

LEIDRAAD RUIMTE HERENTALS



*“WE CANNOT SOLVE OUR PROBLEMS
WITH THE SAME THINKING WE USED
WHEN WE CREATED THEM”*

Albert Einstein

WOORDJE VOORAF

Een stad leeft en evolueert. De maatschappelijke (en ruimtelijke) uitdagingen van vandaag doen ons nadenken over hoe we onze ruimte in de toekomst moeten organiseren. Ze vergen een nieuwe aanpak.

De klassieke verkaveling biedt hierop geen antwoord meer!

Binnen deze nota geven we meer uitleg bij een aantal stappen die in het projectdagboek staan omschreven. We zijn overtuigd van het belang van een kwalitatief proces enerzijds en een ontwikkeling die voldoende antwoord biedt op actuele ruimtelijke uitdagingen anderzijds.

Deze nota is samengesteld op basis van de huidige beleidsplannen, de kennis en de ervaring binnen de administratie en de ambitie van het stadsbestuur (bestuursakkoord 2019 – 2024). We hopen u hiermee sneller op weg te helpen in wat we vandaag toch wel mogen omschrijven als ‘complexe projecten’.

Om een ontwikkeling in de stad tot een goed einde te brengen zijn we van oordeel dat:

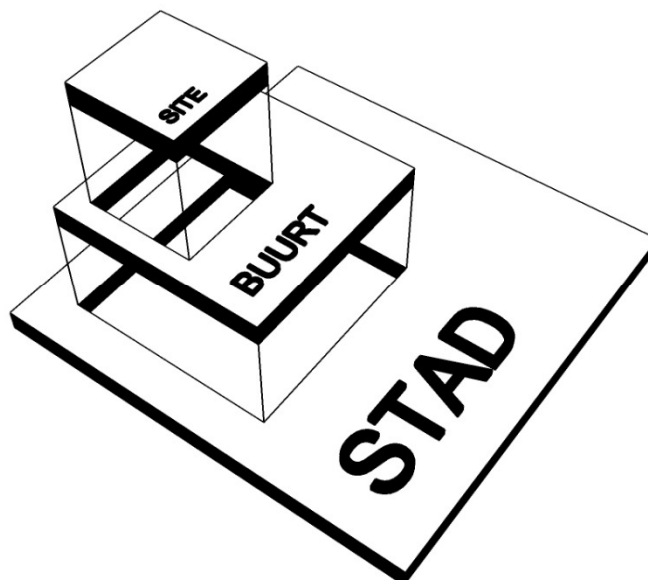
- Er maximaal voeling moet worden verkregen met de stad, de uitdagingen van de stad, het projectgebied en het omliggende stedelijk weefsel;
- Er moet vertrokken worden van uit de kracht van de plek;
- De draagkracht van een plek essentieel is én door meerdere elementen wordt bepaald;
- Een ontwikkeling de tand des tijds moet doorstaan;
- Draagvlak een proces is.

Deze nota volgt de opbouw van het projectdagboek en staat enkel stil bij die zaken die om een meer inhoudelijke duiding vragen.

ANALYSE

Een ontwikkeling gebeurt steeds binnen een context. De analyse moet helpen om een beeld te vormen van deze context (het projectgebied, de relatie van het projectgebied met de omgeving, de actuele beleidscontext, ...) Het is een noodzakelijke stap om de 'geest van de plek' te capteren (lees ook: de Genius Loci).

De context is de totale omgeving waarin 'iets' zijn betekenis krijgt. Een analyse van de te ontwikkelen plek én van het bestaande omliggende (stedelijk) weefsel is noodzakelijk om op een verantwoorde manier aansluiting te vinden bij dit bestaande weefsel. Grotere ontwikkelingen hebben rechtstreekse impact op het DNA van de stad. Meerdere invalshoeken helpen bij het beschrijven van de identiteit van de omgeving én de te ontwikkelen plek.



De SWOT helpt sterktes en kansen te detecteren die de ontwikkeling kunnen helpen tot een hoger niveau te tillen. De zwaktes en bedreigingen moeten helpen om juiste keuzes te maken (geluid, mobiliteit, waterhuishouding, ...).

Het analyserapport moet representatief zijn. Volgende stappen dragen hiertoe bij: het terreinbezoek; het advies van de administratie; het advies van de gecoro; de terugkoppeling met de buurt (en andere relevante actoren); ...

Hieronder wordt duiding gegeven bij enkele analyse-invalshoeken.

Historisch

Terugkijken naar het verleden is een belangrijke manier om de betekenis van een bepaalde plek te onderzoeken. En zijn er nog fysieke kenmerken aanwezig van dat verleden? Het kan zowel over zichtbare delen gaan (weg, boom, gebouw, ...) als over onzichtbare delen (archeologie). Dit laatste is wettelijk geregeld en indien van toepassing moet er een archeologisch vooronderzoek gebeuren.

