

Gooik, de streek en de regio

'Verbinden door schalen heen'



00 2307 A - Open Oproep Masterplan Dorpskern Gooik - Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan voor het centrum en voor de opmaak van een ontwikkelingsplan voor het inbreidingsproject in het centrum van de gemeente Gooik

Gooik, de streek en de regio

‘Verbinden door schalen heen’

Gooik ligt in een prachtig historisch landschap. Het kleinschalige dorpscentrum, de ‘parel van het Pajottenland’ heeft een aantal kenmerkende voorzieningen en een actief gemeenschapsleven, maar straalt tegelijkertijd dorpse rust en kalmte uit. Op nog geen 20 km van het hart van Brussel gelegen, is Gooik ook onderdeel van de regionale structuren van Groot-Brussel, waarvan akte door de geplande komst van de regiotram. Deze dubbelkwaliteit maakt Gooik een geliefde woonplaats zowel voor de ingezetenen Gooikenaar, als ook voor nieuwkomers die meestal in de hoofdstad werken.

Echter, de karakteristieke oude dorps- en landschapsstructuren, die zo kenmerkend zijn voor het Pajottenland - linten van kleinschalige bebouwing in een open heuvelachtig landschap met vele karakteristieke beplantingselementen - komen onder toenemende druk te staan. ‘Verlinting’ en ‘vermuring’ van de dorpen en een verminderde relatie met het open landschap zijn het gevolg. Het landschap achter de linten is slecht toegankelijk en ook het lint zelf verliest haar publieke karakter.

Anderzijds vraagt de economische, demografische en ruimtelijke nabijheid van Brussel om keuzes op het gebied van ruimtelijke ordening. Voorzieningen en commerciële functies trekken weg uit de oude dorpskernen. De kernen verliezen hun vitaliteit en de hedendaagse activiteiten concentreren zich op de grote steenwegen richting Brussel. Daar rijst de opgave deze nieuwe plattelandsstedelijkheid vorm te geven.

Door de grotere afstanden naar de voorzieningen domineert de auto ook in Gooik steeds meer het dorpsbeeld. De mensen trekken zich steeds meer terug in hun huizen en het gemeenschapsleven komt hierdoor onder druk te staan. De kwaliteit van de publieke ruimte in de kern gaat achteruit. Gooik heeft nood aan een integrale strategie op lange termijn om deze ontwikkelingen te keren en Gooik als authentieke dorpskern binnen het krachtenveld van de metropool Brussel te positioneren en vorm te geven.

STRATEGIE

De voorgestelde strategie gaat over het verbinden: de gemeente met de regio, de dichte dorpskern met het open landschap, en de oude en nieuwe Gooikenaar met elkaar. Uitgangspunt is het inspelen op de reeds aanwezige potenties:

1. *Verbinding met de regio:*

Vanuit een regionaal perspectief herkennen we een aantal potenties die de ontwikkelingen binnen de gemeente kunnen aansturen. Zo is de komst van een regionale tramverbinding een drijfveer om grotere, meer geconcentreerde (woningbouw) ontwikkelingen binnen de gemeente te organiseren langs de as Edingsesteenweg en de toekomstige tramhalte(s). Een regiotram in Gooik geeft aanleiding tot nadenken over een dorpse variant van Transit Oriented Development. Commerciële voorzieningen, zoals de Delhaize en de boerenmarkt liepen in deze ontwikkeling voor en deze trend zal zich

alleen maar doorzetten. Gooik kan dan ook beter de kansen die zich vanuit de regionale schaal aandienen bewust benutten:

- clustering van nieuwbouwpogingen op de juiste plek – dicht bij het openbaar vervoer en de dagelijkse voorzieningen
- het kleinschalige dorpse karakter van Gooik kan juist behouden blijven door de dynamiek aan de steenwegen. Het dorp en de steenweg hebben daarmee een complementair karakter.
- de vele recreatieve wandel- en fietsroutes door het Pajottenlandschap, zoals de Geuzeroute, kunnen het dorpscentrum sterker verbinden met het achterliggende landschap en bijdragen tot een nieuw dorpsnetwerk.
- de aanwezigheid van streekproducten en lokale, specifieke bedrijvigheid kunnen als visitekaartje van de streek en het dorp dienen. Specifieke winkels en horeca kunnen helpen de oude en de nieuwe Gooikenaar en de recreant bij elkaar te brengen. De Geuzesteker of andere streekproducten zijn uitstekende katalysatoren voor gemeenschap en identiteit. Het zijn de schakels tussen de verschillende groepen mensen in Gooik, zowel sociaal als fysiek.

2. *Verbinding met het landschap:*

De historische landschappelijke structuur werd gekenmerkt door kerkepaden, hagen, lanen, bosjes en boomgaarden. Veel daarvan is verdwenen, maar wat er nog is kan vandaag aanleiding geven om de dorpskern opnieuw te verbinden met het open Pajottenlandschap. Paden door het open landschap kunnen recreatieve maar ook functionele verbindingen vormen voor zachte mobiliteit. Het landschap achter de linten wordt weer ervaarbaar en toegankelijk. Karakteristieke beplanting, zoals hoogstamboomgaarden, knotbomen, houtkanten en hagen kunnen worden geherintroduceerd. Dit geldt eveneens voor het bekenstelsel, dat aanleiding kan zijn voor nieuwe verbindingen, om zo de eigenheid van dit Pajottenlandschap beter beleefbaar te maken.

3. *Verbinding op gebouw/kavelniveau:*

Ook op het niveau van het gebouw en de kavel kan de relatie met het achterliggende landschap versterkt worden. Langs het lint ontwikkelen we ‘transparante koppelstukken’ . Dit zijn de ‘kristallisatiepunten’ waar we de relatie tussen dorp en landschap kunnen versterken zonder de nadelige effecten van ‘verlinting’. Deze ‘koppelstukken’ bestaan altijd uit een gebouwde en een onbebouwde component - de Gooikse Gaarden.

De voorgestelde typologieën van deze ontwikkelingen langs het dorpslint volgen een aantal basisprincipes en spelen in op de lokale noden en wensen. De uitgangspunten zijn:

- aansluiten op de kleinschaligheid van het dorpscentrum
- het creëren van doorgangen en doorkijken naar het open landschap
- een bepaalde mate van openbaarheid van het kavel
- het activeren van de dorpskern door het toevoegen van voorzieningen
- een integrale benadering van het parkeren.

Hiervoor moet de woningbehoefte, de vraag naar voorzieningen en een betere publieke ruimte integraal aangepakt worden, met nieuwe woonvormen tot gevolg. De focus zal moeten verschuiven van (uitsluitend) de individuele grondgebonden gezinswoning op het private (afgesloten) kavel, naar meer collectieve vormen van wonen (met oog voor de levensloop van de bewoner) met een mix van typologieën voor verschillende gezinssamenstellingen, op kavels met een meer ‘publiek’ karakter.

Voor Gooik levert dit 5 specifieke typen interventies op: de Poort, de Solitair, de Hoeve, Landelijke groepswooningbouw, en het Lineair woonef. Deze types variëren van een renovatie en opdeling van oude hoeves tot het verdichten van kavels aan het lint door nieuwe ontwikkelingen. Deze interventies kunnen zowel gedragen worden door de bevolking als door de gemeente (vb. sociale woningen aan kerkhof) en moeten ruimschoots voldoen aan de 35 nieuwe woningen.

MASTERPLAN

In het dorpscentrum komen de verschillende aspecten van de uitgezette strategie als concrete ontwerpogave bij elkaar. Het nieuwe dorpse netwerk, de open ruimte van het Pajottenlandschap en de nieuwe en oude kristallisatiepunten komen hier fysiek samen.

