

MASTERPLAN KOULAAK

een nieuwe toekomst voor de buurt

WELKOM!

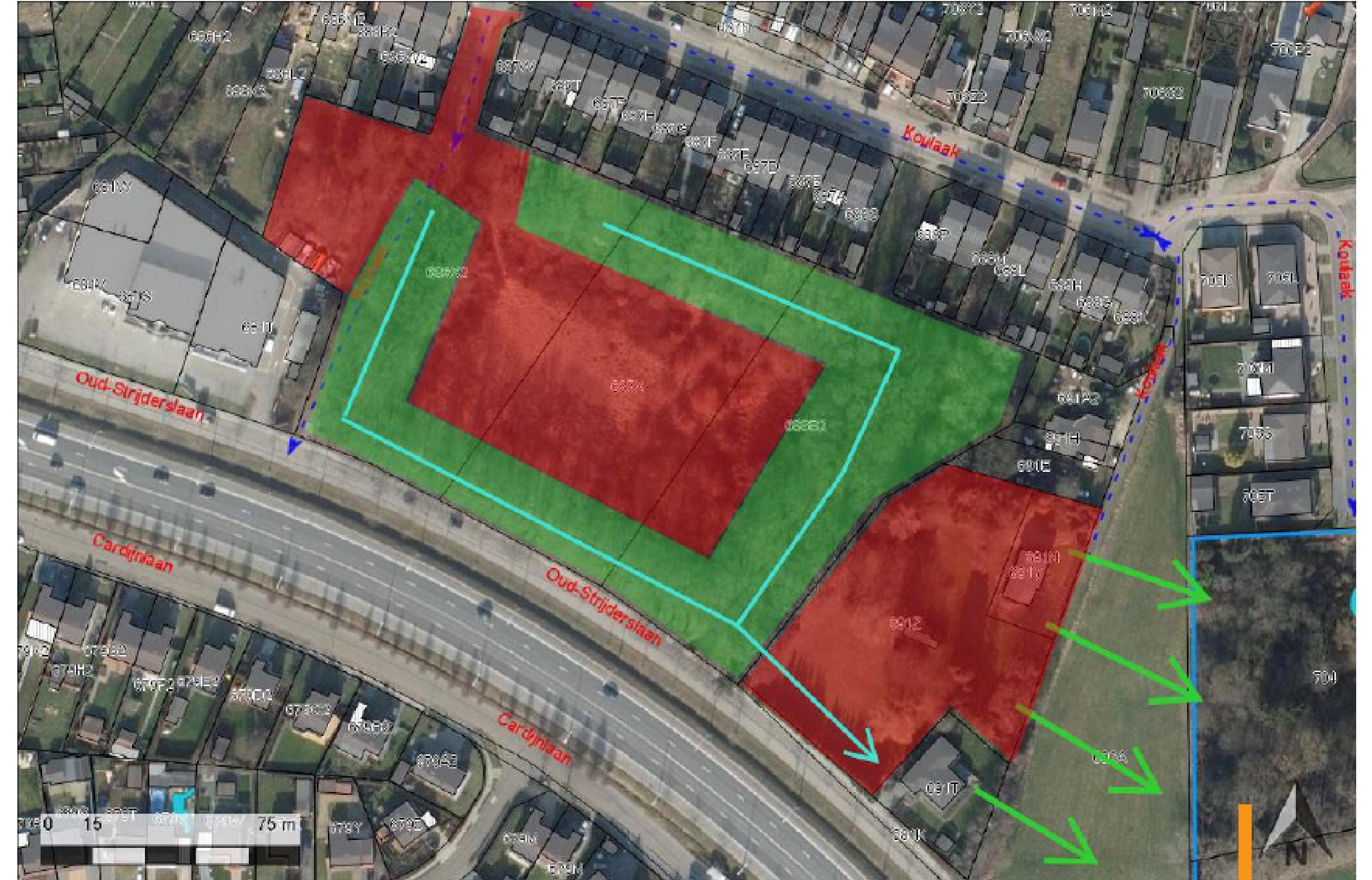
EEN STEDENBOUWKUNDIGE STUDIE

We zijn dit project gestart in september 2021. Na verschillende constructieve vergaderingen tussen Wonen in Vlaanderen, woonmaatschappij LeefGoed, stad Herentals en studie bureaus Stramien cv, Vectris en Ara kunnen we de finale studie afronden in 2026.

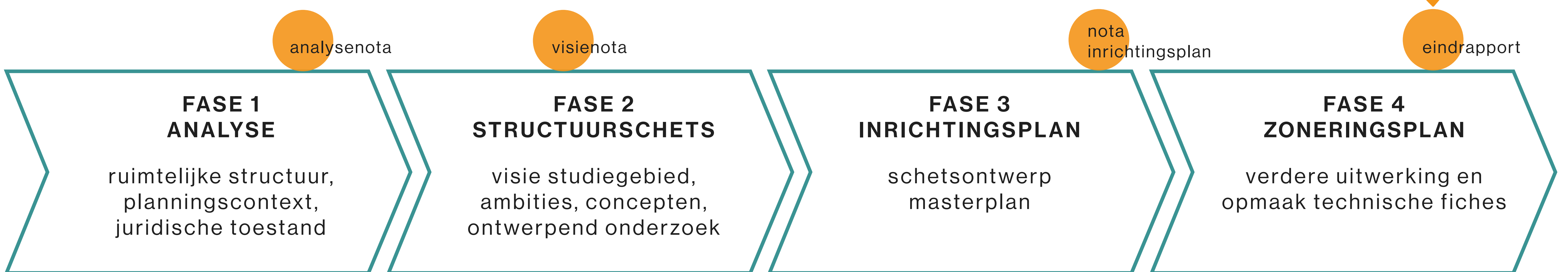
Doelstelling

Een gedragen stedenbouwkundig verhaal aanleveren dat een helder en onderbouwd kader vormt voor de toekomstige woonontwikkeling.

