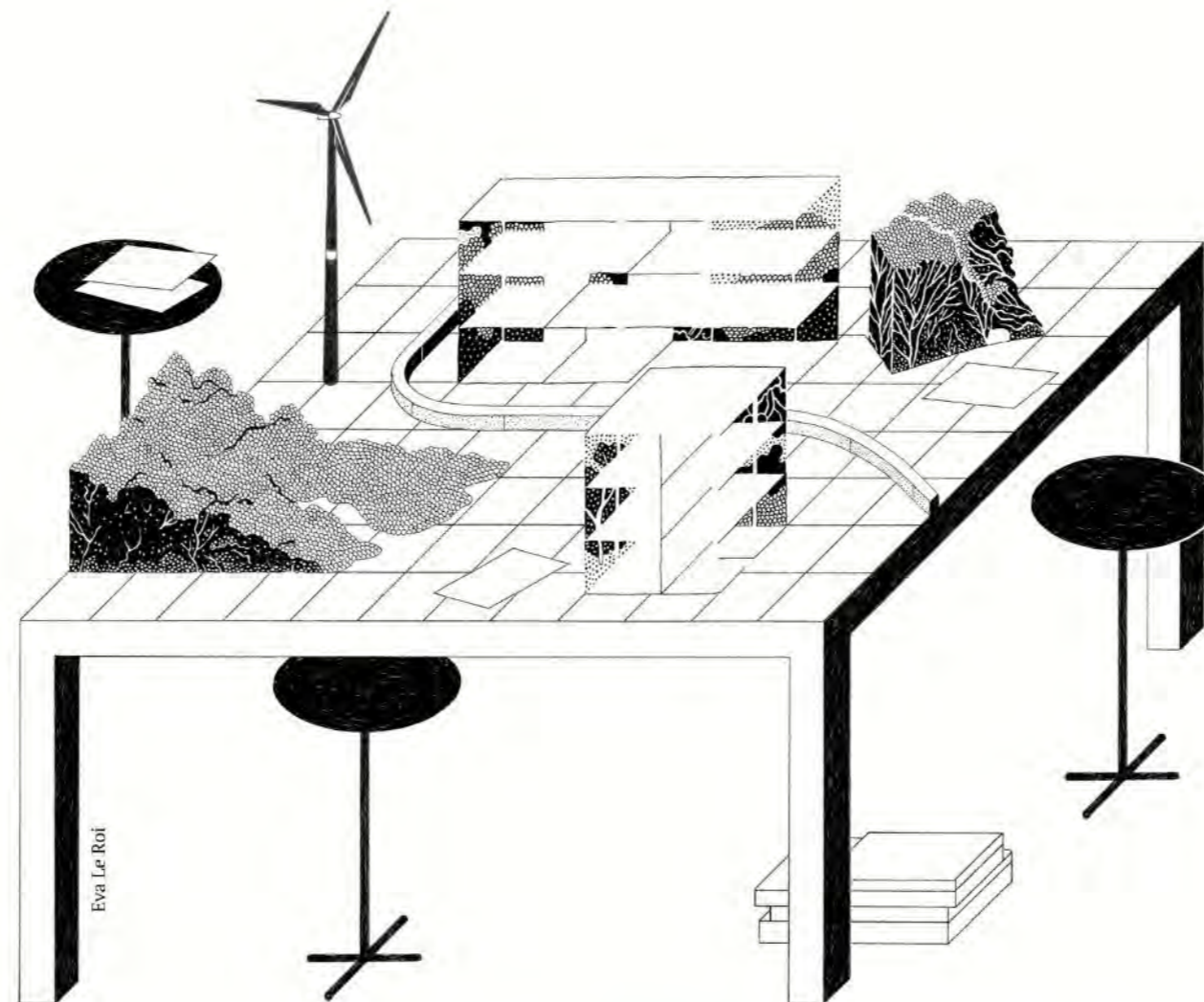


BWMSTR SCAN

OPWIJK
EINDRAPPORT

JUNI 2019



BLAUW
DRUK
STEDENBOUW

PALMBOUT
Urban Landscapes.

L A M A
Landscape
Mantelato
landscape architects



Een werk van kunstenaar Filip Dujardin uit de reeks 'Fictions'.
© Filip Dujardin

De betonwoede in Vlaanderen kan worden gekeerd, besluit **INE RENSON**. Genoeg burgers, planners en lokale besturen die het roer willen omgooien. Alleen moeten ze opboksen tegen de bakens die de Vlaamse overheid uitzet. Dat getuigt van cynisme.

Willen we het lelijkste land ter wereld blijven?



INE RENSON

Wie? Correspondent betonwoede.
Wat? We missen bestuurders die de lange termijn voorstellen. Er zijn nochtans genoeg instrumenten om te corrigeren wat fout is gelopen.

'Uw reeks heeft me met andere ogen doen kijken naar Vlaanderen.' Die opmerking hoorde ik de voorbije maanden vaak. We zijn immuun geworden voor de verrommeling. De verkavelingen waar uiteenlopende bouwstijlen met elkaar wedijveren, de steenwegen waar haciënda's en fermettes geprangd zitten tussen meubelpaleizen en textielketens, de ziellose appartementen die de identiteit van onze dorpen aantasten: we zien het niet meer.

Wat ons vooral moet alarmeren, is dat het disfunctioneel wordt. We zijn het meest volgebouwde land ter wereld, op enkele stadstaten na. Dat blijft niet zonder gevolgen.

Zolang we verspreid wonen, is elk mobiliteitsbeleid onmogelijk. Veel Vlamingen wonen ver van het openbaar vervoer, winkels, scholen en hobby's. Daarom nemen we vaker dan de gemiddelde Europeaan de auto. De ruimtelijke wanorde veroorzaakt

druk op onze wegen. Het zet een hypothec op elk klimaatbeleid. De komende jaren moet de CO₂-uitstoot drastisch naar beneden. Ons openbaar vervoer kan dat verkavelde landschap onmogelijk bedienen. We zitten vast.

Geruisloze kolonisering

Met een verhardingsgraad twee keer zo groot als het Europese gemiddelde, komt ook de waterhuishouding in het gedrang. We krijgen meer overstromingen in natte periodes, en meer watertekorten in de zomer. De klimaatverandering zet een turbo op die effecten. Om ons aan te passen aan een warmer klimaat, moeten we ontharden. Wij doen het omgekeerde. Er zijn ook gevolgen die minder zichtbaar zijn. Ik tekende verhalen op van schrijnende eenzaamheid bij ouderen in afgelegen dorpen in de Westhoek. Dorpen waar niets meer is, met mensen die vergeefs wachten tot er

nog eens iemand voorbijkomt. Omdat we verspreid in het landschap zijn gaan wonen, bloeden de dorpskernen dood. De bakker en de kruidenier verdwijnen, de school gaat dicht. Zorgverstrekkers zitten met de handen in het haar. Samen rijden de Vlaamse thuisverplegers elke dag vijftien keer rond de evenaar. Dat is niet vol te houden.

Ook de identiteit van het platteland verandert. Boerderijen worden villa's, yogaretreats of logistieke hubs voor webshops. Die geruisloze kolonisering van het landbouwgebied lijkt onschuldig, maar is het niet. De belangen van boeren en de nieuwe plattelandsbewoners schuren. Kleine wegen raken verzadigd door verkeer dat daar niet hoort. Fundamenteel: inwijkelingen leggen hoge bedragen voor een hoeve met enkele hectaren grond, en concurreren zo jonge landbouwers uit de markt. Het is pijnlijk vast te stellen dat de vruchtbaarste

landbouwregio van Europa ingenomen wordt door villa's met paarden of hangars voor webshops.

Oases in de stad

Wie treft schuld? De Vlaming, met zijn ingesleten droom van een huis in het groen? De goede huisvader, die belegde in bouwgrond voor het nageslacht? De lokale besturen, die er financieel belang bij hebben dat hun gemeente blijft groeien? Of de projectontwikkelaars en betonboeren die grote winsten maakten door eerst het buitengebied en nu ook de gemeentekernen vol te bouwen?

Er is niet één schuldige. Het heeft ook geen zin er op die manier over te denken. De financiële, persoonlijke en politieke drijfveren zitten zo met elkaar verweven dat er een gemeenschappelijk belang is te blijven bouwen. Dat maakt het moeilijk de ruimtelijke wanorde te stoppen.

Toch daagt het besef dat het anders moet. Niet alleen bij planners, die al decennia staan te roepen in de betonwoestijn. Veel burgers hebben er genoeg van. Getuige daarvan de vele verholgen mails in mijn mailbox de voorbije maanden, over groteske bouwplannen waarbij mensen zich vragen stellen.

Als we massaal in dorpskernen en steden moeten gaan wonen, moet dat alternatief even aantrekkelijk zijn als een woning op de buiten. Dat is het vaak niet. Met appartementen als schoendozen krijg je de Vlaming niet uit de verkaveling. Kernen zijn te vaak zonder visie ingericht. Toch ontmoette ik ook ontwikkelaars, architecten en burgergroepen die het anders doen. Inspirerend zijn de vele cohousingprojecten waar bewoners hun eigen oase creëren in drukke steden. In het centrum van Boechout verrijst een alternatief voor de landelijke verkaveling. Babyboomers gaan schoorvoetend op zoek naar manieren om hun te grote huis op te delen nadat de kinderen zijn uitgevlogen. Steden als Deinze of Harelbeke waar-



BETONWOEDE

deren hun stadscentrum op. Coöperaties experimenteren met alternatieven voor het eigenaarsmodel. Het zijn bemoedigende tekenen dat de kentering is ingezet. Maar het is niet genoeg.

De gemeenten die het roer willen omgooien, doen dat tegen hun financiële belangen in. De frustratie daarover bij lokale politici en ambtenaren is tastbaar. Leg maar uit aan je kiezers dat ze toch niet meer kunnen bouwen op hun grond. Dat het huis van *de bomma* niet mag worden afgebroken om er een appartementsblok in de plaats te zetten. Probeer als burgemeester het been stijf te houden wanneer een ontwikkelaar je kabinet binnenstapt met grootste plannen. Of wanneer een sociale huisvestingsmaatschappij een slecht gelegen woonuitbreidingsgebied wil aansnijden voor nieuwe sociale woningen, en je ver onder het verplichte quotum zit.

Ambities on hold

De Vlaamse overheid wentelt de verantwoordelijkheid om de open ruimte te beschermen in grote mate af op de lokale besturen, die het gevoeligst zijn voor de druk van lokale spelers. Dat is pervers. Erger, de Vlaamse overheid heeft een goed ruimtelijk beleid financieel onmogelijk gemaakt. De nieuwe planschaderegeling, die bepaalt wat de schadevergoeding is die eigenaars krijgen wanneer niet meer gebouwd mag worden op hun grond, maakt bestemmingswijzigingen onbetaalbaar. Veel gemeenten hadden plannen om verschillende hectares woonuitbreidingsgebied om te zetten in landbouw- of natuurgebied. Met de oude wetgeving was dat doenbaar. Met het nieuwe voorstel loopt de planschade in de tientallen miljoenen. Daarvoor staan die ambities on hold.

U krijgt vermoedelijk hoofdpijn als het woord 'planschade' valt. Het is ook complexe materie. De nieuwe regeling werd voorgesteld op kerstavond, luttele uren voor we zouden aanschuiven aan de feestdis. Er is nooit veel animo om over de taai ruimtelijke wetgeving in debat te gaan, laat staan in de feestperiode. Dan kom je weg met soundbites. Wie kan nu tegen 'een eerlijke vergoeding voor eigenaars' zijn? Of vinden we het als maatschappij toch niet zo fair dat iemand die voor een prijke landbouwgrond op de kop tikte, vandaag gecompenseerd wordt tegen marktprijzen voor bouwgrond? De nieuwe regeling vergoedt speculatie met belastingsgeld. Nergens ter wereld bestaat een zo'n gul systeem.

Elke Belgische politicus weet: een

goed ruimtelijk beleid voeren, is politieke zelfmoord. Het is niet toevallig vaak de laatste portefeuille die bij regeringsonderhandelingen op tafel ligt. Je moet ingaan tegen individuele belangen. Het vergt bestuurders die rigourens de lange termijn vooropstellen. Die missen we. De wetgeving die de betonstop of bouwshift moest invoeren, maakt deze de facto onmogelijk. De overheid torpedeert daarmee haar eigen ambitie om wat ons rest aan open ruimte te vrijwaren. Dat getuigt van een verregaand cynisme.

Overgangsperiode

Er zijn nochtans instrumenten om te corrigeren wat fout woekerde. De stok hanteren betekent dat je duidelijkheid schept. Hier kan nog worden gebouwd, daar op termijn niet meer. Werk met een overgangsperiode. Wie zijn grond binnen een termijn van pakweg tien jaar niet heeft verkocht of bebouwd, verliest het recht om dat te doen. Zolang we vasthouden aan de gewestplannen uit de jaren 70 en 80, die zeer gul en vaak arbitrair bouwrechten vastklonken, ontnemen we onszelf elke manoeuvreerruimte. Interessant om weten: we zijn het enige land ter wereld dat elke morzel grond voor onbepaalde tijd heeft ingekleurd. Misschien is het toch niet zo een ideaal systeem.

De Vlaamse overheid wentelt de verantwoordelijkheid om de open ruimte te beschermen in grote mate af op de lokale besturen én heeft een goed ruimtelijk beleid financieel onmogelijk gemaakt

Daarnaast moet de wortel aantrekkelijker worden. Faciliteer de doorschuifbeweging waarbij mensen hun huis op de buiten inruilen voor een woning in een kern. Wend de schaarse overheidsmiddelen aan voor kernvernieuwing en beter openbaar vervoer, liever dan ze in de zakken van speculanten te laten verdwijnen. En zet in op innovatieve systemen. Verhandelbare sloopcertificaten kunnen de afbraak van slecht gelegen woningen, oude boerderijen of bedrijventerreinen helpen te financieren. Quid pro quo: wie meerwaarde boekt door op goede plaatsen te bouwen, moet elders afbreken. Het veronderstelt dat je ontwikkelaars en bouwheren voorwaarden oplegt. Daar knelt alweer de schoen.

We kunnen de betonwoede stoppen. Dan moet de patiënt wel willen erkennen dat hij ziek is. We hebben nood aan dokters die durven te snijden waar het pijn doet. Alleen zo redden we het gekoesterde Vlaanderen van een hartinfarct.

Herlees alle afleveringen van het correspondentenschap via standaard.be/betonwoede

Ik tekende verhalen op van schrijnende eenzaamheid bij ouderen in afgelegen dorpen waar niets meer is, met mensen die vergeefs wachten tot nog eens iemand voorbijkomt

We kunnen de betonwoede stoppen. Dan moet de patiënt wel willen erkennen dat hij ziek is. We hebben nood aan dokters die durven te snijden waar het pijn doet. Alleen zo redden we het gekoesterde Vlaanderen van een hartinfarct.

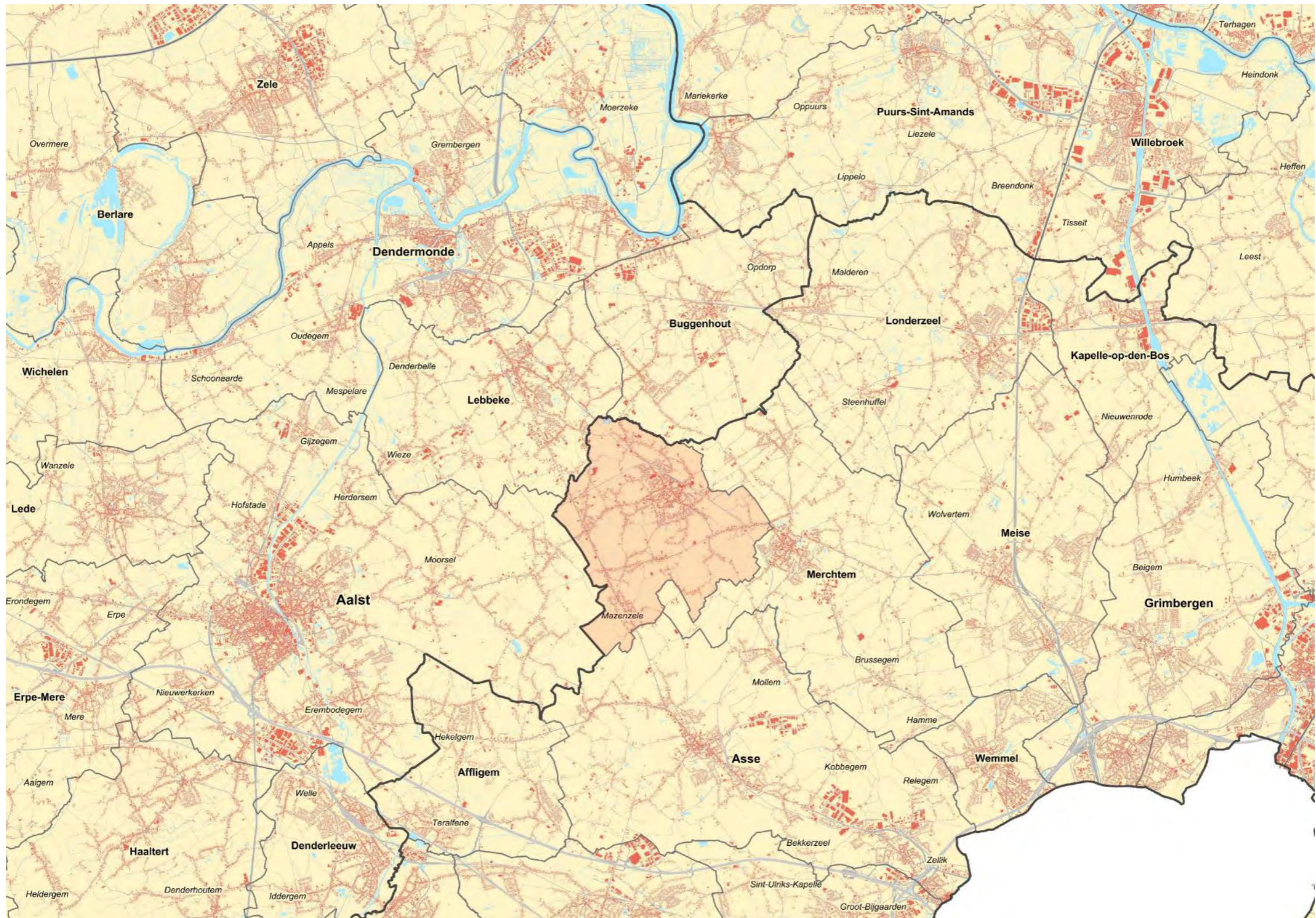
Diagnose



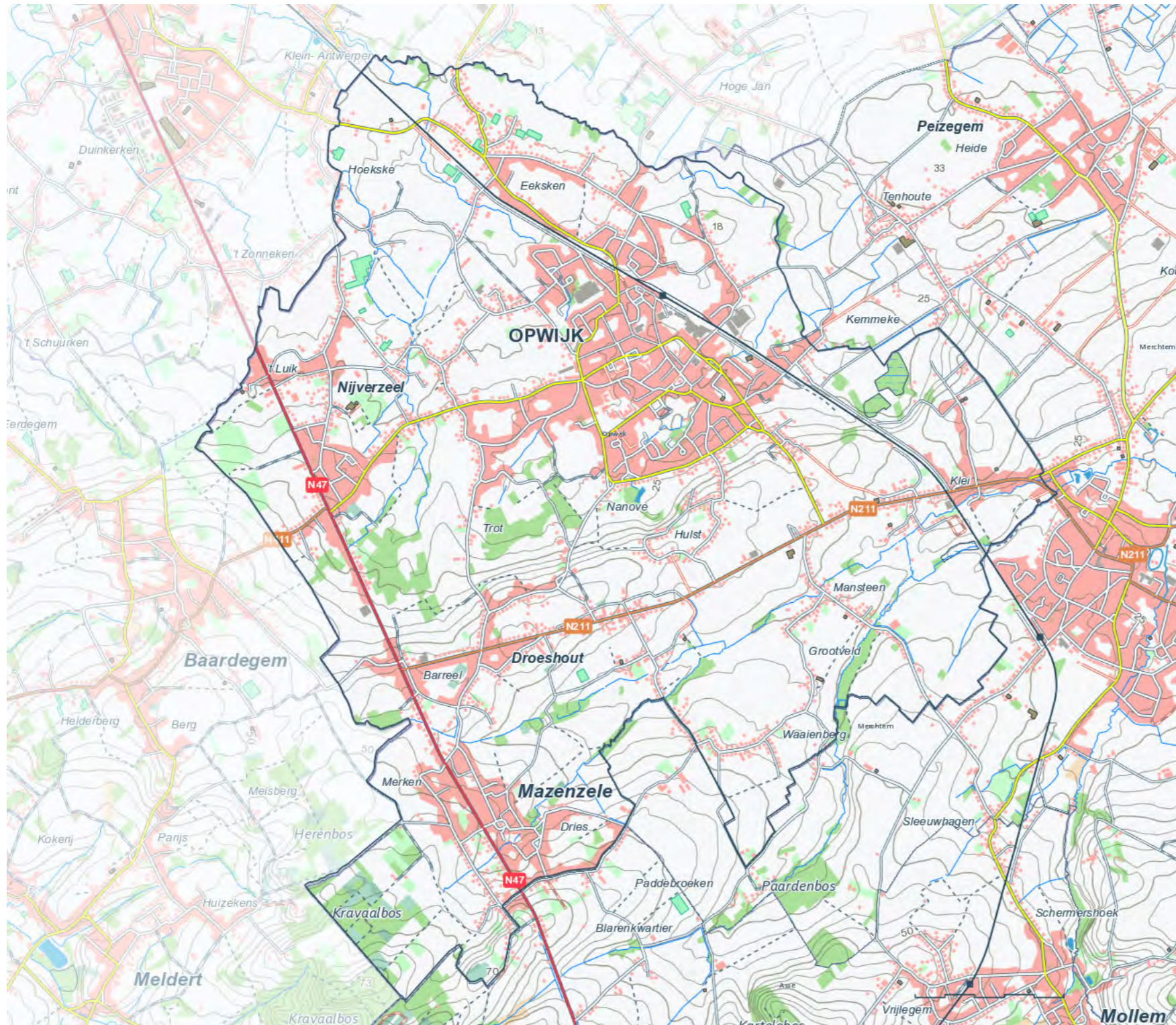
OPWIJK



Situering van de gemeente



Situering van de gemeente

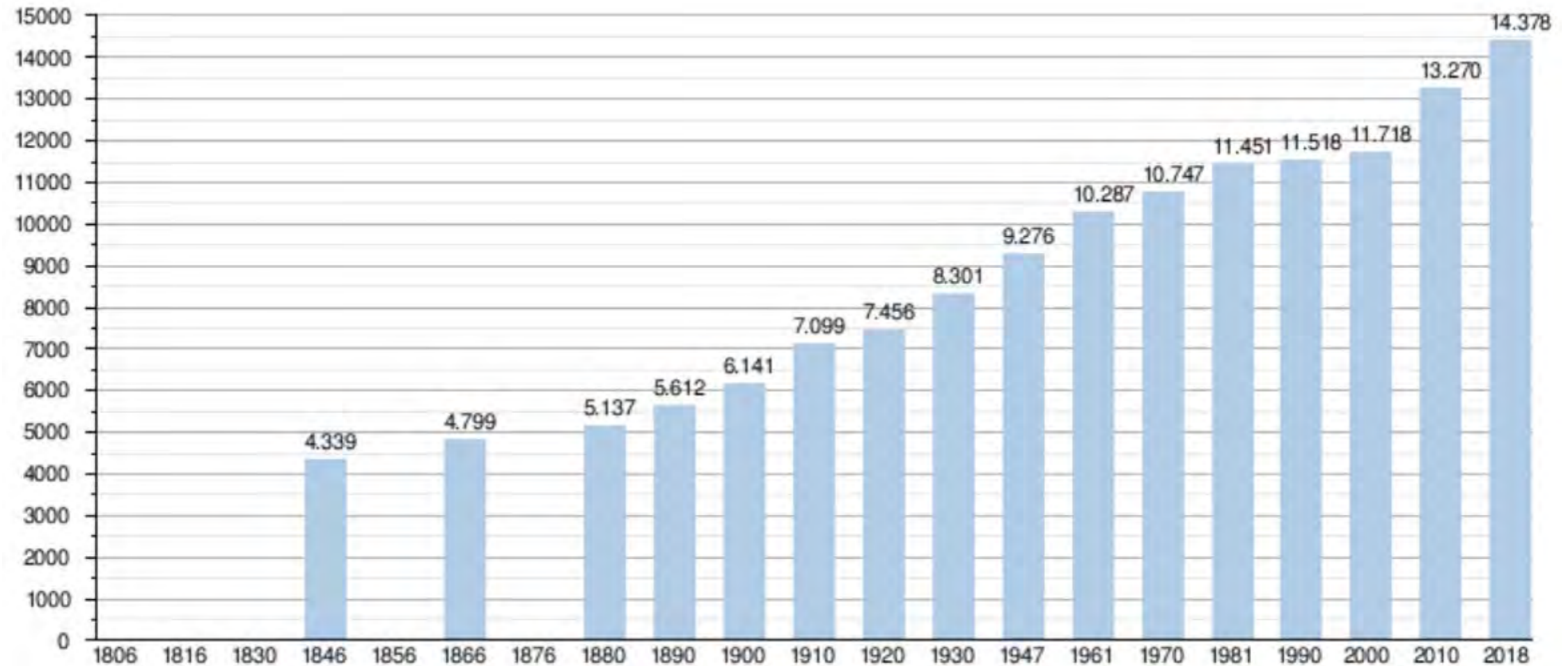


Topografische kaart

Kencijfers



St er ke be vol ki ngs gro ei , we i ni g we rk ge le ge he i d



GEMEENTE Opwijk

OPPERVLAKTE:

19,7 km²

INWONERS (2018):

14.378

TEWERKSTELLING:

jobratio Opwijk (2016): 39,8%

jobratio Belfius V3 gemeente: 52%

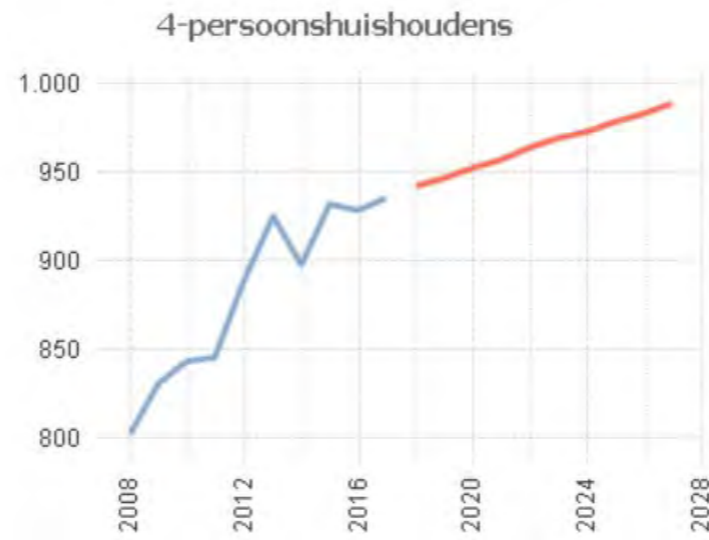
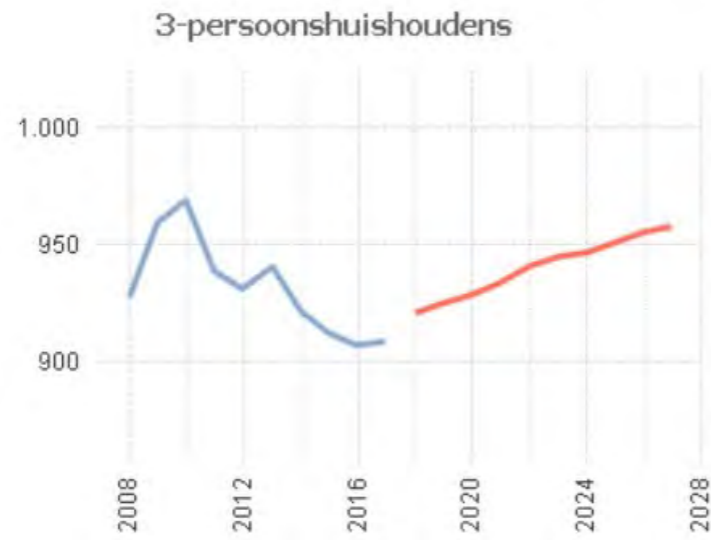
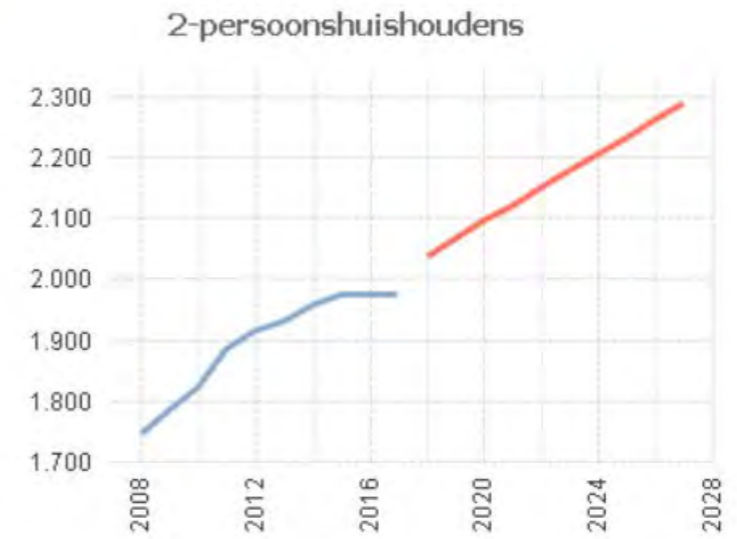
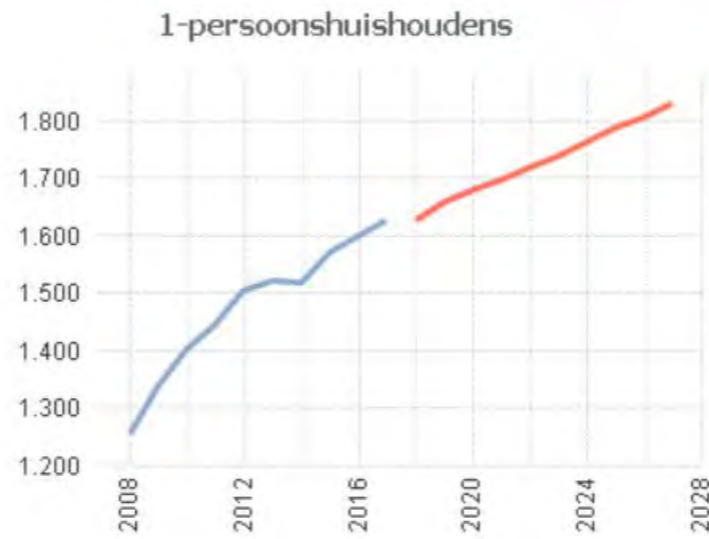
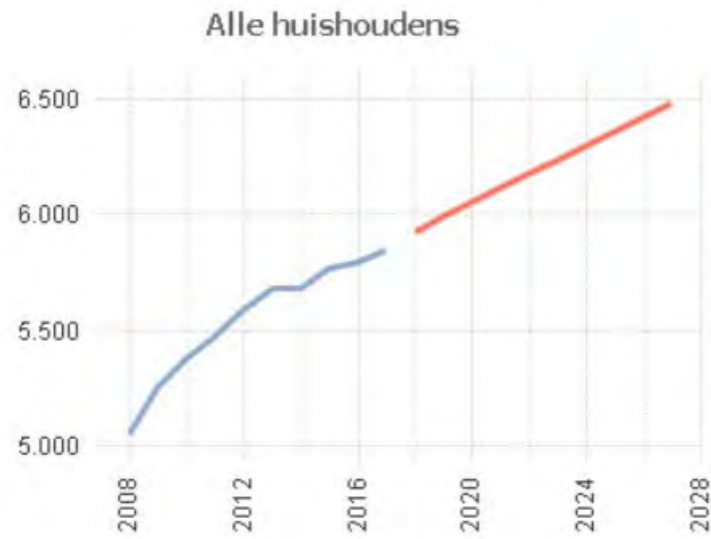
jobratio Vlaams Gewest: 75,9%

