

Deze dorpsbundel is een verkennend ontwerpend onderzoek. Verder onderzoek en dialoog met de burger is nodig om deze aanzet te concretiseren in een masterplan of BGO.

HOEGAARDEN

Met dit beleidskader voor Hoegaarden zetten we de krijtlijnen uit voor een leefbare toekomst van het dorp. Deze bundel werd gemaakt in het kader van het project Leefbare Dorpen Getestreek, een onderdeel van het Strategisch Project Getestreek in opdracht van de provincie Vlaams-Brabant en de gemeenten Geetbets, Hoegaarden, Landen, Linter, Tienen en Zoutleeuw.

Gemeenteplaats (Hoegaards erfgoed, facebook.com)




Luchtfoto 1944 (bron: NARA © UGent, Vakgroep Archeologie)

1. LEZING

Hoegaarden is een valledorp gelegen op de samenvloeiing van de Grote Gete en de Schoorbroekbeek. Het centrum wordt gekenmerkt door een amorf bebouwd weefsel met smalle straten en grote bouwblokken met groene binnenharten. Door haar hoog voorzieningsapparaat classeren we

Hoegaarden als een regionale woonkern, waar verdichting wenselijk is. Hoegaarden moet de appartementisering tegengaan en op zoek gaan naar kwalitatieve woningen die een meerwaarde voor de dorpskern betekenen. Tenslotte is er de zoektocht om Hoegaarden aan te takken op het bovenlokaal fietsnetwerk.

Hoegaarden

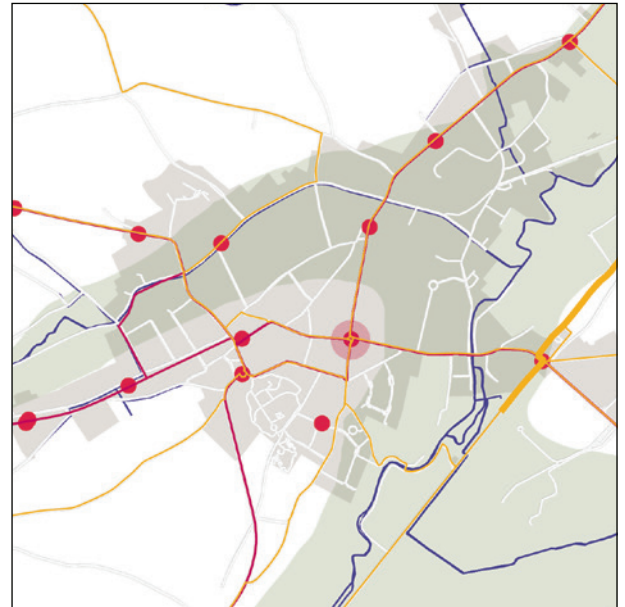
2 x 2 km 



*Hoe < Hugu [bij de mensen van]
Gaarden < Ward [de waard]*

Hoe aantakken op het bovenlokaal fietsnetwerk?

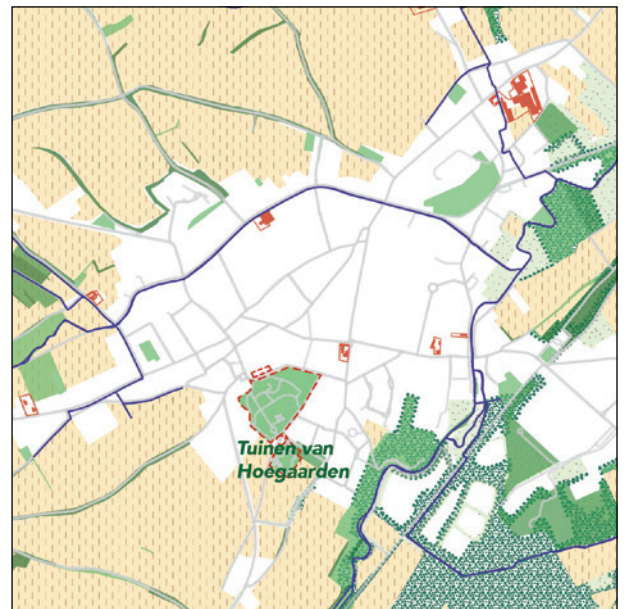
De kern van Hoegaarden wordt in de toekomst goed ontsloten voor fietsers door de geplande heraanleg van Klein Overlaar en de fietsverbinding aan de ravel. Hoegaarden kan die positie verzilveren door haar smalle centrumstraten fietsvriendelijk te maken.



2 x 2 km

De vallei zit ingeklemd tussen het bebouwd weefsel

De valleien van de Grote Gete en de Schoorbroekbeek hebben een hoge ecologische waarde. Het landschap is sterk glooiend en wordt getypeerd door grote landbouwakkers en holle wegen.



2 x 2 km

Valleidorp op de samenvloeiing

In Hoegaarden vloeit de Schoorbroekbeek in de Grote Gete. Het centrum van Hoegaarden ontwikkelde zich op de heuvelrug tussen de twee valleien. De waterlopen zitten ingekokerd en verstopt in het centrum.



2 x 2 km

2. HISTORISCHE CARTOGRAFIE

Het centrum van Hoegaarden ontwikkelde zich op de heuvelrug tussen de vallei van de Schoorbroekbeek en de Grote Gete. Langsheen deze twee groenblauwe assen werd al vroeg gebouwd. Zo kreeg Hoegaarden een bebouwd weefsel gebaseerd op de waterloopstructuur, met grote bouwblokken als gevolg.

Ferrariskaart (1771 - 1778)

