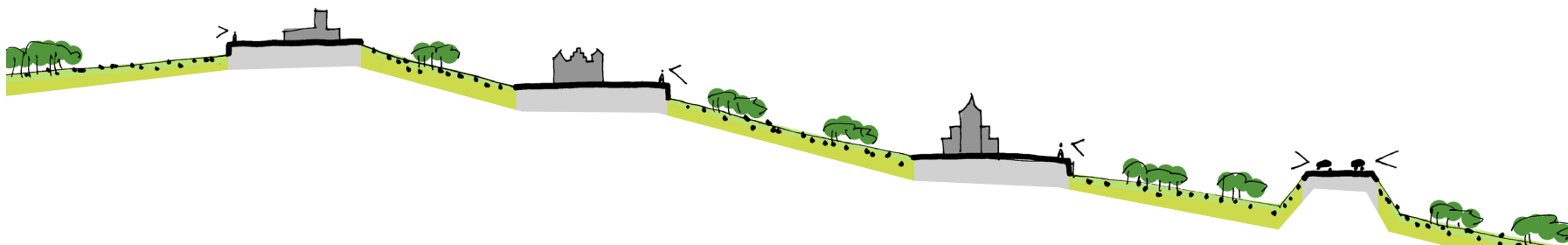


INZICHT IN DE VALLEI

OPEN OPROEP 0020 / 09E - GEMEENTE DILBEEK

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan en een beeldkwaliteitsplan voor de Dilbeekse kern



ruimtelijke lezing	5
landschappelijke lezing	7
historische lezing	9
straten en bebouwing	11
meerpolige dorpskern	13
publieke ruimte	15
ninoofsesteenweg	17
mobiliteit	19
mobiliteit op grote schaal	21
mobiliteit op dorpsniveau	25
krachtlijnen	35
1. de dorpsvallei verbindt de belangrijkste plekken visueel	36
2. het dorpstapijt verbindt de belangrijkste plekken fysiek	37
3. verschillende attractiepolen en vele plekken	38
4. de N8 integreren en de oversteekbaarheid maximaliseren	39
publieke ruimte	41
dorpstapijt algemeen	43
cultureel centrum de Westrand	45
kasteel, hoeve en park	49
kerkplein en markt	53
Baron de Vironlaan	57
naar een beeldkwaliteitsplan publieke ruimte	65
bouwopgaven	71
bouwblok Kerkplein, Markt en Oudesmidsestraat	73
verdichting	81
plan van aanpak	85
naar een master- en beeldkwaliteitsplan	87
financieel	95

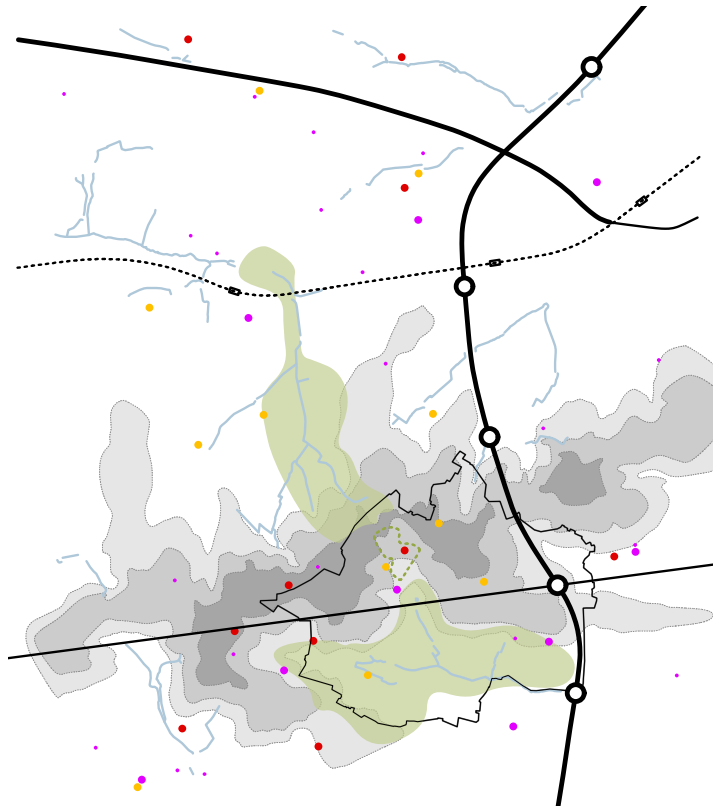
ruimtelijke lezing



landschappelijke sequentie doorheen de Dilbeekse kern met aanduiding van het reliëf: Wolfspuiten, kasteelpark, dorpsplein, beekvallei



landschappelijke lezing



*landschappelijke structuren doorheen Dilbeek (heuvelrug, Wolfspuiten, beekvalleien)
en landschapsbakens (kastelen, kerken, kapellen en hoeses)*

Dilbeek behoort tot de Brabantse zandleem- en leemstreek. Het zuidelijke deel van de gemeente behoort tot de landschapstypologie van het Pajottenland, een sterk versneden golvend landschap. Dit reliëf wordt zeer sterk gevoeld binnen de kern van Dilbeek. Het hoogste punt vinden we ongeveer ter hoogte van CC de Westrand.

Langs de ene kant daalt het landschap af in het natuurgebied De Wolfspuiten. Het bevindt zich op de vertakte bovenloop van een beeksysteem dat deel uitmaakt van het stroomgebied van de Dender. Deze voormalige zandsteengroeve is nu een groot natuurgebied. De Wolfspuiten vormen met hun 90 hectare het kroonjuweel van het Dilbeeks natuurpatrimonium.

Langs de andere kant daalt het landschap af richting het kasteel De Viron met het bijhorende Park van Dilbeek en de Sint-Alenatoren met de vijver. Verder daalt het landschap af richting de kerk en de N8. De N8 is hier een opgehoogd talud dat deze vallei doorkruist. Aan de overkant van de N8 daalt het landschap verder af in de Broekbeekvallei.

Niet alleen binnen het grote grondgebied van Dilbeek speelt landschap dus nog een belangrijke rol. Ook in het de hoofdkern is er nog heel wat groen aanwezig, geschakeld rond de vallei die vanaf de Wolfspuiten tot aan de Broekbeek ten zuiden van de N8 loopt. Het reliëf en de vergezichten versterken dit landschappelijk effect.



zicht op beekvallei



N8 doorsnijdt de beekvallei



zicht op de Wolfspuiten



dorpspark als onderdeel van de centrumvallei



Ferrariskaart (ca. 1777)



Poppkaart (ca. 1837)



schematische weergave van de verstedelijking: Dilbeek tussen stad en landschap

Op de Ferrariskaart (1777) zien we een kleine kern van Dilbeek omgeven door het landschap. We herkennen enkele landschapselementen die vandaag ook nog een belangrijke rol spelen zoals de Wolfspuiten in het noorden. De kern van Dilbeek situeert zich voornamelijk ten zuiden van de kerk langs de Oudesmidsestraat, de Verheydenstraat, de Kasteelstraat en de Spanjebergstraat. Ten noorden van de kerk herkennen we de waterburcht waar vandaag nog één toren, de Sint-Alenatoren, en de vijver van overblijft. Het stratenpatroon ziet er heel onregelmatig uit en wordt in grote mate bepaald door een organische groei en het reliëf.

Op de Poppkaart (1837) zien we nog altijd de kleine kern van Dilbeek. Het landschap is nog altijd sterk aanwezig. Maar een kaarsrechte nieuwe lijn met oost-west oriëntatie snijdt dwars onder het centrum van Dilbeek. Dit is de Ninoofsesteenweg. Deze volgt een veel rationelere logica dan de rest van het stratenweefsel. Dit zorgt voor heel wat vreemde afgesneden vormen van bouwblokken langsheen de steenweg, die we vandaag ook nog herkennen. We zien een aantal eerste ontwikkelingen langsheen de steenweg, maar voor het grootste deel is deze weg nog onbebouwd.

In opeenvolgende verstedelijkingsgolven is de nederzettingsstructuur van Dilbeek sindsdien sterk uitgebreid. Dilbeek is vergroeid met een aantal van de omliggende kernen en de N8 vormt een continue ontwikkelingsas die helemaal doorloopt tot in Brussel. Dilbeek is geen losliggende kern in het open landschap meer, maar toch blijven er nog heel wat landschappelijke elementen over dicht bij en in het centrum.

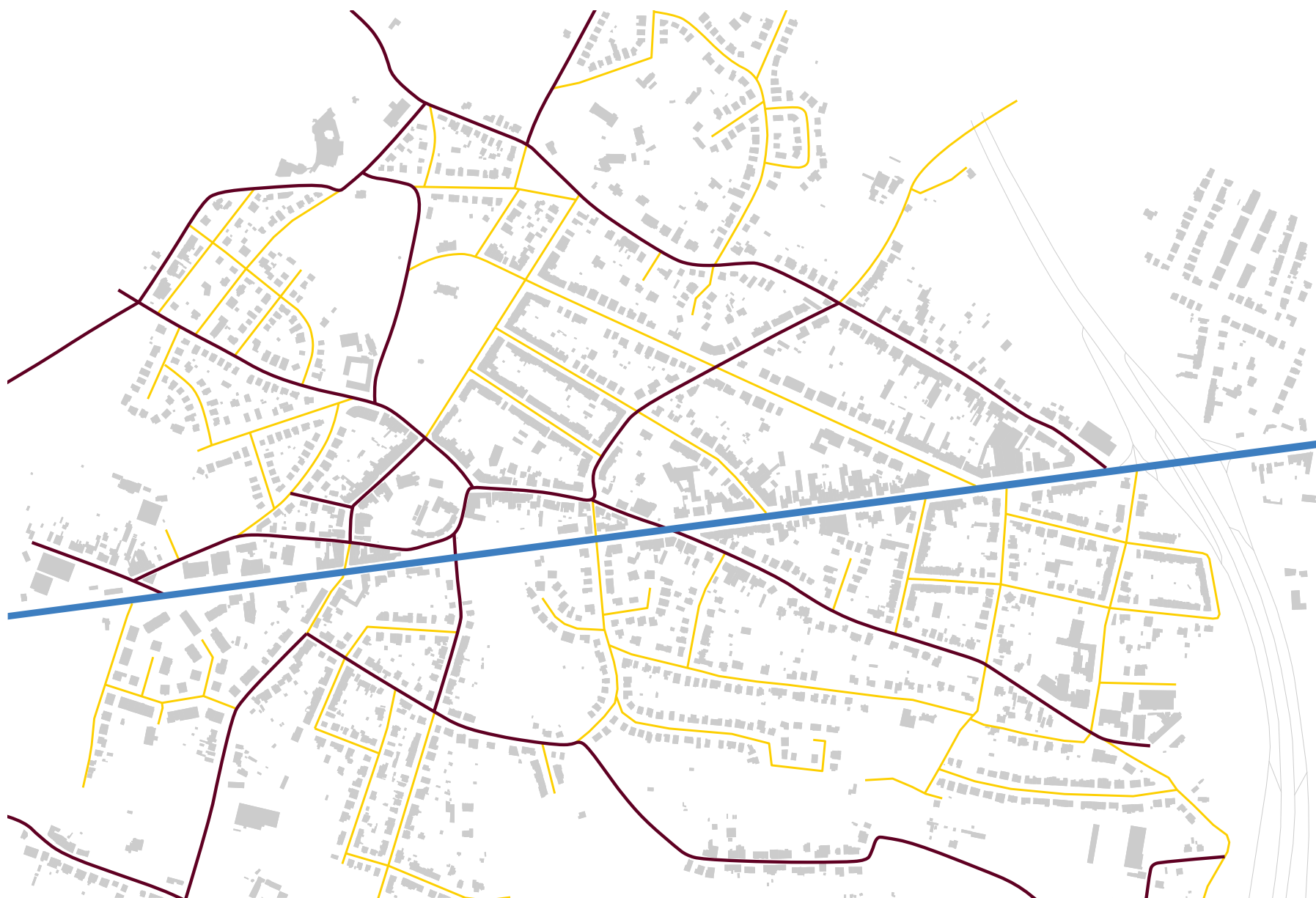
De historische ontwikkeling van Dilbeek en de nederzettingsstructuur vandaag worden voor een groot deel bepaald door 4 elementen: het landschap en het reliëf, het dorp van vroeger rond de kerk en met de waterburcht, de verstedelijkings- en infrastructurele druk vanuit Brussel en de ontwikkeling van de N8.



zicht op de kerk vanaf N8



zicht op de kerk vanaf Spanjebergstraat



historisch stratenpatroon (rood), verkavelingsstraten (geel) en N8 (blauw)



straten en bebouwing



historische straat: Spanjebergstraat



verkevelingsstraat



historische straat: Oude Smidsestraat



verkevelingsstraat: Baron de Vironlaan



typisch gabariet: 2 woonlagen + dak en een functionele plint



typische bebouwing in Dilbeek: villa typologie

In het stratenpatroon kunnen we nog zeer sterk de geschiedenis van Dilbeek herkennen. We kunnen grofweg 3 grote categorieën van straten herkennen. Enerzijds zijn er de kronkelende, soms ook iets smallere, historische straten. Deze zijn reeds herkenbaar op de Ferrariskaart. Ze worden gekenmerkt door een onregelmatig verloop en vaak ook door verspringende bouwlijnen. Vervolgens is er de kaarsrechte N8 die doorheen het kleinschalige weefsel van Dilbeek snijdt. En tenslotte hebben we de ‘verkevelingsstraten’. Dit zijn de straten die de grote mazen van het historische stratenpatroon in ‘verkevelbare’ dieptes versnijden om zo het centrum te verdichten met nieuwe woningen. Deze straten lopen vaak veel rechter, zijn breder en hebben vaak continue bouwlijnen.

Toch lijkt de kern van Dilbeek nog niet zo dicht bebouwd. Tot vlak bij het centrum vinden we villa’s op relatief grote kavels. Slechts langs enkele straten vinden we doorlopende gesloten gevels en meergezinstypologieën. In de projectdefinitie lezen we wel dat er vandaag een druk bestaat om kavels met eengezinswoningen om te bouwen tot appartementen. Dit kan het gezicht van Dilbeek sterk veranderen en hier moeten we dus voorzichtig mee omgaan.

Om de verstedelijkingsdruk van Brussel tegen te gaan legt het VSGB vandaag een maximum van twee woonlagen en een dak op. Ontwikkelaars maximaliseren deze enveloppe door op het gelijkvloers een extra bouwlaag te voorzien met één of andere functie in. Dit is geldig voor heel de kern van Dilbeek. Wij denken dat we met dit plan tot een meer op maat gemaakt beleid moeten kunnen komen voor de verschillende plekken van het centrumgebied.



meerpolige dorpskern



cultureel centrum Westrand



kasteel de Viron



omgeving St. Ambrosiuskerk



kasteelhoeve (gemeentediensten)



Verheydenstraat: winkelstraat



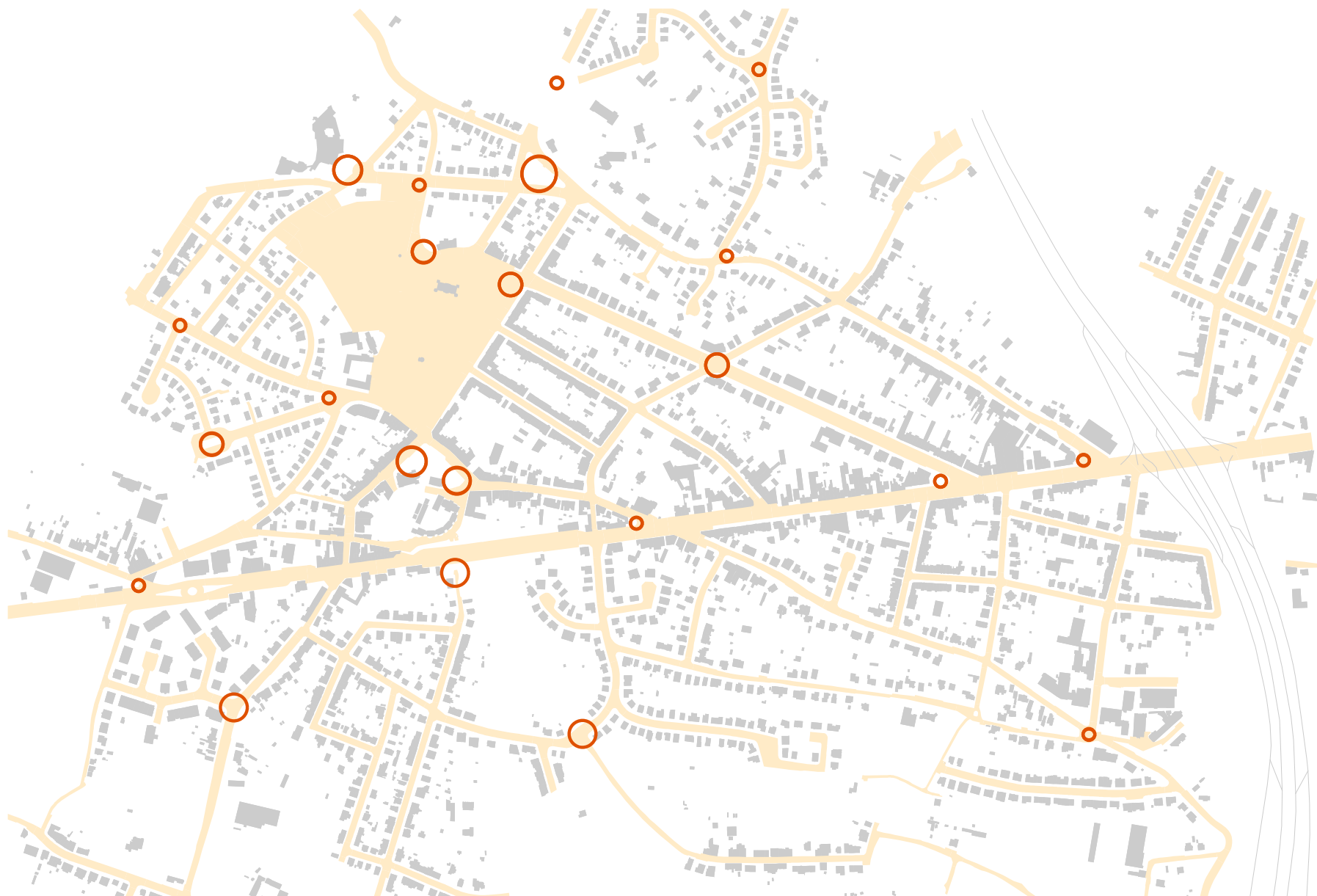
gemeentelijk zwembad: Dilkom

Het oorspronkelijke dorpscentrum lag ten zuiden van het centrum, tussen de Verheydenstraat, de Oudesmidsestraat, de Spanjebergstraat en de Kasteelstraat. Daar ligt ook de Markt. De Verheydenstraat is vandaag nog altijd de belangrijkste winkelstraat.

De waterburcht was reeds vanaf de 14e eeuw een ander belangrijk element. Vandaag is het Kasteel de Viron eigendom van de gemeente en bevat dit een aantal gemeentelijke functies. De Kasteelhoeve wordt gerenoveerd en ook hierin vinden we gemeentelijke functies. Deze omgeving rond het Park van Dilbeek is zeker een tweede centrum. Het gemeenteplein ligt ook bij het kasteel.

Het CC de Westrand en de bibliotheek is een derde centrum nog meer naar het noorden. Dit zijn ook functies die heel wat publiek trekken. Een volgende pool van de kern van Dilbeek ligt aan de overkant van de N8. Dat is de cluster van de school Regina Caeli en het zwembad Dilkom. Deze twee functies vormen samen ook een belangrijke attractiepool. Ook de sportcluster rond het Roelandsveld is een belangrijke attractiepool van het centrum.

