

MASTERPLAN OMGEVING VOSSENBERG - MARKGRAVENSTRAAT



VOORONTWERPNOTA

APRIL 2023

COLOFON

Stramien^{CV}

Wij maken ruimte

Stramien, architectuur & ruimte cv
 Mechelsesteenweg 271 bus 5
 2018 Antwerpen
 tel 03 248 54 02
 btw BE 0466 120 038
 info@stramien.be
 www.stramien.be

vertegenwoordigd door Evert De Baere,
 landschapsarchitect, gevolmachtigde van het bestuur

in samenwerking met:

Bavo Thiré, architect
 Brenda Vandenberghe, architect - stedenbouwkundige

Opdrachtgever
 Stad Herentals
 Augustijnenlaan 30
 2200 Herentals

vertegenwoordigd door Marc Van Grieken, ruimtelijke
 planner

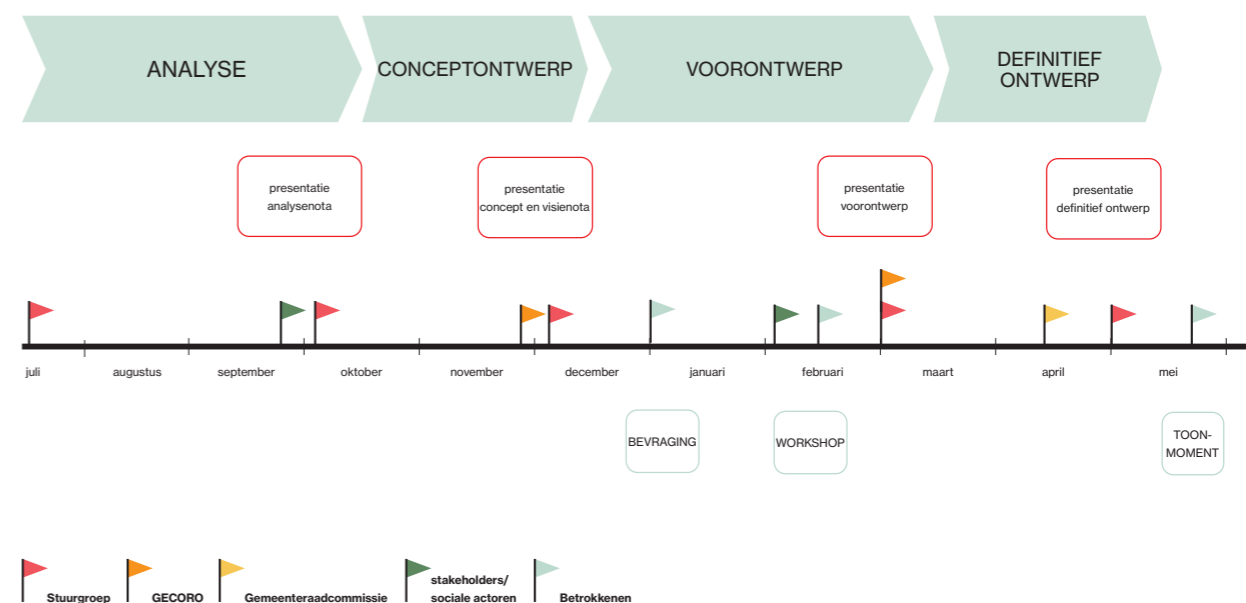
INHOUD

inleiding. 3
 Bouwstenen van het Masterplan 5
 Het voorontwerp getoetst aan de buurtbewoners en
 de gecoro. 25
 Onderzoek na feedback buurtbewoners en gecoro .28
 bijlagen 30

INLEIDING

De aanleiding voor deze opdracht is de nood aan een overkoepelende toekomstvisie voor drie strategische locaties die de stad in handen heeft in de omgeving van het station. Er komt o.a. een aanzienlijk deel vrij na de herlokalisatie van de huidige Academie voor Beeldende Kunst aan de Markgravenstraat. Anderzijds ligt er ook heel wat (bouw)vrije ruimte klaar om een toekomstbestendige invulling te krijgen. Het einddoel is een masterplan dat deze strategische omgeving een duurzame toekomst geeft en als voorbeeldproject zal dienen van hoe de stad in de toekomst om zal gaan met verdichting en wijkvernieuwing. Hierbij zal worden toegezien op een kwalitatieve leefomgeving waarvan scenografie, correcte waterhuishouding, sterke ecologie, evenwichtige mobiliteit, maar ook innoverende ideeën en sociale cohesie onderdeel uitmaken.

Deze nota is het derde deel van het proces voor dit masterplan nl. het voorontwerp. De visie en ambities die in de vorige fase werden geformuleerd werden getoetst aan hun haalbaarheid en zorgvuldig geïmplementeerd in een ontwerp voor de drie kanslocaties. Het voorontwerp doet o.a. een uitspraak over gewenste inplanting van open en bebouwde ruimte, woonvormen en voorzieningen, beeldkwaliteit en een mobiliteitsvisie op de komende ontwikkeling.



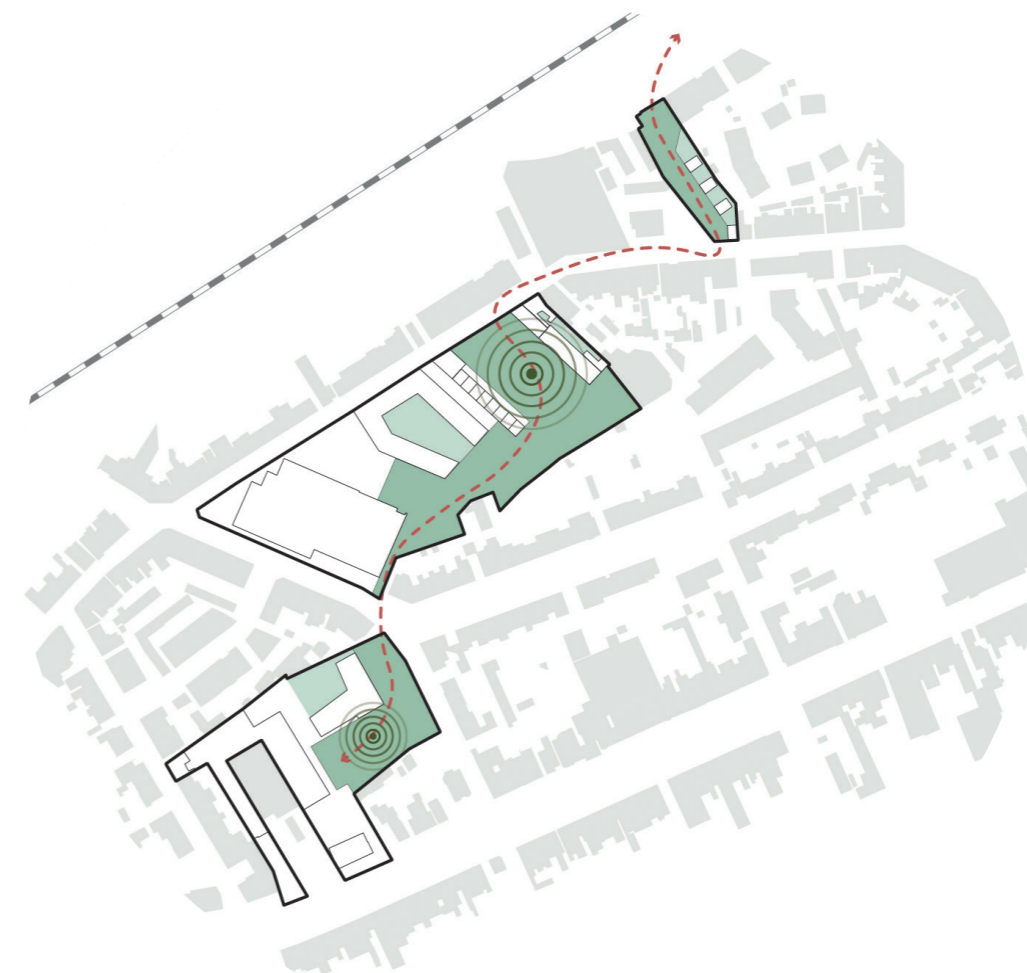
BOUWSTENEN VAN HET MASTERPLAN

DE GROENE LOPER ALS DRAGER VAN ONTMOETING EN ZACHTE MOBILITEIT

Een frisse groene wind doorheen de wijk

Al van bij de start van dit project kwam sterk naar voor dat de wijk verstoken is van groen en ontmoetingsruimtes, dit geeft weinig kansen voor meer wijkcohesie. Door een fysieke verbinding te organiseren doorheen de drie kanslocaties voor zacht verkeer en deze sterk te vergroenen en op strategische plekken te verbreden tot een volwaardig buurtpark kan de publieke ruimte de identiteit van de wijk mee ondersteunen. Het buurtpark creëert meer kansen voor omwonenden om elkaar spontaan te ontmoeten en wordt een publieke ruimte waar o.a. buurtactiviteiten kunnen georganiseerd worden. In dit hoofdstuk lichten we de ontwerpprincipes voor deze publieke ruimte en bijhorende maatregelen voor veilige mobiliteit toe.

De 'groene loper' zoals voorgesteld in het voorontwerp start aan het stationsplein (de Perronstraat) en loopt doorheen de nieuwe doorsteek naar de Markgravenstraat, over de site Vossenberg tot aan de ingang van de Spiegelfabrieksite. De route is vrij van gemotoriseerd verkeer en vormt de drager van vergroening en ontharding doorheen de wijk. De groene loper meandert tussen bestaande en nieuwe gebouwen door en heeft op twee plaatsen een ruimere omvang : ter hoogte van de oude meisjesschool en op het onbebouwde perceel bij de Spiegelfabriek. Op deze plekken zijn de afmetingen voldoende robuust en ontstaat een volwaardig park.



Het Vossenbergpark

De grootste groene ruimte wordt gevormd tussen de eengezinswoningen van de nieuwe ontwikkeling en de meisjesschool. De speelplaats met haar waardevolle wilde kastanjes wordt integraal onderdeel van het park. De stad maakte een inventaris op van alle bestaande bomen in het projectgebied. Alle aanbevelingen werden in het ontwerp gevolgd. De twee paviljoentjes en de tuinmuur die de speelplaats omzomen worden mee geïntegreerd in het park. Voornamelijk het paviljoen grenzend aan de Markgravenstraat heeft waarde door zijn vorm en stalen kolommen. Dit gebouwtje zou bijvoorbeeld kunnen dienen als publieke fietsstalling. Het huisje achteraan op de speelplaats heeft minder intrinsieke waarde maar kan een speelhuisje worden, eventueel aangevuld met een amfitheater die het paviljoen een soort podiumfunctie geeft. De speelplaatsmuur tenslotte zal selectief geperforeerd of verlaagd worden om het schoolensemble meer te betrekken. De verlaagde delen kunnen perfect omgevormd worden tot zitelementen zoals in het referentieproject van het park te Willebroek.

