Omgevingsanalyse Boortmeerbeek
- naar een kader voor kwalitatieve ontwikkelingen -

In opdracht van gemeente Boortmeerbeek
met ondersteuning van Team Vlaamse Bouwmeester

KICK-OFF 19.06.19



ATELIER
ROMAIN

Een omgevingsanalyse, waarom?

Hedendaagse uitdagingen

demografische evolutie en vergrijzing,
uitdoving van voorzieningen in kleine kernen,
toenemende files,
maatschappelijke kosten,
klimaatproblematiek,...





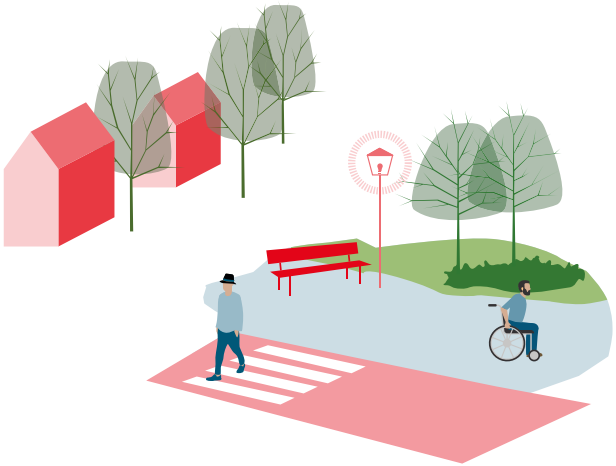


Een omgevingsanalyse, waarom?

Op zoek naar oplossingen

via kernversterking en nabijheid van voorzieningen,
kwalitatief wonen in de gepaste typologieën,
het stimuleren van duurzame verplaatsingen,
respect voor de open ruimte

Via participatie





Inhoud

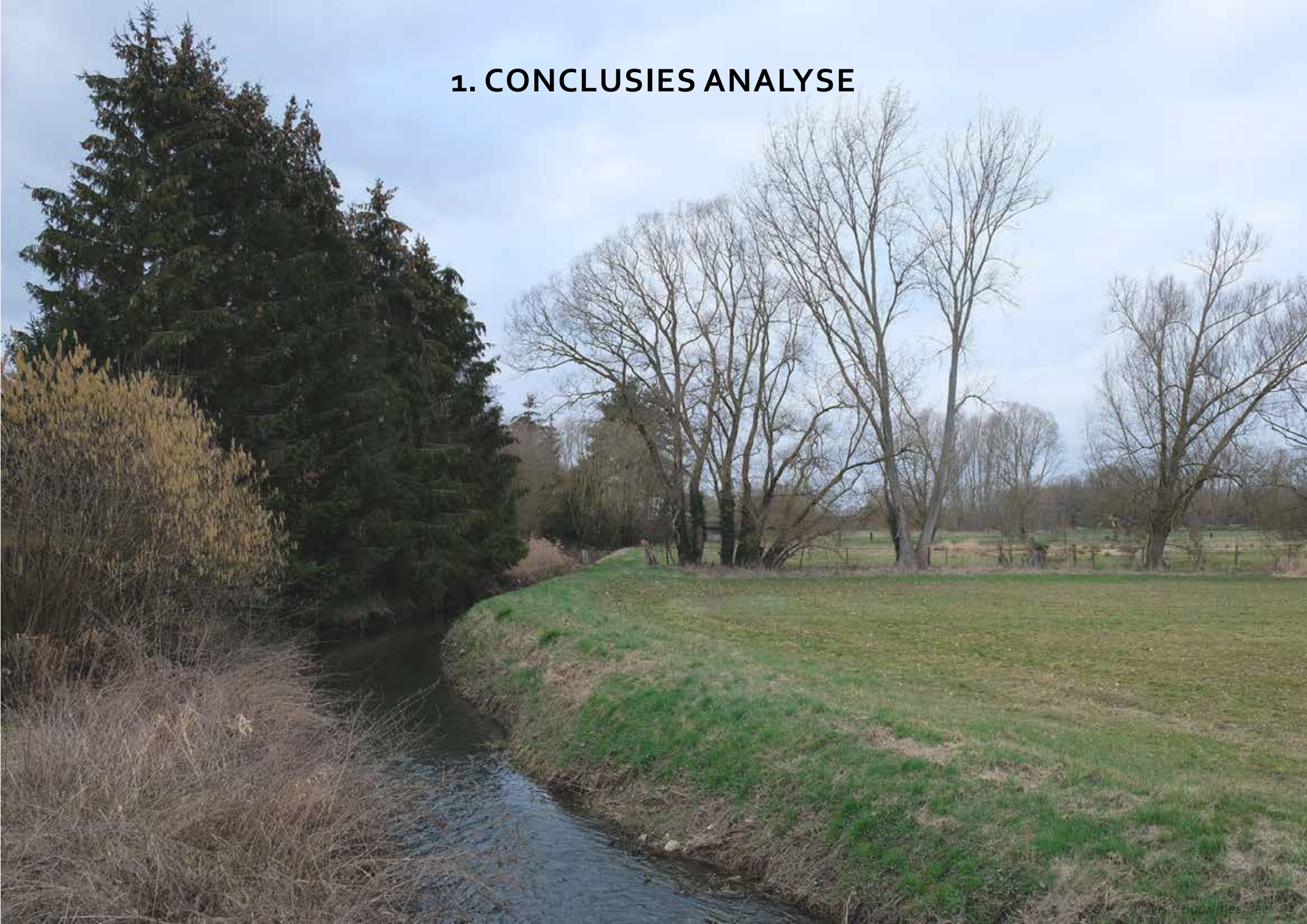
1. Conclusies Analyse

2. Voorstel visie

3. Ontwikkelingsstrategieën toegepast

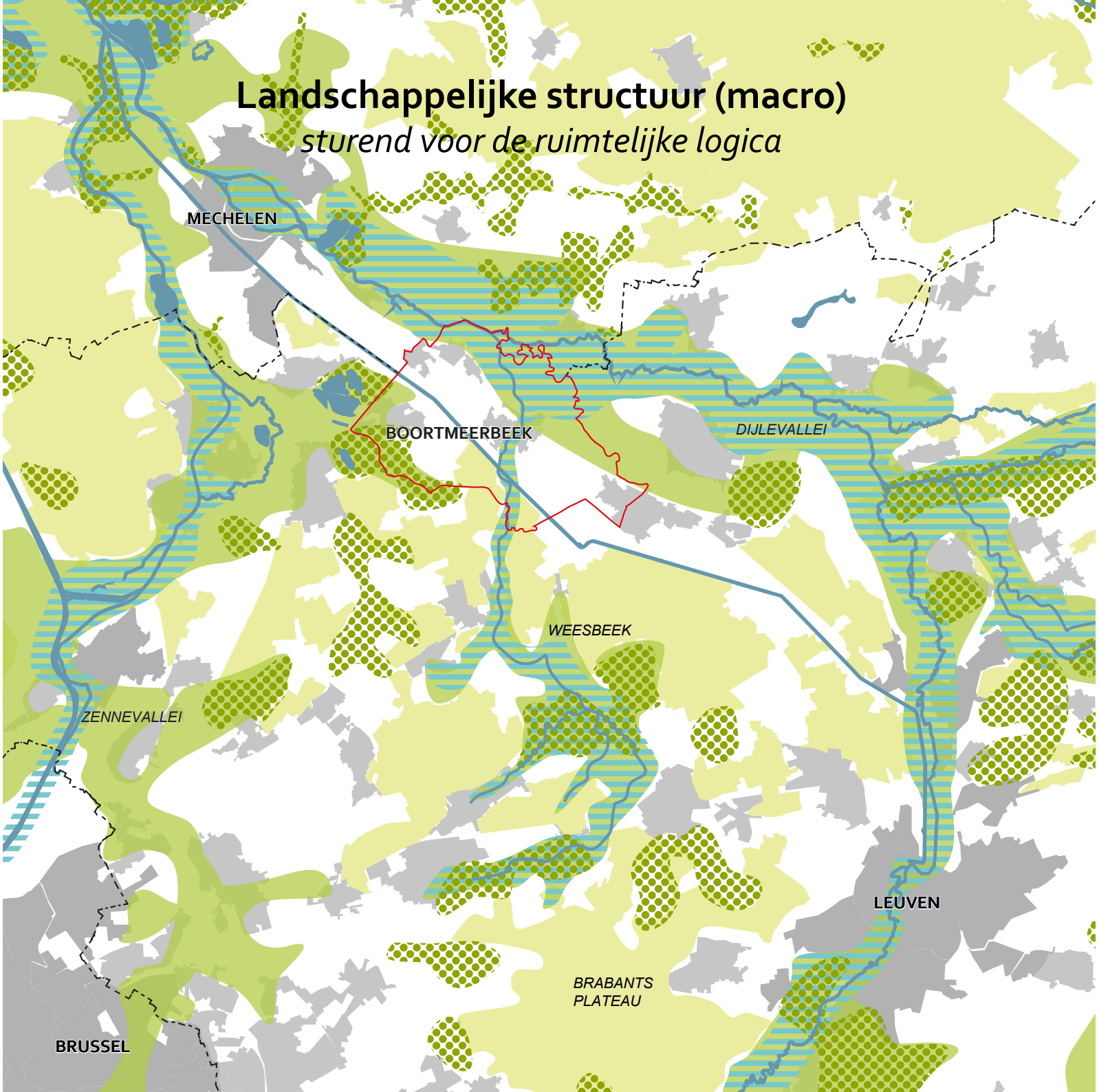
4. Agenda voor ruimtelijke transitie

1. CONCLUSIES ANALYSE



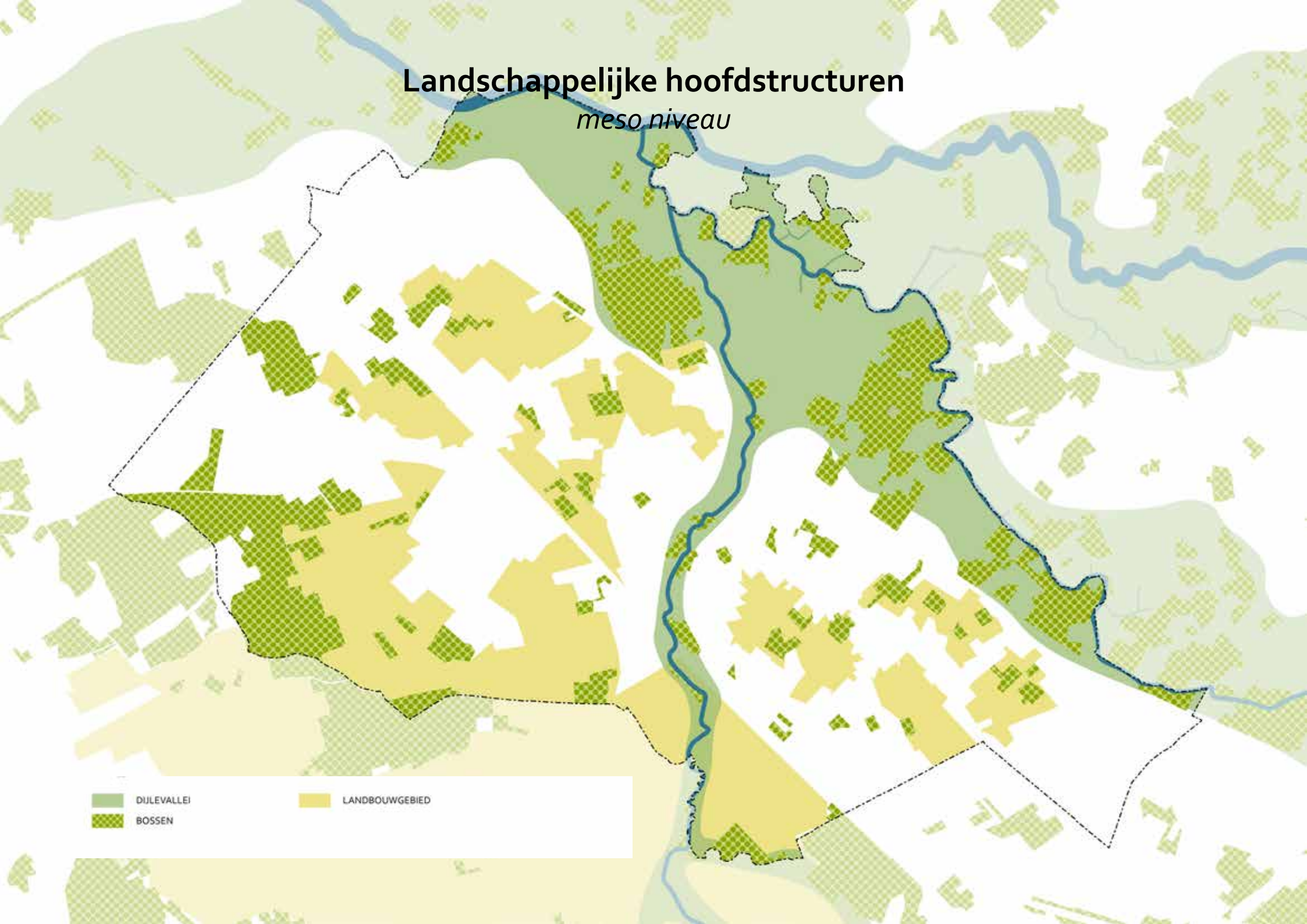
Landschappelijke structuur (macro)

