

An aerial photograph of a rural area, likely Boortmeerbeek, showing a patchwork of green fields, some buildings, and a network of roads. The entire image is covered with a semi-transparent green filter. The text is overlaid on this background.

Overige ontwikkelingslocaties

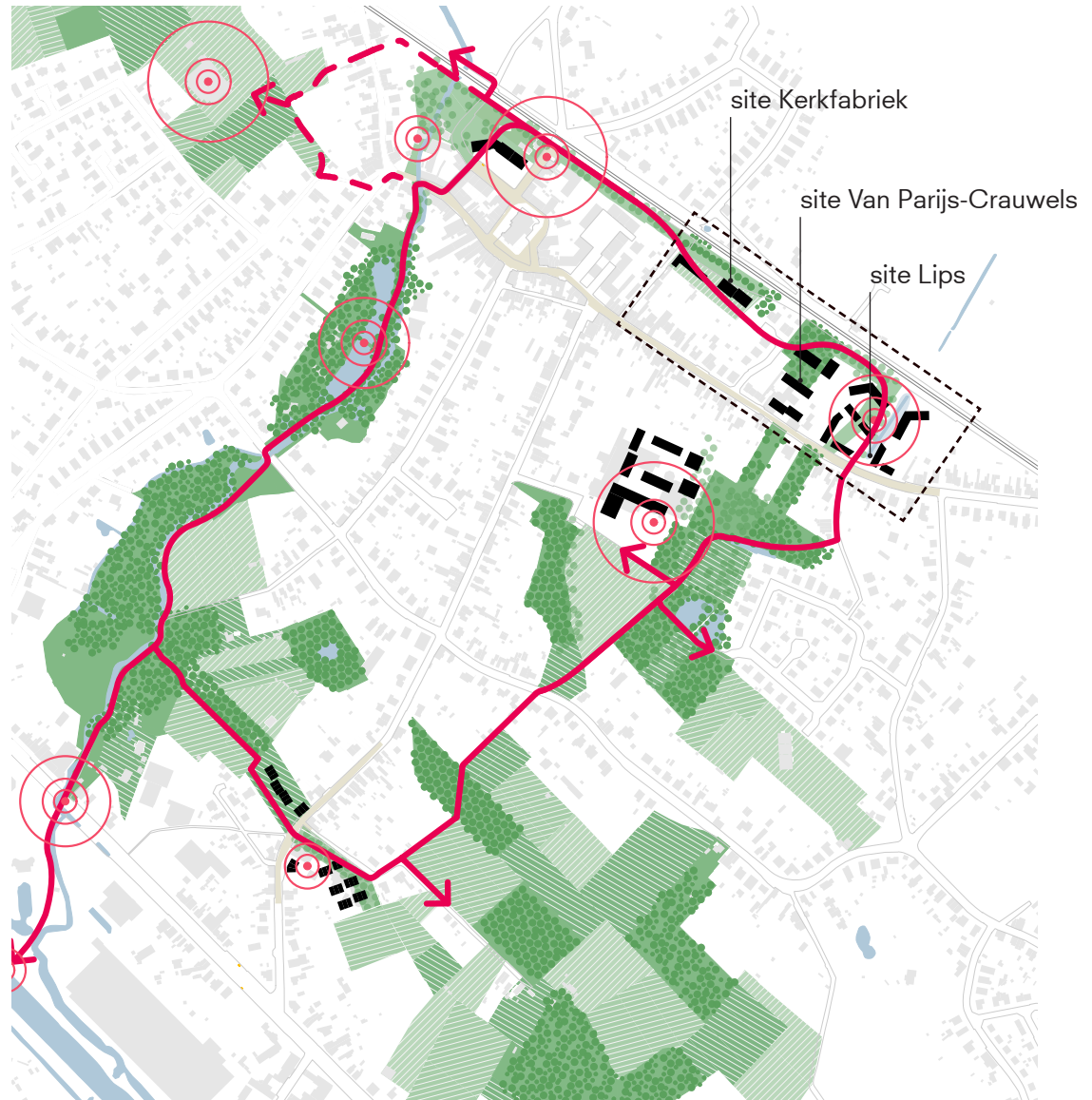
Masterplan Centrum Boortmeerbeek

Bevraging - mei 2021

BRUT architecture and urban design

Tussen baan en spoor

- Tussen de Wespelaarsebaan en het spoor liggen drie ontwikkelingslocaties die samen verschillende kansen bieden
- Het is daarom belangrijk om deze ontwikkelingen op elkaar af te stemmen
- De trage verbinding van het 'Rondje Boortmeerbeek' verbindt de drie sites met elkaar en met de kern



