

Masterplan Noorderwijk Herentals

MASTERPLAN & ACTIEPLAN



SWECO 


ATELIER
ROMAIN

Endeavour

COLOFON

Finaal masterplan & actiekader
30 november 2022

Opdracht

Masterplan Noorderwijk Herentals

Opdrachtgever

Stad Herentals

Onderzoeksteam

Boris Huyghebaert (AR)
Suzan Vanryckeghem (AR)
Sébastien Ronchetti (AR)
Jiska Gysels (Endeavour)
Jorik De Wilde (Endeavour)
Charlotte Deckers (Sweco)

Dossiernummer

2125

Atelier Romain

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

Endeavour

Rijnkaai 37
2000 Antwerpen
+32 (0) 478 25 62 12
info@endeavours.eu
www.endeavours.eu

Sweco Belgium bv/srl

Arenbergstraat 13, bus 1
1000 Brussel
+32 (0) 2 383 06 40
info@swecobelgium.be
www.swecobelgium.be

Het masterplan is een onderzoekstraject waarbij samen met bestuurders en stadsdiensten, bewoners, betrokken stakeholders en experts een **toekomstvisie** wordt uitgezet voor de dorpskern van Noorderwijk. Voorliggend einddocument is een **richtinggevend document** dat een **kader** vormt voor toekomstige ontwikkelingen. Dit kader moet de eigenheid van het dorp, alsook haar landschappelijke inpassing, accentueren.

VIER AMBITIES VOOR NOORDERWIJK	7
Het sociaal weefsel faciliteren	8
Een klimaatrobuuste toekomst uitbouwen	10
Duurzame verplaatsingen stimuleren	12
Een kader voor kernversterking	16
RUIMTELIJKE ONTWERPPRINCIPES VOOR HET PROJECTGEBIED	21
ACTIEKADER VOOR KWALITATIEVE ONTWIKKELINGEN	37
Deelproject 00 - Gemeenschapsactiviteiten	42
Deelproject 01 - Doortocht Ring	44
Deelproject 02 - Sporthal	50
Deelproject 03 - Site parochiecentrum	52
Deelproject 04 - Brede school	58
Deelproject 05 - Kerkplein	62
Deelproject 06 - Site GHM Leopoldstraat	66
Deelproject 07 - Chiro site	68
Deelproject 08 - Site Sint-Bavostraat zuid (7-13)	70
Deelproject 09 - Site Olenseweg-Sint-Bavostraat	74
Kader voor kwalitatieve ontwikkelingen	80

Via de uitgebreide omgevingsanalyse, een terreinbezoek met de stadsdiensten, verdiepende interviews met relevante stakeholders en een dorpsatelier met de inwoners van Noorderwijk konden we vier **AMBITIES** vastleggen voor de dorpskern.

Per ambitie stellen we een aantal generieke **KRIJTLIJNEN** voorop die aangeven hoe een toekomstige ontwikkeling aan een bepaalde ambitie kan bijdragen. De krijtlijnen worden toegelicht naar relevantie binnen de ambitie, het huidige tijdperk en de context van Noorderwijk. Op basis van de krijtlijnen kan een ontwikkeling overwogen, gefaseerd en op de juiste plaats worden gerealiseerd.

**VIER AMBITIES VOOR
NOORDERWIJK**



Het sociaal weefsel faciliteren

Noorderwijk wordt gekenmerkt door een geëngageerde bewonersgroep en telt heel wat verenigingen. Dit vormt dan ook een belangrijk aspect van het DNA van het dorp. Daarom is het belangrijk om hier toekomstgericht over na te denken opdat dit verenigingsleven gefaciliteerd wordt en ontmoeting tussen de inwoners gestimuleerd wordt.

Kernversterking gaat dan ook gepaard met de herziening van bestaande publieke/polyvalente functies en voorzieningen en hun fysieke inplanting in de dorpskern. Dit aanbod mag geen en-en verhaal zijn maar een helder en goed benut scala aan voorzieningen. Helder via de inbedding in een leesbare structuur en goed benut via gedeeld ruimtegebruik. De nieuw geplande brede school vormt een hefboom in dit sociaal weefsel voor Noorderwijk.

Krijtlijnen

Sterk verenigingsleven stimuleren en faciliteren door gedeeld ruimtegebruik

Door de dorpse functies optimaal te clusteren, en waar mogelijk gebruik te laten maken van dezelfde ruimtes, ontstaan er nieuwe interacties tussen de verschillende functies en verenigingen. Dit stimuleert samenwerkingsverbanden en creëert een hecht sociaal weefsel. Gedeelde polyvalente ruimtes in de kern (bv. in de nieuwe brede school) bieden ook mogelijkheden voor het ontstaan van nieuwe verenigingen die op heden geen plek vinden in de dorpskern. Het hart van de dorpskern wordt de plek voor spontane ontmoetingen.

Geheel is meer dan de som der delen

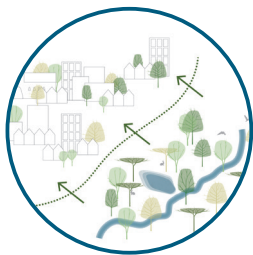
Om te evolueren richting een efficiënt en gestructureerd aanbod aan ontmoetingsruimte moet het bestaande aanbod gemonitord worden. Zo kan een bijkomende vraag opgevangen worden in het bestaand aanbod via gedeeld en efficiënt ruimtegebruik en kan gericht ingezet worden op de bijkomende noden waar nodig.

Uitbouw dorpsplatform

De uitbouw van een dorpsplatform moet de verschillende ruimtes voor gemeenschapsactiviteiten en de belangrijkste voorzieningen in de dorpskern verbinden tot één gestructureerd en herkenbaar geheel. Via de inrichting van dit dorpsplatform moet het mogelijk zijn zich als voetganger van alle leeftijden op een

veilige en aangename manier doorheen de dorpskern te bewegen. Het dorpsplatform wordt uitgevoerd in een uniforme materialisatie op schaal van de dorpskern en de voetganger. Het is tevens de ambitie om de dorpskern zo maximaal mogelijk te ontharden, daarom kan bv. nagedacht worden over het gebruik van uitwaaiende Hydro Lineo klinkers die naar noodzaak dichter en verder uit elkaar liggen respectievelijk wanneer de doorgang meer verhard moet zijn (bv. wanneer doorgang ook door fietsers gebruikt wordt) of net een lagere passagefrequentie kent. Het is belangrijk dat de doorgangen in het dorpsplatform overal voldoende breed zijn voor het publieke karakter en de herkenbaarheid ervan.

Het dorpsplatform wordt opgeladen met nieuwe ontwikkelingen die zich met hun front naar dit publiek domein richten en her en der ook instaan voor de realisatie en de aanleg van de publieke ruimte. Naast nieuwe ontwikkelingen wordt het dorpsplatform ook opgeladen met natuurlijke spelprirckels voor de jeugdige inwoners van Noorderwijk. Deze zijn enerzijds gericht op kleine kinderen maar moeten evengoed jongeren een plek bieden om in de publieke ruimte samen te komen. Om ook de oudere bevolking aan te zetten tot bewegen en ontmoeten in de publieke ruimte is het belangrijk voldoende rustplekken te voorzien langsheen het dorpsplatform. Daarnaast moet ook aandacht uitgaan naar spelprirckels gericht op senioren zoals bv. het integreren van de huidige petanquevelden gelegen achter het parochiecentrum in het dorpsplatform. Zo krijgt het dorpsplatform, en bij uitbreiding de kern, betekenis voor alle leeftijden.



Een klimaatrobuuste toekomst uitbouwen

De afgelopen jaren zijn de gevolgen van de klimaatverandering steeds meer zichtbaar en voelbaar in de publieke ruimte. Dit heeft ook zijn repercussies op de dorpskern van Noorderwijk, denk maar aan hevigere regenbuien (piekbuien), langere periodes van droogte en stijgende temperaturen en toenemende hittestress. Met bijna 1/4 inwoners boven de 65 jaar in de statistische sector Noorderwijk-Kern, is hier een extra kwetsbare bevolkingsgroep aanwezig waardoor maatregelen zich opdringen. Om de kern van Noorderwijk aan te passen aan de huidige, en de te verwachten gevolgen van klimaatverandering, draagt het masterplan volgende krijtlijnen voorop:

Krijtlijnen

Bouwmogelijkheden van waardevolle percelen tot een minimum beperken

Binnen percelen met een hoge natuurlijke (of historische, of maatschappelijke) waarde is het niet de bedoeling bijkomende bebouwing toe te laten. De gemeente kan hiertoe beroep doen op instrumenten als planologische ruil waarbij gemeente-eigendommen (die bv. niet meer of minder in gebruik zijn of verouderd zijn) ingezet worden als ruilmogelijkheid met het waardevolle perceel. Het waardevolle perceel blijft zo gevrijwaard van bebouwing (en wordt bijkomend al dan niet toegankelijk gemaakt voor de inwoners) in ruil voor ontwikkelingsrechten op de voormalige eigendom van de gemeente.

Coherente samenhangende oppervlakte aan publiek groen vrijwaren/ creëren

Bij ontwikkelingen in het binnengebied en in de dorpskern in het algemeen moet ruimte voorzien worden voor publiek groen. Publiek groen met verblijfsfuncties voor alle inwoners van Noorderwijk, als drager voor zachte verbindingen, als drager voor ontmoetingsplekken,... Het is belangrijk dat dit een coherente, aaneengesloten oppervlakte behelst waar duidelijk onderscheid gemaakt wordt tussen private en publieke groene ruimte. Bij een gefaseerde ontwikkeling moet het groen en de open ruimte bij elke fase de (woon)kwaliteit van het gebied garanderen.

Ontharden als reflex en ontwerpen met water

Heel wat publieke plekken in het kern van het dorp hebben een grijs, verhard karakter. Door een reorganisatie van deze plekken die bijvoorbeeld dienst doen als parking kan gekeken en berekend worden waar en hoeveel verharding minimaal nodig is. De

overige ruimte kan dan onthard worden ten voordele van waterinfiltratie, hittestress, beeldkwaliteit, ruimte voor recreatie, ruimte voor groen en biodiversiteit, etc. In nieuwe ontwikkelingen kan zo veel mogelijk geopteerd worden voor waterdoorlatende verharding waar mogelijk en/of lokale infiltratie in aangrenzende groenzones.

Vergroenen

Naast het ontharden van de publieke ruimte beogen we tevens meer kwaliteitsvolle groene ruimte in de kern van Noorderwijk. Vergroenen en beplanten heeft vooral een impact op het temperatuurregime en de biodiversiteit maar heeft veel meer voordelen dan de klimatologische alleen. Bomen verhogen de omgevingskwaliteit, halen in zekere mate fijn stof uit de lucht, hebben een positief gezondheidseffect op de mens, herbergen verschillende organismen, etc. Voor de bevordering van de zichtbaarheid en herkenbaarheid van het groene binnengebied wordt structureel groen doorgetrokken tot aan de bestaande wegenis rondom. De vergroeningsmogelijkheden beperken zich niet tot de open ruimte maar kunnen ook toegepast worden op de (nieuwe) bebouwing. Denk bijvoorbeeld aan geveltuinen en groendaken.



Duurzame verplaatsingen stimuleren

Veel van de verplaatsingen in de kern van Noorderwijk verlopen op vandaag met de personenwagen. Dit is enerzijds te wijten aan de doorsnijding van de woonkern door de hoofdwegenis tussen Morkhoven-Noorderwijk-Herentals die vooral benut wordt door doorgaand verkeer en een grote impact heeft op de leefbaarheid en de verkeersveiligheid. Anderzijds maakt de fietser/wandelaar vandaag vaak gebruik van de autoinfrastructuur en ondervindt zo weinig voordeel ten opzichte van de auto. Om te evolueren richting een leefbare dorpskern en het stimuleren van duurzame verplaatsingen moeten volgende krijtlijnen nagestreefd worden:

Krijtlijnen

Inzetten op beleving en structurering bestaande zachte wegen

Door in te zetten op de beleving en de structurering van de reeds aanwezige zachte wegen in de kern van het dorp kunnen deze opnieuw ingezet worden in het zachte netwerk en aanzienlijk stijgen in gebruik. Zachte wegen die bijvoorbeeld nu niet 24/7 toegankelijk zijn kunnen openbaar gemaakt worden waardoor deze automatisch meer gebruikt zullen worden als zachte verbindingsweg binnen het dorpsweefsel. Bestaande verbindingen die zich nu langsheen achterkanten begeven kunnen onveilig of onprettig aanvoelen. Door deze achterkanten aan te pakken of de zachte verbinding te verleggen zal deze meer gebruikt worden (*zie ook krijtlijn 'fronten creëren' onder ambitie 4*). Via een uniforme materialisatie en inrichting van de zachte wegen en de publieke ruimte in de dorpskern wordt een duidelijk herkenbaar en bruikbaar netwerk gecreëerd (conform het dorpsplatform) (*zie ook krijtlijn 'uitbouw dorpsplatform' onder ambitie 1*).

Doorzichten en doorsteken richting binnengebied versterken

Visuele herkenning van het binnengebied is cruciaal voor het gebruik ervan. Voldoende doorzichten naar, en herkenbare toegangen tot, het binnengebied zijn daarom cruciaal. Hierbij zijn verschillende strategieën mogelijk zoals het plaatsen van hoekgebouwen met een meerzijdige oriëntatie naar het publiek domein bij een toegang tot het binnengebied, gespiegelde gebouwen langs weerszijden van de toegang als trigger voor het binnengebied, een volwaardige, voldoende brede (en hoge) doorgang naar het binnengebied, etc.

Missing links realiseren

Het trage netwerk kan vervolledigd worden door ontbrekende verbindingen in dit netwerk te realiseren. Percelen die in ontwikkeling komen kunnen aangegrepen

worden om deze missing links te voorzien alsook de doorwaadbaarheid van het binnengebied te versterken.

Fietsinclusief ontwerpen

Er dient ruimte voorzien te worden voor het kwalitatief en overdekt stallen van fietsen in nieuwe ontwikkelingen. Zo bouwen ze mee aan de modal shift.

Autoluw, en waar mogelijk, autovrij binnengebied

Door het binnengebied zo autoluw mogelijk te houden is er meer ruimte voor de zachte weggebruiker en kan o.a. een veilige noord-zuid verbinding voorzien worden parallel aan de autogerichte Ring. In de binnengebieden zelf wordt bij ontwikkeling geopteerd voor doodlopende wegen van het type 'woonerf' waarbij geen opdeling gemaakt wordt in voetpaden, fietspaden en rijbaan maar juist gemengd verkeer toegelaten wordt binnen een uniforme omgevingsaanleg.

Aanmoedigen van wandelen en fietsen door de woonwijk via filters voor gemotoriseerd verkeer

De fietser/wandelaar is op vandaag vooral aangewezen op autoinfrastructuur en ondervindt weinig voordeel ten opzichte van de auto. Door het plaatsen van verkeersfilters creëer je net wel dat voordeel voor wandelaar en fiets t.o.v. de auto, aangezien de kortste weg voorbehouden wordt voor de zachte weggebruiker die zich zo snel en veilig van A naar B kan verplaatsen. Bestaande verharde wegen kunnen bijgevolg gedowngraded worden tot doorsteken voor de zachte weggebruiker en tegelijk deels onthard worden. Doel is te komen tot een logisch systeem waarbij de zachte weggebruiker voorop wordt gesteld, en de automobilist zo snel en leesbaar mogelijk naar de Ring of Olenseweg wordt geleid. Dit leidt tot minder verkeer in de woonwijk en een hogere fiets-/wandelbaarheid. Het is belangrijk om omwonenden te betrekken bij het kiezen van filters. Zij weten namelijk welke de meest gebruikte en logische wandel- en fietsroutes door de wijk zijn.

Structureren van het parkeren in de dorpskern

Het parkeerverhaal in Noorderwijk kan gestructureerd worden door in te zetten op clusterparkings. Door de parking op het evenementenplein achter het dorpshuis te bestendigen als dorpsparking én te verankeren in het beleid kan deze verder uitgebouwd worden tot de hoofdparking van het dorp (signalisatie, veilige in- en uitrit,...). Parkeerplaatsen in het straatprofiel op de Ring kunnen dan weer ingezet worden voor kortparkeren. Zo blijven de verschillende handelszaken in de kern bereikbaar voor alle doelgroepen. Deze parkeerplaatsen kennen zo een groter verloop en worden niet meer door langdurige bezoekers in beslag genomen. Zo telt één kortparkeerplaats soms zelf tot vier keer meer mee als een gewone parkeerplaats.

Gecclusterd parkeren aan bestaande wegenis bij nieuwe ontwikkelingen

Om zo veel mogelijk open ruimte te vrijwaren en het binnengebied zo autoluw mogelijk te houden gaat de voorkeur uit naar gezamenlijk (ondergronds) bewonersparkeren en gecclusterd bezoekersparkeren aan de rand van het binnengebied aantakend op de bestaande wegen. Hierbij is het belangrijk om over de perceelsgrenzen en ontwikkelingen heen te kijken en indien mogelijk gezamenlijke

parkeermogelijkheden te voorzien.

Voor alle nieuw te realiseren wooneenheden wordt uitgegaan van het principe om de auto achter te laten op de geclusterde (ondergrondse) parking en zich verder te voet naar de woning te begeven. Enkel sporadisch bestemmingsverkeer ((hulp)diensten en verhuisbewegingen) mag zich tot aan de voordeur begeven en verloopt via een doodlopend woonerfprincipe.

Fysieke snelheidsremmende maatregelen in dorpskern

Snelheidsremmende herinrichting van de Ring ter hoogte van de dorpskern via horizontale maatregelen (bv. asverschuivingen, poorteffecten, rijbaanversmallingen) en/of verticale maatregelen (bv. verkeersdrempels, -plateaus). Een "aandachtportiek" kan de dorpskern aankondigen.

Verhogen van het OV-aanbod en inzetten op aanvullende transportmodi

De inwoners van de dorpskernen voelen zich sterk afhankelijk van de auto om bv. tot in de stadskern van Herentals te geraken. Door de intensiteit van het openbaar vervoer over de verbindingsweg te verhogen zal de connectie met de stad en de omliggende kernen versterkt worden. Bij de inrichting van een Hoppinpunt ter hoogte van het dorpshuis kan naast de bushalte en een overdekte fietsenstalling ook ruimte voorzien worden voor (toekomstige) systemen van deelmobiliteit. Dit verhoogt de opties voor de Noorderwijkenaar bij de keuze om de wagen thuis te laten en te kiezen voor meer duurzame transportmodi.