Dilbeek heeft dus een heel aantal verschillende centra of attractiepolen. Het dorpscentrum is sterk uiteengelegd. Het echte dorpshart strekt zich uit vanaf CC de Westrand tot aan de Markt. Dit gebied zou als een samenhangend dorpshart kunnen uitgewerkt worden. Daarbuiten zijn er nog een aantal attractiepolen die als satellieten rondom het dorpshart gelegen zijn. Deze moeten ook een kwalitatieve ruimtelijke uitwerking krijgen die tegelijkertijd de eigenheid bewaard maar toch ook de continuïteit met de andere centra onderstreept. Ze moeten op een comfortabele manier met elkaar en met het centrum verbonden worden.



publieke ruimte wordt bepaald door de straten, parken en pleinen met aanduiding van potentiële (buurt) plekken



publieke ruimte



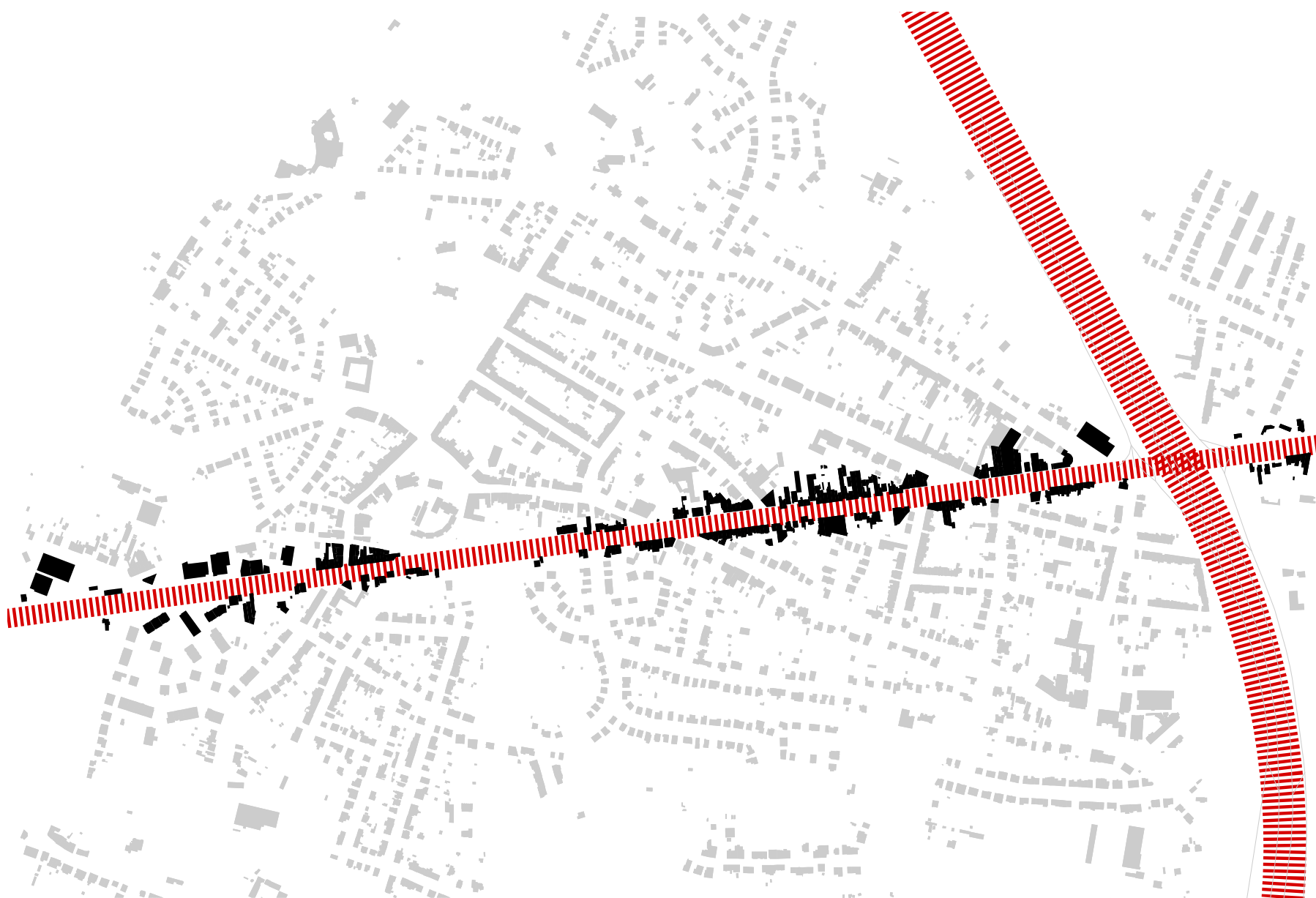
overmaatse straatprofilering levert vaak restruimten op

De publieke ruimte van Dilbeek is zeer breed uitgemeten. Er zijn heel wat opvallend brede straten en waar deze straten elkaar kruisen ontstaan ruim gedimensioneerde kruispunten. Anderzijds zijn er grote publieke ruimtes, bv. aan de Westrand, het Gemeenteplein, de Markt,... Tenslotte zijn er ook nog de parken en de groene ruimtes. Er is dus heel wat open ruimte aanwezig. Dit is een belangrijke kwaliteit die heel wat mogelijkheden biedt voor dit masterplan en beeldkwaliteitsplan.

Eén van de negatieve aspecten van de publieke ruimte vandaag is dat ze heel sterk functioneel ingericht is. De inrichting is vaak eenzijdig ingericht op de automobiliteit. Heel veel publieke ruimte wordt aan parkeren opgeofferd. De rijvakken van de straten zijn vaak zeer breed. De beschikbare ruimte wordt dus niet ingezet om de verblijfskwaliteit van het centrum te vergroten. Er is dus ook een zeer belangrijke taak voor het beeldkwaliteitsplan publieke ruimte weggelegd, om het beeld van deze publieke ruimte veel meer op verblijven, comfort, recreatie en ontmoeting te richten in plaats van enkel op functioneel passeren.

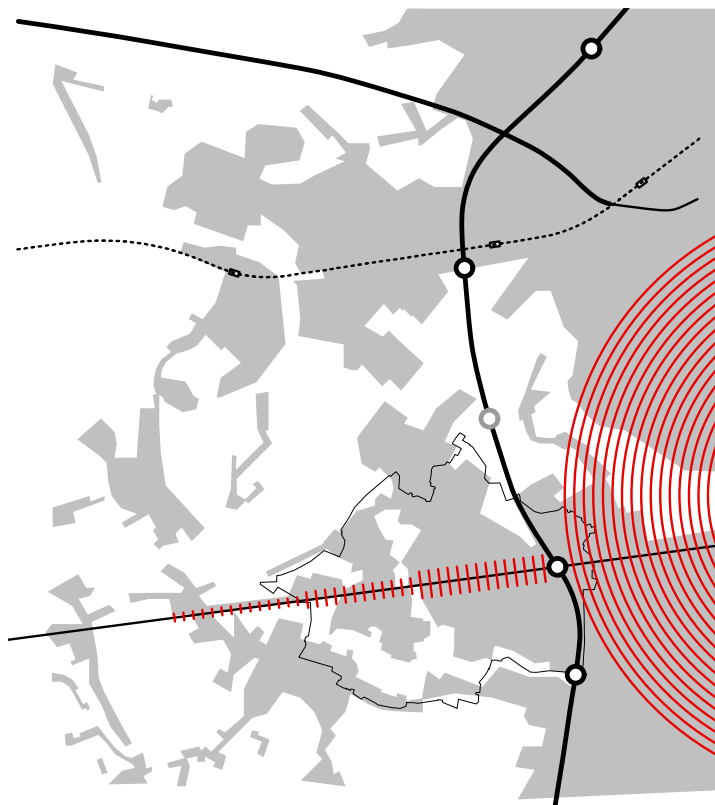
De publieke ruimte vandaag is ook niet echt als een samenhangend geheel waarneembaar. Het wordt versneden in vele verschillende stukken. Er is ook weinig hiërarchie aanwezig in de inrichting van de straten. Woonstraten worden op dezelfde manier ingericht als doorgaande verkeersassen en winkelstraten op dezelfde manier als recentere verkavelingsstraten.

Er is nog heel veel breed uitgemeten publieke ruimte in het centrum van Dilbeek aanwezig. Dit is een belangrijke potentie die we in dit masterplan en beeldkwaliteitsplan moeten uitspelen. We moeten dit netwerk van publieke ruimte beter leesbaar maken voor alle verschillende gebruikers.



N8 is binnen Dillbeek de drager van heel wat stedelijke functies (handel, wonen en werken)

ninoofsesteenweg



de N8 als langgerekt centrumgebied en als belangrijke ruimtelijke structuur binnen Dilbeek

Naast de verschillende attractiepolen van de kern neemt de N8 ook een alsmaar meer belangrijke plaats in. De N8 die een soort van langgerekt centrum op zich is. Heel wat grootschalige winkels en functies hebben zich langs deze weg gevestigd. Soms hebben deze functies weinig met Dilbeek te maken. Ze richten zich volledig op de steenweg.

Het is een verzamelplaats van winkels met grotere oppervlaktes, maar ook van woningen. De N8 is aan het verdichten tot een stedelijke as dwars doorheen Dilbeek. Anderzijds loopt de N8 ook dwars door de valleistructuur. Ter hoogte van het centrum levert dit een enorm talud en hoogteverschil op. De N8 verdeelt Dilbeek in noord en zuid.

Anderzijds kunnen we niet om de N8 heen als een belangrijk onderdeel van de structuur van Dilbeek. Het is voor de meeste auto's de toegangspoort tot Dilbeek. Door zijn verhoogde ligging ten opzicht van het landschap is de N8 ook heel duidelijk zichtbaar vanuit de omgeving. De N8 geeft dus oriëntatie.



N8: de belangrijkste verkeersas doorheen Dilbeek



lokale winkelactiviteit langs de N8

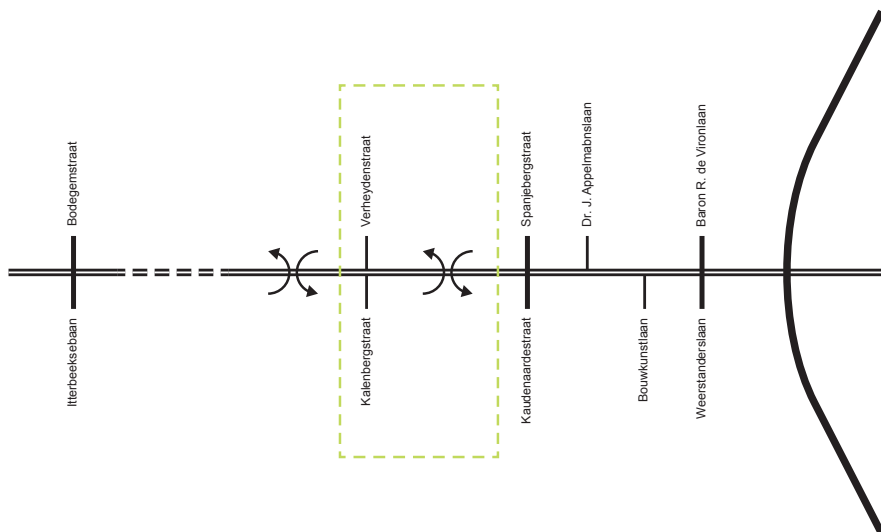


bovenlokale winkelactiviteit langs de N8

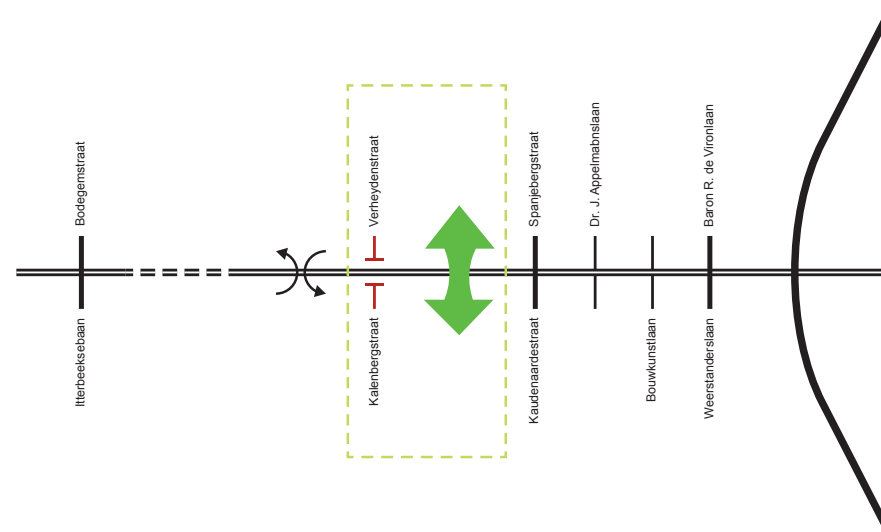


stedelijk wonen langs de N8

m o b i l i t e i t



N8 : voorstel streefbeeldstudie doortocht Dilbeek



N8: alternatief scenario ter hoogte van de vallei

Uit de analyse is het duidelijk dat mobiliteit een belangrijke rol speelt in de beleving van Dilbeek vandaag. Heel wat problemen zijn gerelateerd aan mobiliteit (inrichting publieke ruimte, parking, doortocht N8,...). Vandaar dat we willen starten met dit hoofdstuk mobiliteit alvorens de verdere uitwerking van het project voor het centrum uit de doeken te doen. We beginnen op grote schaal en dalen vervolgens af naar de schaal van het centrum.

streefbeeld N8

Vandaag is er een probleem van doorstroming op de N8, ook voor het openbaar vervoer. Anderzijds vormt de N8 een belangrijke barrière in Dilbeek. De inrichting vandaag komt niemand ten goede. Niet het doorgaand verkeer (auto en openbaar vervoer), niet het zacht verkeer en ook niet de handelszaken op de N8. Er is een streefbeeld in opmaak dat een oplossing tracht te bieden aan deze problemen.

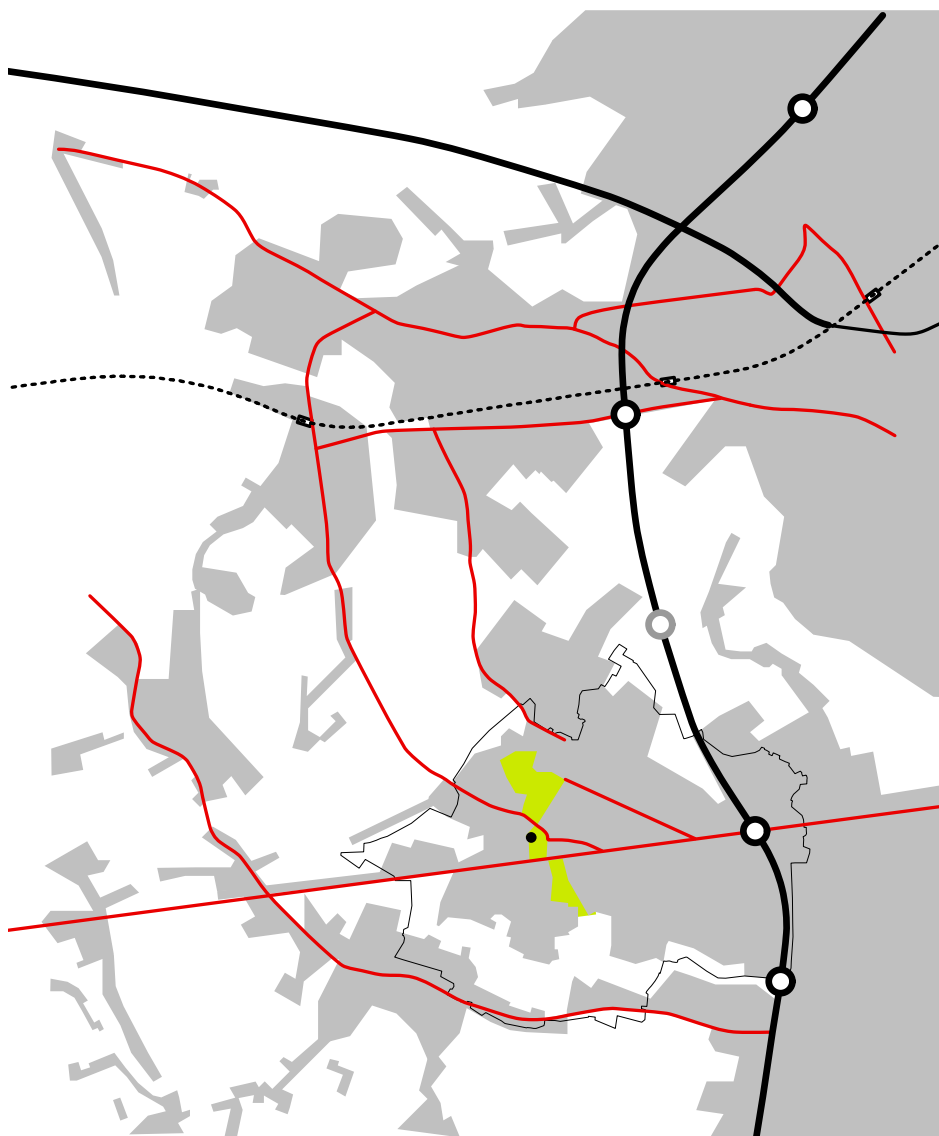
Er wordt in de streefbeeldstudie gesteld dat er te veel kruispunten zijn op de N8 vandaag. De ontsluitingsfunctie komt in conflict met de doorgangsfunctie. Er wordt voorgesteld om ter hoogte van de kern van Dilbeek nog maar 3 kruispunten te behouden: ter hoogte van de Bodegemstraat, ter hoogte van de Spanjebergstraat en ter hoogte van de Baron de Vironlaan. Op deze visie zullen we voortbouwen. Er zijn echter twee bijkomende reflecties die wij willen maken.

Aangezien er een heel aantal kruispunten worden gereduceerd tot 'rechts-in-rechts-uit' wordt het schrappen van kruispunten gecombineerd met het voorzien van keerpunten op de N8. Een aantal van deze keerpunten zijn reeds bestaand, bv. ter hoogte van de Molenstraat. Maar er wordt ook voorgesteld om nieuwe keerpunten uit te voeren, voor Dilbeek ter hoogte van de fietstunnel onder de N8 in het centrum. Dit is een zeer strategische plaats binnen het centrum en het landschap van Dilbeek. Deze keerpunten vragen veel ruimte. De barrièrewerking tussen noord en zuid Dilbeek zal dus nog versterken. Hoe kunnen we een dergelijke grote verkeersknoop integreren in het landschap rondom de Broekbeek. Dit is de

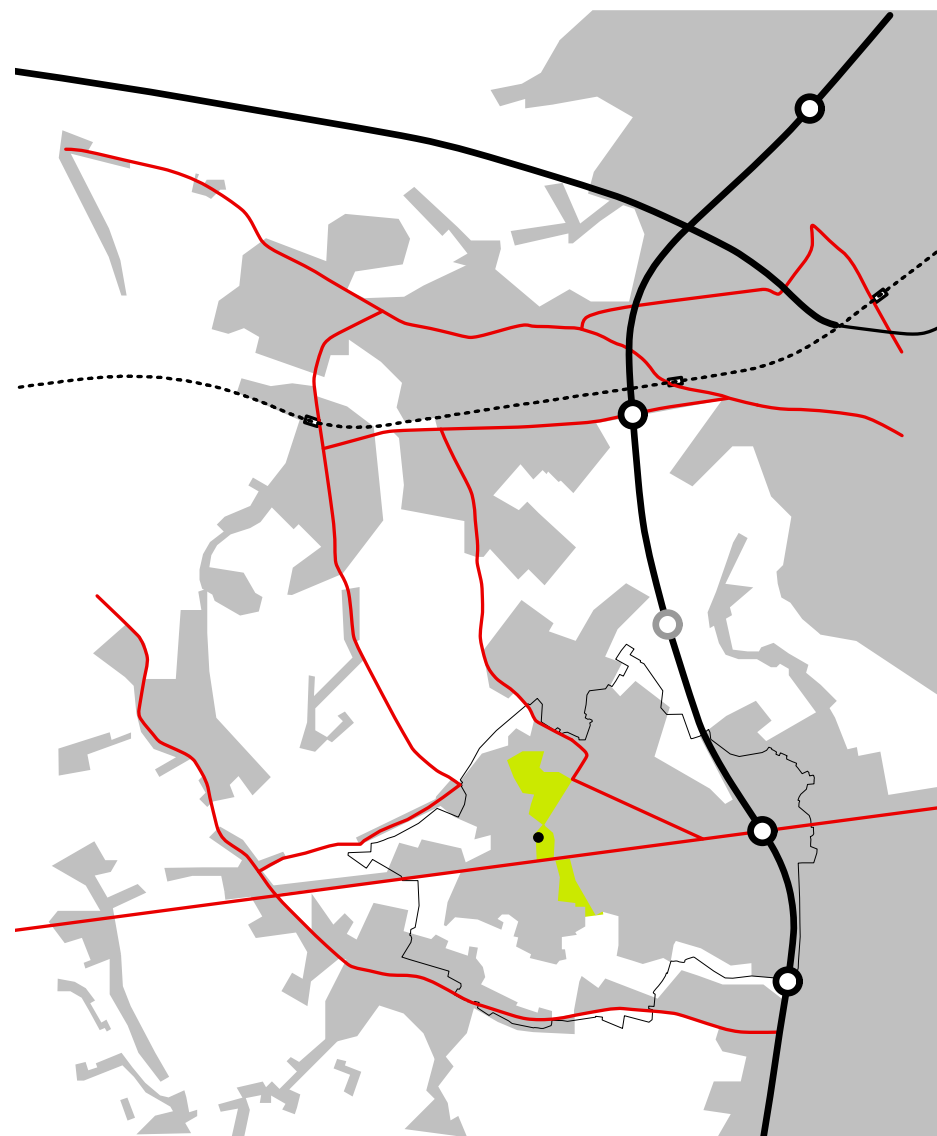
laatste plek met open ruimte langs de N8 in Dilbeek dorp.