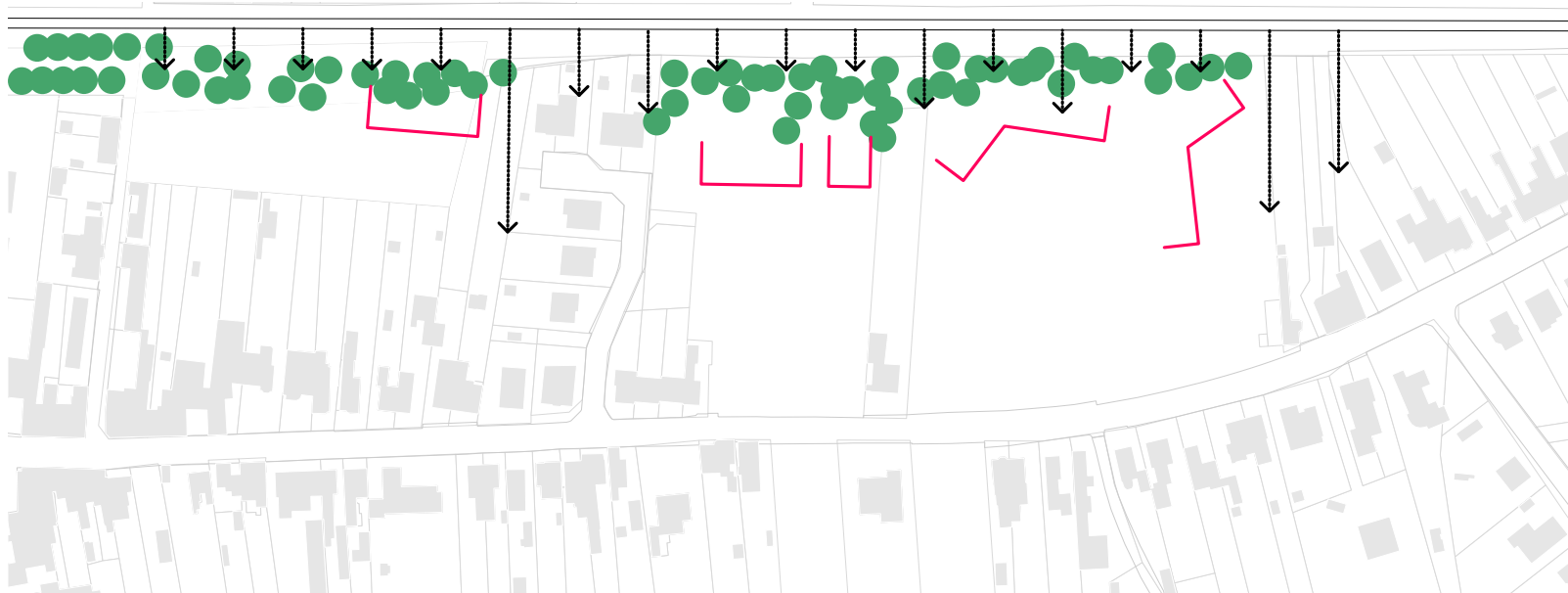
Toekomen in de kern markeren

- Er is de kans om het binnenrijden van de kern langs de Wespelaarsebaan te markeren, een aankondiging van het dorpscentrum vanuit richting Haacht
- Er wordt getracht aan te sluiten op de kleinschalige bebouwing van de Wespelaarsebaan met gepaste architectuur
- Deze gebouwen worden ook de hoek omgeplooid als aanzet van de diepere ontwikkeling van het terrein



