VISIE MACHELEN DIEGEM

VISIE MACHELEN DIEGEM

INLEIDING

Machelen en Diegem is voor ons ontwerpers een buitengewoon boeiend gebied. Gelegen tussen de slagaders van de hoofdstad van Europa, omringd door luchthavenvoorzieningen, weg- en spoorinfrastructuren. In de nabijheid van strategische economische ontwikkelingsgebieden. Nabij een grootstad en toch betaalbaar wonen in een groene omgeving. **De uitgangspunten zijn aantrekkelijk maar het evenwicht tussen de verschillende onderdelen is uiterst fragiel.** De infrastructuren zorgen voor uitstekende ontsluiting op regionale schaal maar snijden het lokale weefsel in stukken. De economische ontwikkelingsgebieden kunnen meer welvaart brengen, maar is wegen de voordelen ook op tegen de nadelen voor de bewoners van de gemeente?

Als uitgangspunt voor het masterplan stellen we dat de grootschalige ontwikkelingen niet ten koste mogen zijn voor de bewoners van de gemeente. **Het voorliggende schetsontwerp voor een masterplan en beeldkwaliteitsplan is er in de eerste plaats voor de bewoners van Machelen en Diegem. Het masterplan trekt de kaart van de woonkwaliteit en wil tonen dat het wonen in de gemeente de moeite waard is, en dat het in de toekomst gegarandeerd blijft.** Het is een plan dat enerzijds een antwoord wil bieden op de specifieke impact van de regionale infrastructuren die tot op heden zonder veel overwegingen over de dorpen werden uitgerold. Anderzijds is het ook een plan dat de interne organisatie van de kernen en wijken wil verbeteren door het transformeren van het weefsel, het strategisch inplanten van voorzieningen en het verbeteren van de kwaliteit van de publieke ruimte. Beeldkwaliteit maakt inherent deel uit van elk van de deelprojecten en wordt versterkt door enkele specifieke voorstellen.

Het voorliggende schetsontwerp is geen blauwdruk van het masterplan wat we in de tweede fase zullen maken. Het geeft de krijtlijnen weer van de concepten die we willen hanteren voor het uitwerken van het masterplan. De deelprojecten tonen een aantal voorstellen en varianten waarmee we willen peilen naar de te varen koers bij de verdere uitwerking.

Wij hebben met plezier aan de competitie gewerkt en hopen met onze visie en voorstellen een inspirerende richting te geven aan het masterplan.

SWOT Analyse Machelen-Diegem 2

1. Algemene visie Masterplan 3
- **1.01 Probleemstelling** 4
- **1.02 Actieplan** 6
- **1.03 Strategie openbare ruimte** 8
- **1.04 Woluwelaan en watermanagement** 10
- **1.05 Wegenstructuur** 14
- **1.06 Poorten** 16
- **1.07 Route en Vrelichting** 18
- **1.08 Herlocatievoorstellen** 20
- **1.09 Strategische woonlocaties** 22
- **1.10 Parkeren voor nieuwe bouwkavels** 24
- **1.11 Parkeerstrategie kernzones** 26

2. Machelen schetsontwerp 29

3. Diegem schetsontwerp 41

4. Beeldkwaliteitplan 49

5. Erelonen en Ramingen 53

6. Plan van aanpak 57

SWOT Analyse Machelen-Diegem

Met welke sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen moet rekening gehouden worden bij het ontwikkelen van een visie op het wonen in Machelen en Diegem? (bron: GRS + eigen waarnemingen)

Sterktes

- Imago van betaalbare woongemeente
- Nabijheid van werkgebieden: beperkt woon-werkverkeer
- 10% van het grondgebied is nog open ruimte die fungeert als 'ademruimte'

Zwaktes

- De gemeente is voor een aantal voorzieningen aangewezen op andere gemeentes
- Het fysisch systeem (Woluwevallei) is volledig onder de grond verdwenen
- Zowel open ruimte als woongebieden zijn sterk versnipperd
- Verouderd woonbestand
- Negatief imago bedrijventerreinen
- Openbaar domein van matige kwaliteit
- Patrimonium is slecht zichtbaar en vaak in slechte staat
- Verkeersinfrastructuren nemen veel kostbare ruimte in en zijn sterke barrières tussen woongebieden

Kansen

- Station Machelen: betere ontsluiting en kansen voor gemengde ontwikkeling
- Station Diegem: aantrekkelijke vestigingslocatie ook aan centrumzijde
- Aanleg van tramlijn langs Woluwelaan van belang in wijzigen van modalsplit en ondersteunen van economische ontwikkelingen in de dorpskernen
- Talrijke bermen van verkeerinfrastructuur kunnen dragers worden van ecologische waarden
- Mits herstructurering van stedelijk weefsel interessante perspectieven voor het ontwikkelen van woonprojecten met hogere dichtheid
- Herinrichting van de Woluwelaan schept mogelijkheden voor wonen en recreatie

Bedreigingen

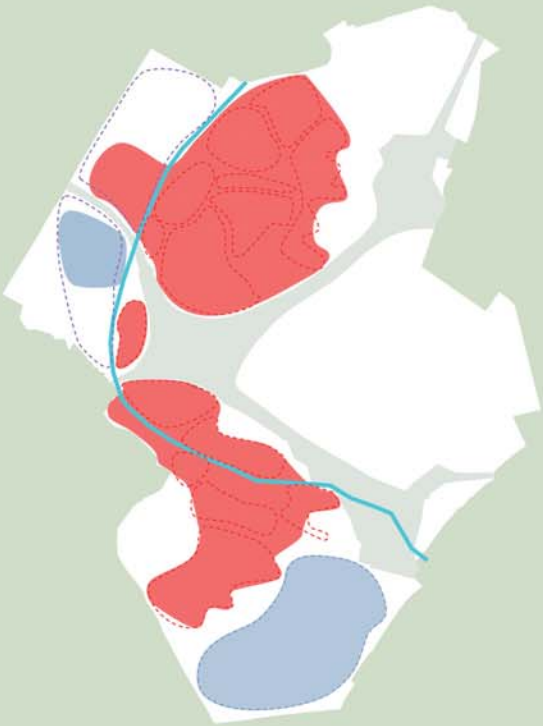
- Geluidsoverlast van luchthaven en ring werpt hypotheek op woonontwikkelingen
- Waterkwaliteit van Woluwe kan hinderpaal zijn bij openen van de bedding
- Zonder trendbreuk in modal split lastig om handel te ontplooien in de dorpskernen
- Permanente bovenlokale verkeerscongestie beperkt bereikbaarheid en leefkwaliteit

1. Algemene visie Masterplan

Het masterplan voor de woonkwaliteit zal op verschillende schaalniveaus en binnen verschillende sectoren werkzaam moeten zijn om een integraal werkend resultaat te bekomen. De schema's geven op conceptuele wijze de probleemstelling en de conceptuele uitgangspunten voor die later in het schetsontwerp verder worden uitgewerkt.

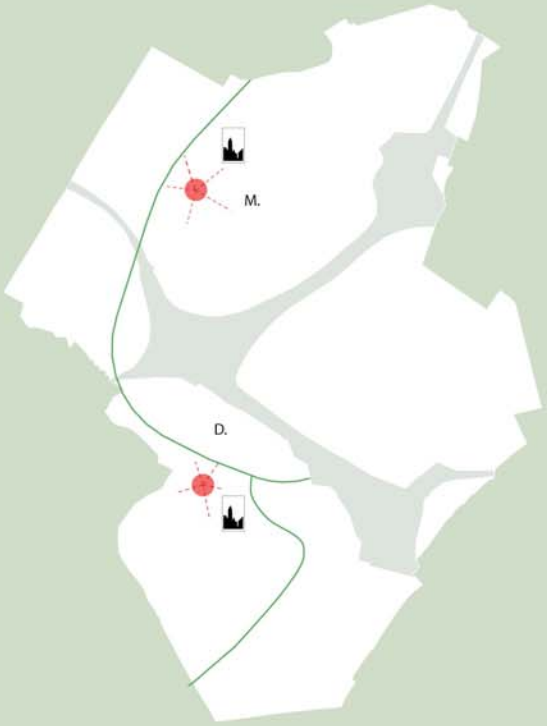
A. DEFRAGMENTATIE

1. Bestaande toestand. Fragmentering van het woongebied De woongebieden van Machelen en Diegem worden onderling van elkaar gescheiden door moeilijk overbrugbare infrastucturen die de woongebieden van elkaar lostrekken (R0, Woluwelaan, treinsporen). Maar ook binnen de 2 deelgemeentes onderscheiden we verschillende zones die van elkaar ontkoppeld zijn door doodlopende straten, achterkanten, onderbrekingen door oude restanten van bedrijvigheid, braakliggende terreinen



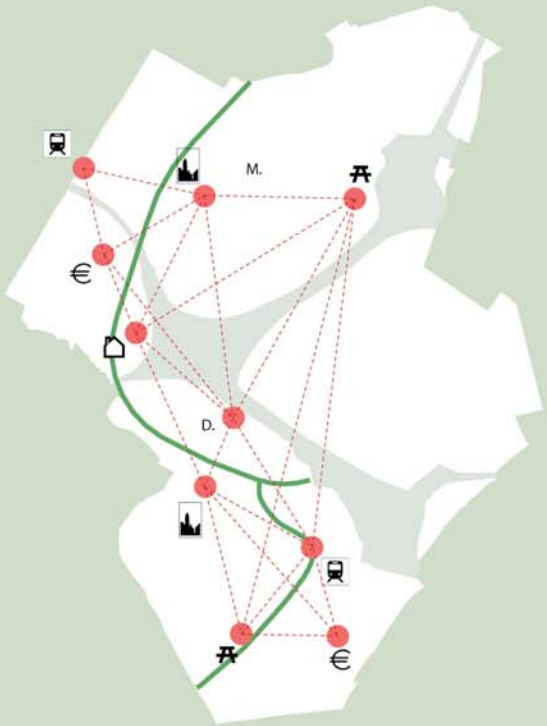
2. Gewenste toestand. Defragmentering en verbinding d.m.v. fysisch systeem van Woluwe. Door middel van het versterken van de onderlinge verbindingen tussen de verschillende stadsdelen wordt de interne samenhang van Machelen en Diegem verbeterd. Machelen en Diegem smelten niet samen tot 1 morfologisch geheel maar worden met elkaar verbonden door middel van de vallei van de Woluwe.

1.01 Probleemstelling



B. NETWERK VAN VERSCHILLENDE KNOPEN

1. Bestaande toestand. Dorpskernen als enige centra. Op vlak van investeringen in publieke ruimte is er vandaag een groot contrast tussen de centrale pleinen en de omliggende gebieden.



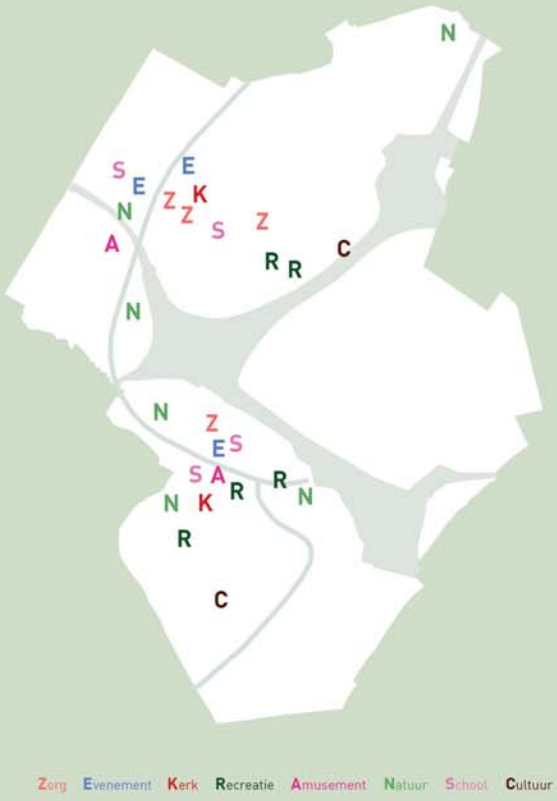
2. Gewenste toestand. Netwerk van centra met diverse karakters. de geplande investeringen op vlak van infrastructuur en voorzieningen zijn een uitgelezen kans om de gemeente te ontwikkelen vanuit een opvatting met een meerpolig netwerk, wat beter recht doet aan het hedendaagse karakter van de gemeente.

Het masterplan voor het versterken van de woonkwaliteit moet minstens inzetten op de volgende uitgangspunten:

1. LANDSCHAP

a. het verbeteren van de aansluiting van de woongebieden met de omringende grote landschapseenheden: floordambos, Kanaal, Park van Vilvoorde

b. natuurlijke en zachte verbindingen versterken: beekvalleien, fiets en wandelpaden



2. VOORZIENINGEN

a. De mentale kaart van de gemeente opbouwen rond meerdere centra die ontstaan rond bestaande en nieuwe voorzieningen.

b. 3 assen als ruggengraat van de publieke ruimte tussen de centra.

   i. Woluwelaan als verbinding tussen machelen en diegem met publieke voorzieningen op schaal van de gemeente en daarbuiten

   ii. Kerklaan als oost-west as tussen stationsplein, kerkplein en open kouter

   iii. Kosterstraat en Neerhofstraat als noord-zuid as tussen kerkhof, De Cockplein Regimentsberg en sportvelden

1.02 Actieplan

3. MOBILITEIT

a. de verkeersfunctie van de woluwelaan herzien in functie van het openbaar vervoer en fiets- en wandelpaden.

b. De oversteekbaarheid verbeteren ter hoogte van de belangrijke lokale voorzieningen.

c. Een publieke parkeerstrategie die de impact op het maaiveld beperkt (ondergronds of gestapeld parkeren)

