

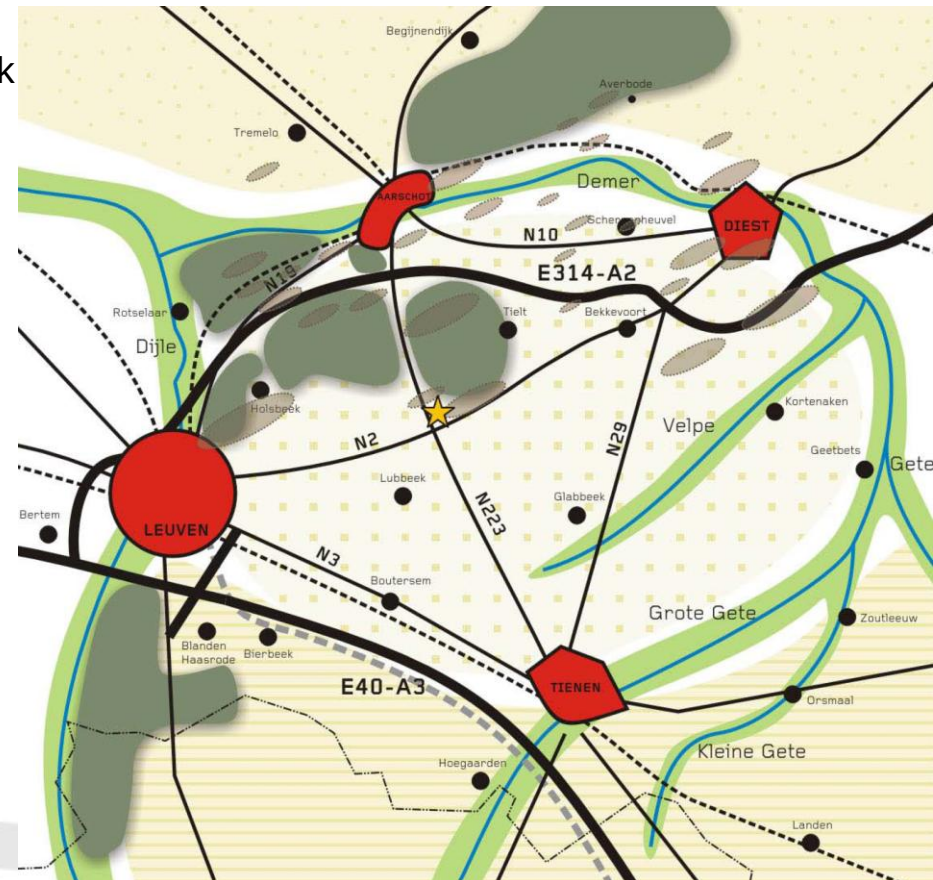
Heraanleg van de historische loop van de Demer in Diest

Info- en ontmoetingsdag 'Water in de buurt'

17.10.2011 Diest

Ligging

- In netwerkstructuur **kleinstedelijke gebieden** Aarschot, Diest en Tienen
- Nabijheid belangrijke infrastructuurbundels
 - A2(E314): richting Leuven/Brussel
richting Hasselt/Genk - Luik
 - spoorweg / openbaar vervoernetwerk
 - nabijheid knooppunt Lummen (E313-E314)
 - ENA (econ. netw. Albertkanaal)
 - **Demervallei**
 - In het noorden van het Hageland op de grens met de Zuiderkempen



Een sterke stad omgeven door gebalde dorpen

- ± 23.000 inw.
- Compacte historische stad
- Fusie met deelgemeenten '70
- DNA (strategisch beleidsplan)
 - Oranjestad & Militair Erfgoed
 - **Demer- & Waterstad**
 - Scholen- & Jongerenstad
 - Cultuur- historische stad
 - Stad van bedrijvigheid
 - Stad om in te wonen



Oranjestad & Militair Erfgoed

- Diest = garnizoenstad = vestingstad
- **Citadel**
 - unieke ligging
 - sinds 1953 - 2010 1^{ste} Bataljon Para-commando
 - **haalbaarheidsstudie herbestemming**
(grenst aan Demerproject)
- Fort Leopold
- Schaffense poort – Vesten
- Trainingscentrum voor parachutisten Vlaanderen
- SBP: speerpunt: opwaardering als belevingsstad:
De stad wil de bestaande projecten rond het militair erfgoed verder zetten en blijven stimuleren.



Demer & Waterstad

- Krachtlijnen voor de gewenste stedelijke groenstructuur:
 - groene randzones op de grens tussen de open ruimte en de stad
 - definiëren en versterken van een **netwerk van stedelijke groengebieden** (o.a. Warande, Park Cerckel)
 - **strategisch project Oude Demer**
 - landschappelijke poort
- SBP: speerpunt: kwaliteitsvolle woon- en zorgstad:
De stad wil de landschappelijke kwaliteit van de Demer herstellen.



Scholen & Jongerenstad

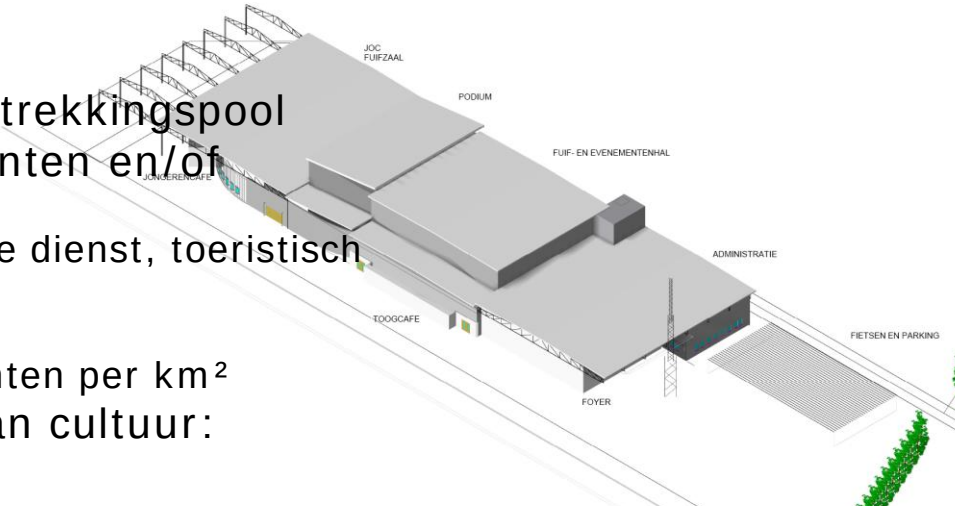
- 21 scholen
- $\pm$ 8.500 leerlingen
- SBP: speerpunt: positionering economische functies

De stad wil contacten uitbouwen met kennis- en universitaire centra (Leuven & Hasselt).



Cultuur – Historische stad

- Diest als toeristisch-recreatieve aantrekkingspool
- Diest telt 117 beschermde monumenten en/of stadsgezichten:
 - Sint Elisabeth gasthuis → toeristische dienst, toeristisch streekcentrum
 - Begijnhof = Unesco Werelderfgoed
- grootste aantal beschermde monumenten per km²
- Ook nieuwbouwprojecten op vlak van cultuur: evenementenhal in aanbouw
- SBP: speerpunt: opwaardering als belevingsstad
De stad wil zowel voor de eigen inwoners als voor toeristen een bruisende stad aan de Demer zijn, die naast het rijke patrimonium ook tal van andere karakteristieke troeven heeft en waarbij verblijfstoerisme, dagrecreatie en evenementen peilers zijn.



Stad van bedrijvigheid

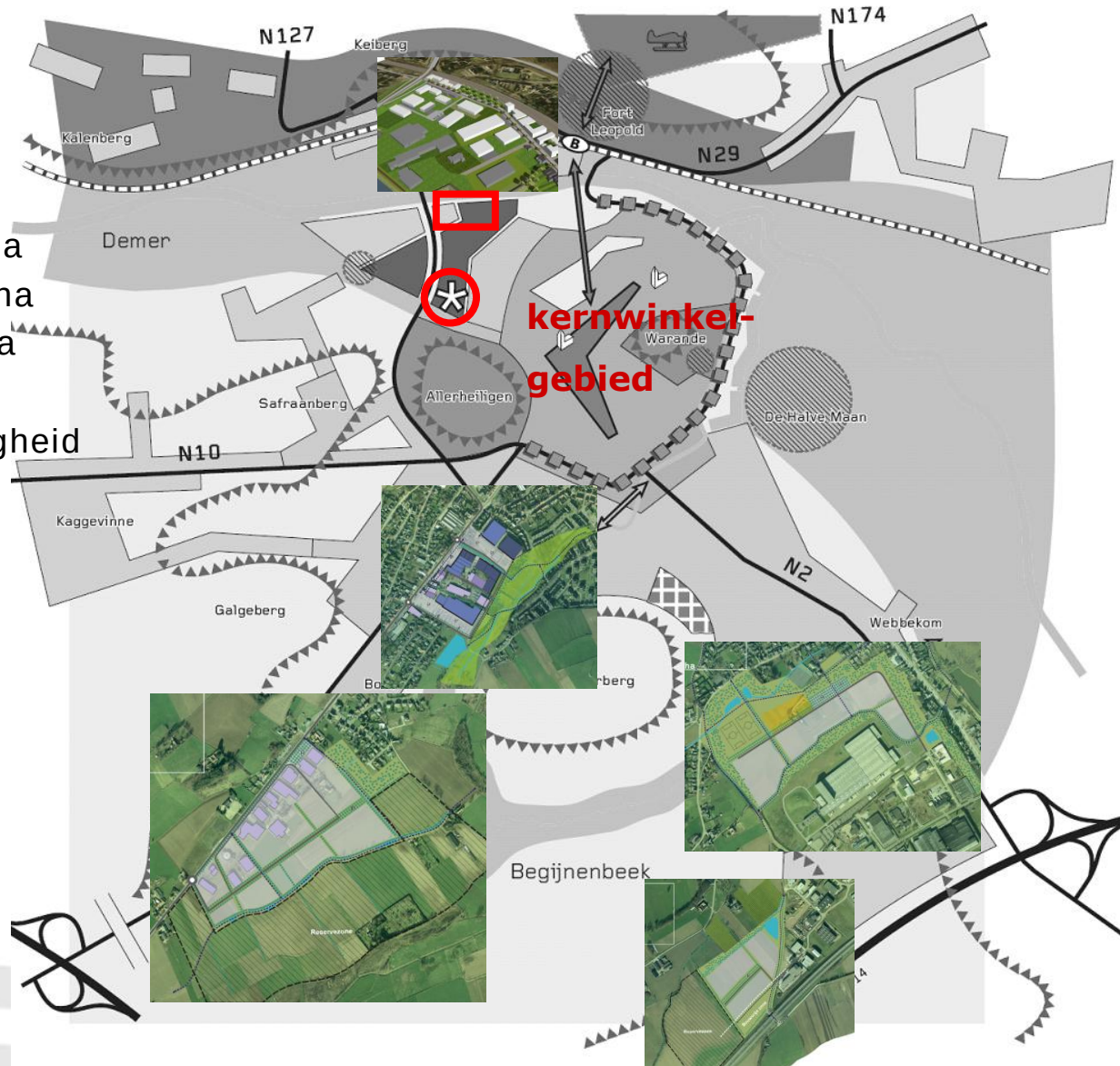
AKSG Diest:

Bruto-opp. bijkomend reg.
bedrijventerrein:

- Leuvensestwg Zuid ± 19 ha
- Webbekom Noord $\pm 17,8$ ha
- Webbekom West $\pm 15,2$ ha

Personeelsintensieve bedrijvigheid
Koudijs – Stationsbuurt

Kleinhandelszone
Leuvensestwg Noord



Stad om in te wonen

SBP: speerpunt: kwaliteitsvolle woon- en zorgstad: De stad wil:

- de woonfunctie versterken, stad & deelgemeenten profileren als attractieve woonomgeving;
- streven naar een mix van woningen: nieuwe woonprojecten in binnengebieden creëren en/of stimuleren
(aandacht voor betaalbare kwalitatieve woningen, stimuleren BWV);
- nieuwe investeerders en inwoners aantrekken, Diest als **woonstad** promoten

Ruimte om kwalitatief stedelijk wonen te ontwikkelen:

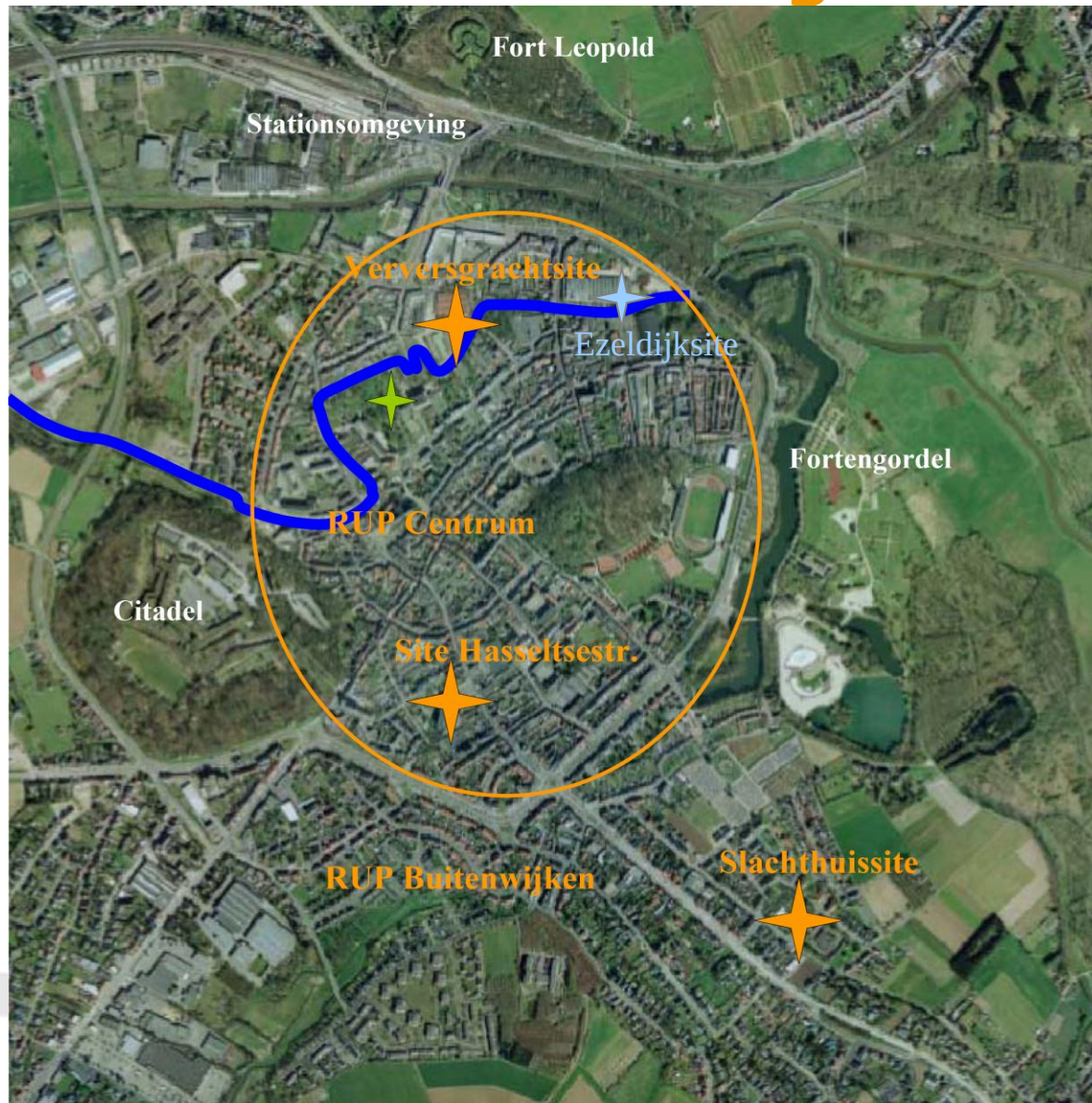
→ **langsheen Demertraject:**

- Verversgrachtsite
- Ezeldijksite (private ontwikkeling)

Aantrekken middengroepen en jonge gezinnen met kinderen.
Florerende handel & aangenaam belevingsklimaat.



Diest in ontwikkeling



diest mijn stad



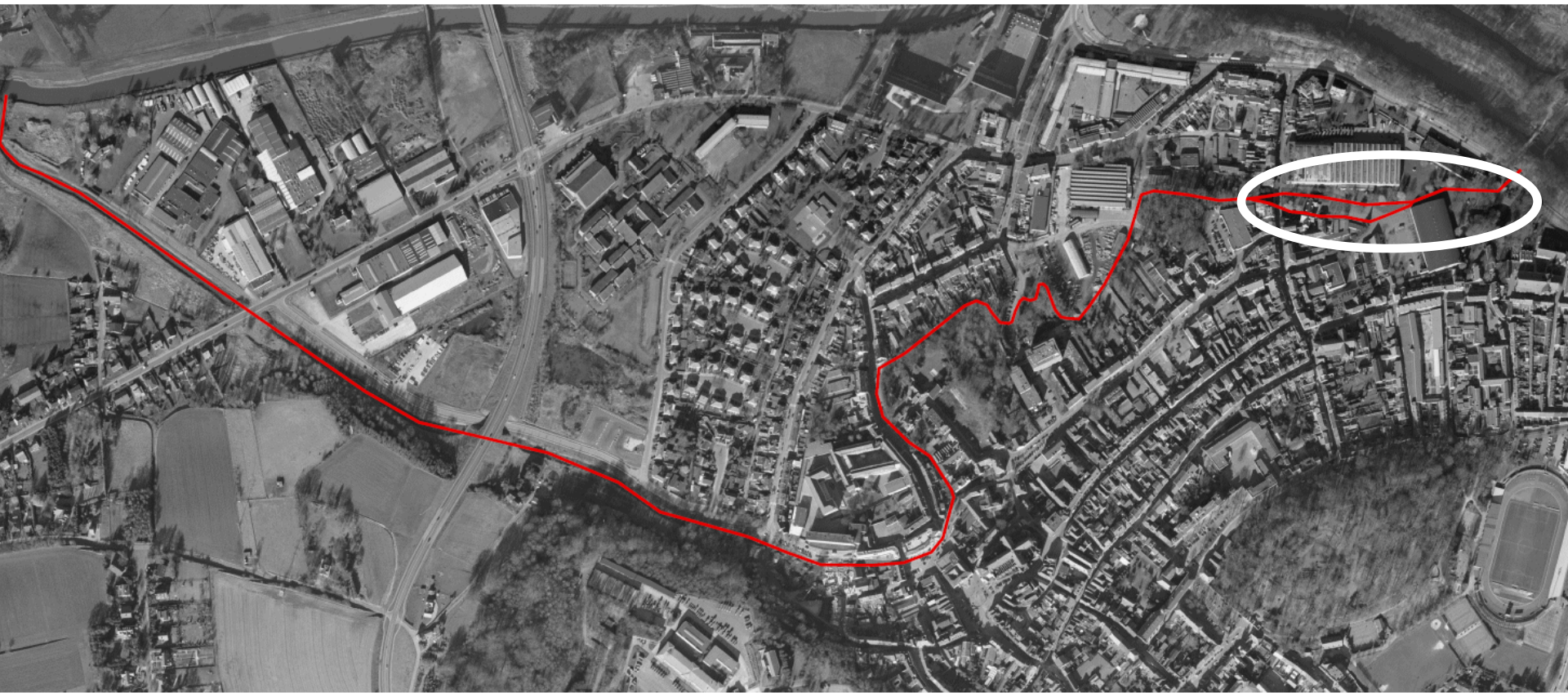
verhogen doorloopbaarheid
aangename woonomgeving
veilige woonomgeving

Demer en Diest - traject



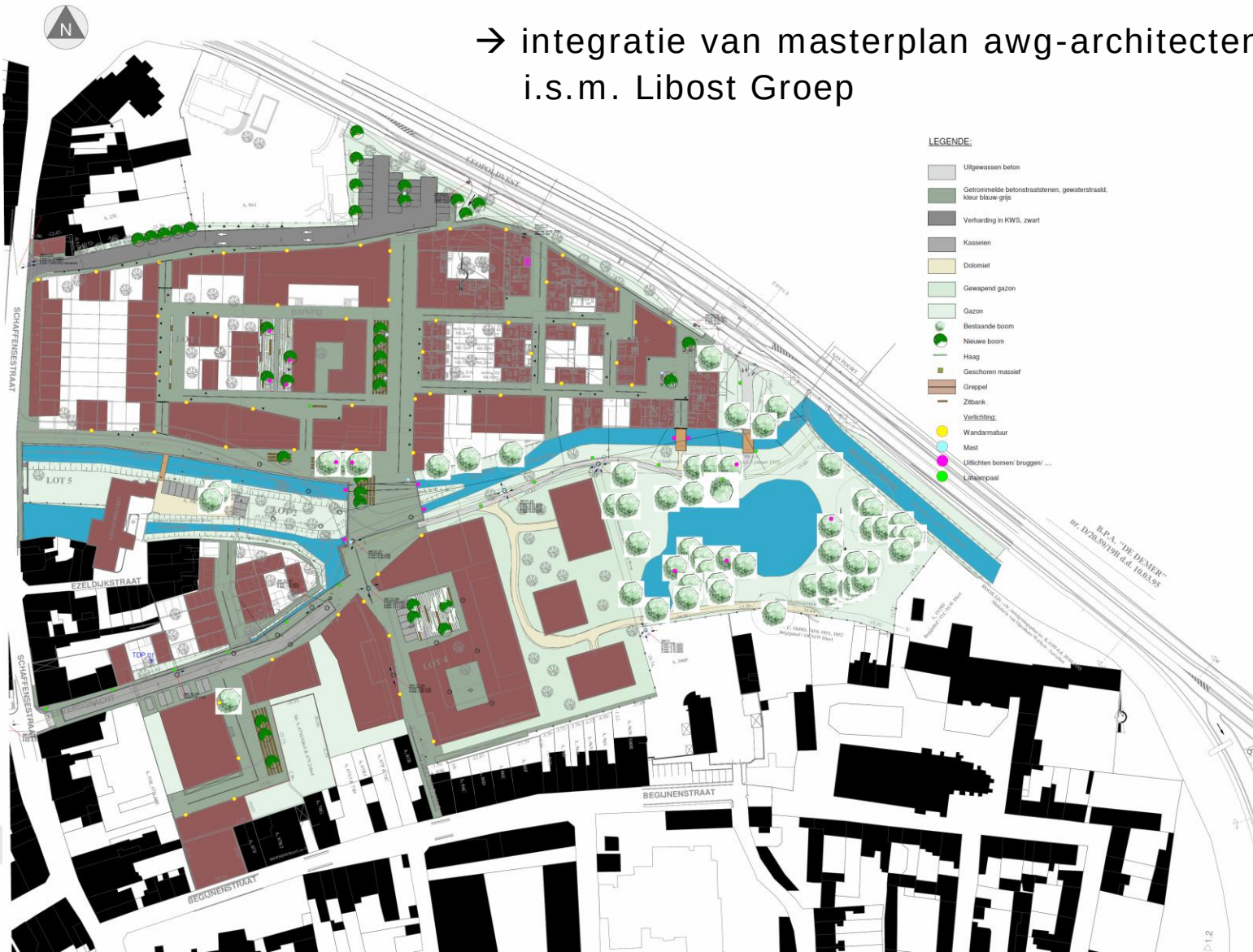
Demer en Diest

Van Saspoort tot Ezeldijkmolen ...



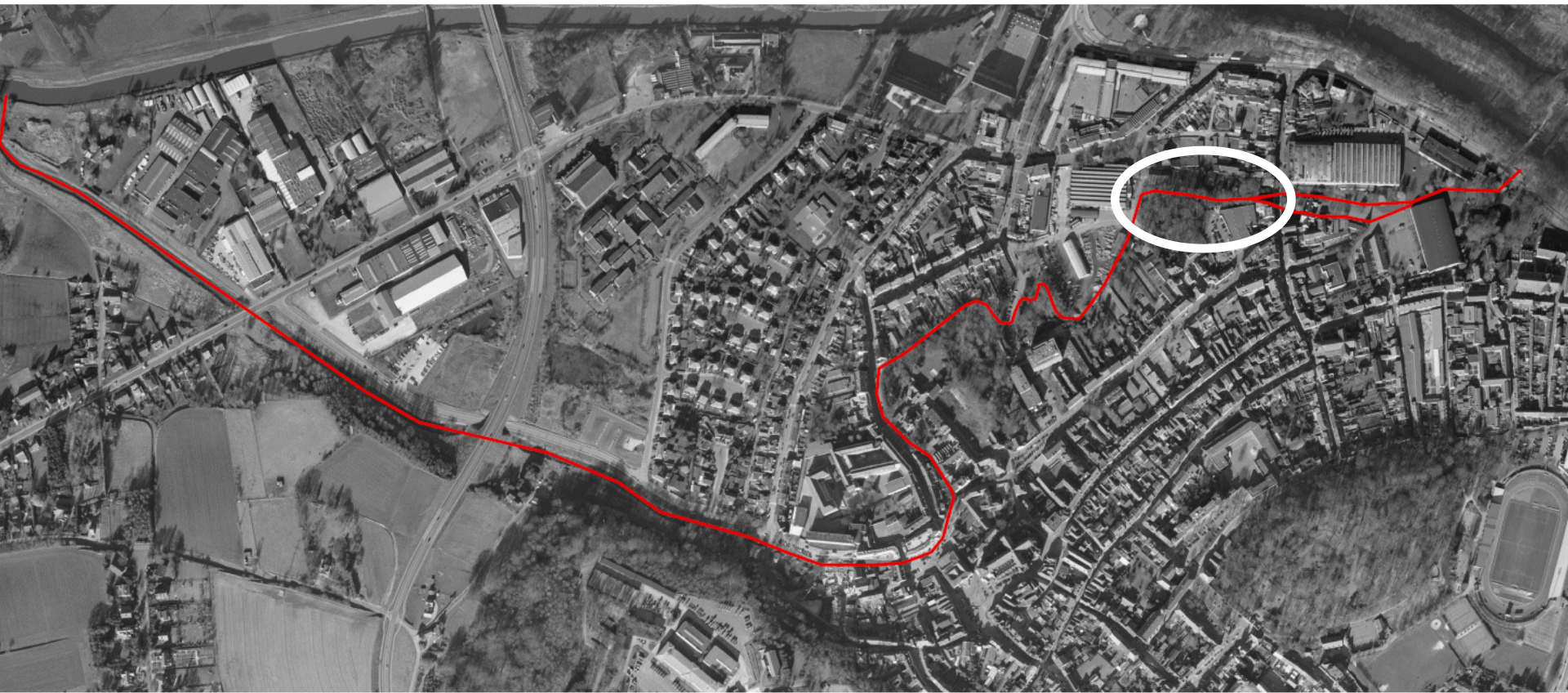
Van Saspoort tot Ezeldijkmolen ...