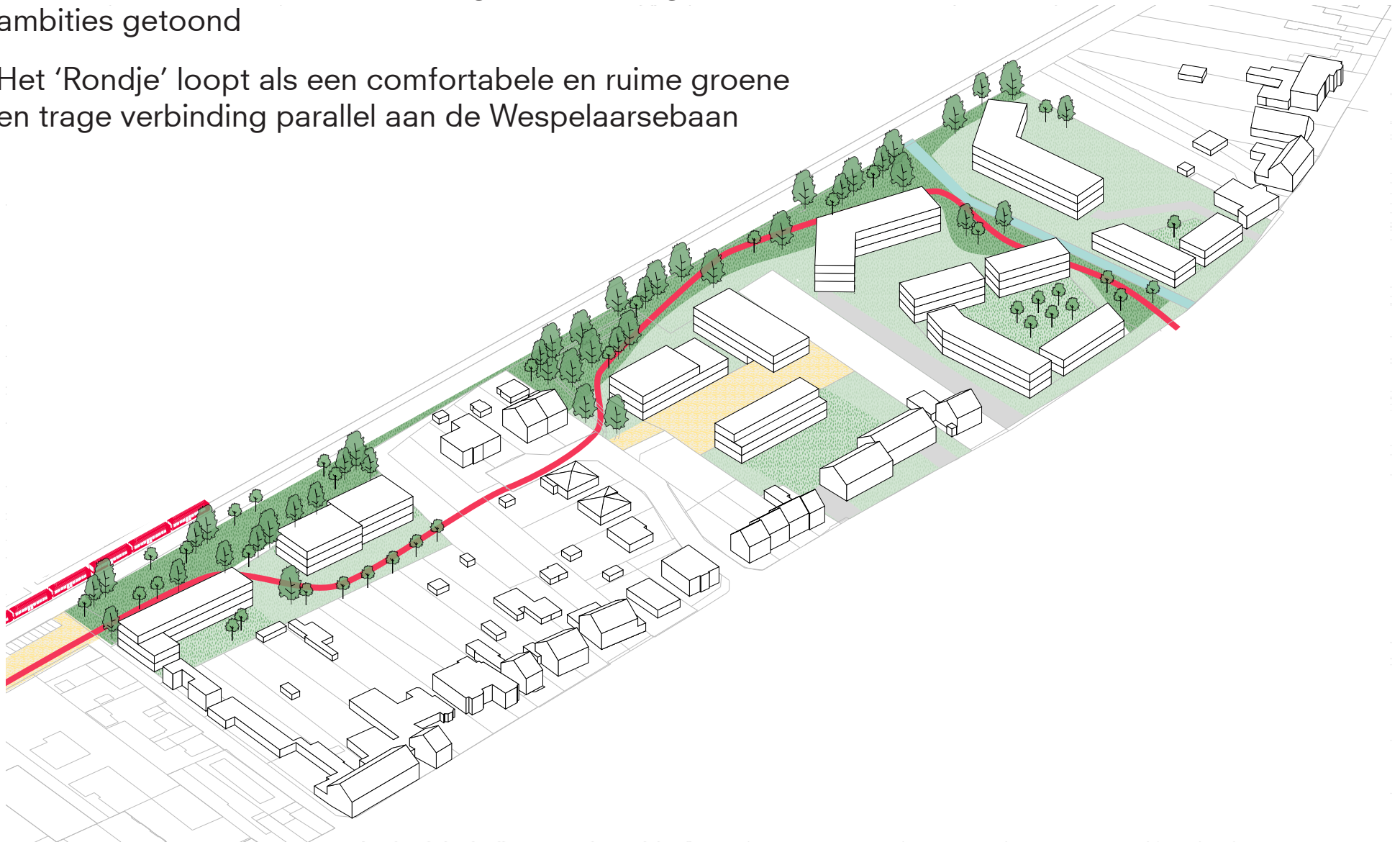
Nieuw gezicht naar het spoor

- Deze ontwikkelingen gaan het gezicht van de gemeente naar het spoor bepalen, een gepaste uitstraling is noodzakelijk
- Anderzijds moet er ook rekening gehouden worden met de buffering van het geluid van de treinen
- Deze buffer kan bestaan uit meergezinswoningen met een goed geïsoleerde achterkant naar de spoorweg of uit bomen, een afwisseling van begroeiing en bebouwing dus



