

RUP STATIONSOMGEVING DILBEEK

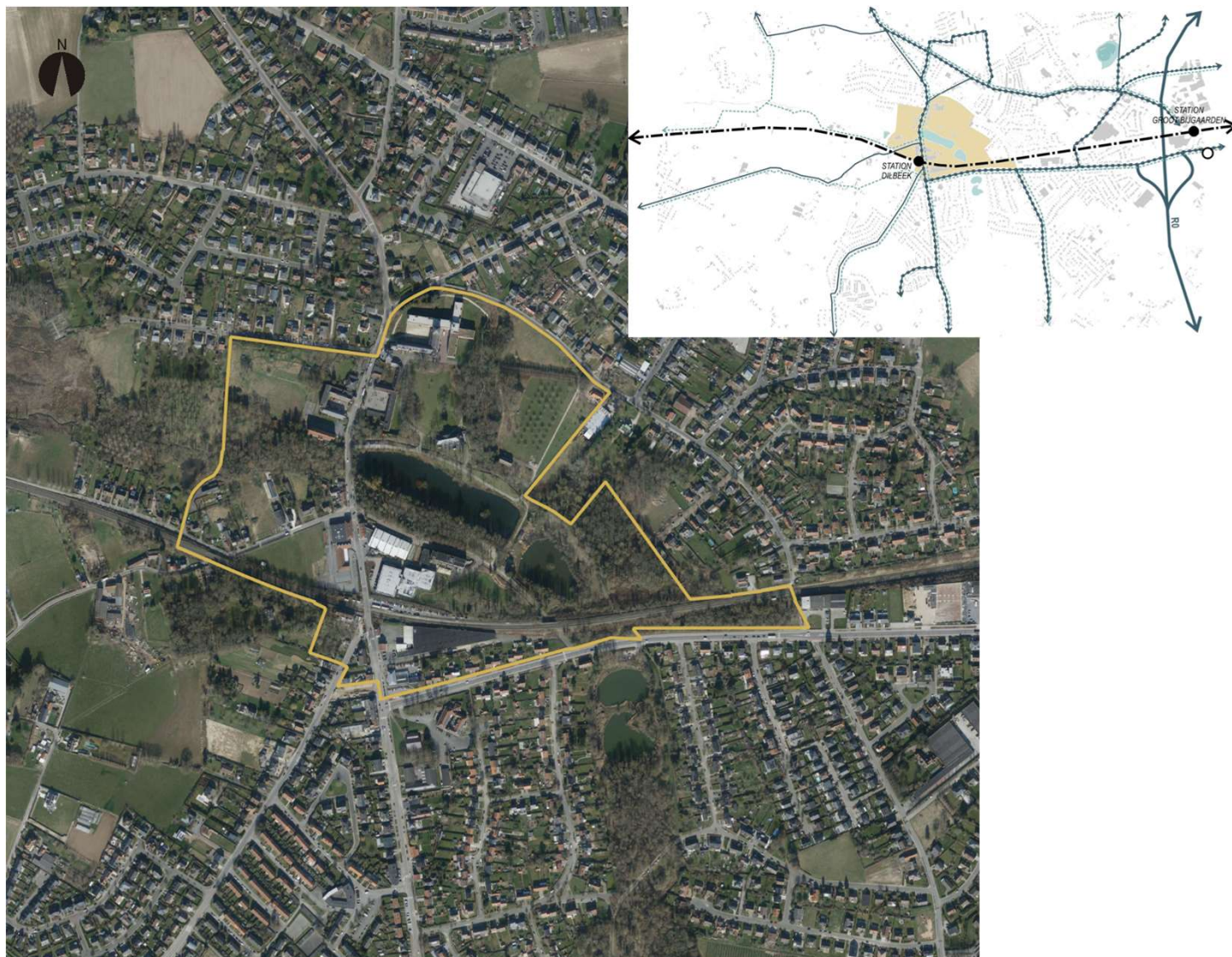
Opdrachtgever:	Gemeente Dilbeek
Contactpersoon:	Laurent Coppens, laurent.coppens@dilbeek.be - 02 451 68 79
Projectteam:	Dirk De Loecker, Jörgen Van der Aa, Gunther Cleemput, Ester Vanderstraeten, Tom Lagast
Bedrag:	90.000 euro (excl. BTW)
Samenwerking:	SPACE-LAB.be

1. Ligging en omgeving

Het plangebied bevindt zich ten noorden van de kern van Dilbeek, dicht bij de grens met de deelgemeente Groot-Bijgaarden.

