

FRIMIENE

oo

Het plan Hoeilaart.

Sinds 2016 woon ik in Hoeilaart, dat is nu zo'n acht jaar geleden, in het centrum. Ik ben hier komen wonen omdat Hoeilaart heel wat troeven heeft, waar ik in 2016 naar op zoek was: Brussel en Leuven zijn goed bereikbaar, het Zoniënwoud is vlakbij en Hoeilaart is redelijk groen met parken, natuurgebieden en tuinwijken. Bovendien zijn er veel oude villa's, de zogenaamde serristenwoningen, die Hoeilaart een aangenaam karakter geven. Zoals overal in Vlaanderen kent ook Hoeilaart een appartementisering. Op zich vindt ik deze trend niet zo storend, maar helaas gaat deze appartementisering gepaard met het veronachtzamen van heel wat troeven die Hoeilaart telt en die de gemeente zo bijzonder maakt. Het spijtige en tegelijkertijd het hoopgevende is dat deze veronachtzaming niet noodzakelijkerwijs verbonden is aan de appartementisering, maar wel aan het amateuristische beleid.

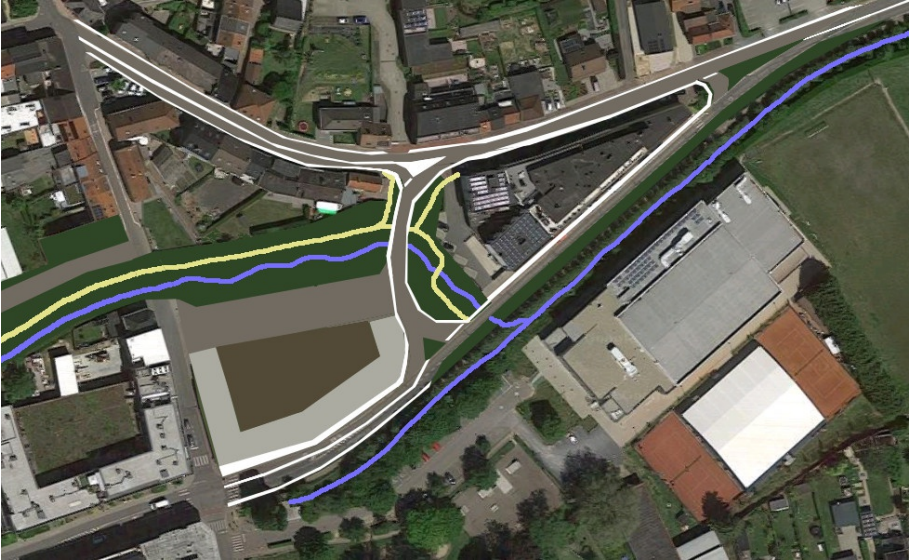
Er zijn drie dingen die mij storen. Ten eerste bouwt men deze appartementen tot aan de rand van het voetpad, ook op plaatsen waar de rest van de straat een voortuin heeft. Dit verdonkerd de straat en maakt de straat minder aangenaam om in te leven. Het verstoort het groene karakter van de gemeente. Ten tweede houden deze appartementen geen rekening met de stijl van het dorp, dat getypeerd wordt door haar serristenwoningen. De appartementen zijn internationaal en generisch in stijl. Tenslotte en misschien wel het belangrijkste is er geen visie voor de plaatsen en wijken waar deze appartementen verschijnen. Plaatsen die de leefbaarheid

van Hoeilaart kunnen versterken worden door de appartementisering ondermijnd. Alles duid erop dat het bestuur de bouwpromotoren als de specialisten aanduiden van het bouwbeleid dat in Hoeilaart zou moeten plaatsvinden. Bovendien hoor ik van de oppositie geen waardig alternatief; zij bediscussiëren het aantal appartementen dat in Hoeilaart zou mogen verrijzen, maar van een doordachte visie is geen sprake. De oppositie wilt het imaginaire dorpse Hoeilaart in stand houden, terwijl als men objectief naar deze gemeente kijkt, men moet toegeven dat Hoeilaart al sinds lang een residentiële voorstad van Brussel is geworden. Een voorstad met een dorpse gemeenschap, dat wel, maar stedenbouwkundig gezien een voorstad.

Ik denk dat we Hoeilaart moeten verdelen in een aantal wijken, waar het karakter van moet versterkt worden; en een aantal troeven moeten behouden zoals het groene hart van Hoeilaart. Laten we daarmee beginnen.

Uniek aan Hoeilaart is het blauwgroene lint van de rivier en de parken er rond, die het centrum van Hoeilaart openbreekt en zo zeer aangenaam maakt. Een aantal beslissingen uit het verleden hebben deze lint ietwat doorbroken, een aantal andere beslissingen hebben deze lint om de verkeerde reden terug opengetrokken. Zo is het sportcomplex en de Hoeilaartse industriezone in de vallei terechtgekomen waar eerder vijvers waren, een deel daarvan is vervangen door een parkachtige parking nabij het grootwarenhuis. Het sportcomplex past nog min of meer in deze zone met haar recreatieve functies, maar het zou spijtig zijn als dit gepaard gaat met verdere verharding aan de oevers van de rivier, zoals men van plan is. De parking in het centrum is beter dan de houtfabriek die ervoor stond, maar pakt eigenlijk enorm veel ruimte in, die beter kan benut worden met een herstel van het parkgebied, maar daarover

