



POM Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven

TEL +32 16 26 71 90 BTW BE0881.704.363

Project herontwikkeling Florivalsite Huldenberg/Grez-Doiceau

Hoe verdelen we ruimte in Vlaanderen? Thematafel industrie/werk.

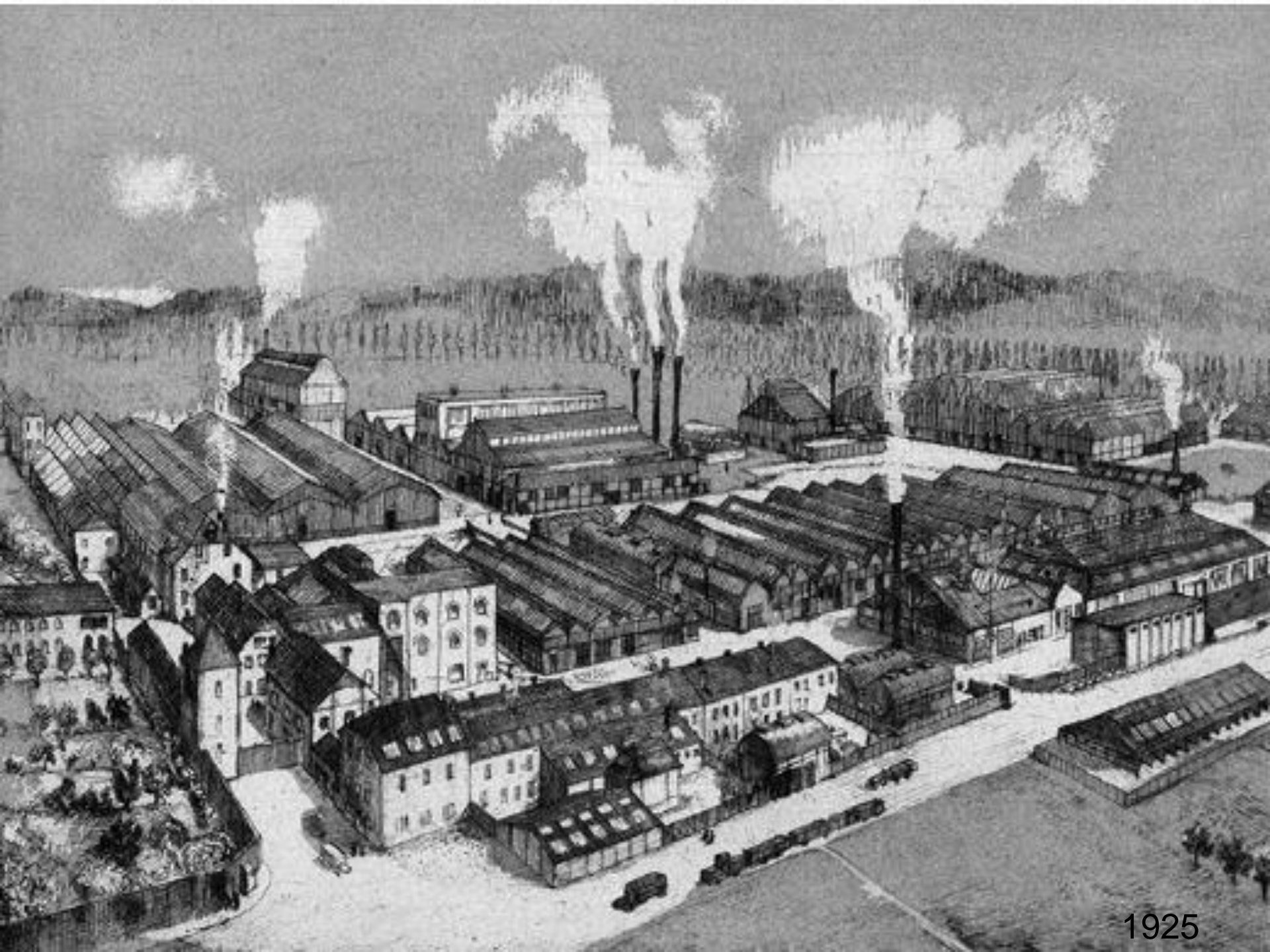
10-10-2024

www.pomvlaamsbrabant.be

Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Vlaams-Brabant

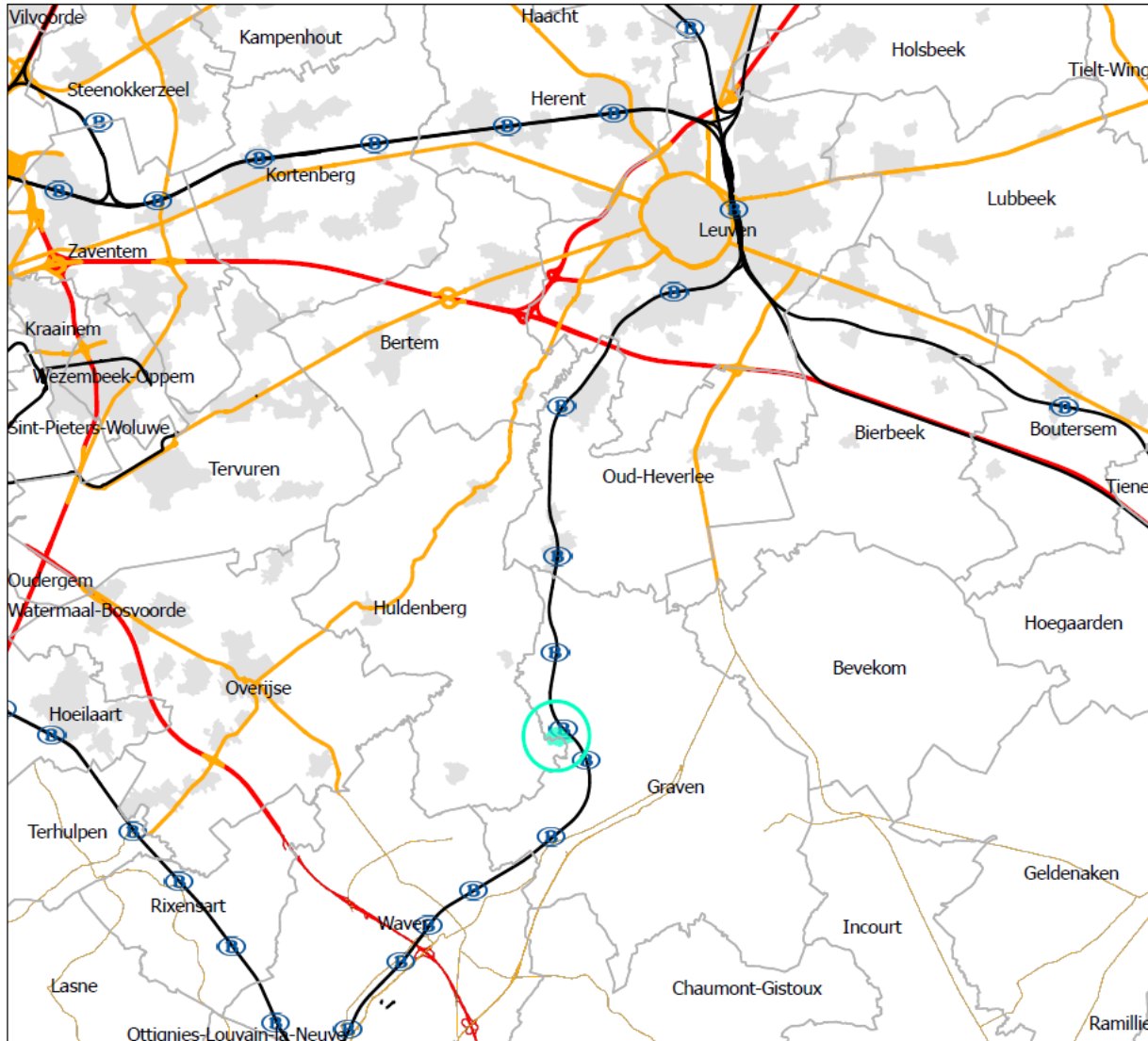
Publiekrechtelijke instelling met rechtspersoonlijkheid, erkend door de Vlaamse Regering





