

# DNA van het dorp Masterplan Paradijs

EEN INCLUSIEVE, LEVENSLOOPBESTENDIGE EN DUURZAAM VERBONDEN DORPSKERN



**Endeavour**

**R**  
ATELIER  
ROMAIN

**TRAJECT**

**west-vlaanderen**  
de gedreven provincie

**stad  
menen**  
waar je thuis komt

## COLOFON

finaal masterplan  
29 september 2022

## Opdracht

DNA van het dorp masterplannen  
Paradijs

## Dossiernummer

2201

## Opdrachtgever

Provincie West-Vlaanderen  
Stad Menen

## Onderzoeksteam

### Atelier Romain

Dendermondsesteenweg 50  
9000 Gent  
+32 (0) 9 233 69 76  
info@atelierromain.be  
www.atelierromain.be

Sally Lierman  
Pieter Foré  
Suzan Vanryckeghem  
Svetlana Willems  
Eline Vanoverberghe

### Endeavour

Rijnkaai 37  
2000 Antwerpen  
+32 (0) 478 25 62 12  
info@endeavours.eu  
www.endeavours.eu

Sophie Leroy  
Karolien Bogaerts

### Traject mobility

Martelaarslaan 21, bus 401  
9000 Gent  
+32 (0) 9 312 34 33  
traject@traject.be  
www.traject.be

Bram Bruggeman

Het DNA van het Dorp-masterplan is een masterplan, waarbij samen met bewoners, bestuurders en experts een toekomstvisie wordt uitgezet voor de wijk. Het masterplan is een **richtinggevend document** dat een toekomstvisie uitschrijft voor de kern van de wijk Paradijs. Het vormt een **kader voor toekomstige ontwikkelingen** dat de eigenheid van de wijk alsook haar landschappelijke inpassing accentueert.





|             |    |
|-------------|----|
| Aanleiding  | 7  |
| Leeswijzer  | 11 |
| Drie lenzen | 14 |

## **OP ZOEK NAAR HET DNA VAN HET DORP**

|                      |    |
|----------------------|----|
| Situering            | 23 |
| Ruimtelijke systemen | 29 |
| Landschapsbeleving   | 39 |

## **NAAR EEN TOEKOMSTGERICHTE DORPSKERN**

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Vier identiteitsdragers                     | 50  |
| Interregionaal agrarisch landschapspark     | 55  |
| Duurzaam (boven)lokaal netwerk              | 65  |
| Gediversifieerd woonpatrimonium             | 83  |
| Verweven voorzieningen en ontmoetingsruimte | 107 |

## **TRANSITIE-AGENDA ALS ROADMAP VOOR DE TOEKOMST**

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Groeiend actieplan | 125 |
|--------------------|-----|



Impressies van 't Paradijs doorheen de tijd

# Aanleiding

Dorpen in West-Vlaanderen ondervinden **sterke veranderingen** die vaak gepaard gaan met **functie- en identiteitsverlies**. Denk maar aan het wegtrekken van middenstand en openbare diensten, de ontwikkeling van appartementsblokken in de kern en eerder banale woonuitbreidingen aan de rand, een sterke vergrijzing, en dergelijke meer. Anderzijds komen andere, meer **wenselijke dorpszaken in een stroomversnelling**: dorpingen werken meer van thuis, wat hen een betere binding doet zoeken met hun woonomgeving, er is sprake van nieuwe inwijking van een aantal ondernemende mensen,... Tevens krijgt 't Paradijs, door zijn tot de verbeelding sprekende naam en unieke ligging, de nodige **(media-)aandacht**. Zo verscheen er in de zomer van 2021 een reportagereeks over het dorpsleven in 't Paradijs in de krant Het Nieuwsblad.

Om dorpen **weerbaar en leefbaar** te houden is het noodzakelijk om hun ruimtelijke structuur als aangename woonomgeving en identificatiepunt te versterken. Met het traject '**DNA van het dorp**' wil de **provincie West-Vlaanderen** lokale besturen ondersteunen bij de opmaak van een masterplan voor West-Vlaamse dorpen gelegen in een landelijke context. Een masterplan dat als kader dient voor toekomstige ontwikkelingen en dat de **eigenheid** van het dorp alsook haar **landschappelijke identiteit** accentueert met aandacht voor diepgaande participatie. De opmaak van het masterplan voor de wijk Paradijs kadert binnen deze grotere ambitie van de provincie West-Vlaanderen. Het is een traject dat loopt van 2021 tot 2025 en het zal in totaal zestien landelijke West-Vlaamse dorpen van een masterplan voorzien.

Het instrument masterplan zien we als het uitzetten van een **koers**, rekening houdend met **kansen en bedreigingen** maar ook omgaand met **onzekerheid**. Naargelang het traject vordert dient het masterplan zich aan te kunnen passen aan veranderingen. De koers van het traject wordt in grote lijnen bepaald door **robuuste en duurzame strategieën**, afgeleid uit de **actuele urgente uitdagingen** en de **eigenheid** van het dorp. Deze strategieën functioneren als stabiele leidraad die bij verdere ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit kunnen waarborgen. Maar net als een geplande koers van een zeilschip moet het masterplan zich flexibel kunnen opstellen om kleine aanpassingen door te kunnen voeren vanuit mogelijke veranderingen en trendbreuken in maatschappelijke ontwikkelingen.

Dit jaar brengt het DNA masterplan-traject ons naar de verste uithoek van Vlaanderen: de grenswijk **Paradijs**. Een gehucht gelegen in Menen dat grenst aan maar liefst drie grenzen: de **gewestgrens** met Wallonië en de **landgrens** met Frankrijk, en de E17, die 't Paradijs afsnijdt van de rest van de stad en z'n deelgemeenten. Dit maakt van de wijk een uitzonderlijke plek omringd door





Indicatieve randafbakening projectgebied volgens statistische sector Paradijs

een prachtig **agrarisch landschap** dat zeldzaam wordt in de buurt vanwege de verstedelijkingsdruk vanuit Frankrijk.

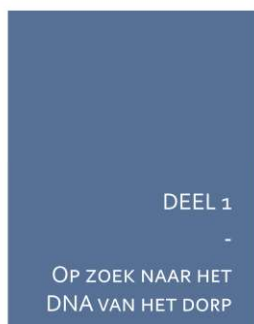
Met dit DNA masterplan wil de stad **actief uitvoering geven aan hun beleid**, waar in 2005 (GRS) al in opgenomen werd te werken aan de leefbaarheid en de woonkwaliteit van de wijk Paradijs. Zodat we in de nabije toekomst nog beter kunnen wonen, werken, beleven en ontmoeten in 't Paradijs.

## Scope

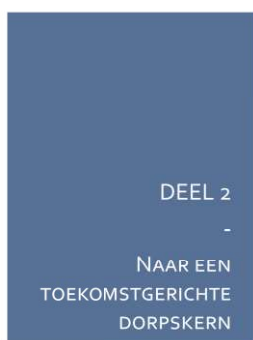
Het projectgebied bevindt zich binnen de statistische sector Paradijs. Het omvat de bebouwing van de wijk (gebied aangeduid als woonzone op het gewestplan en het stukje woonuitbreidingsgebied dat niet herbestemd werd in het RUP van 2011 (zie ook p. 26)), een kleine KMO zone in de hoek van de Grote Weg-Castertstraat (N366) en de Schelpenstraat en ten slotte de agrarische gordel rondom.

Parallel aan de opmaak van dit masterplan is een studie lopende in opdracht van de Vlaamse Overheid die de toekomstmogelijkheden voor de voormalige grenspost ter hoogte van de wijk Paradijs onderzoekt <sup>1</sup>. Gezien het verschil in planningsniveau en het gebrek aan bevoegdheid over dit deel van de wijk door de lokale overheid is vanuit de opdrachtgever gevraagd om hier geen uitspraken over te doen in het DNA masterplan.

<sup>1</sup> Voor meer info: *Grensoverschrijdend landmark langs de snelweg*. (2022, 3 mei). Brut. [www.brut-web.be/projects/grenspost-menen/](http://www.brut-web.be/projects/grenspost-menen/)



Schetst de eigenheid  
van het dorp



Beschrijft de ruimtelijke  
identiteitsdragers en  
zijn ruimtelijke strategieën  
om te werken aan een  
toekomstgerichte dorpskern



Deze beleidsstrategie  
begeleidt de gemeente  
en externe partijen in de  
te nemen stappen, acties  
en randvoorwaarden voor  
nieuwe ontwikkelingen  
in het dorp



# Leeswijzer

Het masterplan is opgedeeld in drie delen:

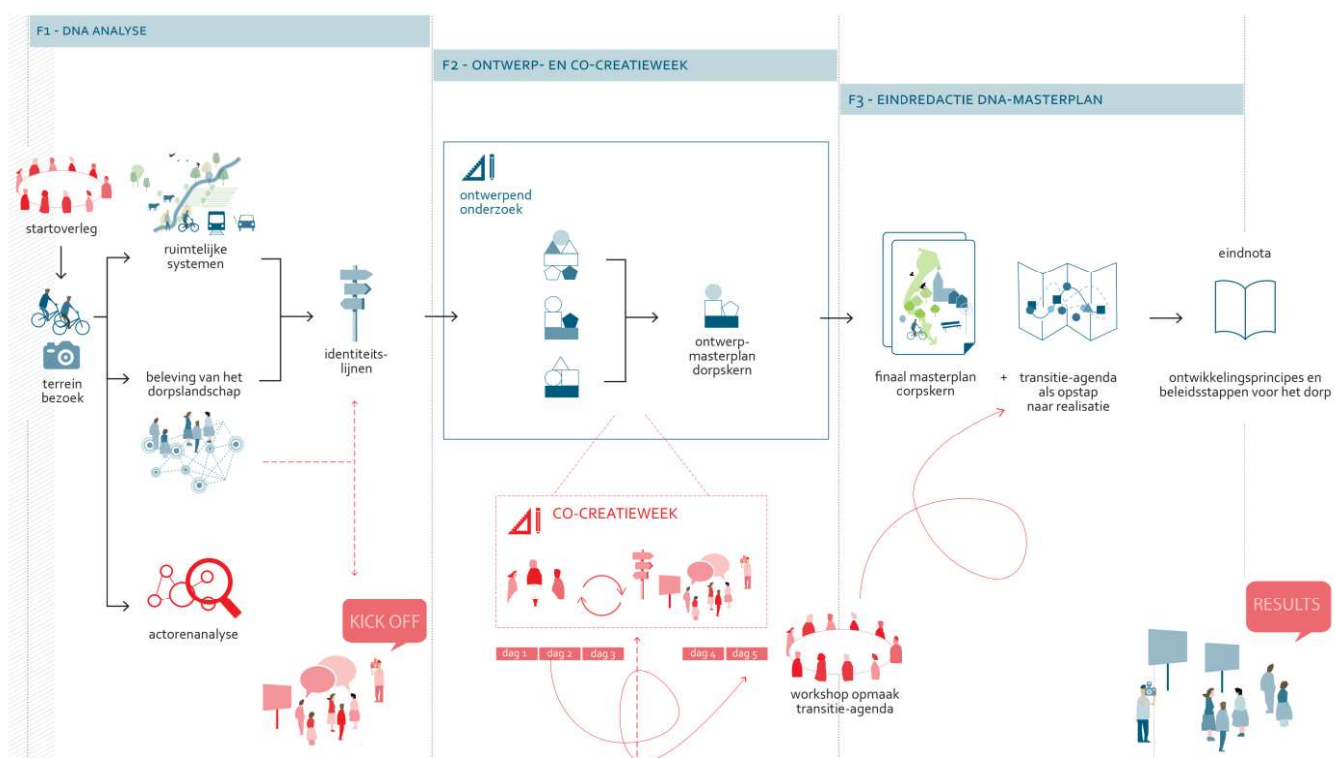
- DEEL 1 - OP ZOEK NAAR HET DNA VAN HET DORP
- DEEL 2 - NAAR EEN TOEKOMSTGERICHTE DORPSKERN
- DEEL 3 - TRANSITIE-AGENDA ALS ROADMAP VOOR DE TOEKOMST

**DEEL 1 - OP ZOEK NAAR HET DNA VAN HET DORP** tracht vanuit een tweeledig onderzoekstraject een zo breed mogelijke input weer te geven die de eigenheid van het dorp schetst. Het begrijpen van de onderliggende ruimtelijke systemen in en rondom de dorpskern (fysisch-, landschappelijk en mobiliteitssysteem) vormt de eerste stap en de basis van het ontwerpend onderzoek. Daarnaast bestaat dit tweeledig traject uit de beleving van het dorpse landschap: de identiteit van het omringende landschap en waar deze het dorp binnenkomt, de leesbaarheid van de dorpskern, de dorpsrand en zijn dialoog met het landschap en de beleving van dit alles door de inwoners en gebruikers.

Via een gerichte actorenanalyse, evolutief doorheen het proces, zijn de belangrijkste sleutelfiguren bepaald en bevraagd die ofwel lokale kennis hebben van de dorpskern, ofwel expertise hebben in de belangrijke thema's voor de dorpskern. Zo voerden we een reeks aan bilaterale gesprekken met o.a. de sociale huisvestingsmaatschappij !Mpuls, landbouwbedrijf Dumortier, wijkschool 't Paradijs, enzovoort. De bevindingen uit de analyse werden afgetoetst en verfijnd met de verschillende actoren. Daarnaast deden we ook beroep op de lokale kennis van de inwoners via spontane buurtbabbels verspreid over het dorp, o.a. op straat, in wijk Ten Bulke, bij café National, bij de kapper, enzovoort. Ook bij het breed kick-offmoment deden we een open maar gerichte bewonersbevraging.

In **DEEL 2 - NAAR EEN TOEKOMSTGERICHTE DORPSKERN** brengen we de inzichten uit de verschillende themakaarten samen waaruit we de belangrijkste ruimtelijke identiteitsdragers van de dorpskern identificeren waarop in de toekomst gewerkt dient te worden. Deze identiteitsdragers zijn tevens afgetoetst met de initiële ambities die de gemeente bij de start van de opdracht had meegegeven. Deze grote overkoepelende ambities waren drie lenzen waarmee de gemeente de kwaliteit van dit project doorheen het proces aan aftoetste (zie volgende pagina). De vooropgestelde identiteitsdragers zijn dan ook typerende ruimtelijke structuren die elk uitdagingen kennen die bijdragen aan het verwezenlijken van deze grote overkoepelende ambities. Kortom een duurzaam, bereikbaar, levensloopbestendig en inclusief Paradijs.

Voor elk van deze identiteitsdragers stellen we vervolgens specifieke doelstellingen voorop die thema-overschrijdend zijn en die de drie ambities



Schematische weergave van het doorlopen traject

van de gemeente integraal benaderen. Deze doelstellingen geven weer waarin de specifieke identiteitsdrager binnen de dorpskern zich kan profileren of onderscheiden binnen de dorpskern of zijn ruime omgeving.

Om deze doelstellingen waar te maken zijn ruimtelijke strategieën uitgewerkt. Een aantal visualisaties van specifieke en/of typerende locaties binnen de dorpskern tonen tot slot aan hoe deze strategieën vorm kunnen krijgen in de praktijk.

Tijdens het ontwerpend onderzoek werden terugkoppelmomenten georganiseerd met verschillende actoren gaande van stedenbouwkundige ambtenaars, lokale en externe experts en geëngageerde burgers. Dit deden we via een 'denk-driedaagse' en een 'doe-tweedaagse' waarop we concepten gingen uittesten in de praktijk, zoals een schoolstraat experiment met de leerlingen van de wijksschool. Opmerkingen en suggesties op de dragers, hun bijhorende ambities en principes werden verzameld tijdens brede bewonersmomenten en verwerkt.

In **DEEL 3 - TRANSITIE-AGENDA ALS ROADMAP VOOR DE TOEKOMST** gaan we na hoe de inzichten en doelstellingen uit het ontwerpend onderzoek kunnen worden omgezet in een beleidsstrategie. We bouwen de strategie op door enerzijds prioritaire (korte termijn) acties te identificeren die genomen kunnen worden in de dorpskern. Anderzijds is het ook cruciaal dat er duidelijke randvoorwaarden zijn voor nieuwe ontwikkelingen in de dorpskern. Dit biedt een generiek kader voor alle nieuwe ontwikkelingen in de dorpskern. Dit alles wordt gebundeld in een transitie-agenda die mee koers zet richting een robuuste toekomst voor het dorp. De verwerking tot een finaal masterplan wordt een laatste maal teruggekoppeld met de bewoners en de adviesraden aan de hand van een toekomstwandeling doorheen het dorp.

# Drie lenzen

Uit eerste gesprekken met de stad Menen en buurtbabbels met de belangrijke dorpsfiguren en inwoners volgen drie overkoepelende ambities voor de wijk, die we als lenzen hanteren om de opdracht te benaderen.

De drie grote ambities voor de dorpskern zijn de volgende: een duurzaam bereikbaar Paradijs, een levensloopbestendig Paradijs en een inclusief Paradijs. Deze worden op de volgende pagina's verder toegelicht.

Het onderzoek, vertrekkende vanuit systeemdenken, beoogt een benadering vanuit de ruime context van het dorp. Het systeemdenken dwingt ons niet enkel naar het dorp te kijken, maar in al zijn facetten de connectie te zoeken met zijn ruime omgeving. De drie lenzen worden doorheen het masterplan geïntegreerd benaderd.



## Naar een inclusief Paradijs

't Paradijs wordt gekenmerkt door een geëngageerde bewonersgroep. Zo beheren ze zelf 't Kotje, een bijeenkomstplek voor de buurt ter beschikking gesteld door de stad en organiseren ze jaarlijks met een groep inwoners onder begeleiding van de 'burgemeester' van 't Paradijs een dorpskermis. De bevolkingsgroep in de wijk is samengesteld uit een ouder wordende, verfransende en deels armere bevolking.

De ouder wordende oorspronkelijke bevolking van de wijk is tevens zoekende naar de instandhouding van het hechte gemeenschapsleven in de wijk en het "ons-kent-ons" terwijl de nieuwe inwijkelingen in de recent ontwikkelde verkavelingen op de laatst overblijvende bouwgronden staan te popelen om zich mee in te zetten hiervoor.

Het masterplan zet daarom mee in op volgende ambities:

- samenhang tussen bewoners onderling versterken
- laagdrempelige ontmoeting stimuleren
- groene publieke ruimte realiseren
- beleving open ruimterand verhogen
- integratie van de wijk in interregionaal landschapspark





## Naar een levensloopbestendig Paradijs

De wijk beschikt over enkele voorzieningen waarvan de wijksschool de belangrijkste vormt naast een hoevewinkel, een slagerij en een aantal cafés, die allen ook aantrekken van over de grenzen. Voor andere voorzieningen zijn de bewoners van de wijk aangewezen op de omliggende kernen van Rekkem (VI.), Moeskroen (WI.) en Neuville-en-Ferrain (FR).

De oudere bevolking wil blijven wonen in de wijk maar vindt er weinig geschikte woningen. Er werd in het recente verleden een initiatief opgestart door o.a. een lokale huisarts om assistentiewoningen samen met enkele andere ondersteunende functies in een gebouw te integreren maar dit initiatief is om verschillende redenen niet gerealiseerd geweest. Een van de aspecten zou betaalbaarheid geweest zijn.

Opdat de inwoners kwalitatief oud kunnen worden in de eigen wijk stelt het masterplan volgende ambities voorop:

- diversifiëren met vernieuwende woonvormen
- (basis)voorzieningen bewaken op maat van de wijk en de ouderen
- verweven van dorpse functies
- identiteit en beeldkwaliteit bebouwde omgeving bewaken (historisch vs. recent vs. toekomst)



## Naar een duurzaam verbonden Paradijs

Op korte en middellange termijn zijn een aantal belangrijke mobiliteitsingrepen gepland in en rondom de wijk. Zo staat in de komende vijf jaar een herinrichting van de Grote Weg-Castertstraat (N366) ingepland (ihkv de realisatie van het BFF), de uitrol van het nieuw openbaar vervoerplan in de vervoerregio Kortrijk en de uitbouw van een nieuw gescheiden stelsel voor de riolering in Paradijs waarbij ook de bovenbouw van de vier hoofdstraten in de wijk aangepakt wordt. Dit laatste project zit tijdens de opmaak van het masterplan tevens in de ontwerpfase wat heel wat kansen biedt voor de realisatie van insteken vanuit het DNA masterplan.

In concreto betreft dit voornamelijk inzetten op volgende zaken:

- kwalitatieve en autoluwe fietsverbindingen
- veiligheid en verblijfskwaliteit dorpsstraten verbeteren
- divers vervoersaanbod clusteren in buurtmobipunt





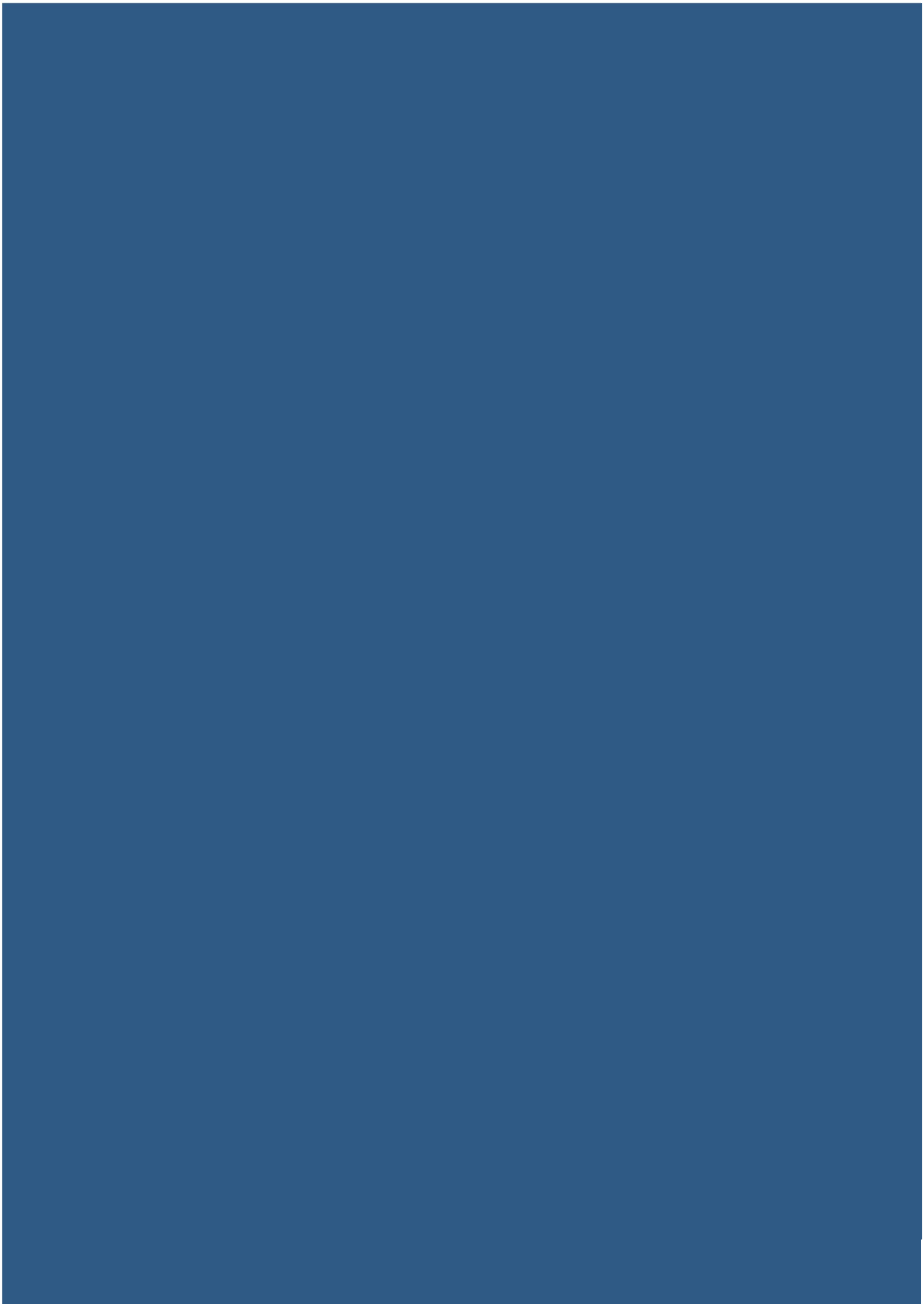


## Reflectie

Al vrij snel in het proces werd duidelijk dat de ambities die de stad eerst naar voren schoof allen erg ruimtelijk van aard waren. Dit terwijl er volgens de bewoners vooral nood is aan het versterken van de sociale cohesie om tot een leefbaar dorp te komen. Vanuit die optiek stelden we de lens scherp 'Naar een inclusief Paradijs'. Vele oorspronkelijke (oudere) bewoners mijmeren namelijk naar het Paradijs van vroeger "waar mensen nog hun stoel buiten zetten en iedereen goedendag zei tegen elkaar". De laatste jaren zijn veel nieuwe (jonge) bewoners naar het dorp getrokken, vaak ook van over de (taal)grens. Burgers zouden minder betrokken bij het dorpsgebeuren zijn, hebben geen zin/tijd meer om zich te engageren, buren kennen elkaar niet meer en mensen begrijpen elkaar ook (letterlijk) niet meer. Anderzijds geven deze nieuwe Paradijsenaars ook aan dat ze zich niet altijd even welkom ontvangen voelen.

Desalniettemin leeft er wel veel animo om er samen een mooier Paradijs van te maken – zowel bij deze nieuwe frisse wind (o.a. nieuwe uitbaters café Hemelpoort) als bij de vaste waarden van het dorp (o.a. de "burgemeester" van de wijk Johnny en Kenny van café 't Paradijs). Dat is duidelijk gebleken doorheen het participatietraject. Waar er in het begin nog scepticisme was, eindigde dit met mensen die letterlijk de handen uit de mouwen staken. We ontkennen niet dat er nog veel werk aan de winkel is maar alleszins zijn we tevreden dat we met dit masterplan niet enkel een ruimtelijk toekomstkader bieden maar ook een sociale dynamiek in gang hebben gezet dat de (toekomst)plannen vandaag en morgen al doet leven.

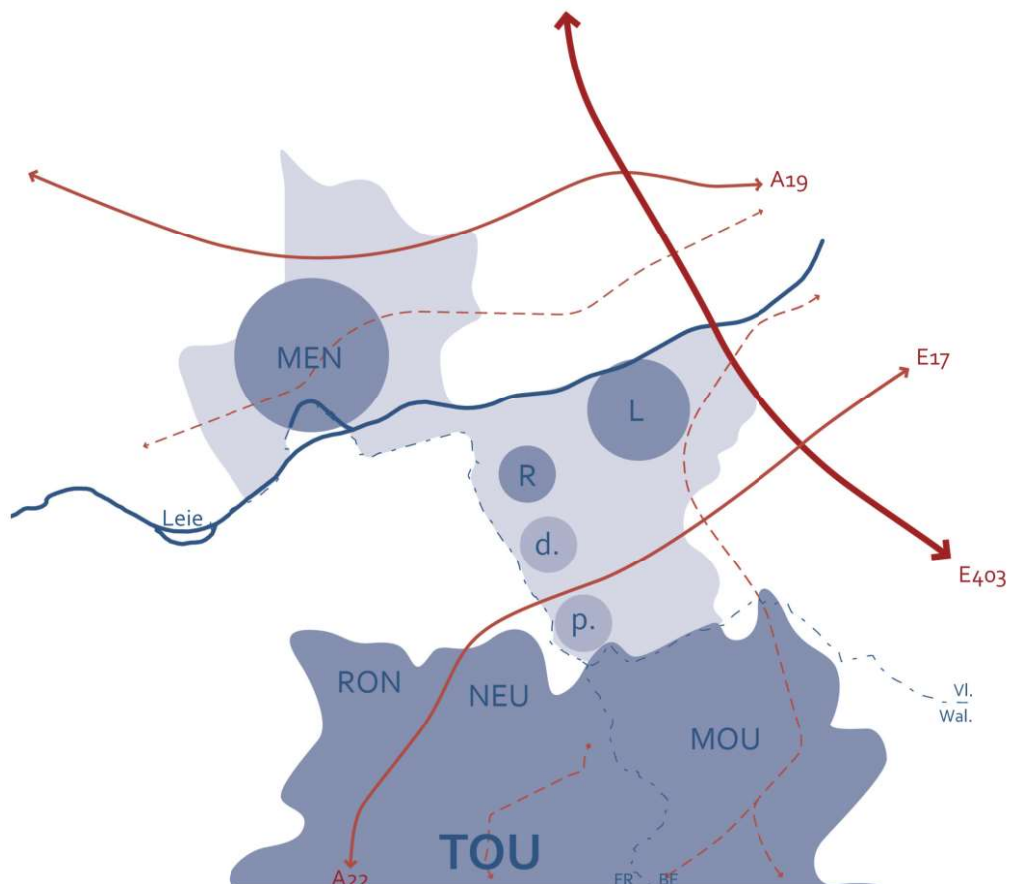




**OP ZOEK NAAR HET  
DNA VAN HET DORP**



*"Als ik voor mij kijk zie ik Wallonië en wat kilometers verderop Frankrijk. Als ik naar daar kijk zie ik de autosnelweg met daarachter pas de rest van Vlaanderen. Het is hier erg ingekaderd."*



Situering van het projectgebied ten opzichte van de verschillende grenzen, kernen en infrastructuur rondom

# Situering

## Ligging

De wijk Paradijs is één van de zeven wijken of gehuchten die samen het dorp Rekkem vormen. Rekkem maakt samen met Lauwe deel uit van de gemeente Menen. De eigenheid van Paradijs wordt gekenmerkt door de **ligging**: heel dicht tegen de grens met **Wallonië** enerzijds en op de grens met **Frankrijk** anderzijds. De **E17**, gelegen ten noorden van de wijk, snijdt Paradijs af van de rest van de (deel-)gemeente waardoor het als **een op zich staand dorp** ervaren wordt.

## Ontstaan en groei

Paradijs is een wijk met een naam die tot de verbeelding spreekt. De wijk is ontstaan als een **cluster van enkele vierkantshoeves** langsheen de huidige Schelpenstraat en de Paradijsstraat-Neerweg. Het bestond al in de middeleeuwen onder de naam “**t Hemelryck**” of “le Royaume des Cieux” (volgens Rekkems voormalig heemkundige Maurice Vandenberghe). Op de Ferraris-kaart van 1777 staat de wijk Paradijs aangeduid als “**Le Toucquet Pouilleux**” (hoek van de armoezaaiers), refererend naar het groot aantal arme mensen en bedelaars die daar woonden. De wijk kende een sterke groei als **arbeiderswijk** vanaf het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw met de “**épopée textile**” in Noord-Frankrijk. Heel wat families kwamen er wonen en gingen werken in de fabrieken van Tourcoing en Roubaix. In 1910 telde Rekkem in totaal **687 grensarbeiders** die in de textielfabrieken in Halluin, Roubaix en Tourcoing hun brood gingen verdienen (bron: Pyncket, M. & Werkgroep Rekkem Toen. (2018). Rekkem toen.).

Met de bouw van de **E17** in 1970 en met de uitbreiding van Tourcoing-Roubaix-Moeskroen richting het noorden, neigt de wijk Paradijs steeds meer naar Wallonië en Frankrijk. De E17 vormt een danig harde grens die zorgt voor een fysieke en mentale scheiding tussen Paradijs en de rest van Menen. De snelweg heeft er mede voor gezorgd dat Paradijs in al die jaren niet meer op de **beleidsagenda** verscheen.

In 2005 werd 't Paradijs in het GRS opgenomen als **niet verder uit te breiden landelijke woongemeenschap** maar wel onder voorbehoud van te werken aan de leefbaarheid en woonkwaliteit van 't Paradijs. Om deze ambities waar te maken werd beslist dit masterplan voor de wijk op te maken.

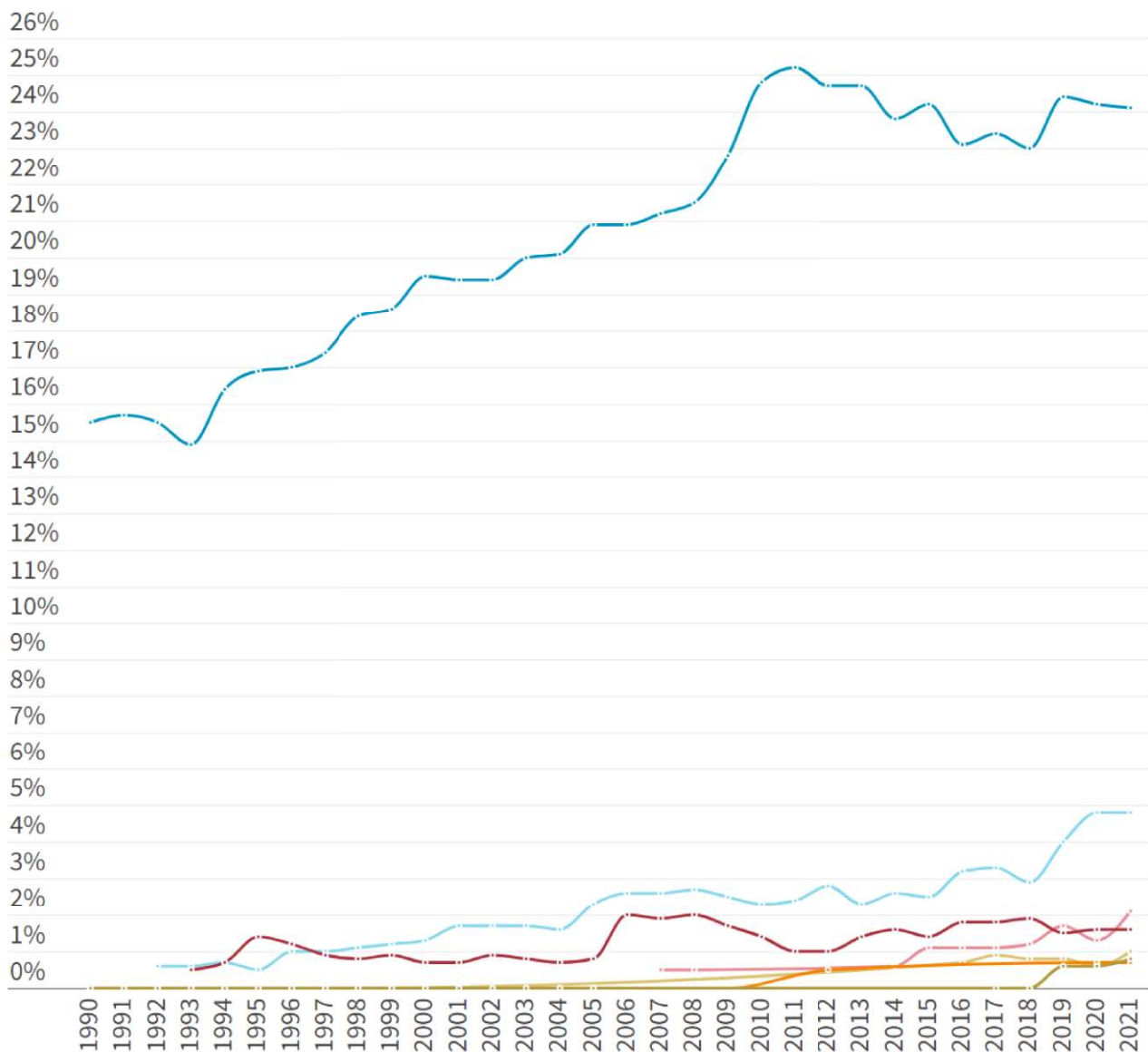




*"De Franstalige inwoners van 't Paradijs willen zich qua sociale bewogenheid niet meer engageren (ook niet onderling)."*

## LEGENDE

- Frans
- Zuid-Europees (EU)
- Oost-Europees (EU)
- Oost-Europees (niet-EU)
- Afrikaans (andere)
- Maghreb
- Aziatisch (andere)



Evolutie in herkomst van de inwoners van de wijk in de afgelopen 30 jaar (bron: Rijksregister - provincie.incijfers.be)

## Diversiteit in de gemeenschap

De wijk Paradijs huisvestte op 1 januari 2021 **952 inwoners**. Dit komt overeen met zo'n 30% van de inwoners van Rekkem. De nationaliteit en de herkomst van de inwoners is steeds vaker **niet-Belgisch**. Naast 5% met een Maghrebijnse herkomst is het overgrote deel van Franse herkomst. Dit betreft net geen **kwart van de wijk**. Ook de kinderen die school lopen in de wijk school zijn grotendeels **Franstalig** (komen voornamelijk uit Moeskroen en uit de wijk zelf).

