Dubbele onderzoeksvraag

2. Zijn er voldoende voorzieningen in functie van het aantal inwoners?

Analyse van mogelijke TEKORTEN

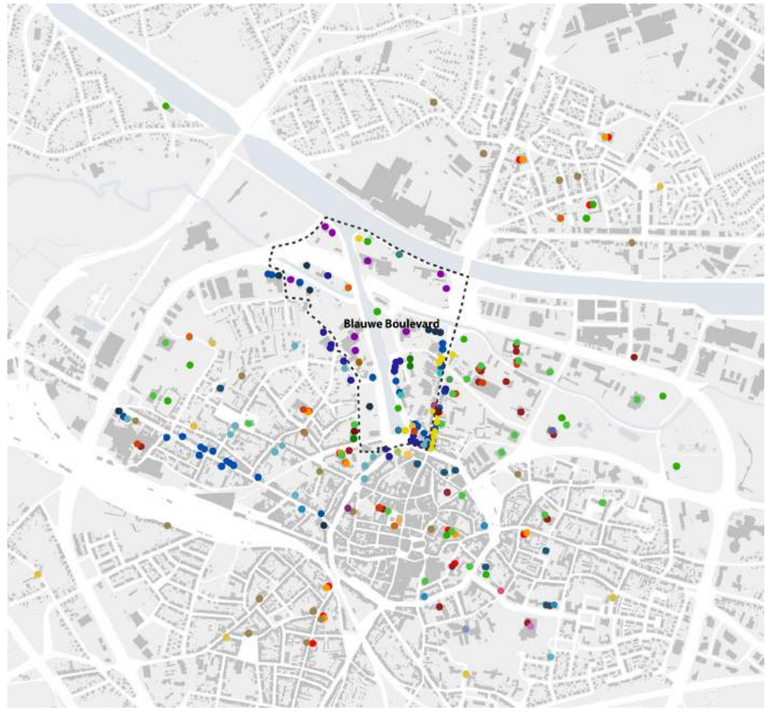
Methode: evaluatie van het draagvlak op basis van norm (aantal inw./ voorziening)

1. Tekortzones indien

Voorziening ligt TE VER

2. Tekorten indien

NIET VOLDOENDE voorziening voor aantal inwoners



Gebaseerd op: Methodiek tekortenanalyse lokale voorzieningen Stad Antwerpen, 2015

4 / AFBAKENING ONDERZOEKSGEBIED

Het tweede luik van de onderzoeksmethode vraagt om een raming van het aantal inwoners. Binnen het projectgebied Blauwe Boulevard maken we een schatting van het aantal wooneenheden om zo vervolgens het aantal inwoners te kunnen bepalen. Het aantal wooneenheden wordt vastgelegd in projectomschrijvingen van de reeds geplande projecten. Voor projecten zonder concrete plannen op tafel maken we een schatting van het aantal wooneenheden op basis van het totaal BVO en een gemiddelde van 100 m² BVO per marktconforme wooneenheid en 85 m² per sociale wooneenheid. De som geeft ons een schatting van het totaal aantal wooneenheden, namelijk 2.960 wooneenheden en bijgevolg ook evenveel huishoudens.

De woningtypologie bepaalt het aantal inwoners per woning. We hanteren hierbij de hypothese van een gemiddelde van 4 inwoners per grondgebonden wooneenheid en een gemiddelde van 2 inwoners per gestapelde wooneenheid. Zo tellen we 6.140 inwoners in Blauwe Boulevard. Dit komt neer op een gemiddelde gezinsgrootte van 2,07 inwoners/ wooneenheid. Dit cijfer leunt nauw aan bij de gemiddelde gezinsgrootte van woonwijken rond de Singel, namelijk 2,0 personen per huishouden (Woonplan Hasselt 2030, Omgeving, 2015).

Raming aantal inwoners Blauwe Boulevard

TOTAAL BVO
422.753 m²

Wonen
333.427 m²

…

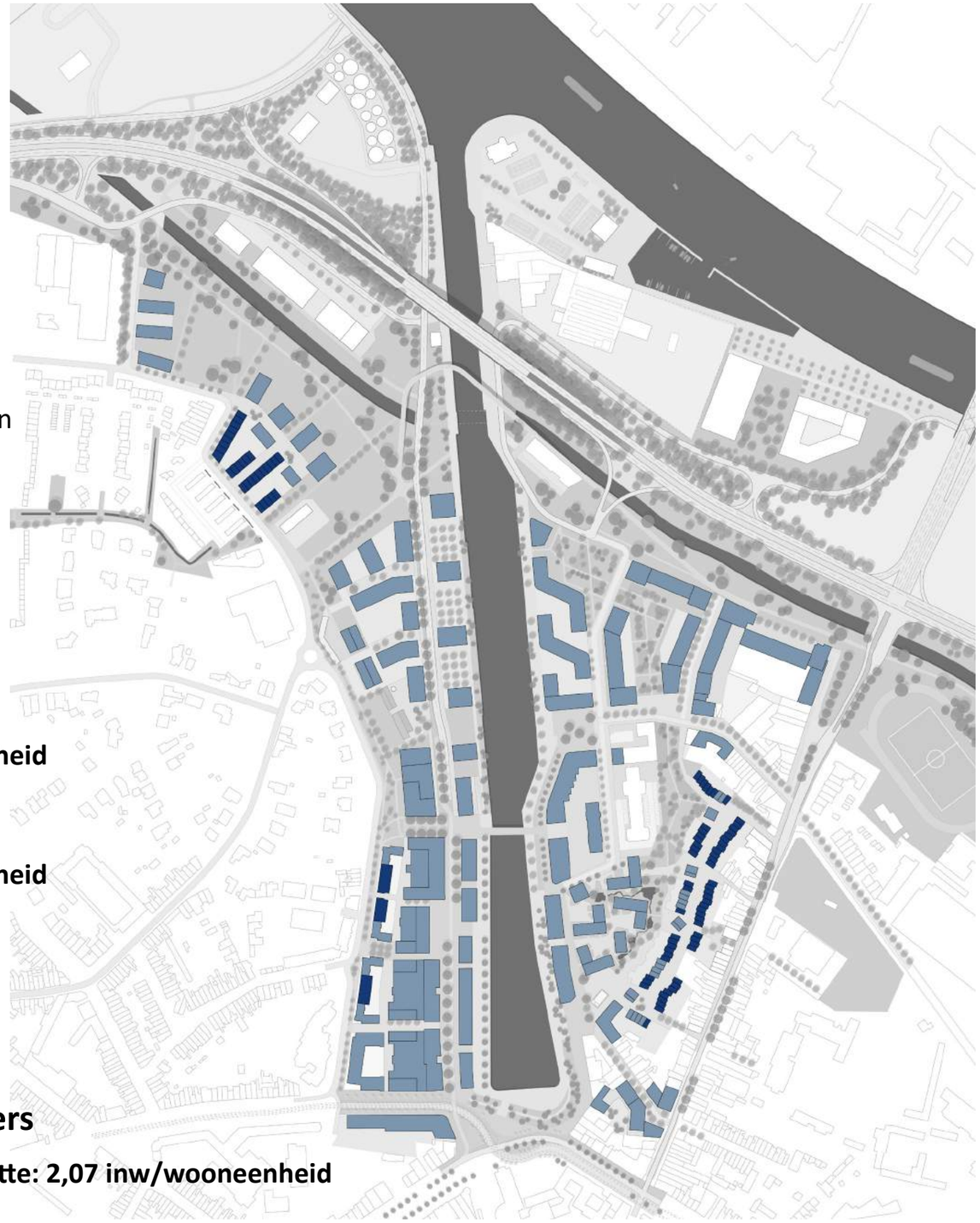
Aantal wooneenheden volgens projectomschrijving

Raming aantal wooneenheden:

100 m² BVO/we

85 m² BVO/ sociale we

Totaal aantal wooneenheden
2.960 wooneenheden



Wonen
2.960 wooneenheden

Hypothese:

Grondgebonden wonen → **4 inw/wooneenheid**
110 wooneenheden

Gestapeld wonen → **2 inw/wooneenheid**
2.850 wooneenheden

→ **2.960 huishoudens** → **6.140 inwoners**

gem. gezinsgrootte: 2,07 inw/wooneenheid

4 / AFBAKENING ONDERZOEKSGEBIED

Naast de eigen inwoners van Blauwe Boulevard zullen de voorzieningen in de wijk ook dienst doen voor een ruimer aantal inwoners in Hasselt. We stelden vast dat toekomstige voorzieningen in Blauwe Boulevard voornamelijk gebruikt zullen worden door inwoners van de noorwestelijke kwadrant van Hasselt. De voorzieningen in Blauwe Boulevard kunnen daarnaast ook mogelijke tekorten of tekortzones opvangen van de omliggende wijken.

We bakenen het onderzoeksgebied dan ook ruimer af dan enkel Blauwe Boulevard. De inwoners van ruwweg de noordwestelijke kwadrant van Hasselt worden meegenomen in het onderzoek. We berekenen dit totale draagvlak voor voorzieningen aan de hand van aanwezige cijfers op het niveau van statistische sectoren (2014). Zo wordt het onderzoeksgebied bepaald door de statistische sectoren Kempische Poort, Willemswijk, Heilig Hart en Vrijwilligersplein, naast de nieuwe ontwikkeling Blauwe Boulevard. Rekening houdend met gegeven bevolkingscijfers uit 2014, een schatting van het aantal inwoners in Blauwe Boulevard en mogelijke dubbeltellingen, telt het onderzoeksgebied 11.876 inwoners en 5.986 huishoudens. Dit vormt het draagvlak voor de voorzieningen.

Aantal inwoners onderzoeksgebied

Statistische sector	Inwoners 2014	Huishoudens 2014
Kempische Poort	1.106	657
Willemswijk	1.913	937
Heilig Hart	2.597	1.343
Vrijwilligersplein	750	404

Bron: http://limburg.incijfers.be/

	Inwoners	Huishoudens
Blauwe Boulevard	6.140	2.960

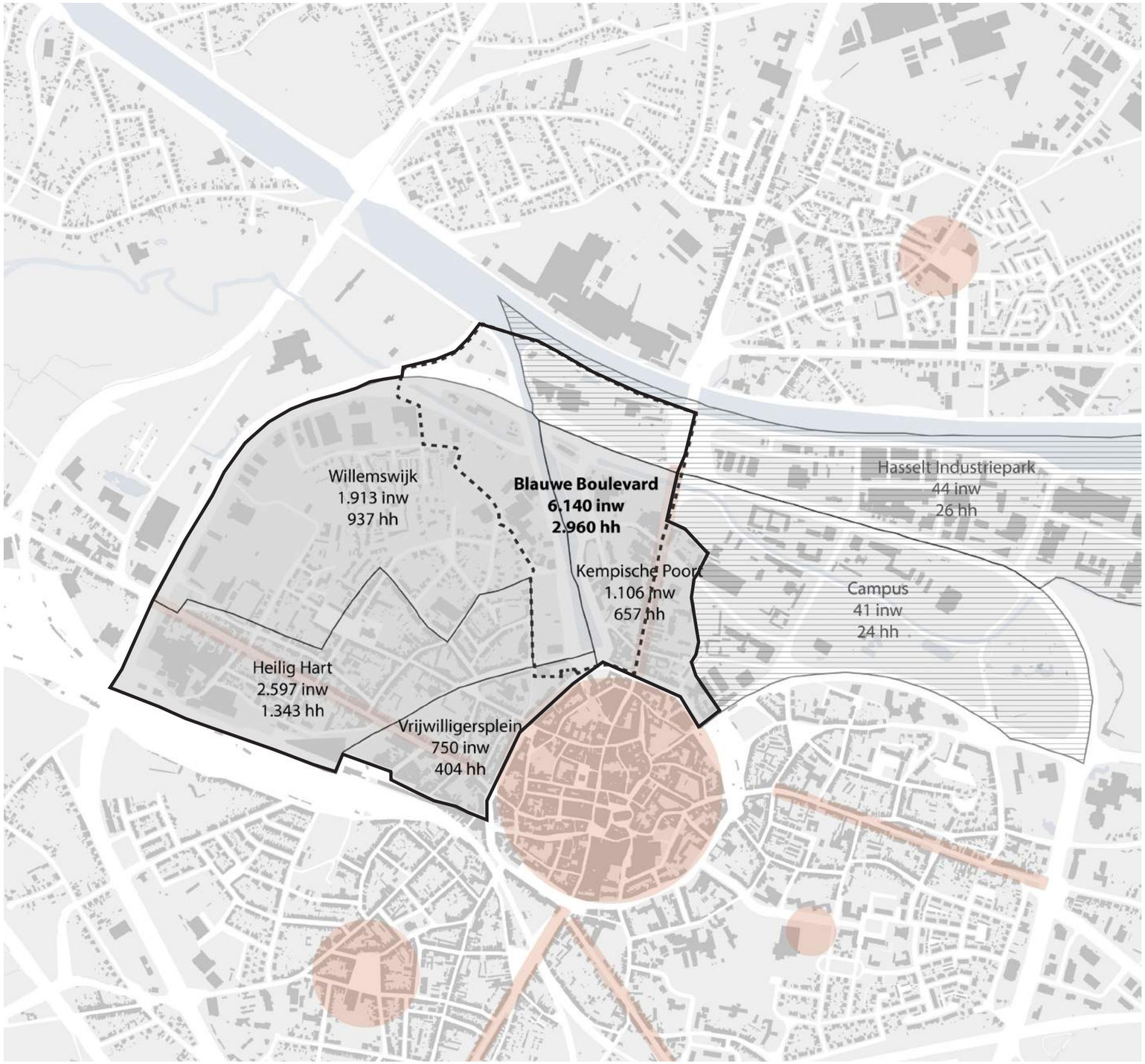
Dubbeltelling: reeds gerealiseerde projecten, inwoneraantal reeds opgenomen in statistische sector Kempische Poort

	Inwoners	Huishoudens
De Kaai	282	141
De Kaai Sociaal	56	28
Hassa Porta	292	146

	Inwoners	Huishoudens
TOTAAL	**11.876**	**5.986**

Aandachtspunten:

- abstractie nabijheid centrum
- gegevens volgens statistische sectoren



5 / BEVOLKINGSSAMENSTELLING EN PROJECTIE

Ook met wijzigingen in de bevolkinssamenstelling dient rekening gehouden te worden bij het plannen van voorzieningen in de wijk. Er wordt een sterke stijging verwacht van het aandeel 65+’ers in de totale bevolking van Hasselt (SVR 2014-2030). Daarnaast verwacht men een daling van het aandeel beroepsactieve personen en een stagnering van het aandeel jongeren in de totale bevolking.

Deze veranderingen in samenstelling van de bevolking zullen in de toekomst ook voor een andere vraag naar voorzieningen zorgen, denk maar aan een toenemende zorgvraag voor ouderen.

We gaan uit van de hypothese dat de bevolkinssamenstelling in Blauwe Boulevard gelijk is aan de bevolkingssamenstelling van het onderzoeksgebied, gebaseerd op cijfers van 2014.

Bevolkinssamenstelling naar leeftijd

- Sterke verwachte stijging van het aandeel 65+’ers in de totale bevolking (van 18,7% in 2014 naar 25,3% in 2030)
- Verwachte daling van het aandeel beroepsactieve personen in de totale bevolking (25-65 jaar)
- Verwachte stagnering van het aandeel jongeren in de totale bevolking (0-24 jaar)

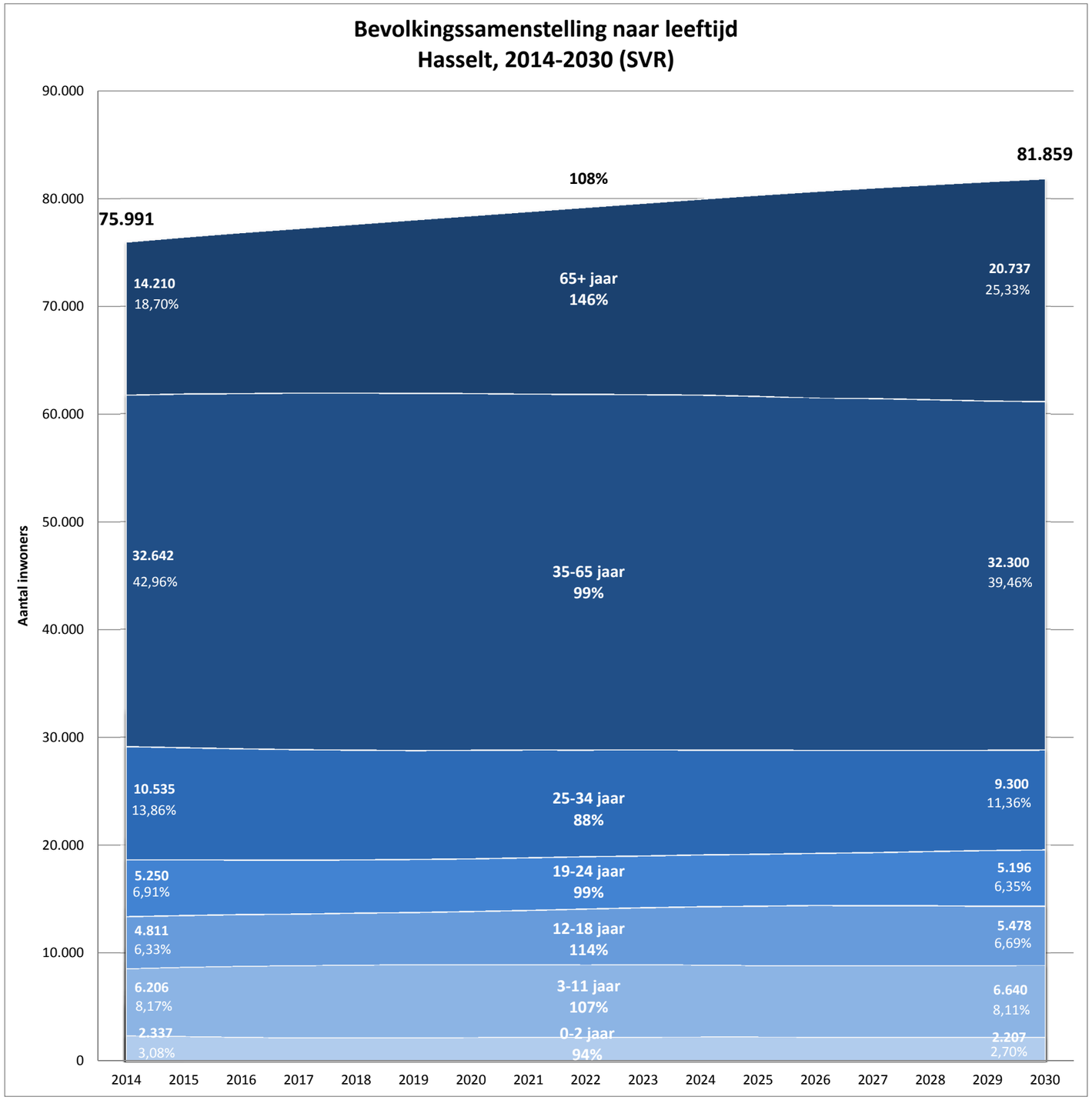
Hypothese: bevolkingssamenstelling Blauwe Boulevard stemt overeen met bevolkingssamenstelling onderzoeksgebied.

	Onderzoeks-gebied 2014	Hasselt 2014	Hasselt 2030
0-2 jaar	3,2 %	3,1 %	2,7 %
3-11 jaar	7,3 %	8,2 %	8,1 %
12-18 jaar	5,4 %	6,3 %	6,7 %
19-24 jaar	7,3 %	6,9 %	6,4 %
25-34 jaar	18,4 %	13,9 %	11,4 %
35-65 jaar	41,8 %	43,0 %	39,5 %
65+ jaar	16,6 %	18,7 %	25,3 %

Aandachtspunten:

- Abstractie van verschillende woningtypes
- Abstractie van demografische evolutie

Bron: SVR 2014-2030 & http://limburg.incijfers.be/



6 / INVENTARIS BESTAANDE VOORZIENINGEN

Om de bestaande voorzieningen te inventariseren werd een mapping ter plaatse uitgevoerd tijdens een sitebezoek. Daarnaast werden overige voorzieningen geïnventariseerd via Geopunt, GoogleMaps en de website van de stad Hasselt. Dit levert ons een kaart op van de aanwezige voorzieningen in de omgeving van Blauwe Boulevard.

Voorzieningen omgeving Blauwe Boulevard

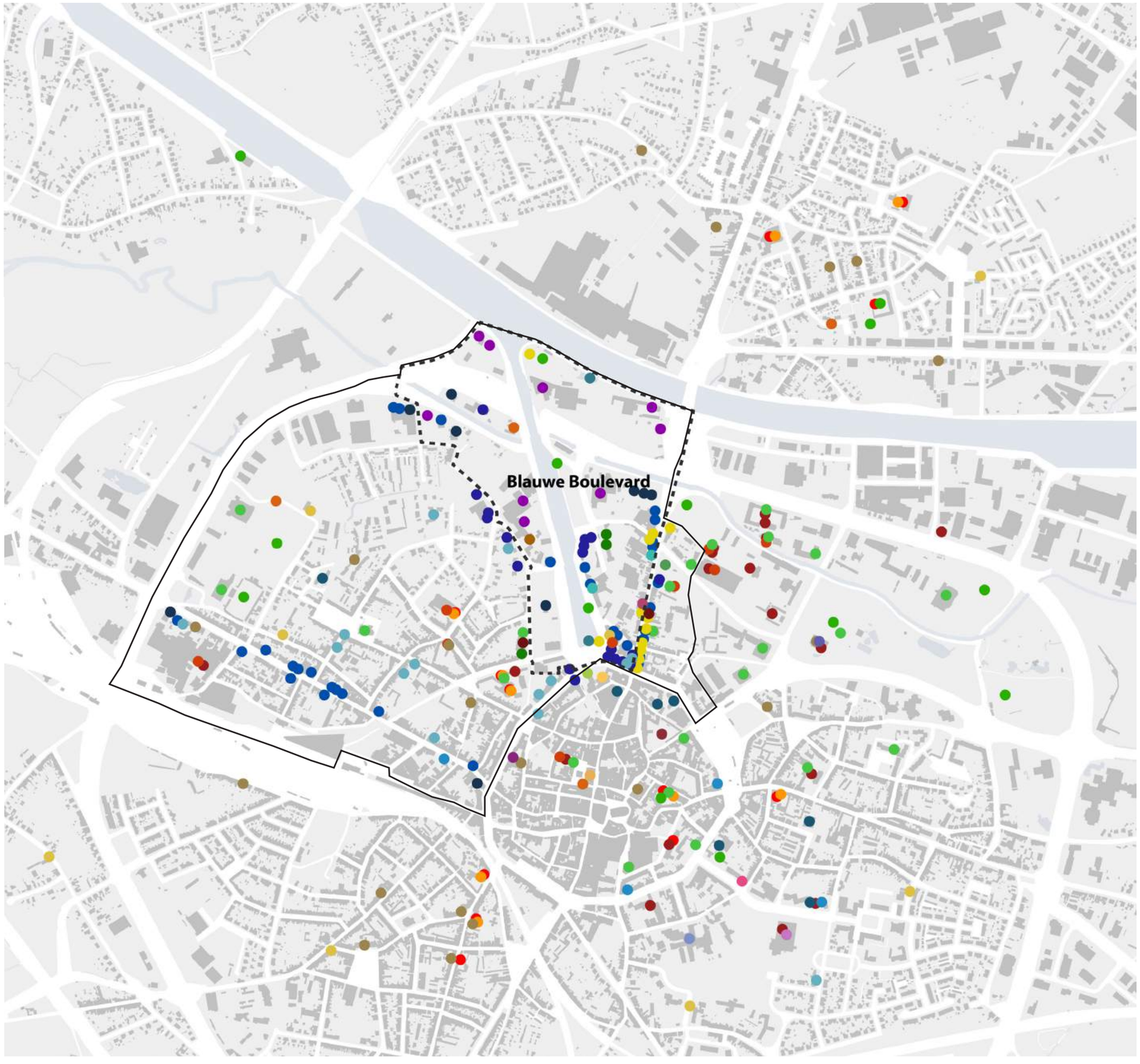
Mapping voorzieningen Blauwe Boulevard via sitebezoek

Mapping voorzieningen Koningin Astridlaan via desktopresearch

Mapping overige voorzieningen via http://www.geopunt.be, https://www.google.be/maps/ & http://www.hasselt.be/

Onvolledige mapping centrum

- lagere school
- kleuterschool
- industrie
- jachthaven
- scouts
- kunstencentrum
- hotel
- museum
- kantoren
- middelbare school
- hoge school / universiteit
- zorg
- studentenhuisvesting
- theater
- diensten
- uitgaansgelegenheid
- horeca
- commercieel grootschalig
- commercieel kleinschalig
- sportterrein
- sportzaal
- kinderdagverblijf
- kerkhof
- politiekantoor
- stadhuis
- cultuurcentra
- bibliotheek
- zwembad (overdekt)
- thuiszorg
- ouderenvoorzieningen
- dko
- ontmoetingscentrum



Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

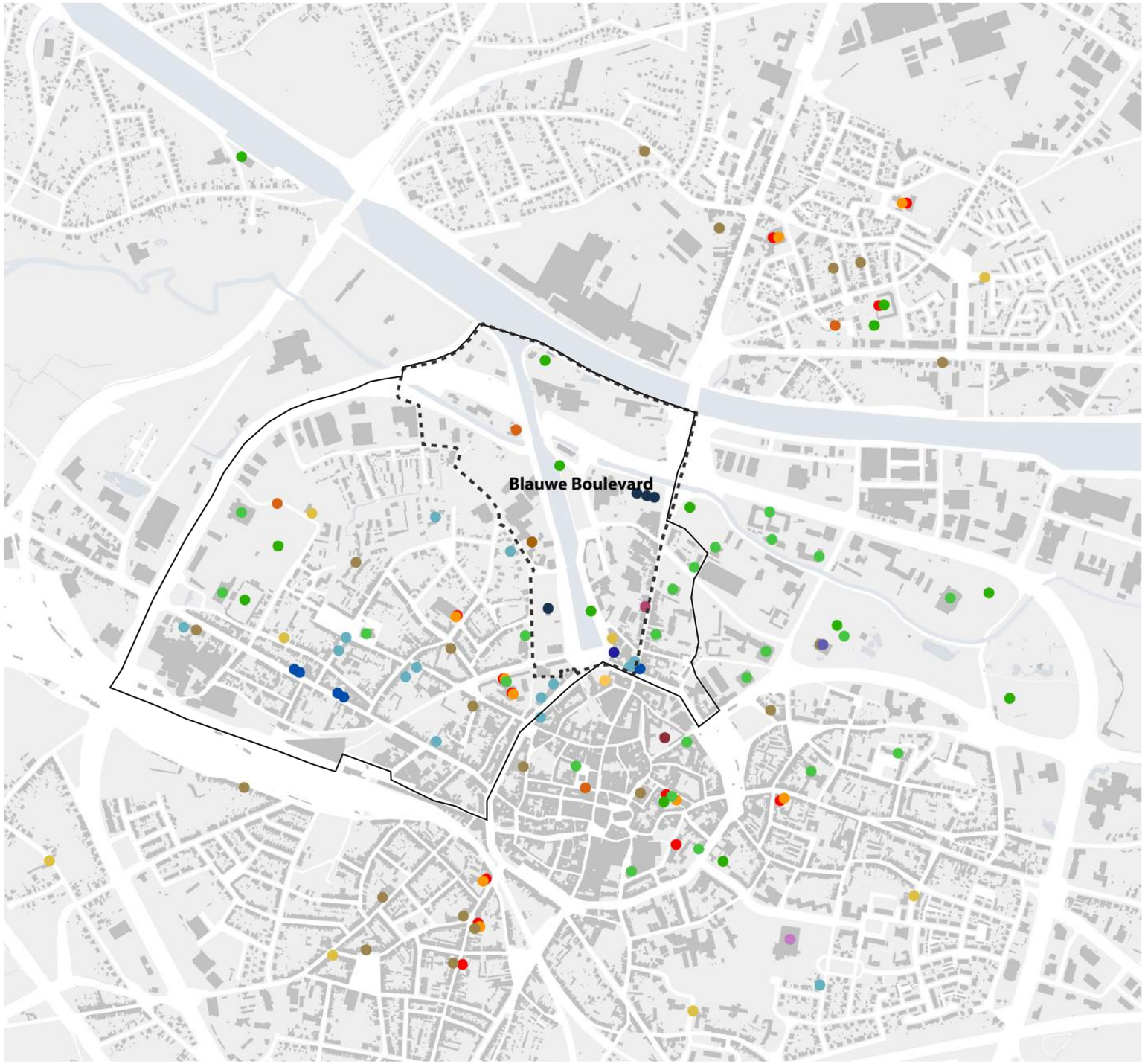
6 / INVENTARIS BESTAANDE VOORZIENINGEN

In dit onderzoek naar de nodige voorzieningen in Blauwe Boulevard wordt de focus gelegd op de voornaamste types voorzieningen. Zo onderzoeken we de nood aan kleuter- en lagere scholen, kinderdagverblijven, sportfaciliteiten, commerciële voorzieningen, jeugdwerk, zorg, ontmoetingscentra, culturele voorzieningen en groene ruimten.

Voor elk van deze types voorzieningen wordt dezelfde methodiek toegepast. Er wordt gestart met een inventarisatie van de bestaande toestand. Vervolgens voeren we een analyse van de mogelijke tekortzones, op basis van een bepaalde perimeter, afhankelijk van het niveau waarop de voorziening functioneert. Daarna vindt een analyse van mogelijke tekorten plaats, waarbij gesteund wordt op normen. Er wordt hierbij telkens uitgegaan van een bevolkingssamenstelling in Blauwe Boulevard die gelijk is aan de bevolkingssamenstelling van het onderzoeksgebied.

Tenslotte formuleren we een conclusie voor de onderzochte voorziening. Indien er tekortzones of tekorten zijn worden voorstellen geformuleerd voor de opname van deze voorziening in het masterplan Blauwe Boulevard.

Onderzochte voorzieningen

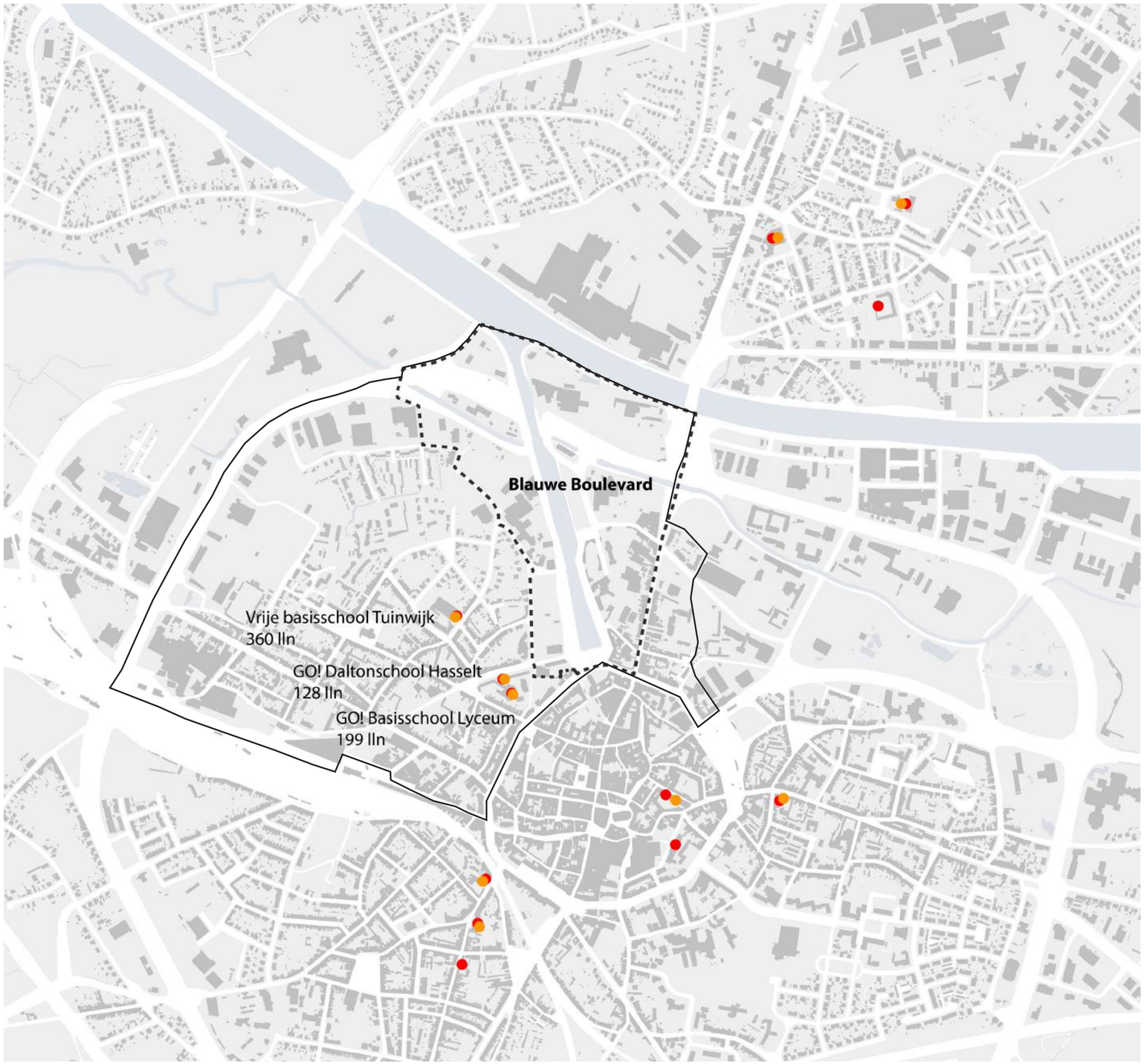


Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - KLEUTER- EN LAGERE SCHOOL

Er zijn drie kleuter- en lagere scholen in het onderzoeksgebied, namelijk Vrije basisschool Tuinwijk (360 leerlingen), GO! Daltonschool Hasselt (128 leerlingen) en GO! Basisschool Lyceum (199 leerlingen).

Nood aan een kleuter- en lagere school?



Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - KLEUTER- EN LAGERE SCHOOL

Kleuter- en lagere scholen functioneren op buurtniveau en hebben zo een bereik van 400m. Dit zorgt voor tekortzones in Parkwijk, Slachthuiswijk en Oostoever Kempische Steenweg. Ook moet hier rekening gehouden worden met de barrièrewerking van de Kanaalkom, die de reikwijdte van de scholen beperkt.

Nood aan een kleuter- en lagere school?

Tekortzones?

Buurtvoorziening - 400m

Tekortzones Parkwijk, Slachthuiswijk en Oostoever Kempische Steenweg

Aandachtspunten:

- Barrièrewerking Kanaalkom

Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - KLEUTER- EN LAGERE SCHOOL

De drie kleuter- en lagere scholen tellen momenteel 687 plaatsen. Bij een norm van 1 plaats per kind en een totaal van 866 3 tot 11 jarigen in het onderzoeksgebied levert dit een tekort op voor de noordwestelijke kwadrant van Hasselt.

Er werd hierbij uitgegaan van volledige benutting van de capaciteit van elke school. Leerlingen van buiten het onderzoeksgebied werd buiten beschouwing gelaten.

Nood aan een kleuter- en lagere school?

Tekorten?

Norm: 1 plaats/kind

3 kleuter- en lagere scholen

687 plaatsen

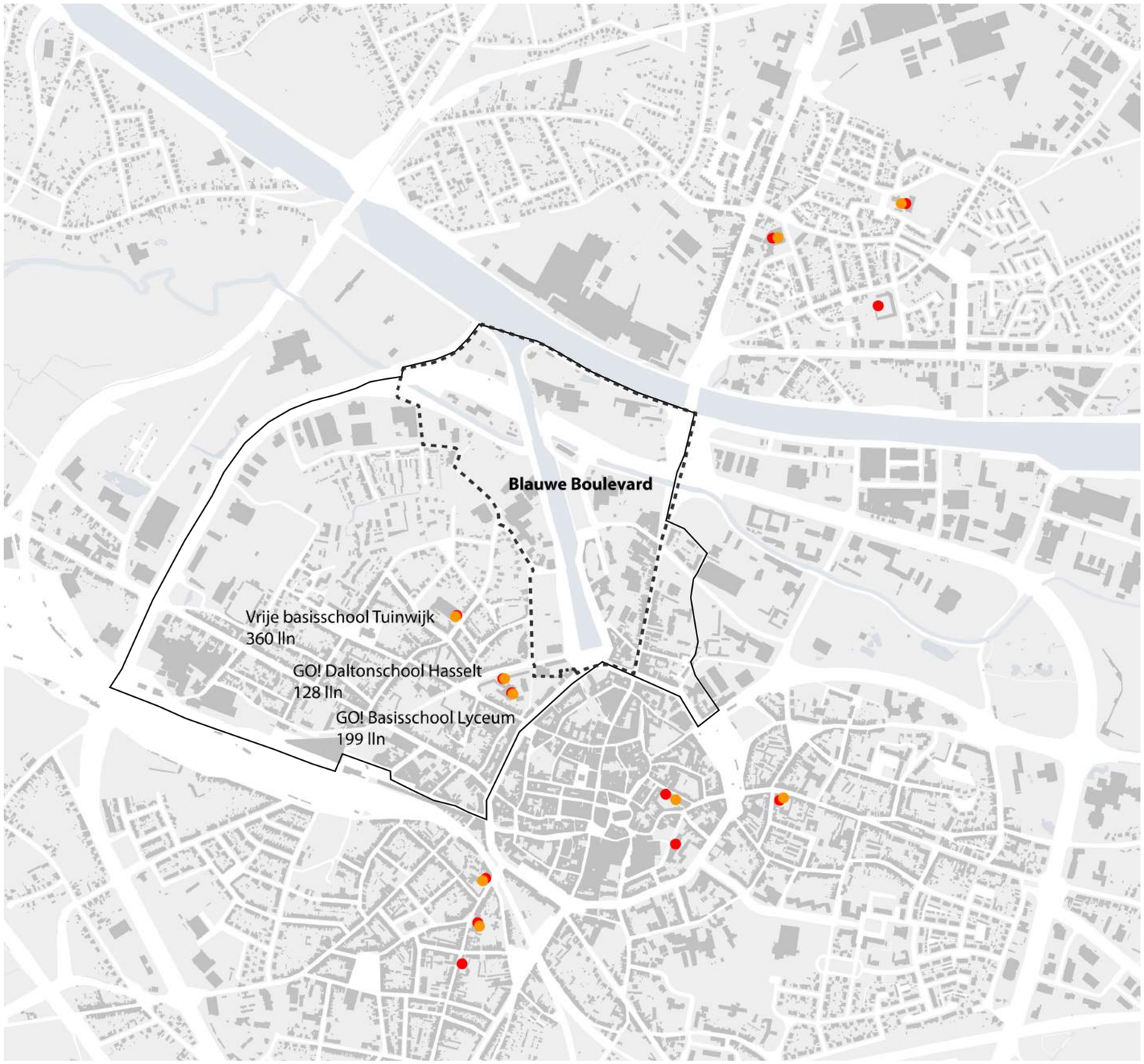
Aantal 3-11 jarigen in onderzoeksgebied:

Kempische Poort	50
Willemswijk	184
Heilig Hart	184
Vrijwilligersplein	47
Blauwe Boulevard (+/-)	448
Dubbeltelling	46
	866

	Aanwezig	**Vereist**	
Aantal plaatsen	687 pl	866 pl	**TEKORT**

Aandachtpunten:

- geen rekening gehouden met leerlingen van buiten onderzoeksgebied
- voldoende schoolaanbod op ruimere schaal (Hasselt)?



Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - KLEUTER- EN LAGERE SCHOOL

Een tekort van ca. 180 plaatsen zorgt voor een behoefte aan één kleuter- en lagere school.

Een nieuwe school zou in het masterplan Blauwe Boulevard geïntegreergd kunnen worden in Parkwijk, Slachthuissite of Gelatines, op de hiernaast aangeduide locaties.

Bij de integratie van een nieuwe school in Blauwe Boulevard dient ook de mogelijkheid van een Brede School onderzocht te worden, waarbij een combinatie met andere voorzieningen plaats vindt.

De ruimteboekhouding van een nieuwe school is een belangrijk aandachtspunt. Een school voor zo'n 180 leerlingen zou ca. 3.050 m² nodig hebben.

Nood aan een kleuter- en lagere school?

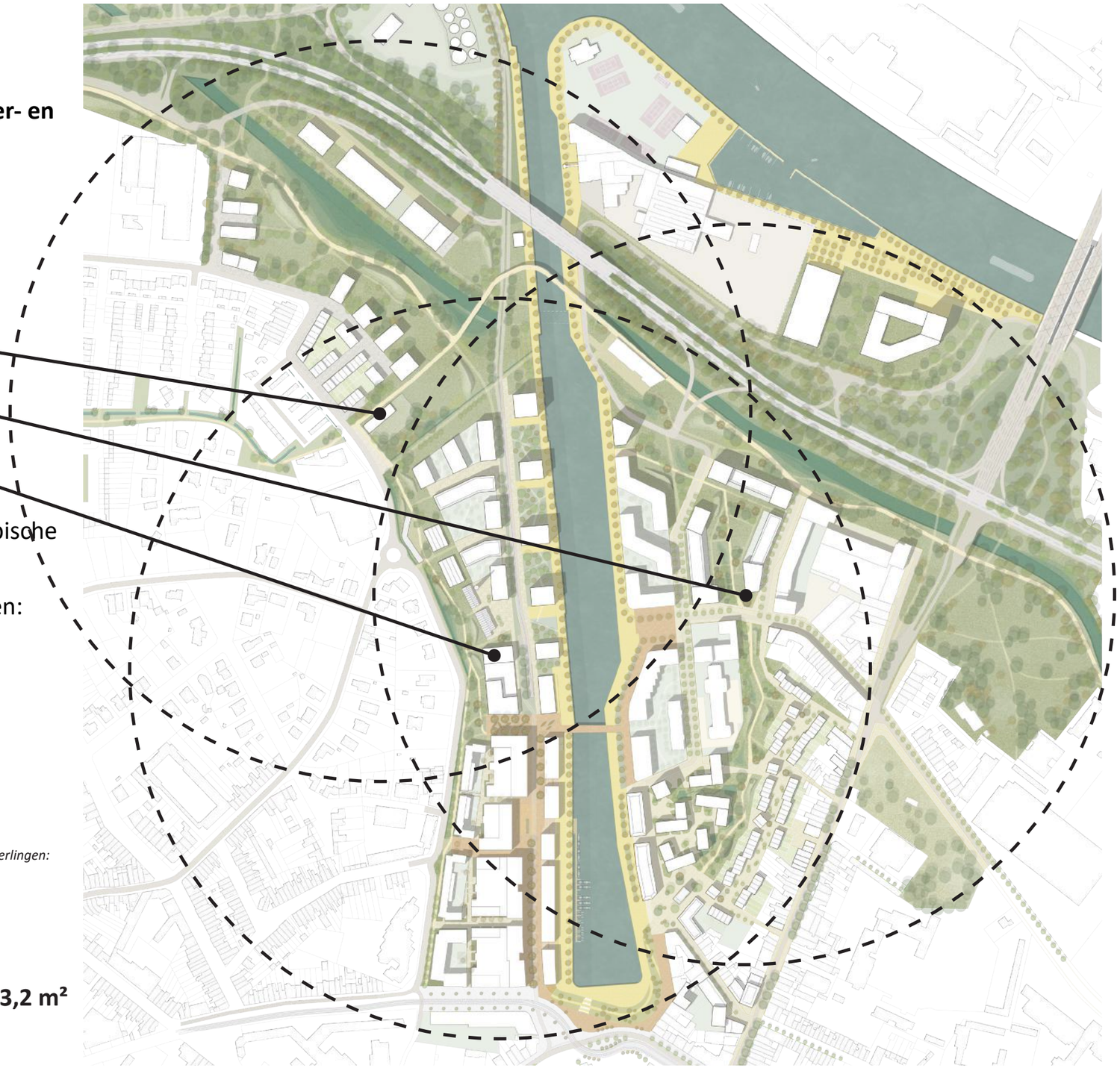
Tekort van ca. 180 plaatsen, dus behoefte aan 1 kleuter- en lagere school.

Mogelijkheden nieuwe school masterplan Blauwe Boulevard:

- Parkwijk
- Slachthuissite
- Gelatines

Aandachtspunten:

- Veel gezinswoningen in Parkwijk en Oostoever Kempische Steenweg
- Mogelijkheid tot clustering met andere voorzieningen: Brede School



Ruimtebehoefte:

Interieur:

Bron: Agentschap voor infrastructuur in het onderwijs, http://www.agion.be/juridischkader/fysischeenfinanci%C3%ABlenormen.aspx

Het totaal aantal m² wordt toegekend volgens de volgende formule: Van 72 tot en met 165 leerlingen:

760 + 7,9 x (aantal regelmatige leerlingen min 72)

760 + 7,9 x (180 - 72) = **1613,2 m²**

Exterieur: 8 m² / leerling

Bron: Naar een inspirerende leeromgeving. Instrument voor duurzame scholenbouw. (Agion)

180 x 8 m² = **1440 m²**

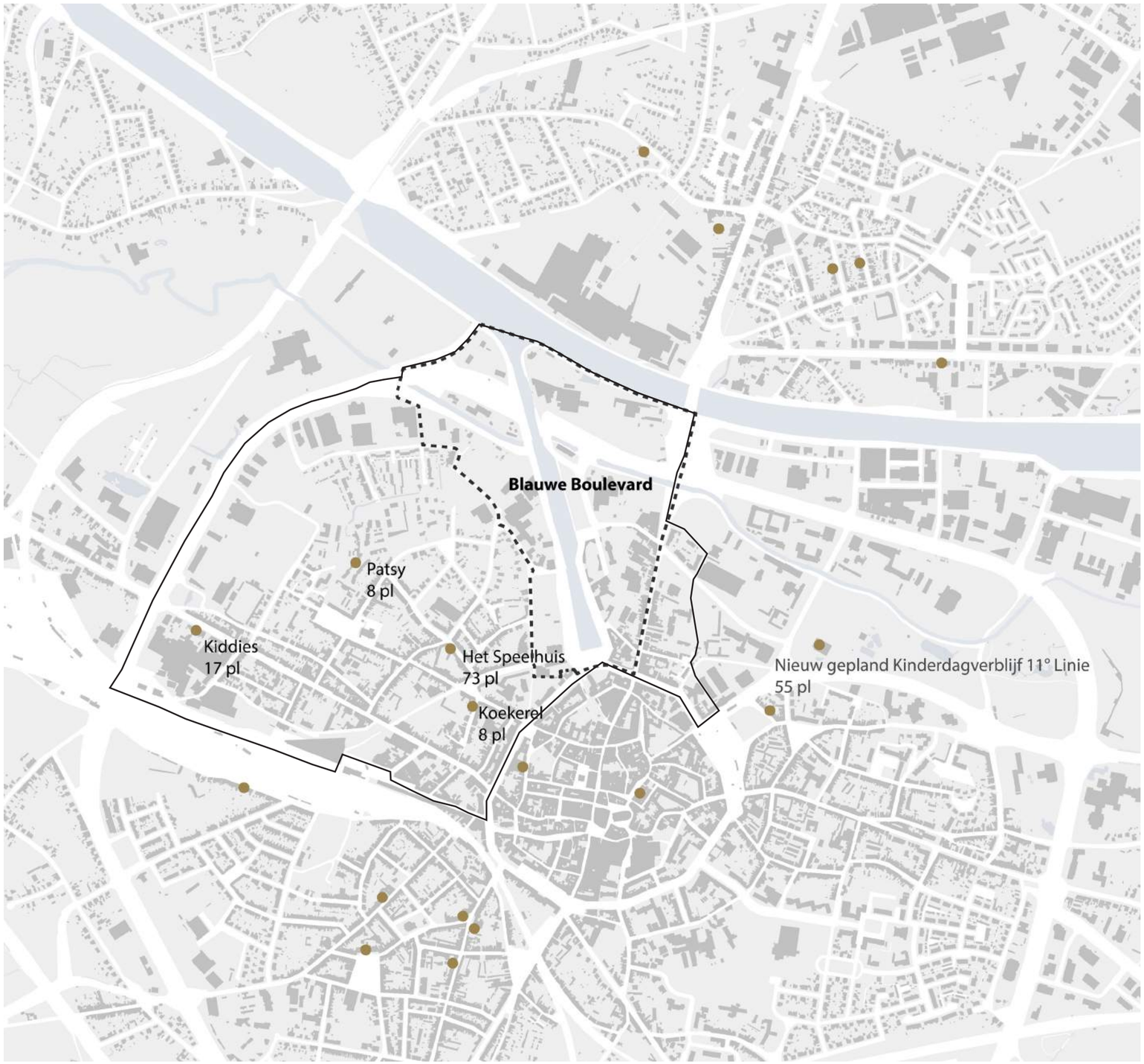
→ **3053,2 m²**

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - KINDERDAGVERBLIJF

Er zijn momenteel vier kinderdagverblijven aanwezig in het onderzoeksgebied, namelijk Kiddies (17 plaatsen), Patsy (8 plaatsen), Het Speelhuis (73 plaatsen) en Koekerel (8 plaatsen).

Daarnaast wordt er net buiten het onderzoeksgebied een nieuw kinderdagverblijf gepland van 55 plaatsen ter hoogte van het nieuw zwembad 11e Linie.

Nood aan kinderdagverblijf?



Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - KINDERDAGVERBLIJF

Kinderdagverblijven werken op buurtniveau met een reikwijdte van 400m. We stellen vast dat bijna heel Blauwe Boulevard een tekortzone kent voor kinderdagverblijven.

Het geplande kinderdagverblijf 11e Linie kan tegemoet komen aan de tekortzone Oostoever Kempische Steenweg.

Nood aan kinderdagverblijf?

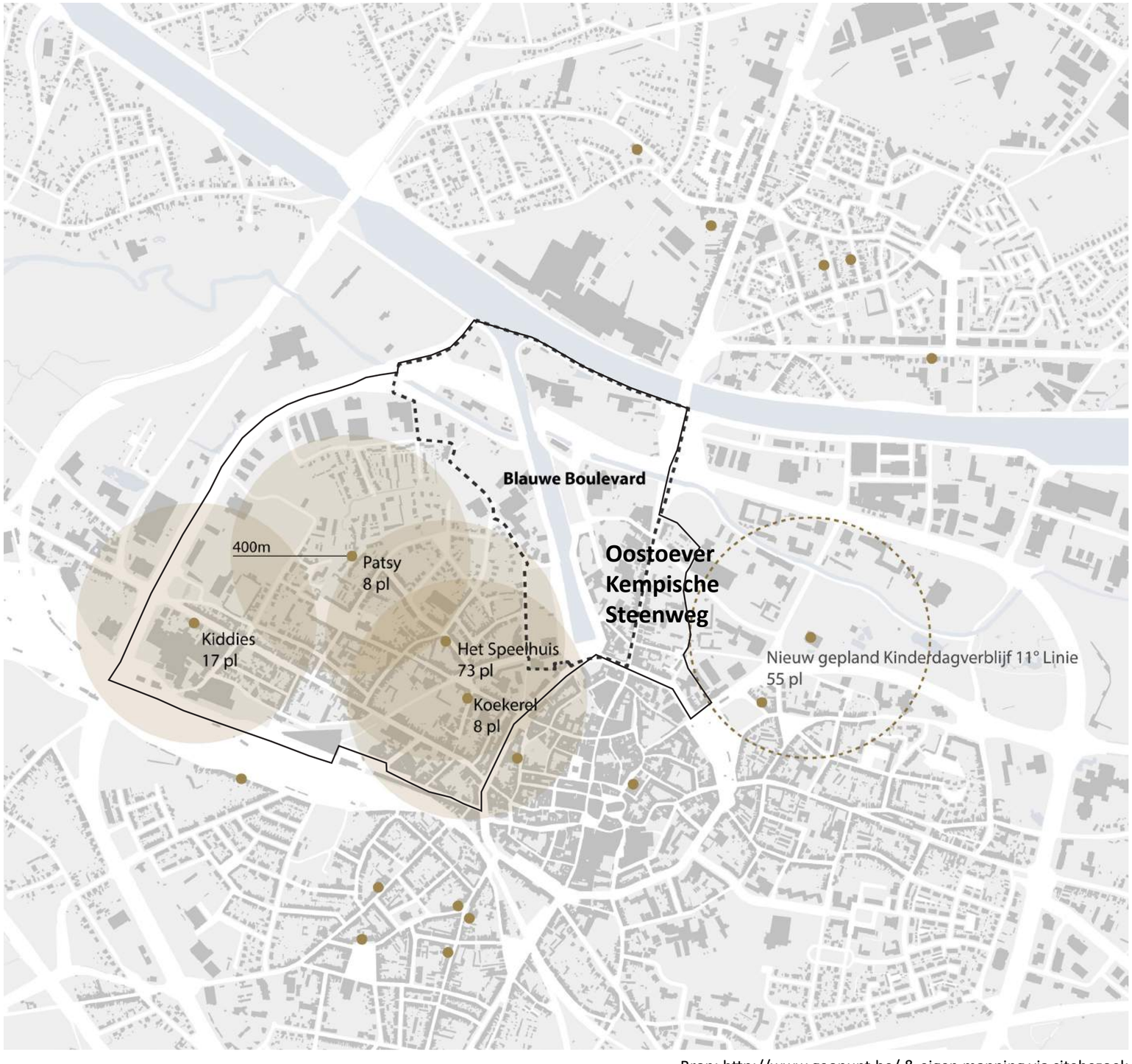
Tekortzones?

Buurtvoorziening - 400m

Tekortzone heel Blauwe Boulevard

Oostoever Kempische Steenweg niet bediend

Gepland Kinderdagverblijf 11° Linie kan tegemoet komen aan tekortzone Oostoever Kempische Steenweg



Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - KINDERDAGVERBLIJF

Om een mogelijk tekort te berekenen hanteren we de Barcelonanorm, die een minimum van 33 plaatsen per 100 0-2 jarigen voorziet. De vier kinderdagverblijven tellen samen 106 plaatsen. Bij het huidige aantal 0 t/m 2 jarigen in het onderzoeksgebied bestaat er een tekort van ca. 25 plaatsen.

Wanneer het nieuwe kinderdagverblijf 11e Linie gerealiseerd kan dit tekort worden opgevangen.

Nood aan kinderdagverblijf?

Tekorten?

Norm: 33 plaatsen / 100 0-2jarigen (Barcelonanorm)

Aanwezig:

4 kinderdagverblijven

106 plaatsen

Gepland Kinderdagverblijf 11° Linie: 55 plaatsen

Aantal 0-2 jarigen:

Kempische Poort	35	
Willemswijk	73	
Heilig Hart	80	
Vrijwilligersplein	24	
Blauwe Boulevard (+/-)	205	
Dubbeltelling	21	
	396	**0-2 jarigen**
Nodige plaatsen	**131**	**plaatsen**

	Aanwezig	Vereist	
Aantal plaatsen	106 pl - 161 pl	131 pl	**TEKORT - OK**

Tekort kan verdwijnen bij komst van Kinderdagverblijf 11° Linie.

Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - KINDERDAGVERBLIJF

Het huidig tekort van ca. 25 plaatsen zorgt voor de behoefte aan één kinderdagverblijf. Omdat kinderdagverblijven meestal georganiseerd worden in leefgroepen van 12 kinderen, zal dit in de praktijk een kinderdagverblijf van 24 plaatsen zijn.

Het geplande kinderdagverblijf 11e Linie kan het tekort opvangen, voornamelijk voor Oostoever Kempische Steenweg. Op de westeroever is de inplanting van een kinderdagverblijf wel aan de orde.

Daarnaast kan een kinderdagverblijf ook bijna overal in het masterplan Blauwe Boulevard geïntegreerd worden om zo tekortzones te verkleinen. Er zijn veel gezinswoningen in Parkwijk en Oostoever Kempische steenweg, waardoor hier de nood aan kinderdagverblijven ook groter zal zijn.

Nood aan kinderdagverblijf?

Huidig tekort van ca. 25 plaatsen, dus behoefte aan 1 kinderdagverblijf.

2 x 12 kinderen = 24 kinderen = 2 leefgroepen

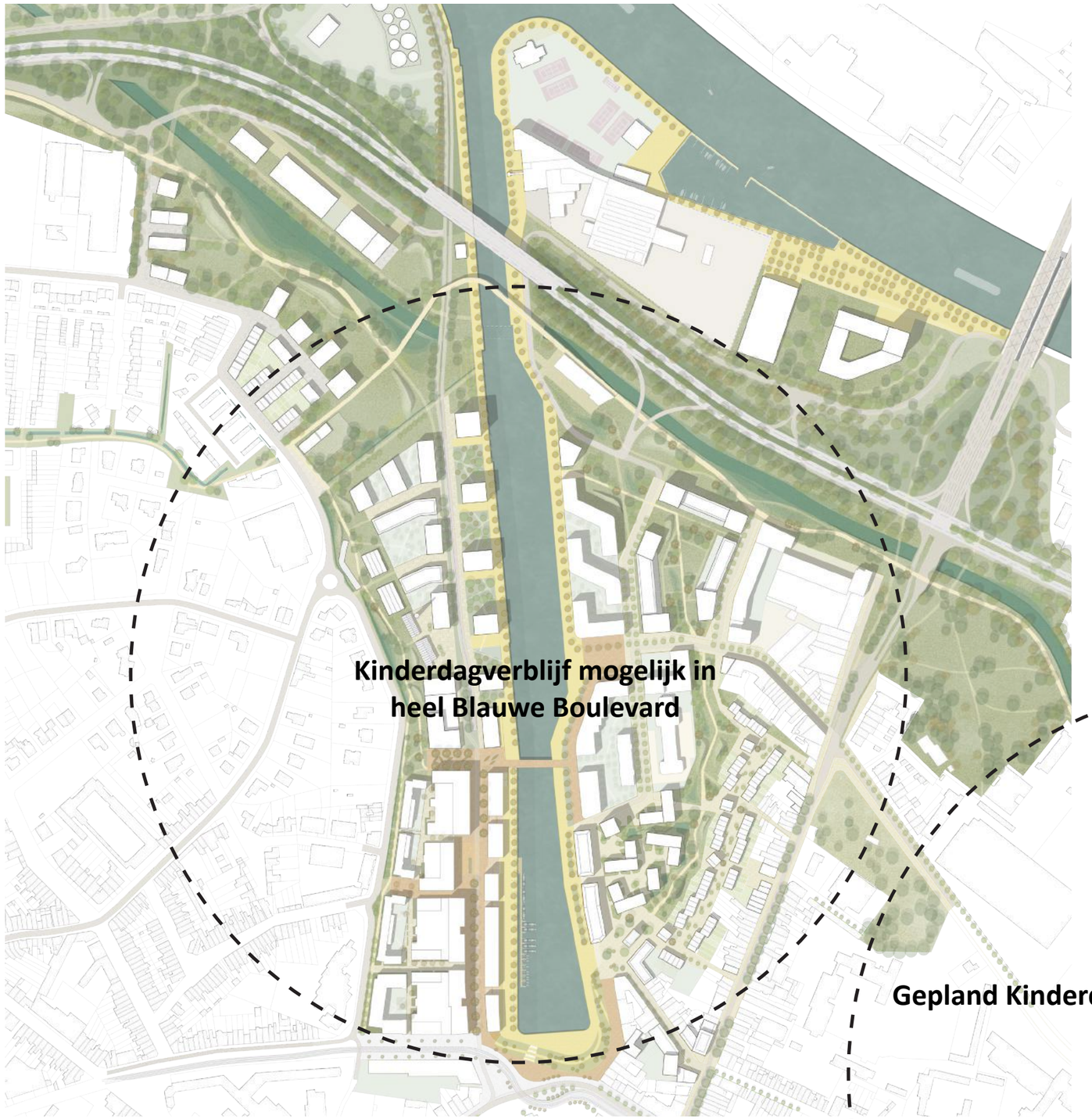
Gepland nieuw Kinderdagverblijf 11° Linie met 55 plaatsen kan tekort deels opvangen, voornamelijk voor Oostoever Kempische Steenweg. Op de westoever blijft de inplanting van een kinderdagverblijf wel aan de orde.

Aandachtspunten:

- Kinderdagverblijf kan geïntegreerd worden in heel Blauwe Boulevard (uiteenlopende mogelijkheden), om tekortzone te verkleinen
- Veel gezinswoningen in Parkwijk en Oostoever Kempische Steenweg

Ruimtebehoefte: 12 m² / kind

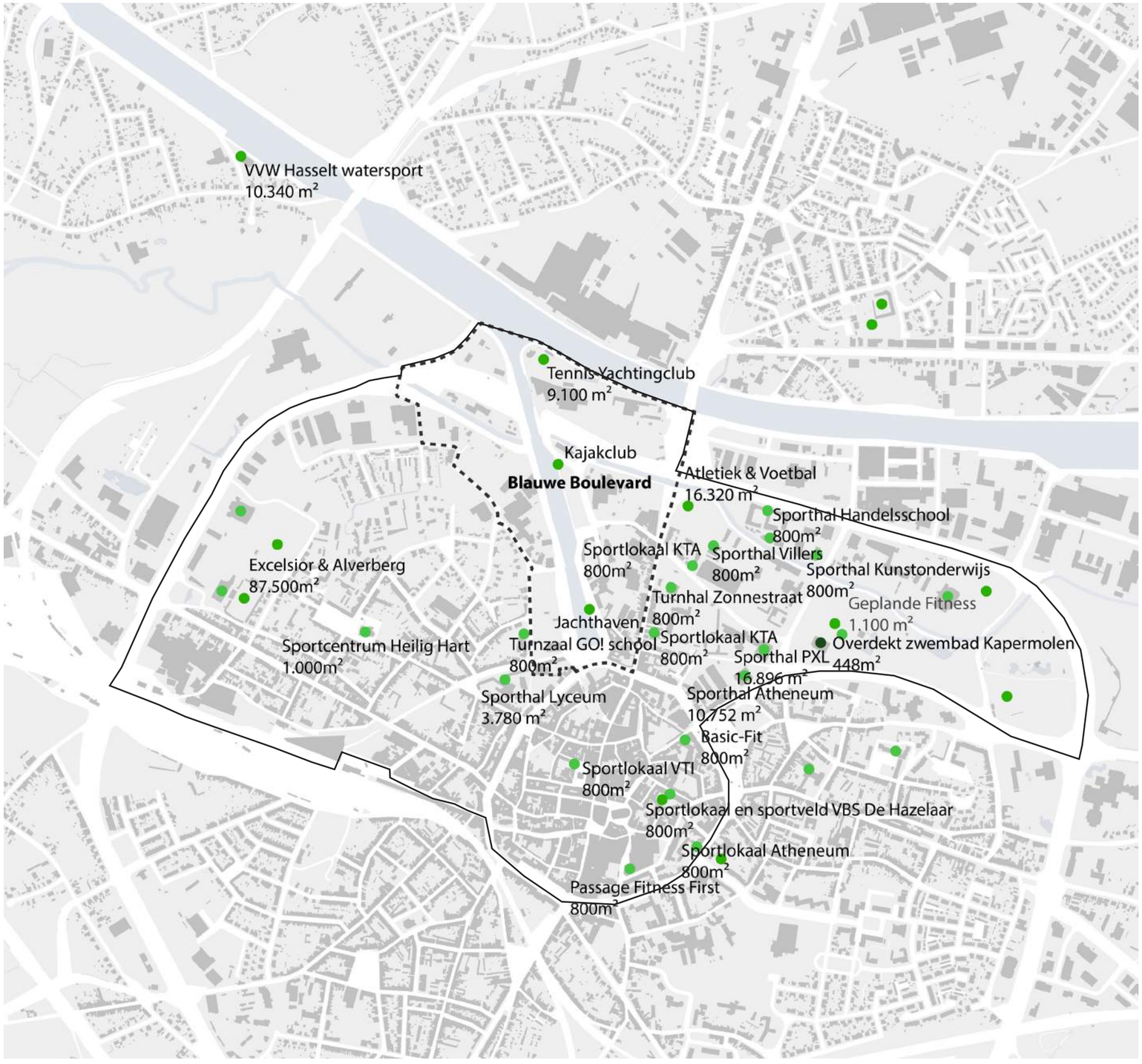
Bron: Naar een inspirerende leeromgeving. Instrument voor duurzame scholenbouw. (Agion)



7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - SPORT

In het Noorden van Hasselt zijn heel wat sportvoorzieningen gelegen. Blauwe Boulevard wordt omsloten door een ruim aanbod aan sportfaciliteiten. Een kanttekening kan gemaakt worden over de toegankelijkheid van de sportvoorzieningen. Niet elke sportfaciliteit is publiek toegankelijk.

Nood aan sport?



Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek
http://www.bloso.be/sportdatabank

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - SPORT

Sportvoorzienigen werken op stadsdeelniveau en kennen zo een bereik van 1.600m. Er zijn geen tekortzones voor sportvoorzieningen in Blauwe Boulevard.

Nood aan sport?

Tekortzones?

Stadsdeelvoorziening - 1600m

Veel sportvoorzieningen in nabijheid

Aandachtpunten:

- Geen info over toegankelijkheid

Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek
http://www.bloso.be/sportdatabank

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - SPORT

Er is eveneens geen tekort aan sportinfrastructuur. Gebaseerd op normen van Bloso zijn de aanwezige vierkante meters sporthal, openlucht sport en zwembad voldoende voor een draagvlak van 14.497 inwoners. Aangezien de reikwijdte van sport ruimer is, wordt ook het draagvlak hier ruimer berekend, en worden de inwoners uit de statistische sectoren Hasselt Centrum Oost, Hasselt Centrum West en Campus hier meegeteld.

We beschikken over geen info omtrent het wervingsgebied of de capaciteit van verschillende verenigingen.

Nood aan sport?

Tekorten?

Norm:

Sporthal: 0,22 m²/inw (Blosonorm)

Openlucht sportvelden: 5,1 m²/inw (Blosonorm)

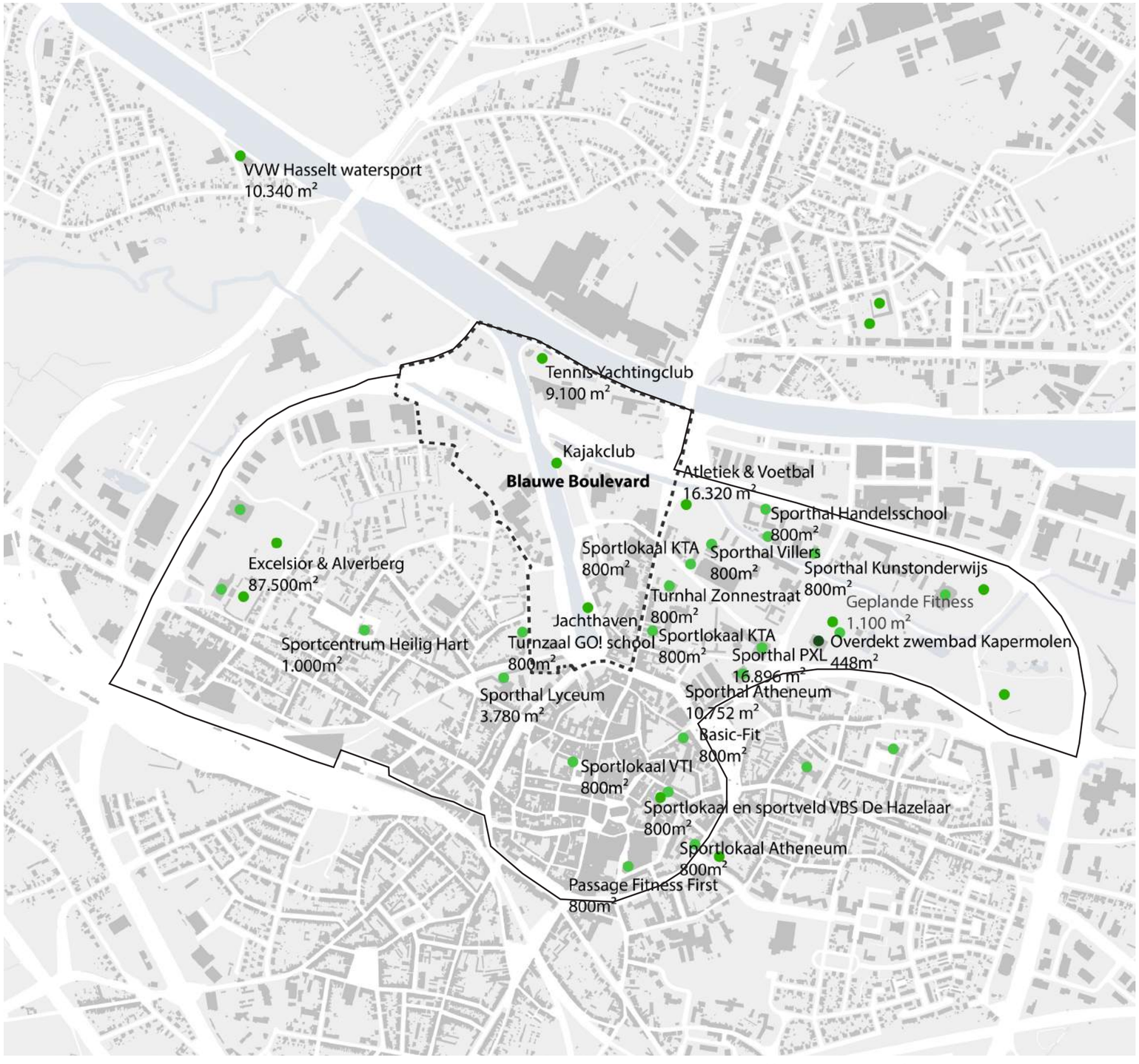
Zwembad: 0,014m²/inw (Blosonorm)

Aantal inw:	**14.497**
Kempische Poort	1.106
Willemswijk	1.913
Hasselt Centrum Oost	1.214
Hasselt Centrum West	1.366
Vrijwilligersplein	750
Heilig Hart	2.597
Campus	41
Blauwe Boulevard (+/-)	6.140
Dubbeltelling	630

	Aanwezig	**Vereist**	
Sporthal	> 42.000 m²	3.189 m²	**OK**
Openlucht sport	> 112.000 m²	73.934 m²	**OK**
Zwembad	448 m²	203 m²	**OK**

Aandachtspunten:

- Wervingsgebied verenigingen?
- Capaciteit verenigingen?



Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek
http://www.bloso.be/sportdatabank

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - SPORT

We kunnen besluiten dat er voldoende sportinfrastructuur voor handen is in de nabijheid van Blauwe Boulevard. De nood aan sport dient gekaderd te worden in een ruimer sportbeleid van de stad Hasselt.

In het masterplan Blauwe Boulevard wordt een uitbreidingsbehoefte van de tennisclub meegenomen, net zoals ook voor de kajakclub een uitbreiding mogelijk moet zijn. In de jachthaven op de kop van de Kanaalkom wordt de mogelijkheid voor een icoongebouw onderzocht.

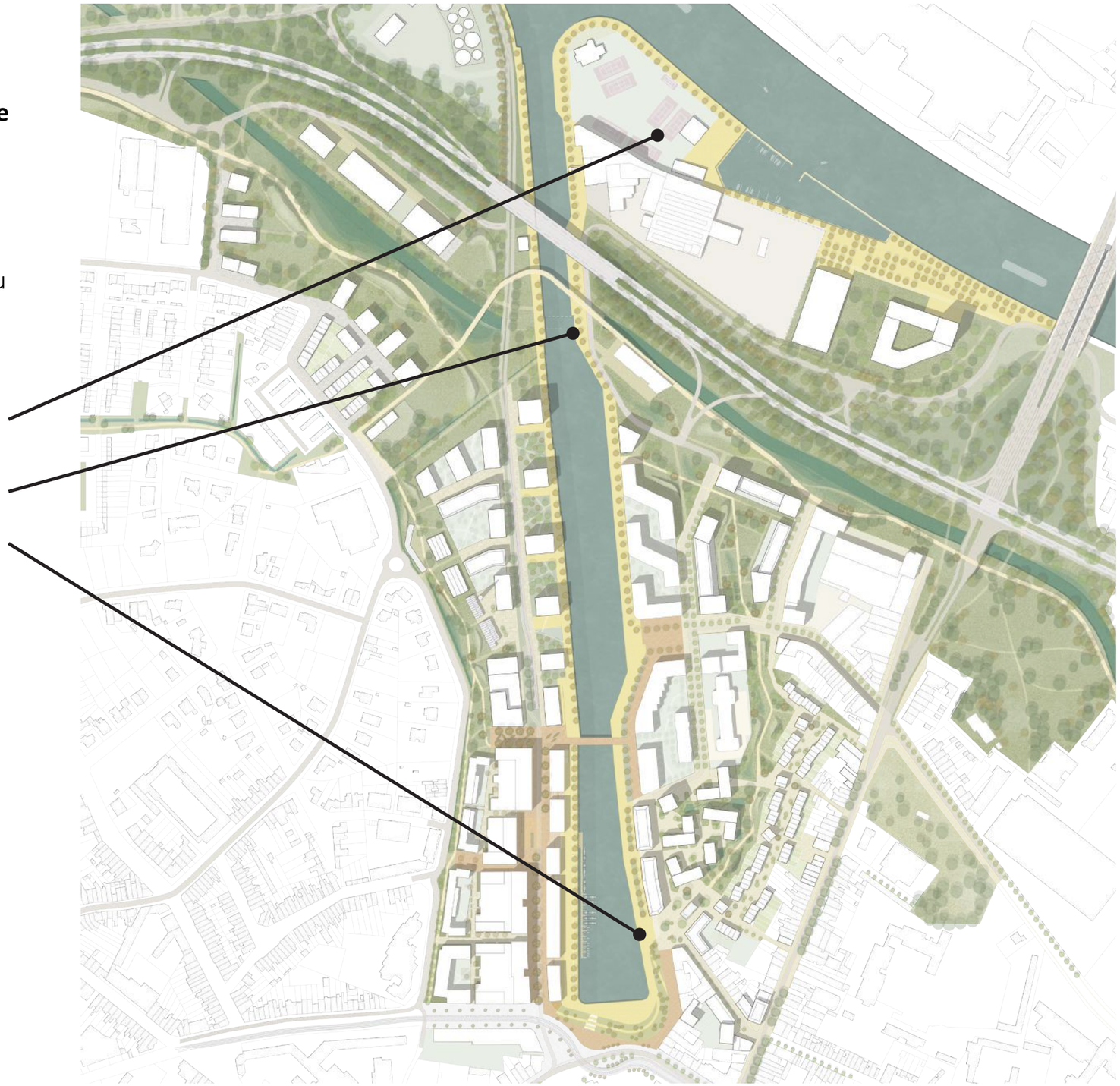
Nood aan sport?

Voldoende sportinfrastructuur in nabijheid van Blauwe Boulevard

Aandachtspunten:

- Sport functioneert op stadsdeelniveau en stadsniveau
- Te kaderen in ruimer sportbeleid

- Uitbreidingsbehoefte tennisclub: voldoende ruimte beschikbaar?
- Kajakclub: uitbreiding noodzakelijk
- Jachthaven: mogelijkheid icoongebouw?



7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - COMMERCIËLE VOORZIENINGEN

Bij het onderzoek naar de aanwezige en de nodige commerciële voorzieningen in Blauwe Boulevard wordt handel en commerciële dienstverlening in beschouwing genomen. Horeca wordt niet onderzocht, aangezien hiervoor geen normen voor handen waren.

Bij een inventarisatie merken we op dat er momenteel veel periodieke goederen en diensten aanwezig zijn in het onderzoeksgebied en weinig dagelijkse goederen.

De inventarisatie wordt geplaatst tussen de aanwezige polen van lokale voorzieningen, om de nabijheid van de aanwezige polen te duiden.

Nood aan commerciële voorzieningen?