- Met aandacht voor **relatie Netevallei en woonwijk Koulaak**
- **Bomenrijen** te behouden
- Bestaande **omgeving als beelbepalend** element in het ontwerp
- **Kwaliteitsvolle architectuur** met variatie in koop/huur en sociale/ private woningen



Opdrachtomschrijving projectgebied



HET PROJECTGEBIED

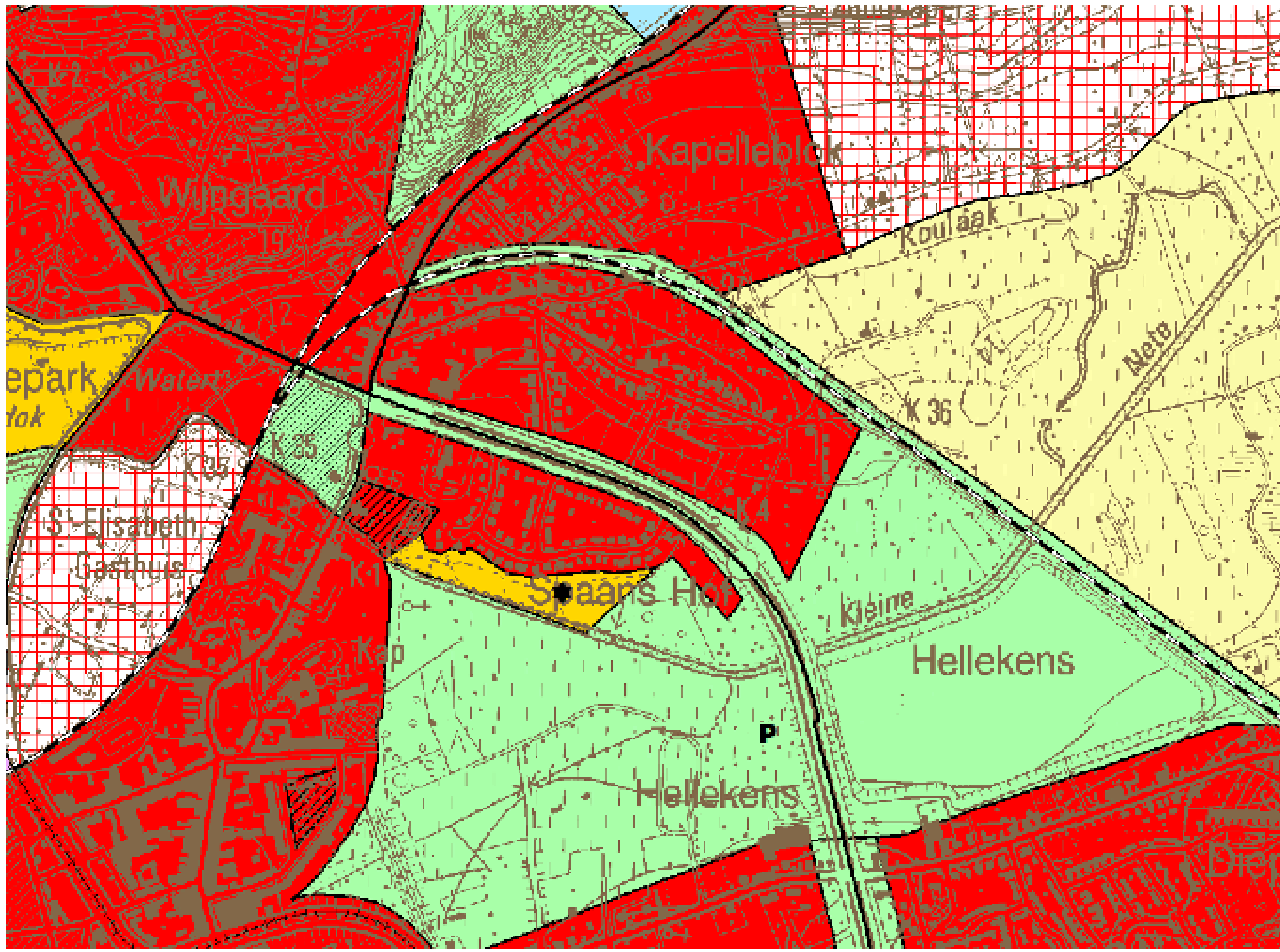
Situering van het projectgebied in de omgeving