* jobratio is het aantal jobs in een gemeente op het aantal inwoners tussen 20-64 jaar

Sterke groei van elk type huishouden

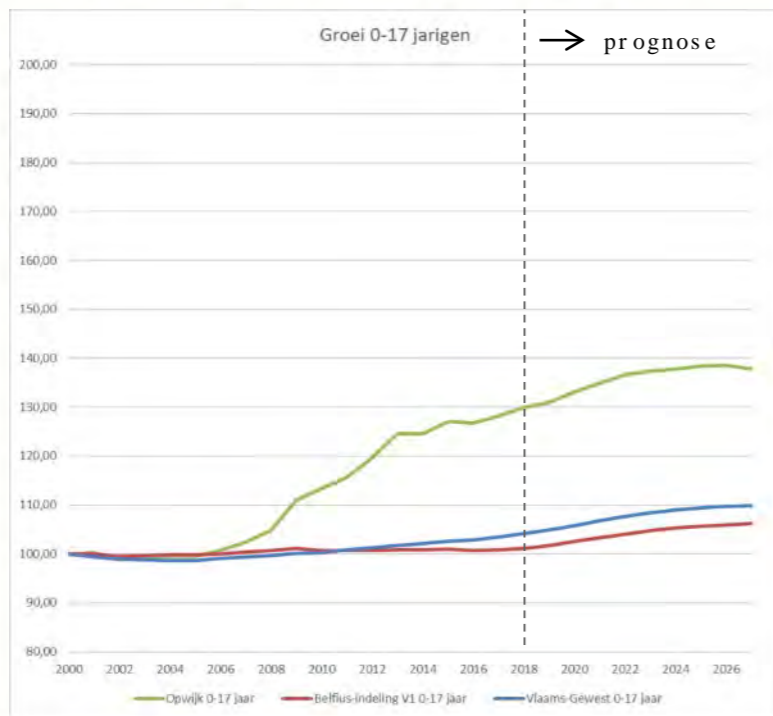
Observaties
1/1/2008 - 1/1/2017

Vooruitberekening
1/1/2018 - 1/1/2027

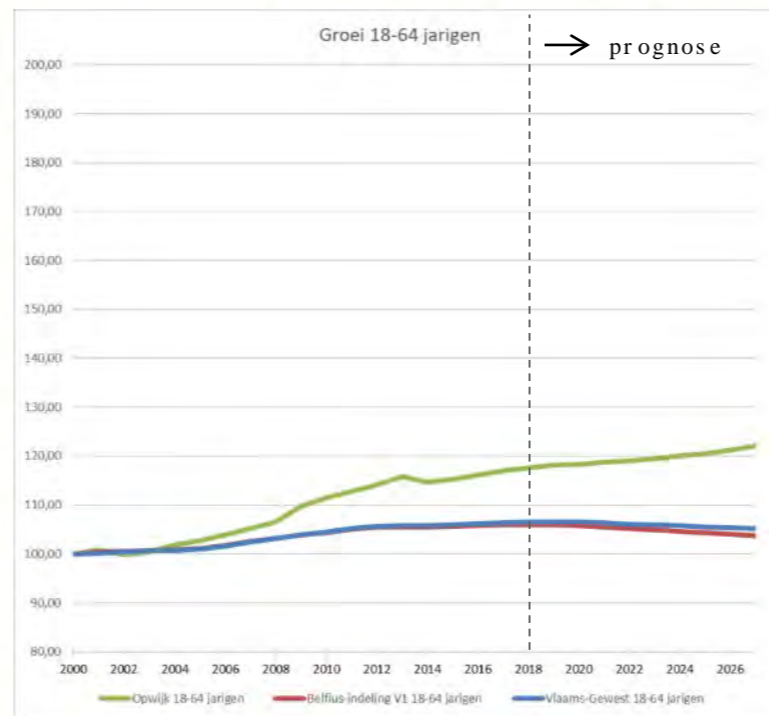


Sterke toename van elke bevolkingsgroep

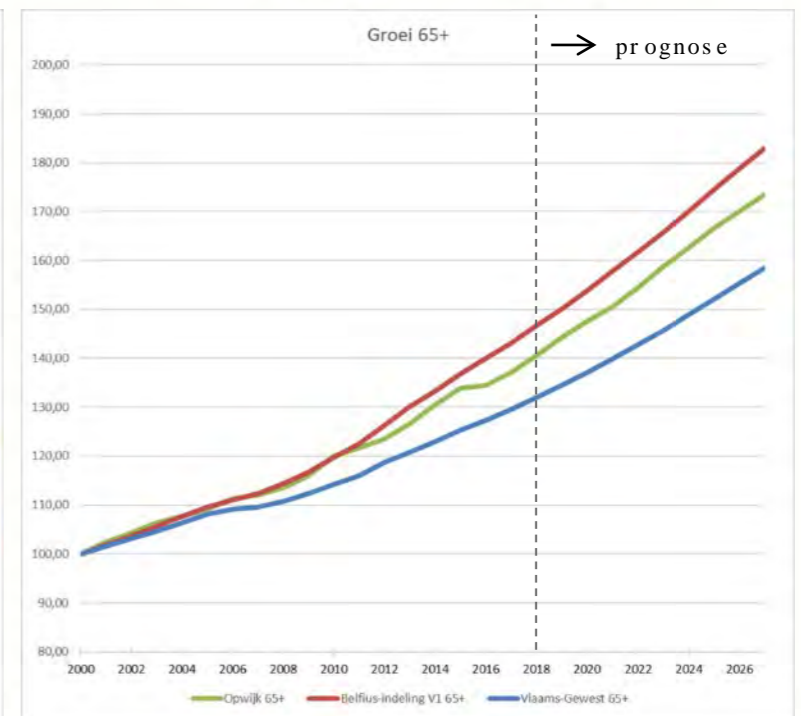
Prognose groei bevolking 0-17 jarigen



Prognose groei bevolking 18-64 jarigen



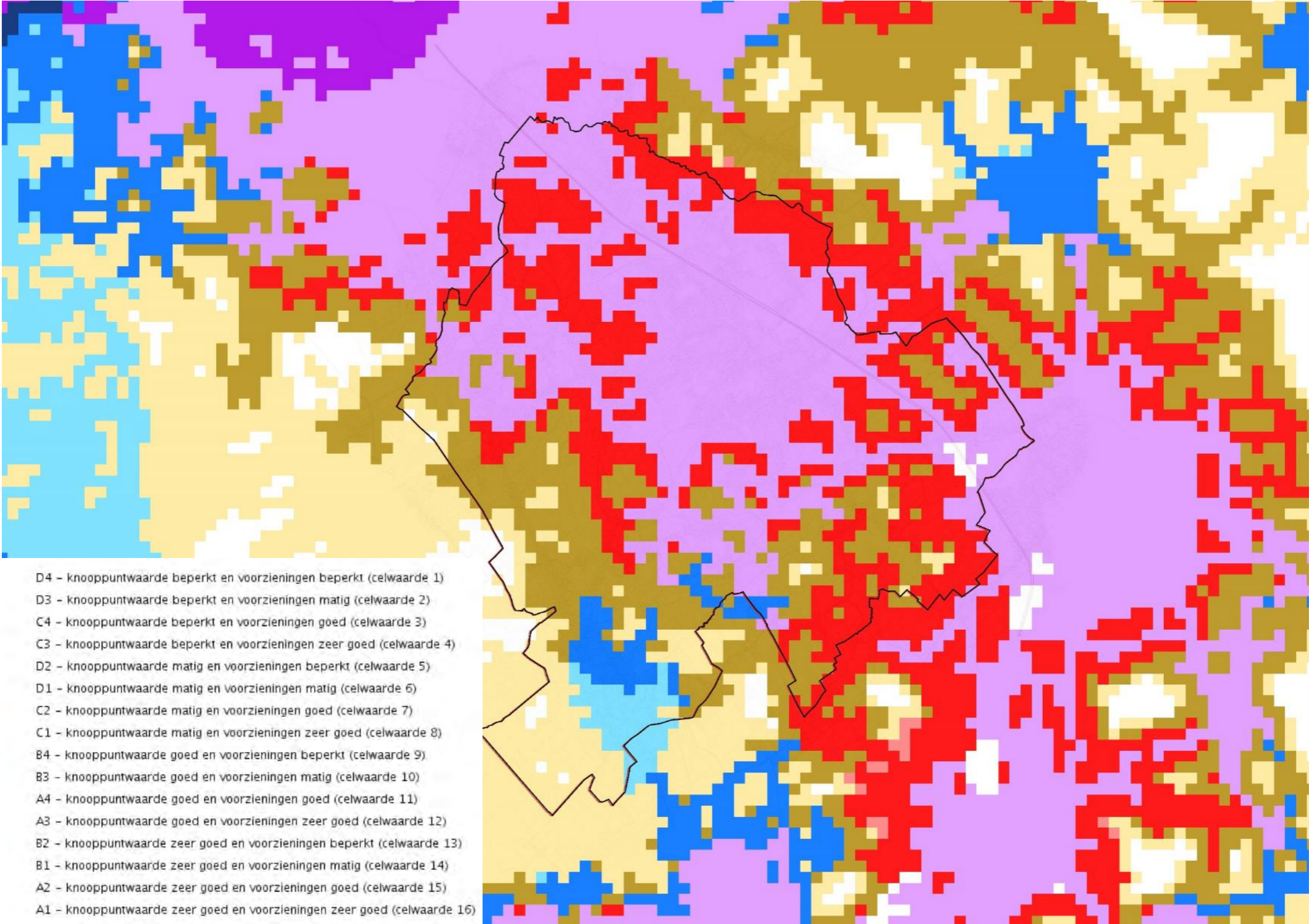
Prognose groei bevolking 65+



Bron: data Statistiek Vlaanderen, inwonersaantal anno 2000 = 100

- Opwijk
- Belfius-indeling 'woongemeenten in de stadsrand'
- Vlaams Gewest

Opwijk: knooppuntwaarde goed

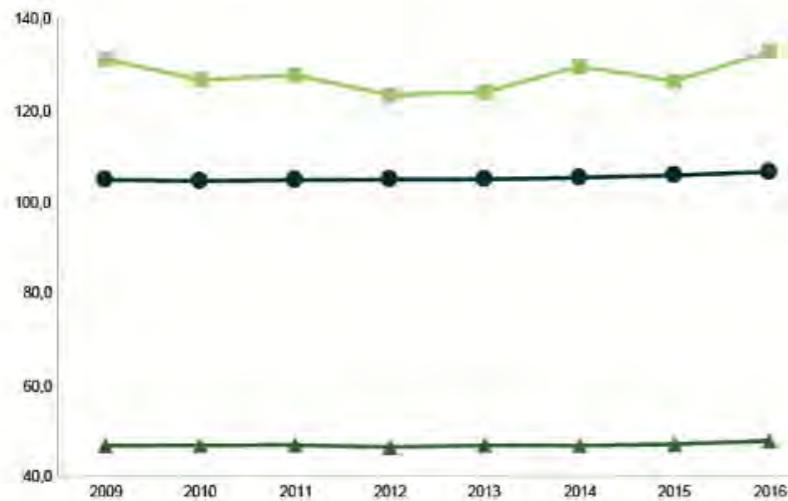


Mobiliteit

Scholierenflux secundair onderwijs [%]

Totaal aantal leerlingen in het secundair onderwijs in vestigingsplaatsen in de gemeente / aantal schoolplichtige inwoners binnen de gemeente. Indien deze ratio groter is dan 100 trekt de gemeente extern schoolgaande jeugd aan.

Bron: Departement Onderwijs en Vorming

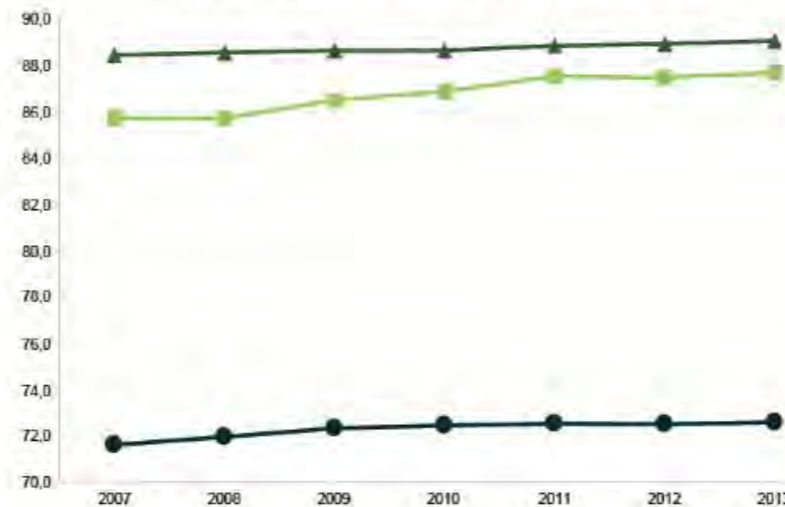


Uitgaande pendelintensiteit [%]

Aantal pendelaars wonend buiten de gemeente en werkend in de gemeente / aantal werknemers werkend in de gemeente.

Deze ratio geeft aan of er veel (grote ratio) of weinig (kleine ratio) werknemers werken in de gemeente die niet in Opwijk wonen.

Bron: Rijksdienst voor Sociale Zekerheid

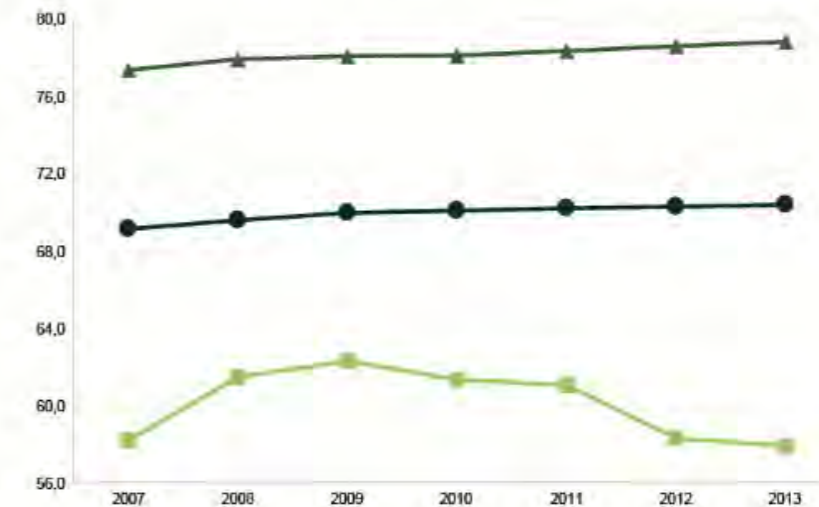


Ingaande pendelintensiteit [%]

Aantal pendelaars wonend in de gemeente en werkend buiten de gemeente / aantal werknemers wonend in de gemeente.

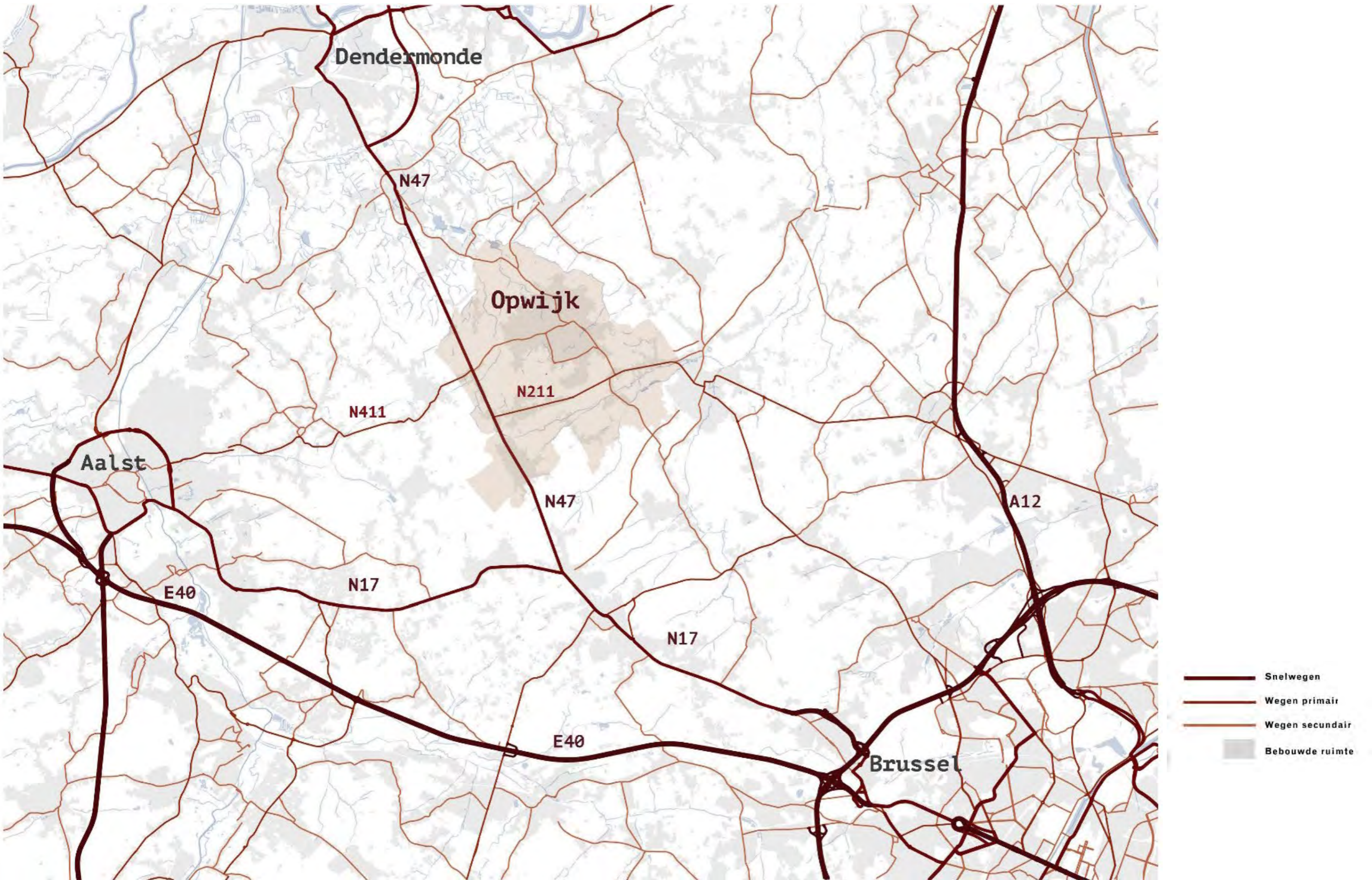
Deze indicator geeft weer welk aandeel van de bevolking een job buiten de gemeente betreft.

Bron: Rijksdienst voor Sociale Zekerheid.