Wordt in beschouwing genomen:

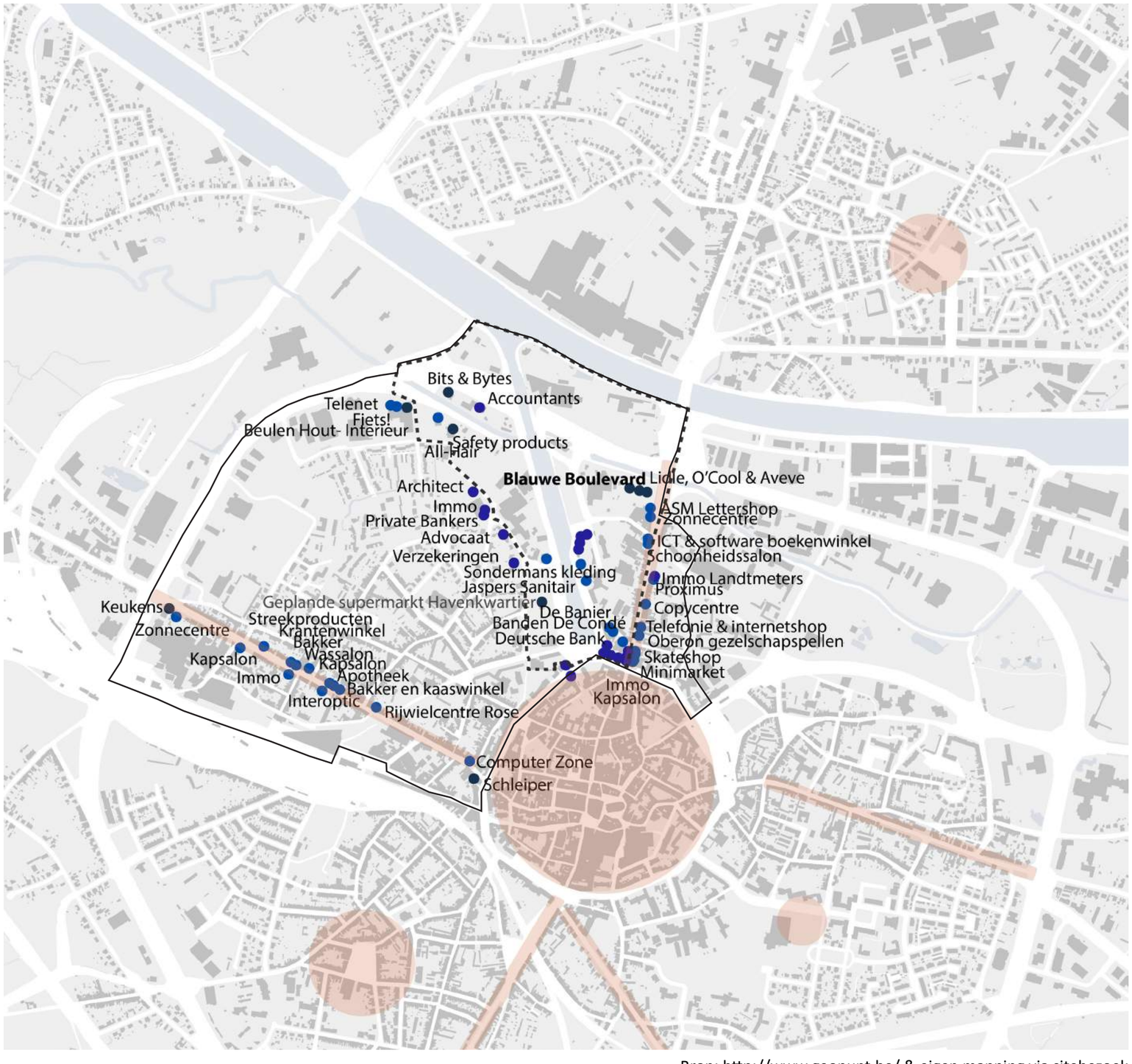
- **Handel**
- **Commerciële dienstverlening**

Wordt niet in beschouwing genomen:

- **Horeca** (geen normen beschikbaar)

Aandachtspunten:

- Veel periodieke goederen en dienstverlening aanwezig
- Weinig dagelijkse goederen aanwezig



Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - COMMERCIËLE VOORZIENINGEN

We nemen enkel de dagelijkse handelsvoorzieningen mee in het onderzoek, omdat hiervoor normen voor handen zijn. Zo stellen we een tekortzone heerst aan kleinschalige dagelijkse commerciële voorzieningen. Een supermarkt in het noorden van Blauwe Boulevard vangt deze tekortzone wel op. Daarnaast wordt ook een nieuwe supermarkt gepland in het project Havenkwartier. Voor supermarkten geldt er geen tekortzone in Blauwe Boulevard.

Voor periodieke goederen mogen we de nabijheid van het centrum niet uit het oog verliezen, naast de geplande commerciële cluster in het project Havenkwartier.

Nood aan commerciële voorzieningen?

Tekortzones?

Buurtvoorziening - 400m

Bakker, slager, bank, apotheek, minisupermarkt

Tekortzone BLB voor dagelijkse goederen

Wijkvoorziening - 800m

Supermarkt

Voldoende supermarkten in nabijheid

Geplande realisatie van supermarkt in Havenkwartier

Aandachtspunten:

- Periodieke goederen:
    * nabijheid centrum
    * geplande shopping Havenkwartier
- Periodieke diensten:
    * nabijheid centrum
    * gevarieerd aanbod in Blauwe Boulevard wenselijk

Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - COMMERCIËLE VOORZIENINGEN

Het onderzoek naar mogelijke tekorten op basis van normen van de stad Antwerpen en een totaal van 11.876 inwoners levert ons een potentieel op voor 6 bakkers, 4 slagers, 8 banken, 4 apothekers, 11 minisupermarkten en 4 supermarkten. Wanneer we enkel Blauwe Boulevard in beschouwing nemen, met haar 6.140 inwoners, vinden we hier een potentieel voor 3 bakkers, 2 slagers, 4 banken, 2 apothekers, 6 minisupermarkten en 2 supermarkten. Rekeninghoudend met de reeds aanwezige commerciële voorzieningen is er een potentieel voor ca. 15 nieuwe kleine handelsruimten voor dagelijkse goederen in Blauwe Boulevard.

Nood aan commerciële voorzieningen?

Tekorten?

Norm:

1 bakker/2000 inw
1 slager/3333 inw
1 bank/1429 inw
1 apotheek/3000 inw
1 minisupermarkt/1111 inw
1 supermarkt/3333 inw

(Bron: Stad Antwerpen)

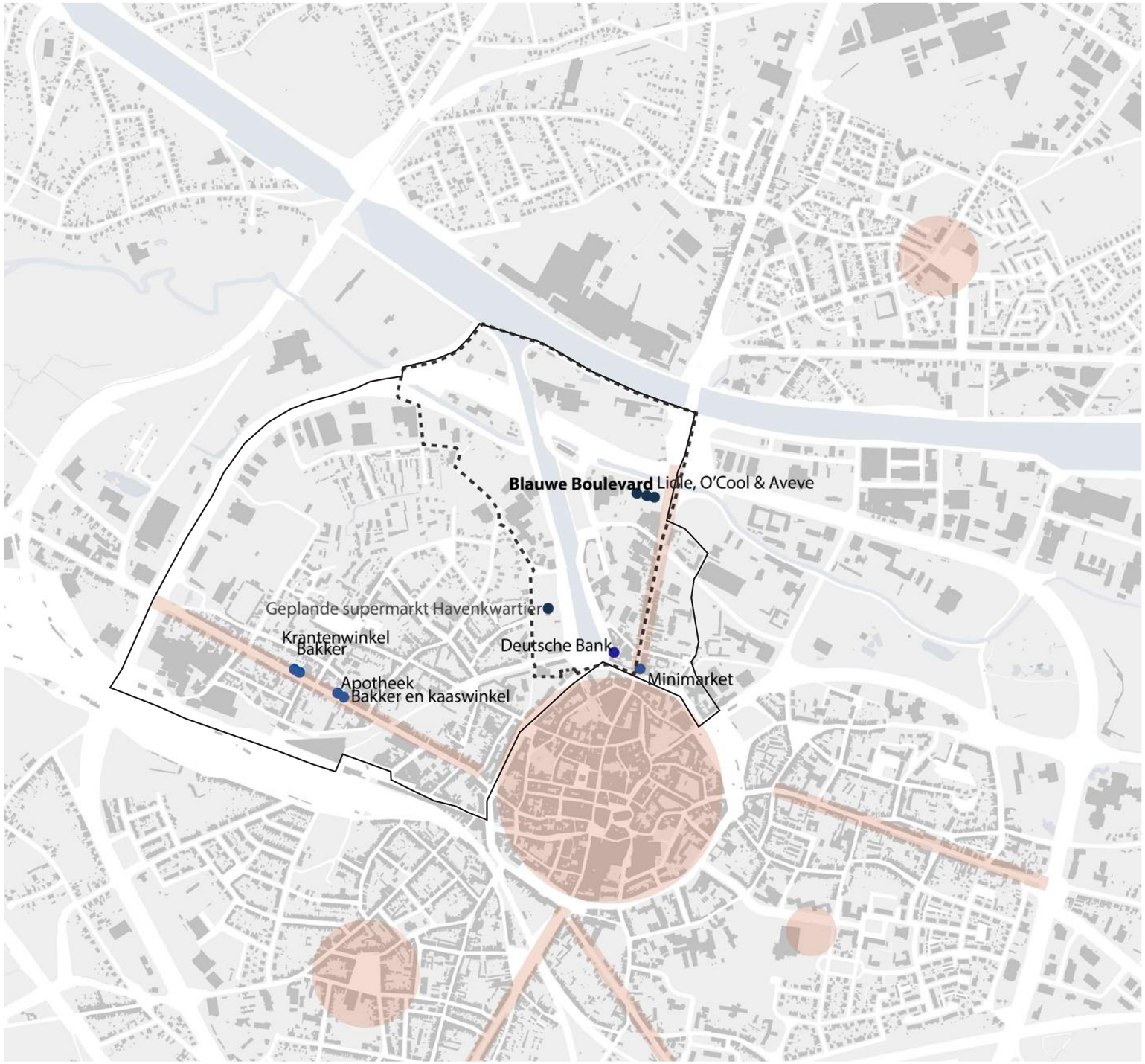
(geen normen beschikbaar voor andere voorzieningen)

Aantal inw: **11.876**

Kempische Poort + Willemswijk + Vrijwilligersplein + Heilig Hart + Blauwe Boulevard - dubbeltelling

ONDERZOEKS-GEBIED	Aanwezig	Potentieel voor	
Bakker	2	6	**TEKORT**
Slager	-	4	**TEKORT**
Bank	2	8	**TEKORT**
Apotheek	1	4	**TEKORT**
Minisupermarkt	1	11	**TEKORT**
Supermarkt	1-2	4	**TEKORT**

BLAUWE BOULEVARD 6.140 inw	**Aanwezig**	**Potentieel voor**	
Bakker	-	3	**TEKORT**
Slager	-	2	**TEKORT**
Bank	1	4	**TEKORT**
Apotheek	-	2	**TEKORT**
Minisupermarkt	1	6	**TEKORT**
Supermarkt	1-2	2	**OK**



Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - COMMERCIËLE VOORZIENINGEN

Nieuwe mogelijkheden voor de verkoop van dagelijkse goederen kunnen gecreëerd worden door de integratie van ca. 15 kleine handelsruimten in Blauwe Boulevard.

De realisatie van het project Havenkwartier zal voor een ruim aanbod aan periodieke goederen zorgen, naast een nieuwe supermarkt.

In de projectzones Gelatines en Slachthuissite wordt ruimte voorzien voor kleinschalige detailhandel, horeca en commerciële dienstverlening. In de omgeving van de Kempische steenweg wordt de kleinschalige detailhandel versterkt.

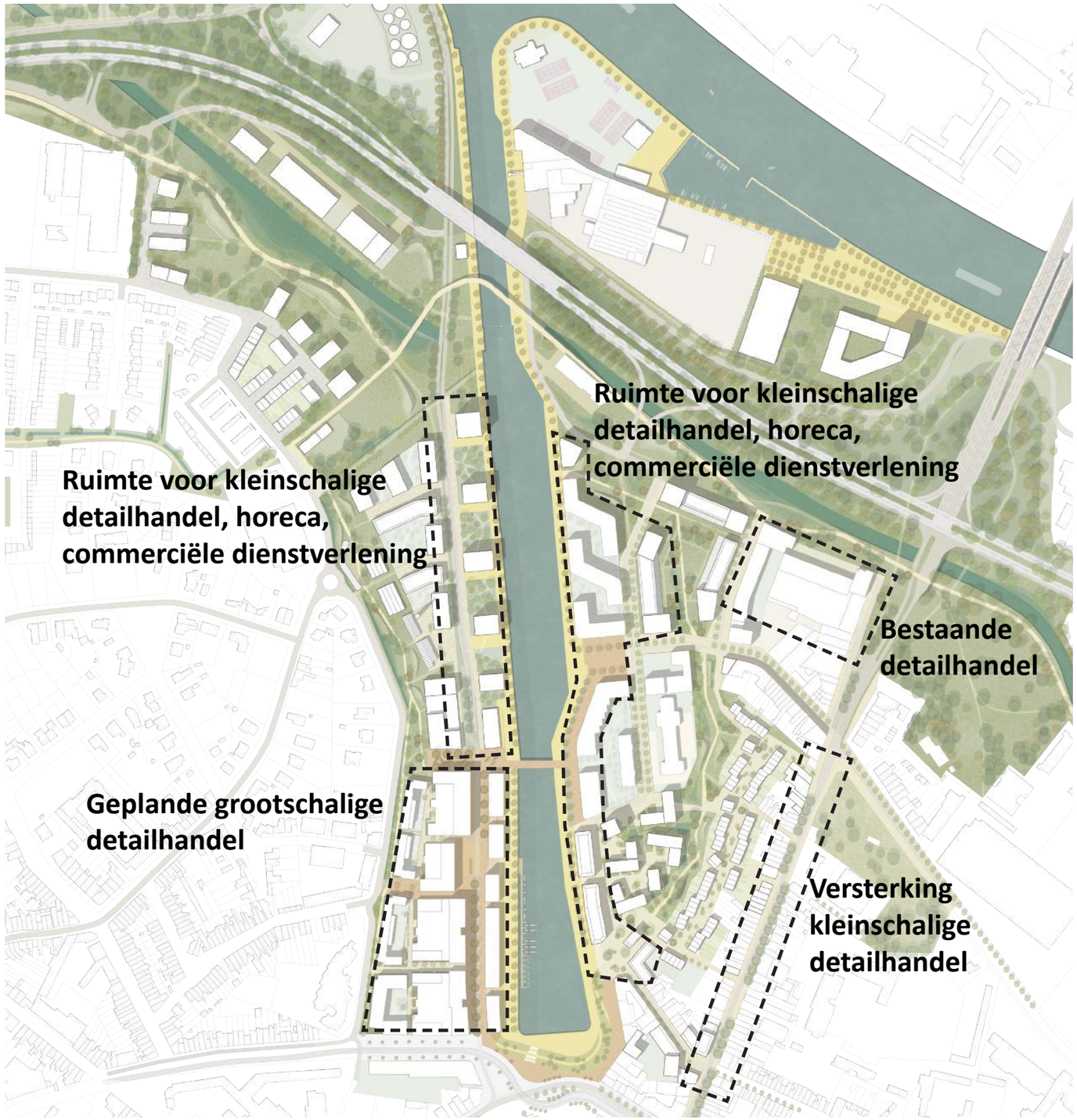
Nood aan commerciële voorzieningen?

Bijkomende mogelijkheden voor verkoop van dagelijkse goederen dankzij

ca. 15 kleine handelsruimten

Aandachtspunten:

- na realisatie Havenkwartier: voldoende aanbod:
  - supermarkt
  - periodieke goederen
- behoefte dagelijkse goederen in Blauwe Boulevard: ca. 15 handelsruimten
- ruimte voor commerciële dienstverlening in Blauwe Boulevard wenselijk
- ruimte voor horeca wenselijk



7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - JEUGDWERK

Er zijn twee jeugbewegingen aanwezig in het onderzoeksgebied, namelijk Scouts SMAF (meer dan 300 leden) en Scouts Sint-Martinus (235 leden).

Nood aan jeugdwerk?

Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - JEUGDWERK

Jeugdwerk is een wijkvoorziening en heeft een bereik van 800m. Hierdoor kent Blauwe Boulevard geen tekortzones.

Nood aan jeugdwerk?

Tekortzones?

Wijkvoorziening - 800m

Voldoende jeugdwerk in nabijheid

Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - JEUGDWERK

Om mogelijke tekorten te bereken aan jeugdwerk in Blauwe Boulevard wordt gerekend met het gemiddelde van de stad Hasselt, waarbij er 1 jeugdwerkvoorziening aanwezig is per 845 0-24 jarigen.

Voor 2.757 0-24 jarige inwoners in het onderzoeksgebied zouden zo 3 jeugdwerkinstanties vereist zijn.

Zo is er ruimte voor 1 extra jeugdbeweging. Aangezien de aanwezige scoutsgroepen reeds groot zijn, lijken deze te volstaan.

Echter is deze analyse wel een extra stimulans om de scoutsgroep Sint-Martinus te relocaliseren binnen Blauwe Boulevard.

Nood aan jeugdwerk?

Tekorten?

Norm:

1 jeugdwerk/845 0-24jarigen (gemiddelde Hasselt)

Aantal 0-24 jarige inw:	**2.757**
Kempische Poort	210
Willemswijk	513
Heilig Hart	591
Vrijwilligersplein	164
Blauwe Boulevard (+/-)	1.425
Dubbeltelling	146

	Aanwezig	Vereist	
Aantal jeugdwerk	2	3	**TEKORT**

Aandachtspunten:

- onderzocht ten opzichte van gemiddelde stad Hasselt
- volgens gekozen norm ruimte voor 1 extra jeugdwerking, maar aanwezige scoutsgroepen zijn reeds groot, waardoor deze lijken te volstaan
- geen info over aantrekking scoutsgroepen buiten onderzoeksgebied

Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

We besluiten dat er voldoende jeugdwerk aanwezig is in Blauwe Boulevard voor 6 tot 24 jarigen, mits relocatie van Scouts Sint-Martinus.

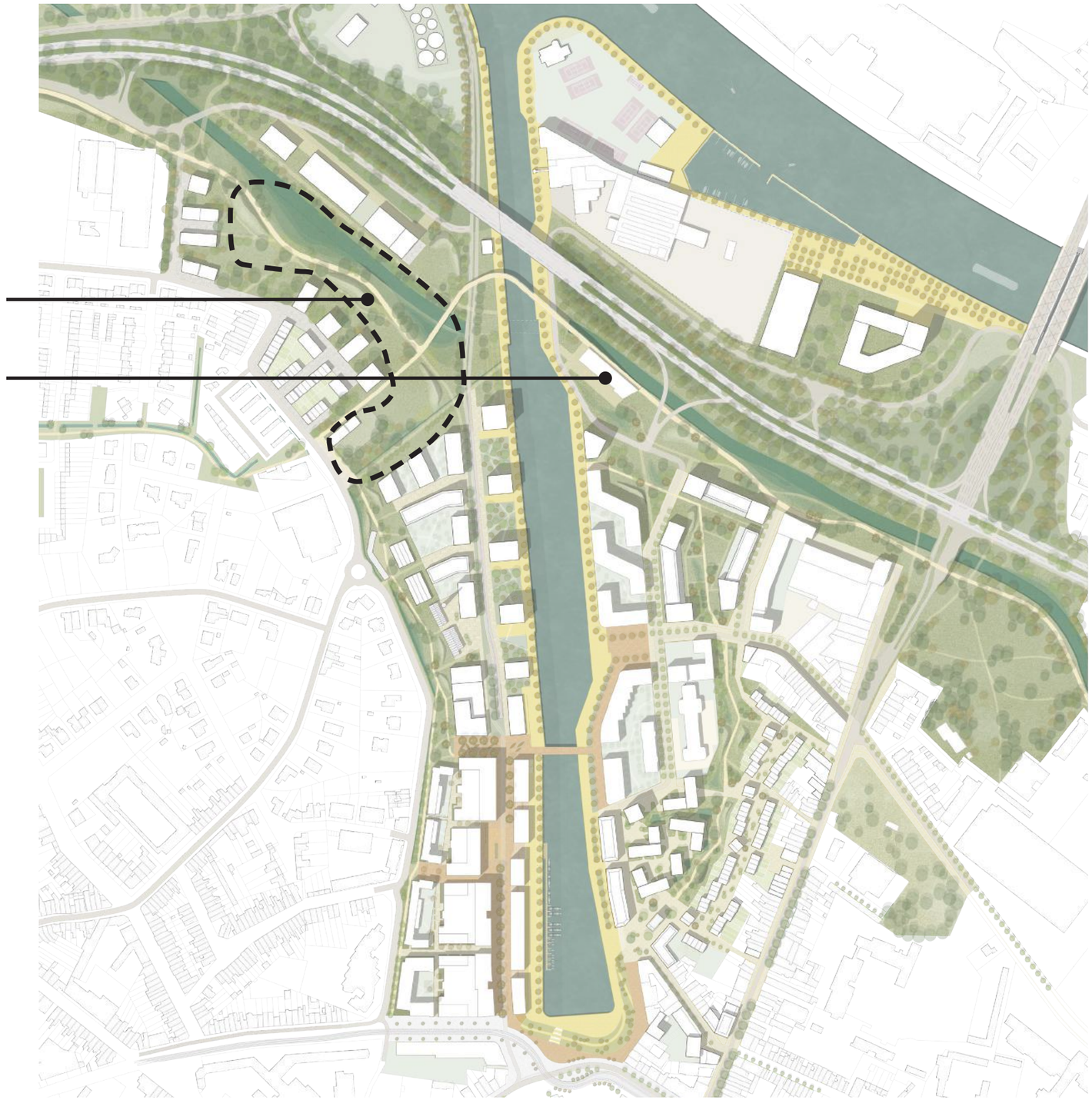
Bijkomend kunnen andere vormen van jeugdwerk plaats krijgen in Blauwe Boulevard op langere termijn in gebouw Veldeman.

Nood aan jeugdwerk?

Voldoende jeugdwerk voor 6-24 jarigen

Aandachtspunten:

- Scouts Sint-Martinus zeker te behouden binnen Blauwe Boulevard: nieuwe locatie zoeken
- Andere vormen van jeugdwerk: op lange termijn ruimte in gebouw Veldeman?



Er zijn 8 huisartspraktijken aanwezig in het onderzoeksgebied, 3 tandartsen en 1 vestiging van het wit-gele kruis.

Nood aan zorg?

Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - ZORG

Zorgfuncties werken op wijkniveau, waardoor ze een bereik kennen van 800m. We stellen vast dat er voldoende zorgfuncties in de nabijheid zijn van Blauwe Boulevard. De reikwijdte van de verschillende zorgfuncties overlapt elkaar, waardoor er geen tekortzones ontstaan. Hierbij werd echter een abstractie gemaakt van de differentieatie in zorgfuncties.

Nood aan zorg?

Tekortzones?

Wijkvoorziening - 800m

Voldoende zorgfuncties in de nabijheid.

Aandachtspunten:

- Abstractie van differentiatie zorgfuncties

Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - ZORG

Steunend op de beschikbare normen en het aantal inwoners in het onderzoekgebied zijn er enkele kleine tekorten aan zorgfuncties.

We berekenden enkel de tekorten voor de zorgfuncties waarvoor normen beschikbaar waren, met name dokters en tandartsen. Zorgfuncties zoals bijvoorbeeld een kinesist werden niet onderzocht.

Nood aan zorg?

Tekorten?

Norm:

1 huisarts/1.111 inw (Impulseo I norm*)

1 tandarts/2.500 inw (norm stad Antwerpen)

(geen normen beschikbaar voor kinesist, ...)

Aantal inw:	**11.876**
Kempische Poort	1.106
Willemswijk	1.913
Vrijwilligersplein	750
Heilig Hart	2.597
Blauwe Boulevard (+/-)	6.140
Dubbeltelling	630

	Aanwezig	Vereist	
Huisarts	8	10	**TEKORT**
Tandarts	3	5	**TEKORT**

* Impulseo I bepaalt zones waar minder huisartsen gevestigd zijn en bijgevolg waar huisartsen aangemoedigd worden om zich te vestigen, om een goed niveau van toegang tot de gezondheidszorg in België te behouden.

Bron: http://www.inami.fgov.be/nl/professionals/individuelezorgverleners/artsen/impulseo/impulseo-I-financiering-vestiging/Paginas/default.aspx#.Vgll38uqpBc

Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

Om de tekorten aan zorgfuncties op te vangen is er nood aan ca. 4 praktijkruimten in Blauwe Boulevard. Deze kunnen eventueel gebundeld worden in een zorgcluster.

We stellen een locatie voor een zorgcluster voor in Gelatines, ter hoogte van de voetgangers- en fietsersbrug. Daarnaast zijn zelfstandige praktijken bijna overal mogelijk in Blauwe Boulevard.

Naar de toekomst toe zal rekening moeten gehouden worden met een stijgende zorgbehoefte, aangezien het aandeel 65+'ers in de totale bevolking zal toenemen van 18,7% naar 25,3%.

Ook hier dient rekening gehouden te worden met het aanbod aan zorg elders in Hasselt, in een ruimer beleid.

Bij de integratie van verschillende zorgfuncties in Blauwe Boulevard dient uiteraard ook gedacht te worden aan degelijk openbaar vervoer, om deze functies toegankelijk te maken voor iedereen.

Nood aan zorg?

Nood aan ca. 4 praktijkruimten in BLB, eventueel te bundelen in zorgcluster

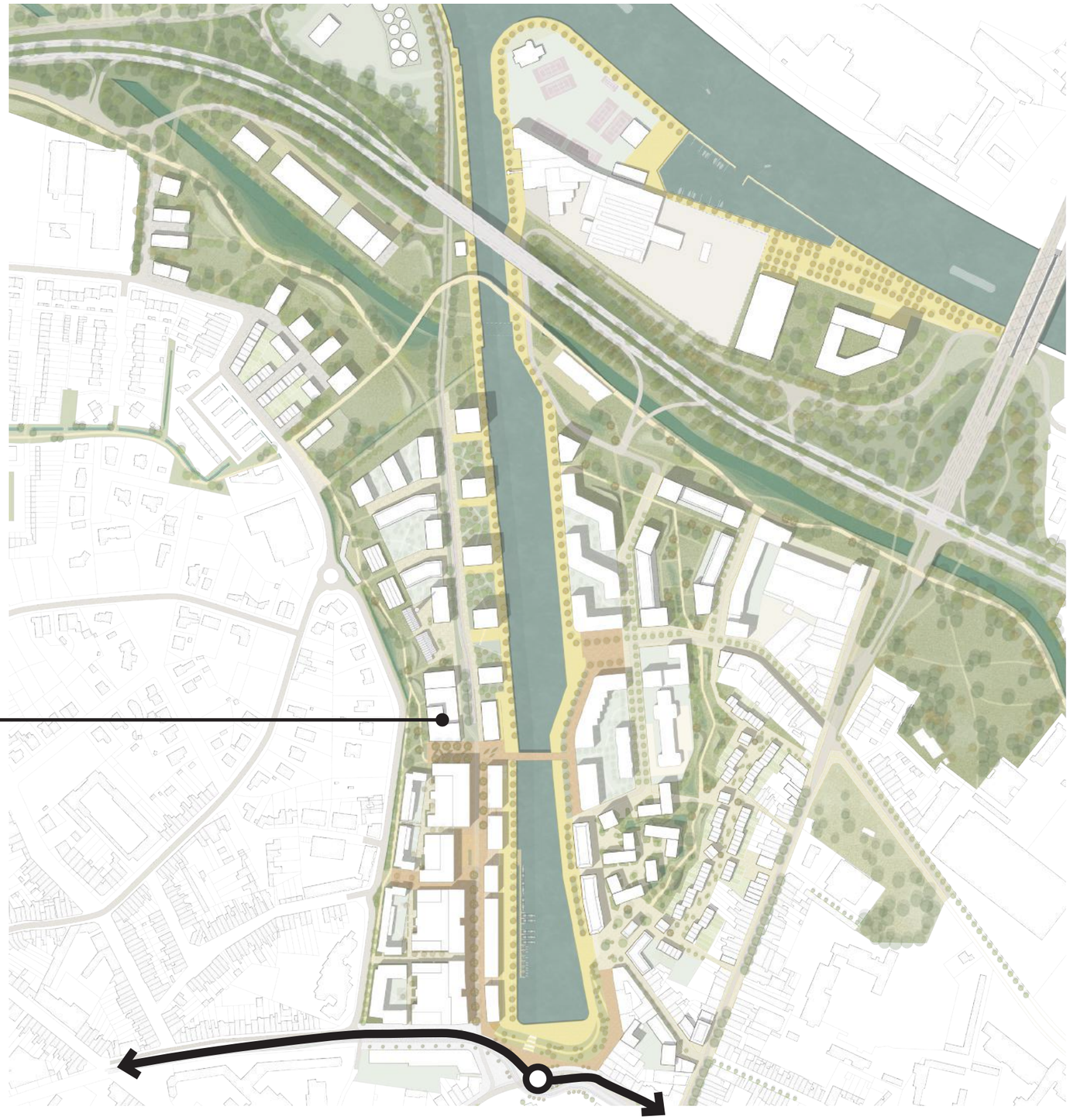
Aandachtspunten:

- **Toekomst:** sterke verwachte groei aandeel 65+’ers in totale bevolking (stijging van 18,7% naar 25,3%). Stijgende zorgbehoefte.

- zelfstandige praktijk: overal mogelijk

- Mogelijke locatie zorgcluster

- groot aanbod aan zorg elders in Hasselt?
- belang van degelijk openbaar vervoer



7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - ONTMOETINGSCENTRUM

In het onderzoeksgebied vinden we één ontmoetingscentrum terug, namelijk Crutzenhof. Daarnaast beschikt Blauwe Boulevard over het Volkstehuis, wat bij uitbreiding ook kan functioneren als ontmoetingscentrum. Daarnaast plant Hasselt een bijkomend ontmoetingscentrum in Willemswijk.

Nood aan een ontmoetingscentrum?

Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

Bron: http://www.hasselt.be/

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - ONTMOETINGSCENTRUM

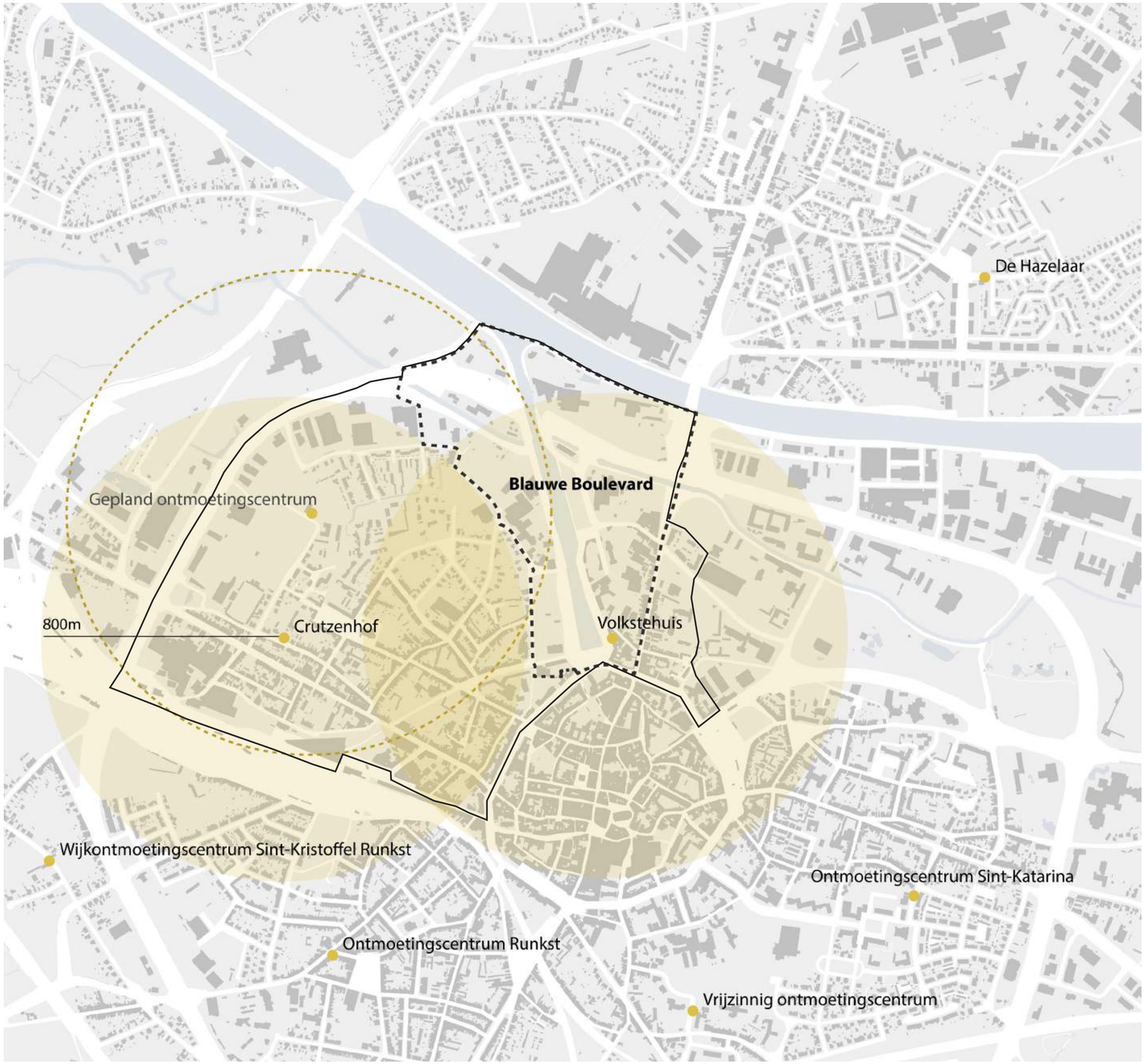
Een ontmoetinscentrum werkt op wijkniveau en kent een radius van 800m. Hasselt telt in elke wijk één ontmoetingscentrum. Blauwe Boulevard valt net buiten het bereik van Crutzenhof. Het Volkstehuis bedient wel ongeveer heel Blauwe Boulevard. Het bereik van het geplande ontmoetingscentrum in Willemswijk zal tot Parkwijk en Gelatines reiken.

Nood aan een ontmoetingscentrum?

Tekortzones?

Wijkvoorziening - 800m

Volkstehuis te Oostoever Kempische Steenweg in nabijheid voor heel Blauwe Boulevard.



Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

Bron: http://www.hasselt.be/

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - ONTMOETINGSCENTRUM

Om een mogelijk tekort te onderzoeken aan ontmoetingscentra in het onderzoeksgebied kijken we naar het gemiddelde van de stad Hasselt. Rekening houdend met het gemiddelde draagvlak van een ontmoetingscentrum in Hasselt en met 11.876 inwoners in het onderzoeksgebied kunnen we stellen dat er een tekort zal heersen aan ontmoetingscentra in de omgeving van Blauwe Boulevard.

Daarnaast onderzoeken we de nood aan een dienstencentrum. Volgens de Vlaamse programmatienorm is er nood aan een dienstencentrum per 15.000 inwoners. Het draagvlak voor een dienstencentrum is in dit onderzoeksgebied dus net te klein. Het Volkstehuis wordt beschouwd als een mogelijk dienstencentrum in Blauwe Boulevard. In combinatie met andere functies kan dit wel een rol van dienstencentrum opnemen.

Nood aan een ontmoetingscentrum?

Tekorten?

Norm:

1 ontmoetingscentrum/3037 inw (gemiddelde Hasselt)

1 dienstencentrum/15.000 inw (Vlaamse programmatienorm)

Aantal inw:	**11.876**
Kempische Poort	1.106
Willemswijk	1.913
Vrijwilligersplein	750
Heilig Hart	2.597
Blauwe Boulevard (+/-)	6.140
Dubbeltelling	630

	Aanwezig	Vereist	
Ontmoetingscentrum	1-2	4	**TEKORT**
Dienstencentrum	(1)	-	**OK**

Aandachtspunten:

- Volkstehuis beschouwd als mogelijk dienstencentrum
- Behoefte aan ontmoetingscentrum onderzocht ten opzichte van gemiddelde stad Hasselt

Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

Bron: http://www.hasselt.be/

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - ONTMOETINGSCENTRUM

Voor het toekomstige aantal inwoners in Blauwe Boulevard zijn twee bijkomende ontmoetingscentra wenselijk, naast het geplande nieuwe ontmoetingscentrum in Willemswijk.

Voor een dienstencentrum is er net te weinig draagvlak, maar door synergie met andere functies zoals bijvoorbeeld een zorgcluster, assistentiewoningen of horeca, kan dit wel mogelijk worden gemaakt.

Op langere termijn is een ontmoetingscentrum mogelijk in het gebouw Veldeman. Ook in Gelatines kan een ontmoetinscentrum geïntegreerd worden, mogelijk gecombineerd met een zorcluster.

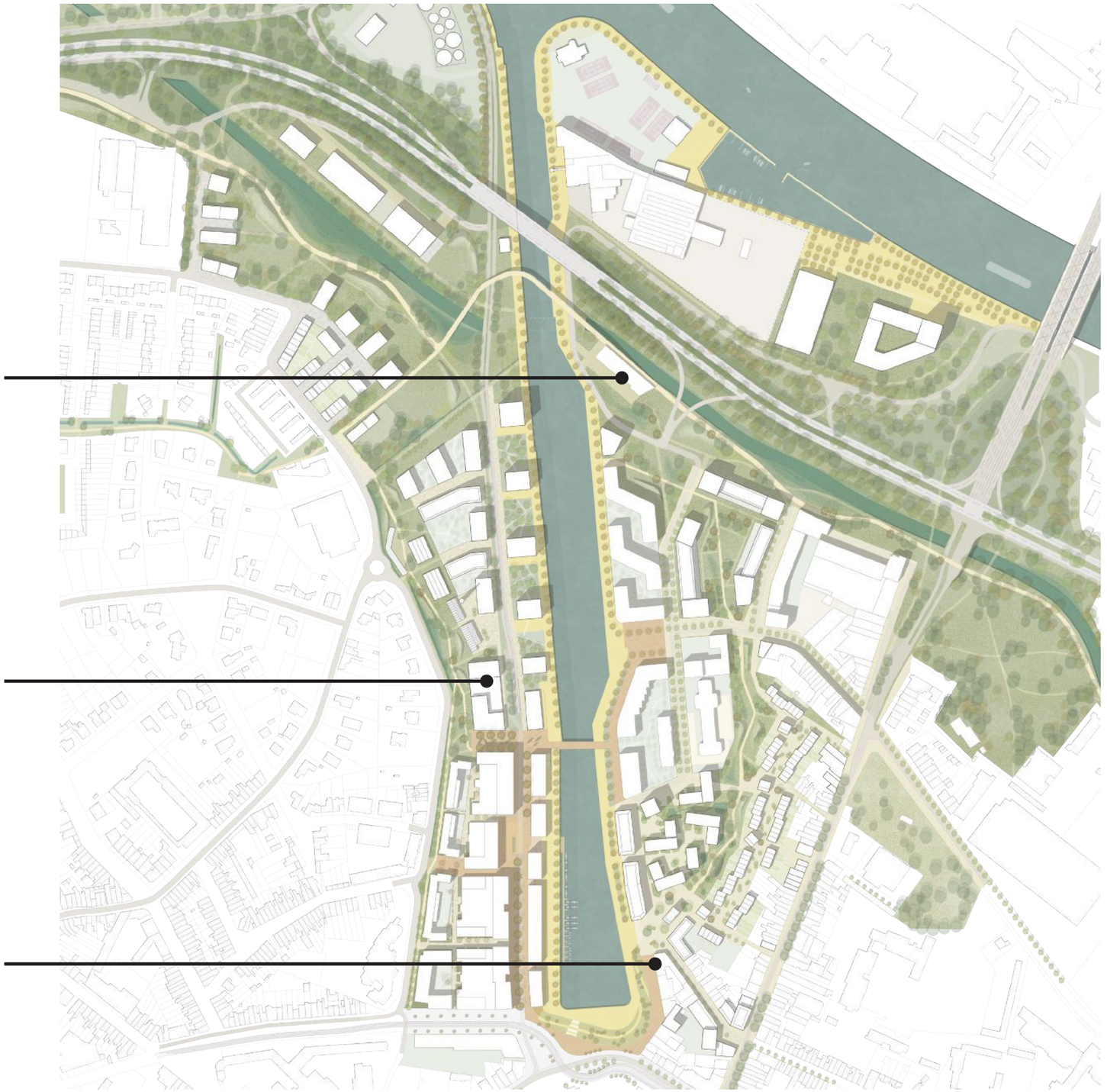
Het Volkstehuis kan uitgebreid worden tot een volwaardig dienstencentrum, in combinatie met reeds bestaande functies.

