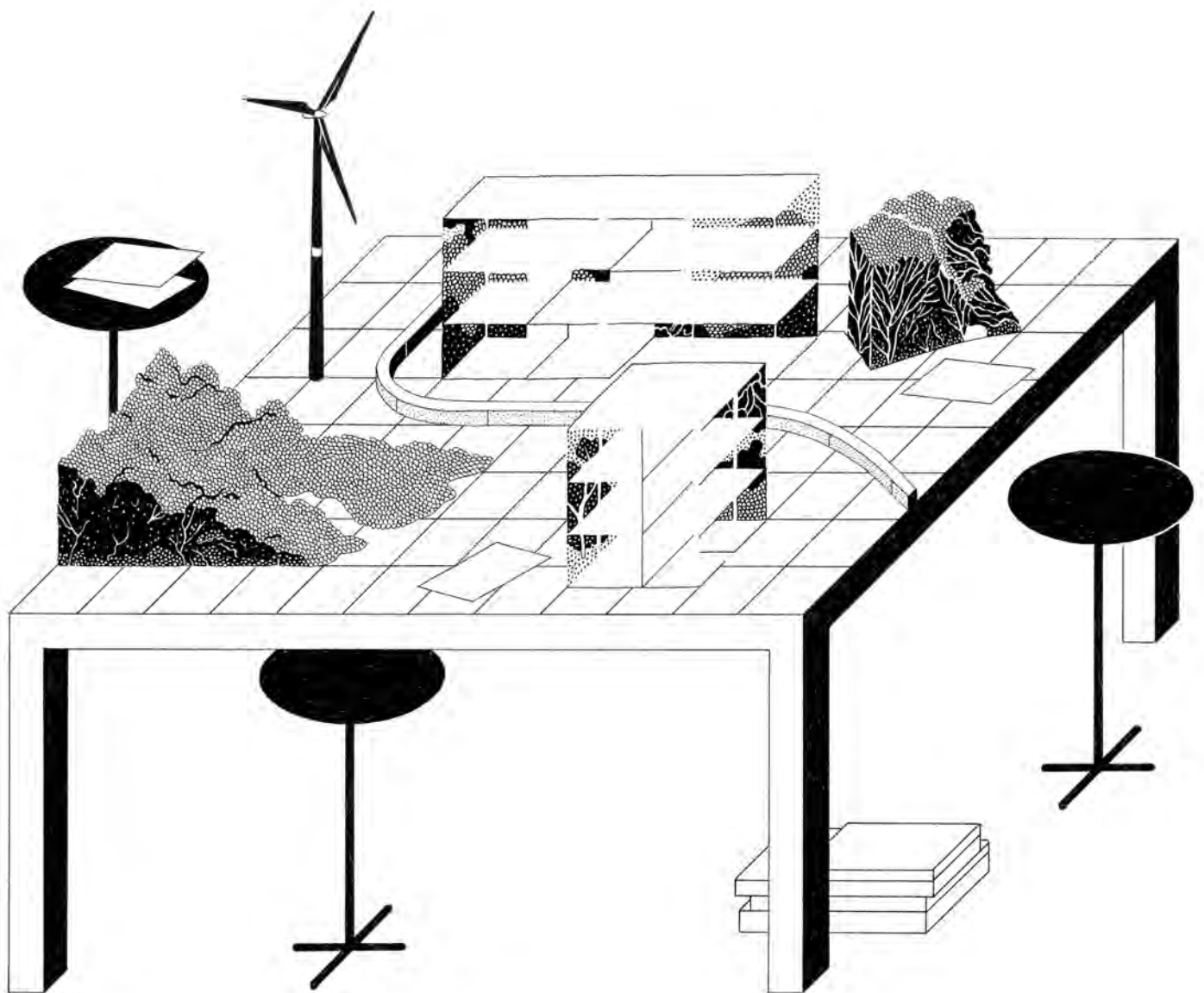


# BWMSTR SCAN

SINT-KATELIJNE-WAVER  
EINDRAPPORT

27 JUNI 2019



**BLAUW  
DRUK**  
STEDENBOUW

**PALMBOUT**  
Urban Landscapes.

**L A M A**   
Landscape  
Manifesto  
landscape architects

De Bouwmeester Scan is het resultaat van een nauwe samenwerking tussen het Team Vlaams Bouwmeester, het Departement Omgeving, de Vlaamse Landmaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

**Stuurgroep Bouwmeester Scan**

Leo Van Broeck, Vlaams Bouwmeester  
Frans Pauwels, Vlaamse Landmaatschappij  
Tinne Van Passel, Provincie Antwerpen  
Ben De Bruyn, Provincie Antwerpen  
Tom De Bruyn, Provincie Vlaams-Brabant  
Jeroen Nachtergaele, Agentschap voor Natuur en Bos  
Kathleen De Paepe, Departement Omgeving  
Ilse Van Roey, Departement Omgeving  
Xavier Buijs, Vereniging van Vlaamse steden en Gemeenten  
Erik Grietens, Bond Beter Leefmilieu  
Philippe Vanwesenbeeck, Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen, Stad Gent  
Tom Coppens, Onderzoeksgroep voor stadsontwikkeling, UAntwerpen  
Raf Ilsbroeckx, Onderzoeksgroep voor stadsontwikkeling, UAntwerpen

**Coördinator Bouwmeester Scan**

Mario Deputter, Team Vlaams Bouwmeester

**Grafisch Concept**

[www.gestalte.be](http://www.gestalte.be)

**Tekening Bouwmeester Scan**

[www.eva-le-roi.com](http://www.eva-le-roi.com)

**Onderzoeksteam**

Blauwdruk Stedenbouw, Lama landscape architects, Palmbout Urban Landscapes, TML



# 01.

## VERKENNING

1.1	Situering van de gemeente	13
1.2	Kencijfers	14
1.3	Ruimtelijke beschrijving	15

# 02.

## DIAGNOSE

	OVERZICHT	18
2.1	Bebouwde ruimte	20
2.2	Mobiliteit	26
2.3	Open ruimte	34
2.4	Energie en klimaat	42
2.5	Regelgeving & publiek ondernemerschap	46

# 03.

## AMBITIE

	SAMENVATTENDE AMBITIES	48
3.1	Een weerbaar, dienstbaar en kwalitatief landschap als basis	50
3.2	Herwaardeer de kwaliteit van de dorpskernen	53
3.3	Koppel bouwopgaven aan het verbeteren van de ruimtelijke structuur	54
3.4	Doe aan integrale projectontwikkeling, zoek naar verbanden in de opgaves inzake ruimtelijke en structuurbepalende elementen	55

# 04.

## TRANSITIEAGENDA

	SAMENVATTENDE AGENDA	56
4.1	Strategische projecten	58
4.2	Quick wins	70
4.3	Programma's	
4.4	Publieke slagkracht	75
4.5	Aanbevelingen aan het adres van hogere overheden	







# WOORD VOORAF

Deze studie kwam tot stand in opdracht van het gemeentebestuur van Sint-Katelijne-Waver in het kader van de Bouwmeester Scan, een programma dat werd ontwikkeld door het Team Vlaams Bouwmeester in samenwerking met het Departement Omgeving, de Vlaamse Landmaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

De Bouwmeester Scan is een tool die lokale besturen in staat stelt voor het grondgebied van hun gemeente een diagnose te laten opmaken van de ruimtelijke en beleidsmatige sterktes en zwaktes, met het oog op de ontwikkeling van een concrete agenda van projecten en beleidsmatige ingrepen voor de transitie naar een duurzame leefomgeving. De aandacht gaat hierbij in het bijzonder naar de link tussen het ruimtegebruik en de uitdagingen in het kader van de huidige klimaat- en energiecrisis. Het nakomen van mondiale afspraken rond duurzaamheid vergt inderdaad een radicale hertekening van ons ruimtelijk model. Deze kan ook zorgen voor een hogere kostenefficiëntie en brede maatschappelijke winsten.

De oplossing ligt onder meer in het vrijwaren en creëren van open ruimte, het maximaal benutten van de gebruikte ruimte, de ontwikkeling van nieuwe en betaalbare woonvormen, een efficiëntere mobiliteit en een duurzame energievoorziening. De transitie vereist bovendien publiek ondernemerschap en een toekomstbestendig wetgevend kader, omdat innovatie slechts mogelijk is via participatie en collectiviteit. Maar hoe pak je al deze uitdagingen concreet aan?

De Bouwmeester Scan werd ontwikkeld om steden en gemeenten bij deze opgave te ondersteunen. Een multidisciplinair team van deskundigen gaat na in hoeverre het huidige ruimtegebruik en het gevoerde beleid van de gemeente al beantwoorden aan de doelstellingen van de strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, het Klimaatbeleidsplan 2013-2020 en het Meerjarenprogramma 2017-2020 van de Vlaamse Bouwmeester, en formuleert eerste aanzetten voor oplossingen. Deze nemen de vorm aan van een transitieagenda: een lijst van potentiële projecten en beleidsmatige ingrepen die cruciaal zijn voor de ruimtelijke transitie in het bestudeerde gebied.

De Bouwmeester Scan is een snelle doorlichting die uitgevoerd wordt door een onafhankelijk onderzoeksteam en resulteert in een advies ter attentie van het lokaal bestuur. Het eindrapport vertolkt niet noodzakelijk het standpunt van de gemeentelijke beleidsmakers. De aangereikte transitieagenda is niet exhaustief. De focus ligt op strategische projecten en beleidsmatige ingrepen die cruciaal, effectief en representatief zijn en als hefboom kunnen fungeren voor de ruimtelijke transitie.

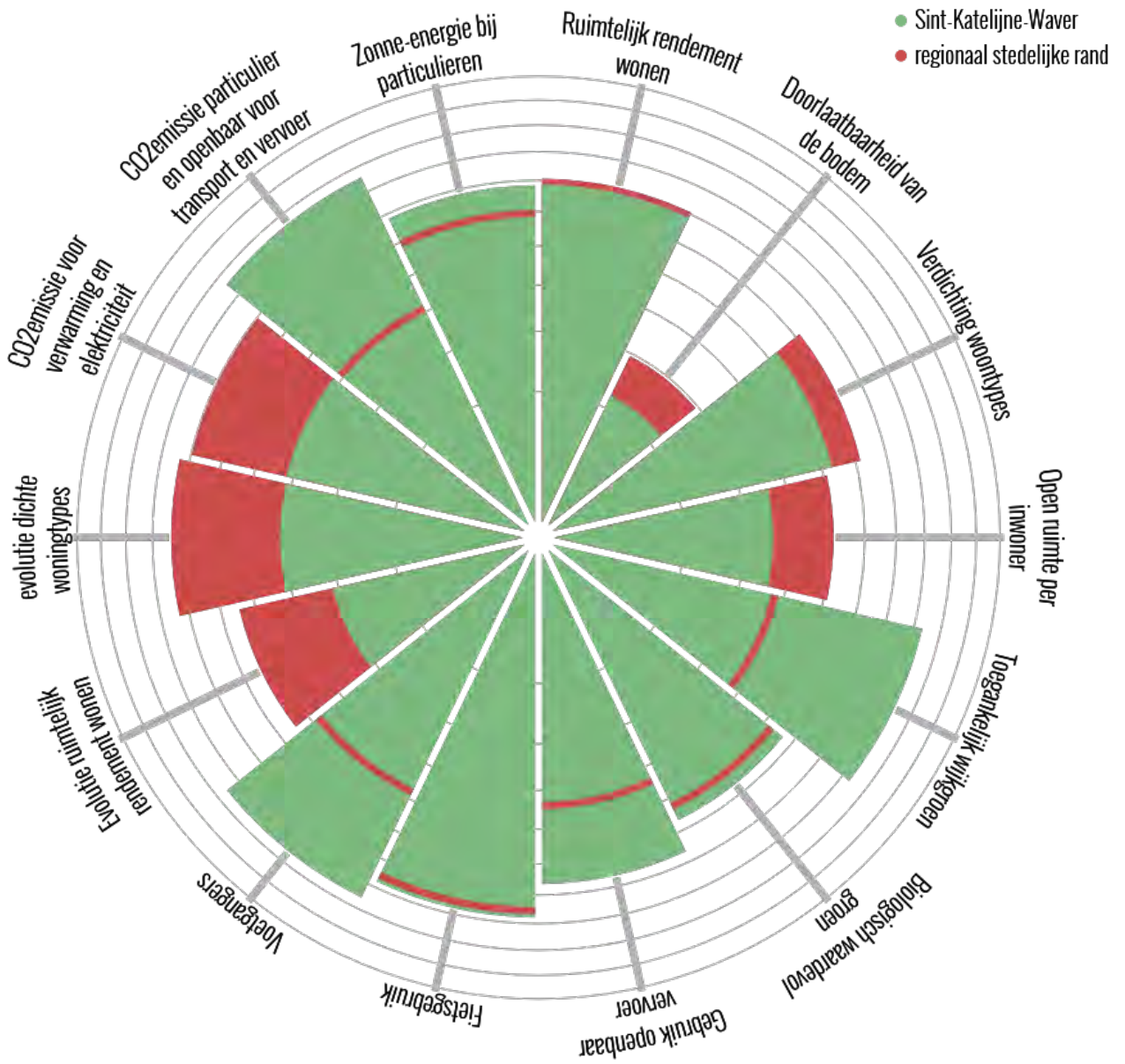
# 01.

## VERKENNING









**BWMSTR scan**

Rangorde in Vlaanderen  
 vergelijking met referentiecategorie  
 Zie methodologische nota in 05. Bijlage

---

### **GEMEENTE**

Sint-Katelijne-Waver is een gemeente in de provincie Antwerpen, gelegen tussen de stad Antwerpen in het noorden en Mechelen in het zuiden. Het dorpscentrum van Sint-Katelijne-Waver en dat van Onze-Lieve-Vrouw-Waver ontstonden op de gronden van het machtige Waverwoud omstreeks de 13de eeuw. In 1977 zijn beide gemeentes gefusioneerd tot Sint-Katelijne-Waver. Landschappelijk gezien ligt de gemeente op de rug tussen de Netevallei in het noorden en de Dijlevallei in het zuiden. Stedelijk gezien ligt Sint-Katelijne-Waver in de Vlaamse Ruit, in de directe rand van Mechelen en op relatief korte afstand van Lier centrum. Het centrum van de stad Antwerpen ligt op ca. 25 km, Brussel centrum ligt op ca. 40 km.

### **OPPERVLAKTE**

Sint-Katelijne-Waver kent een oppervlakte van 3612 ha. Het bestaat nog uit 4 kernen: Sint-Katelijne-Waver en Onze-Lieve-Vrouw-Waver, Elzenstraat en Nieuwendijk/Pasbrug.

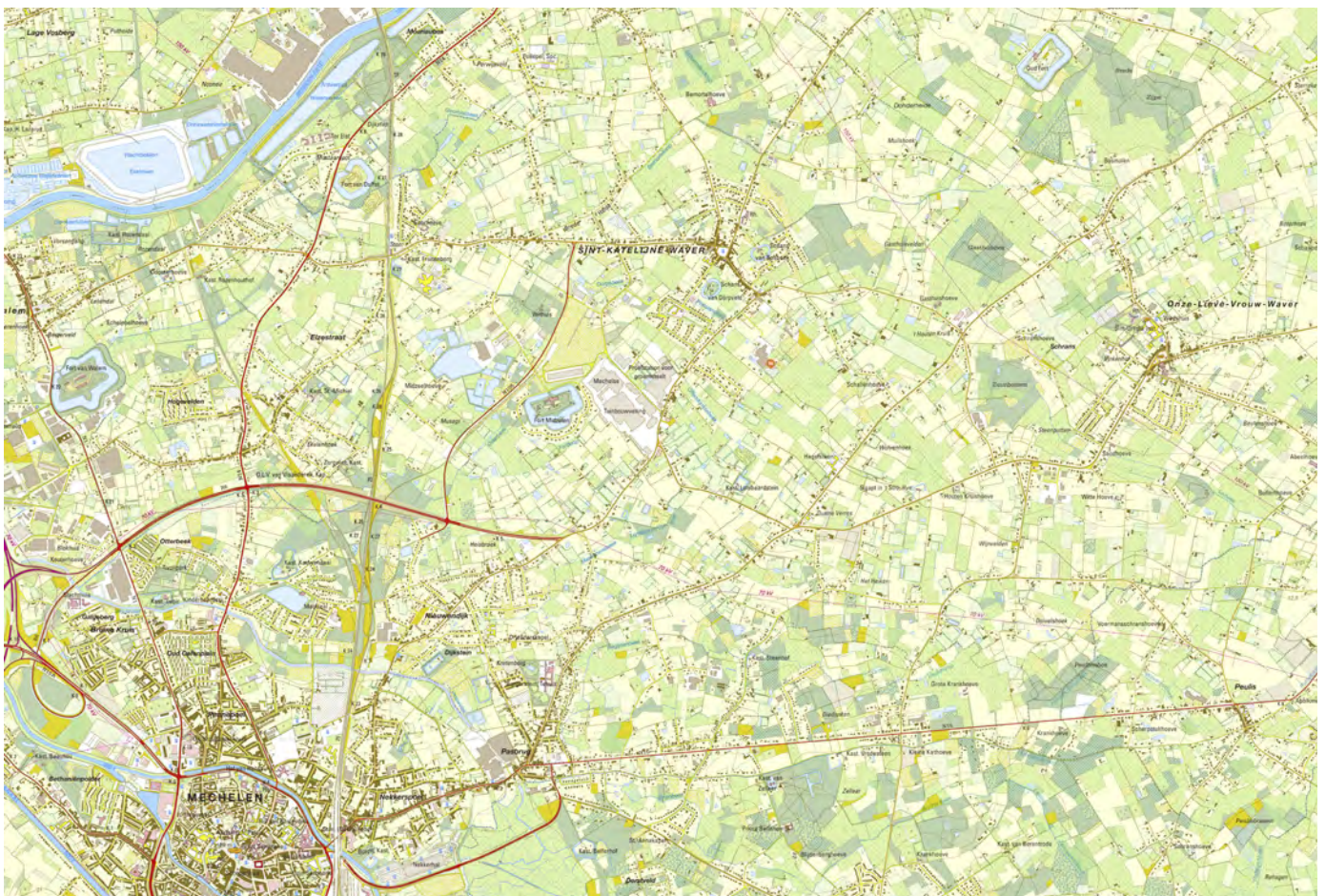
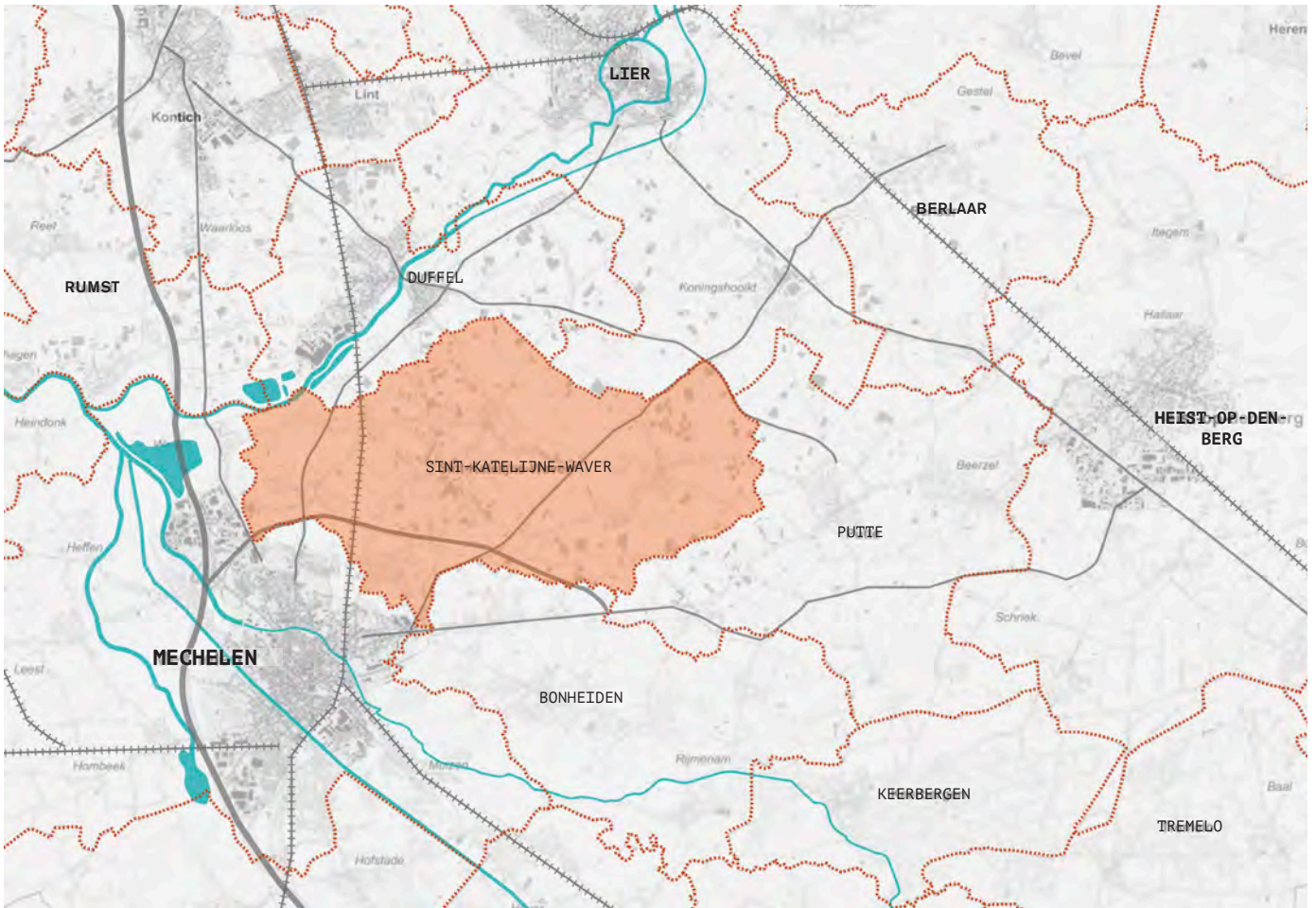
### **INWONERS**

Het aantal inwoners bedroeg 20.870 in 2018. De gemeente kent een wat tragere groei in het inwonersaantal afgezet tegen het Vlaams gemiddelde. Van die inwoners is 12,0% van vreemde origine, wat Sint-Katelijne-Waver niet echt multicultureel maakt in vergelijking met de rest van Vlaanderen (het gemiddelde ligt op 20,5%).

### **TEWERKSTELLING**

De werkzaamheidsgraad bedraagt 75,8 % en ligt relatief hoog ten opzichte van een Vlaams gemiddelde van 72,6% (werkzaamheid van mannen vrouwen tussen 20 en 64 jaar). De werkloosheid in Sint-Katelijne-Waver bedraagt in 2015 slechts 5,0 % ten opzichte van een Vlaams gemiddelde van 7,8%. De gemeente biedt een jobratio aan van 70 % (=aantal jobs in gemeente t.o.v. aantal inwoners op beroepsactieve leeftijd), wat onder het Vlaams gemiddelde van 75% ligt. Sint-Katelijne-Waver is echter niet te beschouwen als pendelgemeente.

---



# 1.1 SITUERING VAN DE GEMEENTE

## SITUERING VAN DE GEMEENTE

Sint-Katelijne-Waver is gelegen in de provincie Antwerpen en kent zes buurgemeenten: Duffel, Lier, Putte, Bonheiden, Mechelen, de grens met Rumst aan de westzijde is heel beperkt. Al deze gemeenten zijn gelegen in de provincie Antwerpen.

De gemeente Sint-Katelijne-Waver wordt aan de westzijde gedeeltelijk begrensd door de N1 (Brussel/Antwerpen) en doorsneden door de N14, de steenweg tussen Mechelen en Lier, en door de spoorlijn tussen Mechelen en Antwerpen. In het zuiden van de gemeente ligt de R6, dit is de (noordelijke) ringweg van Mechelen. Deze grote lijninfrastructuur is recentelijk vernieuwd en vervolledigd en verbindt de N15 (Putte), N14 en N1 met

de E19 (oprit Mechelen Noord). De grotendeels verhoogde ligging zorgt voor een ruimtelijke scheiding of begrenzing (Mechelen vs Sint-Katelijne-Waver).

Naast de twee hoofdkernen Sint-Katelijne-Waver en Onze-Lieve-Vrouw-Waver, kent de gemeente de kleinere kernen Elzenstraat en Nieuwendijk/ Pasbrug. Sint-Katelijne-Waver ligt in de Zuiderkempen. De kern van Onze-Lieve-Vrouw-Waver ligt nog net op een uitloper van de zandrug waarop de kernen van Heist-op-den-Berg, Beerzel en Putte op gelegen zijn. Vanaf dit “hoogste punt” loopt de gemeente richting het noordwesten af richting de Beneden-Nete en richting het zuiden richting de Dijle. De waterscheiding (de lijn die bepaalt in welke richting de beken afstromen) ligt grofweg in het midden van de gemeente, van West naar Oost.



4.

- 1 Elzestraat
- 2 Nieuwendijk-Pasbrug
- 3 St-Katelijne-Waver
- 4 Onze-lieve-Vrouwe Waver



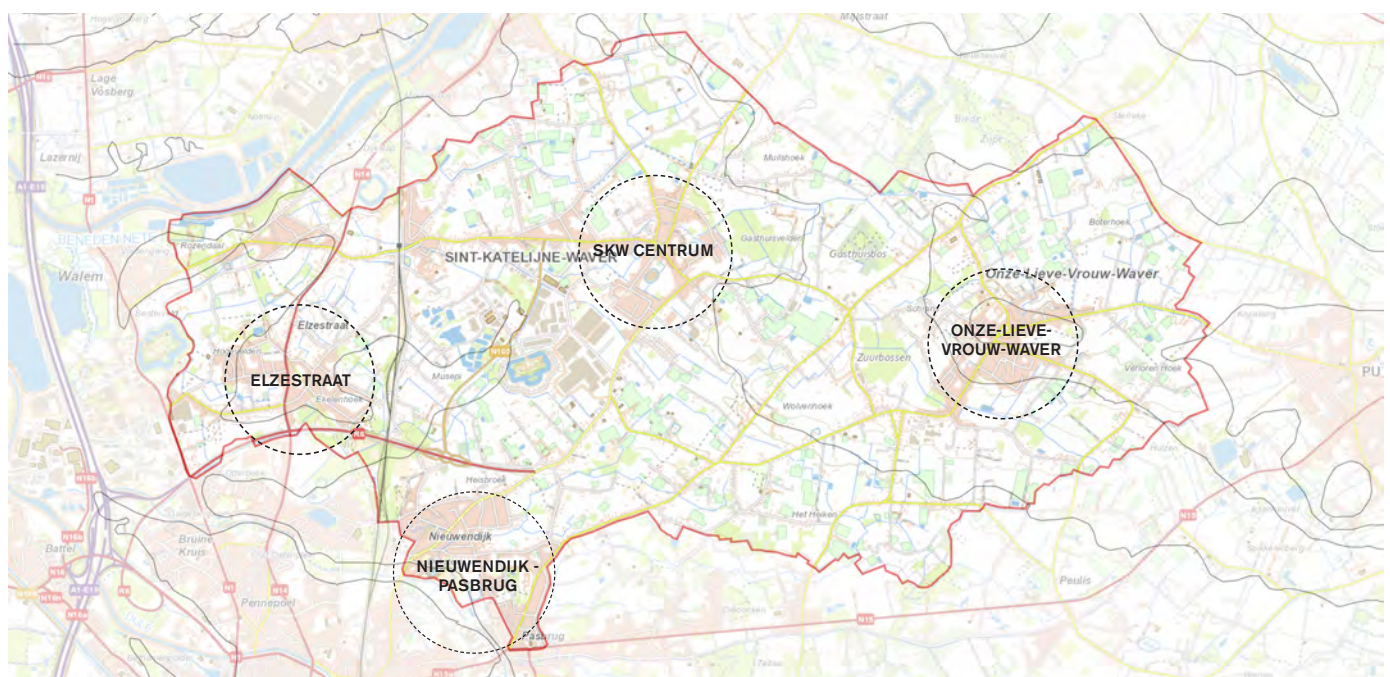
1.



2.



3.



# 1.2 KENCIJFERS

## Demografie

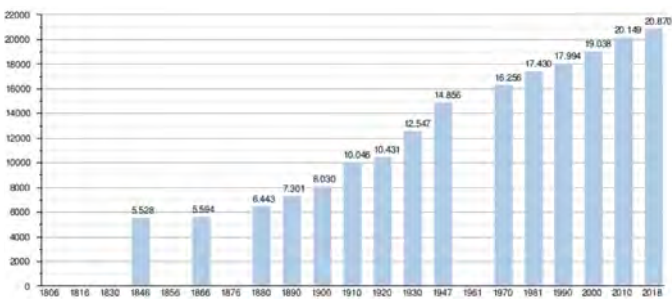
Sint-Katelijne-Waver kent een groei van het aantal inwoners in alle levensfasen. Het aantal ouderen zal naar verwachting relatief het hardst stijgen (vooral de 80+), het aantal jongeren zal traag toenemen. Ook in het aantal huishoudens is de laatste jaren een stijgende trend te zien. Deze trend zal zowel voor 1-, 2-, 3-, 4- en 5-persoonshuishoudens het komende decennium blijven doorzetten.

## Welvaart

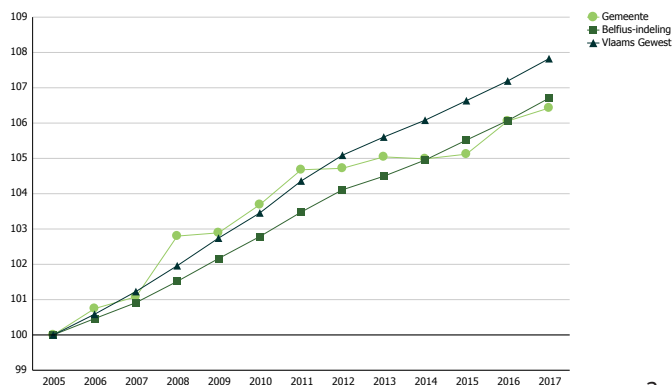
Sint-Katelijne-Waver is een gemiddeld welvarende gemeente. Met een gemiddeld inkomen van 20.526 euro per inwoner (2015) doet de gemeente het beter dan het Vlaams gemiddelde van 18.970 euro per inwoner (2015). 5% van de Sint-Katelijnevaarders had het voorbije jaar problemen om de rekeningen te betalen. 59 inwoners van de gemeente moeten elke maand rondkomen met een leefloon (0,3%).

Voor een huis in Sint-Katelijne-Waver telt u gemiddeld € 272.277 neer, dat is € 16.855 meer dan gemiddeld in andere gemeenten in Antwerpen.

Voor de aanleg/onderhoud van voorzieningen fietspaden, wegen en scholen ontving Sint-Katelijne-Waver € 832 per inwoner (belastingen, taksen, onroerende voorheffing,...). Dat is € 57 meer dan het gemiddelde in soortgelijke gemeenten.



1.



2.

## Data Bouwmeester scan

In het spiderdiagram op pagina 10 is de gemeente Sint-Katelijne-Waver voor een aantal ruimtelijke indicatoren vergeleken met ruimtelijk vergelijkbare gemeenten volgens de VRIND classificatie. Voor Sint-Katelijne-Waver geldt de classificatie 'regionaal stedelijke rand'. Op sociaal-economische aspecten, zoals bevolkingsgroei, wordt de gemeente vergeleken met gemeenten in hetzelfde cluster volgens de Belfius-indeling. Wat opvalt is dat de gemeente goed scoort inzake 'aandeel toegankelijk wijkgroen' ('wijkgroen' beslaat 19,2% van het totale grondgebied van de gemeente, tegen en gemiddelde van 20,6 % voor Vlaanderen) en gebruik openbaar vervoer (15,8% tegen een Vlaams gemiddelde van 14,7 en een gemiddelde van 12% in overig regionaal stedelijke randgebieden). Waar het niet goed scoort is op vlak van doorlaatbare bodem (slechts 76% tegen een Vlaams gemiddelde van 84% en 80% voor andere gebieden die geclassificeerd zijn als regionaal stedelijke rand). Wellicht is de impact van het aandeel glastuinbouw de reden voor dit negatieve cijfer. Ook het aandeel verdichte woontypes is maar 50%, vergeleken met een Vlaams gemiddelde van 57% en van 53% in regionaal stedelijke randgebieden.