→ integratie van masterplan awg-architecten
i.s.m. Libost Groep



Demer en Diest

Van Ezeldijkmolen tot Verversgrachtsite ...



Van Ezeldijkmolen tot Verversgrachtsite ...



Van Ezeldijkmolen tot Verversgrachtsite ...



- ontsluiting
- knopen
- zichten_bijzondere gebouwen en plekken



Van Ezeldijkmolen tot Verversgrachtsite ...



- wijziging profiel Schaffensestr.
- aanwezigheid water bij het kruisen van de Schaffensestraat met de Demer
- (voor voetgangers) direct contact met het water vanaf de brug Schaffensestraat
- betrekken van het Park van de voormalige Brouwerij + Pastorij

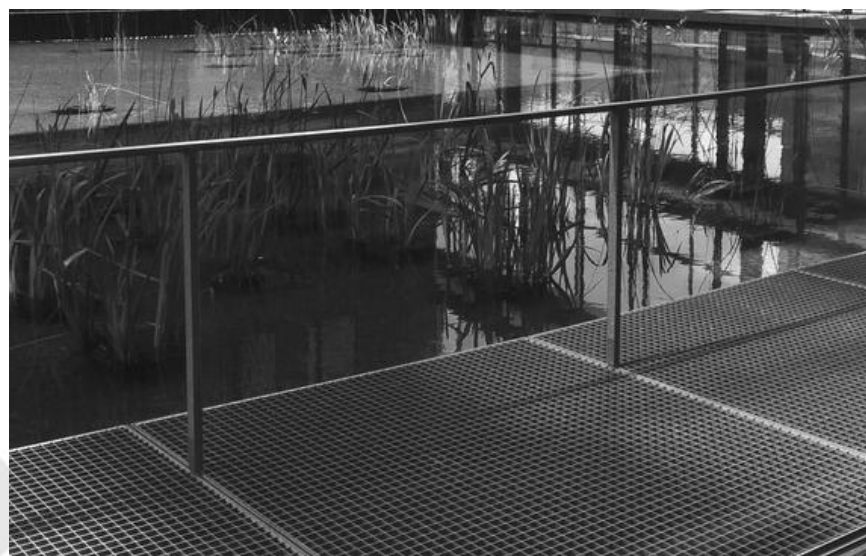
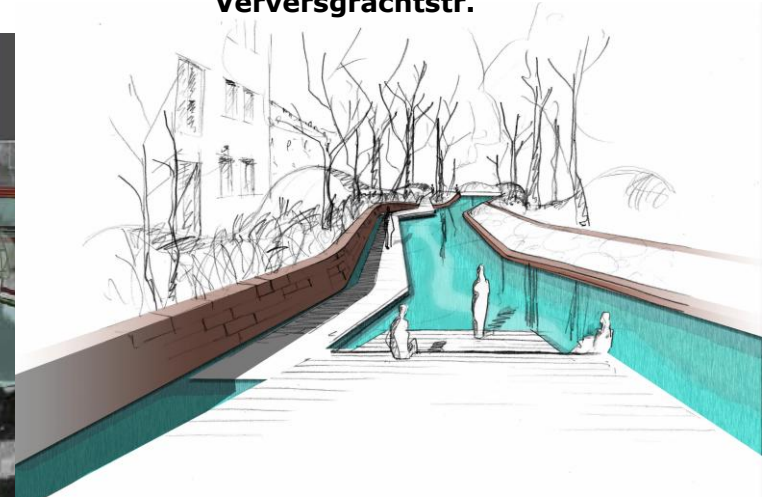
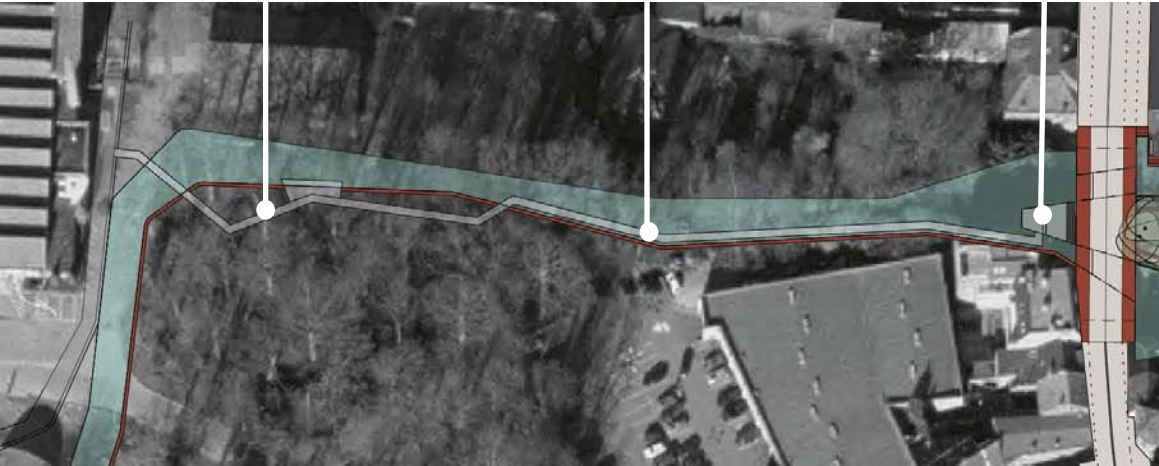
Van Ezeldijkmolen tot Verversgrachtsite ...

vlonderpad door het park

vlonderpad op het water

**aansluiting via vlonder
vanaf de brug**

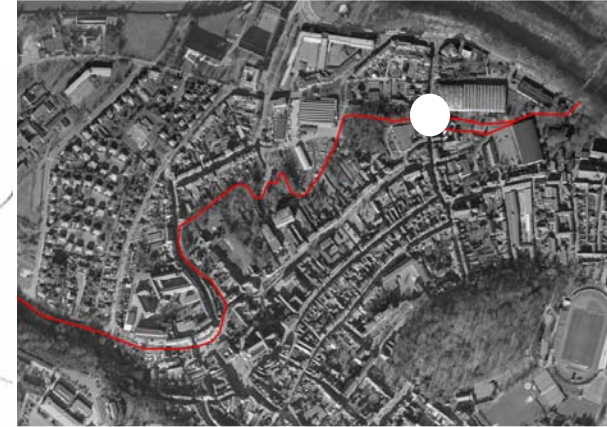
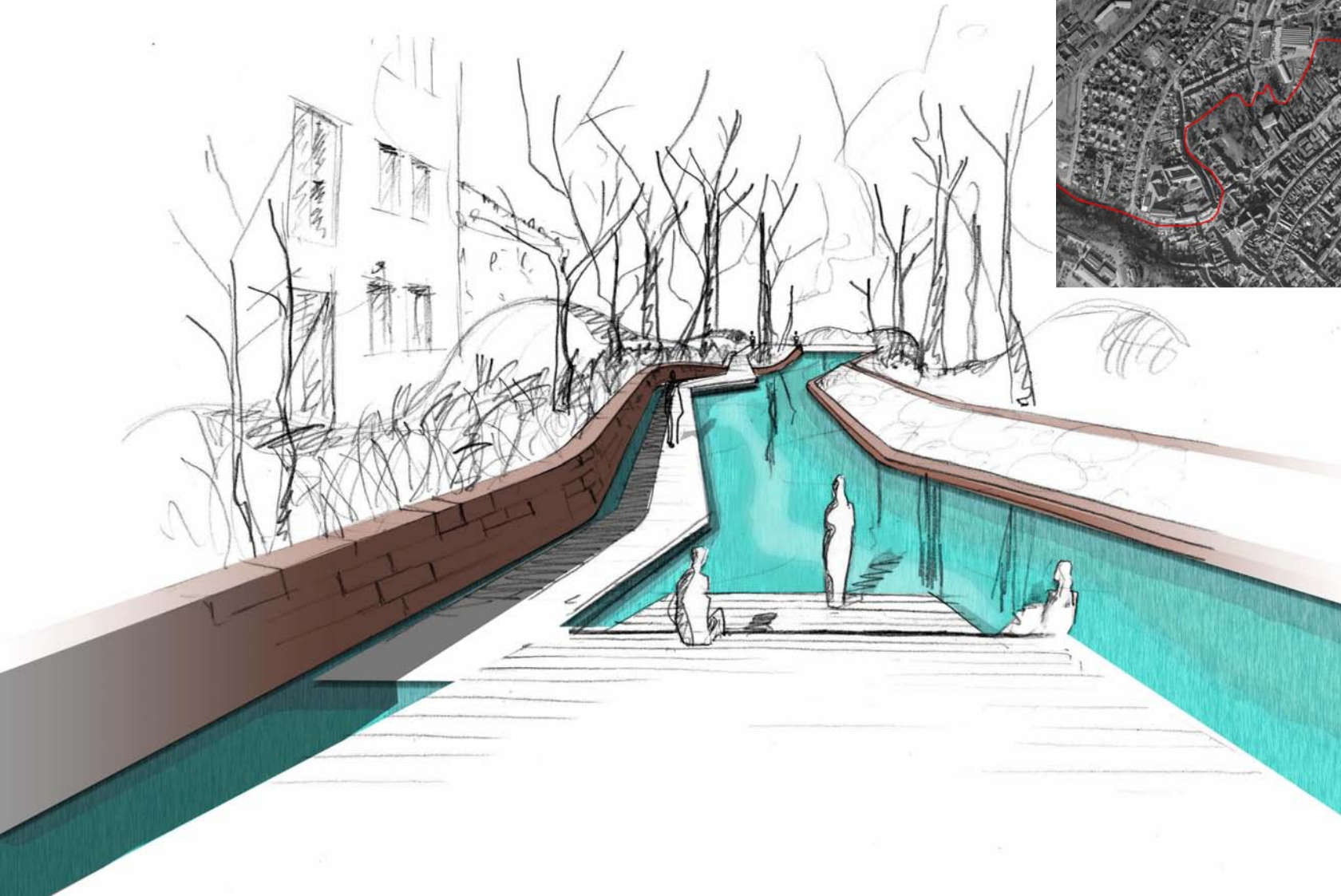
**ZOOM Demer tss. Schaffensestr. en
Verversgrachtstr.**



Van Ezeldijkmolen tot Verversgrachtsite ...

