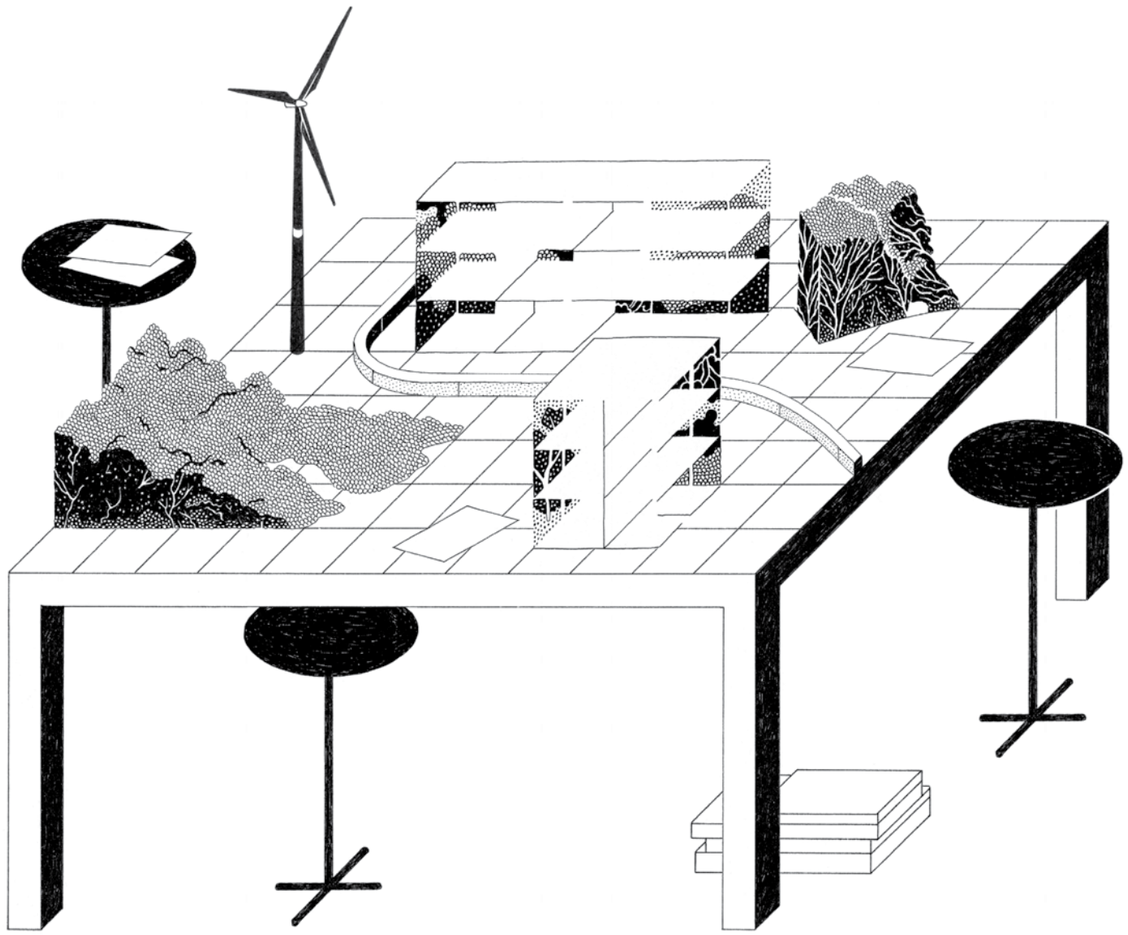
BWMSTR SCAN

IN PRAKTIJK



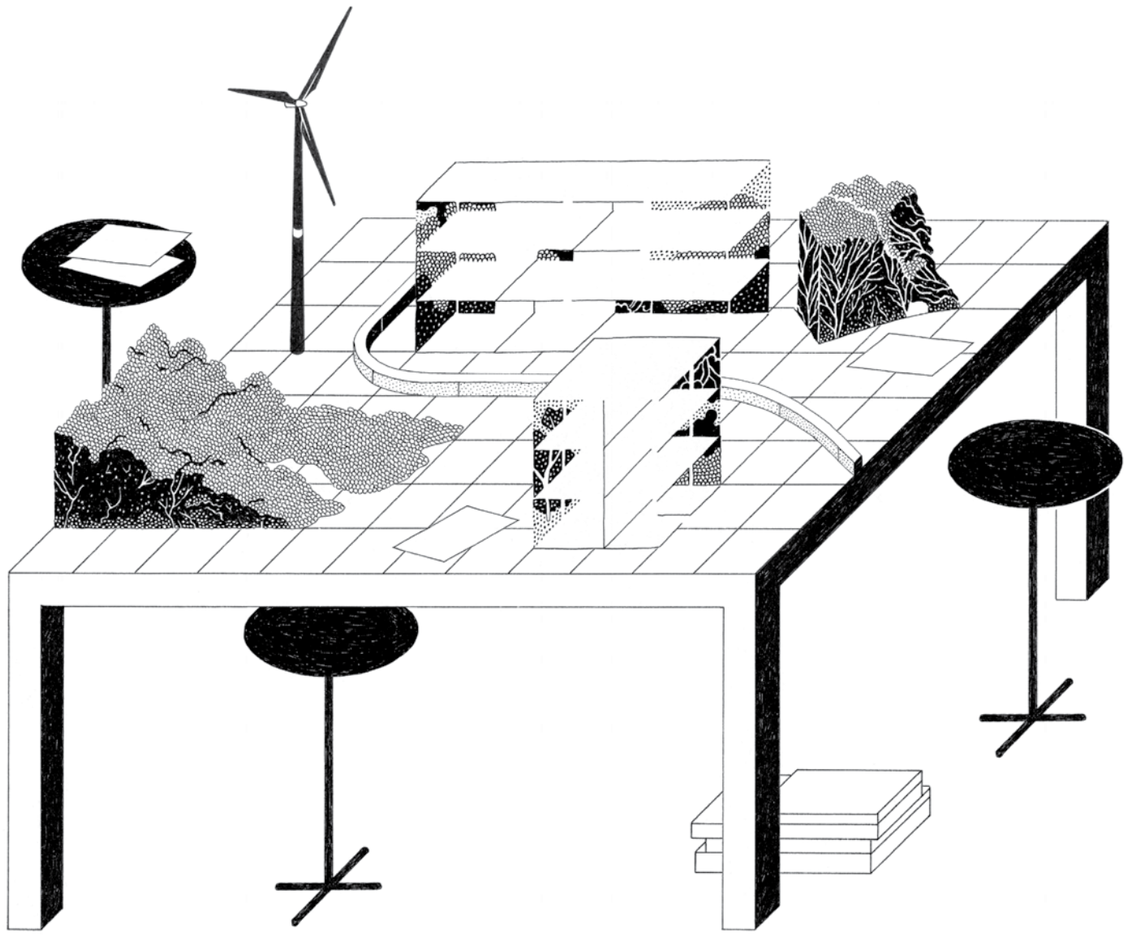
DIALOOGMOMENT

01.10.2019

TINE VAN HERCK

BWMSTR SCAN

METHODE



BWMSTR SCAN

ONTWERPTEAM

DESKTOP RESEARCH

VELDWERK

ONTWERPEND ONDERZOEK

GEMEENTE

ZELFSCAN

INTAKE WORKSHOP

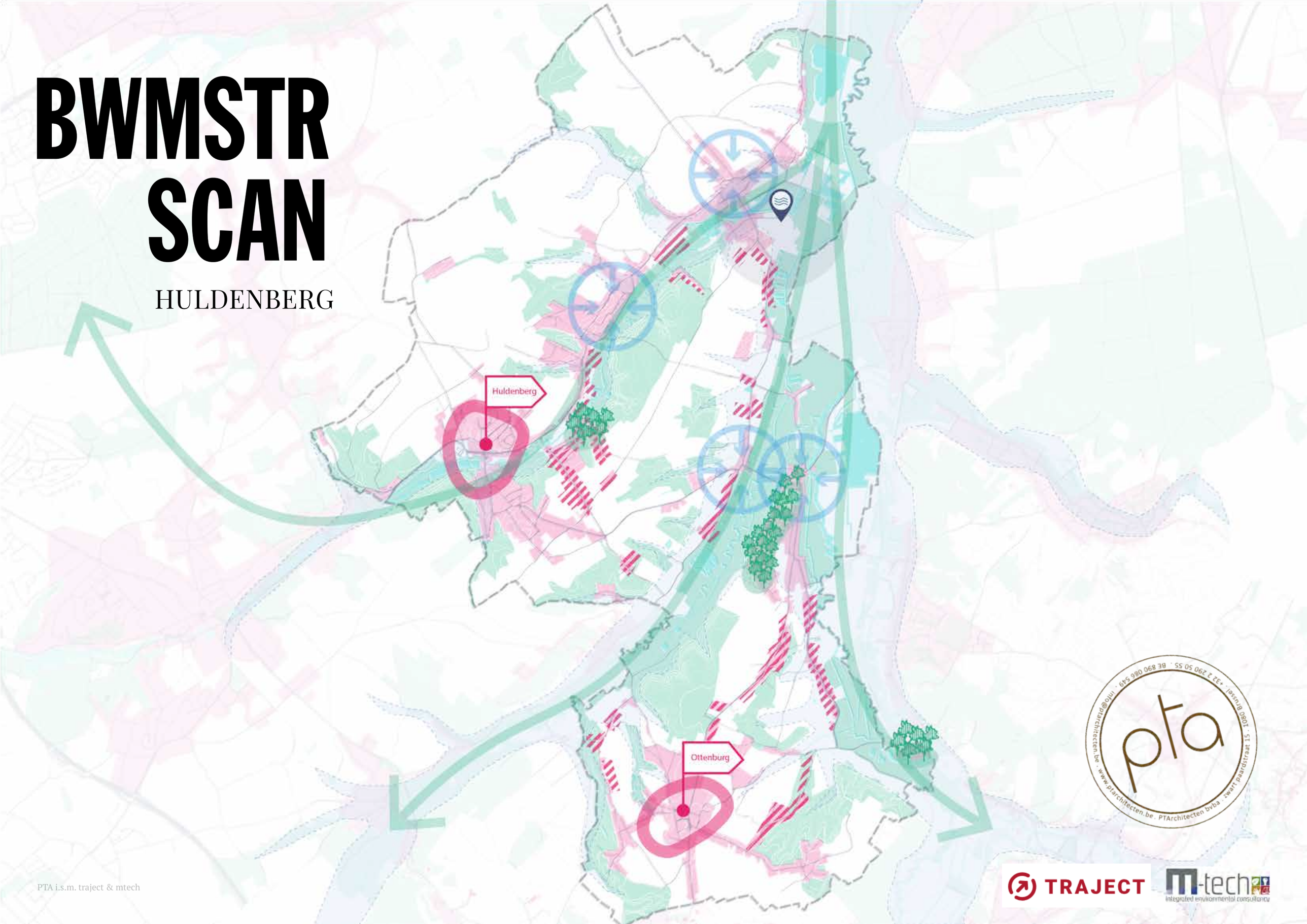
WORKSHOP AMBITIE/TRANSITIE

EINDPRESENTATIE

PTA i.s.m. traject & mtech

BWMSTR SCAN

HULDENBERG



pta
1060 Brussel · +32 2 290 50 55 · BE 890 086 549 · info@ptarchitecten.be · www.ptarchitecten.be · PTArchitecten bvba · zwart paardstraat 15 ·

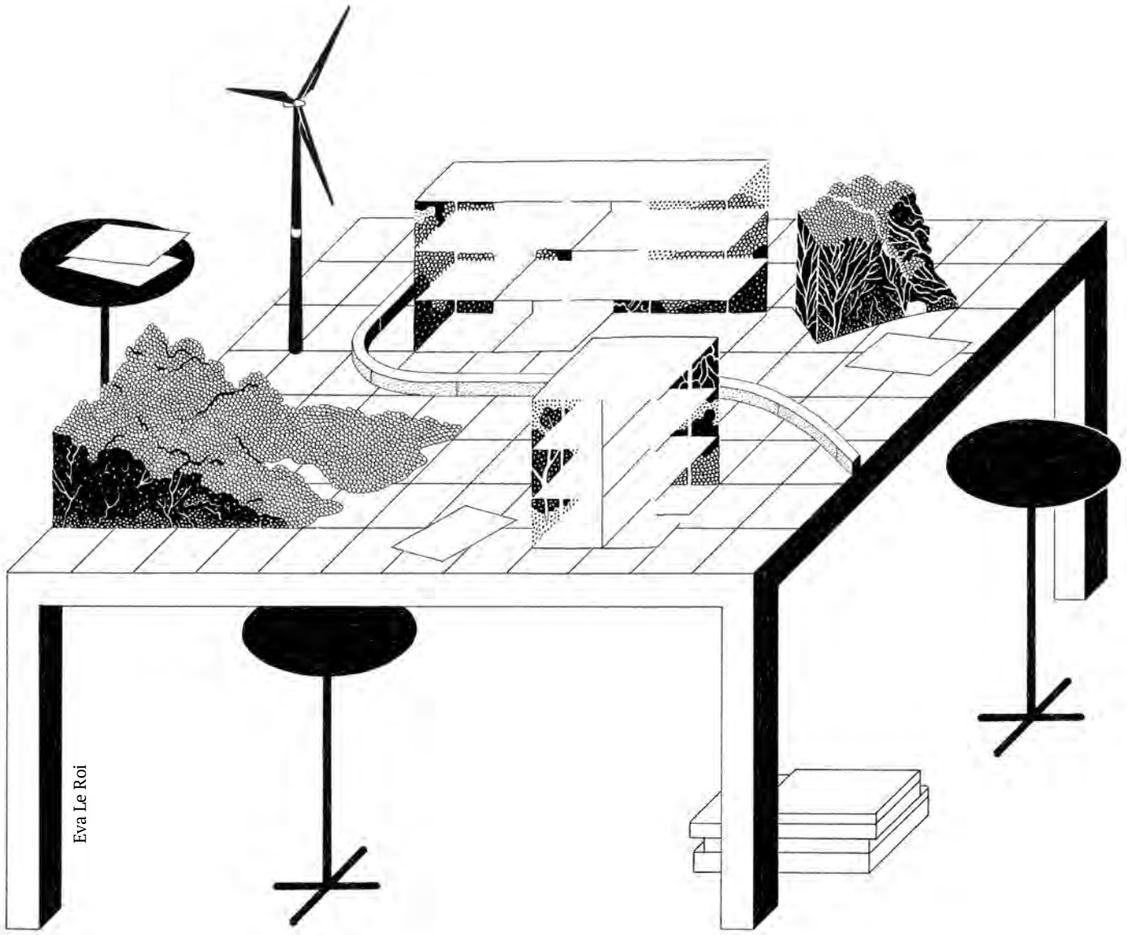
PTA i.s.m. traject & mtech

TRAJECT

m-tech integrated environmental consultancy

BWMSTR SCAN

HULDENBERG



Eva Le Roi

PTA i.s.m. traject & mtech

01.
VERKENNING

02.
DIAGNOSE

03.
AMBITIE

04
TRANSITIEAGENDA

01.

VERKENNING

Brussel

Leuven

Heverleebos

Meerdaalwoud

Zoniënwoud

Hallerbos

Waver

PTA i.s.m. traject & mtech

“Open ruimte tussen Leuven, Brussel en Waver maar toch een ruimtebeslag van 25%."

PTA i.s.m. traject & mtech

“89,9 % van de bebouwde oppervlakte heeft een woonfunctie."

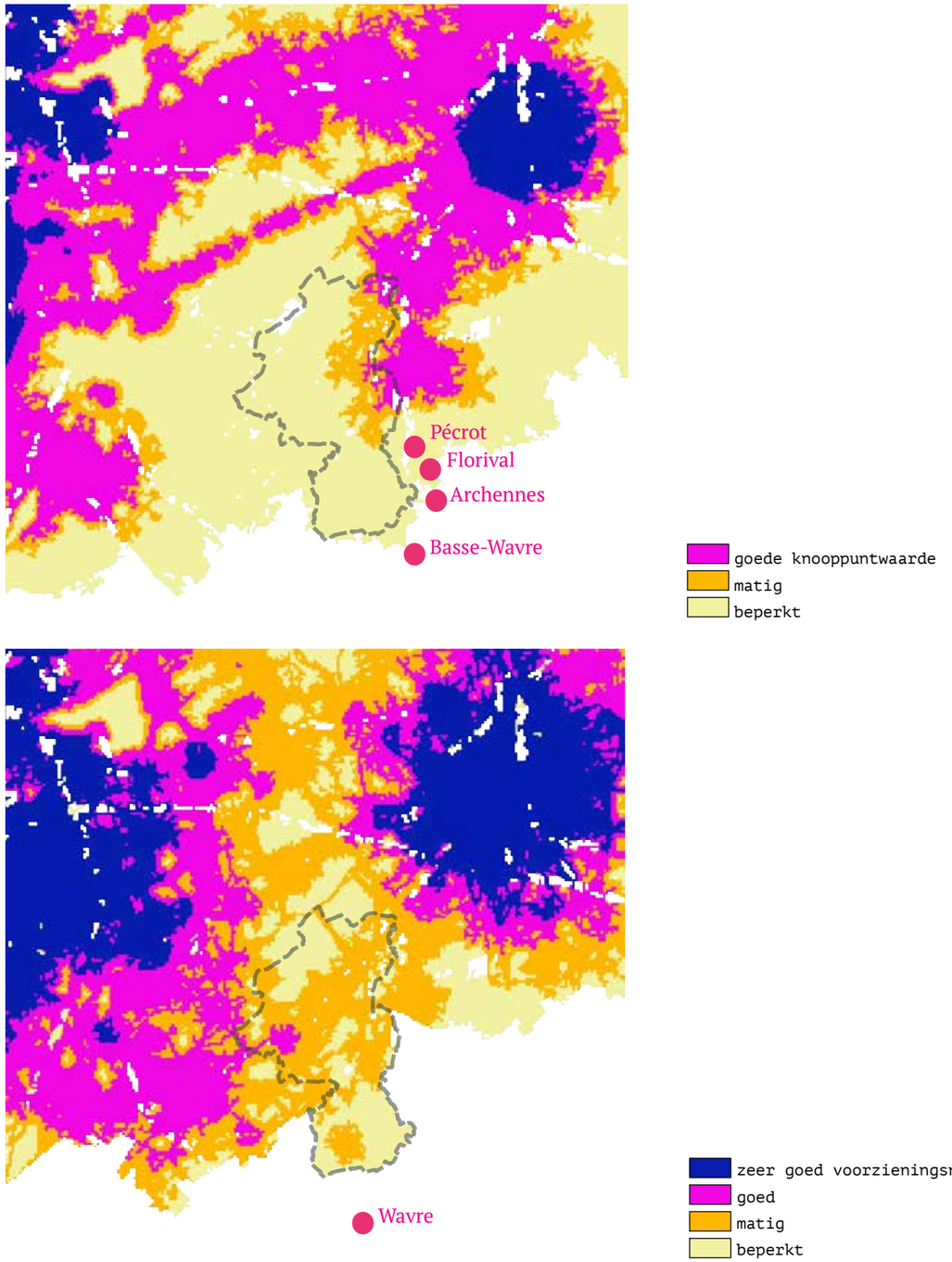
PTA i.s.m. traject & mtech

KENCIJFERS

TUSSEN 2005 EN 2015 WERD ER PER DAG 125 M² OPEN RUIMTE AANGESNEDEN

ER IS BIJNA NERGENS EEN 'GOEDE' KNOOPPUNTWAARDE IN DE GEMEENTE, WAT WAARSCHIJNLIJK DEELS TE MAKEN HEEFT MET HET FEIT DAT DE WAALSE STATIONS NIET IN REKENING GEBRACHT WERDEN