1925

Situering Florivalsite



PROJECTDOSSIER
OPEN OPROEP 4614
-
OPMAAK MASTERPLAN
SITE FLORIVAL

SITUERINGSPAN

LEGENDE

- Fusiegemeente
- ⓑ NMBS-stations
- Spoorwegen
- Kernens Vlaanderen 2019
- projectgebied
- Wegcategorisering
- hoofdweg
- primaire weg I
- primaire weg II
- secundaire weg

DATUM
28/08/2023
SCHAAL



0 2.500 5.000 10.000 meter



Valleien van de Dijle

Leuvensebaan

De Dijle

Station
Florival



SITE

Ottenburg

Valleien van de Dijle

Station
Eerken



GREZ-DOICEAU
RUE DE FLORIVAL
← ACCUMULATEURS TUDOR

70

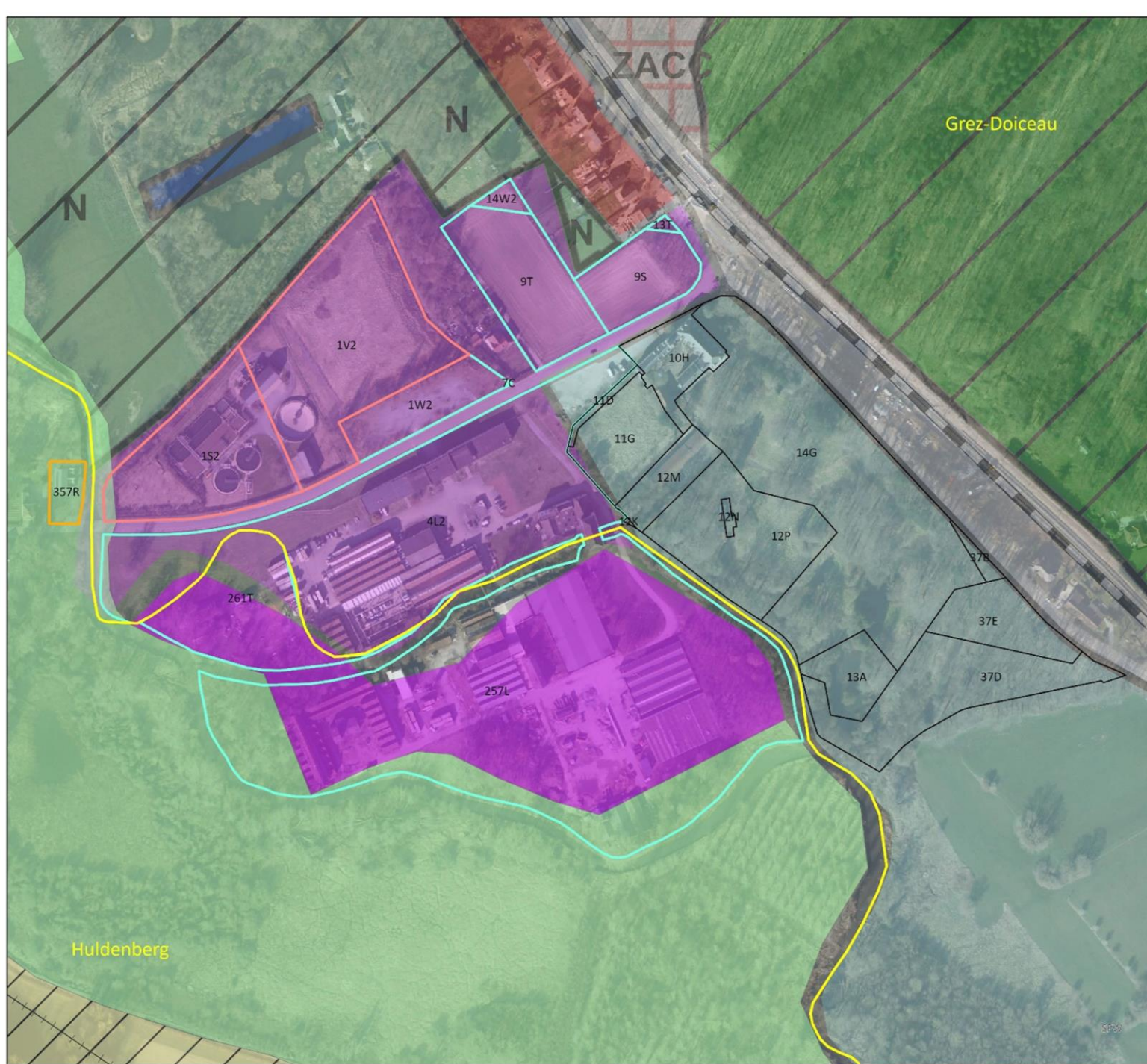


PROJECT
HULDENBERG - FLORIVALSTRAAT
GREZ-DOICEAU - RUE DU FLORIVAL

situering projectgebied op orthofoto

$14W2 + 9T + 9S + 13T = \text{ca } 12.233,61 \text{ m}^2$
 $1W2 + 7C = \text{ca } 3.854,07 \text{ m}^2$
 $4L2 + 261T + 257L = \text{ca } 95.783,80 \text{ m}^2$
 $357R = \text{ca } 1.116,6 \text{ m}^2$

brownfield = ca 63.764,59 m²



LEGENDE

-  Fusiegemeente eigendom
-  eigendom POM Vlaams-Brabant
-  eigendom SPGE
-  eigendom Elia asset
-  eigendom Regie der Gebouwen