sturend voor de ruimtelijke logica



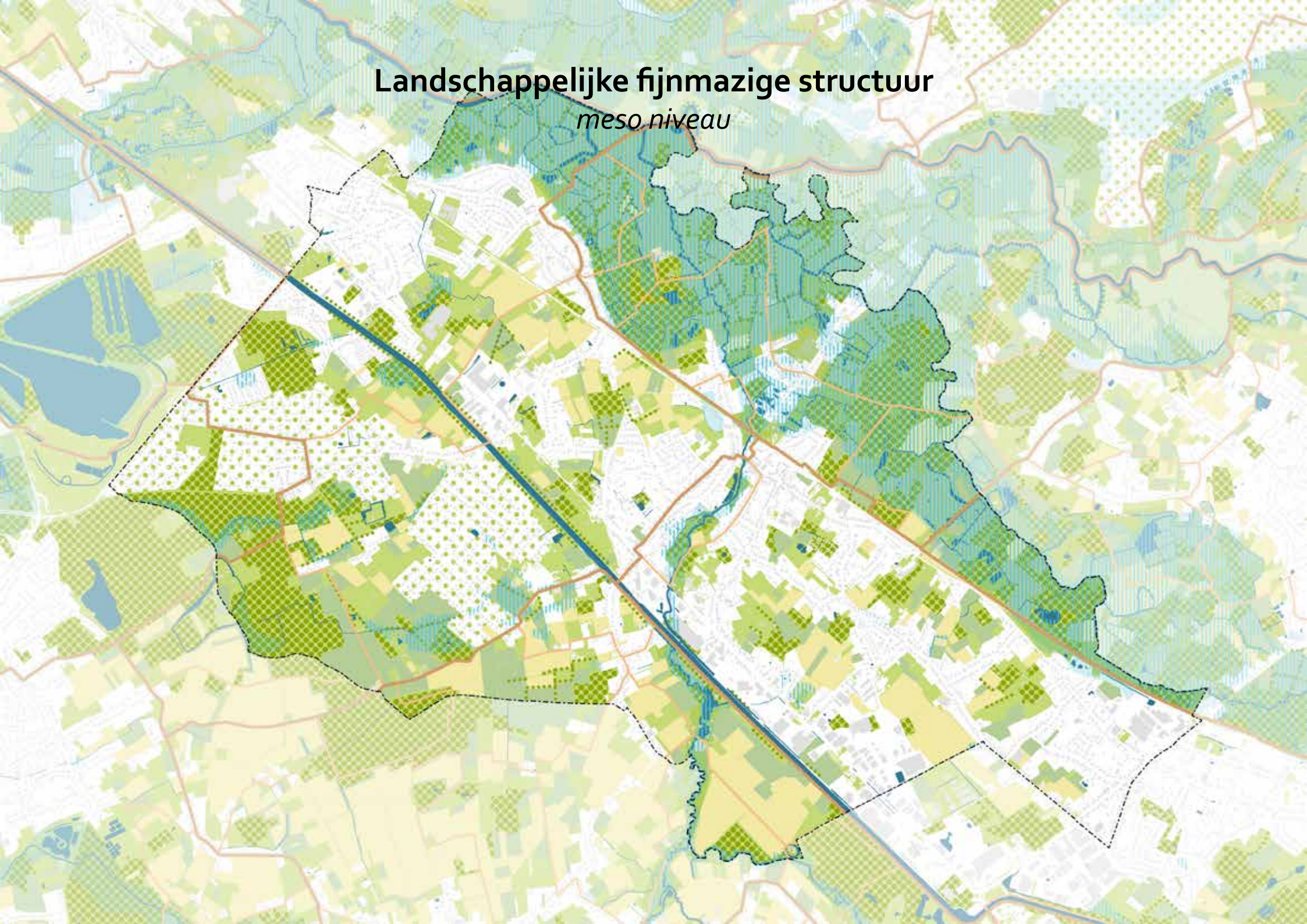
Landschappelijke hoofdstructuren

meso niveau



Landschappelijke fijnmazige structuur

meso niveau



Conclusies Open Ruimte

Historische bossen in het westen





Dijlevallei in het noorden en Pikhakendonk

Molenbeek, gewrongen tussen gebouwde omgeving





Potenties voor intensieve landbouw voornamelijk in het zuiden

Versnipperd landbouwgebied tussen woongebieden





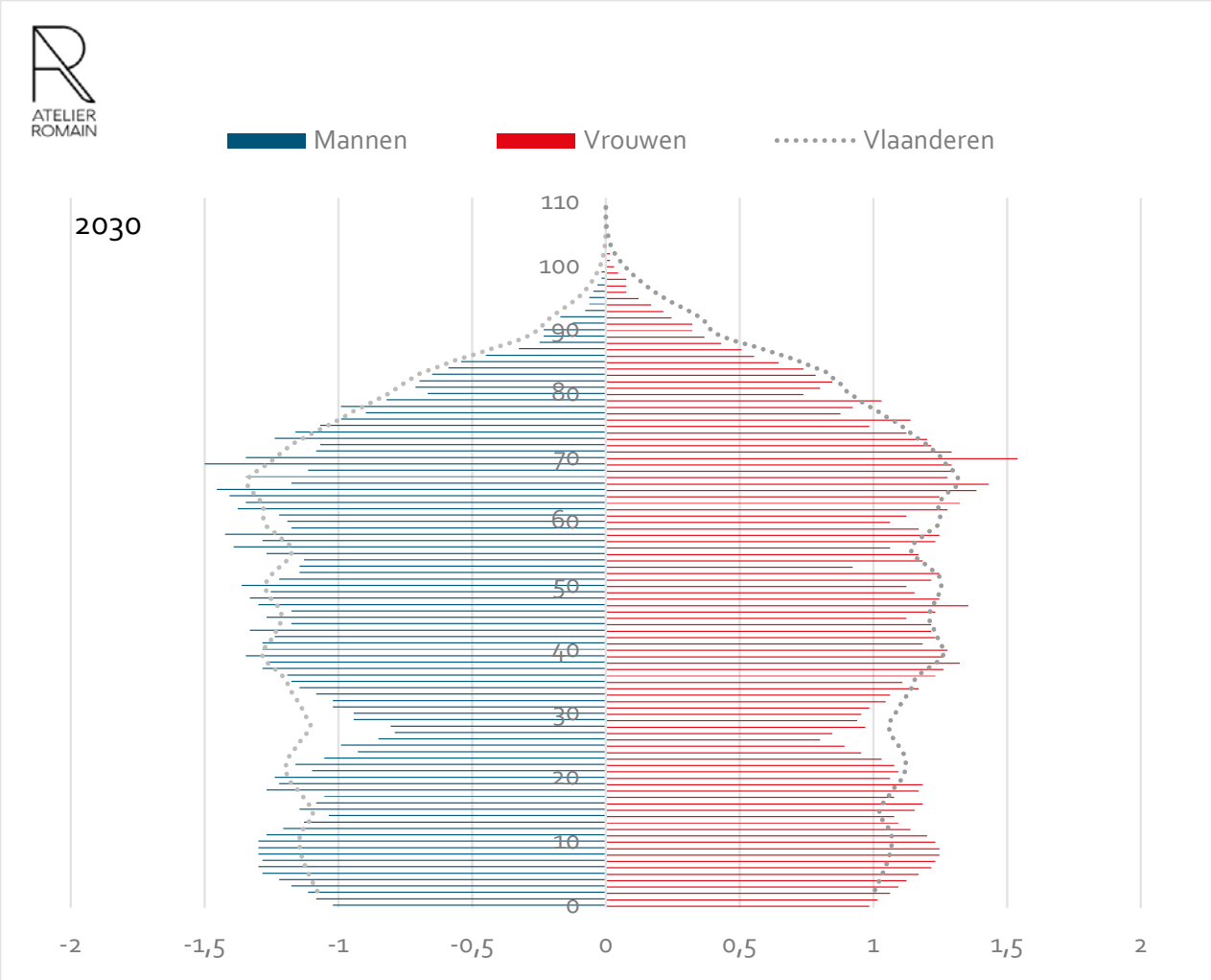
Historische graslanden in het noorden

Bebouwde ruimte



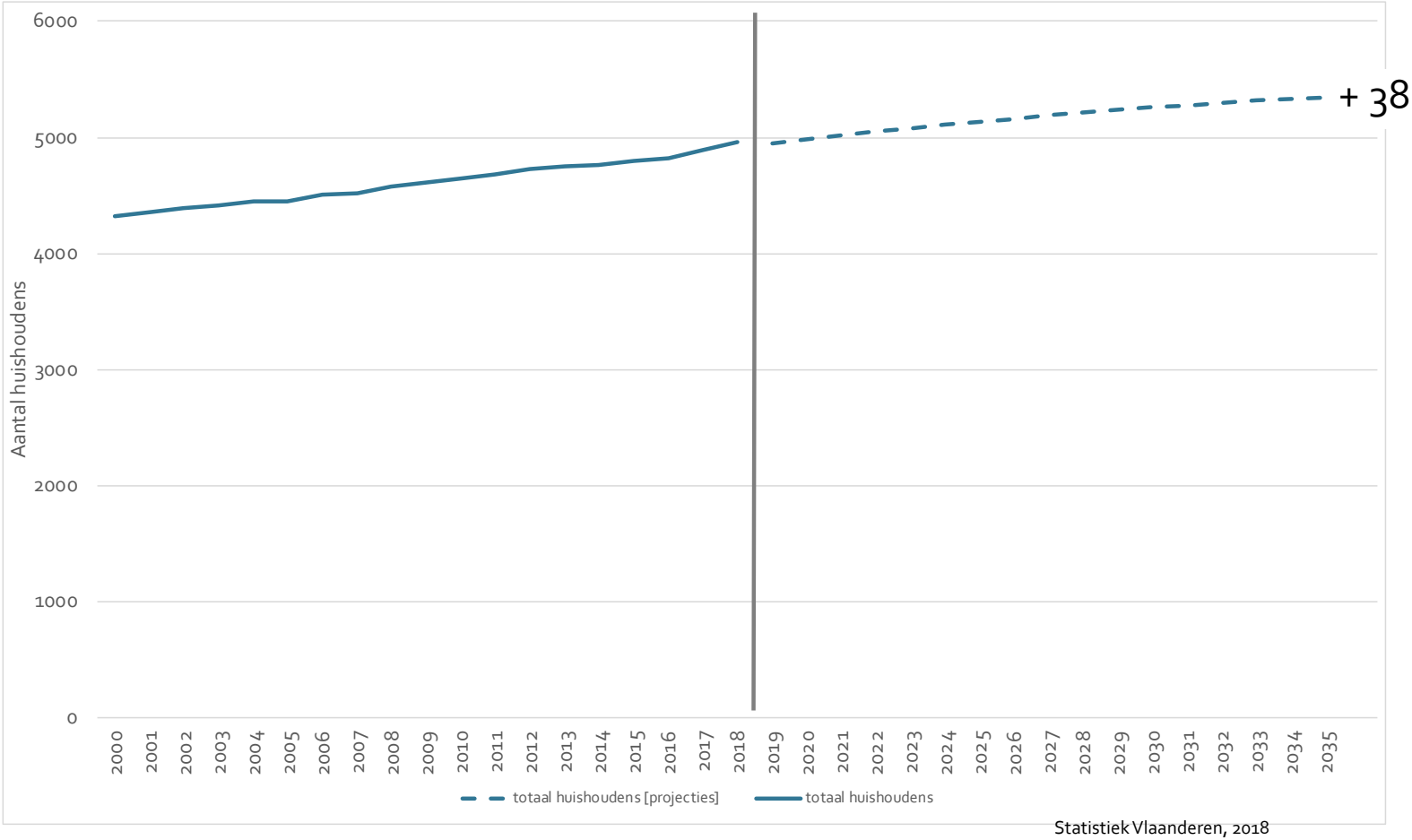
Demografische analyse

bevolkingspiramide