Nood aan een ontmoetingscentrum?

- **Tekort aan ontmoetinscentra: 2 nieuwe ontmoetingscentra gewenst, naast gepland nieuw ontmoetingscentra in Willemswijk.**
- Net te weinig draagvlak voor dienstencentrum: mogelijk haalbaar door synergie met andere programma's (zorgcluster, assistentiewoningen, horeca, ...)
- Ontmoetingscentrum op lange termijn mogelijk in gebouw Veldeman

- Mogelijke locatie nieuw ontmoetingscentrum

- Uitbreiding Volkstehuis tot volwaardig dienstencentrum



7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - CULTUUR

Een inventarisatie van de culturele voorzieningen in het onderzoeksgebied toont ons de aanwezigheid van enkele kleinere culturele functies zoals Theater Bofland en Open University of Diversity, naast een grotere culturele functie ten zuiden van Blauwe Boulevard, namelijk het Modemuseum Hasselt. In de Kernstad vinden we de Provinciale Bibliotheek Limburg. Ten zuidoosten van de Kernstad bevindt zich het Cultuurcentrum Hasselt.

Nood aan cultuur?

Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - CULTUUR

Culturele functies werken op stadsdeelniveau en stadsniveau, met een reikwijdte van 1.600m. Blauwe Boulevard ligt binnen het bereik van de Provinciale Bibliotheek Limburg en het Cultuurcentrum Hasselt.

Nood aan cultuur?

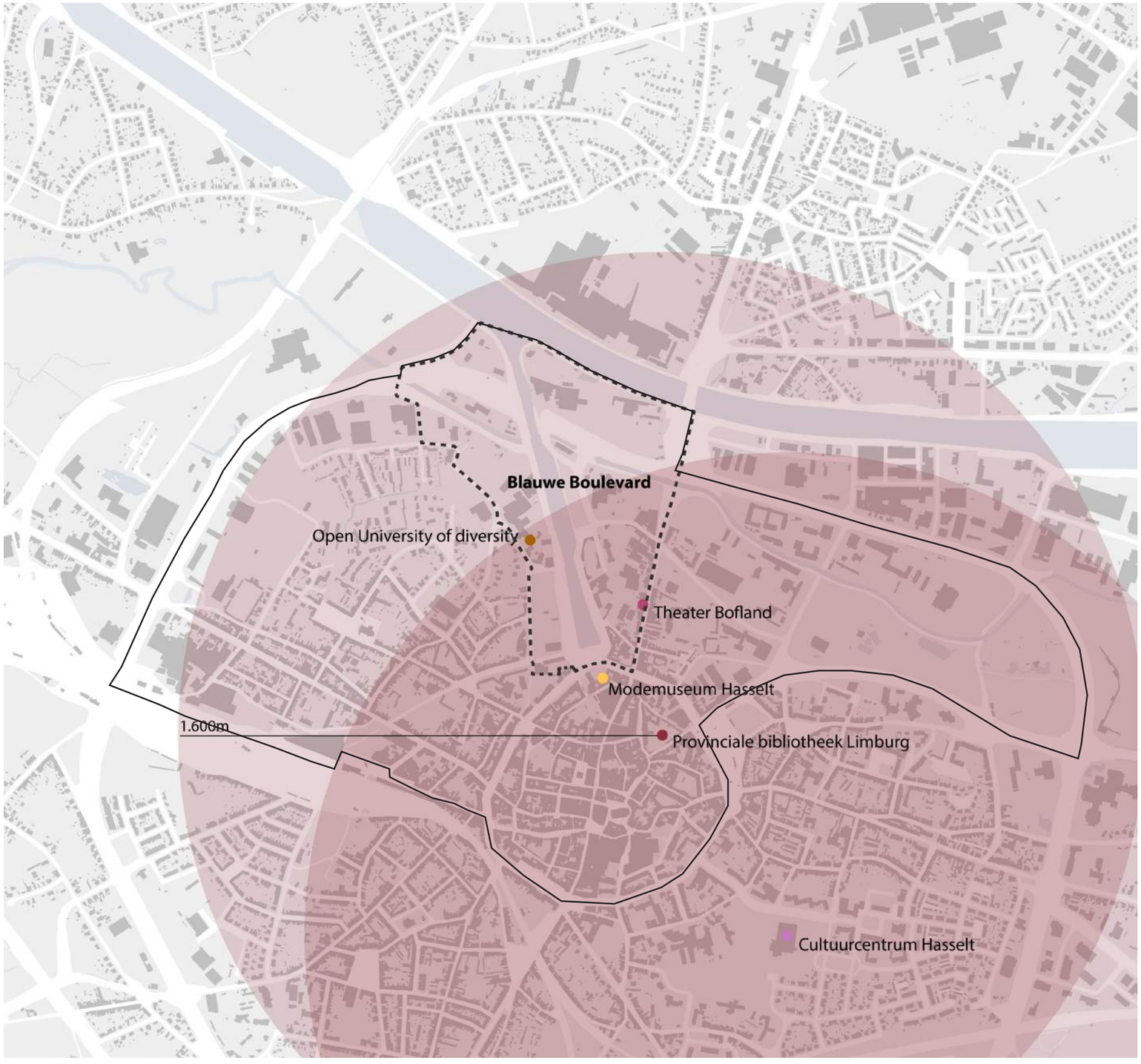
Tekortzones?

Stadsdeelvoorziening - 1600m

Blauwe Boulevard in reikwijdte van Provinciale bibliotheek Limburg en Cultuurcentrum Hasselt

Aandachtspunten:

- Culturele voorzieningen werken op stadsdeelniveau en stadsniveau



Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

Normen van de stad Antwerpen stellen dat er nood is aan 1 bibliotheek vanaf 33.333 inwoners en aan 1 cultuurcentrum per 25.000 inwoners. We kunnen stellen dat er voldoende culturele voorzieningen zijn in Hasselt.

Nood aan cultuur?

Tekorten?

Norm:

1 bibliotheek/33.333 inw (stad Antwerpen)

1 cultuurcentrum/25.000 inw (stad Antwerpen)

Voldoende culturele voorzieningen in Hasselt

Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

Blauwe Boulevard kent voldoende grootschalige culturele voorzieningen in de nabijheid. De behoefte aan bijkomende culturele voorzieningen in Blauwe Boulevard staat in functie van een evenwichtig aanbod aan cultuur in Hasselt, passend in het ruimer cultuurbeleid. Indien men Blauwe Boulevard wil profileren als een volwaardig stadsdeel, dienen wel culturele voorzieningen aanwezig te zijn. Ook hiervoor is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer van dit stadsdeel erg belangrijk.

Het behoud van de aanwezige kleinschalige culturele voorzieningen draagt bij tot het vormen van een volwaardig stadsdeel, eventueel mits relocatie binnen Blauwe Boulevard. Daarnaast kunnen extra culturele voorzieningen aangeboden worden in Gelatines, rond de voormalige fabriek, in de Mouttoren en op langere termijn in gebouw Veldeman.

Nood aan cultuur?

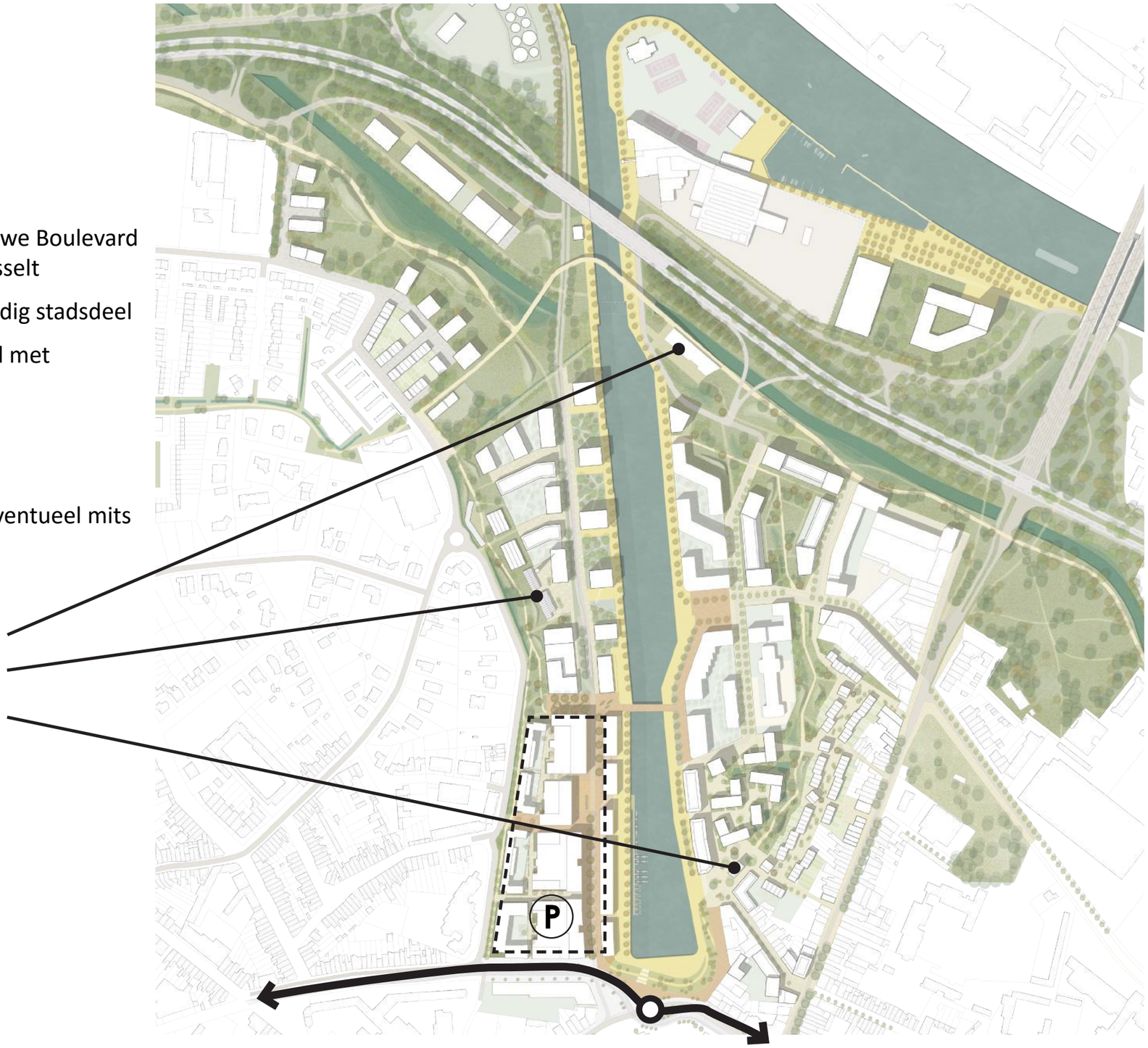
Voldoende grootschalige cultuurvoorzieningen

Aandachtspunten:

- Behoefte aan culturele voorzieningen in Blauwe Boulevard in functie van een evenwichtig aanbod in Hasselt
- Profilering van Blauwe Boulevard als volwaardig stadsdeel
- Belang van bereikbaarheid Blauwe Boulevard met openbaar vervoer

Aanbevelingen:

- Behoud aanwezig culturele voorzieningen, eventueel mits relocatie
- Extra programma:
    * Gebouw Veldeman (op lange termijn)
    * Gelatines
    * Mouttoren



De nood aan groene ruimte onderzoeken we op verschillende niveaus. De oppervlakte van het groen bepaalt mee de reikwijdte van deze ruimte. We steunen hier op richtlijnen van ANB (2009), die een onderscheid maken tussen woongroen, buurtgroen, wijkgroen, stadsdeelgroen en stadsgroen, afhankelijk van hun oppervlakte en reikwijdte.

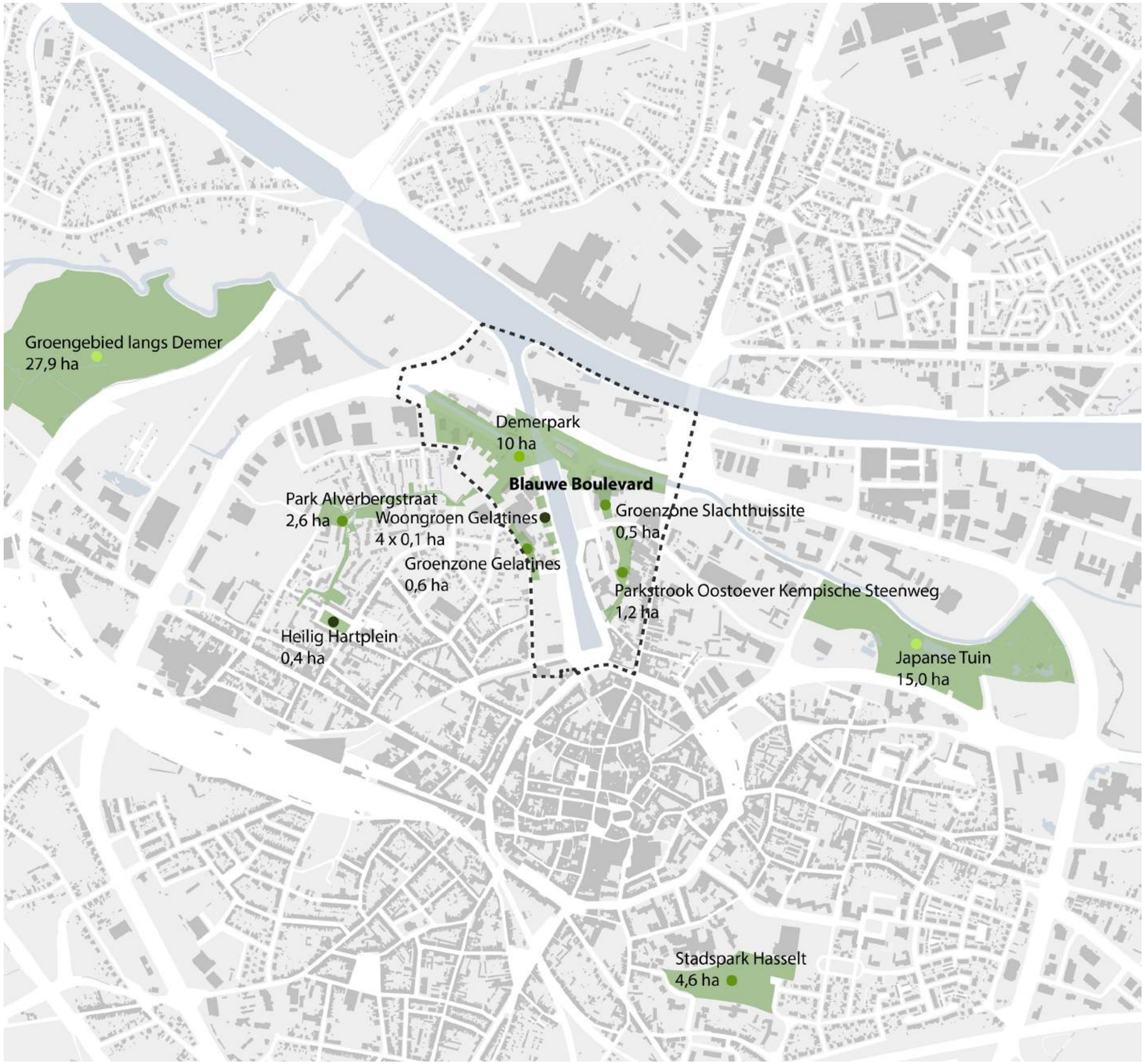
In het onderzoeksgebied vinden we het park ter hoogte van de Alverbergstraat en de groene ruimte op het Heilig Hartplein.

In het masterplan Blauwe Boulevard wordt het Demerpark gepland van ca. 10 ha. Daarnaast worden ook kleinere groene ruimten voorzien in Gelatines, Oostoever Kempische Steenweg en Slachthuissite, die kunnen functioneren op buurtniveau.

Nood aan groene ruimte?

FUNCTIENIVEAU	MAXIMUMAFSTAND TOT WOONOMGEVING	OMSCHRIJVING	GROOTTEORDE MINIMUMAREAAL
woongroen	< 150 m	groen in directe woonomgeving, gemeenschappelijke en privétuinen, straatplantsoen, tegeltuintjes	
buurtgroen	< 400 m	groter, meestal toegankelijk groenelement in of naast directe woonomgeving binnen wandelafstand	0,5 ha
wijkgroen	< 800 m	groter zelfstandig groenelement voor recreatief gebruik, natuurbeleving en verpozing	5 ha (park) 10 ha
stadsdeelgroen	< 1600 m	grootschalige groenvoorziening voor de bevolking van enkele wijken of van de hele stad met verschillende voorzieningen	10 ha (park) 30 ha
stadsgroen	< 3200 m	vaak buiten de eigenlijke stad gelegen, dikwijls in fusiegemeenten, dient voor de hele stedelijke agglomeratie met een groot scala aan voorzieningen (vaak provinciale domeinen)	60 ha
stadsgroen (stadsbos)	< 5000 m	vaak buiten de eigenlijke stad gelegen, dient voor de hele stedelijke en omgevende agglomeraties	200-300 ha

Bron: Richtlijn voor het opmaken van een stedelijk groenplan (ANB, 2009)



Bron: http://www.geopunt.be/ & eigen mapping via sitebezoek

Het onderzoeksgebied ligt tussen twee grote groenpolen, die functioneren op stadsdeelniveau, namelijk het groengebied langs de Demer (ca. 27,9 ha) en de Japanse Tuin (ca. 15 ha). Langs de Demer wordt een groene Oost-West verbinding voor zacht verkeer uitgebouwd. Blauwe Boulevard ligt binnen het bereik van de groengebieden.

Nood aan groene ruimte?

Tekortzones?

Stadsdeelgroen (10 - 30 ha) - 1600m

Stadsdeelgroen nabij Blauwe Boulevard en voldoende groot.

Aandachtspunten:

- Oost-West verbinding voor zacht verkeer

FUNCTIENIVEAU	MAXIMUMAFSTAND TOT WOONOMGEVING	OMSCHRIJVING	GROOTTEORDE MINIMUMAREAAL
woongroen	< 150 m	groen in directe woonomgeving, gemeenschappelijke en privétuinen, straatplantsoen, tegeltuintjes	
buurtgroen	< 400 m	groter, meestal toegankelijk groenelement in of naast directe woonomgeving binnen wandelafstand	0,5 ha
wijkgroen	< 800 m	groter zelfstandig groenelement voor recreatief gebruik, natuurbeleving en verpozing	5 ha (park) 10 ha
stadsdeelgroen	< 1600 m	grootschalige groenvoorziening voor de bevolking van enkele wijken of van de hele stad met verschillende voorzieningen	10 ha (park) 30 ha
stadsgroen	< 3200 m	vaak buiten de eigenlijke stad gelegen, dikwijls in fusiegemeenten, dient voor de hele stedelijke agglomeratie met een groot scala aan voorzieningen (vaak provinciale domeinen)	60 ha
stadsgroen (stadsbos)	< 5000 m	vaak buiten de eigenlijke stad gelegen, dient voor de hele stedelijke en omgevende agglomeraties	200-300 ha

Bron: Richtlijn voor het opmaken van een stedelijk groenplan (ANB, 2009)

Bron: GoogleEarth

Op wijkniveau werkt het geplande Demerpark als groene ruimte, met een radius van 800m. Dit wijkpark bedient zo heel Blauwe Boulevard.

Het Demerpark kan beschouwd worden als 10 ha groene ruimte wanneer beide oevers ontworpen worden als één groen geheel. Hierbij is het ontwerp van groene oevers van belang, net zoals een verbinding voor zacht verkeer doorheen het hele park die de Kanaalkom overbrugt.

Ook de bereikbaarheid van het Demerpark binnen Blauwe Boulevard is belangrijk. Om een effectieve reikwijdte over heel Blauwe Boulevard te realiseren dienen kwalitatieve verbindingen naar het Demerpark gerealiseerd te worden.

Nood aan groene ruimte?

Tekortzones?

Wijkgroen (5 - 10 ha) - 800m

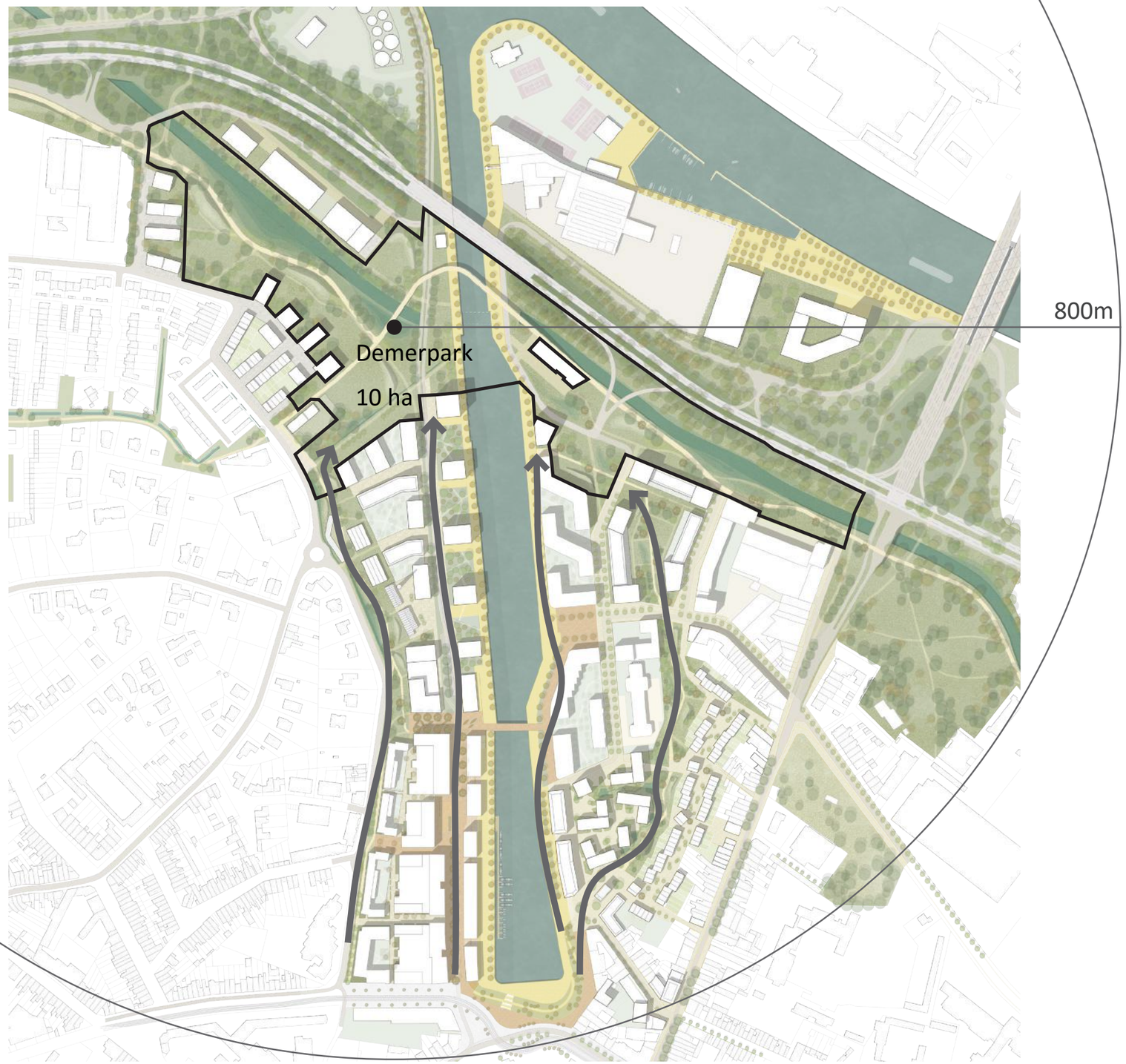
Wijkgroen dankzij Demerpark

Aandachtspunten:

- Demerpark 10 ha voldoende groot, mits beide oevers als 1 groene ruimte ontworpen:
    * verbinding zacht verkeer
    * groene oevers
- Bereikbaarheid binnen Blauwe Boulevard

buurtgroen	< 400 m	groter, meestal toegankelijk groenelement in of naast directe woonomgeving binnen wandelafstand	0,5 ha
wijkgroen	< 800 m	groter zelfstandig groenelement voor recreatief gebruik, natuurbeleving en verpozing	5 ha (park) 10 ha
stadsdeelgroen	< 1600 m	grootschalige groenvoorziening voor de bevolking van enkele wijken of van de hele stad met verschillende voorzieningen	10 ha (park) 30 ha
stadsgroen	< 3200 m	vaak buiten de eigenlijke stad gelegen, dikwijls in fusiegemeenten, dient voor de hele stedelijke agglomeratie met een groot scala aan voorzieningen (vaak provinciale domeinen)	60 ha
stadsgroen (stadsbos)	< 5000 m	vaak buiten de eigenlijke stad gelegen, dient voor de hele stedelijke en omgevende agglomeraties	200-300 ha

Bron: Richtlijn voor het opmaken van een stedelijk groenplan (ANB, 2009)



Om als wijkgroen te functioneren dient het Demerpark gerealiseerd te worden als één gehele groene ruimte. Hiertoe zullen verschillende knelpunten moeten verdwijnen. Er moet worden getracht de parking van het gebouw op te nemen in de groene ruimte en eveneens groen in te richten. Het op- en afrittencomplex deelt het park momenteel op in verschillende delen en vormt een grote hindernis. Ook deze breuk dient te worden weggewerkt. Daarnaast is ook de toegankelijkheid van de noordelijke oever van de Demer belangrijk, om tot een groter groen geheel te komen.

Nood aan groene ruimte?

Tekortzones?

Wijkgroen (5 - 10 ha) - 800m

Wijkgroen dankzij Demerpark

Aandachtspunten:

- Realisatie Demerpark? Wegwerken knelpunten
  * parking gebouw Veldeman
  * op- en afrittencomplex
  * toegankelijkheid noordelijke oever Demer

Bron: GoogleEarth

Op buurtniveau werken verschillende groene ruimten met een oppervlakte tussen 0,5 en 5 ha, namelijk de groenzone Gelatines (0,6 ha), de groenzone Slachthuissite (0,5 ha) en de parkzone Oostoever Kempische Steenweg (1,2 ha). Daarnaast werken ook beide oevers van het Demerpark als twee buurtparken van 4,7 ha en 3,6 ha. Deze groene ruimten met elk een reikwijdte van 400m dekken heel Blauwe Boulevard, waardoor er geen tekortzone is wat betreft buurtgroen.

Nood aan groene ruimte?

Tekortzones?

Buurtgroen (0,5 - 5 ha) - 400m

Voldoende buurtgroen in nabijheid dankzij Demerpark, groenzone Gelatines, groenzone Slachthuissite, parkzone Oostoever Kempische Steenweg

woongroen	< 150 m	groen in directe woonomgeving, gemeenschappelijke en privétuinen, straatplantsoen, tegeltuintjes	
buurtgroen	< 400 m	groter, meestal toegankelijk groenelement in of naast directe woonomgeving binnen wandelafstand	0,5 ha
wijkgroen	< 800 m	groter zelfstandig groenelement voor recreatief gebruik, natuurbeleving en verpozing	5 ha (park) 10 ha
stadsdeelgroen	< 1600 m	grootschalige groenvoorziening voor de bevolking van enkele wijken of van de hele stad met verschillende voorzieningen	10 ha (park) 30 ha

Bron: Richtlijn voor het opmaken van een stedelijk groenplan (ANB, 2009)

Tenslotte onderzoeken we het woongroen, namelijk groene ruimten met een oppervlakte van minder dan 0,5 ha en een bereik van 150m. Het Demerpark, de groenzone Gelatines, de groenzone Slachthuissite en de parkzone Oostoever Kempische Steenweg werken eveneens op woonniveau en krijgen zo een bereik van 150m. Daarnaast vinden we nog woongroen rond de Gelatinetorens. Wanneer deze groene ruimten elk een bereik van 150m kennen, zien we een tekortzone ter hoogte van het project Havenkwartier.

Nood aan groene ruimte?

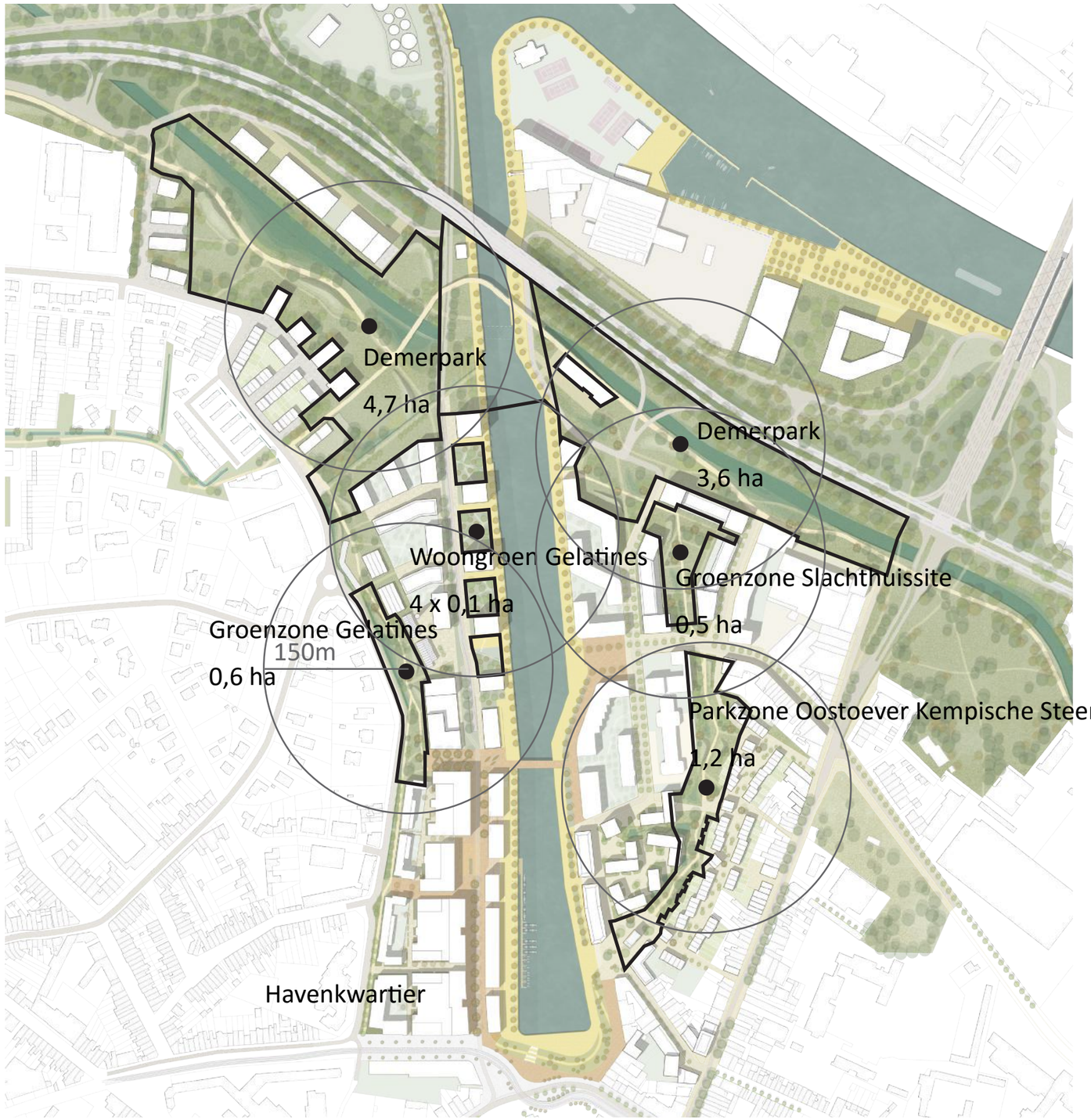
Tekortzones?

Woongroen (< 0,5 ha) - 150m

Tekortzone woongroen Havenkwartier

FUNCTIENIVEAU	MAXIMUMAFSTAND TOT WOONOMGEVING	OMSCHRIJVING	GROOTTEORDE MINIMUMAREAAL
woongroen	< 150 m	groen in directe woonomgeving, gemeenschappelijke en privétuinen, straatplantsoen, tegeltuintjes	
buurtgroen	< 400 m	groter, meestal toegankelijk groenelement in of naast directe woonomgeving binnen wandelafstand	0.5 ha
wijkgroen	< 800 m	groter zelfstandig groenelement voor recreatief gebruik, natuurbeleving en verpozing	5 ha (park) 10 ha
stadsdeelgroen	< 1600 m	grootschalige groenvoorziening voor de bevolking van enkele wijken of van de hele stad met verschillende voorzieningen	10 ha (park) 30 ha

Bron: Richtlijn voor het opmaken van een stedelijk groenplan (ANB, 2009)



7 / ANALYSE VOORZIENINGEN - GROENE RUIMTE

Om te bepalen of er voldoende groen is in functie van het aantal inwoners en eventuele tekorten te ontdekken hanteren we de norm van ANB omtrent minimaal groenaanbod (2009). Deze is afhankelijk van de bevolkingsdichtheid. Blauwe Boulevard zal ca. 6.140 inwoners tellen op een oppervlakte van ca. 32,7 ha, wat een bevolkingsdichtheid van 188 inw/ha oplevert. Met een norm van 15 m²/inw is 9,2 ha groene ruimte vereist. In het masterplan Blauwe Boulevard wordt ca. 12,7 ha groene ruimte voorzien, wat bijgevolg voldoende is.

Nood aan groene ruimte?

Tekorten?

Norm: 15 m²/inw

bepaald volgens bevolkingsdichtheid

6.140 inw ⟶ 188 inw/ha

32,7 ha

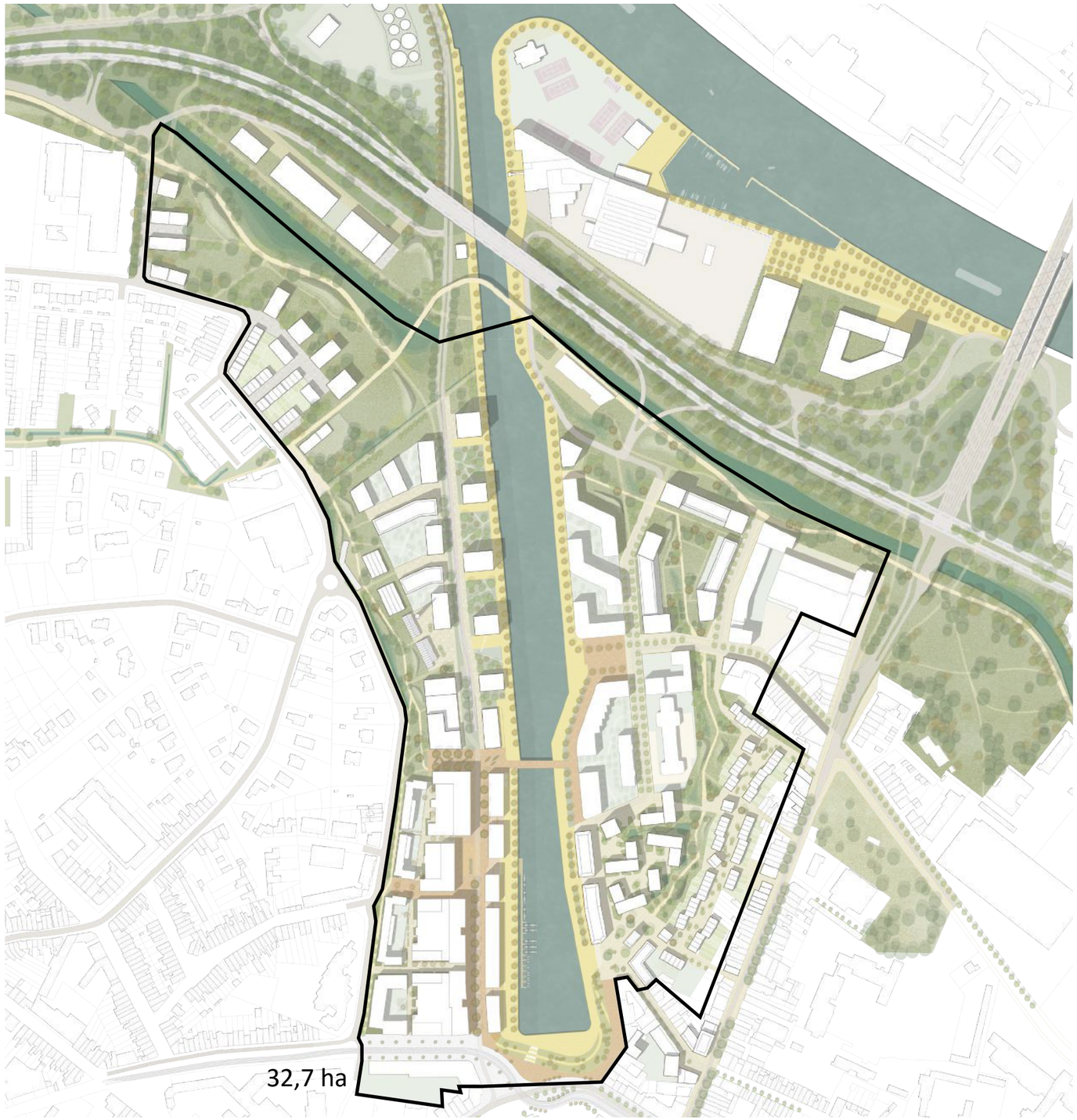
	Aanwezig	Vereist	
Groene ruimte	12,7 ha	9,2 ha	**OK**

Richtnormen voor minimaal groenaanbod in functie van de bevolkingsdichtheid (bron: Lange Termijnplanning Groenvoorziening)

bevolkingsdichtheid (inw/ha)	minimaal groenaanbod (m²/inw)
< 6	>= 10
6-15	>= 15
15-25	>= 20
25-40	>= 25
>= 40	>= 30* (40/bevolkingsdichtheid)[1]

[1] Bij een bevolkingsdichtheid van 40inw/ha of meer daalt het maximaal realiseerbare groenaanbod met toenemende bevolkingsdichtheid. Als de bevolkingsdichtheid 40 inw/ha groot is, dan wordt de drempelwaarde voor de vereiste parkoppervlakte per inwoner op 30 m²/inw gezet; als de bevolkingsdichtheid 80 inw/ha groot is, dan wordt de drempelwaarde voor de vereiste parkoppervlakte per inwoner op 15 m²/inw gezet

Bron: Richtlijn voor het opmaken van een stedelijk groenplan (ANB, 2009)



We kunnen besluiten dat er voldoende groene ruimte in de nabijheid is op stadsdeel-, wijk- en buurtniveau, op voorwaarde dat het Demerpark gerealiseerd wordt langs beide oevers en ingericht wordt als één gehele groen ruimte. Ook de noordzuid groenstructuur op de oostelijke en westelijke oever, die groene vingers vormt vanuit het demerpark naar de Kernstad toe, is essentieel en dient gerealiseerd te worden, om over voldoende groene ruimte op wijk- en buurtniveau te beschikken. Op woonniveau heerst er wel een tekort aan groene ruimte, voornamelijk in het project Havenkwartier. Hier moet dan ook ingezet worden op vergroening.

