
GEMEENTEBESTUUR LUBBEEK

BEELDKWALITEITSPLAN CENTRUM PELLENBERG



SEPTEMBER 2018

INHOUD

1 / AANLEIDING BEELDKWALITEITSPLAN	9
1.1 / CENTRUM PELLENBERG ALS ONTMOETINGSRUIMTE	9
1.2 / PELLENBERG ALS VERKEERVEILIGE ZONE	10
1.3 / DORPSKERN ALS WAARDEVOL HISTORISCH DORPSZICHT	11
1.4 / EEN STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT VOOR DE NIEUWE SCHOOL	12
1.5 / PELLENBERG ALS VERKEERVEILIGE ZONE	13
1.6 / DORPSKERN ALS WAARDEVOL HISTORISCH DORPSZICHT	13
1.7 / PROJECTORGANISATIE	14
2 / PLANNINGCONTEXT	15
2.1 / BESCHERMINGSBESLUIT EN BIJHOREND PLAN	15
2.2 / GEWESTPLAN	19
2.3 / AFBAKENING ZONE BEHEERSPLAN	20
3 / ANALYSE HISTORISCHE ONTWIKKELING	22
3.1 / GEOMORFOLOGISCHE ONDERLEGGERS	22
4 / ANALYSE	40
4.1 / LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	40
4.2 / ANALYSE KWALITEIT VAN DE BEBOUWING EN BEBOUWDE PERCELEN	41
4.3 / INVENTARISATIE EN KNELPUNTEN EN KWALITEITEN VAN HET OPENBAAR DOMEIN	54
4.4 / BESLUIT KNELPUNTEN EN KWALITEITEN VAN DE OPEN RUIMTE EN BEBOUWING	64

4.5 / VERKEERSTRUCTUUR EN GEBRUIK	66
5 / EEN WAARDEVOL GELUIDSLANDSCHAP EN EEN DORPSCAMPUS	68
5.1 / PELLENBERG OP MACROSCHAAL	68
5.2 / VISIE OP SCHAAL VAN HET CENTRUM	70
5.3 / MAATREGELEN OP NIVEAU VAN DE DORPSKERN IN ZIJN GEHEEL (PUBLIEKE RUIMTE)	93
BIJLAGE 1 PERIMETER VAN HET BEHEERSPLAN	110
BIJLAGE 2 HANDELINGEN MET TOELATINGSPLICHT IN BESCHERMDE DORPSGEZICHTEN	111

arch. Koen Stuyven VECTRIS cvba
Vital Decosterstraat 67A/0201 - 3000 Leuven
T 016/31 91 00 - F 016/29 02 10
www.vectris.be - info@vectris.be

FIGUREN

Figuur 1: Afbakening beschermd dorpsgezicht en beschermd onroerend erfgoed (kerk en kerkhof)	17
Figuur 2: (links) omgeving Sint- Pieters Kerk en kerkhof; (rechts) voormalig klooster met school, recht tegenover kerkingang.....	17
Figuur 3: (links) Holle weg met kasseien; (rechts) Kerkplein met kasseiweg en schoolgebouw	18
Figuur 4: sporen van oude kerkwegels, (rechts) Steenbergwegje achter kerkhof.	18
Figuur 5: Gewestplan.....	19
Figuur 6: Afbakening van de zone waarvoor dit beheersplan wordt opgemaakt.	21
Figuur 7: Hoogtemodel (hillshaded, Geopunt)	23
Figuur 8: Historische foto met zicht op Pellenberg vanop de Ganzendries: vooraan beek, vervolgens bebouwing langs Kleine Ganzendries en dorpskern aan de rand van het plateau.	24
Figuur 9: Bossen op de steile zuidflanken.....	25
Figuur 10: Groenkaart 2013, bossen, tuinen en landbouwgebieden (Geopunt).....	25
Figuur 11: Villaretkaart 1745 1748.....	26
Figuur 12: Ferrariskaart met detail centrum Pellenberg.....	27
Figuur 13: Atlas der buurtwegen detail, bemerk ook de kerkwegels en paden op het Kerkhof.....	28
Figuur 14: opmeting van het kerkhof in functie van de bouw van een kerkhofmuur	30
Figuur 15: Foto 'pad nr. 33'	31
Figuur 16: Kadasterplan (Geopunt).....	32
Figuur 17: Poppkaart 1842-1879.....	33
Figuur 18: Topografische kaart België 1873	34
Figuur 19: Foto huis nr. 3-5, 7 en 8 , bemerk stenen omkadering van deur en ramen op het gelijkvloers. De laatste twee huizen (7 en 8) werden vervangen, maar behielden de positie van de deuren, kroonlijst en nokhoogte. Bemerk ook de kerkwegel die naar een landweg loopt.	35

Figuur 20: Topokaart 1969.....	36
Figuur 21: Luchtfoto 2015	37
Figuur 22: Luchtfoto detail dorpskern	38
Figuur 23: In grijsgroen: houtachtige begroeiing met gegroepeerde hoogstammen; lichtgroene cirkels: solitaire hoogstammen	40
Figuur 24: Woningen die historische footprint en schaal overnemen (van links naar rechts nr. 35, 37, 24 en 26) (rechts) Binnenkoer met schuur nr. 35	41
Figuur 25: Huis nr. 35.....	42
Figuur 26: kasseien op voetpad voor woning 37.....	43
Figuur 27: Stoep in langwerpige kasseien in blauwe hardsteen.....	44
Figuur 28: Foto's 'historische bebouwing' met een zeker pleinwand karakter	45
Figuur 29: links: kegelspeltegel als dorpel huisnr 5. midden en recht rechts: gevelrenovatie nr. 3-5 uit vorige eeuw	46
Figuur 30: Detail uit foto (vermoedelijk rond 1900): schaduwranden onder voegen duiden wellicht op knipvoegen	47
Figuur 31: links kloostergebouw (nr. 1) met schoolgebouwen een samenhangend ensemble met aanbouw speelplaats met boom en een vleugel met klassen	48
Figuur 32: Kerkweg gesloten wand van de speelplaats	48
Figuur 33: Zicht op achteruitgang van het kloostergebouw en bijgebouw en tuinmuur van nr. 3.....	49
Figuur 34: Kerk met oost-westoriëntatie	50
Figuur 35: Luchtfoto met perceelsgrenzen en bebouwing.....	51
Figuur 36: Kerkplein west: turnzaal en groene zone achter turnzaal (buiten beschermd dorpsgezicht)	52
Figuur 37: Foto hoek Kerkplein - Lostraat.....	53
Figuur 38: Foto school en speelplaats (bemerkt kasseien in Kerkplein naast kerkhofmuur en voor rijwoningen)	53
Figuur 39: foto's Kerkplein holle Weg: porfier kasseien (voetpaden in Tiense Kassei (vanaf Schutterstraat).....	54
Figuur 40: Kerkplein oostelijk deel met kasseiverharding op rijweg	55

Figuur 41: Kasseiverharding op rijweg is soms verzakt, waardoor ook afwatering niet meer naar behoren functioneert; kasseiverharding op voetpaden soms moeilijk begaanbaar.....	55
Figuur 42: Foto ‘pad nr. 33’ in zone met Tiense kassei.....	56
Figuur 43: (links) te bewaren ruimtelijke relaties (zichtrelaties). (rechts) beheersplan van het kerkhof herstelt historische verbindingen (paden).....	57
Figuur 44: Grasland achter het kerkhof, (midden) hoop met kasseien opbraak Steenbergwegje, (rechts) huidig eindpunt van kasseibestrating Steenbergwegje	58
Figuur 45: Steenbergwegje met strook in Tiense kasseien en luie trappen, holle weg met klimop en houtkanten.....	58
Figuur 46: Detail aanpassingen paden kerkhof uit beheersplan kerkhof.....	59
Figuur 47: Kruisingsvlak Kerkplein – Lostraat (buiten perimeter beschermd dorpsgezicht): verwarrend.....	60
Figuur 48: Kerkplein noordelijke tak: voetpad in kasseien, asfalt en betonklinkers voor parkeerstrook	61
Figuur 49: Kerkplein west - zone voor turnzaal.....	62
Figuur 50: Inventaris bestaande materialen openbaar domein (Tv)= zones met Tiense kassei op voetpaden (Tw) Tiense kassei op weg... 63	
Figuur 51: Intensiteiten ochtend- en avondspits.....	66
Figuur 52: Observaties parkeren ochtend en avond.....	67
Figuur 53: ‘Postkaarten’ met ‘motto’ , bedacht door de deelnemers van de inspraakvergaderingen om de belangrijkste kwaliteiten van Pellenberg te beschrijven.....	68
Figuur 54: Functies: aan school en jeugd gerelateerde functies (Jeugdhuis turnzaal kinderopvang (groen); diensten, winkel en horeca (rood) aan parochie gelieerde functies (Kerk, Pastorij en Parochiecentrum) (blauw)	70
Figuur 55: Concept ‘verharding zorgt voor samenhang’ in centrum Pellenberg en link met pastorie.....	71
Figuur 56: Bewaren van samenhangende groenstructuren met houtachtige begroeiing met hoogstammen	73
Figuur 57: Het concept ‘dorpscampus’ een groene ruit met groene polyvalente open ruimte.....	75
Figuur 58: Referentiebeelden dorpscampus.....	75
Figuur 59: Referentiebeelden activiteiten op dorpscampus	76
Figuur 60 : Doelstellingenkaart percelen voor privaat eigenaars en gemeente (Kluster)	77

Figuur 61: woningen die de historische footprint en schaal overnemen	78
Figuur 62: Ontwerpend onderzoek naar inplanting schoolgebouw.....	81
Figuur 63: zo groot mogelijke open ruimte rond de kerk, goede toegankelijkheid van dorpsplein vanuit alle richtingen, De noordelijke inrichting geeft goede relaties met de turnzaal en foyer die dienst doet als refter. De hoofdingang van de school krijgt een duidelijke oriëntatie richting kruispunt Lostraat (punt met meeste passage)	82
Figuur 64: inplanting school op dorpscampus (schetsontwerp illustratief voor inplanting en bouwhoogte).....	83
Figuur 65: verlaagd en transparant volume op hoek Lostraat – Kerkplein (schetsontwerp illustratief voor inplanting en bouwhoogte)	84
Figuur 66: langwerpig volume met drie en twee bouwlagen (schetsontwerp illustratief voor inplanting en bouwhoogte)	85
Figuur 67: Dorpsplein / Schoolplein en sportvelden achter sporthal met ruimte voor schooltuin (schetsontwerp).....	86
Figuur 68: actuele situatie van de randbebouwing (maar met nieuwe inplanting school).....	87
Figuur 69: in de optie met individuele ontwikkelingen per perceel wordt de rooilijn bepaald door de actuele situatie.....	88
Figuur 70: bebouwingsprofiel individuele ontwikkelingen	88
Figuur 71: optie met gekoppelde bebouwing met groepswoningbouw	89
Figuur 72: Nieuwe verkeersregimes in het dorpscentrum	90
Figuur 73: Parkeerplaatsen in beeldkwaliteitsplan	92
Figuur 74: Inrichting publieke ruimte: woonerven met een rijloper in de bestaande kasseien, idem voor parkeerstroken, voetpaden in vlakke kassei (type kerkhof) (hier plan zonder bomen).....	93
Figuur 75: links: bestaande porfierkasseien. Rechts: kasseien kerkhof (vlakker)	94
Figuur 76: referentiebeelden houten zitbanken, zowel met leuning als zonder leuning (deze vormen dan ook een spelelement)	95
Figuur 77: bomen voor de randzone (dezelfde als op beheersplan kerkhof): linde, Tilia Cordata Greenspire. In volwassen vorm wordt de kruin meer bolvormig.....	96
Figuur 78: voor de verlichting wordt gekozen voor een gestileerde lantaarn.....	96
Figuur 78: Herinrichtingsvoorstel wegvak Kerkplein naar Ganzendries	97
Figuur 79: wegvak kerkplein naar Ganzendries in ruimere context.....	97
Figuur 81: midden: referentiebeeld kasseien wit marmer;	97

Figuur 82: herinrichtingsvoorstel Kerkplein holle weg en dwarsprofiel.....	98
Figuur 81:.....	98
Figuur 82: Dwarsprofiel herinrichtingsvoorstel wegvak Kerkplein naar Ganzendries.....	98
Figuur 81 Huidige situatie Kerkplein holleweg	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Figuur 86: Fotomontage Kerkplein holle weg.....	99
Figuur 85: Dwarsprofiel herinrichtingsvoorstel Kerkplein zuid	100
Figuur 87: Herinrichtingsvoorstel wegvak Kerkplein zuid	100
Figuur 88: Huidige situatie Kerkplein zuid	100
Figuur 90: midden: huidige situatie Kerkplein west rechts plan herinrichting	101
Figuur 89: Herinrichtingsvoorstel wegvak Kerkplein west	101
Figuur 90: Dwarsprofiel herinrichtingsvoorstel Kerkplein west.....	101
Figuur 92:.....	101
Figuur 94: Kerkplein West zone voor woningen. Bemerkt de strook van het pad in blauwe hardsteen en rand in zogenaamd veldborduursteen. Ter hoogte van het kruispunt is het verband wel bewaard maar zijn de stenen verspreid geraakt (wellicht bij een aanpassing aan leidingen of riolering).....	102
<i>Figuur 95: Fotomontage - zitbank als 'poort' voor afsluiten speelplaats voor kleuters tijdens speeltijd.....</i>	102
Figuur 96: Herinrichtingsvoorstel Kerkplein Noord	103
Figuur 95: Herinrichtingsvoorstel wegvak Kerkplein noord.....	103
Figuur 96: Dwarsprofiel herinrichtingsvoorstel Kerkplein noord	103
Figuur 99: links: foto actuele toestand; rechts: fotomontage herinrichtingsvoorstel	104
Figuur 98: Fotomontage herinrichtingsvoorstel Kerkplein noord.....	104
Figuur 99: Huidige situatie Kerkplein Noord.....	104
Figuur 102: midden: actuele toestand Kerkplein Oost; rechts herinrichtingsvoorstel	105
Figuur 101: Herinrichtingsvoorstel wegvak Kerkplein oost	105

Figuur 102: Dwarsprofiel herinrichtingsvoorstel Kerkplein oost.....	105
Figuur 105: Fotomontage Kerkplein Oost.....	106
Figuur 104: Fotomontage herinrichtingsvoorstel Kerkplein oost.....	106
Figuur 105: Herinrichtingsvoorstel wegvak Slijkstraat.....	107
Figuur 108: midden: foto bestaande toestand Slijkstraat,; rechts herinrichtingvoorstel	107
Figuur 107: Huidige situatie Slijkstraat	107
Figuur 108: Dwarsnede herinrichtingsvoorstel Slijkstraat	107
Figuur 109: Dwarsprofiel herinrichtingsvoorstel Lostraat	107
Figuur 110: Herinrichtingsvoorstel wegvak Lostraat	108
Figuur 113: midden: foto bestaand toestand Lostraat; rechts: herinrichtingsvoorstel	108
Figuur 112: Huidige situatie Lostraat	108
Figuur 113: Dwarsprofiel herinrichtingsvoorstel Lostraat	108
Figuur 114: Wegvak Fonteinstraat in ruimere context	109
Figuur 117: links: foto bestaande toestand Fonteinstraat; rechts herinrichtingsvoorstel.....	109
Figuur 116: Huidige situatie Fonteinstraat	109
Figuur 117: Herinrichtingsvoorstel wegvak Fonteinstraat	109
Figuur 120: Perimeter waarvoor een beheersplan is opgemaakt; dit is contour van het beschermd dorpsgezicht met uitzondering van het kerkhof en de kerk.....	110

Statuut van deze nota: Beeldkwaliteitsplan

Dit is het eindrapport van een studie die in parallel een beheersplan voor een deel van het beschermd dorpsgezicht opmaakte. Zo'n Beheersplan dient opgemaakt te worden via specifieke richtlijnen. Het beeldkwaliteitsplan daarentegen is een eigen gemeentelijk beleidsdocument met ruimere doelstellingen. Het werd onder meer opgemaakt om te komen tot een stedenbouwkundig concept voor een nieuw schoolgebouw, de inrichting van de publieke ruimte en bijhorende verkeersorganisatie, en doet ook uitspraken over het ruimtelijk streefbeeld buiten de perimeter van het beschermd dorpsgezicht.

1 / AANLEIDING BEELDKWALITEITSPLAN

1.1 / CENTRUM PELLENBERG ALS ONTMOETINGSRUIMTE

Zoals we in de historische analyse zullen zien, is de dorpskern van Pellenberg atypisch. Lange tijd hebben de verbrede wegen rond het kerkhof voldoende ruimte geboden om publieke activiteiten op te vangen. Het is pas in de laatste vijftig jaar dat er door de groei van de bevolking nood was aan een grotere school en een sporthal. Het jeugdhuis is dan terechtgekomen in de bestaande school. In de ruimere omgeving vinden we ook nog sportvelden (Lostraat) en een parochiecentrum. Hierdoor blijft het centrum het ontmoetingspunt, maar ontmoeten gebeurt toch vooral in de gebouwen zelf. Op de publieke ruimte overheerst de verkeersfunctie en ruimte voor parkeren.

In eerste instantie is er de vraag of de school op deze plaats moet worden behouden. Er is een reservezone in de Kapelstraat, maar hiervoor is blijkens Ruimte Vlaanderen een RUP nodig (doorlooptijd 2 jaar). VECTRIS vindt de keuze om de gemeenschapsfunctie in het eigenlijke dorpscentrum te behouden zeer evident, omdat dit met de andere voorzieningen de kern versterkt en ook de historische centraliteit behoudt van deze kern. De uitdaging zal dan zijn om de open ruimte meer multifunctioneel op te vatten zodat dit ook als ontmoetingsruimte van een dorp kan functioneren.

Het beeldkwaliteitsplan zal dan ook uitspraken doen over:

- De open ruimte en de inrichting met groen, verharding en straatmeubilair;
- De (nieuwe) bebouwing (meer specifiek de school) en meer algemeen, de kwaliteiten van de omgeving;
- De erfscheidingen.

Vele wegvakken met de naam Kerkplein hebben pittoreske kasseiverharding. Hierdoor wijken fietsers soms echter uit naar de voetpaden, wat vooral in combinatie met peuters en kleuters problemen geeft. Voor de verharding van de publieke ruimte is een meer coherent materiaalgebruik nodig, zodat de 'centrumsfeer' ook daaraan afleesbaar is. Dit materiaalgebruik moet echter ook passen in de historische context.

De bouw van een nieuwe school die expliciet wordt opgevat als 'brede school' biedt ons inziens een grote kans om nieuwe publieke ruimte te creëren op schaal van het dorp en zijn bevolking. Zowel de speelruimte als de overdekte speelplaats en polyvalente binnenruimte in de school kunnen opgevat worden als ontmoetingsruimte voor het ruimer publiek. Hierdoor is dit niet alleen een zaak van de schoolgemeenschap op zich, maar van de hele bevolking.

Op dit moment bestaat de school voor het merendeel uit eenlagige gebouwen of paviljoenen. Zowel uit energetisch oogpunt als uit het oogpunt van ruimtelijk rendement (cf. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen) is een meer compacte en gestapelde bouwvorm te verkiezen. Gelet op zijn bijzondere ligging is ook te onderzoeken of een toegankelijk dak als uitzichtpunt zou kunnen functioneren.

Voor dit ontwerpend onderzoek willen we een 3D-model van de dorpskern inzetten. Mogelijk dienen er zich een paar fundamenteel verschillende scenario's aan, waaruit, door bespreking van voor- en nadelen, een voorkeursmodel kan ontwikkeld worden. Deze methodiek heeft bijvoorbeeld in de dorpskern van Binkom geleid tot een ruime consensus die nadien vertaald is in een architectuurvoorstel, dat ondertussen ook is gerealiseerd. In Pellenberg is het voordeel dat de architect bekend is (Interleuven) en de inzichten (bv. over interne organisatie) van in het begin kunnen worden meegelift. Dit ontwerpend onderzoek is uiteraard ook van belang in het licht van het beschermd dorpsgezicht.

De kunst zal zijn om gebouw én (semi-)publieke ruimte als één compositie te ontwerpen met de speelplaats als kruising van een vrij toegankelijk dorpsplein met speelaanleidingen én een afgesloten speelplaats met zowel verharde oppervlakten als groene oppervlakte (voor bijvoorbeeld een schooltuin). Binnen deze ruimte is het soms wenselijk om een meer beschutte zone voor de peuters te hebben. In onze ontwerp opdrachten voor scholen hebben we ook steeds getracht om de kleuterklassen op het gelijkvloers te houden en zo mogelijk te voorzien van een eigen buitenruimte (bv. Gemeenteschool Halle (Zoersel)). De sporthal is een voorbeeld van het gebruik van ruimte als brede school. Ze maakt zowel deel uit van het dagelijks schoolleven, als van het dorpsleven. Leerlingen uit scholen die gemeenschappelijke activiteiten organiseren blijken ook meer effectief te kunnen samenwerken. Een gemeenschappelijke polyvalente ruimte is dan een pluspunt. Er moet dan over nagedacht worden of dit in het (energetisch) beschermd volume wordt opgenomen of niet. Dit houdt een evaluatie in van de infrastructuur op het niveau van het hele dorp (welke zalen zijn er, welke noden zijn er).