Een kader voor kernversterking

De stad Herentals staat gelijkaardige uitdagingen te wachten als veel andere Vlaamse gemeenten, met name gezinsverdunning, vergrijzing en verzilvering en ontgroening. Deze tendensen gaan tevens gepaard met een algemene bevolkingsgroei van 8% tussen 2020 en 2040 (voor de hele gemeente). Om de open ruimte rondom het dorp open te houden en tegelijk in te spelen op die bevolkingsprognose moeten we meer doen met minder ruimte in de kern. Anderzijds moeten nieuwe ontwikkelingen inspelen op de demografische uitdagingen en zullen ze moeten voorzien in woontypologieën die op vandaag niet of weinig aanwezig zijn in de dorpskern van Noorderwijk. De focus op kernversterking zorgt er ook voor dat de ouder wordende bevolking in de nabijheid van voorzieningen en diensten blijft waardoor de voorzieningen dan weer over voldoende kritische massa beschikken om te overleven (een ander knelpunt in veel dorpen).

Het masterplan wenst een kader te scheppen om toekomstige aanvragen in het kader van die kernversterking in goede banen te leiden. Dit betreft extra aandacht voor levenslang wonen in de kern, kwaliteitseisen, krijtlijnen die aangeven hoe toekomstige ontwikkelingen aan bepaalde ambitie(s) kunnen bijdragen en hoe ze een meerwaarde kunnen creëren voor de gemeenschap.

Krijtlijnen

Bestaande patrimonium inzetten

Het dorps patrimonium kan mee in ontwikkeling gebracht worden of een nieuwe functie krijgen indien het voormalig gebruik vervalst. Dit met respect voor de erfgoedkundige en beeldbepalende waarde van het gebouw en de site. Op die manier kan het dorps patrimonium heropleven en blijft het deel uitmaken van het gemeenschapsleven en de dorpsidentiteit.

Overkoepelende visie die gefaseerd ontwikkeld kan worden

Het is aangewezen om voor aanpalende ontwikkelbare percelen op zoek te gaan naar een gezamenlijk inrichtingsplan waar de verschillende partijen zich in kunnen vinden. Dit inrichtingsplan kan opgedeeld worden en gefaseerd ontwikkeld worden door de verschillende partijen. Een samenwerking zorgt voor een win-win situatie waarbij de kosten verdeeld worden en er baten voor de verschillende partijen zijn. Denk maar aan zaken zoals waterbuffering, wegenis voor hulpdiensten, in- en uitritten, parkeren,... Daarnaast kan via een overkoepelend inrichtingsplan ook meer gespeeld worden met (de afstand van) de perceelsgrenzen, het programma, de bouwhoogtes,... dan het

geval is indien elk voor zich ontwikkelt.

Variatie in woontypologieën (woonvorm)

Nieuwe ontwikkelingen moeten een variatie in woontypologieën en groottes voorzien alsook verschillende prijsklassen voor een mix aan doelgroepen. De inbreng van een aandeel aan wooneenheden op maat van ouderen is gezien de demografische voorspellingen een must binnen de contour van het masterplan (in de dorpskern nabij voorzieningen).

Kwalitatieve inbedding in de dorps context (verschijningsvorm)

Het clusteren van wooneenheden zorgt voor efficiënt en zuinig ruimtegebruik. Dit hoeft echter geen schaalbreuk te betekenen met de eengezinswoningen die het dorps weefsel typeren. Hier zit het verschil tussen de woonvorm en de verschijningsvorm. Dit kan bijvoorbeeld door het toepassen van streekeigen materialen, kleinschalige of afwisselende materialisatie, benadrukken van de verticaliteit, detailleren van de gevel op ooghoogte, spelen met dakvormen,...

Typerende dorps zichten vrijwaren en versterken

Door op bepaalde plekken doorzichten te vrijwaren, of net te versterken, richting het groene binnengebied en het dorps patrimonium vanuit bestaande wegen, wordt het dorps weefsel en de identiteit versterkt. Dit kan door openheid naar de straat te stimuleren door de nieuwe ontwikkeling bv. U-vormig inplanting. Een andere manier om dit karakter te behouden kan zijn door bepaalde doorzichten te vrijwaren door de volumes haaks op de weg in te planten.

Fronten creëren

De publieke ruimte is op vandaag vaak omgeven door achterkanten van bestaande woningen en tuinen. Nieuwe volumes kunnen van deze achterkanten voorkanten maken. Dit voorziet een duidelijke gevel aan de publieke ruimte en kan het huidig en toekomstig gebruik ervan positief beïnvloeden. Anderzijds kunnen harde eigendomsgrenzen vervagen door het vermijden van afsluitingen of indien nodig het afwerken met groene, levendige afsluitingen. Dit voegt kwaliteit toe aan het landschap en het straatbeeld, het sociale weefsel en de algemene uitstraling van het dorp.

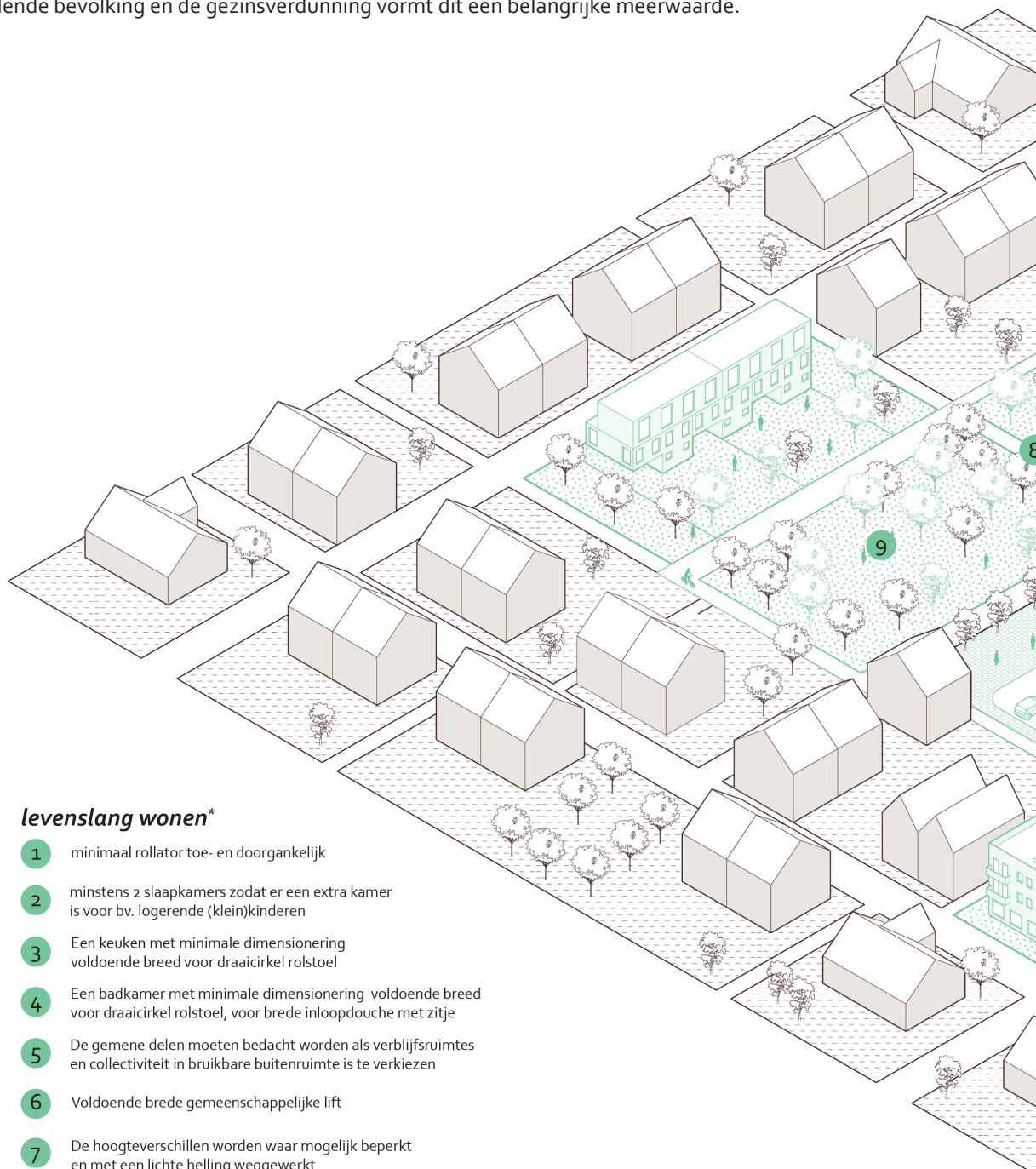
Actieve plint

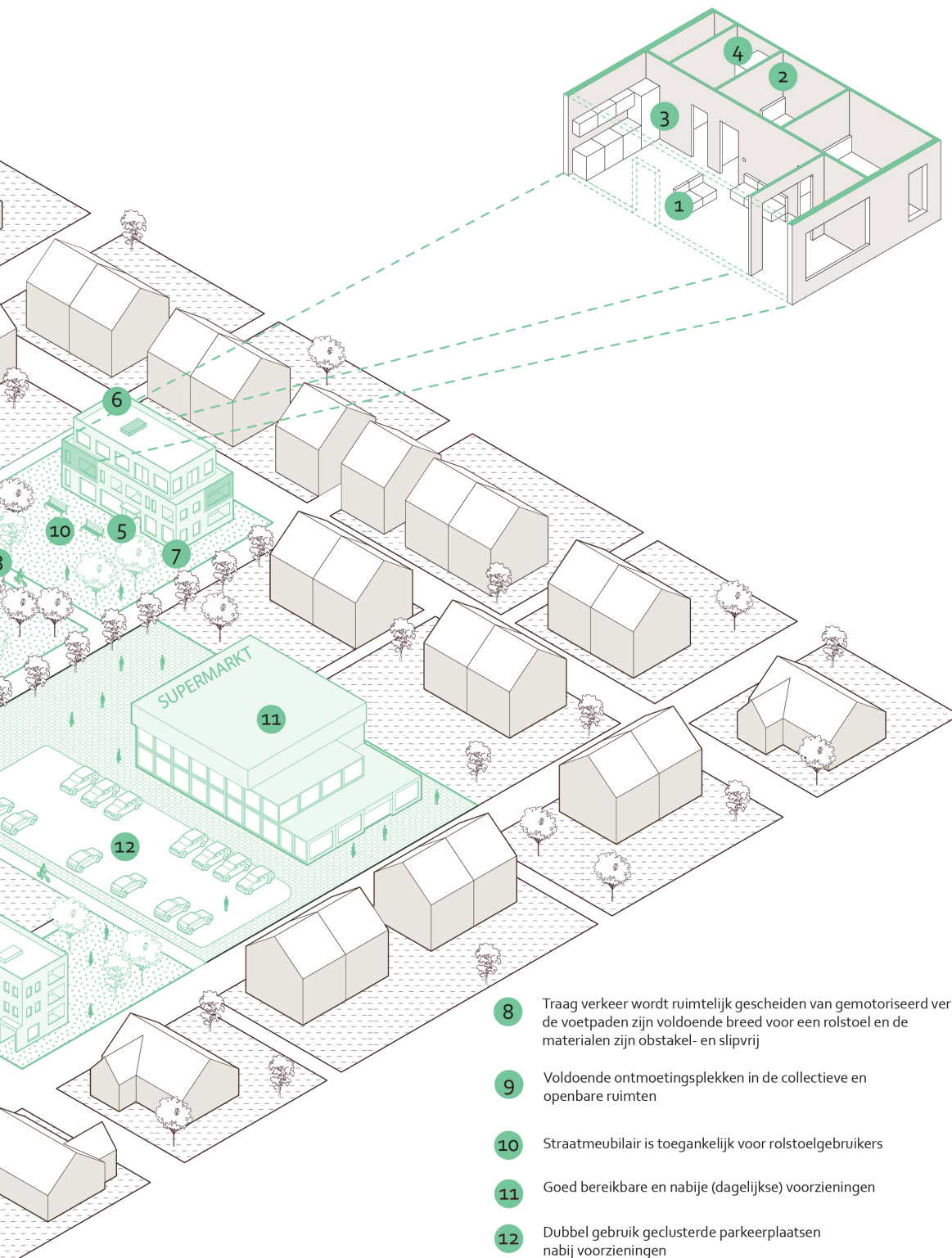
Via het voorzien van publieke functies of voorzieningen in de plint van de nieuwe volumes kan een extra functie/betekenis/gebruik aan het nieuwe front - en de bijhorende publieke ruimte - gegeven worden. Bij ontwikkelingen op de Ring kunnen dit bijvoorbeeld ruimtes voor lokaal ondernemerschap zijn.

In een binnengebied is het echter niet altijd wenselijk of haalbaar om alle plinten op te laden met publieke functies. In dat geval wordt een levendige plint gecreëerd aan de hand van de oriëntatie van geschikte woonfuncties naar de publieke ruimte toe. Een woonfunctie op de benedenverdieping kan bijvoorbeeld veel meer in dialoog gaan met de publieke ruimte dan vandaag vaak het geval is. Keukens en andere leefruimtes zijn hiervoor het meest geschikt. Ze verlevendigen de publieke ruimte en bieden sociale controle langsheen de zachte verbinding en de publieke ruimte.

Interactie met het dorp en zijn bewoners stimuleren

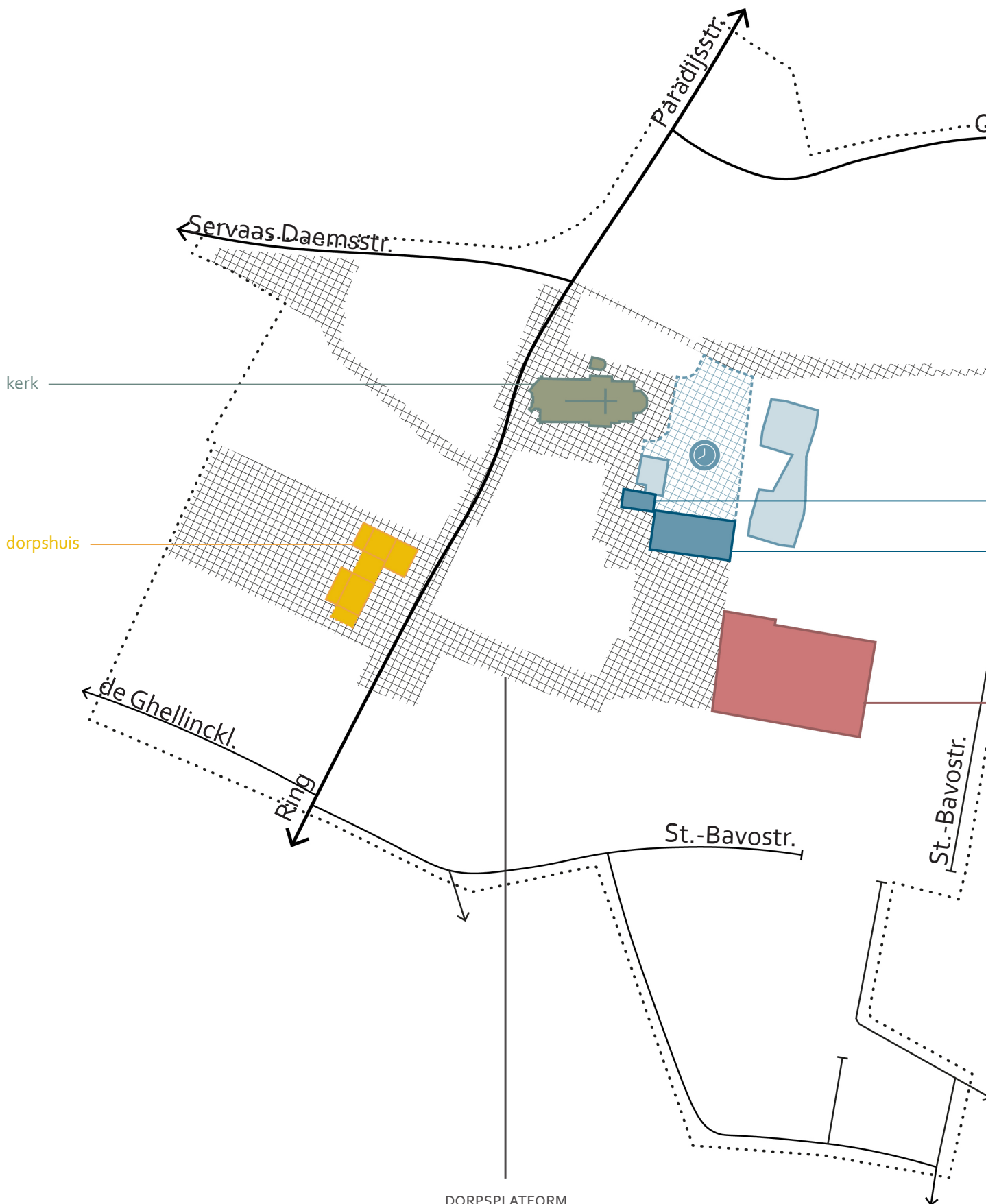
Het woonproject moet interactie met het dorp en zijn inwoners stimuleren. Dit door nabijheid en collectiviteit na te streven. Dit kan bv. door een gemeenschappelijke buitenruimte te voorzien: er kunnen deelplekken toegevoegd worden zoals een klusruimte, extra werkplek, zwembad, ... Door de afstand tussen de woningen onderling te bewaken en beplanting tussenin te voorzien behouden de bewoners hun privacy terwijl ze toch minder anoniem wonen dan in een gewone straat. Een andere manier om interactie te stimuleren kan bv. door binnen te komen in de individuele woning langs een deelplek. Dit is erg waardevol voor genereus samenwonen. Het vormt een overgangszone tussen publiek en privaat die extra ruimte biedt voor informele ontmoeting tussen medebewoners en ook voor andere activiteiten gebruikt kan worden. Zeker voor de vereenzaming bij de ouder wordende bevolking en de gezinsverdunding vormt dit een belangrijke meerwaarde.





