

GEETBETS

Met dit beleidskader voor Geetbets zetten we de krijtlijnen uit voor een leefbare toekomst van het dorp. Deze bundel werd gemaakt in het kader van het project Leefbare Dorpen Getestreek, een onderdeel van het Strategisch Project Getestreek in opdracht van de provincie Vlaams-Brabant en de gemeenten Geetbets, Hoegaarden, Landen, Linter, Tienen en Zoutleeuw.

Prentkaart Geetbets toegang via Dorpsstraat (delcampe.net)




Luchtfoto 1944 (bron: NARA © UGent, Vakgroep Archeologie)

1. LEZING

Geetbets bevindt zich als één van de laagst gelegen dorpen van de Getestreek vlak aan de Geterivier. Hierrond situeert zich ook het belangrijke natuurreservaat "De Aronsthoek" en de fietssnelweg passeert dwars door het dorp langs het stationsplein. De vallei fungeert als

grens met beperkte verbindingen naar Rummen, nu vooral via de Kasteellaan. In Geetbets zijn de voornaamste voorzieningen geclusterd rond het administratief hart, gelegen aan de Dorpsstraat met de vallei verscholen in de achtertuinen.

Geetbets

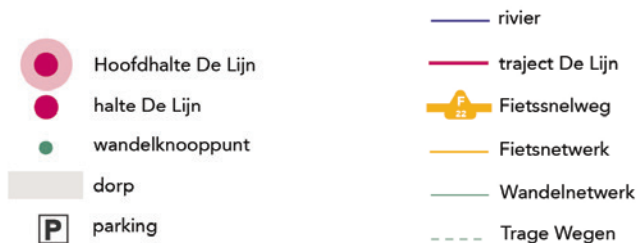
2 x 2 km 



Geet (aan de Gete) +
Betz (< Baetasii, de naam van een tribaal samenwerkingsverband in de Romeinse provincie Germania Inferior)

Dorp aan de fietssnelweg

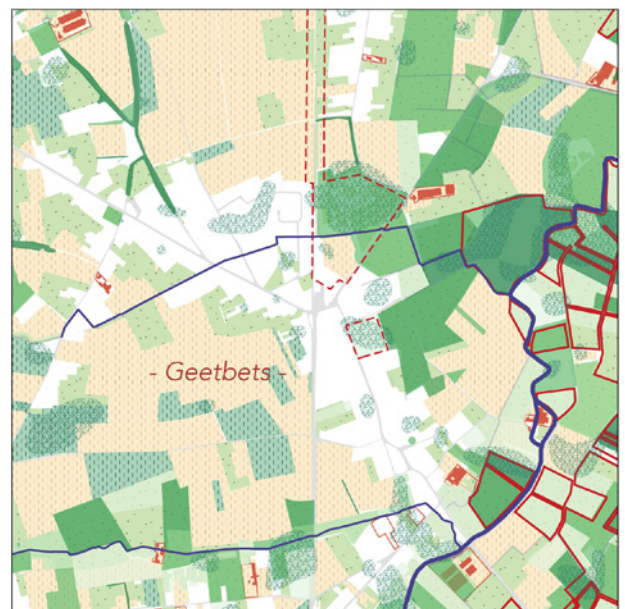
Geetbets wordt bediend via buslijn 22 (Glabbeekstraat-Steenstraat-Drinkteilstraat-Steenweg op Kortenaeken). Tussen Geetbets en Rummen is er nu louter een OV-verbinding (via Grazen) met een belbus. Daarentegen is er een goed aanbod van functionele lokale en bovenlokale fietspaden. Aan het stationsplein in Geetbets passeert bovendien de fietssnelweg.



2 x 2 km

Een waardevolle vallei in de achtertuin

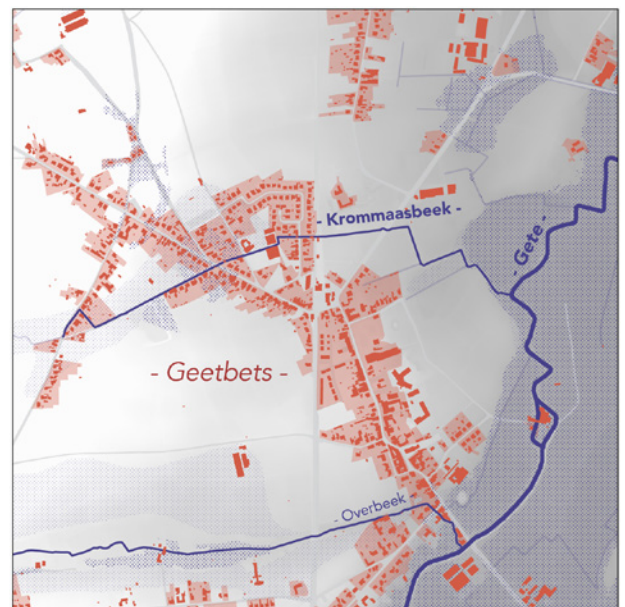
De vallei is biologisch en ecologisch een zeer waardevol gebied. Hier bevindt zich het natuurreservaat "De Aronsthoek", beheerd door Natuurpunt. Geetbets takt hier op aan via het natuurgebied van het Monnikenhof. In het dorpshart is de relatie met de vallei echter minder voelbaar, door de huidige inplanting van de gebouwen en gebrek aan groen en doorzichten.



2 x 2 km

Een tweelingdorp op de flank van de vallei

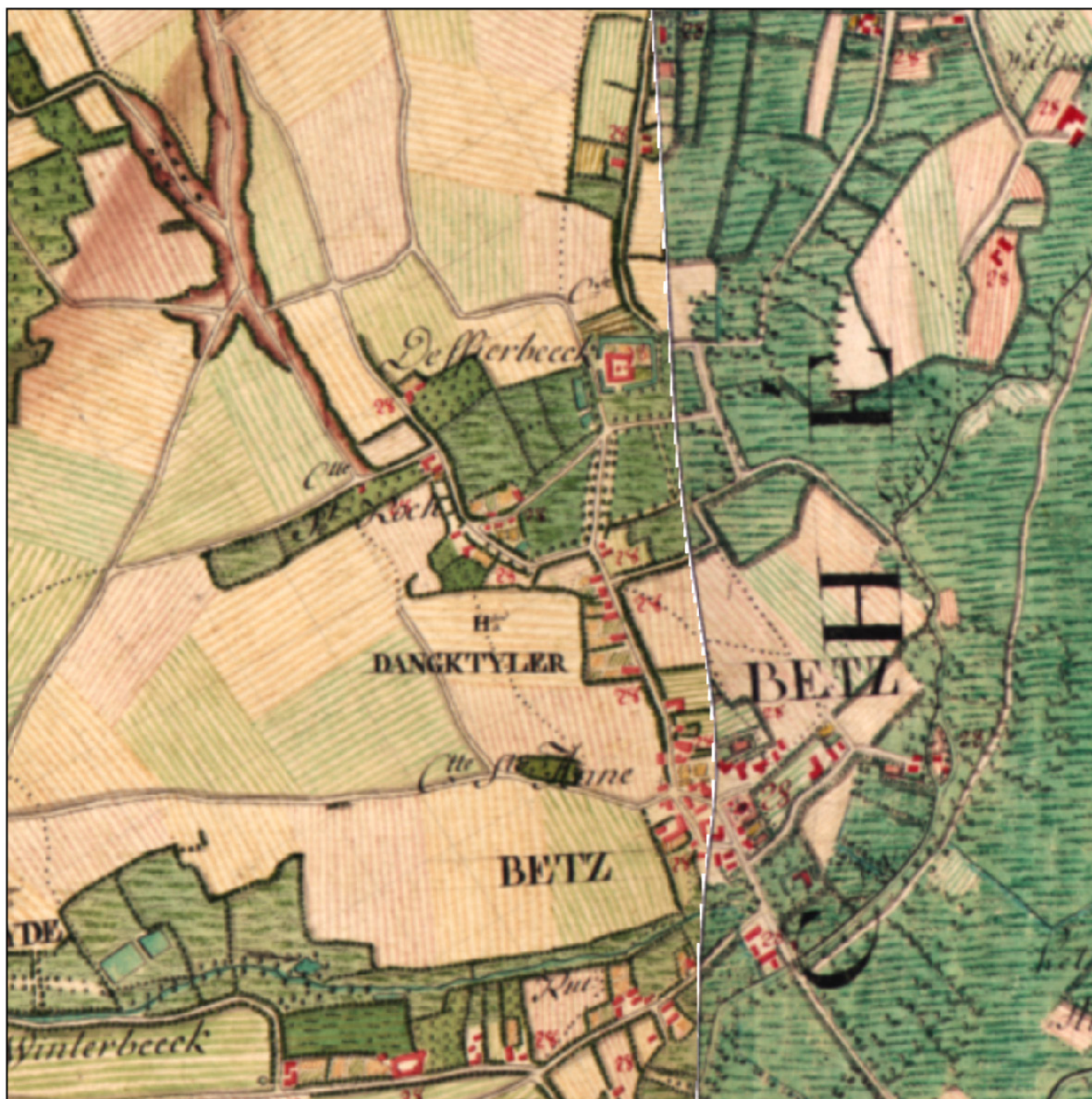
Geetbets is ontstaan langs de verbindingsweg tussen de Getevallei en het hogergelegen Monnikenhof van Vlierbeek (vandaag een feest- en evenementenlocatie, oorspronkelijk behoorde het toe aan de abdij van Vlierbeek bij Leuven, de grootste grondbezitter te Geetbets). Aan de andere kant van de vallei takt Geetbets aan op Grazen en Rummen, waarmee het een tweelingdorp vormt.