De provincie West-Vlaanderen voerde in 2020 een **kwetsbaarheidsonderzoek uit bij de 75 plussers** in de wijk Paradijs (**8% van de totale bevolking van de wijk**). Dit onderzoek gaf aan dat 53% van de respondenten mild **kwetsbaar is op sociaal vlak** en 17% zelf zeer kwetsbaar. Deze groep geeft aan onvoldoende sociaal contact te hebben en geen uitgebreid netwerk te hebben om op terug te vallen in nood.

Tussen 1984 en 1991 werd de **sociale woonwijk Ten Bulke** opgericht in de oksel van het kruispunt Castertstraat-Schelpenstraat. 30 van de 109 kavels werden meteen verkocht. Op vandaag zijn er nog **74 woningen** in eigendom van woonmaatschappij !Mpuls die aangeboden worden op de **sociale huurmarkt**. Ook de aanwezigheid van meer **kwetsbare groepen met lagere inkomens** zijn typerend in de wijk Paradijs.

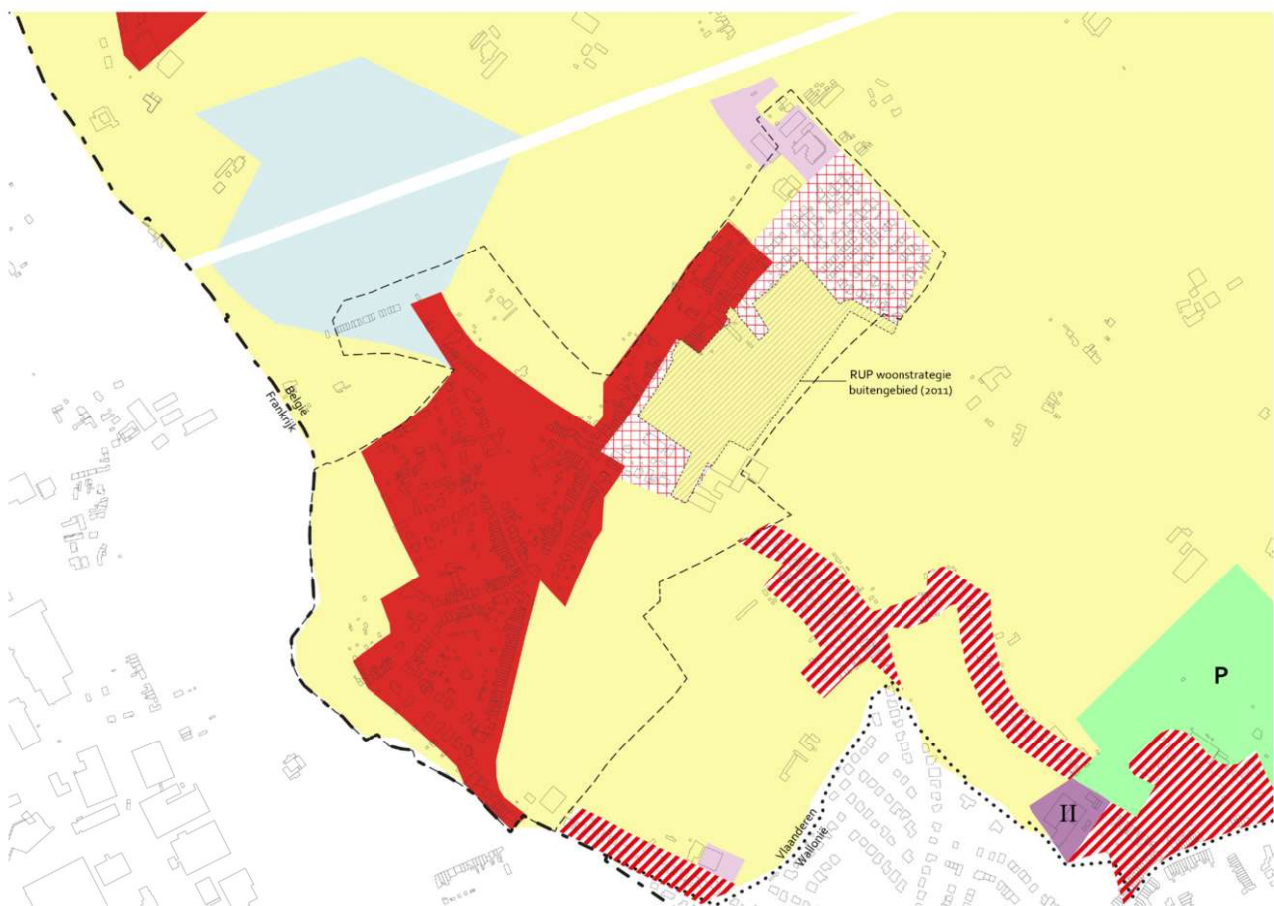
Ondanks de grote diversiteit wordt 't Paradijs gekenmerkt door een **geëngageerde (eerder oudere) bewonersgroep**. Jaarlijks wordt een geliefde **dorpskermis** georganiseerd en doorheen het jaar passeren verschillende wielervedstrijden de wijk. In **'t Kotje** (lokale kaartershuisje) treffen verschillende gepensioneerden elkaar, al is het naar eigen zeggen sterk verminderd bij vroeger. In 2004 werd de wijk door de Koning Boudewijnstichting als "**Buitengewone Buurt**" erkend en gesubsidieerd (2.500 euro) (zie oproep "Buurten op den Buiten" <sup>1</sup>). Daarnaast werd in de zomer van 2021 elke week een bewoner uit 't Paradijs **in tekst en beeld** gebracht door een columniste van Het Nieuwsblad <sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Voor meer info over projectoproep: [kbs-frb.be/nl/buurten-op-den-buiten-2022](https://kbs-frb.be/nl/buurten-op-den-buiten-2022)

<sup>2</sup> Voor meer info: Debrouwere, L. (2021). *Berichten uit het Paradijs*. Het Nieuwsblad. [www.nieuwsblad.be/tag/berichten-uit-het-paradijs](https://www.nieuwsblad.be/tag/berichten-uit-het-paradijs)

## LEGENDE

- Woongebieden
- Woongebieden met landelijk karakter
- Woonuitbreidingsgebieden
- Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen
- Gebieden voor ambachtelijke bedrijven en gebieden voor KMO's
- II Gebieden voor milieubelastende industrieën
- P Parkgebieden
- Agrarische gebieden
- Agrarisch gebied volgens "RUP woonstrategie buitengebied" (2011)



Geldende planologische context

# Planningscontext

## Gewestplan (1962)

Voor het grootste deel van het projectgebied is het Gewestplan van kracht. Het projectgebied beperkt zich tot de bebouwde kern van de wijk die zo goed als volledig bestemd is als **woongebied** in het Gewestplan en deels als **woonuitbreidingsgebied**. Aangezien de contour ook een deel van de agrarische gordel rondom meeneemt is een deel van het projectgebied bestemd als **agrarisch gebied**.

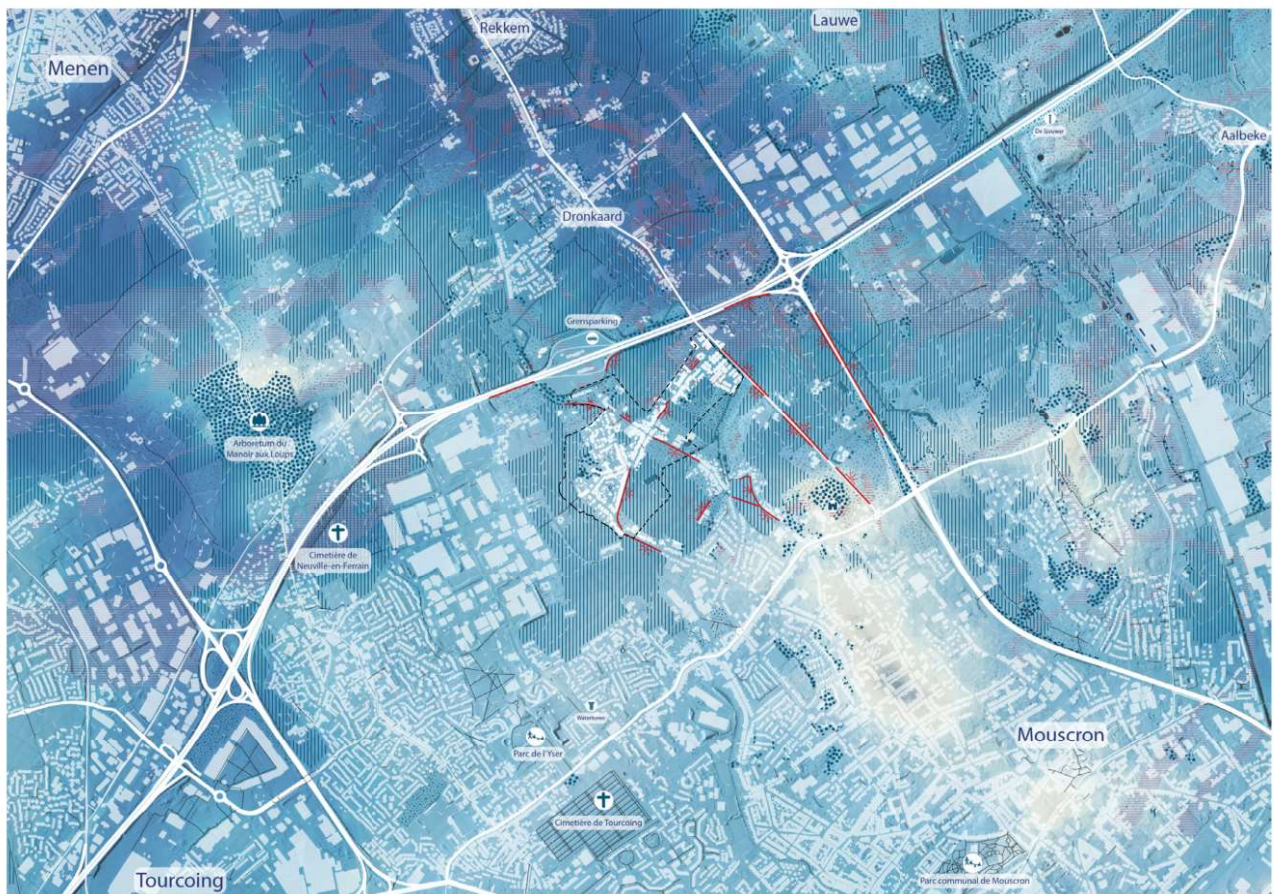
## RUP 9-1 Woonstrategie buitengebied (2011)

Dit RUP werd opgemaakt ter uitvoering van het GRS (2005), met name het **schrappen van enkele woonuitbreidingsgebieden** en de herbestemming ervan tot agrarische gebieden. In totaal werd 34,4 ha woonuitbreidingsgebied op grondgebied Menen herbestemd tot agrarisch gebied. In de wijk Paradijs werden enkele percelen gelegen in woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan, die tot op datum onbebouwd bleven met dit RUP herbestemd naar agrarisch gebied.



LEGENDE

-  Akker
-  Bos
-  Weide
-  Overstromingsgevoelige gebieden (2017)
-  Pluviale overstromingsgebieden
-  Zichten vanuit de dorpskern naar het open landschap
-  Hoogtelijnen



Landschappelijke inbedding van de wijk Paradijs

# Ruimtelijke systemen

## Landschappelijke inbedding

### Landschapslezing

Ten tijde van Ferraris (1777) zien we in de regio rondom Paradijs reeds een **volledig gecultiveerd landschap** wat de vorm aanneemt van een zeer **dens en gesloten bocagelandschap**. Het betreft **grasland en akkers** in combinatie met enkele **boomgaarden** met verspreide bebouwing. De kaart toont een **boszone** aan ter hoogte van het kasteel "Belle Vue".

Het dens gesloten bocagelandschap is doorheen de tijd geëvolueerd naar een **open akkerlandschap**. Het historisch kouterlandschap is wel nog voelbaar. Vanuit de wijk zijn bijzondere **vergezichten** en **doorkijken** tussen de bebouwing naar de open ruimte waar te nemen. Het blijft wel een **sterk gecultiveerd landschap** met **geen grote natuurlijke structuren**. **Water** speelt tevens een **lage rol** in dit landschap, zowel wat waterstructuren betreft als het gevaar op overstromingen.

### Open ruimtegebruik rand

't Paradijs wordt in het GRS beschouwd als **landelijke woongemeenschap**. In de termen van het 'Sterke Kernen'-rapport van Departement Omgeving zou 't Paradijs tevens als een **landschapdorp** kunnen worden getypeerd. Dit wordt in de bebouwde kern ervaren dankzij enkele geweldige vista's op dit open landbouwlandschap. Deze worden ten zeerste geapprecieerd door de inwoners van de wijk. De open ruimterand rondom is echter eerder **beperkt in omvang**. Als snel stoot die op de lineaire scheidingslijn van de E17 (ten noorden), de N58 (ten oosten) en de grenzen van het sterk verstedelijkte Tourcoing-Roubaix-Moeskroen (ten zuiden). Het merendeel van de gronden is in eigendom van, en wordt bewerkt door, een en dezelfde landbouwfamilie. Hun hoofdactiviteiten zijn **melkvee en aardappelen**.

Parallel aan de opmaak van dit masterplan bouwt de MEL (La Métropole Européenne de Lille) aan het **parc du Mont du Ferrain** (2022-2024) in samenwerking met de gemeenten Halluin, Roncq en Neuville-en-Ferrain. Dit park situeert zich ten noordwesten van 't Paradijs op franse bodem en grenst voor een deel aan de wijk. De MEL streeft hiermee verschillende ambities na (voor meer info zie p.55).

Op het **hoogste punt van Rekkem** gelegen aan de Gentstraat ligt een landhuis





*"Wijk Ten Bulke is als een eiland op een eiland, de wijk zoekt door z'n ligging langs de Grote Weg meer connectie met Wallonië en Moeskroen."*

#### LEGENDE

Atlas der buurtwegen (1840)

— Historische wegen

Bebouwing volgens bouwjaar

■ vóór 1945

■ 1945-1969 (kwetsbaar)

■ 1970-2000

■ na 2000

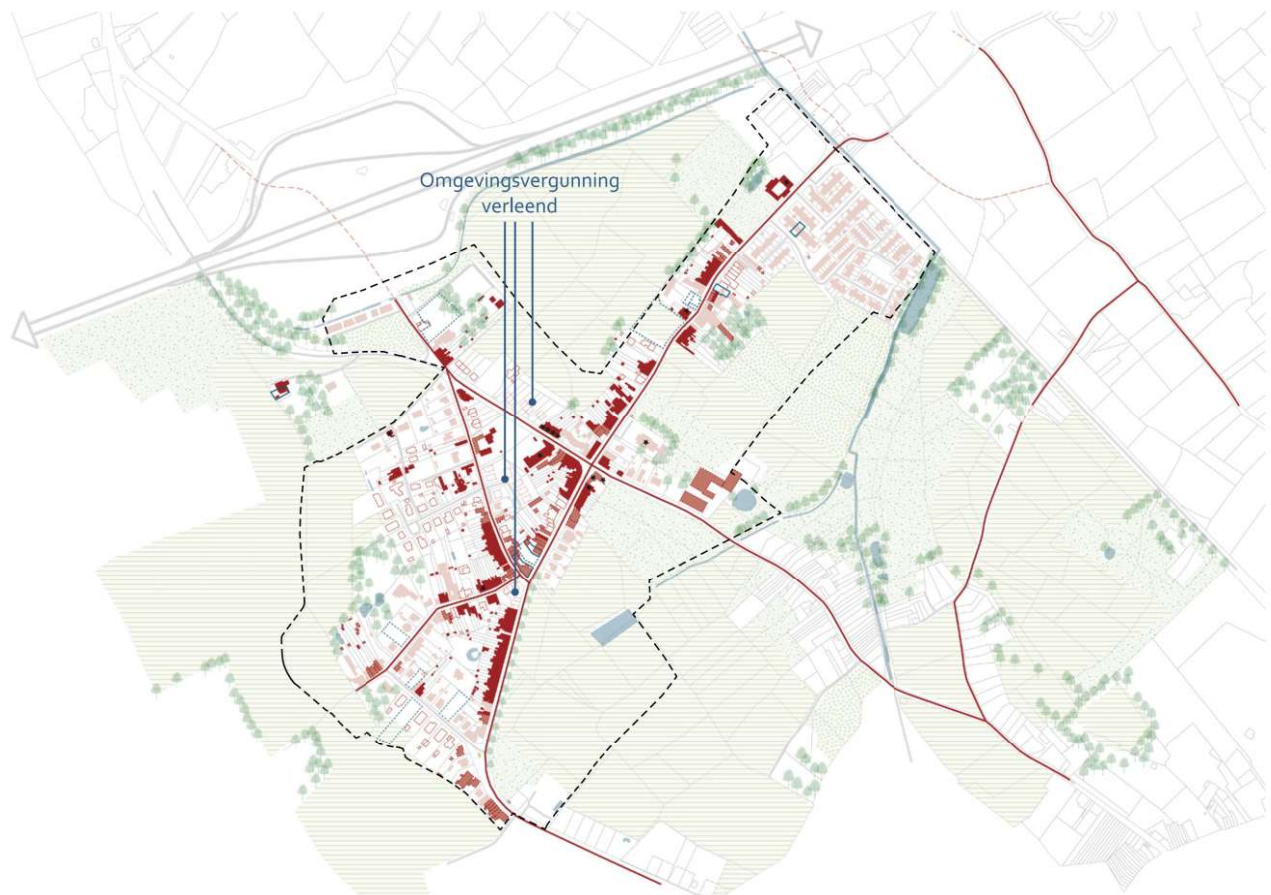
Identiteit

★ Erfgoedobjecten

Leegstaande percelen en gebouwen

□ ROP (register onbebouwde percelen)

□ Leegstaand gebouw



Groei van de bebouwde kern van de wijk + recent vergunde projecten

met bosrijke tuin in privaat bezit. In de volksmond is dit kasteel “Belle Vue” genaamd. Dit is niet voor niks, de tuin biedt een **prachtig zicht op de wijk Paradijs**. Het werd gebouwd rond 1854 door een industrieel uit Roubaix en maakt deel uit van “La Route des Châteaux”. Belle Vue is één van de twee landhuizen dat tevens grenst aan molens, nl. de **Castertmolens** die instonden voor de productie van lijnzaadolie. De voet van één van de twee molens is bewaard gebleven (bron: erfgoedcoördinator stad Menen: Marc Pyncket).

## Cultuurhistorische identiteit

Het historisch dorp is als entiteit **nog steeds leesbaar**. De **historische wegen** die terug te vinden zijn op de Atlas der Buurtwegen (1840) zijn op vandaag nog steeds de **hoofdwegen** waaruit de wijk bestaat. De **historische bebouwing** daterende van voor 1945 vormt de **beeldbepalende typologie** van de wijk. Dit zijn aaneengesloten rijen van **arbeiderswoningen** bestaande uit twee traveeën en één of twee bouwlagen onder een zadeldak. Een rijtje van arbeiderswoningen in de Paradijsstraat is aangeduid als **vastgesteld bouwkundig erfgoed**. Daarnaast zijn nog enkele andere plaatsen en ensembles opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed waaronder de laat 19de-eeuwse wijksschool 't Paradijs, de Parochiekerk Heilige Maagd der Armen (1979), de romp van de Castertmolen (1825), een stadswoning en een eind 19de-eeuwse gesloten hoeve in de Schelpenstraat en een winkel-woonhuis op het centrale kruispunt in de wijk.

In de naoorlogse periode (1945-1969) raakten de historische wegen **verder bebouwd** hetzij met individuele woningen met als gevolg minder samenhangende bebouwing die **minder eenheid** vertoont dan de rijtjes arbeiderswoningen. In het algemeen wordt gesteld dat de woningen uit de wederopbouwperiode **snel en goedkoop** werden ontwikkeld om de woningnood op te vangen. Omwille van hun overwegend **lagere kwaliteit op vlak van duurzaamheid en levensloopbestendigheid** zijn veel van deze woningen **recentelijk herbouwd of gerenoveerd** en betreft dit op vandaag dus nog maar een **klein aandeel van de wijk**.

Tussen 1970 en 2000 werden de **eerste stukjes woonuitbreidingsgebied aangesneden** in de wijk. Ter hoogte van het kruispunt in de kern werd de **parochiekerk Heilige Maagd der Armen** gebouwd in WUG. Daarnaast werd aan de verbindingsweg tussen Moeskroen en Rekkem de **sociale woonwijk Ten Bulke** opgericht, wat meteen een vermeerdering met 109 woningen betekende op 7 jaar tijd. Het GRS besliste in 2005 om heel wat woonuitbreidingsgebieden te herbestemmen tot agrarische gebieden waar het RUP in 2011 gevolg aan gaf.

De meest recente ontwikkelingen vormen een **uitbreiding** van de wijk en de historische straten en **breken volledig met de beeldbepalende typologie** van de wijk qua schaal, grootte, gevel, aaneenschakeling etc.

Tijdens de opmaak van het masterplan staan ook een aantal **ontwikkelingen op spil**. Voor twee van de drie resterende grootschalige onbebouwde percelen in de kern werd kort voor de opmaak van het masterplan een aanvraag vergund





"t Paradijs is aan het leeglopen. Voor de winkels moet men twee 'bergen' oprijden (richting Moeskroen). Da's lastig met de fiets. Dit is een van de redenen waarom ik na 14 jaar verhuisd ben uit 't Paradijs"

## LEGENDE

## Fietsnetwerk

- fietssnelweg / voie verte
- bovenlokaal functioneel fietsnetwerk (BFF)

## Openbaar vervoer

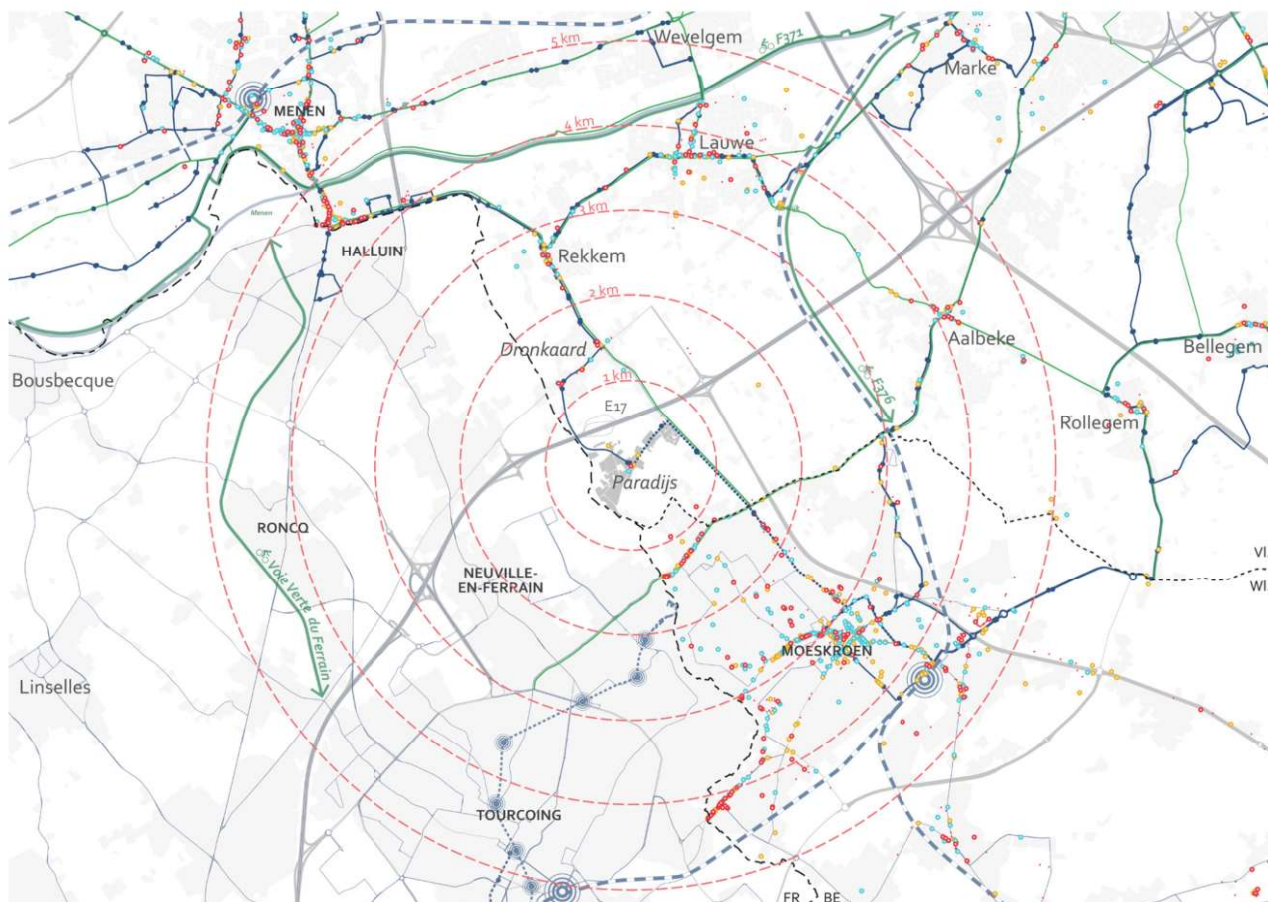
- trein netwerk
- metro netwerk
- reisinwegen De Lijn
- reisinwegen TEC (Wall.) en Ilevia (Fr.)

## Voorzieningen (enkel België)

- dagelijkse handelsfuncties
- diensten
- horecazaak
- overige handelsfuncties



"Je moet als inwoner van het Paradijs in feite je wagen of fiets nemen om naar een speeltuin te kunnen gaan met een peuter."



Clustering van voorzieningen in en rondom Paradijs en het aanbod aan duurzame mobiliteitsnetwerken hierheen

voor de opsplitsing ervan in aparte kavels om **open en halfopen bebouwing** te voorzien. Dit heeft als gevolg dat de **bebouwbare ruimte** in de wijk volgens de huidige planologische context **bijna volledig volgebouwd** is.

## Voorzieningenniveau

De wijk beschikt ondanks het relatief lage inwoneraantal over enkele voorzieningen in de kern. Dit aantal gaat echter de laatste jaren **achteruit**. Op vandaag is er nog een kapper, een slager (die ook een beperkt aanbod aan brood verkoopt sinds de bakker enkele jaren geleden vertrok uit de wijk), 3 cafés en een korte keten verkooppunt op de **boerderij**. Die laatste vormt samen met de **wijkschool 't Paradijs** van om en bij de 170 leerlingen, de **spil van de wijk**. De wijkschool bestaat bijna 100 jaar op zijn huidige locatie en is begonnen met een heel beperkt aantal leerlingen. De ambitie van het huidige schoolbestuur is om dit aantal in de toekomst terug te dringen tot een maximum van ± 150 leerlingen.

Voor alle andere voorzieningen zijn de inwoners aangewezen op de **nabijliggende wijken en grotere kernen rondom**. De supermarkt aan het tankstation in de wijk Dronkaard aan de overzijde van de E17 (op iets meer dan 1 km van 't Paradijs) is heel belangrijk voor de oudere bevolking van de wijk in de voorziening van dagdagelijkse goederen. Voor een hogere concentratie aan voorzieningen zijn de inwoners aangewezen op de nabijgelegen kernen van Menen enerzijds en Moeskroen anderzijds (zie overzichtskaart links). De **wijkschool** is voor buitenschoolse activiteiten altijd aangewezen op Rekkem (bv. bibliotheekbezoek) en verder Menen (bv. zwembad) gezien het nederlandstalig onderwijs.

De **mobiscore** van woningen gelegen in 't Paradijs schommelt rond de **5 en 5,5** gezien het openbaar vervoer naar aanbod (momenteel) beperkt is, onderwijs matig bereikbaar, gezondheid en zorg matig bereikbaar en ontspanning, sport en cultuur matig bereikbaar en winkels en diensten eerder goed bereikbaar.

## Ontmoeting op schaal van de wijk

Er is een **beperkt aanbod aan zachte verbindingen** doorheen en rondom de dorpskern. De kinderen wonende in 't Paradijs gaan vaak spelen in de woonwijk Ten Bulke waar zich het **enige expliciete speelplein** bevindt. De route hiernaartoe maakt voor hen al deel uit van het spel. Op vandaag komen ze op deze route echter heel wat **onveilige situaties** tegen aangezien dit via wegen voor gemotoriseerd verkeer verloopt. De Garennestraat wordt in de zomermaanden afgesloten als speeltraat.

**Publieke ontmoetingsruimte** beperkt zich, buiten enkele schrale grasvlaktes in de woonwijk Ten Bulke, tot de straten. Buiten her en der een paar bankjes en één speelpleintje is er geen echte ontmoetingsplaats in de publieke ruimte.

Ook wanneer we in de ruimere omgeving van 't Paradijs kijken zien we een zeer beperkt aanbod aan grootschalig publiek groen in de directe omgeving van de wijk.





*"Vroeger kwamen de mensen meer op straat, zat men meer buiten. Nu komen de inwoners elkaar nog wel eens tegen op café of bij de slager."*

#### LEGENDE

##### Zacht netwerk

- ..... verdwenen buurtwegen (Atlas der buurtwegen, 1840)
- bestaande zachte doorsteken

##### Duurzaam (boven)lokaal netwerk

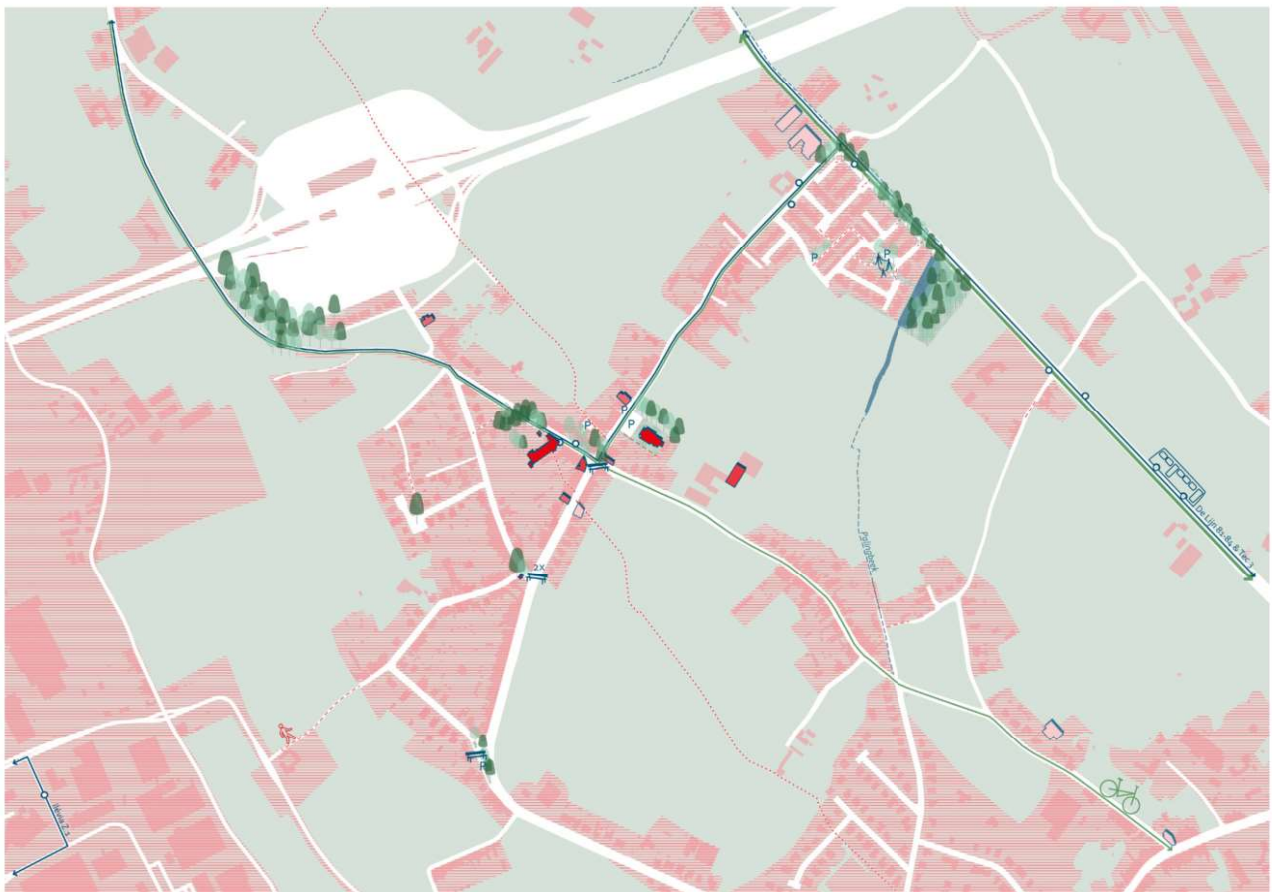
- (boven)lokale fietsverbinding (Mobiliteitsplan, 2021)
- busverbindingen en haltes

##### Publiek toegankelijke buitenruimte

- straten en verharde pleinen
- graspleinen
- zitbank
- speelelement

##### Voorzieningen

- wijksschool, 't Kotje & kerk
- dagelijkse handelsfuncties
- horeca & diensten
- overige handelsfuncties



Ruimte voor ontmoeting in 't Paradijs

## (Boven)lokale verbinding

### Zachte weggebruiker

Weinigen onder de inwoners van 't Paradijs geven aan zich vaak met de **fiets** te verplaatsen voor dagelijkse verplaatsingen. (Veilige) infrastructuur hiervoor is op vandaag dan ook **ontbrekend**. De N366 die tussen Rekkem en Moeskroen loopt is echter wel **geselecteerd in het Bovenlokaal Functioneel Fietsnetwerk**. De herinrichting van de straat ter hoogte van het Paradijs staat dan ook op de planning binnen de komende vijf jaar. Ook de dichtstbijzijnde **fietsssnelweg** tussen Kortrijk en Moeskroen (F376) is op vandaag voor het grootste deel nog niet gerealiseerd.

### Collectief netwerk

De wijk Paradijs valt onder het **openbaar vervoerplan** voor de vervoerregio Kortrijk waarvan de in werking treding voorzien is voor 2023. De bestaande **buslijn** die door 't Paradijs loopt en de gemeentes Wervik - Geluwe - Menen - Rekkem - Moeskroen met elkaar verbindt wordt in dit plan **beperkt tot 't Paradijs** dat de eindhalte wordt. Het segment Wervik - Rekkem Paradijs zal op week- en zaterdagen een **60' frequentie** kennen. Op weekdagen tijdens de **spitsuren** zou de bus ook **doorrijden richting Moeskroen**. In het vervoer op maat (VoM) wordt aanvullend een **zondagsverbinding** voorzien. Dit is een vaste uur-bediening op zon- en feestdagen met een kleiner busje dat dezelfde route volgt als de aanvullende buslijn 86 Wervik - Geluwe - Menen - Rekkem Paradijs. Tijdens de opmaak van voorliggend masterplan zitten de effectieve plannen voor de bepaling van bushaltes e.d. nog in de **onderzoeksfase**.

Zowel over de taalgrens met Wallonië als over de landgrens met Frankrijk ligt een **sterk uitgebouwd busnetwerk**. Enkele lijnen van de TEC (Wl.) passeren ook via de N366 langs 't Paradijs. De dichtstbijzijnde bushalte van Ilévia (Fr.) ligt op 1,4 km van de kern van de wijk Paradijs.

Daarnaast ligt de wijk op **fietsafstand** van enkele **metro- en treinstations** die de verbinding maken met grotere kernen zoals die van **Kortrijk** (27 min. fiets + trein) en **Rijsel** (39 min. fiets + trein of 45 min. fiets + metro).

