

Masterplan Noorderwijk Herentals

ANALYSENOTA

22 februari 2022

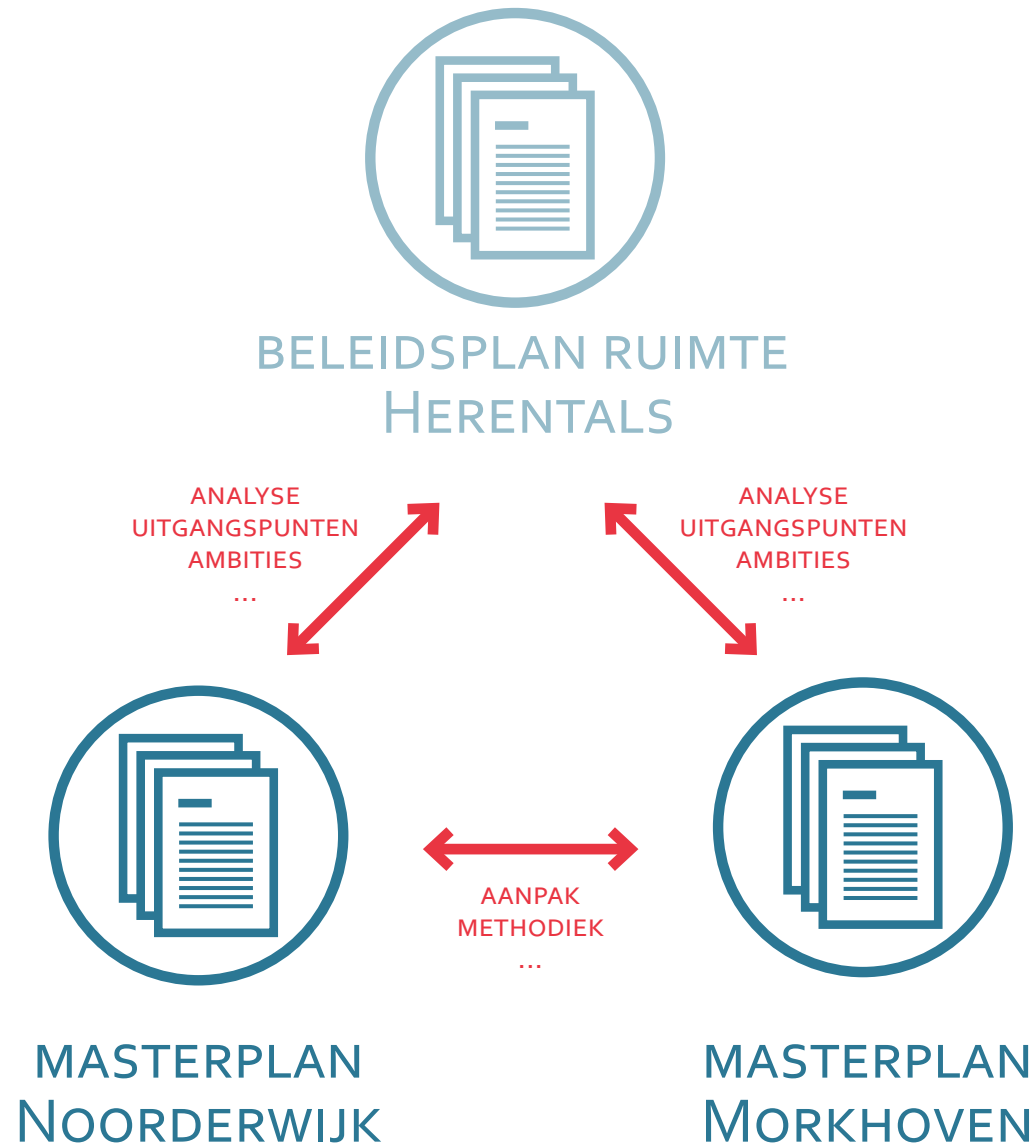


SWECO 


ATELIER
ROMAIN

Endeavour

Twee documenten/processen



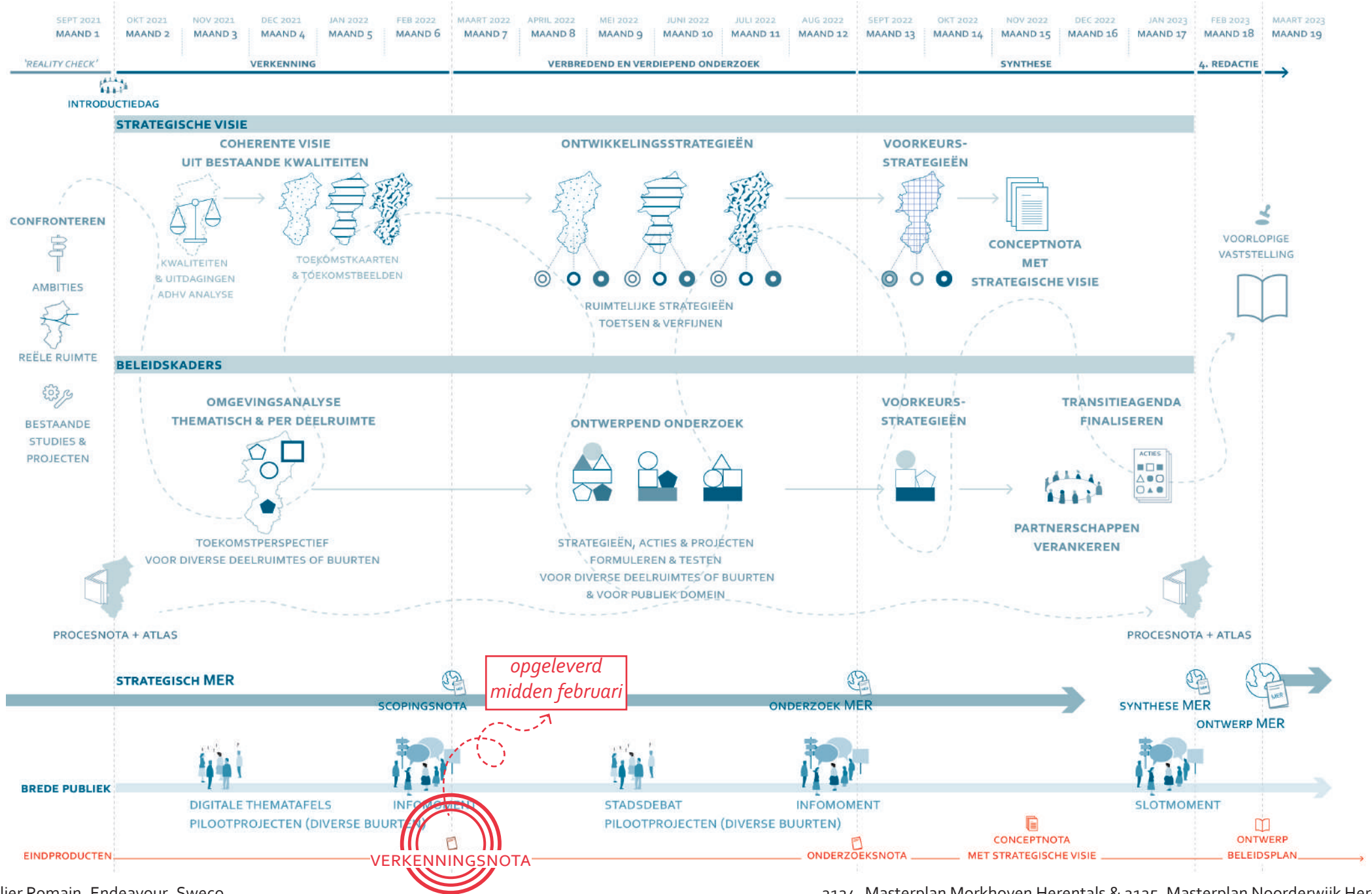
INHOUD ANALYSENOTA

0. WISSELWERKING BELEIDSPLAN RUIMTE HERENTALS

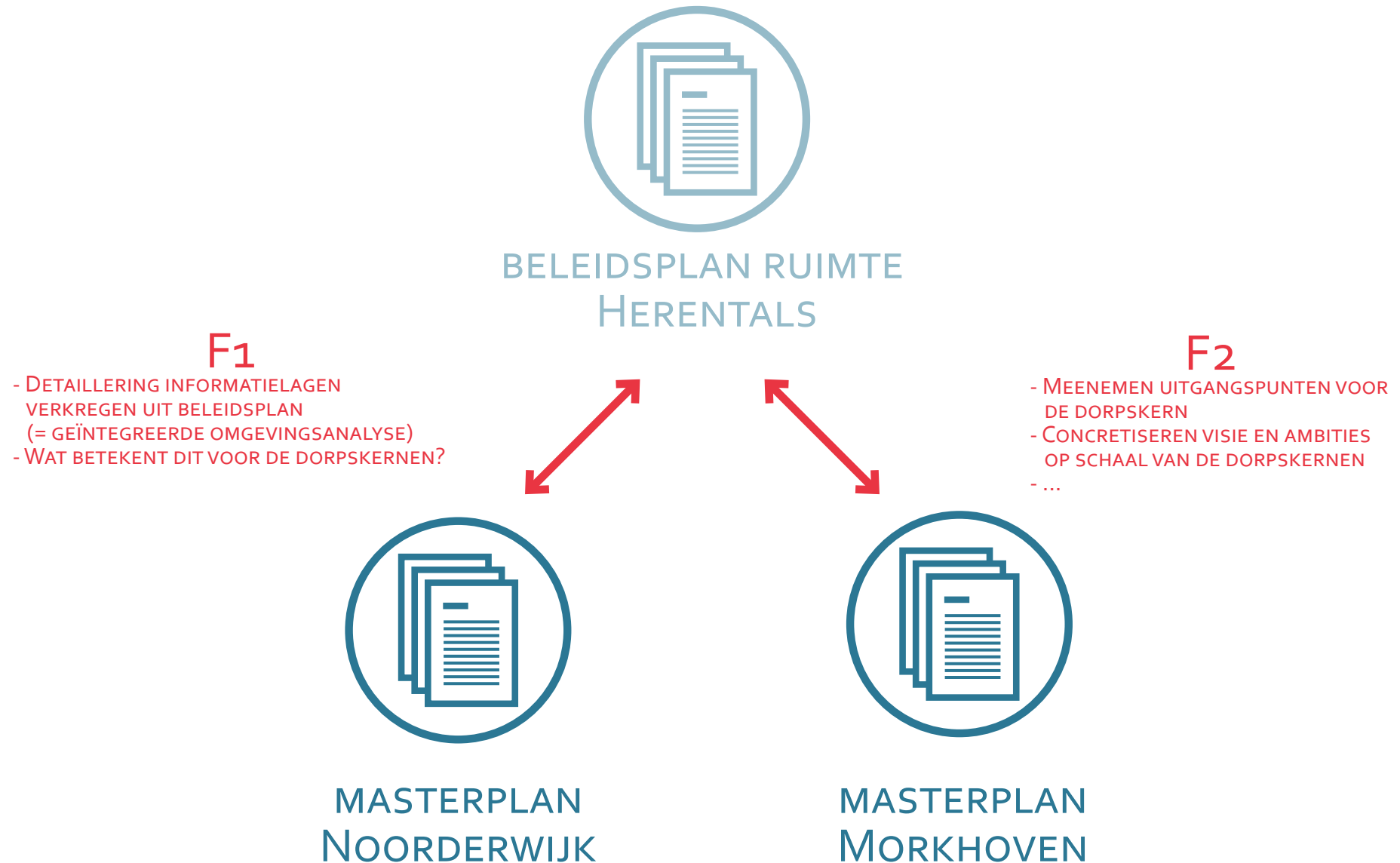
1. GEÏNTEGREERDE OMGEVINGSANALYSE
2. EERSTE LEZING VAN HET PROJECTGEBIED
3. BILATERALE GESPREKKEN & VERDIEPENDE INTERVIEWS

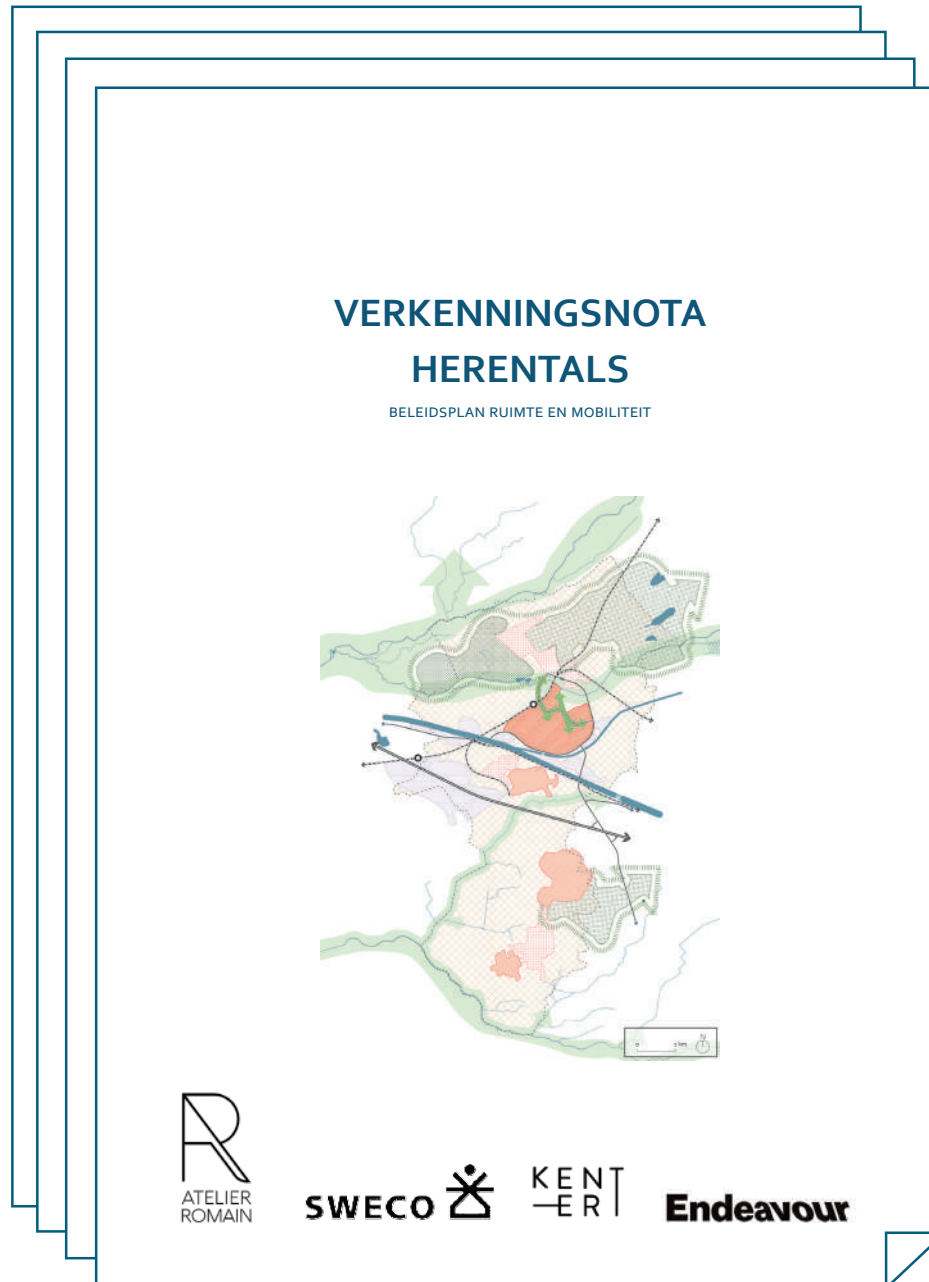
O. WISSELWERKING BELEIDS- PLAN RUIMTE HERENTALS

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 't Klavertje,... 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 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 **verboest**
- 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

BEBOSSING VROEGER - NU



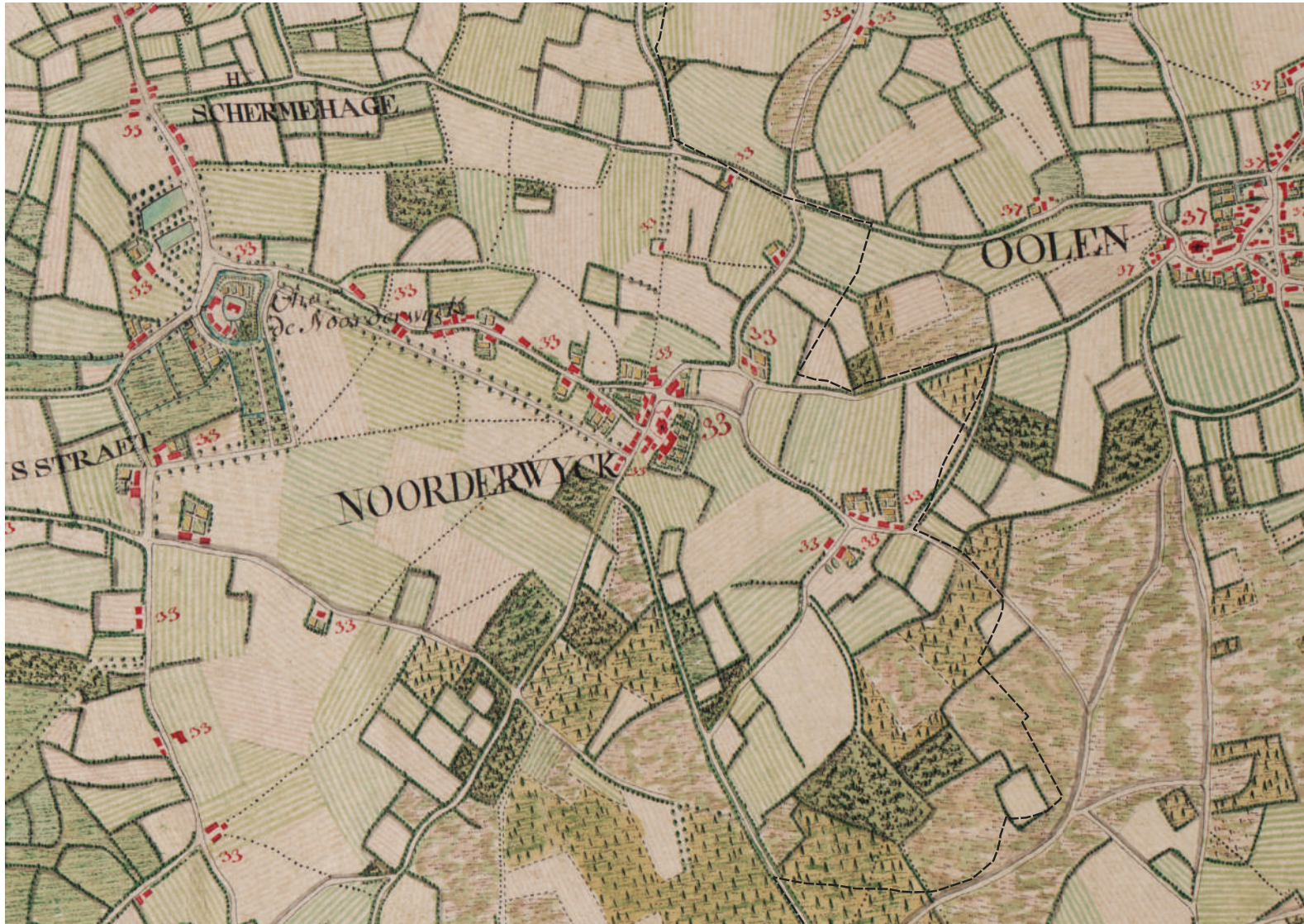
- Aaneengesloten geschakkeerd landschap ten zuiden van Noorderwijk dat geleidelijk aan werd verbost is relatief **goed bewaard** gebleven behalve ter hoogte van de verbindingsweg tussen Noorderwijk en Morkhoven ⁽¹⁾
- Vooral in het noorden van de kern zien we enkele **verdwenen bosclusters** sinds de kaart Vandermaelen (1846) en de topo kaarten tussen 1910-'40 ⁽²⁾
- In het centrum zijn nog enkele **denser beboste tuinen en onbebouwde percelen** terug te vinden