DATUM

23/08/2023

SCHAAL

0 75 150



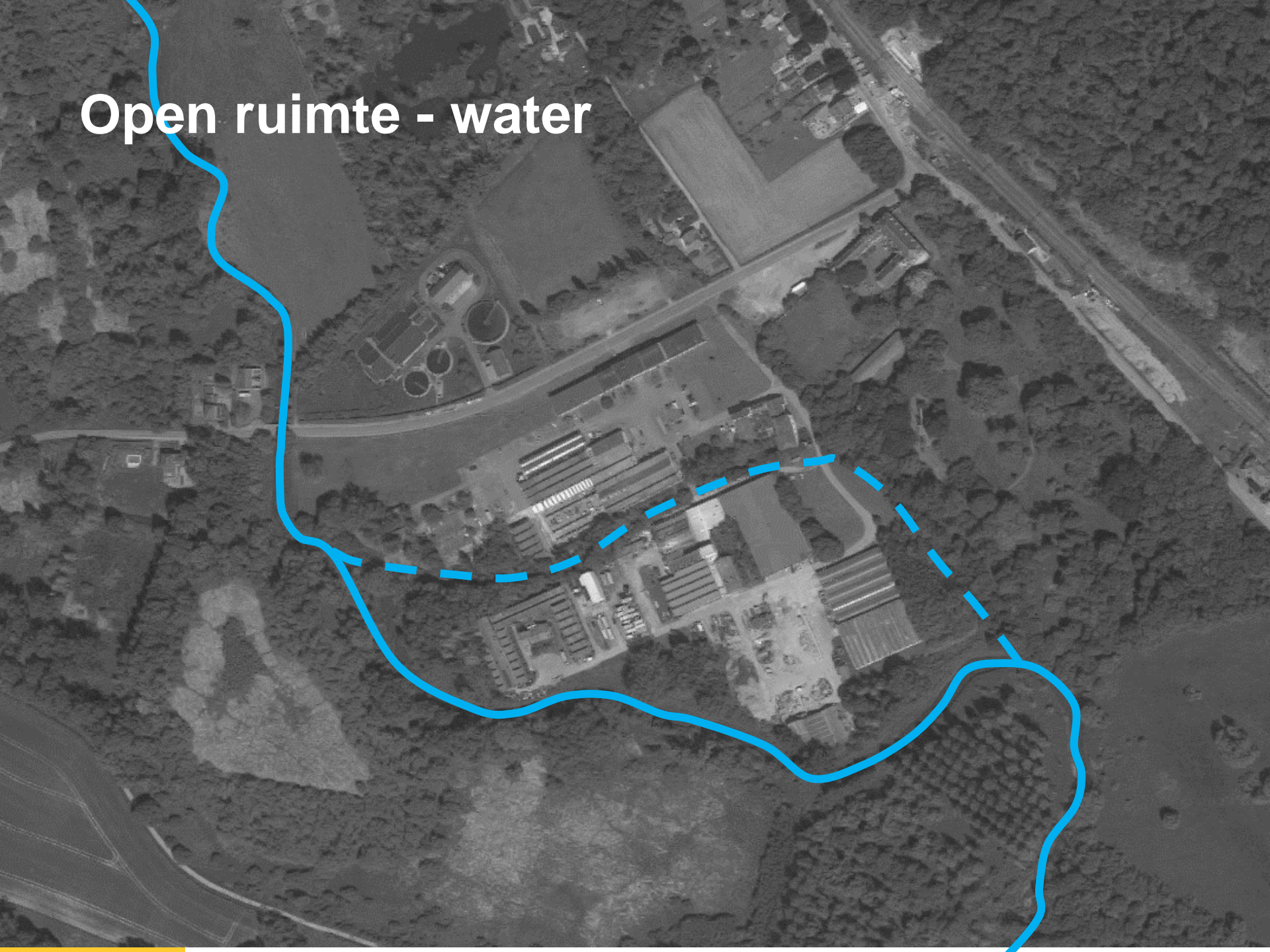
Ruimte voor bedrijvigheid



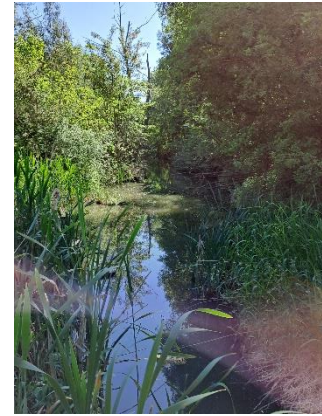
Waardevol industrieel erfgoed



Open ruimte - water



Open ruimte - Water

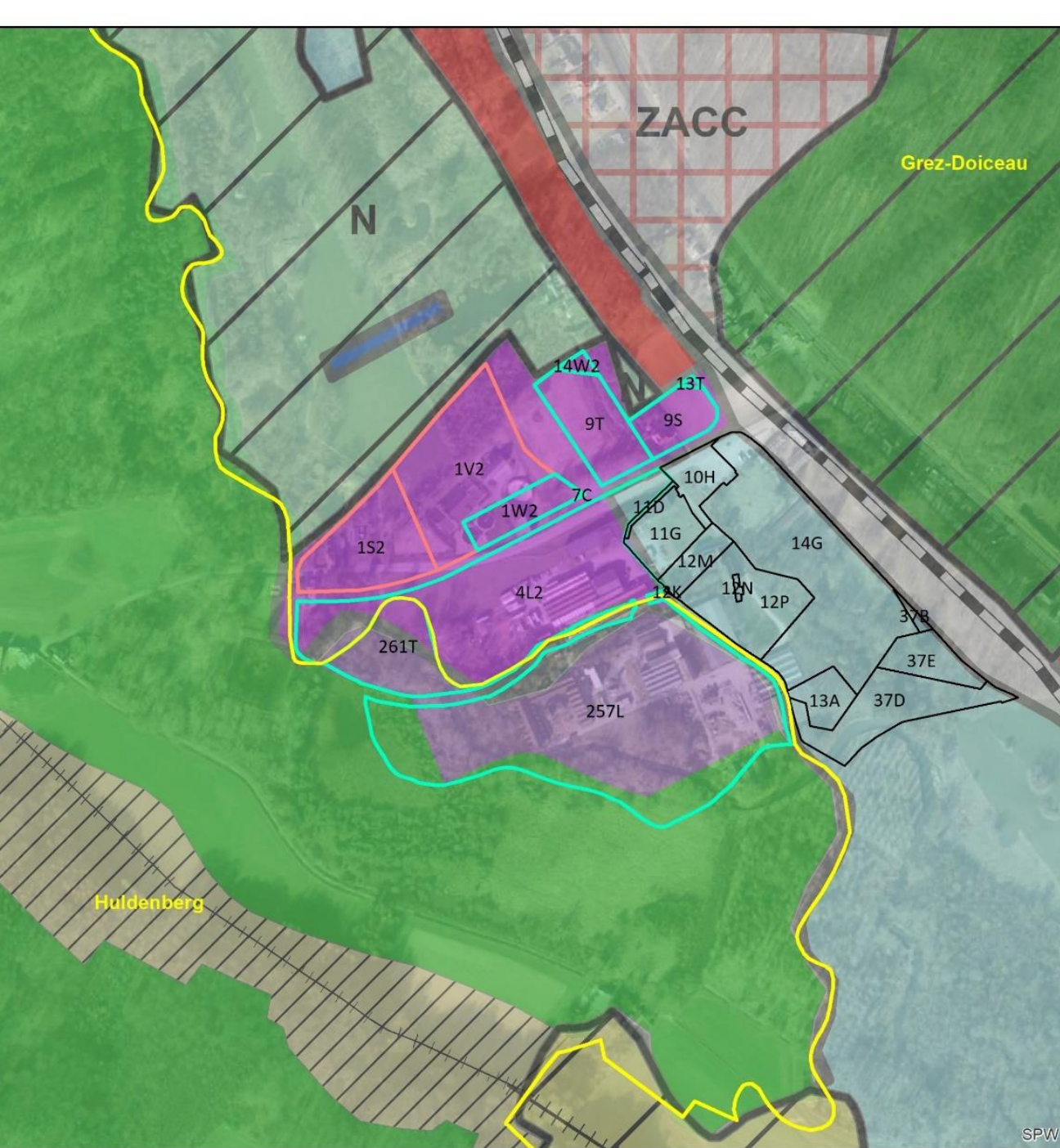


Open ruimte - Water



Open ruimte - groen





PROJECT
HULDENBERG - FLORIVALSTRAAT
GREZ-DOICEAU - RUE DU FLORIVAL

situering projectgebied op orthofoto en GWP,
 oppervlakte percelen obv GRB
 opmerking: grenszones GWP werden volledig
 ingekleurd

oppervlakte project:
 POM ca. 11,19 ha
 SPGE ca. 2,67 ha
 Regie der Gebouwen ca. 59,83 ha

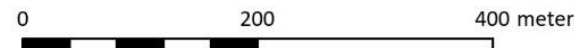
14W2 + 9T + 9S + 13T = ca 12.233,61 m²
 1W2 + 7C = ca 3.854,07 m²
 4L2 + 261T + 257L = ca 95.783,80 m²

BEST opp (m ²)	industrie	natuur	gemensch voorz	totaal
257L	43.945,11	11.686,66	0,00	55.631,77
4L2	29.956,26	0,00	2.062,94	32.019,20
261T	8.132,83	0,00	0,00	8.132,83

LEGENDE

- Fusiegemeentegrens
- project**
- eigendom POM Vlaams-Brabant
- eigendom SPGE
- eigendom Regie der Gebouwen

