MASTERPLAN CENTRUM GROOT-BIJGAARDEN

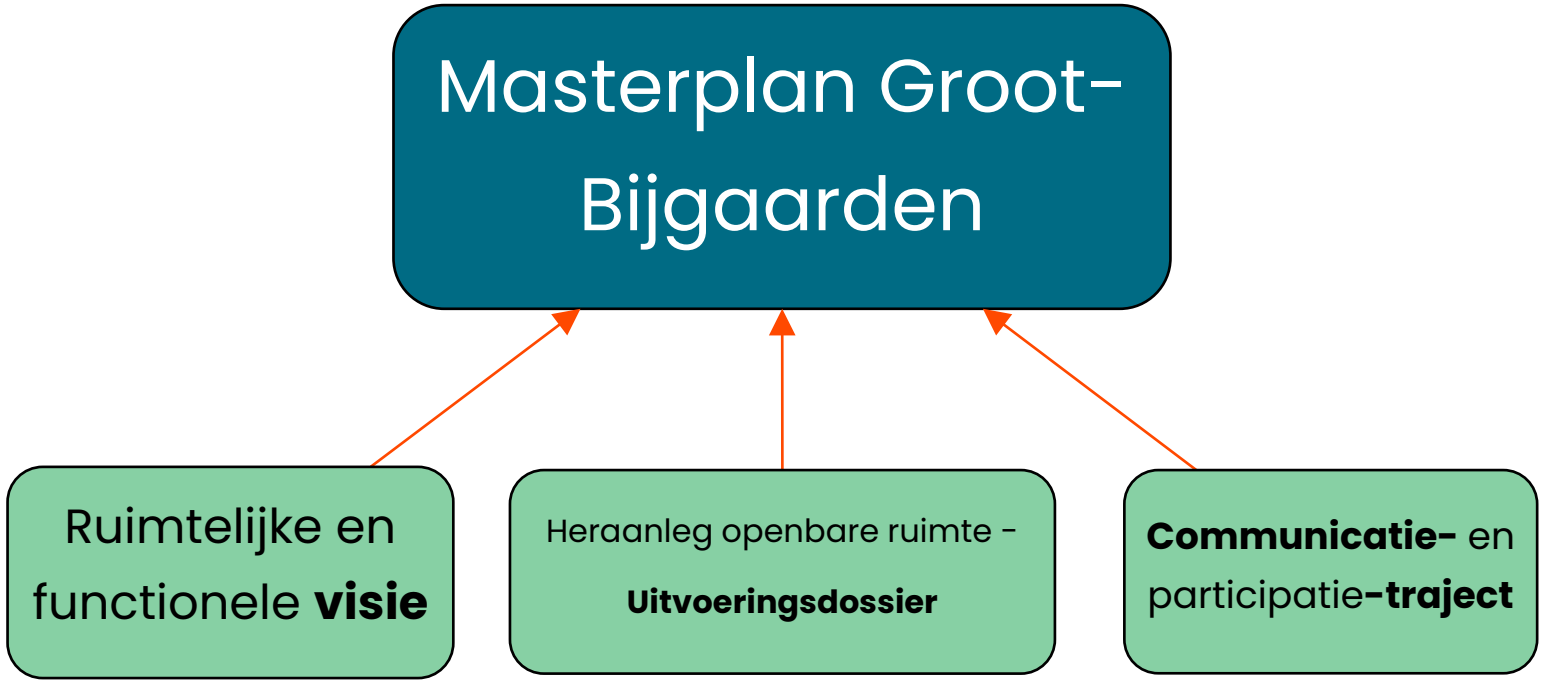
Dilbeek

1. OPDRACHT
2. PROCEDURE
3. VOORSTUDIE
4. INRICHTING BOSSTRAAT (VT)

Dilbeek

Wat willen we bereiken met een studieopdracht ?

Doel te publiceren bestek van studieopdracht met 3 pijlers



BESTAANDE VISIES OF ONGEDEFINIEERDE VISIES
Openbare ruimte
Studie leefbaar Groot-bijgaarden/bereibaarheidstudie
Afsluiten overwegen – infrabel + Isidoor Van Beverenstraat
Fietssnelweg en aansluiting op Bosstraat (recreatieve fietsroute) + Fietsnetwerk centrum (Bovenlokaal FF)
Bomenbeleidsplan
Erfgoed
Inrichtingsprincippes openbare ruimte
Groen-blauwe netwerken (waaronder verwachtingen riolering)
Klimaat-robuust ontwerp
Mobipunt
Schoolomgevingen
Beheerplan Kasteel Groot-Bijgaarden
W&O
RUP Bosstraat
RUP Bijgaardenhof
Handel – Handelskernversterking – afbakening…
Industrie zone (parkmanagement)
Woningtypetoets
B&O
Academie achter oud gemeentehuis (functieonderzoek)
Pastorie en integratie binnen het centrum (+pastorietuin)
Welzijnscampus
VT
Jeugdbeweging
Jeugdhuis
Verblijfsplekken (neem plaats en geef ruimte)
Ontwikkeling Graspleinen (Bosstraat en Ten Gaerde)

1 Afgestemde ruimtelijke en functionele **visie** voor het centrum van Groot-Bijgaarden

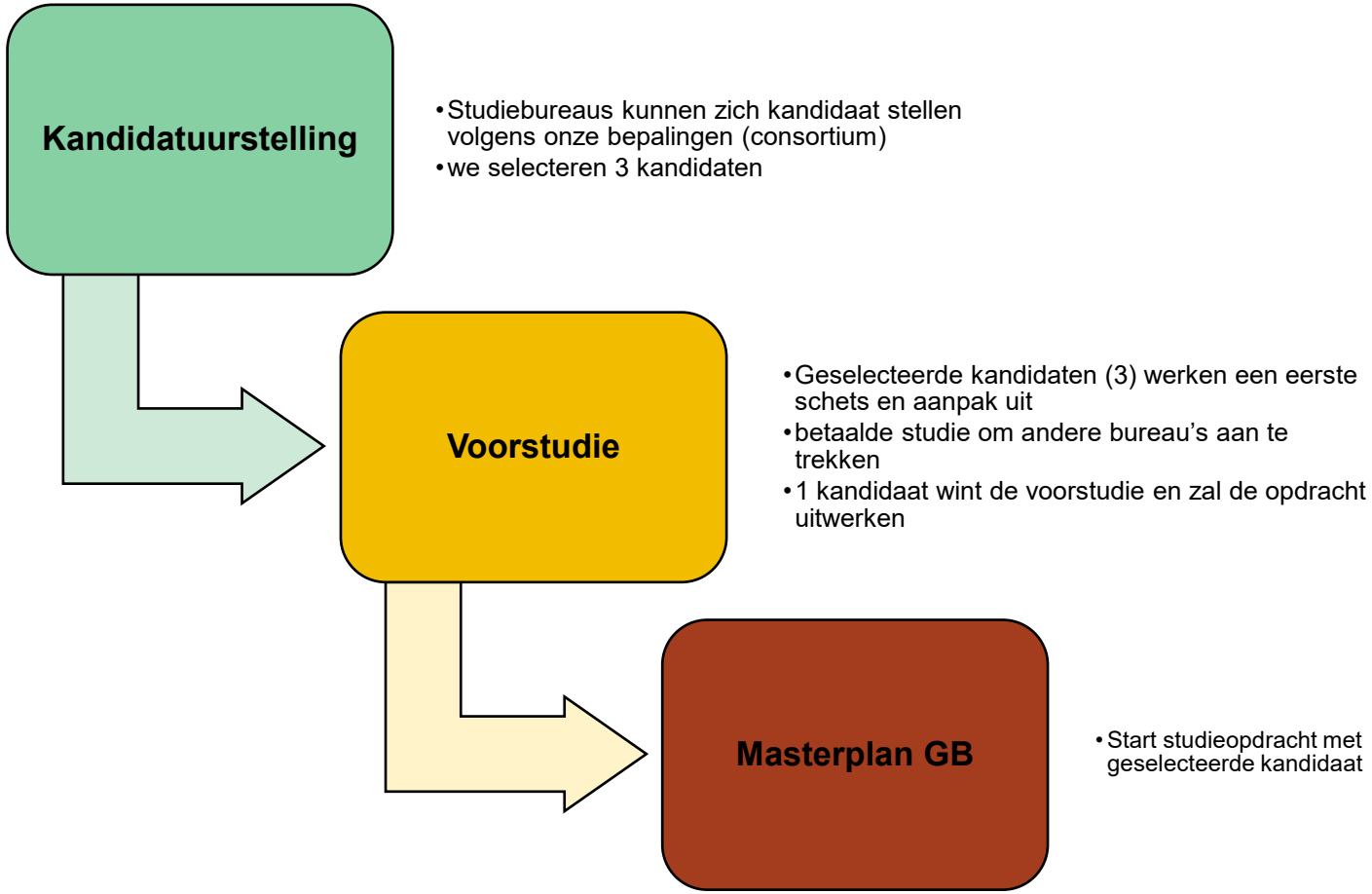
Gebiedsdekkende visie: masterplan
Aandachtszones - afstemmen visies

Uitvoeringsdossier: studieopdracht
Uitvoeringsdossier voorwaardelijk

Verloop procedure

Onze eisen:

- **Team moet opgebouwd zijn om de 3 pijlers aan te kunnen (samenwerkingsverbanden indien nodig)**
- **Binnen de studie ook functie onderzoek naar verschillende gebouwen en zones (inbegrip van vastgoed rekenen voor verder onderzoek)**
- **Kandidaten moeten ook behaalde resulaten kunnen voorleggen van uitgevoerde referentieopdrachten op de verschillende pijlers (visie, uitvoering, comm. en participatie)**



AFBAKENING VOORSTUDIE

- Deelzone vd totale opdracht

DOEL VOORSTUDIE

- Duidelijke **visie** naar potentiële ontwikkelingen en functies binnen de afgebakende zone
- **Schetsontwerp** voor de afgebakende zone → visie vertaald naar plan + schetsraming
- Voorbeeld **participatief traject** van een onderdeel van het ontwerp
- **Kwalitatief en duurzaam** ontwerp met volgende elementen:
  - Integratie klimaatbestendigheid
  - Integratie verkeersafwikkelingen
  - Integratie erfgoed
  - Integratie recreatie en evenementen

Visie voor ontwikkelen

- Gebouw achter het oude gemeentehuis staat leeg.
  Hoe kunnen we hier ontwikkelen en wat zou er mogelijk zijn? (integratie jeugdhuis, woningen, handel,…?)
- Hoe kan de zone rond de kerk en de pastorietuin mee in het centrum gebracht worden
- Visie op kern Groot-Bijgaarden omvormen naar een leefkern en geen doorrijkern

klaarmaken voor verblijven

- Ruimte voor evenementen (mogelijkse markt, jaarlijkse kermis, floralia,…)
- Ruimte voor ondernemen (terrassen, handel versterking,…)
- Ruimte voor Chiro (momenteel op parking gosset)
- Ruimte voor kwalitatief en duurzaam groen

Slimme mobiliteit

- Inzetten op een gediversifieerde mobiliteit
- Hoppinpunt
- Hoe kunnen we zone 30 inrichten (geen voorstel) + overgang van 50 naar 30 veiliger maken
- Voorstel bereikbaarheidsstudie door te vertalen in visie en ontwerp.
- Optimalisatie parking en ruimte voor groen

Doelgericht participeren

- Leg uit: wat is participatie voor jullie en wat is het resultaat dat jullie zien?
- Werk een case uit voor:
  - Inrichting van het gemeenteplein of andere zone dmv participatie.
  - Hoe gaan jullie input verzamelen?
  - Wat is jullie participatie strategie?
  - Hoe ziet een workshop eruit
- Hoe zien jullie de communicatie over dit project naar de buitenwereld en stakeholders?

Gunningsprocedure

- **5 inschrijvers waarbij 3 geselecteerden doorgaan naar wedstrijdfase (voorstudie)**
- **3 ontwerpers hebben wedstrijddocumenten ingediend**
- **Samengestelde jury (VT, W&O, OR en Bestuur)**

VOORSTUDIE GESELECTEERDE KANDIDAAT:

VELD - D+A consult - Osmos

22 02 2022

CENTRUM GROOT-BIJGAARDEN

MASTERPLAN VISIE EN STUDIEOPDRACHT HERAANLEG

RUIMTE VOOR IDEEËN

01 PROJECTTEAM

3 DEELOPDRACHTEN / 3 PARTNERS

DEELOPDRACHT 1

RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE VISIE

↓

architectuur - stedenbouw

DEELOPDRACHT 1

HERAANLEG OPENBARE RUIMTE - UITVOERINGSDOSSIER

↓

RUIMTE VOOR IDEEËN

publieke ruimte - uitvoering

DEELOPDRACHT 3

COMMUNICATIE- EN PARTICIPATIETRAJECT

↓

participatie - communicatie

02 VISIE

AMBITIE 1

RELATIE MET HET LANDSCHAP VERSTERKEN

AMBITIE 2

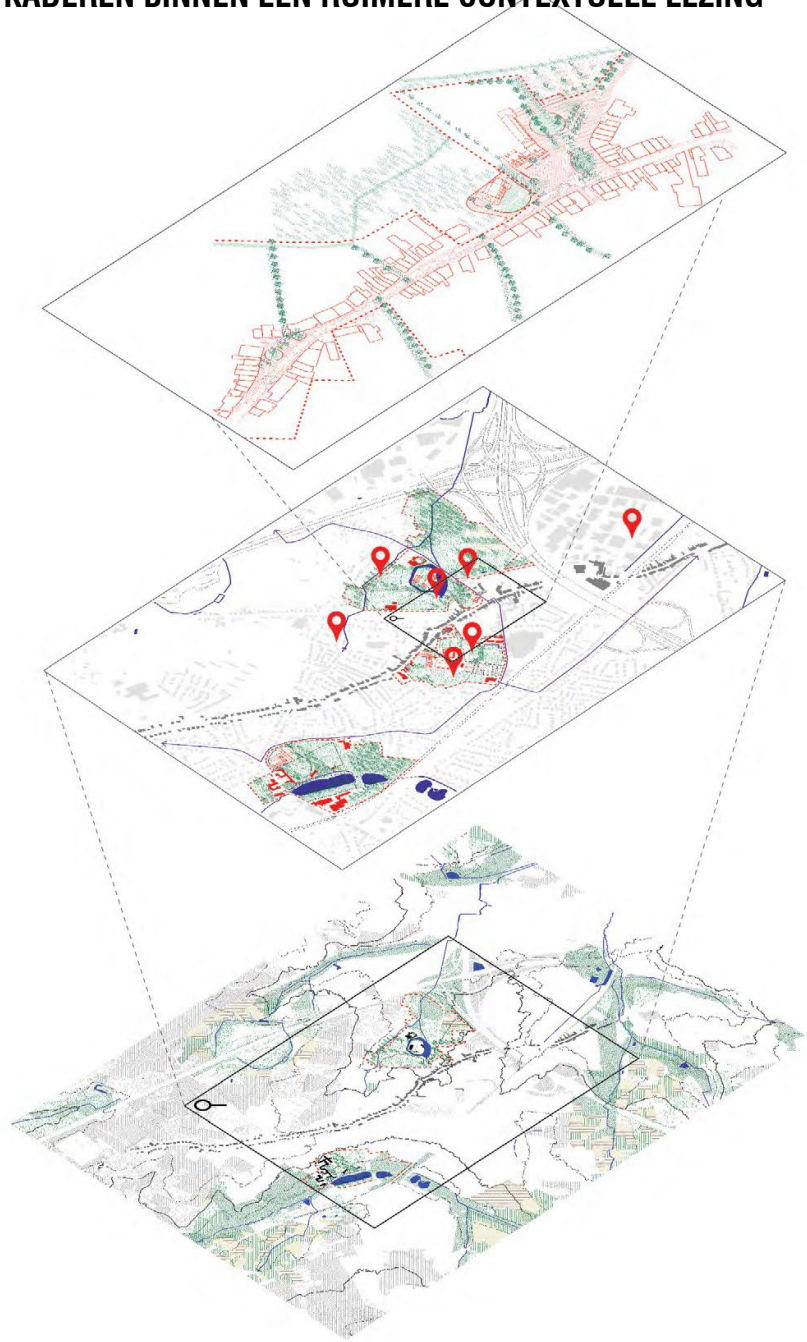
VAN EEN DOORRIJKERN NAAR EEN LEEFKERN

VISIE KADEREN BINNEN EEN RUIMERE CONTEXTUELE LEZING

PUBLIEKE RUIMTE
TUSSEN GEMEENTEPLEIN
EN JOZEF-MERTENSSTRAAT

MESOSCHAAL
CENTRUMGEBIED
GROOT-BIJGAARDEN

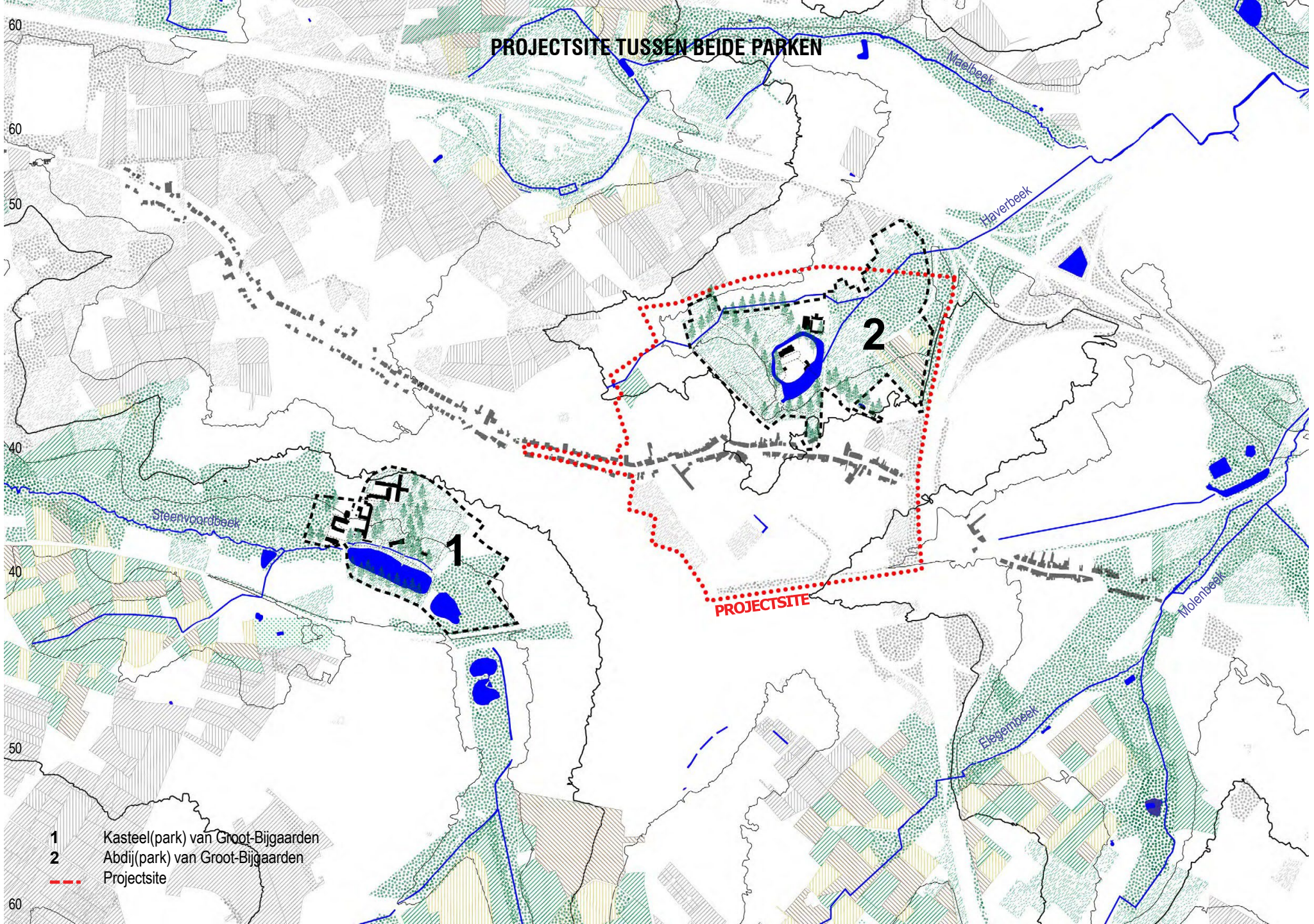
MACROSCHAAL
VALLEI VAN HAVERBEEK
EN STEENVOORDBEEK



PUBLIEKE RUIMTE AANLEG

OVERKOEPELENDE VISIE
MET DEELZONES

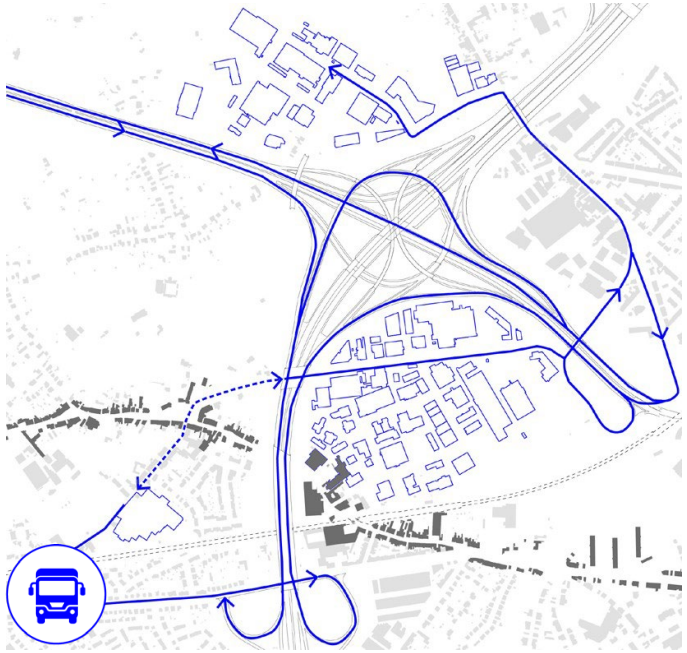
KADEREN BINNEN
HET GROTERE LANDSCHAP


PROJECTSITE TUSSEN BEIDE PARKEN
Maelbeek
Haverbeek
Steenvoordbeek
Molenbeek
Elegembeek
PROJECTSITE
1
2
60
60
50
40
40
50
60
1 Kasteel(park) van Groot-Bijgaarden
2 Abdij(park) van Groot-Bijgaarden
Projectsite