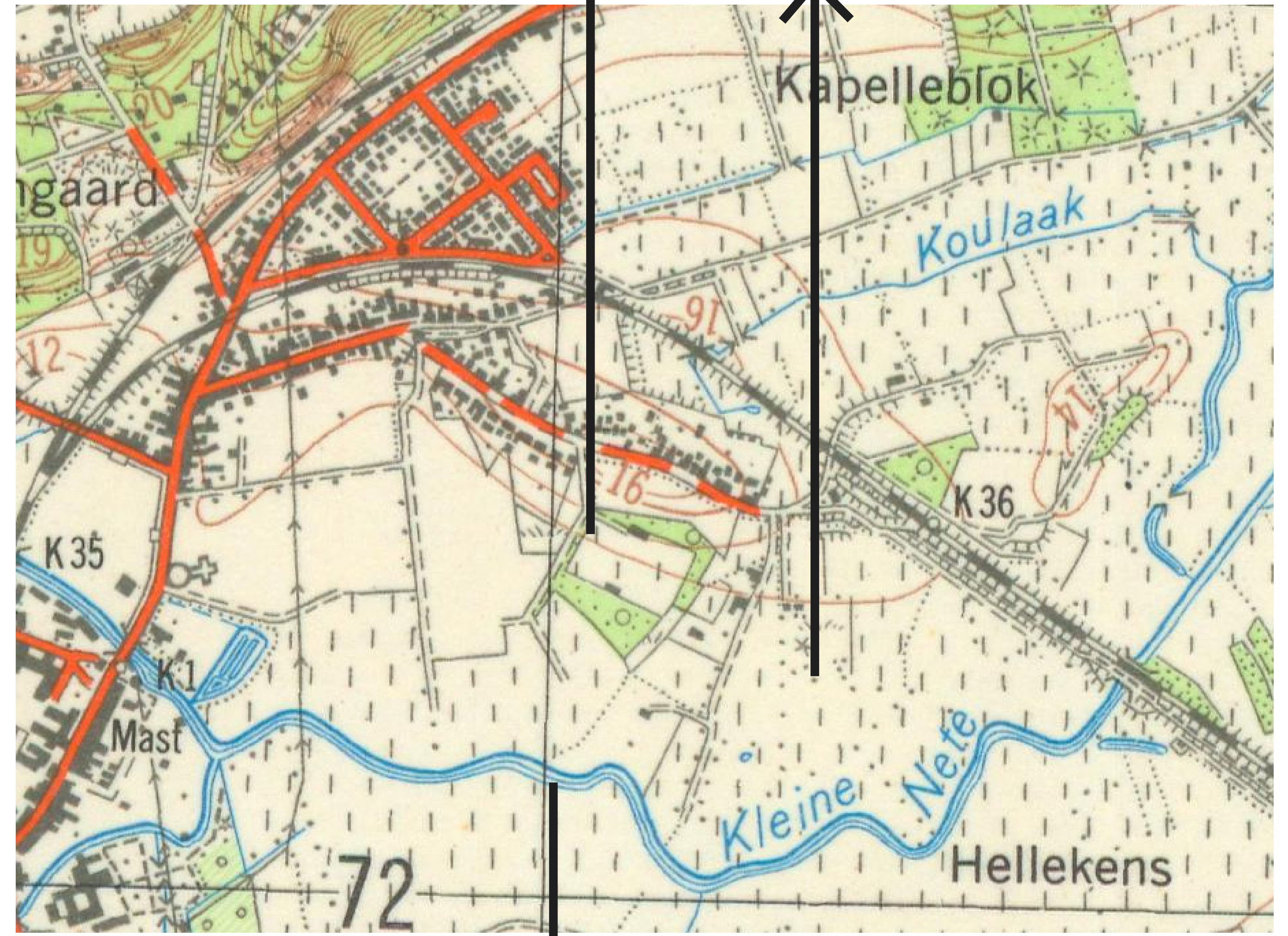
MASTERPLAN KOULAAK

een nieuwe toekomst voor de buurt

ANALYSE



Gewestplan



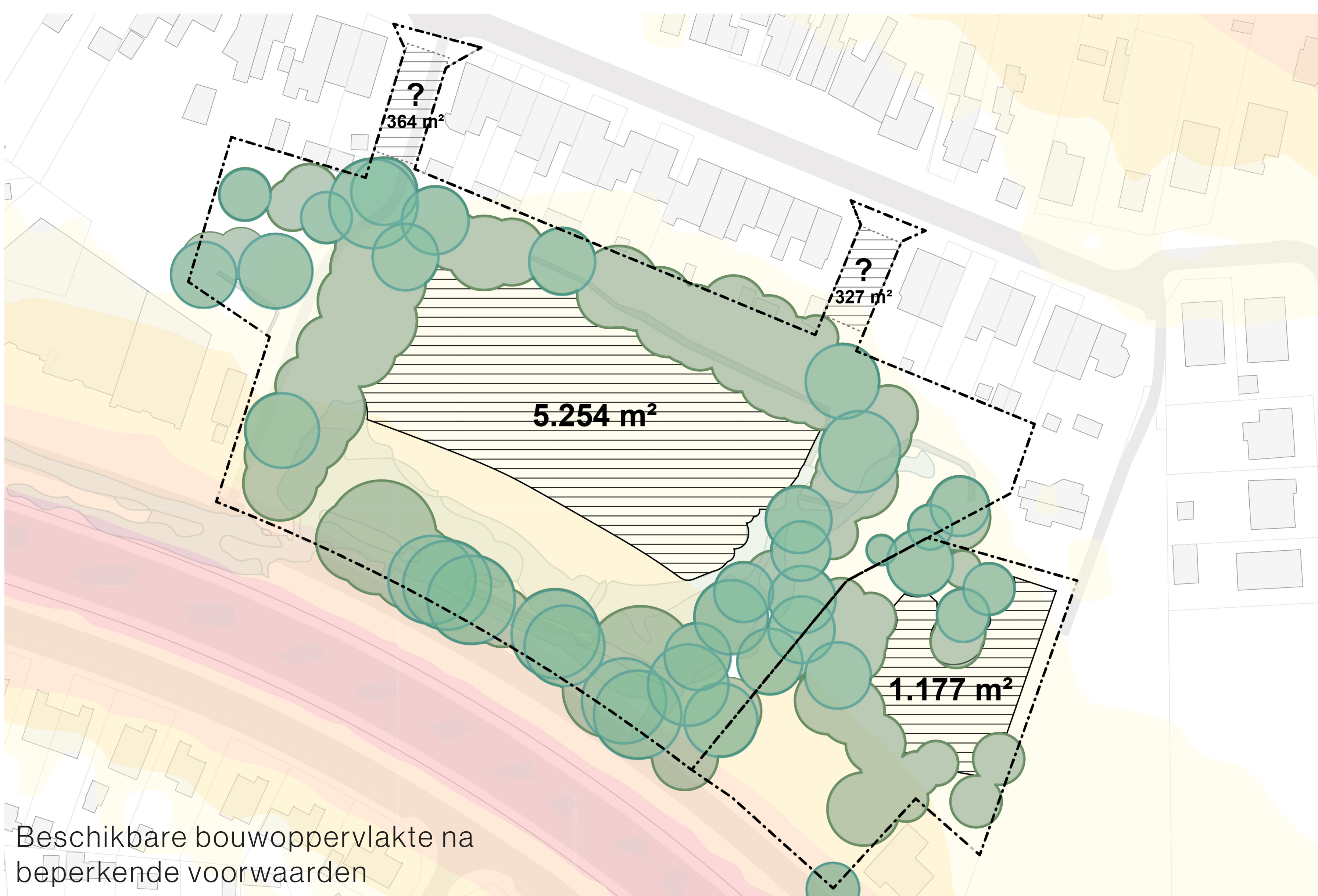
Kaart 1969

Het projectgebied is nog een voetbalveld

Buitengebied aangeduid als valleigebied ('nat')