DATUM
 8/02/2023
 SCHAAL



Open ruimte - Groen



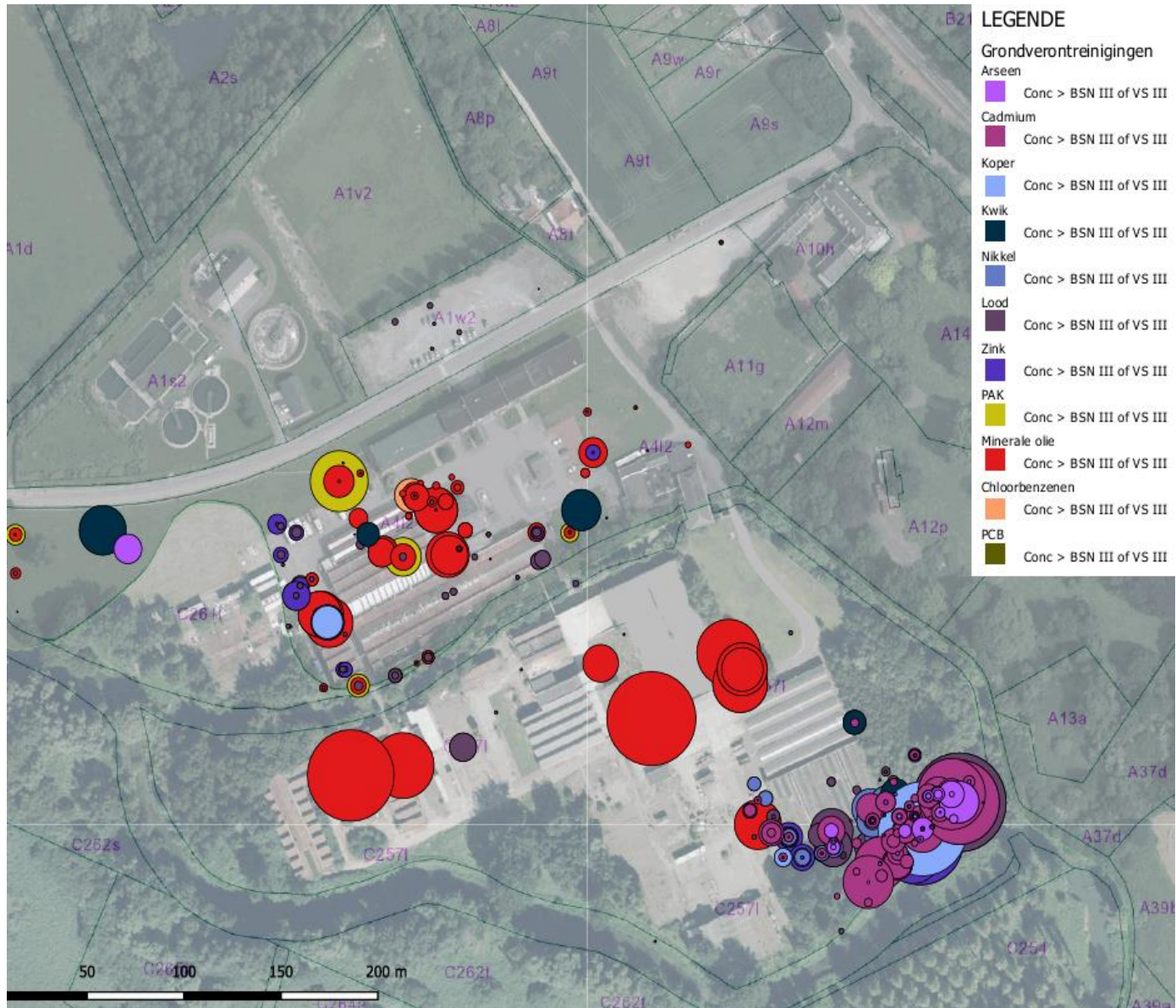
Open ruimte - Groen



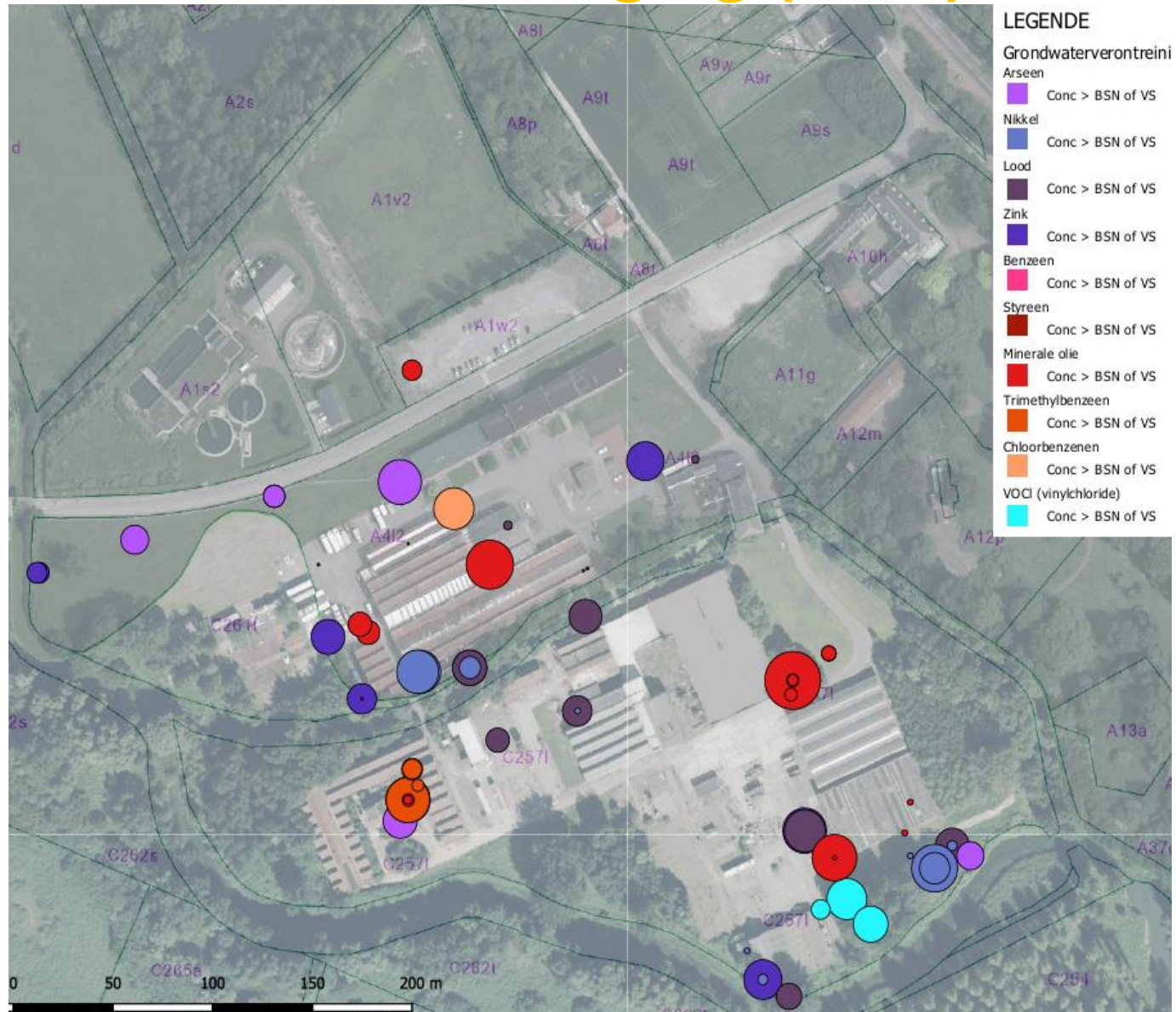
Open ruimte - Groen



Bodemverontreiniging (2019)



Bodemverontreiniging (2019)



Doel van POM bij aankoop Exide-site (dec. 2021)

- Stopzetten problematiek grijze economie
- Opwaarderen van een verloederde site
- Kwalitatieve herontwikkeling van complex project binnen huidige context
- Ruimte voor bedrijvigheid creëren
- Maatschappelijke verantwoordelijkheid opnemen

Waar staan we nu?

Volledige Florivalsite:

- Team aangesteld voor opmaak masterplan via Open Oproep Vlaams Bouwmeester;
- Interprovinciale samenwerking opgestart o.l.v. gouverneurs van Waals- en Vlaams-Brabant voor de opmaak van het masterplan.

