Westrode morgen

Intro

De site Meise-Westrode is vandaag bestemd als industriegebied. Het besef groeit al langer dat dit grote vragen oproept. Daarom gaan we op zoek naar een nieuwe geschikte en haalbare invulling van deze zone.

De nieuwe invulling moet een evenwicht bereiken tussen maatschappelijke elementen, ruimtelijke elementen en financiële elementen. De mogelijke invullingen onderzochten we met een open vizier. Een uniforme invulling voor de hele site bleek niet haalbaar of gewenst, maar wel een evenwichtige combinatie van functies en activiteiten.

In april 2022 stelden we een aantal scenario's voor en in september 2022 een eerste voorstel van invulling. Telkens ontvingen we heel constructieve feedback waar we mee aan de slag zijn gegaan. Vandaag stellen we een finaal voorstel voor de invulling van de site voor. Dit voorstel wordt stap voor stap op de volgende pagina's voorgesteld.

Na de infosessie verwerken we het finale voorstel van invulling in een visienota die we ter goedkeuring voorleggen aan de gemeenteraad van Meise en de Raad van Beheer van de Intercommunale Haviland. Daarna wordt het voorstel voorgelegd aan de Vlaamse Overheid en de Provincie Vlaams-Brabant voor de verdere uitwerking en realisatie.

De site

De projectsite is gelegen ten oosten van de A12, net ten zuiden van de kern Westrode. Aan de overzijde van de A12 liggen het Leefdaalbos en het bedrijf Saerens. In het zuiden en gedeeltelijk op de projectsite ligt het Secretarisbos. Verder grenst de projectsite aan de vallei van de Molenbeek, de woonlinten langsheen de Patatestraat en de Papenboskant, en aan een groot stuk open ruimte.

Een licht glooiend terrein

Hoewel de site ogenschijnlijk vlak lijkt, geeft een gedetailleerde hoogtekaart wel wat verschillen aan. Zo zien we dat het terrein van zuid naar noord lichtjes afhelt, maar ook van west naar oost. We zien 2 iets dieper gelegen kommen (zie gelere kleur) en een heuvelrug ter hoogte van de kruising tussen de Patatestraat en de Jan Hammeneckerstraat. We zien ook hoe de A12 hoger ligt dan het omliggende landschap.

Water een belangrijk aandachspunt

Het microreliëf (zie kaart 3) zorgt ook dat er zones zijn waar het risico op water-overlast groter is dan op andere. Op de kaart zie je de meest recente gegevens waar er risico's zijn voor overstrominfen ten gevolge van overvloedige regenval. Je ziet heel duidelijk hoe aan ter hoogte van de Patatestraat het water op 3 punten verzamelt. Je ziet ook hoe de A12 een breuk maakt in de waterafvoer en ervoor zorgt dat water vanaf de Papenboskantstraat in noordelijke richting stroomt en via de Boskantstraat doorloopt tot aan de Patatestraat.

Tijdlijn onderzoek

1

Verkennen van verschillende denkpistes

Het onderzoeksteam werkt aan verschillende 'metavisies' of alternatieve denkpistes. Thema's waarmee we rekening houden zijn, o.a. mobiliteit, landschap en ruimtelijke mogelijkheden. Vervolgens onderzoeken we van alle denkpistes de haalbaarheid op ruimtelijk en financieel vlak en onderzoeken we ook de maatschappelijke haalbaarheid.

2

Opstellen van scenario's

Nadat we alle denkpistes hebben onderzocht, stellen we een vijftal scenario's op. Elk scenario geeft een mogelijk idee van de ruimtelijke bestemming van de site.

3

1e participatiemoment - Dialoogmarkt

De verschillende scenario's worden aan experten, bewoners en geïnteresseerden voorgesteld. We vragen feedback op de voorstellen. Zo krijgen we een overzicht van de haalbare elementen en eventuele randvoorwaarden, bijkomende kansen en nieuwe denkpistes of verruimde inzichten.

4

Opstellen van een voorstel van invulling

Op basis van de feedback van alle betrokken partijen worden de scenario's nogmaals grondig bekeken en bijgestuurd. We stellen een voorstel van invulling op. Dit voorstel van invulling kan een combinatie zijn van stukken van twee of meerdere scenario's die we eerder (zie stap 2) hebben voorgesteld.

5

2e participatiemoment - Infomarkt

Het voorstel van invulling wordt voorgesteld en toegelicht. We verzamelen alle suggesties en aanbevelingen om het voorkeursscenario nóg te verbeteren.

6

Opstellen van de conclusies en aanbevelingen

Op basis van alle input op de infomarkt en extra werktafels met experten werd het voorstel van invulling bijgestuurd en verder verfijnd. Dit voorstel stellen we vandaag voor op de infomarkt en wordt verwerkt in de visienota die we ter goedkeuring voorleggen aan de Gemeenteraad van Meise en de Raad van Beheer van de Intercommunale Haviland.

Feedback op het voorstel van invulling

Op 28 september 2022 presenteerden we een eerste voorstel voor de invulling van de site. Meer dan 200 personen bezochten de infomarkt en gaven feedback. De reactie op het voorstel waren overwegend **positief**. Er was waardering voor de hoofdzakelijk groene invulling waarbij er begrip is voor het compromis dat gezocht werd. Er werden heel wat concrete voorstellen geformuleerd om het voorstel te verbeteren.