Demografische analyse

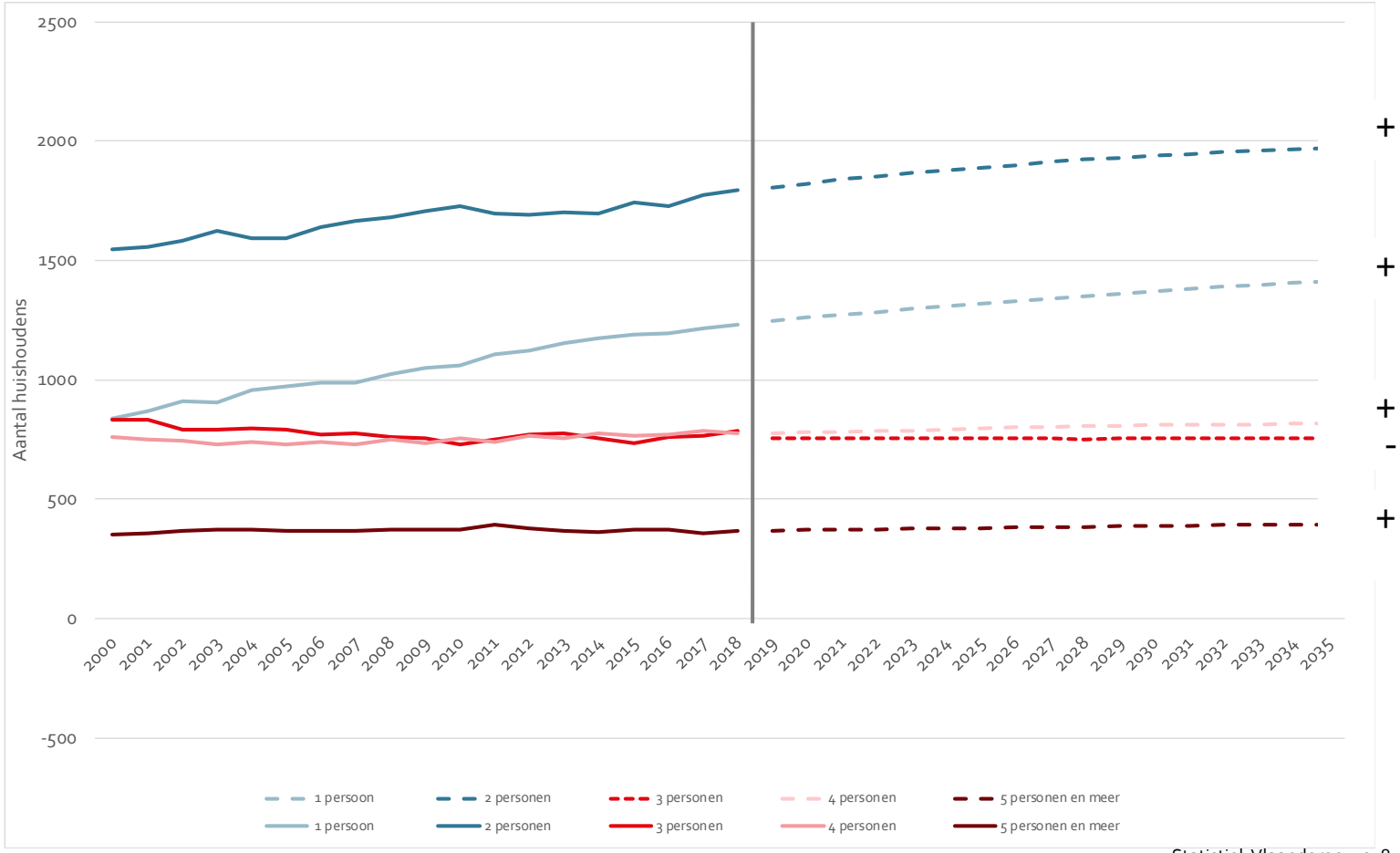
Huishoudensgroei (2015-2035)



Statistiek Vlaanderen, 2018

Demografische analyse

Huishoudensgroei naar type huishoudens (2015-2035)



+ 176

+ 181

+ 39

- 32

+ 25

Statistiek Vlaanderen, 2018

Bebouwde ruimte

kern





woonpark

woonwijk





weekendverblijven

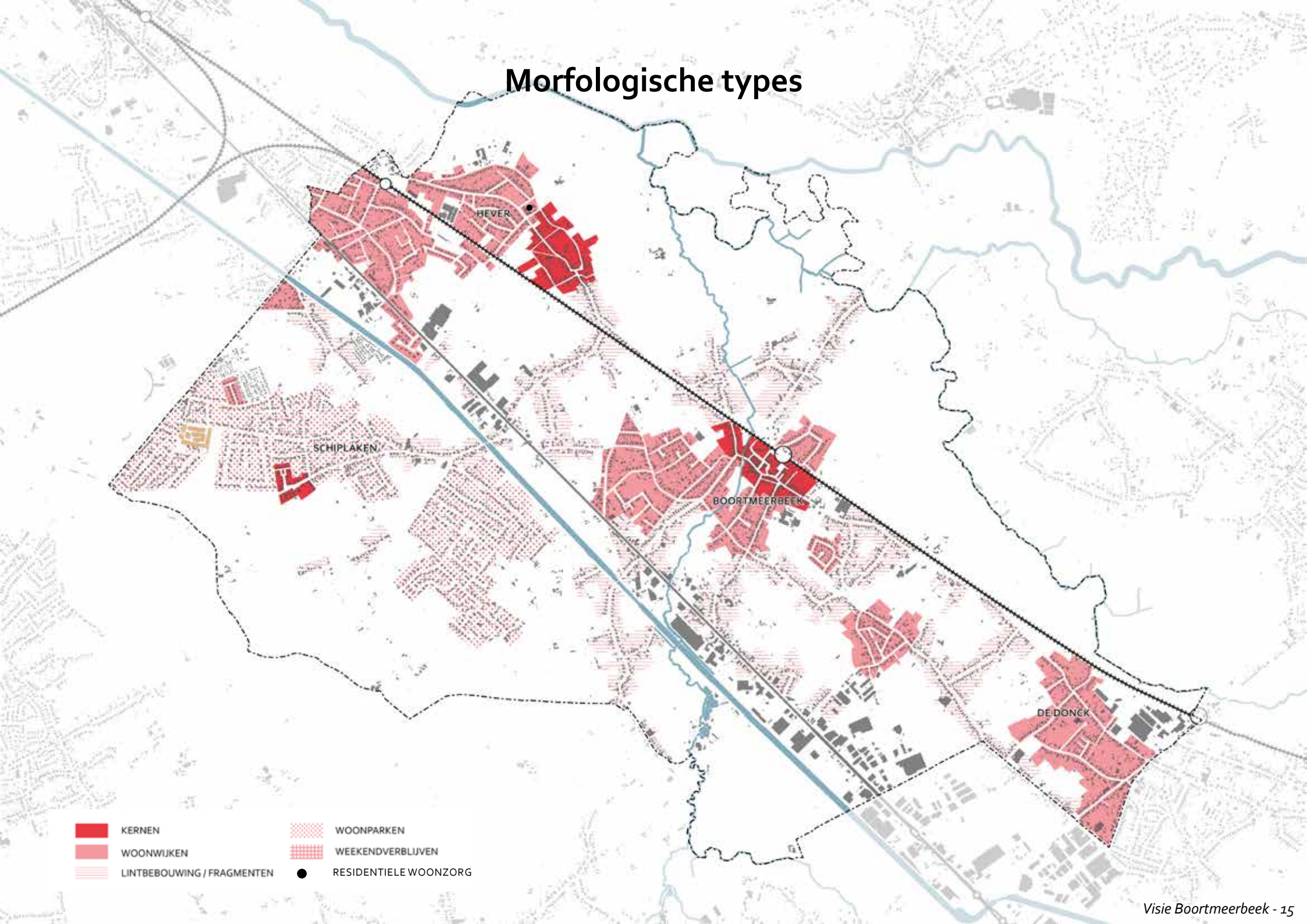
lint



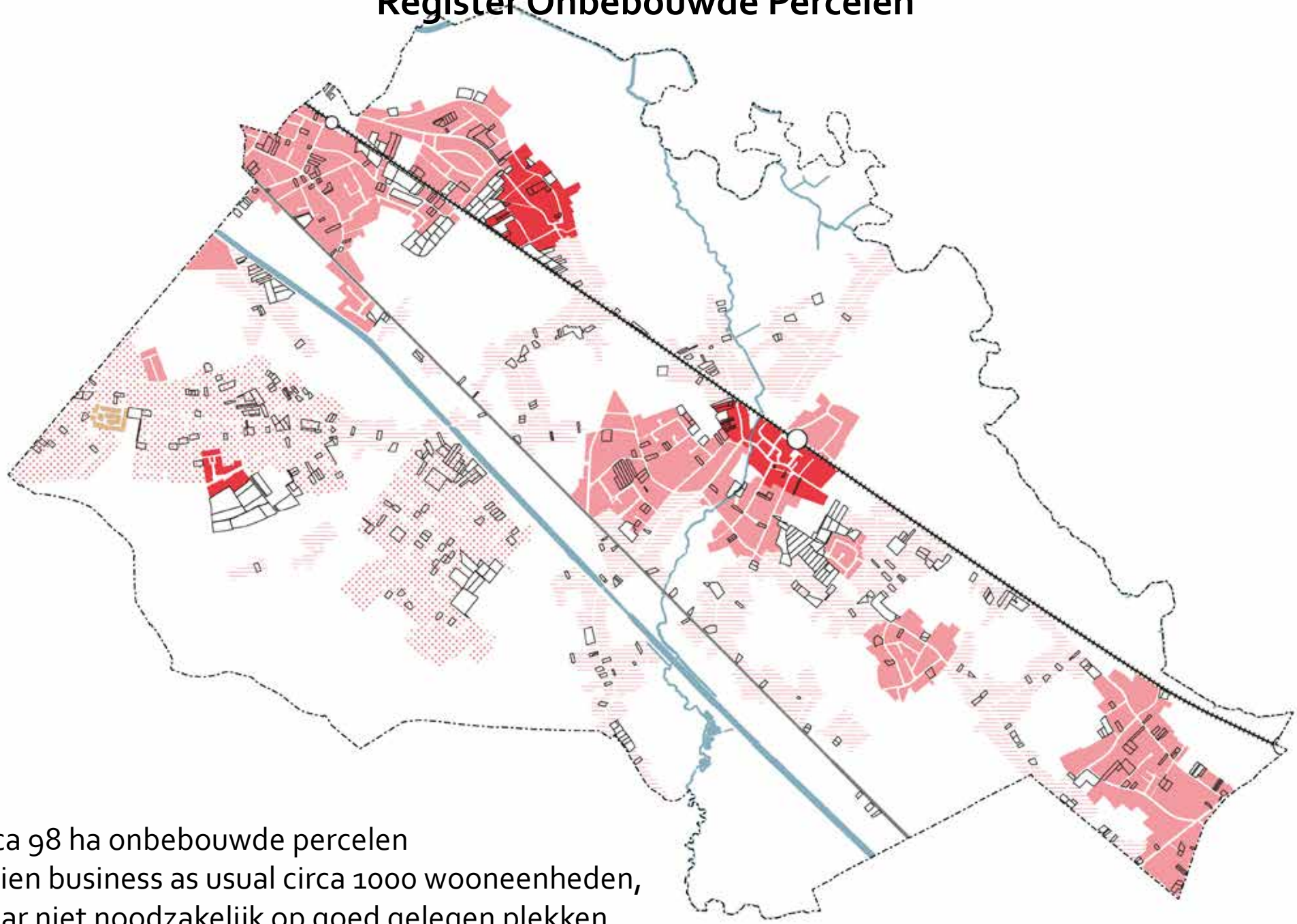


economische cluster

Morfologische types



Register Onbebouwde Percelen



circa 98 ha onbebouwde percelen
indien business as usual circa 1000 wooneenheden,
maar niet noodzakelijk op goed gelegen plekken