Fysisch systeem

Het fysisch systeem ligt aan de basis van de ruimtelijke structuur. Het is het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, geologie, reliëf, bodem, oppervlakte- en grondwater en lucht. De bodem, de waterhuishouding en het reliëf zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen de belangrijkste te onderzoeken elementen. De missie bestaat er in dit fysisch systeem te respecteren en verstoring te vermijden.

Landschappelijk

De bodembedekking moet voldoende duidelijk in kaart worden gebracht (wei, gras, bos, ...) met telkens een waardering van de waargenomen elementen. Wat is bijzonder en kan een ontwikkeling naar een hoger niveau tillen door deze elementen te integreren? Een boom met toekomst moet ook kunnen gedijen éénmaal volgroeid.

Infrastructureel

Een beschrijving van de huidige boven- en ondergrondse infrastructuur (wegen, nutsleidingen, ...) is essentieel om zicht te krijgen op hoe de te ontwikkelen site al dan niet kan connecteren met de omgeving.

Stedelijk weefsel

Een beschrijving van de bebouwde ruimte helpt bij het begrijpen van het bestaande weefsel. Welke functies en typologieën zijn aanwezig? Zijn er specifieke kenmerken (materialisatie, harmonie, contrasten, ...). Is er erfgoedwaarde?

Publieke (groene) ruimte

Hoe verhoudt een bepaalde te ontwikkelen plek zich binnen het netwerk van publieke ruimte? De publieke ruimte die meer en meer aan belang wint. Willen we de stad op een kwalitatieve wijze laten groeien, dan is er nood aan een robuust netwerk van publieke ruimte. De stad Herentals volgt hierin het principe van MIRA 2000 voor wat betreft groene publieke ruimte. Een inwoners moet minstens 1 groene ruimte binnen zijn/haar bereik hebben per functieniveau. Wat betekent dit voor de te ontwikkelen site? De tabel hieronder vat de theorie van verschillende functieniveaus met hun invloedssfeer samen.

Functieniveau	Maximum afstand	Minimumareaal
Woongroen	< 150 m	
Buurtgroen	< 400 m	> 1 ha
Wijkgroen	< 800 m	> 10 ha (park: > 5 ha)
Stadsdeelgroen	< 1.600 m	> 30 ha (park: > 10 ha)
Stadsgroen	< 3.200 m	> 60 ha
Stadsgroen (stadsbos)	< 5.000 m	> 200 ha

Bron: MIRA S 2000

Raadpleeg bijkomend ook het speelruimteplan van de stad. Hierin staat o.a. dat een groene publieke ruimte minstens over een robuuste 'basisinrichting' moet beschikken. De bevolkingssamenstelling van de omgeving (en eventueel van de geplande ontwikkeling) bepaald bijkomend de wijze waarop de publieke ruimte een invulling zal krijgen.

Mobiliteit

Beschrijf het bereikbaarheidsprofiel van de omgeving. Dat is een belangrijke stap voor het verdere proces. Tracht in de analysefase een zicht te krijgen op hoe de omgeving vandaag is georganiseerd voor voetganger, fietser, openbaar vervoer, de wagen, ... en in welke mate de daarvoor voorziene infrastructuur toereikend is (capaciteit, ...). Tellingen zijn daarbij onontbeerlijk. Diegene die reeds voorhanden zijn zullen door de administratie ter beschikking worden gesteld. In een latere fase is het immers noodzakelijk om het bereikbaarheidsprofiel van de omgeving in confrontatie te brengen met het mobiliteitsprofiel van de gewenste ontwikkeling.

Energie

Zijn er in het projectgebied en/of in de omgeving (hernieuwbare) energiebronnen aanwezig? Enkele voorbeelden: water van een kanaal kan mogelijk ingezet worden in functie van koeling / verwarming; voedselproducerende bedrijven kampen vaak met restwarmte; ...

De stad Herentals onderzoekt voor het centrum van Herentals de haalbaarheid van diepe geothermie. Dit heeft mogelijk gevolg voor uw project, bv. een centrale gemeenschappelijke stookplaats in plaats van decentrale individuele verwarmingsinstallaties.

Maatschappij

De bevolkingssamenstelling, -evolutie en prognose van de stad / een stadsdeel kan belangrijke inzichten geven bij het maken van een analyse. En welke trends zijn waar te nemen, in het bijzonder die met een ruimtelijke impact?

CONCEPT, VISIE & (VOOR)ONTWERP

DUURZAAMHEID

Duurzaamheid is een containerbegrip. Iedereen verstaat er wel iets onder, niet iedereen daarom ook hetzelfde. Binnen stadsontwikkeling ligt de nadruk op 'verstandig omgaan met ruimte, tijd, programmatie, bereikbaarheid, bronnen en grondstoffen'.