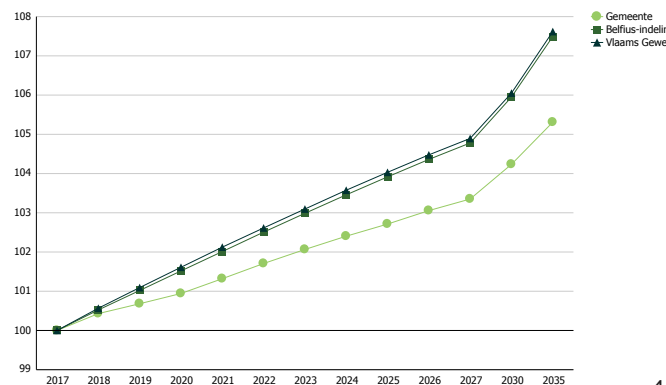
- 1 Bevolking - groei (1846-2018)
- 2 Bevolking - groei (2005=100)
- 3 Bevolking - groei (2017=100)
- 4 Bevolking - groei

1 januari		Sint-Katelijne-Waver											
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Aantal inwoners	19.432	19.577	19.642	19.976	19.994	20.149	20.341	20.349	20.412	20.401	20.427	20.609	20.681
Goal (2005=100)	100,0	100,7	101,1	102,8	102,9	103,7	104,7	104,7	105,0	105,0	105,1	106,1	106,4

1 januari		BELFIUS Gemeenten en kleine steden met centrumfunctie en economische activiteit (V12)											
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Aantal inwoners	804.387	808.102	811.734	816.583	821.789	826.808	832.373	837.455	840.540	844.229	848.775	853.212	858.323
Goal (2005=100)	100,0	100,5	100,9	101,5	102,2	102,8	103,5	104,1	104,5	105,0	105,5	106,1	106,7

1 januari		Vlaams Gewest											
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Aantal inwoners	6.043.161	6.078.600	6.117.440	6.161.600	6.208.877	6.251.983	6.306.638	6.350.765	6.381.859	6.410.705	6.444.127	6.477.804	6.516.011
Goal (2005=100)	100,0	100,6	101,2	102,0	102,7	103,5	104,4	105,1	105,6	106,1	106,6	107,2	107,8

3.



4.

## 1.3 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING

### Algemeen

Sint-Katelijne-Waver kent geen weerbarstig landschap en geen scherpe hoogteverschillen, toch is de nederzettingsstructuur deels te beschrijven aan de hand van het reliëf. Op de rug tussen Nete en Dijle liggen de kernen van Sint-Katelijne-Waver en Onze-Lieve-Vrouw-Waver. Vanaf deze hogere “rug” lopen een heel aantal kleine beekjes, in het zuiden richting de Dijle, en in het noorden richting de Nete. Sint-Katelijne-Waver wordt aan de westzijde begrensd door de N1, de steenweg van Brussel, via Mechelen naar Antwerpen en wordt doorsneden door de N14 en de spoorweg.

Behalve de 4 kernen is er veel lintbebouwing te zien langsheen het wegennetwerk. Daarnaast zijn hier en daar verkavelingen te zien, meestal in aansluiting en aanvulling op de kernen, maar ook in de omgeving van het station, en omheen het fort. Tot slot vallen de woningen (al dan niet voormalige) tuinbouwers aan de binnenkanten van de overmaatse bouwblokken op.

De omgeving van Mechelen wordt ook wel een rasterlandschap genoemd. Het is in ieder geval geen rationeel georganiseerd raster of landschap, maar een ‘organisch gegroeide omgeving’. Deze nederzettingstructuur heeft volgens ons meer weg van een ‘splinterbom’ en nergens bestaat er nog echte grotere aaneengesloten open ruimte.

### Dorps karakter van een tuinbouwgemeente met verspreide bebouwing

Van oudsher werd in Sint-Katelijne-Waver intensief aan land- en gespecialiseerde tuinbouw gedaan. Sporen van het oorspronkelijke tuinbouwlandschap zijn nog steeds zichtbaar. De historische kaart toont het netwerk van grote ‘bouwblokken’ en landbouwweges als inprikkers naar de hoeves gelegen aan de binnenzijde van de bouwblokken. Deze nederzettingstructuur typeert tot op vandaag het (verstedelijkt) gebied. Nog altijd is een groot deel van het grondgebied bestemd als landbouwgrond en is het gekoppeld aan bebouwings-splinters.

Een doorgroei van het tuinbouwlandschap naar een agro-industrieel landschap laat (in veel gevallen) grootschalige serrecomplexen zien, verspreid in de gemeente. Dit heeft een grote impact op het landschap en zorgt voor een verschaling en verschraling van het landschap in Sint-Katelijne-Waver.

De tuinbouwveiling Vennootschap Mechelse Veilingen (VMV) die in Sint-Katelijne-Waver gevestigd is, is de grootste coöperatieve veiling van Europa. Deze grote veiling werd o.a. met de komst van Veiling Zuid uitgebouwd tot een grootschalig ‘industrieterrein’.



1,2 tuinbouwlandschap en (agro)industriële landschap, de Veiling site naast Fort Midzele  
 3 'lintbebouwing' in stationstraat, SKW  
 4,5 Ursulinen en kerk, erfgoed in O-L-V-W  
 6 Dorpsbeek en waterrijk landschap in SKW  
 7 woning en bedrijven gebouwen en percelen



1.



2.



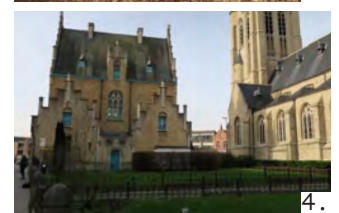
3.



6.



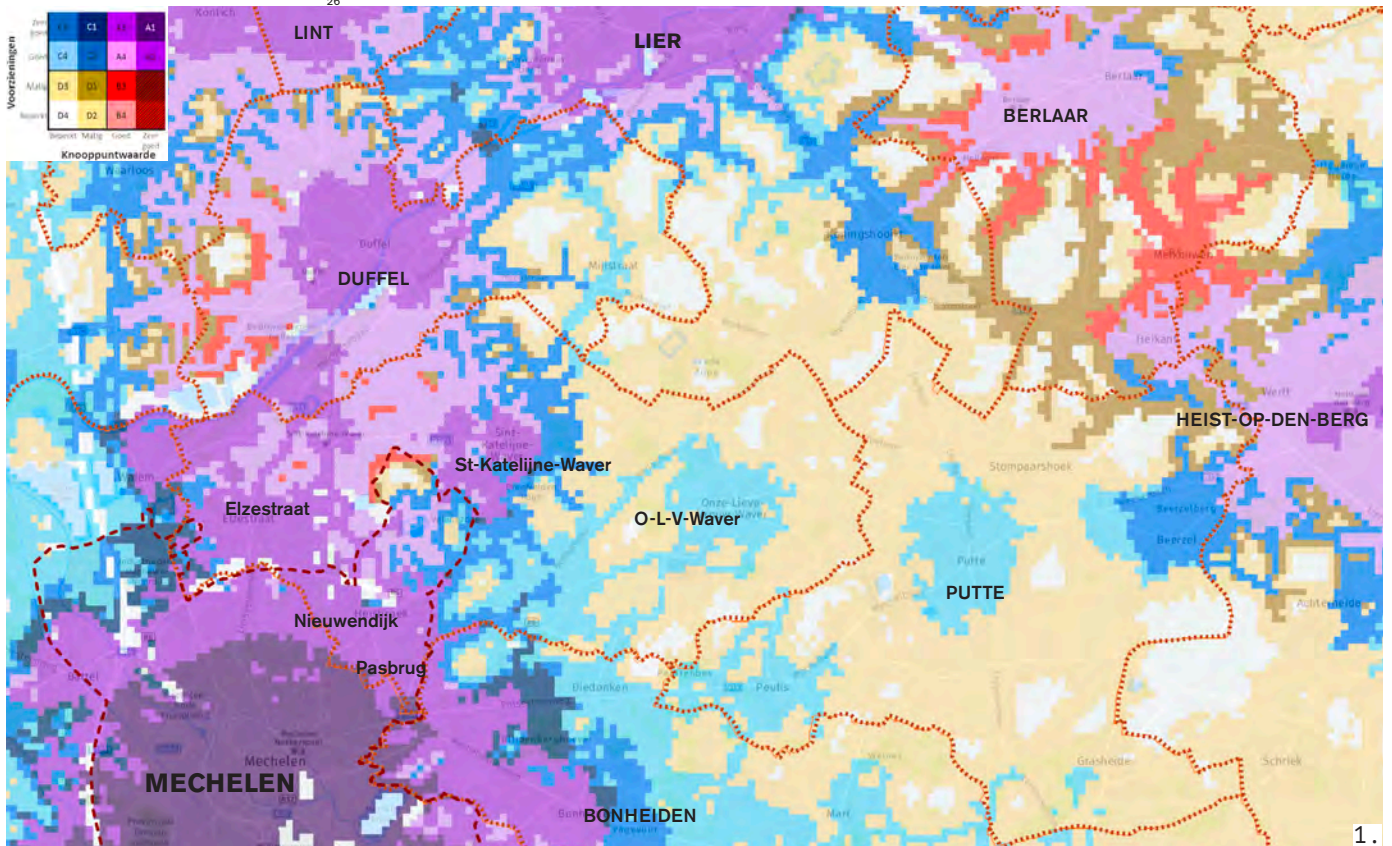
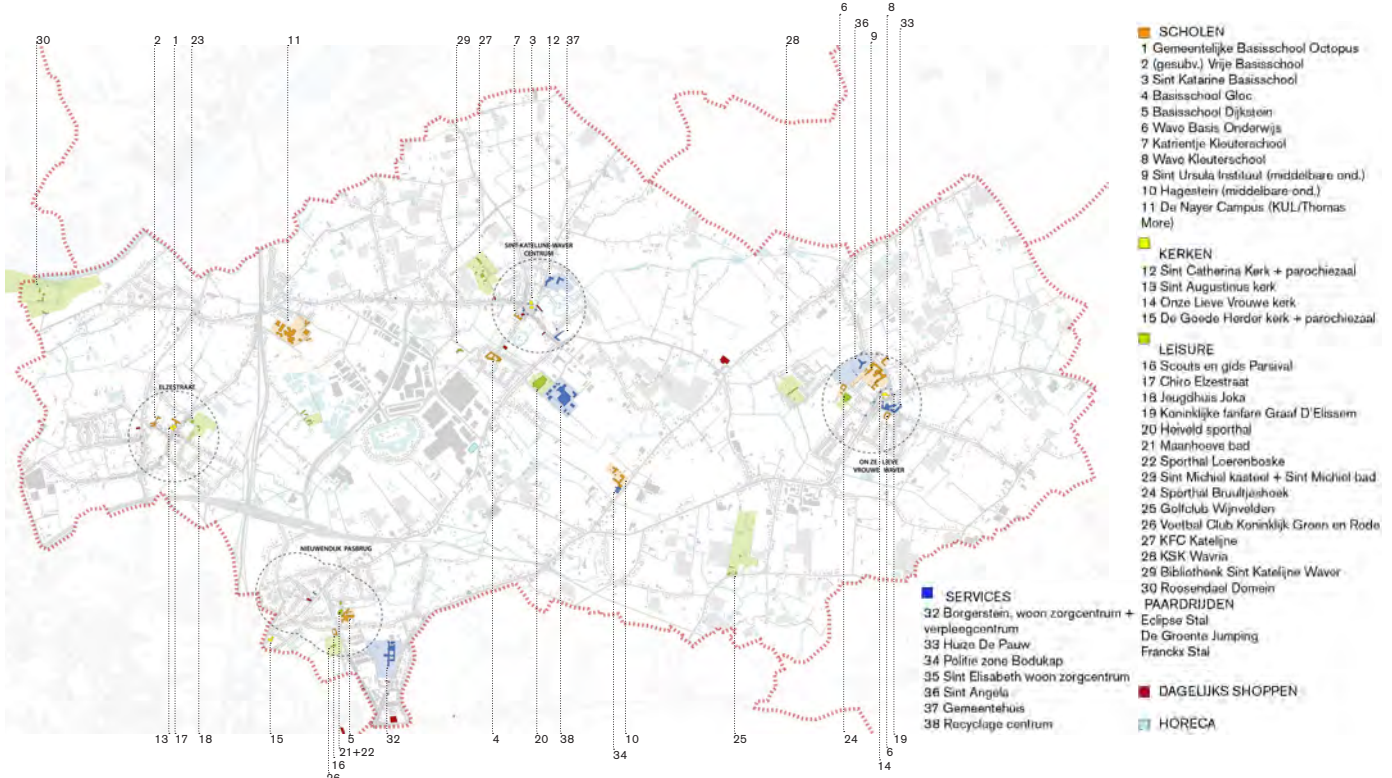
5.



4.

De gemeente heeft daarnaast ook een gestage bevolkingsgroei doorgemaakt, niet alleen in inwonersaantal maar ook in bebouwing (18.922 inwoners in 1998 met 7392 woongelegenheden ter beschikking versus 20.870 inwoners in 2018 en 8714 woongelegenheden ter beschikking). Deze woonbebouwing neemt voor-

al de vorm aan van open en halfopen bebouwing en in mindere mate gebouwen met appartementen. Van echte stedelijkheid is nog altijd geen sprake. De bewoning is verspreid over de dorpskernen, de lange linten, de verkavelingen en de solitaire (vaak zonevreemde) woningen aan de binnenzijden van de bouwblokken.





Sint-Katelijne-Waver heeft in feite nog altijd een dorps karakter, maar de grote spreiding van de bebouwing is erg voelbaar.

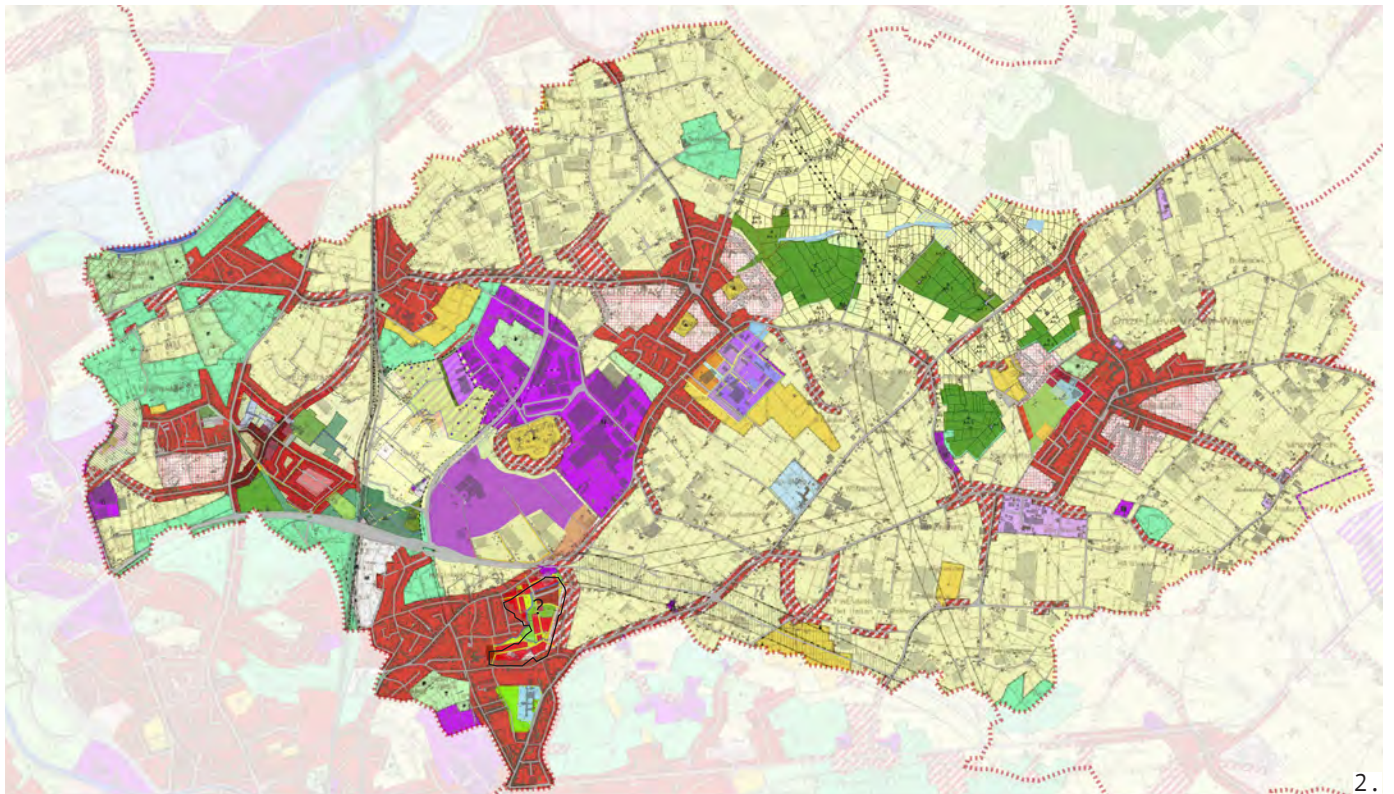
Naast een tuinbouwgemeente is Sint-Katelijne-Waver ook een heuse onderwijsgemeente, met meer dan zesduizend leerlingen en studenten uit het lager (zeven scholen), secundair (twee regionaal werkende scholen) en het hoger onderwijs (campus De Nayer).

In het spiderdiagram was zichtbaar dat Sint-Katelijne-Waver weinig open ruimte per inwoner kent (slechts 1092m<sup>2</sup> per inwoner, tegen een Vlaams gemiddelde van 2068m<sup>2</sup> en een regionaal stedelijk randgebied gemiddelde van 1613m<sup>2</sup> per inwoner). Het gewestplan geeft hiervoor een verklaring: het overgrote deel aan onbebouwde oppervlakte gaat naar agricultuur (licht geel). Er is in Sint-Katelijne-Waver weinig beschermde natuur. De Waverbossen, gelegen in het noorden liggen slechts gedeeltelijk op grondgebied van de gemeente. Verder zijn er nog een aantal kleine bossen rond de beken. De centra van Sint-Katelijne-Waver en Onze-Lieve-Vrouw-Waver worden bestemd als woongebied (rood) en de dealkernen als woongebied met landelijke karakter. Rond de kern zijn een reeks woonuitbreidingsgebieden te zien. De linten zijn in de gewestplankaart ingekleurd als landschappelijke woongebieden en verbinden de verschillende kernen en dealkernen met elkaar.

Opvallend is ook het aandeel grote bedrijventerreinen, zowel op het gewestplan als in het RUP zuid. Maar ook op meer verspreide, andere plekken zijn industriegronden terug te vinden. Het gewestplan is een schakeling van fragmenten die weinig ruimtelijke samenhang laat zien.

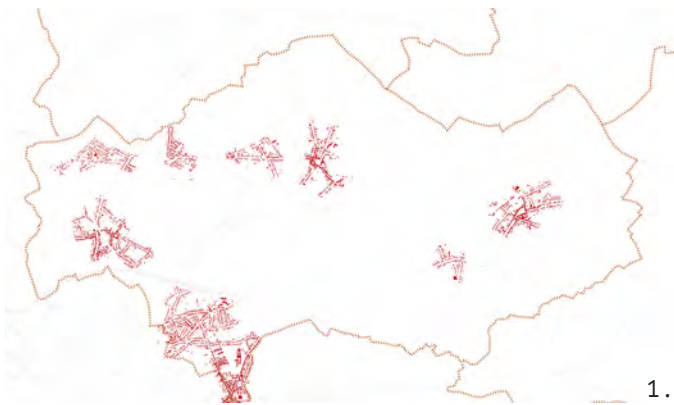
De synthese knooppuntwaardekaart (Vito) toont dat de gemeente voor de helft relatief goed gepositioneerd is in de rand van de donker paarskleurende kern van Mechelen. De kern Pasbrug/Nieuwendijk ligt binnen de Ringweg (R6) van Mechelen en is mee afgebakend als stedelijk gebied. De licht paarse kralenketting die Kontich/Lint, Duffel en Sint-Katelijne-Waver verbindt, is te danken aan de spoorverbinding die vanuit Brussel en Mechelen, deze gemeenten doorkruist tot in Antwerpen. De spoorlijn is a-centrisch gelegen t.o.v. de kern van Sint-Katelijne-Waver, maar ligt wel centraal tussen Elzenstraat en het hoofddorp Sint-Katelijne-Waver. Het voorzieningenniveau (dagelijkse voorzieningen) is echter hoger in de kernen en niet nabij het station. In de directe rand van het station is de Hogeschool De Nayer gesitueerd. Hoewel deze stationsligging één van haar grootste troeven is, is de hogeschool sterk gericht op autobereikbaarheid. Naar de oostelijke randen van de gemeente toe daalt de knooppuntwaarde sterk.

1. Synthesis kaart voorzieningen en knooppuntwaarde, 'Vito kaart'
2. Gewestplan met huidige GRUP's, PRUP's en RUP's



# 02.

## DIAGNOSE



---

## OVERZICHT

Sint-Katelijne-Waver is van oorsprong een agrarisch gebied gelegen tussen een aantal centrumsteden. Sint-Katelijne-Waver heeft in zekere zin nog altijd een landelijk en dorps karakter, hoewel een trend van verindustrialisering (agro-industrie en serreteelt) én van verstedelijking al enige tijd gaande is.

De toenemende groei van woningbouw zowel in de verkavelingen, de linten en de zonevreemde woningen, in combinatie met de groei van de industrie én de haast wildgroei van de serrebouw in het landbouwgebied zorgen voor grote druk op het grondgebied. De bijkomende ‘verappartementisering’ zorgt bijkomend voor druk op de identiteit en ruimtelijke kwaliteit van centra van de gemeente. Het uitblijven van een duidelijke ruimtelijke sturing maakt dat Sint-Katelijne-Waver vandaag een exemplarisch voorbeeld is van Vlaamse versnippering.

De kansen en bedreigingen voor de ruimtelijke kwaliteit van Sint-Katelijne-Waver hangen sterk samen met het grip krijgen op de versnippering. Het ruimtelijk beleid moet zich richten op het opruimen op de ene plek en het kwalitatief verdichten op strategische plaatsen anderzijds. Zoals in de hoofdkern van Sint-Katelijne-Waver en nabij het station. Het verluwen van het buitengebied door terugdringen van verlinting en verrommeling helpt het versterken van zowel de belevingswaarde (kwalitatief woonmilieu, groen dorpskarakter, ...) als het vermogen van het leveren van ecosysteemdiensten van het landschap. Gezien de gevolgen van klimaatverandering, die ook Sint-Katelijne-Waver zullen treffen, is een robuust landschap van essentieel belang om de leefbaarheid en de toekomst van de land-en tuinbouw te kunnen blijven garanderen.

Het sturen in de verdere groei in de agro-industrie (ruilverkaveling) en de kwaliteitsbewaking bij de herinvulling van het tuinbouwlandschap (verpaarding) het aanmoedigen van andere vormen van landbouw (kleinschalig, korte keten) zijn manieren om de open ruimte samenhang te geven en kwalitatiever te krijgen. Het verdichten in de hoofdkern van Sint-Katelijne-Waver, nabij het station en in Nieuwendijk/Pasbrug is een effectieve manier om de dominantie van het autoverkeer terug te dringen en het voorzieningenniveau op peil te houden. Wel is het zaak dat de gemeente zich proactief gaat opstellen in ruimtelijke ontwikkelingen zoals bouwprojecten en landschappelijke projecten (die vaak grensoverschrijdend zijn). Een overkoepelende ruimtelijke visie helpt om tijdig te kunnen inspelen op kansen en bedreigingen.

---

de 'woonnederzettingstructuur' van Sint-Katelijne-Waver in een reeks:

1. wonen in de kernen
2. wonen in de verkavelingen
3. wonen in de linten
4. wonen in de splinters binnen de 'landbouwkamers'

## 2.1 BEBOUWDE RUIMTE

### Bevolkingsdichtheid

Op gemeenteniveau kent Sint-Katelijne-Waver dichtheid van 581 inwoners/km<sup>2</sup>, wat hoger ligt dan het Vlaams gemiddelde (485 inw/km<sup>2</sup>). Dit is een lagere bevolkingsdichtheid dan de buurgemeenten Duffel, Rumst en Kontich in het noorden en westen, en een vergelijkbare dichtheid met Bonheiden, Putte, Boortmeerbeek.

Deze bevolkingsdichtheid is niet te verklaren door een hogere dichtheid in de hoofdkern, maar vooral vanwege het diffuse bebouwingspatroon van de gemeente.

### Ruimtelijk rendement

Het diffuse bebouwingspatroon wordt vertaald in het relatief lage ruimtelijk rendement van de gemeente. Een groot deel van de totale oppervlakte is bebouwd, nl. 28%, waarvan de functie wonen een aanzienlijk deel voor zich neemt. Van deze woningen overheerst open en halfopen bebouwing, in verkavelingsvorm of als lintbebouwing. Deze ruimtelijke ordening kent een lage dichtheid en neemt zo veel waardevolle oppervlakte in (het ruimtelijk rendement voor het wonen bestaat in Sint-Katelijne-Waver uit 34 inwoners per ha in kadastrale woongebieden. Gemiddeld in de gemeente wonen 2,4 personen per huishouden of woongelegenheden. Dit levert een dichtheid op van 14 woningen/ha in kadastrale woongebieden). Om het hoofd te bieden aan klimaatverandering en om het voorzieningenniveau op peil te houden, is het belangrijk dat het ruimtelijk rendement verhoogd gaat worden. Sint-Katelijne-Waver scoort sterk ondergemiddeld voor wat betreft de evolutie in het ruimtelijk rendement wonen. Daarbij valt in het spiderdiagram ook de erg lage evolutie in verdichte woontypes op. Sint-Katelijne-Waver zal zich in de toekomst dus moeten klaarstomen om een compacter en

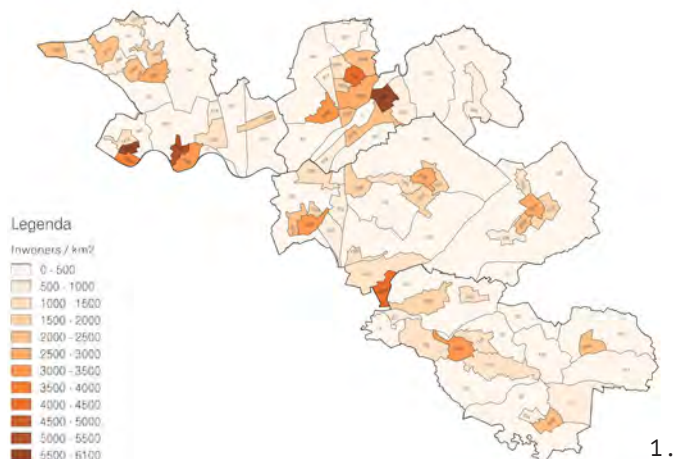
meer gevarieerd woningbestand aan te bieden aan zijn inwoners in hogere dichtheid.

Ook voor de 'bebouwing in de open ruimte' is het lage ruimtelijk rendement opvallend. Doordat er weinig collectieve oplossingen zijn binnen bijvoorbeeld de glastuinbouw (iedere tuinder zijn eigen logistiek, waterbassin, ...) is er sprake van enorme spreiding en versnippering. Bovendien is er vaak een mismatch tussen het grondgebruik en het landschapsfysisch systeem wat vooral de aanvulling van de grondwatervoorraad in de weg staat (glastuinbouw in infiltratiegebieden).

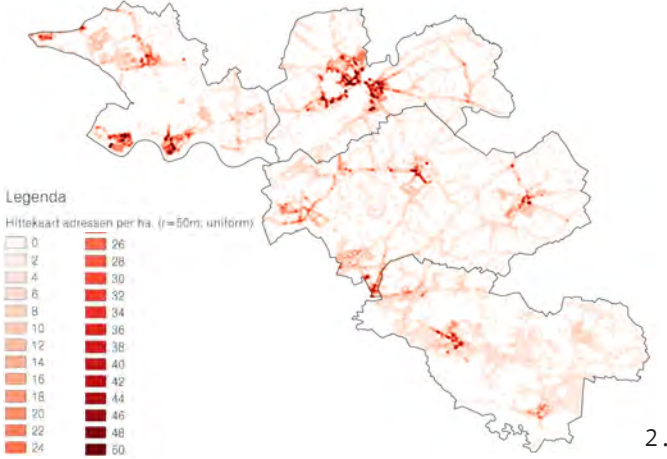
### Evolutie bebouwde ruimte /ruimtebeslag

Zoals in deze grafiek zichtbaar is, kent Sint-Katelijne-Waver een toename aan open en halfopen bebouwing (respectievelijk 3838 open en 2391 halfopen woningen in 2018, samen goed voor 70%) en aan appartementen (ca 12%). De ontwikkelingen van de laatste decennia zoals de verkavelingsuitbreidingen hebben gezorgd voor deze toename aan open en halfopen bebouwing. Ook zien we heel wat appartementen verschijnen in de kernen van Sint-Katelijne-Waver en Onze-Lieve-Vrouw-Waver. De druk op de dorps kwaliteit van die kernen als gevolg van 'verappartementisering' is duidelijk merkbaar. Een stijging van woonprijzen (grafieken), vaak gedreven door speculatie ('hoeveel appartementen krijg ik op een kavel?' bepaalt de prijs) is eveneens zichtbaar.

Van de woonuitbreidingsgebieden die in de gemeente aanwezig zijn, zijn de gebieden in Onze-Lieve-Vrouw-Waver aangesneden, rond het huidige gemeentehuis (Katelijnestraat/Bosbeekweg) en de site van IPON in Elzenstraat (binnengebied Groenstraat, Ekelenhoek). De invulling van deze woonuitbreidingsgebieden heeft



1.



2.

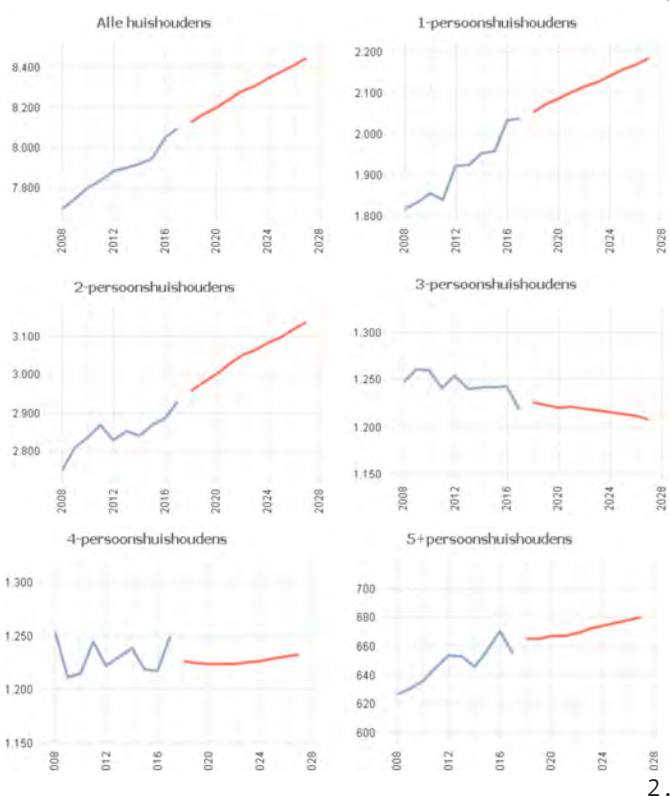
- 1 Dichtheden volgens kadastrale verdeling
- 2 Dichtheden gebaseerd op de hittekaart

niet gezorgd voor een stijging van het ruimtelijk rendement, noch van de kwaliteit. Vooral de kavels in Onze-Lieve-Vrouw-Waver (Vossenberglei) zijn niet gericht naar de omgeving maar naar de eigen doodlopende ontsluitingswegen en opritten, ze staan allemaal met de achterkant van de kavel naar het landschap. Door de matige bereikbaarheid per openbaar vervoer, zullen deze verkavelingen de automobiliteit opdrijven.

Het wijkje Zorgvliet in Elzenstraat doet het in dit opzicht wel beter: het is een inbreiding, bouwvelden staan geschikt langs straten en er is in een min of meer mate een centrale openbare groene ruimte. Nochtans is ook hier de dichtheid laag (18 wo/ha).

Daarnaast geldt dat ook de serres als bebouwing tellen, en een sterke bijdrage leveren voor het aandeel verharde ruimte van de gemeente. Op vlak van ruimtebeslag (wonen, werken, mobiliteit en recreatie) staat Sint-Katelijne-Waver met 53% ruimtebeslag op de 39ste plaats van alle 308 Vlaamse steden en gemeentes. Dit

	Aantal		%	
	2017	2027	2017	2027
Gemiddelde omvang	2,49	2,46		
<b>Totaal</b>	<b>8.092</b>	<b>8.442</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>1 persoon</b>	2.038	2.184	25,2%	25,9%
<b>2 personen</b>	2.930	3.137	36,2%	37,2%
<b>3 personen</b>	1.219	1.208	15,1%	14,3%
<b>4 personen</b>	1.250	1.233	15,4%	14,6%
<b>5 personen of meer</b>	655	680	8,1%	8,1%



tegen een Vlaams gemiddelde van 33% ruimtebeslag. Bovendien is dit verspreid over het ganse grondgebied.

Een sterk bebouwde én versnipperde ruimtelijke structuur van Sint-Katelijne-Waver is het gevolg van voorgaande elementen.