Conclusies Bebouwde Ruimte

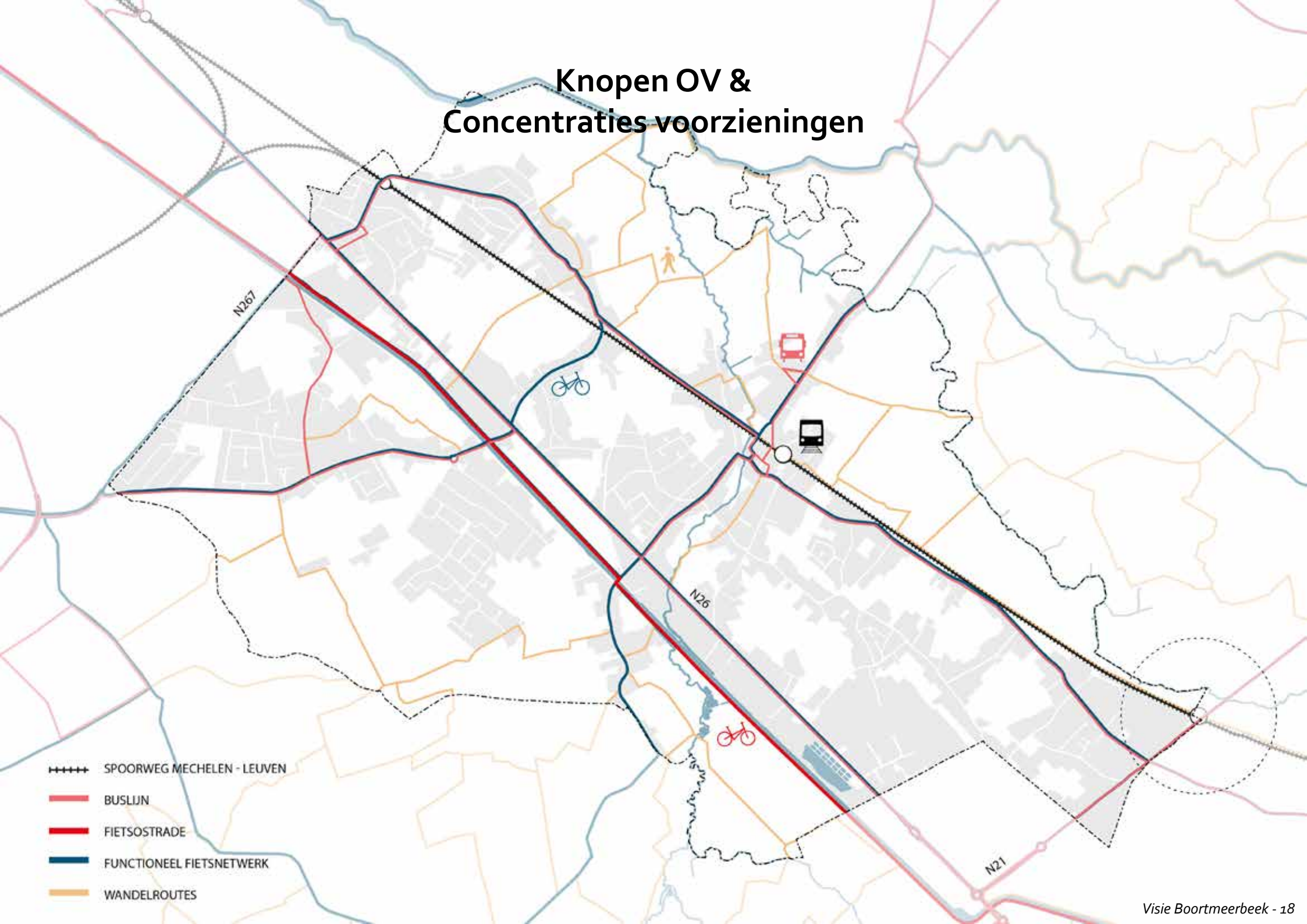
- Streke verlinting
- Woonwijken zonder centrum
- Recente ontwikkelingen langs invalswegen
- Concentraties meergezinswoningen en voorzieningen in de kernen
- De verspreide ligging van de onbebouwde percelen dreigt de kernen nog te verzwakken en verder uit te hollen







Knopen OV &
Concentraties voorzieningen



Conclusies Mobiliteitsinfrastructuur

- Sluipverkeer
- Stationslocaties met potentieel
- Fietsnelweg langs kanaal
- Niet altijd veilige fietsverbindingen tussen stationslocatie en fietssnel- weg (bv. Trianonlaan)

