

Masterplan Morkhoven Herentals

ANALYSENOTA

22 februari 2022

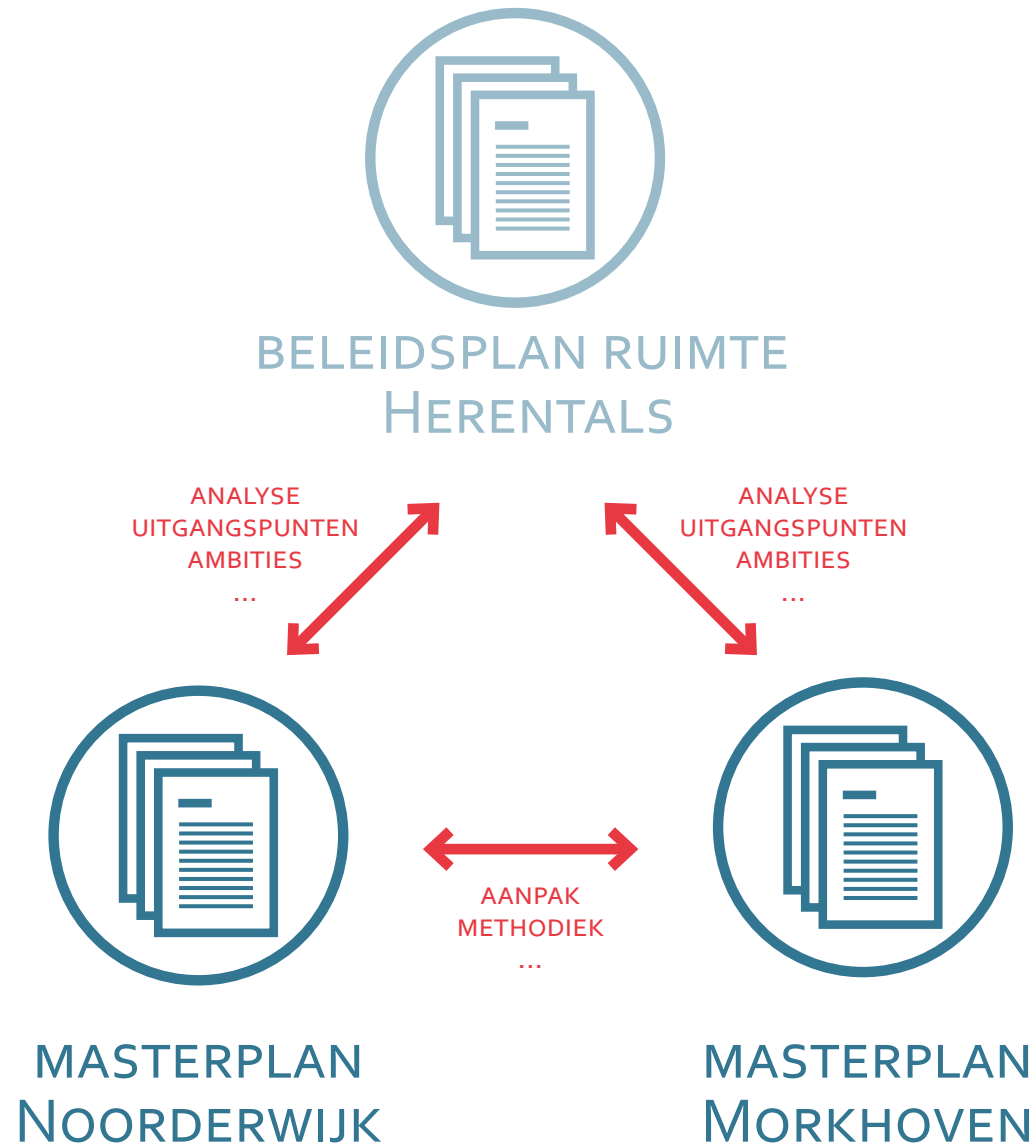


SWECO 


ATELIER
ROMAIN

Endeavour

Twee documenten/processen



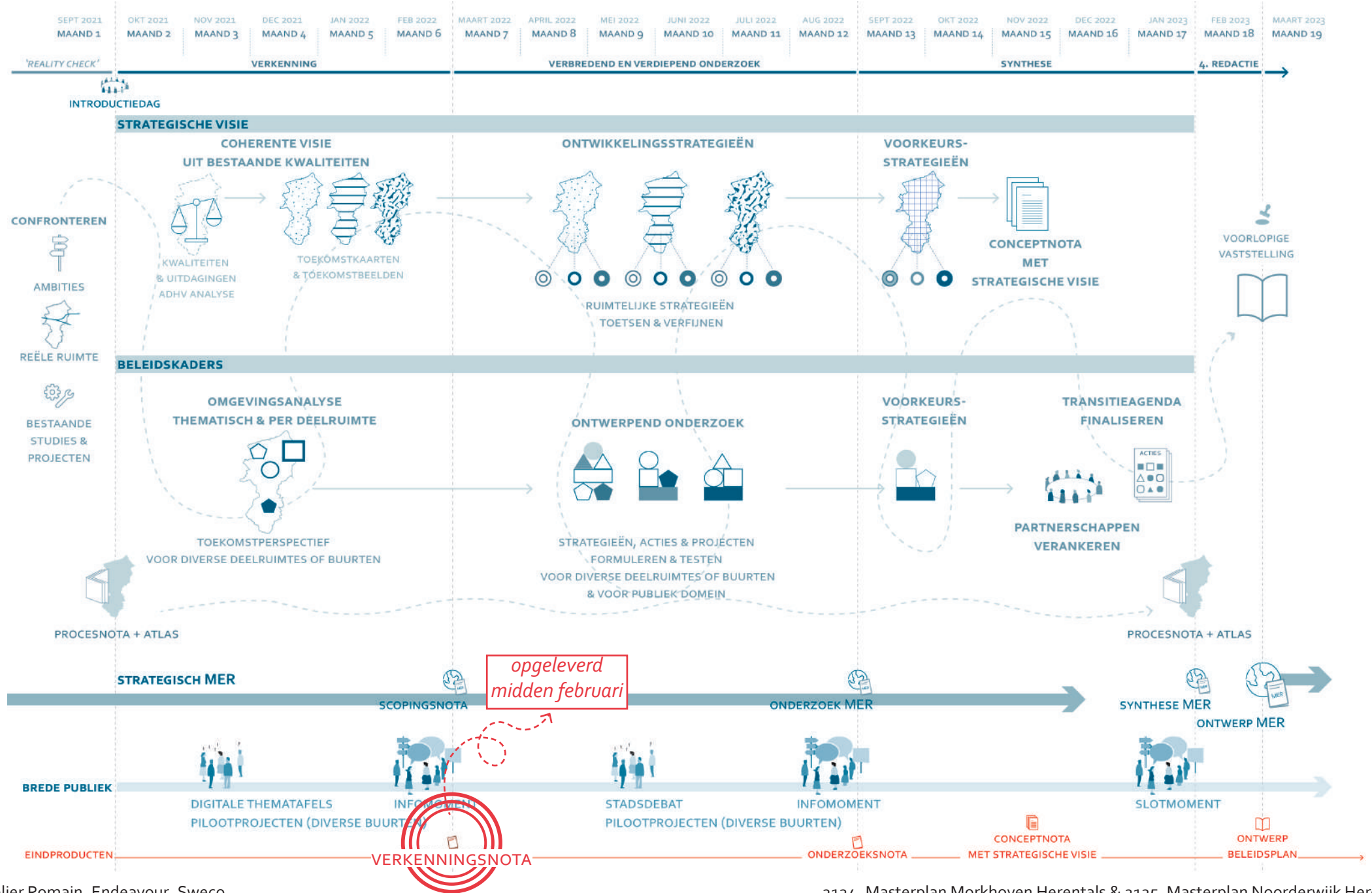
INHOUD ANALYSENOTA

0. WISSELWERKING BELEIDSPLAN RUIMTE HERENTALS

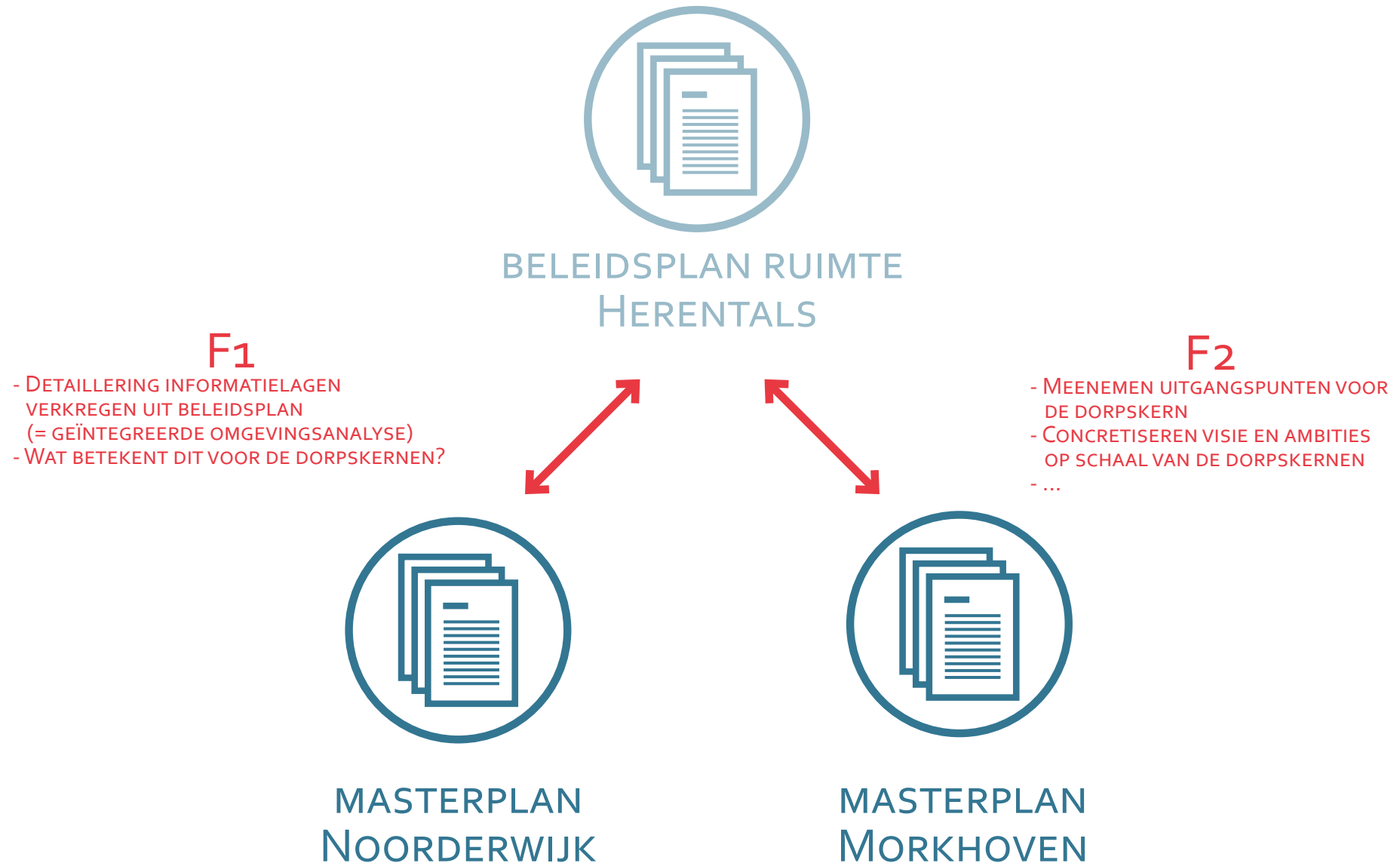
1. GEÏNTEGREERDE OMGEVINGSANALYSE
2. EERSTE LEZING VAN HET PROJECTGEBIED
3. BILATERALE GESPREKKEN & VERDIEPENDE INTERVIEWS

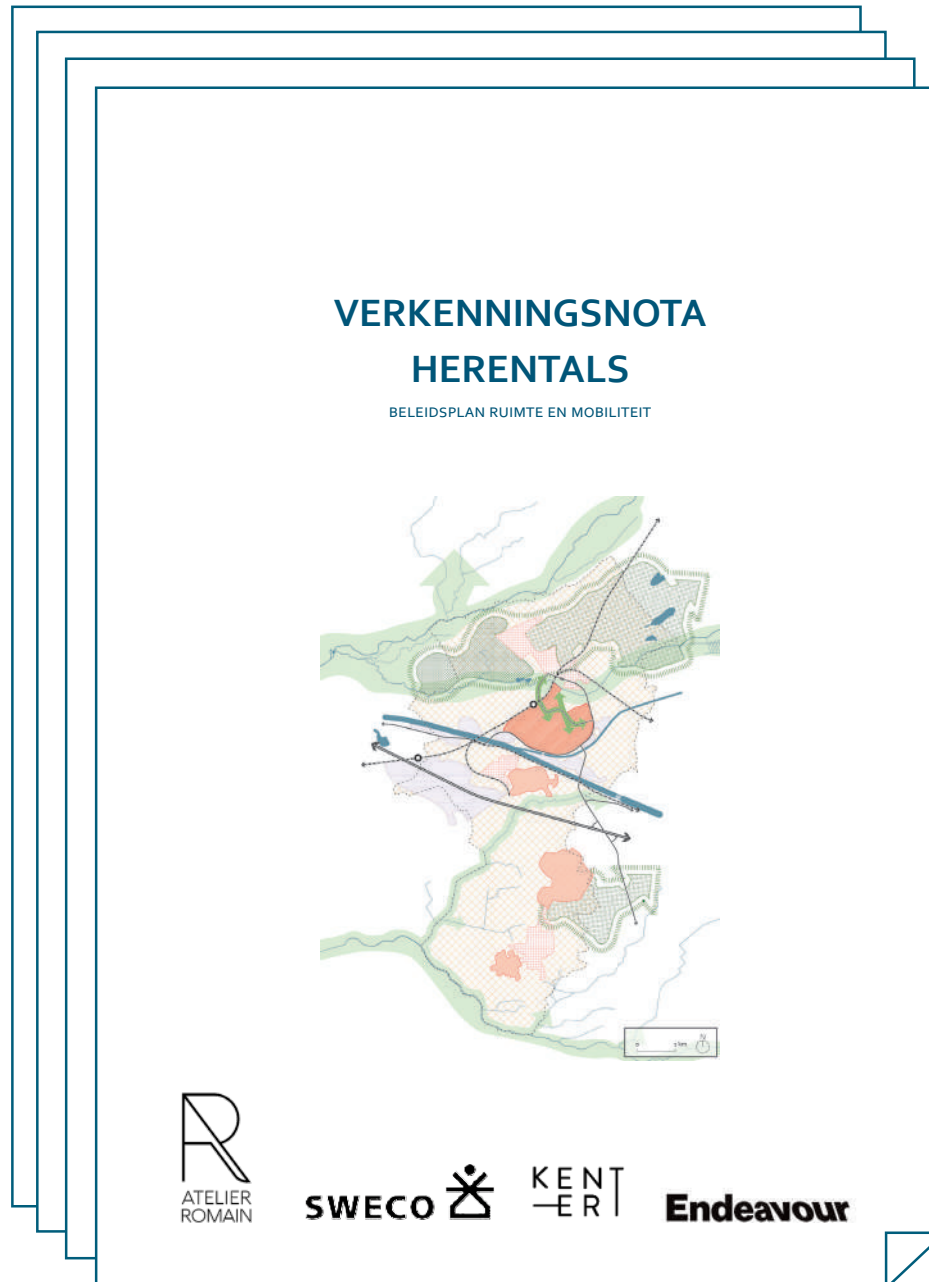
O. WISSELWERKING BELEIDS- PLAN RUIMTE HERENTALS

Stavaza beleidsplan: afronding verkenningnota



Beleidsplan -> masterplannen





De voorliggende analyse werd gebaseerd op enerzijds data verkregen uit de **verkenningnota van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals** dat parallel aan dit traject in opmaak is. Deze informatie werd verfijnd en gedetailleerd om kansen en knelpunten op schaal van de dorpskern en het projectgebied helder te krijgen.

Anderzijds werd de analyse gebaseerd op en/of verfijnd door de verscheidene **bilaterale gesprekken** die in het kader van de opmaak van dit masterplan gevoerd werden met **relevante stakeholders** binnen de dorpskern zoals het Chirocomité, de kerkraad, een zorgpartner, de Vrije Basisschool De Wegwijzer,... Voor de uitgeschreven verslagen van deze bevraging verwijzen we graag naar de documenten in bijlage.

VOORZIENINGEN ALS DRAGER

**Ontwikkelingen koppelen aan voorzieningen en zorg**

Om ervoor te zorgen dat we in de toekomst een gelijke toegang tot voorzieningen en (zorg)diensten kunnen garanderen voor alle leeftijden en sociale groepen, is het belangrijk dat we inzetten op nabijheid. Zo kunnen we gaan ontwikkelen waar er nu al een hoog voorzieningenniveau is of kunnen we in buurten met een laag voorzieningenniveau niet verder ontwikkelen of net het ontwikkelen van een functiemix prioriteren.

**Ontwikkelingsdruk gebruiken als hefboom tot verhogen ruimtelijke kwaliteit**

De huidige marktwerking zet de ruimtelijke ontwikkeling en kwaliteit erg onder druk. Het optimaliseren van financieel rendement doet ontwikkelaars vaak kiezen voor het appartement als typologie. De verappartementisering bedreigt traditionele stads- en dorpszichten. Toch kunnen we deze krachtige ontwikkelingsdruk omzetten in een partner om meer kwalitatieve ruimte te creëren. Hiervoor moeten we wel de juiste eisen en beperkingen stellen. We zetten met deze strategie in op het behoud van de kleinschaligheid in het Herentalse stadsweefsel en de dorpen. (Semi-)openbaar groen bij private ontwikkelingen kan bijdragen aan het vergroenen van het bebouwd weefsel. We zullen erover moeten waken dat er gedifferentieerd wordt ontwikkeld. Prioritair

zullen we in deze strategie ook inzetten op projecten die het bestaande ruimtebeslag optimaliseren waar het past, door bijvoorbeeld functies te mixen en dubbelgebruik in te zetten als sterkte.

**Woningnood Herentals in regionaal perspectief plaatsen**

De woningmarkt van Herentals is niet een op zichzelf staand geheel, mensen migreren van en naar Herentals en doen dat ook vaak in de regio. De toekomstperspectieven voor Herentals kunnen dus niet los gezien worden van wat er gebeurt in naburige gemeenten. We zetten daarom een intergemeentelijk overleg op met de regio Neteland, waarin we zoeken welk aandeel van de woningvraag in Herentals kan en zal worden opgevangen. We zoeken hierin een evenwicht zodat elke gemeente de eigen sterktes naar voor kan schuiven.

**Toekomstperspectieven op maat van elke kern**

Elke kern van Herentals heeft een eigen karakter dat we willen beschermen en eventueel versterken. We zien daarom een groot potentieel in het stadscentrum als groeikern. Daarnaast kunnen kernversterkende projecten op maat de overige kernen transformeren tot levendige dorpen.

140

ATELIER ROMAIN, SWECO, KENTER, ENDEAVOUR

Tijdens de verkenningsfase van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals werd reeds een reeks aan **ambities** opgesteld, gebaseerd op de ruimtelijke analyse, een screening van het bestaande beleid en de verschillende participatiemomenten. Deze ambities, met een strategisch karakter, verbeelden het **Herentals van 2050**. Ze geven de **toekomstvisie** voor de stad weer.

De **ambities** zorgen voor een ruggengraat waarin de **strategieën** als een waar zenuwstelsel signalen uitzenden om de gepaste **acties** waar te maken (in een latere fase toe te voegen in de transitie-agenda's van de beleidskaders).

De **ruimtelijke langetermijnstrategieën** vooropgesteld vanuit een 'noodzakelijkheid' op **niveau van het beleidsplan** zullen via **ontwerpend onderzoek** getoetst worden aan de **haalbaarheid** en **realiseerbaarheid** ervan op **schaal van de dorpskern**. Op hun beurt kunnen deze strategieën en bijhorende acties **gevoed** en/of **bijgestuurd** worden waar nodig vanuit dit ontwerpend onderzoek.