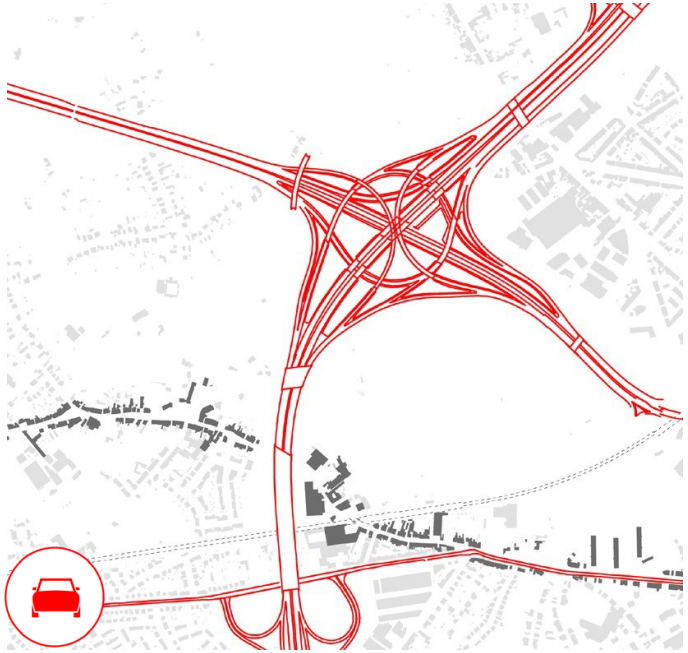
DRAGERS VAN LANDSCHAP EN IDENTITEIT

ONTRAFELEN EN HIËRARCHISEREN

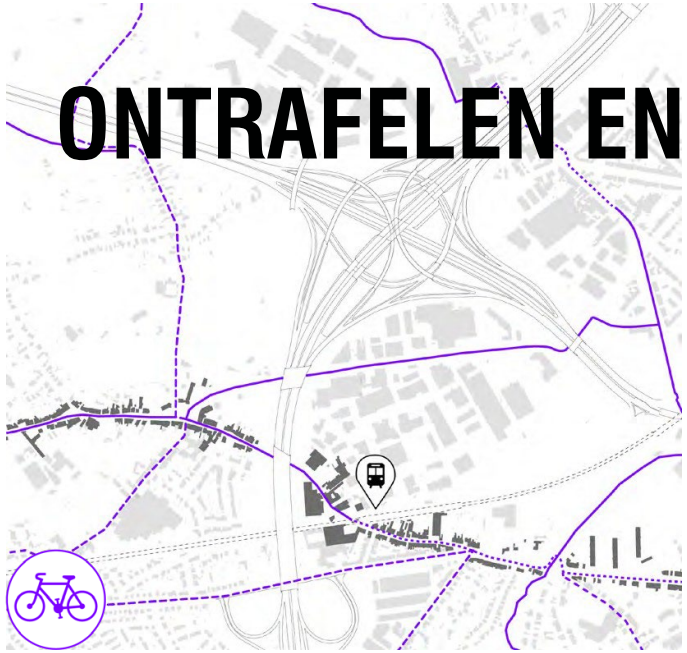
VRACHTVERKEER



DOORGAAND VERKEER



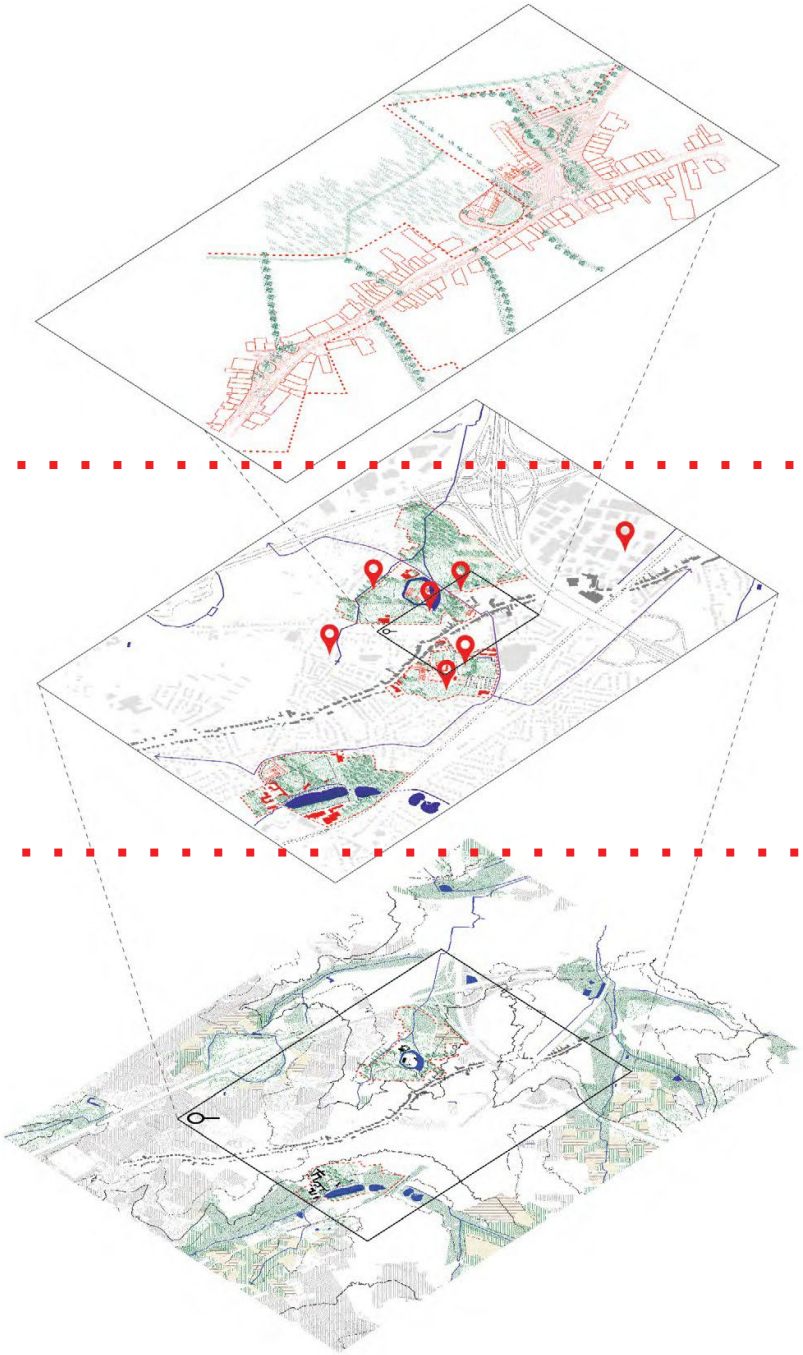
FIETSNETWERK

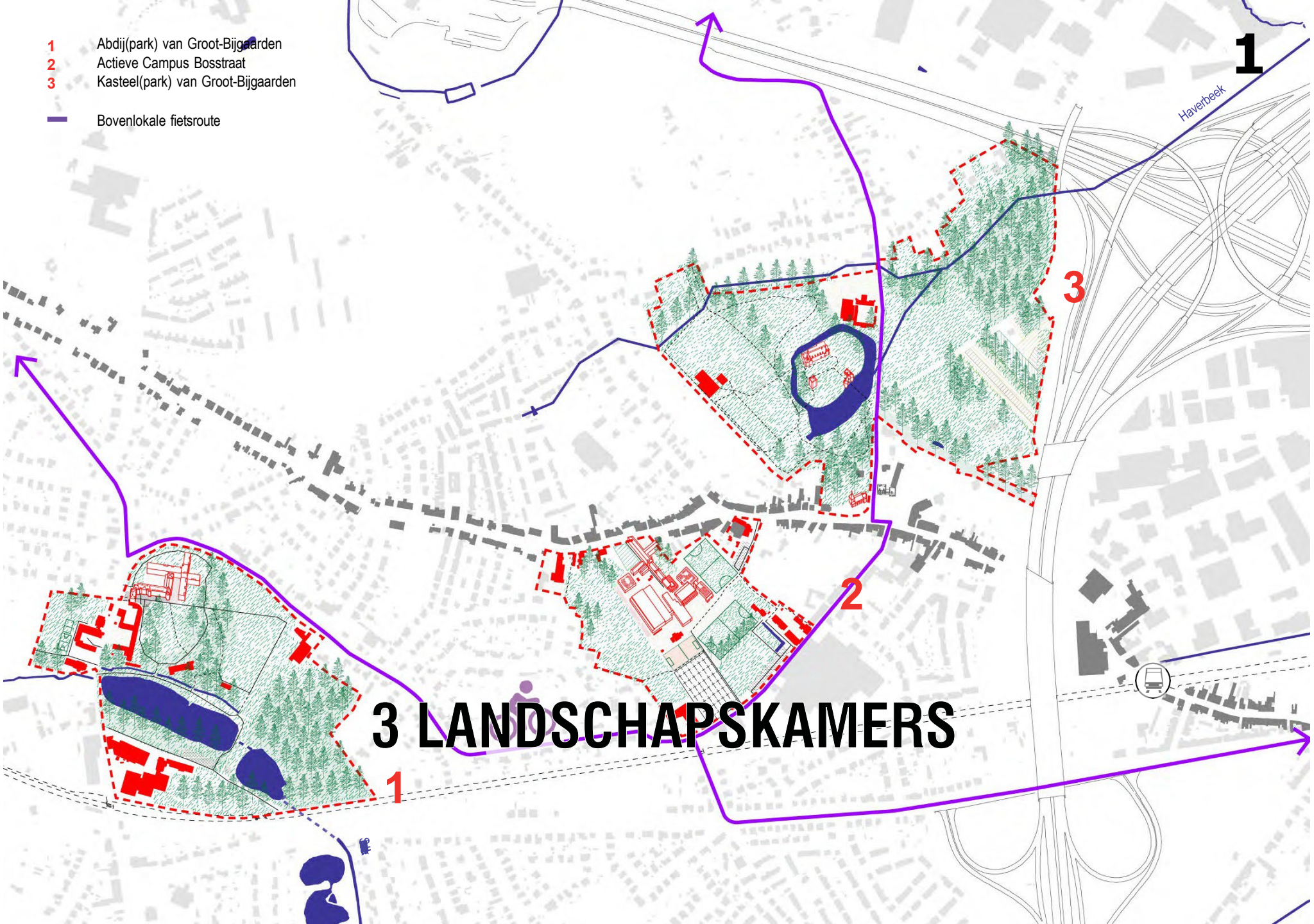


BUSNETWERK

MESOSCHAAL

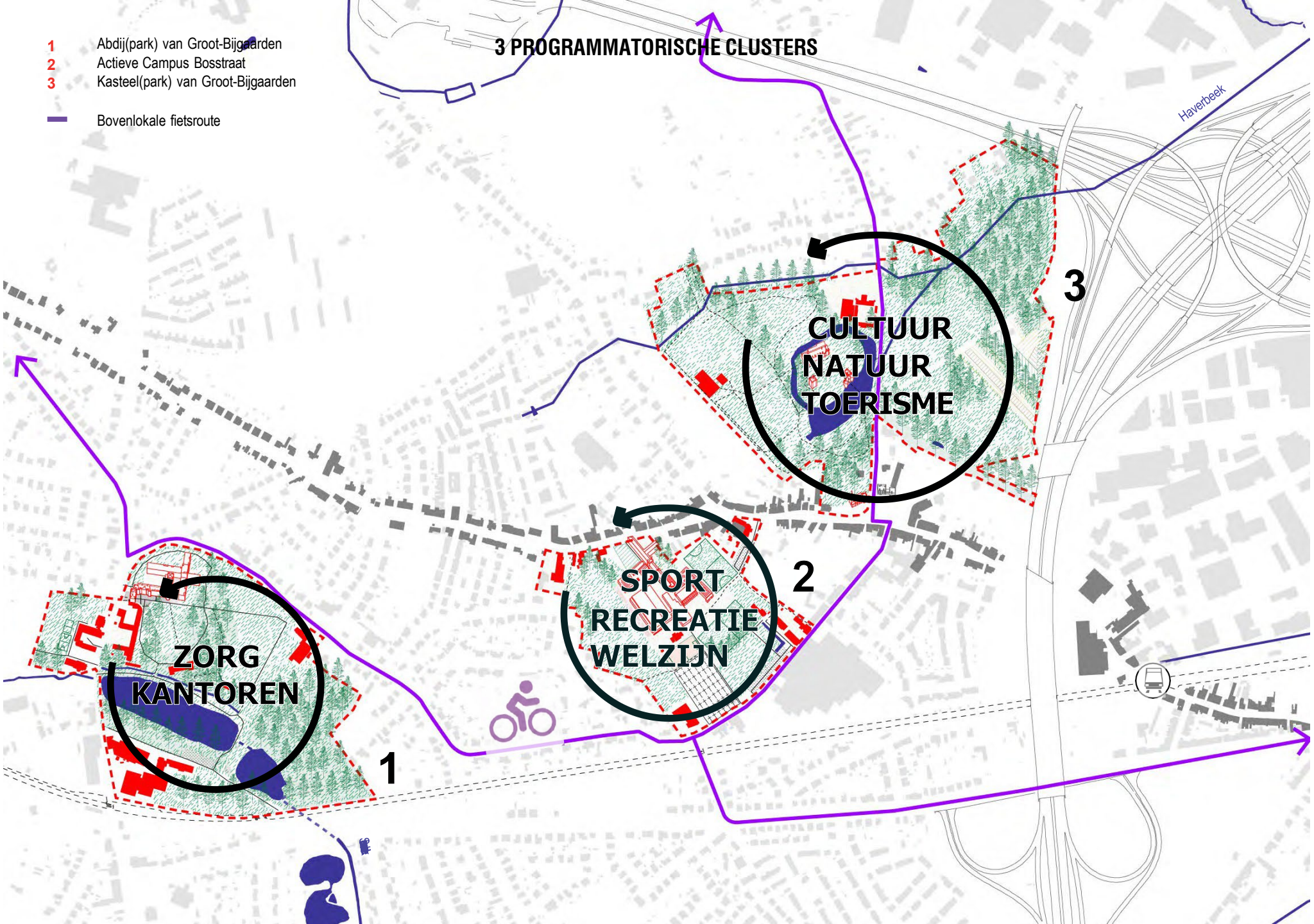
3 OPEN RUIMTE STRUCTUREN





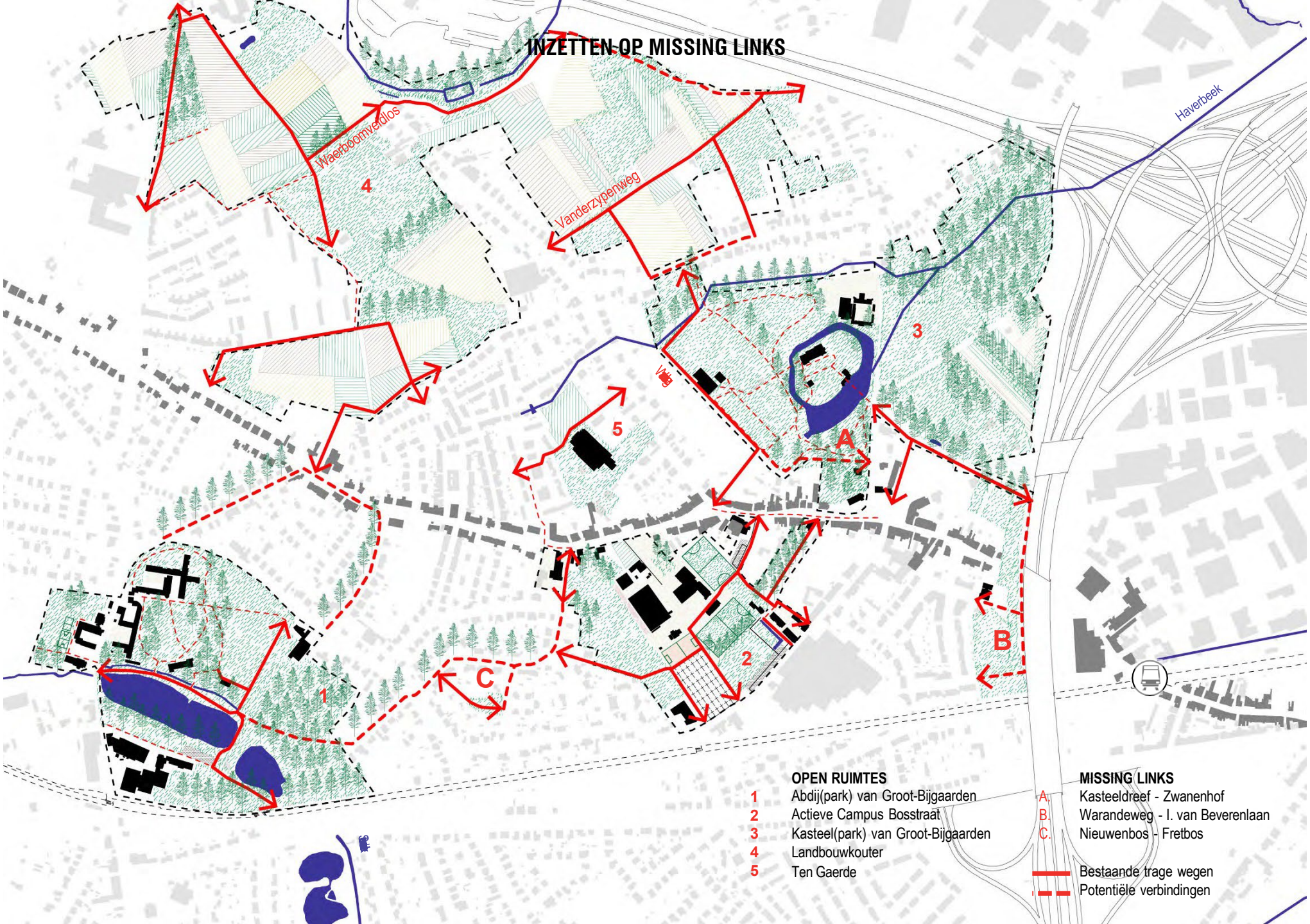
3 LANDSCHAPSKAMERS

3 SPECIFIEKE OPEN RUIMTES MET STERKE LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN


3 PROGRAMMATORISCHE CLUSTERS
1 Abdij(park) van Groot-Bijgaarden
2 Actieve Campus Bosstraat
3 Kasteel(park) van Groot-Bijgaarden
Bovenlokale fietsroute
Haverbeek
CULTUUR
NATUUR
TOERISME
3
SPORT
RECREATIE
WELZIJN
2
ZORG
KANTOREN
1

2
RIJK NETWERK VAN TRAGE WEGEN

INZETTEN OP MISSING LINKS



OPEN RUIMTES

1 Abdij(park) van Groot-Bijgaarden
2 Actieve Campus Bosstraat
3 Kasteel(park) van Groot-Bijgaarden
4 Landbouwkouter
5 Ten Gaerde