### Sociale huurwoningen

Momenteel kent de gemeente Sint-Katelijne-Waver 220 sociale woningen. Ten aanzien van het volledige woningbestand is het aandeel sociale woningen (huur en koop) slechts 2,7 % (in 2016), dit is erg laag. Het Vlaams gemiddelde bedraagt 5,8 %. Ten aanzien van het Bindend Sociaal Objectief (9 tot 11%) betekent dit dat er nog serieuze inspanningen dienen geleverd te worden.

### woningbestand Sint-Katelijne-Waver 1995-2018

	1995	2018	%
<b>Huizen in gesloten bebouwing</b>	1195	1171	13,4%
<b>Huizen in halfopen bebouwing</b>	2077	2391	27,4%
<b>Huizen in open bebouwing</b>	3266	3738	42,9%
<b>Appartementen</b>	231	1025	11,8%

**Totaal woongelegenheden:**  
 1995 7097 (c.a. 18.500 inwoners, is 2,60 pers/hh)  
 2018 8714 (c.a. 20.681 inwoners, is 2,37 pers/hh)

**in Vlaanderen gemiddeld:**  
 1995 2 549 541 woongelegenheden  
 waarvan 26,9% gesloten bebouwing  
 2018 3 179 395 woongelegenheden  
 waarvan 21,8% gesloten bebouwing

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Totaal aantal sociale woningen	219	217	217	220	214	215	215	214	220
Aantal sociale woningen t.o.v. aantal private huishoudens, per 100 huishoudens	2,8	2,8	2,8	2,8	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Totaal aantal sociale woningen	19.433	19.811	19.760	19.849	20.038	20.191	20.636	21.006	21.136
Aantal sociale woningen t.o.v. aantal private huishoudens, per 100 huishoudens	5,7	5,8	5,7	5,7	5,7	5,7	5,8	5,8	5,8

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Totaal aantal sociale woningen	140.802	142.180	142.734	144.184	146.874	147.549	148.704	150.470	153.312
Aantal sociale woningen t.o.v. aantal private huishoudens, per 100 huishoudens	5,5	5,5	5,4	5,4	5,5	5,5	5,5	5,5	5,6

- 1-2 Evolutie van het aantal huishoudens naar omvang: geobserveerd (2017; in blauw) en vooruitberekend (2027 ; in rood)
- 3 Sociale huur: woonhuizen, appartementen en duplexen (bron: STATBEL, verwerking Statistiek Vlaanderen)

### ONBEOUWDE PERCELEN EN WUG'S

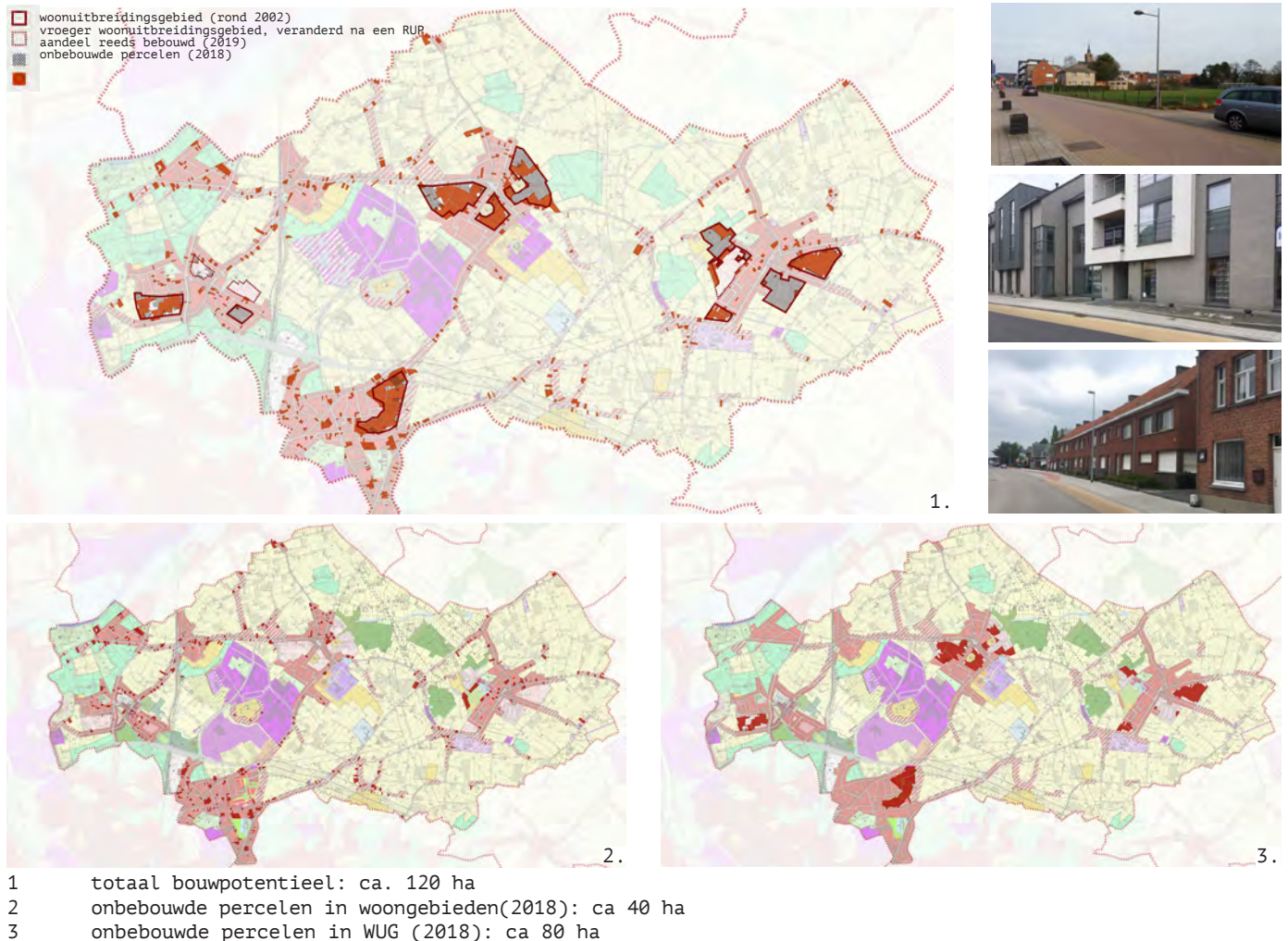
Op basis van data van de gemeente kan gesteld worden dat de gemeente Sint-Katelijne-Waver een aanzienlijke hoeveelheid onbebouwde percelen heeft die potentieel bebouwd kunnen worden (966 percelen, bron Departement Omgeving bewerking Statistiek Vlaanderen). Opvallend is dat veel van deze percelen gelegen zijn buiten het 'woongebied', zo aangeduid volgens het Gewestplan. Wanneer deze percelen bebouwd raken, zal de bebouwingsstructuur van de gemeente nog diffuser worden. Een groot deel ligt verspreid langs de steenwegen met een lichte concentratie in de deelkeren. Het lukraak bebouwen van deze percelen komt de ruimtelijke structuur niet altijd ten goede. Vaak draait het om laatste stukken langs de linten waar er nog zicht is op het open landschap. Van de woonuitbreidingsgebieden (WUG) zijn er een aantal zo goed als volledig gevuld. Voor de overige (delen van de) gebieden werd in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan besproken dat deze grotendeels niet aangesneden worden (op korte termijn) als woongebied. Voor het WUG

Maenhoevevelden, meest zuidelijk gelegen WUG binnen de stedelijke afbakeningslijn van Mechelen is het echter onduidelijk hoe en/of wanneer het ontwikkeld kan worden. Een uitspraak van Vlaanderen in het MER is negatief omwille van luchtkwaliteit (bovendien wordt een relatie gelegd tussen de ontwikkeling Veiling Zuid en WUG MHV). Door de nabije ligging bij het verstedelijkt gebied van Mechelen is dit echter het enige echte interessant ontwikkelingsgebied van Sint-Katelijne-Waver.

### BOUWPOTENTIEEL

Het is lastig om op basis van deze onbebouwde percelen het bouwpotentieel voor Sint-Katelijne-Waver vast te stellen. De systematisch inname van vrijgekomen landbouwwoningen voor residentieel gebruik worden bijvoorbeeld niet meegeteld als 'onbebouwd perceel'. Nochtans is het aandeel zonevreemde woningen (844 ten aanzien van in het totaal 8714 woningen, 2018) in Sint-Katelijne-Waver erg groot.

Ook het verdichtingspotentieel van bestaande bebouwing is hierin niet meegenomen. Hier stelt zich

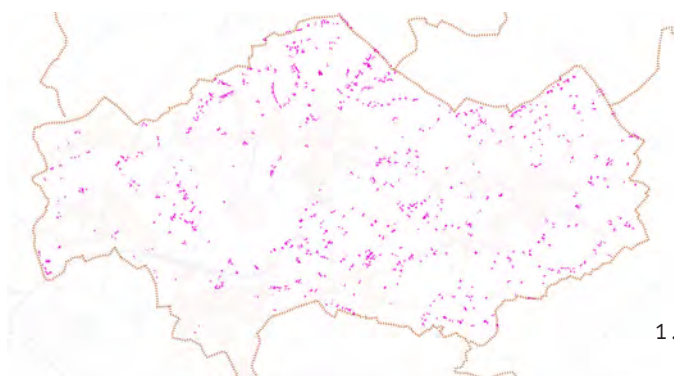


ook de vraag waar en hoe dat we dit zouden willen? Of systematische verappartementisering in het bestaande weefsel een goed scenario is? Dit is maatwerk en dient specifiek onderzocht en genuanceerd beantwoordt te worden.

Toch maken wij een grove schatting van de bijkomende woningen die in Sint-Katelijne-Waver gebouwd zouden kunnen worden. De demografische prognose verwacht de komende tien jaar 350 bijkomende huishoudens in Sint-Katelijne-Waver (een totaal van 8442 huishoudens in 2027). Om deze groei op te vangen zouden, zelfs bij de lage huidige woningdichtheid van 14 woningen per hectare (zie vorig), hebben we 25ha nodig voor de komende 10 jaar. De onbebouwde percelen zouden meer dan het dubbele aantal woningen kunnen absorberen. Dit is echter geen duurzaam scenario. Enkel de onbebouwde percelen binnen gunstig gelegen woongebied zouden bebouwd mogen worden. Dit wil zeggen in de nabijheid van de kern van Sint-Katelijne-Waver of in de nabijheid van het station. In dat geval hebben de onbebouwde percelen te weinig capaciteit om tegen de huidige woondichtheid de groei van het aantal huishoudens op te vangen. Bij een streefdichtheid van 40 woningen zou op de onbebouwde percelen binnen het woongebied zo'n 1600 woningen gerealiseerd kunnen worden. Dit is echter niet realistisch, aangezien de meeste van die percelen verspreid liggen en geen geschikte maat hebben om een dergelijke woningdichtheid te realiseren.

Daarnaast zou het totale onbebouwde woonuitbreidingsgebied nog eens goed zijn voor 80 ha. Dit bestaat in veel gevallen wel uit grotere aaneenge-

sloten gebieden, waardoor een dichtheid van 40wo/ha wel een haalbare streefdichtheid kan zijn. Voor Maenhoevevelden, een WUG van ca. 20 ha ligt vandaag een plan en RUP voor voor 440 bijkomende woningen (22wo/ha). De dienst MER van Vlaanderen heeft een negatief advies gegeven inzake aansnijding van dit WUG (de luchtkwaliteit). Nochtans is dit relatief goed gelegen. Het is bovendien gelegen binnen de afbakening van het stedelijk gebied Mechelen, op een afstand van 2km van



1.

- 1 in 2018 waren er 8714 woningen, waarvan het aantal zonevreemde 844  
 2-3 Zorgvliet / Eeckelenveld ontwikkeling : gebied van 3,5 ha en 63 woongelegenheden (18 wo./ha)  
 4-5 Dorpsbeek nieuwe geplande ontwikkeling voor Sint-Katelijne Waver centrum  
 6-7 Maenhoevevelden woonontwikkeling in woonuitbreidingsgebied: gebied van ca 20 ha en 440 woningen (22wo/ha), in de nabijheid van Mechelen en Nekkerspoelstation



2.



4.



3.



5.



6.



7.

het station van Mechelen Nekkerspoel en de Mechelse Vest. Met de aansnijding van Maenhoevevelden volgens de huidige dichtheid zou men aan de huishoudensprognose voor de komende 10 jaar voldoen. En bij een hogere dichtheid van 40 wo/ ha zou dit een potentieel van 800 bijkomende woningen opleveren. Wij komen hier in een verder hoofdstuk nog op terug.

**KERNEN**

Binnen de gemeente zijn het grootste deel van de publieke voorzieningen te vinden in de kernen van Sint-Katelijne-Waver, Onze-Lieve-Vrouw-Waver, Elzenstraat en in Nieuwdijk/Pasbrug hoewel in deze laatste van een ruimtelijke kern niet echt sprake is (zie kaart pag 16). Het grote aanbod aan scholen is opvallend, de Ursulinnenschool in Onze-Lieve-Vrouw-Waver en Hagelstein in de nabijheid van Sint-Katelijne-Waver. Als het gaat om het verbeteren van het voorzieningenniveau, ligt het dan ook voor de hand de kernen te versterken, met in het minst wellicht Onze-Lieve-Vrouw-Waver. Zoals eerder beschreven, hebben de kernen geen erg hoge bevolkingsdichtheid. Toch kan het wandelen door de kern een wat onbehagelijke ervaring zijn. Dit gevoel

wordt voornamelijk veroorzaakt doordat asfalt en auto's het beeld domineren en groene doorkijken nauwelijks te vinden zijn. Op een luchtfoto blijkt dat er nog wel degelijk groen in directe aansluiting op de kernen ligt, maar dit groen is vaak verborgen en slecht vindbaar; recente verkavelingen keren meestal hun rug naar het groen toe.

**RUIMTELIJKE STRUCTUUR: HISTORISCH VERSUS PLANMATIG**

Naast een kwantitatieve lezing van de bebouwde ruimte, is ook een kwalitatieve, typologische beschouwing van de bebouwde ruimte vereist om de ruimtelijke structuur van Sint-Katelijne-Waver te begrijpen. De gemeente kan enerzijds gelezen worden als een reeks dorpse weefsels, waarbij de historische straten gekenmerkt worden door vrij smalle profielen met in het centrum vaak ook gesloten bebouwing erlangs. Dit weefsel concentreert zich rond de kerk en vertakt waar verschillende oude landwegen verknoopt werden. Opnieuw vormt Nieuwendijk/Pasbrug hierop een uitzondering en is diffuser, haast stedelijk perifeer van opzet. Daarnaast is er een patchwork van hoeves verspreid in het landschap te zien. Zij zijn indirect opgehangen aan



1.



2.

- 1 onbehaagelijke, door auto's gedomineerde dorpsstraat
- 2-3 BUUR's ontwerp voor kernversterking in SKW, vandaag een autoruimte van landschapkamers zien we bijna altijd achterkanten
- 4 historische bebouwing uit Ferraris kaart (1777): kernen en verspreide hoeves



5.



3.



4.



verbindingswegen. De kaart hier op de linkerpagina toont dit oude netwerk van landwegen met inprikkers naar de hoeves.

In de laatste eeuwen is hier bovenop een groot-schaliger netwerk van lineaire infrastructuur gelegd. N-wegen en sporen werken op provinciaal of zelfs gewestelijk niveau. Deze infrastructuurlijnen hebben, naast dat ze voor de gemeente een belangrijke ontsluitende en verbindende functie vervullen, een aanzienlijke impact op beeld en functioneren van de gehele gemeente (doorsnijden van de gemeente, kruisingen met de spoorlijn en de ontwikkeling van een nieuwe wijk). De relatie tussen deze grotere infrastructuurlijnen en het onderliggende dorps weefsel moet dan ook een belangrijk aandachtspunt in het ruimtelijk beleid zijn.

### BEDRIJVGHEID

Vanuit haar verleden als tuinbouwgemeente is de aanwezigheid van een groententeiling vanzelfsprekend in Sint-Katelijne-Waver. Deze is vandaag

uitgegroeid tot de grootste van Vlaanderen/Europa. In combinatie met de veiling zitten nog heel wat andere industriële gebouwen. Bijvoorbeeld aanleunbedrijven bij de veiling, .... Ten zuiden van het bestaande veilingcomplex wordt uitbreiding mogelijk gemaakt door middel van het RUP Veiling Zuid. Daarnaast heb je nog de locatie Drevendaal en de locatie van Dreefvelden die verder uitgebreid en geoptimaliseerd wordt. In het totaal beschikt de gemeente over 200 ha bedrijventerrein.

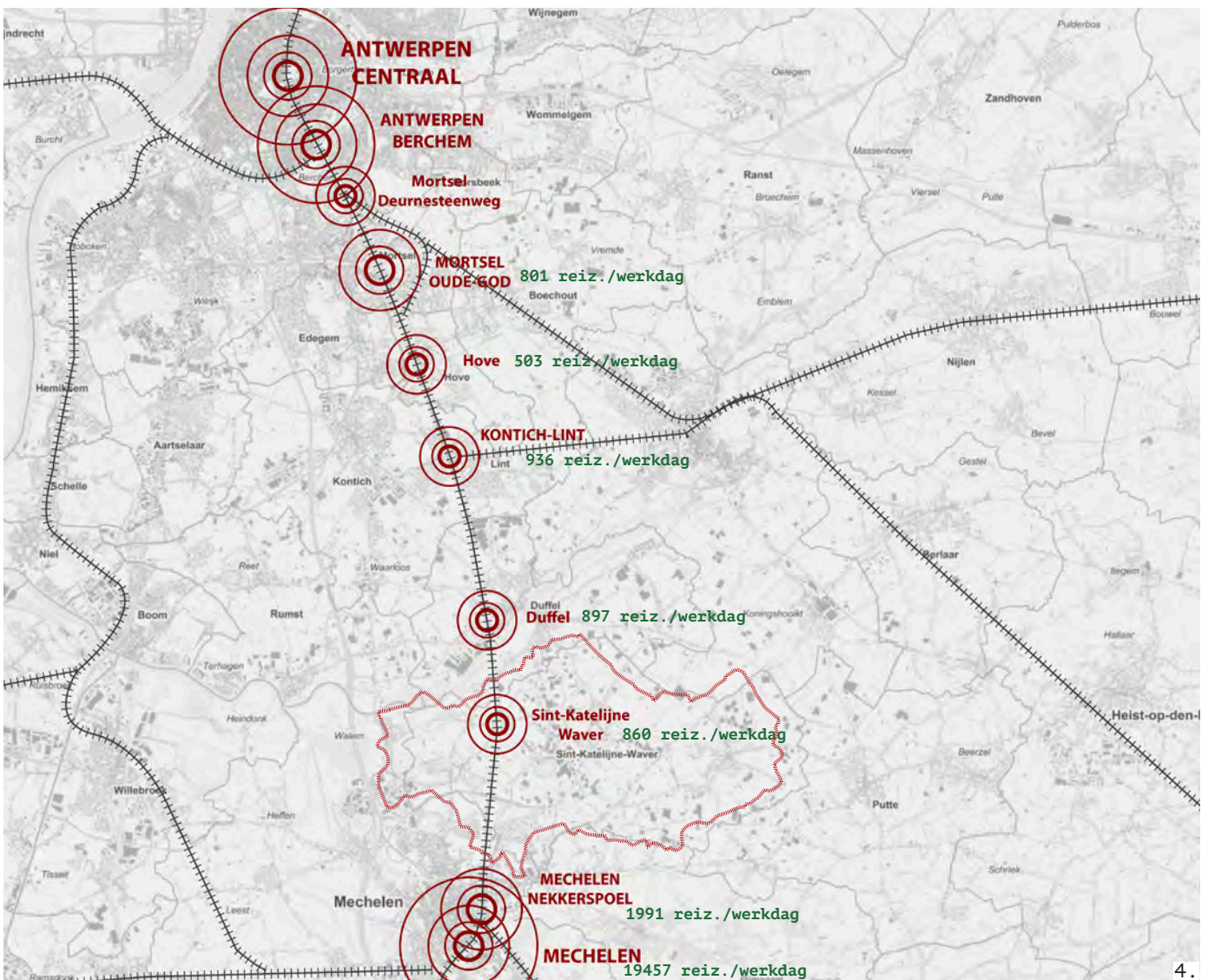
Daarnaast hebben we de agro-industrie in beeld gebracht. Met name de serreteelt is grootschalige, gebouwde infrastructuur, die veel verwantschap heeft met klassieke bedrijvigheid. De impact op het landschap is groot, bovendien horen ze goed ontsloten te worden. De mogelijkheid dat ze 'eender waar' in het landbouwgebied uitgebouwd kunnen worden, en het over hydrocultuur gaat, zijn ze in feite ook niet meer locatiegebonden aan hoogwaardige landbouwgrond. Dit zorgt voor een enorme spreiding waardoor er versnippering, verschaling en vershraling van het landschap optreedt.



- 1 totale oppervlakte voor intensief industrieel gebruik (bedrijven en glastuinbouw) = 523 ha  
 4-5 intensieve, grootschalige glastuinbouw = 323 ha waarvan de opp. in gebouwen (serres) 198 ha bedraagt  
 2-3-6 totale opp. bedrijventerreinen = 200 ha waarvan de opp. bedrijfsgebouwen 57 ha bedraagt



Station Sint-Katelijne-Waver op 9 min. fietsafstand van centrum SKW en 7 min van Elzenstraat. Uitbouw van een nieuwe centraliteit?



## 2.2 MOBILITEIT

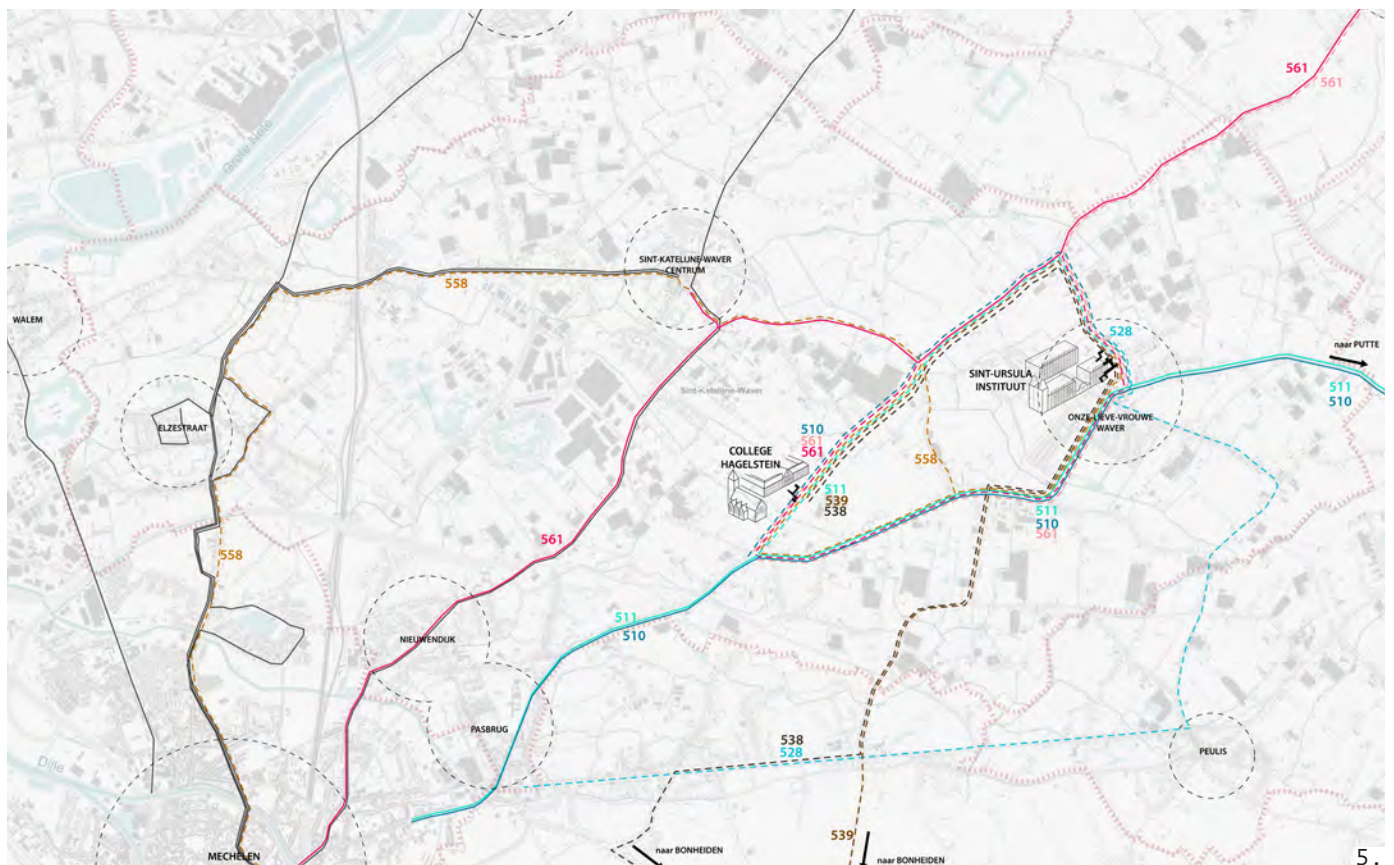
### Modal split

De cijfers op vlak van mobiliteit tonen aan dat de vervoersmodi in Sint-Katelijne-Waver erg gemiddeld scoren voor wat betreft verplaatsingen tussen wonen en werk. Ondanks de aanwezigheid van een station in Sint-Katelijne-Waver scoort het aandeel verplaatsingen met openbaar vervoer niet hoger dan gemiddeld in Vlaanderen (16%). De auto blijkt nog steeds het voornaamste vervoersmiddel (55% tegen een Vlaams gemiddelde van 59%) en de fiets doet het net beter dan gemiddeld in Vlaanderen (17% tegen een gemiddelde van 16%). Zeker gezien de grote hoeveelheid scholen en de passage van de fietsostrade (F1) in Sint-Katelijne-Waver, is er absoluut nog potentiële groei voor het aandeel fietsverplaatsingen.

De tijdsduur van de verplaatsingen is eveneens gemiddeld te noemen, 17% van de bevolking is langer dan een uur onderweg (Vlaams gemiddelde is 15%), 31% van de bevolking is een half uur tot een uur onderweg (tegen 30%). Tot slot blijkt uit de cijfers dat de Katelijnenaar graag de fiets neemt voor korte afstanden. 45% van de bevolking neemt wekelijks de fiets voor korte afstanden.

### Sint-Katelijne-Waver genereert mobiliteit?

Sint-Katelijne-Waver heeft naast een goede jobratio en dus arbeidsmarkt, nog twee belangrijke aantrekkingspolen: een goed gefrequenceerd treinstation (zie verder) en een groot en gevarieerd aanbod aan scholen, zowel hoger als secundair onderwijs, maar ook kleuter- en lager. De gemeente gaf in het voorbereidend gesprek aan dat de scholen voor veel verkeer zorgen. Hoewel de hogeschool naast het station ligt, is hier de parkeerdruk erg hoog. De hogeschool plant hier een nieuwe parkeervoorziening van 950 plaatsen. Daarnaast wordt ook bij het station bijkomende pendelparkings voorzien (afhankelijk van de variant tussen 108 tot 240 extra plaatsen). Er zijn op een gemiddelde werkdag 1000 mensen die op- en afstappen op het station van SKW, vandaag zijn er 200 gratis parkeerplaatsen voorzien voor pendelaars (extra plaatsen).





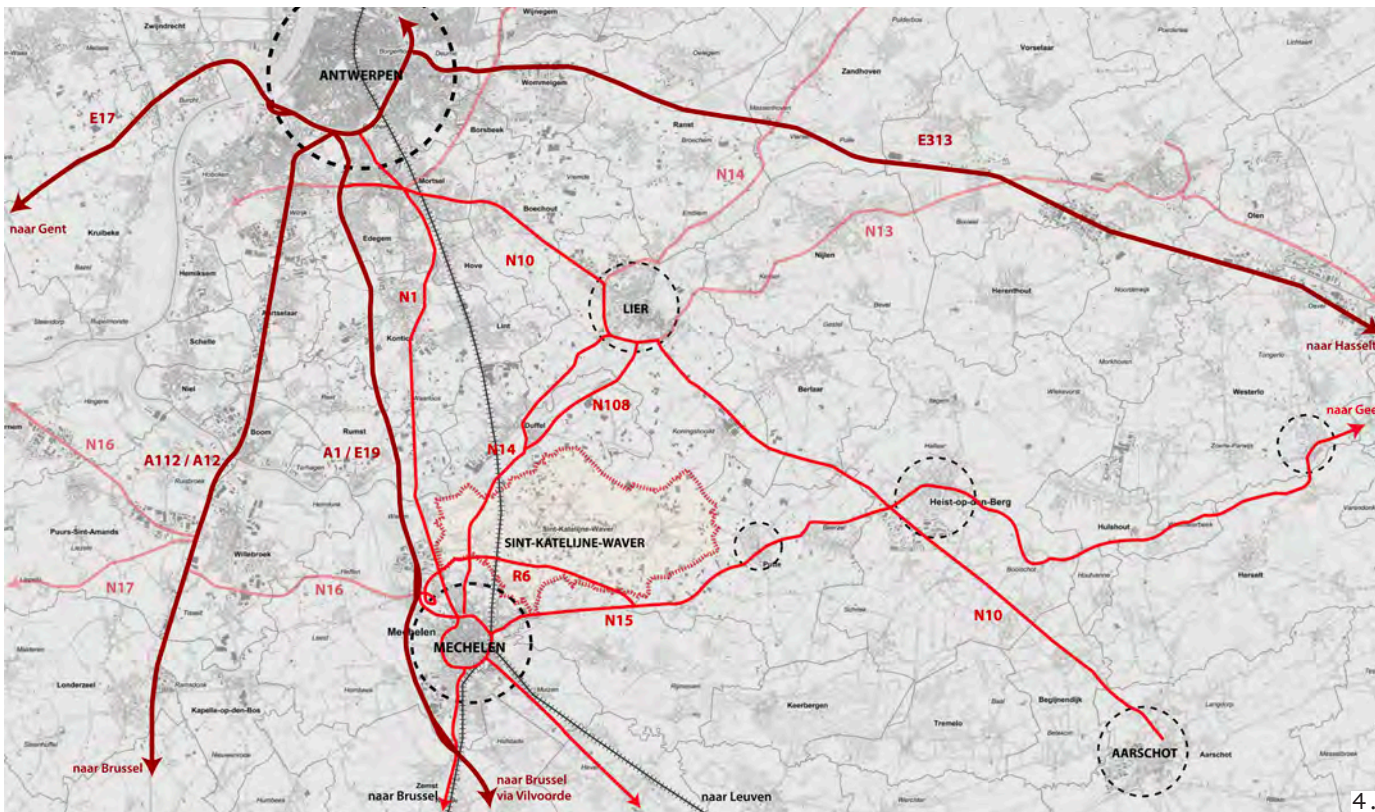
1.



2.



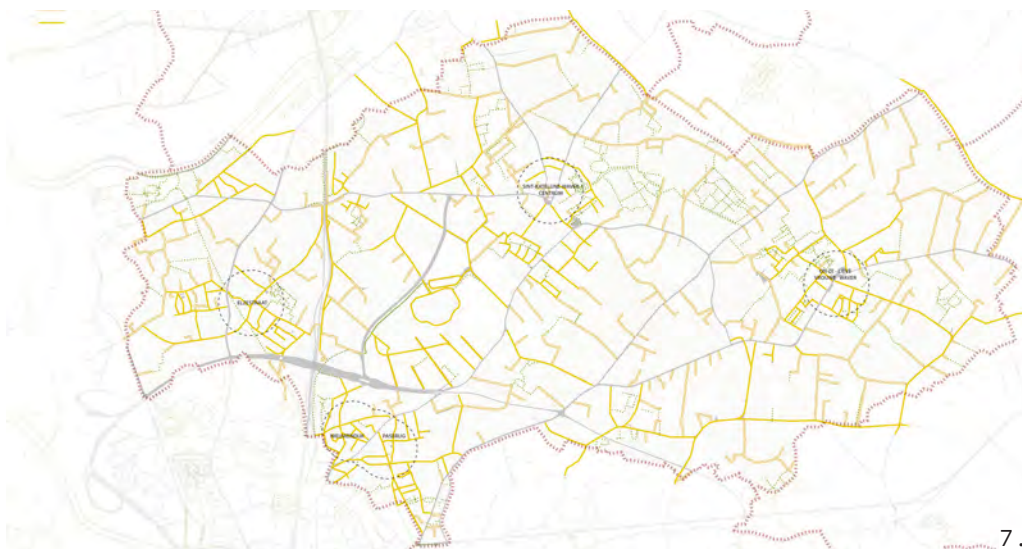
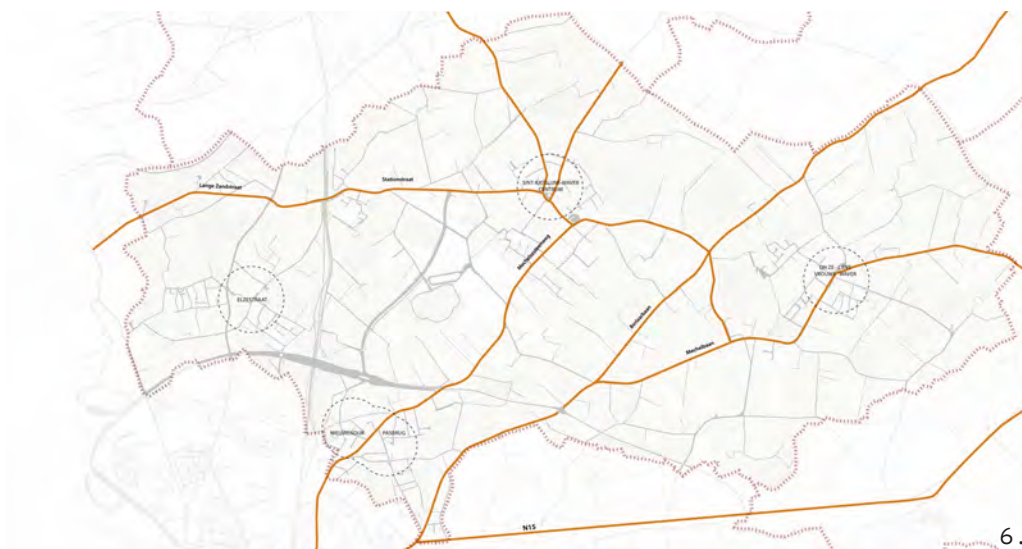
3.