Het keerpunt is voornamelijk gericht op verkeer dat in of uit de Kalenbergstraat en de Verheydenstraat wil rijden, bv. iemand vanuit Ninove die via de Verheydenstraat het centrum van Dilbeek wil bereiken. Er ligt immers een ander keerpunt 100m meer naar het westen en een kruispunt 100m meer naar het oosten. In onze visie met betrekking tot de centrumontsluiting zal echter blijken dat we de Verheydenstraat minder belangrijk willen maken. We willen de aansluiting van de Verheydenstraat op de N8 dan ook loskoppelen. Vandaar dat wij ook denken dat dit keerpunt niet wenselijk is. Hiermee kunnen we bovendien de landschappelijke visuele relatie tussen noord en zuid van Dilbeek vrijwaren. Ter hoogte van de Verheydenstraat – Kalenbergstraat willen we wel een beveiligde fietsoversteekplaats maken.

Deze visie is uiteraard nog maar een voorstel in wedstrijdphase dat verder moet afgetoetst worden met de gemeente en met AWW. In elk geval denken we dat de doortocht van de N8 door het centrum van Dilbeek zo'n cruciale ruimtelijke opgave is dat ze zeker niet alleen vanuit verkeerskundig standpunt mag bekeken worden.



bestaande bovenlokale routes volgens gemeentelijk ruimtelijk structuurplan



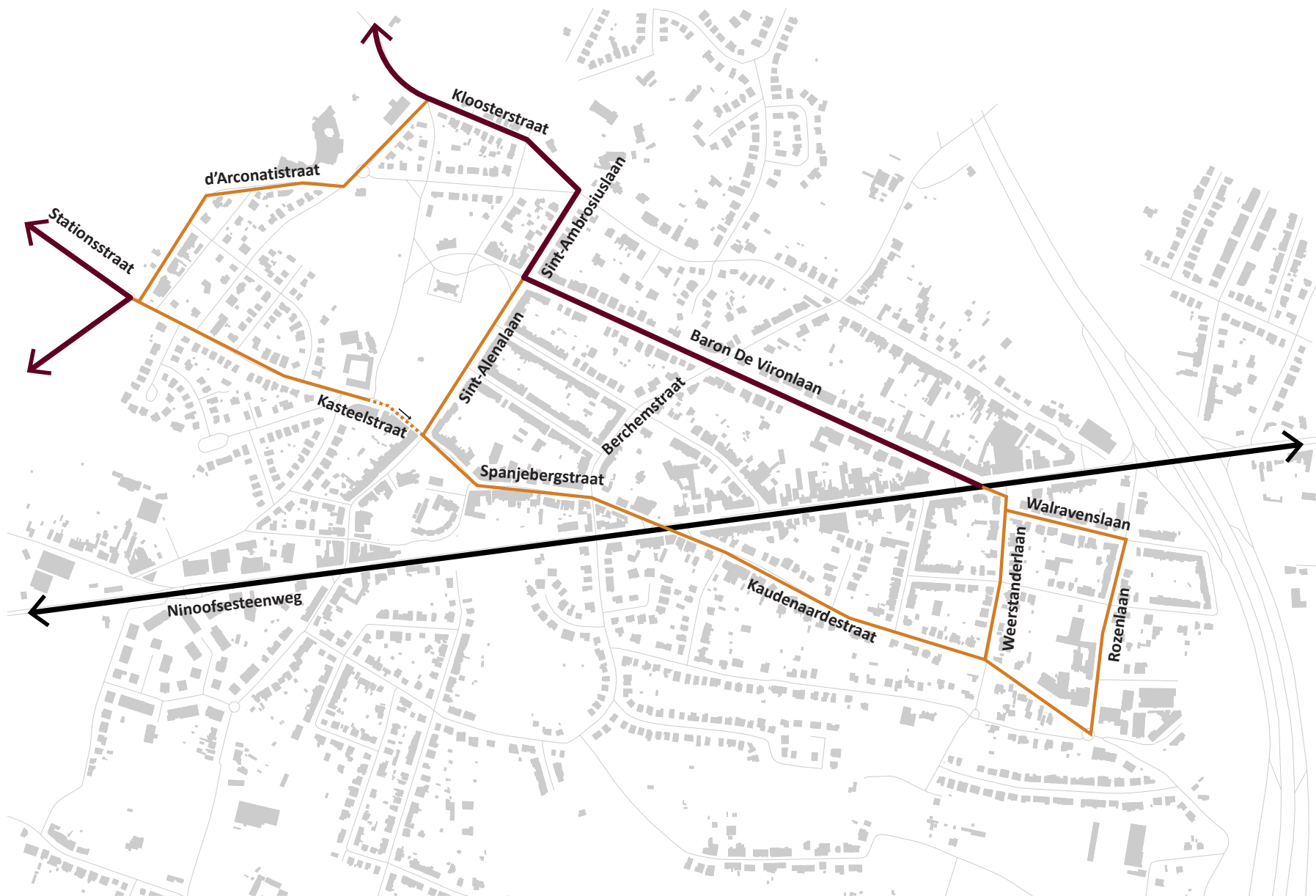
nieuw voorstel bovenlokale routes vrijwaart de dorpsvallei van doorgaand verkeer

scheiden van bovenlokaal en lokaal verkeer

Naast de N8 zijn er nog twee belangrijke autoroutes die doorheen het centrum lopen, vanaf de N8 naar het noorden. Dat zijn vandaag de assen Spanjebergstraat – Kasteelstraat – Stationsstraat en Baron de Vironlaan – Kloosterstraat. Vooral de eerste loopt dwars door het centrum en vormt een verkeersbarrière. Ze vormt een grens binnen het doorlopend centrumgebied dat wij voor ogen hebben.

In ons voorstel behouden we 2 noord-zuid verbindingen, maar we zorgen ervoor dat deze bovenlokale verbindingen langs het centrum en niet door het centrum lopen. De verbinding Baron de Vironlaan – Kloosterstraat wordt geoptimaliseerd. De verbinding via de Spanjebergstraat – Kasteelstraat gaan we niet meer toelaten aangezien we doorgaand verkeer maximaal uit het centrum willen weren. We laten de Stationsstraat aantakken op de d'Arconatistraat en de Molenberg om via de Bodegemstraat op de N8 aan te takken. Op deze manier houden we het doorgaand verkeer maximaal uit het centrum en kunnen we in het centrum maximaal inzetten op veiligheid voor zacht verkeer en verblijfskwaliteit. De twee aanknopingspunten op de N8 zijn de gewenste poorten die de doortocht door Dilbeek markeren op de steenweg.

De aansluiting op de ring via het afrittencomplex 12 stellen we voor om af te schaffen. Deze aansluiting is overbodig en zorgt voor sluipverkeer doorheen Dilbeek.



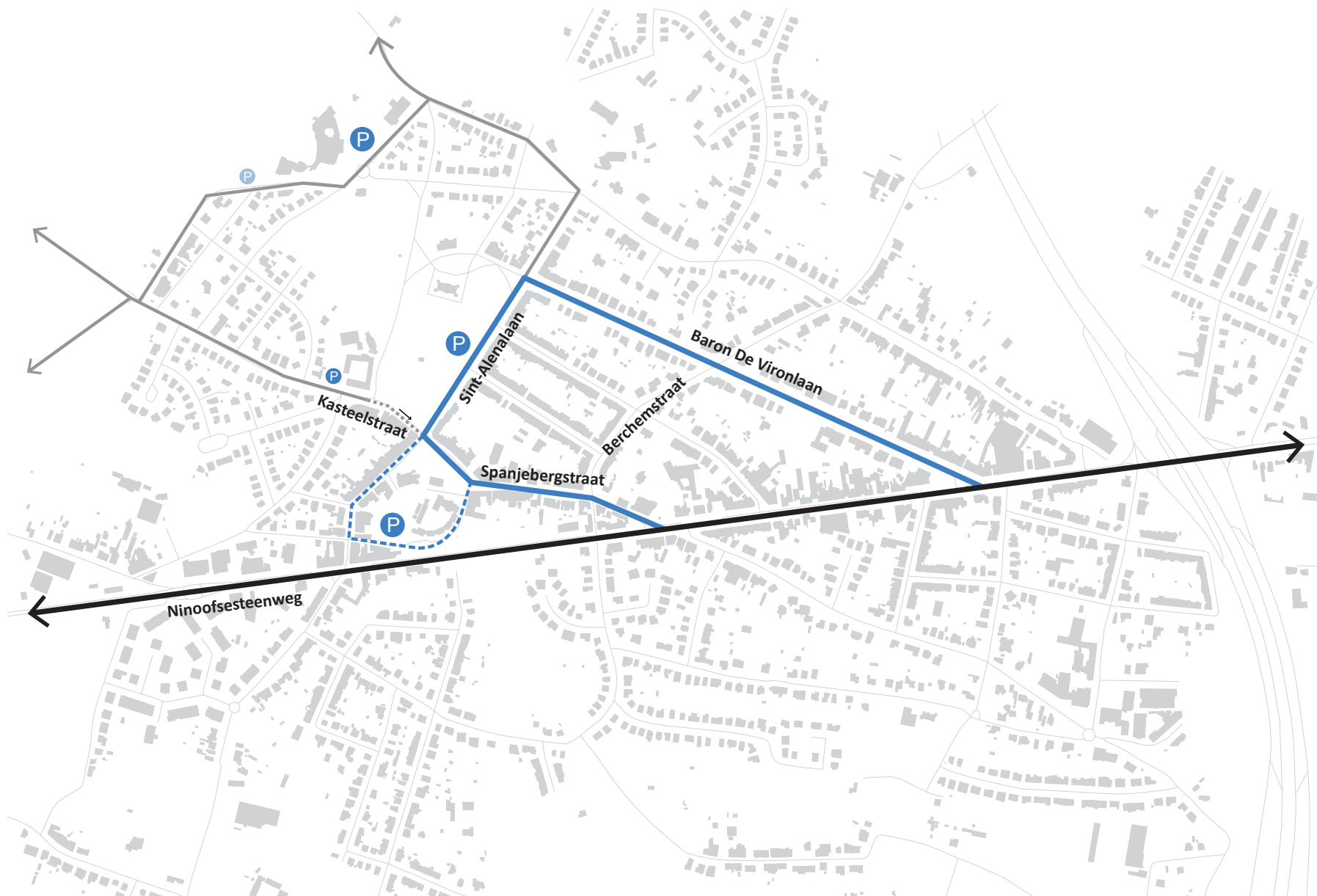
auto-ontsluiting van het centrum

Vanop dit bovenlokaal systeem (N10 ten zuiden, Baron de Viron in het oosten en Stationsstraat in het westen) willen we duidelijke toegangen tot het centrum creëren die mensen op een eenvoudige manier naar hun bestemming of parkeerplaats brengen.

- Sint-Alenalaan en Berchemstraat: dit zijn de toegangsstraten als toegang tot het centrum vanuit de Baron de Vironlaan. De Sint-Alenalaan zelf zal een belangrijke rol spelen in het parkeerverhaal dat later komt en de Berchemstraat brengt mensen naar de centumparking aan de Oudsmidsestraat.
- Kasteelstraat: belangrijk als toegang tot het centrum vanuit de D'Arconatistraat en de Stationsstraat. Deze geeft toegang aan de parking van de kasteelhoeve. We stellen wel voor om deze straat enkelrichting te maken op het stuk tussen de Heetveldelaan en de Sint-Alenalaan om een nieuwe shortcut tussen oost en west doorheen het centrum te vermijden. Bussen kunnen dit stuk wel nog in twee richtingen gebruiken. Anderzijds zorgt de enkelrichting op dit stuk er ook voor dat ons centrumgebied tussen kerk en kasteel sterker gaat samenhangen.
- Spanjebergstraat: De Spanjebergstraat blijft zoals in de visie van de streefbeeldstudie een volwaardig kruispunt op de N8. Via deze straat rijden we rechtstreeks het centrum van Dilbeek binnen en takken we aan op de parkeerroute.
- Schoolontsluitingssysteem ten zuiden: Voor de ontsluiting van de school Regina Caeli en het zwembad Dilkom is er vandaag een soort van lussysteem voorzien, een aanbevolen rijrichting via de Livius Walravenslaan, de Weerstanderslaan, de Kaudenaardestraat en

terug naar de Rozenlaan. Deze lus kan behouden blijven maar de werking ervan moet volgens ons in de uitwerking van het openbaar domein tot uiting komen. Binnen de visie van de N8 zal de hoofdtoegang vanop de N8, zeker vanuit de richting Brussel, via het kruispunt Baron de Viron – Weerstanderslaan zijn. De Kaudenaardestraat speelt in het zuiden een belangrijke centrumontsluitingsrol, aangezien deze aantakt op het kruispunt van de Spanjebergstraat.

- De Heetveldelaan: Deze straat is voor ons een heel belangrijke straat voor de verbinding van de verschillende centrumplekken. We willen deze dan ook zo comfortabel mogelijk inrichten voor zacht verkeer en openbaar vervoer. Aangezien de Heetveldelaan eigenlijk parallel loopt met de Sint-Alenalaan denken we dat het mogelijk is om deze straat te knippen voor autoverkeer en enkel in te richten voor bussen en zacht verkeer. Via de Heetveldelaan en de Kasteelstraat verbinden we dus letterlijk de Westrand met de kerk.



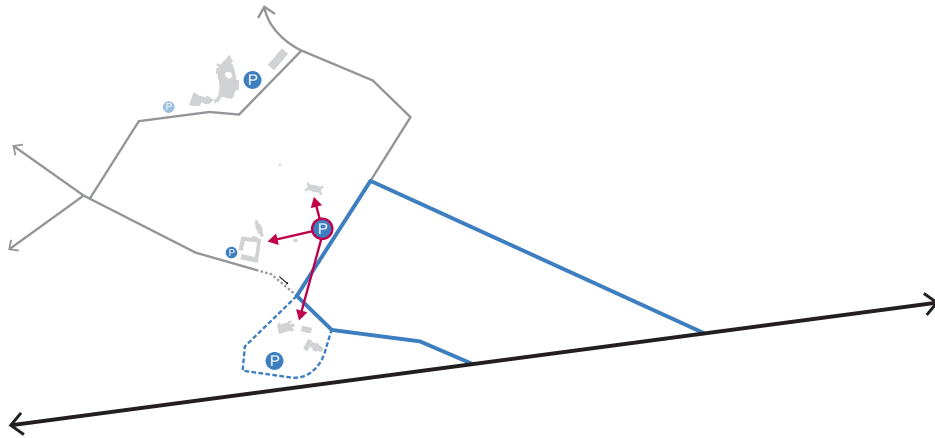
voorstel parkeerroute voor centumparkeren + aanduiding belangrijke parkings buiten het centrum



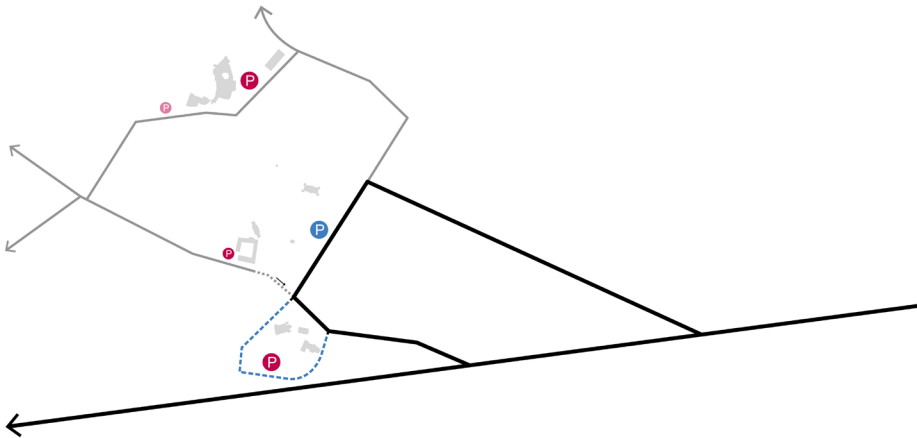
parkeren

Gekoppeld aan dit ontsluitingssysteem van het centrum doen we ook een voorstel om het systeem van parkeren in het centrum te verduidelijken. We voorzien een duidelijke parkeerrouting waarbij de bovenlokale ontsluiting en de centrumontsluitingsstraten uiteraard een belangrijke rol spelen.

- Parkeerlus centrum: De belangrijkste parkeerlus voor het centrum speelt zich af tussen de Baron de Vironlaan, de Sint-Alenalaan, de Kasteelstraat – Spanjebergstraat en de Berchemstraat
- De Baron de Vironlaan: Deze wordt zoals vandaag, opnieuw ingericht met langsparkeren aan beide kanten
- De Sint-Alenalaan: Deze straat speelt een belangrijke rol in ons parkeerverhaal. Er is voldoende breedte binnen het bestaande profiel om de straat in te richten met langsparkeren aan één zijde en ingestoken parkeren aan de parkzijde. Zo kunnen we meer parkeerplaatsen creëren dan vandaag. Deze langgerekte centumparking ligt centraal tussen de verschillende centrumplekken in (de Westrand, het Kasteel, de Kasteelhoeve, de Kerk en de Markt). Deze extra parkeerplaatsen kunnen een compensatie zijn voor de plekken die we elders in het centrum verliezen bij het zoeken naar meer verblijfskwaliteit in de publieke ruimte
- Markt en Oudesmidsestraat: Vanuit de Spanjebergstraat kunnen we de parking op het Marktplaats en langs de Oudesmidsestraat bereiken. Het parkeren op het Marktplaats willen we sterk reduceren aangezien we denken dat deze plek binnen Dilbeek veel meer potenties heeft. De parking langs de Oudesmidsestraat telt vandaag een 80 à 90-tal parkeerplaatsen. Aangezien dit de een van de enige plekken is in het centrum waar we een geconcentreerde parking kunnen maken, willen we dit aantal minstens behouden op deze plaats. Op de inrichtingsvoorstellen voor de Markt en voor het binnenbouwblok langs de Oudesmidsestraat gaan we verder in dit document in.



centraliteit van de nieuwe parking in de Sint-Alenalaan



kortparkeren (blauw), langparkeren (rood)



bestaand profiel Sint-Alenalaan



nieuw profiel Sint-Alenalaan

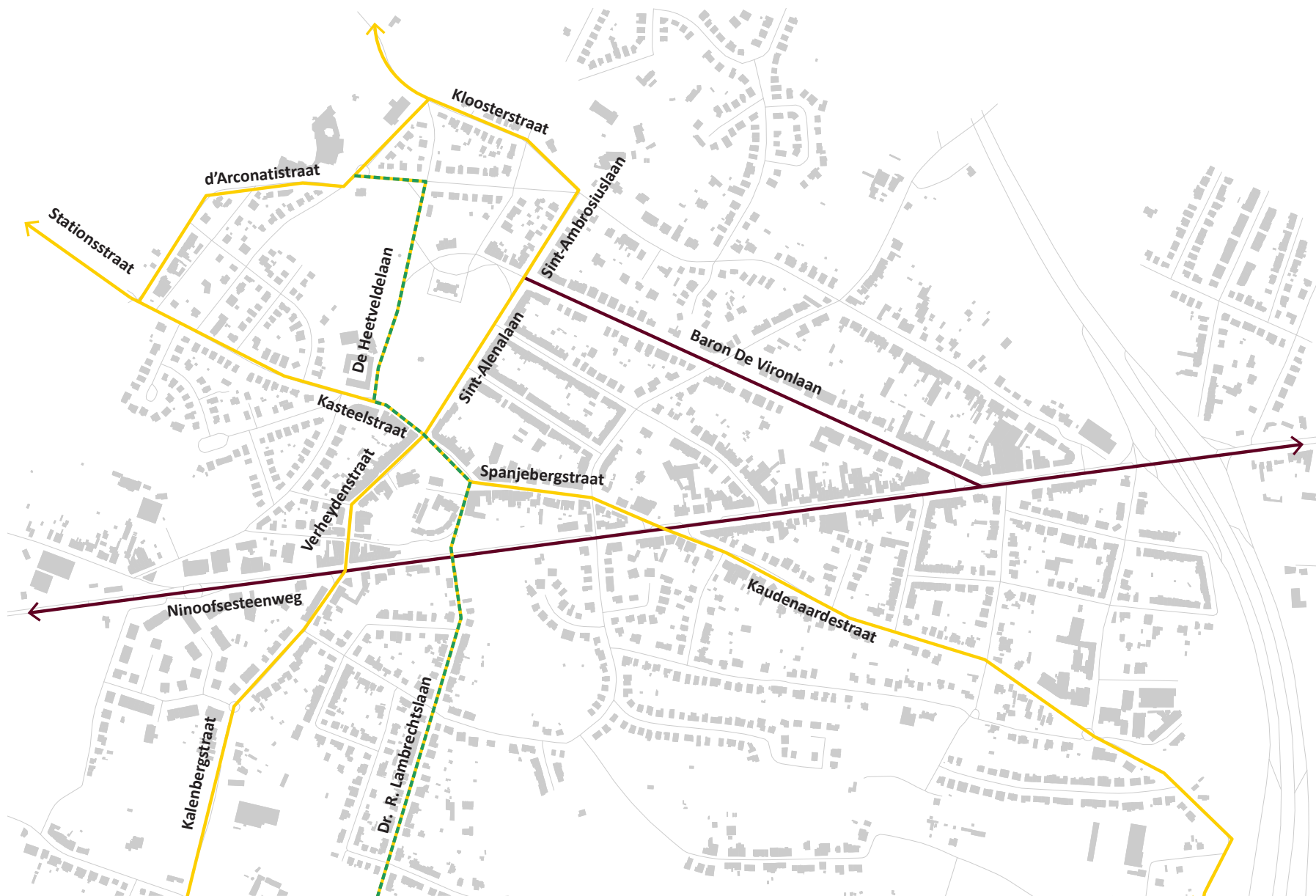
mobiliteit op dorpsniveau



nieuw profiel Baron de Vironlaan

- Verheydenstraat: In de Verheydenstraat staat het grote aantal parkeerplaatsen vandaag de verblijfskwaliteit van de straat in de weg. We moeten hier streven naar een evenwicht tussen bereikbaarheid en verblijfskwaliteit. We stellen voor om het aantal parkeerplaatsen een stukje te verminderen. Een parkeerbeleid met kort parkeren moet er ook wel voor zorgen dat deze parkeerplaatsen gebruikt kunnen worden door de klanten van de winkels.
- De parking bij de Kasteelhoeve: Deze wordt bereikt vanuit de Kasteelstraat, komende vanuit de D'Arconatistraat of vanuit de Stationsstraat.
- De parking bij de Westrand: Deze kan gemakkelijk bereikt worden vanop de bovenlokale route via de Kamerijklaan. Er werd gezegd dat er bij evenementen soms te weinig parkeerplaatsen zijn. Vandaar dat wij het voorstel doen om bij de herinrichting van het speelplein naast de Westrand in de D'Arconatistraat rekening te houden met een dubbelgebruik als overloopparking.