Afstand tot de dichtstbijzijnde **stations**:

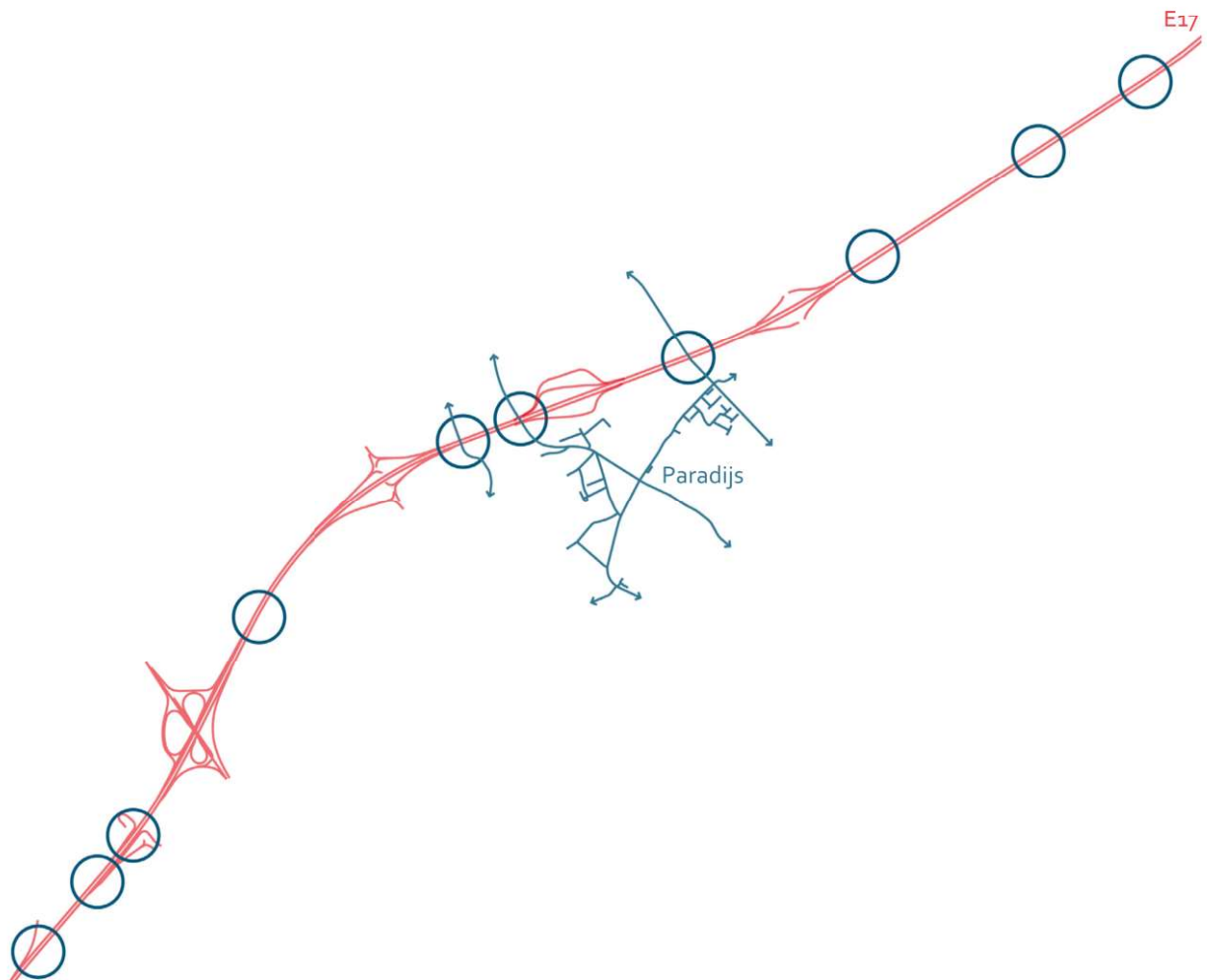
- Metrohalte C.H Dron (FR): 2,7 km - 9 min. fietsen
- Treinstation Moeskroen (Wal.): 5,4 km - 18 min. fietsen
- Treinstation Menen: 7,5 km - 29 min. fietsen

In de stad Menen zijn reeds één regionaal mobipunt en twee lokale mobipunten vastgelegd door de vervoerregio. Het college van burgemeester en schepenen heeft tevens vier **buurtmobipunten** vastgelegd waarvan Rekkem Paradijs (locatie kerk) er één is.





*"'t Paradijs wordt aanschouwd als een heel apart stukje. Rekkem is letterlijk in twee gesplitst door de autosnelweg. De twee stukjes van Rekkem komen apart voor zich op als twee aparte 'communes'."*



Er zijn veel oversteken over en onder de E17 op korte afstand van elkaar. Tegelijk is er een gebrek aan fietsinfrastructuur op de invalswegen tot 't Paradijs en dus een gebrek aan een fietsveilige verbinding met de andere kernen van Menen.

## Weginfrastructuur

De dichte nabijheid van het **op- en afrittencomplex** van Moeskroen heeft gezorgd voor een **goede autobereikbaarheid** van de wijk via de **E17**. De snelweg is echter een danig **harde grens** die zorgt voor een fysieke en mentale scheiding tussen Paradijs en de rest van Menen. De historische Paradijsstraat is door de aanleg van de snelweg en de parking opgebroken. De **historische route** van de Dronkaard naar het Paradijs is hierdoor verdwenen.

Voor niet-gemotoriseerd verkeer is de snelweg een zeer harde grens. Noch de brug over de E17 in de paradijsstraat, noch de onderdoorgang via de N366 beschikt over een veilig fiets- en/of wandelpad. Fietsen naar Dronkaard en Rekkem wordt dan ook als zeer onveilig ervaren door de bewoners. Deze twee straten geven wel voor gemotoriseerd verkeer een zeer vlotte verbinding naar de rest van Menen. Vooral de Paradijsstraat wordt door de oudere bevolking aangegeven als een belangrijke route naar Dronkaard voor hun (dagelijkse) boodschappen. Maar ook fietsers en schoolgaande jeugd geven deze route aan als een cruciale schakel naar voorzieningen zoals de bibliotheek in Rekkem en het zwembad in Menen. En niet onbelangrijk; de Paradijsstraat ligt tevens op de (nieuwe) route van de lijnbus. We zien een duidelijk **conflict tussen diverse gebruikers** in de wens wat de verbindende functie van de Paradijsstraat moet faciliteren. Via de Paradijsstraat en Vaandelstraat is er ook sprake van sluipverkeer door de wijk tussen Menen en Moeskroen.

Daarnaast zijn heel wat andere wegen in de wijk **overgedimensioneerd**. Dit lokt **onveilige snelheden** uit zo blijkt uit bevraging van verschillende bewoners en de leerlingen van de wijksschool.

In augustus 2021 werd het **mobiliiteitsplan** voor de stad Menen goedgekeurd. Dit document selecteert voor de wijk Paradijs enkel **lokale wegen type II**. Deze hebben als hoofdfunctie het "**verzamelen/ontsluiten op lokaal niveau**". Voor het volledige projectgebied wordt het snelheidsregime van toepassing binnen de bebouwde kom vooropgesteld, namelijk **30 km/u**.

De uitbouw van een nieuw gescheiden stelsel voor de riolering in Paradijs waarbij ook de **bovenbouw** van de vier hoofdstraten in de wijk aangepakt wordt zit in **ontwerpfase** bij de aanvang van dit masterplan.



Via verschillende denk- en doe kaartjes polsten we naar de beleving van de bewoners

# Landschapsbeleving

## Door te voelen

Met bewoners praten over beleving vraagt om een creatieve aanpak. Het gaat vaak over een subjectief gevoel dat voor mensen niet altijd zo makkelijk te verwoorden valt. Deze kwalitatieve informatie is echter niet minder belangrijk om het DNA van 't Paradijs te kunnen vatten. Van spontane buurtbabbels verspreid over het dorp tot bilaterale gesprekken, een dorpsontmoeting, denk-en doe kaartjes, doe-sessies met leerlingen van de wijksschool, enz. polsten we naar bewoners hun beleving en trachtten we emoties naar de oppervlakte te krijgen. De mensen die we tijdens dit proces spraken, geven we weer op een belevingskaart (zie volgende pagina).

## Zien is denken, is voelen

Het Paradijs wordt ervaren als een "panorama-dorp", het is er rustig en mooi vertoeven. Maar het heeft ook een eiland-gevoel: omgeven door de autosnelweg, Wallonië en de Franse grens is het dorp afgesloten van de rest van Menen. Dit zorgt eerder voor een gevoel van verlatenheid/eenzaamheid, dan dat het banden schept tussen de inwoners.

Het Paradijs oogt als een grijze, onverzorgde vlek met veel parking voor vrachtwagens. De parking van de Douane wordt als een zwarte plek in het Paradijs ervaren. Er zijn geen voorzieningen voor de chauffeurs en wanneer zij de weekends hier doorbrengen, heerst een groter gevoel van onveiligheid.

## Warm/koud gevoel

De Paradijsenaars blazen zowel warm als koud over hun dorp. Enerzijds hangt er een warme en gezellige sfeer over 't Paradijs, met een sterk uitgebouwd sociaal netwerk en mooie herinneringen.

Anderzijds zijn er ook uitdagingen met hun effect op de temperatuur: tussen jong en oud, nieuwe en oorspronkelijke bewoners, Nederlandstaligen en Franstaligen. Burgers zijn minder betrokken bij het dorpsgebeuren, ze hebben geen zin/tijd meer om zich te engageren, burens kennen elkaar niet meer en mensen begrijpen elkaar ook (letterlijk) niet meer.





Samen met de leerlingen van de 3e graad van de wijksschool werd een uitleenbib gemaakt



Boeken door het veld van de boer

## Aandacht! Aandacht!

Belangrijke plekken die worden ervaren zijn de school en de kerk. De school als een jonge levendige plek (tijdens de schooluren) tegenover een gesloten kerk met veel potentieel. Een sfeer die vaak wordt opgeroepen is deze van de jaarlijkse Kermis. Een moment waarop iedereen naar buiten komt en er veel ontmoetingen plaatsvinden.

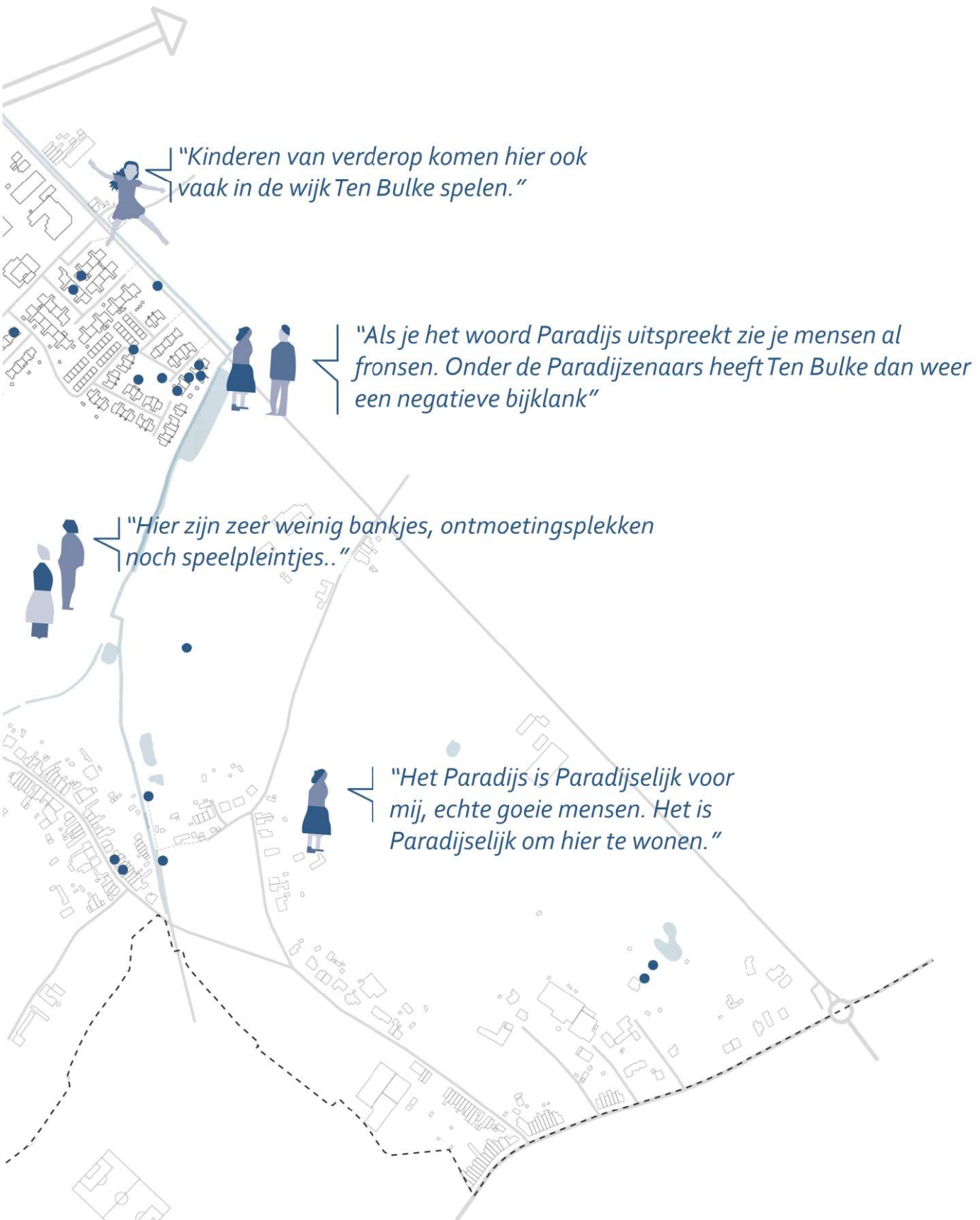
't Kotje is een fenomeen in het Paradijs, maar voor zij die er niet komen, blijkt het toch ook nieuwsgierigheid op te wekken. De bankjes voor het Kotje worden gebruikt door mensen die ook graag op de hoogte zijn van het doen en laten in het Paradijs om zo de laatste nieuwtjes te horen. Daarnaast worden ook 'de mensen' op het Paradijs als belangrijke schakels vernoemt. Johnny Porte krijgt daarbij nog een extra uitroepteken als ambiance-maker van't dorp.

## Blind kijken

Wat als héél belangrijk wordt ervaren, is een goede overeenkomst tussen de verschillende bewoners. Zo worden verschillende ideeën aangereikt om meer verbinding tussen Nederlandstaligen en Franstaligen te creëren. Het is iets dat moet groeien, door met kleine dingen te starten.









*De vele gezichten van het Paradijs*



Johnny en Monique, kaartmakers van 't Kotje



Kamiel, voormalig uitbater van de buurtsuper



Jacques, ex-schooldirecteur



Vaste stamgasten in café National



André, archiefhouder van 't Paradijs



Kenny achter de toeg in zijn café 't Paradijs



Richard (91), maakt nog dagelijks meerdere ommetjes in de wijk



Skeelerende jongeren in wijk Ten Bulke



Kersverse papa in wijk Ten Bulke



Bewoonster van wijk Ten Bulke



Uitbaatster van slagerij Verbrugge



Johnny, de ambiancemaker van het dorp

## Door te doen

### Dichten

Paradijsenaars appreciëren hun dorp omwille van de rust. De ene bewoner vindt dit in de natuur rondom, de ander rond de kerk. Een bewoner schreef er een gedicht over.

*"Na een zware nacht  
in een droge gracht  
omgeven door hoge maïs  
ongezien en onopgemerkt  
kunnen wegdromen  
en volledig tot rust komen"*

### Schrijven

Een andere bewoner zou graag een artikel schrijven over de smokkelpaden. Deze paadjes bestaan al lang, maar zijn te weinig bekend bij de bewoners. Zelf ontdekte hij de paden tijdens de lockdown. Hij beseft dat hier potentieel in zit.

### Interviewen

Nog een andere bewoner zou graag de bezielers van het kermiscomité eens interviewen. Zij zorgen voor leven in de brouwerij met hun bijeenkomsten en festiviteiten en vormen zo een belangrijke schakel voor een leefbaar Paradijs. Hij is benieuwd naar de energie die ze hiervoor nodig hebben. Waarom ze doen wat ze doen.

### Boeken

Om de kinderen hun route naar de speeltuin in Ten Bulke op een avontuurlijkere en veiligere manier te doen beleven, gingen we met hen door het veld van de boer. Met een camera in de hand brachten ze de kwaliteiten van de wijk in beeld. Daarnaast gingen ze mee bewoners interviewen en bedachten ze positieve slogans.

### Chillen

Verschillende leerlingen hielden het gebrek aan speelplekken aan, en meer specifiek om te kunnen 'chillen'. Samen bouwden we de ultieme plek om tot rust te komen alsook een boekenruilkist. Dit deden we niet toevallig bij de kerk, als knipoog naar een potentiële invulling voor de publieke ruimte rondom.

### Experimenteren

Samen met een groep leerlingen namen we de Vaandelstraat in beslag om te spelen, skeeleren, steppen, enzovoort. We dachten samen na over de potentiële inrichting van zo'n schoolstraat, met oog op de toekomstige knip die er komt.





Samen plantenbakken vullen voor de mobiele fruitgaard op het bewonersmoment in het teken van de doe-tweedaagse

## Feesten

Samen met de bewoners maakten we een activiteitenkalender op voor het Paradijs. We polsten ook wie daaraan zou willen meewerken.

## Planten

Via burgerbudgetten konden enkele bewoners geld bij elkaar krijgen om plantenbakken te voorzien op enkele markante plekken in het dorp: bij 't Kotje, de slager, het café, ... Hiermee willen ze het Paradijs letterlijk en figuurlijk doen opfleuren. Met het slotmoment staken we ook samen de handen in de aarde om dit te realiseren. Een mooie afsluiter, een eerste stap naar het Paradijs van de toekomst.





**NAAR EEN  
TOEKOMSTGERICHTE  
DORPSKERN**

# Vier identiteitsdragers

Uit de tweeledige analyse volgen de belangrijkste ruimtelijke identiteitsdragers van de wijk. De vooropgestelde identiteitsdragers zijn typerende ruimtelijke structuren die elk uitdagingen kennen die kunnen bijdragen aan het verwezenlijken van de drie overkoepelende ambities voor de dorpskern: een inclusief, levensloopbestendig en duurzaam verbonden Paradijs (zie p.14-19).

De identiteitsdragers vertonen een vorm van samenhang, gebaseerd op een verfijnde ruimtelijke analyse van de wijk en de input van de bewoners en betrokken actoren. Het kan gaan om samenhang op vlak van gebruik, functie, morfologische structuur, historische ontwikkeling of architectuurstijl. Uiteraard is een grens tussen twee identiteitsdragers



geen harde grens en is deze voor interpretatie vatbaar.

We onderscheiden vier identiteitsdragers in 't Paradijs. Voor elk van deze identiteitsdrager stellen we vervolgens een aantal verfijnde doelstellingen voorop die thema-overschrijdend zijn en die de drie vooropgestelde lenzen integraal benaderen. Deze doelstellingen geven aan waarin de specifieke identiteitsdrager zich kan onderscheiden binnen de wijk of de ruime omgeving.

Om deze doelstellingen waar te maken zijn ruimtelijke strategieën uitgewerkt. Een aantal visualisaties van specifieke of typerende locaties binnen de dorpskern tonen tot slot aan hoe deze strategieën vorm kunnen krijgen in de praktijk.

# 1

## Interregionaal agrarisch landschapspark

De bijzondere ligging van het Paradijs als klein dorp omringd door een glooiend agrarisch landschap aan de rand van enkele grote metropolen, en de uitbouw van het Parc du Mont du Ferrain net over de grens bieden kansen voor de ontwikkeling van een interregionaal agrarisch landschapspark. Een landschapspark die inzet op het versterken van de toegankelijk en beleving van de open ruimte, op het stimuleren van lokale aantrekkingspolen en de rijke geschiedenis van de grens vertelt aan zijn bezoeker.



# 3

## Gediversifieerd woonpatrimonium

Een dorp waar je oud kan worden, is een dorp waar een diversiteit in woonpatrimonium aanwezig is. Op vandaag is dit aanbod echter te eenzijdig. Tegelijkertijd zijn er meer en meer nieuwe ontwikkelingsvragen die een ingrijpende verandering te weeg brengen in het bestaande weefsel. Om een antwoord te bieden op deze vragen wordt in identiteitsdrager 3 een beoordelingskader opgemaakt die de kwaliteit en de meerwaarde van nieuwe woonontwikkelingen voor het Paradijs moet bewaken. Het is een communicatiemiddel en onderhandelingskader richting een omgevingsvergunning.





# 2

## Duurzaam (boven)lokaal netwerk

Kwaliteitsverbetering in het mobiliteitsnetwerk is een pragende vraag in het dorp. Deze identiteitsdrager wil dan ook inzetten op een leesbare publieke ruimte waar elke woning blijvend toegankelijk is met de auto, maar de veiligheid, bereikbaarheid en beeldkwaliteit voor fietsers en voetgangers in het Paradijs verhoogd wordt. Dit gebeurt door een herinrichting van de vier hoofdwegen in het dorp, door haalbare gerichte ingrepen op specifieke punten en het inzetten op het wegwerken van missing links in het trage wegen netwerk.



# 4

## Verweven voorzieningen en ontmoetingsruimte

Een dorp waar je oud kan worden, is een dorp waar voorzieningen zijn en waar ruimte is om elkaar te ontmoeten. Paradijs heeft een levendig verenigingsleven, maar de dynamiek neemt af. Ook basisvoorzieningen zijn tanende in het dorp. In het masterplan zetten we door verweving en het opladen van nieuwe functies in de bestaande voorzieningen in op de versterking van de leefkwaliteit in het dorp. Door te vertrekken vanuit bestaande kwaliteiten ontstaat een levend, werkend netwerk die sterker kan ingaan op de behoeften en noden van de lokale bevolking.

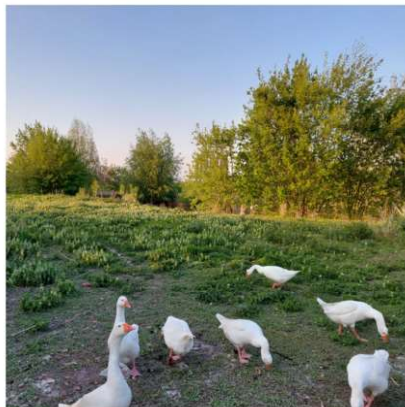




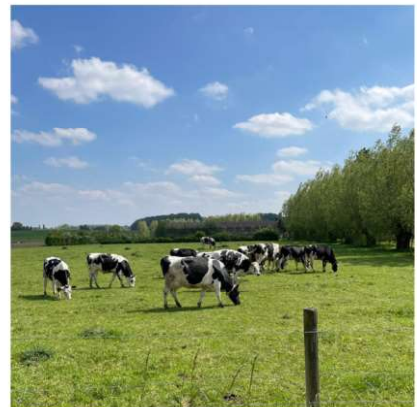
*De open ruimte in 't Paradijs vandaag:*



Zicht op woonwijk Ten Bulke van op het kasteeldomein Belle Vue



Een zijstraat van de Neerweg loopt dood op een bufferbekken



Grazende koeien in de weide naast de kerk met achteraan het landbouwbedrijf Dumortier



Het kasteel Belle Vue gelegen op het hoogste punt van Rekkem



Vanuit de Vagevuurstraat kan men tot meer dan 500 meter ver kijken, tot in Wallonië



De hoevewinkel uitgebaat door de familie Dumortier kent op vandaag al een breed internationaal bereik

## Identiteitsdragers van Paradijs

# Interregionaal agrarisch landschapspark

't Paradijs kent in vele opzichten een opmerkelijke ligging. Één daarvan is de **landschappelijke inbedding** tussen akkers en weiden. Dit staat in sterk contrast met de **verstedelijkingsdruk** die voelbaar is vanuit Frankrijk. Het is mede vanuit deze verstedelijkingsdruk dat de MEL (La Métropole Européenne de Lille) het **parc du Mont du Ferrain** realiseert (tussen april 2022 en april 2024) in samenwerking met de gemeenten Halluin, Roncq en Neuville-en-Ferrain. Zo willen ze naar eigen zeggen:

- een **actieve landbouwpocket** en het landschap waarin deze zich bevindt behouden
- een **natuurlijke omgeving** creëren die nabij, aantrekkelijk en lonend is en die **beleefd en ontdekt** kan worden via wandelpaden en uitkijkpunten
- een **zacht netwerk** versterken en creëren dat comfortabele en veilige dagelijkse 'intercity'ritten mogelijk maakt
- **lokale aantrekkingscentra promoten**: herbergen, manèges, korte keten verkooppunten, arboreta, (educatieve) boerderijen,...
- **ecologische omgevingen en corridors** en het gebouwde **erfgoed** behouden, versterken of herstellen en het park invoegen in het netwerk van "Espaces Naturels de la MEL"

Het masterplan ziet de mogelijkheid om deze ambities door te trekken over de grens en het parc du Mont du Ferrain verder uit te bouwen tot een **grensoverschrijdend, interregionaal agrarisch landschapspark** door de landbouwgordel rondom de wijk Paradijs mee te nemen. Het betreft eenzelfde ecosysteem en historisch landschap met gelijklopende knelpunten en uitdagingen. Het draagt een belangrijke **hefboom** in zich om de grens tussen Frankrijk, Vlaanderen en Wallonië te doen vervagen ter hoogte van dit landschapspark en de **ruimte voor de natuur en de mens** te laten primeren. De uitbouw van een verbinding tussen Fransen, Vlamingen en Walen, iets waar ze **samen aan werken** en waar ze elkaar kunnen **ontmoeten** maar evenzeer met een bovenlokale aantrekkingskracht voor mensen van buitenaf.

Het idee werd tijdens de ontwerpweek afgetoetst met de MEL, projectleider en uitvoerder van het parc du Mont du Ferrain, en de betrokken diensten van de buurgemeenten over de grens en goed onthaald.

Dit interregionaal agrarisch landschapspark representeert vier pijlers:







## AGRARISCH GEBRUIK

### Landbouwgebied en boeren beschermen en ondersteunen

We zien een prominente rol weggelegd voor het landbouwbedrijf die centraal gelegen is in het landschapspark als productieve poort. Het bedrijf heeft vandaag een hoeveverkooppunt die druk bezocht wordt door mensen uit Paradijs maar vooral ook door klanten van over de (taal)grens. De nabijheid van het bedrijf met de dorpskern is een tweede geografisch pluspunt waar we niet alleen in het landschapspark, maar ook later in het verhaal op willen inzetten. Het landbouwbedrijf staat op een transitiepunt, de huidige landbouwers zijn aan het afbouwen richting pensionering, de opvolging - en in welke bedrijfsvorm dit zou doorgaan - is nog onduidelijk en onzeker. Begeleiding door de locale en hogere overheid in deze zoektocht is cruciaal om de potenties van het bedrijf in het Paradijs en in het ruimere landschapspark blijvend te bewaken en te stimuleren.

Een voorbeeld van deze potentie is de boerderij als leertraject. Het landbouwbedrijf in 't Paradijs leidde vroeger leerlingen van de wijksschool rond in de boerderij en liet hen kennis nemen met de productie van melk, de korte keten etc. In een toekomstverhaal zou onderzocht kunnen worden of dit ook opnieuw deel kan gaan uitmaken van het leertraject en of er bijvoorbeeld overnachtingsmogelijkheden aan gekoppeld kunnen worden of andere noden vanuit het Paradijs.



## CULTUUR & ERFGOED

### Flirten met de grens

't Paradijs kan zijn ligging op de grens en de bijhorende geschiedenis verbonden met grenzen nog veel meer **uitspelen als troef en bovenlokale aantrekkingskracht** dan vandaag het geval is. Zo werd de grensstreek doorheen de eeuwen gekenmerkt door smokkelaars. In Rakkem start de bewegwijzerde wandeling "Smokkelaarspad" (sinds 1978) die deels op Franse bodem loopt en daar gekend staat onder de naam "Boucle de la fraude du tabac". De wandeling overlapt met de "Grande Boucle" die voorzien is in het parc du Mont du Ferrain maar steekt de E17 niet over. Het zacht netwerk in het toekomstige landschapspark kan hier ook de link met de wijk Paradijs leggen. Door **informatieborden** toe te voegen op kenmerkende plekken wordt de **geschiedenis** rond de smokkel herleefd en blijven de verhalen, die vaak ongedocumenteerd bleven gezien het illegale karakter van de praktijken, bewaard. Langsheen het Smokkelaarspad vinden we reeds enkele van die bordjes terug. Dit beperkt zich niet enkel tot informatieve bordjes, er zitten ook **gedichten** tussen over het grensleven. Het ontbreekt echter aan een duidelijke **herkenbare huisstijl** en samenhang onderling. Er kan verder onderzocht worden of **Westtoer** ingeschakeld kan worden in de zoektocht naar een duidelijkere huisstijl, nieuwe wandelproducten zoals podcastwandelingen, etc.



Bestaande informatiebordjes langsheen het Smokkelaarspad in Rakkem



We vinden nog heel wat **bunkers** op de grens, vooral aan Franse kant. In 2005 werd een **kunstenroute** georganiseerd langsheen de bunkers. De kinderen van de wijk geven aan dat ze hier soms gaan **spelen**. Door deze bunkers te betrekken in het landschapspark en de wandelroutes hierdoor worden ze terug meer beleefd.

## Hoogste punt van Rekkem met kasteel Belle Vue als poort in het landschapspark

De **kasteel-eigenaren** zijn vragende partij en zoekende naar **financiële mogelijkheden** om het kasteel te renoveren en te onderhouden. De huidige bestemming (parkgebied) maakt het echter moeilijk om hier veel toe te laten. De **erfgoedcoördinator** bij de stad ziet het kasteel graag op de **Inventaris Onroerend Erfgoed** opgenomen worden. Dit biedt ook kansen richting renovatie via de kans op subsidies en ondersteuning. De **stad** kijkt naar het kasteeldomein als potentiële **groenpool** voor de inwoners van Menen en het **masterplan** als de ideale **toegangspoort** tot het interregionaal agrarisch landschapspark. Het masterplan stuurt aan om van dit **momentum** gebruik te maken en de gesprekken met de betrokken partijen verder te zetten om te zoeken naar een **win-win situatie** vanuit deze verschillende ambities.

Haalbare **toekomstmogelijkheden** moeten in het beleid verankerd worden. Er kan bijvoorbeeld nagedacht worden over een **cultuurhistorische overdruk** op de bestemmingsplannen. Dit biedt meer mogelijkheden maar staat tegelijk ook altijd in functie van het erfgoed. De toekomstmogelijkheden onderzoeken tevens welke meerwaarde(n) er voor de buurt en in functie van het toekomstige landschapspark gecreëerd kunnen worden. De provincie West-Vlaanderen is tevens proeftuin voor het **Europees project 'Innocastle'** waarin het duurzaam beheer van grote (private) landgoederen centraal staat <sup>1</sup>. De dienst Erfgoed van de provincie zou kunnen helpen met instandhoudingswerken, erkenning of vergunning.



## RECREATIE & EDUCATIE

### Toegankelijkheid en beleving open ruimte verhogen

Het **landbouwlandschap** rondom Paradijs is op vandaag **weinig doorwaadbaar**. De Atlas der Buurtwegen (1841) toont enkele verdwenen buurtwegen doorheen dit landschap (van noord naar zuid). De voormalige directeur van de wijschool wist ons te vertellen dat ze vroeger met de **leerlingen** van de school **langsheen de Purgatoirebeek** een leerwandeling maakten in het kader van de lessen rond de **waterkringloop**. Uitzonderlijk mochten ze dan de velden van de landbouwer betreden. Het merendeel van de landbouwgronden rondom de wijk zijn namelijk in eigendom van één familie. Eerste gesprekken met de betrokken partij tonen aan dat er **kansen** liggen om dit landschap **permanent meer toegankelijk** te maken:

- Integraal toegankelijke zachte doorsteken kunnen op de **perceelsgrens** of op de grens waar de gewassen afwisselen voorzien worden.
- Waar de gronden met één gewas verbouwd worden kan nagedacht worden over een **olifantenpad** waar de boer kan blijven doorploegen.
- Een pad voorzien **langsheen de Purgatoirebeek** is ook een mogelijkheid als dit gedeeld wordt met de te vrijwaren 5 meter ruimte voor het onderhoud van de beek. Het enige probleem op vandaag zijn de koeien (en de stier) die hier vrij rondlopen. Werken met erfgoedbaarheid en klappoortjes zou hier een mogelijke (tijdelijke) oplossing kunnen zijn.

<sup>1</sup> Voor meer info: *Innocastle*. (2022, 3 mei). EFRO. [www.efro-projecten.be/nl/zoek-een-europees-project/innocastle-355/](http://www.efro-projecten.be/nl/zoek-een-europees-project/innocastle-355/)

Uit gesprekken met de betrokken diensten van de buurgemeenten over de grens blijkt dat ze geïnteresseerd zijn in een uitbreiding van het **fietsknooppuntennetwerk** over de grens in Frankrijk. Het toekomstige landschapspark kan hier de ideale drager voor vormen. Verder te onderzoeken met **Westtoer**, het apb voor toerisme en recreatie in West-Vlaanderen.

Door op enkele strategische plekken een **natuurlijke spelprikkel, een zitplek en/of een uitkijkpunt** te voorzien langsheen dit zacht netwerk worden **verschillende doelgroepen** in het landschap getrokken en verhoogt de belevingswaarde van het park. Verschillende participatiemomenten met de leerlingen van de 3e graad van de wijschool leerden ons dat de kinderen vooral de ruimte willen om te spelen met avontuurlijke en veilige routes hiernaartoe. De voorkeur gaat dan ook naar natuurlijke spelprikkels: klimbomen, slingertouwen, boomstammen, hooibalen, waterspeeltuin,...

Een belangrijk aandachtspunt bij de toegankelijkheid en de beleefbaarheid van het toekomstige landschapspark is het voorzien van een **herkenbare en leesbare huisstijl** die aansluit op die van het parc du Mont du Ferrain. De selectie van **duidelijke toegangspoorten** tot het landschapspark die kwalitatief ingericht worden vormen hierin een cruciaal aspect. Verder kan ook samen met de inwoners nagedacht worden over toepasselijke **steegnamen**.



Voorstel voor de huisstijl van het parc du Mont du Ferrain (MEL)

## Bovenlokale educatieve aantrekking versterken

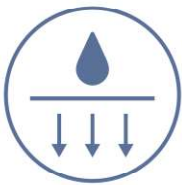
Een idee dat ons ter ore kwam via de oud-directeur van de lokale wijschool is het uitbouwen van een **leertraject "Drieregionpunt Paradijs"** dat ook andere scholen aantrekt. Dit is ooit een idee geweest in het verleden dat perfect te rijmen valt met de ambities van het toekomstige landschapspark.

Onderwerpen die behandeld kunnen worden zijn ondermeer landgrenzen en gewestgrenzen, taal, streekgerechten, cultuur, geschiedenis, oorlog, waterkringloop e.d. Deze kunnen zich verspreiden over het landschapspark in verschillende thematische paviljoenen.

## Economische motor voor de wijk breed inzetten

De trage wegen die vroeger als **smokkelroutes** gebruikt werden hingen heel sterk samen met de vele **herbergen en cafés op de grens**. Als men de "komiezen" (douaniers) gezien had ging men vlug het café binnen om betere tijden af te wachten. Een douanier mocht namelijk tijdens de diensturen geen herberg bezoeken (bron: Het smokkelaarsleven in Rekkem - Deschamps Els, 1993). Op vandaag zijn er nog drie (en binnenkort opnieuw vier) cafés terug te vinden in de wijk Paradijs. Café National, gelegen aan de vrachtwagenparking aan de E17, blijft zo een beetje zijn rol behouden als café voor goederentransport, maar dan wel de legale versie.

Door de **horecazaken** te enten op het zacht netwerk doorheen het toekomstige landschapspark wordt naar deze **geschiedenis** terugverwezen. Op sommige plekken kunnen ze zelf fungeren als **toegangspoort** tot (het Belgische deel van) het landschapspark. Dit betekent een uitbreiding van het cliënteel van de cafés ten opzichte van de dag van vandaag en een **boost voor de lokale economie**. Zo wordt het ook interessant voor **andere voorzieningen** om zich in de wijk te vestigen, denk bijvoorbeeld aan een fietsherstelpunt of -verhuurpunt.



## KLIMAAT

### Groenblauwe aders doorheen het landschap

Droogte en overstroming is een gebiedsdekkende opgave in Vlaanderen. Ook in het Paradijs liggen er heel wat uitdagingen om een ruimte te maken voor water langsheen zijn beken en grachten. Extra bufferruimte, vertraagde afvoer door het opstuwen van de beekloop is nodig om ook effecten van verdroging en overstroming te verminderen in het Paradijs. (Beek-) begeleidende beplanting of groenstructuren in het landschap versterken het ecologisch netwerk, verminderen de werking van wind - verdroging en stormschade - en verhogen de groene beeldkwaliteit van het landschap.