In het plan wordt een onderscheid gemaakt tussen de ruimte binnen het lint en het landschap erachter. Beiden met hun eigen kenmerkende kwaliteiten, maar met een maximale wisselwerking tussen beide ruimten.

Het lint - de Dorpsstraat - wordt weer een echte verblijfsruimte (zoveel mogelijk gematerialiseerd door hergebruik van klinkers) die specifiek voor het zachte verkeer een hoogwaardige verbinding maakt met de functies langs de steenweg en de toekomstige tram. Het huidige straatprofiel wordt aan de hand van vier interventies getransformeerd:

1. Langsparkeren binnen het straatprofiel wordt opgeheven. Een aantal geconcentreerde parkeerclusters (eventueel specifiek voor kort parkeren) blijven behouden.
2. Coherente klinkerverharding in het centrum wordt ‘uitgerold’ van gevel tot gevel.
3. Hierin worden smalle betonnen ‘karresporen’ opgenomen voor zachte mobiliteit. Deze ‘karresporen’ onderscheiden het weggedeelte en het voetgangersgebied en verbinden de woningen en voorzieningen in het dorp onderling en het dorp met de hedendaagse dynamiek langs de steenweg.
4. Er worden hoogwaardige verblijfsruimtes ontwikkeld bij de kristallisatiepunten. Hiermee ontstaat een dorpse publieke ruimte waar men zich thuis kan voelen.

De kristallisatiepunten langs het lint vormen de ‘koppelstukken’ tussen dorpskern en open landschap. Hieronder vallen: de (her)ontwikkeling van de belangrijkste centrumfuncties – het

Dorpsplein (het huidige Kerkplein), het oude klooster (om te vormen tot School), de Geuzestekerij (in het muziekgebouw en de oude pastorie), Gemeentehuis, Muziekschool (in samenhang met het cultuurcentrum de CAM), het Dorpsgroen (huidige Atletiekbaan) – en de ontwikkeling van kleinschalige (collectieve) woonprojecten. De centrumfuncties kunnen het best volgens bovenstaande chronologie worden ontwikkeld terwijl het woningaanbod over het gehele omvormingsproces kan worden voorzien, in afstemming op de woningvraag. Gekoppeld aan deze ontwikkelingen worden publieke verblijfsruimten met gemeenschappelijke (buiten)functies (spelen, waterberging, parkeren, wandelen, oogsten etc.) – Gooikse Gaarden - gerealiseerd als overgangspunten tussen het lint en de achterliggende groene ruimte.

De open ruimte van het Pajottenlandschap achter het lint wordt geactiveerd door de aanleg van paden voor zachte weggebruikers (deze manifesteren zich in de Dorpsstraat als entrees naar het open landschap) en de toevoeging van openbare groene plekken. Kenmerkende streekeigen landschapselementen en -soorten, zoals hagen, hop, boomgaarden (kriek) etc. worden ingezet om paden te begeleiden, Gooikse gaarden vorm te geven en parkeren in te passen.

Parkeren wordt integraal opgenomen in deze ontwikkelingen en subtiel ingepast in het landschap en de lintstructuur. De parkeerdruk op de Dorpsstraat wordt hierdoor geleidelijk verminderd; de leefkwaliteit in het dorp krijgt weer letterlijk de ruimte.

De bovengenoemde principes komen uiteindelijk samen binnen een aantal potentiële sleutelprojecten zoals de (her)ontwikkeling van de oude pastorie/muziekschool tot een streekproductencentrum (bijvoorbeeld voor de Geuzesteker) met een publieke functie en uitstraling, de transformatie van het Dorpsplein tot een aantrekkelijke openbare ruimte en de herbesteding van het voormalige klooster tot scholencomplex met een herinrichting van de Altenbergparking. Tegelijk vormen ook de bouw/renovatie van het nieuwe gemeentehuis en de verdere ontwikkeling van de CAM tot Academie voor muziek, dans en woord een belangrijke stimulans van de hervorming van het Gooikse dorpscentrum.