2 x 2 km

2. HISTORISCHE CARTOGRAFIE

Ferrariskaart (1771 - 1778)



bron: geopunt.be

Geetbets was historisch een grensdorp dat hoorde bij het hertogdom Brabant, terwijl Rummen aan de andere kant van de vallei behoorde tot het graafschap Loon. De eerste nederzetting van Geetbets ontstond dan ook als een grenspost rond de Motte, meer in het zuiden rond de huidige kerk en de Singel. De verbindingsweg van de oversteek van de vallei naar het Monnikenhof van Vlierbeek zorgde ervoor dat Geetbets zich verder ontwikkelde langsheen de huidige Dorpsstraat.

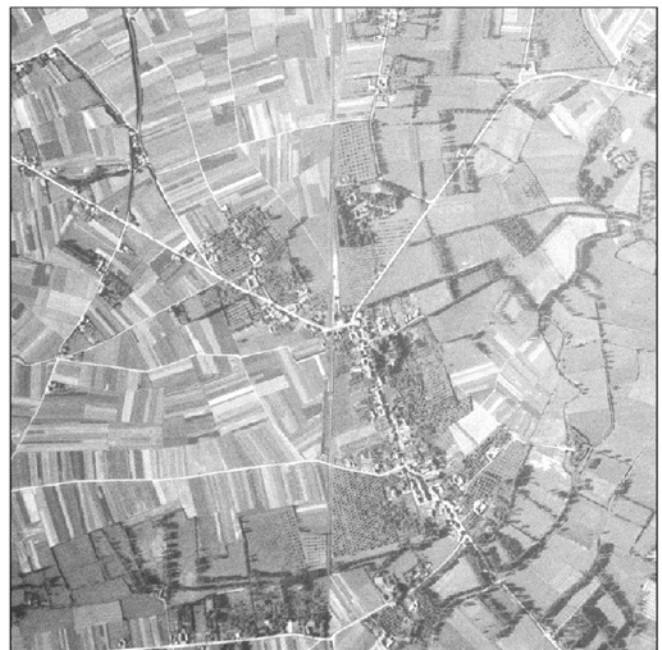
Op de topografische kaart van 1957-1958 zien we dat de Dorpsstraat/Steenstraat meer geconsolideerd raakt richting het station, waar er tot 1964 treinen stopten. Het station zorgde daarbij ook voor meer ontwikkeling rond de Drinkteilstraat. We zien ook belangrijke boomgaarden tussen Geetbets en de vallei, die aantakken op het domein van het Kasteel van Vlierbeek en in het zuiden op de groenblauwe structuur van de Overbeek.

Topografische kaart Ministerie Openbare Werken en Wederopbouw (1957 - 1958)



bron: cartesius.be

Luchtfoto 1944-1946




bron: NARA © UGent, Vakgroep Archeologie.

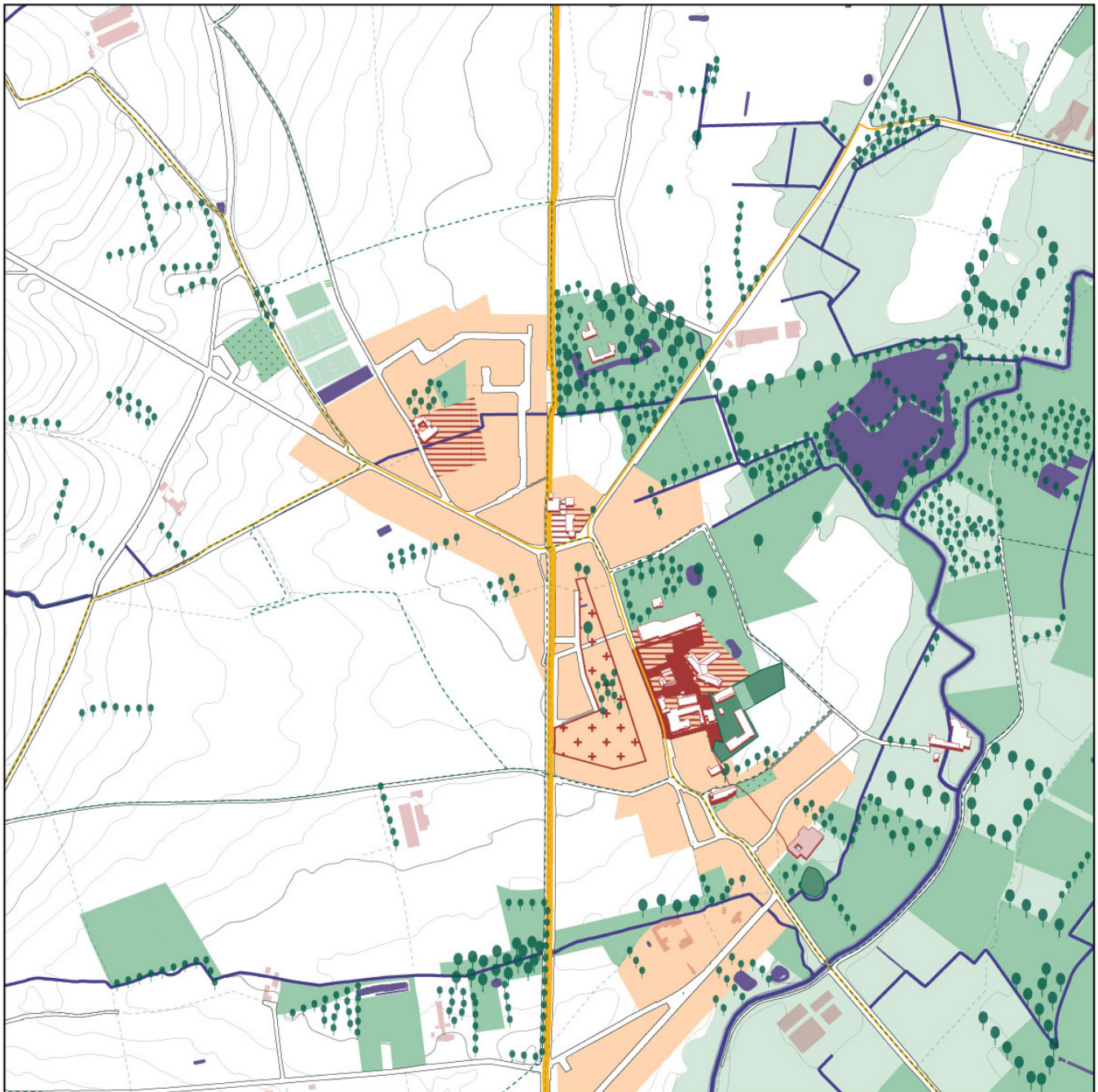
3. OPGAVES VOOR GEETBETS

We vatten de opgaven voor Geetbets samen in een kaart. Hierbij verzoenen we landschappelijke opgaven (waterveiligheid, recreatie, ecologische waarde...) met de noodzakelijke verbindingen voor zacht verkeer; een heldere mobiliteitsstructuur en een ontwikkelingspotentieel.

Geetbets is een landelijk kerndorp met een hoger voorzieningenaanbod. Hierdoor zijn er meer ontwikkelkansen mogelijk op een aantal strategische locaties.

Opgavekaart

2 x 2 km 



- | | | | | |
|-----------------|-------------------------|------------------------|--|-------------------------------|
| Bushalte | Belangrijke groenzones | Landbouwinfrastructuur | Verdichtingslocatie | Winkels en diensten |
| Dorpspoort | Strategische groenzones | Beeldbepalend gebouw | Woonuitbreidingsgebied niet aansnijden | Onderwijs |
| Fietsverbinding | Kerkhof | Dorpscentrum/dorpskerf | Woonuitbreidingsgebied potentieel aan te snijden | Gezondheid en zorg |
| Wandelnetwerk | Waterlichaam | Linten | Strategische ontwikkelzone | Ontspanning, sport en cultuur |
| Trage wegen | Watersysteem | Dorpskern | Onbebouwd perceel | Mobipunt |
| Doortochtstraat | Klimaatstraat | | | Liftpaal |

MOBILITEIT

- A. Bestaande infrastructuur verbeteren om de fietscultuur in Geetbets uit te bouwen**
- Fietsverbinding Rummen - Geetbets verbeteren langs Kasteellaan
 - Straatprofielen binnen dorpskern downgraden en ruimte voor voetgangers creëren
 - Uitbouwen fietsinfrastructuur Stationsplein langs de fiets snelweg
- B. Aangepast verkeersgedrag uitlokken door herinrichting van straten en publieke ruimte**
- Herinrichten kruispunt Drinkteelstraat-Kasteellaan-Steenstraat en zichtbaarheid verbeteren
 - Dorpsstraat/Steenstraat inrichten met dorps erf
 - Administratief hart aanleggen in autovrije zone rond de school en parkeerlus aan Delhaize en WZC
 - Spoorwegstraat en Kasteellaan als doortochtstraten behouden
 - Dorpspoorten aan de Motte, Steenweg op Kortnaken, Kasteellaan als markering van het dorp

LANDSCHAP EN KLIMAAT

- C. De relatie van Geetbets met de Getevallei versterken**
- Zichten naar de vallei bewaren vanuit het administratief centrum
 - Trage wegen in de kijker zetten van het dorps hart naar de vallei
 - De Motte uitbouwen als groene instaplekk naar de vallei
- D. Openbare ruimte vergroenen**
- Vergroening Dorpsstraat en Steenstraat met groenstrook en bomenaanplantingen
 - Deels ontharden administratief hart en op termijn stationsplein
 - Groene recreatiezone inrichten achteraan het Stationsplein
- E. Landschappelijke groenblauwe structuren door het dorp herstellen**
- Landschapsbeheer en herstel Overbeekvallei
 - Trage weg langs de Overbeekvallei aanleggen als verbinding tussen de Spoorwegstraat en de Motte
 - Versterken van de Krommaasbeek doorheen de tuinvijk