2 x 2 km




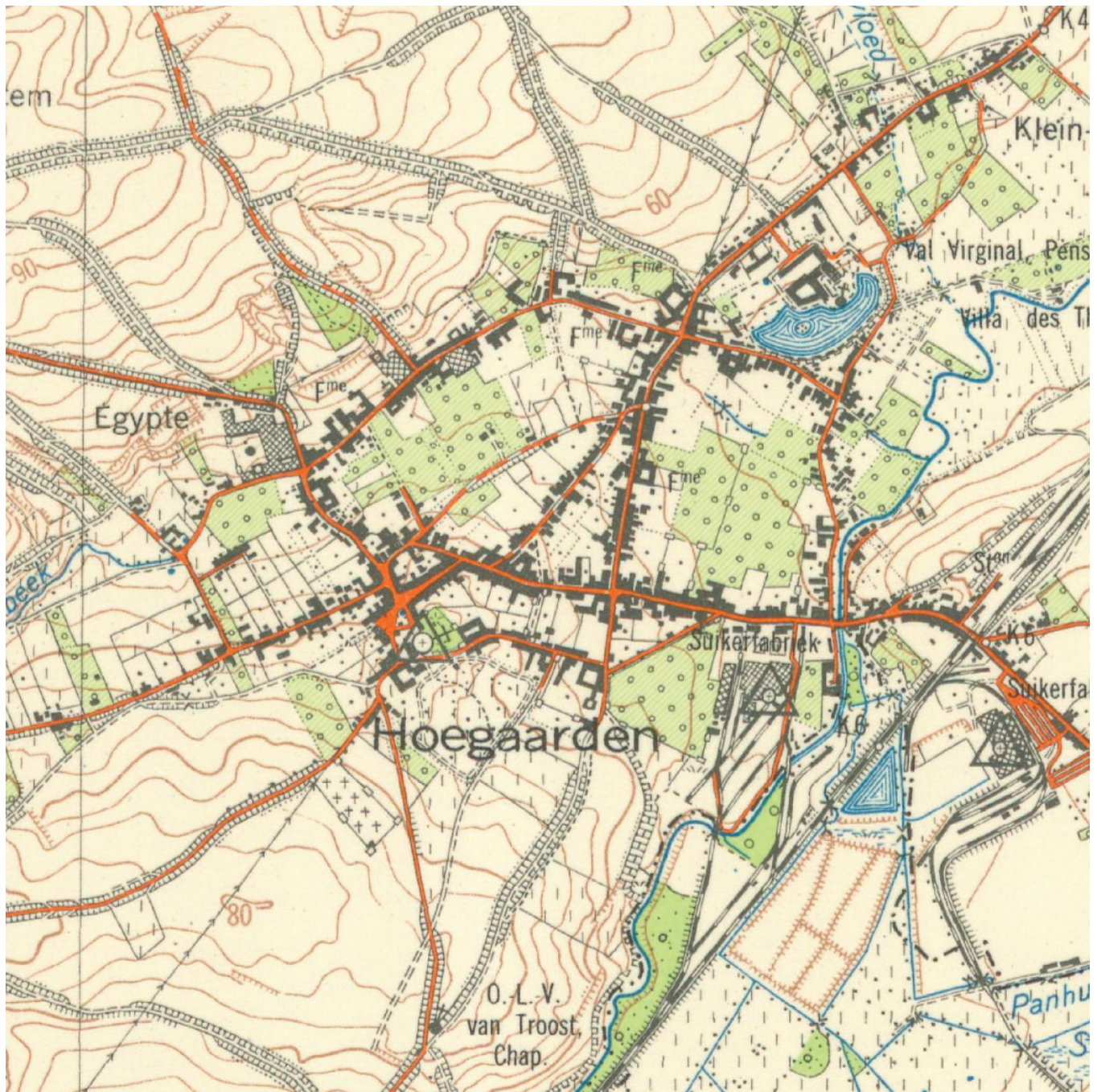
bron: geopunt.be

Door de komst van de suikerfabriek, de spoorweg en andere industrie groeide Hoegaarden steeds meer aan de linten langs de twee grote binnengebieden, waarbinnen zich een aantal boomgaarden bevinden. Daarnaast zorgde de ontwikkeling van de spoorweg en

industrie in het oosten voor ontwikkelingen langs de Ernest Ourystraat.

Topografische kaart Ministerie Openbare Werken en Wederopbouw (1957 - 1958)

2 x 2 km 



bron: cartesius.be

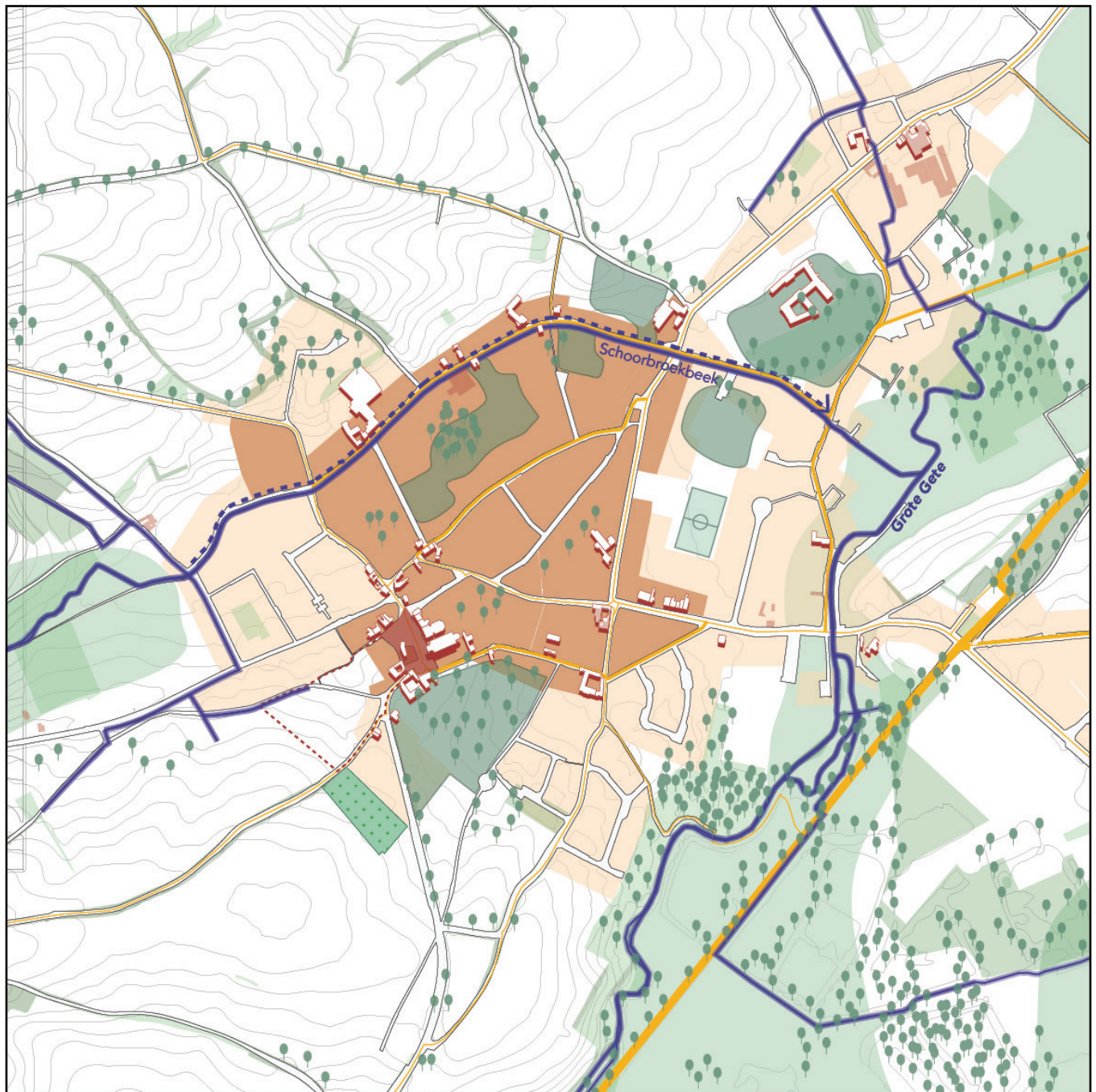
3. OPGAVES VOOR HOEGAARDEN

We vatten de opgaves voor Hoegaarden samen in een kaart. Hierbij verzoenen we landschappelijke opgaven (waterveiligheid, recreatie, ecologische waarde...) met de noodzakelijke verbindingen voor zacht verkeer;

een heldere mobiliteitsstructuur en een ontwikkelingspotentieel. Vooral de aanduiding van Hoegaarden als landelijk kerndorp heeft een invloed op de verdichtingsvraag.