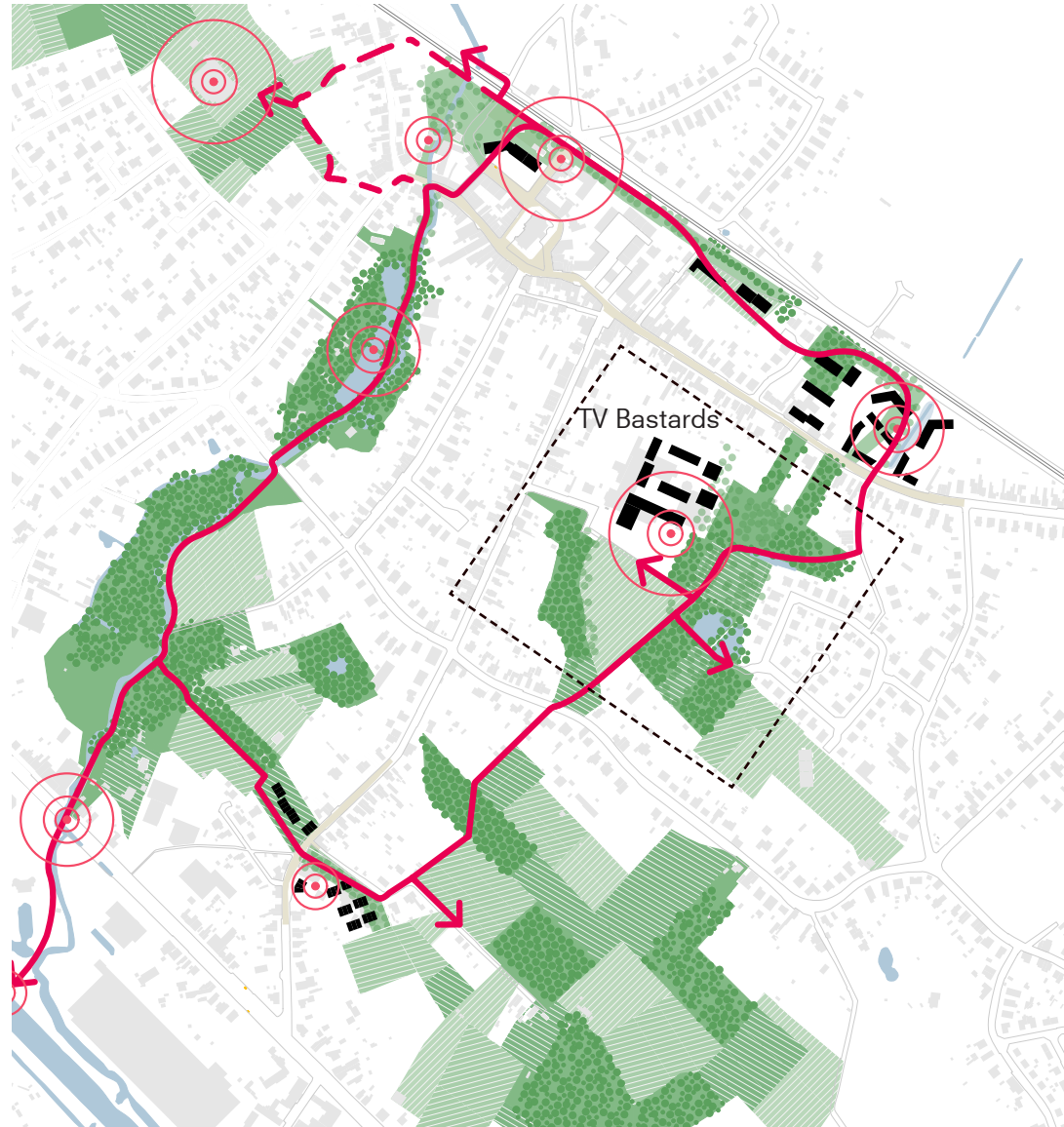
Overzicht streefbeeld

- Hier wordt een illustratieve invulling van de voorgaande ambities getoond
- Het 'Rondje' loopt als een comfortabele en ruime groene en trage verbinding parallel aan de Wespelaarsebaan



TV Bastards en de landschapskamer

- De site van TV Bastards verliest z'n functie als TV-studio's en zal herontwikkeld worden
- De gemeente ziet hier een geschikte locatie voor de nieuwe Gemeentelijke Basisschool en onderzoekt deze piste
- Aangevuld met een woonontwikkeling aansluitend op het centrum
- De gemeente wenst de rest van het woonuitbreidingsgebied als landschapskamer te bewaren, met het 'Rondje' dat voor een nieuwe trage ontsluiting zorgt



Activatie van de landschapskamer

- Het binnengebied heeft een sterke landschappelijke kwaliteit met verschillende beboste percelen
- Hier ligt de kans om een landschapskamer op een boogscheut van het centrum van Boortmeerbeek te ontwikkelen
- Nieuwe ontwikkelingen moeten deze kwaliteit versterken



Kernversterking

- Het perceel van TV Bastards ligt op minder dan 400 meter van het centrum, vandaag voelt deze omgeving echter niet aan als een deel van het centrum
- Hier ligt de kans om de kern van Boortmeerbeek te versterken met nieuwe functies en woningen
- Voorwaarde is wel dat er ingezet wordt op meer en betere verbindingen met het centrum