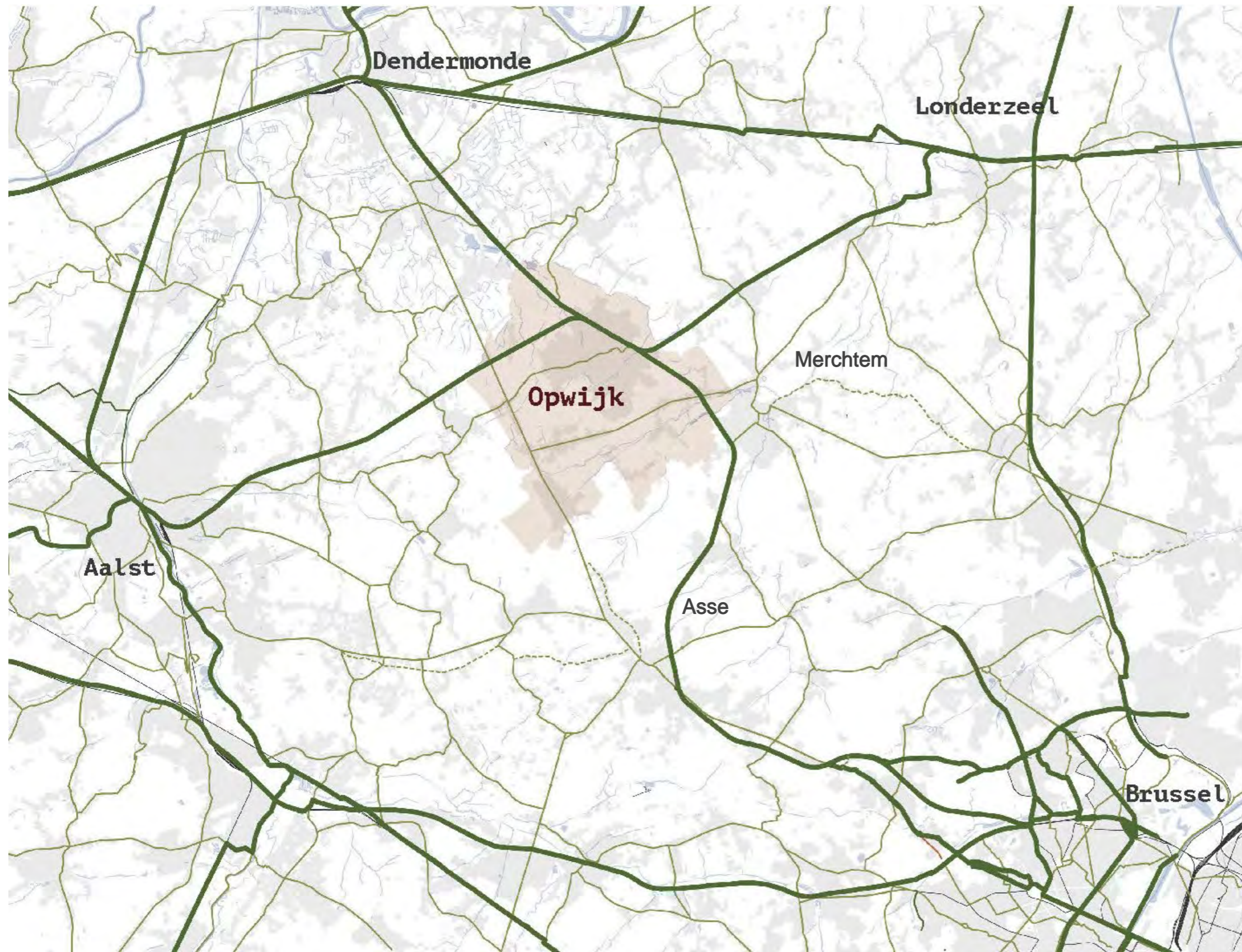


Opwijk genereert mobiliteit

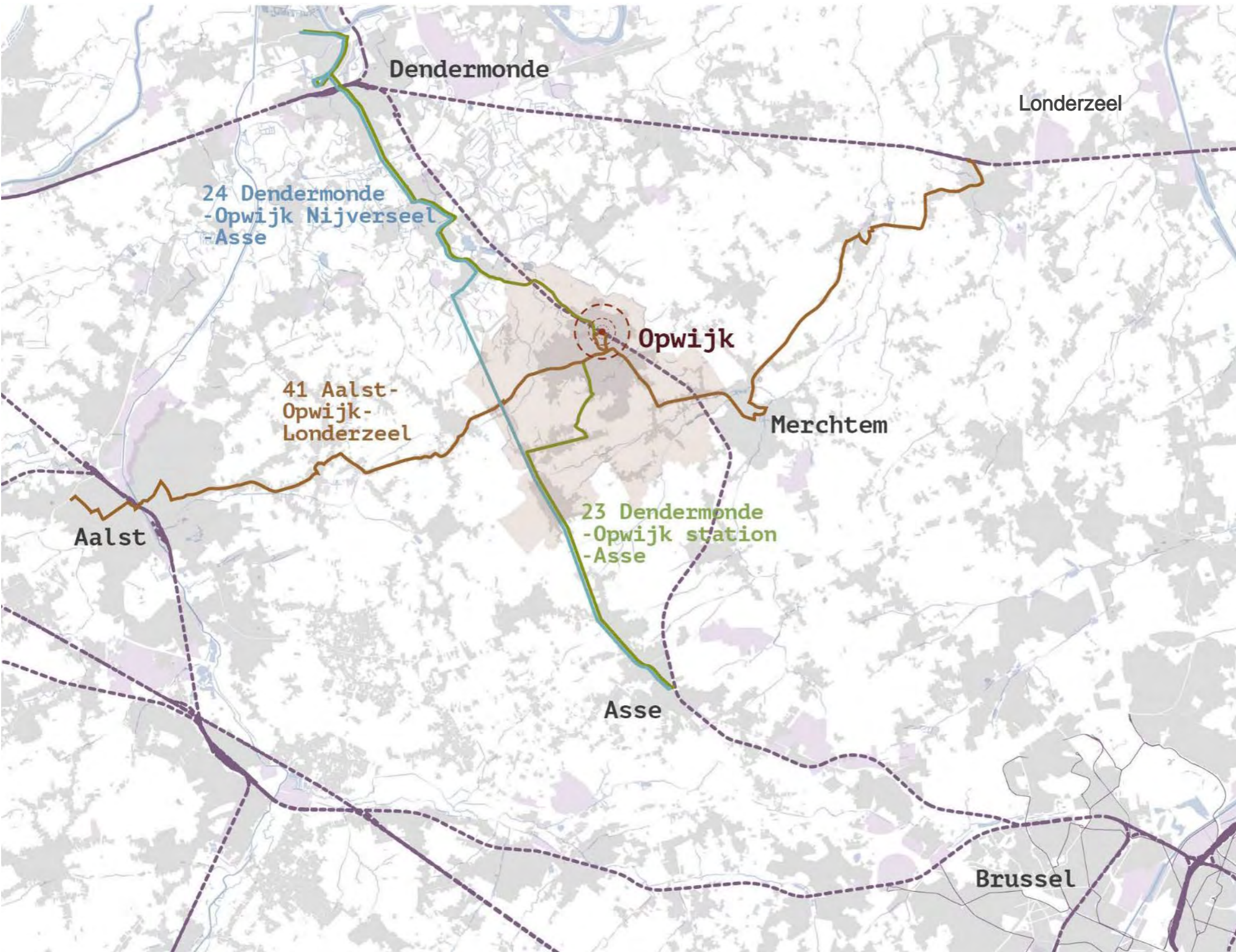
Automobiliteit



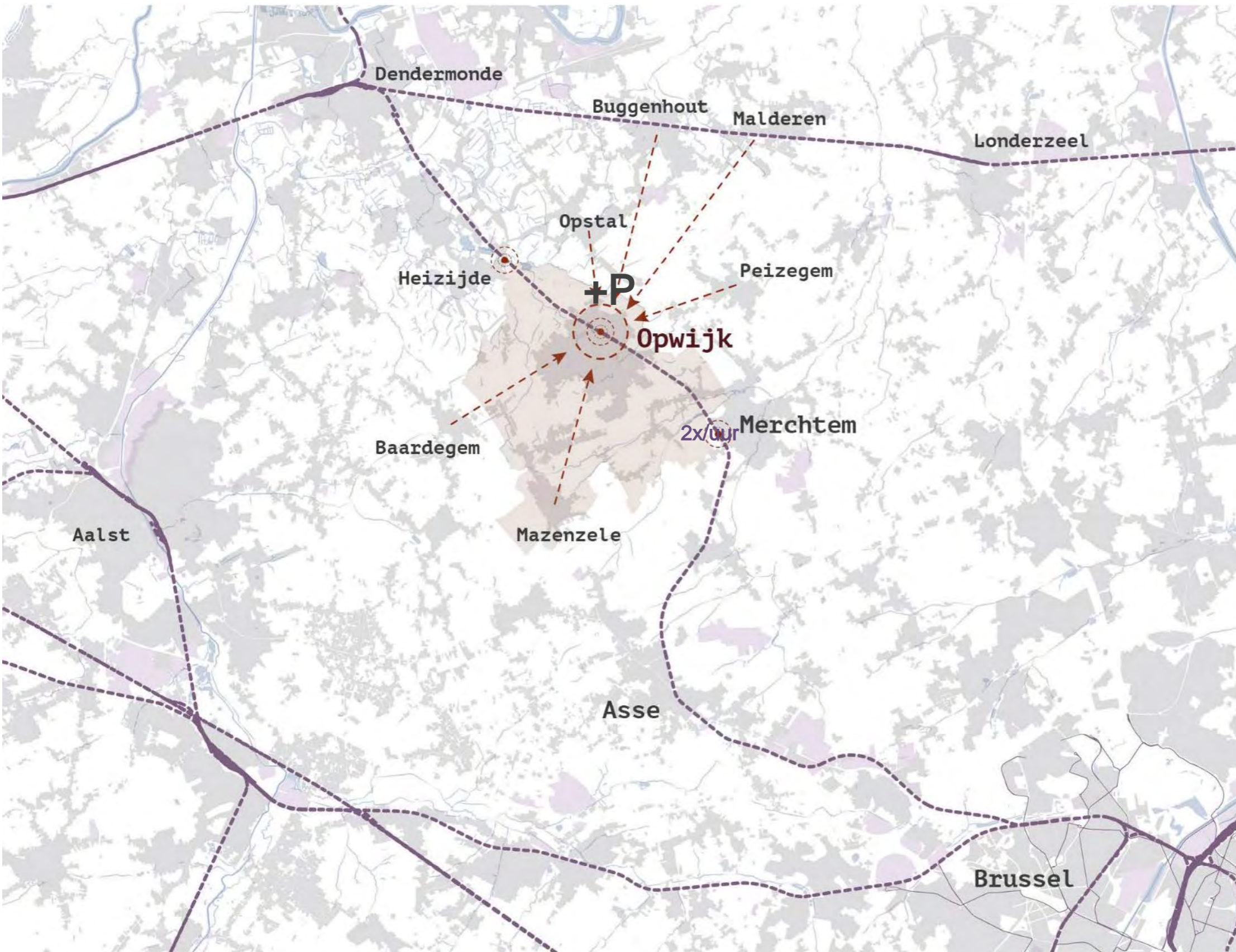
Fietsmobiliteit



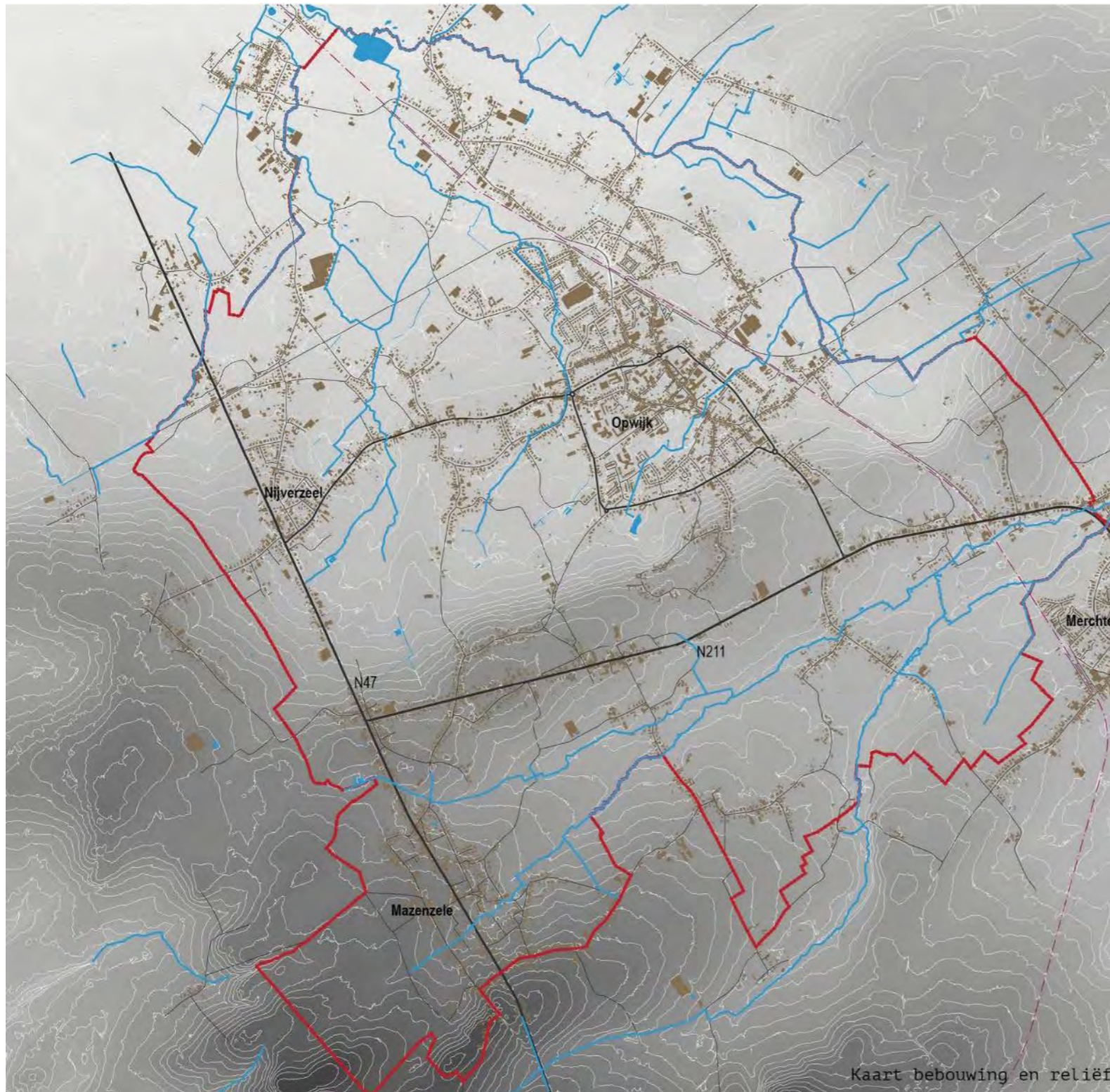
Openbaar Vervoer



Openbaar Vervoer: aantrekking Opwijk

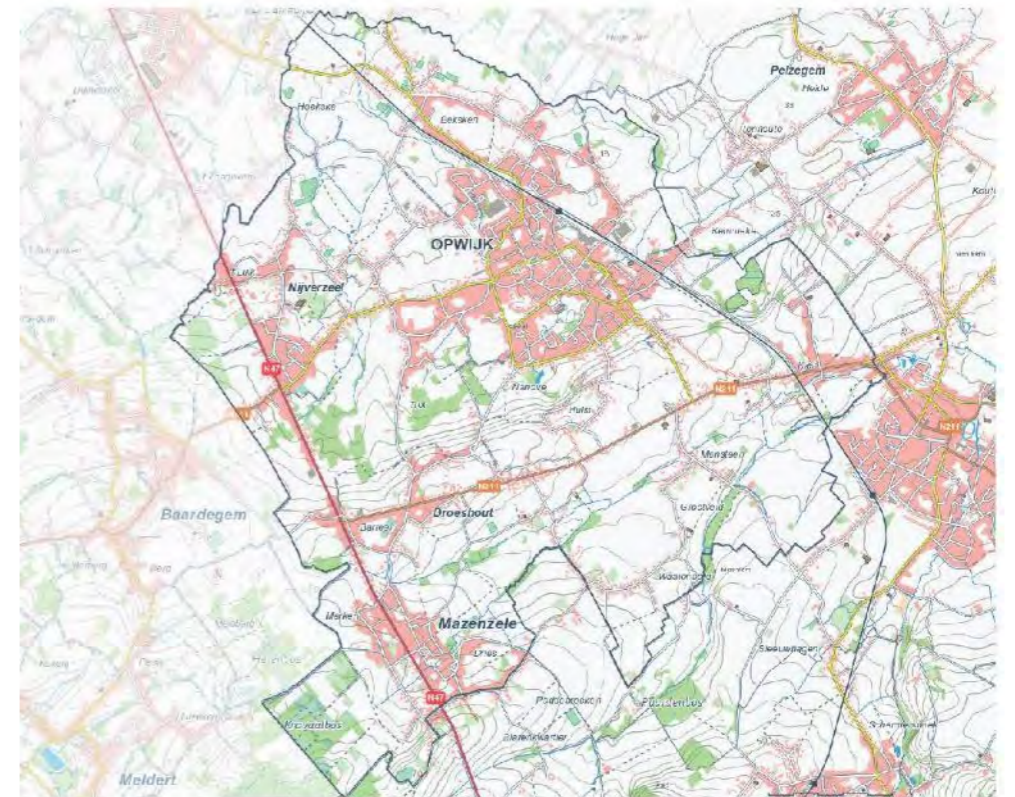
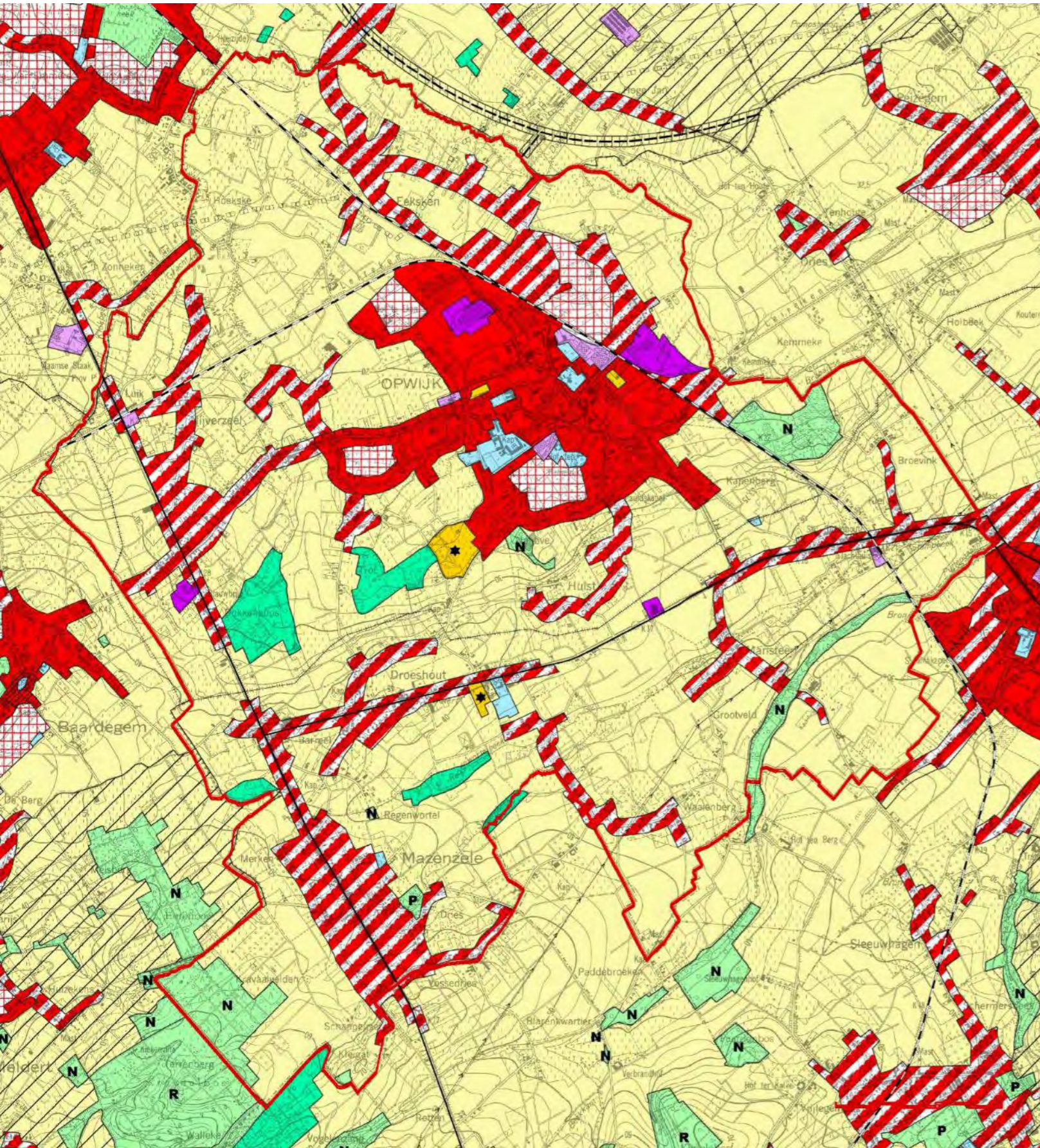


Ruimtelijke beschrijving



bebouwing en reliëf

gewestplan



Landelijk karakter



Landelijk karakter



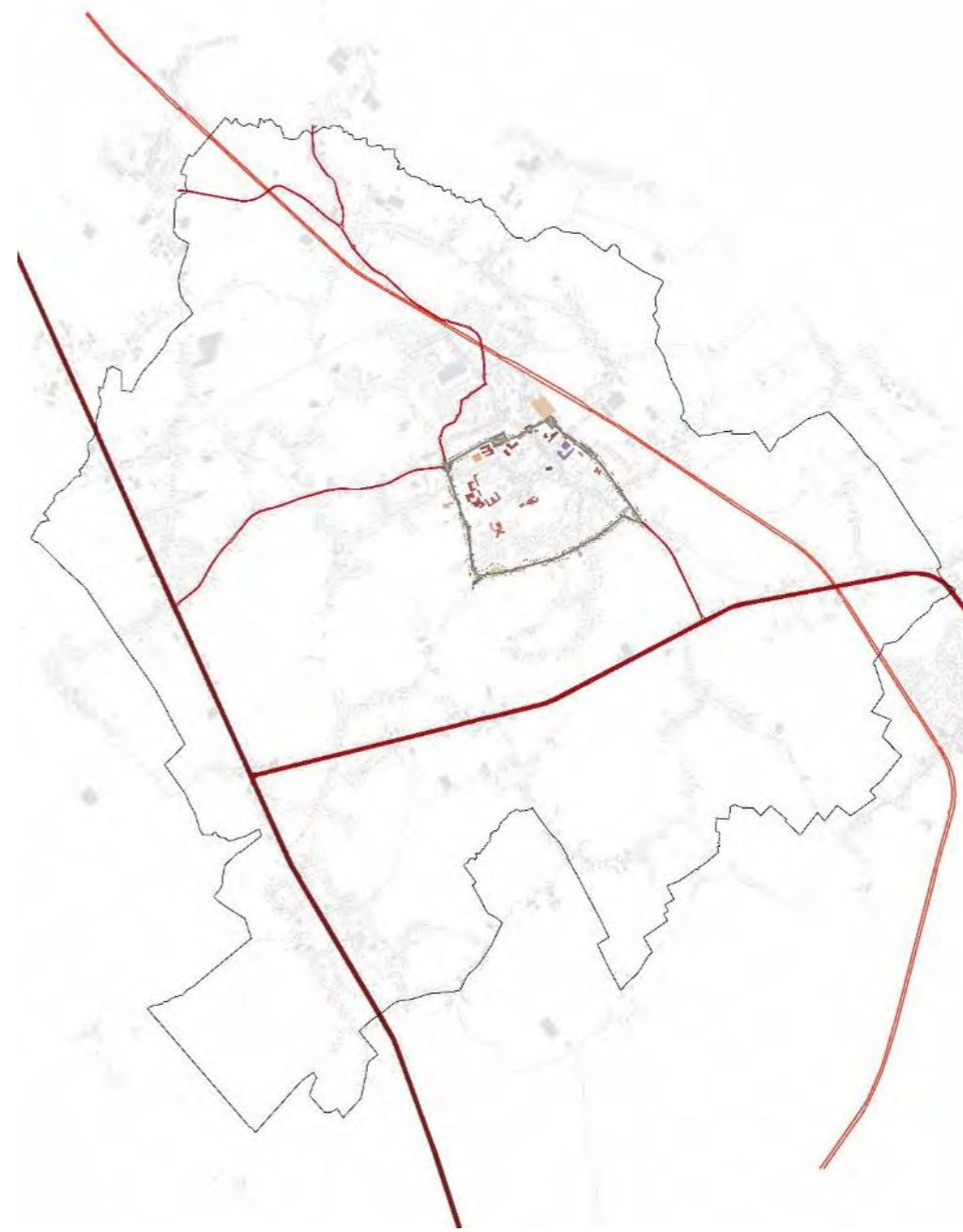
Historische kernen



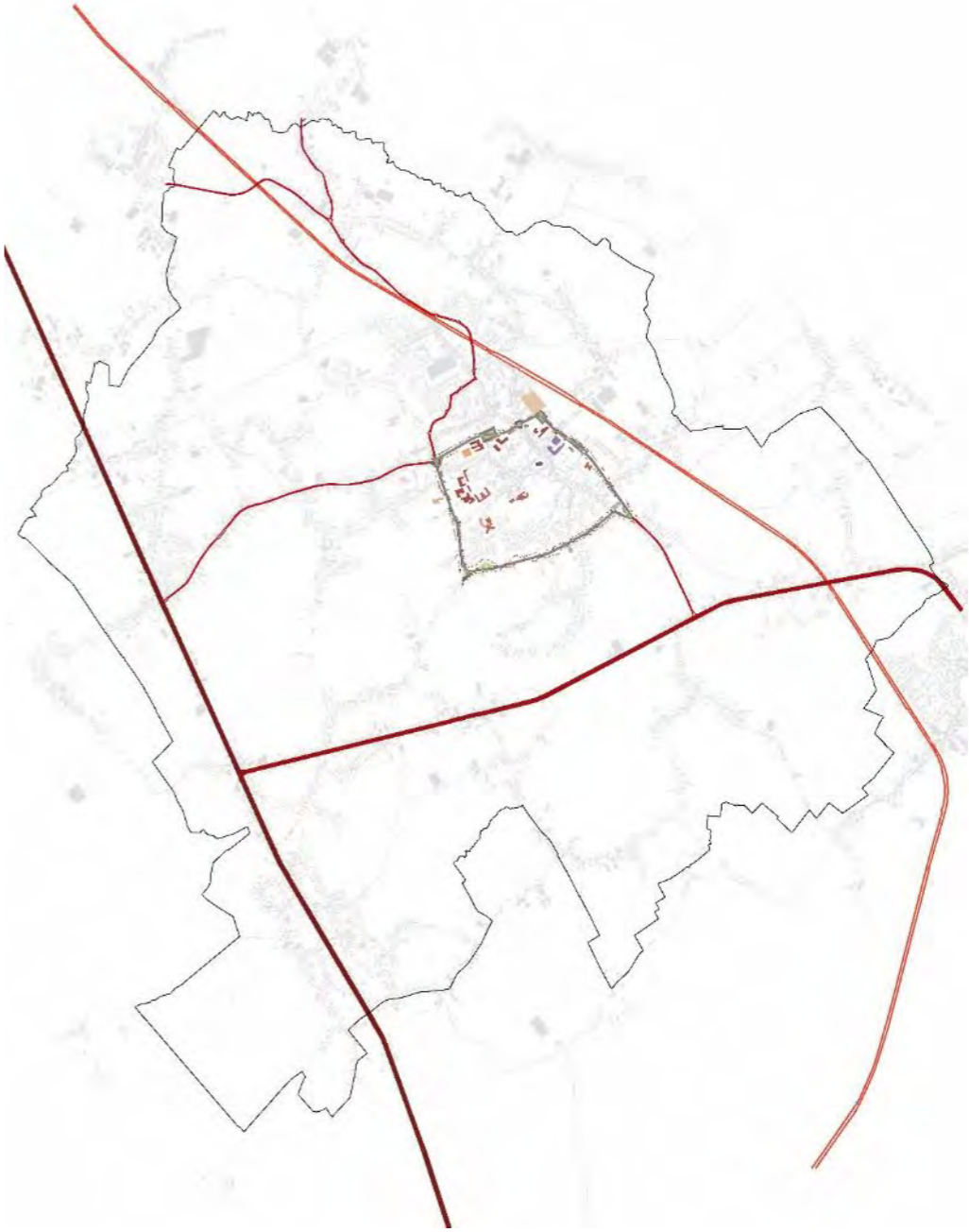


Ruimtelijke structuur

- historisch versus planmatig



Infrastructuur als breuklijnen



Kern Opwijk - Dorpsweefsel, ringstructuur, verkavelingsinbreiding



Opwijk centrum

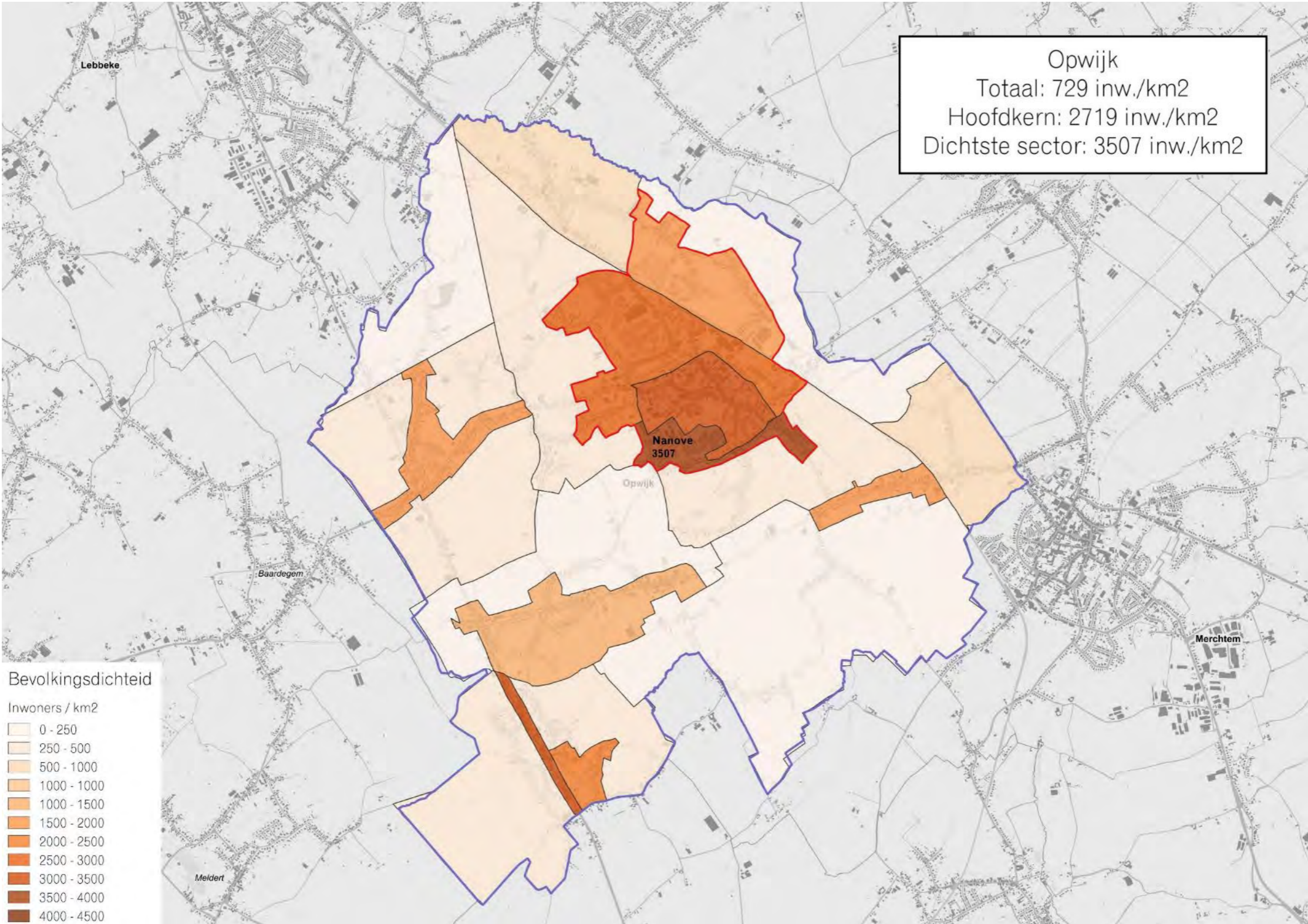


Kern Opwijk - Ring



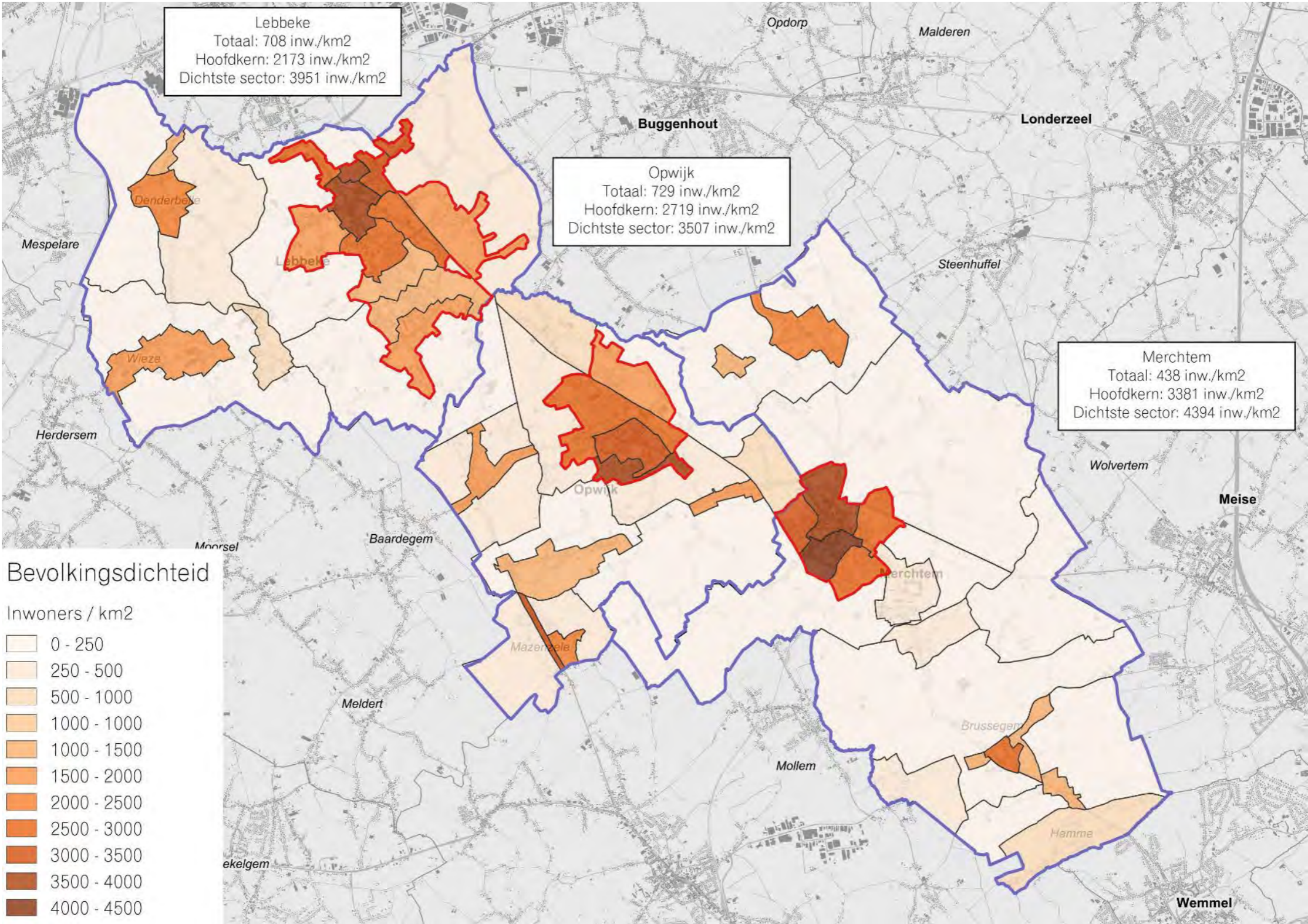


Bebouwde ruimte



Bevolkingsdichtheid per statistische sector

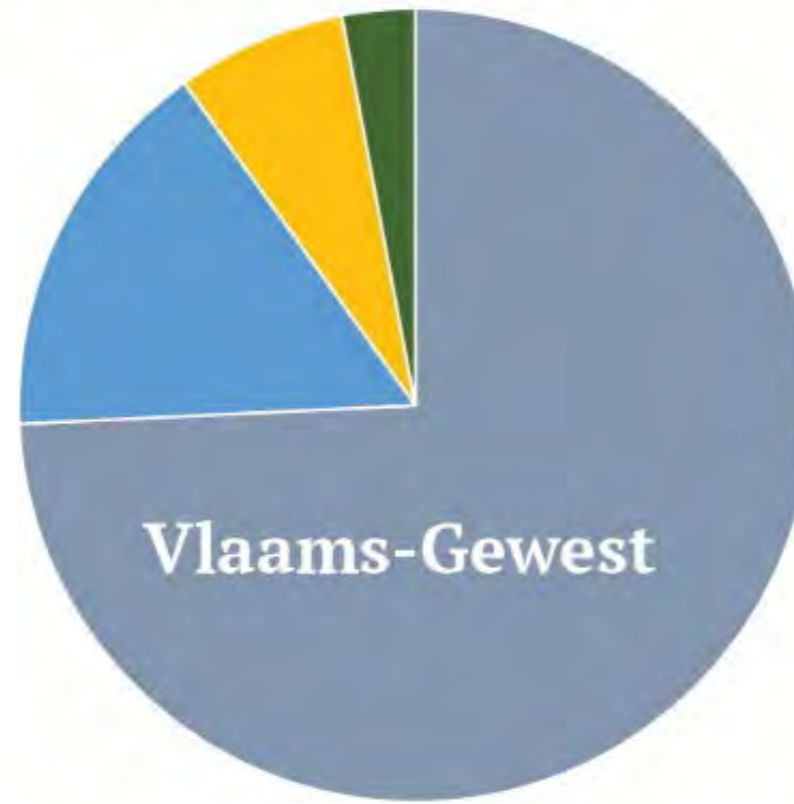
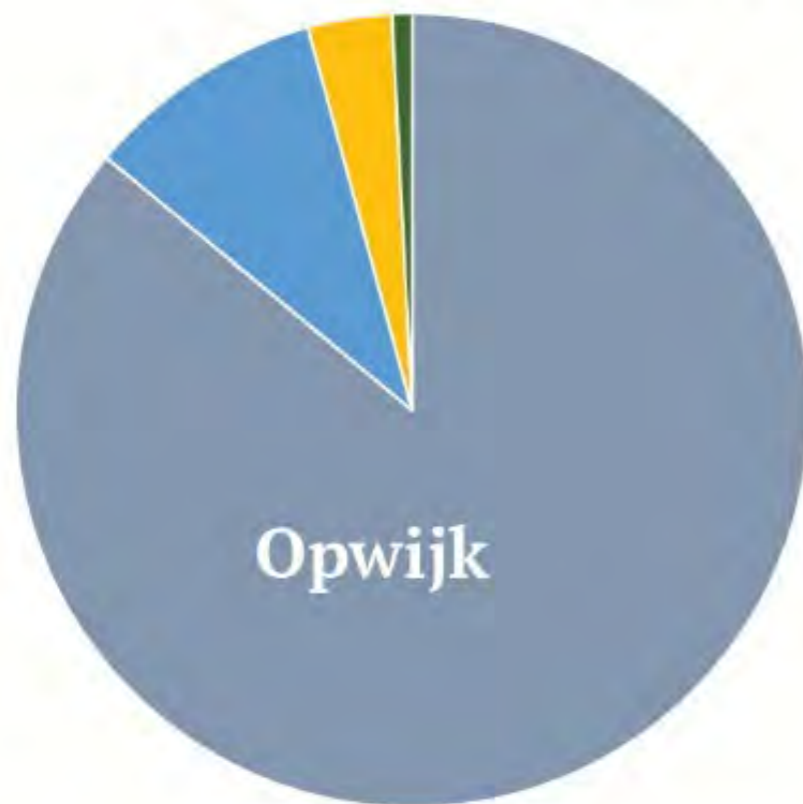
Bevolkingsdichtheid buurgemeenten



Bebouwd oppervlak naar functie

TOTALE OPPERVLAKE OPWIJK (2017)
1.969 ha
BEBOUWDE OPPERVLAKE OPWIJK (2017)
549 ha
PERCENTAGE BEBOUWD/TOTALE OPP (2017)
Opwijk: 28 %
Belfus-indeling V3 gemeente: 21 %
Vlaams Gewest: 19 %