Opgavekaart

2 x 2 km



- | | | | | |
|-----------------|-------------------------|------------------------|--|-------------------------------|
| Bushalte | Belangrijke groenzones | Landbouwinfrastructuur | Verdichtingslocatie | Winkels en diensten |
| Dorpspoort | Strategische groenzones | Beeldbepalend gebouw | Woonuitbreidingsgebied niet aansnijden | Onderwijs |
| Fietsverbinding | Kerkhof | Dorpscentrum/dorpskerf | Woonuitbreidingsgebied potentieel aan te snijden | Gezondheid en zorg |
| Wandelnetwerk | Waterlichaam | Linten | Strategische ontwikkelzone | Ontspanning, sport en cultuur |
| Trage wegen | Watersysteem | Dorpskern | Onbebouwd perceel | Mobipunt |
| Doortochtstraat | Klimaatstraat | | | Liftpaal |
| Woonstraat | Straatvergroening | | | |

MOBILITEIT

A. Introduceren van een fietscultuur in Hoegaarden

- Laag intensief gebruikte straten worden fietsvriendelijke woonstraten
- Bouwen van hoogwaardige fietsinfrastructuur op de bovenlokale schaal
- Erop toezien dat voorzieningen en woonontwikkelen worden voorzien van hoogwaardige fietsenstallingen
- Deelmobiliteit op schaal van het dorp introduceren

B. Prioritair inzetten op hoogwaardige Last Mile fietsverbindingen tussen het centrum en hoofdroutes

- Detecteren van potentiële fietsstraten
- Missing link tussen dorpscentrum en ravel oplossen

C. Gemeenteplein transformeren tot een plek van voorbeeldige mobiliteit

- Testen van alternatieve mobiliteitsvormen op het centrale Gemeenteplein
- Systematisch schrappen van parkeerplaatsen en ruimte voor ontharding zoeken

LANDSCHAP EN KLIMAAT

D. Groene en groenblauwe lijnen uitbouwen tot veerkrachtige structuren die het dorp met het landschap verbinden

- De relatie tussen Hoegaarden en de Grote Gete versterken
- Verder uitbouwen trage wegennetwerk als recreatieve routes
- Aaneenschakelen van verschillende biologisch waardevolle binnengebieden langs de groenblauwe lijnen
- Verhinderen dat nieuwe ontwikkelingen afbreuk doen aan de natuurlijke werking van de vallei
- waterbufferende capaciteit vergroten van de valleisystemen

BOUWEN IN HET DORP

E. Ontwikkelingspotentieel van overmaatse bouwblokken aanspreken

- Groen toegankelijk maken voor Hoegaardiers
- Ontwikkeling koppelen aan klimaat- en mobiliteitsopgaves
- Zichten van de straat naar de vallei openhouden door in de diepte te ontwikkelen
- Beperken van footprint en verhardingsgraad bij ontwikkelingen in de vallei

F. Ademruimte creëren voor de centrumstraten

- Ontwikkelingen in tweede orde toelaten als die zachte doorsteken mee realiseren
- Geen gevelbrede ontwikkelingen meer toelaten
- Extra bouwlagen enkel toegestaan als ze een landmarkwaarde hebben

VERBONDEN DORPEN

G. Een kleinhandelbeleid voeren dat zijn eigen concurrentie niet organiseert

- Waarde en intensiteit creëren in de kern van Hoegaarden door elders op ongewenste locaties buiten de kern geen handel meer te vergunnen

H. De handelshorizon van Hoegaarden verbreden

- Uitbouwen van een alternatieve woon-werkeconomie in Hoegaarden

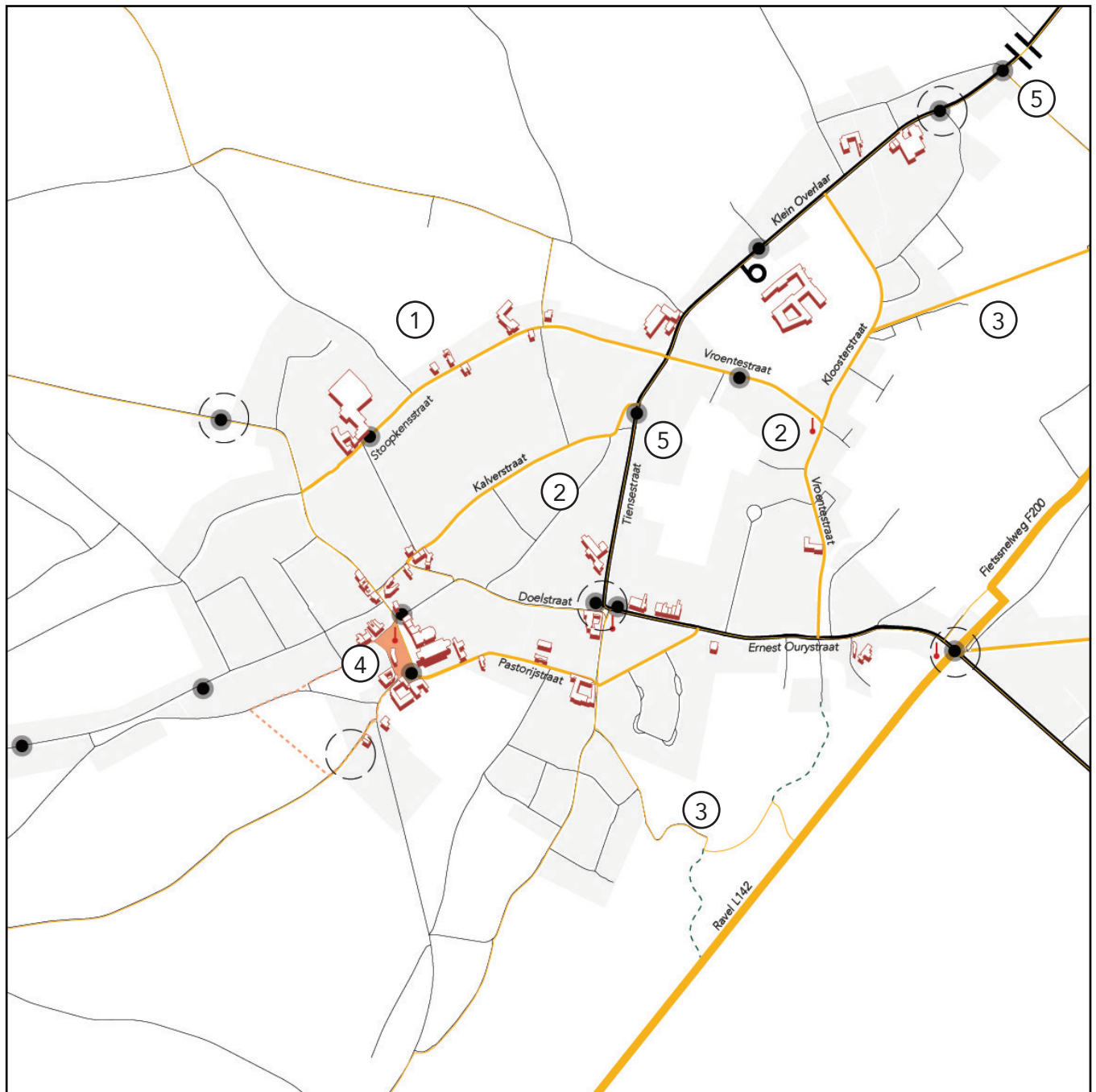
3.1 INTRODUCEREN VAN EEN FIETSCULTUUR IN HOEGAARDEN

Hoegaarden zal in de toekomst worden ontsloten door een hoogwaardig bovenlokaal fietsnetwerk: de fietssnelweg F200 en ravel L142 kruisen de rand van het dorpscentrum. Een centrale vraag is: kan Klein Overlaar worden gedowngraded tot een bedieningsweg voor auto's en een volwaardige fietsverbinding?

De mobiliteitstransitie kan ook breder worden ingezet door het introduceren van deelmobiliteit in Hoegaarden. Verder is er het vraagstuk rond het transformeren van het Gemeenteplein tot een plek van voorbeeldige mobiliteit.