**RUIMTELIJKE
ONTWERPPRINCIPES
VOOR HET PROJECTGEBIED**

Publieke schakels en ontmoetingsruimte a



als structurerende elementen

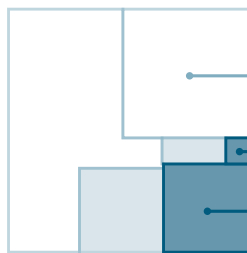
Olenseweg →

1. Bestaand groot aanbod aan polyvalente ruimtes beter inzetten door ze te structureren en optimaal op elkaar af te stemmen
2. Helder aanbod aan voorzieningen via de inbedding in een leesbare structuur
3. Goed benut aanbod aan voorzieningen via gedeeld ruimtegebruik

schuur pastorij

polyvalente zaal

BREDE SCHOOL



pastorijtuin

schuur pastorij

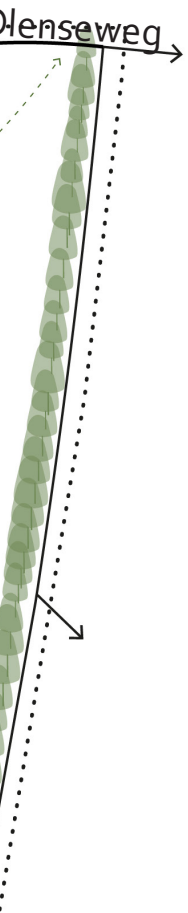
polyvalente zaal

nieuwe sporthal

Klimaatrobuuste dorpskern met toeganke

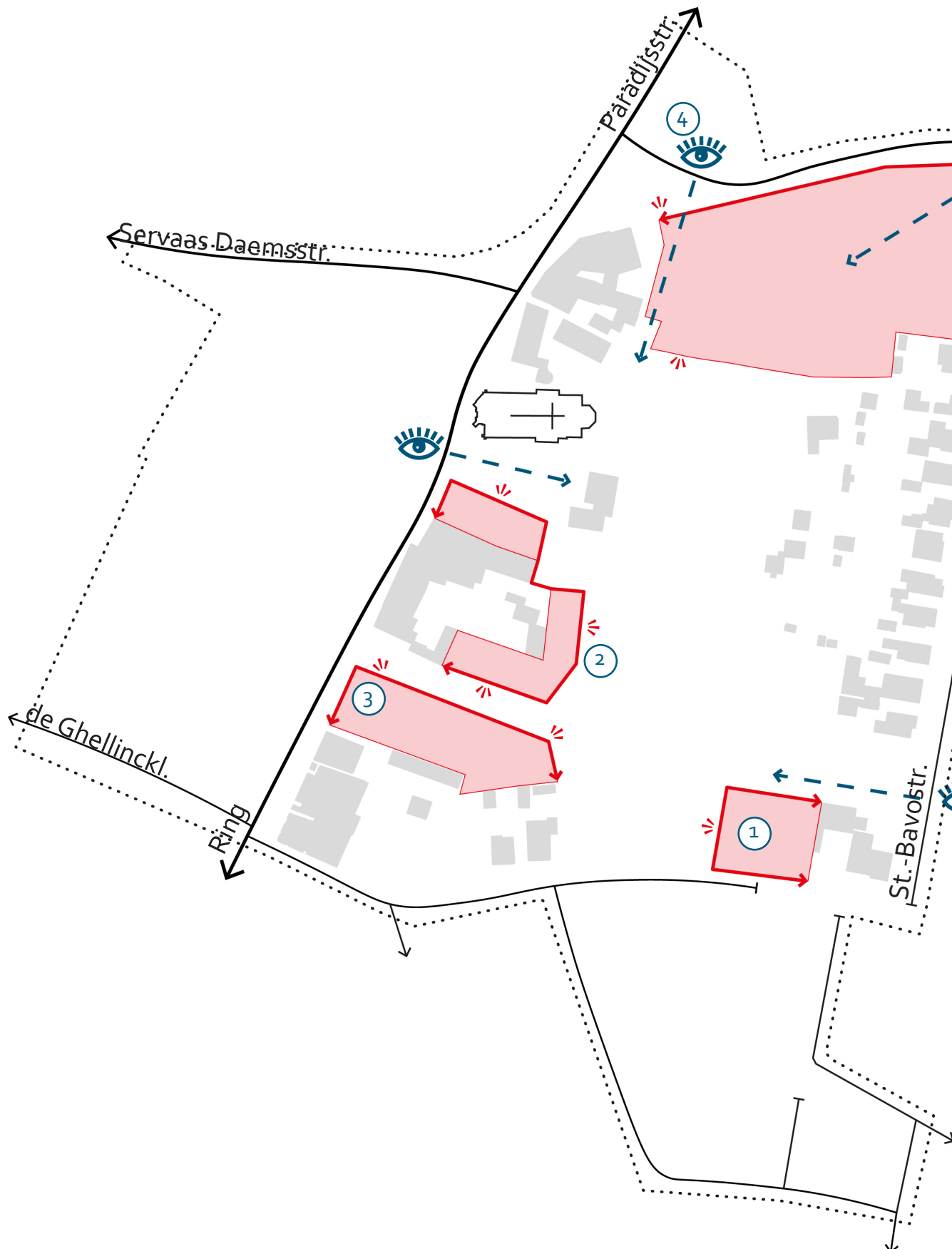


elijke open ruimte

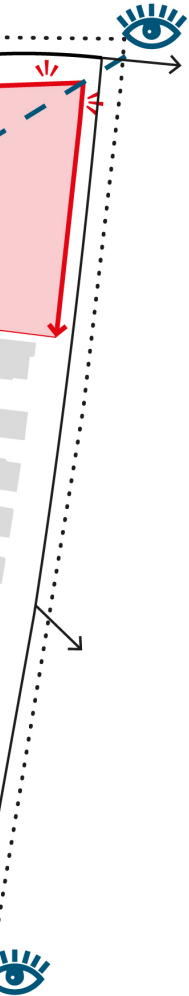


1. Bestaande groenstructuren bewaren en versterken
2. Binnengebied open houden voor sportactiviteiten, evenementen, inwoners,...
3. Bestaande groene gebruiksruimte optimaliseren en verbinden
4. (Beperkt) toegankelijk maken van bestaande groene ruimte
5. Omliggende landschap binnentrekken in dorpskern
6. Nieuwe groene plekken toevoegen in de kern
7. Bestaande overgedimensioneerde wegen filteren voor gemotoriseerd verkeer en ontharden

Publieke ruimte als mal voor nieuwe ontw



ontwikkelingen

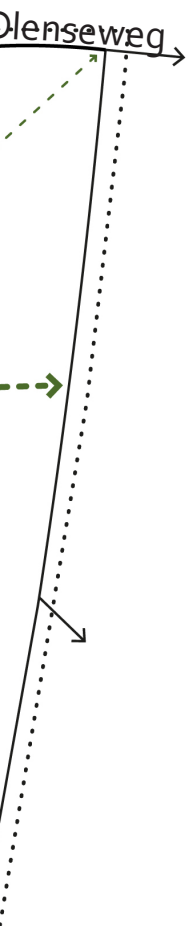


1. Ontwikkelingen in de rand als hefboom voor behoud én inrichting van de open ruimte (kan opgelegd worden als last en overgedragen worden aan de stad)
2. Achterkanten afwerken met nieuwe bebouwing en fronten creëren aan binnengebied
3. Duidelijke toegangen creëren tot binnengebied dankzij de positionering van nieuwe gebouwen
4. Ontwikkeling moet rekening houden met de dorpse identiteit qua schaal en architectuur en op bepaalde plekken doorzichten voorzien richting het groen binnengebied en het dorps patrimonium vanuit de bestaande wegen

Een veilig doorwaadbare kern voor zacht v

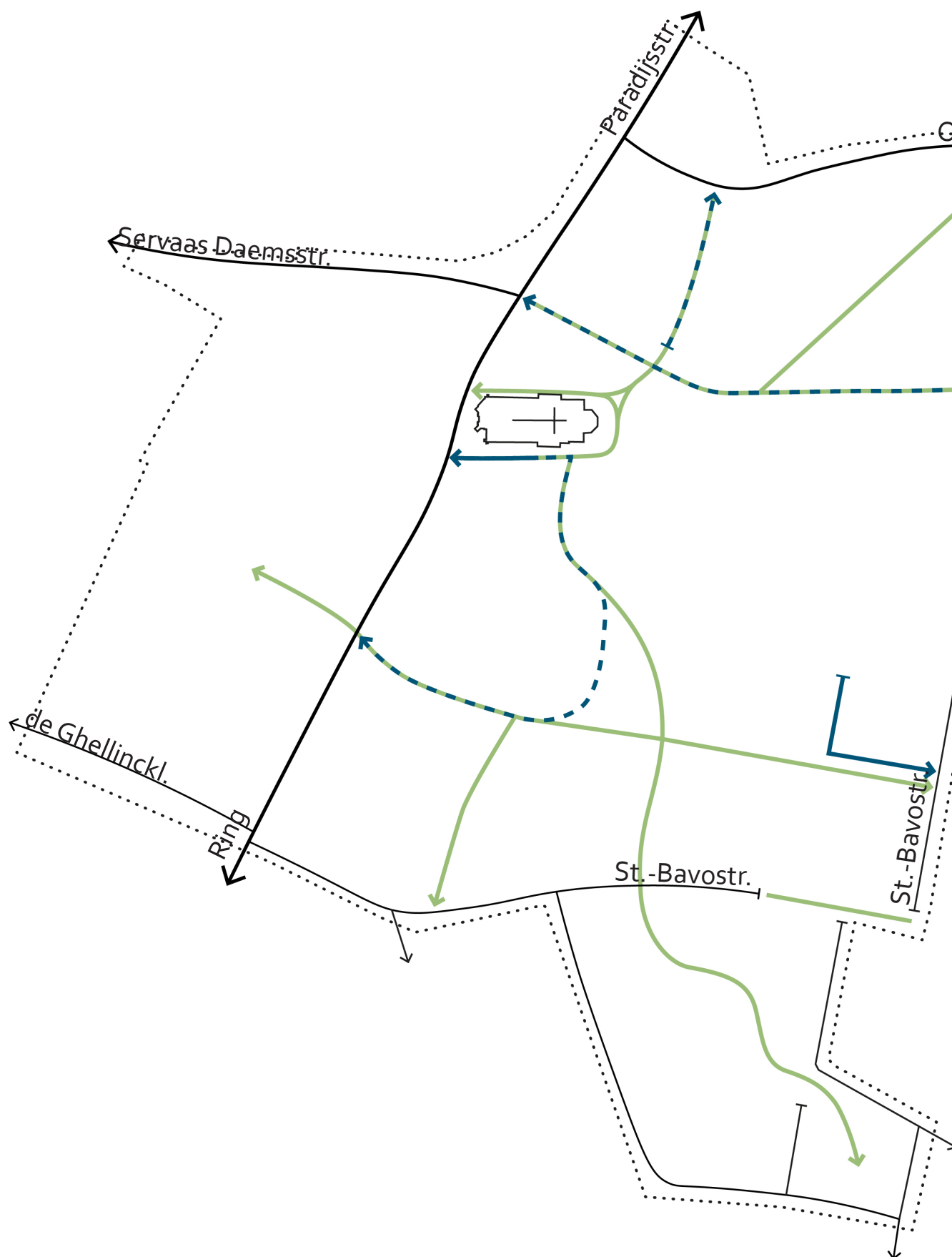


verkeer

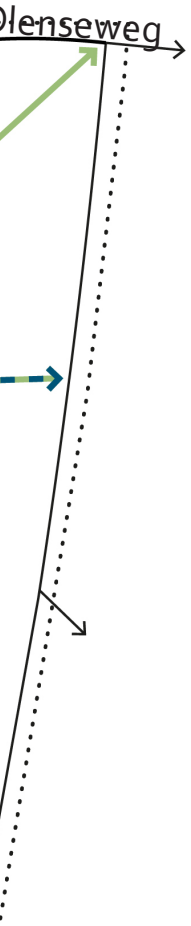


1. Uitbouw van een veilige, autovrije zachte as, parallel aan de autogerichte Ring
2. Optimaliseren doorwaadbaarheid binnengebied door het toevoegen van nieuwe, herkenbare toegangen tot het binnengebied
3. Oversteekbaarheid van de Ring verhogen, zeker daar waar het zacht netwerk aantakt op de Ring
4. Clusteren van verschillende vervoersmodi en overige diensten in een Hoppinpunt ter hoogte van het dorps huis, de dorps parking en de toekomstige doorsteek richting het binnengebied
5. Bestaande overgedimensioneerde wegen filteren voor gemotoriseerd verkeer en ontharden voor het aanmoedigen van wandelen en fietsen door de woonwijk

Een autoluwe, en waar mogelijk, autovrije



e kern



1. De toegang voor gemotoriseerd verkeer tot het binnengebied wordt geminimaliseerd tot verhuisbewegingen en hulpdiensten, zo wordt in- en uitrijdend gemotoriseerd verkeer zo maximaal mogelijk vermeden



Gemengd verkeer

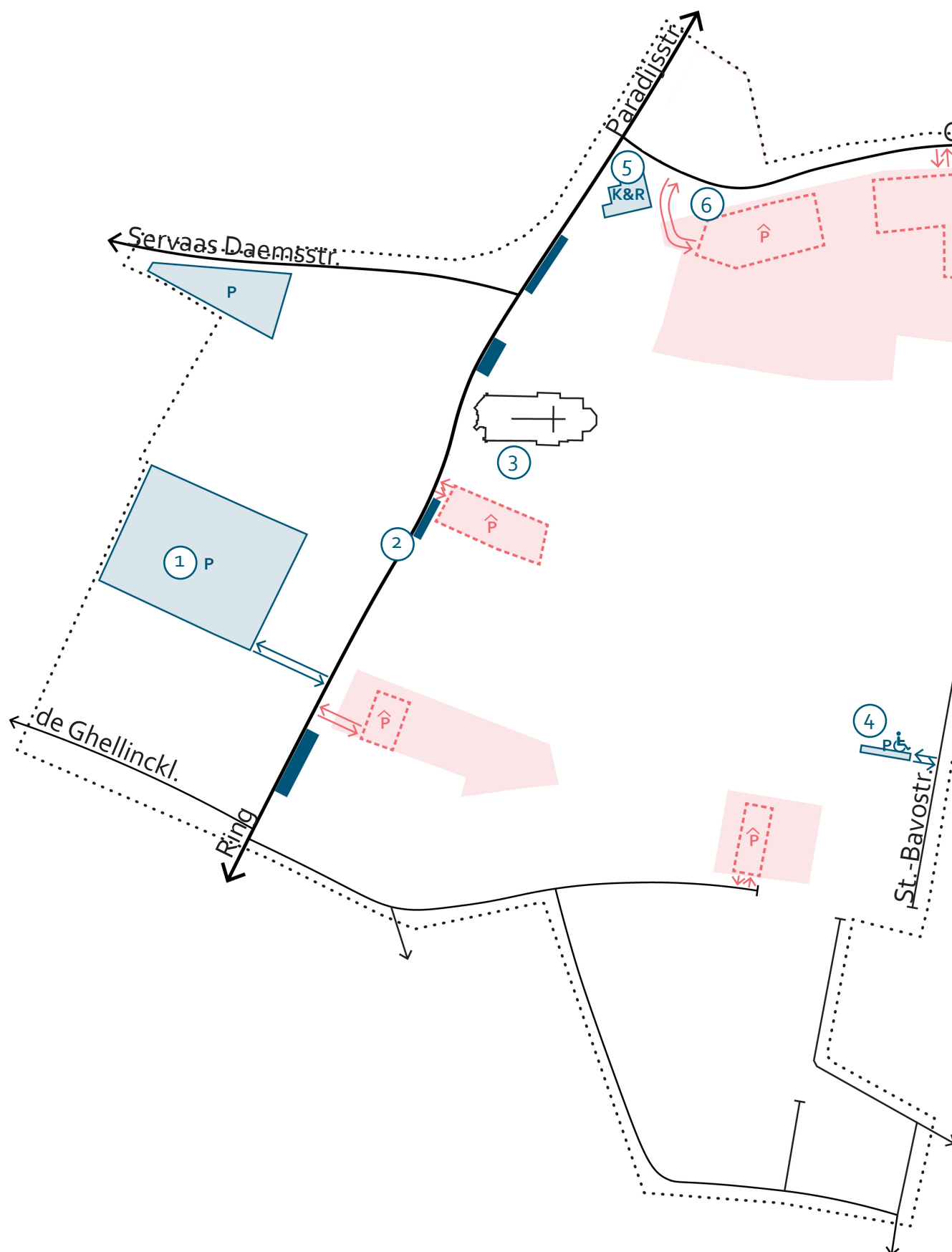


Autoluw (enkel diensten en verhuisbewegingen)

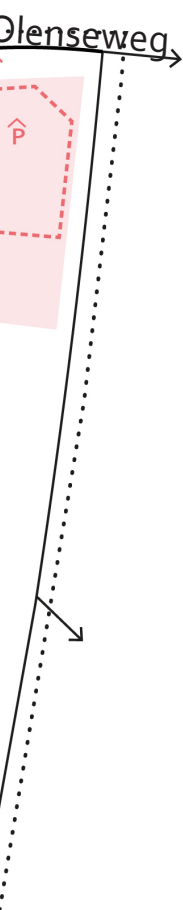


Autovrij

Geclusterd parkeren voor gemotoriseerd v



Verkeer aan de rand



1. Dorpsparking achter dorpshuis wordt ingezet en verder uitgebouwd als dé hoofdparking voor de kern
2. Parkeerplaatsen op de Ring kunnen behouden blijven voor de bereikbaarheid van de handelszaken maar als zone voor kortparkeren
3. Parkeren aan de kerk vervalt, enkel toegang voor ceremoniewagens en minder mobiele mensen
4. Bezoekers van de nieuwe sporthal parkeren op de dorpsparking achter het dorpshuis, in de Sint-Bavostraat is enkel ruimte voor enkele plaatsen voor minder mobiele mensen
5. Personeel van de basisschool en ouders die hun kinderen met de auto afzetten parkeren op de dorpsparking, indien toch noodzakelijk blijkt een bijkomende "kiss and ride" voor het afzetten en ophalen van (jongere) leerlingen te organiseren, dan kan onderzocht worden of dit ingepland kan worden ten noorden van de scholencampus aan de Olenseweg
6. Het parkeren voor gemotoriseerd verkeer voor de nieuwe ontwikkelingen wordt geclusterd en zo maximaal mogelijk ondergronds georganiseerd rechtstreeks aantakkend op de hoofdwegen (*indicatief aangeduid op afbeelding*)



Bezoekersparkeren



Kortparkeren langs hoofdweg



Bewonersparkeren

Wenselijk toekomstbeeld voor de dorpske



ern



Nevenstaand wenselijk toekomstbeeld is het voorkeursscenario dat voortkomt uit het ontwerpend onderzoek en de terugkoppeling daarvan met het beleid en de diensten, de bewoners, de stakeholders en experts. Het toont een mogelijke ontwikkeling van de dorpskern binnen de vooropgestelde ruimtelijke principes en krijtlijnen.