DE LEEFDICHTHEID (INWONERS PER HA BEBOUWING) IS 16 INW/HA



PTA i.s.m. traject & mtech

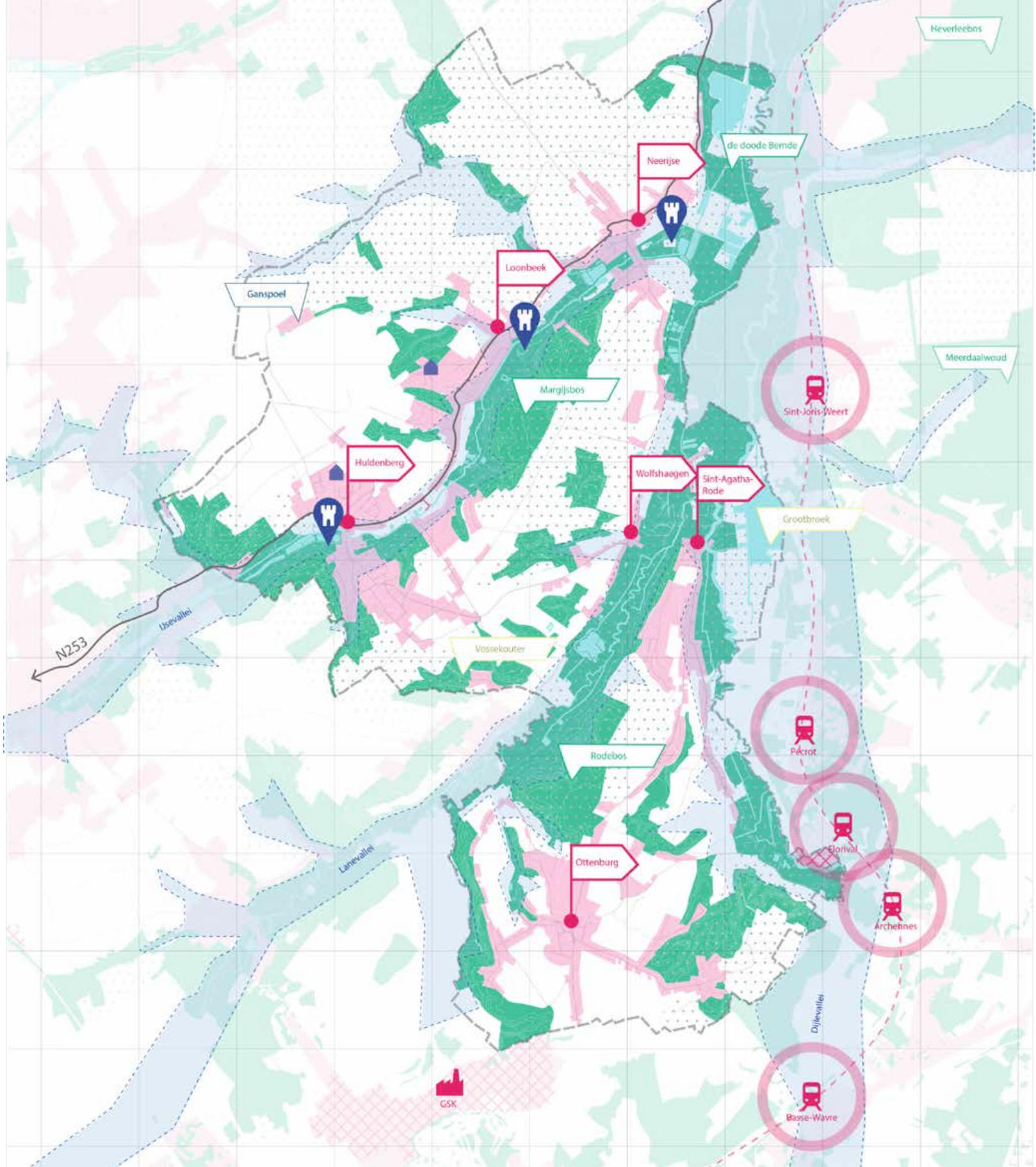
RUIMTELIJKE BESCHRIJVING

HOOFDDORP, 4 KERKDORPEN & 1 GEHUCHT

MET DANK AAN DE TOPOGRAFIE

NEVELVLEKNEDERZETTINGEN LANGS DE VALLEIEN

IN GROEN GEZELSCHAP: NATUUR VAN EUROPEES BELANG



PTA i.s.m. traject & mtech

"Streykenbosch"
"Ch. de Neerysche"
"Kaneer bosch"
"Margeise bosch"
"Nieuven bosch"
"Plansoen bosch"
"Stockem bosch"
"Parysser bosch"
"Speylen bosch"
"Wolfhaeg bosch"
"Rod bosch"

Struikenbos
Langerodevijver
Doode Bemde
Vijvers kasteel
Korenheide
Margijsbos
Kaalheide
Smeysbos
Grootbroek
Stokkembos
Breembos
Vossekouter
Rodebos
Vetsaar
Florival
Wolfsbos
Rondebos
Vogelzang

PTA i.s.m. traject & mtech

Gemeente Huldenberg 1777 - 2019

“De Huldenbergenaar woont (te) verspreid en (te) ruim."

A. Huldenberg centrum

Functie	Dorpskern
Typologie	Gesloten
Bouwperiode	/
V/T	0,50
densiteit	13 wo/ha
Aandeel weg per wo.	124 m²/wo
Aantal bouwlagen	G+1+D
Afstand tot centrum	-
Afstand tot station	7 km (station Pécrot)
Focus weggebruiker	
Aandeel :	

wegenis 16 %
privaat groen

bebouwing 20 %
openbaar groen

B. Ottenburg centrum

Functie	Dorpskern
Typologie	Gesloten
Bouwperiode	/
V/T	0,56
densiteit	13 wo/ha (*)
Aandeel weg per wo.	144 m²/wo
Aantal bouwlagen	G+1+D
Afstand tot centrum	-
Afstand tot station	7 km (station Pécrot)
Focus weggebruiker	
Aandeel :	

wegenis 18 %
57 %

bebouwing 23 %
3 %

C. Sint-Agatha-Rode

Functie	Residentieel
Typologie	Open
Bouwperiode	/
V/T	0,13
densiteit	6 wo/ha
Aandeel weg per wo.	107 m²/wo
Aantal bouwlagen	G+D
Afstand tot centrum	5 km (Huldenberg centrum)
Afstand tot station	3 km (station Pécrot)
Focus weggebruiker	
Aandeel :	

wegenis 6 %
86 %

bebouwing 8 %
0 %

D. Keienveld (Huldenberg)

Functie	Residentieel
Typologie	Open
Bouwperiode	/
V/T	0,17
densiteit	7 wo/ha
Aandeel weg per wo.	154 m²/wo
Aantal bouwlagen	G+D
Afstand tot centrum	1 km (Huldenberg centrum)
Afstand tot station	6 km (station Pécrot)
Focus weggebruiker	
Aandeel :	

wegenis 11 %
privaat groen

bebouwing 11 %
openbaar groen

PTA i.s.m. traject & mtech

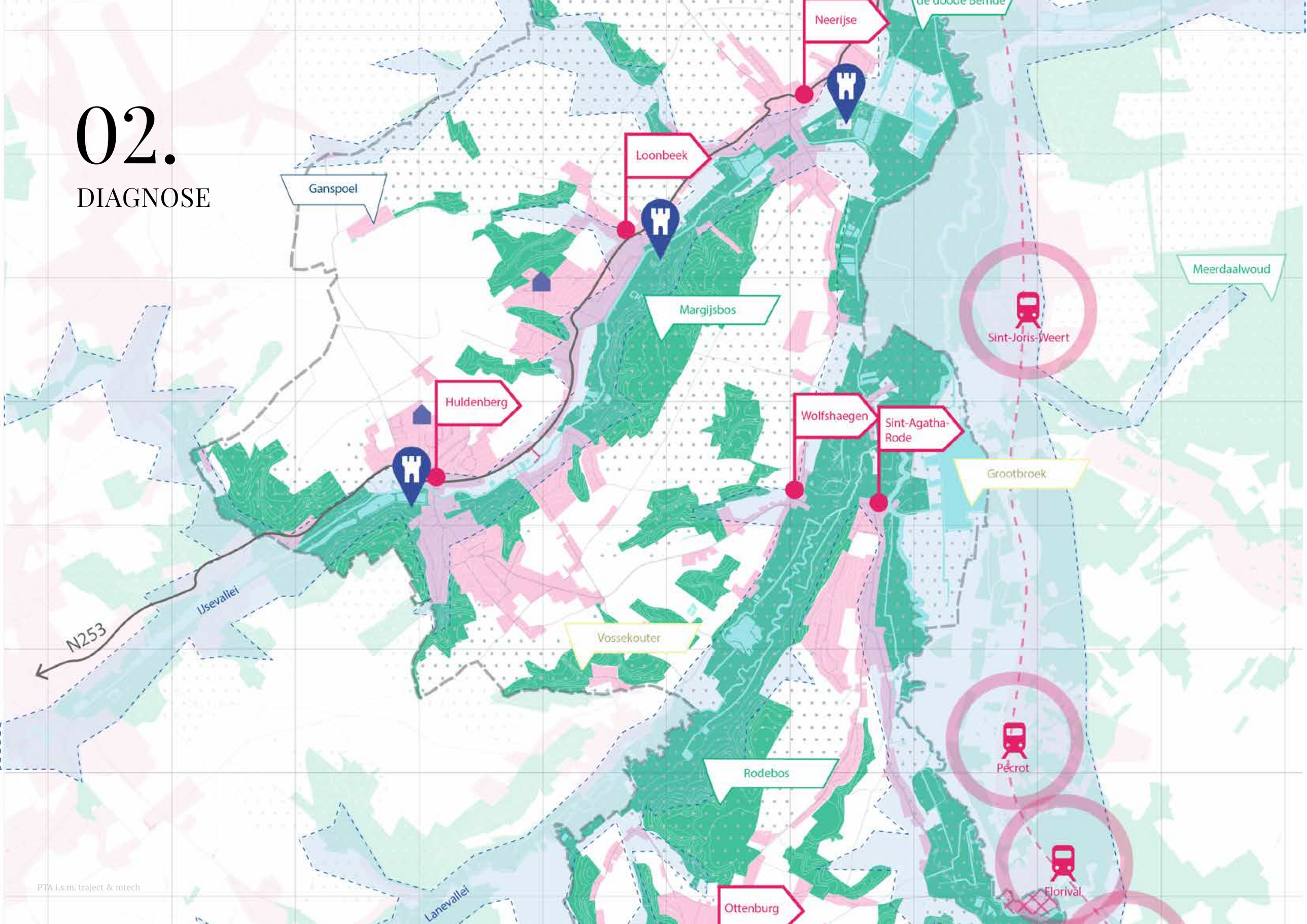
“Fervente fietsers in het week-
end, maar met 96 % autobezit in
de week verknocht aan de wa-
gen."

Is er nog een plein waar geen auto’s zijn?

Pleinen Ottenburg en Huldenberg

Huldenbergse landbouwgebied is bouwvrij.

02.
DIAGNOSE

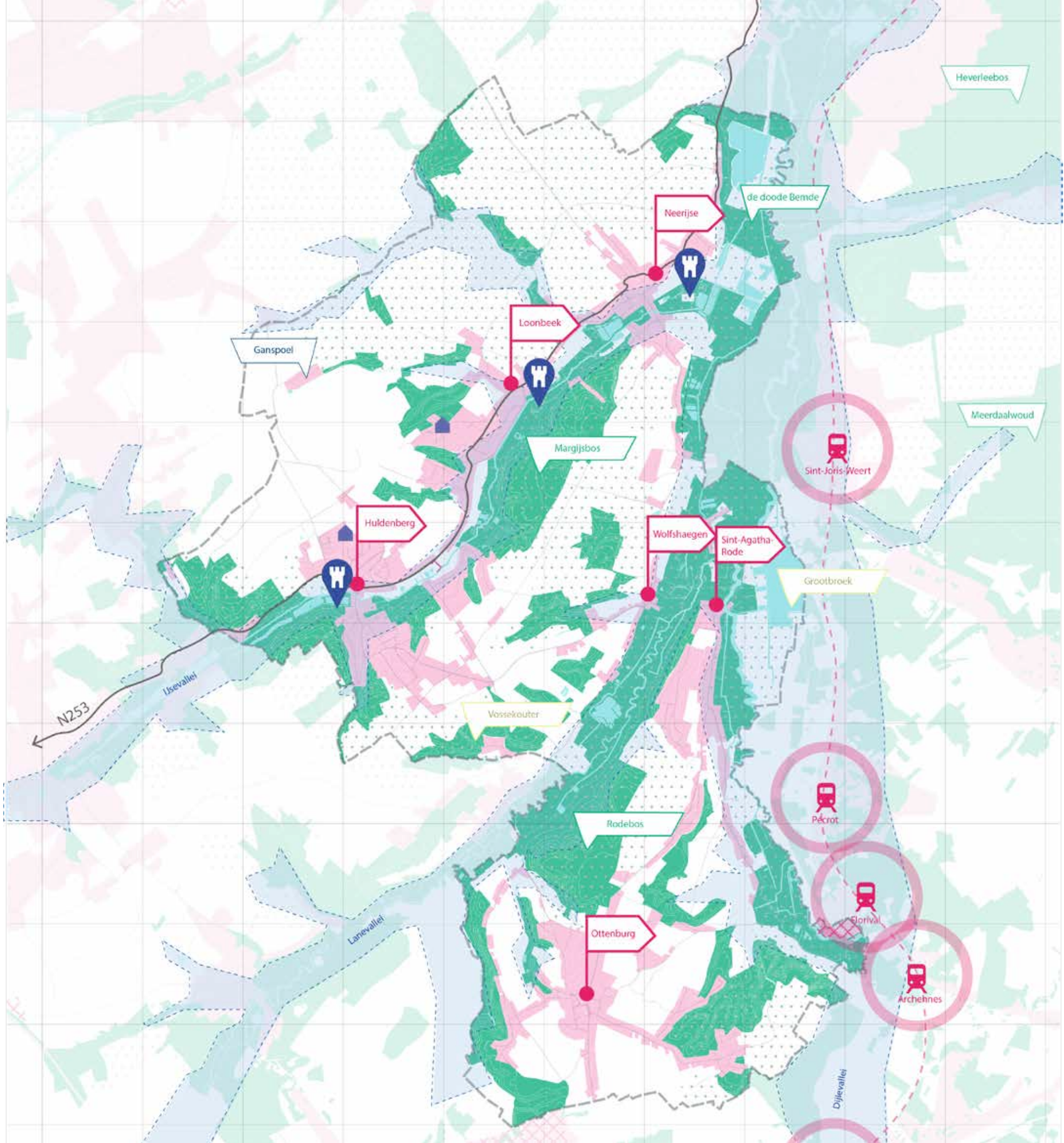


PTA i.s.m. traject & mtech

REGELGEVING & PUBLIEK ONDERNEMERSCHAP

Huldenberg heeft een *goed GRS* met een ambitieuze visie, maar *mist de instrumenten*, of initiatieven om die instrumenten te maken, om die visie in praktijk om te zetten. Zo is er *nog nooit een RUP* opgemaakt en neemt het ruimtebeslag dagelijks toe. Daar waar de topografie de verkavelingswoede enigzins heeft kunnen temperen, worden anno 2019 de *woonlinten verder vol gebouwd*.

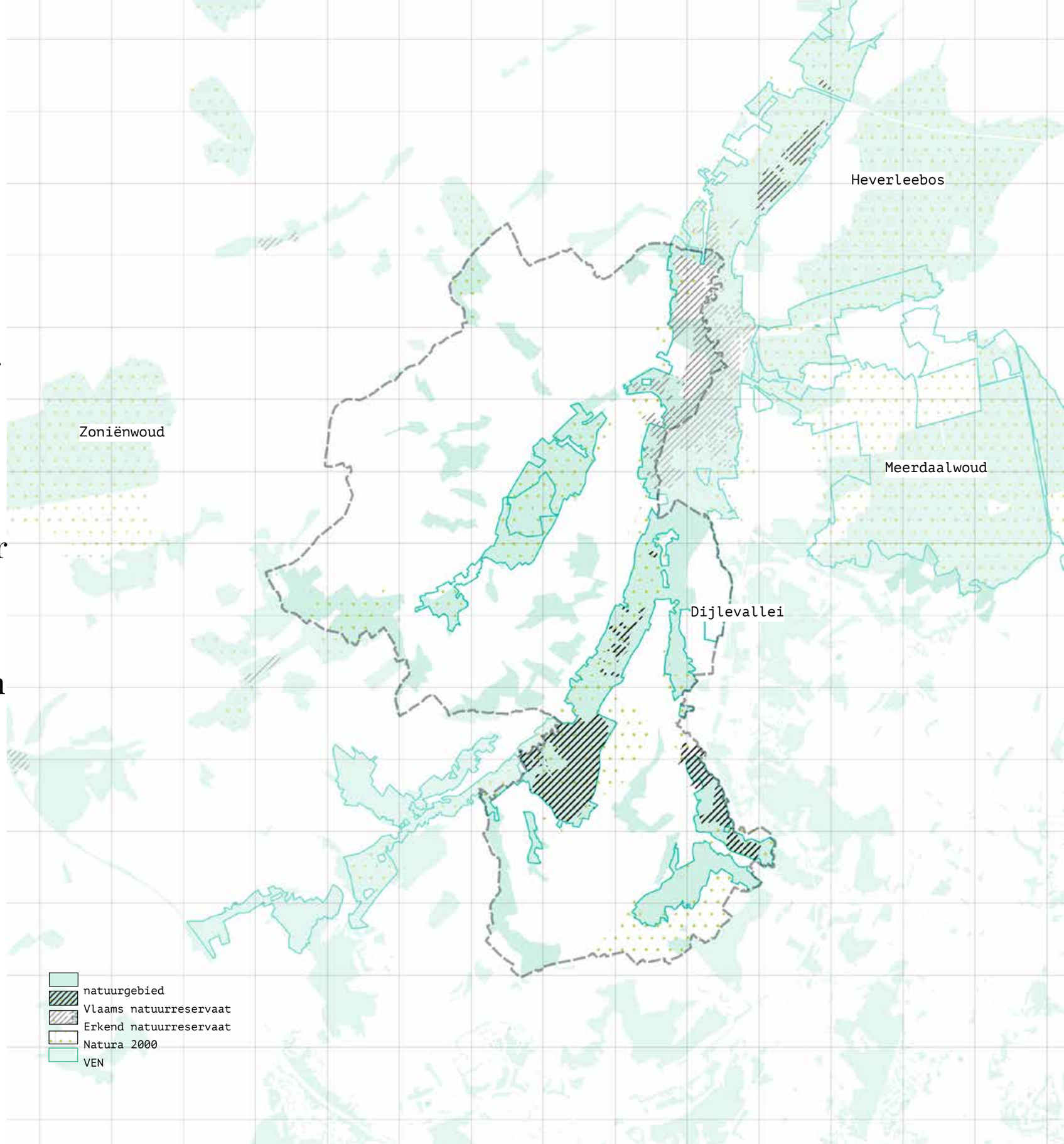
PTA i.s.m. traject & mtech



OPEN RUIMTE

Door nu moedige beslissingen te nemen, gesterkt door het potentieel van een *nieuw Nationaal Park 'Brabantse Wouden',* kan de gemeente van koers wijzigen en *natuur als prioriteit* naar voren schuiven.

De bestaande open ruimtegebieden maken integraal deel uit van de *identiteit* van de gemeente, maar zijn ook een onmisbaar puzzelstuk voor het verbinden van verschillende natuurgebieden (waaronder het Zoniënwoud, Meerdaalwoud en Heverleebos).

