



PERSBERICHT

Groot-Bijgaarden, 26 juni 2014 | Pagina 1/4

Mitiska en BVI.BE starten bouwwerken *Dansaert Park* te Groot-Bijgaarden

De vastgoedontwikkelaars Mitiska REIM en BVI.BE starten met de bouw van een winkel- en bedrijvenpark te Groot-Bijgaarden (Dilbeek) onder de naam 'Dansaert Park'. Vanmiddag vond de symbolische eerste spadesteek plaats, zij het niet met een spade maar met een rupskraan. De opening van het winkelpark is voorzien voor maart 2015.

Het vastgoedproject bestaat uit twee delen: enerzijds een retailpark, een ontwikkeling van Mitiska REIM, met een GLA van 8.500 m² (voor 100% verhuurd) met 225 parkeerplaatsen en met als huurders McDonald's, Ava, Hunkemöller, Zeb, Torfs, JBC, E5-Mode, Bio Planet, Pizza Hut en Jims Fitness en anderzijds een KMO-park van 9.500 m² (met ondermeer 35 KMO-units) dat ontwikkeld wordt door de vastgoedpromotor BVI.BE. De verkoop van de KMO-units is in handen van de vastgoedmakelaar Structura Business Property.

Met het project is een totale investering gemoeid van 16 mio euro en er wordt gemikt op 125 nieuwe arbeidsplaatsen.

Situering en traject

Op de projectsite, gelegen langs de Dansaertlaan beneden aan de op- en afrit nr. 11 'Groot-Bijgaarden – Sint-Agatha-Berchem' van de ring rond Brussel te Groot-Bijgaarden, was tot eind jaren '60 een steenbakkerij gevestigd. Na de afbraak ervan begin jaren '70 en tot op heden werden de gronden gebruikt als weiland. In 2008 sloot Mitiska met de eigenaars van de terreinen (nog steeds de onderneming 'Briqueteries de l'Ouest NV') een aankoopovereenkomst. Na de herbestemming van de gronden in 2011 door de Vlaamse Overheid tot gemengd bedrijventerrein werkte Mitiska het project van een winkel- en bedrijvenpark uit.

Tussen 2011 en 2013 werd uitgebreid overleg gevoerd met de betrokken instanties (gemeente Dilbeek, Agentschap Wegen en Verkeer, MIVB, etc) om tot het huidige plan te komen waarvoor op 28 april 2014 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek.

Mitiska behield de eigendom over het gebied voor de bouw van het winkelpark en verkocht eind 2013 het deel van de gronden voor het KMO-park aan de Antwerpse vastgoedontwikkelaar **BVI.BE**. Het perceel achteraan op de site werd aangekocht door de Westvlaamse onderneming **Hanssens Catering** die er een nieuwe vestiging zal bouwen voor de verdeling van warme maaltijden aan ondermeer scholen.



Het ontwerp is van de hand van het architectenbureau AAVO. Het landschaps- en mobiliteitsplan werd opgemaakt door studiebureau Arcadis. De bouwwerken worden uitgevoerd door Willy Naessens (ruwbouw) met in onderaanneming Heijmans Infra (grondwerken en infrastructuur).

Winkelpark

Het projectdeel van Mitiska REIM, de vastgoedpoort van de investeringsmaatschappij Mitiska, omvat een winkelpark van 8.500 m² vooraan op de site langs de Dansaertlaan dat zal worden verhuurd aan 7 handelszaken en 2 restaurants op de gelijkvloers en de fitnesszaak Jims Fitness op de eerste verdieping. De parking telt 225 autostaanplaatsen en drie fietsenstallingen.



De gemeente Dilbeek is met 41.000 inwoners de tweede grootste gemeente van de provincie Vlaams-Brabant. Het winkelaanbod is met 690 m²/1000 inwoners echter bij de laagsten van de provincie. Dit bleek ook uit de vraag naar winkelruimte die het aanbod ruim overtrof. Mitiska koos voor een complementaire mix van sterk presterende winkelconcepten in het middensegment gericht op groot-Dilbeek. Naast de winkelformules Ava, Hunkemöller, Zeb, Torfs, JBC, E5-Mode en Bio Planet openen er

ook twee restaurants (Pizza Hut en een vestiging van McDonald's met drive-in). Op de eerste verdieping en bereikbaar met lift en trap komt een vestiging van de fitnessketen Jims.

KMO-park

BVI.BE, een gespecialiseerde ontwikkelaar van KMO-parken en -gebouwen is de bouwheer van het KMO-park van 7.116 m² in het midden van de projectzone. Twee afzonderlijke bedrijfsverzamelgebouwen herbergen in totaal 35 KMO-units met eigen parking (104 parkeerplaatsen in totaal) en een individuele oppervlakte vanaf 146 m². De units zijn samenvoegbaar, worden te koop aangeboden en er wordt gemikt op veelal lokale bedrijven die op zoek zijn naar een nieuwbouw bedrijfspand dat kan aangekocht worden, met een oppervlakte aangepast aan de huidige en/of toekomstige noden en dat voldoet aan de hedendaagse isolatie- en brandweernormen. Elke unit wordt voorzien met aan de basis een magazijn/opslagruimte die kan worden aangevuld met een kantoorruimte, een atelier, een showroom, etc. Iedere unit beschikt over een eigen toegang met sectionaalpoort en modulaire gevel met mogelijkheid tot bijkomende deur, vitrine voor kantoren op gelijkvloers of verdieping etc. Een syndicus wordt aangesteld voor het beheer achteraf.

Sinds het bekomen van de vergunningen begin juni kon BVI.BE reeds 6 bedrijfsunits verkopen: één aan de BVBA De Loecker (groothandel in specerijen) die verhuist vanuit Gooik, een tweede aan tuinaannemer De Wachter uit Groot-Bijgaarden, drie units aan chocolatier en hofleverancier Herman Van Dender en een laatste bedrijfsruimte aan bakkerij De Baere uit Sint-Lambrechts Woluwe.



Park & Ride parking

Op vraag van het gemeentebestuur van Dilbeek voorzien de beide ontwikkelaars op eigen terrein een park & ride parking met 55 autostaanplaatsen en een fietsenstalling voor de tramreizigers die gebruik maken van de MIVB-terminus gelegen net voor de projectsite.

Omgeving

Ten aanzien van de omliggende bewoning langs de Petrus Bayensstraat wordt voorzien in een ruime groenbuffering ondermeer bestaande uit een talud met begroeiing langs de straat en een groene achtergevel voor het horecagebouw dat uitgeeft op een aantal achtertuinen.

Vanuit de Petrus Bayensstraat is er een doorsteek voorzien voor voetgangers en fietsers.

Jan Du Bois, bestuurder Mitiska Ventures NV: *“de uitstekende toegankelijkheid, de hedendaagse architectuur, de ruime gratis parking en het complementaire aanbod aan hedendaagse handelszaken zal de inwoners van Dilbeek zeker kunnen bekoren.”*

Michel Meers, gedelegeerd bestuurder BVI.BE NV: *“Voor de KMO-er is het belangrijk te investeren in een duurzaam, modern bedrijfsgebouw op een toplocatie. Voor het efficiënt uitoefenen van zijn activiteiten en op die manier zal ook een zekere meerwaarde gecreëerd worden.*

Voor meer informatie:

Jan Du Bois (Mitiska) – tel: +32 (0)2 583 19 40 – tel : +32 (0)472 707 001 - jan.dubois@mitiska.com

Peter Spiessens (BVI.BE) - tel: +32 (0)3 355 09 09 – tel: +32 (0)475 23 52 44 - peter@bvi.be