



## Meer info

Kom naar ons  
infoweekend op 25 en 26  
april van 13 tot 18 uur op  
de "parking tegenover  
het Sooi Willemsplein"

## shoppen & wonen in harmonie

realisatie



info & verkoop



011/64 81 76

011/66 29 11



"Forté zal het centrum van Neerpelt een sterk en samenhangend geheel maken."  
Raf Driessens



"Een sobere en ingetogen architectuur"  
Joris Diliën



"Actieve 65-plussers behouden hun zelfstandigheid dankzij de serviceflats van Forté"



Het wordt nog leuker en gezelliger wonen en shoppen in Neerpelt

Forté is hét woon- en winkelproject van DMI vastgoed en de gemeente Neerpelt dat kwaliteitsvol wonen in het centrum van de gemeente vooropstelt. Forté bestaat uit drie onderdelen: Alto, Brio en Cello. Bovenop de 3550 m<sup>2</sup> winkelpanden komen er in totaal 27 serviceflats in Forté Alto, 27 appartementen in Forté Brio en 23 appartementen in Cello waarmee Neerpelt een zo breed mogelijk publiek wil aantrekken. Eén iets is zeker het wordt nog leuker en gezelliger wonen en shoppen in Neerpelt.



## “Forté moet Neerpelt promoten als een dynamische gemeente, ook om te shoppen”

**Raf Drieskens, burgemeester Neerpelt**

De gemeente maakt op een doordachte en planmatige manier werk van de verdere uitbouw van haar handelscentrum. Forté is het eerste tastbare en omvangrijke infrastructuurproject dat aangeeft dat deze aanpak loont. Burgemeester Raf Drieskens voerde destijds de gesprekken met de private partner en volgt het project ook nu nog op de voet op. Hij geeft tekst en uitleg.

**Wat houdt het Forté project eigenlijk in?**

Forté is de naam van het samenwerkingsproject tussen de gemeente Neerpelt en projectontwikkelaar DMI. Forté bestaat grosso modo uit vier componenten: een commercieel aanbod van zo'n 3550 m<sup>2</sup> extra winkels voor meer shopping, een residentieel aanbod met knappe appartementen waarmee we onze gemeente als toplocatie voor kwaliteitsvol wonen verder willen beklemtonen, woon-zorgvoorzieningen onder de vorm van serviceflats opdat senioren zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen, en tenslotte een grote ondergrondse parkeergarage met daarin 126 publieke parkeerplaatsen, waardoor de nieuwe voorzieningen allemaal op wandelafstand liggen.

Forté is derhalve bij uitstek een binnenstedelijk winkel-wandel-woon-project dat een stevige boost geeft aan de aantrekkelijkheid en gezelligheid van ons centrum.

**Wie hoopt u aan te trekken met dit project?**

Forté zal ongetwijfeld een sterke aantrekkingskracht uitoefenen op zowel de eigen inwoners als op de brede regio.

De strategische doelstellingen van het project vinden hun oorsprong in de handelsstudie en –visie die wij in 2005 opmaakten, en die we o.m. met Forté concreet gestalte geven. Deze handelsstudie wees uit dat we vooral op het vlak van shoppen zowel onze koopbinding ten aanzien van eigen inwoners als onze koopattractiviteit ten aanzien van omliggende gemeenten terug moesten opkrikken.

We namen deze doelstellingen over in de samenwerkingsovereenkomst die we met onze partner DMI konden afsluiten, waardoor de invulling van Forté ertoe zal bijdragen mensen van overal naar Neerpelt te lokken.

**Wat zijn volgens u de troeven van Neerpelt?**

Neerpelt is een ondernemende en vooruitstrevende gemeente die het midden houdt tussen dorp en stad. Het gemoedelijke, rustgevende, landelijke en groene karakter van een dorp met nog een sterk sociaal leven gaat hand in hand met de kwaliteiten van een stad, zoals een sterke culturele identiteit, een breed voorzieningenniveau van diensten en winkels, een bruisende en kwaliteitsvolle horeca, een gevarieerd woonaanbod, evenementen allerhande, enzomeer. Neerpelt is bovendien zeer centraal gelegen in de regio, en goed bereikbaar via de weg en het openbaar vervoer.