De Kleine Nete heeft nog vrije loop
Ringweg is nog niet aangelegd

RANDVOORWAARDEN EN CONCEPTEN

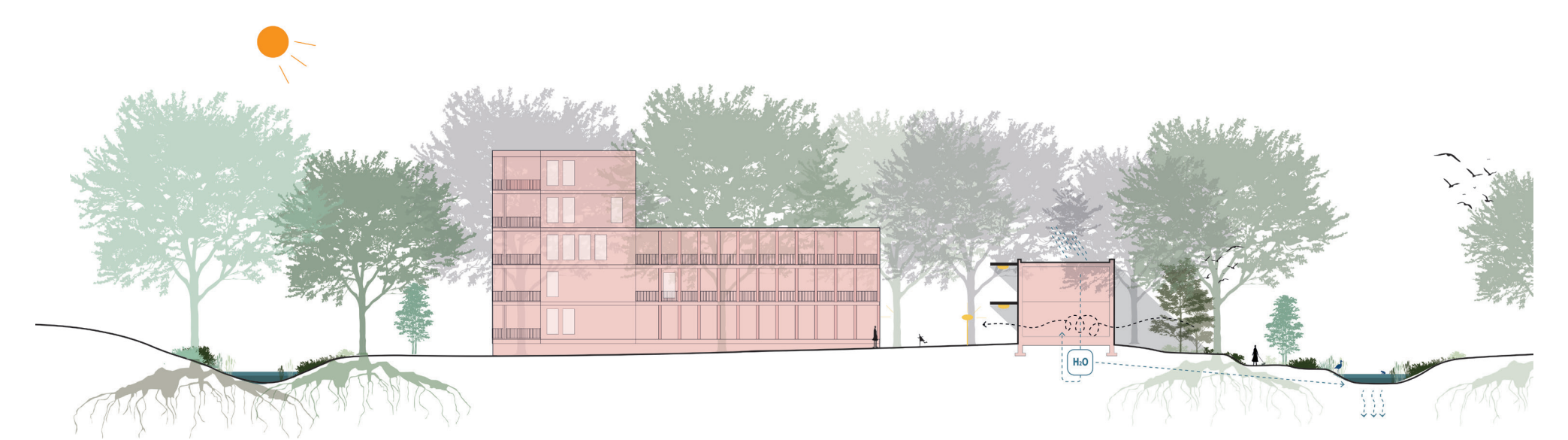


Beschikbare bouwoppervlakte na beperkende voorwaarden

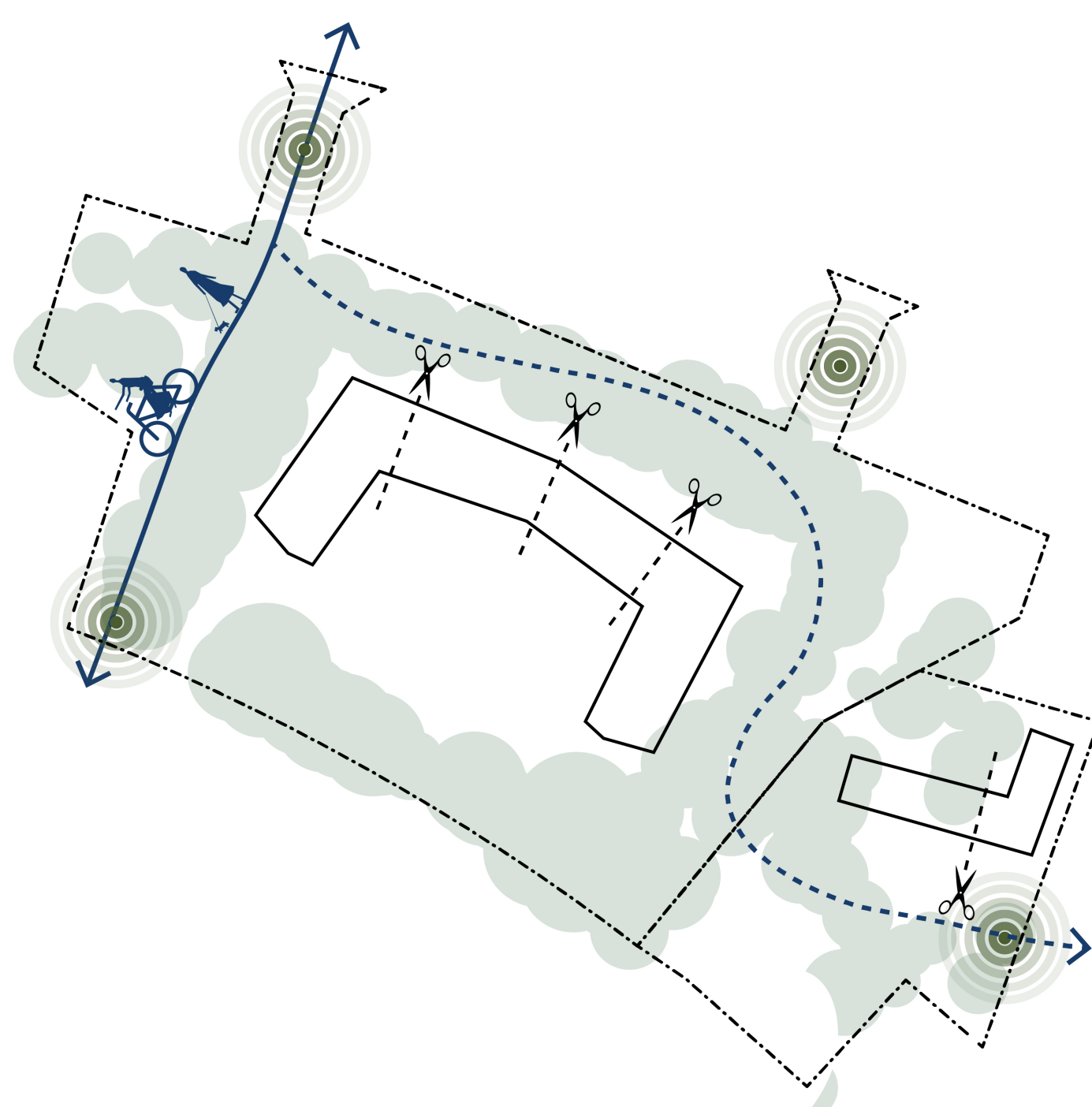
Het projectgebied vormt een uitdaging omwille van verschillende redenen. We volgen enkele principes die de beschikbare bouwoppervlakte bepalen:

- Een maximale bebouwingsdichtheid van **22 woningen per hectare** zoals beschreven in het GRS Herentals
- Niet bouwen in het zuidelijke **overstromingsgevoelig** gebied
- Niet bouwen in de met **verkeersgeluid belaste zone**
- Een **boombeschermingszone** van twee meter buiten de kruinprojectie vrijwaren
- **Privacy** t.o.v. aangelanden respecteren