1.2 / PELLENBERG ALS VERKEERVEILIGE ZONE

In eerste instantie is er de chaotische (of levendige?) situatie aan het begin en het einde van de schooltijd, waarbij wellicht het kruispunt met de Lostraat het meeste bewegingen te verwerken krijgt. Naast het verkeer van en naar de school is er immers ook het doorgaand verkeer. Op dit kruispunt is de hiërarchie van de straten ook niet zo duidelijk door de veelheid aan soorten wegverharding in de aansluitende wegen van dit kruispunt.

Zoals in het bestek staat aangegeven is het STOP-principe een uitgangspunt voor deze studie. Hoewel de keuze voor een nieuwe school veel mogelijkheden schept voor het laten ontstaan van een nieuwe verkeersorganisatie, zijn er tal van erfdienstbaarheden die gerespecteerd moeten worden, bv. de toegankelijkheid voor verhuisbewegingen, brandweer en hulpdiensten, de doorgang van voetgangers en fietsers op de historische wegen. De kunst bestaat erin om dit te verzoenen met voldoende ruimte *voor* én de veiligheid *van* de schoolkinderen. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door een poort die er in open toestand uitziet als zitbank of als een vervolg van de rand van een schooldomein.

Ook de historische kerkwegels, als ze nog bestaan, bieden mogelijkheden voor kinderen om zelfstandig naar school te komen. Ongetwijfeld stelt zich ook de vraag naar het aantal parkeerplaatsen. Mogelijkerwijs moet dit op een ruimere schaal bekeken worden.

1.3 / DORPSKERN ALS WAARDEVOL HISTORISCH DORPSZICHT

Zoals reeds aangegeven is de kern van Pellenberg geworteld in een lange geschiedenis. Hierbij is maximaal ingespeeld op de landschappelijke kwaliteiten. Er werd gekozen om de plek voor rituelen en het begraven van de doden te situeren op de (hoogste) top van de streek. De kerktoren vormde ook een strategisch gelegen uitzichtpunt. De oost-west oriëntatie van de getuigenheuvel valt samen met de klassieke oost-west oriëntatie van de kerk. De doorgaande weg op de heuvelkam lag 100 meter verder (actuele Slijkstraat-Lostraat - Kortebergstraat). Op deze heuvelrug vinden we een menging van bossen en landbouwpercelen. Onderaan de helling is er de vallei van de Leibeek met vijvers, met aan de zuidzijde daarvan een doorgaande weg Holleweg (Korbeek-Lo)- Varenbergstraat- Ganzendries – Papenveld. In deze vallei vestigden zich ook luthoven (kasteel van Korbeek, kasteel van Pellenberg).

Tussen de Ganzendries en de site met kerk en kerkhof is er een langwerpige perceel met bomen nu (als één van de vele kerkwegels): het steenbergwegje. Door de steile helling is dit enkel toegankelijk te voet (of met lastdieren). Paard en kar volgen het tracé van de Ganzendries. Het centrum van Pellenberg is in die zin atypisch dat het vanoudsher een verspreide bebouwing bediende en geen dichte kern kreeg. Wel gaf dit aanleiding tot tal van kerkwegels (de atlas der buurtwegen vermeldt er een achtal).

Zelfs in de 19^{de} eeuw zijn er slechts een beperkt aantal gebouwen te vinden rond de kerk. Wellicht was er geen behoefte aan veel ontmoetingsruimte voor kermissen en markten, de verbrede straten rond het kerkhof volstonden en kregen de naam 'Kerkplein'. Pellenberg heeft dus geen traditioneel dorpsplein gekend.

Zelfs in 1950 was de bebouwing beperkt tot de directe rand rond het kerkhof. Daar hoorde ook een school met klooster bij (ten westen van de kerk).

De huidige Lostraat dateert van nadien (nog niet zichtbaar op orthofotokaart van 1969) en volgde een tracé van een oude kerkwegel.

De school komt nog later (na 1981) op het open perceel tussen het kerkhof en de Lostraat als resultaat van de bevolkingsgroei door de verkavelingen langs de oude landbouwwegen en enkele velden (Loveld, Krokuslaan).

Door de afstand ten opzichte van reguliere verkeerswegen en andere hoogdynamische activiteiten heeft de site ook akoestische kwaliteiten. We zouden kunnen stellen dat stilte en rust hier tot het erfgoed behoort. Het kerkhof en de open plek aan het begin van het Steenbergwegje zijn daarom bijzonder.

De levendigheid van spelende kinderen beschouwen we niet als een bedreiging van die stilte en rustbeleving.

Wel is denkbaar dat deze zones bewust worden ingeschakeld in het pedagogische project.

Dit geheel (dorp en landschap) heeft een bijzondere kwaliteit en is als dusdanig van toeristisch belang. Het is een mogelijke halte in een recreatief en/of sportief bezoek aan het Hageland. Het ligt overigens aan bewegwijzerde wandelroutes.

1.4 / EEN STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT VOOR DE NIEUWE SCHOOL

1.4.1 / Nieuwe school, resultaat van een lang proces

De beslissing om een volledig nieuwe school te bouwen (met uitzondering van de turnzaal) is er gekomen na een langlopend proces waarbij in eerste instantie gedacht werd om de groei van de school te kunnen opvangen door een bebouwing rond de kern van de turnzaal. Door een faillissement van de architect werd het dossier overgenomen door Interleuven. Bij aanbesteding reageerde slechts één aannemer en met een veel hogere prijs dan geraamd. Samen met de daarbij nog noodzakelijke verbouwingen van de bestaande schoolgebouwen, kwam men in de buurt van een nieuwbouwkost. Dit leidde tot de beslissing voor het bouwen van een nieuwe school zodat zowel constructief als energetisch aan de nieuwe standaarden kan worden voldaan.

1.4.2 / Nieuwe school: compacter bouwen en stapelen voor meer open ruimte

Op dit moment bestaat de school voor het merendeel uit eenlagige gebouwen of paviljoenen. Zowel uit energetisch oogpunt als uit het oogpunt van ruimtelijk rendement (cf. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen) is een meer compacte en gestapelde bouwvorm te verkiezen.

Het is wel een uitdaging om dit in te passen in het beschermd dorpsgezicht. Om tot een inplantingsplan te komen werd gewerkt met een aantal scenario's die ook in participatiemomenten werden besproken. Het was een groot voordeel dat de architect van de nieuwe school bekend is (Interleuven) en de inzichten (bv. over interne organisatie) van in het begin kunnen worden meegelift. Dit ontwerpend onderzoek is uiteraard ook van belang in het licht van het beschermd dorpsgezicht.

1.4.3 / Brede school als deel van de publieke ruimte

Het vooropgezette concept van de brede school biedt de kans om gebouw én (semi-)publieke ruimte als één compositie te ontwerpen.

Zo kan de speelplaats als kruising van een vrij toegankelijk dorpsplein met speelaanleidingen én een afgesloten speelplaats met zowel verharde oppervlakten als groene oppervlakte (voor bijvoorbeeld een schooltuin). Ze maakt zowel deel uit van het dagelijks schoolleven,

áls van het dorpsleven. Leerlingen uit scholen die gemeenschappelijke activiteiten organiseren blijken ook meer effectief te kunnen samenwerken. Een gemeenschappelijke polyvalente ruimte is dan een pluspunt.

1.5 / PELLENBERG ALS VERKEERVEILIGE ZONE

In eerste instantie is er de chaotische (of levendige?) situatie aan het begin en het einde van de schooltijd, waarbij wellicht het kruispunt met de Lostraat het meeste bewegingen te verwerken krijgt. Naast het verkeer van en naar de school is er immers ook het doorgaand verkeer. Op dit kruispunt is de hiërarchie van de straten ook niet zo duidelijk door de veelheid aan soorten wegverharding in de aansluitende wegen van dit kruispunt.

Hoewel de keuze voor een nieuwe school veel mogelijkheden schept voor het laten ontstaan van een nieuwe verkeersorganisatie, zijn er tal van erfdienstbaarheden die gerespecteerd moeten worden, bv. de toegankelijkheid voor verhuisbewegingen, brandweer en hulpdiensten, de doorgang van voetgangers en fietsers op de historische wegen. De kunst bestaat erin om dit te verzoenen met voldoende ruimte *voor* én de veiligheid *van* de schoolkinderen.

Ook de historische kerkwegels, als ze nog bestaan, bieden mogelijkheden voor kinderen om zelfstandig naar school te komen. Ongetwijfeld stelt zich ook de vraag naar het aantal parkeerplaatsen, wat op een ruimere schaal bekeken moet worden.

1.6 / DORPSKERN ALS WAARDEVOL HISTORISCH DORPSZICHT

Een belangrijk deel van de het centrum van Pellenberg is opgenomen in een beschermd dorpsgezicht. Dit betekent dat Agentschap Onroerend erfgoed een belangrijke stem heeft in het bewaren, herstellen en verbeteren van de historische waarden. Parallel aan het opmaken van het beeldkwaliteitsplan werd een beheersplan voor het beschermd dorpsgezicht ontwikkeld (behalve voor het kerkhof waarvoor reeds een afzonderlijk beheersplan werd opgemaakt). Voor de visieontwikkeling willen we echter verder gaan dan de elementen die in het beschermingsbesluit worden genoemd. Zo willen we bepaalde kwaliteiten zoals de bijzondere geluidskwaliteit van kerk en kerkomgeving als een actuele waarde onder de aandacht brengen (een niet 'materiële' of 'visuele' kwaliteit dus).

1.7 / PROJECTORGANISATIE

Gelet op de grotere draagwijdte van dit project en de mogelijkheid om deze kwestie ook in te zetten als een **project van gemeenschapsvorming**, is het van belang om hier een transversaal project van te maken op niveau van de gemeentediensten. De stuurgroep wordt daarom best uitgebreid met diensten die bv. te maken hebben met jeugd en onderwijs, senioren, evenementen, inrichting en beheer publieke ruimte inclusief groen en infrastructuur, stedenbouw, erfgoed en duurzaamheid, toerisme en economie. Tegelijkertijd worden ook het Agentschap Onroerend Erfgoed deel van **de stuurgroep**. Daarnaast wordt de bevolking betrokken met zowel bewoners, school met directie, leerkrachten en personeel, ouders, als het kerkfabriek. Hiervoor werden twee inspraakavonden georganiseerd en een overleg met leerkrachten. Een derde inspraakavond is nodig om de laatste wijzigingen in het beeldkwaliteitsplan nog voor te leggen aan de bevolking.

2 / PLANNINGCONTEXT

2.1 / BESCHERMINGSBESLUIT EN BIJHOREND PLAN

In de studie van Anne Mie Havermans (in functie van beheersplan kerkhof) wordt een overzicht gegeven van de beschermingsbesluiten¹:

- Het (toen) onbespeelbare orgel werd omwille van de historische waarde beschermd in 1982 (datum besluit: 07/10/1981, datum Staatsblad:05/02/1982)
- In 1994 volgden twee beschermingen:
 - o de bescherming als monument: de Sint-Pieterskerk met inbegrip van het meubilair, alsook de bakstenen kerkhofmuur omwille van de historische en beeldbepalende waarde (datum besluit: 12/10/1994, datum Staatsblad:16/03/1995).
 - o de bescherming als dorpszicht Sint-Pieterskerk en ommuurde kerkhof omwille van de historische en artistieke waarde (datum besluit: 12/10/1994, datum Staatsblad: 16/03/1995).
- In 2000 werd de bescherming als dorpsgezicht uitgebreid tot de dorpskern van Pellenberg omwille van de historische waarde (het gebied omvat het Kerkplein, de Ganzendries en de Lostraat) (datum besluit: 08/12/2000, datum Staatsblad: 31/01/2001)(zie ook figuur 1/ Ontwikkelingsgeschiedenis van pellenberg centrum

“De dorpskern van Pellenberg is beschermd dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door:

De kasseibestrating, de holle toegangsweg met haar dwars ingeplante bebouwing, de kerksteeg, relictten van basisbebouwing en de oude dorpschool (1911) vormen belangrijke identiteits- en structuurbepalende elementen van deze kleine landelijke kern die bovendien door hun beeldbepalend karakter een essentiële bijdrage leveren tot de intrinsieke waarde van de Sint-Pieterskerk.

De uitbouw van de dorpskern zoals we die nu kennen is van relatief recente datum. Op de Ferrariskaart (circa 1777) vormen de Sint-Pieterskerk en een nu verdwenen vierkantshoeve nog de enige bebouwing. De Poppkaart (circa 1860) toont een aanzet tot verdere uitbouw met enkele dorpswoningen aan de oostzijde van de kerk, onder meer op het perceel 173, en een dorpschooltje ter plaatse van het huidige schoolcomplex. Meer recent is de bouw van een meisjesschool en de aangrenzende rijwoningen die begin deze eeuw dient gesitueerd te worden. Het 'Huis van Pellenberg', zoals de zusters annunciaten van Heverlee hun bijhuis noemden, ontstond in 1911 op initiatief van de familie de Maurissens die het kasteel van Pellenberg bewoonde.

¹ idem p 17

Nog steeds vormt de directe omgeving van de Sint-Pieterskerk - samen met het kerkhof beschermd sinds 12 oktober 1994 - een weinig gestructureerde aanblik. Bescheiden eengezinswoningen wisselen af met grootschaliger entiteiten zoals het schoolcomplex vlak tegenover de kerk en de recente sportzaal. Daarnaast bevat de dorpskern enkele karakteristieke, beeld- en sfeerbepalende elementen die haar eigenheid en identiteit gestalte geven. Vooreerst is er de toegang tot het dorp in de vorm van een holle weg (Kerkplein) en de kasseibestrating die niet alleen de dorpskern aankondigt maar tevens als bindelement fungeert tussen de enigszins disparate entiteiten. Vlak tegenover de westingang van de kerk is er de oude en momenteel verlaten kleuter- en lagere school met haar karakteristieke typologie: het zusterhuis, de eenlaagse klasvleugels en een overdekte schuilplaats in U-vorm rond een binnenkoer gegroepeerd. Het geheel getuigt van een sobere, functionele baksteenarchitectuur doorbroken met tijdstyperende, hoge en brede klasramen waarbij het tweelaagse woonhuis met zijn risalietvormig geaccentueerde ingangstravee is opvat als een klassicerende, ruimere burgerwoning. De aansluitende reeks van sterk homogeen uitgewerkte rijwoningen uit het begin van deze eeuw versterkt het afsluitend karakter van deze straatwand. Een hoge bakstenen muur - poort en hekpijlers zijn intussen verdwenen - sluit het schoolcomplex aan de straatzijde af en vormt, samen met de blinde achtergevels, de aanzet tot de steegvormige Kerkweg in de as van het westportaal. Andere beeldbepalende elementen in de directe omgeving van de kerk zijn de oudere dorpswoningen en/of relictten van basiswoning: het witgeschilderde en bepleisterde dubbelhuis tegenover de kerk en de dwars op de holle weg (Kerkplein) gebouwde langgevelwoningen die, zoals vroeger gebruikelijk op sterk hellend terrein, parallel met de hoogtelijnen werden ingeplant. Tenslotte is er de groene zone aan de zuidkant van de kerk met de aanzet van een sterk afdalend wandelpad dat een prachtig zicht biedt op de kerk en op de zuidelijke helling richting Lovenjoel.

2

² Paesmans, Greta website Onroerend Erfgoed, Digitaal beschermingsdossier DB002116, Dorpskern van Pellenberg, 2000 met verwijzingen naar CRAB J., MAES P.V. & VAN BUYTEN L. 1968: Pellenberg. Bijdragen van de werkgemeenschap van het stedelijk museum, *Brabantse Folklore* 5-71.



Figuur 1: Afbakening beschermd dorpsgezicht en beschermd onroerend erfgoed (kerk en kerkhof)



Figuur 2: (links) omgeving Sint- Pieters Kerk en kerkhof; (rechts) voormalig klooster met school, recht tegenover kerkingang



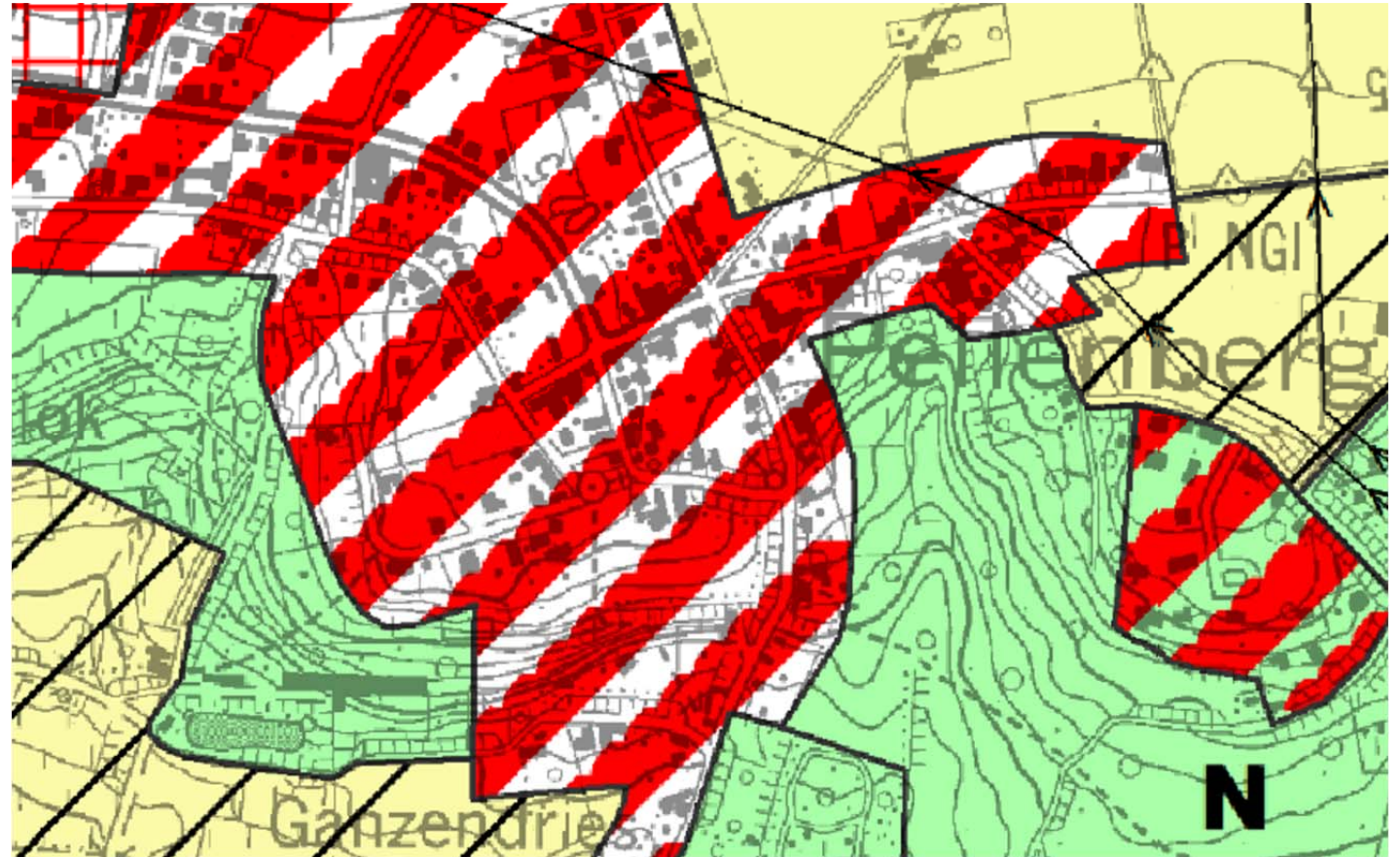
Figuur 3: (links) Holle weg met kasseien; (rechts) Kerkplein met kasseiweg en schoolgebouw



Figuur 4: sporen van oude kerkwegels, (rechts) Steenbergwegje achter kerkhof.