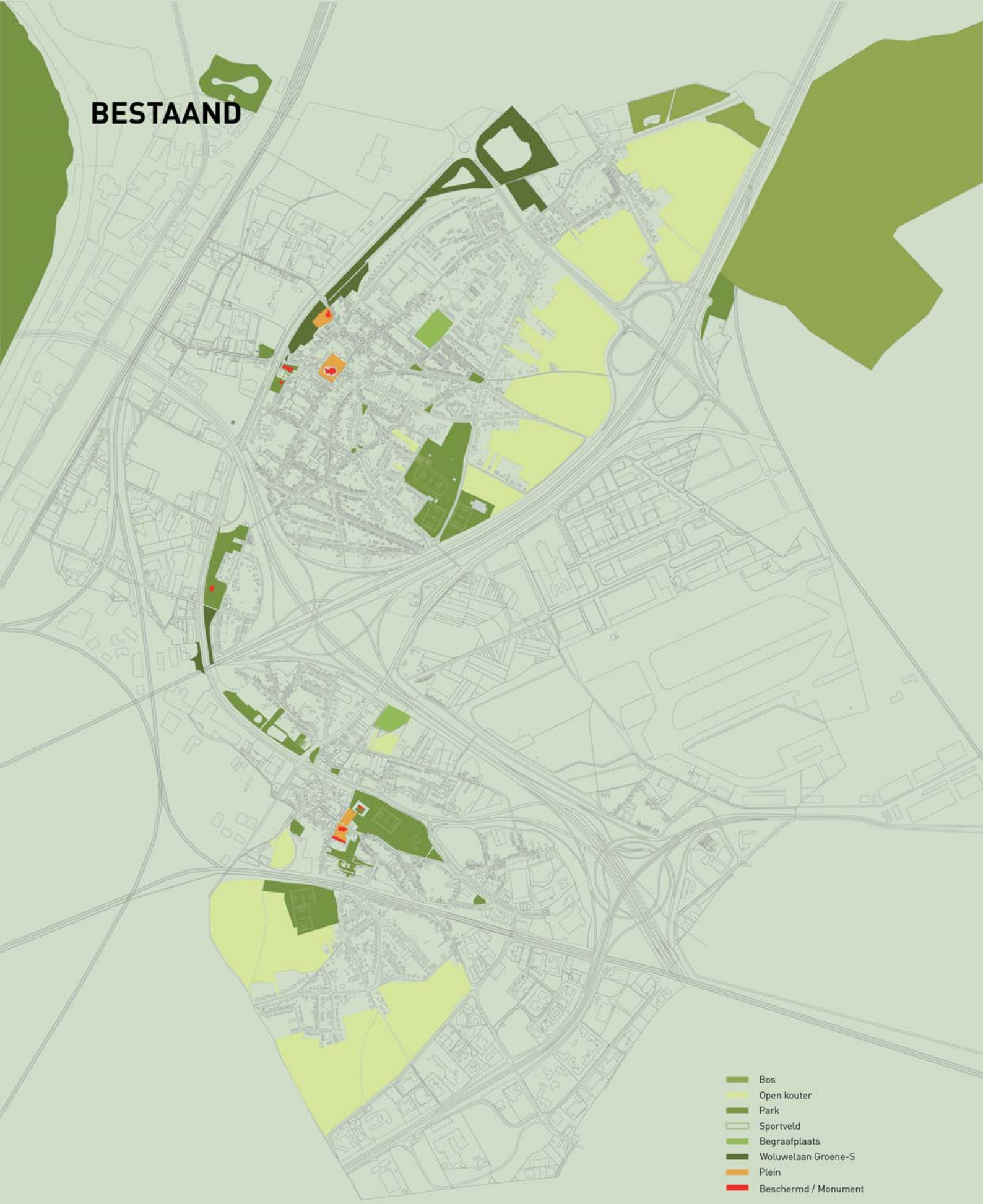
4. HUISVESTING

a. Een huisvestingsbeleid dat de aangroei van het aantal woningen realiseert door verdichting binnen het bestaande weefsel.

b. Het bouwen van woningtypes die passen bij de demografische aanpassingen binnen de gemeente.

c. Prioriteit voor strategische woningbouwlocaties die een trendbreuk kunnen veroorzaken door in te zetten op kwalitatieve architectuur en meerwaarde voor de buurt realiseren door het integreren van collectieve parkeeroplossingen, ruimte voorzien voor voorzieningen, ...

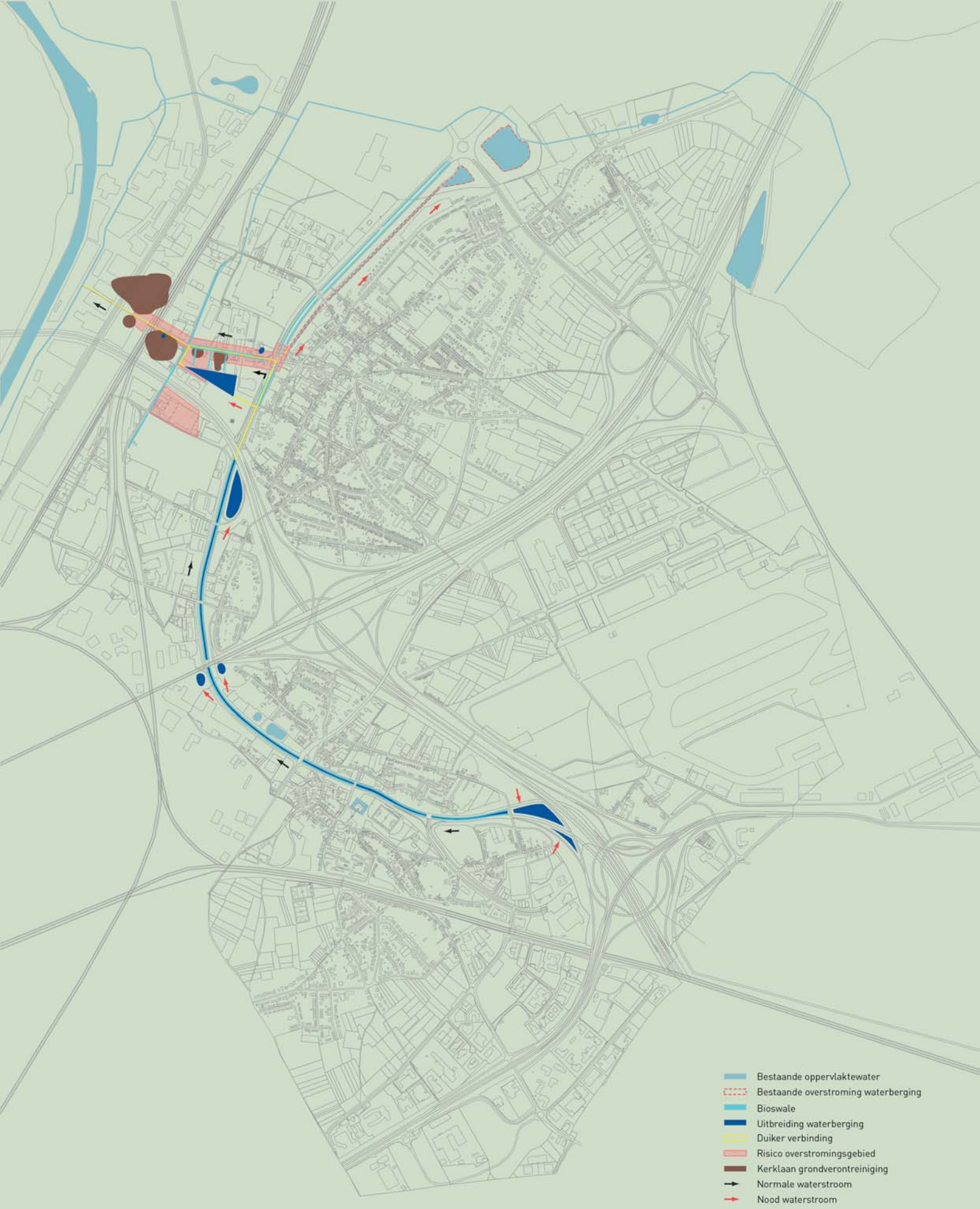
d. Het verbeteren van de oude wijken door accupuncturale ingrepen in het patrimonium en de publieke ruimte



1.03 Strategie openbare ruimte

VOORSTEL

De gemeente Machelen Diegem heeft vandaag weinig structuur, de publieke ruimte en het stedelijk weefsel zijn versnipperd door weginfrastructuur, bufferzones, oude industrie en braakliggende terreinen. De voorzieningen zij geconcentreerd rond de oude dorpskernen.
De groene S wordt de belangrijkste publieke ruimte verbinding tussen de dorpskernen met ruimte voor water, zacht verkeer en openbaar vervoer. Op de Woluwelaan staan 2 haakse assen (Machelen: van Kerklaan via Kerkplein tot open kouter; Diegem: van Regimentsberg over De Cockplein tot begraafplaats). Deze assen verbinden de belangrijkste gemeentelijke voorzieningen en verbinden en ontsluiten de omliggende grote open ruimtes (open kouter, Floordambos, Kanaal en park 3 Fonteinen).



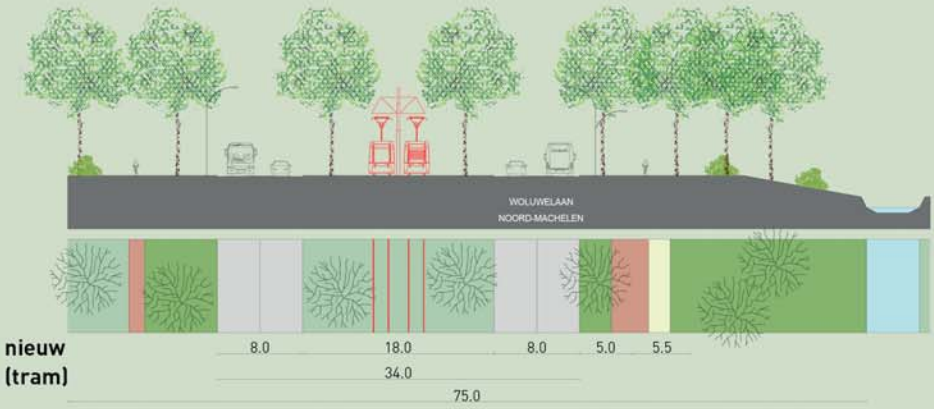
1.04 Woluwelaan en Watermanagement

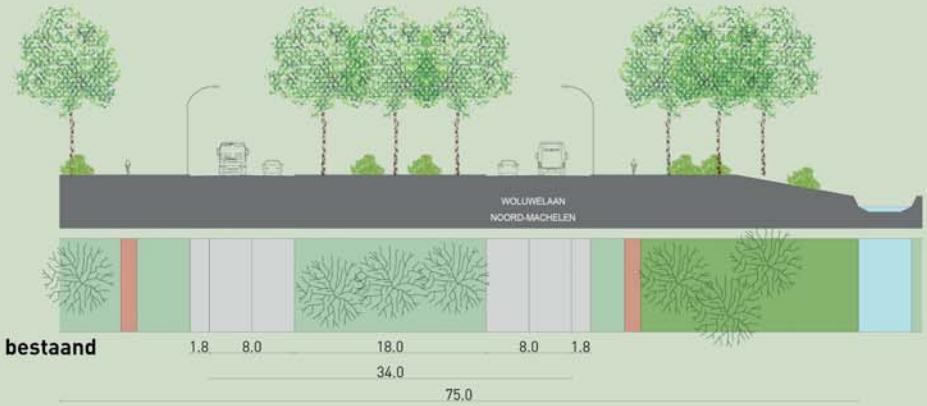
Stadsmoerassen (boven)

Langs de Woluwelaan en in de zone van de Kerklaan stellen we een reeks "stadsmoerassen" voor waarin slib en vervuild water kan opgevangen worden voor het wordt afgevoerd naar het Kanaal. Gedurende zware regenval werken de stadsmoerassen ook als bufferbekken, waardoor de overstromingsrisico's aan de kwetsbare gebieden aan de Kerklaan beperkt worden.

Waterbekkens (onder)

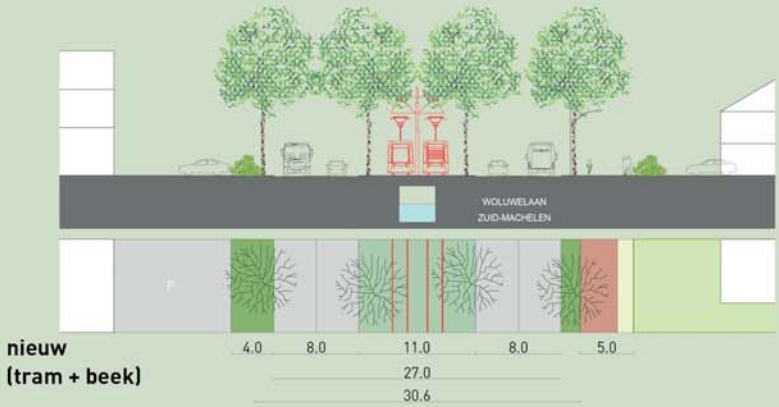
Bijkomende waterbekkens in de ongebruikte zones langs de Woluwelaan zorgen voor bijkomende opvangcapaciteit in geval van zware regen. Ze zorgen ook voor de opvang van vervuild oppervlaktewater.

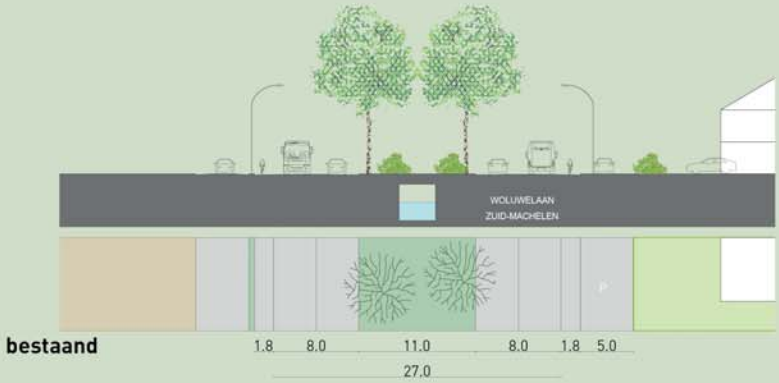




Machelen-Noord

Bestaand straatprofiel van 2x2 rijstroken is verkeerstechnisch noodzakelijk. Middenberm van het profiel is ruim genoeg voor een toekomstig tram of bus traject. Verkeersremmende maatregelen zijn gewenst om de maximum snelheid op de 'bebouwde kom' te doen aansluiten, hierdoor wordt de geluidsoverlast in de vallei ook lager. Gewenst is een zgn. fietssnelweg van Vilvoorde naar Diegem en Zaventem. Het fietspad is 2-richting. De Woluwe beek opent zich hier al in de Woluwelaan. Groene-S versterken door uitbreiding met bomen.