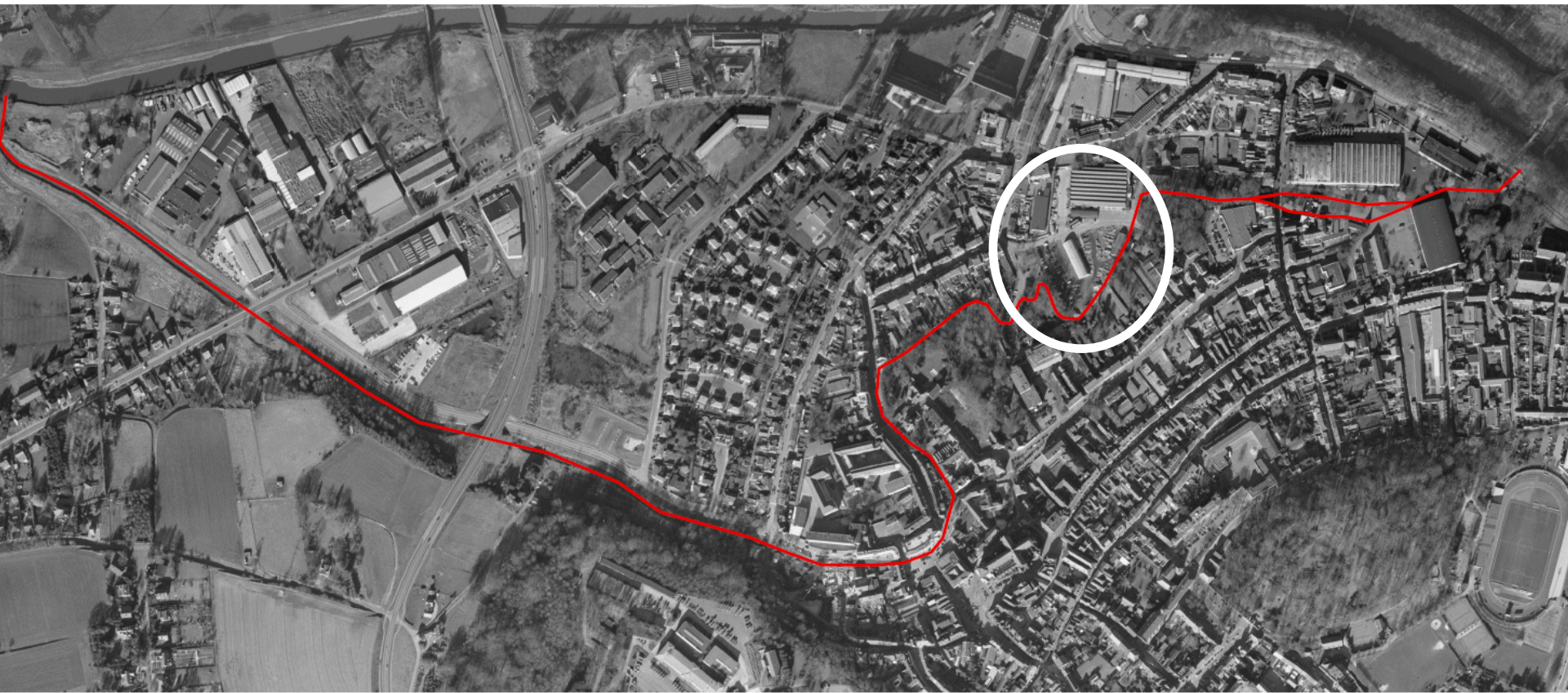


Van Ezeldijkmolen tot Verversgrachtsite ...



Demer en Diest

Van Verversgrachtsite tot het ziekenhuis ...



Demer en Diest

Van Verversgrachtsite tot het ziekenhuis ...



Demer en Diest

Van Verversgrachtsite tot het ziekenhuis ...



- recente uitbreiding ziekenhuis
- het functioneren van het ziekenhuis verzekeren → toegang spoed
- inrichting Demer met zachte oevers (20m vrije groene strook alvorens ontwikkeling)
- klein deel harde oevers thv achterzijde M. Theysstr. → creëert nieuwe kansen voor vastgoedontwikkeling
- 'wonen aan het water'
- continuïteit van voetganger- en fietsverkeer langs het water
- garanderen van aangename doorsteken naar het stadshart
- afstemming met masterplan 'Verversgrachtsite'

Demer en Diest

Van Verversgrachtsite tot het ziekenhuis ...



Demer en Diest

Van Verversgrachtsite tot het ziekenhuis ...
'parkje ziekenhuis'

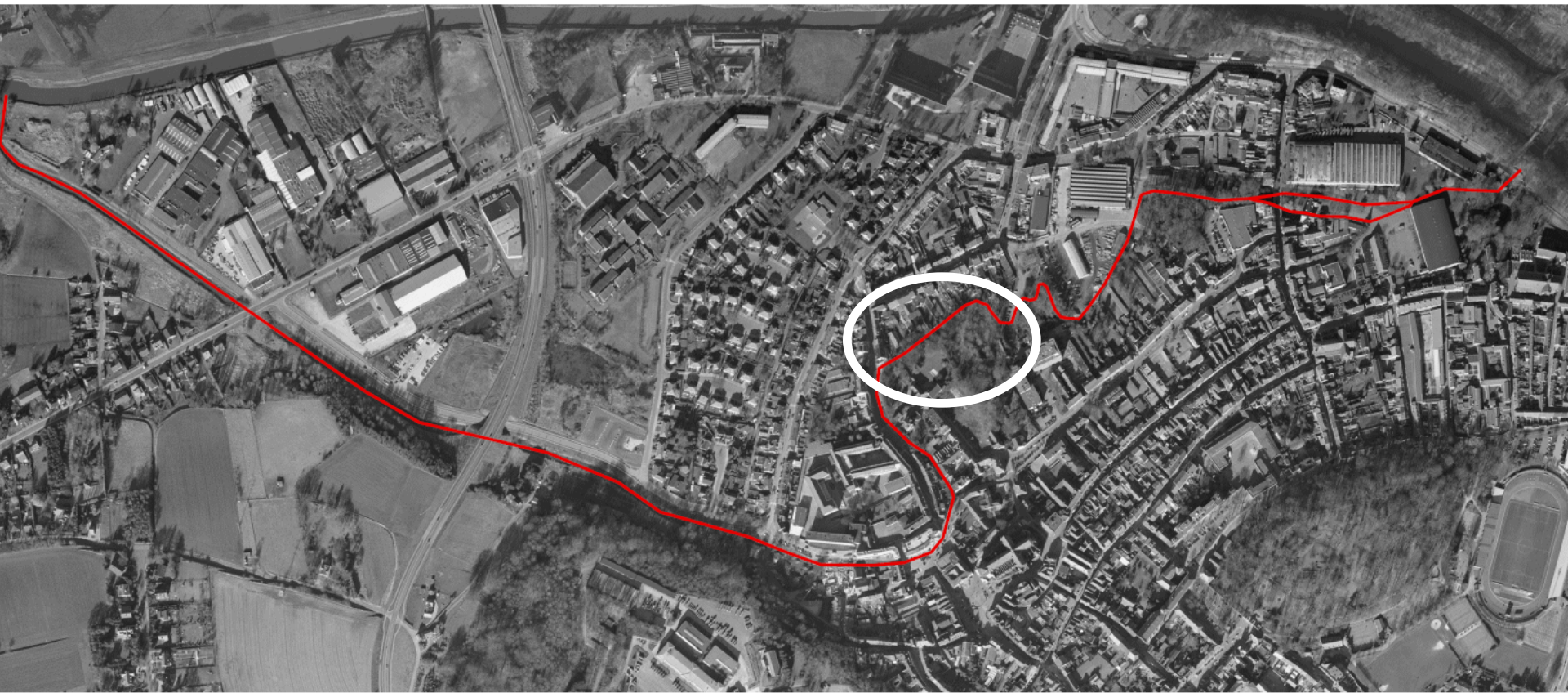


- behoud/'herwaardering' van de eigen identiteit van het park achter het ziekenhuis
- aansluiting maken met het Park Cerckel
- aandacht voor omgevingsaanleg rond de uitbreiding van het ziekenhuis (contactzones met Demer en restant tuin)



Demer en Diest

Van ziekenhuis tot Demerstraat ...



Demer en Diest

Van ziekenhuis tot Demerstraat ...



Demer en Diest

Van ziekenhuis tot Demerstraat ...

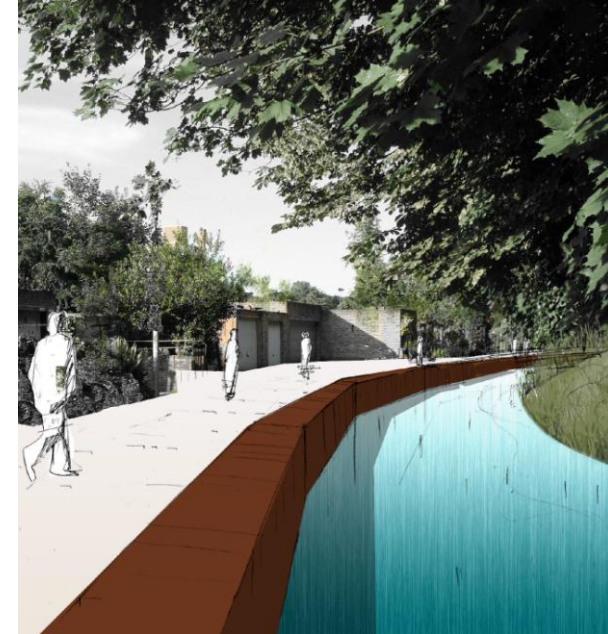
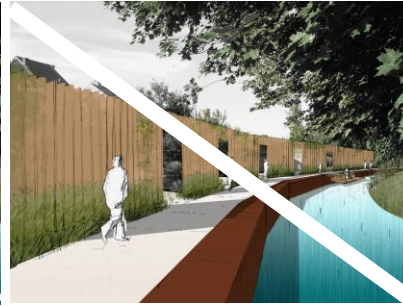


- aansluiting op Park Cerckel beschermd als monument
- slechts 2 garages + 1 aanbouw aan een garage zijn onvergund
- de garages bevinden zich telkens op een vrij ruime afstand van de perceelsgrens ($\pm 4,5\text{m}$) $\rightarrow$ vestigen van erfdienstbaarheid met recht van overgang op privaat domein - uniforme aanleg



Demer en Diest

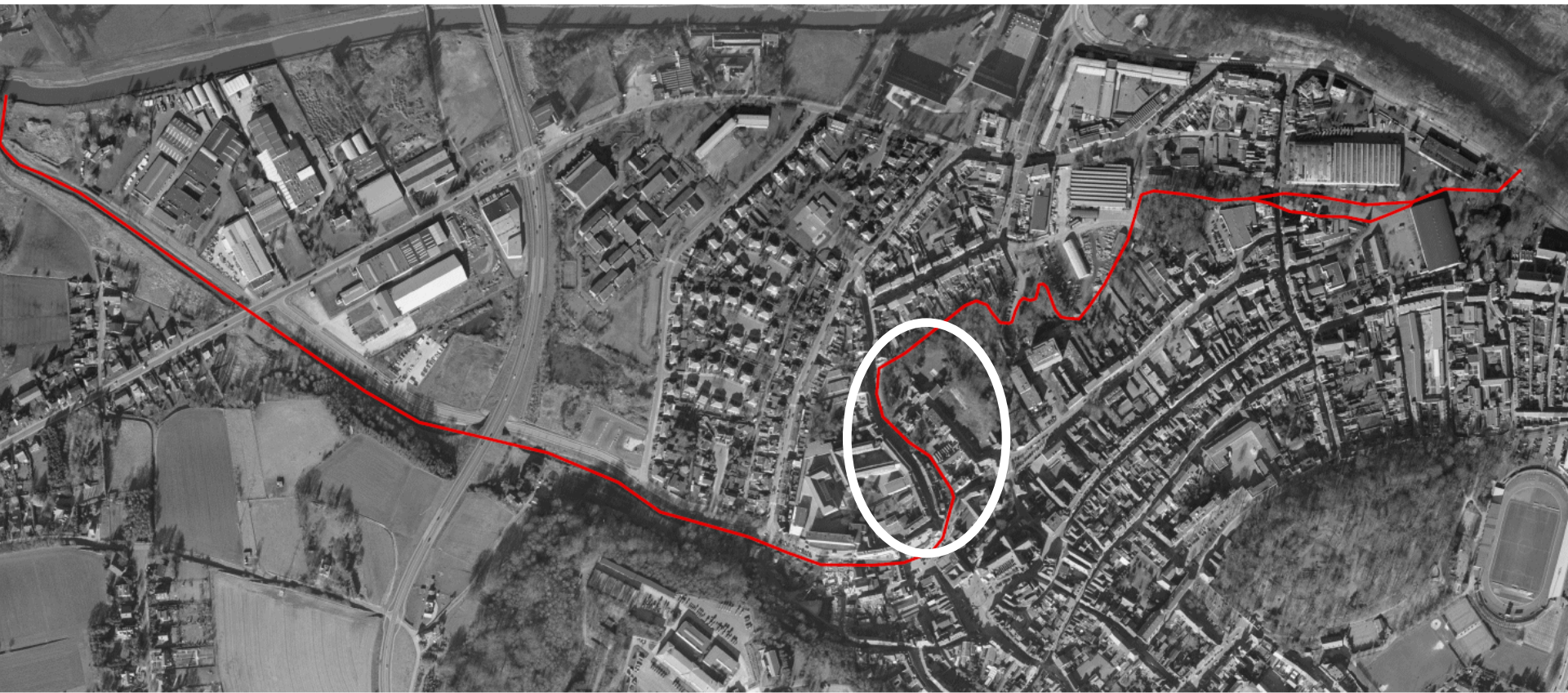
Van ziekenhuis tot Demerstraat ...



- behouden van de toegangen tot de garages
- accent op het verblijfskarakter → = ook wandel- en fietsroute
- benutten van de zone voor de garages → erfdienstbaarheid met recht van overgang i.f.v. in- en uitrijden
- streven naar verzorgd straatbeeld en ruimtelijke samenhang door een uniforme materialisering 'van garagebox tot Demer'
- overzijde – groene zachte oever - behoud van groenscherm en privacy

Demer en Diest

Demerstraat ...