Indien 'duurzaamheid' onderdeel uitmaakt van de opdrachtomschrijving kunnen heel wat eenvoudige maatregelen, keuzes, ... in een vroeg stadium kostenbesparend zijn op korte en/of lange termijn.

De stad zet hier zelf ook op in, bijvoorbeeld via de burgemeesterconvenant. Samen met 28 Kempische gemeenten engageerde Herentals zich om tegen 20320 de CO₂-uitstoot met 240% te verminderen.

In 2015 werden de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen (SDG's) door de algemene vergadering van de Verenigde Naties aangenomen. Deze 17 doelstellingen en de 169 subdoelstellingen geven een duidelijk beeld over wat we moeten verstaan onder duurzame ontwikkeling. Belangrijk hierbij is dat duurzaamheid niet enkel wordt bekeken vanuit één invalshoek. De stad Herentals erkent deze ontwikkelingsdoelstellingen en wenst stadsontwikkelingen hier ook aan te toetsen.



Afbeelding 1 – mondiale duurzame ontwikkelingsdoelstellingen (UN, 2015)

Op welke wijze kan het project gekaderd worden in een duurzame ontwikkeling? Op welke wijze helpt het project mee aan het bereiken van de klimaatdoelstellingen beschreven in het klimaatactieplan van Herentals. Er dient gestreefd te worden naar een duurzaam project. Er dient aangetoond te worden dat het project zo duurzaam mogelijk gerealiseerd wordt. Hieronder enkele onderwerpen die minstens overwogen moeten worden: Hieronder trachten wij enkele voorbeelden te geven hoe deze in een ontwikkeling kunnen worden gehanteerd:

- Generatiebestendig: ontwikkel niet alleen voor nu maar ook voor een langere periode en voor volgende generaties. In welke mate is een project zo geconcipieerd dat het eenvoudig aanpasbaar is voor andere gebruikers / doeleinden? Mogelijk zijn niet alle eigenschappen van een strategische ontwikkelingszone onmiddellijk beschikbaar voor ontwikkeling. Het is dan

belangrijk om aan te tonen dat een concept / visie uitgaat van het hele te ontwikkelen gebied om te vermijden dat er een hypotheek wordt gelegd op eventuele volgende fases.

- Kracht van de plek: ga uit van de kracht van de plek en de mogelijkheden die deze plek kan bieden:
 - Oriëntatie
 - Energievoorzieningen
 - Natuurlijke condities (ecologie, ...)
 - Bestendigheid in een veranderend klimaat (waterbuffer, blauw-groene as, ...)
 - Mobiliteit
 - ...
- Meervoudig ruimtegebruik: een plek, een gebouw, ... kan op meerdere wijze worden gebruikt, voor diverse doeleinden en op verschillende tijdstippen.
- Beperkte footprint: hoe kan de effectieve bebouwbare oppervlakte / infrastructuur worden beperkt?
- Materialisatie: een ontwikkeling moet ten dienste kunnen staan voor meerdere generaties. Stem uw materiaalgebruik hierop af door gebruik te maken van kwaliteitsvolle materialen. Bij het bepalen van materialen kan gekeken worden naar de wijze waarop ze geproduceerd zijn (ecologische voetafdruk), kan overwogen worden om te werken met secundaire grondstoffen, enz. Let wel op, dit is geen pleidooi om alleen maar te werken met 'traditionele' materialen.
- Technologische innovatie: heel wat uitvindingen maken het ons vandaag op heel wat vlakken gemakkelijker. Ook binnen ontwikkelingen kunnen ze ingezet worden: laadpalen elektrische voertuigen, softwaretoepassingen voor deelwagens, digitaal informatiebord, sensoren, ANPR-camera's, zonnepanelen, ...
- (Hernieuwbare) energiebron(nen): beperk het energieverbruik en weeg zorgvuldig uw opties af. Projecten dienen een zo goed mogelijk energielabel te bevatten. Nieuwbouwwoningen dienen volgens de BEN(bijna-energieneutraal)-principes gebouwd te worden. Werk voor uw ontwikkeling met het energiestappenplan (zie leidraad energie) en werk een strategie uit die er in zal bijdragen dat de toekomstige bewoners de mogelijkheid hebben om aan te sluiten op hernieuwbare energiebronnen (zowel individueel als collectief gerealiseerde bronnen). Verder maakt de stad Herentals momenteel ~~De stad Herentals maakt op dit eigenste moment~~ een warmteplan op ~~voor het centrum~~. Dit zal weldra resulteren in een stedenbouwkundige verordening waarin we ontwikkelaars van grote strategische projecten zullen vragen om het project 'future proof' te maken. In veel gevallen houdt dit in dat er een gemeenschappelijke plaats wordt voorzien voor centrale verwarming, al dan niet met een hernieuwbare bron. Op deze wijze kunnen strategische projecten op termijn eenvoudig aangesloten worden op het warmtenetwerk dat in opbouw is.