We streven bij de herinrichting van het centrum naar een gelijk aantal parkeerplaatsen in het centrum als vandaag. Toch denken we dat het parkeerverhaal niet enkel kwantitatief bekeken mag worden. Het parkeeraanbod moet aangevuld worden met een goed parkeerbeleid, waardoor we het aanbod van parkeerplaatsen kunnen optimaliseren. Mensen die een hele dag lang in het centrum parkeren moeten niet in de Verheydenstraat staan. We kunnen bijvoorbeeld werken met een systeem van randparkings, kort parkeren en bewonersparkeren. Het parkeren wordt dus opgedeeld in verschillende zones.



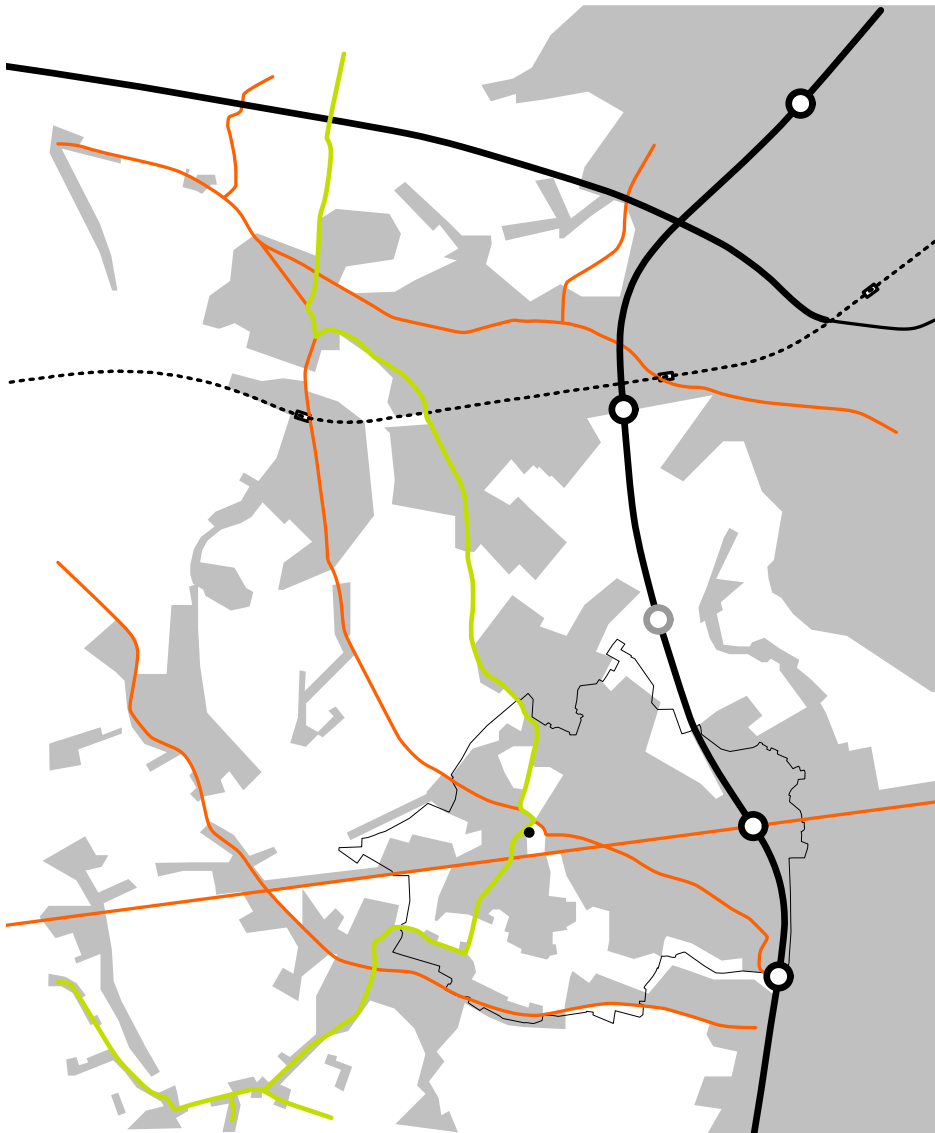
fietsroutes doorheen het centrumgebied : bovenlokaal functioneel netwerk (bruin), lokaal functioneel netwerk & schoolroutes (geel), dorpsroute (groen)



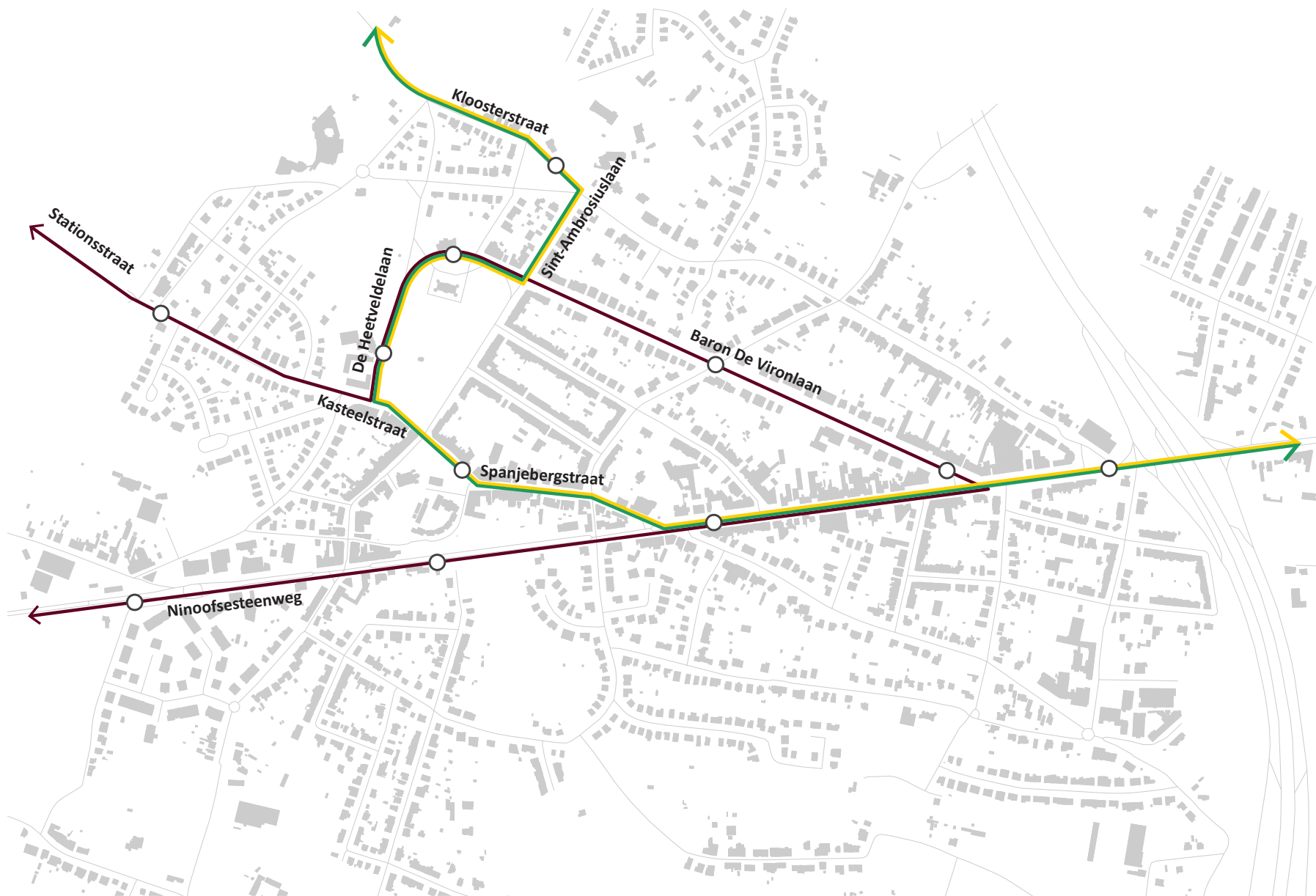
fietsen in het centrum

Door de ingrepen in de auto-circulatie bekomen we een meer samenhangend en veiliger traag netwerk dat de verschillende centrumplekken verbindt. Vanuit de Westrand via de Levoldlaan naar de autoluwe Heetveldelaan of naar de Sint-Alenalaan en zo naar de Kerk. Vanaf de Kerk naar het zuiden zijn er dan twee grote opties. Ofwel via de Verheydenlaan naar de N8 waar een beveiligde fietsoversteekplaats de fietsers naar de overkant brengt. Ofwel via de Kasteelstraat naar de Oudesmidsestraat en zo naar de fietstunnel onder de N8.

De centrumontsluitingswegen willen we ook op een comfortabele manier voor fietser en voetgangers inrichten. Speciale aandacht gaat hierbij ook uit naar de route Spanjebergstraat – Kaudenaardestraat. Deze route verbindt een aantal scholen en functies en zal dus een belangrijke route voor jongeren met de fiets en te voet worden.



fietsroutes op bovenlokaal niveau: provinciaal knooppuntennetwerk (groen), functioneel netwerk (oranje)



busroutes en haltes doorheen het centrumgebied



openbaar vervoer

Aan de bestaande routing van de bus verandert er weinig. Enkel ter hoogte van het kasteel stellen we een kleine aanpassing voor. We stellen voor om de bus vanaf het Gemeenteplein via de Sint-Alenalaan in plaats van via de Sint-Ambrosiuslaan naar de Kloosterstraat te brengen.

Verder wordt, zoals gezegd, De Heetveldelaan autovrij gemaakt en dus enkel ingericht op zacht verkeer en busverkeer. De Kasteelstraat tussen De Heetveldelaan en de Sint-Alenalaan wordt enkelrichting gemaakt maar blijft voor busverkeer in beide richtingen toegankelijk. Hiervoor moet dus ook een aangepast profiel worden ontwikkeld.



nieuw profiel De Heetveldelaan

krachtlijnen

1. de dorpsvallei verbindt de belangrijkste plekken visueel



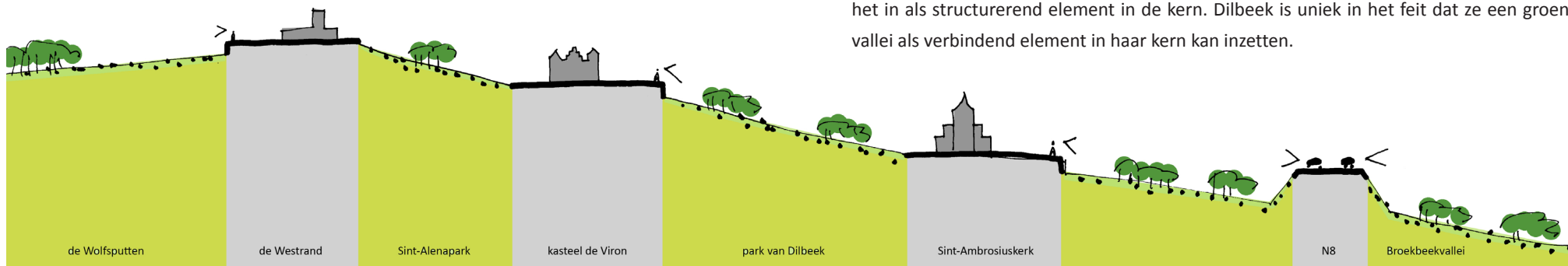
vallei doorheen het centrum met aanduiding van de belangrijkste plekken en hun onderlinge visuele relaties

Het reliëf en het landschap werken samen in Dilbeek. Samen vormen ze een belangrijk element dat de leesbaarheid en samenhang van de kern van Dilbeek sterk kan versterken. Vanuit de Westrand kijken we uit over de Wolfputten maar ook over de dorpsvallei van Dilbeek. We kijken richting de omgeving van het Kasteel de Viron. Vanuit het Kasteel de Viron kijken we dan weer uit over het park van Dilbeek met daarachter de Kerk. Vanaf de Kerk kijken we dan weer uit naar de N8 en het landschap erachter. Vanaf de N8 kijken we enerzijds terug naar de Kerk – dit is een zicht dat we trouwens op vele oude postkaarten terugvinden – en aan de andere kant kijken we uit over de vallei van de Broekbeek.

We rijgen dus de 4 belangrijkste plekken van de kern van Dilbeek visueel aan elkaar:

- de omgeving van de Westrand (CC, bib,...)
- de omgeving van het Kasteel (Kasteel de Viron, Park van Dilbeek, Sint-Alenatoren, Kasteelhoeve,...)
- de omgeving van de Kerk (Kerk, pastorie, school, het Marktpllein,...)
- de omgeving van de Ninoofsesteenweg

Elk van deze plekken kunnen we bekijken als een balkon over de andere plekken van de kern uitkijkt. Op deze manier versterken we het reliëf en het landschap van Dilbeek en zetten we het in als structurerend element in de kern. Dilbeek is uniek in het feit dat ze een groene vallei als verbindend element in haar kern kan inzetten.



doorsnede doorheen de vallei: sequentie van zichten

2. het dorpstapijt verbindt de belangrijkste plekken fysiek



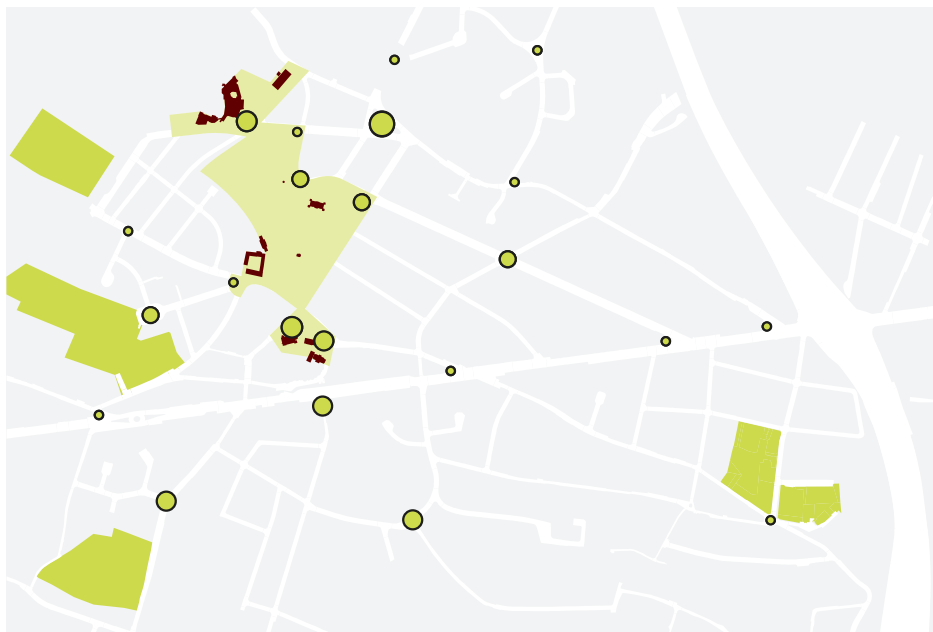
afbakening van het dorpstapijt

Naast deze visuele en landschappelijke verbinding denken we dat het ook belangrijk is om de dorpskern en de belangrijkste plekken erin fysiek te verbinden. De kern moet niet alleen als een samenhangend geheel waargenomen worden. De kern moet ook al geheel gebruikt kunnen worden. De publieke ruimte speelt hierin uiteraard een belangrijke rol.

We vinden het belangrijk om een eigen huisstijl voor de kern te ontwikkelen waardoor we aan het ontwerp van de publieke ruimte kunnen merken dat we in de kern zijn. In de kern willen maximaal inzetten op verblijven, ontmoeten, veiligheid en gezelligheid. We proberen doorgaand verkeer dan ook maximaal te vermijden, zonder dat we de kern helemaal verkeersdood of onbereikbaar gaan maken. Op deze manier kunnen we de publieke ruimte op een meer kwalitatieve en minder verkeerstechnische manier inrichten. We kunnen streven naar een beeldkwaliteit die past bij de historische uitstraling en de ambities voor de toekomst. Ook toegankelijkheid is een belangrijk thema voor de verbindende publieke ruimte in de kern.

Deze continuïteit van publieke ruimte hebben we het dorpstapijt genoemd. Als een tapijt dat van gevel tot gevel gelegd wordt en de hele kern aan elkaar bindt. Ook de andere attractiepolen van Dilbeek, bv. De omgeving van de school Regina Caeli en het zwembad Dilkom kunnen als satellieten van het kerngebied binnen de huisstijl van dit dorpstapijt worden uitgewerkt.

3. verschillende attractiepolen en vele plekken



belangrijkste attractiepolen buiten het dorpstapit en potentiële buurtplekjes

Anderzijds moeten we ook opletten dat we de eigenheid van elk van de verschillende plekken en attractiepolen niet vergeten. Elke plek is anders en vraagt een aanpak op maat. De omgeving van het CC de Westrand is heel anders van sfeer dan de omgeving van de Kerk of het kasteel. Hiermee moeten we rekening houden. De kern is een verzameling van verschillende plekken.

Dilbeek is een gemeente met verschillende attractiepolen, die niet allemaal onmiddellijk met de kern zijn verbonden. Ook voor deze plekken moeten we aandacht hebben. Ook op deze plekken moeten we proberen een kerngevoel proberen te creëren. We moeten er ook voor zorgen dat deze attractiepolen buiten de kern op een comfortabele en veilige manier met elkaar en met de kern verbonden zijn. Enkel zo kan Dilbeek als één geheel functioneren.

Tenslotte hebben we naast deze attractiepolen nog een heel aantal kleinere plekken in het publieke ruimteweefsel van Dilbeek. Dit zijn kleine pleintjes, verbredingen van het voetpad op een hoek, buurtspeelplekken. Vele hiervan bestaan al, maar anderzijds zijn er nog heel wat plaatsen waar er volgens ons potenties bestaan om dergelijke plekken uit te bouwen. Denk maar aan de vele overgedimensioneerde kruispunten van Dilbeek, bv. Het kruispunt Kasteelstraat – Roelandsveldstraat – Sportlaan of het grasveld tussen de Levoldlaan en de Henri Moeremanslaan. Deze kruispunten zijn vandaag functioneel en verkeerstechnisch ingericht. Met een ontwerp op maat kan hier heel wat verblijfsruimte vrij gemaakt worden.