BOUWEN IN HET DORP

- F. Landelijk woonkarakter van Geetbets behouden**
- Transformatiebeleid binnen de dorpskern
 - De Singel transformeren met behoud van beeldkwaliteit
- G. Strategische locaties voor ontwikkeling**
- Administratief hart als strategische locatie ontwikkelen met meergezinswoningen
 - Het Stationsplein als strategisch project ontwikkelen met grondgebonden woningen
 - WUG Kerselant ontwikkelen voor sociale woningen of compensering voor uitdoofacties
 - Cnuz Ganzenweg ontwikkelen met sociale woningen
- H. Inzetten op ontharding bij zonevreemde woningen en woonlinten buiten de dorpskern**

VERBONDEN DORPEN

- I. Geetbets uitbouwen als administratief, zorgvoorzienend en recreatief centrum**
- De Motte uitbouwen als recreatieve en toeristische poort tot de vallei
 - Geetbets uitbouwen als administratief en zorgvoorzienend centrum voor de gemeente
 - Kerk inzetten voor nevengebruik, pastorij opladen met dorpsfunctie en tuin toegankelijk maken
 - Mobipunt aan Delhaize uitbouwen met liftpaal en fietsstalling

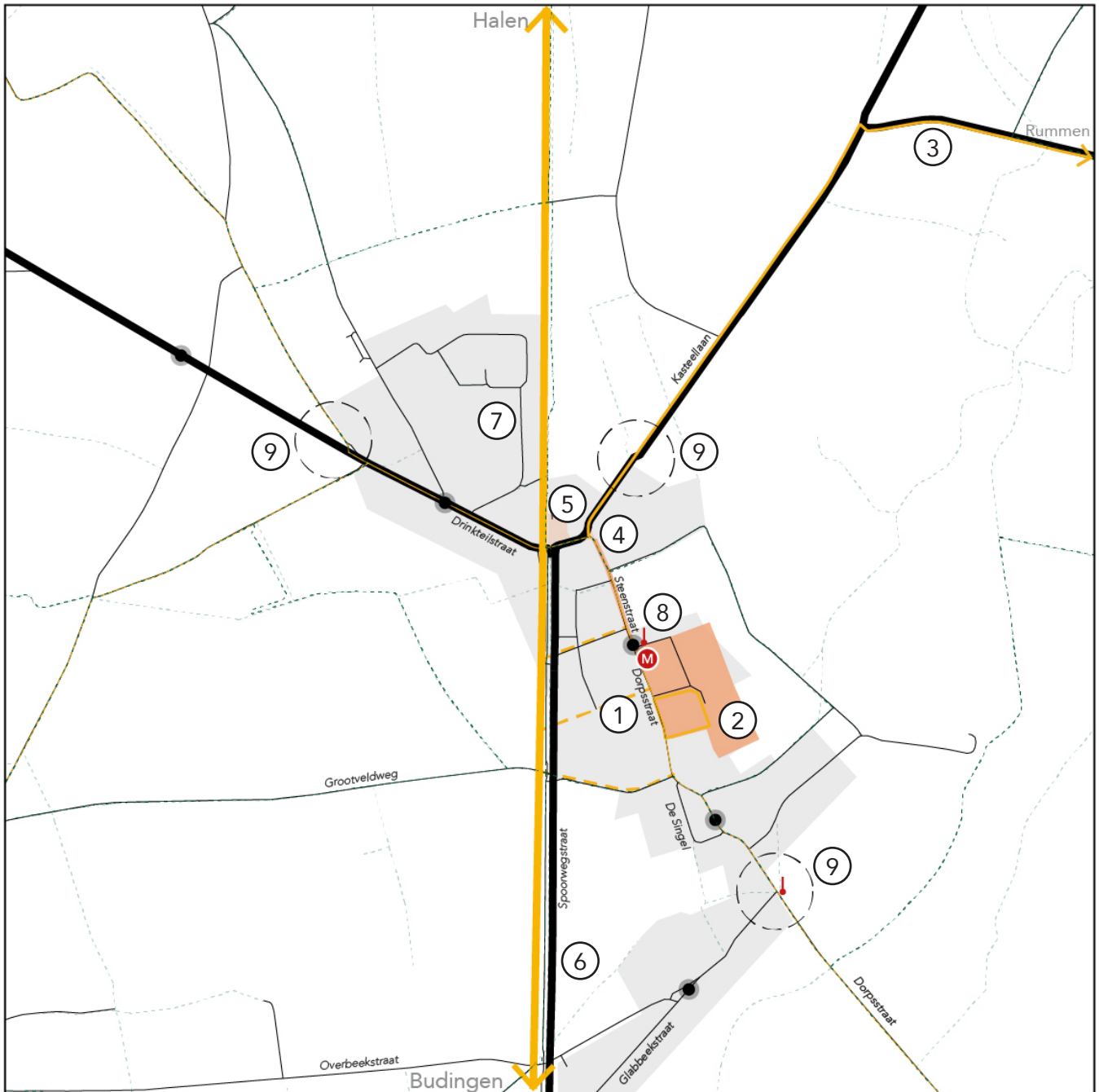
3.1 DORPSSTRAAT EN ADMINISTRATIEF HART HERINRICHTEN

Doorgaand verkeer wordt gestimuleerd langsheen de Spoorwegstraat en Kasteellaan. Om de bereikbaarheid tussen Geetbets en Rummen te verbeteren, wordt ingezet op verbeteren van een fietsverbinding tussen de dorpen. Het administratief hart wordt

noorden en autovrije zone in het zuiden. Parkeren wordt geclusterd aan het administratief hart. Een meer gedetailleerd studie loopt in het traject 'Slim Parkeerbeleid'.

Mobiliteitsopgavekaart

2 x 2 km



- | | | | | |
|-----------------|-------------------------|------------------------|--|-------------------------------|
| Bushalte | Belangrijke groenzones | Landbouwinfrastructuur | Verdichtingslocatie | Winkels en diensten |
| Dorpspoort | Strategische groenzones | Beeldbepalend gebouw | Woonuitbreidingsgebied niet aansnijden | Onderwijs |
| Fietsverbinding | Kerkhof | Dorpscentrum/dorpskerf | Woonuitbreidingsgebied potentieel aan te snijden | Gezondheid en zorg |
| Wandelnetwerk | Waterlichaam | Linten | Strategische ontwikkelzone | Ontspanning, sport en cultuur |
| Trage wegen | Watersysteem | Dorpskern | Onbebouwd perceel | Mobipunt |
| Doortochtstraat | Klimaatstraat | | | Liftpaal |
| Woonstraat | Straatvergroening | | | |

① **Dorpsstraat inrichten als dorps erf**
De dorpsstraat wordt ter hoogte van AC De Molenkouter heraangelegd tot een dorps erf, een gedeeld wegprofiel waar auto's door kunnen, maar voorrang aan voetgangers en fietsers wordt gegeven. Zo verhoogt de beeldkwaliteit van het dorp en zet de heraanleg aan tot gepast verkeersgedrag.



Fietssnelweg Geetbets

② **Administratief hart structureren in autovrije zone rond de school en parkeerlus aan Delhaize en WZC**
Het noordelijke deel van het administratief hart blijft toegankelijk voor auto's en biedt parkeerplaatsen aan. Het zuidelijke deel wordt enkel toegankelijk voor voetgangers en fietsers en draagt bij aan een veilige schoolomgeving. Een kiss&ride parking wordt wel nog in de buurt van de school voorzien.



Dorpsstraat

③ **Fietsverbinding Rummen - Geetbets verbeteren langs Kasteellaan**
Een vrijliggend fietspad langsheen de Kasteellaan moet de verbinding en bereikbaarheid tussen de dorpen verbeteren.

④ **Herinrichten kruispunt Drinkteelstraat-Kasteellaan-Steenstraat**
De zichtbaarheid moet door juiste inplanting van gebouwen verzekerd worden en een verhoogd plein op het kruispunt kan bijdragen tot aangepaste snelheden.



⑤ **Uitbouwen fietsinfrastructuur Stationsplein langs de fietssnelweg**
Bijkomende fietsenstalling, rustinfrastructuur en eventueel fietsreparatie of kort-keten-automaat laden Geetbets als stopplaats langs de fietssnelweg op.

⑥ **Spoorwegstraat en Kasteellaan als doortochtstraat behouden**
De Spoorwegstraat en Kasteellaan kunnen voor doorgaand verkeer behouden blijven als de oversteekplaatsen voor fietsers veilig worden ingericht en als snelheidsmaatregelen binnen de dorpskern worden genomen om veiligheid te verhogen voor fietsers en voetgangers.



Zichtbaarheid van op Drinkteelstraat (boven) en Kasteellaan (onder)

⑦ **Straatprofielen binnen dorpskern downgraden en ruimte voor voetgangers creëren**
Alle straatprofielen in Geetbets die geen doortochtstraten zijn, moeten laagdynamische woonstraten blijven. Er moet prioriteit gegeven worden aan goede voetpaden en de rol van de fietser moet bij nieuwe heraanleg een centrale vraag zijn. In laagdynamische dorpsstraten hoeft er geen strikte scheiding te zijn van de verkeersstromen.