KWALITEITSVOLLE VERDICHTING

De stad wil groeien en binnen de beperkte ruimte mag er wel een gezonde ambitie zijn tot verdichting. De essentie is dat kwaliteit van het project én de publieke ruimte voorop moet staan. Ontwerpend onderzoek kan helpen om dit evenwicht tussen densiteit én kwaliteit te onderzoeken.

Hoger bouwen is daarbij zeker een te onderzoeken piste. Naarmate hoger wordt gestapeld zijn er enkel bijkomende effecten te onderzoeken: wind, privacy, bezonning, geluid, ... Het belang van de architectuur neemt naarmate uje hoger / denser gaat ook met dezelfde ernst toe.

Er zijn meerdere woontypologieën die resulteren in een gezonde hogere dichtheid en het ruimtebeslag tegelijkertijd beperken.

Relevante begrippen: intensivering, hergebruik, tijdelijk ruimtegebruik, dubbel ruimtegebruik, verharding beperken, ondergrond benutten, verweven, hoger bouwen, gestapeld bouwen, ...

INTEGRATIE IN / MET DE OMGEVING

Op welke wijze is de te ontwikkelen plek verbonden met de omgeving én op welke wijze kan dit in de toekomst? De mate waarop een nieuwe ontwikkeling geconnecteerd is met de omgeving tilt de ontwikkeling naar een hoger niveau. De plek wordt een onderdeel van het stedelijk weefsel, nodigt uit én het keert de rug er niet naar toe. Met andere woorden: de draagkracht van het perceel wordt gerespecteerd. Enkele voorbeelden waar connectie kan gezocht worden:

- Groenstructuren
- Waterstructuren
- Publieke ruimte
- Typologie / architectuur
- Traag wegennetwerk
- ...

Een project staat nooit op zichzelf. Het betreft steeds een handeling in een bepaalde, reeds bestaande context. Contextuele architectuur is niet hetzelfde als integratiearchitectuur, welke tracht te versmelten met zijn omgeving. Opzet is om rekening te houden met de onmiddellijk omgeving (schaal, typologie, compositie volumes, materialisatie, ...).

Dit geldt zowel bij ontwerp van een gebouw als bij ontwerp van publiek domein. Voor wat betreft dit laatste staat eenvoud voorop.

PRIVAAT VERSUS PUBLIEK

Klassieke verkavelingen resulteren in een veel te groot ruimtebeslag. Eengezinswoningen met een grondgebonden tuin zijn niet uitgesloten. Ze kunnen echter niet de enige typologie zijn die wordt voorgesteld én wanneer toegepast moeten ze voldoende compact zijn. Dit kan in het bijzonder als er ook wordt ingezet op een stedelijk netwerk van publieke (groene) ruimte.

Het te creëren aanbod aan publieke ruimte hangt af van de context. Wat is er al in de omgeving en op welke wijze kan een nieuwe ontwikkeling inspelen op wat er al is of niet is. Het kan gaan over verbindingen, groene plekken, pleinen, ... tot en met een gemeenschapsvoorziening (buurthuis, ...).

Wanneer publieke ruimte wordt voorzien, moet rekening gehouden worden met volgende aandachtspunten:

- voldoende groot. Geen restruimte, geen snippers;
- geen slecht bereikbare plekken;
- algemeen belang;
- onderhoudsvriendelijk (pesticidenvrij, [inheemse soorten](#)...);
- Sociale controle en veilig;

PROGRAMMA

Wonen

Een woonontwikkeling moet logischer wijze voldoende inspelen op de verwachte demografische evolutie. Uit het Ruimterapport 2018 kan bijvoorbeeld vastgesteld worden welke evolutie we verwachten in Vlaanderen op vlak van huishoudens en daarmee dus eigenlijk ook de 'ruimte-behoeften' die daar mee gepaard gaan.

Er dient gestreefd te worden naar een mix van woningtypes binnen een woonproject.

- 1, 2, 3, 4, 5 slaapkamers
- Sociale doelgroep, jonge gezinnen, eenoudergezinnen, alleenstaanden, ...
- Kangeroe, assistentie, levenslang, starterswoning, cohousing, ...

Binnen een gebouw met meerdere wooneenheden dient gestreefd te worden naar een variatie in woningtypes. Er dient aangetoond te worden dat verschillende doelgroepen worden beoogd. Om een mix op vlak van stedenbouwkundige, maatschappelijke en woonkwaliteitseisen te stimuleren worden richtlijnen gehanteerd inzake minimale netto-oppervlaktes op voor zelfstandige woningen.

Indien op basis van ruimtelijke criteria (incl. afstemming nota mobiliteit) een bepaalde plek in aanmerking komt voor het ontwikkelen van een concept met meergezinswoningen, wordt volgende logica gehanteerd voor het bepalen van de verhouding van de woningtypes binnen een meergezinswoning (berekend aan de hand van prognose verhouding gezinssamenstelling).