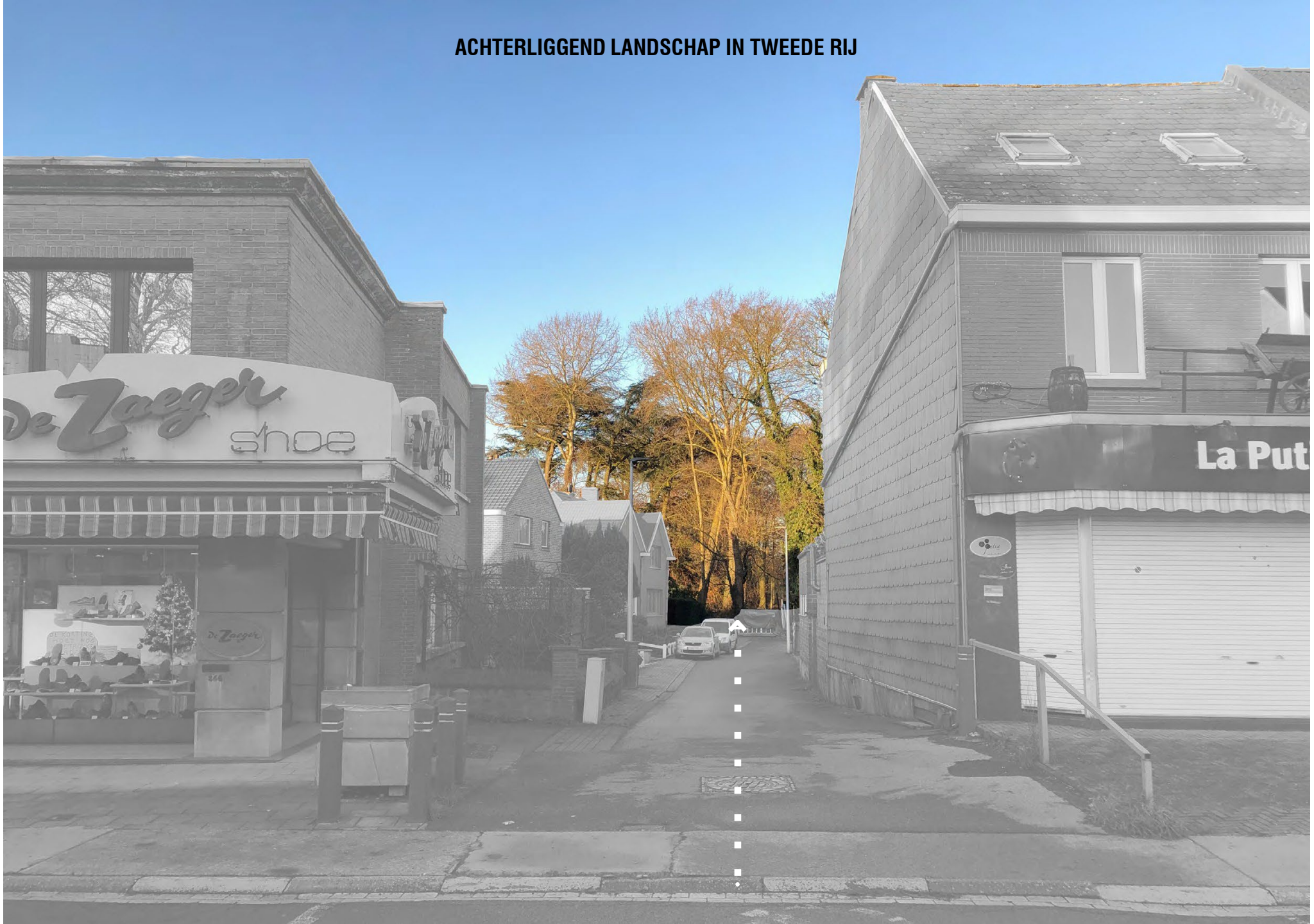
MISSING LINKS

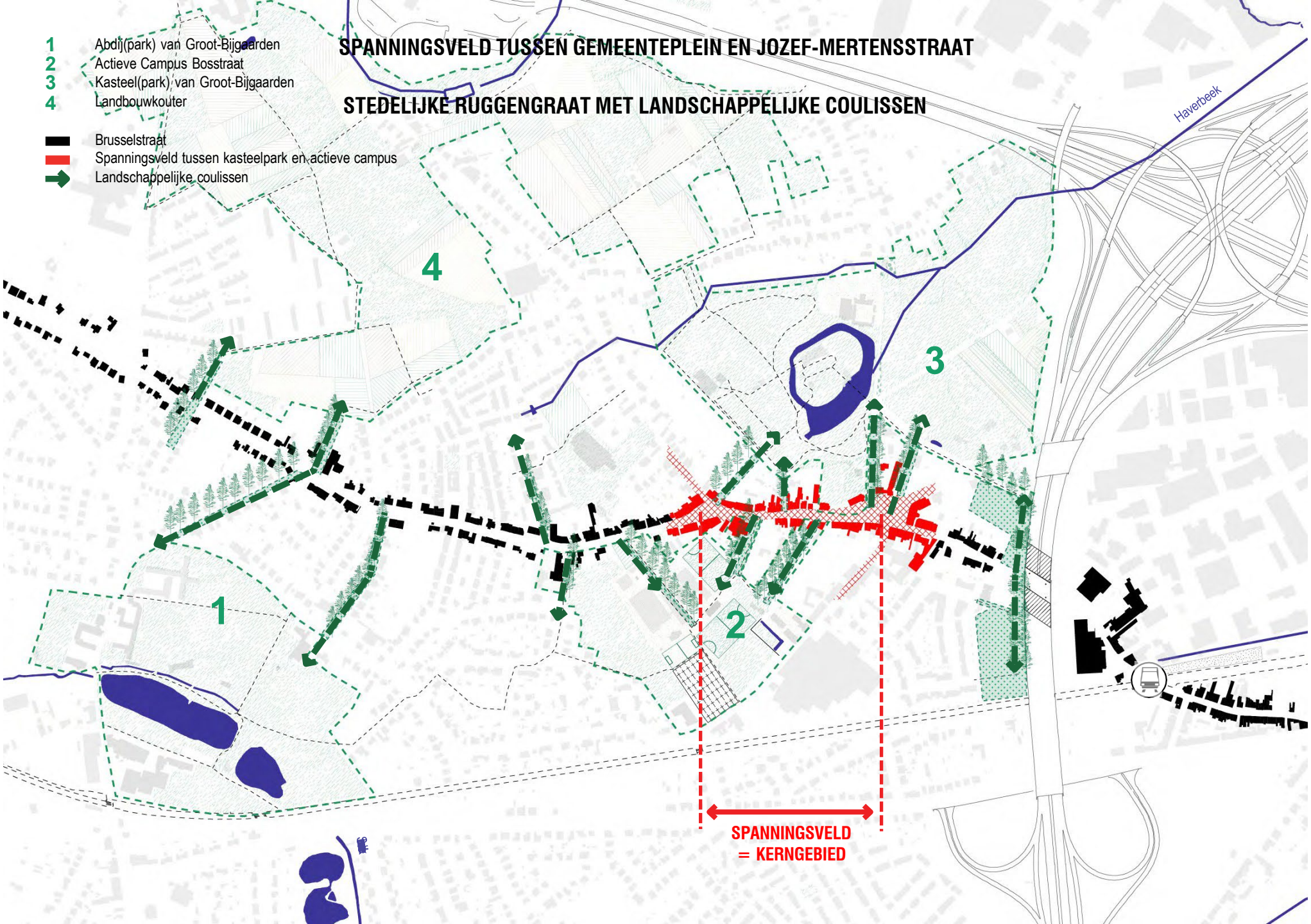
A. Kasteeldreef - Zwanenhof
B. Warandeweg - I. van Beverenlaan
C. Nieuwenbos - Fretbos

Bestaande trage wegen
Potentiële verbindingen

BRUSSELSTRAAT ALS STEDELIJKE RUGGENGRAAT

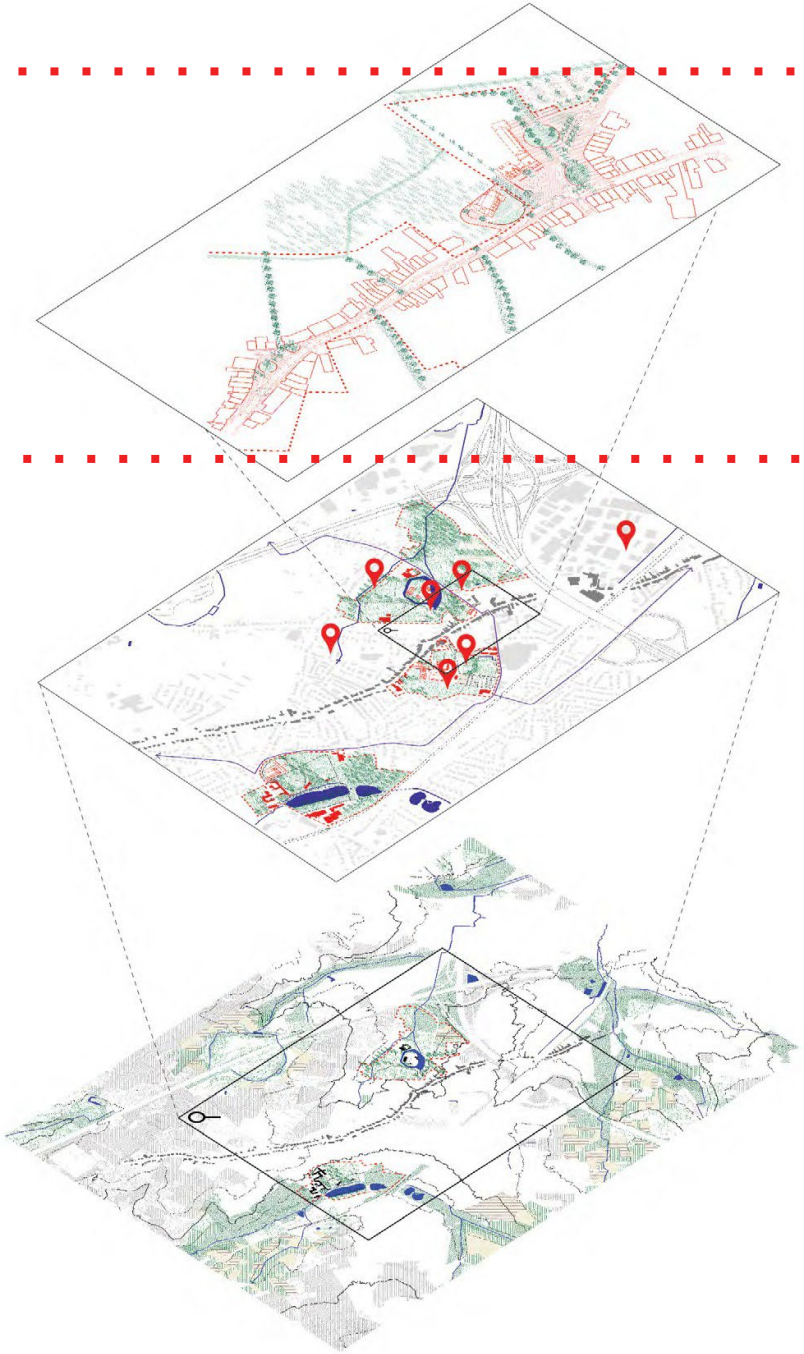
ACHTERLIGGEND LANDSCHAP IN TWEEDE RIJ

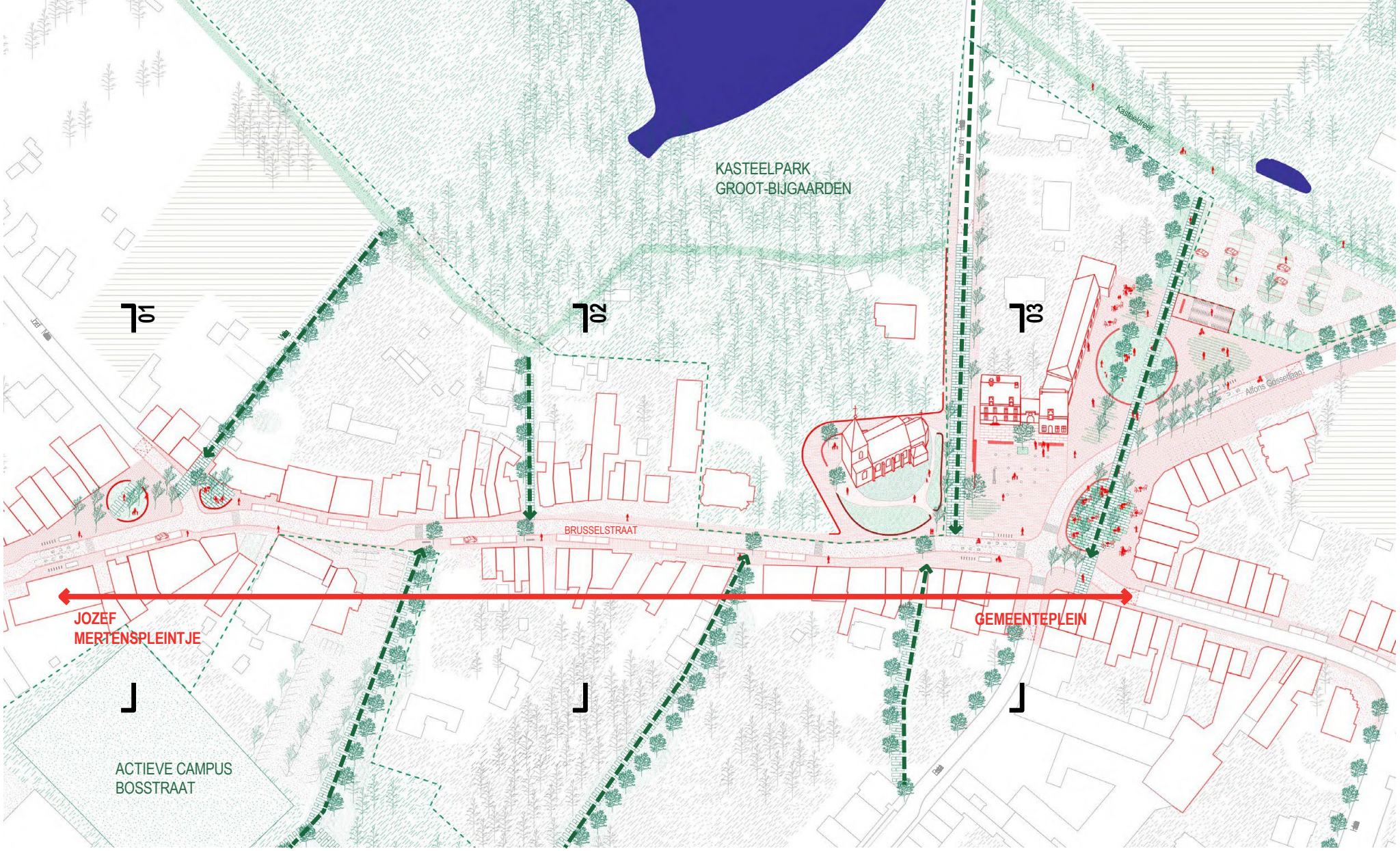



SPANNINGSVELD TUSSEN GEMEENTEPLEIN EN JOZEF-MERTENSSTRAAT
STEDELIJKE RUGGENGRAAT MET LANDSCHAPPELIJKE COULISSEN
1 Abdij(park) van Groot-Bijgaarden
2 Actieve Campus Bosstraat
3 Kasteel(park) van Groot-Bijgaarden
4 Landbouwkouter
Brusselstraat
Spanningsveld tussen kasteelpark en actieve campus
Landschappelijke coulissen
Haverbeek
1
2
3
4
SPANNINGSVELD
= KERNGEBIED

SCHAAL PUBLIEKE RUIMTE

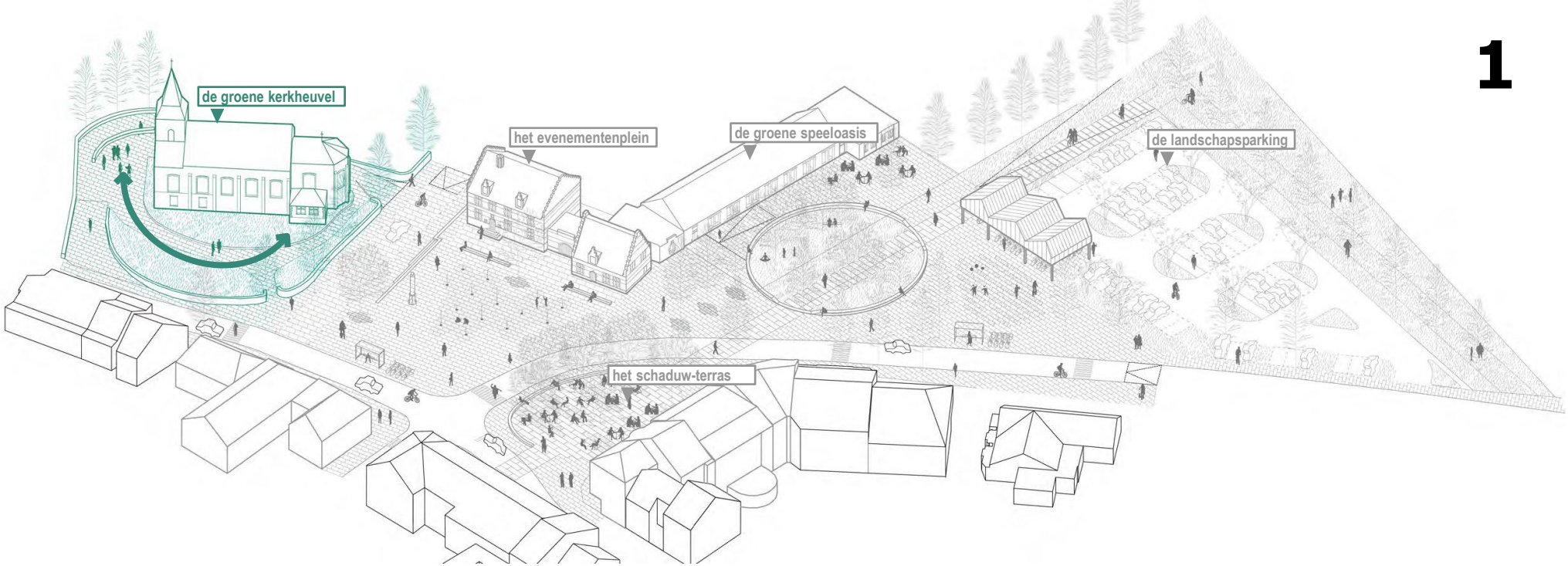
1 PLEINRUIMTE VAN GEMEENTEPLEIN TOT JOZEF-MERTENSSTRAAT