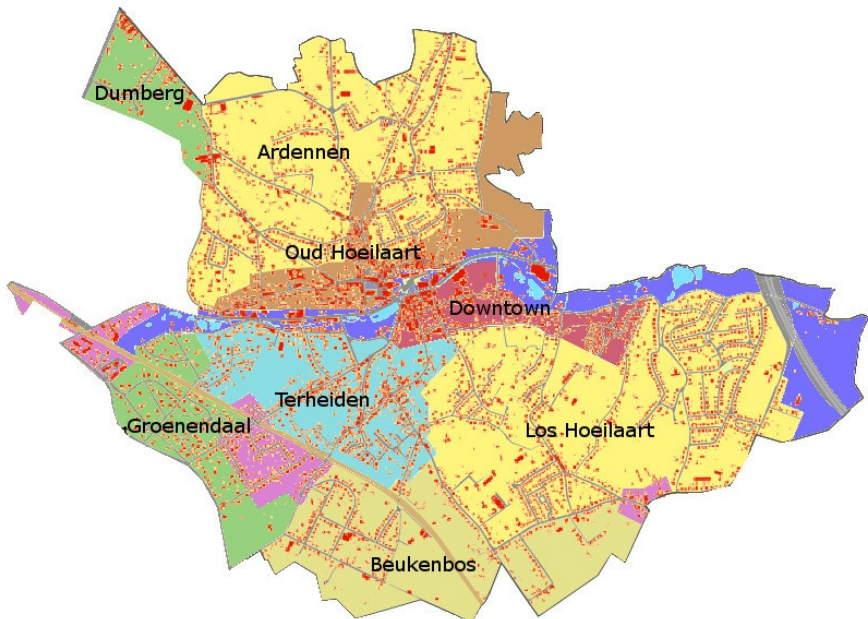
meer in downtown Hoeilaart.



De Koldam site gelegen in deze blauwgroene lint verdient hier extra aandacht. Dit laatste actieve industrieterrein van Hoeilaart wordt bedreigt met appartementisering. En in de plaats te discussiëren over hoeveel appartementen hier mogen terechtkomen moet men een grote stap terugzetten, zodat men de waarde van dit gebied juist kan inschatten. Ten eerste maakt dit gebied deel uit van de blauwgroene lint doorheen Hoeilaart en moet dat kost wat kost bewaard blijven. Maar, ten tweede vindt ik dat Hoeilaart gebaad zou zijn met het behoud van een kmo-zone in dit gebied. Brussel kreeg nog niet zo lang geleden felicitaties van Londen met het behoud van haar industrie rond haar kanaalzone, ook in Hoeilaart heeft zo'n behoud zijn troeven. Ja het is waar dat deze site opgewaardeerd dient te worden. Maar niet door appartementisering. Wel door het vernieuwen van de industriegebouwen, in bijvoorbeeld kleinere units voor kleinere zelfstandigen. En door een deel van het gebied terug te geven aan het blauwgroene lint, eventueel door de IJse te verleggen

langs de achterkant van deze KMO-zone, omgeven door groen en wandelpaden. Hopelijk kan drukkerij de Serrist daar dan blijven, naast andere bedrijfjes die ten dienste staan van de plaatselijke bevolking.

Waar de appartementisering wel mag plaatsvinden is in downtown Hoeilaart, dat al grotendeel geappartementiseerd is. Het zou mij zelfs niet storen als hier skyscrapers van beperkte omvang worden gebouwd. Maar wat mij dan wel stoort in deze wijk zijn de garagepoorten waar deze nieuwe appartementen mee 'gezegend' zijn. Men zou de nauwe straatjes moeten vullen met winkeltjes i.p.v. auto's. Downtown Hoeilaart zou een autovrije zone moeten worden. Aan de rand van deze wijk kunnen dan parkeertorens verreizen, waar zowel de bewoners een vaste parkeerplaats kunnen huren of kopen, als bezoekers hun auto kwijt kunnen. Op die manier kan ook de parking in het centrum teruggeven worden aan het blauwgroene lint.



Daarnaast is er oud Hoeilaart, aangeduid in het bruin op de kaart, dat zowel het oude centrum rond de kerk omvat als de kasteel - en boerderijzone naar Jesus-Eik toe. In deze wijk moeten we vooral het dorpse karakter behouden. Straten kunnen wel heraangelegd worden, maar de focus zou vooral moeten liggen op een terughoudendheid tegenover stadsvernieuwing. Restaureren en opwaarderen ja, nieuwbouw liever niet.

Daarnaast onderscheid ik drie typen wijken: de Vlaamse villawijk met haar individuele villa's en tuintjes, de Arpitaanse Villawijk met kleinere villa en chalets en de Palatijnse villawijk met grote villa's en parktuinen. In deze villawijken, aangeduid in geel en groen op de kaart (Ardennen, Los Hoeilaart, Beukenbos, Groenendaal en Dumberg), legt men de focus op het residentieel suburbane karakter zo typisch aan voorstedelijke gebieden. Naast een herfocus tot de verschillende villatypes, zou de focus ook mogen liggen op het verder ontwikkelen van kleinschalige groengebieden. Daar ligt de focus op culturele natuur, zoals boomgaarden of heidegebieden, die verbonden zijn met historisch Hoeilaart.

Daarnaast ligt de focus in Terheiden, het blauwe gebied op de kaart, op een verdere ontwikkeling van het dorp Hoeilaart. Hier kunnen wijken met aaneengesloten huizen verreizen, maar dan liefst langs het historische stratenpatroon. Het zou een soort van tussenzone tussen oud Hoeilaart en haar villawijken kunnen worden.

Tenslotte zijn er de paarse gebieden op de kaart. Deze drie gebieden, vanwaar er twee aansluiten met een station, zijn handelszones buiten het centrum van Hoeilaart. Hier kunnen zich handelaars vestigen in combinatie met sporadische appartementisering met parktuinen en horeca.

Pieter E.M. Van Nieuwenhuysse
03/01/23