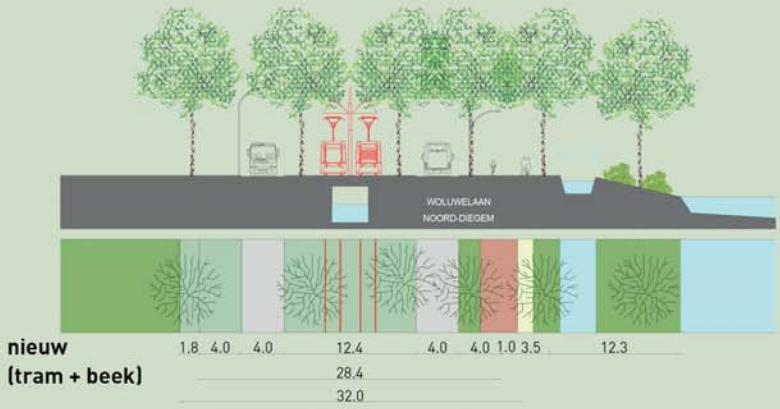




Machelen-Zuid

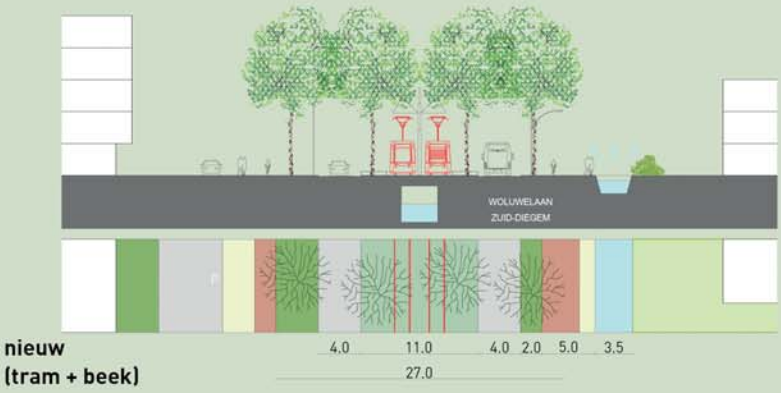
Bestaand straatprofiel van 2x2 rijstroken is verkeerstechnisch noodzakelijk. Middenberm van het profiel is genoeg voor een toekomstig tram of bus traject, maar nader onderzoek moet uitwijzen tramtrace bovenop op moerriool technisch haalbaar is. De Woluwe beek kan zich hier niet openen het profiel naast de bebouwing is te klein. Maar de parking voor de woonbebouwing kan ruimtelijk worden omgebouwd in een veilig fiets- en voetpad. De Groene-S versterken door uitbreiding met bomen.

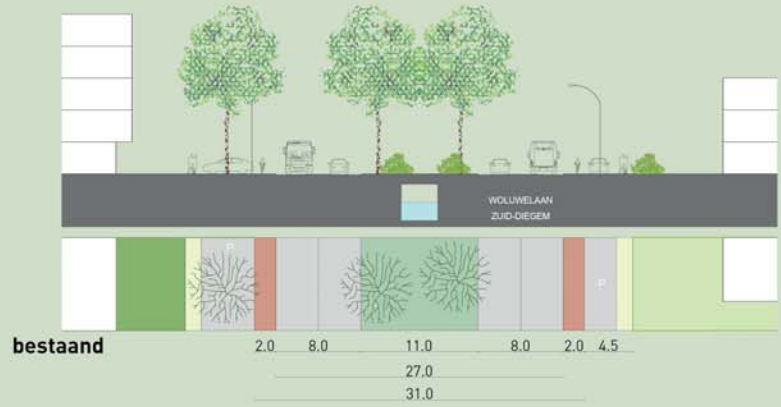
Woluwelaan - Machelen



Diegem-Noord

Bestaand straatprofiel van 2x2 rijstroken is verkeerstechnisch niet noodzakelijk, indien R22 wordt omgelegd. Woluwelaan profiel kan dan 2x1 rijstroken. Middenberm van het profiel is goed voor een toekomstig tram of bus traject, maar nader onderzoek moet uitwijzen of tramtrace bovenop op moerriool technisch haalbaar is. Wandelen wordt hier beloond met contact met De Woluwe beek die zich hier kan openen. De Groene-S versterken door uitbreiding met bomen.





Diegem-Zuid

Bestaand straatprofiel van 2x2 rijstroken is verkeerstechnisch niet noodzakelijk, kan 2x1 rijstroken. Middenberm van het profiel is goed voor een toekomstig tram of bus traject maar nader onderzoek moet uitwijzen of tramtrace bovenop op moerriool technisch haalbaar is. De Woluwe beek stroomt hier mogelijk door het dorp van Diegem wanneer de parking voor de woonbebouwing verdwijnt. De parking hier was en is vreemd. Het ontsluiten van de woningen aan de Watermolenstraat zal nader onderzocht moeten worden. De Groene-S versterken door uitbreiding met bomen.

Woluwelaan - Diegem

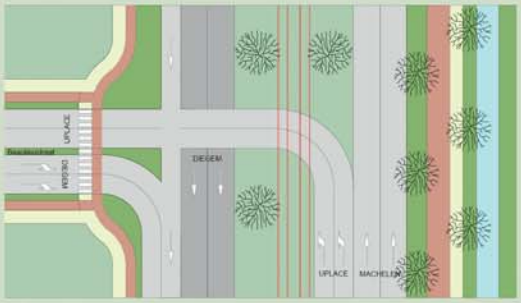
BESTAAND

1.05 Wegenstructuur

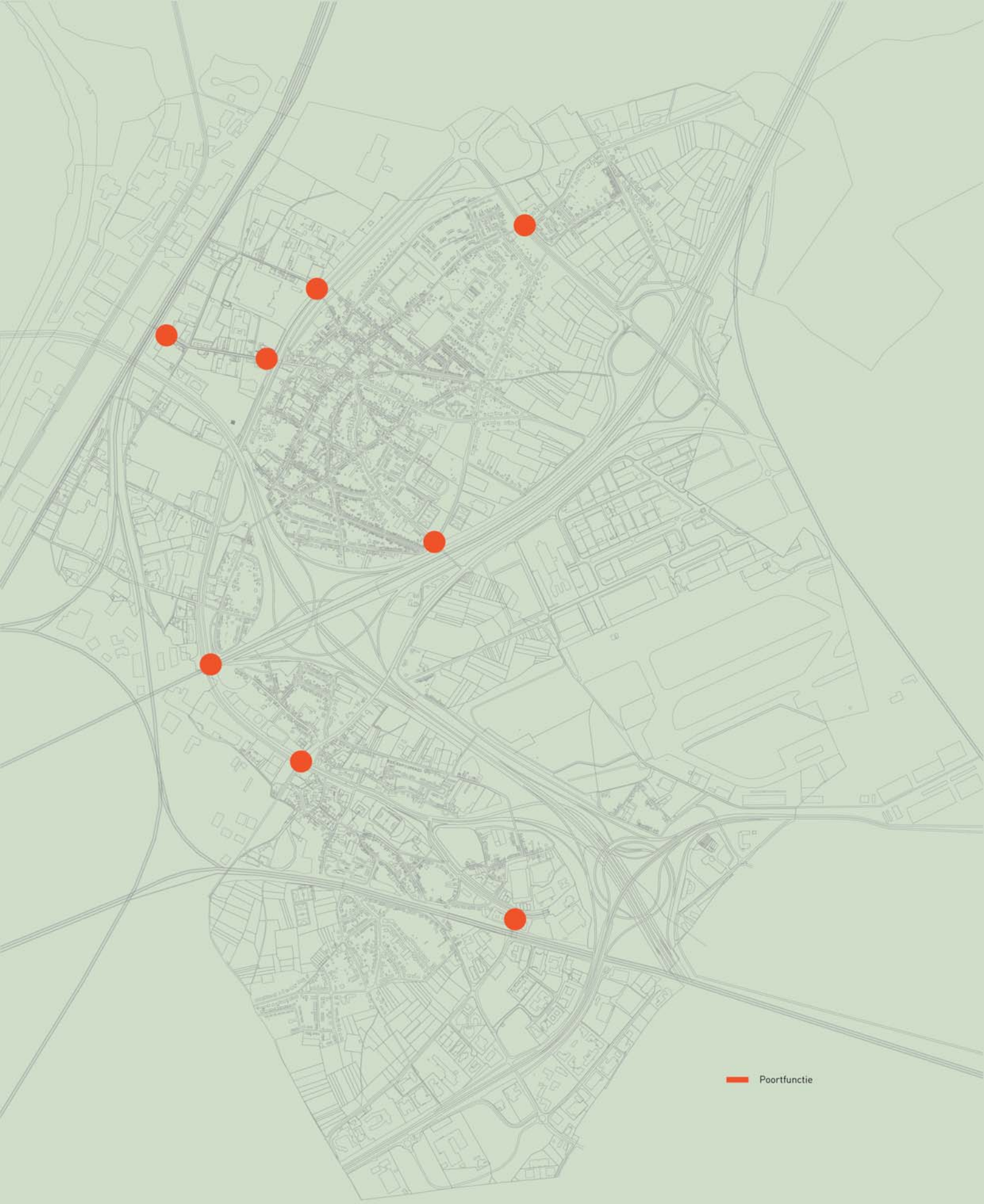
VOORSTEL

Profiel Woluwelaan tpv ontsluiting Uplace

Ongelijkvloerse kruising met slechts 1 tunnel, toegang Uplace



Ongelijkvloerse kruising met slechts 1 tunnel, uitgang Uplace



1.06 Poorten

Gebouw

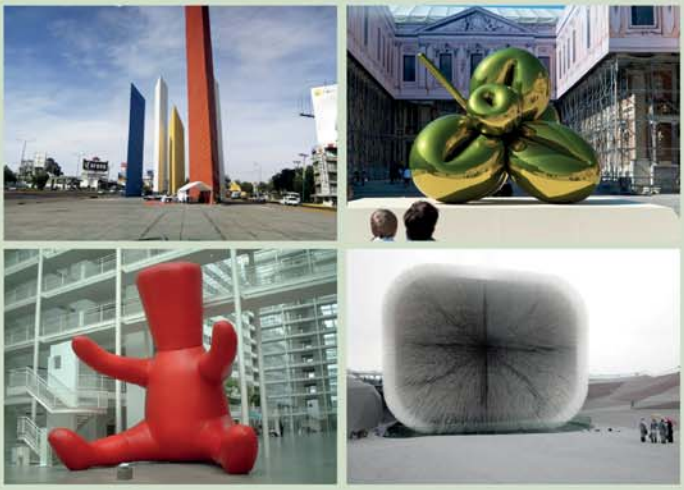
Een goed ingeplant en ontworpen gebouw versterkt de visuele kwaliteit van de publieke ruimte en fungeert als een herkenningspunt in de omgeving.

Landschap

Een van de meest krachtige kwaliteiten van natuur is het vermogen om op een rijke en gevarieerde manier geest en zintuigen te prikkelen. In combinatie met ecologische functionaliteit, kunnen landschappelijke verbeteringen de stadentrees van Machelen / Diegem versterken en in haar natuurlijke rijkdom tonen.

Verlichting

Goed ontworpen verlichting heeft een ongelooflijke positieve invloed hebben op de kwaliteit van de openbare ruimte. Zelfs met minimale ingrepen is een enorm effect te bereiken. Een combinatie van functioneel en decoratieve verlichting kan in (onderbenutte) openbare ruimte en in openbare gebouwen worden geïntegreerd en een kwaliteits impuls aan deze ruimtes en gebouwen geven.



Beelden

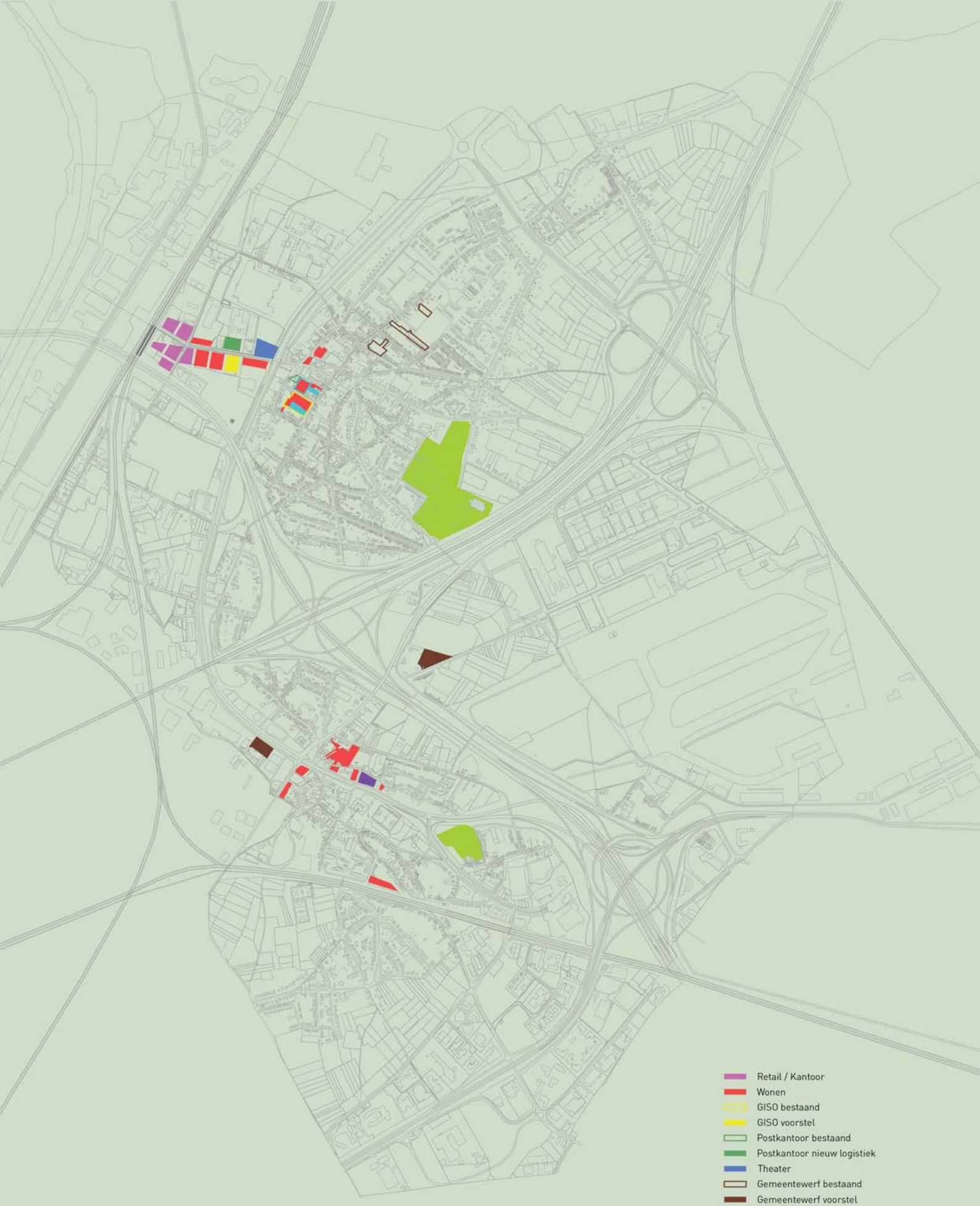
Machelen kan de stadsentrees met aansprekende kunst markeren. Kunst geeft identiteit aan openbare ruimte en kan dienen als een baken in de stad. Een hartelijk welkom voor bewoners en bezoekers, een bron van inspiratie en creativiteit.