Demer en Diest

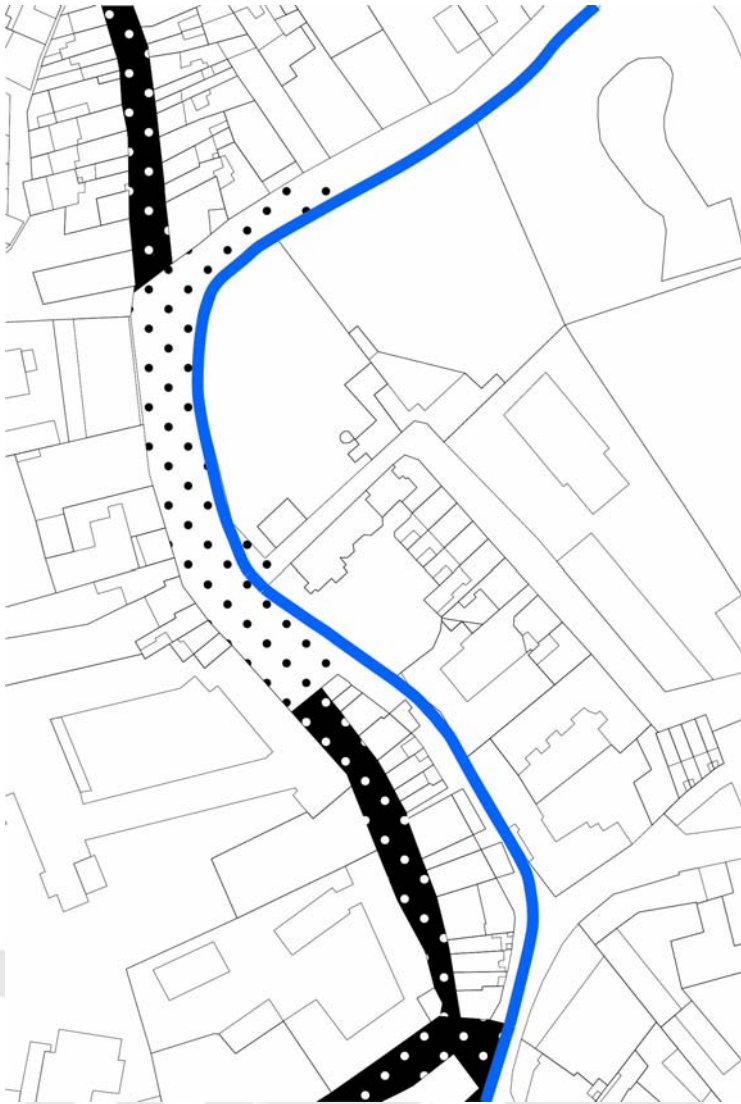
Demerstraat ...



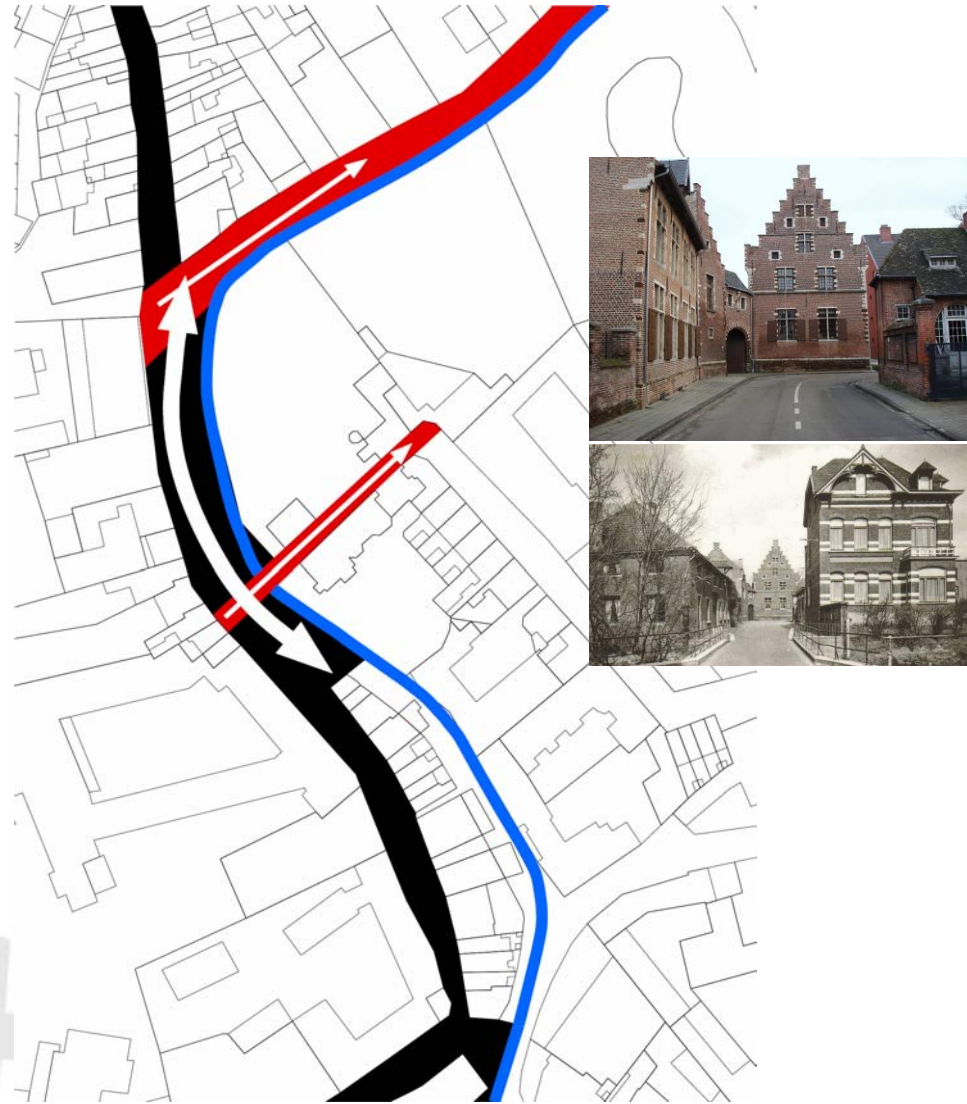
Demer en Diest

Demerstraat ...

open_gesloten



zichten



Demer en Diest

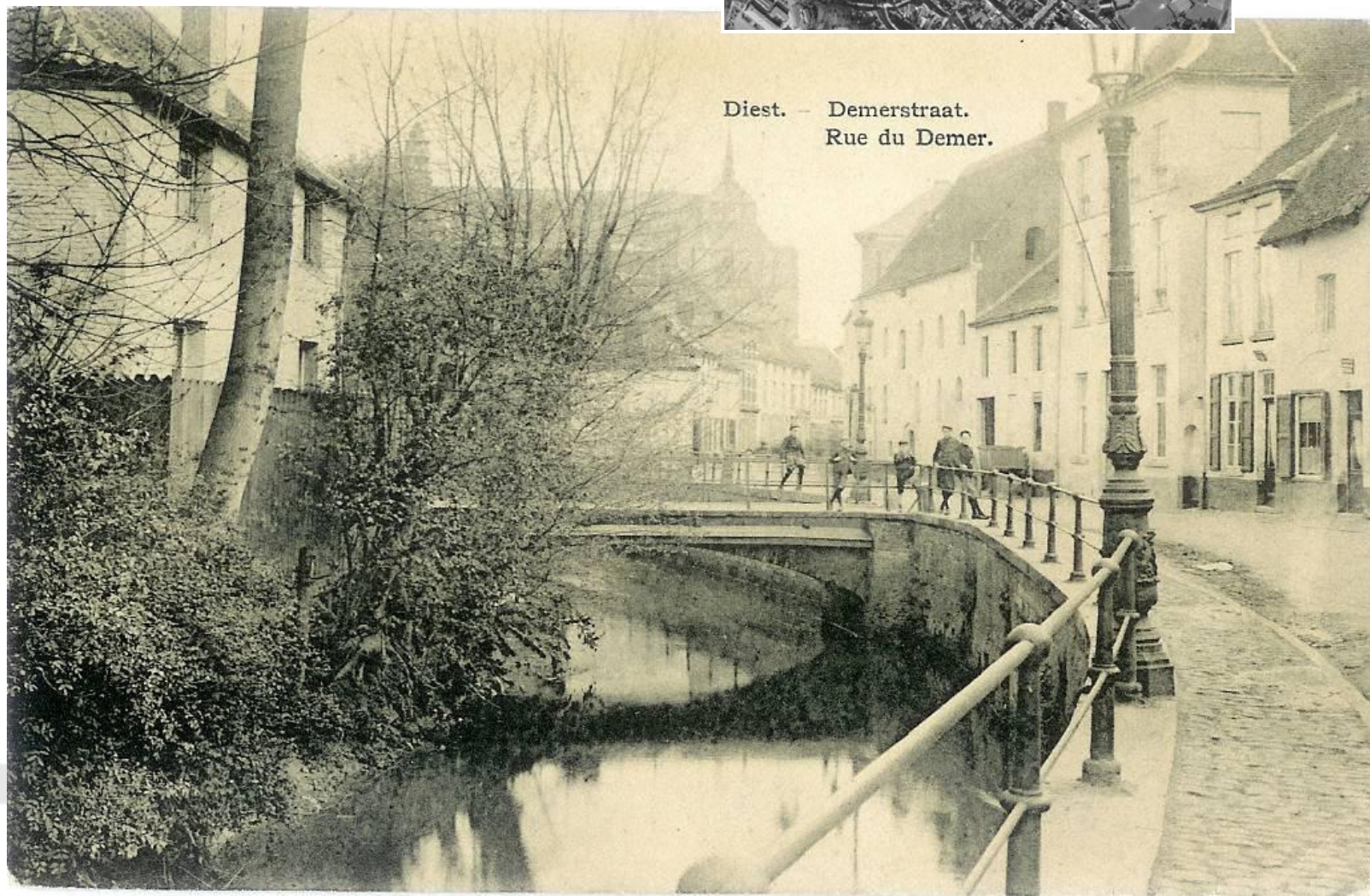
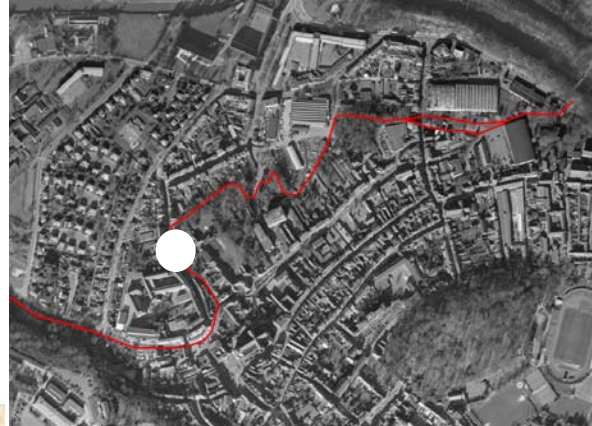
Demerstraat ...



- ruimte geven aan water (contrast gesloten $\leftrightarrow$ open) + contact
- gewijzigde verkeerssituatie (éénrichtingsverkeer) met ruimte voor langsparkeren in clusters (tss. Statiestraat en Kaai, ter compensatie voor pp. die hier verdwijnen)
- geclusterd parkeren: oversteekmogelijkheid op regelmatige afstand (school) + vrijwaren van zichten
- voldoende ruime voetpaden

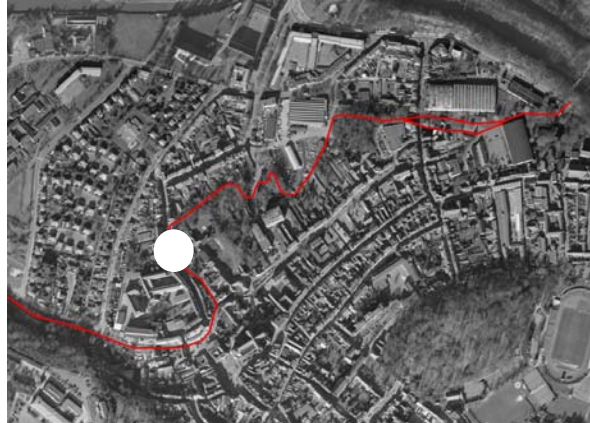
Demer en Diest

Demerstraat ...



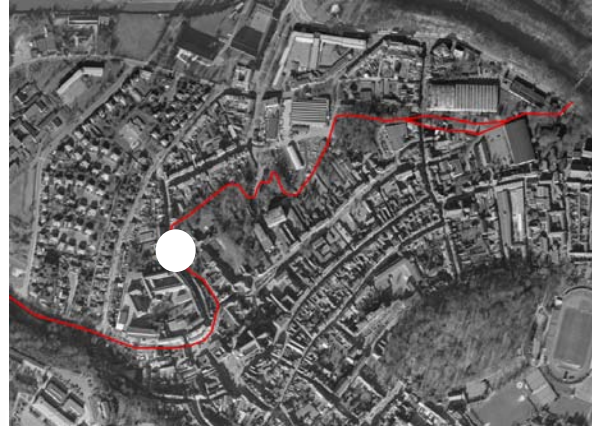
Demer en Diest

Demerstraat ...



Demer en Diest

Demerstraat ...