4.

**Automobiliteit**

Sint-Katelijne-Waver is gesitueerd langs de E19 die Brussel en Antwerpen verbindt. Doorheen de gemeente loopt de N14, een secundaire weg type I van Mechelen naar Lier, en oostelijk hiervan de N1 die van Brussel, via Mechelen naar Antwerpen loopt. De Berlaarbaan is onlangs opgewaardeerd en loopt aan de westzijde door de gemeente via Koningshooikt naar Berlaar. Met de auto ben je in 30 minuten in Antwerpen en in ca. evenveel tijd op de Brusselse Ring, ofwel via de E19, ofwel via de N1. Met files kan deze tijdsduur al snel vermenigvuldigen. De R6, de noordelijke ring rond Mechelen loopt gedeeltelijk over Sint-Katelijns grondgebied. Vanaf deze weg is via de N105 het industriegebied en de site van de veiling goed verbonden met het hoger wegennet. Deze R6 is recentelijk doorgetrokken (tot op de Mechelbaan of N15) en aangepast (voor bestaande wegdelen). Een verhoogde ligging met een beperkt aantal aantakkingen zorgt voor een vlotte doorstroming, maar zorgt anderzijds voor een doorsnijding van het fijnmazige, lokale netwerk. Het ‘dijklichaam’ van deze weg zorgt voor een duidelijke begrenzing van Sint-Katelijne-Waver in het zuiden, en dicteert een nieuwe stadsrand voor Mechelen. De ruimtelijke inpassing is ons inziens vrij beperkt.



- 1 zicht op viaduct R6 vanaf het zuiden (Nieuwendijk/Pasbrug)
- 2-3 R6 doorsnijdt het lokale netwerk
- 4 infrastructuur op grote schaal
- 5 eerste categorie wegen
- 6 tweede categorie wegen
- 7 derde categorie wegen
- 8 R6 met grootschalige functies langs (ziekenhuis) als nieuwe Mechelse stadsrand
- 9 zicht vanaf de R6 op SKW
- 10 secundaire weg, Stationstraat

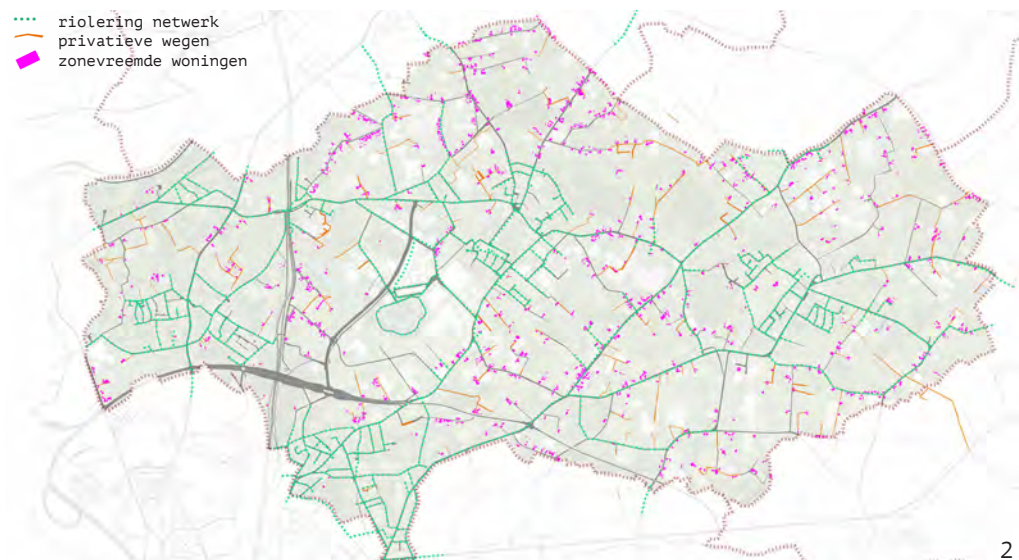
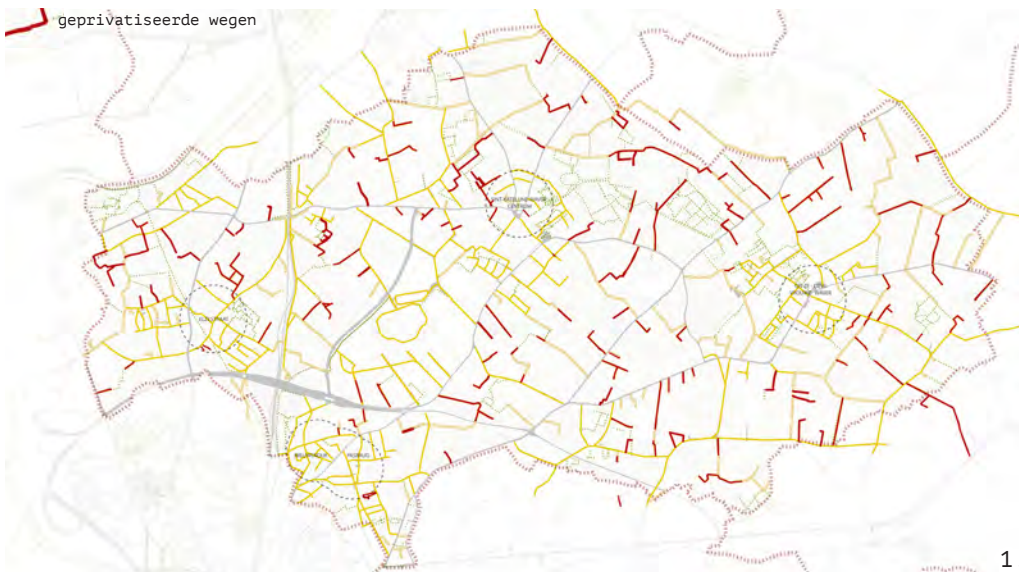
**Fietsmobiliteit**

De fietsostrade F1 tussen Antwerpen en Brussel loopt door Sint-Katelijne-Waver. Dit fietspad zorgt voor een vlotte verbinding met Antwerpen (op ca. 20 km) en Brussel (ca. 30 km). Op de fietsostrade paseren op een gemiddelde werkdag vandaag een 2000-tal fietsers.

Op lokale schaal heeft de gemeente ingezet op een fijnmaziger netwerk door hier en daar bestaande straten als fietsstraten in te zetten en strategische ‘koppelstukken’ te voorzien voor fietsers doorheen de landelijke binnengebieden. Dit netwerk vorm een goede aanzet, maar is nog niet overal even leesbaar en vlot, en mist anderzijds nog heel vaak een ruimtelijk (landschapelijke) kwaliteit.

Daarnaast heeft Sint-Katelijne-Waver een recreatief fietsnetwerk. Uit een oefening waarbij toeristisch

recreatieve trekpleisters op het recreatieve netwerk worden gelegd, blijkt ook dat deze nauwelijks samenkomen (kaart 6 pag 31). Het is veelal via reguliere straten (lees: verkeersruimte) dat je de recreatieve sites bereikt. Daarnaast is er de oude spoorwegbedding die vanaf het domein van Roosendael naar het zuiden loopt richting Mechelen. De dominante doorsnijding met de N14 staat een veilige en vlotte verbinding voor fietsers in de weg, terwijl dit tracé een groot functioneel én kwalitatief potentieel heeft om de hele westzijde van Sint-Katelijne-Waver onderling en met Mechelen te verbinden.



**Openbaar Vervoer**

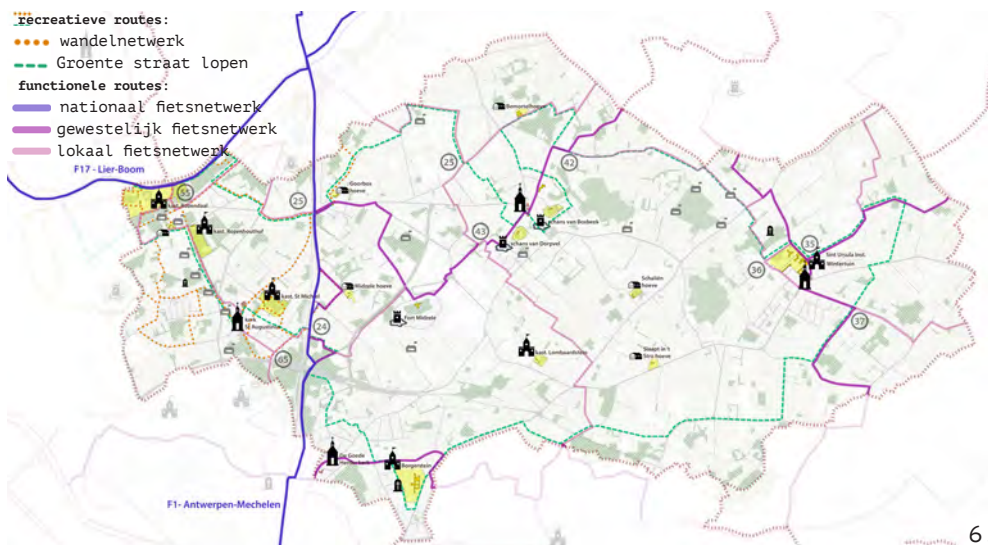
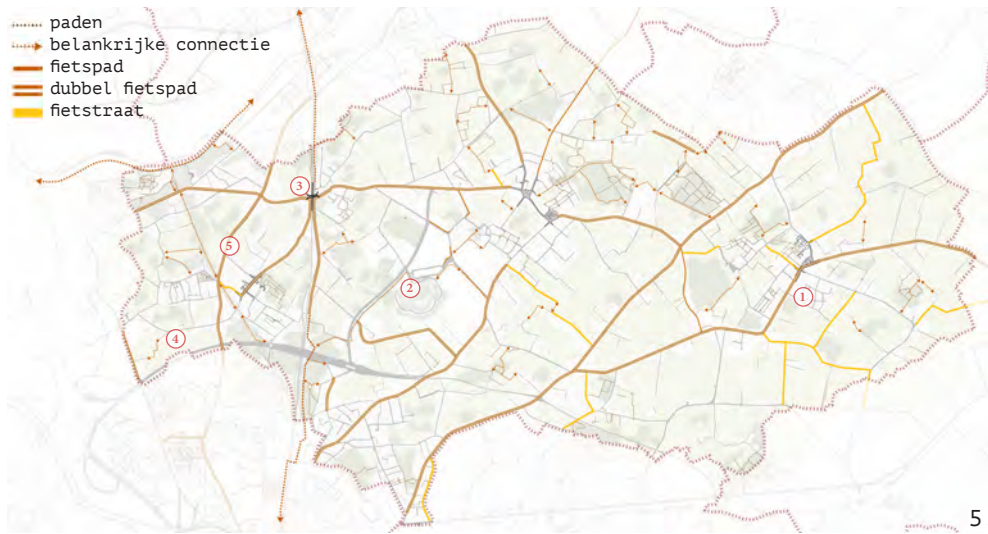


- 1 derde categorie wegen en geprivatiseerde wegen
- 2 netwerk met aanduiding van ontbrekende schakels in rioleringsnetwerk en de geprivatiseerde wegen
- 3 moeizame oversteek aan de N14
- 4 potentieel van de oude spoorbedding als fietsverbinding
- 5 fietsnetwerk met aanduiding van koppelstukken
- 6 discrepantie tussen recreatieve trekpleisters en positie van het netwerk

Door Sint-Katelijne-Waver loopt de spoorweglijn 25. Deze verbindt de twee grootste steden van België, nl. Brussel en Antwerpen. Het busnetwerk is relatief uitgebreid in de gemeente, waarbij de bediening naar de secundaire scholen Hagelstein (aan de Berlaarbaan) en het Sint-Ursula-Instituut in Onze-Lieve-Vrouw-Waver in het oog springt (zie kaart pag 27).

Een vrij hoge frequentie naar Antwerpen, nl. 4 treinen per uur (van en naar) en een reistijd van 25 tot 34 minuten en naar Brussel, 2 treinen per uur (van en naar) met een reistijd van 25 minuten zorgen voor een goed uitgebouwde verbinding. Aan het station zijn vandaag ca. 200 pendelparkeerplaatsen gratis beschikbaar. Er zijn plannen voor de aanpassing van de bestaande parking, waarbij de positie van de fietsostrade die vandaag in het midden tussen de haakse parkeerrijen loopt, wordt verlegd ten oosten van de parkeerrij. Daarnaast wordt een uitbreiding van de parking voorzien aan de noordwestzijde van het station aangezien deze blijkbaar op een aantal dagen vol staat.

Het treinstation van Sint-Katelijne-Waver is een vrij belangrijke aantrekkingspool voor de gemeente. De cijfers van opgestapte reizigers (Belgian rail, 2018) tonen aan dat in Sint-Katelijne-Waver station op een gemiddelde weekdag 1094 reizigers opstappen. Voor het nabijgelegen station Duffel zijn dit 897 opstappers, in Kontich Lint 936 opstappers en in Hove 503 opstappers.



1. Ruimtelijke kwaliteit van de recreatieve routes (nummers foto's aangeduid op linkerkaart)

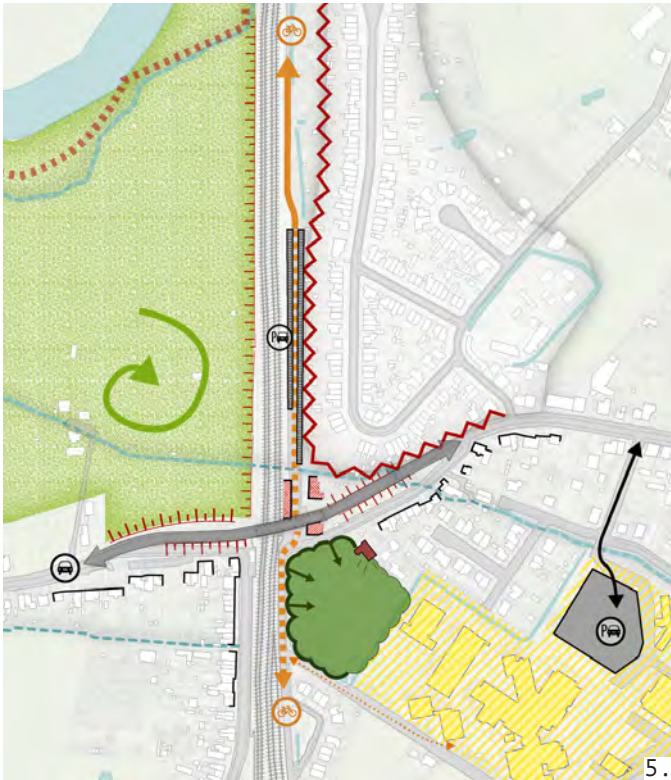




1. voorstel voor veiligere fietsstrade naast pendel-parking (Antea)
2. voorstel campus De Nayer, nieuwe gebouwen en parking met 950 plaatsen
3. OO-ontwerp voor campus De Nayer (J. Dekkers)
4. verschillende voorstellen voor stationsomgeving op 1 plankaart, zonder samenhang
5. ruimtelijke analyse stationsomgeving: fragmenten en achterkanten,
6. kruising spoor/viaduct laat moeizame verbinding voor trage weggebruikers zien







5.



6.



7.



8.



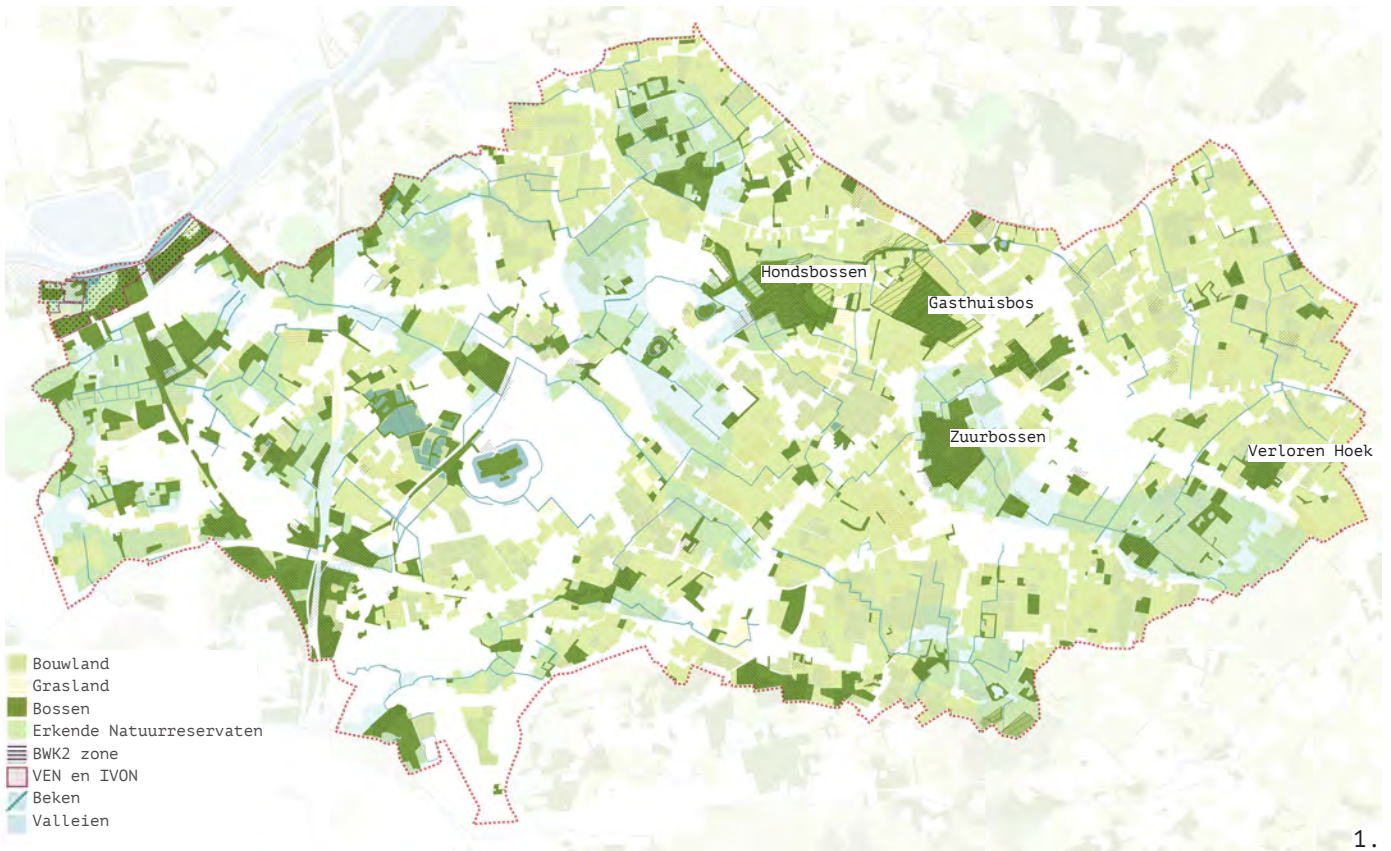
9.

### PLANNEN ROND HET STATION

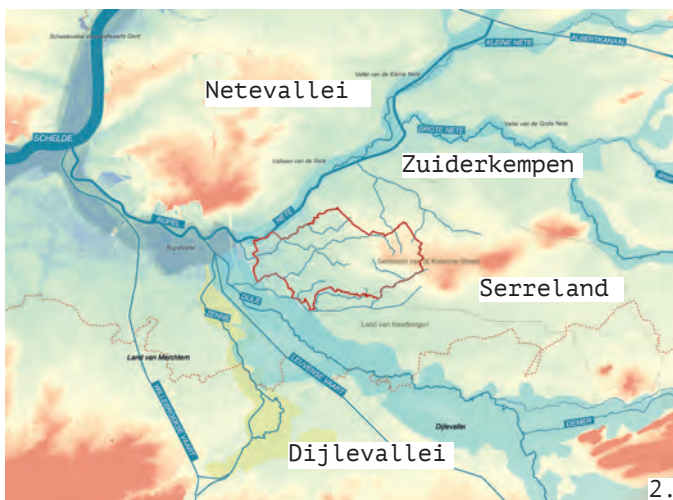
Voor de omgeving van het station staan nog een aantal andere plannen ‘in de rij’. Een masterplan voor campus de Nayer, de hogeschool van Thomas More die in de directe nabijheid van het station ligt. Het is vandaag een erg introverte site, overheersd door geparkeerde auto's en vrij rommelig. De site is daarenboven haast onzichtbaar vanaf de ruimere, bestaande omgeving. Er wordt gevraagd naar 950 parkeerplaatsen op de campus en ruimte voor bijkomende gebouwen. Infrabel is van plan het stationsgebouw af te breken en het viaduct uit te breiden met een passtuk om de perrons (vanaf de viaduct) beter toegankelijk te maken. Ook vandaag gebeurt de bediening naar de perrons via het autoviaduct. En behalve bijkomende pendelparkeerplaatsen in de noordwesthoek van de kruising viaduct/spoor, wordt overwogen om ook bebouwing (residentieel) te voorzien.

Bij het bestuderen van de plannen viel ons op dat er met een erg pragmatische en tegelijk een zeer fragmentaire blik naar deze omgeving gekeken wordt. Een kritische vraag of een hogeschoolcampus in de nabijheid van het station werkelijk 950 plaatsen nodig heeft? Of er niet ook een zichtbare en comfortabele toegang vanaf het station dient geagendeerd te worden, dringt zich volgens ons op. Evengoed dient volgens ons de vraag gesteld of het aansnijden van het schootsveld van het fort in functie van bijkomende pendelparkeerplaatsen en bebouwing de beste oplossing is? Het feit dat een samenhangende, ruimere ruimtelijke aanpak niet aan de orde lijkt staat gedegen en doordachte planning voor de stationsomgeving in de weg. De kans op verdere verrommeling, overbodige verharding en grondinname en op een onveilige omgeving is hiermee groot.

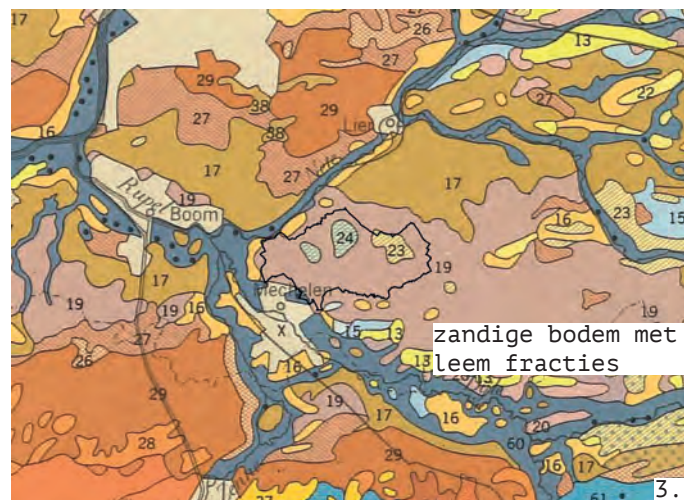
- 7 campus de Nayer, een moeizame toegang en veel parkeren
- 8 Een viaduct over de sporen, met een toegang tot de sporen vanaf hier
- 9. Het stationsgebouw, de fietsstrade, de fietsparking en het viaduct, 'de stationsomgeving' is weinig kwalitatief



1.



2.



3.

1. Bestaande open ruimtestructuur
2. Watersysteem regionale schaal, bronnen en waterscheiding in Sint-Katelijne-Waver
3. Bodemkaart regionale schaal, Sint-Katelijne-Waver als overgang tussen Scheldevlakte en Vlaams Brabantse Leemstreek

## 2.3 OPEN RUIMTE

De open ruimte van Sint-Katelijne-Waver is te typeren als een sterk versnipperd en verborgen hybride-landschap dat voornamelijk gedomineerd wordt door de verspreide bebouwing, bebouwingslinten en serrebouw. De gemeente is van oudsher gekend als landbouwgebied door haar vruchtbaardere zand en lemige gronden. Op de Ferrarriskaart (1777) is het grootste gedeelte van de gemeente voor akkerbouwgebied in gebruik en zijn er nog maar zeer weinig “woeste” en onontgonnen gronden te zien. Doordat het landschap-fysisch systeem in de gemeente weinig “dwingend” is voor het grondgebruik, (het is in principe bijna overal mogelijk om te wonen en aan landbouw te doen), en door te weinig sturing op ruimtelijke ordening, staat de ruimtelijke kwaliteit en het fysisch systeem vandaag enorm onder druk.

Vanaf de 60er jaren zien we de tendens van steeds meer niet grondgebonden teelten ontstaan, serreteelten. De serres vormen samen met de vertuining en verpaarding van het landschap grotendeels de huidige identiteit. De grootste troeven van de open ruimte zijn de restanten van het Waverwoud: Hondsbossen, Gasthuisbossen. Daarnaast liggen er verborgen structuren vanuit het militaire landschap. Zo liggen er drie forten uit de buitenste fortengordel van Antwerpen in de gemeente, het Fort van Sint-Katelijne-Waver, de Schans Dorpveld en de Schans van Bosbeek. Deze laatste twee halve schansen zijn uniek in de fortengordel. Enkel de Schans van Bosbeek is in redelijke toestand bewaard gebleven, de andere twee verkeren in slechte staat door privatisering, verrommeling en deels afbraak en nieuwbouw. Daarnaast doorkruist de KW-Linie de gemeente van noord naar zuid.

Sint-Katelijne-Waver maakt deel uit van het traditionele landschap Zuiderkempen. Binnen dit landschap worden twee deellandschappen onderscheiden binnen de gemeentegrenzen, het Serre-land van Sint-Katelijne-Waver en de Vallei van de Nete.

Onze-Lieve-Vrouw-Waver in het oosten van de gemeente ligt op het hoogste punt, richting het westen loopt het geleidelijk af richting de Netevallei. In het zuiden, ligt de Dijlevallei. Sint-Katelijne-Waver kent een groot aantal kleinere beken en zijbeken of loopjes, afwaterend op Nete en Dijle. De waterscheiding ligt ongeveer op de uitloper van de hogere rug tussen Onze-Lieve-Vrouwe-Waver en Sint-Katelijne-Waver.

### KENCIJFERS VAN DE OPEN RUIMTE

De totale oppervlakte van de open ruimte van Sint-Katelijne-Waver is ongeveer 228 ha. Dit is slechts 15,8% van de totale oppervlakte (3612 ha.) van de gemeente. Het merendeel van de open ruimte is landbouwgebied en glastuinbouwgebied. Per inwoner is er slechts 1092 m<sup>2</sup> open ruimte, wat een stuk lager is dan het Vlaamse gemiddelde van 2068m<sup>2</sup>. Het ruimtebeslag in functie van wonen, werken, mobiliteit, recreatie is 53% van het totale grondgebied. Hieraan gekoppeld is de totale verhardingsgraad van de gemeente 24%, 10% meer dan gemiddeld in Vlaanderen. Het afgelopen decennia verdween er per dag gemiddeld 218m<sup>2</sup> open ruimte.

Een conclusie hieruit is dat het realiseren van meer open ruimte en het terugdringen van het ruimtebeslag en verhardingsgraad noodzakelijk is.

#### BETONRAPPORT

##### DETAILFICHE SINT-KATELIJNE-WAVER

ANTWERPEN • OPP: 3615 HA • INW: 20 681



		PLAATS (OP 308 GEMEENTEN)	VLAAMS GEMIDDELDE
<b>VERHARDING</b> Woningen, gebouwen, straten, parkings	<b>24%</b>	<b>40</b>	<b>14%</b>
<b>RUIMTEBESLAG</b> Wonen, werken, mobiliteit, recreatie	<b>53%</b>	<b>39</b>	<b>33%</b>
<b>BETONSNELHEID</b> open ruimte per dag verloren tussen 2005 - 2015	<b>218 m<sup>2</sup>/dag</b>	<b>104</b>	<b>201 m<sup>2</sup></b>
<b>LEEFDICHTHEID</b> Inwoners per hectare bebouwing. Hoe hoger de leefdichtheid, hoe efficiënter het ruimtegebruik.	<b>19 inw/ha</b>	<b>191</b>	<b>25 inw/ha</b>
<b>EVOLUTIE LEEFDICHTHEID</b> Met hoeveel inwoners stijgt of daalt de bebouwing per hectare (2005-2015)	<b>-0 inw/ha</b>	<b>104</b>	<b>-1 inw/ha</b>
<b>BESCHIKBARE BOUWGROND</b> Oppervlakte open ruimte bedreigd door betonning	<b>230 ha</b>	<b>103</b>	<b>258 ha</b>

1. Verharding in Sint-Katelijne-Waver uit Betonrapport

### EEN GEFRAGMENTEERD EN VERBORGEN LANDSCHAP

Sint-Katelijne-Waver kent een zeer gefragmenteerd, ontoegankelijk en grotendeels onzichtbaar landschap als gevolg van een doorgedreven versnipperde bebouwingsstructuur. Dit heeft een sterke invloed op de veerkracht van het landschappelijk systeem, zie paragraaf hierop volgend, maar ook op hoe de open ruimte beleefd wordt en functioneert. De open ruimte is grotendeels opgesloten in landschapskamers verborgen achter de bebouwing. Deze landschapskamers hangen met zeer beperkte en kleine openingen ruimtelijk-visueel nog aan elkaar. Wanneer de kaart van de ‘huidige zichtrelaties vanaf de publiek toegankelijke wegen op het landschap’ gecombineerd wordt met ‘de mogelijks nog te bebouwen kavels’ dan blijkt dat veel van deze relaties onder druk staan. Wanneer deze bebouwd raken, verdwijnen de laatste doorkijken en mogelijke verbindingen met het achterliggende landschap. Een eerste opgave hiervoor is het ‘bevriezen’ of onbebouwd laten van cruciale open kavels waar nu nog een relatie met het achterliggende landschap is. Op termijn is het noodzakelijk om te bouwen aan een robuuste, veerkrachtigere en aaneengesloten toegankelijke open ruimte structuur.



1.



2.

■ Bebouwd  
□ Onbebouwd



3.

## RUIMTELIJKE KWALITEIT VAN HET LANDSCHAP

Over het algemeen is de kwaliteit van het landschap vrij schraal te noemen, zelf in de meest “landschappelijke” delen van de gemeente, zoals rond de hondsbossen, is er altijd bebouwing, industrie, serres of nutsvoorzieningen in het beeld aanwezig. Dit heeft vooral te maken met het ontbreken van structuur in het landschap door bijvoorbeeld landschapselementen of een slechte integratie van gebouwen en erven door beperkte erfbeplanting. Daarnaast zien we dat sommige gebieden “uitgehold” zijn als gevolg van schaalvergroting in de landbouw. Door het vergroten van de landbouwbedrijven en de verschuiving in teelten (van grondgebonden naar veeteelt) verarmt het landschap en verdwijnen kleine landschapselementen. De boerenerven en vooral de infrastructuur voor het bedrijf (stallen, etc.) worden groter, van een lage architectonische kwaliteit en met minder zorg in het landschap ingepast.

Daarnaast wordt het landschap vaak als ‘achterkant’ beschouwd. Het landschap wordt letterlijk als

achterkant gezien wat resulteert in een allegaartje van rommelige afscheidingen, hokken, verharde taluds van beken, enzovoorts. Het landschap heeft nergens een echte ‘voorkant’. Het landschap lijkt het restant te zijn van alle ruimteclaims zonder ingezet te worden als identiteitsdrager. Ook de tendens van vertuining en hobbyboeren leidt op vele plaatsen tot verrommeling in het landschap doordat er geen consequente afscheidingen van erf grenzen worden toegepast. Daarnaast wordt de landschappelijke kwaliteit in bijna iedere landschapskamer gedomineerd door serres met bijbehorende loodsen, waterbasins e.d.