4. de N8 integreren en de oversteekbaarheid maximaliseren



duidelijke oversteekbaarheid van de N8, onderlinge verbinding van de verschillende attractiepolen

De N8 en de kern van Dilbeek zijn vandaag twee verschillende werelden op dezelfde plaats. In de streefbeeldstudie wordt er naar gestreefd om de doorstroombaan van de Ninoofsesteenweg opnieuw te verbeteren. Een heel aantal kruispunten worden gereduceerd tot rechts-in-rechts-uit. Deze principes lijken de barrièrewerking van de N8 tussen noord en zuid Dilbeek te versterken en dus de twee werelden nog verder uit elkaar te drijven.

Toch denken we dat dit niet zo hoeft te zijn. Door op de Ninoofsesteenweg doorstroom te gaan bevorderen en het aantal kruispunten te verminderen kunnen we het lokaal en het bovenlokaal verkeer beter van elkaar scheiden. We kunnen sluipverkeer doorheen het centrum van Dilbeek vermijden waardoor de verblijfskwaliteit verbetert. We geven aan elk van de verschillende werelden zijn juiste functie terug.

Toch is een voorwaarde voor het slagen van dit plan dat de herinrichting van de N8 niet alleen vanuit verkeerstechnisch en een bovenlokaal standpunt wordt bekeken. De Ninoofsesteenweg is ook één van de 'centra' van Dilbeek. Het is de toegangspoort tot Dilbeek voor mensen die met de auto komen. Vanaf de N8 krijgen we het historische zicht op de Kerk en het landschap van de vallei dat op zoveel postkaarten werd afgebeeld. Beeldkwaliteit en kwalitatieve inrichting zijn dus cruciaal.

De steenweg mag ook niet alleen in lengterichting bekeken worden. De straat vormt nog altijd een belangrijke grens tussen noord en zuid Dilbeek. Het autoverkeer wordt dan misschien wel georganiseerd door een beperkt aantal kruispunten, voor het zacht verkeer is het wel belangrijk dat er zoveel mogelijk veilige en vlotte oversteekplaatsen worden gecreëerd.

publieke ruimte



dorpstapijt algemeen

Het dorpstapijt brengt de vier belangrijke polen (CC De Westrand, het kasteel, de kasteelhoeve en de kerkomgeving) binnen de dorpsvallei samen. Er wordt gekozen om deze zo uniform mogelijk te materialiseren, om zo tot een samenhangend geheel te komen. Het tapijt brengt zo de iconen binnen het gemeentecentrum op een coherente manier samen.

Voor de omgeving van de iconen zelf, wordt maatwerk voorgesteld. Deze belangrijke plekken worden verschillend ten opzichte van elkaar uitgewerkt telkens in relatie met het gebouw, binnen dezelfde grammatica van het dorpstapijt. Op deze plekken wordt verder in dit hoofdstuk dieper ingegaan.

Daarnaast takken er op dit dorpstapijt een aantal aanloopstraten aan. Hierin kunnen we twee typologiën onderscheiden. Enerzijds de dorpsaanloopstraten, namelijk de Baron de Vironlaan, de Spanjebergstraat en de Verheystraat. Deze bevatten vaak nog commerciële functies en maken dus deel uit van het centrum. Anderzijds selecteren we bovenlokale aanloopstraten. Deze voeden het centrum vanuit de omliggende omgeving. Concreet gaat het over de Kasteelstraat, de Kloosterstraat en het noordelijke deel van de Sint-Alenalaan.



omgeving CC Westrand , bib en toekomstige muzieacademie



omgeving kasteel



omgeving kasteelhoeve



omgeving kerk en Markt



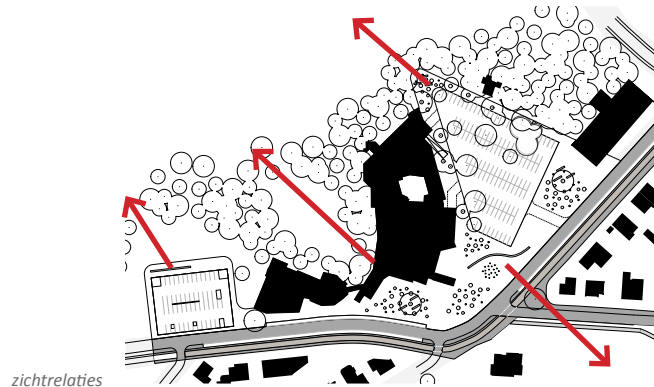
cultureel centrum de Westrand

Het creëren van een cultuurplein rondom de toekomstige cultuurcluster - met de bestaande bibliotheek, cultureel centrum en de toekomstige muziekacademie - kan van dit hoogste punt in het dorp een aangenaam verblijfsgebied maken.

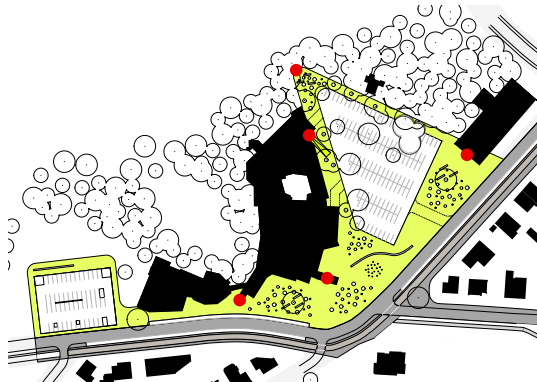
Een plein verbindt alle toegangen rondom deze cultuurcluster en legt tegelijkertijd de link naar de achterliggende Wolfspuiten. Het plein wordt uitgewerkt in geveegde betonvlakken die het een specifiek uitzicht geven en tegelijkertijd aansluiten bij het bestaande hoofdgebouw. De vloer wordt doorbroken door een aantal perforaties voor waterinfiltratie en de plaatsing van een aantal bomen. De boomstructuur sluit aan op de Wolfspuiten over het plein en maakt op die manier hiermee een sterke visuele link. Een waterelement ter hoogte van de hoofdentree vormt een attractief element.

Het skateveld gaat integraal deel uitmaken van het nieuwe ontwerp, van hieruit heeft de passant immers mooie vergezichten in de Wolfspuiten. Dit blijft een ontmoetingsplek voor jongeren met skategelegenheid, een basketveldje, ...

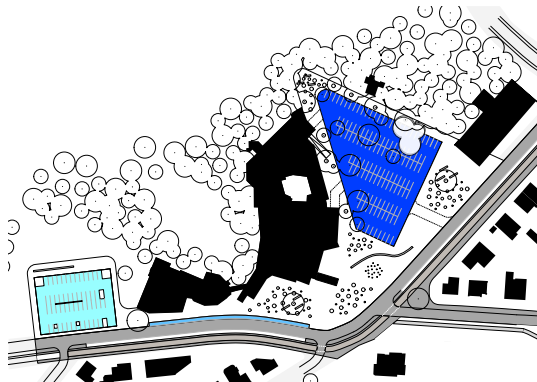
Het parkeren wordt behouden en geoptimaliseerd. Ter hoogte van de ingang van de bibliotheek worden een 15-tal kortparkeerplaatsen geïntroduceerd. Bij avondvoorstellingen kan het skateveld gebruikt worden als overlooparking.



zichtrelaties



plein verbindt alle toegangen met elkaar



*parkeren: langparkeren (donkerblauw),
korparkeren (blauw), overloop (lichtblauw)*



referentiebeeld geperforeerd plein



fontein element als attractief element



bestaande toestand omgeving CC De Westrand



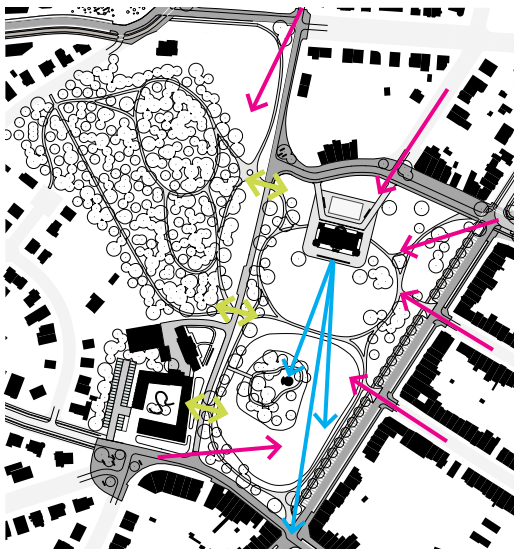
impressie nieuwe toestand omgeving CC De Westrand



kasteel, hoeve en park



parkpaden verknopen met de buurt



zichtrelaties en optimalisatie barrière westelijke en oostelijke parkdelen

Het huidige park heeft reeds een bijzondere kwaliteit, toch zijn er enkele aandachtspunten die de werking van het park binnen het centrum kunnen optimaliseren. Zo wordt de fysieke relatie tussen het westelijke en het oostelijke parkdeel geoptimaliseerd door De Heetveldelaan te 'downgraden' tot een bus- en fietsbaan. Hierdoor kan het wegprofiel drastisch verkleind worden waardoor het park meer samenhang vertoont. Verder worden de andere visuele barrières gevormd door parkranden meer te openen, om zo de wisselwerking met de rest van het centrum te optimaliseren. Verder wordt de bestaande padenstructuur aangevuld om zo het parkweefsel verder met de buurt te verknopen. Hierdoor wordt het padennetwerk een aangenaam en bovendien vlot te gebruiken alternatief voor wandelaars.

Het kasteel is een bijzondere troef binnen Dilbeek. Aan de voorkant wordt op het nieuwe kasteelplein een watervlak geïntroduceerd waarin de gevel van het kasteel wordt gereflecteerd. De stoep van de bebouwde zijde van het Gemeenteplein wordt verbreed om zo de bestaande en eventueel de toekomstige horeca optimale ruimte te geven. Deze gevel is immers zuidgericht met zicht op het kasteel en de nieuwe waterpartij, en biedt een panoramisch zicht over de vallei.

Het zicht van over de vallei dat je aan de achterkant van het kasteelplein hebt, wordt geaccentueerd door de plaatsing van een lange bank. Deze plek zal fungeren als één van de dorpsbalkons.



referentiebeeld watervlak

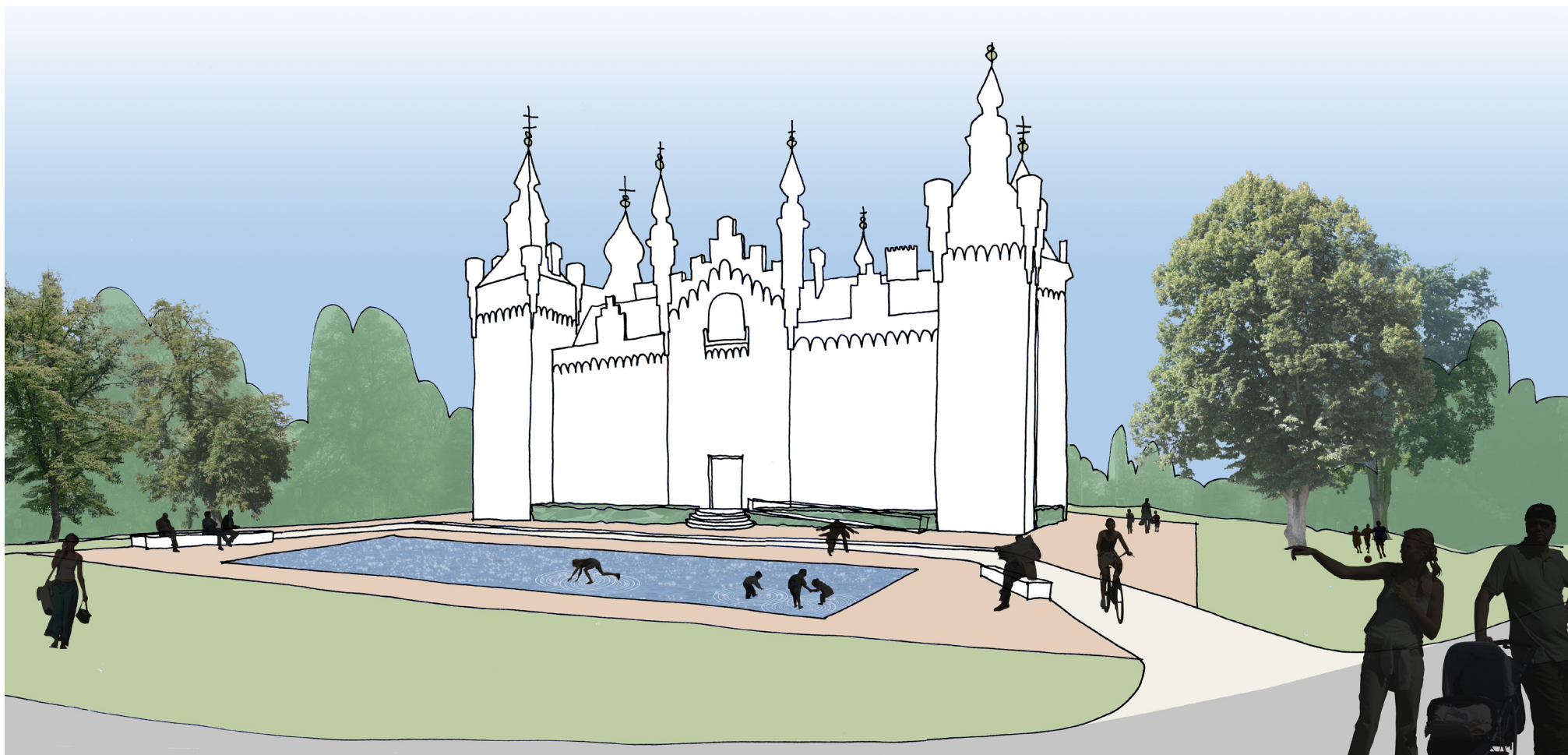


referentiebeeld pleinverharding in historische context



bestaande toestand Gemeenteplein

kasteel, hoeve en park



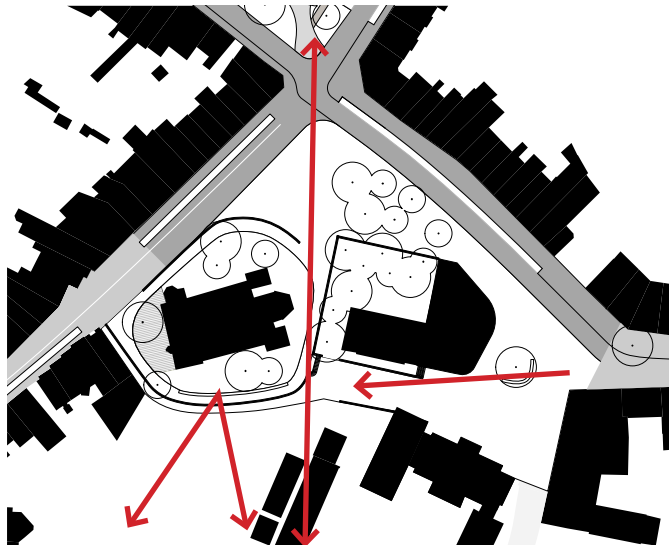
impressie nieuwe toestand Gemeenteplein



kerkplein en markt



kerkomgeving: verzameling van plekken



zichtrelaties

De verschillende entiteiten binnen de kerk- en marktomgeving worden behouden en duidelijk afgebakend. Zo wordt het kerkhof opnieuw gevisualiseerd door het benadrukken van de oude muren. Vanuit dit principe wordt tevens doorwaadbaarheid van het gebied geoptimaliseerd.

Door de pastortuin deels in te korten en bovendien de mogelijkheid te bieden voor de bouw van een nieuw parochiehuus langs de bestaande wachtgevel op het marktplein, krijgt de Spanjebergstraat terug ruimte tussen de gevels en de pastortuin. Waardevolle bomen die momenteel in de pastortuin staan, worden op het plein geïntegreerd.

De achterkant van de kerk wordt uitgewerkt als één van de dorpsbalkons dat uitzicht geeft in de vallei van de Broekbeek. Ook hier wordt dit principe onderlijnd door de plaatsing van een lange bank.

De uitwerking van de publieke ruimte voor de bestaande parking aan de Oudesmidsestraat en de inplanting van het nieuwe parochiaal centrum is verder uitgewerkt in het volgende hoofdstuk: bouwopgaven.



referentiebeeld pastortuinomgeving



referentiebeeld marktplein



bestaande toestand kerkomgeving (Kasteelstraat, Verheydenstraat)



impressie nieuwe toestand kerkomgeving (Kasteelstraat, Verheydenstraat)



zoom op kruising Berchemstraat



Baron de Vironlaan

De Baron de Vironlaan wordt een belangrijke schakel binnen de ontsluitingsstructuur van Dilbeek. De ruime opzet van het profiel laat toe om comfortabele, vrijliggende voet- en fietspaden langs beide zijden van de straat te hanteren, afgeschermd van de langspaarkeerstroken door een zone waar bomen kunnen geplaatst worden.

In het ontwerp wordt gekozen om het continue profiel van de laan op drie plekken te doorbreken: aan de aansluiting met de N8, de kruising centraal met de Berchemstraat en ter hoogte van het park. Op deze plekken worden andere boomsoorten geplaatst dan de laanbomen. Op die plekken verbreedt het voetpad tot een klein buurtpleintje met enkele zitbanken.

Gezien de Baron de Vironlaan deel uit maakt van het centrum worden de voet- en fietspaden in hoogwaardige materialen uitgevoerd. Op die manier wordt naar beeldkwaliteit deze straat betrokken bij het centrumweefsel en het dorpstapijt. De rijweg zelf wordt beperkt tot 6 meter om zo de gepaste snelheid af te dwingen.