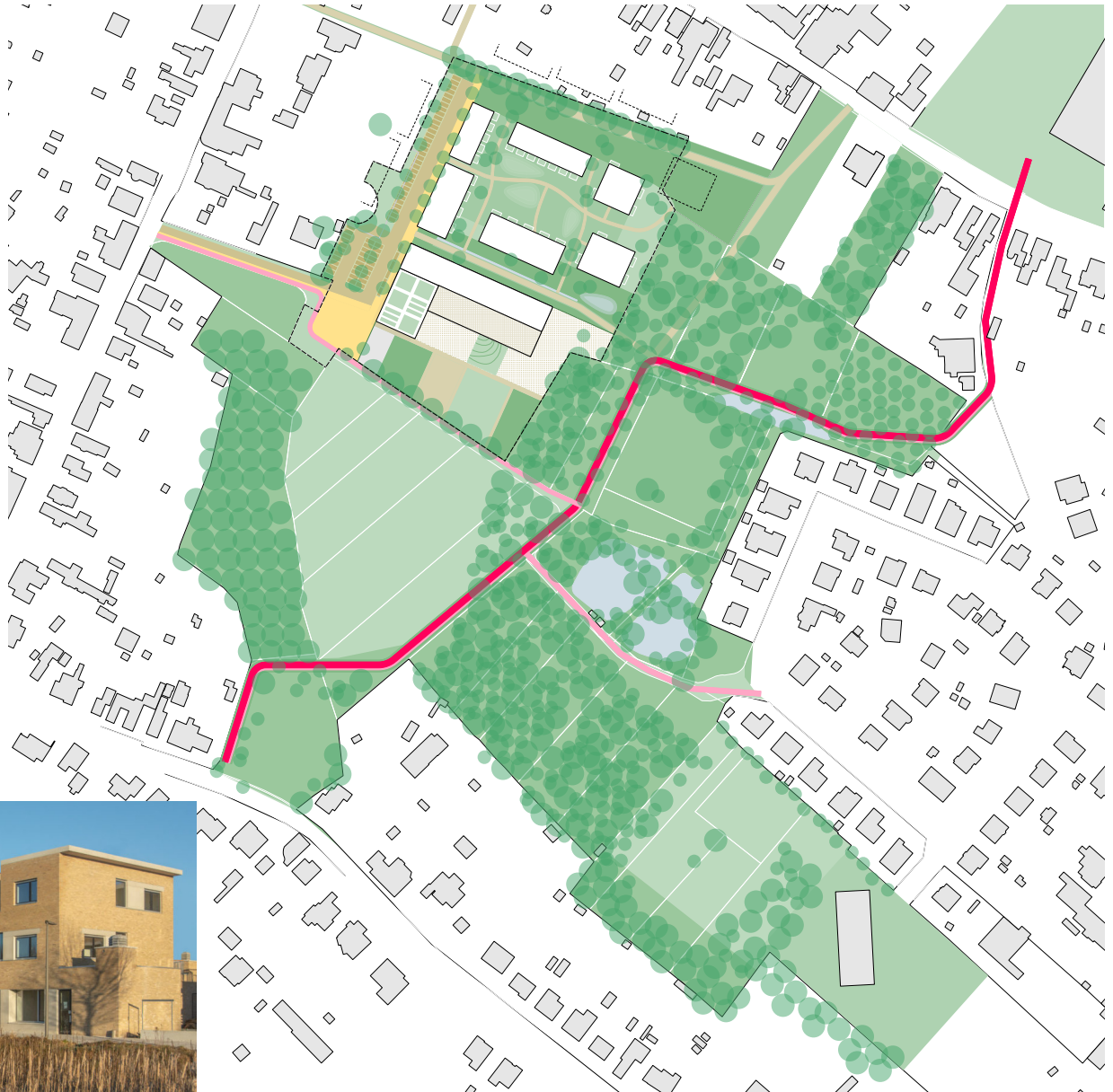
Optimale condities voor de Gemeentelijke Basisschool

- De oude Gemeentelijke Basisschool is aan vernieuwing toe, maar de huidige kavel is te klein en de ligging ver van het centrum niet optimaal
- Op de locatie van TV Bastards kunnen optimale condities aangeboden voor een nieuwe school vlakbij het centrum en toch in het landschap



