

## B. AMBITIES EN MASTERPLAN

## 01. Ambities

Voor het masterplan zijn 6 ambities vooropgesteld. Deze ambities spreken zich uit over de belangrijkste krijtlijnen voor het toekomstige Beekpark-Zuid en geven houvast voor de verder uitwerking van het masterplan.

## 01 Beekpark-Zuid en -Noord



Het Beekpark-Zuid heeft de ambitie om zich in te schrijven in de ruimere landschappelijke structuur voortbouwend op Beekpark-Noord. Hierbij wordt er stelselmatig voortgebouwd aan een robuuste groen-blauwe dooradering door de kern van Nijlen. De continuïteit van het park is gebaseerd op de Nijlense beek en krijgt hiermee het karakter van een extensief en ecologisch waardevolle groenzone. De gemeenschapsfuncties zoals het Githo, Academie en Chiro worden door het park openbaar toegankelijk te maken maatschappelijk sterker verankert.

## 02. Ruimte geven aan de beek



De Nijlense beek vraagt door het veranderende klimaat haar ruimte terug als een echte noodzaak. Enerzijds wordt door hermeandering, afgraven, ruimte maken door terugplooiën van bebouwing en aanpassen van het beekprofiel meer fysieke ruimte gegeven aan waterbuffering. Een aangepast beekprofiel met aandacht voor gradiënten verhoogt de ecologische kwaliteit en herstelt het zelfreinigend vermogen van de beek met het oog op een betere waterkwaliteit. Om de langdurige droogteperiodes op te vangen worden systemische ingrepen zoals het verhogen van het bodempeil, stuwtejes en onthardingingen gekoppeld aan infiltratie en buffering voorgesteld. Een klein nieuw dijkje beschermt woningen tegen de overstromingen.

### 03. Een bijzondere plaats voor de gemeenschapsfuncties



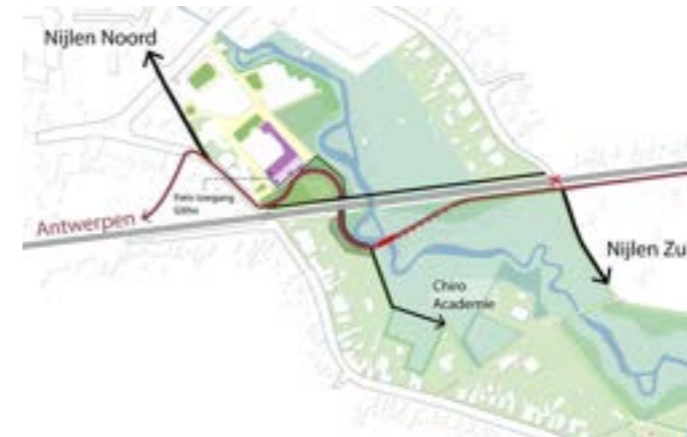
Het Beekpark-Zuid wil in de toekomst nog meer een ruimte zijn waar de gemeenschapsfuncties een blijvende en passende plek krijgen. De zichtbaarheid en uitstraling van Githo en Academie worden versterkt. Door de functies letterlijk zichtbaarder te maken en te koppelen aan het publieke netwerk ontstaat een synergie tussen het drieluik. Landschap en gemeenschapsfuncties versterken hierin elkaar. Het Githo transformeert geleidelijk naar een groene campus waar de mogelijkheid gegeven wordt om hun kennis en kunde in te zetten. Bestaande gebouwen worden geoptimaliseerd. Nieuwe schoolgebouwen worden doordacht ingeplant zodat een omslag naar toegang, zichtbaarheid en verankering in een veilig fietsnetwerk mogelijk is. Op lange termijn plooit het Githo terug zodat er ruimte voor de vallei ontstaat. De academie krijgt een zichtbaardere plek in het Hofke en wordt op termijn uitgebreid met een bijzondere en kunstzinnige toevoeging met respect voor het historische karakter van de site.

### 04. Een verbonden beekpark



Het is de ambitie om het Beekpark doorwaadbaar en goed verbonden met het trage wegen netwerk van Nijlen te maken. De lange termijn ambities van de gemeente voor de realisatie van een noordzuidverbinding als een fietsverbinding van Nete tot Nete met hieraan belangrijke gemeenschapsfuncties (kern Nijlen, Githo, Chiro, Academie) krijgt hierin een plaats. Daarnaast worden er ook diverse kleine wandelpaden gerealiseerd die het maken van korte wandellusjes en alternatieven voor de (auto)straten mogelijk maken.

### 05. De fiets-o-strade als kans



De geplande realisatie van de fiets-o-strade is een kans voor het versterken en verknopen van het fietsnetwerk van de gemeente en een directe kans voor de gemeenschapsfuncties om veilige routes, toegangen en een onderlinge verbinding te creëren. Hierbij wordt een hoge ruimtelijke kwaliteit nagestreefd met een uitnodigende fiets- en voetgangersonderdoorgang als resultaat. De fiets- en voetgangersonderdoorgang zien we als hefboom voor het verbeteren van de valleistructuur zoals het meer ruimte geven aan de beek en het beleefbaar maken van de vallei.

### 06. autoluw binnengebied



Het uitrollen en versterken van het fiets- en wandelnetwerk geeft de kans om de auto(bereikbaarheid) de auto op een gepaste manier in te passen en zijn huidige dominantie en knelpunten af te bouwen. Een (auto) knip van de Hellevoortstraat ter hoogte van de beek en het herinrichten en vergroenen van de omliggende straten zoals de Tibourstraat maakt dat sluiproutes en snelrijdend verkeer ontraden wordt. De herinrichting van de parking ter hoogte van de Academie wordt een nieuwe logische kiss en ride voor Chiro en Academie.



## 02. Masterplan visiekaart

Het masterplan zoals getoond hiernaast is een geïntegreerde streefbeeldkaart.

Een raamwerk wat toekomstige ontwikkelingen stuurt of waaraan ontwikkelingen getoetst kunnen worden. Het is ook een plan op hoofdlijnen en dient niet als een inrichtingsplan gelezen te worden.



Masterplankaart - Positie in gemeente thv Beekpark-Noord

### LEGENDE

#### Historisch

- 1 Herstel historische meander
- 2 Herstel niveau vallei door af te graven
- 3 Herstel schransen door opvangen hemelwater

#### Ruimte geven aan beek

- 4 Verflauwde oevers
- 5 Nieuwe meanders
- 6 Openingen in dijkje om overstromingswater door te laten
- 7 Terugplooiën van bebouwing uit vallei
- 8 Klein dijkje om bebouwing te beschermen tegen overstromingen

#### Plaats voor gemeenschapsfuncties

- 9 Zichtbaarheid Githo, Chiro en Academie
- 10 Githo, Chiro en Academie verbonden aan netwerk

#### Verbonden beekpark en autoluw binnengebied

- 11 Wandel- en fietsroute door beekpark
- 12 Rust- en beleefbare plekken aan beek
- 13 Fietsentoeegang Githo
- 14 Oversteekbaarheid Nijlense beek ter hoogte van Githo (*niet voor auto*)
- 15 Nieuwe toegang Tibourschrans verbonden aan nieuwe wandelroute
- 16 Verluwen Hellevoorstraat en Tibourstraat door aangepast straatprofiel en knip ter hoogte van spoorweg en parking Hofke.

