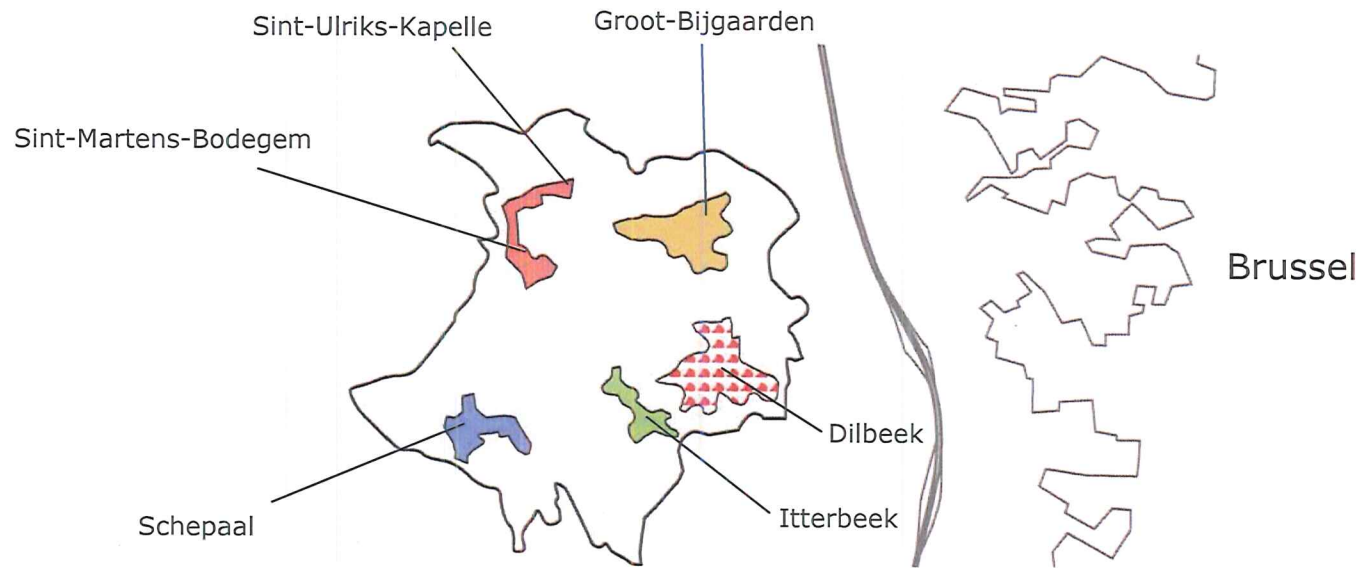


visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern

C

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern poort van pajottenland – ligging in het stedelijk weefsel



C

stedenverband – signatuur van de steden – bouwkundig en landschappelijk erfgoed

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern ontwerpend onderzoek – de landschappelijke dragers



St. Alenapark



Van Dilbeekpark



Dilbeekse vallei

de groene parels van dilbeek

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern
ontwerpend onderzoek – morfologie - bebouwingsstructuur



diversiteit: veelvoud in types bebouwing en stijlen, van oud naar nieuw

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern wat ons opviel...

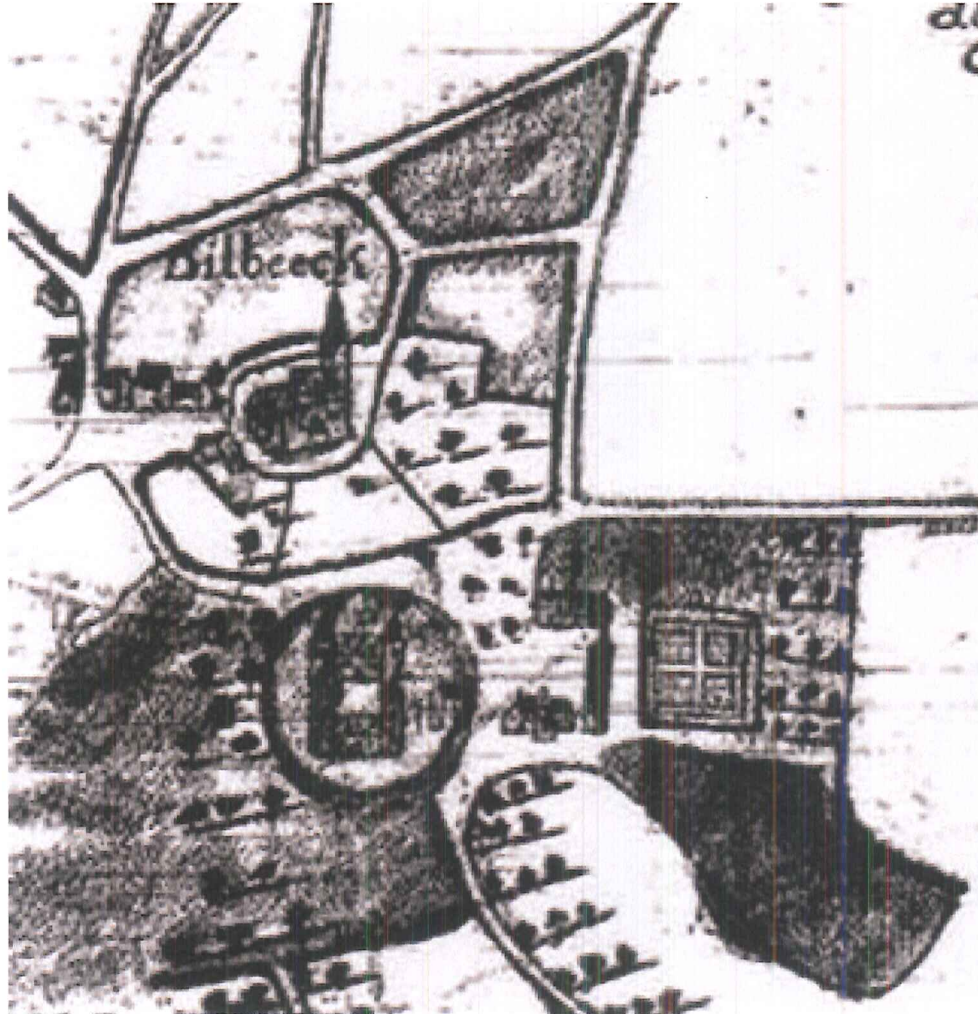


C

de dilbeekse identiteit: de openbare ruimte, de parels, de activiteiten

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern

historische context – locatie specifieke identiteit – de dilbeekse dries



C

identiteitsdrager 'de dilbeekse dries', sint ambrosiuskerk, sint alenatoren, kalsteelhoeve

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern

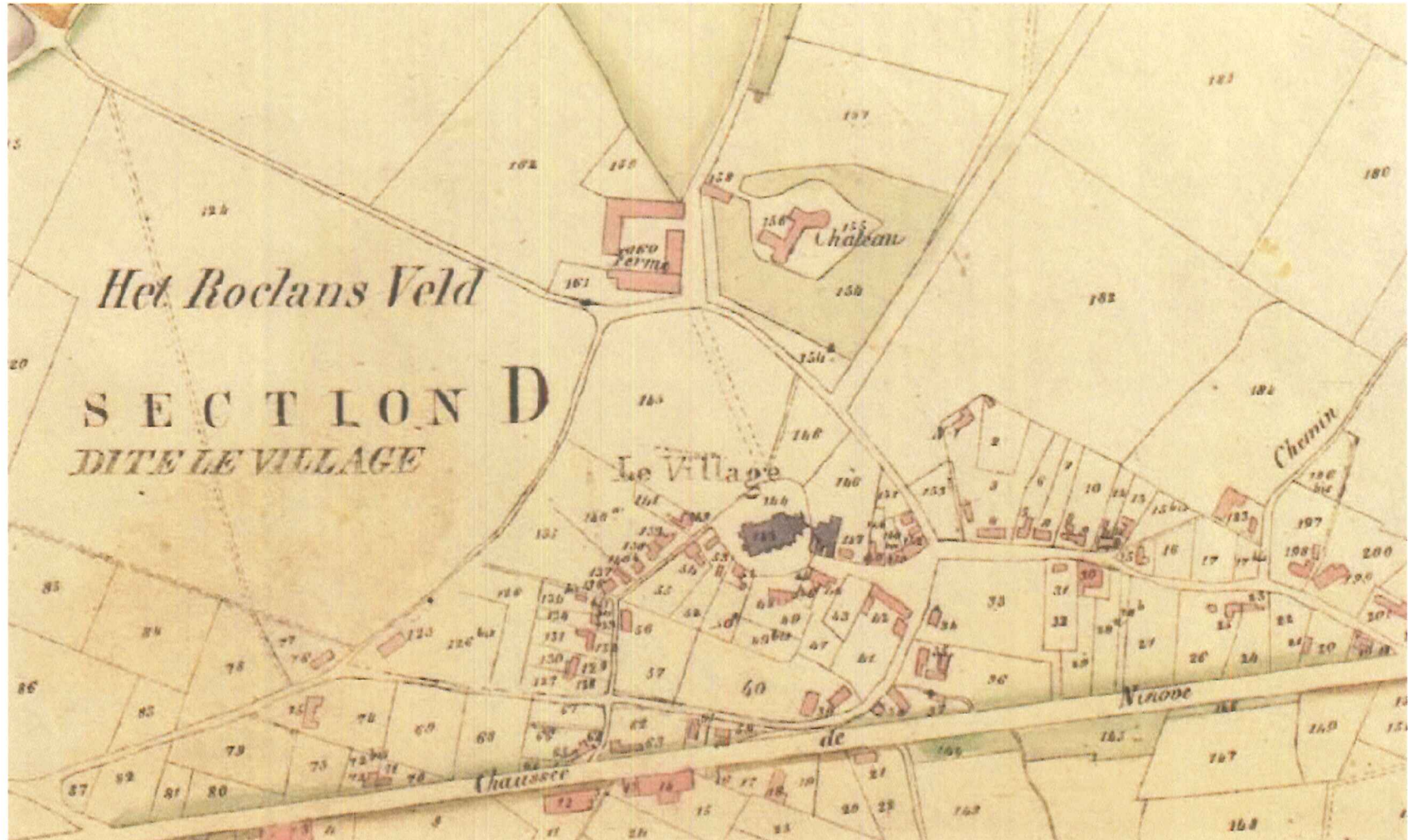
historische context – locatie specifieke identiteit – de dilbeekse dries



'de dilbeekse dries' rond 1777 met z'n groene rand

C

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern
historische context –de dilbeekse dries



'de dilbeekse dries' rond 1837 met bebouwingsrand rond de kerk

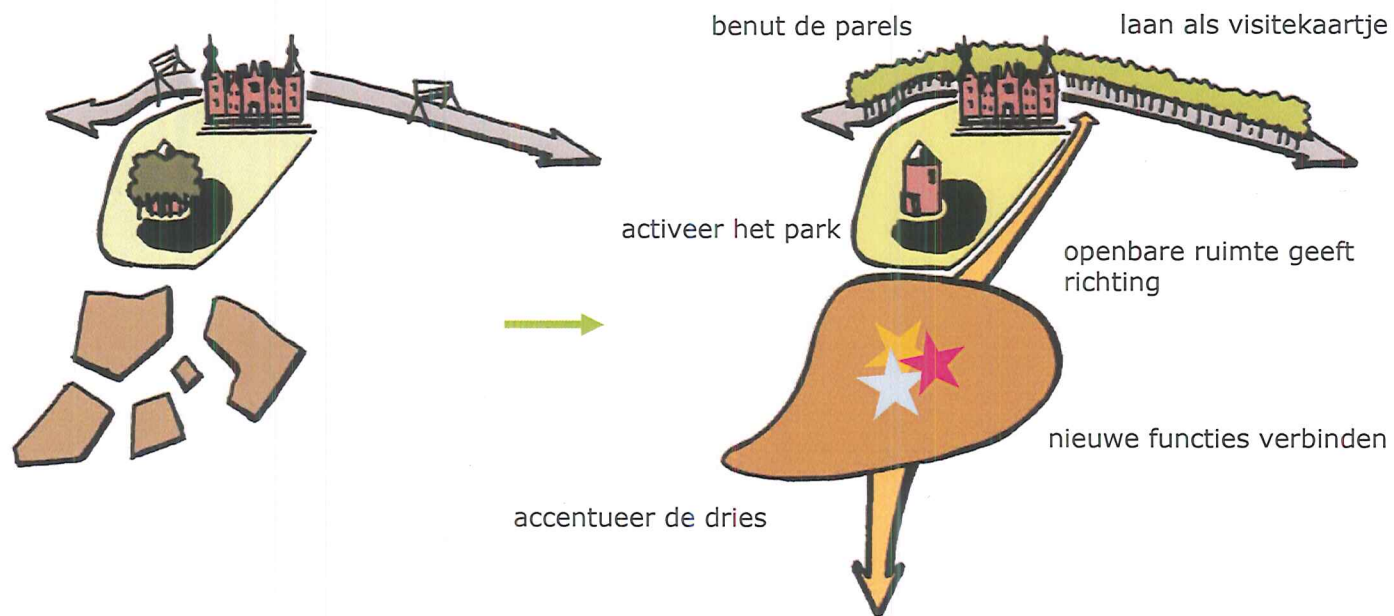
visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern plattegrond schaal 1:5000



C

de kern van dilbeek: heldere openbare ruimte, opwaardering baron de vironlaan, fijnmazig netwerk

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern ruimtelijk concept op schaal van de stad en de kern



C

'de dilbeekse dries': van concept tot ontwerp-herkenbaarheid dilbeekse openbare ruimte