De schoolmuur zal (gedeeltelijk) gesloopt worden om een breder, volwaardig buurtpark te maken waarin al deze bomen behouden blijven en worden versterkt. De totale breedte van het park wordt zo een kleine 40 meter en de diepte een 90 tal meter (tot aan de perceelsgrens met de Bolwerkstraat). Ook achter de nieuwe bebouwing behouden we een strook van ongeveer 35 meter breed, zodat ook daar het park verder doorloopt met ruimte voor meer dan een wandel- en fietspad.



plan Vossenbergpark



park Willebroek - Stramien cv



paviljoentje oude meisjesschool



3D impressie vossenbergpark



Doorsnede Bolwerkstraat - Markgravenstraat

Door de bewoonde gevels rondom het park en de komst van publieke actoren krijgt het park meer betekenis en is er sociale controle. Aan de ene kant is er de oude school waar een uitbreiding van vzw Op Weg gepland is en er gesprekken lopende zijn met jeugdbeweging KSA. Aan de overzijde voorzien we nieuwe, grondgebonden starterswoningen. Hun terrassen geven uit op het park en doordat ook de leefruimtes aan deze zijde liggen zullen er ook 's avonds ogen op het park zijn. Anderzijds hebben deze woningen en de private buitenruimte nood aan voldoende privacy. Een ruime groenstrook als diffuus scherm zorgt voor voldoende afstand. In deze zone kunnen de eigenaars van deze woningen ook een kruiden- of moestuin aanleggen. Erachter voorzien we de locatie voor de wadi die het overtollige hemelwater in het park zal kunnen laten infiltreren. De wadi zorgt voor extra afstand van de terrassen.

De achtertuinen van de woningen in de Bolwerkstraat moeten eveneens voldoende privacy behouden. Deze tuinen liggen namelijk ongeveer één meter dieper ten opzichte van het park. Om inblik te vermijden wordt hier in het parkontwerp meer gekozen voor een robuustere aanplant van bomen en heesters als buffer.

Een ander uitgangspunt in het parkontwerp is de creatie van verschillende (zit)hoekjes in de vorm van tuinkamers, banken, speelelementen voor kinderen, een sportelement aan de sporthal, etc. Uit de participatie blijkt een grote bezorgdheid voor veiligheid en netheid, verder zijn belangrijke thema's voldoende groen, voldoende zitgelegenheden, spelen en rust. Enkele creatieve ideeën die opgenoemd werden zijn een boomhut, een schaaktafel, plaats voor yoga en groepslessen, een amfitheater ...

het erf aan de Spiegelfabriek

Op het verwilderde onbebouwde perceel tussen Vossenberg en Spiegelfabriek wordt het nieuwe onderkomen van CIG De Merode zodanig ingepland dat het grootste deel van het terrein open blijft. Bovendien hebben de bewoners van het centrum nood aan een eigen tuin van 600 vierkante meter zonder teveel zichtbaarheid. Een aantal kinderen zijn immers kwetsbaar en hebben nood aan geborgenheid. Het onbebouwde terrein wordt een groen erf dat toegang geeft aan CIG de Merode, de kringloopwinkel, de sociale kruidenier, etc. Op die manier wordt de Spiegelfabriek meer opengetrokken naar de wijk erachter en kunnen de diensten van vzw Neteland ook gebruik maken van een groene buitenruimte tijdens hun activiteiten. Belangrijk hierbij is dat de waardevolle zomereiken aan de straat behouden blijven en bebouwing zich op minimum 2 meter van de kroonprojectie van deze bomen bevindt. Dit zorgt voor een rooilijnverschuiving van minimum 20 meter t.o.v. Vossenberg.



zomereiken



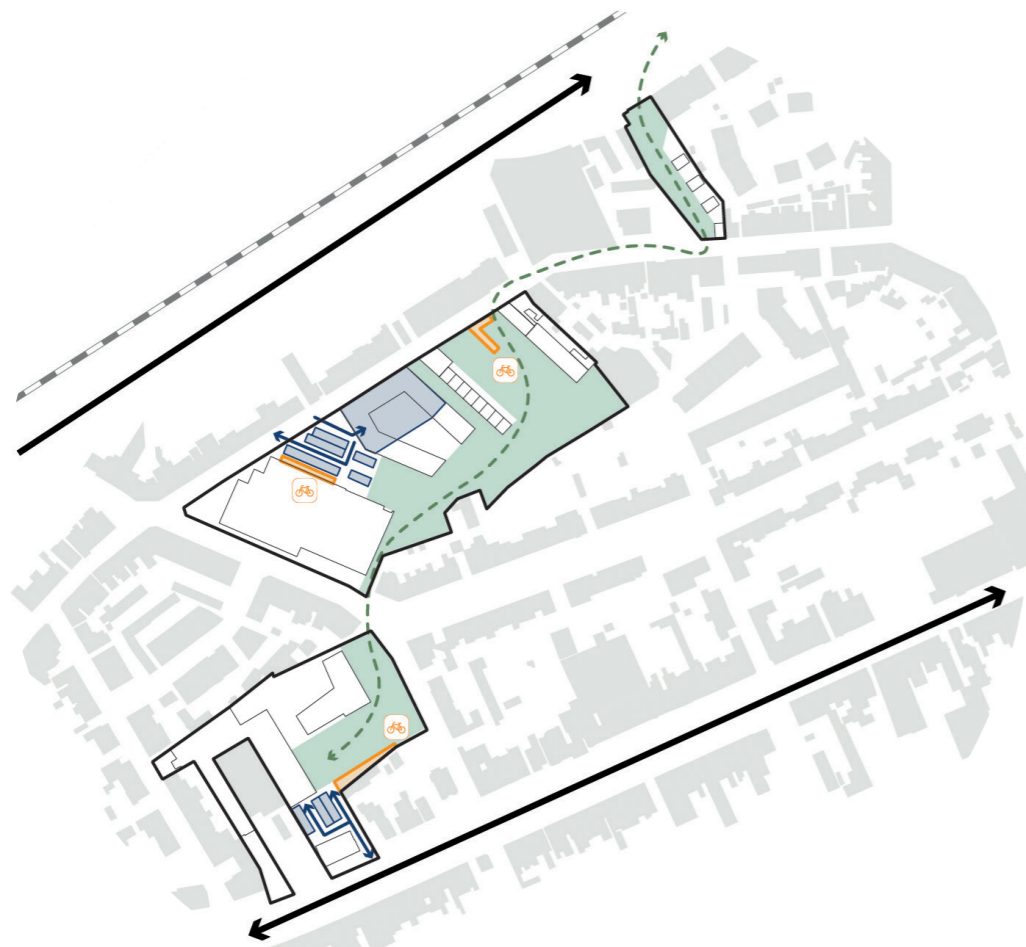
Naar een leefbuurt

De groene loper is ook de drager van een nieuwe trage verbinding doorheen de wijk en reflecteert hierbij de ambities naar een modal shift. In het mobiliteitsplan in opmaak zal de wijk in de toekomst een "leefbuurt" worden met enkel bestemmingsverkeer, terwijl het doorgaand verkeer afgeleid wordt via de doorgetrokken Koeterstraat richting station of via de Lierseweg. Op deze toekomstvisie bouwen we verder met dit masterplan.

Zacht verkeer

Zoals hierboven beschreven worden verplaatsingen met de fiets of te voet aangemoedigd door de trage verbinding zo aantrekkelijk mogelijk in te richten.

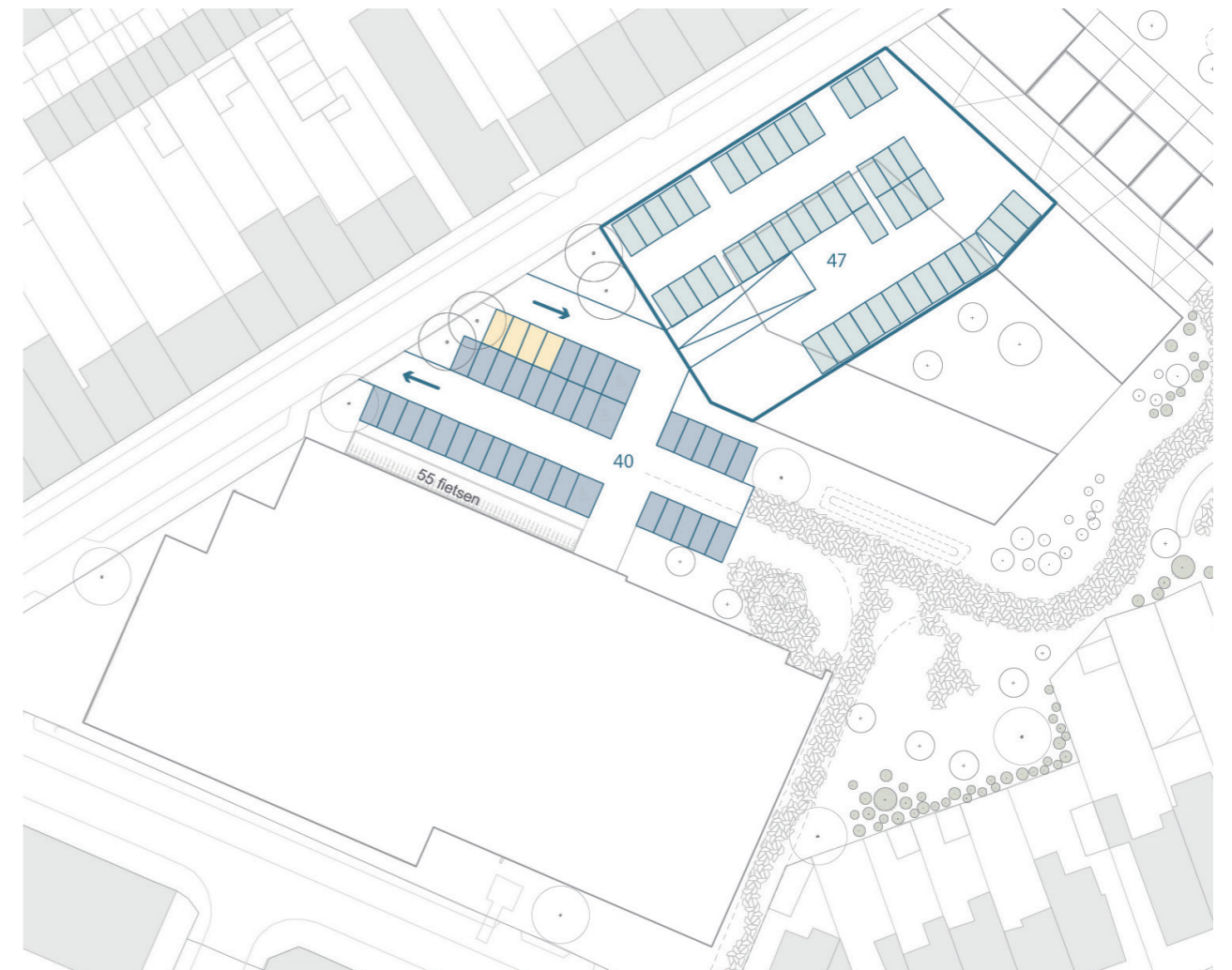
Daarnaast worden drie locaties aangeduid voor een publieke fietsenstalling. De eerste bevindt zich in het bestaande bijgebouwtje van de oude meisjesschool, een tweede tegen de blinde muur van de sporthal met een capaciteit van 50 fietsen (volgens de norm voor sporthallen van de provincie Antwerpen), en een derde op het nieuwe pleintje aan de Spiegelfabriek. Een deel van die fietsenstallingen kunnen afsluitbaar worden ingericht met een badgesysteem. Op de Spiegelfabriek is hier o.a. vraag naar vanuit het personeel. Ook op andere locaties kan dit bekeken worden i.f.v. interesse van de bewoners uit de buurt. Uit de bevraging bleek hier al animo voor te zijn. In de nieuwe ontwikkeling moeten fietsenstallingen voorzien worden volgens de norm van Herentals, inpandig en op de begane grond.