Mobiliteitsopgavekaart

2 x 2 km



- | | | | | |
|-----------------|-------------------------|------------------------|--|-------------------------------|
| Bushalte | Belangrijke groenzones | Landbouwinfrastructuur | Verdichtingslocatie | Winkels en diensten |
| Dorpspoort | Strategische groenzones | Beeldbepalend gebouw | Woonuitbreidingsgebied niet aansnijden | Onderwijs |
| Fietsverbinding | Kerkhof | Dorpscentrum/dorpskerf | Woonuitbreidingsgebied potentieel aan te snijden | Gezondheid en zorg |
| Wandelnetwerk | Waterlichaam | Linten | Strategische ontwikkelzone | Ontspanning, sport en cultuur |
| Trage wegen | Watersysteem | Dorpskern | Onbebouwd perceel | Mobipunt |
| Doortochtstraat | Klimaatstraat | | | Liftpaal |
| Woonstraat | Straatvergroening | | | |

1 **Introduceren van een dorpsbrede fietscultuur**

Hoegaarden wil de fietser op de eerste plaats zetten en een fietscultuur uitbouwen. Dat betekent niet alleen letterlijk bouwen aan de fietspaden van de toekomst, maar ook fietsgedrag aanmoedigen bij evenementen, fietsherstelpunten uitbouwen, fietsvriendelijke omgevingen rond de scholen creëren... Er moet ruimte worden voorzien voor de overstap tussen fiets en gebouw en tussen fiets en (deel)auto. Nieuwbouwprojecten worden gescreend op hun strategie om wonen met de fiets haalbaar te maken en ook het gemeentebestuur zelf moet het goede voorbeeld geven door zelf met de fiets te komen.



Ravel L142 (Google Streetview, Hans Broos)

2 **Detecteren van potentiële fietsstraten**

Er kunnen keuzes gemaakt worden in het aanduiden van potentiële fietsstraten. Fietsstraten zijn straten waar een hoge fietsintensiteit en lage auto-intensiteit wordt beoogd en waarbij hun positie binnen het fietsnetwerk cruciaal is. Deze keuze betekent automatisch ook het systematisch weren van auto-aantrekkelijke functies.



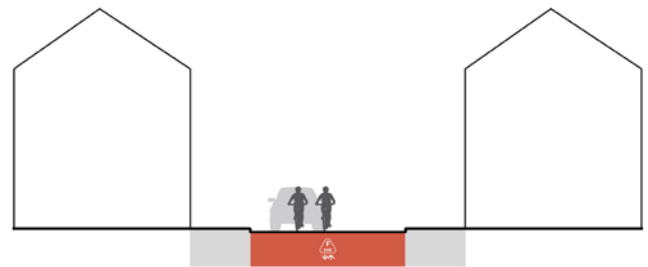
Hopduvelpark, Asse

3 **Prioritair inzetten op hoogwaardige Last Mile fietsverbindingen tussen het centrum en hoofdroutes**

De verknoping tussen de hoofdroutes en het centrum van Hoegaarden is een prioritair puzzelstuk in de fietsopgave. In de toekomst kan er een hoogwaardige bovenlokale fietsverbinding komen die Hoegaarden met Tienen verbindt langs Klein Overlaar. Er moet hiermee worden rekening gehouden bij mogelijk heraanleggen of ontwikkelingsprojecten.

4 **Gemeenteplein transformeren tot een plek van voorbeeldige mobiliteit**

Het Gemeenteplein een pilootcase zijn voor het testen van alternatieve mobiliteitsvormen. We willen een Gemeenteplein dat een plek is van voorbeeldige mobiliteit: we schrappen parkings en zetten in op kwalitatieve fietsenstallingen die veilig en afsluitbaar zijn.



Gewenst straatprofiel - fietsstraat

5 **Ernest Ourystraat als doortocht behouden, doortocht Klein Overlaar downgraden**

Door de aanwezigheid van de brouwerijen kan de Ernest Ourystraat als weg voor doorgaand verkeer behouden blijven als de oversteekplaatsen voor fietsers en voetgangers veilig worden ingericht en als snelheidsmaatregelen binnen de dorpskern worden genomen om veiligheid te verhogen voor fietsers en voetgangers. Klein Overlaar kan op lange termijn gedowngraded worden voor zwaar verkeer, dat via de N29 zijn weg vindt naar Tienen en Wallonië. Er is reeds een voorontwerp voor de heraanleg van Klein Overlaar, waarin een fietssnelweg wordt voorzien naast de rijbaan. Bijkomend moet het traject voor veilig fietsverkeer verder lopen op grondgebied van Tienen.



Toekomstscenario Klein Overlaar?

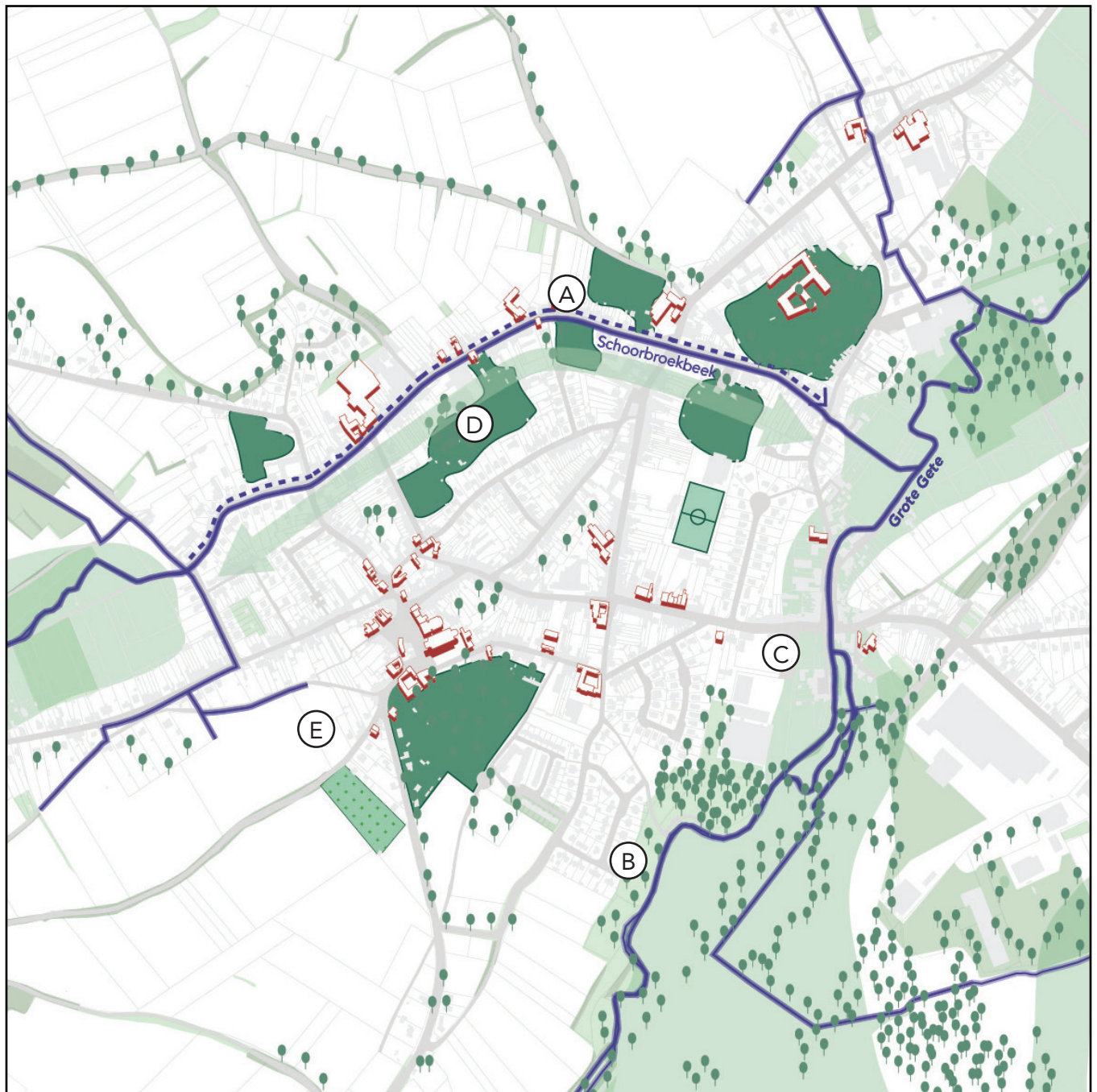
3.2 VEERKRACHTIGE GROENSTRUCTUREN VOOR HOEGAARDEN








Doorheen Hoegaarden lopen twee groenblauwe structuren: de vallei van de Grote Gete en de Schoorbroekbeekvallei. Deze valleien nemen een prominente rol op in de strategie om Hoegaarden voor te bereiden op toekomstige klimaatopgaves. Naast de doelstelling om biodiversiteit en toegankelijk groen in het dorp

te verhogen, moet er ook worden ingezet op het bouwen aan resiliënte watersystemen, waar water vertraagd wordt afgevoerd of geïnfiltrerd wordt. Dat betekent ook dat bouwen in de vallei gepaard gaat met bouwen aan dit ecosysteem. Footprints worden best minimaal gehouden en er kan worden ingezet op onthardingsprojecten.