1.07 Route en Verlichting

Route en Verlichting

Er zijn 3 belangrijke doelstellingen voor de routes en verlichting strategie:
- Het nieuwe wandelpad meandert door waardevolle bossen en open groene ruimtes.
- Bestaande functionele en recreatieve fietspaden worden verbeterd en vormen een aaneengesloten netwerk met het nieuwe wandelpad en het bestaande beaulieuwandelpad.
- Een samenhangend licht plan langs de belangrijkste routes enopenbare ruimtes versterkt identiteit en herkenbaarheid.

Met deze ingrepen word gestreefd naar verbetering van de connectiviteit van Machelen Diechem binnen en buiten de stadsgrenzen.



1.08 Herlocatievoorstellen

Relocatievoorstellen

Algemeen principes

- stedelijke voorzieningen langs de stedelijke assen haaks op de groene S
- op de kruising tussen de stedelijke assen en de groene S: stedelijke voorzieningen met bovenlokale functie en uitstraling
- stationsomgevingen als ontwikkelingszone voor werken en wonen

wat verhuisd er?

- **De gemeentediensten** die vandaag verspreid liggen op verschillende kavels in Machelen worden verzameld in een multifunctioneel gebouw in de nabijheid van de Haachtsesteenweg. Deze garandeert een goede bereikbaarheid vanuit beide kernen. Ten noorden van de R0 kan gezocht worden naar een terrein aanpalend aan Brucargo, ten zuiden is een terrein beschikbaar op de hoek Haachtsesteenweg en Woluwelaan

- **GISO**. We stellen voor om GISO te verhuizen naar de Kerklaan. De voorliggende verbouwingsplannen voor GISO zijn complex qua constructie en fasering. De GISO site is bovendien zeer waardevol als verdichtingslocatie voor woningbouw. Een nieuwbouwproject voor GISO op de kerklaan opent perspectieven voor de school (groeiperspectieven op lange termijn, nabijheid station en scholen Vilvoorde, bereikbaarheid). Het is ook een interessant pilootproject om ook publieke voorzieningen te situeren langs de Kerklaan.

- **Het Kinderdagverblijf**. In het geval GISO vertrek stellen we voor het kinderdagverblijf te organiseren in de oude jongensschool. Het gebouw is een monument en een kinderdagverblijf is een goede functie die past bij het openbaar karakter van het gebouw en de speelkoer. In het geval GISO niet vertrek kan er een kinderdagverblijf gebouwd worden op de aanpalende site van de kerkfabriek. Mits gekozen wordt voor een gestapelde oplossing valt de kribbe prima in te passen in het bestaande weefsel.

Wat komt er bij?

- **Het theater** wordt voorzien op de hoek van de Kerklaan en de Woluwelaan omwille van de zichtbaarheid en de bereikbaarheid.

- **De fuifzaal** wordt voorzien op de ontmoeting van de Woluwelaan en het A. De Cockplein. Het programma zou ook gecombineerd kunnen worden met congresvoorzieningen en ruimtes voor incentives voor de bedrijven uit Diegem.

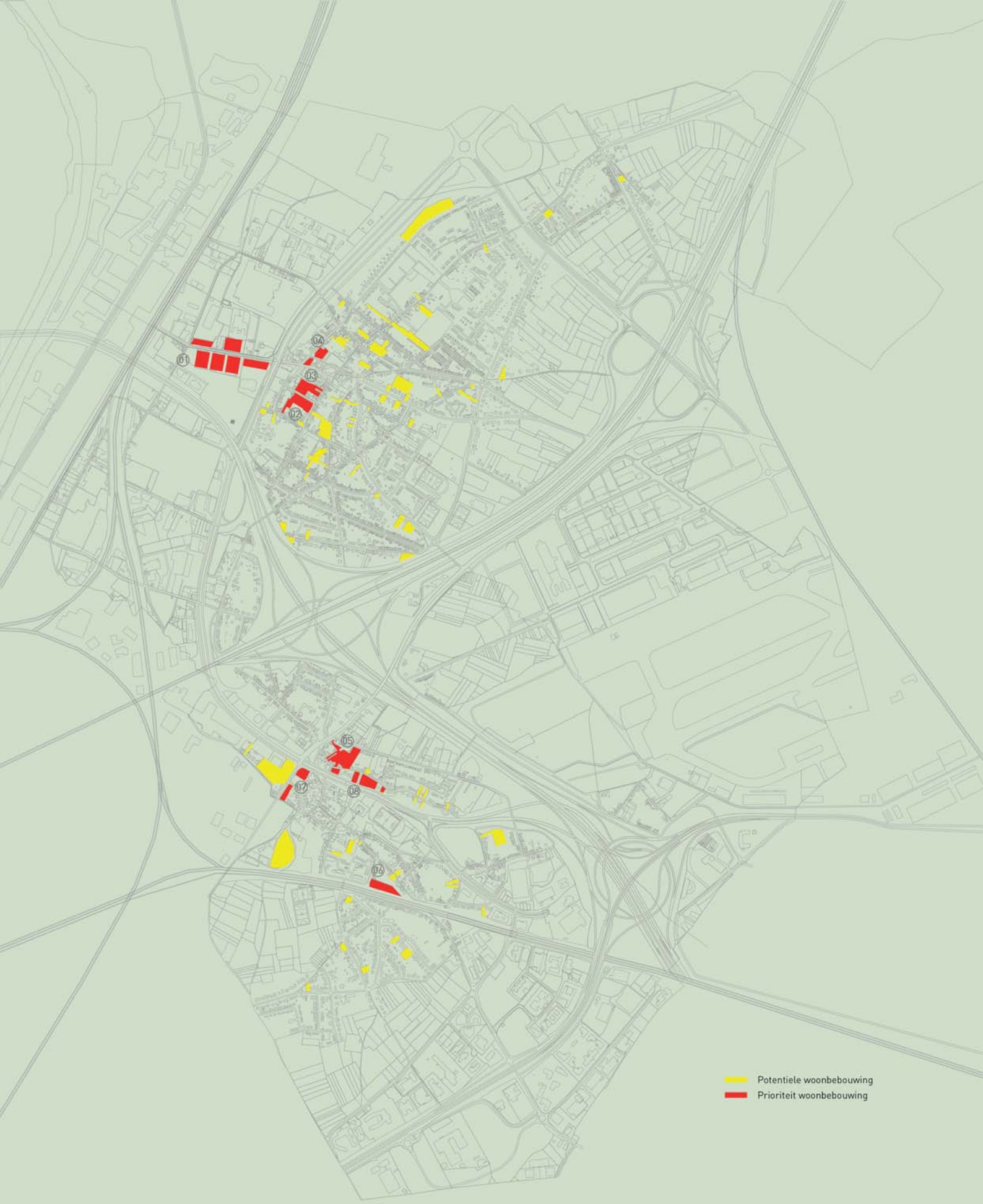
- **Gemengde kantoorontwikkeling** bij het station van Machelen Kerklaan. De kantoren kunnen gecombineerd worden met bijkomende diensten zoals een postkantoor, horeca, handelsactiviteiten, leisure en wonen.

- **Een broedplaats en horeca ontwikkelingen** nabij het station van Diegem. De bruikbaarheid van de site aan de Regimentsberg moet nader onderzocht worden.

Strategische herontwikkeling

- **Site GISO** en kinderdagverblijf: wonen, nieuw kinderdagverblijf en parkeren

- **Site Neerhof**. Afhankelijk van de mogelijkheden m.b.t. milieuhinder een woonproject of een lokale functie zoals dagverblijf voor bejaarden, binnenspeelplaats, ...



1.09 Strategische woonlocaties

Strategische woonlocaties

code	naam	type ontwikkeling voorkeur scenario	m2 site	eigendom gemeente?	beleidskader (GRUP)	beperkingen	doelgroepen**	ambitie dichtheid	aantal bouwlagen	raming mogelijk aantal woongelegenheden
1	**Machelen Kerklaan Zuid**	verweving van bedrijvigheid/kantoren en wonen. voorzieningen op BG (ook mogelijk: lichte bedrijvigheid)	23 598	Y	kernzone	nabijheid R0	B, E, F	75w / ha	4 a 5	**#120**
2	**GISO-locatie**	gemengd wonen: gezinnen/ouderen/alleenstaanden	4 344	X	kernzone	eerst een andere locatie vinden langs de kerklaan (noordzijde)	B, C, D, E	150w / ha	2 a 4	**#75**
3	**Site Kinderdagverblijf**	gezinnen / ouderen	3 149	X	kernzone	kribbe wordt naar GISO of kavel (2) verplaatst	B, C, D, E	98w / ha	2 a 3	**#31**
4	**Van Obberghenstraat**	gemengd stedelijk wonen	1 992	Y	kernzone	hoekkavel	B,C	75w / ha	2 a 3	**#15**
5	**Neerhofstraat**	woningcomplex met dienstverlening; relatie wonen met groenstructuur (de vallei)	8 620	X	inbreidingsproject	lawaaihinder. Site kan evt. ook gebruikt worden voor gemeentelijke voorzieningen	A, F	92w / ha	3 a 4	**#80**
6	**Stationstraat**	broedplaats gemengd met alleenstaande woningen (of bedrijsappartementen) en fietstalling; parkeerfaciliteiten voorzien op andere kant van de spooren	4 335	Y	woon- en leefstructuur	lawaaihinder treinen: tijdelijke verblijven	F	100 w / ha	3 a 4	**#45**
7	**Haachtsesteenweg**	gemeentelijke diensten / enkele woongelegenheden	3 700	Y	buiten verkavel	tenzij andere, geschiktere locatie wordt gevonden; moeilijk toegang vanwege de haachtsesteenweg	B,C,E	55 w / ha	3 a 4	**#20**
8	**Woluwelaan (Diegem)**	relatie wonen met groen- en waterstructuur	4 500	X	kernzone	R22 langs R0	B, C, E	75 w / ha	4 a 5	**#150**

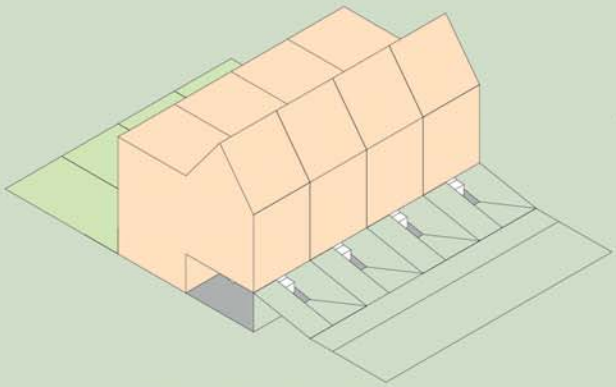
eigendom*:

- **X** publiek
- **Y** privaat

doelgroepen**:

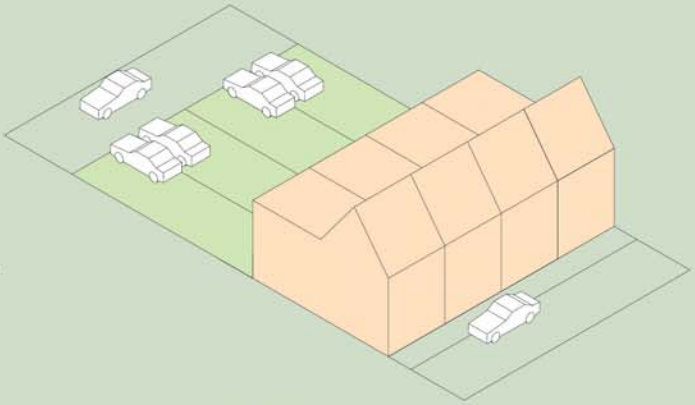
- **A** bejaardenhuisvesting — serviceflatgebouwen, rusthuizen, woningcomplexen met dienstverlening, dagverzorgingscentra...
- **B** alleenstaanden — jonger dan 65
- **C** jonge gezinnen — 24-34
- **D** gezinnen — 34-65
- **E** sociale huisvesting
- **F** tijdelijk verblijf — apparthotel; huur-appartementen; bedrijfsflats...

BESTAAND



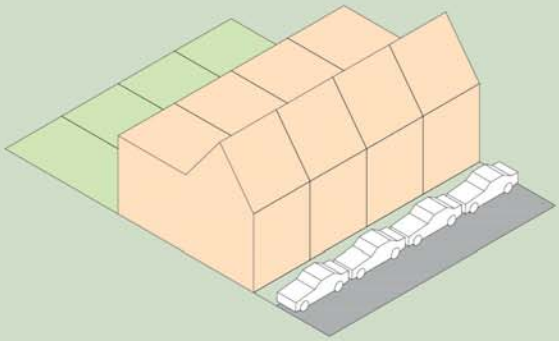
drive-in parkeren voorzijde

De entree naar de garage gebruikt bijna de hele voorgevel. Er is nauwelijks ruimte voor bezoekersparkeren op straat.



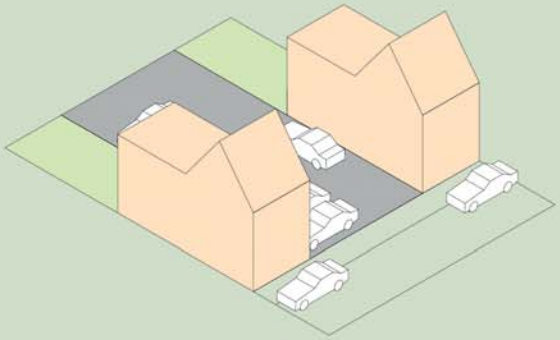
parkeren in de achtertuin

Dit is een ruimteconsumerende parkeeroplossing. De extra toegangsstraat kan voor geluidsoverlast zorgen in de achtertuin. Er blijft meer ruimte voor bezoekersparkeren aan de voorzijde.



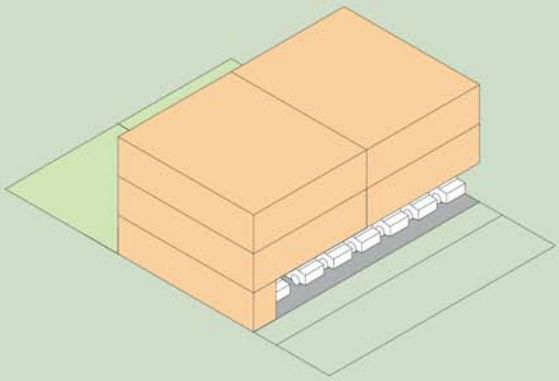
parkeren op straat

De publieke ruimte wordt volledig gedomineerd door auto's. bewonersparkeren is dominant, op de ogenblikken dat ook bezoekers de parkeerruimte gaan gebruiken ontstaat er een ernstig capaciteitsprobleem.



