



© Sten van Hagen

Een Leefbuurt voor Ottenburg

De dorpskern van Ottenburg is een van de zeven buurten die, onder begeleiding van het Team Vlaams Bouwmeester, Fietsberaad Vlaanderen en diverse experts, zal worden getransformeerd tot een Leefbuurt. Het publiek domein zal er heringericht worden als een aangename verblijfs- en ontmoetingsruimte, op maat van voetgangers en fietsers, en met meer plaats voor groen en water.

70 |

ELINE AERTS [TEAM VLAAMS BOUWMEESTER]

Met zo'n 2.300 inwoners vormt Ottenburg de tweede grootste kern in de bosrijke gemeente Huldenberg. Het landelijke kerkdorp ligt in de druivenstreek, op een plateau tussen twee valleigebieden. Heuvelafwaarts, op 15 minuten fietsen, bevindt zich het station Florival op de lijn Leuven-Ottignies. Een stationsgebouw of andere voorzieningen zijn er niet, maar als het achterliggende gebied de verhoopde erkenning tot Nationaal Park Brabantse

Wouden in de wacht sleept, zal dit een zogenaamde 'groene halte' worden. Bijzonder voor Ottenburg is ook de nabijheid van het industriegebied Wavre-Nord, nauwelijks twee kilometer ten zuiden van de dorpskern. Met meer dan 9.000 werknemers heeft het bedrijf GlaxoSmithKline(GSK) een aanzienlijke impact op de leefbaarheid in het kleine dorp.

Ottenburg is een levendig dorp met tamelijk veel voorzieningen die andere dorpen ontberen. Er is nog een bakker en

Een integrale aanpak voor de herinrichting van de publieke ruimte

slager, er zijn cafés. Met 200 leerlingen is de lokale basisschool groot in verhouding tot het aantal inwoners. De meeste kinderen komen evenwel niet uit Ottenburg zelf. Vlaamse ouders die over de taalgrens wonen, brengen hun kinderen naar de Vlaamse school. Ook Franstalige ouders die bij GSK werken, zetten hun kinderen onderweg af in Ottenburg.

De kleine dorpskern wordt in tweeën gesneden door de Leuvensebaan. Hier passeert veel gemotoriseerd verkeer tegen (te) hoge snelheid. De Leuvensebaan vormt op die manier een barrière tussen de kerk, het oude gemeentehuis en de pastorij ten westen van de doorgangsweg, en de school en het voetbalterrein ten oosten. De kruispunten zijn gevaarlijk. Wie voor het eerst in Ottenburg komt, ervaart een veeleer rommelige en versnipperde omgeving en een straatbeeld gedomineerd door blinde gevels, omheiningen en muren. Het ontbreekt ook aan zichtassen en relaties met het omliggende groen. Voor de toevallige passant blijven de waardevolle elementen die een karaktervol plattelandsdorp kunnen typeren veelal verborgen.

Oproep Leefbuurten

De kiem voor de kandidaatstelling van Ottenburg voor de projectoproep Leefbuurten werd reeds enkele jaren geleden gelegd door een zeer geëngageerde dorpsraad. Een groep bewoners was al actief in de herinrichting van de centraal gelegen pastorijs tuin. In 2017 werd de werkgroep OTTOPIA opgericht, die zich wilde toeleggen op de vernieuwing van de hele dorpskern om van Ottenburg het mooiste dorp van Vlaanderen te maken. De groep organiseerde een uitgebreide bewonersenquête en in samenwerking met de Landelijke Gilden werd een eerste opdracht voor een masterplan uitgeschreven. Bij gebrek aan een welomschreven projectdefinitie en ruimte voor participatie bleef het resultaat echter een dode letter.

De projectoproep Leefbuurten die het Team Vlaams Bouwmeester samen met Fietsberaad Vlaanderen, het Agentschap Binnenlands Bestuur en Vlaams minister Bart Somers in 2021 lanceerde, kwam dan ook goed gelegen. De oproep richtte zich tot gemeenten die zich willen engageren voor een geïntegreerde aanpak van de publieke ruimte in een van hun buurten. Meer dan ooit komen immers diverse actuele uitdagingen samen in de publieke ruimte: het verhogen van broodnodige leefkwaliteit, het werken aan de modal shift én

het inzetten op klimaatadaptatie. Het is nodig de inrichting ervan dus niet enkel met een verkeerskundige blik te bekijken, maar als een ontwerp-opgave waarin aandacht gaat naar actieve mobiliteit, ontharding en vergroening én een hoge leef- en omgevingskwaliteit.