ZELFSTANDIGE WONING				
1 SLK	2 SLK	3 SLK	4 SLK	5 SLK +
35%	35%	30%		
Basis vertrekpunt				

Tabel: verwachte evolutie type huishoudens Herentals

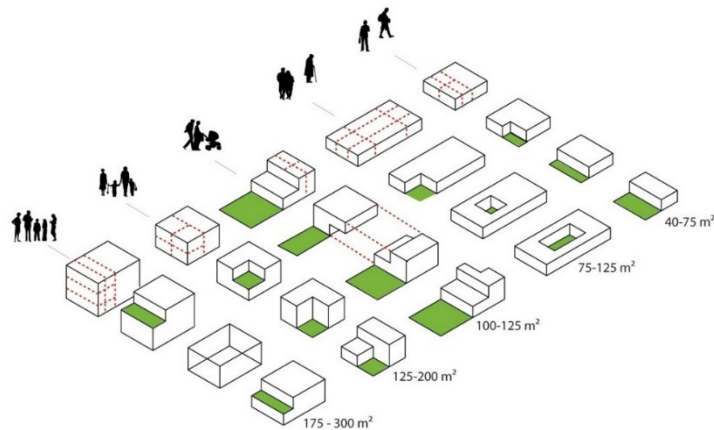
Het komt er op neer dat een gebouw pas in aanmerking komt voor meergezinswoningen van zodra er minstens 1, 2 én een 3 slaapkamerwooneenheden mogelijk zijn.

De woonvolumes die net tussen een ééngezinswoning en een meergezinswoning (1-2-3) vallen kunnen eventueel resulteren in een ééngezinswoning + zorgunit (kangoeroewoning, zorgwoning, ...) of een meergezinswoning van 2 wooneenheden waarbij minimum één wooneenheid 3 slaapkamers heeft.

De richtlijn voor een minimale netto vloeroppervlakte van een *zelfstandige* wooneenheid met 1 slaapkamer bedraagt 60m²

- Woonruimten, slaapkamers en buitenruimten moeten voldoende groot zijn om bruikbaar te zijn. Het is van belang dat de oppervlakte van de verblijfsruimten én de buitenruimte in een goede verhouding tot elkaar en tot het aantal slaapkamers staan.
- Indien er bijkomende collectieve ruimtes worden opgenomen die onmiddellijk in relatie staan en gericht zijn op de aanwezige woningen kan de netto-vloeroppervlakte per zelfstandige woning beperkt worden. De beperking dient in een goede verhouding te staan tot de bijkomende collectieve ruimtes. Het gaat om collectieve ruimtes zoals wasruimte, speelplekken voor kinderen, ruimte voor bewonersactiviteiten, coworkruimte, gastenkamer. Buitenruimtes zoals tuin en buitenruimte op dak, entreehallen, circulatieruimtes, ruimtes rond liften, verplichte fietsstallingen, autoparkeerplaatsen en berguimtes komen hiervoor niet in aanmerking en worden niet beschouwd als collectieve ruimtes.

- Bij projecten met een groter aantal wooneenheden kunnen i.f.v. woningvariatie ook studio's (een zelfstandige woning zonder aparte slaapkamer) met een minimale netto vloeroppervlakte van 35m² worden geïntegreerd, voor zover de mix aan woningtypes blijft gegarandeerd.



Dit is een algemeen uitgangspunt. Een bijkomend gegeven dat mee in een uiteindelijk voorstel tot variatie moet afgewogen worden is de huidige samenstelling van een stadsdeel op vlak van aantal en type huishoudens en dus de daar bijhorende woonbehoefte.

Functieverweving

Onderzoek de mogelijkheden tot verweving van andere voorzieningen dan wonen binnen een project. De stad is net zo boeiend omwille van de verweving van diverse functies. Een bakker in de buurt, een fietsenmaker, een kantoor voor vrij beroep, ... dragen bij tot een levendig weefsel en zetten aan tot bewegen (te voet of met de fiets). Laat uw project in de toekomst zo een functie toe wanneer er in het begin geen interesse is? Geïnteresseerd in een eerste indruk van 'functieverweving'?