Bebossing op:

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | - Ferraris (1771) |
|  | - Vandermaelen (1846) |
|  | - Topo. kaarten (1910-1940) |

Historische lezing ontstaan dorpskern

TUSSEN KASTEEL EN KERK

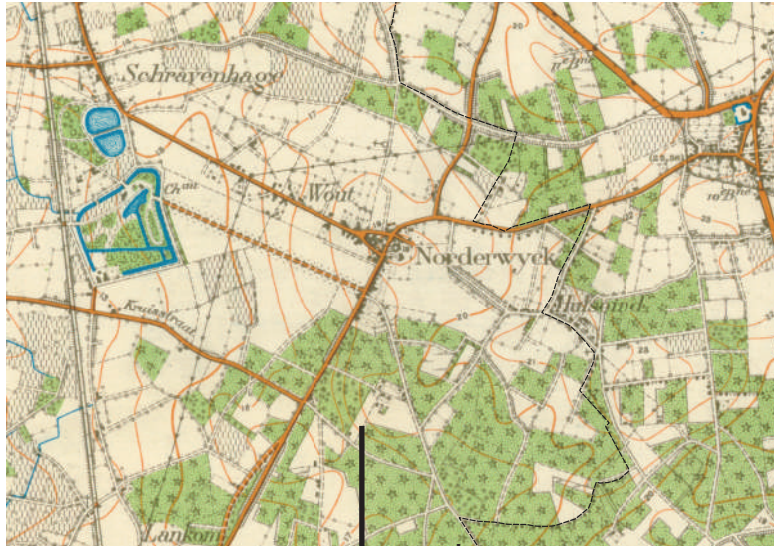


Ferraris (1771)

- Het dorp bestaat ten tijde van Ferraris (1771) uit de **kerk** en de **oude pastorie** (in die tijd U-vormig) enerzijds en het omweld **kasteel van Noorderwijk** ten westen van de dorpskern anderzijds
- Aan de overzijde van de kerk zien we enkele woningen ontstaan alsook tussen de kerk en het kasteel in de straat nu gekend als Servaas Daemsstraat
- De **dreefstructuur** die zichtbaar is ten zuiden van de Servaas Daemsstraat is verlegd geweest en beschermd als monument. Een deel van de oorspronkelijke dreef is echter bewaard gebleven onder de naam Oude Dreef. Van de dreefstructuur is hier echter niets meer zichtbaar.
- Opvallend zijn de vele **moestuinen** aan de pastorie en de hoeves

Historische lezing groei dorpskern

STRAATDORP TOT DE BOUW VAN DE E313



(1939)

+ 30 j



(1969)

+ 20 j



ontwikkeling bedrijventerrein Klein Gent jaren '80
langsheen E313

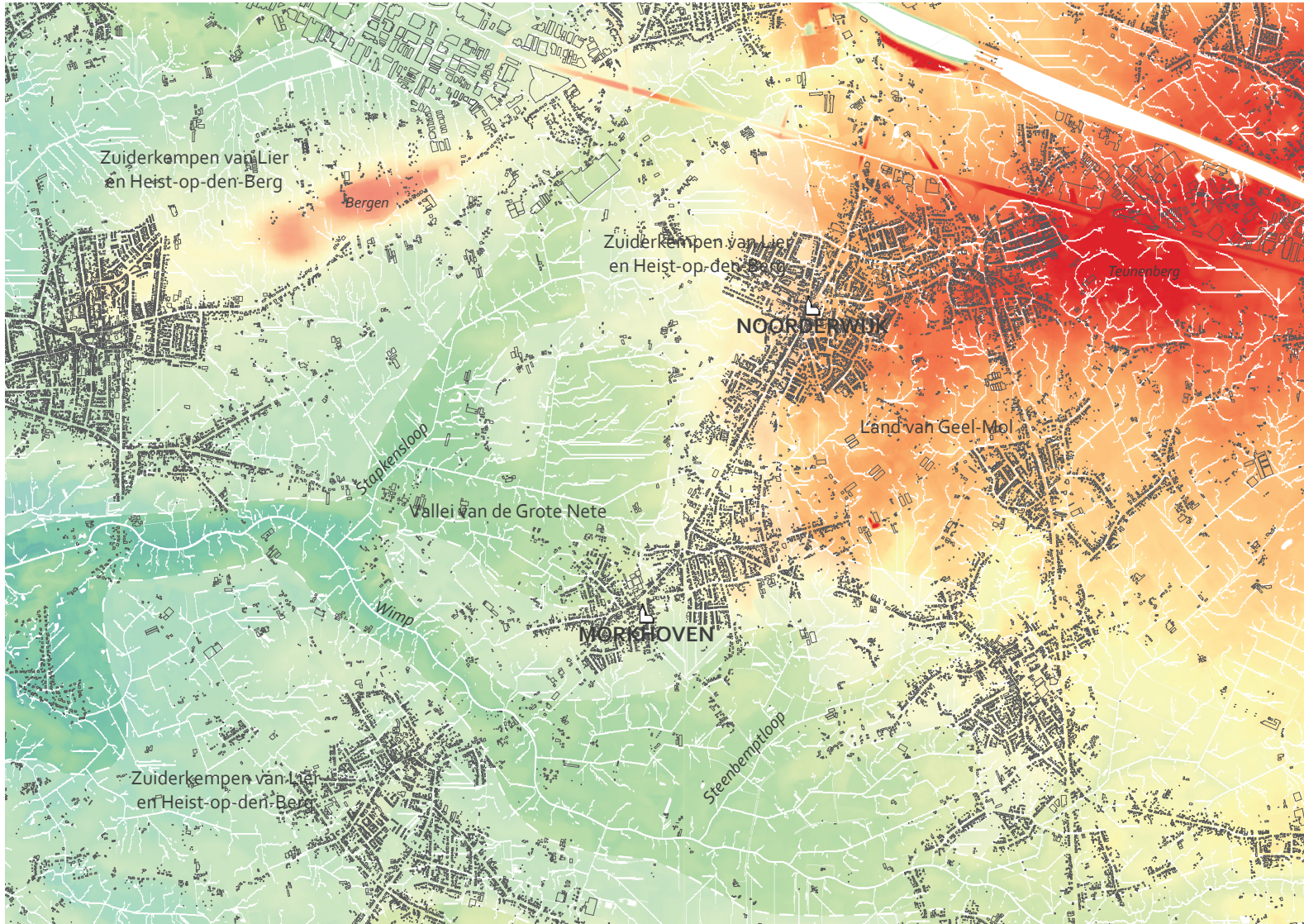


(1989)

- Exponentiële groei van de dorpskern vanaf 1960-'70 door de bouw van de E313 ten noorden van de kern van Noorderwijk

Landschapslezing

DEPRESSIE VAN DE NETES

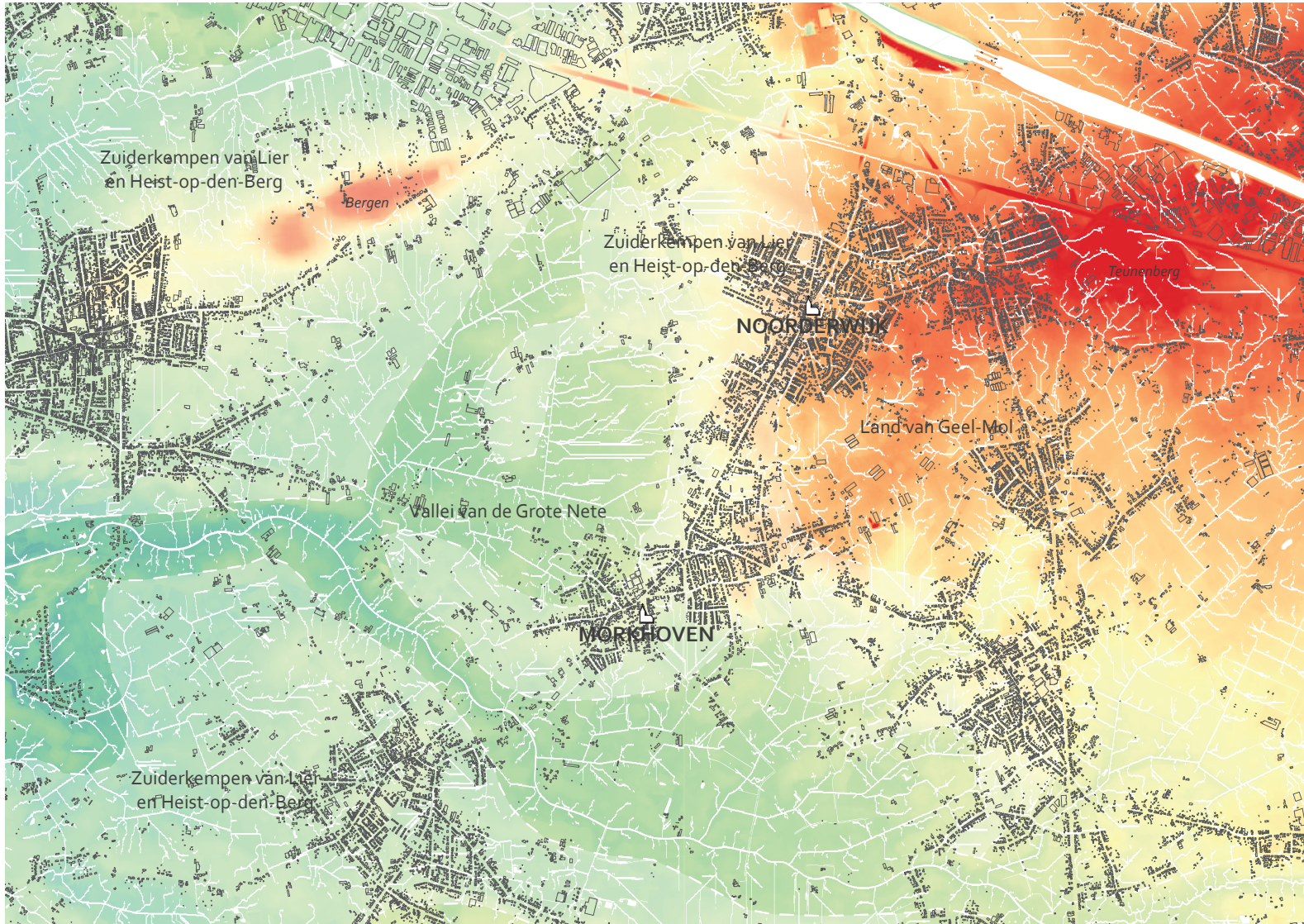


WATER

- 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

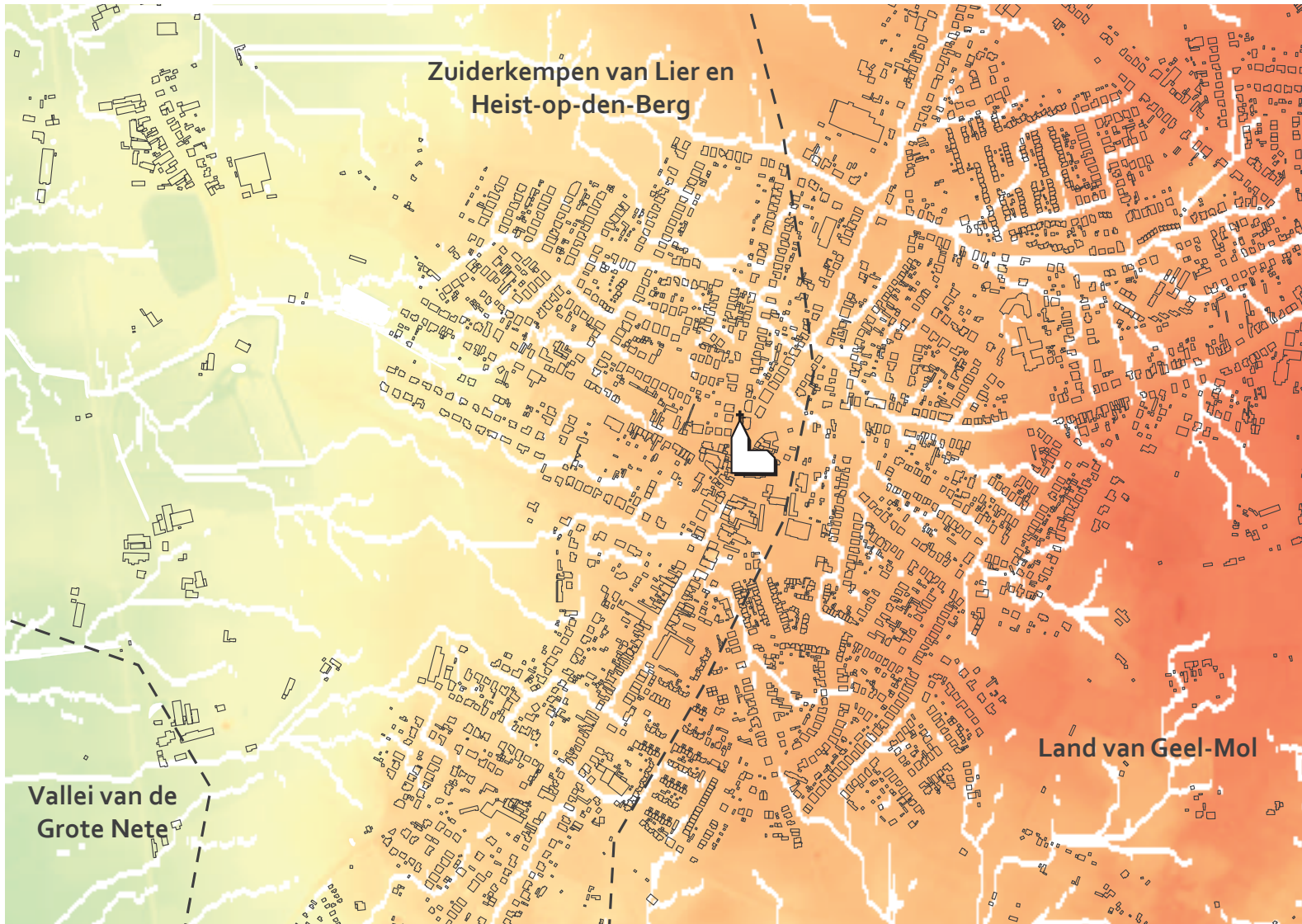


RELIËF

- 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 SNIJLIJN VAN TWEE LANDSCHAPPEN

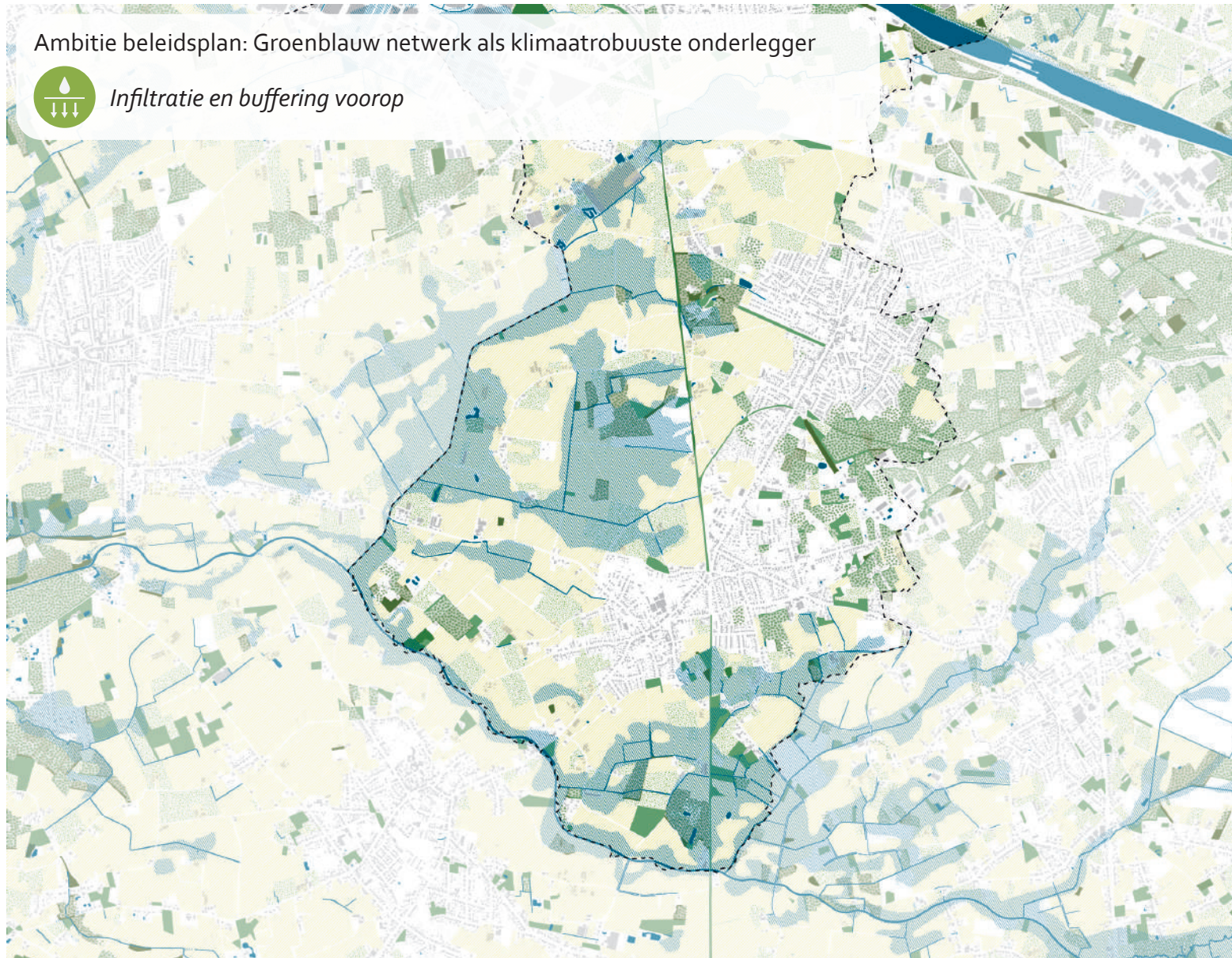


TRADITIONEEL LANDSCHAP

- Noorderwijk ligt op de snijlijn van het traditionele landschap van **Land van Geel-Mol** enerzijds en de **Zuiderkempen van Lier en Heist-op-den-Berg** anderzijds
- Het merendeel van de bebouwing concentreert zich op de hogergelegen flank
- Het water van de bebouwde kern stroomt af richting het westen