1. GEÏNTEGREERDE OMGEVINGSANALYSE



- Historische lezing
- Landschapslezing
- Fysisch systeem
- (Boven)lokale verbindingen
- Groene belevingskaart
- Groenbehoeftekaart
- Sociaal-cultureel netwerk
- Theoretisch woonaanbod

Historische landschapslezing

TYPERENDE LANDSCHAP TEN TIJDE VAN FERRARIS (1771)



Ferraris (1771)

- De open ruimte rond de dorpskernen bestond uit een afwisseling tussen **zeer vruchtbare open es-gronden**, **weilanden** en een **sterk geschakkeerd landschap***
- Dit geschakkeerd landschap, waarvan we de grootste aaneenschakeling ten zuiden van Noorderwijk terugvinden, bestond oorspronkelijk uit **overbegraasde heidegronden** maar werd geleidelijk aan **verbost**
- Het gaat om een sterk gecultiveerd landschap waardoor we voornamelijk een **antropogene bodemsamenstelling** terugvinden, de **esgronden** echter zijn op vandaag nog steeds **zeer vruchtbaar**



*ZOOM OP GESCHAKKEERD LANDSCHAP

Ambitie beleidsplan: Open ruimte beschermen en versterken



Landschapsbiografie kaderstellend voor versterken landschapskwaliteiten

Historische landschapslezing

EEN KERN TUSSEN DE AKKERS



Ferraris (1771)

- Ten tijde van Ferraris (1771) bestaat Morkhoven uit de **kerk** en een aantal nederzettingen die zich vooral situeren rond wat vandaag **Dorp** is, alsook langs de **verbindingsweg** tussen Morkhoven en Noorderwijk.
- Opvallend is hoe bepaalde vormen, zoals de **padenstructuur** rondom het open gebied met vandaag WUG 103, **nog steeds voelbaar** zijn in het huidige weefsel.
- De kleine kern bevindt zich te midden van een **open landschap** bestaande uit **weidse akkers** met daarrond een aaneenschakeling van meer **versnipperde weidegronden**.

Historische lezing ontstaan dorpskern

EEN BEBOUWD DORPSPLEIN



Atlas der Buurtwegen (1840)



Atlas der Buurtwegen (1840) - zoom

- Op de Atlas der Buurtwegen (1840) zien we een verdere groei van de kern langs de **verbindingsweg** tussen Wiekevorst, Morkhoven en Noorderwijk alsook van **Dorp** naar het zuiden toe.
- Er ontstaat een **dorpsplein** (zogenaamde Frankische driehoek) tussen de kerk en het huidige dorpsplein.
- Opvallend is de **bebouwing** op het **huidige dorpsplein** in 1840 met een buurtweg als connectie tussen het historische plein en de Molenstraat.
- Deze bebouwing is nog steeds zichtbaar op de luchtfoto van 1971. Vandaag blijven hiervan slechts twee woningen over en kent het historische plein geen duidelijke afbakening meer.



Postkaart van historisch dorpsplein



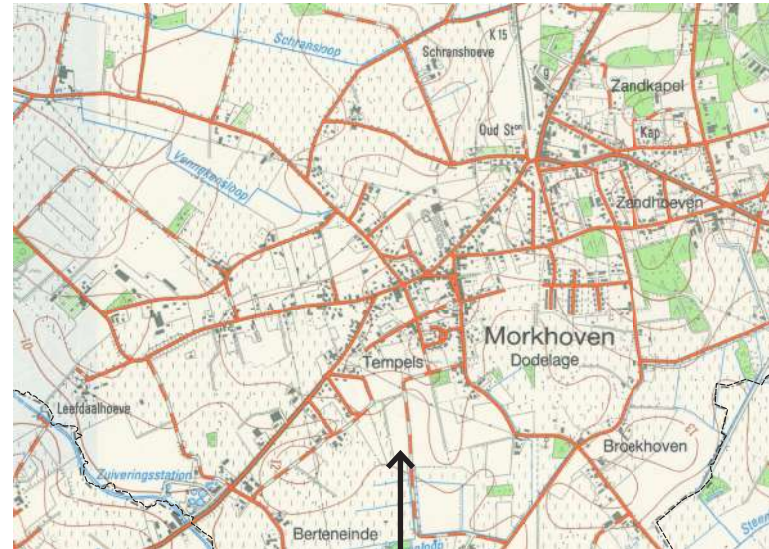
Luchtfoto (1971)

Historische lezing groei dorpskern

STRAATDORP TOT DE BOUW VAN DE E313



(1904)



(1989)



(1939)

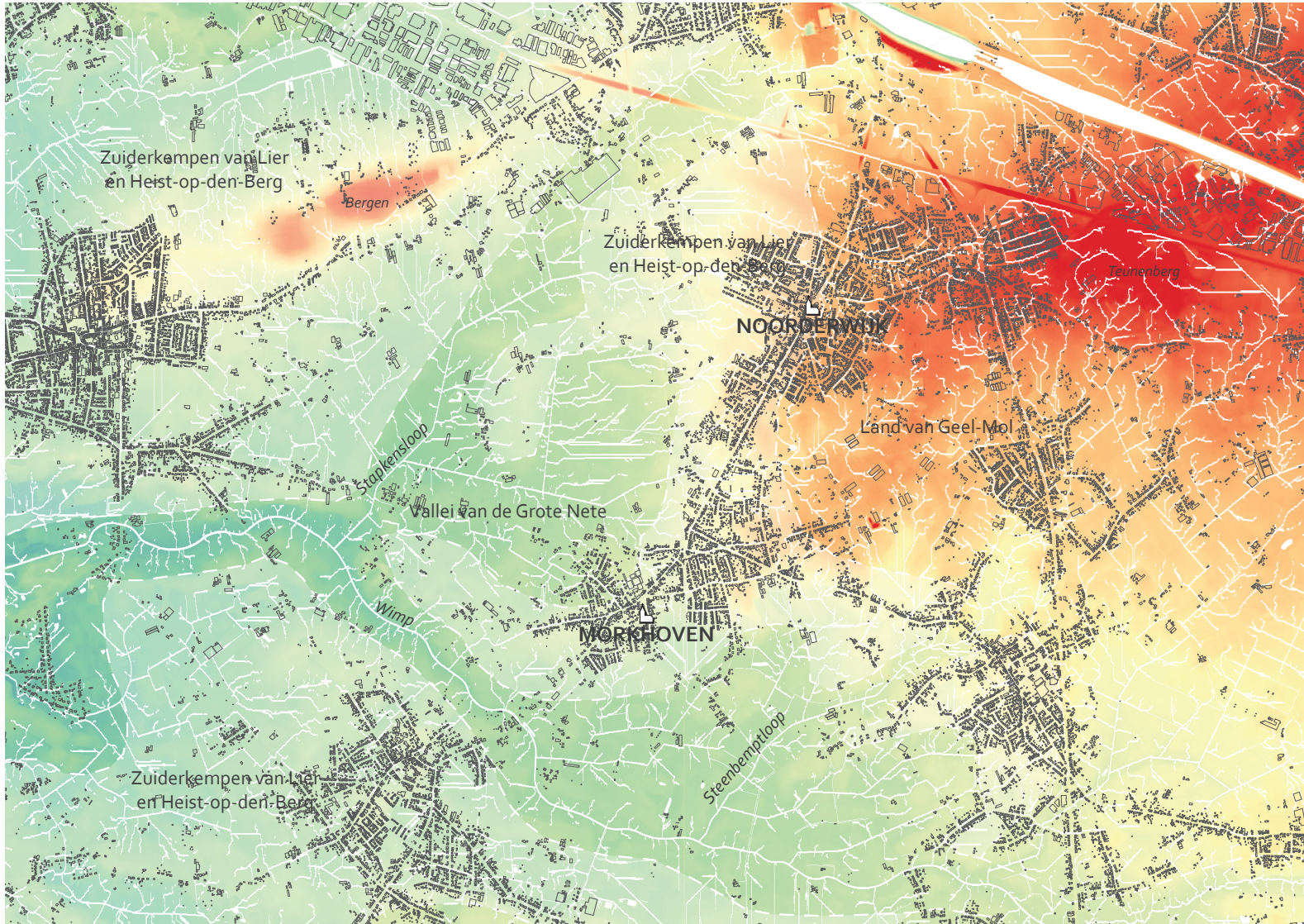


(1969)

- De groei van Morkhoven gebeurde gestaag vanuit de historische kern langs dezelfde belangrijke assen (Dorp, Molenstraat,...)
- Door de komst van de spoorweg (huidige fietssnelweg) ontstaat er een **tweede kern** ter hoogte van Zandkapel, op de kruising met de belangrijkste verbindingsweg.
- Door de bouw van de E313 ten noorden van Noorderwijk (jaren '60) ervaart de dorpskern een exponentiële groei
- Er ontstaan nieuwe (sociale) verkavelingswijken rond om rond de historische kern zoals Tempels en Koninkrijk

Landschapslezing

DEPRESSIE VAN DE NETES

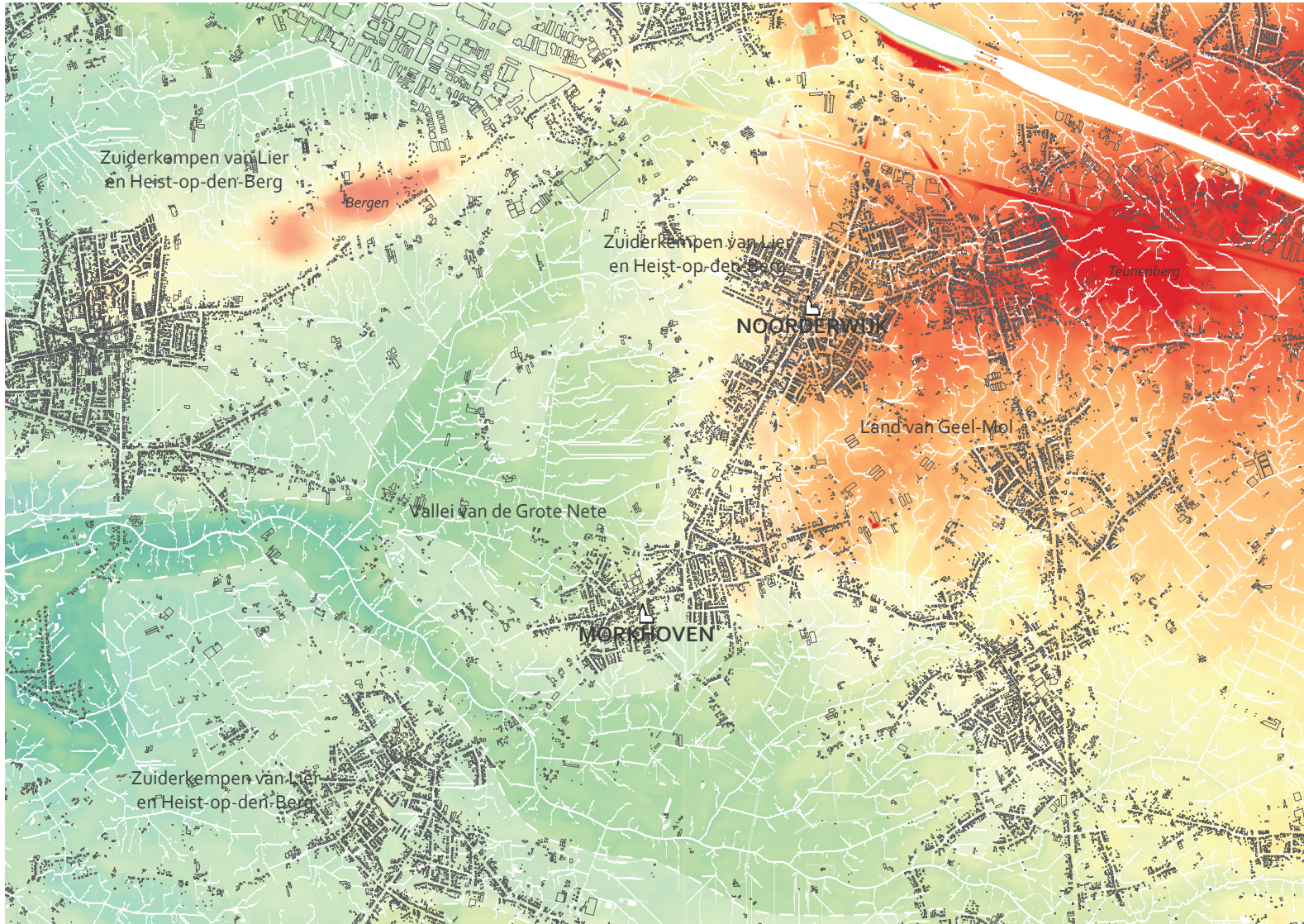


WATER

- Ten zuiden van Morkhoven snijdt de **Wimp** door het landschap (geklasseerde waterloop, 1e cat.), een zijvertakking van de **Grote Nete**
- Deze vertakt ten westen van de dorpskernen in de **Stapkensloop** (geklasseerde waterloop, 2e cat.) en verder in nevenlopen hiervan; en ten oosten van de dorpskernen in de **Steenbemptloop** (geklasseerde waterloop, 2e cat.) en verder in zijvertakkingen hiervan
- Enkele uitlopers van deze zijvertakkingen reiken net tot aan de dorpskern van Morkhoven
- Behalve de Ridderbergsloop, die tot aan het kasteel van Noorderwijk loopt, reikt geen enkele beek tot in de dorpskern van Noorderwijk

Landschapslezing

(STROOM)AFWAARTS RICHTING DE GROTE NETE

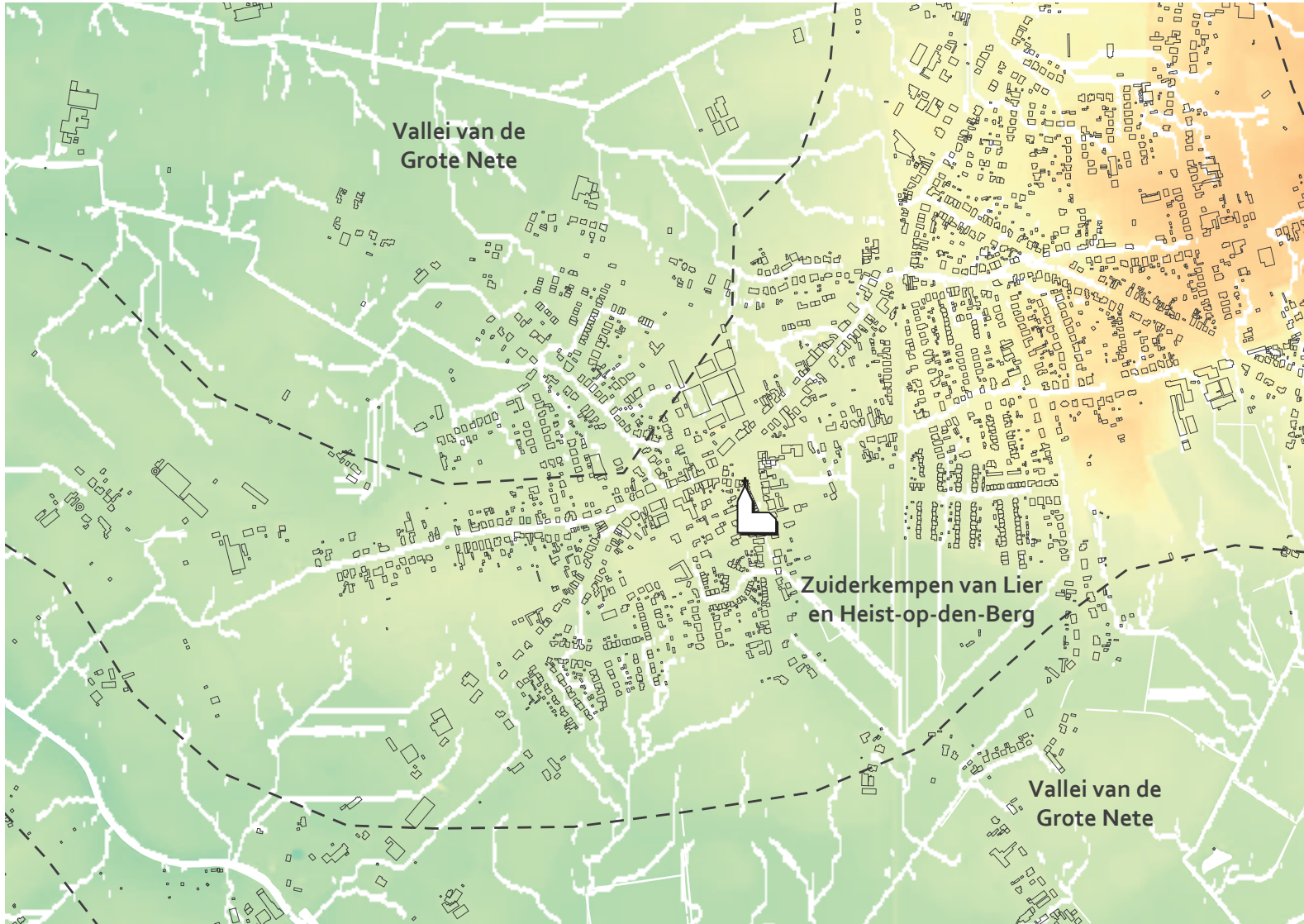


RELIËF

- Het landschap loopt af van het Land van Geel-Mol tot aan de Vallei van de Grote Nete met de Teunenberg ten noordoosten van Noorderwijk als hoogste punt en de waterloop Wimp als laagste
- De kern van Noorderwijk is bijgevolg hoger gelegen dan de kern van Morkhoven

Landschapslezing

DORPSKERN OP DE RUG TUSSEN TWEE VALLEIEN

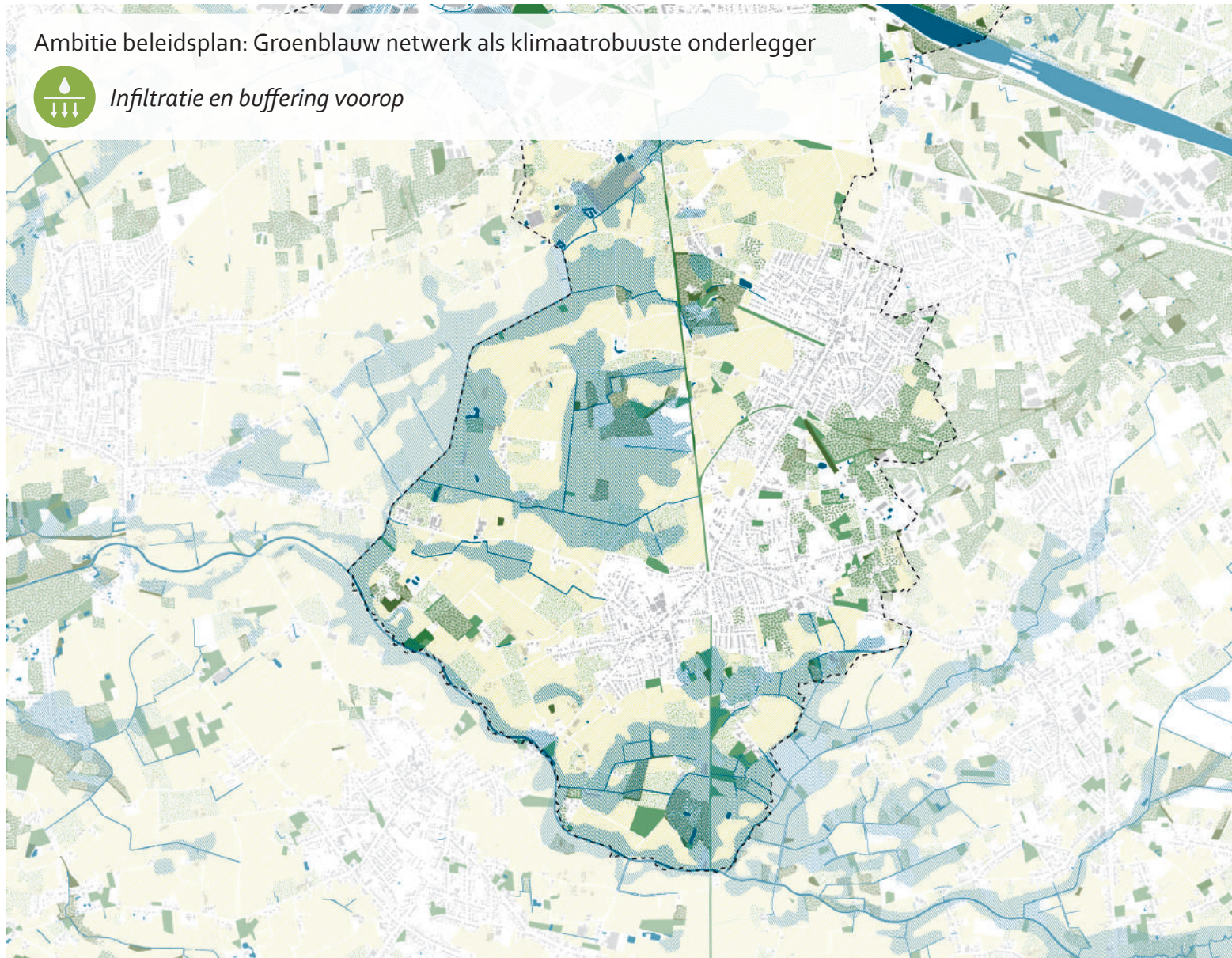


TRADITIONEEL LANDSCHAP

- De bebouwde kern van Morkhoven ligt grotendeels binnen het traditionele landschap van de **Zuiderkempen van Lier en Heist-op-den-Berg**. Dit wordt ten noordwesten en ten zuiden van de kern omringd door twee vertakkingen van de **Vallei van de Grote Nete**.
- Bijgevolg is de kern iets hoger gelegen en stroomt het water rond om rond af naar de lager gelegen gebieden, richting o.a. de Wimp.