Nood aan groene ruimte?

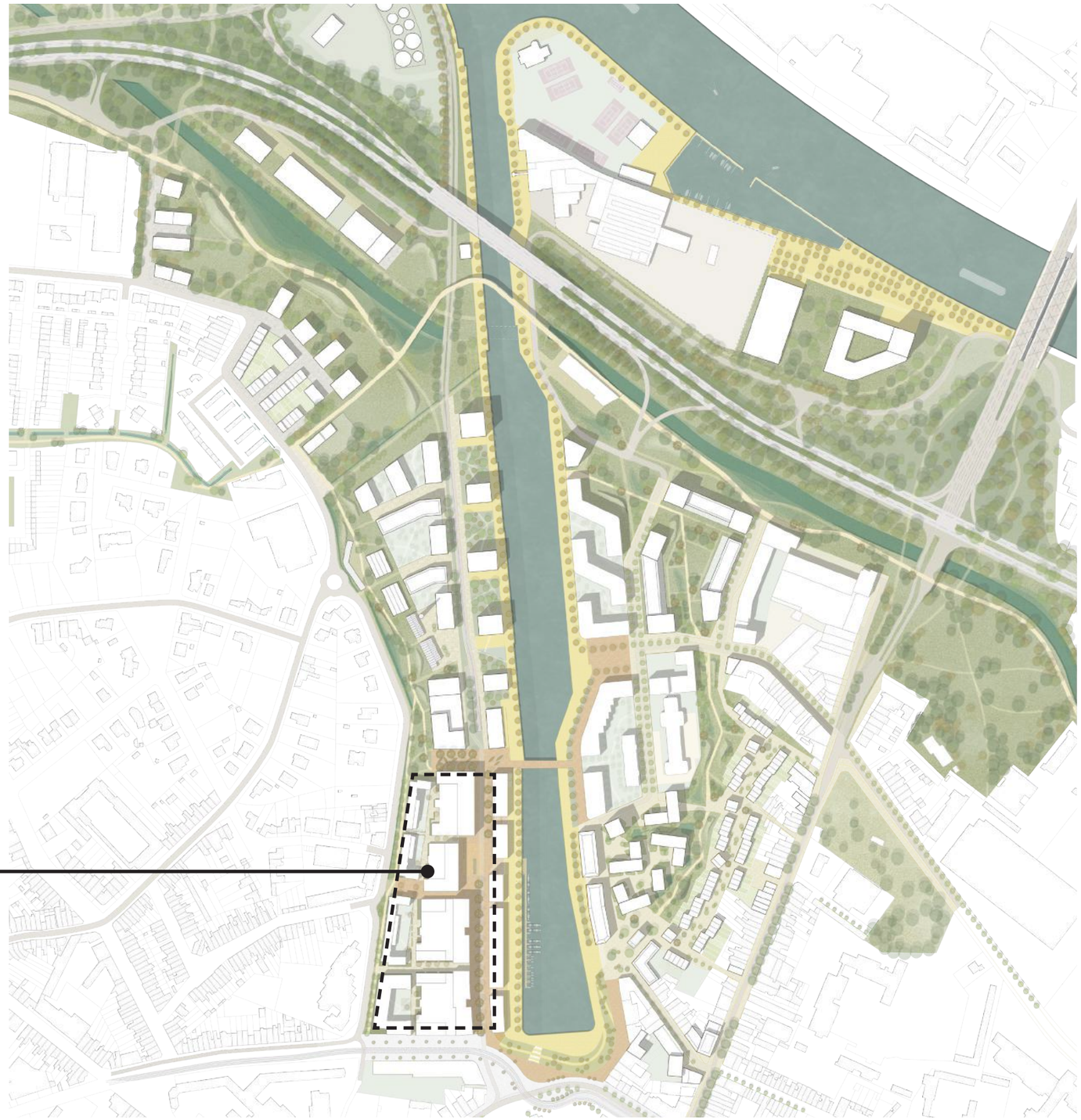
Voldoende groen op stadsdeel-, wijk- en buurtniveau.

- mits realisatie Demerpark oosteroever
- mits realisatie noordzuid groenstructuur op oostelijke en westelijke oever

Tekort woongroen Havenkwartier.

Aanbevelingen:

- Vergroening Havenkwartier



8 / CONCLUSIE

Ter conclusie vatten we voorgaande bevindingen per type voorziening samen in één kaart. Deze voorstellen worden meegenomen in het masterplan Blauwe Boulevard.

Verschillende bestaande functies worden bestendigd in het masterplan, zoals de tennisclub, Scouts Sint-Martinus, de kajakclub en het Volkstehuis. Hierbij wordt telkens nagedacht over een mogelijke uitbreidingsbehoefte van deze functies. Voor Scouts Sint-Martinus en de Kajakclub wordt een relocatie voorgesteld in het masterplan Blauwe Boulevard, waarbij deze functies behouden blijven maar een nieuwe en geoptimaliseerde locatie krijgen.

Voor voorzieningen waarvoor tekortzones of tekorten ontdekt werden worden locaties voorgesteld in het masterplan. In Gelatines, ten zuiden van de voormalige fabriek en ter hoogte van de voetgangers- en fietsersbrug over de Kanaalkom wordt een voorkeurslocatie voorgesteld voor grote voorzieningen, zoals een zorgcluster, een dienstencentrum, een ontmoetingscentrum of een kleuter- en lagere school. Ook gebouw Veldeman kan op langere termijn als voorzieningencluster functioneren, waar een kinderdagverblijf, zorg, jeugdwerking, culturele activiteiten of een ontmoetingscentrum mogelijk zijn.

Een kleuter- en lagere school zou ook geïntegreerd kunnen worden in Parkwijk of in Slachthuissite.

In de voormalige Gelatinefabriek en in de Mouttoren wordt bijkomend cultureel programma voorgesteld.

Rond de Kanaalkom worden kleinschallige commerciële voorzieningen geclusterd. De kleinschalige detailhandel langs de Kempische steenweg dient versterkt te worden. Daarnaast wordt grootschalige detailhandel gepland in het project Havenkwartier.

Tenslotte zijn er functies die in zo goed als heel Blauwe Boulevard geïntegreerd kunnen worden, zoals bijvoorbeeld een kleinschalige praktijkruimte voor zorg of een kinderdagverblijf.

Voorzieningsstructuur Blauwe Boulevard

Bestendiging **tennis**: uitbreidingsbehoefte: ruimte beschikbaar?

Relocatie **scouts** in Parkwijk

Uitbreiding mogelijk **kajakclub**?

Gebouw Veldeman: op lange termijn voorzieningencluster mogelijk: **kinderdagverblijf**, **zorg**, **jeugdwerking**, **culturele activiteiten**, **ontmoetingscentrum**, ...

Mogelijke locatie nieuwe **kleuter- en lagere school**

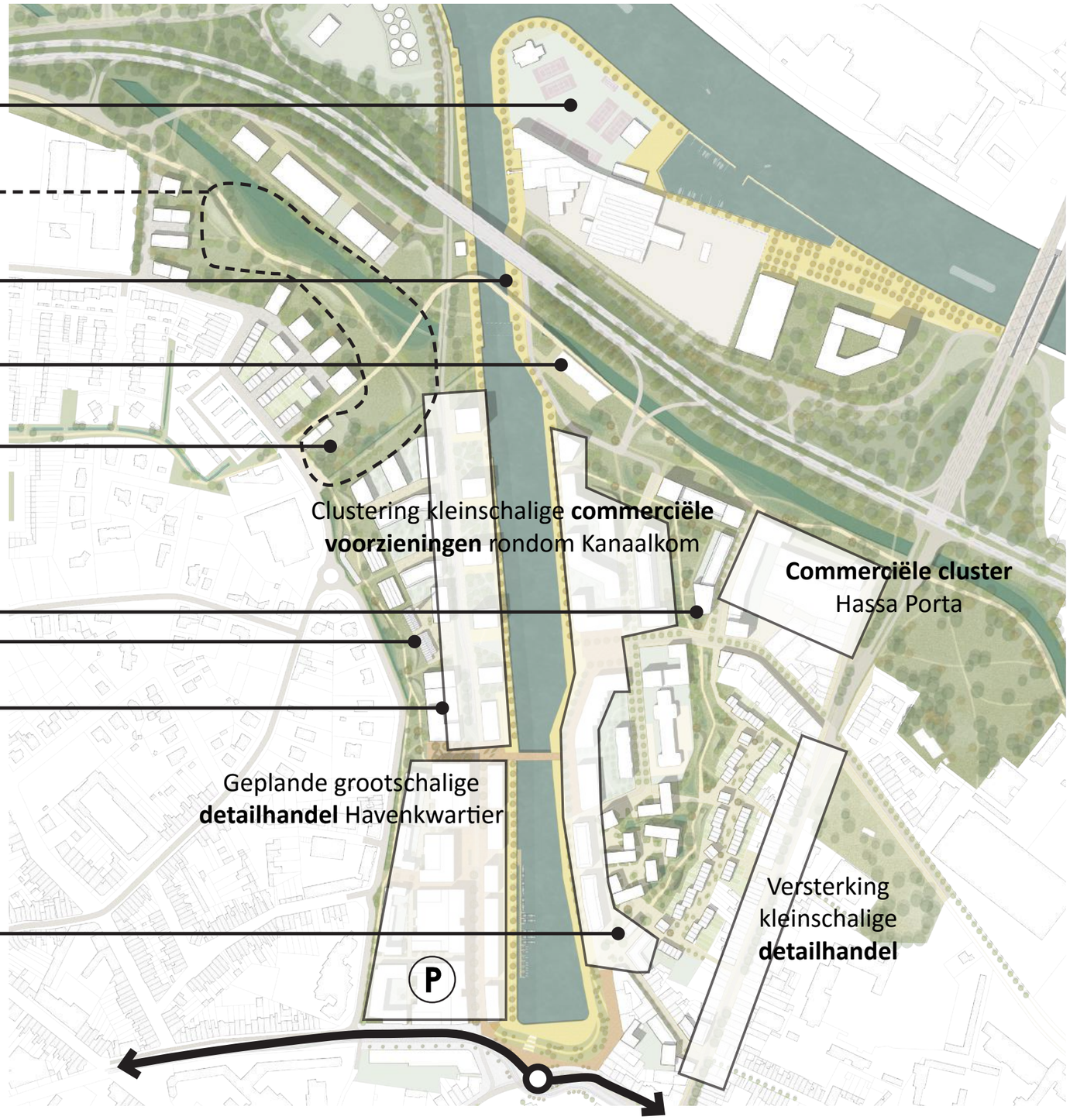
Mogelijke locatie nieuwe **kleuter- en lagere school**

Bijkomend **cultureel programma** in Gelatines

Voorkeurslocatie grote voorzieningen zoals **zorgcluster**, **dienstencentrum**, **ontmoetingscentrum**, **kleuter- en lagere school**

Bijkomend **cultureel programma** in Mouttoren

Mogelijk in heel Blauwe Boulevard: kleinschalige praktijk **zorgfunctie**, **kinderdagverblijf**



MASTERPLAN BLAUWE BOULEVARD

BIJLAGE 2: PROJECTNOTA beeldkwaliteit

STAD HASSELT I BUUR I JUNI 2016

COLOFON

Opdrachtgever: Stad Hasselt
Groenplein 1
3500 Hasselt

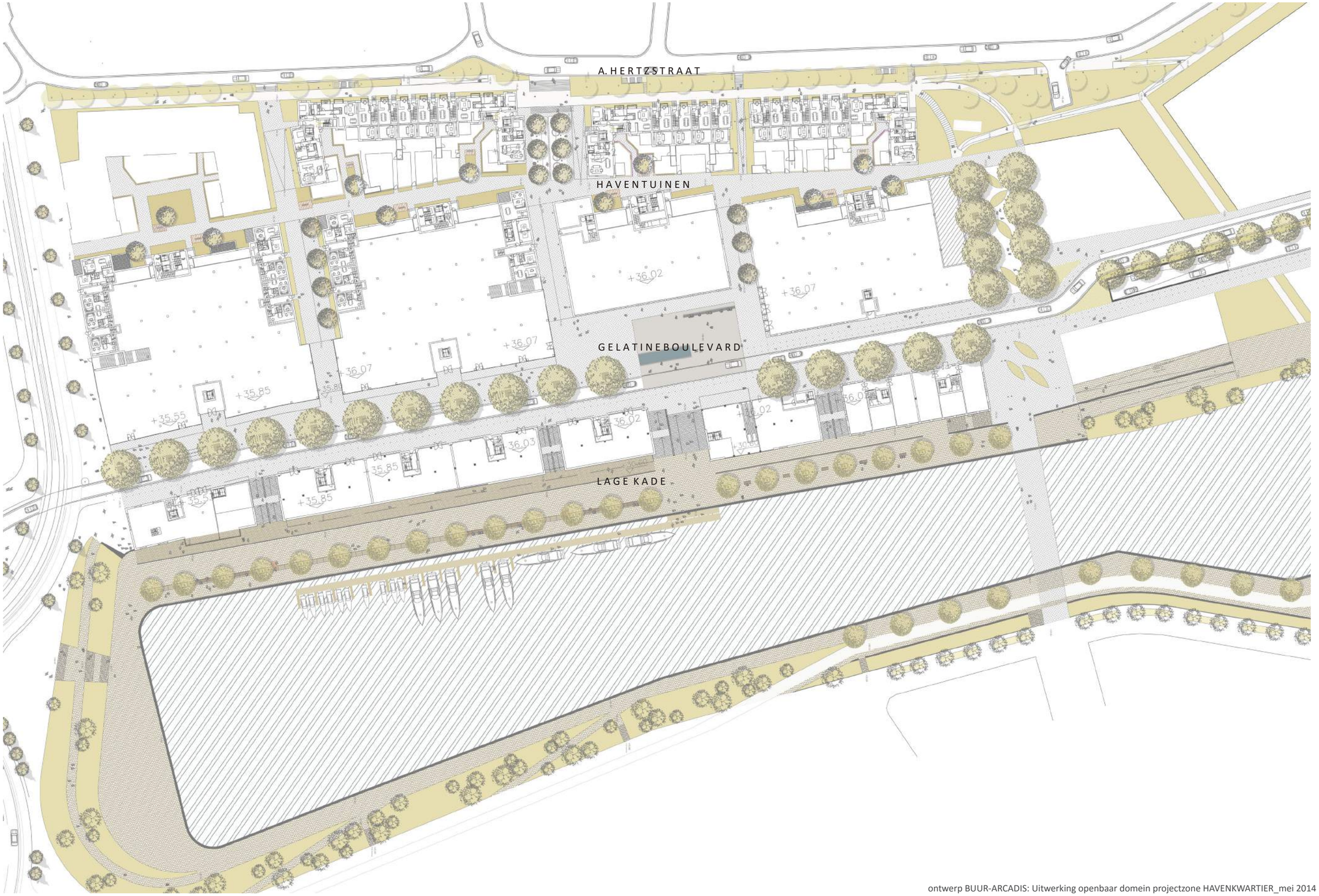
Contactpersoon: Mark Van de Vijver
mark.vandevijver@hasselt.be
T: 011 23 93 90

Ontwerper: THV BUUR | ARCADIS BELGIUM
Sluisstraat 79 | 03.02
3000 Leuven

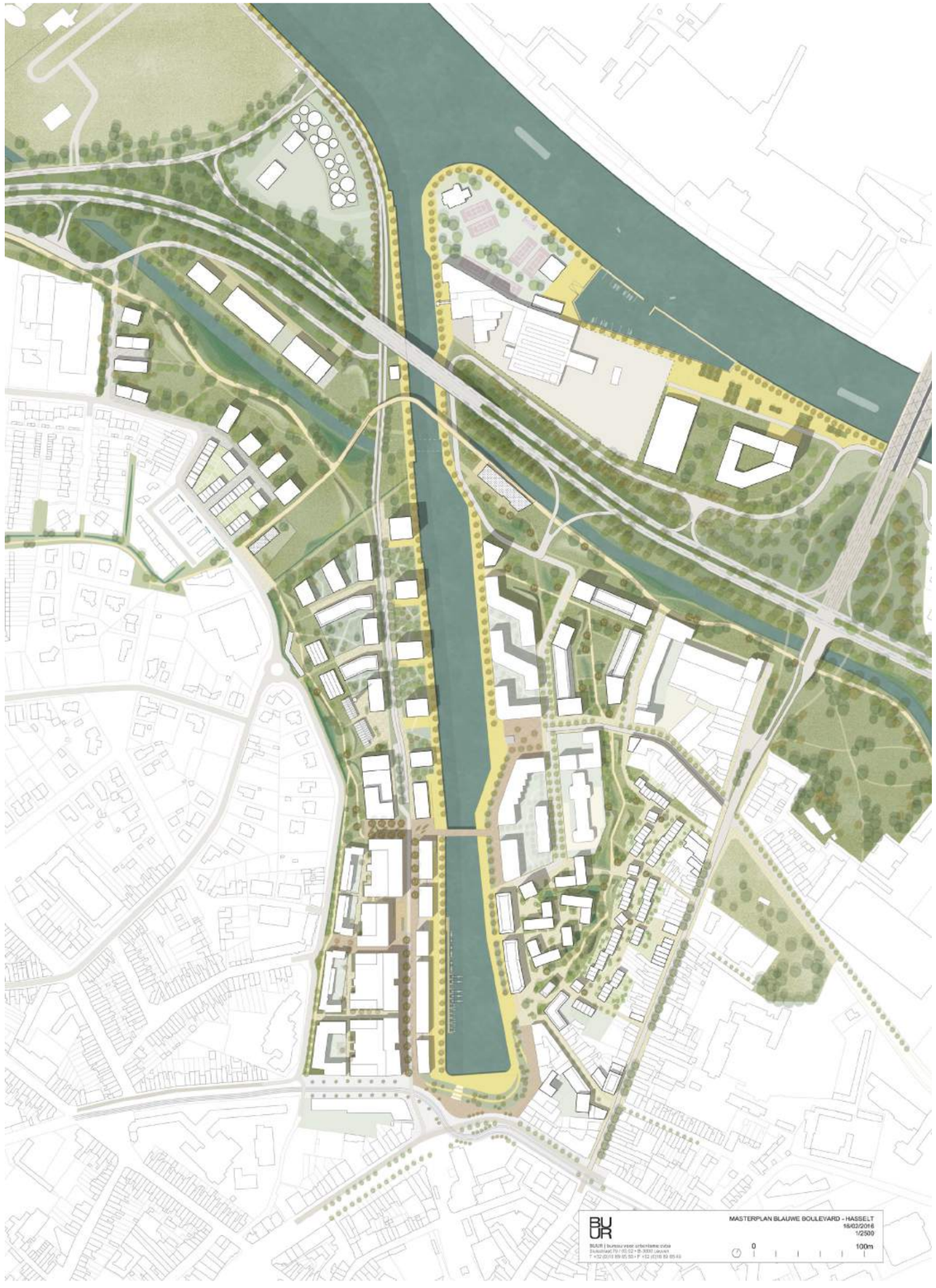
Contactpersoon: Stéphanie DeDeken
stephanie@buur.be
T: 016 89 85 50

INHOUD

0. VOORTRAJECT 5
1. ALGEMENE VISIE 7
2. SYSTEMEN 9
3. BEELDKWALITEITEN 17
4. PALETTEN PUBLIEKE RUIMTE 35
5. DEELRUIMTES 39



ontwerp BUUR-ARCADIS: Uitwerking openbaar domein projectzone HAVENKWARTIER_mei 2014

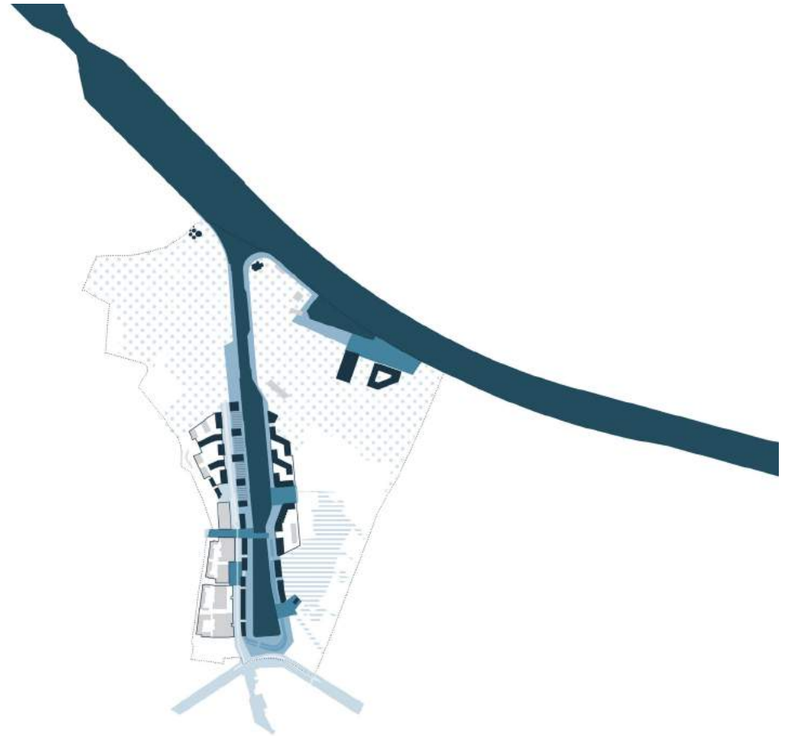


0. VOORTRAJECT

Voorliggend beeldkwaliteitsplan vormt bijlage 2 bij het eindrapport masterplan Blauwe Boulevard van de stad Hasselt.

Het document vertrekt niet van een leeg blad, maar bouwt verder op de principes van de reeds nieuw aangelegde publieke ruimte en op de principes die reeds aangezet werden in eerdere studies binnen binnen raamcontract tussen de TV BUUR-Arcadis en de stad:

- schetsontwerp Kanaalkop (aanvang mei 2012)
- schetsontwerp Gelatineboulevard (aanvang november 2012)
- uitwerking openbaar domein projectzone Havenkwartier (mei 2014)



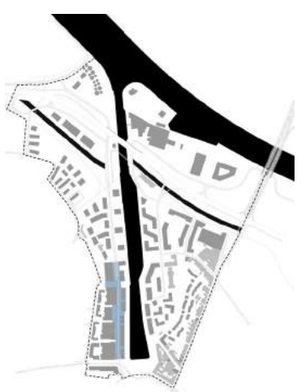
demervallei

kanaalkom

demerpark

groen erf oost

lage kade



hoge kade

gelatineboulevard

noordkaai

hoofdsystemen

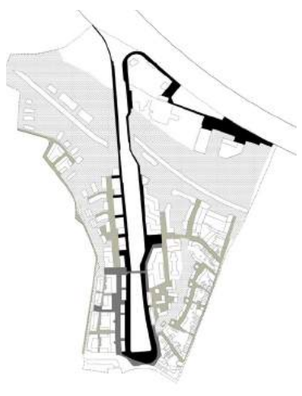
stedelijk weefsel

deelruimtes

groene vinger helbeek

projectgebonden (binnen)gebieden

paletten



1. ALGEMENE VISIE

Het is de ambitie van voorliggend document de beeldkwaliteit die wordt vooropgesteld voor de Blauwe Boulevard vast te leggen in woord en beeld. Op deze manier vormt het huidig beeldkwaliteitsplan een leiddraad voor de stad Hasselt en voor zij die de Blauwe Boulevard ook effectief mee vorm zullen geven.

Het beeldkwaliteitsplan is opgebouwd aan de hand van systemen en deelruimtes (families). Deze systemen kennen steeds een duidelijke eenvormigheid en een samenhang in (publieke) ruimte, zodat de Blauwe Boulevard in de toekomst, binnen een zekere gelaagdheid, kan uitgroeien tot een coherent stadsdeel.

AMBTIES VAN HET BEELDKWALITEITSPLAN

- Het beeldkwaliteitsplan stelt in de eerste plaats **verblijfskwaliteit** van het openbaar domein voorop. Concreet betekent dit: i*nzetten op het publiek karakter en een kwalitatief* openbaar domein waar mensen graag vertoeven en elkaar ontmoeten.
- Het **publiek karakter** is bijgevolg ook een essentieel element. Nieuwe woonerven of groenstructuren dienen een volwaardig publiek statuut te krijgen, zodat ze toegevoegd kunnen worden aan het openbaar domein.
- Er wordt ingezet op **kwalitatieve groenstructuren**, die een sterke bijdrage leveren aan de woonkwaliteit in de Blauwe Boulevard.
- En tot is de kwaliteit van het **zacht netwerk** essentieel, zodat er maximaal aandacht verleend wordt aan de zwakke weggebruikers.

LEESWIJZER

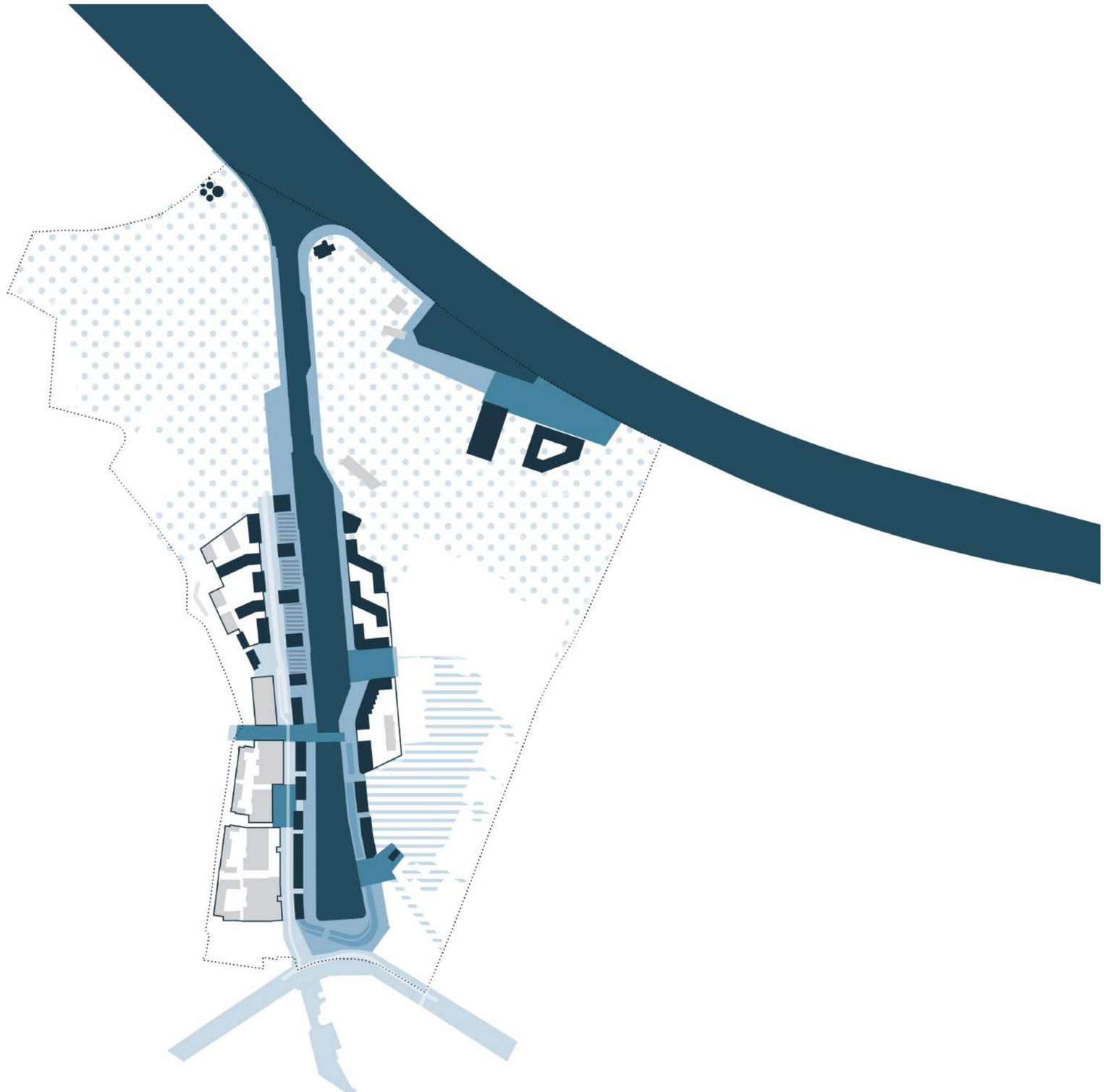
- Het beeldkwaliteitsplan wordt opgebouwd vanuit de **3 hoofdsystemen**, zijnde de Demervallei, de kanaalkom en het stedelijk weefsel. Voor deze hoofdsystemen worden de beeldkwaliteiten vastgelegd, dit aan de hand van verschillende principes per systeem.
- Vervolgens worden worden **paletten** publieke ruimte uitgewerkt die kaderen binnen deze hoofdsystemen. Deze hebben tot doel eenheid en samenhang na te streven, over ruimtes en systemen heen.
- Tot slot wordt een synthese voorzien vanuit de **deelruimtes** (achteraan het document), met steeds een verwijzing naar de juiste principes en paletten.

Demer

2. SYSTEMEN

DEMERVALLEI

- De vallei van de Demer vormt de basis van het systeem;
- Het is een bovenlokaal systeem (riviervallei) dat raakt aan de site van de Blauwe Boulevard;
- Het brengt het natuurlijk landschap even de stad binnen;
- Het neemt de (lineaire) infrastructuur mee op;
- Via groene vingers vanuit het noorden tot aan de Groene Boulevard wordt de relatie gelegd tussen de vallei en de site;
- Bij nieuwe ontwikkelingen kan, waar mogelijk, de natuurlijke ruigte van de vallei aan de oppervlakte komen;
- Het publiek Demerpark wordt geïntegreerd in de Demervallei en zal een nieuw park zijn voor de stad Hasselt.



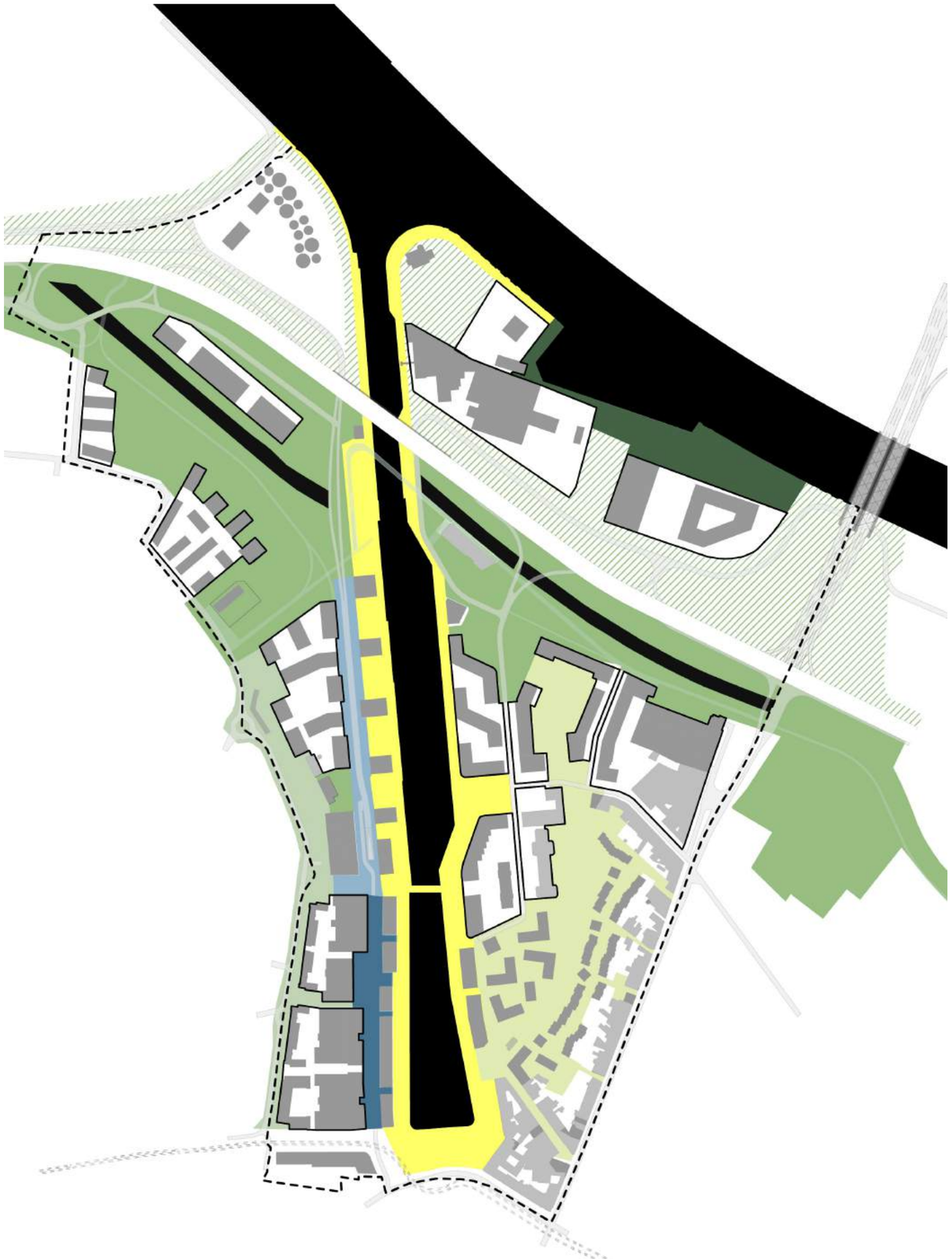
KANAALKOM

- Dit lineair systeem concentreert zich rond de kanaalkom
- De historische relatie met het water transformeert: van bedrijvigheid rond het water evolueert de ruimte naar een nieuwe gemengde wijk aan een bovenlokale publiek ruimte;
- Het is een bovenlokale stedelijke ruimte, gericht op het water;
- De ruimte bestaat uit een syteem van hoge en lage kades;
- Langsheen de kanaalkom bevinden zich plekken en pleinen met een concentratie van activiteiten;
- De kanaalkom kent een variatie tussen minerale en groene ruimtes, zo ontstaan er verschillende deelsferen: van noord naar zuid, tussen landschap en stad.

Bedrijventerrein
Paalsteenstraat
Banneuxwijk
H. Hart
Scholencampus
Kempische wijk
Historische
Stadskern

STEDELIJK WEEFSEL

- Binnen voorliggend systeem wordt maximaal de relatie opgezocht met het omliggende stedelijke weefsel: H.Hartwijk, het historisch centrum en de Kempische wijk
- Plekken en pleinen gelden als connectoren tussen bestaand en nieuw woonweefsel en het kanaal;
- Er wordt specifiek ingezet op verblijfskwaliteit, doorwaadbaarheid en het publiek karakter.



demerpark

uitbreiding demerpark LT

groen erf oost

lage kade

hoge kade

gelatineboulevard

noordkaai

groene vinger helbeek

projectgebonden (binnen)gebieden

DEELRUIMTES

Binnen de grote systemen zijn er telkens een aantal deelsystemen te onderscheiden. Dit zijn samenhangende publieke ruimtes. Deze functioneren op hun eigen manier binnen de grotere wijk en worden ook als aparte systemen benaderd. Het gaat hierbij om:

- het Demerpark en de uitbreiding op lange termijn
- het groen erf oost
- de lage kade
- de hoge kade
- de Gelatineboulevard
- de noordkaai
- de groene vinger helbeek

Achteraan dit beeldkwaliteitsplan (hoofdstuk 5) worden deze verschillende deelruimtes vorm gegeven, wordt ingegaan op de essentie van de identiteit van de ruimtes en de ontwerpprincipes die gehanteerd dienen te worden.

3. BEELDKWALITEITEN

Onderstaand hoofdstuk geeft overzicht over de verschillende ontwerpprincipes die van toepassing zijn binnen de hoger beschreven grote deelruimten. Het zorgt voor een totaalbeeld van de vooropgestelde beeldkwaliteit per systeem.