GEDRAGEN PROJECT

De strategie is echter pas compleet wanneer locale stakeholders en bewoners worden betrokken in de selectie en ontwikkeling van de deelprojecten, zodanig dat er een door de gemeenschap gedragen project wordt ontwikkeld waarvan het sociale culturele leven in Gooik profiteert. Stad, intercommunale, lokale ondernemers (Geuzestekers), bewoners, bedrijven, verenigingen, (muziek) school etc moeten worden meegenomen als sleutelactoren in een geleidelijk transformatieproces.

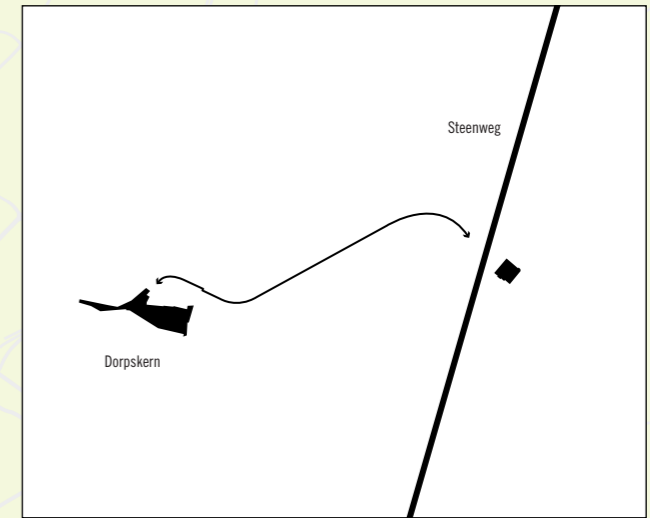
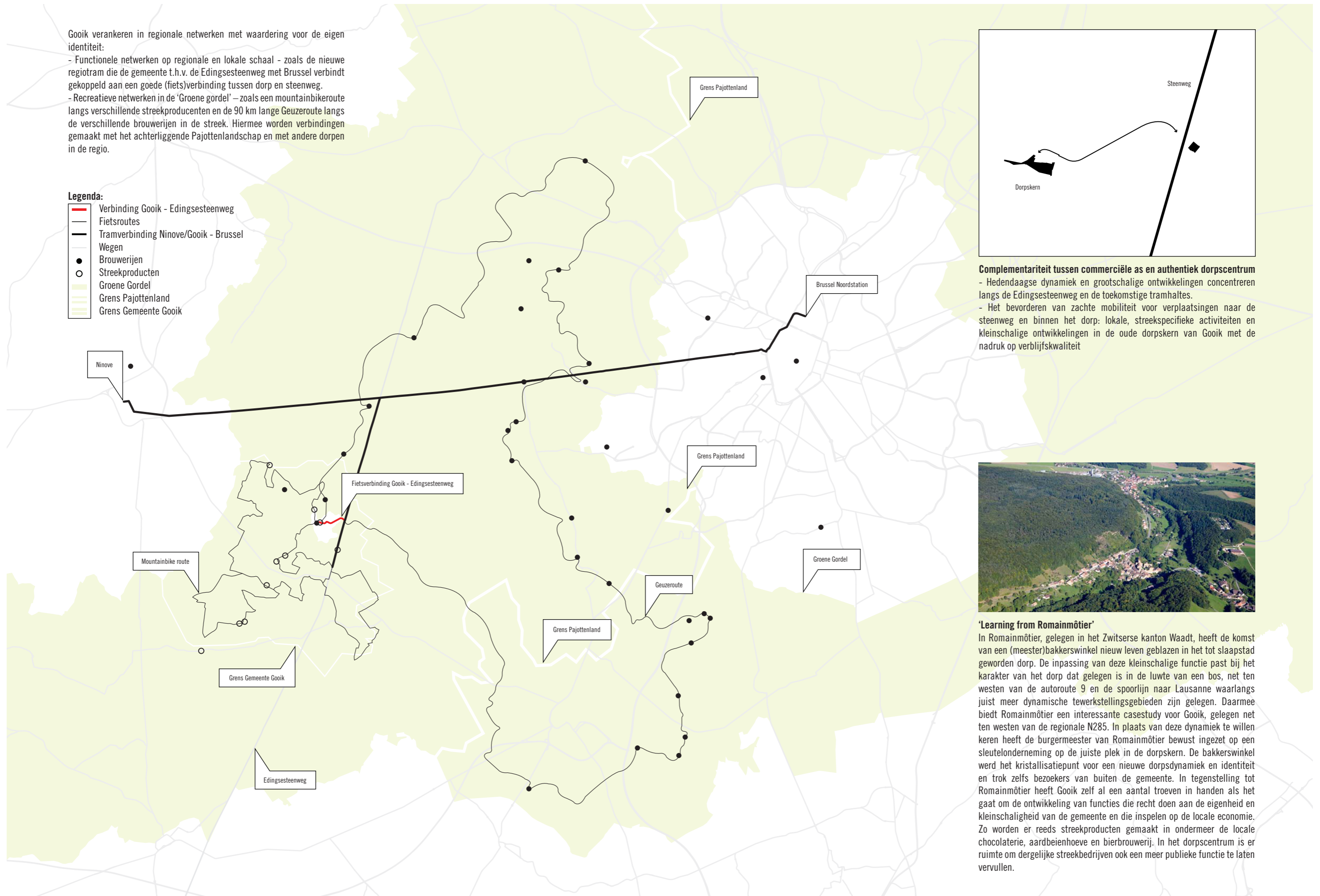
01 Strategie: Verbinding met de regio