Fysisch systeem

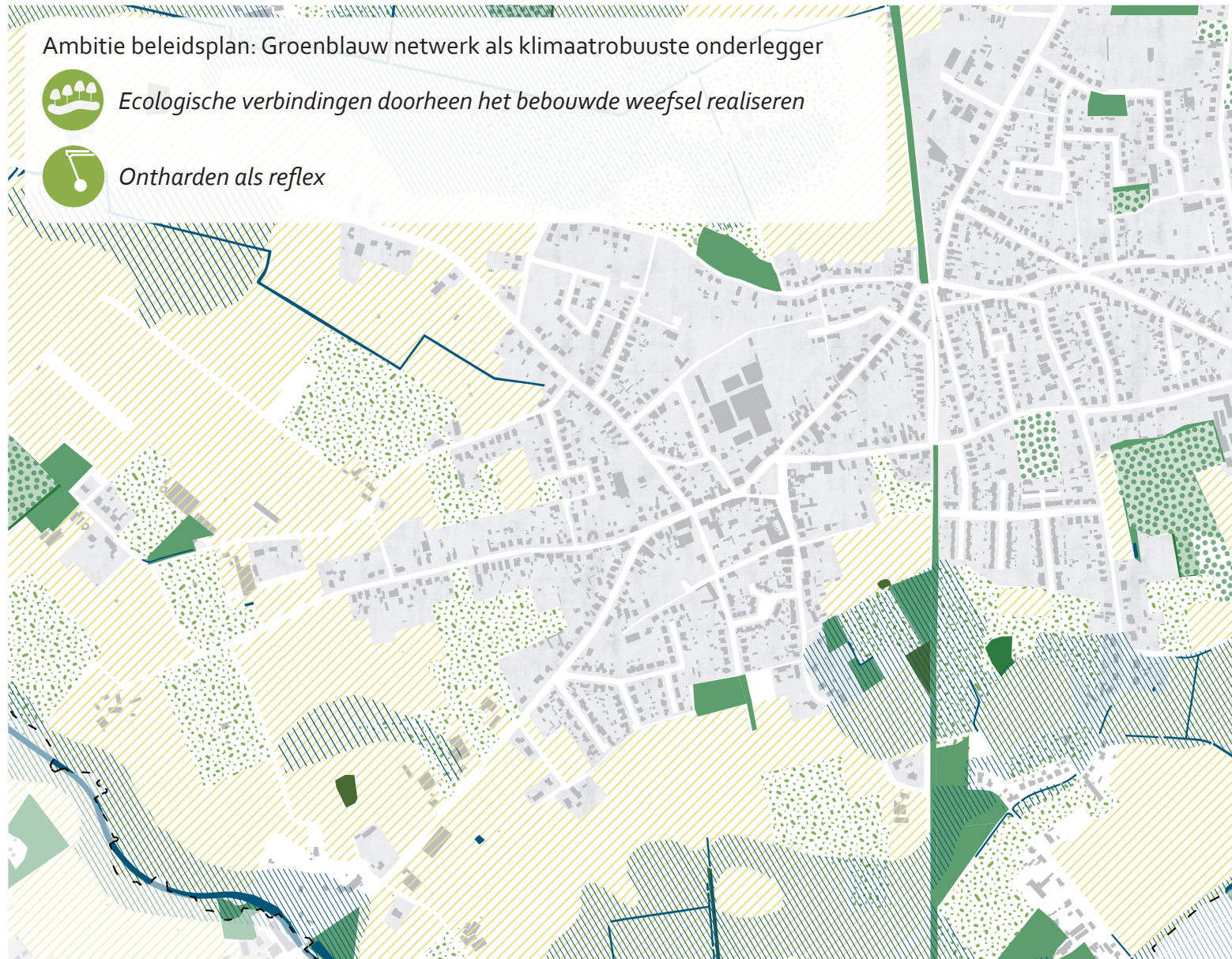
OP RUG IN NATTE VALLEI



- Noorderwijk en Morkhoven worden voornamelijk omgeven door een **agrarisch landschap**. Tussen beide dorpskernen zijn er **bosstructuren** aanwezig die verder doorlopen richting Oosterwijk en Olen.
- Opvallend zijn de **lager gelegen** vertakkingen van de Vallei van de Grote Nete met grote **overstromingsgevoelige gebieden**.

Fysisch systeem

OMGEVEN DOOR EEN AGRARISCH LANDSCHAP



- Morkhoven kent een rechtstreekse relatie met het omliggende agrarisch landschap. Via het **WUG 103** komt het **open landschap** nog tot recht in de **kern**.
- Het **groen-blauwe netwerk** binnen de kern is vrijwel **onbestaande**. De omliggende waterstructuren verdwijnen wanneer ze het bebouwde weefsel bereiken.
- De **fietssnelweg** met groene rand ten oosten van de kern valt op als verbindend element in het landschap.

Biologische waardering

-  waardevol
-  waardevol met zeer waardevolle elementen
-  zeer waardevol

Water

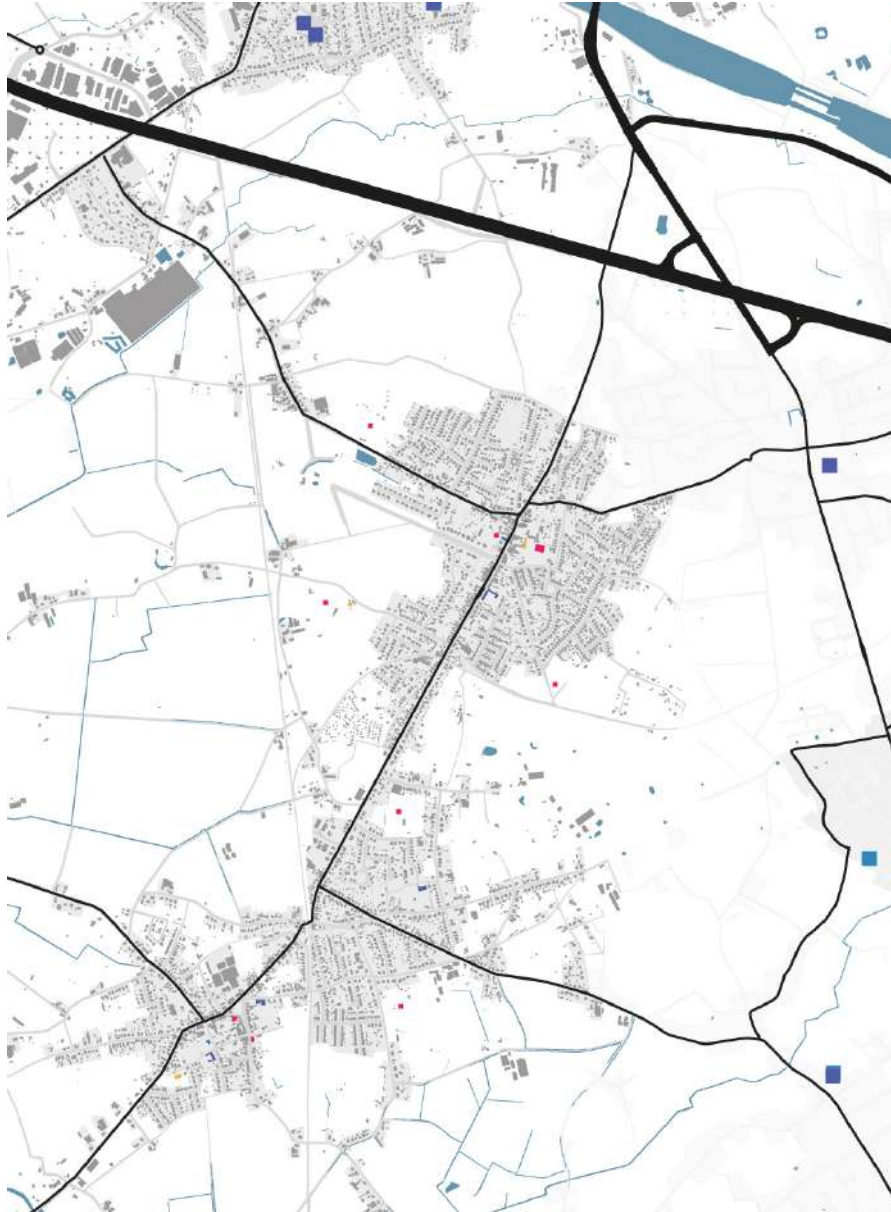
-  watergang & aan de oppervlakte
-  overstromingsgevoelig gebied

Landuse

-  bos
-  weides en graslanden
-  akkers

Bovenlokale verbinding

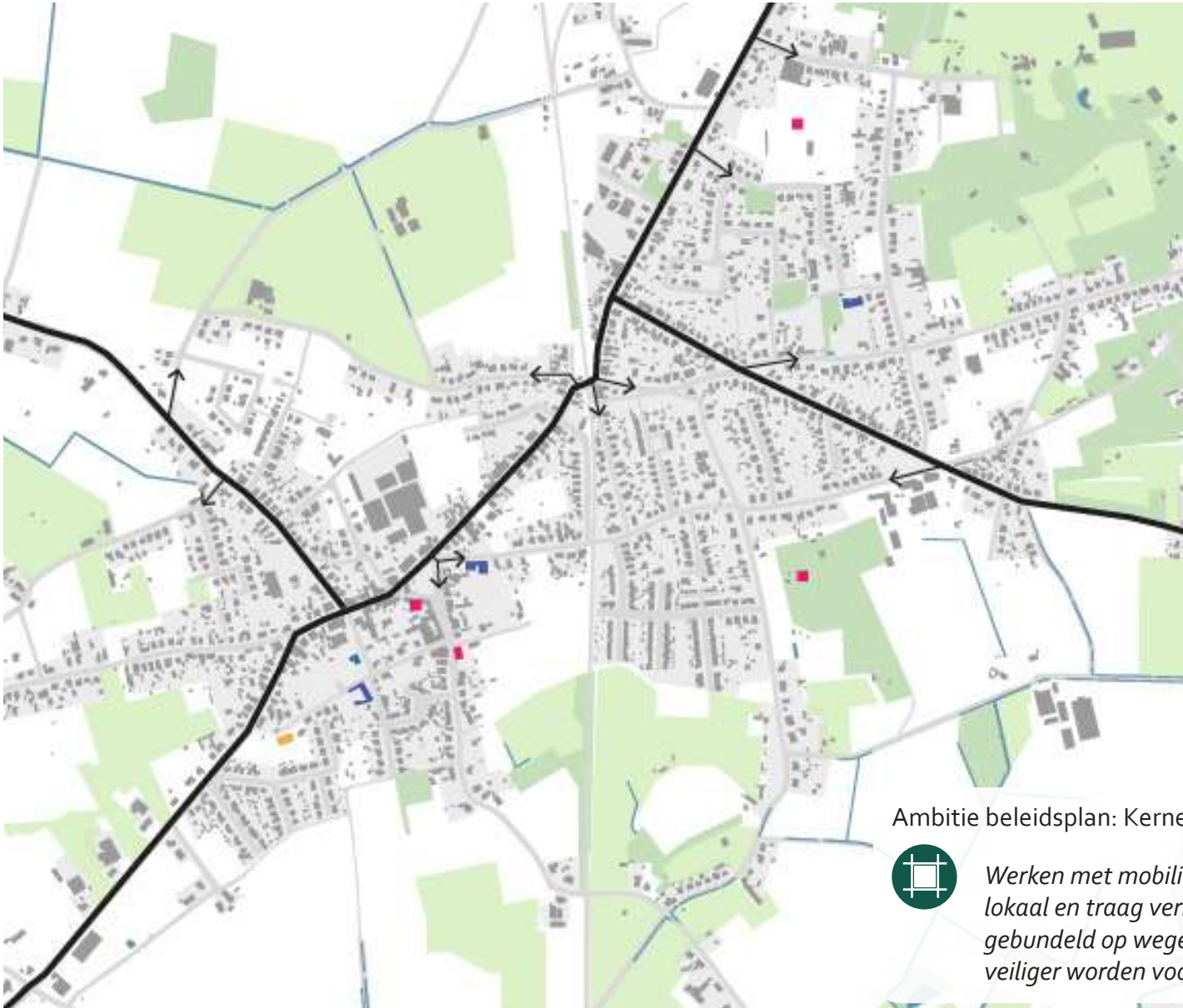
BELANG NABIJHEID (OP- EN AFRIT) E313



- De nabijheid van grootschalige verbindingswegen zoals de E313 speelt duidelijk een belangrijke rol in de groei en uitbreiding van de dorpskern, veel meer nog dan het fysisch systeem.
- De kern van Morkhoven is opgespannen tussen Herentals & Heist-op-den-Berg en Herenthout & Westerlo.

Bovenlokale verbinding

VERBINDENDE STEENWEG DOORSNIJDT KERN



- De dorpskern is opgehangen rond de Molenstraat, Wiekevorstseweg en Voortkapelseweg
- Doorsnijding van de dorpskern door infrastructuur
- Sterke auto - afhankelijkheid

Ambitie beleidsplan: Kernen en buurten op maat van 8 tot 80 jarigen



Werken met mobiliteitskamers: afgebakende buurten waarbinnen enkel lokaal en traag verkeer wordt toegelaten. Doorgaand verkeer wordt gebundeld op wegen die daarvoor voorzien zijn, terwijl de wijken zelf veiliger worden voor hun inwoners.

Bovenlokale verbinding

(BEPERKTE) BUSVERBINDING OP STEENWEG



- Beperkte busbediening richting Herentals, Aarschot en Westerlo
- Opportuniteiten voor een hoppinpunt

Ambitie beleidsplan: Mobiliteitsoplossingen voor iedereen



Shift van bezit naar (gedeeld) gebruik -> op schaal van de dorpskern?



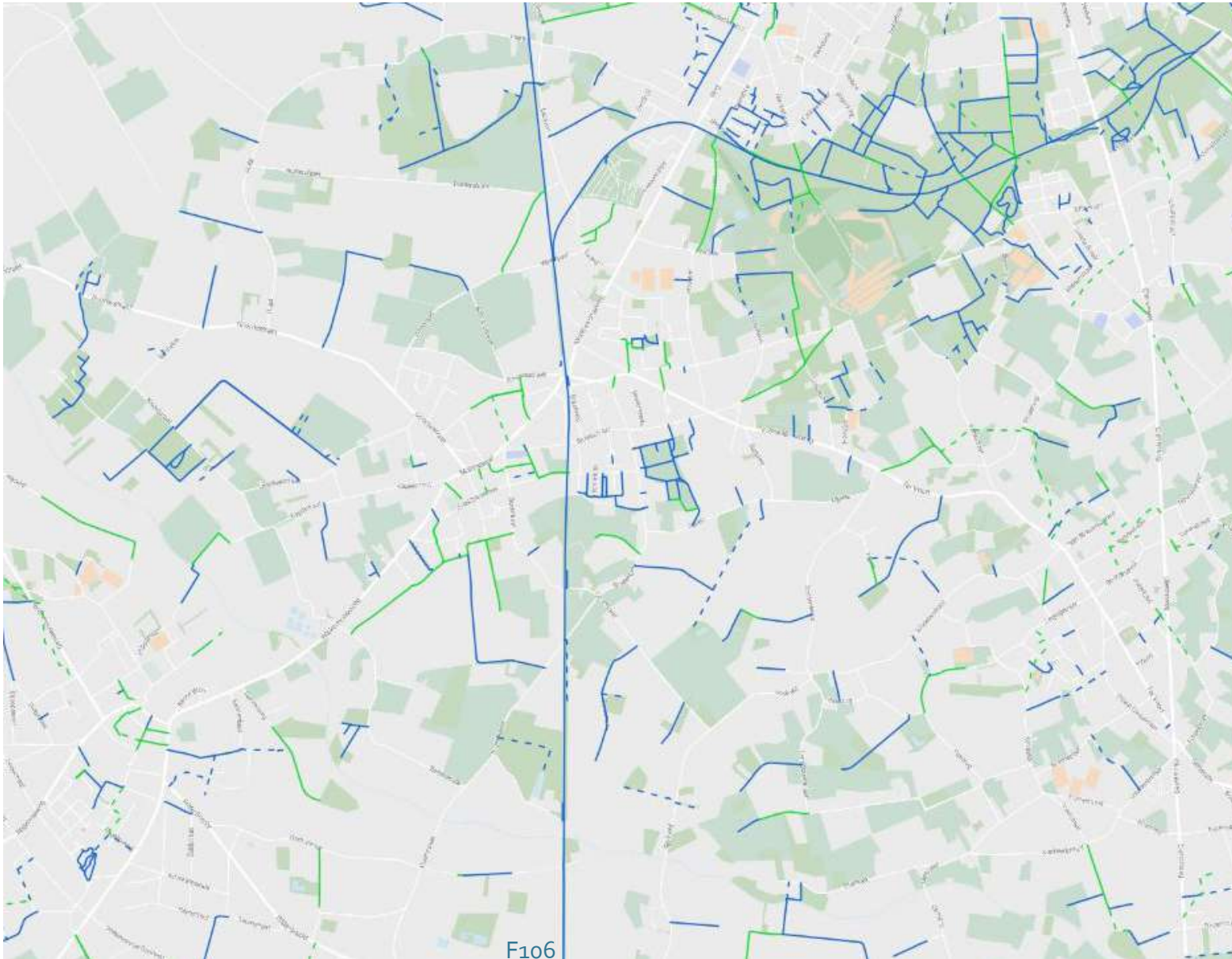
Aantrekkelijk openbaar & collectief vervoer -> aandachtspunt daarbij is de bereikbaarheid van Morkhoven en Noorderwijk via het OV



Uitbouw hoppinpunt waar verschillende vervoersmodi gebundeld worden

Bovenlokale verbinding zacht verkeer

UITGEBREID NETWERK AAN ZACHTE VERBINDINGEN



- Uitgebreid netwerk aan historische voetwegen, wandelpaden, kleine doorsteken, fietsknooppunten, oude treinbeddingen...
- Dorpskern als belangrijke schakel in groen netwerk
- Versterken van zachte verbindingen noodzakelijk
- De fietssnelweg F106 Aarschot-Herentals loopt noord-zuidwaarts ten westen van de kern van Noorderwijk en ten oosten van de kern van Morkhoven

Lokale verbinding zacht verkeer

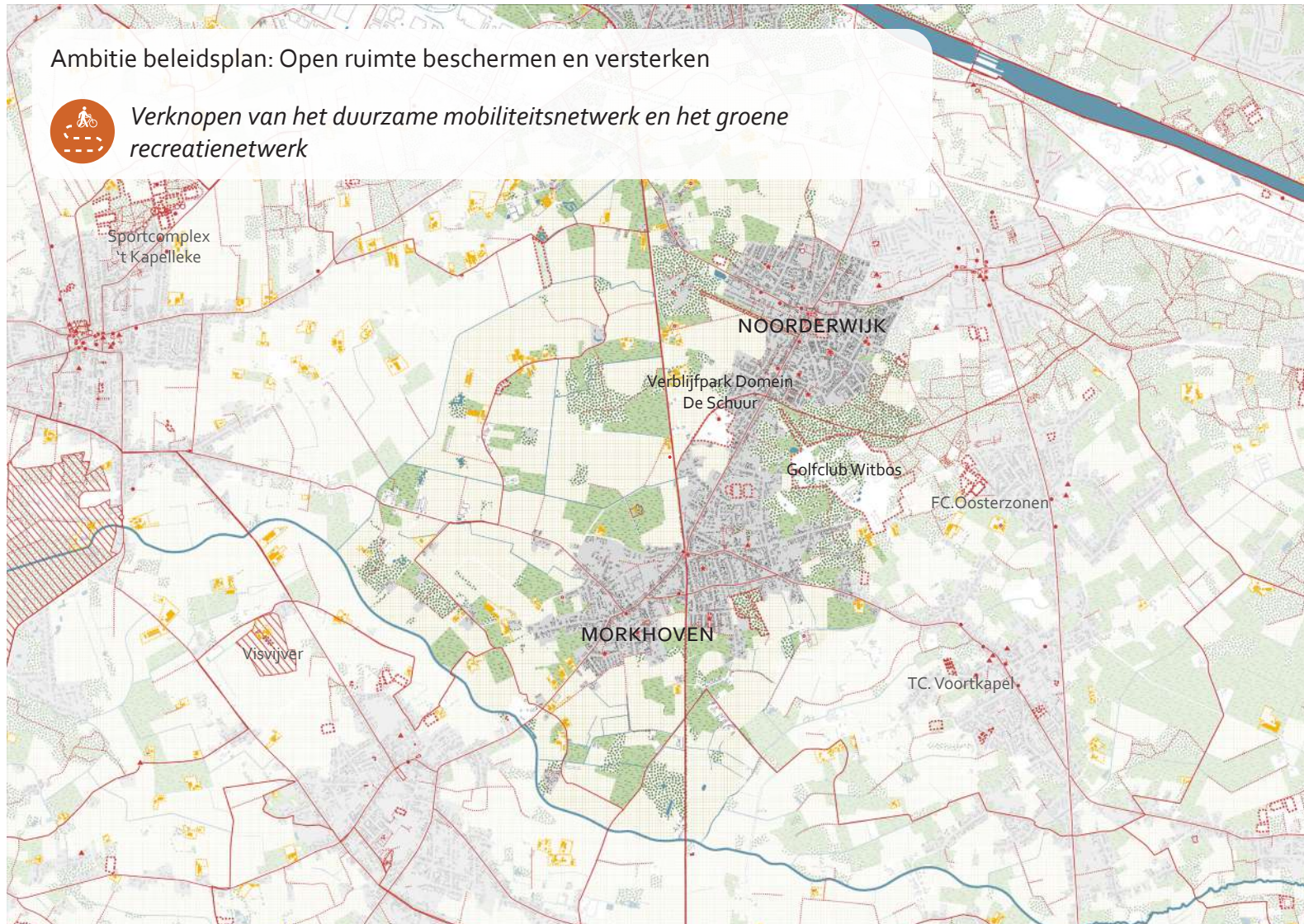
BEPERKTE INFRASTRUCTUUR VOOR DE ZACHTE WEGGEBRUIKER