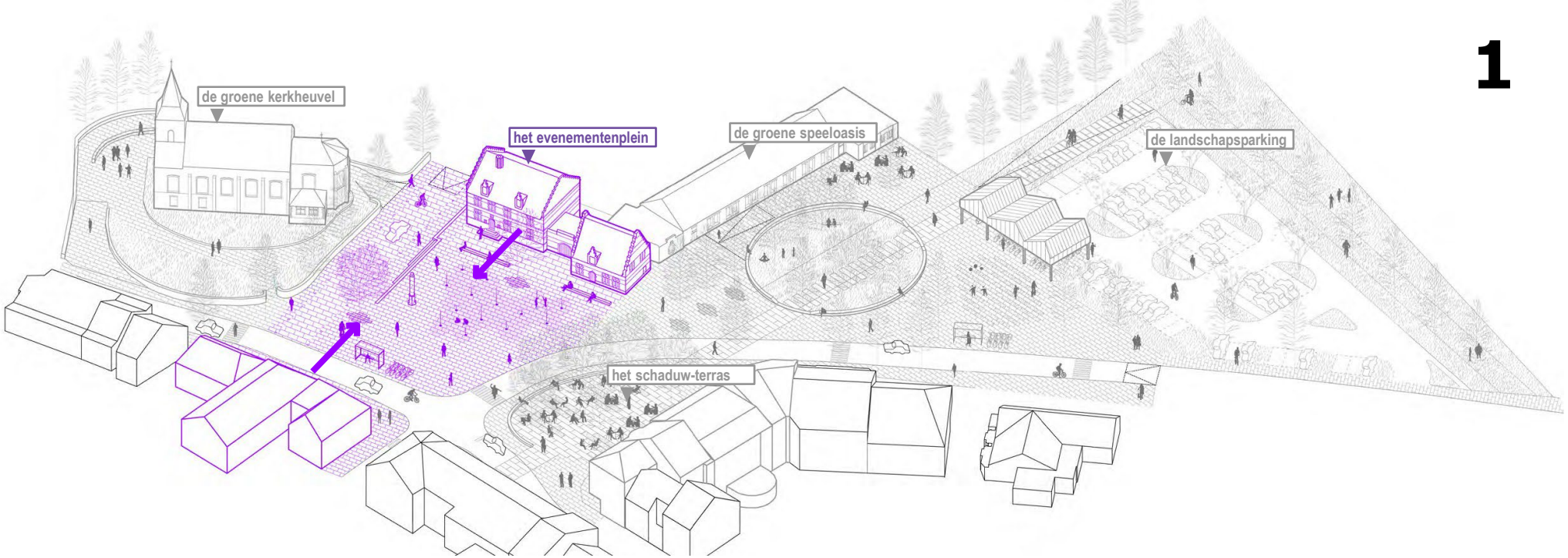


LINEAIRE PLEINFIGUUR MET 3 SEQUENTIES

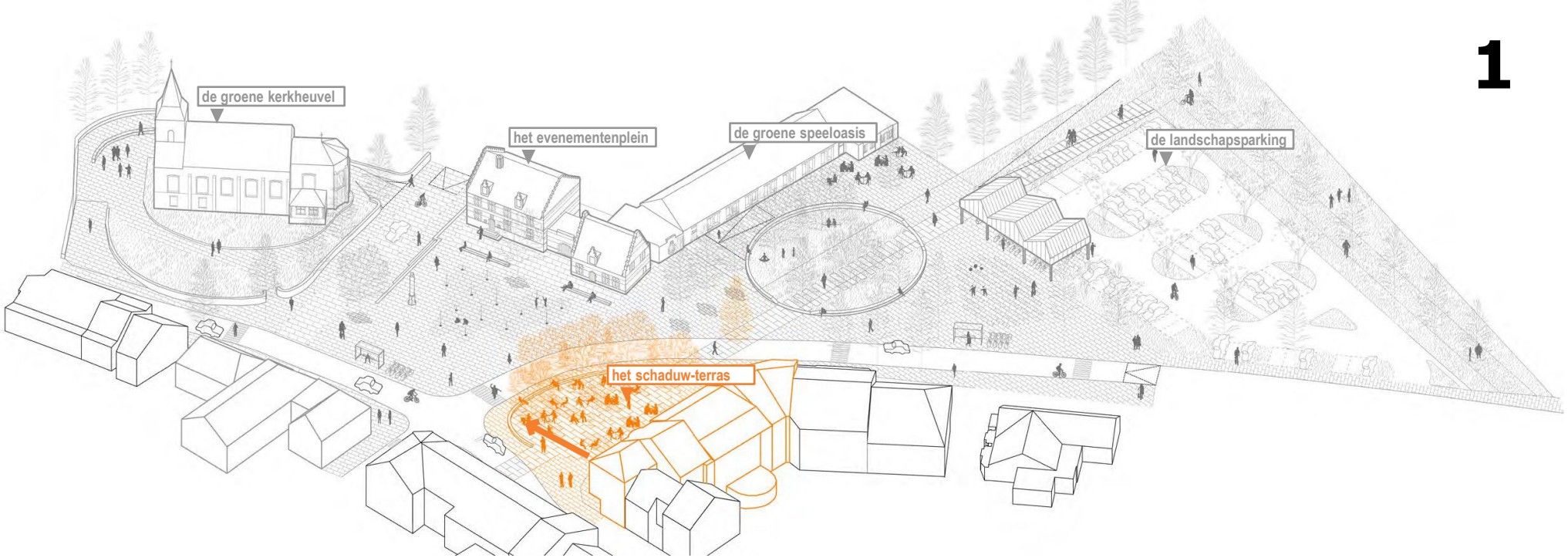
GEMEENTEPLEIN ALS UNIEK MOMENT


de groene kerkheuvel
het evenementenplein
de groene speeloasis
de landschapsparking
het schaduw-terras

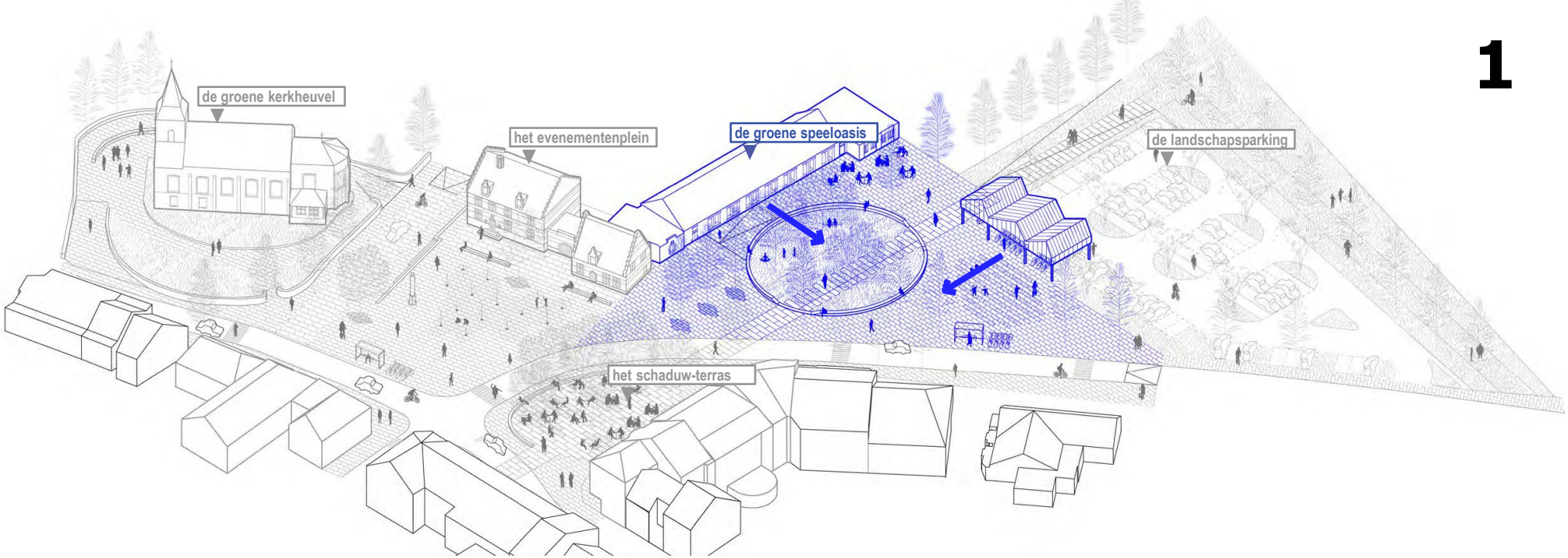
DE GROENE KERKHEUVEL



HET EVENEMENTENPLEIN


de groene kerkheuvel
het evenementenplein
de groene speeloasis
de landschapsparking
het schaduw-terras