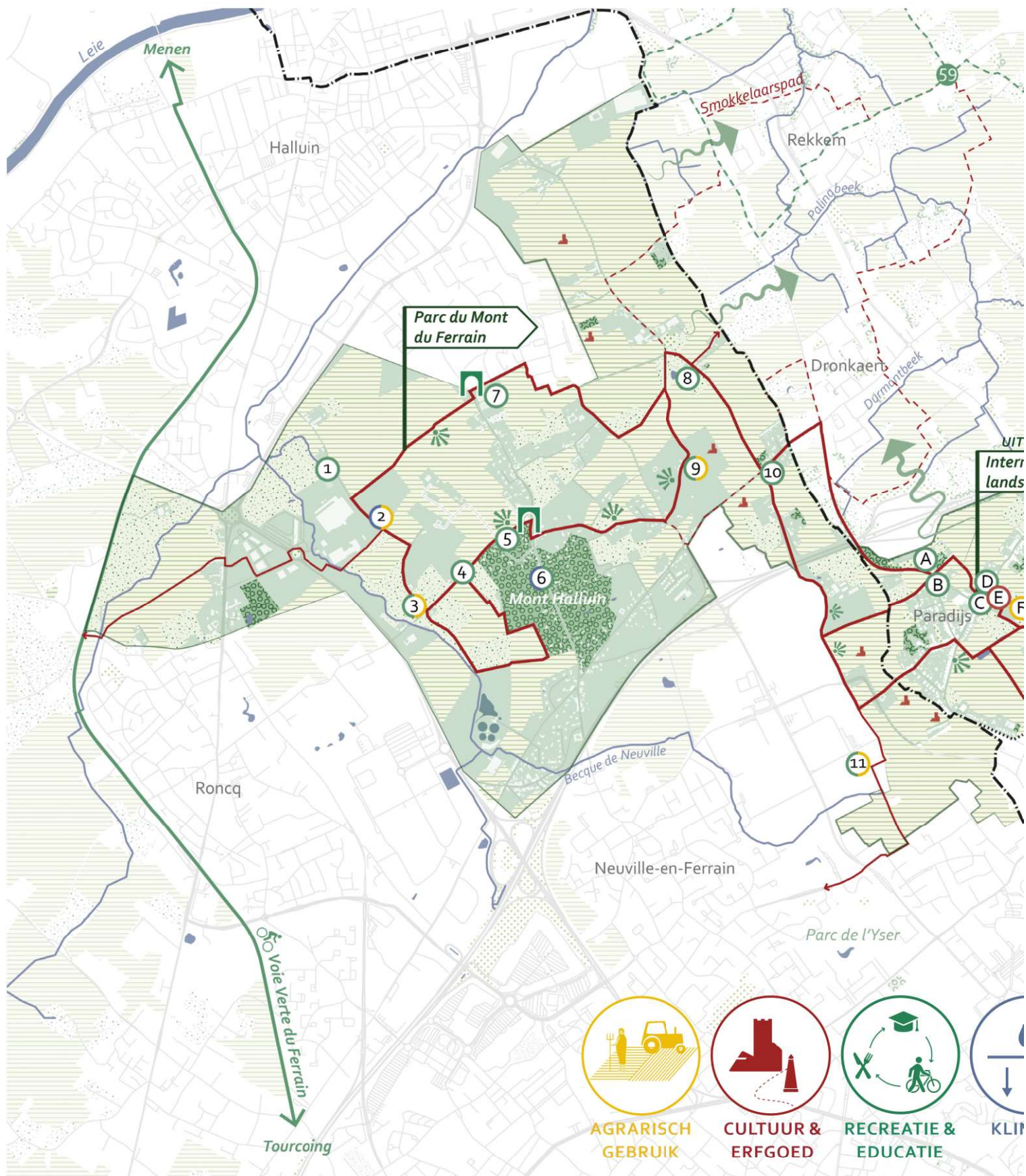
### Maximale vergroening van het straatbeeld

Niet enkel in de open ruimte, ook in de bebouwde ruimte zijn er heel wat kansen om klimaatadaptief te werken. In het Paradijs willen we maximaal inzetten op het ontharden en het vergroenen van het straatprofiel. Daarbij is een enkele boom in de straat onvoldoende, maar streven we naar doorlopende groenstroken, een diversiteit aan kleine tot grote bomen en struiken, onderbegroeiing van kruidachtigen en waar mogelijk ruimte maken voor opvang van neerslagwater. Wanneer we dit kunnen koppelen met kleine spelprikkels en ontmoetingsplekjes in de straat, verkrijgen we een biodivers, groene straat waar ontmoeting gestimuleerd wordt.

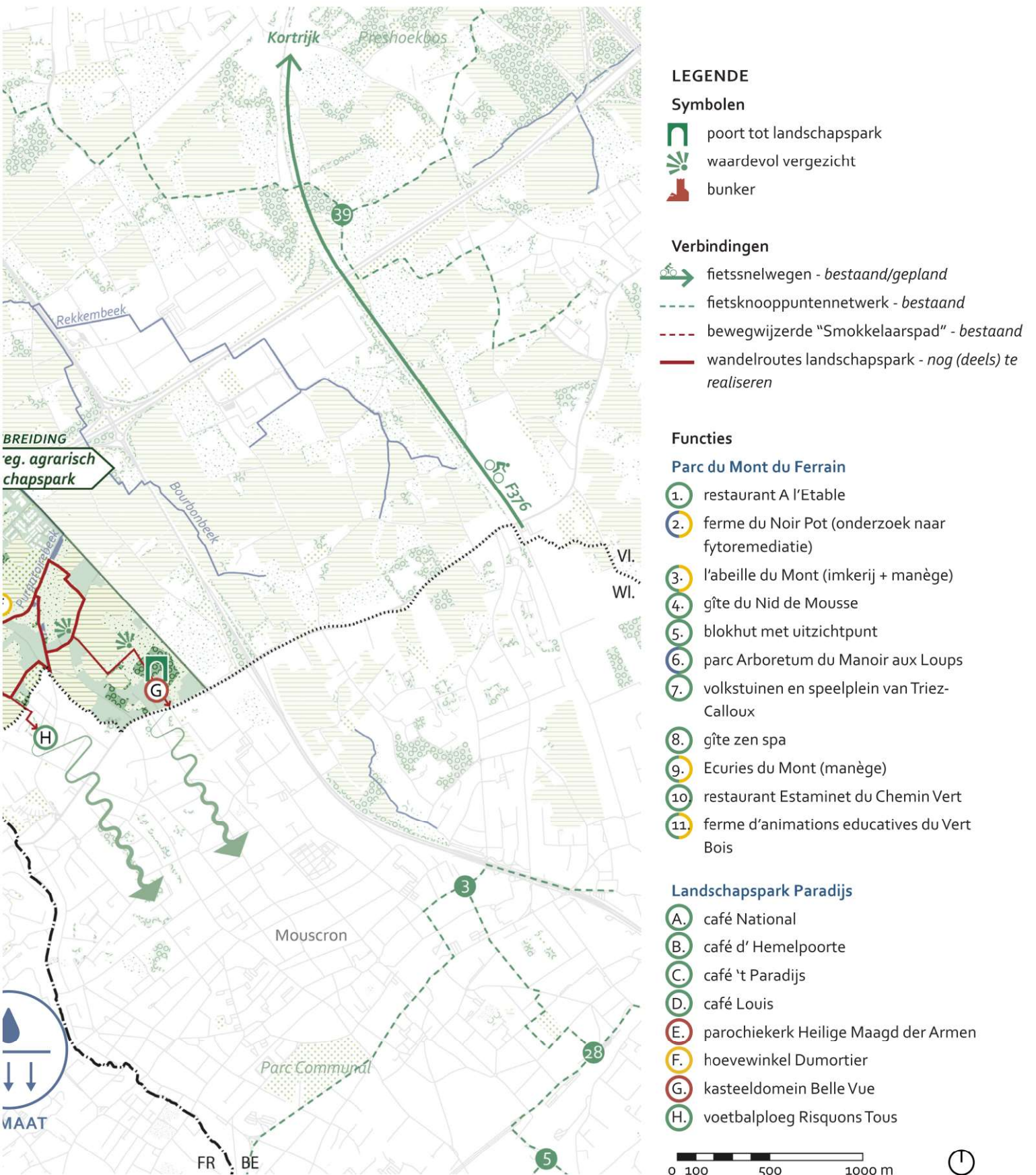


## Identiteitsdragers van Paradijs

## Interregionaal agrarisch landschapspark

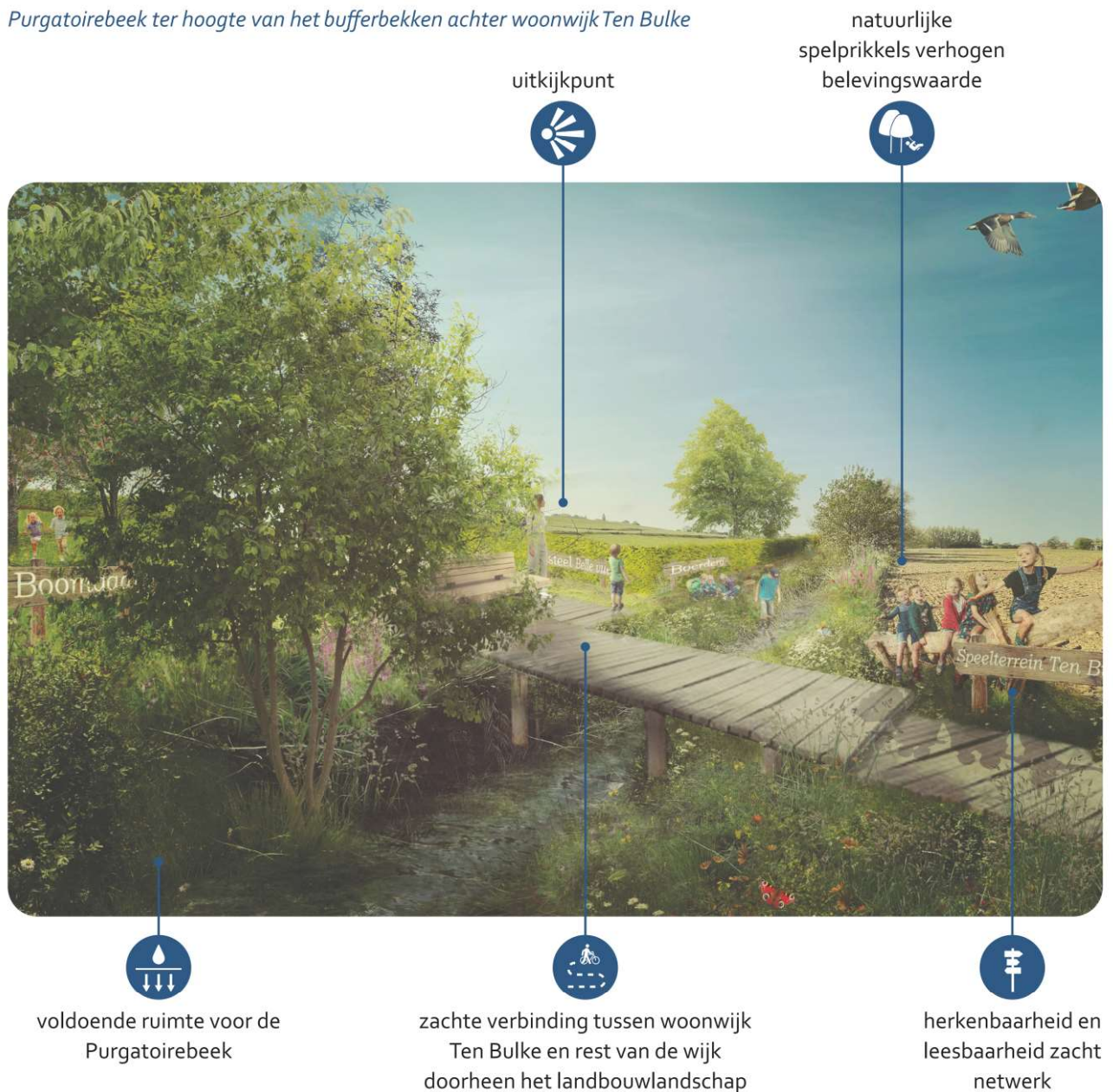








*Purgatoirebeek ter hoogte van het bufferbekken achter woonwijk Ten Bulke*



*Referenties*



Herkenbare huisstijl voor het landschapspark | Parc du Mont du Ferrain - MEL



Uitgestippelde fietsroutes "Hoeves met verhalen" | Hoevekaffee Het Ganzenhof, Avelgem



Omkaderd zicht op de dorpskern van Tiegem vanuit het landschap | Streuvels wandelroute



Onderstaande strategieën dragen bij aan de uitbouw van het interregionaal agrarisch landschapspark. Enkele hiervan zijn hiernaast gevisualiseerd op een locatie binnen Paradijs typerend voor deze identiteitsdrager. Dit toont aan hoe deze ruimtelijke strategieën concreet toegepast kunnen worden in de context van het interregionaal agrarisch landschapspark.



Voldoende infiltratie- en retentieruimte voorzien langsheen de Purgatoirebeek (natte natuurontwikkeling).



Zacht netwerk uitbouwen tussen de kern en het landschapspark, voortbouwend op de bestaande trage wegen. Waar het zacht netwerk samenloopt met het netwerk voor gemotoriseerd verkeer zorgt een aangepaste weginrichting ervoor dat de fietser en voetganger voorrang krijgen en de auto zich te gast voelt.



Inrichten van veilige oversteekpunten waar het zacht netwerk met het netwerk voor gemotoriseerd verkeer kruist.



Nieuwe (natuurlijke) spelprikkels langs het zachte netwerk verhogen de belevingswaarde (speelweefselroute) (zie ook identiteitsdrager 4 'verweven voorzieningen en ontmoetingsruimte').



Herkenbaarheid en leesbaarheid van het zacht netwerk verhogen door het toevoegen van een huisstijl (kleur, materiaalgebruik rust- en speelelementen,...). Een kwalitatieve inrichting van de poorten tot het netwerk (toegang tot steegje of pad benadrukken in de inrichting van de publieke ruimte).



Behoud en versterken van ecologische en landschappelijke waarden van het mozaïekpatroon van het landbouwlandschap. De afwisseling van grondgebonden landbouw met kleine bos-, natuur- en landschapselementen en hun ruimtelijke samenhang wordt behouden en versterkt.



Voorzien van uitkijkpunten met zicht op het open landbouwlandschap.



Het kasteeldomein Belle Vue inzetten als zuidelijke onthaalpoort tot het Landschapspark Paradijs.



Hoeve Dumortier inzetten als schakel tussen het landbouwlandschap en de wijk Paradijs. Zoeken naar mogelijke kruisbestuivingen tussen landbouw en de gemeenschap (nevenfuncties afgestemd op omliggende woonkern, korte keten, toeristische aantrekking,...).



De brug van de Paradijsstraat over de E17 inrichten als fietsveilige verbinding richting Rekkem, ontharden en vergroenen (zie ook identiteitsdrager 2).

# 2

## Ontsluiting en toegankelijkheid in de wijk op vandaag:



Weinig voetgangers- en fietsvriendelijke inrichting van de straten



Brug over de E17 richting Rekkem en Menen



Verscholen toegang tot voormalige trage weg "Sentier n.19" (Atlas der Buurtwegen, 1841)



Te breed wegprofiel in de Vagevuurstraat bij het binnenrijden van de wijk moedigt te snel rijden aan



Her en der verbinden kleine steegjes de ene straat met de andere voor de zachte weggebruiker



Moeilijk leesbare en weinig verwelkomende verkeerssituatie voor de zachte weggebruiker bij het binnenrijden van de kern

## Identiteitsdragers van Paradijs

# Duurzaam (boven)lokaal netwerk

In 2021 werd het mobiliteitsplan voor de stad Menen goedgekeurd. Het DNA masterplan ondersteunt deze visie, zoekt naar koppelkansen en verfijnt vervolgens de visie door het uitwerken van een aantal concrete ruimtelijke interventies. Het momentum waarop dit masterplan opgemaakt wordt is ideaal doordat er heel wat **wegenwerken en openbaar vervoerwijzigingen** gepland zijn in en rondom 't Paradijs. Hieronder een overzicht van de reeds geplande wijzigingen:

- De N366 wordt gerenoveerd en krijgt aan beide zijden een **bomenrij** met achter de bomenrij telkens een **enkelrichtingsfietspad**
- Voor de Vagevuurstraat, Paradijsstraat, Neerweg en de Schelpenstraat is een **heraanleg** voorzien. De aanleiding hiervoor is de vernieuwing van de riolering, de vele losliggende voetpaden, het slechte wegdek en het weinig aantrekkelijk beeld van het huidige staatprofiel wordt hierdoor mee aangepakt
- De omgevingsvergunning voor de verkaveling van 7 loten die tijdens de opmaak van het masterplan goedgekeurd werd voorziet tevens een **filter voor gemotoriseerd verkeer** in de Vaandelstraat ter hoogte van de nieuwe ontwikkeling
- De wijk Paradijs valt onder het **openbaar vervoerplan** voor de vervoerregio Kortrijk waarvan de in werking treding voorzien is voor 2023. Tijdens de opmaak van voorliggend masterplan zitten de effectieve plannen voor de bepaling van bushaltes e.d. nog in de **onderzoeksfase** waardoor ook hier **verfijning vanuit het DNA masterplan mogelijk is**

In het proces van het masterplan werd dan ook ten volle ingezet op de **afstemming** tussen het masterplan en het ontwerp van de wegen door het studie bureau in kwestie. Het masterplan wenst in te zetten op verkeersveiligheid, leesbaarheid van het netwerk en de bijhorende snelheden, ontharding van overbodige wegenis, een hogere leefbaarheid en een betere verbondenheid. Hieronder volgen een aantal zooms op enkele typerende wegsegmenten in de kern die een grafische weergave geven van ruimtelijke strategieën die de bovengenoemde doelstellingen kunnen waarmaken. Via die gerichte strategieën focust het masterplan op het ontwikkelen van een veilig Paradijs waar bewoners vlot hun woning met de wagen kunnen bereiken, en fietsers en voetgangers zowel in het dorp als daarbuiten veilige en vlotte verbindingen hebben.



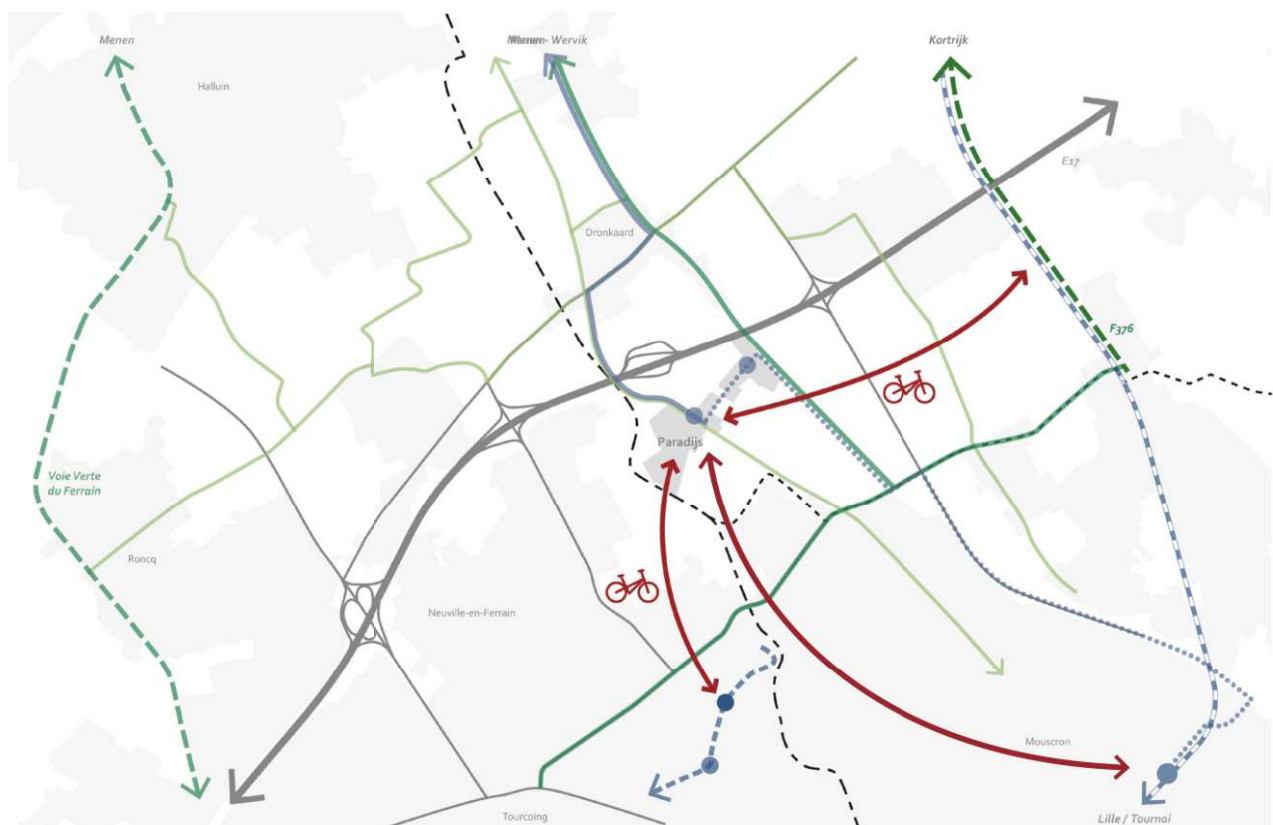
## Zachte weggebruiker

### Aanpakken ontbrekende fietsverbindingen op regionaal niveau

Vlotte en veilige fietsverbindingen richting nabijgelegen voorzieningen, omliggende kernen en openbaar vervoersknooppunten:

- over de E17 richting Rekkem en Menen (zie zoom 5)
- richting metrohalte C.H Dron (FR)
- richting treinstation Moeskroen (Wal.)
- richting de aan te leggen fietssnelweg F376 richting Kortrijk

Aangezien de twee dichtste openbare vervoersknooppunten in Frankrijk en Wallonië gelegen zijn kan een mogelijke koppeling met het **Interreg-project Transmobil**<sup>3</sup> onderzocht worden. Dit zet in op het versterken van de dienstverlening op vlak van mobiliteit in het grensoverschrijdend landelijk gebied door het vergemakkelijken van de overstap door betere info, ticketservice, overstapplekken etc.



Overzichtsbeeld van gewenste connecties binnen het zacht netwerk op regionaal niveau (rode pijlen: indicatieve aanduiding)

## Collectief netwerk

### Waken over de leefbaarheid van de wijk

Buslijn 86 is in het nieuwe net op te splitsen in twee segmenten. Op het segment Wervik-Rekkem Paradijs heeft deze lijn een 60'-frequentie op school- en vakantiedagen alsook op zaterdag. Enkel tijdens de spits op schooldagen zal deze lijn functioneel verder rijden tot Moeskroen (segment Rekkem-Moeskroen). Wanneer de bus in 't Paradijs zijn eindhalte heeft, wordt er in de plannen zoals deze voorzien waren vóór de opmaak van het masterplan een keerbeweging van de bus voorgesteld via de Garennestraat en Neuvillestraat, om zo opnieuw terug te keren over de E17 via de Paradijsstraat. Deze straten zijn echter **zeer smal** en hebben een bijna **woonerf** karakter. Na onderzoek is het mogelijk gebleken het kruispunt van de Vagevuurstraat met de Garennestraat te gebruiken als **keerpunt** voor de bus (**zie zoom 7**). Hierdoor worden de **woonstraten ontlast** van de doorrijdende bus zoals eerder voorzien werd. Dit werd reeds afgetoetst met De Lijn en wordt meegenomen door het studiebureau in kwestie in de heraanleg van de Vagevuurstraat. Dit keerpunt wordt op vraag van De Lijn ontworpen als **bufferlocatie**, niet als bushalte, zodat de bus even kan stilstaan zonder op- en afstappers. Er is een toiletvoorziening aanwezig in 't Kotje op 300 m van de bufferlocatie.

Naast de busverbinding doorheen de kern is een aanvullend collectief netwerk wenselijk gezien de kwetsbare bevolkingsgroep. Dit kan in de vorm van een **buurtmobipunt** dat diverse vervoersmiddelen en andere dagdagelijkse voorzieningen clustert. Het CBS heeft ter hoogte van de parochiekerk Maagd der Armen één van vier **buurtmobipunt** vastgelegd. Uit de bevraging bleek dit ook voor de bewoners de meest interessante plek om vervoersmiddelen te clusteren. In nauw overleg met de bewoners kan verder onderzocht worden welke middelen er hier wenselijk zijn. Een eerste bevraging in het participatief traject van het masterplan gaf alvast de wens voor volgende voorzieningen aan: deelfietsen, broodautomaat, verse maaltijdenautomaat, pakjesautomaat/postpunt,...

- Bus met eindhalte Paradijs: keerpunt thv kruispunt Vagevuurstraat-Garennestraat (**zie zoom 7**)
- Keerpunt wordt in het nieuwe net een bufferlocatie waar chauffeurs hun pauze zullen nemen
- Lijn 86 wordt opgesplitst in twee segmenten waarvan de 60'-frequentie 't Paradijs als eindhalte heeft
- Uitbouw buurtmobipunt ter hoogte van de parochiekerk Maagd der Armen

<sup>1</sup>Voor meer info: *Transmobil*. Interreg. [www.interreg-fwvl.eu/nl/transmobil](http://www.interreg-fwvl.eu/nl/transmobil)

## Weginfrastructuur

### Naar een verkeersveilige dorpskern

#### Bestemmingsverkeer verzamelen en ontsluiten

Doorgaand verkeer door de wijk Paradijs (tussen Moeskroen en Menen) is niet gewenst en dient ontmoedigd te worden. Op de vier invalswegen wijzigt het snelheidsregime van 50 naar 30 km/u. Door een structurele (her)inrichting verandert het wegbeeld op de poortlocaties zodat ook visueel de wijziging in het snelheidsregime helder wordt aangekondigd. Doorgaand verkeer dient gebruik te maken van de N366. Op vandaag worden de Paradijsstraat en Schelpenstraat als hoofdwegen gebruikt (lokale wegen type II). In het masterplan zijn echter de **Schelpenstraat en Vagevuurstraat** geselecteerd als de wegen die het **verkeer vanuit de wijk verzamelen en ontsluiten** naar een bovenlokaal niveau. Op vandaag is het kruispunt van deze wegen, centraal in de wijk, een voorrang van rechts kruispunt. Bewoners geven echter aan dat zeker op verkeersluwe momenten (avond en nacht) deze voorrangsregels weinig nageleefd worden. Ook zwaar verkeer dat te kort de bocht afsnijdt (ter hoogte van Café 't Paradijs) en over het voetpad rijdt is een bezorgdheid van directe omwonenden. In het masterplan stellen we voor om de **Schelpenstraat en Vagevuurstraat als voorrangsweg** in te richten. De Neerweg en de Paradijsstraat krijgen een **drempelloze oversteek** voor voetgangers gepaard met een **harde stop** voor gemotoriseerd verkeer. Welke impact dit heeft op de inrichting van het kruispunt van deze straten is te zien op **zoom 3**.

#### Dorpsplatform als leesbare entree van de kern

Ter hoogte van bovengenoemd kruispunt en iets ruimer zien we een dorpsplatform ontstaan. Meerbepaald tussen de wijksschool in de Paradijsstraat, de kerk in de Schelpenstraat, het terras van Café 't Paradijs en 't Kotje in de Vagevuurstraat (zie ook aanduiding op overzichtsbeeld op p.59). Dit dorpsplatform leest zich in het gebruik van een andere materialisatie van de wegaanleg. Binnen dit dorpsplatform gebruiken we uitgewassen beton met een gele tint, daarbuiten worden de wegen in KWS verharding uitgewerkt. Het **contrast** tussen deze twee **accentueert** samen met de gebouwen de **kern** van de wijk. Ook de **voetpaden** binnen het dorpsplatform krijgen een materialisatie die aansluit bij dit uitgewassen beton. Aangezien het dorpsplatform overlapt met de zorgroute (zie ook identiteitsdrager 4. Verweven voorzieningen en ontmoetingsruimte), worden de **oversteekplaatsen drempelloos** ingericht. Dit heeft tevens een **snelheidsremmende werking**.

- Hoofdbeweging en voorrangsweg = Schelpenstraat - Vagevuurstraat
- Drempelloze oversteek thv kruispunt Schelpenstraat - Vagevuurstraat en thv Vaandelstraat - Vagevuurstraat

#### Veilige brug Paradijsstraat over E17

De rol die de brug over de E17 in de Paradijsstraat dient op te nemen in het netwerk is een gevoelige kwestie geweest in het planproces voor de (oudere) bevolking. De wens om een **blijvende gemotoriseerde verbinding**



te hebben met Dronkaard via de Paradijsstraat was zeer belangrijk voor de oudere bevolking, aangezien zij hier hun dagelijkse boodschappen doen. Niettegenstaande de verbinding via de N366 met de wagen enkel één minuut extra vraagt, speelt hier vooral de mentale perceptie van 't Paradijs die, na de breuk door de snelweg, nog meer afgescheiden wordt van de rest van Menen. Anderzijds klonk de vraag naar een **veilige en vlotte fietsverbinding voor jong en oud** over de E17 ook luid en duidelijk vanuit de overige bevolking.

Het masterplan neemt beide bezorgdheden mee en stelt een aanpak in **twee fasen** voor (**zie zoom 5 voor grafische weergave**). In de eerste fase wordt de **rijbaan versmald** tot 5 m, met aansluitend aan één zijde een 2,5 m breed fietspad. Op de brug versmalt het fietspad tot 2m. De weg wordt ook **verboden voor doorgaand zwaar verkeer** van +3,5 ton. De lijnbus kan wel blijvend gebruik maken van de Paradijsstraat en de brug. Indien we een volwaardig en veilig dubbelrichting-fietspad nastreven op de brug zelf (2,5m), blijft er een restbreedte over die **onvoldoende is voor kruisend verkeer**. Hier kan met een **basis lichtregeling** gewerkt worden die voor **alternerend verkeer** zorgt. De wachttijd voor het verkeerslicht werkt **ontmoedigend** voor sluipverkeer maar de weg **blijft bruikbaar** voor de wagen via de gekende korte route. Fase 2 wordt opgestart na heraanleg van de N366 (Casterstraat). Deze steenweg wordt zoals reeds vermeld heraangelegd met bomen en een apart liggend fietspad. Dit zien we als een belangrijke verbetering in de (mentale) veilige verbinding tussen Paradijs en Dronkaard. In fase 2 wordt er een **filter voorzien voor gemotoriseerd verkeer** op de brug in de Paradijsstraat (bus en traktorsluis is mogelijk) en vormt de brug een veilige verbinding voor fietsers en wandelaars.

#### Fase 1

- Geen doorgaand verkeer +3,5 ton
- 5 m rijbaan
- 2 m fietspad op brug, 2,5 m fietspad op straat
- Lijnbus kan in twee richtingen over de brug rijden

#### Fase 2

- Filter voor gemotoriseerd verkeer op brug nadat Casterstraat heraangelegd is
- Lijnbus kan in twee richtingen over de brug rijden

### Vaandelstraat als leefstraat

Met de geplande ontwikkeling in de Vaandelstraat wordt er op vandaag ook daar een filter voorzien. Dit zou op korte termijn sluipverkeer uit de Vaandelstraat weren en de omgeving veiliger maken. Op termijn voorziet het masterplan ook een **verregaande ontharding en vergroening** van de Hemelstraat en het Vaandelpad in de evolutie naar echte tuinstraten. De Vaandelstraat evolueert naar een **tweerichting woonerf (zie zoom 1)**.

- Filter voor gemotoriseerd verkeer bij realisatie geplande ontwikkeling
- In twee gesplitste Vaandelstraat telkens tweerichting woonerf
- Ontharding en vergroening in Hemelstraat en Vaandelpad, noordelijk deel in latere fase





## ZOOMS

- zoom 1** Vaandelstraat als leefstraat
- zoom 2** drempelloze oversteek ter hoogte van 't Kotje
- zoom 3** veiliger kruispunt in centrum van Paradijs
- zoom 4** Paradijsstraat als veilige schoolomgeving
- zoom 5** brug Paradijsstraat over E17 als veilige fietsverbinding
- zoom 6** veilige oversteek richting de kerk als dorps hub
- zoom 7** keerpunt lijnbus thv Garennestraat

## LEGENDE

- hoofdweg
- wandelnetwerk
- ⊙ 30 verandering snelheid 50 > 30
- ⊙ kruising zacht verkeer
- ✂- filter gemotoriseerd verkeer
- ⊙ 3,5t verbod doorgaand zwaar verkeer
- dorpsplatform
- buslijn 86
- buslijn 86 (spits)
- ..... draairoute bus
- bushalte
- Ⓜ uitbouw buurtmobipunt



## zoom 1 - Vaandelstraat als leefstraat

Overdekte fietsenstalling  
stimuleert mee de modal shift



Langsparkeren beperkt reduceren in  
functie van ruimte voor ontmoeten,  
ontharden en vergroenen

### Referenties

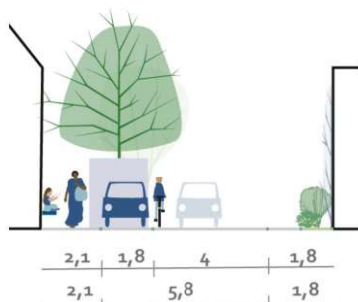
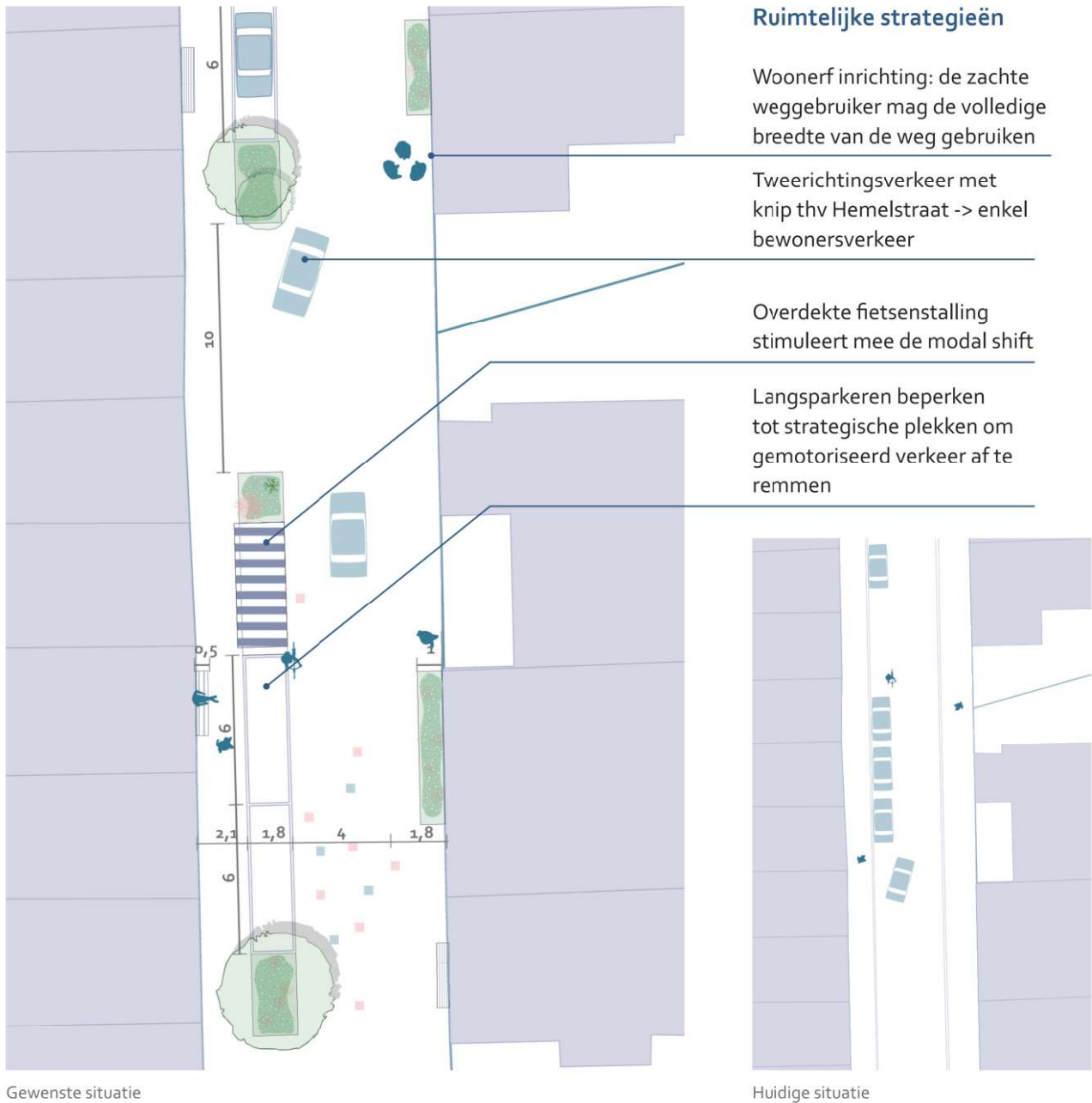


Ontmoetingsruimte, verkeersremmende maatregelen en vergroening via een kronkelend  
profiel van de weg  
Tuinstraten Antwerpen