⑧ **Mobipunten en liftpalen installeren**

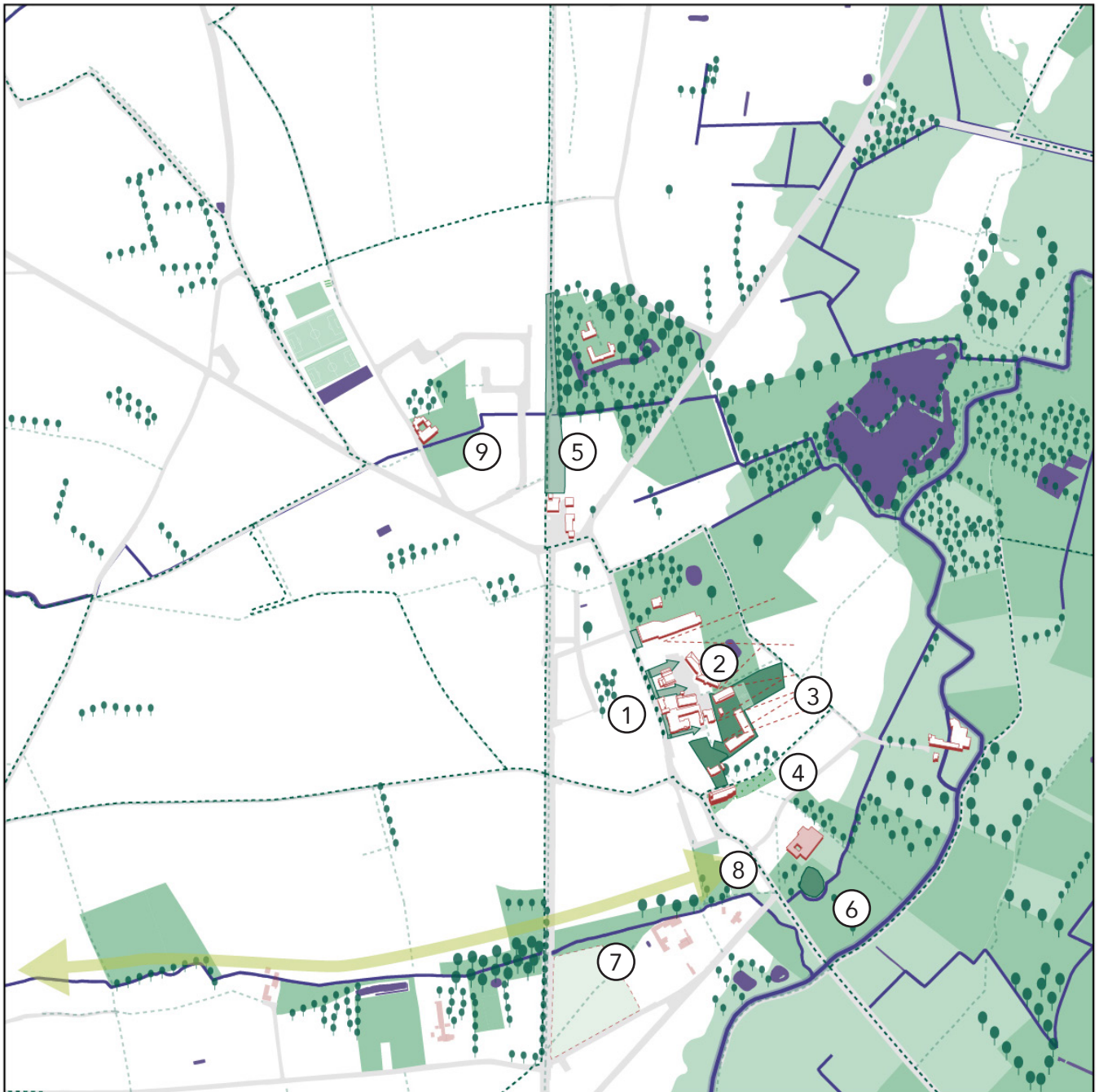
⑨ **Dorpspoorten aan de Motte, Steenweg op Kortenaeken, Kasteellaan**
Om de sterke en compacte dorpsstructuur te behouden, kunnen dorpspoorten worden ontwikkeld in de vorm van wegversmallingen of welkomstbomen. Ze markeren de ingang en identiteit van het dorp en introduceren een trager snelheidsregime.

3.2 RELATIE TUSSEN GEETBETS EN DE VALLEI VERSTERKEN

De relatie van Geetbets met de vallei wordt versterkt door zichten, ontwikkelen van trage wegen, groene landschapsstructuren en ontharding. De Motte kan als contactzone tussen vallei en dorp worden ontwikkeld met toeristische en recreatieve functies.

Landschapsopgavekaart

2 x 2 km 



- | | | | | |
|---|---|--|---|---|
|  Bushalte |  Belangrijke groenzones |  Landbouwinfrastructuur |  Verdichtingslocatie |  Winkel en diensten |
|  Dorpspoort |  Strategische groenzones |  Beeldbepalend gebouw |  Woonuitbreidingsgebied niet aansnijden |  Onderwijs |
|  Fietsverbinding |  Kerkhof |  Dorpscentrum/dorpsorf |  Woonuitbreidingsgebied potentieel aan te snijden |  Gezondheid en zorg |
|  Wandelnetwerk |  Waterlichaam |  Linten |  Strategische ontwikkelzone |  Ontspanning, sport en cultuur |
|  Trage wegen |  Watersysteem |  Dorpskern |  Onbebouwd perceel |  Mobipunt |
|  Doortochtstraat |  Klimaatstraat | | |  Liftpaal |
|  Woonstraat |  Straatvergroening | | | |

1 **Vergroening Dorpsstraat en Steenstraat met groenstrook en bomenaanplantingen**

Een continu voortuin-park van 4 à 5 meter breedte geeft de Dorpsstraat/Steenstraat een groener gezicht en maakt plaats voor enkele bomen die kunnen uitgroeien tot volwaardige dorpsbomen.

2 **Deels ontharden administratief hart en op termijn stationsplein**

Met het herstructureren van het administratief hart, wordt meer groenruimte voorzien rond de gebouwen, waarin tracés voor voetgangers worden voorzien. Op termijn kan ook de achterzijde van het Stationsplein deels onthard en vergroend worden bij toekomstige nieuwe ontwikkelingen. Ook het Kasteeldomein is een belangrijk onderdeel van deze groene structuur.

3 **Zichten naar de vallei bewaren vanuit het administratief centrum**

Om de relatie tussen het dorp en de vallei te versterken, worden zichten van het administratief hart maximaal gevrijwaard door juiste inplanting van gebouwen en inrichting van het plein.

4 **Trage wegen in de kijker zetten van het dorps hart naar de vallei**

Het wandelnetwerk van de vallei kan via poorten in het centrum meer in de kijker worden gezet om de relatie met de vallei te versterken en het uitgebreide wandelnetwerk in de vallei te promoten.

5 **Groene recreatiezone inrichten achteraan het Stationsplein**

Met het verdwijnen van de technische dienst en containerpark, kan de achterliggende zone worden hersteld naar parkgebied met nieuwe boomaanplantingen.

6 **De Motte uitbouwen als groene instaplekk naar de vallei en Dorpsstraat inrichten als groen lint**

De Motte kan als startpunt en contactzone worden ingericht en markeert een groene toegangspoort tot het dorp. Bovendien kan door inzetten op ontharding in de vallei bijdragen aan een groene entree tot het dorp, met aandacht voor de doorgaande vallei in het wegprofiel.

7 **Landschapsbeheer en herstel Overbeekvallei**

Langsheen de vallei vinden we enkele belangrijke groenstructuren. Hier kan op zoek worden gegaan naar meekoppelkansen tussen waterpartners, landschaps- en/of landbouwpartners. Hiermee kan de herlocalisatie van de technische dienst worden gekoppeld. Zonevreemde en niet-productieve woningen moeten plaats maken voor een waterlandschap waar de Overbeek meer ruimte krijgt.



Zicht op de vallei vanaf het dorpsplein



Startpunt wandeling Aronsthoek (bron: wikiloc.com)

Het waterlandschap levert een belangrijke bijdrage aan klimaatuitdagingen, vult door infiltratie de watertafel aan en heeft daardoor een positieve impact op zowel landbouw, milieu, wonen, etc. Dit project kan samen met andere partners (waterbeheerders, VLM...) op poten gezet worden.

8 **Trage weg langs de Overbeekvallei aanleggen als verbinding tussen de IJzerenweg en de Motte**

Met het opwaarderen van de Overbeekvallei kan als quick win een trage weg worden geopend die de fietssnelweg op een aangename groene manier met de Motte verbindt, als alternatief aan de Dorpsstraat. Hierbij verwijzen we naar het Trage Wegen plan.