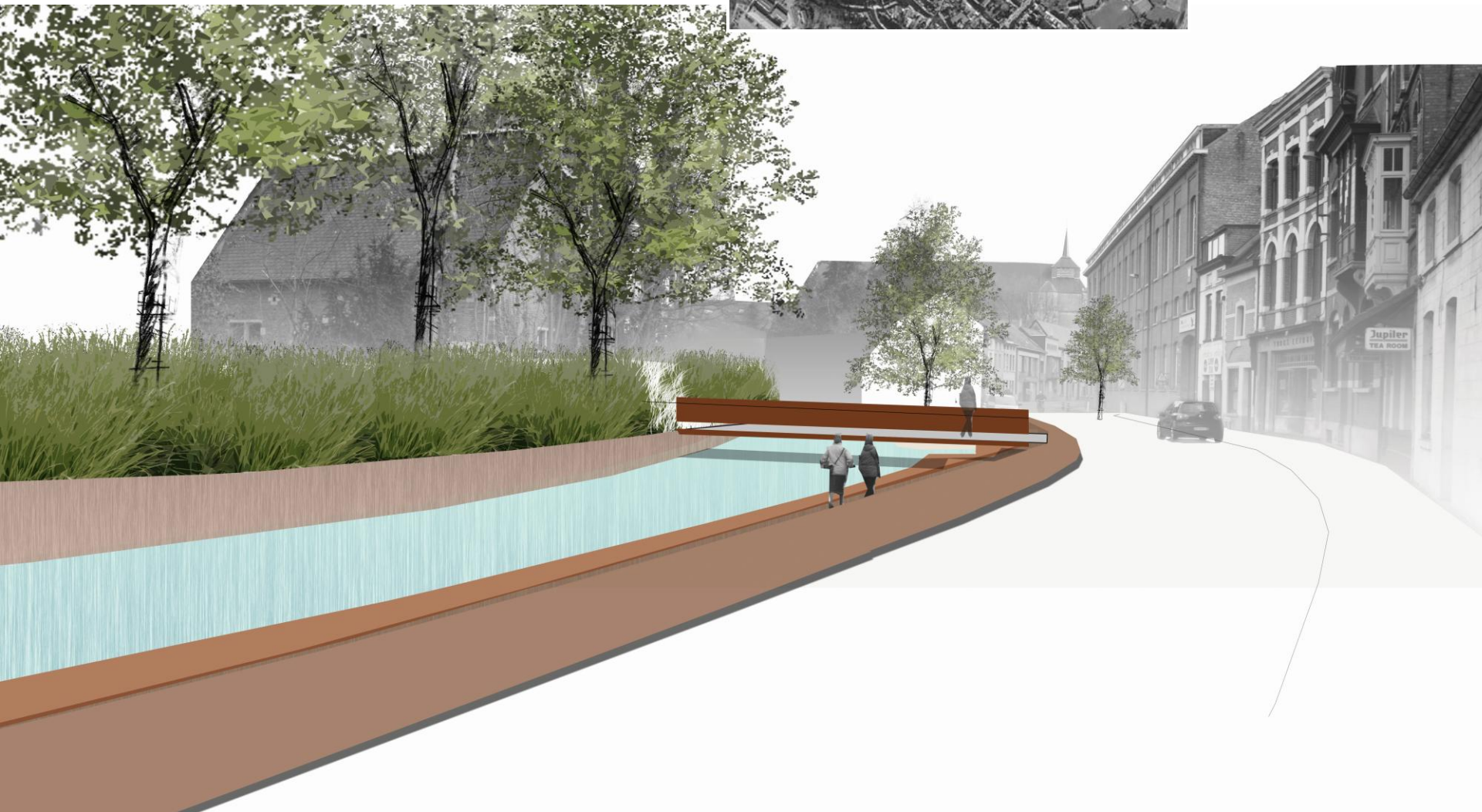
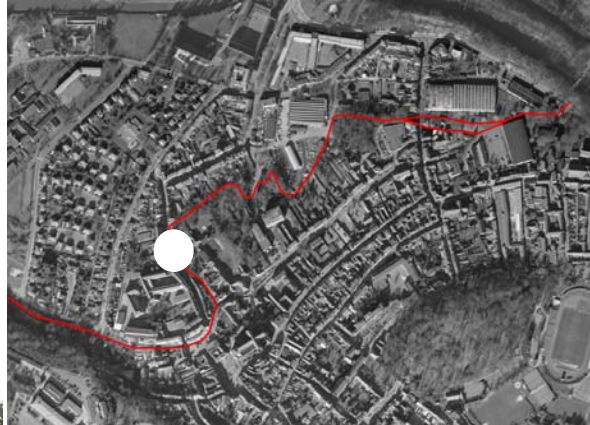
Demer en Diest

Demerstraat ...



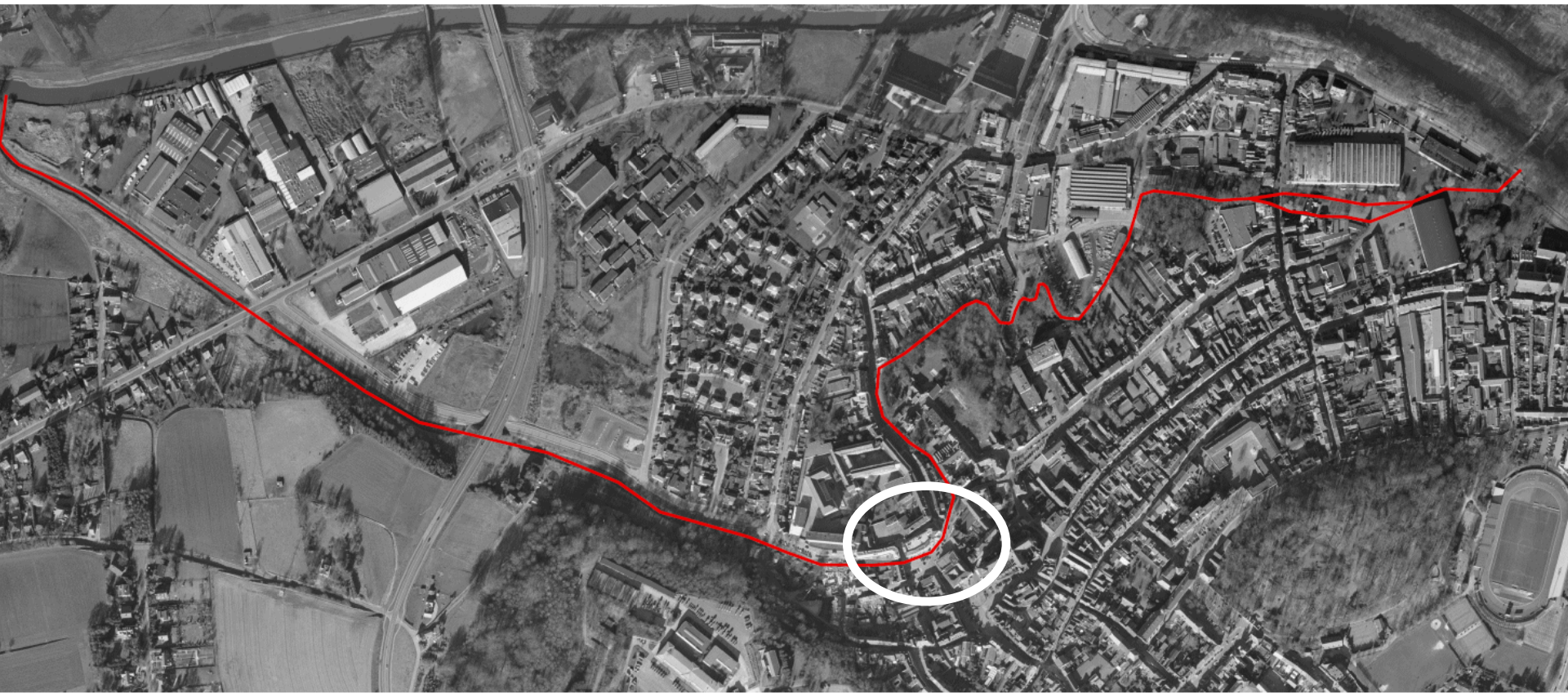
Demer en Diest

Demerstraat ...



Demer en Diest

Kaai ...



Demer en Diest

Kaai ...



Demer en Diest

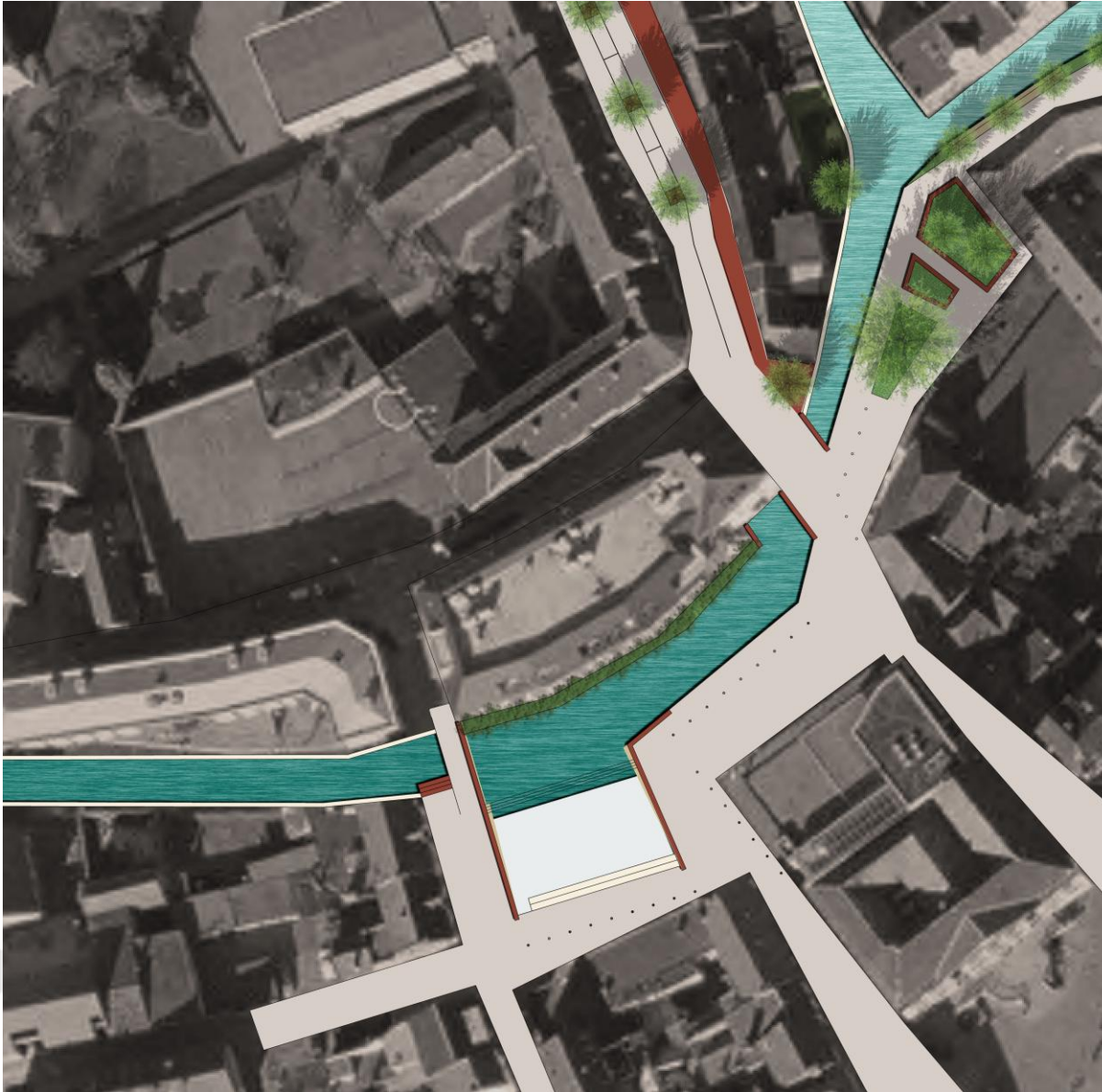
Kaai ...

- ademruimte voor langzaam verkeer (passage/toegang tot het stadhuis/terrassen/...)
- wijzigen verbindingen voor gemotoriseerd verkeer t.v.v. langzaam verkeer
- parkeervrij maken van de Kaai
- ruimte voor PLEIN - 1 geheel, verschillende ruimtes aan de Demer
 - entreezone tot het stadhuis
 - een contactzone met (het) water
 - 'verbindende zones'



Demer en Diest

Kaai ...



Demer en Diest

Kaai ...



Demer en Diest

Kaai ...



Demer en Diest

Kaai ...

diest mijn stad



Demer en Diest

Kaai ...



Demer en Diest

Kaai ...



Demer en Diest

Kaai ...



Demer en Diest

Kaai ...



Demer en Diest

Kaai ...