#### Gekoppeld aan Fiets-o-strade

- 17 Ondertunneling (zoveel mogelijk aan rand vd vallei)
- 18 Fiets-o-strade op pootjes
- 19 Fiets-o-strade op dijkje
- 20 Wandel- en fietsroute verbonden aan fiets-o-strade
- 21 Verbinden naar Rector de Ramstraat





Masterplankaart



## Een uitvoering op verschillende termijnen

Het masterplan geeft op een lange termijn weer wat het ruimtelijke kader en wensbeeld is om ontwikkelingen richting te geven. Zeker op de site van het Githo is dit lange termijn beeld op korte termijn nog niet mogelijk. Dit neemt echter niet weg dat er wel al in de richting van het langetermijn plan stappen genomen kunnen worden.

In naastgelegen ontwikkelingsreeks is getracht om verschillende tijdsspannen te bepalen en de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen hierbinnen. Als een retoperspectief kijken we vanuit het wensbeeld terug naar de middellange en korte termijn.



Lange termijn





Middellange termijn



Korte termijn



### 03. Water

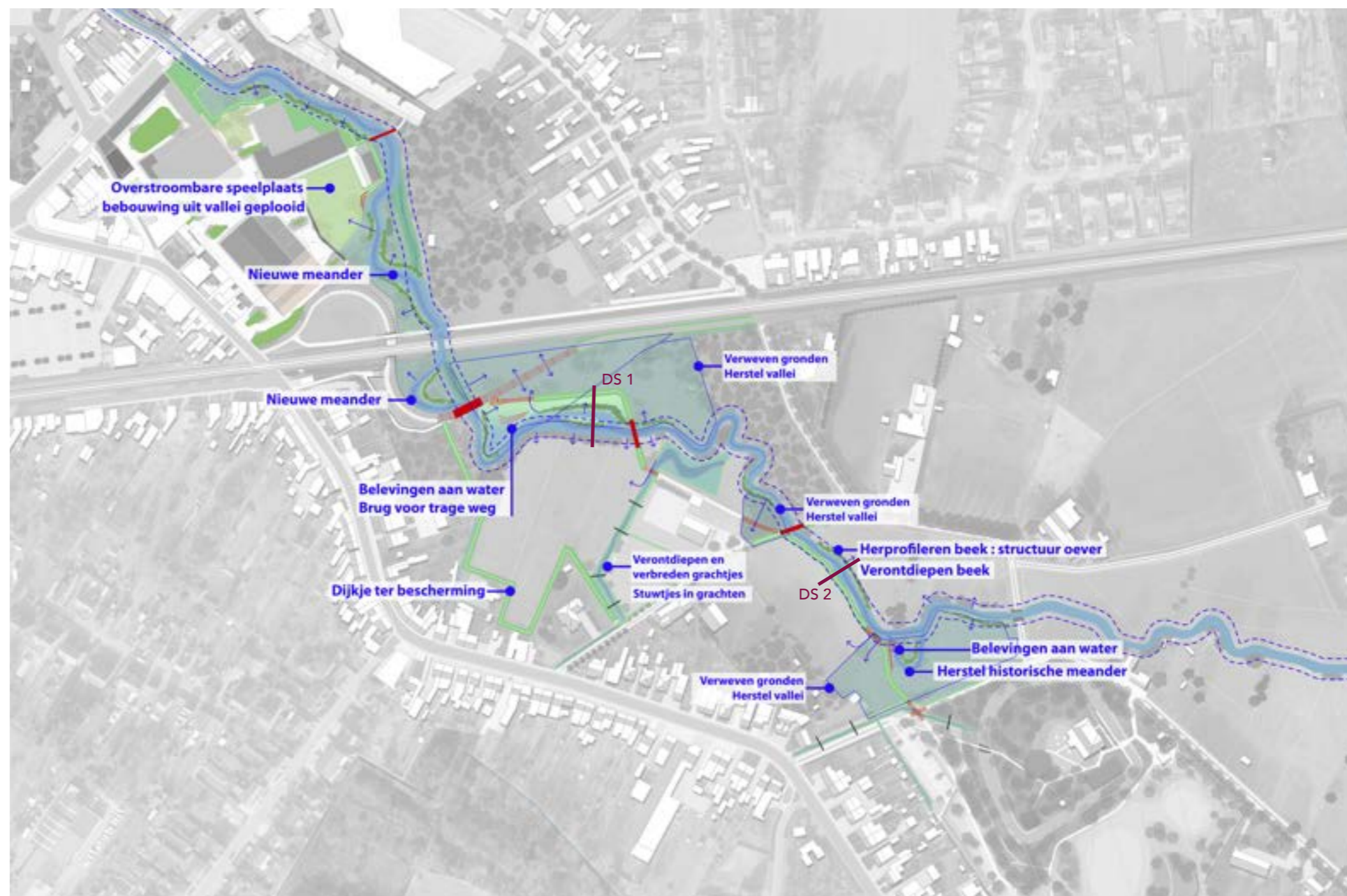
De Nijlense beek vraagt door het veranderende klimaat haar fysieke ruimte terug maar ook een veerkrachtigere inrichting op basis van een wispelturiger klimaat. Hiervoor worden diverse ingrepen voorgesteld.

#### Meer ruimte voor water en bescherming tegen overstroming

Er wordt terug meer ruimte aan de beek en vallei gegeven. Een historisch gedempte meander wordt hiervoor hersteld en nieuwe meanders gegraven. De beek krijgt hierdoor 216m extra beeklengte. Opgehoogde percelen worden afgegraven en bestaande percelen worden op verschillende plekken verlaagd. Het beekprofiel zelf wordt waar mogelijk verbreed om zo ook binnen de beek meer waterbuffering te creëren. Ter hoogte van het Githo is de ambitie om op lange termijn de bebouwing terug te plooiën uit de beekvallei. De woningen langs de Rector de Ramstraat welke binnen de T100 overstromingen liggen worden beschermd door een kleine dijkje.

#### Een aangepast en ecologisch waardevol beekprofiel

Aanpassingen aan het dwarsprofiel waaronder het verflauwen en realiseren van plasdrasbermen verhogen de ecologische waarde van de beek. Het meanderen en herstellen van structuurkenmerken draagt bij tot het zelfreinigend vermogen van de beek en het verbeteren van de waterkwaliteit.