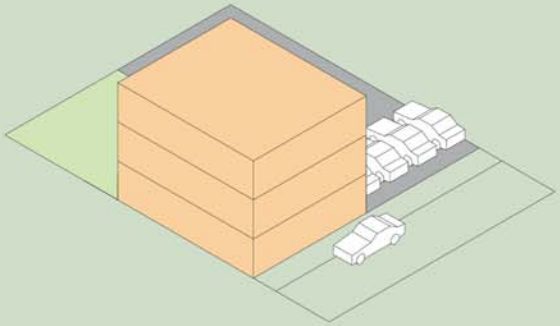
parkeren op 'open' kavel

Maakt straat weliswaar vrij van auto's maar neemt ook een potentiële woonkavel in bezit. Heeft een negatieve impact op het straatbeeld.



garageboxen onder het appartement

Auto's weliswaar van de straat, maar laat geen ruimte over voor bezoekersparkeren. De garageboxen ontnemen de mogelijkheid voor een levendige straat activiteit, wonen aan de straat kan niet.

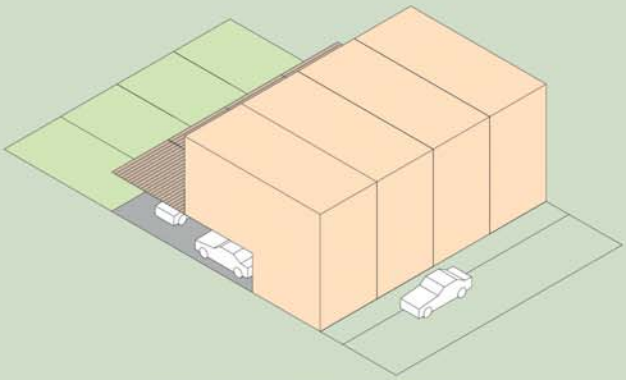


garageboxen naast het appartement

Wonen aan de straat kan wel, maar de garageboxen ontnemen ook de mogelijkheid voor een bewoonbare kavel.

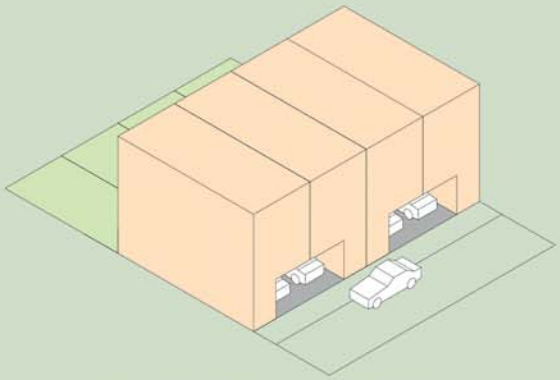
1.10 Parkeren voor nieuwe bouwkavels

VOORSTEL



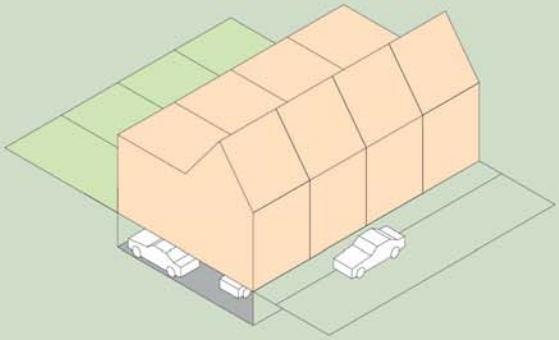
drive-in parkeren achterzijde

Door het collectief ontsluiten ontstaat er geringe inbreuk aan de straatwand waardoor er aan de straat gewoond kan worden. De parkeeroplossing is bovengronds en bezoekers kunnen gewoon aan straatzijde parkeren.



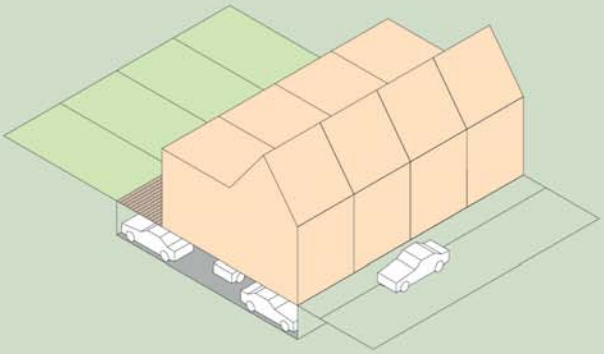
inpandige garage aan straatzijde

Het clusteren van de garages maakt een bewoonde straat met parkeerruimte voor een bezoeker mogelijk.



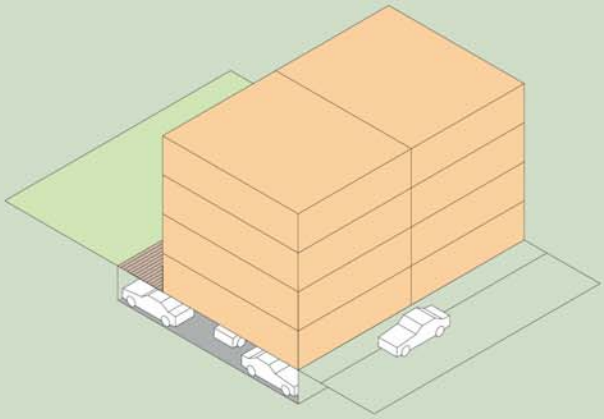
ondergronds parkeren voor rijwoningen

Het maakt de voor- en achterzijde volledig vrij voor bewoning op de begane grond. Dit is een relatief dure oplossing.



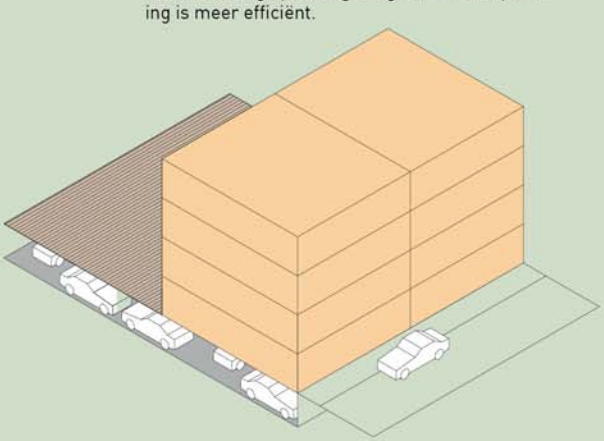
ondergronds parkeren voor rijwoningen met extra capaciteit

Het maakt de voor- en achterzijde volledig vrij voor bewoning op de begane grond. Deze oplossing is meer efficiënt.



ondergronds parkeren voor appartementen

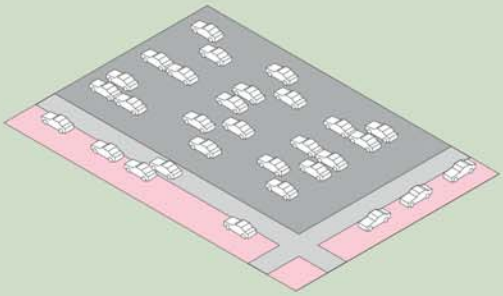
Het maakt de voor- en achterzijde volledig vrij voor bewoning op de begane grond. Voldoende aantal appartementen maakt de parkeeroplossing financieel haalbaar.



ondergronds parkeren voor appartementen met extra capaciteit

Het maakt de voor- en achterzijde volledig vrij voor bewoning op de begane grond. Het aantal appartementen maakt deze parkeeroplossing financieel haalbaar. Bovendien genereert het extra parkeerplaatsen voor de naaste omgeving.

BESTAAND



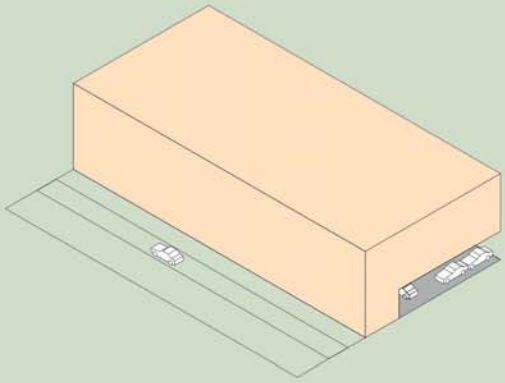
Straat en parkeerplein

Straat en plein zijn fysiek van elkaar gescheiden en verdeelt de openbare ruimte. De auto domineert het plein. Op de doorgaande straat worden verkeersremmende maatregelen getroffen.

VOORSTEL

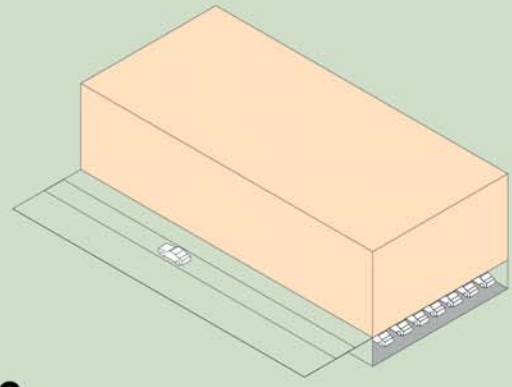
1. 'Shared surface' plein

Uniforme materialisering geeft de het plein terug aan de zachte gebruiker. Het plaatsen van bomen rondom het plein geeft meer intimiteit en verzacht de ruimte en men wordt zich ook meer bewust van het veranderen van de seizoenen. Geclusterd parkeren in zones maakt de auto minder dominant aanwezig.



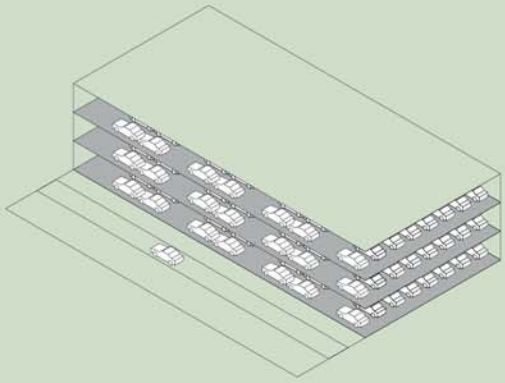
2. Parkeren onder gebouw

De parkeer situatie in binnenstedelijk gebied kan verbeterd worden indien voor dubbel grondgebruik wordt gekozen. In een nieuwbouw situatie kan het parkeren worden geïntegreerd. De parkeerruimte gaat dan wel ten koste van de het verhuurbaar vloeroppervlak. De kwaliteit van de oplossing hangt sterk samen met de gevelbehandeling op het gelijkvloers, met voorkeur voor een actieve plint met winkel of klein kantoorprogramma.



3. Parkeren ondergronds

Optimale oplossing van dubbel grondgebruik. De parkeerruimte gaat niet ten koste van het verhuurbaar vloeroppervlak. De financiële haalbaarheid moeten onderzocht worden.



4. Gebouwd parkeren

Vrijstaand parkeergebouw. Goedkopere oplossing dan ondergronds maar de gevelzijden niet aan de straat maken. Een tussenoplossing ligt in het parkeren onder een verhoogd maaiveld, waarbij het dak van de parkeergarage uitgewerkt kan worden als een plein of park.

1.11 Parkeerstrategie kernzone

Bestaand parkeren in kernzone Machelen

Kenmerk voor Machelen is het onbetaald parkeren op het Kerkplein en naast het gemeentehuis. Beide parkeerterreinen hebben een capaciteit van resp. 110 en 60 parkeerplaatsen. Bij evenementen zoals de jaarlijkse kermis worden de parkeerplaatsen op het plein vrijgemaakt waardoor het parkeervraagstuk naar elders verlegd wordt. De parkeerruimte volstaat om te voldoen aan de functionele behoefte maar tast de beeldkwaliteit van de historische centra aan en belemmert de dagelijkse gebruiksmogelijkheden.

Kansen voor parkeren in kernzone Machelen

Door de mogelijke transformatie van de Giso en de site kinderdagverblijf liggen openen er zich interessante mogelijkheden om het parkeerverhaal aan te passen. De grond is al (grotendeels) in eigendom van de gemeente waardoor dubbel grondgebruik, wonen en parkeren, zeer goed mogelijk is.
Het parkeerterrein naast het gemeentehuis biedt daarnaast kansen door het natuurlijke hoogte verschil van de vallei. Een gebouwde meerlaags-parkeer principe die aansluit op de parkzone en tegen het gemeentehuis kan ervoor zorgen dat zowel het parkeren in de centrumzone als de relatie van het gemeentehuis met de publieke ruimte verbeterd.

Bestaand parkeren in kernzone Diegem

In Diegem concentreert het openbaar parkeren zich op en rondom het A. de Cockplein met uitloop naar de vallei-zone. De jaarlijkse kermis verlegt de parkeerdruk buiten het centrum. Het centrum heeft een fraai maar ook smal stratennetwerk waardoor de auto in de straat domineert. De woonbebouwing aan de Woluwe vallei wordt vaak direct ontsloten vanaf de Woluwelaan.

Kansen voor parkeren in kernzone Diegem

Het parkeren op het A. De Cockplein kan gehandhaafd worden, mits er meer ruimte vrijkomt voor wandelaars en fietsers voor het park. Om de omliggende straten te ontlasten kan er bijkomende parkeercapaciteit voorzien worden op de bouwlocatie aan de Woluwelaan en in het Neerhofproject.