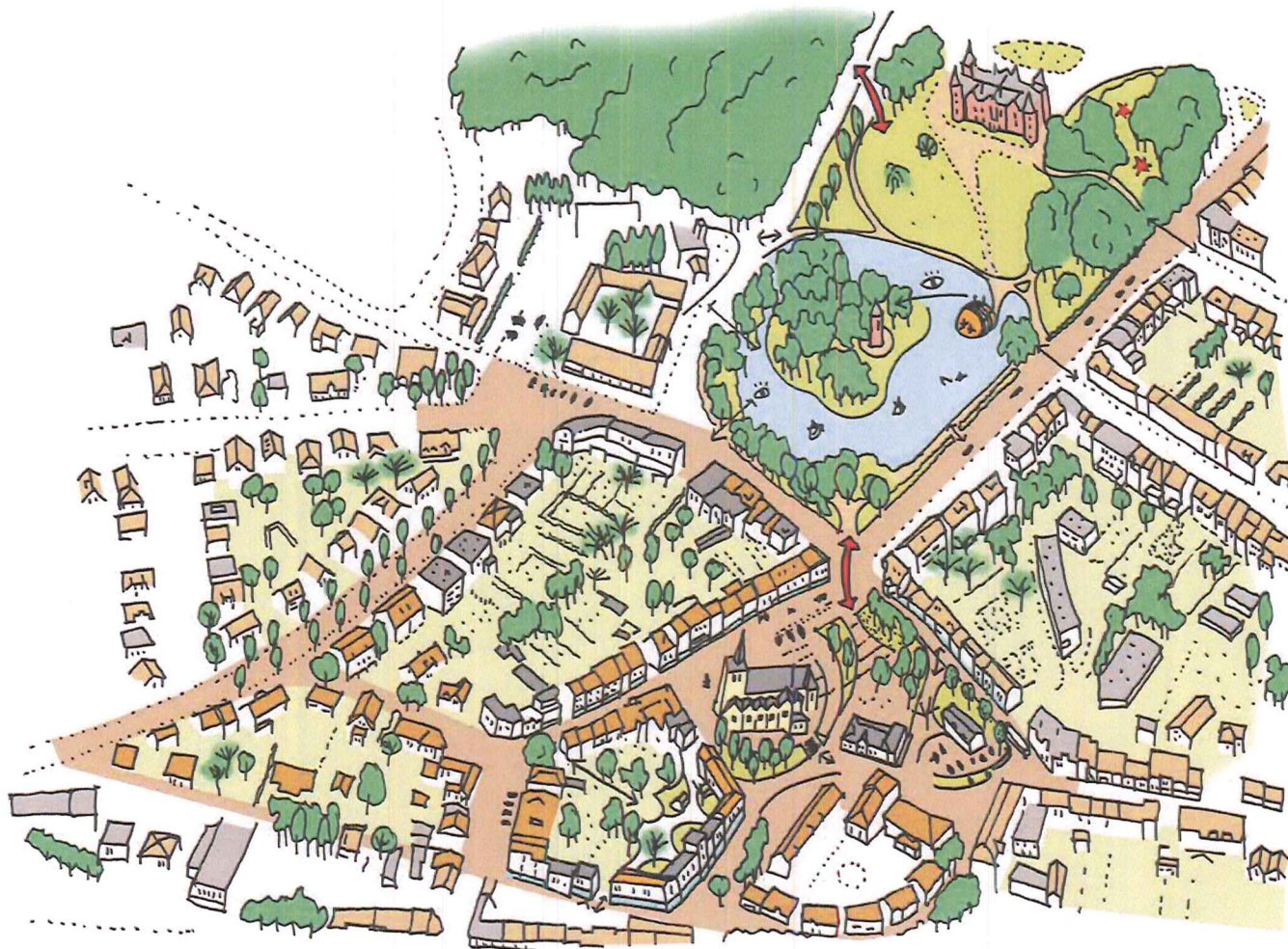
visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern
plattegrond schaal 1:2000



C

buitenruimte als drager: straten maken de stad en binden de bebouwing aan elkaar, duidelijke stedelijke ruimte

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern schetsimpressie



C

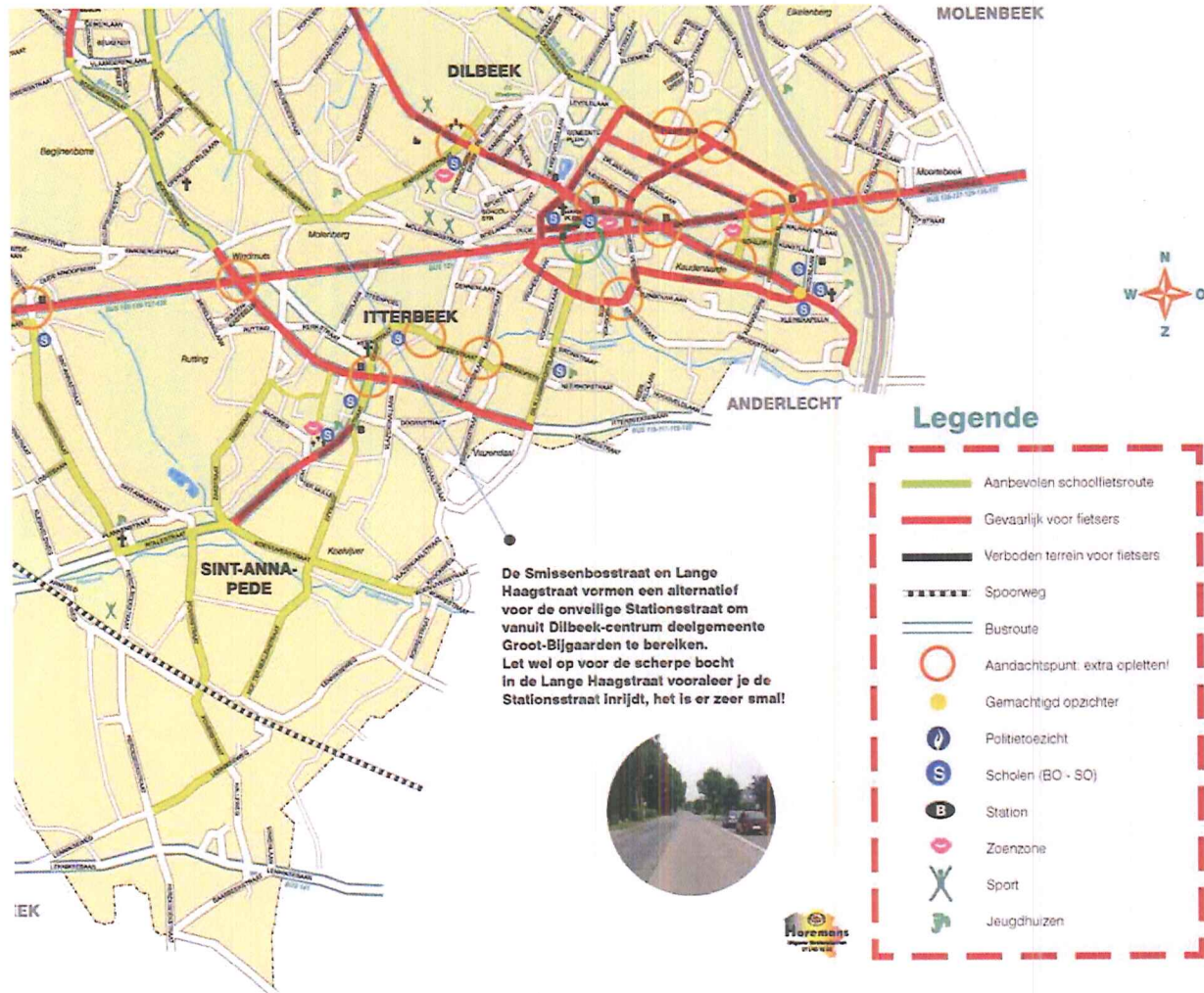
de kern van dilbeek: de dries herkenbaar als eenheid, veilig voor iedereen, groene randen waarderen

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern fiets- en wandelroutes dilbeek



attractieve wandelroutes in en rond dilbeek

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern veiligheid schoolroutes voorop stellen



problemanalyse schoolroutes: schoolfietsroutes niet veilig, veel verkeer, oversteken knopen onveilig

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern verheydenstraat huidige situatie



C

probleemanalyse: smalle straat, veel verkeer, fietsen niet veilig, diverse parkeeroplossingen
dynamische uitstraling ontbreekt, handelscentrum niet duidelijk,

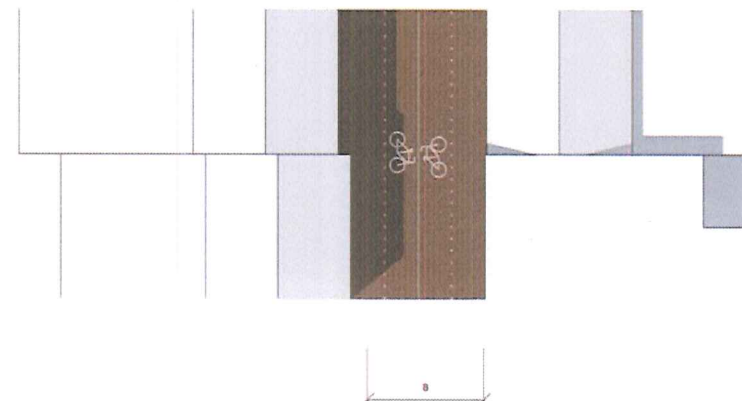
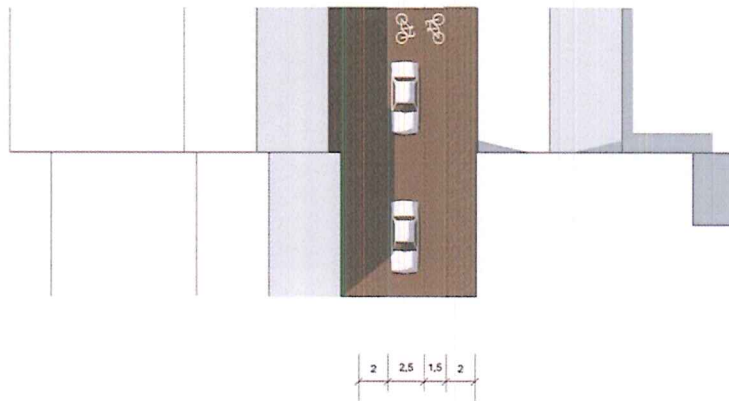
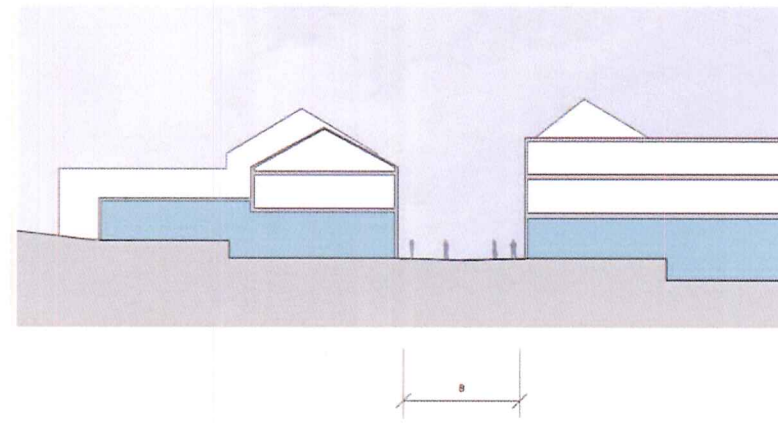
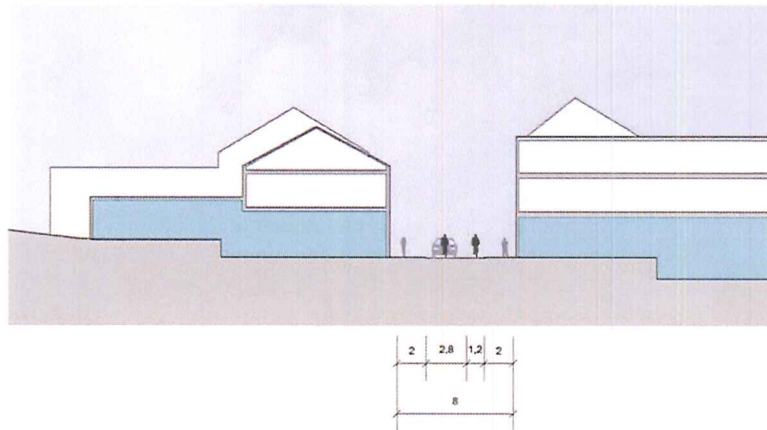
visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern
verheydenstraat - veilig fietsen en lopen



C

de dries:variant eenrichtingsverkeer-fietsstraat, shared space voorrang voor fietsers, inrichting gelijkvloers

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern
schetsontwerp varianten verheydenstraat 1: 200



variant 1: eenrichtingsverkeer, veilig fietsen,
variant 2: autoluw, veilig fietsen, winkelstraat

C

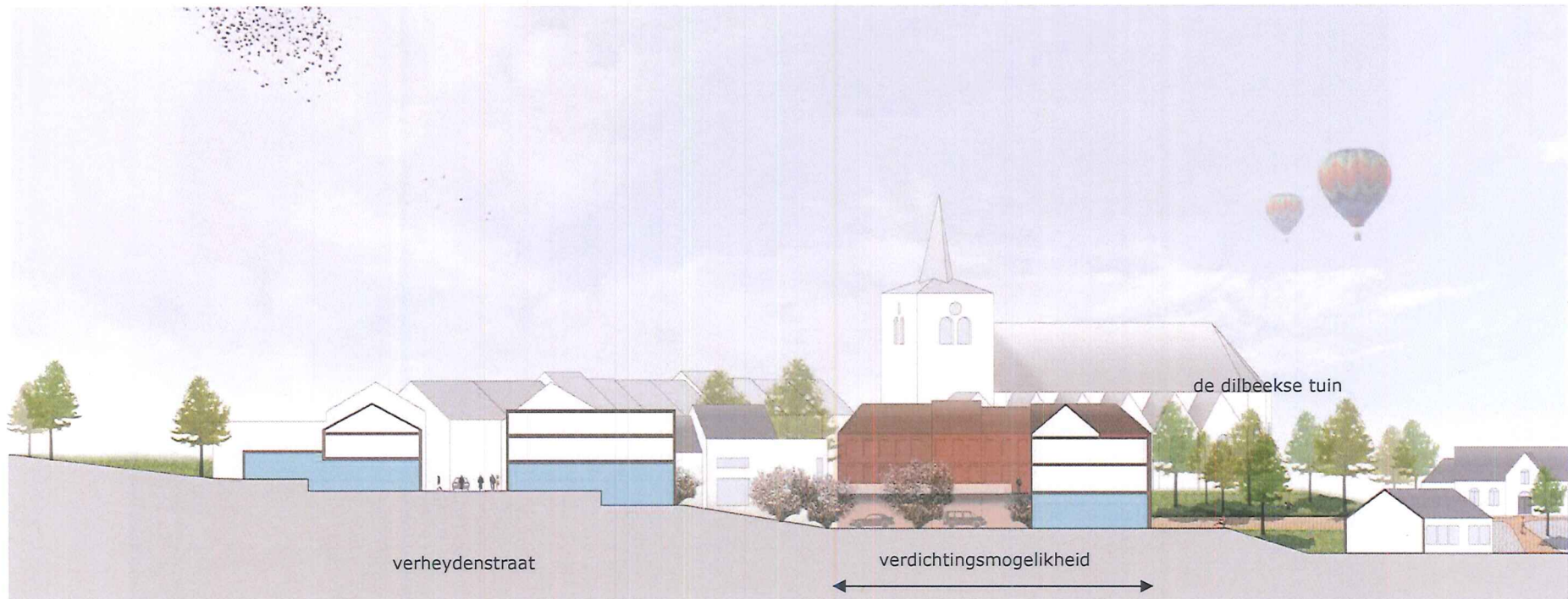
visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern de tuin van dilbeek



C

de dries: hart van de stad, attractieve openbare ruimte, parochie versmelt tot Kerkplein met tuin,
groene stepping stone