Ingrepen voor herstel beekvallei





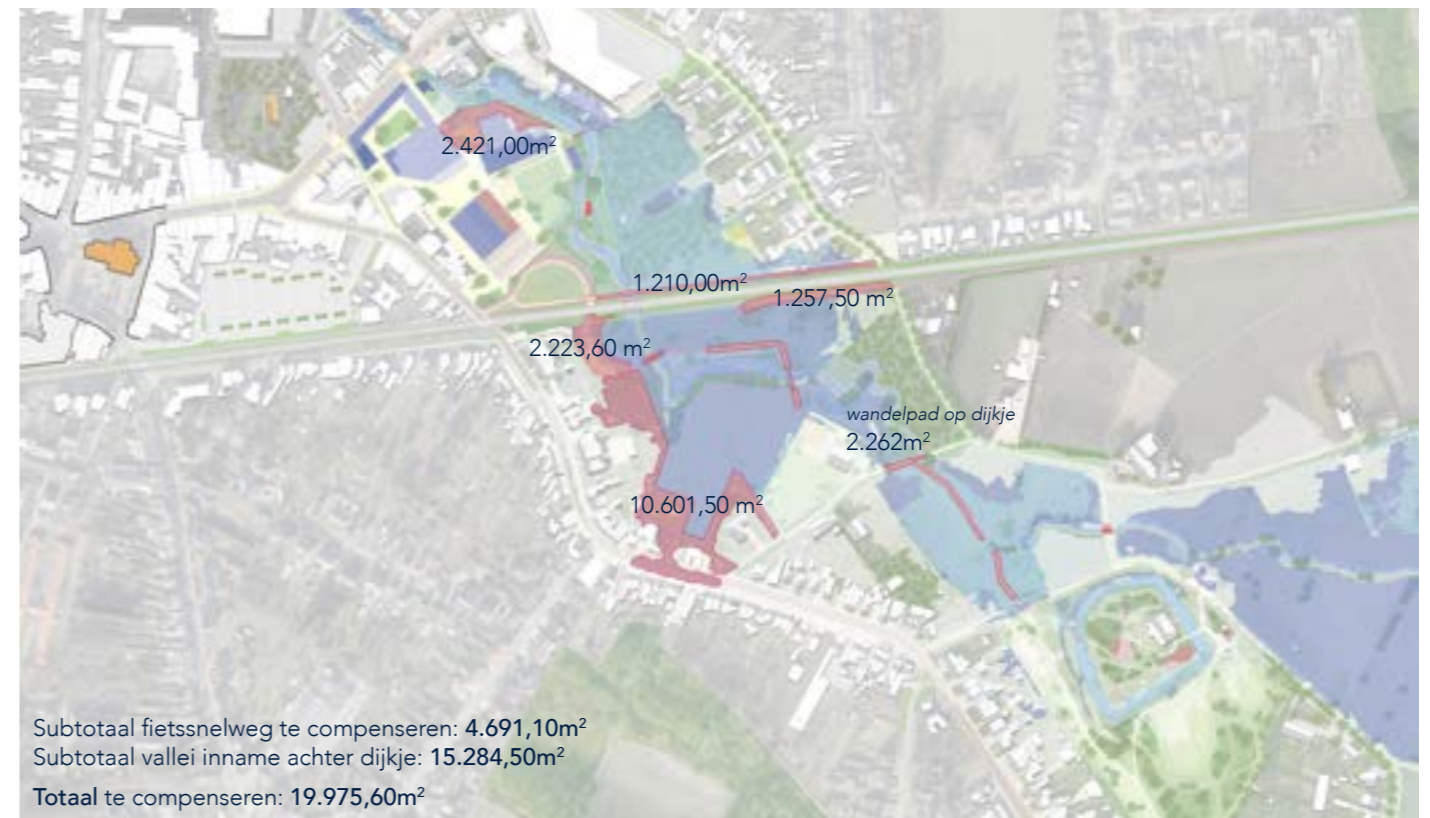


De voorstellen voor de waterhuishouding zijn binnen het masterplan niet gemodelleerd nog doorgerekend door een waterdeskundige. De basishouding die is aangenomen is dat de projectie van de fluviale overstroming van T100 (huidig klimaat) leidend is in de berekening van de waterbergingsopgave. Binnen deze T100 projectie mag er geen oppervlakte worden afgenomen en is de taak eerder om extra waterbergingsoppervlakte toe te voegen. De waterberging is vooralsnog berekend in oppervlaktes en geen kubieke meters en geeft een eerste ordegrootte weer.

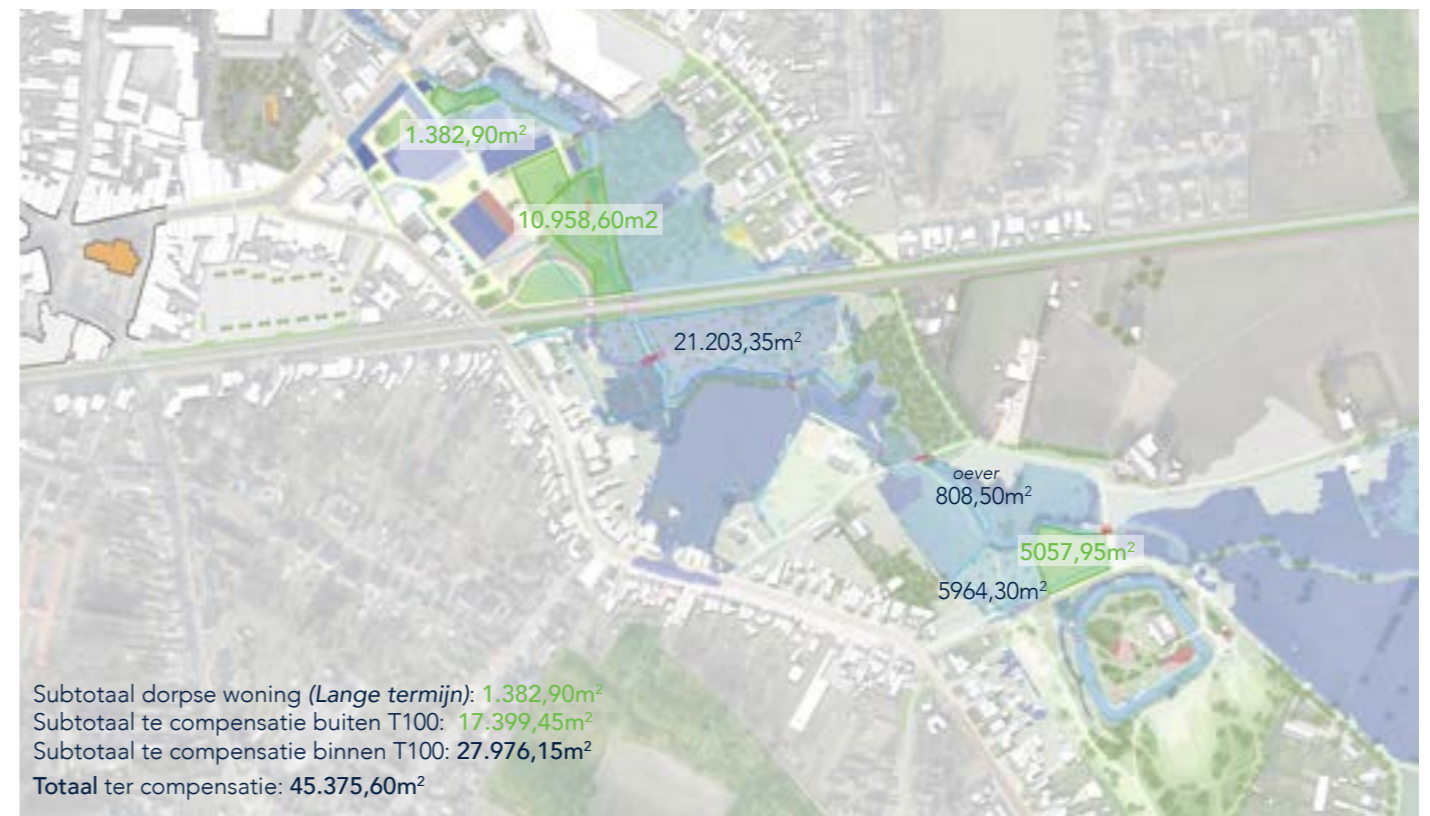
De ingrepen die een afname van de huidige T100 overstroming veroorzaken zijn voornamelijk ten behoeve van de bescherming van woningen en op korte termijn gebouwen van het githo (15.284,50m<sup>2</sup>). Anderzijds zijn het kleine innames ten behoeve van de realisatie van het wandel -en fietsnetwerk (4.691,10 m<sup>2</sup>). Het totaal van het te compenseren geheel is een ongeveer 20.000m<sup>2</sup>.