- *De aandacht voor de **geluidsbuffering** wordt sterk gewaardeerd. Er wordt gevraagd de geluidsbuffer verder door te trekken ter hoogte van de bedrijvenzone en het op-en afrittencomplex.*

- *De huidige en toekomstige **waterproblematiek** is een aandachtspunt. Er worden vragen gesteld bij de voorziene waterbuffering centraal in het natuurgebied en de mogelijkheid en wenselijkheid om hier water uit de Molenbeekvallei te bufferen. Er wordt gevraagd om alternatieve zones voor de waterbuffering te onderzoeken.*

- *Natuurontwikkeling wordt enthousiast onthaald maar de invulling moet verder uitgeklaard worden. Is het een gebied waar de natuur ongemoeid wordt gelaten of is het een toegankelijk groengebied waar zachte recreatie mogelijk is ?*

- *Voor de landbouw pleit men voor een **duurzame landbouw** die de ontwikkeling van het natuurgebied niet hindert. Een gesprek met lokale landbouwers is hiervoor aangewezen.*

- *De plaats en de rol van de **campus** wordt in vraag gesteld. Er is meer nood aan een onthaalinfrastructuur naar het groen- en/of natuurgebied.*

- *Vooral de invulling van de **KMO zone** baart de omwonenden zorgen. Een kleinschalige en duurzame ontwikkeling staat hier voorop. Er is geen ruimte voor commerciële activiteiten. Het is belangrijk dat de bedrijvenzone geen hinder vormt voor de dorpskern en het natuurgebeid.*

Westrode morgen

Invulling van de site

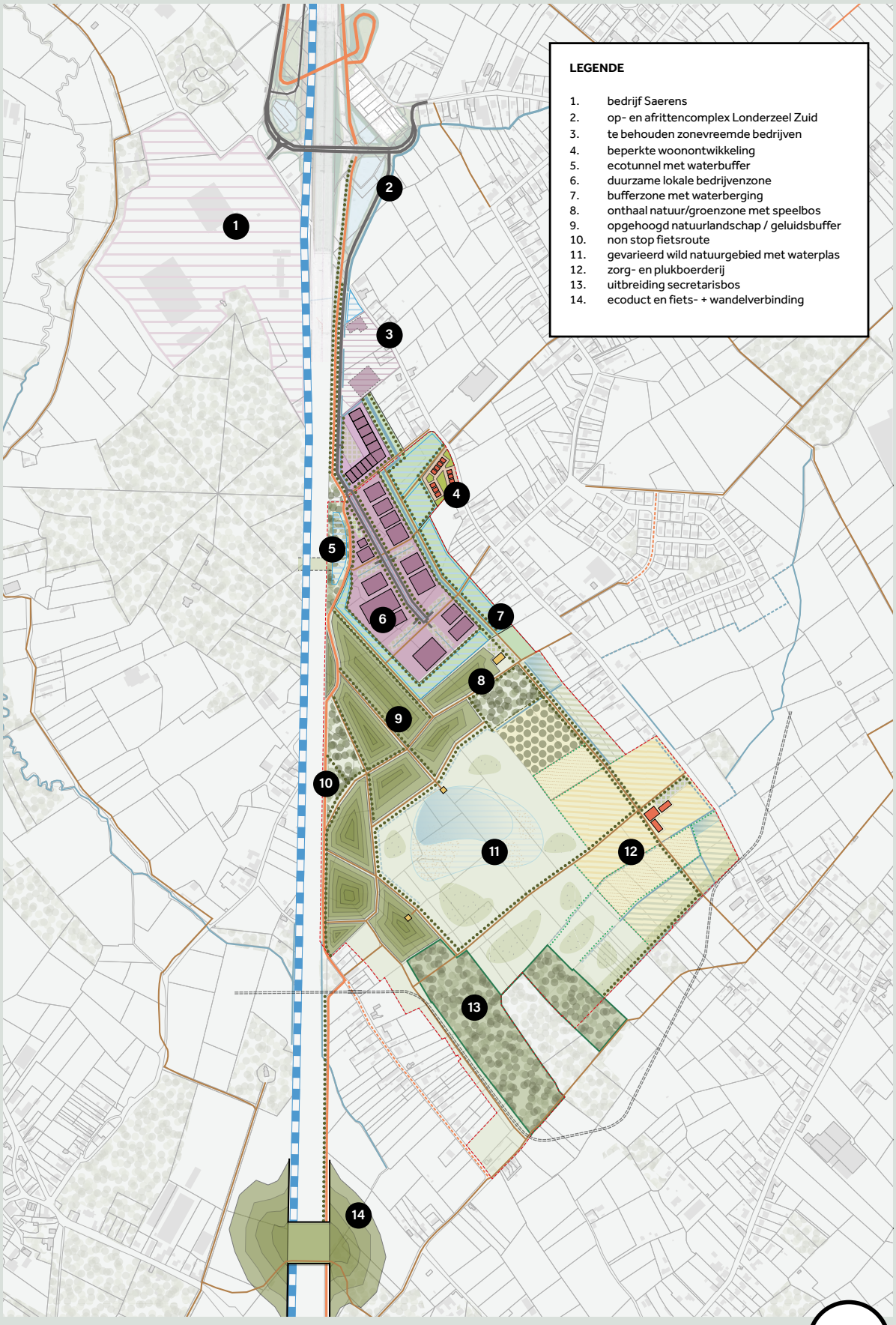
Op basis van alle feedback en verder onderzoek, hebben we het voorstel van invulling aangepast en verder verfijnd. Het uitgangspunt om **meer dan 65ha** van de site om te vormen van een harde naar een zachte bestemming blijft bewaard. Evenals de optie om een zone **voor lokale en duurzame bedrijven** te voorzien, die rechtstreeks naar de A12 wordt ontsloten. Het voorstel voor een **campus werd volledig geschrapt** en ook het voorstel om **water uit de Molenbeek** in het gebied te bufferen werd **verlaten**.