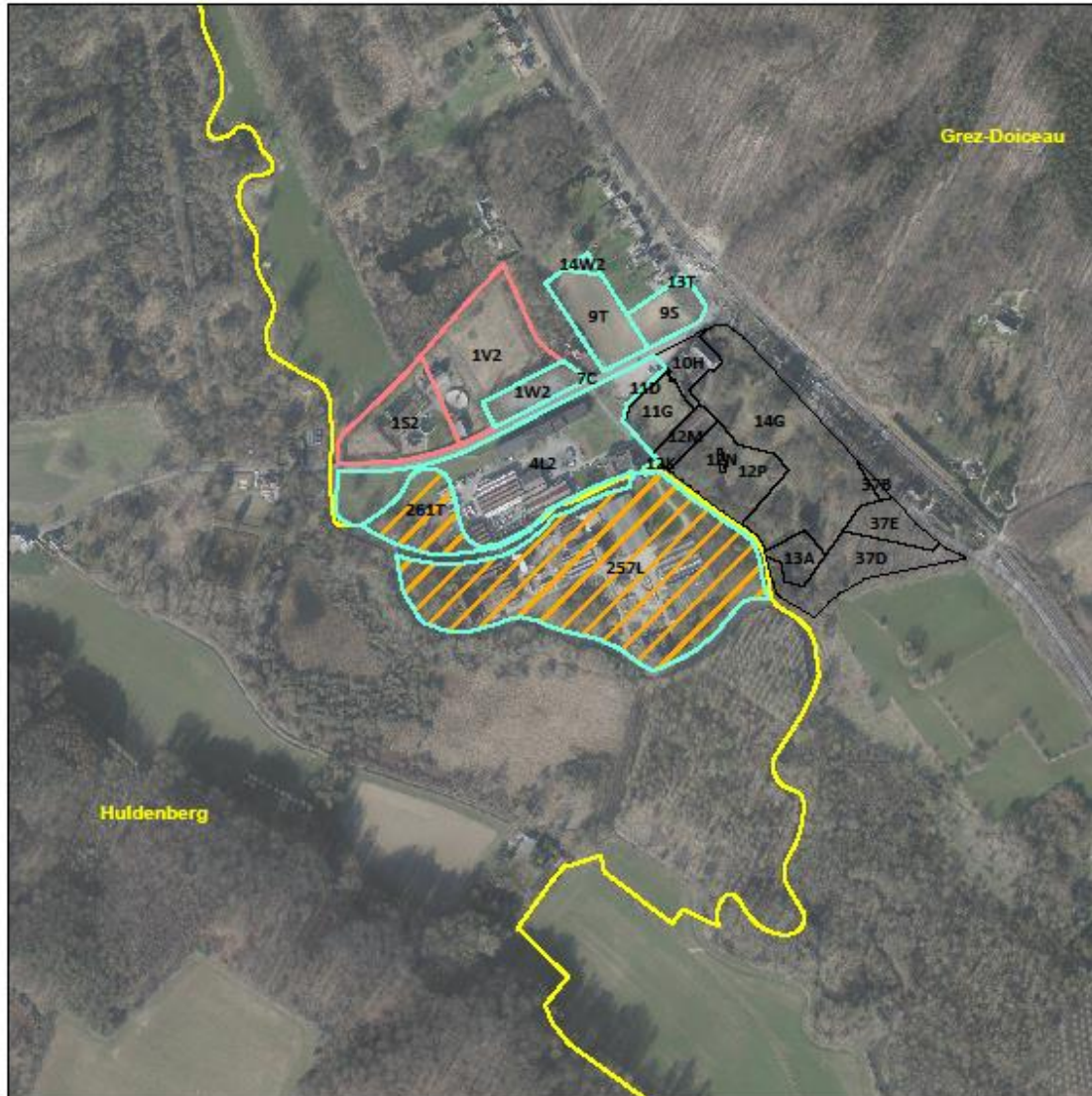
Vlaams deel Florivalsite:

- BrownfieldConvenant in uitvoering;
- Aanbesteding sanerings- en sloopwerken.

Waals deel Florivalsite:

- Verder bodemonderzoek opgestart;
- Spaque betrokken;
- Mogelijk soort Waals 'BrownfieldConvenant'?

Vlaams deel Florivalsite - Brownfieldconvenant



PROJECT
HULDENBERG - FLORIVALSTRAAT
GREZ-DOICEAU - RUE DU FLORIVAL

situering projectgebied op orthofoto,
oppervlakte percelen obv GRB

oppervlakte project:
POM ca. 11,19 ha
SPGE ca. 2,67 ha
Regie der Gebouwen ca. 5,98 ha

14W2 + 9T + 9S + 13T = ca 12.233,61 m²
1W2 + 7C = ca 3.854,07 m²
4L2 + 261T + 257L = ca 95.783,80 m²
brownfield = ca 63.764,59 m²

LEGENDE

-  Fusiegemeentegrens
- project**
-  eigendom POM Vlaams-Brabant
-  eigendom SPGE
-  eigendom Regie der Gebouwen
-  brownfield

DATUM

13/02/2023

SCHAAL

0 350 700 meter

Brownfieldconvenant Huldenberg - Florivalstraat

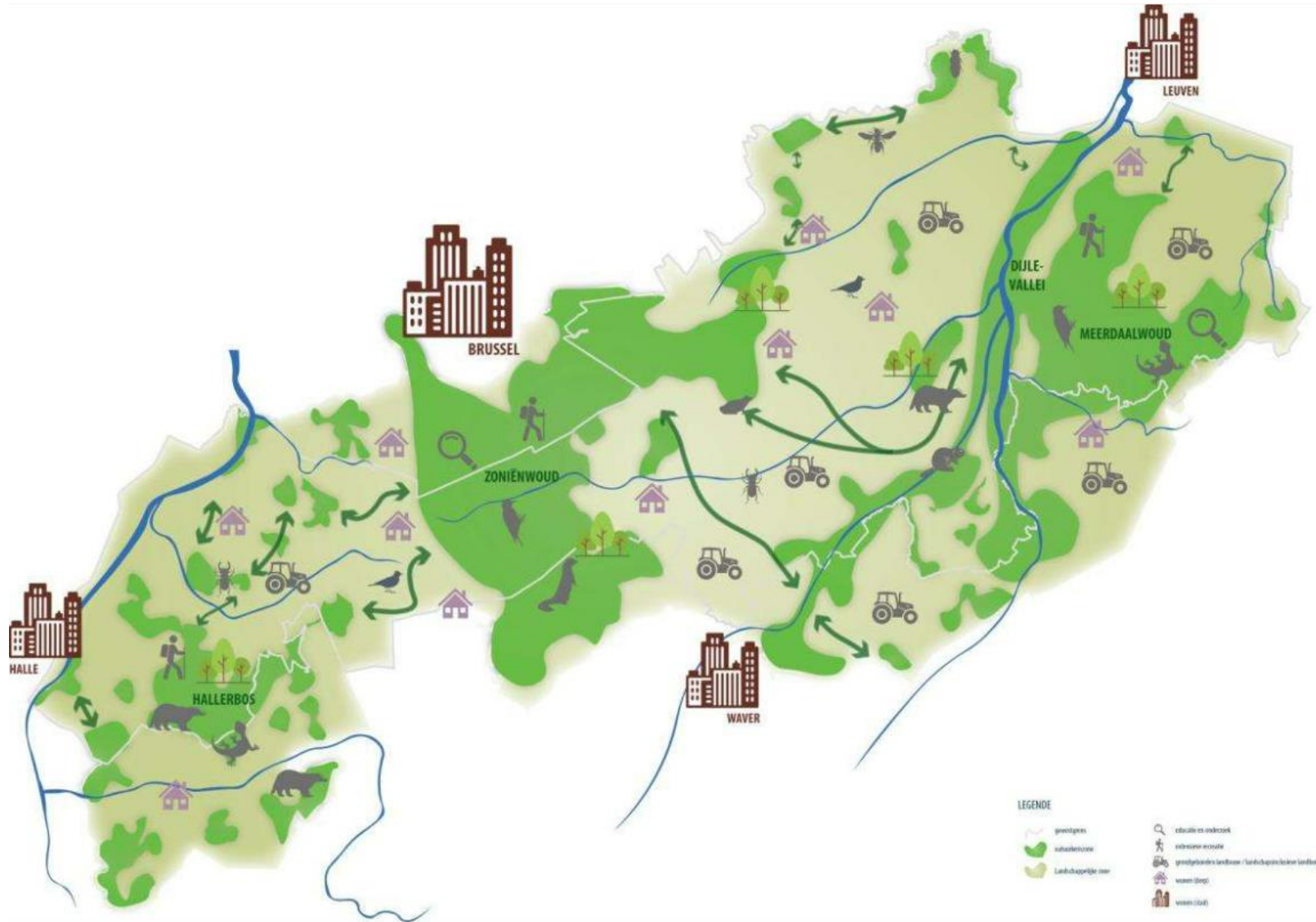
Doelstelling?