**ACTIEKADER VOOR
KWALITATIEVE
ONTWIKKELINGEN**

9 deelprojecten



Deelprojecten

Wat hierop volgt is het actiekader voor kwalitatieve ontwikkelingen binnen het projectgebied. Om te komen tot een hanteerbaar actiekader wordt het projectgebied onderverdeeld in **9 deelprojecten**. Deze worden geselecteerd op basis van de huidige eigendomssituatie, de betrokken partijen en de ruimtelijke eenheid die ze vormen. De deelprojecten omvatten (een combinatie van) publieke ruimte, voorzieningen of private ontwikkelingen. We onderscheiden volgende 10 deelprojecten:

00. Gemeenschapsactiviteiten
01. Doortocht Ring met Hoppinpunt en geclusterde dorpsparking
02. Sporthal en zachte doorsteek richting dorpsparking
03. Site parochiecentrum
04. Brede school
05. Kerkplein
06. Site GHM Leopoldstraat
07. Chiro-site
08. Site Sint-Bavostraat zuid (7-13)
09. Site Olenseweg-Sint-Bavostraat noord

Opbouw actiekader

Per deelproject is een **fiche** opgesteld die volgende informatie bevat:

- Trekker of beoogde initiatiefnemer van het deelproject
- Andere te betrekken actoren
- De termijn waarbinnen het deelproject idealiter opgestart wordt
- Deelacties voor een geslaagde realisatie van het deelproject
- Krijtlijnen voor een kwalitatieve ontwikkeling
- Moodboard die de sfeer van het deelproject weergeeft

Trekker

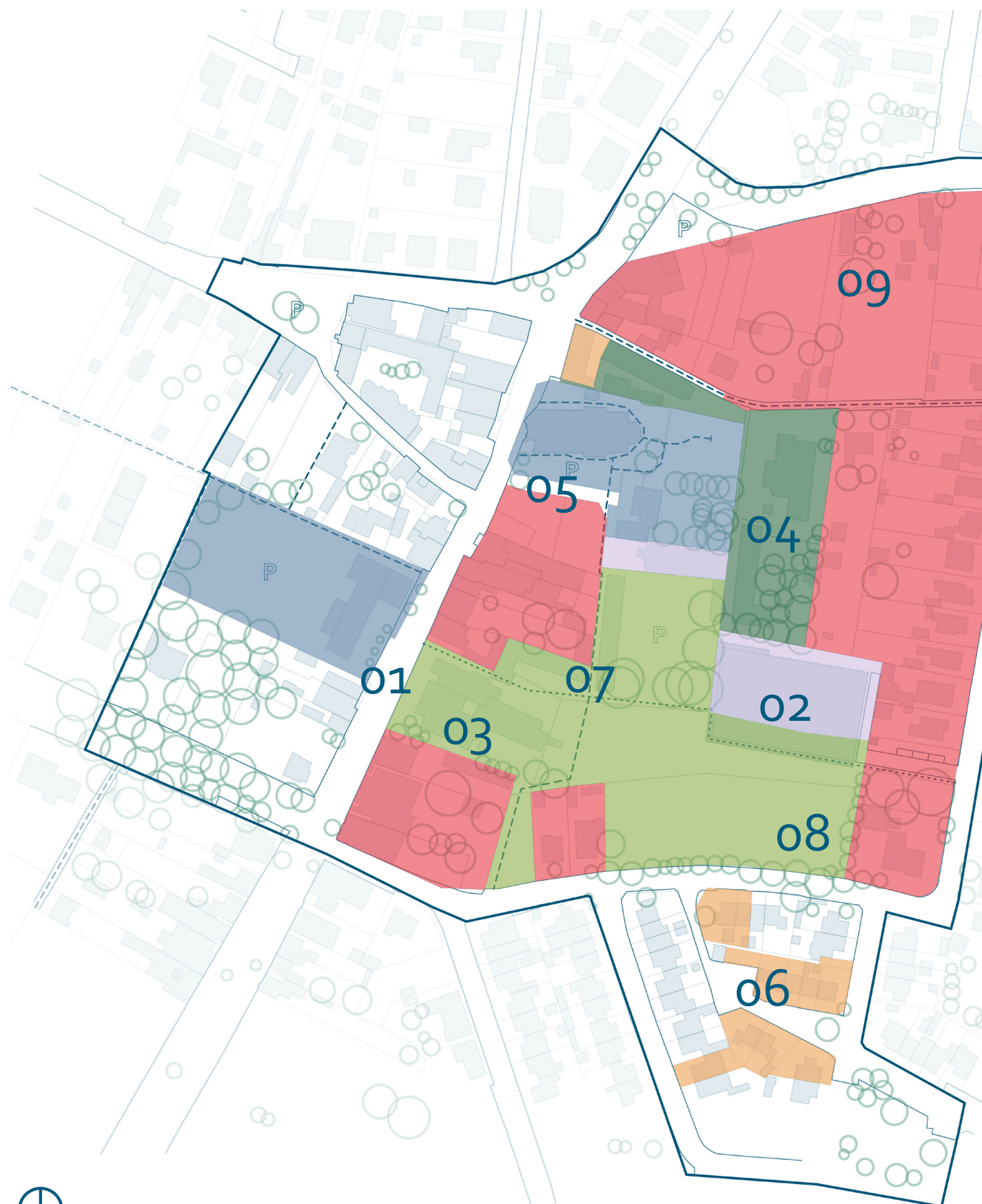
De **trekker of beoogde initiatiefnemer** van het deelproject is vaak de eigenaar van de gronden gelegen binnen het deelproject en/of de partij die het meeste baat heeft bij de ontwikkeling van het deelproject.

Andere actoren

De andere te betrekken **actoren** hebben ook belangen bij de ontwikkeling van dit deelproject en moeten uitgenodigd worden om in de projectgroep te zetelen. Zij krijgen daarentegen geen passieve rol toegekend, de opname in de projectgroep betekent ook een vorm van responsabilisering bij die partijen. Dit wil zeggen dat ook zij op tafel kunnen kloppen wanneer een deelproject vertraagt of in vergetelheid raakt.

Bijkomend raden we ten sterkste aan een **projectregisseur dorpen** bij de stad aan te stellen om de slagkrachtigheid van de deelprojecten en het masterplan te verhogen. Één overkoepelend persoon die de vinger aan de pols houdt over de deelprojecten heen en de verschillende projecten optimaal op elkaar afstemt.

Huidige eigendomssituatie projectgebied



Termijn

De **termijn** waarbinnen het deelproject (of de deelactie) idealiter **opgestart** wordt is opgesplitst in 3 mogelijkheden:

KT - korte termijn (0-5 jaar)

MLT - middellange termijn (5-10 jaar)

LT - lange termijn (> 10 jaar)

De opmaak van het masterplan creëerde dankzij de participatieve aanpak een momentum in het dorp die niet verloren mag gaan. Om het masterplan levendig te houden worden een aantal **quick-wins (QW)** naar voren geschoven in het actiekader. Dit zijn concrete acties die de gemeente op zeer korte termijn kan nemen. Hiervoor is geen planologisch proces noodzakelijk. De quick-wins zorgen voor zichtbare, geslaagde resultaten die het draagvlak bij bewoners, relevante actoren en de politiek verhogen.

Deelacties (proces)

Sommige, meer complexe, deelprojecten worden opgesplitst in een aantal deelacties. Deze geven aan wat eerst moet gebeuren om te evolueren richting een geslaagd deelproject als onderdeel van het masterplan. Wanneer er ook nog eens veel betrokken partijen zijn worden de trekker en de andere actoren afzonderlijk gespecificeerd per deelactie.

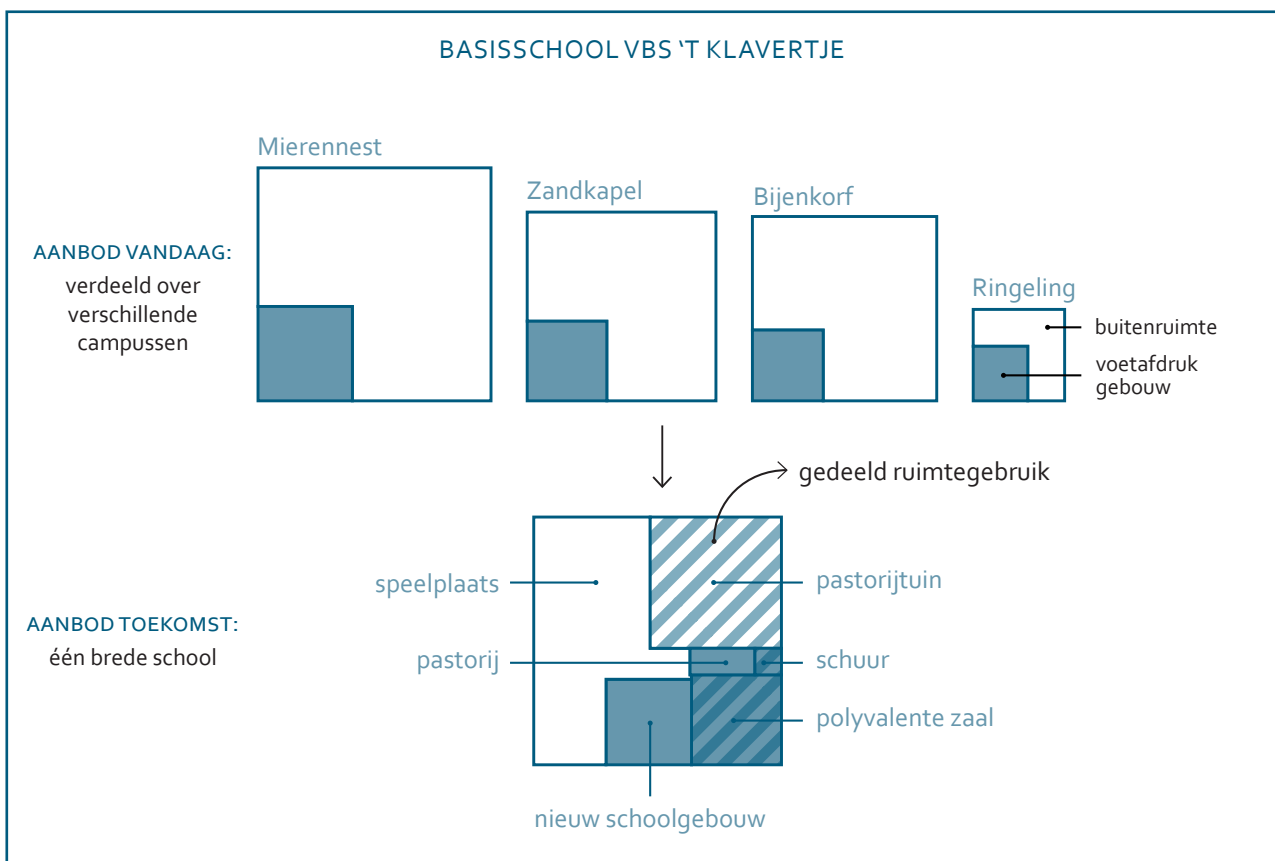
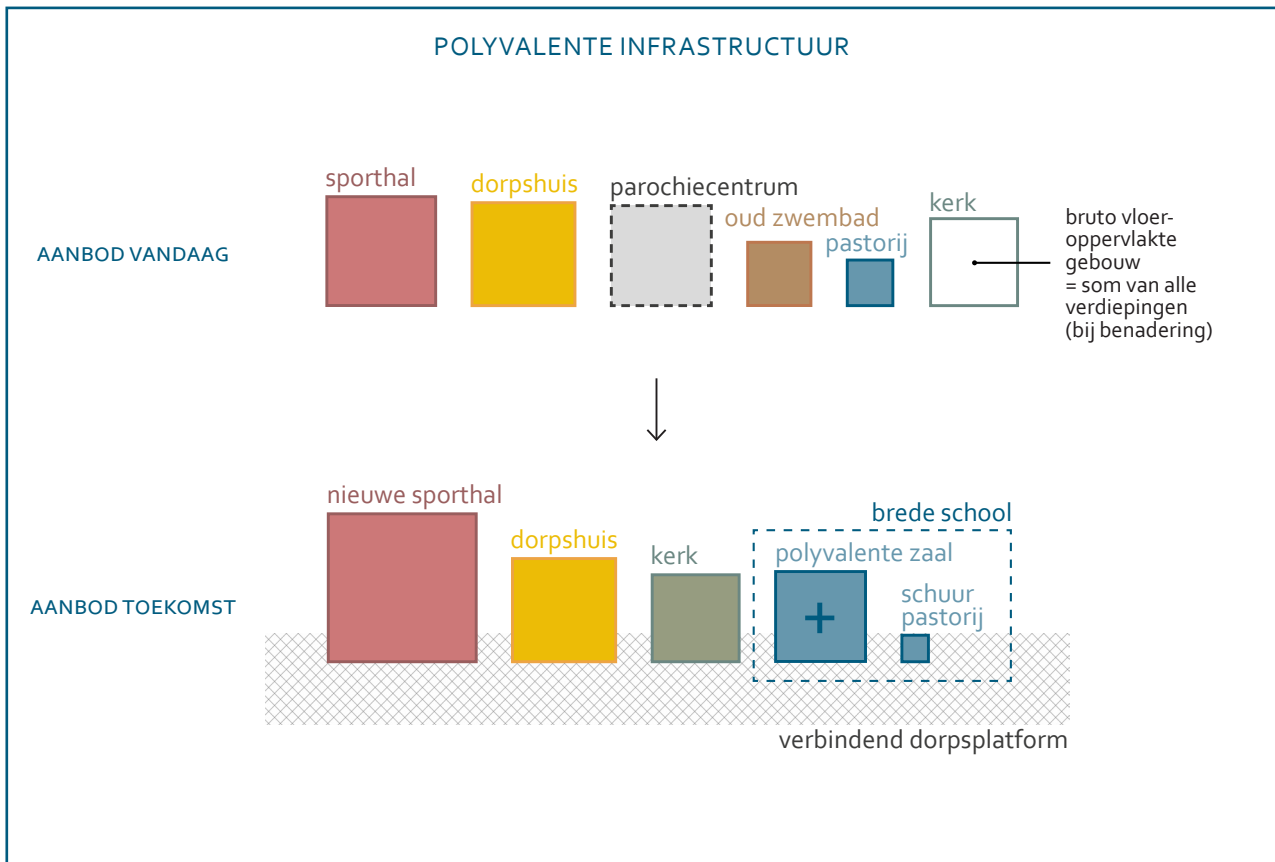
Krijtlijnen (ruimtelijk)

Om tot een kwalitatief beoordelingskader te komen voor projectaanvragen binnen de kern van Noorderwijk worden de krijtlijnen getoetst aan de verschillende deelprojecten binnen het projectgebied. Per deelproject wordt weergegeven welke krijtlijnen de ontwikkeling sturen in het nastreven van de vier vooropgestelde ambities. Op basis van deze krijtlijnen kan het ontwikkelingspotentieel binnen het deelproject worden afgewogen. De motivatie voor het ambiëren van bepaalde krijtlijnen binnen een deelproject wordt vooral bepaald door de samenhang over de verschillende deelprojecten heen: de continuïteit in het dorpsplatform, de aaneensluiting van de open ruimte en waar ze welke invulling krijgt, welke woontypologieën waar voorzien kunnen worden, etc.

Daarnaast zal de gemeente bij de vergunningverlening de gangbare stedenbouwkundige principes en richtsnoeren hanteren om te komen tot een goede ruimtelijke ordening. Het masterplan laat echter ook de nodige vrijheid aan de architecten en ontwerpers om binnen dit kader te komen tot kwaliteitsvolle, eigentijdse architectuur en tot een optimaal evenwicht tussen nieuwbouw, bestaande bebouwing en het streven naar een aantrekkelijk en uitnodigend openbaar domein.



Deelproject oo - Ruimte voor gemeenschap



psactiviteiten

Het verdere onderzoek naar de noodzaak aan (bijkomende) ruimte voor gemeenschapsactiviteiten en de kansen die er liggen in de verschillende gebouwen is essentieel en richtinggevend voor de verdere uitbouw van de dorpskern.

Trekker: Stad Herentals

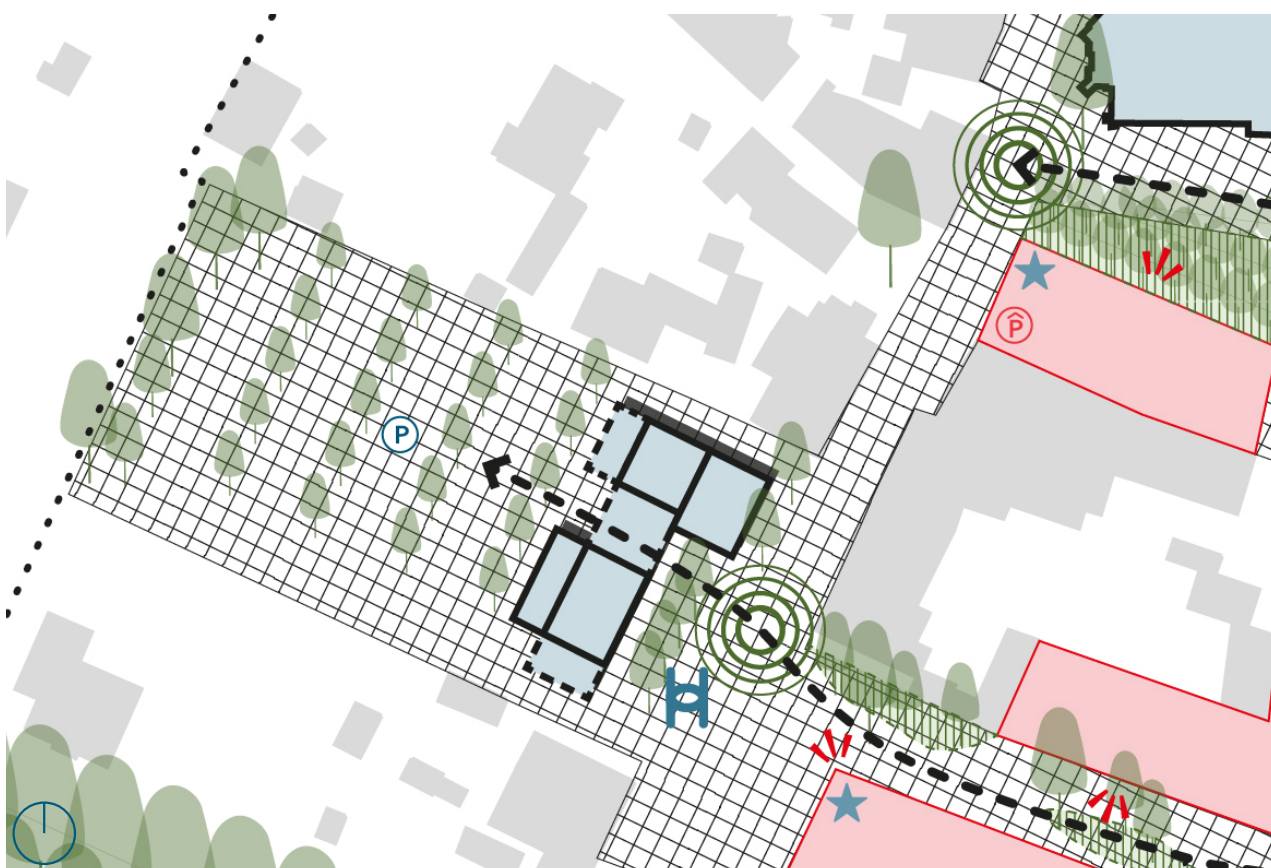
Andere actoren: bestuur VBS 't Klavertje, bestuursnetwerk Koba Zuiderkempen, Chirocomité, parochiale werken, kerkfabriek, kerkraad, dekenale werken, verenigingen en gebruikers, de Ambrassade (als extern expert)