2.2 / GEWESTPLAN

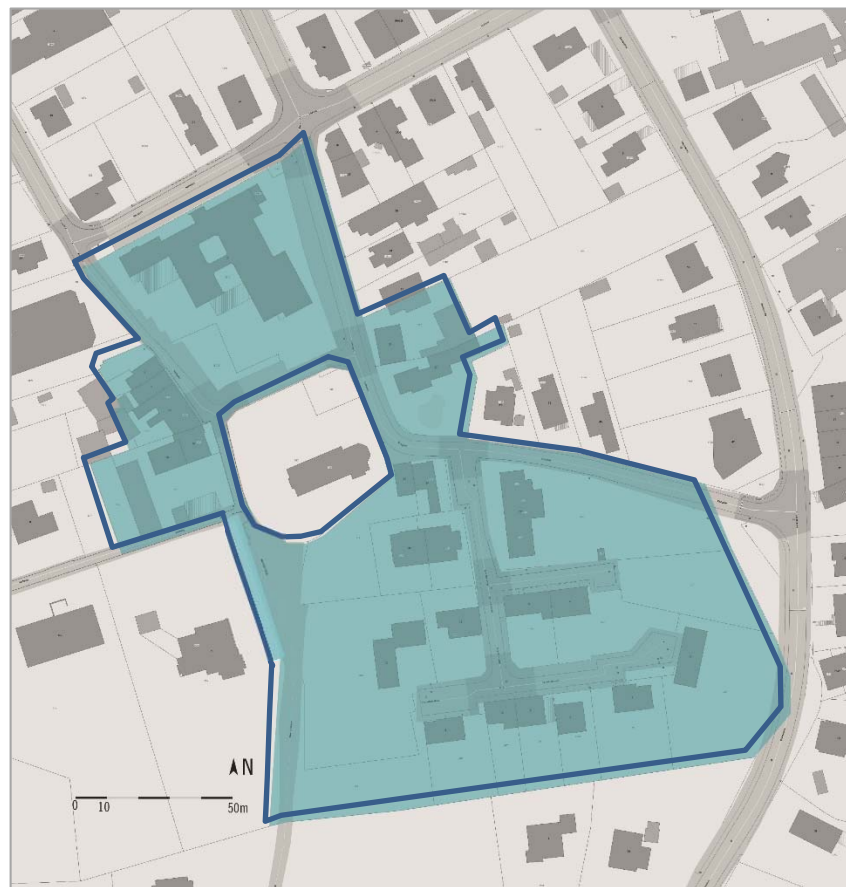
De volledige zone van het Beeldkwaliteitsplan ligt in woonzone met landelijk karakter.



Figuur 5: Gewestplan

2.3 / AFBAKENING ZONE BEHEERSPLAN

Voor de inrichting van het kerkhof werd reeds **een herwaarderingsplan** van het Sint-Pieterskerkhof te Pellenberg uitgewerkt door Ontwerpbureau Pauwels i.s.m. Anne-Mie Havermans³. Gelet op het feit dat er reeds een beheersplan bestaat voor het kerkhof incl. kerkhofmuur, is de afbakening van de zone van dit beheersplan het volgende.



³ Michel Pauwels Anne Mie Havermans, Naar een geïntegreerde visie op het Kerkhof van Pellenberg, Herwaarderingsplan van het Sint-Pieterskerkhof te Pellenberg, Leuven 2013

Figuur 6: Afbakening van de zone waarvoor dit beheersplan wordt opgemaakt.

3 / ANALYSE HISTORISCHE ONTWIKKELING

Voor deze historische ontwikkelingsschets gebruiken we als belangrijkste bron de publicaties over Pellenberg van de heemkundige kring⁶. De klemtoon komt te liggen op een beter begrip van de ontwikkeling van de ruimtelijke structuur. Als bronnen iets zeggen over het functioneren van de publieke ruimte wordt dit ook geciteerd.

3.1 / GEOMORFOLOGISCHE ONDERLEGGER

De getuigenheuvels van het Hageland zijn steeds zuidoost-zuidwest georiënteerd. Pellenberg kwam tot stand op een specifieke locatie nl. één van de drie hoogste locaties van Vlaams Brabant (106 m).

Het zijn getuigenheuvels met zand en leemafzettingen uit de ijstijden, maar ook opstuwingen. Deze opstuwingen zorgen voor verhogingen van oude zeebodems met afzettingen met glauconiet-houdend zand die vervolgens uitlogen om ijzerzandsteen te vormen. Deze zal op sommige plaatsen ontgonnen worden, onder meer in de omgeving van Pellenberg. We vinden ze terug als speklagen in de kerktoeren. De leemhoudende gronden vinden we op de flanken en de valleien en gaven aanleiding tot lokale baksteenproductie met sporen tot in de Romeinse tijd⁷. Deze materialen vinden we ook terug in de kerktoeren van de Sint Pieterskerk. Halfants speculeert dat op de locatie van de huidige Sint-Pieterskerk er een Romeinse villa zou kunnen hebben gestaan wat aanleiding gaf tot de naam Steenbergse. Vast staat dat er Romeinse tegels verwerkt zijn in de Romaanse toren van de kerk.

Talrijke straatnamen verwijzen naar deze geologische condities (Zavelstraat, Steenrotsstraat). In Kessel-Lo vinden we verwijzingen naar baksteenproductie (kareelwerk of tichelrijen): Pasteelblokweg, Veldovenweg, Kareelpad.

Deze oost-westoriëntatie van de heuvels vinden we ook in de beken (onder meer Leibeek onderaan de zuidelijke helling), die allen afwateren naar de Dijle maar ook in de wegenstructuur (met steenwegen naar Diest en Tienen), later de spoorwegen, en vervolgens autowegen (E314 en E40). Op de top en de voet van de heuvels lopen meer lokale wegen (Slijkstraat, Kortebergstraat,...) met haaks daarop enkel verbindingswegen (Ganzendries, Pinoutstraat, Holleweg ...).

Op figuur 7 hieronder is goed te zien hoe sterk de relatie is tussen de actuele nederzettingsstructuur en het reliëf en de steilte van de zuidelijke heuvelflanken.

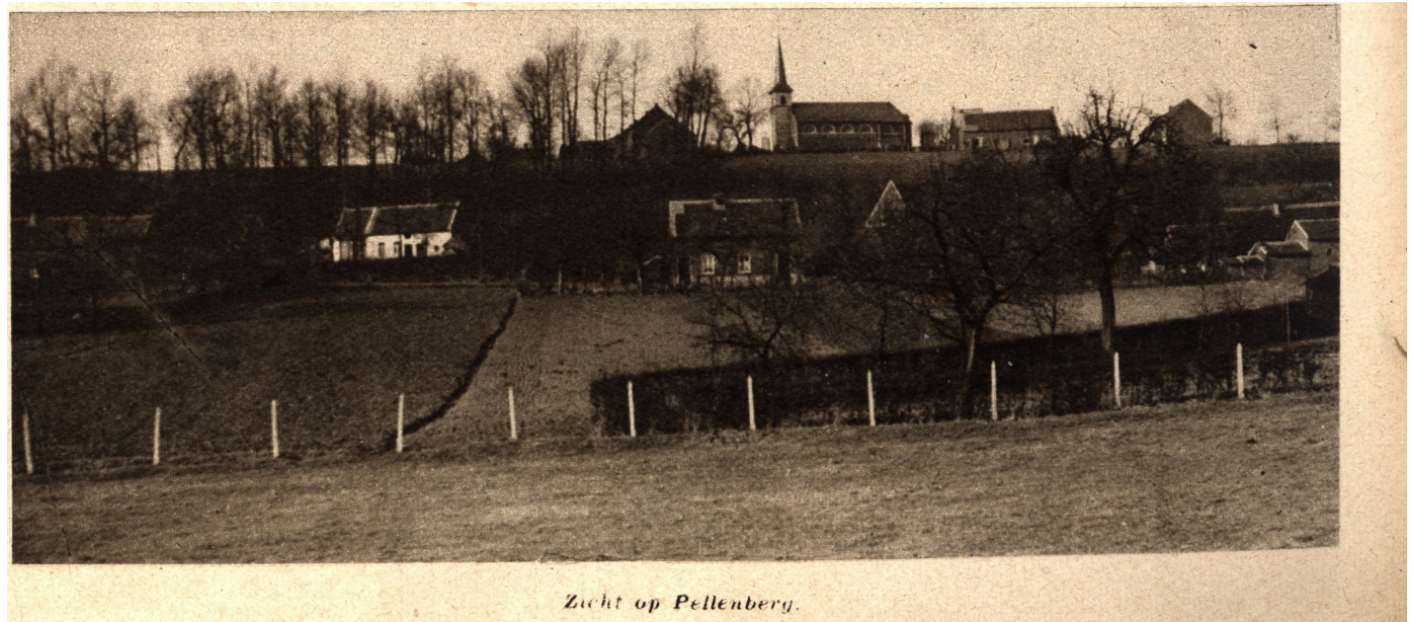
⁶ Jacques Halfants, K.Scheys Godelieve Vanzavelberg, "Pellenberg, een eigen verleden. De Sint-Pieterskerk", Lubbeek, Heemkundige kring Libbeke, 2007, pg. 107---141.

⁷ Halfants e a verwijzen hiervoor naar Boschmans A Mozaïek Romeinse pannenbakkerij te Pellenberg. in Meer Schoonheid 11 1964 p 26



Figuur 7: Hoogtemodel (hillshaded, Geopunt)

Beneden aan de heuvels vinden we naast beken ook waterbekkens (Gansendries en Kleine Gansendries). Deze steile heuvel heeft een directe invloed op de plaats van de wegen. Het Steenbergwegje was te steil voor paard en kar maar was wel te voet te beklimmen. Op sommige plaatsen zijn hiervoor traptredes aangebracht. Het Kerkplein daarentegen vormt een holle weg naar de Gansendries die wel met paard en kar te berijden was. De minst steile helling is echter de Gansendries



Figuur 8: Historische foto met zicht op Pellenberg vanop de Ganzendries: vooraan beek, vervolgens bebouwing langs Kleine Ganzendries en dorpskern aan de rand van het plateau.

Op de historische foto van figuur 9 is goed te zien hoe er een panoramisch uitzicht was op de vallei vanaf de kerkomgeving (en kerktoren in het bijzonder).

Het strategisch belang van dit hoogste punt heeft echter ook aanleiding gegeven voor herhaalde belegeringen en verwoestingen. Dit is mogelijk een verklaring voor het ontbreken van een dichte bebouwing rond de kerk.

Door de gebruikelijke oost-westoriëntatie van een kerk (oorspronkelijk Romaanse kerk met koor in het oosten en kerktoren in het westen) ontstaat er een boeiende compositie met kerk, heuvelflank en plateau. Deze kwaliteit zal een belangrijk uitgangspunt vormen voor het stedenbouwkundig concept voor de inplanting van de nieuwe school.

Deze flanken waren te steil voor landbouwactiviteiten en bleven daardoor bebost in tegenstelling tot het plateau en de vallei.



Figuur 9: Bossen op de steile zuidflanken



Figuur 10: Groenkaart 2013, bossen, tuinen en landbouwgebieden (Geopunt)

De helling – actueel met meer bomen – continueert deze bosstrips op de flanken en is dan ook mee opgenomen in het dorpsgezicht.

De Villaretkaart toont goed de bestaande wegenstructuur. Door de topografie lopen de 'doorgaande wegen' niet langs de kerk (Slijkstraat-Lostraat- Kortebergstraat), met parallel daarmee nog een veldweg. Beneden aan de heuvel worden de knopen gevormd door driehoekige verwijdingen met poelen (vandaar wellicht de namen Ganzendries en Kleine Ganzendries).



Figuur 11: Villaretkaart 1745 1748



Figuur 12: Ferrariskaart met detail centrum Pellenberg

Op de Ferrariskaart zien we de Slijkstraat, de Ganzendries en Kerkplein. Het Steenbergwegje is afleesbaar als een apart perceel gelinkt met de kerk met kerkhof. Het bovenste deel van het Steenbergwegje ligt nog op dit tracé maar momenteel loopt dit pad in rechte lijn naar de Kleine Ganzendries. In het noorden zijn er kerkwegels en voetwegen.

Het is opvallend dat er op deze kaart geen concentratie van bebouwing is te zien. Tegenover de kerk is er slechts één gebouw en verder naar beneden in de bocht van Kerkplein een hoeve.

De bescheiden kerk bediende dus de grote en kleine, verspreide hoeven en was lange tijd ook geen zelfstandige parochie maar behoorde tot de dekenij van Leuven (1559). Deze Sint-Pieterskerk is als het ware een vooruit geschoven post van het Kapittel van de Sint-

Pieterskerk van Leuven (Halfants p. 19). Tot 1755 telde het dorp/de parochie ongeveer 150 tot 250 inwoners. De pastorie die schuin tegenover het koor van de kerk stond, werd in de tweede helft van de 16^{de} eeuw verwoest en een tweede maal in 1635⁹. In 1700 is, na 60 jaar zonder pastorie, een nieuwe pastorie gebouwd op de hoek van Ganzendries en Kortebergstraat op grond van het college van Leuven (universiteit). Daar zal later ook de huidige pastorie en het parochiecentrum komen.



Figuur 13: Atlas der buurtwegen detail, bemerk ook de kerkwegels en paden op het Kerkhof.

⁹ J. Halfants, K.Scheys, C.Wolfs, G. Van Zavelberg, Pellenberg een eigen verleden, Deel 1 Pastories en pastoors, Heemkundige kring Libbeke vzw Lubbeek 2007

Op de Atlas der buurtwegen is een fijnmazig netwerk van buurtwegen te zien. Momenteel bestaan nog volgende wegen:

- De Slijkstraat, het noordelijk deel van Kerkplein en Lostraat vormen samen weg nr. 5 met naastliggende paden 35 en 31
- De oostelijke tak van Kerkplein (tussen school en sporthal) is pad nr. 33. In de huidige bestrating tekent zich een smal pad af (zie figuur 12)
- De verbinding naar de kerk heeft net als de paden op het kerkhof eigen nrs. (resp. 45 en 32).
- De huidige Kerkweg (nu doodlopend) was vroeger een pad (nr. 32) dat pal op de ingang van de kerk was georiënteerd.
- Het Steenbergwegje (nr. 25) loopt vanaf de kerkingang over het kerkhof (dit is niet het huidige tracé).

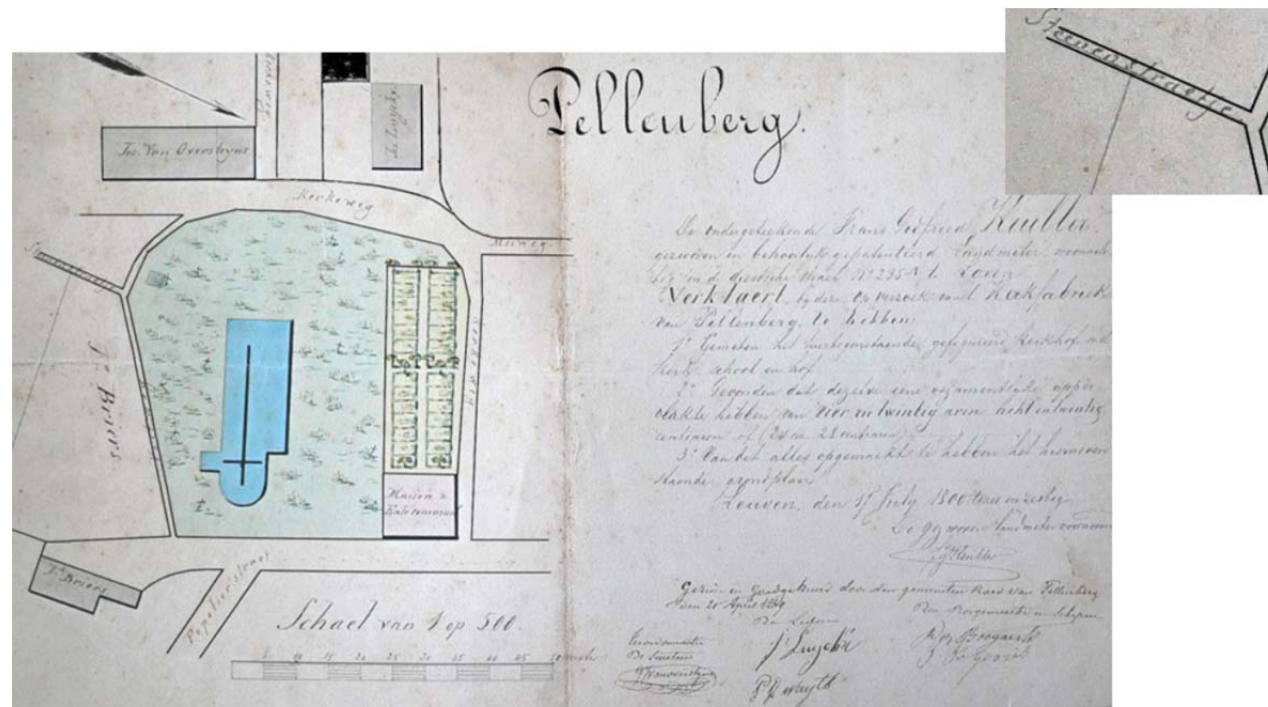
Dat de kaart zeer accuraat is bewijst ook de ligging van het pad naar de ingang van de kerk die niet in het midden van de kerktoren ligt. Het herwaarderingsplan van het kerkhof zal dit dan ook als uitgangspunt nemen voor een aanpassing van de huidige padenstructuur.

Bemerk op deze kaart ook een gebouw met haag in de noordwestelijke hoek van het kerkhof. Anne-Mie Havermans geeft aan dat dit het schoolhuis was. De gemeente heeft voor de uitbreiding daarvan ook een deel van het kerkhof gekocht.

Alleen de westelijke kant (aan de officiële weg) heeft een muur, wellicht ook om het niveauverschil op te vangen. De huidige kerkhofmuur is dus van latere datum. Anne-Mie Havermans¹⁰ geeft ook aan dat sommige delen bestonden uit houten hekken (op basis van rekeningen voor herstellingen); zij geeft ook aan dat het kerkhof een 'publieke 'plaats' was. In 1862 wordt het plan opgevat om publieke activiteiten te weren door er een muur rond te plaatsen. Bijkomend werd in 1879 in een politiereglement beschreven wat onbetamelijk gedrag was.

Het is verboden op de kerkhoven te spelen, van er dranken en of andere koopwaren te verkoopen, van er vuiligheid af te leggen er eindelijke van er onstuimige verenigingen te maken alsmede alle bedrijven die tegenstrijdig zouden zijn met de eerbied verschuldigd aan de gedachtenis der dooden of zodanig om de plechtigheden van de godsdienst te storen.

¹⁰ Herwaarderingsplan p 40 e.v.



Gemeten op 13 juli 1862 door F.G. Keuller landmeter te Leuven

Figuur 14: opmeting van het kerkhof in functie van de bouw van een kerkhofmuur

In 1890 zal de tuin toegevoegd worden aan het kerkhof. Het schoolhuis zal nog functioneren tot 1975 en wordt gesloopt na een negatief advies van een gezondheidsinspecteur.



Figuur 15: Foto 'pad nr. 33'

In de verharding van de oostelijke tak van Kerkplein vinden we een smalle verhardingsstrook in blauwe hardstenen kasseien die getuigt van de vroegere kerkwegel (pad nr. 38).

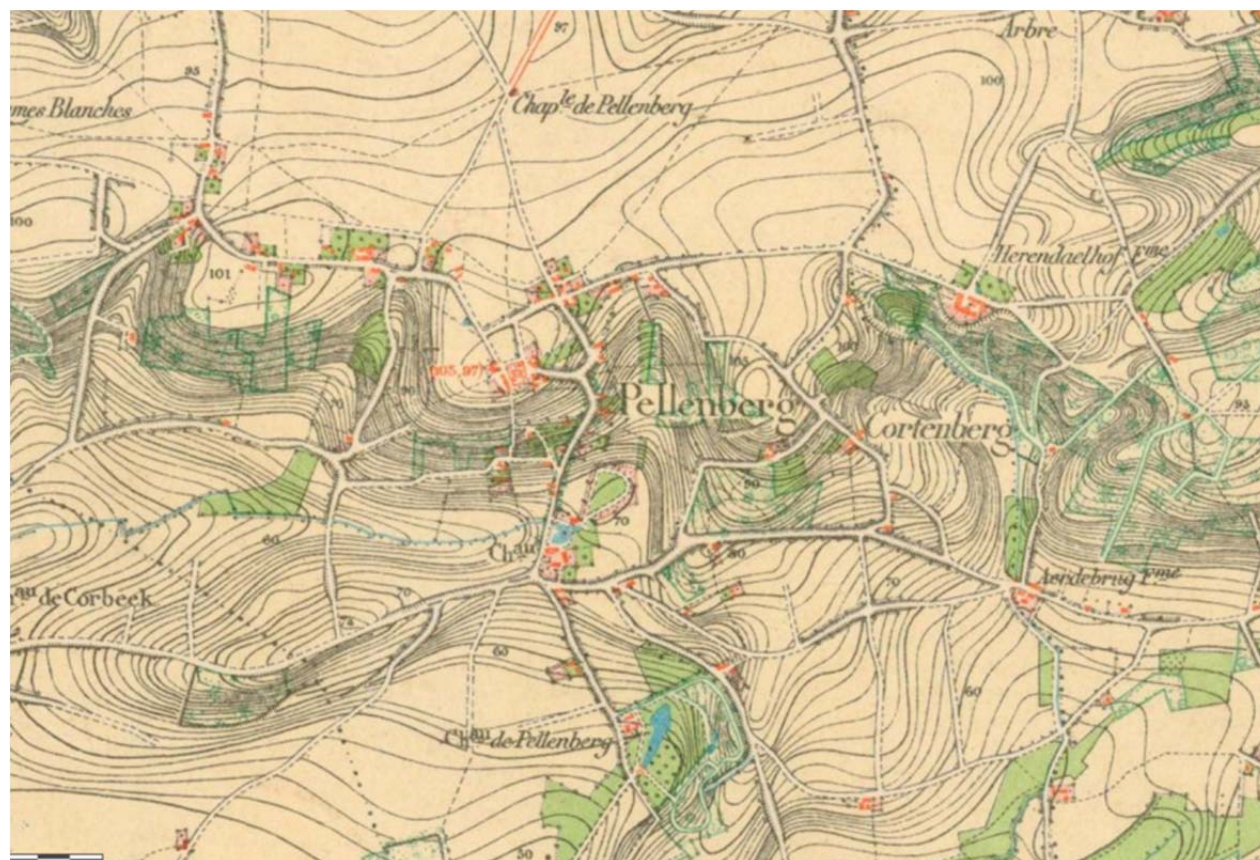


Figuur 16: Kadasterplan (Geopunt)

In de huidige perceelstructuur is de oude hiërarchie van wegen nog terug te vinden. Ter hoogte van de oude buurtwegen 33 en 45 sluiten de perceelstructuren op elkaar aan. Op de andere plaatsen is er een ruimte voor de weg.



