

# TESSENDERLO BINNENSTE BUITEN



VVD

O+O

E

## Opgave

## WAAR BOUWEN WE OP VOORT?

01

**Tes • sender • loz***"Open plek in het bos van de Taxandriërs."*

KUNNEN WE DE TWEE GROTE KWALITEITEN VAN TESSENDERLO: HET CENTRUM ALS CULTUREEL HART EN RIJKE LANDSCHAPPEN IN DE OMGEVING OPNIEUW AAN ELKAAR VERBINDEN ZODAT WE EEN NIEUWE BETEKENIS GEVEN AAN TESSENDERLOZ 'ALS OPEN PLEK IN HET BOS'?

**Team Vlaams Bouwmeester is in samenwerking met zeven gemeenten concreet aan de slag met de transformatie van buurten tot echte leefbuurten en wil hier een staalkaart voor ontwikkelen. Eén van deze leefbuurten is het Tessenderlo. Met de deelname aan het traject leefbuurten van Vlaamsbouwmeester wil Tessenderlo een kwaliteitssprong maken in de herinrichting van haar dorpskern.**

**Wat is er aan de hand?**

Tessenderlo koestert de ambitie om een bovenlokaal centrum te blijven met een goed uitgebouwd handelsaanbod, een kwalitatief scholenlandschap, diverse sociaal-culturele voorzieningen en een fijn woon- en verblijfsklimaat. Een aantrekkelijke publieke ruimte die het openbare leven en deze functies ondersteund is daarin van groot belang.

Echter overheerst het gemotoriseerd verkeer op dit moment in de kern. Hoewel de omgeving van Tessenderlo groen is, is de relatie daarmee in het centrum niet altijd zichtbaar en beleefbaar. Dit heeft ook zijn weerslag op het gebruik van het centrale marktplein en de straten in de directe omgeving daarvan, die tevens als uitvalswegen richting het buitengebied dienen. De publieke ruimte in de kern is veelal versteend en gericht op doorgaand autoverkeer.

Tessenderlo heeft al stappen in de goede richting gezet. Dit plan van aanpak bouwt voort op de keuzes die zijn gemaakt in bestaande visies en plannen waaronder het Mobiliteitsplan 2020, masterplan (BRUT & Spatie), studie van SWECO, communicatiestrategie in samenwerking met O2, en de bouwmeesterscan.

**Wat wordt ons gevraagd?**

Een heldere strategie met gerichte ingrepen in de kern van Tessenderlo is nodig om het openbare

leven een centrale plek te geven en de kern toekomstbestendig te maken. Tegelijkertijd moet deze strategie antwoord geven op actuele plannen en ontwikkelingen die nu en in de toekomst op Tessenderlo afkomen.

De gemeente Tessenderlo en Vlaamsbouwmeester vragen ons daarom om:

1. Een samenhangende ontwikkelstrategie te ontwikkelen met de nadruk op vergroening en mobiliteit;
2. Een studie naar de herinrichting van het Marktplein, Kerkstraat en andere belangrijke doorsteken voor voetgangers en fietsers in de kern.

Deze twee deelopdrachten zijn wat ons betreft onslosmakelijk met elkaar verbonden. De inrichting van het Marktplein kan bijdragen aan de transitie naar een duurzame mobiliteitsstructuur en vice versa.

**Wat zijn de kwaliteiten van Tessenderlo?**

Tessenderlo is altijd goed verbonden geweest met de grotere landschappelijke context waarin het ligt. De naam van het Tessenderlo heeft zelfs een landschappelijke oorsprong. Het komt van Tessenderloz wat 'open plek in het bos' betekent.

Het landschap rondom Tessenderlo met haar beekdalen, bos en heide en het centrum van Tessenderlo met haar voorzieningen hebben elk op zich veel te bieden maar zijn momenteel niet optimaal met elkaar verbonden en profiteren daardoor niet van elkaars kwaliteiten. Wat als we dit met elkaar verbinden? Kunnen we de Schotse bossen, natuurgebieden Gerhagen en de beekdalen niet doortrekken tot aan de voordeur? Hoe zou deze mix van beide kwaliteiten eruit zien? Kortom wat is de toekomstige betekenis van 'Tessenderloz' als open plek in het bos?

## KERNTEAM TESSENDERLO BINNENSTEBUITEN



**Johan van Ling**  
VOIDS urbanism  
Projectleider | Stedenbouwkundige

Johan heeft ruime ervaring met strategische stedenbouwkundige projecten en dorpsvisies. Daarnaast heeft hij zowel als ontwerper en projectleider een sterke affiniteit met ontwerpogaves in de openbare ruimte.



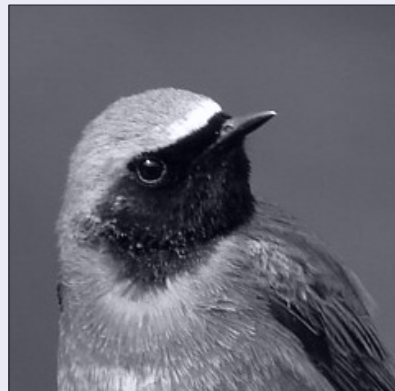
**Alexander Herrebout**  
OTO landscape architects  
Landschapsarchitect

Alexander is een ervaren landschapsarchitect met zowel ervaring in het ontwerpend onderzoek als uitwerking en realisatie van openbare ruimtes in Nederland en België.



**Sophie Leroy**  
Endeavour  
Projectmanager | participatieproces

Sophie heeft als stedenbouwkundige en procesbegeleider ervaring met het vormgeven en faciliteren van participatietrajecten. Binnen Endeavourfocust ze vooral op gedragsonderzoek en strategische communicatie.



**Gekraagde Roodstaart**  
Vertegenwoordiger van de  
landschappelijke kwaliteit

Tessenderlo heeft de Gekraagde Roodstaart als 'dorpsvogel' geadopteerd. De Gekraagde Roodstaart vormt een goede indicator voor een gezond en aantrekkelijk Tessenderlo. Wij zetten deze vogel daarom in als 'externe expert' en gids in ons proces.



**Manus Barten**  
Studio bereikbaar  
Adviseur mobiliteit

Manus zal als externe expert namens Studio Bereikbaar aansluiten bij de workshops. Studio bereikbaar is een gerenomeerd bureau dat alternatieve verkeersmodellen ontwikkelt waarin niet alleen autogebruik, maar ook fietsers, voetgangers en landschappelijke kwaliteit wordt meegenomen en afgewogen.

## EXTERNE EXPERTS

## Team WIE ZIJN WIJ?

02

**Een complexe opgave vraagt om een integrale benadering en een multidisciplinair team. Als team, dat al meerdere malen in deze samenstelling heeft samengewerkt hebben wij kennis in de breedte van landschap, stedenbouw tot participatief ontwerp. Wij zijn in staat om het gehele proces van eerste workshop tot de realisatie te begeleiden en kennen de lokale (ruimtelijke, maatschappelijke en bestuurlijke) context.**

**OTO landscape architecture** (Rotterdam) houdt zich actief bezig met opgaven op het gebied van klimaatadaptatie, energietransitie, ecologie, circulaire economie, gezondheid en duurzame mobiliteit. Het werk varieert van concreet ruimtelijk ontwerp van openbare ruimte tot ontwerpend onderzoek en visies voor stad en landschap.