2. Machelen schetsontwerp

BESTAAND

N1
Zwaar gemotoriseerd verkeer door de Kerklaan
Makro-drive in
Leegstaand
Handel
Leegstaand
Wonen
Wonen
Wonen
Techimex
Ford
Wonen/handel
Leegstaand
VSE
VSE
veel passieve gevels aan de Kerklaan
Nijverheidstraat
nauwelijks retail aan de Kerklaan

Makro
dagelijks verkeer van en naar Makro en Gamma
Coda-Cerva
Woluwelaan
Bibliotheek
Makro
Toyota
Leegstaand
Leegstaand
gebrek aan karakter aan de Woluwelaan
parking domineert Kerkplein
gebied rondom de hoofdentree van het gemeentehuis moet beter georganiseerd
Pizza Hut
Wonen/detailhandel
Kerkplein
Kerkstraat
Gemeentehuis
Kerk
Gamma
Postkantoor
Doorgaandverkeer
School
Gamma
Kinderdagverblijf
Fuifzaal
Giso
OCMW
School
N
0m
50m
150m
200m

VOORSTEL

Nieuw stationsplein
Nieuw kantoorcomplex
De plint van het blok aan de Kerklaan is gevuld met winkelruim,te die levendigheid aan de straat geven
Station
Stationsplein
Station
Kantoren + Winkel
Kantoren + Winkel
Kantoren + Winkel
Kantoren + Winkel
Kantoren + Winkel
Kantoren
Kantoren
Woningen + Winkel
Woningen + Winkel
Woningen + Winkel
Woningen + Winkel
Waterberging
Park
waterberging
Nijverheidstraat
Straat langs Uplace
Noodzakelijke opwaardering van dit gebied, in samenhang met de ontwikkeling van Uplace
Uplace

Bibliotheek
Woluwelaan
Nieuwe tramhalte
Theater geplaatst aan de belangrijke hoek Woluwelaan en de Kerklaan
Theater
halte
Een smal plein voor het entree van het gemeentehuis
Woningen
Een nieuw Dorpsplein het parkeren is gereorganiseerd
Woningen + Retail
Woningen
Kerklaan
Dorpsplein
Gemeentehuis
Kerk
halte
Parkeerdek
Een mogelijke nieuwe site Giso
Een mogelijke locatie voor gestapeld parkeren
School
Woningen
Dorpstraat
Woningen
Nieuw woningbouwproject op de voormalige Site Giso
Kinderdagverblijf
OCMW
School
N
0m
50m
150m
200m

SCENARIO A :

GISO DOET NIET MEE

Het kinderdagverblijf verhuisd naar een nieuw gebouw op de nabijgelegen site van de kerkfabriek. Uitgaande van de opgegeven VIPA normen stellen we vast dat de huidige infrastructuur te groot is. in het voorstel gaan we uit van een groeiscenario tot ongeveer 70 kinderen tegenover 55 kinderen vandaag.
Op de huidige site van het kinderdagverblijf stellen we een typologie voor van duplexwoningen met een tuintje rond een gesloten binnenhof. Op de bovenste verdieping voorzien we een laag appartementen met 1 of 2 slaapkamers. Deze typologie zou ook vervangen kunnen worden door een model met kangoeroewoningen voor gezinnen en de grootouders.
In deze optie voorzien we ook een achteringang voor laden en lossen voor het postkantoor. Het bestaande logistieke plein aan de voorzijde van het postkantoor kan dan worden opgeheven ten voordele van het gemeenteplein. De doorsteek kan gecombineerd worden met een inrit naar de ondergrondse parkeergarage onder het woningbouwproject.

Afbraak en relocatie kinderdagverblijf

a) Site kerkfabriek	
kinderdagverblijf	+ 800m2
2 woningen	+125m2/woning
b) Site oude kribbe	
16 duplexwoningen	+ 110m2/woning
9 appartementen	+ 110m2/woning

SCENARIO B :

GISO VERHUISD

Het kinderdagverblijf verhuisd naar de voormalige jongensschool (monument), de huidige oppervlakte voldoet (ca 800m2) voor een kinderdagverblijf tot 70 kinderen. De speelkoer kan ruimtelijk behouden blijven. De rest van de GISO site wordt bebouwd met 2 woningbouwprojecten rond een centrale binnentuin. Tussen de 2 blokken loopt een pad dat vanuit de Ferréstraat een zicht opent naar de gevel van de jongensschool. Onder de blokken is ruimte voor een grote ondergrondse parking, die eventueel een rol kan spelen als bezoekersparking. Het bebouwingsvoorstel voor de site van het kinderdagverblijf is gelijkaardig aan het voorstel uit scenario A. in deze optie voorzien we geen logistieke achteringang voor de post, we gaan ervan uit dat deze verhuisd naar een nieuw postkantoor aan de Kerklaan. De loketfunctie aan het gemeenteplein kan echter behouden blijven.

Afbraak en relocatie kinderdagverblijf

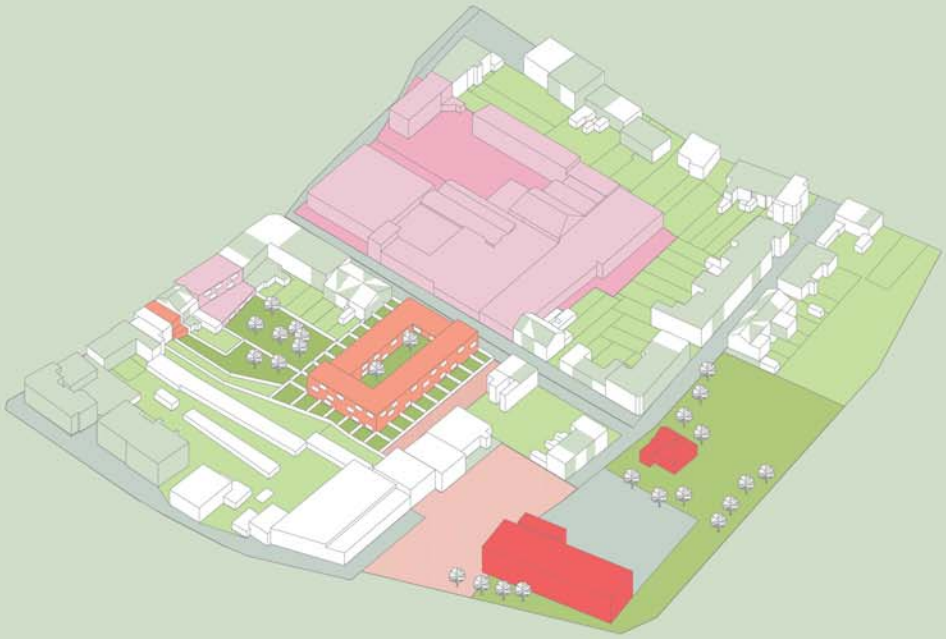
a) Site kerkfabriek	
2 woningen	+ 125m2/woning
4 appartementen	+ 100m2/ appartement
1 commerciële ruimte	+ 350m2
b) Site oude kribbe	
16 duplexwoningen	+ 110m2/woning
9 appartementen	+ 110m2/woning

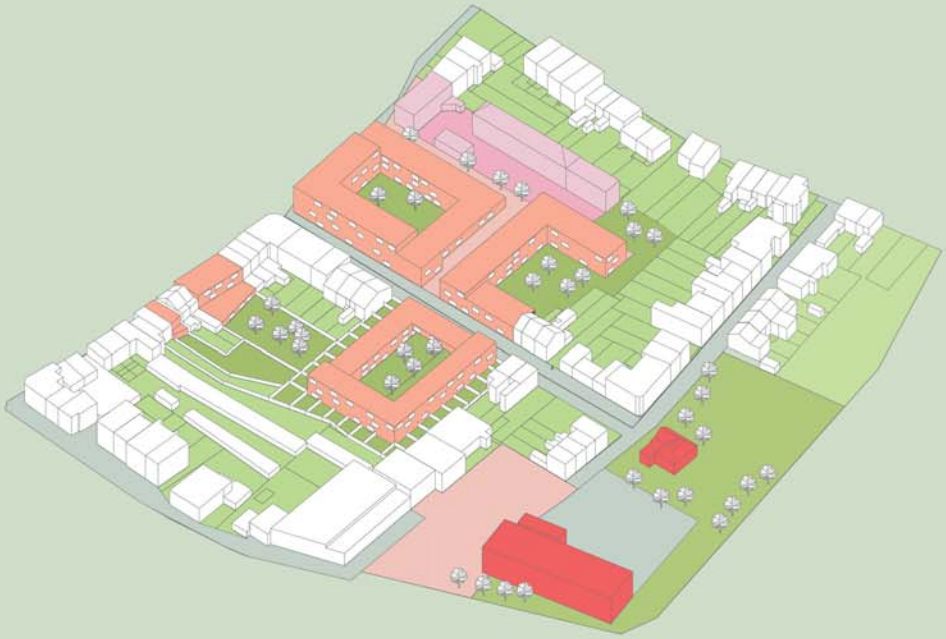
Afbraak GISO

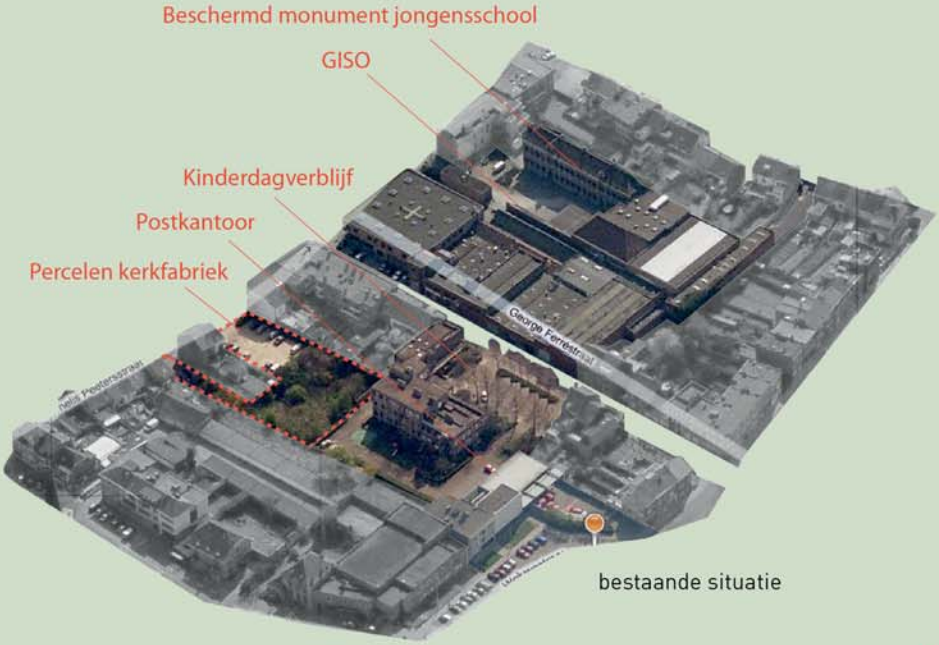
78 appartementen	60-120m2
3 economische ruimtes	+ 150m2
Kinderdagverblijf (70kinderen)	+ 1000m2
Ondergronds parkeren	150 auto's

Relocatie kinderdagverblijf

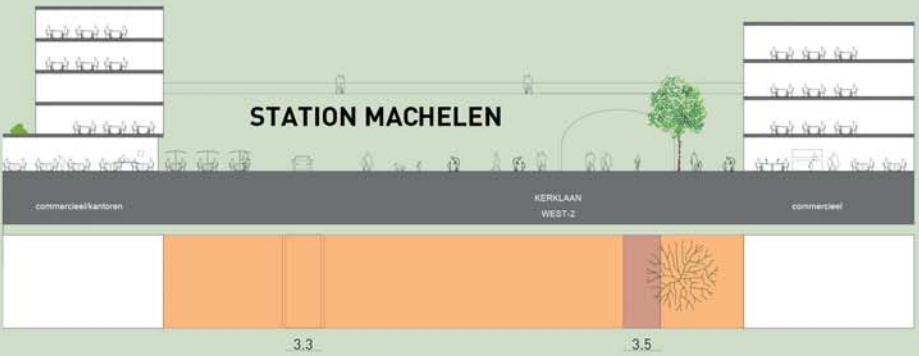
Voor de herontwikkeling van de GISO-site en de site van het kinderdagverblijf werden 2 scenario's onderzocht. In beide scenario's geldt het uitgangspunt dat de sites omwille van hun interessante ligging bij het centrum verdicht moeten worden met typologieën die aansluiten bij de demografische perspectieven. Het zijn tevens projecten waarbij hoog moet ingezet worden wat betreft de ruimtelijke kwaliteit zodat ze kunnen fungeren als voorbeeldprojecten voor private initiatieven.







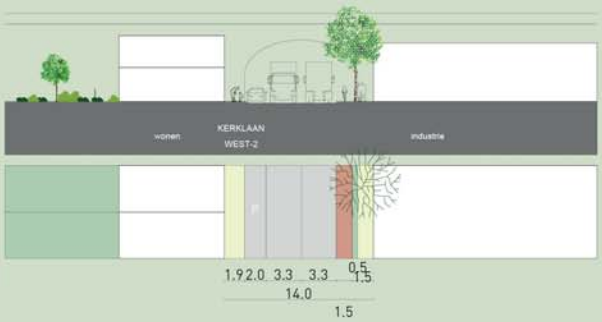
bestaande situatie



nieuw

Kerklaan Station Machelen

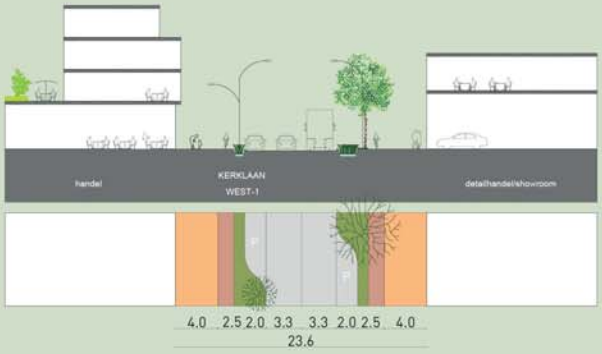
Straatprofiel opent zich hier in een ruimtelijk plein. Alle ruimte wordt geboden aan voet –en fietsers en doorgaand gemotoriseerd verkeer naar de N1 wordt niet meer mogelijk. Naar schatting zullen 3000 reizigers dagelijks het station gaan aandoen.



bestaand

Kerklaan-Broekstraat

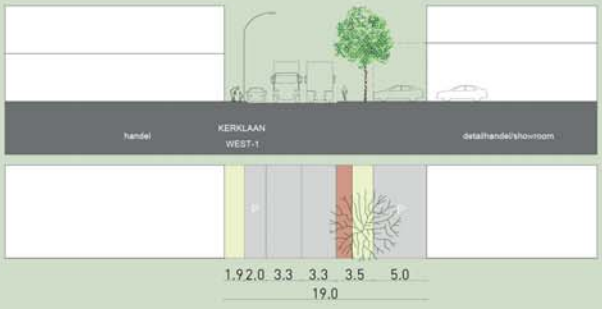
Bestaand straatprofiel is niet meer van deze tijd. Gemengde verkeersstromen maken het voor de bereikbaarheid van het gepland station voor fietsers en voetgangers niet veilig, want dagelijks zullen naar schatting 3000 reizigers het station gaan aandoen. Bestaande kwalitatieve bomen behouden.



nieuw

Kerklaan-Nieuw

Het nieuw straatprofiel geeft maat en schaal aan de ambities voor de reconversie van het industriegebied Machelen. De uitleg van het straatprofiel sluit aan op de rooilijnen van de relatief recente bebouwing. Het parkeren direct aan de gevel wordt niet meer mogelijk omdat voetgangers vrij baan.
De Woluwe beek openen lijkt in de Kerklaan vooralsnog onwaarschijnlijk. Daartegenover wordt een groene-as versterkt met extra bomen en het opnemen van de 'bioswales' (groene zone voor regenwaterfilter). De Kerlaan wordt een aantrekkelijke woonstraat.



bestaand

Kerklaan-Bestaand

Huidige Kerklaan met enerzijds gedateerde industriële gebouwen en anderzijds met recente handelsbedrijven, geeft al de noodzaak aan tot verandering van de breedte van het straatprofiel.