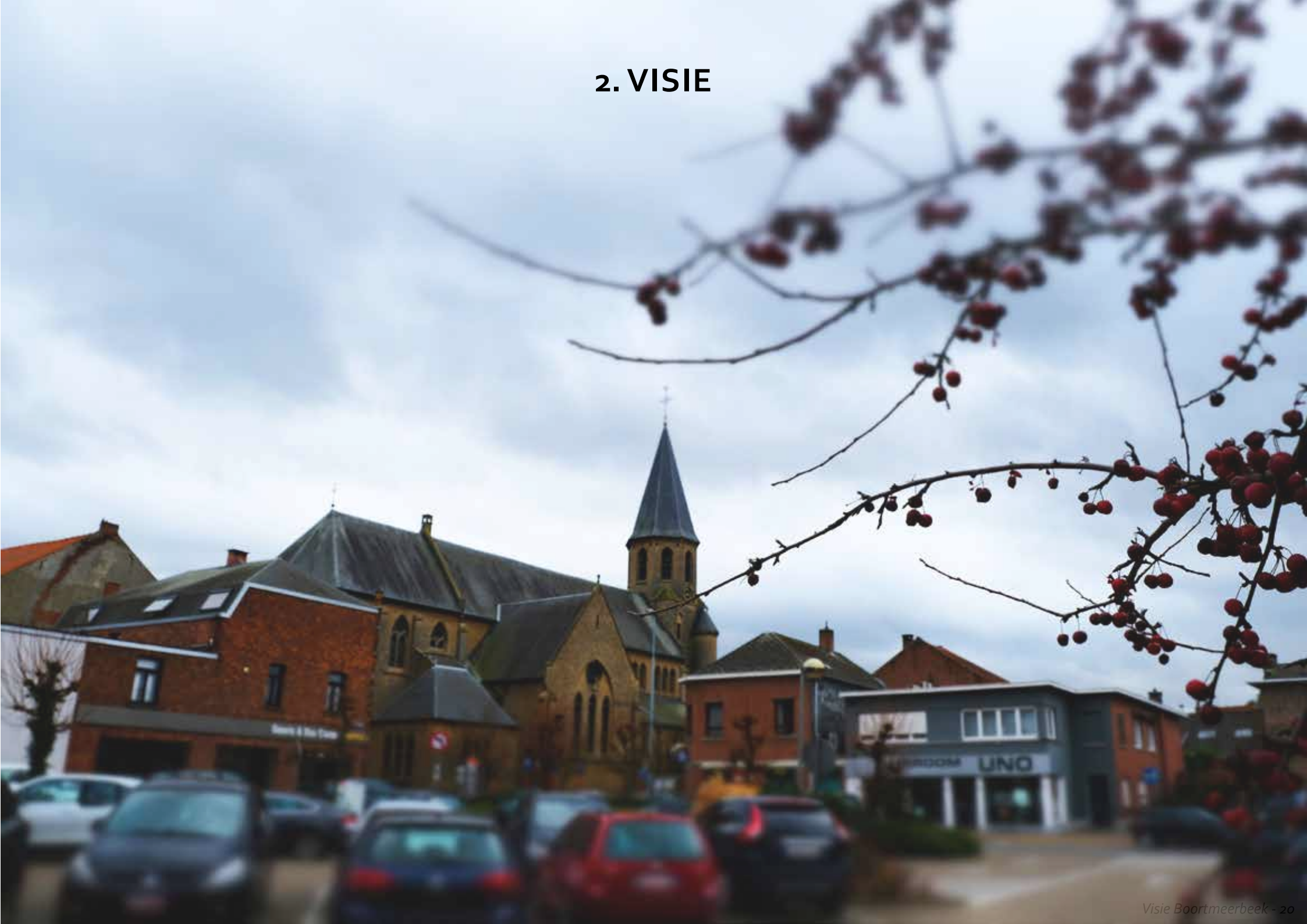






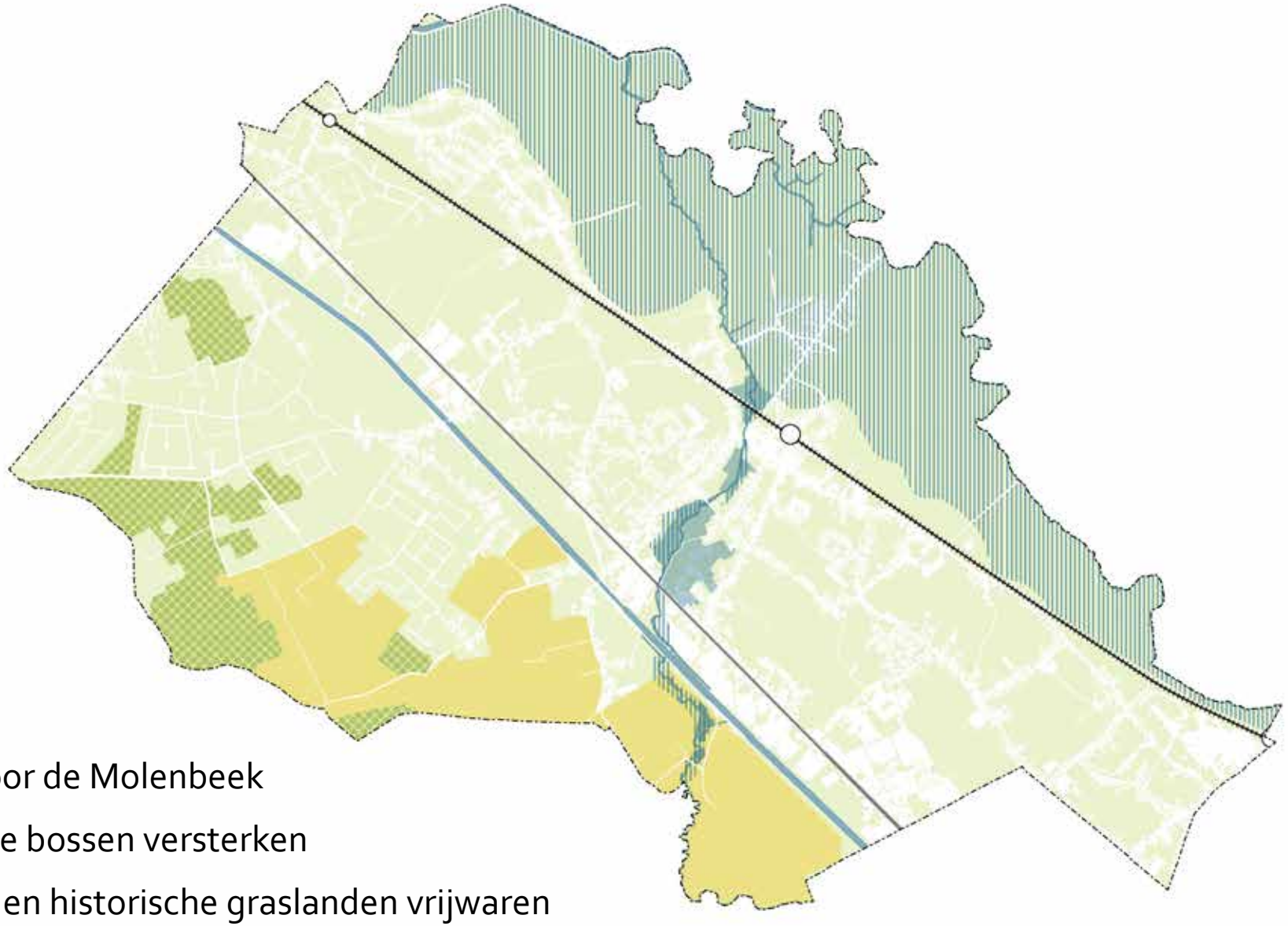


2. VISIE



Hoofdstructuren Open Ruimte

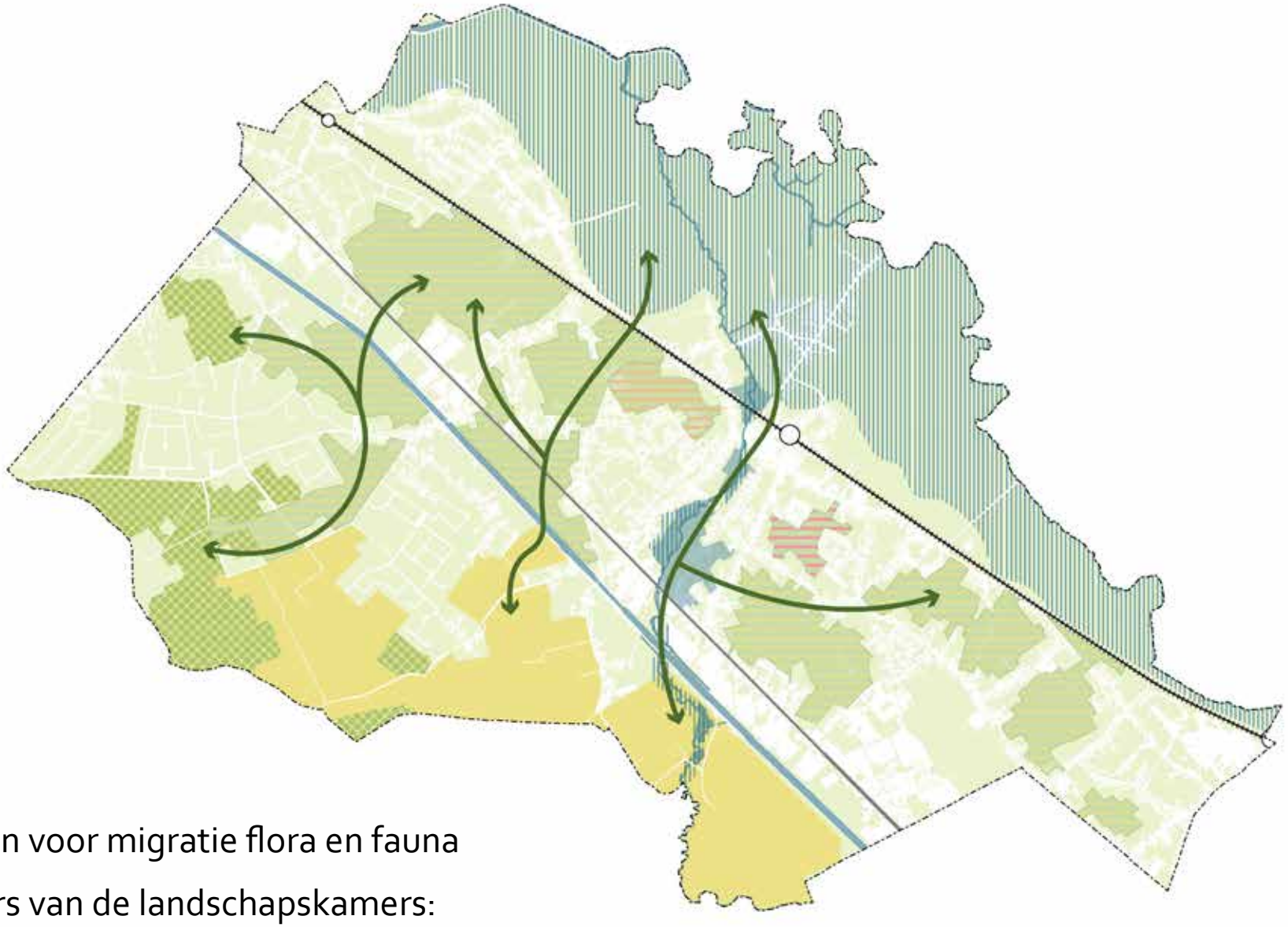
visie



- Ruimte voor de Molenbeek
- Historische bossen versterken
- Dijlevallei en historische graslanden vrijwaren in het noordelijk deel
- Potenties benutten voor agrarische functie in het zuiden

Landschapskamers Open Ruimte

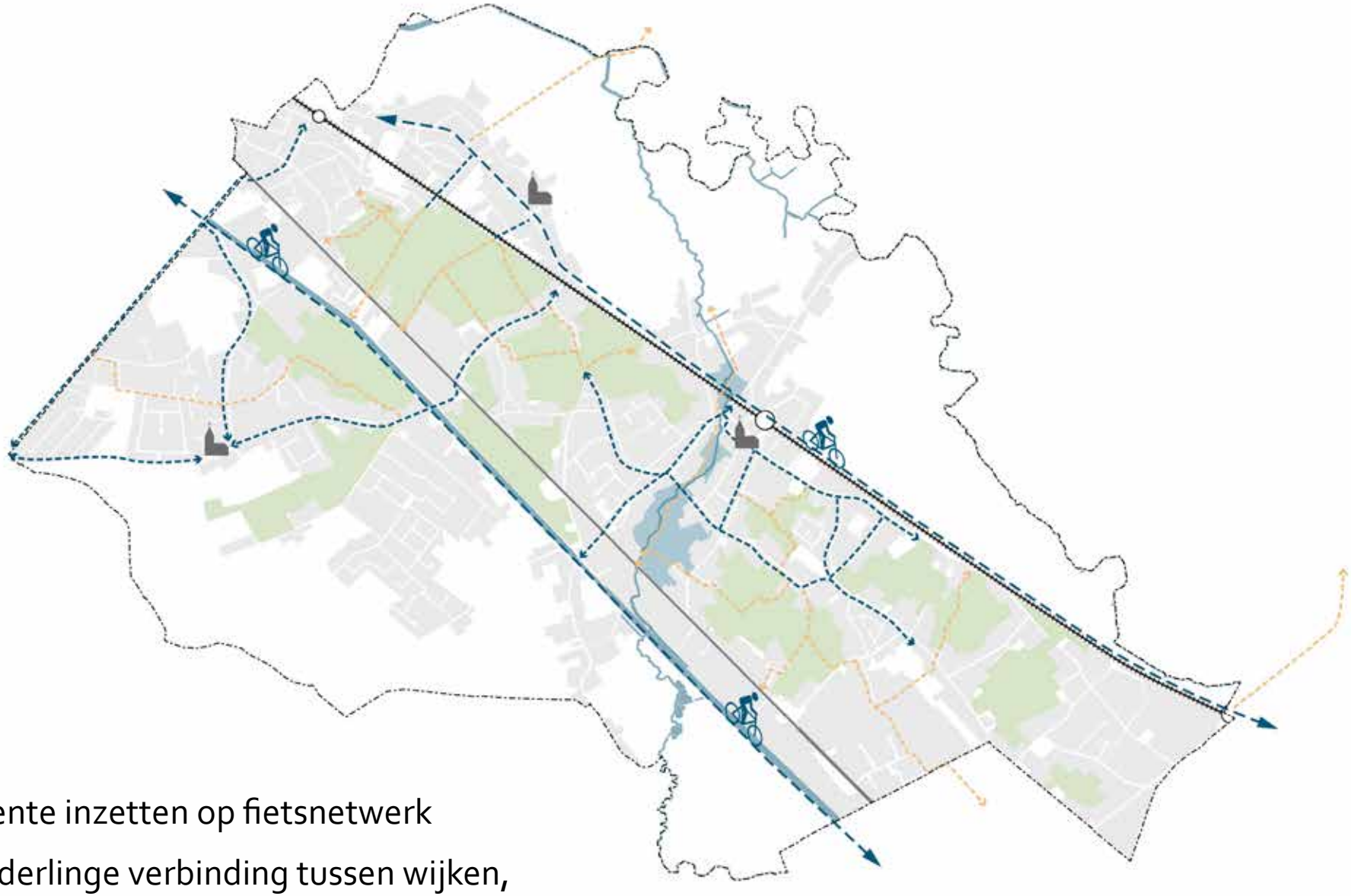
visie



- Stapstenen voor migratie flora en fauna
- Beheerders van de landschapskamers: landbouw, natuur en recreatie
- Landschapskamers programmeren

Connectiviteit

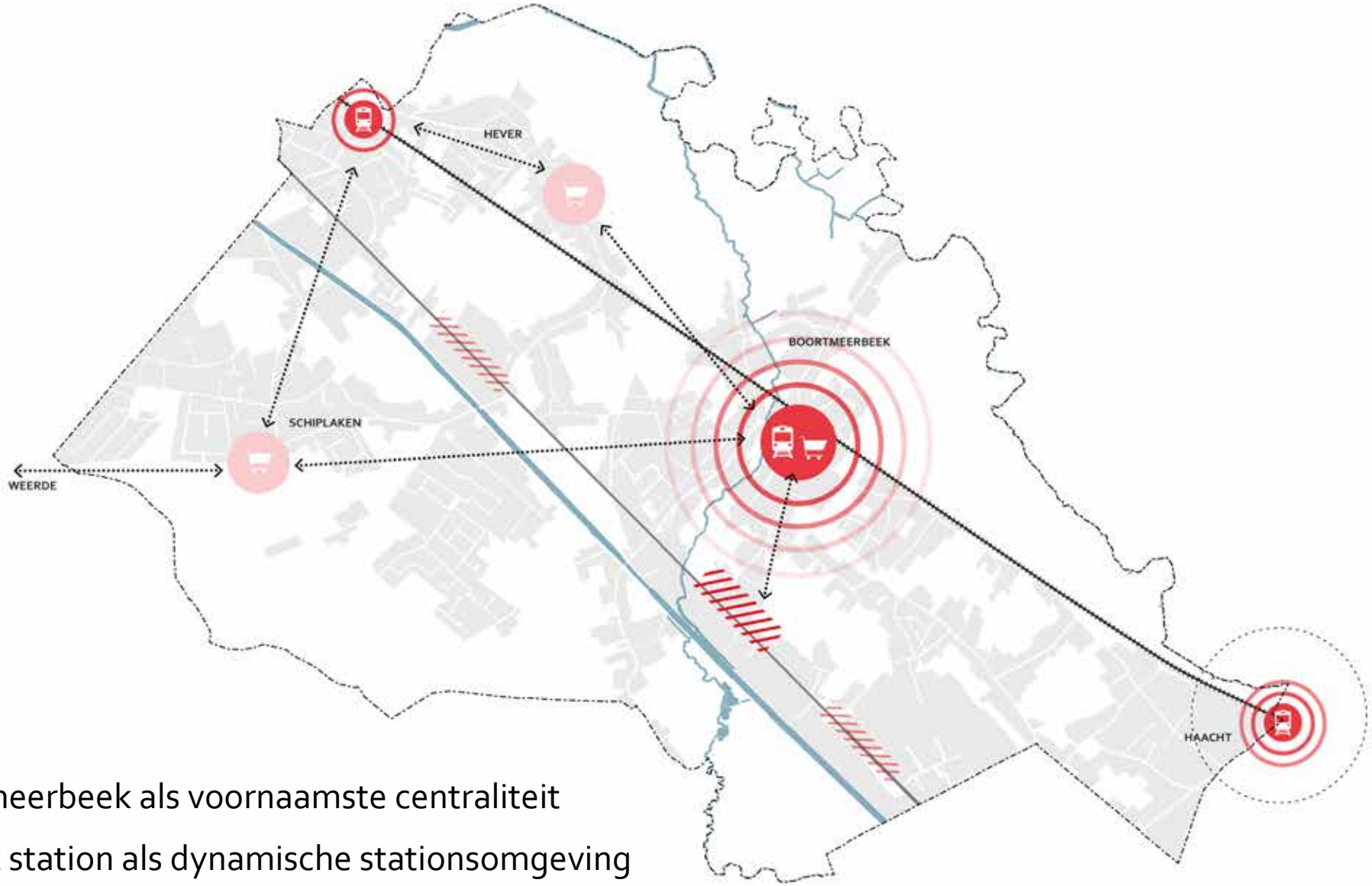
visie



- Als gemeente inzetten op fietsnetwerk
- Veilige onderlinge verbinding tussen wijken, kernen en treinstations
- Zacht netwerk doorheen de landschapskamers