**Endeavour** (Antwerpen) ontwikkelt een beter begrip van hoe ruimte wordt gebruikt, ervaren en begrepen. Daarvoor is het nodig om stemmen en kennis van burgers en verschillende stakeholders te versterken en te betrekken die anders niet gehoord worden in het ruimtelijk debat. Endeavour wil een podium creëren voor een open dialoog over onze collectieve toekomst. Voor Tessenderlo zal Endeavour sterk inzetten op draagvlakcreatie en gedragsverandering bij burgers, ondernemers, verenigingen en andere stakeholders voor een gedragen transitie op maat van Tessenderlo.

**VOIDS urbanism** (Rotterdam) ontwerpt aan de rechtvaardige stad. Voor ons staat het begrip context centraal in elke ontwikkeling. Dit gaat niet enkel om de ruimtelijke context, maar ook om sociale- en historische condities. VOIDS werkt aan complexe ontwikkelingen en visies waarin integrale benadering centraal staat.

### Affiniteit met de opgave

De oprichters van onze bureau's leerden elkaar kennen aan de Academie van Bouwkunst in Rotterdam. Tijdens ontwerpstudio's onstond een persoonlijk en inhoudelijke klik die ons aanspoorde om ook in de praktijk verder samen te werken. Inmiddels zijn we na meerdere samenwerkingen als team op elkaar ingespeeld wat resulteert in een uitstekende communicatie en uitwisseling binnen het proces.

De inhoudelijke klik komt voort uit het feit dat voor elk van ons de openbare ruimte het uitgangspunt vormt in de manier waarop wij aan projecten werken. Wij geloven dat een grotere mate van collectiviteit nodig is om te werken aan de huidige ruimtelijke, sociale en economische opgaven. De publieke ruimte speelt hierin een grote rol. Als team hebben wij jarenlange ervaring in de combinatie van onderzoek naar het gebruik van openbare ruimte en gerealiseerde projecten die vergelijkbaar zijn met de opgave die in Tessenderlo speelt.

### Samenwerking

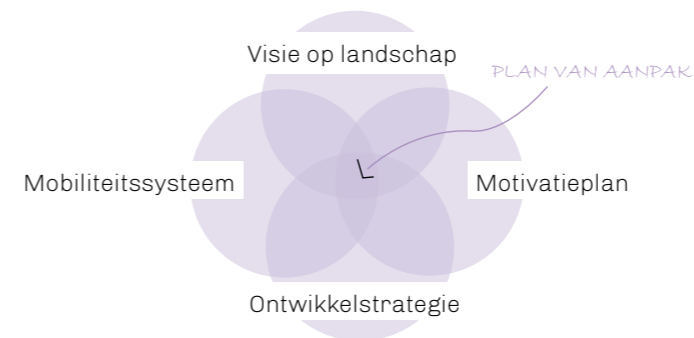
In de opgave van Tessenderlo zullen OTO en VOIDS tegelijk optrekken wat betreft de ruimtelijke inhoud van de strategie en de herinrichting van het marktplein. De focus van VOIDS ligt hoofdzakelijk op de strategische stedenbouwkundige keuzes en die van OTO op het openbare domein en uitwerking van de publieke ruimte. Endeavour zal zich hoofdzakelijk opstellen als communicator richting stakeholders, voorbereiding en methodiek van de workshops, is verantwoordelijk voor sociale analyses, de afstemming met O2 en procesbewaking. We vinden het belangrijk om als één collectief te acteren en zullen daarom intern regelmatig ontwerp ateliers organiseren waardoor we de integraliteit kunnen bieden die we beloven.

Visie op de opgave

## WAT VOEGEN WE TOE?

03

**Wij stellen voor om een integrale visie op landschappelijke kwaliteiten, mobiliteitssysteem, ontwikkellocaties en participatie te maken. Daarbinnen bouwen we voort op bestaande en lopende trajecten en visies. In dit document introduceren wij de aanpak die hier voor nodig is. Wij hebben deze aanpak vertaald in zeven pijlers. Deze pijlers hebben wij beeldend vormgegeven om te inspireren en een glimp van de mogelijke toekomst van Tessenderlo te laten zien.**



Tessenderlo is geen leeg canvas. De gemeente Tessenderlo heeft reeds plannen gemaakt en de Vlaamsbouwmeester heeft vijf leefbuurtbouwstenen (bereikbaarheid, nabijheid, esthetiek, ecologie en proces) benoemd. Aan ons om deze te vatten in een flexibel, realistisch en faseerbaar plan dat adaptief is en over tijd plek biedt voor nieuwe initiatieven en plannen uit de gemeenschap. Integraliteit en waardeontwikkeling op korte en lange termijn staan daarbij hoog in het vaandel.

### Pijler 1: We keren Tessenderlo 'binnenstebuiten'

De linten vormen een grote potentie om de kern beter met de landschappelijke kwaliteiten op een steenworp afstand van Tessenderlo te verbinden. Hier kunnen ambities voor klimaatadaptatie en ecologie ook een plek krijgen. Op dit moment vindt de verbinding tussen de kern en het landschap vooral plaats door middel van door auto gedomineerde linten. Uit enquêtes blijkt dat de meeste inwoners de auto gebruiken om het omliggend landschap te bezoeken. De dorpsvogel de Gekraagde Roodstaart is voornamelijk in de omliggende landschappen te vinden en heeft weinig aanleiding om de kern in te trekken (zie bovenste afbeelding op linker pagina).

De Gekraagde Roodstaart kan de thermometer voor verblijfskwaliteit van Tessenderlo worden. De Roodstaart heeft het naar zijn zin in een groene, diverse en aantrekkelijke omgeving. Ook wij als mensen vinden dat belangrijk: een rijke inrichting waar mens, plant en dier samen kunnen leven. Een fijn netwerk van prettige, biodiverse lanen afgewisseld met parkjes, hofjes, koele stegen, terrastuinen, natuurspeelplekken en wadi's.

Zo keren we Tessenderlo 'binnenstebuiten'. Het landschap wordt Tessenderlo ingetrokken en voelbaar en zichtbaar tot aan de voordeur. Hier profiteren de inwoners van Tessenderlo van: een gezonde omgeving die uitdaagt tot bewegen en sociale ontmoeting (zie onderste afbeelding op linker pagina).



## Pijler 2: We maken een gedragstrategie om draagvlak stap voor stap op te bouwen

Spontane ontmoetingen en activiteiten bepalen sterk de sociale cohesie van een leefbuurt. Daarbij speelt mobiliteit een grote rol. Zo mapte Donald Appleyard in zijn boek 'Livable streets' het aantal sociale contacten tussen burens, aantal ontmoetingsplekken op straat en ook de fysieke ruimte die mentaal werd aangeduid als een woonomgeving bij 3 verschillende straten waarvan één met lage, één met gemiddelde, en één met hoge verkeersintensiteit. De resultaten zijn opmerkelijk: de doorstroom van verkeer door een straat bepaalt ontegensprekelijk de sociale cohesie van de buurt, meetbaar in cijfers (zie beelden op de rechterpagina).