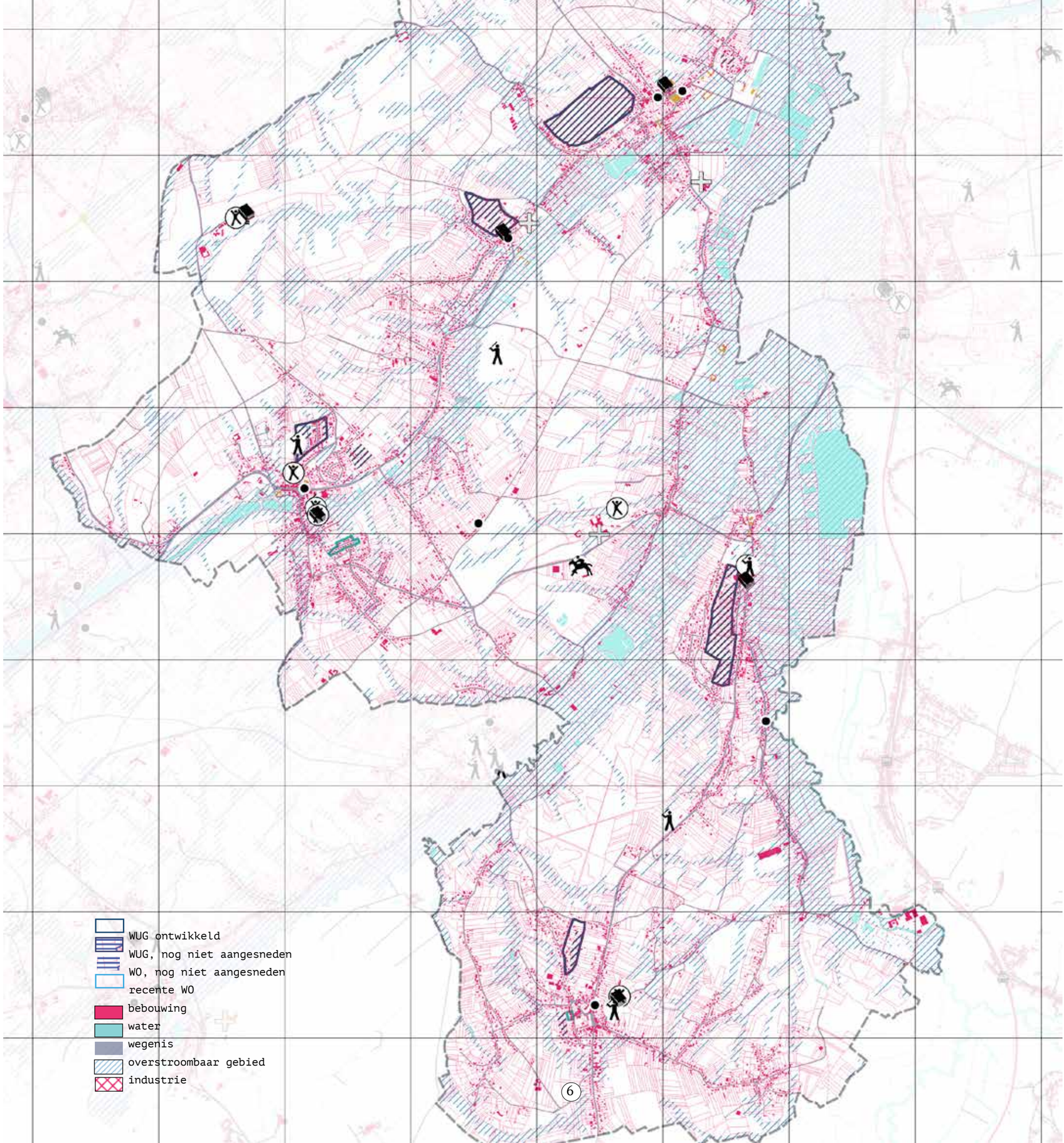


PTA i.s.m. traject & mtech

BEBOUWDE RUIMTE

<u>Bevolkingsgroei is geen doelstelling</u>, een ontwikkelaar teleur stellen geen ramp.

De troef van de gemeente is immers de natuur. Deze aantrekkingskracht is inmiddels een bedreiging geworden.

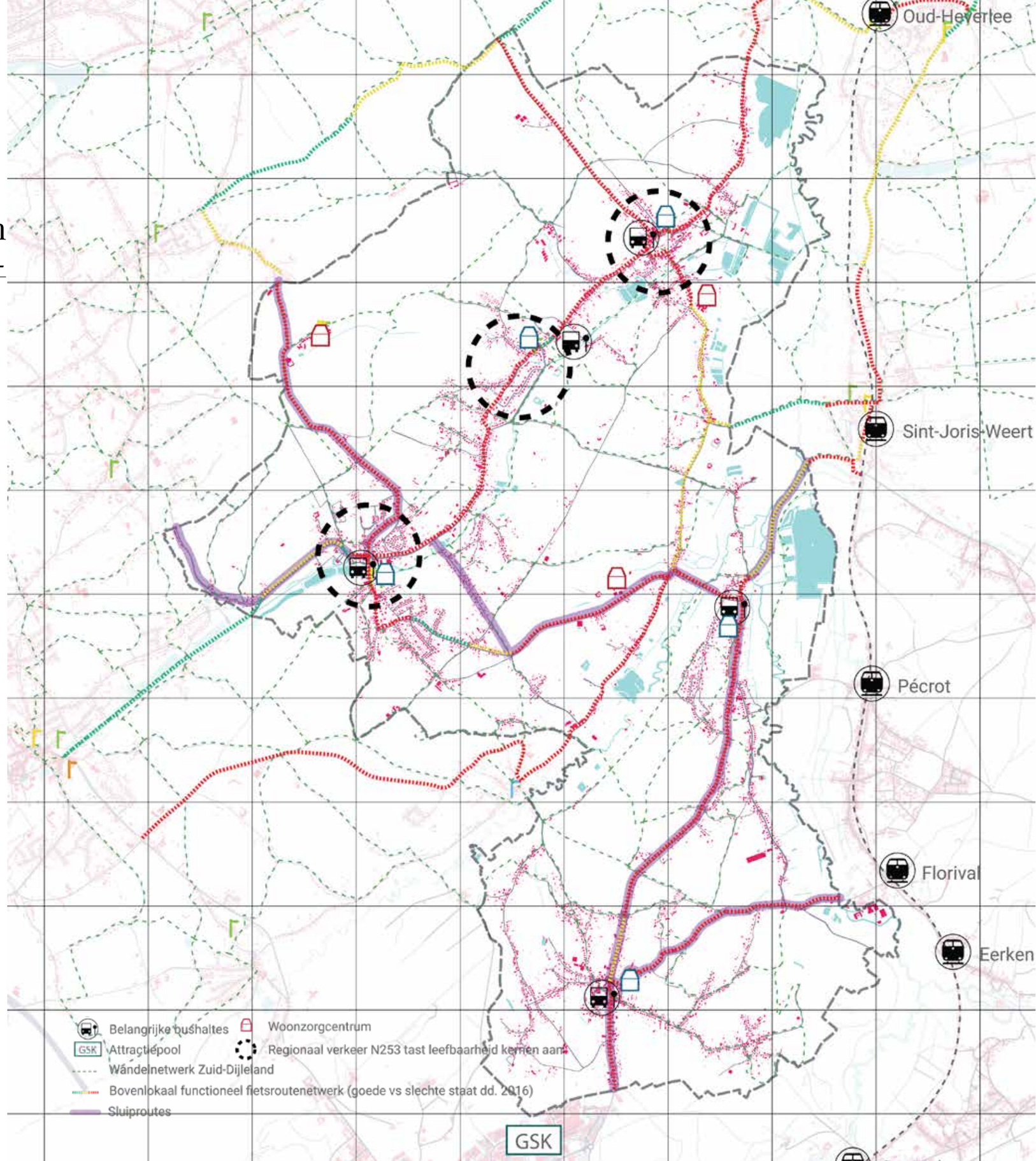


MOBILITEIT

Een uitdagend reliëf, te hoge snelheden op nauwe wegen en het ontbreken van fiets-en voetpaden bepaalt de *vervoerswijze : de auto*.

Daarnaast beperken de vele *holle wegen en natuurbeschermingen* de mogelijkheden voor het uitbreiden van een functioneel fietsnetwerk.

Er ligt echter nog een vrij *groot potentie*el open voor het gebruik van de stations in buurgemeenten, ook over de gewestgrens.

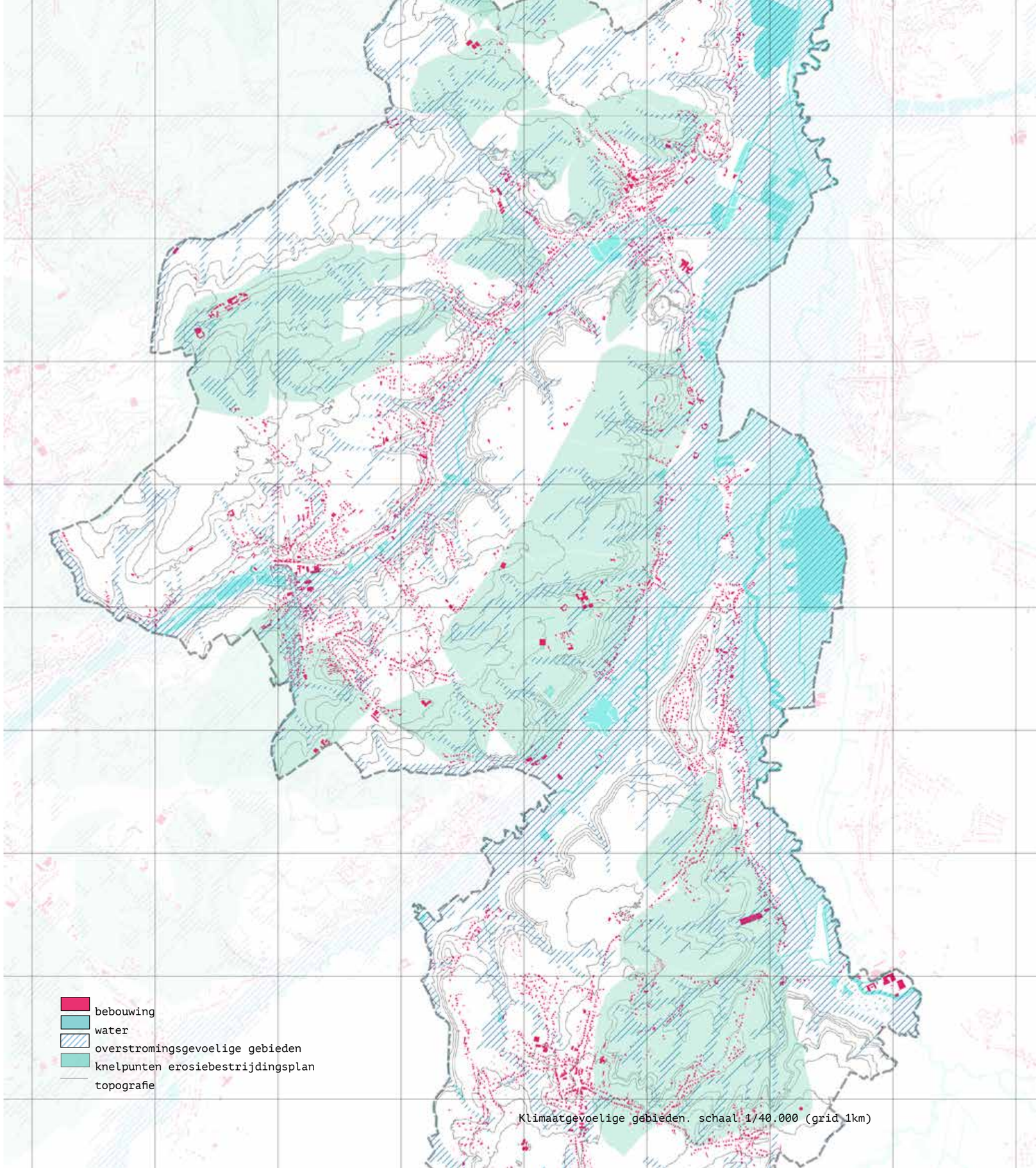


PTA i.s.m. traject & mtech

Tenslotte maken natuurgebieden het de gemeente niet makkelijk op vlak van hernieuwbare energie (*vogelrichtlijngebied*). De gemeente kan zich laten inspireren door het vele pioneerswerk dat er in de buurt gebeurt en zelf een *voortrekker* worden.

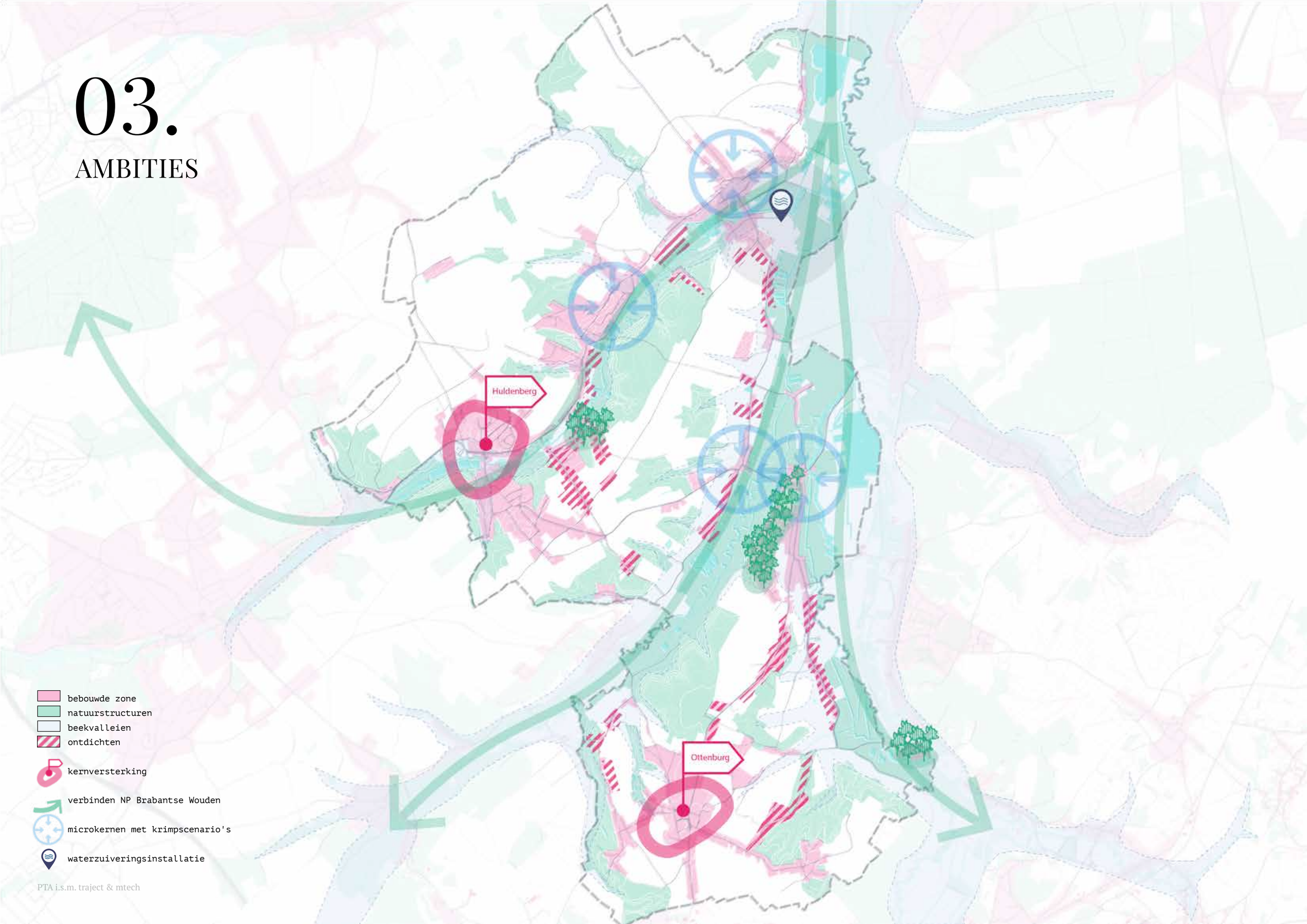
Op vlak van klimaatadaptie dient meer aandacht te gaan naar *erosie - en waterproblematiek*. Dit kan een hefboom zijn om de lintbebouwing terug te dringen.

Overstromingen in juni 2019 (foto's: Dieter Nijs)



Klimaatgevoelige gebieden. schaal 1/40.000 (grid 1km)

03.
AMBITIES



PTA i.s.m. traject & mtech

AMBITIE 1 - BLIJF DE MOOISTE !

VERSTERK DE VALLEIEN EN PLATEAUS

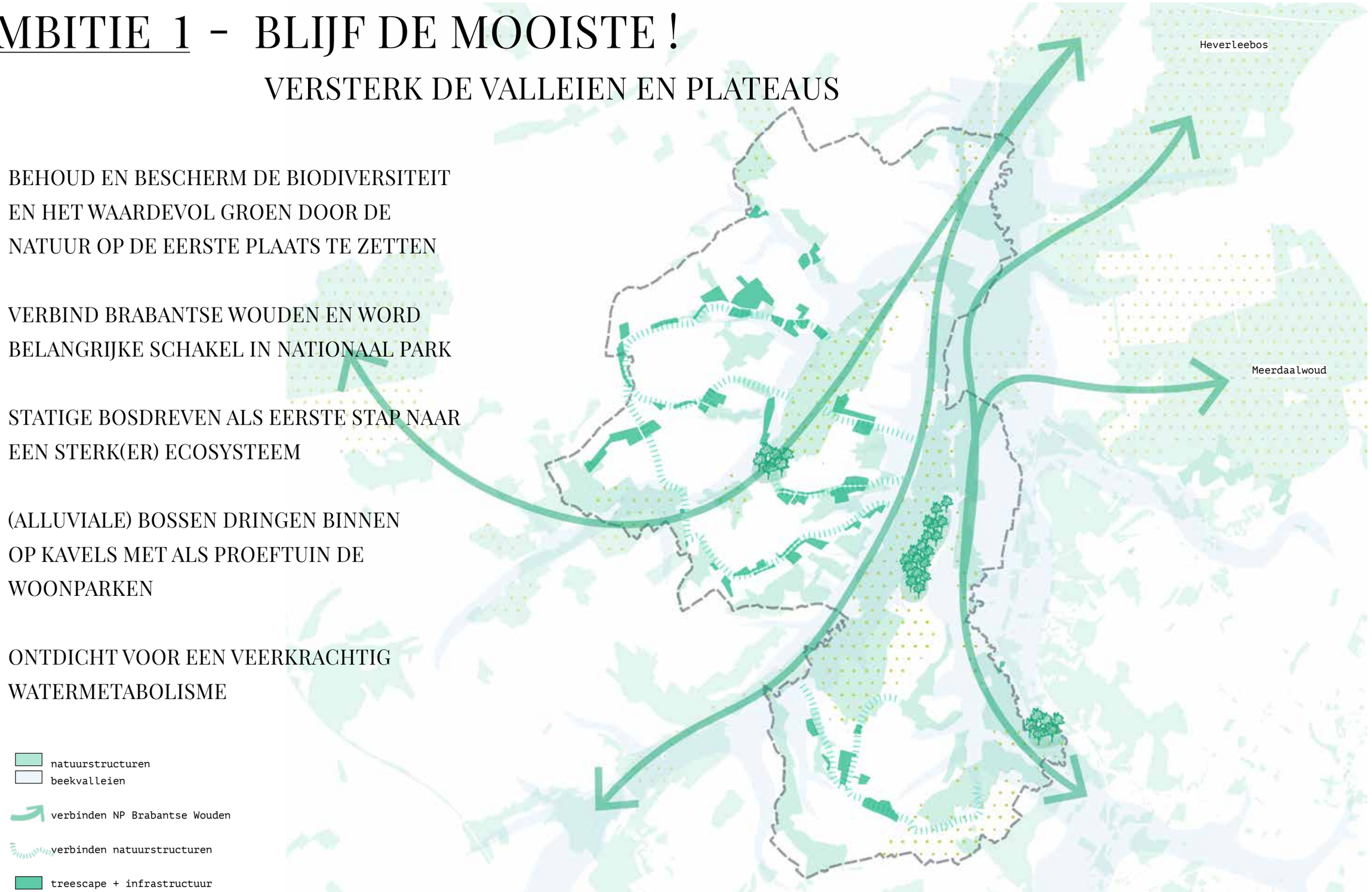
BEHOUD EN BESCHERM DE BIODIVERSITEIT EN HET WAARDEVOL GROEN DOOR DE NATUUR OP DE EERSTE PLAATS TE ZETTEN

VERBIND BRABANTSE WOUDEN EN WORD BELANGRIJKE SCHAKEL IN NATIONAAL PARK

STATIGE BOSDREVEN ALS EERSTE STAP NAAR EEN STERK(ER) ECOSYSTEEM

(ALLUVIALE) BOSSEN DRINGEN BINNEN OP KAVELS MET ALS PROEFTUIN DE WOONPARKEN

ONTDICHT VOOR EEN VEERKRACHTIG WATERMETABOLISME



“Welkom in de mooiste gemeente van Vlaanderen."