Figuur 17: Popkaart 1842-1879



Figuur 18: Topografische kaart België 1873

Zelfs in de 19^{de} eeuw zijn er slechts een beperkt aantal gebouwen te vinden rond de kerk. Wellicht was er geen behoefte aan veel ontmoetingsruimte voor kermissen en markten, de verbrede straten rond het kerkhof volstonden en kregen de naam 'Kerkplein'. Pellenberg heeft dus geen traditioneel dorpsplein gekend.

In het huis schuin tegenover het kerkhof was een 'estaminet' gevestigd.



www.delcampe.net

lucotal

Figuur 19: Foto huis nr. 3-5, 7 en 8, bemerk stenen omkadering van deur en ramen op het gelijkvloers. De laatste twee huizen (7 en 8) werden vervangen, maar behielden de positie van de deuren, kroonlijst en nokhoogte. Bemerk ook de kerkwegel die naar een landweg loopt.



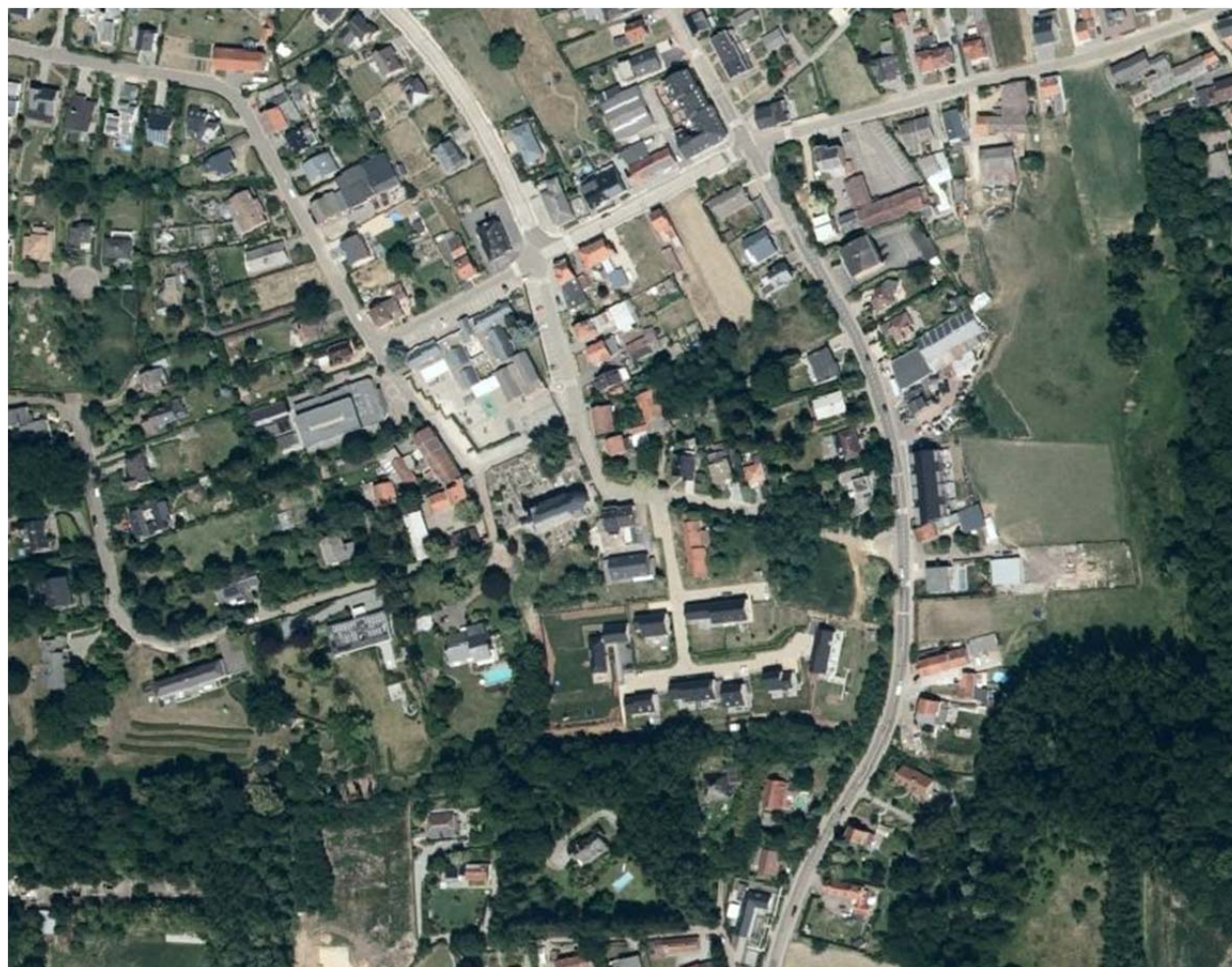
Figuur 20: Topokaart 1969

In het begin van de 20ste eeuw is er wel een klooster met meisjesschool gebouwd en enkele rijwoningen. De meisjesschool was een afdeling van het H. Hartinstituut in Heverlee. Een aantal kerkwegels zijn verdwenen. Bemerkt het pad parallel met de Slijkstraat. Dit zal in de jaren '70 omgezet worden in de Lostraat. Merkwaardig is dat het beeld quasi ongewijzigd blijft tot 1969.



Figuur 21: Luchtfoto 2015

De huidige Lostraat (nog niet zichtbaar op orthofotokaart van 1969) volgde een tracé van een oude kerkwegel.



Figuur 22: Luchtfoto detail dorpskern

Een nieuwe school wordt in 1981 gebouwd op het open perceel tussen het kerkhof en de Lostraat. Dit komt tegemoet aan de behoefte voor een school door de bevolkingsgroei door de extra woningen in de verkavelingen.

De school is een gebouwencomplex van een gebouw met twee bouwlagen en twee gekoppelde lessenaarsdaken en een éénlagig gebouw met patio's. Daar recht tegenover werd een turnzaal gebouwd met kleedruimten en polyvalente ruimte zodat dit zowel als refter kan

gebruikt worden en als vergader- en ontmoetingsruimte. Deze turnzaal wordt ook gebruikt door externen. In het kloostergebouw kwam het jeugdhuis 'Kluster' en in de oude schoolgebouwen een naschoolse kinderopvang.

Rond het Kerkplein zijn er enkele vrijstaande villa's en gekoppelde woningen (halfopen bebouwing).

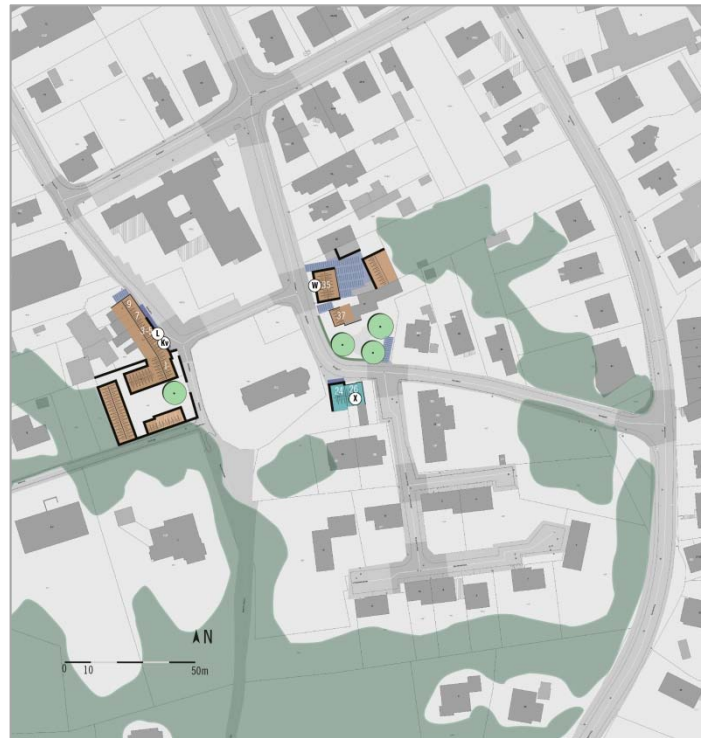
De rest van de open bebouwing is zowel te vinden langs de oude wegen als in enkele verkavelingen; deze zijn voornamelijk op het plateau gesitueerd. Recent is er een woonerf gebouwd op een vrij hellend terrein (Schutterstraat), op het perceel van de grote hoeve die we reeds op de Ferrariskaart terugvonden.

4 / ANALYSE

4.1 / LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

Bemerk dat er nog relictten van de bosschage op de bergflank aanwezig zijn :

- randen van de holle wegen (Kerkplein en Steenbergwegje
- zuidelijke rand dorpsgezicht.



Figuur 23: In grijsgroen: houtachtige begroeiing met gegroepeerde hoogstammen; lichtgroene cirkels: solitaire hoogstammen

Daarnaast dient ook het grasland tussen kerkhof en Steenbergwegje vermeld met o.a.; goudhaver; een aantal solitaire bomen in private tuinen die de 'wandvorming/rand' van de dorpskern vormen.

4.2 / ANALYSE KWALITEIT VAN DE BEBOUWING EN BEBOUWDE PERCELEN

De dorpskern van Pellenberg is door de omliggende open ruimte toch als een aparte bebouwde structuur te herkennen. We onderscheiden twee clusters.

4.2.1 / Cluster Kerkplein oost



Figuur 24: Woningen die historische footprint en schaal overnemen (van links naar rechts nr. 35, 37, 24 en 26) (rechts) Binnenkoer met schuur nr. 35



Figuur 25: Huis nr. 35

Gebouw nr. 35 bestaat uit 5 traveeën met 1 volwaardige bouwlaag en één bouwlaag gedeeltelijk onder het rode pannendak. De nok van het zadeldak loopt evenwijdig met de straat tussen twee opgaande zijmuren afgedekt met zwarte leien. Het dak heeft onderaan een brede



houten kroonlijst. De gevel in metselwerk is voorzien van witte afwerkingslagen; de dorpels en de lateien zijn afgewerkt met grijze afwerkingslagen; witgeschilderd houten schrijnwerk met glas in lood (in alle ramen behalve linkse twee ramen).

Achter de woning is er een binnenkoer in kasseien met schuur in baksteenmetselwerk, rode dakpannen en houten schrijnwerk.

Centraal is er een rondboogpoort met natuurstenen negblokken. De toegang tot het erf wordt afgesloten met een smeedijzeren hek en poort met dubbele slag en is voorzien van porfierkasseien. Het erf is – volgens eigenaars – ook voorzien van kasseien vermoedelijk van dezelfde soort als op de oprit (nu overwoekerd).

De betonnen verharding voor de woning en afpaling van het private terrein met betonnen plantbakken is slordig.

De mast met schijnwerpers voor aanstraling van de kerkgevel is hoger dan de bebouwing en technisch van aard en is beeldverstorend.

Het gebouw nr. 37 is beeldondersteunend, de linde en tamme kastanje in de hoek van het hoekperceel, zijn beeldbepalend alsook de haag langsheen de straat. Het voetpad van dit perceel bestaat uit Tiense kasseien, net als de voetpadstrook aan de overkant tegen de kerkhofmuur.



Figuur 26: kasseien op voetpad voor woning 37

Gebouw nr. 24 is beeldbepalend; het heeft twee bouwlagen en een zadeldak met zwarte leien, een gevel in baksteen met sierlijsten rond de ramen. Voor de woning ligt een stoep in kasseien in blauwe hardsteen.



Figuur 27: Stoep in langwerpige kasseien in blauwe hardsteen.

Het gebouw nr. 26 is beeldondersteunend (voormalige winkelpui en witte geglazuurde tegels), maar niet bepalend, het mag eventueel vervangen worden door een volume dat aansluit bij het volume van nr. 24

De oprit van deze woning is ook beeldbepalend en bestaat uit kasseistenen die doorlopen tot aan de boordsteen (blauwe hardsteen).

4.2.2 / Cluster Kerkplein west



Figuur 28: Foto's 'historische bebouwing' met een zeker pleinwand karakter

De woningen tegenover het kerkhof vormen samen met de grote boom een zekere pleinwand aan het 'kerkplein'. Het klooster met grote boom op de speelplaats en rijwoningen in het westen hebben diezelfde kwaliteit.

De belangrijkste kwaliteit van deze huizenrij (nrs 1, 3-5, 7 en 9) is de ruimtelijke samenhang en vorming van een 'pleinwand' en dit via volgende kenmerken:

- Een samenhangend volume: kroonlijsthoogte, dakhelling en nokhoogte
- De rooilijn van de voorgevel
- Baksteen (voor-)gevel
- Rode okerleurige dakpannen
- Raamverdeling en sierlijsten in gevel van huizen nrs 3-5 met een afgetekende plint
- Wit raamschrijnwerk
- Een 'stoepzone' (voor huis nr. 3-5)
- De hoogstam op de speelplaats van de Kluster, mogelijk zijn er snoeiwerken uit te voeren in volgende jaren

Volgende elementen worden niet geacht de essentie te zijn van deze waarden:

- De cipres tussen klooster en rijwoning is niet beeldbepalend;
- De raamverdelingen in woningen 7 en 9 zijn niet beeldbepalend maar wel ramen als uitsnijdingen in bakstenen
- gevelvlak

Beeldverstorend zijn de blauwe aluminiumramen in De Kluster.



Figuur 29: links: kegelspeltegel als dorpel huisnr 5. midden en recht rechts: gevelrenovatie nr. 3-5 uit vorige eeuw

Uit vergelijking met de historische foto (rond 1900 ?) blijken er bij de renovatie van deze gevel in vorige eeuw enkele elementen toegevoegd:

- horizontale sierstrips in bepleistering tussen de ramen gelijkvloers en verdieping
- steun- en sluitstenen aan de ontlastingsbogen boven de ramen,
- een stoep in arduinen platen.

De luiken werden behouden.

Uit analyse van de historische foto (figuur 20 en hieronder) is er een lichte indicatie dat knipvoegen reeds aanwezig waren.



Figuur 30: Detail uit foto (vermoedelijk rond 1900): schaduwranden onder voegen duiden wellicht op knipvoegen

Uit een gesprek met de eigenaars bleek dat de dorpel van huisnr 4 een 'kegelspel tegel' is: een arduinen plaat met holtes voor het positioneren van kegels (als caféspeel). Volgens diezelfde bron zou er voorafgaand aan de tweelaagse bebouwing een eenlaagse bebouwing met dak geweest zijn, als een landbouwcomplex (melkerij). Dit verklaart mogelijk de grote samenhang van deze bebouwing en de stallen op een binnenkoer .



Figuur 31: links kloostergebouw (nr. 1) met schoolgebouwen een samenhangend ensemble met aanbouw speelplaats met boom en een vleugel met klassen



Figuur 32: Kerkweg gesloten wand van de speelplaats .

Nr 1 is het voormalige kloostergebouw met school. Het kloostergebouw bestaat uit twee bouwlagen met zadeldak en een aanbouw met een bouwlaag en zadeldak dwars op het hoofdvolume. In de zijgevel zijn er naast een deur en een raam ook twee kenmerkende ronde ramen in de zolder. Dit gebouw is momenteel in gebruik als jeugdhuis de Kluster.

Het schoolgebouw is een eenlagig gebouw met hoge ramen in de gevel en een zadeldak. Dit gebouw is momenteel in gebruik als naschoolse kinderopvang, Links op de speelplaats bevindt zich een gesloten muur met deels een afdak met sanitair blok.



Figuur 33: Zicht op achteruitgang van het kloostergebouw en bijgebouw en tuinmuur van nr. 3

Achtereaan bevindt zich nog een tuin die vanuit het klooster afzonderlijk bereikbaar was.

Bemerk dat de schouw van huisnr. 3 uitsteekt in de zijgevel, wat erop wijst dat dit gebouw er eerst stond (dus voor de bouw van het klooster). Ook het afdak is boven de tuinmuur gebouwd om waterinfiltratie in de zijmuur te vermijden.

De tuin is volledig ommuurd. De muur tussen Klooster en nr. 3 helt sterk over en is reeds geschoord door gemetste steunberen. Recent zijn er extra schoren geplaatst. De toestand van deze tuinmuur is als problematisch aangegeven voor de veiligheid (brandweerverslag De Kluster). In deze tuin zijn er opgeschoten esdoorns (daterend van na verbouwing tot Kluster) waarvan enkele zeer dicht tegen de muur. Te verwijderen bij herstel van de muur.



Figuur 34: Kerk met oost-westoriëntatie

De kerk met kerkhof is beschermd als onroerend erfgoed en vormt een derde wand van een open ruimte, waarbij de kerktoren de echte *landmark* is. De architectuur van het schip van de kerk heeft geen uitgesproken architecturale ambitie behoudens de boogramen. Het voorstel om aan de rand van het kerkhof bomen te voorzien is dan ook verantwoord, en sluit aan bij de oude geledingen in het gebied.



Figuur 35: Luchtfoto met perceelsgrenzen en bebouwing

Het noordelijk deel van de randen (buiten perimeter bescherming als dorpszicht) bestaat uit open bebouwing met voortuinstroken, twee bouwlagen met dak. Ze vormen geen beeldondersteunende pleinvanden. Deze zijn niet mee opgenomen in het beschermde dorpszicht, net zomin als de noordelijke tak van het kerkplein.

In de holle weg bestaat de bebouwing uit dwars ingeplante langgevelwoningen, parallel met de hoogtelijnen.



Figuur 36: Kerkplein west: turnzaal en groene zone achter turnzaal (buiten beschermd dorpsgezicht)

In het wegvak 'Kerkplein west' vinden we de turnzaal en een alleenstaande woning met groene hagen.

Het gelijkvloers van de turnzaal heeft als gevel een gele baksteen met daarboven een donkergrijze metalen wand. Een kleine luifel markeert de zij-ingang. De ramen naar de refter geven uit op een verhard pleintje maar beschikken niet over terrasdeuren. De privacy van de private tuinen wordt verzekerd door hagen en houtwal. Achteraan het terrein is er nog een groenzone, nu grotendeels ingenomen door klascontainers.



Figuur 37: Foto hoek Kerkplein - Lostraat

Het drukste passagepunt (hoek Lostraat - Kerkplein) heeft geen relatie met de historische site tenzij door de kasseiverharding in 'Kerkplein oost'. 'Kerkplein noord' is, hoewel ook deel van de historische straten, in asfalt aangelegd. Op de hoek is er een veelheid aan verticale elementen, waaronder antiparkeerpaaltjes, een betonnen zendmast, een bushokje, houten fietsenstallingen en een elektriciteitscabine. De hoofdingang van de school is niet leesbaar, noch door architecturale elementen, noch door de omgevingsaanleg. De haakse parkeerplaatsen verhinderen het zicht op de toegang.



Figuur 38: Foto school en speelplaats (bemerkt kasseien in Kerkplein naast kerkhofmuur en voor rijwoningen)

Vanuit de omgeving van het kerkhof bekeken heeft dit het karakter van een 'achterkant', door de inrichting van de speelplaats, de blinde gevel en het metalen hekwerk. De haag, de halfverharding en kasseien zijn wel een kwaliteit. De inplanting van de haag (een gekartelde rand) volgt de orthogonaliteit van de gebouwen in plaats van de paden. De bomen op het schooldomein zijn 2 blauwe atlasceders en een pas aangeplante lindeboom.

Het is denkbaar dat gelet op de ouderdom van de gebouwen er vernieuwingsoperaties in die randen zullen gebeuren met aanzienlijke wijzigingen in de gevels en mogelijk zelfs de bebouwingsstructuur (bv. door samenvoegen van percelen). Dit is een aandachtspunt verderop in dit beeldkwaliteitsplan.

De huidige gebouwen van de school en turnzaal zijn niet waardevol voor behoud.

4.3 / INVENTARISATIE EN KNELPUNTEN EN KWALITEITEN VAN HET OPENBAAR DOMEIN



Figuur 39:foto's Kerkplein holle Weg: porfier kasseien (voetpaden in Tiense Kassei (vanaf Schutterstraat)

De holle weg en de kasseiverharding op Kerkplein worden expliciet als kwaliteit in het beschermingsbesluit genoemd. De weg is aangelegd in porfierkasseien met verschillend formaat (vierkant en langwerpig) met opsluitbanden in veldboordstenen tussen Schuttersstraat en Ganzendries en arduinen boordstenen van 1m lengte tussen Schutterstraat en Lostraat.

Het voetpad van het hoekperceel is ook in Tiense kasseien aangelegd, net zoals de voetpaden aan de overkant tegen kerkhofmuur; op sommige plaatsen liggen deze zeer ongelijk. Verderop naar de Lostraat (vanaf woning 35) is het smalle voetpad uitgevoerd in betondallen aangevuld met rode en grijze kiezel tot aan hagen en muurtjes. Aan de overkant zijn er haakse parkeerplaatsen in betonklinkers en witte belijning met smalle strook tot aan een haag.