Gooik verankeren in regionale netwerken met waardering voor de eigen identiteit:

- Functionele netwerken op regionale en lokale schaal - zoals de nieuwe regiotram die de gemeente t.h.v. de Edingssteenweg met Brussel verbindt gekoppeld aan een goede (fiets)verbinding tussen dorp en steenweg.
- Recreatieve netwerken in de 'Groene gordel' - zoals een mountainbikeroute langs verschillende streekproducenten en de 90 km lange Geuzeroute langs de verschillende brouwerijen in de streek. Hiermee worden verbindingen gemaakt met het achterliggende Pajottenlandschap en met andere dorpen in de regio.

Legenda:

-  Verbinding Gooik - Edingssteenweg
-  Fietsroutes
-  Tramverbinding Ninove/Gooik - Brussel
-  Wegen
-  Brouwerijen
-  Streekproducten
-  Groene Gordel
-  Grens Pajottenland
-  Grens Gemeente Gooik



Complementariteit tussen commerciële as en authentiek dorpscentrum

- Hedendaagse dynamiek en grootschalige ontwikkelingen concentreren langs de Edingssteenweg en de toekomstige tramhaltes.
- Het bevorderen van zachte mobiliteit voor verplaatsingen naar de steenweg en binnen het dorp: lokale, streekspecifieke activiteiten en kleinschalige ontwikkelingen in de oude dorpskern van Gooik met de nadruk op verblijfskwaliteit



'Learning from Romainmôtier'