Een opgave is de ruimtelijke kwaliteit van de open ruimte te versterken. De open ruimte is immers het decor waarin we ons dagelijks begeven en waarin we veel van onze vrije tijd kunnen en willen doorbrengen. Een waardevolle beleving is hiervoor cruciaal.



4.

### Links:

1. Gemeenschappelijk beeld langs de N-wegen in Sint-Katelijne-Waver
2. Huidige zichtrelaties vanaf de publiek toegankelijke wegen op het landschap
3. Onbebouwd versus bebouwd

### Boven:

4. Versnipperde en gefragmenteerde landschapskamer

### Rechts:

5. Verrommeling van de landschapskamers - glastuinbouw, hobbyboeren, gebouwen
6. “Industriële” serres (niet grondgebonden teelt) met grote impact op de open ruimte
7. Verarmd landschap door de landbouwtransitie - van grondbonden teelten naar hobbylandbouw



5.



6.

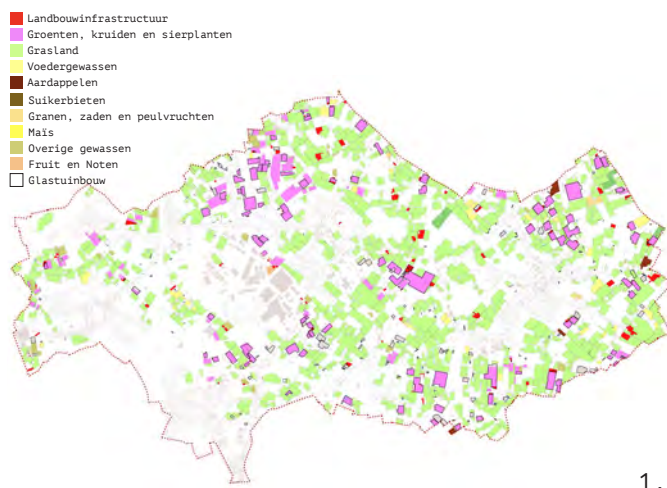


7.

## SINT-KATELIJNE-WAVER: EEN SERRELANDSCHAP?

De gemeente Sint-Katelijne-Waver is van oudsher een landbouwgemeente, te zien op de Ferrariskaart uit 1777. Een veel recentere ontwikkeling is de groenteteelt. De groentevailing dateert uit 1950. Op oude luchtfoto's van 1971 is te zien dat er voornamelijk vollegrond-groenteteelt aanwezig is en al enkele serres. De indeling van traditionele landschappen, waarbij het landschap als serrelandschap is benoemd dateert uit 1985. Wat vooral opvalt is de tendens dat het onderliggende fysische systeem weinig tot geen sturende rol meer op de keuze voor het type bedrijven, teelten of bewerkingen heeft. Hierdoor is een generiek landschapstype ontstaan, losgekoppeld van de logica van het landschap. Dit heeft geleid tot een verslechtering van de ecosystemendiensten die door het landschap geleverd kunnen worden. Vervuiling van grondwater en oppervlaktewater door overbemesting, minder waterbergende functie door meer verharde oppervlakten en vermindering in biodiversiteit.

Doordat steeds meer particulieren grond kopen in de regio om bijvoorbeeld paarden te houden, zien we dat de schaalvergroting van de serreteelt moeizaam verloopt. Gronden zijn niet aaneensluitend en vaak te duur. Er is geen duidelijke tendens van specialisatie op kleinere oppervlakten te zien op dit moment. De serreteelt een nieuwe toekomst bieden in de gemeente en deze op een kwalitatieve manier in te passen in het landschap, is een grote opgave. Meervoudig ruimtegebruik (het stapelen van functies), of specialisatie op kleinere oppervlakten lijken het meest kansrijk. Daarnaast liggen er kansen om serreteelt te combineren met andere opgaven zoals energie.



1. Landbouwgebruiksperscelen kaart 2018 (geopunt) met glastuinbouw
2. Ferraris 1777 (geopunt)
3. Luchtfoto 1971 (geopunt)
4. Luchtfoto 1979-1990 (geopunt)
5. Luchtfoto 2018 (geopunt)

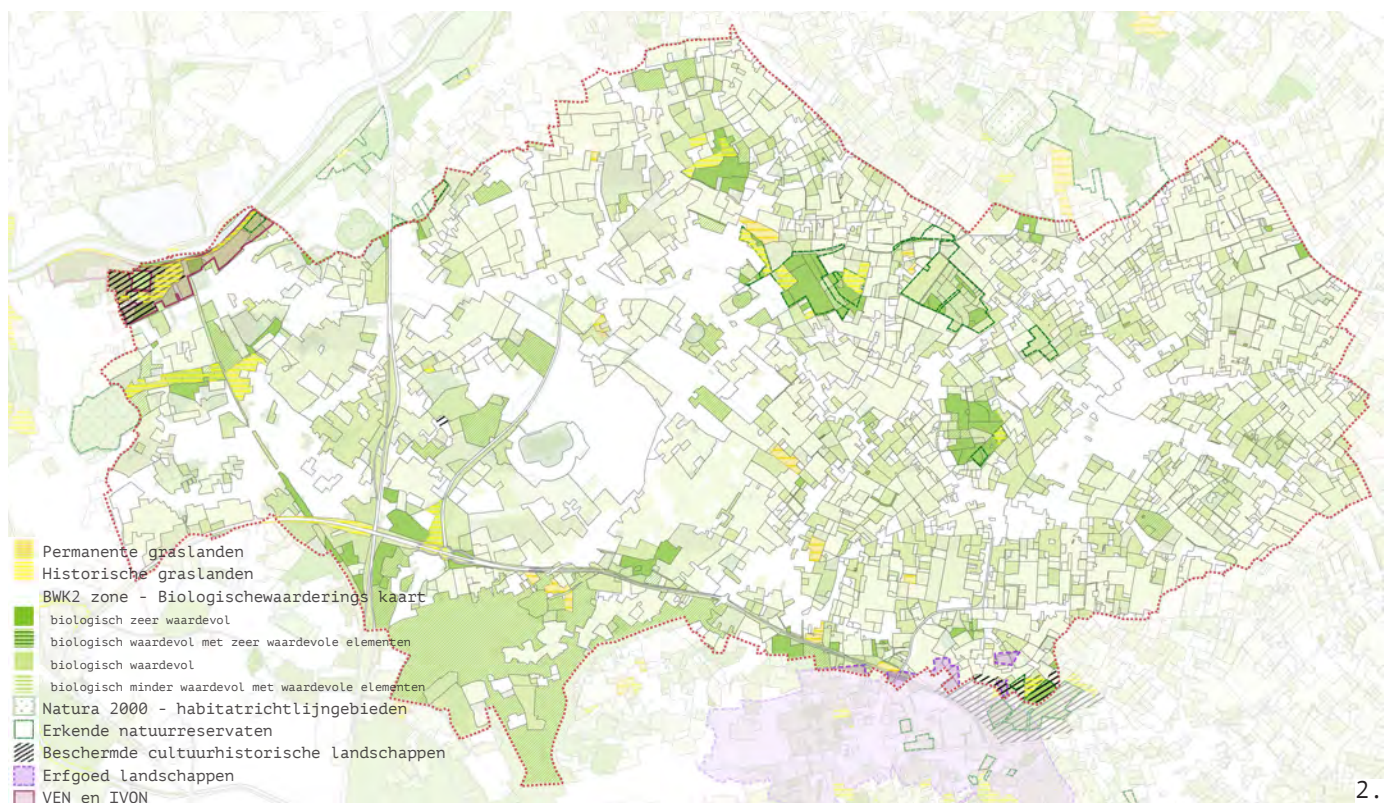


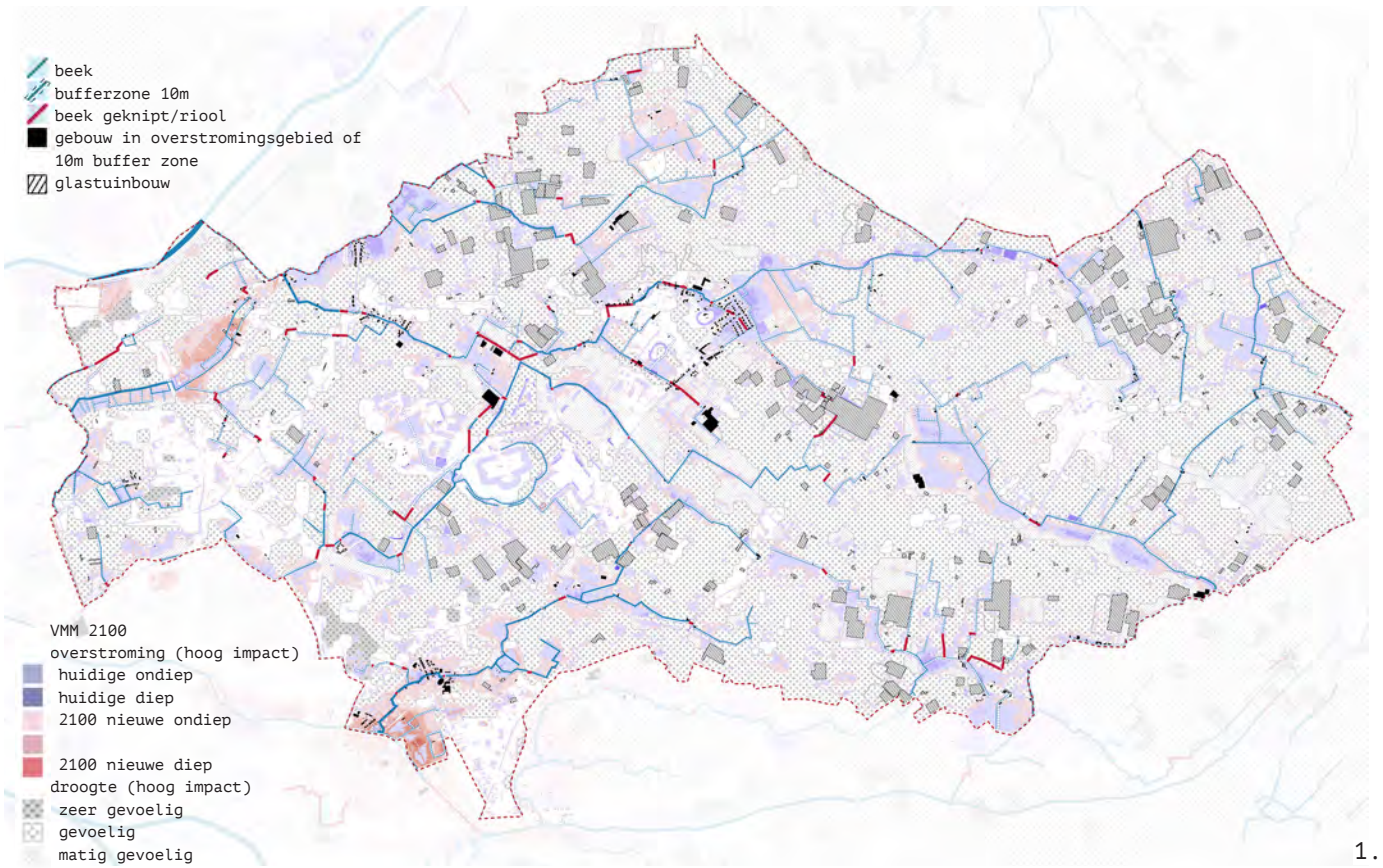
## WEINIG NATUURWAARDEN EN BESCHERMDE LANDSCHAPPEN

Binnen de gemeente is enkel het domein Rozendaal langs de Nete opgenomen binnen het VEN en IVON. Er zijn een beperkt aantal private natuurreservaten waaronder de Hondsbossen, Gasthuisbos, kleine delen van de Zuurbossen en het Peultenbos. Verspreid over de gemeente liggen een aantal biologisch waardevolle permanente graslanden.

Binnen de gemeente is slechts 19% van open ruimte biologisch waardevol, dit t.o.v. 28% gemiddeld in Vlaanderen. Werken aan het verhogen van de ecologische waarde en biodiversiteit is een belangrijke maatschappelijke opgave. Natuurinclusieve landbouw (bijvoorbeeld bloemrijke hooiweiden voor paarden) bieden kansen in de gemeente. Daarnaast liggen er kansen rond het bekenstelsel door de te vrij waren zones via beheersovereenkomsten met boeren natuurlijker in te richten. Het terugbrengen van kleine landschapselementen op kavelgrenzen en erfbeplanting kunnen op het kleinste schaalniveau een enorm verschil maken voor de gemeente.

1. Bloemrijke waterkanten en hooiweiden voor paarden
2. Natuurwaarden en beschermde landschappen kaart

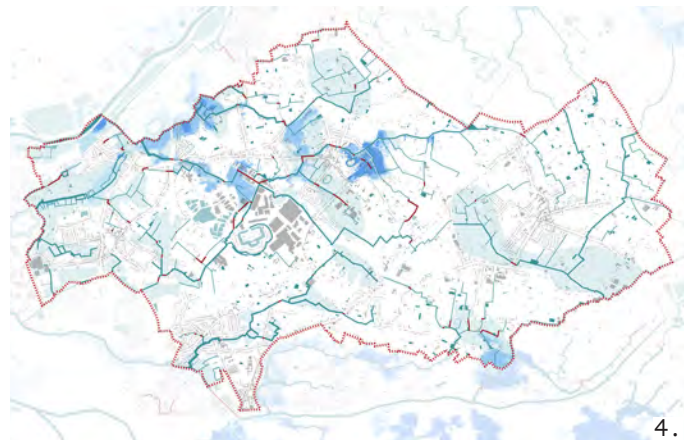




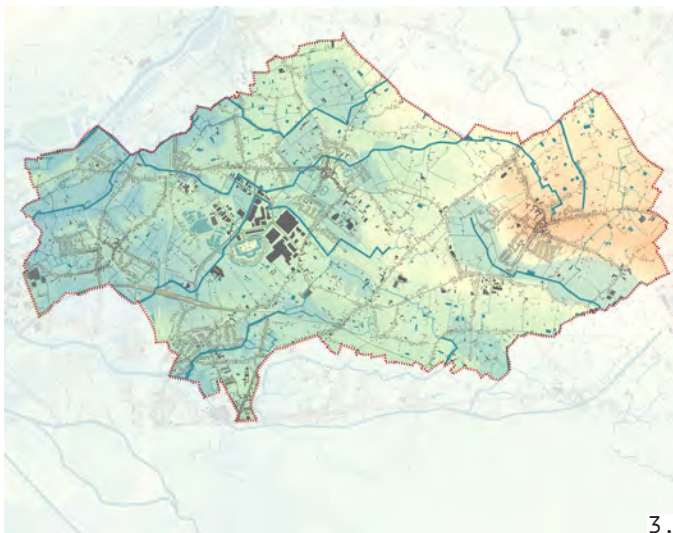
1.



2.



4.



3.

1. Huidige geknipt fysisch systeem gecombineerd met VMM overstromingsscenario 2100 (hoog impact) toont veel probleem punten in de gemeente Sint-Katelijne-Waver
2. Watersysteem in Sint-Katelijne-Waver
3. De bebouwde ruimte en infrastructuur negeert het fysisch systeem
4. Geknipt fysisch systeem met overstromingsrisicozones



## VEERKRACHT IS VERDWENEN UIT HET FYSISCH SYSTEEM

Begrip van de landschappelijke onderlegger of het fysische systeem ligt aan de basis voor het begrijpen van hoe het landschap werkt en welke ecosysteemdiensten het kan leveren. Ecosysteemdiensten die het landschap levert zijn onder andere ruimte voor waterberging, voedselproductie, luchtzuivering, bodemvruchtbaarheid en CO<sub>2</sub> fixatie. Het fysisch systeem van Sint-Katelijne-Waver wordt onder andere bepaald door het reliëf, bodem en hoe verschillende landschappelijke processen op elkaar ingespeeld hebben. Door de ligging van de gemeente, op een iets hoger gelegen uitloper van een zandrug tussen Nete en Dijle, en door de grondsoort (zand en lemig zand), is het fysisch systeem in beperkte mate dwingend geweest voor de ruimtelijke ordening. Zo is op de Ferrarriskaart uit 1777 te zien dat het grootste deel van de gemeente al in gebruik is als landbouwgronden, voornamelijk akkerbouw. Vergeleken met andere plaatsen in Vlaanderen, bijvoorbeeld de Noordelijke Kempen, waar in die tijd nog grote heidevelden, moerassen, natte beekdalen en “woeste gronden” aanwezig waren.

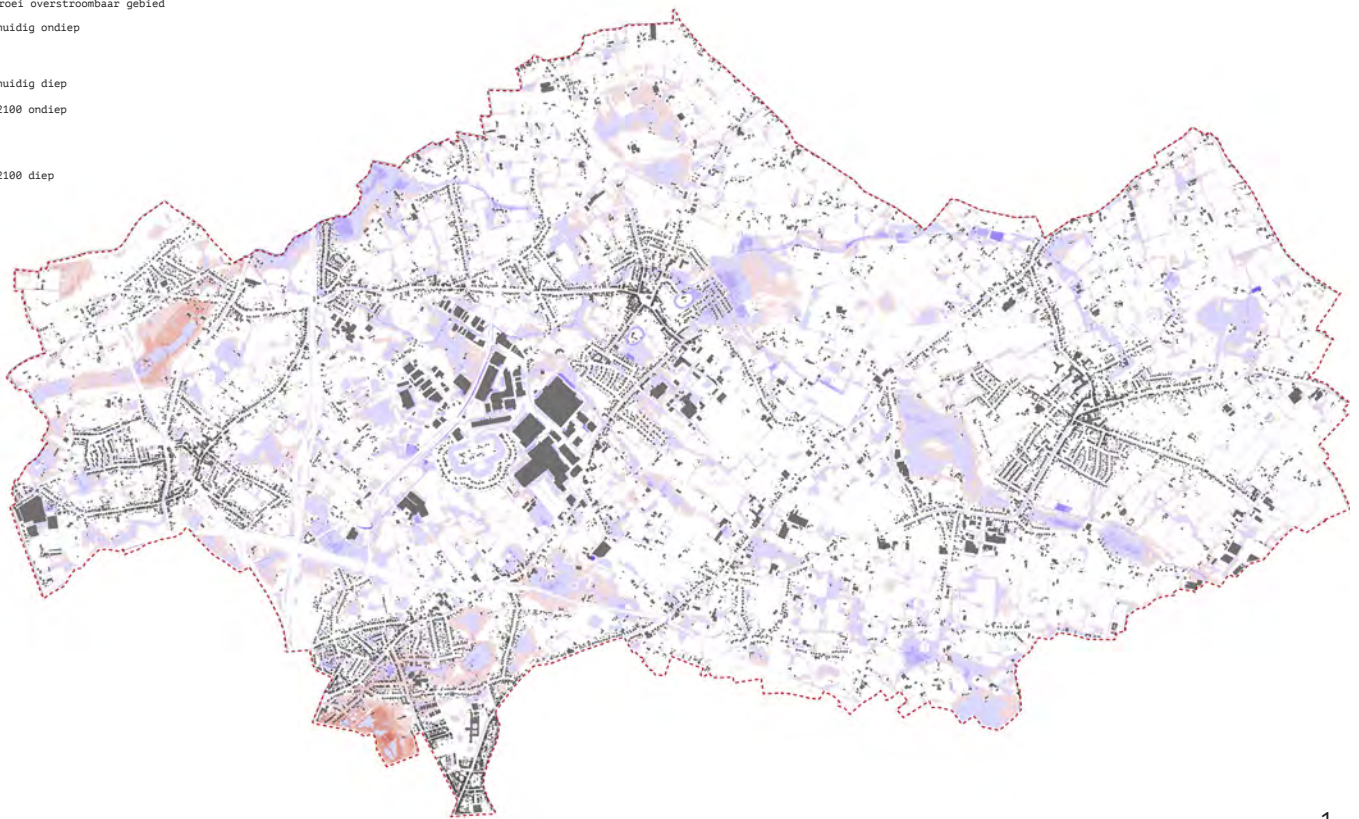
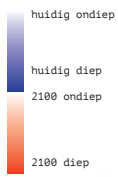
Het fysisch systeem zou gezien de voorspellingen in de klimaatscenario's, in de toekomst wel eens zeer sturend voor het landgebruik en de ruimtelijke ordening kunnen worden. Hierop wordt verder ingegaan in het volgende hoofdstuk: “Klimaat en energie”.

Wanneer het onderliggende landschappelijke systeem (voornamelijk het watersysteem) gecombineerd wordt met de bebouwingsstructuur, infrastructuur en niet grondgebonden teelten onder glas, wordt duidelijk dat er conflicten optreden. Er is weinig tot geen rekening gehouden met het bestaande fysische systeem. Bebouwing staat in van nature overstroombare gebieden, de beken zijn soms ingebuisd en samengevoegd met het rioleringsysteem waardoor het watersysteem een drainerende functie heeft en infiltratie uitgesloten is. Daarnaast wordt op veel plaatsen de vrij te houden zone van 10m langs beken niet gerespecteerd. Dit laatste heeft enkel met handhaving van vigerend beleid te maken. Door de grote graad aan verharding in de gemeente is infiltratie van hemelwater problematisch, ook infiltratie bij serreteelt is een aandachtspunt.



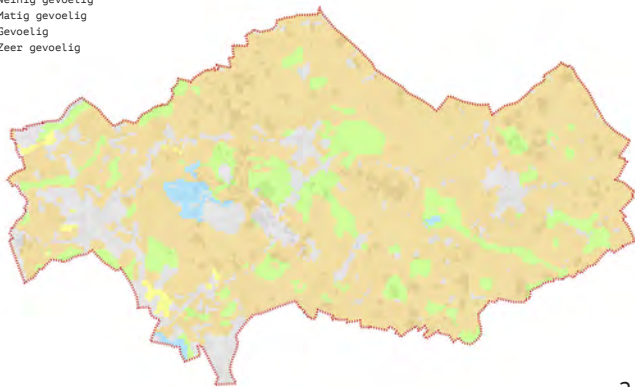
1. Woningbouw binnen vrij te waren zones
2. Meeste beken zonder ecologische of biologische waarde
3. Beek als achterkant

Aangroei overstroombaar gebied

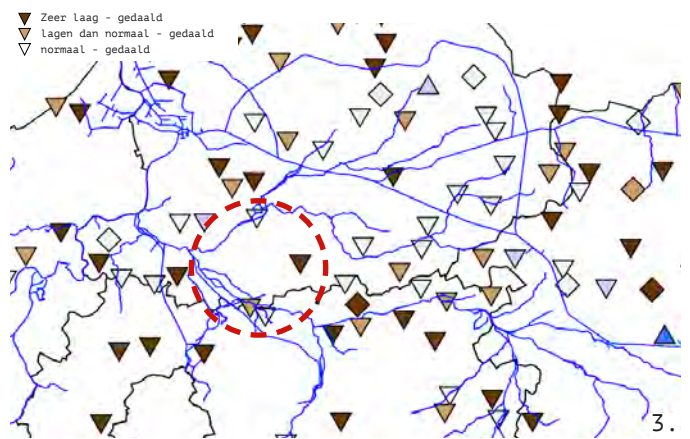


1.

Stedelijk gebied  
Weinig gevoelig  
Matig gevoelig  
Gevoelig  
Zeer gevoelig

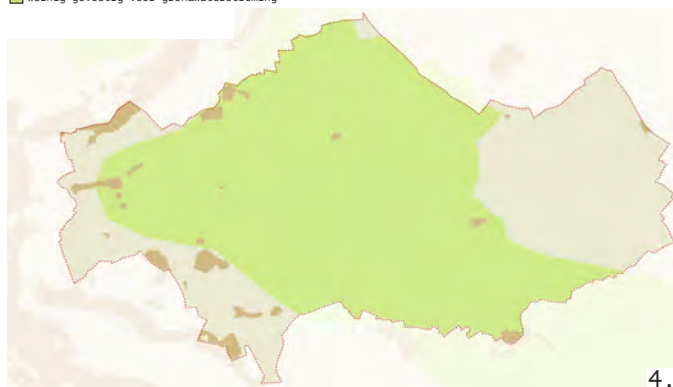


2.



3.

Zeer gevoelig voor grondwaterstroming  
Matig gevoelig voor grondwaterstroming  
Weinig gevoelig voor grondwaterstroming

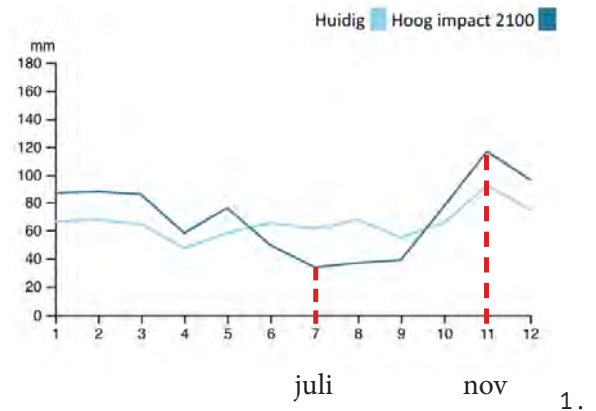


4.

1. Overstroombare gebieden volgens klimaatscenario 2100 VMM
2. Droogtegevoeligheid Sint-Katelijne-Waver volgens klimaatscenario 2100 VMM
3. Grondwaterstandindicator 2019-06-10 (Databank ondergrond Vlaanderen)
4. Grondwaterstromingsgevoeligheid (Geopunt)

## 2.4 KLIMAAT EN ENERGIE

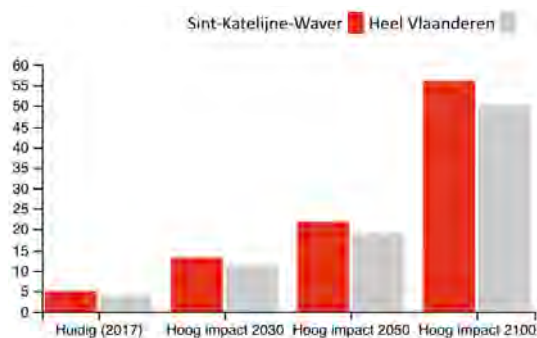
De klimaatscenario's voorspellen echter dat Sint-Katelijne-Waver rond 2100 vaker te maken zal krijgen met zeer extreme droogte in het zomerhalfjaar (ongeveer 50% minder neerslag en van 174 droge dagen per jaar nu tot 238 in 2100) en grote neerslagpieken in het winterhalfjaar. Het aantal hittegolfdagen per jaar kan oplopen van 5 in de huidige situatie, tot 55 in 2100. Dit vraagt om extra waterbergend vermogen in het bekensysteem (piekberging en calamiteitenberging) maar tegelijkertijd om extra watersparing en het aanvullen van de grondwatervoorraad om extreme droge perioden te kunnen overbruggen en zoetwater beschikbaar te houden voor landbouw, tuinbouw en natuur. Het fysisch systeem zou in de toekomst dus wel eens zeer sturend voor het landgebruik en de ruimtelijke ordening kunnen worden. Daarnaast zal de rol van de gemeente voor het oppervlakte- en grondwatersysteem groter worden binnen Vlaanderen. De grondwatertafel in Vlaanderen zakt immers al decennia lang en dient terug aangevuld te worden, de Zuiderkempfen spelen hierin een belangrijke rol. Het langer vasthouden van water bovenstrooms in kleine beken, heeft een positieve invloed op overstromingen in het benedenstrooms systeem van Nete en Dijle.



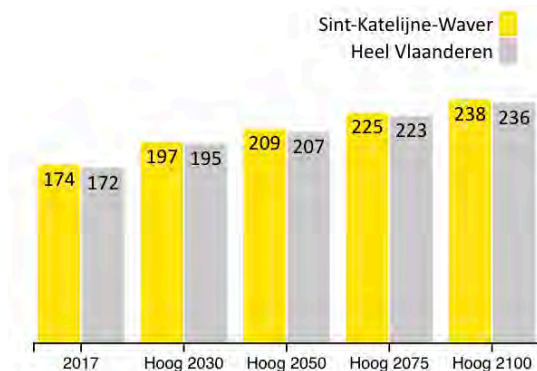
1.



2.



3.

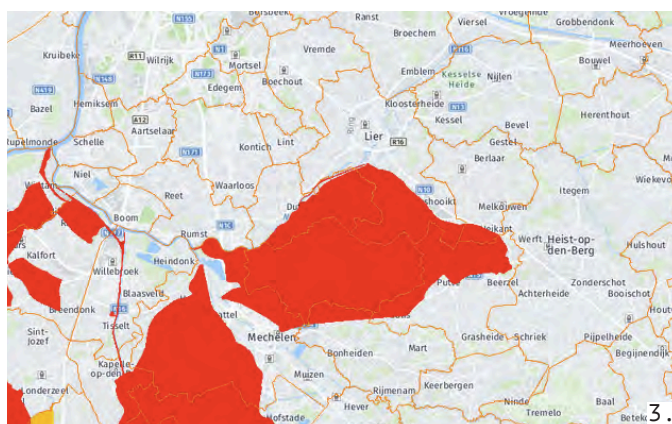
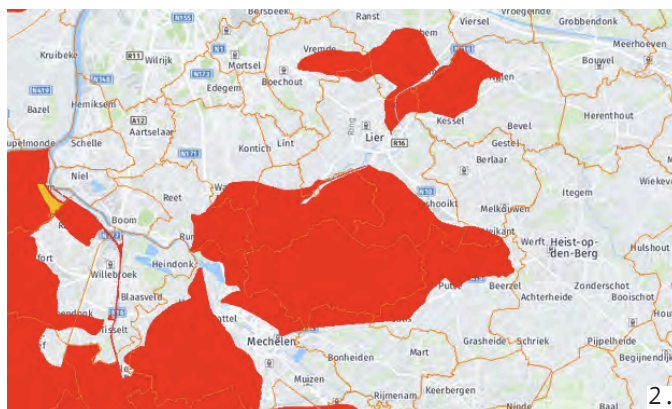
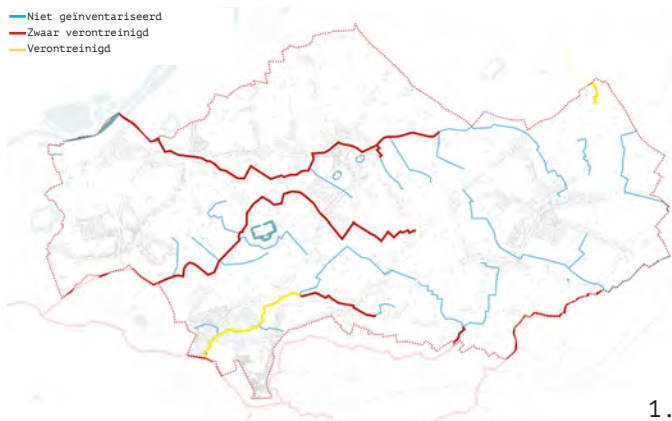


4.

Rechts :

1. Jaarlijkse verspreiding van neerslag in Sint-Katelijne-Waver 2100
2. Temperatuurstijging in Sint-Katelijne-Waver
3. Aantal hittegolfdagen per jaar in Sint-Katelijne-Waver
4. Aantal droogte dagen per jaar in Sint-Katelijne-Waver

De waterkwaliteit van Nete, Dijle, Schelde wordt grotendeels bepaald door de kwaliteit van het water bovenstrooms. Qua waterkwaliteit scoort Sint-Katelijne-waver zeer slecht. Alle geïnventariseerde beken en waterlopen zijn verontreinigd of zwaar verontreinigd. Er kan vanuit gegaan worden dat de niet geïnventariseerde zijbeekjes ook verontreinigd zijn. Daarnaast wordt de gehele gemeente al sinds 2012 aangeduid als focusgebied Nitraat vanuit het mestdecreet en lijkt de situatie in 2018 ongewijzigd te zijn.



Een sterk en innovatief beleid rond klimaatverandering dat de verschillende beleidsdomeinen overstijgt is voor de gemeente gewenst. Belangrijk hierbij is dat op zowel klimaatmitigatie en adaptatie wordt ingezet. Klimaatadaptatie behelst het veerkrachtig maken van de gemeente door onder andere robuuste groen-blauwe netwerken te maken die gekoppeld zijn aan een sterk ruimtelijke ordeningsbeleid.