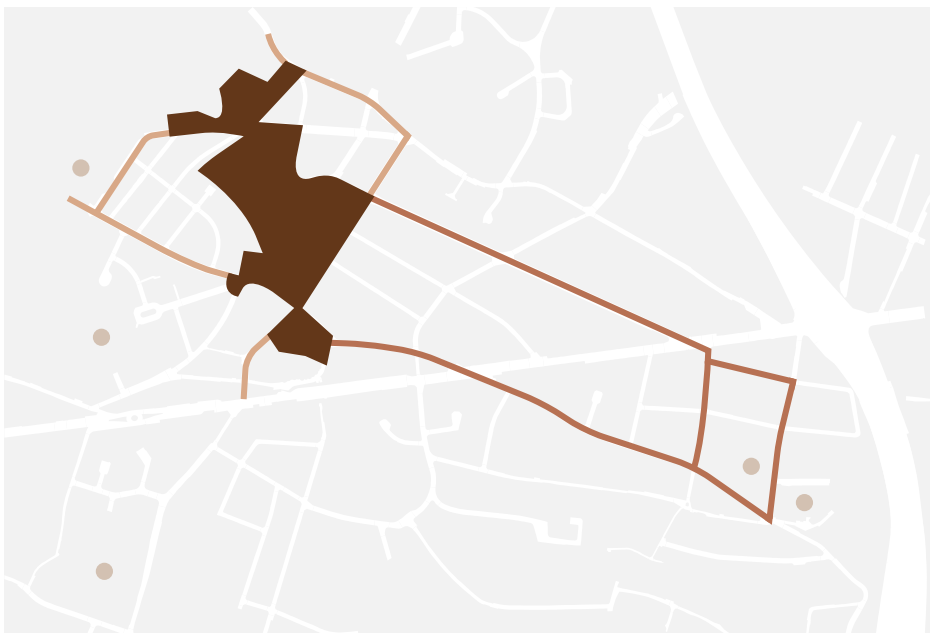
nieuw profiel Baron De Vironlaan



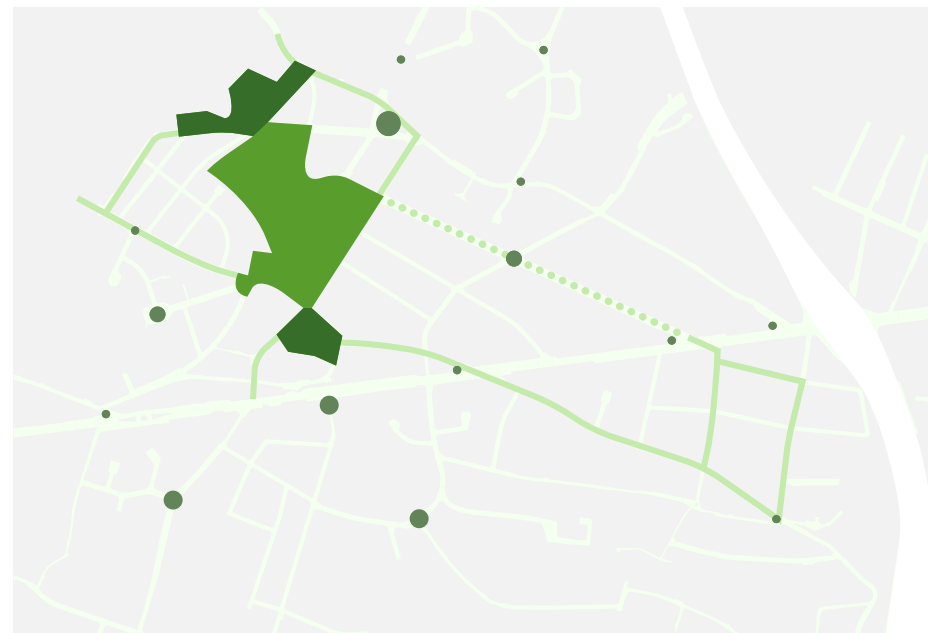
referentiebeeld gekapte en gezaagde graniet



referentiebeeld straatboom



voorbeelduitwerking categorisering verhardingen en straatmeubilair: dorpstapjt, dorpsspolen en aanloopstraten



voorbeelduitwerking groenstructuur in de kern: vallei en buurtplekken

naar een beeldkwaliteitsplan publieke ruimte

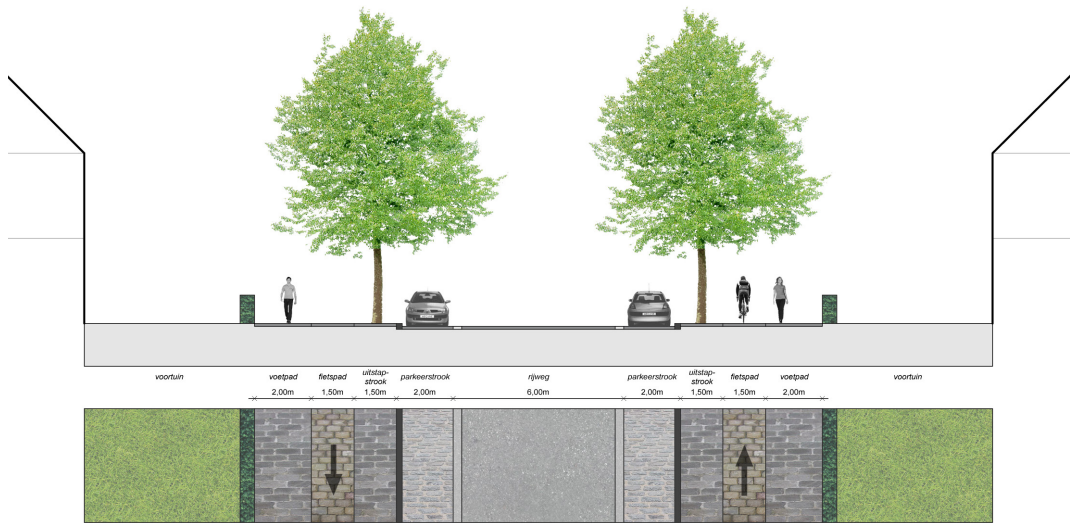


voorbeelduitwerking lichtplan: functionele verlichting en accenten

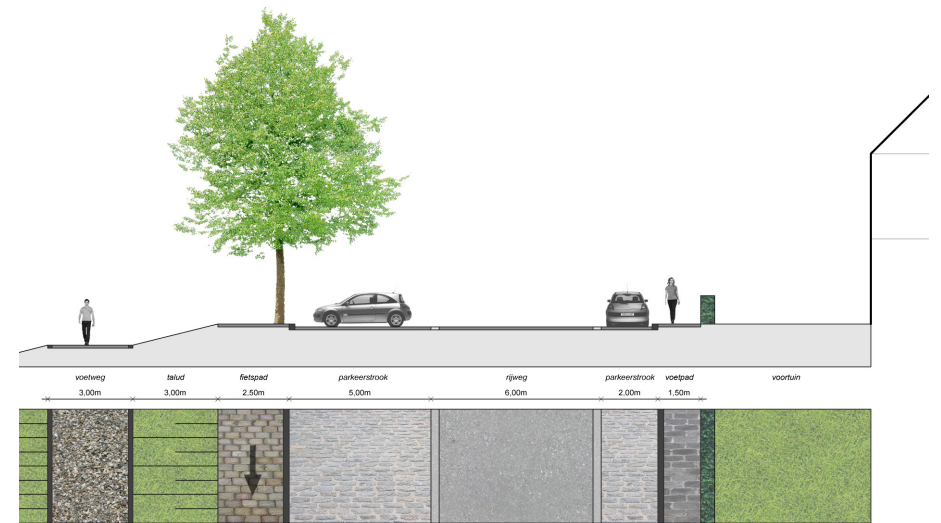
Een belangrijk onderdeel van de vervolggopgave is het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor de publieke ruimte. Het beeldkwaliteitsplan zal enerzijds een concrete vertaling zijn van de visie naar thematische onderdelen op structuurniveau. Anderzijds ligt de opgave in het vertalen van de hoofdlijnen naar concrete bouwstenen voor de publieke ruimte. Het beeldkwaliteitsplan speelt zich dus af op structuurniveau en maaiveldniveau.

Op basis van voorliggende visie is een eerste richting aangegeven voor de categorisering van de publieke ruimte. Hierbij wordt een eerste indeling gemaakt voor de materialiteit van de verhardingen en straatmeubilair, de groenstructuur en de verlichting.

Vanuit deze structuur zijn typeprofielen opgemaakt van de belangrijkste straten in het de kern, waarbij een eerste aanzet tot materialisatie is voorgesteld.



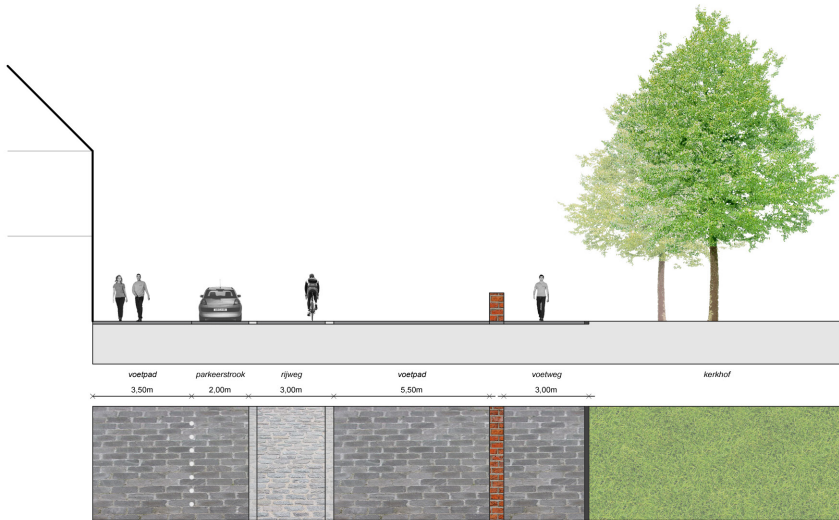
nieuw principeprofiel Baron de Vironlaan



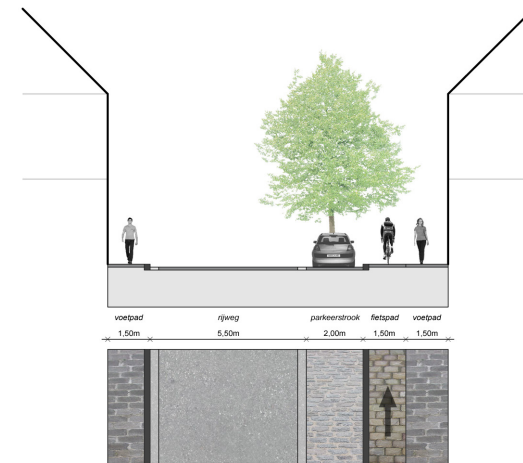
nieuw principeprofiel Sint-Alenalaan



naar een beeldkwaliteitsplan publieke ruimte

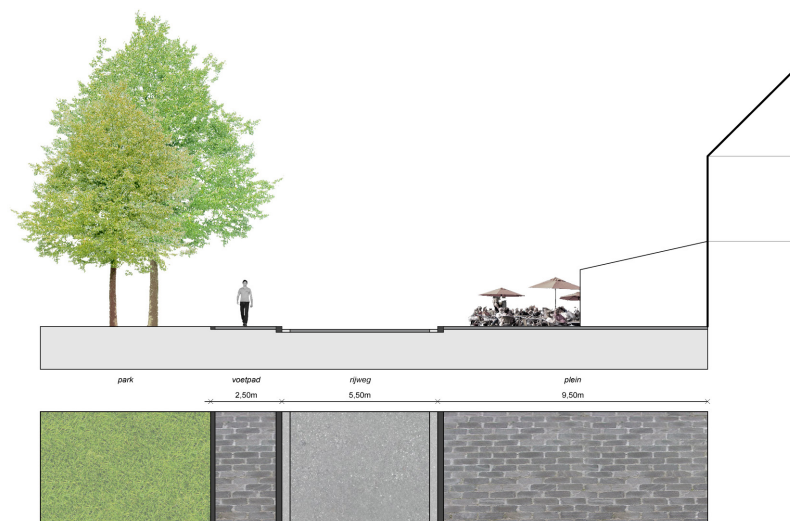


nieuw principeprofiel Verheydenstraat

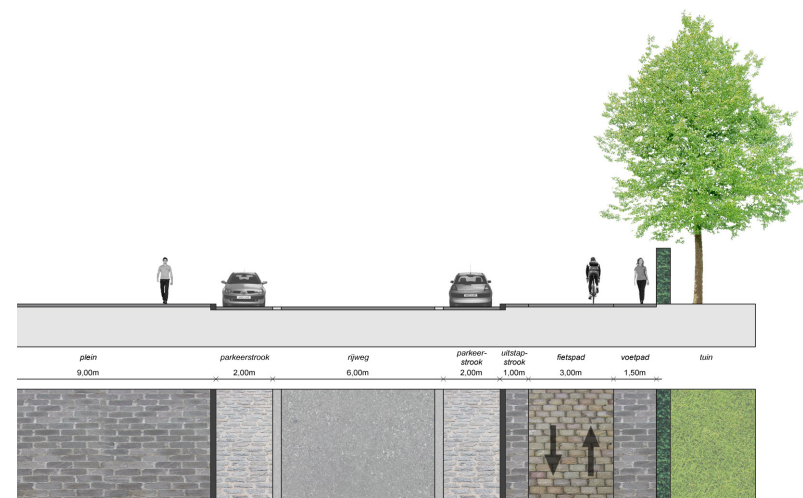


nieuw principeprofiel Spanjebergstraat





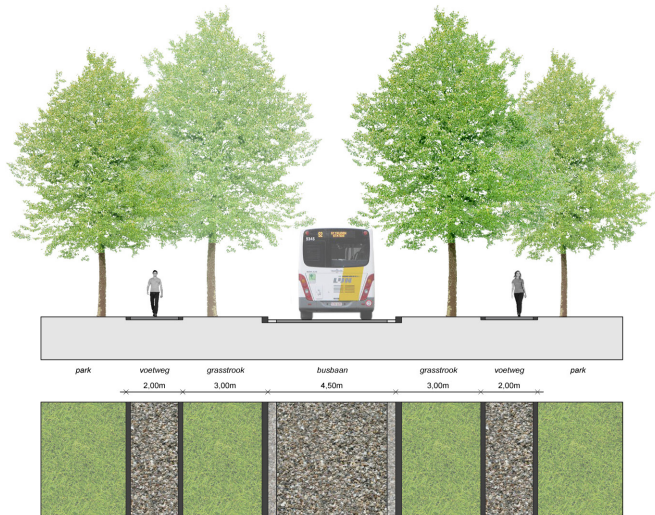
nieuw principeprofiel Gemeenteplein



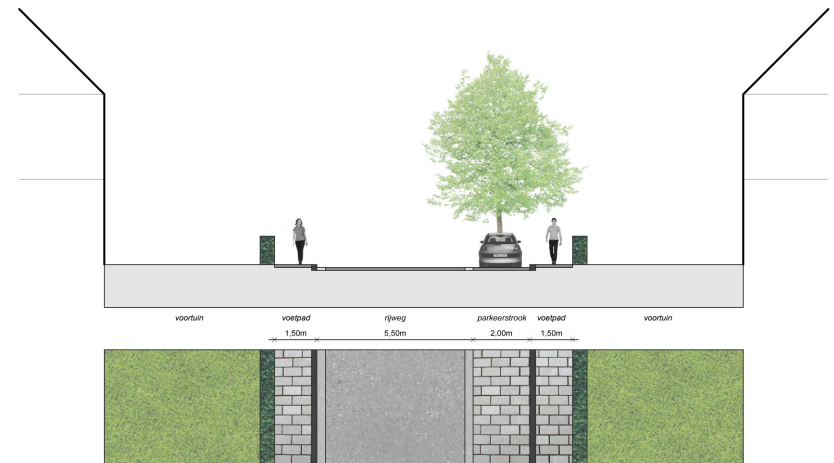
nieuw principeprofiel d'Arconatiestraat



naar een beeldkwaliteitsplan publieke ruimte



nieuw principeprofiel De Heetveldelaan



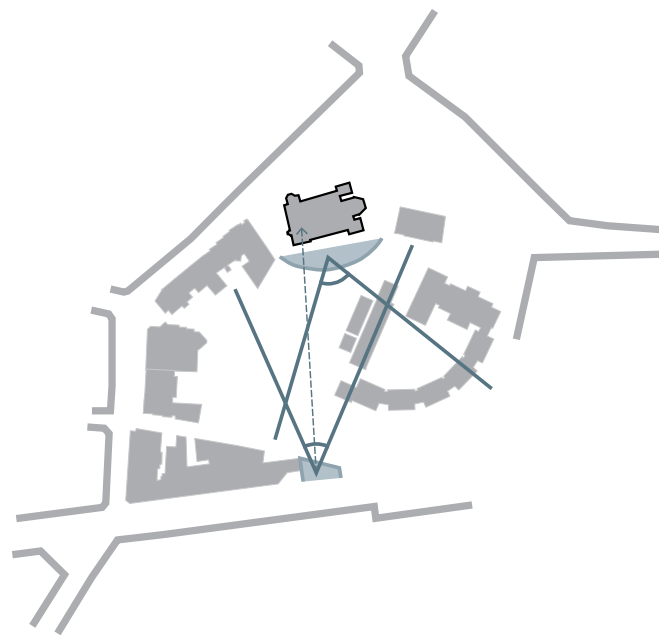
nieuw principeprofiel verkavelingsstraat



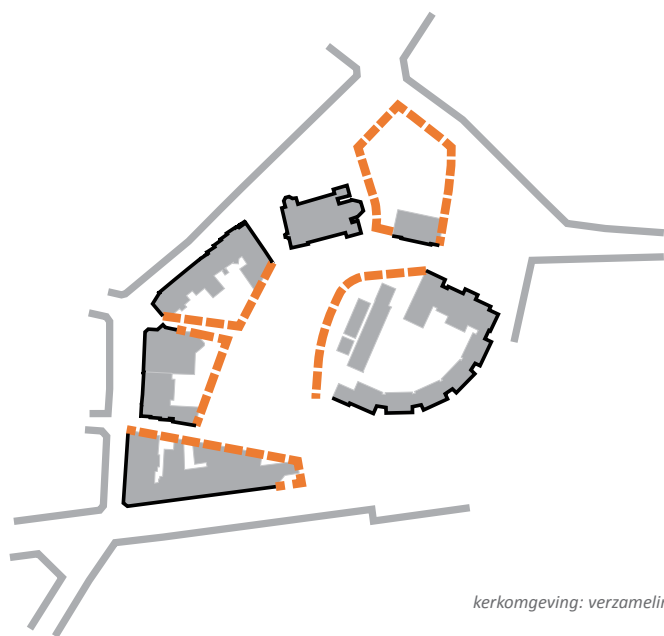
b o u w o p g a v e n



continuïteit van de centrumvallei



visuele relaties



kerkomgeving: verzameling van achterkanten



kerkomgeving: verzameling van "eilanden"

bouwblok Kerkplein, Markt en Oudesmidsestraat



zicht op de kerk vanaf N8



zicht op de kerk vanaf de Markt

algemeen

In het bouwblok van de Kerk, de Markt en de Oudesmidsestraat is het weefsel van Dilbeek vandaag moeilijk leesbaar. We vinden heel wat achterkanten en blinde gevels terug. We vinden in het bouwblok heel wat parking terug die op een functionele manier is ingericht. Nochtans heeft deze ruimte volgens ons heel wat kwaliteiten die vandaag veel te weinig uit de verf komen. De Verheydenstraat is de belangrijkste winkelstraat van Dilbeek, maar vandaag wordt er te weinig ingezet op verblijfskwaliteit. De straat vormt ook geen winkelparcours en stopt dus vandaag aan twee kanten bruusk. De centrumparking aan de oudesmidsestraat is één van de belangrijke aankomstplekken van Dilbeek maar is vandaag een weinig aantrekkelijke plek, uitkijkend op achterkanten. De Markt was het hart van de oude dorpskern van Dilbeek, maar is vandaag een beetje een afgelegen plek die voor een groot stuk als parking wordt gebruikt. Wij denken dat het dus noodzakelijk is om aan een totaalproject voor deze zone te werken.

De hele zone tussen de Spanjebergstraat, N8, Verheydenstraat en Kasteelstraat laat zich lezen als een verzameling fragmenten. We hebben de basisschool Jongslag die als een autonome vorm in de omgeving is gelegd. We hebben de Kerk met zijn ommuurde buitenruimte. We hebben de parochie met zijn ommuurde en begroende tuin en vervolgens hebben we drie bouwblokjes langsheen de Verheydenstraat die telkens met hun achterkant op de parking uitkomen. Het laatste bouwblok dat een smal bouwblok is tussen de N8 en de parking. Daartussen ligt vandaag een nogal ongedefinieerde publieke ruimte.

Wij willen deze fragmenten afwerken door de verschillende achterkanten te gaan wegwerken. In plaats van de bebouwde ruimte te laten primeren gaan we de publieke ruimte gebruiken als bindmiddel tussen deze fragmenten.



impressie inplanting nieuw parchiecentrum en brede doorsteek langsheen de Kasteelstraat

bouwblok kerkplein, Markt en Oudesmidsestraat

parochiecentrum

De pastorie met de tuin neemt vandaag veel plaats in binnen deze zone. De ruimte tussen de achterkant van de Kerk en de muur van de pastorie is vrij smal. Te smal om rond de Kerk een aangename publieke ruimte te creëren. Als we vanuit het Park richting de Kerk kijken wordt het zicht beheerst door de achterkant van de tuin van de pastorie. Vandaag ligt er ook de opgave voor de bouw van een nieuw parochiecentrum. Er wordt voorgesteld om dit aan de achterkant van de kavel van de Pastorie te voorzien, langs de Kasteelstraat. Dit is echter voor ons net de plek om maximaal in te zetten op verbinding van de publieke ruimte rond het Park en de publieke ruimte rond de Kerk. Een nieuw gebouw op deze plek zou deze relatie in de weg staan.

Wij doen het voorstel om de tuin van de Pastorie in te korten, zowel aan de kant van de Kasteelstraat als aan de kant van de Kerk. Zo wordt er meer publieke ruimte rondom de kavel van de Pastorie gecreëerd. En we willen het nieuwe volume van het parochiecentrum plaatsen tegen de lange grote blinde gevel van de Pastorie naar het Marktplaats toe. De parking die er vandaag ligt was in het oude dorp geen onderdeel van het marktplaats. Hier stonden vroeger gebouwen. We willen het Marktplaats op die manier te stuk in z'n oude proporties herstellen en opnieuw van een 4e gevel voorzien. Op deze manier is het nieuwe gebouw voor het parochiecentrum ook rechtstreeks verbonden met de gebouw van de Pastorie en de tuin en kunnen de twee gebouwen samenwerken.



blinde gevel van de pastorie ter hoogte van de Markt



achterkant pastorijs tuin ter hoogte van de Kasteelstraat



snede scenario 1: bestaande parking optimaliseren en achterkanten aangrenzende bouwblokken afbouwen



snede scenario 2: integratie ondergrondse parking, afwerken bouwblokken en integratie nieuwe wandelpromenade

bouwblok kerkplein, Markt en Oudesmidsestraat



referentieontwerp scenario 1



referentieontwerp scenario 2

afwerken achterkant Oudesmidsestraat

Voor het afwerken van de achterkanten van de bouwblokken naar de parking van de Oudesmidsestraat zullen we twee voorstellen doen, een eenvoudig scenario en een meer ambitieus scenario. Beide scenario's gaan echter uit van dezelfde uitgangspunten. Enerzijds willen hier sowieso een centrale parkeerplaats met ongeveer de capaciteit van vandaag behouden. Anderzijds willen we het zicht vanop de N8 naar de Kerk bewaren en versterken.