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern doorsnede winkelkern



C

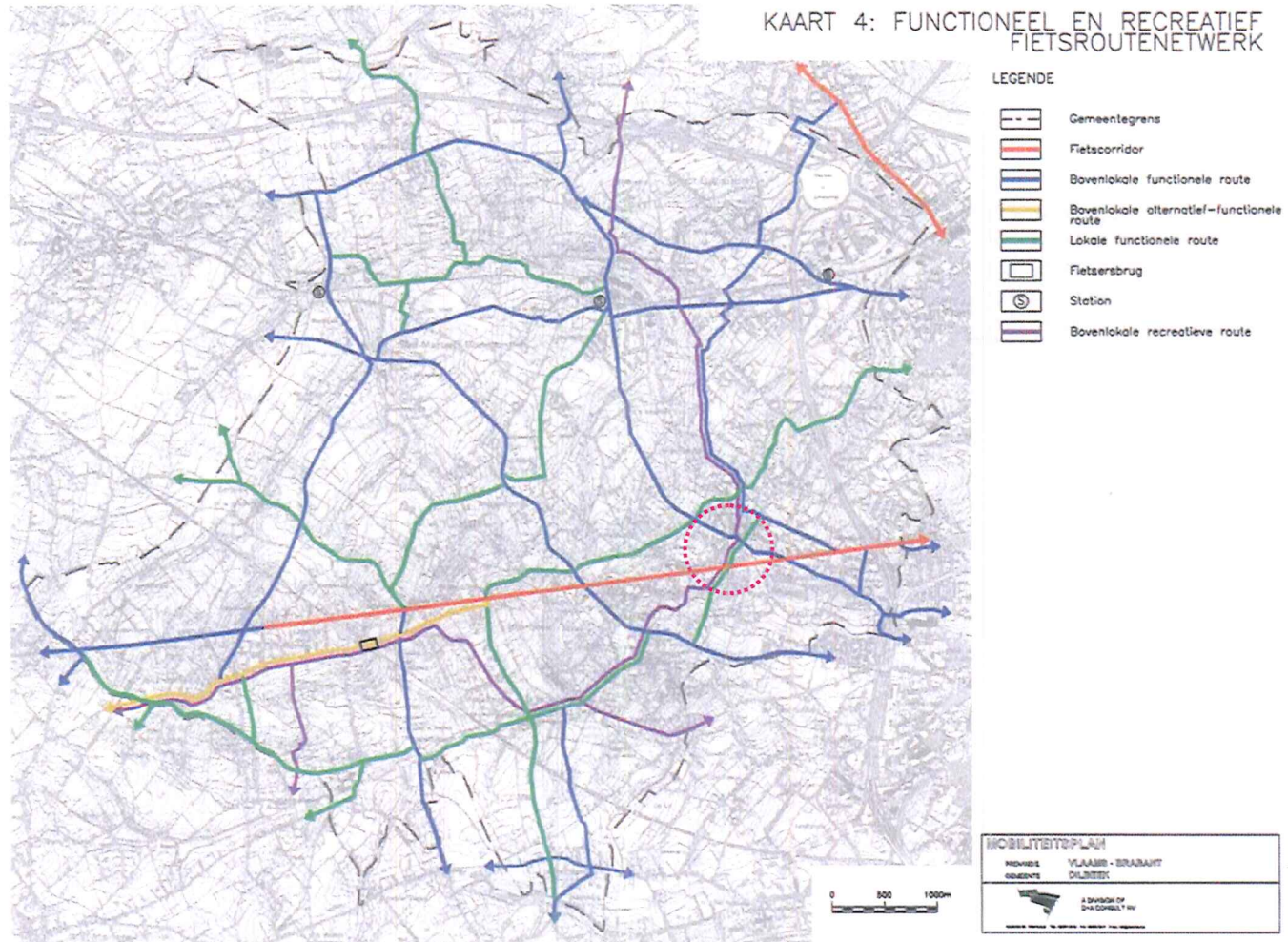
toevoeging bebouwing plein: kern verdichten, dubbel grondgebruik, functies toevoegen, handelskern versterken

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern
de dries met de dilbeekse tuin als hart van het centrum



C

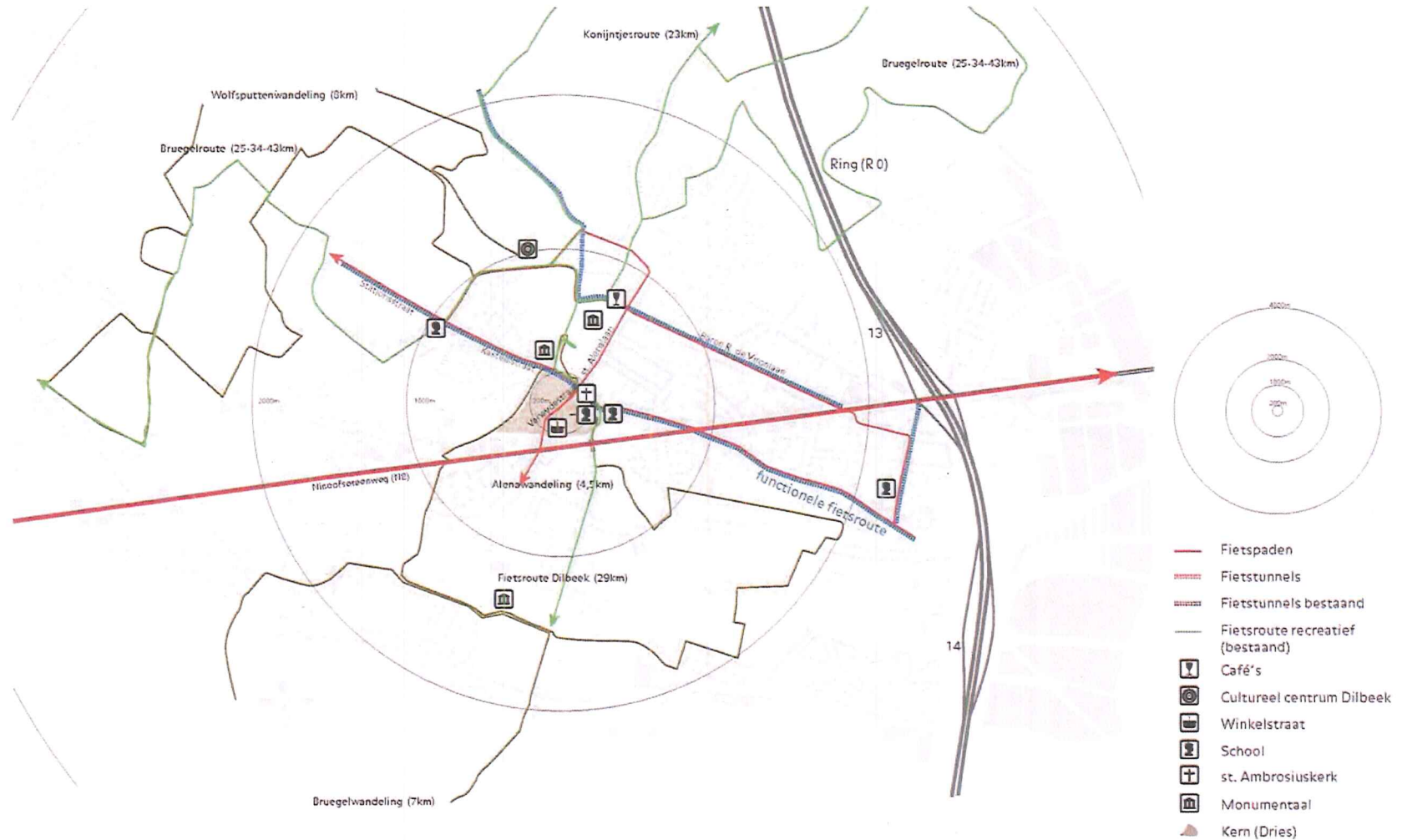
visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern mobiliteitsplan functioneel en recreatief fietsroutenetwerk



opvallend: baron de vironlaan bovenlokale fietsroute

C

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern langzaam verkeersroutes - fietsroutes – huidige situatie



de dries knoopt fiets en wandelroutes aan elkaar

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern kasteelstraat huidige situatie



C

probleemstelling, verouderde openbare ruimte, uitstraling, diversiteit aan bebouwing, diverse parkeeroplossingen

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern kasteelstraat als onderdeel van de dries variant 1



C

de dries reikt tot aan de gevel, attractieve inrichting, materialen versterken de identiteit en creëren samenhang

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern
kasteelstraat als onderdeel van de dries variant 2



de kasteelstraat is als eenrichtingsverkeer uitgevoerd

C

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern
sint alenalaan als onderdeel van de ruimtelijke dragers



C

marktstraat met flair, temporair gebruik in de openbare ruimte

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern mobiliteit – huidige situatie



probleemstelling: fietsen niet veilig, routing afslag 12, profiel verheydenstraat, breedte profiel, kern door auto gedomineerd

C

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern mobiliteit scenario 01

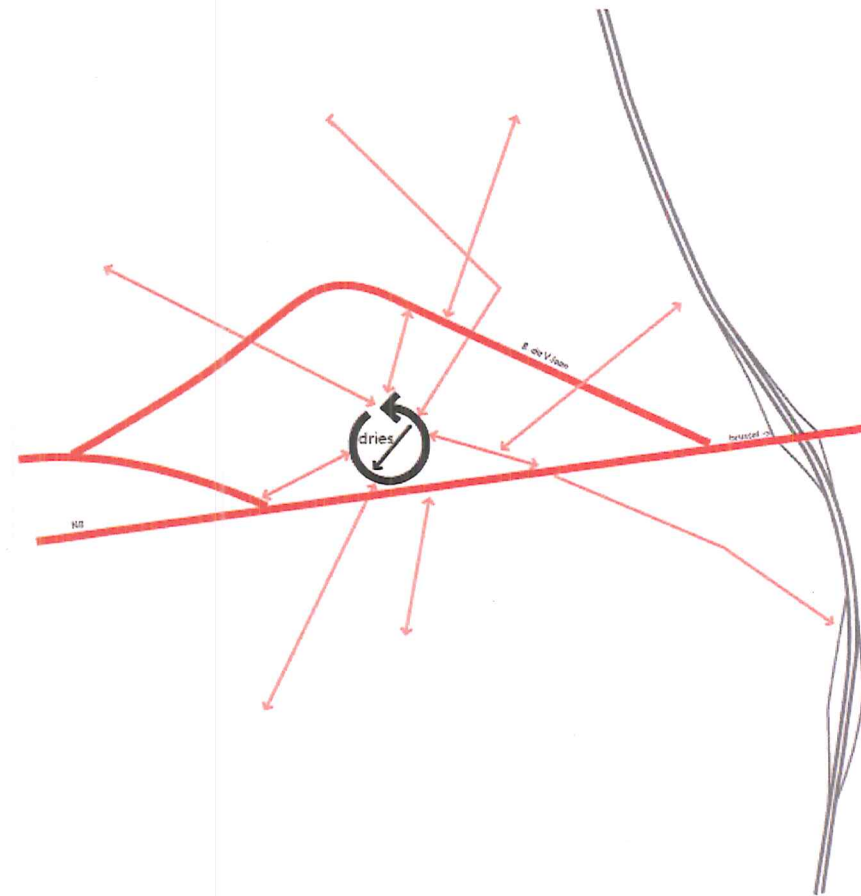


veilige fietsroutes, doorstroming gegarandeerd, profiel verheydenstraat eenrichtingsverkeer, sluiproutes niet aantrekkelijk, heldere stadskern

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern mobiliteit dries- voorkeursscenario



voorkeur: kasteelstraat twee richtingen,
eenrichtingsverkeer verheydenstraat



variant: kasteelstraat eenrichtingsverkeer,
autoluw verheydenstraat

C

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern
huidige situatie baron de vironlaan



C

probleemstelling: fietsen niet veilig, uitstraling, breedte profiel, gebrek aan parkeerplaatsen

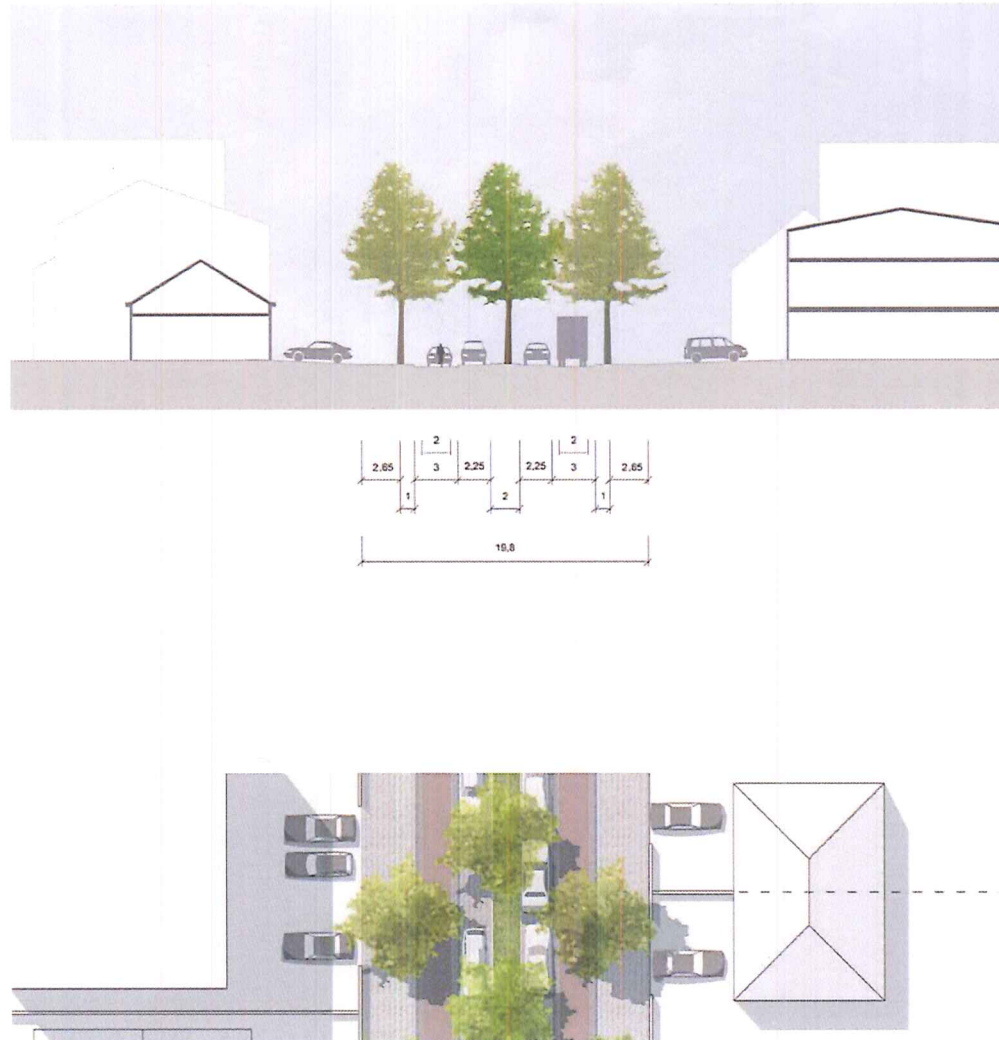
visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern
impressie baron de vironlaan