Het gebied behelst in hoofdzaak de stationsomgeving, waar naast het station van Dilbeek zich ook enkele handelszaken, een zorgsite, een leegstaande bedrijvensite, een schoolsite, het politiekantoor en een aantal woongelegenheden situeren. De vallei van de Steenvoordbeek met bijhorende vijvers doorkruist het plangebied.

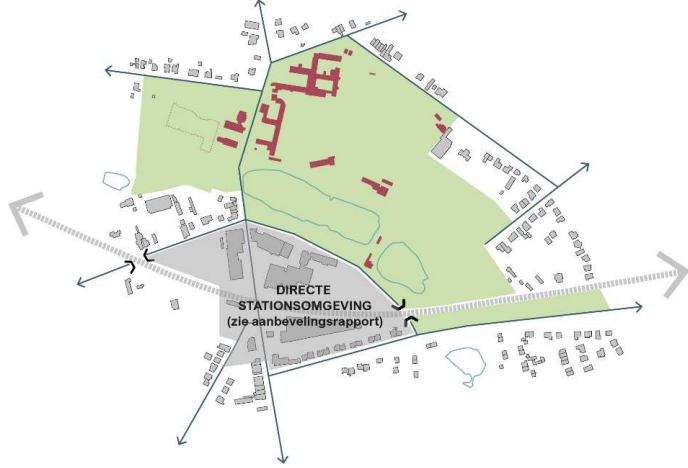
De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer 31,1ha.



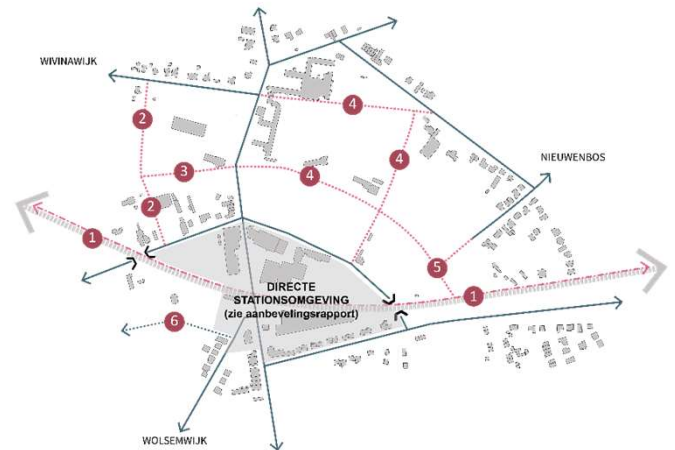
2. Visie en concepten

De gemeente wenst de stationsomgeving aantrekkelijker te maken waarbij mensen voorrang krijgen op auto's. De omgeving wordt autoluw, maar (auto)bereikbaarheid blijft wel gegarandeerd. De stationsomgeving wordt gemoderniseerd en de publieke ruimte in de omgeving wordt aangepakt en verfraaid. Op die manier wordt de stationsomgeving een aangenamere plek voor bewoners en bezoekers, met meer groen, een echt plein en een duurzame oplossing voor de verkeersdruk (bussen, geparkeerde auto's, bestemmingsverkeer). Tegelijk ontstaat er ruimte voor extra ondersteunende functies, zoals diensten, buurtwinkels en kantoorruimte.