Literatuur toont aan dat de inrichting van de omgeving ook verplaatsingsgedrag kan beïnvloeden. Autoluwe buurten verminderen het autogebruik waardoor het mogelijk wordt voor inwoners om zich er duurzaam te verplaatsen. Ook de nabijheid van voorzieningen speelt hierbij een rol. We zien dat veel voorzieningen in Tessenderlo op 5-10 min wandelen of fietsen liggen voor bewoners (of vanaf de P+R voor bezoekers). Deze nabijheid maakt een (duurzame) verplaatsing ernaartoe mogelijk, maar we zien in de praktijk dat dit niet altijd het geval is bij Looienaars. Niet alleen ruimtelijke factoren hebben effect: ook de beschikbaarheid van parkeerplaatsen voor de deur (zowel thuis als bij de voorziening), persoonlijke beperkingen (bijvoorbeeld welk voertuig iemand beschikbaar heeft), attitude (bijvoorbeeld iemand die fietsen gezond en goed voor het milieu vindt), temporele aspecten (bijvoorbeeld hoeveel tijd iemand beschikbaar

heeft) en effectief gesteld gedrag (bijvoorbeeld iemand die toch de auto neemt uit gewoonte).

Met de recente studie voor Departement Omgeving rond verplaatsingsgedrag (2021) heeft Endeavour veel expertise opgebouwd rond gedragsverandering en past dit ook toe in lopende projecten, zoals de Vervoerregio Kempen. Om tot een **modal shift** te komen, is er ons inziens ook nood aan een **mental shift** in de hoofden van de Looienaars (zowel bewoners, handelaars, scholen, etc).

Daarom schuiven we als team naast een ruimtelijke strategie ook een **gedragsstrategie** naar voren. Naast een ruimtelijk raamwerk werken we parallel aan een overkoepelende motivatiestrategie om iedereen aan boord te krijgen en te houden. Onze ervaring leert immers dat mensen van nature een aversie hebben tegen verandering. Zeker wanneer het gaat om een drastische ingreep met persoonlijke impact, zoals de herinrichting van het marktplein of het verdwijnen van parkeerplaatsen. Dit vraagt om een doordachte en geleidelijke aanpak, een strategie dat het draagvlak voor een andere manier van verplaatsen bij de bewoners (en bezoekers) stapsgewijs moet opbouwen.

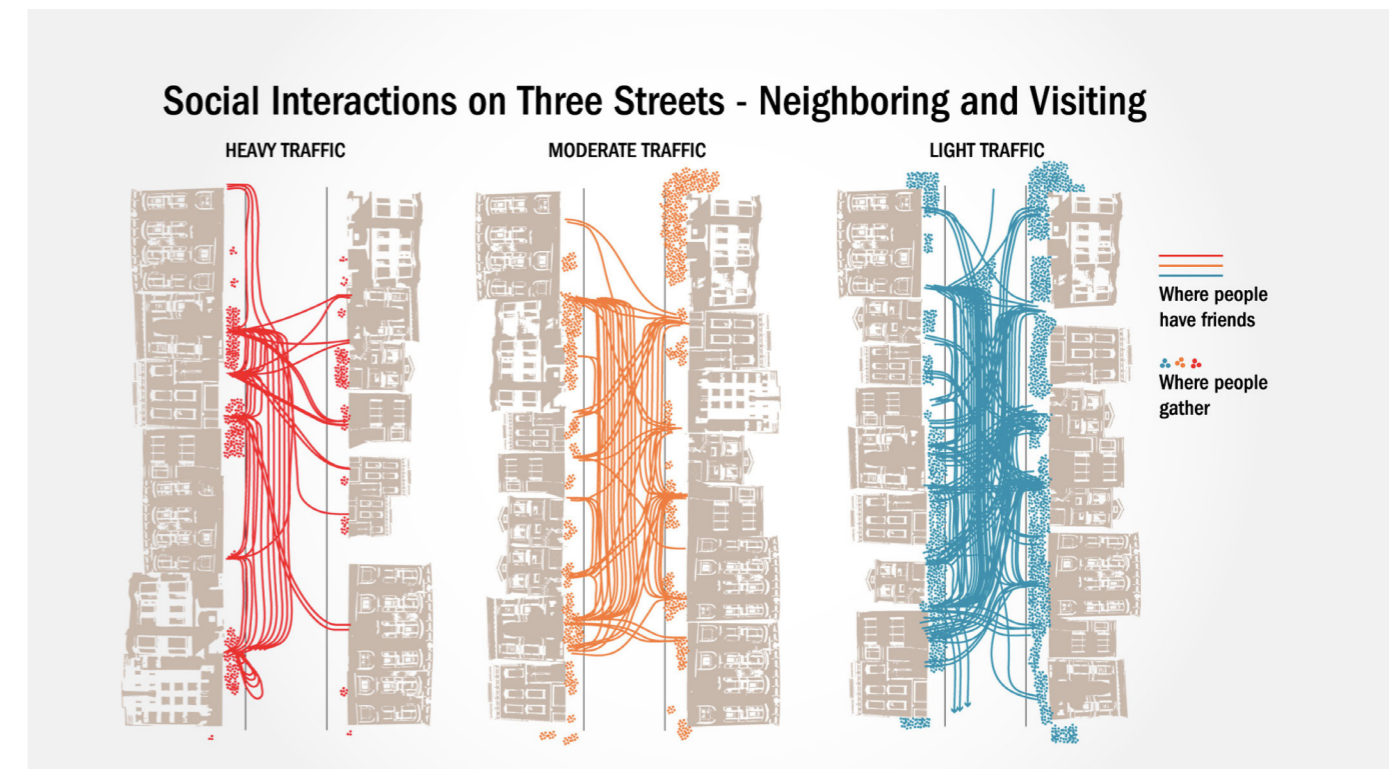
Om breed draagvlak op te bouwen werken we aan 1) de motivatie en 2) de mogelijkheden (ability) om gedragsverandering mogelijk te maken voor alle Looienaars. Het zal dus een zoektocht worden naar de juiste antwoorden op maat van verschillende doelgroepen in het dorp. Op deze manier kan de transitie een succes worden waarin iedereen vanuit persoonlijke motivaties en ability een verbetering merkt.

Om dit draagvlak te bereiken gaan we voor een sterk participatieve bottom-up strategie. In plaats van toe te werken aan een top-down ambitieuze blauwdruk voor de publieke ruimte waar één voor één de ambities sneuvelen, bouwen we stapsgewijs naar een ambitieus en gedragen doel. Dat doel onderbouwen we enerzijds met ontwerpend onderzoek en slim geplande acties. Daarbij werken we toe naar een stappenplan voor uitvoering dat gepaard gaat met strategische proefopstellingen (bijvoorbeeld filter), pilootinrichtingen (bijvoorbeeld tijdelijke inrichting van een stuk van de Kerkstraat, beleidssuggesties