Bestuurslid tijdens intake workshop

AMBITIE 2 - BETONSTOP/SCHRAAP IN PRAKTIJK

IN COMBINATIE MET KERNVERSTERKING

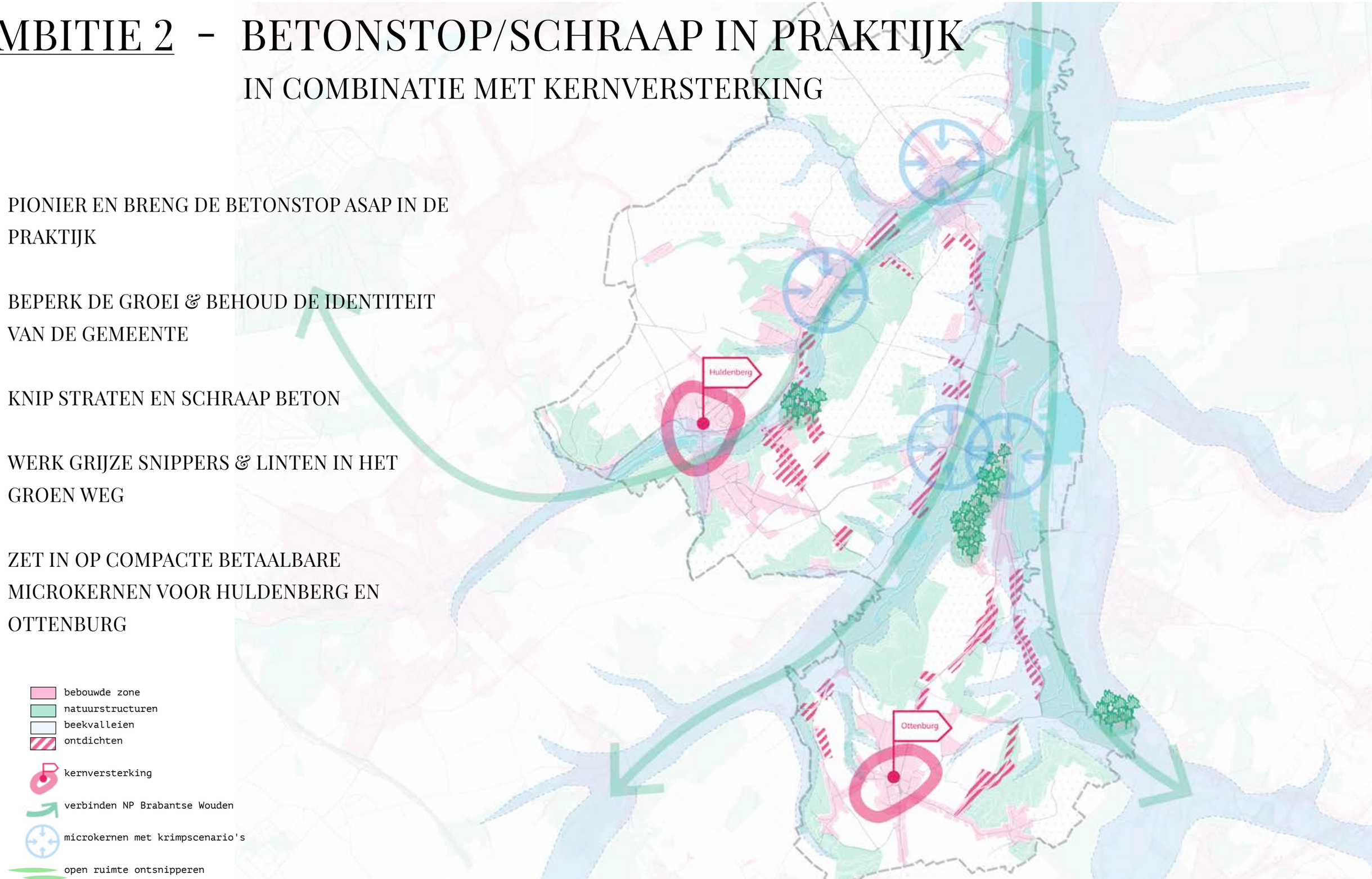
PIONIER EN BRENG DE BETONSTOP ASAP IN DE PRAKTIJK

BEPERK DE GROEI & BEHOUD DE IDENTITEIT VAN DE GEMEENTE

KNIP STRATEN EN SCHRAAP BETON

WERK GRIJZE SNIPPERS & LINTEN IN HET GROEN WEG

ZET IN OP COMPACTE BETAALBARE MICROKERNEN VOOR HULDENBERG EN OTTENBURG



"Tussen 2005 – 2015 werd er 125 m² open ruimte per dag aangesneden."

PTA i.s.m. traject & mtech

AMBITIE 3 - URGENTE MOBILITEITSTRANSITIE

MET DE ELEKTRISCHE FIETS ALS GAMECHANGER

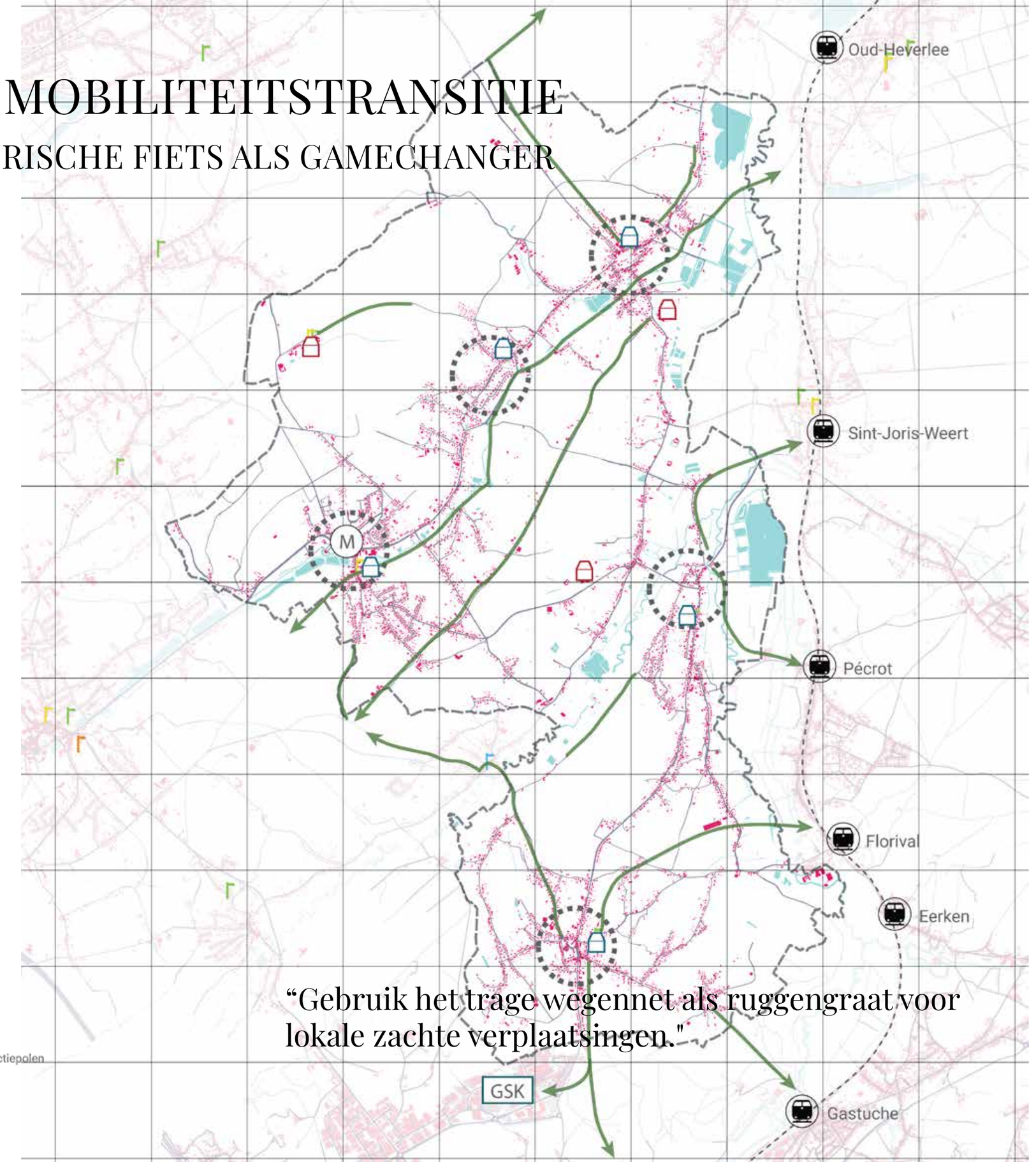
OPENBAAR VERVOER KOPPELEN AAN DEELSYSTEMEN OM HET (TWEEDE) AUTOBEZIT TERUG TE DRINGEN

ELECTRISCHE FIETS ALS GAMECHANGER

ZIT IN OP FUNCTIONEEL FIETSNETWERK EN VERBIND DE KERNEN MET DE ECONOMISCHE POLEN IN DE RUIME OMGEVING

KWALITEITSINJECTIE IN DE DORPSKERNEN

GEEF ZELF HET GOEDE VOORBEELD



"Gebruik het trage wegennet als ruggengraat voor lokale zachte verplaatsingen."

PTA i.s.m. traject & mtech

AMBITIE 4 - PROEFTUIN DUURZAME ENERGIEPRODUCTIE

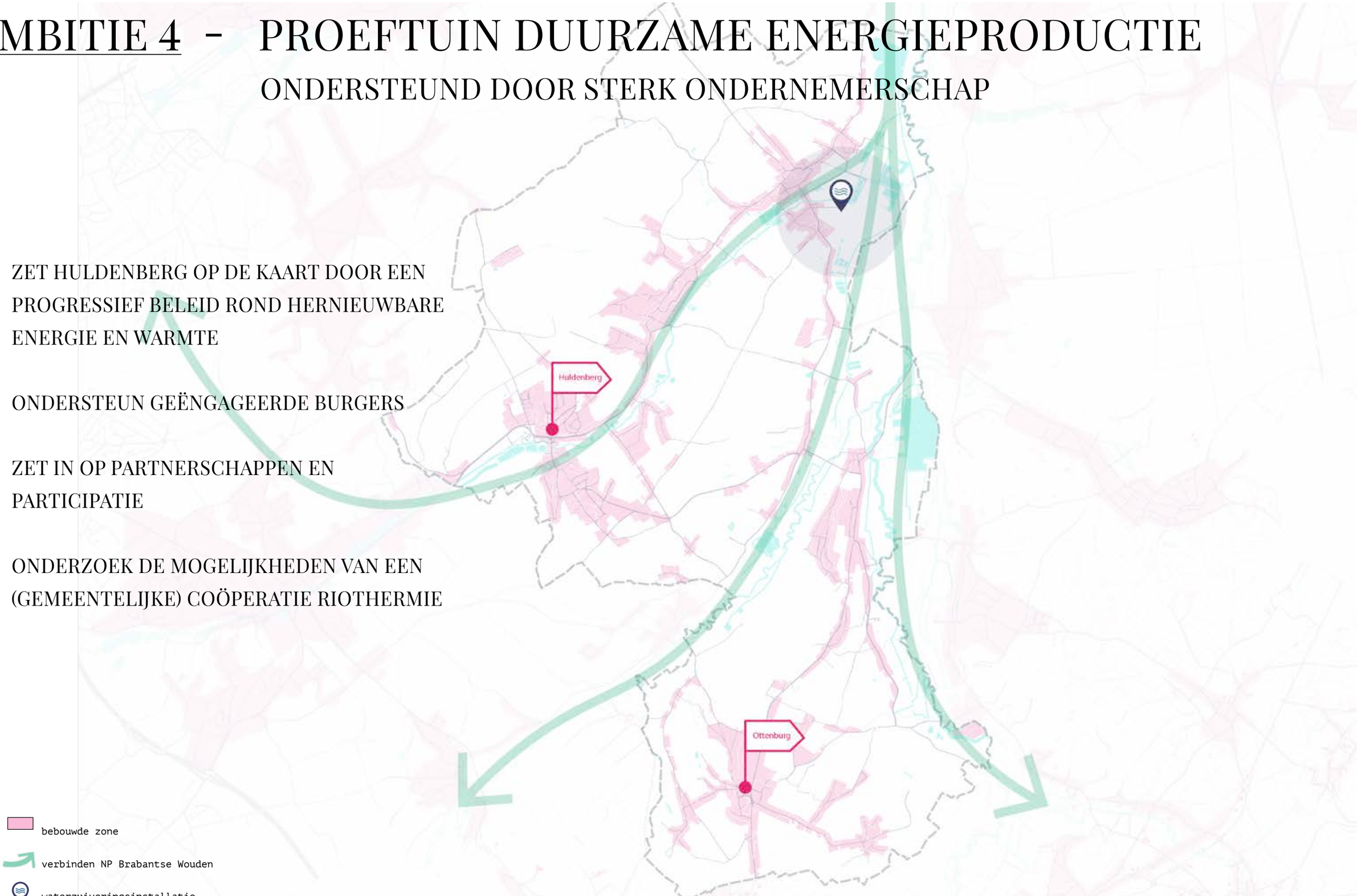
ONDERSTEUND DOOR STERK ONDERNEMERSCHAP

ZET HULDENBERG OP DE KAART DOOR EEN PROGRESSIEF BELEID ROND HERNIEUWBARE ENERGIE EN WARMTE

ONDERSTEUN GEËNGAGEERDE BURGERS

ZET IN OP PARTNERSCHAPPEN EN PARTICIPATIE

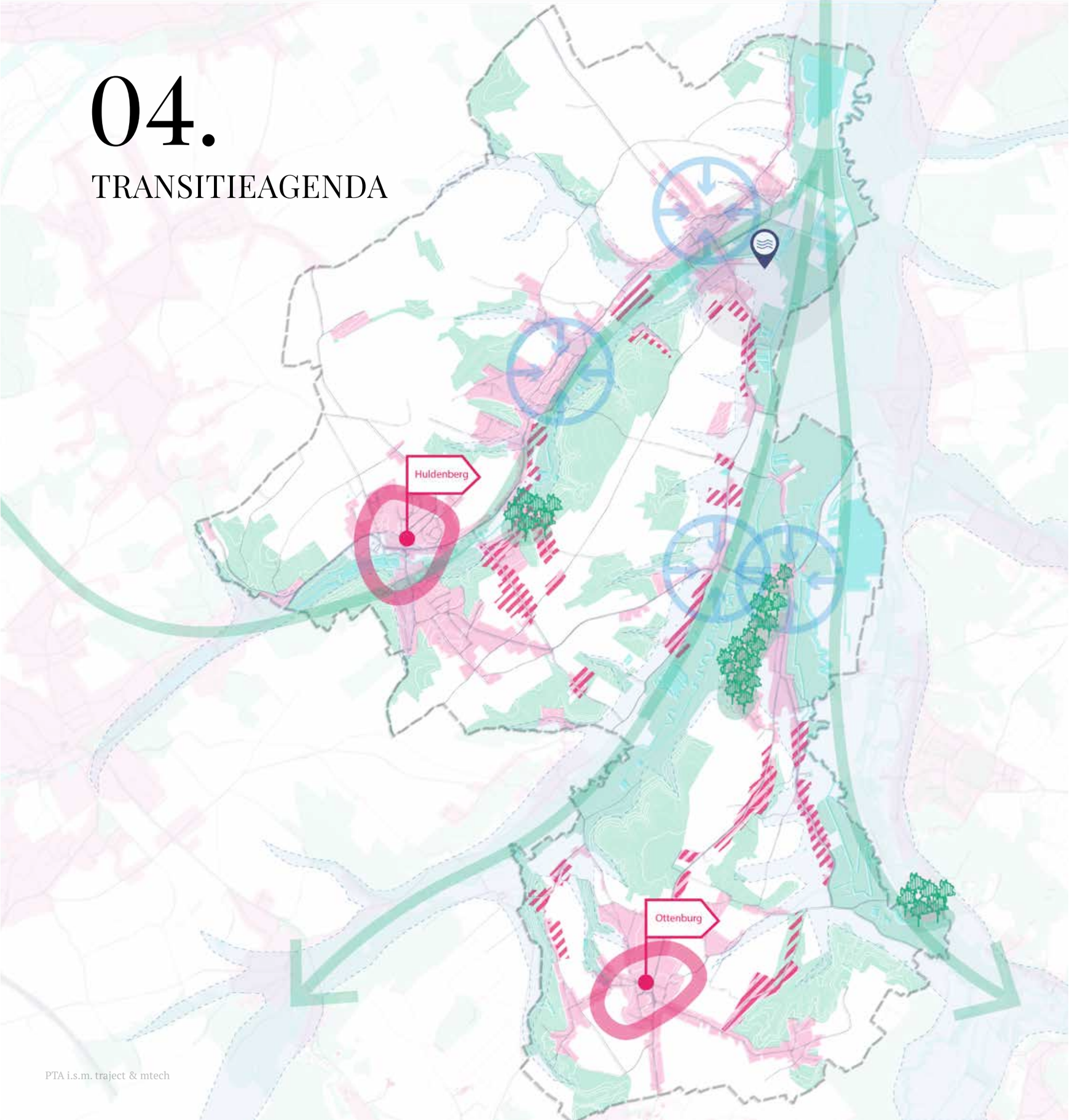
ONDERZOEK DE MOGELIJKHEDEN VAN EEN (GEMEENTELIJKE) COÖPERATIE RIOTHERMIE



PTA i.s.m. traject & mtech

04.