Landschapsopgavekaart

2 x 2 km 



 Bushalte	 Belangrijke groenzones	 Landbouwinfrastructuur	 Verdichtingslocatie	 Winkels en diensten
 Dorpspoort	 Strategische groenzones	 Beeldbepalend gebouw	 Woonuitbreidingsgebied niet aansnijden	 Onderwijs
 Fietsverbinding	 Kerkhof	 Dorpscentrum/dorpskerf	 Woonuitbreidingsgebied potentieel aan te snijden	 Gezondheid en zorg
 Wandelnetwerk	 Waterlichaam	 Linten	 Strategische ontwikkelzone	 Ontspanning, sport en cultuur
 Trage wegen	 Watersysteem	 Dorpskern	 Onbebouwd perceel	 Mobipunt
 Doortochtstraat	 Klimaatstraat			 Liftpaal
 Woonstraat	 Straatvergroening			

1 Groene lijnen uitbouwen tot veerkrachtige structuren die het dorp met het landschap verbinden

Om Hoegaarden voor te bereiden op de klimaatverandering met lange periodes van droogte en extreme piekbuien, is er ruimte voor de vallei nodig. Het verbreden van de oevers van de waterloop of het terug laten meanderen van de waterloop komt niet alleen de biodiversiteit ten goede, maar draagt ook bij aan een klimaatrobuuste vallei. Zo beperken we overstromingsrisico's elders, dragen we bij aan extra waterinfiltratie en helpen we hittestress in de dorpen te verkleinen. Waterbeheerders en de VLM kunnen hierbij partners worden.



Schoorbroekbeek (HLN)

2 Uitbouwen van resiliënte watersystemen

Het belangrijkste aspect binnen deze visie is het watersysteem. Enerzijds moet er worden ingezet op het vergroten van de waterinfiltratiecapaciteit zodat de grondwatertafel kan worden aangevuld (ook belangrijk voor de landbouw) en anderzijds kunnen de valleien zo worden ingericht dat oppervlaktewater vertraagd wordt afgevoerd.



Celismolen aan de Grote Gete (wikipedia)

3 De vallei is de uitnodiging om anders te ontwikkelen

Bouwen aan de vallei betekent ook bouwen aan dorpsse ecosysteemdiensten en een klimaatrobuuste vallei. In de vallei worden footprints minimaal gehouden en wordt er maximaal ingezet op ontharding. Bebouwing in de vallei kan worden ingezet om doorsteken te realiseren door een actief vergunningenbeleid.

Mogelijke projecten

A Stoopkensstraat omvormen tot een klimaatstraat met een straatprofiel dat ruimte voorziet voor de waterloop in de publieke ruimte. Hiervoor moet het vrachtverkeer in de straat o.w.v. de aanwezigheid van de brouwerij eruit gehaald worden. Dit kan als (een deel van) de brouwerij verhuist naar het industrieterrein in Altenaken (de ontwikkeling van deze site is in opmaak).



Onbebouwde weide langs de Gete (Google streetview)

B Link tussen Hoegaarden en Getevallei versterken door het trage wegennetwerk verder uit te bouwen en herkenbaar te maken

C Kans om bouwrechten te supprimeren op dorpsweide aan de Gete en dit om te vormen tot betekenisvolle plek aan de oever. In de toekomst kan dit door instrumentarium van Vlaanderen en de provincie. Voorlopig moet deze zone bekeken worden samen met ontwikkeling van de site Taverniers.

D Binnengebieden langs de Schoorbroekbeek herkennen als deel van de vallei, waardoor nieuwe ontwikkelingen automatisch mee moeten bouwen aan de vallei

E Woonontwikkeling inzetten om nieuwe parken voor het dorp te bouwen.