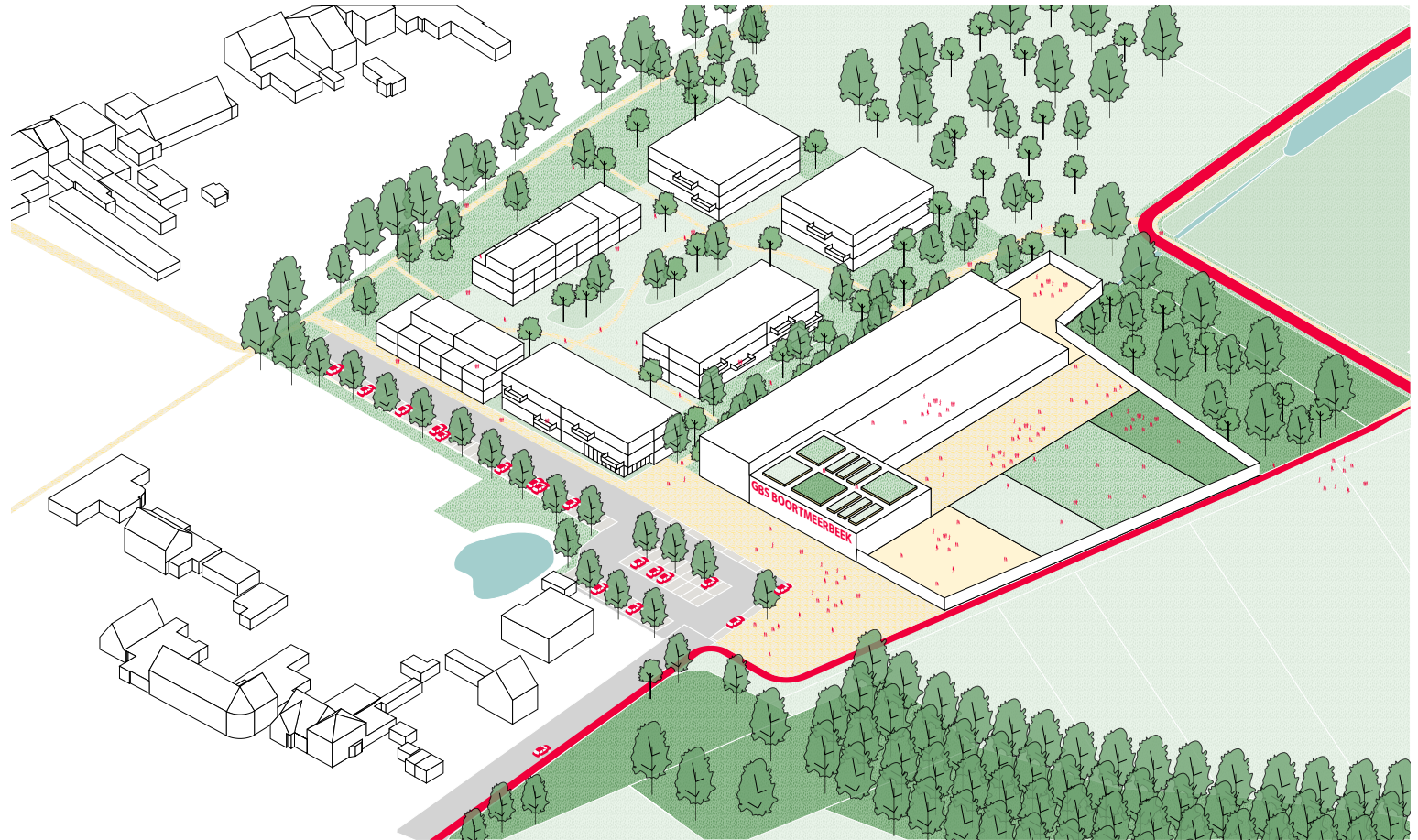
Overzicht streefbeeld

- Hier wordt een illustratieve invulling van de voorgaande ambities getoond
- De nieuwe school en woonwijk worden gesitueerd op de site van TV bastards
- Het woonuitbreidingsgebied wordt een landschapskamer
- Het 'Rondje' verbindt de landschapskamer, de wijk en de school met rest van de gemeente