Intensief begeleidingstraject

De dorpskern van Ottenburg is exemplarisch voor vele andere dorpskernen in Vlaanderen. Hoewel ze lijdt onder de druk van doorgaand verkeer, ligt ze in een heel groene omgeving. Deze combinatie vormt een boeiende uitdaging. Het komt erop aan de identiteit van het dorp te versterken, de openheid en het groen te bewaren en tegelijk in te zetten op trage mobiliteit en de modal shift. Ottenburg werd dan ook geselecteerd voor ondersteuning in het traject Leefbuurten.

Via intensieve begeleiding werd van juli 2021 tot april 2022 de opgave die moest leiden tot de aanstelling van een ontwerp-team en de realisatie van een waar voorbeeldproject scherp gesteld. De gemeente kon daarbij rekenen op de ondersteuning van een projectregisseur vanuit het Team Vlaams Bouwmeester, maar ook op de begeleiding door een groep deskundigen met expertise op vlak van mobiliteit, participatie, landschap en ecologie.

In verschillende stappen, gaande van plaatsbezoeken tot workshops, van bilaterale gesprekken tot een inspiratiedag, met betrokkenheid van het lokale bestuur én de burgervereniging, kwam een gedragen projectdefinitie tot stand. Die stappen vergden tijd, maar die was ook nodig om de geesten te laten rijpen. Investeren in een goede voorbereiding is essentieel om tot een kwalitatief project te komen. Omdat het aan middelen ontbreekt om de volledige publieke ruimte in de dorpskern in één keer heraan te leggen, werden twee deelopdrachten onderscheiden. De gemeente heeft enerzijds nood aan een ruimtelijke visie voor het openbaar domein van de hele dorpskern, waaraan alle toekomstige projecten afgetoetst kunnen worden. Omdat de gebruikelijke termen (masterplan, beeldkwaliteitsplan, strategisch ontwikkelingsplan) de lading niet dekken, doopten we dit: het 'Leefbuurtplan'. Anderzijds werd ook een focusgebied gedefinieerd voor een eerste concrete ingreep in het dorpshart die als katalysator zou kunnen werken voor de uitrol van de Leefbuurt in de rest van het dorp.



←
1 De dorpskern van Ottenburg wordt in tweeën gesneden door de Leuvensebaan.
 © Michiel De Cleene

2 De zone ten zuiden van de school met het voetbalveld en de parking kan in de toekomst een nieuwe invulling krijgen.
 © Michiel De Cleene

→
3 Perspectief vanaf de hoek Tommestraat/ Leuvensebaan naar de dorpskern.
 © 1010au i.s.m. Plant- & Houtgoed, TML, PREO

4 Zicht vanuit het park Florival (voormalig voetbalveld) naar het woonproject op de site van de K+R parking.
 © 1010au i.s.m. Plant- & Houtgoed, TML, PREO

5 Aanzet voor het ruimtelijk en programmatisch raamwerk waarin de gewenste ontwikkelingen op zowel korte als middellange termijn gekaderd kunnen worden.
 © 1010au i.s.m. Plant- & Houtgoed, TML, PREO



Een geïntegreerde projectdefinitie

In verschillende werksessies met de dorpsraad, ambtenaren, gemeentebestuurleden en experts werd nagedacht over de potenties en knelpunten in Ottenburg. Het verbeteren van de leesbaarheid van de dorpskern ter hoogte van de Leuvensebaan vormde daarbij een van de belangrijkste doelstellingen. Het moet voor een automobilist duidelijker worden dat hij verblijfsgebied doorkruist. Het verplaatsingsgedrag moet duurzamer worden door de treinverbinding beter te benutten, een Hoppinpunt in de dorpskern te realiseren en parkeren te herzien. Uit de Bouwmeester Scan die in 2019 werd uitgevoerd, was al gebleken dat er nog ruimte is voor verdichting in Ottenburg. De gemeente heeft echter nood aan goede richtlijnen rond typologie en beeldkwaliteit als ondersteuning voor haar vergunningenbeleid. Er is ook behoefte aan een sportzaal en nieuwe chirolokalen. Om de mogelijkheden hiervoor te onderzoeken, moeten de talrijke bebouwde en onbebouwde eigendommen van de gemeente onder de loep worden genomen. Door in te zetten op de ruimtelijke verbinding van betekenisvolle elementen kan de identiteit van de dorpskern versterkt worden: het kerkpleintje met de oude lindeboom verdient eerherstel, het gebied met het voetbalveld moet getransformeerd worden op een manier die passend is voor het dorp. Groen kan ingezet worden als verbinding tussen de grotere groenstructuren in de aanpalende valleien, maar ook als bindmiddel om de versnipperde dorpskern weer samen te brengen. Er werd vooropgesteld dat het Leefbuurtplan in cocreatie met de dorpsraad en diverse andere stakeholders tot stand moest komen.