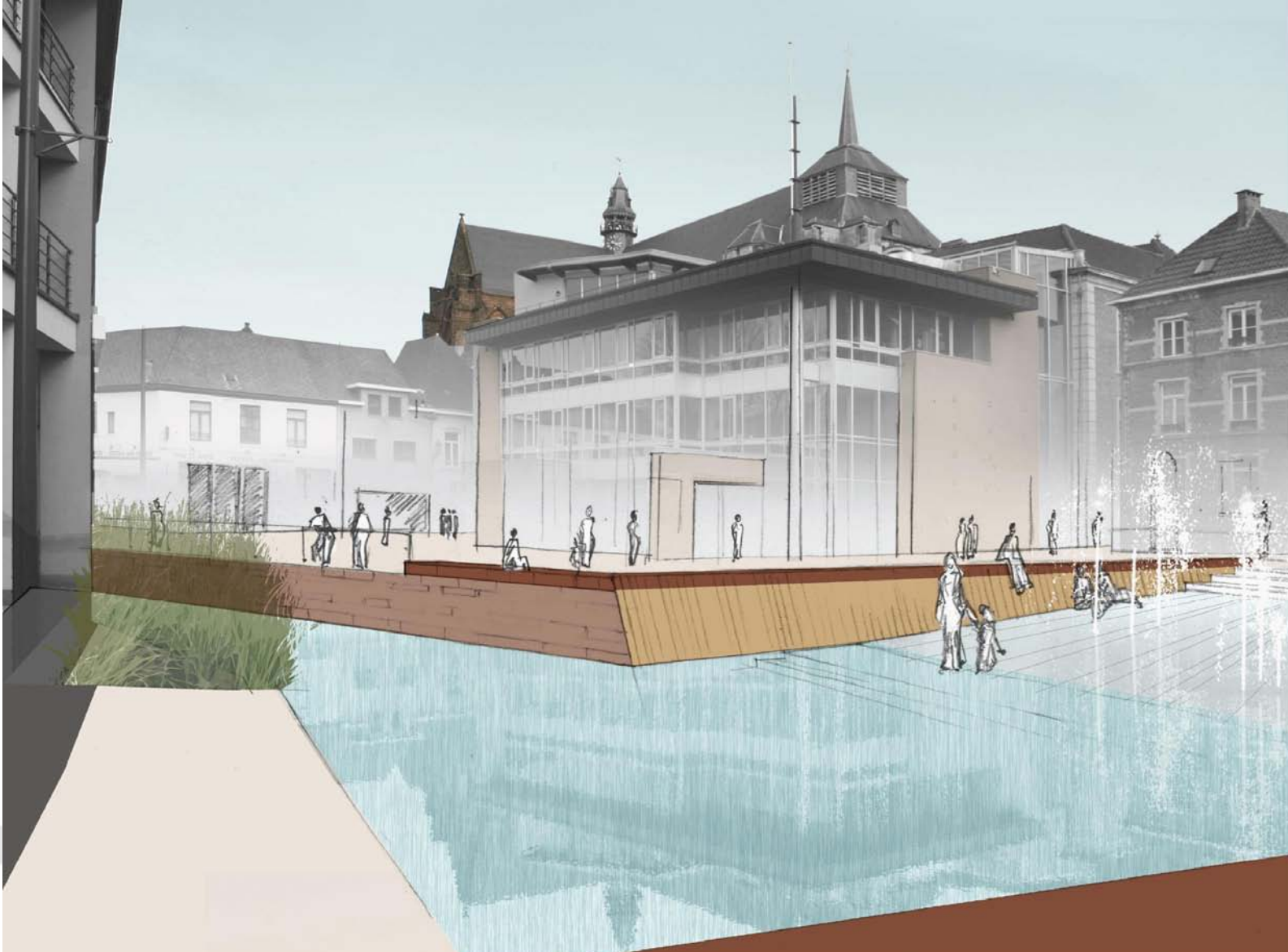
Demer en Diest

Kaai ...



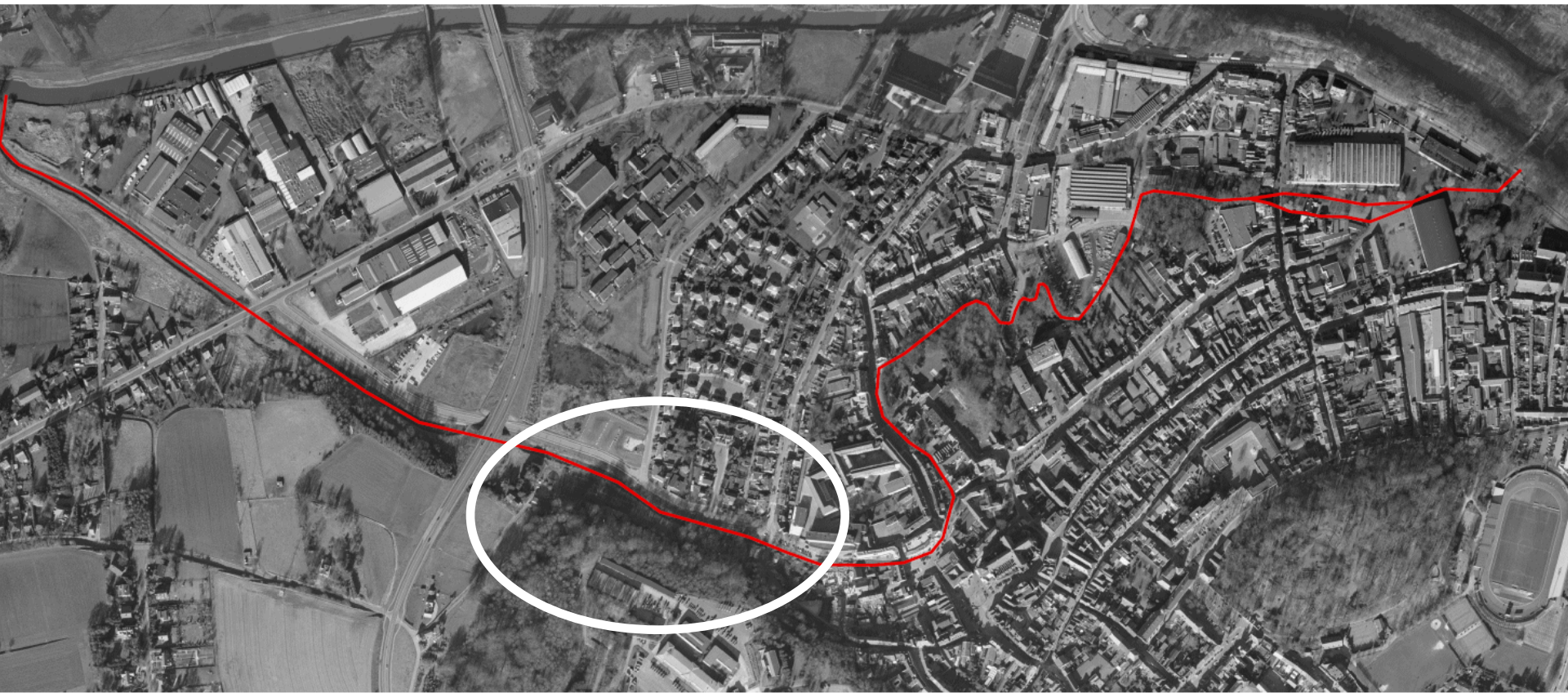
Demer en Diest

Kaai ...



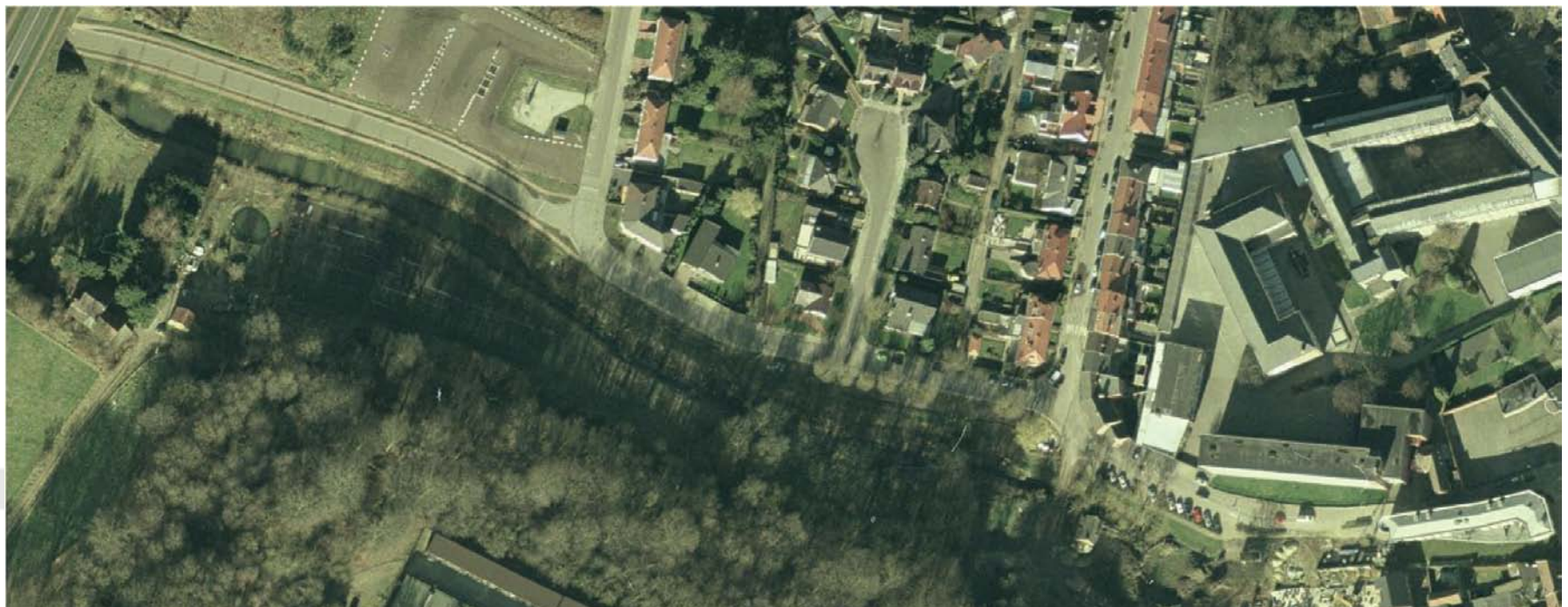
Demer en Diest

Van Kaai t.e.m. "kruising Citadellaan" ...



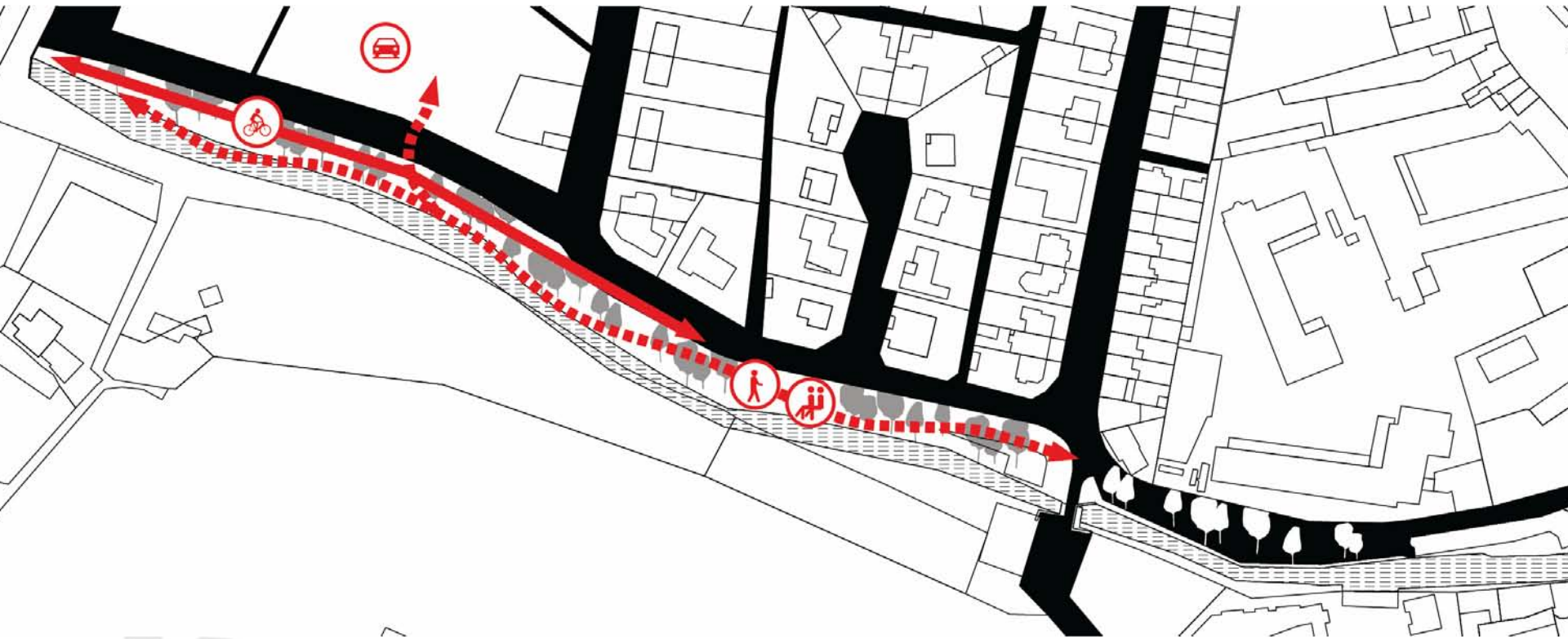
Demer en Diest

Van Kaai t.e.m. "kruising Citadellaan" ...