	Deelacties:	Termijn:
	De uitbouw van een verbindend dorpsplatform, dat de verschillende ruimtes voor gemeenschapsactiviteiten en de belangrijkste voorzieningen in de dorpskern verbindt tot één gestructureerd en herkenbaar geheel, is in dit deelproject cruciaal en zal gefaseerd verlopen samen met de verschillende deelprojecten en nieuwe ontwikkelingen (<i>zie ook krijtlijn onder ambitie 'Het sociaal weefsel faciliteren'</i>)	Gefaseerd
QW	Detaillering van het programma van eisen voor de polyvalente infrastructuur voor gemeenschapsactiviteiten via bevraging van verenigingen, inwoners,...	KT
QW	In kaart brengen van de huidige bezetting en gebruik van de bestaande polyvalente infrastructuur voor gemeenschapsactiviteiten en onderzoeken wat eventueel ingezet kan worden voor andere doeleinden en wat niet meer voldoet aan de huidige wensen. Dit i.h.b. voor het dorpshuis, parochiecentrum, oud zwembad, nieuwe sporthal, pastoriwoning en de kerk (<i>zie ook volgende deelactie</i>)	KT
	Verder onderzoeken vanuit de nevenbestemmingsstudie voor de Sint-Bavokerk naar welke verenigingen/bijeenkomsten hier plaats zouden kunnen vinden als nevenbestemming. Idem bij een mogelijke ontwijding en uiteindelijke herbestemming van de kerk, met de nodige structurele aanpassingen. Opmaak beheersovereenkomst tussen verschillende partijen	KT-MLT
	Indien uit voorgaande deelacties blijkt dat er bijkomende noodzaak is aan een polyvalente zaal (lijkt uit bewonersbevestigingen i.h.k.v. voorliggend masterplan in eerste instantie het geval), dan moet onderzocht worden in welke mate dit geïntegreerd kan worden in de nieuwe brede school (<i>zie ook deelproject 04</i>)	KT
	Visie ontwikkelen rond het gedeeld gebruik van binnenruimtes in nauw overleg met alle betrokkenen. Dit zal resulteren in een intensief participatietraject dat best professioneel begeleid wordt. De verschillende doelgroepen moeten gehoord worden om de verschillende wensen en noden duidelijk in beeld te brengen	KT
	Visie ontwikkelen rond het gedeeld gebruik van buitenruimtes in nauw overleg met alle betrokkenen (opzetten participatietraject). Vooral belangrijk voor pastorijtuin en oud strijderskerkhof en de terreinen van de kerkfabriek die op vandaag in gebruik zijn door de Chiro	KT
	Indien uit bovenstaand participatietraject blijkt dat de Chiro zich hier niet mee kan rijmen, dan moet een traject opgestart worden voor een locatie-onderzoek voor de Chiro (<i>zie ook RUP zonevreemde recreatie</i>). Mogelijke koppeling met KLJ onderzoeken (<i>trekker: Chiro, andere actoren: KLJ, Stad Herentals</i>)	MLT

Deelproject 01 - Doortocht Ring (Hoppin



Wenselijk toekomstbeeld voor de dorpskern



Kader voor kwalitatieve ontwikkelingen

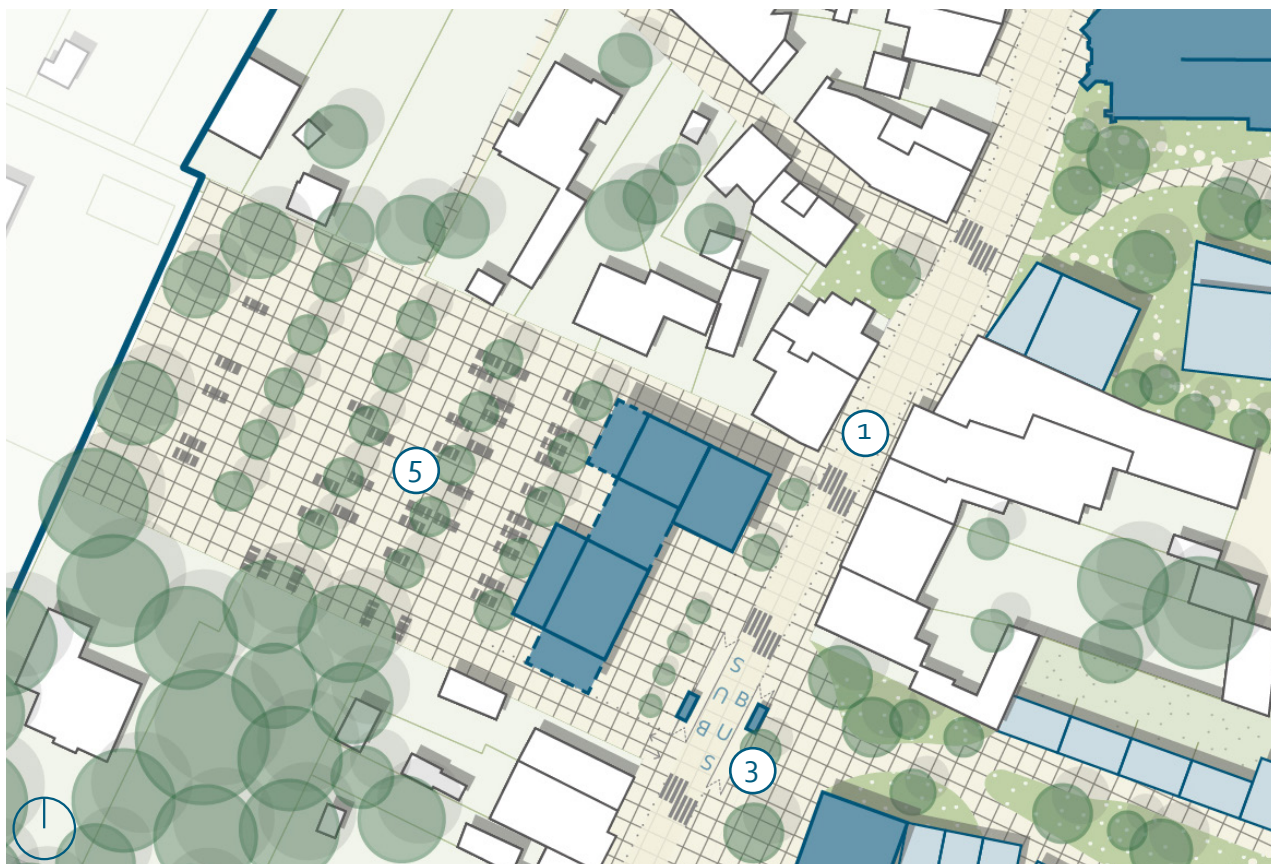
unt & geclusterde dorpsparking)

Het aanpakken van de Ring is **voorwaardelijk** aan de verdere ontwikkeling van het projectgebied. Om het binnengebied autoluw te houden is een veilige oversteek over de Ring ter hoogte van het toekomstig Hoppinpunt en de dorpsparking **cruciaal**. Dit deelproject is met andere woorden **prioritair**.

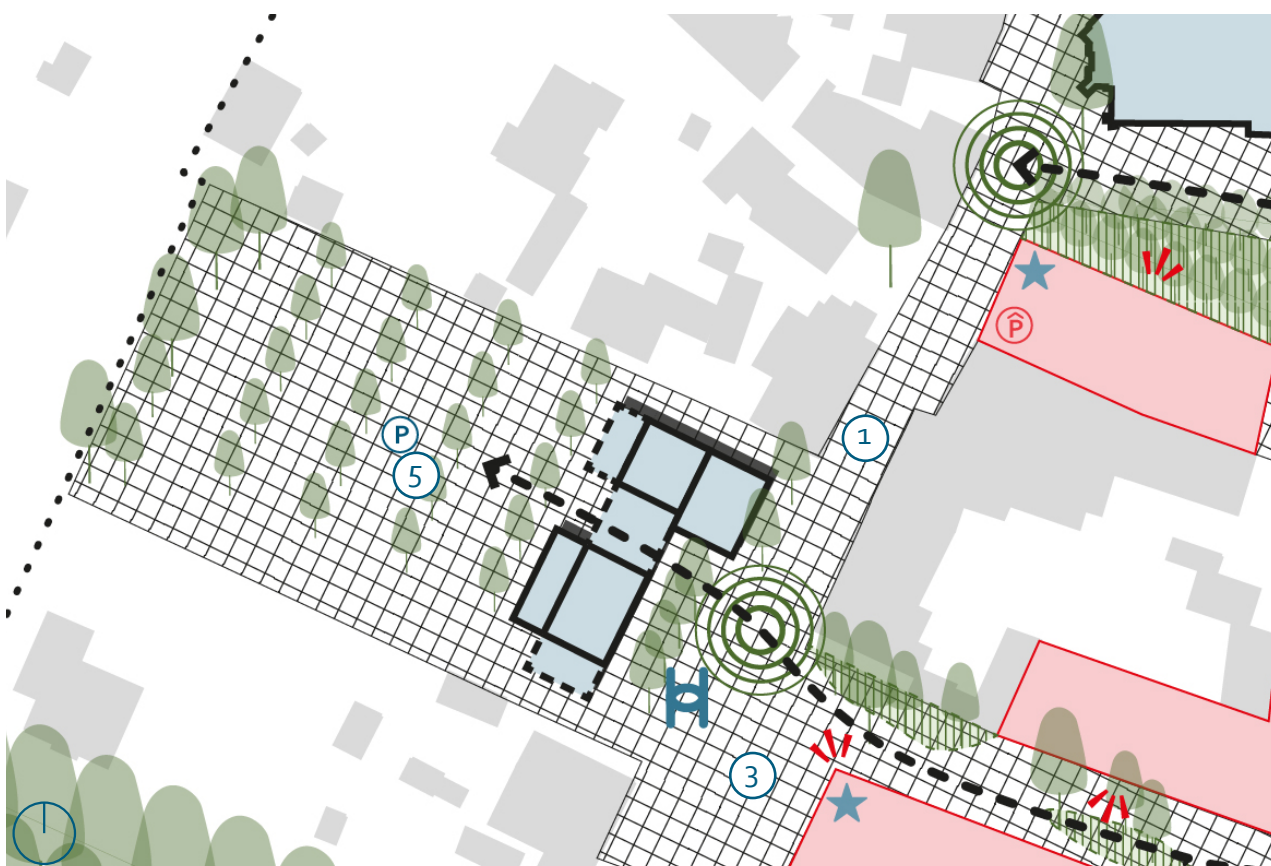
Trekker: Stad Herentals

Andere actoren: Vervoerregio Kempen, De Lijn, fiets- en/of autodeelorganisatie, koepel van huidige handelaars, overige aanbieders van diensten volgens noodzaak in de dorpskern (De Post, maaltijdautomaat,...)

	Deelacties:	Termijn:
QW	Uitschrijven publieke wedstrijd voor het bedenken van een nieuwe naam voor de Ring (connotatie met een fiets- en voetgangersvriendelijke dorpsstraat)	KT
QW	Verkeersveiligheid voor de zachte weggebruiker t.h.v. de Ring op zeer korte termijn optimaliseren via quick wins als tijdelijke oplossing alvorens de heraanleg. Enkele voorbeelden van dergelijke quick wins: - oversteekplaats (her)schilderen - reflecterende kokers of ledverlichting rond de oversteekplaats voorzien - wegmarkering om zone 30 extra onder de aandacht te brengen - F49 verkeersborden maximaal plaatsen, eventueel nog meer onder de aandacht brengen d.m.v. verlichting - gemachtigd opzichter bij aanvang en einde school op oversteekplaatsen - bepaalde langspaarkeerplaatsen schrappen voor de zichtbaarheid	KT
	(Vervolg) onderzoek Hoppinpunt: mobiliteitsnoden in de buurt, nood aan bijkomende voorzieningen zoals pakjesautomaat, maaltijdautomaat,... Bij de inrichting ook rekening houden met de jaarlijkse kerststal en kerstkeet	KT
	Onderzoek naar de parkeerbehoefte in de kern in combinatie met het opzetten van een flankerend parkeerbeleid in de straten in de dorpskern (vb. kortparkeren introduceren op de Ring)	KT
	N.a.v. voorgaande deelacties een projectdefinitie/bestek voor de heraanleg van de Ring formuleren die alles integreert. De aanstelling van een ontwerpteam kan via een wedstrijd gebeuren	KT
	Bestendigen evenementenplein als dorpsparking en verankeren in beleid, mits eventueel herzien van de inrit tot de parking indien dit noodzakelijk geacht wordt	KT (afh. van EU subsidie)



Wenselijk toekomstbeeld voor de dorpskern



Kader voor kwalitatieve ontwikkelingen

Krijtlijnen:

1. **Zachte weggebruiker** moet intuïtief voorrang krijgen en zich veilig door de dorpskern kunnen bewegen, dit zowel langsheen de Ring als over de Ring om de **oversteekbaarheid** te verhogen (bv. via de inrichting als overrijdbaar plein)
2. **Snelheidsremmende** herinrichting van de Ring via **horizontale maatregelen** (bv. asverschuivingen, poorteffecten, rijbaanversmallingen) en/of **verticale maatregelen** (bv. verkeersdrempels, -plateaus). Een "**aandachtportiek**" kan de dorpskern aankondigen
3. **Integraal toegankelijke bushalte** t.h.v. Hoppinpunt: positionering van deze verhoogde bushalte moet rekening houden met de toekomstige ontwikkeling t.h.v. het parochiecentrum (verbinding voetgangers tussen dorpsparking en binnengebied over Ring, inrit gemotoriseerd verkeer,...) *(zie ook deelproject 03)*
4. Ter hoogte van het Hoppinpunt wordt het **zacht netwerk** helder aangeduid: duidelijke markeringen richting sporthal, school,...
5. Dorpsparking maximaal **vergroenen** bij heraanleg mits behoud voldoende open ruimte voor evenementen (bv. voor het plaatsen van tenten)

Moodboard dorpsplatform en doortocht R



Itegem centrum (BE) - Ingenieursbureau France



Dorpsplein Sint-Martens-Bodegem (BE)



Dorpsparking Ingelmunster (BE) - Bas Smets



Ile Madame, Doornik (BE) - Willems Construct en Struik Verwo Infra



Natuurlijke spelprikkels, Moorsele (BE) - Green Concepts

Ring



Centraal plein Kuressare (EE) - Häli-Ann Tooms Studio



Kerseplein, Krabbendijke (NL) - Struyk Verwo Infra

Deelproject 02 - Sporthal



Wenselijk toekomstbeeld voor de dorpskern



Kader voor kwalitatieve ontwikkelingen

Trekker: Stad Herentals

Andere actoren: schoolbestuur VBS 't Klavertje, verenigingen die gebruik (zullen) maken van sporthal

Deelacties:	Termijn:
• Tijdelijke oplossing zoeken voor school en andere verenigingen	KT
• Afbraak huidige sporthal	KT-MLT
• Bouw nieuwe sporthal en zachte doorsteek richting dorpsparking over perceel parochiecentrum (op vandaag in eigendom van de kerkfabriek) (<i>zie ook deelproject 03</i>) en richting Sint-Bavostraat	KT-MLT

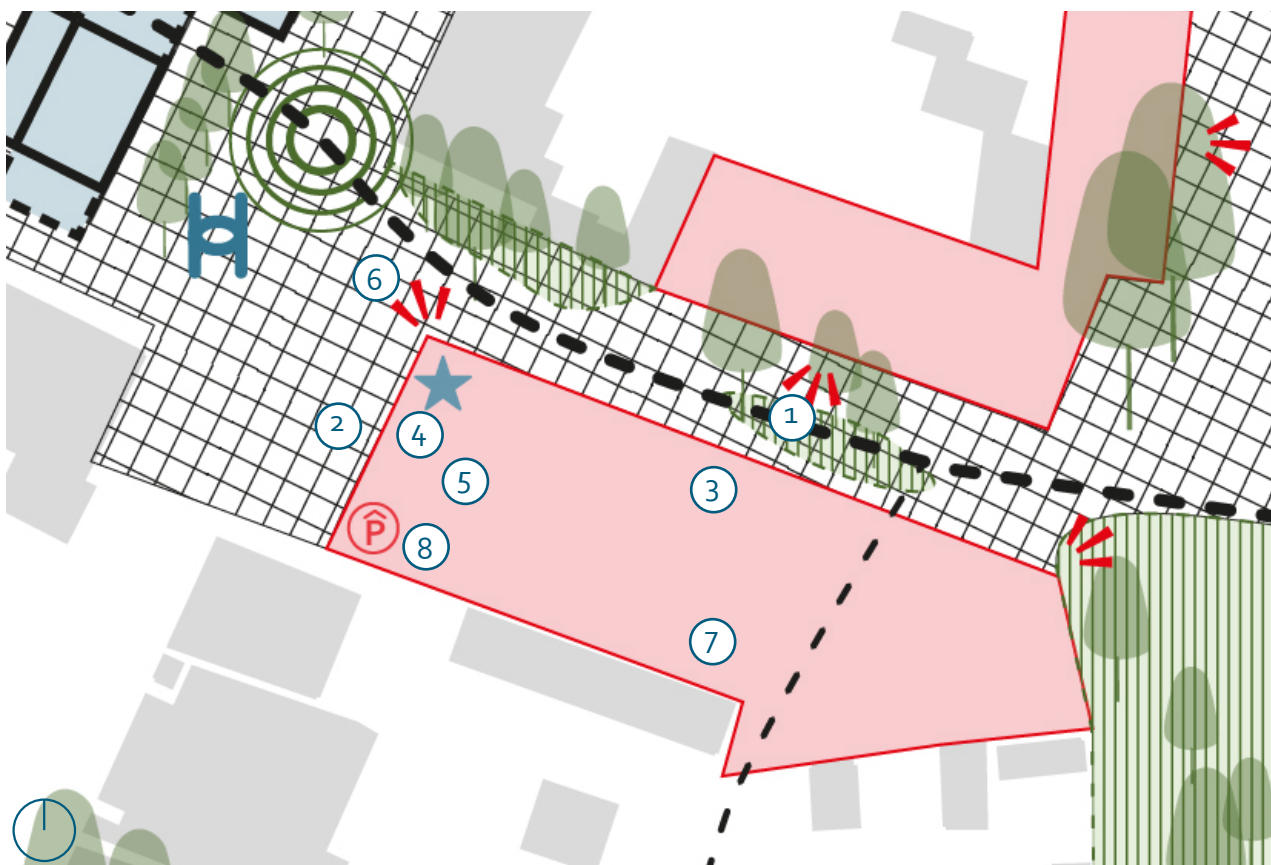
Krijtlijnen:

1. Zachte doorsteek realiseren tussen dorpsparking en Sint-Bavostraat langsheen sporthal
2. Bestaande waardevolle bomen bewaren
3. Parkeren achter sporthal in Sint-Bavostraat beperken en voorbehouden voor andersvaliden
4. Gevelopeningen naar pleinen en zachte verbindingen richten
5. Bewaken beeldkwaliteit architectuur nieuwe sporthal (materialisatie, vormgeving,...)