C

impressie herfst, expressieve uitstraling, fietsers voorop, parkeerplaatsen in het midden

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern schetsontwerp variant 01 baron de vironlaan 1: 200



voorkeursmodel fietsstraat: laan als uithangboordje, overzichtelijk profiel, voldoende parkeerplaatsen, veiligheid voor fietsers (scholieren) vergroten, parkeren oplossen

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern schetsontwerp variant 02 baron de vironlaan 1: 200



alternatief model: laan als uithangboordje, overzichtelijk profiel, voldoende parkeerplaatsen, veiligheid voor fietsers (scholieren) vergroten, parkeren oplossen

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern

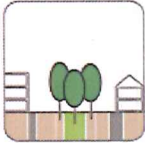

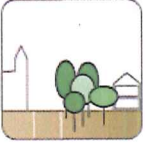

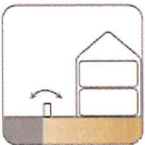
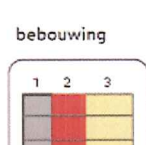

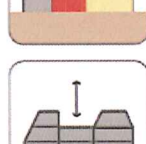
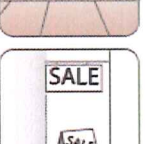
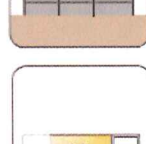
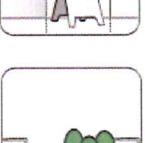
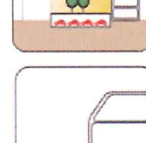
3 uitvoeringsniveaus

standaard → standaard + → bijzonder →

buitengebied	woonwijken	parken	Dries
fiets- & voetpaden	straten en buurtontsluiting	wijkontsluiting	stadsontsluiting

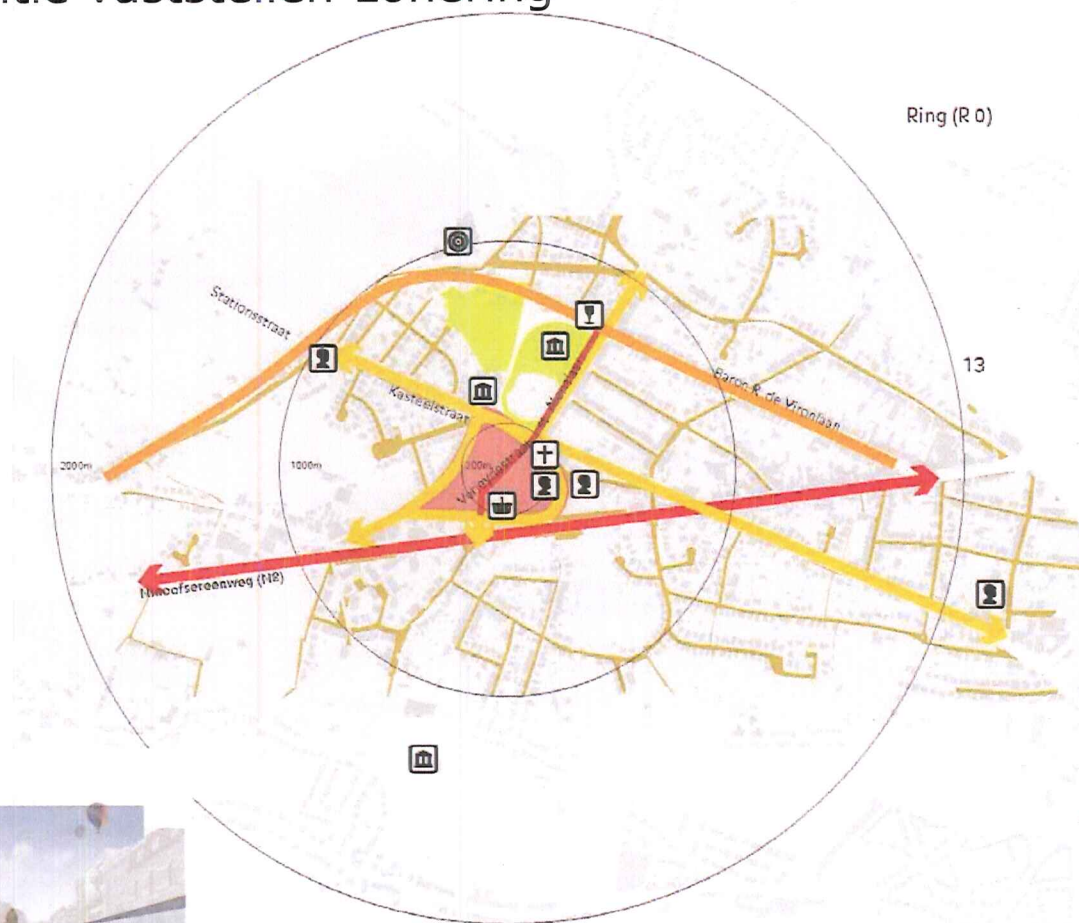
visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern

12 criteria voor het bkp

groen	grijs
	
<p>profielen stadsontsluiting wijkontsluiting kern</p>	<p>meubilair banken verlichting afvalbakken signing</p>
	
<p>parc de viron</p>	<p>kunst</p>
	
<p>openbaar-privé woningen</p>	<p>bebouwing</p> <p>diversiteit in het blok materiaal kleur</p>
	
<p>verharding</p>	<p>diversiteit in dakvormen</p>
	
<p>stoeptzone winkels voorzieningen/horeca bedrijven</p>	<p>meervoudig ruimtegebruik</p>
	
<p>de Dries</p>	<p>interactie maaiveld</p>

voorbeeld sleutelementen beeldkwaliteitsplan: koppeling aan zonering en vertaling voor het kwaliteitsniveau

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern kwaliteitsniveau en ambitie vaststellen-zonering



Ring (R 0)

13



Hooftseeneweg (N18)

2000m

1000m

200m

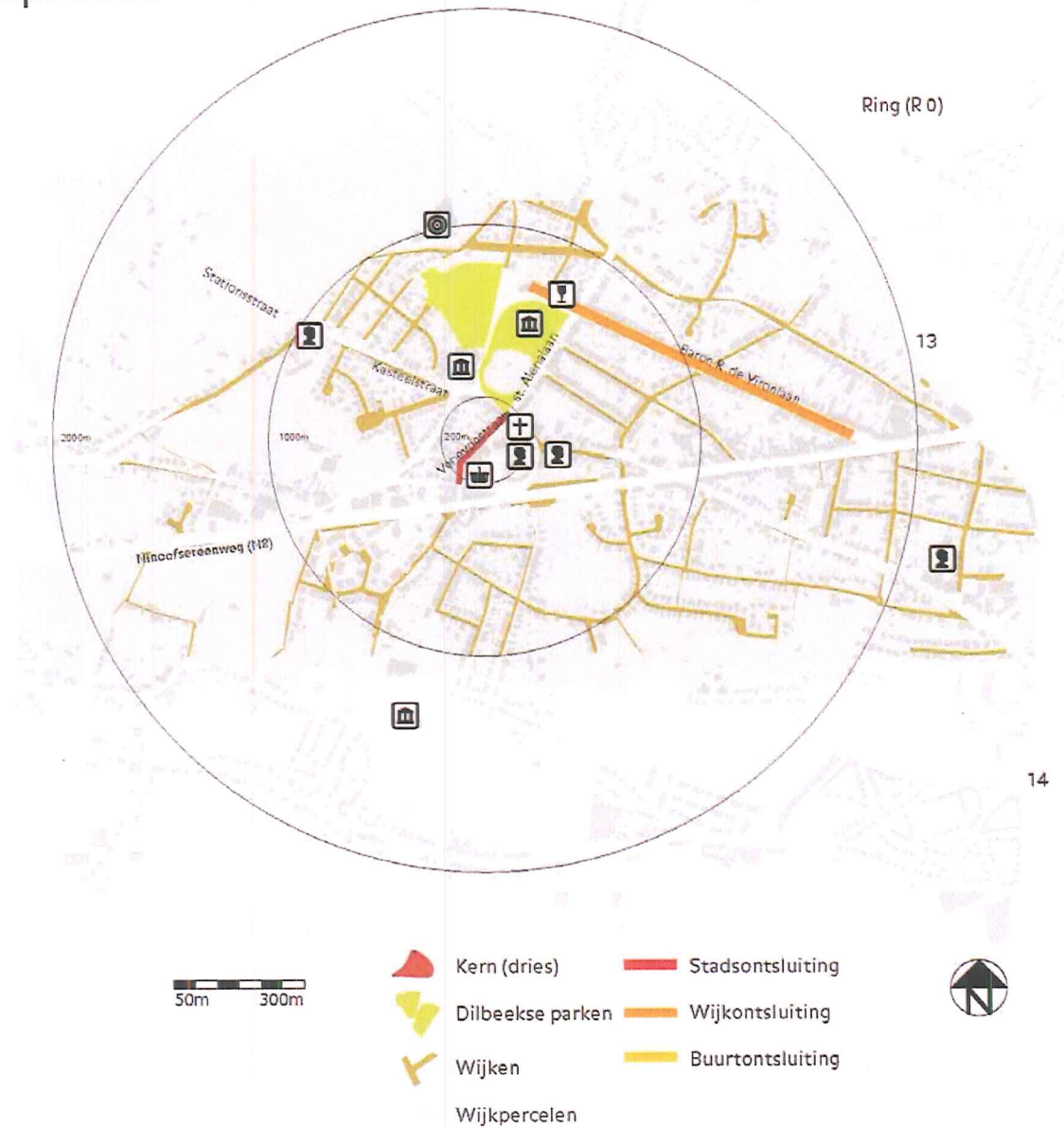
14

-  Kern (dries)
-  Dilbeekse parken
-  Wijken
-  Wijkpercelen
-  Stadsontsluiting
-  Wijkontsluiting
-  Buurtontsluiting

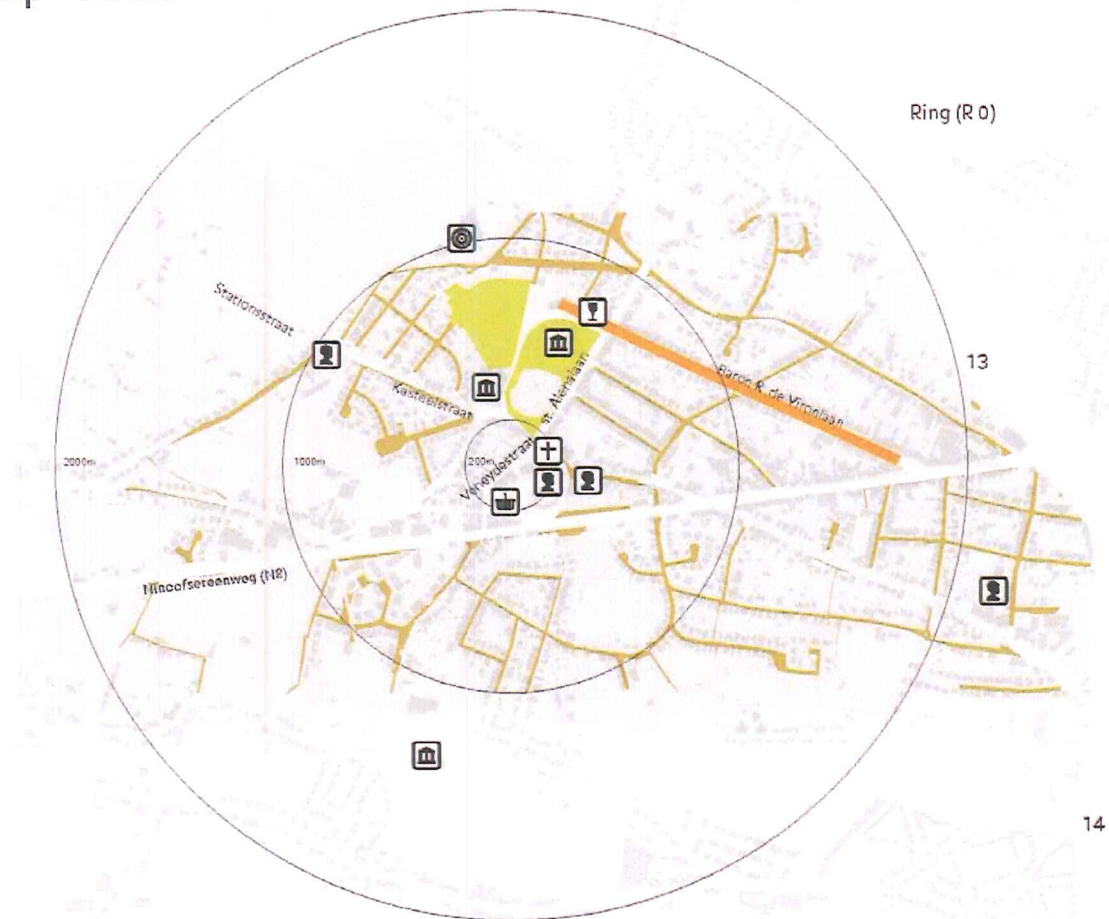


C

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern fasering dynamisch groeiproces



visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern fasering dynamisch groeiproces



