



# MASTERPLAN & LANDSCHAPSONTWERP BEEKPARK-ZUID

EINDRAPPORT

04.03.2024

**L A M A**   
Landscape  
Manifesto  
landscape architects

R-E-ST



VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



Vlaanderen  
is open ruimte



Provincie  
Antwerpen

RIVIEREN  
LAND  
REGIONAAL  
LANDSCHAP



NIJLEN  
100 Facetten



Met steun van

## INHOUDSOPGAVE

<b>INLEIDING</b>		
01. Inleiding		
02. Leeswijzer		
03. Vraag en opdracht gemeente		
04. Proces en projectstructuur		
05. Context in gemeente		
06. Planologische context		
07. Fotoreeks		
<b>PROCES</b>		
<b>A. ANALYSE</b>		
01. Inbedding in historische context		
02. waterkwaliteit en kwantiteit		
03. Landschappelijke kwaliteit & ecologie		
04. Bodem en vervuiling		
05. Netwerk		
06. Programma & gebruik		
07. Analyse Githo		
08. Analyse Academie		
<b>B. AMBITIES EN MASTERPLAN</b>		
01. Ambities		
02. Masterplankaart visie		
03. Water		
04. Verbindend netwerk		
5	<b>C. UITWERKING MASTERPLAN IN ONDERDELEN</b>	69
6	01. Knoop Fiets-o-strade	70
6	02. Githo	72
8	03. Hofke	88
10	<b>D. ACTIES - VERVOLG</b>	97
12		
13	01. Verbinding tussen spoorweg en hofke	98
14	02. Verbinding bouwelsesteenweg en beekpark-zuid	104
21	<b>E. BIJLAGEN</b>	107
21	01. Kostenraming - fase 1 Githo en wandelroute	108
	02. Kostenraming - fase 2	110
22	03. Ontwerpend onderzoek (workshopdag, participatie, bevraging bewoners, fietssnelweg)	112
27		
34	<b>F. VERDIEPENDE NOTA'S</b>	
36		
38	01. Academie	
40	02. Githo	
42		
46		
51		
52		
54		
58		
62		



# INLEIDING

## 01. Inleiding

Voor u ligt een rapport waar RE-ST architecten, LAMA landscape architects en ingenieursbureau France in het afgelopen jaar aan gewerkt hebben, in opdracht van en samen met de gemeente Nijlen, het Githo en de kunstencademie Nijlen.

Dit rapport laat de resultaten zien van een intensief ontwerpproces, waar in nauwe samenspraak met de gemeente een reeks ambities werden opgesteld, die vervolgens een doorvertaling kregen in een masterplankaart.