We behielden het idee van de **geluidsbuffering** door het oprichten van een **groen bermenlandschap**, maar pasten de plaats en positie aan de bestaande voetwegen en vegetatie aan. Om de ecologische verbinding te kunnen realiseren komen er op de bermen **geen zonnepanelen**. Zo kunnen de bermen spontaan verwilderen en ontstaat er op een gevarieerd bosgebied. Dat sluit aan bij een opener **ruig natuurgebied** met **centraal een uitgegraven poel** tot op het niveau van het grondwater.

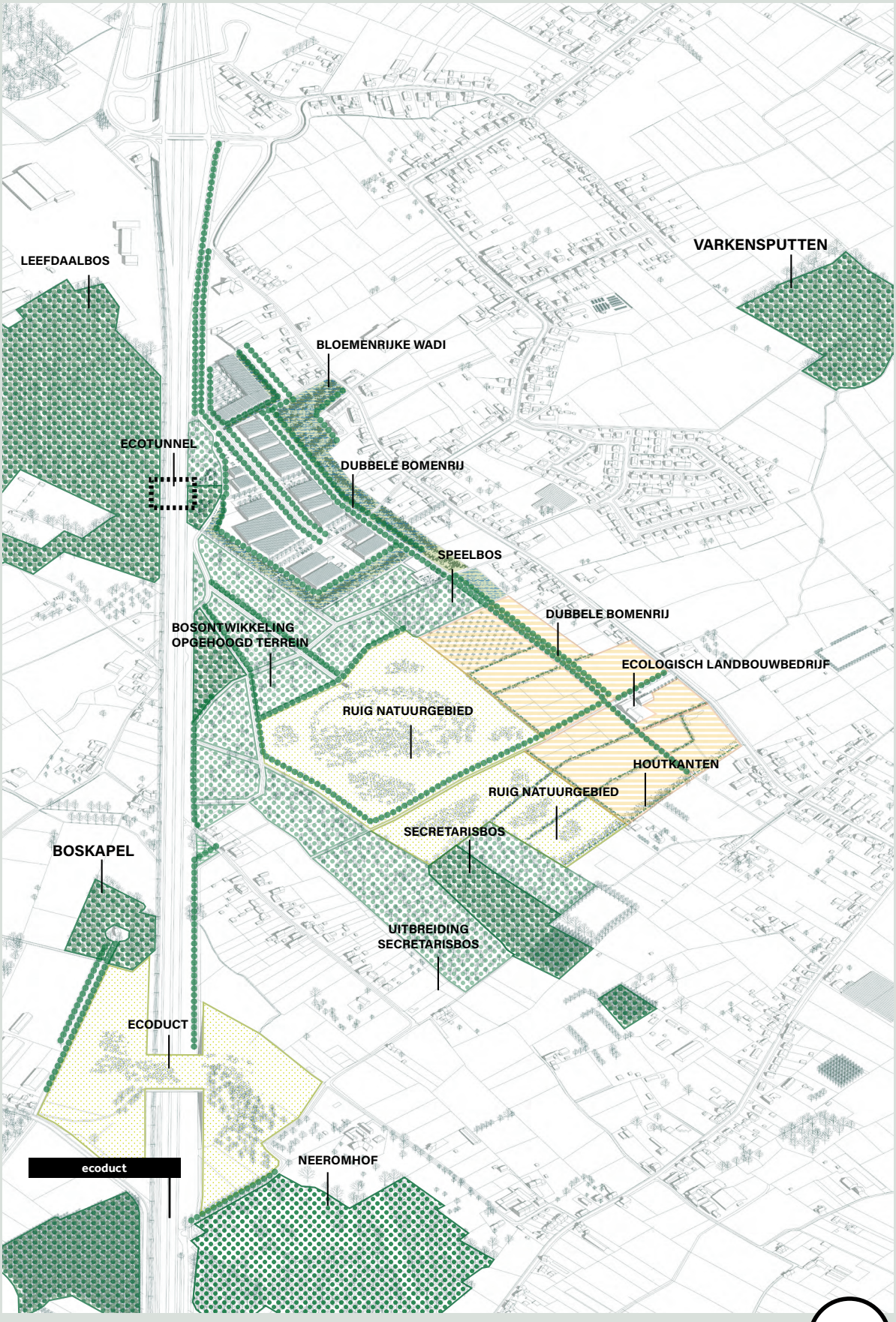
Aan de oostzijde, parallel met de Patatestraat wordt ruimte gelaten voor een **ecologisch gemengd landbouwbedrijf** dat zich richt op de korte keten maar ook mee kan instaan voor landschapsonderhoud. Percelen worden met **houtkanten** afgezoomd en **waardevolle graslanden** worden behouden.