Vier ontwerpteams werden uitgenodigd om in tekst en beeld

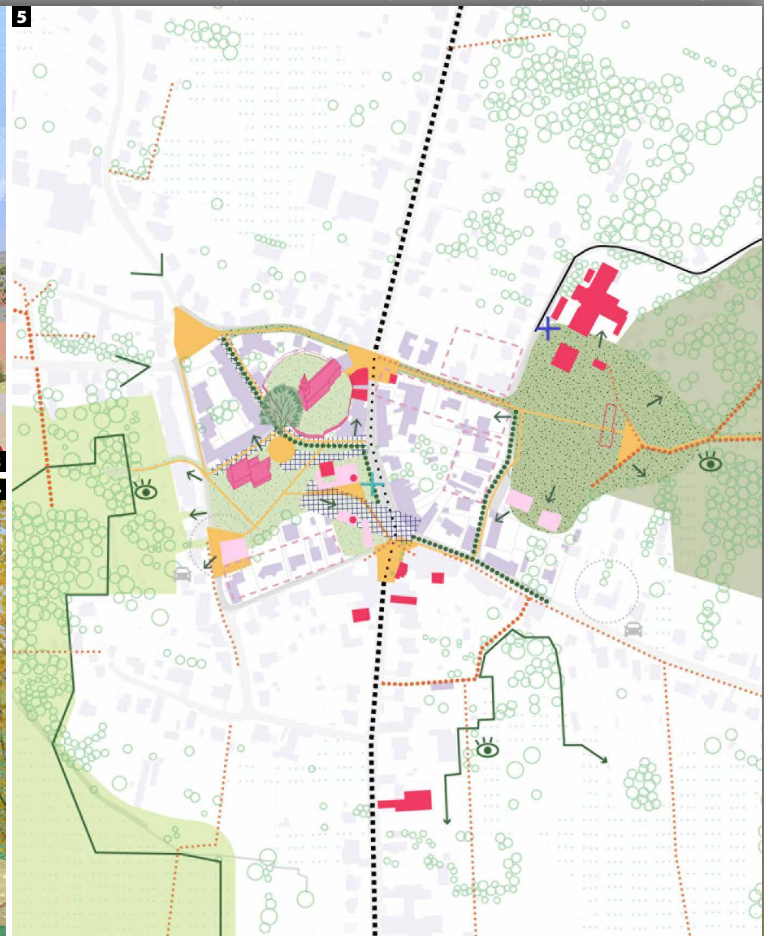
hun visie op de transitieopgave voor Ottenburg toe te lichten. Het team 1010 Architecture Urbanism in samenwerking met Plant en Houtgoed, TML en PREO bracht het meest overtuigende voorstel.

Over de dorpskern en het Florivalpark

Het ontwerpteam maakte een grondige en brede analyse van de huidige context op alle schaalniveaus. Vanuit een sterke lezing van de knelpunten en potenties werden de uitgangspunten voor de toekomstvisie heel duidelijk bepaald. Daarbij beschouwt het team inclusiviteit als een bijkomende opgave: het bevorderen van een robuust sociaal weefsel in de dorpskern, bijvoorbeeld door betaalbaar en compact wonen te combineren met intergenerationale woonvormen.

Het team heeft goed begrepen dat de barrièrewerking van de Leuvensebaan op verschillende fronten moet worden aangepakt. De ontwerpers willen de kruispunten herinrichten tot dorpspoorten en visuele dwarse verbindingen versterken. Mensen met elkaar in contact brengen in de publieke ruimte staat voor hen centraal. Publieke voorzieningen willen ze clusteren rond twee grote publieke ruimten: de dorpskern en het Florivalpark. Deze structuren dienen ook ecologische doeleinden: de twee landschapskamers worden met elkaar en de omgeving verbonden door lijnvormige en punctuele groenstructuren, waardoor de kern stapsgewijs kan worden vergroend en onthard.