Gemotoriseerd verkeer

Gemotoriseerd verkeer blijft aan de rand en infrastructuur hiervoor wordt zo compact en efficiënt mogelijk ingepast. Voor de nieuwe bewoners wordt één centrale ondergrondse parkeergarage voorzien onder het nieuwe woongebouw. De sporthal krijgt een nieuwe meer compacte parking met 40 parkeerplaatsen. Een grotere parking is niet gewenst omdat de kwaliteit van de groene loper primeert. Een deel van deze parkeerplaatsen (4) worden standplaatsen voor deelwagens. Op de Spiegelfabriek is het niet mogelijk om de parking uit te breiden of te optimaliseren zolang het perceel van de bakkerij niet toegankelijk is. Ook hier primeert het belang van een groene, autovrije

toegang tot de Spiegelfabriek boven parkeerplaatsen. Hier zal slim en doordacht moeten worden omgegaan met parkeerruimte; momenteel staat de parking quasi vol met personeel waardoor geen ruimte meer is voor bezoekers. Hier is een opportuniteit om een principe van dubbel gebruik toe te passen. De sporthal heeft andere piekmomenten ('s avonds en in het weekend) dan de Spiegelfabrieksite (tijdens kantooruren). We vragen daarom aan het personeel van de Spiegelfabriek om gebruik te maken van de nieuwe parking aan de sporthal, via de groene loper kan van daaruit gemakkelijk doorgestoken worden naar de site.

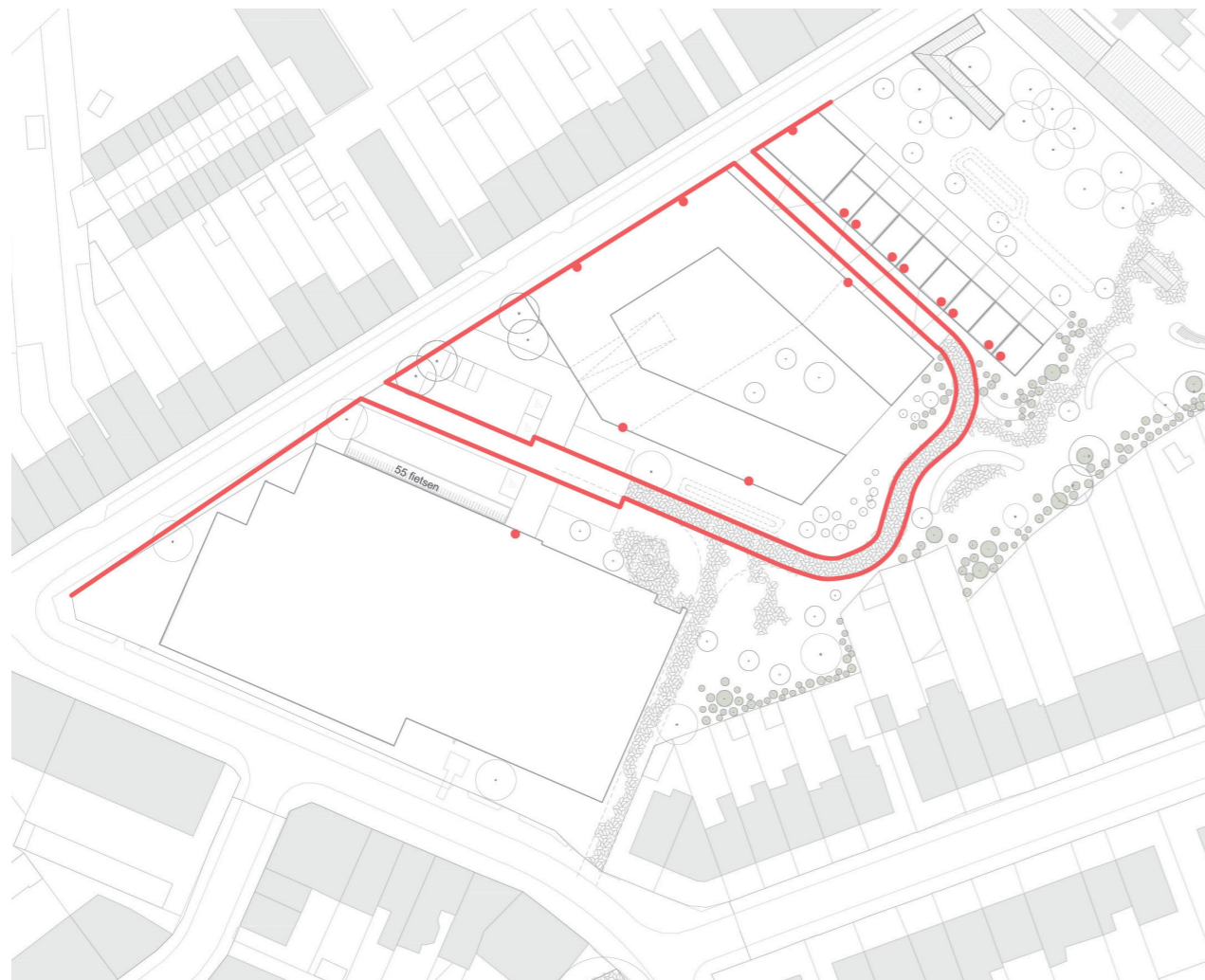


parkeren op de Vossenbergsite

Hulpdiensten

De hulpdiensten (brandweer en ziekenwagen) moeten de nieuwe woningen kunnen bereiken. Het in het ontwerp voorziene straatje is doodlopend ter hoogte van het park. Om geen keerplein voor brandweerwagens te hoeven maken wordt het straatje doorgetrokken rondom het woonblok heen naar de parking aan de sporthal. Deze brandweg wordt aangelegd in halfverharding met grindgazon en valt plaatselijk samen met het parkpad. Door het plaatsen van kreukpalen kan particulier verkeer hier niet komen.

Het straatje zelf geeft toegang tot woningen en appartementen maar het is niet de bedoeling dat de bewoners deze verbinding dagelijks gebruiken voor bv. het afzetten van boodschappen. Een minimale overrijdbare strook en vergroening zal dit dan ook ontmoedigen.



brandweerroute



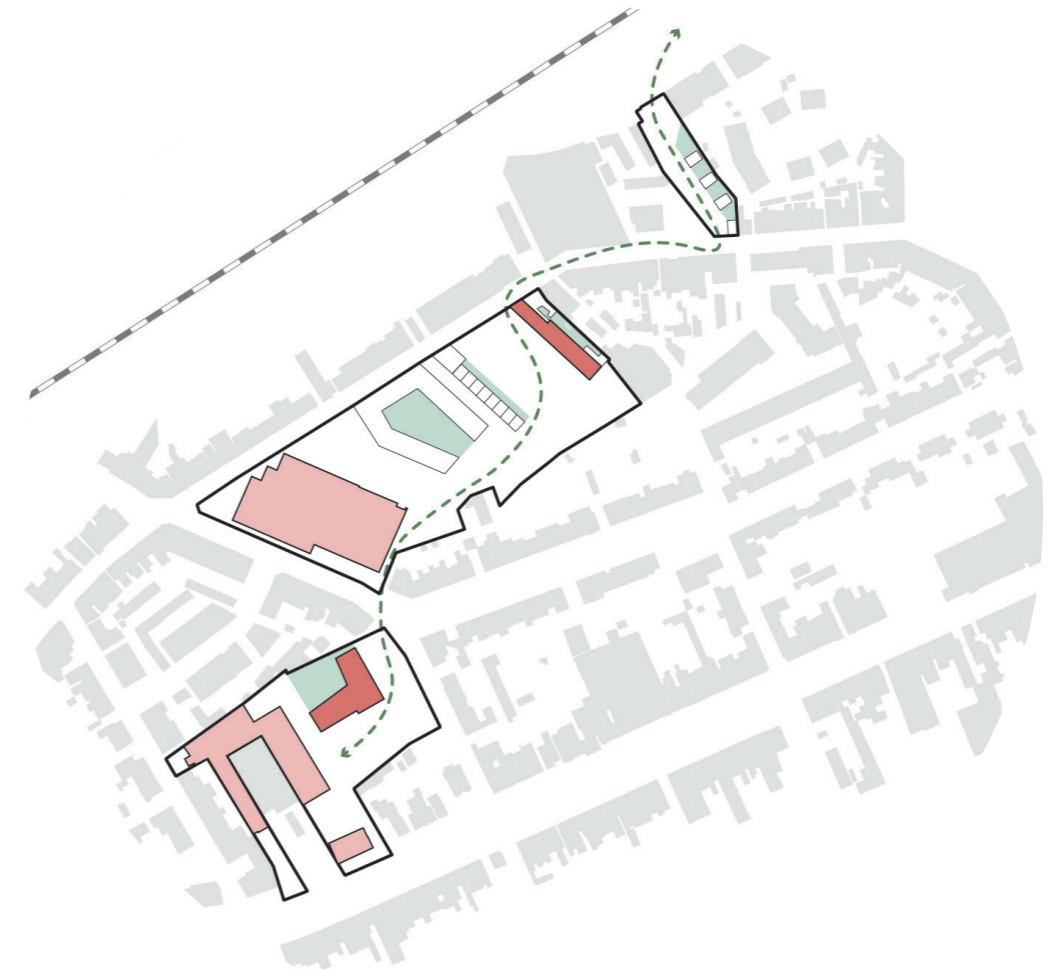
EEN LEVENDIGE WIJK

Momenteel zorgen de sporthal en de Academie voor een zeker sociale dynamiek in de wijk. Met het verdwijnen van de Academie gaat een deel van deze dynamiek verloren. Belangrijk is dat deze wijk in de toekomst geen uitsluitend residentiël karakter krijgt en dat er voorzieningen aanwezig blijven die de rol van de wijk op schaal van de stad blijven verzekeren en de ontmoeting en dynamiek in de wijk faciliteren.