<https://walkability.marvin.vito.be/>

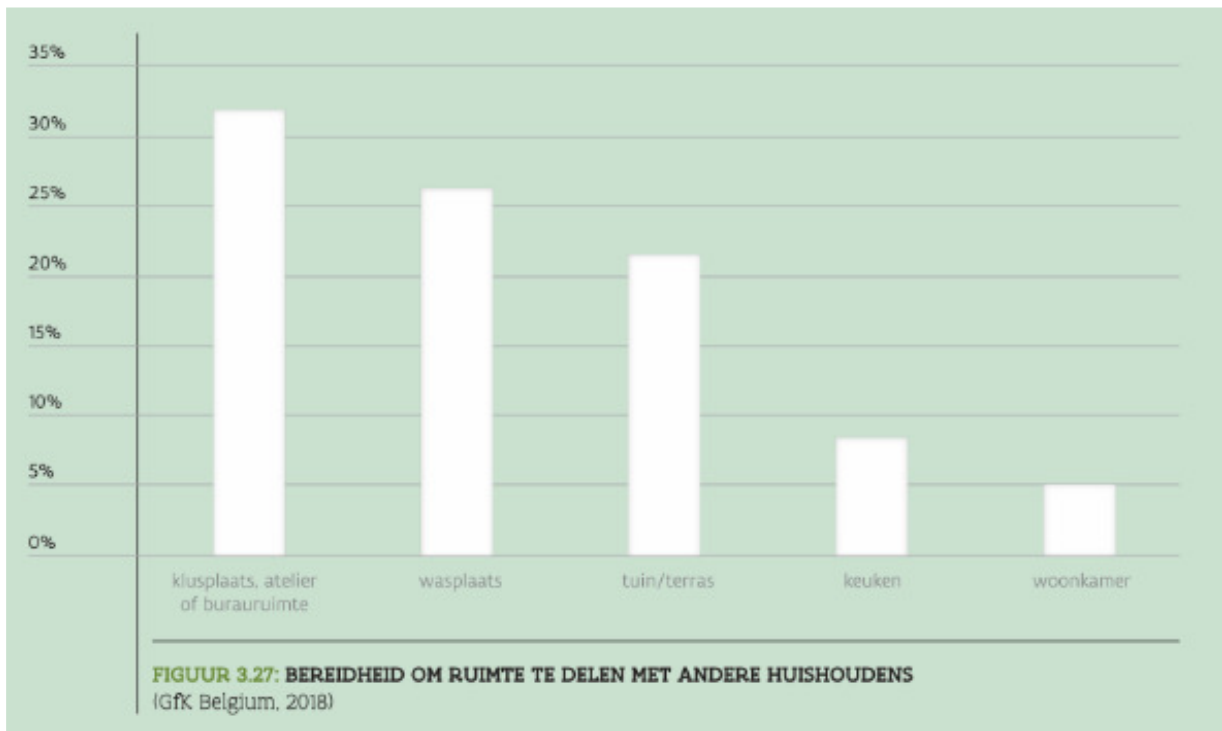
WOONKWALITEIT

Niet iedereen verstaat hetzelfde onder woonkwaliteit. De Vlaamse Wooncode beschrijft wat er moet worden verstaan onder 'basiskwaliteit'. Beperk u niet hier niet toe. Ga uit van de behoeften van een toekomstige Herentalsenaar binnen vernieuwde woningbouwconcepten. Er moet in zekere zin ook een voldoende hoge 'pretfactor' zijn binnen een woningbouwconcept. Hieronder enkele voorbeelden:

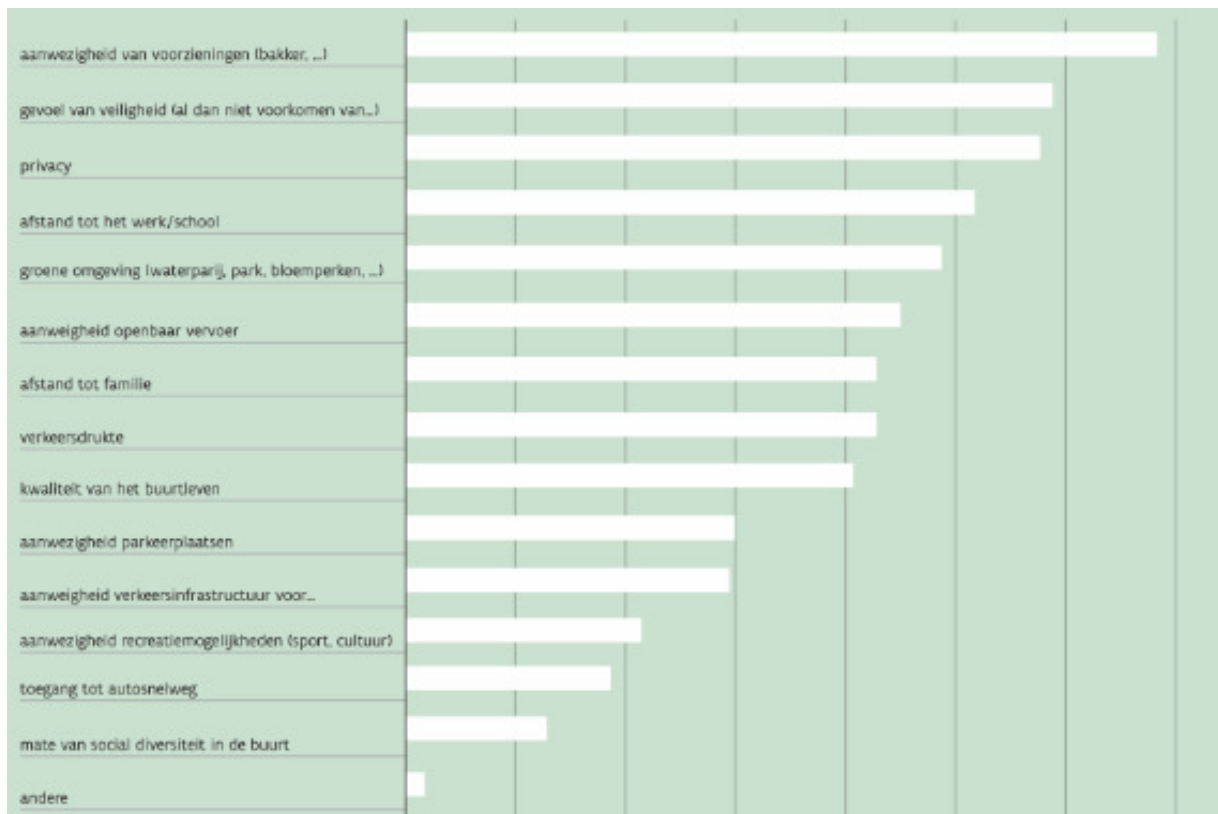
- Voldoende berging: algemene berging, afvalberging (individueel of collectief);
- Individuele buitenruimte (minstens ruimte voor een tafel van vier personen ofwel 7,5 m² bij benadering);
- Binnen een denser project is het garanderen van privacy essentieel;
- Bezonnig;