In Romainmôtier, gelegen in het Zwitserse kanton Waadt, heeft de komst van een (meester)bakkerswinkel nieuw leven geblazen in het tot slaapstad geworden dorp. De inpassing van deze kleinschalige functie past bij het karakter van het dorp dat gelegen is in de luwte van een bos, net ten westen van de autoroute 9 en de spoorlijn naar Lausanne waarlangs juist meer dynamische tewerkstellingsgebieden zijn gelegen. Daarmee biedt Romainmôtier een interessante casestudy voor Gooik, gelegen net ten westen van de regionale N285. In plaats van deze dynamiek te willen keren heeft de burgemeester van Romainmôtier bewust ingezet op een sleutelonderneming op de juiste plek in de dorpskern. De bakkerswinkel werd het kristallisatiepunt voor een nieuwe dorpsdynamiek en identiteit en trok zelfs bezoekers van buiten de gemeente. In tegenstelling tot Romainmôtier heeft Gooik zelf al een aantal troeven in handen als het gaat om de ontwikkeling van functies die recht doen aan de eigenheid en kleinschaligheid van de gemeente en die inspelen op de lokale economie. Zo worden er reeds streekproducten gemaakt in ondermeer de lokale chocolaterie, aardbeienhoeve en bierbrouwerij. In het dorpscentrum is er ruimte om dergelijke streekbedrijven ook een meer publieke functie te laten vervullen.

02 Strategie: Verbinding met het landschap



03 Strategie: Verbinding op Gebouw- en Kavelniveau



A. De Poort



B. De Solitaire



C. De Hoeve



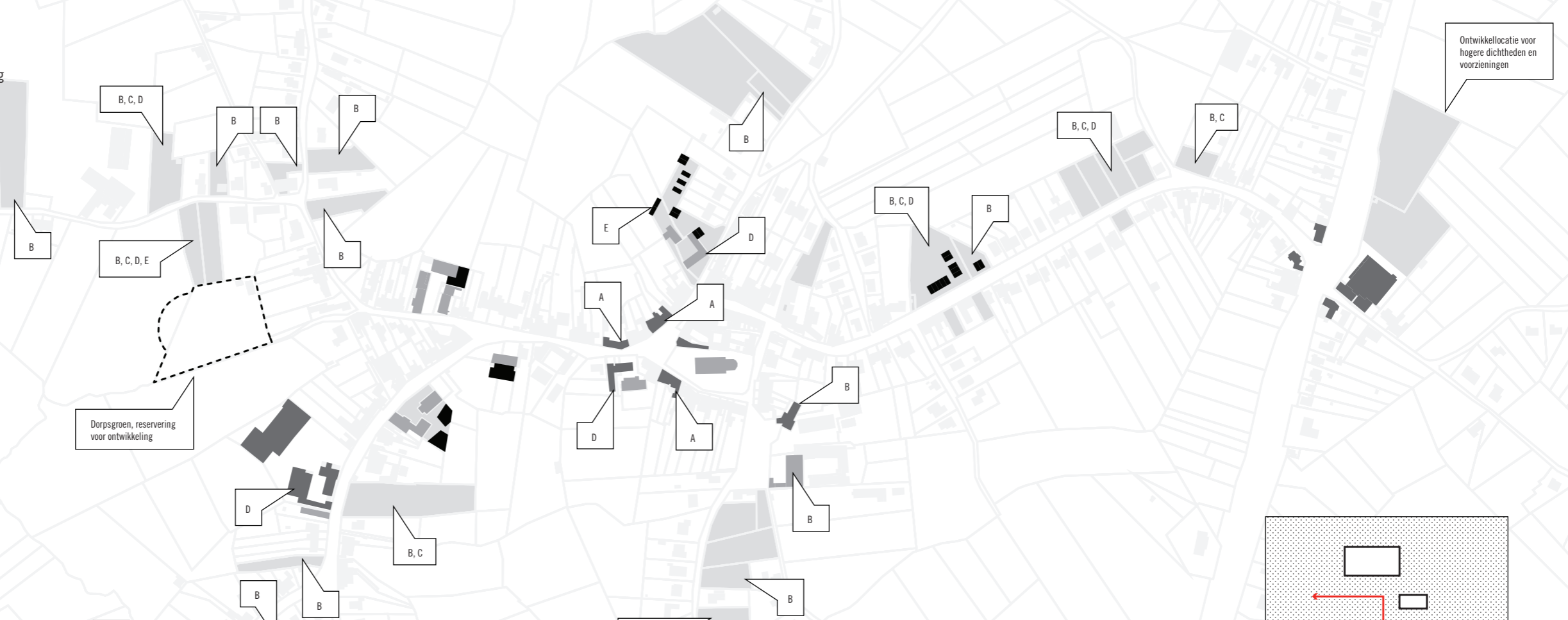
D. Landelijke groepswoningbouw



E. Lineair woonerf

Legenda:

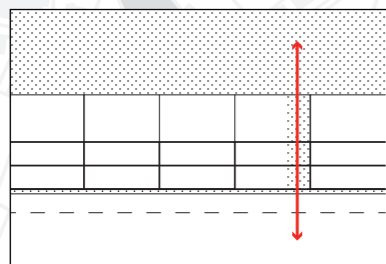
- Mogelijke plot ontwikkeling
- Historische gebouwen
- Mogelijkheid voor ontwikkeling
- Nieuwe gebouwen
- Dorpsgroen



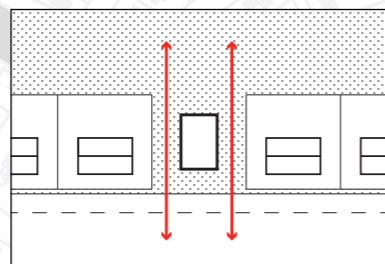
Ontwikkellocatie voor hogere dichtheden en voorzieningen

Dorpsgroen, reservering voor ontwikkeling

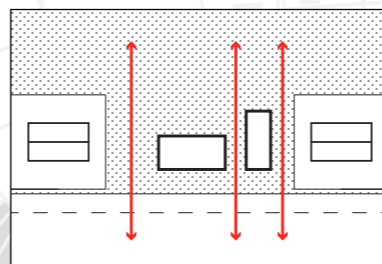
5 typologieën voor de ontwikkeling van oude en nieuwe 'kristallisatiepunten' binnen Gooik.



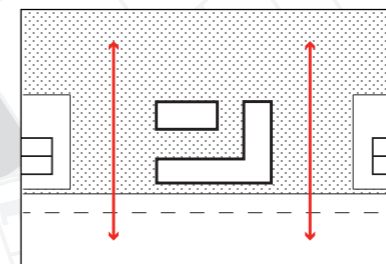
A. De Poort: Volledig bebouwd kavel langs de straatzijde. Voorziet in een kleinschalige verbinding met de achterliggende ruimte door middel van een doorsteek onder het gebouw.



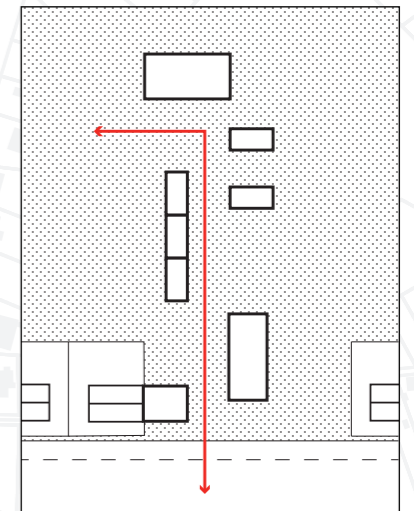
B. De Solitaire: Het gebouw positioneert zich als een solitair volume midden op het kavel met aan de zijkanten ruimte voor zicht relaties met het achterliggend landschap. Daarmee ontstaat ruimte voor een overpad op het kavel langs zij.



C. De Hoeve: De hoeve is een cluster opgebouwd uit meerdere (woon)gebouwen, waarin collectieve voorzieningen een plek kunnen krijgen. De hoeve kan ruimte geven aan een overpad op het kavel. De naam refereert naar oude historische hoeves die in de omgeving zijn te vinden, georganiseerd rondom een binnenhof.