Fysisch systeem

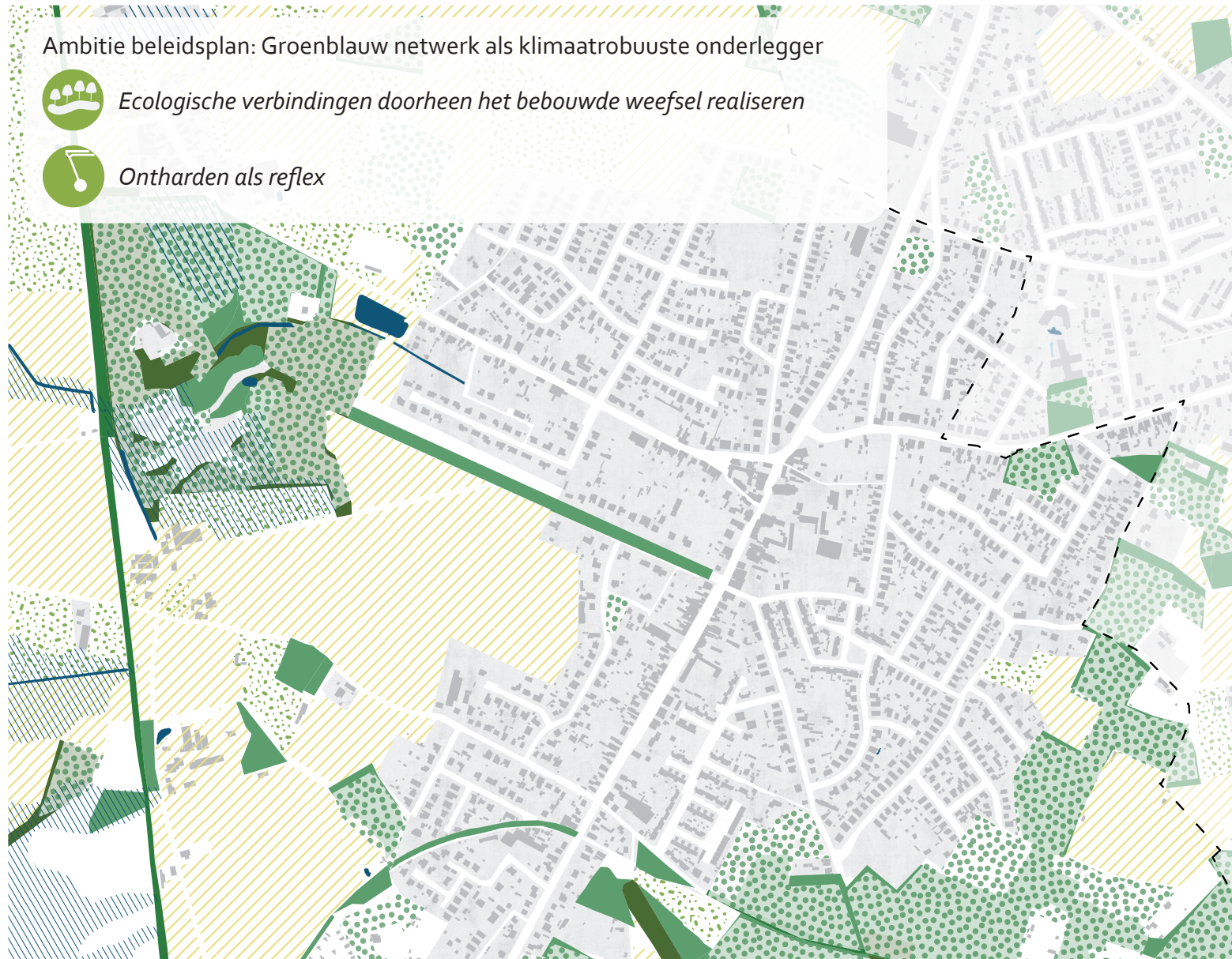
OP RUG IN NATTE VALLEI



- 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

WAARDEVOLLE ELEMENTEN RONDOM



- Het kasteeldomein wordt als biologisch zeer waardevol aangeduid
- Dreef van opgaande linden bij kasteel brengt waardevolle elementen tot in de dorpskern
- De bosfragmenten ten zuiden van de kern worden als waardevol aangeduid
- De waterlopen komen niet tot in de dorpskern
- Oude spoorwegbeddingen vormen een lineaire aaneenschakeling van biologisch waardevolle elementen

Biologische waardering

-  waardevol
-  waardevol met zeer waardevolle elementen
-  zeer waardevol

Water

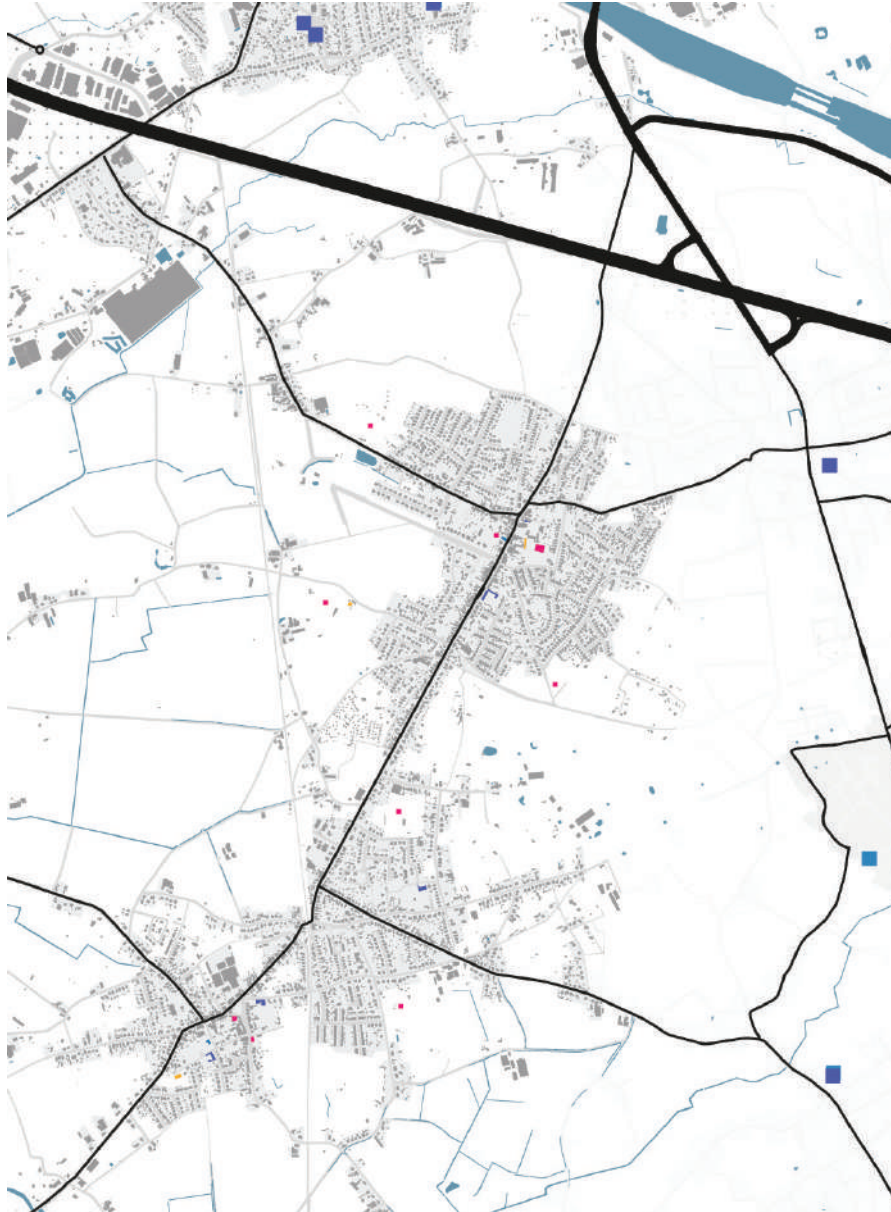
-  watergang & aan de oppervlakte overstromingsgevoelig gebied
- 

Landuse

-  bos
-  weides en graslanden
-  akkers

Bovenlokale verbinding gemotoriseerd verkeer

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
- Sterke link met Herentals & Olen

Lokale verbinding gemotoriseerd verkeer

VERBINDENDE STEENWEG DOORSNIJDT KERN



- Ring en Servaas Daemsstraat als belangrijkste dragers
- Doorsnijding van dorpskern door infrastructuur
- Sterke auto - afhankelijkheid

Lokale verbinding openbaar vervoer

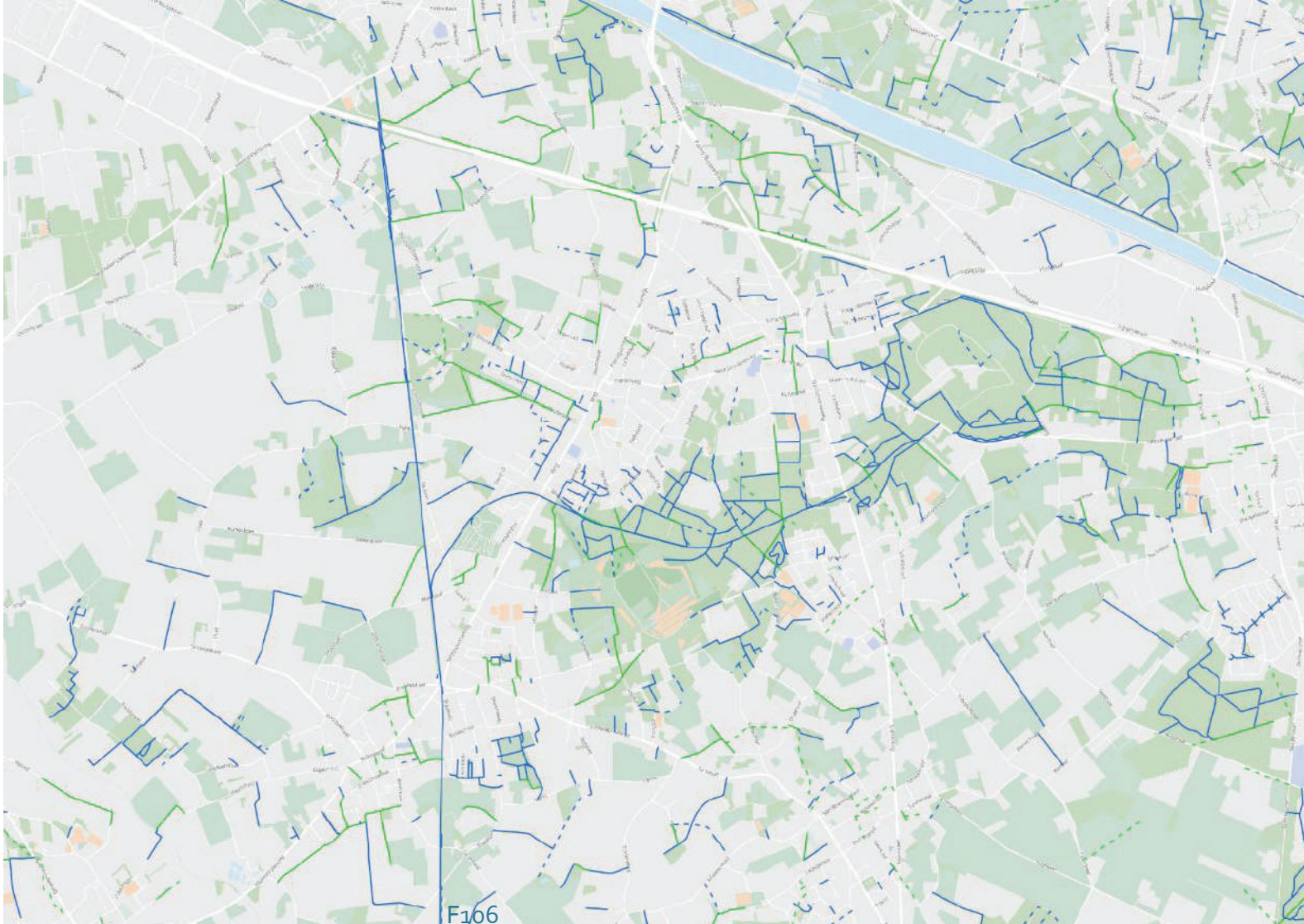
(BEPERKTE) BUSVERBINDING OP STEENWEG



- Beperkte busbediening naar de kernen van Herentals en Aarschot (1/u)
- Opportuniteiten hoppinpunt

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 door de kern van Morkhoven

Lokale verbinding zacht verkeer

BEPERKTE INFRASTRUCTUUR VOOR DE ZACHTE WEGGEBRUIKER



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

Ambitie beleidsplan: Herentals fietsstad



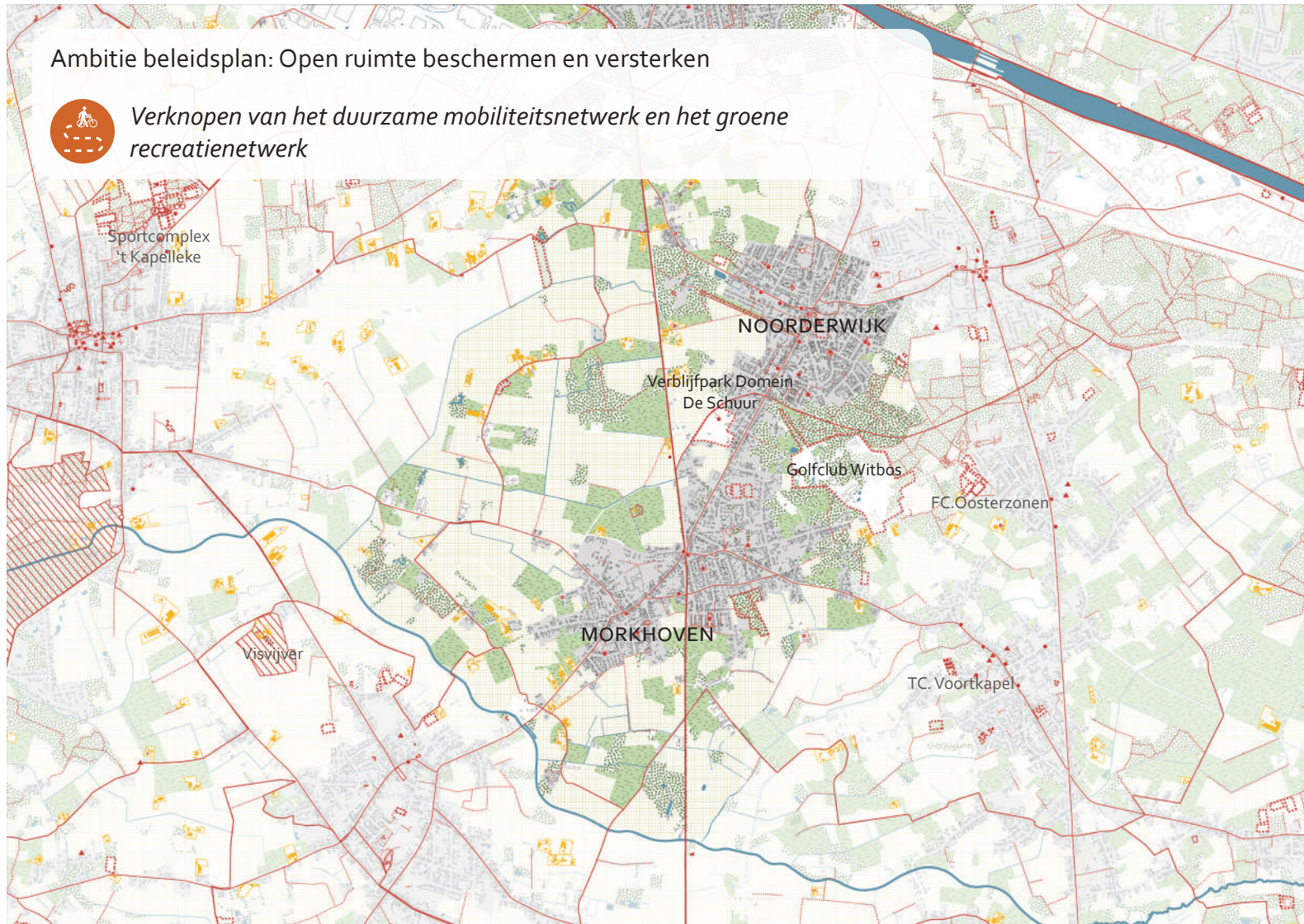
Binnenstad en dorpskernen fietsvriendelijker maken



Fietsvriendelijker bouwen

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

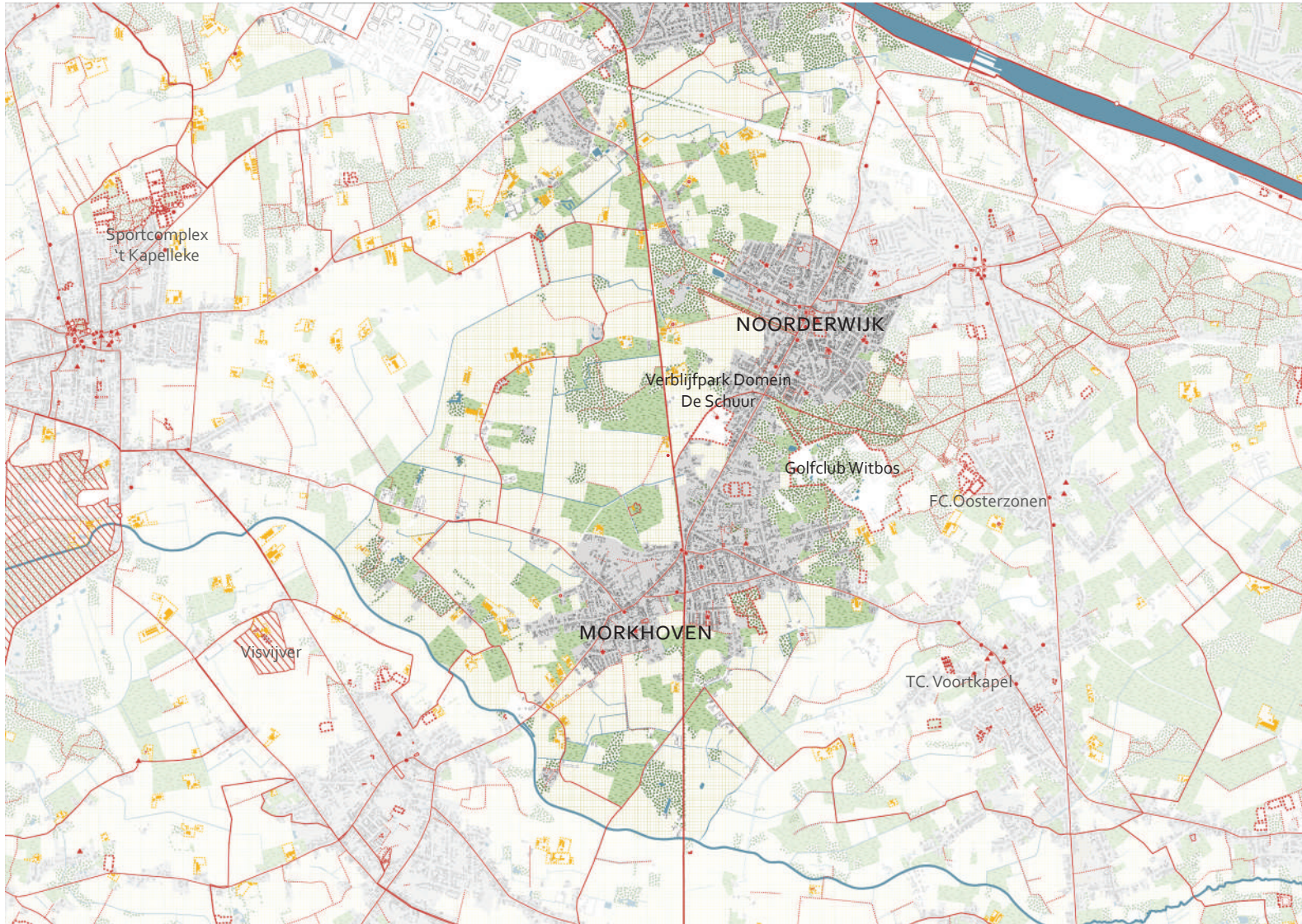
-  Beschermde cultuurhistorische landschappen
-  Beschermde monumenten

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 verblijfspark 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

KERN ALS BELANGRIJKE SCHAKEL IN GROEN NETWERK

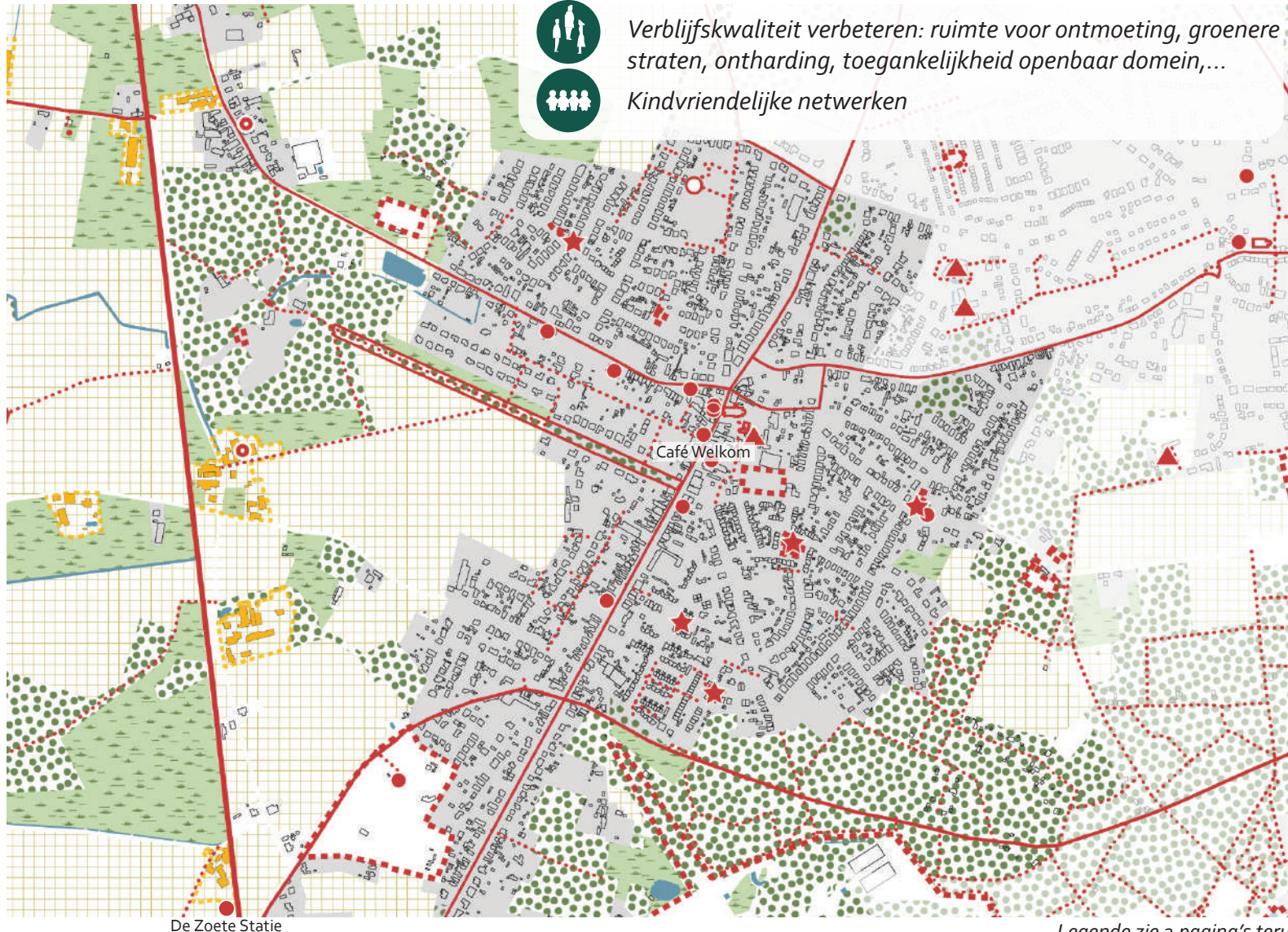
Ambitie beleidsplan: Kernen en buurten op maat van 8 tot 80 jarigen



Verblijfskwaliteit verbeteren: ruimte voor ontmoeting, groenere straten, ontharding, toegankelijkheid openbaar domein,...