Meer ruimte voor bestaande buurtvoorzieningen

Op de site zijn, naast de Academie, al een aantal actoren aanwezig die betekenisvol zijn voor de wijk en bij uitbreiding de stad. Het masterplan wil deze dan

ook de versterking bieden die ze verdienen. Een eerste is de Spiegelfabriek die uiteraard behouden blijft, zij krijgen zoals hiervoor vermeld meer zichtbaarheid en toegankelijkheid door het groene erf. Daarnaast is er vzw Op Weg dat nood heeft aan meer kantoor- en overlegruimte. Zij krijgen de kans om in een deel van de oude school uit te breiden. De sporthal tenslotte krijgt een beperkte energetische 'upgrade' om alvast de komende vijftien jaar in functie te blijven. De sportfunctie heeft op deze plek een grote meerwaarde voor de buurt: de nabijheid voor bewoners en het komen- en gaan van mensen, ook 's avonds' zorgt voor levendigheid. De energetische upgrade en de heraanleg van de parking bestendigen alvast mee het (voorlopig) behoud van de sporthal.



Bouwwoede appartementen is voorbij

Gezinswoningen houden goed stand

OLAF VERHAEGHE
EN THOMAS ROELENS

De grote golf van nieuwbouwappartementen in Vlaanderen zwakt fors af. Het aantal bouwvergunningen voor nieuwe flats daalde vorig jaar opnieuw.

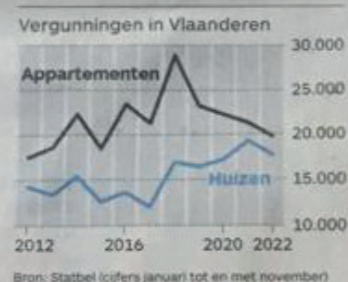
Dat blijkt uit een analyse door De Tijd van de bouwvergunningen die Statbel verzamelt. Terwijl het aantal vergunningen voor nieuwe gezinswoningen hoog blijft, zakte het aantal vergunde nieuwbouwflats vorig jaar naar het laagste niveau sinds 2015.

In de eerste elf maanden van 2022 werden 19.761 nieuwbouwflats vergund. Dat cijfer ligt bijna 16 procent onder het gemiddelde van dezelfde periode in 2017-2021 en is het op drie na laagste in de voorbije tien jaar. In vergelijking met het recordjaar 2018 bedraagt de daling van de bouwvergunningen voor flats een derde.

Nieuwe gezinswoningen worden daarentegen wel nog volop vergund. Met meer dan 17.600 bouwvergunningen tussen januari en november ligt 2022 bijna 8 procent boven het gemiddelde van 2017-2021. Alleen in 2021 werden meer nieuwbouwwoningen vergund. Terwijl de appartementen een duidelijk dalende trend vertonen, is bij nieuwe huizen sprake van een opwaartse beweging (zie grafiek).

Vooraf in de steden vielen de

APPARTEMENTEN ZITTEN IN DALENDE LIJN, HUIZEN BLIJVEN IN DE BUURT VAN RECORDNIVEAU



vergunningen voor nieuwe flats fel terug. In de 13 Vlaamse centrumsteden lag hun aantal in 2022 ruim een derde lager dan het gemiddelde van de vijf jaar daarvoor.

In Antwerpen en Gent gaat het om respectievelijk 30 tot bijna 40 procent minder vergunningen dan gemiddeld. In Hasselt, Oostende en Leuven is het verschil nog groter. Kortrijk is de enige Vlaamse centrumstad waar vorig jaar aanzienlijk meer nieuwe appartementen werden vergund.

Volgens Marc Dillen, de directeur-generaal van Embuild Vlaanderen, komt Vlaanderen uit een appartementenpiek. 'In 2018 waren twee van de drie nieuwbouwvergunningen bestemd voor een appartement. Dat er nu weer wat evenwicht komt, is niet onlogisch.'

Toch botst de inzinking met de noodzaak van de verdichting van het woonpatrimonium. Die is volgens experts niet alleen nodig wegens de bouwshift (betonstop), maar ook om te kunnen voldoen aan de noden van een bevolking met meer ouderen en kleinere huishoudens. Tegelijk verlicht een groter aanbod van appartementen de druk op een krappe huurmarkt.

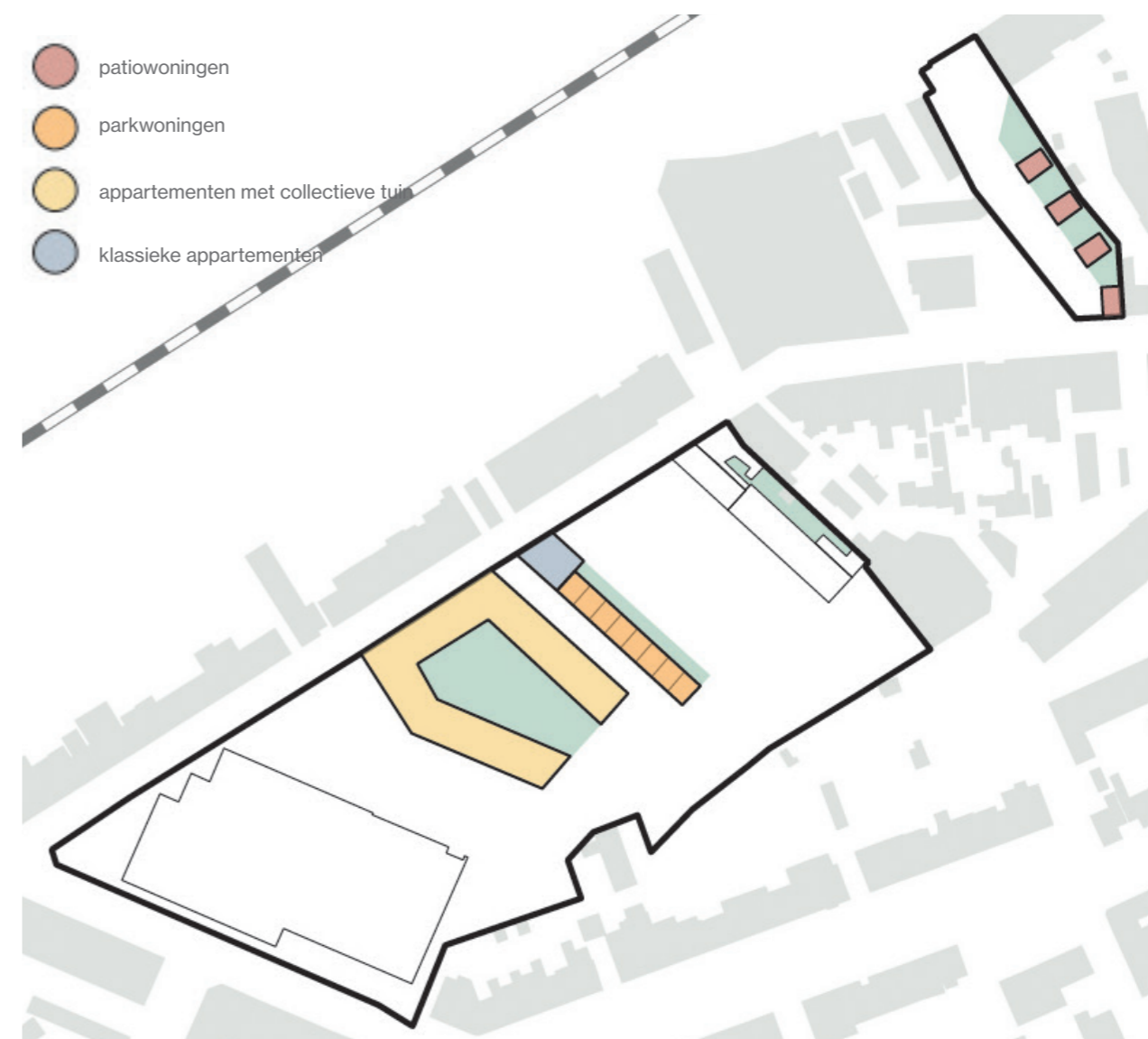
'De versnelling van de dalende trend is problematisch', zegt Olivier Carrette van BVS, de koepelorganisatie van de projectontwikkelaars. 'Op papier is iedereen voor verdichting en de bouwshift, maar als de daad bij het woord moet worden gevoegd, loopt het toch vast.'

EEN VERNIEUWEND WOONAAVBOD OP SCHAAL VAN DE WIJK

Een gedifferentieerd woonaanbod

Vanuit het beleidsplan in opmaak is er voor ons projectgebied een focus vastgelegd op levenslang en gezinsvriendelijk wonen. Typerend voor de stad is dat dat jonge starters en ouderen zich hier graag vestigen maar dat gezinnen moeilijk te overtuigen zijn om in de stad te blijven wonen. Het is dus belangrijk om een woonaanbod te realiseren dat betaalbaar is en toch woonkwaliteit garandeert. Voldoende (gedeelde) groene buitenruimte en een kwalitatief openbaar domein kunnen doorslaggevend zijn.

Door bouwpromotoren worden appartementen vaak naar voor geschoven als hapklare oplossing voor kernverdichting en gezinsverdunding. Niet iedereen kan zich echter vinden in deze typologie, vooral gezinnen met kinderen, en vaak is ook de betaalbaarheid probleem. De private buitenruimte is meestal erg krap en weinig kwalitatief, terwijl publiek of collectief groen in de nabije omgeving niet voorhanden is. Daarom zoeken we binnen dit masterplan naar een meer divers aanbod aan woontypologieën en gebruiksgroen.