Het geheel wordt verder verfijnd per samenhangende deelruimte in een volgend hoofdstuk, waar voor iedere deelruimte ingegaan wordt op de identiteit en principes die van toepassing zijn.

principes:

Demervallei

- **Valleipark**
- **Slingerende valleiroutes**
- **Parkway**
- **Stoer parkmeubilair**
- **Interactie met het water**
- **Parkpaviljoen**
- **Wonen in het park**
- **Afstandhouder parkgebouwen**
- **Groene parkstraatjes**
- **Unieke fietsbrug**
- **Bedrijvige parkgebouwen**
- **Tijdelijk landschap**
- **parkEntrees**
- **Groene linken naar vallei**

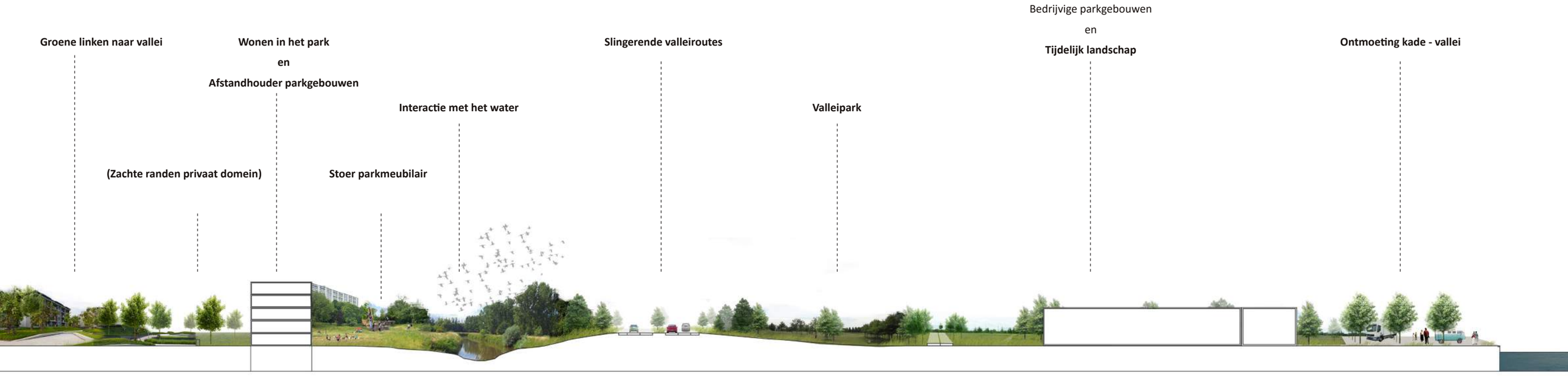
Kanaalkom

- **Verblijfsruimte aan het water**
- **Groene kade**
- **Ontmoeting kade - vallei**
- **Haventuinen**
- **Dialoog hoge en lage kade**

Stedelijk weefsel

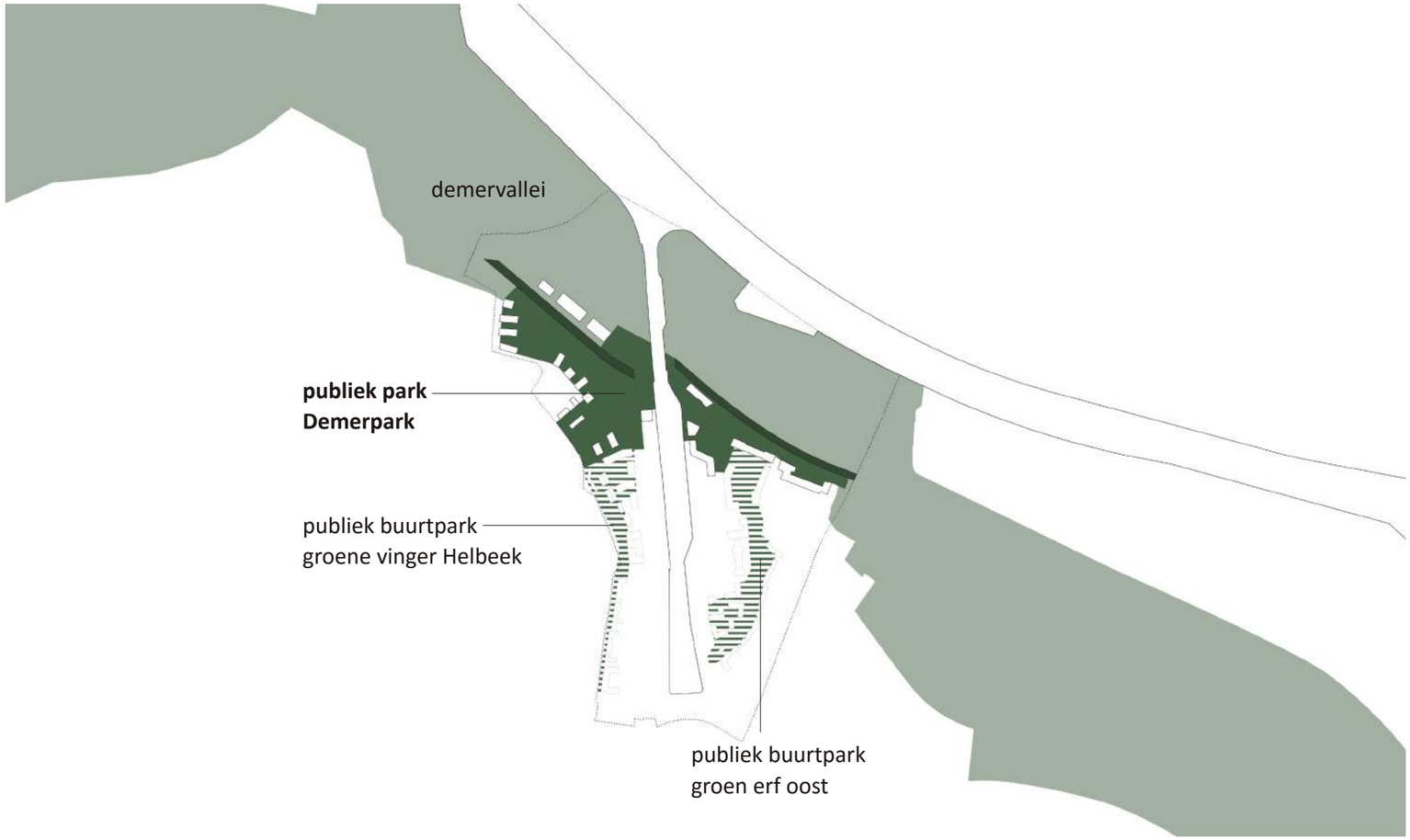
- **Zachte randen privaat domein**
- **Groene erven**
- **Karaktervolle plekken en pleinen**
- **Aankondiging wijk aan de rand**
- **Bermlandschap als connector met de wijk**
- **Tijdelijke publieke ruimte**

Denner


Groene linken naar vallei
Wonen in het park
en
Afstandhouder parkgebouwen
(Zachte randen privaat domein)
Stoer parkmeubilair
Interactie met het water
Slingerende valleiroutes
Valleipark
Bedrijvige parkgebouwen
en
Tijdelijk landschap
Ontmoeting kade - vallei

PRINCIPES DEMERVALLEI

Valleipark



In dit systeem wordt teruggegrepen naar de basis van de Demervallei met vochtige graslanden en alluviale (broek)bossen met zomereik, gewone es, zwarte els, hazelaar, eenstijlige meidoorn, wilde lijsterbes, gelderse roos en gewone vogelkers. Daarnaast is er ook ruimte voor moerassen, broekbossen, rietveld. Het beheer wordt zo veel mogelijk afgestemd op inheemse soorten.

Populieren zijn thuis in valleigebieden. Populierenaanplant kan enerzijds ingezet worden om snel bomenmassa te krijgen, anderzijds kan dit ook een economische waarde hebben (houtproductie of biomassa).

In de vallei wordt gerefereerd naar de natuurlijke meander en de lineaire structuur door in het ontwerp te spelen met reliëf en de nabijheid op te zoeken van het water. Doorheen de vallei slingeren paden.

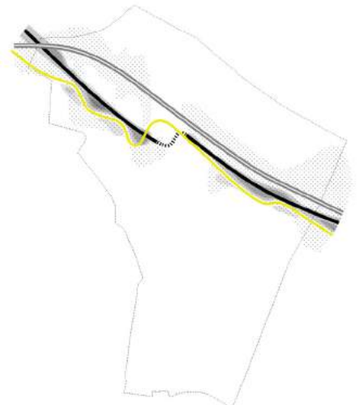
Het beheer gebeurt intensiever in de eigenlijke parkruimte. In de overige zones kan overgegaan worden naar extensief beheer, dat tegelijkertijd het ruigere karakter van de vallei presenteert.

De vallei heeft een recreatieve functie: hier situeren zich het bovenlokaal Demerpark en twee groene vingers die doordringen tot in het stedelijk weefsel. Groene vingers brengen de identiteit van Demervallei tot diep in het woonweefsel. Zij functioneren als buurtparken. Omgekeerd leiden ze de bezoekers tot aan de Demer.

Voor het materialenpalet (zie hoofdstuk 4) wordt voor ‘groen’ geopteerd voor alle groene ruimten.

Er zijn 3 manieren om te bouwen in het park: Wonen in het park, Parkpaviljoenen en Bedrijvige parkgebouwen. (zie verder)

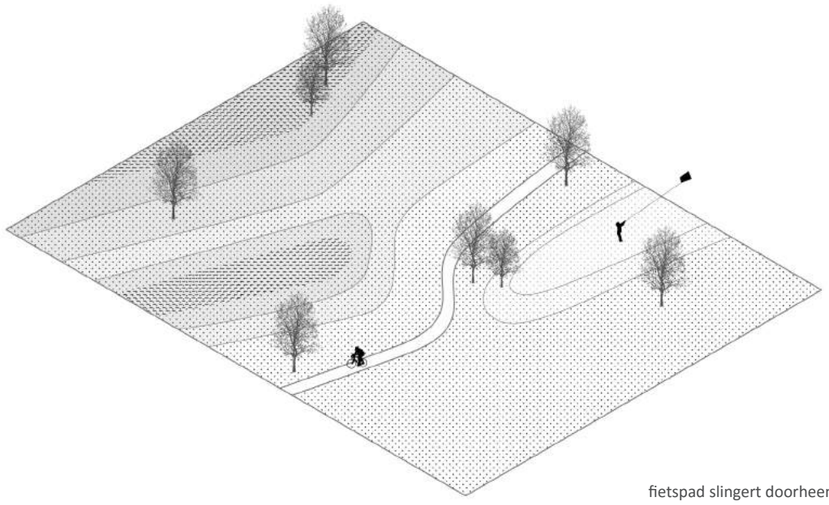
Slingerende valleiroutes



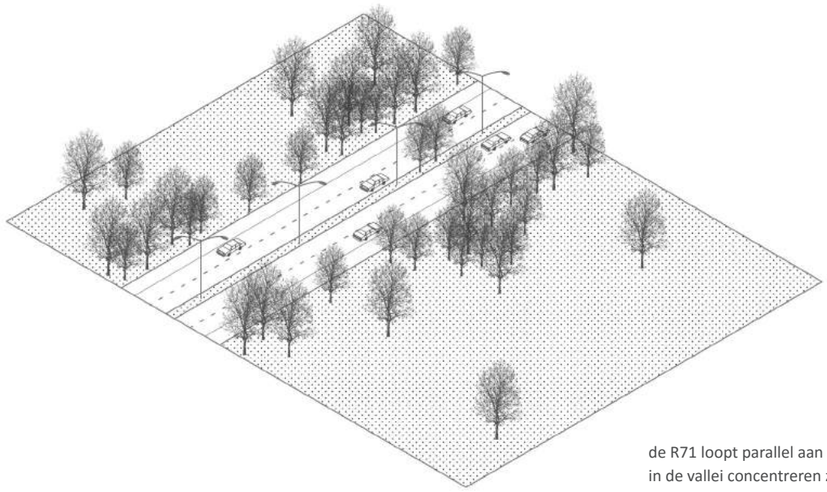
Doorheen de vallei slingeren een aantal structuren parallel aan de Demer. De infrastructuur wordt zo veel mogelijk geïntegreerd in het landschap en beperkt zich tot het hoogst noodzakelijke.

- Het fietspad speelt een spel met de rivier en laat de fietser de Demervallei optimaal beleven door soms dichterbij te gaan en dan weer verder weg te gaan.
- Ook de auto's op de R71 volgen de Demer. De vallei laat zich vooral voelen door bomengroepen die zich rond de ringweg clusteren. De bomen absorberen grotendeels de weg. De dichte bomenmassa wordt soms heel transparant en biedt de bestuurders dan een blik op het landschap.

- Fietspad: uitgewassen beton + specifiek verlichtingsarmatuur dat bijkomend identiteit geeft aan het pad.
- R71: bomenmassa grijpt terug naar het natuurlijk systeem (eik en es, ook struiklaag bestaande uit hazelaar, gewone vogelkers, gelderse roos, eenstijlige meidoorn en wilde lijsterbes)



fietspad slingert doorheen de Demervallei

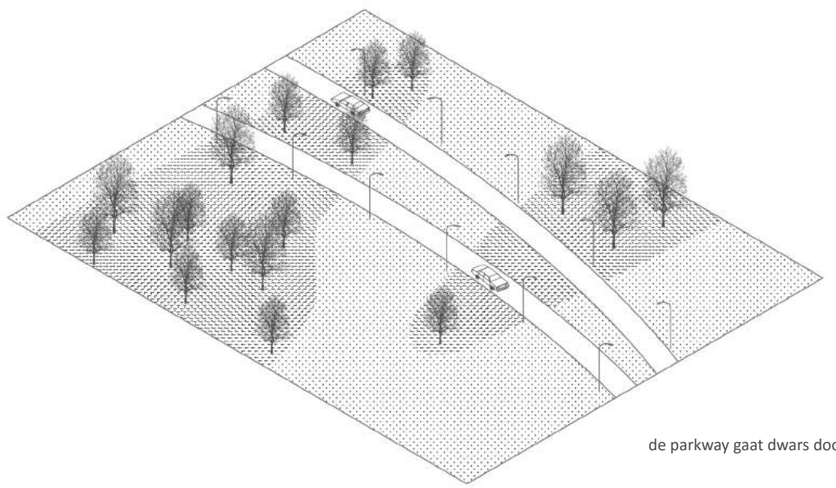


de R71 loopt parallel aan de Demer, de bomen in de vallei concentreren zich rondom de R71

Parkway

In tegenstelling tot de valleiroutes die parallel aan de rivier lopen, gaat de parkway dwars door de vallei en steekt de rivier over.

- De infrastuctuur wordt opnieuw tot het minimum beperkt. Eenvoudige asfaltwegen doorkruisen het park. Waar er voldoende ruimte is, splitsen beide rijrichtingen zich en loopt het landschap door in de groene berm.



de parkway gaat dwars door de vallei

Stoer parkmeubilair

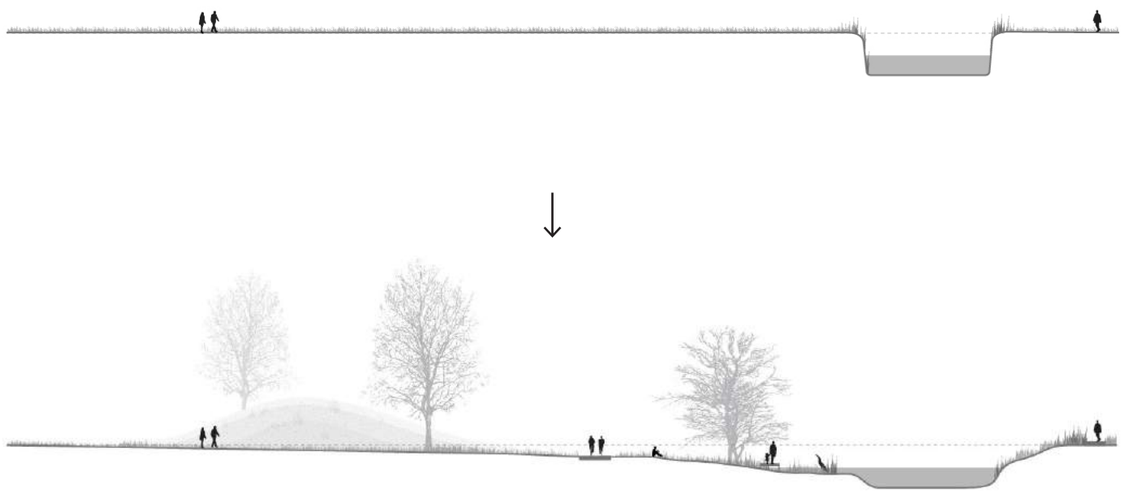
Sport- en spelinfrastructuur en ontmoetingsplekken worden geïntegreerd in de vallei.

- Verspreid over het park worden een aantal grotere en kleinere recreatieve plekken ingericht.
- Er wordt gekozen voor een herkenbare inrichting die zowel in de buik van het Demerpark als in de groene vingers wordt doorgetrokken. Dit maakt dat in de groene vingers het Demerpark al wordt aangekondigd.
- Passend bij het landschap worden stoere houten elementen en natuurlijke materialen gebruikt die de sfeer van de natuurlijke vallei versterken. Dichter bij de Demer overheerst het robuuste karakter, meer in het stedelijk weefsel wordt de vormgeving iets verfijnder. Alle elementen behoren tot dezelfde familie (vormgeving en materialen).
- De elementen staan niet op zich, maar gaan een wisselwerking aan met het reliëf en de vegetatie. Heuveltjes, bosjes, waterpartijen,... vormen aanleiding tot spel.

Interactie met het water

Er wordt niet langer afgekeerd van de Demer, maar de nabijheid van de rivier wordt opgezocht. Het water en het reliëf zijn de identiteitsdragers van het Demerpark.

- De harde oevers worden verzacht. De basis van het park is grasland. Hoe dichter naar de rivier, hoe meer het water voelbaar en beleefbaar wordt: nattere stukken grasland, poelen, plas-dras-zones,...
- Paden reiken tot aan het water.
- Extra belevingselementen aan het water (steiger, knuppelpad, ...) brengen de bezoekers optimaal in contact met het water.



van een harde oever naar een beleefbaar valleilandschap

Parkpaviljoen

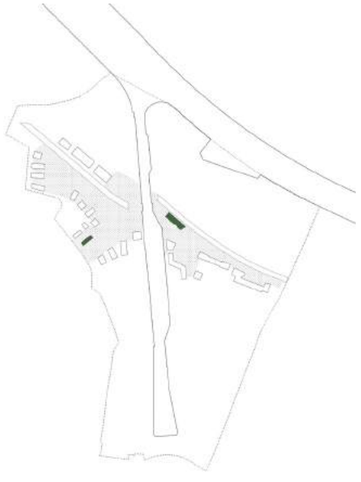
In het park staan enkele parkpaviljoenen. Deze hebben een publieke functie. Het bestaande gebouw Veldeman krijgt een facelift zodat het onderdeel wordt van het park. Daarnaast zal een nieuwe gemeenschapsvoorziening (nieuwe jeugdlokalen) als parkpaviljoen uitgewerkt worden.

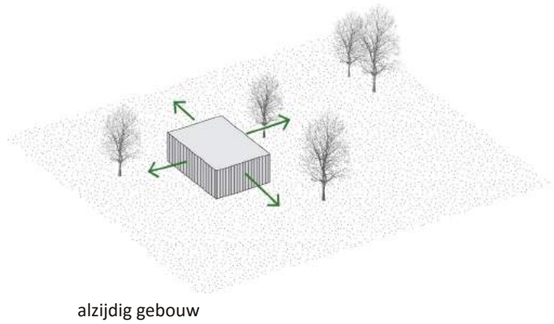
- Voor alle parkpaviljoenen wordt eenzelfde schil gekozen: vb hout. Door het gebouw Veldeman deze nieuwe schil te geven, wordt het statuut van parkpaviljoen hard gemaakt.
- De gebouwen zijn alzijdig. Ze hebben geen voor- of achterkant. Alle zijden zijn evenwaardig.
- Er wordt ingezet op minimale geprivatiseerde buitenruimte. Ook verharde ruimte is tot het minimum beperkt.
- Indien een afsluiting wenselijk is, wordt de schil van het gebouw als transparant hekwerk doorgetrokken. Bovenal moet het landschap doorlopen over de private ruimte. Ook private parking wordt beperkt en maximaal geïntegreerd in het park.

Wonen in het park

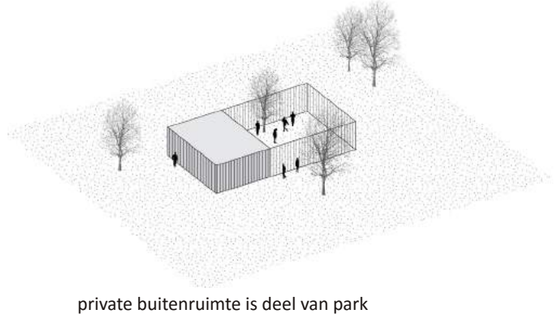
De zuidelijke rand van het Demerpark wordt grotendeels bepaald door woningen. Deze gebouwen staan met hun voet in het park en enten zich maximaal op het groen. De bewoners wonen letterlijk in het park.

- Het park loopt tussen de gebouwen door. De groene ruimte is doorwaadbaar voor alle bezoekers.
- Al deze gebouwen hebben levendige gevels naar het park. Terrassen en grote ramen kijken uit op het park. Op die manier is veel interactie tussen de bewoners van de parkgebouwen en de open ruimte. Bovendien zorgt dit voor sociale controle.
- Verharding rond de gebouwen, private tuinen of hekwerk worden zo veel mogelijk vermeden om het publiek karakter van het park niet te verstoren. Om de privacy van de bewoners te garanderen kan een ‘afstandhouder’ aan de voet van het gebouw worden toegepast.

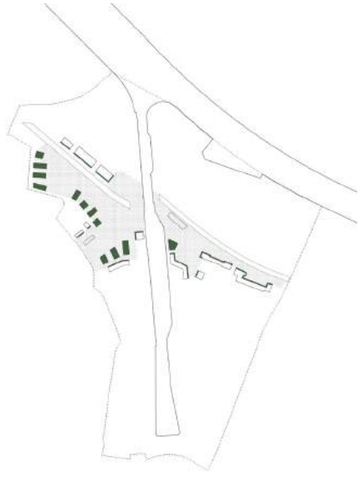


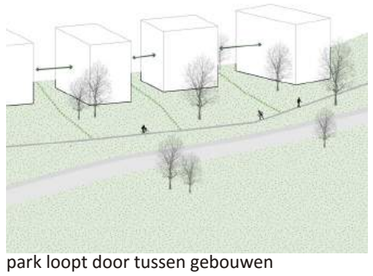


alzijdig gebouw

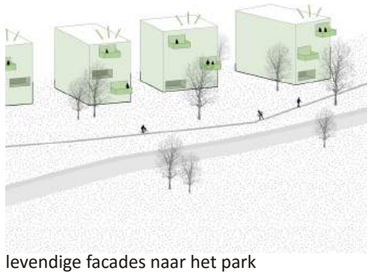


private buitenruimte is deel van park





park loopt door tussen gebouwen



levendige facades naar het park

Afstandhouder parkgebouwen

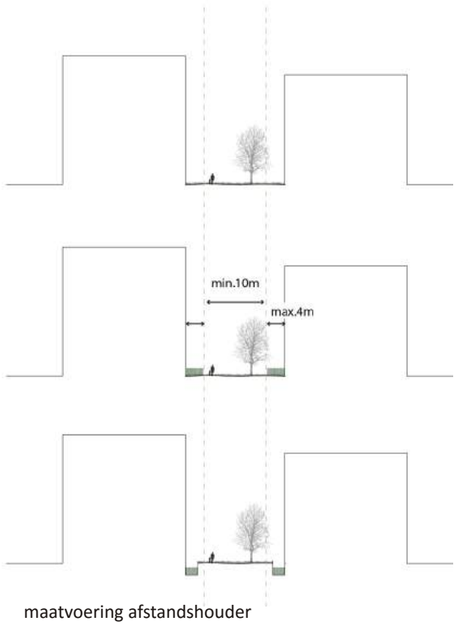
Om de privacy te bewaren van de woningen wordt een ‘afstandshouder’ geschoven tussen gebouw en park.

Ook door de gelijkvloerse verdieping iets te verhogen bewaart men de privacy.

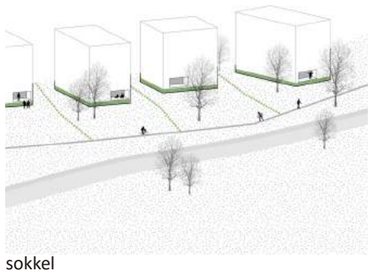
De afstandshouder zorgt er voor dat de parkbezoekers niet tot vlakbij de gevels komen.

De afstandshouder:

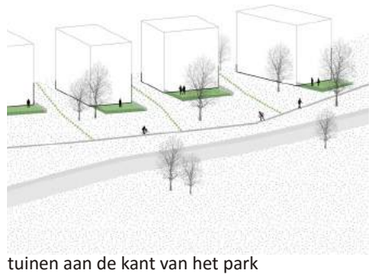
- bestaat uit dichte vegetatie of gracht;
- is beperkt tot 4m en behorend tot privaat domein;
- zorgt tegelijkertijd voor voldoende publiek park tussen gebouwen: minimum 10m tussen 2 gebouwen vrijwaren;
- private tuinen zijn mogelijk indien ze aan de zijde van het park grenzen, de afsluiting is groen en max. 1m20.



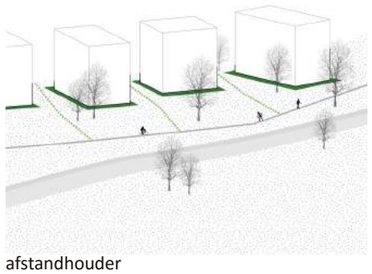
maatvoering afstandshouder



sokkel



tuinen aan de kant van het park



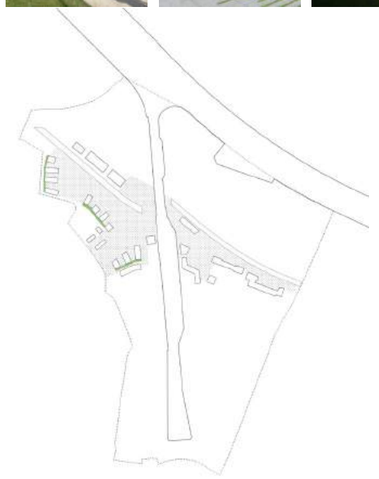
afstandhouder

Groene parkstraatjes

Groene straatjes zetten de parkgebouwen helemaal met hun voet in het park.

Het park loopt door tot achter de gebouwen, die dan amper een barrièrre zijn voor het achterliggende woonweefsel.

- Door met grasdals of gewapend gras te werken, zijn de gebouwen volledig bereikbaar.

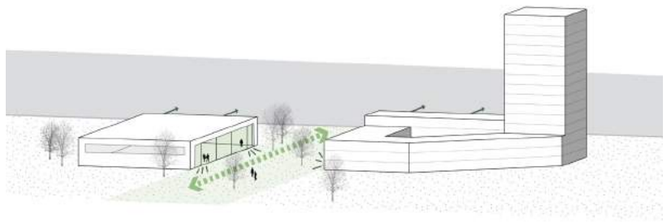


Unieke fietsbrug

De fietsbrug wordt uitgewerkt als een bijzonder element: hoge ambitie en kwalitatieve uitvoering.

Ze wordt een statement in het park en zet het Demerpark mee op de kaart.

Bedrijvige parkgebouwen



bedrijvige parkgebouwen enten zich in het landschap

In het noordelijke deel van de vallei is nog veel potentieel om te ontwikkelen, maar het programma en de fasering zijn vandaag nog niet concreet.

Er is een gevarieerd programma mogelijk: recreatieve functies, bedrijven en kantoren

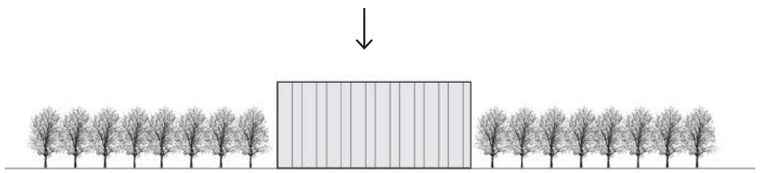
Het landschap dient gezien te worden als meerwaarde en kan de identiteit van de functie versterken > de bijzondere locatie uitspelen.

- Er wordt maximale georiënteerd naar de vallei;
- Verharde en bebouwde ruimte worden tot minimum beperken
- Grote aandacht voor de schil: transparante of groene gevels.
- Er wordt ingezet op doorzichten en interactie binnen-buiten;
- Bij voorkeur zijn er geen afsluitingen of transparante afsluitingen;
- De kopgebouwen worden als markante gebouwen in het landschap uitgewerkt.

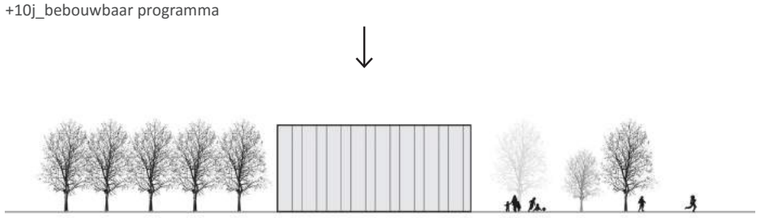
Tijdelijk landschap

-10j_tijdelijke invulling braakliggend terrein: korte omloophout

+10j_tijdelijke invulling braakliggend terrein: korte omloophout



+10j_bebouwbaar programma



+10j_bebouwbaar programma met kwalitatieve buitenruimte

Een deel van de vallei kan al op korte termijn ingevuld worden met het Demerpark. Ten noorden van de Demer zijn momenteel nog verschillende functies en bedrijven aanwezig. Op lange termijn kunnen deze zones ook transformeren naar een ander programma, al dan niet geïntegreerd in het park. In afwachting van een nieuwe invulling, kunnen terreinen soms lang braak liggen. Dan kan gekozen worden voor een tijdelijk landschap. Op die manier wordt de ruimte optimaal benut en kan ze zelfs een economische of recreatieve functie krijgen. Bovendien kan hier ook een ecologische meerwaarde worden verkregen.

Als tijdelijk landschap suggereert het beeldkwaliteitsplan twee types:

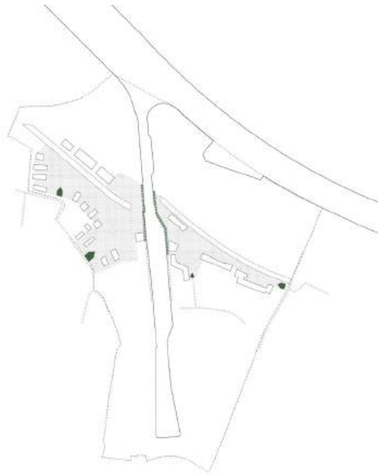
- open grasland met extensief beheer
- populierenaanplant zoals gebruikelijk is in valleigebieden.

Hier kan geopteerd worden voor de klassieke populierenaanplant, die na 20-25jaar kaprijp zijn, of er kan gekozen worden voor Korte Omloop Hout (KOH). Bij de laatste methode kan al na 10 jaar geoogst worden voor biomassa. Zo heeft de plek een economische functie die is afgestemd op de eigenheid van de vallei.

parkEntrees

Het Demerpark heeft geen duidelijke randen. Op die manier dringt het groen overal door in het stedelijk weefsel. Om het statuut van het park te ondersteunen, worden op de belangrijkste aansluitingen met de wijk representatieve parkEntrees naar het Demerpark gemaakt. Deze ontmoetingsplekken zijn de schakel tussen het woonweefsel en het park.

- Het zijn herkenbare entrees die worden ingericht met dezelfde inrichtingsprincipes en materialen.
- Aan een entree zijn minimaal zitmeubilair en fietsbeugels aanwezig.
- Bijkomende elementen zijn: accentverlichting, drinkkraantje, ...



Groene linken naar vallei

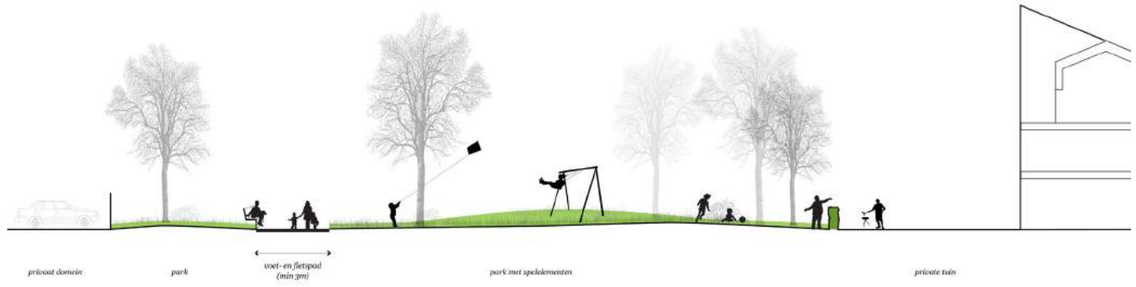
Uitlopers van het park doorheen het woongebied worden uitgewerkt als buurtpark;

Deze zijn cruciaal in sterk de verstedelijkte omgeving met vele appartementen (woningen zonder private buitenruimte).

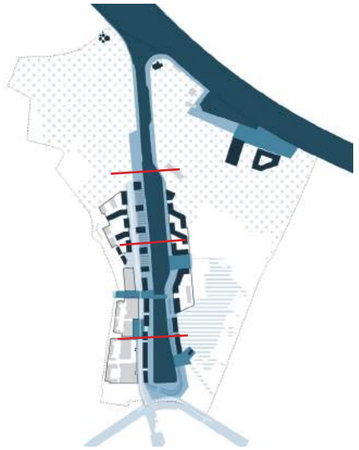
Zij brengen de identiteit van de natuurlijke Demervallei tot diep in de woonwijken.

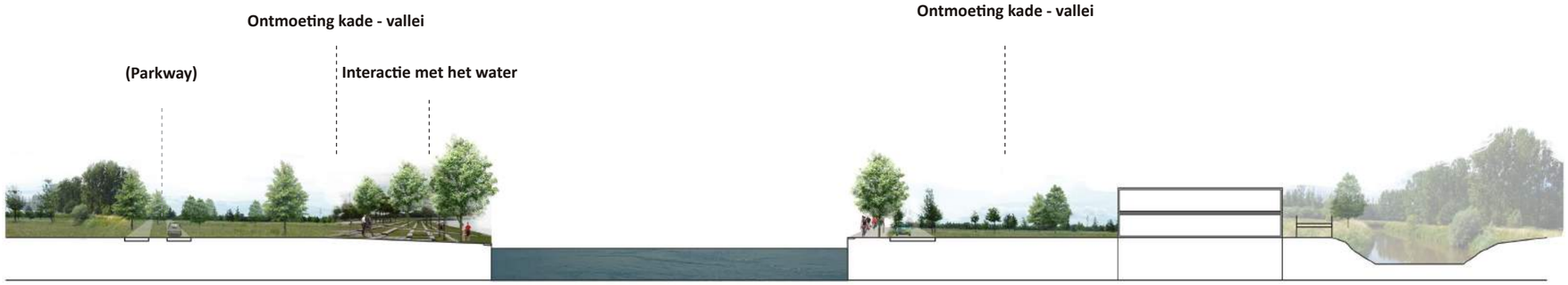
Omgekeerd leiden de groene linken de bewoners tot aan de Demer.