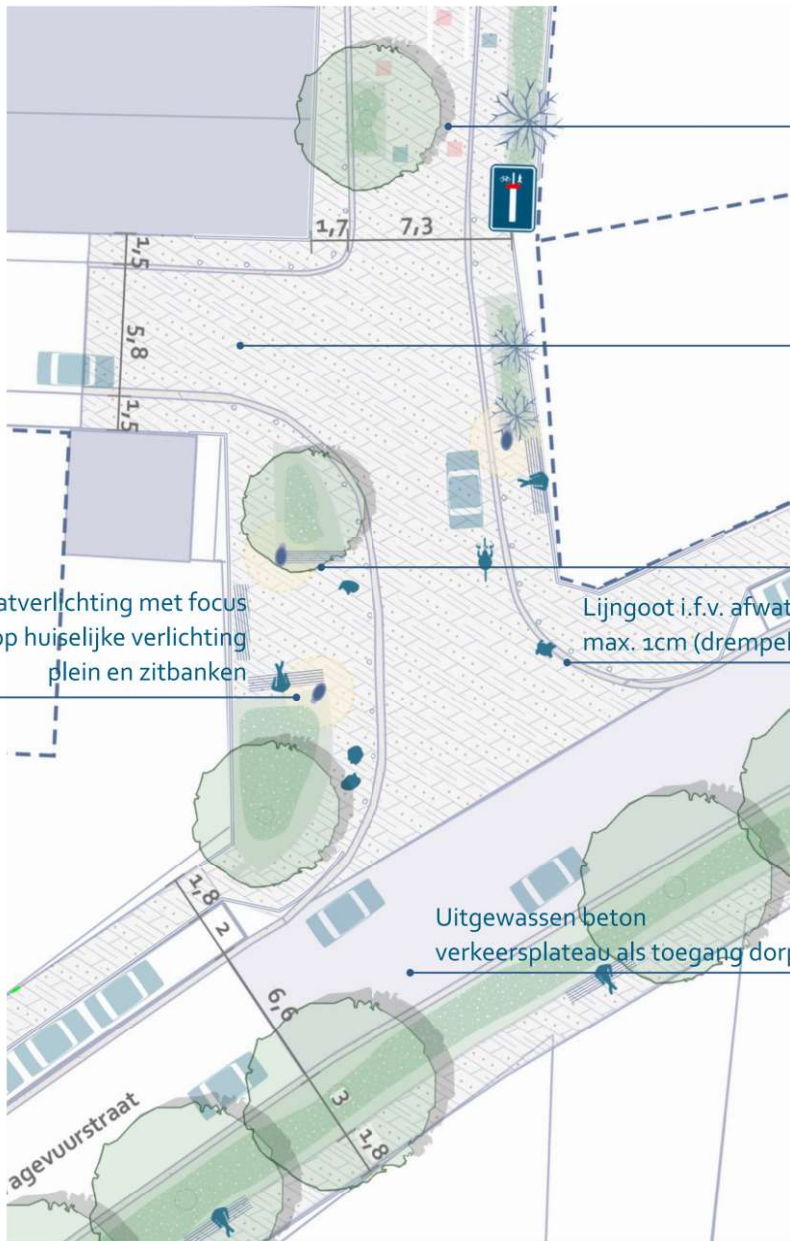
Ontmoetingsruimte in straat  
WATT Gent - CAAN, Archipl en Kras

## zoom 1 - Vaandelstraat als leefstraat





## zoom 2 - drempelloze oversteek thv 't Kotje



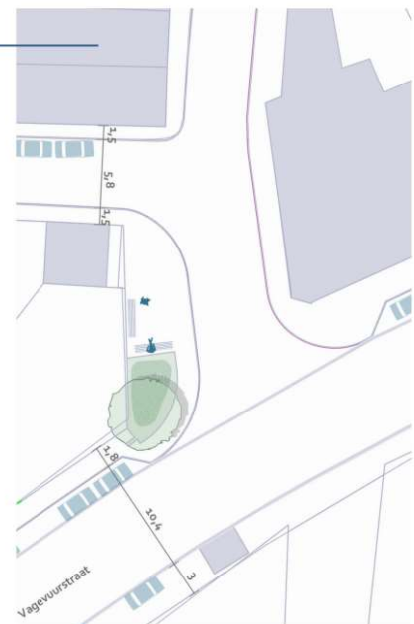
Gewenste situatie

### Ruimtelijke strategieën

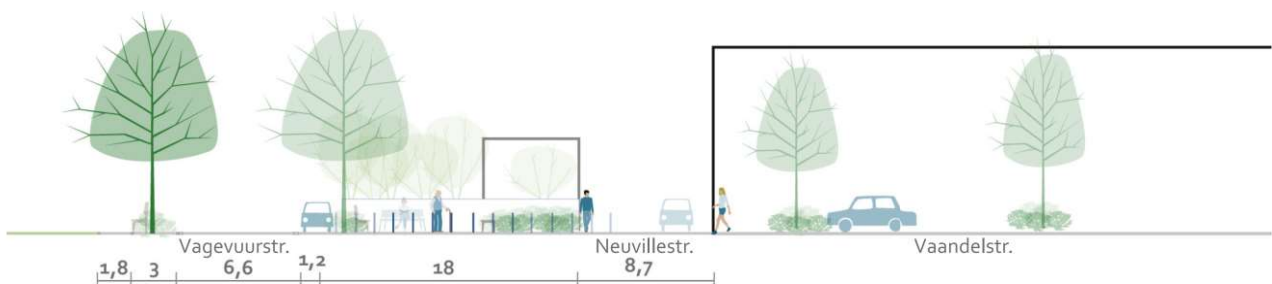
Weginrichting loopt in Vaandelstraat over als woonerf

Drempelloze oversteek op kruispunt door uitwerking voetpad op zelfde maaiveld als rijweg

Pleinfunctie voor 't Kotje



Huidige situatie





## zoom 3 - veiliger kruispunt in het centrum van Paradijs

Weg in uitgewassen beton  
voetpad zelfde maaiveld als weg  
/ voetpad in kleinschalig  
materiaal met vergelijkbare  
uitstraling als weg

Behoud zebrapaden voor  
leesbaarheid kind

Vagevuurstr.

Paradijsstr.

Schelpenstr.

Neerweg

2,2

5,5

6,7

14,4

2,5

5,5

6

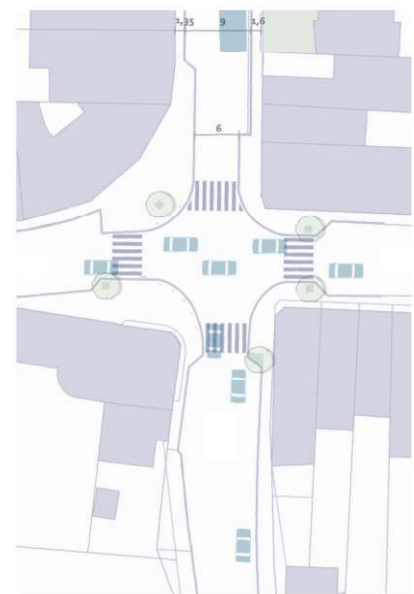
### Ruimtelijke strategieën

Drempelloze oversteek tussen  
de Vagevuurstraat en de  
Schelpenstraat

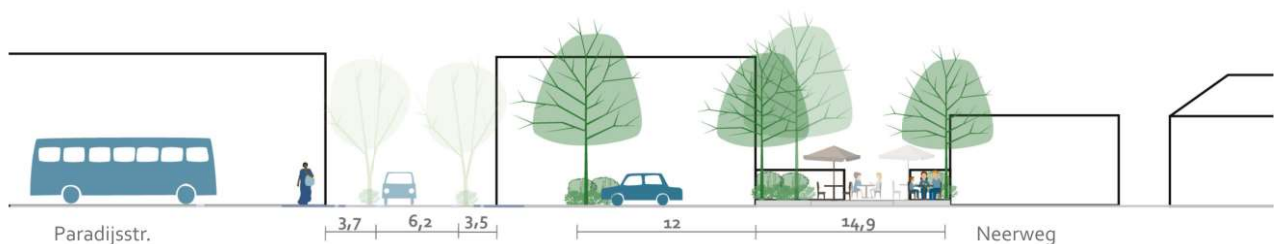
Vagevuurstraat-Schelpenstraat als  
voorrangsweg (KT: stopbord)

Knik in Neerweg voor  
verkeersremmend effect en breder  
voetpad thv horeca met zicht op  
landschapspark

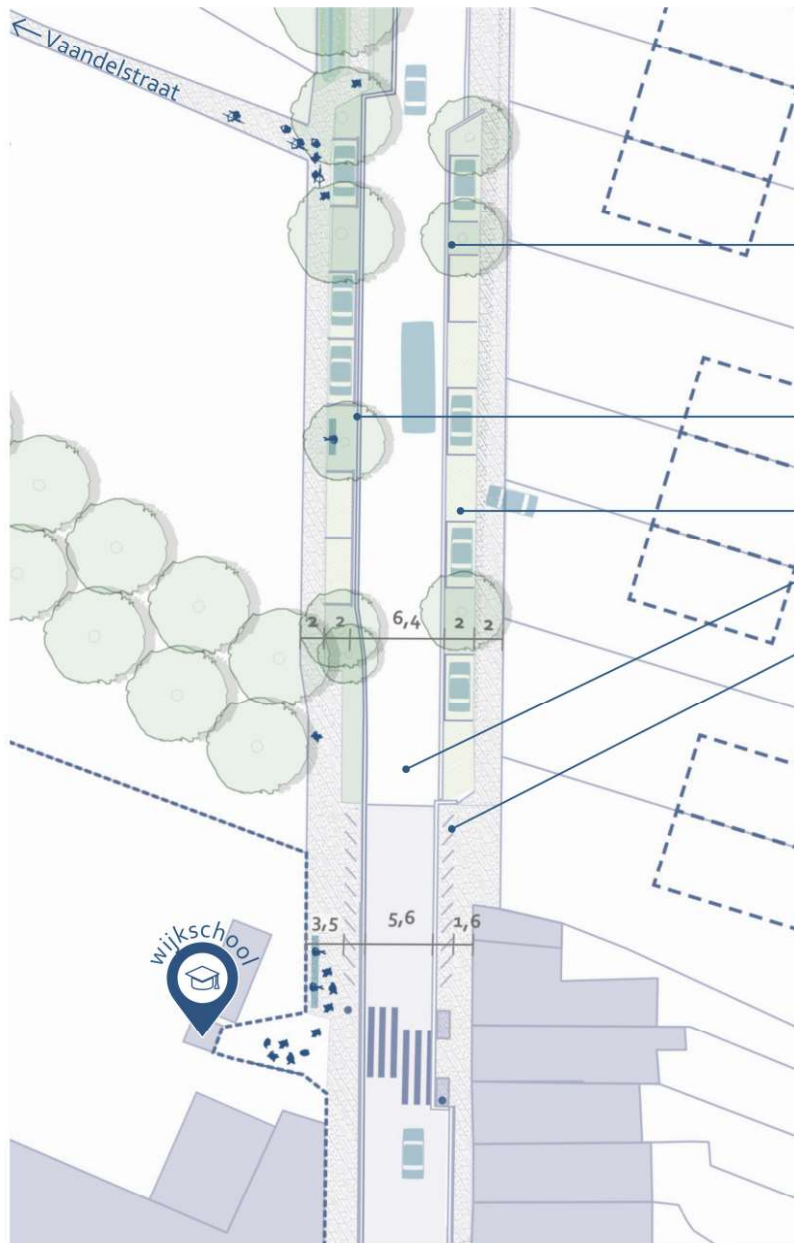
Gewenste situatie



Huidige situatie



## zoom 4 - Paradijsstraat als veilige schoolomgeving



Gewenste situatie

### Ruimtelijke strategieën

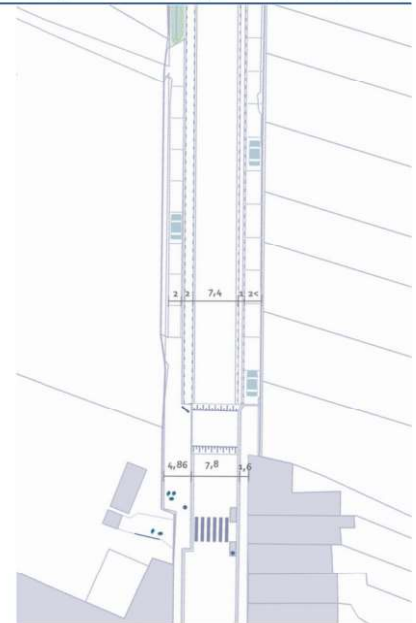
Versmalling overgedimensioneerde rijweg tot 6,4 m bij wijziging statuut (lokale weg type II naar type III) in combinatie met verspringend profiel

Kortparkeren aan schoolzijde in combinatie met verbreed groen voetpad als speellint tussen steegje en school

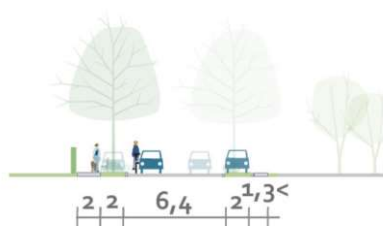
Alle opritten en parkeervakken in waterdoorlatende materialen

Doorgaande weg min. 5,6m breed

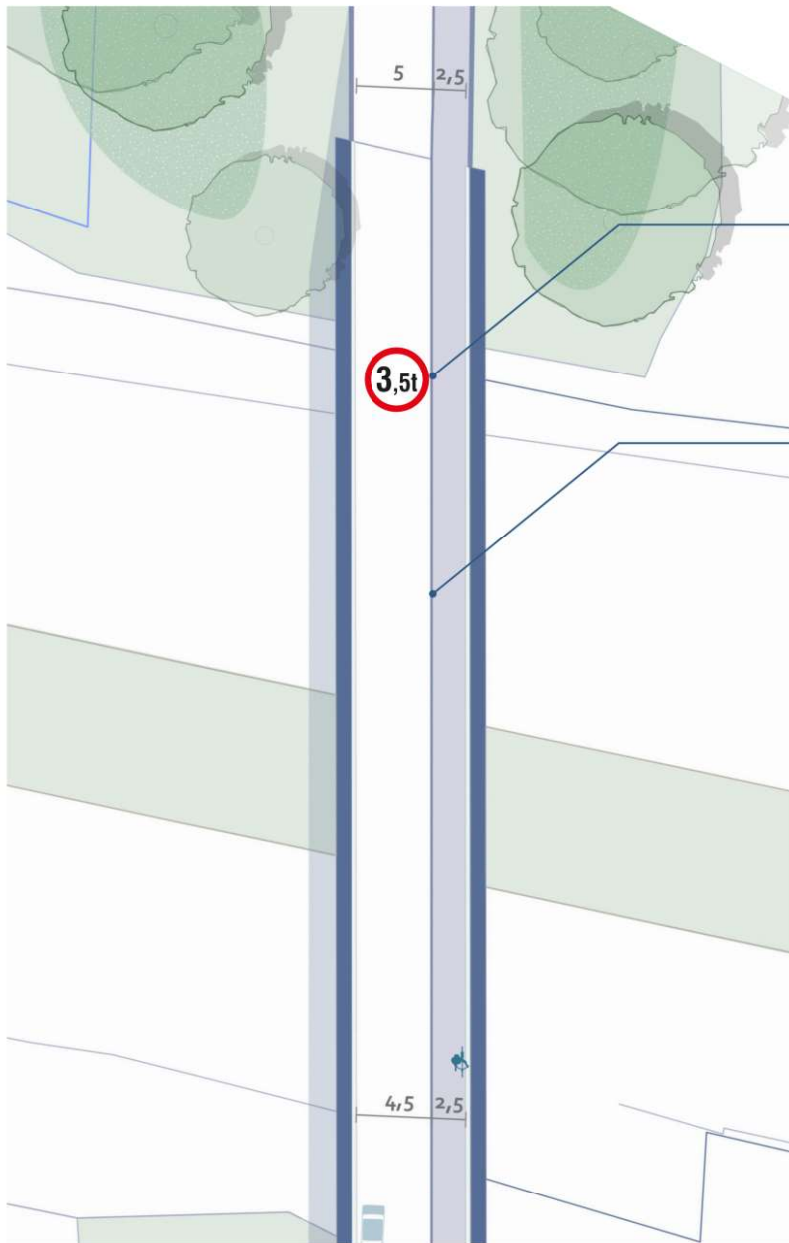
Nietjes voor veilige schoolomgeving



Huidige situatie



## zoom 5 - brug Paradijsstraat over E17 als veilige fietsverbinding

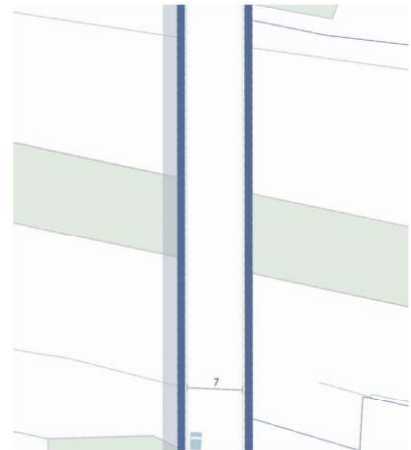


Gewenste situatie (KT)

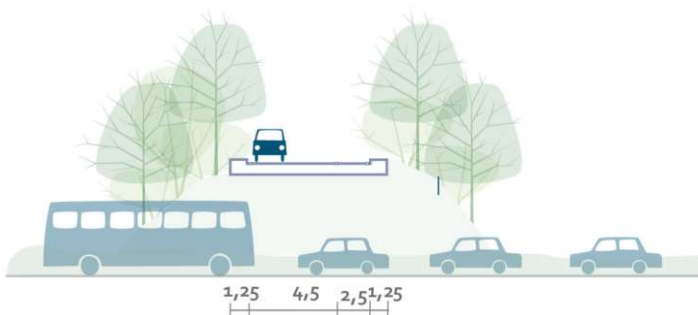
### Ruimtelijke strategieën

In een 1e fase kan een tonnagebeperking opgelegd worden op de brug waardoor minder breedte gevrijwaard moet worden voor gemotoriseerd verkeer

Hierdoor blijft tweerichtingsverkeer mogelijk terwijl er tegelijk een afgescheiden zone voor de zachte weggebruiker gecreëerd kan worden



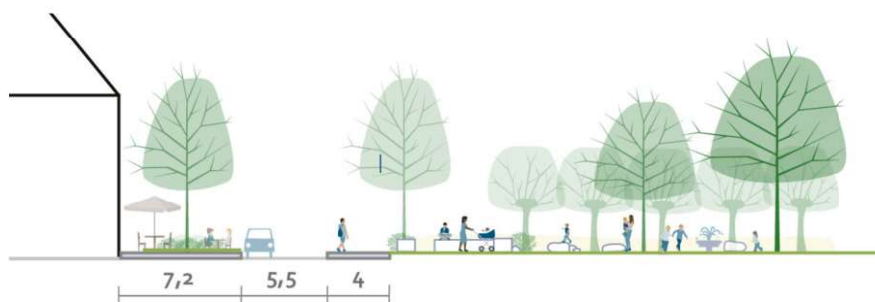
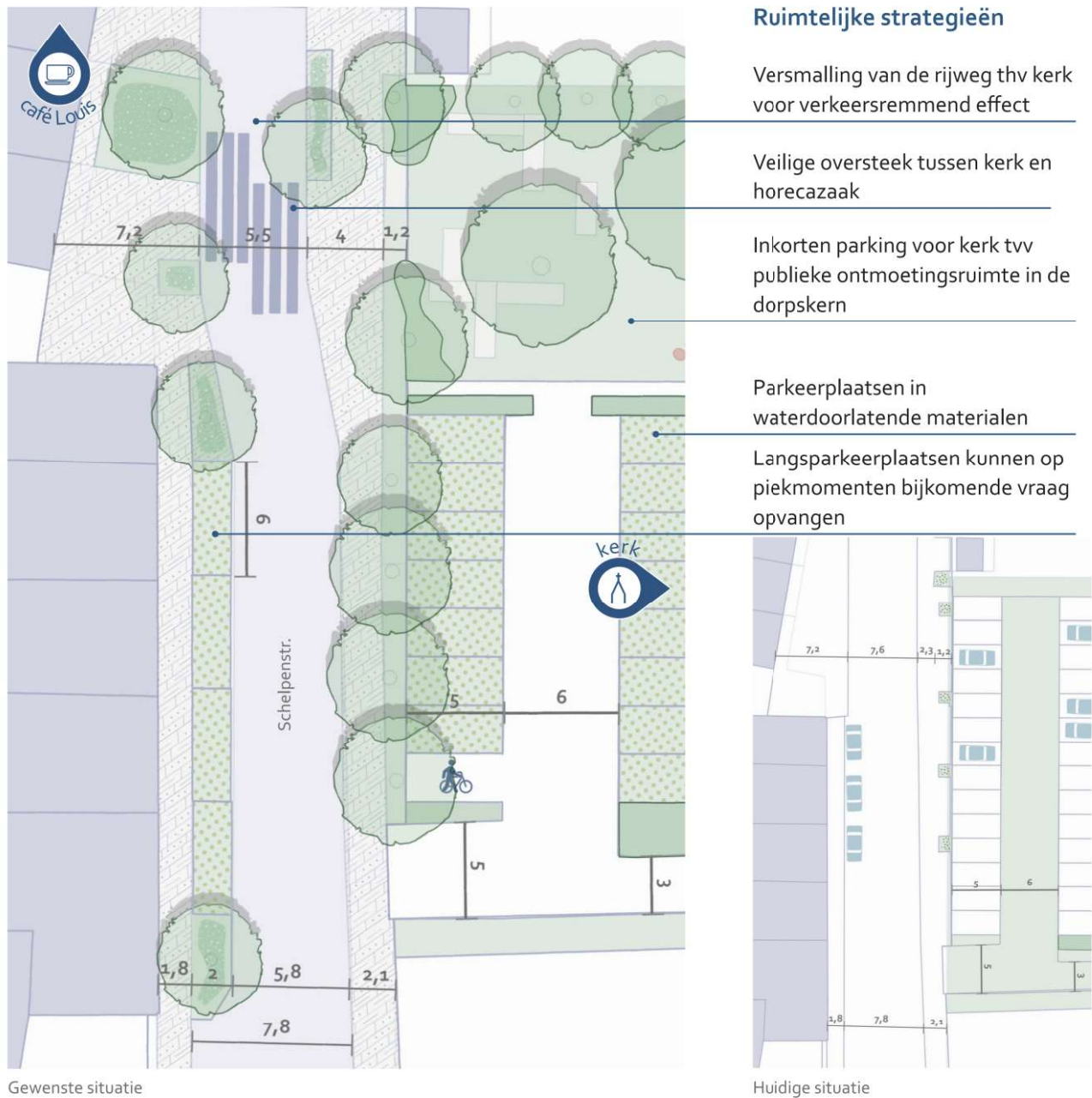
Huidige situatie



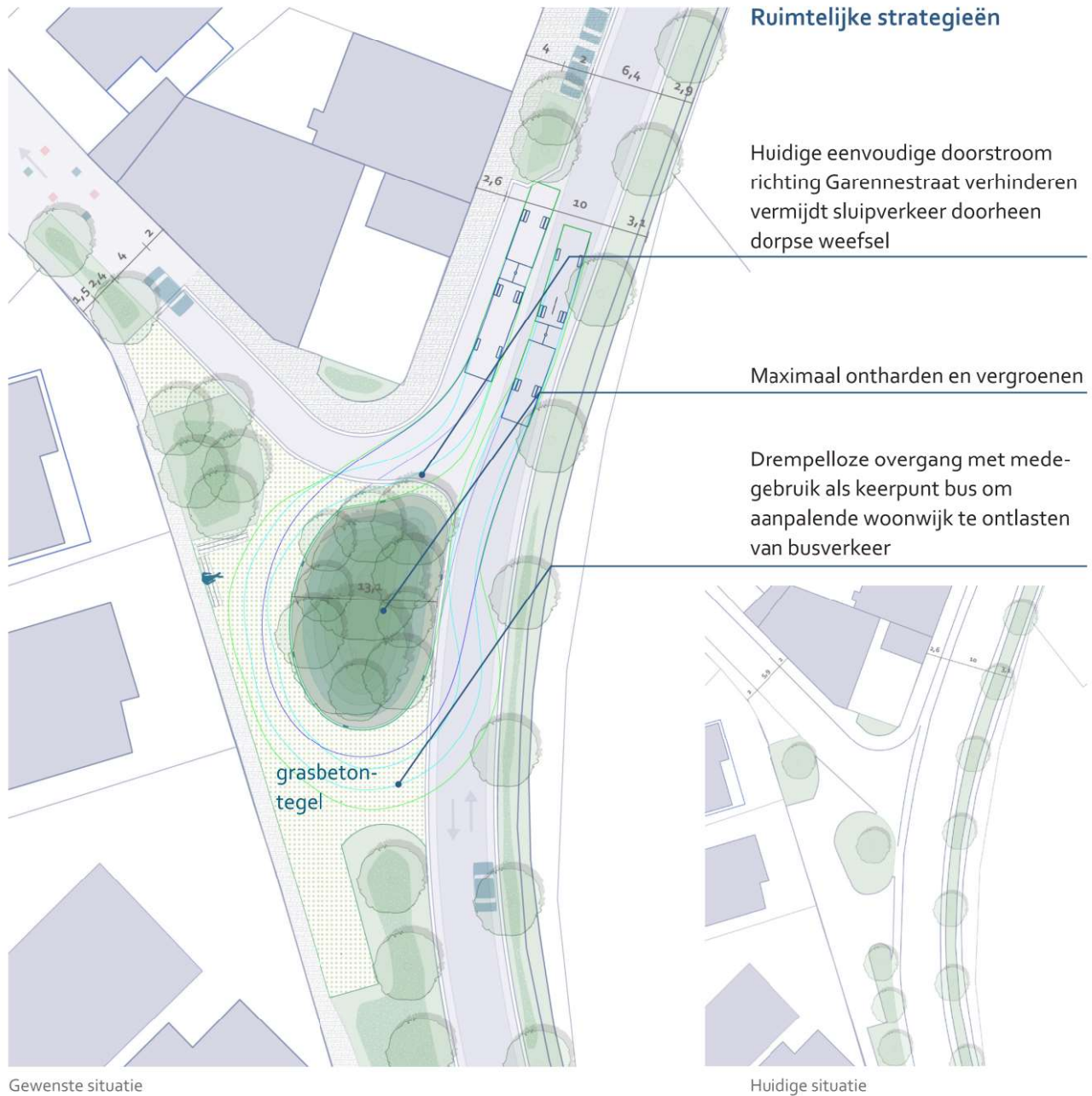
Wanneer de Grote Weg is heraangelegd naar aanleiding van de geplande wegenwerken aan de hoofdstructuur is het mogelijk om de brug over de E17 volledig te knippen voor gemotoriseerd verkeer (fase 2). Op dat moment zal de Grote Weg op een verkeerveilige manier zijn ingericht. Dit zorgt ervoor dat deze ook meer zal benut worden door de oudere generatie.



## zoom 6 - veilige overstek richting de kerk als dorps hub



## zoom 7 - keerpunt Lijnbus thv Garennestraat



### Referentie

Keerpunt Lijnbussen om de aanpalende woonwijk te ontlasten met infrastructuur voor de chauffeurs | Texam site Kouterstraat, Kiildrecht



## Samen met de leerlingen de potenties van een leefstraat uittesten







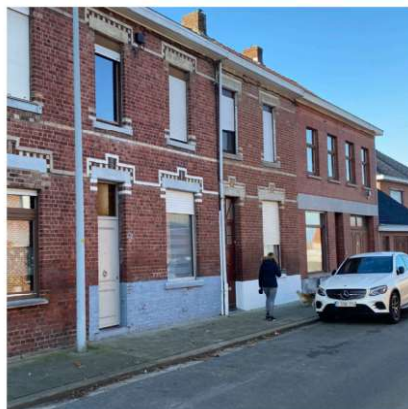


# 3

*Het woonpatrimonium vandaag:*



recente woonontwikkelingen



beeldbepalende typologie:  
arbeiderswoningen van voor 1945



bouwen in tweede orde



beeldbepalende gebouwen



appartement in de kern



open bebouwing aan de dorpsrand

## Identiteitsdragers van Paradijs

# Gediversifieerd woonpatrimonium

## Diversifiëren van het woonaanbod met oog voor kernversterking

Binnen deze identiteitsdrager bekijken we hoe de ambitie van het levenslang wonen zich ruimtelijk kan vertalen in het bebouwde weefsel van 't Paradijs. Een diversificatie van het woonaanbod is immers nodig om antwoord te bieden aan de huidige uitdagingen (zie analyse). Het uitgangspunt is niet verdichten, maar kansen detecteren in het bestaande weefsel om te beantwoorden aan deze woonuitdagingen en als reactie op het huidig vrij monotoon aanbod. De inbreng van nieuwe woonvormen vraagt om een **helder en duidelijk afwegingskader** dat de identiteit van het dorp bewaakt. **Kernversterking op maat** kan bovendien nieuwe kwaliteiten genereren voor het Paradijs zoals meer ontmoetingsruimte, meer groen, meer kwaliteitsvolle publieke ruimte en het versterken van het netwerk aan trage wegen.

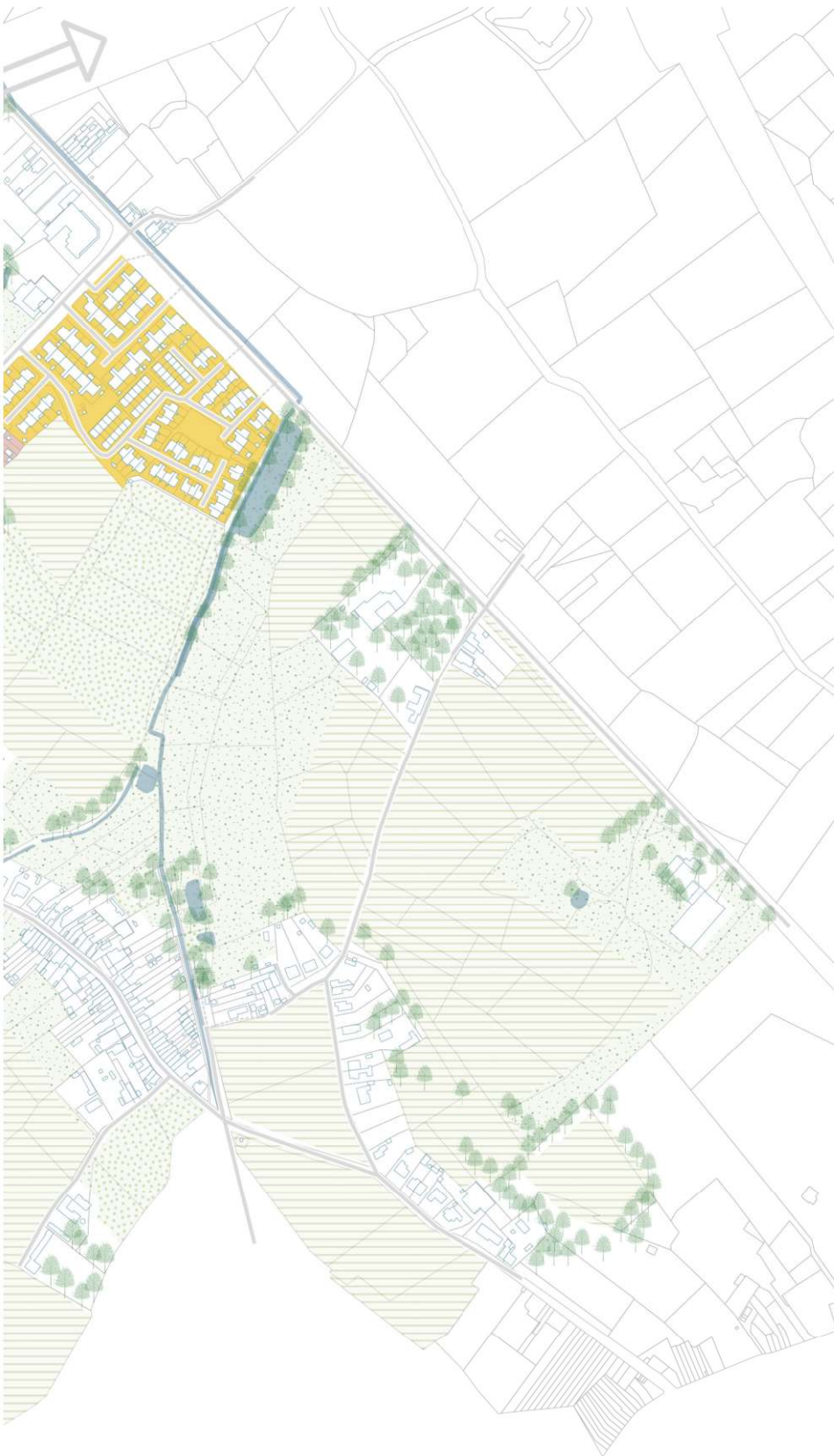
Een ruimtelijk afwegingskader schuift toekomstige ontwikkelingsprincipes naar voor en bewaakt hiermee de kwaliteit, de diversiteit en de meerwaarde van nieuwe woonontwikkelingen voor het Paradijs. Een meerwaarde voor zowel de huidige als de toekomstige bewoners van de wijk. Het kader vormt een communicatiemiddel en onderhandelingskader richting een omgevingsvergunning. Het is geen verordenend instrument, maar een hulpmiddel dat inspirerend en richtinggevend kan werken. Het beoordelingskader bewaakt hierbij steeds de volgende ambities en dit op maat van het project:

1. Diversifiëren woonaanbod
2. Versterken beeldkwaliteit
3. Kwalitatieve inbedding in dorpse context
4. Interactie stimuleren met de wijk en zijn bewoners
5. Aandacht voor de drempelruimte: graduele overgang tussen publiek en privaat
6. Duurzaam (op project- en gebouwniveau) en groene inplanting
7. Participatief traject (indien meer dan vijf wooneenheden)
8. Inrichtingsvisie globale site (indien meer dan vijf wooneenheden)



## Ruimtelijke strategieën volgens diverse woonmilieus





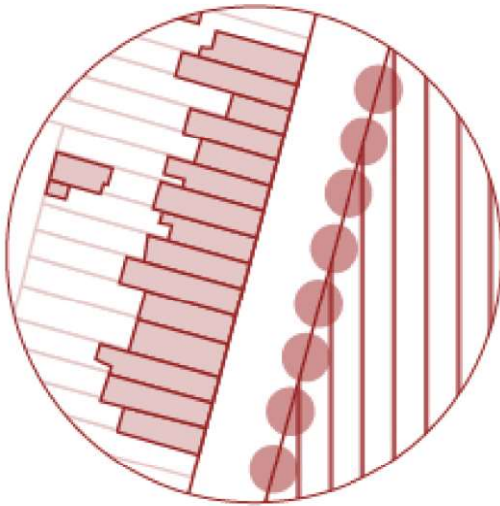
Vooraleer we ontwikkelingsprincipes (het kader) bepalen onderscheiden we diverse type woonmilieus. Dit gebeurt enerzijds op basis van de strategische waarde van de plek (vb. nabijheid centrum, voorzieningen, bushalte, ...), anderzijds op basis van morfologie. De type woonmilieus die in Paradijs voorkomen zijn: een kernzone, verkavelingen, binnengebieden en woonlinten. De kaart op volgende pagina situeert deze woonmilieus binnen het dorp. Vervolgens onderzoeken we vanuit strategische plekken in het Paradijs naar mogelijke kwaliteitsvolle ontwikkelingsprincipes waar nieuwe ontwikkelingen of renovaties moeten aan voldoen. Dit biedt handvaten aan de gemeente om vernieuwende ontwikkelingen in de toekomst toe te laten.