Aandeel van bebouwd oppervlak naar functie



■ Wonen % ■ Ondernemen % ■ Recreatie % ■ Rest %

Groot percentage van bebouwd oppervlak gaat naar wonen

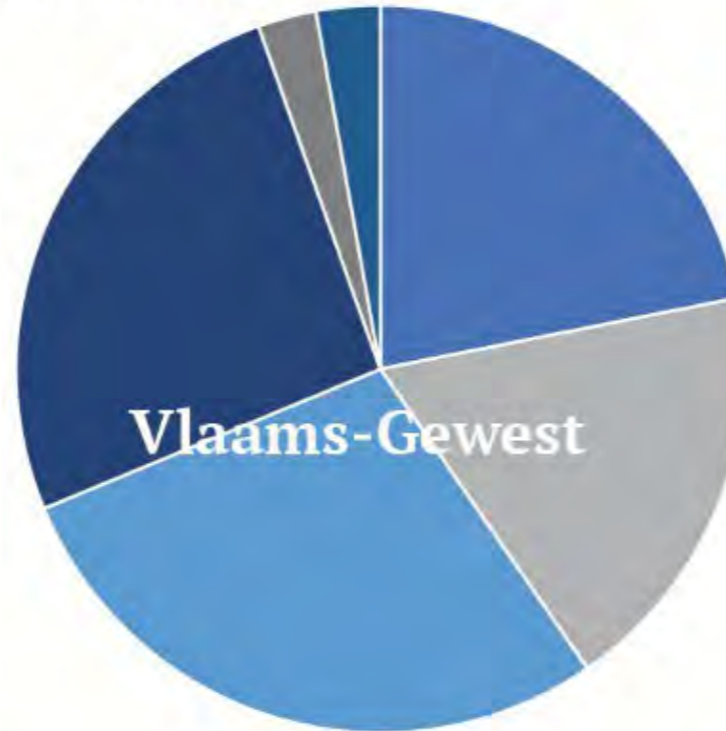
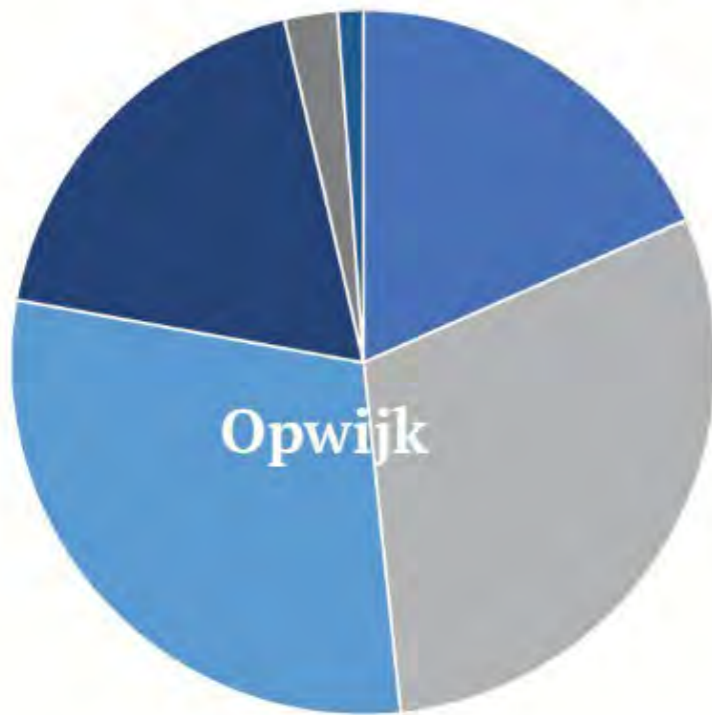
Woongelegenheden

DICHTHEDEN WOONGELEGENHEDEN OPWIJK (2018)
 6.202 woongelegenheden
 13,1 woongelegenheden/ha woongebied
 11,3 woongelegenheden/ha totaal bebouwde oppervlakte

AANTAL WOONGELEGENHEDEN PER TYPOLOGIE (2018)
 Gesloten bebouwing 1139
 Halfopen bebouwing: 1858
 Open bebouwing: 1831
 Flatgebouwen en appartementen: 1150
 Handelshuizen: 151

SOCIALE HUURWONINGEN
 105 sociale huurwoningen gebouwd
 71 sociale huurwoning nog in te plannen om bso te halen

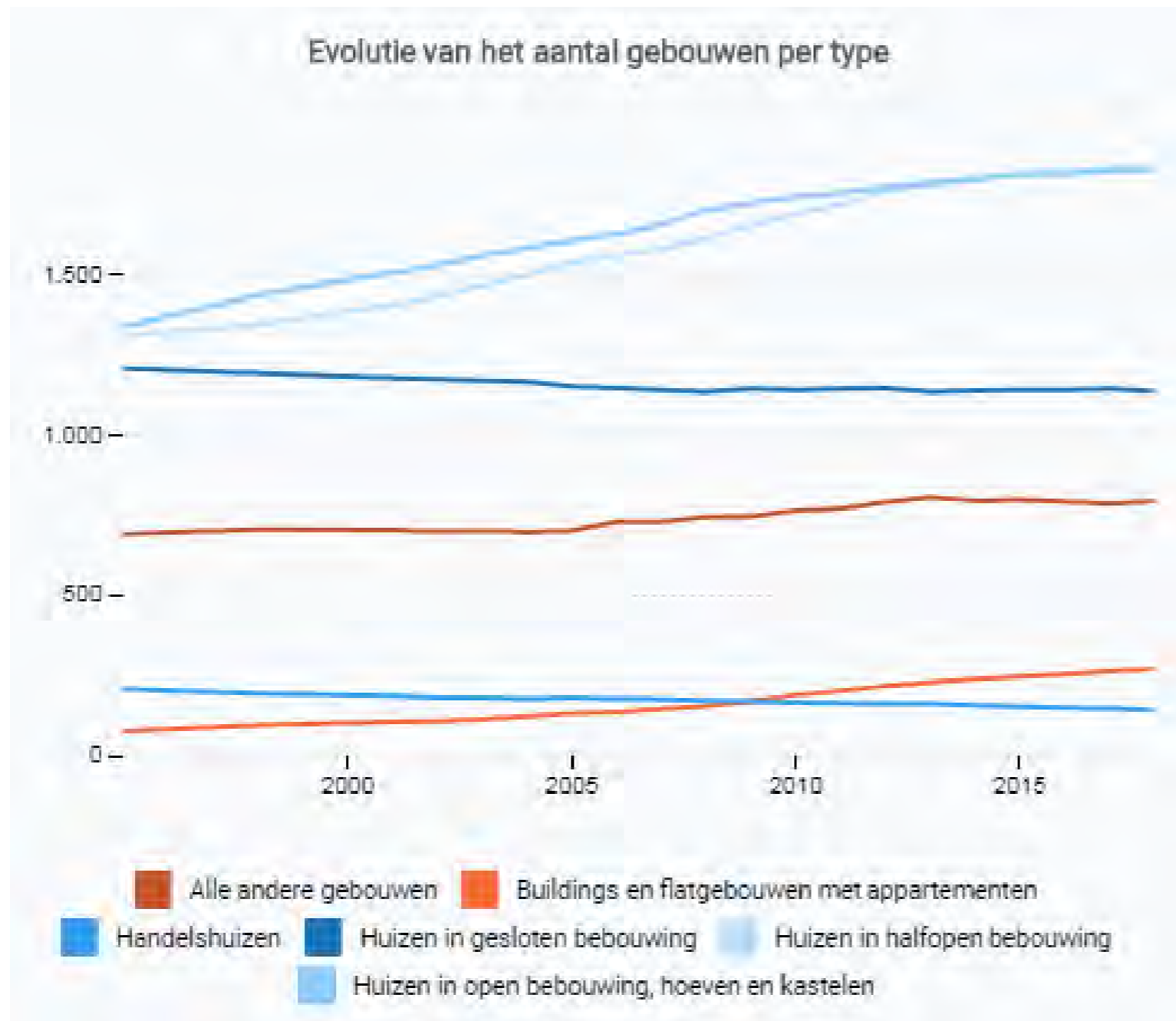
Aandeel in aantal woongelegenheden



- Huizen in gesloten bebouwing
- Huizen in halfopen bebouwing
- Huizen in open bebouwing, hoeven en kastelen
- Buildings en flatgebouwen met appartementen
- Handelshuizen
- Alle andere gebouwen

Groot aandeel open en halfopen bebouwing, relatief weinig appartementen, sociale woningbouwopgave

Evolutie woongelegenheden - Sterke stijging halfopen en open bebouwing, lichte stijging halfopen en open bebouwing, lichte stijging



Sterke stijging mediaanprijs van alle woontypologieën

Evolutie mediaanprijs gewone woonhuizen (2003-2017)



Evolutie mediaanprijs villa's, bungalows, landhuizen (2003-2017)



Evolutie mediaanprijs appartementen, flats (2003-2017)



Bron data: Statistiek Vlaanderen

- Opwijk
- Vlaams-Gewest
- België

Hoe verder met de
groei van Opwijk?

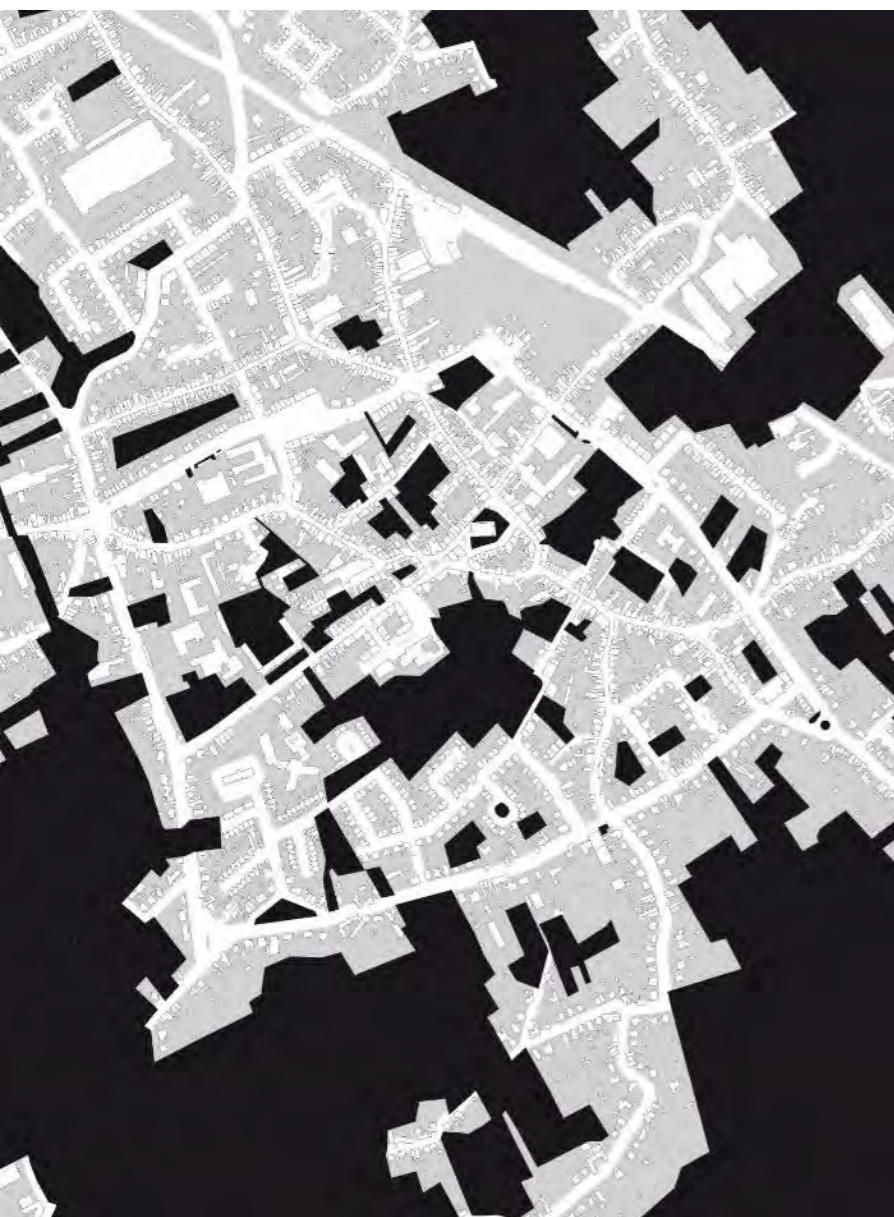


Zicht op open ruimte
verdwijnt





Kern Opwijk - Open ruimte is ingesloten



Kern Opwijk - overall auto's

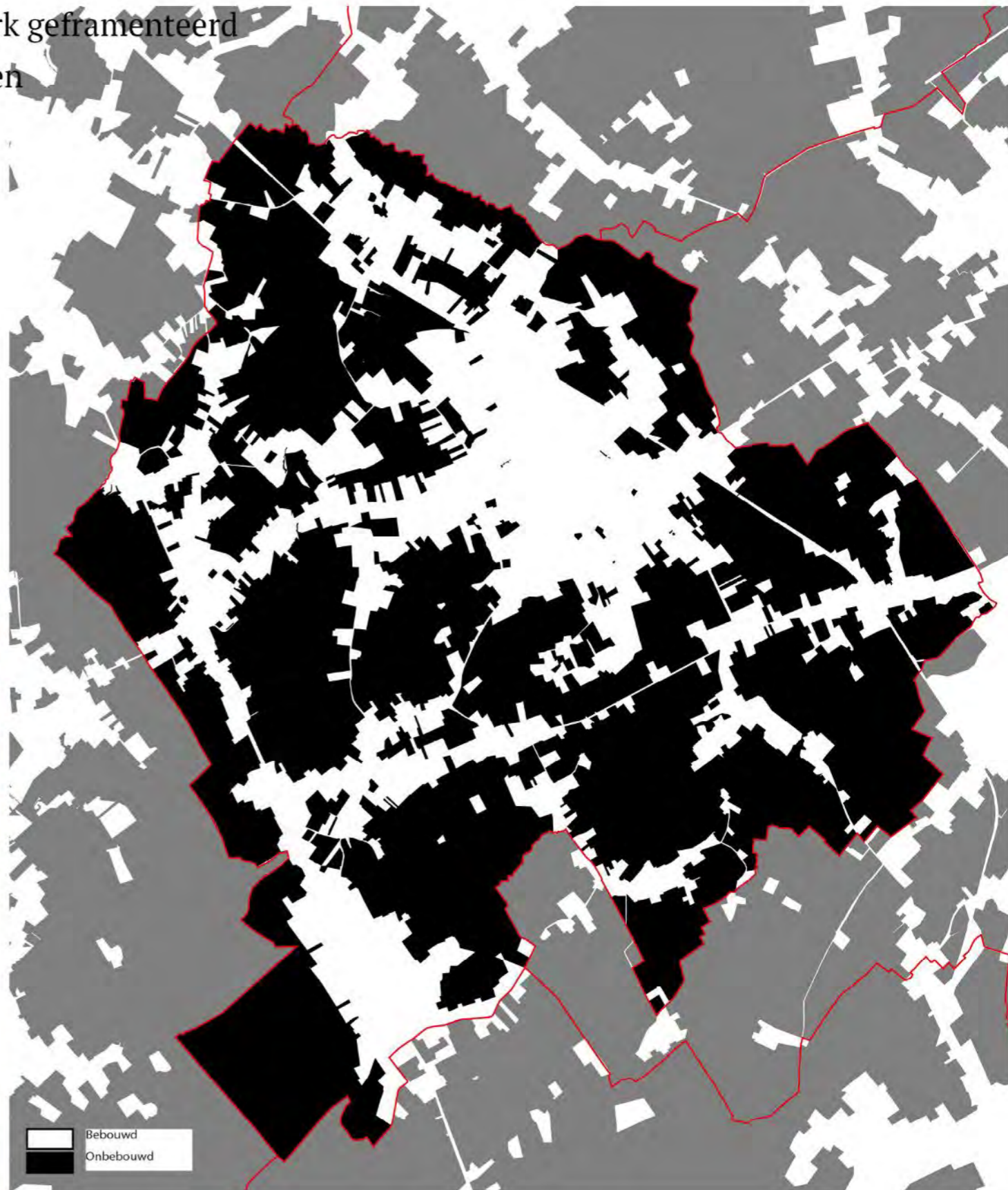
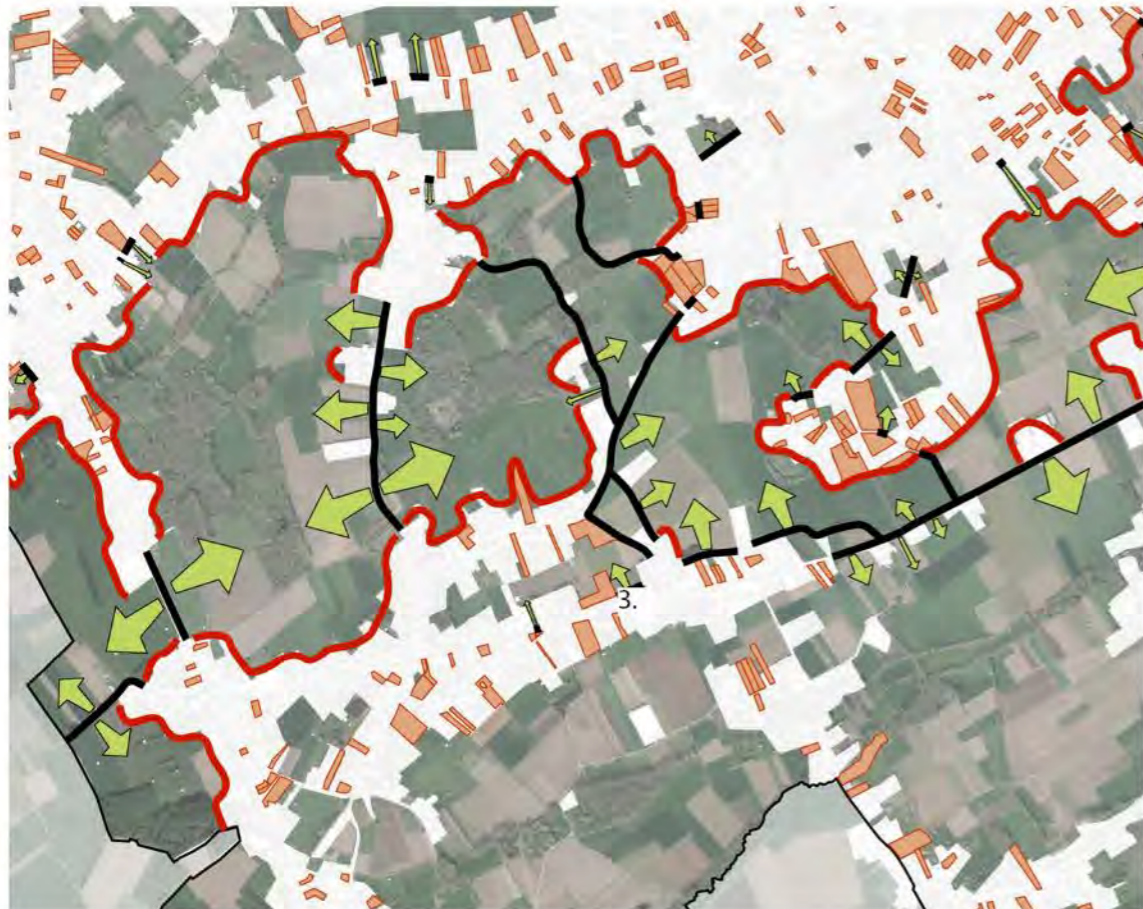


Kern Opwijk - overall auto's, maar al minder dan
voorheen



VERSNIPPERD EN VERBORGEN LANDSCHAP

door bebouwing en infrastructuur is open ruimte sterk gefragmenteerd
enkel landschapskamers met zijden draadje verbonden
beleefbaarheid landschap is minimaal
gevoel van lucht en ruimte is nog weinig voelbaar



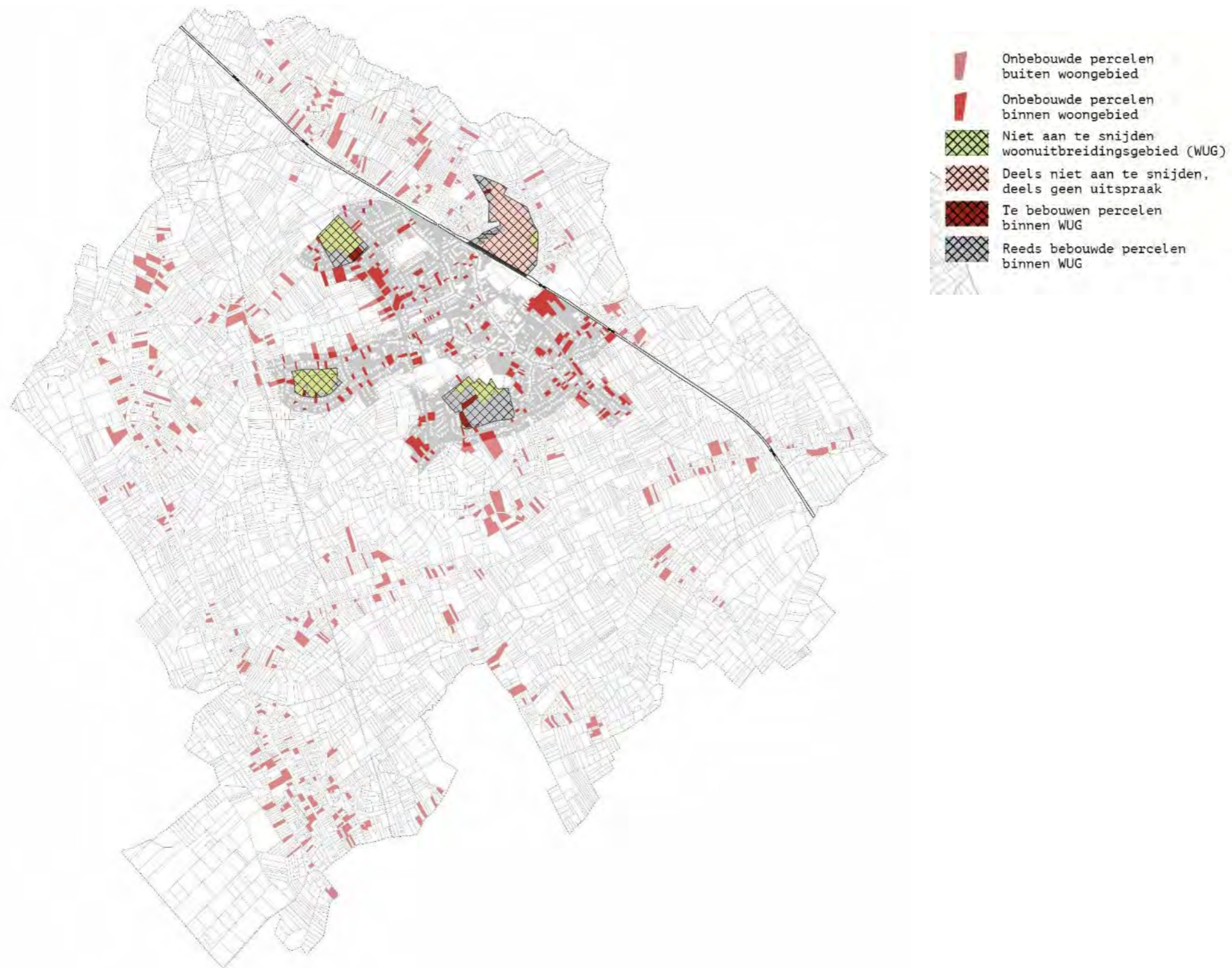
VERSNIPPERD EN VERBORGEN LANDSCHAP



LANDSCHAPSVREEMDE OBJECTEN



Veel onbebouwde percelen zijn niet ideaal gelegen



OPEN RUIMTE

OPWIJK HEEFT RELATIEF WEINIG OPEN RUIMTE

realiseren van meer open ruimte en het terugdringen van het ruimtebeslag en verhardingsgraad is noodzakelijk

ruimtebeslag 38%

verhardingsgraad 18%, meer dan VG 4%.

1322 ha, 67% van de totale oppervlakte
merendeel is landbouwgebied

920m² open ruimte/inwoner vgl VG 2068m²

Valleigebied van de Brabantse beek en zijlopen

Broevinkbos

Nanove

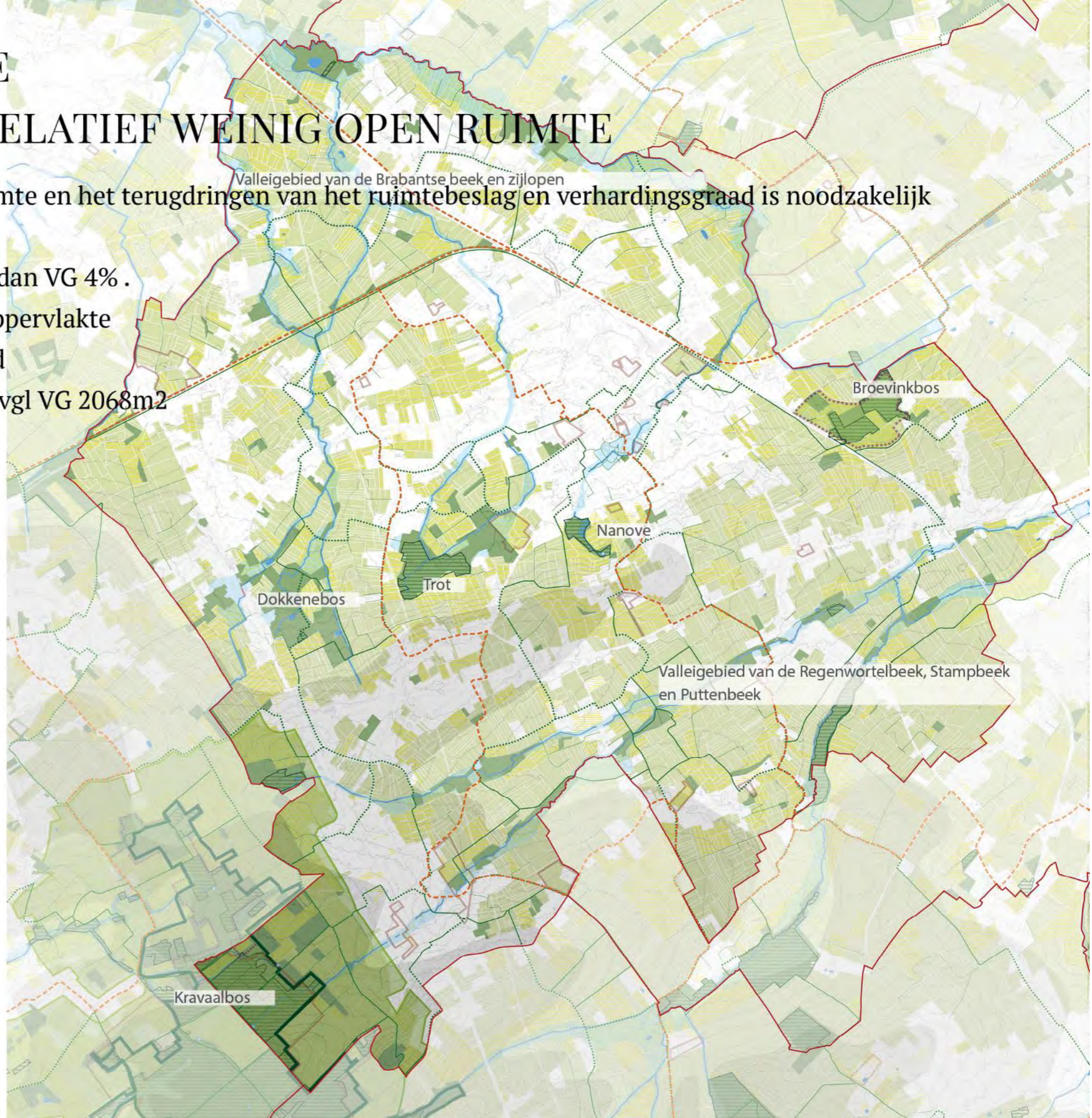
Trot

Dokkenbos

Valleigebied van de Regenwortelbeek, Stampbeek
en Puttenbeek

Kravaalbos

- Bouwland
- Grasland
- Bossen
- Ankerplaatsen
- Natura 2000
- Natura 2000 habitat
- VEN en IVON
- Erfgoed
- Beken en valleien
- Fietsnetwerk
- Wandelnetwerk
- Wandelnetwerk met wegen