**Welke zijn de voordelen van Forté voor de gemeente Neerpelt?**

Met Forté versterken we ons handelscentrum waarvan zowel de nieuwe als de bestaande handelszaken hun graantje kunnen meepikken. Omdat we ook mikken op bekende winkelketens is Forté in het bijzonder voor de reeds aanwezige handelszaken een goede zaak; het aantal bezoekers aan ons centrum zal immers drastisch toenemen waardoor ook hun potentieel cliënteel merkbaar zal uitbreiden.

Uiteraard creëert Forté ook extra werkgelegenheid. Voor een gemeente die het vooral van de handel en wandel en minder van industriële of grootschalige KMO-activiteiten op haar grondgebied moet hebben, is dit een belangrijke aanwinst.

De realisatie van bijkomende serviceflats ervaren we met de toenemende verzilvering van onze senioren eveneens als een belangrijke troef en een garantie op hun toekomst.

Door de aanleg van pleintjes en wandelverbindingen in aangepaste materialen, veel groen en modern straatmeubilair versterken we tenslotte het verblijfskarakter van ons centrum, als een leuke plek om rond te flaneren langsheen winkels, terrasjes, of gewoon om elkaar te ontmoeten.

**Welke uitstraling wil u uw gemeente geven door dit project?**

Forté kan één van de maatstaven worden van het Neerpelt van de toekomst: een gezellige plek op mensenmaat waar vanalles te beleven valt, met respect voor de eigenheid van onze gemeente, en met een hoge kwaliteitsgraad, o.m. door zijn architectuur en aanbod.

Forté moet zowel de Neerpeltenaren als de bezoekers onmiddellijk een warm gevoel van welkom geven. Het is tenslotte een baken dat vertrouwen uitstraalt en

aanstekelijk kan werken voor meer, elders in ons centrum en de gemeente.

Tot slot zou ik alle geïnteresseerden willen uitnodigen op onze permanente infostand “Forté”, die opgesteld staat in de inkomhal van het gemeentehuis. Hier kan u meer informatie inwinnen omtrent dit project.



## “Kwaliteit, duurzaamheid en toegankelijkheid”

Joris Diliën, Architect

Om u een zicht te laten krijgen in wat er gaat veranderen in Neerpelt hebben we voor u de feiten op een rij gezet samen met de man achter het project.

### Kunt u het Forté project beschrijven?

Kernversterkend

Forté omvat in totaal drie gebouwen in het centrum van Neerpelt met zowel woon- als winkelfunctie. Het project geeft vorm aan het zogenaamde “recreatieve winkelgebied” dat de gemeente Neerpelt wil realiseren in de stedelijke kern.

Vandaag loopt de winkelrouting binnen het “recreatief winkelgebied” nog langs een aantal lege plekken in de stedelijke kern. Met de realisatie van Forté worden deze lege plekken ingevuld en wordt het bestaande stadsweefsel vervolledigd.

Er ontstaat tussen de drie nieuwe gebouwen een publieke ruimte die bestaat uit een aaneenschakeling van straten, stegen en pleinen. Naast de ‘formele’ straten zullen er informele voetgangersverbindingen zijn. Dit zal de beleving van het kerngebied van de gemeente Neerpelt in sterke mate verbeteren.

Ontsluiting, bereikbaarheid

Er zullen onder de gebouwen twee afzonderlijke ondergrondse parkings gebouwd worden waar plaats is voor 220 voertuigen.

De eerste en grootste parking ligt onder gebouw Alto & Brio waar er plaats is voor 186 parkings waarvan er 126 voor publiek gebruik zullen zijn. Zowel de publieke als de private parkings zullen elk via een eigen afzonderlijke traphal toegankelijk zijn.

De ondergrondse parking zal bereikbaar zijn via een tunnel die vertrekt vanuit de Norbertinessenlaan. Zo is het project vlot bereikbaar en worden kruisende bewegingen van wagens en voetgangers op het openbaar domein vermeden. Dit komt de kwaliteit er van zeker ten goede en wordt er geen hypotheek gelegd op de toekomstvisie van de gemeente Neerpelt om het gebied op termijn volledig autovrij te maken.

De tweede parking ligt onder gebouw Cello en biedt plaats aan 37 parkings, enkel bestemd voor de bewoners van gebouw Cello.

Beide parkings zijn zo georganiseerd dat de parkeerplaatsen ( en berguimtes ) van de bewoners zo dicht mogelijk bij de traphal met lift liggen die toegang geeft tot hun appartement of serviceflat op de woonverdiepingen. Ook kan men als bewoner uitstappen op het niveau van de winkelstraat.