Daar tegenover staat dat er diverse ingrepen voorgesteld worden waarin extra ruimte aan de beek en vallei gegeven word. Hiervoor is een onderscheid gemaakt tussen zones welke toegevoegd worden aan het waterbufferend vermogen van de vallei en percelen die vandaag reeds in overstromingszone liggen maar verlaagd worden. De eerste categorie is ongeveer 18.700m<sup>2</sup>, de tweede 27.976,15m<sup>2</sup>.

Door het hermeanderen van de beek wordt ook 216m extra beek lengte toegevoegd.



Rode zones zijn te compenseren: Achter dijkje en fietssnelweg in T100 overstroming



Groene zones zijn kavels die voorzien in extra waterbuffering buiten de T10 en T100. Zwarte kavels zijn kavels, oevers die vandaag al binnen T100 projectie vallen maar verlaagd worden.



Referentiebeelden



Meandering beek, zachte oevers en gradiënten



## 04. Verbindend netwerk

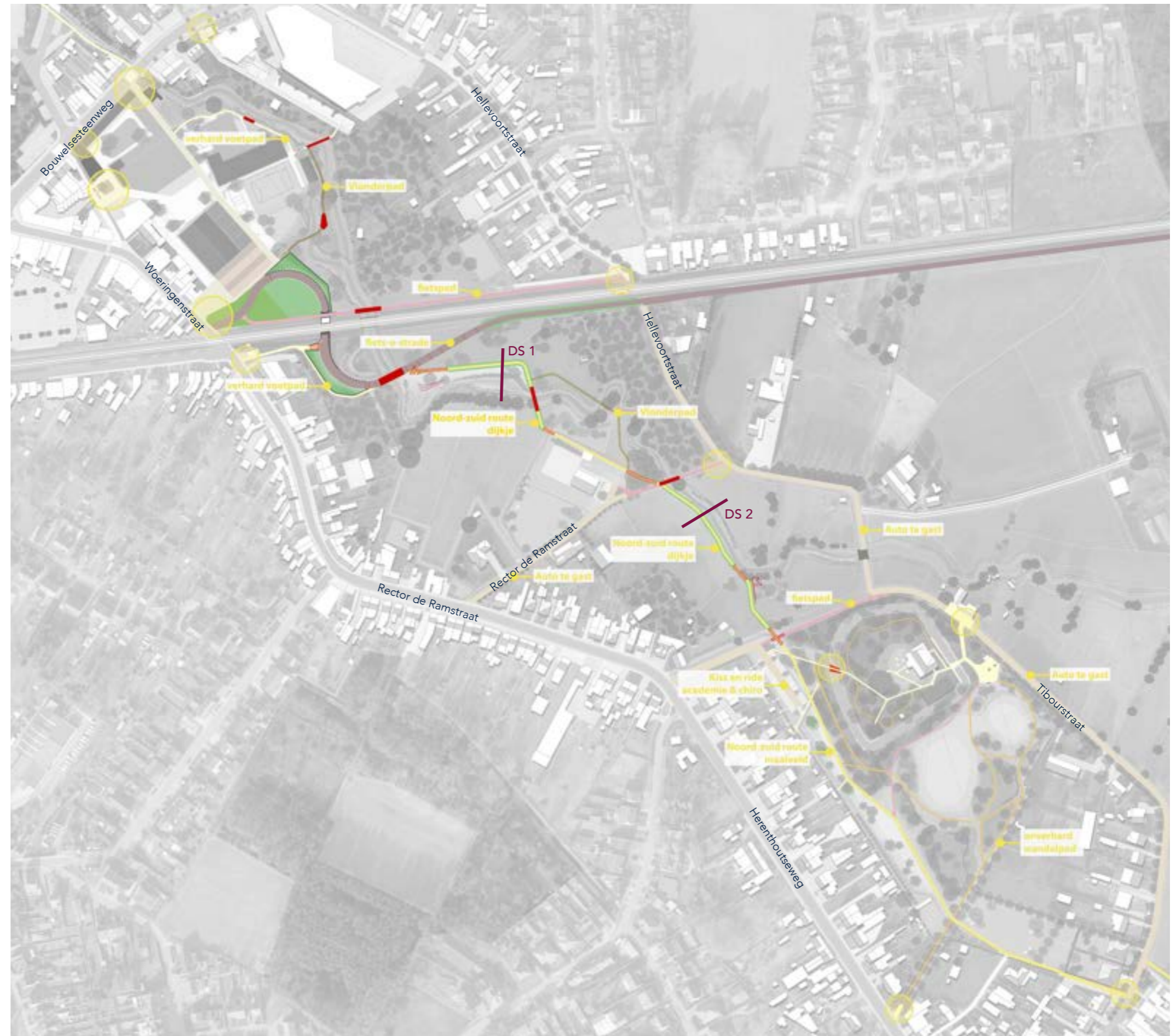
Het is de ambitie om het Beekpark op verschillende schaalniveaus en voor verschillende doelgroepen (beter) toegankelijk te maken en te verbinden met het (trage) wegennetwerk van Nijlen.