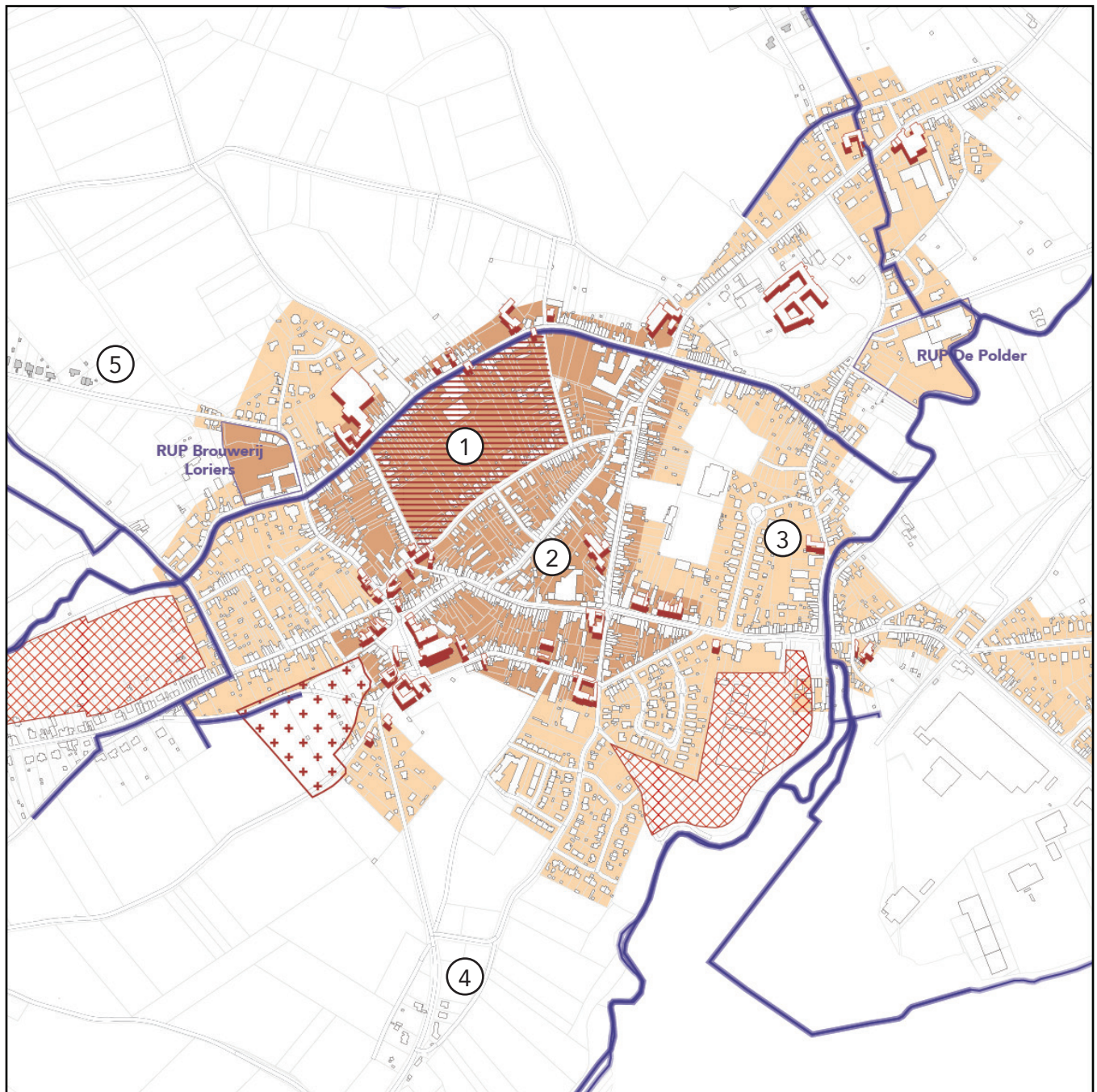
3.3 EEN COMPACTE MAAR GROENE DORPSKERN

Het bevolkingsaantal van Hoegaarden zal in de komende jaren fors toenemen. In dit hoofdstuk zoeken we naar verdichtingsstrategieën voor de dorpskern. In het centrum willen we op zoek gaan naar het verborgen groen en meer ademruimte door anders te ontwikkelen, terwijl we in de rand van het dorp het aanbod

aan kwalitatief, grondgebonden wonen willen bestendigen. In Hoegaarden liggen drie WUG's. Spreken we deze aan of zetten we in op kwalitatieve inbreidingsprojecten die een ecologische meerwaarde bieden en de walkability van het dorp verhogen?

Bouwopgavekaart

2 x 2 km



1 Ontwikkelingspotentieel van overmaatse bouwblokken aanspreken

Hoegaarden is een groen dorp, maar het groen zit vaak verstopt achter de huizenrij en is privaat. De verdichtingsstrategie kan gekoppeld worden aan de ambitie om het groen meer toegankelijk te maken voor de Hoergaardiers, de waterinfiltratie en buffercapaciteit te verhogen en de mobiliteitstransitie in te zetten. We willen de footprints minimaal houden en zichten naar de straat vrijwaren door ontwikkelen in de diepte toe te laten.

2 Regelgevend kader voor het dorpshart ontwikkelen

In de centrumstraten kunnen we anno 2020 geen gevelbrede ontwikkelingen meer toelaten die het streetcanyoneffect versterken. Hoger bouwen kan, maar enkel als het project een meerwaarde genereert (doorsteken, lage verhardingsgraad, collectieve energie,...). Hiervoor kan een regelgevend kader worden uitgewerkt dat waakt over de beeldkwaliteit van het centrum en meer ademruimte kan bieden aan de centrumstraten. Hierbij moet zeker belang gehecht worden aan maxima (dichtheden, bouwlagen, aantal woonegelegenheden) en diversiteit aan aanbod (zowel meer- als eengezinswoningen). Monolitische blokken worden beter vermeden om in te zetten op dorpsvriendelijke gevels. Markante gebouwen en coherente huizenrijen worden zo veel mogelijk geïntegreerd in de nieuwe ontwikkeling. Daarvoor zou de gemeente een verordening op maat kunnen uitwerken (zie meergezinswoningen verordening in opmaak en lijst met waardevolle gebouwen van PORTIVA).

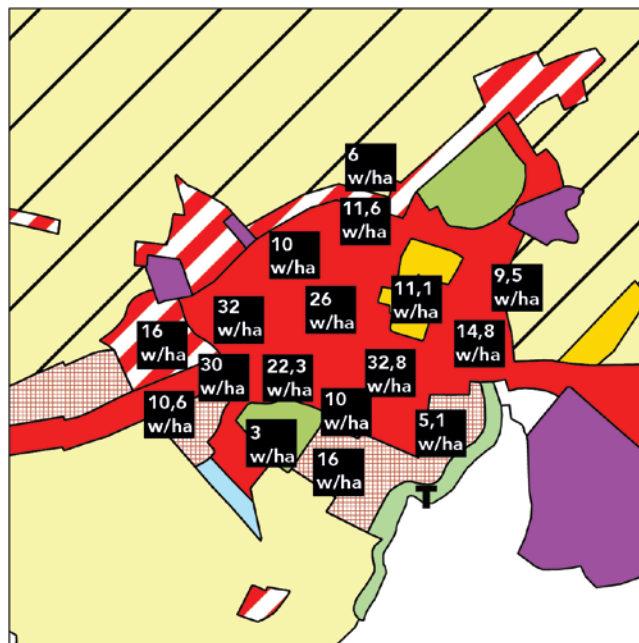
3 Aanbod aan kwalitatief grondgebonden wonen bestendigen in wijken aan de rand van het dorp (wijktransformatie)

4 Zonevreemde woningen hebben een aantal wettelijke basisrechten maar kunnen niet verder ontwikkeld worden, zeker indien ze de open ruimte sterk verstoren

Voor waardevolle hoeves die zonevreemd liggen kan een RUP of ander instrument opgemaakt worden voor behoud en herbestemming.

5 In de woonlinten buiten de dorpskern zetten we in op remmen van de groei en vergroening en ontharding van de omgeving

In de toekomst wordt niet meer ingezet op linten als plek voor bijkomende verdichting wegens hun grote auto-afhankelijkheid en impact op het landschap. In woongebied blijft 1 woning op 1 perceel op korte termijn mogelijk, in afwachting van ondersteunende middelen en instrumentarium van de hogere overheid. Er moet actief worden ingezet op ontharding: (deels) opbreken van opritten en



Planologische bestemmingen met richtgetallen van huidige dichtheden (bron: geopunt.be; GIS data Provincie Vlaams-Brabant 2016)