De bedrijvenzone wordt zo ingeplant dat de mogelijke hinder voor de omgeving zo klein mogelijk is. Zo wordt een **begroeide geluidsmuur** voorzien langs de oostzijde van de zone en worden een **groene en natte buffer** rond de zone aangelegd. Er worden vlotte en comfortabele **voetgangers- en fietsverbindingen** met het dorpscentrum voorzien. Alle toegangen voor auto- en vrachtverkeer gebeuren langs een **centrale dreef**, die via een nieuwe verbindingsweg aansluit op de A12. De bedrijfsgrootte wordt beperkt tot **maximaal +/- 1.000m²** om het aantal verplaatsingen te beperken. Er wordt gewerkt met **collectieve groene parkings** in waterdoorlatende verharding. Energie wordt **gezamenlijk opgewekt en opgeslagen** en kan via een energie-coöperatieve ook ter beschikking gesteld worden voor de buurt. Bedrijven die **samenwerken met de landbouw en/of natuur** (voedselverwerking, bio based materialen, ...) hebben een streepje voor.

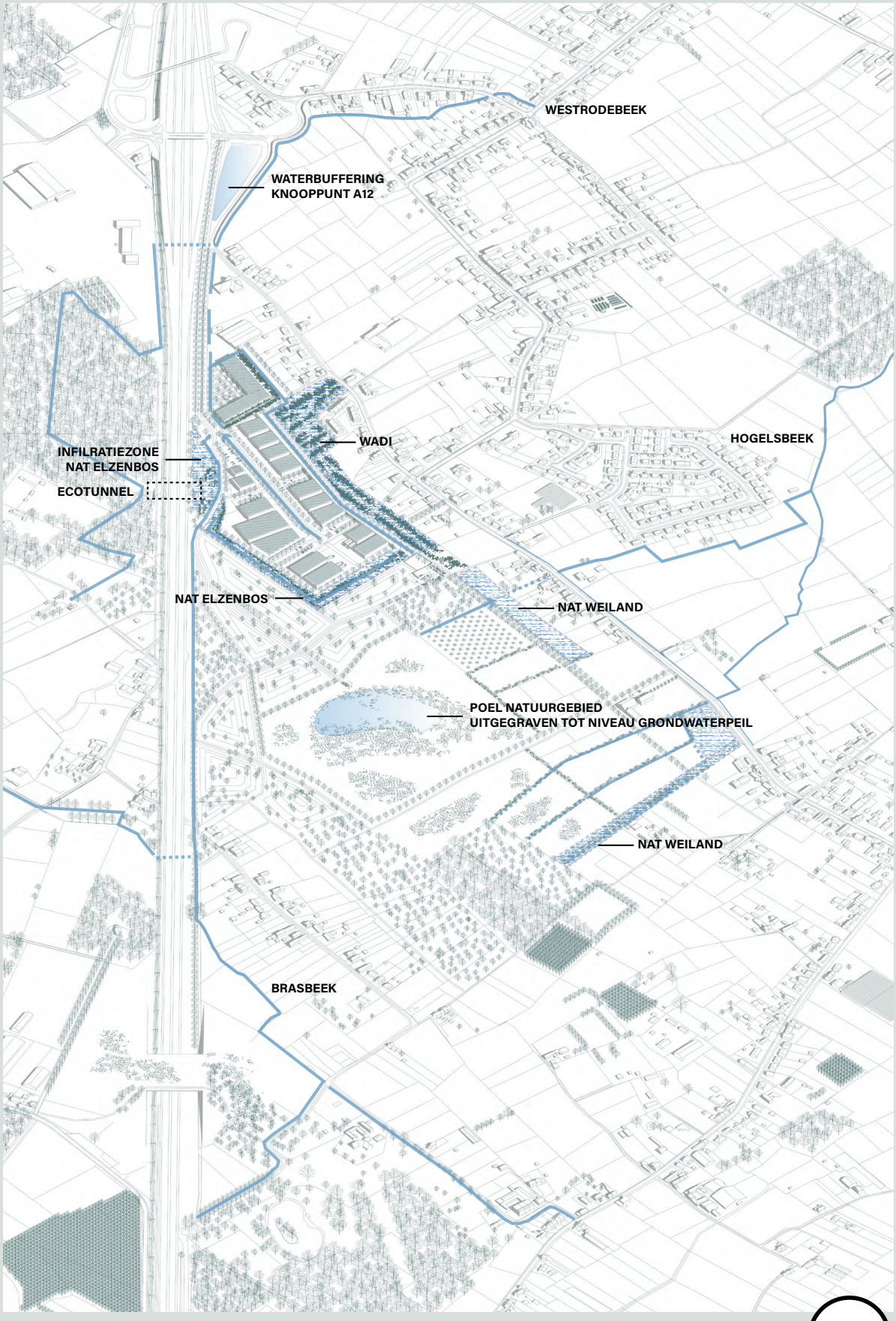
INVULLING VAN DE SITE



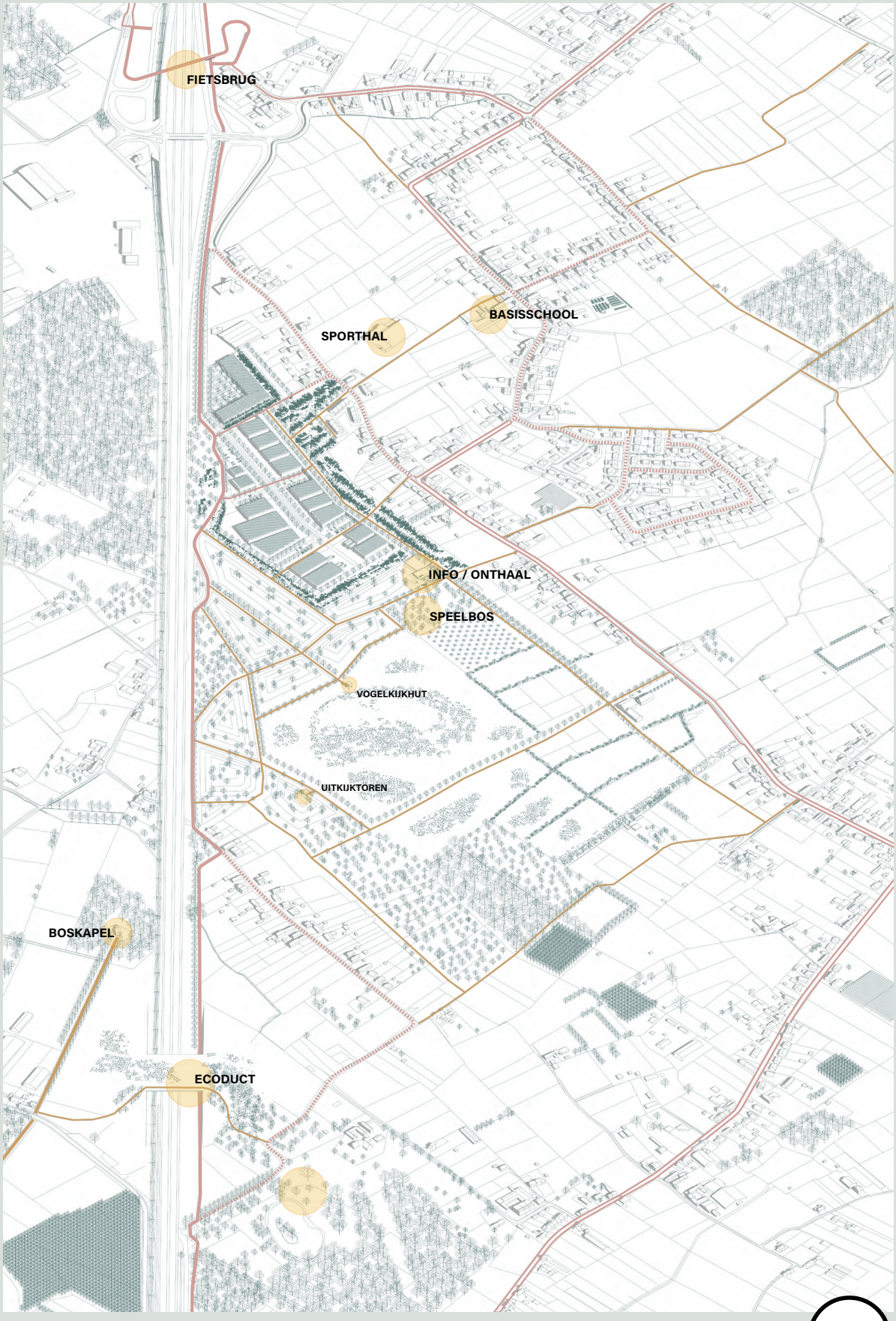
OPEN RUIMTE


LEEFDAALBOS
VARKENSPUTTEN
BLOEMENRIJKE WADI
ECOTUNNEL
DUBBELE BOMENRIJ
SPEELBOS
DUBBELE BOMENRIJ
BOSONTWIKKELING
OPGEHOOGD TERREIN
ECOLOGISCH LANDBOUWBEDRIJF
RUIG NATUURGEBIED
HOUTKANTEN
RUIG NATUURGEBIED
SECRETARISBOS
BOSKAPEL
UITBREIDING
SECRETARISBOS
ECODUCT
ecoduct
NEEROMHOF