Een functioneel en recreatief fietsnetwerk met de fiets-o-strade als kans.

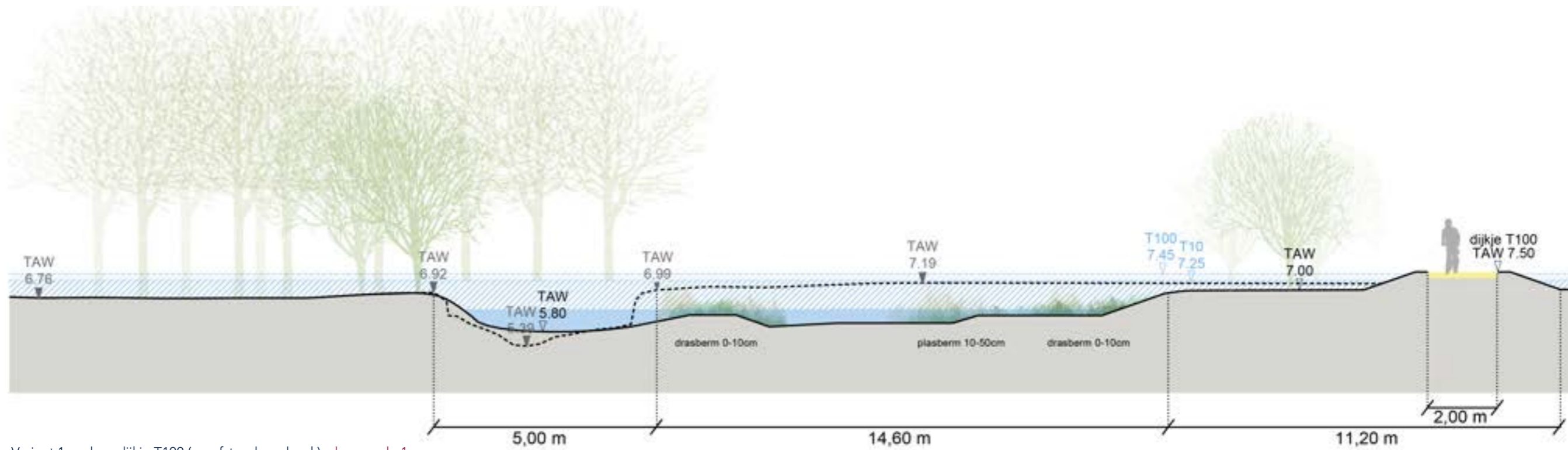
De wissel van de fiets-o-strade onder de spoorlijn door is een kans om de barrière van de spoorlijn te beslechten. Het maakt op termijn een belangrijke link tussen Nijlen dorp en het Beekpark-Zuid met haar gemeenschapsfuncties. Het geeft het ook de mogelijkheid om een nieuwe (fietsers)toegang voor het Githo te voorzien. Een van de hoofdfietsroutes doorheen Nijlen, de noord-zuidroute van Nete tot Nete, wordt hier op aangetakt. De route loopt als een hoofdvas op niveau doorheen het landschap. De route loopt langs de beek, chiro, parking en doorheen het Hofke om zo aan te sluiten op de Tibourstraat. De hoogteligging wordt afgestemd met het overstromingspeil van T100 en een deel T10 (deel tussen Chiro en Rector de Ramstraat). Bij een overstroming met een peil hoger dan 7.25TAW is de Hellevoortstraat een alternatieve route voor het gedeelte tussen Chiro en parking. Op diverse plekken takken fietspaden aan vanaf het wegennetwerk op de noord-zuidroute.

Een fijnmazig wandelnetwerk.

Diverse wandelpaden worden toegevoegd om het Beekpark fijnmaziger te verankeren in het dorps weefsel. Zo wordt bijvoorbeeld het bestaande wandelpad vanaf de