### Drie gebouwen

De drie gebouwen zijn zo ontworpen dat er een duidelijk onderscheid is tussen de private en de publieke delen. Terwijl het gelijkvloers is opgevat als een transparante sokkel, om zo visuele relaties tussen de publieke plekken mogelijk te maken, zijn de appartementen of serviceflats op de verdiepingen georganiseerd rond een semipublieke open ruimte, de daktuin. Door de vorm van de gebouwen, U-vormig rond de daktuin, ontstaan er plekken die extra beschutting geven aan de bewoners.

In totaal zullen de drie gebouwen onderdak geven aan 77 appartementen, waarvan er 27 serviceflats zullen zijn. Dit geeft circa 7950 m<sup>2</sup> extra woonfunctie in Neerpelt. Verder wordt er op het volledige gelijkvloers voor circa 3550 m<sup>2</sup> aan winkelfunctie voorzien.

Gebouw Alto heeft 1150 m<sup>2</sup> handelsmogelijkheden en 27 serviceflats. Elke serviceflat is voorzien van een keuken, leefruimte, 1 of 2 slaapkamers en ruim terras. De serviceflats zijn te bereiken via een brede rondgang rond de gemeenschappelijke binnentuin. De rondgang is opgevat als een brede overdekte binnenstraat die ook zal functioneren als ontmoetingsplek. Alle terrassen zijn georiënteerd op de winkelstraat, terwijl de binnenstraat gericht is naar de binnentuin voor privacy. Er zijn twee ingangen voorzien, beide bereikbaar via de winkelstraat.

Gebouw Brio heeft het grootst aantal oppervlakte aan winkelpanden, namelijk 1170 m<sup>2</sup>. Er zullen 27 appartementen zijn met elk een groot terras. Er zijn 2 ingangen die toegankelijk zijn via zowel de ondergrondse parking als de winkelpanden.

Gebouw Cello heeft voor 1230 m<sup>2</sup> winkelpanden en 23 appartementen. Elk van deze appartementen is voorzien van een groot terras. Er wordt ook een privé pleintje voorzien voor de bewoners waar kinderen kunnen spelen en bewoners kunnen samenkomen in een afgesloten en veilige zone.

### Welk soort materialen zijn er gebruikt en voor welke keuze van afwerking is er gekozen en waarom?

De keuze van de materialen is gebaseerd op het feit dat we het belangrijk vinden dat een gebouw afgestemd is op de omgeving. Opzettelijk werd er gekozen voor ‘natuurlijke’ materialen: voornamelijk baksteen, architectonisch beton en gepatineerd zink. Een beperkt materialenpallet dus.

Een bijkomend voordeel is dat natuurlijke materialen op een mooie manier verouderen of ‘patineren’. Dit gaat op termijn extra karakter geven aan de gebouwen.

Voor de architecturale sfeer hebben we gestreefd naar een sobere, ingetogen architectuur die niet om aandacht schreeuwt. Wij wilden vooral overdreven kleuren en drukke vormen vermijden. Met een paar weloverwogen detailleringen worden wel de nodige accenten, als bijkomende smaakmaker, gelegd.

Voor de publieke ondergrondse parking wordt er enkel gebruik gemaakt van zichtbeton. Voor ons is het vooral belangrijk dat het een open, overzichtelijke en lichte ruimte is. De extra hoge verdiepingshoogte en een overvloedige verlichting zullen hier zeker voor zorgen.

### Is er een bepaalde doelgroep voor ogen gesteld voor de appartementen?

Neen, er is niet gekozen voor één bepaalde doelgroep omdat het gemeentebestuur een zo breed mogelijke waaier van mensen wil aantrekken. Daarom hebben we een goede mix van verschillende appartementsgroottes voorzien. Naast de iets kleinere serviceflats, zullen alle appartementen groter zijn dan 90m<sup>2</sup>. Ook zijn de terrassen opgevat als een echte private buitenruimte, met een minimale diepte van 3 meter. Zo kan men er gemakkelijk een grote tuintafel kwijt.

### Welke uitstraling zal het stadscentrum krijgen door het project?

Wij willen vooral met de serene architectuur en het ingetogen materiaalgebruik van de gebouwen een steentje bijdragen tot de kernversterking van Neerpelt. Door het project moet Neerpelt een gezellig, sfeervol en aantrekkelijk centrum worden met een hedendaagse uitstraling. Het moet de mensen aanmoedigen om samen te komen en volop gebruik te maken van het publieke domein dat ontstaat tussen de drie nieuwe gebouwen.