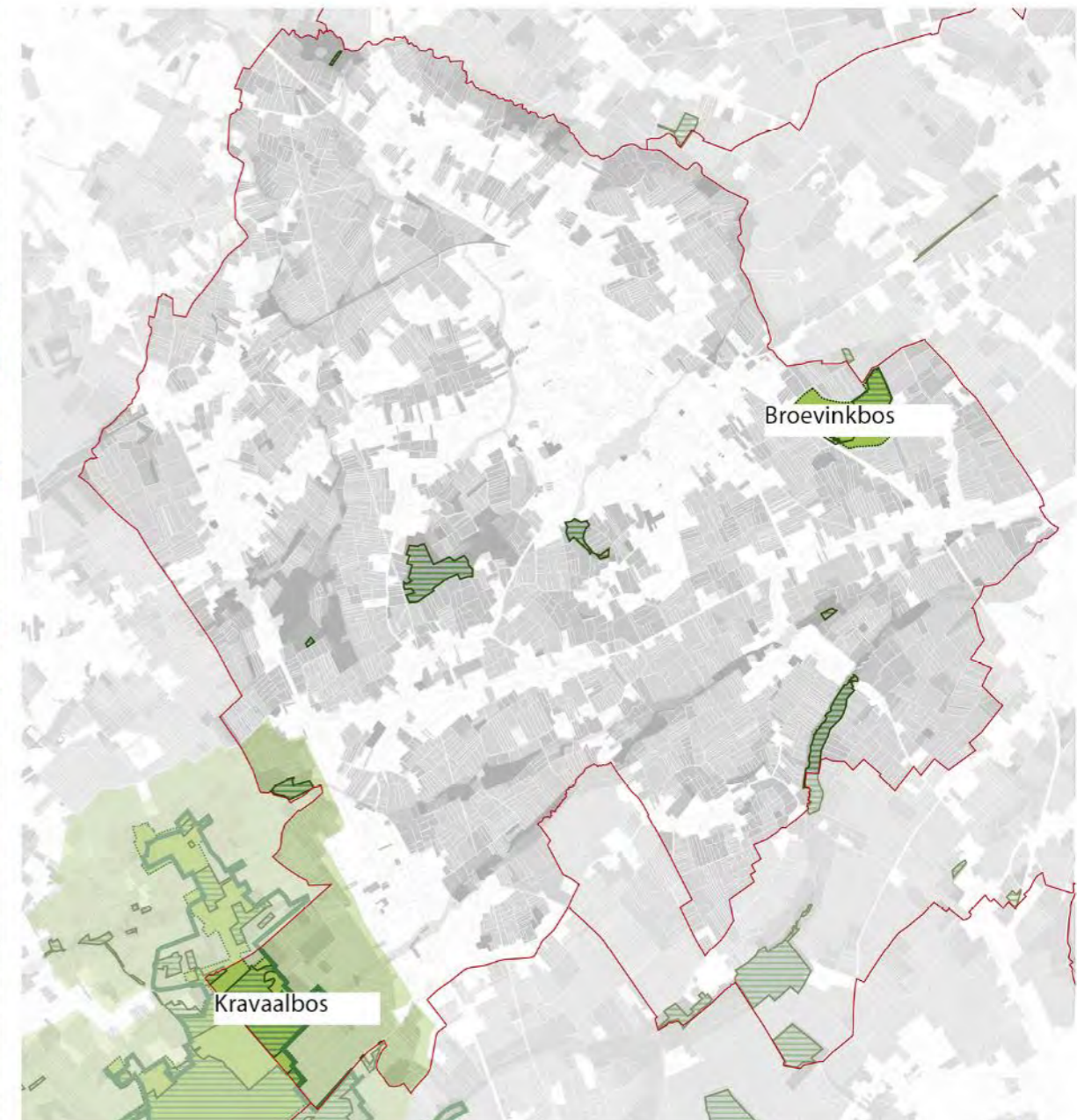
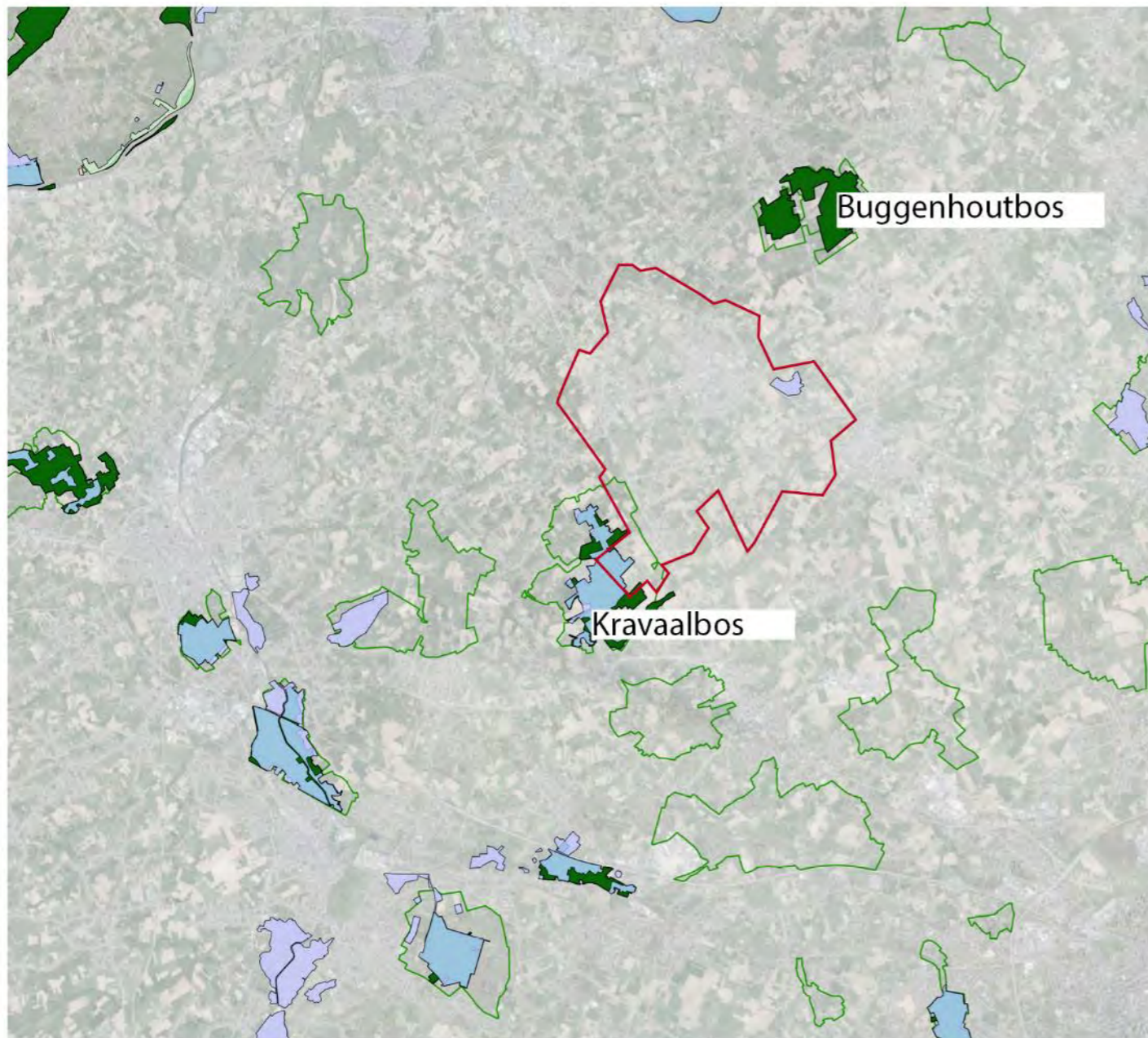


HET KRAVAALBOS ALS LANDSCHAPSKERN OP DE RAND



WAARDEVOLLE LANDSCHAPPELIJKE GEBIEDEN AAN DE RAND WEINIG BESCHERMDE/WAARDEVOLLE NATUUR

Kravaalbos en Buggenhoutbos als landschapskernen met een relevante waarde en maat beide aan rand/buiten
slechts 7% BWK, VG 28%
gekoppeld aan kwelgebieden, brongebieden van de beekdalen



OPWIJK EEN LANDBOUWGEMEENTE?

merendeel van open ruimte is landbouwgebied

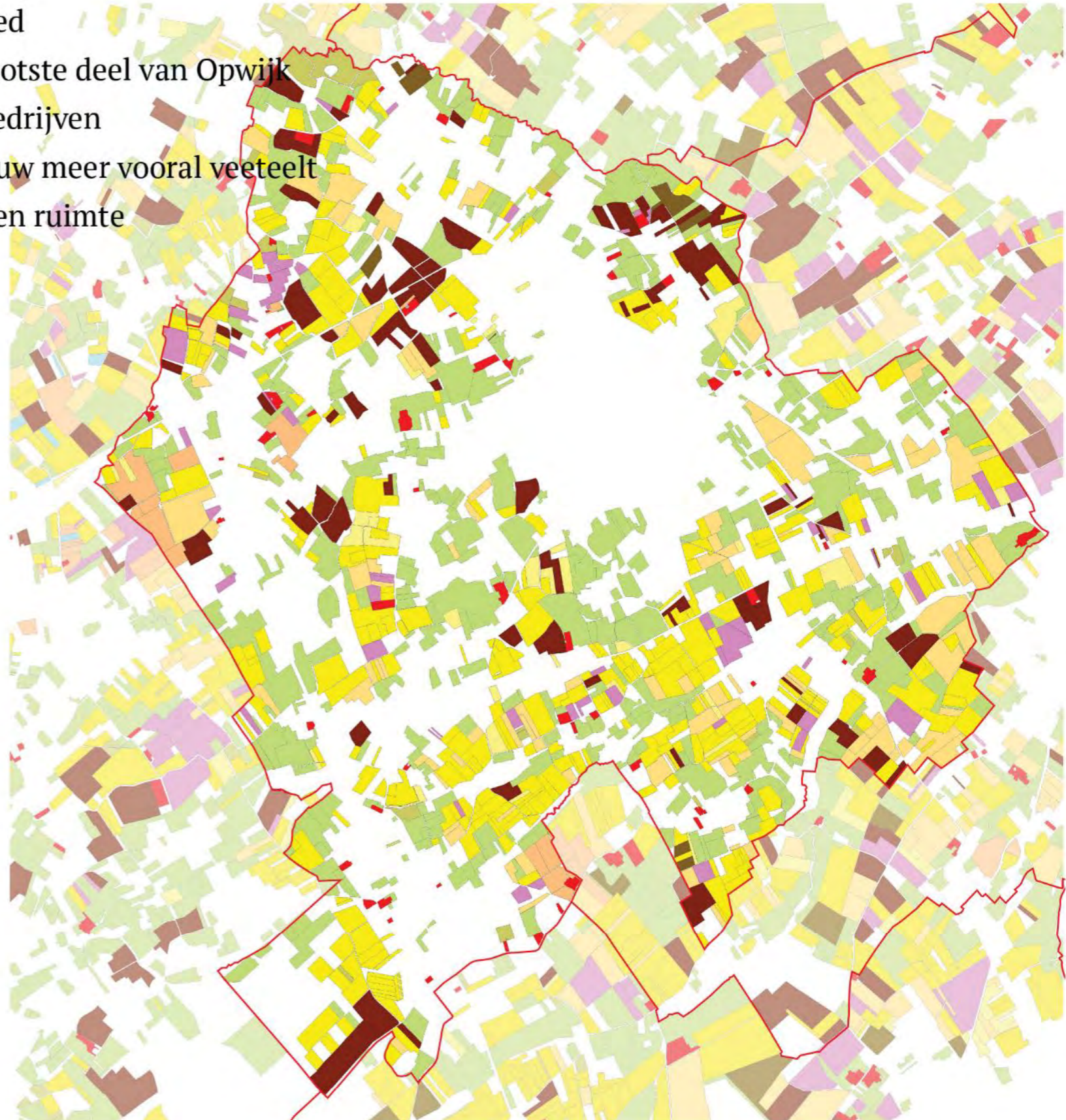
landbouwer is de beheerder/eigenaar van grootste deel van Opwijk

tendens naar minder maar grootschaligere bedrijven

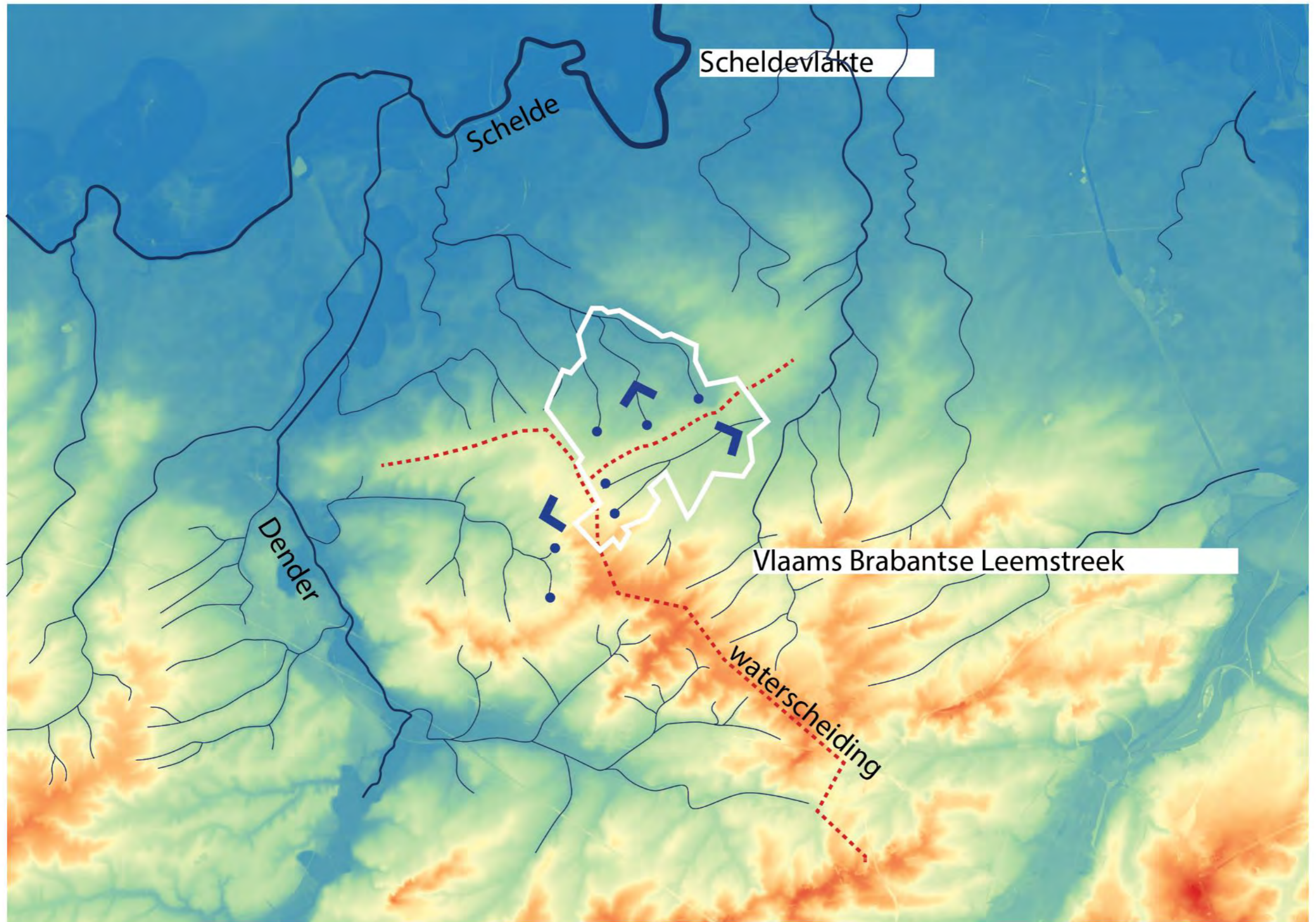
tendens naar minder grondgebonden landbouw meer vooral veeteelt

invloed op transformatie en kwaliteit van open ruimte

- | | |
|--|---|
|  Landbouwinfrastructuur |  Suikerbieten |
|  Groenten, kruiden en sierplanten |  Granen, zaden en peulvruchten |
|  Grasland |  Maïs |
|  Voedergewassen |  Overige gewassen |
|  Aardappelen |  Fruit en Noten |



FYSISCH SYSTEEM REGIONAAL



FYSISCH SYSTEEM LOKAAL

landschappelijke onderlegger

basis van de ecosystemendiensten

twee hoofdvalleien

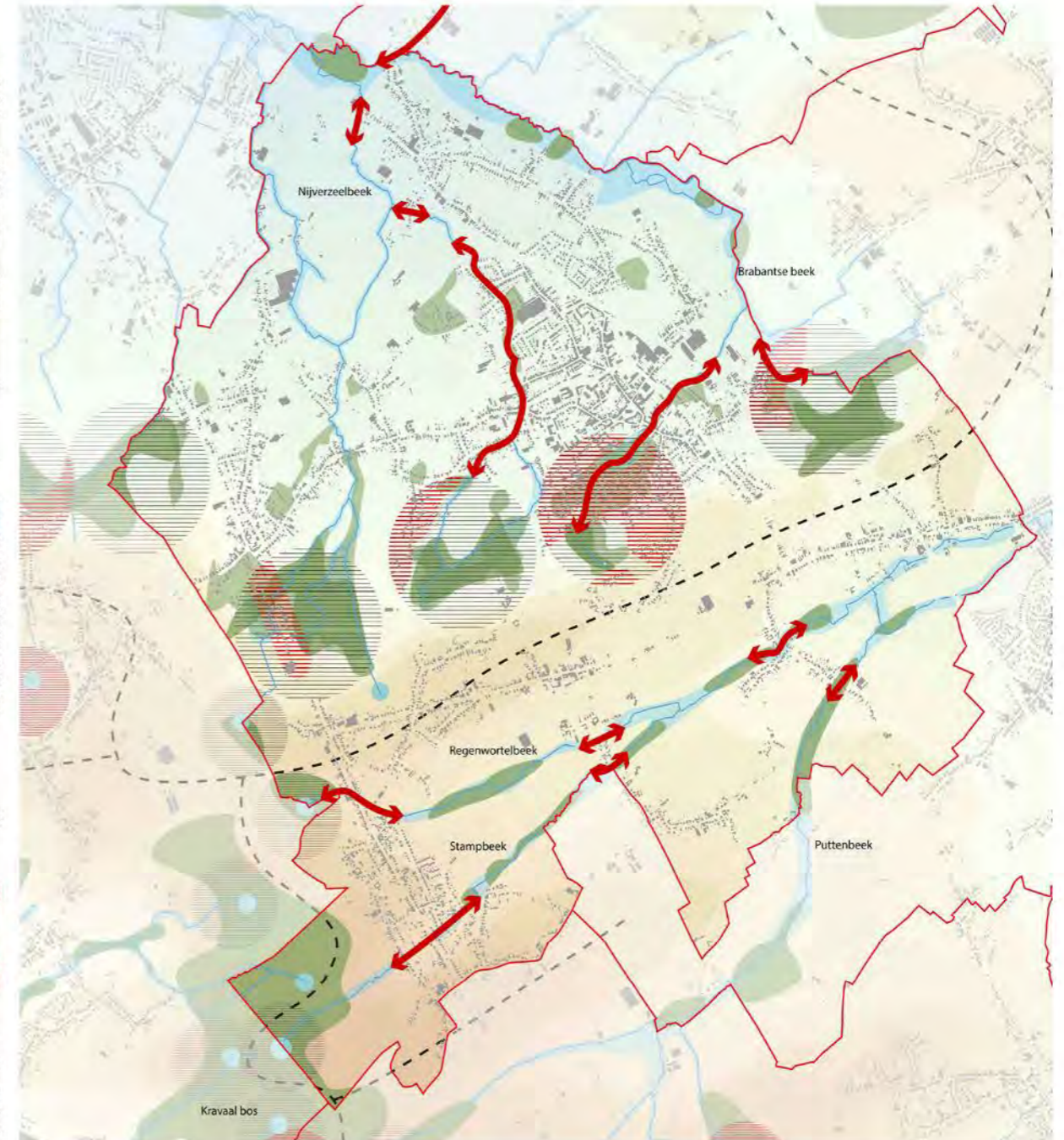
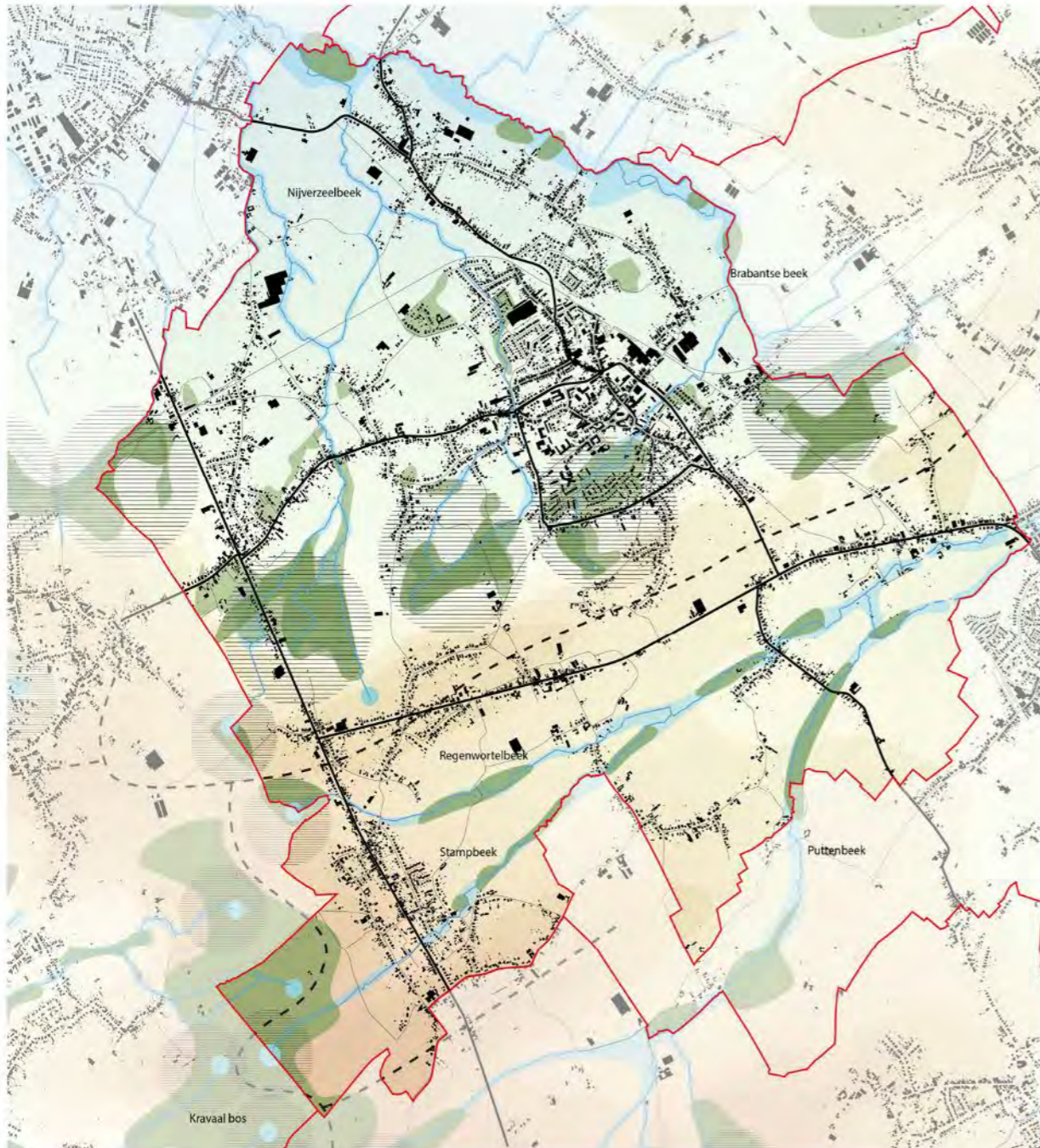
hoge rug als waterscheiding

verschillende brongebieden en beekdalen



FYSISCH SYSTEEM LOKAAL

weinig tot geen rekening gehouden met fysisch systeem
het licht glooiend landschap is niet dwingend en kan snel ondergeschikt gemaakt worden
valleigebieden zijn volgebouwd of intensieve landbouw
beken ingebuisd en samengevoegd met riolering > enkel drainerend
veerkracht is uit het systeem verdwenen

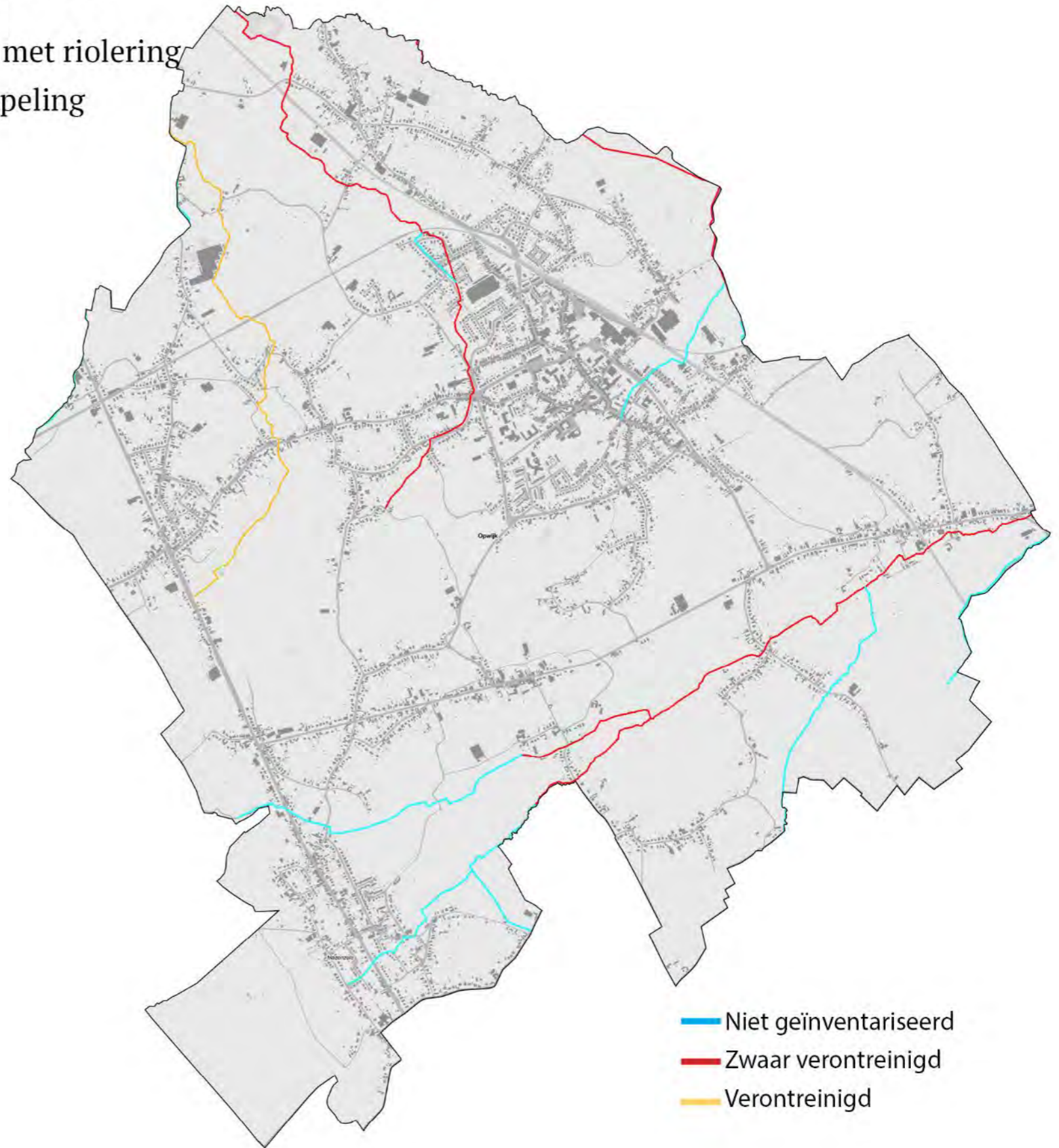


DE ASBEEK



WATERKWALITEIT IS SLECHT

watergangen ingebuisd en samengevoegd met riolering
uitwerken zoneringsplan VMM voor afkoppeling
meststoffen vanuit landbouw
gemeente en provincie zijn beheerders
> deadline 2027!



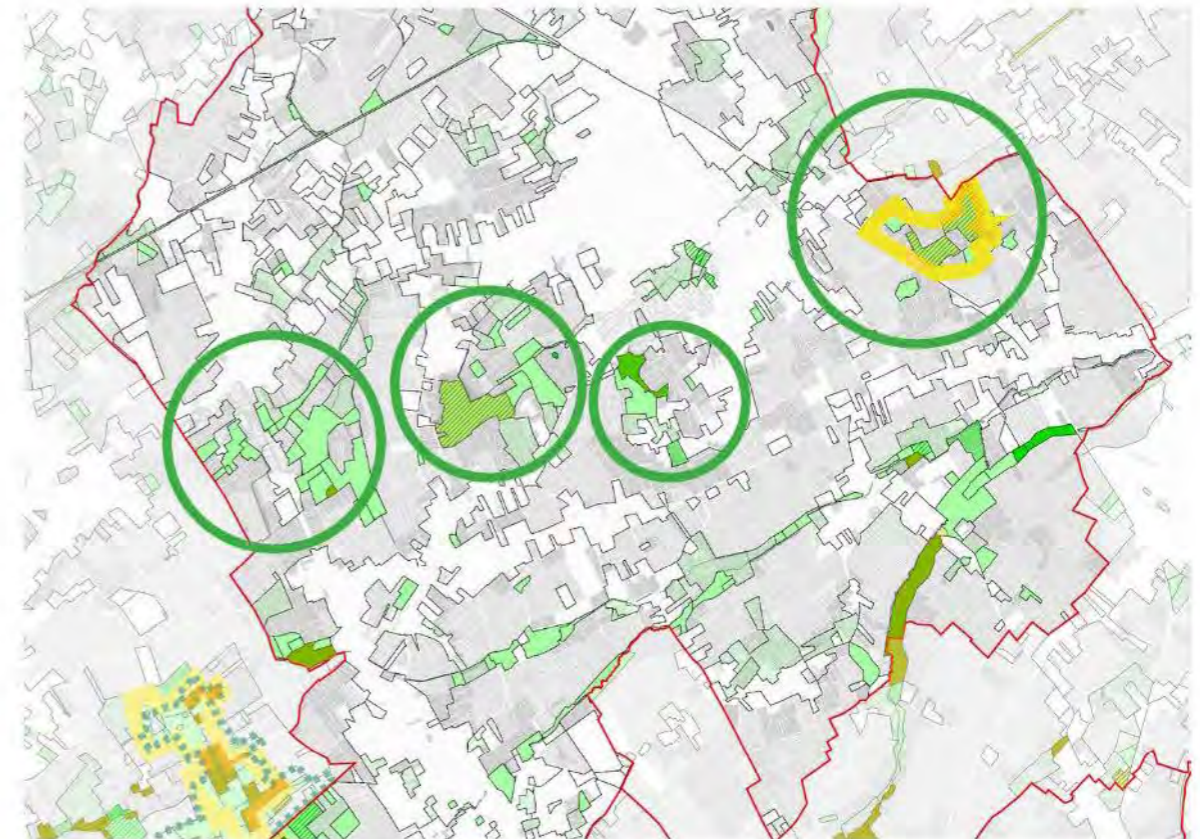
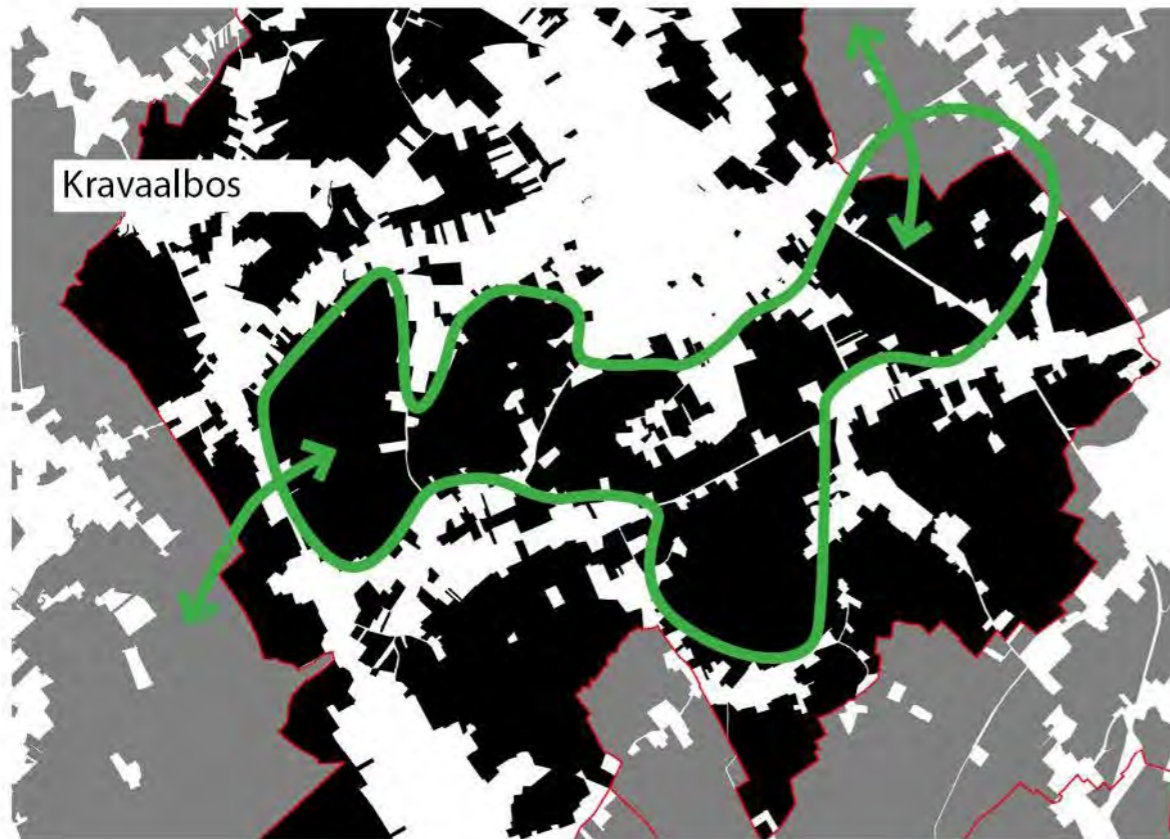
SAMENVATTENDE AMBITIES