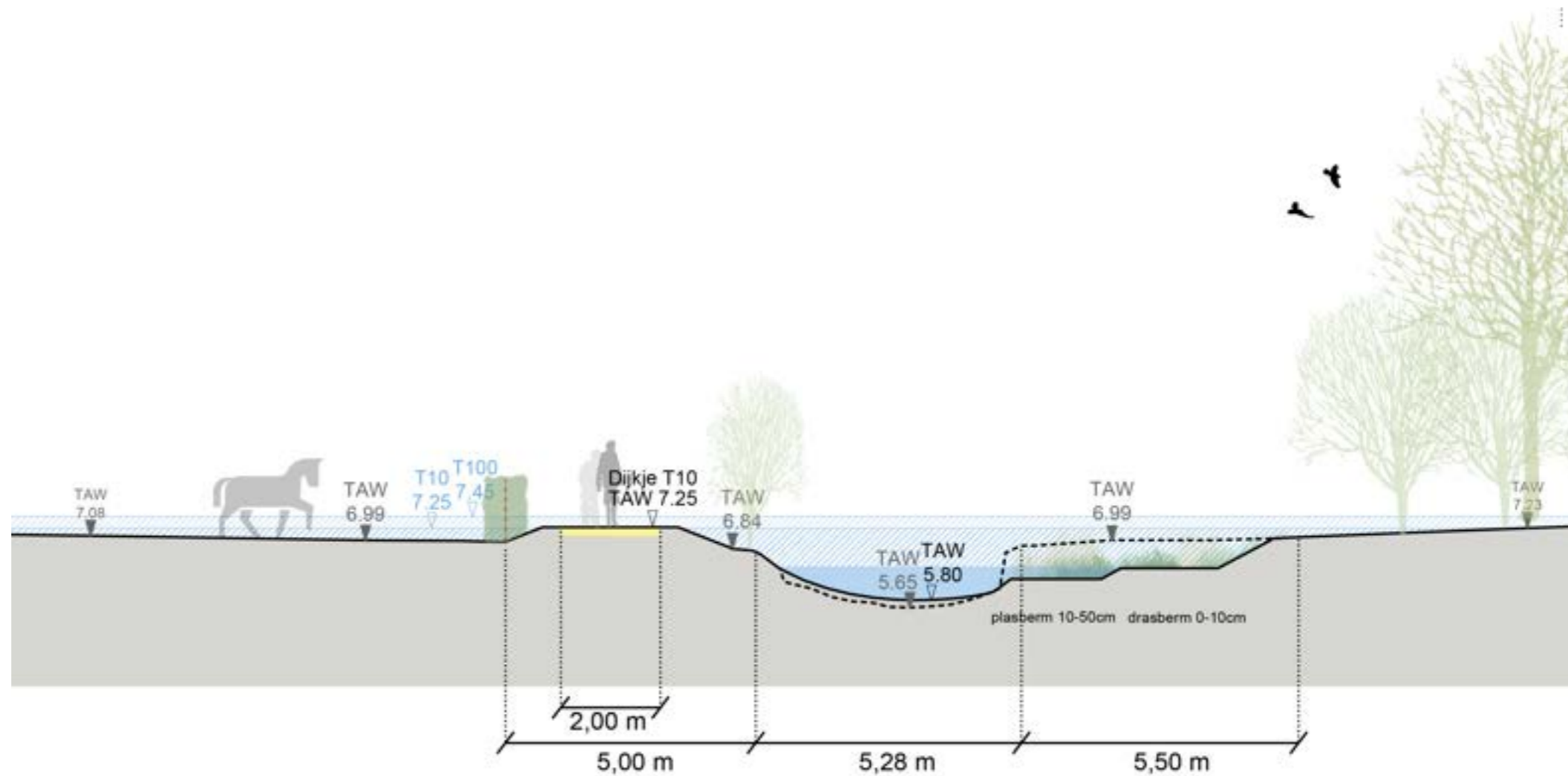






Bouwsesteenweg doorgekoppeld langs de site van het Githo naar de onderdoorgang van de fiets-o-strade en verder naar Beekpark Zuid. Spannende en speelse routes worden toegevoegd bv. als een vlonderpad doorheen het bijzondere bos van de meanders. Hierdoor wordt het mogelijk om enerzijds korte wandellusjes doorheen het beekpark te maken maar ook om directere routes te nemen los van het reguliere wegennetwerk.

Het totaalnetwerk aan paden kan niet op korte termijn volledig gerealiseerd worden. Hiervoor zijn diverse scenario's onderzocht met varianten op de ligging en loop van de routes. Deze varianten zijn terug te vinden in bijlage.





### Materialisatie en hoogteligging paden

De materialisatie en afmeting van de paden zijn op maat van elk type pad. De algemene uitstraling van de paden en plekken is natuurlijk en landschappelijk. Daarnaast moeten de paden op een extensieve manier te onderhouden zijn.

De hoogteligging van de diverse paden is zeer belangrijk om een steeds toegankelijk netwerk te behouden en dient afgestemd te worden op de verschillende overstromingspeilen.

Om overstromingsvrij te liggen voor een T100 dient minimaal een hoogte van 7.45 TAW aangehouden te worden. De fiets-o-strade dient op een peil 7.75TAW aangelegd te worden om ook nog rekening te houden met een waakpeil. De wandelroutes worden aangelegd op een T10 peil wat een hoogteligging van 7.25 TAW impliceert.

De hoofdfietsroute is voorgesteld met een afmeting van 2m en gematerialiseerd in een natuurlijk ogend materiaal wat comfortabel befietsbaar en bewandelbaar is zoals bv. koersmix.

De bruggen over de Nijlense beek en belevingsplekken aan het water worden in de sfeer en beeldkwaliteit van het Sterk Merk uitgevoerd.

Om het hoofdpad op hoogtepeil te houden maar niet als een gesloten dijk, welke water tegenhoudt, in te richten worden 'koppelstukken' voorzien.

Deze koppelstukken kunnen uitgevoerd worden als 'een zwevend pad'. Bijvoorbeeld eenvoudige betonnen elementen die op een voet geplaatst worden waaronder het water door kan stromen.



Zwevend pad als koppelstuk en befietsbaar pad



Zwevend pad als koppelstuk en befietsbaar pad





Ringdijkpark Haarlemmermeer - Delva  
Verhoogd halfverhard wandelpad



Halfverharding wandelpad - koersmix



Speelse oversteken ipv brug



Speelse oversteek, begaanbaar bij  
overstroming voor voetgang, niet fietser



Vlonderpaden door beekvallei



Zitranden aan beek



Potentiële constructies voor houten brug vanuit STERK MERK (huisstijl Nijlen)