## ‘De luxe van zelfstandig wonen met extra comfort’

In Forté Alto zullen serviceflats ingericht worden. Wij zochten voor u uit wat Forté te bieden heeft op dit vlak.

### Wat zijn serviceflats?

In heel wat Limburgse gemeentes is er een nieuwe trend ontstaan, het ontwikkelen van serviceflats. Serviceflats bieden actieve senioren de optie om te genieten van hun oude dag met een beetje extra hulp indien gewenst. Met het oog op de toenemende vergrijzing biedt een serviceflat een oplossing voor heel wat senioren om toch te genieten van zelfstandigheid. Ook Neerpelt zal mee inspelen op deze trend dankzij Forté Alto met in totaal 27 serviceflats.

### Voor wie zijn serviceflats bestemd?

Wij willen ons wenden tot de actieve senioren die zelfstandig en met comfort willen genieten van hun pensioen. De dienstverlener zal enkel een helpende hand aanbieden indien ze dat wensen. Op die manier genieten de kopers van een veilige omgeving met alle voorzieningen in de buurt zonder dat zij hun zelfstandigheid moeten opgeven. Wij merken dat de meeste senioren erg op hun vrijheid gesteld zijn en dit project wil hen dan ook die optie bieden. Er zijn verschillende groottes van serviceflats omdat het de bedoeling is om zowel de alleenstaanden als koppels de kans te bieden om een serviceflat te kopen.

### Hoe zit het met de dienstverlening?

Bewoners van Forté Alto kunnen gebruik maken van diverse aanvullende diensten. Hierover lopen momenteel gesprekken met het aangrenzende woon- en zorgcentrum Sint-Jozef.

### Waaruit bestaat een serviceflat?

Elke serviceflat is voorzien van een keuken, leefruimte, 1 of 2 slaapkamers en ruim terras. De serviceflats zijn te bereiken via een brede rondgang rond de gemeenschappelijke binnentuin. De rondgang is opgevat als een brede overdekte binnenstraat die ook zal functioneren als ontmoetingsplek. Alle terrassen zijn georiënteerd op de winkelstraat, terwijl de binnenstraat gericht is naar de binnentuin voor privacy. Er zijn twee ingangen voorzien, beide te bereiken via de winkelstraat.



zicht vanuit de Kloosterstraat



zicht vanuit voetgangersdoorsteek



zicht vanuit Groenstraat (terras)



zicht vanuit de Kloosterstraat

## Kwaliteitsvol wonen

“Voor de architecturale sfeer hebben we gestreefd naar een sobere, ingetogen architectuur die niet om aandacht schreeuwt. Wij wilden vooral overdreven kleuren en drukke vormen vermijden. Met een paar weloverwogen detailleringen worden wel de nodige accenten, als bijkomende smaakmaker, gelegd.”

## Forté: centraal in Neerpelt

### Forté in het centrum van Neerpelt

Forté is gelegen in het hartje van Neerpelt. De vele terrasjes en winkels, die de gemeente te bieden heeft, zijn op wandelafstand bereikbaar. De appartementen verzekeren de nodige rust en privacy maar zijn toch centraal in het bruisende centrum van de gemeente gelegen.

### Neerpelt: centraal genieten in een bruisende gemeente

Neerpelt, dat bijna 17.000 inwoners telt, situeert zich in het hartje van de provincie Limburg. Talrijke steden zoals Maastricht, Hasselt, Beringen en Tongeren liggen maar op een boogscheut verwijderd. Samen met Lommel is Neerpelt het handel- en uitgaanscentrum van Noord-Limburg. Het is een centraal gelegen punt voor de omliggende gemeentes en op

enkel 40 kilometer van zowel het centrum van Hasselt als dat van Maastricht. Neerpelt zorgt zo voor een rustpunt tussen de drukke Limburgse steden. In de gemeente zelf is heel wat te beleven. Elk jaar vindt er het Europees Muziekfestival voor de Jeugd plaats en het festival Neerpelt Open-Air. Het hele jaar door zijn er verschillende evenementen en sportactiviteiten gepland. Neerpelt ligt in een zeer landelijke omgeving. Het is er gezellig vertoeven en je kan er genieten van verscheidene fiets- en wandelroutes.