POM zal in afstemming met het lokaal bestuur, ANB en OVAM een **herontwikkeling** coördineren die zich inpast in deze omgeving.

Uitgangspunten:

Onderzoeken van de **valorisatie van bedrijvigheid** en de **mogelijkheid tot het ontwikkelen van een toegangspoort tot de nationale parken natuur 'Brabantse Wouden'**, waarbij plaats wordt ingesloten voor economische activiteiten.

Florivalsite als toegangspoort Nationaal Park Brabantse Wouden?





Interprovinciaal project – opmaak Masterplan

Doel en ambities bij de opmaak van het masterplan

Doelstelling

Ontwikkelen van een scenario waarbij én de **economische** mogelijkheden van de site maximaal worden benut én maximaal kan ingespeeld worden op het unieke **ecologische karakter**.

Ambities

- Ruimte voor **bedrijvigheid** en **verhoging van het ruimtelijk rendement**;
- **Ontharding** en **vergroening** (rekening houdend met de beperkingen van de historische bodemvervuiling);
- De transitie naar **hernieuwbare energie** en **klimaatneutraliteit**;
- Een sterkere **verweving van activiteiten** via **gedeeld of meervoudig ruimtegebruik**;
- Een **geïntegreerde aanpak** van de sites rond de Florivalstraat in **co-creatie** met alle betrokken stakeholders;
- **Financieel haalbaar** project.