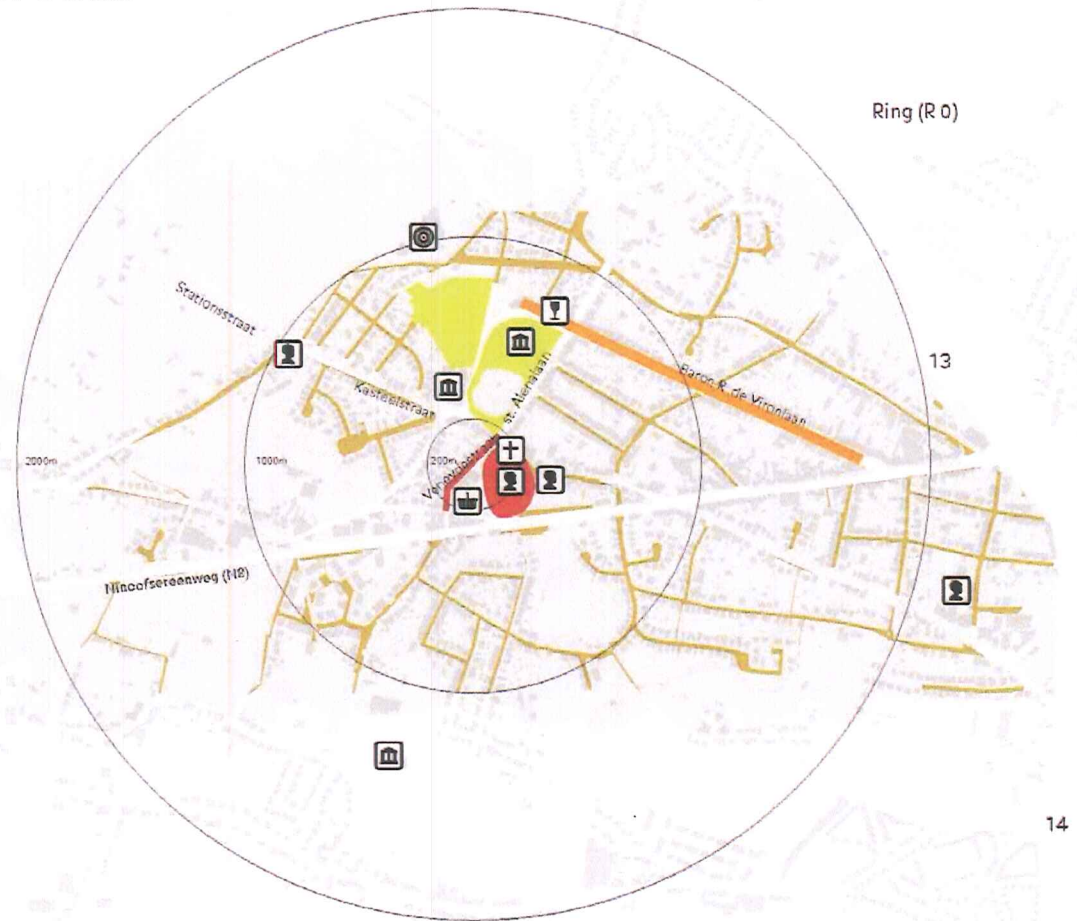
50m 300m

- Kern (dries)
- Dilbeekse parken
- Wijken
- Wijkpercelen
- Stadsontsluiting
- Wijkontsluiting
- Buurtontsluiting



C

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern fasering dynamisch groeiproces



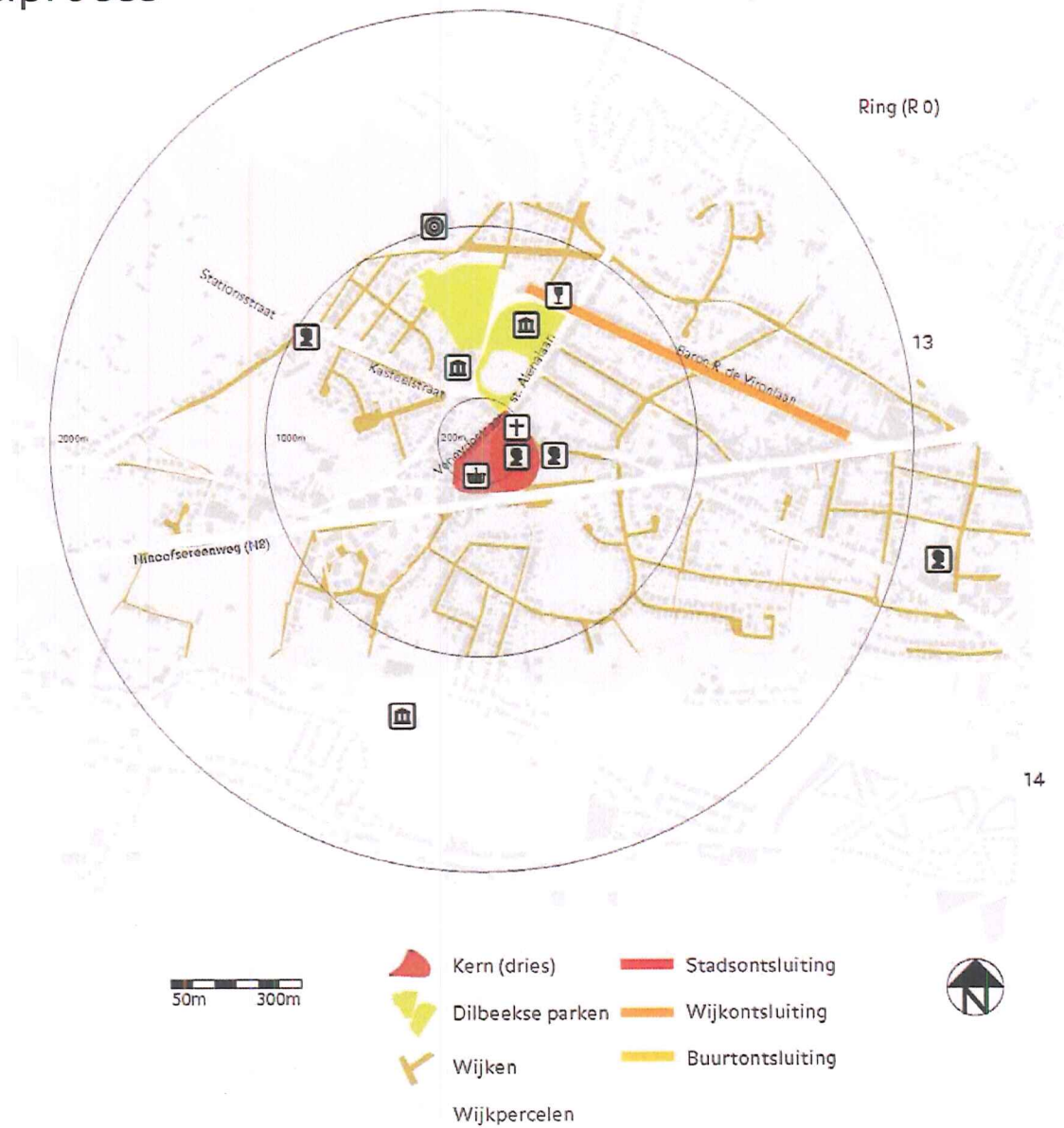
50m 300m

-  Kern (dries)
-  Dilbeekse parken
-  Wijkontsluiting
-  Buurtontsluiting
-  Wijken
-  Wijkpercelen
-  Stadsontsluiting



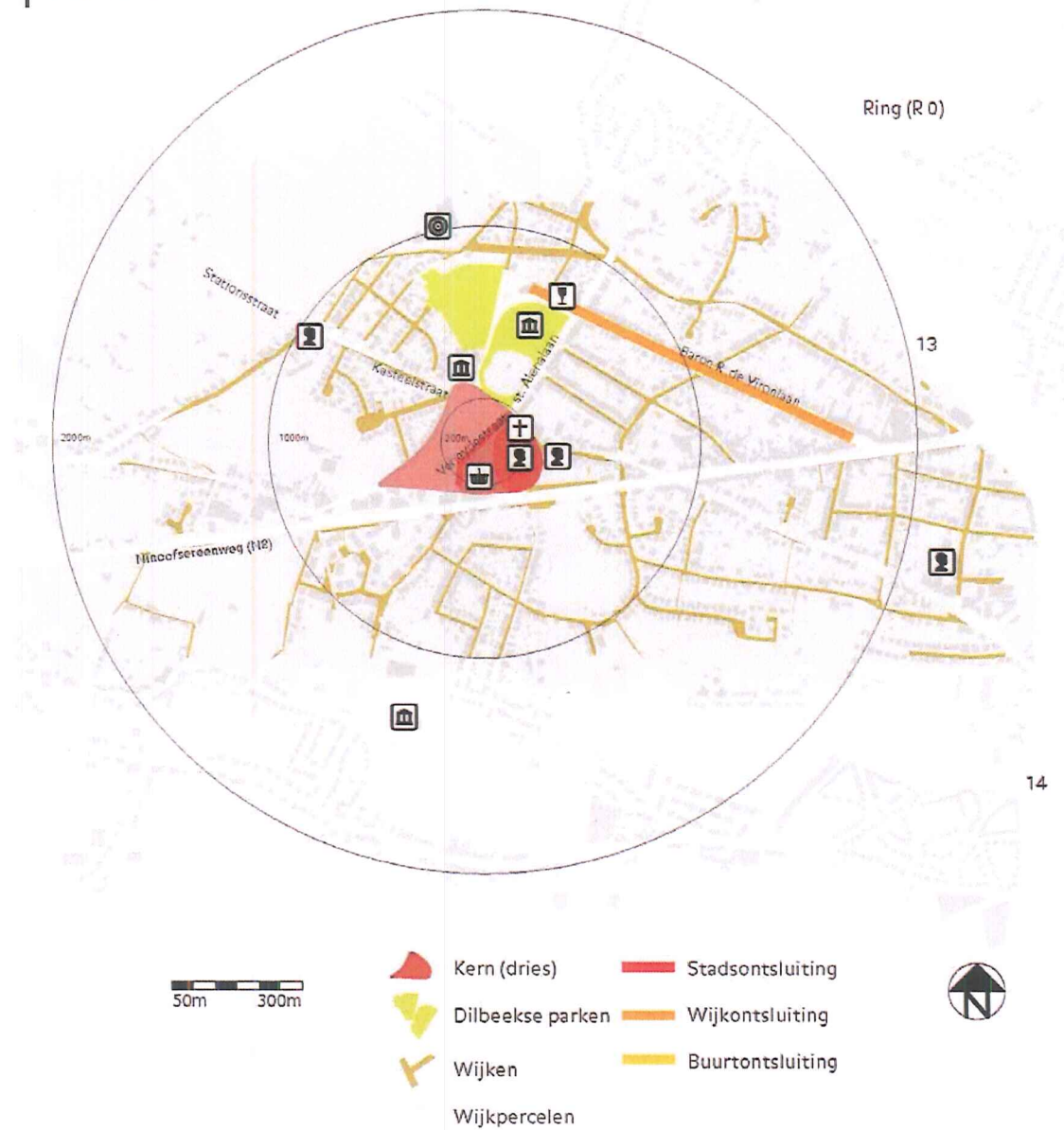
C

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern fasering dynamisch groeiproces



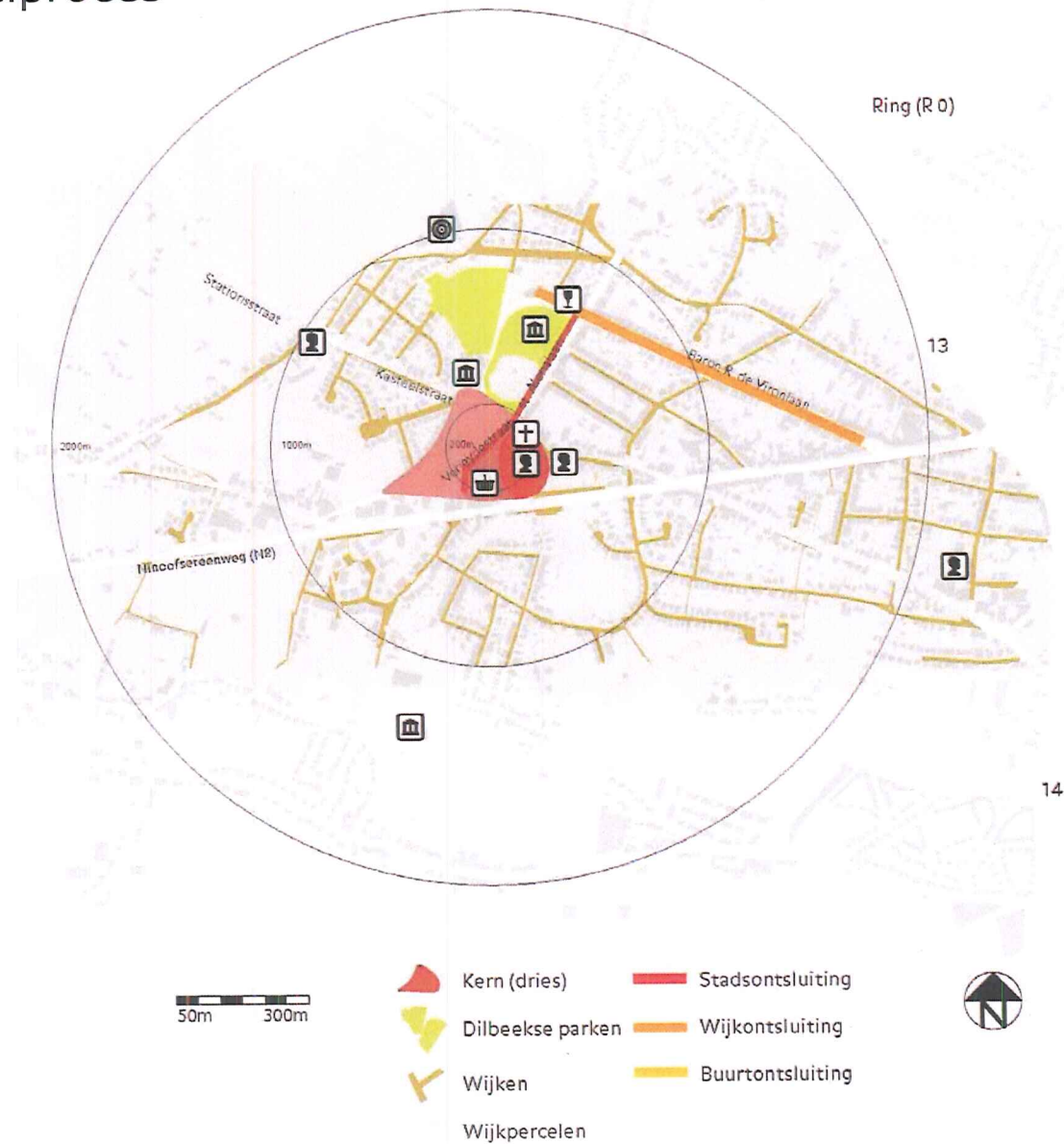
C

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern fasering dynamisch groeiproces



C

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern fasering dynamisch groeiproces