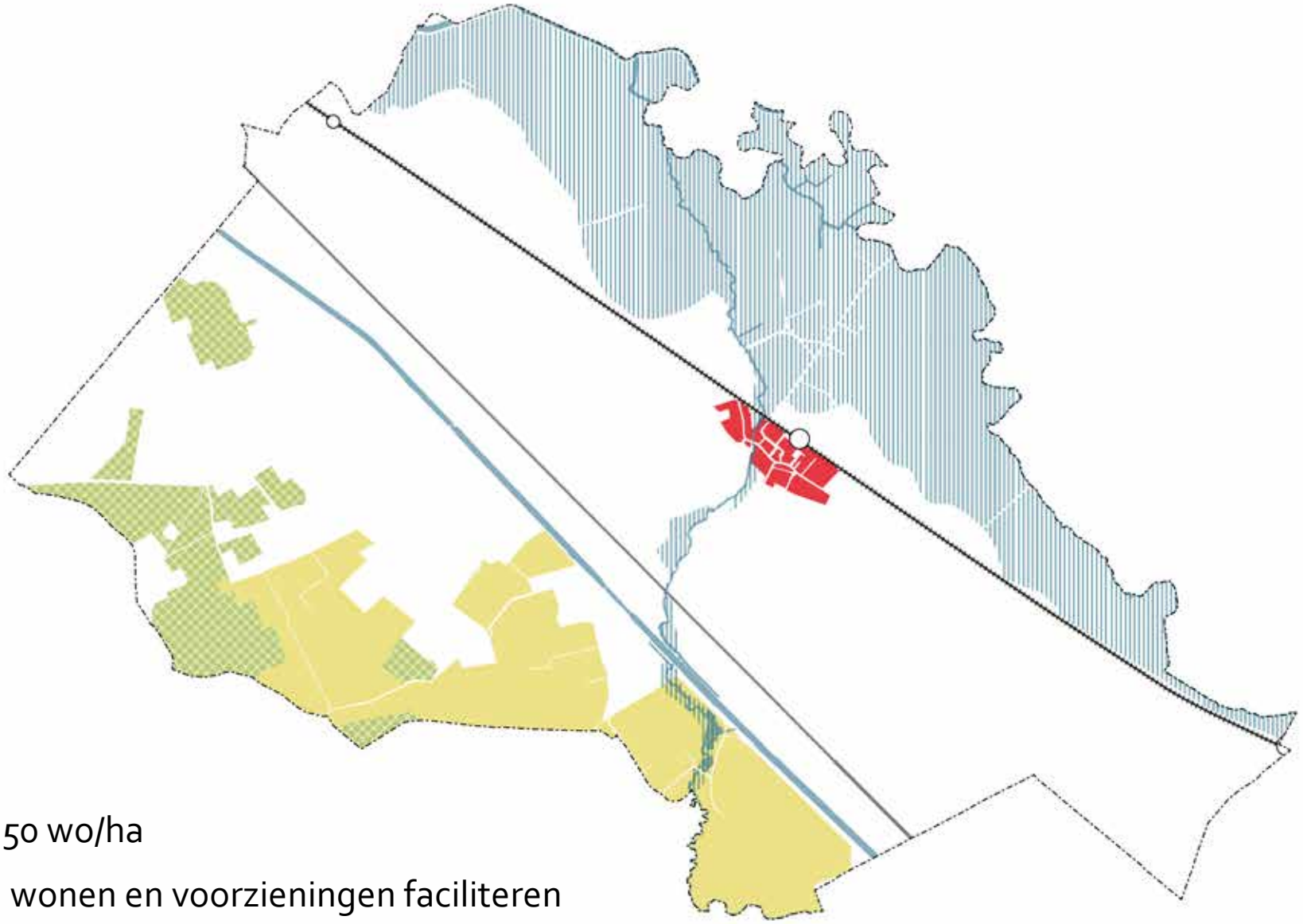
Kernversterking

visie



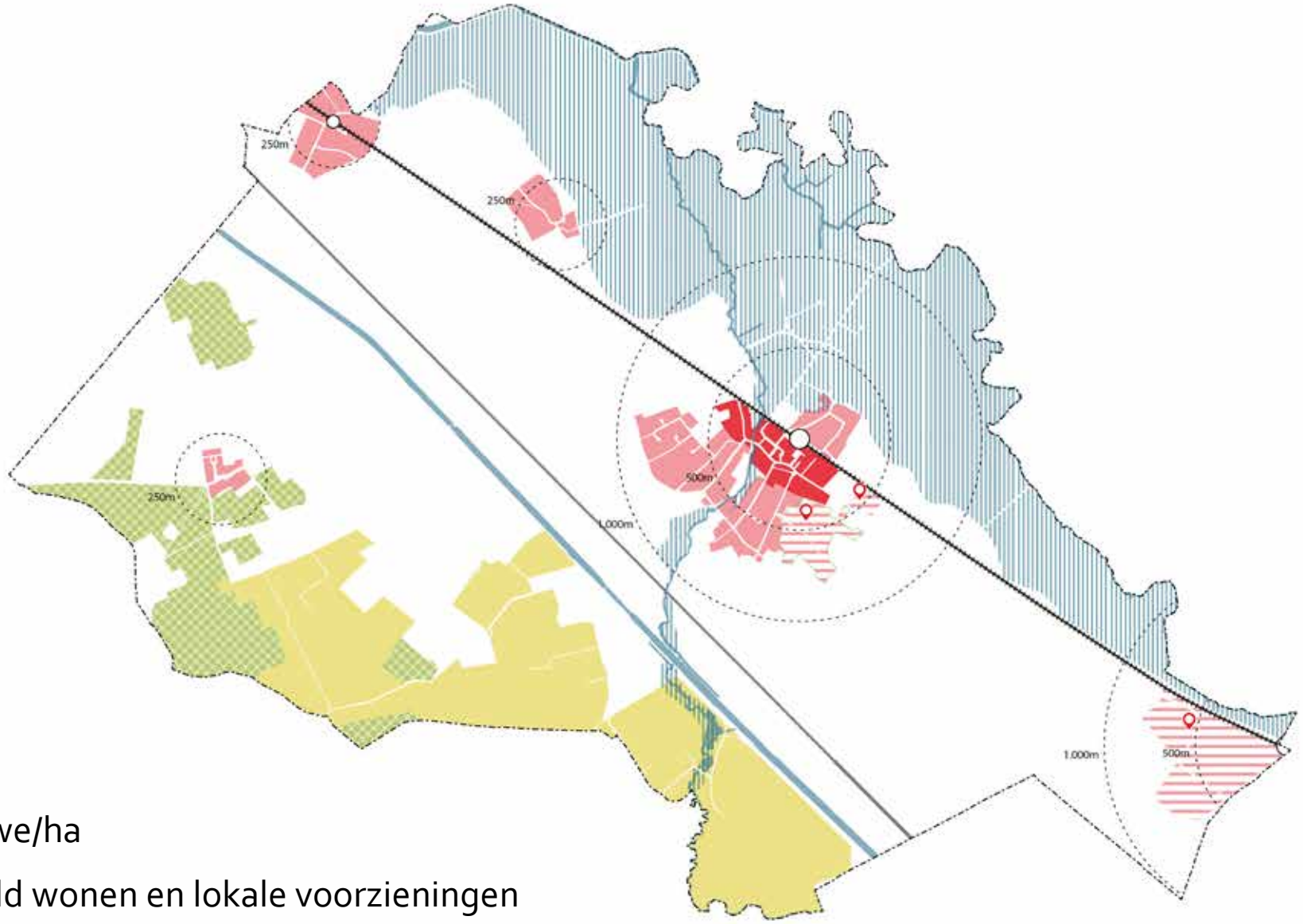
- Boortmeerbeek als voornaamste centraliteit
- Haacht station als dynamische stationsomgeving
- Hever station als lokaal knooppunt
- Kwalitatieve ontwikkelingen in kernen van Schiplaken en Hever

Hoofdkern



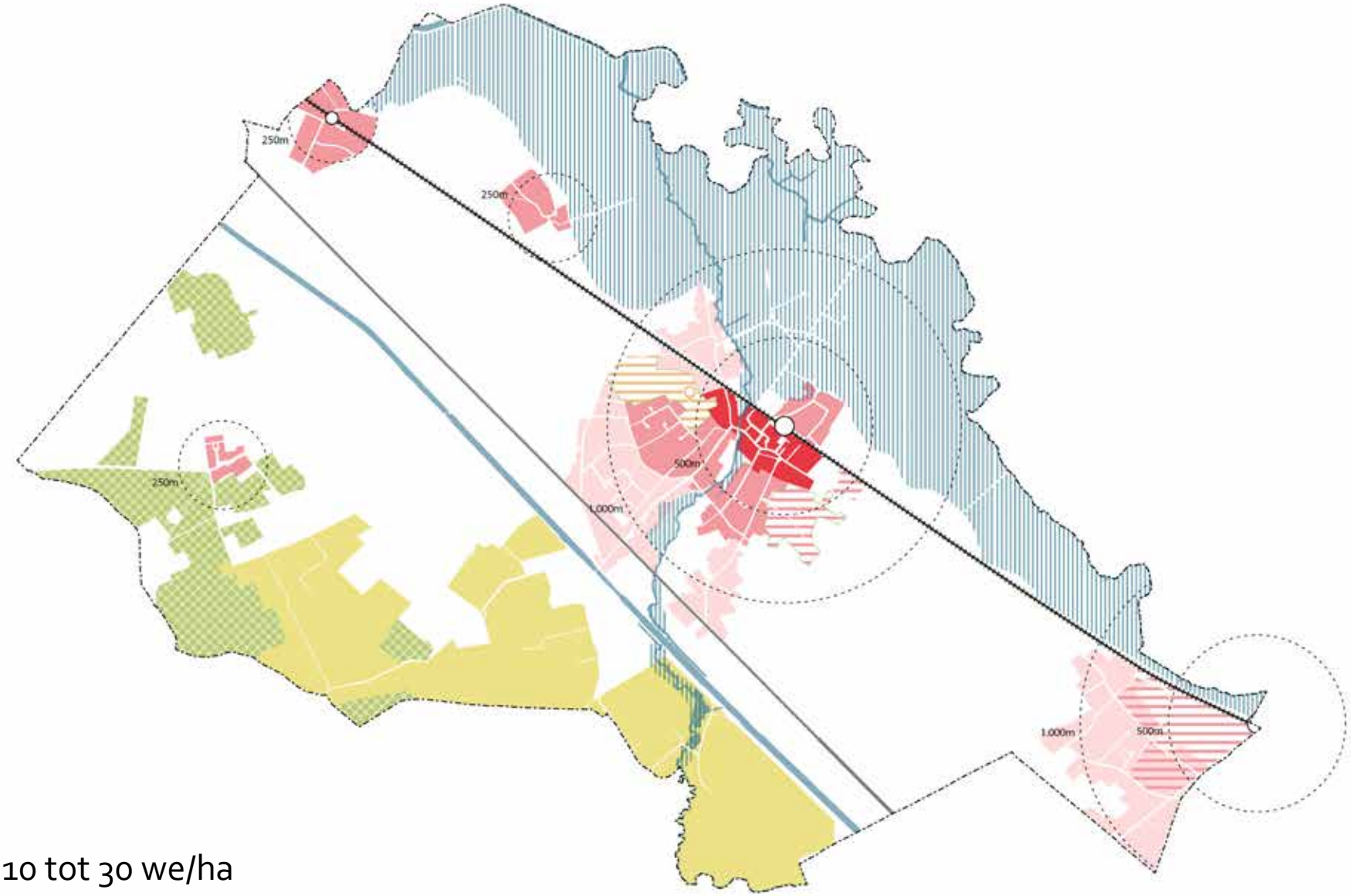
- Minimum 50 wo/ha
- Gestapeld wonen en voorzieningen faciliteren
- Publiek domein als aantrekkingspunt
- Hoogdynamisch multimodaal knooppunt