In een eerste scenario bouwen we de achterkanten van de bouwblokken aan de kant van de parking af. De doorsteken vanaf de Verheydenstraat worden behouden. We zorgen ervoor dat we voldoende ruimte laten ten opzichte van de huidige achterkanten. Deze nieuwe bouwlijn kan ofwel een nieuwe kavel zijn ofwel gebruikt worden als een tweede voorkant voor de kavels langs de Verheydenstraat. Het bouwblok tussen N8 en de Oudesmidsestraat laat toe om een tweede voorkant te creëren binnen de huidige afbakening van het bouwblok, zoals dit vandaag al in gang is gezet. De parking zelf gaan we reorganiseren tot een duidelijke parking met 4 dwarse rijen. We vinden het belangrijk om deze parking ook op een kwalitatieve manier in te richten. We voorzien 3 bomenrijen die een soort van bomendak vormen waarover we kunnen uitkijken vanaf de Kerk en vanop de N8. Op de gelijkvloerse verdieping van de nieuwe gevel naar de parking zien we mogelijkheden voor bijkomende handels en horeca. We kunnen hier grotere oppervlaktes aanbieden, complementair aan de Verheydenstraat. Samen vormen ze een winkelparcours. We laten de bouwlijn tussen de twee bouwblokken een beetje verspringen om plaats te maken voor een klein pleintje waar een terras kan ingericht worden.

In een tweede scenario gaan we een stuk verder door gebruik te maken van het reliëf. Tussen de Kerk en het laagste punt op de parking van de Oudesmidsestraat zit ongeveer één verdieping niveauverschil. We leggen de parking aan op dit laagste niveau, maar we gaan daarbovenop een nieuwe achterkant voor de bouwblokken langs de Verheydenstraat te creëren. Dit laat ons toe om veel ruimere bouwblokken te ontwikkelen. We kiezen de nieuwe bouwlijn zo dat deze het zicht naar de Kerk vanop de N8 begeleidt. We voorzien ook een nieuwe promenade langsheen deze nieuwe bouwlijn die het plein van de kerk verbindt met de N8 en dus met een brugje over de Oudesmidsestraat loopt. Deze promenade vormt dus samen met de Verheydenstraat een winkelparcours. Dit winkelparcours blijft ongeveer op niveau. De winkels aan de Verheydenstraat liggen ongeveer op dezelfde hoogte als de winkels langsheen de promenade. De spievormige ruimte tussen de promenade en de school wordt ingericht als een landschappelijke ruimte die verwijst naar de vallei van Dilbeek.

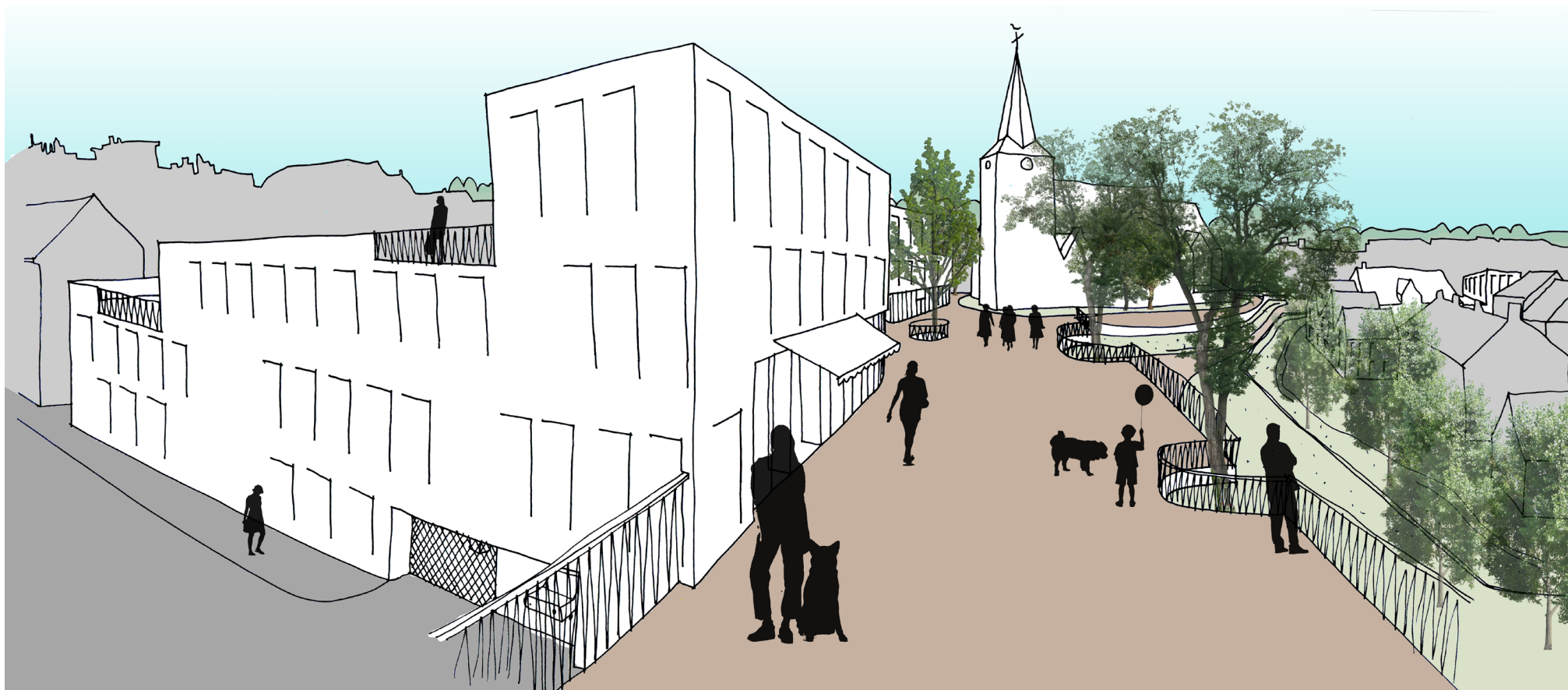


impressie scenario 1: optimaliseren van de bestaande parking en afwerken achterkanten bouwblokken

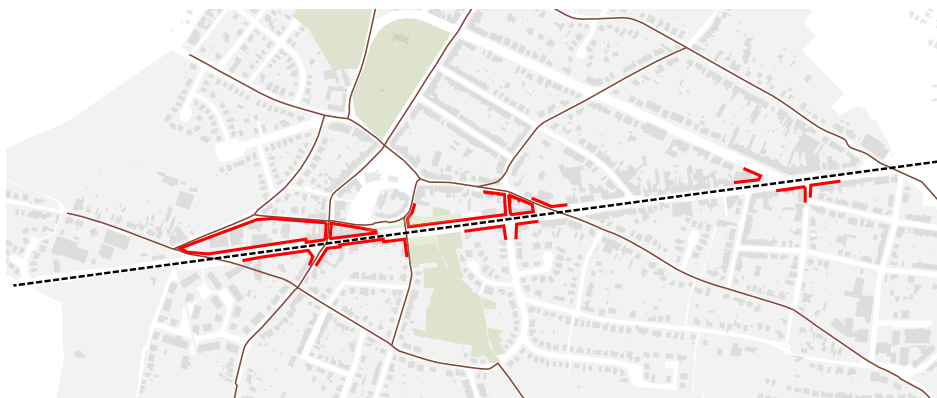


bestaande toestand parking Oudsmidsestraat

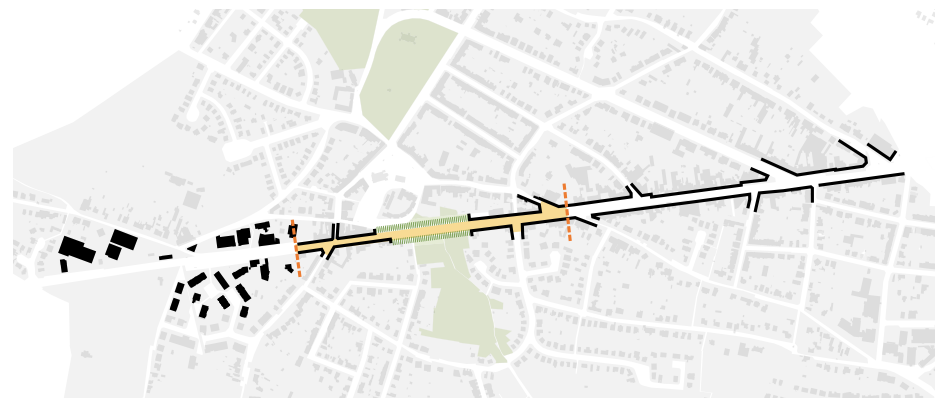
bouwblok kerkplein, Markt en Oudesmidsestraat



impressie scenario 2: integratie ondergrondse parking, nieuwe wandelpromenade verbindt N8 met kerkomgeving, publieke ruimte tussen school en winkelcentrum



N8 doorsnijdt het historische stratenpatroon



cruciale bouwopgaven N8 ter hoogte van de Dilbeekse kern: vallei vrijwaren

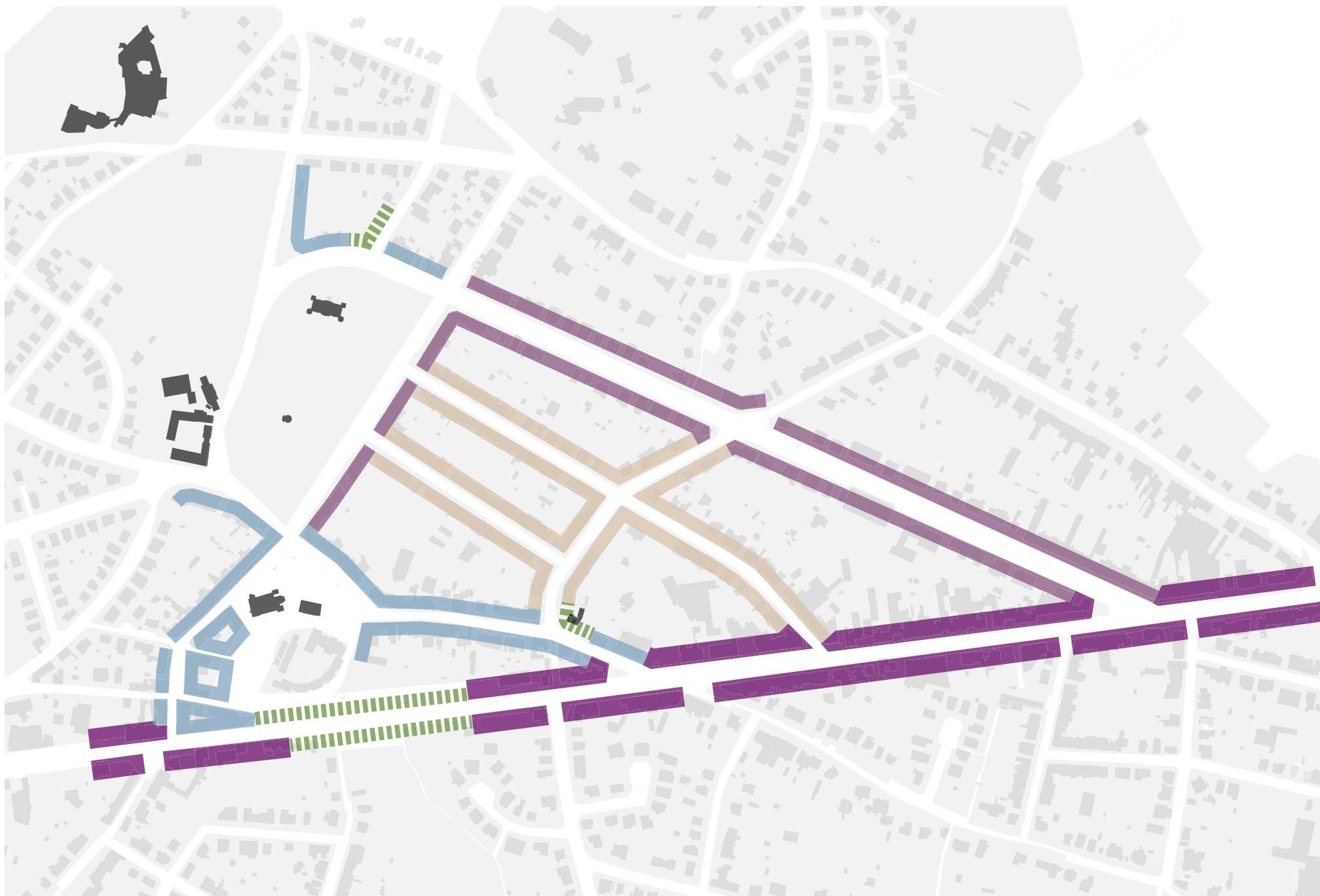
Probleemstelling

Om de verstedelijkingsdruk van Brussel tegen te gaan legt het VSGB vandaag een maximum van twee woonlagen en een dak op. Ontwikkelaars maximaliseren deze enveloppe door op het gelijkvloers een extra bouwlaag te voorzien met een andere functie. Dikwijls zijn dit garages wat een dode plint geeft langsheen de straat. Op andere plekken zien we heel veel handelsfuncties of praktijkruimtes voor zelfstandigen en diensten. We zien dit beeld ontstaan op verschillende plekken in Dilbeek, onder andere langs de Baron de Vironlaan. Hierdoor krijgen we op dit moment binnen Dilbeek een vlakke structuur waar overal eenzelfde bebouwing kan worden voorzien. Wij denken dat we met dit plan tot een meer op maat gemaakt beleid moeten kunnen komen voor de verschillende plekken van het centrumgebied.

De komst van de N8 heeft er voor gezorgd dat het oorspronkelijke weefsel op vele plaatsen doorsneden wordt. In de toekomst kan men bij de verdere verdichting van de kern langsheen de N8 dit probleem structureel aanpakken door het vereenvoudigen van de gevellijnen. Een belangrijke randvoorwaarde hierbij is dat men de centrumvallei kan vrijwaren en deze groene corridor nog meer aan belang kan doen winnen.

Categorisering van de straten

Met het nieuwe mobiliteitsscenario in gedachten, stellen we een duidelijke categorisering van de verschillende straten voor. Deze is gebaseerd op het nieuwe verkeersregime, het toekomstige profiel van de straat en de nabijheid van speciale plekken. We zullen per categorie uitspraak doen over het gabariet van de bebouwing waarbij we op verschillende plekken ook moeten kunnen afwijken van de twee woonlagen. Maar ook de invulling van het gelijkvloers zal worden bekeken en aangepast aan de specifieke situatie.



deelgebieden

● N8

De Ninoofsesteenweg is vandaag ook al een drager van handelsfuncties. Op verschillende plaatsen hebben baanwinkels een plaats gevonden langs de steenweg. De N8 lijkt ons de geschikte locatie om meer grootschalige (handels)functies te voorzien. Het kan geenszins de bedoeling zijn het dorpsweefsel van Dilbeek met deze functies te belasten. Maar we mogen de N8 niet louter reduceren tot een winkelas. Ook wonen moet hier een plaats krijgen, al dan niet boven de handelsfuncties op het gelijkvloers. Zo kan Dilbeek een aantrekkelijk en een gezicht krijgen langs de Ninoofsesteenweg. De bebouwing langs de N8 kan alleszins iets forser zijn en hoger worden voorzien dan 3 lagen hoog. Dat beeld is ook vandaag al aanwezig.

Ter plaatse van het dorpshart wordt de bebouwing onderbroken en willen we het zicht in de vallei open houden. Vandaag is het zicht geblokkeerd door dicht bermstruweel en geparkeerde vrachtwagens. We willen het zicht dan ook nog meer openwerken dan het nu is.

● Baron de Vironlaan – Sint Alenalaan

De Baron de Vironlaan is een invalsweg tot het centrum van Dilbeek. Deze laan heeft een breed profiel en heeft al heel wat andere functies aangetrokken. Naast wonen hebben verschillende diensten (bvb de post), vrije beroepen en zelfs Dilhome zich langs deze staat geplaatst. Deze ontwikkeling strookt met het voorgestelde mobiliteitsscenario en zou in de toekomst kunnen versterkt worden. Het profiel voor nieuwe ontwikkelingen zal deel moeten uitmaken van verder ontwerpend onderzoek. We denken alleszins dat hier gezocht kan worden naar forser bouwvolumes en perceeloverschrijdende ontwikkelingen. Ook voor het parkeren zullen we duidelijke uitspraken moeten doen. Willen we parkeren in de voortuinen ontmoedigen? Willen we parkeren in het volume opleggen? En hoe vormt dit dan geen conflict met het bekomen van een levendige plint?

De Sint Alenalaan wordt meer betrokken bij het park waardoor ook deze straat aantrekkelijker zal worden voor handel en horeca. Het gemeenteplein en de Markt kunnen zo ook functioneel verbonden worden.

● Markt – Verheydenstraat – Kasteelstraat – Spanjebergstraat

Rond verschillende speciale plekken in het centrumgebied kan handel en horeca worden voorzien. De zone rond de Markt – Verheydenstraat – Kasteelstraat is vandaag het winkelgebied van Dilbeek. Met de nieuwe ontwikkelingen langs de Oudesmitsestraat en de herinrichting van de markt en de zone rond de kerk kunnen we een nieuw elan geven aan dit winkelgebied in het dorpscentrum. We voorzien pleintjes en verbrede voetpaden waar terrassen voor horeca een plek kunnen krijgen. Het winkelgebied kan verder uitlopen tot de Spanjebergstraat en volgt zo grotendeels de voorgestelde parkeerroute.

● Gemeenteplein

Rond het gemeenteplein en het park zien we nu al een concentratie aan horeca met terrassen. Met de nieuwe aanleg kan deze zone zich verder ontwikkelen. Verschillende open kavels komen in aanmerking voor ontwikkeling.

● Gevoelige plekken.

Tussen de verschillende aangeduide gebieden bevinden zich een paar gevoelige plekken die in de toekomst speciale aandacht moeten krijgen of moeten worden behouden. Plekken zoals de Spaanse hoeve, het talud langs de N8 met zicht naar de kerk en in de vallei en de hoek van het Gemeenteplein en Sint-Ambrosiuslaan hebben vandaag een historisch of visueel interessant karakter dat we zeker willen behouden.

plan van aanpak

masterplan

Dit legt de ruimtelijke krachtlijnen vast. Hiervoor werd in deze wedstrijdphase reeds een sterke voorzet gedaan. Natuurlijk is dit opgemaakt zonder overleg met de betrokken partijen. Het concept is echter voldoende sterk maar ook voldoende flexibel om aanpassingen toe te laten. Het resultaat hiervan is geen blauwdruk maar een aantal krachtlijnen die de ontwikkelingen in de toekomst kunnen sturen. De ruimtelijke krachtlijnen zullen wel aan de ruimtelijke realiteit ontwerpend worden getoetst. Het masterplan bevat de globale visie van het project. Ook programmatorische elementen zoals de afbakening van locaties voor

commerciële functies en een afbakening voor verschillende bouwenveloppes en typologieën worden op masterplanschaal uitgewerkt.

Voor deze opdracht specifiek:

- ruimtelijke analyse van de bestaande toestand
- algemene visie toekomstige structuur van de kern van Dilbeek
- afbakening en grote principes voor de inrichting van het centrumgebied
- afbakening en grote principes voor de inrichting van de overige publieke ruimte
- categorisering en grote principes voor de inrichting straten in de kern van Dilbeek
- aanduiding en grote principes voor de inrichting strategische bouw mogelijkheden binnen de kern van Dilbeek
- afbakening en grote principes voor de verschillende bouwenveloppes en typologieën binnen de kern van Dilbeek
- afbakening en grote principes voor de inrichting van de commerciële assen van de kern van Dilbeek

beeldkwaliteitsplan

We willen dat dit plan de ontwikkeling van de dorpskern van Dilbeek voor de lange termijn kan begeleiden. Vele andere betrokken partijen zullen hierin in de toekomst nog hun input moeten geven. Andere ontwerpers zullen de uiteindelijke uitvoeringsontwerpen maken voor de publieke ruimte. Het moet dus een plan zijn dat voldoende flexibel is, maar ook een plan waarvan de krachtlijnen voldoende duidelijk zijn om de samenhang op lange termijn te garanderen. Beeldkwaliteit speelt hierin een belangrijke rol. Het vult het ruimtelijke masterplan aan. Hierin wordt het beeld of de identiteit die we willen creëren vastgelegd. Het brengt het masterplan tot leven. Beeldkwaliteit bevat heel abstracte elementen, bv. concepten, sferen. Maar beeldkwaliteit bevat ook heel gedetailleerde en concrete elementen, bv. materialen en snedes. We gebruiken schetsen, referentieprojecten, collages,... Beeldkwaliteit moet een soort handboek zijn dat iedereen die op de site betrokken wordt kan helpen om zich snel in het totaalverhaal te situeren. Het draait de neuzen in dezelfde richting. In dit geval is het beeldkwaliteitsplan ook een toetsingskader voor nieuwe projecten en aanvragen in de gemeente. Nieuwe ontwerpers en architecten moeten tonen dat ze zich binnen deze visie passen.