#### LEGENDE Woonmilieus

- kernzone
- binnengebied
- woonlint
- jaren 1980 woonwijk
- jaren 2000 verkaveling



## Woonlint als front



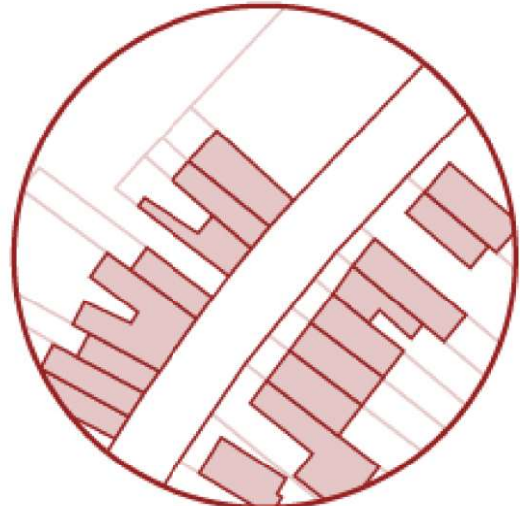
Een sterk aaneengesloten lint aan woningen (2 bouwlagen) kenmerkt de Vagevuurstraat. Het woonfront geniet van een indrukwekkend zicht op het open landschap. Volgende principes dienen bewaakt te worden bij toekomstige ontwikkelingen:

- rooilijn is bouwlijn
- schuine daken
- max. twee bouwlagen en dak
- kleinschalig materiaalgebruik
- vrijwaren blikveld van auto-parkeerplaatsen aan zijde open landschap



Vagevuurstraat - Paradijs

## Diffuus woonlint



Het woonlint aan de Schelpenstraat is eerder diffuus en minder uitgesproken. Het kenmerkt zich door een afwisseling van fragmenten aaneengesloten bebouwing en perspectieven op het achterliggende landschap. Volgende principes dienen bewaakt te worden bij toekomstige ontwikkelingen:

- verspringende bouwlijn per cluster mogelijk
- vrijwaren poreus karakter lint (bewaren ritmiek): bouw lengte aaneengesloten bouwvolumes beperken
- doorzichten naar open landschap bewaren
- waar mogelijk linken leggen met het achterliggende netwerk aan trage wegen
- bouwen in tweede orde mogelijk, mits aandacht voor kwalitatieve afwerking dorpsrand (zie ontwerp oefening)



Schelpenstraat - Paradijs



## Binnengebied

## Transformatie binnengebied



Zeer beperkt komen enkele kleinschalige binnengebieden voor. Indien een toekomstige ontwikkeling (**met meer dan vijf woningen**) zich aanbiedt, zijn volgende principes van toepassing:

- ontwikkeling moeten meerwaarde bieden voor de omliggende wijk: vb. rustplek, publiek park, trage weg, maximaal vergroenen, aanplant bomen, ...
- doorwaadbaarheid verhogen
- inbrengen van divers woonaanbod
- dens en compact bouwen mogelijk met behoud van groene open ruimte (max. 2,5 bouwlagen)
- schuine daken
- open binnengebied vrijwaren van parkeren

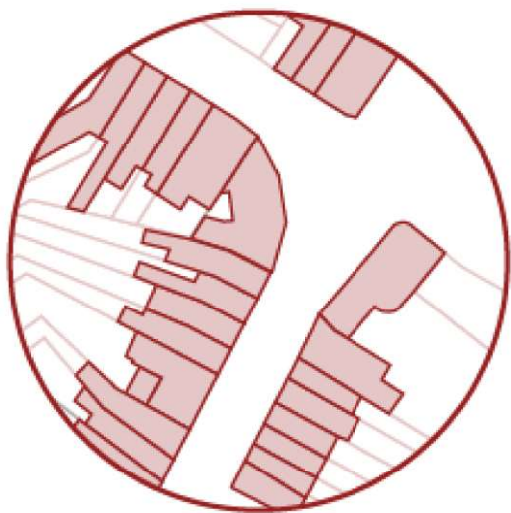


Referentie dwars bouwen op de rooilijn brengt openheid tot binnengebied  
Woonerf Botestraat Wondelgem - Nero-architecten



Ref. Denser bouwen mits aanleg trage weg doorheen binnengebied  
Kunstberg, Beringen - ILB architecten

## Kernzone



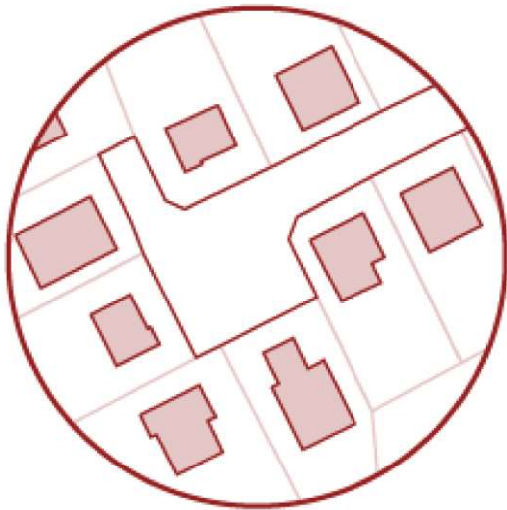
Deze zone bevindt zich in het centrum van de wijk en beschikt over de nabijheid van een bushalte en diensten (school, slager, kerk, ...). Bij een ontwikkeling van **meer dan 5 wooneenheden** staat het genereren van een meerwaarde voor de wijk voorop. Volgende principes zijn van toepassing:

- kernverdichtingspotentieel met aandacht voor kleinschalige, betaalbare wooneenheden gericht op ouderen
- divers woonaanbod bewaken
- uitbouw levendige plint (ruimte voor handel/ diensten, gevelbank, overgang publiek/ privaat, ...)
- aandacht voor gedeeld ruimtegebruik (vb. buitenruimte delen, ontmoetingsplek, rustplek aan straatzijde, ...)
- afwijking parkeernorm mogelijk indien aandacht voor duurzame mobiliteit (vb. kwalitatieve overdekte (buurt)fietsenstalling, deelauto's, ...)
- gericht enkel accent mogelijk tot 3,5 bouwlagen (inclusief dak)

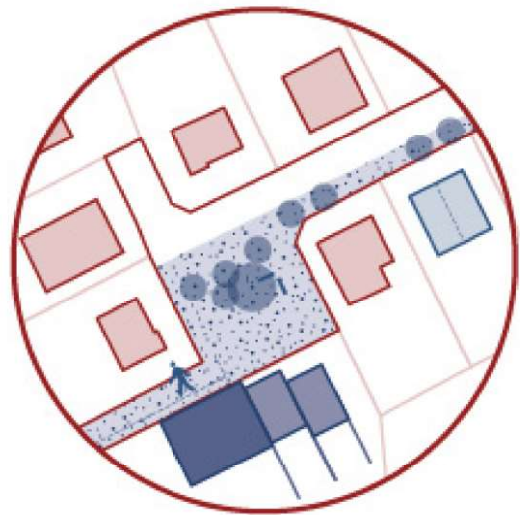




## Verkaveling



## Transformatie verkaveling



In Paradijs zijn twee verkavelingszones gelegen, elk met hun eigen kenmerken. Ter hoogte van de Hemelstraat bevindt zich een 20<sup>ste</sup> eeuwse verkaveling met vrijstaande woningen. In het noordoosten ligt de op heden vrij geïsoleerde woonwijk Ten Bulke met een typologie van gekoppelde woningen uit de jaren 1980. Bij toekomstige ontwikkelingen in deze wijken zijn volgende principes van toepassing:

- mogelijkheid tot opsplitsen van de woning ifv zorgwonen, intergenerationeel wonen, ...
- aandacht voor omliggende landschappelijke elementen
- oog voor een klimaatadaptieve inrichting: vb. vermijd overgedimensioneerde



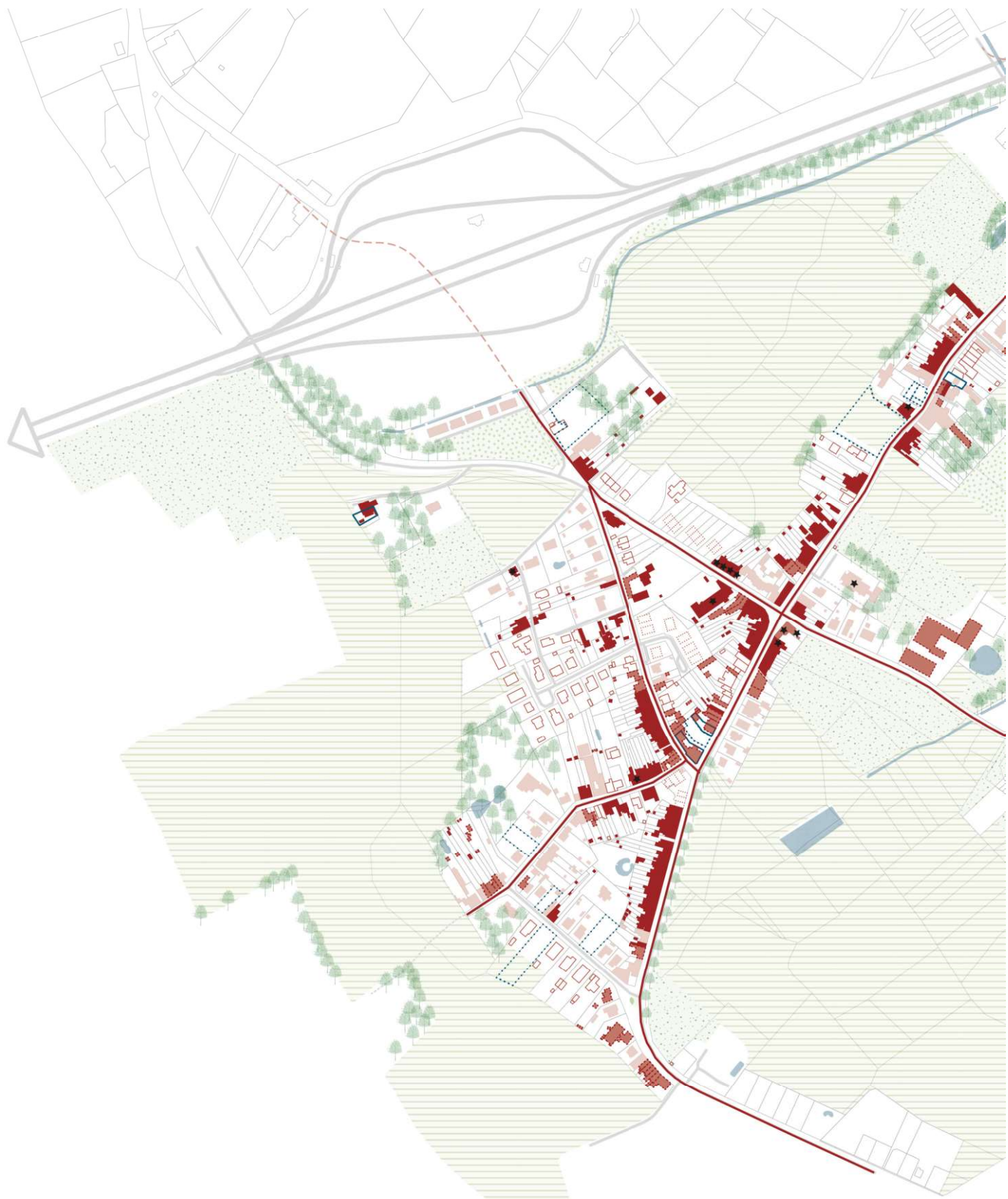
verharding, aanplant bomen, ...

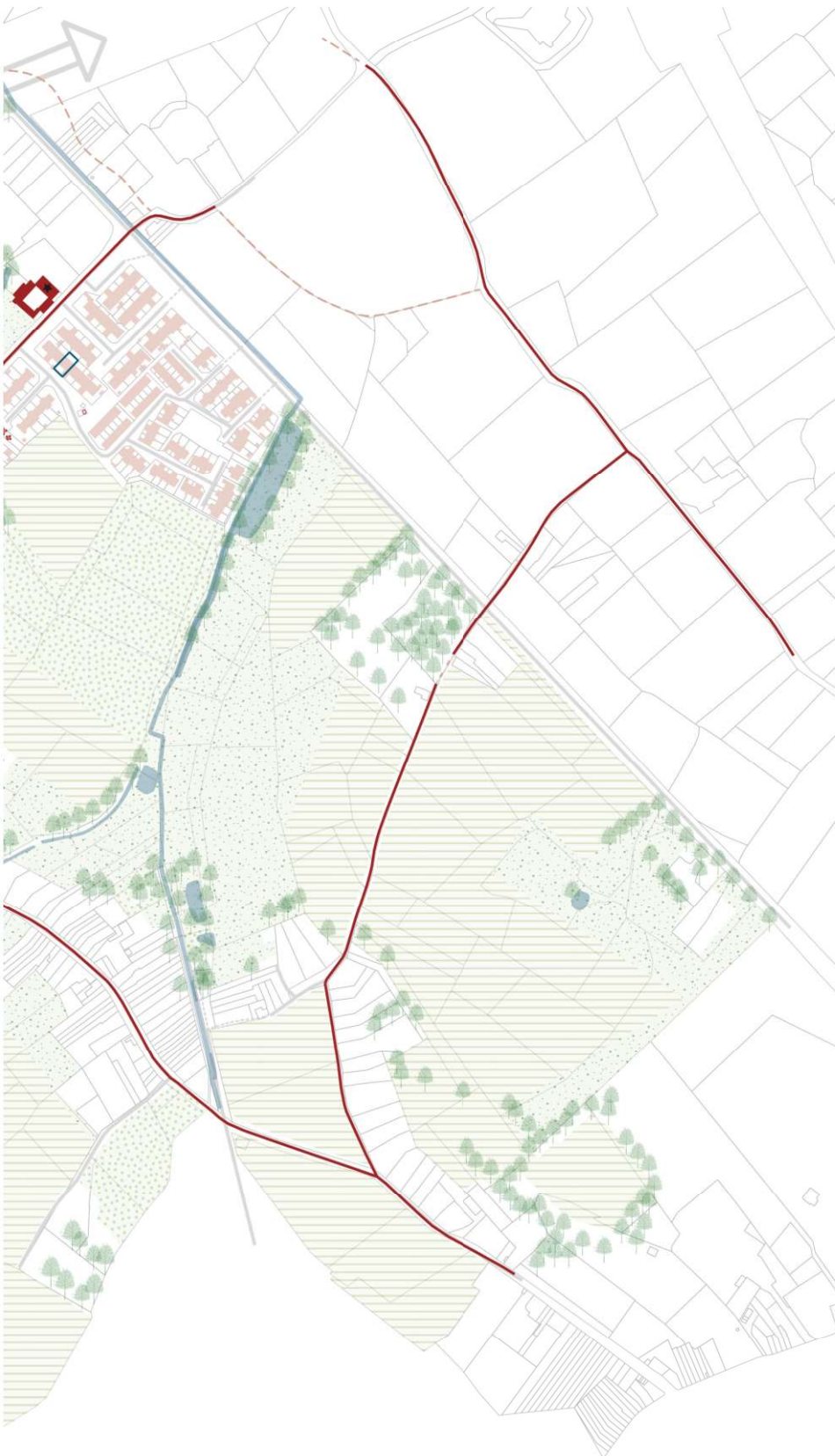
Bij een ontwikkeling van meer dan vijf woningen:

- meerwaarde genereren voor de wijk: vb. doorwaadbaarheid verhogen, groene inrichting - toevoegen publiek groen, rustpunt, ...
- bijdragen aan een divers woonaanbod: vb. nieuwe geclusterde woontypes, ...
- aantal bouwlagen afstemmen per project en op draagkracht van de omgeving
- aandacht voor gedeeld ruimtegebruik: vb. deeltuinen, buurtatelier, collectieve vormen van energie
- compacte, geclusterde parkeervelden eerder dan verspreid parkeren op de straat
- aanpak overgedimensioneerde wegenis en verharding
- maximaal vergroenen, aanplant bomen, ...

Het hierna volgend ontwerp onderzoek verkent mogelijke ontwikkelingen voor de woonwijk Ten Bulke als voeding voor debat. Dit ontwerp onderzoek is geen zins een finaal plan.







Nevenstaande kaart uit de analyse geeft zicht op woningen die dateren van vóór 1945. Het zijn veelal aaneengesloten rijen van voormalige arbeiderswoningen die **beeldbepalend** zijn voor de wijk. Deze woningen staan tegelijk voor een energetische uitdaging. Ze zijn gegeerd omwille van hun beeldkwaliteit, maar ze zijn niet opgenomen op de lijst van onroerend erfgoed. De samenhang tussen de woningen onderling of het 'ensemble' is hier van belang. Bij herbouw of renovatie staat het bewaken van de eigenheid van dit ensemble voorop. Het geheel aan waardevolle woningen dient hier als referentiebeeld met aandacht voor vb. homogeniteit, ritmiek, geleding, materiaalgebruik en dakvorm.

#### LEGENDE

Atlas der buurtwegen (1840)

— historische wegen

Bebouwing volgens bouwjaar

■ vóór 1945

■ 1945-1969 (kwetsbaar)

■ 1970-2000

■ na 2000

--- goedgekeurde omgevingsvergunningen

Identiteit

★ erfgoedobjecten

Leegstaande percelen en gebouwen

□ ROP

□ leegstand



## LEGENDE

- kwetsbaar woningbestand uit wederopbouwperiode (1945-1969)
- ROP
- leegstand
- strategische projecten



Strategische plekken in Paradijs bestaande uit een clustering aan leegstaande en/of kwetsbare woningen (zie analyse) of braakliggende terreinen gelegen in woongebied



## Ontwerpend onderzoek reikt handvaten aan voor strategische zones

Strategische zones zijn gebieden van grotere omvang (ruimte voor meer dan 2 wooneenheden) die een bepaalde **ontwikkelingsdruk, prioriteit of opportuniteit** met zich meedragen. Deze zones betreffen vaak een combinatie of clustering van volgende type kavels: **braakliggend, leegstaand en/of met een kwetsbaar woningbestand**. In het algemeen wordt gesteld dat de woningen uit de wederopbouwperiode (1945-1969) snel en goedkoop werden ontwikkeld om de woningnood op te vangen. Omwille van hun overwegend lagere kwaliteit op vlak van duurzaamheid en levensloopbestendigheid behoren zij bijgevolg ook tot het meest **kwetsbare deel** van de woningvoorraad. In de wijk Paradijs zien we verspreid enkele clusters van kwetsbare woningen zoals op de hoek Vaandelstraat-Vagevuurstraat, op het einde van de Neuvillestraat, in de bocht waar de Garennestraat uitkomt op de Vagevuurstraat,... Ook hier merken we dat de woningen uit deze bouwperiode de laatste jaren gerenoveerd of afgebroken en herbouwd werden. Aangezien we hier dus de meeste aanvragen verwachten op korte termijn vormen deze samen met de enkele resterende **onbebouwde percelen of langdurig leegstaande gebouwen** de strategische zones in de wijk.

In wat volgt gaan we via ontwerpend onderzoek op zoek naar mogelijke ontwikkelingsprincipes voor enkele van deze strategische locaties:

1. op een hoeklocatie in de kernzone
2. in het woonlint
3. aan de dorpsrand
4. in de jaren '80 woonwijk Ten Bulke

Per strategische zone tonen we aan de hand van een concrete casus hoe de **ruimtelijke strategieën** (of ontwikkelingsprincipes) ter illustratie vorm kunnen krijgen. Deze tonen aan hoe deze strategieën vertaald kunnen worden in een kwalitatief masterplan en duiden ook de ruimtelijke strategieën aan die **prioritair en primordiaal** zijn voor die bepaalde zone.

Voor elke strategische zone dient een **inrichtingsvisie voor de gehele zone** opgemaakt te worden om toekomstige (gefaseerde) ontwikkelingen niet te hypothekeren. De gemeente kan bij een ontwikkeling van meer dan vijf wooneenheden een **klimaattoets** opvragen als informatief document bij een bouwaanvraag. Deze klimaattoets kan bijvoorbeeld de **inbreng van kwalitatief groen (inclusief opgaand groen)** bewaken.



hoek Vagevuurstraat - Vaandelstraat  
Huidige situatie -



## 1 | Strategische zone op de hoek in de kernzone

### Hoek Vagevuurstraat - Vaandelstraat als case (± 3 053 m<sup>2</sup>)

Op de hoek tegenover 't Kotje vinden we een clustering van een aantal kwetsbare wooneenheden, enkele leegstaande woningen alsook een braakliggende kavel terug. Voor enkele percelen van dit projectgebied werd in 2019 een aanvraag ingediend en goedgekeurd voor de bouw van 34 assistentiewoningen met ondergrondse parking. Deze vergunning is verlopen tijdens de opmaak van dit masterplan. Gezien de locatie in de kernzone van het Paradijs en de directe link met het waardevolle landbouwlandschap betreft het hier een zeer strategische zone. Het ontwerpend onderzoek overstijgt de eigendomsgrenzen en bekijkt potentiële toekomstige ontwikkelingen vanuit zijn totaliteit. Een **globale inrichtingsvisie** moet worden opgemaakt om toekomstige ontwikkeling van deze strategische zone niet te hypothekeren.

Volgende ruimtelijke strategieën zijn vooral van belang voor deze strategische zone:



Inbrengen van een **variatie in woontypologieën en groottes** van de wooneenheden alsook verschillende prijsklassen voor een **mix aan doelgroepen**. De inbreng van een aandeel aan betaalbare wooneenheden op maat van ouderen is hier een must.



**Kwalitatieve aansluiting op de beeldbepalende typologieën** in het straatbeeld. Bv. toepassen van streekeigen materialen, kleinschalige of afwisselende materialisatie, benadrukken verticaliteit, detailleren van gevel op ooghoogte, spelen met dakvormen,...



Ruimte voor een **accent** dat **interageert** met het landschap aan de overzijde van de Vagevuurstraat. Wanneer dit landschap toegankelijk gemaakt wordt voor de zachte weggebruiker kan het hoekgebouw een herkenningspunt of poort tot het landschap zijn.



In elk project is de aanleg van een **maximaal groene en levendige buitenruimte** aangewezen, inclusief ruimte voor hoogstammig groen. Groene publieke en/of collectieve toegankelijke buitenruimte vormt een meerwaarde voor de nabije omgeving.



Een **zachte verbinding** richting de verkaveling in de Vaandelstraat is aangewezen om de sociale cohesie tussen de (nieuwe) inwoners te stimuleren.





Er dient ruimte voorzien te worden voor het kwalitatief en overdekt stallen van fietsen. Ook hier kan gedeeld ruimtegebruik kansen bieden: vb. buurtfietsenstalling voor de woningen in de Vaandel- en Vagevuurstraat.



De toegang voor gemotoriseerd verkeer verloopt via de Vagevuurstraat om de Vaandelstraat, als toekomstige leefstraat (zie ook identiteitsdrager 'duurzaam (boven) lokaal netwerk'), zo min mogelijk te belasten. De bijkomende parkeervraag wordt **geclusterd in een parkeerhaven aan de rand (deels ondergronds)** waar ook ruimte voorzien kan worden voor enkele buurtbewoners (Vaandelstraat).



De uitbouw van een **levendige plint is hier aangewezen**, complementair aan of ter vervanging van het kaartershuisje gelegen aan de overzijde. 't Kotje is van groot belang voor de sociale cohesie in de wijk. Dit kan via de **ruimteindeling** binnen (gemeenschappelijke living, buurtwinkel - zoals vroeger,...) maar ook door **zitplekken** te integreren in de gevel. Deze zitplek stimuleert niet alleen de voorbijgangers om een praatje te maken, maar vormt ook een rustplek op de zorgroute en biedt een adembenemend zicht op het omliggende agrarisch landschap.



## 2 | Strategische zone in het woonlint

### Onbebouwd perceel in de Schelpenstraat als case (± 3 678 m²)

In de Schelpenstraat is nog één onbebouwd perceel gelegen in woongebied, op vandaag in gebruik als landbouwgrond. Het bevindt zich in een moeilijk leesbare straat met een sterk verspringende bouwlijn en woningen gebouwd in tweede orde en haaks op de hoofdweg. Het perceel van 20 meter breed werpt een dankbaar perspectief op het omliggend agrarisch landschap.

Volgende ruimtelijke strategieën zijn vooral van belang voor deze strategische zone:



Inbrengen van een **variatie in woontypologieën en groottes** van de wooneenheden alsook verschillende prijsklassen voor een **mix aan doelgroepen**.



Gezien het huidig gebruik van het perceel (agrarisch) en de uitzonderlijke ligging van het perceel is het belangrijk om de **perspectieven naar het landschap** te behouden. Dit kan door **openheid naar de straat** te stimuleren door de nieuwe ontwikkeling bv. U-vormig inplanting of door het **dwars schikken** van de volumes. Een andere manier om dit karakter te behouden kan zijn door bepaalde doorzichten naar het landschap te vrijwaren door de volumes haaks op de weg in te planten.



**Behoud van een kwalitatieve doorgang voor landbouwverkeer** naar het achterliggend perceel om het blijven functioneren van de landbouw te bewerkstelligen. Deze doorgang kan gekoppeld worden aan een compacte parkeerhaven voor de bewoners.



hoek Vagevuurstraat - Vaandelstraat als illustratieve case

### Referenties



Hoekgebouw met verspringende terrassen en communicerende plint | woonproject Malle - AIDarchitecten



Vijf studio's, gem. keuken en leefruimte op gelijkvloers | Senioren Thuis, Antwerpen - Radar architecten



Overdekt bankje aan inkom in de Zeemanstuinen Gert - ECTV, Bart Dehaene, META Architecten





Het woonproject moet **interactie met de wijk en zijn bewoners stimuleren**. Dit door **nabijheid en collectiviteit** na te streven. Dit zou hier kunnen door een **gemeenschappelijke buitenruimte** te voorzien: het is een genereuze manier van omgaan met de **dorpsrand**, er kunnen **deelplekken** toegevoegd worden zoals een klusruimte, extra werkplek, zwembijver, ... Door de afstand tussen de woningen onderling te bewaken en beplanting tussenin te voorzien behouden de bewoners hun **privacy** terwijl ze toch **minder anoniem** wonen dan in een gewone straat. Een andere manier om interactie te stimuleren kan bv. door **binnen te komen** in de individuele woning langs een **deelplek**. Dit is erg waardevol voor genereus samenwonen. Het vormt een **overgangszone** tussen publiek en privaat die extra ruimte biedt voor **informele ontmoeting** tussen medebewoners en voor andere activiteiten. Zeker voor de **vereenzaming** bij de 75+ in 't Paradijs vormt dit een belangrijke meerwaarde.



**Rustplekjes en bredere doorgang zacht verkeer aan straatzijde** integreren in het project. Deze **verkleinen de schaal** en **vergroten de toegankelijkheid**. Door deze ook aan de straatkant te voorzien bieden ze ook een adembenemend zicht op het toekomstige landschapspark Paradijs aan de overzijde van de Schelpenstraat.



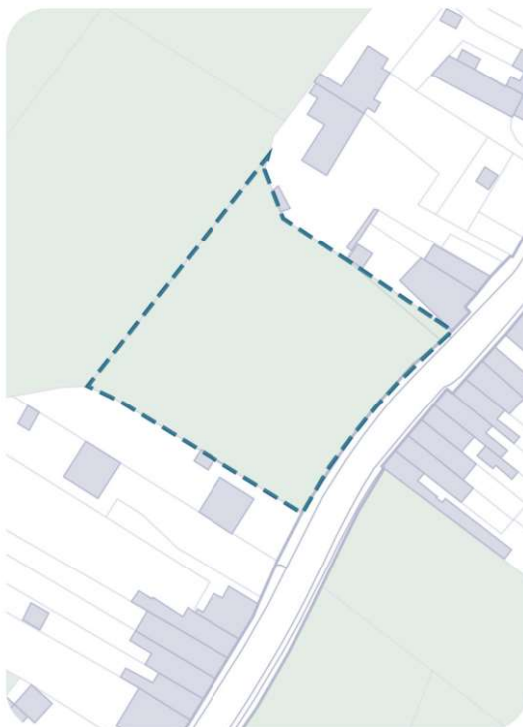
**Eigendomsgrenzen vervagen** door het vermijden van afsluiten en indien nodig **het afwerken met groene, levendige afsluitingen**. Dit voegt **kwaliteit** toe aan het landschap en het straatbeeld, het sociale weefsel en de algemene uitstraling van de wijk.



**Ruimte voor vormen van duurzame mobiliteit**: overdekt stallen van fietsen, deelauto's, laadpunten, ...



De bijkomende parkeervraag wordt **geclusterd in een parkeerhaven aan de rand**.



Onbebouwd perceel in woongebied - Schelpenstraat - huidige situatie





Onbebouwd perceel in de Schelpenstraat  
als illustratieve case



### Referenties



Landschappelijke inpassing van woonproject  
| erfwooningen, Leupegem - ECTV



Gemeenschappelijk binnenplein opent zich  
naar landschap | woonproject, Ham - Studio  
Bravo



Streekeigen, abstracte vertaling van het idioom  
van het monument | Buurschap de Blokskens,  
Zandhoven - HCVArchitecten

### 3 | Strategische zone aan de dorpsrand

#### Percelen op het einde van de Neuvillestraat als onderzoekscase (± 7 570 m²)

Volgende ruimtelijke strategieën zijn vooral van belang voor deze strategische zone:



Inbrengen van een **variatie in woontypologieën en groottes** van de wooneenheden alsook verschillende prijsklassen voor een **mix aan doelgroepen**.



Wegenis Neuvillestraat nr. 44-46 **ontharden** en maximaal inzetten als **zachte verbinding** richting Frankrijk en tussen Parc du Mont du Ferrain en landschapspark Paradijs (zie ook identiteitsdrager 1). Door leefruimtes te voorzien met zicht op deze zachte verbinding verhoogt de **sociale veiligheid** en mede het gebruik.



**Relatie tot open ruimte rondom versterken!** De positie van de gebouwen biedt enerzijds **zichten** op het omliggende landbouwlandschap rondom vanuit de woningen. Anderzijds wordt de open ruimte **tot in de dorpskern getrokken** door voldoende open ruimte tussenin de gebouwen te vrijwaren. Daarnaast is het belangrijk dat de volumes zich niet met een **achterkant** naar de open ruimte richten. Door een **gradiënt** te voorzien in de buitenruimte tussen **privaat-collectief-publiek** wordt vermeden dat omheiningen en andere constructies de open ruimte gaan afbakenen.



De **dens beboste tuinen** ten noorden en ten zuiden van het projectgebied met elkaar **verbinden** doorheen projectgebied voor de creatie van een **ecologische corridor en een groene dorpsrand**.



Door de bebouwing iets **terug te trekken** in het projectgebied tov de zachte doorsteek en de rooilijn van de huidige rijwoningen in de straat én door de gevellijn in de Neuvillestraat niet opnieuw terug vol te bouwen ontstaat een **brede doorkijk** op het open landschap vanuit de dorpsstraten.



De fietsenparking kan worden ingezet als **afbakening van het collectieve binnenplein** ten opzichte van de publieke doorsteek.



De **inrit** van het projectgebied voor gemotoriseerd verkeer situeert zich thv de **kruising Garennestraat-Neuvillestraat**. De rest van het projectgebied ten alle tijde **vrijwaren** van gemotoriseerd verkeer.



Poort Neuvillestraat - huidige situatie





### Referenties



Auto verdwijnt uit beeld bij binnenkomst | Bosgaai, Eindhoven (NL) - Cie Architects



Woningen gericht op groen binnenplein | Zuiver Bostrijk, Eindhoven (NL) - Marc Koehler Architects



Publiek park achter private buitenruimte verzacht de overgang richting de open ruimte | Driegevelwoningen Elewijt, Zemst - Rob Mols Architecten



## 4 | Strategische zone in jaren '80 woonwijk (Ten Bulke)

Volgende strategische zone vraagt een **verduidelijking van de huidige situatie en zijn uitdagingen** alvorens we een voorstel doen van ruimtelijke strategieën die hier van belang.

De woonwijk Ten Bulke ligt vrij geïsoleerd in het landschap op zo'n 700 meter van de kern van Paradijs. De wijk is opgebouwd in verschillende fasen tussen 1984 en 1991 door de bouwmaatschappij Eigen Haard is Goud waard uit Lauwe-Rekkem. Zo'n 30 van de 109 kavels werden meteen verkocht. Op vandaag zijn er nog **74 woningen** in eigendom van woonmaatschappij !Mpuls die aangeboden worden op de **sociale huurmarkt**. Het is een vrij homogene woonwijk met eenzelfde typologie aan eengezinswoningen.

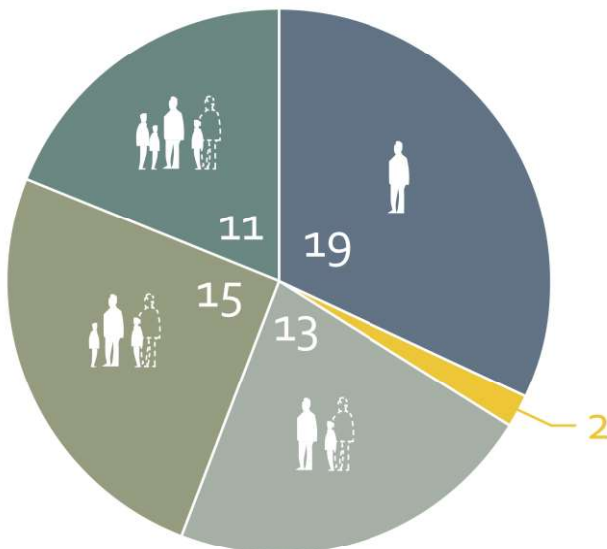
De woningen in eigendom van de woonmaatschappij bestaan uit **3-4 slaapkamerwoningen**. Oorspronkelijk woonden hier voornamelijk gezinnen met kinderen maar nu zijn de kinderen uit huis en blijven de ouder(s) er wonen, ook al kan woonmaatschappij !Mpuls hen herlokalisieren naar een kleinere woning. De inwoners lijken het liefst in de **eigen wijk** te blijven wonen, zelf de herlokalisering naar een tweeslaapkamerappartement in de Paradijsstraat gebeurt zelden. Tijdens de opmaak van het masterplan wordt maar liefst **1/3 van de wijk** bewoond door voornamelijk **alleenstaanden (af en toe ook koppels) zonder kinderen**.

De **koopwoningen** zijn gesitueerd in het eerste deel van de wijk en worden apart ontsloten. De **huurwoningen** liggen dieper en zijn fysiek afgekeerd van de koopwoningen en hebben ook een aparte toegang. De huurwoningen betreffen allen halfopen of gesloten bebouwing en zijn onder te verdelen in een drietal typologieën. Ze beschikken allen over een private parkeergarage.

De **publieke ruimte** in de woonwijk wordt gekenmerkt door veel **verharding** en auto's die op de voetpaden geparkeerd staan ondanks de private parkeergelegenheden. De bewoners geven aan dat er vaak te snel gereden wordt in de straten. Tegelijkertijd maken ook heel wat kinderen wonende in Ten Bulke en ook elders in Paradijs gebruik van deze straten als speelplek wegens gebrek aan een (grote) tuin of gewoon om elkaar te ontmoeten.

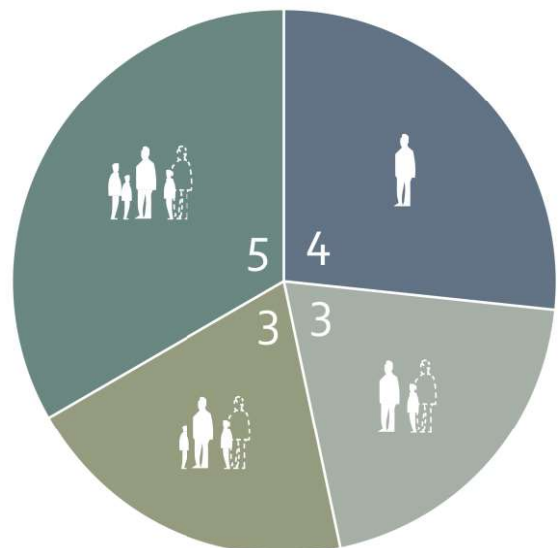
Daarnaast bevinden zich ook twee **intensief beheerde grasvelden** in de woonwijk: het ene verbiedt sport- en spelactiviteiten en het andere bevat het enige aangelegde **speelplein** in de wijk Paradijs. De wensen van de kinderen voor dit speelplein zijn het beter aanpassen op de verschillende leeftijden.

Woning met 3 slaapkamers  
59 wooneenheden



- Alleenstaand
- Koppel (of ouder en kind 18+)
- Gezin met 1 kind ten laste
- Gezin met 2 kinderen ten laste
- Gezin met >3 kinderen ten laste

Woning met 4 slaapkamers  
15 wooneenheden



Woonwijk Ten Bulke vandaag:



Op verschillende plekken in de wijk staan borden die spelen verbieden



Zicht op de woonwijk vanaf de parochiekerk in 't Paradijs

## 4 | Strategische zone in jaren '80 woonwijk (Ten Bulke)

Net zoals het voorgaand ontwerp onderzoek is wat volgt dit geen finaal plan. Maar onderzoekt het enkele eerste mogelijke potenties naar de toekomst op langere termijn. De ontwikkeling van een masterplan voor de wijk vraagt om een bijkomend intensief participatief traject met bewoners en actoren. Volgende ruimtelijke strategieën zijn vooral van belang voor deze strategische zone.



**Opsplitsen** van enkele **bestaande woningen** in kleinere (zorg)units om huidig aanbod te diversifiëren. Indien eis niet gehaald wordt (vb. min. kamergrootte 12m<sup>2</sup>) kan onderzocht worden of twee woningen samengenomen kunnen worden alvorens op te splitsen.



De mogelijks te schrappen woningen voor de uitbreiding van de groenzone kunnen in een **ontpitting- en verdichtingsproject** voorzien worden die de mogelijkheid biedt om **oud te worden in de eigen wijk** op een comfortabele manier in een **aangepaste woning op maat**.



Deze nieuwe geclusterde woningen zorgen voor een **baken** in het landbouwlandschap en een **afwerking** van de bebouwde rand. Deze nieuwe woonvormen voldoen aan de wens tot levenslang wonen in de wijk.