Er worden twaalf grondgebonden woningen voorzien, acht parkwoningen en vier patio-woningen. Om deze betaalbaar te maken willen we afstappen van de klassieke kavelwoning-met-tuin. Deze woningen zijn zeer compact door een doordachte indeling waarbij de woonruimte op twee niveaus gespreid wordt. We stappen ook af van het concept van de private tuin die bewoners dan vaak naar eigen goeddunken gaan afsluiten en inrichten. Standaard is zo'n tuin ongeveer 60 m² groot waar iedereen dan een tuinhuisje, een schommel of een trampoline in probeert te proppen. Door aan de parkwoningen enkel een (ruim) terras te voorzien, wordt de private buitenruimte beperkt en het grondaandeel goedkoper. De terrassen liggen gewoon in het park waar de trampoline, het zwembadje of de speeltoestellen veel groter en van iedereen zijn. Een groene bufferstrook tussen woningen en park is collectief goed. Het staat de bewoners vrij om hier een moestuin te houden, bloembollen te planten of een bloemenweide in te zaaien. Afsluitingen en koterijen zijn niet toegelaten, tuingereedschap kan in een gedeelte tuinberging bewaard worden.

De patio-woningen bevinden zich in het doorsteek-perceel tussen Markgraven- en Perronstraat. Door deze compacte woningen hier in te planten krijgt de doorsteek het karakter van een woonerf wat de sociale veiligheid ten goede komt. Bovendien worden zo de achterkanten van de woningen aan de Bijenkorf afgewerkt. Het smalle perceel leidt tot de typologie van de 'patio-woning'. De woningen worden 'met de neus in dezelfde richting' ingeplant waarbij de ommuurde tuinen voor privacy en uniformiteit zorgen.

De overige woningen zijn appartementen rondom een collectieve tuin. Hierbij is het belangrijk dat er aandacht is voor een diversiteit aan groottes en indelingen met aandacht voor doorzon zodat een hier een divers publiek kan komen wonen.



dens bouwen met een rijwoning typologie - Kempe Thill Arnhem



terrassen aan een collectieve tuin of publieke park



principe van patio-woningen Groep III - Oostkamp



woningen rond een collectieve tuin - Lange Eng Kopenhagen

Op schaal van de wijk

Het grootste deel van de nieuwe bebouwing komt aan de Markgravenstraat te liggen. Deze smalle straat is nog getuige van het ambachtelijke verleden met de kleine arbeiderswoningen, het Voddenkot en de meisjesschool. Het is belangrijk om de volumes en de architectuur in te passen in deze context zodat schaal en korrel gerespecteerd worden. Ter hoogte van de straat bouwen we twee tot drie bouwlagen. Dieper in het park kan een accent van vier bouwlagen. Zowel de buurtbewoners als de Gecoro maken zich zorgen om

de slagschaduw van het woongebouw en de impact op het straatbeeld. Hier zal nog verder onderzoek naar gebeuren.

De schaal en de korrel worden niet enkel bepaald door het aantal bouwlagen. Er zijn heel wat factoren die de beeldkwaliteit van de architecturale uitwerking mee verfijnen. In het definitieve ontwerp zal dit verder uitgewerkt worden in spelregels en aanbevelingen zoals materiaalgebruik, ritmering, terugliggende lagen, gevelpatroon etc.





overzichtplan

HET VOORONTWERP GETOETST AAN DE BUURTBEWONERS EN DE GECORO

Het voorontwerp waar u eerder in deze bundel kennis mee hebt gemaakt werd gepresenteerd aan de buurtbewoners tijdens een participatieve avond en later aan de Gecoro. Algemeen werd het ontwerp positief ontvangen, al zijn er natuurlijk ook opmerkingen en aandachtspunten die meegenomen zullen worden in het verdere traject. Hieronder een overzicht.



PARTICIPATIE MET DE BUURTBEWONERS

Na een online enquête te hebben ontvangen werden de buurtbewoners uitgenodigd op een participatieve avond. Het volledige verslag hiervan kan u terugvinden in bijlage.

Een hechte buurt met nood aan ontmoetingsruimte

Wat heel vaak naar voor kwam, zowel tijdens de online bevraging als tijdens het participatiemoment, is dat er in deze wijk wel degelijk een buurtgevoel bestaat. Mensen kennen elkaar, ook intergenerationeel. De buurt is echter verstoken van groen en gedeelde ruimte om samen activiteiten te organiseren. De komst van het nieuwe buurtpark werd dan ook zeer positief onthaald. De buurtbewoners zien er kans in om meer buurtcohesie te genereren.

Daarnaast bleek ook interesse voor de alternatieve vervoersmodi die werd aangeboden, zowel de komst van deelwagens als de mogelijkheid om een (afgesloten) fietsenstalling te huren voor bewoners die nu geen ruimte hebben om hun fiets te stallen.

Het behoud van de oude meisjesschool als karakteristiek gebouw viel ook erg in de smaak. Op de komst van nieuwe spelers in die school (KSA), of het CIG op de Spiegelfabriek waren weinig bezwaren.

Een aantal bezorgdheden

Naast de positieve feedback zijn er natuurlijk ook een aantal bezorgdheden waar we als ontwerper maximaal rekening mee willen houden in het verdere traject. De bezorgdheden gaan over drie grote thema's: sociale veiligheid en netheid, parkeren en de nieuwe bebouwing.

Alhoewel het nieuwe buurtpark als positief wordt ervaren zijn er duidelijk zorgen om de veiligheid daarvan en de netheid. De buurtbewoners hebben schrik voor overlast die dergelijke publieke ruimte met zich kan meebrengen zoals hangjongeren, hondenpoep, sluikestorten, etc. Daarom moet bij de uitwerking van dit park maximaal aandacht gaan naar voldoende verlichting, vuilnisbakken, regelmatig onderhoud en handhaving. Vanuit het masterplan wordt maximaal ingezet op 'ogen op het park' om de sociale veiligheid te verhogen.

Het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op zowel de Spiegelfabrieksite als aan de Vossenbergherentals sporthal geeft de buurtbewoners schrik voor parkeeroverlast in de omliggende straten. Dit gevoel wordt extra versterkt door de plannen van infrabel om de station parking betalend te maken. Uit de analyse van het masterplan waarbij tellingen in alle straten gebeurd zijn en de parkeernormen voor sporthallen, in combinatie met het wegtrekken van de Academie zijn wij er echter van overtuigd dat het ontworpen aantal parkeerplaatsen voldoende moet zijn. Al blijft het wegvallen van de stationsparking in combinatie met de nieuwe doorsteek een aandachtspunt. Het handhaven van de parking aan de Vossenbergherentals zal hierdoor belangrijker worden.

Een derde bezorgdheid is de nieuwe bebouwing en de respectievelijke schaduwwerping daarvan op de Markgravenstraat en de woningen aan de overzijde. De Markgravenstraat is inderdaad een erg smalle straat en alhoewel de ingetekende twee a drie bouwlagen daar moeten kunnen is het zeker aangewezen om in het definitieve ontwerp te onderzoeken hoe we de straat kwaliteitsvoller kunnen maken.

GECORO (14 MAART)

Na de presentatie aan de buurtbewoners kreeg ook de Gecoro het voorontwerp gepresenteerd. In de vorige Gecoro was de bezorgdheid vooral de verhouding van de groene open ruimte t.o.v. de hoeveelheid bebouwing. Bij het huidige voorontwerp bleek deze zorg grotendeels verholpen te zijn. De Gecoro kon zich vinden in de ingetekende woondichtheid van 25 wo/ha en onthaalde de groene loper en buurtpark positief. Zeker omdat daarbij maximaal rekening werd gehouden met de bestaande waardevolle bomen.

De Gecoro had wel wat vragen bij de inplanting van het woonprogramma. Vooral over de oriëntatie en de respectievelijke kwaliteit van de private buitenruimtes waren wat bezorgdheden. Het accent van de vierde bouwlaag van het collectieve woonproject werpt schaduw op de gemeenschappelijke tuin en de terrassen van de woningen zijn op het noorden gericht. Hier is dus nog verfijning aan de orde.

Ook de meerwaarde voor de Markgravenstraat werd in vraag gesteld. Nu wordt tot op de oorspronkelijke rooilijn gebouwd, kan de straat meer kwaliteit krijgen aan licht en groen als de bebouwing zich wat zou terugtrekken? Ook was de vraag hoe de kruising van de groene loper met de respectievelijke straten zal georganiseerd worden.

Verder uitte de Gecoro ook haar bezorgdheid over de komst van de KSA. De school wordt op die manier onderbenut en in het weekend kan het buurtpark te veel geclaimd door de spelende jongeren.

Tot slot merkte de Gecoro op dat er een conflict ontstaat tussen de werking van de kringloopwinkel en hun containerpark en het groene inkompleintje. Dit conflict is zo ontstaan doordat doorheen het proces van dit masterplan duidelijk werd dat de bakkerij niet aangekocht zou worden door de stad en de kringloopwinkel zelf aangaf geen wijzigingen te willen doorvoeren. Op dit moment ontbreekt hierdoor een visie op lange termijn voor de site. Dit zal in de volgende fase bekeken worden.

ONDERZOEK NA FEEDBACK BUURTBEWONERS EN GECORO

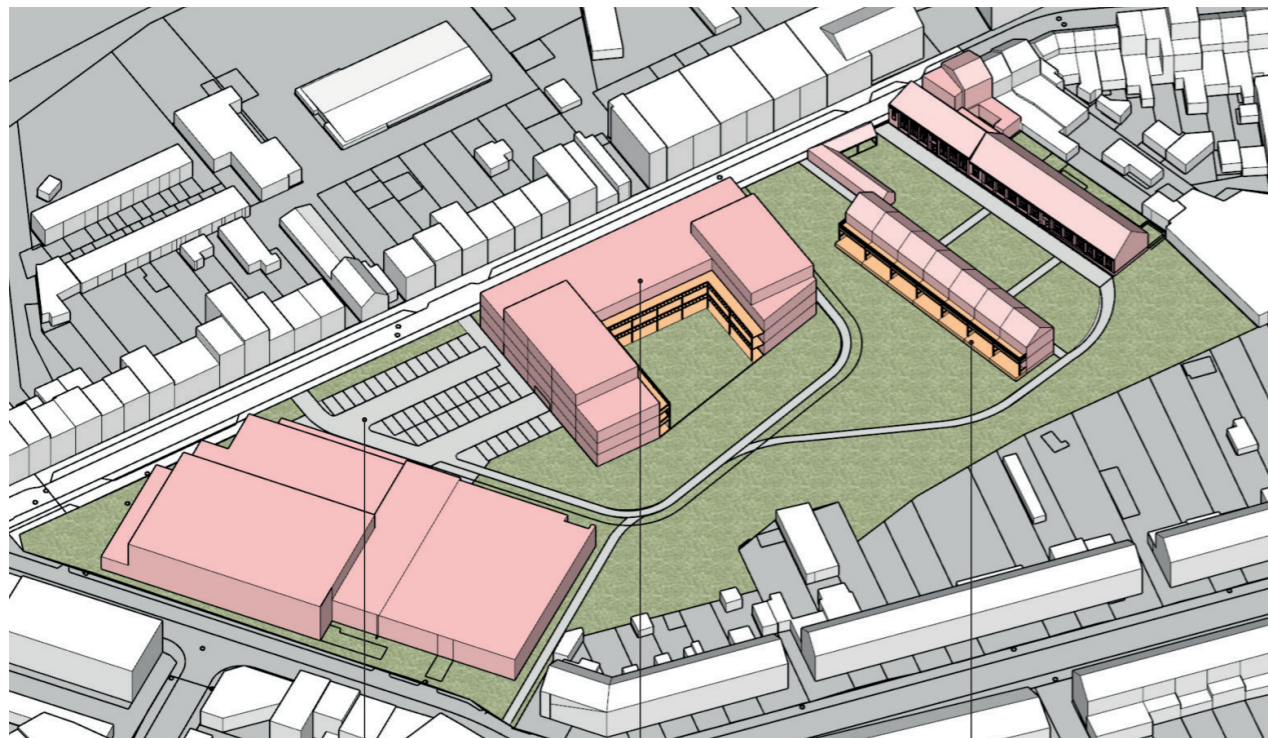
Stramien is onmiddellijk aan de slag gegaan met de feedback van de buurtbewoners en de Gecoro. In een eerste onderzoek bekeken we hoe de bezorgdheden verwerkt kunnen worden in het ontwerp. Een alternatief scenario kwam hierbij naar voor dat ook werd gepresenteerd aan de stuurgroep. De grote meerderheid van die groep verkoos dit scenario. Al zijn er bij dit scenario nog terechte bezorgdheden en zal dit nog verder bijgestuurd moeten worden.