HET SCHADUW-TERRAS



DE GROENE SPEEL-OASIS

KUNST

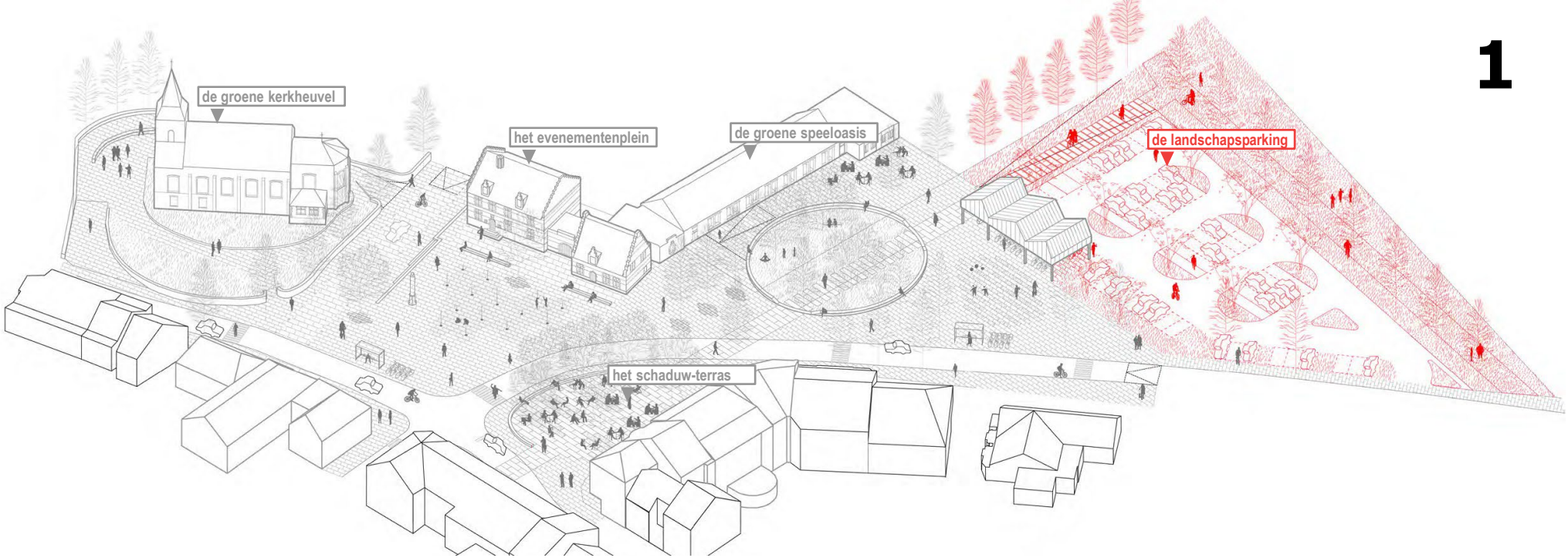
ZOMERBAR

CREATIE

LEREN

ONTMOETING

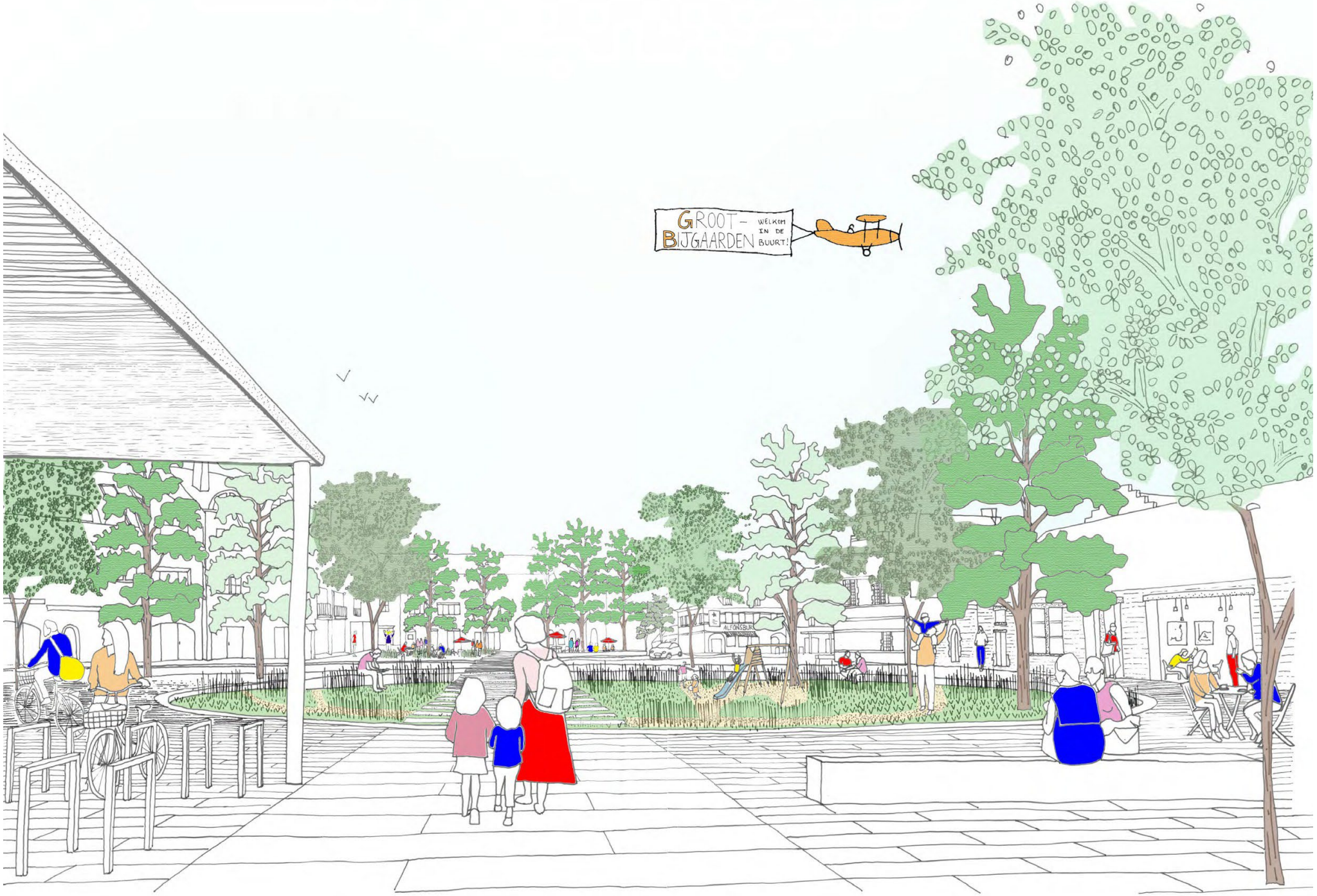
CULTUUR

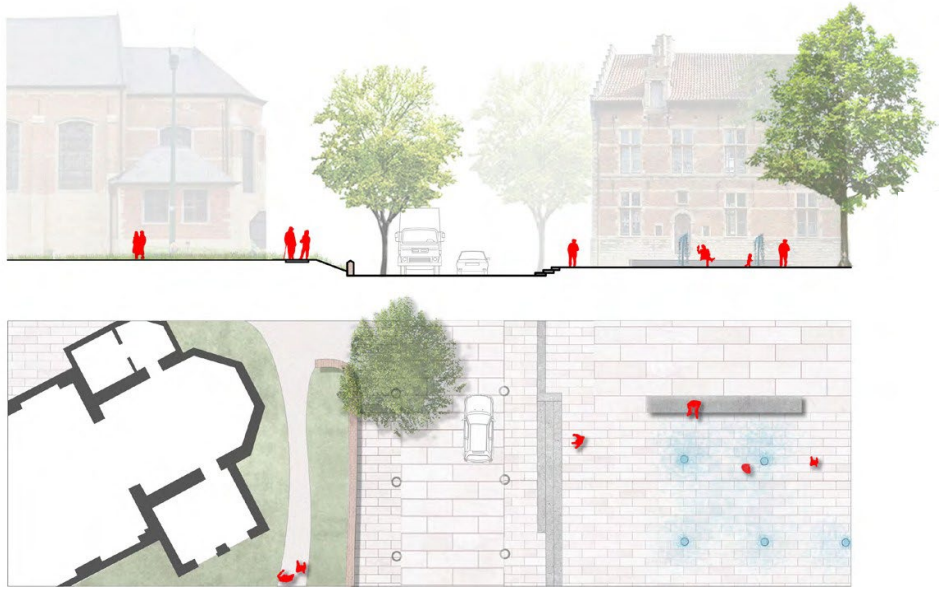


DE LANDSCHAPPELIJKE PARKING

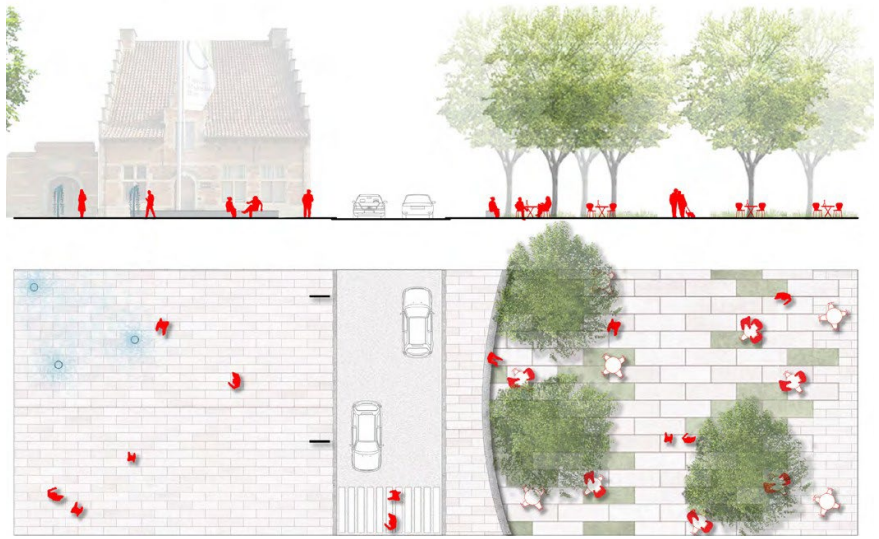
VERSCHILLENDE SFEREN / GEBRUIKEN

VERSTERKEN VAN RELATIE MET HET LANDSCHAP

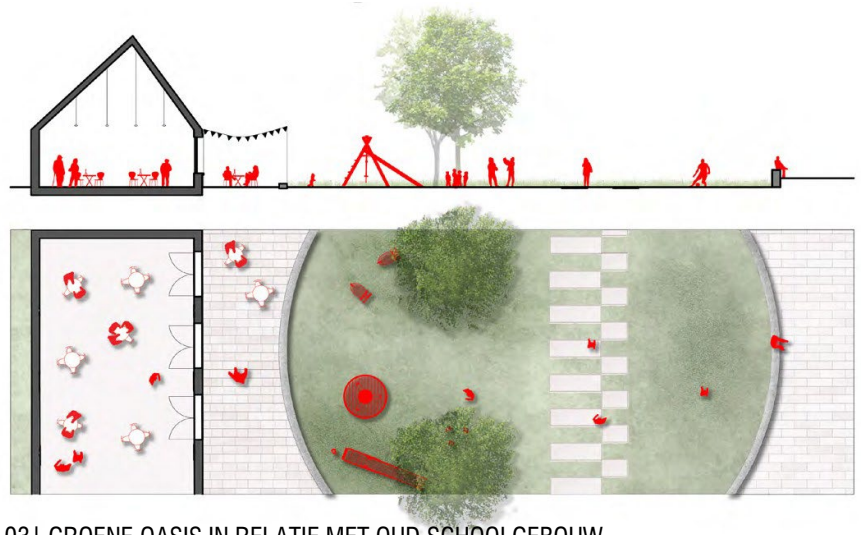

GROOT-
BIJGAARDEN
WELKOM IN DE BUURT!
ALFONSBURG



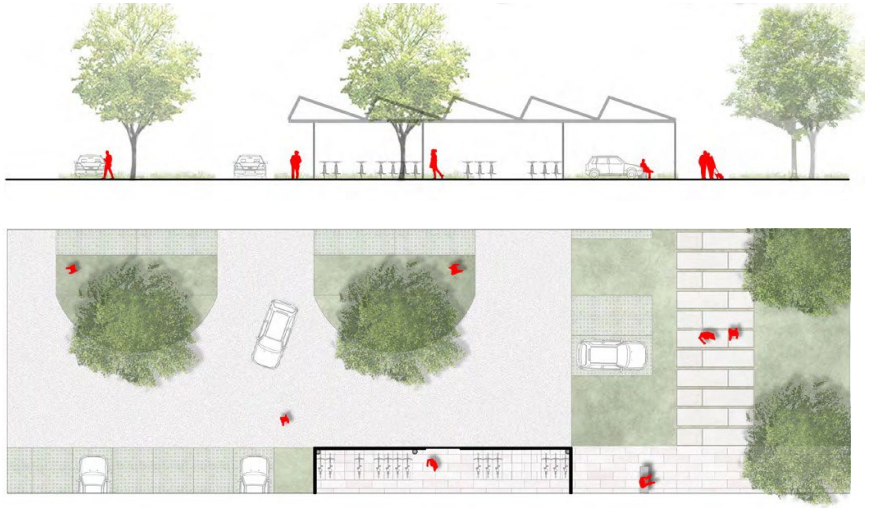
01 | INPASSING ISIDOOR VAN BEVERENSTRAAT



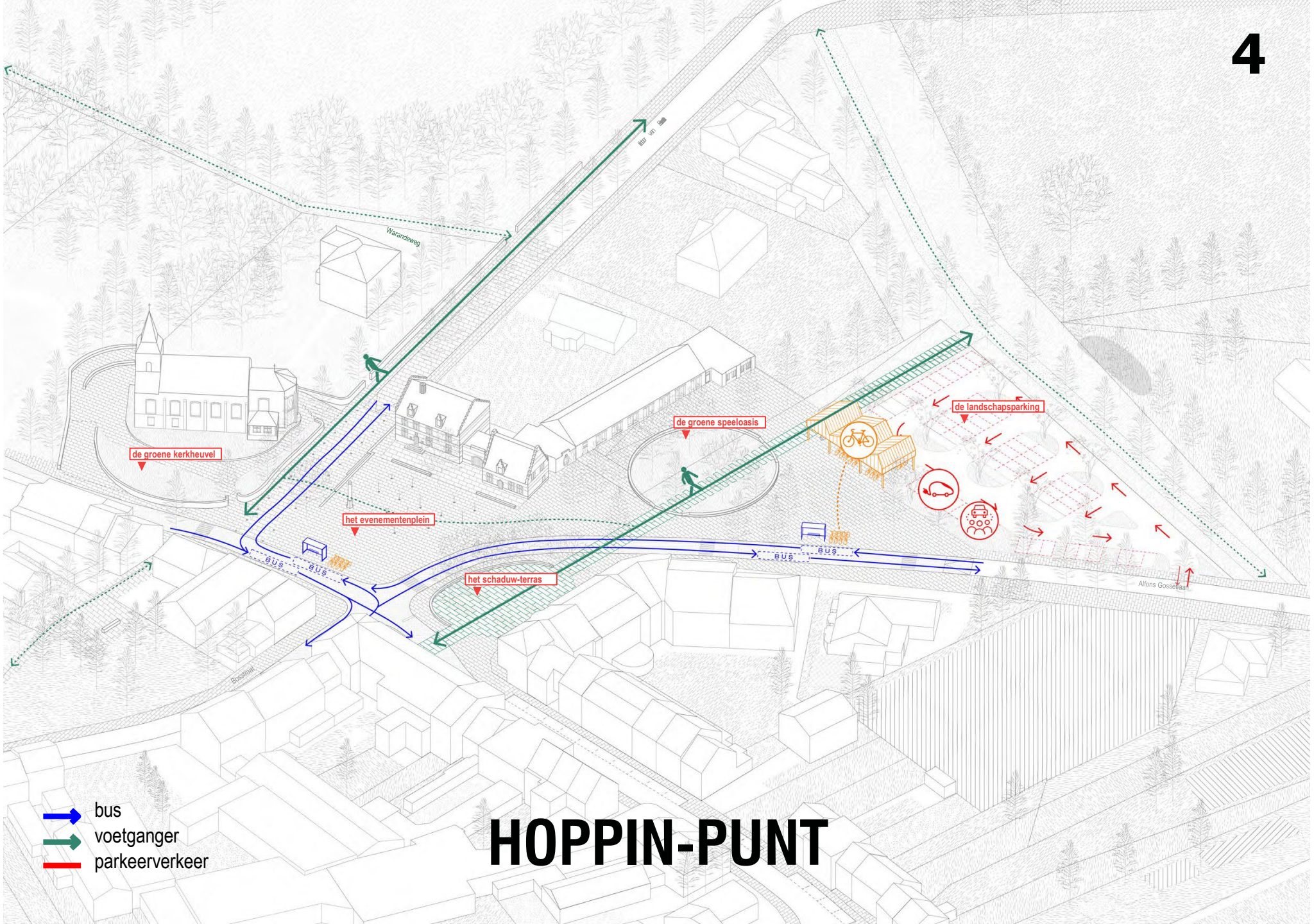
02 | RELATIE ALFONS GOSSETLAAN MET SCHADUW-TERRAS



03 | GROENE OASIS IN RELATIE MET OUD SCHOOLGEBOUW



04 | LANDSCHAPPELIJKE PARKING


Warandeweg
de groene kerkheuvel
de groene speeloasis
de landschapsparking
het evenementenplein
het schaduw-terras
bus
bus
bus
bus
Alfons Gosselaar
Rosstraat
bus
voetganger
parkeerverkeer

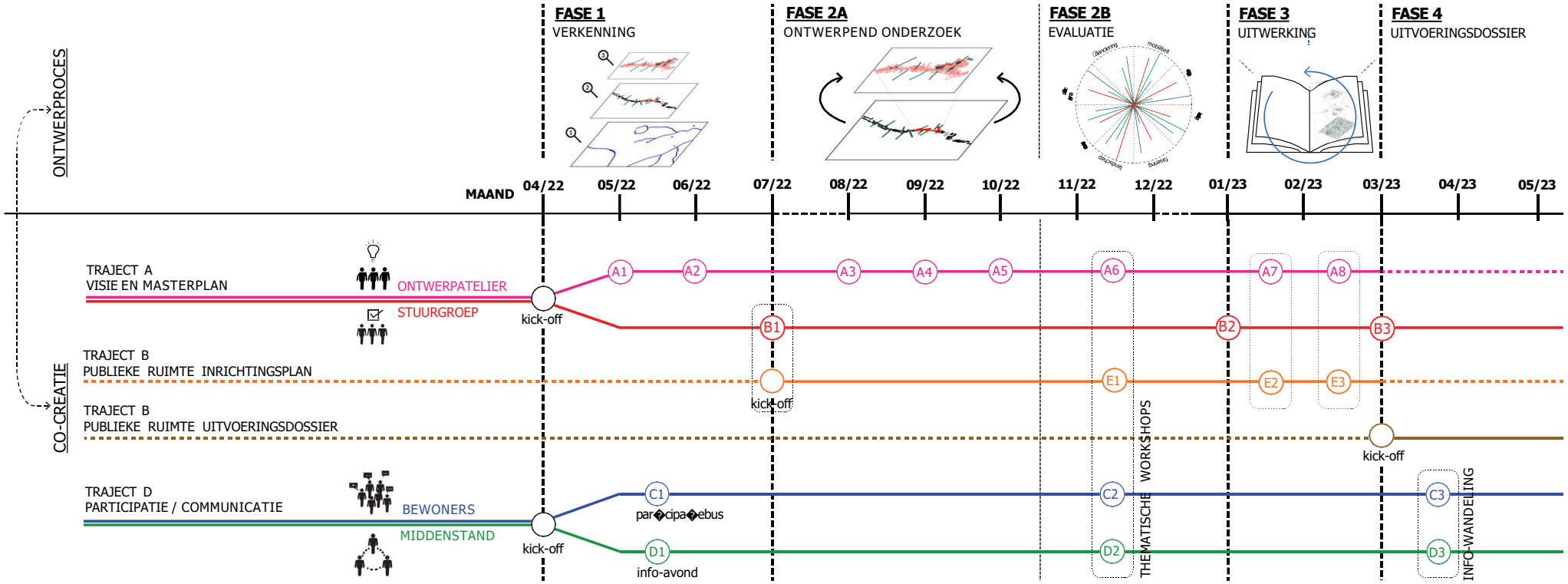
HOPPIN-PUNT

WELKOM IN GROOT-BIJGAARDEN !