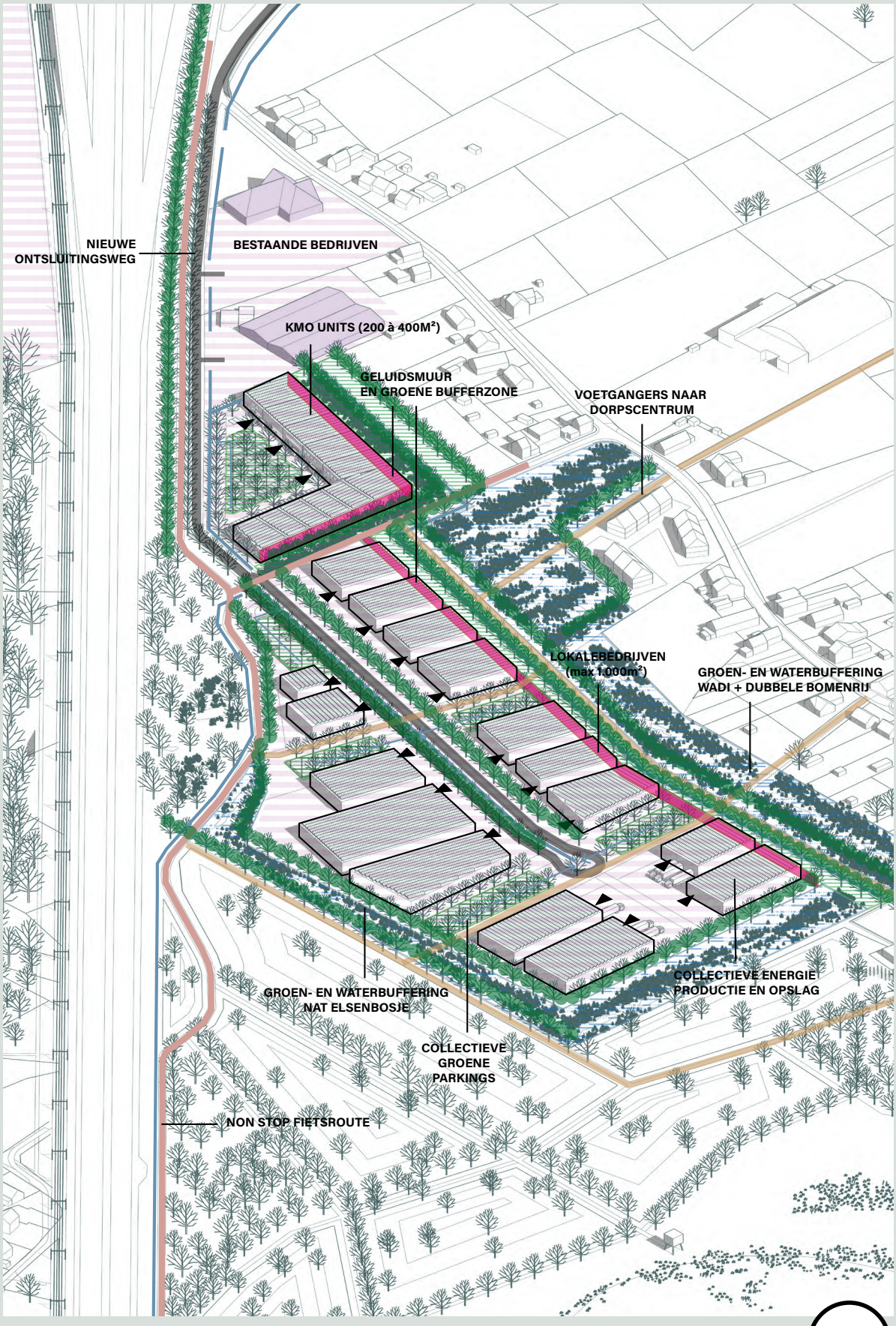
WATERSYSTEEM



RECREATIEF NETWERK

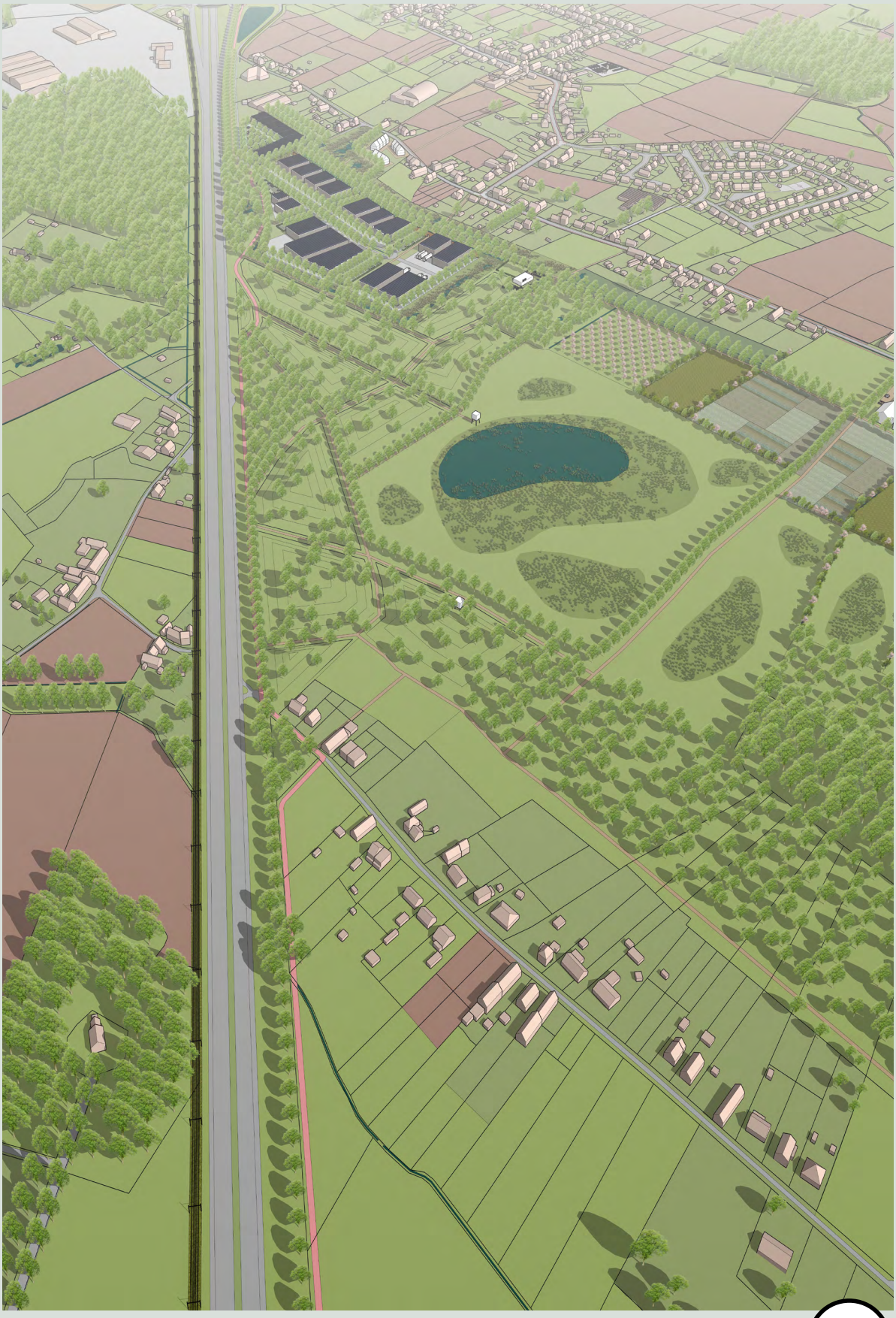