Klimaatmitigatie betekent het milderen van de klimaatsverandering door een sterke reductie van CO<sub>2</sub>-uitstoot te realiseren. De gemeente Sint-Katelijne-Waver heeft het Burgemeesterconvenant ondertekend in 2014 en hiermee de ambitie getoond om concrete maatregelen te nemen om haar CO<sub>2</sub>-uitstoot te reduceren tegen 2020 met 20%. Het CO<sub>2</sub> profiel van de gemeente toont dat vooral de landbouwsector en daarna vervoer en woningen voor het grootste deel van de CO<sub>2</sub> uitstoot verantwoordelijk is. Het aandeel CO<sub>2</sub> uitstoot door de landbouwsector ligt opmerkelijk hoog in Sint-Katelijne-Waver. CO<sub>2</sub> emissie door openbaar vervoer en publiek vervoer en transport ligt boven het Vlaams gemiddelde, tegelijkertijd zien we dat het fietsgebruik en voetgangers boven het Vlaams gemiddelde ligt in de gemeente. Het aandeel in de gemeente aan hernieuwbare energiebronnen is in de gemeente hoger dan in omliggende gemeenten, het lijkt alsof een aantal biocentrales bij serretelers hier de oorzaak van zijn. Daarnaast is er potentieel voor restwarmte.

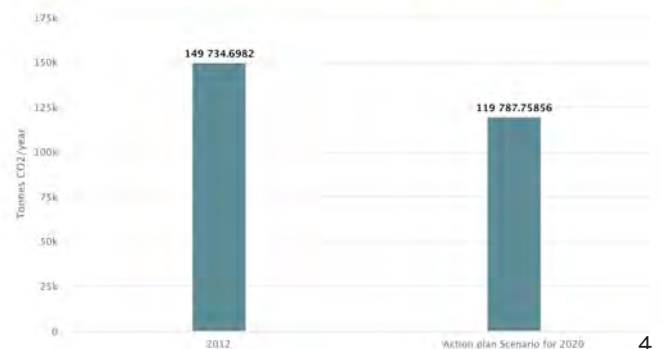
Links:

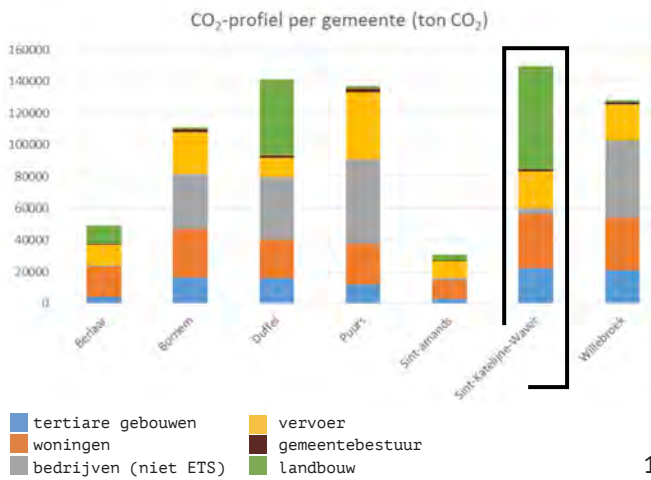
1. Huidige waterkwaliteit van de waterlopen
2. Focusgebieden nitraat (mestdecreet) 2013
3. Focusgebieden nitraat (mestdecreet) 2018

Beneden:

4. Verwachte evolutie in termen van broeikasgasemissies uit Actieplan Burgemeesterconvenant

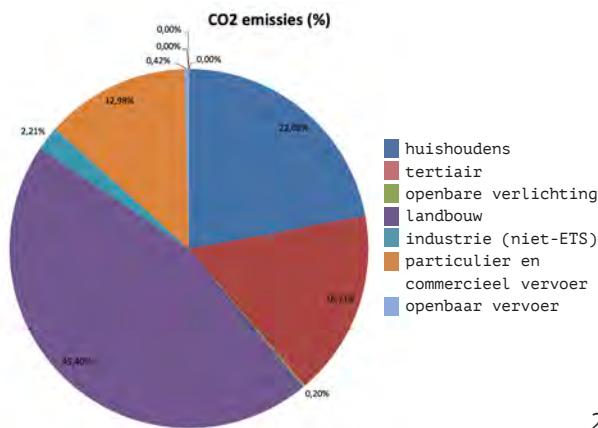
Expected evolution in terms of greenhouse gas emissions



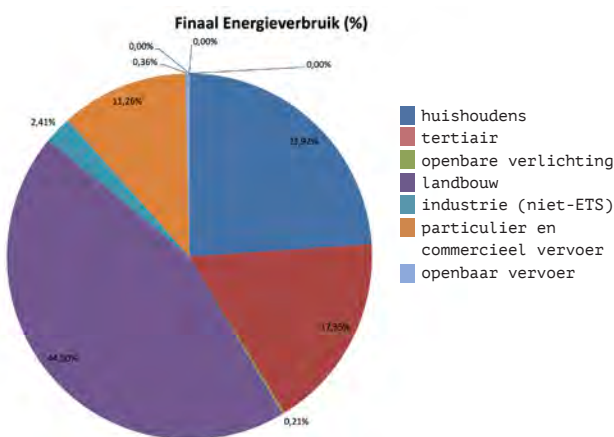


1.

Ons aanvoelen is dat er kansen liggen binnen de serreteelt voor de energie en CO2 opgaven. Er zijn goede praktijkvoorbeelden (bijvoorbeeld in Nederland) waarbij de glastuinbouwsector koploper is in duurzame energiesystemen en toeleverancier is aan het elektriciteitsnet. Tegelijkertijd zijn er voorbeelden waarbij de reststromen van datacenters en reststromen van serres gekoppeld zijn (Agriport A7). Er zijn ook voorbeelden waarbij CO2 uitstoot van energiecentrales rechtstreeks naar algencentrales gaan om CO2 via algen om te zetten in biomassa en organische meststoffen (Eemscentrale).



2.

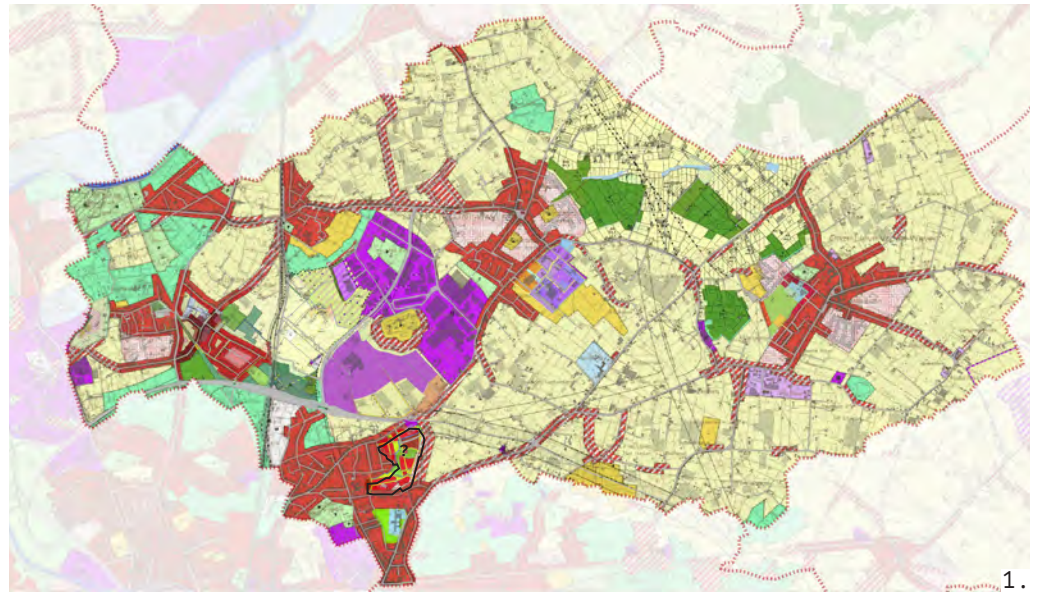


3.

1. Co2-profiel per gemeente uit Klimaatactieplan, Burgemeestercovenant
2. CO<sub>2</sub>-emissies SKW uit Burgemeestersconvenant - Nulmetingen 2016
3. Finaal Energieverbruik SKW uit Burgemeestersconvenant - Nulmetingen 2016
4. Agropark en Businesspark, Agriport A7



4.



Schrans (Sint-Katelijne-Waver)



20 woningen en 12 appartementen in Sint-Katelijne-Waver

- De schrans is ontworpen als een woonwijk met een goede kwaliteit van de leefomgeving. De schrans is ontworpen als een woonwijk met een goede kwaliteit van de leefomgeving.
- 20 woningen met 4 slaapkamers
  - 12 appartementen met 2 slaapkamers
  - 2 appartementen met 3 slaapkamers
  - 2 appartementen met 4 slaapkamers
  - 2 appartementen met 5 slaapkamers
  - 2 appartementen met 6 slaapkamers



## 2.5 PUBLIEKE ONDERNEMERSCHAP

Figuur 1 geeft de gemeentelijke of provinciale RUP's en BPA's weer die van kracht zijn in Sint-Katelijne-Waver, bovenop het gewestplan. Een aantal grote zones vallen op zoals die van Veiling Zuid. Zoals gangbaar in heel Vlaanderen wordt het ruimtelijk beleid gevoerd aan de hand van juridische bestemmingsplannen. Deze beleidswijze garandeert een zekere flexibiliteit, maar krijgt moeilijk vat op het garanderen van ruimtelijke en architecturale kwaliteit.

Momenteel is de belangrijkste overkoepelende visie nog steeds het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan dat in 2003 werd goedgekeurd. Dit plan is echter planologisch van aard en biedt opnieuw weinig houvast voor het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om de mobiliteit binnen de gemeente te structureren werd een Mobiliteitsplan opgesteld in 2014 waarbij een categorisering van de wegen werd opgesteld en een aantal aandachtspunten werden vastgesteld, met inbegrip van een parkeernota. De gemeente is in 2018 bezig geweest met het opstellen van een visie voor de kern van Sint-Katelijne-Waver en Onze-Lieve-Vrouw-Waver. Deze studie zou een goede houvast kunnen bieden aan het bestuur om de dorpskernen kwalitatief te vernieuwen, ook de participatieve insteek kan aangemoedigd worden. Dit alles is met de komst van de verkiezingen einde 2018 stil gevallen.

Een bredere visie voor Sint-Katelijne-Waver is ook relevant omdat de gemeente de laatste jaren populair is onder projectontwikkelaars. Dit vanwege de gunstige positie ten opzichte van Mechelen en Antwerpen en de aanwezigheid van een station en een behoorlijk voorzieningsniveau. Appartementengebouwen zie je hier en daar opduiken in de kern. Sommige daarvan leveren een bijdrage aan het verlevendigen van de gemeente, maar draagt de kwaliteit niet bij aan een versterkte ruimtelijke kwaliteit van het dorp.

Een voorbeeld van een nieuw dergelijk project aan de Generaal Deschachtstraat in Sint-Katelijne-Waver. Een project met een haast blinde plint van parkeergarages draagt niets bij tot een levendige straat. Een gevallengte van 40 meter zorgt voor het uitvegen van de fijne korrel en verticale geleiding van de dorpsstraten. De identiteit van het dorp komt hiermee sterk onder druk te staan. Maar ook het project dat geagendeerd staat aan de Dorpstraat. Dit is samen te vatten als een ruim-

telijke schaalbreuk, het zorgt voor een onderminning van de historische structuur van het straatdorp Sint-Katelijne-Waver, en levert geen zichtbare meerwaarde op voor de dorpskern, integendeel. Het project voor de Volkswoningen van Duffel biedt sociale koopwoningen aan, op de slechtbereikbare plek in de rand van Onze-Lieve-Vrouw-Waver. We zien dat de gemeente eigenlijk alleen door het al dan niet verlenen van vergunningen invloed uitoefent op deze projecten. Enige argwaan tegen dit soort projecten, uit angst dat het dorps karakter van de gemeente in gevaar komt of de automobiliteit wordt opgedreven, is op zijn plaats. Ook bij de kwestie rond het ontwikkelen van de site van Maenhoevevelden is de gemeente misschien wat te afwachtend. Het goed communiceren met de buurt (zonder dat dit het inwilligen van wensenlijstjes wordt) en het ontwikkelen van een bredere visie voor de gemeente zodat ook het gesprek met de hogere overheden steviger gevoerd kan worden, kan helpen om dit gebied ontwikkeld te krijgen en voorkomt een financiële adering. Het onderzoek naar de mogelijkheden van (alternatieve) invullingen voor Maenhoevevelden dient in combinatie met een visie op de woonontwikkelingen voor groter Sint-Katelijne-Waver en wellicht ook in samenspraak met de stad Mechelen te gebeuren.

Met het oog op verduurzaming is verdichting onvermijdelijk voor een gemeente als Sint-Katelijne-Waver en verdere verlinting en verkaveling op afstand van de dorpskernen moet ten alle kosten worden stopgezet en waar kan worden teruggedraaid. Deze verdichting kan echter op een kwalitatieve manier gebeuren en hoeft geen verschraving van publiek domein of het dorps karakter te betekenen. Door het gebrek aan een grondpositie en financiële middelen mist de gemeente mogelijk de onderhandelingspositie om actief betrokken te zijn in ontwikkelingen. Toch dringen wij er op aan dat de gemeente zelf actief nadenkt over hoe ruimtelijke ontwikkelingen op haar grondgebied op een positieve manier gestuurd kunnen worden. Ontwerpend onderzoek is een instrument dat tijdig kansen en bedreigingen in het vizier kan brengen. Door vervolgens eisen op te leggen op de architecturale, stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten van een bouwproject kunnen verdichtingsprojecten ingezet worden voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

# 03.

## AMBITIE

---

Op basis van de diagnose in het voorgaande hoofdstuk, formuleren wij hier vier samenvattende ambities die de gemeente Sint-Katelijne-Waver centraal zou moeten stellen in het ruimtelijk beleid voor de komende jaren. Hierna is te zien aan welke speerpunten van de bouwmeesterscan elke ambitie raakt. Voor alle ambities geldt dat ontwerpend onderzoek aan de kant van de gemeente een waardevol instrument is om potenties en bedreigingen op tijd in beeld te krijgen. De ambities worden ondersteund door een ambitiekaart. Hierin vormt de open ruimte het leidmotief. In het volgende hoofdstuk worden de ambities geconcretiseerd in de vorm van strategische projecten, programma's en quick wins.

De open ruimte is van belang om Sint-Katelijne-Waver beleefbaar en veerkrachtig te maken. Het grondgebied is heel erg versnipperd. Ondanks het grote aandeel landelijk gebied is het ontbreken van grote aaneengesloten open ruimte opmerkelijk. De versnippering leidt tot onnodige inname van open ruimte omdat koppelkansen onderbenut blijven (stapelingen van functies en meervoudig ruimtegebruik). Bovendien is de maatschappelijke kost van deze ruimtelijke spreiding hoog (lopende meters weginfra, nutsleidingen, ...). Sint-Katelijne-Waver benaderen met een blik vanuit de open ruimte laat toe om de noodzakelijke transitie op gang te krijgen en een verduurzamingslag te maken. De omslag naar een veerkrachtig landschapsfysisch systeem lijkt gezien de voorspellingen vanuit het klimaatscenario zeer urgent voor Sint-Katelijne-Waver.

---

### AMBITIEKAART

De ambitiekaart is een eerste aanzet naar zoekzones waar deze open ruimte moet worden gewaarborgd, dan wel gecreëerd. Anderzijds toont het zoekzones waar dorpsversterking zou kunnen plaats vinden, zoals ook in de vorige ambitie is beschreven.

Deze kaart toont de verschillende conflicten voor het realiseren van de open ruimte ambitie.

Percelen die volgens het bestemmingsplan nog te bebouwen zijn in woongebied en woonuitbreidingsgebied. Het ontwikkelen en bebouwen van deze percelen valt grotendeels onder kernversterking wanneer dit in de juiste dichtheden gebeurt.

Percelen die volgens het bestemmingsplan nog te bebouwen zijn in woongebied en woonuitbreidingsgebied en verdere versnippering van openruimteverbindingen, ruimte voor de beken en het landschapspark

hypothekeerders. Deze percelen zouden moeten bevrozen of omgezet worden naar een andere bestemming. De juiste instrumenten moeten hiervoor gezocht of ontwikkeld worden.

Percelen die reeds bebouwd zijn en een conflict vormen voor de belangrijkste openruimteverbindingen, ruimte voor de beken en het landschapspark moeten transformeren dan wel uitdoven en uiteindelijk omgezet worden naar een andere bestemming. Wanneer men Sint-Katelijne-Waver klimaat robuust wil maken is dit een belangrijk te voeren beleid.

Infrastructuur dat een conflict vormt met de belangrijkste openruimteverbindingen en het landschapspark zouden veranderd moet worden van doorgaand gemotoriseerd verkeer naar enkel doorgaand traag verkeer.



# SAMENVATTENDE AMBITIES

	KERN- VERSTERKING	MOBILITEIT	OPENRUIMTE	ENERGIE	ONDER- NEMERSCHAP
<p>Een weerbaar, dienstbaar en kwalitatief landschap als basis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fysisch systeem als leidraad</li> <li>- Van landschapsfragmenten naar landschapsstructuur, het zoeken naar nieuwe betekenis voor het landschap</li> <li>- Inzetten op het toegankelijk maken van het landschap door middel van recreatieve netwerken</li> <li>- Verknopen met Mechelen</li> </ul>	X	X	X	X	X
Herwaardeer de kwaliteit van de dorpskernen	X	X	X	X	X
<p>Koppel bouwopgaven aan het verbeteren van de ruimtelijke structuur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opruimen van slecht gelegen woningen en andere gebouwen,</li> <li>- afwerken van landschappelijke randen</li> <li>- versterken open ruimte structuur dmv kleine landschapselementen</li> </ul>	X	X	X	X	X
Doe aan integrale projectontwikkeling, zoek naar verbanden in de opgaves inzake ruimtelijke en structuurbepalende elementen	X	X	X	X	X

## EEN WEERBAAR, DIENSTBAAR EN KWALITATIEF LANDSCHAP ALS BASIS

### Fysisch systeem als leidraad

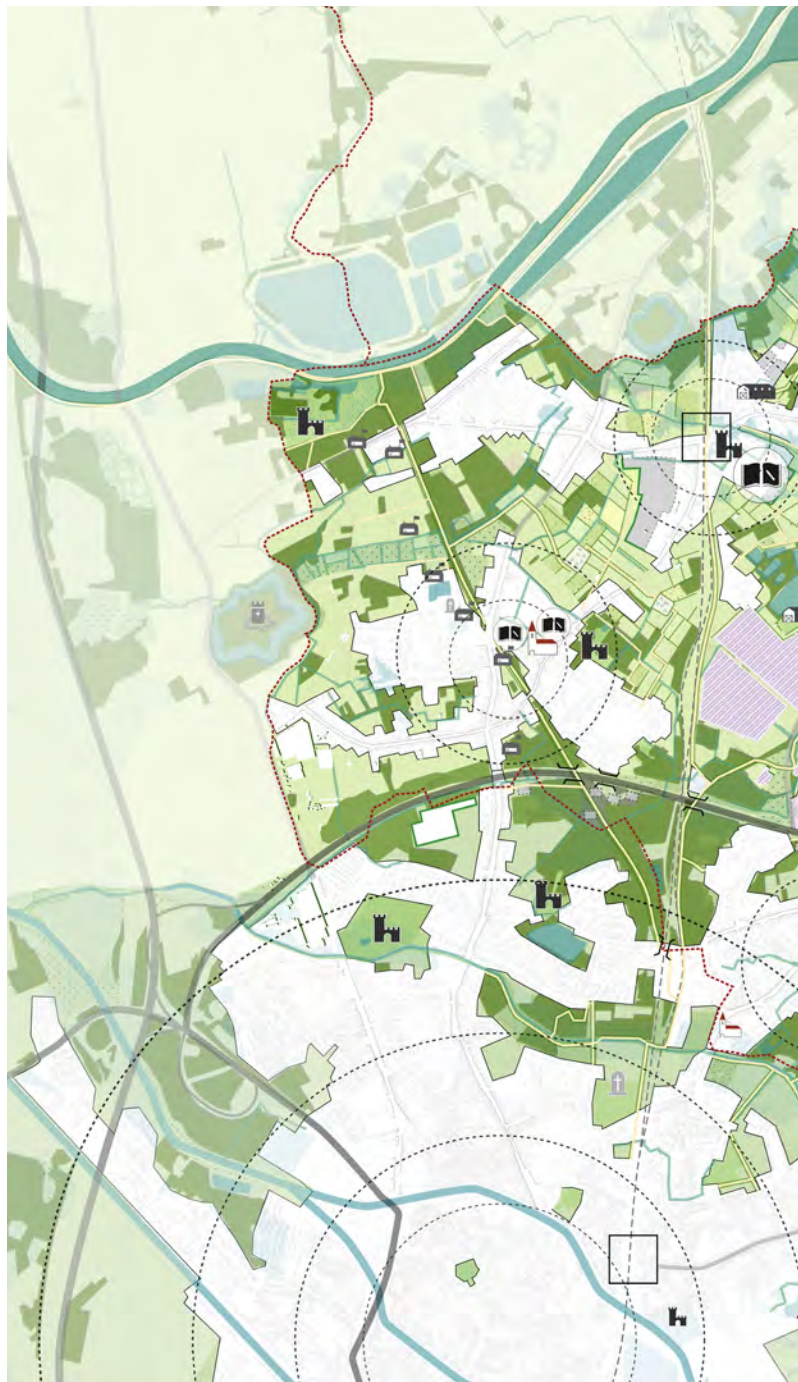
Het veerkrachtig maken van het landschapsfysisch systeem is een belangrijke opgave voor Sint-Katelijne-Waver. De versnippering van de ruimte heeft zeer nadelige gevolgen voor het landschapsfysisch systeem. Een gezond landschapsfysisch systeem (met name een goede bodem en gezond watersysteem) zouden leidend moeten zijn voor de keuzes die gemaakt worden op gebied van ruimtelijke ordening. De versnelde afvoer van oppervlaktewater via de beeksystemen, en hierdoor haar drainerende functie, moet voorkomen worden.

Door de ligging van Sint-Katelijne-Waver in Vlaanderen en ten opzichte van de Nete en Dijle, zou de gemeente een grotere meerwaarde voor het fysisch watersysteem kunnen opleveren dan vandaag het geval is. Sint-Katelijne-Waver kan zowel een belangrijke bijdrage leveren in het voorkomen van overstromingen stroomafwaarts van de Nete en Dijle door het water langer vast te houden boven in het (beken)systeem en vertraagd af te voeren richting de rivieren. Daarnaast is het een belangrijk gebied om het grondwater terug aan te vullen (infiltratiegebied).

Door actief op deze systemen in te zetten kan niet enkel Sint-Katelijne-Waver zelf weerbaarder gemaakt worden tegen de klimaatsverandering, maar kan zij ook een bijdrage leveren voor een groter gebied.

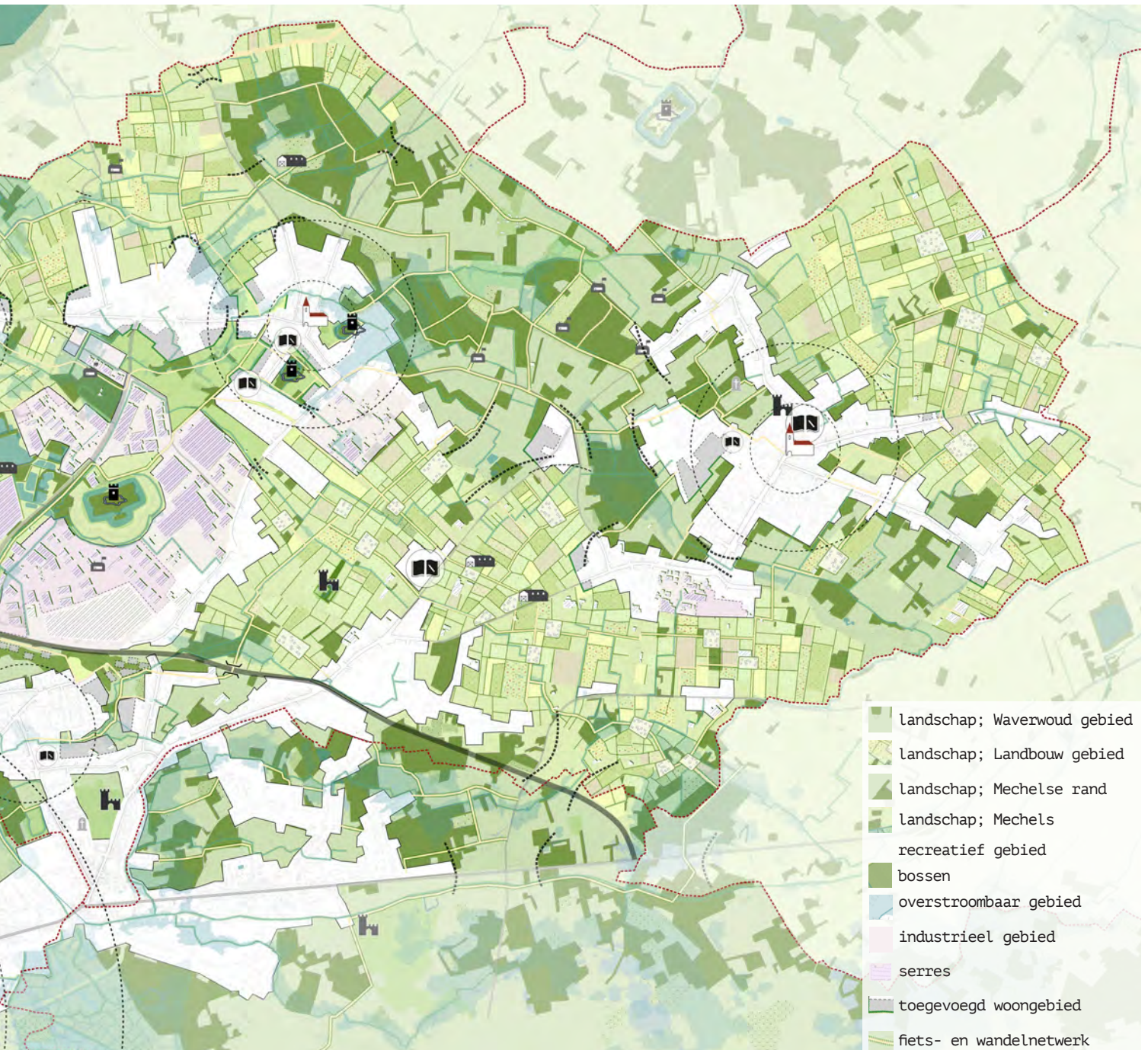
### Van landschapsfragmenten naar landschapsstructuur, het zoeken naar nieuwe betekenissen voor het landschap

Vandaag is er in Sint-Katelijne-Waver geen sprake van een robuuste landschappelijke structuur. Zowel de openruimte structuur als het watersysteem zijn erg versnipperd. Bovendien is het een landschap dat onzichtbaar en vaak onvindbaar is. Zo is er eerder sprake van landschapsrelicten (restanten van bos) en landschapsfragmenten (afgesneden landschapskamers achter bebouwing). Langs het beekstelsel zijn de vrij te houden zones van 5 meter aan weerszijde van de beek bijna nergens aanwezig (ofwel zijn ze in landbouwgebruik ofwel bebouwd). Daarnaast valt het op dat op veel plaatsen in het landschap groenstructuren langs perceelsranden ten opzichte van historisch kaarten verdwenen zijn door functieverlies en schaalvergroting in de landbouw. De groen-blauwe structuur geeft hierdoor



onvoldoende ruggengraat noch op systeemniveau (water en ecologie) noch ruimtelijk (absorberend en structurerend vermogen voor ruimtelijke ontwikkelingen). Doordat het landschap zeer gefragmenteerd is en op grote delen de fragmenten ontoegankelijk zijn, draagt het landschap in zeer beperkte mate bij aan de leef- en woonkwaliteit van de gemeente.

Wij raden aan om in te zetten op het verbeteren van de landschappelijke structuur door zowel de beekvalleien, de landschapskamers en het gebied van het Waverwoud te ontsnipperen en te versterken. Organiseer het samenvoegen van de open ruimtesnipers tot grote, samenhangende gehelen en corridors.



Om de openruimte structuur van Sint-Katelijne-Waver te versterken lijken er twee grote ruimtevragers in de open ruimte cruciaal te zijn voor een transitie van het landschap; de serretelers en de paardenhouders. De grootschalige serres zouden uitgeplaatst kunnen worden uit de landschapskamers. Zij hebben de grootste impact op het landschap. Door deze te clusteren op voldoende grote percelen rond de groenteveiling, of te zoeken naar meervoudig ruimtegebruik (op daken bestaande gebouwen) kunnen er koppelingen gemaakt worden met energiesystemen e.d.

De verpaarding is een kans om de kwaliteit van het landschap, oppervlaktewater en bodemwater te verbeteren, de biodiversiteit te vergroten (onbemeste

bloemrijke hooiweiden in infiltratiegebieden), zolang het over weides en hobbystallen gaat en niet over maneges met veel verharding en groot ruimtebeslag.

Daarnaast kunnen bij het vrijkomen van de grote serregebieden kansen ontstaan voor kleinschalige land- en tuinbouw en de stimulatie van korte ketenlandbouw, in combinatie met verpaarding. Een hoogwaardig, kleinschalig productielandschap als nieuwe economische en ruimtelijke inzet voor het landschap. Deze schaal en activiteit van bedrijven lijken beter bij het DNA van Sint-Katelijne-Waver te passen en spelen beter in op de kwaliteiten van het landschap en op de beschikbare ruimte in de aaneengesloten landschapskamers.



1.

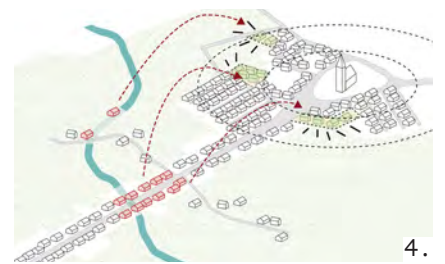


2.

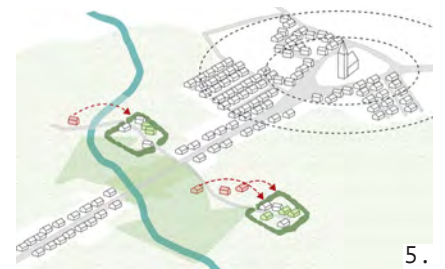


3.

- Ambitie themakaarten:
- 1 landschappen van Sint-Katelijne-Waver
  - 2 versnippering van de fysische en ecologische systemen
  - 3 kernversterking strategie van herlocalisatie van slecht gelegen woningen in de linten naar de kern
  - 4 strategie van herlocalisatie van splinters naar de woonerven



4.



5.

Ook bepaalde bebouwingspercelen (woningen, al dan niet zonevreemd) zouden verplaatst moeten worden om zo verbindingen in de open ruimte structuur te maken, en om de open ruimte terug zichtbaar te maken. De systematische verlinting in Sint-Katelijne-Waver lijkt ons in deze zin het meest problematisch, hierachter liggen de grootste delen van het nog resterende landschap verstopt. Organiseer een ruil voor de kavels die het meest problematisch zijn inzake het verbergen en verhinderen van samenhang van de open ruimte. Verplaats ze naar wenselijke en kwalitatieve plekken: ofwel als onderdeel van de knoopperven (zie de referentie Van Paridon en de Groot), ofwel als onderdeel van de nieuwe compacte dorpsrand.

Laat de grote groene open ruimte in de dorpen aankomen. Hoewel de kernen van de gemeente, op Nieuwendijk/Pasbrug na, gelegen zijn temidden van een landbouwlandschap valt het op hoe weinig groen aankomt in de kernen. Wij stellen ontsnippering voor tot dicht in de kern zodat deze vergroend kan worden, hiermee aan kwaliteit wint voor bewoners, bezoekers, scholieren en niet in het minst voor het ecosysteem.

Het Waverwoud is één van de grootste troeven van de gemeente. Probeer hier op strategische wijze dit boscomplex terug te helen en te vergroten tot een sterker geheel en identiteitsdrager van de gemeente. Maak ruimte voor nieuw bos, werk de randen richting de bebouwing af met bos waardoor de bebouwing niet zichtbaar is vanuit het bossencomplex. Probeer de open ruimte in het bos (bijvoorbeeld weiden voor melkveehouderij) een zuivere begrenzing te geven en van binnen uit op te ruimen.

### **Verknopen met Mechelen**

Sint-Katelijne-Waver is gelegen in de rand van de stad Mechelen. Toch zien we vandaag nog weinig synergie tussen de stad en het “landelijk gebied” van de gemeente. De nabijheid van de stad geeft kansen om het landelijk gebied op een kwalitatieve manier te ontwikkelen, deels ten dienste van de nabijgelegen stad. Denk hierbij bijvoorbeeld aan recreatieve functies rond de paardensport of Community Supported Agriculture (CSA). De kans voor verknoping zit aan de programmatische kant, maar ook in het denken over kwalitatieve recreatieve routes die de stad met haar omgeving verbinden. Zo liggen er kansen om de oude spoorlijn tussen de Nete (domein Roosendael) en de stad te versterken als kwalitatieve recreatieve route door een betere inrichting van kruispunten met autowegen. Daarnaast is er de kans om een vernieuwde stadsrand te maken voor Mechelen, met de R6 als nieuwe grens tussen stad en landschap, grotendeels op grondgebied van Sint-katelijne-Waver.