03 PLAN VAN AANPAK

PROJECT IN OVERLEG

ONTWERP ALS DRAGER VAN HET DEBAT

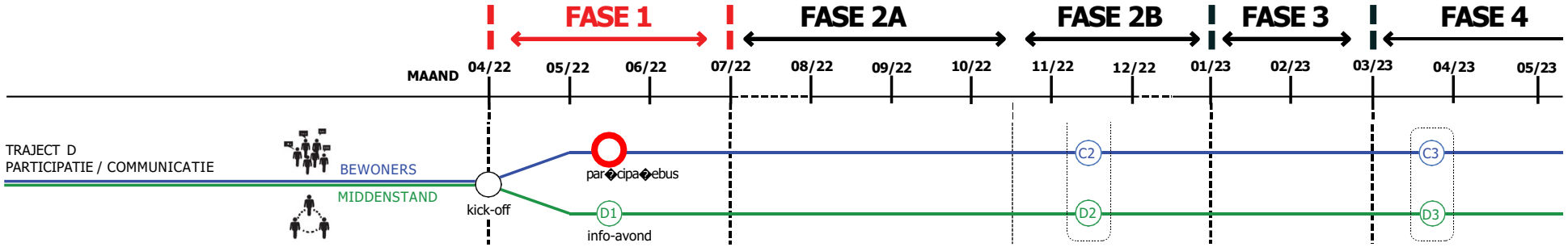


EEN DUIDELIJK STAPPENPLAN

FASE 1: VERKENNING

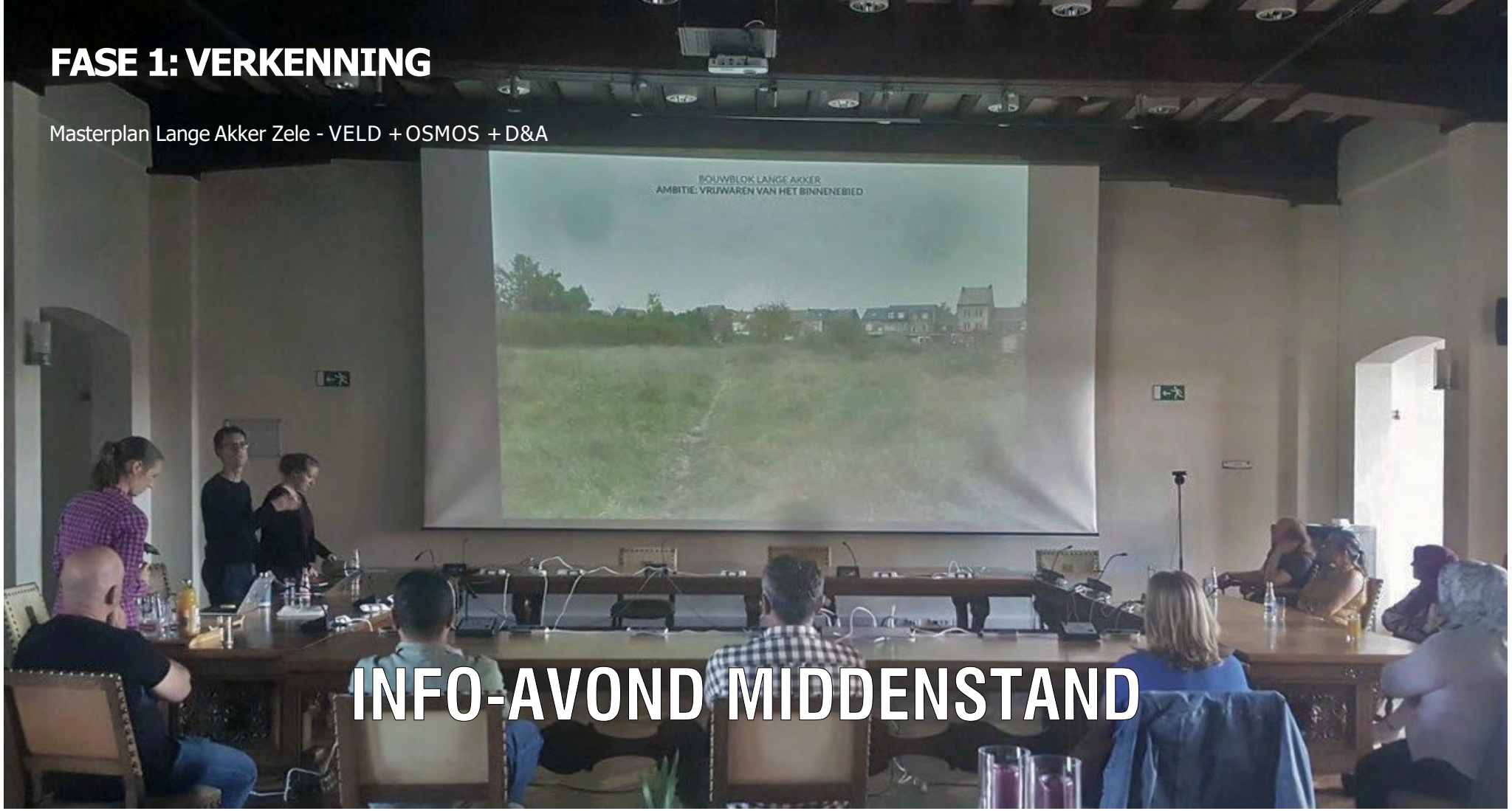
Masterplan Heist-op-den-Berg - VELD + OSMOS

DE PARTICIPATIEBUS

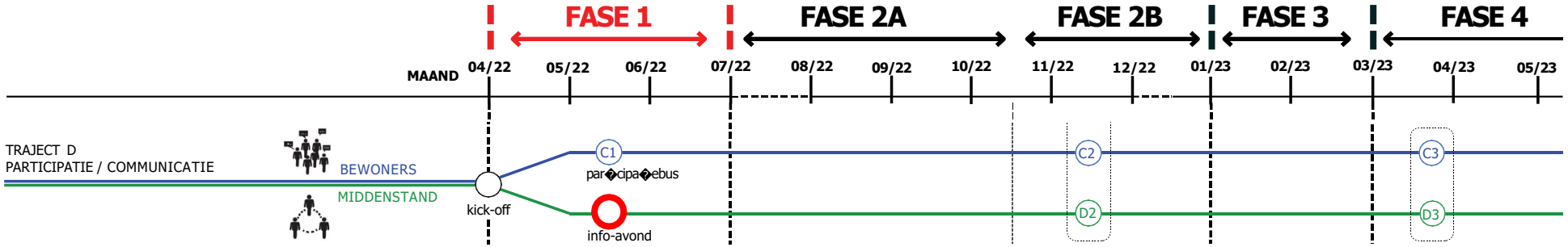


FASE 1: VERKENNING

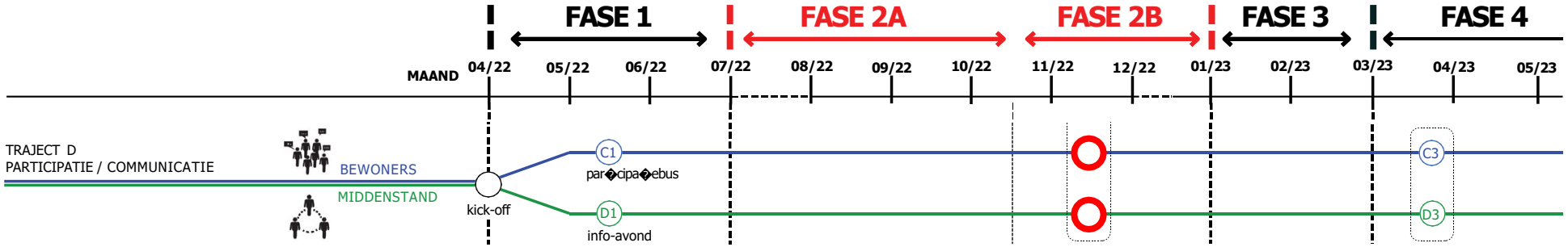
Masterplan Lange Akker Zele - VELD + OSMOS + D&A



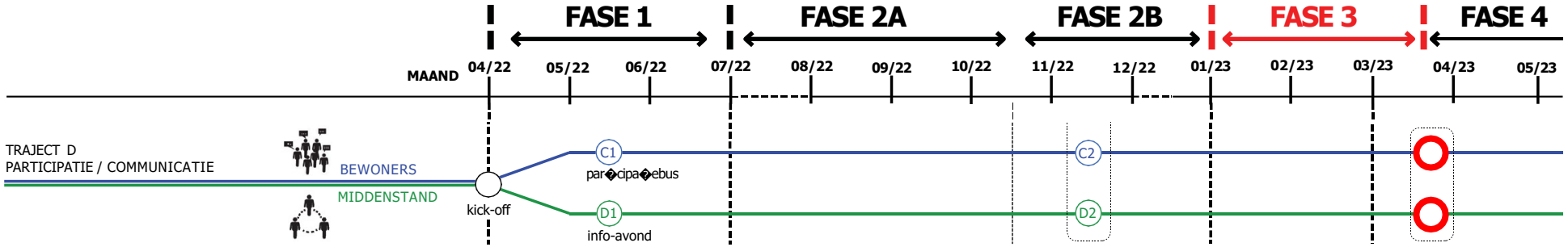
INFO-AVOND MIDDENSTAND



FASE 2B: EVALUATIE VAN ONTWERPEND ONDERZOEK

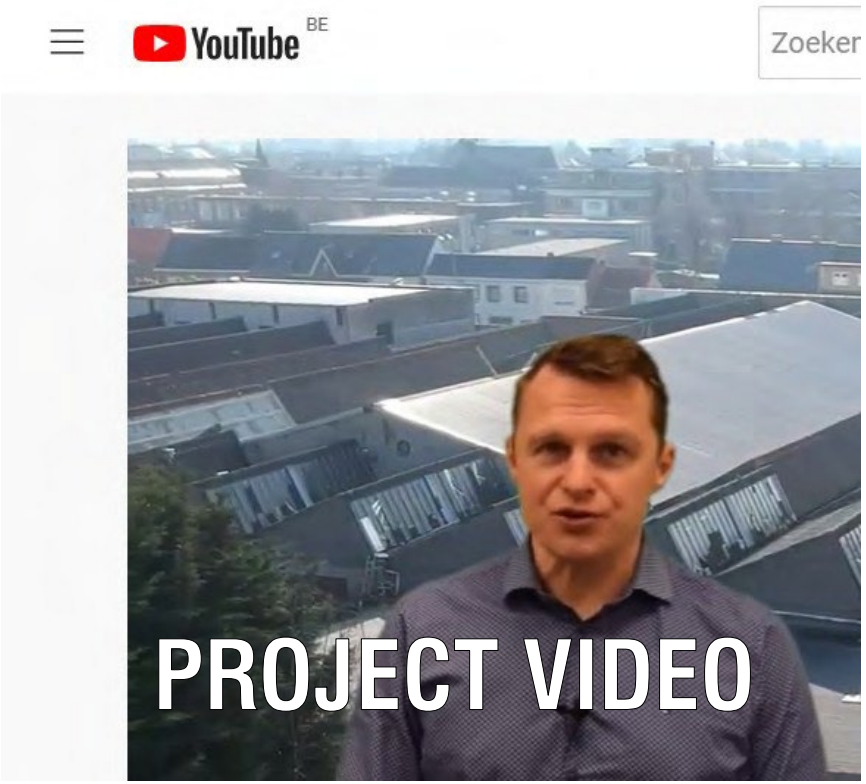


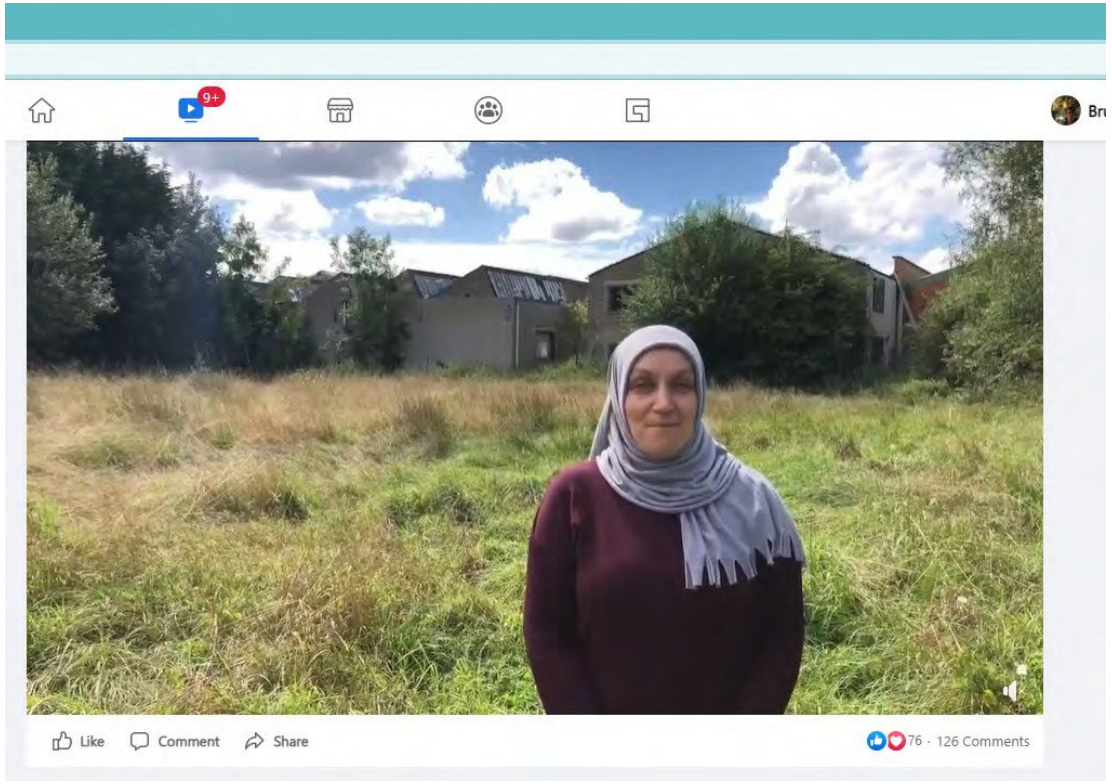
FASE 3: FEESTELIJKE AANKONDIGING MASTERPLAN