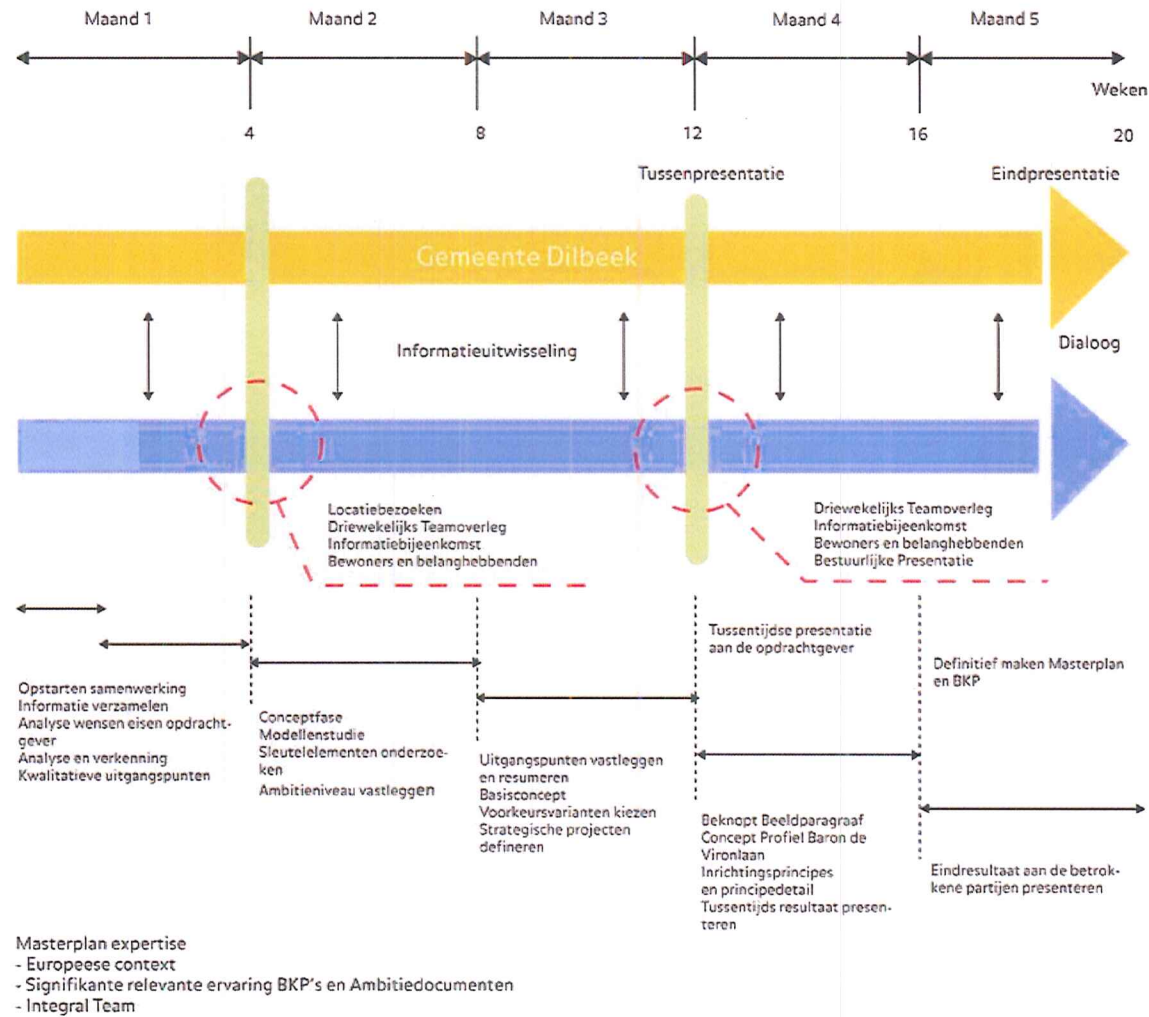


visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern werkwijze c

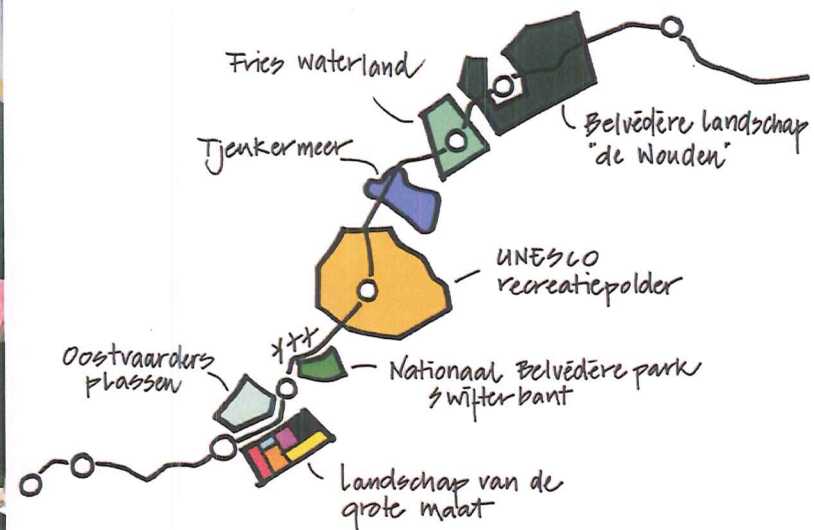


C

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern proces en planning



visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern ontwerp-, overlegproces en communicatietraject



werkateliers als middel om tot een gezamenlijke definitie van integrale kwaliteit te komen

visie masterplan en beeldkwaliteitsplan dilbeekse kern participatief traject



werkateliers als middel om tot een gezamenlijke definitie van integrale kwaliteit te komen



C

nota's

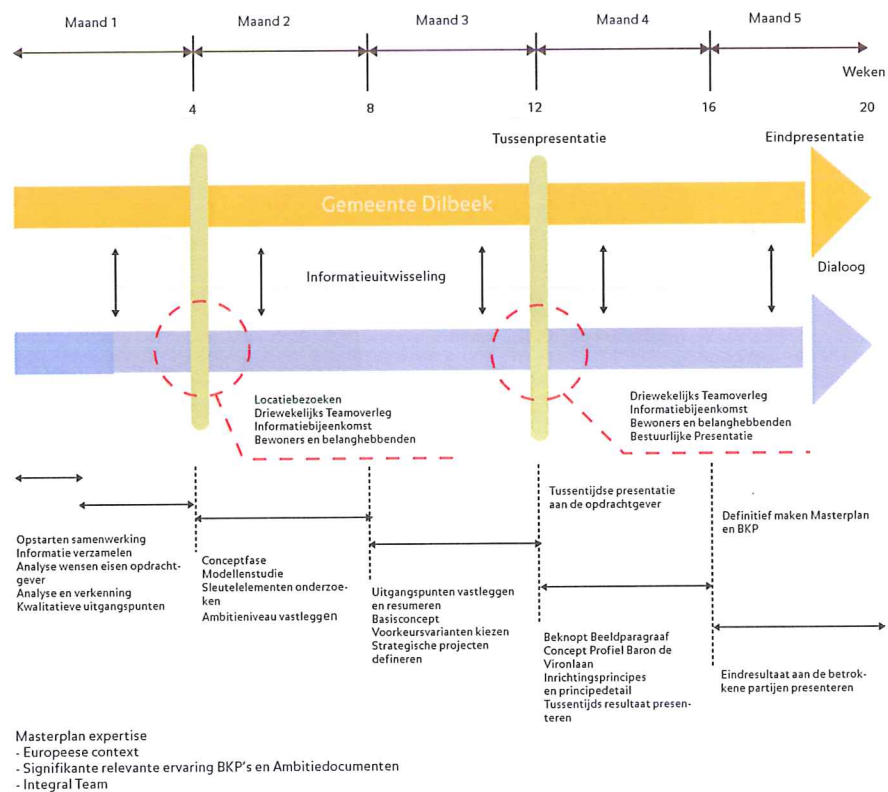
C nota a

a. nota betreffende voorstel van ontwerp- en overlegproces als ook communicatietraject binnen deze opdracht

C heeft de afgelopen maanden zorgvuldig gewerkt aan de verkenning en analyse. Tot deze analyse horen een inventarisatie van architectuurregionale bijzonderheden, een identiteitenonderzoek, een onderzoek naar het landschap met zijn diverse groenvoorzieningen, de culturele en maatschappelijke voorzieningen en de mobiliteitsprincipes. Vanuit dit vertrekpunt zijn wij tot het concept voor de visie ruimtelijke visie gekomen – nu is de tijd om gezamenlijk verder te denken en te realiseren.

In dialoog met de opdrachtgever wil C de ruimtelijke visie voor de Dilbeekse kern graag verder ontwikkelen, waarin de wensen en eisen van de opdrachtgever nog centraler staan. Vanuit de discipline stedenbouw en landschap kan de opgave binnen C integraal uitgewerkt worden, zie ook CV's van het c team.

C gaat als teamplayer met u de uitdaging aan om de ambities uit de schetsfase vast te leggen en de prioriteiten helder te stellen. C waarborgt door enerzijds de ervaring en anderzijds een interdisciplinair team van architecten, stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten, de kwaliteit van ontwerpen op alle schaalniveaus. De betrokken partijen zullen in verschillende werkateliers aan thema's werken welke vervolgens in de ruimtelijke visie vertaald worden.



C nota a

C adviseert om op basis van de ontwikkelingsmodellen tot een voorkeursmodel ontwikkeling voor Dilbeek te komen. In het masterplan worden de dragers van het raamwerk vastgelegd; Een raamwerk schept helderheid en bevat de belangrijkste sleutelementen. Tegelijkertijd wordt de ruimte geboden om - toekomstvast - van de schaal van de stad, via gebiedsuitwerkingen naar het detailniveau van de inrichting van de openbare ruimte te gaan.

Om het masterplan en bijbehorend beeldkwaliteit te laten slagen stelt C voor de betrokken partijen in een startbijeenkomst kennis te laten maken met C en de voorliggende visie toe te lichten. In een workshop worden de wensen en eisen van de belanghebbenden geïnventariseerd en vervolgens in de doorwerking van het masterplan meegenomen. Een driewekelijks teamoverleg vormt het uitgangspunt van de overlegstructuur tussen gemeente Dilbeek en C. De voortgang van het project middels een presentatie inzichtelijk gemaakt en de bestuurlijke presentatie wordt samen met de opdrachtgever zorgvuldig voorbereid.

In verschillende projecten heeft C ervaring opgebouwd om bewoners te betrekken en te informeren bij het maken van een masterplan. Door middel van informatiebijeenkomsten wordt de bevolking en de politiek op de hoogte gesteld van de stand van zaken van het project. Door middel van het inrichten van breed gedragen workshops met werktafels en ruimte voor debat (gemeente, belangenorganisaties, bewoners en C) wordt informatie vergaard en door een inloopavond delen wij nieuwe ontwikkelingen. Bovendien hebben wij ervaring opgedaan in projecten met online participatie en tentoonstellingen voor jong en oud.



C nota b

b. nota betreffende de duurzaamheidsprincipes van het project, het niveau van de aanpasbaarheidspincipes en van de aanpasbaarheid op de verschillende vlakken (ruimtelijk, organisatorisch, inrichting)

identiteit maken!

Hoe creëren we sociale duurzaamheid in de buurt? De publieke openbare ruimte is met aandacht voor de buurten, bewoners en bezoekers ontworpen. Ruimte voor ontmoeting en verblijfsplekken spelen een centrale rol in het ontwerp. C's ontwerp creëert een herkenbare kern met een sterke eigen identiteit, het herverbind stad en park en het geeft het kerkplein en de kerktuin terug aan de bewoners. Het kerkplein en de kerktuin krijgen het cachet van een stedelijke hortus, de pastorie en de nieuwbouw van de kerkfabriek worden hierin ingepast. De locatie gerichte identiteit straalt de trotse en positieve houding voor Dilbeek uit.

mobiliteit en shared-space

Duurzame mobiliteit is als integrale aanpak belangrijk voor het slagen van een duurzame visie met toekomstwaarde. De realisatie van een fijnmazig voetgangers- en fietsnetwerk in de Dilbeekse kern waarborgt een veilig en schoon leefmilieu. In het ontwerp is de hoogste prioriteit gegeven aan de zachte weggebruiker. Voetgangers en fietsers worden middels toepassing van shared-space principes koning in de heringerichte kern van Dilbeek.

De aanhaking aan bestaande wandel- en fietsroutes en de koppeling met de fietscorridor is hierbij essentieel.

baron de vironlaan

Bij de herinrichting van het profiel van de Baron de Vironlaan gaat onze voorkeur uit naar de toepassing van een fietsstraatprofiel. Het belang van de Baron de Vironlaan als bovenlokale fietsroute met lokaal autoverkeer wordt hiermee benadrukt. In de openbare ruimte wordt de auto ondergeschikt aan de fietser. Diverse projecten in verschillende contexten bewijzen het succes van de fietsstraatformule. Naast herpositionering van de fietser in het profiel, spelen de groene dragers een belangrijke rol. Bij de plaatsing van de bomen in het profiel van de Baron de Vironlaan worden soorten aangeplant die een lange levensduur hebben, de biodiversiteit bevorderen en door de seizoenen heen prachtige beelden opleveren.



C nota b

materialisatie en stoffering van de dilbeekse kern

In de visie van C bestaat de nieuwe bestrating uit natuursteen en gebakken klinkers geselecteerd uit Belgische (of Europese) groeves en lokale steenbakkerijen. Het verlichtingssysteem maakt gebruik van hoogrendement lampen, mogelijk met toepassing van LED-armaturen. De afwatering van de wegen wordt zichtbaar en beleefbaar gemaakt in de vorm van molgoten en lijngoten. De opwaardering van de bestaande beplanting en de toevoeging van nieuwe bomen en stedelijke beplanting in de vorm van breed een sortiment vaste planten en bodembedekkers draagt bij aan het creëren van een aangenaam, leefbaar stadsklimaat.

meervoudig ruimtegebruik

Het op verschillende manieren toepassen van shared space in de openbare ruimte voegen we in onze visie eveneens gebouwd meervoudig ruimtegebruik toe op het bestaande parkeerterrein. De nieuwbouw voegt zich in de ruimtelijke context van de Dilbeekse kern en herbergt een programmatische mix van wonen en kleinschalige functies. Het programma vormt een aanvulling voor de bestaande handelskern en vergroot de mogelijkheden om het winkelprogramma en de horeca te versterken. Door deze inbreidingslocatie op de juiste wijze te bebouwen en door middel van meervoudig grondgebruik wordt op een duurzame manier gebruik gemaakt van de locatie (parkeren + voorzieningen + woningen). Het kerkplein krijgt er een nieuwe betekenisdrager bij en de ruimtelijke verschijningsvorm.

document duurzame ambities en kernwaarden

C stelt voor om het ambitieniveau met betrekking tot duurzaamheid en kernwaarden vooraf vast te leggen in een ambitiedocument met uitgangspunten en principes. Ook bij aanpassing, bijstelling of nadere uitwerking van onderdelen van de visie en het masterplan kan zo gegarandeerd worden dat duurzaamheid onder de aandacht blijft.



Duurzame ambitieniveaus met elkaar afstemmen en vasthouden

C nota b

Het niveau van de aanpasbaarheid op de verschillende vlakken (ruimtelijk, organisatorisch, inrichting) De aanpasbaarheid op alle schaalniveaus is belangrijk.
Door volgende stappen wordt aandacht besteed aan:

Een masterplan uitdenken en ontwikkelen, rekening houdende met zijn levenscyclus, impliceert dat men een idee volgt vanaf de ontwerpfase over de programmatie, het onderzoek en de inrichtingsprincipes en de keuze van de materialen, zodat de voorkeur gegeven kan worden aan de evolutiepotentie en dat impliceert ook dat toekomstige wijzigingen minder in de weg staat.
De inrichting openbare ruimte en gebouwen bieden een langere gebruikscyclus.