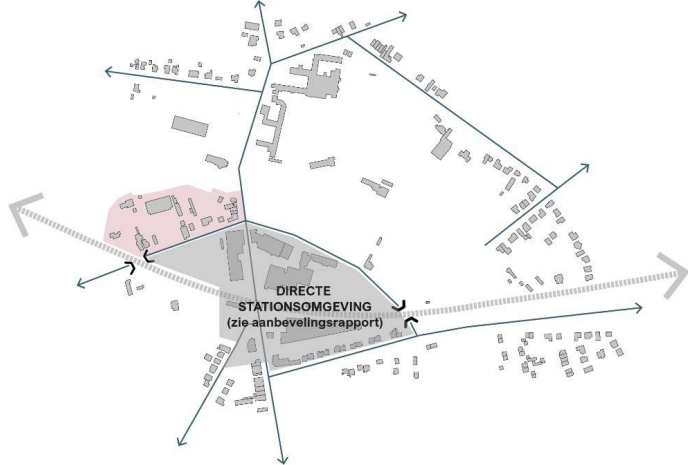
Openen en schakelen van groene ruimtes



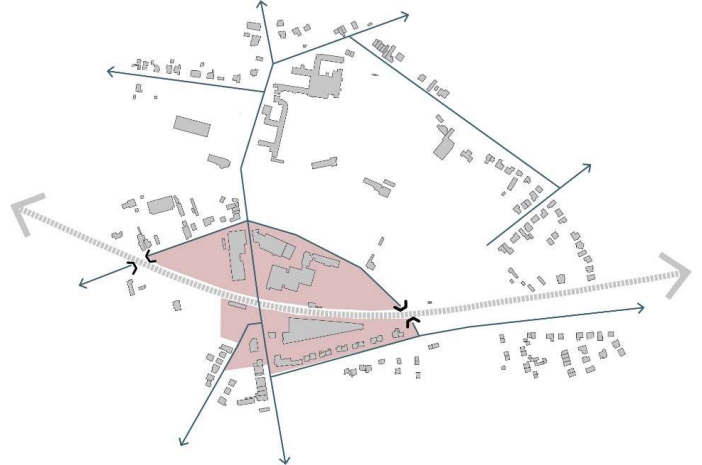
Heldere duiding van toekomstige verplaatsingsroutes



Ruimte behouden voor de grondgebonden woning

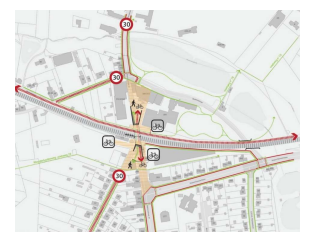
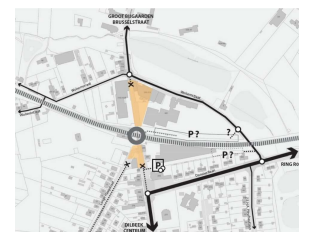
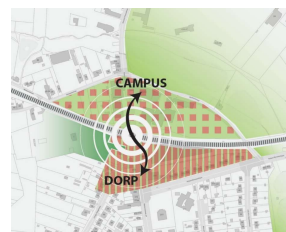


Compacte multifunctionaliteit aan weerszijden van het spoor



Voor de directe stationsomgeving werden 10 ontwikkelingsprincipes vastgelegd.

- 1) Ontsluiting van de site en omgeving met de auto;
- 2) Ontsluiting van de site en omgeving met het openbaar vervoer;
- 3) Ontsluiting van de site en omgeving voor de zachte weggebruiker;
- 4) Station Dilbeek als ontmoetingsplek;
- 5) Verschillende ontwikkeling noord versus zuid;
- 6) Verschillende voorzieningen op schaal van de omgeving;
- 7) Gedifferentieerde woonprogrammatie;
- 8) Verschillende pleinsferen noord versus zuid;
- 9) Groenverbindingen doorheen de site;
- 10) Verschillende bouwhoogtes.



3. Verordenend plan en voorschriften

- Grens plancontour RUP
- Artikel 1. Woongebied
- Artikel 2. Stationsomgeving
- X Nummer deelzone
- Scheidingslijn tussen deelzones
- Artikel 3. Recreatiegebied
- Artikel 4. Gebied voor spoorinfrastructuur
- ↔ Artikel 4.3. Ongelijkvloerse kruising
- N Artikel 5. Natuurgebied
- P Artikel 6. Parkgebied
- X Artikel 6.3. Gebouwen en constructies
- X Nummer gebouw
- Artikel 7. Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, kantoren en diensten
- X Nummer deelzone
- Scheidingslijn tussen deelzones
- Artikel 7.4.2. Bouwvrije zone
- Artikel 8. Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen met nabestemming natuurgebied
- Artikel 9. Verbinding voor gemotoriseerd verkeer
- Artikel 10. Verbinding voor langzaam verkeer
- Artikel 11. Fietssnelweg

Om de nieuwe stationsomgeving te realiseren, moesten we de bestemming in het RUP wijzigen naar een gemengd gebied voor wonen, kantoren, diensten en andere voorzieningen. Ook het gebied rond de directe stationsomgeving kregen gepaste bestemmingszones, gekoppeld aan verordenende stedenbouwkundige voorschriften.

De gemeenteraad stelde op 28 november 2023 het RUP definitief vast.

De bestemmingszone 'Stationsomgeving' is onderverdeeld in zeven deelzones (A t/m G). Om een leefbare stationsomgeving te realiseren, is menging van activiteiten op deelzoneniveau essentieel. Om deze functiemix te bekomen, is per deelzone een bepaald programma (met opgave van minimale en/of maximale BVO) vastgelegd.

Deelzone	BVO	BBO	Groen
A	13.050m ²	5.000m ²	45%
B	-	4.500m ²	55%
C	8.500m ²	2.500m ²	45%
D	4.875m ²	1.500m ²	-
E	3.500m ²	1.000m ²	-
F	1.250m ²	500m ²	-
G	-	350m ²	-