Het verdichtingsproject voorziet een **geclusterde parkeerhaven** waardoor de wegenis in de wijk **onthard en vergroend** kan worden wat het langsparkeren op de stoep dan weer verhindert en de auto uit het straatbeeld haalt. Op lange termijn kan ook de wegenis geknipt en gereduceerd worden met oog op het verbinden van beide delen van de wijk. De openbaar vervoerhalte vormt dan weer een troef voor de oudere generatie.



**Achterkanten** gericht naar de publieke ruimte en/of garagestraatjes systematisch omkeren. **Fronten** die op vandaag verscholen zitten in kleine steegjes daarentegen de ruimte geven. Deze strategie zal tevens de **sociale controle** in de wijk verhogen.

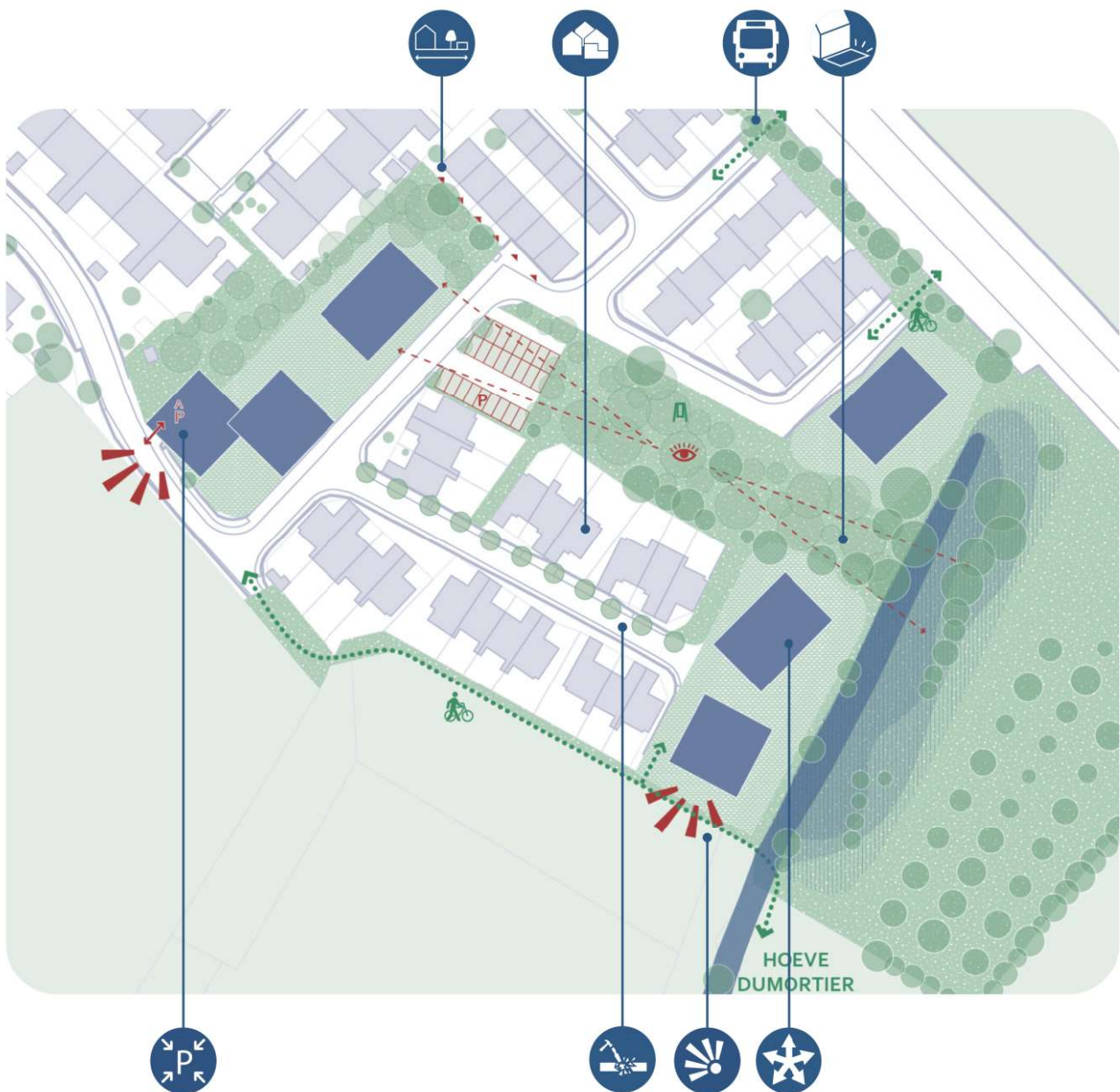


Ingesloten speelplein uitbreiden tot centrale groene verblijfs- en speelzone die een **visuele verbinding** legt met de hoogstamboomgaard achter de wijk. Het speelplein integreert enkele aangename verblijfplekken voor het verhogen van de sociale cohesie tussen volwassenen (picknickbank, pluktuin, ...)



Huidige toestand Woonwijk Ten Bulke





### Referenties



Landschappelijke parking | dorpskern-  
vernieuwing Ingelmunster - Bas Smets



Collectieve woning laadt publiek plein op |  
Rapidpark Bertem - Stein Van Rossem



Collectieve woning als dorpsrandafwerking |  
Bosgaai, Eindhoven (NL) - Cie Architects

# 4

## *De voorzieningen en ontmoetingsruimte in Paradijs vandaag:*



Zicht op schrale en vrij verharde zitplek Vagevuurstraat - Garennestraat



Ruimte voor ontmoeting en gesprek bij de Kerk Heilige Maagd der Armen



Speeltuin Ten Bulke als enige expliciete spelprikkel van het Paradijs



Speeltuin Ten Bulke als enige expliciete spelprikkel van het Paradijs



Wijkschool als belangrijke plek voor ontmoeting in het Paradijs



Wilde speelnatuur voor kinderen van Paradijs - nabij Neerweg



## Identiteitsdragers van Paradijs

# Verweven voorzieningen en ontmoetingsruimte

Een diepgaande analyse van het dorp en gesprekken met heel wat bewoners over de generaties heen tonen al snel de nood aan: Paradijs ontbreekt aan ruimte voor ontmoeting voor jong en oud, maar ook over diverse culturen heen. Het verenigingsleven is nog actief, maar de dynamiek neemt af. De organiserende leden worden stilaan ouder en de diversiteit van de bevolking neemt toe. Bovendien zijn heel wat ouderen in het dorp eenzaam. Een toegankelijke en uitnodigende ruimtelijke inrichting van de publieke ruimte kan bijdragen aan sociale interactie. Het optimaliseren en opladen van belangrijke spilgebouwen in het dorp, zoals de kerk, het schoolgebouw en het landbouwbedrijf kan dan weer bruggen bouwen tussen jong en oud over diverse culturen heen.

Gedurende de opmaak van dit masterplan gaan we samen met de gemeente, betrokken actoren en bewoners intens op zoek naar potentiële beleefbare publieke ruimte in het dorp. Met de opmaak van een **speelweefselroute** rijgen we kleine natuurlijke spelprikkel en grotere (potentiële) speelruimten aaneen tot een samenhangend veilig en autoluw netwerk. Samen met de oudere generatie en relevante actoren gaan we op zoek naar de **optimale zorgroute**. Een route die ouderen kan activeren en ruimte geeft om zo lang als mogelijk op zelfstandige wijze te vertoeven in het dorp. De route verbindt op een drempelloze wijze diverse dagdagelijkse diensten met elkaar en doorkruist zowel rustige als actieve ontmoetingsplekken. Het dorpse ommetje is beperkt tot een haalbare loopafstand en wordt op regelmatige basis voorzien van een (waar mogelijk schaduwrijke) zitplek.

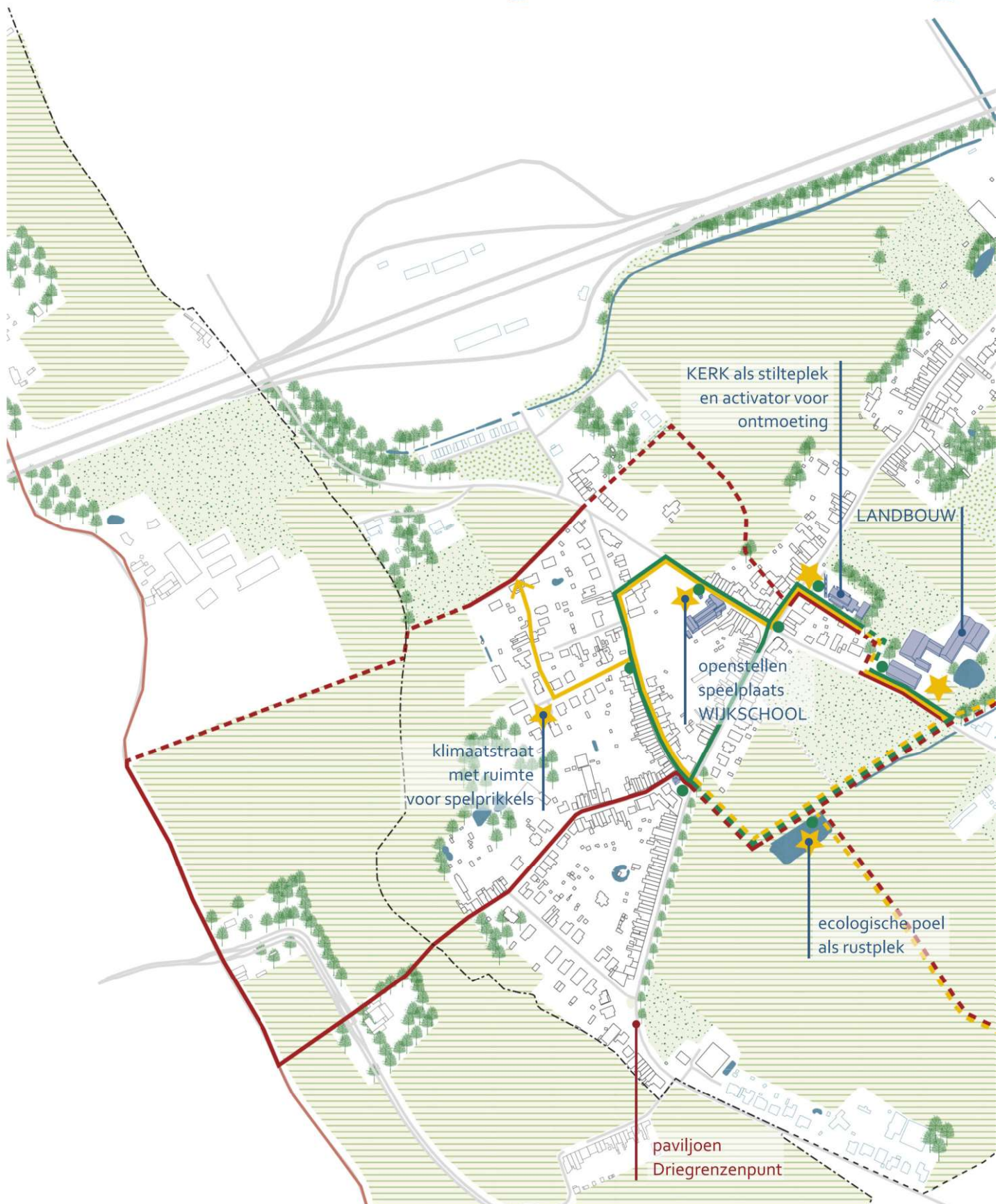
Tijdens de gesprekken komt naast de school ook de **rol van de kerk** en zijn omgeving sterk in beeld. Wat kan deze prominente plek betekenen in het dorp? Wat als er in de toekomst geen opvolging meer gegarandeerd kan worden? Wat kan het gebouw en de ruimte rondom bieden aan de bewoners? Doorheen het traject bevragen we de bewoners naar hun noden en behoeften.

In wat volgt tonen we de resultaten van het participatief traject en het ontwerpend onderzoek. Volgende kaart geeft een overzicht van een groeiend en samenhangend netwerk aan toegankelijke, veilige wegen dat belangrijke punten in het dorp met elkaar verbindt.



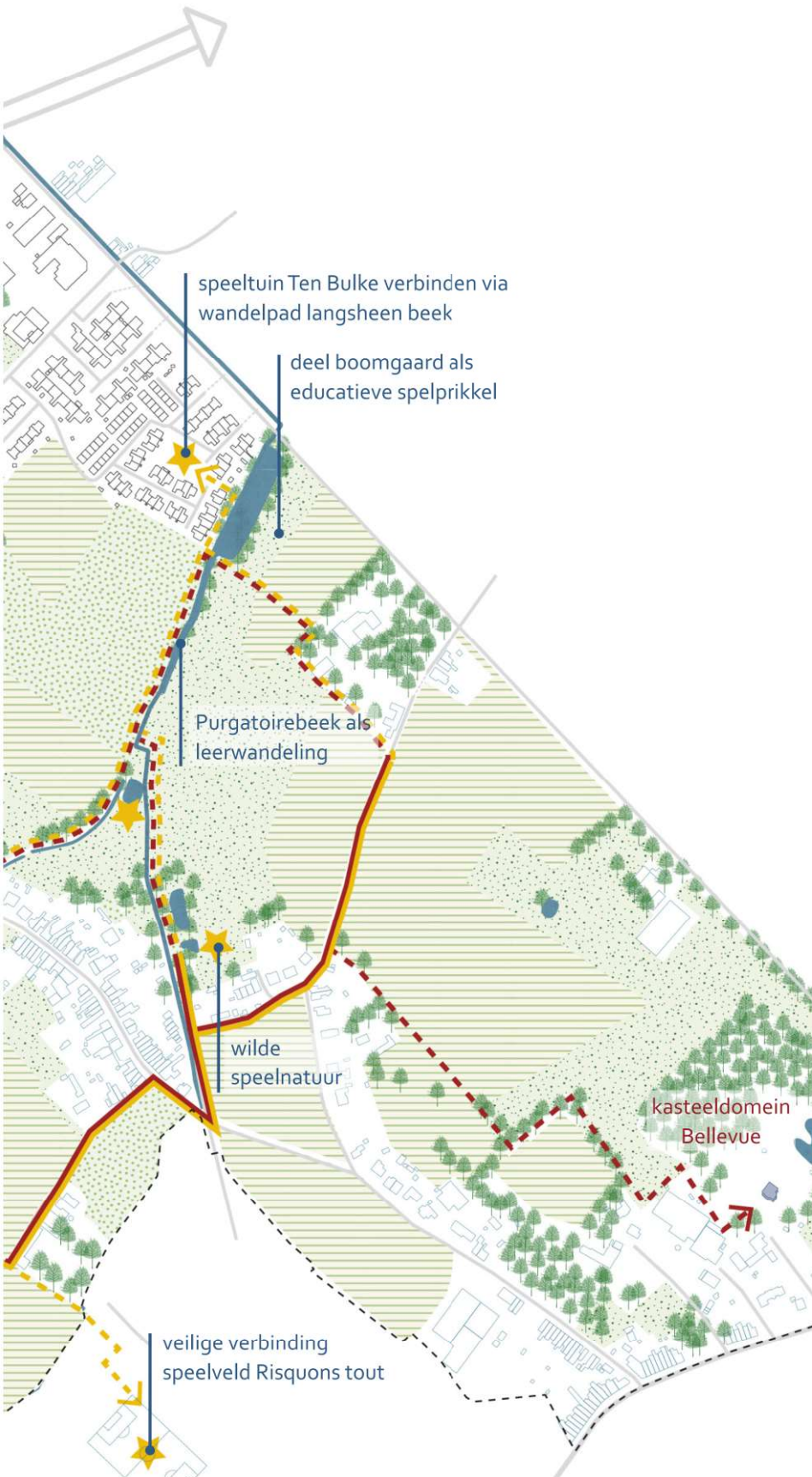
## Identiteitsdragers van Paradijs

# Verweven voorzieningen en ontmoetings



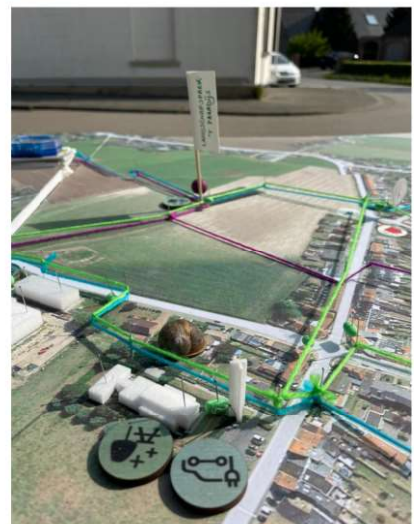


# ruimte



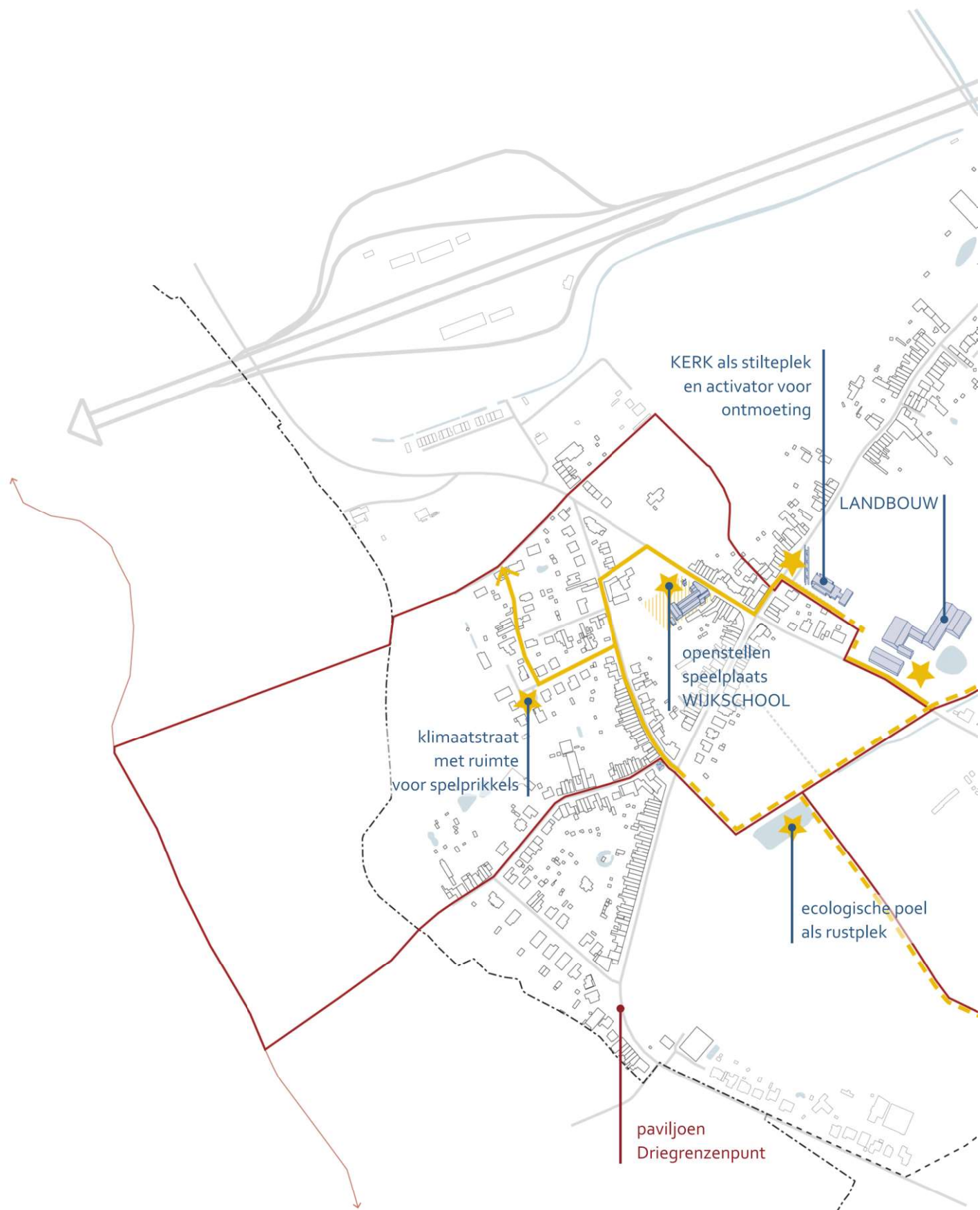
## LEGENDE

- dorpse ommetjes
- speelweefselroute
- - - speelweefselroute - aan te leggen pad
- ★ spelprikkels
- zorgroute
- - - zorgroute - aan te leggen pad
- bankjes



Participatietraject kinderen | Endeavour - Atelier Romain

## Speelweefselroute





## LEGENDE

- dorpse ommetjes
- speelweefselroute
- - - speelweefselroute - aan te leggen pad
- ★ spelprikkels
- ..... te onderzoeken buurtweg

Langsheen de Vagevuurstraat is een buurtweg (Sentier 19 - Buurtwegenatlas) gelegen richting de poel in het landbouwgebied. Indien in overleg met betrokken actoren de aanleg van het meer zuidelijk gelegen pad niet mogelijk is, kan dit een tweede mogelijkheid zijn: het (al dan niet tijdelijk) heropenen van de buurtweg.

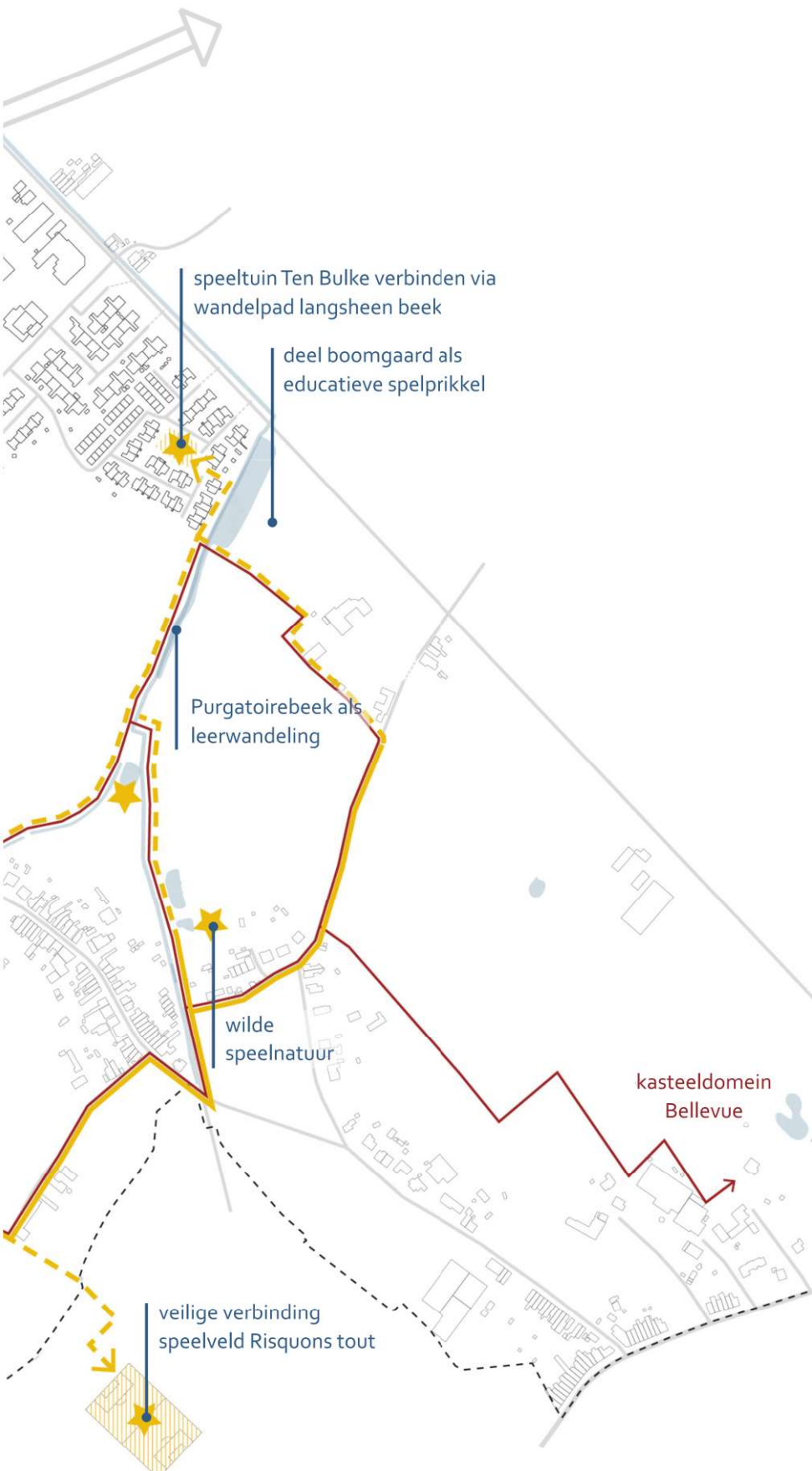
## Referenties



Uitwerken van een boekenruilkoffer voor het Paradijs | Endeavour - Atelier Romain



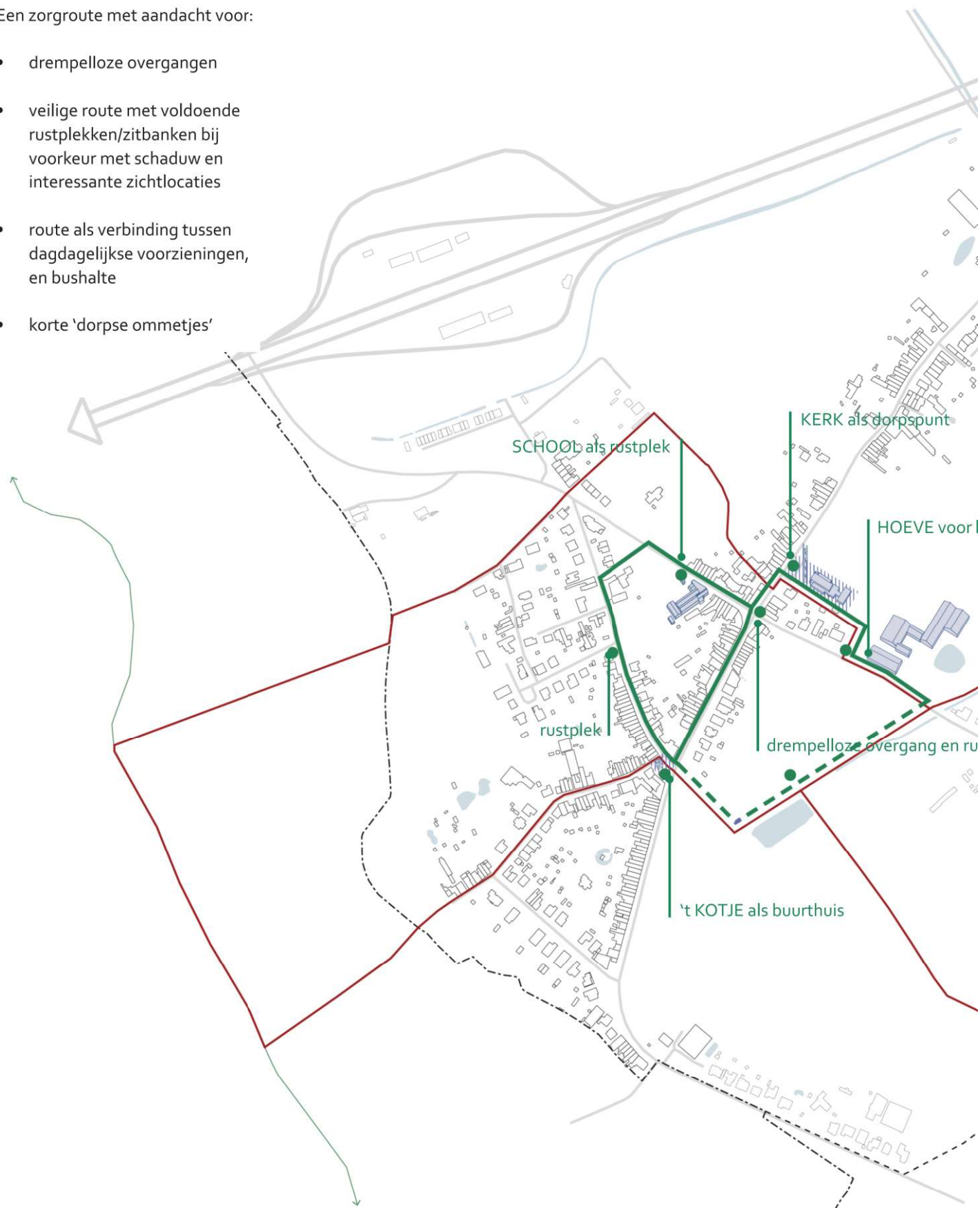
Natuurlijke en avontuurlijke spelprikkels laden de publieke ruimte op | Maaseikplein Gent



## Zorgroute

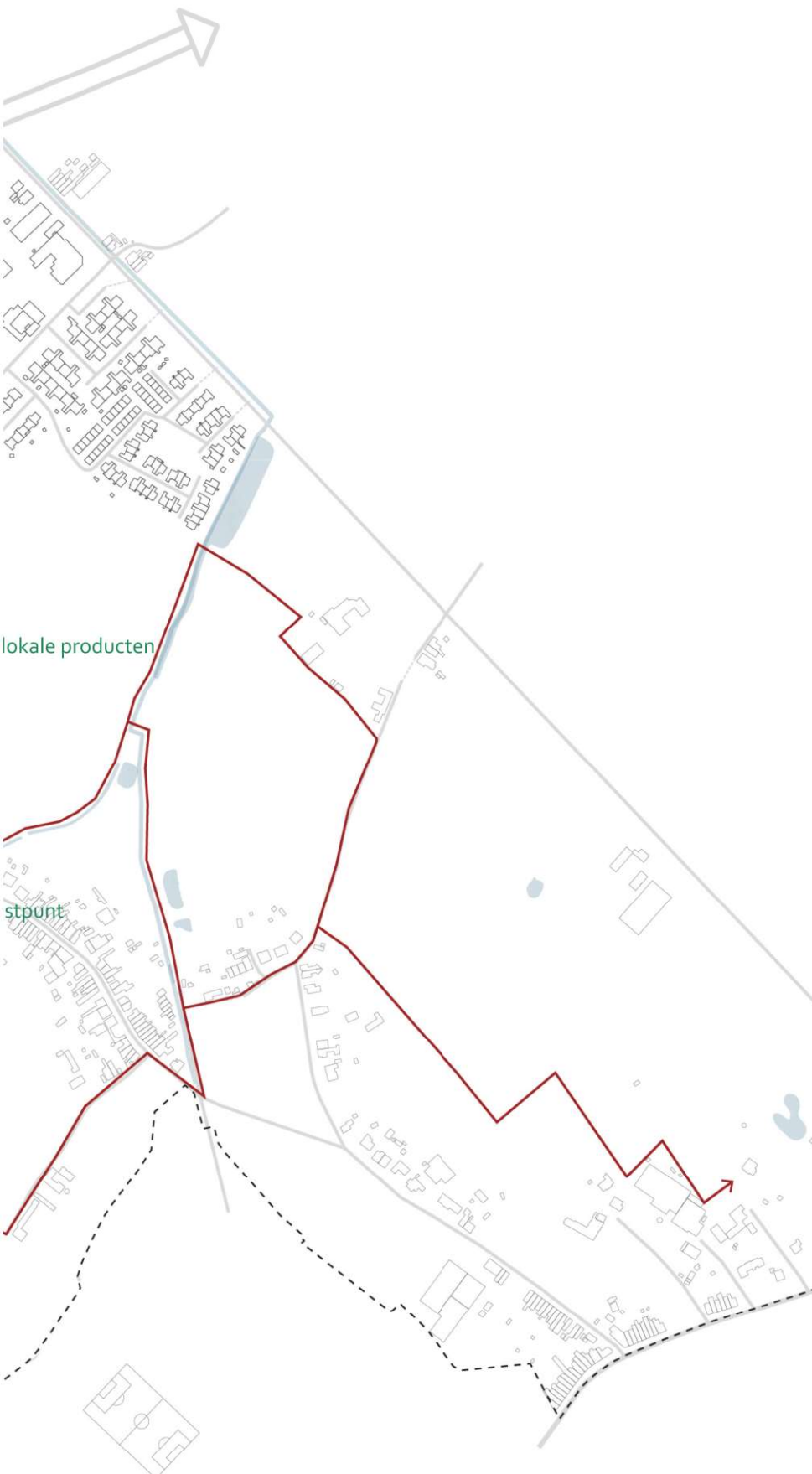
Een zorgroute met aandacht voor:

- drempelloze overgangen
- veilige route met voldoende rustplekken/zitbanken bij voorkeur met schaduw en interessante zichtlocaties
- route als verbinding tussen dagdagelijkse voorzieningen, en bushalte
- korte 'dorpse ommetjes'



## LEGENDE

- dorpse ommetjes
- zorgroute
- - - zorgroute - aan te leggen pad
- bankjes



## Referenties



Voldoende rustplekken stimuleren ouderen om deel te nemen aan het dorpse leven | Antwerpen



Korte ketenverkooppunten voorzien de ouderen niet alleen van dagverse producten, ze spelen vaak ook een belangrijke sociale rol | Hoevekafee Het Ganzenhof, Avelgem



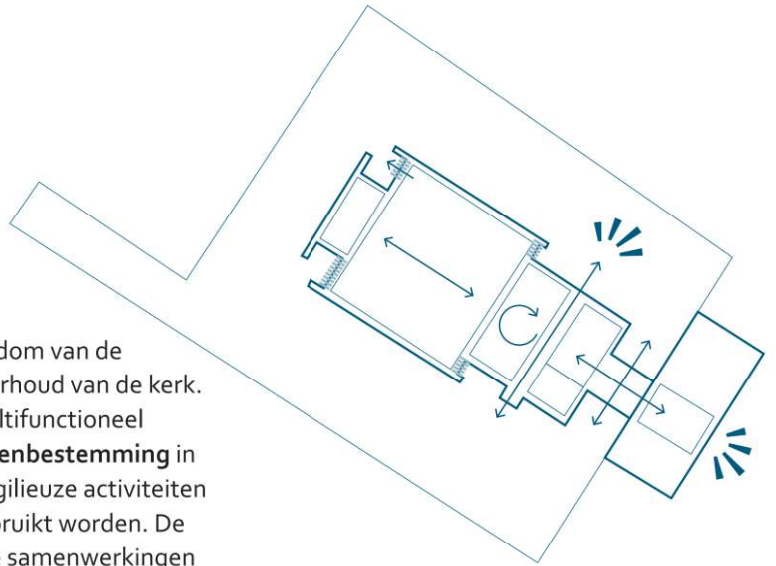
## Kerk als dorpshub

De parochiekerk Heilige Maagd der Armen is in eigendom van de kerkfabriek. De gemeente staat mee in voor het onderhoud van de kerk. In het kerkenplan (nov. 2017) werd valorisatie met multifunctioneel gebruik voorzien. Multifunctioneel gebruik is een **nevenbestemming** in de tijd. Het kerkgebouw kan buiten de uren van de reguliere activiteiten voor andere doeleinden of door andere instanties gebruikt worden. De priester geeft aan dat er op heden reeds enkele kleine samenwerkingen zijn m.b.t. dubbelgebruik van de kerk: schoolfeest, toneeloptreden, overnachting pelgrims, ... Ook de parkeerruimte aan de voorzijde wordt bij evenementen ingezet.

De kerk, Heilige Maagd der Armen, is gekend als bedevaartsoord toegewijd aan Mariette Béco, voor wie Maria verscheen in het Waalse bedevaartsoord Banneux. De moderne kerk is gebouwd in 1979 en aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed sinds 2009.

De kerk kent een sterk landschappelijke ligging met een uitzonderlijk panorama op het achterliggende landbouwlandschap. De parkeerruimte van de kerk Medegebruik van de parkeerruimte gebeurt door café Louis of bij evenementen. Kinderen spelen vaak op de parking.

Wekelijks vinden op vandaag nog religieuze diensten plaats in de kerk. Echter gaf de priester aan dat de toekomst van de kerk op langere termijn niet verzekerd is op heden. De kans is aanwezig dat er geen opvolging is de komende jaren. In dit geval zal de religieuze functie in het Paradijs verdwijnen en zet men maximaal in op het voortbestaan van de Sint-Niklaaskerk in Rekkem. Diepgaand onderzoek is nodig om zowel de mogelijkheden tot nevenbestemming (KT) als tot herbestemming (LT) af te toetsen. Een mogelijke herbestemming van het kerkgebouw dient te worden bekeken binnen het ruimer netwerk aan kerken in de regio.