Deelproject 03 - Site parochiecentrum



Wenselijk toekomstbeeld voor de dorpskern



Kader voor kwalitatieve ontwikkelingen

Trekker: Eigenaar gronden (Kerkefabriek op vandaag)

Termijn: KT-MLT

Andere actoren: Stad Herentals, verenigingen en gebruikers parochiecentrum

Krijtlijnen:

1. Finaal uitbouwen van de **zachte doorsteek** tussen dorpsparking en binnengebied wanneer gronden parochiecentrum in ontwikkeling komen: voldoende **breed**, maximaal **onthard** en opgeladen met **opgaand groen, spelprikkels en bankjes** en **nieuwe ontwikkelingen** die de aanleg van de publieke ruimte mee voorzien
2. **Rooilijn** terugtrekken om ruimte vrij te maken voor Hoppinpunt en pleintje
3. De nieuwe ontwikkeling richt zich met zijn **front** naar de zachte doorsteek voor **sociale controle en levendigheid** langsheen deze nieuwe publieke as
4. In de plint van de nieuwe ontwikkeling is het voorzien van ruimte voor **lokaal ondernemerschap** sterk aanbevolen aan de kant van de Ring
5. Bovenop de plint aan de Ring worden **gestapelde units** geclusterd gericht op levenslang wonen in de kern
6. De nieuwe ontwikkeling vormt een **baken** in het zacht netwerk en mag architecturaal een **herkenningspunt** vormen op de Ring dat het mobiliteitsplein en de zachte doorsteek naar het binnengebied aankondigt
7. De nieuwe ontwikkeling positioneert zich **respectvol** tegenover de bestaande tuinen van de woningen gelegen op de Ring naar privacy en licht toe
8. Het **parkeren** voor gemotoriseerd verkeer voor de nieuwe private ontwikkeling wordt **geclusterd** en zo maximaal mogelijk **ondergronds** georganiseerd rechtstreeks aantakend op de Ring (*indicatief aangeduid op afbeelding*)
9. De toegang voor gemotoriseerd verkeer wordt aldus geminimaliseerd tot **verhuisbewegingen en hulpdiensten**, zo wordt vermeden dat in- en uitrijdend verkeer zich langsheen de nieuwe zachte doorsteek en publiek plein begeeft

Moodboard Site parochiecentrum



Bosrijk, Eindhoven (NL)



Cohousing Oville Essen (BE) - B-architecten



Project BIGyard, Berlin (DE) - Zanderroth Architekten



Dendermonde Volkswoningen, Dendermonde (BE) - AzD Architects



Abode at Great Kneighton, Cambridge (UK) - Proctor and Matthews Architects



WATT, Gent (BE) - CAAN Architecten, Archipl en Kras



Weespergilde, Weesp (NL) - Braaksma & Roos Architectenbureau

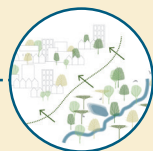
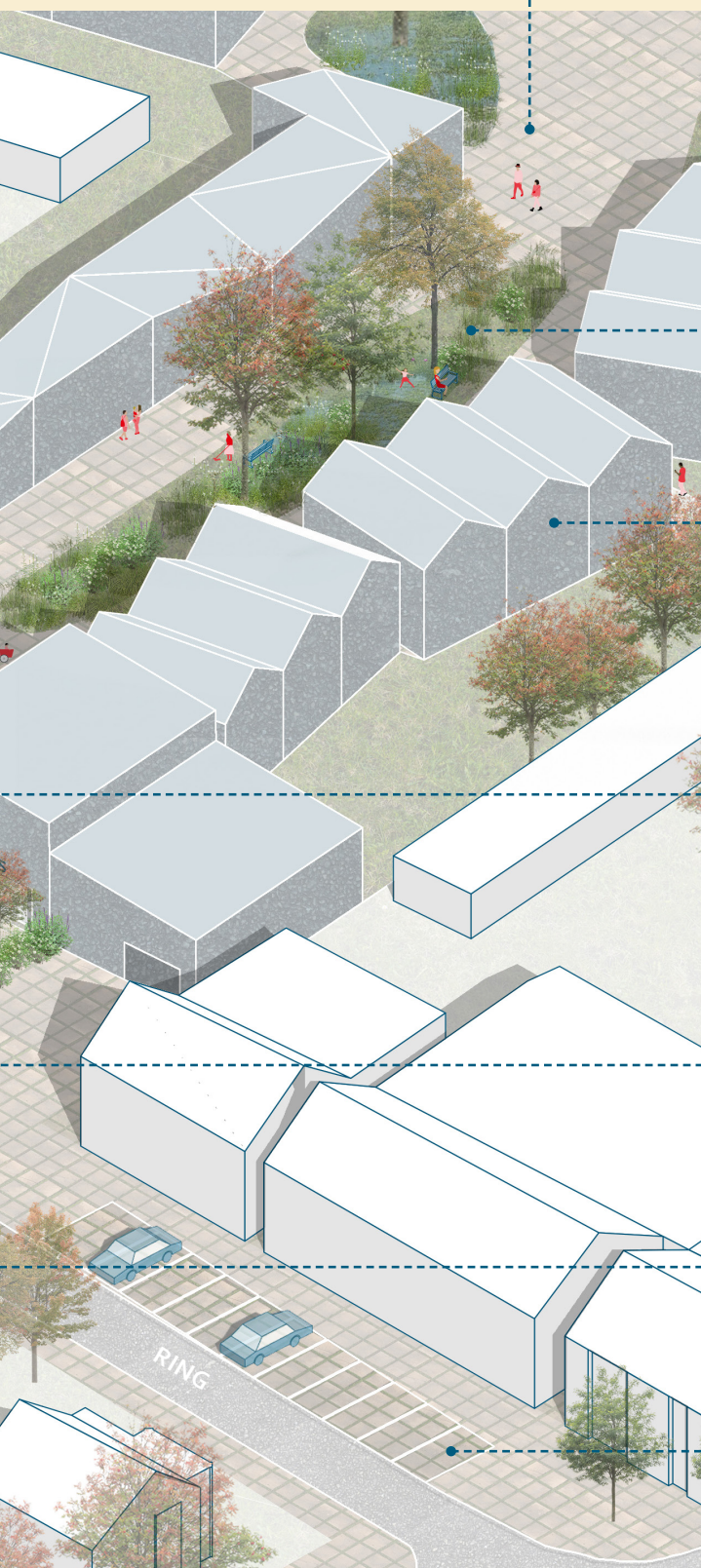
Sfeerbeeld doortocht Ring

Veilige oversteek-
punten over Ring



Ruimte voor lokaal ondernemerschap

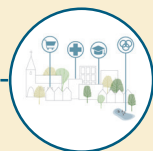
Zachte doorsteek richting sporthal



Biodiversiteit tot in de kern van het dorp



Typologieën gericht op levenslang wonen in de kern



Leesbaar dorpsplatform verbindt het sociaal weefsel



Wegenis in zelfde materialisatie als dorpsplatform creëert overrijdbaar plein en werkt snelheidsremmend



Centrumparkeren gecontroleerd clusteren



Enkel kortparkeren op verbindingsweg

Deelproject 04 - Brede school

Trekker: Bestuur VBS 't Klavertje (eigenaar gebouwen)

Andere actoren: Bestuursnetwerk Koba Zuiderkempen, Dekenaat (grondeigenaar), Stad Herentals, vaderlandslievende verenigingen, Chirocomité, kerkfabriek, gemeenschapsraad, de Ambrassade (extern expert)

Deelacties:	Termijn:
• Analyse graven oud strijderskerkhof en graven achter kerk + ontknevelen (trekker: Stad Herentals, andere actoren: vaderlandslievende verenigingen)	KT
• Opmaken overeenkomst tussen school en stad Herentals i.v.m. pacht pastorijwoning. Idem voor pacht gronden pastorijtuin en oud strijderskerkhof tijdens schooluren door school en hier bijkomstig i.v.m. het gedeeld gebruik van die buitenruimte: beheer, veiligheid en aansprakelijkheid (trekker: Bestuur VBS 't Klavertje, andere actoren: Stad Herentals, bestuursnetwerk Koba Zuiderkempem, de Ambrassade (als extern expert))	KT
• Onderzoek naar programma van eisen voor de polyvalente zaal (op basis van eerste deelacties bij deelproject oo: huidige noodzaak versus huidige bezetting) (trekker: Stad Herentals)	KT
• Onderzoeken of gebouw/structuur Oud Zwembad behouden en gerenoveerd kan worden om te voldoen aan de eisen van de gewenste polyvalente zaal of dat afbraak en herbouw nodig is in de vorm van een nieuwe polyvalente zaal. Indien nieuwbouw noodzakelijk blijkt dan moet onderzocht worden of deze geïntegreerd kan worden in de brede school (trekker: Bestuur VBS 't Klavertje, Chirocomité, andere actoren: Stad Herentals, bestuursnetwerk Koba Zuiderkempem)	KT
• Opmaken samenwerkingsovereenkomst tussen school, stad Herentals en betrokken actoren i.v.m. gedeeld gebruik van de polyvalente zaal: financiering, beheer, veiligheid en aansprakelijkheid (trekker: Stad Herentals, andere actoren: Bestuur VBS 't Klavertje en bestuursnetwerk Koba Zuiderkempem, verenigingen en gebruikers, de Ambrassade (als extern expert))	KT
• Het gebouw dat op vandaag in gebruik is door 'de Ringeling' is onderdeel van het klooster van de zusters annonciaden en is aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed én beschermd dorpsgezicht. Het gebouw is verouderd en voldoet tevens niet meer aan de hedendaagse energetische normen. Verder onderzoek dient uit te wijzen of dit gebouw nog ingezet kan worden voor de school of net zoals het deel van het klooster aan de straatkant omgevormd kan worden tot wooneenheden (sociaal, senioren,...). Bijkomend onderzoek naar de waarde van het gebouw: kans om dit gedeeltelijk af te breken/doorwaadbaar te maken als permanent toegankelijke doorsteek en/of overdekte publieke buitenruimte (zie ook <i>krijtlijn 8 op volgende pagina en referentie op p.76-77</i>) (trekker: Bestuur VBS 't Klavertje, andere actoren: Dekenaat, Stad Herentals, Geelse huisvestingsmaatschappij)	KT

- In navolging van het locatie-onderzoek in opdracht van de school (2022) het voorkeursscenario voor de nieuwe scholencampus verder uitwerken tot een **bouwaanvraag**
(trekker: **Bestuur VBS 't Klavertje**, andere actoren: *bestuursnetwerk Koba Zuiderkempen, Dekenat, Stad Herentals, (landschaps-)architect, Stad Herentals*)
MLT of LT (afh. van goedkeuring AGION subsidie)
- Opportuniteit tot **gefaserde sloop** van de verouderde bebouwing van de Bijenkorf om schoolwerking niet te hinderen en (**gefaseerde**) **bouw** van de schoolgebouwen volgens het nieuwe ontwerp, waarbij de werking van de school gegarandeerd blijft (trekker: **Bestuur VBS 't Klavertje, bestuursnetwerk Koba Zuiderkempen**, andere actoren: *Stad Herentals*)
- **Afsluitbaar maken** van de pastortuin en het oud strijderskerkhof zodat dit veilig ingezet kan worden als buitenspeelruimte voor de school
(trekker: **Bestuur VBS 't Klavertje, Stad Herentals**, andere actoren: *bestuursnetwerk Koba Zuiderkempen*)



Wenselijk toekomstbeeld voor de dorpskern



Kader voor kwalitatieve ontwikkelingen

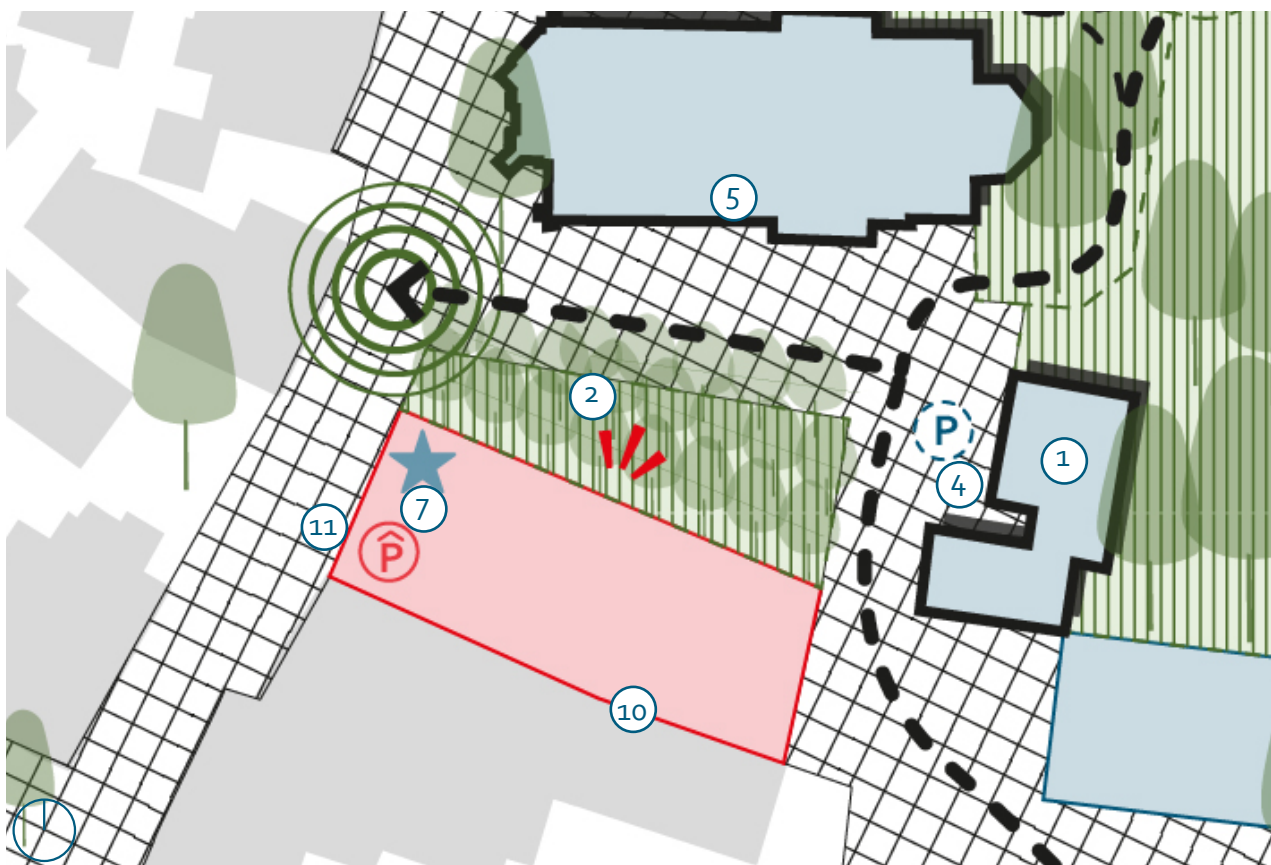
Krijtlijnen:

1. **Compacte scholencampus** gekoppeld aan **efficiënter ruimtegebruik**
2. De **pastorijwoning** betrekken bij de schoolinfrastructuur voor een lange termijn herbestemming en voor een extra veilige toegang voor de zachte weggebruiker
3. De **positionering** van de polyvalente zaal moet, wanneer het PVE gekend is, verder onderzocht worden binnen het dossier van de brede school: bijkomend ontwerpend onderzoek nodig. Het volume moet een **nieuw front** aan het verenigingsplein in het binnengebied geven om de nodige **dynamiek** te brengen rond dit plein
4. De buitenruimte wordt maximaal ingericht als **klimaatspeelplaats** ten einde de **biodiversiteit** en **klimaatadaptiviteit** van de kern te versterken
5. De **dorpsparking** achter het dorpshuis kan gebruikt worden door zowel het **personeel** als door **ouders** van de (oudere) leerlingen voor het afzetten en ophalen van hun kinderen. Zij kunnen via de veilige oversteek over de Ring en de zachte doorsteek richting het binnengebied de school **veilig en snel** bereiken
6. Om te evolueren richting een **veilige en autovrije schoolomgeving** voert de school best een **proactief beleid** in het bepalen wie er waar (niet) mag parkeren (bv. hoe ouder het kind, hoe verder geparkeerd kan worden). De school moet een belangrijke **aanstuurder** zijn van het parkeerbeleid, **ondersteund** door gemeente en politie. Om te vermijden dat leerkrachten of ouders toch willen parkeren in de omliggende straten vraagt dit vermoedelijk om het invoeren van enkel **bewonersparkeren** in deze straten. Ook andere **flankerende maatregelen** zijn mogelijk voor de school, bijvoorbeeld klassen met 5 minuten verschil laten eindigen
7. Indien toch noodzakelijk blijkt een bijkomende **"kiss and ride"** voor het afzetten en ophalen van (jongere) leerlingen te organiseren, dan kan onderzocht worden of dit ingepland kan worden ten noorden van de scholencampus aan de Olenseweg (zie ook *Deelproject 09*). Vanaf daar is de school makkelijk te bereiken langsheen de (nieuw te voorziene) zachte N-Z verbinding. Verder onderzoek naar verkeersveiligheid dient gevoerd te worden.
 ▲ Pas realiseerbaar wanneer er ontwikkelingsplannen zijn in de Sint-Bavostraat 7-13 of in onderling overleg met de huidige grondeigenaar(s)
8. Verder verloop **N-Z verbinding** voor de zachte weggebruiker ter hoogte van de brede school:
 - a. Dit kan voorzien worden via de toekomstige **gedeelde buitenspeelruimte** (huidig oud strijderskerkhof), maar dan is de N-Z verbinding enkel te gebruiken **na de schooluren**
 - b. Of via de huidige **laagbouw** van de Ringeling, mits **(gedeeltelijke) afbraak** van een deel van het gebouw (na verder onderzoek i.v.m. de (erfgoed)waarde van het gebouw)

Deelproject 05 - Kerkplein



Wenselijk toekomstbeeld voor de dorpskern



Kader voor kwalitatieve ontwikkelingen

Trekker: Grondeigenaar perceel Ring 11 en Stad Herentals

Andere actoren: Kerkfabriek, kerkraad, dekenale werken, parochiale werken, bestuur VBS 't Klavertje, inwoners Noorderwijk

Termijn: KT (afhankelijk van initiatief grondeigenaar)

Krijtlijnen:

1. Het **herwonnen zicht op de pastorijswoning** door de afbraak van de voormalige woningen op het braakliggend perceel wordt als zeer waardevol aangehaald bij de inwoners -> dit vraagt om een herziening van het huidig ontwerp door de grondeigenaar waarbij respectvoller omgegaan wordt ten aanzien van het bestaande patrimonium en de zichten hierop vanuit de Ring
2. Door de bebouwing niet op het volledige perceel te voorzien maar die gedeeltelijk terug te trekken ten opzichte van het kerkplein en de pastorijswoning komt tevens ruimte vrij om het kerkplein te **vergroenen**. Dit kan bijvoorbeeld door het voorzien van een dorpsboomgaard met laagstammige fruitbomen: dit creëert een **groene aanblik** en **schaduwplekken** op het kerkplein enerzijds maar verhindert het zicht op het achterliggend patrimonium niet. De aanleg van deze groene buitenruimte kan opgelegd worden als last aan de ontwikkelaar van de private grond. Indien gewenst door de stad kan de groenzone overgedragen worden als publiek domein (grotere last voor de ontwikkelaar) of dienst doen als collectieve tuin voor de bewoners van de nieuwe ontwikkeling. **△** Voor het bepalen van de last moeten eerst de ongekenden in beeld gebracht worden (*zie studie lasten Herentals*)
3. De voormalige **tuinmuur van de pastorijs** die dwars op het gebouw gelegen was is op vandaag volledig verdwenen. De herontwikkeling van het braakliggend perceel en het kerkplein biedt de kans om deze tuinmuur samen met de vergroening in ere te herstellen (opportuniteit te onderzoeken bij ontwikkeling van percelen)
4. De **publieke parking** op het kerkplein wordt **geminimaliseerd** tot een beperkt aantal plaatsen voor mindervaliden die de handelszaken, de kerk of de polyvalente zaal wensen te bereiken. Ceremoniewagens kunnen hier ook gebruik van maken. Tijdens de aanvang en het einde van de school kan het kerkplein eventueel tijdelijk afgesloten worden zoals bij het principe van een **schoolstraat**, om te vermijden dat hier in- en uitrijdend zoekverkeer ontstaat
5. De nevenbestedemming, of de uiteindelijke **herbesteding, van de Sint-Bavokerk** zal zich openen naar het kerkplein en via nieuwe (bijkomstige) gebruiken levendigheid met zich meebrengen
6. De nieuwe woonontwikkeling op het braakliggend perceel richt zich met zijn **front** naar het kerkplein voor **sociale controle en levendigheid**
7. In de plint van de nieuwe ontwikkeling is het voorzien van ruimte voor **lokaal ondernemerschap** sterk aanbevolen aan de kant van de Ring
8. Bovenop de plint aan de Ring worden **gestapelde units** geclusterd, gericht op levenslang wonen in de kern (*zie ook onderzoek woonmilieus Beleidsplan Ruimte Herentals*)
9. De nieuwe ontwikkeling vormt een **baken** in het zacht netwerk en mag architecturaal een **herkenningspunt** vormen op de Ring dat het kerkplein en de zachte doorsteek naar het binnengebied aankondigt
10. De nieuwe ontwikkeling positioneert zich **respectvol** tegenover de bestaande tuinen van de woningen gelegen op de Ring naar privacy en licht toe
11. Het **parkeren** voor gemotoriseerd verkeer voor de nieuwe private ontwikkeling wordt **geclusterd** en zo maximaal mogelijk **ondergronds** georganiseerd aantakkend op de Ring (*indicatief aangeduid op afbeelding*)
12. De toegang voor gemotoriseerd verkeer wordt aldus geminimaliseerd tot **verhuisbewegingen en hulpdiensten**, zo wordt vermeden dat in- en uitrijdend verkeer zich op het kerkplein begeeft

Sfeerbeeld kerkplein

Minimale verharding



Nieuwe toegang tot brede school via kerkplein creëert een veilige schoolomgeving





Groene, schaduwrijke en
gezonde woonomgeving

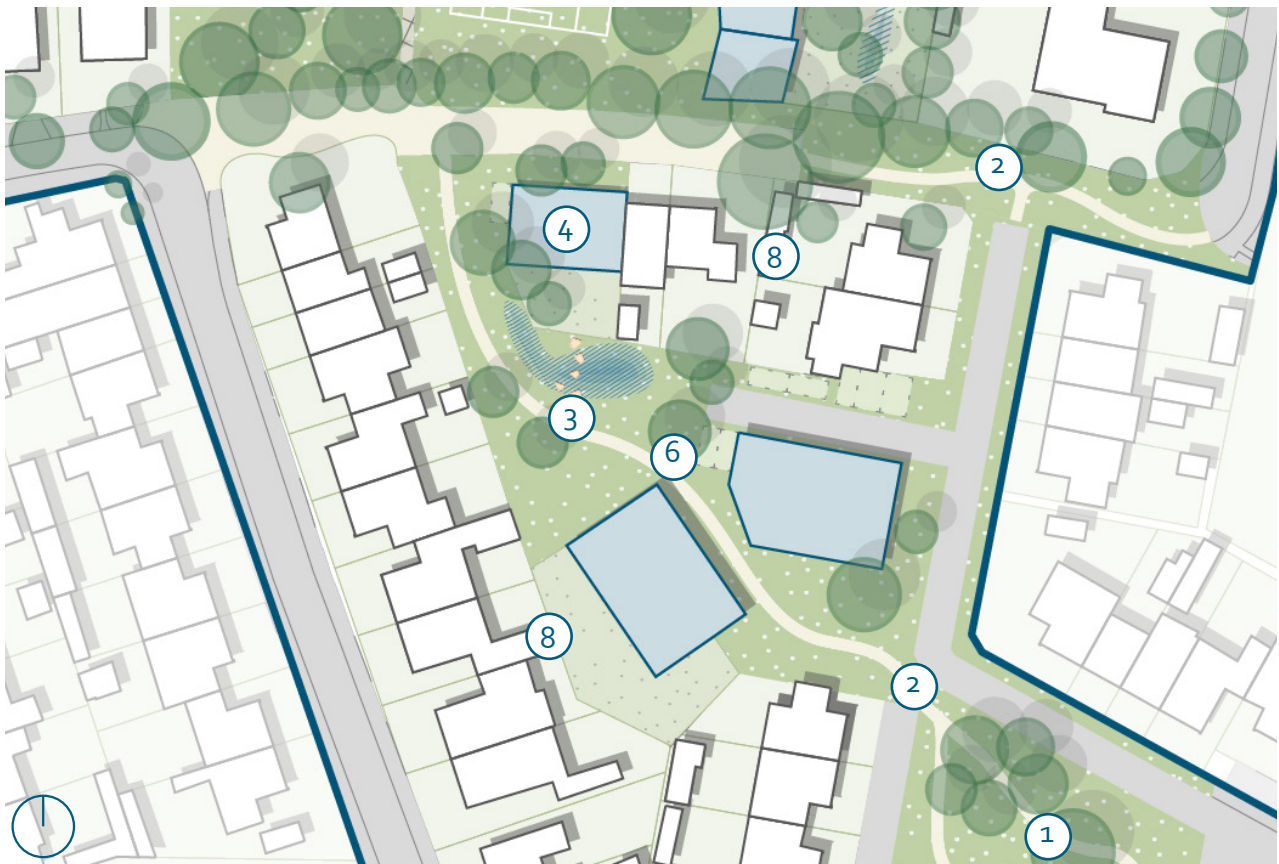


Nieuwe teruggetrokken
ontwikkeling bestendigt zicht op
pastorijwoning laadt kerkplein op



Natuurlijke spelprikkels en
zitelementen langsheen
dorpsplatform

Deelproject o6 - Site GHM Leopoldstraat



Wenselijk toekomstbeeld voor de dorpskern



Kader voor kwalitatieve ontwikkelingen

De Geelse huisvestingsmaatschappij heeft plannen voor het ontpitten en verdichten van de woonwijk in de Leopoldstraat. Daarnaast schuift de stad in het Speelruimteplan 2020-2025 enkele ambities voor het speelpleintje in de Leopoldstraat en de omliggende woonwijken naar voren. Meerbepaald het ontwikkelen van de woonwijk ter hoogte van de Leopoldstraat tot een **oase van rust** door enkele omliggende straten **autoluw** of **autovrij** te maken en het speelterrein te **integreren** in de ruime omgeving. Het masterplan gaat aan de slag met deze plannen en neemt de wijk mee op in het ontwerpend onderzoek om enkele **krachtlijnen** te kunnen formuleren voor de site.

Trekker: Geelse huisvestingsmaatschappij en Stad Herentals

Termijn: KT-MLT

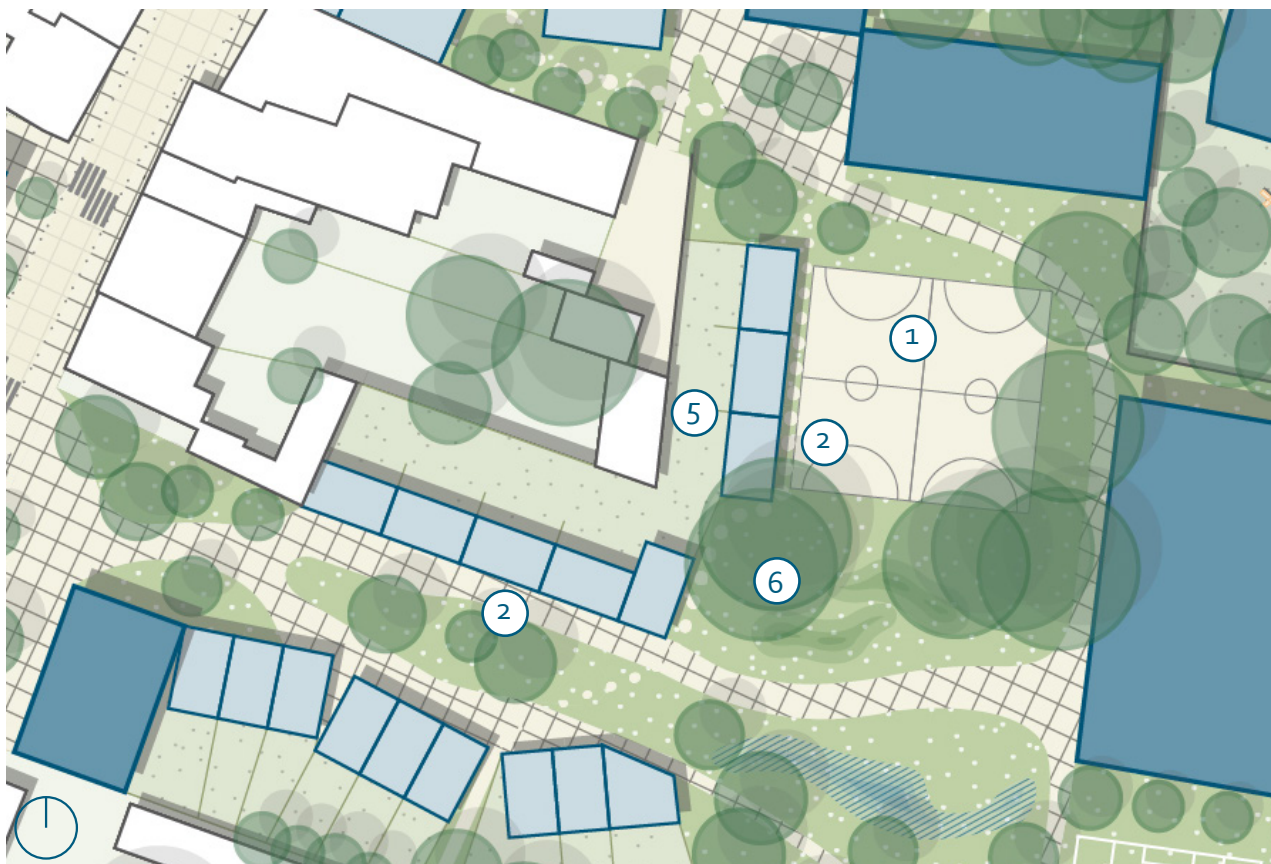
(afhankelijk van initiatief GHM)

Andere actoren: Huidige bewoners en omwonenden (met in het bijzonder de jeugd)

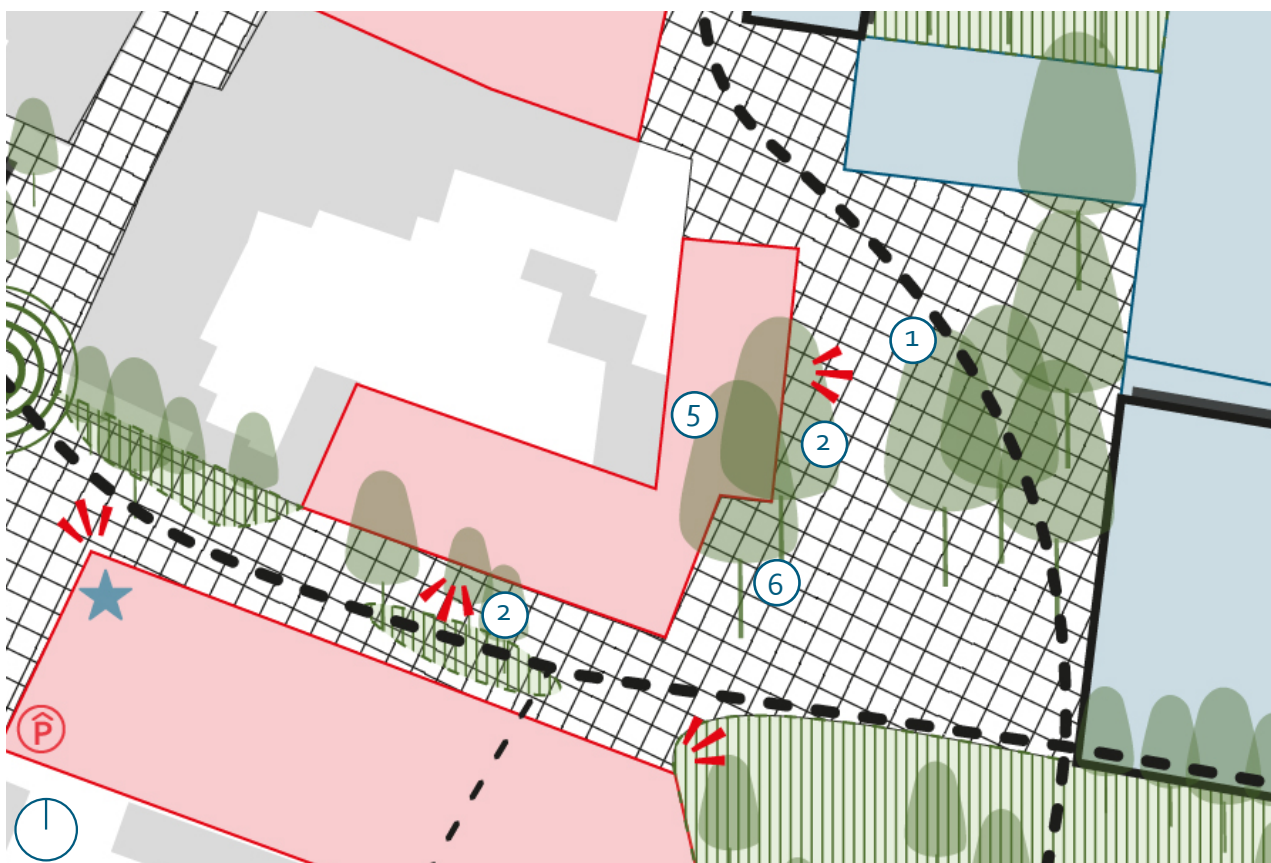
Krijtlijnen voor kwalitatieve ontwikkelingen:

1. De herontwikkeling van de Leopoldstaat moet samen bekeken worden met de **heraanleg van het speelpleintje** in de wijk (zie hiervoor ook de ambities van het *Speelruimteplan 2020-2025 van de stad*)
2. Door overbodige wegenis te **filteren** voor gemotoriseerd verkeer, te **ontharden** en in te richten als **woonerf** wordt een autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving gecreëerd. Hierdoor krijgt de **zachte N-Z verbinding** een voorrangsinrichting ten opzichte van de wegenis voor gemotoriseerd verkeer
 ▲ voorstel op niveau van masterplan: impact op o.a. de Olenseweg en het (eventuele) sluiptverkeer doorheen de wijk dient verder onderzocht te worden
3. De **N-Z verbinding** voor de zachte weggebruiker doorheen het binnengebied kan zo autovrij verdergezet worden doorheen de herontwikkeling van de Leopoldstraat richting het heraan te leggen speelpleintje en verder
4. De nieuwe wooneenheden die voorzien worden in het kernversterkingsproject moeten **maximaal geclusterd/geschakeld** worden
5. De rest van de site moet zo veel mogelijk **onthard en vergroend** worden
6. De N-Z verbinding loopt via een voldoende **brede publieke groenblauwe drager** doorheen de wijk: deze legt niet alleen de verbinding voor de **zachte weggebruiker** maar vormt zo ook een **ecologische corridor** doorheen het dorp
7. De nieuwe ontwikkeling richt zich met zijn **fronten** naar de zachte doorsteek voor **sociale controle en levendigheid** langsheen deze zachte as
8. De nieuwe ontwikkeling positioneert zich **respectvol** tegenover de bestaande tuinen van de woningen gelegen op de Ring naar privacy en licht toe
9. Het **parkeren** voor gemotoriseerd verkeer voor de versterkte wijk wordt **geclusterd** georganiseerd zo dicht mogelijk nabij de hoofdontsluitingsweg
10. Elektriciteitscabine te integreren in sporthal

Deelproject 07 - Chirosite



Wenselijk toekomstbeeld voor de dorpskern



Kader voor kwalitatieve ontwikkelingen

Dit uitwerking van dit deelproject is afhankelijk van de **definitieve locatiekeuze** van de Chiro. Dit is primair. Het masterplan faciliteert **twee mogelijkheden**:

Termijn: (M)LT
(afhankelijk van initiatief Chiro)

- a. De lokalen kunnen op termijn **gerenoveerd** worden op hun **huidige locatie**. Het is wel het standpunt van het masterplan dat het binnengebied **te allen tijde toegankelijk en beleefbaar** is voor **alle inwoners** van Noorderwijk. Dus ook tijdens de activiteiten van de Chiro.
- b. Indien blijkt dat de Chiro zich hier niet mee kan rijmen, dan moet een traject opgestart worden voor een **locatie-onderzoek** voor de Chiro (*zie ook RUP zonevreemde recreatie*). Daarnaast moet in dit geval verder onderzocht worden wat de **mogelijkheden** zijn op de **huidige percelen** van de Chiro (eigendom Kerkfabriek op vandaag).