- Geluid;
- Gemeenschappelijke functies: elektrische laadpunten; fietsband oppompen, fietsherstelplaats, fiets reinigen, grotere ruimte voor familiefeest, postverzamelpunt, gemeenschappelijk tuinieren, ...;
- Kwaliteitsvolle relatie met omgeving -> waar kijk je op uit?

Volgende tabellen zijn twee voorbeelden van kwalitatief onderzoek dat heeft geleid tot een inzicht over wat een gemiddelde Vlaming belangrijk vindt bij het vinden van een woning en wat iemand verstaat onder (woon-)kwaliteit. Meer informatie: Ruimterapport Vlaanderen 2018 of de gemeenten- en stadsmonitor.



Bron: Ruimterapport Vlaanderen, 2018



Bron: Ruimterapport Vlaanderen, 2018

MOBILITEIT

Ook hier begint alles bij de plek. Waar wil u ontwikkelen en hoe staat deze plek in relatie tot de verschillende vervoersmogelijkheden? Een sterke relatie met meerdere duurzame vervoersmogelijkheden resulteert in een andere mobiliteitsnorm dan op een plek die maar een basis bereikbaarheid heeft.

Ongeacht ... we omarmen wandelaars en fietsers. De circulatie en functionele benodigdheden (stalling, ...) is op zo een wijze georganiseerd dat ze wandel en fietsgebruik stimuleert. Het is gemakkelijker om te voet te gaan, de fiets te nemen, het openbaar vervoer dan de wagen en dit uit zich ook maximaal in het ontwerp.

Er wordt op een zuinige wijze omgegaan met gemotoriseerd verkeer, zowel in aantal als in infrastructuur.

Bovengronds blijft de wagen zo veel mogelijk uit de ontwikkeling. We streven maximaal naar autovrije / autoluwe plekken. Dit houdt in dat de bovengrondse ontsluitingsinfrastructuur compact blijft en snel relatie zoekt met boven- en/of ondergrondse geclusterde parking.

Werk voor uw ontwikkeling met een mobiliteitsnorm en werk een strategie uit die er in zal bijdragen dat de toekomstige bewoners een breder mobiliteitspallet kunnen aanspreken.

Meer informatie: nota mobiliteit

ONTWERP PUBLIEK DOMEIN

Pleinen en wegen

- Verharding beperken;
- Maximale infiltratie van hemelwater indien milieutechnisch mogelijk;
- Inrichting afgestemd op rol van weg / plein;
- Inrichting kan anders dan omgeving, maar moet er wel op afgestemd zijn;
- Kwaliteit / niveau neemt toe naarmate dichtheid van een stadsdeel;
- Aandacht voor bereikbaarheid hulpdiensten, vuilniswagen, post, ... (opstelplaats, terugkeerpunt, ...);
- Ontwerp onderhoudsvriendelijk én in functie van pesticidevrij beheer;
- Slimme fasering zodat nieuwe aanleg niet wordt stuk gereden door werfverkeer van bouwproject;
- Brede toegankelijkheid;