In dit plan worden de woningen rond de collectieve tuin ("hofwoningen") iets compacter georganiseerd, met een tuin die breder wordt en minder toegenepen. Dit kan door de rooilijn met de Markgravenstraat vier meter te verplaatsen. Een schaduwstudie toont aan dat nu geen slagschaduw op de overburen valt en er is meer ruimte voor groen in de straat. Op die manier kan de bebouwing ook iets forsler worden.

Dit verhaal in combinatie met een functionelere parking met één in- en uitrit zorgt ervoor dat de grondgebonden woningen verplaatst moeten worden. In dit voorstel vormen ze een tegenhanger voor de meisjesschool waarbij de oude speelplaats een woonerf wordt waarrond de verschillende ingangen zich bevinden. De terrassen op het park zijn zo ook zuid gericht.

Het zwaartepunt van het park verplaatst zich zo meer richting de zuidzijde. Op deze manier wordt de sporthal ook meer betrokken in het park.

Alhoewel de stuurgroep enthousiast was over dit voorstel gaat de bezorgdheid nog vooral uit naar de eventuele versnippering van het groen dat op deze manier ontstaat en de nabijheid van de parkwoningen bij de oude kastanjabomen. Een terechte bezorgdheid die in dit traject verder wordt meegenomen.



herorganisatie parking met 1 in- en uitgang

'hofwoningen' langer, compacter, en minder diep

'terraswoningen' met terras op het zuiden i.p.v. noorden, nog steeds in park. Speelplaats wordt eerder een erf i.p.v. publiek park



schaduwstudie toont meer kwaliteit voor Markgravenstraat met rooilijnverschuiving van 4 meter + meer
aanvaardbaar overal drie bouwlagen en accenten van vier

BIJLAGEN

VERSLAG PARTICIPATIEMOMENT BUURTBEWONERS

PARTICIPATIE HERENTALS

masterplan Markgravenstraat-Vossenbergherentals

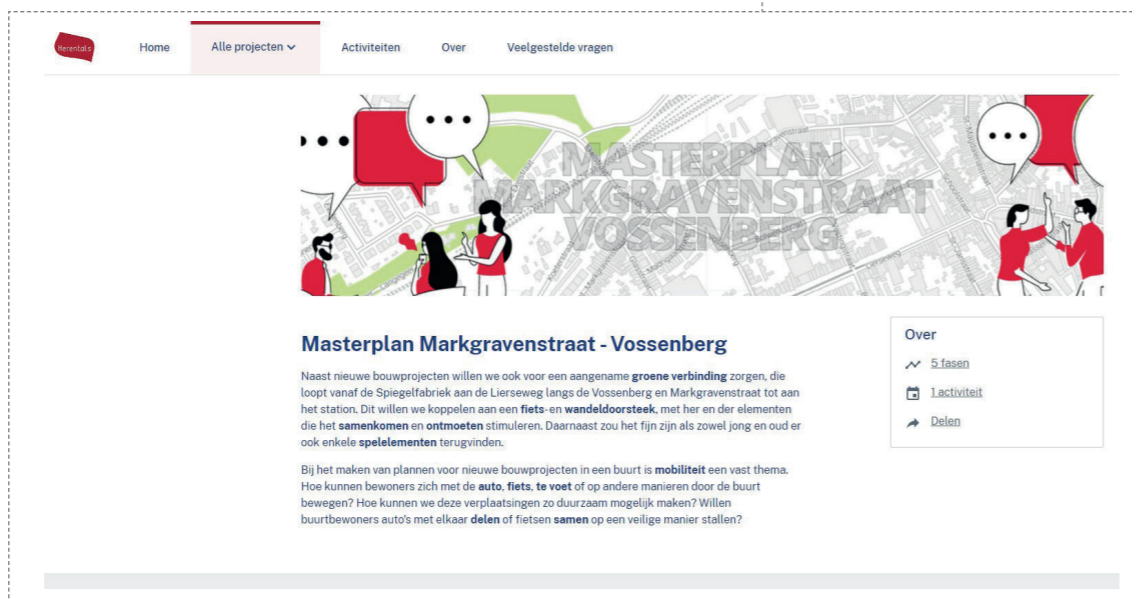
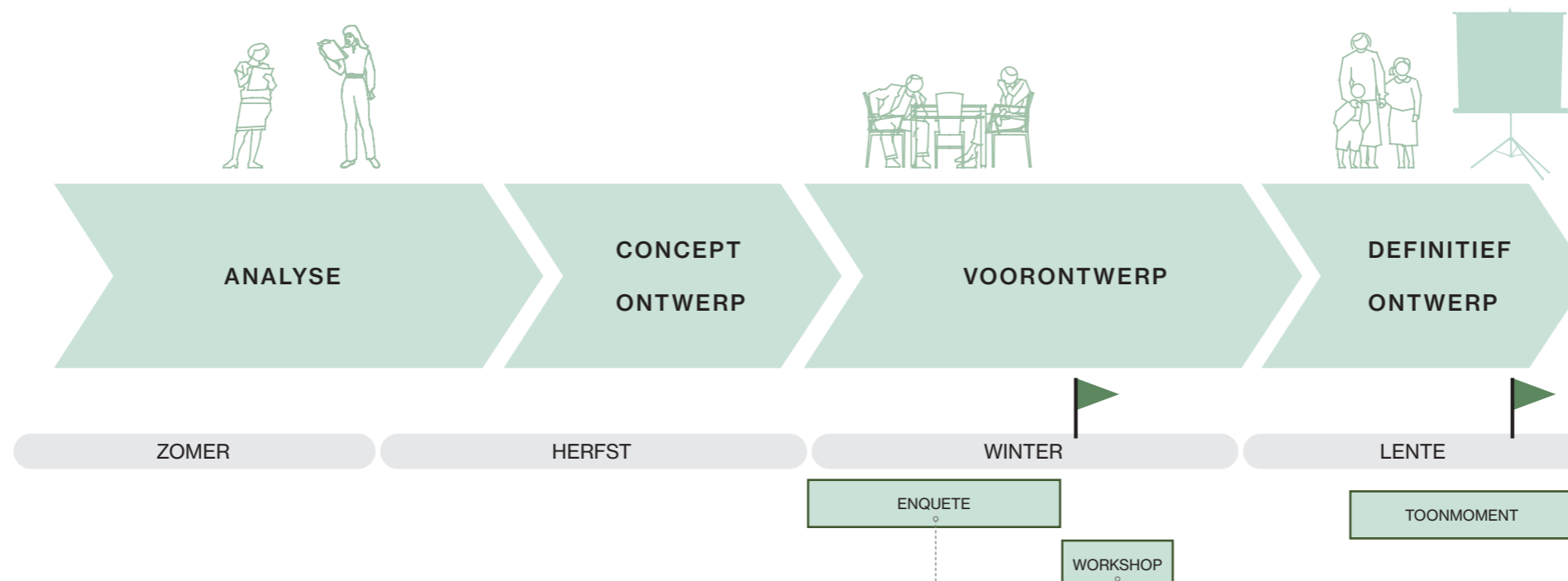