	KERN- VERSTERKING	MOBILITEIT	OPEN RUIMTE	KLI- MAAT & ENERGIE	ONDER- NEMERSCHAP
Maak structuur; zie infrastructuur als ruimtelijke en structuurbepalende opgave	X	X	X	X	X
Koppel bouwopgaven op strategische plaatsen aan het verbeteren van de ruimtelijke structuur	X	X	X		
Herwaardeer de kwaliteit van de dorpskernen	X	X	X		X
Versterk en ontsnipper de open ruimte; bouw aan een veerkrachtig en beleefbaar landschap	X	X	X	X	X

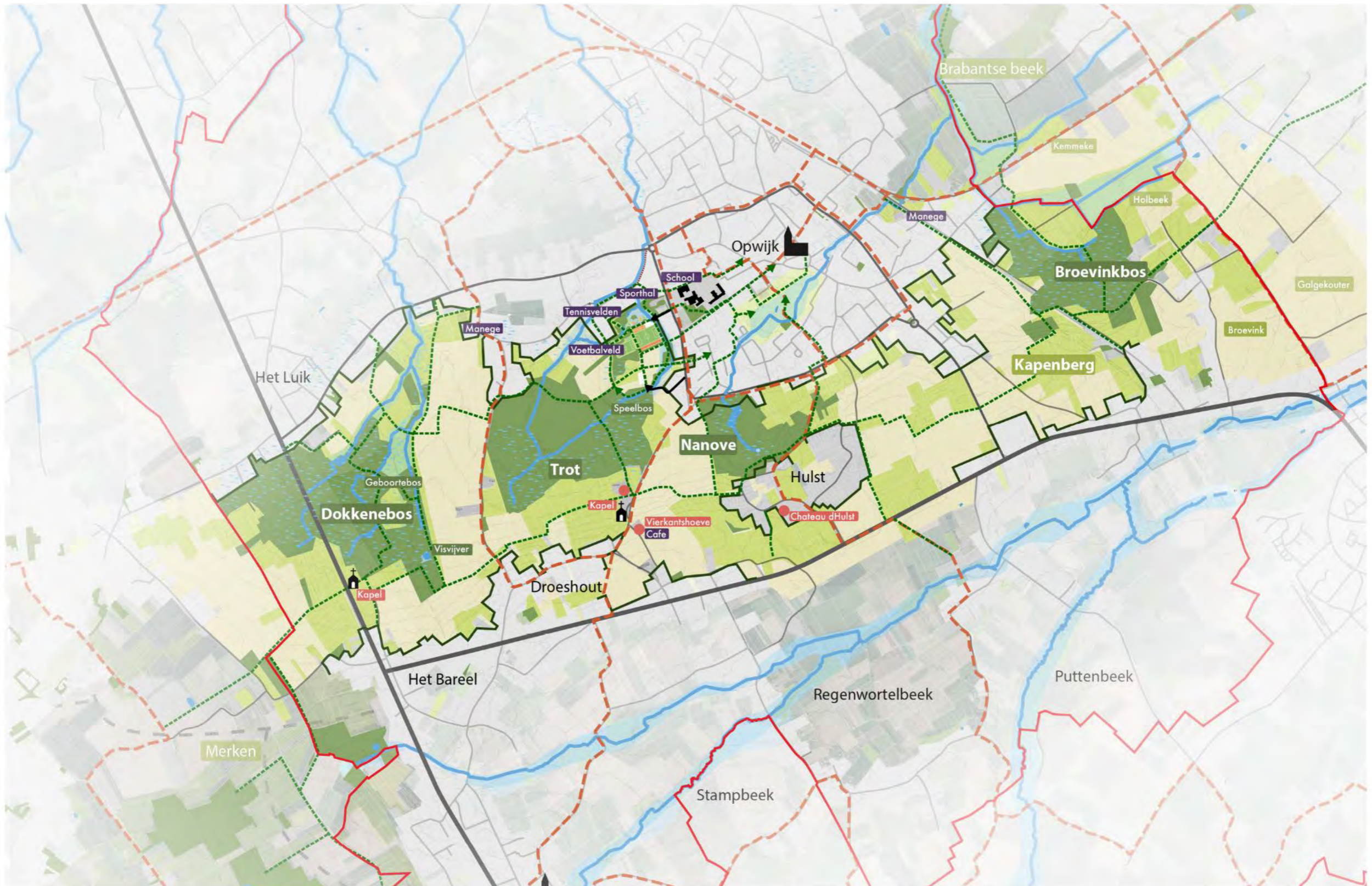
Vier strategische projecten



1 Strategisch project landschapspark Bronnengebied



LANDSCHAPSPARK BRONNENGEBIED OPWIJK

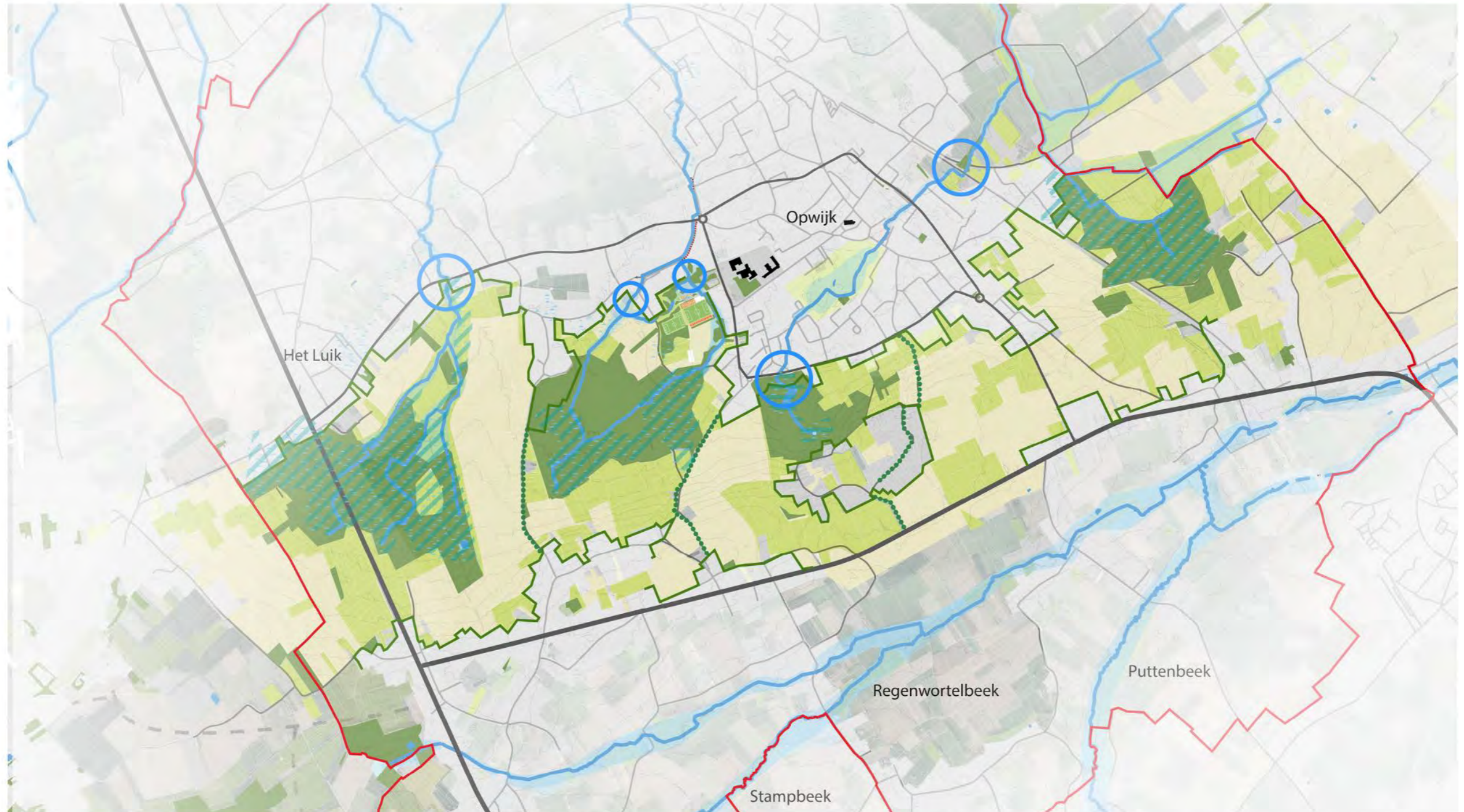


CREEREN WAARDEVOLLE NATUUR, ROBUUST WATERSYSTEEM

herstellen veerkracht watersysteem

sponswerking (water vasthouden, langzaam infiltreren voor aanvullen grondwater)

transformatie landbouw

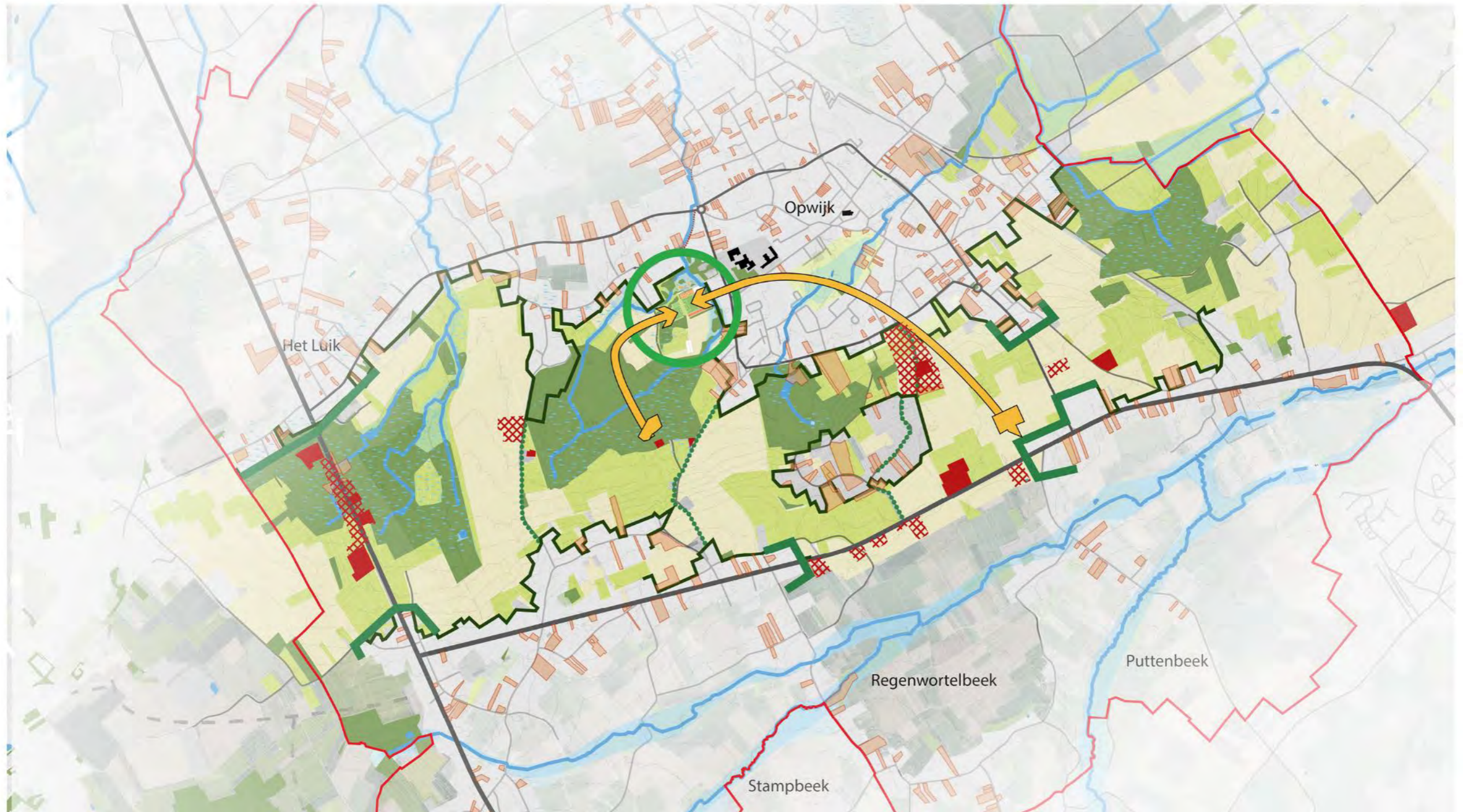


VERLUWEN VAN DE ZONE, HERSTRUCTUREREN

bevriezen nog te bebouwen percelen

uitdoven tbv open ruimte

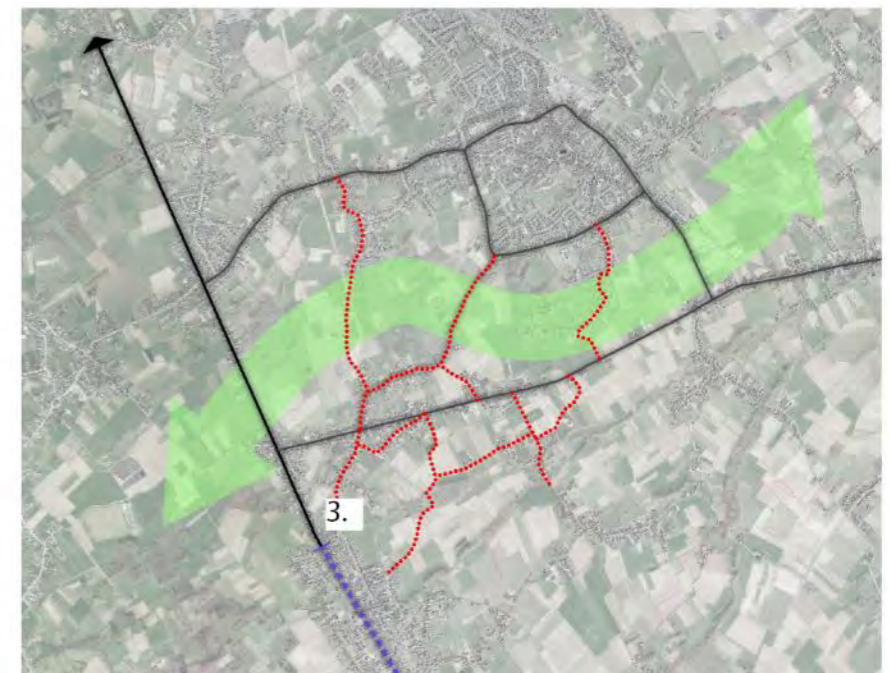
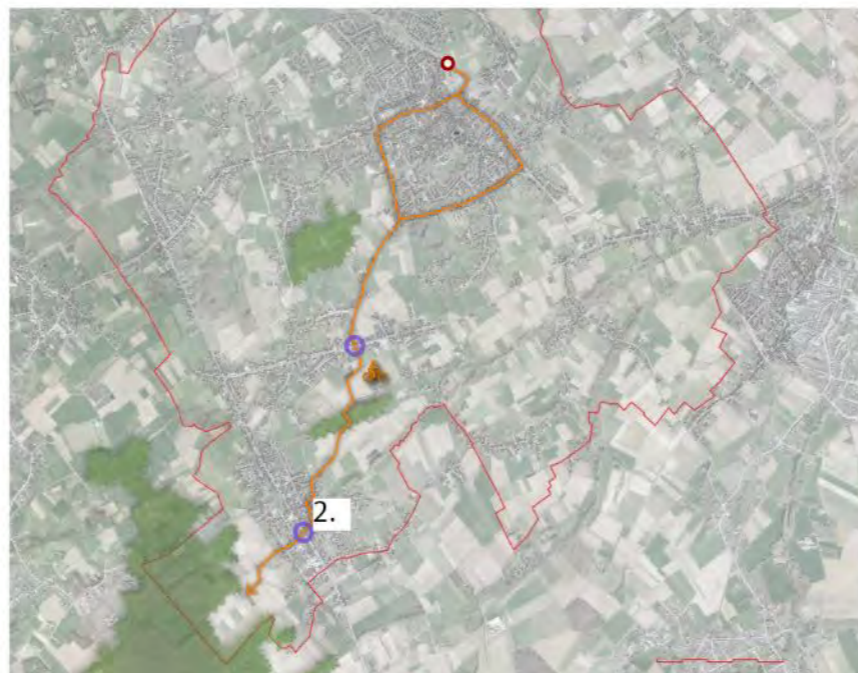
herstructureren bestaande delen



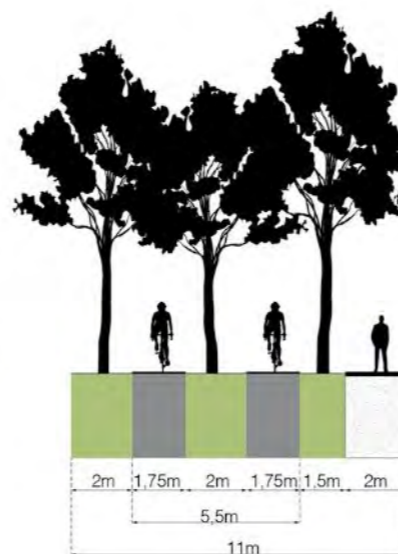
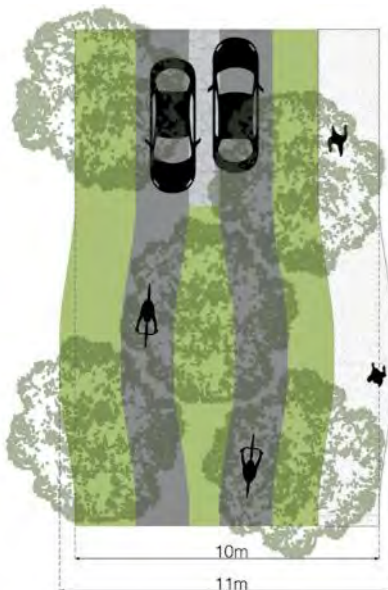
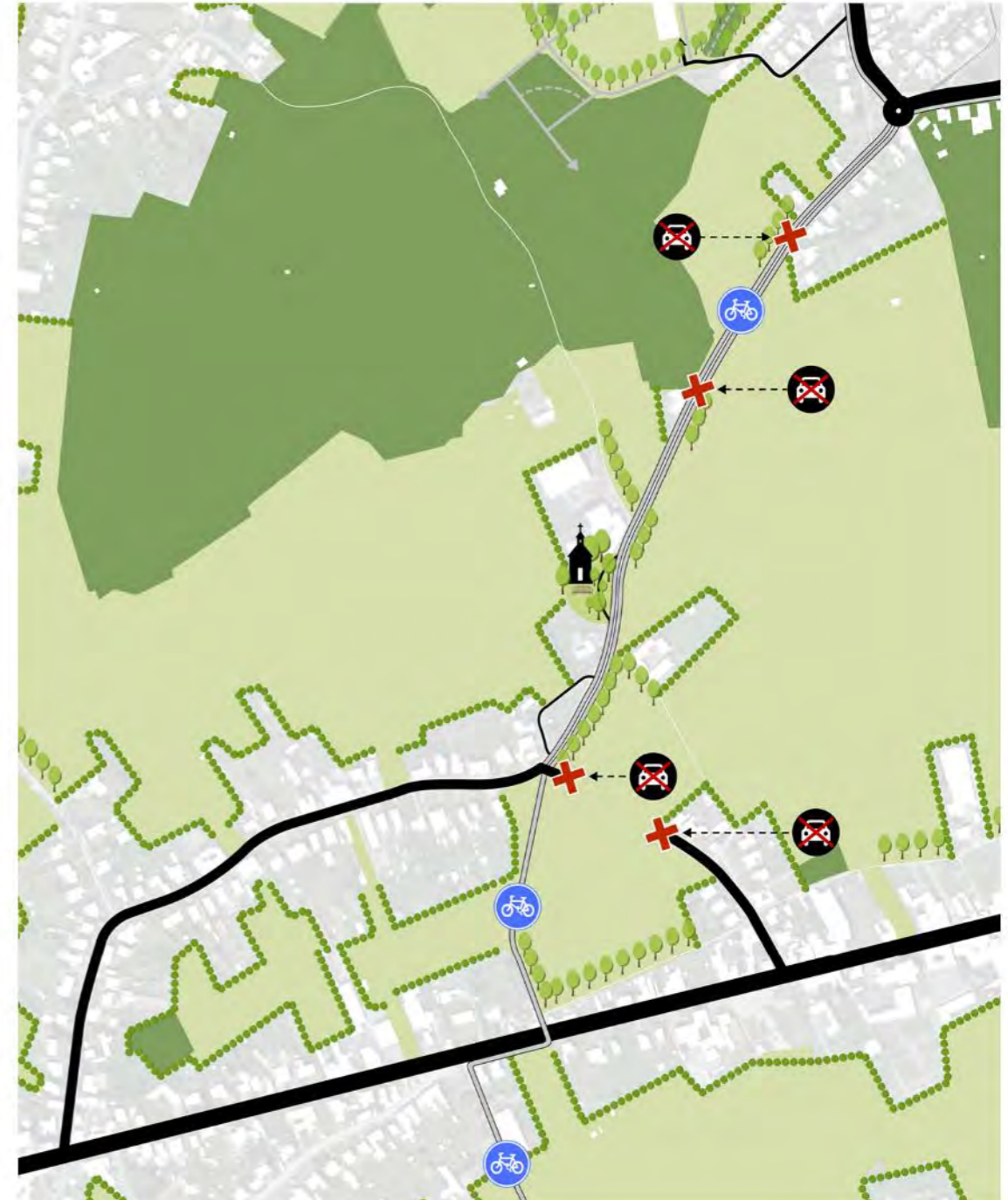
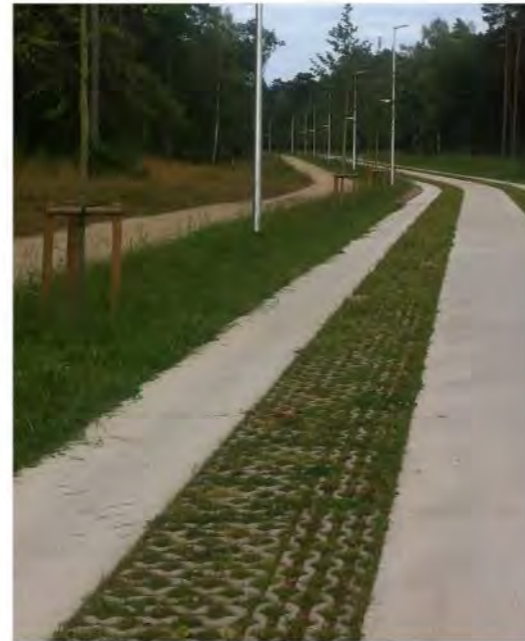
EEN LOGISCHE EN LANDSCHAPPELIJK INGEPASTE CLUSTER



VERLUWEN VAN DE ZONE, ONTSNIPPERING EN ONTHARDING



VERLUWEN VAN DE ZONE, ONTSNIJPERING INFRASTRUCTUUR



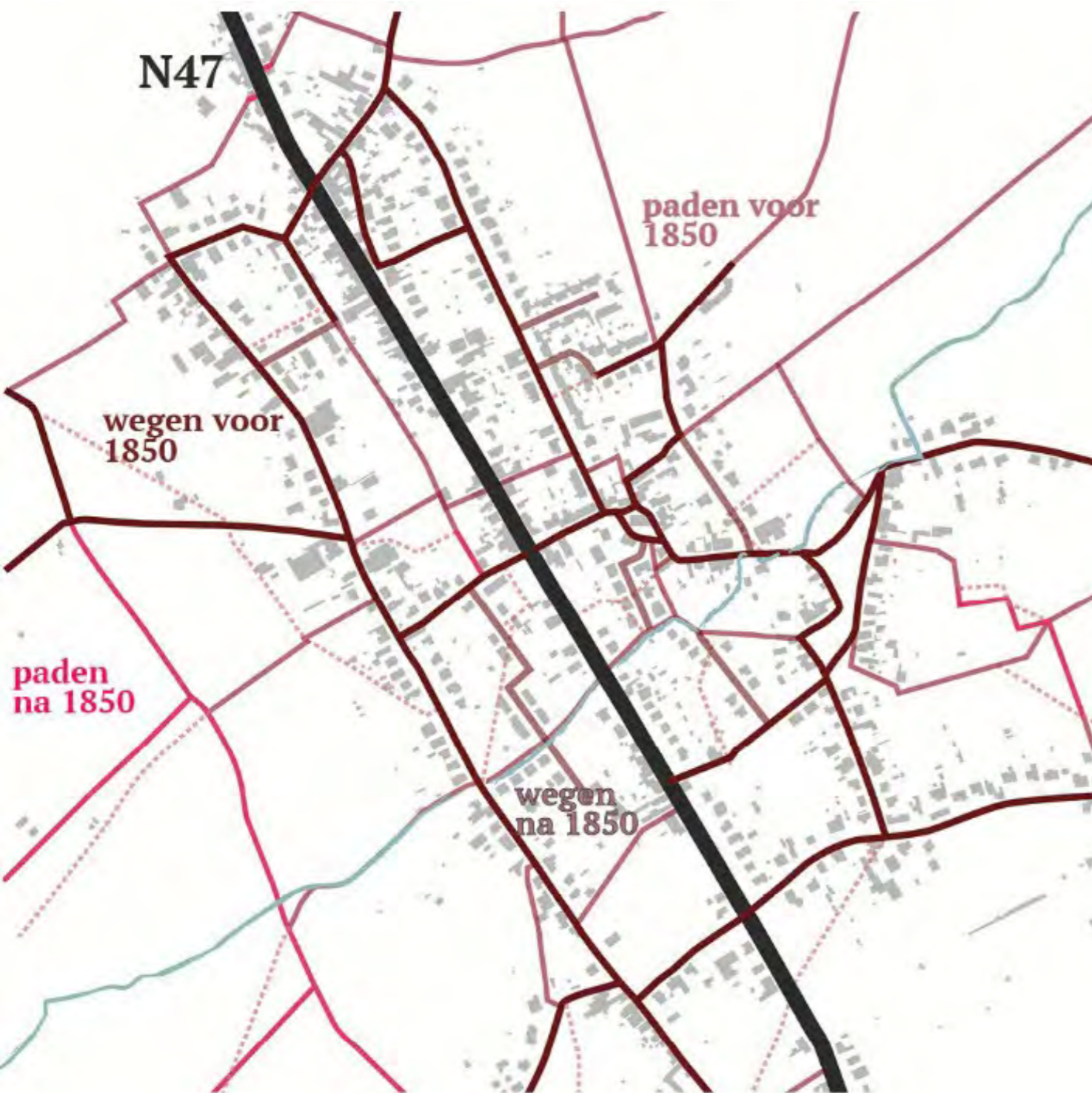
2 Kernversterking Mazenzele



Mazenzele - Breuklijn N47



Mazenzele - St eenweg en buurt wegen



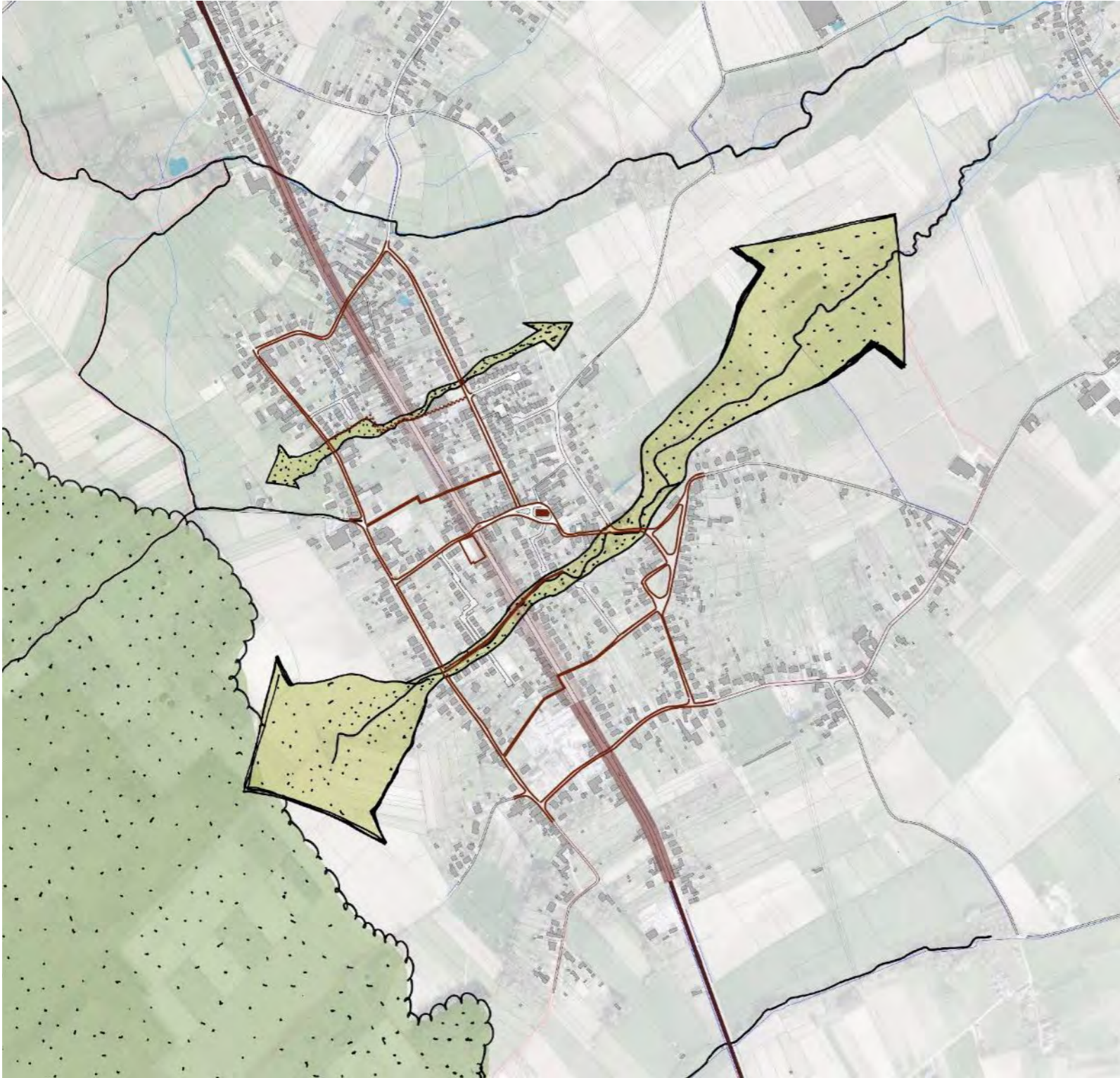
Mazenzele



Doorsnijding door
Steenweg als knelpunt



Wegnemen barrière - werking N47



Dwarse padenstructuur terug naar bovenhalen als onderliggend raamwerk dat de breuklijn N47 opheft



Buurtwegen als basis



Buurtwegen als basis



Overmaat...