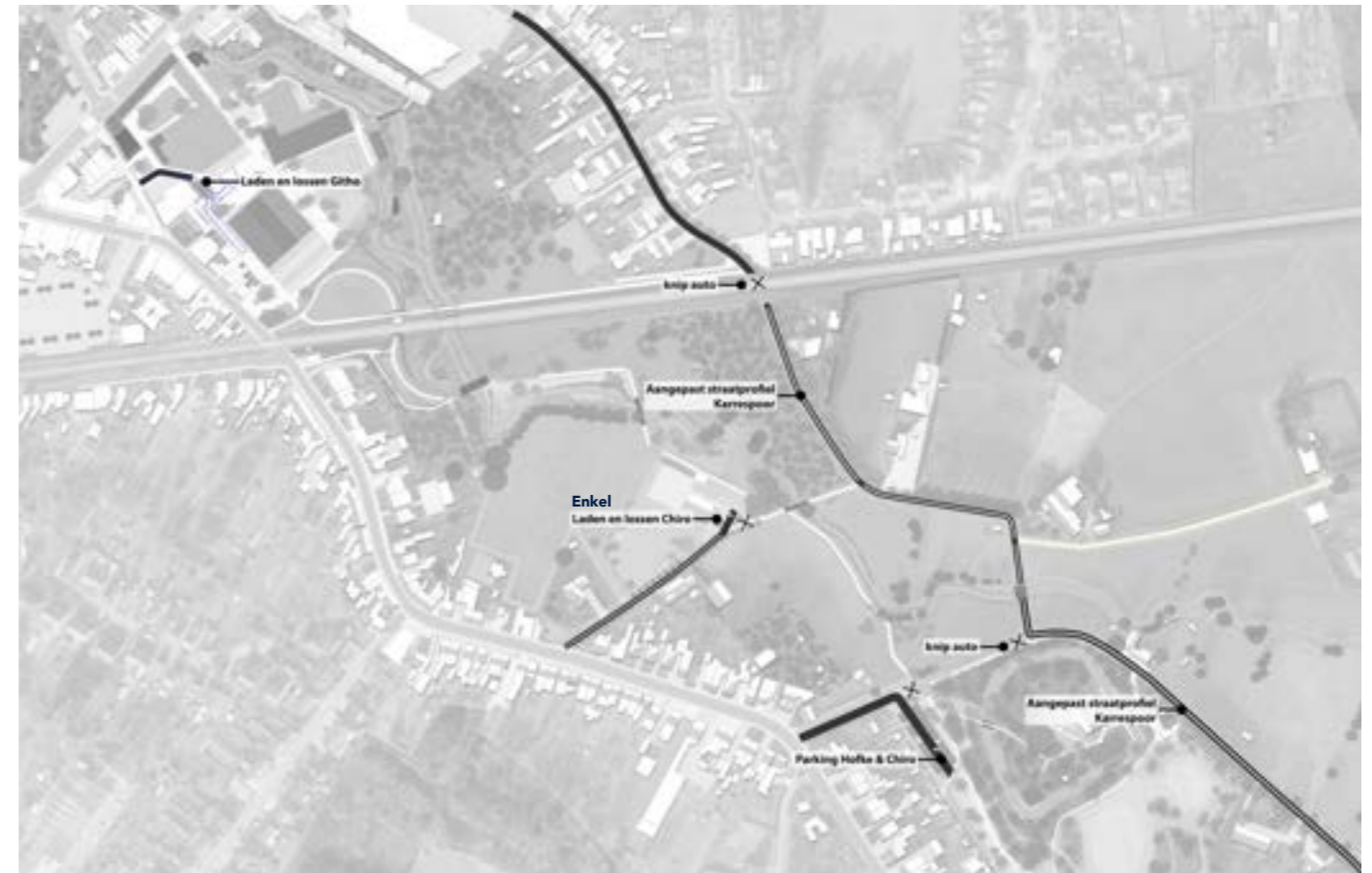


## Autonetwerk

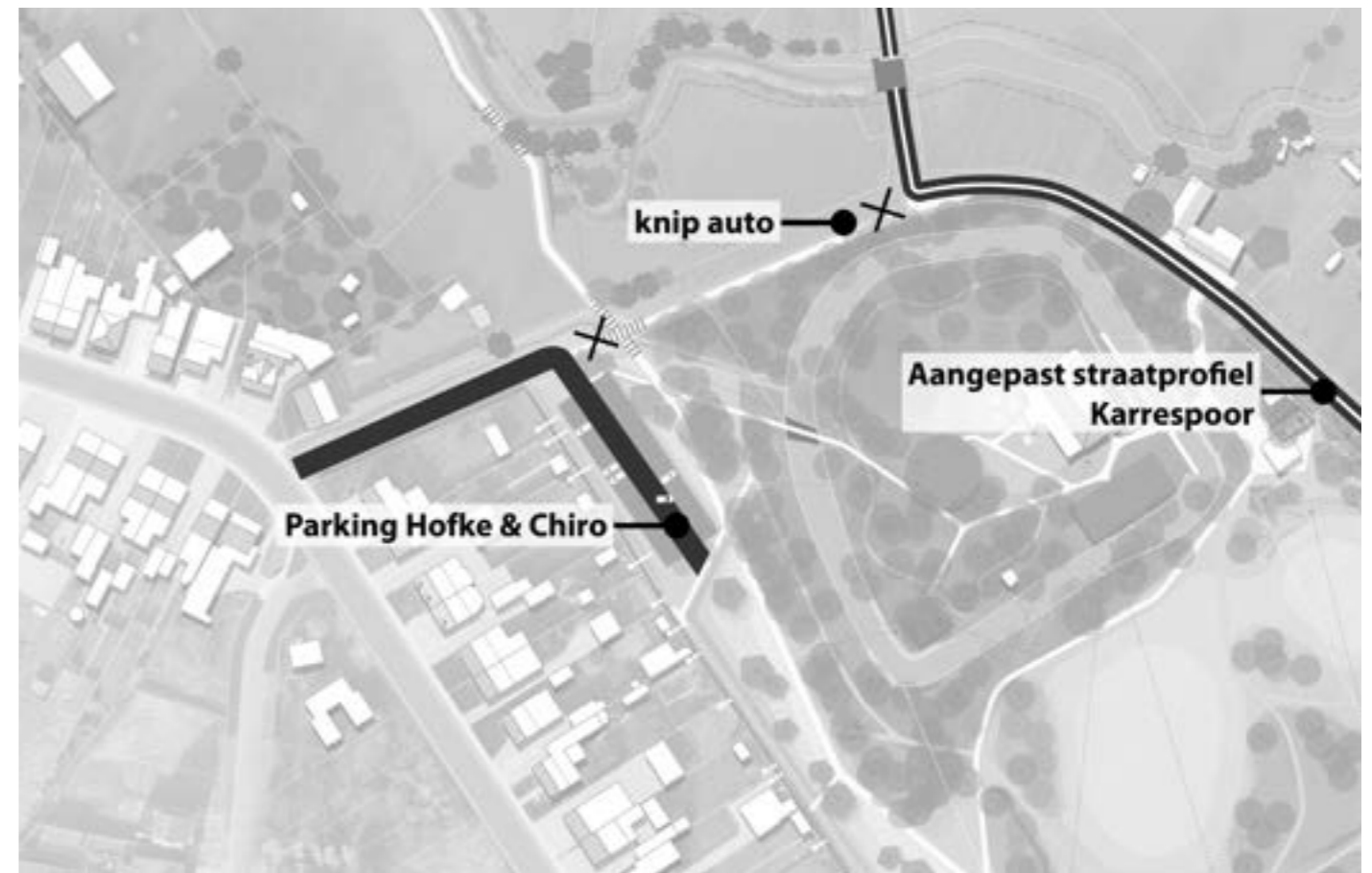
Het uitrollen en versterken van het fiets- en wandelnetwerk geeft de kans om de auto(bereikbaarheid) op een gepaste manier in te passen en de huidige dominantie af te bouwen.

De gelijkvloerse kruising met de spoorlijn ter hoogte van de Hellevoortstraat reduceren is gekoppeld aan het realiseren van de fietsonderdoorgang onder het spoor. Deze ingreep maakt sluipverkeer op de Hellevoortstraat onmogelijk. De straat blijft enkel voor bestemmingsverkeer toegankelijk en wordt hierdoor heel verkeersluw. Dit maakt het mogelijk om het profiel aan te passen naar een fietsstraat waar de auto te gast is en het profiel te ontharden en vergroenen.

De Hellevoortstraat wordt ook geknipt voor autoverkeer tussen de heringerichte parking en de beek. De ambitie hier is om de bestaande parking herin te richten en in te zetten als centrale parking voor de academie in het Hofke en de Chiro. Door de nieuwe routes ligt deze parking zeer centraal en zijn de bestemmingen zichtbaar en dichtbij. Hierdoor worden diverse knelpunten waaronder de verkeersonveiligheid die door het ophalen, afzetten van kinderen voor de chiro op de Rector de Ramstraat en voor de kinderen van de academie op de Hellevoortstraat beter opgelost.