Door een duidelijke focus, programma en beleid per landschapstype consequent toe te passen, kunnen er duidelijk te onderscheiden landschapstypen ontstaan, geënt op de historische ontstaansgeschiedenis enerzijds en innovatief en veerkrachtig anderzijds. In het totaal ontstaan een reeks van verschillende landschappen die samen de landschappelijke structuur maken van Sint-Katelijne-Waver. Het Waverwoudlandschap, het kleinschalige duurzame productielandschap met haar knoopperven en groenstructuren op perceelsgrenzen, het natte landschap rond de Nete, de nieuwe stadsrand naar Mechelen en een innovatieve en duurzame serrecluster rond en op de veiling.

### **HERWAARDEER DE KWALITEIT VAN DE DORPSKERNEN**

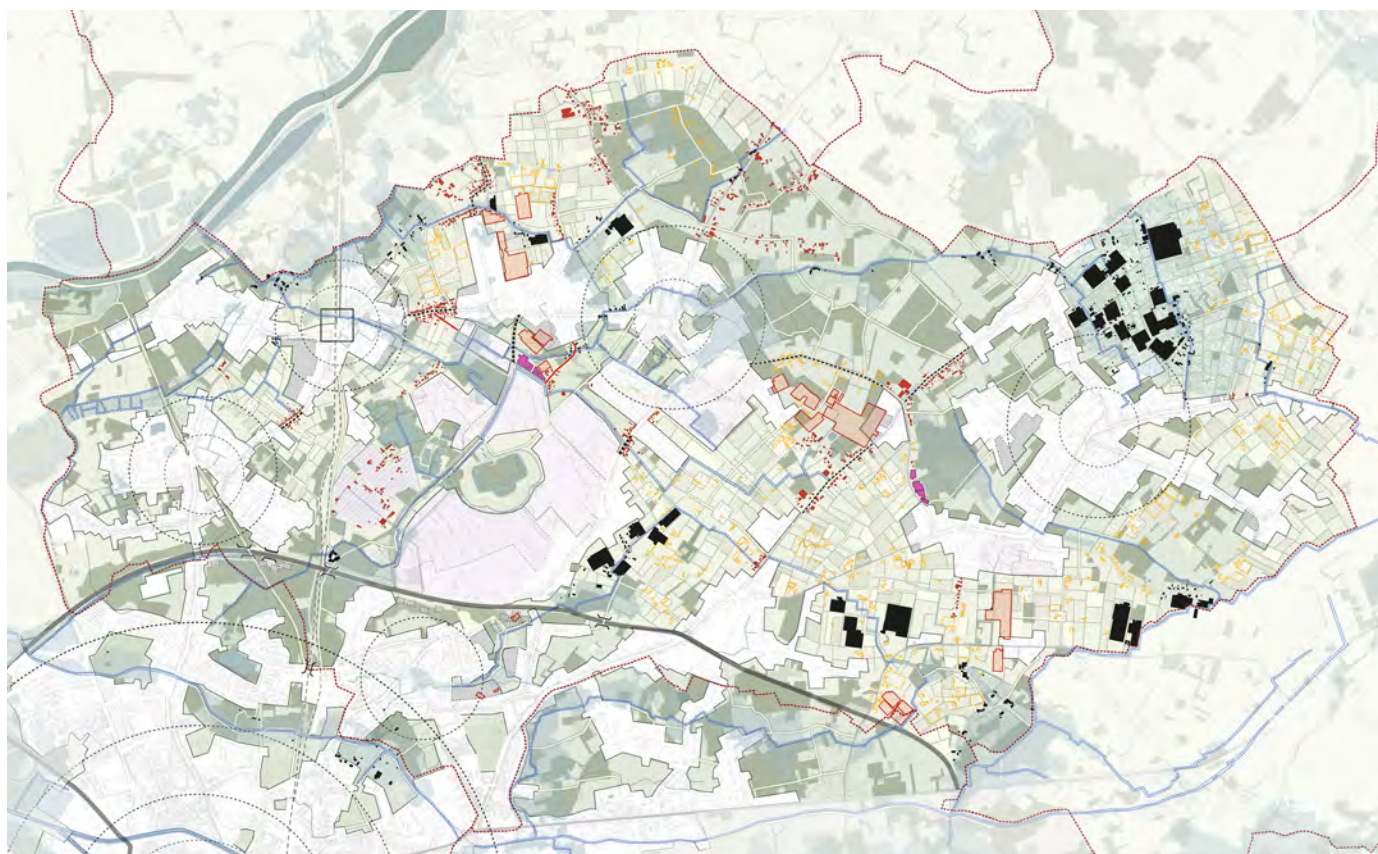
De historische karakteristieken van de kernen van Sint-Katelijne-Waver en Onze-Lieve-Vrouw-Waver (en Elzenstraat enigszins) maken dat zij de potentie hebben om sterker bij te dragen aan de woonkwaliteit en belevingskwaliteit voor de inwoners van de gemeente dan momenteel het geval is.

Zorg voor compacte kernen, dat maakt goede dorpen om in te wandelen en verhoogt de verblijfskwaliteit. Baken ze af en werk ze af, zodat ze met hun voorkant aan het landschap komen te liggen. Het doorbreken van de lange bebouwingslinten van en naar de kernen met groene corridors verzorgt deze afbakening, en laat toe om nieuwe, compacte dorpsranden naar het landschap te richten. De relatie met het omliggende landschappelijke gebied wordt versterkt, zowel in zichtbaarheid, als naar toegankelijkheid tussen kern en landschap.

Daarnaast zou het terugdringen van door de alomtegenwoordigheid van auto's, zowel rijdend als geparkeerd, die bijna overal prioriteit hebben boven trage verkeersgebruikers, een versterking van de kernen opleveren. Hiermee kan de veiligheid verbeterd worden, ontstaat er substantiële ruimte om te vergroenen en te verblijven, krijgen horeca-terassen een kwaliteitsslag.

Benader de verappartementisering kritisch en de verdichtingsopgave vanuit een ontwerpende, ruimtelijk kwalitatieve hoek, zodat de identiteit van de kernen bewaakt en verbeterd worden.

Door de ruimtebeleving van deze kernen op te krikken, kan ook de middenstand heropleven en samen hiermee het dorpsleven. De aanzet die gemaakt werd met de studie van BUUR voor de twee dorpskernen van Sint-Katelijne-Waver en Onze-Lieve-Vrouw-Waver betekent een goede start inzake herwaardering van de kernen.



Knelpuntenkaart:

-  woningen die verdwijnen;toegang laten voor groene connectie (1)
-  serres en woningen die verdwijnen; ruimte laten maken voor waterlopen
-  bedrijven die verplaatst zijn naar industrieel site
-  serres die verdwijnen of verplaatst zijn naar industriële site of serres hub (serres die te groot zijn om in het landschap te integreren)
-  kleinschalige serres en woningen die verplaatst, gegroepeerd, geïntegreerd zijn in knooperven (2)
-  wegen die weg kunnen
-  wegen die vergroend worden ifv waterloopkanten (5m)
-  bufferzone

### KOPPEL BOUWOPGAVEN AAN HET VERBETEREN VAN DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR:

Voor een bepaald deel van de gemeente van Sint-Katelijne-Waver geldt een gunstige knooppuntwaarde door het adequate voorzieningenniveau en de bereikbaarheid, waardoor verdichting mogelijk is. Dit wil echter niet zeggen dat elk bouwproject per definitie welkom moet zijn. Bij recente bouwprojecten lijkt de gemeente een eerder passieve, reagerende houding te hebben aangenomen waarbij bouwactiviteiten als bedreiging gelden voor het dorps karakter van Sint-Katelijne-Waver of in andere gevallen weinig tot niets toevoegden aan de open ruimte. Ook gebeurt het aansnijden van gebieden niet persé op de meest wenselijke locaties. Daarnaast heeft Sint-Katelijne-Waver ook heel wat slecht gelegen woningen en andere voorzieningen, zowel langs de linten of in landschappelijk waardevolle gebieden.

Verdichting op strategische locaties biedt kansen voor het compacter maken van de kernen, het verhelderen van het netwerk van routes, het toegankelijker maken van het open landschap of het afwerken van het landschap of zelfs het toevoegen van open ruimte en het verhogen van de betaalbaarheid van woningen.

Waar vandaag bebouwing op bijna alle plaatsen met zijn achterkant naar het landschap staat, zetten we

nieuwe bebouwing in als afwerking van de dorpskernen, met nieuwe randen gericht naar het landschap. Het koppelen en toevoegen van logische en leesbare routes aan deze ontwikkelingen zorgt voor toe-eigening, beleefbaar en toegankelijk maken van het landschap.

Wees kritisch naar verdichting in de vorm van verappartementisering in het bestaande weefsel. Appartementen op plaatsen waar kleine panden worden samengevoegd langsheen bestaande straten zorgen vaak voor een inbreuk op de dorpse schaal en korrel, laten in veel gevallen anonieme straten achter en plagen inbreuk op de identiteit van het dorp. Een goed evenwicht in het woningaanbod, waarbij het juiste type woning op de juiste plaats terecht komt, dient in een regierol door de gemeente te worden opgepakt. En in combinatie met spelregels voor beeldkwaliteit kan de interesse van ontwikkelaars en particulieren om te bouwen in Sint-Katelijne-Waver omgebogen worden naar een kans om de structuur te verbeteren en de identiteit te versterken.

Bijkomend aansnijden, op strategisch plekken zoals rond het station en op een site als Maenhoevevelden in de nabijheid van Mechelen, helpt in de transitie richting duurzamere vormen van mobiliteit. Hier geldt dat het met voldoende dichtheid dient te gebeuren (richtcijfers van 30 tot 40 woningen per hectare), en met een menging van typologiën (grondgebonden (rij-)woningen en appartementen). Een goed evenwicht tussen de verschillende types laat toe om verschillende doelgroepen te huisvesten, de woonwens van de Vlaming letterlijk ruimte te geven en zo te werken aan een divers woningbestand.

Het sturen van de bouwopgave richting strategische plekken, maakt het ook mogelijk op andere plekken te verluwen en de open ruimte te versterken. Het aansnijden van strategische locaties koppelen we aan het herlocaliseren van slecht gelegen woningen en andere functies. Het opruimen van delen van de lintbebouwing gebeurt in functie van het verbinden van groene open (of beboste) ruimte. De ontsnippering van de open ruimte koppelen we aan de meerwaarde van verdichting op strategische locaties. "Deze koppeling vormt een belangrijke hefboom in het kader van kernversterking. Zonder numeriek te groeien (het betreft immers een herlocalisatie van het eigen woningbestand) kunnen zelfs de kleinste kernen op deze manier versterkt worden. Meer inwoners die in de kern wonen, scheppen namelijk meer draagvlak voor voorzieningen, meer kansen ten aanzien van duurzame mobiliteit en meer slaagkansen voor de uitbouw van écht levendige kernen." (Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen, strategische visie, pag 63).

## **DOE AAN INTEGRALE PROJECTONTWIKKELING, ZOEK NAAR VERBANDEN IN DE OPGAVES INZAKE RUIMTELIJKE EN STRUCTUREBEPALLENDE ELEMENTEN**

De verspreide vaak grootschalige agro-industrie, de enorme linten en verspreide bebouwing aan de binnenzijde van de bouwblokken, de doorsnijding van de gemeente met infrastructuur (R6, steenwegen en spoorlijn) werken momenteel fragmentatie en verrommeling in de hand.

Het is zaak aan een sterk raamwerk te werken en na te denken over hoe rond dit raamwerk zowel de bebouwde als de open ruimte functioneert. En binnen dit raamwerk projecten in te passen waarin samenhang tussen bebouwd en onbebouwd, netwerk en structuur duidelijk vervat zitten.

Het uitwerken van een visie op de stationsomgeving bijvoorbeeld is meer dan het samenvoegen van een idee voor een pendelparking, het verbreden van het viaduct en het aanpassen van de fietsostrade, en de vernieuwde invulling van de site De Nayer. Het zou een totaalvisie moeten zijn waarin de verschillende opgaven samenkomen.

Of het groeperen en/of herlocaliseren van de serrebouw bijvoorbeeld is niet enkel een kwestie van ruil met het oog op het vergroten en rentabiliseren van de landbouw. Het zou ook moeten opgepakt worden als een manier om bij te dragen aan de ruimtelijke veerkracht en duurzaamheid van het landschap. De investeringen hiervoor moeten strategisch ingezet worden om de structuur van Sint-Katelijne-Waver te versterken. Ook dit bespreken we verder in de strategische projecten en programma's.

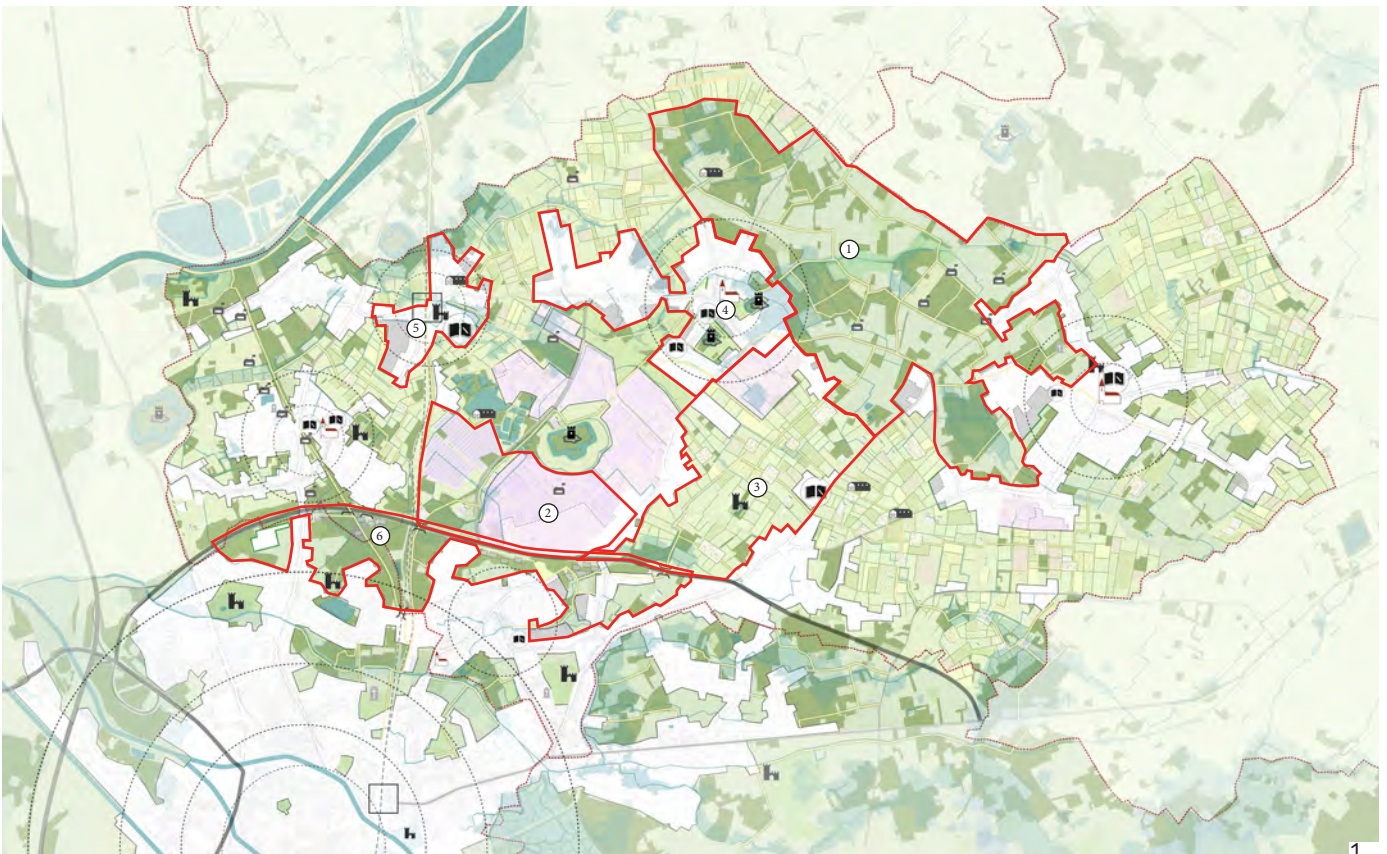
# 04.

## TRANSITIE AGENDA

---

In het hoofdstuk Transitieagenda vertalen we de ambities uit het voorgaande hoofdstuk naar een reeks concrete strategische projecten, die meerdere krachtlijnen omvatten. Deze projecten dienen ter illustratie van hoe je als gemeente het landschap beleefbaar kan maken, structuur kan maken, strategisch kan verdichten en hoe je kan winnen aan kwalitatieve verblijfsruimte. De projecten tezamen zijn per definitie niet gebiedsdekkend voor Sint-Katelijne-Waver, ze vertegenwoordigen eerder de prioriteiten die het ruimtelijk beleid zou kunnen hebben. De projecten worden samengebracht in een projectenkaart.

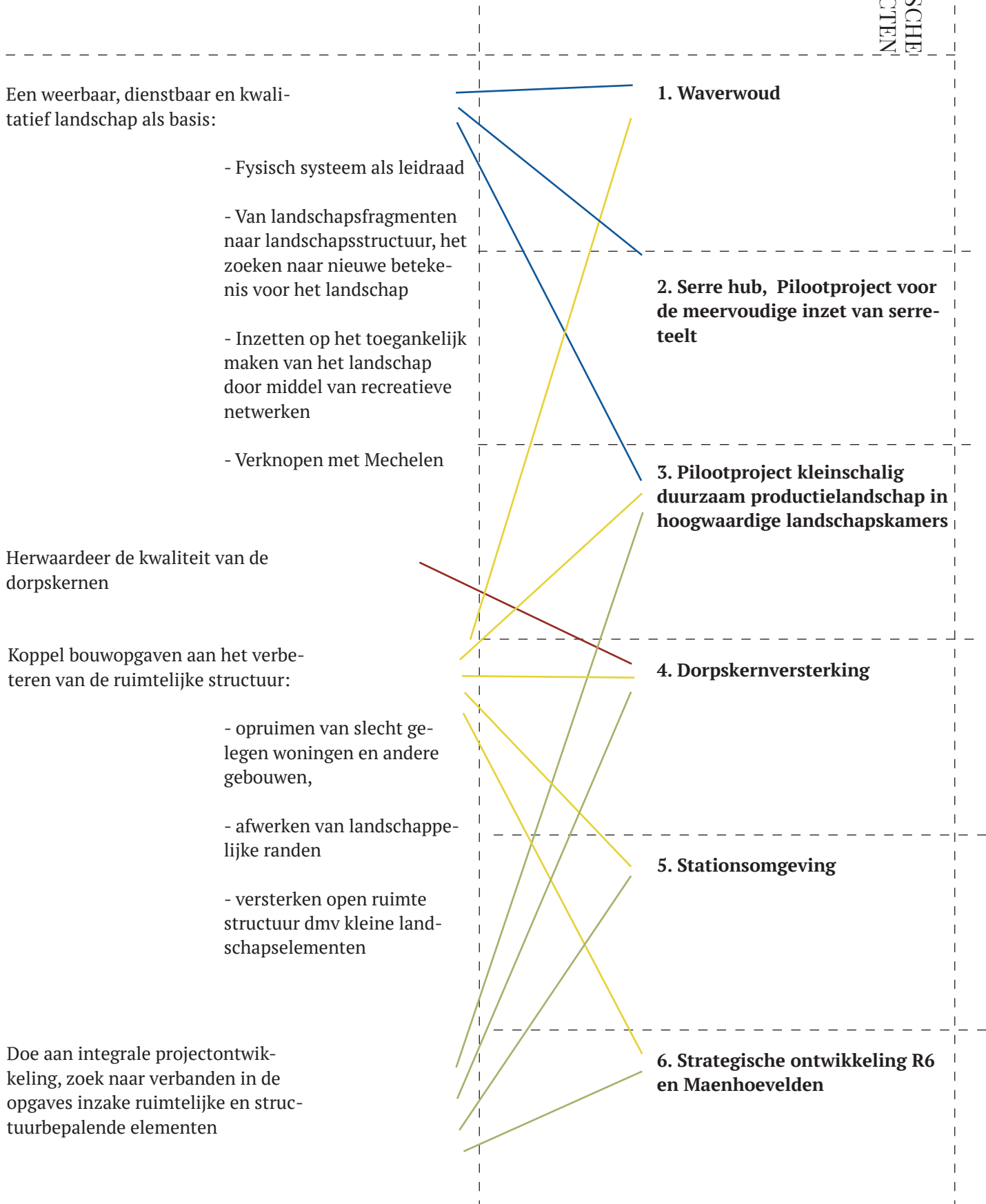
---

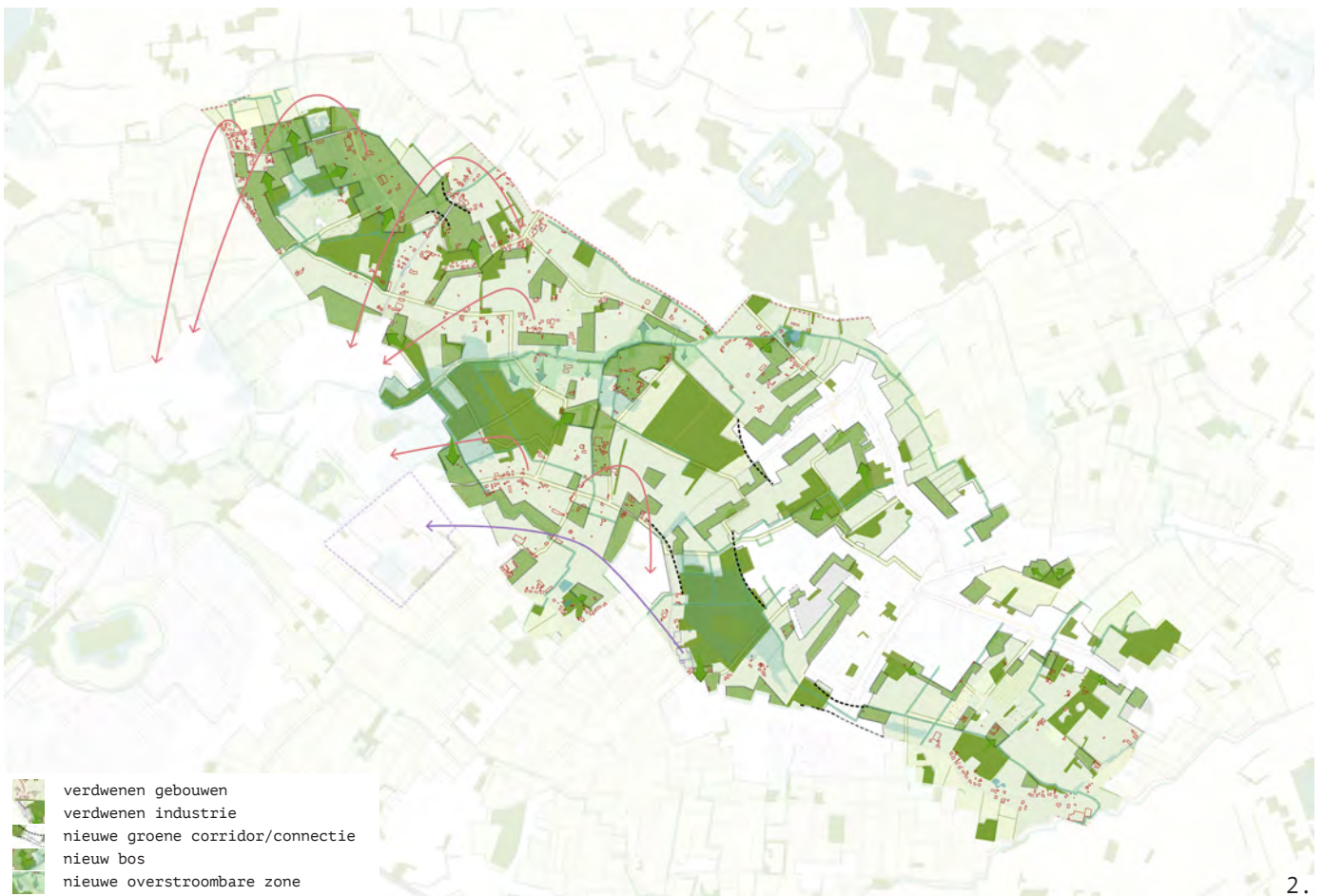
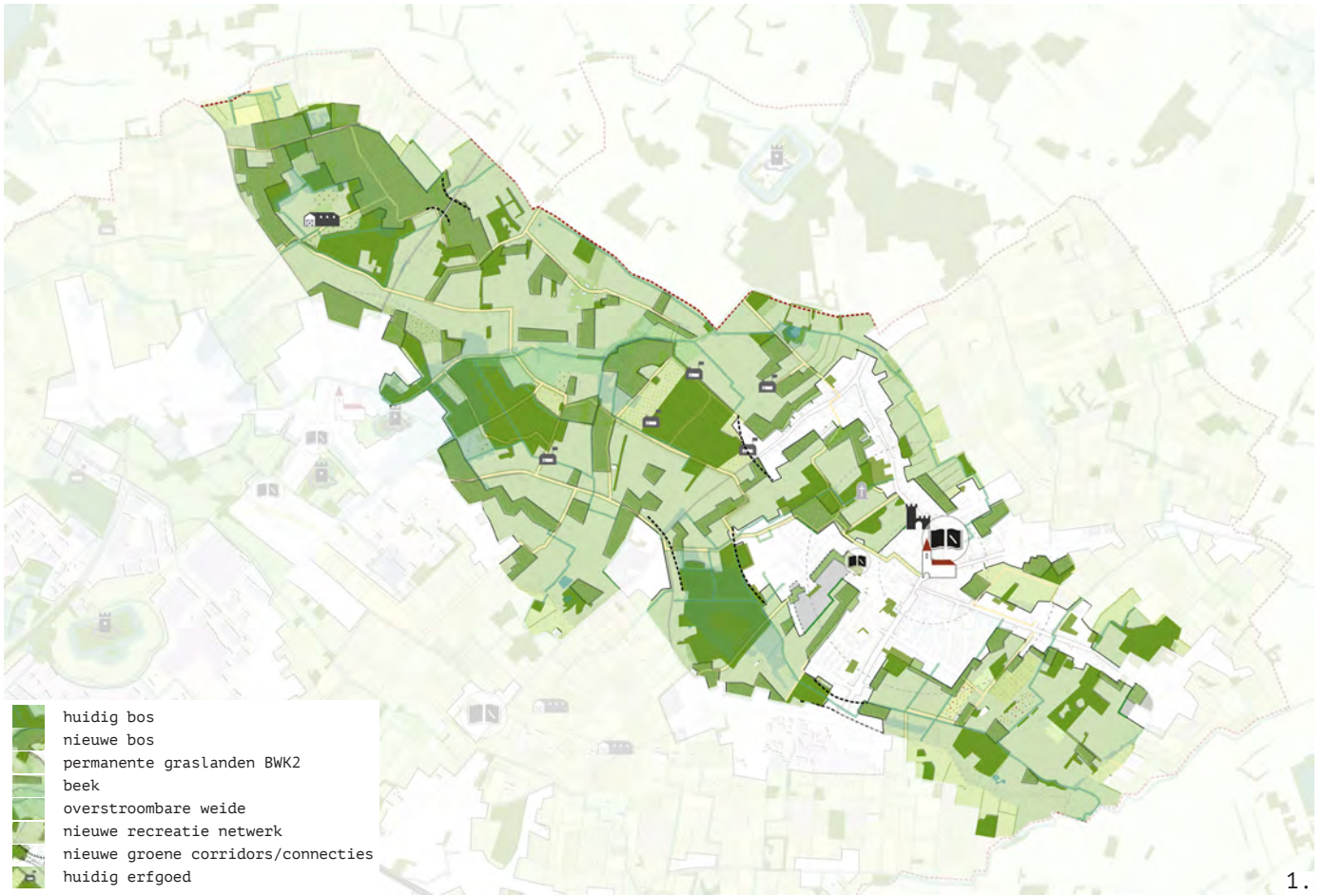


1 situering van de strategische projecten (nummers ambities aangeduid op de kaart)

1.







# 1. WAVERWOUD

De bestaande fragmenten van het Waverwoud worden beter aan elkaar verknoopt zodat het een sterke identiteitsdrager van de gemeente wordt. Door bos als “tool” in te zetten om bebouwingsranden af te werken en nieuwe “boskamers” te maken kan het woud stelselmatig en projectmatig worden uitgebreid tot boslandschap. Iedere kans om nieuw bos te maken wordt aangegrepen om het boslandschap uit te breiden (boscompensatie, CO2 opslag, erfbeplanting, boomplantdagen, geboortebos, creëren nieuwe natuur). Tegelijkertijd wordt geprobeerd om het gefragmenteerde bos van binnenuit te helen en de kwaliteit te versterken door op te ruimen, in te zetten op de integratie van boerderijen en door de boskamers te verkleinen. Grootschalige landbouw gaat per definitie niet goed samen met schaalverkleining en verdichting van het landschap. Stimuleer andere, meer duurzame en kleinschaligere landbouwvormen zoals korte ketenlandbouw, verbrede landbouw (verkoop van hoeveproducten, hoeve recreatie, kamperen bij de boer), of biologische en natuurinclusieve landbouw (via PDPO project, Beheersovereenkomsten, landinrichtingsproject?,...).

Bij de uitbreiding en kwaliteitsverbetering van het Waverwoud worden tegelijkertijd kansen benut om het landschap veerkrachtiger te maken ten aanzien van de klimaatsverandering, zo worden delen van het bos ingezet om extra water te bergen en te laten infiltreren in de ondergrond. Het nieuwe Waverwoud wordt dé plek binnen de gemeente waar men tot rust kan komen in de natuur, weg van de verstedelijking.

1. Ambitiekaart voor het Waverwoud 'boskamer' landschap
2. Knelpuntenkaart
3. Een identiteitsvol en veerkrachtig landschap, opgebouwd uit kleinschalige boskamers en boscomplexen



3.



3.



3.



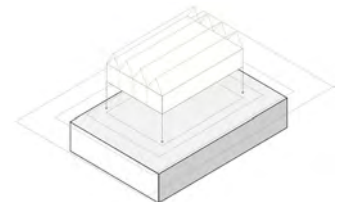
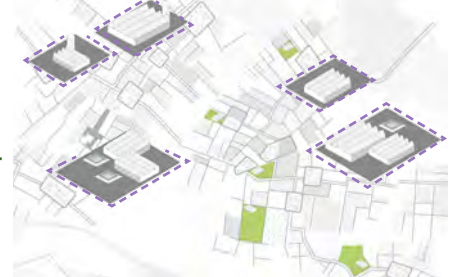
3.



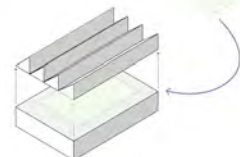
3.



serres groter dan 1,2ha worden bij voorkeur uitgeplaatst naar grootschalige serrecluster



bij nieuwbouw worden platte daken voorzien waarop serres geplaatst kunnen worden



bij renovatie oude gebouwen wordt het dak geschikt gemaakt om serres op te plaatsen

2.

## 2. SERRE HUB, PILOOTPROJECT VOOR DE MEERVOUDIGE INZET VAN SERRETEELT

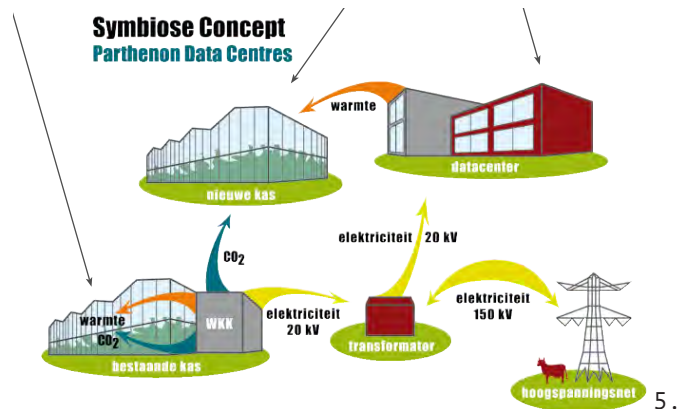
De glastuinbouw loopt in de gemeente tegen haar grenzen aan. Schaalvergroting zit op slot door gebrek aan aaneengesloten ruimte (8-10 ha) en hoge grondprijzen. Grootschalige industriële bedrijven hebben een te grote impact op het landschap door hun verspreide ligging. De kleine bedrijven vormen minder problemen in het landschap. Door gebrek aan ruimte ligt de kans voor deze bedrijven eerder in specialisatie. Voor de grote bedrijven wordt nieuwe ruimte gecreëerd rond de veiling. Ten westen van de veilingcluster wordt nieuwe ruimte gecreëerd in de oksel van de R6 en spoorweg. Door deze ruimte te voorzien als groeilocatie kunnen andere grootschalige serres die problematisch zijn in het landelijk gebied uitgeplaatst worden. Hier kan een nieuwe en innovatieve serrecluster het toonbeeld van nieuwe slimme vormen van glastuinbouw worden als visitekaartje aan de R6 en spoorweg.