POM
VLAAMS-BRABANT



Commune de
Grez-Doiceau



Le Brabant wallon

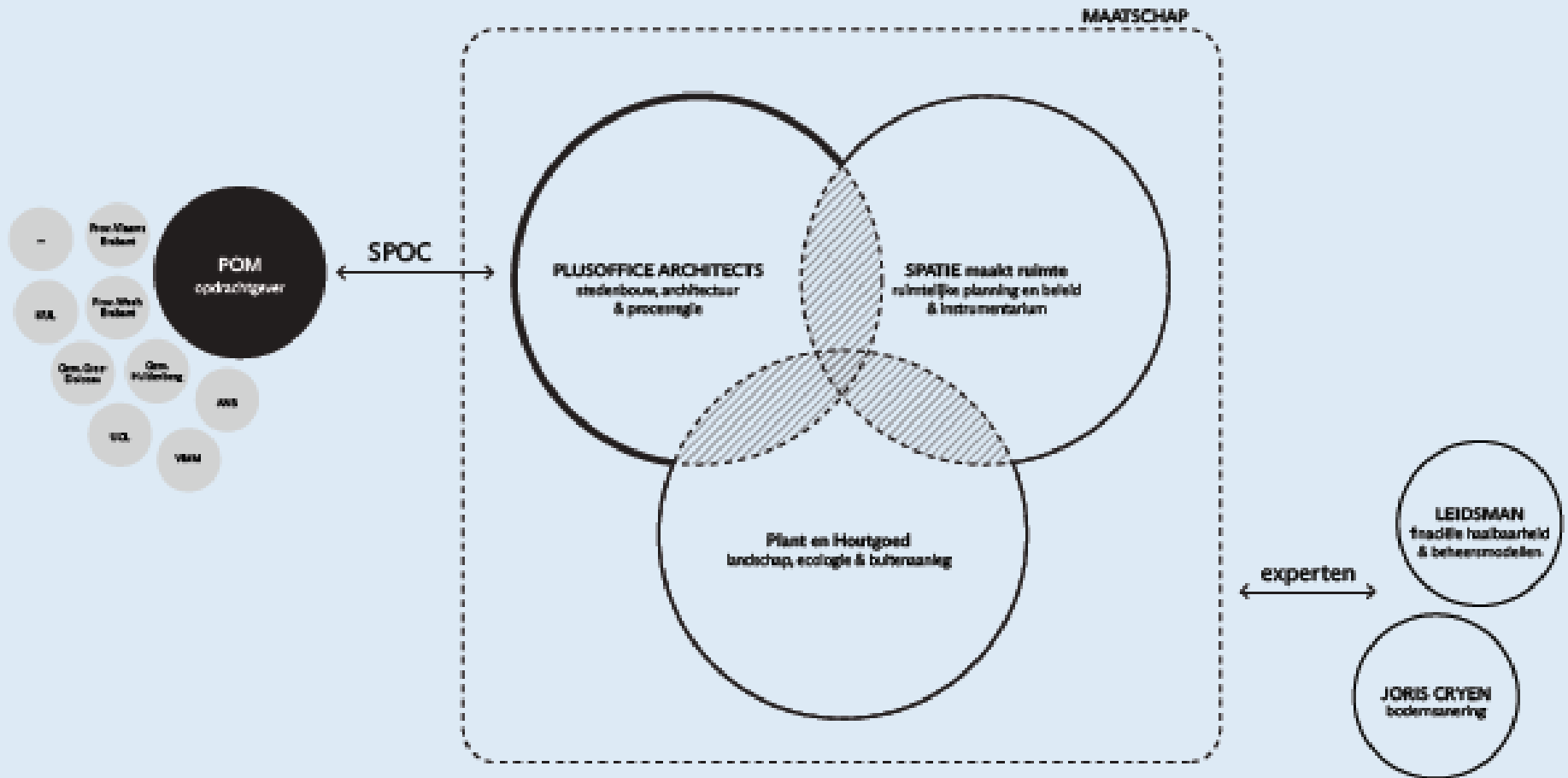


VLAAMS-
BRABANT



POM
VLAAMS-BRABANT

Masterplan: team ontwerpbureau



† Organigram teamsamenstelling



**Masterplan herontwikkeling Florivalsite,
Huldenberg & Grez-Doiceau**

PLUSOFFICE - SPATIE - PLANT EN HOUTGOED - LEIDSMAN - JORIS CRYNEN

Fieldoffice I

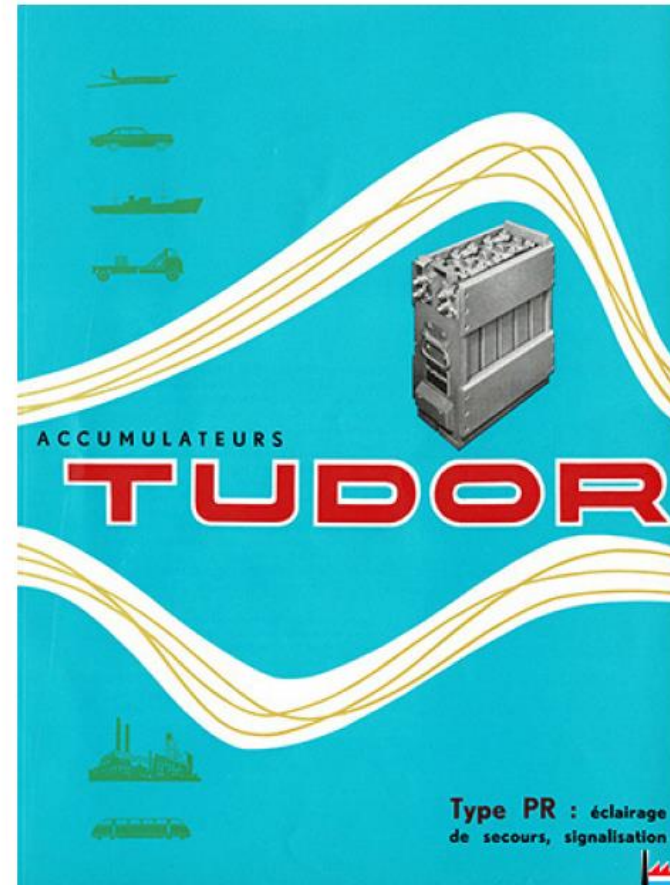
30.09.2024



Opdrachtgever: POM Vlaams Brabant

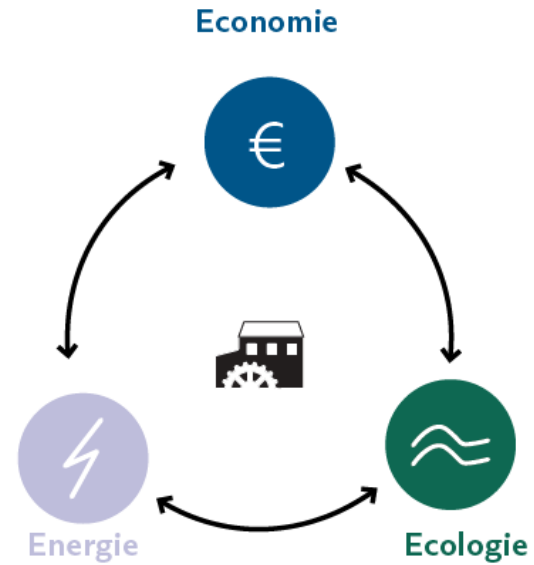
Molens en batterijen

Moulins et batteries



Economie, ecologie & energie

Économie, écologie et énergie



Ambities voor Florival

Ambitions pour Florival

Ambities projectdefinitie masterplan:

Ambitions de la définition du projet de masterplan:

- Ruimte voor **bedrijvigheid** en verhogen van het **ruimtelijk rendement** binnen een **financieel sluitend kader**.
Espace pour l'activité économie et augmentation de l'efficacité spatiale dans un cadre financièrement équilibré.
- Ontharding en vergroening, incl. verbetering van de **bodemkwaliteit**.
Pavage et verdissement, y compris l'amélioration de la qualité des sols.
- Transitie naar **hernieuwbare energie** en klimaatneutraliteit.
Transition vers les énergies renouvelables et la neutralité climatique.
- Sterke **verweving** van activiteiten via gedeeld of meervoudig ruimtegebruik.
Forte imbrication des activités grâce à l'utilisation partagée ou multiple de l'espace.
- **Geïntegreerde aanpak** met co-creatie.
Approche intégrée avec co-création.

+

Toegevoegde ambities studieteam:

Ambitions accrues de l'équipe d'étude:

- Creatie van één duidelijke **identiteit**.
Création d'une identité claire.
- **Innovatief** karakter van de site.
Caractère innovatif du site.
- Binnen een **lange termijnspectief**.
Dans une perspective à long terme.