- Relatie fietssnelweg, BFF (Bovenlokaal Functioneel Fietsrouten netwerk), trage wegen

Groene belevingskaart

OPEN RUIMTE MET AANTREKKING OP LOKAAL EN BOVENLOKAAL NIVEAU



ZACHT NETWERK

- Fietssnelweg
- Recreatief fietsknooppuntnetwerk
- Trage wegen

TRAGE TREKPLEISTERS

- ★ Speelpleinen
- Horeca
- ▲ Gemeenschap
- Toeristische trekpleisters

PRODUCTIEF LANDSCHAP

- Bestaande korte keten verkooppunten
- Hoeves

LANDSCHAPSERFGOED

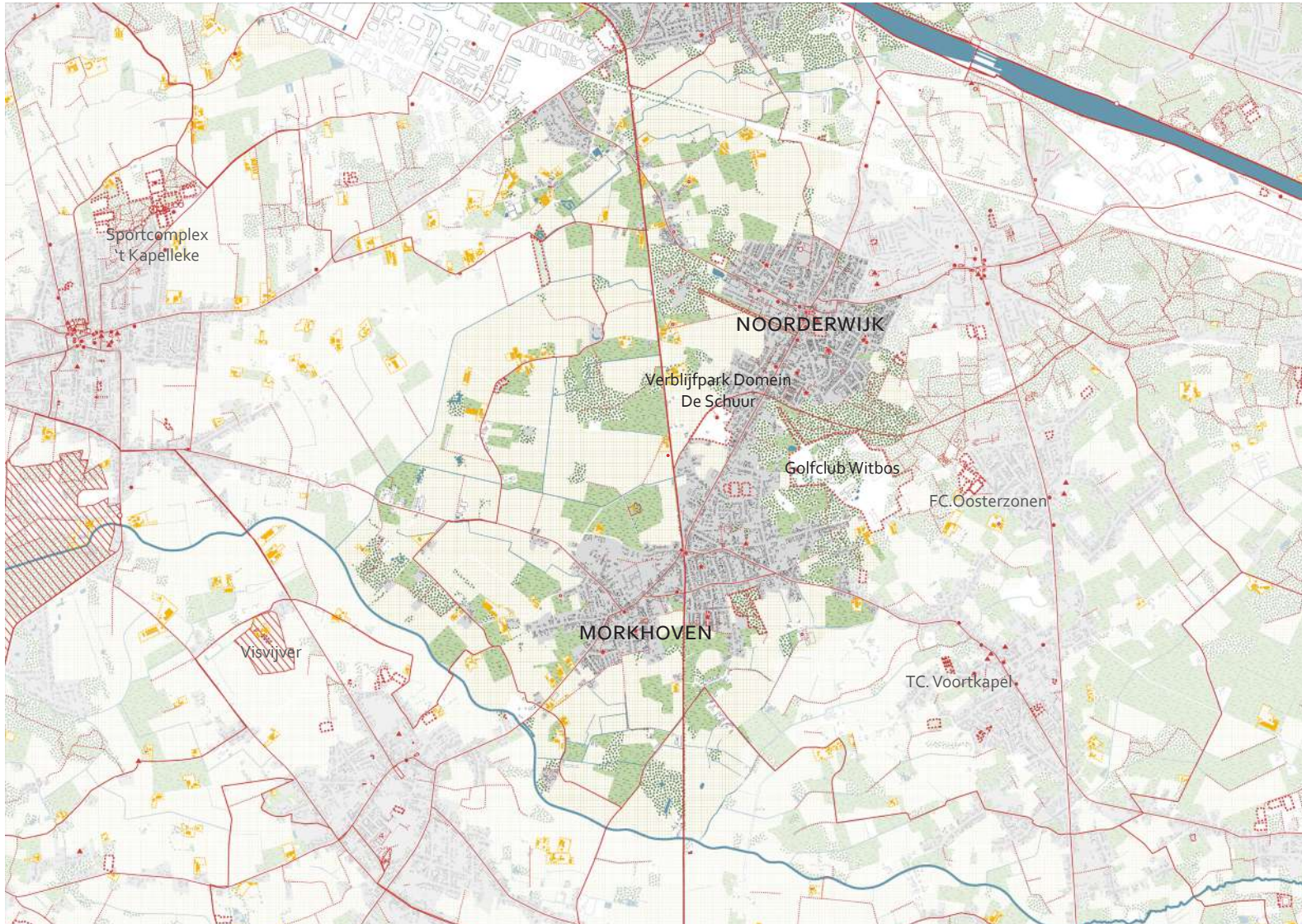
- Beschermd cultuurhistorische landschappen
- Beschermd monumenten

LANDGEBRUIK

- Bossen
- Akkers
- Graslanden & weides

Groene belevingskaart

OPEN RUIMTE MET AANTREKKING OP LOKAAL EN BOVENLOKAAL NIVEAU



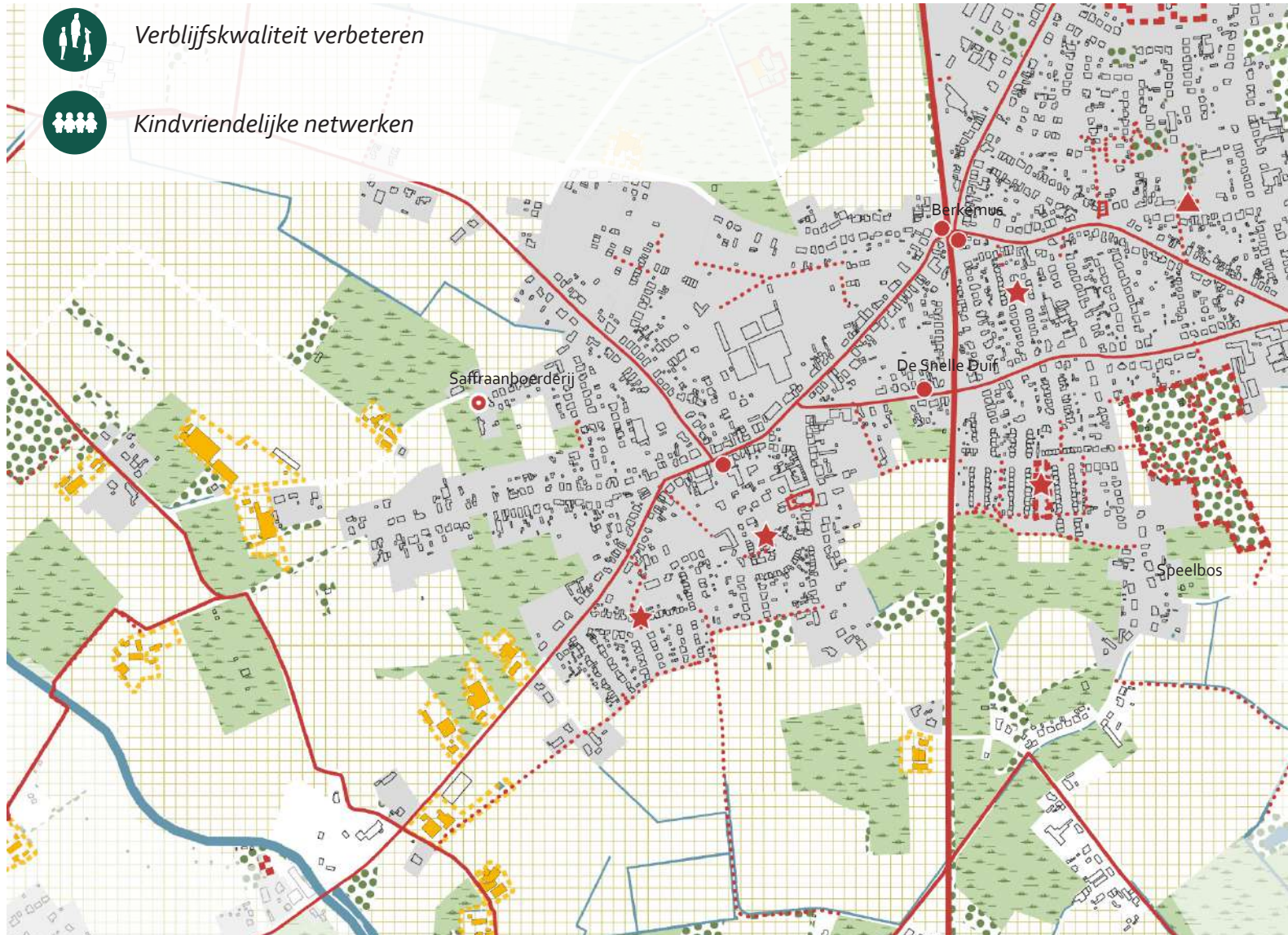
Legende zie vorige pagina

- Tussenin de omliggende kernen liggen **open ruimtekamers** die vnl. een **landbouwfunctie** hebben. In deze open ruimte vinden we verschillende **functies** terug die de beleving ervan verhogen.
- Het merendeel van die functies hebben een **lokale aantrekkingskracht**: hoeves met korte keten verdeelpunt, sportcomplexen,... Enkele kennen een **bovenlokale aantrekkingskracht** zoals verblijfpark Domein De Schuur en golfclub Witbos. Deze twee zijn tussen de kernen van Noorderwijk en Morkhoven gelegen.
- De functies zijn met elkaar verbonden via een netwerk aan kleinschalige **zachte verbindingen** op **lokaal niveau** enerzijds en anderzijds op **bovenlokaal niveau** via de fietssnelweg waarop o.a. korte ketenverdeelpunten geënt zijn zoals een hoevewinkel.

Groene belevingskaart

GEBREK AAN (GROENE) RECREATIE IN KERN

Ambitie beleidsplan: Kernen en buurten op maat van 8 tot 80 jarigen



Legende zie 2 pagina's terug

- Enkele trage wegen rondom het bebouwde weefsel zorgen voor doorsteken naar het **omliggende landschap** en maken het toegankelijk voor de zachte weggebruiker.
- Het informele speelbos fungeert als **recreatieve trekpleister** voor de jeugd, mountainbiker,...
- Het **WUG 103** is op heden niet doorwaadbaar en zorgt voor een **breuk** tussen de kern en de wijken ten oosten van de fietssnelweg.
- In de kern zelf is er een gebrek aan **kwalitatieve ontmoetingsruimte**
- Een aantal **horecazaken** zoals café Berkemus en de Snelle Duif enten zich langsheen de **fietsssnelweg** en spelen in op de recreatieve fietser.
- De **saffraanboerderij** koppelt als korte keten verdeelpunt de lokale handel aan het bovenlokale fietstoerisme

Groenbehoeftekaart

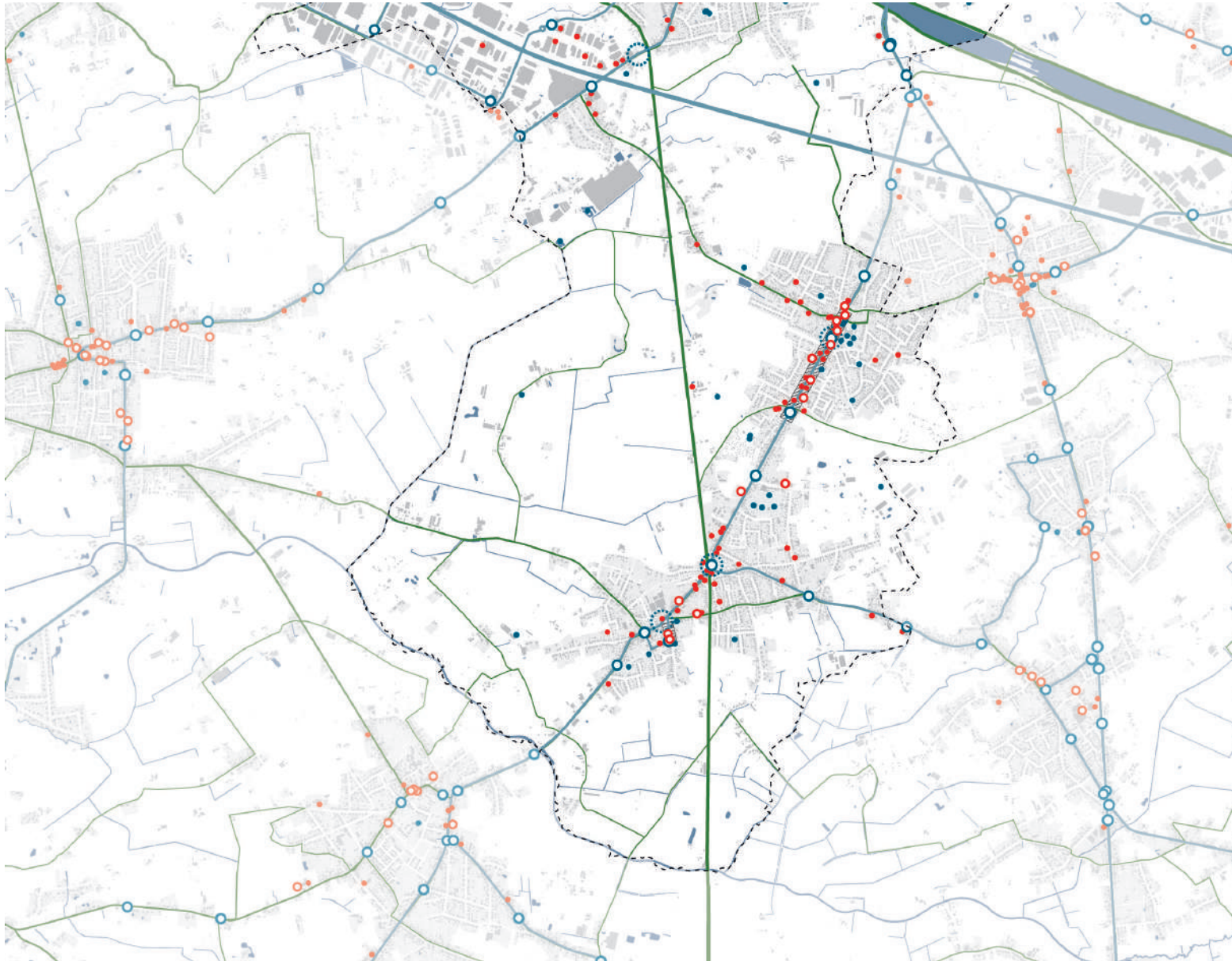
CRUCIALE KORTE TERMIJN VERGROENINGSPROJECTEN



- De **huidige** groene plekken in de kern beperken zich voornamelijk tot de schaal van **woongroen** (niveau 1) met uitzondering van het Jimmekesbos als informele trekpleister (niveau 2). Hierdoor zien we heel wat wijken buiten de bufferzones vallen.
- Onder het huidige woongroen vallen ook de speelpleinen die ondertussen weggehaald zijn. Hier kan de ambitie bestaan om deze te heropwaarderen tot woongroen.
- Op **korte termijn** staat vooral de aanpak van het **WUG** gepland, dat als wijkgroen midden in de kern ingezet kan worden.
- De stad ziet ook andere **opportunities** die ten noorden van de Molenstraat en ten oosten van de fietsverbinding de minst bereikte gebieden van **buurtgroen** kunnen voorzien.

Socio-cultureel netwerk

CLUSTERING LANGS DE STEENWEG



- Voorzieningen zijn **lineair geclusterd** langs de **verbindingssas** tussen beide kernen
- Noorderwijk kent een **ruimer aanbod** aan voorzieningen, diensten, handel en horeca. Beide kernen zijn echter **sterk afhankelijk** van centrum Herentals op vlak van gemeenschapsvoorzieningen.
- De detailhandel en voorzieningen richten zich vooral op de **autogebruiker**.

Netwerk

- Openbaar vervoer
- Hoppinpunt (gepland)
- BFF

Voorzieningen

- Dagelijkse voorzieningen
- Gemeenschapsvoorzieningen
- Detailhandel, diensten & horeca
- ▨ Lokaal commercieel centrum

Socio-cultureel netwerk

VERSPREIDE VOORZIENINGEN IN DE KERN



- Beperkt aanbod aan **dagdagelijkse voorzieningen**, slechts twee binnen het projectgebied
- Dorp als afbakening voor het **lokaal commercieel centrum** volgens het GRS.
- Gemeenschapsvoorzieningen zijn **verspreid**, geen centrale clustering zoals in Noorderwijk
- Trage wegen maken de verschillende voorzieningen in de kern toegankelijker voor de zachte weggebruiker

Netwerk

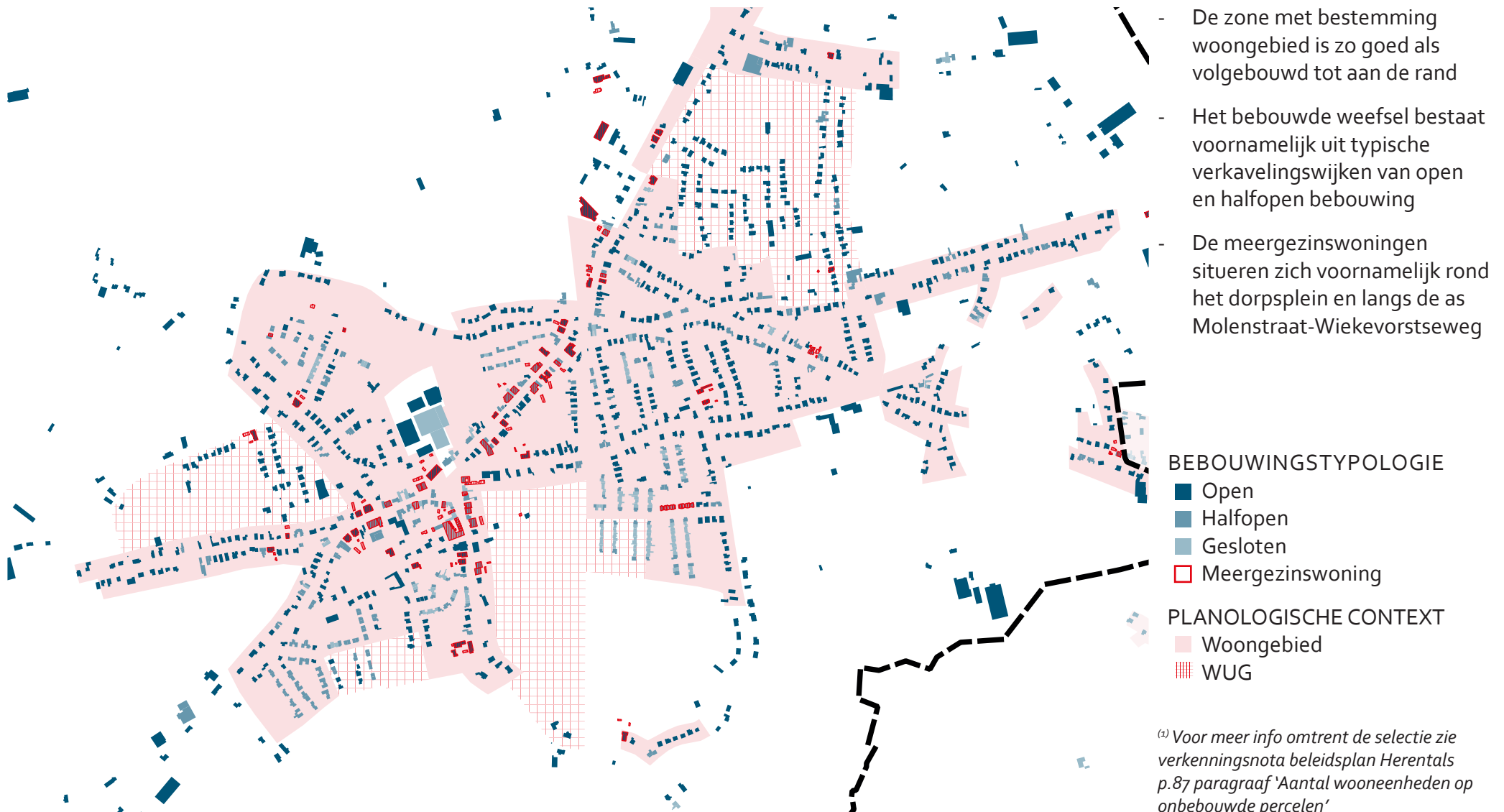
- Openbaar vervoer
- Hoppinpunt (gepland)
- BFF
- - - Trage wegen