Kindvriendelijke netwerken



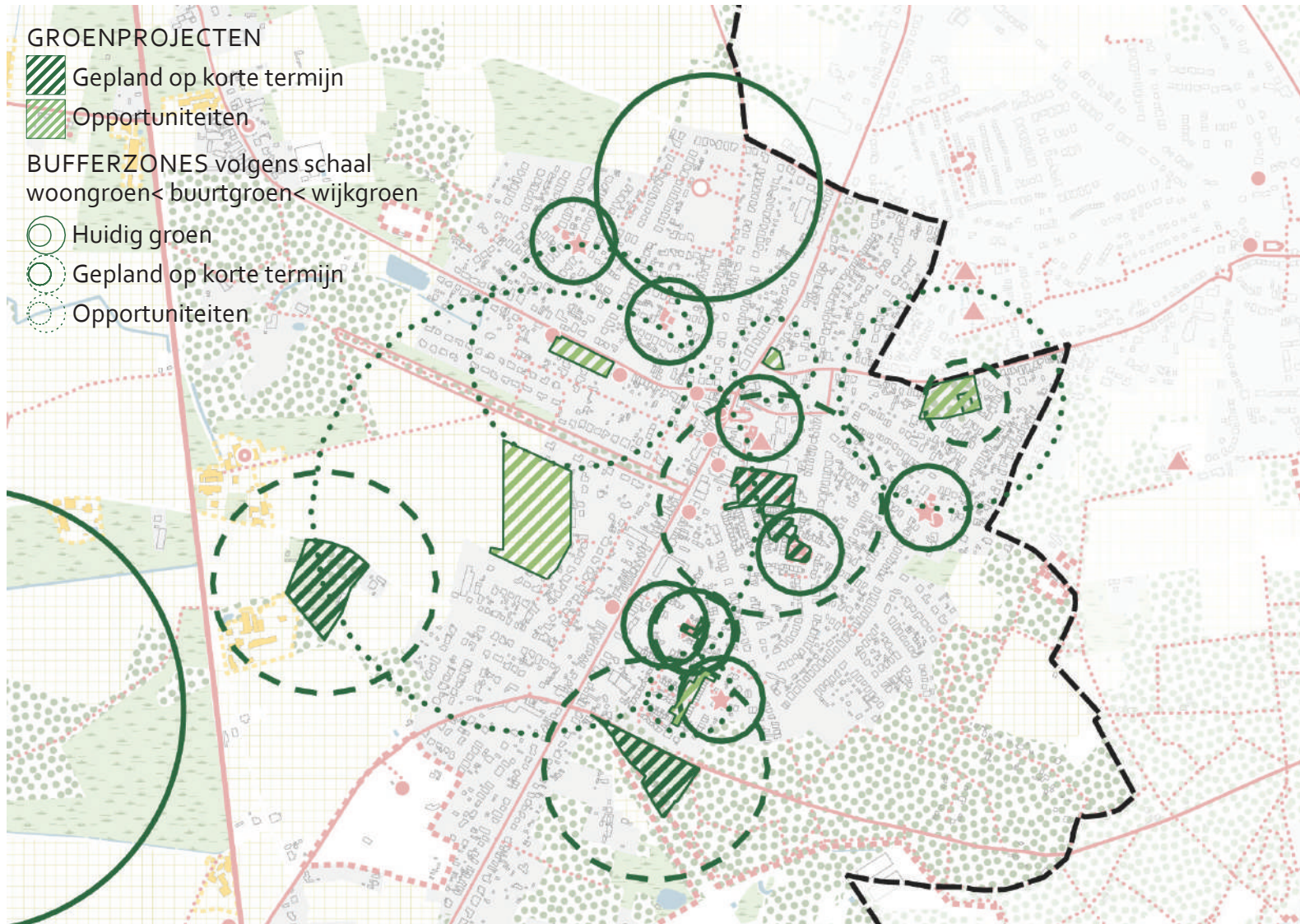
De Zoete Statie

Legende zie 2 pagina's terug

- Ten zuiden wordt de kern van Noorderwijk afgebakend door een **aaneengesloten bosstructuur** die een grote **recreatieve waarde** kent door de onverharde padenstructuur, de ruiterpaden en fietsknooppunten die erdoor lopen. De dichte nabijheid hiervan is een grote troef voor de inwoners.
- Langsheen de fietssnelweg is **bioboerderij** De Kijfelaar gelegen waar ook een **hoevewinkel** is. Daarnaast zijn nog heel wat andere **hoeves** op deze fietssnelweg geënt.
- Naast boerderijen zijn er ook **horecazaken** die zich op de fietssnelweg enten zoals De Zoete Statie op knooppunt 66.
- Ook in de kern van Noorderwijk liggen enkele **horecazaken** die zich toespitsen op de recreatieve gebruiker van de open ruimte rondom zoals wiielercafé Welkom. Deze brengen de recreant zo ook tot in de kern.

Groenbehoeftekaart

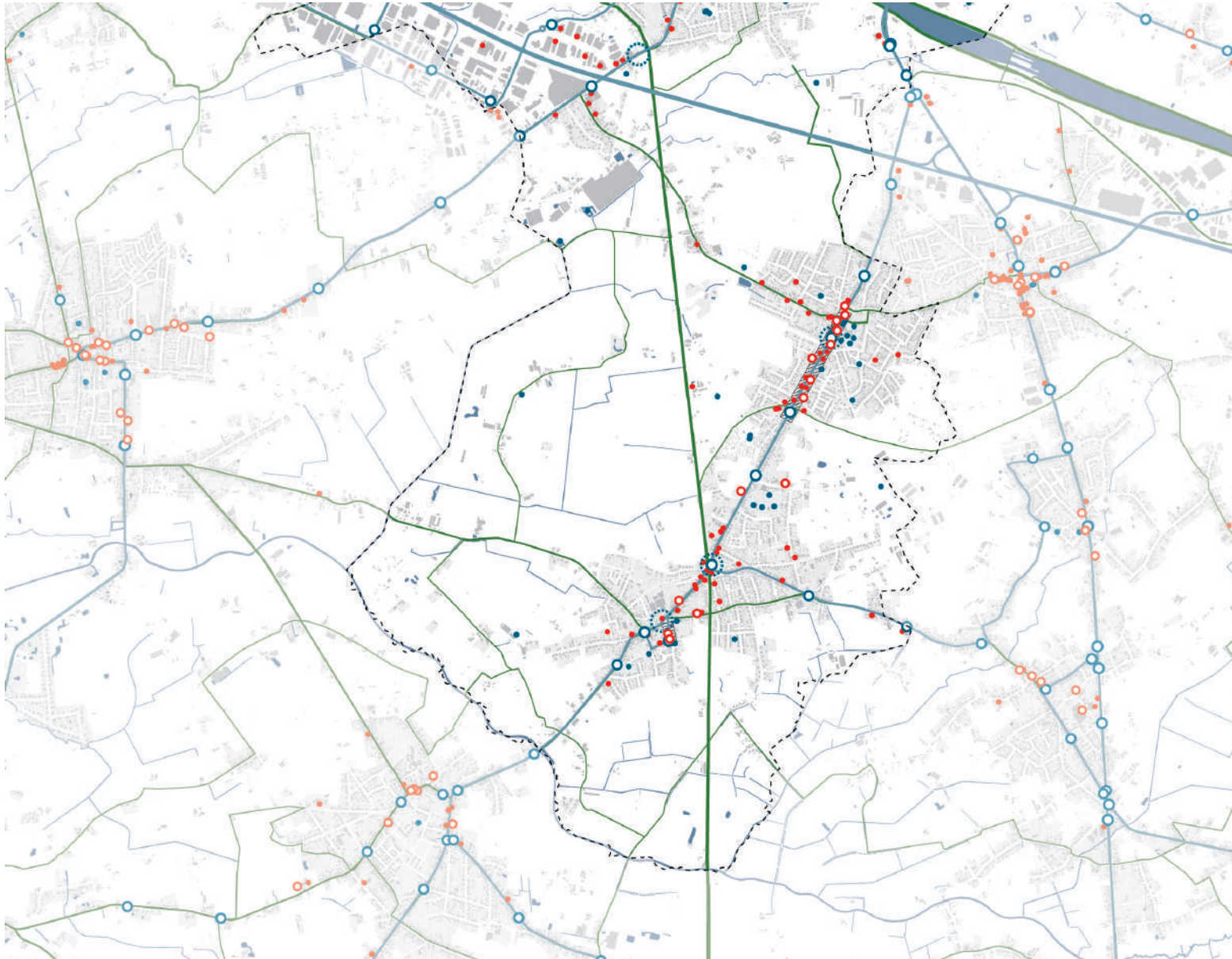
CRUCIALE KORTE TERMIJN VERGROENINGSPROJECTEN



- Groene plekken in de kern beperken zich op vandaag tot de schaal van **woongroen** (niveau 1). Hierdoor zien we heel wat wijken buiten de bufferzones vallen.
- Op korte termijn zijn enkele **vergroeningsprojecten** gepland met een bereik op **buurtniveau** (niveau 2) zoals tussen de oude treinbedding en de golfclub, ter hoogte van de KLJ en op de sportsite in het centrum
- Gezien de ligging van deze plekken aan de rand van de dorpskern bereiken ze met hun bufferzone nog steeds niet alle woonwijken van Noorderwijk
- De stad ziet mogelijkheden op **wijkniveau** (niveau 3) in de landbouwzone achter Koningsveld met een groot bereik en nog enkele potenties op **buurtniveau** (niveau 2)

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 dan Morkhoven
- Beide kernen zijn op vandaag **sterk afhankelijk** van het centrum van Herentals op vlak van de dienstverlening (nu vooral ad hoc dienstverlening en geen gestructureerd aanbod)
- De detailhandel en voorzieningen richten zich vooral op de **autogebruiker**

NETWERK

- Openbaar vervoer
- Hoppinpunt (gepland)
- BFF (Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk)

VOORZIENINGEN

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

Socio-cultureel netwerk

CLUSTERING LANGS DE STEENWEG



- De voornaamste **gemeenschapsvoorzieningen** zoals de basisschool, de sporthal en de Chiro zijn **geclusterd** binnen één bouwblok
- Een **Hoppinpunt** is gepland thv de bushalte 'Noorderwijk Gemeentehuis' nabij het dorps huis, de grootste clustering aan dagelijkse voorzieningen, overige detailhandel en het bouwblok met de cluster van voornaamste gemeenschapsvoorzieningen

NETWERK

- Openbaar vervoer
- Hoppinpunt (gepland)
- BFF (Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk)

VOORZIENINGEN

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

Bebouwingtypes

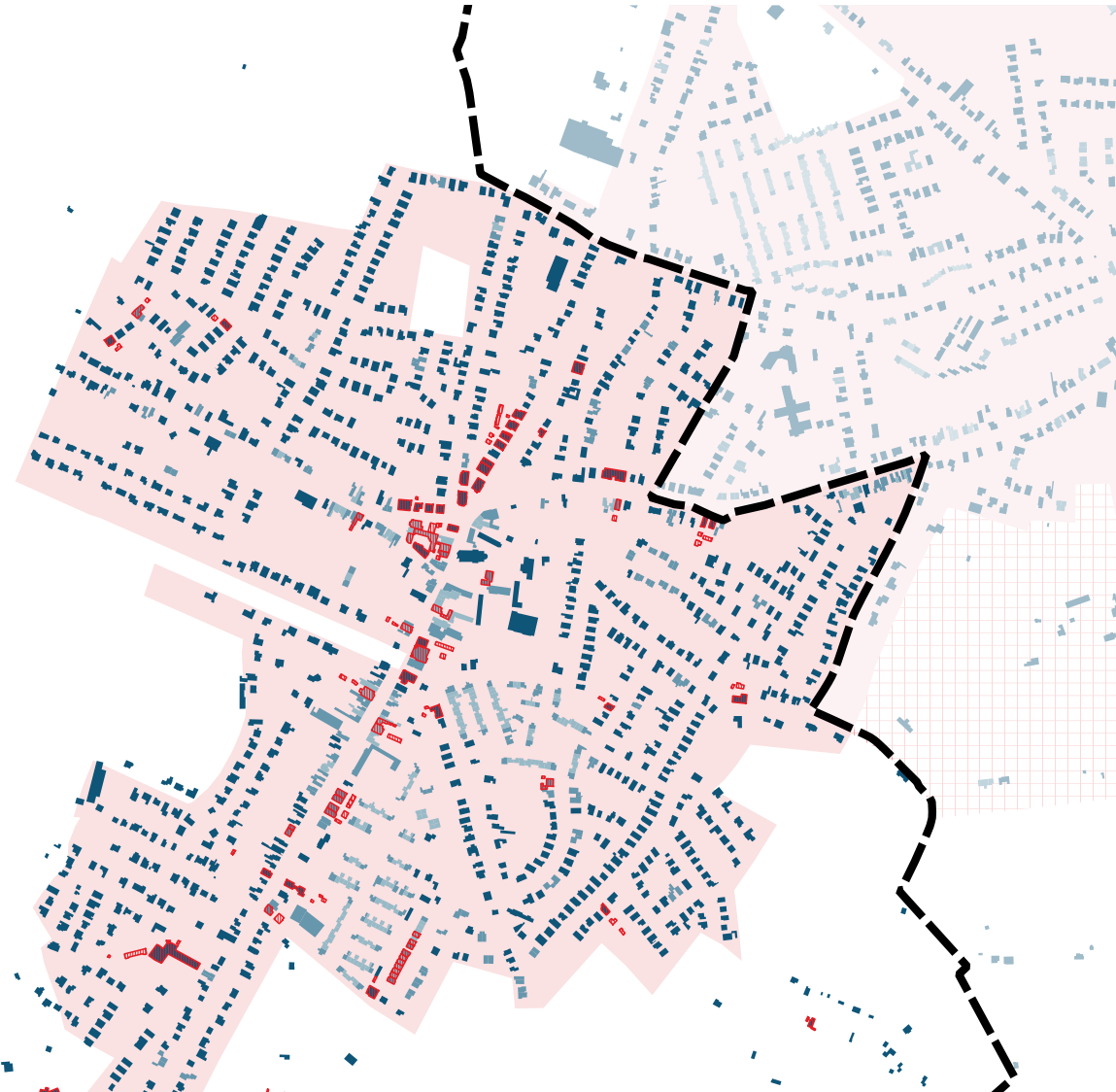
OPEN BEBOUWING OVERHEERST

BEBOUWINGSTYPOLOGIE

- Open
- Halfopen
- Gesloten
- Meergezinswoning

PLANOLOGISCHE CONTEXT

- Woongebied
- WUG



- De zone met bestemming woongebied is zo goed als volgebouwd tot aan de rand
- Het straatbeeld wordt gedomineerd door open bebouwing
- Enkel op de steenweg ten zuiden van de kerk vinden we een reeks gesloten en halfopen bebouwing alsook in de sociale woonwijken
- De meergezinswoningen clusteren zich vnl. langs de verbindingsweg tussen Noorderwijk en Morkhoven

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

Theoretisch woonaanbod

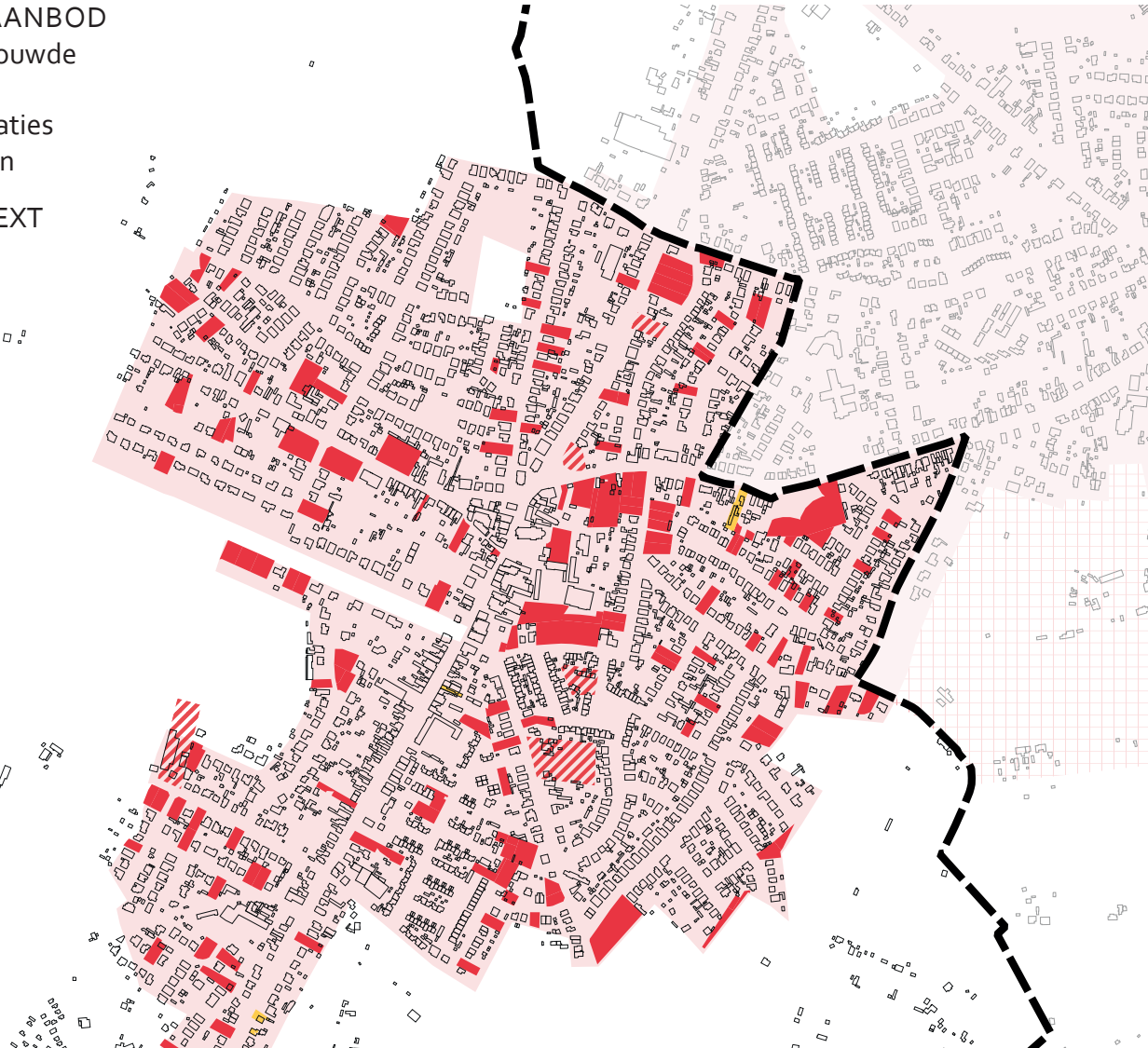
LOSSE ONBEBOUWDE PERCELEN TUSSEN LOSSE BEBOUWING