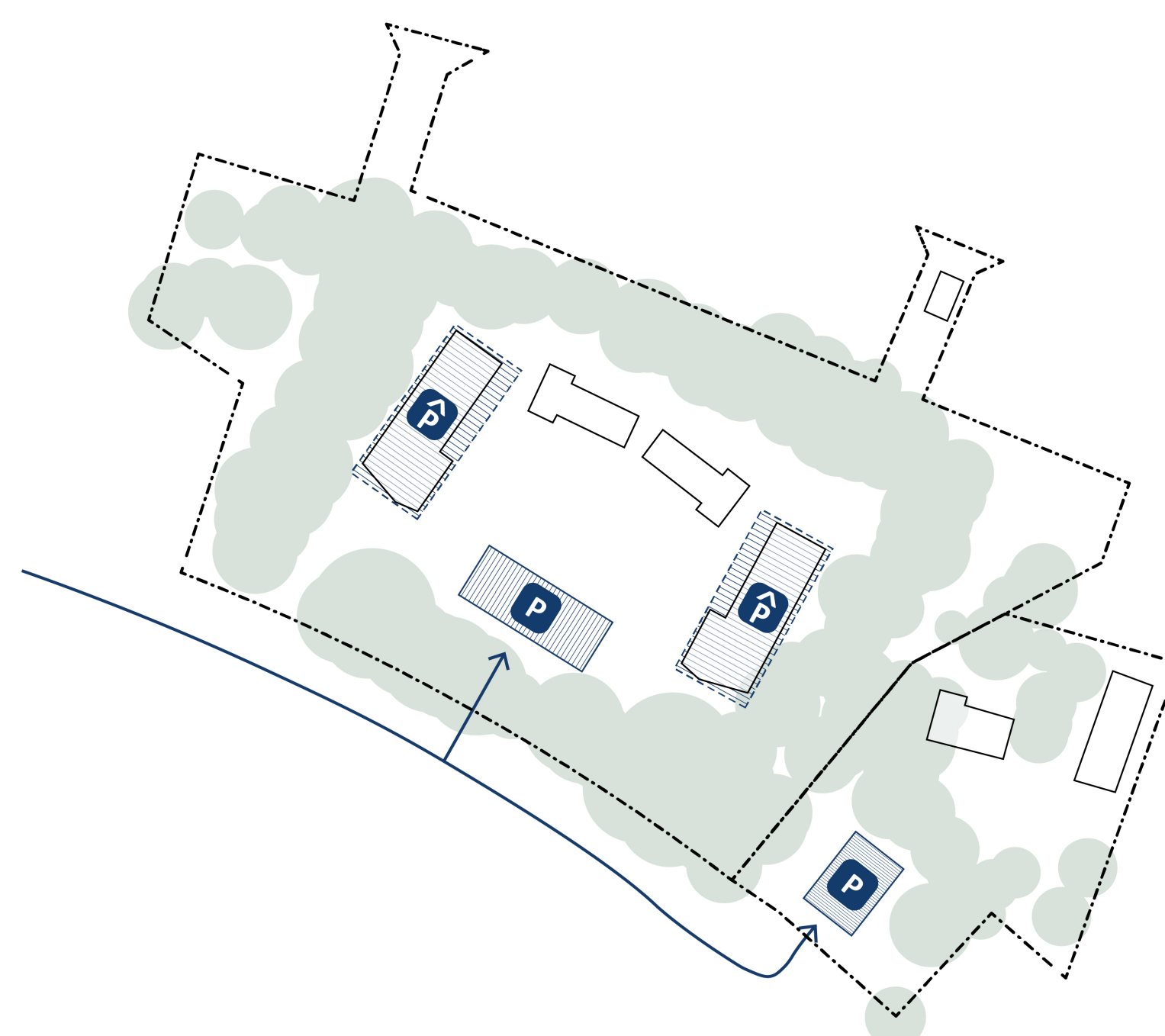
Duurzaamheid als leidraad



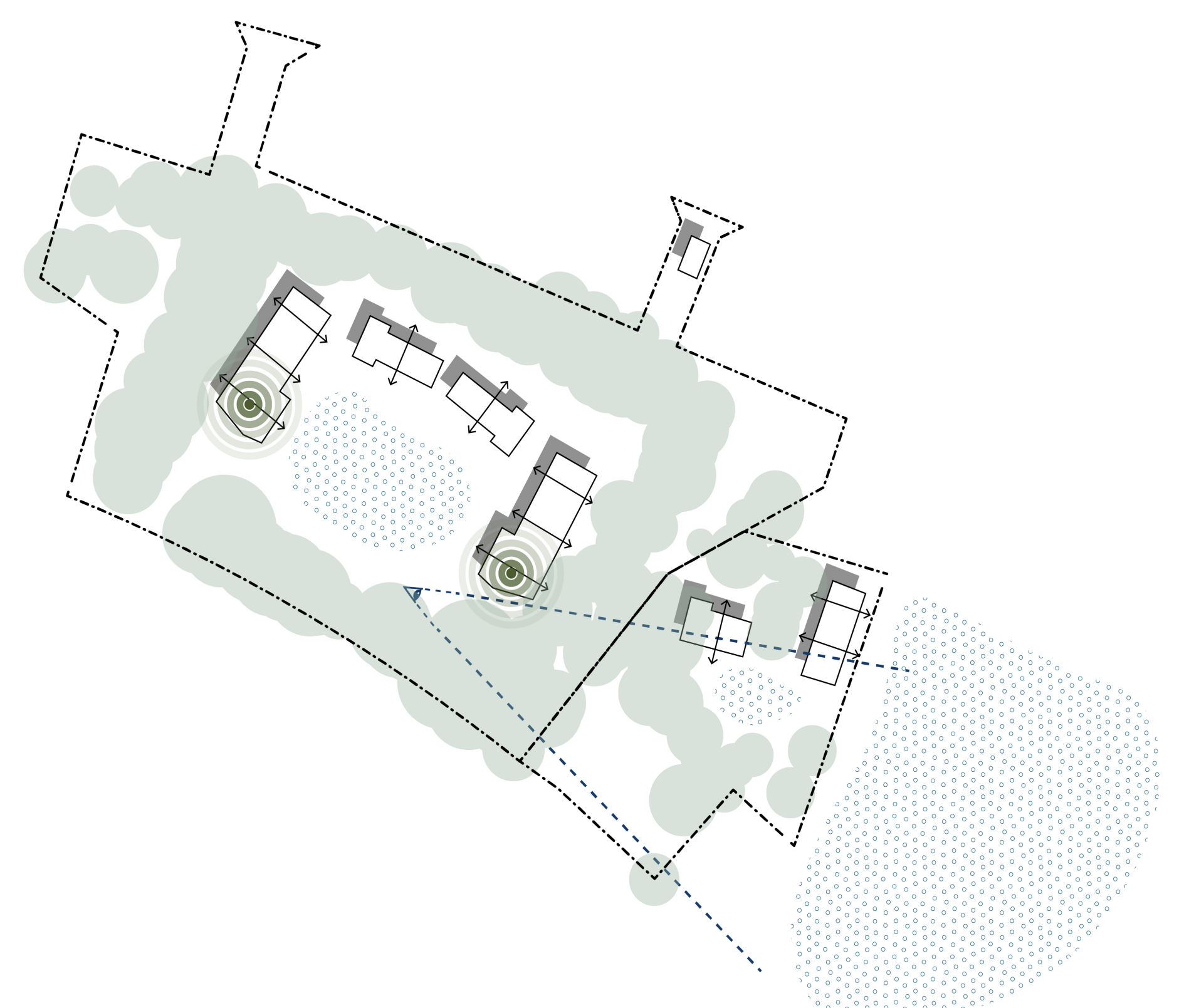
Een zacht netwerk



Een autoluwe omgeving



De bosomgeving en de vallei geven vorm aan de site



MASTERPLAN KOULAAK

aangenaam wonen en vlot bewegen

HET MASTERPLAN

Op de grond van LeefGoed voorzien we 47 wooneenheden. Negen eenheden zijn grondgebonden eengezinswoningen. De overige eenheden bevinden zich in meergezinswoningen. Deze eenheden zijn een mix van verschillende groottes. Zo kunnen verschillende doelgroepen hier een aangename thuis vinden.