Trekker: Chiro, Chirocomité (eigenaar gebouwen)

Andere actoren: Eigenaar gronden (Kerkfabriek op vandaag), Stad Herentals, omwonenden

Krijtlijnen voor kwalitatieve herontwikkeling van de Chiro (optie a):

1. **Zachte doorsteek** die op vandaag langsheen de achterkant van de Chirolokalen loopt wordt verplaatst naar het verenigingsplein: het binnengebied moet te allen tijde doorwaadbaar zijn
2. Eventuele private buitenruimte die voorzien wordt moet zicht langs de achterkant van de lokalen organiseren. De nieuwe lokalen richten zich met hun **front** naar het verenigingsplein en de zachte doorsteek richting Ring en Sint-Bavostraat voor **sociale controle en levendigheid** langsheen het dorpsplatform. Er worden geen afsluitingen of hekken voorzien aan de publieke kant van de gebouwen
3. Bewaken **beeldkwaliteit architectuur** nieuwe lokalen (materialisatie, vormgeving,...)
3. Indien het een woonontwikkeling betreft voorziet deze in een **variatie aan woontypologieën en groottes** van wooneenheden alsook verschillende prijsklassen voor een **mix aan doelgroepen**. De inbreng van een aandeel aan betaalbare wooneenheden op maat van ouderen lijkt hier opportuun.
4. Er wordt specifiek gefocust op een doelgroep die zich te vnl. te voet, per fiets, of via gedeelde mobiliteit verplaatst en afziet van **autobezit**. Hierdoor kan op deze locatie uitzonderlijk afgeweken worden van de **parkeernorm**
5. De nieuwe ontwikkeling positioneert zich **respectvol** tegenover de **bestaande tuinen** van de woningen gelegen op de Ring naar privacy en licht toe
6. De nieuwe ontwikkeling positioneert zich **respectvol** tegenover de **bestaande monumentale bomen** en behoudt voldoende afstand

Krijtlijnen voor kwalitatieve ontwikkelingen (optie b):

1. **Zachte doorsteek** die op vandaag langsheen de achterkant van de Chirolokalen loopt wordt verplaatst naar het verenigingsplein: het binnengebied moet te allen tijde doorwaadbaar zijn
2. De nieuwe ontwikkeling richt zich met zijn **front** naar het verenigingsplein en de zachte doorsteek richting Ring en Sint-Bavostraat voor **sociale controle en levendigheid** langsheen het dorpsplatform
7. De toegang voor gemotoriseerd verkeer wordt geminimaliseerd tot **verhuisbewegingen en hulpdiensten**, zo wordt vermeden dat in- en uitrijdend verkeer zich langsheen het dorpsplatform begeeft

Deelproject o8 - Site Sint-Bavostraat zuid



Wenselijk toekomstbeeld voor de dorpskern



Kader voor kwalitatieve ontwikkelingen

(7-13)

In 1968 werd een groot perceel in het zuiden van het bouwblok opgesplitst in 15 gelijke loten aan de straatkant. Voor de 8 onbebouwd gebleven loten is de verkavelingsvergunning ondertussen vervallen. 7 naburige kavels hiervan zijn in gebruik als Chirolein. Aangezien dit perceel in woongebied gelegen is volgens de huidige planologische context onderzoekt dit masterplan hoe hier mits ontwikkeling een win-win gecreëerd kan worden voor de kern.

Trekker: Eigenaar gronden (Kerkfabriek op vandaag)

Andere actoren: Stad Herentals, Chiro, omwonenden

Termijn: (M)LT
(afhankelijk van initiatief grondeigenaar)

Kijlijnen voor kwalitatieve ontwikkelingen:

1. Om het merendeel van de site onbebouwd en publiek toegankelijk te houden (zoals op vandaag) stelt het masterplan voor om de toegelaten wooneenheden volgens de vervallen verkavelingsvergunning te **clusteren in één volume**
2. De open ruimte wordt op een **klimaatrobuuste manier aangelegd** door de ontwikkelaar samen met de ontbrekende zachte doorsteken en, indien gewenst door de stad, overgedragen als publiek domein
 ▲ voor het bepalen van de last moeten eerst de ongekenden in beeld gebracht worden (*zie studie lasten Herentals*)
 ▲ kinderen en jongeren betrekken voor de inrichting van de open ruimte
3. Onderzoeken of hoekwoning nr.21 betrokken kan of wenst te worden om gronden **geïntegreerd** in ontwikkeling te brengen
4. Indien niet, dan positioneert de nieuwe ontwikkeling zich **respectvol** tegenover de bestaande tuin van de naburige woning naar **privacy en licht** toe
5. Parkeren gebeurt **geclusterd** (hoofdzakelijk ondergronds) aan de **rand** van het projectgebied, direct aantakend op de **bestaande wegenis** (*indicatief aangeduid op afbeelding*)
6. Door overbodige wegenis te **filteren** voor gemotoriseerd verkeer, te **ontharden** en in te richten als **woonerf** wordt een autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving gecreëerd. Hierdoor krijgt de **zachte N-Z verbinding** een voorrangsinrichting ten opzichte van de wegenis voor gemotoriseerd verkeer
 ▲ voorstel op niveau van masterplan: impact op o.a. de Olenseweg en het (eventuele) sluipverkeer doorheen de wijk dient verder onderzocht te worden
7. Het uitvoeren van een **filter** voor gemotoriseerd verkeer is tevens de meest efficiënte manier om de lokale woonwijk te **vrijwaren van parkeerzoekverkeer** voor de functies in het binnengebied. Deze filter kan gebeuren zonder grootschalige impact op de lokale wijkcirculatie. Enkel wanneer er consensus is over het niet inschakelen van de Sint-Bavostraat bij uitzonderlijke gebeurtenissen (o.a. wegenwerken) kan een deel van de Sint-Bavostraat **onthard** worden. Indien dit niet mogelijk blijkt kan een lokale volwaardige **wegversmalling** met **groeninrichting** gerealiseerd worden als alternatief. Indien de St-Bavosstraat gebruikt moet worden voor omleidingsweg dan is dit op voorhand geweten. De kost om de wegversmalling weg te halen / tijdelijk te verharden / terug in te richten is beperkt t.o.v. totale wegenwerken. Dit zorgt er ook voor dat de St-Bavostraat niet te 'snel' als omleidingsweg wordt ingezet.

Moodboard Site Sint-Bavostraat zuid (7-1)



Binnentuin 'Heel Europa', Purmerend (NL) - DELVA Landscape Architecture



Natuurvriendelijke oevers, Barneveld (NL)



Binnentuin 'Heel Europa', Purmerend (NL) - DELVA Landscape Architecture



Mont-Evrin Park, Parijs (F)



Levenslang wonen Kasteelpark Viteux, De Pinte (BE) - Abscis Architecten



PLUK JE GELUK-TUIN, Zandhoven (BE) - Natuurpunt

3)



Cohousing dsDS, Gent (BE) - Wim Depuydt



R) URBICUS

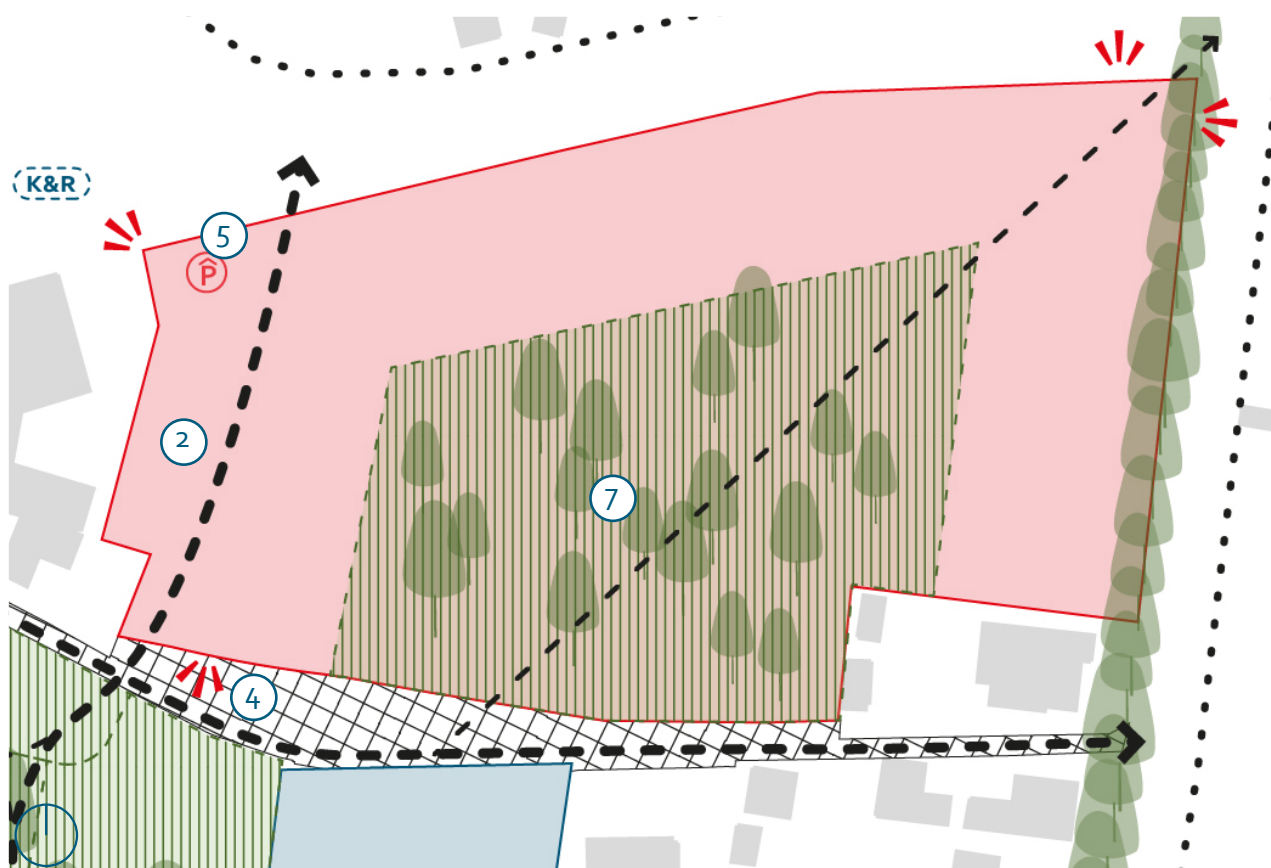


Abode at Great Kneighton, Cambridge (UK) - Proctor and Matthews Architects

Deelproject 09 - Site Olenseweg-Sint-Bavo



Wenselijk toekomstbeeld voor de dorpskern



Kader voor kwalitatieve ontwikkelingen

ostraat

Het noorderlijke deel van het bouwblok is op vandaag in gebruik als akkerland met een viertal verspreide woningen tussenin. Aangezien deze percelen in woongebied gelegen zijn volgens de huidige planologische context en de stad een concrete vraag heeft naar de draagkracht van de site wordt dit meegenomen in het ontwerpend onderzoek.

Trekker: Private grondeigenaars

Andere actoren: Stad Herentals

Termijn: (M)LT
(afhankelijk van initiatief grondeigenaar(s))

Krijtlijnen:

1. Alvorens een van de percelen in ontwikkeling gebracht mag worden dient een **overkoepelende inrichtingsvisie** opgemaakt te worden voor alle percelen in dit deelgebied. Dit plan kan **gefaseerd** ontwikkeld worden naargelang de noden of de (aan-)vragen. Afhankelijk van de partijen die bereid zijn mee in de ontwikkeling te stappen, kan onderzocht worden welke verspreide bebouwing dient te worden afgebroken en welke behouden kan worden
2. Kans tot realisatie **zachte N-Z verbinding** doorheen de nieuwe ontwikkeling richting binnengebied/dorpskern vanuit de Olenseweg. Dit kan een veilig alternatief bieden voor het **gevaarlijk kruispunt** voor afslaande fietsers vanuit de Olenseweg richting de Ring. Hierbij dient ook extra aandacht uit te gaan naar de oversteekbaarheid van de Olenseweg voor de fietsers (*indicatief aangeduid*)
3. Deze en eventuele andere doorsteken door de ontwikkeling dienen een duidelijk **publiek karakter** uit te stralen. Nieuwe bebouwing kan hierin een belangrijke rol spelen (bv. het plaatsen van hoekgebouwen met een meerzijdige oriëntatie naar het publiek domein, gespiegelde gebouwen langs weerszijden van de toegang,...)
4. De nieuwe bebouwing richt zich zo veel als mogelijk naar de **publieke ruimte** rondom. De overkoepelende inrichtingsvisie onderzoekt welke relatie de nieuwe bebouwing kan aangaan met het nieuwe **schoolgebouw**. Dit naar afstanden, pleincreatie, fronten, gevelopeningen,...
5. Parkeren gebeurt **geclusterd** (hoofdzakelijk ondergronds) aan de **rand** van het projectgebied, direct aantakkend op de **bestaande wegen** (*indicatief aangeduid*)
6. Het bestemmingsverkeer verloopt idealiter via de **bestaande wegen** enerzijds of via een **doodlopend woonerfprincipe** anderzijds. Het is niet wenselijk om extra gemotoriseerd verkeer door de Kleuterstraat te sturen
7. Een deel van het projectgebied wordt gevrijwaard van bebouwing en private tuinen voor een **coherente samenhangende oppervlakte aan publiek of gedeeld groen** waar ook ruimte voor waterinfiltratie voorzien wordt. Deze oppervlakte staat in verhouding tot het aantal wooneenheden dat de overkoepelende inrichtingsvisie naar voor draagt en wordt aangelegd door de ontwikkelaar(s) en, indien gewenst door de stad, overgedragen als publiek domein
 ⚠ Voor het bepalen van de last moeten eerst de ongekenden in beeld gebracht worden (*zie studie lasten Herentals*)
8. De nieuwe bebouwing moet rekening houden met de dorpsse identiteit qua schaal en architectuur en op bepaalde plekken **doorzichten** voorzien richting het **groen binnengebied** en het **dorps patrimonium** vanuit de bestaande wegen

Moodboard Site Olenseweg-Sint-Bavostra



Woonwijk Castelijm, Kapellen (BE) - Abscis Architecten



Woonerf Botestraat, Wondelgem (BE) - NERO architectuur en stedenbouw



Buurschap de Blokskens, Zandhoven (BE) - HCVArchitecten



Qville, Essen (BE) - B-architecten



Bosgaai, Eindhoven (NL) - Cie Architects

aat



Driegevelwoningen Elewijt, Zemst (BE) - Rob Mols Architecten



Villa Edelweiss, Elewijt (BE) - dmva architecten

Sfeerbeeld binnengebied



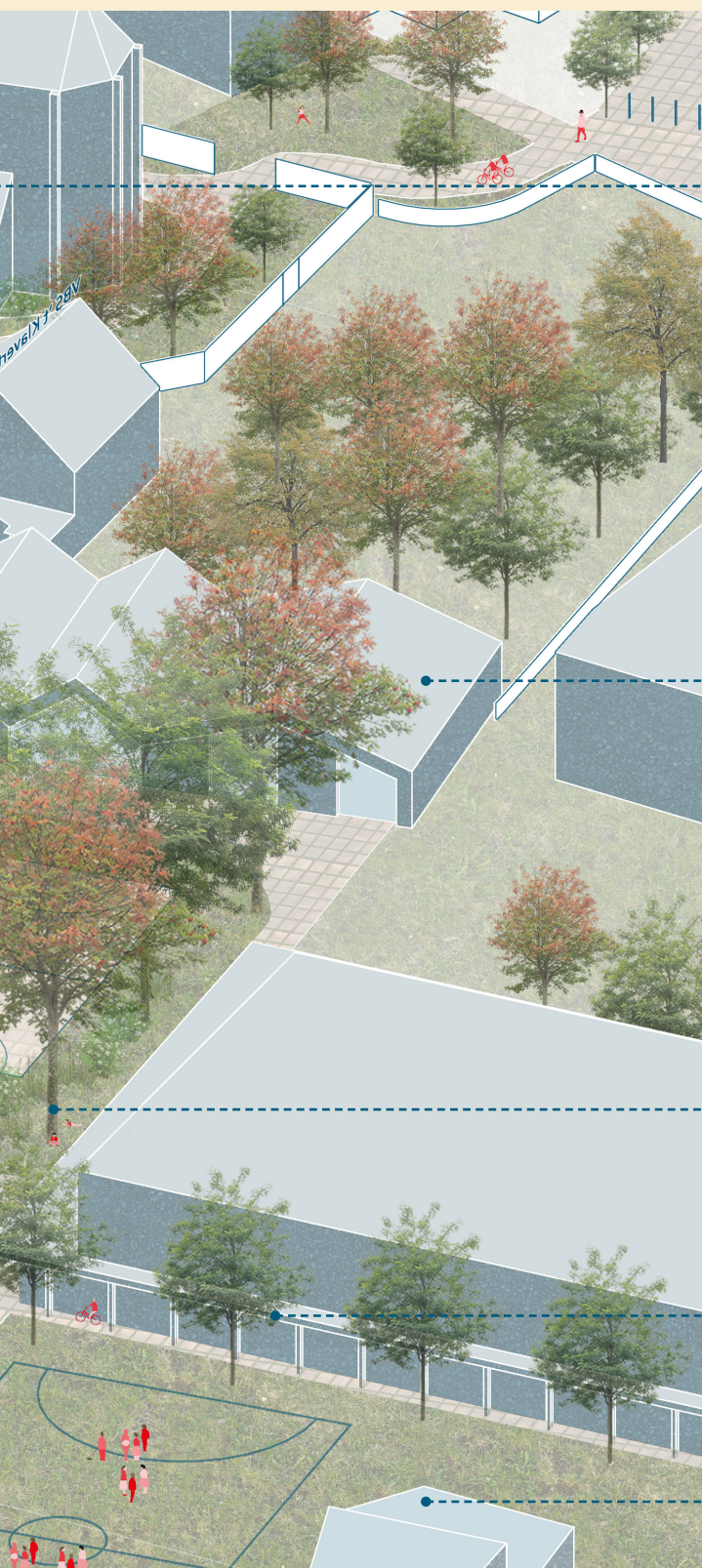
Typologieën gericht op levenslang wonen in de kern



Ruimte voor klimaat-
robuuste speelnatuur



Verhard verenigingsplein in binnengebied voor buitensport en andere evenementen



Clusteren van voorzieningen onder de kerktoeren



Nieuwe polyvalente zaal als onderdeel van de brede school



Bestaande bomen meer ruimte geven en inbedden in het groen



Overdekte zachte verbinding richting St.-Bavostraat



Wooneenheden clusteren om open ruimte te vrijwaren

Kader voor kwalitatieve ontwikkelingen





LEGENDE

-  zachte verbindingen - primair (indicatief)
-  zacht verbindingen - secundair (indicatief)
-  kruispunten tussen zacht netwerk en Ring
-  Hoppin-punt
-  fronten nieuwe ontwikkeling
-  ruimte voor lokaal ondernemerschap
-  bezoekersparkeren
-  beperkt parkeren toegelaten
-  bewonersparkeren
-  zone voor gemeenschapsvoorzieningen
-  zone voor (woon)ontwikkeling
-  zone voor publiek groen
-  groen dorpsplatform

OPGEMAAKT IN OPDRACHT VAN STAD HERENTALS



Endeavour

Atelier Romain
Dendermondsesteenweg 50
9000 Gent

+32 (0) 9 233 69 76

info@atelierromain.be
www.atelierromain.be