1. Grote mate aan flexibiliteit in het masterplan;
flexibel ontwikkelingsconcept, welke veranderbaarheid biedt aan de inrichting. Kunnen verscheidene activiteiten plaats vinden, bestaan uitbreidingsmogelijkheden? Wat zijn de herinrichtingsmogelijkheden.

2. De inrichting openbare ruimte wordt gefaseerd uitgevoerd. Bij de materiaalkeuze wordt uitgegaan van materialen en de goede benutting van de levenscyclus en de keuze van de materialen, ter ondersteuning van de demontage-, bewerkings- of reconversiecapaciteit.
Materialen zijn vervangbaar en opneembaar waar mogelijk. De Dries wordt uitgevoerd in een bestrating van gebakken klinkers. De duurzame materiaalkeuze creëert een bijzondere sfeer en een elementenverharding is een doorlatende verharding zodat een deel van de neerslag in de bodem kan infiltreren;



Dilbeek: duurzame veilige oplossingen voor de verkeersproblematiek en een sfeervolle heringerichte openbare ruimte

C nota c

c. nota betreffende de uitgangspunten op basis van de projectdefinitie
Dilbeek

groene stad in een groene stad in een stad

De stad Dilbeek is een stedenverband, het bestaat uit een aantal stadjes met een dorps karakter (GrootBijgaarden, Itterbeek, Schepddal, Urk en Dilbeek). De stadjes hebben ieder een unieke identiteit – de eigen karakteristiek in een duidelijke signatuur vertalen, vormt een dankbare opgave.

“Een goed ontsloten bosgebied met historische stadjes als trekker biedt de kans aantrekkelijke stedelijke milieus met kleinschalige menging van functies te maken”.

De huidige versnippering van het landschap is in die optiek kritisch te bekijken. Een scherpe overgang van stad naar land maakt de gebieden aantrekkelijker en het ommeland wordt gespaard voor verdere verrommeling.

De aantrekkingskracht van de kern van Dilbeek hangt af van de aanwezigheid van een rustig buitengebied. Zonder goede groenstructuur geen succesvolle binnenstedelijke verdichting - zonder verdichting geen goede groenstructuur. De mogelijke binnenstedelijke verdichting slaagt met een goede groenstructuur: wijkgroen, goed bruikbare parken in de stad en goed bereikbare groengebieden om de stad heen – het liefst in verbinding met elkaar door corridors voor recreatief langzaam verkeer. Waardevol groen bewaren en de contouren van de steden landschappelijk significant registreren is een verantwoordelijke opgave die C graag met de opdrachtgever aan zouden willen gaan om een specifieke signatuur voor Dilbeek te scheppen.

historie van de locatie als inspiratiebron

De bourgondische Gemeente Dilbeek ligt aan de westrand van Brussel. De “poort van Pajottenland” ligt ingebed in een prachtig heuvelachtig landschap omgeven door bosgebieden, welke als recreatiegebied dient voor Brusselaren. De schilderijen van Pieter Brueghel de Oude van het groene, glooiende Pajottenland vormen een inspiratiebron. Uit de historie blijkt de bijzondere opzet van het stadje.



Dilbeek, drager van het Vlaams-Brabantse recreatielandschap met architectonische parels en kleinschalige woningbouw

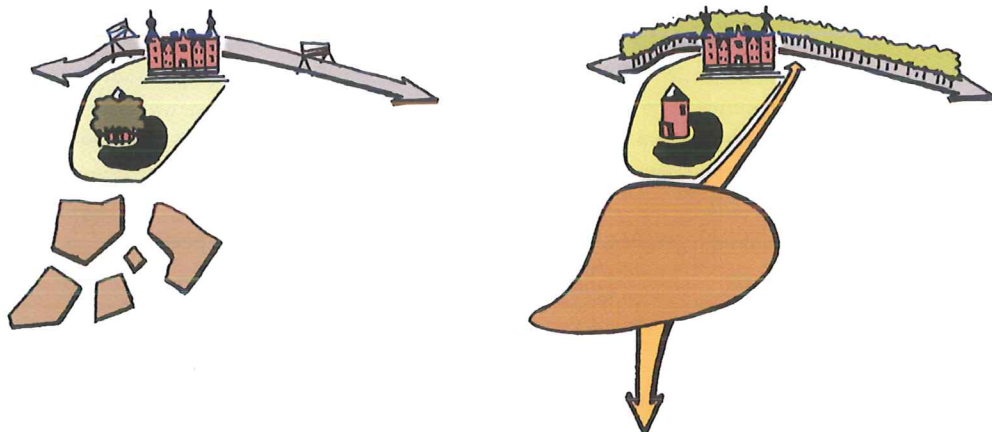
C nota c

Dilbeek heeft kenmerken van een straatdorp (een stedelijk lint), de lange rechte lijn van de N8/ Ni-noofsesteenweg en de lijn van de Baron Robert de Vironlaan, doorsnijden de gegroeide kleinschalige opzet van de stad.

Architectonische parels vertellen over de rijke geschiedenis en worden omringd door een typische heterogene bebouwing. Het centrum wordt gevormd door de buurt rond de historische klassieke kern met de sint-Ambrosiuskerk met bijbehorende pastorie, het kasteel de Viron, het Van Dilbeekpark en de ijskelder.

naar een bruisend duurzaam hart

De uitdaging van de opgave is om de bijzondere karakteristieke eigenschappen als identiteitsdragers voelbaar te maken en de streekidentiteiten niet uit het oog te verliezen. Het karakteristieke Vlaams-Brabantse landschap als drager voor toekomstige ontwikkelingen, moet weer afleesbaar worden. Momenteel is het landschap versnipperd. Hoe kunnen we er zorg voor dragen, dat de gefragmenteerde openbare ruimten een geheel gaan vormen met als doel een verblijfsgebied te creëren waar het plezierig toeven is?



De Dilbeekse Dries, de historische dries rond de kerk transformeert in het dynamische hart van Dilbeek

C nota c

In de laatste eeuwen is het zicht op de structuur echter steeds meer vertroebeld. Om weer helderheid en rust in het verstoorde heterogene stadsbeeld te brengen presenteert C een integrale aanpak voor de Dilbeekse kern. In de tijd van de Romeinen bevond zich ter plekke van de huidige kern de Dries van Dilbeek. De Dries speelde een belangrijke rol in het sociale stadsleven. In het kloppende hart wordt tegenwoordig gewoond, gewerkt, gewinkeld en gerecreëerd. De aantrekkingskracht van de kern wordt versterkt om de regionale functie van de handelskern uit te bouwen. De dynamische stad vergroot zo zijn regionale aantrekkingskracht.

C stelt een nieuw eigentijds tapijt voor welke de bebouwing aan elkaar rijgt. Plekken en stadse dorpspleinen met verschillende karakters worden door een promenade aan elkaar geknoopt oud en nieuw geven elkaar een hand. De Dries wordt opnieuw beleefbaar en laadt de kern op met een hernieuwde betekenis. Het parkeerplein wordt van nieuwbouw voorzien. De bebouwing omsluit de kerk en gaat over in de tuin van de parochie als ook de partner van de kerkfabriek. Door de bestrating in de openbare ruimte kwalitatief hoogwaardig uit te voeren en met gebakken klinkers ontstaat een samenhangend sfeervol beeld. De inrichting van de openbare ruimte draagt de kern en de straten.

straten dragen de stad door de eeuwen heen

Het autoverkeer is waar mogelijk ondergeschikt aan het langzame verkeer. De routes van Dilbeek (langs de lanen, wandel-, fiets-, en ruiterroutes) vormen een fijnmazig netwerk door Dilbeek en zijn uitermate attractief. De straten worden letterlijk gevierd. De buurtstraten van de Dries hebben een vriendelijk profiel. Bij de Verheydenstraat wordt thans uitgegaan van twee scenario's. In overleg met gemeente Dilbeek zullen een variant met eenrichtingsverkeer en een autoluwe variant onderzocht worden. De 1km lange Baron de Vironlaan heeft een belangrijke functie in de stad. De straat is een uithangbord waaraan gewoond wordt, maar er wordt ook handel bedreven. Het nieuwe laanprofiel toont een streefbeeld, waarmee C willen verleiden. De amberbomen die onder andere een prachtige herfstkleur hebben, zorgen voor een sfeer die een nieuwe toon zet.

In samenspraak met gemeente Dilbeek wil C de haalbaarheid van een fietsstraat onderzoeken. Een fietsstraat heeft positieve invloed op het verkeer, de inrichting van het profiel zorgt ervoor dat de fietser prevaleert op de automobilist. Doordat de fietser een natuurlijke positie krijgt, midden op de rijloper zorgt de fietsstraat ervoor dat het autoverkeer volgzzaam en rustig dient voort te bewegen. Naar ons inzien past zo een verkeersregime perfect bij de functie die de Baron de Vironlaan vervult in de kern van Dilbeek.



Dilbeek: duurzame veilige oplossingen voor de verkeersproblematiek en een sfeervolle heringerichte

C nota e

e. Algemene ruimtelijke visie over de opmaak van een beeldkwaliteitsplan en het schetsontwerp herinrichting binnenstad

C heeft veel expertise opgebouwd op het gebied van het vervaardigen van masterplannen en beeldkwaliteitplannen. Het integrale beeldkwaliteitplan vormt voor gemeente Dilbeek en het kwaliteitsteam het toetsingskader. Het beeldkwaliteitplan kent volgende onderdelen:

1. ambitieniveau

Het ambitieniveau gaat in op de abstracte ambities voor de Dilbeekse kern.

Voorafgaand aan het proces worden met elkaar ambities afgesproken welke als leidraad in het proces fungeren en los van het concrete ontwerp de speerpunten van de toekomst van Dilbeek tekstueel schetsen.

2. de dilbeekse lagen

De Dilbeekse lagen (topografie, parels, groene accenten, bebouwing, infrastructuur, kernwaardes) verhelderden de stedelijke structuur en dienen als leidraad. Vanuit de ideeën rond bijvoorbeeld de groene dragers worden uitspraken gedaan die op inrichtingsniveau zorgvuldig verdiept worden. De rode draad markeert de bebouwing en regisseert de bijbehorende contouren.

3. beeldparagraaf inrichting openbare ruimte

Op basis van een uitgebreide studie doet C voorstellen voor de herinrichting van de openbare ruimte. Deze voorstellen betreffen deelaspecten als bestrating, straatmeubilair, verlichting, het parkeerbeleid, de reclame-uitingen, ruimte voor uitstallingen, terrassen, margezones en opstelplaatsen voor vuilcontainers. De randvoorwaarden voor de inrichting van de openbare ruimte, staan centraal. Van groot naar klein, van tijdelijk tot permanent, van stedelijk tot landelijk, de collectieve openbare ruimte speelt de hoofdrol in ons werk. Door de beeldparagrafen tekstueel en in beeld op te stellen wordt de kwaliteit van de openbare ruimte gewaarborgd. Aan de hand van diagrammen en principedetails worden de sleutelcomponenten verduidelijkt. Hierdoor ontstaat als het ware een "corporate identity" welke de basis van de identiteit van Dilbeekse kern vormt.

4. beeldparagraaf architectuur

De heterogeniteit van de bebouwing in de kern van Dilbeek getuigt van de 'wilde' mogelijkheden van de Vlaamse ruimtelijke ordening en straalt tegelijkertijd de charme uit. De diversiteit van de bebouwing ontstaat door de variatie in hoogte, breedte en door de verschillende materialen waarmee door de decennia heen gebouwd werd. De accenten, vastgelegde hoogtes, het palet aan materialen waarmee toekomstige bebouwing toegevoegd wordt, worden in kaart gebracht. Ter ondersteuning wordt door middel van foto's de sfeer ingekaderd.

C nota e

5. parkeren

De variatie aan parkeermogelijkheden is in de huidige situatie enorm, deze worden tot eenvoudige principes terug gebracht die heldere keuzes en een optimaal straatbeeld genereren. Het hanteren van richtlijnen in vorm van een parkeernorm is een denkrichting. De N8 met zijn dynamisch wisselend profiel verdient extra aandacht. De beeldkwaliteit van de drukbereden route vastleggen, is een uitdaging die de gemeente zowel met de belanghebbende bewoners, winkelbezitters, gemeente overschrijdende instanties gezamenlijk moeten afstemmen. Het steenweggevoel moet weer een positieve connotatie verkrijgen. De straat mag niet langer alleen als barrière voelen maar vooral weer als levensader.

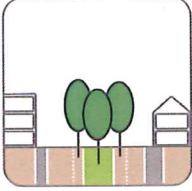

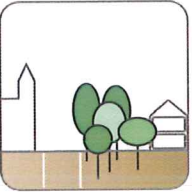

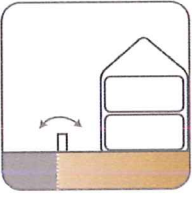
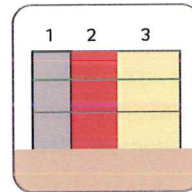
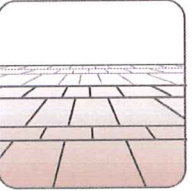
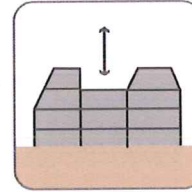

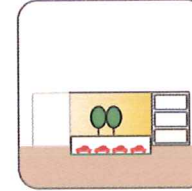
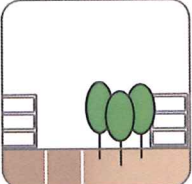
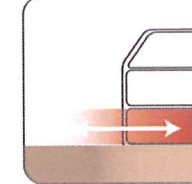
6. sociale duurzaamheid

In het beeldkwaliteitsplan worden duurzame maatregelen omschreven die in de uitvoering meegenomen worden. Duurzaamheid gaat ook over educatie en opvoeding. De bewoners worden op de hoogte gesteld van de toekomstige duurzame nieuwe kern van Dilbeek. Duurzame steden van de toekomst beginnen met een bijdrage van iedereen. Door middel van de 'Dilbeek Idee' zouden inzendingen aan de Gemeente helpen nog meer inspiratie op te doen.