Figuur 40: Kerkplein oostelijk deel met kasseiverharding op rijweg



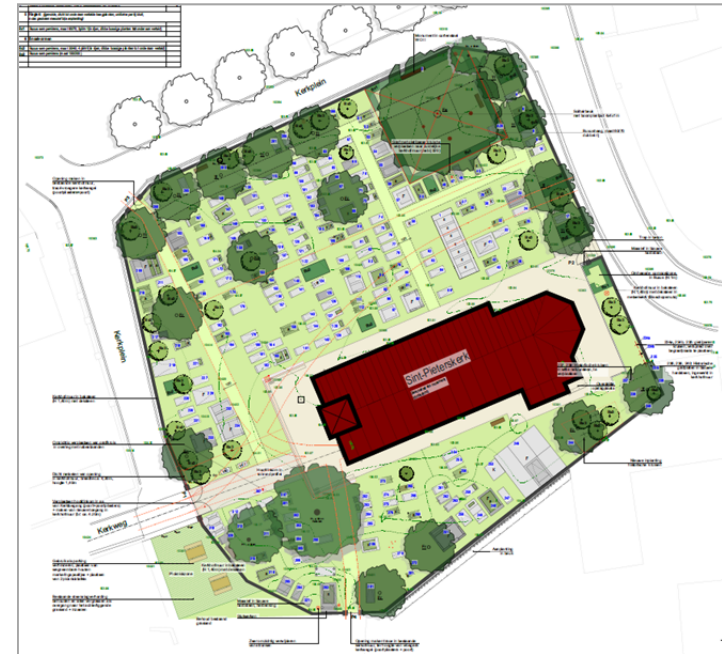
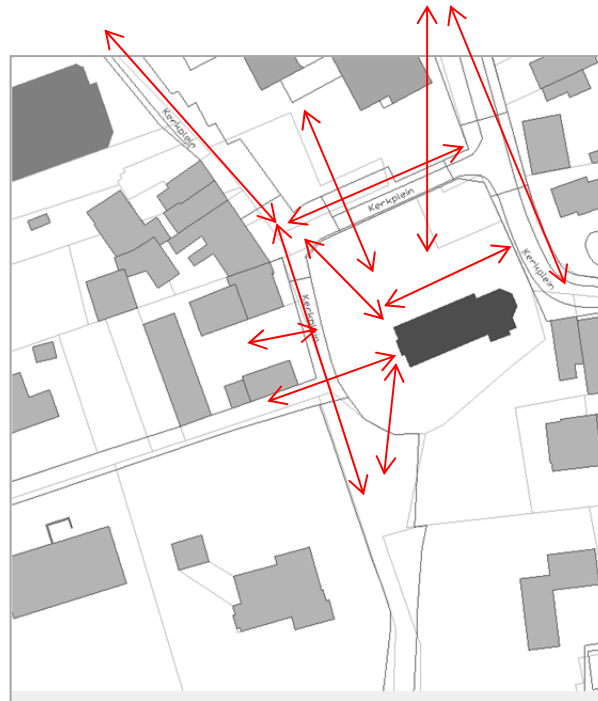
Figuur 41: Kasseiverharding op rijweg is soms verzakt, waardoor ook afwatering niet meer naar behoren functioneert; kasseiverharding op voetpaden soms moeilijk begaanbaar



Figuur 42: Foto 'pad nr. 33' in zone met Tiense kassei

In de verharding van de westelijke tak van Kerkplein vinden we nog de smalle verhardingsstrook van 'pad nr. 33' in blauwe hardsteen kasseien omgeven door Tiense kassei. Hier is er een vlakke aanleg zonder verhoogde voetpaden. Er zijn haakse parkeerplaatsen in dolomietverharding.

Voor het gebouw nr. 3-5 ligt er een 'stoep' in gebroken arduinplaten.



Figuur 43: (links) te bewaren ruimtelijke relaties (zichtrelaties). (rechts) beheersplan van het kerkhof herstelt historische verbindingen (paden)



Figuur 44: Grasland achter het kerkhof, (midden) hoop met kasseien opbraak Steenbergwegje, (rechts) huidig eindpunt van kasseibestrating Steenbergwegje



Figuur 45: Steenbergwegje met strook in Tiense kasseien en luie trappen, holle weg met klimop en houtkanten.

Achter het kerkhof bevindt zich een open ruimte waar het Steenbergwegje op toekomt. In dit grasland zijn er waardevolle soorten als goudhaver te vinden (grassoort 'bijna in gevaar' volgens 'rode lijst'). Er is een kasseihoop (overgroeid met gras) met restanten van een opbraak van het Steenbergwegje.

Het bovenste deel van het Steenbergwegje bestaat uit een strook kasseien (+/- 1m breed) opgesloten in veldboordstenen (lange kasseien van 15 x 30 cm) en op sommige plaatsen met trappen. De Tiense kasseien hebben een zeer onregelmatige vorm en grijze, grijsgele tot roestbruine kleuren. Deze verharding wordt vanaf de randen momenteel overgroeid door grassen.

De wanden van de holle weg zijn begroeid met klimop, struiken en bomen.



Figuur 46: Detail aanpassingen paden kerkhof uit beheersplan kerkhof

Het beheersplan van het kerkhof wil aansluiten bij het historisch tracé van het Steenbergwegje schuin vanaf de kerkdeur naar de rand van de kerkhofmuur, weliswaar licht verschoven omwille van het monumentale grafmonument.

Dit pad loopt dan over de grondinname vanaf perceel 40X (Kerkplein 24), maar de eigenaar is bereid dit tracé vrij te maken. De perceelgrenzen uit de kadasterkaarten lijken alvast het oude tracé van het Steenbergwegje te volgen.



Figuur 47: Kruisingsvlak Kerkplein – Lostraat (buiten perimeter beschermd dorpsgezicht): verwarrend

Het kruisingsvlak Lostraat-Kerkplein heeft een heel verwarrende aanleg. Zo lijkt de Lostraat een continuïteit te hebben met de noordelijke tak van Kerkplein terwijl de doorgaande beweging de Lostraat volgt. Het fietspad langsheen de Lostraat is hier ook niet aangeduid terwijl er wel een fietspad is geschilderd vanuit de fietsenstalling (achter bushokje) naar de Lostraat richting Ganzendries.



Figuur 48: Kerkplein noordelijke tak: voetpad in kasseien, asfalt en betonklinkers voor parkeerstrook

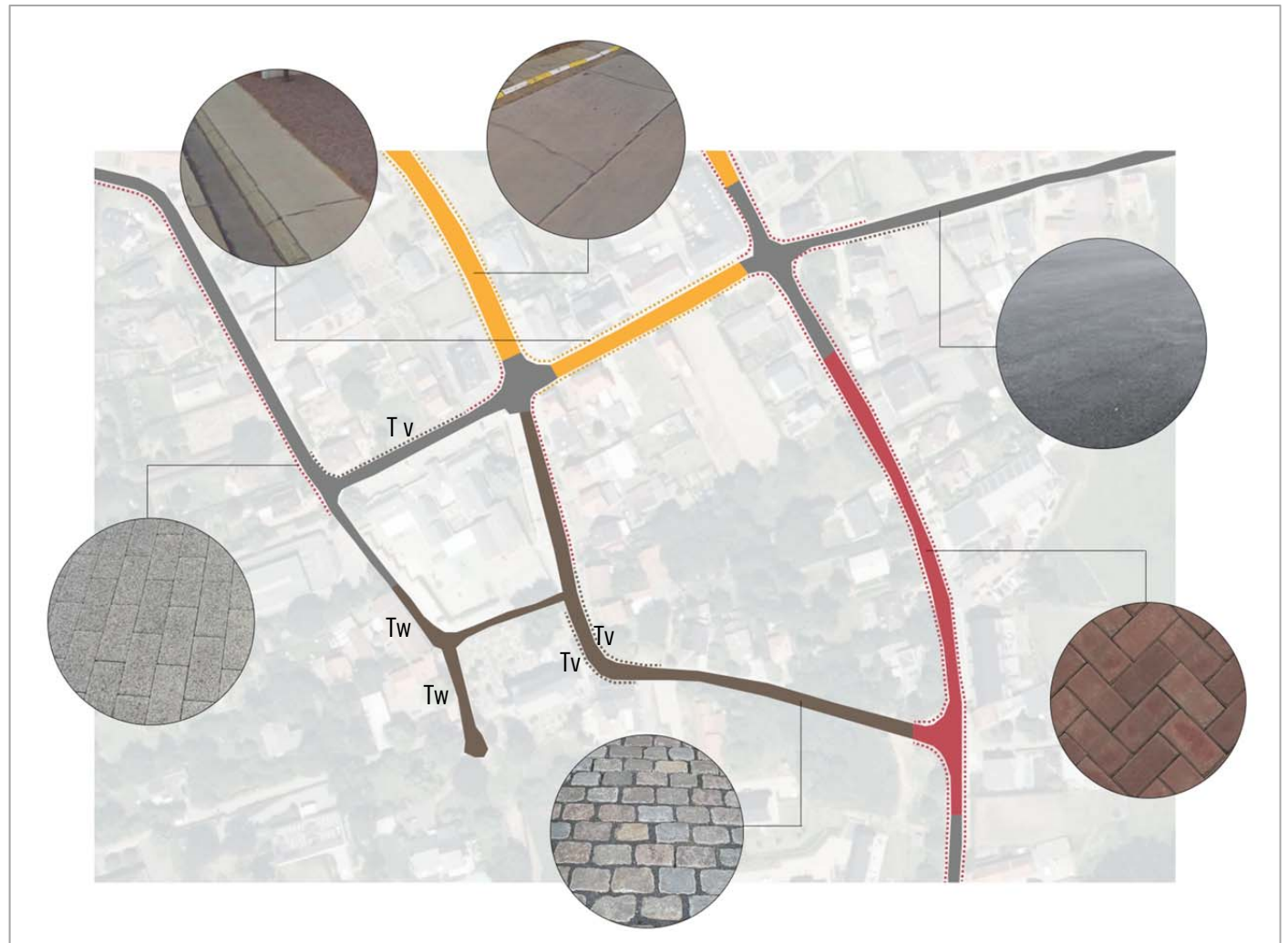
De noordelijke tak van Kerkplein bestaat uit een voetpad uit kasseien, schuine boordsteen en goot (beton), rijweg in asfalt en parkeerstrook in betonklinkers met daarachter nog een voetpadzone in betonklinkers. In bochten worden plastic anti-parkeerpaaltjes gebruikt. Deze weg ligt niet in het beschermd dorpsgezicht.



Figuur 49: Kerkplein west - zone voor turnzaal

Kerkplein tak west bestaat uit een asfaltverharding tussen schuine boordstenen met een zone in halfverharding (kant school) en een zone met betonklinkers (voor turnzaal). Deze zone is verboden voor autoverkeer. Om dit te ondersteunen worden gietijzeren paaltjes gebruikt.

Deze weg ligt in het beschermd dorpsgezicht.



Figuur 50: Inventaris bestaande materialen openbaar domein (Tv)= zones met Tiense kassei op voetpaden (Tw) Tiense kassei op weg

4.4 / BESLUIT KNELPUNTEN EN KWALITEITEN VAN DE OPEN RUIMTE EN BEBOUWING

4.4.1 / Historische elementen

Volgende elementen kunnen we vanuit hedendaags perspectief als historisch waardevolle elementen beschouwen in verband met de dorpskern van Pellenberg:

- Een atypische dorpsstructuur met een schaal die eeuwenlang verspreide, grote en kleine hoeven bediende, waardoor er van alle kanten kerkwegels naar de kerk liepen. Vele daarvan zijn echter verdwenen, wat de nog overblijvende aan belang laat winnen. De minder dense bebouwing van het centrum zou kunnen te maken hebben met het gevaar voor verwoestingen vanwege de strategische ligging als uitkijkpunt.
- Het beschermde dorpsgezicht omvat terecht de bebouwing die bijdraagt aan het creëren van een publieke ruimte rond de kerk, Deze gaat terug op oudere bebouwing waardoor een historische dimensie ervaarbaar is (baksteenarchitectuur met gebouwen met zadeldaken evenwijdig aan de wegen). Het Kloostergebouw annex schoolgebouw (baksteenarchitectuur en dakpannen in gebakken klei) en kleinschalige speelplaats met traliewerk open naar het dorpscentrum is een bijzonder element.
- De bosstructuur op de helling
- Een differentiatie in de wijze waarop de kerk wordt benaderd vanuit de vallei met:
 - een steile kerkwegel met op sommige zones trappen en kasseiverharding;
 - een steile holle weg met kasseien
 - een kerkwegel deels uitgegroeid tot straat nl Kerkweg op tracée van de oude kerkwegel nr 32
 - een minder steile route via Ganzendries-Lostraat
- De historische wegen en kerkwegels die naar de kerk leiden vanop het plateau:
 - de weg op de rand van het plateau nl Slijkstraat – Lostraat – Kortebergstraat - Herendaal
 - een kerkwegel die naar de kerk leidt (pad nr 33) met sporen van een smalle verharding in donkere kasseistenen
- Een interessante compositie van de kerk die traditioneel oost-west is georiënteerd, evenwijdig met de rand van het plateau en het achterliggend bos, waarbij de kerk als een ‘landmark’ kan worden beschouwd (met vroeger strategisch belang, maar daardoor ook ‘belaagd’ en enkel keren verwoest).
 - Sporen van vroegere Romeinse constructies
 - Een smalle ranke romaanse toren in witte natuursteen met horizontale geledingen met ijzerzandsteen niet rechtstreeks toegankelijk met een poort/deur vanuit openbaar domein. Achtlakkige torenspits;

-
- Een weinig gelede zijgevel in baksteen (hoofdbeuk, met iets kleiner koor), 9 meter hoog, met plint in witte natuursteen en aslook omranding van de boogramen; daken en torenspits in donkergrijze natuurleien.
 - Dit resulteert in een bescheiden kerkgebouw dat in verhouding staat met het kerkhof en bomen daarop.
- Een open ruimtestructuur geordend door het orthogonaal patroon van wegen en paden (ook gerelateerd aan het reliëf).
 - De stilte en rust van deze omgeving, onder meer omwille van het feit dat kerk en kerkhof terzijde van doorgaande verkeersroutes liggen, een kwaliteit die onderdeel uit maakt van het openruimtegebied ten oosten van Leuvense agglomeratie.
 - Pastorij op hoek Ganzendries Kortebergstraat ipv in omgeving Kerk.
 - Gebruik van lokale materialen als ijzerzandsteen, gebakken tegels en bakstenen.

4.4.2 / Versnipperd openbaar domein

In het openbaar domein zijn er zowel kasseiverharding als betonverharding aanwezig waardoor de historische wegenstructuur niet meer leesbaar is. Daarnaast is de overgang tussen privé en openbaar domein zeer verschillend (paaltjes en bloembakken, muurtjes en hagen). Er zijn sporen van 'oude' straatverhardingen zoals de smalle strook in Kerkplein west en het Steenbergwegje. Het voorkomen van verschillende oude kasseisteenstroken is een kwaliteit.

De parkeerstrip met haakse parkeerplaatsen domineert het beeld en vermindert de leesbaarheid van de toegang van de school.

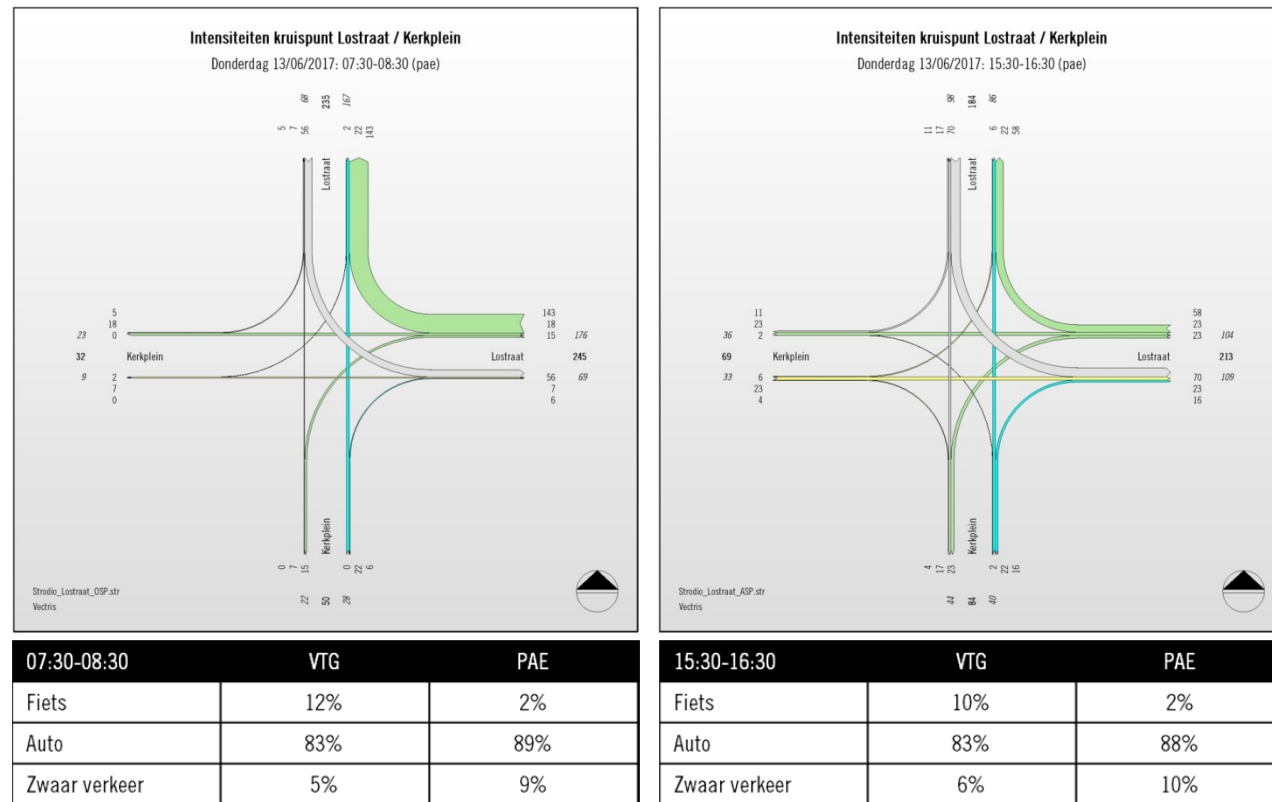
Een aantal hagen en groene zones in de rand van het schooldomein zijn wel een kwaliteit.

4.4.3 / Weinig architecturale ambitie van actuele schoolgebouwen en omliggende gebouwen

Zowel de school als de omliggend bebouwing getuigen niet van een ambitie om te bouwen langsheen een belangrijke collectieve ruimte.

Denkbaar is dat in de toekomst er (energetische) renovaties in deze randbebouwing zullen plaatsvinden. Het beeldkwaliteitsplan kan hiervoor aandachtspunten ontwikkelen

4.5 / VERKEERSTRUCTUUR EN GEBRUIK



Figuur 51: Intensiteiten ochtend- en avondspits

De drukste verkeersstroom in de ochtend is de richting naar Leuven op de Lostraat. In beide takken van Kerkplein zijn er lage aantallen, voornamelijk gelinkt aan de school.



Figuur 52: Observaties parkeren ochtend en avond

's Ochtends wordt er meer gebruik gemaakt van kiss-and-ride plaatsen (afzetten van kinderen en doorrijden). 's Avonds wordt er meer geparkeerd en de kinderen te voet opgehaald op de schoolspeelplaats.

De haakse parkeerplaatsen voor de school worden voornamelijk gebruikt door de leerkrachten en buurtbewoners. Mogelijk wordt hier ook geparkeerd om vanaf hier de bus te nemen richting Leuven. Hier zijn er 45 vaste parkeerplaatsen beschikbaar. In de Slijkstraat en Lostraat wordt er op straat geparkeerd.

De schoolbus heeft een halte aan de hoek Kerkplein en Slijkstraat.

5 / EEN WAARDEVOL GELUIDSLANDSCHAP EN EEN DORPSCAMPUS

5.1 / PELLENBERG OP MACROSCHAAL



Figuur 53: 'Postkaarten' met 'motto', bedacht door de deelnemers van de inspraakvergaderingen om de belangrijkste kwaliteiten van Pellenberg te beschrijven

De open ruimte en de geografische ligging zijn het belangrijkste element voor de identiteit van Pellenberg, samen met een zekere bescheidenheid van de bebouwing in het centrum van Pellenberg in contrast met grote hoeven en kastelen in de omgeving.

Pellenberg heeft een atypische dorpsstructuur met een kleine historische kern rond een kerk met het kerkhof, die in functie stond van verspreide landbouwnederzettingen. In het centrum vinden we geen gebouwen die verwijzen naar de burgerlijke macht. Die waren gevestigd in de 'Baronshoeve' in de omgeving.

Er zijn historische banden tussen Leuven en Pellenberg. Nu is Pellenberg voor Leuven belangrijk als het eerste openruimtegebied in oostelijke richting. Het maakt onderdeel van een regionaal landschap: 'het Hageland'. Het feit dat Pellenberg op het hoogste punt van het Hageland is gelegen, is een bijzonder attractiepunt.