- **Brabantse Wouden** is ook economie.
Des Bois du Brabant est également économique.
- **Erfgoed** als ankerpunt.
Le patrimoine comme point d'ancrage.
- Rewilding.
Rewilding.
- De toegangspoort Brabantse Wouden is één van de ankers voor de site.
L'entrée du Bois de Brabant est l'un des points d'ancrage du site..

+

Passend binnen de randvoorwaarden van de site:

Approprié dans les limites du site:

- Ecologie
Écologie
- Erfgoed
Patrimoine
- Ontsluiting
Accès
- Draagkracht van de omgeving
Capacité de charge de l'environnement
- ...
- ...

Programmavereisten

Exigences du programme

identiteit *l'identité*

Het programma moet bijdragen aan een **versterking** van de **identiteit** van de plek. Er wordt gekozen voor **één heldere identiteit** met beperkte deelaspecten.

Le programme doit contribuer à renforcer l'identité du lieu. Une identité claire est choisie avec des aspects partiels limités.

ontsluiting *accès*

Het programma mag **geen overmatige druk** op de omgeving leggen op vlak van **ontsluiting**.

Le programme ne doit pas exercer de pression excessive sur la zone environnante en termes d'accessibilité.

financieel *financière*

Het programma moet in overeenstemming zijn met de **financiële haalbaarheid** van de ontwikkeling.

Le programme doit être compatible avec la viabilité financière du projet.

activatie / leven *l'activation / vie*

Het programma moet een minimaal niveau van **activatie** en **levendigheid** op de site brengen.

Le programme doit apporter un minimum d'animation et de dynamisme au site.

...
...

Contactgegevens

Liesbet Pauwels, algemeen directeur

T 016/26.71.93

Liesbet.Pauwels@pomvlaamsbrabant.be

Anne Goidts, expert vastgoed en ontwikkeling

T 016/26.71.98

Anne.goidts@pomvlaamsbrabant.be

Evelien Vanlede, projectmanager

T 016/26.71.96

Evelien.vanlede@pomvlaamsbrabant.be