9 **Versterken van de Krommaasbeek doorheen de tuinwijk**

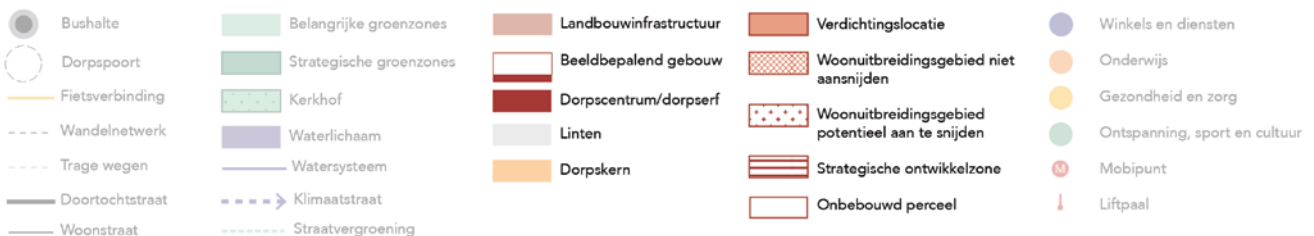
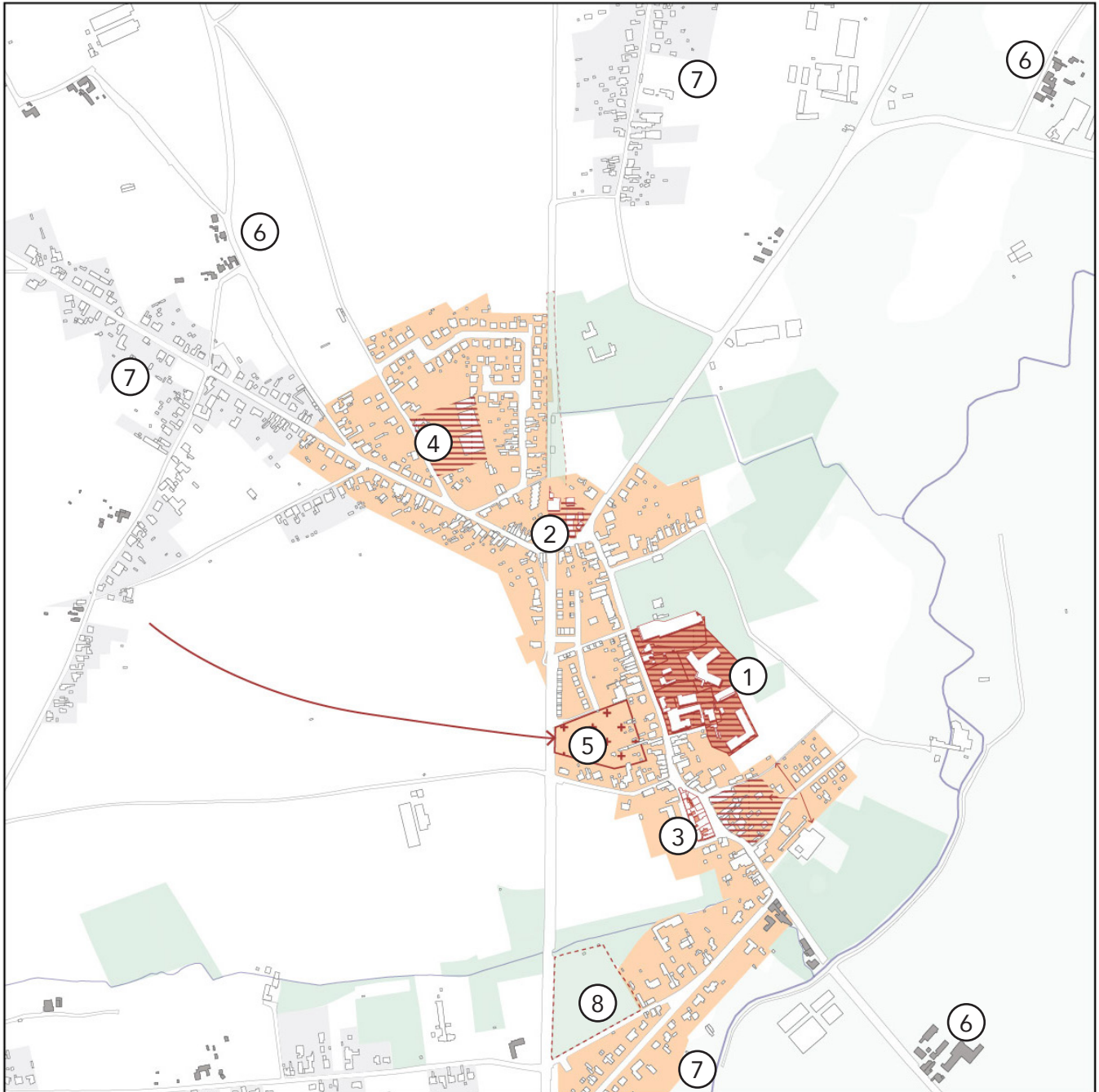
De mogelijke transformatieprocessen en nieuwe projecten in de tuinwijk, kan de Krommaasbeek als centrale groenblauwe beek worden geïntegreerd, waaraan ook het speeltuintje kan worden opgehangen.

3.3 LANDELIJK KARAKTER VAN GEETBETS BEHOUDEN

Geetbets is een landelijk kerndorp waar het bestaande dorps karakter in stand moet worden behouden. Verdichting met meergezinswoningen kan in het administratief hart o.w.v. de voorzieningenclustering. Daarnaast is de Singel een plek met reeds hoge dichtheden, waar meergezinswoningen mogelijk zijn van dezelfde dichtheden met hoge eisen op vlak van landelijk

dorpskarakter. In de overige delen van de dorpskern wordt geen verdichting aangewezen. Verdere consolidatie van de linten langs de Steenweg Op Kortenen en de Glabeekstraat is niet gewenst en gaat in tegen het principe van het vrijwaren van de open ruimte. Deze moeten op termijn uitgedoofd worden.

2 x 2 km



1 **Administratief hart als strategische locatie ontwikkelen met meergezinswoningen**

Naast bijkomend woonaanbod wordt het administratief hart als kernversterkend project ontwikkeld met gemeenschapsvoorzieningen en herstructureren van de openbare ruimte.

2 **Het Stationsplein wordt ontwikkeld als strategisch project**

De woongebied met landelijk karakter wordt ontwikkeld aan de richtdichtheid opgesteld in het beleidskader (15wo/ha). Het achterliggende gebied wordt opnieuw parkgebied.

3 **Het dense bouwblok aan de Singel geleidelijk transformeren**

De huidige dichtheid kan blijven als maximum door het geleidelijk transformeren naar nieuwbouw meergezinswoningen, die de bestaande dorpsbeeldkwaliteiten (gevelritme, hoogte, kleurgebruik, materialen, zadeldak, volume) behouden. Bovendien moet worden ingezet op fietsenstallingen en collectieve ruimte.

4 **Transformatie dorpskern**

Binnen de rest van de dorpskern kunnen woningen gerenoveerd, afgebroken en gebouwd worden als het project in kwestie hierdoor niet boven de richtdichtheid van het beleidskader gaat. Hogere dichtheden kunnen als duidelijke meerwaarden worden gegenereerd. Voor verschillende soorten transformaties worden acties aangegeven in de ontwikkelmatrix van het beleidskader. Sociale woningen op gronden van Cnuz (Ganzenweg) kunnen lokaal hogere dichtheden realiseren door een groter perceel en het verbinden met de speeltuin.

5 **WUG Kerselant ontwikkelen voor sociale woningen of compensering voor uitdoofacties**

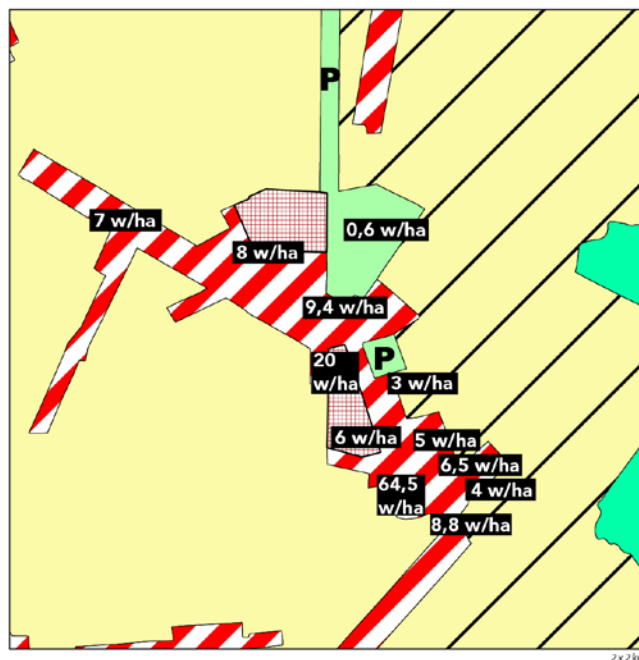
Het WUG kan verder aangesneden worden voor sociale woningen. Indien het sociaal objectief reeds behaald is, kan die worden aangesneden als linten langs de Glabbeekstraat en Steenweg op Kortenaken worden uitgedoofd.

6 **Zonevreemde woningen hebben een aantal wettelijke basisrechten maar kunnen niet verder ontwikkeld worden, zeker indien ze de open ruimte sterk verstoren**

Voor waardevolle hoeves die zonevreemd liggen kan een RUP of ander instrument opgemaakt worden voor behoud en herbestemming.

7 **In de woonlinten buiten de dorpskern zetten we in op remmen van de groei en vergroening en ontharding van de omgeving.**

In de toekomst wordt niet meer ingezet op linten als plek voor bijkomende verdichting wegens hun grote



Planologische bestemmingen met richtgetallen van huidige dichtheden (bron: geopunt.be; GIS data Provincie Vlaams-Brabant 2016)



De Singel maakt deel uit van het historische dorps hart. Wegens reeds hoge dichtheid is verdere verdichting hier niet noodzakelijk en is er eventueel nood aan ontlichten.