Leuven zet haar grote abdijen in als stilte- en rustgebieden (Abdij van 't Park, Abdij van Vlierbeek). Het open ruimtegebied rond Pellenberg en de site van Kerk met directe omgeving heeft gelijkaardige kwaliteiten (stilte en rust). De architecturale uitwerking van de kerk-beuk met duidelijke reminiscentie naar de abdijkerk van Vlierbeek (nog duidelijker in het interieur), maken die link nog sterker.

Door de afstand ten opzichte van reguliere verkeerswegen en andere hoogdynamische activiteiten heeft de site dus akoestische kwaliteiten. **We kunnen stellen dat stilte en rust hier tot het erfgoed behoort.** Het kerkhof en de open plek aan het begin van het Steenbergwegje zijn daarom bijzonder. Die akoestische kwaliteiten van de omgeving en blijkbaar ook de akoestische kwaliteiten van de kerk zelf maken dit geschikt voor kleine concerten. Terzijde, de levendigheid van spelende kinderen beschouwen we niet als een bedreiging van die stilte en rustbeleving.

Dit geheel (dorp en landschap) heeft een bijzondere kwaliteit en is als dusdanig van toeristisch belang. Het is een mogelijke halte in een recreatief en/of sportief bezoek aan het Hageland; als doel van een bezoek is het echter te klein, tenzij voor wandelaars. Het ligt overigens aan bewegwijzerde wandelroutes. Door het toenemend gebruik van elektrische fietsen zijn de grote niveaueverschillen in deze omgeving minder een bezwaar voor een recreatief bezoek. De hellingen bieden kansen voor mountainbike parcours. Bed & breakfast voorzieningen zijn er momenteel niet, maar de omgeving heeft er wel de kwaliteiten voor.

5.2 / VISIE OP SCHAAL VAN HET CENTRUM

5.2.1 / Centraliteit versterken

Pellenberg heeft een atypische dorpsstructuur met een kleine historische kern rond een **kerk met het kerkhof**, die vooral in functie stond van verspreide landbouwnederzettingen. De kerk blijft ten dienste van een parochie Pellenberg (cf. Kerkenplan). De kerk wordt occasioneel gebruikt voor concerten.

In het centrum vinden we geen gebouwen die verwijzen naar de burgerlijke macht (die waren gevestigd in de 'Baronshoeve' in de omgeving), maar de aanwezigheid van **de school, het jeugdhuis en de kinderopvang** zorgen voor een zekere **centraliteit** (pluralistisch) gemeenschapsleven. De keuze om de school op deze plek te behouden is – ook historisch gezien – verantwoord. Echter zoals hierboven is vastgesteld, doet de huidige inplanting en architectuur van school en sporthal afbreuk aan het dorpsgezicht.

5.2.2 / Verruiming centrumsfeer

Een eerste concept is de **verruiming van de centrumsfeer** tot aan de pastorie en het parochiecentrum.



Figuur 54: Functies: aan school en jeugd gerelateerde functies (Jeugdhuis turnzaal kinderopvang (groen); diensten, winkel en horeca (rood) aan parochie gelieerde functies (Kerk, Pastorij en Parochiecentrum) (blauw)

Als we de functies rond de dorpskern analyseren merken we voornamelijk publieke functies gelieerd aan jeugd en parochie.

In de inspraakronde werd de suggestie gedaan om de parking van de parochiezaal mee in te schakelen in het parkeren voor de school.

Tegelijkertijd wordt het kruispunt Lostraat x Ganzendries als zeer onveilig bestempeld (oversteekbaarheid voor kinderen). Tenslotte wordt gepleit voor een vermindering van de snelheid van gemotoriseerd verkeer op de as Lostraat - Ganzendries, afgedwongen door een inrichting van de weg.

Dit leidt ertoe om de link met de Lostraat richting Pastorij en parochiecentrum te beklemtonen door de voetpaden in hetzelfde materiaal aan te leggen als de verharding in het centrum.



Figuur 55: Concept 'verharding zorgt voor samenhang' in centrum Pellenberg en link met pastorie

5.2.3 / Groenstructuur van valleiflanken en tuinen

De oude bosschages op de hellingflanken zijn sedert 1900 aangevuld met bomen en houtkanten in de tuinen. Dit loopt samen met het verminderd gebruik van deze tuinen voor land en tuinbouw. Dit is ondertussen een kwaliteit geworden die bewaakt moet worden.

De wens om dit punt ook als uitzichtpunt te gebruiken kan door de kerktoren occasioneel toegankelijk te maken en een webcam te installeren in de torenspits.



Figuur 56: Bewaren van samenhangende groenstructuren met houtachtige begroeiing met hoogstammen

5.2.4 / Een groene ruit en versterking groenstructuur

Naast het behoud van de aanwezige groenstructuren (hoogstammen op de bergflank en in tuinstroken, hoogstammen op het kerkhof) wordt de typische orthogonale, historische wegenstructuur geherwaardeerd door accentuering met een 'groene ruit met hoogstammen en hagen' (zie hierna 'dorpscampus'). De ruimte rond de kerk en het kerkhof dient zoveel mogelijk open gehouden te worden en zelfs verruimd. Bijzondere aandacht dient te gaan naar de open plek achter het kerkhof en het Steenbergwegje. Hierbij wordt het Steenbergwegje hersteld met de materialen die opgebroken zijn. De strip met Tiense kasseien en veldboordstenen dient behouden en waar nodig hersteld. In het grasland dient 'goudhaver' (grassoort) in stand gehouden te worden. De houtwalkanten in het Steenbergwegje, holle weg Kerkplein en zuidrand dorpsgezucht moeten behouden en waar nodig hersteld worden.

5.2.5 / Naar een 'dorpscampus' met centrale open en groene ruimte

Tegelijkertijd is er door de groeiende bevolking nood aan ontmoetingsruimte en ruimte voor intergenerationele contacten. Door een polyvalent gebruik van de speelplaats, turnzaal en nieuwe polyvalente ruimte in de school, is er eveneens een opportuniteit om hieraan tegemoet te komen. Deze (semi-)publieke ruimte brengen we dan ook maximaal in relatie met de andere publieke gebouwen (kerk, Kluster, refter sporthal, ...). Hieruit distilleren we het concept van een '**dorpscampus**', bestaande uit **een groene ruit** met daarin een school en een polyvalente open ruimte die de afstand ten opzichte van de kerk maximaliseert.

Samen met de bebouwing in het bestaande dorpsgezicht ontstaan er zo 'wanden' van een groen dorpsplein.

Uit de inspraakronde blijkt alvast dat de lokale gemeenschap volgende elementen belangrijk vindt:

- de nood aan een collectieve rust-, speel- en ontmoetingsruimte voor alle leeftijden;
- het bewaken van een evenwicht tussen (aantal en vorm) van gezellige activiteiten op schaal van de buurt en de stilte en rust.



Figuur 57: Het concept 'dorpscampus' een groene ruit met groene polyvalente open ruimte



Figuur 58: Referentiebeelden dorpscampus



Figuur 59: Referentiebeelden activiteiten op dorpscampus

5.2.6 / Versterking van de samenhang door meer eenvormigheid van materialen en straatmeubilair

Een eerste doelstelling is om meer samenhang te krijgen in het dorpscentrum door de inrichting van de publieke ruimte.

Hierbij wordt het historisch karakter met kasseiverharding als uitgangspunt genomen. Uitdaging voor het ontwerp zal zijn om dit op sommige plaatsen te verzoenen met goede begaanbaarheid (kinderen en ouderen, kinderwagens, rolstoelen). Alle natuursteen materialen blijven op de site / dorpskern.

We onderscheiden twee soort wegen

- De holle weg: herstel en restauratie van de kasseistroken en veldboordstenen, met de bestaande materialen.
- Wegen rond het dorpscampus (Kerkplein): de wegen krijgen een heraanleg in kasseistenen vanaf de rooilijn tot de haag van de dorpscampus met een onderscheid in parking en rijloper enerzijds en stroken voor voetgangers anderzijds.

5.2.7 / Behoud wanden voor een centrale open ruimte

Naast de inrichting van de publieke ruimte wordt ook de randbebouwing ingeschakeld voor het behoud en versterken van het historisch kader van de kerk en het kerkhof.

- beeldbepalend
behoud rooilijn + gevel
(baksteen, wit geschilderd
houtschrijnwerk)
- beeldondersteunend
behoud volume,
baksteenarchitectuur,
wit geschilderd
houtschrijnwerk
-  behoud kroonlijst + nokhoogte
oranje gebakken pannen
-  behoud kroonlijst + nokhoogte
zwarte leien
-  behoud witgeschilderde gevel
-  behoud klipvoegen
-  behoud luiken
-  dak eventueel te verhogen
tot niveau hnr. 24
- behoud natuurstenen stoep
-  oprit in kassei
- behoud hagen
-  behoud bomen



Figuur 60 : Doelstellingenkaart percelen voor privaat eigenaars en gemeente (Kluster)

Doelstelling is om de beeldbepalende en beeldondersteunende kwaliteiten van de randbebouwing met historische referenties te behouden en waar nodig te versterken.



Figuur 61: woningen die de historische footprint en schaal overnemen

We onderscheiden twee clusters: één ten oosten van de kerk en één ten westen van de kerk. Daarin onderscheiden we beeldbepalende woningen waarvan uitzicht van voor-, zijgevels en daken dienen bewaard te worden, en beeldondersteunende woningen waarvan volume en uitzicht van dak bewaard dient te worden.

Voor de oostelijke cluster geldt het behoud van de beeldbepalende woningen nr. 35 met witte beschildering en woning 24 met baksteen gevel en leien dak. Een herbestemming van de schuur tot wonen is te overwegen, met behoud van het karakter van de binnenkoer en bestaande openingen (kernverdichting).

Voor de westelijke cluster geldt, zoals aangegeven in de inventaris, dat de belangrijkste kwaliteit van deze huizenrij, de ruimtelijke samenhang en vorming van een 'pleinwand' zijn en dit via volgende kenmerken die bewaard dienen te blijven:

- Een samenhangend volume: kroonlijsthoogte, dakhelling en nokhoogte
- De rooilijn van de voorgevel
- Baksteen (voor-)gevel
- Rode okerkleurige dakpannen
- In gevel van huizen 3-5: knipvoegen, luiken en sierlijsten met een afgetekende plint
- Behoud, herstel en herwaardering van het historisch schrijn- en houtwerk. Voor de Kluster en de woningen in huizenrij 3-9 op termijn vervangen van schrijnwerk naar historisch model.

-
- Een ‘stoepzone’
 - De hoogstam op de speelplaats is een ruimtelijke kwaliteit, mogelijk zijn er snoeiwerken uit te voeren in volgende jaren

Volgende elementen hoeven niet bewaard te worden:

- De cipres tussen klooster en rijwoning is niet beeldbepalend maar ook niet storend
- De raamverdelingen in woning 7 en 9 zijn niet beeldbepalend, zolang de rooilijn, het volume, kroonlijsthoogte, dakhelling en nokhoogte bewaard blijven.
- Specifiek aandachtspunt zijn de storende kleur van de ramen van de Kluster.

Bij renovatie van daken (dikkere isolaties) mogen dakhoogtes licht verschillen. Hetzelfde geldt voor de gevels die als ‘beeldondersteunend’ zijn gewaardeerd en isolatie aan de buitenzijde wordt aangebracht.

Enkele hoogstammen dienen ook bewaard te blijven (hoekperceel nr. 37 en op speelplaats naast De Kluster), alsook enkele hagen (huis Kerkplein nr. 37 en Kerkweg nr. 3).

De opritten in kassei dienen eveneens bewaard te blijven.

5.2.8 / Toelatingsplicht beeld- en structuurbepalend groen buiten openbaar domein

Een lijst van de activiteiten met een toelatingsplicht in beschermd dorpsgezicht vindt u in bijlage 5 en op <https://codex.vlaanderen.be/Portals/Codex/documenten/1024695.html#H1068384>

Het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerend erfgoed decreet van 12 juli 2013 ("het Onroerend erfgoed besluit van 16 mei 2014") onderafdeling 4 artikel 6.2. 5 vermeldt specifiek toelatingsplicht voor groen opgenomen in een beheersplan voor:

- het vellen of beschadigen van bomen en struiken die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan, en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm van de bomen en de struiken die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan tot gevolg kan hebben;

Bomen en struiken (en hagen langs het openbaar domein) waarvoor een toelating nodig
Onderhoud treurwilg voormalige speelplaats (actueel Kluster en kinderopvang)
Onderhoud 3 hoogstammen voortuinstrook woning 37 en haag
Onderhoud haag langs open ruimte Steenbergwegje woning Kerkweg 3
Aanplant en onderhoud houtachtige beplanting achtertuin Kerkplein 24, bij herstel rooilijn naast tracé Steenbergwegje
Wijziging van beplanting in de randen van de tuinstroken langs holle Weg Kerkplein en Steenbergwegje (voor behoud houtkanten)
Wijziging hoogstammen en houtachting begroeiing ten zuiden van de woningen Schuttersstraat (rand dorpsgezicht).

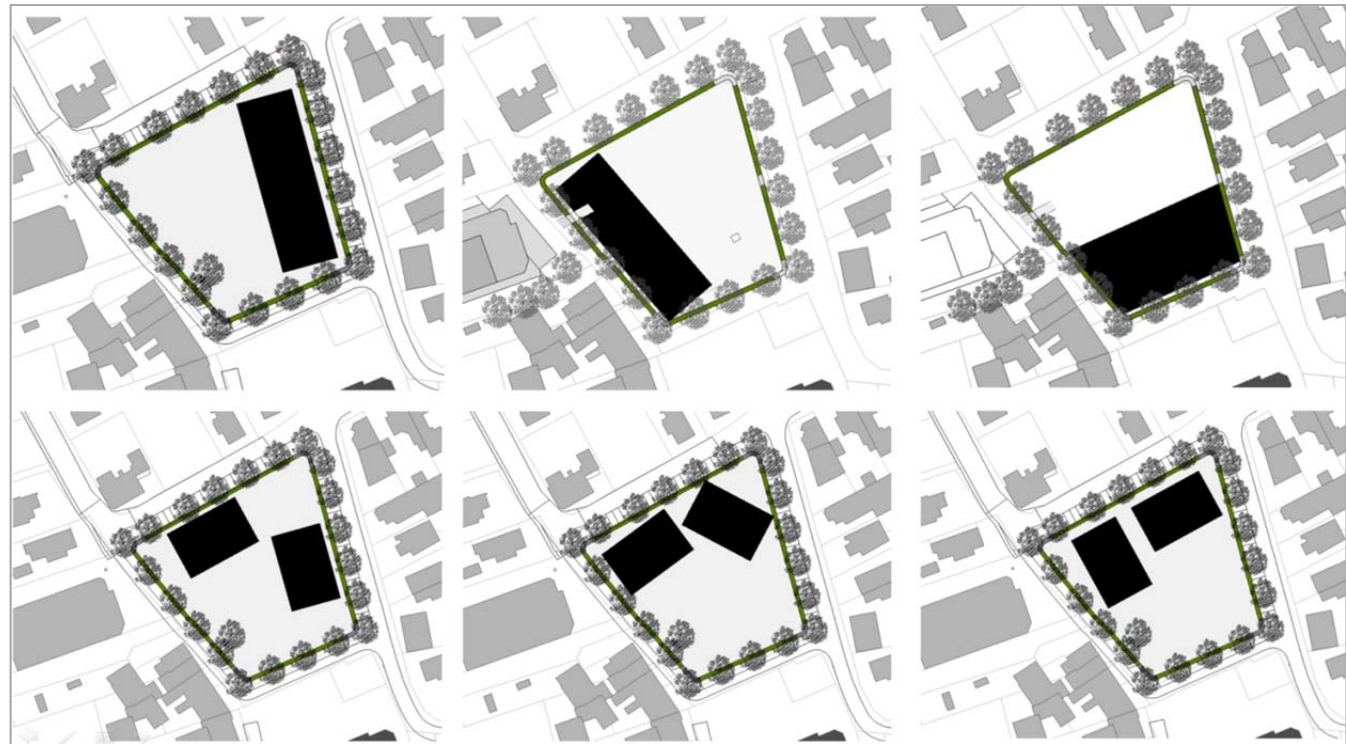
(zie hiervoor ook figuur 57)

5.2.9 / Inplanting van school voor maximale open ruimte rond kerk

Uit de bespreking in stuurgroep en inspraakavond van bovenstaande mogelijkheden kwamen volgende inzichten naar boven:

- een verdeling in twee blokken kan een goede mogelijkheid zijn om kleuter- en lagere school te scheiden, anderzijds is de oppervlakte van de kleuterschool kleiner dan de oppervlakte van de lagere school wat niet past in deze schema's.
- de keuze om een langwerpig gebouw in noord-zuidrichting maar aan de westelijke kant van het plein in te planten (schema midden bovenaan) biedt een goed zicht op het dorpsplein vanuit de Lostraat.
- de inplanting van de gebouwen moet ook bekeken worden in relatie met het volledige dorpszicht dus inclusief de kerk.

Op basis van die laatste eis ontstaat er dan een voorkeursscenario met noordelijke inplanting, maar met behoud van doorzicht naar het dorpsplein.



Figuur 62: Ontwerpend onderzoek naar inplanting schoolgebouw



Figuur 63: zo groot mogelijke open ruimte rond de kerk, goede toegankelijkheid van dorpsplein vanuit alle richtingen, De noordelijke inrichting geeft goede relaties met de turnzaal en foyer die dienst doet als refter. De hoofdingang van de school krijgt een duidelijke oriëntatie richting kruispunt Lostraat (punt met meeste passage)



Figuur 64: inplanting school op dorpscampus (schetsontwerp illustratief voor inplanting en bouwhoogte)

Om het zicht op de kerk en de relatie met de dorpscampus te verbeteren krijgt de school op de hoek met Lostraat een lager volume en een grote transparantie. Vervolgens is er een zone met twee bouwlagen en een derde deel met drie bouwlagen. Deze laatste krijgt een andere afwerking dan de onderste twee lagen (baksteen). Het gebouw vertoont verticale geledingen met de schaal van de omliggende bebouwing. De refter voor de turnzaal wordt uitgebreid en krijgt eenzelfde architecturale uitwerking als de polyvalente ruimte bij de ingang van de school. Daardoor wordt het ook als een publiek gebouw leesbaar met verbeterde relatie naar de dorpscampus.

In de architectuur van de school kan gerefereerd worden naar de roestbruine kleur van ijzerzandsteen (o.a. in kerktoren), roodbruine kleur van bakstenen tegels, zwarte leien (dak van kerk en kerktoren), witte zandsteen in kerktoren.



Figuur 65: verlaagd en transparant volume op hoek Lostraat – Kerkplein (schetsontwerp illustratief voor inplanting en bouwhoogte)

In de centrale groene ruimte dienen technisch ogende installaties (bv. ballenvangnet aan sportterreinen, basketbalpalen) vermeden door inplanting van deze sportterreinen achter de sporthal). Met uitzondering van een zone voor kleuters zijn de spelaanleidingen polyvalent (stapstenen, banken en zitpoefs, trappen).



Figuur 66: langwerpig volume met drie en twee bouwlagen (schetsontwerp illustratief voor inplanting en bouwhoogte)

Het school- en dorpsplein krijgt voor het grootste gedeelte een groene aanleg met gras, plantvakken en halfverharding bv. te gebruiken als petanqueveld.

Een cluster van bomen zorgt voor schaduw; hier zijn ook zitbanken voorzien met leuning, net als aan de rand van het plein.

De andere banken zijn zowel zit- als speelelementen. Er worden een aantal speelaanleidingen voorzien maar niet in de vorm van 'speeltuigen'. Mogelijkerwijze is dit een beklimbaar beeldhouwwerk. Enkel ter hoogte van de zij-ingang tegenover de turnzaal zijn er speelplekken met speeltuigen voor kleuters.



Figuur 67: Dorpsplein / Schoolplein en sportvelden achter sporthal met ruimte voor schooltuin (schetsontwerp)

5.2.10 / Visie omliggende bebouwing



Figuur 68: actuele situatie van de randbebouwing (maar met nieuwe inplanting school)

In de noordelijke rand van het kerkplein is er nog een onbebouwde zone, maar met mogelijkheid om hier een woning in te planten.

In de oostelijke rand wordt de actuele rooilijn gevormd door een hoekgebouw aan de Lostraat (een éénlagig gebouw) en vervolgens drie percelen met open bebouwing. Die bebouwing werd haaks op de zijrand van de percelen uitgelijnd en volgt daardoor niet de schuine lijn van Kerkplein oost. Daardoor springt het 'historische' gebouw nr. 35 vooruit, maar dit is geen storend effect; de woning nr. 35 heeft immers een afgewerkte zijgevel met ramen en een mooie toegang tot een binnenkoer.