We houden rekening met enkele principes:

- Schikking van de woningen houdt rekening met de **randvoorwaarden**
- Woningen situeren zich **aan de randen**, zodat binnengebied maximaal gevrijwaard wordt
- De grondgebonden woningen **sluiten aan op de Koulaak**
- De 'koppen' van de meergezinswoningen zijn **niet hoger dan de boomkruinen**



Het masterplan in 3D



Achterzijde van de meergezinswoningen



Het Laar tussen de woningen

VLOT BEWEGEN OP EN ROND DE SITE

Goede mobiliteit op de site is belangrijk. Het is een autoluwe site met toegang voor de wagen via de Oud-Strijderslaan. Parkeren gebeurt onder de gebouwen. Enkel bezoekers parkeren bovengronds. Voor de fietsen zijn er fietsenparkeerplaatsen in het gebouw of aan een fietsenstalling buiten.

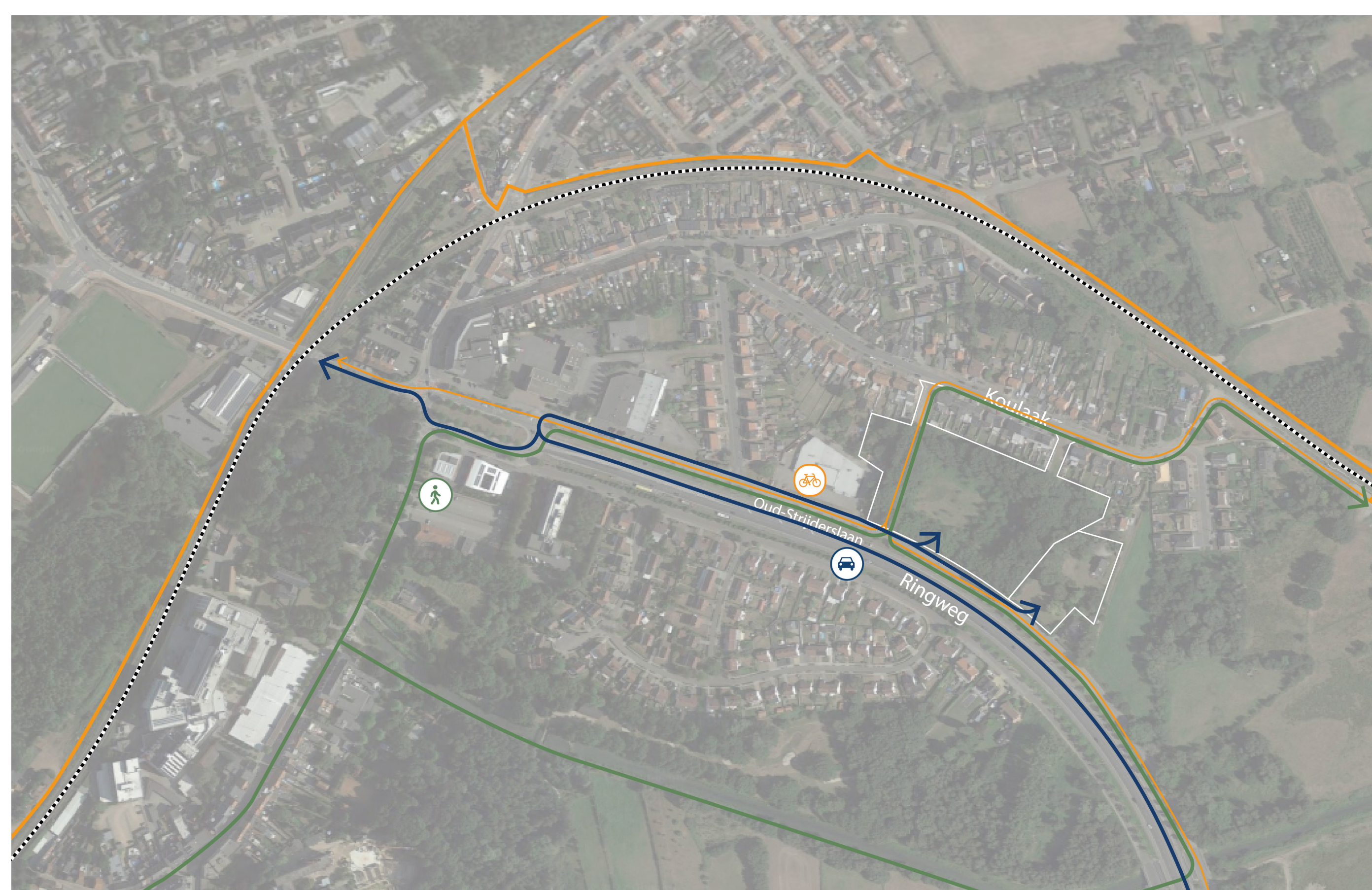
Brandweer en verhuisbewegingen zijn mogelijk op het Laar.