D. Landelijke groepswoningbouw [of De dorps LAT typologie]: Een samengesteld (woon)gebouw opgebouwd uit meerdere gebouwdelen. Anders dan bij de hoeve ligt de nadruk vooral op hedendaagse collectieve woonvormen, zoals starterwoningen, begeleid wonen, etc. Langs of onderdoor het gebouw is ruimte voor een overpad.



E. Lineair woonerf: Een ontwikkeling die aan de straatzijde de logica volgt van een lintbebouwingsstructuur, maar langs zij de kavel ruimte biedt aan andere kleinschalige ontwikkelingen.

04 Masterplan

In de dorpskern van Gooik komen de 3 concept lagen van het masterplan samen:



Het nieuwe dorps netwerk

Wegen/padenstructuur die het dorp onderling, met de regio en het landschap verbindt.



De open ruimte van het Pajottenland
Open groene ruimten met kenmerkende streekeigen landschapselementen.



De nieuwe en oude kristallisatiepunten
De koppelstukken tussen dorpskern en open landschap.

Legenda:

- Hagen
- Hop wand
- Parkeerplaatsen in open ruimte
- Drie parkeerplaatsen op de straat
- Paden
- Dorpsstraat
- Toegangsweg tot parkeergaarde
- Kristallisatiepunten
- Water
- Karrenspoor

05 Deelprojecten: Binnen het masterplan zijn een aantal kansrijke deelprojecten te benoemen:

Uitbreiding van de Geuzestekerij en Streekproductencentrum:

Met een uitwisseling tussen de Geuzesteker en de muziekschool wordt een dubbelslag gemaakt. Het muziekmuseum en de muziekschool zullen elkaar versterken op de huidige locatie van het CAM (en kunnen uitgroeien tot een centrum voor muziek, woord en dans), terwijl op de locatie van de oude pastorie de Geuzesteker kan uitbreiden met een nieuwbouvvolume, waar samen met andere streekproducten authenticiteit en traditie in Gooik feest kan vieren.

De verbouwing wordt aangegrepen om ook het terrein open te breken en het landschap te laten doorlopen tot aan de straat. Door het gebouw (gedeeltelijk) open te werken krijgt dit centrum voor het Gooikse streekproduct een publiek karakter. Een trappartij verbindt het gebouw met de straat en langs het gebouw is ruimte voor een overpad. Hier is tevens de toegang naar een van geclusterde parkeervelden in de 'gaarde' gekoppeld aan de uitbreiding van het gemeentehuis. De parking wordt ingepast door schermen, begroeid met hopplanten, die dienen als grondstof voor de geuzesteker.



Traptredes



Hop



Vaten



Huidige situatie



Transformatie van het Dorpsplein:

Vooraf rond het dorpsplein wordt het effect zichtbaar als het parkeren in het straatprofiel wordt teruggedrongen. Voor de kerk ontstaat een aantrekkelijk dorpsplein met ruimte voor evenementen, trouwpartijen, etc. Watersproeiers kunnen dit accentueren. De feestzaal is opnieuw aanwezig in het straatbeeld en de horecazaak krijgt een waar terras met zicht op de kerk. Met een nieuwbouw op de kop van de Torenstraat wordt een nieuwe doorsteek naar de achterliggende open ruimte gemarkeerd. Een verbeterde bewegwijzering draagt bij aan de herkenbaarheid van de routes.



Karrensporen



Water element



Signalitiek



Huidige situatie



Gooikse Gaarde Altenberg:

Op de locatie Altenberg biedt het oude kloostergebouw plaats voor een samenvoeging van de beide scholen. Ook hier wordt de parking een meer integraal onderdeel van het landschap. De ontsluiting van de parkeervakken wordt omgedraaid en komt te liggen aan beide bestaande straten. Hierdoor ontstaat ruimte voor een nieuwe boomgaard, die structuur geeft aan de parking en ruimte biedt voor een informeel pad tussen de bomen.



Boomgaard



Zitelement in de muur



Beek toegankelijk maken



Huidige situatie