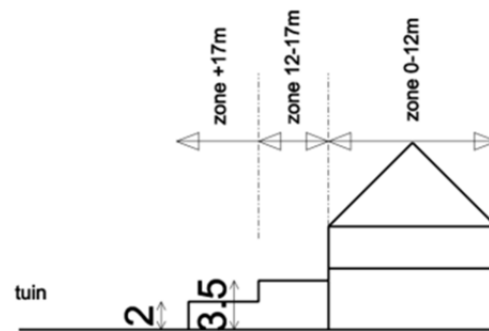
Voor de ontwikkeling van die wanden voorzien we twee scenario's

- ofwel individuele verbouwingen, nieuw bouwen
- ofwel gekoppelde nieuwbouw met groepswoningbouw. Dan worden andere rooilijnen voorgesteld.

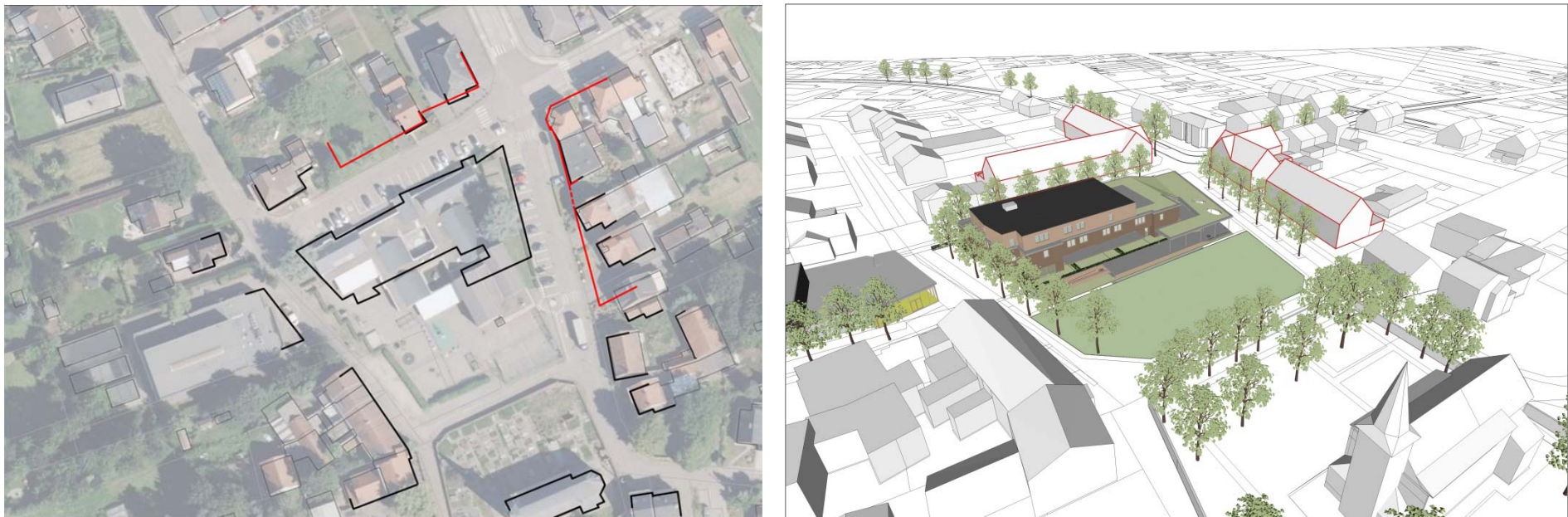


Figuur 69: in de optie met individuele ontwikkelingen per perceel wordt de rooilijn bepaald door de actuele situatie

In de optie met individuele ontwikkelingen worden de rooilijnen bepaald door de actuele situatie van de teruggetrokken bebouwing van de burenen. gebaseerd op volgend bebouwingsprofiel.



Figuur 70: bebouwingsprofiel individuele ontwikkelingen



Figuur 71: optie met gekoppelde bebouwing met groepswoningbouw

In de optie met gekoppelde groepswoningbouw volgen de rooilijnen de lijn van de straat. Parkeerplaatsen worden dan ondergronds voorzien. Bijgebouwen voorbij de 17 m lijn worden afgebroken voor de vergroening van de binnentuinen.

5.2.11 / Nieuwe verkeersregimes

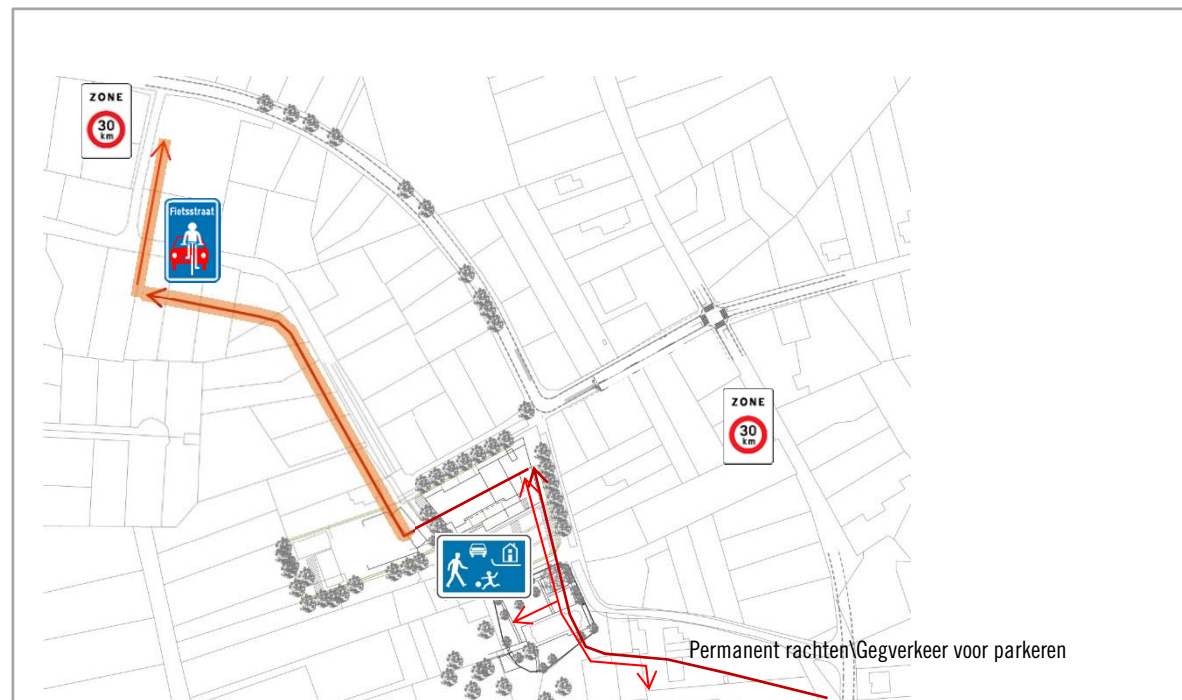
Er wordt een nieuwe verkeersorganisatie voorgesteld in het (verruimde) dorpscentrum met:

- Een zone 30 op de 'doortocht Lostraat' vanaf Fonteinstraat tot Ganzendries, ondersteund door geschrankte parkeervakken met boomvakken (zodat de inrichting ook snelheidsremmend werkt als er geen auto's geparkeerd staan).
- tijdelijk éénrichtingsverkeer in Kerkplein Noord en Slijkstraat tot en met kort stukje Fonteinstraat bij het begin en einde van de schooltijd.
- Slijkstraat van Kerkplein noord tot Fonteinstraat én het kort stukje Fonteinstraat tot aan Lostraat krijgen het statuut van een 'fietsstraat'. Dit laatste stukje krijgt een verbod voor landbouwvoertuigen.
- De bottle neck in het lange stuk Fonteinstraat bij aansluiting Lostraat dient verbreed te worden.

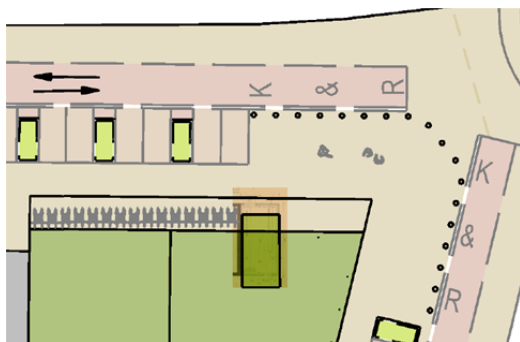
- Permanent éénrichtingverkeer in Kerkplein holle weg (van Ganzendries tot Schutterstraat) (richting Lostraat wegens de helling en slecht uitzicht aan kruispunt Ganzendries)
- Dubbelrichtingsverkeer blijft mogelijk tussen Schutterstraat kerkweg en Lostraat.
- Woonerven op alle takken van het Kerkplein.
- Behoud knip voor gemotoriseerd verkeer tussen turnzaal en school.
- Slimme verkeerslichten op kruispunt Lostraat- Ganzendries (Deze worden geactiveerd op begin en einde school en drukknoppen). Ten opzicht van een vorige versie zijn er daarom geen vaste parkeerplaatsen meer voorzien. Deze worden gecompenseerd in de Slijkstraat.

Aan de hoofdingang van de school worden twee zones voor kiss- and- rideplaatsen voorzien (zie detail plan hieronder)

De schoolbus maakt gebruik van de halte van De Lijn op de Lostraat (richting Lovenjoel)



Figuur 72: Nieuwe verkeersregimes in het dorpscentrum



5.2.12 / Parkeren

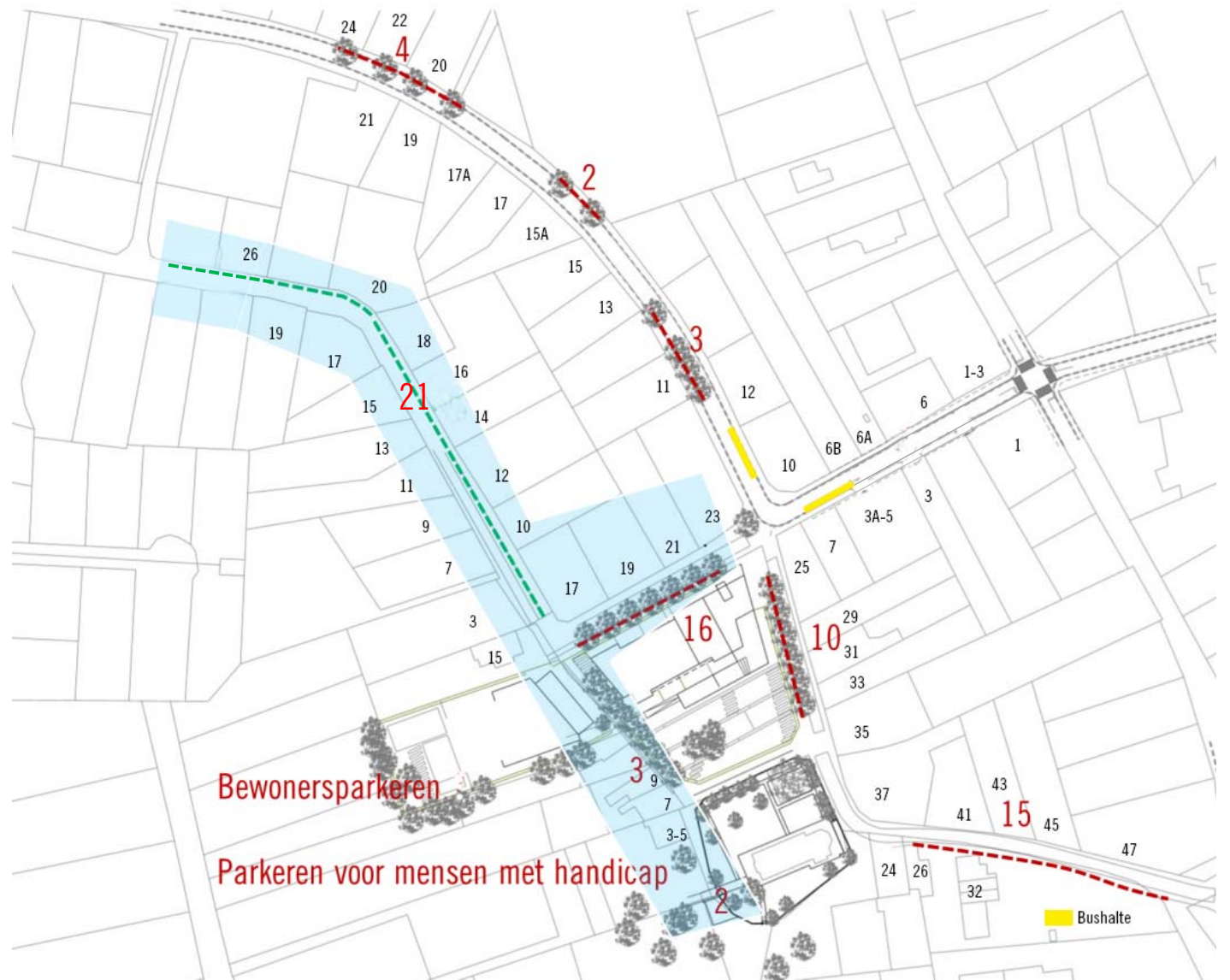
Voor personeel van de school worden Kerkplein holle weg en Kerkplein oost voorzien (zie schema hieronder). Kerkplein Noord en Slijkstraat krijgen het statuut van blauwe zone met uitzondering van bewoners met een bewonerskaart. Hierdoor zijn deze in de praktijk vrij voor ouders (34 à 37 parkeerplaatsen¹²). Park- and- ride wijkt wellicht uit naar de parkeerplaatsen op de Lostraat.

Aan de kerk zijn er twee parkeerplaatsen voor mensen met een mobiliteitsbeperking en 3 parkeerplaatsen voor bewoners (geen garage of oprit). Aan de kerk zijn er twee parkeerplaatsen voor mensen met een mobiliteitsbeperking.

Op het Kerkplein zijn er 46 parkeerplaatsen, 21 in de Slijkstraat en 9 op de Lostraat.

Naast de school (Kerkplein noord) onder een luifel komen er fietsenstallingen voor openbaarvervoergebruikers. In de school is er een halfondergrondse fietsenstalling.

¹² De woningen Kerkplein 2 tot 5 beschikken niet over een voortuinstrook of garage en zullen als bewonersparkeerplaats ingenomen worden. In de Slijkstraat beschikken de woningen over opritten en staanplaatsen op eigen terrein.



Figuur 73: Parkeerplaatsen in beeldkwaliteitsplan

5.3 / MAATREGELEN OP NIVEAU VAN DE DORPSKERN IN ZIJN GEHEEL (PUBLIEKE RUIMTE)



Figuur 74: Inrichting publieke ruimte: woonerven met een rijloper in de bestaande kasseien, idem voor parkeerstroken, voetpaden in vlakke kassei (type kerkhof) (hier plan zonder bomen)

5.3.1 / Openbaar domein en aansluitingen aangelanden



Figuur 75: links: bestaande porfierkasseien. Rechts: kasseien kerkhof (vlakker)

Voor de herinrichting van de publieke ruimte van het centrum, worden de sfeer en materialisatie uit het beschermd dorpsgezicht als uitgangspunt genomen:

- natuursteen in de aanleg van publiek domein bewaren en uitbreiden in Kerkplein noord en kerkplein west (voor sporthal), maar verzoenen met begaanbaarheid (kinderwagens, rolstoelen, mensen met rollator) door natuursteenmaterialen die formaat en kleur van de bestaande wegen benaderen, maar vlakker zijn (type gebruikt op kerkhof). Alle materialen worden op de site of aanpalende wegen hergebruikt; enkele kenmerkende details worden bewaard (blauwe hardsteen pad, schampstenen).
- renovatie van de trappen in Steenbergwegje en natuurtechnisch beheer van driehoekige open ruimte aan Steenbergwegje als grasland en rustpunt.
- onderhoud van de holle weg Kerkplein en onderhoud van holle weg Steenbergwegje

Het kerkplein tussen Schutterstraat en Slijkstraat en Lostraat krijgt een samenhangende aanleg tussen de rooilijnen en de haag van de dorpscampus gebaseerd op natuursteen en recuperatie bestaande porfierkasseien, blauwe hardstenen boordstenen.

De rijloper en parkeerplaatsen worden aangelegd in de bestaande porfierkasseien (foto hiernaast).

De Tiense kassei (die nu op sommige voetpaden ligt, foto links), wordt gegroepeerd in Kerkplein naast het kerkhof (foto rechts). Dit sluit aan bij de Tiense kasseien die er nu reeds liggen voor de kerkingang. zo ontstaat een 'authentieke kern'.

De dorpscampus krijgt een groene rand bestaande uit een bomenrij en een haag, behalve voor de schoolingang en ter hoogte van de toegangen tot de speelplaats/dorpsplein (daar worden poortjes voorzien).



De rest van de verharding (tegen woningen en rond dorpscampus) wordt aangelegd in een vlakke kassei zoals recent gebruikt op het kerkhof.

De verlichting wordt vervangen door lage verlichtingspunten op palen (lichtpunthoogte tussen 5 en 6 meter), met als armatuur een gestileerde lantaarn.

Parkeren is alleen toegelaten op gemarkeerde parkeerplaatsen (met P aangeduid in parkeervak). De parkeervakken worden discreet afgebakend door witte hoekelementen.



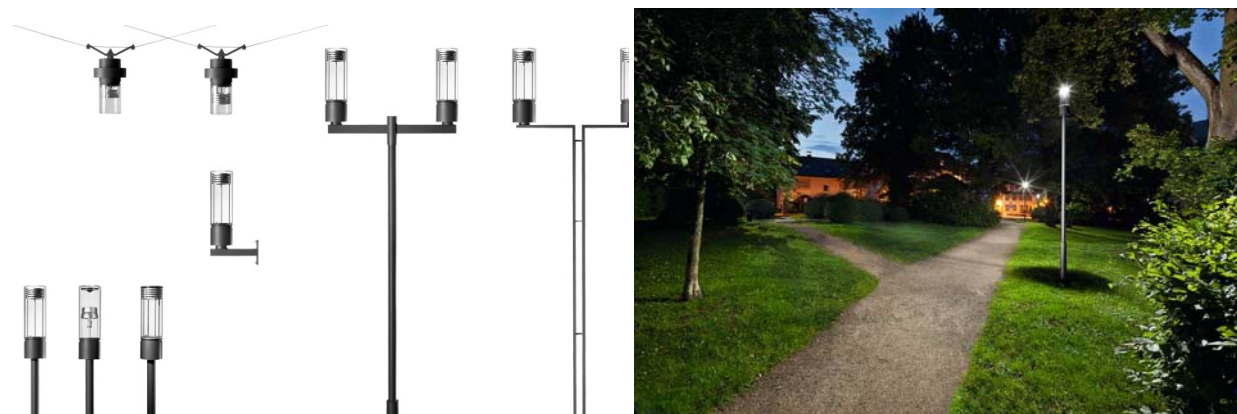
Figuur 76: referentiebeelden houten zitbanken, zowel met leuning als zonder leuning (deze vormen dan ook een spelelement)

Ook voor de zitbanken worden houten zittingen en leuningen voorgesteld. Deze lamellenstructuur komt terug in de houten bovenbouw van de school. In de randen van het dorpsplein tegen de haag verkiezen we banken met rugleuning.



Figuur 77: bomen voor de randzone (dezelfde als op beheersplan kerkhof): linde, Tilia Cordata Greenspire. In volwassen vorm wordt de kruin meer bolvormig.

Voor de bomen op het dorpsplein laten we ons leiden door de keuze die gemaakt werd in het beheersplan kerkhof nl. een kleinbladige winterlinde.



Figuur 78: voor de verlichting wordt gekozen voor een gestileerde lantaarn



5.3.2 / Bespreking per wegvak

KERKPLEIN NAAR GANZENDRIES

De holle weg die de Ganzendries en het Kerkplein verbindt, behoudt zijn actuele aanleg. Dit wil zeggen een tonrond profiel tussen veldborduren, met op sommige plaatsen een voetpadstrook maar soms ook de bermen van de holle weg.

We opteren voor eenrichtingsverkeer zodat parkeren aan de kant van de weg mogelijk wordt. Op deze manier kunnen het aantal parkeerplaatsen die op het Kerkplein verdwijnen gecompenseerd worden. De afmeting van een parkeervak bedraagt 7m op 1.8m en wordt aangeduid met een betontegel met een P die is ingewerkt in de kasseien in combinatie met hoekjes uit wit marmar.

De rijbaan heeft een breedte van 5,6m. Ter hoogte van de parkeerstrook wordt deze gereduceerd tot 3,5m. Het einde van de parkeerstrook bevindt zich aan het kruispunt met de Schuttersstraat. Vanaf dit punt is er dubbelrichtingsverkeer.

De kasseien en boordstenen met erfgoedwaarde blijven behouden maar zijn dringend toe aan restauratie.