KERKLAAN TUSSEN WOLUWELAAN EN STATION

Met een opkomst van het nieuwe station wordt de Kerklaan een stationsstraat met een groen karakter doordat een as wordt verbonden tussen het oosten en westen van Machelen. Bestaande kwalitatief mooie bomen worden behouden en een reeks van wadi's zijn geintegreerd voor de ecologische opvang van regenwater en om zo de huidige overstromingsrisico's te verlichten. Ruime voet- en fietspaden aan beide zijden zorgen voor een 'royale loper' tussen centrum en station terwijl gemengde programmaonderdelen - zoals detailhandel met daarboven woningen een levendige straat levert.

EEN NIEUW STATIONSPLEIN

Het nieuwe stationsplein, intiem omlijst door kantoren-en winkels, is zo ontworpen om een visuele verbinding met Sint Gertrudiskerk te benadrukken. Invoeging van culturele voorzieningen en een fontein kan diverse activiteiten van het dagelijks leven verder stimuleren en bevordert dat het plein een dynamische plek gaat worden.

KERKLAAN MEETS WOLUWELAAN

De ontmoeting tussen Kerklaan en Woluwelaan

Het snijpunt van Kerklaan en de Woluwelaan is een belangrijke ontmoetingsplaats. Als een van de belangrijkste 'poorten' naar de stad, wordt het nieuw theater voorgesteld dat als een mijlpaal, terwijl de toekomstige tram/busstop verhoogt de toegankelijkheid van de locatie. Met Sint Gertrudiskerk en Kasteel Pellenberg in de nabijheid wordt het verankerd als cultureel zwaartepunt in Machelen.

EEN NIEUW DORPSPLEIN

Het Kerkplein omzoomd met mooie bomen, zitgelegenheid en karakteristieke bestrating geeft Machelen een verniewd hart. De huidige parkeerruimte wordt gereorganiseerd waardoor de overcapaciteit kan worden teruggegeven aan de zachte gebruiker. De open ruimte is beter gedefinieerd en blijft de weekmarkt en jaarlijkse festivals accomoderen.

3. Diegem schetsontwerp

BESTAAND

Begraafplaats
Druk verkeer snijdt Diegem in twee
Haachtsesteenweg
Industrieel
Ruime kavels langs Woluwelaan niet ontwikkeld
Zaventemsesteenweg
School
School
Woluwelaan
Woluwelaan
Oude Haachtsesteenweg
P
Een parking ligt tussen plein en Woluwelaan
only few retail activate the edge of the Cookplein
Marga
de Cookplein
Voetbal
ringweg isoleert het plein
Kerk
parking domineert het plein
Park
Vander AAstraat
Kosterstraat
0m
50m
150m
200m
N

VOORSTEL

Begraafplaats
Nieuwe woningbouw ontwikkelingen
Haachtsesteenweg
Zaventemsesteenweg
Neerhof
Woningen
Een nieuw cultureel anker voor Diegem
School
Woningen
School
School veld
Evenementen zaal
Open Woluwebeek
Woningen
Tram/busstop midden in Diegem
Woluwelaan
Marga
A. de Cockplein
Voetbal
Een plein ook xvoor de zachte gebruiker
Een uitspanning voor park en plein
Kerk
Park
Verbinden van recreatie
Vander AAstraat
Park
Kosterstraat
N
0m
50m
150m
200m

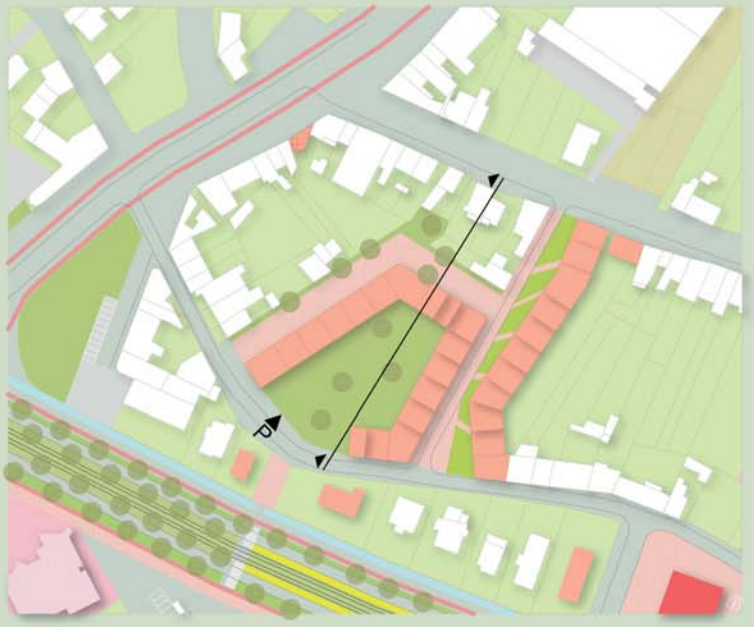
Voor de herontwikkeling van de Neerhof-site stellen we 3 aanpakken voor. In alle gevallen geldt het uitgangspunt dat de landschappelijke kwaliteiten (zicht op de Woluwevallei) maximaal moeten worden uitgespeeld. Als programma geniet het wonen de voorkeur, mits de overlast van de omgeving beperkt kan worden. Indien die niet mogelijk is kan nagedacht worden over een lokale voorziening zoals een dagcentrum voor ouderen of een kinderspeelplaats.
Ook op de Neerhofsite moet hoog ingezet worden wat betreft de ruimtelijke kwaliteit en de architecturale uitstraling zodat ze kunnen fungeren als voorbeeldprojecten voor private initiatieven.

AANPAK 1:

VERNIEUWINGSPROJECT MET BEHOUD VAN BESTAANDE VERKAVELING

De bestaande inplanting wordt behouden, het "hof" wordt opengesteld naar de Neerhofstraat. Eventueel kunnen een deel van de bestaande gebouwen gerenoveerd worden. Aan de oostzijde wordt het bouwblok vervolledigd.

2 woningen	+160m2/woning
72 appartementen	+ 100m2/woning
Ondergronds parkeren	



AANPAK 2:

VERNIEUWINGSPROJECT MET ONTEIGENING VAN EEN AANTAL PERCELEN

Het project heeft als ambitie het wonen te organiseren rond een binnentuin met zicht op de vallei van de Woluwe. Het parkeren buit de locatie in de helling uit, de tuin wordt een balkon op de kern van Diegem

1 woning	+160m2/woning
87 appartementen	66-120m2/appartement
Ondergronds parkeren	

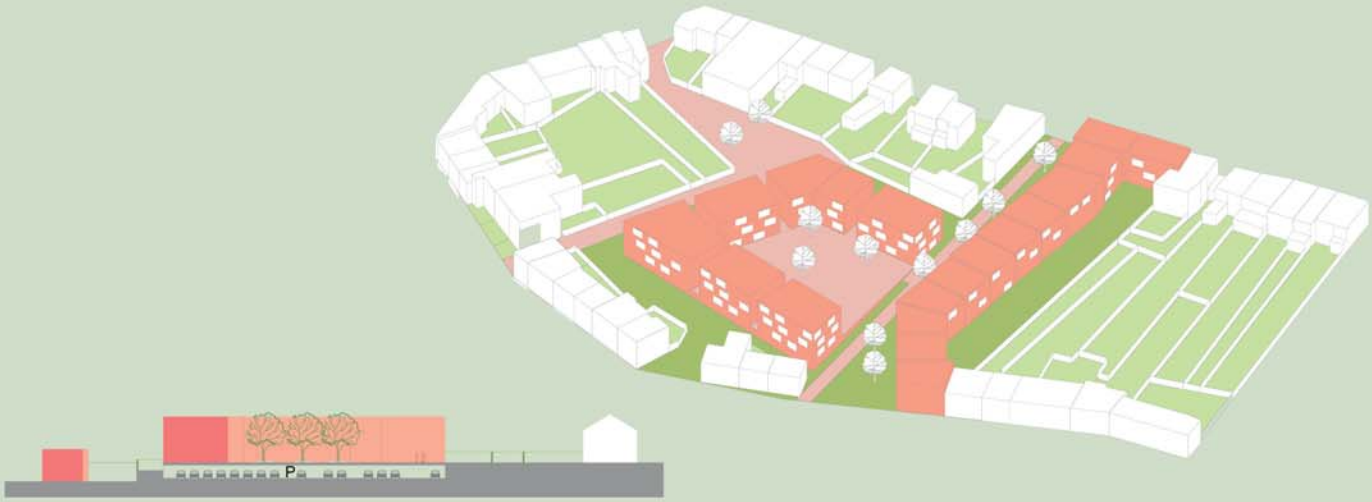
AANPAK 3:

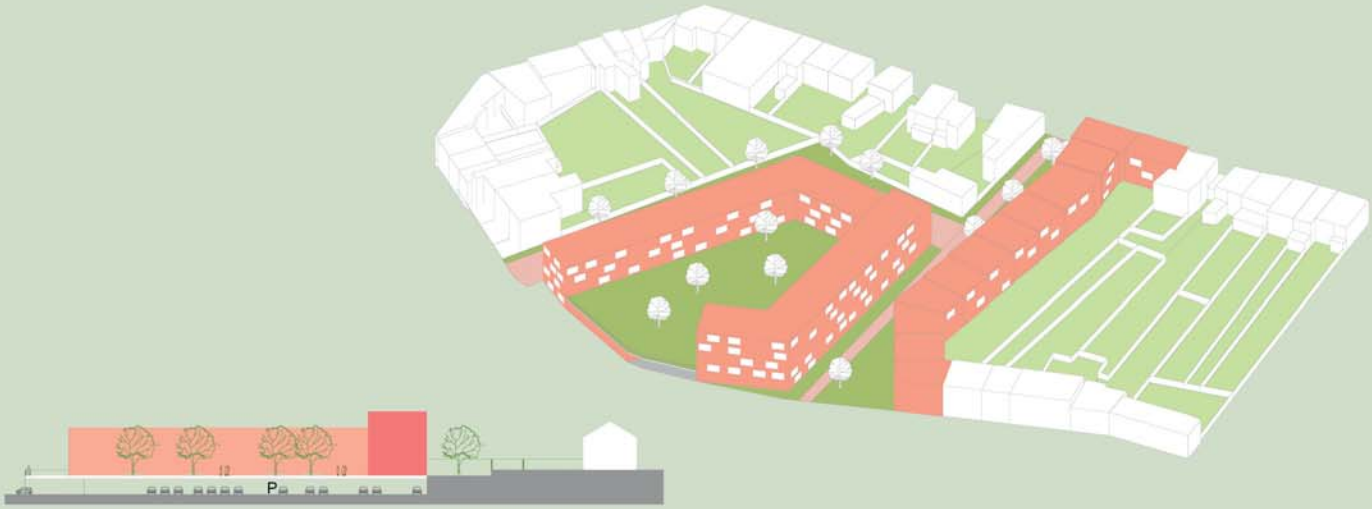
VERNIEUWINGSPROJECT MET MEER COMPLEXE RELATIE TUSSEN ARCHITECTUUR EN PUBLIEKE RUIMTE

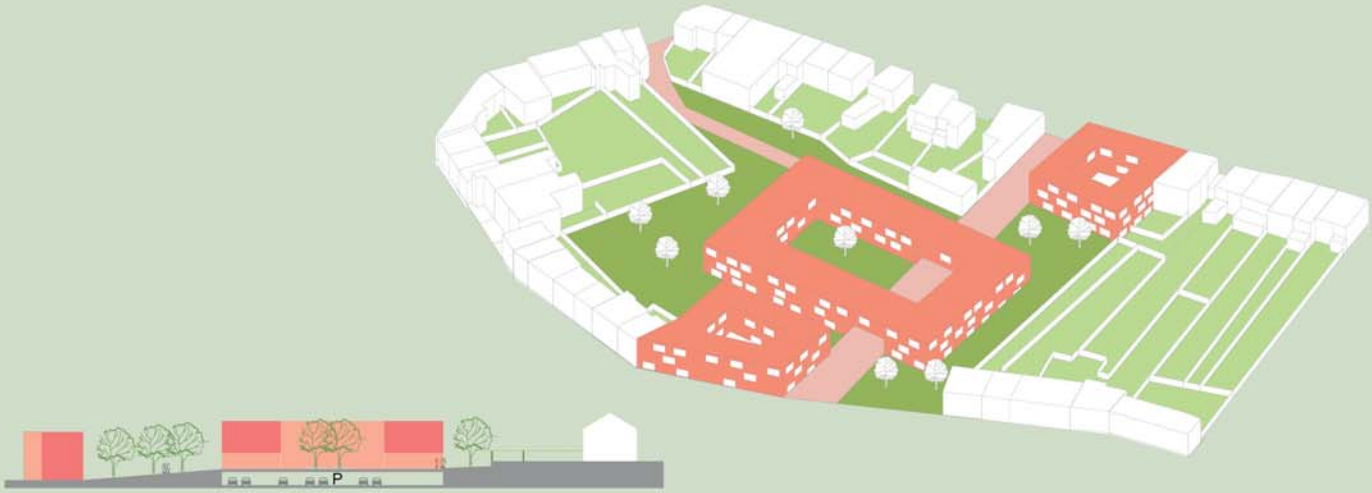
Als basistypologie wordt een complex met binnentuin met 3 schaalgrootes op de site ingeplant. De Neerhofstraat wordt opgenomen in een expressief architectonisch verhaal van open en gesloten ruimte.

1 woning	+160m2/woning
87 appartementen	66-120m2/appartement
Ondergronds parkeren	

Neerhofstraat


P


P


P

A. de COCKPLEIN

De ruimtelijke kwaliteit vandit plein wordt gereorganiseerd en verbeterd door het plein gedeeltelijk vrij te houden van auto's waardoor ruimte kan ontstaan voor pleinactiviteiten. Een nieuwe uitspanning aan de rand van het plein verbind het plein met het park. De bestrating wordt uitgevoerd als 'shared surface' waardoor ook de kerkmissen en de jaarlijkse kermis, maar ook een nieuwe evenementenzaal haar activiteiten hier kan uitbreiden. De reorganisatie maakt de Marga-as weer prominent.