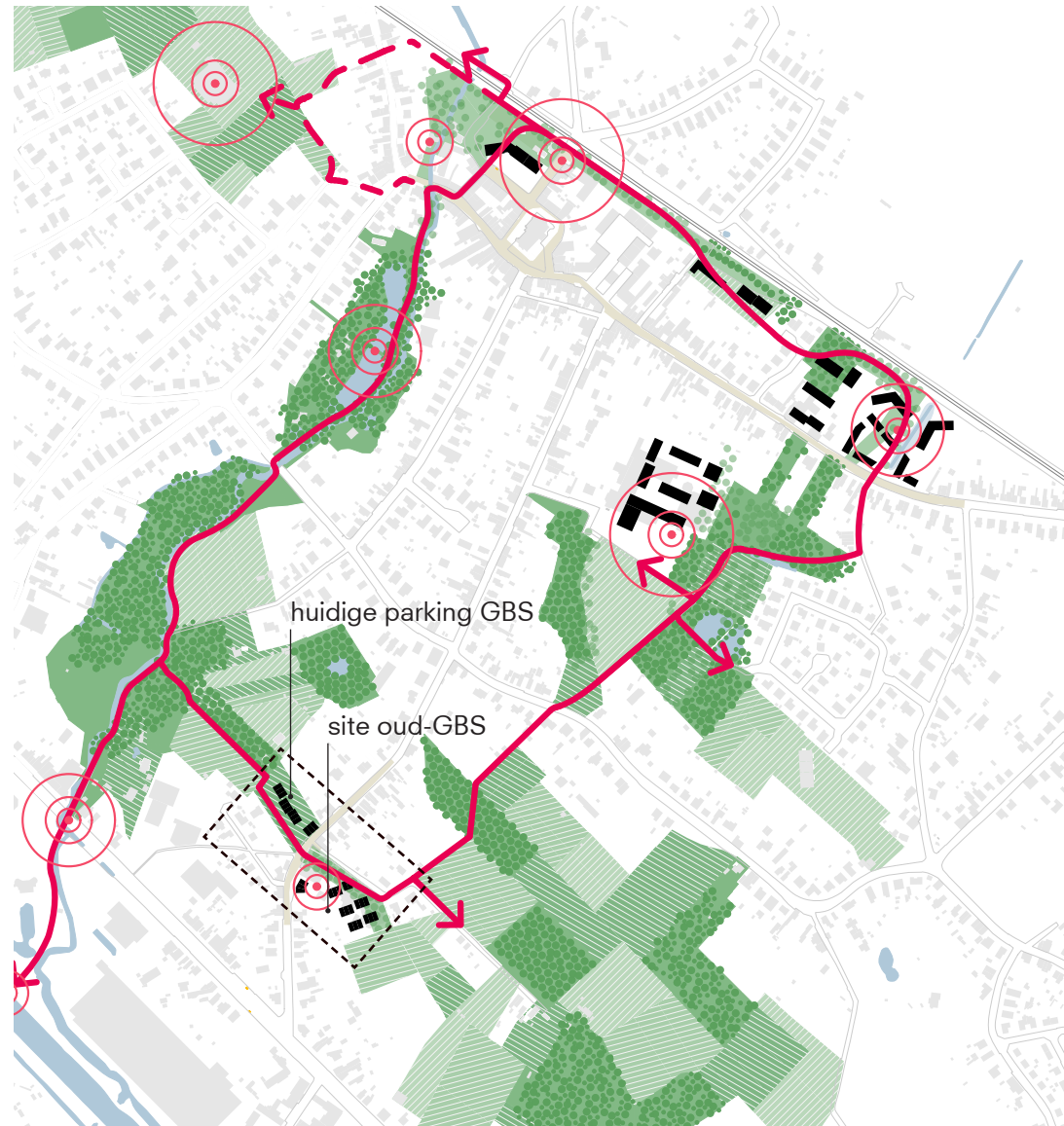
Overzicht streefbeeld

- De Gemeentelijke Basisschool ligt in het verlengde van de Familielaan op de rand naar de landschapskamer
- De woonwijk wordt opgespannen tussen twee open ruimte-verbindingen naar de landschapskamer
- Auto's komen via de Familielaan en worden zo snel mogelijk naar een parkeerplaats geleid, waardoor de rest van de wijk autoluw kan blijven



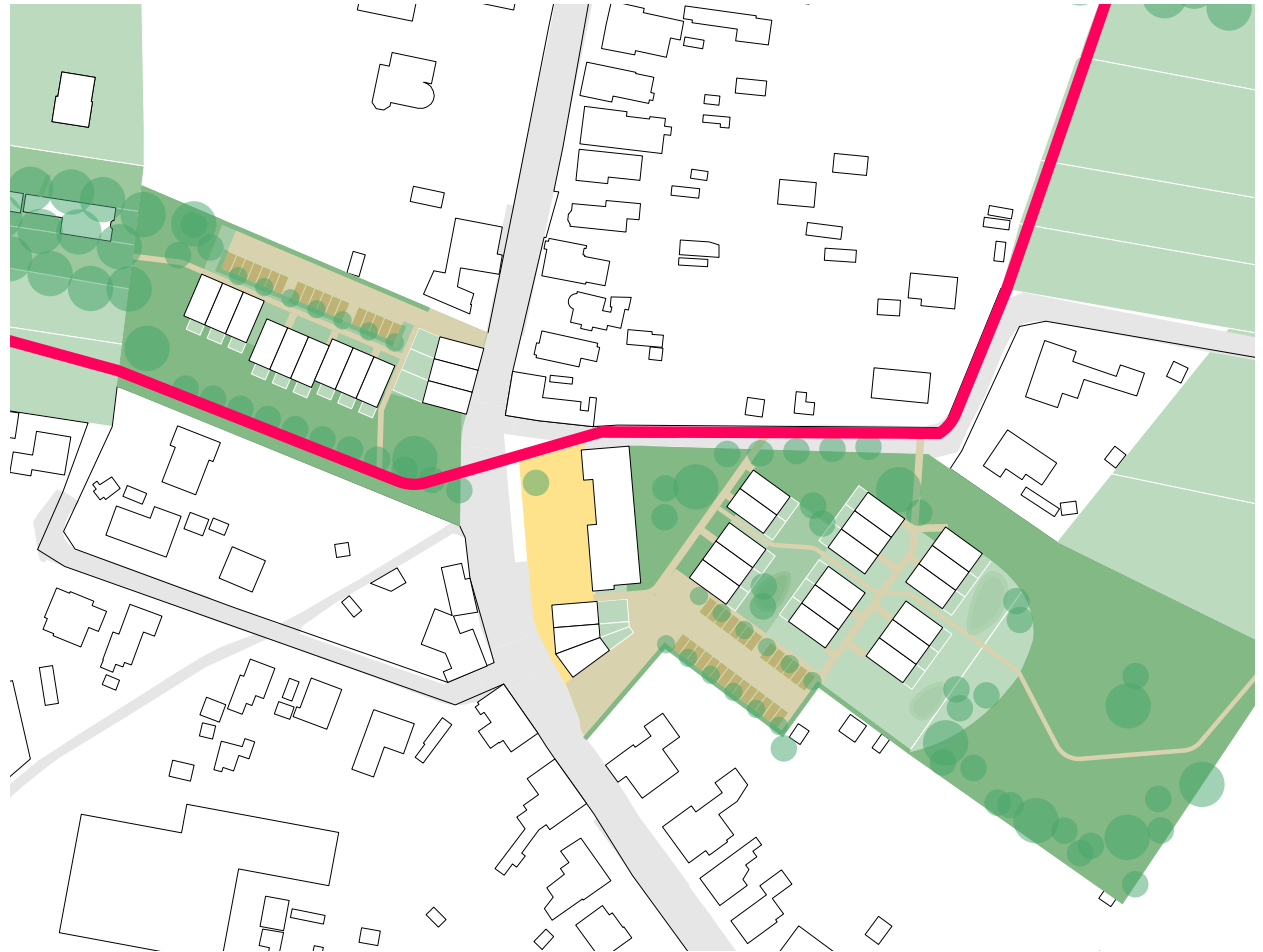
Omgeving oude Gemeentelijke Basisschool

- Als de site van de huidige Gemeentelijke Basisschool bij verhuis van de school zou vrijkomen, biedt dit opnieuw een aantal opportuniteiten
- Deze site kan een stapsteen worden tussen de grote landschapskamer in het oosten en de beboste Molenbeekvallei ten westen
- Het 'Rondje Boortmeerbeek' zorgt voor een trage verbinding
- Er is ook de kans om een voorbeeldwoonontwikkeling te realiseren in relatie tot het landschap