Zicht op het binnengebied aan de Dumontstraat



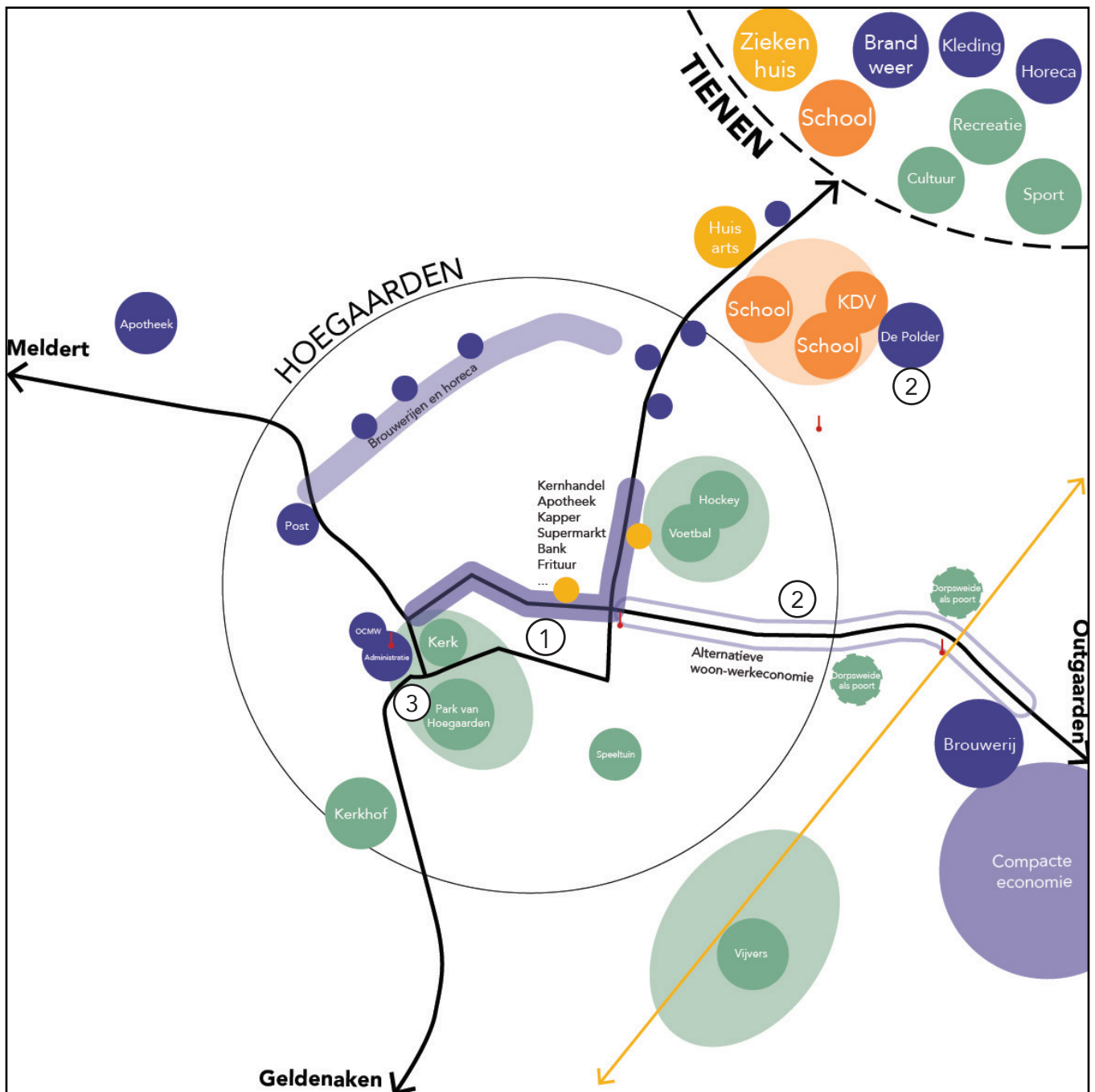
WUG aan de Walestraat

voortuinen, uitbreidingen achter bestaande woningen i.p.v. tussen woningen, ...

3.4 UITBOUWEN VAN ALTERNATIEVE WOON-WERKECONOMIE

Hoegaarden is een lokale trekker voor zijn dorpen: er is een relatief breed scholenaanbod en een bijzonder handelsprofiel. In Hoegaarden willen we op zoek gaan naar kruisbestuivingen tussen wonen, werken en recreëren.

Voorzieningenkaart



- | | | | | |
|-----------------|-------------------------|------------------------|--|-------------------------------|
| Bushalte | Belangrijke groenzones | Landbouwinfrastructuur | Verdichtingslocatie | Winkels en diensten |
| Dorpspoort | Strategische groenzones | Beeldbepalend gebouw | Woonuitbreidingsgebied niet aansnijden | Onderwijs |
| Fietsverbinding | Kerkhof | Dorpscentrum/dorpskerf | Woonuitbreidingsgebied potentieel aan te snijden | Gezondheid en zorg |
| Wandelnetwerk | Waterlichaam | Linten | Strategische ontwikkelzone | Ontspanning, sport en cultuur |
| Trage wegen | Watersysteem | Dorpskern | Onbebouwd perceel | Mobipunt |
| Doortochtstraat | Klimaatstraat | | | Liftpaal |
| Woonstraat | Straatvergroening | | | |

① **Een kleinhandelbeleid voeren dat zijn eigen concurrentie niet organiseert**

Door schaarste en intensiteit te creëren in de kern van Hoegaarden en elders op ongewenste locaties buiten de kern een streng handelsvergunningenbeleid te voeren, kan de Doelstraat als kernhandelgebied in stand blijven.

② **De handelshorizon van Hoegaarden verbreden**

Nu de lockdown de handel onder druk zette, wordt het duidelijk dat we ook moeten nadenken over de toekomst van het klassieke bedrijventerrein en de klassieke winkelstraat. De ketenificatie van de Hoegaardse middenstand kan niet zomaar uitgerold worden. Een kleinhandelgebied op maat van Hoegaarden biedt ook ruimte aan verweven woonwerklocaties of productieateliers gekoppeld aan een kleine boetiek. In Hoegaarden geloven we sterk in een handelsklimaat waar de maakplekken niet verdrongen mogen worden door onpersoonlijke ketens, daarvoor is er immers genoeg ruimte in de grootstad. Het patrimonium van de leegstaande suikerfabriek op de Ernest Ourystraat is de ideale ontvangstlocatie voor een nieuwe woon-werkeconomie, gekoppeld aan een duurzame mobiliteit. Daarnaast is ook de site van de Polder een locatie voor woon-werk-economie.



Leegstaand gebouw van brouwerij Taverniers, Ernest Ourystraat



Co-Working Firma, Vilvoorde

③ **Rond het centrumplein kunnen de toekomstige ontwikkelingen mee bouwen aan een hoogwaardige parkbeleving voor het dorp**

Rond het park van Hoegaarden kunnen nieuwe plekken aangeduid worden waar een optimale bezonning en een goed bewandelbaar openbaar domein de aanleiding kunnen zijn voor extra hoogwaardige horeca.



Fosbury & Sons, Antwerpen



De Polder

ZICHTEN NAAR DE HOEGAARDSE BINNENTUINEN

Hoegaarden kan op zoek gaan naar een inbreidingsstrategie zodat het zicht op de groene binnenharten behouden blijft en misschien zelfs toegankelijk wordt. Nieuwe ontwikkelingen moeten de dorpse architectuurtaal behouden en er moet tegelijkertijd ook gebouwd worden aan een ecologisch divers landschap met ruimte voor waterinfiltratie.

A Voorzien van doorzichten naar het groen aan de straat

Nieuwe ontwikkelingen aan de rand van het binnengebied kunnen bijdragen aan het behouden van het open en groen karakter van de Dumontstraat en Stoopkensstraat. Ontwikkelen in de diepte creëert groene doorzichten in de straat en kan op voorwaarde dat de auto-ontsluiting via de straat en een klassieke oprit naar een groepsparkeergarage wordt opgelost.

B Ontwikkelen met voorkanten naar het groene binnenhart

Bestaande diepe percelen kunnen een bouwrecht verkrijgen en ontwikkelen met voorkanten naar het binnengebied. Zo wordt de binnentuin een bestemming.

C Trage wegen en doorsteken voorzien

Een nieuwe padenstructuur wordt ontwikkeld door de tuin waarop de private doorsteken van de nieuwe ontwikkelingen aantakken.

D Rekening houden met de brede vallei van de Schoorbroekbeek

De Schoorbroekbeekvallei stopt niet bij de huizenrij. Ontwikkelingen in de binnenharten bouwen automatisch mee aan veerkrachtige beekvalleien. Enerzijds moet er worden ingezet op het vergroten van de waterinfiltratiecapaciteit zodat de grondwatertafel kan worden aangevuld en anderzijds kunnen de valleien zo worden ingericht dat oppervlaktewater vertraagd wordt afgevoerd.