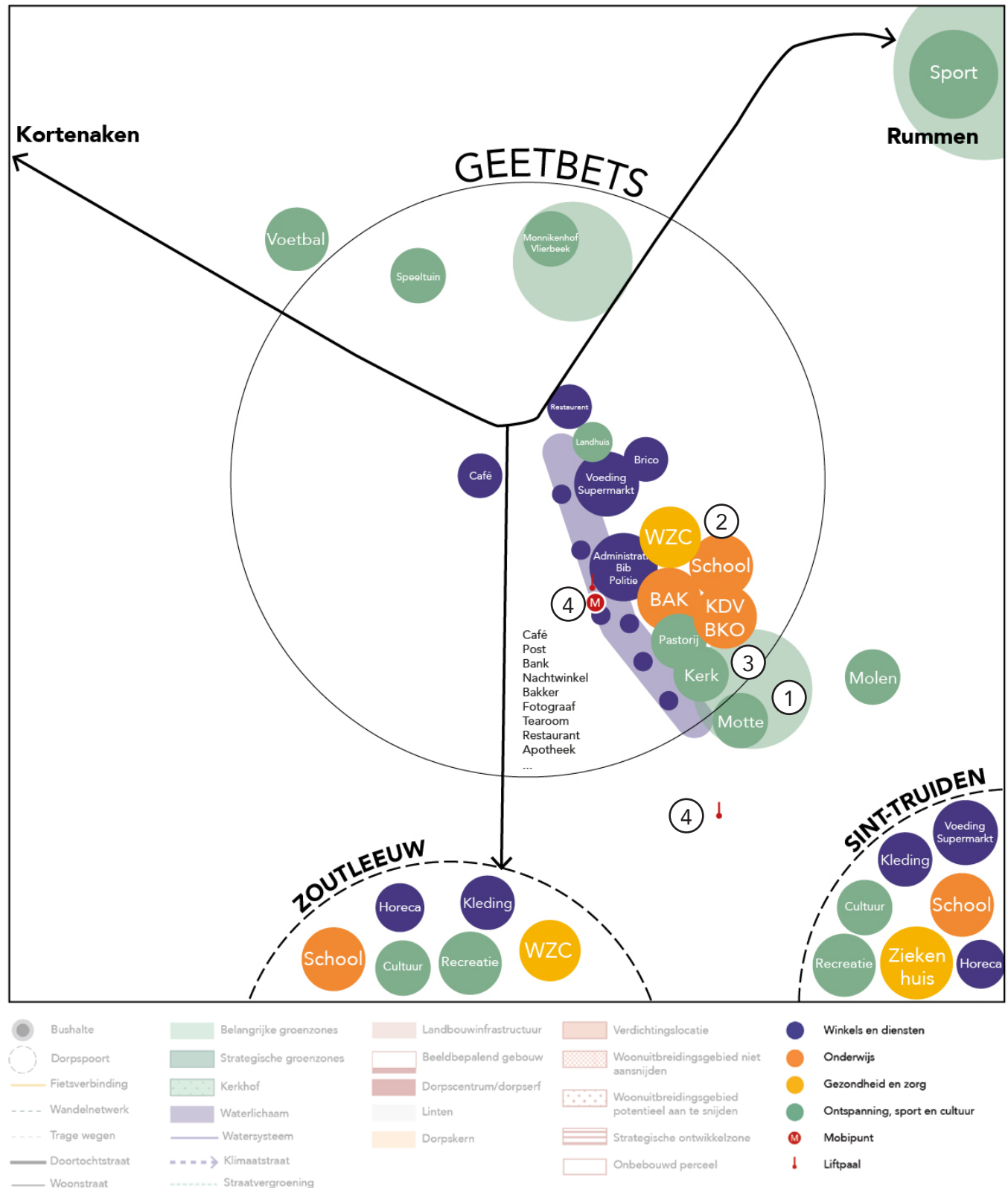
auto-afhankelijkheid en impact op het landschap. In woongebied blijft 1 woning op 1 perceel op korte termijn mogelijk, in afwachting van ondersteunende middelen en instrumentarium van de hogere overheid. Er moet actief worden ingezet op ontharding: (deels) opbreken van opritten en voortuinen, uitbreidingen achter bestaande woningen i.p.v. tussen woningen, ...

8 **Mogelijke herlocalisatie Technische dienst**

3.4 HET ADMINISTRATIEF HART ALS VOORZIENINGENCLUSTER

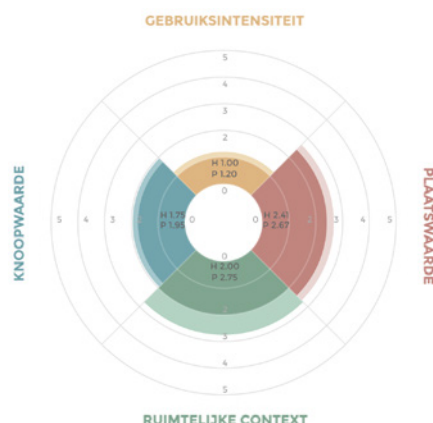
In Geetbets is een relatief groot voorzieningenaanbod geclusterd langs de Dorpsstraat en Steenstraat, met een supermarkt, een woonzorgcentrum, basis- en kleuterschool, sporthal, kunstacademie, buitenschoolse kinderopvang, crèche en verscheidene horecazaken. Geetbets fungeert als een lokaal centrumdorp voor de gemeente. Bewoners

van Rummen, Hogen en Grazen zijn voor veel voorzieningen zoals administratie, sport, bibliotheek en zorg van Geetbets afhankelijk. In de toekomst wordt het administratief verder versterkt als belangrijke voorzieningenpool met het strategisch project. Ook is het opwaarderen en uitbouwen van de Motte als recreatieve en toeristische poort een belangrijke opgave.



1 De Motte uitbouwen als recreatieve en toeristische poort tot de vallei

De Motte kan als startpunt en contactzone worden ingericht voor toerisme, recreatie en markerende toegang tot het dorp. De bijhorende hoeve kan ingezet worden als toeristisch centrum met enkele horecafuncties en eventueel voor het museum van het dorp. Het kan als startpunt worden ontwikkeld van wandelingen naar de vallei door aantakken op het bestaande wandelnetwerk.



Kernenkompas Geetbets (BUUR)

2 Geetbets uitbouwen als administratief en zorgvoorzienend centrum voor de gemeente

Met het strategisch project worden nieuwe assistentiewoningen voorzien in het administratief centrum, gecombineerd met meergezinswoningen. Daarnaast vullen een nieuw KDV en BKO de zorgfuncties aan.

3 Kerk inzetten voor nevengebruik, pastorij opladen met (toeristische) dorpsfunctie en tuin toegankelijk maken

De St.-Petrus en St.-Pauluskerk wordt nog gebruikt voor eucharistie op zaterdag, maar kan een meer polyvalente rol vervullen. De liturgische activiteiten kunnen blijven doorgaan, maar daarnaast kan de kerk ook een gemeenschapsfunctie opnemen, als plek voor ontmoeting en kleine evenementen zoals een voorstelling, viering, workshop, ... Met het toegankelijk maken van de tuin wordt een aangename trage doorsteek voorzien van de kerk naar het administratief centrum. De pastorij kan hierbij een nieuwe publieke functie krijgen, eventueel als museum of voor de academie, maar verder onderzoek is hierbij nodig.



De Motte heuvel

4 Mobipunt aan Delhaize uitbouwen met liftpaal en fietsenstalling (+liftpaal aan de Motte)

De bestaande bushalte aan de Delhaize wordt uitgebreid met een nieuwe wachtinfrastuctuur met overdekte fietsenstallingen, een liftpaal en deelmobiliteit.

ADMINISTRATIEF HART

We maken van het centrum een meer groene beleving met nieuwe ontwikkelingen, heraanleg en herstructurering van het plein. Zo versterken we het dorps hart en de relatie met de Getevallei. Verdere uitwerking van deze locatie wordt opgenomen in het traject Geetbets 2.0.

A Uitbreiding parking Delhaize en verbinding met parking administratief centrum

Om voldoende parkeergelegenheid voor het hele dorp te voorzien, wordt de parking van Delhaize gekoppeld aan de parking voor het WZC en de school.

B Heraanleggen Dorpsstraat als autoluwe zone en realiseren parkeerlus

Ter hoogte van het Administratief centrum wordt een dorps erf aangelegd als een overrijdbaar plein met vergroening en verhoging van de beeldkwaliteit door wegnemen van parkeerplaatsen voor het gemeentehuis. Ook het schoolsteegje wordt autovrij gemaakt voor een autoloze veilige schoolomgeving. Daarnaast wordt een parkeerlus voorzien die de samengevoegde parkeerzones verbindt.

C Versterken doorsteek langs pastorij + heropwaarderen tuin

De tuin wordt publiek toegankelijk door een doorsteek tussen van de kerk naar het administratief hart. Hierbij wordt de pastorij gerenoveerd met een nieuwe invulling (nieuwe invulling te onderzoeken).

D Nieuwbouw KDV + BKO

Een nieuw gebouw wordt voorzien voor kinderdagverblijf en buitenschoolse kinderopvang, in directe nabijheid van de school en met de pastorijtuin als buitenruimte (afsluitbaar). Ook de speelplaats van de school wordt ingezet voor meervoudig gebruik.

E Afbraak crèche en nieuwbouw

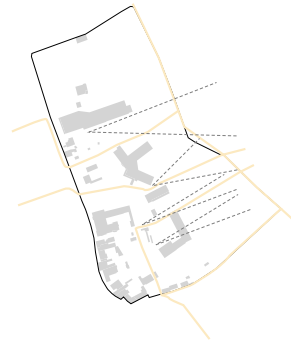
Het sociale huis wordt afgebroken en vervangen door een woonproject met dagverzorgingscentrum voor senioren op het gelijkvloers, als ook het strijkatelier en kantoor voor dienstencheques.

F Nieuwbouw assistentiewoningen

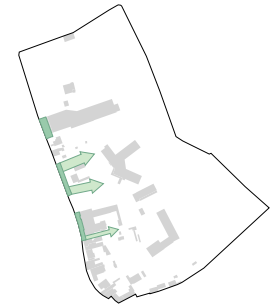
De garages achter het AC en de sporthal BEVO verdwijnen met 16 nieuwe assistentiewoningen in de plaats. Mogelijks kan dit ook een nieuwe locatie voor de academie worden.

G Groen schoolplein met Kiss&Ride

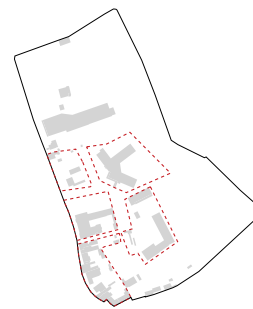
De huidige academie wordt afgebroken om plaats te maken voor een kiss&ride parking voor de school in een groene omgeving, i.k.v. subsidies veilige schoolomgeving. Deze parking krijgt ook een meervoudige pleinfunctie.