NEERHOFSTRAAT

De reconversie van de vrije kavels samengevoegd met leeggekomen functies maakt de site tot een wezenlijk grote woningbouwlocatie in Diegem. Een mix van appartementen en rijwoningen met verdekte parkeerplaatsen kunnen hier een plek krijgen. De locatie biedt een mooi uitzicht op de Woluwevallei en de kerk, waardoor Neerhofstraat zich weeft in de structuur van Diegem.

WOLUWELAAN

De Groene-S verbind Machelen en Diegem, het huidig straatprofiel van de Woluwelaan kan in Diegem worden worden 'downsized' om zo ruimte te geven aan fiets en voetpad, wadi's en extra bomen. De vernieuwde Woluwelaan wordt zo ook onderdeel van het Beaulieuwandelpad en potentieel regionale wandelroutes.

4. Beeldkwaliteitplan

Beeldkwaliteitplan

Het Beeldkwaliteitplan (BKP) is een instrument voor kwaliteitssturing en -bewaking waarmee in een aantal België omringende landen al veel ervaring is opgedaan. Uit deze ervaringen kunnen een aantal belangrijke lessen getrokken worden.

- Er dient een relatie te bestaan tussen het type BKP waarvoor gekozen wordt en de omvang van de opgave. Er ontstaan vaak problemen in de kwaliteitsbegeleiding als het BKP te specifiek en te gedetailleerd is voor de opgave. Het zal dan als een keurslijf opgevat gaan worden en geen antwoorden kunnen bieden op onvoorziene vragen.

- In het algemeen geldt dat het BKP meer strategisch en minder concreet zal moeten zijn als de opgave in fysieke omvang (bv de schaal van de stad) en in looptijd (meerdere jaren) als grootschalig gekenmerkt kan worden.

- Beeldkwaliteit kan niet volledig geobjectiveerd worden. Het BKP zal daarom altijd beheerd moeten worden door een supervisor, quality team, of dergelijke. Er bestaan tal van modellen voor de opzet van een kwaliteitsbewaking in samenwerking met publieke partijen, en mogelijke deelname van private partijen. De continuïteit van de gekozen vorm is uiteraard bijzonder belangrijk.

- Het is onze ervaring dat de effectiviteit van het BKP gebaat is bij een grote mate van helderheid. Een simpel, voor iedereen begrijpelijk document met veel illustraties en een minimum aan tekst verdient wat ons betreft de voorkeur boven de meer breedsprakige documenten.

Samenvattend kan gesteld worden dat de beste oplossing in onze ogen bestaat uit de combinatie van een compact en helder BKP, dat beheerd wordt door een klein kwaliteitsteam. Hierin zitten bijvoorbeeld een vertegenwoordiger van de gemeente Machelen en één of twee extern specialisten op het gebied van openbare ruimte, architectuur en stedenbouw.

Een greep uit de onderwerpen die het Beeldkwaliteitplan behandelt:

Karakter van de deelgebieden

Op alle schaalniveaus wordt nagedacht over het karakter van de plek. Sommige plekken vragen om een speciale vormgeving, op andere plaatsen is de regie losser en de vormgeving alledaagser. De vormgeving van bebouwing en openbare ruimte wordt gezien als een integrale opgave.

Bouwstijl in de context

Er wordt gezocht naar duidelijke richtlijnen zodat eenheid maar ook verscheidenheid in de vormgeving van de bebouwing ontstaat. Flexibel genoeg zodat ook in de toekomst met deze principes gewerkt kan worden.

Verbeelding van het plan

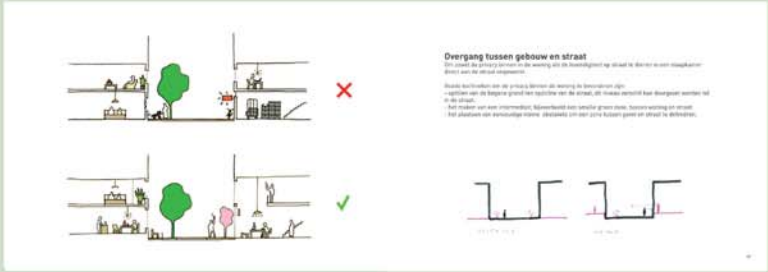
Onderdeel is het maken van pakkend beeldmateriaal. Dit dient als discussie materiaal tijdens het ontwerpproces en als wervend materiaal richting gesprekspartners tijdens en aan het eind van het proces.

Ontwerpend onderzoek

Soms zijn richtlijnen pas overtuigend als, met een schetsontwerp, te zien is wat het effect ervan kan zijn. Ook als richtlijnen niet direct voor de hand liggen, kunnen deze worden 'ontdekt' door zelf ontwerp studies te doen.

Goede integratie infrastructuur

In stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan wordt gezocht naar een goede balans tussen de verschillende gebruikers van de openbare ruimte. Dit vraagt om goede afstemming tussen de ontwerpende disciplines (architect, verkeerskundige en landschapsontwerper).



Relatie gebouw-straat

De overgang tussen gebouw en omgeving vraagt om een precieze aanpak zodat gebouwen bijdragen aan de levendigheid van de openbare ruimte en een goede balans tussen privacy en openheid ontstaat. Op deze manier worden buurtgevoel en sociale veiligheid gewaarborgd.

Materialisering

Duurzaam materiaalgebruik dat past binnen de beheersmogelijkheden van de stad.

Reclame

Er worden richtlijnen vast gelegd die vooraf het eindbeeld vastleggen. Een proactieve aanpak voorkomt wildgroei aan signalering, uithangborden, reclameteksten et cetera.

Verlichting

Elke openbare ruimte vraagt om specifieke richtlijnen ten aanzien van verlichting. Aandachtspunten zijn het gebruik, de gewenste sfeer, de relatie tussen het publiek, semipublieke en private domein.

6. Plan van aanpak

Plan van aanpak

TEAM

Om de uitdaging op integrale wijze te benaderen zijn er binnen het ontwerpteam voor het masterplan en het beeldkwaliteitplan verschillende disciplines aanwezig: ontwerpbureau stedenbouw en landschapsontwerp, ontwerpbureau architectuur, ontwerpbureau verkeerskunde. Voor het opstellen van de uitvoeringsprojecten voor straten en pleinen en het opmaken van de noodzakelijke RUP's voegen we een multidisciplinair studiebureau toe aan het ontwerpteam.

Een van de voornaamste redenen waarom dit team uitstekend kan samenwerken ligt in de onderlinge interesse en nieuwsgierigheid in elkaars vakgebied. Alhoewel elk teamlid vertrekt vanuit zijn eigen kennis en specialisme houden we ervan om tijdens het ontwerpproces ervaringen uit te wisselen. Een ontwerp wordt nooit in stukken verdeeld volgens specialisme maar wordt integraal opgenomen binnen het team.

INSTRUMENTEN: MASTERPLAN & BKP, RUP, UITVOERINGSPLAN.

HET MASTERPLAN EN HET BKP schetsen op welke wijze de ambities van het GRS geconcretiseerd kunnen worden door middel van specifieke projecten. Het masterplan komt tot stand met behulp van een traject met overlegrondes. We stellen 3 vormen van overleg voor:

- **Intern overleg**: besprekingen tussen de betrokken stadsdiensten en het ontwerpteam: projectstuurgroep. Dit overleg vindt plaats met een vaste frequentie (bijvoorbeeld maandelijks)

- **Extern overleg**: afhankelijk van het thema zijn besprekingen met relevante partijen zoals provincie, gewest, intercommunales, ocmw, nmbs, de lijn, natuurpunt, ... noodzakelijk om het masterplan af te stemmen op andere beleidskaders. Dit overleg vind ad hoc plaats, afhankelijk van de noodzaak.

- **Participatie met bewoners en gebruikers**. In het verleden hebben wij positieve ervaring opgedaan met het actief participeren met bewoners en gebruikers. Door hen via workshops actief te betrekken bij het ontwerpproces wordt er heel wat terreinkennis toegevoegd aan de visie en kan er beter ingespeeld worden op de wensen en ideeën van de bewoners. Wij onderscheiden 3 niveaus van participatie:
  - Algemene vergadering: informatievergadering met plenaire vragenronde
  - Gezamenlijk overleg: workshop rond specifiek deelgebied (bijvoorbeeld in het kader van de voorbereiding van een RUP of de inrichting van een publieke ruimte)
  - Afzonderlijk overleg: workshop rond specifiek programmaonderdeel.

Via onderstaande tabel geven we een grafische voorstelling van de projectplanning en een indicatief voorstel voor het overleg en de participatie.

"tabel indicatieve planning"

Het einddocument geeft een kwalitatieve en kwantitatieve beschrijving van de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de algemene visie en de deelprojecten. Het is op hoofdlijnen opgebouwd uit volgende hoofdstukken:

a. Algemene situering: aanleiding, historiek, doelstelling, proces, afbakening studiegebied, kaders en randvoorwaarden
b. Bestaande toestand: inventarisatie, analyse en juridische context
c. Visie van het masterplan
d. Deelprojecten
e. Beeldkwaliteitplan
f. Faseringsvoorstel en timing
g. Mogelijke partners
h. Kostenraming

DE RUPS ZULLEN DE ACTIES UIT HET MASTERPLAN OMZETTEN TOT CONCRETE JURIDISCHE DOCUMENTEN . In deze wedstrijdfase wordt een voorlopig voorstel voorstel gedaan voor de afbakening. De ramingen zijn

RUP01 | Machelen Kerklaan

- Afbakening: tussen Woluwelaan, Makro-site, spoorbundel en Beaulieustraat
- Indicatieve oppervlakte: 30ha
- Knelpunten: een industriezone met negatief imago en brownfields, woningen met lage kwaliteit, Kerklaan als doorgaande verkeersas voor zwaar vervoer, overstromingsproblematiek
- Kansen: ontwikkeling van NMBS station creëert mogelijkheden voor A-locatie beleid, ontwikkelingen watersite Vilvoorde, project UPlace
- RUP ambities: Kerklaan transformeren tot as voor OV en zacht verkeer, creëren van een gecontroleerde overstromingszone, aanleg van een stationsplein als poort op de gemeente, opstarten van gemengde ontwikkelingen met wonen, kantoorontwikkeling, en handelsfuncties.

RUP02 | Machelen Centrum

- Afbakening: tussen Woluwelaan, Vilvoordelaand, Dorpsstraat en G Ferréstraat
- Indicatieve oppervlakte: 12ha
- Knelpunten: kwaliteit van de publieke ruimte, bezoekersparkeren weinig aantrekkelijk, beperkte kansen voor handelsfuncties, weinig ontwikkelingsperspectieven voor school en voorzieningen, braakliggende en inefficiënt gebruikte terreinen in het hart van de gemeente, publieke ruimte rond gemeentehuis
- Kansen: beschikbaarheid van site kinderdagverblijf, heraanleg kerklaan als opportuniteit
- RUP ambities: heraanleg kerkplein en gemeenteplein, invullen van braakliggende terreinen, verdichtingsprojecten op site kinderdagverblijf en site GISO combineren met ondergronds parkeren voor de buurt.

RUP03 | Machelen Sportpark

- Afbakening: tussen E19, boskantweg, heirbaan, fabiolalaan, Vuurkruisenbaan en Albertlaan
- Indicatieve oppervlakte: 17ha
- Knelpunten: heirbaan snijdt sportpark in 2 delen, behoefte aan meer ruimte voor sportvoorzieningen, parking sporthal neemt veel nuttige ruimte in
- Kansen: reorganisatie sportpark is opportuniteit om nieuwe verbindingen te realiseren met de open kouter, versterken van recreatieve functie op een strategische locatie tussen Machelen en Diegem, mogelijkheden onderzoeken voor woonproject langs de randen van het park
- RUP ambities: vernieuwen van de sportinfrastructuur, ruimtegebruik sportpark efficiënter en in relatie tot natuurlijk karakter van het park, landschappelijke integratie van sportpark in de open kouter en de bebouwde omgeving,

RUP04 | Woluwelaan

- Afbakening: randen van de Woluwelaan (op terreinen van gemeente)
- Indicatieve oppervlakte: 12ha
- Knelpunten: verkeersfunctie is hinder voor de woonomgeving, slechte oversteekbaarheid, fysische structuur van de gemeente is onzichtbaar, patrimonium staat te verloederen
- Kansen: integratie van tramlijn, verleggen van de bovenlokale verkeersfunctie naar een parallelbaan van de R0, project voor openleggen van Woluwe
- RUP ambities: Woluwelaan als groene verbinding tussen de 2 dorpskernen met aandacht voor openbaar vervoer, voetgangers en fietsers, waterbeheer en landschappelijke waardes

RUP05 | Diegem Centrum

- Afbakening: zone tussen de begraafplaats en de sporenbundel Brussel - Leuven
- Indicatieve oppervlakte: 10ha
- Knelpunten: Woluwelaan als ernstige barrière die de dorpskern in 2 stukken snijdt, onzekerheid over de toekomstige inrichting van de Woluwelaan.

- Kansen: beschikbaarheid van strategische locaties: Neerhof, lokaties langs de Woluwelaan
- RUP ambities: 2 helften van Diegem dorpskern met elkaar verbinden

RUP06 | Bedrijventerrein Neerhof

- Afbakening: zone tussen R0 en R22, Zaventemsesteenweg, begraafplaats
- Indicatieve oppervlakte: 10ha
- Knelpunten: integratie van RENO, behouden van bedrijvigheid ook na het uitbreiden van de R0
- Kansen: uitstekende zichtlocatie langs de R0
- RUP ambities: RENO beter integreren in relatie tot woonweefsel, na uitbreiding van R0 behoud van bedrijvigheid verzekeren.

RUP07 | Diegem Stationsomgeving

- Afbakening: zone tussen viaduct Regimentsberg en tunnel Stationsstraat
- Indicatieve oppervlakte: 4ha
- Knelpunten: weinig ontwikkelingsruimte door versnipperde infrastructuur, matige kwaliteit van de publieke ruimte
- Kansen: lokatie is ook zichtlokatie aan de centrumzijde van de sporen, nabijheid van kantorenpark opent perspectieven voor horeca en handel
- RUP ambities: aanleg van een stationsplein, verlengen van Regimentsberg tot Stationsstraat, bouwen op braakliggende kavel langs Regimentsberg mogelijk maken.

INDICATIEVE PLANNING OPMAAK MASTERPLAN EN BKP MACHELEN DIEGEM

overleg en presentaties

code	aantal	type overleg
i	7	intern overleg met projectstuurgroep
B	2	presentatie aan CBS
e	9	extern overleg
p1	4	participatie / algemene vergadering bewoners
p2	4	participatie / gezamenlijk overleg
p3	2	participatie / afzonderlijk overleg over onderdeel

01
02
03
04
04
05
06
04
07