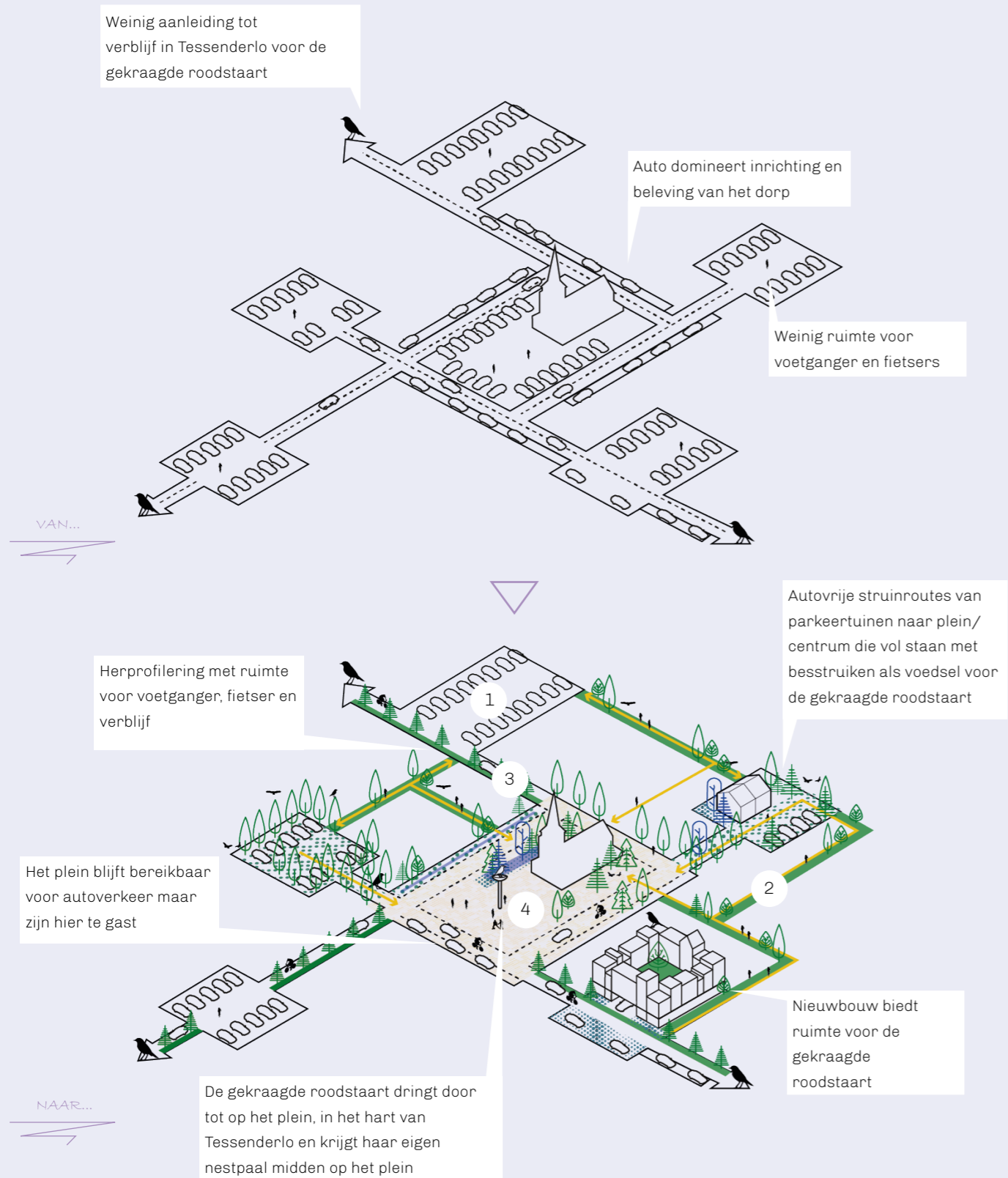
(bijvoorbeeld parkeerbeleid op maat) en samenwerkingsverbanden tussen private actoren en de gemeente (bijvoorbeeld slimme collectieve parkeerinfrastructuur).

Daarbij zien we 3 strategieën:

1. Anders verplaatsen naar het centrum
2. Delen van auto en publieke parkeerruimte
3. Samenwerkingen tussen verschillende private en publieke parkeerruimten om te komen tot een slimme (gemonitorde) collectieve en multimodale parkeerinfrastructuur.



Sociale ontmoetingen in straten met verschillende verkeersintensiteiten uit het boek 'Livable streets'.



### Pijler 3: We koppelen ruimtelijke kansen aan mobiliteit en verdichting

Tessenderlo kent een compact centrum dat primair is ingericht op gemotoriseerd verkeer met veel parkeerterruimte voor de auto. Deze parkeerplaatsen zijn in veel gevallen gebundeld tot grote parkings van meer dan 100 auto's. Tegelijk kent het weefsel van de kern een aantal open plekken met achterkantsituaties (gaten), binnenplaatsen en stegen.

Door nieuwe groene verbindingen tussen stegen en binnenplaatsen en slimme verdichting van de gaten aan elkaar te koppelen wordt het mogelijk om het parkeren op een slimmere manier op te lossen. Hiermee kan het parkeren gedeeltelijk uit de openbare ruimte worden gehaald. Dit zorgt voor meer ruimte voor fiets en voetganger en voor een aantrekkelijk groen verblijfsgebied. Een toename aan verblijfskwaliteit zorgt daarnaast ook voor meer reuring, mensen en aanloop van bestaande voorzieningen.

De aaneenschakeling van binnenwerelden vormt in potentie luwe groene woonmilieus en een informele aanvulling op het kernwinkelgebied met passend programma. Tegelijkertijd zorgt dit voor een reductie van hittestress en ruimte voor waterberging: een impuls voor de bios Diversiteit in Tessenderlo.

Door op een slimme manier om te gaan met de beschikbare ruimte in Tessenderlo wordt het mogelijk om zonder drastische ingrepen in de structuur van het dorp de verblijfskwaliteit te verbeteren. Op de linker pagina een schematische vertaling hoe ruimtelijke kansen en de mobiliteit- en verdichtingstrategie samen kunnen gaan in de transformatie van Tessenderlo.

Toelichting schematische beeld van koppeling van ruimtelijke kansen aan mobiliteitsstrategie op linker pagina:

**De parkeervelden (1)** zijn gelegen in/aan het centrum. Op veel van deze velden is er potentie om te ontwikkelen en/of te vergroenen. We koppelen transformatie altijd aan zowel het behoud van de parkeerfunctie voor bezoekers van het centrum als het verbeteren van de condities voor mens en dier. Hierbij houden we specifiek rekening met de Gekraagde Roodstaart. Bijvoorbeeld door openingen te maken in de gevel en de beplanting af te stemmen op haar behoeften.

Vanuit de parkeervelden creëren we een nieuw netwerk van **groene struinroutes (2)** voor voetgangers en fietsers. Deze verbindingen zijn veelal aanwezig, maar worden nog niet als dusdanig benut of herkent. Op deze manier wordt het mogelijk om zonder een auto tegen te komen de route richting het Marktplaats te vinden.

Als de groene struinroutes optimaal worden benut hoeft de auto in het huidige **stratennetwerk (3)** nergens te wijken. Wel creëren we in de profielen meer ruimte voor voetgangers, fietsers en groen. Op deze manier blijft de gewenste bereikbaarheid voor aanwezige voorzieningen in het centrum gewaarborgd.

**Het Marktplaats (4)** vormt het centrum van Tessenderlo en heeft de potentie om de twee werelden (dorp en landschap) bij elkaar brengen. Het plein loopt van gevel tot gevel. Dit betekent dat de auto hier nog kan komen, maar altijd te gast is op het plein.