Als de mobiliteit wordt bekeken vanuit een groter plaatje, is het duidelijk dat de bestaande fiets- en wandelverbinding tussen de Oud-Strijderslaan en de Koulaak een belangrijke doorsteek is. Deze verbinding wordt verbeterd.

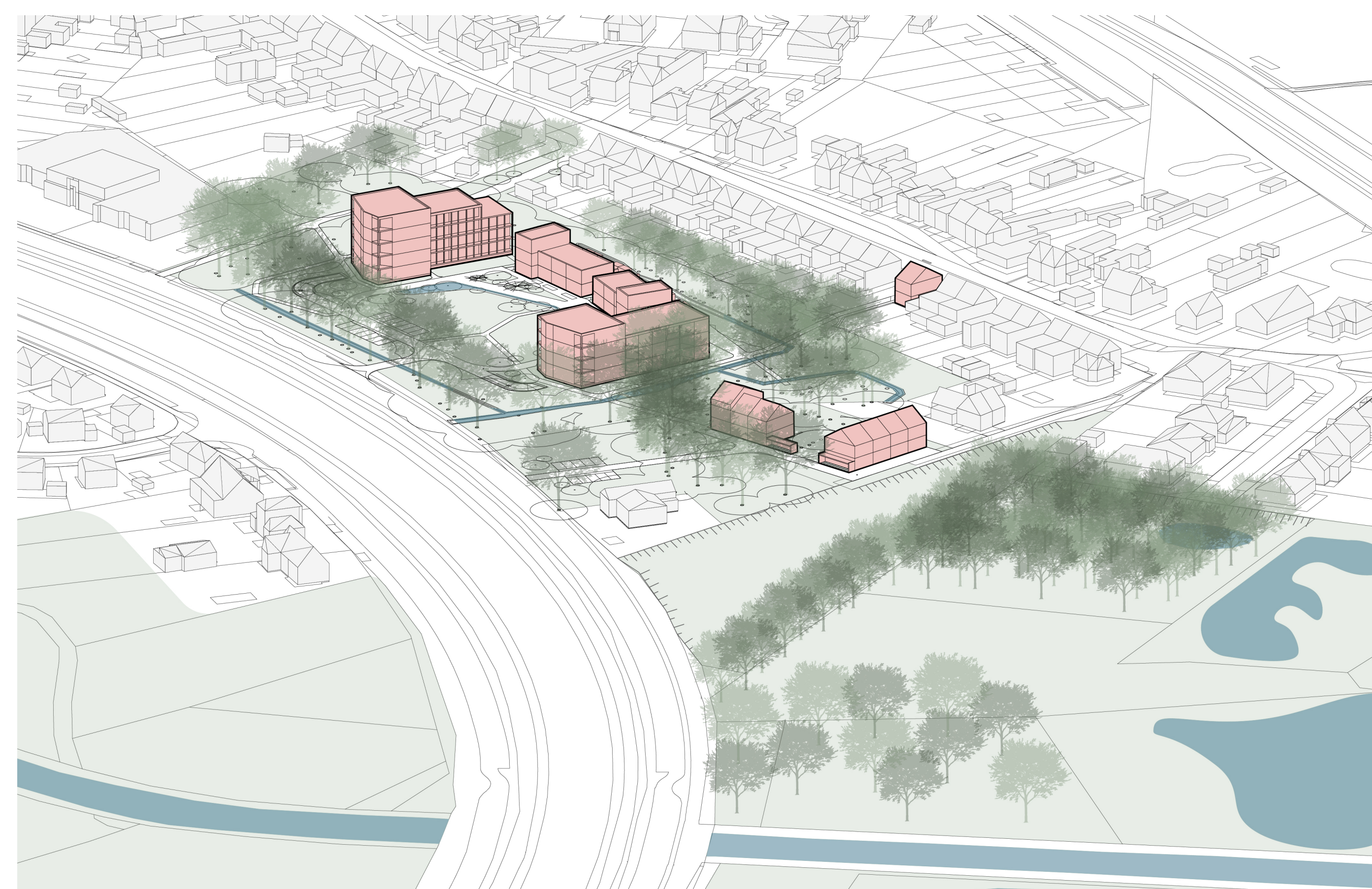
Het wandelnetwerk kan versterkt worden op de site zelf.



Mobiliteit op de site



Mobiliteit op grote schaal



Verbinding met de omgeving en de Netevallei

MASTERPLAN KOULAAK

verbonden met de Netevallei

HET GROENE KARAKTER VERSTERKEN

De open ruimte bestaat uit **twee sferen** waarbij telkens de bestaande kwaliteit de basis vormt.

Het bos moet **een bos kunnen blijven**. De ingrepen zijn hier minimaal. De natuurwaarde wordt gerespecteerd.

Een bospad vormt de aanleiding tot een rondwandeling en connectie naar de Netevallei. Het is **een sober en rustig pad**. Dit bospad sluit aan op de bestaande wandel- en fietsverbinding tussen Koulaak en Oud-Strijderslaan. Langsheen deze bestaande verbinding wordt ingezet op kleinschalige speelelementen.

De binnengebieden of laren aan de voorkant van de woningen zijn **functionele, levendige bosweides**. Het zijn plekken waar bewoners en omwonenden elkaar kunnen ontmoeten.



Wat kan het projectgebied betekenen voor de buurt?