TRANSITIEAGENDA



PTA i.s.m. traject & mtech

QUICK WINS

QW1. Bouwpauze onbebouwde kavels in WO met landelijk karakter
QW2. Oprichten kwaliteitskamer
QW3. Geef zelf goede voorbeeld en stimuleer het fietsgebruik door o.a. een fietsambassadeur aan te stellen
QW4. Mobipunt en elektrische deelfietsen in Huldenberg centrum
QW5. Vervolledig missing links in trage wegennet
QW6. Ontvlechten vervoerssystemen en grensoverschrijdende netwerken
QW7. Toon de resultaten ! Communicatie naar bewoners en randgemeenten

STRATEGISCHE PROJECTEN

SP1. Verdichtingsstrategie kern met gediversifieerd woonbeleid gekoppeld aan ontlinting en plaats voor bedrijvigheid
SP2. natuur neemt Florivalsite over en wordt symbolische onthaalpoort nationaal park op gewestgrens
SP3. Woonpark opnieuw (woon)bos
SP4. Benut de warmte van de waterzuiveringsinstallatie

PROGRAMMA'S

PR1. Betonstop asap in de praktijk
PR2. Straat wordt statige bosdreef en diepe kavels verwelkomen boomstructuren
PR3. Ambitieniveau draaiboek woonkwaliteit opschroeven en uitbreiden met andere thema's
PR4. Maak van water een positieve plek zoals buurgemeente Overijse
PR5. Wees zelfvoorzienend door het gebruik van biomassa-afval
PR6. Beheers het autosysteem op het lokaal wegennet
PR7. Op weg naar een functioneel fietsnetwerk voor Huldenberg

PUBLIEKE SLAGKRACHT

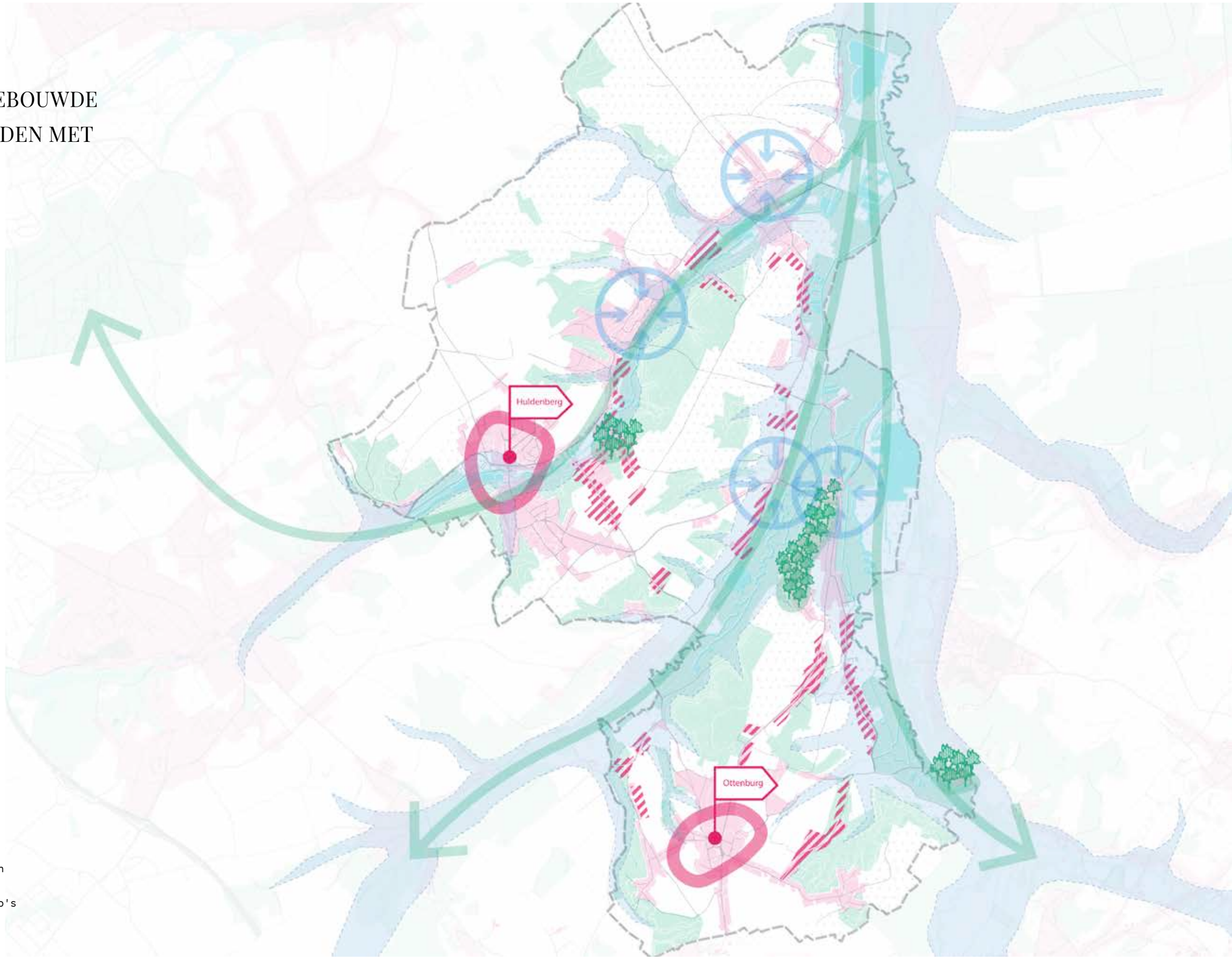
PSK1. Vrijwaar en versterk open ruimte
PSK2. Onderzoek voeren naar efficiënter wegnemen van zonevreemde gebouwen
PSK3. Stedenbouwkundige verordening voor een lokaal ruimtelijk beleid
PSK4. Inzetten van stedenbouwkundige lasten voor de aanleg van dorpspleinen en groen

ADVIEZEN AAN HOGERE OVERHEDEN

AHO1. Ruimte Vlaanderen ondersteunt proeftuin betonstop voor ontwikkeling Nationaal Park
AHO2. Gemeentefinanciering per boom i.p.v. per kop
AHO3. Mobiliteit stopt niet aan de (taal)grenzen
AHO4. Verschuiven focus van doorstroming naar verkeersveiligheid op N253

4.1 QUICK WINS

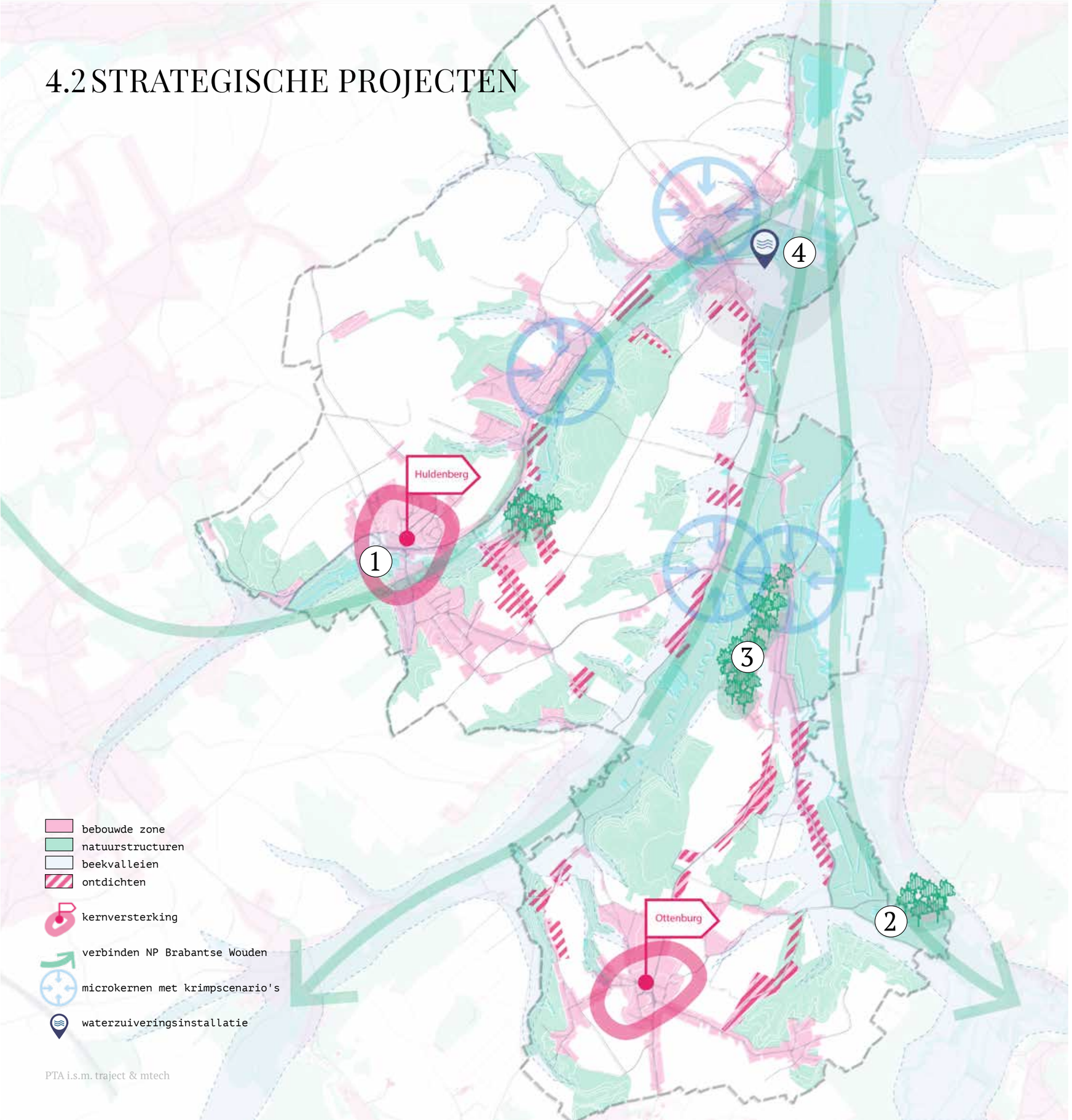
QW1. BOUWPAUZE ONBEBOUWDE KAVELS IN WOONGEBIEDEN MET LANDELIJK KARAKTER



QW4. MOBIPUNT EN ELEKTRISCHE DEELFIETSEN IN HULDENBERG CENTRUM

PTA i.s.m. traject & mtech

4.2 STRATEGISCHE PROJECTEN



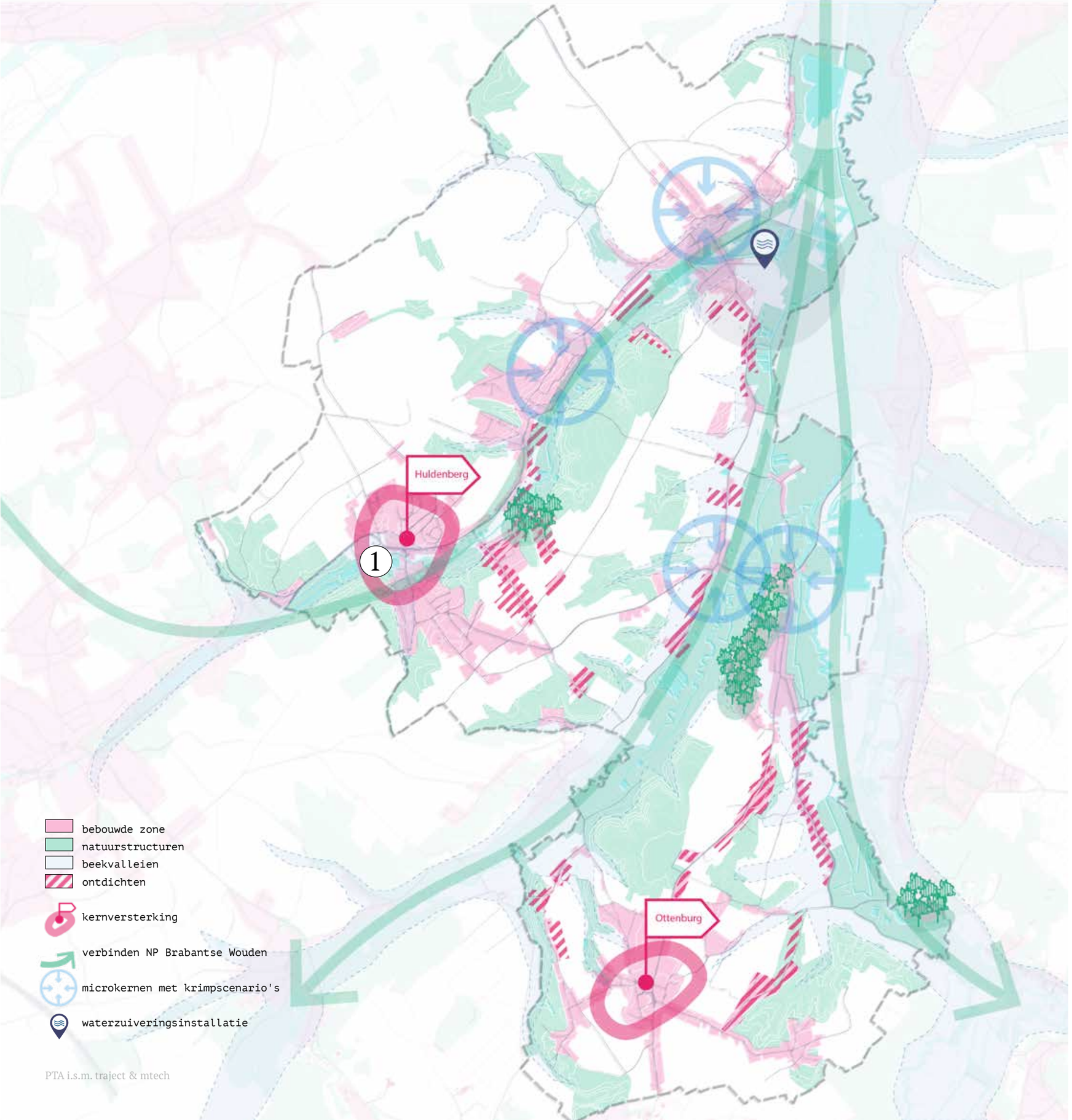
PTA i.s.m. traject & mtech

SP1.
VERDICHTINGSSTRATEGIE KERN MET GEDIVERSIFIEERD WOONBELEID GEKOPPELD AAN ONTLINTING EN PLAATS VOOR BEDRIJVIGHEID

SP2.
NATUUR NEEMT FLORIVALSITE OVER EN WORDT ONTHAALPOORT NATIONAAL PARK

SP3.
WOONPARK OPNIEUW (WOON)BOS

SP4.
BENUT DE WARMTE VAN DE WATERZUIVERINGSINSTALLATIE



SP1.

VERDICHTINGSSTRATEGIE KERN
MET GEDIVERSIFIEERD WOONBELEID
GEKOPPELD AAN ONTLINTING EN
PLAATS VOOR BEDRIJVIGHEID

Gekoppeld aan ontlinting

studie Toolkit kwalitatieve verdichting

Gediversifieerd woonbeleid

a. co-housing in hoeve nabij centrum

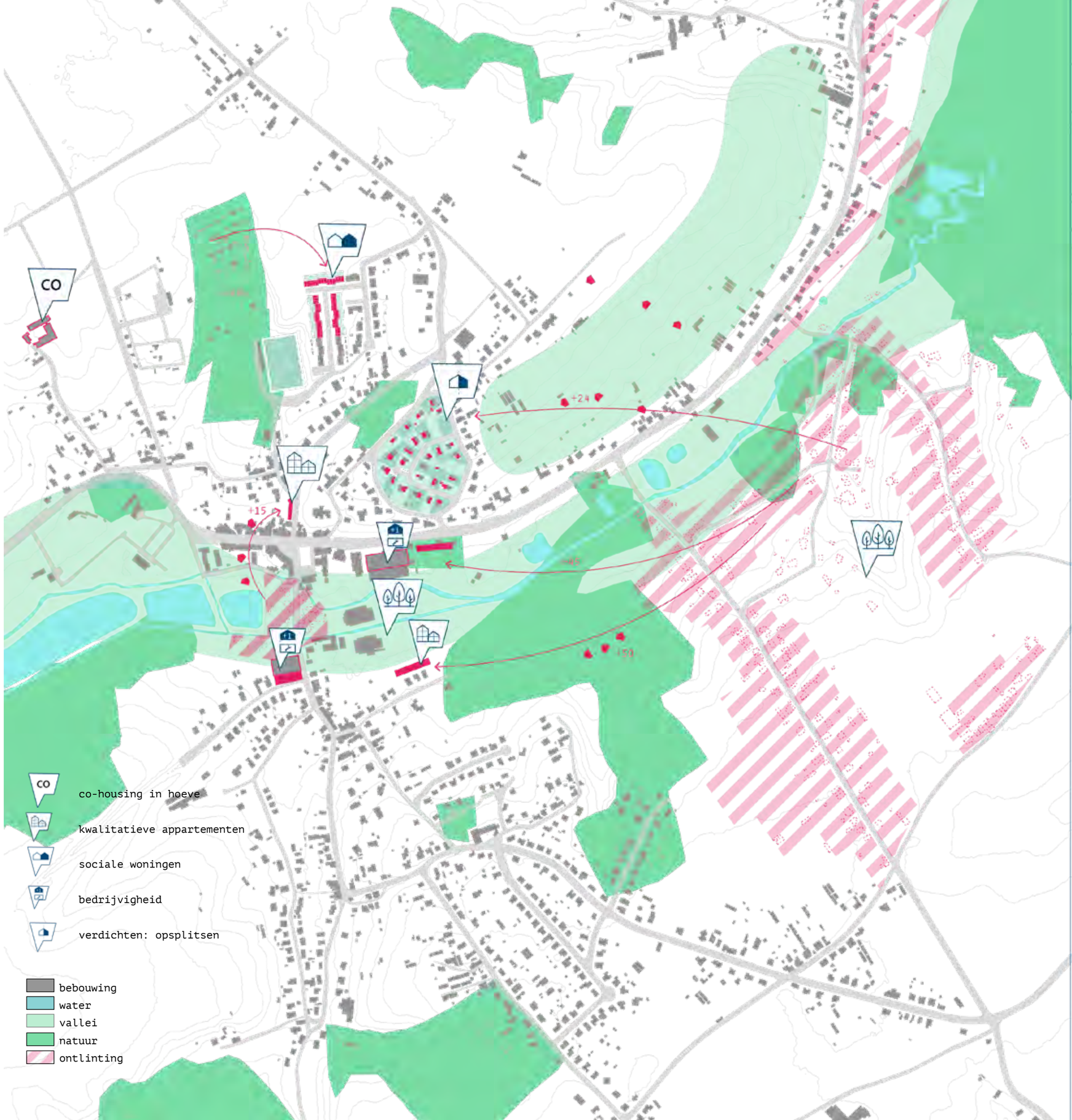
b. mooie appartementen met ruim terras en zicht op de IJse in ruil voor verwijdering van open bebouwing

c. Geplande verkaveling Priesterdelle: meer sociale woningen in ruil voor herbestemmen weekendverblijven

d. plaats voor bedrijvigheid

Gemeente geeft goede voorbeeld

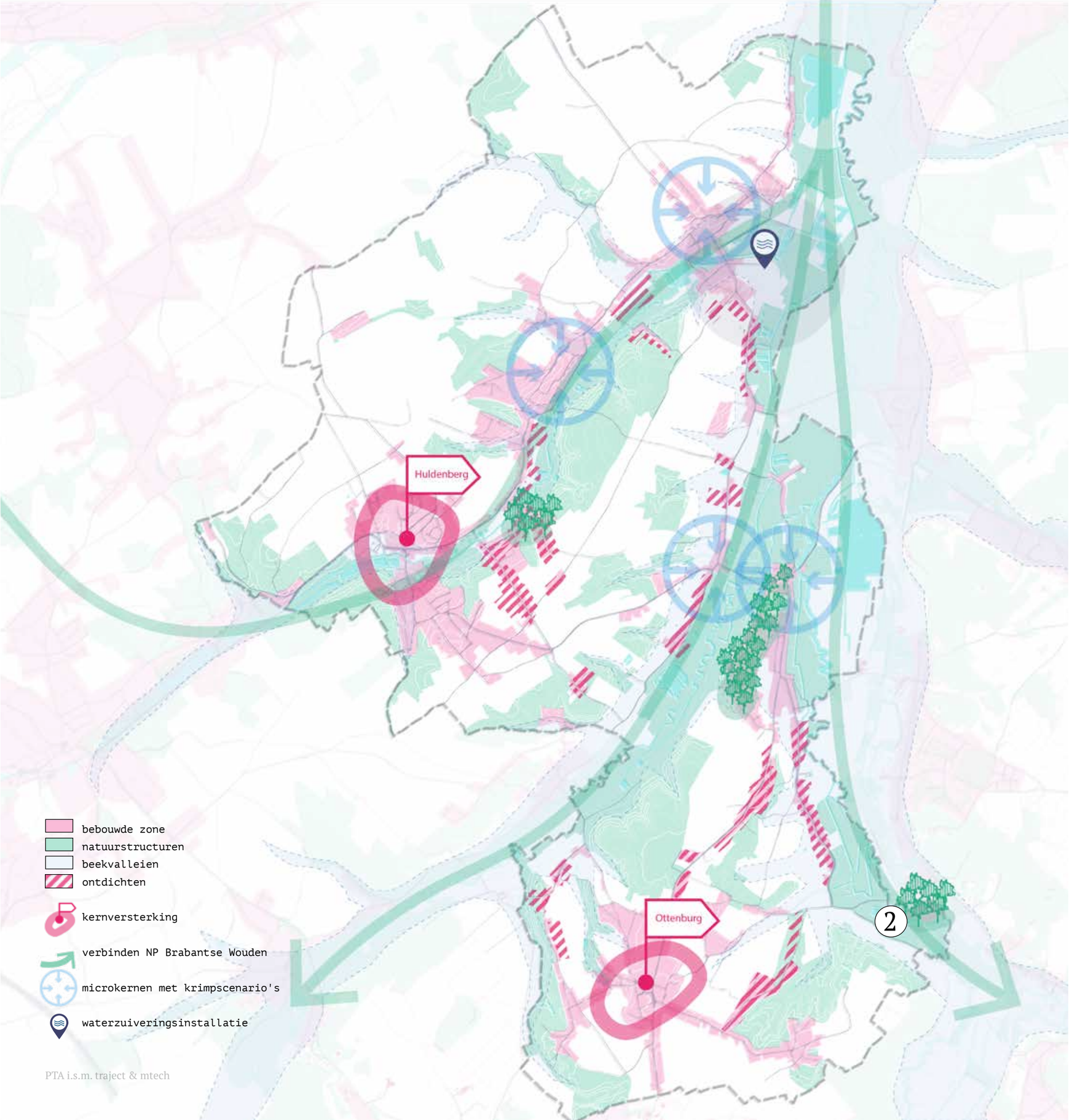
Ontharding en vergroening van de vallei



Centrum Huldenberg < > Ijsevallei
Verharding (semi-) publieke ruimte

Groene speelzone, 't Groen Kwartier, Jan Ooms (referentie: platform buitenspelen)