Voorzieningen

- Dagelijkse voorzieningen
- Gemeenschapsvoorzieningen
- Detailhandel, diensten & horeca
- ▨ Lokaal commercieel centrum

Bebouwingtypes

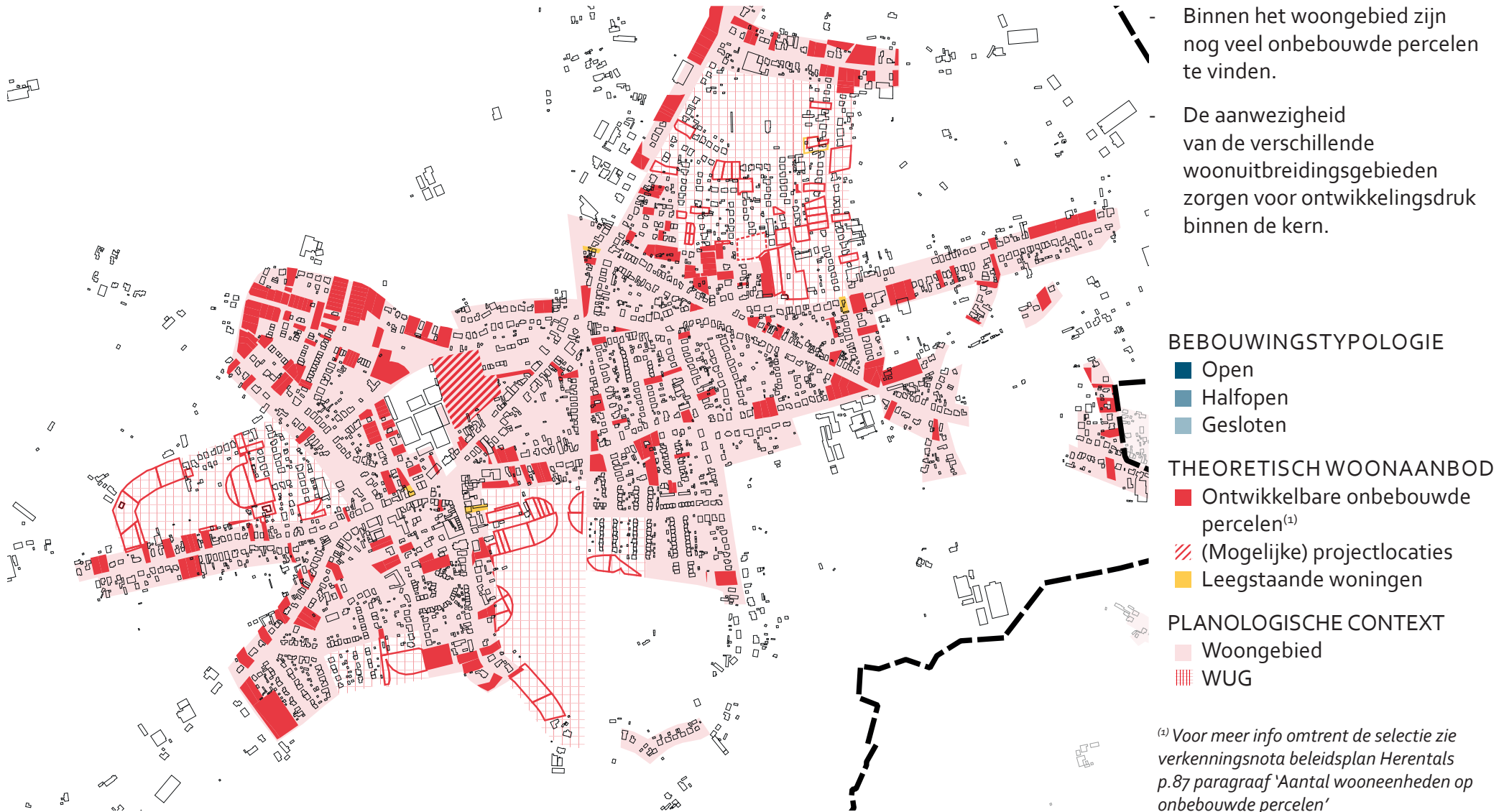
OPEN BEBOUWING OVERHEERST



⁽¹⁾ Voor meer info omtrent de selectie zie verkenningnota beleidsplan Herentals p.87 paragraaf 'Aantal wooneenheden op onbebouwde percelen'

Theoretisch woonaanbod

LOSSE ONBEBOUWDE PERCELEN TUSSEN LOSSE BEBOUWING



Theoretisch woonaanbod

STADSCENTRUM HERENTALS ALS GROEIKERN, KERNVERSTERKING IN DORPSKERNEN

Ambitie beleidsplan: Voorzieningen als drager



Ontwikkelingen koppelen aan voorzieningen en zorg



Ontwikkelingsdruk gebruiken als hefboom tot verhogen ruimtelijke kwaliteit



Toekomstperspectieven op maat van elke kern -> kernversterkende projecten op maat voor een levendige dorpskern

Ambitie beleidsplan: Toekomstgericht en inclusief wonen



Ontwikkelen volgens demografische uitdagingen -> naar de noden van ouder wordende bevolking (!), alleenstaanden, co-ouders,...



Dubbel duurzaam bouwen: ruimtelijke duurzaamheidsnormen vastleggen (vb. grote ontwikkelingen in de nabijheid van voorzieningen én mobiliteitshub)

Ambitie beleidsplan: Open ruimte beschermen en versterken



Beschermen van landbouwgronden tegen zonevreemd gebruik -> vrijwaren van open woonuitbreidingsgebieden door herbestemming?

2. EERSTE LEZING VAN HET PROJECTGEBIED



DEMOGRAFISCH

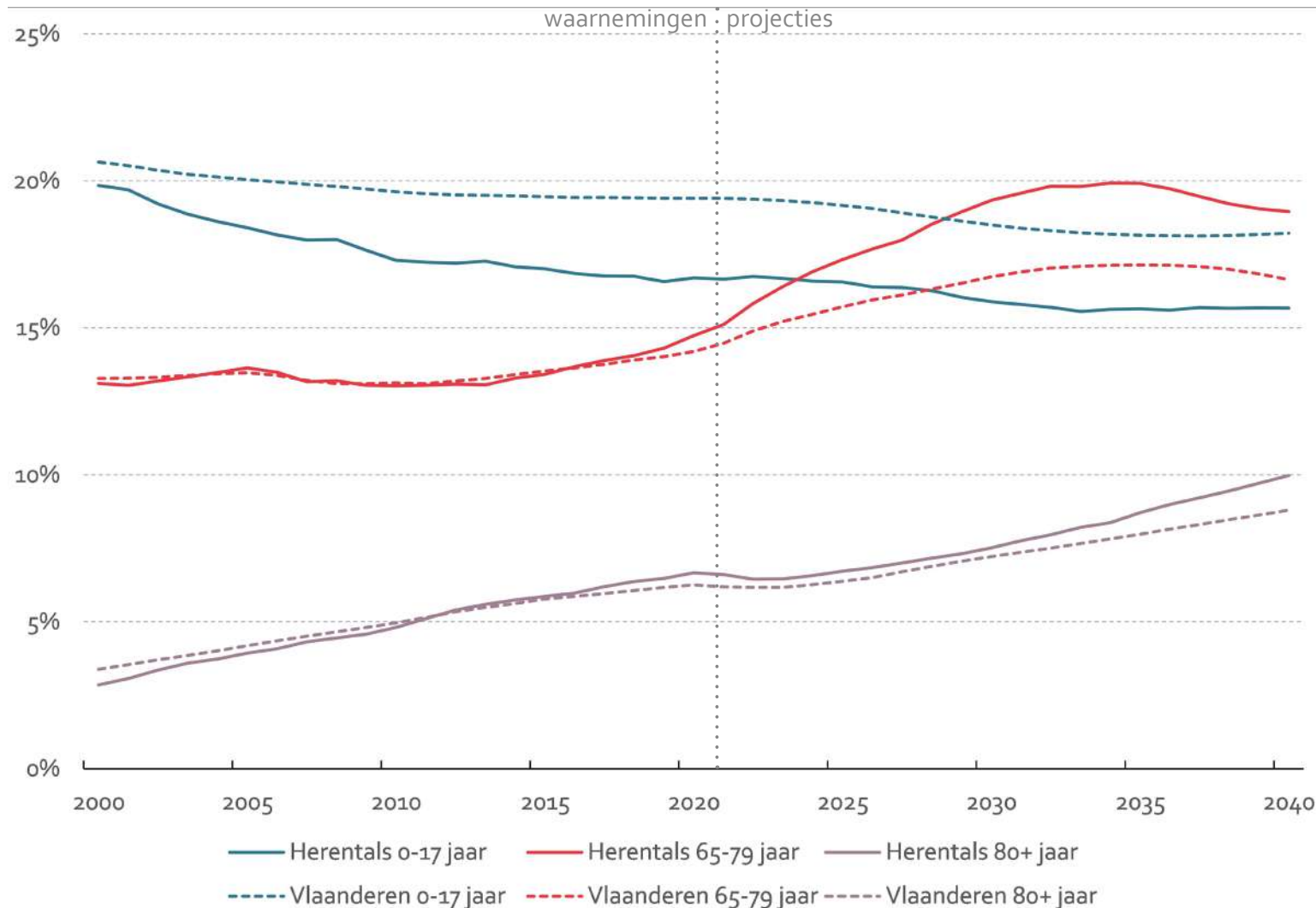
Demografie

Om zicht te krijgen op de demografische samenstelling en gezinssamenstelling binnen het projectgebied nemen we de **statistische sector Morkhoven-Kern** onder de loep. Deze cijfers liggen qua verhouding/verdeling in lijn met de cijfers voor de volledige deelgemeente Morkhoven.

- **Gemiddelde huishoudensgrootte:**
2,34 personen
- **Huishoudens:**
30,0% alleenwonend
28,2% paar zonder kinderen
32,9% paar met kinderen
7,4% eenoudergezinnen
= in totaal 26,3% gezinnen met minderjarige kinderen
- **Bevolking naar leeftijd:**
19% minderjarigen (0-17 jaar)
65% actieve leeftijd (18-64 jaar)
16% ouderen (65+ jaar)

Prognose Herentals 2040

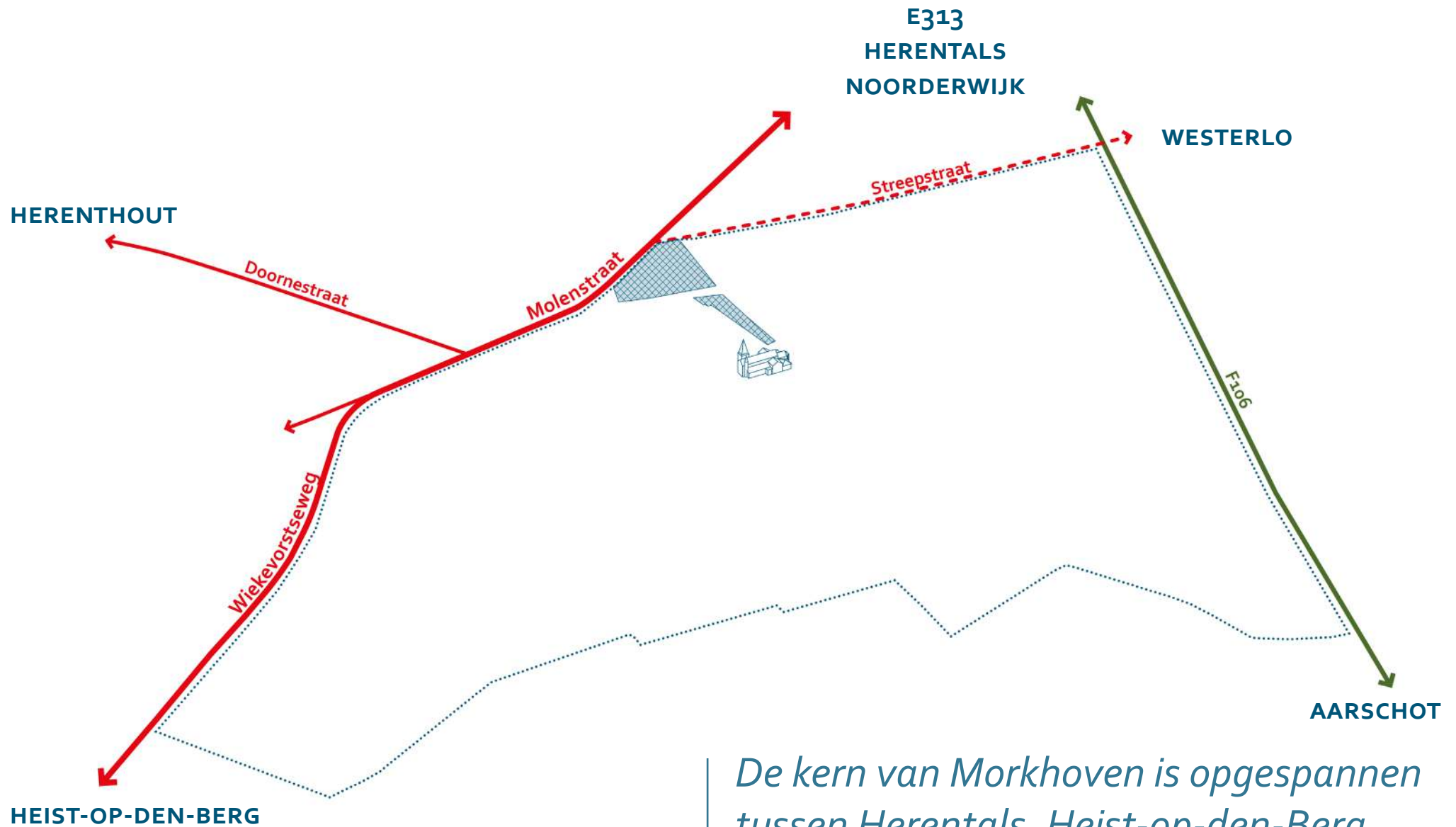
BEVOLKINGSGROEI 2000 TOT 2040 NAAR LEEFTIJDSCATEGORIE



- De gemeente Herentals staat gelijkaardige uitdagingen te wachten als veel andere Vlaamse gemeenten, met name **gezinsverduunning, vergrijzing en verzilvering en ontgroening**. Deze tendensen gaan tevens gepaard met een algemene bevolkingsgroei van 8% tussen 2020 en 2040.
- Wanneer we deze demografische tendensen confronteren met de ruimtelijke uitdagingen (en ambities zoals beschreven in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen) kunnen we volgende zaken alvast aanduiden:
 - Bevolkingsgroei opvangen in de bestaande kernen
 - Een gediversifieerd woonaanbod creëren
 - Inspelen op flexibiliteit in het wonen
 - Alternatieve woonvormen als kansrijke piste
 - Creëren of versterken van levendig karakter en inclusieve openbare ruimte met plaats voor ontmoeting

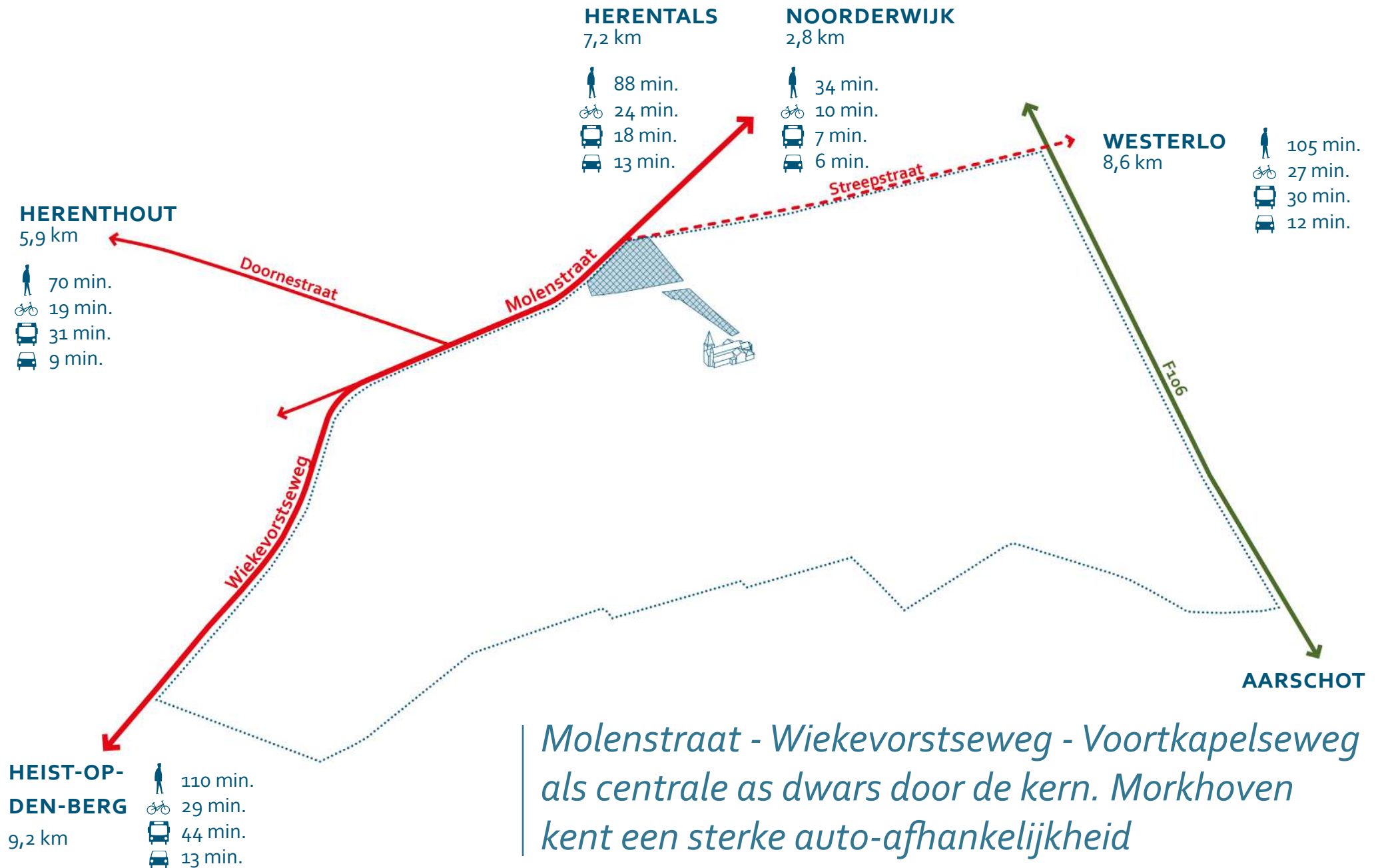
RUIMTELIJK

Ligging tov andere kernen

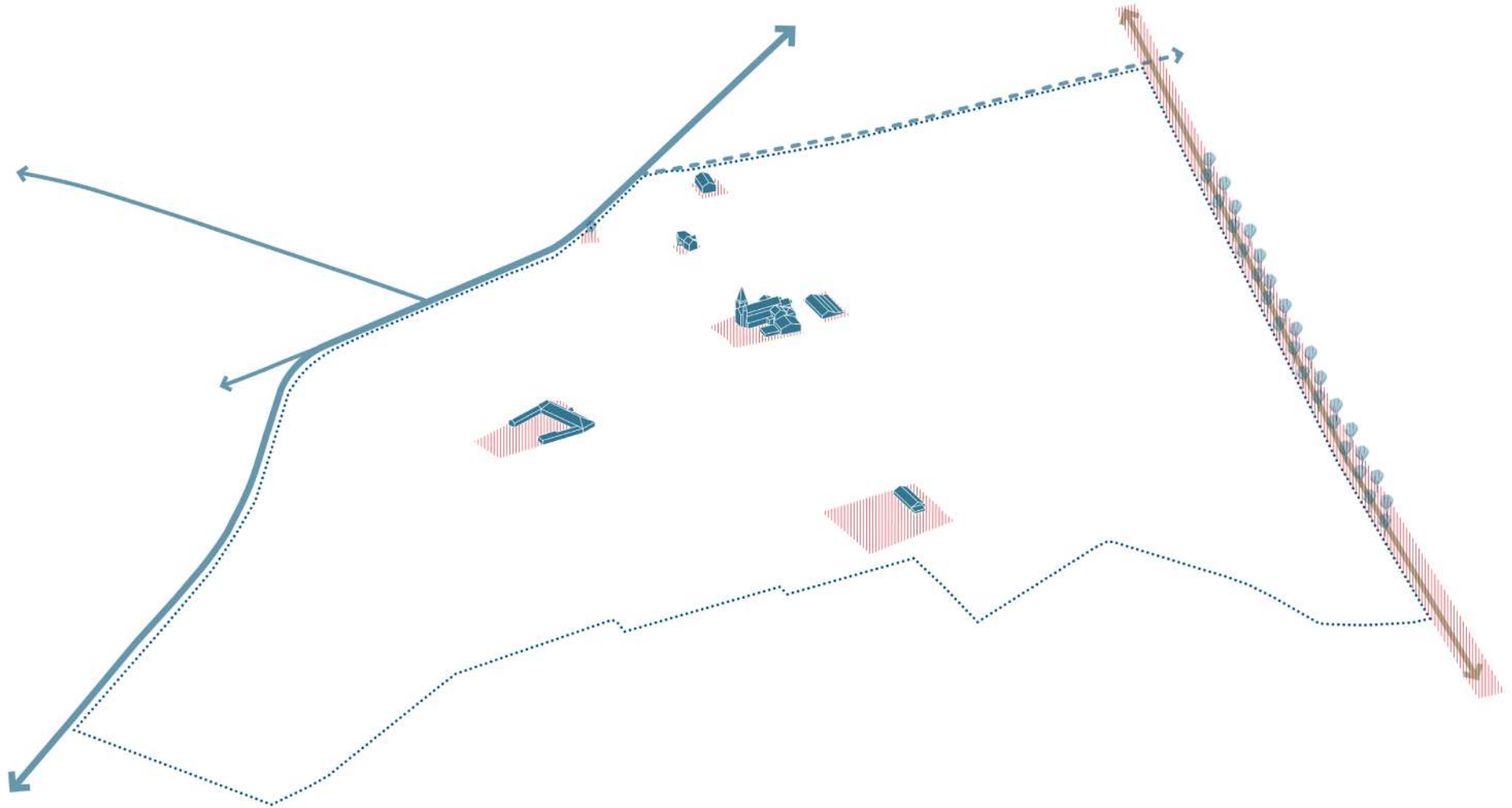


De kern van Morkhoven is opgespannen tussen Herentals, Heist-op-den-Berg, Herenthout en Westerlo