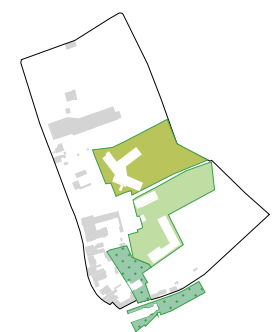
Relatie met de vallei versterken



Groene voorkanten langs de Dorpsstraat creëren lucht en licht in de straat



Bouwvelden definiëren



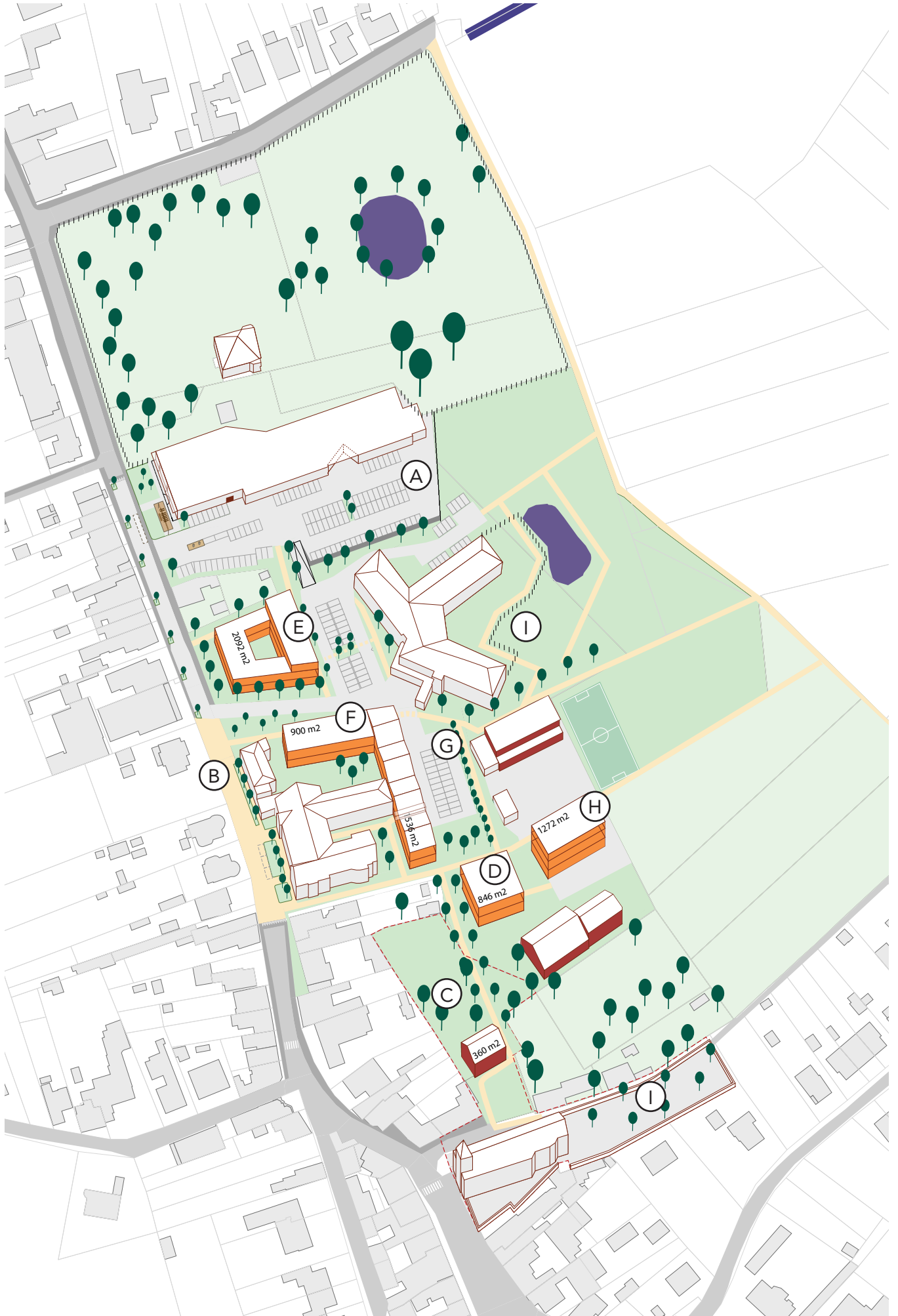
3 tuinen

H Renovatie en nieuwbouw school

De noordelijke schoolgebouwen worden gerenoveerd en de prefabgebouwen van de kleuterschool worden vervangen door een nieuw gebouw dat de zichten naar de vallei vrijwaart.

I Vergroenen kerkhof en aanpassen omheining WZC om achtertuinen toegankelijk te maken

De groene achtertuinen van het administratief hart worden aangepast om de tuinen meer publiek toegankelijk te maken en in te zetten als stapstenen tussen het hart en de vallei.

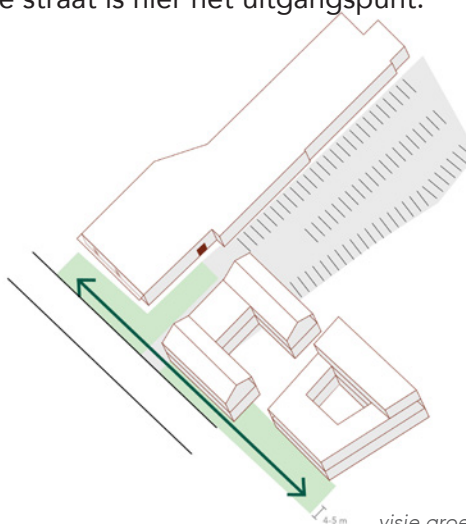
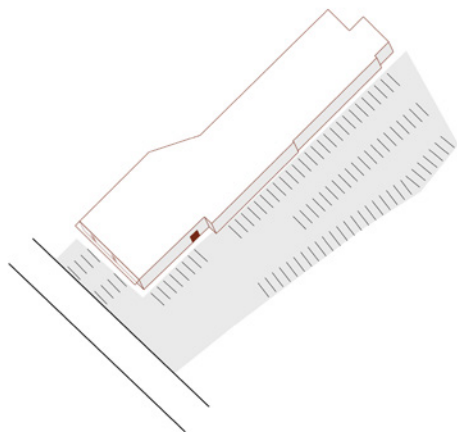


DEELPROJECT

A. Uitbreiding parking Delhaize en verbinding met parking administratief centrum

Om voldoende parkeergelegenheid voor het hele dorp te voorzien, wordt de parking van Delhaize gekoppeld aan de parking voor het WZC en de school. In eerste fase wordt de parking van Delhaize uitgebreid met een bredere inrit en maken van een mobipunt aan de

Steenstraat. Hierbij moet steeds een continue voortuin-park van 4 à 5 meter breedte worden voorzien die de Dorpsstraat een groener gezicht geeft en maakt plaats voor enkele bomen die kunnen uitgroeien tot volwaardige dorpsbomen. Het verbeteren van de kwaliteit aan de voorzijde van de straat is hier het uitgangspunt.



huidige situatie

4-5 m visie groene voortuin

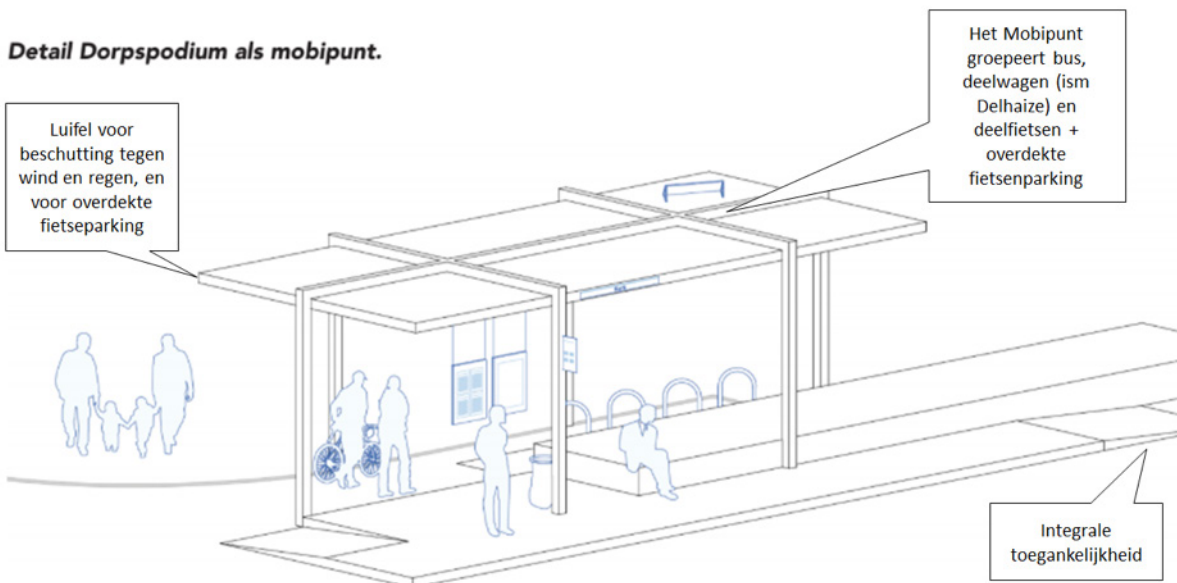


Luifel markt Oedelem, Goossens en Partners



Luifel Watou te Poperinge, URA

Detail Dorpspodium als mobipunt.



B. Heraanleg Dorpsstraat

Ter hoogte van het Administratief centrum wordt een dorps erf aangelegd als een overrijdbaar plein met vergroening en verhoging van de beeldkwaliteit door wegnemen van parkeerplaatsen voor het gemeentehuis. De rest van de Dorpsstraat/Steenstraat worden vergroend met bomen en wegverschuivingen. Voor deze werken uitgevoerd worden, kunnen tijdelijke en creatieve proefopstellingen worden gebruikt om de nieuwe situaties uit te testen.



Bestaande situatie



Groenvakken



Dorps erf



Dorpsstraat



In de zomer van 2017 werd het Heilig Hartplein in Gent tijdelijk omgetoverd: er kwamen zitbanken, spelelementen, groen,... (bron: stad Gent)



Platformen in de leefstraten van Strombeek-Bever bieden plaats aan allerlei activiteiten op straat (bron: nieuwblad.be)



Bij een schoolstraat wordt de straat tijdens piekmomenten aan de school afgesloten voor wagens (bron: hln.be)

DEELPROJECT

C. Renovatie en opwaarderen pastorie en tuin

De tuin is reeds publiek toegankelijk door een doorsteek tussen van de kerk naar het administratief hart. Deze dient echter meer zichtbaar en opgewaardeerd te worden. De tuin kan ingezet worden voor kleinschalige moestuintjes voor het dorp, of als evenementenruimte voor kleine workshops. Hierbij wordt de pastorie gerenoveerd met een nieuwe invulling (nieuwe invulling te onderzoeken).