Kernversterkende wijken & kleinere centra



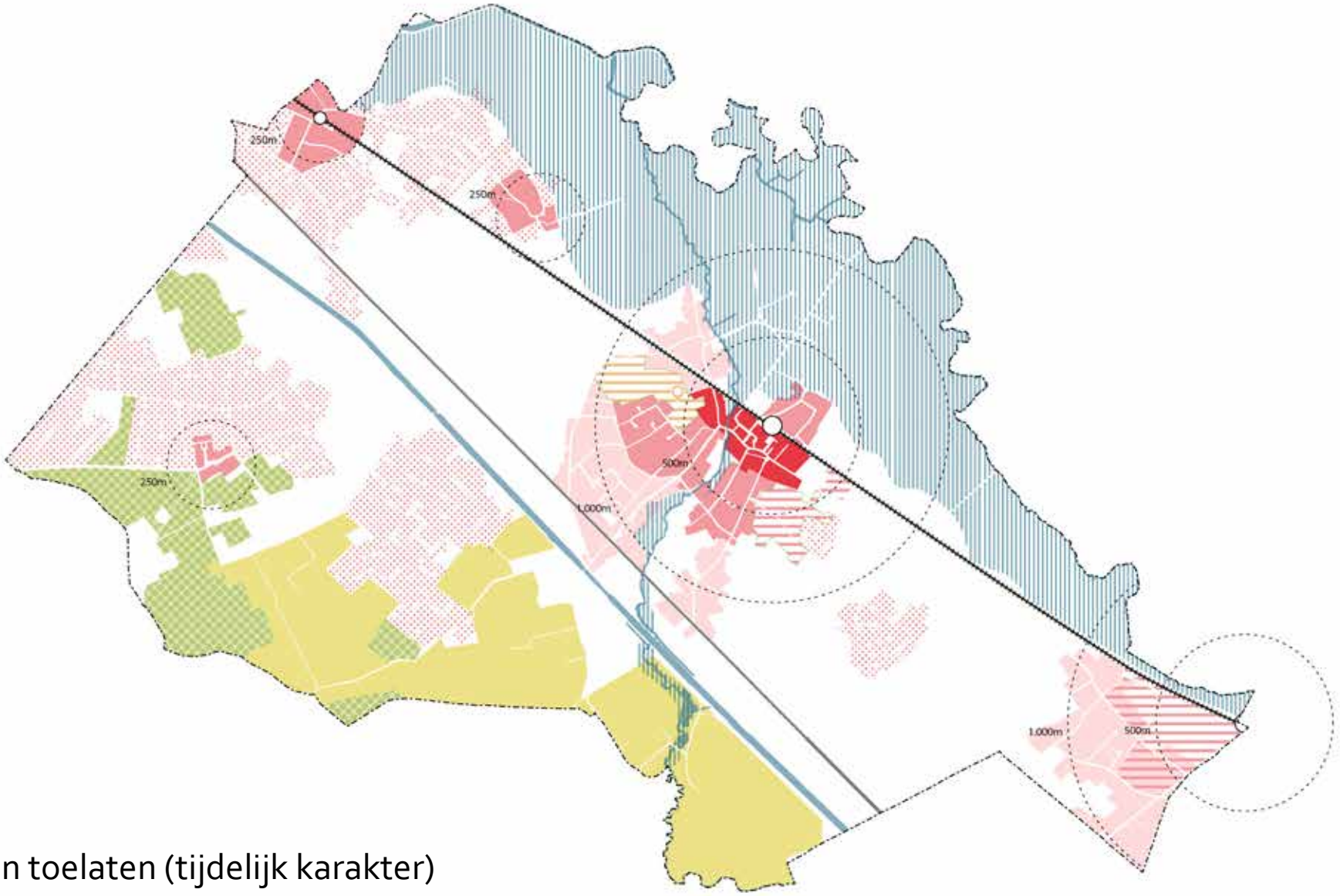
- 30 tot 50 we/ha
- Geschakeld wonen en lokale voorzieningen
- Publiek domein als ontmoetingsplek
- Mobipunten

Wijken nabij HOV



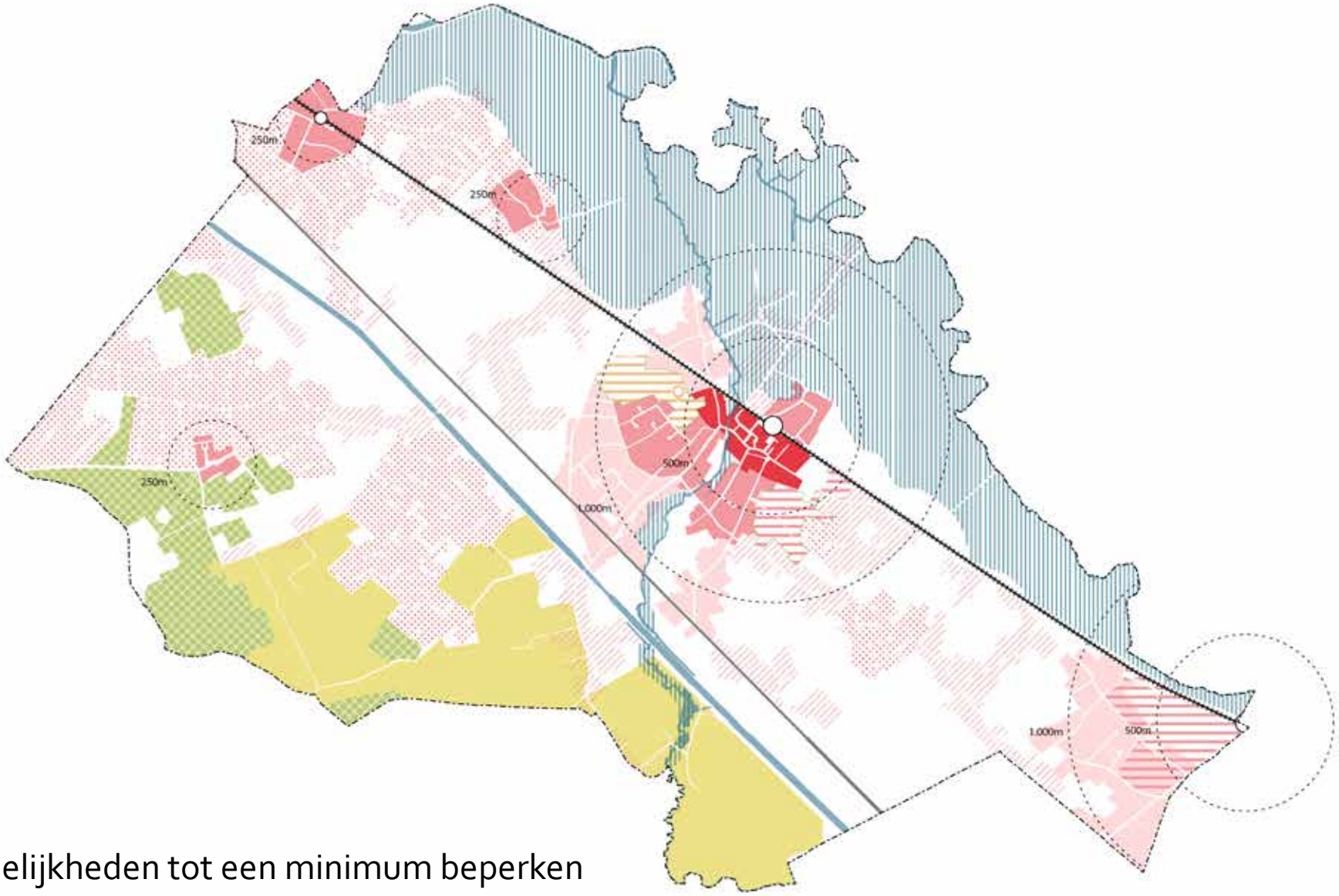
- Densiteit 10 tot 30 we/ha
- Opsplitsen woningen en zorgwonen faciliteren
- Collectief groen voor omwonenden

Perifere wijken



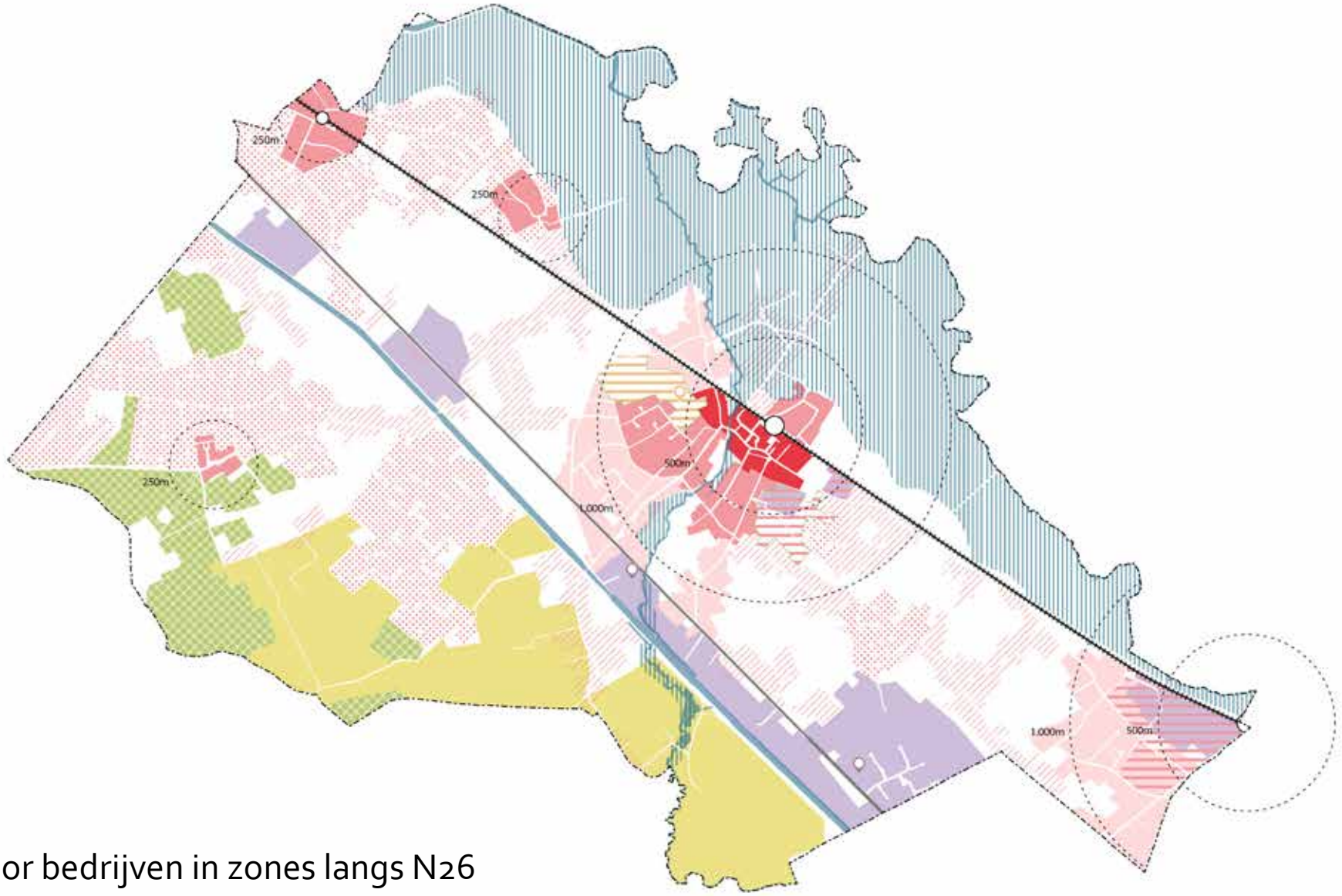
- Zorgwonen toelaten (tijdelijk karakter)
- Fijnmazig groen doorheen wijken
- Deelauto’s uit privé initiatief stimuleren