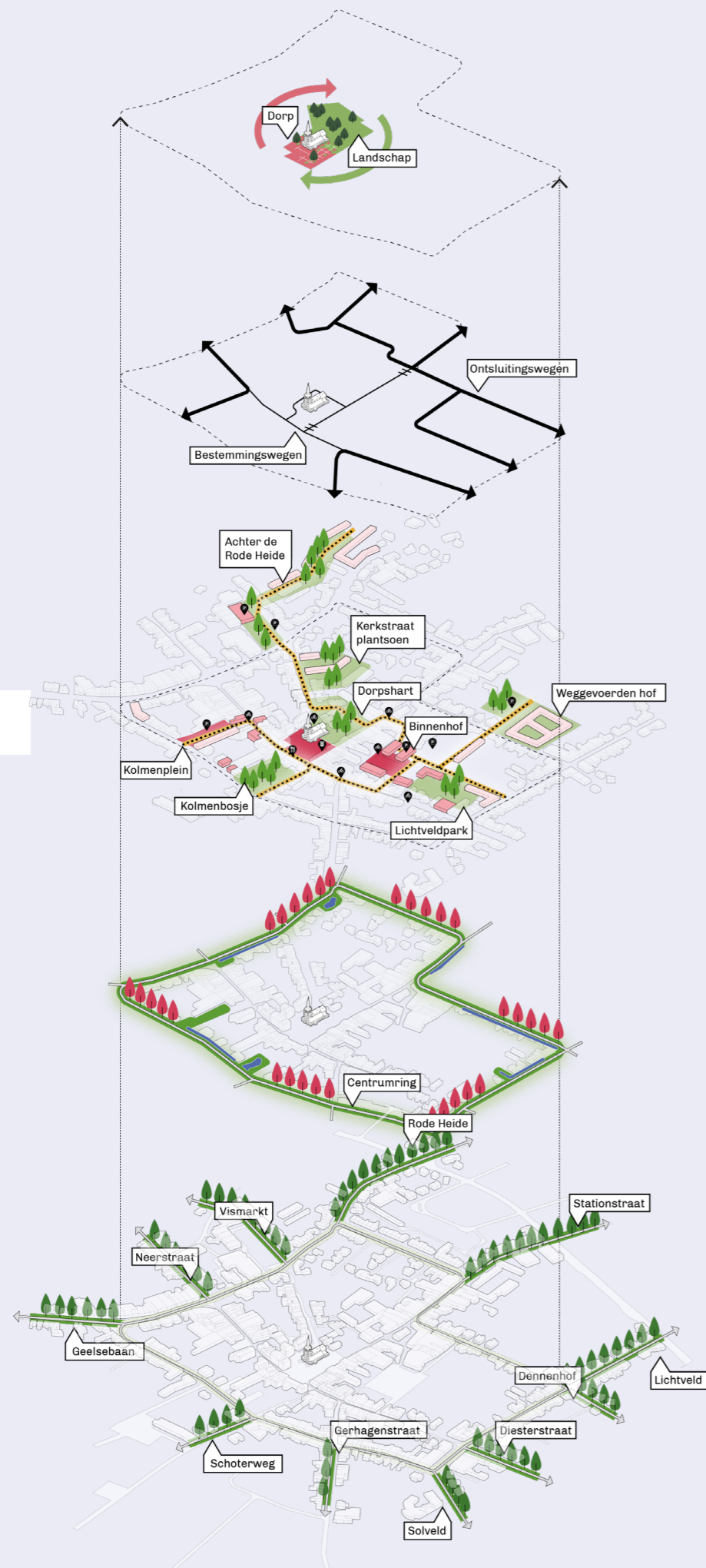
## 5. Het Marktpllein

## 4. Leefstraten

3. Groene hoven en  
fijnmazig netwerk

## 2. De groene ring

## 1. Linten



### Pijler 4: We maken een integraal raamwerk als stip op de horizon

Als basis voor het raamwerk bouwen we voort op de mobiliteitsvisie van Sweco. Om een snelle start in het proces te maken hebben we een eerste aanzet gedaan om dit uit te breiden tot een integraal ruimtelijk raamwerk. Wij stellen voor om deze verder uit te werken in een variantenstudie om tot weloverwogen keuzes te komen.

Het raamwerk fungeert als stip op de horizon voor de gemeente waarin een aantal belangrijke keuzes zijn vastgelegd (hiërarchie groen, mobiliteit en verdichting). Stap voor stap kan dan gewerkt worden aan het realiseren van de ambities. We kunnen ons voorstellen dat tijdelijke interventies en quick wins (zowel ruimtelijk als mentaal prikkelend) worden uitgevoerd om de potentie te tonen en bij te dragen aan het lange termijn perspectief voor het dorp.

Het beeld hiernaast is een eerste aanzet hoe een variant eruit kan zien. Deze varianten toetsen we vervolgens met elkaar aan het beleid en ambities van de gemeente. Ook Studio Bereikbaar heeft hier een rol in door te kijken naar de haalbaarheid van de varianten. De variatie binnen het raamwerk wordt gezocht binnen de vijf structuren van het centrum van Tessenderlo.

Toelichting vijf structuren van het schematische beeld op de linkerpagina:

#### 1. De linten..

..vormen de verbinding tussen dorp en landschap. De potentie is groot om het groen en daarmee rijkere biodiversiteit via deze linten de kern in te trekken. Andersom kan de fietser meer ruimte krijgen in het profiel zodat inwoners vaker per fiets het landschap bezoeken.

#### 2. De groene ring..

..vormt een herkenbare groenstructuur waar alle linten op uit

komen. Hier is plek is voor opvang van water, robuust groen en het afvangen van parkeren. Het vormt daarmee een belangrijke schakel in de hiërarchie van een klimaatadaptief en toekomstbestendig Tessenderlo. De groene ring definieert tevens het centrumgebied van het dorp. Dit geeft aanleiding om zowel ruimtelijk als beleidsmatig het gebied binnen de ring anders te behandelen als het gebied buiten de ring (bijvoorbeeld in parkeernormering of voorzieningenbeleid).

#### 3. De groene (parkeer)hoven en fijnmazignetwerk

..worden gebruikt om het parkeren van het centrum te clusteren en uit de openbare ruimte te halen. De parkeerplekken worden geïntegreerd in de ontwikkelingen die hier plaatsvinden. Een parkeergebouw op één van de parkeerhoven kan een strategische ingreep zijn om elders in het centrum een kwaliteitsimpuls mogelijk te maken. Elke nieuwe ontwikkeling creëert betere condities voor waterberging en biodiversiteit. Ook het ecoysteem van de Gekraagde Roodstaart wordt verbeterd door middel van gaten in gevels, nestmogelijkheden en beplanting. Vanuit de hoven leidt een netwerk van groene struinroutes voor voetgangers en fietsers richting het Marktpllein. Dit vormt een informele wereld van steegjes, wadi's, doorsteken, moestuinen, minibosjes, (thee)tuinen en extensief programma.

#### 4. De leefstraten..

..worden ingericht als verlengde van de woningen met plek voor speelstoepen, mogelijkheid tot sport en spel en aanleiding tot verblijf. Regenwater wordt hier zichtbaar afgevoerd in de openbare ruimte. De auto is hier aanwezig, maar ondergeschikt aan de voetganger en fietser. In de hiërarchie van de mobiliteitsstructuur krijgen een aantal leefstraten de functie als ontsluitingsweg en een aantal voor bestemmingsverkeer. De straten voor bestemmingverkeer kunnen nooit een shortcut vormen om door te steken via het centrum.