E Gedeeld bewonersparkeren als pocketparking of tussen de woningen

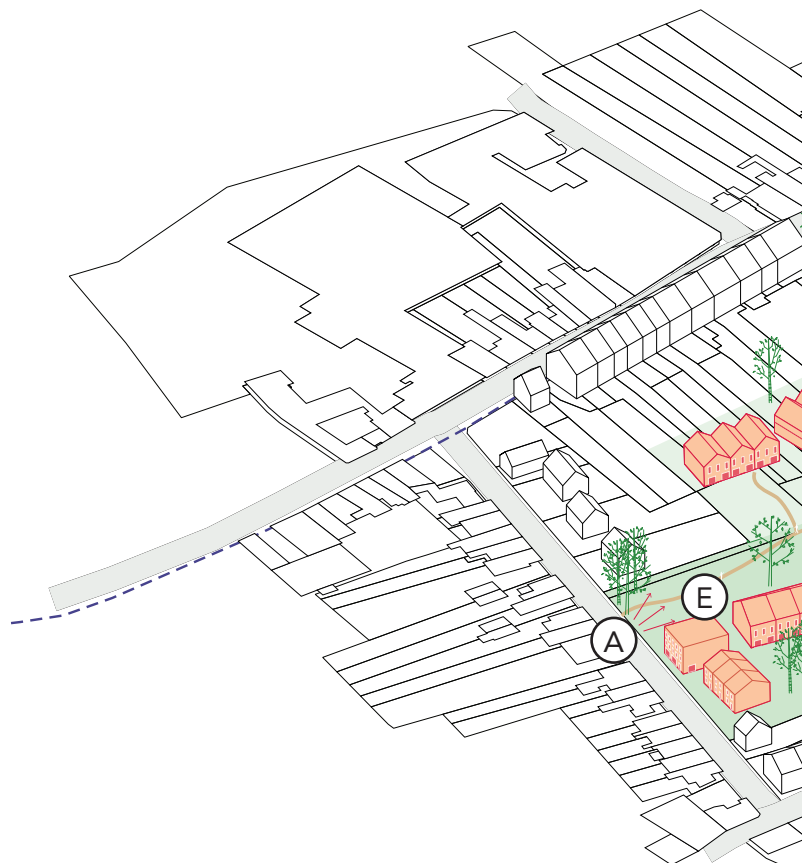
De binnentuin wordt intern vrijgehouden van autoverkeer. Parkeerpockets worden aan de straatzijde of tussen de bestaande en nieuwe ontwikkelingen op hetzelfde perceel voorzien.



Landschappelijk wonen Sonniuspark, BGSV



Landschappelijk wonen Berkenbos Zuidlaren, Faro Architecten





WUG ALS DEEL VAN HET DORPSHART

Het woonuitbreidingsgebied aan de Walestraat kan ingezet worden om het dorpshart uit te breiden met een lus die het landschap met het dorpshart verbindt. Er kan ook gekozen worden om de voorzieningcluster van het Gemeenteplein uit te breiden en door te trekken tot in het WUG.

A Topografie respecteren door te bouwen langsheen de vallei

Het woonuitbreidingsgebied is gelegen op de flanken van de Schoorbroekbeekvallei. We kiezen ervoor om te bouwen volgens de helling om het watersysteem niet uit evenwicht te brengen en zichten mogelijk te maken. Een centrale wandelweg die naar het dorpshart verbindt, kan als een groot balkon fungeren met zichten naar het omgevende landschap.

B Dorpshart uitbreiden met een dorpshartlus

Het project op het woonuitbreidingsgebied kan het dorpshart van Hoegaarden uitbreiden door een wandellus te creëren. Deze balkonroute kan opgeladen worden met dorps functies zoals een buurtwinkel.

C Een rand voor het dorp en zicht naar het plateau

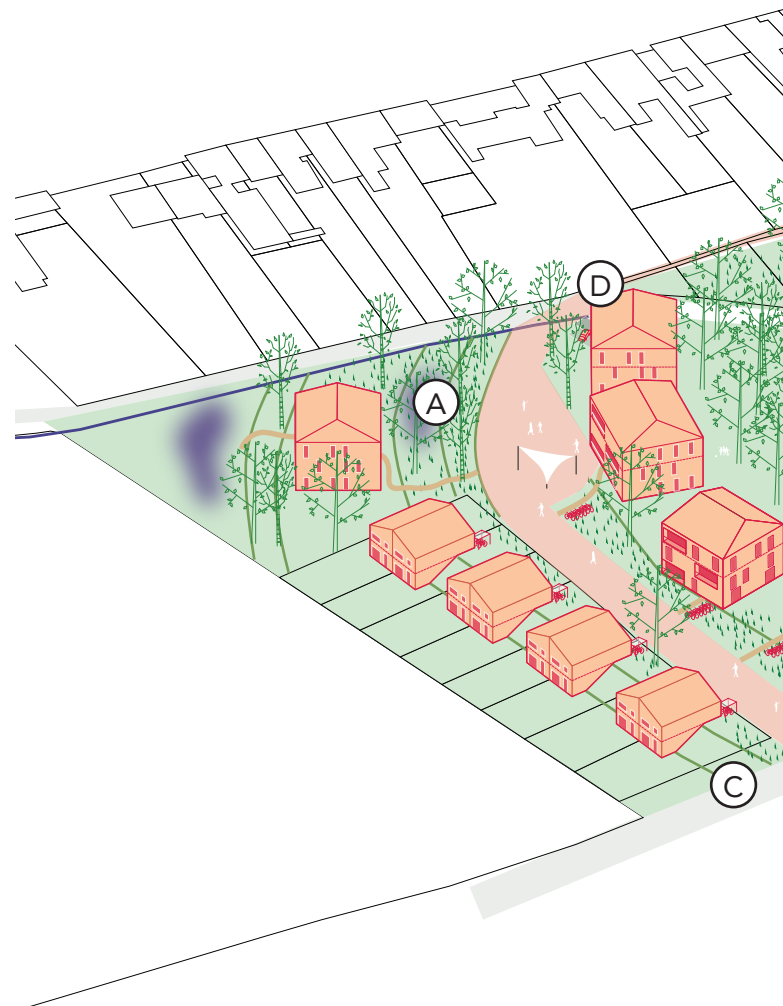
Het ontwerp bakent de rand van het dorp af en richt zijn balkons naar het open landschap.

D Gedeeld bewonersparkeren als pocketparking of tussen de woningen

We willen het dorpshart van Hoegaarden zoveel mogelijk vrijwaren van auto's, daarom kiezen we ervoor om de ontsluiting via Nerm te plaatsen. Ook het projectgebied zelf wordt vrijgehouden van autoverkeer. Parkeerpockets worden aan de straatzijde of tussen de bestaande en nieuwe ontwikkelingen op hetzelfde perceel voorzien.



Spooituin, Puurs, plusoffice





Boswijk, Eindhoven



Zürich, Bünzli & Courvoisier Architekten



BEELDKWALITEIT VAN HET DORPSHART BEWAKEN

Voor het Hoegaardse dorps hart kan er op termijn een regelgevend kader ontwikkeld worden. In de centrumstraten kunnen we anno 2020 geen gevelbrede ontwikkelingen meer toelaten die het streetcanyoneffect versterken. Hoger bouwen kan, maar enkel als het project een meerwaarde genereert (doorsteken, lage verhardingsgraad, collectieve energie,...). Hiervoor kan een regelgevend kader worden uitgewerkt dat waakt over de beeldkwaliteit van het centrum en meer ademruimte kan bieden aan de centrumstraten. Hierbij moet zeker

belang gehecht worden aan maxima (dichtheden, bouwlagen, aantal wooneenheden) en diversiteit aan aanbod (zowel meer- als eengezinswoningen). Monolitische blokken worden beter vermeden om in te zetten op dorpsvriendelijke gevels. Markante gebouwen en coherente huizenrijen worden zo veel mogelijk geïntegreerd in de nieuwe ontwikkeling. Daarvoor zou de gemeente een verordening op maat kunnen uitwerken (zie meergezinswoningen verordening in opmaak en lijst met waardevolle gebouwen van PORTIVA).



Sociale woningen, Westkerke, Ampe Trybou Architecten



Mogelijk straatbeeld (o.b.v. recente vergunningsaanvragen)