Beroerde inrichting voor

langzaamverkeer



Verkrotting in de wegenis

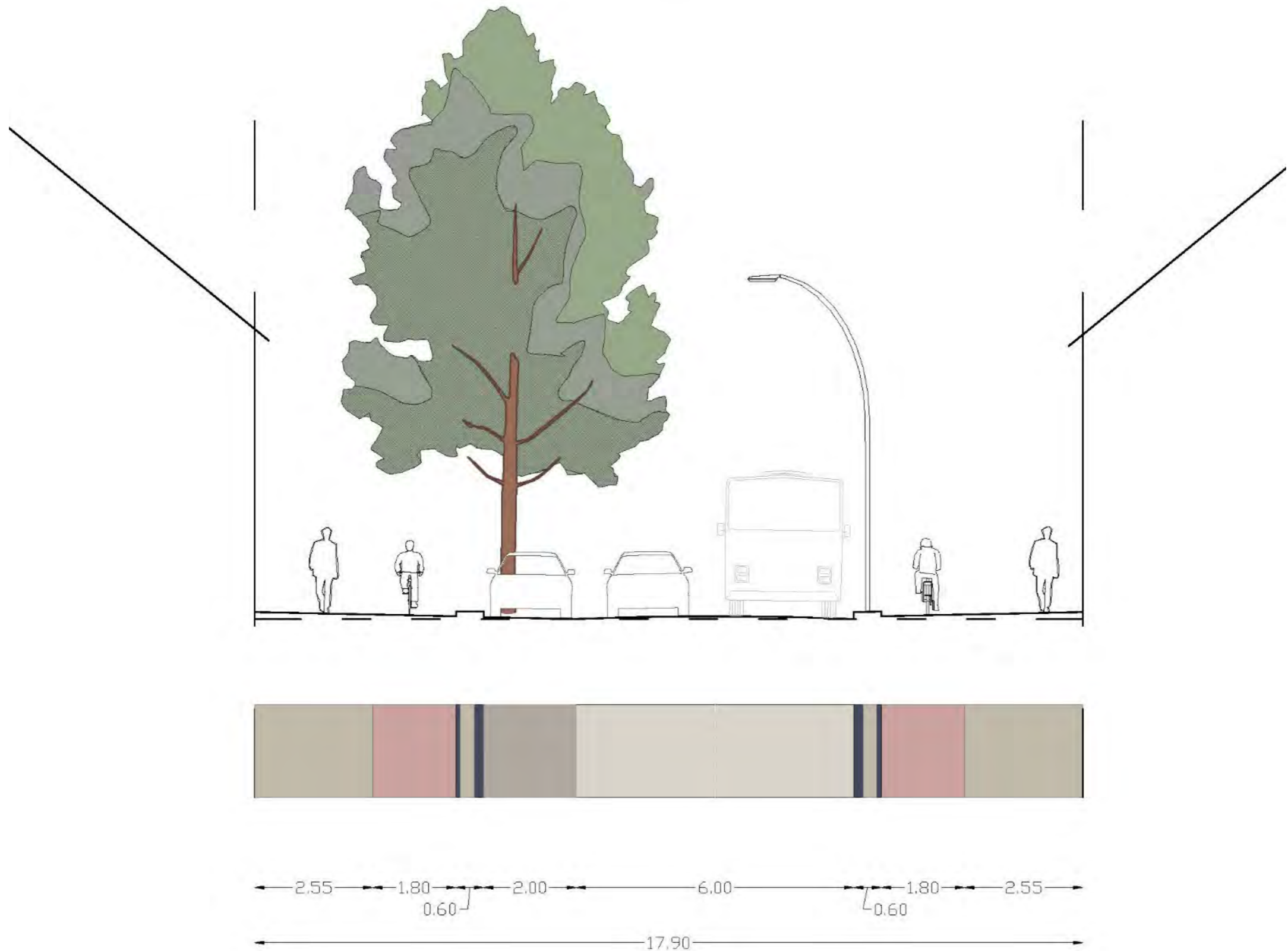
- zone



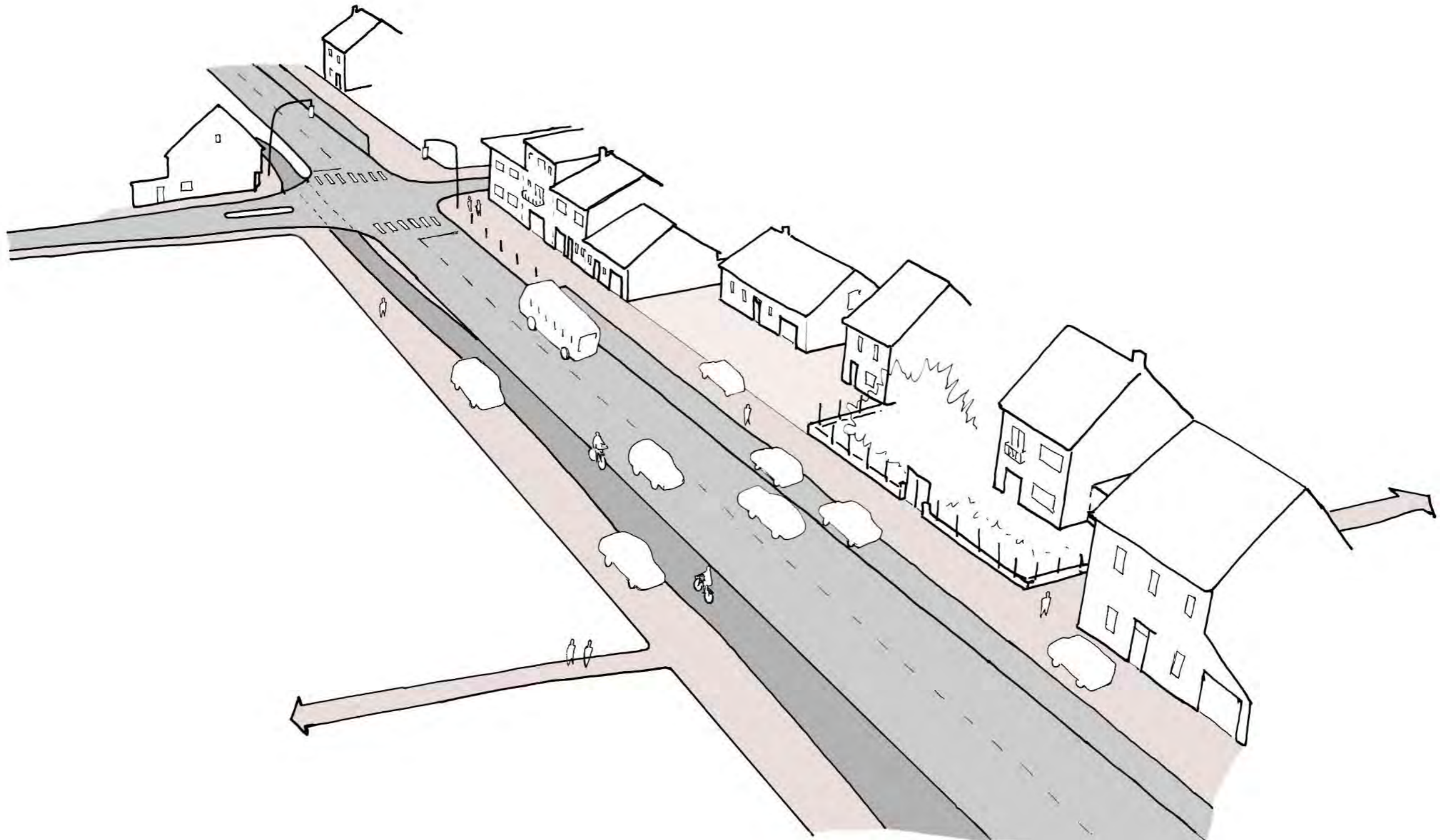
Bestaande inrichting



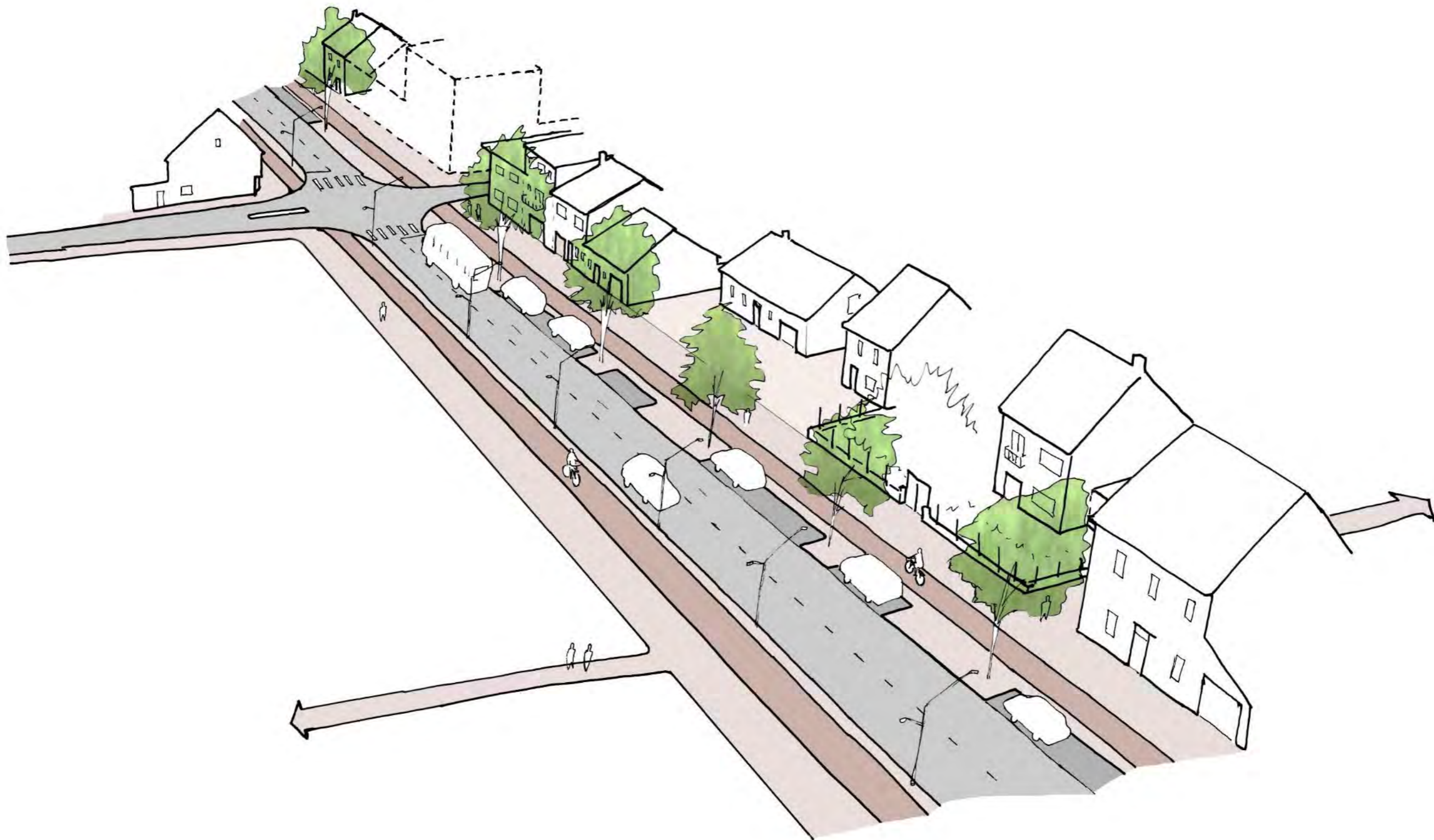
Alternatief met ruimte voor voetgangers en fietsers



Bestaande inrichting



Alternatief met ruimte voor voetgangers en fietsers



Herwaardering dorpskern door herinrichting openbare ruimte







Bestaande toestand



Inrichting met verblijfskwaliteit



3 Kernversterking Opwijk







TEATERHUYSE

taxus PRIVÉPARKING
RESTAURANT TAXUS



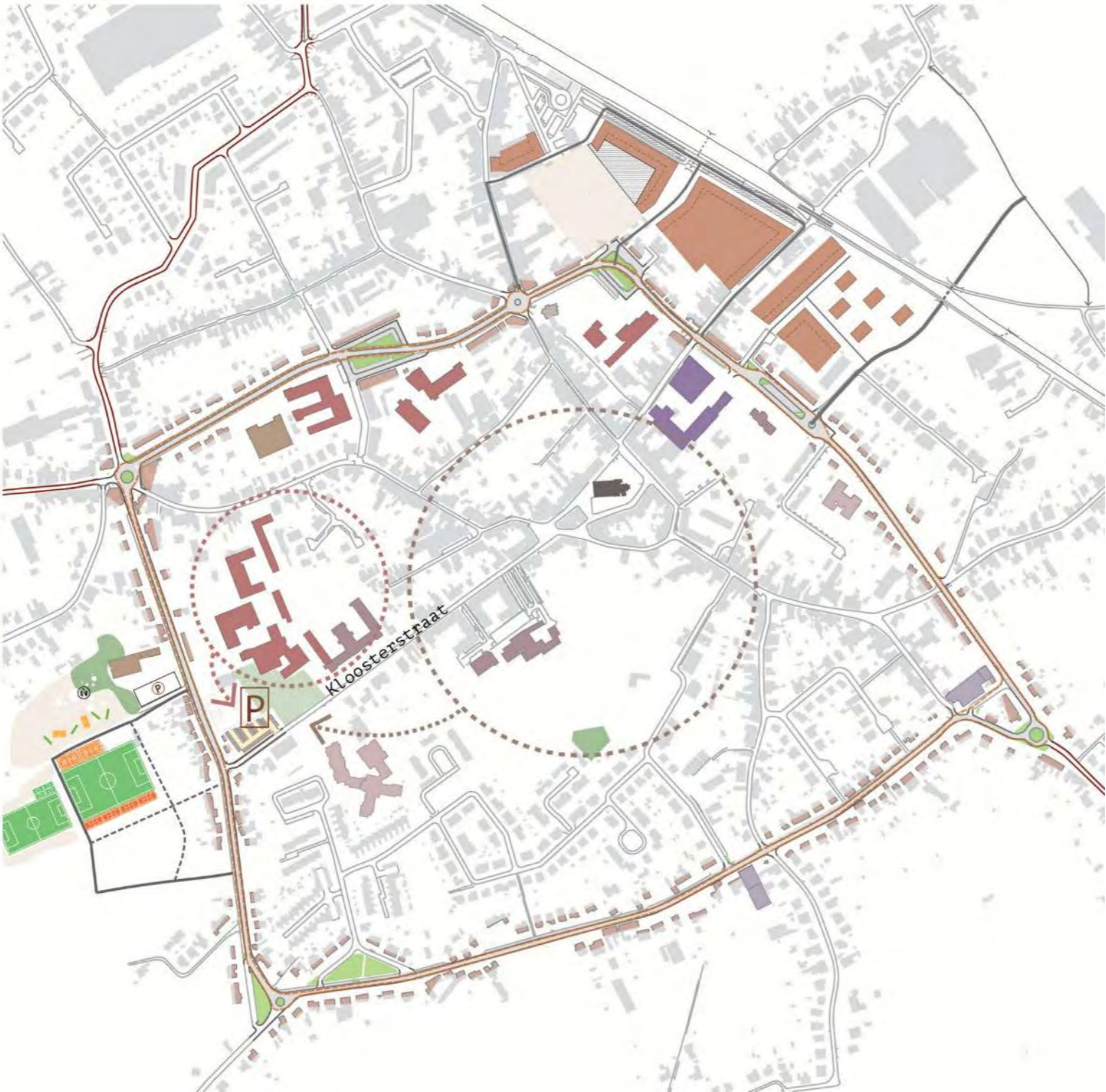
DE HOPRANKE
SUDRANKE
WELKOMME



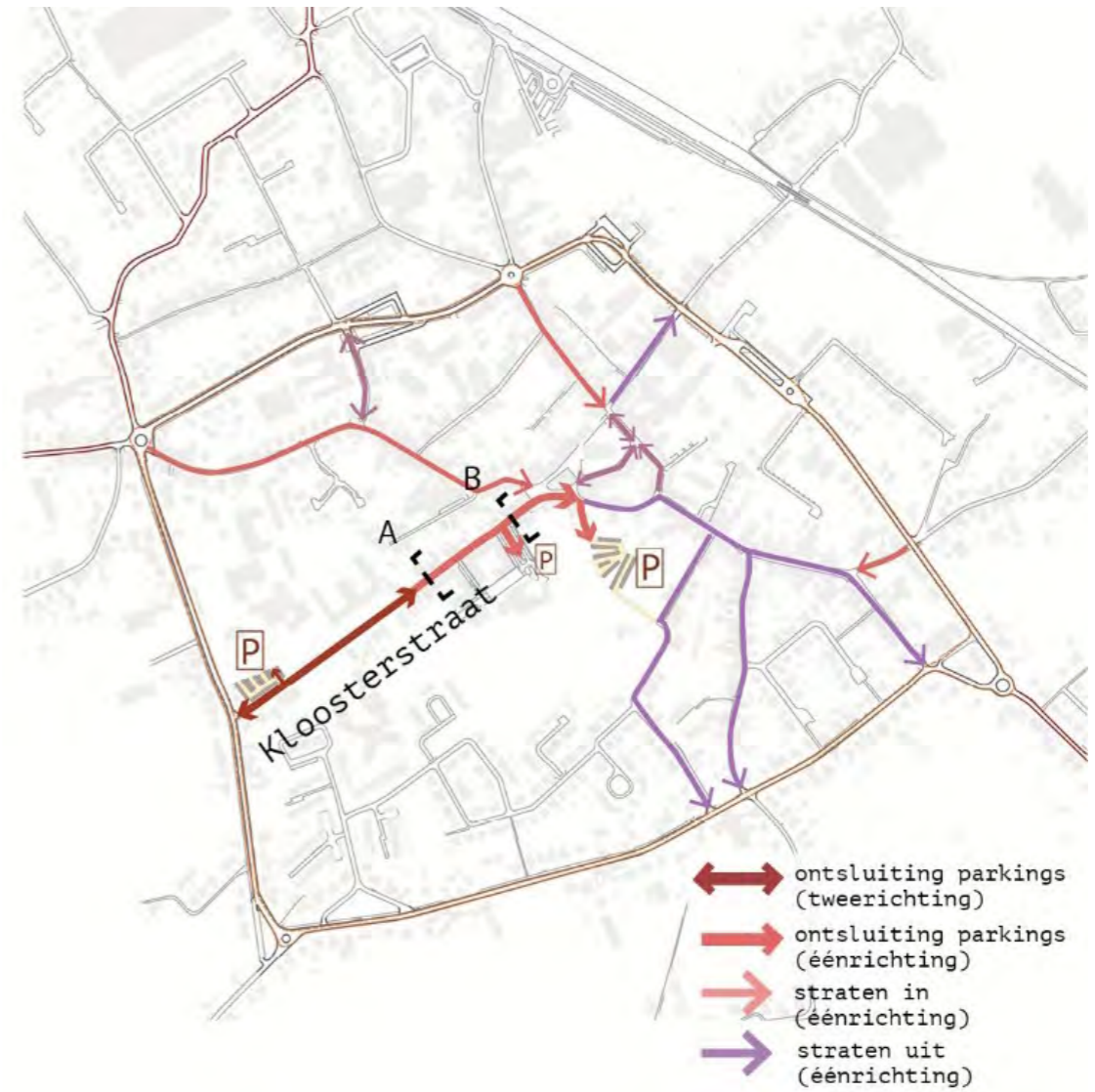
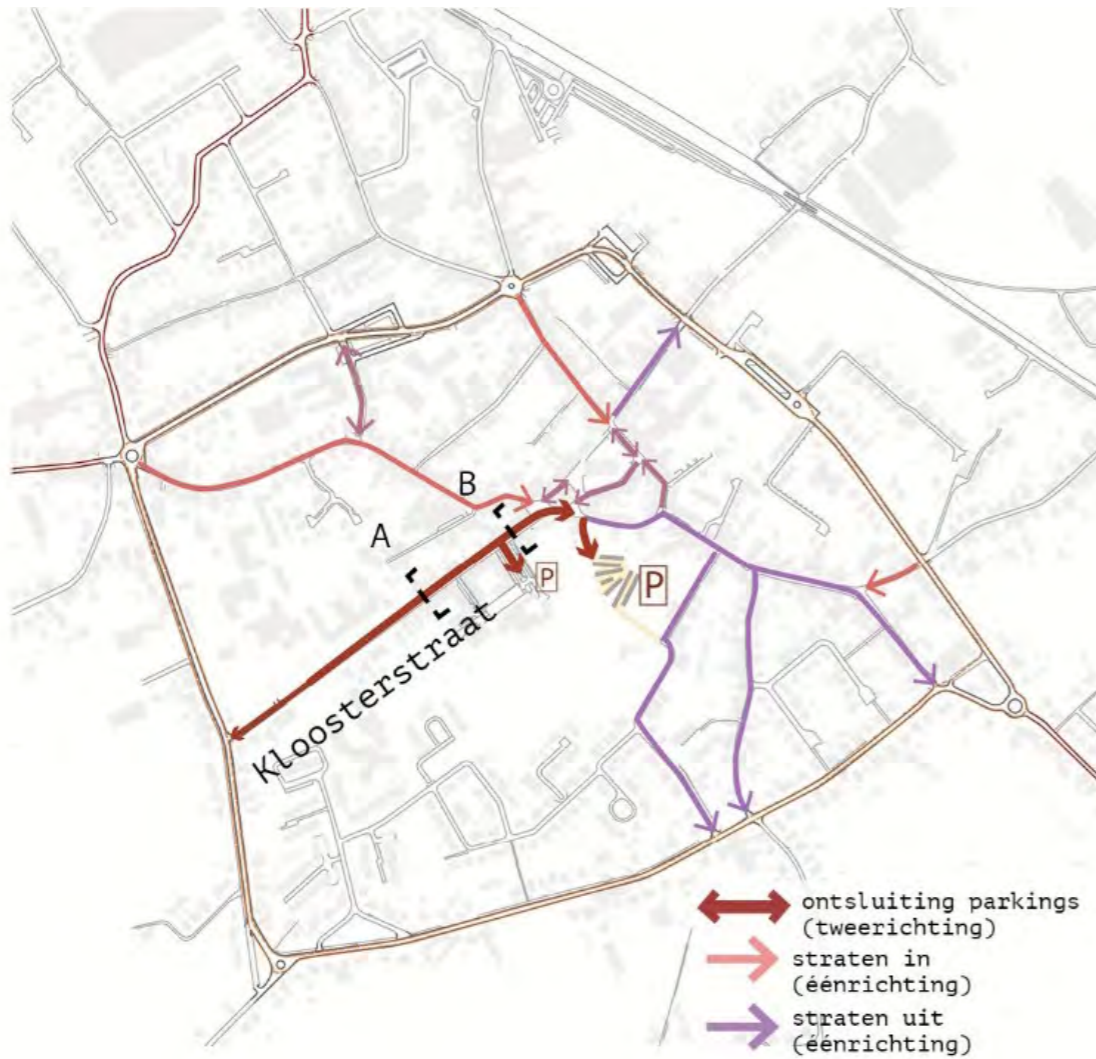


Gebruik de Ringstructuur en

verlouw de kern



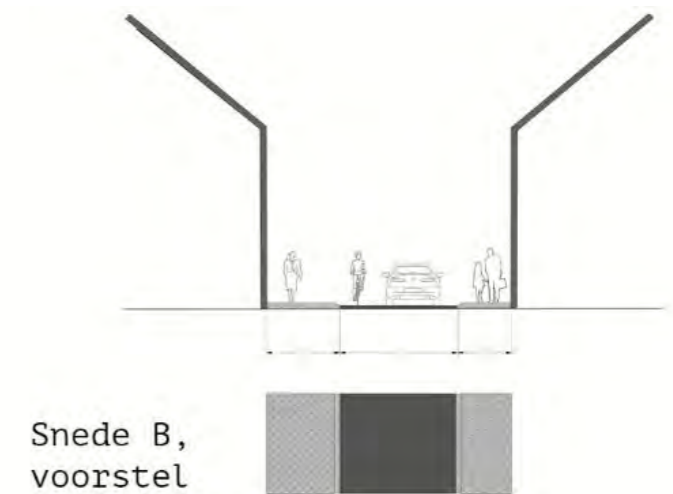
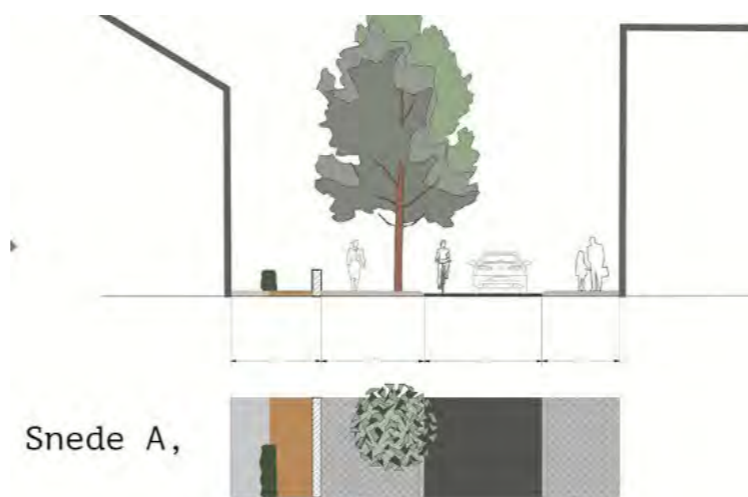
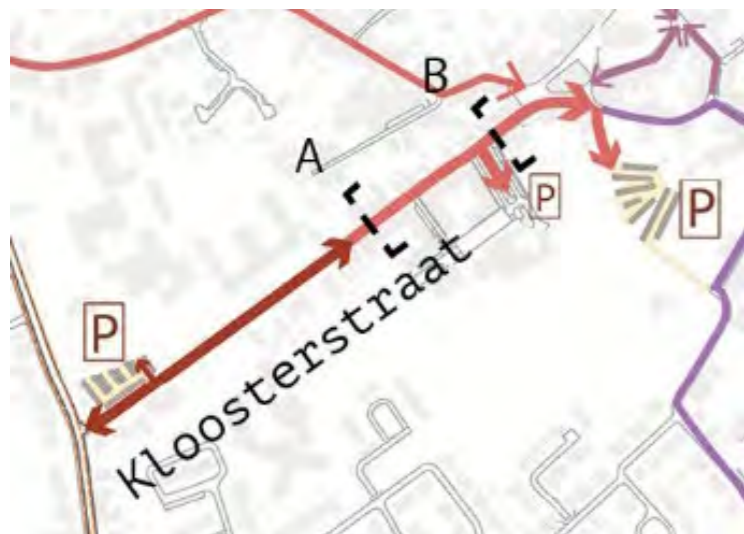
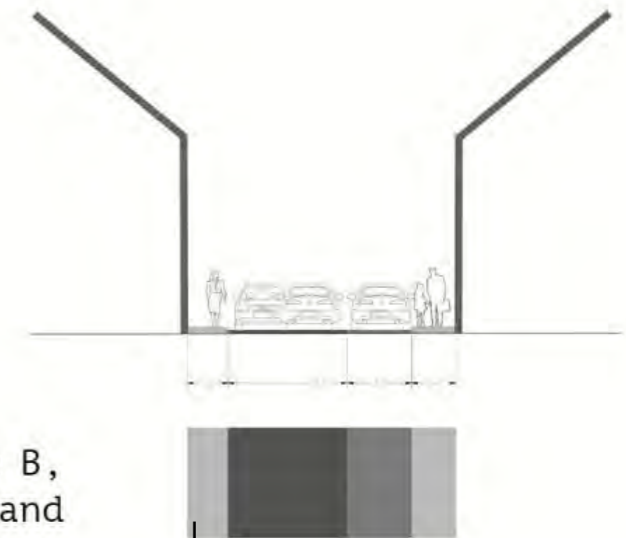
Ontsluiting nieuwe parkings en circulatie binnen de ring





Kloosterstraat van tweerichtings éénrichtingsstraat

- naar



Groene kamers verbinden en aanwezig maken in kern,
gevoel van opgeslotenheid doorbreken



Vergroten van de verblijfskwaliteit door het
dorp s p l e i n h e r i n t e r i c h t e n