Dehandelskern van Dilbeek: duurzame parkeeroplossing dubbelgrondgebruik, bebouwing sluit aan bij de kern

C
nota e

<p>groen</p> 	<p>profielen stadsontsluiting wijkontsluiting kern</p>	<p>grijs</p> 	<p>meubilair banken verlichting afvalbakken signing</p>
	<p>parc de viron</p>		<p>kunst</p>
	<p>openbaar-privé woningen</p>	<p>bebouwing</p> 	<p>diversiteit in het blok materiaal kleur</p>
<p>verharding</p> 	<p>verharding bijzonder goed</p>		<p>diversiteit in dakvormen</p>
	<p>stoepzone winkels voorzieningen/horeca bedrijven</p>		<p>meervoudig ruimtegebruik</p>
	<p>de Dries</p>		<p>interactie maaiveld</p>

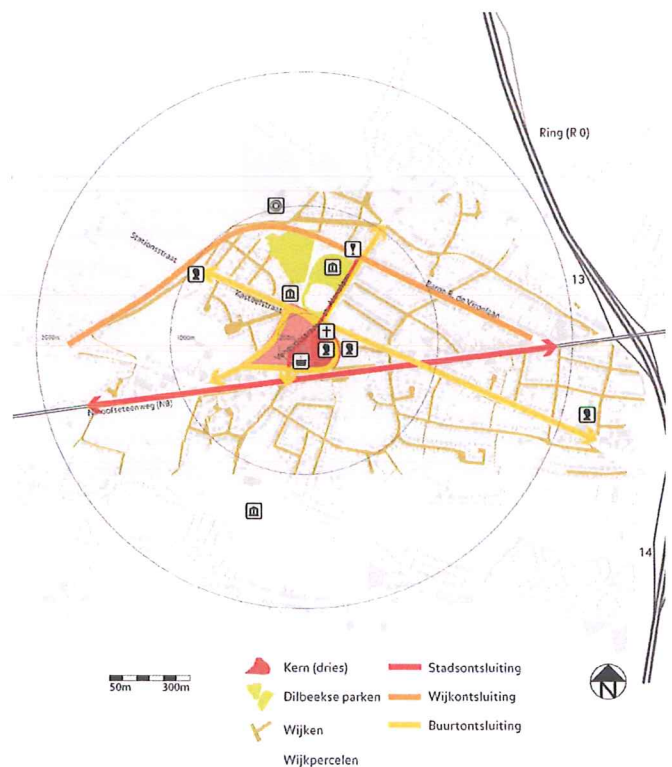
Voorbeeld sleutelementen Beeldkwaliteitsplan: koppeling aan zonering en vertaling voor het kwaliteitsniveau

C nota f

f. Planning en kostenbeheersing. Een beschrijving van mogelijke strategische projecten en hun fasering.

Tot de Deelprojecten behoren de Baron de Vironlaan, de Verheydenstraat, de Dilbeekse tuin met het voorplein van de Sint Ambrosiuskerk, het parkeerterrein en de partner van het pattatenveld. In een vroeg stadium wordt de raming van de strategische projecten aan de hand van kerngetallen vastgesteld en de voorop kwalitatieve (standaard, standaard plus en bijzonder) categorieën omschreven. Samen met de opdrachtgever wordt de fasering verder uitgewerkt. De hiërarchie en ambitieniveaus waarborgen de juiste keuzes van waaruit de kern zich in de toekomst ontwikkelt. C levert een structuurontwerp waarin de deelprojecten in hun essentie verduidelijkt worden. De kern kan op verschillende manieren groeien. Aan de hand van scenario's kunnen de opties in beeld gebracht worden. Het toekomstvaste casco kan worden uitgebouwd en plaats maken voor nog meer toekomstmuziek en zo de identiteit van Dilbeek versterken.

De fasering begint met de herinrichting van de Baron de Vironlaan, noordelijk van de dries. De dries wordt zo ontworpen dat een eenvoudig groeimodel mogelijk is. In aanvang wordt de Verheydenstraat aangepakt met de partner van de Sint Ambrosiuskerk. Van binnen naar buiten kan de dries zich van de Westelijke helft richting de Oostelijke helft doorontwikkelen. Het masterplan richt zich op de inrichting van de openbare ruimte. De aansluiting op het Culturele Centrum is van belang en kan eveneens gefaseerd uitgevoerd worden. Het centraal gelegen Van Dilbeekpark kan in eerste instantie met geringe middelen aan attractiviteit winnen en meer aansluiten bij de kern.



Sleutelementen Beeldkwaliteitsplan definiëren en koppelen aan zonering en vertaling voor het kwaliteitsniveau en de kostenbeheersing

ruimtelijk uitvoeringsplan

c+partner f/g_ ruimtelijk uitvoeringsplan

samenwerking c en partner

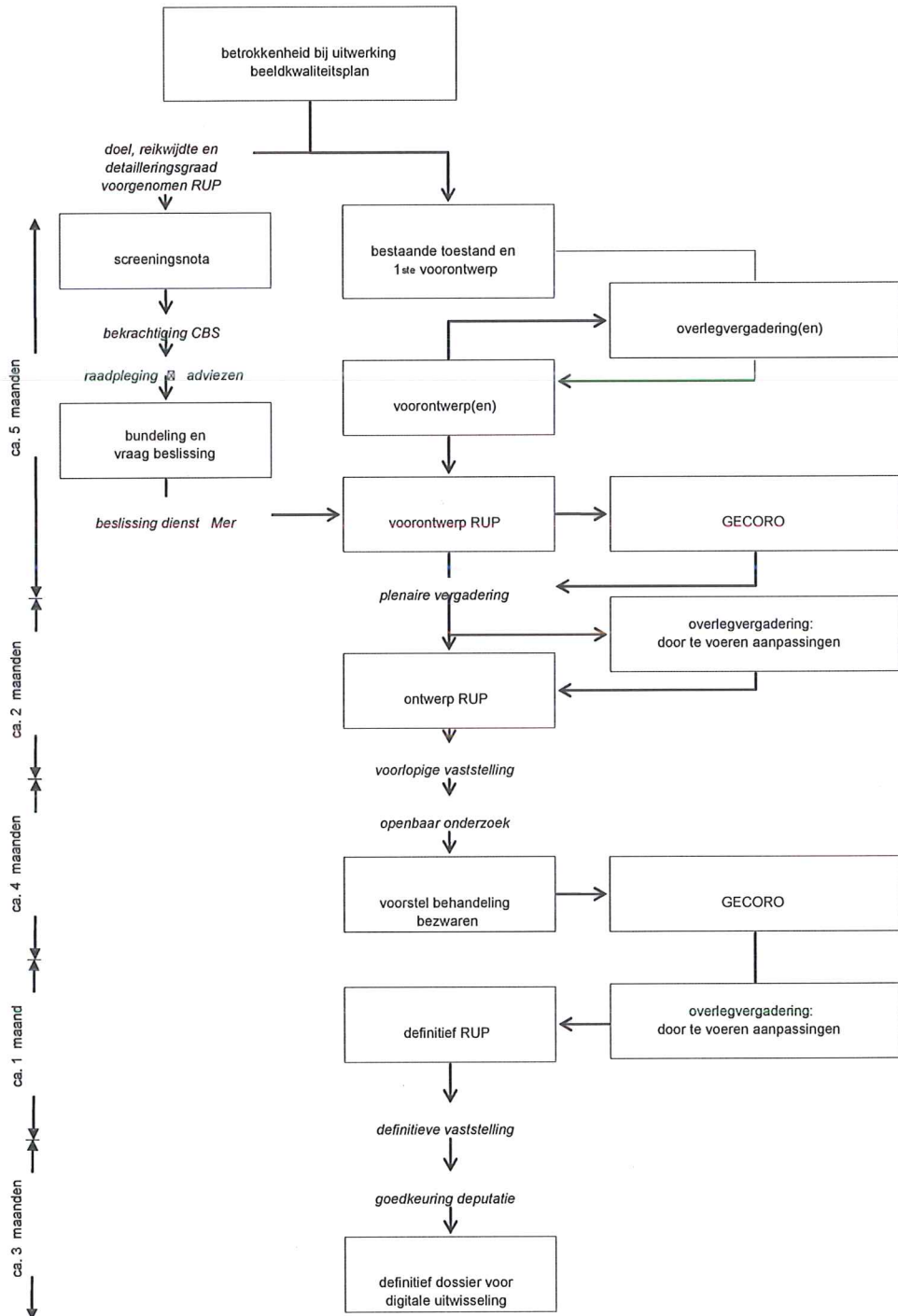
C en Partner kenmerken zich door een zelfde gedrevenheid om onze leefpartner te verbeteren en eenzelfde geloof in de maakbaarheid er van door kwaliteitsvolle ruimtelijke ingrepen. Door de jarenlange ervaring in het omgaan met ruimte, spreken onze medewerkers dezelfde taal. Ze streven in deze opdracht hetzelfde doel na, maar elk vanuit een eigen complementaire insteek.

C draagt de ruime ervaring met beeldkwaliteitsplannen uit de Nederlandse praktijk met zich mee. Partner kent de Vlaamse ruimtelijke en maatschappelijke context en culturele eigenheid van binnen uit. Beide inzichten leiden tot een kwaliteitsvol voorstel op maat van Dilbeek.

Deze complementariteit wordt ook op een meer praktisch niveau in onze samenwerking ingebed. De uitwerking van het beeldkwaliteitsplan gebeurt onder leiding van C. Partner staat in voor het inbrengen van aandachtspunten vanuit de Vlaamse culturele eigenheid. Tegelijkertijd zal Partner ook de mogelijkheden van het Vlaamse instrumentarium bewaken. Door de sterke betrokkenheid van bij aanvang krijgt Partner een duidelijk zicht op de achterliggende doelstellingen, uitgangspunten en verzuchtingen van betrokken partijen. Dit laat toe om een vliegende start te nemen bij het uitwerken van het RUP en de screeningsnota. Bij de uitwerking van het RUP zal het proces vooral vanuit Partner worden aangestuurd. C blijft echter door regelmatig overleg de supervisie behouden. Bij de uitwerking van het RUP zullen immers nog discussie-elementen kunnen opduiken (welke elementen zijn kritisch, welke zijn niet kritisch, welke flexibiliteit is gewenst, welke aspecten moeten hard worden vastgelegd).

Deze onderlinge interactie tussen C en Partner zal in het regelmatige teamoverleg worden ingepast. Ook op de terugkoppelingsmomenten met het bestuur en ruimere infomomenten wordt de gezamenlijke aanwezigheid van zowel C als Partner als meerwaarde beschouwd.

c+partner
f/g_ruimtelijk uitvoeringsplan



C

manifest van de negen dilbeekse ontwerpprincipes

Manifest van negen Dilbeekse ontwerpprincipes voor het ruimtelijke ontwerp van de kern

1. verbinding van schaalniveaus

Stad – landschap – groen - water.

Verschillende schaalniveaus zijn belangrijk voor het slagen van het project:

A. Het stedenverband

B. De ruimtelijke visie voor de kern

C. Het detailniveau

Alle lagen van het ontwerp leveren een compleet beeld en zijn voor het functioneren van de visie belangrijk.

2. relatie met de natuur

Het ontwerp koestert de in interessante, bestaande landschappelijke dragers van Dilbeek. Door het bos met het Van Dilbeekpark en de tuin rond de sint-Ambrosiuskek te verbinden wordt de aanwezigheid van het landschap benadrukt en tot in de kern van de stad doorgezet.

3. duurzame mobiliteit

In het verleden is veel aandacht geschonken aan de auto als belangrijkste vervoersmiddel. De “mind-set” voor het gebruik van individueel verkeer zal niet snel veranderen. Door veranderende doelstellingen op het gebied van duurzaamheid, is het belangrijk voor gemeente Dilbeek om de nadruk nog sterker op het openbaar vervoer, de fietsers en voetgangers te leggen.

In het ontwerp leggen we duidelijk de nadruk op de fietser en introduceren we een fietsstraat.

Het lightrailstelsel op de Ninoofsesteenweg zal bijdragen aan duurzame mobiliteit. Ook het aanleggen van een goed fietswegennet vormt een cruciale in de diversiteit van de bereikbaarheid van Dilbeek.

4. betekenisvolle openbare ruimte

Het geheim van de opgave bestaat erin een uitgesproken ruimtelijke verhouding te creëren die naast functionaliteit vooral een mooie toon zet en ontmoetingen in de openbare ruimte stimuleert door ervoor te zorgen dat mensen zich met plezier ophouden in de straten, op de pleinen en in het park.

We voegen een hernieuwde betekenis toe aan het publieke domein door de historische dries opnieuw beleefbaar te maken als een tapijt dat de bebouwing aan elkaar weeft.

5. zorgvuldige zonering in de openbare ruimte

Een precieze zonering van de overgang van openbaar naar privé, van open naar gesloten, is van groot belang. Deze overgangen moeten op alle schaalniveaus goed geregisseerd worden.

Het ontwerpen van overgangsgebieden maakt het gebruik van de ruimte tussen gebouw en de stad aantrekkelijk. Daarbij moet op schaal van het detail zorgvuldig worden ontworpen. Op dit snijvlak speelt de beeldkwaliteit haar belangrijkste rol.

We denken hierbij aan overgangen zoals bij winkels het geval is en aan de overgangen tot de private terreinen grenzend aan de Baron de Vironlaan.

C

manifest van de negen dilbeekse ontwerpprincipes

6. programmeren van kwaliteit in de handelskern

Door verschillende kwaliteitsniveaus vast te leggen voor de inrichting openbare ruimte houdt de gemeente grip op de financiering. De drie niveaus zijn hoogwaardig, standaard-plus en standaard. In de huidige situatie is het kwaliteitsverschil niet geformuleerd. In de kern van Dilbeek is het belangrijk om de inrichting hoogwaardig uit te voeren. De dries valt hieronder. Het ontwerp wordt gefaseerd uitgevoerd en de herinrichting van de Verheydenstraat zal een katalysator zijn.

7. stapeling van programma's

Het parkeerterrein in het hart van Dilbeek holt de stad uit. Hieraan wil C graag verandering brengen door parkeren onder een dek te introduceren. In samenhang met woon- en werkfuncties op de begane grond ziet C wij hier een mogelijkheid binnen de stad te verdichten.

Het toegevoegde programma zorgt ervoor dat de handelskern verder kan groeien en de kwaliteit van het wonen in de kern verbeterd wordt.

8. geraffineerde parkeeroplossingen

Gewoontes zijn niet eenvoudig te veranderen maar de parkeerdruk kan verlaagd worden door in de Baron de Vironlaan parkeren in de middenberm te introduceren. Hierdoor ontstaat een helder parkeerregime dat de toegankelijkheid van de aangrenzende terreinen niet verstoort en de ruimtelijke aantrekkelijkheid vergroot wordt.

9. stimuleer ontmoeting

Een levendig dynamisch stadsbeeld gaat over ontmoetingen. Bij de visievorming mag dit niet uit het oog verloren worden. De bewoners van Dilbeek maken de stad. In een participatief proces zullen de ideeën van de bewoners gehoord worden en in afstemming met de opdrachtgever gehonoreerd worden in het ontwerp. De aantrekkingskracht van Dilbeek kan vergroot worden door ontmoetingen te faciliteren. De partner van de kerk met de kerktuin draagt hieraan bij. Zitgelegenheden in de openbare ruimte op aantrekkelijke plekken zijn hiervoor van belang. In het Van Dilbeekpark stelt C voor een avontuurlijk speelterrein - ook voor oudere kinderen en jeugd - te plaatsen om te levendigheid van het park te vergroten en het aanbod voor lichamelijke beweging als stimulans voor ontmoeting te vergroten. De toren in het park speelt hierin ook een belangrijke rol.