- De stad beschikt over standaard straatmeubilair. Er kan steeds een voorstel gedaan worden voor ander meubilair indien dit de functionaliteit en beeldkwaliteit van het project ten goede komt;
- Uitvoeringsdossier opmaken volgens meest recente versie standaardbestek 250;

Groenaanleg

De stad heeft een visienota voor groenbeheer. Volgende zaken zijn hierbij belangrijk:

- kwaliteits- en inrichtingsniveau neemt toe naarmate de verstedelijking toeneemt;
- eenvoud siert
- samenhangende gehelen, geen snippers
- aandacht voor bestaande omgevingsaanleg
- onderhoudsvriendelijk
- pesticidenvrij beheer
- aanplant van inheemse soorten
- ontwerp afstemmen op bestaande en nieuwe bomen én met hun maximale kroonprojectie

Nutsvoorzieningen

- Strook van 1,3 m en geen monoliete verharding
- Verlichting afstemmen op bomenbeschermingsplan (gebruik LED-verlichting)

Droogweerafvoer (afvalwaterriolering)

- Pompstations riolering maximaal vermijden. Indien toch noodzakelijk, pompstations aansluiten op centrale overwakingssysteem van de stad;
- Vloei huisaansluitputjes idealiter 1,4 m onder maaiveld;

Regenwaterafvoer

- Minimaal respecteren van de gewestelijke hemelwaterverordening
- Ontwerpen / dimensioneren op basis van 20-jaarlijkse bui. Kan daarenboven het openbaar domein zo aangelegd worden dat het mee instaat voor intensere buien zodat risico van wateroverlast op privaat domein maximaal wordt beperkt;
- Tijdens representatieve periode (januari tot en met april) peilen naar grondwaterstand en infiltratiecapaciteit van de bodem;
- Maximaal op het eigen terrein opvangen, gebruiken en infiltreren;
- Maximaal opvangen en infiltreren in open systemen (wadi's en open grachten)
- Open opvang- en infiltratiesystemen in woonprojecten ;

Lasten

- Lasten staan in verhouding tot de ontwikkeling en staan steeds in relatie met het projectgebied. Handelingen die ontstaan buiten het projectgebied die noodzakelijk zijn om de ontwikkeling mogelijk te maken zijn ook ten laste van de ontwikkelaar. Handelingen die binnen het projectgebied een plek krijgen, maar een probleemstelling oplossen buiten het projectgebied zijn te laste van de stad.
- Toezichtskost van 1,5 % op het gunningsbedrag
- Waarborgtermijn 2 jaar, inclusief onderhoudskost

- ABR-polis afsluiten
- Kosten voor aanleg nutsvoorzieningen ten laste van ontwikkelaar
- Kosteloze overdracht van toekomstig publiek domein

DRAAGVLAK

Als ontwikkelaar bouwt u mee aan de stad van morgen. We hebben in deze nota dan ook getracht om u wegwijs te maken wat wij hieronder minstens verstaan. Ambtenaren en beleidsmakers kunnen u echter niet alle relevante kennis over een bepaalde plek in de stad aanreiken. Heel wat kennis en ervaring zit bij de duizenden gebruikers van onze ruimte (bewoners, bezoekers, werknemers, ...). Ook dit zijn onze stadsmakers.

Herentals is een aantrekkelijke, compacte, historische en groene stad met de goesting om op een kwalitatieve manier te groeien. Dat wil zeggen dat een ontwikkeling vaak gebeurt te midden van het bestaande stedelijk weefsel waar heel wat mensen wonen, werken en recreëren.

Wanneer er in onze stad nieuwe puzzelstukken worden gelegd, dan willen we daarvoor een voldoende breed draagvlak.

Een communicatie- en participatietraject, op maat van de gewenste ontwikkeling, is daarom essentieel. Belangrijk is om echt met onze burgers, adviesraden, ... aan de slag te gaan en dit niet als een verplicht onderdeel van het proces te bekijken. Het zal uw verhaal naar een hoger niveau tillen.

We denken daarbij minstens op volgende momenten:

Fase 'analyse, concept en visie':

1. Advies gecoro
2. Inspraakvergadering met buurtbewoners

Fase 'voorontwerp'

3. Advies gecoro
4. Infovergadering buurt

Fase 'procedure buurtwegen' en/of 'omgevingsvergunningen'

5. Wettelijke 'openbare onderzoeken'
6. Advies gecoro

CHECKLIST

Interessante bronnen:

- www.herentals.be
 - o Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
 - o RUP's en BPA's
 - o Masterplannen, structuurplannen, ...
 - o Mobiliteitsplan
 - o Visie detailhandel
 - o Nota groene publieke ruimte
 - o Speelruimteplan
 - o Nota mobiliteit
 - o Nota bouwvoorschriften
 - o ...
- <https://gemeente-en-stadsmonitor.vlaanderen.be/>
- <https://www.provincies.incijfers.be>
- <https://walkability.marvin.vito.be/>
- ...