DUURZAME BEDRIJVIGHEID



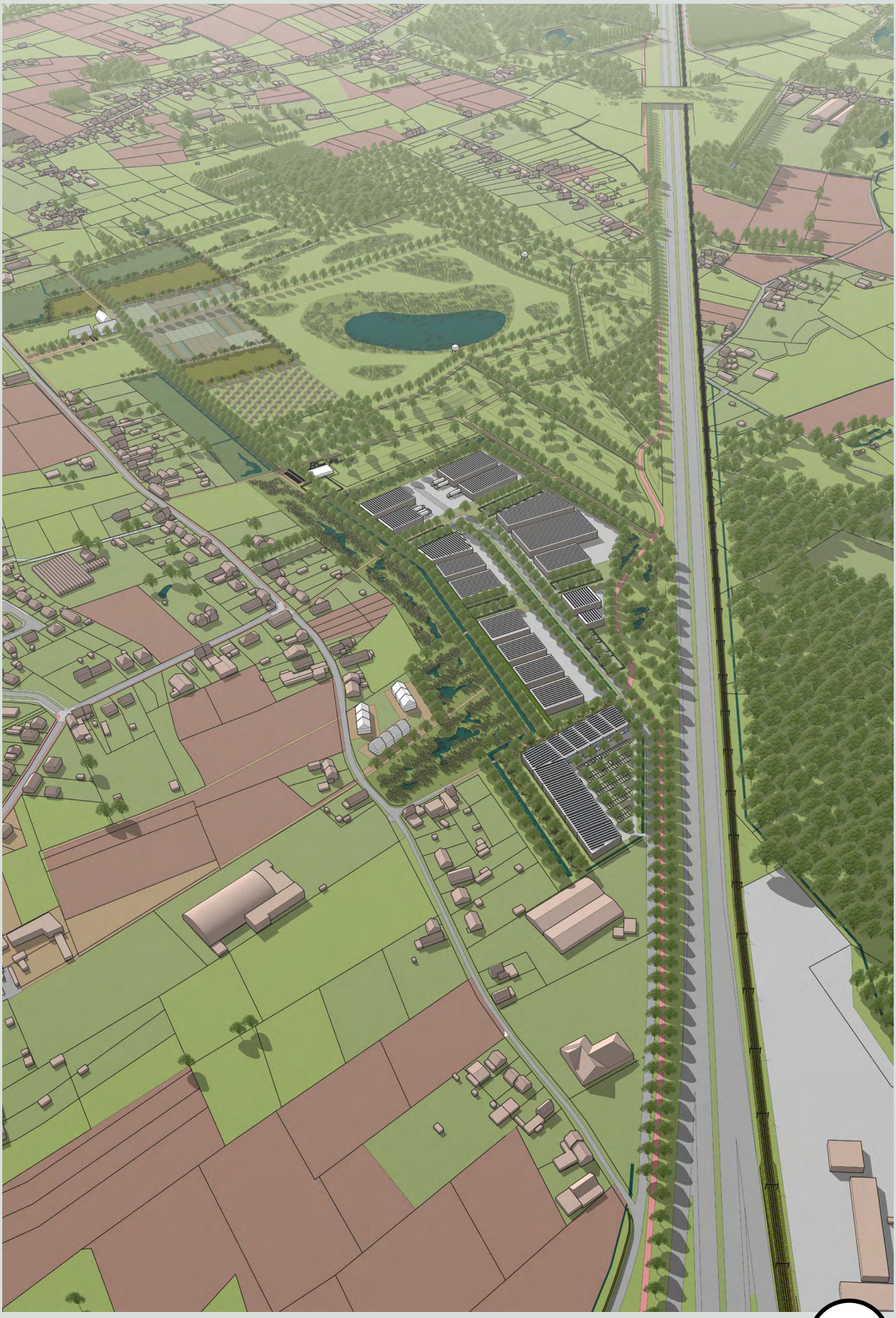
IMPRESSIEBEELDEN

IMPRESSIEBEELDEN