Stel dat we de parkings en speelplaatsen allemaal ontharden en zo een groot bloemenveld ontstaat? (referentie: oprit woon-zorgcentrum Ter Meeren)



PTA i.s.m. traject & mtech

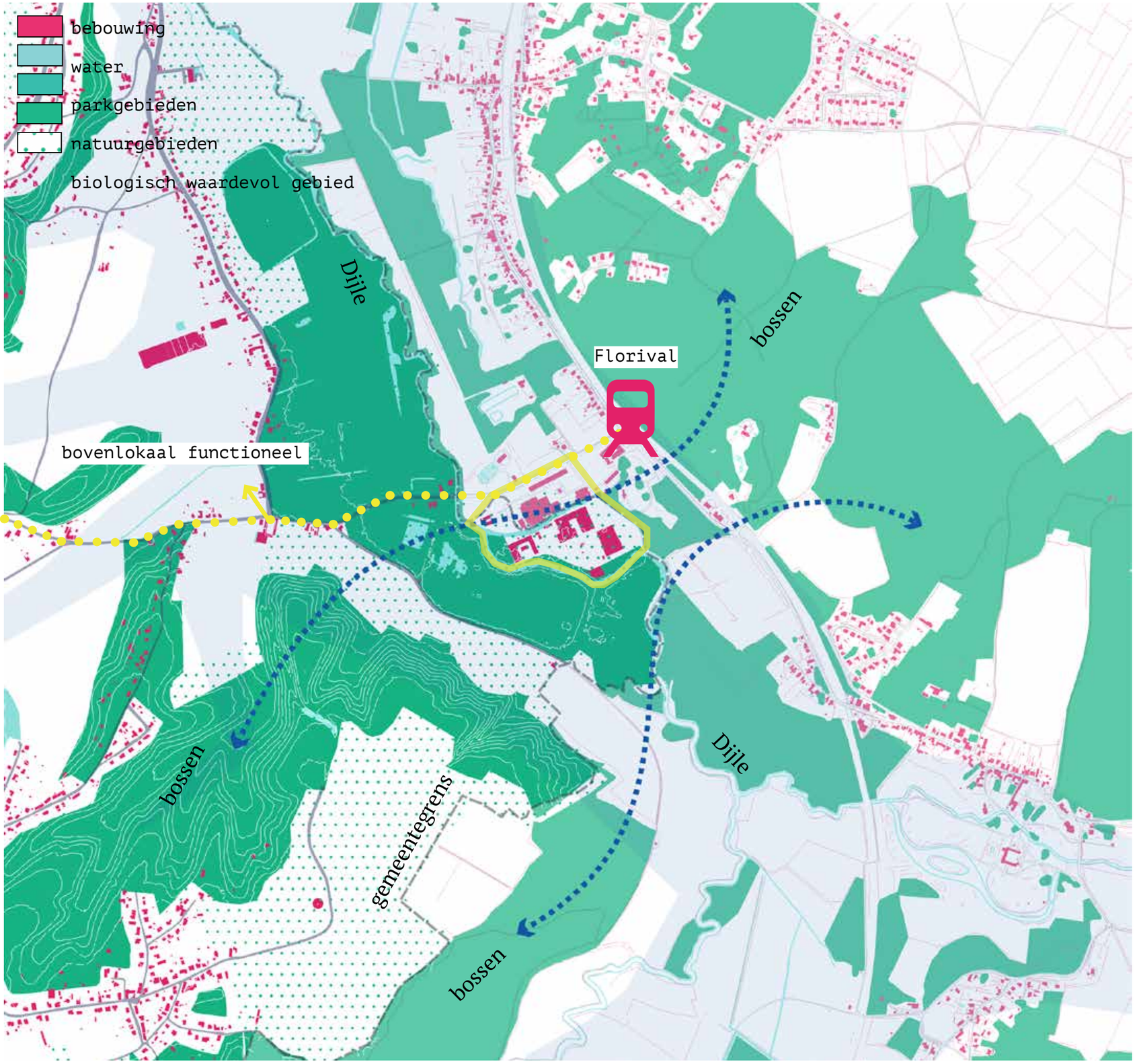
SP2.

NATUUR NEEMT FLORIVALSITE OVER EN WORDT ONTHAALPOORT NATIONAAL PARK

FLORIVAL HERINNERT AAN INDUSTRIE MAAR CONSOLIDEERT NIET

PTA i.s.m. traject & mtech

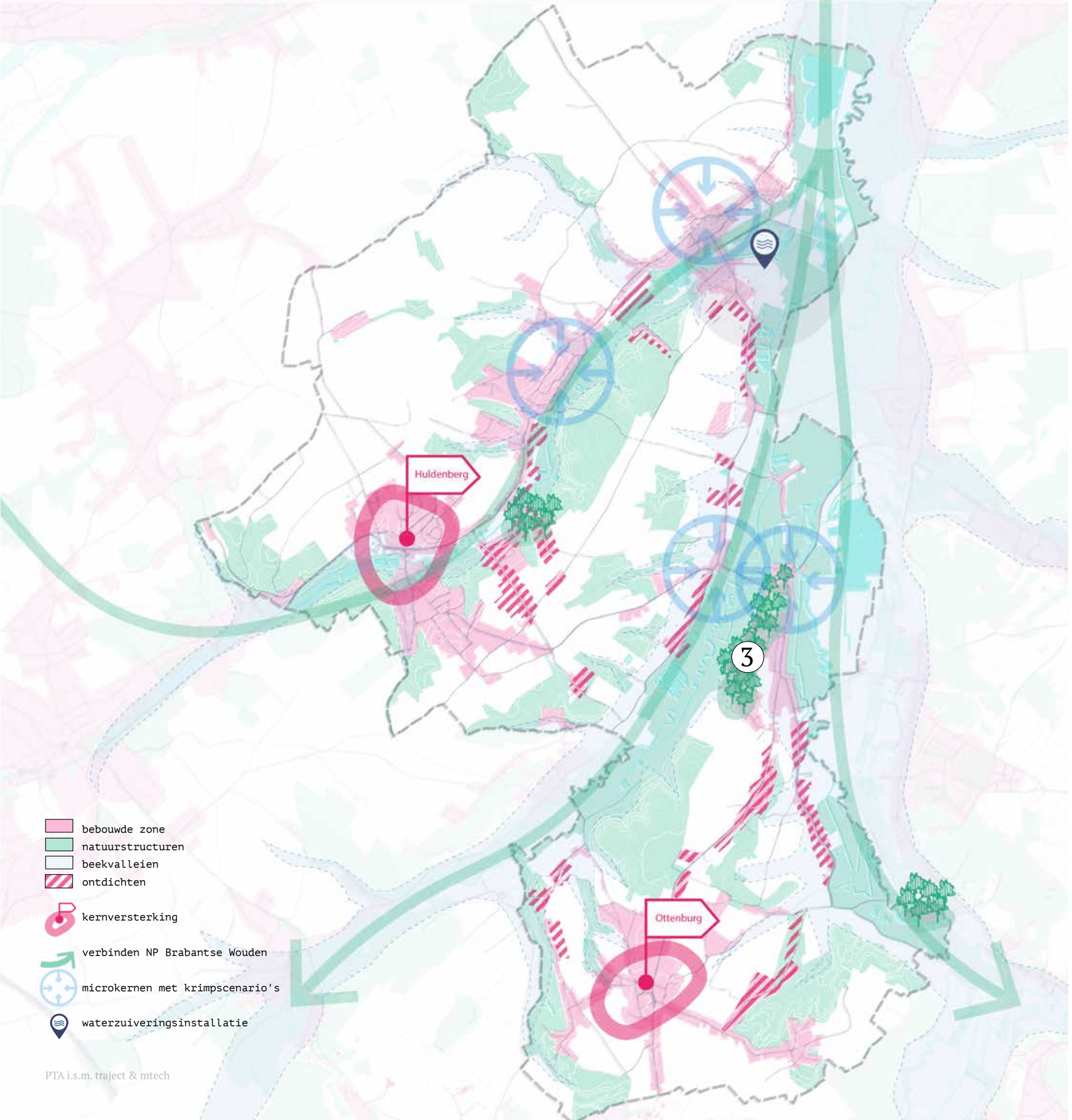
Luchtfoto (google maps)



PTA i.s.m. traject & mtech

Bestaande situatie: de natuur heeft de Florival site al deels opgeslorpt. Karaktervol gebouw op Waals gedeelte van de site

Wensbeeld: de natuur neemt de site van Florival over en wordt een groen monument. (foto: 'Tweede natuur, Berlin Heilstaetten', Hannah Schubert)



PTA i.s.m. traject & mtech

SP3.

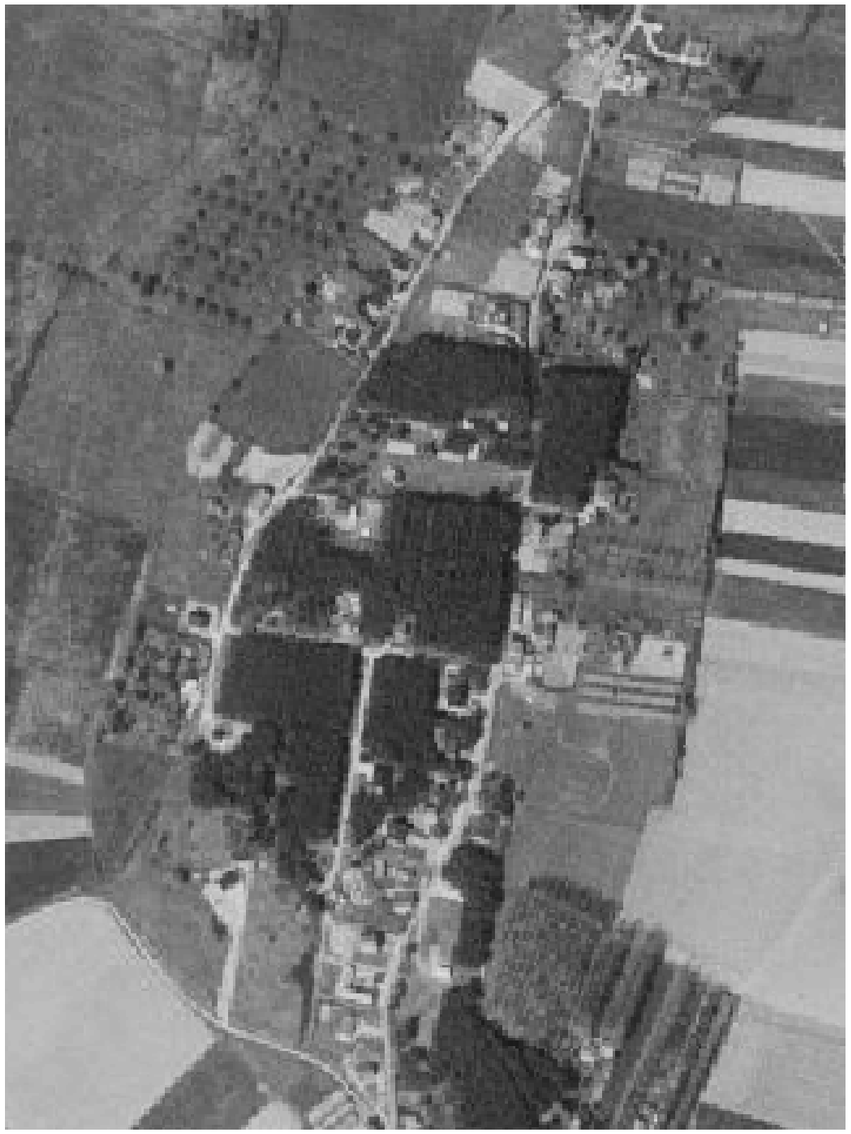
WOONPARK OPNIEUW (WOON)BOS

SINT -AGATHA-RODE

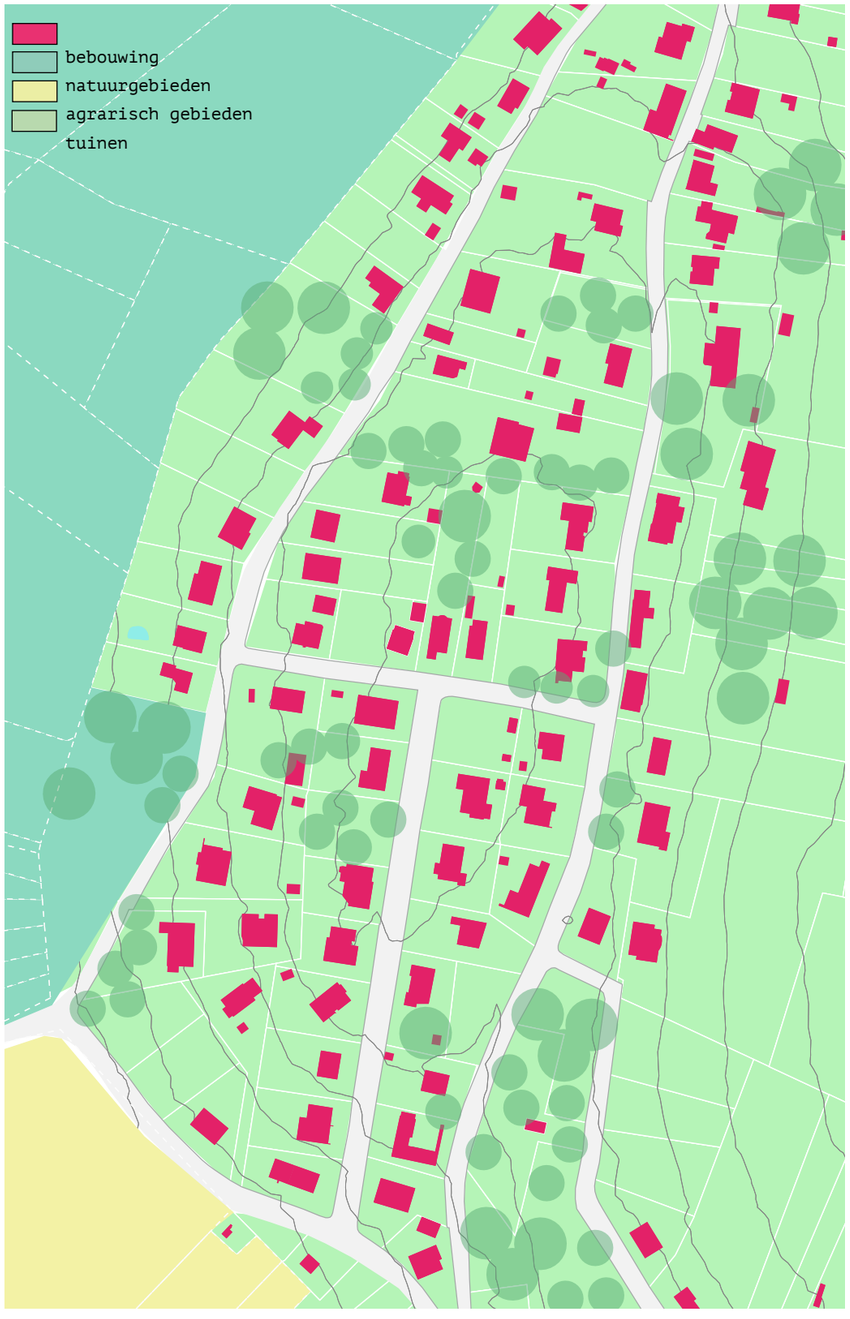
“De bodem is het beste - en daarbij gratis - reservoir voor het opslagen van water, één manier is het aandeel aan verharding gevoelig te laten dalen.”