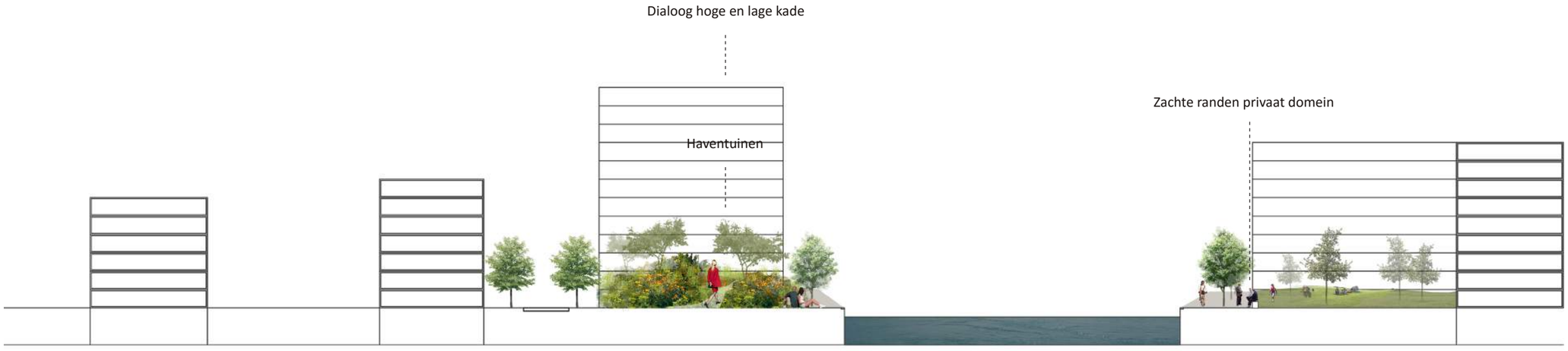
- Ze bestaan maximaal uit onverharde ruimte.
- Optimaal aandacht schanken aan publieke open-ruimte-functies: speeltoestellen, een petanquebaan, picknickbanken, ...
- Ze vindenhun basis in de natuurlijke vallei, maar dicht bij het woonweefsel kan het ontwerp meer aansluiten bij de stedelijke omgeving: bloemenborders, plantenvariëteiten, vormgeving, intensiever beheer.
- Wateropvang van het publiek domein of zelfs (gedeeltelijk) van de gebouwen kan gebufferd en vertraagd afgevoerd worden in de groene ruimte

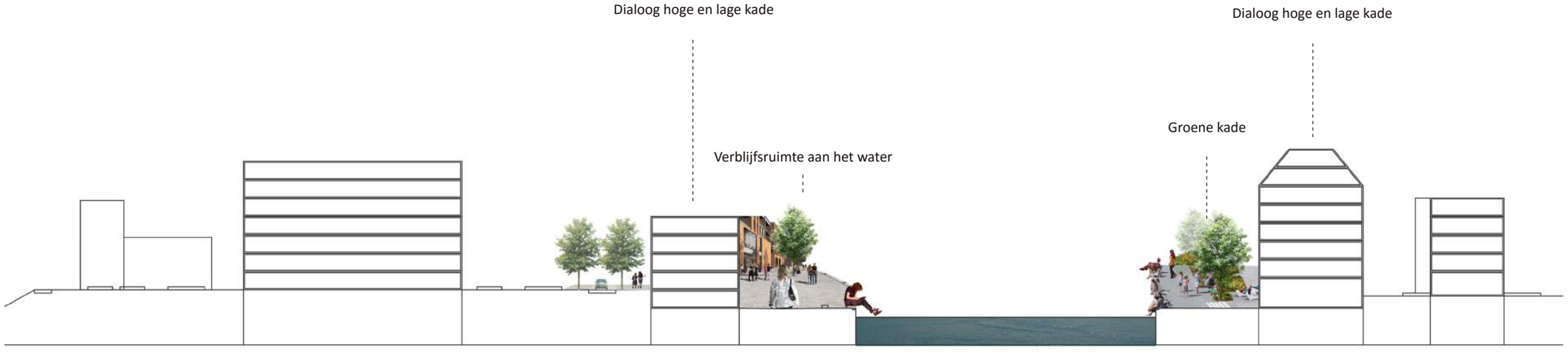


snede in buurtpark groen erf oost



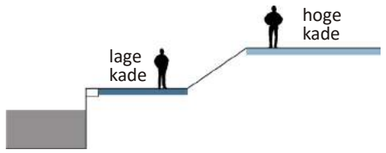

Ontmoeting kade - vallei
(Parkway)
Interactie met het water
Ontmoeting kade - vallei

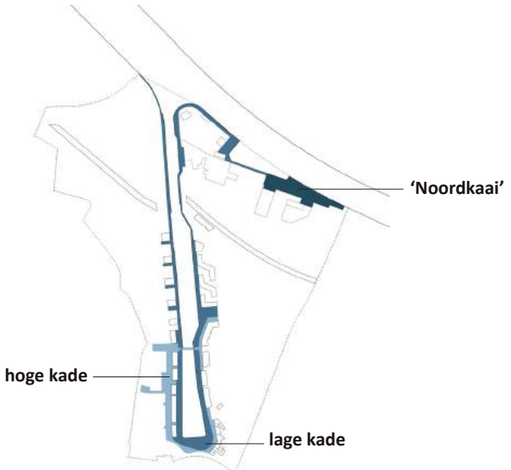

Dialoog hoge en lage kade
Haventuinen
Zachte randen privaat domein


Dialoog hoge en lage kade
Verblijfsruimte aan het water
Dialoog hoge en lage kade
Groene kade

PRINCIPES KANAALKOM

Verblijfsruimte aan het water





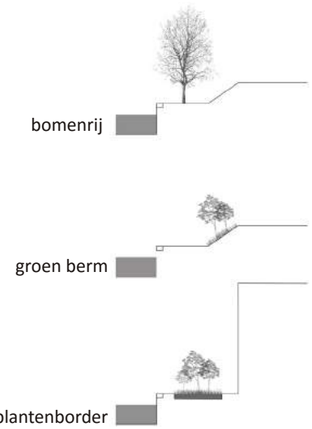
De publieke ruimte aan de kanaalkom is de meest bovenlokale publieke ruimte van de nieuwe wijk.

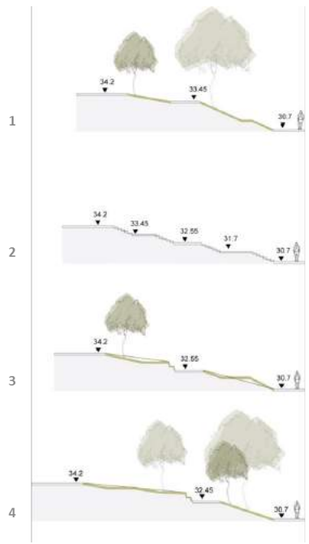
- De gekozen materialen en inrichtingselementen zijn hoogwaardig. De inrichting zet aan tot verblijven.
- Voor de hoge en lage kade worden afzonderlijke inrichtingspaletten geselecteerd.
- De Noordkaai is een verbijzondering van de lage kade. Het inrichtingspalet van de lage kade wordt gebruikt om deze ruimte vorm te geven.

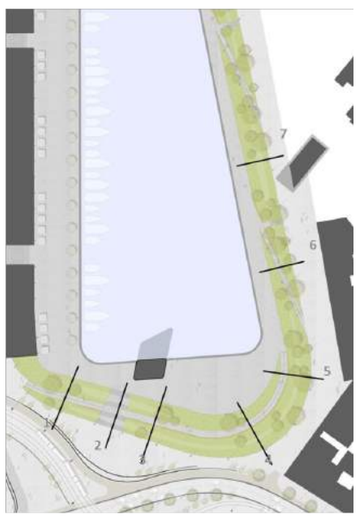
Groene kade

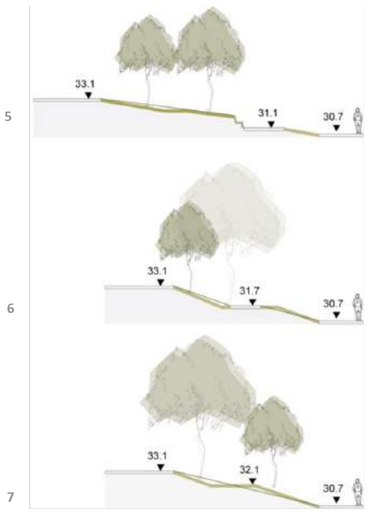
De kade is grotendeels een verharde ruimte om flexibel gebruik toe te laten. Toch wenst het beeldkwaliteitsplan in te zetten op groen op de kade om de continuïteit te versterken en de leefkwaliteit te verhogen.

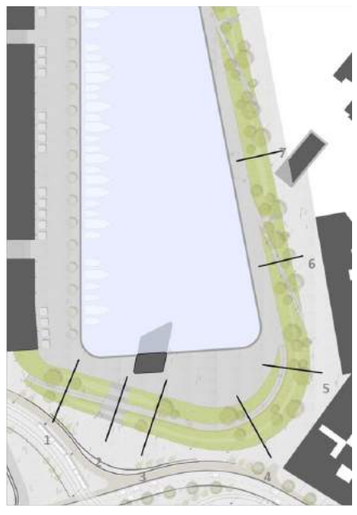
- Langsheen de kade wordt een continu liniair groensysteem van bomenrijen, bermen en plantenborders uitgewerkt. De groenelementen wisselen elkaar af.



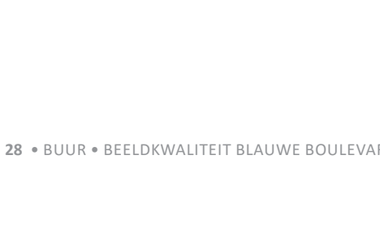








Ontmoeting kade - vallei



Waar kanaal en Demer elkaar kruisen, versmelten de twee werelden van kade en vallei. De kade verzacht en gaat over in het park, en de vallei krijgt een meer verstedelijkte vormgeving.

Dit is een plek waar veel mogelijk is, die uitnodigt om te verblijven, bbq, zonsondergang bekijken,

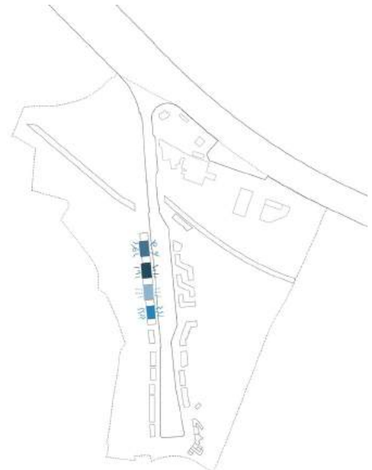
Hier gaat de horizon open. Een plek met de meeste perspectieven en vergezichten: over park en over het water, zicht langs de kade naar het hart van de stad, de industrie is hier ook nog voelbaar.

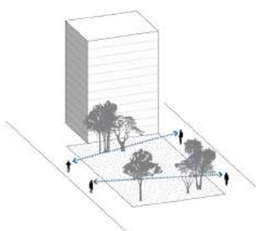
De mogelijkheid bestaat om deze ontmoetingsruimte verder uit te breiden onder de brug met een grootschaliger recreatief programma.

Haventuinen

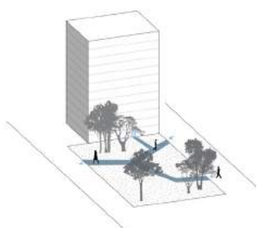
De haventuinen zijn ware oases in de stad, een toevluchtsoord uit de drukte en bovenal bijzondere belevingsplekken.

- Versterken van de eigen identiteit van de plekken door elke tuin in een eigen karakter uit te voeren.
- Het materiaalgebruik en de plantenkeuze onderscheidt zich van de paletten ‘publieke ruimte’.
- Belangrijk is dat de doorzichten tussen de kade en de Gelantineboulevard behouden blijft.
- De tuinen maken deel uit van het publiek domein. De doorwaadbaarheid ervan is prioritair.
- De randen en overgangen zijn zacht en open. De toegankelijkheid staat voorop.

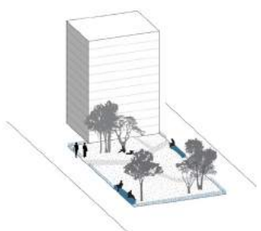




doorzichten doorheen de tuinen



doorwaadbaarheid

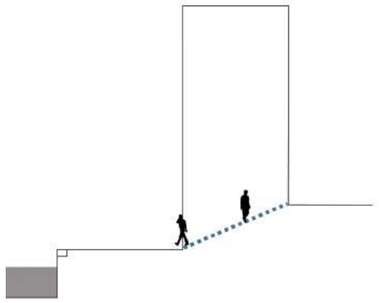


‘open’ randen

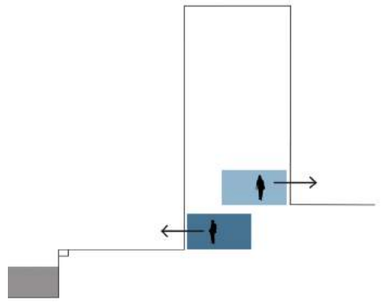
Dialoog hoge en lage kade

Tussen hoge en lage kade ontstaat een dialoog door trappen en hellingen.

- Deze overgangen worden uitgewerkt als hoogwaardig onderdeel van de publieke ruimte.
- De benedenverdieping van de gebouwen tussen hoge en lage kade hebben een transparante wand naar de kade en gaan maximaal de interactie aan.
- Interactie met het water wordt zo veel mogelijk nagestreefd.

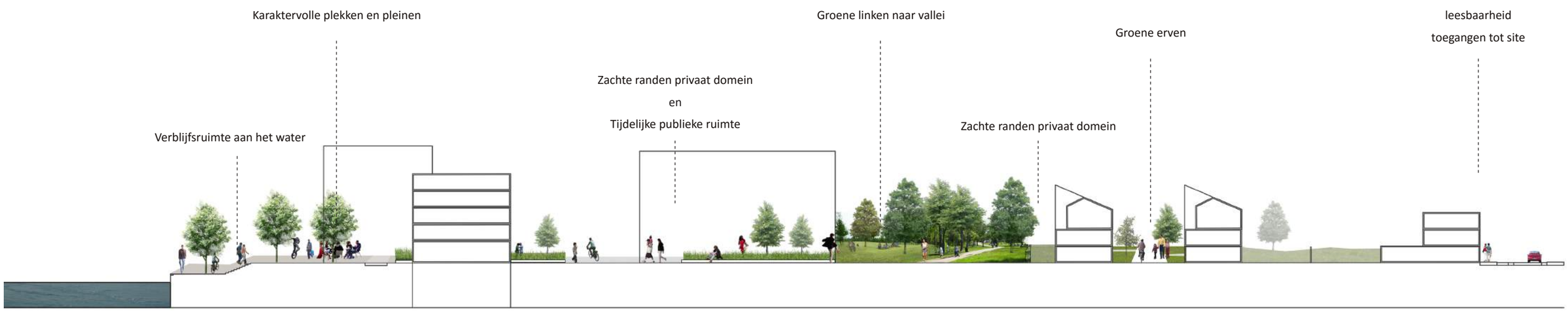


overgangen tussen hoge en lage kade zijn onderdeel van een kwalitatief publiek domein

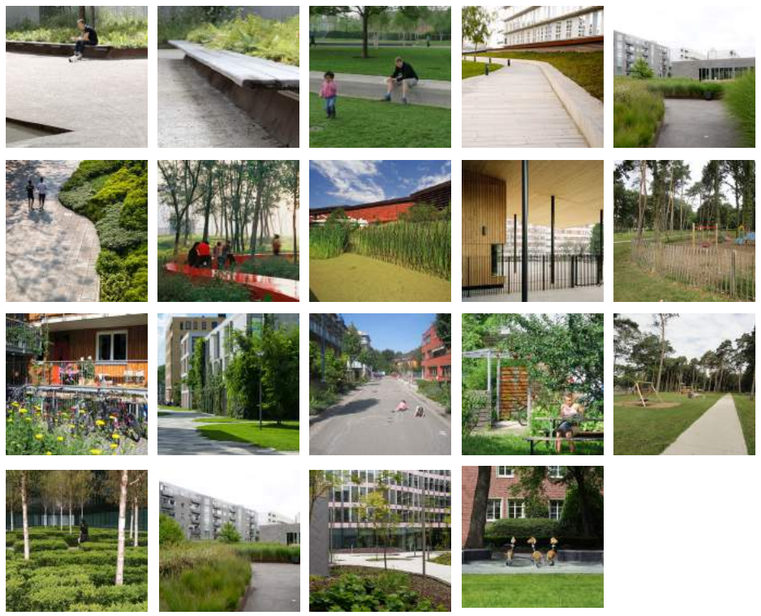


interactie tussen binnen en buiten, tussen hoge en lage kade

Paatsteenstraat
L. Hart
Kempische wijk


Karaktervolle plekken en pleinen
Verblijfsruimte aan het water
Zachte randen privaat domein
en
Tijdelijke publieke ruimte
Groene linken naar vallei
Zachte randen privaat domein
Groene erven
leesbaarheid
toegangen tot site

Zachte randen privaat domein

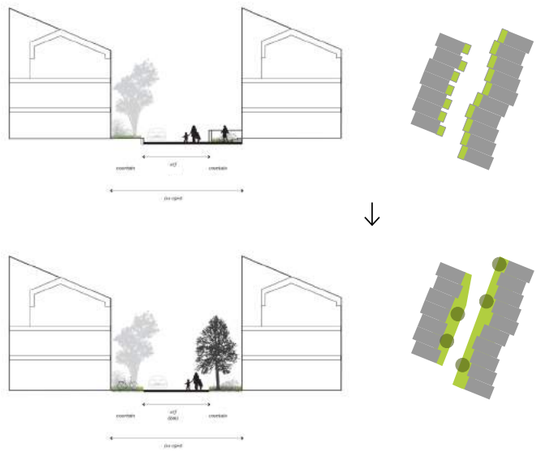


Een groot deel van het projectgebied maakt deel uit van zones die in private eigendom zijn. Er wordt ingezet op maximaal een publiek karakter geven aan de buitenruimte van deze zones. Op die manier behoren ze (tenminste visueel) bij het openbaar domein van de wijk. Belangrijk is dat de randen van deze zones geen (visuele) barrières vormen en het doel van een kwalitatief openbaar domein ondersteunen. De randen en (het zicht op) de binnengebieden maken intrinsiek deel uit van de publieke ruimte.

- De private ruimte is maximaal onverhard en groen.
- Belangrijk is dat doorzichten naar de binnengebieden behouden blijven. De binnentuinen versterken het groene karakter en brengen diversiteit in de wijk. Afsluitingen zijn niet hoger dan 1m20 of volledig transparant.
- De randen mogen een duidelijke visuele grens vormen, zodat er bijvoorbeeld geen problemen zijn bij beheer, maar worden steeds met kwalitatieve materialen uitgevoerd.
- Waar mogelijk worden de randen als connector ingezet, bijvoorbeeld door een zitrand. In plaats van een afsluiting, worden ontmoetingsplekken gecreëerd.
- Lage hekwerken dienen de architectuur te versterken.
- Draadafsluitingen worden niet aangemoedigd.
- Waar private tuintjes aan het publiek domein grenzen, kan een uniforme groenblijvende haag individuele afsluitingen integreren in de wijk. Deze haag heeft een hoogte van 1m20.

uniforme haag brengt eenheid wanneer verschillende afsluitingen worden gebruikt.

Groene erven



De erven hebben een groen karakter.

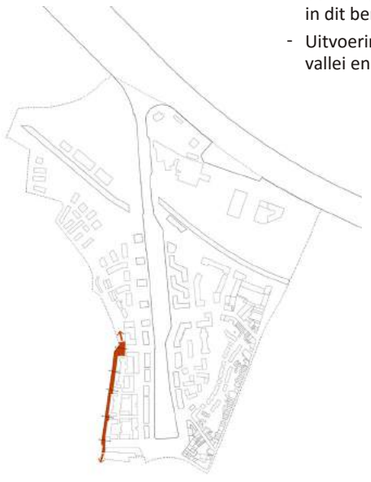
- In de erven worden groene voortuinen voorzien die diversiteit en kleur brengen.
- In de erven worden verharding beperkt. Het autoluw karakter wordt hier mee ondersteund. Ook voor de waterhuishouding biedt dit voordelen.
- Straatbomen geven een bijkomende dimensie in het straatbeeld. Waar onvoldoende ruimte is in het publiek domein, kan de straatboom ook verder gezet worden in de voortuinen.
- Er wordt gestreefd naar levendige voortuinen. Picknickbanken, fietsenstallingen,... mogen in deze tuintjes geïntegreerd worden.

Karaktervolle plekken en pleinen

Af en toe verbreedt het openbaar domein en worden pleinen en plekken gecreëerd.

- Deze pleinen en plekken hebben een eigen identiteit.
- De verharding van de publieke ruimte wordt uitgevoerd met de materialenpaletten van de verschillende deelruimtes. Op die manier integreren de plekken zich in de wijk. Met de materialen kan evenwel creatief worden omgegaan.
- Om de eigenheid van de plekken te benadrukken, kan voor de plantvakken, boomkeuzes en zitmeubilair afgeweken worden van de standaard paletten.
- Ook accentverlichting en waterelementen kunnen per locatie worden uitgezocht en het publiek domein ter plaatse verbijzonderen.

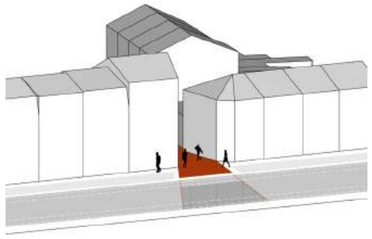
Bermlandschap als connector met de wijk



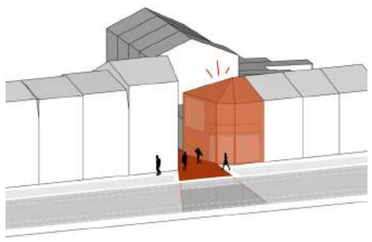
Het hoogteverschil tussen de nieuwe ontwikkeling Havenkwartier en de Heilig Hartwijk wordt opgevangen met een groene berm. Op die manier wordt het niveauverschil aangewend om de aanloper naar het buurtpark en de groene vinger naar de Demervallei vorm te geven.

- De berm bestaat hoofdzakelijk uit gras en bomenrijen. Een fiets- en wandelpad wordt in dit bermlandschap geïntegreerd.
- Uitvoering volgens palet groen van de vallei en het park.

Aankondiging wijk aan de rand



leesbare toegangen



markante hoekgebouwen

De nieuwe wijk zit grotendeels verstopt achter de rijwoningen aan de Kempische Steenweg. De wijk wordt via enkele kleine straatjes opgehangen aan deze steenweg. De toegangen kunnen al aan de rand van de site worden aangekondigd.

- Leesbare toegangen worden verkregen door eenduidige inrichting van het publiek domein van deze toegangsstraatjes. De inrichting van deze straatjes kan ingrijpen tot in het publiek domein van de Kempische Steenweg. Op die manier wordt niet enkel de toegang aangeduid, maar zal het verkeer op de Kempische Steenweg deels afgeremd worden.
- Hoekgebouwen hebben potentie om accenten te leggen langsheen de Kempische Steenweg. Met specifieke hoekoplossingen wordt de wijk al gepresenteerd aan de rand.

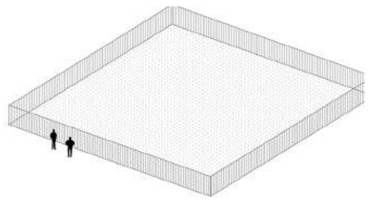
Tijdelijke publieke ruimte

De omvorming van de wijk Blauwe Boulevard tot levendige en goed functionerende woon- en werkomgeving gebeurt niet ineens. Zowel private als publieke projectzones zullen gefaseerd worden uitgevoerd. Bijgevolg zullen de komende jaren verschillende sites braak liggen in afwachting op een nieuw project. Het tijdelijk invullen van deze projectzones kan aan de wijk injecties geven om het publieke leven te bevorderen en de identiteit van de Blauwe Boulevard te vormen.

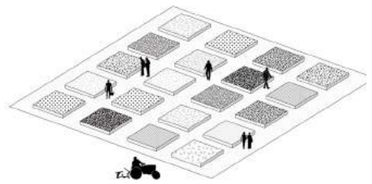
Tijdelijke invullingen kunnen zijn:

- speelruimte
- pop up park
- volkstuinen
- evenementenruimte
- ...

In overleg met de eigenaar kunnen deze tijdelijke publieke ruimtes zonder veel grote investeringen gebeuren. Indien mogelijk wordt in de tijdelijke invulling al de krijtlijnen van het definitieve project uitgezet.



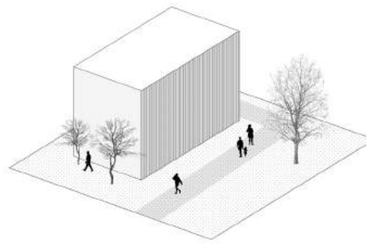
braakliggend terrein in afwachting van ontwikkeling



voorbeeld tijdelijke invulling: volkstuinen

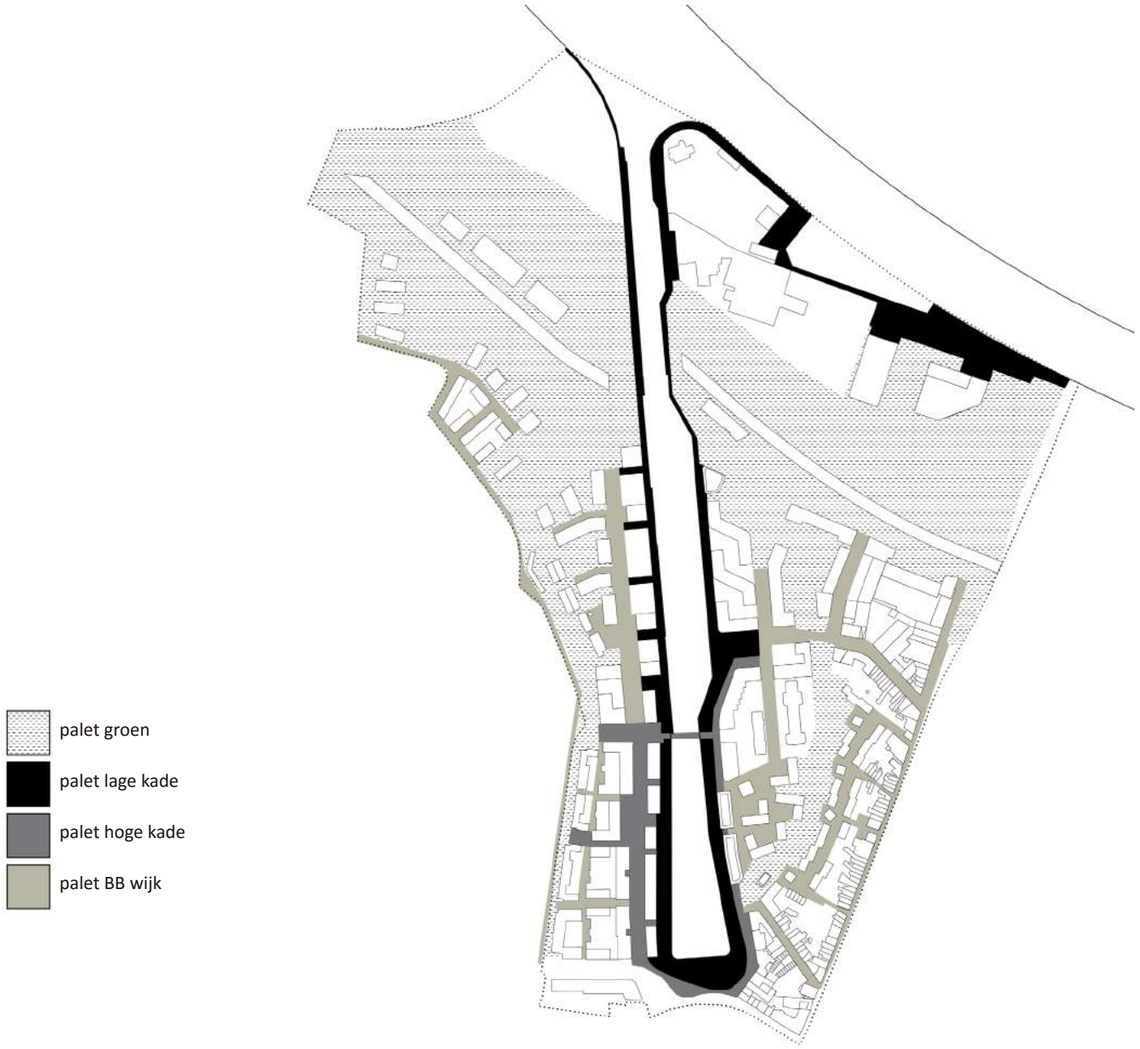
voorbeeld tijdelijke invulling: speelterrein

voorbeeld tijdelijke invulling: buurtplein



eindfase permanente invulling: bebouwing (wonen-werken) met definitieve publieke ruimte

4. PALETTEN PUBLIEKE RUIMTE



Er worden 4 paletten voor de uitvoering van de publieke ruimte uitgewerkt. Het doel is eenheid en samenhang na te streven, dit over de deelruimtes en systemen heen.

- De paletten voor hoge en lage kade zijn al in uitvoering en worden consequent verder gezet met aandacht voor specifieke omstandigheden.
- Het palet ‘groen’ en palet ‘BB wijk’ worden binnen dit beeldkwaliteitsplan geïntroduceerd.
  Het palet ‘groen’ dient voor het park en alle groene ruimtes,
  het palet ‘BB wijk’ dient voor alle woonstraten en erven die buiten de bovenlokale systemen vallen van de hoge en lage kade.

Belangrijk is dat het palet verder wordt uitgewerkt en keuzes worden afgewogen aan de andere ruimtes die binnen 1 palet behoren.

vallei en groene vingers: monoliet beton/asfalt

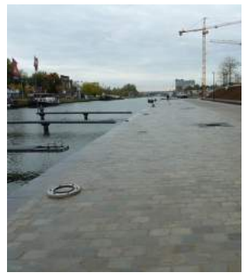
MATERIALEN
- uitgewassen beton voor trage paden;
- asfalt voor wegenis;
- grasdals of gewapend gras voor groene parkeerstraatjes en parkEntrees.

GROEN
- bomen uit alluviale (broek)bossen met zomereik, gewone es, zwarte els, hazelaar, eenstijlige meidoorn, wilde lijsterbes, gelderse roos en gewone vogelkers (variëteiten zijn in stedelijkere delen toegestaan);
- grasland.

VERLICHTING
- lage en strakke parkverlichting langs trage wegen (eventueel ook intelligente verlichting omwille van natuurlijk karakter en energiebesparing);
- hoge lantaarnpaal aan rijweg.

MEUBILAIR
- stoer parkmeubilair: robuurste houten elementen.

lage kade: platines



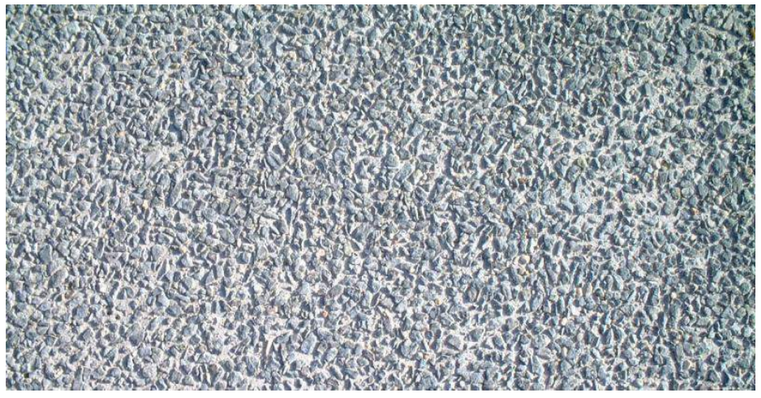
MATERIALEN
- kandla platines 20x14x10;
- kandla platines 15x15x10;
- lijngoot: afgelijnd met kandla-banden;
- trappen: blauwe hardsteen (afwerking en maten nog te bepalen in samenspraak met architect havenkwartier).

GROEN
- boom: fraxinus ‘raywood’.

VERLICHTING
- hoge lantaarnpaal.

MEUBILAIR
- zitbanken: escofet socrates (65%) + houten banken (35%) (op maat te realiseren) (identieke maten) ;
- vuilnisbakken: grijsen quadrat met kap (ral kleur nog te bepalen);
- boomroosters: grijsen grid 180mm (ral kleur nog te bepalen).

hoge kade: graniet



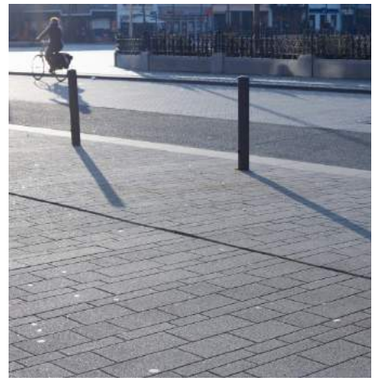
MATERIALEN
- voetgangersgebied: portugese graniet mozaïek 10,5x10,5x9 waaierverband;
- fietspad: portugese graniet mozaïek gezaagd 10,5x10,5x9 waaierverband;
- rijweg: ter plaatse gestort betonverharding in uitgewassen beton, fijne granulaat (afwerking nog te bepalen);
- boordstenen: portugese graniet band (breedte 15 cm, hoogte 5 cm);
- goot: portugese graniet mozaïek 10,5x10,5x9 (4 rijen).

GROEN
- boom: gleditsia triacanthos.

VERLICHTING
- hoge lantaarnpaal.

MEUBILAIR
- zitbanken: ESCOFET SOCRATES of ESCOFET MAYO (type en afwerking nog te bepalen);
- fietsbeugels: GRIJSEN SUARE ENKEL BREEDTE 53mm (ral kleur nog te bepalen);
- vuilnisbakken: GRIJSEN QUADRAT MET KAP (ral kleur nog te bepalen);
- boomroosters: GRIJSEN GRID 180mm (ral kleur nog te bepalen).

BB wijk: betonklinker



- Er wordt gezocht naar samenhang in vloer, onderscheid in bomen zorgt voor variatie.
- Met de betonklinkers wordt verder gebouwd op de materialen die in de aangrenzende wijken gebruikt worden
- Het formaat en het legverband van de betonklinkers wijzigt naargelang gebruik van het openbaar domein: erf, plein, woonstraat,...

MATERIALEN
- betonklinkers voor voetpaden en erfstraten: verschillende formaten en legverbanden zelfde kleur (licht grijs);
- asfalt voor de rijbaan met betonnen boordstenen.

GROEN
- variatie aan straatbomen, binnen elke deelruimte wordt wel naar samenhang gestreefd.
- zelfde familie van boomroosters.

VERLICHTING
- hoge tot middelhoge lantaarnpaal.

erfstraten

a. herzstraat

demerpark

identiteit deelruimte
- nieuw park voor stad Hasselt
- mensen terug connecteren met Demer en natuurlijke vallei
- tegelijkertijd heel levendig en stedelijk park omwille van uitgebreid programma in het park en in de randen
- infrastructuren gaan op in het landschap
- aanbod voor ontspannen in het groen
- link maken naar Kapermolenpark

principes:
- Valleipark
- Slingerende valleiroutes
- Parkway
- Stoer parkmeubilair
- Interactie met het water
- Parkpaviljoen
- Wonen in het park
- Afstandhouder parkgebouwen
- Groene parkstraatjes
- Unieke fietsbrug
- parkEntrees
- Groene linken naar vallei
- Ontmoeting kade - vallei

paletten:
- palet groen

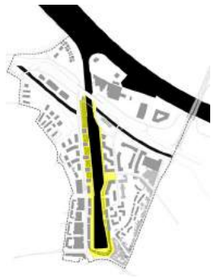
groen erf oost

identiteit deelruimte
- groene woonwijk met buurtpark
- lokale erfstraten met voortuinen en bomen, informeel karakter
- park op schaal van de buurt, kleine spel- en ontmoetingsplekken
- vanuit de woonwijk is het Demerpark en de vallei al voelbaar
- groene link komt tot aan de kade (groen plein)

principes:
- Valleipark
- Stoer parkmeubilair
- (Interactie met het water)
- Groene linken naar vallei
- Zachte randen privaat domein
- Groene erven
- Karaktervolle plekken en pleinen
- Aankondiging wijk aan de rand
- Tijdelijke publieke ruimte

paletten:
- palet groen
- palet BB wijk

5. DEELRUIMTES



lage kade

identiteit deelruimte
- bovenlokale stedelijke ruimte aan de kanaalkom
- nieuwe belangrijke publieke ruimte voor Hasselt en daarbuiten
- openheid van het kanaal, zichten
- levendige buurt met winkels, terrassen en voorzieningen
- woonprojecten kijken uit op de kanaalkom
- hoge en lage kade flirten met elkaar
- minerale en groene kade

principes:
- Verblijfsruimte aan het water
- Groene kade
- Ontmoeting kade - vallei
- Haventuinen
- Dialoog hoge en lage kade
- Zachte randen privaat domein
- Karaktervolle plekken en pleinen

paletten:
- palet lage kade

hoge kade

identiteit deelruimte
- formele publieke ruimte
- winkelboulevard en toegang naar de stad
- voetsgangersruimte primeert boven verkeersruimte
- sterke relatie met de lage kade

principes
- Ontmoeting kade - vallei
- Dialoog hoge en lage kade
- Zachte randen privaat domein
- Karaktervolle plekken en pleinen
- Tijdelijke publieke ruimte

paletten:
- palet BB wijk

gelatineboulevard

identiteit deelruimte
- brede woonboulevard
- veel verblijfsruimte (en pleinen), voldoende ruimte voor voetgangers en fietsers
- de vele straatbomen, groene binnengebieden en bovenal het speelse groen van de haventuinen verzacht de verstedelijkte ruimte en grootschalige woonprojecten en tovert de boulevard om tot een parkway
- de gelatineboulevard is voor de zachte weggebruiker goed verbonden met het park, de lage kade en de Heilig Hartwijk

principes:
- (Parkway)
- Haventuinen
- Dialoog hoge en lage kade
- Zachte randen privaat domein
- Karaktervolle plekken en pleinen
- Tijdelijke publieke ruimte

paletten:
- palet BB wijk

noordkaai

identiteit deelruimte
- kwalitatief eindpunt van de kades van de Blauwe Boulevard
- minder formeel karakter
- vooral gericht naar het water, maar gaat de relatie aan met de gebouwen en hun functie
- ook vallei voelbaar (doorheen bedrijvige parkgebouwen)
- flexibel gebruik: evenementen, skate, rustig verblijven, parkeren,...
- bomen in grotere boomvakken (makkelijk in onderhoud en efficienter ruimtegebruik)
- bescheiden aanleg: zelfde materialenpalet als lage kade: voornamelijk beton met stroken platines om verwijzing naar lage kade te behouden

principes:
- Verblijfsruimte aan het water
- Groene kade
- Karaktervolle plekken en pleinen
- Tijdelijke publieke ruimte

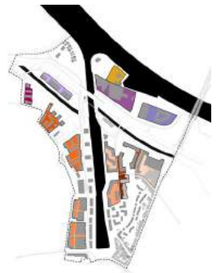
paletten:
- palet lage kade

groene vinger helbeek

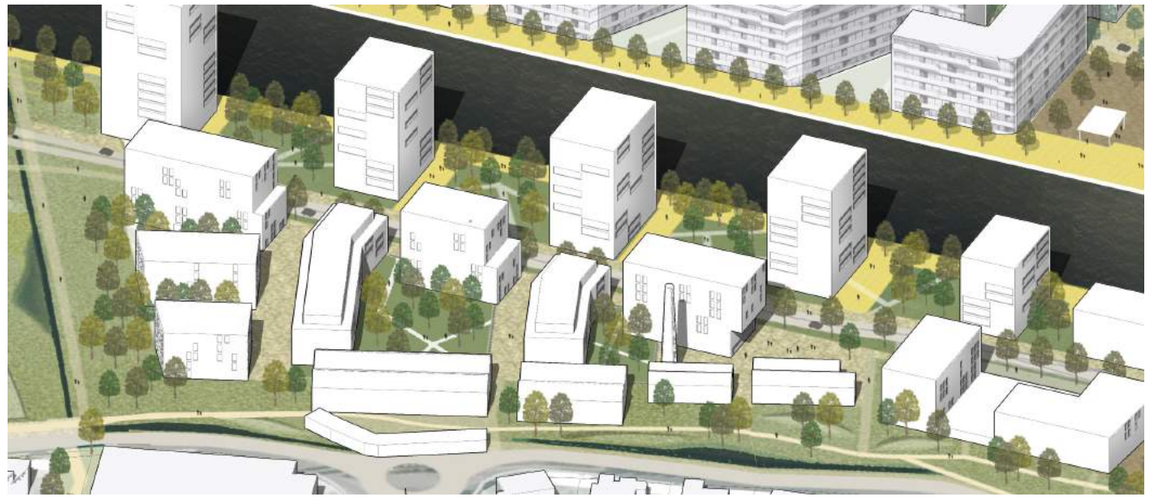
identiteit deelruimte
- net als groen erf oost, informeler buurtpark
- belangrijk als connector met Heilig Hartwijk: buren kunnen elkaar hier ontmoeten en samen vertoeven
- bescheiden parkaanleg, met enkele elementen uit het stoer parkmeubilair
- de Helbeek wordt hier op termijn terug opengelegd en geeft het park extra identiteit
- aangrenzende gebouwen richten zich op het park, binnen en buiten gaan in elkaar over

principes:
- Valleipark
- Stoer parkmeubilair
- Interactie met het water
- Wonen in het park
- Afstandhouder parkgebouwen
- Groene parkstraatjes
- Groene linken naar vallei
- Zachte randen privaat domein
- Karaktervolle plekken en pleinen
- Bermlandschap als connector met de wijk
- Tijdelijke publieke ruimte

paletten:
- palet groen
- palet BB wijk



projectgebonden (binnen)gebieden



identiteit deelruimte
- alle projectzones connecteren zich enerzijds naar hun omgeving, anderzijds keren ze ook naar binnen en worden interessante binnengebieden gevormd met eigen identiteit die in de nieuwe wijk voor een andere schaal zorgen.
- buitenranden passen zich aan aan de betreffende deelruimtes: beeldkwaliteit van de publieke ruimte werkt door op de randen
- in de binnengebieden mag en kan veel, ze functioneren vanuit een interne logica per project
- inzetten op publiek karakter van de buitenruimte van de binnengebieden, vergroten het broodnodige publiek domein (al is het soms maar enkel visueel)

principes:
- Wonen in het park
- Afstandhouder parkgebouwen
- Groene parkstraatjes
- Bedrijvige parkgebouwen
- Tijdelijk landschap
- Dialoog hoge en lage kade
- Zachte randen privaat domein
- Karaktervolle plekken en pleinen
- Tijdelijke publieke ruimte

paletten:
- eigen palet per deelgebied

of afgeleid palet van aangrenzende publieke ruimte:
- palet groen
- palet lage kade
- palet hoge kade
- palet BB wijk

MASTERPLAN BLAUWE BOULEVARD
opdracht in het kader van het raamcontract voor de ondersteuning en uitwerking van het ruimtelijk beleid van de stad hasselt

Bijlage 4: Verkeersstudie

juni 2016

Opdrachtgever | **Stad Hasselt** // Opdrachthouder | **TV BUUR-ARCADIS**

Inhoud

deel 1 / Macro 4

deel 2 / Meso 6

GEMOTORISEERD VERKEER 7
PARKEREN 9
FIETS- EN WANDELROUTES 11
OPENBAAR VERVOER 13

deel 3 / Micro 14

ONDERDOORGANG VAN DE GELATINEBOULEVARD TER HOOGTE VAN DE HERKENRODESINGEL 15
VERKNOPING AFRIT HERKENRODESINGEL EN KEMPISCHE KAAI 17
GELATINEBOULEVARD 19
VERPLAATSING ONTSLUITING HERKENRODESINGEL 21
AUTOLUWE WOONERVEN 23

deel 4 / Slot 26

Colofon

OPDRACHTGEVER:

Stad Hasselt

Groenplein 1

3500 Hasselt

Contactpersoon:

Mark Van de Vijver

mark.vandevijver@hasselt.be

Nancy Claesen

nancy.claesen@hasselt.be

OPDRACHTHOUDER:

BUUR I Bureau voor Urbanisme

Sluisstraat 79 / 03.02

3000 Leuven

www.buur.be – info@buur.be

Arcadis

Eurostraat 1 bus 1

3500 Hasselt

www.arcadis.com - info@arcadis.com

Contactpersoon: Johan Van Reeth

T 016 89 85 50

E johan@buur.be

Projectteam: Johan Van Reeth | Stéphanie De Deken | Luk Lefever | Ellen Steenwegen | Ellis Christiaens |Katerina Dimadi

Inleiding / leeswijzer

Dit document focust op de multimodale ontsluitingsstructuur van het masterplan Blauwe Boulevard. Deze multimodale ontsluitingsstructuur wordt voorgesteld op macro, meso en micro schaal, waarbij telkens de wijzigingen ten opzichte van de verkeerssituatie vandaag worden besproken.