#### 5. Het Marktpllein..

..vormt op de kleinste schaal de verbinding tussen het dorp en het landschap. De kerk heeft een centrale rol als verbinder tussen de twee werelden (dorp en landschap). Het marktplein bevat het publieke programma: dit is het hart van het dorp voor iedereen. De plek voor de markt, kermis en evenementen in Tessenderlo. Een inclusieve plek waar het fijn verblijven is zonder de noodzaak om te consumeren. Het Marktplein wordt vergroent, er is plek om water vast te houden. Wat tevens kan dienen als spelelement voor kinderen bijvoorbeeld door fonteinnetjes of een klein waterwerk. De komst van de Gekraagde Roodstaart tot in het hart van Tessenderlo wordt gevierd door middel van een nesttotoem op het plein. Zo maakt het plein de naam en betekenis van Tessenderlo als 'open plek in het bos' op een nieuwe manier waar.



- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| ① groen plein rondom kerk en pastorie                      | ⑥ natuurspeelplek i.c.m. school      |
| ② Het centrale plein als 'open plek in het bos'            | ⑦ publieke pastorietaan              |
| ③ uitbreiding gemeentehuis                                 | ⑧ auto ondergeschikt aan het plein   |
| ④ permanent schoolgebouw                                   | ⑨ nieuwbouw in het groene parkeerhof |
| ⑤ fietsstraat tussen groen parkeerhof en school/Marktplein | ⑩ geclusterd fietsparkeren           |
|  | ⑪ groene struinroute                 |

### Pijler 5: We benutten de potentie van de markt als schakel tussen dorp en landschap

De herinrichting van het Marktplein en de Kerkstraat is een unieke kans de identiteit van Tessenderlo te versterken als eerste fase in de realisatie van het raamwerk voor Tessenderlo als geheel.

Op deze plek wordt de visie voor heel Tessenderlo zichtbaar door de twee kwaliteiten (dorp en landschap) met elkaar te verbinden. Het verharde deel van het plein voelt straks als de 'open plek in het bos'. Samen met het groene deel van het plein ontstaat zo een ideale omgeving voor alle bewoners van Tessenderlo (en de Gekraagde Roodstaart)!

#### Kerkstraat als fietsstraat

De Kerkstraat is de verbinding tussen het Marktplein en een groen parkeerhof. Daarmee is de Kerkstraat ook onderdeel van het netwerk van groene struinroutes. De school (4) krijgt een belangrijke rol in de structuur. Het geeft aanleiding om de Kerkstraat als veilige fietsstraat in te richten. Daarnaast ontstaat de mogelijkheid om het schoolplein natuurlijk in te richten en het buiten schooluren ook voor het publiek open te stellen.

Ook kan hier een groene route worden gemaakt naar de Neerstraat via het aangekochte pand van de gemeente (in de toekomst) of de huidige doorsteek. De Kerkstraat is enkel bereikbaar voor bestemmingsverkeer waardoor de potentie ontstaat om het profiel dusdanig aan te passen dat er ruimte ontstaat voor groen en wateropvang. Op deze manier ontstaat een prettig en veilig verblijf- en woonklimaat en een fijne aanloop- en

fietsroute richting Marktplein en school.

#### Kerk en Pastorie

De Pastorie en Kerk worden door het groen met elkaar verbonden; de Pastorietaan en omgeving schakelt de scholen en de nieuwe natuurspeelplek aan elkaar en maakt een veilige route van en naar school mogelijk. Ook de Brouwerij profiteert van deze tuin als prettige verblijfsplek. Zo wordt de Pastorietaan onderdeel van het Marktplein en schakel in de struinroute tussen Marktplein en groene parkeerhoven.

#### Marktplein als centrale plek voor de gemeenschap

Het Marktplein is in zijn meest elementaire vorm een plek waar ruimte is voor evenementen zoals markt, herdenking, dorpsfeest en voor terrassen. Een open ruimte met een eigen bestrating vormt het tapijt waarop de activiteiten zich kunnen afspelen. Het nieuwe ontwerp van het Marktplein mag deze sociale evenementen nooit bijten. Gestrooide solitaire bomen langs de rand zorgen voor een prettige microklimaat ter plekke.

#### Ondergrond benutten

De locatie van het Marktplein is uitermate geschikt om water op te vangen voor hergebruik en infiltratie in de groenvakken en onder het verharde plein. Zo wordt het plein ook een collectieve watervoorziening waarmee het nieuwe groen tijdens periodes van droogte ook onderhouden kan worden. Dit zorgt ervoor dat het groen in warme periodes ook bijdraagt aan schaduw, verkoeling, verdamping en habitat voor plant en dier in het bijzonder voor de mens en de Gekraagde Roodstraat.

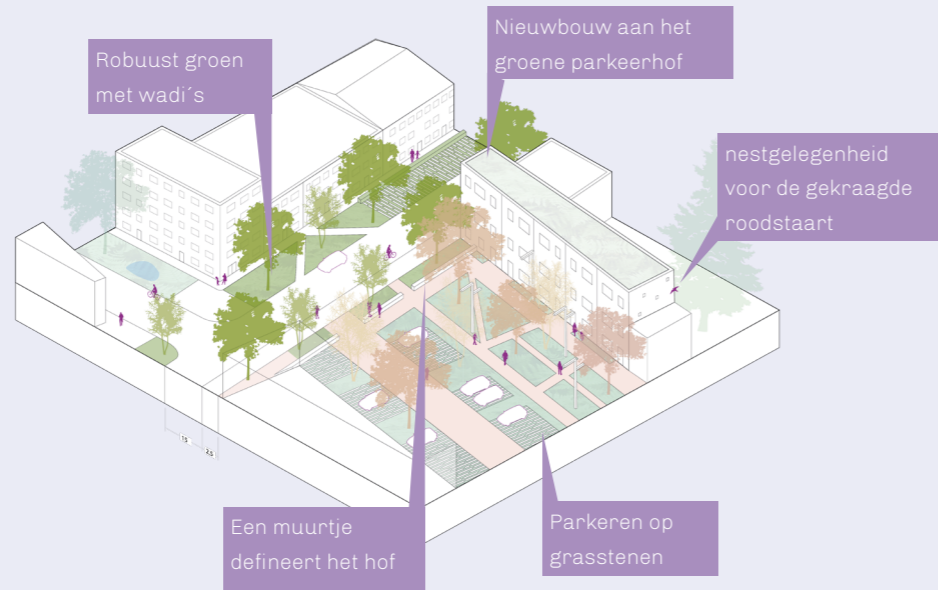


## Pijler 6: We benutten de publieke ruimte optimaal voor een toekomstbestendig Tessenderlo

Door optimale benutting van de publieke ruimte ontstaat meer ruimte voor wonen, verblijven, groen, een rijke variatie aan verschillende plekken, microbiotopen en routes voor mens en dier.