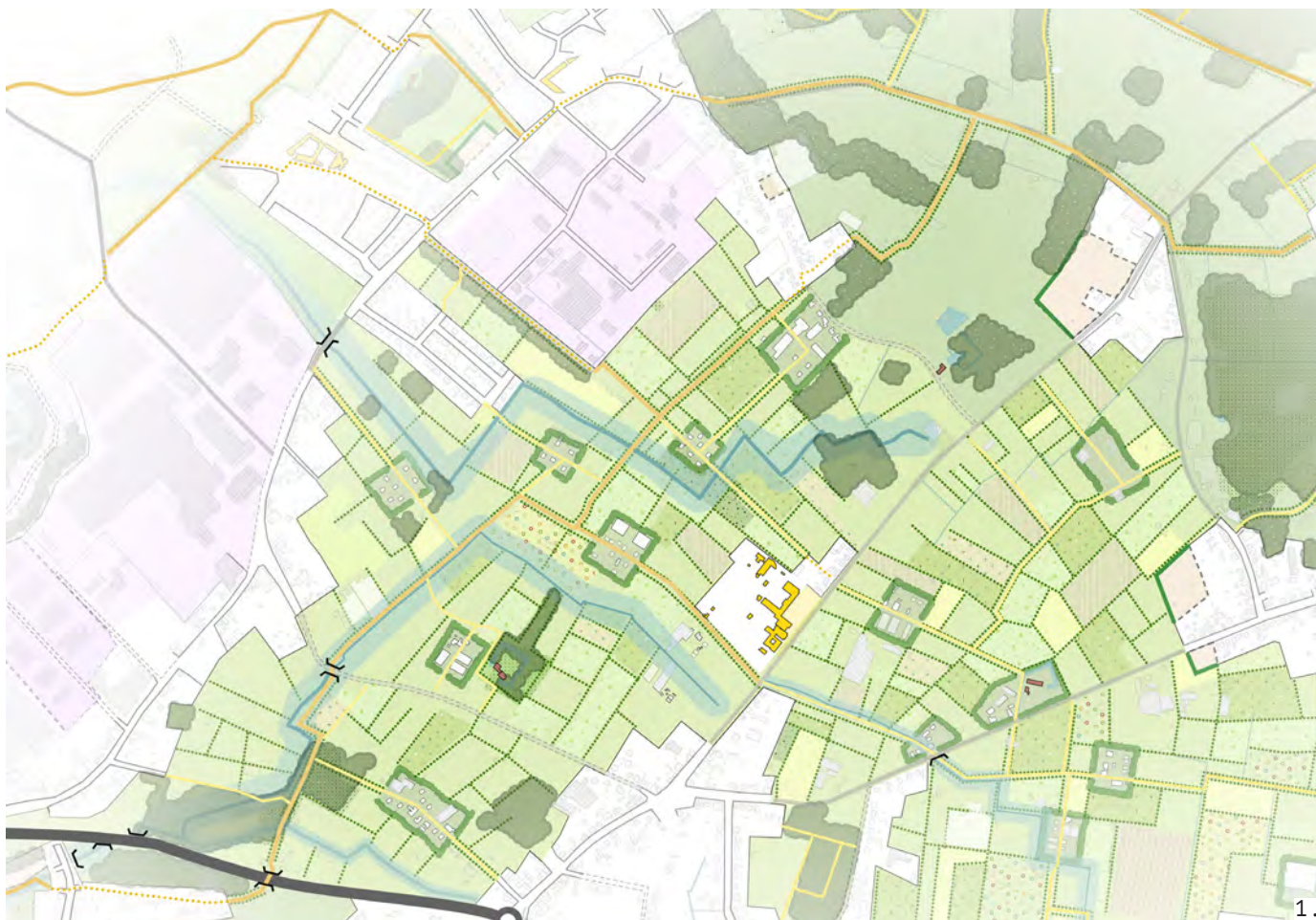
Door slimme koppelingen te leggen in bijvoorbeeld energiesystemen en reststromen uit de land- en tuinbouw of andere bedrijven wordt deze serrehub de nieuwe pilot van Vlaanderen.

Binnen de serrehub worden nieuwe teeltwijzen en systemen getest en ontwikkeld zoals Aquaponics

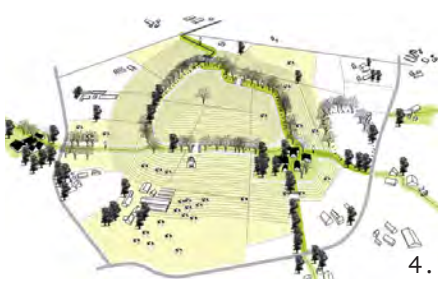
of glastuinbouw in combinatie met een datacenter. Daarnaast is meervoudig ruimtegebruik het uitgangspunt bij het ontwikkelen van de serrehub. Waar mogelijk worden de serres (substraatteelt) als tweede laag op bestaande gebouwen op het bedrijventerrein gebouwd om de schaarse ruimte maximaal te benutten. Het zoeken naar koppelmogelijkheden tussen verschillende bedrijven vormt de basis van de pilot. Hierin zal ook het type bedrijvigheid van belang zijn, afhankelijk van het verkeersgenererend karakter en de mogelijkheden van verweving. De serrehub komt tot stand in een nauwe samenwerking tussen innovatieve telers, marktpartijen de gemeente en universiteiten.

1. Ambitiekaart voor Serrehub
  2. Knelpuntenkaart met potentie
- Beneden:
3. Gotham greens, Brooklyn, NYC
  4. Lufa farm, Montreal
  5. Concept van slimme energiekoppeling tussen glastuinbouw, bedrijf en woningen
  6. Ferme Abattoir, Brussel





- 1 voorstel landschapskamer
- 2 traag netwerk over knoopen, tussen verschillende landschapskamers
- 3 ontstaan van een kleinschalig productielandschap in hoogwaardige kamers







### 3. PILOOTPROJECT KLEINSCHALIG DUURZAAM PRODUCTIELANDSCHAP IN HOOGWAARDIGE LANDSCHAPSKAMERS

We geven een voorzet voor de uitwerking van een landschapskamer waarin bebouwing, padennetwerk, nieuwe landschapselementen, ... worden samengebracht. Zo ontstaat een kleinschalig productielandschap, geënt op de hoogwaardige tuinbouwgronden van Sint-Katelijne-Waver, met een kwaliteit die bijdraagt aan het grotere landschap.

In het nieuwe kleinschalige productielandschap kan het verhaal van de levende erven of de knooper-ven als inspirerend voorbeeld opgenomen worden. Een inpassing van de (vaak zonevreemde) woningen in de vorm van knooper-ven maakt deel uit van de nieuwe landschapskamers. Hieraan kunnen nog een reeks andere woongebouwen worden toegevoegd, zodat een levendig erf ontstaat. Hierdoor kunnen woningen op andere plekken worden weggehaald (opruimen van de linten). Door middel van een slimme ruil (rood voor groen en groen voor rood) trachten we deze inzet haalbaar te krijgen.

4,5,6, 7 knooper-ven naar voorbeeld van R. Van Paridon



-  woningen te herlocaliseren
-  te verwijderen serres
-  te verwijderen wegen
-  toegevoegd woongebied naar het landschap gericht



De verbinding van de erven met het landschap staat centraal. Het uitbouwen van een netwerk over het knooperf zorgt voor de doorwaadbaarheid van de landschapskamer, en zorgt voor een betekenis in de algehele landschapskamer doordat er trage wegen ontstaan voor voetgangers en fietsers weg van de reguliere autowegen.

Naast de knooper-ven is er plaats voor paardenweides en kleinschalige serre- en tuinbouw. We willen korte keten landbouw stimuleren. Hiertoe is het van belang dat boeren een billijke kans krijgen op de vastgoedmarkt, en niet uit de markt geprezen worden door woningen 'zomaar' toe te wijzen aan zonevreemde villabewoners, of aan eventueel rijkere paardenboeren. De gemeente kan een verdeling opzetten voor de verschillende functies en bestemmingen, gelinkt aan de kwaliteit van de gronden.

Tot slot koppelen we deze ontwikkelingen aan het versterken en kwalitatiever maken van de open ruimte. Bewoners van knooper-ven, eigenaars van paardenweides, en boeren worden gevraagd hun paden, erven, akkers met kleine landschapselementen te omzomen in de vorm van heggen, houtkanten en grachten. Dit zorgt voor een ecologische en kwalitatieve versterking van het landschap, geeft een enorme meerwaarde aan belevingskwaliteit. Deze koppeling kan een efficiënte manier zijn om opnieuw een rijk cultuurlandschap te installeren. Het regisseren van deze herinvulling vanuit de gemeente inzake beeldkwaliteit is belangrijk.

Door strategisch een recreatief netwerk uit te bouwen dat de landschapskamers onderling verbindt, krijgt het landschap een nieuw bestaansrecht en vergroot tegelijkertijd de leefbaarheid van de gemeente. Door in te zetten op autoluwe netwerken in het landschap kan een betere modal split bekomen worden, kinderen kunnen weer met de fiets naar school en de bewoners van kernen en linten kunnen wandellussen maken in de groene gebieden.



1.









2.

- 1 voorstel aanpak dorpskern SKW
- 2 Heraanleg Elzenstraat, dominante auto, gebrekkige verblijfsruimte
- 3,4 verplaatsten Delhaize naar Dreefvelden
- 5,6 herlocalisatie van woningen, serres, industrie



3.

-  woningen te herlocaliseren
-  te verwijderen serres
-  te verwijderen industrie
-  te verwijderen wegen
-  toegevoegd woongebied naar het landschap gericht
-  toegevoegde industrie



5.



4.



6.



## 4. DORPSKERNVERSTERKINGEN

De plannen die in 2018 door het bestuur samen met BUUR geïnitieerd werden, worden opnieuw opgepakt en het plangebied verruimd. In een voorzet voor de kern van Sint-Katelijne-Waver in figuur 1 is zichtbaar hoe de voorstellen met betrekking tot verkeer en parkeren, en het vergroenen in de kern worden uitgebreid met onderzoek naar doorgekoppelde netwerken voor trage weggebruikers in de richting van het station en de Onze-Lieve-Vrouw-Waver, en met het afwerken van de dorpsrand met compacte bebouwing gericht naar het landschap. Het duidelijker afbakenen van de kern, en het opruimen en versterken van het omliggende landschap dienen samen te komen in één plan. In Sint-Katelijne-Waver wordt nagegaan wat de mogelijkheden zijn voor het verplaatsen van de Delhaize naar Dreefvelden. Het opkrikken van het voorzieningsniveau nabij de kern en de afbouw van voorzieningen op autogerichte locaties zorgt voor dorpskernversterking, en geeft aanleiding voor een mobiliteitstransitie.

Het dorp krijgt nieuwe randen gericht naar het landschap. In deze bouwvelden is plaats voor compacte rijwoningen en eventueel appartementen. Net zoals bij de knoeperven gaan we uit dat deze bijkomende bebouwing wordt ingezet in ruil voor het opruimen van bebouwing in de linten en op andere slechtgelegen locaties. Het gaat dus over het herlocaliseren van woningen.

Door autoverkeer en parkeren goed te faciliteren aan de rand, ontstaat de mogelijkheid ruimte voor de auto in het dorpshart terug te dringen, ten bate van verblijfsruimte en ruimte voor langzaam verkeer. Helaas blijft de auto in het heraangelegde centrum van Elzenstraat dominant op de voorgrond, en ontbreekt een kwalitatieve verblijfsruimte.

Een netwerk van trage wegen en groen kan worden doorgetrokken om zo de missing link in de groene ketting doorheen de centra, in relatie tot het landschap in te vullen. De verblijfskwaliteit en het dorpse karakter worden m.a.w. versterkt door het zichtbaar en doorwaadbaar maken van de verschillende achterliggende groene ruimtes (ook dit is niet meegenomen in de heraanleg van Elzenstraat). Stop met achterkanten van bebouwing, muren en afbakening te bouwen rondom deze groene ruimtes. Creëer een reeks van doorsteken die de 'verborgen' groene ruimtes verbindt met elkaar en maak voorkanten aan het landschap. Het netwerk dat gemaakt werd achter het gemeentehuis en tot aan de Hondsbossen loopt is een goed begin, maar verruim het gebied en de netwerken, en laat het groen tot in de straten en op de markten aankomen. In Onze-Lieve-Vrouw-Waver zou de monumentale school en haar groene omgeving (waaronder de begraafplaats) nog veel beter ingezet kunnen worden. De parking aan de Bosstraat, naast de wintertuin met bovenlocale allure, zou in een schakeling van vergroende ruimte en netwerken opgenomen moeten worden.



1.



2.

- 1 afbakening dorpskernplan BUUR
- 2 voorbeeld van dorpskernvernieuwingsproject in Niel, rond een Hof en met trage wegen (Blauwdruk)
- 3 voorbeeld van woningen gericht naar het landschap, vanaf het dorpshart tot in het landbouwgebied (Palmbout, Amby)



3.

### Hoe verdichten?

In de afgelopen 10 tot 20 jaar zijn vele dorpskernen, ook die van Sint-Katelijne-Waver vooral gegroeid door middel van appartementen en vrijstaande woningen. Hoewel de klassieke dorpskernen bestaan uit gesloten woningbouw, is het gebrek aan nieuwe rijwoningen frappant. Nieuwe appartementen in een dorpskern beantwoorden aan de ambitie om te verdichten, maar blijken vaak een negatieve impact te hebben op de schaal en het karakter van de dorpskern.

In de eerste plaats moet het gemeentebestuur zich de vraag stellen of het appartement nog langer de meest wenselijk woonvorm is in de dorpen. Het antwoord hierop is wellicht genuanceerd. De keuze voor appartementen dient weloverwogen te gebeuren, en mag niet persé langer het uitgangspunt zijn. De grondgebonden woning (de rijwoning) als basistypologie in een dorp kan voor een verdichtingsslag zorgen, draagt bij aan een betekenisvolle relatie met de straat of het plein, en kan inspelen op de woonwens van de Vlaming. Bewaar de appartementen voor bijzondere plekken, projectzones die een atypische oplossing vragen of goed toelaten, of laat ze toe op moeilijke hoeken of moeilijker bewoonbare invalswegen. Zorg hierbij dat er voldoende open ruimte wordt toegevoegd aan het dorp. Kwalitatieve buitenruimte maakt de woonomgeving kwalitatiever, soepeler en luchtiger. De woningtypetoets (ondertussen beproefd in heel wat steden en gemeenten) is een instrument dat uit is op verdichting, maar terzelfdertijd aanstuurt op de juiste typologie op de juiste plek. De woningtypetoets is een instrument dat

via een set vragen op een objectieve manier uitspraak doet over het gewenste woningtype, en transparantie biedt aan iedereen betrokken in een bouwdoosier.

Vervolgens is het aansturen op de ruimtelijke kwaliteit van de woningen van groot belang, of het nu appartementen zijn of grondgebonden woningen. De verantwoordelijkheid voor kwaliteitszorg ligt in de eerste plaats bij de gemeentelijke overheid, zij moeten de beleidslijnen of de visie opmaken en aanreiken. Een duidelijke visie stelt een gemeente in staat de kwaliteit en de versterking van de dorpskern voorop te stellen, en waar nodig in te gaan tegen de 'vastgoedontwikkelingen' die het dorp schade toe brengen in de vorm van verschraling en identiteitsverlies. Het uitwerken van een visie door het beeld van wat men voor ogen heeft duidelijk te schetsen, en aan te geven van wat men wil, eerder dan wat niet mag, is een manier om actief naar kwaliteit toe te werken. Een beeldkwaliteitplan kan de rol van stimulerend instrument oppakken, het stelt ruimtelijke ambities voorop en geeft richtlijnen waaraan nieuwe woningen (al dan niet appartementen) moeten voldoen.

Een combinatie van deze twee instrumenten (die niet juridisch verordenend zijn) stelt de gemeente Sint-Katelijne-Waver in staat om vanuit een duidelijke regierol te ageren, aan te sturen op de gewenste ruimtelijke kwaliteit én laat bovendien ruimte voor alternatieven en voor onderhandeling.



## 5. STATIONSOMGEVING



In een plan voor de stationsomgeving zouden de ontwerpgegevens voor een mogelijke nieuwe pendelparking, de site De Nayer, de aanpassing van het viaduct en de fietsostrade en bijkomende bebouwing moeten samenkomen. In een omgeving waar vandaag nauwelijks voorkanten aan liggen, en de campus vanaf het station haast onvindbaar is, pleiten we voor een veel duidelijkere en hogere ruimtelijke ambitie. Laat de campus een volwaardige voorkant krijgen die goed vastzit aan het station. Dit is nodig om een transitie in mobiliteitsgedrag van de studenten te stimuleren. Dan kan wellicht ook het aantal parkeerplaatsen (950!) herzien worden. De positie van de parking aan de rand, op de overgang naar het landschap zou veel beter ingezet kunnen worden om de nieuwe bebouwing 'met uitzicht' te voorzien, terwijl de parking wellicht beter in de nabijheid van de

Stationstraat/JP De Nayerlaan ligt? Kan het domein van kasteel Fruytenborg (Stationstraat 315) een betekenis krijgen als nieuw toegangsporaal tot de campus?

De stationsomgeving is een kansrijke locatie voor een nieuwe kern, maar de schaal en betekenis van deze kern dienen verder onderzocht te worden, onder andere in samenspraak met de stad Mechelen. Is het vooral een pendelstation? En hoe verhoudt het zich dan t.o.v. de ruime pendelparking van Mechelen (met 2000 plaatsen)? In welke mate kan er bijkomend bebouwd worden of draait het eerder om het afwerken van de bestaande achterkanten?

De afbraak van het stationsgebouw en de aanpassing van het viaduct zijn niet los van elkaar te zien, en maken deel uit van de ruimtelijke en niet enkel de technische opgave.

1 een campus in en aan het landschap





- 1,2 een stadsrandlandschap met bebouwing (Eindhoven)
- 3 nieuwe ziekenhuis aan R6, landschappelijke inbedding ontbreekt
- 4 Mechelse rand als nieuw landschap
- 5 verbindingen tussen Mechelen en SKW voor trage weggebruikers doorheen kwalitatief landschap



2.



3.

## 6. STRATEGISCHE ONTWIKKELING AAN DE R6 EN MAENHOEVVELDEN



Het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied Maenhoevevelden stellen we niet ter discussie. Volgens ons zorgt de nabijheid van het voorzieningenniveau van Mechelen en de bereikbaarheid met hoogwaardig openbaar vervoer dat dit een van de weinige echte ontwikkellocaties is die vandaag aanwezig zijn in de gemeente. We koppelen de ontwikkeling van het woongebied aan ‘de opgave voor een nieuwe stadsrand van Mechelen’.

De afbakening met de nieuw doorgetrokken en aangelegde R6 installeert een haast vanzelfsprekende nieuwe rand. De R6 als nieuwe grens bekijken biedt nieuwe kansen voor zowel Sint-Katelijne-Waver als de stad Mechelen. Kan de nieuwe stadsrand afgewerkt worden als volwaardig stadsrandlandschap? met bijkomende bebossing/vergroening in combinatie met bebouwing, zoals bijvoorbeeld het campusmodel (referentie High tech Campus Eindhoven)? Zo kan een nieuw visitekaartje langs de R6 gecreëerd worden, en tegelijkertijd de

mogelijkheid voor ontwikkelingen, bijvoorbeeld nieuwe typische stadsrandfuncties in een parkachtige opzet zoals begraafplaats, kinderboerderij, recreatiedomein, enzovoort. Tegelijkertijd kan gebouwd worden aan een fijnmaziger recreatief netwerk dat verankerd ligt aan enkele hoofdroutes richting de Nete en het buitengebied van de gemeente.

De ontwikkeling van Maenhoevevelden die al een lange planningstijd kent, kan in dit vernieuwde perspectief bijgestuurd worden. Het is niet enkel zaak dat de nieuwe wijk goed vast wordt gezet aan de bestaande buurten van Berkenlei, Dennen- en Wilgenstraat, maar het ook een gepast antwoord krijgt aan de R6. De samenwerking tussen het vrijwaren van open ruimte en het inpassen van bebouwing blijft bij een herziening van het plan, maar zou, opnieuw in een brede context bekeken moeten worden. Een intergemeentelijke samenwerking met Mechelen hierin dringt zich op.



met een dichtheid van 30 à 40 wo./ha kan Maenhoevevelden ontwikkeld worden met 600 à 800 nieuwe woningen



Een weerbaar, dienstbaar en kwalitatief landschap als basis:

- Fysisch systeem als leidraad
- Van landschapsfragmenten naar landschapsstructuur, het zoeken naar nieuwe betekenis voor het landschap
- Inzetten op het toegankelijk maken van het landschap door middel van recreatieve netwerken
- Verknopen met Mechelen

Herwaardeer de kwaliteit van de dorpskernen

Koppel bouwopgaven aan het verbeteren van de ruimtelijke structuur:

- opruimen van slecht gelegen woningen en andere gebouwen,
- afwerken van landschappelijke randen
- versterken open ruimte structuur dmv kleine landschapselementen

Doe aan integrale projectontwikkeling, zoek naar verbanden in de opgaves inzake ruimtelijke en structuurbepalende elementen

### 1. Waverwoud

- Trage verbinding Roosendael-Mechelen, spoorweg

### 2. Serre hub, Pilootproject voor de meer-voudige inzet van serreteelt

- Beheerplan beken opstellen voor de beken die onder de verantwoordelijkheid van de gemeente vallen.
- uitvoeren van (links en rechts) 5m beheerpad naast beken
- bevrozen van verspreide nog te bebouwen kavels buiten de kernen

### 3. Pilootproject kleinschalig duurzaam productie landschap in hoogwaardige landschaps kamers

- potentie tot ontharden van verschillende overgedimensioneerde infrastructuur
- indienen voor onthardingssubsidies
- grip krijgen op (de verhouding) zonevreemde woningen: kwaliteitseisen stellen, speculatie tegengaan (kleine en grote landbouwers worden uit de markt geprijsd, het 'zomaar' toestaan werkt de versnippering verder in de hand)

### 4. Dorpskern versterking

- Bevrozen van onbebouwde percelen die de potentie hebben voor het maken van groene doorkijken/routes
- Herinrichten directe omgeving van de kerk
- Straatparkeren terugdringen in de kernen
- Parkeervoorzieningen voorzien aan de rand
- Opstellen van beeldkwaliteitplan en toepassen WTT

### 5. Stations omgeving

### 6. Strategische ontwikkeling R6 en Maenhoevelden

**Groen-blauw raamwerk**

- rond het bekensysteem, verhuizen van bepaalde woningen (rood voor groen en groen voor rood, ontharden (waar mogelijk gommen we infrastructuur weg), hier zit een dubbel met kleinschalige productielandschap +
- Versterken van de open ruimte vanuit de bebouwde ruimte ( voorkanten maken naar het landschap , trage wegen luwe routes naar scholen en wandellusjes in landschap, - oeverzoneproject en beheersovereenkomsten (BO)

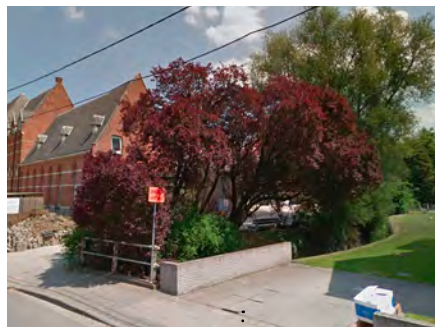
**Serrebouw**

- geconcentreerd op een logische plek kan het grootschaliger en intensiever
- als dubbelgebruik op de daken in de industriezone, in combinatie met de veiling
- kleinschalig, voor gespecialiseerde teelt in de landschapskamers

**Kleinschalige duurzame productielandschappen binnen de bestaande landschapskamers**

Bestaande woning(-en) word(-en) in knoopen ondergebracht. Hieraan kunnen nog een reeks andere woongebouwen worden toegevoegd, zodat een levendig erf ontstaat. Hierdoor kunnen woningen op andere plekken worden weggehaald (opruimen van de linten). Door middel van een slimme ruil (rood voor groen en groen voor rood) trachten we deze inzet financieel haalbaar te krijgen. Het uitbouwen van een netwerk over het knooperf zorgt voor de doorwaadbaarheid van de landschapskamer, en voor een betekenis in de algehele landschapskamer doordat er trage wegen ontstaan voor voetgangers en fietsers tussen verschillende kernen, weg van de reguliere auto-wegen. Naast de knoopen is er plaats voor paardenweides en kleinschalige serre-en tuinbouw. We willen 'korte keten landbouw' stimuleren. Hiertoe is het van belang dat boeren een billijke kans krijgen op de vastgoedmarkt, en niet uit de markt geprezen worden door woningen 'zomaar' toe te wijzen aan zonevreemde villabewoners, of aan rijkere paardenboeren. De gemeente zet een verdeling op voor de verschillende functies en bestemmingen, gelinkt aan de kwaliteit van de gronden. Tot slot koppelen we deze ontwikkelingen aan een Beeldkwaliteit. Knoopen, paardenweides, paden en akkers worden met kleine landschapselementen omzoomd in de vorm van heggen, houtkanten en grachten. Dit zorgt voor een kwalitatieve versterking van het landschap, geeft een enorme meerwaarde aan belevingskwaliteit

**Herlocaliseren ongewenste kavels en woningen****Slim verdichten**





# QUICK WIN HANDHAVING BEKEN

Vandaag zien we op veel plaatsen verhardingen en constructies binnen de vrij te waren 10 meter zones van beken. Voor het gedeelte van de beken die binnen het beheer van de gemeente ligt, zou door een intensievere handhaving van vigerende beleid op zeer korte termijn een verbetering van zowel de ruimtelijke kwaliteit als het fysisch systeem behaald kunnen worden. Daarnaast kunnen op korte termijn via beheersovereenkomsten of een oeverzoneproject robuustere oeverzones worden gecreëerd, bijvoorbeeld met wildebloemenmengsels.



2.



3.



4.



4.

## Links:

1. bestaande situatie van de Dorpsbeek met verschillende blokkages

## Rechts:

2. Bufferzone als ecologisch netwerk en voor aantrekkelijk landschap
3. Ruimte voor water (waterbuffering) en recreatie
4. Water als kans voor kwalitatieve openbare ruimte in kernen



Sint-Katelijne-Waver meer in een regisserende en stimulerende rol i.p.v. louter controlerende rol:

**1. Vertrekkend vanuit een brede visie en integrale projecten**

**2. Instrumenten uitrollen/gebruiken die regie-voering inhouden, met slagkracht op verschillende schaalniveaus, van stedenbouwkundige inzet tot architecturale kwaliteit**

- Ontwerp als instrument (met aandacht voor contextualiteit, doorwaadbaarheid, collectieve parkeeroplossingen, typologische variatie, ...)
- Beeldkwaliteitplan als instrument (goed te keuren door college en gemeenteraad, overleg met deputatie)
- Woningtypetoets (goed te keuren door college en gemeenteraad, overleg met deputatie)
- Installeren van een Kwaliteitskamer

**3. Communicatie als sleutel voor draagvlak. Regie voeren stuurt aan op een onderhandelende stedenbouw.**

- met burgers
- met stakeholders
- met investeerders en ontwikkelaars

**4. Inzetten op het verkrijgen van een grondpositie, is bijkomend inzetten op een positie aan de onderhandelingstafel.**

tracht slimme strategische gronden aan te kopen (het moeten er niet veel zijn).

Overleg met NMBS inzake herinrichting stationsomgeving: ontwerpend onderzoek met oog op ruimtelijke kwaliteit voor ruimer gebied

Overleg AWV

- kruisingen met N-wegen (spoorbedding/N14) -

- bijkomende doorsteken onder R6 voor trage weggebruikers

- samenwerking met de stad Mechelen opzetten in onderzoek gebied R6 en Maenhoevevelden

# 05.

## BIJLAGEN



# 5.1 METHODOLOGISCHE NOTA | NIGHTINGALE ROSE DIAGRAM EN GEMEENTEFICHE

## VISUALISERING DIAGRAM

Voor de visualisering van het Nightingale Rose diagram is voor elke indicator een ranking genomen van de 308 Vlaamse gemeentes. Voor een aantal parameters is met een omgekeerde ranking gewerkt. Reden hiervoor is de leesbaarheid van het diagram. Waarden meer naar buiten op de ring stellen de 'meer gunstige waarde' in ranking voor, meer naar binnen de 'minder gunstige waarde'. De gescande gemeente wordt afgebeeld in het diagram, in vergelijking met het gemiddelde van de type gemeente uit de Vrind-classificatie. Een groene kleur in de buitenschil voor een bepaalde indicator wijst dus op een waarde die gunstiger is voor de gemeente dan het gemiddelde voor gelijkaardige type gemeentes.

## METADATA

### Type gemeente

De opdeling in type gemeentes is gemaakt op basis van de Vrind-classificatie. De Vrind-classificatie is een ruimtelijke indeling op basis van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen met opsplitsing van het buitengebied op basis van het Strategisch Plan Ruimtelijke Economie waarbij het ruraal overgangsgebied en het ruraal gebied als platteland wordt geclassificeerd (VRIND2004-2005).

### Aantal inwoners (2018)

Bron: Statbel, 2018

### Ruimtelijk rendement voor het wonen:

#### aantal inwoners per hectare in kadastrale woongebieden (2017)

Bron: Statbel, kadaster

De kadastrale woongebieden zijn percelen voor appartementen, buildings en huizen en hoeses. Dit zijn dus percelen waarop een woning staat.

### Percentage doorlatende oppervlakte (2012)

Bron: gemeentemonitor 2012, AIV

Bodemafdekking of bodemafdichting wordt uitgedrukt als de oppervlakte waarvan de aard en/of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan. De doorlatende oppervlakte is de gemeenteoppervlakte verminderd met de bodemafdekking of bodemafdichting

### Percentage appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing (2017)

Bron: Statbel, kadastrale statistiek van het gebouwenpark.

Dit is het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing op de woongebouwen.

### Aantal m<sup>2</sup> open ruimte per inwoner (2017)

Bron: Statbel

Dit is de oppervlakte kadastrale oppervlakte onbebouwde percelen per inwoner.

**Percentage inwoners dat toegang heeft tot wijk-groen binnen 800m (2013)**

Bron: gemeentemonitor 2013

**Percentage van de oppervlakte biologisch waardevol groen (2018)**

Bron: biologische waarderingskaart 2018

Dit is de totale oppervlakte biologisch waardevolle en zeer waardevolle natuur op de totale oppervlakte van de gemeente.

**Openbaar vervoer voor school en werkverkeer (%) (2017)**

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

**Fietsgebruik voor school en werkverkeer (%) (2017)**

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

**Voetgangers voor school en werkverkeer (%) (2017)**

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

**Evolutie ruimtelijk rendement (inwoners per hectare in kadastrale woongebieden in 2011-2017)**

Bron: Statbel, kadaster

Dit is de groei in het ruimtelijke rendement tussen 2011 en 2017. In de meeste gemeenten is dit negatief.

**Groei van het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing in het totale woningaanbod (2017-2011)**

Bron: Statbel, kadastrale statistiek van het gebouwenpark.

**CO<sub>2</sub>emissie voor verwarming en elektriciteit per huishouden 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)**

Bron: provincie in cijfers

**CO<sub>2</sub>emissie particulier en openbaar voor transport en vervoer, 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)**

Bron: Vito

**Pv-installaties < 10 kW (Vermogen in kW per huishouden), 2016**

Bron: provincie in cijfers

Naam gemeente Sint-Katelijne-Waver			
Aantal inwoners (2018)	<b>20.870</b>		
		<i>gemiddelde</i>	<i>gemiddelde</i>
<i>Type gemeente</i>	<i>regionaal stedelijke rand</i>	<i>regionaal stedelijke</i>	<i>Vlaanderen</i>
Ruimtelijk rendement wonen	34	34	34
Doorlaatbaarheid van de bodem	76%	80%	84%
Verdichting woontypes	50%	57%	53%
Open ruimte per inwoner	1.092	1.613	2.068
Toegankelijk wijkgroen	96%	56%	68%
Biologisch waardevol groen	19%	18%	21%
Gebruik openbaar vervoer	15,8%	12,0%	14,7%
Fietsgebruik	17,0%	16,5%	12,9%
Voetgangers	6,3%	3,3%	4,0%
Evolutie ruimtelijk rendement wonen	- 0,99	- 0,49	- 0,54
evolutie dichte woningtypes	0,4%	2,2%	1,7%
CO2emissie voor verwarming en elektriciteit	4,07	3,43	3,86
CO2emissie particulier en openbaar voor transport en vervoer	2,49	5,33	5,39
Zonne-energie bij particulieren	0,58	0,54	0,52

Data spiderdiagram