PARTICIPATIE HERENTALS

TRAJECT
BEVRAGING
DIALOOGTAFELS

PARTICIPATIE

het gelopen en nog te lopen traject met de geïnteresseerden



januari-februari 2023: bevraging over de eerste concepten van het masterplan

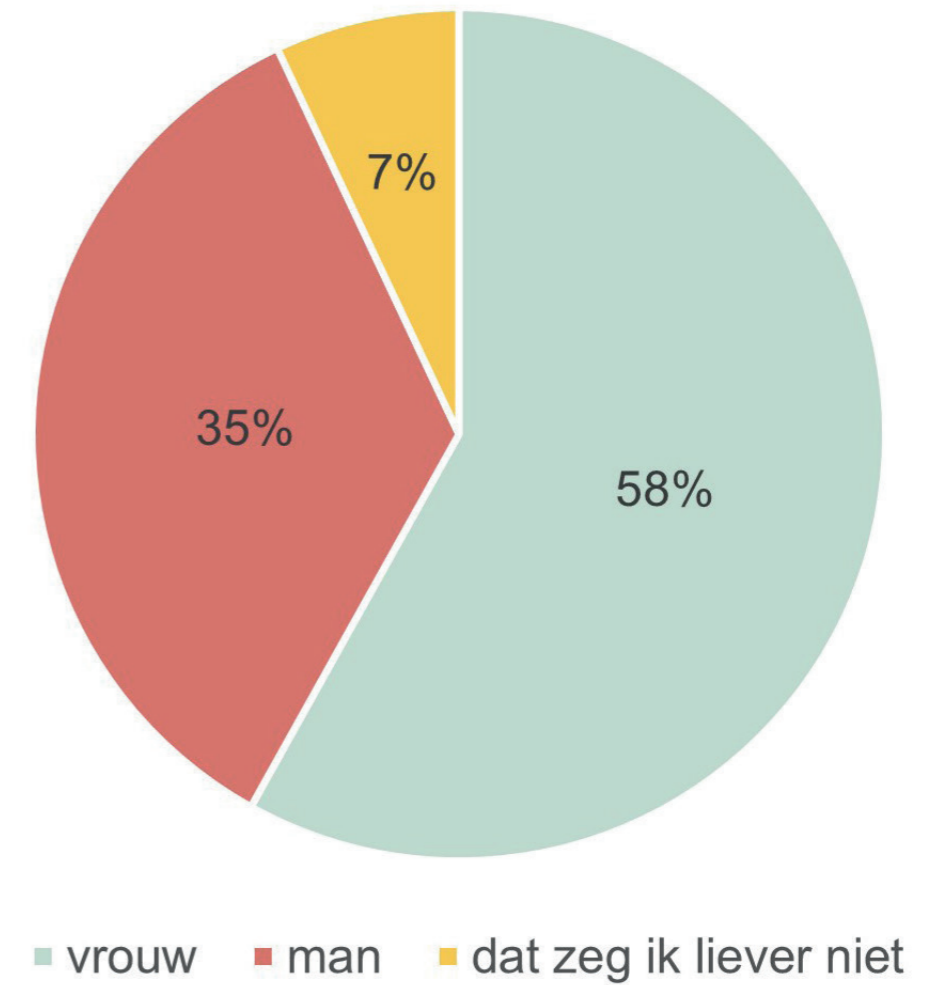
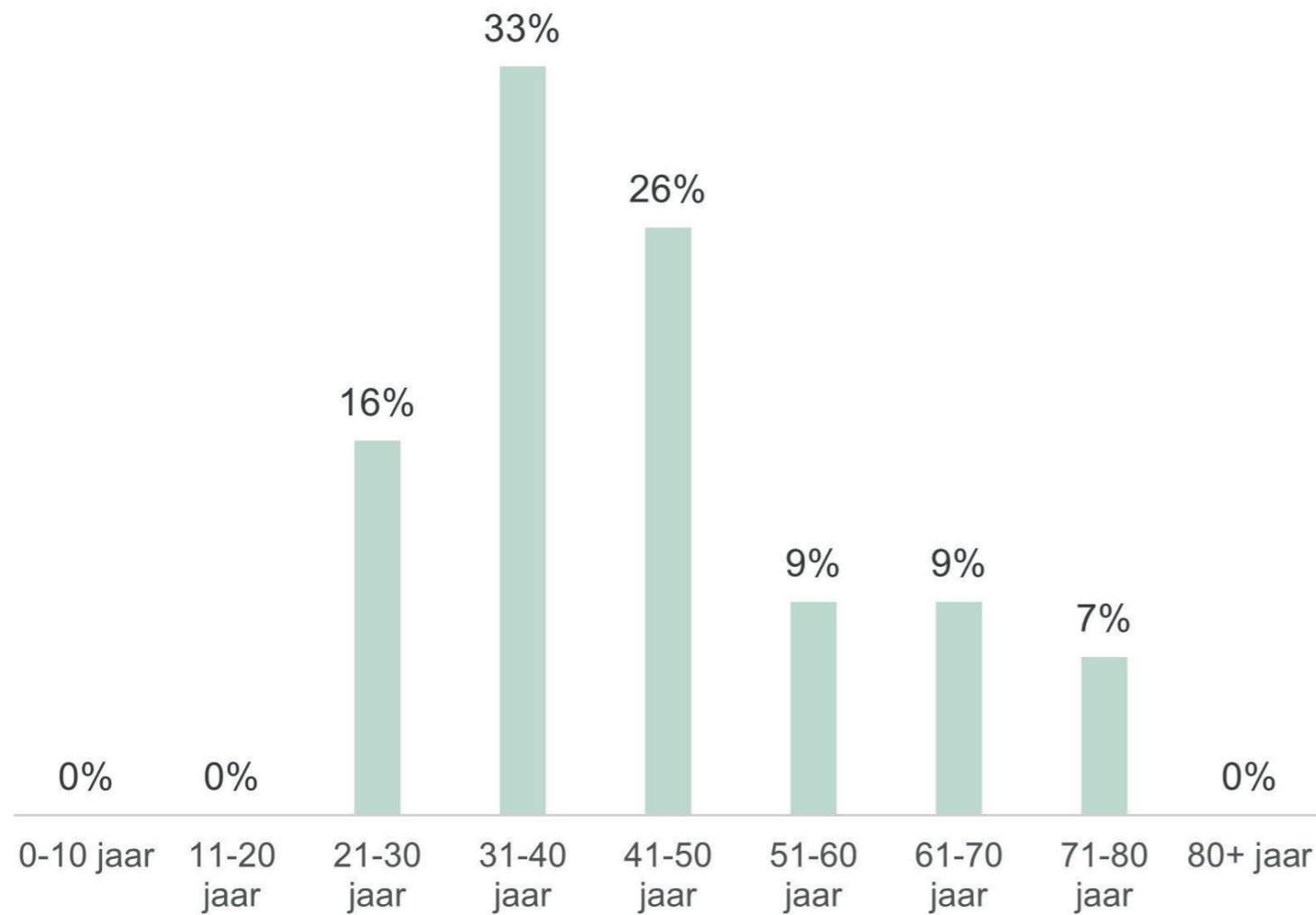


28/02/2023: workshop dialogotafels: samen in gesprek gaan over het masterplan.

BEVRAGING

ALGEMEEN

Wie heeft de bevraging ingevuld?

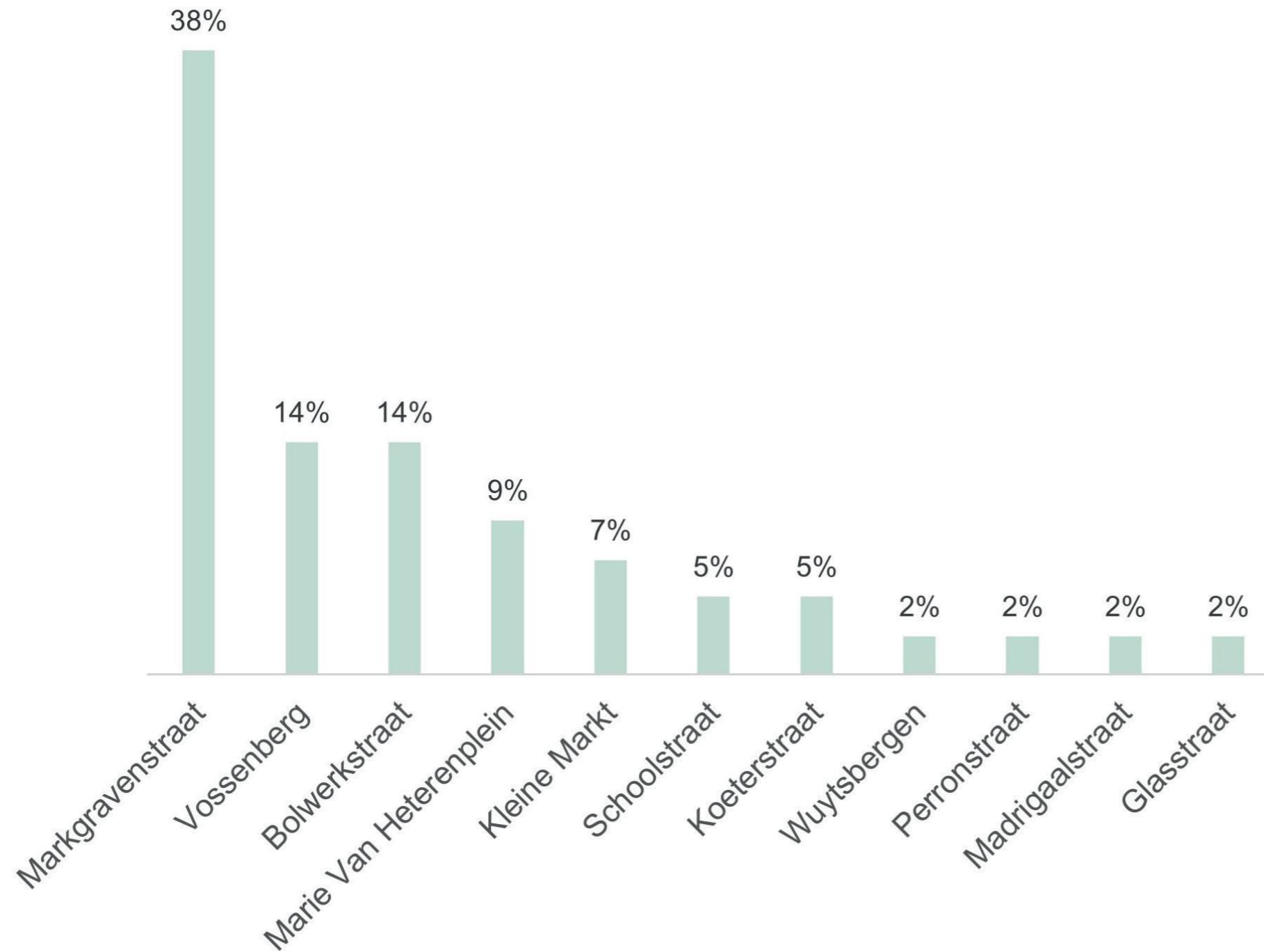


43 personen hebben de bevraging ingevuld. Als we kijken naar wie de bevraging heeft ingevuld, merken we dat meer dan de helft van de deelnemers (59%) tussen 31 en 50 jaar is. Geen kinderen of jongeren hebben de bevraging ingevuld. Ouderen zijn ook niet evenwichtig vertegenwoordigd. Het is belangrijk om dit in gedachten te houden met het bekijken van de resultaten.

Ook zijn er meer vrouwen (58%) dan mannen (35%) die de bevraging hebben ingevuld. Een klein aantal (7%) vertelt liever niet diens gender.

ALGEMEEN

Wie heeft de bevraging ingevuld?