### DE GROENE RING

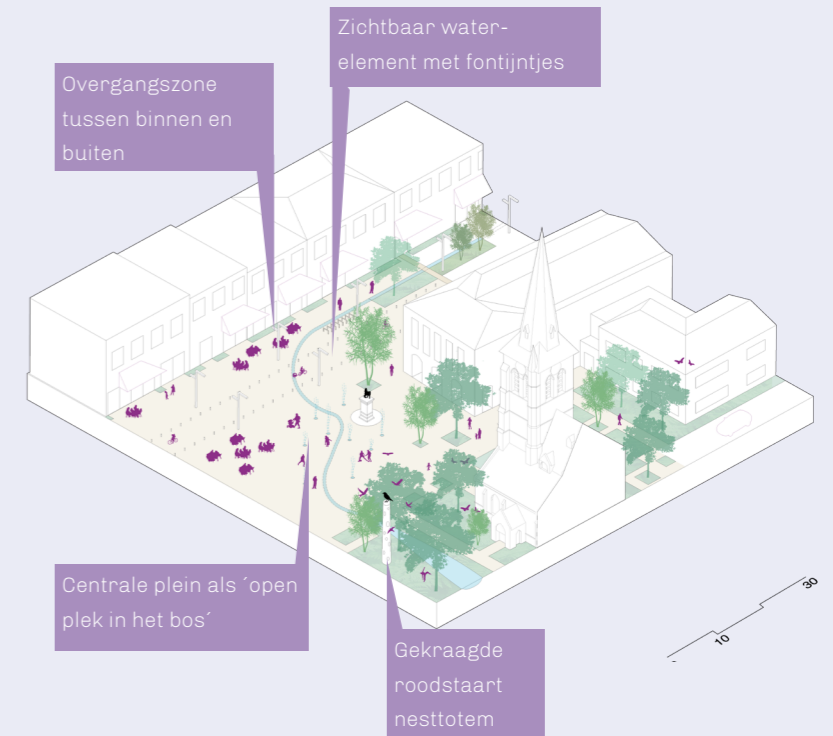
De groene ring krijgt, zoals haar naam verteld, een groen karakter. Op veel plekken aan deze ring is de maat aanwezig om robuuste groenvakken in het profiel toe te voegen. Deze groenvakken doen tegelijkertijd dienst als plek voor waterinfiltratie. De aanliggende groene parkeerhoven bieden ruimte voor nieuwbouw. Het hofgevoel wordt versterkt door muurtjes en landschappelijke ingrepen als hagen en een herkenbare beplanting. Vanuit hier start de groene struinroute richting het Marktpllein..



### MARKTPLEIN

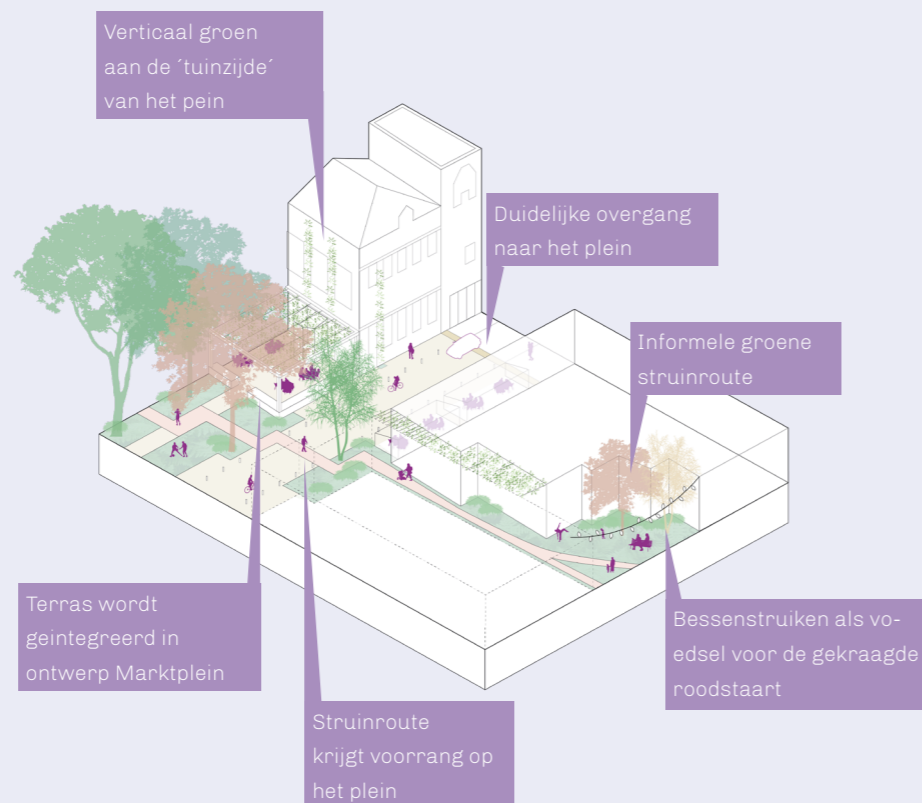
Het Marktpllein wordt zowel vergroend (oostzijde) als vormgegeven als de 'open plek in het bos' (westzijde). Op deze manier komen de twee kernkwaliteiten van Tessenderlo (dorp en landschap) samen in het hart van het dorp waar de kerk letterlijk de schakel in vormt. Op de plek van deze overgang wordt de komst van de Gekraagde Roodstaart gevierd met een nesttorem.

Het plein krijgt een duidelijke demarcatie waar de auto nog kan komen maar altijd te gast is. Dit is te zien aan dezelfde materialisering van de weg en het plein, de doorlopende molgoot en terrassen die ruimte krijgen aan beide kanten van de weg.



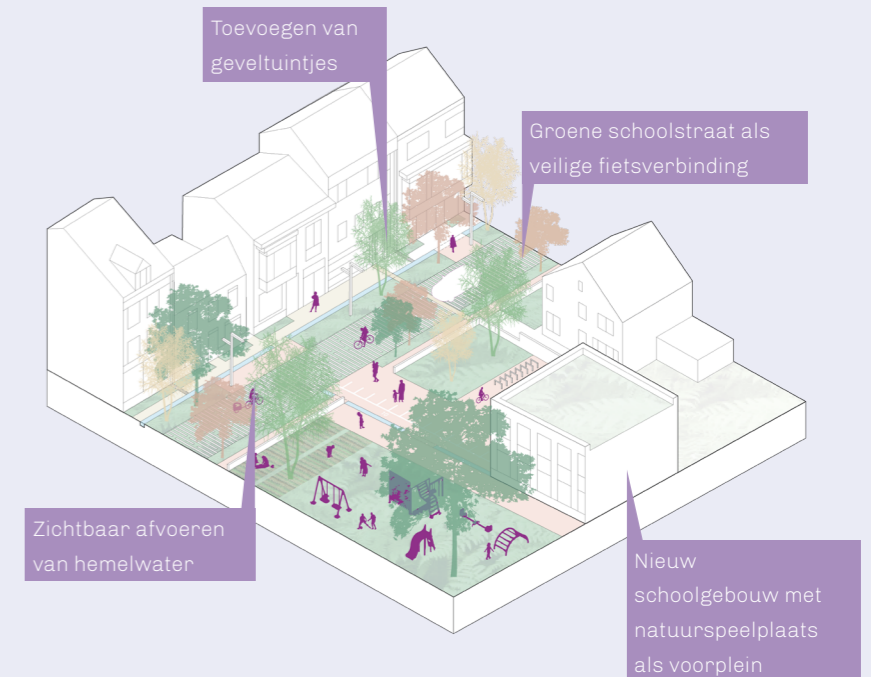
### GROENE STRUINROUTE

De informele groene ontspannen wereld van de 'achterom' stegen zijn geschikt voor slimme verdichting met woningen en kleine ommetjes. De tuinen met transparante en groene erfafscheidingen dragen bij aan de sfeer en geven ruimte en lucht. Nieuwe doorsteekjes i.c.m. groene hofjes verbinden de informele wereld van steegjes en vormen zo een netwerk van veilige routes die allen uitkomen op het Marktpllein..