Ligging tov andere kernen

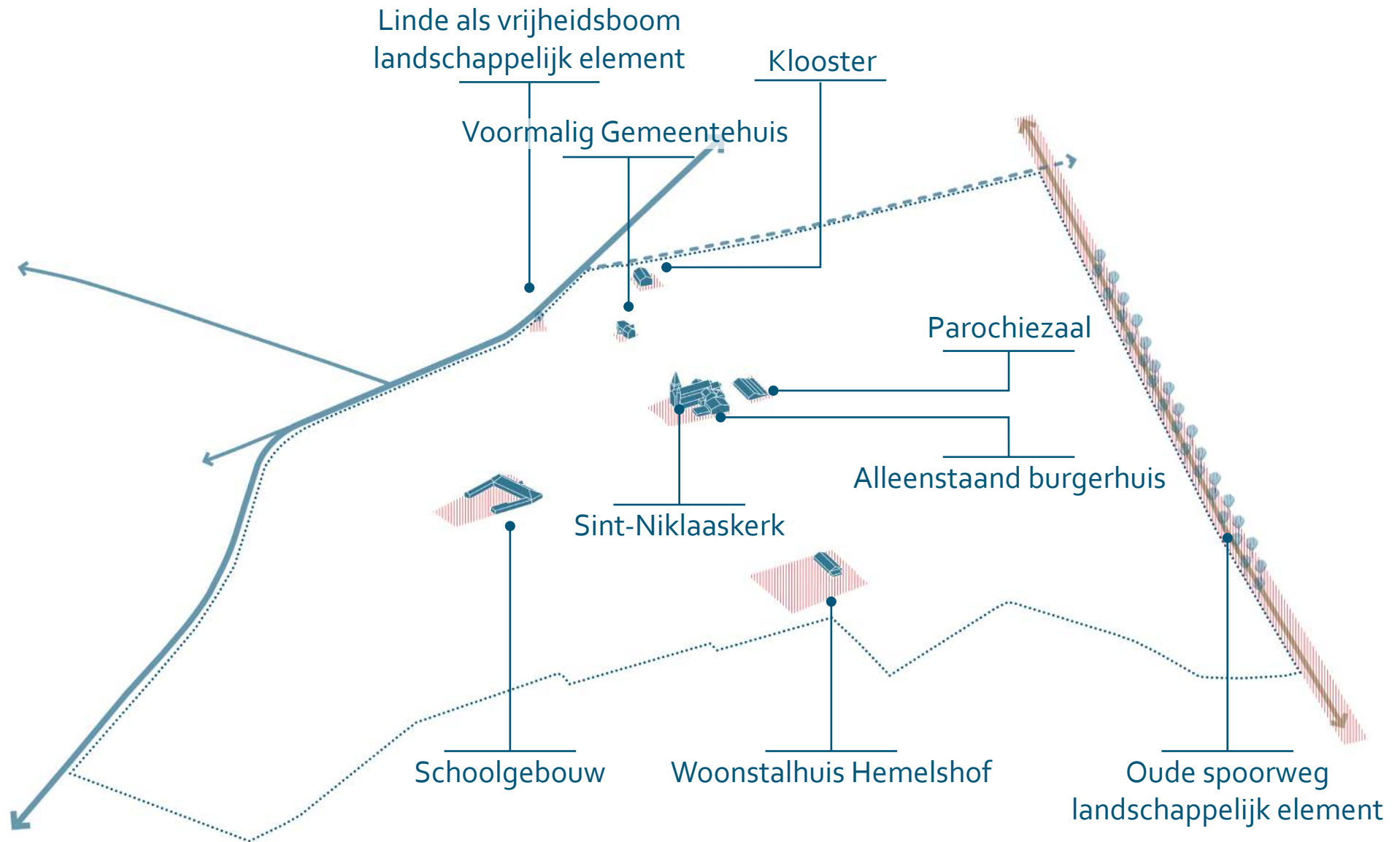


Vastgesteld erfgoed



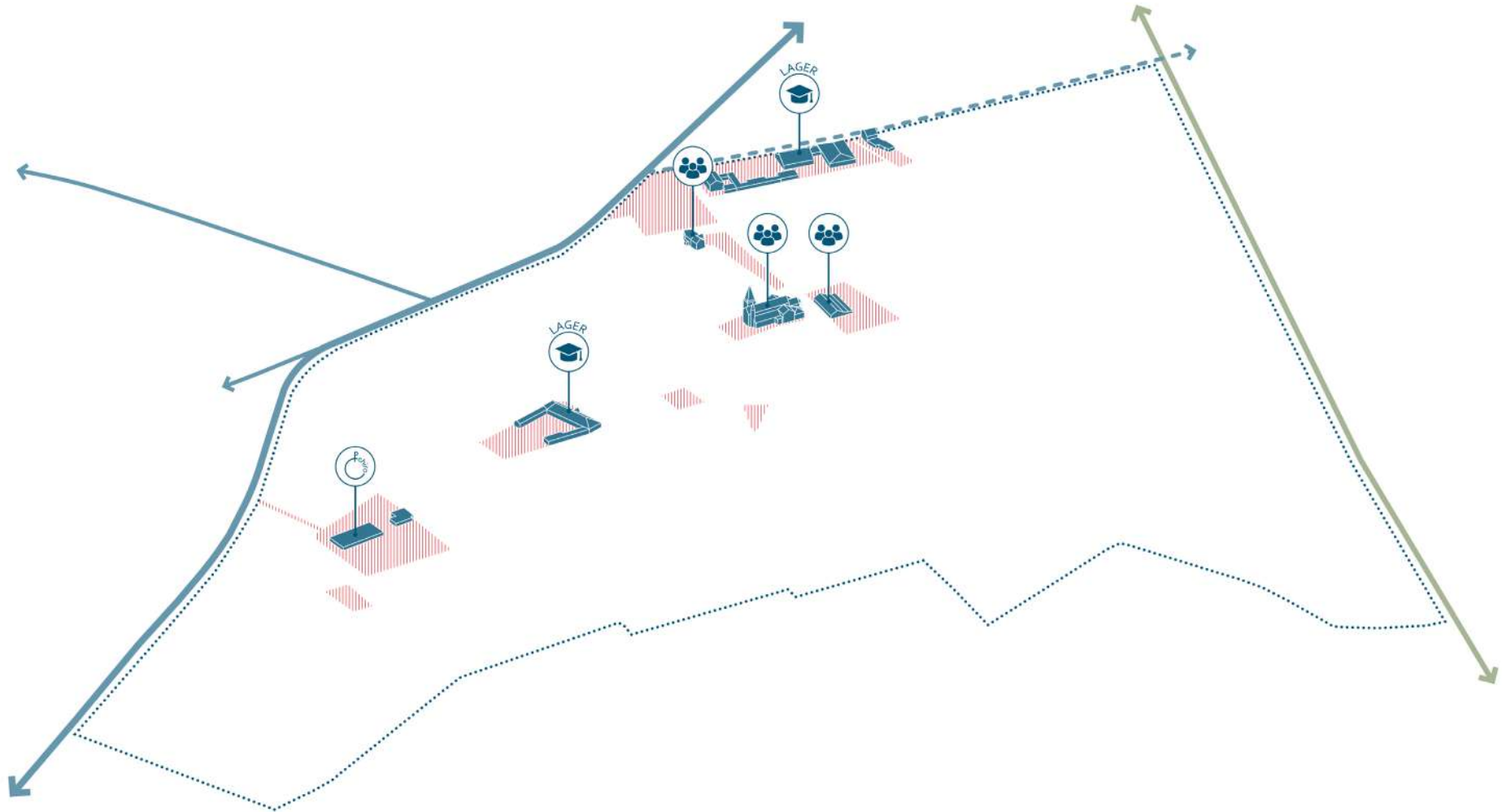
| *Enkele erfgoedobjecten bepalen de dorpse identiteit van Morkhoven*

Vastgesteld erfgoed



| *Enkele erfgoedobjecten bepalen de dorpse identiteit van Morkhoven*

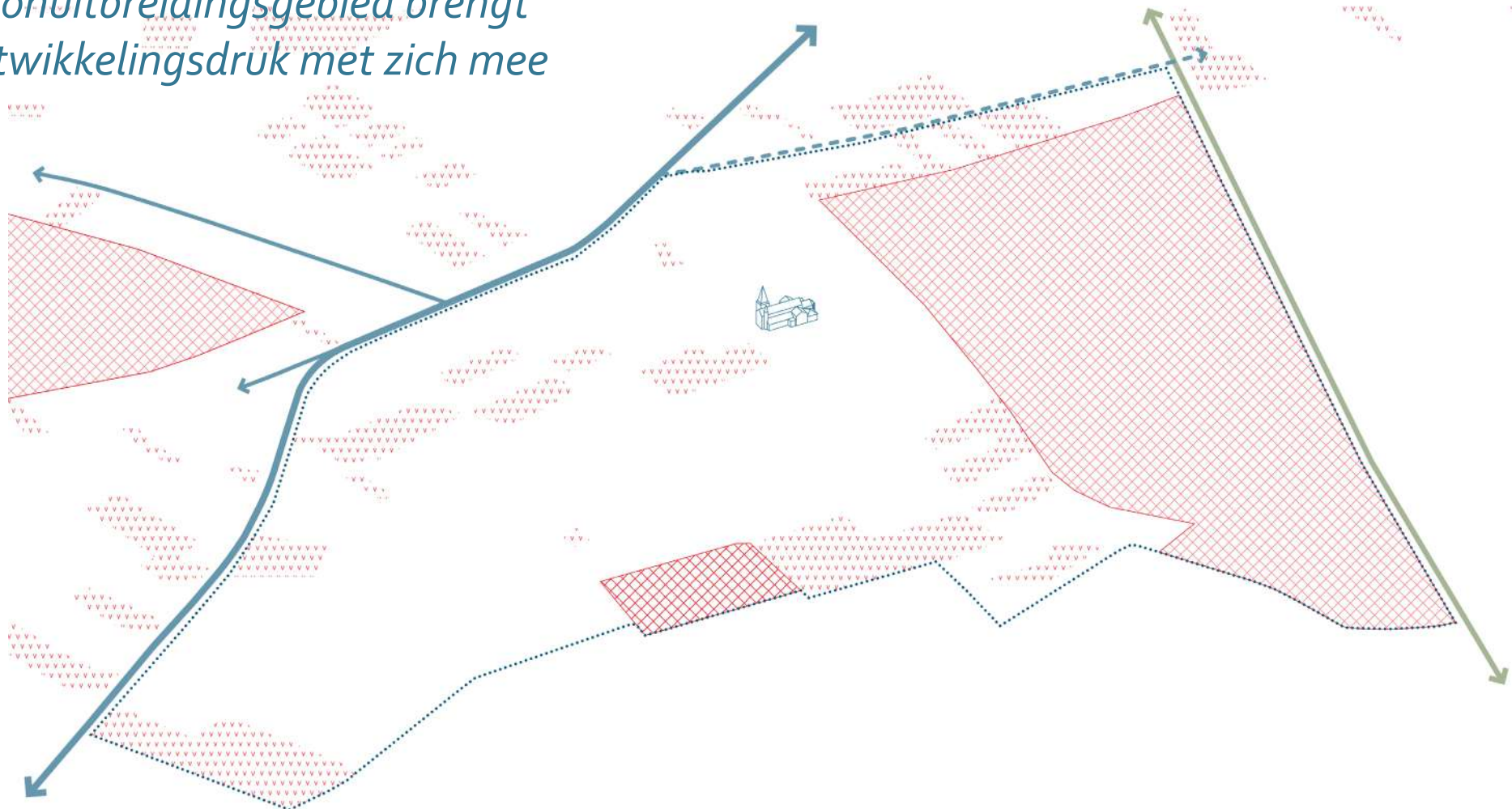
Publieke ruimte en gemeenschapsleven



Het gemeenschapsleven in Morkhoven is versnipperd en verspreid, er mist een duidelijke kern.

Onbebouwde percelen

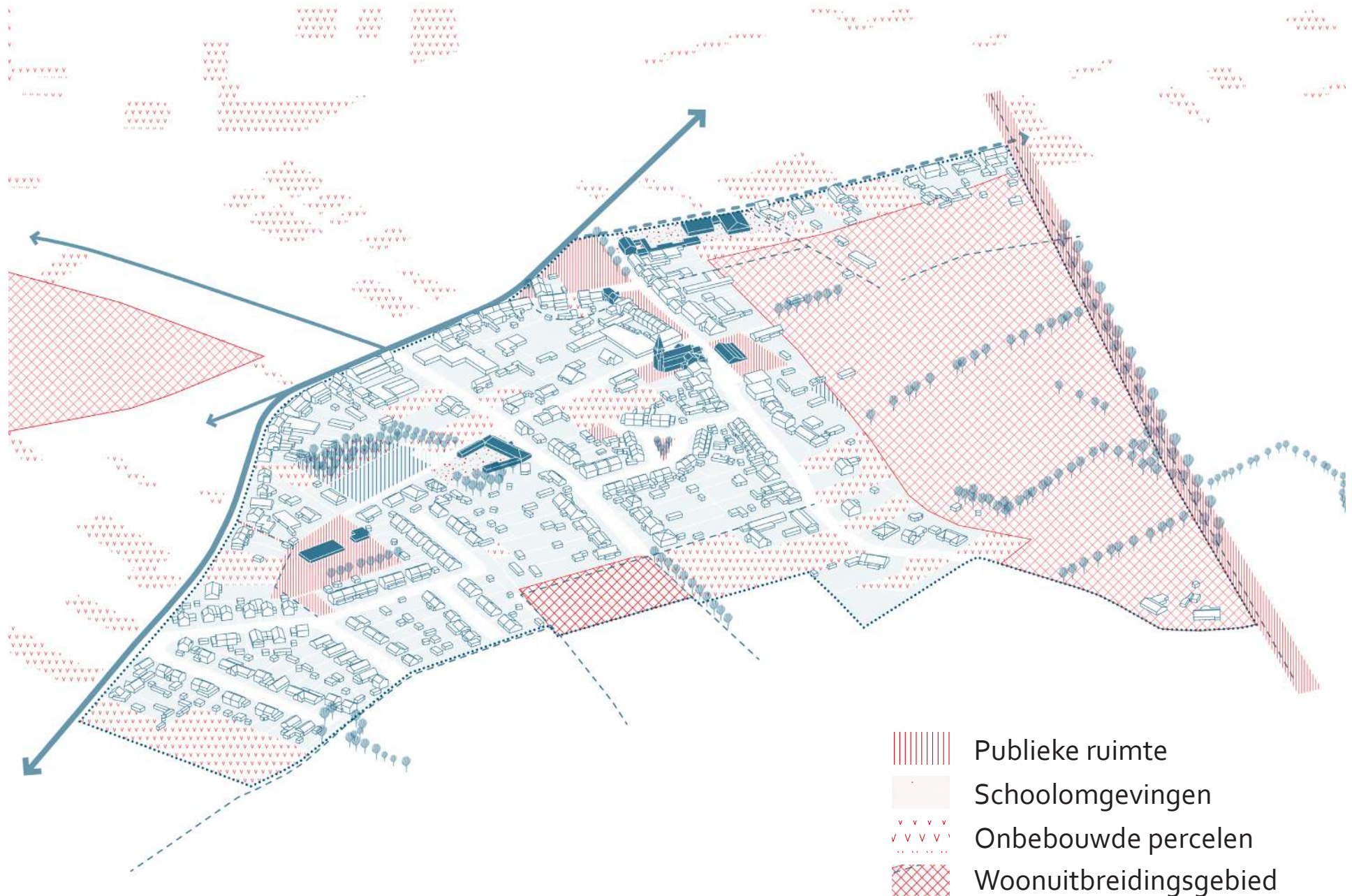
De aanwezigheid van woonuitbreidingsgebied brengt ontwikkelingsdruk met zich mee



Het open landschap tot in de kern van het dorp is vandaag een grote troef

-  Onbebouwde percelen
-  Woonuitbreidingsgebied

Patchwork aan ruimtes



Bereikbaarheid projectgebied



- Rol Molenstraat - Wiekevorstseweg en dorpsplein
- Nood aan aantrekkelijkere zachte verbindingen in relatie met publieke ruimte (dorpshuis, kerk, chiro, school)
- Link met open ruimte en woonuitbreidingsgebied

Ambitie beleidsplan: Herentals fietsstad



Binnenstad en dorpskernen fietsvriendelijker maken

Bereikbaarheid projectgebied

PARKEREN



- Parking Dorp: functie dorsplein
- Parkeeronderzoek wenselijk? (impact corona)

Ambitie beleidsplan: Bruisend stadshart



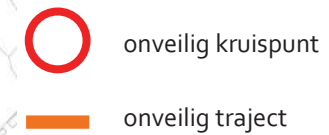
Herorganiseren en sterker reguleren van parkeren