## diensten, voorzieningen en ontmoeting in de DORPSHUB



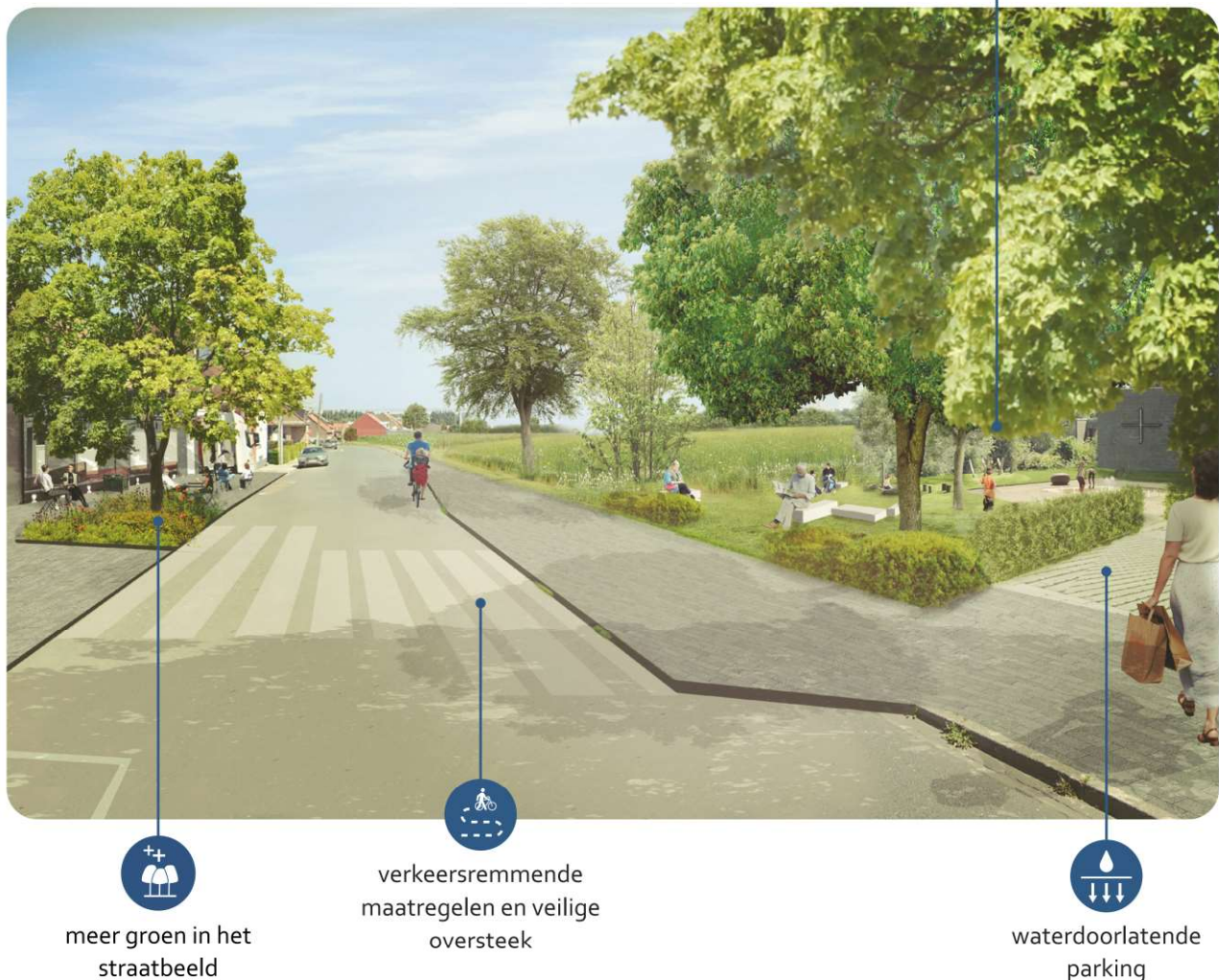
- **De kerk als ontmoetingsplek. Wat zou je hier willen doen?**
  - Voedingsautomaat > link met mobipunt?
  - Bankautomaat
  - Geen feestzaal maar bv. wel nog voor communies
  - Opvang voor vluchtelingen Oekraïne
  - Polyvalente zaal
  - Cultuur/toneel/verenigingen > want zaal Mira gaat weg?
  - Zorgpunt (mutualiteit)
  - Kaarten
  - Jeugd (buitenspeeldag)



## Scenario NEVENBESTEMMING

Nevenbestemming is geen eenvoudig verhaal. De nevenbestemming dient ten allen tijde respect te hebben voor de religieuze functie. Op heden wordt de kerk reeds voor meerdere doelen multifunctioneel ingezet: schoolfeest, optreden toneel, overnachting pelgrims, ... Het verspreiden van geuren (warme wafels, koffie, ...) wordt als niet wenselijk benadrukt. Kansen liggen in gebruik als polyvalente zaal voor zachte activiteiten (yoga, bezinning, meditatie, ...). Kansen liggen niet alleen in een passende vorm van multifunctioneel gebruik van het interieur, maar zeker ook in een kwalitatieve aanleg van de buitenruimte rondom de kerk. Heel wat mensen, vaak oudere mensen, zijn eenzaam en zoeken op deze plek naar ontmoeting en gesprek. De aanleg van een kwalitatieve buitenruimte kan activeren tot ontmoeting. Bovendien is de vraag naar zitelementen er groot. Een beperkte reductie van de parking kan ruimte scheppen voor een publiek parkje dat overvloedt in de tuin van de kerk als rustplek met een adembenemend zicht op het landschap. De parking kan evolueren als een hub voor deelmobiliteit, een mogelijkheid tot pakjes- en maaltijdenautomaat en bijvoorbeeld een plek voor een mobiele administratieve hub vanuit de gemeente die er periodiek kan plaatsnemen.

ontharden en  
vergroenen creëert  
ruimte voor ontmoeting





## Scenario HERBESTEMMING

Het behoud van deze uitzonderlijke landschappelijke plek in het dorp met een sterke meerwaarde voor de gemeenschap is opportuun. Hoe kunnen we de kerk ook na zijn religieuze dienstverlening behouden en her-activeren als plek voor samenkomst en ontmoeting? Welke rol kan het kerkgebouw opnemen in de toekomst van het dorp? Wat kan het gebouw bieden aan de bewoners? Welke noden en behoeften zijn er? In het geval van herbestemming dient de kerk ontwijd te worden. Dankzij de moderne architectuur van het gebouw laat het interieur een meervoudig ruimtegebruik toe. Hoe verhoudt de kerk zich tot de omgeving en de publieke ruimte? Vandaag keert de kerk zich af ten opzichte van zijn landschappelijke omgeving. Kansen liggen in het verhogen van de kwaliteit van de omliggende publieke ruimte.

Volgende schema's tonen aan welke rol de kerk mogelijks kan opnemen als stilte- en bezinningsplek in het dorp, als resultaat van het participatietraject. Het uitwerken van een veilige en kwalitatieve verbinding tussen de kerk en het landbouwbedrijf biedt dan weer kansen tot versterking van de zorgroute.

### Referenties



herbestemming - Dorpspunt - Beveren aan de Leie



herbestemming Sint-Jozefskerk Eeklo naar kinderopvang

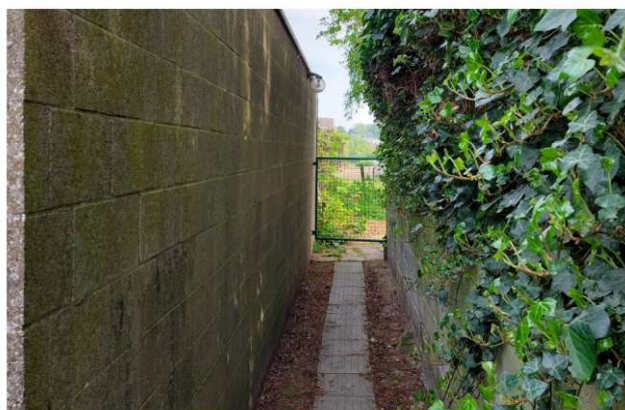


herbestemming - Sint-Jozefkerk Roeselare als ontmoetingsplek

## (Neven-)functies en belevingsruimte laden de kerk op



### Huidige situatie



Quick win: Realisatie zachte verbinding langsheen pastorijswoning richting hoeve Dumortier





### Referenties inrichting buitenruimte kerk



Zachte spelprikkels | Labyrinth tuin kathedraal van Chartres



Waterfontein in creëert verfrissend spelelement en levendigheid in de kern | dorpskern Moorsele - Greenconcepts



Natuurlijke spelprikkels gekoppeld aan publieke doorsteek | dorpskern Moorsele - Greenconcepts

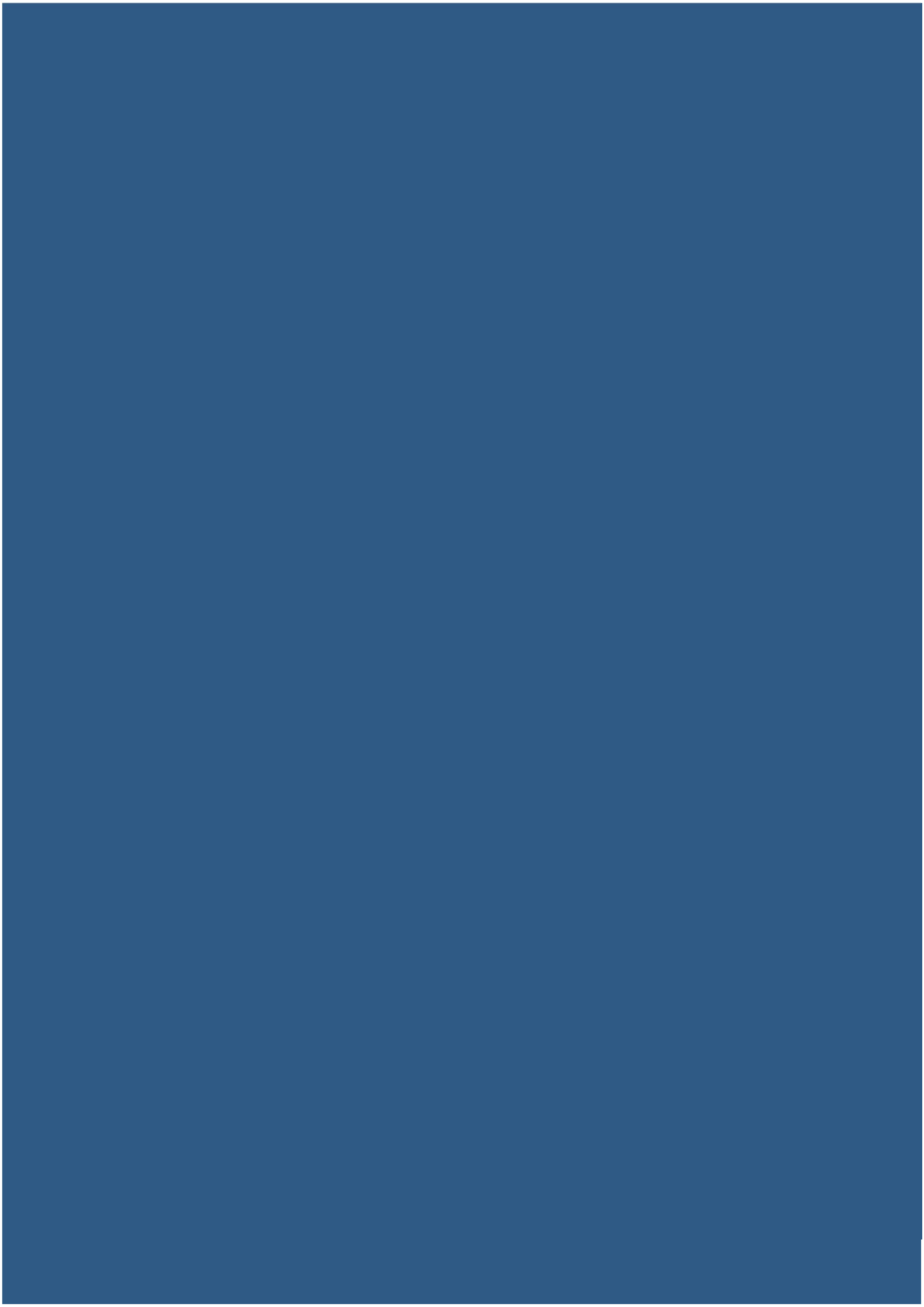


## Op zoek naar de betekenis van een stilteplek ...











# TRANSITIE-AGENDA ALS ROADMAP VOOR DE TOEKOMST



## Roadmap voor de toekomst van het Paradijs

# Groeiend actieplan

Het DNA van het dorp-masterplan is een richtinggevend én inspirerend document dat een toekomstvisie uitschrijft voor het gehucht Paradijs. Het masterplan geeft aan hoe de gemeente haar ruimtelijk beleid wenst te sturen op deze plek en welke kwaliteitseisen ze daarbij uitdraagt. De visie toont waar de gemeente naartoe wil en waar men samen wil op inzetten. Het masterplan vormt dan ook een sterk communicatief document waarop bewoners, ontwerpers, bouwheren en ontwikkelaars zich kunnen op beroepen bij het vormgeven van een toekomstige ontwikkeling in het Paradijs. Doorheen de opmaak van het masterplan zijn heel ambities van deze visie doorvertaald naar concrete acties. Het is een groeiend actieplan dat geleidelijk aan vorm kreeg tijdens het proces in nauw overleg met de diverse betrokken actoren. Enkele van deze acties zijn reeds opgezet tijdens het traject.

Onderstaande roadmap geeft een overzicht van de 10 actieplannen die volgen uit dit traject. Elk actieplan is opgedeeld in enkele concrete acties. Ze bieden een houvast om per identiteitsdrager aan de slag te gaan met het waarmaken van de gestelde ambities. Elke actie is gekoppeld aan een trekker die de actie zal coördineren én een lijst van te betrekken actoren. Voor elke actie is eveneens een tijdsvenster bepaald: korte, middellange of lange termijn. Quick-wins zijn dan weer acties die reeds zijn geactiveerd tijdens het proces van het masterplan of kort erna kunnen worden opgestart.

De burgerbudgetten zijn een initiatief vanuit de Dienst Sociaal Beleid. Na een oproep voor burgerbudgetten vorig jaar werd dit jaar de koppeling gemaakt met het masterplan DNA Paradijs. Parallel en in samenspraak met de opmaak van dit masterplan werden de burgerbudgetten door de bewoners gestemd, verder samen met het team vormgegeven en enkele uitgewerkt. De burgerbudgetten geven vorm aan een quick-win, bouwen draagvlak op voor bepaalde acties en leggen potenties op lange termijn bloot voor het Paradijs.



#### ACTIEPLANNEN VOLGENS VIER IDENTITEITSDRAGERS VOOR HET PARADIJS

-  Interregionaal agrarisch landschapspark
-  Duurzame mobiliteit
-  Gediversifieerd woonpatrimonium
-  Ontmoeten en voorzieningen



#### LEESWIJZER ACTIEPLAN

Het actieplan is het resultaat van een intens participatietraject, mede gegroeid vanuit de bewoners, de gemeente én betrokken actoren. Het actieplan is onderverdeeld volgens de vier identiteitsdragers van het masterplan. Hiernaast volgt een overzicht van de actieplannen bij wijze van inhoudstafel. Elk actieplan wordt vervolgens toegelicht met concrete te nemen acties.

De eerste kolom geeft het nummer van het actieplan weer en duidt aan wanneer het om een quick-win (QW) gaat. Quick-wins zijn concrete acties die de gemeente op korte termijn kan nemen. Hiervoor is geen planologisch proces noodzakelijk. Dit zorgt voor zichtbare geslaagde resultaten die het draagvlak bij bewoners, relevante actoren en de politiek verhogen. In de tweede kolom wordt een toelichting gegeven per actieplan, waar mogelijk reeds opgedeeld in concrete acties. De derde kolom stelt een mogelijke initiatiefnemer voorop (in het vet aangeduid) en de andere actoren die in beeld komen. De vierde kolom ten slotte benoemt de tijdspanne waarin de actie genomen wordt.



Beoogde termijn van de actie:  
 korte termijn (0-5 jaar)  
 middellange termijn ( 5-10 jaar)  
 lange termijn ( > 10 jaar)



De trekker (in het vet aangeduid) en andere actoren die daarbij in beeld komen

## OVERZICHT 10 ACTIEPLANNEN

## INITIATIEFNEMER

## INTERREGIONAAL LANDSCHAPSPARK

|     |                                                         |                                           |
|-----|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| L01 | Uitbouw samenwerking grensoverschrijdend Landschapspark | Provincie West-Vlaanderen                 |
| L02 | Opmaak inrichtingsplan Landschapspark Paradijs          | Stad Menen - Dienst Toerisme en Recreatie |

## DUURZAME MOBILITEIT

|     |                                                      |                                                   |
|-----|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| M01 | Realiseren verkeersveilige en groene inrichting kern | Stad Menen - Dienst Mobiliteit                    |
| M02 | Uitwerken mobipunt aan kerk                          | Stad Menen - Dienst Mobiliteit i.s.m. Kerkfabriek |

## GEDIVERSIFIEERD WOONPATRIMONIUM

|     |                                                                                 |                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| W01 | Goedkeuren kader met ontwikkelingsprincipes voor toekomstige woonontwikkelingen | Stad Menen - Dienst Ruimtelijke Ordening/ Huisvesting |
| W02 | Geleidelijke transformatie woonwijk Ten Bulke                                   | Woonmaatschappij !Mpuls                               |

## ONTMOETEN EN VOORZIENINGEN

|     |                                                                         |                                                                                                                                           |
|-----|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| V01 | Activeren van gedeeld ruimtegebruik met speelplaats wijkschool Paradijs | Stad Menen en wijkschool Paradijs                                                                                                         |
| V02 | Uitbouwen kerk als dorpsclub                                            | Stad Menen - Afdeling Omgeving en Vrije Tijd i.s.m. Kerkfabriek, initiatiefnemer burgerbudget en trekker buurtgerichte zorg LDC Dorpsclub |
| V03 | Uitwerken zorgroute                                                     | Stad Menen - Dienst Openbaar domein i.s.m. initiatiefnemer burgerbudget en trekker buurtgerichte zorg LDC Dorpsclub                       |
| V04 | Uitwerken speelweefselroute                                             | Stad Menen - Dienst Jeugd en Sport                                                                                                        |

|                               | ACTIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  INITIATIEFNEMER                                                                                                                        |  TERMIJN                                               |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INTERREGIONAAL LANDSCHAPSPARK |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                           |
| Lo1                           | <p><b>UITBOUW SAMENWERKING GRENSOVERSCHRIJDEND LANDSCHAPSPARK</b></p> <p><b>ACTIE 1</b> - Overleg met betrokken gemeenten en grensoverschrijdende actoren i.f.v. eerste quickwins. Focus op hoe promoten van de kwaliteiten en potenties van elk grensgebied (communicatiestrategie, ...).</p> <p><b>ACTIE 2</b> - Mogelijkheden verder onderzoeken om deze grensoverschrijdende samenwerking op te nemen in een ruimer <b>Interregproject</b> (France-Wallonie-Vlaanderen - subsidie en ondersteuning)</p> <p><b>ACTIE 3</b> - Opmaak charter en ondertekenen met betrokken gemeenten (en actoren)</p> <p><b>ACTIE 4</b> - Grondverwerving en uitwerken trage verbinding tussen sentier de Lièvre en Vaandelpad</p> <p><b>ACTIE 5</b> - Uitwerken trage verbinding: heropenen 'le chemin des deux nations' (gemeente Menen en Neuville-en-Ferrain) - koppeling aan leertraject Drielandenpunt en ev. bunkerwandeling.</p> <p><b>ACTIE 6</b> - Fietsknooppunten verbinden over de grenzen heen (contact: Westtoer)</p> | <p><b>PROVINCIE WEST-VLAANDEREN</b></p> <p>Andere: vier betrokken gemeenten (Menen (dienst Toerisme en Recreatie, dienst Omgeving), Neuville-en-Ferrain, Mouscron, Halluin), MEL, Leiedal</p>                            | <p>Korte termijn</p> <p>Korte termijn</p> <p>Korte termijn</p> <p>Korte termijn</p> <p>Middellange termijn</p> <p>Middellange termijn</p> |
| Lo2                           | <p><b>UITWERKEN AGRARISCH LANDSCHAPSPARK PARADIJS *</b></p> <p><b>ACTIE 1</b> - Overleg met landbouwers Paradijs: opzet ondersteuningstraject met landbouwers Paradijs in functie van toekomst bedrijf (verbreding van het bedrijf, nieuwe opvolging, nieuwe invulling geven, ...). Continue aftoetsing met ambities uit het masterplan noodzakelijk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>STAD MENEN (DIENST TOERISME EN RECREATIE)</b></p> <p>Andere: vier betrokken gemeenten (Menen, Neuville-en-Ferrain, Mouscron, Halluin), MEL, provincie West-Vlaanderen, Stadlandschap Leie en Schelde, Leiedal,</p> | <p>Korte termijn</p>                                                                                                                      |

\* zie ook andere acties bij de andere drie identiteitsdragers die de uitbouw van het agrarisch Landschapspark Paradijs versterken.



|  |                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | <p><b>ACTIE 2</b> - Overleg kasteeldomein Bellevue over mogelijkheden kasteel als toegangspoort van het landschapspark + opname op lijst Inventaris Bouwkundig Erfgoed (i.f.v. subsidiemogelijkheden, meer mogelijkheden naar invulling en ondersteuning)</p> | Korte termijn       |
|  | <p><b>ACTIE 3</b> - Haalbare toekomstmogelijkheden in beleid verankeren (vb. bestemming zone kasteeldomein aanpassen naar cultuurhistorische overdruk mits opleg randvoorwaarden -)</p>                                                                       | Middellange termijn |
|  | <p><b>ACTIE 4</b> - Uitwerken inrichtingsplan Landschapspark Paradijs</p>                                                                                                                                                                                     | Korte termijn       |
|  | <p><b>ACTIE 5</b> - Realisatie trage wegen die het landschapspark versterken (voor meer detail zie identiteitsdrager 'Ontmoeten en Voorzieningen' en Vo4 en Vo5 in dit actieplan)</p>                                                                         | Middellange termijn |

|     | ACTIE                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  INITIATIEFNEMER         |  TERMIJN |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <b>DUURZAME MOBILITEIT</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                             |                                                                                               |
| Mo1 | <p><b>REALISEREN VERKEERSVEILIGE EN GROENE INRICHTING KERN*</b></p> <p><b>ACTIE 1</b> - Afstemmen ambities masterplan met de inrichting bovenbouw van de hoofdinfrastructuur: drempelloze overgangen, aanzet leefstraat, dorpsplatform, vergroenen, veilige fietsverbindingen,...</p> | <p><b>STAD MENEN (DIENST MOBILITEIT)</b></p> <p>Andere: studiebureau Cnockaert, De Lijn, vervoersregio,</p> | Korte termijn                                                                                 |
| QW  | <p><b>ACTIE 2</b> - Verkeersfilter Vaandelstraat</p>                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                             | Korte termijn                                                                                 |
| QW  | <p><b>ACTIE 3</b> - Mogelijkheid draaipunt bus afstemmen met De Lijn</p>                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                             | Korte termijn                                                                                 |
|     | <p><b>ACTIE 4</b> - Brug E17 inrichten als veilige fiets- en wandeldoorsteek (tijdelijke inrichting)</p>                                                                                                                                                                              |                                                                                                             | Korte termijn                                                                                 |

\* ook de acties opgenomen onder de identiteitsdrager 'Ontmoeting en voorzieningen': Vo1 - Realisatie dorpse ommetjes, dragen bij aan een verkeersveilige kern.

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                            |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p><b>ACTIE 5 - Uitwerken klimaatstraten</b> - ontharden en vergroenen van Hemelstraat (incl. cul de sac) en Vaandelpad met integratie van wateropvang, zitelement en spelprikkels. Aanvraag onthardingssubsidie.</p> <p><b>ACTIE 6 - Inrichten Vaandelstraat als leefstraat</b></p> <p><b>ACTIE 7</b> - Na heraanleg N366: onderzoeken kans <b>verkeersfilter voor gemotoriseerd verkeer thv brug over E17</b> (Paradijsstraat). De bestaande brug kan zo uitgroeien tot een veilige fiets- en voetgangersverbinding als (financieel) haalbaar en realisatiegericht alternatief voor het voorstel opgenomen in het masterplan voor de grenspost.</p> | <p><b>STAD MENEN (DIENST MOBILITEIT)</b><br/>Andere: studiebureau Cnockaert, De Lijn, vervoersregio,...</p>                                                                                                                         | <p>Middellange termijn</p> <p>Middellange termijn</p> <p>Lange termijn</p>                 |
| Mo2 | <p><b>UITWERKEN MOBIPUNT KERK *</b></p> <p><b>ACTIE 1</b> -Overleg kerkfabriek i.f.v. opmaak visie en uitwerken afsprakenkader</p> <p><b>ACTIE 2</b> - Aanvraag subsidie realisatie mobipunt</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>STAD MENEN (DIENST MOBILITEIT)</b><br/>Andere: voorzitter kerkfabriek, autodeelorganisatie, stad Menen dienst Publieke Ruimte + overige aanbieders van diensten volgens noodzaak in wijk (De Post, maaltijdautomaat, ...)</p> | <p>Korte termijn</p> <p>Korte termijn</p> <p>Resp. korte termijn en midellange termijn</p> |
| QW  | <p><b>ACTIE 3</b> - Uitbouw mobipunt: deelfiets/-auto</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                            |

\* zie ook de acties opgenomen onder de identiteitsdrager 'Ontmoeting en voorzieningen': V03 - Kerk als dorpshub

|     | ACTIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  INITIATIEFNEMER                 |  TERMIJN |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <b>GEDIVERSIFIEERD WOONPATRIMONIUM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                   |                                                                                             |
| Wo1 | <p><b>GOEDKEUREN EN VERANKEREN KADER MET ONTWIKKELINGSPRINCIPES VOOR TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN IN PARADIJS</b></p> <p><b>ACTIE 1 - Goedkeuren stedenbouwkundig kader met ontwikkelingsprincipes</b></p> <p><b>ACTIE 2 - Verankeren van ontwikkelingsprincipes in het beleid</b> (flexibiliteit inbouwen in parkeernorm mits voorwaarden zoals inzet modal shift, meerwaarde buurt, ...; opmaak of herziening stedenbouwkundige verordening/bouwcode gemeente (inpassen groennorm, diversiteit woonaanbod, fietsenstalling,...); uitwerken klimaattoets als informatief document bij stedenbouwkundige aanvraag, ...</p> <p><b>ACTIE 3 - Toets naar kwetsbaarheid en kwaliteit van de arbeiderswoningen in Paradijs</b> (trekker: dienst Huisvesting)</p> | <p><b>STAD MENEN</b> (DIENST RUIMTELIJKE ORDENING - DIENST HUISVESTING))</p> <p>Andere: ...</p>                   | <p>Korte termijn</p> <p>Korte termijn</p> <p>Korte termijn</p>                              |
| Wo2 | <p><b>GELEIDELIJKE TRANSFORMATIE WOONWIJK TEN BULKE *</b></p> <p><b>ACTIE 1 - Onderzoek naar mogelijkheden voor samenvoegen en/of opsplitsen van enkele bestaande woningen i.f.v. een divers woonaanbod en het vrijmaken van woningen voor grote gezinnen</b> (trekker: Woonmaatschappij !Mpuls)</p> <p><b>ACTIE 2 - Opmaak projectdefinitie voor de geleidelijke transformatie woonwijk Ten Bulke - koppeling participatief traject bewoners</b></p> <p><b>ACTIE 3 - Ontharden en vergroenen openbaar domein - klimaatstraten</b> (trekker: stad Menen)</p>                                                                                                                                                                                              | <p><b>WOONMAATSCHAPPIJ !MPULS</b></p> <p>Andere: Stad Menen dienst Ruimtelijke Ordening en dienst Huisvesting</p> | <p>Korte termijn</p> <p>Middellange termijn</p> <p>Middellange termijn</p>                  |



|                             | ACTIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  INITIATIEFNEMER                                                                                                                                                                        |  TERMIJN |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| ONTMOETING EN VOORZIENINGEN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                             |
| Vo1                         | <p><b>ACTIVEREN VAN GEDEELD RUIMTEGEBRUIK MET SPEELPLAATS WIJKSCHOOL PARADIJS</b></p> <p><b>ACTIE 1 - Een visie ontwikkelen</b> op het openstellen van de school in nauw overleg met de school, de gemeente en betrokken actoren</p> <p><b>ACTIE 2 - Plaatsen van nodige afbakening</b> zodat de school gedeweltelijk kan worden opengesteld. Onderzoeken of investering in camerabeveiliging en een badgesysteem voor gebruikers mogelijk/noodzakelijk kan zijn.</p> <p><b>ACTIE 3 - Opmaken van een samenwerkingsovereenkomst of afsprakennota tussen school en stad Menen</b> (o.a. afspraken rond openstelling vastleggen (aanspreekpunt, ...) en beheersmatige ondersteuning bieden: maaibeheer, keuring speeltoestellen, tussenkomst bij kosten van vandalisme of eventueel aankoop van infrastructuur, ...) De stad Menen is initiatiefnemer, treedt op als stimulator en biedt de nodige ondersteuning bij de uitwerking hiervan. De wijkschool Paradijs trekt mee en zet mee de lijnen uit van de visie.</p> <p><b>ACTIE 4 - Experimenteren met gebruikersgroepen</b> (vb. ouders van schoolgaande kinderen kunnen feest organiseren, oudergroep kan experimenteren met gedeelde kinderopvang waarbij elke dag een paar ouders op school elkaars kinderen opvangen, openstellen van de speelplaats elke eerste zondag van de maand met aanduiding van verantwoordelijke bewoner,...)</p> | <p><b>WIJKSCHOOL PARADIJS EN STAD MENEN</b></p> <p>Andere: Inrichtende macht schoolgemeenschap, Provincie West-Vlaanderen, bewoners (zie lijst participatietraject met geïnteresseerde bewoners), de Ambrassade (Peter Bosschaert), buurtgerichte zorg LDC Dorpshuis</p> | <p>Korte termijn</p> <p>Korte termijn</p> <p>Korte termijn</p> <p>Korte termijn</p>         |

|            |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                      |                                                     |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Vo2</b> | <b>KERK ALS DORPSHUB</b>                                                                                                                                                         | <b>STAD MENEN (AFDELING OMGEVING EN VRIJE TIJD) EN KERKFABRIEK</b>                                                                                                                                                                   |                                                     |
|            | <b>ACTIE 1</b> - Overleg kerkfabriek i.f.v. opmaak visie en uitwerken afsprakenkader                                                                                             | Andere: voorzitter kerkfabriek, bisdom Brugge, provincie West-Vlaanderen, coördinator Vlaamse Projectbureau Herbestemming Kerken, initiatiefnemer burgerbudget Ontmoetingsplek Paradijs, trekker buurtgerichte zorg LDC Dorpshuis... | Korte termijn                                       |
| QW         | <b>ACTIE 2</b> - Realiseren zitgelegenheden aan toegang tot kerk als rustplek en activator voor ontmoeting                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                      | Korte termijn                                       |
| QW         | <b>ACTIE 3</b> - Creëren van tijdelijke ontmoetingsplek aan de kerk (gedeeltelijke inname van parking aan zijde landbouwperceel) in afwachting van finale aanleg publiek park    |                                                                                                                                                                                                                                      | Korte termijn                                       |
|            | <b>ACTIE 4</b> - Realiseren boekenruilkast en leestuin ('boekenvretersplek') met zitgelegenheid (deels gerealiseerd: uitwerken boekenruilkoffer i.s.m. de kinderen van het dorp) |                                                                                                                                                                                                                                      | Korte termijn                                       |
|            | <b>ACTIE 5</b> - Gedeeltelijk ontharden en aanleg publiek park<br>Mogelijke ondersteuning via Oproep Leefbuurten - Vlaams Bouwmeester en/of subsidieaanvraag uitbouw Mobipunt.   |                                                                                                                                                                                                                                      | Korte termijn (ifv subsidieoproepen)                |
|            | <b>ACTIE 6</b> - Uitwerken projectdefinitie gebaseerd op ambities masterplan voor toekomstvisie kerk en nabije omgeving                                                          |                                                                                                                                                                                                                                      | Activeren indien geen opvolging religieuze functie. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                     |               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Vo3 | <b>UITWERKEN ZORGRROUTE*</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                     |               |
| QW  | <b>ACTIE 1</b> - Opzetten burgeractie t.a.v. bewoners langsheen de zorgroute: 'schroef een bankje op'. Aandeel zitbanken laten groeien in de wijk om zo ouderen te activeren tot wandelen en ontmoeting.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>STAD MENEN (DIENST OPENBAAR DOMEIN EN SOCIAAL BELEID)</b><br>Andere: dienst Mobiliteit, initiatiefnemer burgerbudget en trekker buurtgerichte zorg LDC Dorpshuis | Korte termijn |
| QW  | <b>ACTIE 2 - Uitwerken mobiele boomgaard</b> om groene ontmoetingsplekken te introduceren, verkeersremmende effecten af te toetsen of bestaande plekken op te laden met groen. (gerealiseerd op enkele plekken via initiatief Burgerbudgetten: verwijzend naar het Paradijs werd het idee gelanceerd om mobiele fruitgaarden (vb. appelboom) te plaatsen op doordachte plekken in het dorp, waar ontmoeting kan verder groeien. Indien een mobiele fruitgaard dynamiek activeert, kan de plek uitgroeien tot een finale transformatie. Losse bomen in plantenbakken kunnen zo mogelijks finaal hun bestemming krijgen in de vaste grond. Zo gaat het plantgoed niet verloren en is het beter bestand tegen periodes van droogte.<br><br><b>ACTIE 3 - Realisatie trage wegen (zie Vo4)</b><br><br><b>ACTIE 4 - Realiseren banken in publiek domein</b> langsheen zorgroute |                                                                                                                                                                     | Korte termijn |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                     | Korte termijn |

\* ook de acties opgenomen onder de identiteitsdrager 'Ontmoeting en voorzieningen': VO2 - Kerk als dorpsclub, bij tot het uitwerken van de zorgroute



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                            |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vo4 | <p><b>UITWERKEN SPEELWEEFSELROUTE *</b></p> <p><b>ACTIE 1</b> - Uitwerken trage verbinding tussen 't Kotje en Neerweg via Purgatoirebeek. In overleg met landbouwer en Aquafin te onderzoeken of dit kan via pad (overploegbaar) t.o.v. 't Kotje (voorkeur - MLT) of heropenen buurtweg ten noorden van het landbouwperceel (KT).</p> <p><b>ACTIE 2</b> - Uitwerking trage verbinding tussen Neerweg en Wijk Ten Bulke via Purgatoirebeek en aftoetsen mogelijkheid inkleding als leerwandelpad + onderzoeken hoe dit recht verworven kan worden in samenspraak met landbouwer (recht van doorgang, afkopen,...)</p> <p><b>ACTIE 3</b> - Activeren grasveld bij toegang wijk Ten Bulke tot ontmoetingsplek (plaatsen van picknickbank, boomaanplant, ...)</p> <p><b>ACTIE 4</b> - (Periodiek) openstellen van deeltje hoogstamboomgaard i.f.v. leerwandeling</p> <p><b>ACTIE 5</b> - Onderzoek naar stukje speelnatuur of -bos voor het Paradijs geënt op de speelweefselroute (vb. activeren bestaande grote tuin, restperceel, ...)</p> | <p><b>STAD MENEN (DIENST JEUGD EN SPORT)</b></p> <p>Andere: dienst Mobiliteit, provincie West-Vlaanderen dienst Waterlopen (i.f.v. jaarlijks onderhoud en beheer/ contactpersoon Liesbet Serlet), Aquafin, Natuurpunt, Velt, Regionaal landschap, Stadlandschap Leie en Schelde (provincie W-VL)</p> | <p>Korte/Middellange termijn</p> <p>Middellange termijn</p> <p>Korte termijn</p> <p>Korte termijn</p> <p>Korte termijn</p> |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\* ook de acties opgenomen onder de identiteitsdrager 'Ontmoeting en voorzieningen': VO1 - Activeren van gedeeld ruimtegebruik met speelplaats school', dragen bij tot het uitwerken van de speelweefselroute.

IN OPDRACHT VAN STAD MENEN EN PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

**Endeavour**

**Endeavour**  
Rijnkaai 37  
2000 Antwerpen  
+32 (0) 478 25 62 12  
info@endeavours.eu  
www.endeavours.eu



**Atelier Romain**  
Dendermondsesteenweg 50  
9000 Gent  
+32 (0) 9 233 69 76  
info@atelierromain.be  
www.atelierromain.be



**Traject mobility**  
Martelaarslaan 21, bus 401  
9000 Gent  
+32 (0) 9 312 34 33  
traject@traject.be  
www.traject.be