THEORETISCH WOONAAANBOD

- Ontwikkelbare onbebouwde percelen⁽¹⁾
- ▨ (Mogelijke) projectlocaties
- Leegstaande woningen

PLANOLOGISCHE CONTEXT

- Woongebied
- ▨ WUG



- Verspreid over de deelgemeente vinden we her en der nog onbebouwde percelen terug
- In de kern van Noorderwijk zien we ook enkele meer geclusterde onbebouwde percelen die mogelijk een grote potentie in zich dragen

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

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 duurzaamheid en Morkhoveneidsnormen vastleggen

2. EERSTE LEZING VAN HET PROJECTGEBIED



DEMOGRAFISCH

Demografische samenstelling projectgebied

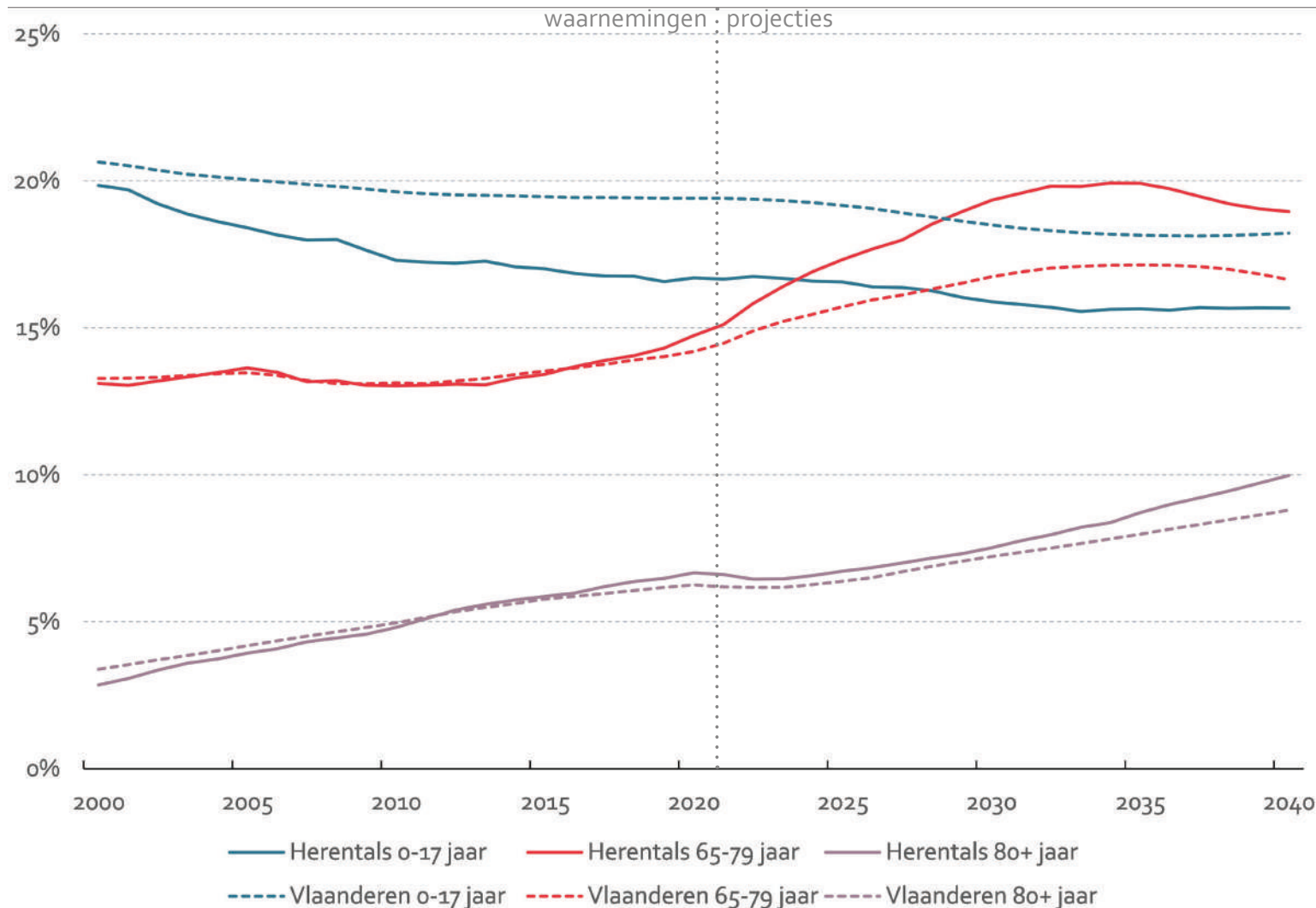
Om zicht te krijgen op de demografische samenstelling en gezinssamenstelling binnen het projectgebied nemen we de **statistische sector Noorderwijk-Kern** onder de loep.

Deze cijfers liggen qua verhouding/verdeling in lijn met de cijfers voor de volledige deelgemeente Noorderwijk.

- **Gemiddelde huishoudensgrootte:**
2,26 personen
- **Huishoudens:**
31,1% alleenwonend
31,9% paar zonder kinderen
28,1% paar met kinderen
6,6% eenoudergezinnen
= in totaal 21,4% gezinnen met minderjarige kinderen
- **Bevolking naar leeftijd:**
18% minderjarigen (0-17 jaar)
58,8% actieve leeftijd (18-64 jaar)
23,2% ouderen (65+ jaar)

Prognose Herentals 2040

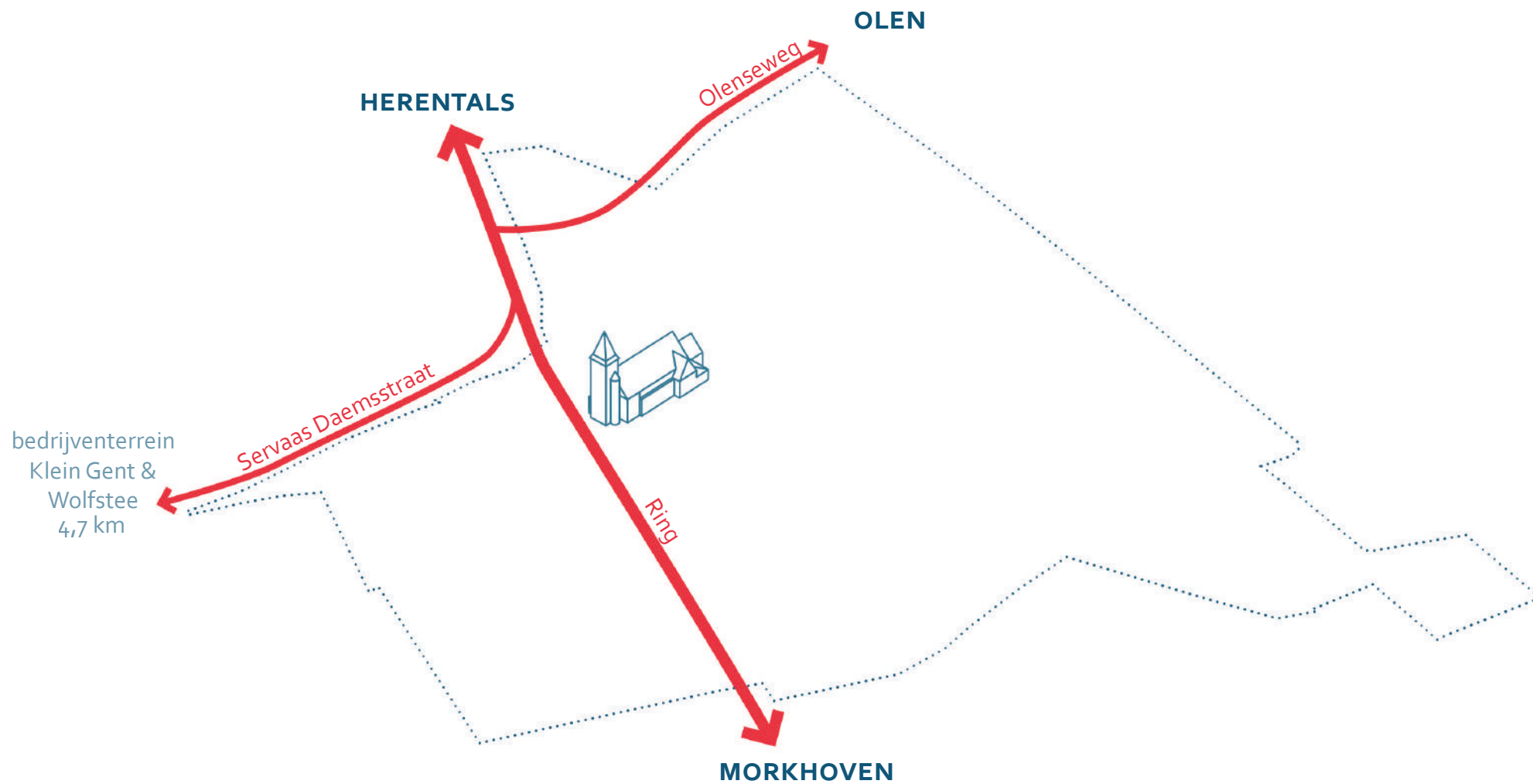
BEVOLKINGSGROEI 2000 TOT 2040 NAAR LEEFTIJDSCATEGORIE



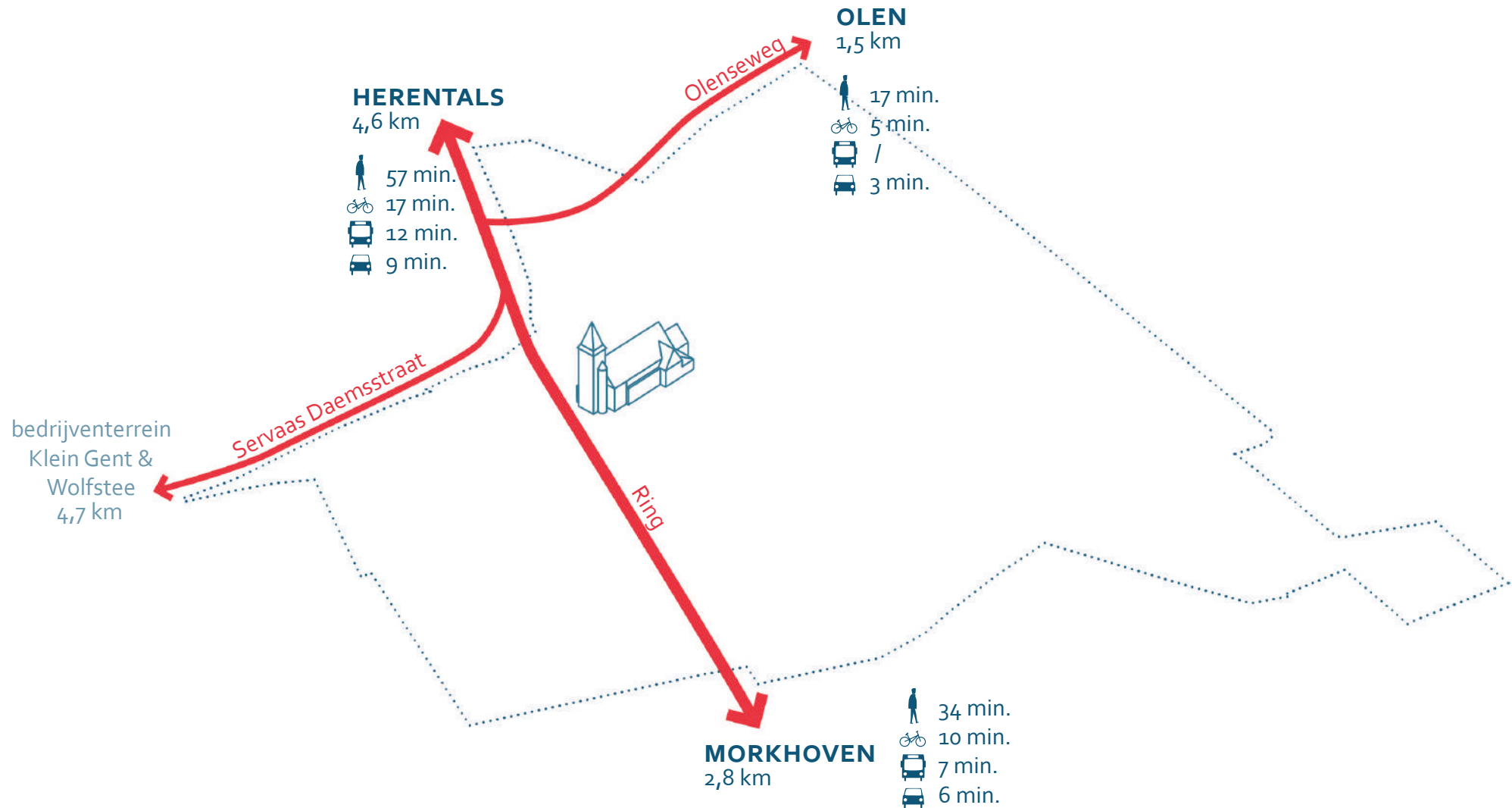
- De gemeente Herentals staat gelijkaardige uitdagingen te wachten als veel andere Vlaamse gemeenten, met name **gezinsverduunning, vergrijzing en verzilvering en ontgroening**. Deze tendensen gaan tevens gepaard met een algemene bevolkingsgroei van 8% tussen 2020 en 2040.
- Wanneer we deze demografische 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

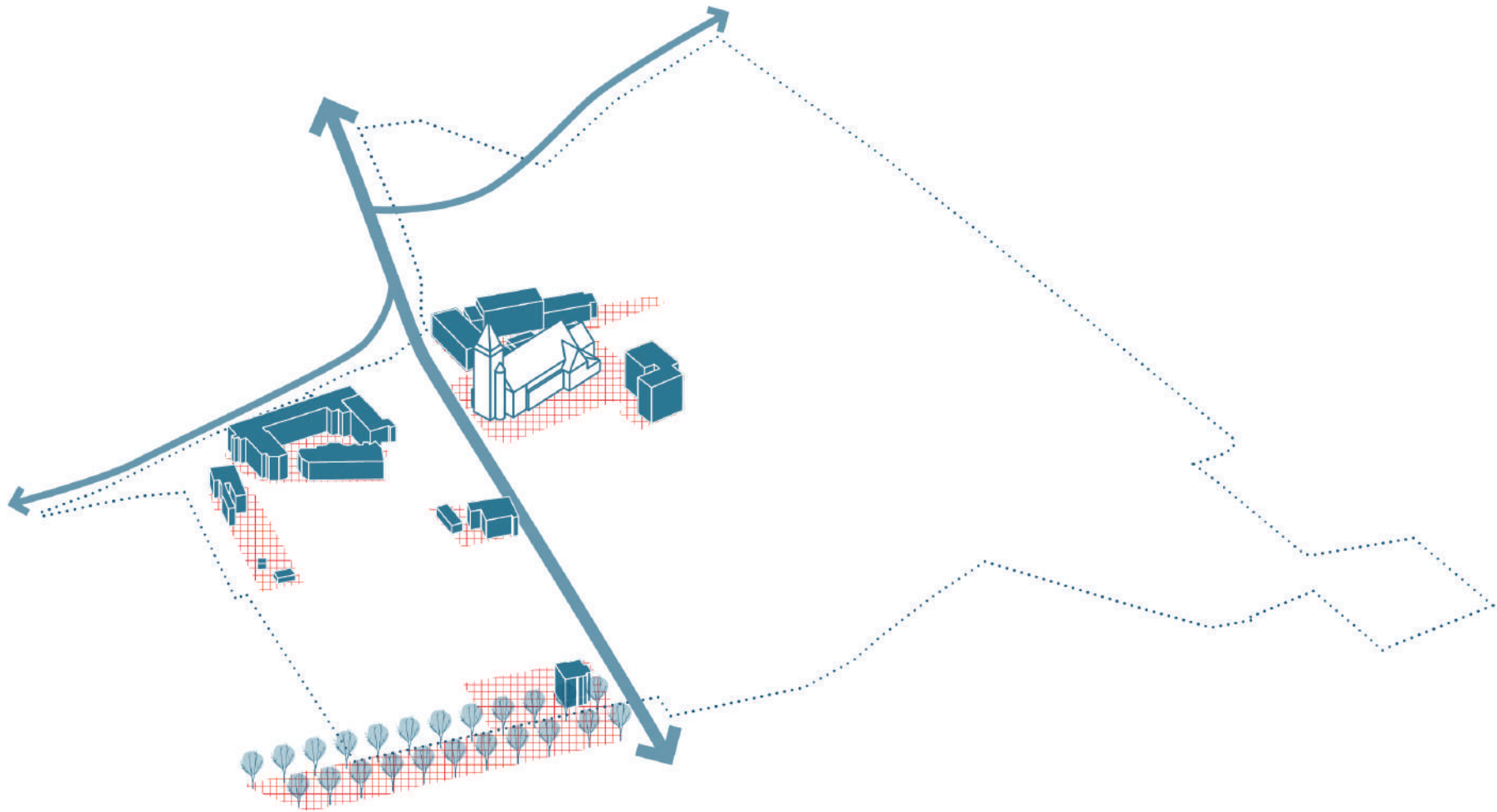


Ligging tov andere kernen



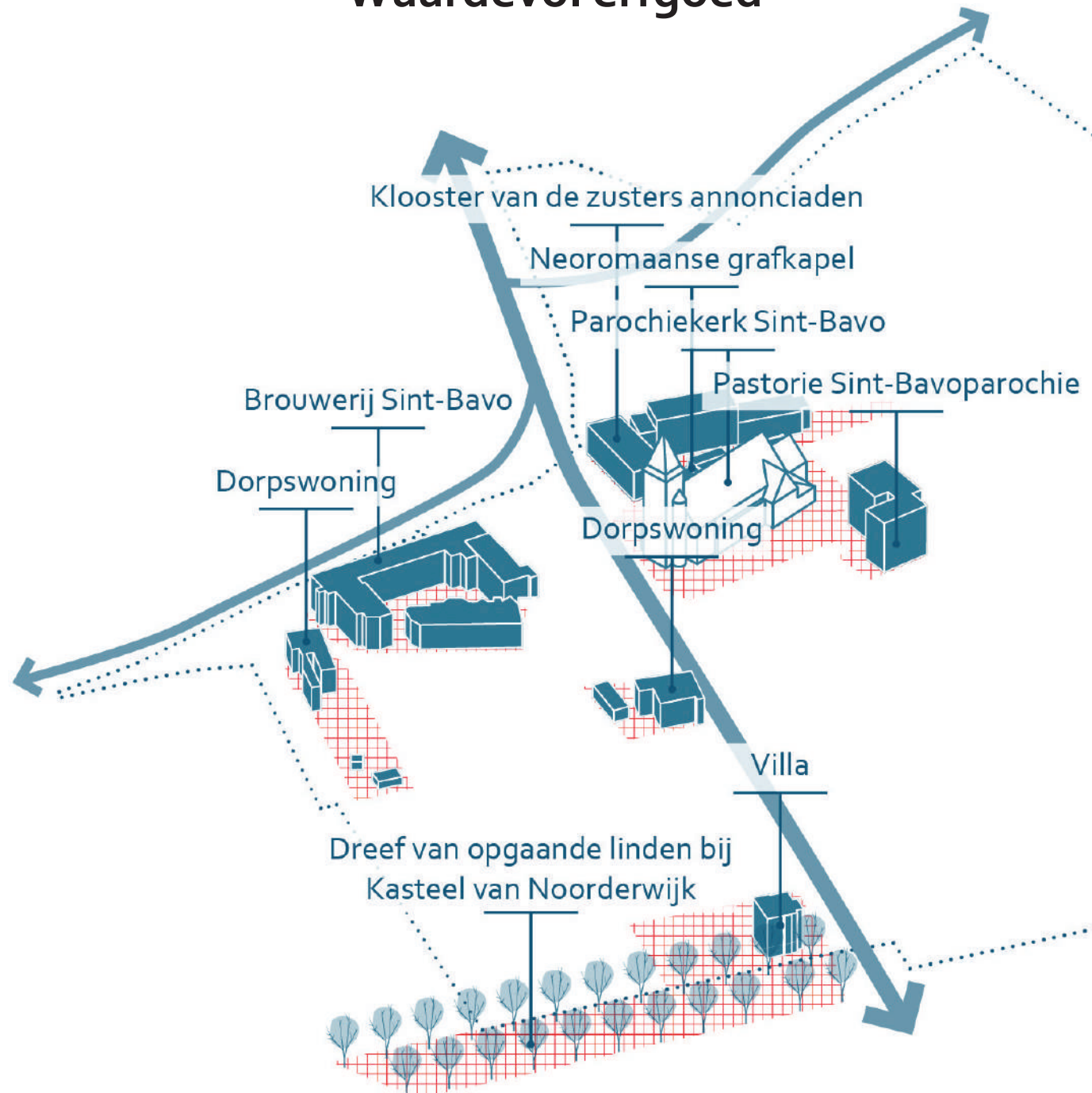
| *Noorderwijk nabij Olen, verder van deelgemeente Morkhoven en kern Herentals*