(Patrick Willems, hoogleraar stedelijke hydrologie en rivierkunde)

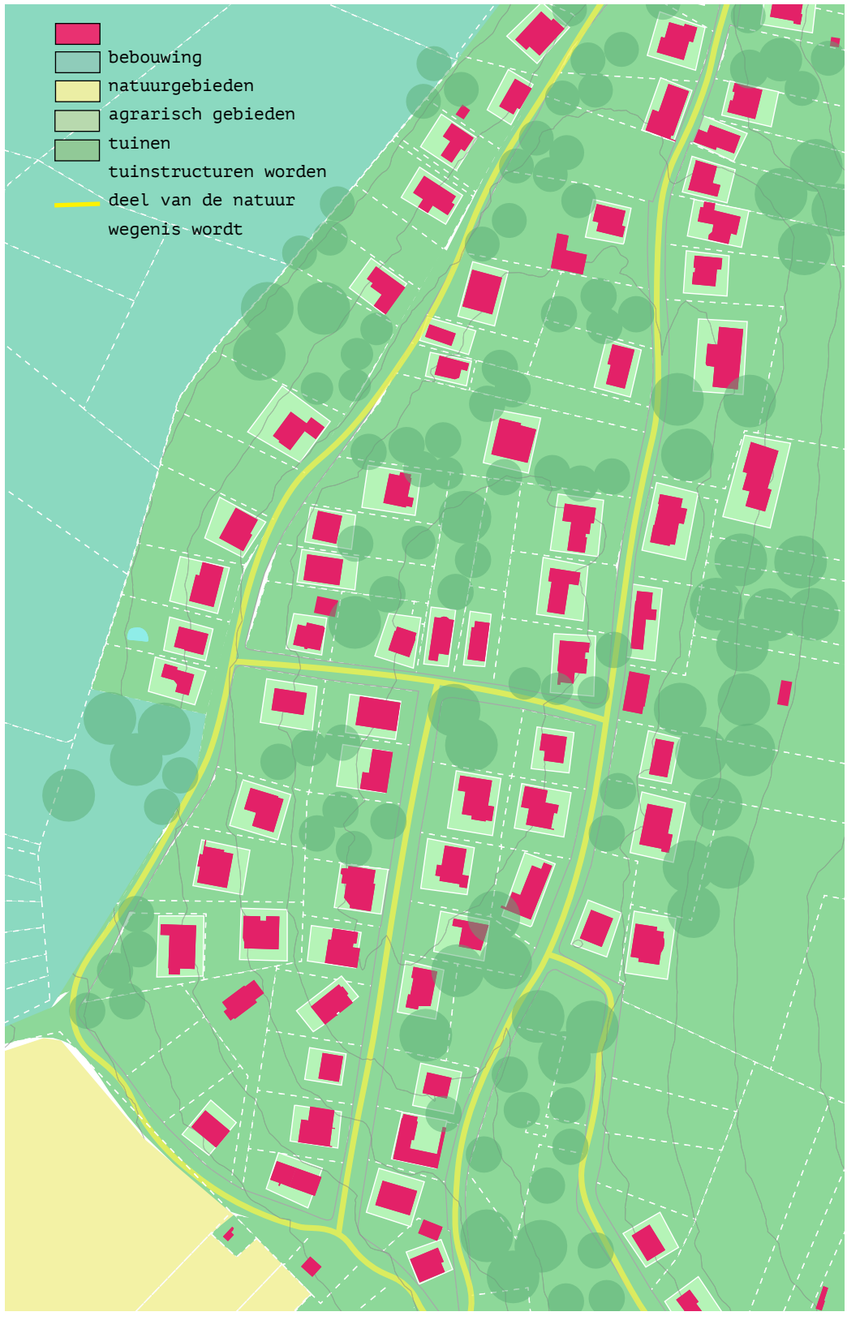
Luchtfoto 2019



Luchtfoto 1971 (bron : geoportaal)

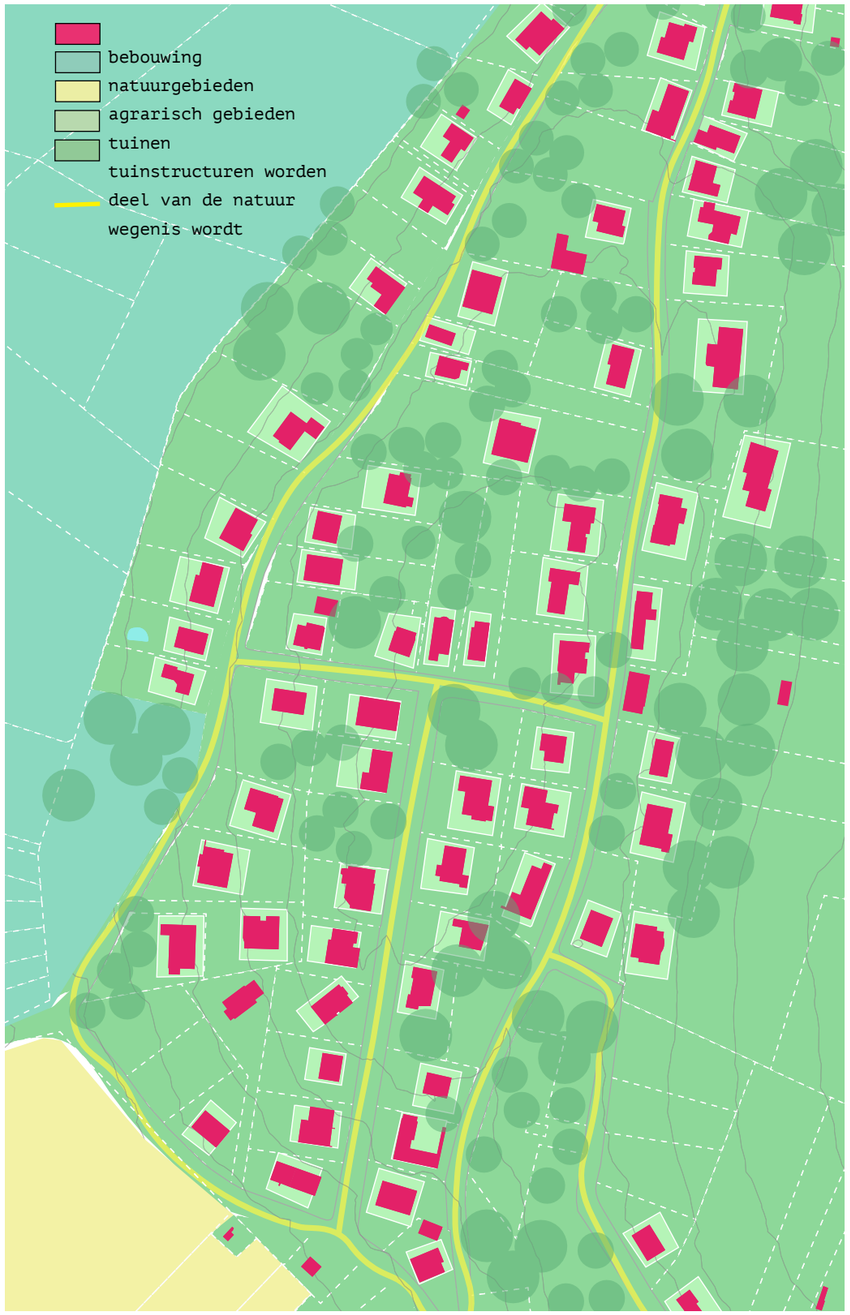


Bestaande toestand: ieder zijn eigen tuin.

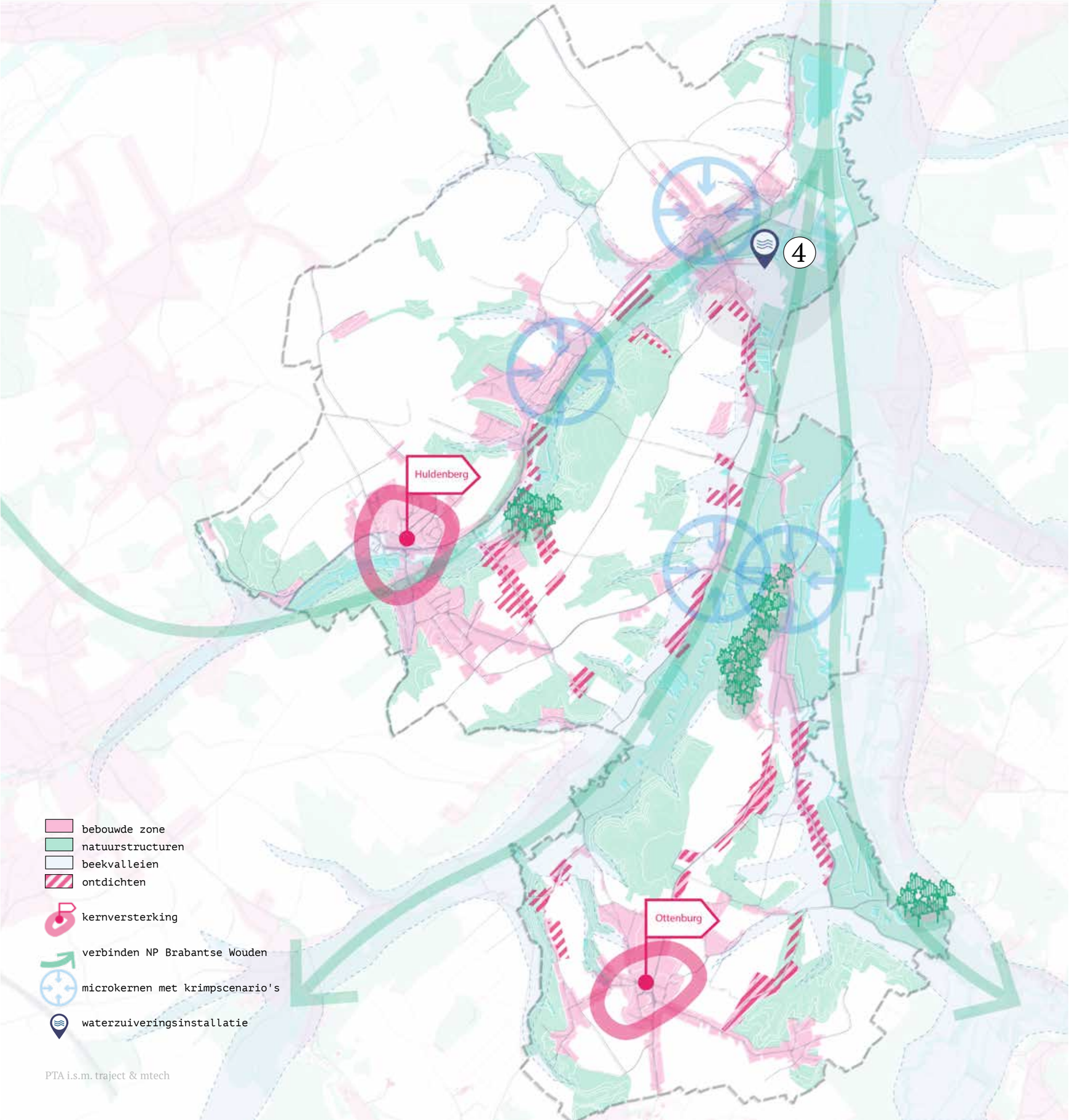


Toekomstige toestand: slechts een beperkt aandeel mag worden ingericht als 'tuin' (incl. eventuele omheiningen), planten en dieren kunnen migreren tussen de verschillende gebouwen, de straat wordt een karrespoor...

“Het aanplanten van bomen of afbakenen van een bepaald % aan tuin om perceelgrenzen open te stellen ten behoeve van migrerende planten en dieren kan perfect als voorwaarde aan de vergunning verbonden worden.”



Toekomstige toestand: slechts een beperkt aandeel mag worden ingericht als 'tuin' (incl. eventuele omheiningen), planten en dieren kunnen migreren tussen de verschillende gebouwen, de straat wordt een karrespoor...



SP4.

BENUT DE WARMTE VAN DE WATERZUIVERINGSINSTALLATIE

Stap 1. Ontwikkel een visie, gekoppeld aan een warmtekaart

Stap 2. Pas het stedenbouwkundig beleid aan

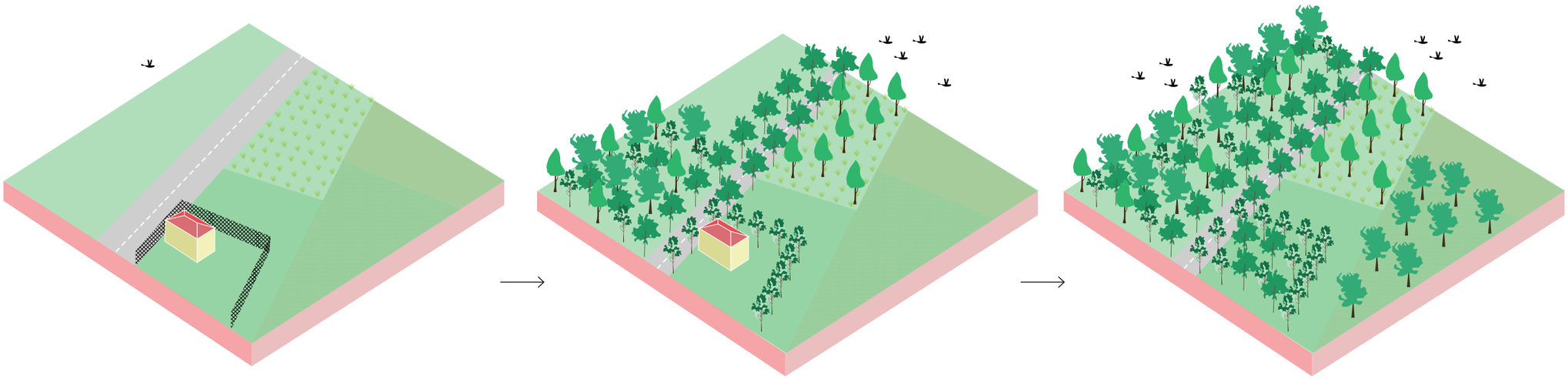
Stap 3. Bouw investeringen aan de openbare infrastructuur af in die gebieden die volgens de warmtekaart ontdicht moeten worden.

Luchtfoto 2019 (bron : google maps)

De microkern Neerijse valt grotendeels binnen een straal van 1 km van de waterzuiveringsinstallatie.

4.3 PROGRAMMA'S

PR2.
TREE SCAPE T.V.V. VERBINDENDE
BOSSTRUCTUREN



bos + infrastructuur

bos + wonen

bos + landbouw

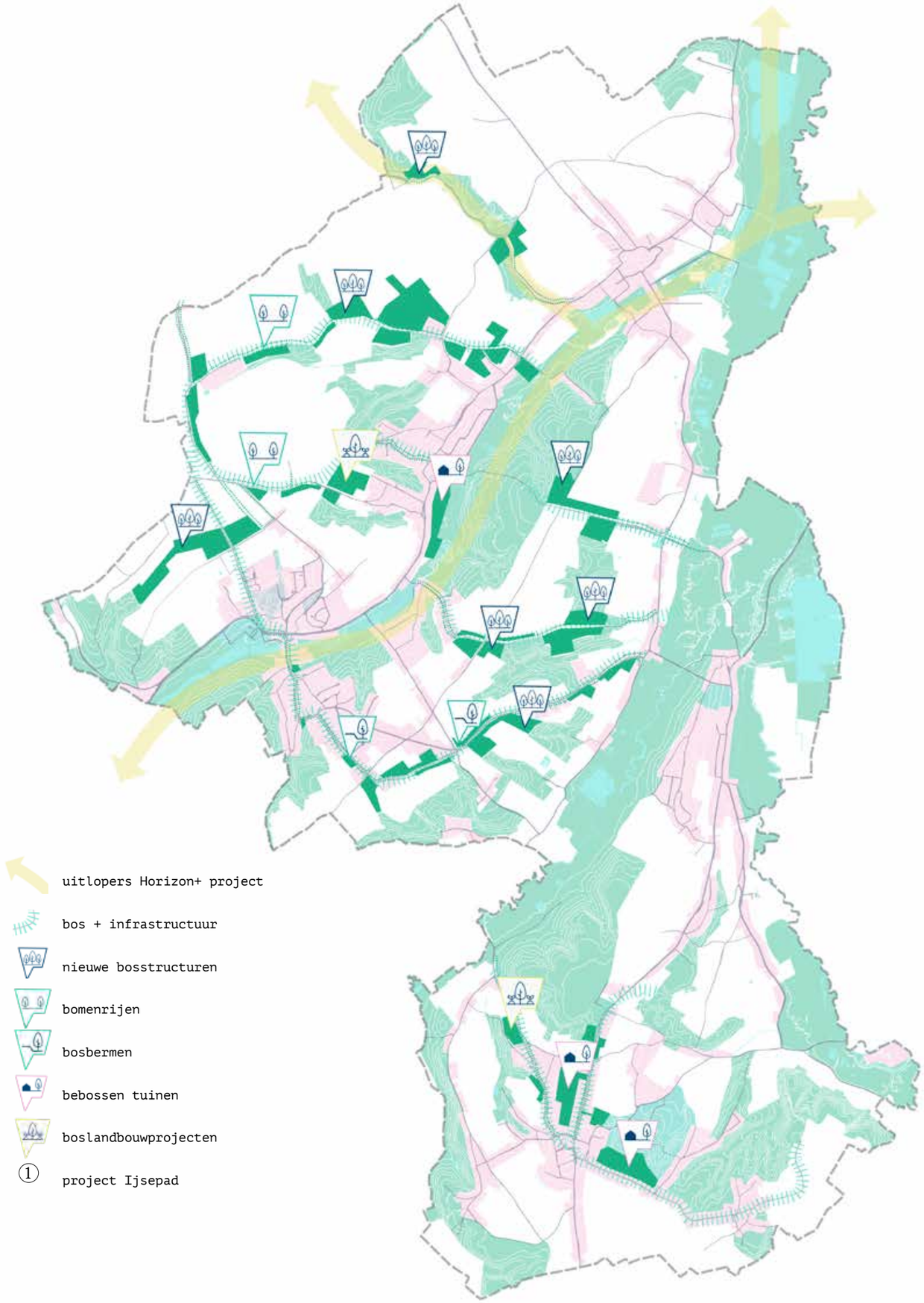
Deelprogramma 1.
Straat wordt statige bosdreef

Afname groen zit in de 'details'

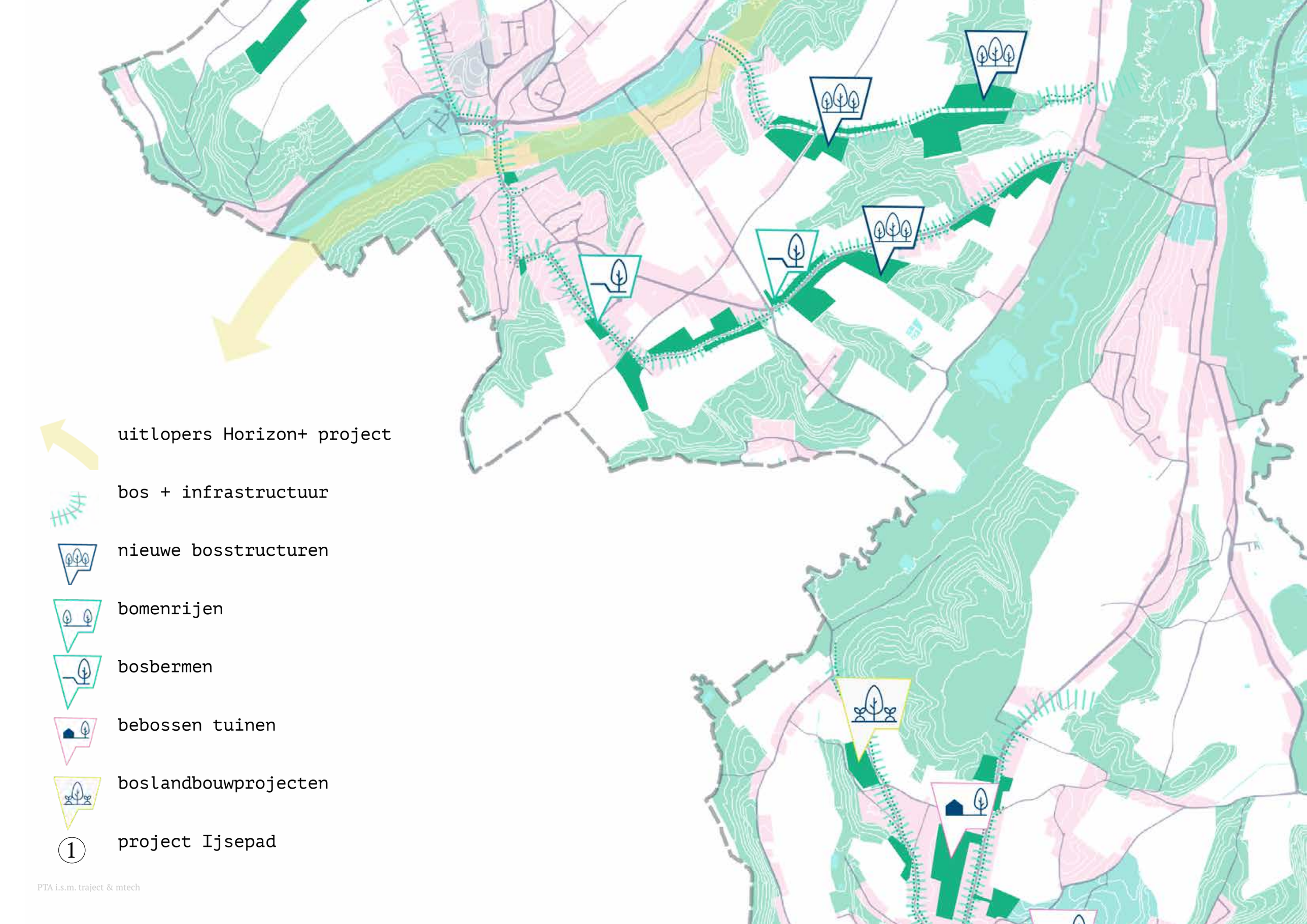
Deelprogramma 1.
Straat wordt statige bosdreef

Deelprogramma 2.
Diepe kavels bieden hoog potentieel

Deelprogramma 3.
Agroforestry



PTA i.s.m. traject & mtech



uitlopers Horizon+ project

bos + infrastructuur

nieuwe bosstructuren

bomenrijen

bosbermen

bebossen tuinen

boslandbouwprojecten

① project Ijsepad

PTA i.s.m. traject & mtech

PR7.