Bereikbaarheid projectgebied

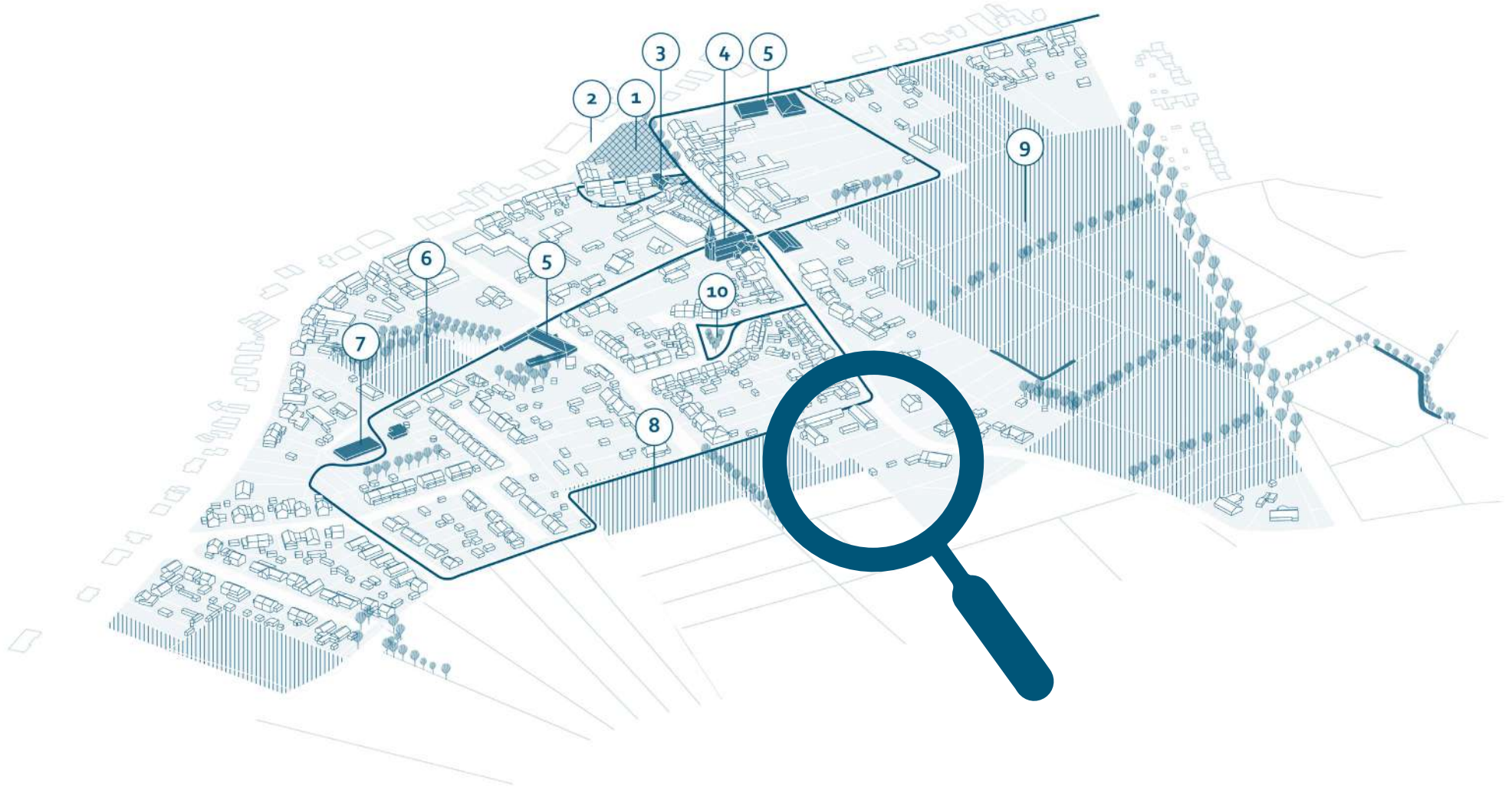
KNELPUNTEN



- Aantrekkelijkere en veiligere doortocht voor zwakke weggebruiker
- Waar quickwins mogelijk?
- Impact woonuitbreidingsgebied



Zoom op strategische locaties binnen projectgebied & belangrijke overkoepelende thematieken



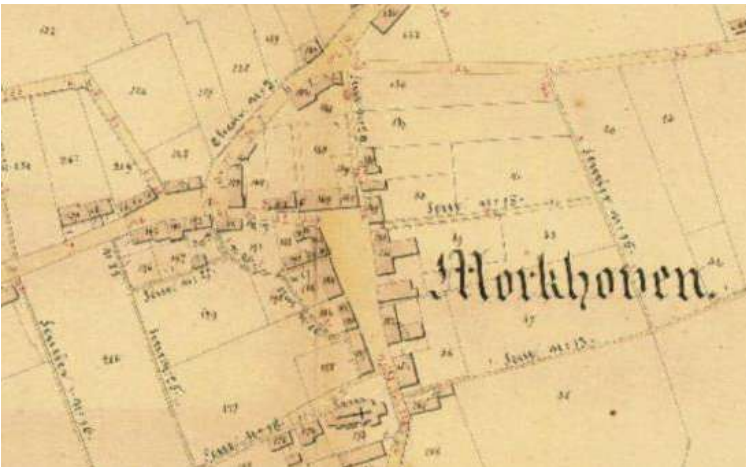
1. Dorpsplein



Huidig dorpsplein met voornamelijk parkeervoorzieningen



Historisch dorpsplein in huidige situatie



Atlas der Buurtwegen (1840) met bebouwing op huidige dorpsplein



Postkaart van historisch dorpsplein met bebouwing op huidige plein

- Op heden voornamelijk parkeren
- Nood aan kwalitatieve ontmoetingsplaats voor de inwoners van Morkhoven
- Heraanleg van het plein is gepland in de huidige legislatuur
- Reeds 'droombeeld' voor opgemaakt d.m.v. ideeën van bewoners via "Pak Herentals mee aan!"
- Wat is de relatie tussen het huidige en historische dorpsplein?
- Kan een moderne benadering van de historische situatie interessant zijn?

1. Dorpsplein

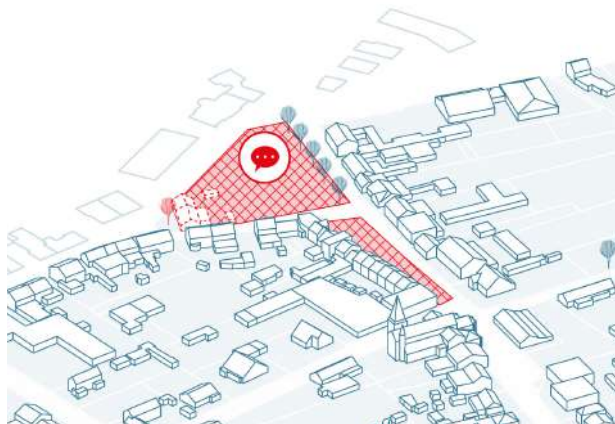
IDEEËN BEWONERS

" (...) nu is auto heer en meester, en dat stoort de **sociale contacten**. De hele zone van de kerk tot de Molenstraat met dorpsplein wordt ontworpen vanuit de voetgangers/fietser, met groene zones/ bloemenperken, gezellige banken en zelfs eventueel water. Het mag zeker **geen** opgewaardeerd **parkeerterrein** zijn!"



" In de eerste plaats **heel het plein asfalteren** en met (ruime) parkeerplaatsen voorzien. Geen enkele graszone meer. Er zijn in de Molenstraat + Dorp heel veel appartementen bijgekomen en er is **te weinig parkeerplaats** op dit moment. Ook door de **nabijheid van de lagere school** zou dit een enorme meerwaarde zijn (...)

Enkele jaren geleden werd er een nieuw project voorgesteld over het **binnengebeid** (...) deze locatie lijkt mij ideaal voor een parkje, een vijver, speeltuin, skateterrein. En is slechts 100 - 200 meter verder. Met op het dorpsplein voor groen ipv parkeerplaatsen te kiezen, lossen we niets op. Dan krijgen we gewoon een nieuw en groter probleem ..."



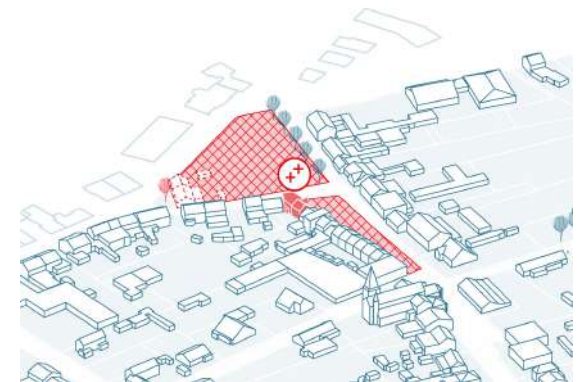
Droombeeld

2. Dorpshuis



Historisch dorpshuis met recente aanbouw.

- Polyvalente ruimte en vergaderruimtes
- Op heden onderbenut
- Mogelijkheid om hier andere functies/voorzieningen aan te koppelen?
- Huidig doel: erkend krijgen als dienstencentrum, gericht op senioren en andere kwetsbare groepen



3. Infrastructuurwerken

WIEKEVORSTSEWEG - MOLENSTRAAT - MORKHOVENSEWEG - VOORTKAPELSEWEG

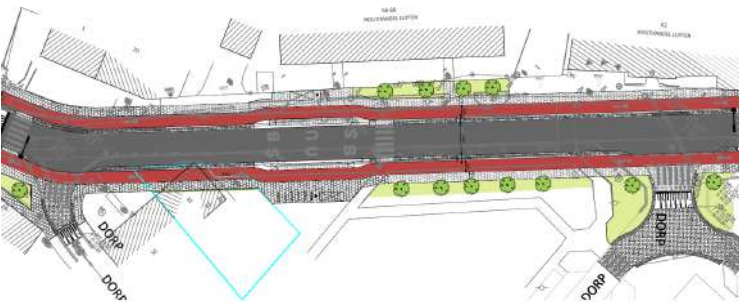


Huidige situatie Molenstraat

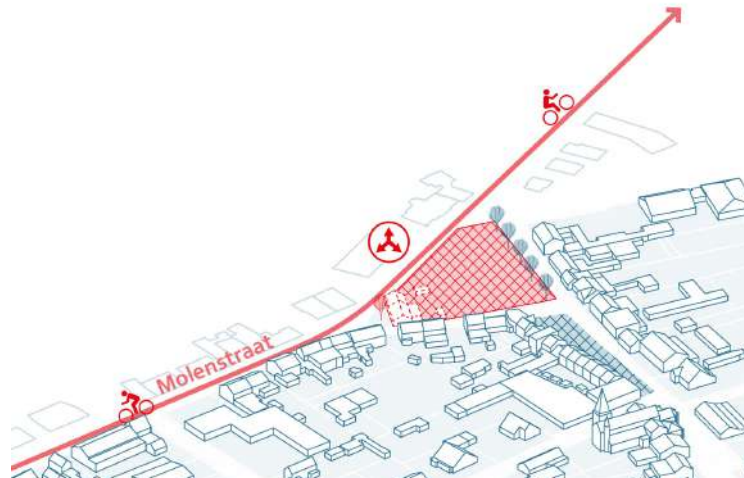


Laatste bebouwing op het dorpsplein met beeldbepalende boom.

- Op heden veel doorgang van zwaar vrachtvervoer
- Heraanleg gepland binnen huidige legislatuur
- Breder straatprofiel met nieuwe riolering en fietspaden, focus ligt voornamelijk op veiligheid
- Groot deel van het groen zal hiervoor moeten wijken
- Laatste woningen op het dorpsplein zullen verdwijnen
- Voor de woningen is een beeldbepalende boom (linde) aanwezig
- Voorstel voor een hoppinpunt ter hoogte van het dorpsplein



Plannen heraanleg Molenstraat met nieuw Hoppinpunt



4. Sint-Niklaaskerk

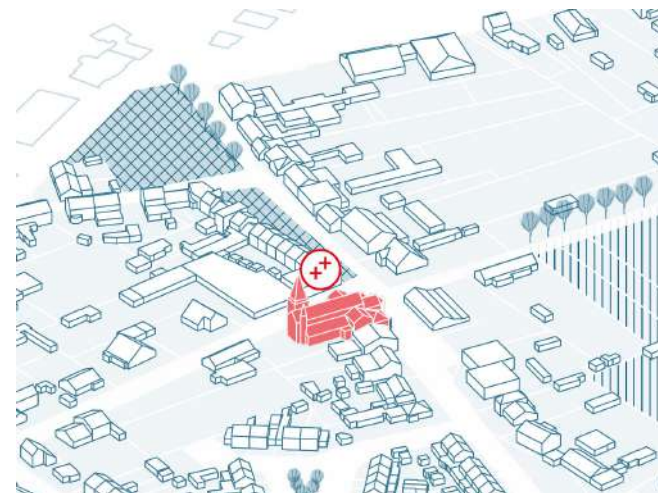


Beeld vanuit Sint-Niklaasstraat met links de toren beschermd als monument

- Opgenomen in het kerkenbeleidsplan
- Toren: erkend en beschermd als monument (sinds 1986)
- Kerk is vastgesteld als bouwkundig erfgoed
- In eerste instantie: bewaard blijven voor de eredienst
- Toekomstvisie:

Mogelijkheid om te evolueren naar één kerk voor Morkhoven en Noorderwijk?

Kunnen hier bijkomende functies aan gekoppeld worden? Op heden vinden er reeds een aantal bredere activiteiten plaats.



5. VBS Wegwijzer Rode Leeuwstraat



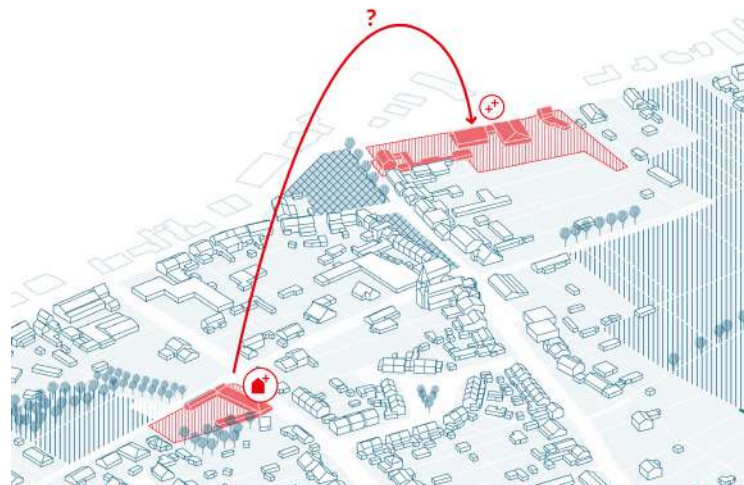
Straatbeeld schoolgebouw



Straatbeeld speelplaats



Zicht van op de speelplaats (©RE-ST)



Ambitie om de scholen samen te voegen op één locatie (Streeppstraat)

- Gronden zijn in eigendom van Stad Herentals, huurovereenkomst
- Huidige oppervlakte is te beperkt voor het totale programma
- Gebouw voldoet niet aan huidige richtlijnen inzake daglicht, ventilatie, brandnormen,...
- De school is gespreid over twee locaties binnen Morkhoven
- Behoeftte aan centrale werking, van twee locaties naar één
- Wens = herlokalisatie naar Streeppstraat
- Ontwikkelingsdruk: Wat na verhuis naar Streeppstraat? Herinvulling, herontwikkeling,...
- Wat is de erfgoedwaarde van het gebouw?

5. VBS Wegwijzer Streepstraat/Dorpstraat



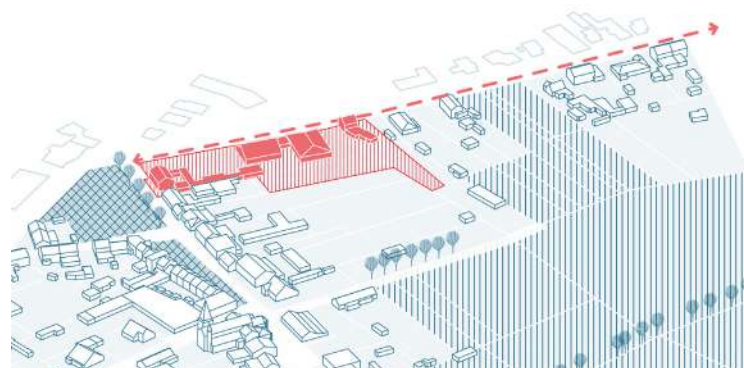
Straatbeeld speelplaats



Huidige situatie Streepstraat



Links: vrijstaand klooster met belangrijke erfgoedwaarde voor de kern van Morkhoven



- Gronden in eigendom
- Veiligheidsaspect is een belangrijk aandachtspunt: de Streepstraat wordt vaak gebruikt als sluipteg
- Historische woning/ klooster is opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed en is belangrijk voor de beeldwaarde aan het dorpsplein
- Er is een tekort aan klaslokalen in functie van het huidige schoolbestand
- Wens van directie = een school met brede maatschappelijke functie
- Op heden reeds (beperkt) gedeeld gebruik van o.a. de sporthal.
- Verschillende studies die uitbreiding van de school onderzocht hebben

5. VBS Wegwijzer Streepstraat/Dorpstraat

VOORGAANDE STUDIES



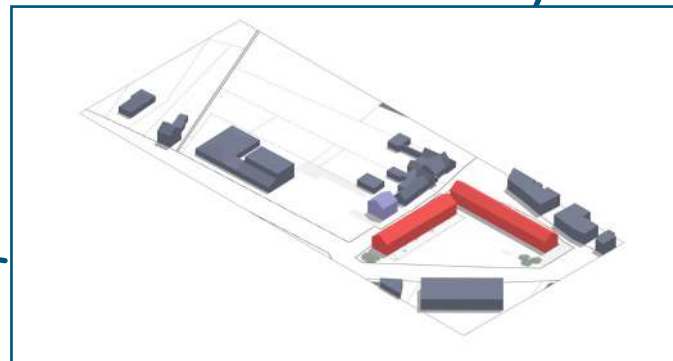
2018 - Onderzoeksnota BILATERAL

- woonontwikkeling aan het dorpsplein met ca. 35 units om het project te kunnen financieren
- beperkt onderzoek naar de ruimtelijke en historische context

Feb 2021 - Haalbaarheidsstudie

RE-ST

- 4 scenarios
- Voorkeur scenario 3:
teruggrijpen naar historische context met bebouwing op dorpsplein
behoud/restauratie van het klooster
behoud huidige kleuterschool
nieuwbouw lagere school
dorpsplein als speelplaats
woonontwikkeling site Rode Leeuwstraat



STAVAZA eind 2021

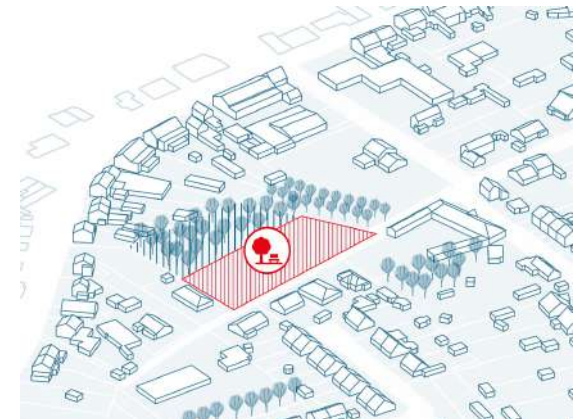
- Loskoppelen van voorgaand scenario 3
- 2 nieuwe scenario's:
plan A:
volledig nieuwe school op gronden in eigendom van familie Van Loock
projectontwikkeling op huidige gronden school
plan B:
verdere uitbreiding van school op huidige gronden (samenwerking kerkfabriek + parochiale en dekenale werken)

MASTERPLAN

6. Begraafplaats



- Is het een mogelijkheid om de begraafplaats te vergroenen en op termijn te evolueren naar een begraafpark?