Waardevol erfgoed

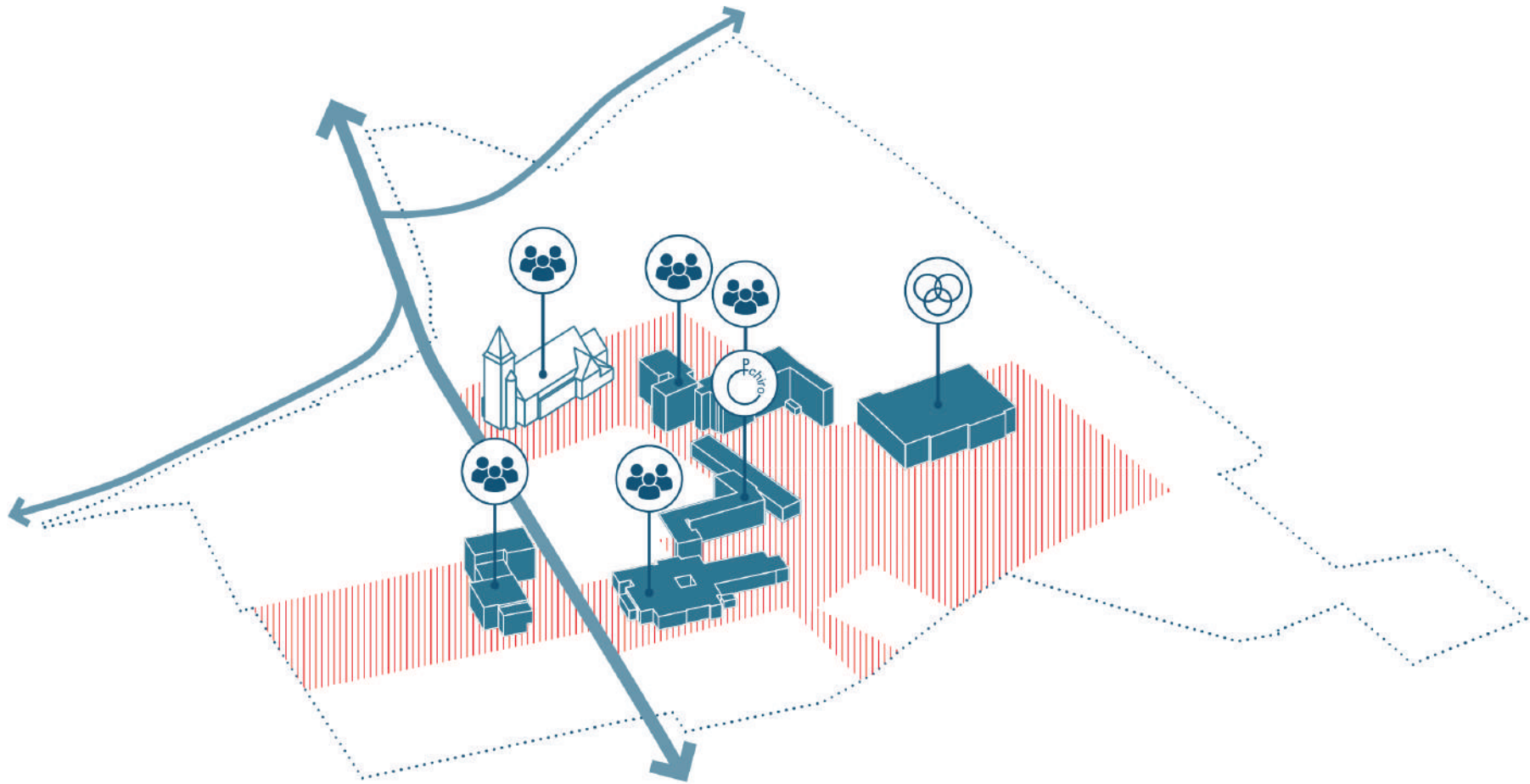


| *Enkele parels in het dorps patrimonium bepalen mee de identiteit van Noorderwijk*

Waardevol erfgoed

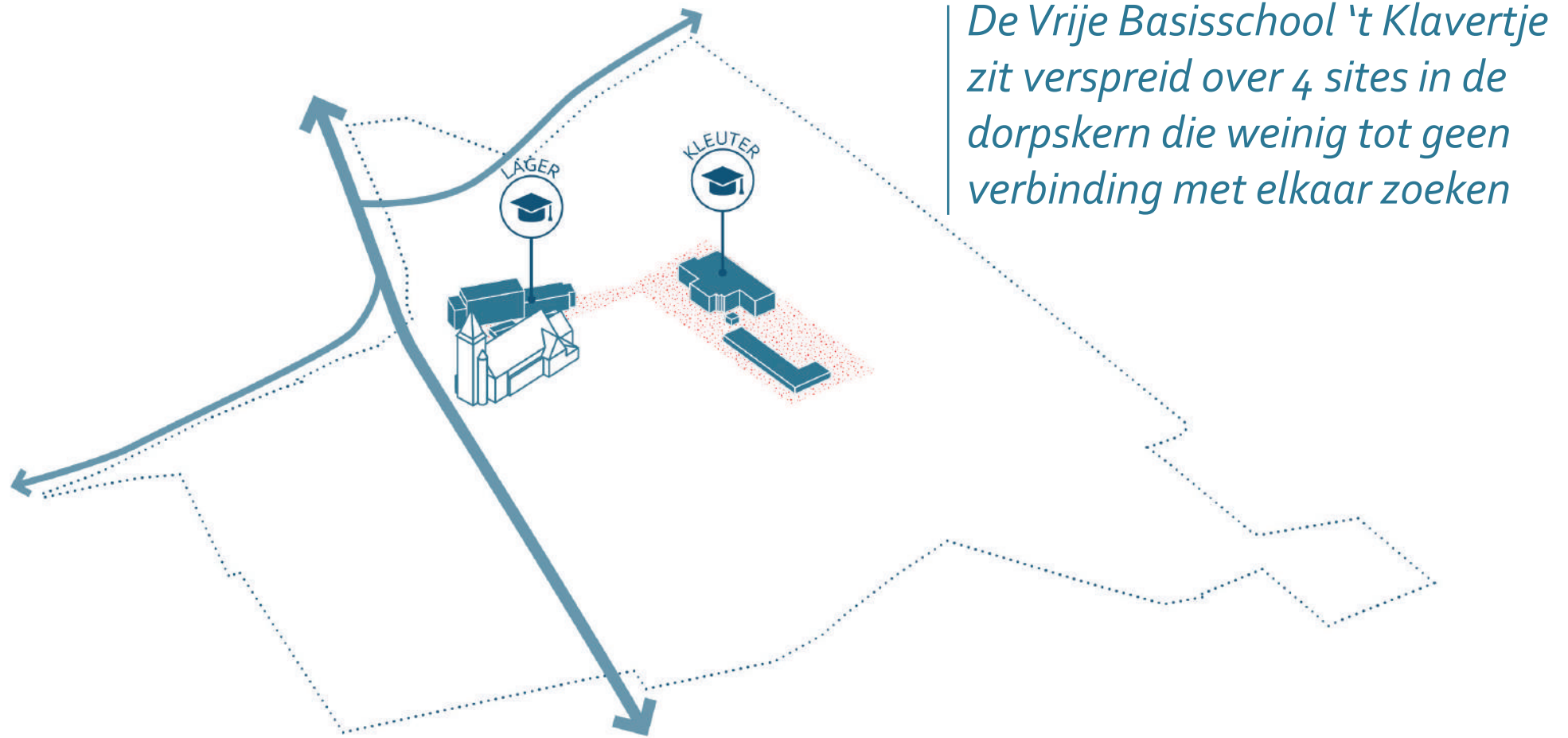


Publieke ruimte en gemeenschapsleven



Noorderwijk wordt gekenmerkt door een sterk verenigings- en gemeenschapsleven, dit manifesteert zich in de publieke ruimte die zich hierrond ontplooid heeft

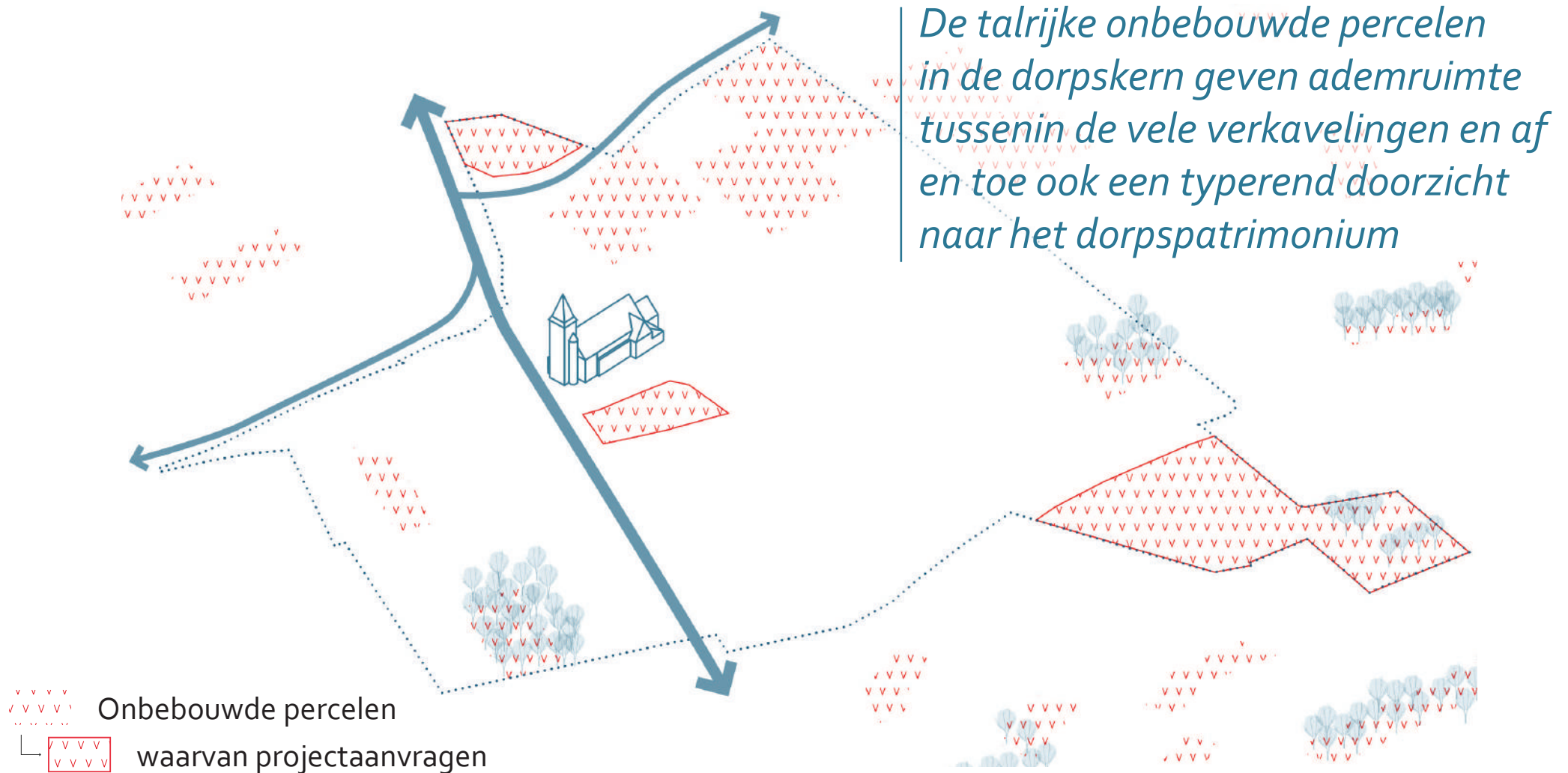
Schoolomgevingen



De Vrije Basisschool 't Klavertje zit verspreid over 4 sites in de dorpskern die weinig tot geen verbinding met elkaar zoeken

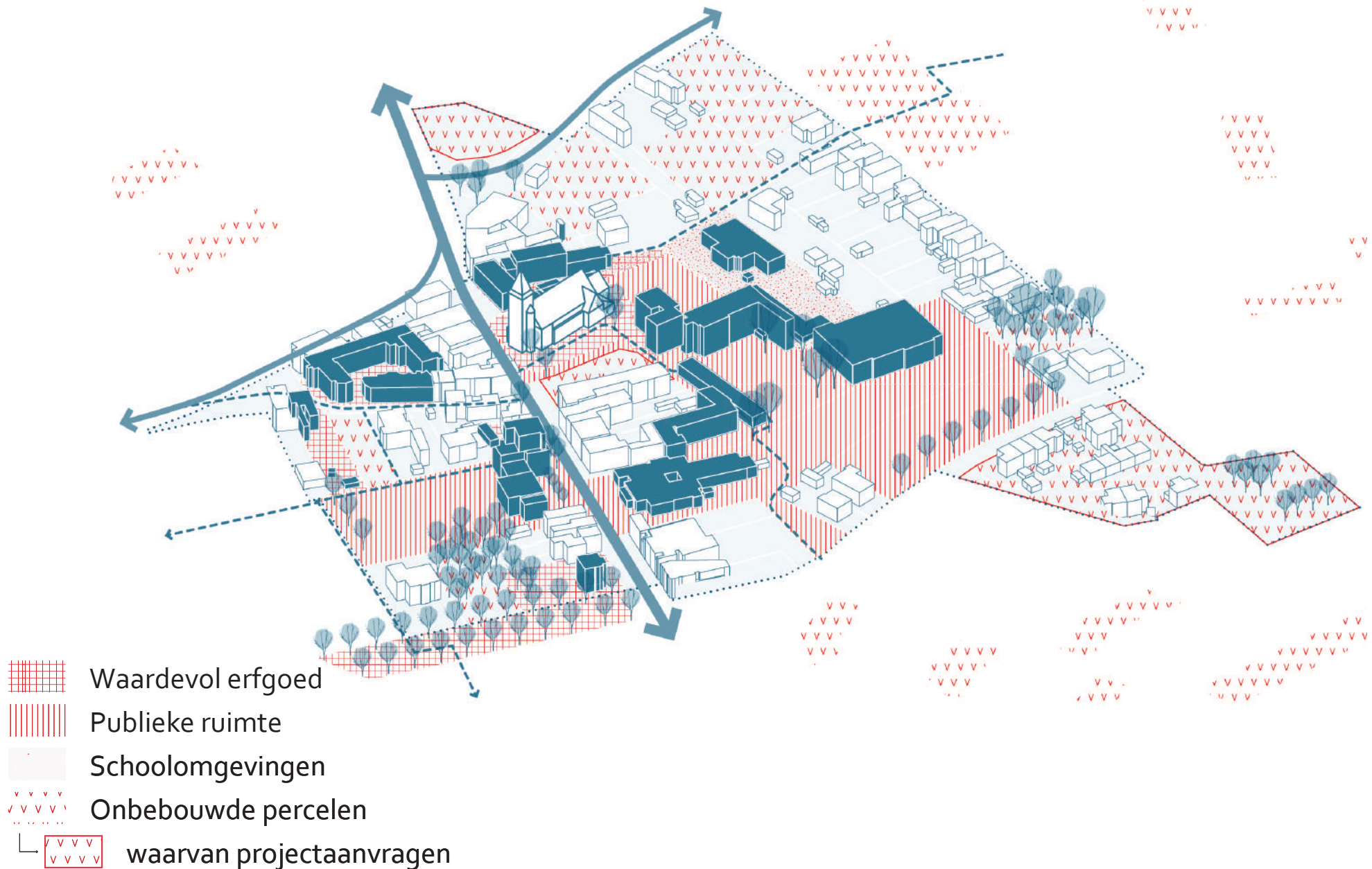
De afdeling lager onderwijs die gevestigd is in een van de voormalige klooster-vleugels heeft een bijkomende ruimtevraag vanwege de te krappe campus