Aan de hand van deze uitgangspunten stelde het team een ruimtelijk en programmatisch raamwerk voor, met een aantal belangrijke thematische lagen: 'Het landschap eerst', 'Trage verbindingen als hefboom voor de mobiliteitstransitie', 'Levendige dorpskern' en 'Inclusief karaktervol wonen'. In een eerste schets voor de zone dorpspark wordt toegelicht hoe de huidige pastorijskern geopend kan worden, zowel visueel als met looplijnen, met name in de richting van de Tommestraat. Het kerkplein wordt bestemd als centrale ontmoetingsplek, de Kerkstraat en de Pastorijstraat worden autoluw, waarbij het team ook resoluut kiest voor het afbouwen van straatparkeren. Het kerkhof wordt parkbegravingsplaats en op de hoek van de Tommestraat is er ruimte voor een collectief woonproject. Het voetbalveld aan de andere zijde wordt omgevormd tot een park met een natuurlijk karakter. Sporthal en chirolokaal vinden hun plaats aan de rand van het park. Het team maakt zich sterk dat de kiss-and-rideparking op



de lange termijn kan uitdoven door in te zetten op kleinschalige clusterparkings op de toevoersassen naar het centrum. Zo ontstaat ook hier ruimte voor een collectief woonproject met zicht op het Florivalpark.

Participatie is meer dan draagvlakcreatie

Herinrichtingsprojecten van het openbaar domein in Huldenberg werden tot voor kort vooral *ad hoc* geïnitieerd: bij de vernieuwing van de riolering werd het versleten wegdek heraangelegd, een populaire fietsroute vergde de aanleg van een ontbrekend stukje fietspad. Met het Leefbuurtproject werd een stap gezet in wat hopelijk een meer reguliere praktijk kan worden voor de gemeente: een geïntegreerde aanpak, met evenwaardige aandacht voor de verschillende uitdagingen die samenkomen in de publieke ruimte. Het gemeentebestuur omarmt het idee dat communicatie met de burger werkt en nodig is. Getuige het applaus aan het einde van de eerste brede participatie-avond die het ontwerp-team organiseerde in de kerk van Ottenburg in oktober, waar de burgemeester een 70-tal deelnemers persoonlijk ontving. Nochtans werden er tijdens de vijf thematische gesprekstafels ook onderwerpen behandeld die de gemoederen vaak hoog doen oplaaien. Fietsveiligheid voor kinderen versus parkeermogelijkheden in het dorpshart om er maar één te noemen. Maar ook in deze moeilijke debatten zit winst: de deelnemers zien in dat de ruimte beperkt is en dat keuzes noodzakelijk zijn, wil je niet eindigen met onbevredigende compromissen.

Bewustwording en het creëren van draagvlak zijn echter niet de enige doelstelling van dit soort bijeenkomsten. Een be-

langrijke les uit het traject Leefbuurten is dat participatie niet kan worden ingezet ter vervanging van bepaalde beleidskeuzes. Het is positief dat de dorpsraad actief betrokken werd bij het opstellen van de projectdefinitie, maar het moet duidelijk zijn dat het gemeentebestuur de initiatiefnemer is en uiteindelijk beslist. Wanneer duidelijk is welke keuzes vastliggen, kan die participatie ook veel gericht gebeuren en kan de broodnodige lokale kennis van burgers omtrent gebruik en beleving van de publieke ruimte ingezet worden om het ontwerp te voeden.

Naar een gedragen realisatie

In nauwe samenwerking met de gemeente en stakeholders zal het ontwerp-team in het voorjaar van 2023 een eindrapport opleveren, bestaande uit een stedenbouwkundig raamwerk, projectfiches waarmee het bestuur toekomstige deelprojecten kan lanceren en opvolgen, en een actieplan met aanbevelingen. Het document wordt een werkinstrument voor het beleid. Om de gewenste transitie ook op korte termijn tastbaar te maken, zal ondertussen gewerkt worden met proefopstellingen en tijdelijk gebruik. In navolging van de verkenningsfase zal ook bepaald worden welke projecten geschikt kunnen zijn als 'quick win'. De gemeente koestert alvast de ambitie om dit Leefbuurtplan in de komende twee legislaturen uit te voeren. Ook voor het Team Vlaams Bouwmeester zal het project vooral geslaagd zijn als er een gedragen realisatie volgt vanaf 2024. Dat bij vele betrokkenen de geesten zijn gaan rijpen, mag inmiddels al een eerste succes heten.

Meer info: www.leefbuurten.be