Op macroschaal wordt Blauwe Boulevard gesitueerd in Hasselt en is de vergelijking tussen de verschillende modi aan de orde. Op mesoschaal focussen we op het masterplan Blauwe Boulevard en bespreken we de verschillende verkeersstromen in en rond het projectgebied. Tenslotte wordt ingezoomd naar de microschaal, waarbij enkele projecten of knooppunten in het masterplan verduidelijkt worden.

Dit rapport vormt bijlage 4 bij het eindrapport Blauwe Boulevard.

Het projectgebied dat gelegen is in het noordelijke kwadrant van Hasselt kent een relatief goede ontsluiting.

Openbaar vervoer

Het station van Hasselt bevindt zich op 15 à 20 minuten wandelen van Blauwe Boulevard. De geplande Spartacus tramlijn zal een verbinding leggen tussen het station van Hasselt en Maastricht, waarbij een halte ter hoogte van de kop van de kanaalkom voor verknoping zorgt met de Blauwe Boulevard. De bestaande buslijnen in het noordelijke deel van Hasselt hebben echter nagenoeg geen enkel raakpunt met het projectgebied. Een bijkomende buslijn langs de Kempische Steenweg en de Armand Hertzstraat kan de bereikbaarheid met het openbaar vervoer vergroten.

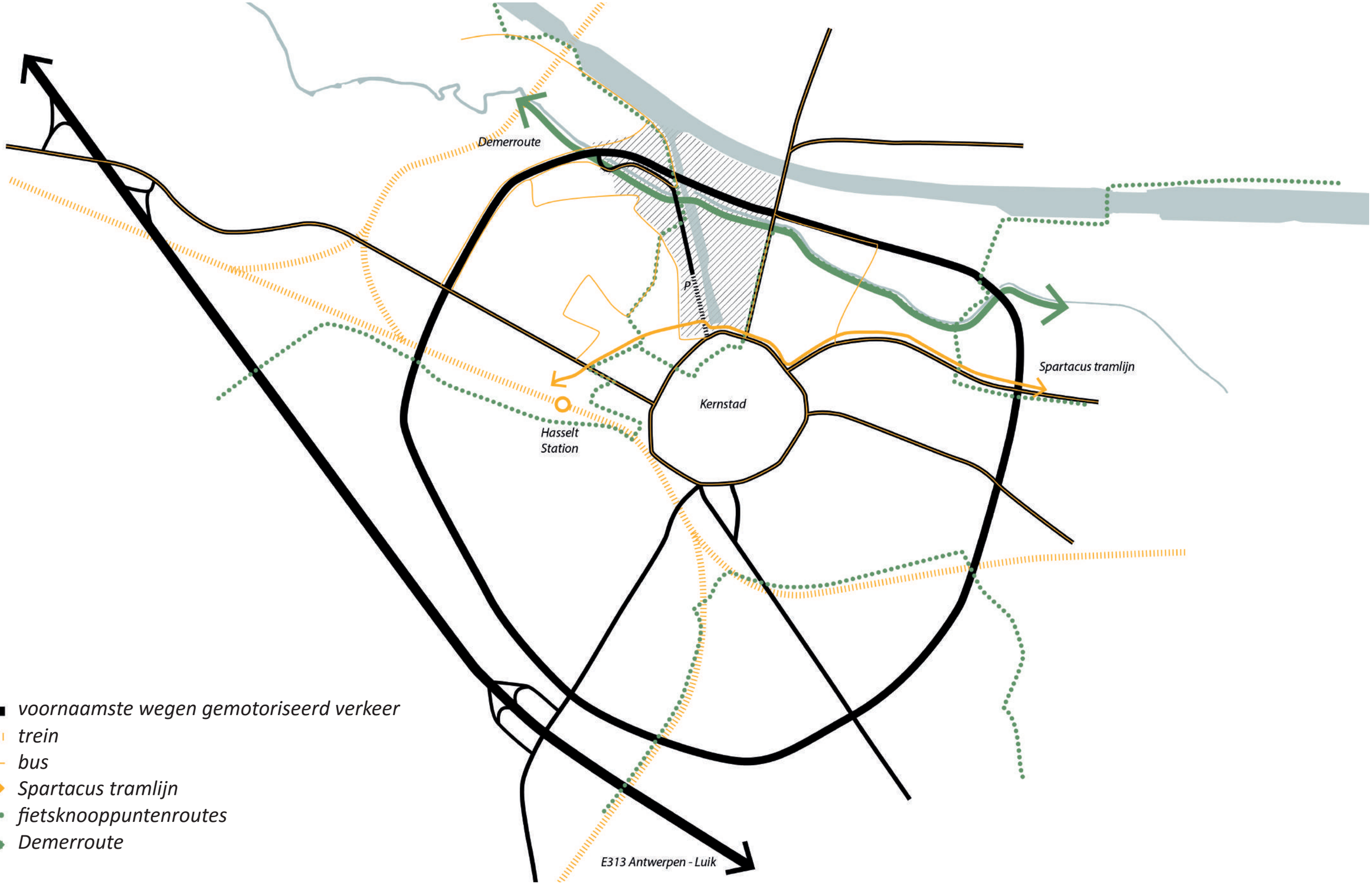
Fiets

Langs de Demer wordt een nieuwe hoogwaardige oost-west fietsverbinding gepland op regionale schaal. Ter hoogte van het projectgebied loopt deze fietsroute volledig door het nieuwe Demerpark. Een nieuwe fietsersbrug over de kanaalkom zorgt voor een hoogwaardige en vlotte verbinding tussen de twee oevers.

Gemotoriseerd verkeer

Voor gemotoriseerd verkeer is het projectgebied voornamelijk bereikbaar via de Herkenrodesingel. Vanaf hier leiden twee invalswegen richting Blauwe Boulevard: de nieuwe Gelatineboulevard aan de westelijke en de Kempische steenweg aan de oostelijke zijde.

Multimodale ontsluitingsstructuur Blauwe Boulevard in Hasselt



DEEL 2 / MESO

Op mesoschaal vergelijken we de bestaande verkeerssituatie met de nieuwe verkeersafwikkeling in het masterplan. De verschillende modi worden één voor één besproken.

Het masterplan stelt enkele wijzigingen voor voor het **gemotoriseerd verkeer** ten opzichte van de bestaande verkeerssituatie.

Het gemotoriseerd verkeer krijgt toegang tot het projectgebied vanaf de Herkenrodesingel via twee toegangswegen: de westelijk gelegen Gelatineboulevard en de oostelijk gelegen Kempische Steenweg.

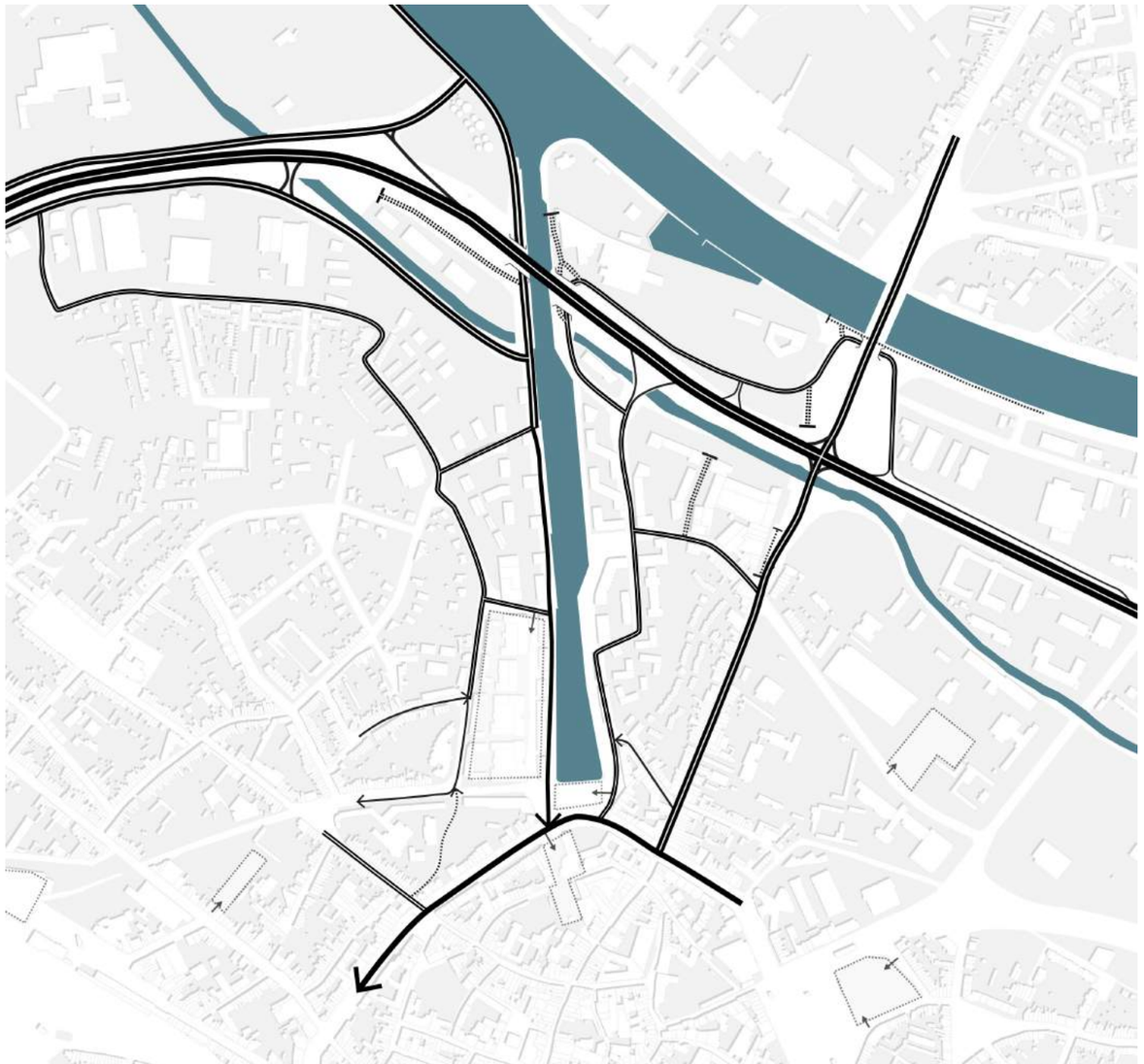
De Gelatineboulevard leidt rechtstreeks naar een publieke randparking, ter hoogte van het project Havenkwartier. Vanaf de Gelatineboulevard worden voor gemotoriseerd verkeer geen verbindingen meer gevormd richting Armand Hertzstraat, dit om sluipverkeer te vermijden. De bestaande verbindingswegen worden geknipt tot lokale ontsluitingswegen voor de tussenliggende projectgebieden. Via erfinrichting wordt er wel een bovengrondse verbinding gelegd met de Groene Boulevard. Het bestemmingsverkeer voor bewoners wordt wel nog geregeld via de Armand Hertzstraat. Hier dienen maatregelen genomen te worden om sluipverkeer tegen te gaan. De nieuwe voorgestelde weg tussen de Armand Hertzstraat en de Herkenrodesingel zal deel uit dienen te maken van gedetailleerder onderzoek, bijvoorbeeld in een circulatiestudie.

De Kempische Steenweg is de belangrijkste toegangsweg voor het oostelijke deel van het projectgebied. Ook hier worden de verbindingswegen met de Kempische Kaai tot de strikt noodzakelijke beperkt om doorgaand verkeer te vermijden. De wegen in de tussengebieden worden ingericht als lokale ontsluiting voor de verschillende projecten.

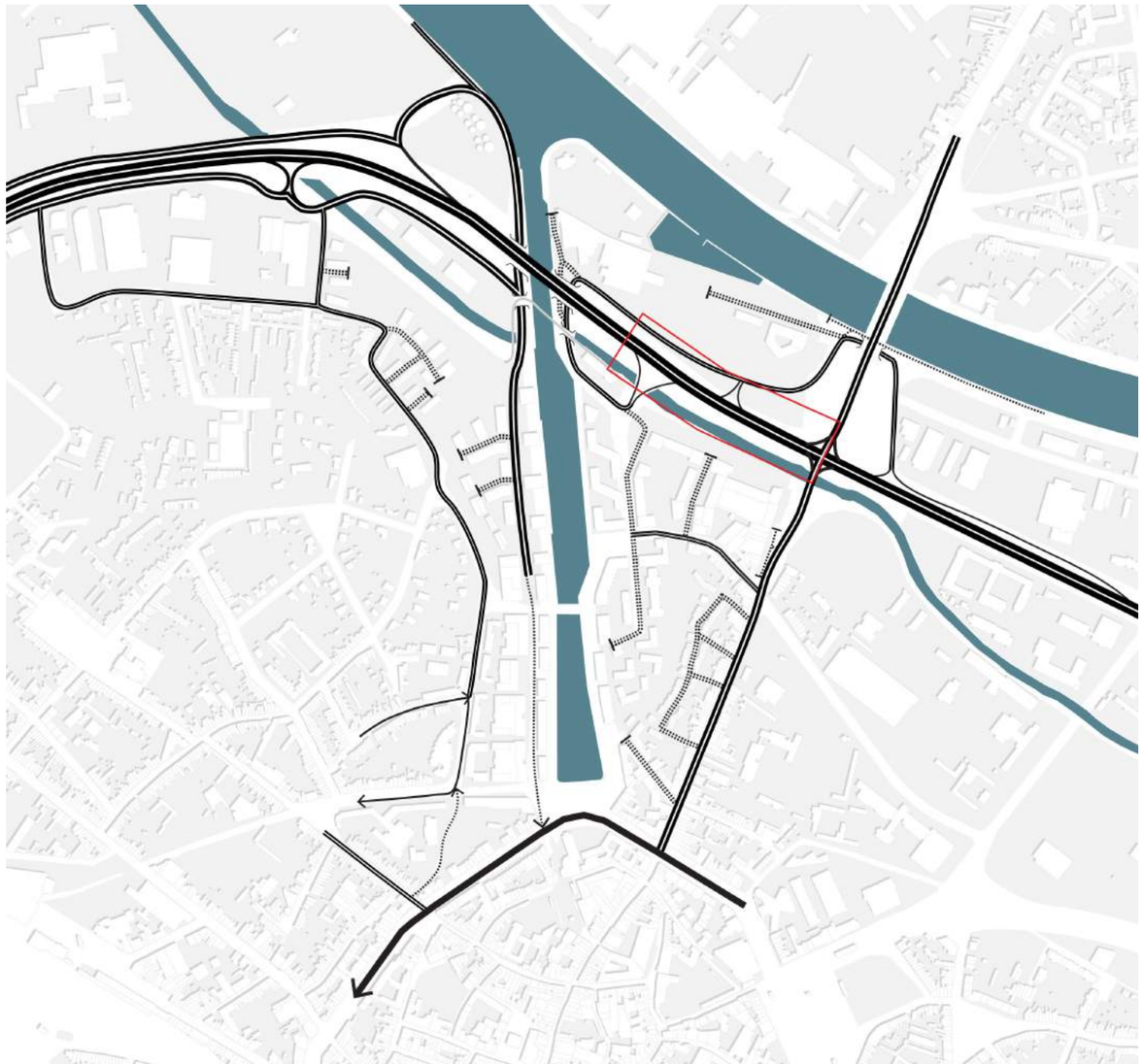
De op- en afritten van de Herkenrodesingel ter hoogte van de Kempische Kaai worden op korte termijn behouden om de ontsluiting van de bedrijven ten noorden van de Herkenrodesingel te bewaren. Een nieuwe inrichting van dit knooppunt hangt af van de eventuele heraanleg van de Kempische Poort. Er wordt een ruime zone gereserveerd om alle pistes open te houden voor een nieuw ontsluitingsvoorstel in de toekomst.

Multimodale ontsluitingsstructuur Blauwe Boulevard

gemotoriseerd verkeer



bestaande toestand



masterplan

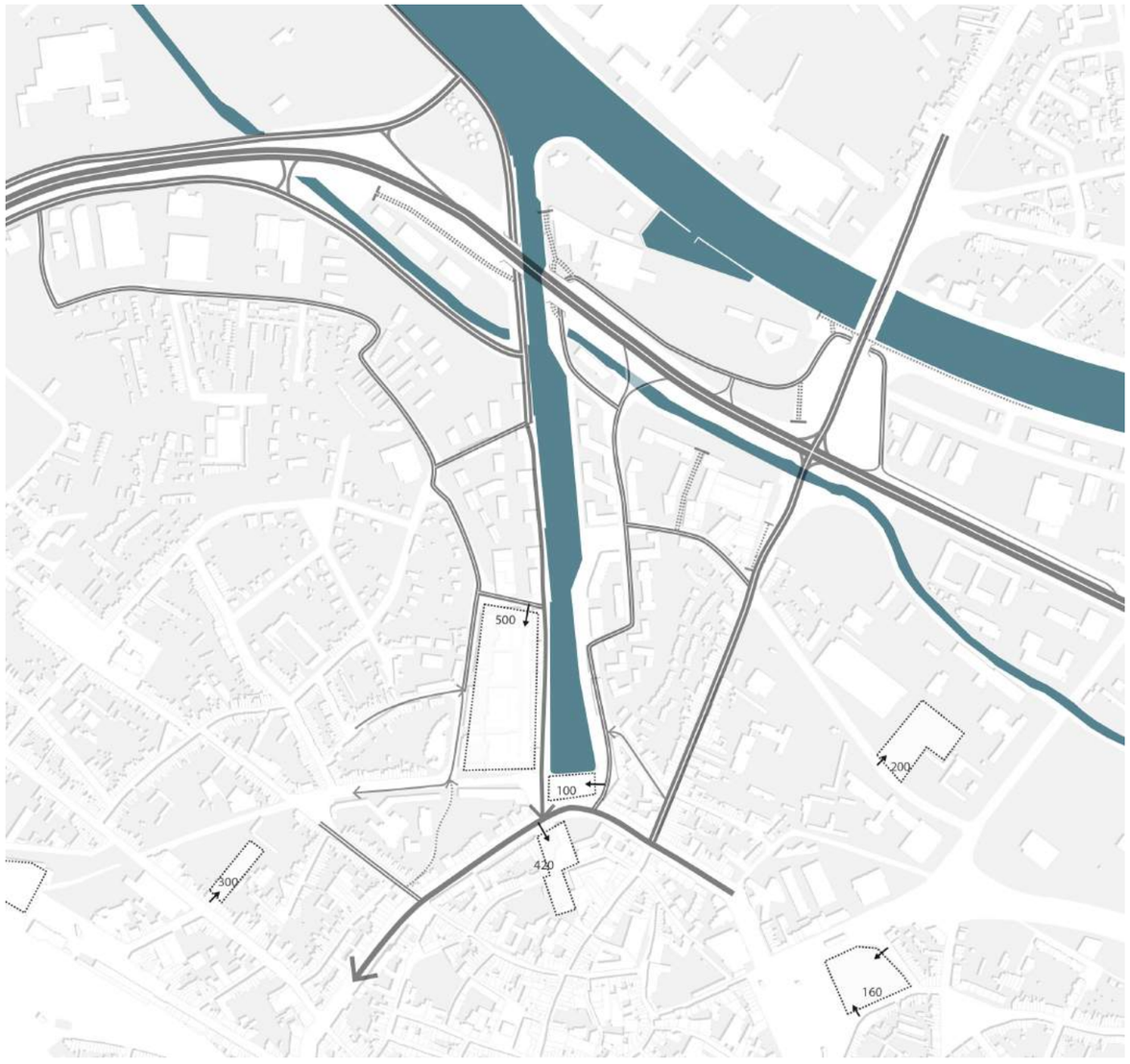
Ook het **parkeren** wordt gewijzigd in het noordelijke kwadrant van Hasselt.

De Gelatineboulevard eindigt in een nieuwe randparking ter hoogte van het project Havenkwartier. Het huidige bovengrondse parkeerterrein van ca. 500 parkeerplaatsen ter hoogte van de Slachthuiskaai wordt vervangen door een ondergrondse publieke parking met 1.911 publieke parkeerplaatsen.

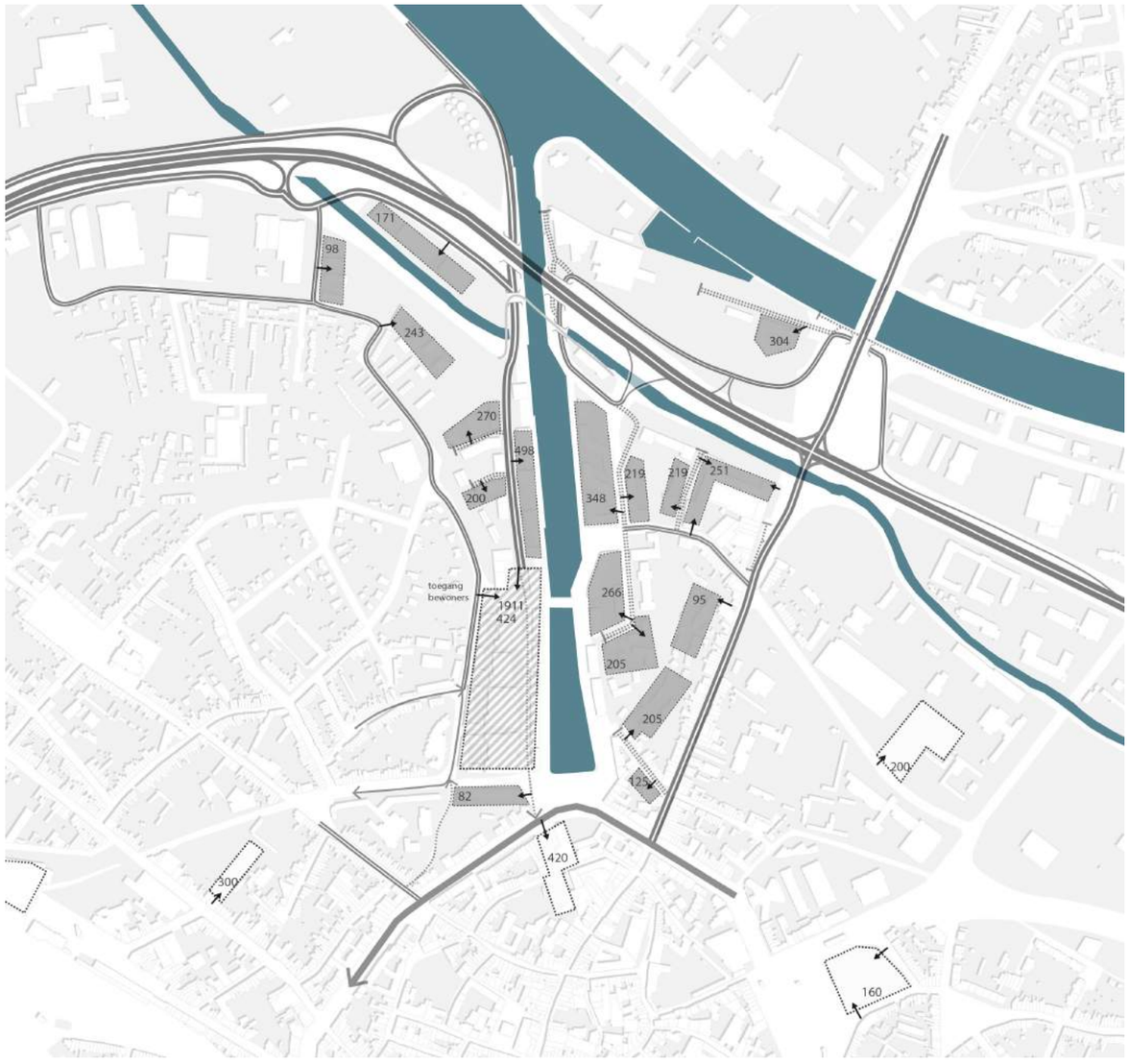
De ondergrondse parkeergarages van de nieuwe (woon)projecten worden gevoed door de lokale ontsluitingswegen. Door de toegangen tot deze parkeergarages steeds aan de randen van de projectgebieden te voorzien, worden autoluwe binnengebieden gecreëerd.

Multimodale ontsluitingsstructuur Blauwe Boulevard

Parkeren



bestaande toestand



masterplan

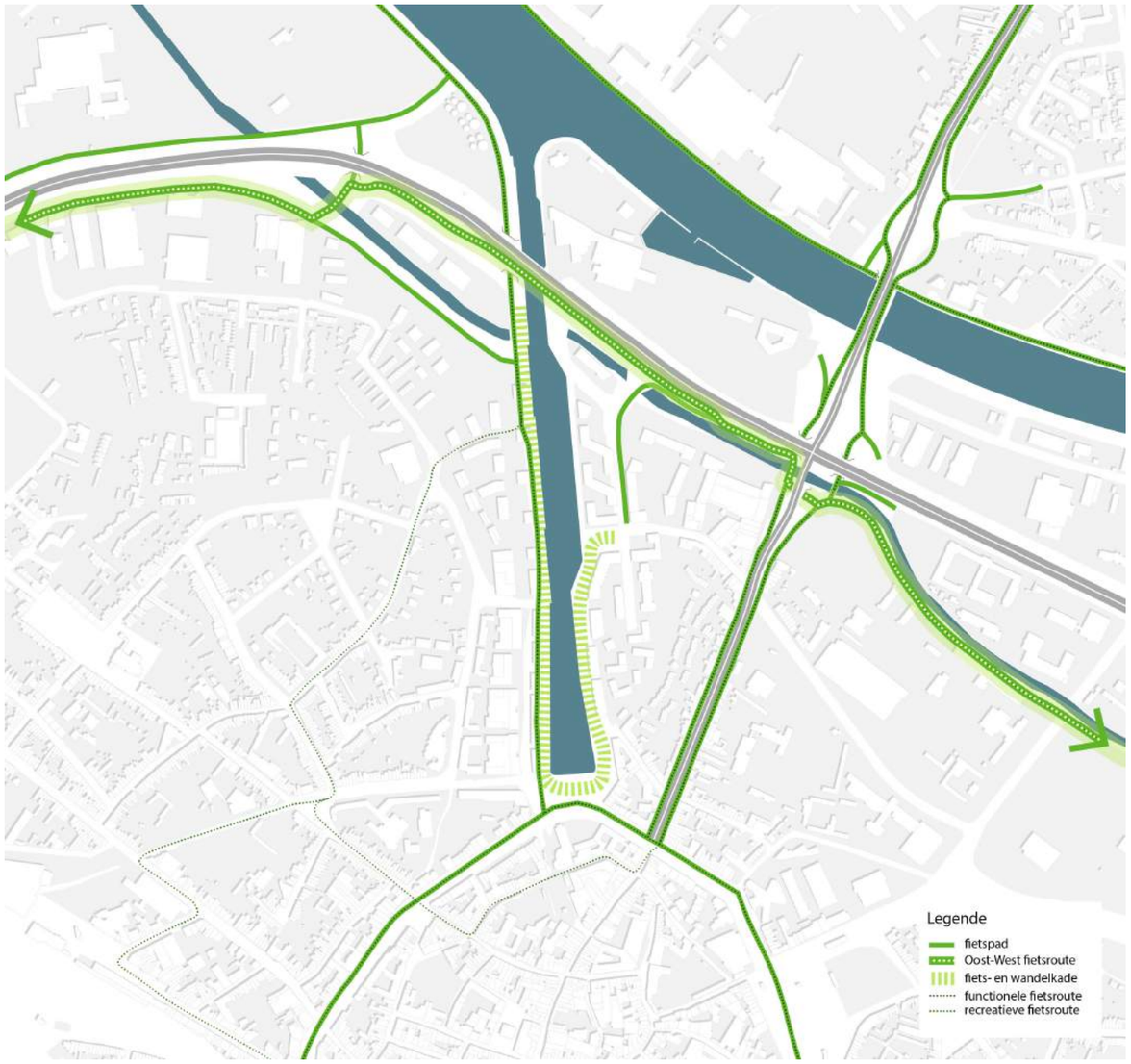
Voor **fietsers en wandelaars** wordt de aandacht gevestigd op de publieke ruimte van de lage kade, rond de Kanaalkom, en de vlotte oost-west verbinding voor fietsers.

De kade rond de kanaalkom wordt ingericht als wandel- en fietskade. Ter hoogte van de voormalige Gelatinefabriek wordt een nieuwe voetgangers- en fietsbrug voorzien die de twee oevers met elkaar verbindt. Veilige fietsoversteekplaatsen maken het mogelijk de brug vlot te bereiken.

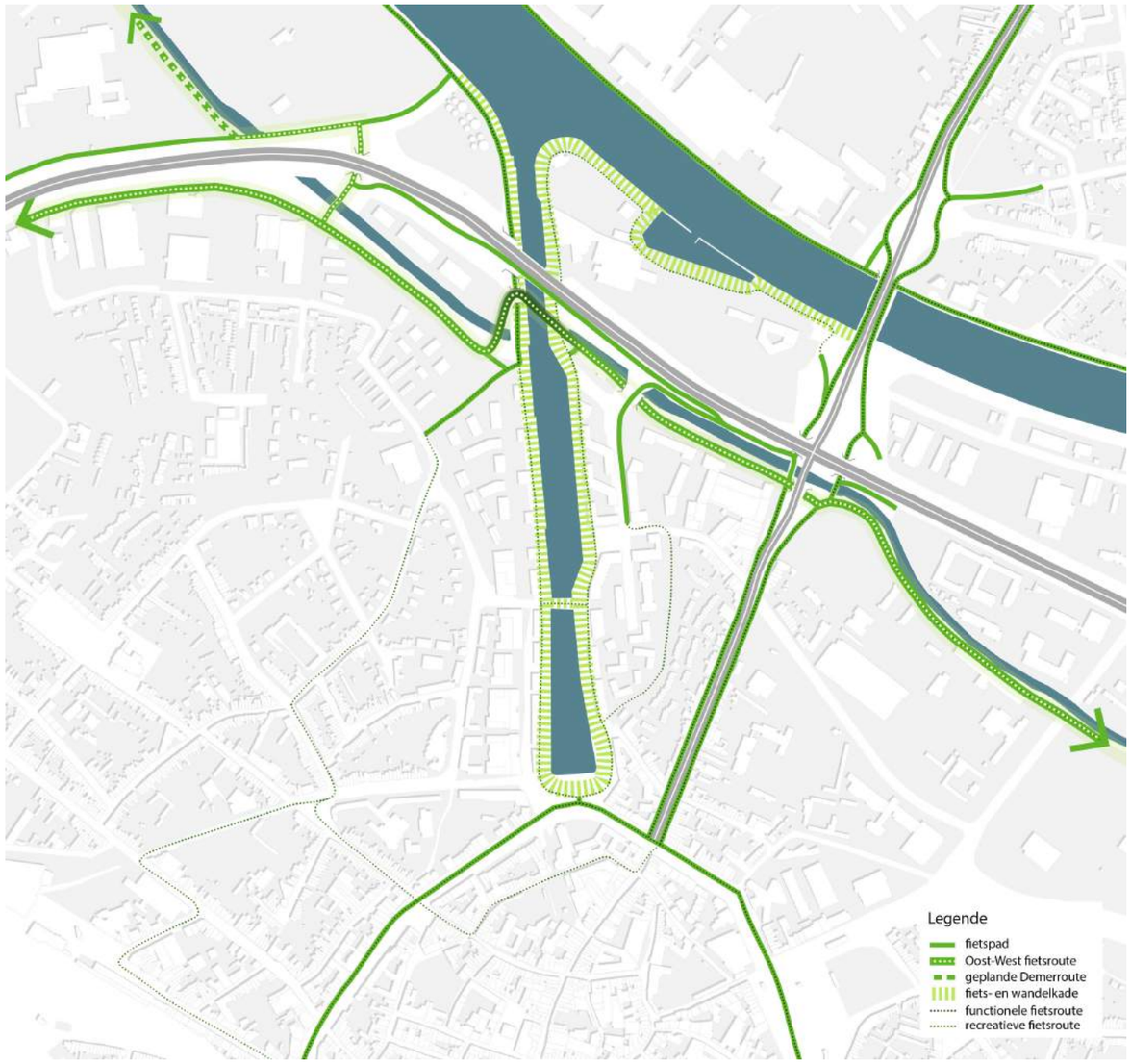
De bestaande noordelijke oost-west verbinding voor fietsers (via de Herkenrodesingel) wordt volledig vernieuwd ter hoogte van het Demerpark. Door een nieuwe fietsersbrug te voorzien die de twee kanten van het park verbindt, kan de nieuwe oost-west verbinding volledig door het park worden getrokken. Zo wordt de huidige fietsroute langs de Herkenrodesingel vervangen door een verkeersluwe fietsroute in het groen. Deze fietsverbinding zal een onderdeel worden van de toekomstige regionale Demerroute.

Multimodale ontsluitingsstructuur Blauwe Boulevard

Fiets- en wandelroutes



bestaande toestand



masterplan

Om een vlotte bereikbaarheid van Blauwe Boulevard te garanderen wordt ook een uitbreiding van het **openbaar vervoer** voorgesteld.

Momenteel lopen verschillende buslijnen langsheen het projectgebied Blauwe Boulevard. De lijn H8 verbindt het de Heilig Hart-wijk met het station van Hasselt. Langs de Groene Singel liggen haltes van lijnen H2 en H3 die Hasselt verbinden met Alken, Kiewit en Stokrooie.

Uitgaande van een actieradius van 300m rond elke halte, treedt er een tekortzone op rond de Kempische Steenweg. Om een vlotte bereikbaarheid van Blauwe Boulevard te garanderen met het openbaar vervoer, worden twee nieuwe buslijnen voorgesteld in het masterplan. Deze lopen langs de Kempische Steenweg en langs de Armand Hertzstraat. Er worden een drietal haltes voorgesteld op de Kempische Steenweg. Op deze manier worden de oostelijke projectgebieden van Blauwe Boulevard toegankelijk gemaakt voor openbaar vervoer. Door ook langs de Armand Hertzstraat een nieuwe halte te voorzien wordt ook dit deel van Blauwe Boulevard toegankelijk gemaakt. Aan de haltes dienen fietsvoorzieningen te worden ontworpen, om een vlotte overstap tussen verschillende modi mogelijk te maken.

Daarnaast vormt ook de voorgestelde Spartacus tramlijn tussen Hasselt en Maastricht een grote troef voor Blauwe Boulevard. De geplande halte ter hoogte van de Kanaalkom, tegenover het Oud Gasthuis, zorgt voor een hoogwaardige rechtstreekse verbinding met het station van Hasselt. In combinatie met de nieuw geplande buslijnen, die aantakken op dit knooppunt, zal de gehele site goed toegankelijk zijn voor openbaar vervoer.