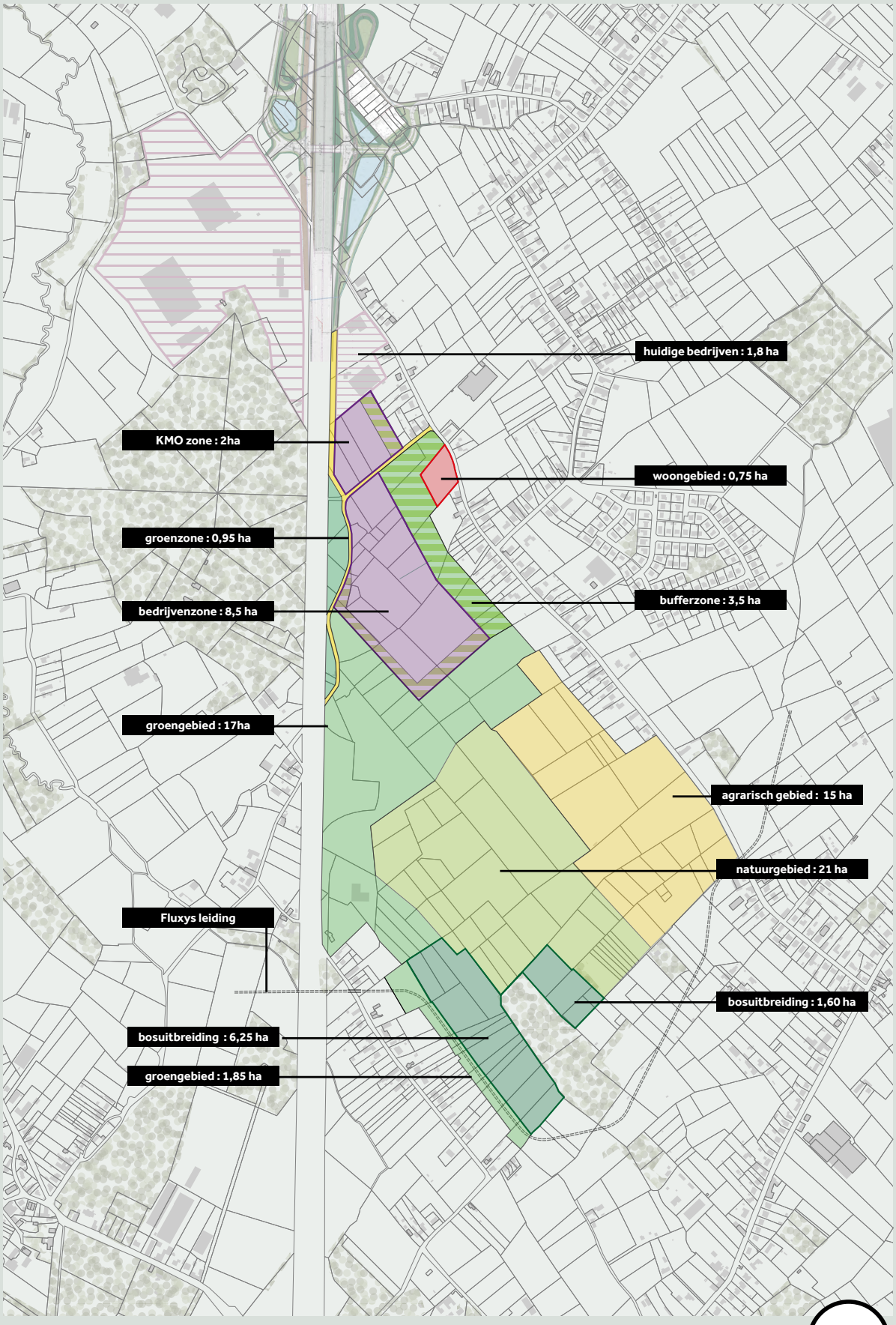


Westrode morgen

IMPRESSIEBEELDEN



IMPRESSIEBEELDEN

IMPRESSIEBEELDEN

NIEUWE BESTEMMINGEN