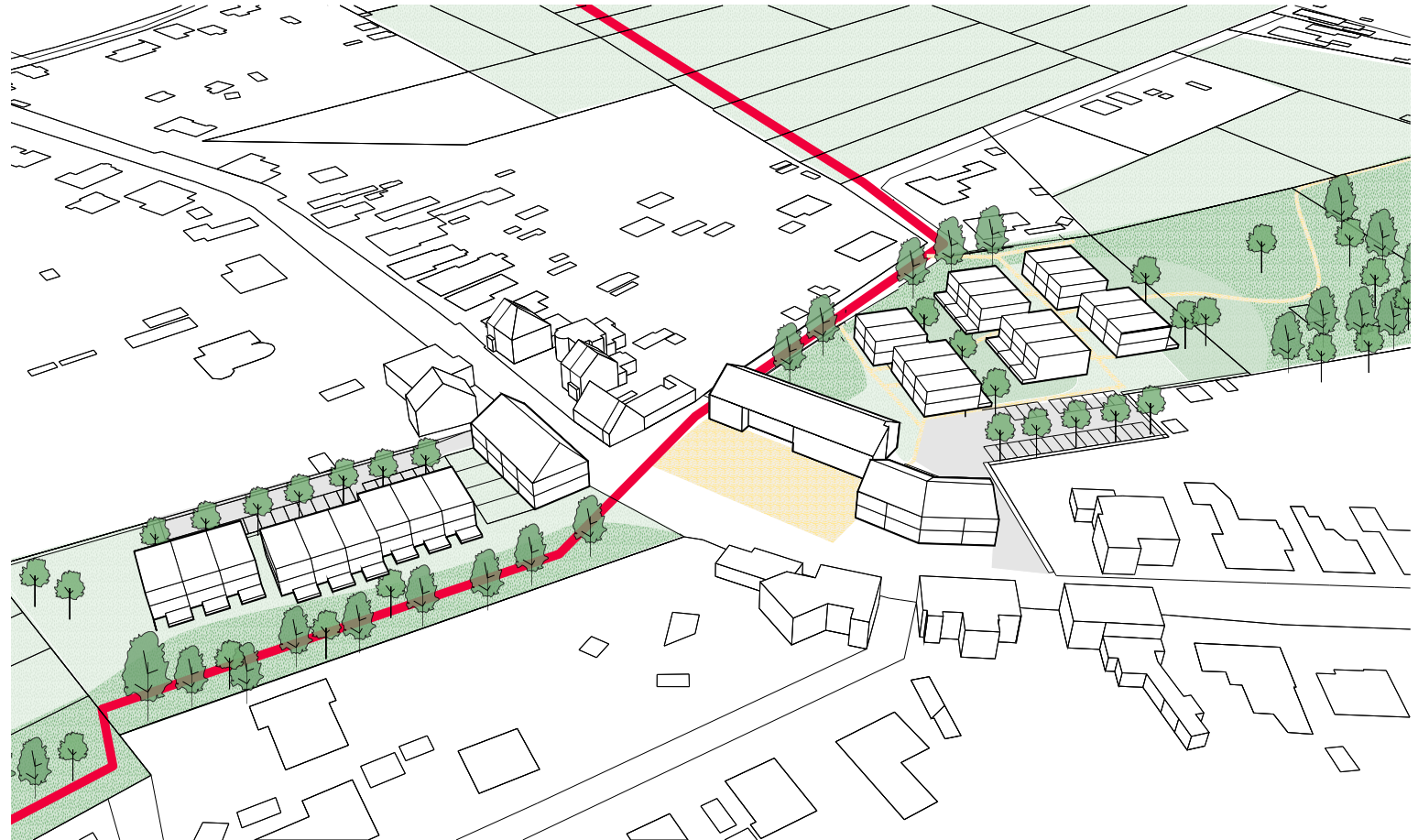
Collectief wonen op de rand van het landschap

- Er wordt aangesloten op de burens, maar de woonontwikkeling wordt omgeplooid in de diepte van de kavel
- Zo ontstaan ruime groene verbindingen tussen de Beringstraat en het landschap



Overzicht streefbeeld

- Parkeerpockets worden dicht bij de straat voorzien, waardoor de rest van de wijk autovrij blijft
- Dit is de optimale schaal voor een collectieve woonvorm, bijvoorbeeld co-housing, waarbij het bestaande schoolgebouwtje gerecupereerd kan worden als buurtlokaal





Bedankt voor uw deelname!