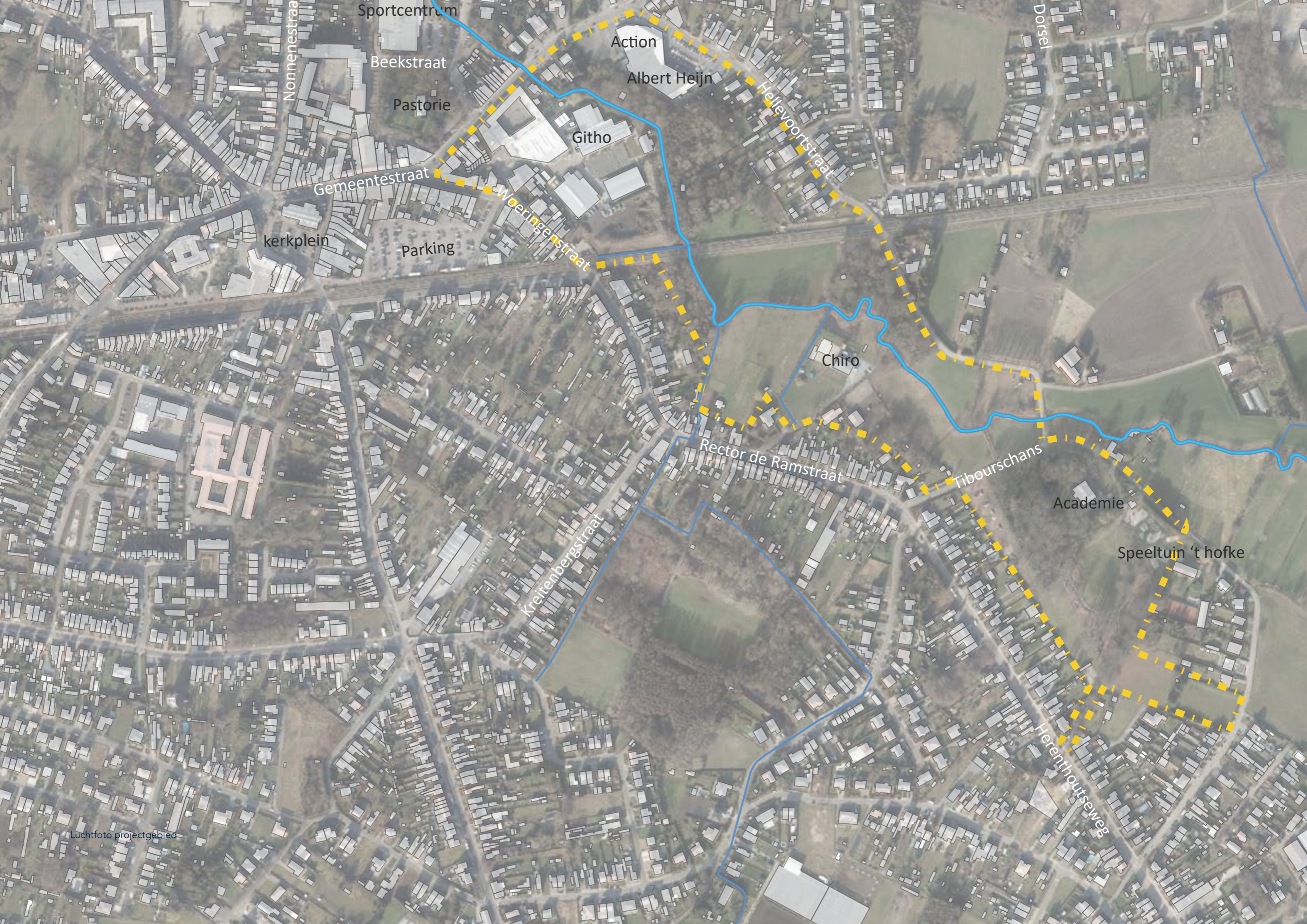
Dit masterplan is te beschouwen als een 'stap aan de horizon' waar stap voor stap, naartoe gewerkt wordt d.m.v. verschillende ingrepen, gespreid in de tijd. Het is een raamwerkkaart die de gemeente (en andere overheden) zullen hanteren om de toekomst van het Beekpark Zuid vorm te geven.

Het gehele masterplan is uitgewerkt in drie nota's.

## 02. Leeswijzer

De voorliggende nota is het overzicht en bundelt het gehele eindresultaat en proces voor het masterplan Beekpark-Zuid in Nijlen. Parallel aan deze samenvattende nota zijn twee verdiepende nota's opgesteld over het Githo en de academie specifiek. Deze nota's kunnen als op zichzelfstaande nota's gelezen worden.

De voorliggende nota verzamelt het materiaal in vier hoofdstukken. Het document start met een inleiding en het toelichten van de analyse en de verschillende opgaven. Vanuit deze opgaven worden in het tweede hoofdstuk de ambities en het totale masterplan toegelicht. In het derde hoofdstuk krijgt het masterplan een verder uitwerking in onderdelen zoals oa. de landschappelijke onderlegger, het Githo en de Academie. Als laatste wordt er een aantal praktische uitwerkingen en doorkijk richting realisatie beschreven. Het ontwerpend onderzoek voor de fiets-o-strade, de kostenramingen en een verslag van de participatiemomenten zijn opgenomen als bijlage.