Kasteel van Hex



Workshop schilderen te midden van hoogstam boomgaard

DEELPROJECT

D. Nieuwbouw KDV + BKO

Een nieuw gebouw wordt voorzien voor kinderdagverblijf en buitenschoolse kinderopvang, in directe nabijheid van de school en met de pastorijs tuin als buitenruimte (afsluitbaar). Hierbij moet ook aandacht besteedt worden aan een sterke relatie van de gebouwen met de buitenruimte. Ook de speelplaats van de school wordt ingezet voor meervoudig gebruik.



Het GielsBos, Gierle (Dierendonck Blancke)

DEELPROJECT

E. Nieuwe meergezinswoningen met dagverzorgingscentrum senioren

Het sociale huis wordt afgebroken en vervangen door een woonproject met dagverzorgingscentrum voor senioren op het gelijkvloers, als ook het strijkatelier en kantoor voor dienstencheques. De woningen worden gebundeld rond een gedeelde binnenkoer met open gaanderijen. Aan de buitenzijde wordt een groene voortuin rond het gebouw voorzien en kunnen inpandige terrassen private buitenruimte voorzien.



WZC Amphora, Wingene (Sergison Bates)

DEELPROJECT

F. Nieuwe assistentiewoningen

De garages achter het AC en de sporthal BEVO verdwijnen met 16 nieuwe assistentiewoningen in de plaats. Mogelijks kan dit ook een nieuwe locatie voor de academie worden. Er kan gespeeld worden met een ritmische dakvorm om dorps architectuur te voorzien.



KDV Kraakje, Ukkel (dvt)



WZC Mandana, Genk (OSAR)



Lofts, Ronse (Volt Architecten)



La Vignette, Leuven (Wit Architecten)

STATIONSPLEIN

Het Stationsplein kan een groene instaplekk naar de fietssnelweg worden, met een belangrijke pleinfunctie voor het dorp aangevuld met grondgebonden woningen met een compacte parkeeroplossing op het terrein. Verdere uitwerking van deze locatie wordt opgenomen in het traject Geetbets 2.0.

(A) Groenzone met bomen

De voormalige opslagplaats van de technische dienst en het containerpark worden opnieuw parkgebied met een recreatieve groene ruimte langs de fietssnelweg met bomen die kunnen uitgroeien tot volwaardige dorpsbomen.

(B) Nieuwe woonontwikkelingen met voorkanten naar de IJzerwegroute (fietssnelweg)

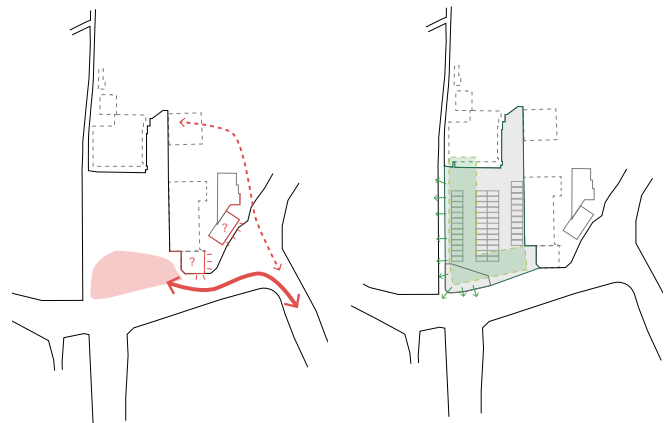
Grondgebonden woningen laden de fietssnelweg op en dragen bij aan de mobiliteitstransitie door andere mobiliteitsoplossingen (parkeerpocket met deelmobiliteit en fietsenstalling aan de voordeur). Bovendien genieten de woningen van een eigen tuin aan de achterkant.

(C) Vervangen woningen, feestzaal Palace en tankstation met nieuwe grondgebonden woonontwikkelingen met opengewerkte hoek

Door doordachte inplanting van nieuwe grondgebonden woningen, wordt het kruispunt opengewerkt en de zichtbaarheid verbeterd. Een groen voorplein ontstaat met verhard gedeelte voor dorpsactiviteiten en een grotere fietsenstalling aan de fietssnelweg. Deze ontwikkelingen kunnen enkel als private partners mee participeren.

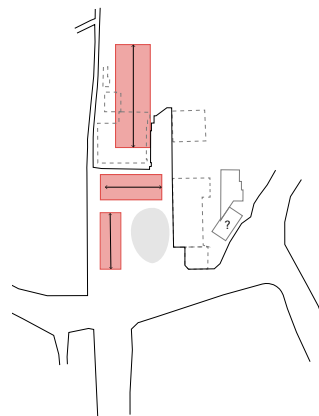
(D) Insteek parkeren met camper staanplaatsen

Een parkeerpocket wordt voorzien als parkeerplaats voor bewoners en bezoekers, landschappelijk ingebed. Bovendien worden twee camper staanplaatsen voorzien.

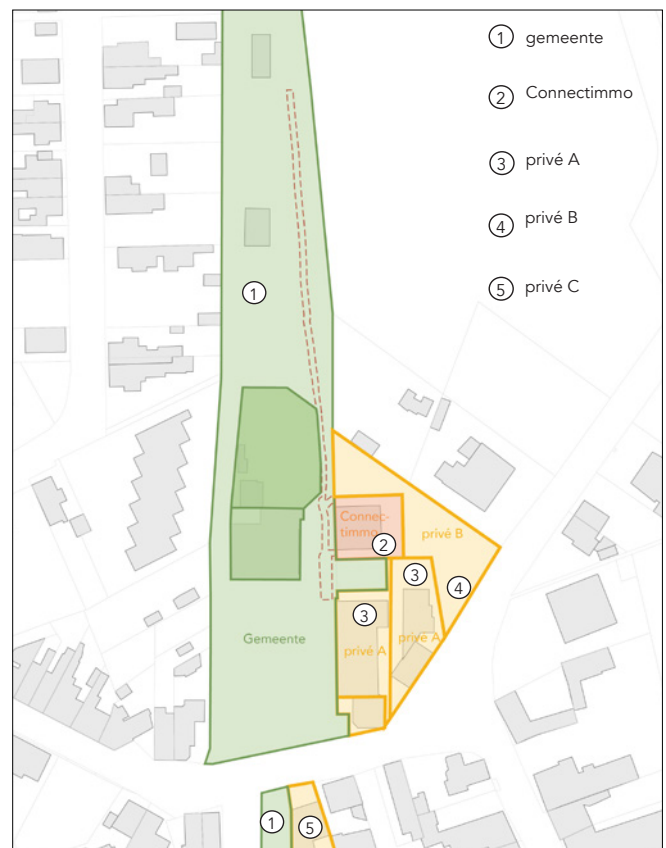


Verbinding met Dorpsstraat versterken

Landschappelijk herinrichten plein en aantakken op de IJzerwegroute



Nieuwe woonontwikkelingen rond een plein (behoud pleingevoel)

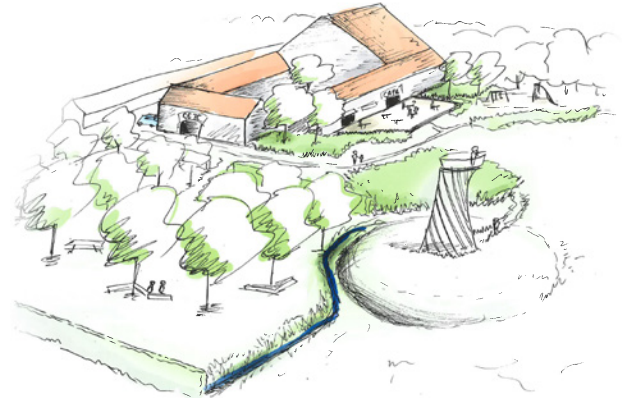




DE MOTTE ALS RECREATIEVE POORT

De Motte kan als startpunt en contactzone worden ingericht voor toerisme, recreatie en markerende toegang tot het dorp. De bijhorende hoeve kan ingezet worden als toeristisch centrum met enkele horecafuncties en eventueel voor het museum van het dorp.

- (A) Versterken groen-blauwe corridor Overbeek**
 Beheer biologisch waardevolle gebieden en koppelen van landbouwbedrijven langs de Overbeek kunnen klimaatslimme landbouw stimuleren. Het aanleggen van een trage doorsteek langs de beek, die de IJzerenweg met de Motte verbindt is hierbij een quick win. Hierbij wordt verwezen naar het Trage Wegen Plan.



- (B) De Motte als poort tot de vallei en tot het dorp**
 De uitkijkheuvel, waarrond het dorp oorspronkelijk is ontstaan kan meer landschappelijk geïntegreerd worden om de toegang tot het dorp en contactzone tussen dorp en vallei in de verf te zetten.

- (C) Bijhorende toeristische functies in de hoeve organiseren**
 De hoeve aan de Motte kan gerenoveerd worden als beeldbepalend gebouw. De hoeve kan een recreatieve en toeristische functie krijgen, met randparking, eventueel horeca of het G-museum, korteketen buurtwinkel, logies, infopunt voor wandelingen, ...



- (D) Parking inzetten voor dubbelgebruik**
 De parking kan gebruikt worden bij de Motte voor toeristische en recreatieve bezoekers, maar kan ook dienst doen als overflow parking bij begrafenissen. Deze is nu in eigendom van het funerarium.

- (E) Groene doorsteek ontwikkelen van de Motte naar de pastorie en het administratief hart**
 De doorsteek koppelt belangrijke groenruimten van de Motte, het kerkhof en de pastorie. Bovendien zorgt de doorsteek voor een landschappelijke, veilige en aangename verbinding doorheen het dorp.

- (F) Vergroenen kerkhof**

Brainstorm site De Motte (bron: Gemeente Geetbets)