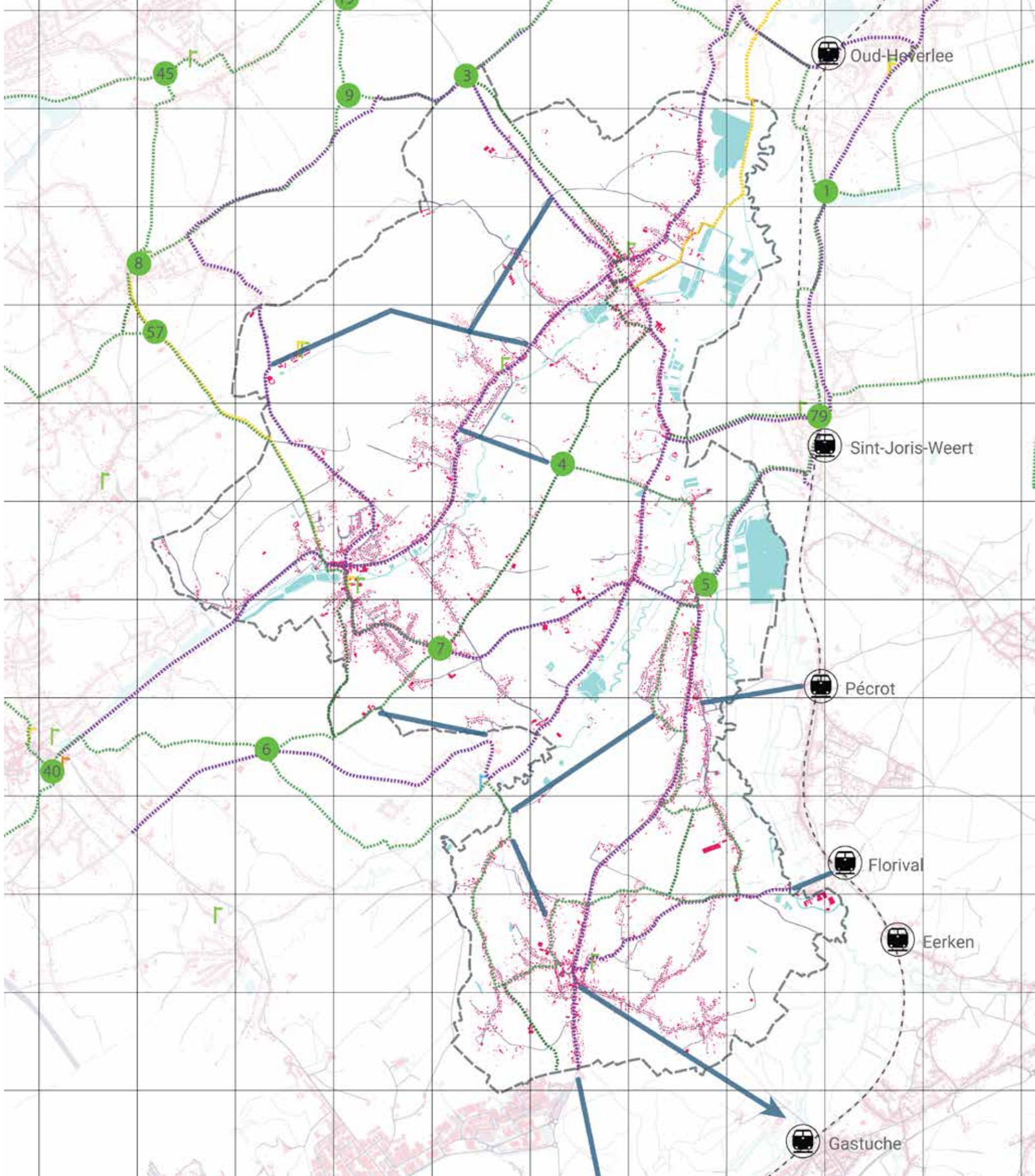
OP WEG NAAR EEN FUNCTIONEEL FIETSNETWERK VOOR HULDENBERG

Stap 1: Maak een prioriteitenlijst van te realiseren verbindingen in het fietsnetwerk

Stap 2: Voorzie een minimaal budget dat ieder jaar wordt besteed aan fietsvoorzieningen

Stap 3: Vraag subsidies aan voor de fietsverbindingen waar mogelijk

Stap 4: Vervolledig systematisch het fietsnetwerk en werk samen met de buurgemeenten



PTA i.s.m. traject & mtech

4.4 PUBLIEKE SLAGKRACHT

PS3.
STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING
VOOR EEN LOKAAL RUIMTELIJK BELEID

PS4.
INZETTEN VAN STEDENBOUWKUNDIGE
LASTEN VOOR DE AANLEG VAN
DORPSPLEINEN EN GROEN

PTA i.s.m. traject & mtech

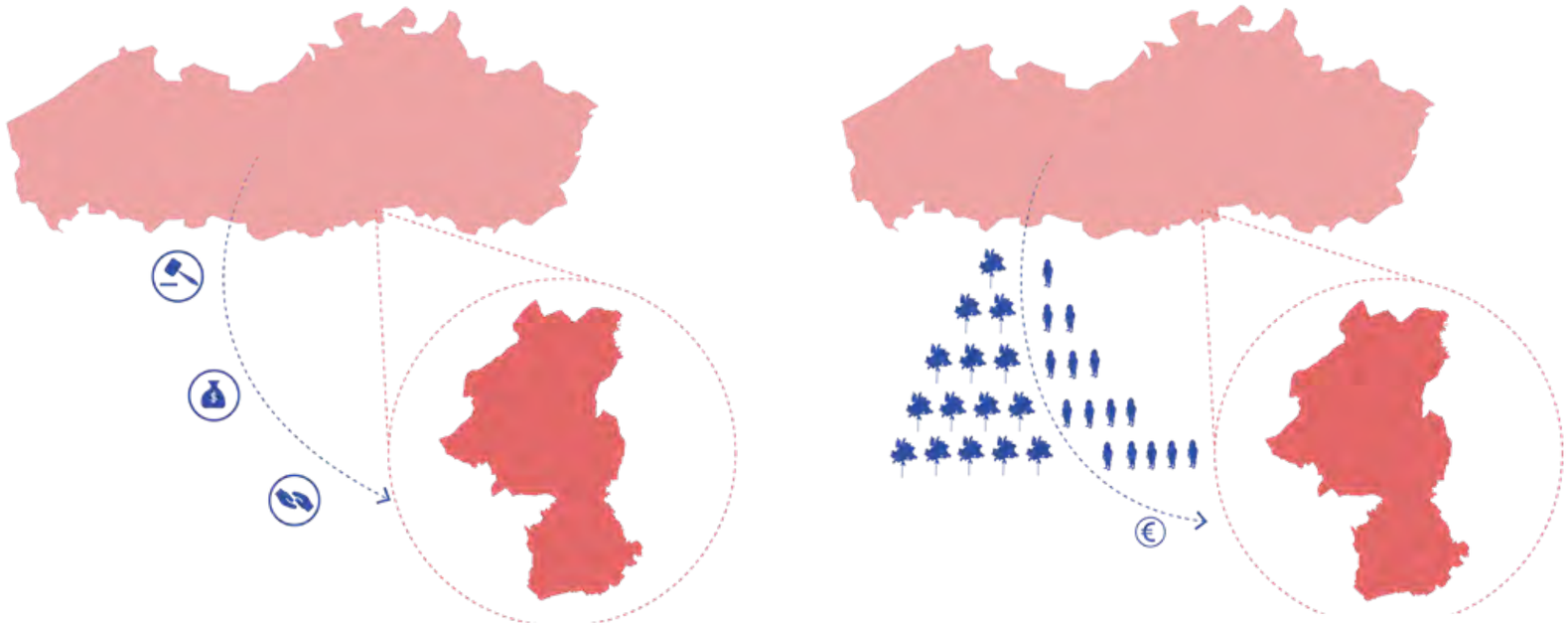
4.5 AANBEVELINGEN AAN HET ADRES VAN HOGERE OVERHEDEN

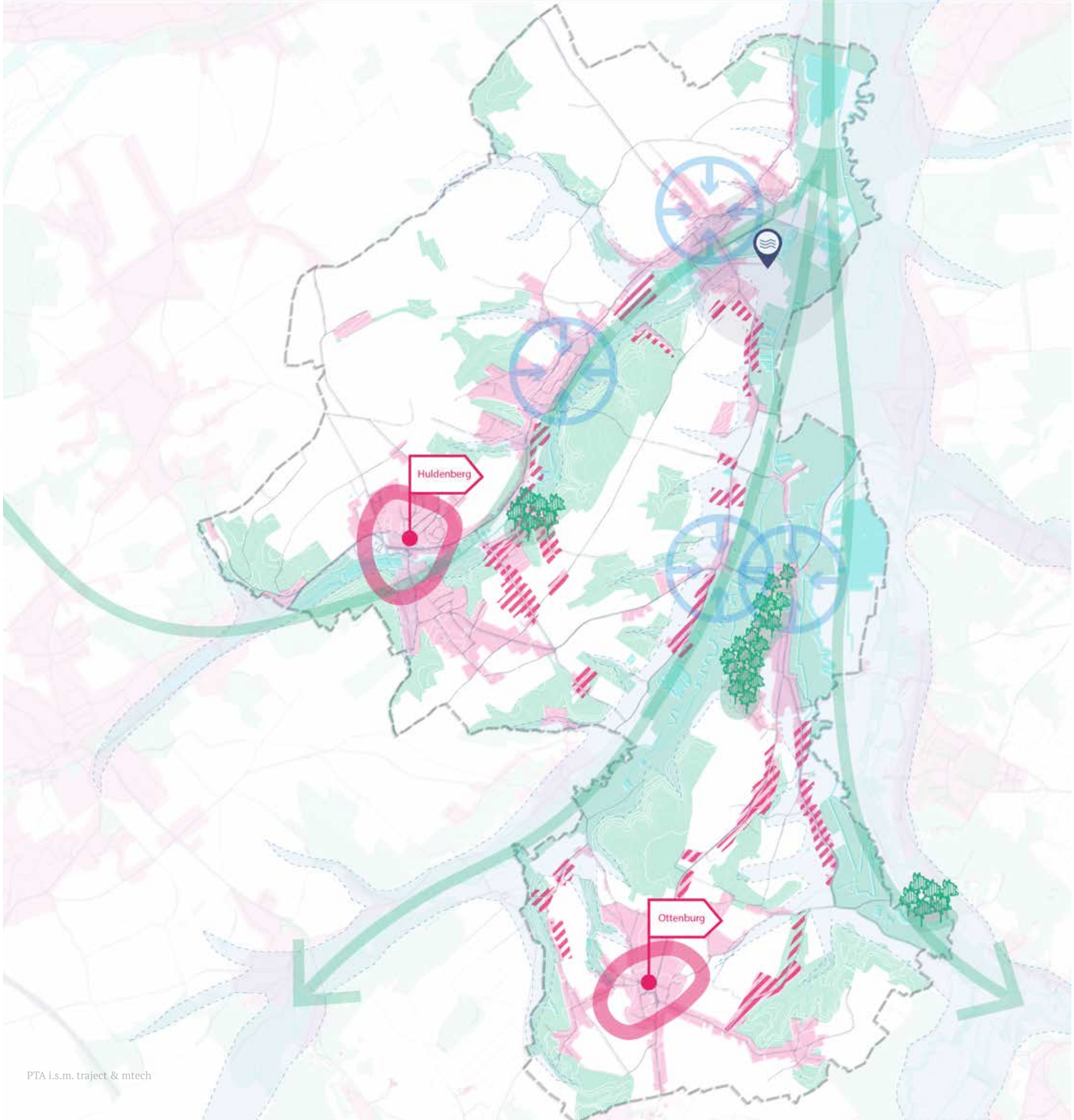
AHO1.
RUIMTE VLAANDEREN ONDERSTEUNT PROEFTUIN BETONSTOP VOOR ONTWIKKELING NATIONAAL PARK

AHO2.
GEMEENTEFINANCIERING PER BOOM I.P.V. PER KOP

AHO3.
MOBILITEIT STOPT NIET AAN DE (TAAL) GRENZEN

AHO4.
VERSCHUIF FOCUS VAN DOORSTROMING NAAR VERKEERSVEILIGHEID OP N253





PTA i.s.m. traject & mtech

QUICK WINS

QW1. Bouwpauze onbebouwde kavels in WO met landelijk karakter
QW2. Oprichten kwaliteitskamer
QW3. Geef zelf goede voorbeeld en stimuleer het fietsgebruik door o.a. een fietsambassadeur aan te stellen
QW4. Mobipunt en elektrische deelfietsen in Huldenberg centrum
QW5. Vervolledig missing links in trage wegennet
QW6. Ontvlechten vervoerssystemen en grensoverschrijdende netwerken
QW7. Toon de resultaten ! Communicatie naar bewoners en randgemeenten

STRATEGISCHE PROJECTEN

SP1. Verdichtingsstrategie kern met gediversifieerd woonbeleid gekoppeld aan ontlinting en plaats voor bedrijvigheid
SP2. natuur neemt Florivalsite over en wordt symbolische onthaalpoort nationaal park op gewestgrens
SP3. Woonpark opnieuw (woon)bos
SP4. Benut de warmte van de waterzuiveringsinstallatie

PROGRAMMA'S

PR1. Betonstop asap in de praktijk
PR2. Straat wordt statige bosdreef en diepe kavels verwelkomen boomstructuren
PR3. Ambitieniveau draaiboek woonkwaliteit opschroeven en uitbreiden met andere thema's
PR4. Maak van water een positieve plek zoals buurgemeente Overijse
PR5. Wees zelfvoorzienend door het gebruik van biomassa-afval
PR6. Beheers het autosysteem op het lokaal wegennet
PR7. Op weg naar een functioneel fietsnetwerk voor Huldenberg

PUBLIEKE SLAGKRACHT

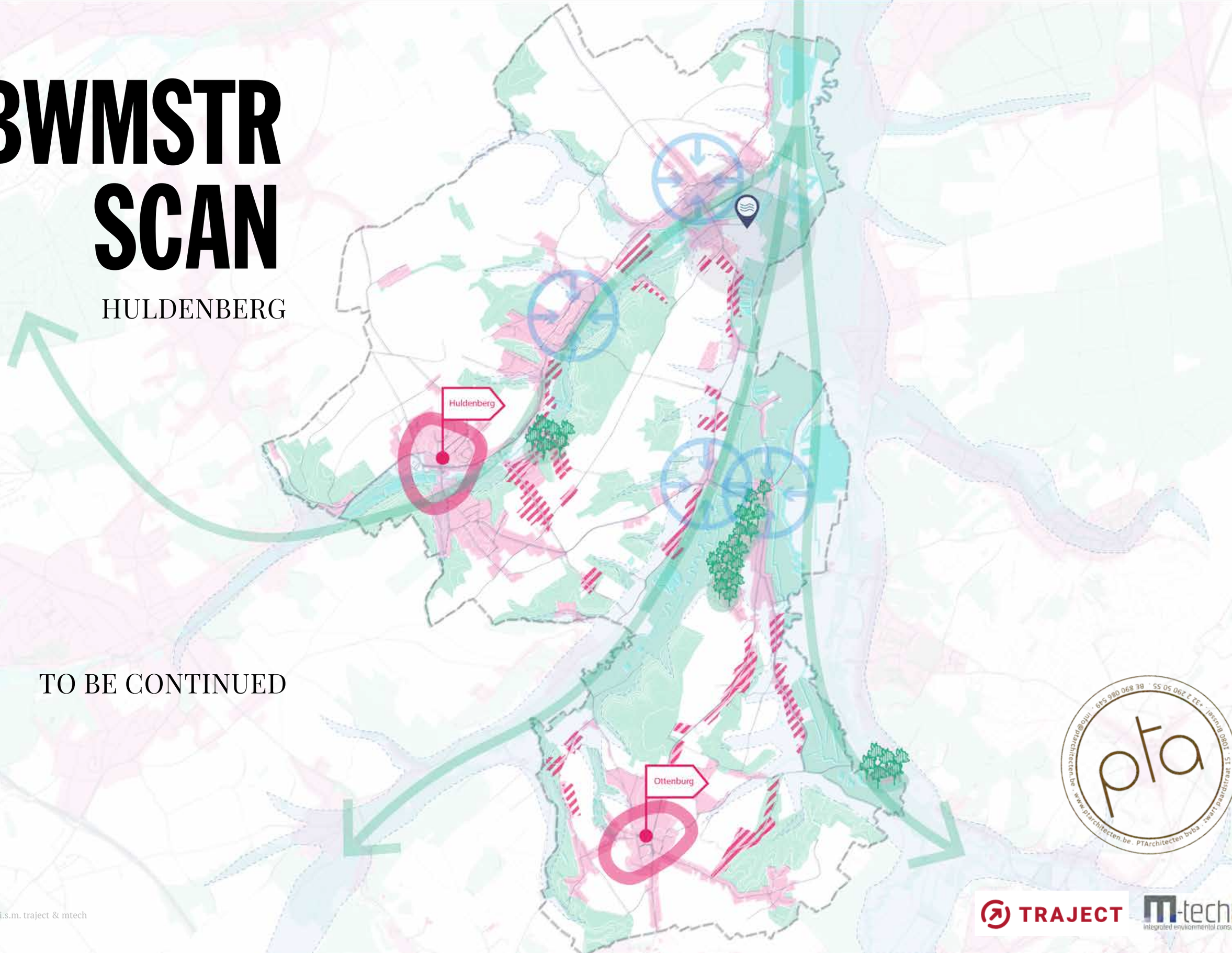
PSK1. Vrijwaar en versterk open ruimte
PSK2. Onderzoek voeren naar efficiënter wegnemen van zonevreemde gebouwen
PSK3. Stedenbouwkundige verordening voor een lokaal ruimtelijk beleid
PSK4. Inzetten van stedenbouwkundige lasten voor de aanleg van dorpspleinen en groen

ADVIEZEN AAN HOGERE OVERHEDEN

AHO1. Ruimte Vlaanderen ondersteunt proeftuin betonstop voor ontwikkeling Nationaal Park
AHO2. Gemeentefinanciering per boom i.p.v. per kop
AHO3. Mobiliteit stopt niet aan de (taal)grenzen
AHO4. Verschuiven focus van doorstroming naar verkeersveiligheid op N253

BWMSTR SCAN

HULDENBERG



TO BE CONTINUED

PTA i.s.m. traject & mtech