Onbebouwde percelen en projectaanvragen

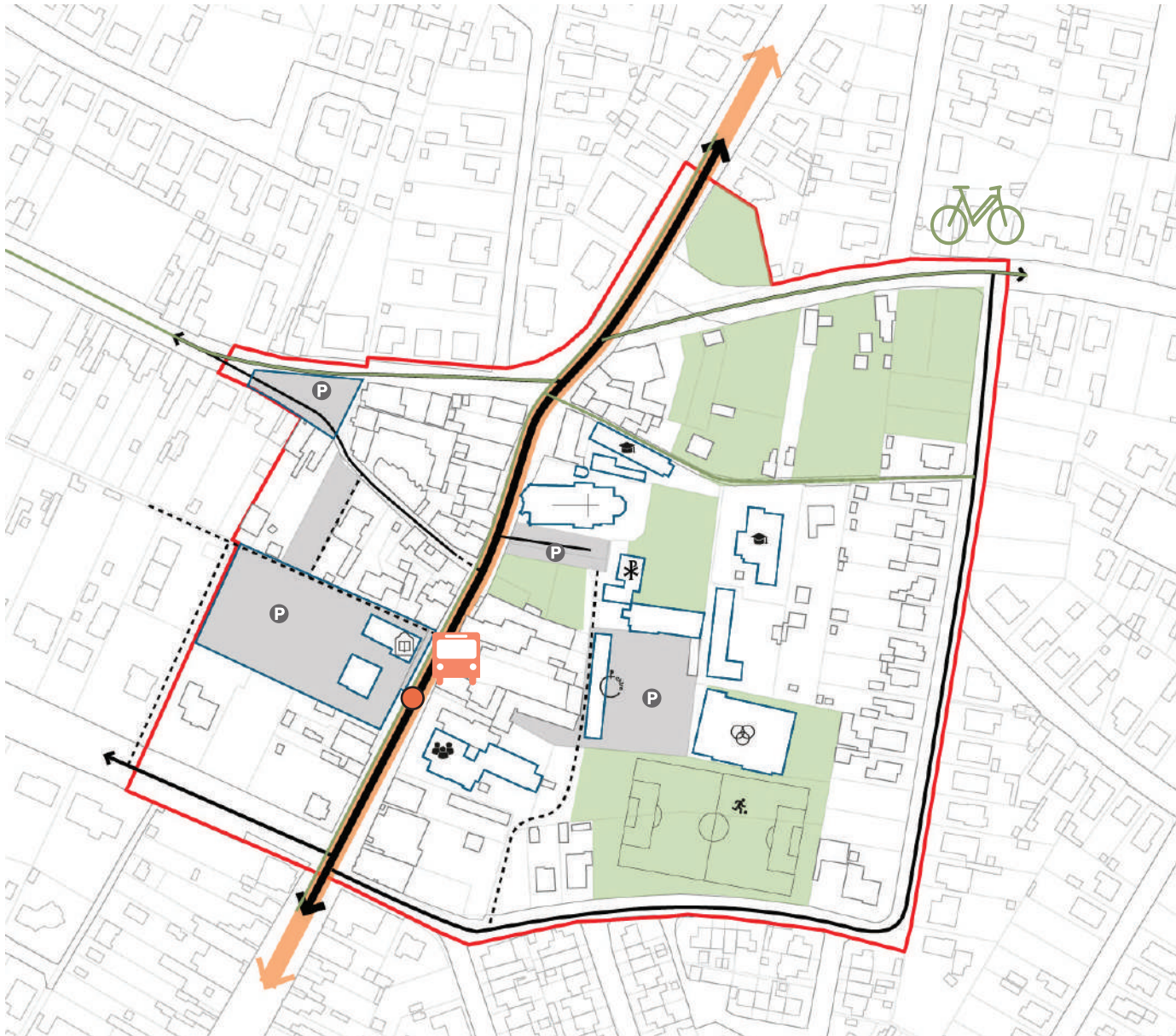


Er ligt echter ook een ontwikkelingsdruk op deze percelen, dit betreft het merendeel v/d aanvragen meergezinswoningen met hoge densiteit

Patchwork aan ruimtes



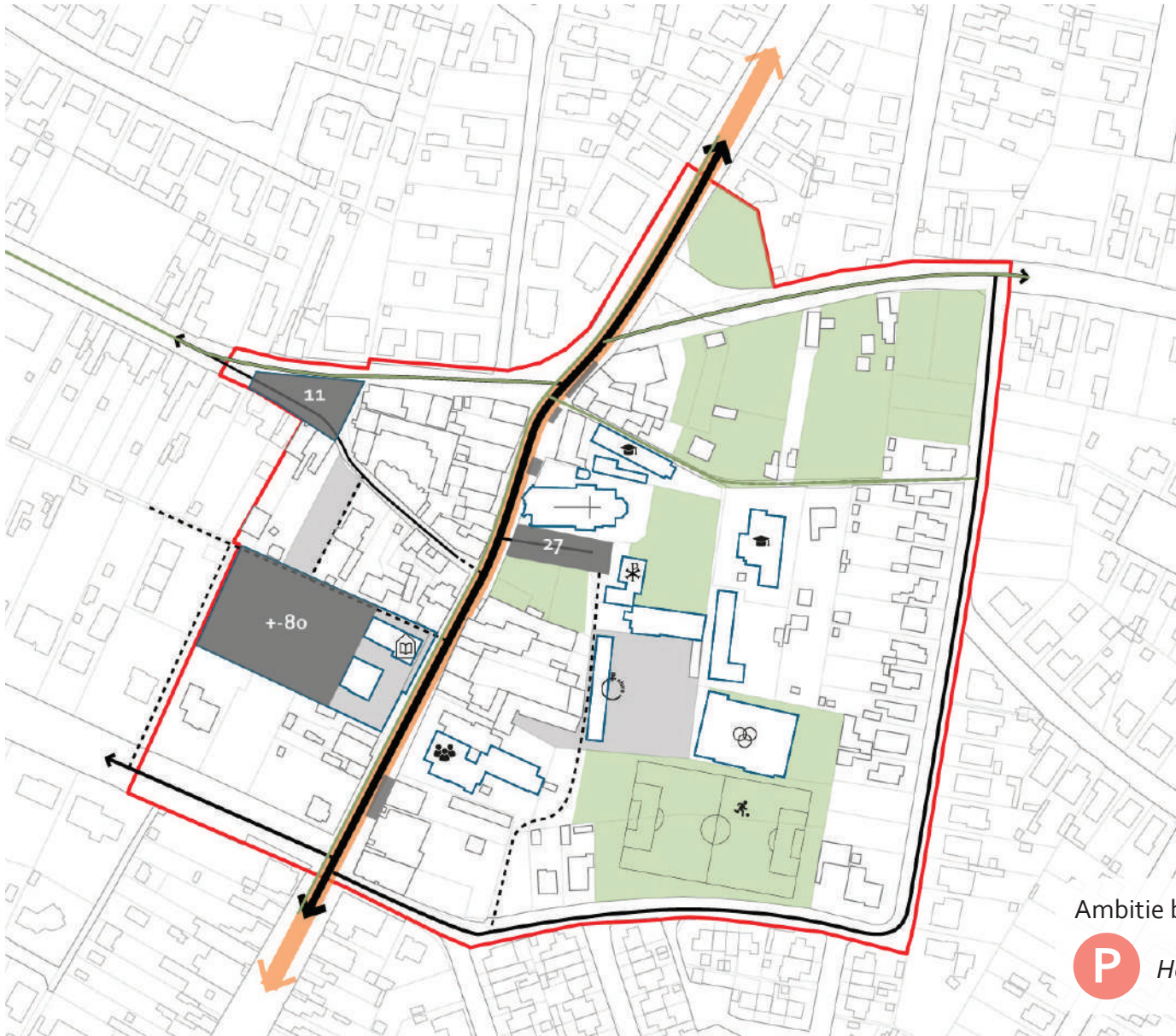
Bereikbaarheid projectgebied



- Structurerende infrastructuur zeer aanwezig
- Nood aan aantrekkelijkere zachte verbindingen in relatie met publieke ruimte (kerk, chiro, scholen, sporthal)
- Sterke aanwezigheid van auto in straatbeeld

Bereikbaarheid projectgebied

PARKEREN



- Rol "parking" aan bib?
(oneigenlijk gebruik)
- Parkeeronderzoek wenselijk?
(impact corona)

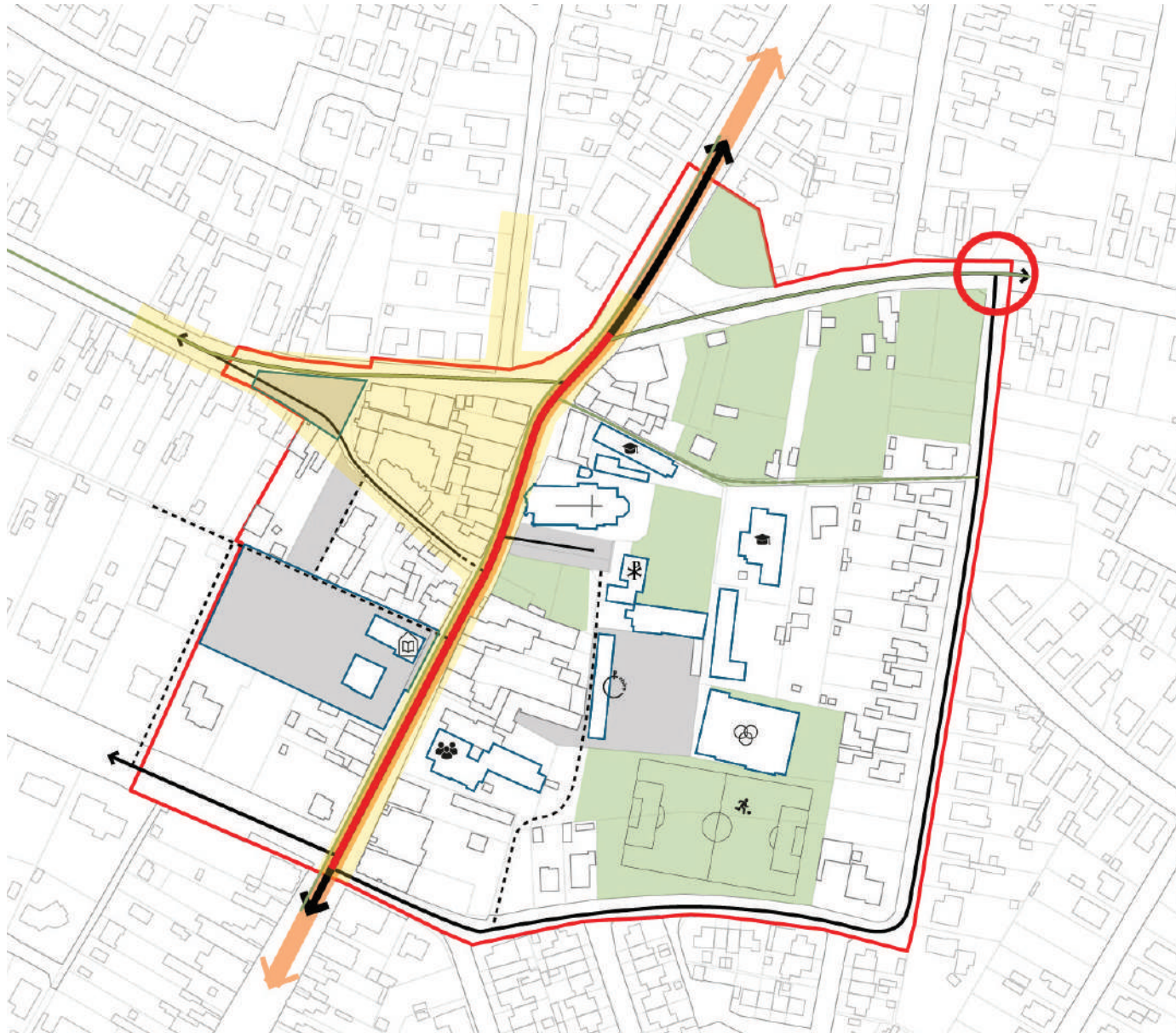
Ambitie beleidsplan: Bruisend stadshart



Herorganiseren en sterker reguleren van parkeren

Bereikbaarheid projectgebied

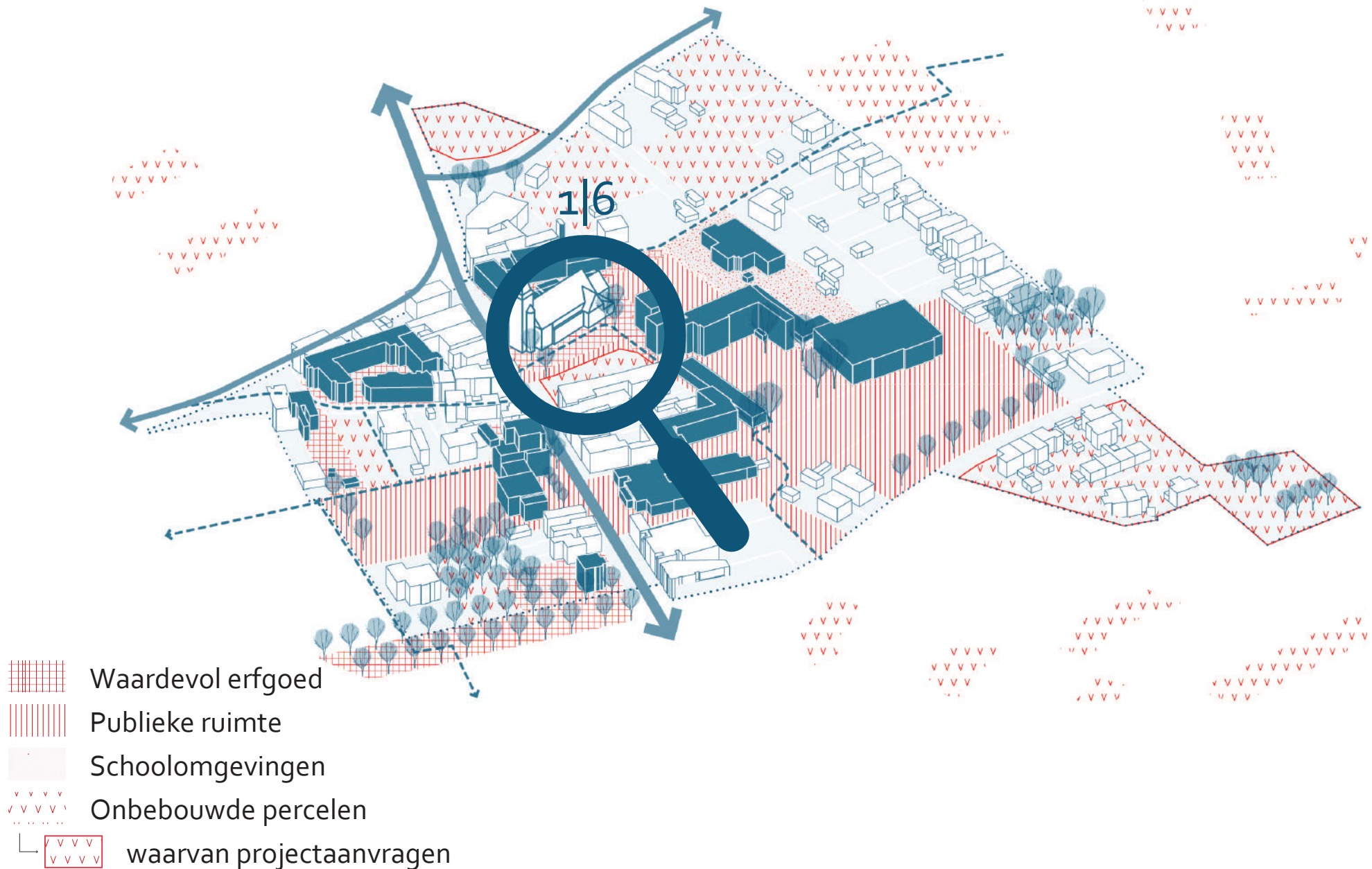
KNELPUNTEN



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

-  onveilig kruispunt
-  onveilige doortocht
-  zone 30

Zoom op strategische locaties binnen projectgebied & belangrijke overkoepelende thematieken



1. Kerkplein (1|2)

VEEL ONDERBENUT POTENTIEEL



Kerkplein in gebruik als parking (bv. leerkrachten school)
Beschermd pastoriewoning geeft karakter en gezicht aan kerkplein



Historische invulling van het kerkplein: tuinmuur die de huidige parking doorsnijdt

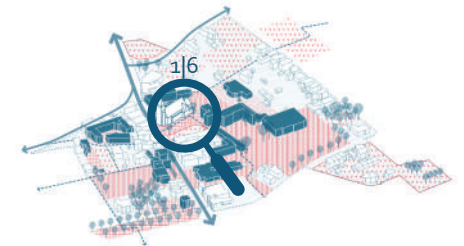


Kerk en pastorie op Ferrariskaart (1771)



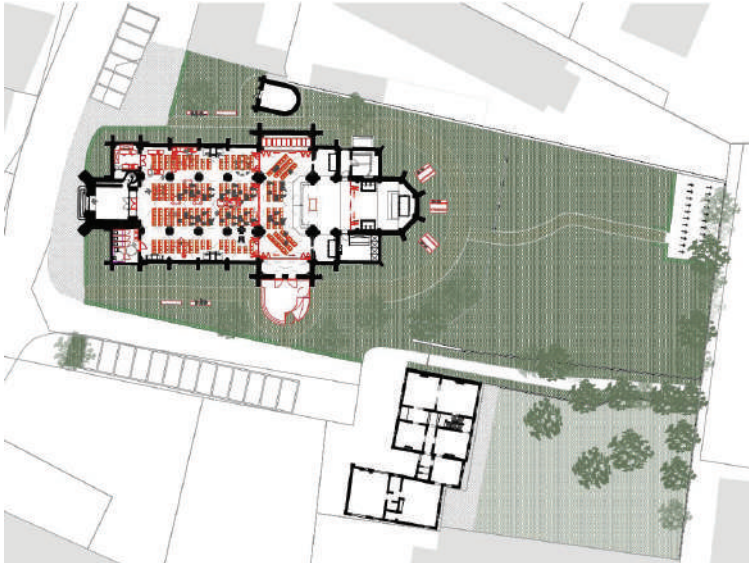
Droombeeld Noorderwijk (©Avansa Kempen)

- Monofunctioneel (louter parkeren)
- Volledig verhard
- Pastoriewoning met front, en kerk met zijkant gericht naar plein
- Toekomstige functie(s) van de kerk en de pastorie met schuur als potentie voor kerkplein
- Nood aan kwalitatieve ontmoetingsplaats, meer beleving, sociale controle
Schaal Noorderwijk?
Ruimtebehoefte?
- Reeds 'droombeeld' voor opgemaakt dmv ideeën van bewoners via "Pak Herentals mee aan!"



1. Kerkplein (2|2)

OP TIL STAANDE PROJECTEN ALS HEFBOOM



Voorkeursscenario herinrichting Sint-Bavokerk, oude pastorie en omgeving (©STUDIO OPEN KERKEN, 2021)



Zijgevel zuid en toegang tot kerk voor eredienst via nieuw platform en trappenpartij (©STUDIO OPEN KERKEN, 2021)



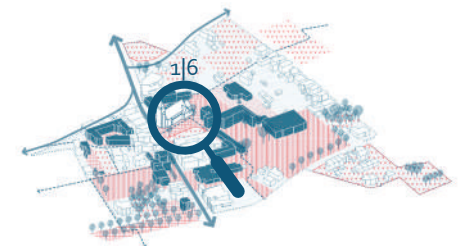
Braakliggende kavel naast kerkplein



Projectaanvraag: huidig voorstel (©Van Loock Project)

→ SPEELRUIMTE?

- Kerk blijft bewaard voor de eredienst en opgenomen in **kerkenbeleidsplan**
- Beschermd monument
- **Beheersplan** opgemaakt door Omgeving (2020)
Hoe staat dit in relatie met masterplan?
- **(her)bestemmingsstudie** opgemaakt door tv STUDIO OPEN KERKEN (2021)
- Andere zijde: braakliggende kavel met projectaanvraag voor 14 appt'en + studio
Pleinwand/plint nieuwe ontwikkeling naast bakker?
Opladen met functie?
Ontwerpend onderzoek nodig!



2. Schoolomgeving Bijenkorf en Ringeling en (oud-strijders)kerkhof

TE KRAPPE CAMPUS EN WEINIG GEDEELD RUIMTEGEBRUIK



Toegang tot Ringeling achter grafkapel



Voor het kerkhof rond de kerk geldt sinds 2008 een uitdoofbeleid



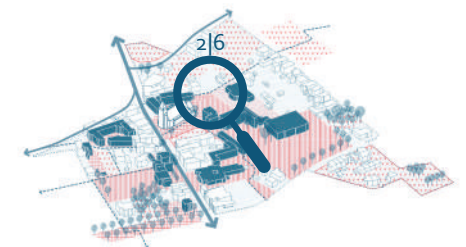
De Bijenkorf kent een autoluwe toegang via de Kleuterstraat



Speelplaats Ringeling is gescheiden van kerkhof door muurtje

- Vrije basisschool 't Klavertje is verdeeld over 4 locaties in Noorderwijk -> school wil in de toekomst verschillende locaties herzien
- Ringeling is gevestigd in voormalig klooster -> te krappe campus
- Ringeling en Bijenkorf palen fysiek aan elkaar maar delen enkel fietsparking
- Toegangen tot school via Kleuterstraat en achter grafkapel (Ringeling)
- Link met voormalig kerkhof is onbestaand

Wat kunnen het kerkhof en de tuin van de pastorie betekenen voor de school?