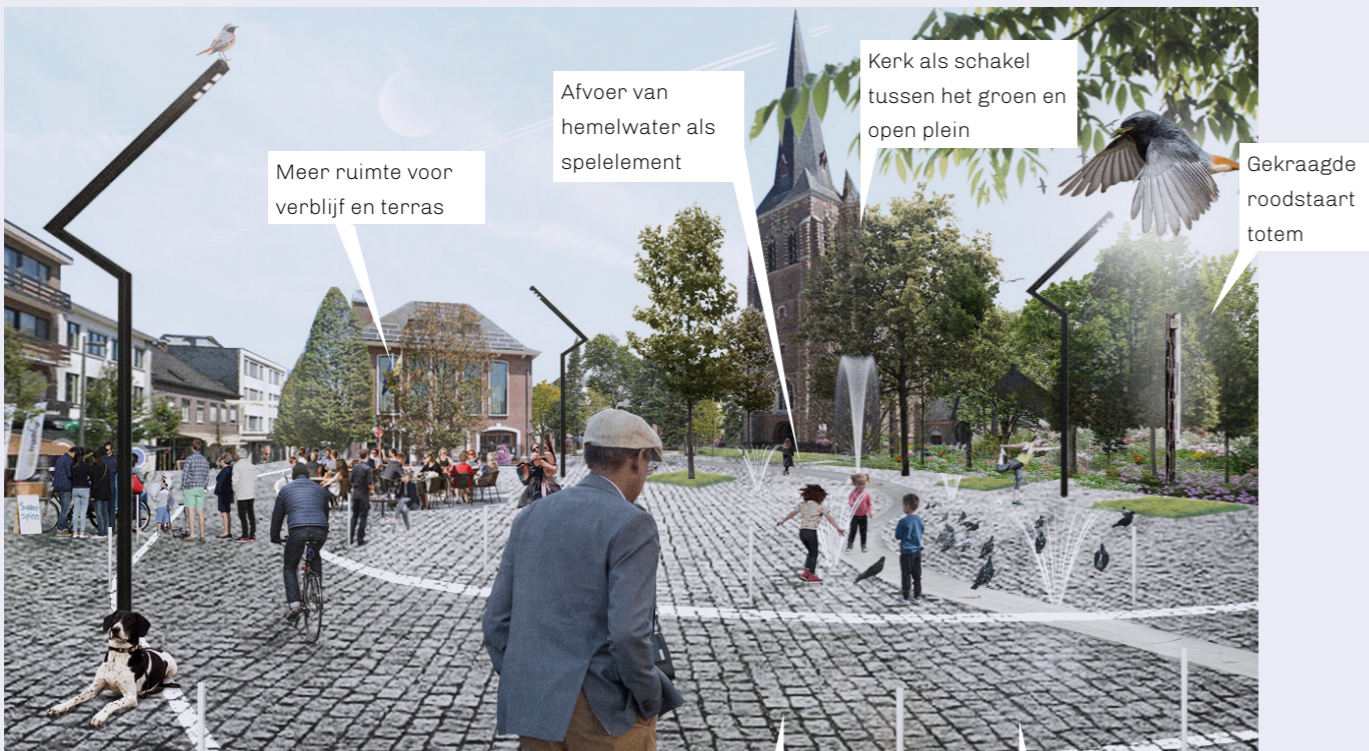
### KERKSTRAAT ALS FIETSSTRAAT

De Kerkstraat is onderdeel van het netwerk van groene struinroutes. Als uitzondering op de andere struinroutes is het mogelijk om hier ook met de auto doorheen te rijden. Echter is de inrichting dusdanig vormgegeven dat de functie als fietstraat en verbinding met Marktpllein en school de belangrijkste functie krijgt. Het profiel van de straat wordt versmald en vormgegeven met groene terrasstenen. Voedselrijke beplanting voor de gekraagde Roodstaart is op een informele manier verdeeld over de straat..





POTENTIE VAN DE KERKSTRAAT ALS FIETSSTRAAT..



POTENTIE VAN HET MARKTPLEIN ALS 'OPEN PLEK IN HET BOS'

### Pijler 7: We zetten verbeelding in om transitie mogelijk te maken

Om gedragsverandering en transitie in Tessenderlo mogelijk te maken en de plannen uiteindelijk te kunnen realiseren vormt verbeelding op ooghoogte een cruciaal onderdeel van onze aanpak. Door middel van verbeelding kunnen we keuzes inzichtelijk maken gedurende het proces. Op de linker pagina is een eerste aanzet te zien voor de Kerkstraat en Marktplein. Op deze beelden is de maximale potentie verkend. In de workshops kunnen we meerdere beelden tonen waarin we tussenstappen tussen de huidige situatie en de afbeeldingen verkend worden. Daarmee kunnen we toetsen waar de gevoeligheden liggen bij stakeholders en waar juist quick wins te behalen zijn (zie referentieproject Woerden van VOIDS).

Ook vinden we het belangrijk dat de politiek, lokale stakeholders en bewoners vanaf het begin mee zijn met ons verhaal en actief meedenken over de toekomst van Tessenderlo. Hierbij stellen wij voor om onze ontwikkelde 'virtual reality methodiek' toe te passen waardoor stakeholders en bewoners niet op basis van plankkaarten hoeven te reageren, maar de varianten letterlijk vanuit ooghoogte ervaren. Wij merken dat deze methode zorgt voor een beter beeld van de mogelijke ingrepen en tegelijk de bewonersavonden leuker maakt (zie referentieproject Gorecht-West van VOIDS).

Toelichting op de potentie van de Kerkstraat en het Marktplein zichtbaar in de ooghoogte verbeeldingen op de linker pagina:

#### Kerkstraat als fietsstraat

- Hergebruik materialen
- De school krijgt een prominente plek in het profiel. Hier gaat de straat over in het plein. Het plein kan de schakel in deze overgang vormen.
- Overgangszone aangrenzend aan de woningen waar ruimte is om een stukje van de straat (tijdelijk) te gebruiken als plek voor groen of zitjes.
- Soorten beplanting afgestemd op een rijke biodiversiteit
- Auto te gast, parkeren wordt uit de straat gehaald en geclusterd in de groene parkeerhoven.

#### Marktplein als 'open plek in het bos'

- Hergebruik materialen bij herinrichting
- Minimalistische inrichting
- Plein wordt doorgetrokken tot de gevels en daarmee tot de aanwezige commerciële voorzieningen
- Overgang wordt zorgvuldig vormgegeven
- Ontwerp stimuleert verblijf door middel van zitelementen op het plein en in het groen. Een plein wordt pas inclusief als je er kan verblijven zonder gebruik te hoeven maken van horeca of andere winkels.

We danken jullie voor het lezen van ons plan van aanpak en kijken uit naar de kans om samen met elkaar te werken aan een wervend perspectief voor Tessenderlo!

**VOIDS**

**VOIDS urbanism**

Schouwburgplein 34  
3012 cl rotterdam

Contactpersoon: Johan van Ling  
t. +31 6 50 85 88 10  
m. johan@voidsurbanism.eu

**O+O**

**OTO landscape architecture**

Stadhuisplein 9-15  
3012 AR Rotterdam

Contactpersoon: Alexander Herrebout  
t. +31 6 45 49 54 41  
m. alexander@otolandscap.nl

**E**

**Endeavour**

Rijnkaai 37  
2000, Antwerpen

Contactpersoon: Sophie Leroy  
t. +32 478 25 62 12  
m. Sophie@endeavours.eu