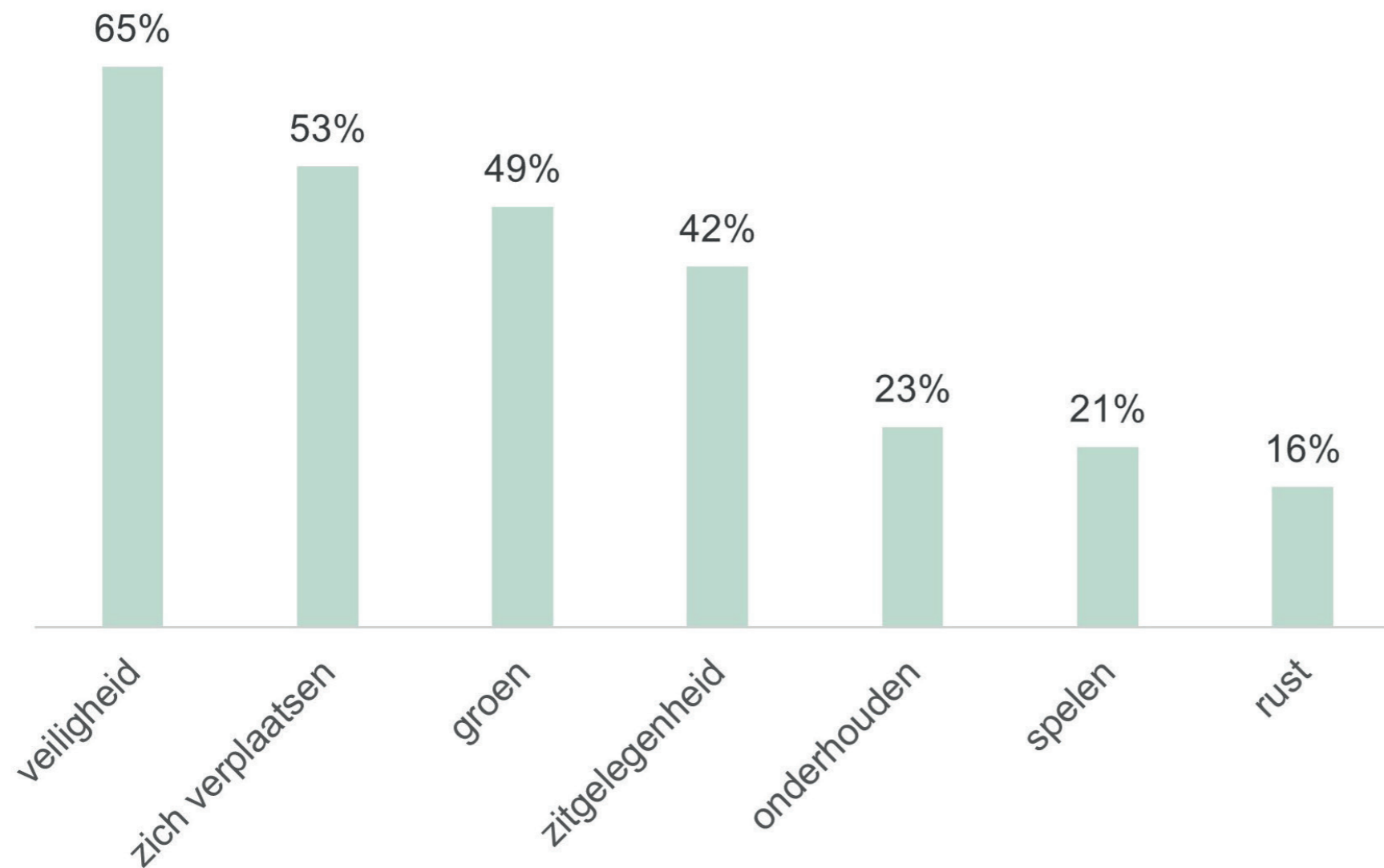


Als we kijken naar woonplaats, zien we dat bijna alle deelnemers (98%) wonen rondom de drie sites van het masterplan.

Enkel 2% van de bevroagden woont iets verder, namelijk in Wuytsbergen aan de andere kant van de sporen.

EEN GROENE VERBINDING

Welke thema's moeten zeker meegenomen worden in het masterplan?



Als het gaat over groen en ontmoeting in het masterplan zijn er enkele thema's die vaak terugkomen. Deze thema's worden zeker meegenomen in het masterplan. 65% van de bevroagden vindt veiligheid belangrijk (zowel sociale controle als voldoende verlichting). Ongeveer de helft van de bevroagden haalt aan dat zich aangenaam verplaatsen met fiets of te voet (53%) én voldoende groen (49%) belangrijke thema's zijn om mee te nemen. Ook voldoende zitgelegenheid (42%) is van belang. Daarna volgen de thema's netheid (23%), spelen (21%) en rust (16%).

Enkele creatieve ideeën die opgenoemd werden, zijn een boomhut, een schaaktafel, plaats voor yoga groeplessen...

DUURZAAM VERPLAATSEN

Wanneer zal men de fiets in plaats van de auto nemen?

De verbindingen moeten toegankelijker, veiliger, comfortabeler en sneller zijn. Dan zal de fiets boven de auto geplaatst worden.

Het gemotoriseerd verkeer vertragen én handhaven.

Fietsvriendelijke en voetgangersvriendelijke verbindingen realiseren.

Uit de bevraging komen drie grote redenen wanneer men de fiets zou nemen in plaats van de auto. Ten eerste zijn toegankelijkheid, veiligheid, comfort en snelheid belangrijke eigenschappen voor verbindingen. Ten tweede moet het gemotoriseerd verkeer vertraagd en gehandhaafd worden. Tenslotte zorgen autoluwe routes voor een extra aanmoediging om de fiets te nemen.

Als het gaat over het delen van auto's en/of fietsen is dit thema nog niet voor de hand liggend. Toch zijn er enkele positieve reacties.

Ook voor het gebruik van een gezamenlijke fietsenstalling is er animo. Wel op voorwaarden dat de fietsenstalling beveiligd is en zich op wandelafstand bevindt.

KLEINSCHALIGE VOORZIENINGEN

Welke voorzieningen zijn een meerwaarde in de buurt?

fietsenstalling
sportpleintje toiletvoorzieningen
krantenwinkel kinderopvang
fietsenmaker groentewinkel pluktuin
wijkontmoetingscentrum
herstelzaak apotheker grasveld uitleenpunt
buurtcafe slager theater bakker
speelruimte

In deze woordenwolk staan alle ideeën van de bevroagden over kleinschalige voorzieningen. Hoe groter het woord, hoe vaker het idee genoemd is.

Een wijkontmoetingscentrum kwam het vaakst aan bod. Men zou graag een multifunctioneel zaaltje voor samenkomen hebben in de buurt. Er kunnen dan vergaderingen en workshops plaatsvinden, maar ook buurtfeesten, kaartavonden... Kortom een plek waar jong en oud van de wijk elkaar kunnen ontmoeten.

DIALOGGTAFELS

DIALOOGTAFELS IN ZAAL 'T HOF



Het was een succesvolle avond: ongeveer 40 bewoners kwamen het voorontwerp bekijken en bespreken.

DE GROENE LOPER

Wat is goed? Wat kan beter?

De groene loper is naar beleving een extra meerwaarde.

Fijn dat dit autovrij is!
Zo is er meer plaats voor fietsers en voetgangers.

De oversteek aan de Markgravenstraat moet veiliger.

Is de verhouding wonen/groen in balans? Wij zijn bezorgd over de hoeveelheid wonen.

Het bosje aan de Spiegelfabriek wordt zo properder en krijgt een duidelijke bestemming.

Deze groene verbinding zorgt voor een opwaardering van de wijk!

Let op de toegankelijkheid van de paden, zodat ook rolstoelen en kinderwagens hier makkelijk over rollen.

Goed dat jullie denken aan het behoud van bomen en het infiltreren van water.

Netheid is heel belangrijk. Eventueel laten onderhouden door sociale tewerkstelling?

Over het algemeen is men (zeer) positief over de groene verbinding die door het masterplan loopt.

Belangrijke aandachtspunten zijn de toegankelijkheid, de veiligheid en de netheid.

ONTMOETING IN DE BUURT

Wat is goed? Wat kan beter?

Het is goed dat de jeugdbeweging een plaats krijgt in het park.

Goed dat er zitbanken komen.

Oppassen met de kiosk van het oude schooltje dat blijft staan. Dit mag geen hangplek worden.

Een collectieve ontmoetingsruimte met binnen- en buitenvoorzieningen, zoals een BBQ, is een grote meerwaarde.

Dit zal zorgen voor meer ontmoeting op de site Spiegelfabriek.

Zorg voor voldoende, eventueel slimme, verlichting.

Het is leuk dat er ook aan kinderen gedacht is.

Is er plaats voor een hondenweide?

De ontmoeting in de buurt kan nog meer gestimuleerd worden. De lokalen voor de jeugdbeweging en het opentrekken van de site Spiegelfabriek zorgen al voor meer beweging in de wijk.

Net zoals in de bevraging, komt hier ook de collectieve ontmoetingsruimte terug.

WONEN IN DE WIJK

Wat maakt deze wijk leefbaar en succesvol?

Een mix van wonen is fijn, zo wonen er verschillende mensen naast elkaar.

Zouden we energie kunnen delen d.m.v. zonnepanelen op het dak van de sporthal?

Voldoende speelgelegenheid voor kinderen.

Gevelgroen op de muren van de sporthal zou nog meer groen in de wijk brengen!

Een plek voor samenkomst voor de burens zorgt voor cohesie én sociale controle.

Het is belangrijk om ecologische principes te hanteren bij het masterplan.

Zorg ervoor dat de accommodatie uitnodigend is.

Wat is de visie op afvalophaling voor bewoners en voor het park?

Genoeg groen met zitbanken om te genieten en rusten.

Het masterplan voorziet nieuwe woningen in de wijk Vossenbergh-Markgravenstraat. Samen hebben we nagedacht over wat een leefbare en succesvolle wijk is en wat we zeker moeten meenemen in het masterplan.

Daarnaast uiten verschillende bewoners hun bezorgdheid over de getekende vier bouwlagen op het voorontwerp. Het ontwerpteam neemt deze bezorgdheid mee.

MOBILITEIT

Wat is goed? Wat kan beter?

Dit is een goede, snelle wandelweg naar het station.

Als oudere bewoner is het niet evident om zich te verplaatsen als er geen parkeerplaats is.

Kunnen jullie ruimte voorzien voor bakfietsen (bredere fietspaden en plaats in stallingen)?

Komen er toegangen voor bewoners via de tuinen van de Bolwerkstraat?

Goed dat er geen doorgaand verkeer is door de wijk richting het station.

Is het dubbel gebruik van de parking een waterdicht systeem? CIG heeft ook 's avonds en 's nachts enkele parkeerplaatsen nodig.

Pas op met de brandweg rond de sporthal.

Het masterplan heeft invloed op de mobiliteit, maar de manier hoe we dit doordacht gaan aanpakken behoort tot de opdracht van het beleidsplan mobiliteit (meer info www.herentals.be/beleidsplan). In dit plan bekijken we het parkeerbeleid en de circulatie voor de ganse stad.

Plaats voor autodelen bij de sporthal is een goed idee.

Komen er collectieve laadpalen voor auto en fiets?

Deelsystemen kunnen interessant zijn als ze dichtbij staan.

In dit masterplan zorgen we voor een autoluwe doorgang naar het station. Zo komt er meer plaats voor fietsers en voetgangers. Hierover zijn de buurtbewoners positief.

Verder rijzen er nog verschillende vragen i.v.m. parkeren, fietsenstallingen en het delen van voertuigen (fiets en auto).