3. Onbebouwde percelen (1|2)

DRUK OP OPEN RUIMTE IN DE DORPSKERN



Zicht op dorpskern vanuit Sint-Bavostraat over akkerland heen



Trage weg richting Dopheidestraat die verkaveling op autoluwe wijze verbindt met de dorpskern via Kleuterstraat - Links en rechts liggen onbebouwde percelen

- Heel wat versnipperde onbebouwde percelen in de dorpskern -> grote aaneengesloten oppervlakte in het noordoosten van het projectgebied in eigendom van 1 landbouwer



Zicht op dorpskern vanuit Olenseweg met links onbebouwde percelen en rechts perceel met ontwikkelingsaanvraag

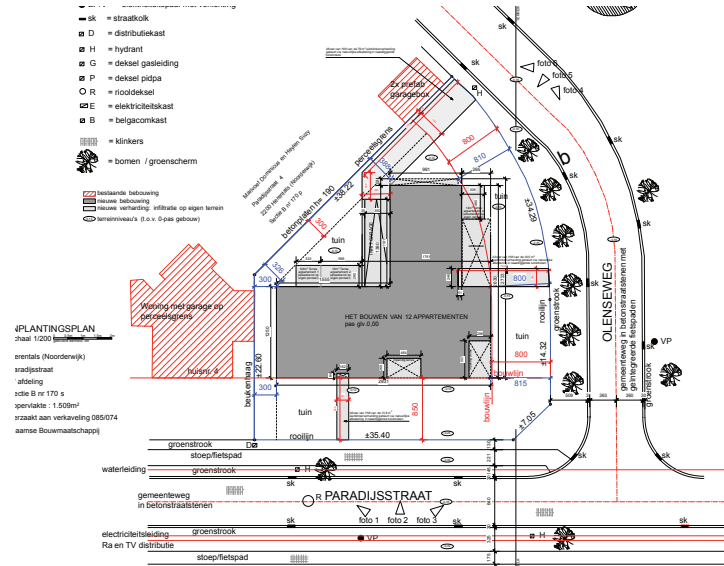


3. Onbebouwde percelen (2|2)

DRUK OP DORPSE TYPOLOGIE EN SCHAAL



Onbebouwd hoekperceel met ontwikkelingsaanvraag



Projectaanvraag: huidig voorstel (©Mieke Van Herck) → **SPEELRUIMTE?**
(beroepsprocedure lopende met aanpalende eigenaar)

- Al enkele jaren ontwikkelaar actief op hoekperceel
Paradijsstraat-Olenseweg:
huidig voorstel voor 12 appt'en met ondergrondse parking
*Gebrek aan duidelijke visie
Ontwerpend onderzoek nodig!*

- Nood aan onderzoek naar bouw mogelijkheden in dorpskern en bewaking identiteit: Mogelijke dichtheid, typologie, bouwhoogte, bouwdiepte/gabarit, inplanting van de gebouwen, kroonlijstlogica, materiaalgebruik en vormgeving van de bebouwing, niveau bouwblok versus niveau individuele woning, inpassing van handel, kantoren en diensten op het gelijkvloers van de woningen,...



Recente ontwikkeling (2016) op kruispunt Ring-Servaas Daemsstraat (drie volumes met 20 we, 2 commerciële ruimtes en ondergrondse P)



Recente ontwikkeling (2020) Olenseweg 9-11



4. Inbreidingsproject Leopoldstraat Geelse Huisvesting

ONTPITTEN EN HEROPBOUW GEKOPPELD AAN INBREIDING



Speelterrein Leopoldstraat (opgenomen als actiepunt in het speelruimteplan van de stad Herentals)



Zicht op vier verouderde, af te breken woningen - onderbenutte en weinig kwalitatieve groenruimte voor woningen

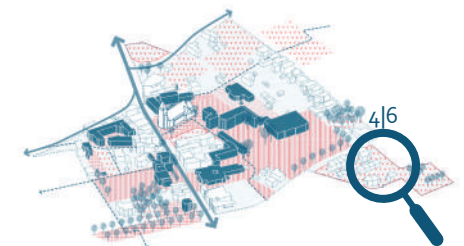


Huidig voorstel Geelse Huisvesting (©Geelse Huisvesting)



Achterkanten gericht naar verhard, weinig kwalitatief binnenpleintje/ parking/doorsteek

- Huidig voorstel Geelse Huisvesting: afbraak van 9 verouderde woningen en heropbouw van 3 grondgebonden woningen en 21 appartementen
- Scherpstellen en bewaken visie en (leef)kwaliteit
- Vraag stad tot integratie speelpleintje in ontwikkelingsvisie/ projectaanvraag want actiepoint in speelruimteplan
Ontwerpend onderzoek nodig?
- Op elkaar afstemmen dossier Geelse Huisvesting en dossier sporthal gezien nabijheid en mogelijke win-win creatie



5. Sporthal en Chiro

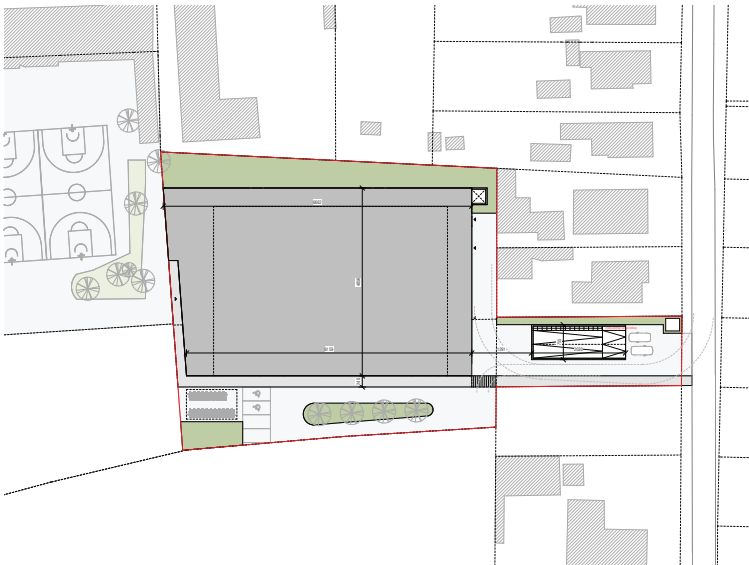
VERENIGINGSCLUSTER IN BINNENGEBIED ZONDER DUIDELIJKE TOEGANG OF GEZICHT



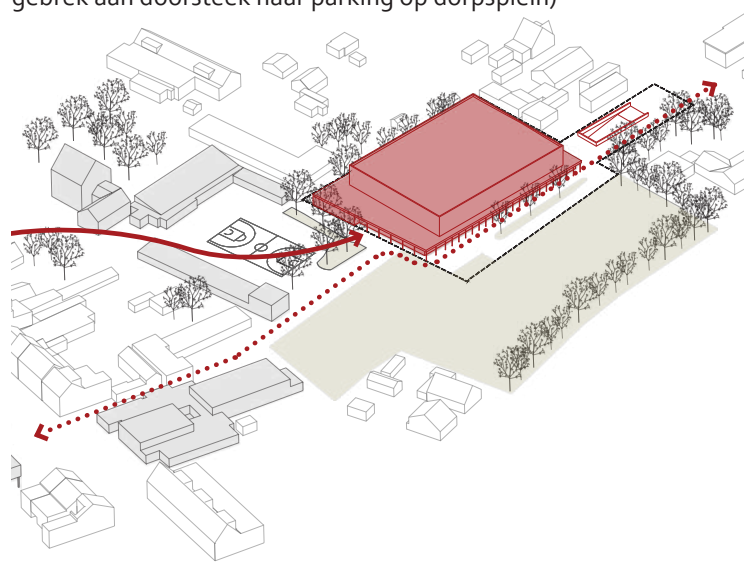
Zicht op verouderde sporthal links met sportterrein rechts



Zicht op dorpskern met Chirolokalen en basketbalpleintje in voorgrond dat op vandaag vooral benut wordt als parking (bij gebrek aan doorsteek naar parking op dorpsplein)



Inplanting van het huidige voorstel: gebouw snijdt 10 m dieper in sportveld, verharding tot 20 m dieper (©Archiles Architecten)

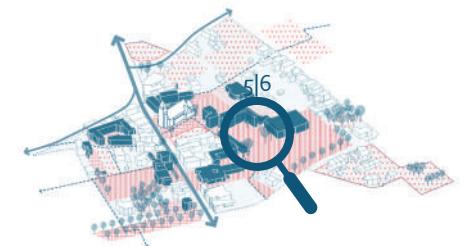


Positionering huidige voorstel tav het sportveld (©Archiles Architecten)

→ SPEELRUIMTE?

- Eigendom Chirocomité
- Sterk verouderd -> bouwteam geselecteerd via DBM oproep voor nieuwe sporthal
- Huidig voorstel: uitbreiding van de huidige footprint ten oosten en ten zuiden, ondergrondse parking toegankelijk via Sint-Bavostraat over bebost perceel (verkavelingsvergunning van toepassing), enkel sportgerelateerde functies (geen cafetaria of dergelijke)
- Chiro, gelokaliseerd tegenover sporthal, wenst op centrale locatie te blijven

*Ontwikkelingsvisie
uitwerken samen met
Chiro? Samen met
verouderde parochiezaal?
Ontwerpend onderzoek
nodig!*



6. Evenementenplein en gemeenschapsgebouw(en)

TÊTE-À-TÊTE TUSSEN VEROUDERD & ONDERBENUT GEMEENSCHAPSGEBOUW



Dorpshuis vanuit de centrumstraat met links oprit naar de achterliggende parking



Zicht op evenementenplein/parking achter dorpshuis

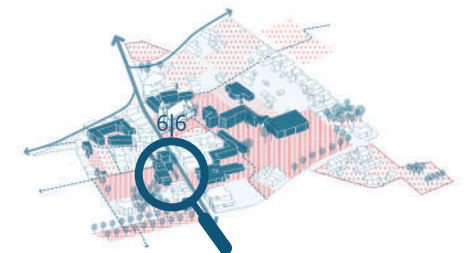


Centrumstraat thv parochiecentrum (=verouderd) en dorpshuis (= gebrek à grote ruimtes)



Achterkant parochiecentrum langs zachte verbinding richting sporthal

- Realisatie **dorpshuis** enkele jaren geleden: bibliotheek, enkele vergaderzalen (onderbenut)
 - Verouderde **parochiezaal** -> vraag van bewoners naar nieuw gemeenschapsgebouw
-> Niet op te vangen in dorpshuis door beperkt aantal m² en gebrek aan grote ruimtes
 - Tevens nood aan **dienstencentrum**: onthaal en zorgloket, sociale restaurants,...
- Locatieonderzoek nodig!*
- Huidig evenementenplein wordt op vandaag vnl. benut als parking

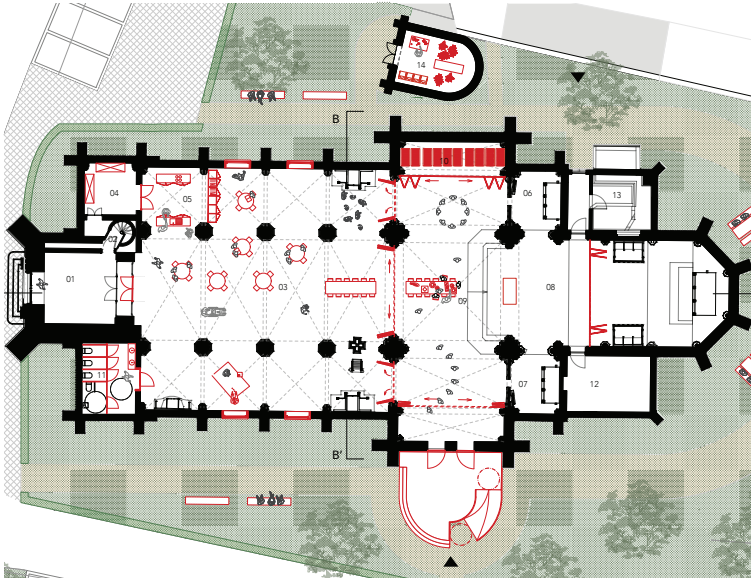


Van strategische locaties naar belangrijke OVERKOEPELENDE THEMATIEKEN



Ruimte voor gemeenschaps- & verenigingsleven

EEN CENTRUM VOL ONDERBENUTTE GEMEENSCHAPSGEBOUWEN



Kerk als inloophuis: ruimte voor erediensten + polyvalente nevenfunctie (©STUDIO OPEN KERKEN, 2021) (eig. Stad)



Ontwerp voor restauratie bijgebouw pastorie: 2 polyvalente zalen (©Bellemans architecten, 2018) (eig. Stad)



Recent gebouwd dorps huis: leeszaal (30 p), zolder (75 p), computerklas (25 p) (eig. Stad)



Voormalig zwembad werd in 2017 omgebouwd tot polyvalente feestzaal (240 p) en vergaderzaal (45 p) voor lokale verenigingen (eig. Chirocomité)

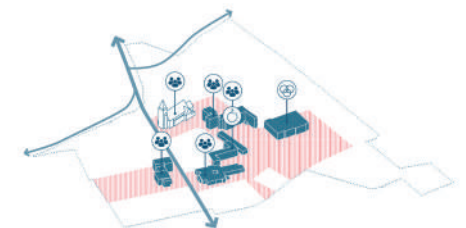
Uiteenlopend aanbod aan gemeenschapsvoorzieningen/ polyvalente zalen:

- Kerk (eig. stad)
- Bijgebouw van de pastorie (onder restauratie) (eig. stad)
- Oud zwembad (eig. Chirocomité)
- Parochiezaal (eig. kerkfabriek)
- Dorps huis (eig. stad)
- Sporthal (eig. Chirocomité)

Allemaal verschillende parkingen, verenigingsvoorzieningen,... Grote onderhoudskost!

Nood aan één aanbod...

Noden van de verenigingen in kaart brengen om gepaste oplossing te vinden



Mobiliteit

EEN DOOR DE AUTO GEDOMINEERD CENTRUM



2019 →



Heraanleg Servaas Daemsstraat en Brouwerijstraat (2019): fietsvriendelijker, meer plaats voor de voetganger, meer groen, leesbaarheid,...

- Gebrek aan fietspaden in de kern (vooral ten oosten)
- Werk aan fietsvriendelijkheid
- Vooral inzetten op duurzame en actieve kortere verplaatsingen
- Inspelen op gepland(e) Hoppinpunt(en)
- Hoe toewerken naar modal shift 50/50?
- Veel gemiste kansen in centrum doordat alle verharde (en mogelijke ontmoetings-) plekken als parking benut worden
- Moeilijke herkenbaarheid trage wegen wegens gebrek aan eenduidige aanduiding en groter netwerk



Kerkplein



Evenementenplein



Pleintje thv Brouwerijstraat



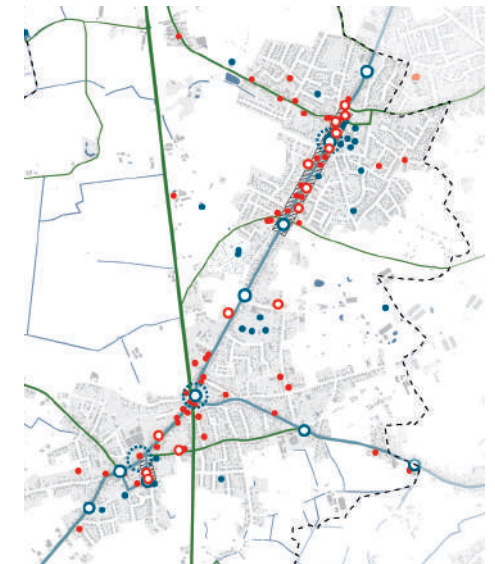
Basketbalveldje

Lokale economie

VOORZIENINGENCLUSTER LANGSHEEN RING



- De voorzieningen clusteren zich vnl. langsheen de Ring en verder langsheen de verbindingsweg naar Morkhoven
- Lokale streekproducten kunnen nog meer mee de identiteit van het dorp versterken



Handels- en horekazaken langsheen de Ring

A blue-tinted photograph of a residential street. In the foreground, there is a grassy area and a sidewalk. A wooden fence runs along the left side. In the background, several houses are visible, including a prominent two-story house with a chimney. Bare trees are scattered throughout the scene, and the sky is overcast.

3. BILATERALE GESPREKKEN & VERDIEPENDE INTERVIEWS

Stakeholderbevraging

BEVRAAGDE PARTIJEN

12 januari

ZORG

Okra (Maria Bertels)

Rode kruis (Herman Gevers)

Apotheker (Lieve Swyzen)

12 januari

GEMEENSCHAP

FERM (Zorgjuf Lut Verlinden)

Parochiale werking vzw (Jef Meir)

Gemeenschapsraad (Benny Nuyts, voorzitter)

12 januari

JEUGD

Meisjes- en jongenschiro (leiders en volwassen begeleiders)

KLJ (leiders)

18 januari

EIGENAARSPOSITIE

Kerkraad (Luc De Vocht)

Dekenale werking (Jules van Olmen)

20 januari

EIGENAARSPOSITIE

Chirocomité

21 januari

ONDERWIJS

Basisschool 't Klavertje

Stakeholderbevraging

EERSTE INZICHTEN

WEINIG AFFINITEIT MET STAD HERENTALS

- Verplichte fusie in '70
- Noorderwijk heeft eigen identiteit, altijd gehad.
- Olen ligt dichterbij, meer voeling met deze kern dan met Herentals

KANTELMOMENT

- Veel verouderde gebouwen, veel plannen (school, chirolokalen, sporthal, parochiecentrum, pastorie...) die schreeuwen om integrale aanpak
- Algemeen belang van Noorderwijk staat voorop bij alle partijen, enthousiasme en begrip rond kansen om ruimte te delen (vb. sporthal - pastorie)

EIGENAARSPOSITIE

- Veel in handen van kerkfabriek en chirocomité. Geen bouwdrang an sich. Wensen ruimte te behouden en verder in te zetten voor gemeenschap, jeugd en open ruimte. Vraagstuk verantwoordelijkheid, vandalisme en parking.
- Stad heeft zelf geen eigenaarspositie, vraag vanuit actoren naar rol stad Herentals. Wat wil de stad doen of ondernemen? Mee financieren, ondersteunen...?

Stakeholderbevraging

EERSTE INZICHTEN

VERGRIJZING

- Verenigingsleven getrokken door vrijwilligers (vaak senioren), moeite om te verjongen en opvolging te vinden

NOOD AAN GROTE (podium)ZAAL

- Groot verenigingsleven, meer dan 50 verenigingen
- Parochiecentrum slechte staat, sluit mogelijks in februari
- Dorpshuis volstaat niet: weinig accommodatie (keuken), geen opslagruimte, beperkte capaciteit
- Vergaderingen of evenementen nu bij mensen thuis, café of oud zwembad
- Dringend nood aan alternatief, anders dreigt sociaal (verenigings)leven te verdwijnen

FASERING

- De oude sporthal wordt nu voor veel evenementen en sport gebruikt. Als deze verdwijnt zonder echt alternatief, wordt het zeer moeilijk om het levendige verenigingsleven te behouden. De enige andere mogelijkheid op dit ogenblik is het oud zwembad, maar dat wordt reeds overbevraagd. Er is dus ook een groot faseringsvraagstuk, waarbij (het verenigingsleven van) Noorderwijk kan blijven functioneren.

Stakeholderbevraging

EERSTE INZICHTEN

PARKEREN

- In verschillende gesprekken kwam naar voor dat de grootste parking in Noorderwijk, naast het dorps huis, eigenlijk een evenementenplein is dat gebouwd werd met subsidies van Europa. Omdat deze niet als echte parking wordt erkend, komen er veel overbodige parkeernormen bij nieuwe ontwikkelingen. Er wordt daarom gevraagd het evenementenplein als parking te laten erkennen, zoals deze momenteel reeds functioneert.

(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