Demer en Diest

Van Kaai t.e.m. "kruising Citadellaan" ...



- overgangszone: stedelijk → open ruimte profiel
- benutten van de bermen i.f.v. maximaal contact met het water, voetganger- en fietserrelaties

Demer en Diest

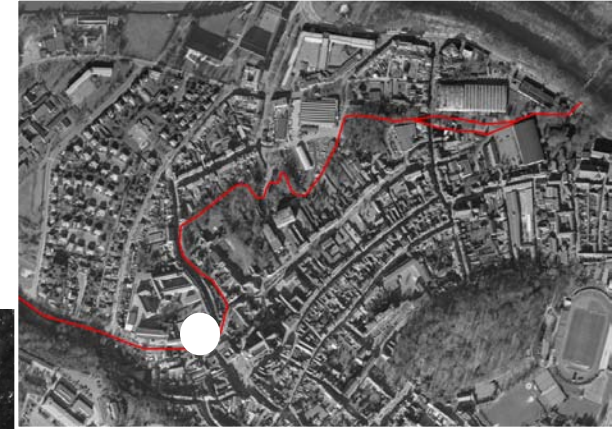
Van Kaai t.e.m. "kruising Citadellaan" ...



diest

Demer en Diest

Van Kaai t.e.m. "kruising Citadellaan" ...



Demer en Diest

Van Kaai t.e.m. "kruising Citadellaan" ...



Demer en Diest

Van kruising Citadellaan ...

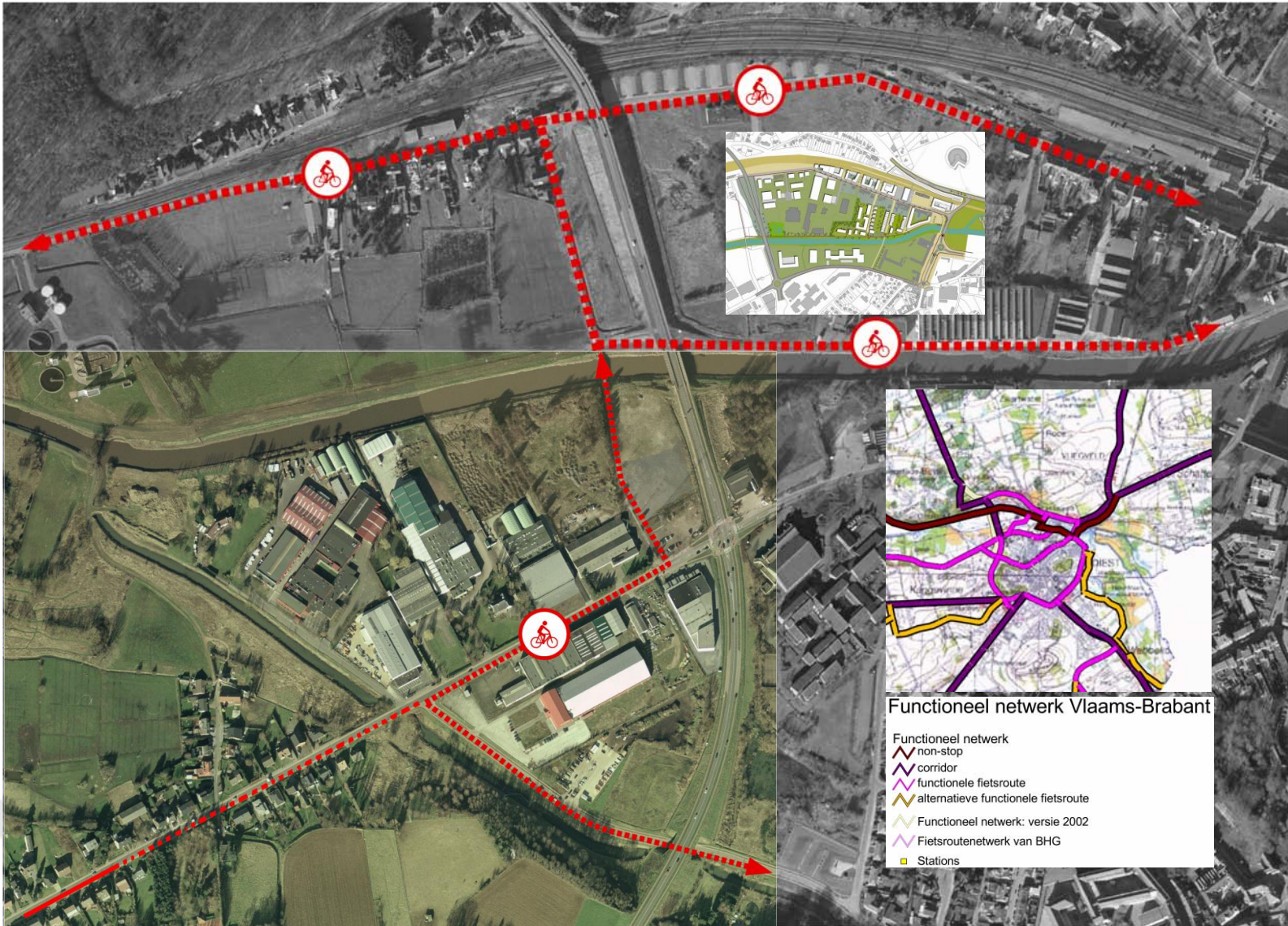


Bestaande toestand



Demer en Diest

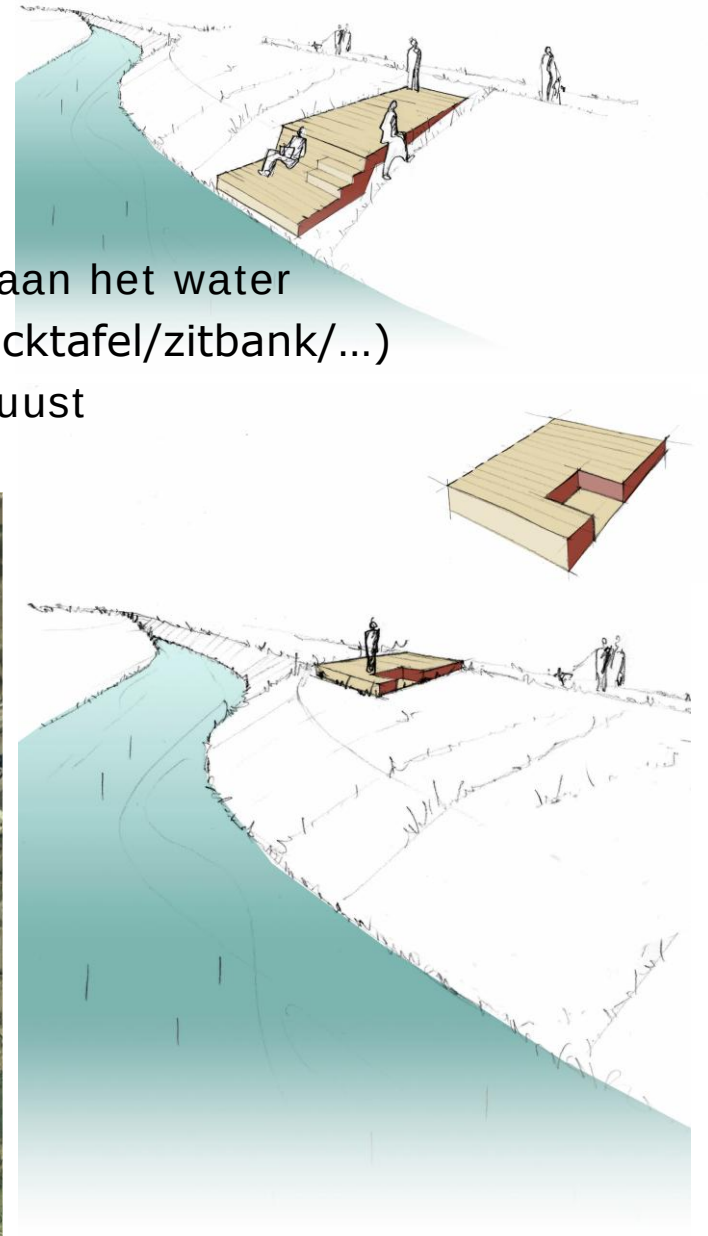
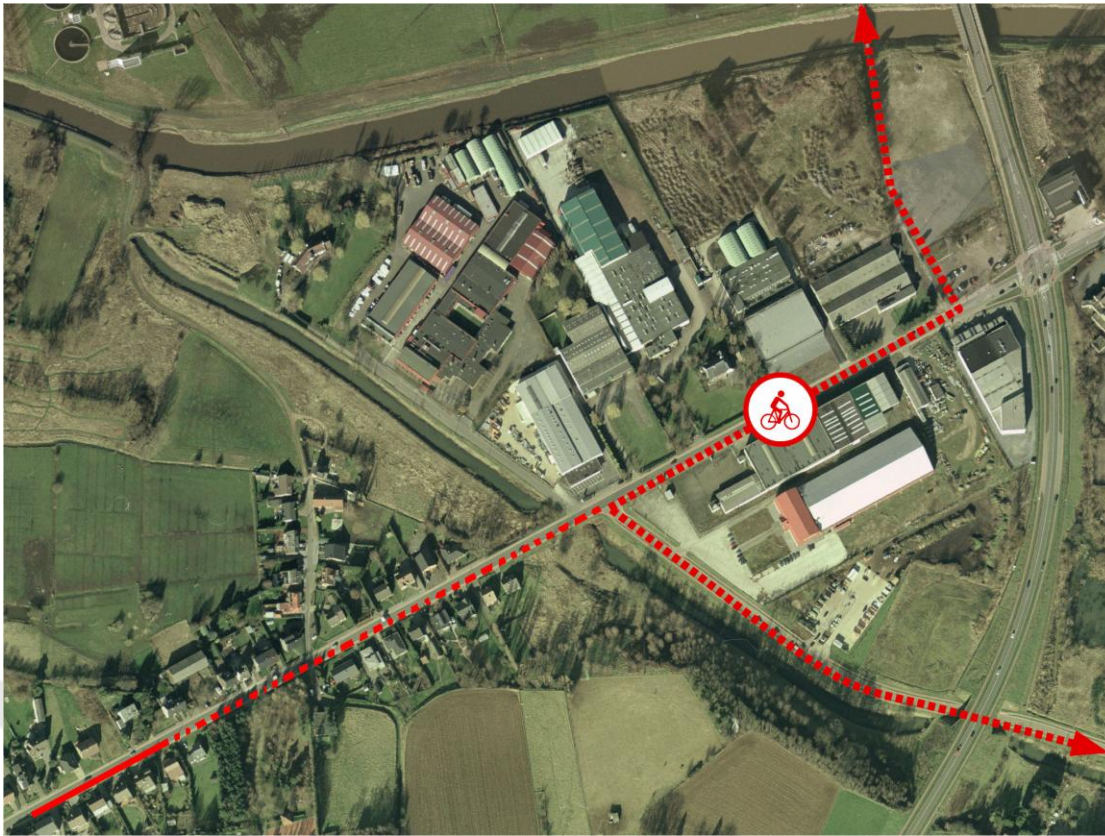
Van kruising Citadellaan ...



Demer en Diest

Van kruising Citadellaan ...

- puntsgewijze compacte modules in de berm en aan het water
- verschillend gebruik mogelijk (uitkijkpunt/picknicktafel/zitbank/...)
- uniform qua materiaalgebruik en voldoende robuust



- # Verkeersluw centrum



Renovatie Park Cerckel

- eigendom stad Diest
- gelegen tss. de Oude Demerloop / voormalige refugie van Averbode / stadscentrum (markt) / ziekenhuis (deel M. Theysstr.)
- definiëren en versterken van netwerk van stedelijke groengebieden
- deel uitmakend van ruimtelijke verbinding tss. stationsomgeving en stadscentrum
- restauratie van het park en infirmerie
 - 1^{ste} fase: restauratie park → 26.06.2011 geopend
 - 2^e fase: restauratie infirmerie



Verversgrachtsite



Verversgrachtsite



GGB ±37

APP ±79

Verversgrachtsite



Verversgrachtsite

diest mijn stad



Verversgrachtsite



SUGGESTIE VAN DE SFEER



Ezeldijksite (private ontwikkeling)



GGB ±64

APP/loften ±221

Serviceflats ±61

Zorgkamers ±70

Ezeldijksite (private ontwikkeling)