Vergroten van de verblijfskwaliteit door het
dorpsplein herin te richten



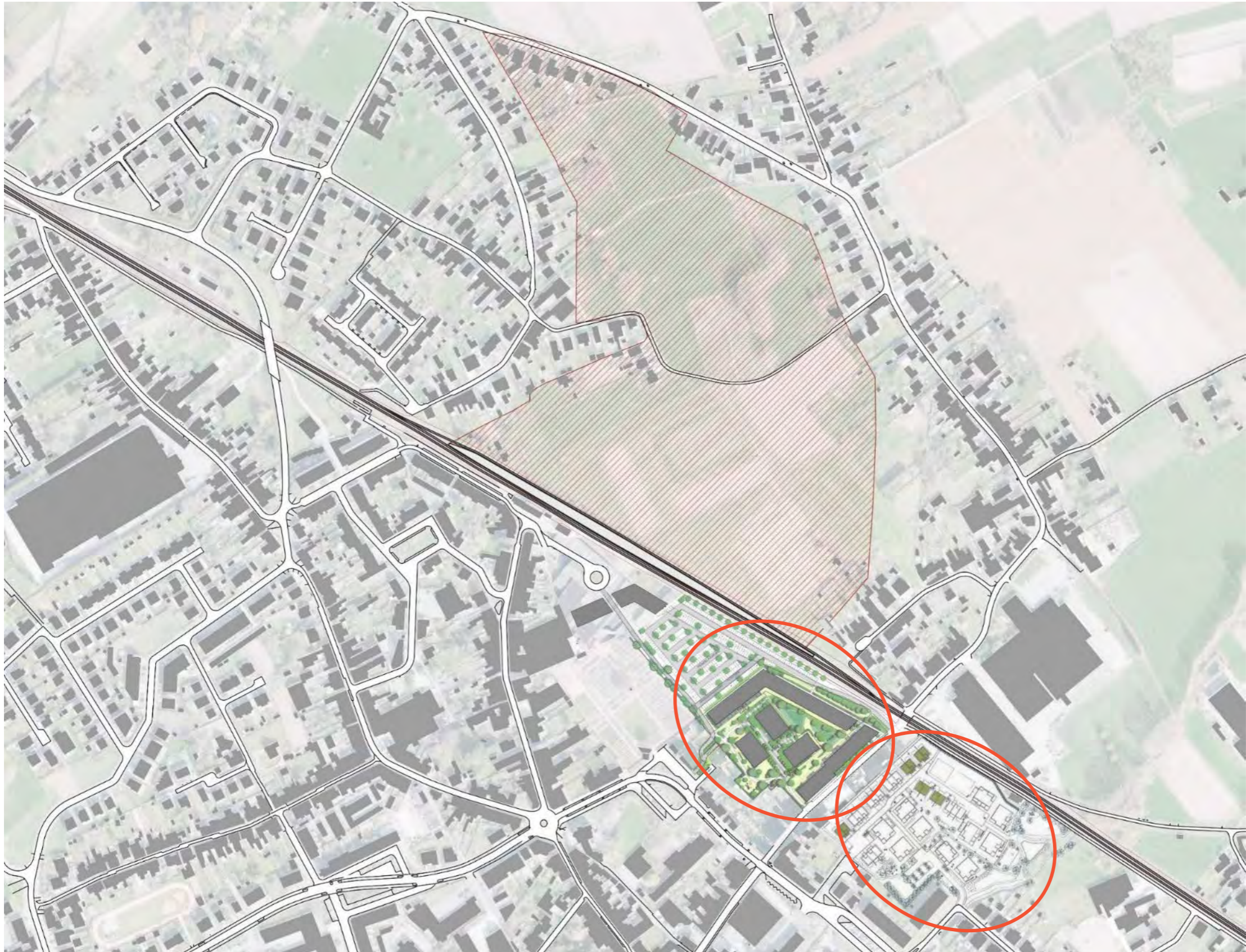
4 ontwikkeling Stationsomgeving





Woonuitbreidingsgebied, Project
project 't Walleke

Vanbreuze en



Dreigende sluiting spoorovergangen situatie

- huidige



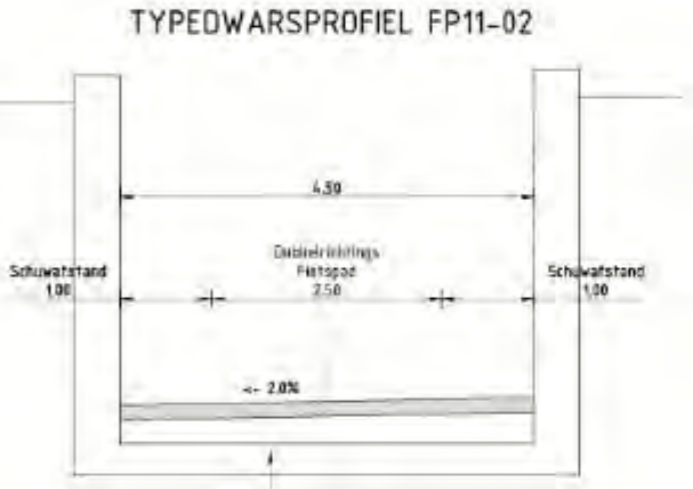
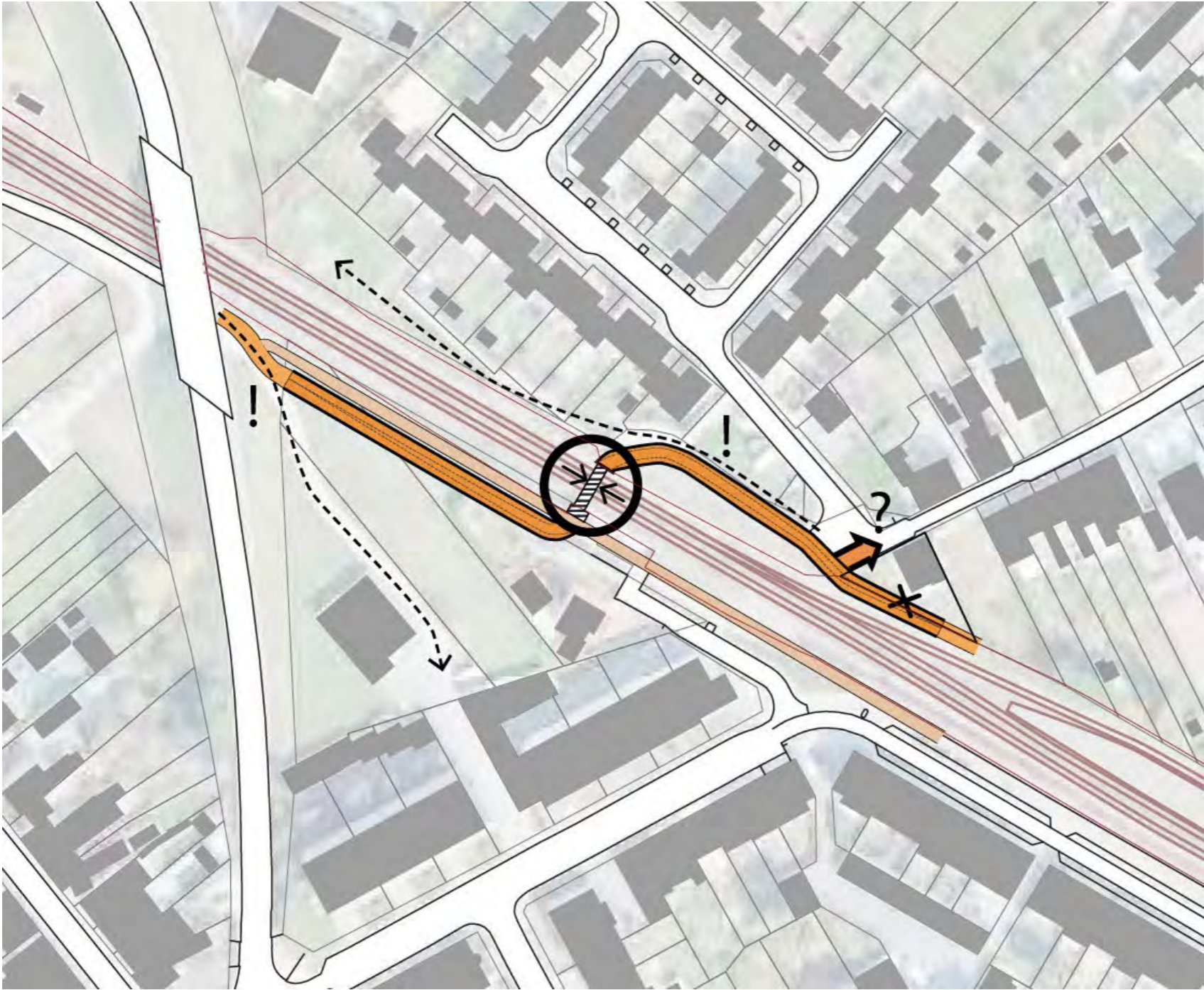
Af te sluiten spoorovergangen



Voorstel Infrabel



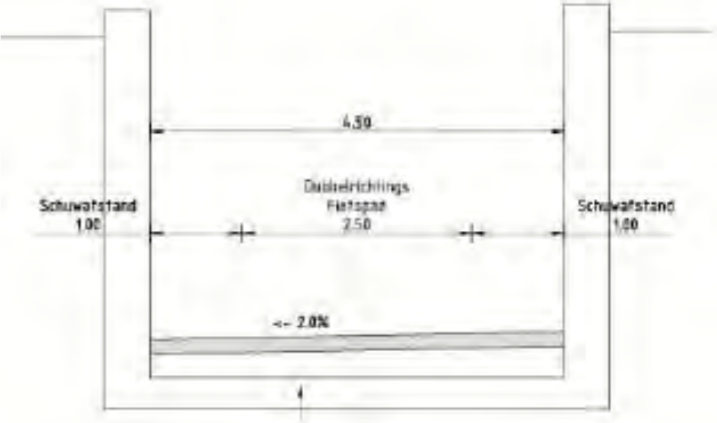
Voorstel fietstunnel Stationsstraat



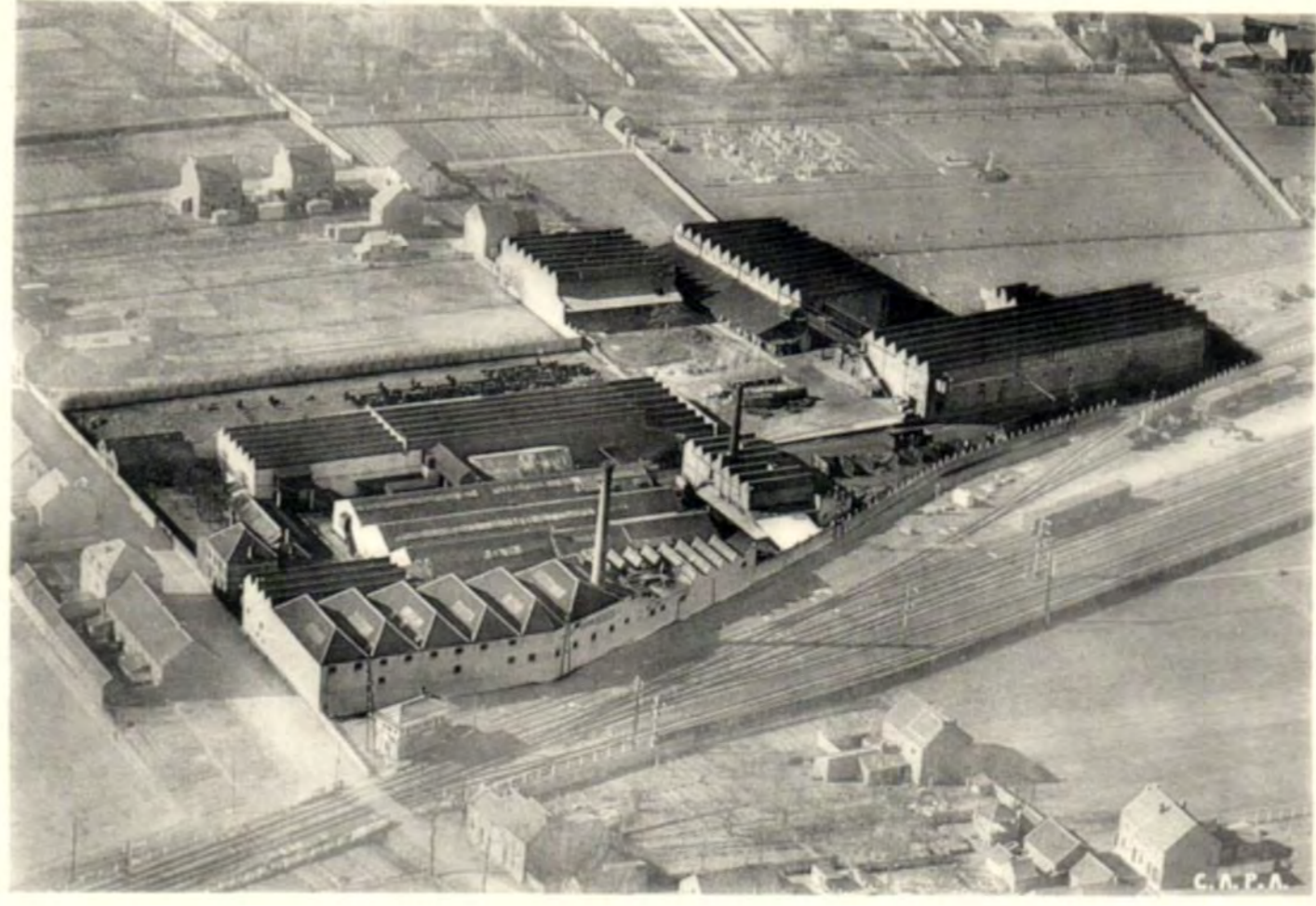


Voorstel fietstunnel

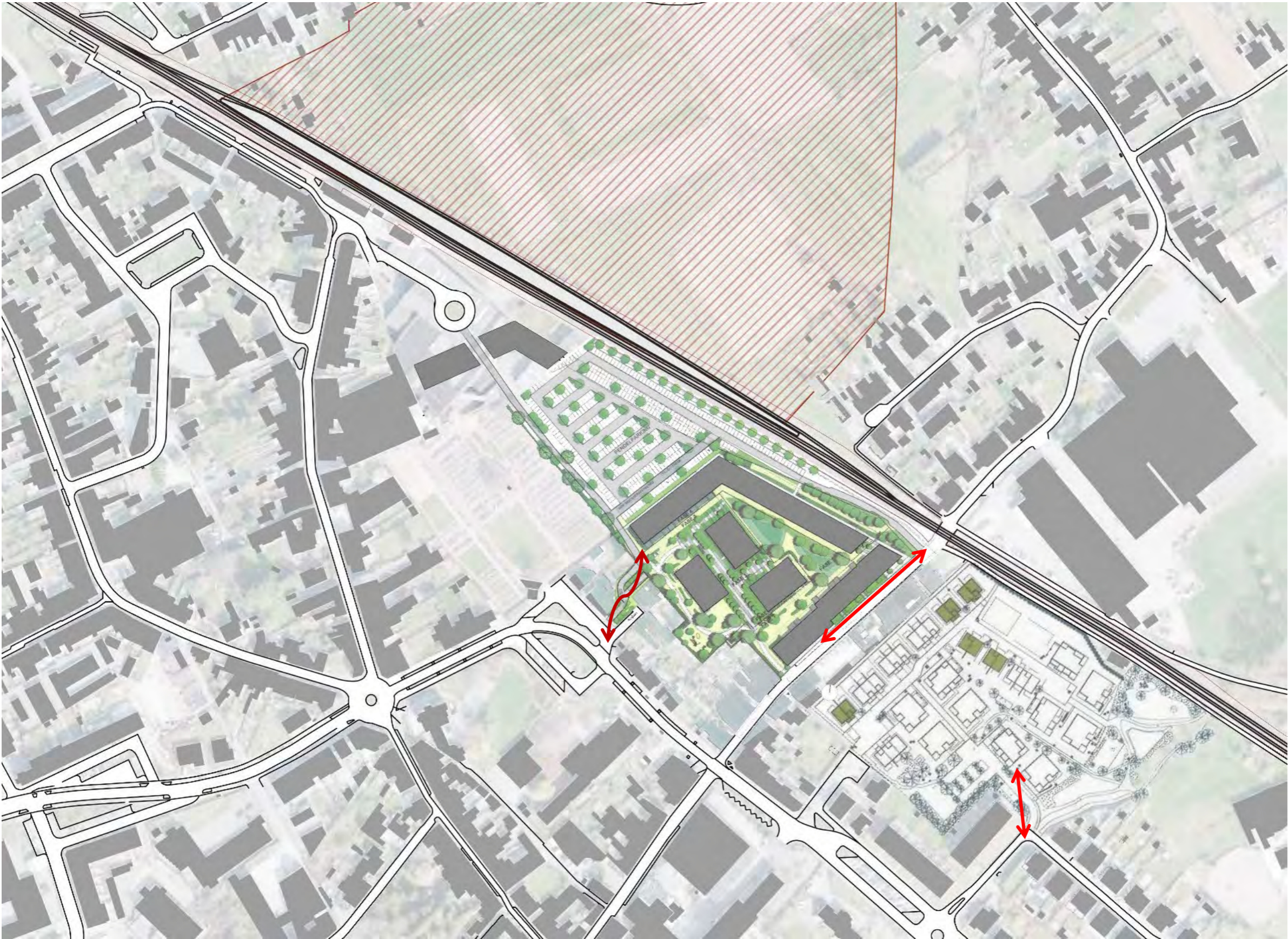
Fabriekstraat



Site Vanbreuze



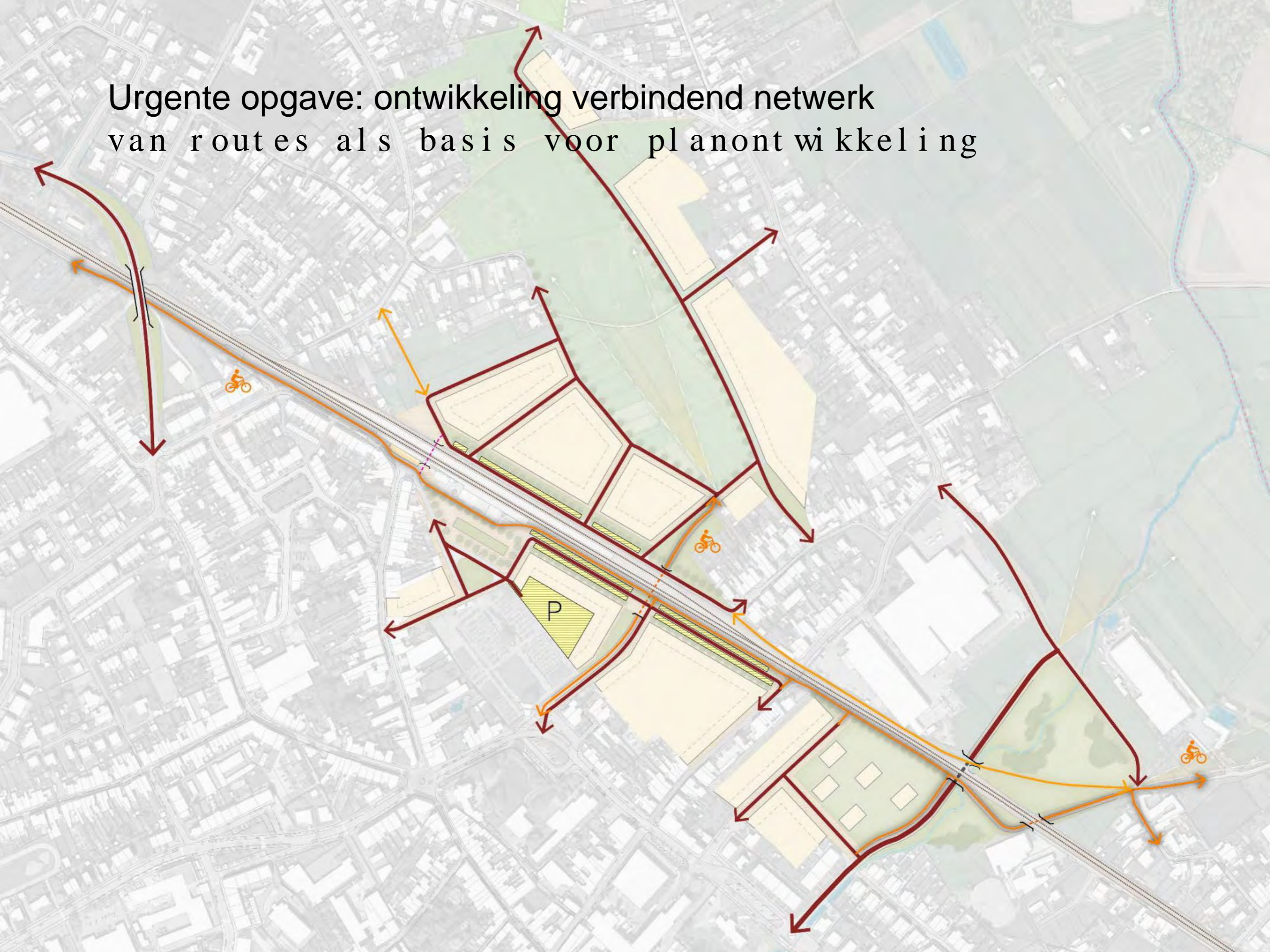
Bereikbaarheid ontwikkellocaties



Route naar Vanbreuze



Urgente opgave: ontwikkeling verbindend netwerk van routes als basis voor planontwikkeling









Maak structuur; zie
infrastructuur als ruimtelijke en
structuurbepalende opgave

Koppel bouwopgaven op
strategische plaatsen aan het
verbeteren van de ruimtelijke
structuur

Herwaardeer de kwaliteit van de
dorpskernen

Versterk en ontsnipper de
open ruimte; bouw aan een
veerkrachtig en beleefbaar
landschap

1. Landschapspark "Bronnengebied Opwijk"

Hieronder vallen intergraal de volgende opgaven;

- Vernatten brongebieden
- Versterken van het netwerk van trage wegen; omvormen van Droeshoutstraat tot trage weg
- Uitdoven van landschapsvreemde functies en bebouwing
- Nieuw te realiseren cluster van sportvelden aan de ringweg
- Transformatie naar grondgebonden, gebiedsafhankelijke en natuurinclusieve landbouwvormen

2. Kernversterking Mazenzele

Hieronder vallen de volgende opgaven;

- Een nieuw profiel voor de N47 met betere oversteekbaarheid en goede voorzieningen voor voetgangers en fietsers als uitgangspunt
- Versterken van de trage routes van en naar het Kravaalbos, landschapspark bronnengebied en de beekvalleien.
- Wegnemen van de belemmeringen van het rooilijnenplan langs de N47
- Opstellen en toepassen van woningtypetoets en beeldkwaliteitsplan ten aanzien van bebouwing
- Herinrichting van het Dorpsplein

3. Kernversterking Opwijk

Hieronder vallen de volgende opgaven;

- Aanscherpen parkeerbeleid: parkeergelegenheid aan de ringweg verbeteren, parkeren in het dorpshart juist terugdringen
- Meer ruimte in de kern voor trage weggebruikers; alle straten in het dorpshart eenrichtingsverkeer voor auto's
- Opstellen en toepassen van woningtypetoets en beeldkwaliteitplan ten aanzien van bebouwing
- Herinrichting van de omgeving van de kerk
- Zichtbaarheid en toegankelijkheid van het groen in en rond de kern verbeteren; aanleg van groene wandelroutes.

4. Ontwikkeling stationsomgeving

Hieronder vallen de volgende opgaven;

- Kwalitatieve alternatieven realiseren voor de te sluiten overwegen; realiseren van de ontbrekende schakels in de langeafstandsfietsroutes
- Een directe aansluiting maken op de Ringlaan voor de ontwikkeling op de Vanbreuzesite;
- Ontwerpend onderzoek voor ontwikkelingen langs het stationsplein en ten noorden van het station



Transitieagenda

QUICK WINS

Algemeen

- Bevriezen van onbebouwde percelen in woongebied (met of zonder landelijk karakter) die het zicht naar de open ruimte belemmeren en die een diffuus bebouwingspatroon creëren.
- Ontharden van verschillende overgedimensioneerde infrastructuur (oa. Droeshoutstraat, Guldenboomstraat, Kalkestraat in functie voor versterken uitbouwen fietsnetwerk). Indienen voor onthardingssubsidie.
- Functietoekenningsplan opstellen voor het verluwen van de weginfrastructuur binnen verschillende open ruimte gebieden, 50% subsidie vanuit VLM.
- Energie advies voor landbouwbedrijven initiëren in samenwerking met VILT
- Versneld uitvoeren van benoemde maar nog openstaande acties in burgemeesterconvenant voor 2020
- Stimuleren van het opstellen van beheerscontracten landbouwers, bermen, akkerranden, ... in samenwerking met VLM in het kader van het verhogen van de biodiversiteit in landbouwgebieden.
- Stimuleren van de inpassing van grootschalige landbouwbedrijven in samenwerking met het Regionaal landschap

1. Landschapspark "Bronnengebied Opwijk"

- Bevriezen van verspreide nog te bebouwen kavels buiten de kernen en kavels die mogelijke groene as-verbindingen naar of in het park belemmeren.
- Potentie tot ontharden van verschillende overgedimensioneerde infrastructuur (oa. Droeshoutstraat, Guldenboomstraat, ...)
- Indienen voor onthardingssubsidies ten behoeve van het ontstaan van het Landschapspark
- Functietoekenningsplannen voor het verluwen van de infrastructuur binnen verschillende open ruimte gebieden, met name het toekomstig Landschapspark Bronnengebied (Droeshoutstraat, ...)

- Uitvoeren en handhaven van vigerend beleid in verband met afstandsregels, erfdienstbaarheden en gebruiksbepalingen voor beken als eerste stap naar een veerkrachtig watersysteem.
 - o Geldt voor al de categorieën van beken
 - o Al de beken in Opwijk zijn of in beheer van de gemeente (categorie 3) of provincie (categorie 2)
 - o Vb. Beekranden.be
- Uitvoeren van 5m beheerpad naast beken (zie VMM instrumenten oeverbeheer)

2. Kernversterking Mazenzele

- Herinrichting dorpsplein Mazenzele
- Nieuw wegprofiel voor de N47
- Opheffen belemmeringen rooilijnenplan
- Opvoeren van de frequentie van buslijnen in Mazenzele
- Opstellen van beeldkwaliteitplan

3. Kernversterking Opwijk

- Bevriezen van onbebouwde percelen die de potentie hebben voor het maken van groene wandelroutes
- Herinrichten directe omgeving van de kerk
- Straatparkeren terugdringen in de kern
- Parkeervoorzieningen voorzien aan de ringweg
- Opstellen van beeldkwaliteitplan

4. Ontwikkeling stationsomgeving

- Kwalitatieve alternatieven voor te sluiten overwegen voorzien
- Ontbrekende schakels in langeafstandsfietsroutes toevoegen
- Directe aansluiting op Ringlaan voorzien voor ontwikkeling Vanbreuzesite

Transitieagenda

PROGRAMMA'S

- Strategische projecten zelf initiëren en stimuleren, heft in eigen handen nemen.
- Opzetten van een gedifferentieerd open ruimte beleid waar verschillende opgaven en actoren (klimaat, energie, biodiversiteit, landbouw) integraal in samen komen. Open ruimteperspectief Opwijk 2050
- Klimaat- en energieplan voor Opwijk met het oog op het opstellen van de SEAP 2030
- Duurzaam mobiliteits- en verplaatsingsplan
 - o Breder dan het mobiliteitsplan
 - o Gericht op hoe we de mental shift voor de modal shift voor elkaar krijgen
 - o Zet de visie uit voor alternatieven van de auto en de organisatiestructuur en infrastructuur die hier voor nodig is.
 - o Draagt de mental shift uit vb. Nijlen fietst de wereld rond, groepsaankopen elektrische fietsen,...
 - o Organisatie Fietsberaad kan hierin een interessante partner zijn (helpt overheden bij het opzetten en uitbouwen van een goed fietsbeleid)
- Dorpskernversterking (Opwijk, Mazezele, ...)
- Overzicht van bestaande en lopende projecten: Afstemmen en doorlichten met het oog op coherentie en basiskwaliteiten

Andere programma's op te starten of bij aan te sluiten

- Landschap van Erembald tot Kravaalbos
- Regionaal landschap Brabantse Kouters
- Provinciale fietssnelwegen: Leirekensroute (F27) en Dendermonde-Asse (F221)
- Provinciaal: subsidiemogelijkheden fietsinfrastructuur langs gewestwegen, strategische infrastructuurprojecten (bv. Fietstunnels spoor) en recreatieve fietsroutes (fietsknooppuntennetwerk)
- Herprofilering N47 ter hoogte van Mazenzele
- Opwijk ontharden
- GEN-net
- Afschaffen overwegen door infrabel
- Slim verdichten

Transitieagenda

PUBLIEKE SLAGKRACHT

Afwachtendheid en passieve houding van gemeente moet veranderen in initiërend en stimulerend. Gemeente kan in veel opgaven sturend en visievormend zijn en hierdoor al een dwingend ruimtelijk kader geven aan mogelijke ontwikkelingen. Opwijk in een regisserende rol; regie voeren wil zeggen sturen in plaats van controleren, van co-piloot naar piloot.

1) Vertrekkend vanuit een brede visie en projecten

2) Instrumenten uitrollen/gebruiken die regievoering 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
- 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 ontwikkelaar

4) Inzetten op het verkrijgen van een grondpositie, is bijkomend inzetten op een positie aan de onderhandelingstafel (een klein aandeel kan soms genoeg zijn...)

AANBEVELINGEN AAN HOGERE OVERHEDEN

- Problematiek rond handhaving en consequente toepassing van vigerend open ruimte beleid. Bestaand beleid en beheer rond open ruimte (en bij uitstek waterwegen) is zeer versnipperd en spreekt weinig ambitie uit. Lokale overheden zijn vaak niet in machte of hebben niet genoeg kennis van het vigerend beleid. Waardoor ze zich 'overgeven' aan de hogere instanties of actiefste belangengroepen wat ruimtelijke kwaliteit en toegevoegde waarde op een lokale schaal voorbijgaat. Hiernaast ontbreekt het aan handhaving rond het vigerende beleid. Een relevant voorbeeld hiervan is het (niet) toepassen van het beleid rond afstandsregels, gebruiksbepalingen en erfdienstbaarheid van waterlopen. Het (Vlaamse) watersysteem zou reeds een stuk veerkrachtiger en ecologisch diverser zijn indien dit beleid met terugwerkende kracht uitgevoerd zou worden.

- Problematiek rond sluiting van overgangen NMBS en infrabel. Ten eerste heeft het sluiten van overgangen een enorme impact op de ruimtelijke samenhang en werking van een gemeente. Ten tweede zijn de voorgestelde oplossingen louter functioneel en wordt er niet gekeken naar de kwalitatieve ruimtelijke inpassing hiervan. Hoewel zulke grote infrastructuurwerken een positieve hefboom zouden kunnen zijn voor de kwaliteit van de omgeving, wordt er te weinig rekening gehouden met de verlangens en noden van de gemeente zelf.

- Ontwikkelen van regionale visies energielandschap. De provincie is bij uitstek geschikt voor het uitwerken van het energievraagstuk. Het uitzetten van een visie en bepalen van geschikte zones voor inplanting van windmolens is een opgave die de gemeenten overstijgt en best door de provincie wordt opgenomen in een integrale visie die ook de potenties voor de andere energievormen in beeld brengt. De provincie Vlaams Brabant is voor Het Pajottenland hier reeds bezig, vraag is of er niet meerdere van zulke regio's gedefinieerd moeten worden?