Woonlinten en fragmenten



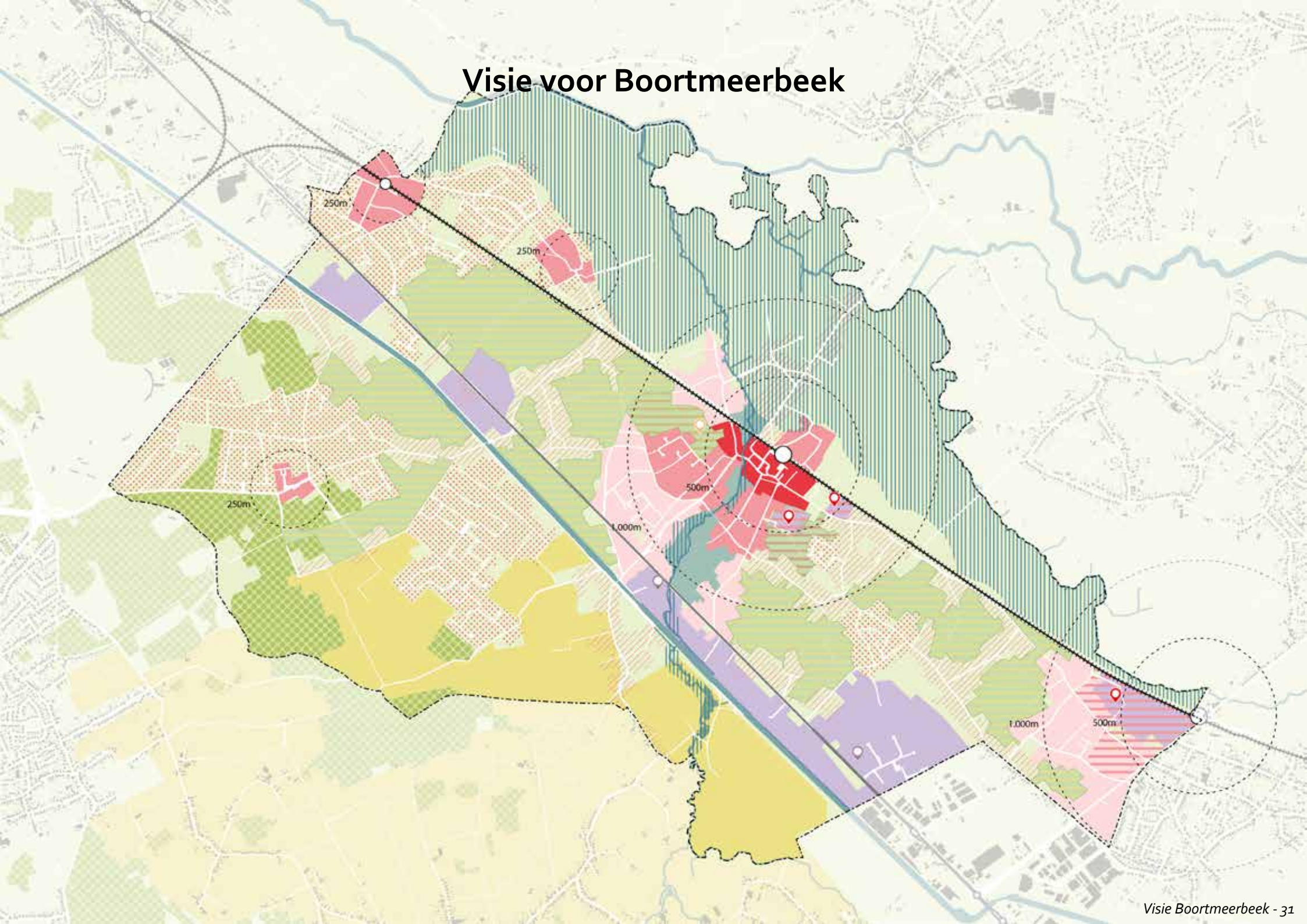
- Bouwmogelijkheden tot een minimum beperken
- Zorgwonen toelaten (tijdelijk karakter)
- Diepe privé tuinen inzetten in het fijnmazig groen

Economie



- Ruimte voor bedrijven in zones langs N26
- Clusters voor periodieke voorzieningen langs N26
- Afzonderlijke studie nodig

Visie voor Boortmeerbeek



3. ONTWIKKELINGSSTRATEGIEEN TOEGEPAST OP MICRO-SCHAAL



Zoom landschapskamer

STRATEGIEËN

Bouwmogelijkheden van slecht gelegen onbebouwde percelen tot een minimum beperken

Fijnmazig ecologisch netwerk

Landbouw als beheerder van de open ruimte

Ontharden

Zachte verbindingen



Zoom landschapskamer

Recreatieve cluster in een natuurlijke omgeving



Gentbrugse Meersen



Blotenvoetenpad

Zoom landschapskamer

Landbouw als beheerder van de open ruimte



Voedselbos Zoetenhof, Destelbergen

- fietslus
- werkdagen, vormingen, feesten
- sociale cohesie met buurt



CSA (Community Supported Agriculture) Goedinge, Afsnee

- duurzame voedsel
- zelf oogsten en plukken
- pakketten

Zoom landschapskamer

Fijnmazig ecologisch netwerk

natuurlijke afscherming



Takkenril, migratie van fauna en flora





uitstapplaats Leie oevers



akkerbloemstroken

Zoom landschapskamer

Ontharden & Zachte verbindingen



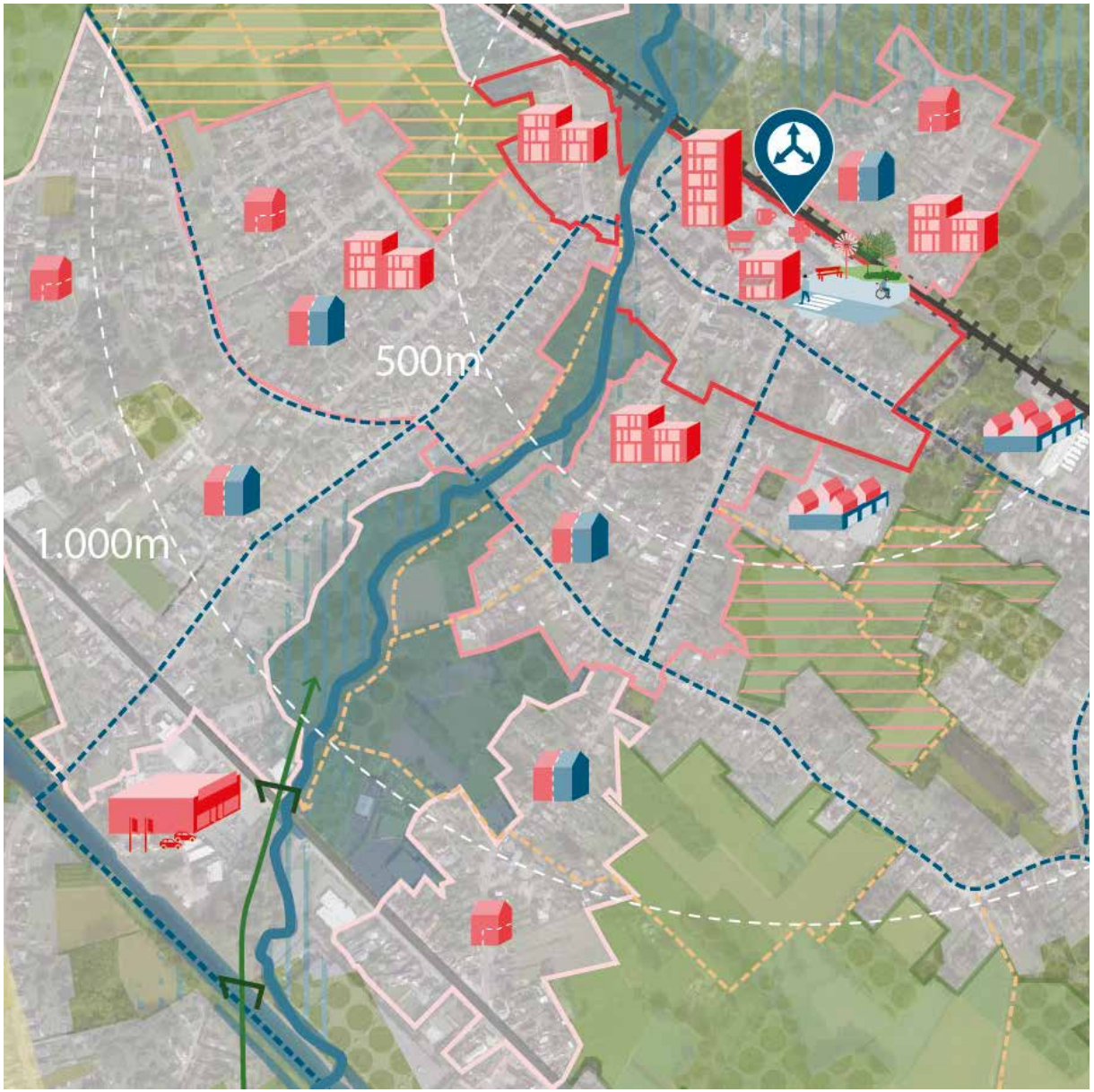


Tweesporenpaden

Zoom hoofdkern Boortmeerbeek

STRATEGIEËN

- Mobipunt (hoogdynamisch)
- Voorzieningen faciliteren
- Gestapeld wonen faciliteren
- Geschakeld wonen faciliteren
- Opsplitsing woningen
- Zorgwonen mogelijk maken
- Toegankelijke en kwalitatieve publieke ruimte
- Periodieke voorzieningen complementair met kernen
- Gemengd programma wonen-werken



Zoom hoofdkern Boortmeerbeek

Meergezinswoningen faciliteren







Quartier Vauban, Freiburg



Clementwijk², Sint-Niklaas

Zoom hoofdkern Boortmeerbeek

uitbouw mobipunt & kwalitatieve publieke ruimte



Herkenningspunt, baken in het landschap



Parque Superkilen Copenhagen



Multifunctioneel stationsgebouw, Herstal



Harmoniepark, Antwerpen. LAND architecten

Zoom hoofdkern Boortmeerbeek

zachte verbinding langs water







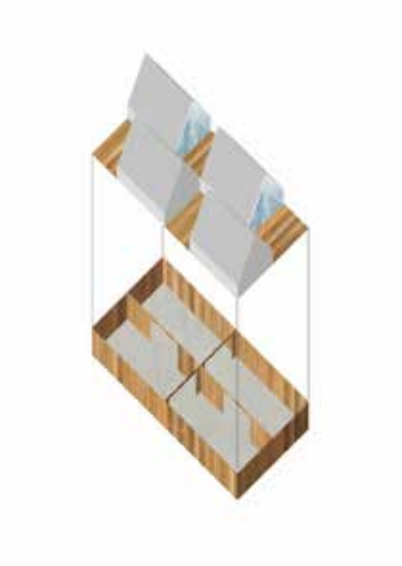


Heraanleg publieke ruimte en ponton langs waterloop
Roesbrugge, referentie SumProject

Zoom hoofdkern Boortmeerbeek

gemengd programma wonen-werken









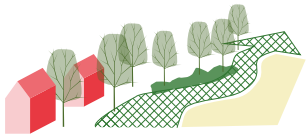
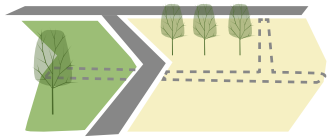
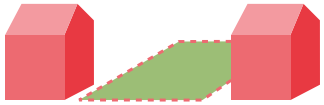
wonen op een schrijnwerkerij, Oudenaarde

4. AGENDA VOOR RUIMTELIJKE TRANSITIE



Overzicht strategieën

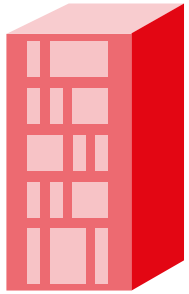
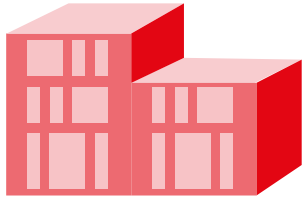
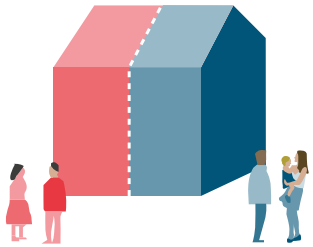
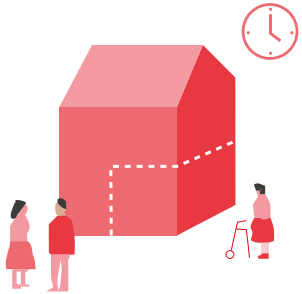
om visie te bereiken

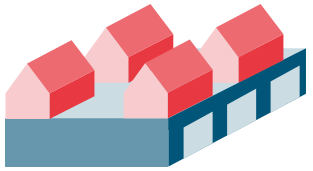













Agenda voor ruimtelijke transitie



Bekrachtigen ruimtelijke strategieën,
van omgevingsanalyse naar visienota en beleidskader



Quick-wins



Strategische projecten



Instrumenten

DANK VOOR JULLIE AANDACHT





Atelier Romain bvba
Denderdmondsestenweg 50
9000 Gent
T +32 9 233 69 76
info@atelierromain.be
www.atelierromain.be