Voor deze opdracht specifiek willen we relatief ver gaan in het vastleggen van de beeldkwaliteit. We willen als het ware een huisstijl maken voor de publieke ruimte van Dilbeek met:

- algemene uitgangspunten voor de huisstijl
- typeprofielen voor de verschillende straten en publieke ruimtes
- randvoorwaarden kunnen zijn voor de aanpalende bebouwing
- catalogus van materialen, details, meubilair, signalisatie en verlichting

mobilitéitsvisie

Vertrekkende vanuit het vigerende mobiliteitsplan van de gemeente wordt verdere uitdieping gegeven aan de mobiliteitsvisie voor de kern van Dilbeek. Om de gemaakte voorstellen ook verkeerskundig verder te kunnen onderbouwen en te evalueren op haalbaarheid wordt voorgesteld volgende aspecten uit te werken.

Inventarisatie en uitwerking mobiliteitsvisie

Beschikbare verkeersintensiteiten worden opgevraagd bij de bevoegde wegbeheerders (AWV, gemeente) en aangevuld om een volledig beeld te krijgen van de huidige verkeersdruk in de kern van Dilbeek. In de kostprijsraming is ingecalculeerd dat 3 ‘gemiddeld complexe 4-takskruispunten’ in de kern van Dilbeek worden geteld (vb. Kasteelstraat-St-Alenastraat, St-Ambrosiuslaan-Vironlaan, ...). Deze telling vindt plaats op een normale weekdag tussen 7u en 9u30, resp. 15u30-17u30. In deze tellingen worden alle vervoersmodi (personenwagens, zwaar en licht vrachtverkeer, openbaar vervoer, voetgangers, fietsers) apart geregistreerd. Deze tellingen worden aangevuld met in totaal 4 doorsnedetellingen (bvb. Vironlaan, Spanjebergstraat, Roelandsveldstraat, Kloosterstraat): gedurende een periode van één week worden alle bewegingen per rijvak geregistreerd (waarbij ook snelheid en voertuigcategorie kan worden afgeleid).

In deze wedstrijdphase worden deze straten en kruispunten als voorstel naar voorgeschoven, deze kunnen uiteraard in overleg met de gemeente bijgestuurd of aangevuld worden (of eventueel zelfs deels door de gemeente zelf uitgevoerd kunnen worden).

Zowel tijdens een weekdag als op één weekenddag wordt tijdens de dag en laatavond de parkeerbezetting geregistreerd, om een inzicht te krijgen in de totale parkeerdruk in de kern van Dilbeek. Hierbij wordt parkeerbezetting in St-Alenastraat, Verheydenstraat, parking Oudesmidsestraat en Spanjebergstraat opgenomen.

De resultaten van deze bijkomende inventarisaties biedt (samen met de reeds beschikbare studies en planningscontext) normaliter voldoende inzicht om een inschatting van de impact (op schaalniveau van de gemeente Dilbeek) van mogelijk geplande wijzigingen aan

de verkeersstructuur te maken. Het eventueel knippen van doorgaande relaties in de kern van Dilbeek zal namelijk consequenties hebben op verschillende invalssassen van en naar de kern en aansluitende kruispunten op de N8.

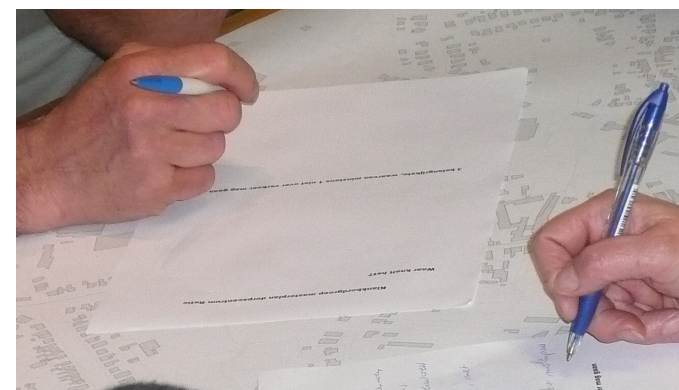
Voorgaande resultaten leveren (samen met de uitgangshouding geformuleerd in de projectdefinitie én beantwoord door ons projectteam en het voorstel in de wedstrijdphase) verder input naar de multimodale mobiliteitsvisie op de kern van Dilbeek. Dit gaat verder dan enkel een visie op de auto-ontsluiting, maar heeft in het bijzonder aandacht voor een verdere uitbouw van een fijnmazige fiets- en voetgangersinfrastructuur (gerelateerd aan het gewenste verblijfskarakter in de kern van Dilbeek), openbaar vervoer (waarbij huidige lijnvoeringen maximaal behouden blijven) en parkeerstructuur (waarbij vanuit een duurzaamheidsprincipe en het STOP-principe een optimaler gebruik van langparkeerplaatsen wordt nagestreefd).

Detailtering dwarsprofielen/kruispunttypologieën

Bij de verdere uitwerking wordt verdere verfijnde input geleverd voor de opmaak van de dwarsprofielen en kruispuntconfiguraties die worden uitgewerkt. Op cruciale plekken worden daartoe de nodige rijcurve-simulaties uitgevoerd ter ondersteuning van het ontwerp, zodanig dat duidelijk inzichtelijk wordt gemaakt waar zonodig bijsturing aan de inrichting van het wegvak/kruispunt nodig blijkt.

Overleg – gemeentelijke begeleidingscommissie

Tijdens dit proces wordt ingeschat om 4x extern overleg te plegen (bij voorkeur te organiseren in 1 gezamenlijk overleg waarbij alle actoren samen aanwezig zijn) met de gemeente, AWV en De Lijn. Aangezien er een belangrijke mogelijke wijziging in de verkeersstructuur van de kern van Dilbeek wordt uitgewerkt in het masterplan, zal – naar de geest van het mobiliteitsconvenant – dit dus in nauw overleg dienen gebeuren met deze betrokken actoren.



voorbeelden inspraakmomenten met de bevolking

communicatie / participatie

In onze communicatiestrategie willen we twee sleutelwoorden naar voren schuiven:

- overleg/dialogo: intensieve dialoog met betrokken stakeholders waarvan de bewoners er een zijn.
- creativiteit: culturele activiteiten en evenementen als hefboom om het centrum te (her)ontdekken en beleven.

Tijdens communicatiemomenten willen we proberen om een zo positief en creatief mogelijke te creëren op deze momenten. We willen de bevolking responsabiliseren door ze een actieve rol te geven tijdens het proces. We moeten de typische hoorzittingsfeer van 'wij tegen zij' proberen te vermijden. Wat dit leidt tot een negatieve sfeer en tot weinig creatieve input. We hebben reeds verschillende methodieken toegepast dergelijke communicatiemomenten vorm te geven: discussiewandelingen, presentaties of panelen op het terrein, tijdelijke afbakening en autovrij maken van de toekomstige pleinzone met het organiseren van pleinactiviteiten, koppelen van de communicatiemomenten aan bestaande evenementen (jaarmarkt, kermis,...), workshops met kaartmateriaal waarop mensen zelf voorstellen kunnen doen, ideeënbussen, tentoonstelling met presentatievideo,...

Voor deze opdracht specifiek:

- Voorbereidende fase: Vooraf willen we voldoende kennis hebben van alle actoren en de gevoeligheden en aandachtspunten die er zijn. In voorbereiding van de uitvoering van het communicatietraject stellen we daarom voor om gesprekken te voeren met een aantal bevoorrechte getuigen om zo een beter zicht te krijgen op de actoren die betrokken zijn en de context / mogelijke gevoeligheden waarbinnen de communicatie moet gebeuren (en dus geen belangrijke zaken over het hoofd te zien).
- Spoor 1: voor wie intensiever meedenkt: Dit spoor richt zich naar de actoren met wie we intenser een dialoog willen aangaan over dit masterplan. Zij worden over het hele traject intens betrokken bij de opbouw van het masterplan. Hiervoor stellen wij

de samenstelling van een klankbordgroep voor. Voor een goede werking telt deze klankbordgroep maximaal een 20-tal personen. Afspraken over de samenstelling gebeuren in overleg met het bestuur. We denken aan: leden van het verenigingsleven, afvaardiging van handelaars, afvaardiging van adviesraden (jeugdraad, seniorenraad, cultuurraad), afvaardiging gecoro, afvaardiging scholen, afvaardiging college en administratie, ... De handelaars in het centrum zijn een bijzondere doelgroep waar we extra aandacht voor willen hebben in onze communicatiestrategie. Via de bestaande ronde tafels lokale economie kunnen we doelgericht ook tussentijds overleg plegen met deze doelgroep.

- Spoor 2: de inwoners van Dilbeek: Tijdens het planningsproces vindt regelmatige informatieverbreiding en consultatie plaats naar alle inwoners van Dilbeek. Hiervoor zien we volgende instrumenten mogelijk:
 - o De gemeentelijke informatiekanaal (gemeentelijk informatieblad, website,...)
 - o De lokale pers
 - o Nieuwsbrieven – bewonersbrieven
 - o Informatie- en inspraakvergaderingen
 - o Evenementen
 - o Discussiewandelingen
- Cultuur en evenementen als hefboom om de gemeente te (her)ontdekken: Ook evenementen op het terrein kunnen de vernieuwing van het dorpscentrum in een aantrekkelijk kader presenteren. Vanuit een culturele insteek nodigen we inwoners uit om het centrum met zijn vele mogelijkheden opnieuw te ontdekken. Waarom bijvoorbeeld geen evenement organiseren in het centrum van Dilbeek met muziek, infostand, een hoogtewerker om vanuit vogelperspectief de gemeente te bekijken, begeleide wandelingen, ... Een mogelijkheid is ook dat we inpikken op bestaande feesten in Dilbeek en deze aangrijpen om informatie te verstrekken.

fasering en timing

Hier tekenen we de fasering uit die elk van de onderdelen van de projecten zal doorlopen.

Fase1: Van analyse naar visie (60 werkdagen)

Er zal een eerste evaluatie van het wedstrijdresultaat worden gedaan. Op basis van de feedback kan het ontwerpteam de reeds uitgevoerde analyse van het ruime projectgebied verder verfijnen en uitbreiden waar nodig. Lacunes in de planningscontext moeten in deze fase verder verduidelijkt worden. Er zullen ook een aantal directe gesprekken met de belangrijkste stakeholders en gemeentediensten worden ingepland om de gegevens van de projectdefinitie te verduidelijken.

Al deze informatie proberen we tijdens de analyse te structureren volgens een aantal thema's. We rafelen als het ware de realiteit en de bestaande identiteit van de site uiteen in een aantal opbouwende lagen. Voor elk van deze thema's proberen we tot een duidelijke visie te komen. De lijnen uitgezet in deze wedstrijd zijn daar een eerste aanzet toe. Het resultaat moet meer zijn dan een analyse document, het moet ook een eerste interpretatie geven, een zoektocht naar de identiteit van de bestaande context.

Deze visie met betrekking tot de verschillende thema's willen we voorleggen aan de stuurgroep om zo de mogelijke toekomstige identiteit of beeld vast te leggen. Slechts met een brede consensus hierover heeft het ontwerpteam een duidelijk kader om binnen verder te werken. De 'scope' en de harde randvoorwaarden van de opdracht wordt vastgelegd.

Het resultaat is een visiedocument dat wordt voorgelegd aan de STUURGROEP, mogelijke ADVIESRADEN en aan het COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN.

Inspraakmoment 1: discussiewandelingen

Wanneer deze visie is goedgekeurd door de verschillende instanties plannen we een eerste inspraakmoment. De algemene lijnen waarover consensus bestaat worden aan de bewoners

naar een master- en beeldkwaliteitsplan

gecommuniceerd op een bevattelijke manier en er worden duidelijke lijnen voor inspraak vastgelegd. Op dit moment in het proces is het nog mogelijk om een open gesprek met de bevolking te voeren. We kunnen bijvoorbeeld met een discussiewandeling de mensen kennis laten maken met de strategische locaties van het plan en hen toe te laten mee te discussiëren over de verdere invulling ervan. De resultaten hiervan worden meegenomen in de tweede fase.

Fase2: Van visie naar ontwerp (60 werkdagen)

Binnen deze fase gaan we vooral werken op inhoud aan de hand van intensief ontwerpend onderzoek. We starten met de toetsing van de verschillende ruimtelijke scenario's binnen de visie voor elk van de thema's. Deze scenario's worden besproken met de rest van het ontwerpteam in de workshops en binnen de werkgroep. Met deze input komen we tot een voorkeursscenario. Dit scenario kunnen we verder verfijnen tot een ontwerp dat duidelijk en wervend wordt gevisualiseerd. We kunnen hiervoor gebruik maken van maquettes, renderings, tekeningen, schetsen,... We voorzien om tijdens deze fase zo concreet mogelijk te gaan in onze ruimtelijke uitwerking van het voorkeursscenario. We noemen dit "een sneuvelscenario" aangezien het net de bedoeling is hiermee reacties uit te lokken. Door iets concreet te tonen dwingen we iedereen om een standpunt in te nemen en tonen we duidelijk wat de mogelijkheden zijn maar ook de gevolgen van bepaalde keuzes.

Het resultaat is een ontwerpdocument dat wordt voorgelegd aan de STUURGROEP, mogelijke ADVIESRADEN en aan het COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN.

Inspraakmoment 2: evenement

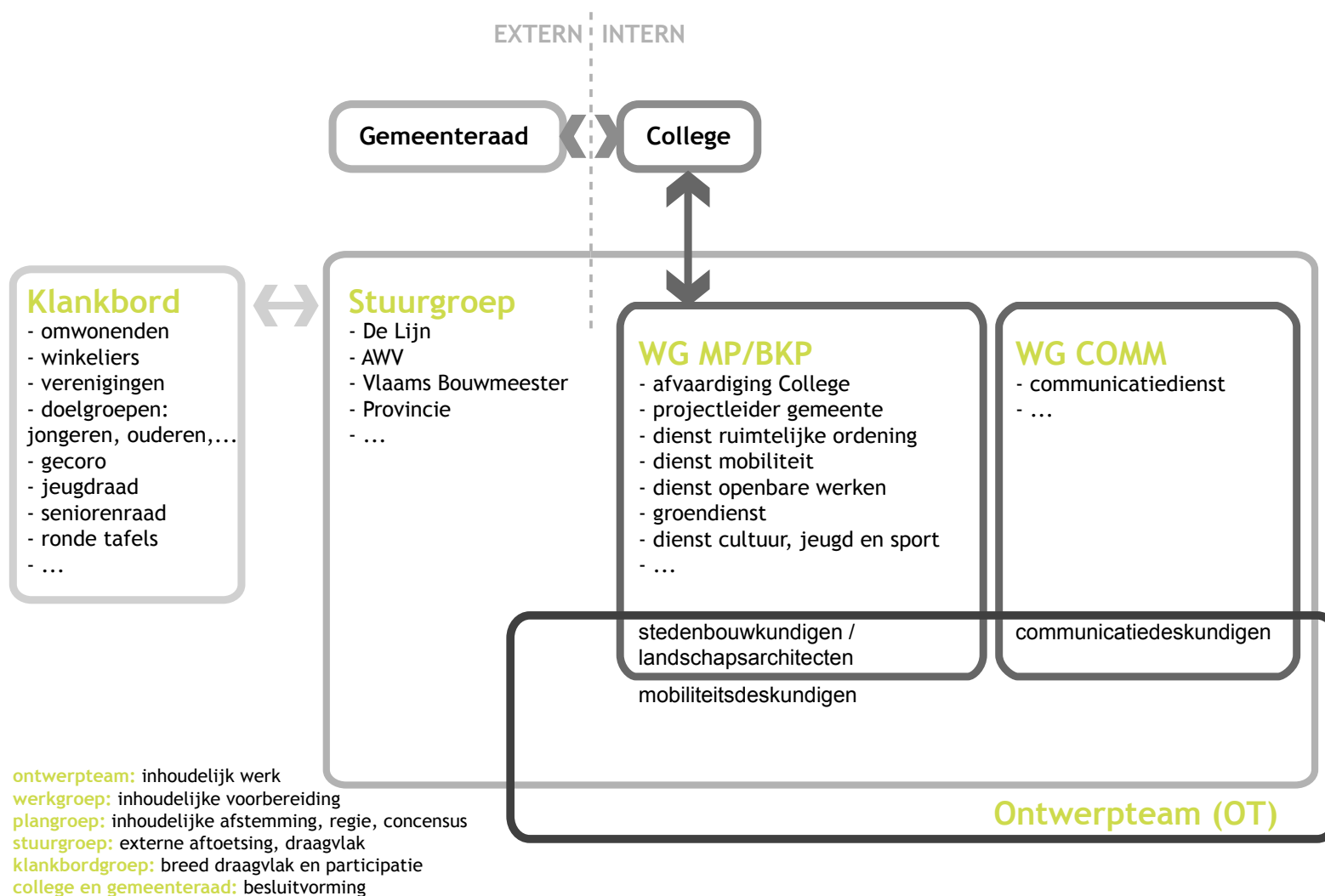
We verwerken de opmerkingen die de verschillende instanties geven op het voorgestelde concrete plan. We verwerken dit in een nieuwe presentatie die voor de bevolking kan worden gebruikt. We doen dit niet op de manier van de gewone hoorzitting maar proberen

er een positief evenement van te maken. Opnieuw maken we duidelijk wat de lijnen zijn die vastliggen en waarover nog inspraak mogelijk is. We maken ook duidelijk hoe we de input uit het eerste inspraakmoment in het plan hebben verwerkt. De opmerkingen en aanvullingen uit dit inspraakmoment worden ook meegenomen in de 3e fase, samen met deze komende van de stuurgroep, adviesraden en het college.

Fase 3: Van ontwerp naar project (60 werkdagen)

We nemen opnieuw wat afstand van deze zeer concrete fase door naar een aantal krachtlijnen te werken. Een masterplan moet strategisch en flexibel zijn aangezien ze lang moeten meegaan. Het moet een duidelijk kader vormen om toekomstige ontwikkelingen te sturen maar legt zeker niet alles vast. Op basis van de reacties op het sneuvelplan kunnen we een ruimtelijke consensus voorstellen. Er wordt vastgelegd wat de structurerende elementen zijn van het ontwerp. Deze worden gecombineerd tot een voorlopig voorstel van masterplan. We tonen aan prioriteiten zijn en wat minimaal noodzakelijke randvoorwaarden zijn voor uitwerking en invulling. Tegelijkertijd proberen we voldoende ruimte te laten voor een flexibele invulling op de lange termijn. We doen ook een aanzet van actieplan voor het vervolg van het procesverloop. In deze fase leggen we een voorlopige versie van het einddocument voor aan de stuurgroep zodat zij dit kan evalueren.

Het uiteindelijke resultaat is het einddocument dat wordt voorgelegd aan de STUURGROEP, mogelijke ADVIESRADEN en aan het COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN.



naar een master- en beeldkwaliteitsplan

overlegstructuur

WERKGROEP (minstens 2x per fase)

- WERKGROEP MASTERPLAN / BEELDKWALITEITSPLAN
- WERKGROEP COMMUNICATIE

De werkgroep doet de inhoudelijke voorbereiding. De werkgroep bestaat uit een vaste kern die per thema kan worden aangevuld.

STUURGROEP (minstens 1x per fase)

De stuurgroep bestaat uit de belangrijkste partijen van de werkgroep en de belangrijkste externe partijen. De stuurgroep zorgt voor de externe aftoetsing en draagvlak. De leden van de stuurgroep koppelen terug naar hun respectievelijke raden van bestuur en/of colleges.

KLANKBORDGROEP (minstens 1x tot 2x per fase)

De klankbordgroep zorgt voor een breed draagvlak en participatie. Zie hoofdstuk communicatie en participatie.

COLLEGE (minstens 1x per fase)

Het college staat in voor de uiteindelijke besluitvorming.