Figuur 81: midden: referentiebeeld kasseien wit marmar;



Figuur 82: herinrichtingvoorstel Kerkplein holle weg en dwarsprofiel



Figuur 85: Fotomontage Kerkplein holle weg

Figuur 86: Huidige situatie Kerkplein holleweg (links)



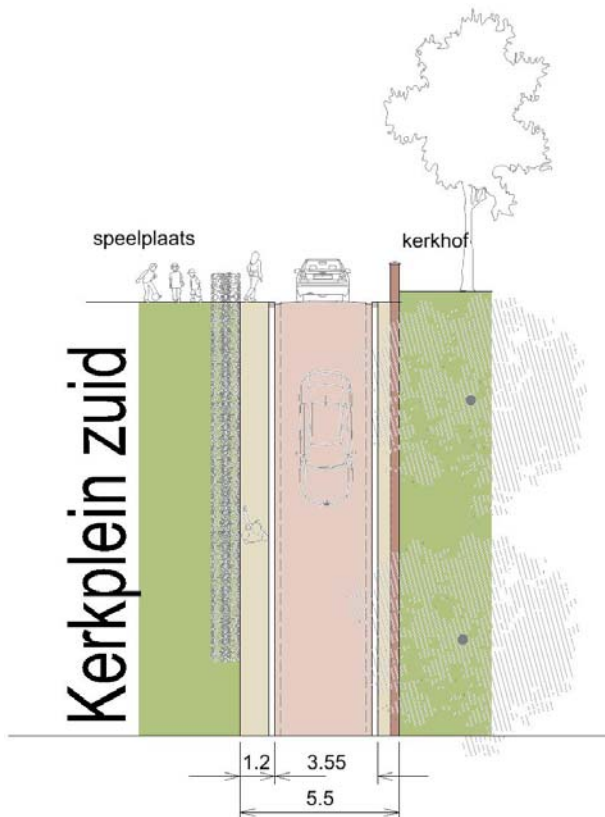
KERKPLEIN ZUID

Aan de zuidkant van het Kerkplein stellen we voor om de bestaande rijloper van 3,50m eraan te leggen met recuperatie van de kasseien. Vanaf de westkant worden de Tiense kasseien hier gegroepeerd. De goot wordt vervaardigd uit twee rijen kasseien in de langsrichting.

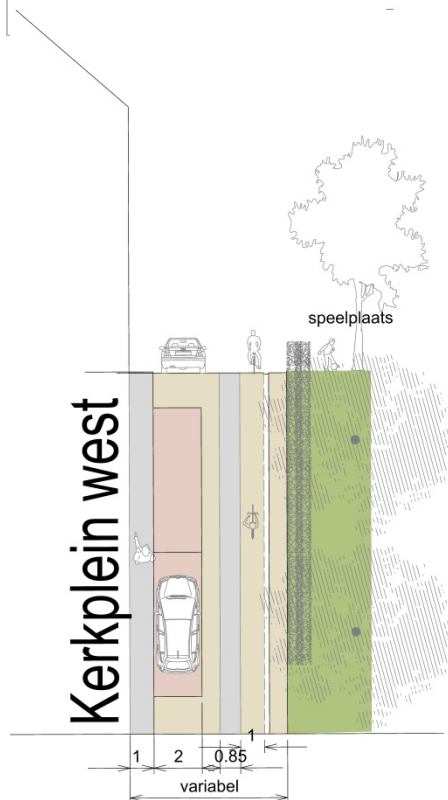
Het voetpad van ongeveer 1m20 uit de vlakke kasseien wordt van de rijbaan gescheiden door een boordsteen uit natuursteen met een hoogte van 12cm.



Figuur 89: Huidige situatie Kerkplein zuid



Figuur 88: Herinrichtingsvoorstel wegvak Kerkplein zuid



KERKPLEIN WEST

Het hele Kerkplein wordt heraangelegd als woonerf waar wagens ondergeschikt zijn aan voetgangers en fietsers. Zowel de west-, noord- als oostzijde van het Kerkplein worden op deze manier ingericht. Het materiaal dat we hiervoor gebruiken zijn de bestaande porfierkasseien voor de rijloper en de parkeervakken; de voetpadzones worden aangelegd met een vlakke kassei.

We behouden ook de kerkwegel als historisch element in het straatbeeld. Deze wordt hersteld in blauwe hardsteen kasseien. De zone tussen turnzaal en school wordt permanent afgesloten voor autoverkeer.

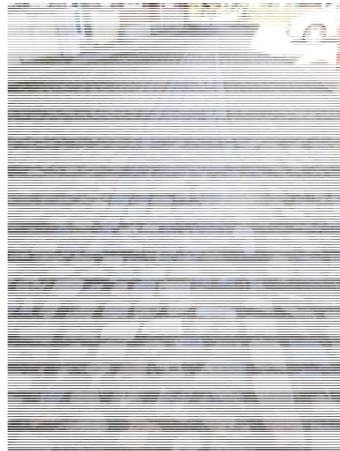
Maar ook tijdens de speeltijden zal de straat afgesloten zijn voor fiets- en voetgangers door middel van een poort in de vorm van een bank.

Ter hoogte van de woningen worden 2 parkeerplaatsen voorzien (blauwe zone met bewonerskaart), en ter hoogte van de kerkingang twee plaatsen voor mensen met een mobiele beperking



Figuur 90: midden: huidige situatie Kerkplein west rechts plan herinrichting





Figuur 94: Kerkplein West zone voor woningen. Bemerkt de strook van het pad in blauwe hardsteen en rand in zogenaamd veldborduursteen. Ter hoogte van het kruispunt is het verband wel bewaard maar zijn de stenen verspreid geraakt (wellicht bij een aanpassing aan leidingen of riolering).



Figuur 95: Fotomontage - zitbank als 'poort' voor afsluiten speelplaats voor kleuters tijdens speeltijd.

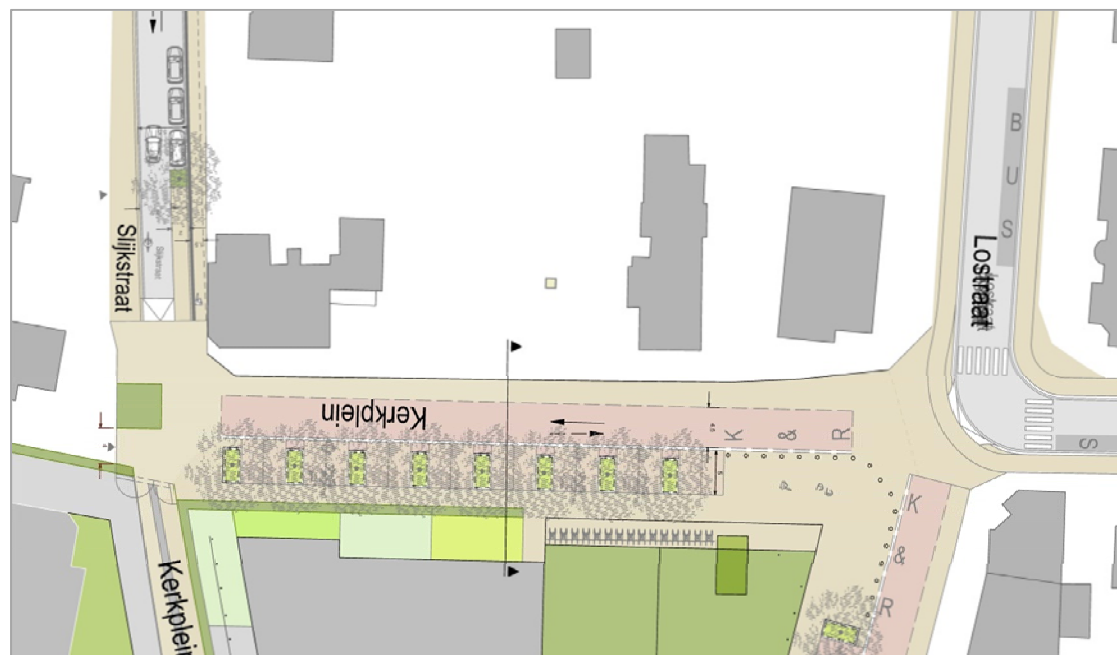
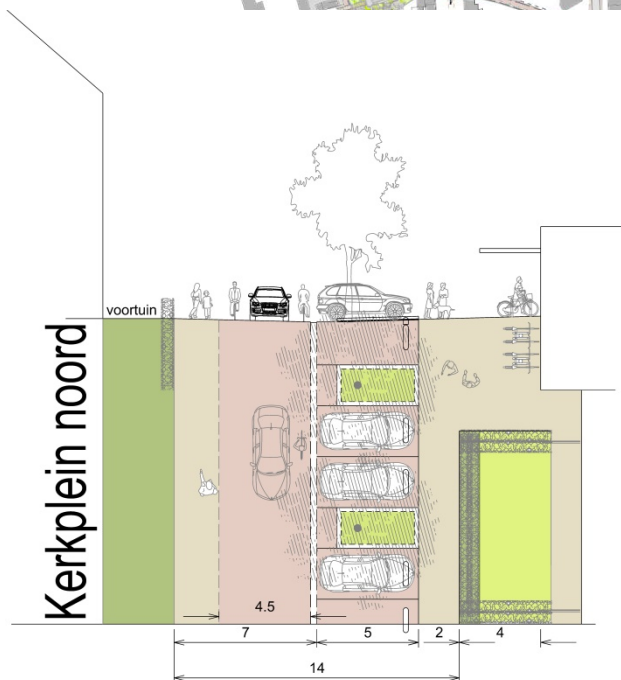


KERKPLEIN NOORD

Zoals reeds vermeld wordt ook de noordkant van het Kerkplein omgevormd tot woonerf. De rijbaan en parkeerstroken zijn te onderscheiden van de voetpaden door gebruik van een ruwere materialiteit. Het gebruik van recuperatie kasseien is hiervoor geschikt. De materialiteit dient gebruiksvriendelijker te zijn. Hier wordt gekozen voor vlakke kasseien.

De goot zal bestaan uit hetzelfde materiaal als de rijbaan. Deze wordt gevormd door twee, iets dieper gelegen rijen kasseien, geplaatst in de langsrichting.

De parkeervakken hebben een afmeting van 2m op 5m en worden naar de dorpscampus toe afgebakend met biggenruggen. Tussen de parkeervakken worden plantvakken voorzien. De plantvakken worden afgeboord met een boordsteen uit natuursteen waarvan de hoogte groter is dan 12cm. Ondergronds zijn de vakken uitgerust met een doorwortelbaar volume van 20 m³ (bomen van eerste orde).



Figuur 96: Herinrichtingsvoorstel Kerkplein Noord



Figuur 99: links: foto actuele toestand; rechts: fotomontage herinrichtingsvoorstel

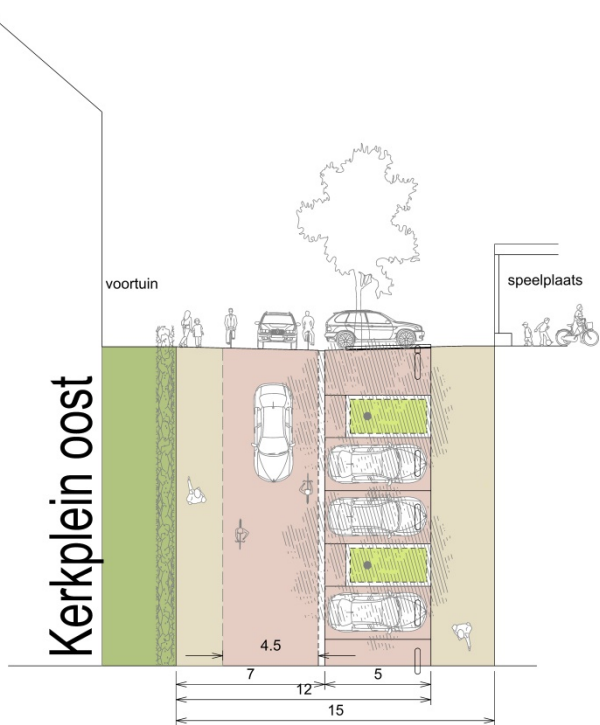


KERKPLEIN OOST

Net zoals de west- en de noordzijde wordt deze kant van het Kerkplein ingericht als woonerf. We maken gebruik van dezelfde materialiteit die gebruikt wordt aan de noordzijde van het plein.

De parkeervakken zijn telkens aan de kant van de school gepositioneerd zodat er geen conflicten ontstaan met de inritten van de woningen. De parkeervoorzieningen in deze straat zijn bedoeld voor de leerkrachten van de school.

Het afzetten en ophalen van de kinderen kan op de daarvoor voorziene 'Kiss and Ride' stroken aan de noord-oostzijde van het Kerkplein.



Figuur 102: midden: actuele toestand Kerkplein Oost; rechts herinrichtingvoorstel



Figuur 105: Fotomontage Kerkplein Oost

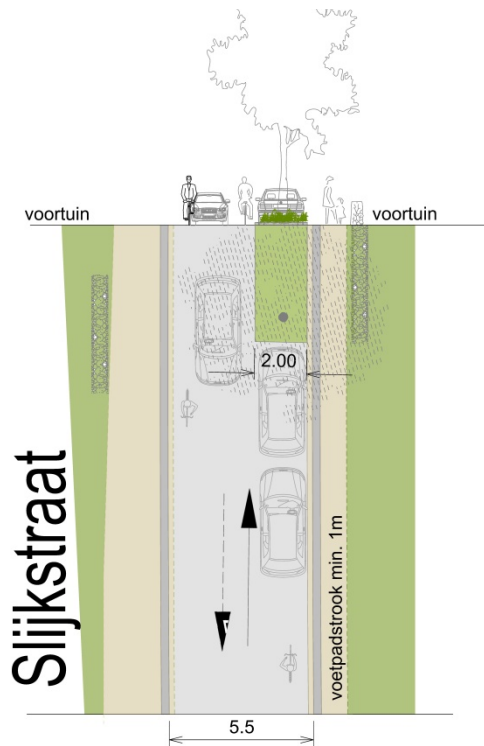


SLIJKSTRAAT

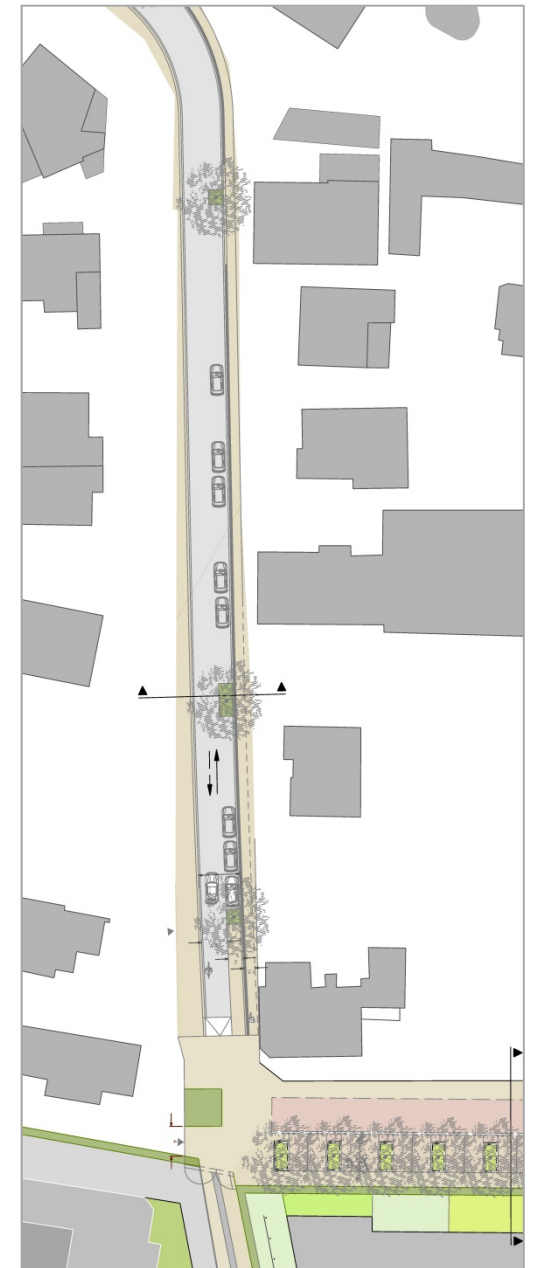
In de Slijkstraat wordt de bestaande rijbaan behouden. Op sommige plaatsen worden aan de oostkant uitsnedes in hete asfalt gemaakt die als plantvakken zullen functioneren. De plantvakken begeleiden het parkeren en zorgen ervoor dat de snelheid in de straat beperkt wordt.

De voetpaden worden heraangelegd in gezaagde kasseien zodat het centrum als een geheel aanvoelt.

Het dubbelrichtingsverkeer wordt tijdens de schooluren tijdelijk omgevormd naar vrijwillig enkelrichtingsverkeer. Deze straat wordt eveneens een Fietsstraat.



Figuur 108: midden: foto bestaande toestand Slijkstraat,; rechts herinrichtingvoorstel





LOSTRAAT

In de Lostraat wordt de actuele situatie behouden maar plantvakken met bomen zorgen voor de begeleiding van parkeervakken, zodat het snelheidsremmend effect behouden blijft als er geen wagens geparkeerd staan. Het systeem van gemengde fiets- en voetpaden wordt behouden. In de bebouwde kom worden e-bikes die meer dan 25 km/u kunnen rijden geweerd van deze fietspaden (bromfiets klasse C op de rijbaan). De afstand tussen de geschrante parkeerstroken is 35 meter zodat bussen (of vrachtwagens) elkaar daar kunnen kruisen.

Bij een eventuele heraanleg wordt een rijloper aanbevolen van 6,1m.

De parkeervakken tussen de plantvakken zijn zes meter lang en twee meter breed.

Figuur 113: midden: foto bestaand toestand Lostraat; rechts: herinrichtingsvoorstel

FORTEINSTRAT

De Fonteinstraat is gelegen tussen de Lostraat en de Slijkstraat. Dit verbindt de noordelijk lob van het residentiële gebied met de school.

Dit wordt een Fietstraat. Op de kruising tussen de Lo- en de Fonteinstraat wordt het bestaande plateau heraangelegd met een extra wegversmalling. Zo is meteen duidelijk dat men het centrum binnen rijdt en wordt er een soort poort naar het centrum gecreëerd. Vanaf hier begint de zone 30.

Figuur 117: links: foto bestaande toestand Fonteinstraat; rechts herinrichtingsvoorstel

BIJLAGE 1 PERIMETER VAN HET BEHEERSPLAN

Figuur 120: Perimeter waarvoor een beheersplan is opgemaakt; dit is contour van het beschermd dorpsgezicht met uitzondering van het kerkhof en de kerk.

BIJLAGE 2 HANDELINGEN MET TOELATINGSPLICHT IN BESCHERMDE DORPSGEZICHTEN

Art 6.2.5

Onderafdeling 4 Handelingen in beschermde stads- en dorpsgezichten

Artikel 6.2.5. (01/01/2017- ...)

Voor de volgende handelingen aan of in beschermde stads- en dorpsgezichten geldt de procedure van artikel 6.3.12 van dit besluit:

1° ...;

2° het verwijderen, vervangen, wijzigen of verstevigen van constructieve elementen;

3° het uitvoeren van de volgende werken aan het dak en de buitenmuren van constructies:

a) het verwijderen, vervangen of wijzigen van dakbedekking en gootconstructies;

b) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen;

c) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van buitenschrijnwerken, deuren, ramen, luiken, poorten, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, beslag, hang- en sluitwerk;

d) het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van aard- en nagelvaste elementen, smeedijzer en beeldhouwwerk, inclusief nieuwe toevoegingen;

e) het aanbrengen, vervangen of wijzigen van opschriften, publiciteitsinrichtingen of uithangborden, met uitzondering van verkiezingspubliciteit en met uitzondering van publiciteitsinrichtingen, waarbij wordt bekendgemaakt dat het goed te koop of te huur is, op voorwaarde dat de totale maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m²;

4° het uitvoeren van de volgende omgevingswerken:

a) het plaatsen of wijzigen van bovengrondse nutsvoorzieningen en leidingen;

b) het plaatsen of wijzigen van afsluitingen, met uitzondering van gladde schrikdraad en prikkeldraad ten behoeve van veekering;

c) het aanleggen, wijzigen of verwijderen van wegen en paden;

-
- d) het vellen of beschadigen van bomen en struiken die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan, en elke handeling die een wijziging van de groeiplaats en groeivorm van de bomen en de struiken die opgenomen zijn in het beschermingsbesluit of in een goedgekeurd beheersplan tot gevolg kan hebben;
 - e) het aanleggen of wijzigen van verharding met een minimale gezamenlijke grondoppervlakte van 30 m² of het uitbreiden van bestaande verhardingen met minimaal 30 m², met uitzondering van verhardingen geplaatst binnen een straal van 30 meter rond een vergund of een vergund geacht gebouw;
 - f) het plaatsen of wijzigen van straatmeubilair, met uitzondering van niet-aard- en niet-nagelvaste elementen en verkeersborden vermeld in artikel 65 van het Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg;
 - g) het aanleggen van sport- en spelinfrastructuur of parkeerplaatsen;
 - h) het fundamenteel en structureel wijzigen van de aanleg van historische tuinen en parken en begraafplaatsen;

5° de aanmerkelijke reliëfwijziging van de bodem;

6° elke handeling die een aanzienlijke wijziging van de landschapskenmerken tot gevolg heeft, met uitzondering van cultuurgewassen, onder meer voor de landbouw, en tuinbeplanting.

In het eerste lid wordt verstaan onder aard- en nagelvast: duurzaam met de grond of met gebouwen of constructies verenigd.

Als voor de handelingen, vermeld in het eerste lid, ook een toelating vereist is omwille van een bescherming als monument, cultuurhistorisch landschap of archeologische site, geldt de meldingsprocedure, vermeld in artikel 6.3.12, niet.