Nonnenestraat

Sportcentrum

Beekstraat

Pastorie

Action

Albert Heijn

Githo

Hellevoortstraat

Dorsel

Gemeentestraat

Woeringenstraat

kerkplein

Parking

Chiro

Rector de Ramstraat

Tibourschans

Academie

Speeltuin 't hofke

Kreitenbergstraat

Herenthoutseweg

Luchtfoto projectgebied

### 03. Vraag en opdracht gemeente

Met het Open ruimte perspectief was er een eerste visie opgemaakt over het Beekpark-Zuid. Het is een visie op meso niveau/structuurschets niveau en er is nood aan een concreter masterplan/inrichtingsplan vooraleer deelprojecten voldoende gedefinieerd kunnen worden.

In het verlengde van het noordelijk gelegen Beekpark wenst de gemeente Nijlen samen met haar partners het Beekpark-Zuid te realiseren als eerste strategische voorbeelduitwerking van een 'dorpstuin' (cfr. Open Ruimte Perspectief). Op basis van een participatief traject met de bewoners en (toekomstige) gebruikers zal het Beekpark-Zuid een multifunctioneel open ruimte in de nabijheid van de dorpskern van Nijlen worden. In deze dorpstuin is plaats voor onderwijs, (zachte) recreatie maar ook voor kleinschalige landbouwactiviteit of dorpstuintjes en klimaat robuuste maatregelen. Een doorlopende trage verbinding rijgt de verschillende functies aan elkaar en verbindt de Kleine Nete met de Grote Nete. Het Beekpark-Zuid heeft een meer landschappelijk en natuurlijk karakter en wordt zo een ontmoetingsplek voor de verschillende gebruikers.

Bestaande functies zoals Chiro Jong Leven en de hondenschool, maar evenzeer nieuwe functies zoals volkstuinjes krijgen hun plek in het Beekpark-Zuid. De 2 onderwijsites 'Tibourschrans' (academie) en 'githo nijlen' (middelbaar onderwijs) bevinden zich aan de randen van deze dorpstuin. Beide scholen kampen met uitbreidingsbehoeften. Binnen het project van de dorpstuin 'Beekpark-Zuid' zullen via ontwerpend onderzoek de potentiële uitbreidingen op de eigen terreinen bepaald moeten worden. Een afstemming en samenwerking tussen de twee scholen vormt een belangrijk uitgangspunt.



Masterplan Gemeente Nijlen - Openruimteperspectief - Beekpark zuid als dorpstuin met verbinding op grote schaal



## Open ruimt perspectief



Masterplan Gemeente Nijlen - Openruimtetperspectief - Ambitie Noord Zuid verbinding voor recreatief netwerk

Voor de realisatie van het Beekpark-Zuid is daarvoor enerzijds een masterplan nodig waarbinnen de uitbreidingsbehoeften voor de twee scholen (Githo Nijlen en academie Nijlen) een plaats krijgen, en anderzijds een landschapsonwerp/inrichtingsplan voor het Beekpark-Zuid.



Landschap - Nijlense beek



Githo vanuit het dorp gezien - Gemeentestraat

## 04. Proces en projectstructuur

Eind zomer 2022 werd er gestart door het ontwerpteam (RE-ST, LAMA en France) met de opmaak van het masterplan.

Er werd gewerkt in drie fases. Analyse, ontwerpend onderzoek en uitwerking masterplan. De projectgroep bestaande uit het ontwerpteam en de betrokken actoren kwamen ongeveer tweemaandelijks samen. De projectgroep bestond uit de gemeente, de directie van het Githo en de Academie, regionaal landschap Rivierenland, de provincie als beheerder van de waterloop.

Naast de projectgroep hebben diverse bilaterale overleggen plaatsgevonden. Bv. met de provincie ivm de wateropgave en de geplande fiets-o-strade enerzijds. Met de directies van de school en academie anderzijds.

Elke fase werd gevolgd door een terugkoppeling met de omwonenden en een bestuurlijke aftoetsing. Deze bestuurlijke aftoetsing gebeurde zowel binnen het collega, gecoro als de gemeentelijke werkgroepen. Gezien het masterplan kadert binnen een PDPO subsidie heeft een specifieke presentatie voor de jury van de PDPO-projecten plaatsgevonden.

### Stappenplan