Ingrepen op autonetwerk



Een duidelijk georganiseerde parking met een knip van de Tibourstraat

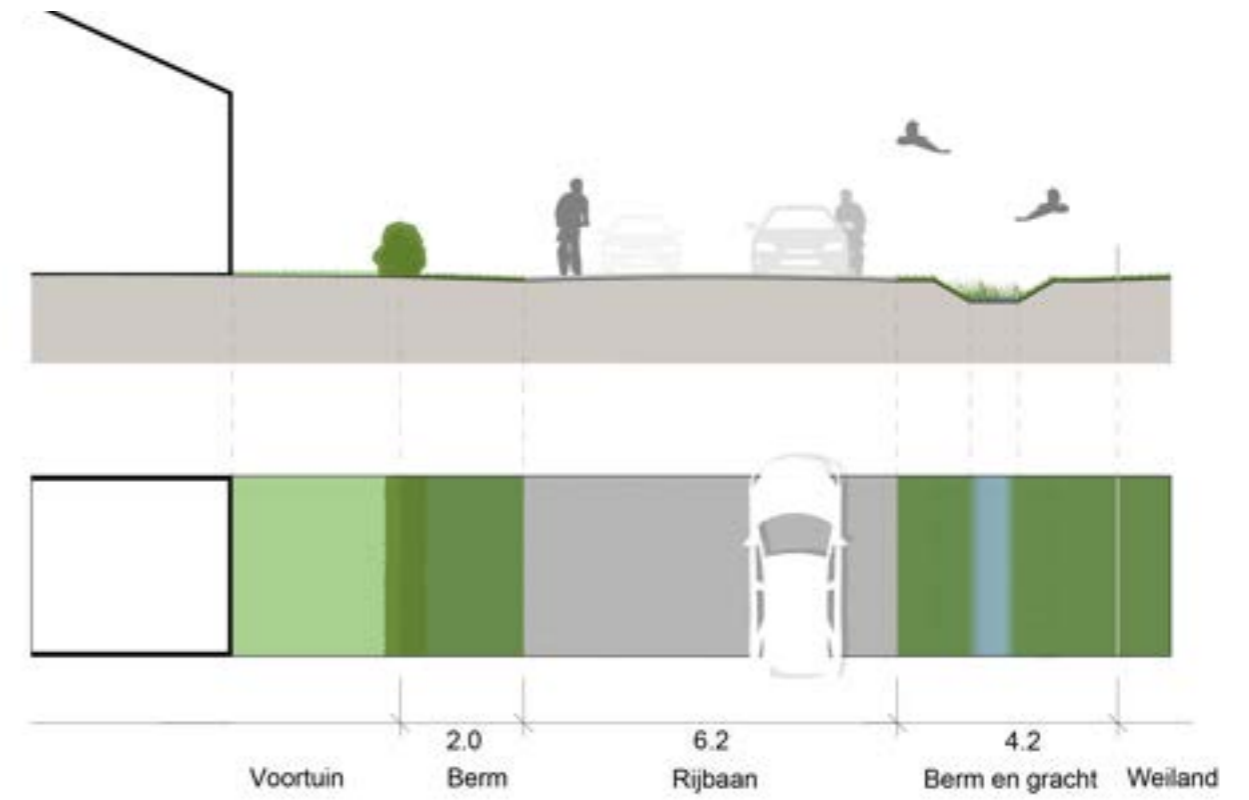




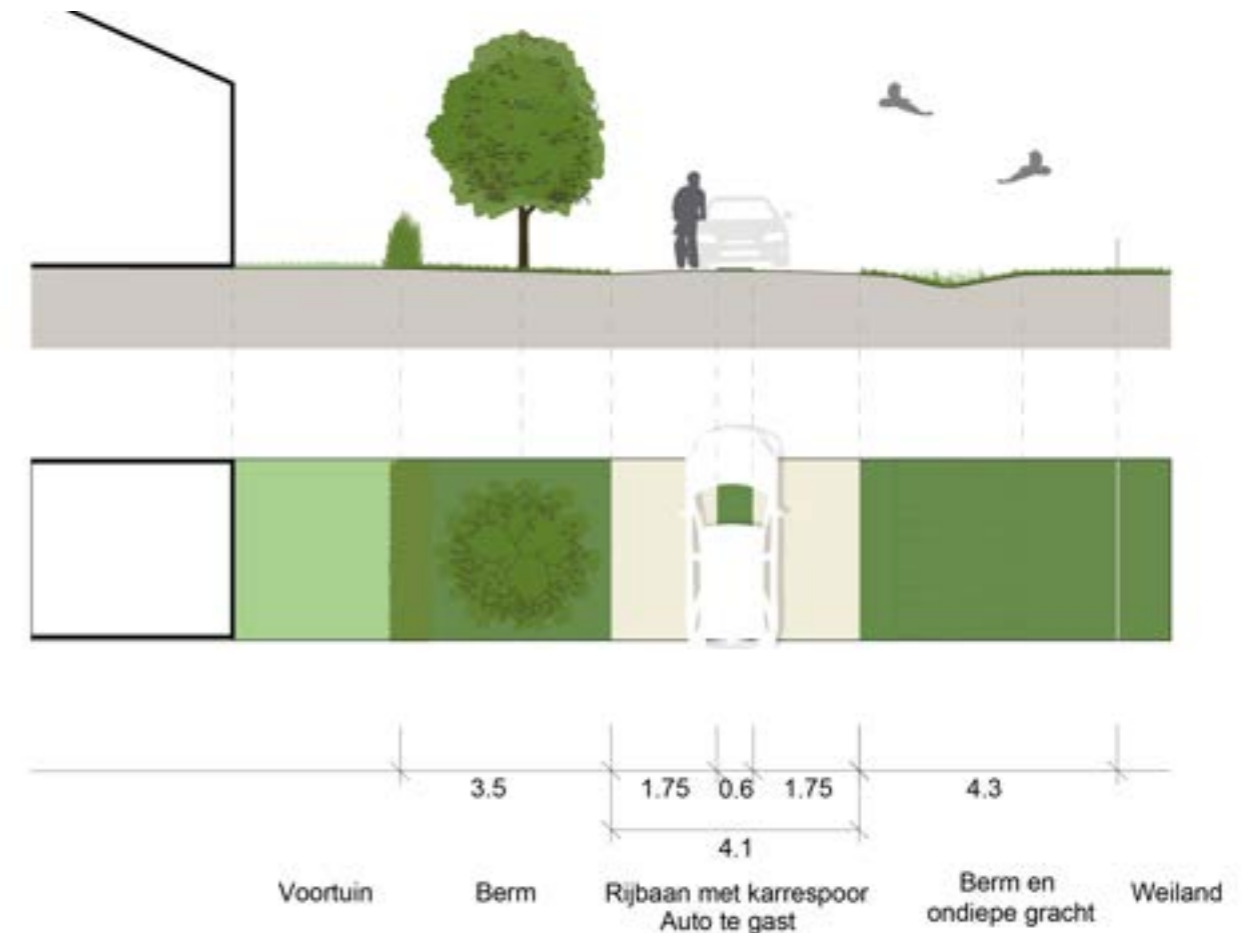
Parking (links) en fietsroute (rechts) kruisen



Groene, doorlatende parking



Wegprofiel bestaande toestand



Wegprofiel in autoluwe zone ontwerp toestand - Hellevoortstraat en Tibourstraat