7. Chiro Morkhoven



Af te breken gebouw (links) en uit te breiden lokalen (rechts)

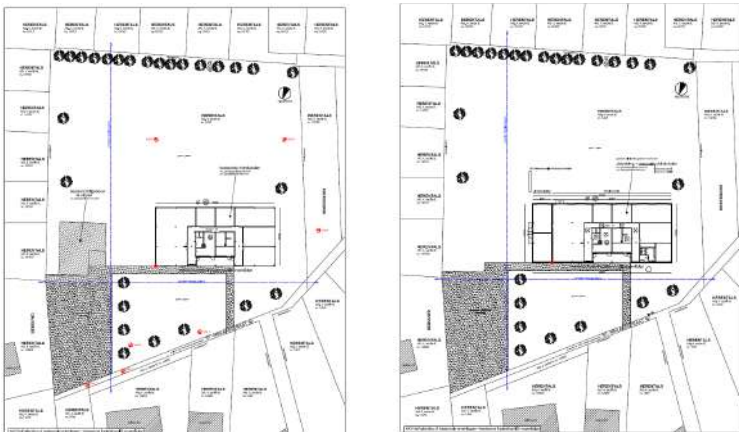


Foto terrein

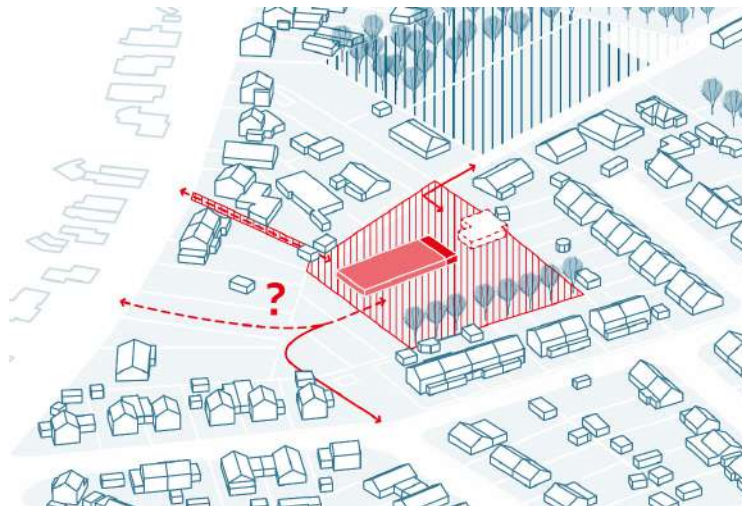
- Gronden in eigendom van de Kerkfabriek
- Binnengebied omgeven door private tuinen, achterkanten, met klachten over geluidsoverlast als gevolg
- Vergunningsaanvraag ingediend voor de afbraak van een gebouw enerzijds en de uitbreiding van de chirolokalen anderzijds
- Wensen chiro:

onderkomen behouden op deze locatie

het terrein toegankelijker maken voor grote events



Plannen vergunningsaanvraag



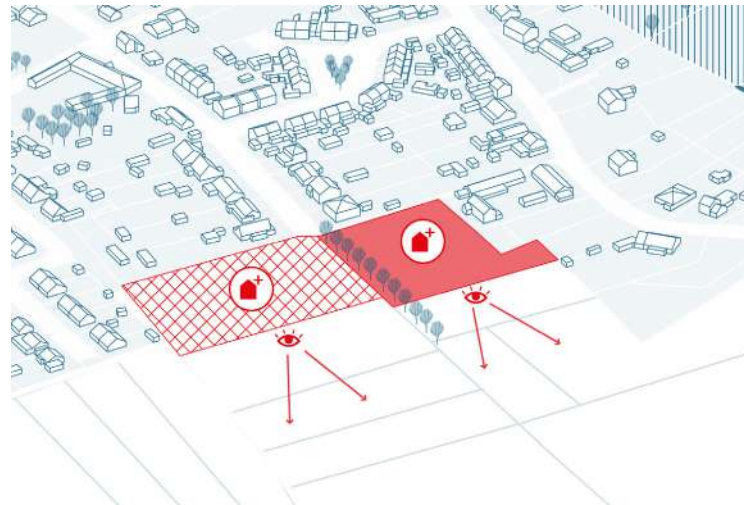
8. Woon(uitbreidings)gebied einde Rode Leeuwstraat



Woonuitbreidingsgebied met huidige grens bebouwing



Onbebouwde percelen in woongebied



- Ontwikkelingsdruk:
reeds plannen ingediend,
voorontwerpfase
- Vraag vanuit stad
naar totaalvisie over
zowel woongebied als
woonuitbreidingsgebied
- Samenwerking nodig
tussen twee ontwikkelaars
(verschillende eigenaars)
- Relatie tot het landschap:
afwerking van de rand als
vraagstuk

8. Woon(uitbreidings)gebied einde Rode Leeuwstraat

VOORGAANDE STUDIES



2009
verkavelingsvergunning
(vervallen)



03/2020



09/2021

MASTERPLAN

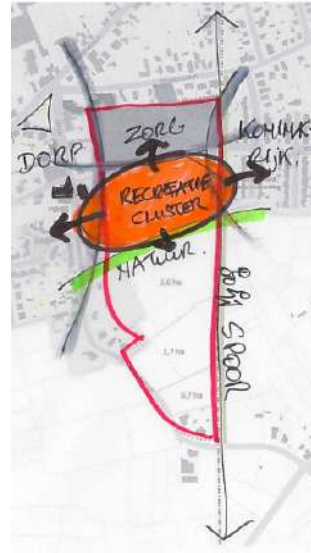
9. Woonuitbreidingsgebied 103



Zicht op WUG van Goorstraat



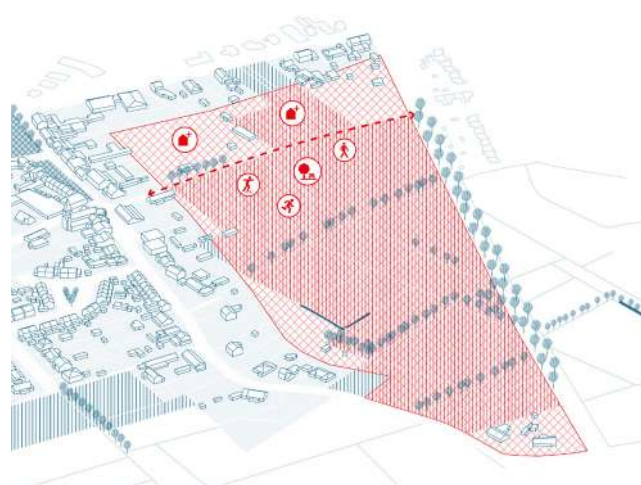
Zicht op WUG van Breidelstraat



Schetsen RUP Recreatiecluster Morkhoven (© Stramien)



- Gebied beschreven als biologisch waardevol met open zichten/ corridors
- Fiets-o-strade vormt een belangrijke schakel
- (Vroeger) ambitie stad: dorpspark met actieve en passieve ontspanning op lokaal niveau, een ontmoetingsplaats voor een brede doelgroep
- RUP Recreatiecluster Morkhoven 2015 (stopgezet)
- Ontwikkelingsdruk: één eigenaar bezit de gronden ten zuiden van Breidelstraat
- Onderzoek naar de mogelijkheid voor de ontwikkeling van seniorenwoningen dicht bij de kern



10. plein Tempels

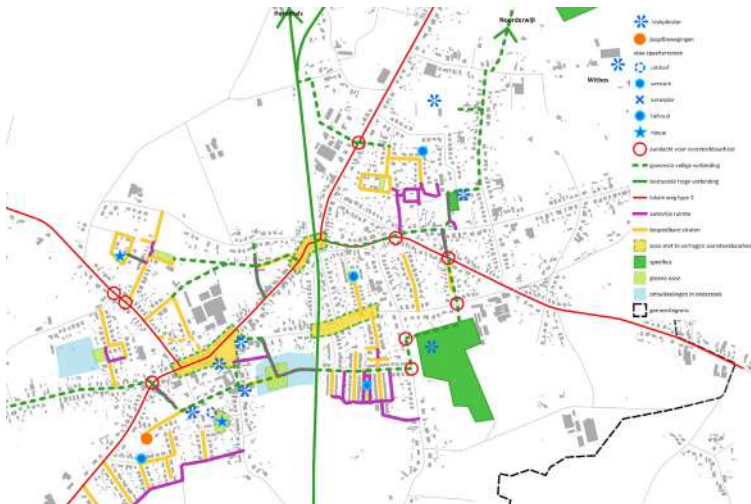


Straatbeeld centraal plein

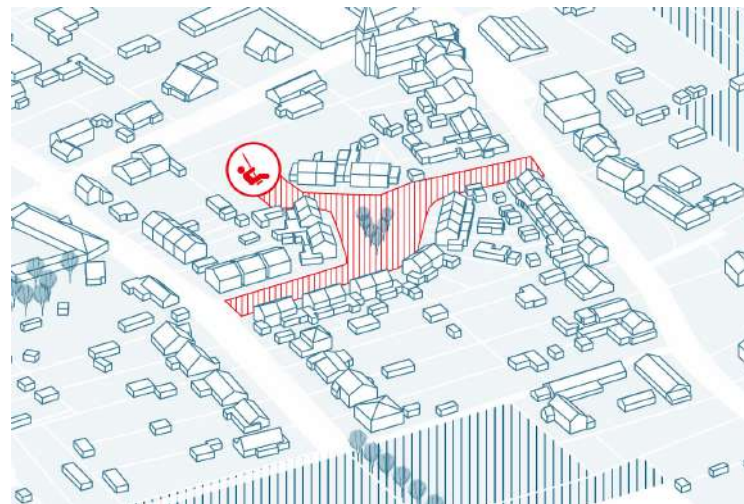


Straatbeeld speelplaats

- Speelplein was verkommerd en is weggehaald
- Mee opgenomen in het speelruimteplan (2020-2025)
- Op heden: sterk verhard centraal plein, gericht op de auto
- Langetermijn: creëren van een autoluw en kindvriendelijk plein



Gewenste speelweefsel voor Morkhoven (speelruimteplan)



Overkoepelende thema's

RELATIE MET HET LANDSCHAP



Lange Akker, uitkomend op het achterliggend landschap

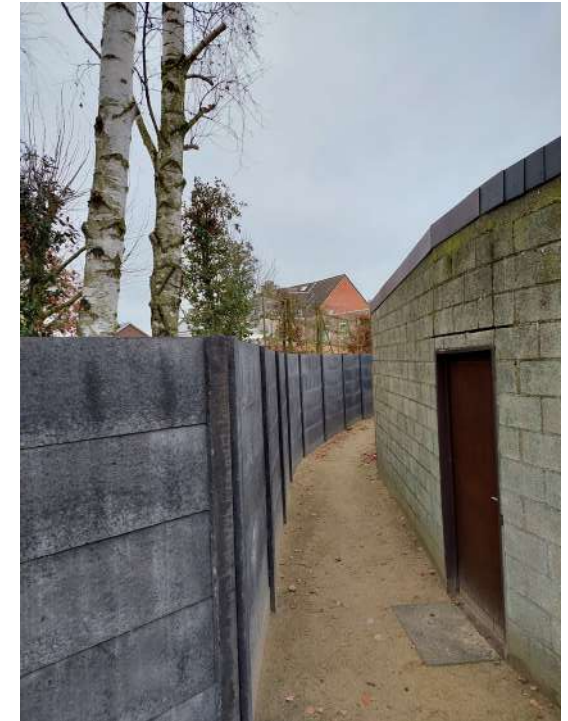


Lange Akker, uitkomend op het achterliggend landschap

- Morkhoven wordt omgeven door een landschap van landbouwgronden
- De nabijheid van dit open landschap wordt ervaren als een grote troef
- Het niet ontwikkelde WUG 103 brengt het landschap nog tot recht in de kern
- Verdere versnippering rondom de kern dient vermeden te worden
- Ondanks de nabije open ruimte is er nood aan kwalitatief groen in de vorm van ontmoetingsplekken, parken, hondenloopweide,...

Overkoepelende thema's

TRAGE WEGEN



- Door de kern van Morkhoven lopen een aantal trage wegen die verschillende voorzieningen bereikbaar maken voor de zachte weggebruiker
- Ambitie om het huidige netwerk te behouden en versterken
- Welke quickwins zijn er mogelijk om dit groener, aangenamer en veiliger te maken?

Overkoepelende thema's

VOORZIENINGEN

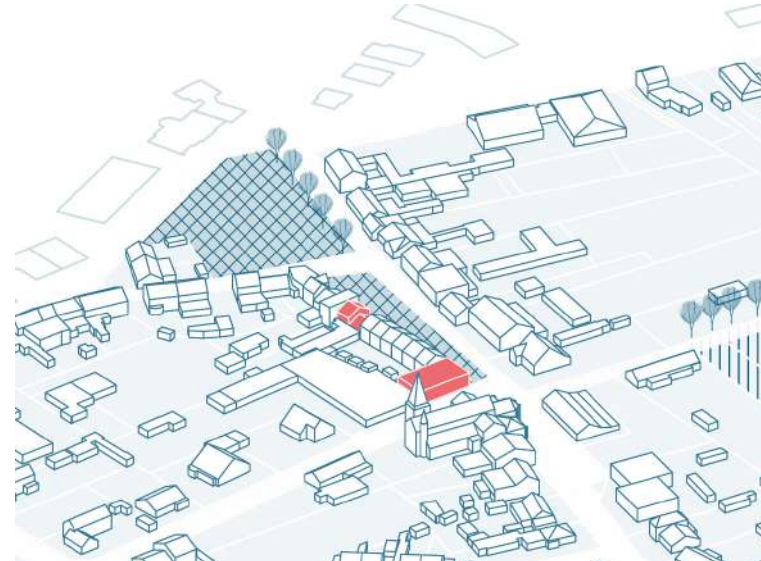


Bakker, Dorp

- Morkhoven kent een gebrek aan basisvoorzieningen (buurtanalyse 2020): momenteel is er enkel een bakker en een dranken-/krantenwinkel binnen de kern
- Hoe kan de lokale handel gestimuleerd worden? Kan er gewerkt worden met streekeigen producten?
- Vanaf maart zal een wekelijkse “mini-markt” met basisproducten plaatsvinden op het dorpsplein



Dranken- en krantenwinkel, Dorp



Overkoepelende thema's

DORPSE IDENTITEIT



Recent nieuwbouwproject met 8 wooneenheden, Goorstraat

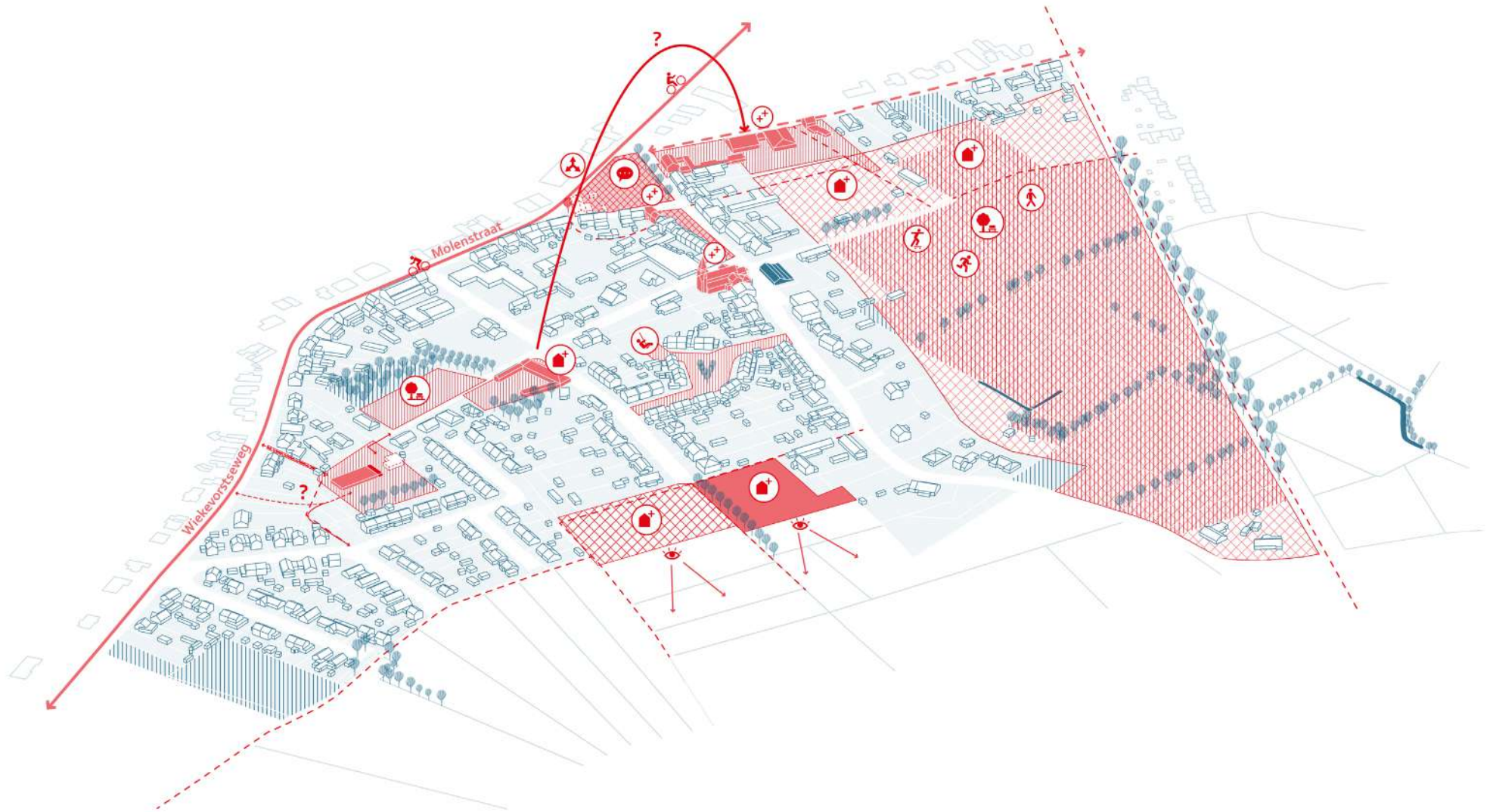


Hout Luyten, Molenstraat

- Bij transformaties en nieuwbouwprojecten mag de dorpse identiteit niet verloren gaan
- Kernverdichting betekent niet appartementisering
- De erfgoedwaardes van de bestaande context dienen hiervoor bekeken te worden

Overzicht

AANDACHTSPUNTEN & KANSEN BINNEN HET MASTERPLAN



3. BILATERALE GESPREKKEN & VERDIEPENDE INTERVIEWS



Stakeholderbevraging

BEVRAAGDE PARTIJEN

10 januari

ONDERWIJS

Basisschool De Wegwijzer (Jennis Wagemans + scholenkoepel)

18 januari

ONTSPANNING

Fanfare (Francois Lambaerts)

19 januari

ZORG

Samana (Christine Van Menxel)

19 januari

EIGENAARSPOSITIE & GEMEENSCHAP

Kerkraad (Fons Bouwen)

Parochiale werken (Ann de Ceulaerde)

20 januari

GEMEENSCHAP

Betrokken burger en
buurtinformatienetwerk (Iks Aerts + Stefan
Van den Eynde)

25 januari

JEUGD

Chiro (Kobe Vets)

Stakeholderbevraging

EERSTE INZICHTEN

WEINIG AFFINITEIT MET DE STAD HERENTALS

- Verplichte fusie in '70
- Morkhoven eigen identiteit maar anders als die van Noorderwijk.
- Als kern meer gericht op Westerlo
- Voelen zich politiek ondervertegenwoordigd, ook ten opzichte van Morkhoven (twee schepenen en één burgemeester van noorderwijk. Morkhoven heeft niemand). Hierdoor heerst het gevoel dat ze nog minder kansen krijgen van de stad.

AANEENSCHAKELING VAN WIJKEN

- Morkhoven lijkt te bestaan uit verschillende wijken die op zich wel fungeren en over interne netwerken beschikken, maar er is geen sprake van een overkoepelend verbindend sociaal netwerk in Morkhoven
- Morkhoven trekt nog steeds extra inwoners aan, waarbij betaalbaarheid van de woningen een belangrijke rol speelt. De markt speelt hierop in door (verkavelings)wijken te bouwen die snel van de hand gaan. Vaak zijn dit jonge gezinnen, waarbij de stad dan een speelpleintje voorziet. Naarmate deze groep ouder wordt, verdwijnt het speelpleintje. Deze ad hoc werking lijkt de gangbare praktijk.

Stakeholderbevraging

EERSTE INZICHTEN

GEEN SPONTANE ONTMOETINGEN

- Geen écht centrum
- Vooral doelgroepspecifiek, bestemmingsgericht (Berkemus, dorpsplein, kerk en parochiecentrum, school, kerkhof, chiro)
- Trage wegen verbinden al verschillende functies binnen het projectgebied. Deze kunnen eventueel verder uitgespeeld worden. Al lijkt het vraagstuk vooral te gaan om het vinden van een gemeenschappelijke identiteit.

VERENIGINGSLEVEN

- Parochiecentrum vaak gebruikt, dorpshuis, fanfare
- Zoektocht naar verenigingen verbinden, dubbel gebruik en samenwerkingen. De verenigingen beschikken meestal zelf over een zaal en voldoende middelen om hun activiteiten zelfstandig voort te zetten, ze functioneren onafhankelijk van elkaar en hebben elkaar (nog) niet per se nodig. Net als in Noorderwijk heerst hier ook wel de vraag naar verjonging.
- Kerk zet sterk in op mogen blijven en zoekt actief naar meer activiteiten met bijvoorbeeld samenwerking cc 't Schaliken (kerkenplan)
- Ook de school probeert het gebruik van de gebouwen uit te breiden en ter beschikking te stellen van andere gebruikers.

Stakeholderbevraging

EERSTE INZICHTEN

VOORZIENINGEN

- Zeer beperkt, twee bakkers
- Winkel also tussen morkhoven en noorderwijk
- Komst wekelijkse markt op dorpsplein op donderdag, naar aanleiding van enquête bij oude(re) bevolking
- Autogericht
- Vraag naar recreatie, jeugd, sport (vandalisme uit verveling)

PARKEREN

- In tegenstelling tot Noorderwijk is hier niet echt één grootschalige parking. Deze liggen wat verspreid (dorpsplein, straatparkeren...). De laatste jaren werden heel wat appartementen bijgebouwd in het centrum, waarbij geen garages werden voorzien. Dat zorgt ervoor dat de parkeerdruk op openbaar domein toeneemt.

(Voor een gedetailleerd verslag van de interviews verwijzen we graag naar de documenten in bijlage.)

Onderzoeksteam

Analysenota
22 februari 2022

Charlotte Deckers
Evelien Steenacker

Boris Huyghebaert
Sébastien Ronchetti
Suzan Vanryckeghem

Jiska Gysels
Jorik De Wilde



Endeavour

Atelier Romain bvba
Dendermondsesteenweg 50
9000 Gent
T +32 9 233 69 76
info@atelierromain.be
www.atelierromain.be