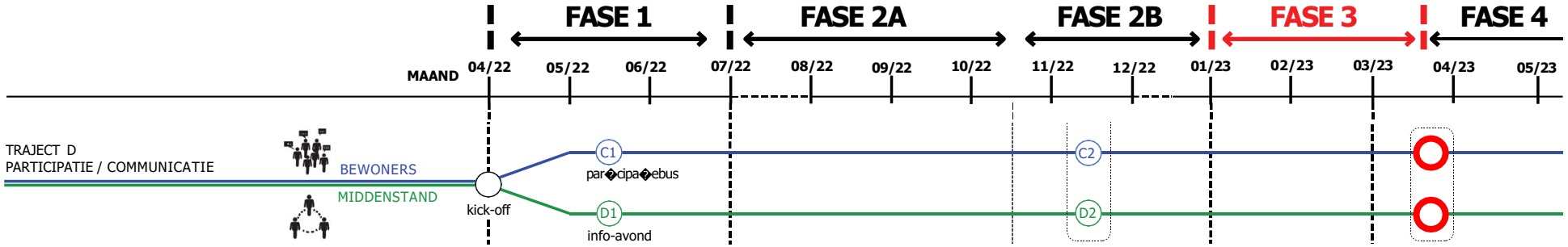


FASE 3: FEESTELIJKE AANKONDIGING MASTERPLAN

Masterplan Lange Akker in Zele - VELD + OSMOS + D&A

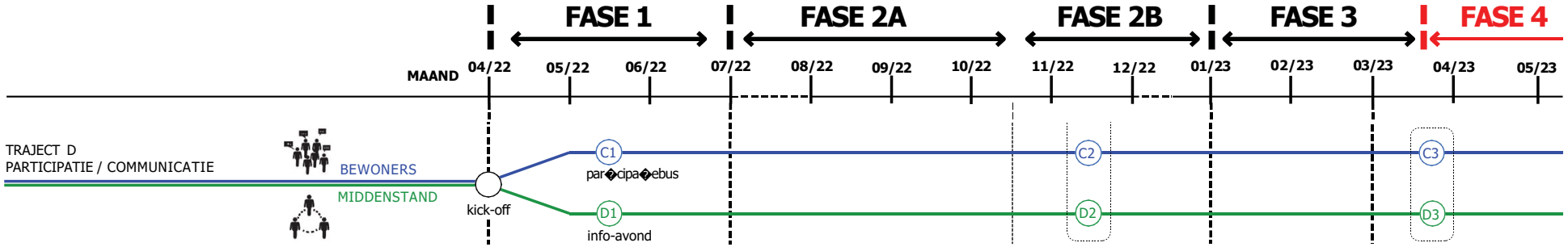




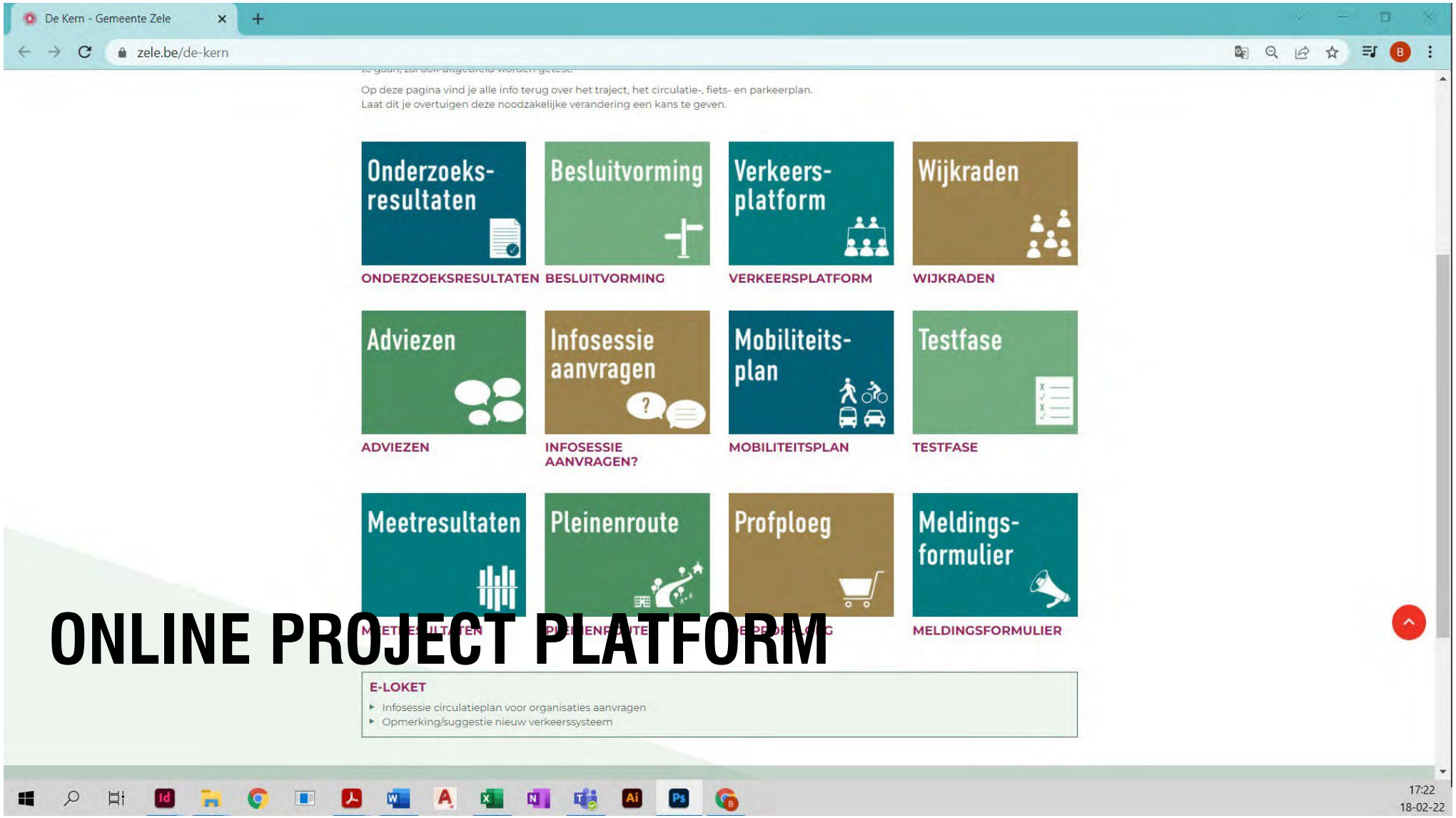


FASE 4: OPMAAK UITVOERINGSDOSSIER

x.hale - OSMOS



FASE 5: UITVOERING



ONLINE PROJECT PLATFORM

PARTICIPATIEBUS

INFO-AVONDEN

INTERACTIEVE WERKGROEP

INFO-WANDELING

DIVERSE EN AANGEPASTE PARTICIPATIE TOOLS

PROJECT-VIDEO

TIJDELIJKE ACTIVATIE

PLEIN-CAFÉ

ONLINE PROJECT PLATFORM

RUIMTE
VOOR IDEE N

BEOORDELING JURY

Jury:

- Sven De Boeck & Anke Convents & Fleur Gorlee (OR)
- Joanna Timmermans & Véronique De Buyst (W&O)
- Arthur Martens (VT)
- Stijn Quaghebeur (Schepen)

Verbeter/aandachtspunten

- **Meer vergroening binnen het ontwerp**
- **Participatie: Geen opsplitsing tussen middenstand en bewoners**
- **Kansen voor herbestemming bestaand patrimonium verder te onderzoeken**

Voordeel: 2 andere visies/uitwerkingen kunnen meegenomen worden binnen het traject

3 sterke visies → 1 totaal plaatje

Arcadis

Plus office

vertraagd afvoeren via dreef
knooppunt aan de dreef/ entree dorpskern
+44.3
knooppunt aan de dreef/ entree dorpskern
toegang lokalen via dreef
waterberging /- infiltratie
+58.5
+51.0
optimaliseren langsparkeren
+49.5
speelterrein /evenementen
parkpodium + fietsenstalling
ruimte voor marktkraam / evenementen
verwaald profiel, zone 30
kerk-/pastorietuin open voor publiek
+50.4
+51.5
plein tot aan de gevel
fietsenstalling
waterelement
bushalte
+52.0
bushalte
parkwand met trappen, zitranden en voorzieningen
pleinverharding (type elementverharding)
overrijdbare zone (type natuursteen kasseien)
rijbaan met afzetpaaltjes
parkverharding (type halfverharding)
voetpad (type elementverharding)
bestaande bomen
nieuwe bomen
groenstrook/ biodiversiteitverhogende beplanting
grasveld/ speelveld
wadi's
wateropvang/ waterelement
hemelwaterafvoer/ goot
langsparkeren
secundaire wandelpaden
extra voorzieningen:
1. fietsenstalling
2. bushalte/ busopstelstrook
3. parkluifel
4. pakketautomaat
5. drinkwatervoorziening
6. sanitair
7. zitplekken
8. opstelplaats marktkraam
9. parkeren deelmobiliteit
10. oplaadpunt

CONCLUSIE

- Versterken van de belevingsfactor → beleving > inrichting
- Aangepaste inrichting – vergroening & klimaat-robuust (ontharding) Doordachte verkeerswissel en verandering prioriteiten
- Grote aandacht op participatie!
- Studiebureau heeft zelfde ambitie als bestuur

Project tijdslijn

2021 | 2022 | 2023 | 2024

Zoektocht studiebureau

Aanbestedingsprocedure opstarten voor een samengesteld studiebureau

Voorstudie

3 geselecteerde kandidaten werken een eerste voorstudie uit → Wedstrijd

Juiste studiebureau + start studieopdracht

Geselecteerde kandidaat start met de studieopdracht voor het centrum

Opmeting + eerste schetsen

Samenvatting van visies
Opmeting van het uitvoeringsdossier
Eerste schetsvoorstellen

Communicatie en participatie

Alle stakeholders betrekken
Input verzamelen en integreren
Verwerken in ontwerp

Subsidieprocedure

Opstart procedure voor subsidies te bekomen ikv fietspaden en/of riolering en/of anderen

Ontwerp heraanleg

Ontwerpdossier voor de heraanleg van de Openbare ruimte zal afgerond worden

Visie gevormd

Visie voor volledige projectzone zal uitgewerkt en afgestoetst worden

Start heraanleg openbare ruimte

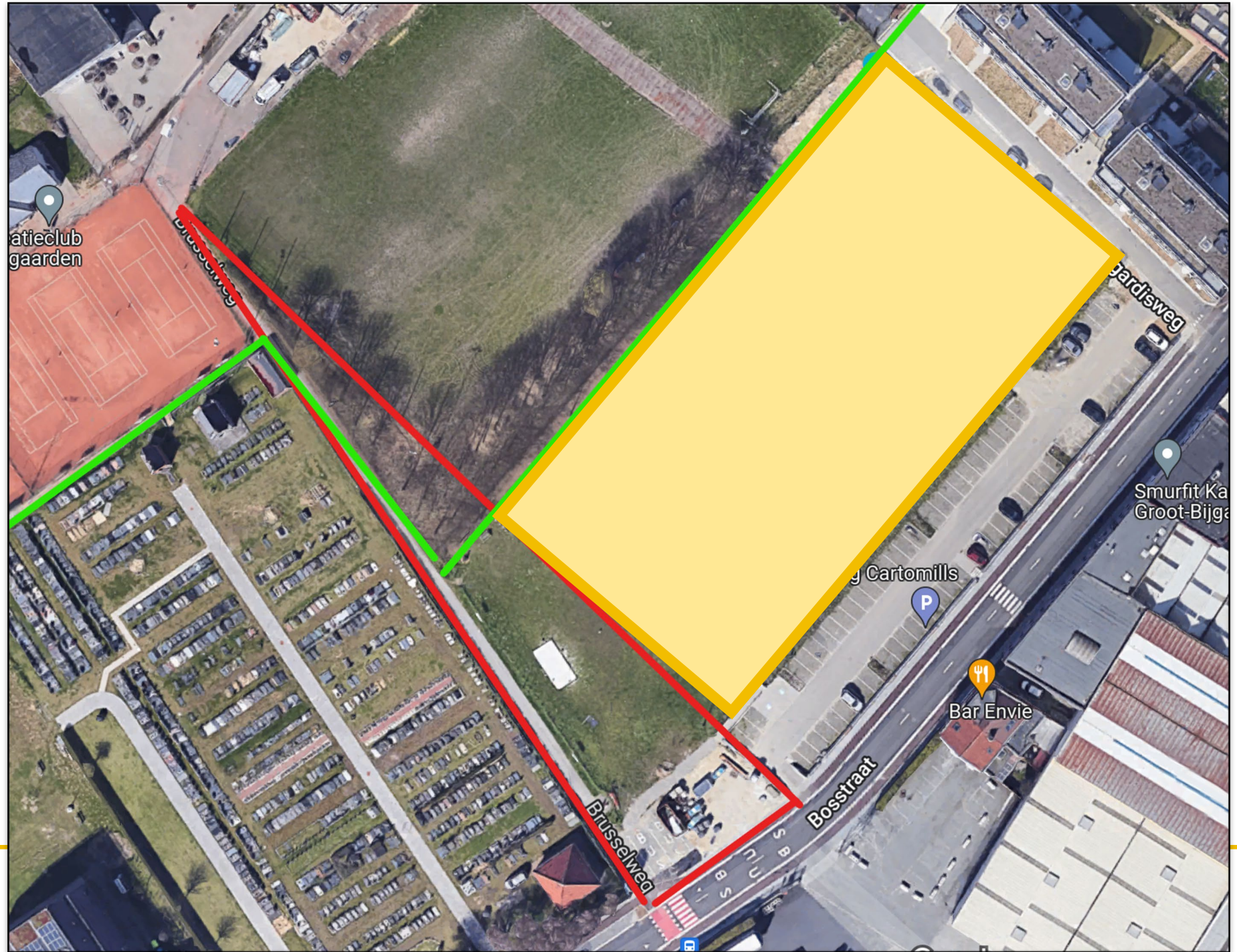
Na de aanbesteding zal de aannemer beginnen met de heraanleg werken van de Openbare ruimte

Aankondiging werken

Communicatie traject naar elke stakeholder met de resultaten en volgende stappen

INRICHTING SPEELPLEK BOSSTRAAT

Focus op terrein



Wat weten we al?

- ✓ Bevraging kinderen & jongeren (2015):
  - Plek voor jongeren
  - Avontuurlijke speelruimte
  - Veilig onderweg (fiets- en wandeldoorsteken)
- ✓ Bevraging bewoners (2019):
  - meer speel- en sportruimte voor kinderen & jongeren
  - inzetten op ontmoeting in een groene omgeving
- ✓ Grote oppervlakte met beperkte inrichting
- ✓ Centrale locatie in Groot-Bijgaarden
- ✓ Breed profiel van gebruikers

Kortom: tijd voor een volwaardige inrichting van het plein!

Inspraaktraject

3 x inspraak

Inspraaksessies bij drie doelgroepen

Buurtbewoners

- 28 april @ welzijnscampus
- Ruime buurt

Jongeren

- 29 april @ grasplein Bosstraat
- Praatcafé & pizza
- Ruime oproep

Leerlingen Don Bosco

- 16 mei @ grasplein Bosstraat
- Leerlingen die in G-B wonen (alle graden)

Vervolgstappen

Dilbeek

En wat nu?

Vervolg inrichtingsproject

1. Eén conceptontwerp

Verzamelen input inspraaksessies

Verwerken tot één conceptontwerp

2. Landschapsbureau aan het werk

Waterbeheersingsplan

Ontwerp finaliseren

En wat nu?

Vervolg inrichtingsproject

3. Aannemer van start

Realisatiefase 1

Focus op inrichting (ondergrond, waterbeheersing, zonering)

Groene uitrusting (aanplant, natuurlijke speel- en zitelementen)

Realisatiefase 2

Permanente & mobiele uitrusting

Wandelpad creëren

4. Feestelijke inhuldiging

Zomerspeelplek 2022

Bosstraat: 1 juli tot 31 augustus

Met **extra speelelementen** zoals o.m. springinstallatie, overdekte zitbanken, zandbak, klimtuigen…

Speelnamiddagen op woensdag 6 juli / 20 juli / 3 augustus / 17 augustus

Alenabos: 7 juli tot 30 september

Met o.m. junglepad, slingerlianen, …

Speelnamiddagen op woensdag 13 juli / 10 augustus

DILBEEK.BE