

RUP NANOVE - VOLLEDIGE HERZIENING

TOELICHTINGSNOTA

fase ontwerp GR2

versie definitieve vaststelling gemeenteraad



Gemeente Opwijk

Ringlaan 20 • 1745 Opwijk

Tel. 052 36 51 11

D+A nv
RUIJTE VOOR IDEEËN

Meiboom 26
1500 Halle
T 02 363 89 10
F 02 363 89 11

Kardinaal Mercierplein 2
2800 Mechelen
T 015 56 09 56
F 015 56 09 59

Belfius BIC GKCCBEBB
IBAN BE33 0682 4745 8646
BNP Fortis BIC GEBABEBB
IBAN BE80 2930 4598 9977

BTW BE 0418 913 997
RPR Brussel
info@da.be
www.da.be

Colofon

RUP Nanove – volledige herziening

Opdrachtgever:

Gemeente Opwijk

Opdrachthouder:

D+A Consult nv – Meiboom 26, 1500 Halle – Kardinaal Mercierplein 2, 2800 Mechelen –
info@da.be – www.da.be

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Axel Rijpers, projectleider, erkend ruimtelijk planner

Anke Peleman, projectmedewerker, erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
1	eerste participatiemoment en adviesronde - versie terugkoppeling gemeente	23/05/2018 - ar	evl	1.1
	raadpleging publiek en adviesronde – versie terugkoppeling gemeente	21/02/2019 - ad	evl	1.2
	raadpleging publiek en adviesronde – versie publicatie	07/03/2019 - ad	evl	1.3
2	scopingnota – versie terugkoppeling gemeente	20/06/2019 - ad - ar	al	2.1
	scopingnota – versie advies team MER	13/05/2020 - ad	evl	2.2
3	voorontwerp – versie plenaire adviesronde	02/06/2020 - ad	evl	3.2
4	ontwerp GR1 – versie terugkoppeling gemeente	04/08/2020 - ad	evl	4.0
	ontwerp GR1 – versie openbaar onderzoek	07/09/2020 - ap	evl	4.1
5	ontwerp GR2 – versie definitieve vaststelling	26/01/2021 - sh	ar	5.0

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding van het RUP	5
1.2	Afbakening plangebied.....	5
2	Bestaande toestand.....	6
2.1	Situering van het plangebied.....	6
2.2	Beschrijving bestaande toestand.....	7
2.3	Ruimtelijke analyse.....	13
2.3.1	Landschap.....	13
2.3.2	Natuur	13
2.3.3	Water.....	14
2.3.4	Bebouwde ruimte.....	15
2.3.5	Mobiliteit.....	15
2.4	Planningscontext.....	17
2.4.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.....	17
2.4.2	Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant.....	17
2.4.3	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Opwijk.....	17
2.4.4	Bestemmingsplannen.....	23
2.4.5	Mobiliteitsplan.....	29
2.4.6	Hof ten Hemelrijk.....	32
2.5	Evaluatie plangebied.....	33
2.5.1	Knelpunten.....	33
2.5.2	Potenties.....	33
3	Gewenste ruimtelijke ontwikkeling.....	34
3.1	Programma.....	34
3.2	Doelstellingen.....	35
3.3	Visie en ruimtelijke concepten.....	36
3.3.1	Kwalitatieve en gediversifieerde woonomgeving.....	36
3.3.2	Groenstructuur en doorwaadbaarheid voor trage weggebruikers.....	37
3.3.3	Behouden en versterken van centrumfuncties.....	38
3.3.4	Landschappelijke overgang naar het open ruimtegebied.....	39
3.4	Toelichting planopties.....	40
3.4.1	Specifieke planopties per deelzone.....	40
3.4.2	Algemene planopties.....	43
4	Effecten van het RUP.....	44

5	Juridisch-administratieve aspecten.....	45
6	Bijlagen.....	47
6.1	Kaartmateriaal.....	48

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding van het RUP

Voorliggend document wordt opgemaakt met de bedoeling het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nanove' (goedgekeurd d.d. 21/08/2008) te herzien. Hierbij horen eveneens de delen van het RUP 'Nanove' welke in het verleden reeds herzien werden. Specifiek gaat het over de herziening goedgekeurd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 27/10/2011 en de herziening definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 24/05/2016.

De herziening dient te gebeuren om een eenduidige visie op het volledig plangebied te ontwikkelen die is afgestemd op recente ontwikkelingen en tendensen en tevens op planopties in de omgeving. Deze visie dient vervolgens vertaald te worden in hedendaagse stedenbouwkundige voorschriften. Voorts zullen volgende specifieke aspecten meegenomen worden:

- opheffen van alle verkavelingsvergunningen;
- aanpassen van de bestaande stedenbouwkundige voorschriften;
- evalueren van de bouwlijn in de verschillende straten;
- besteden van aandacht aan de voetwegen binnen het plangebied;
- een planologische oplossing bieden aan concrete ruimtelijke vraagstukken, uitbreidingsbehoeften... .

Het RUP zal randvoorwaarden opleggen om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de plancontour mogelijk te maken.

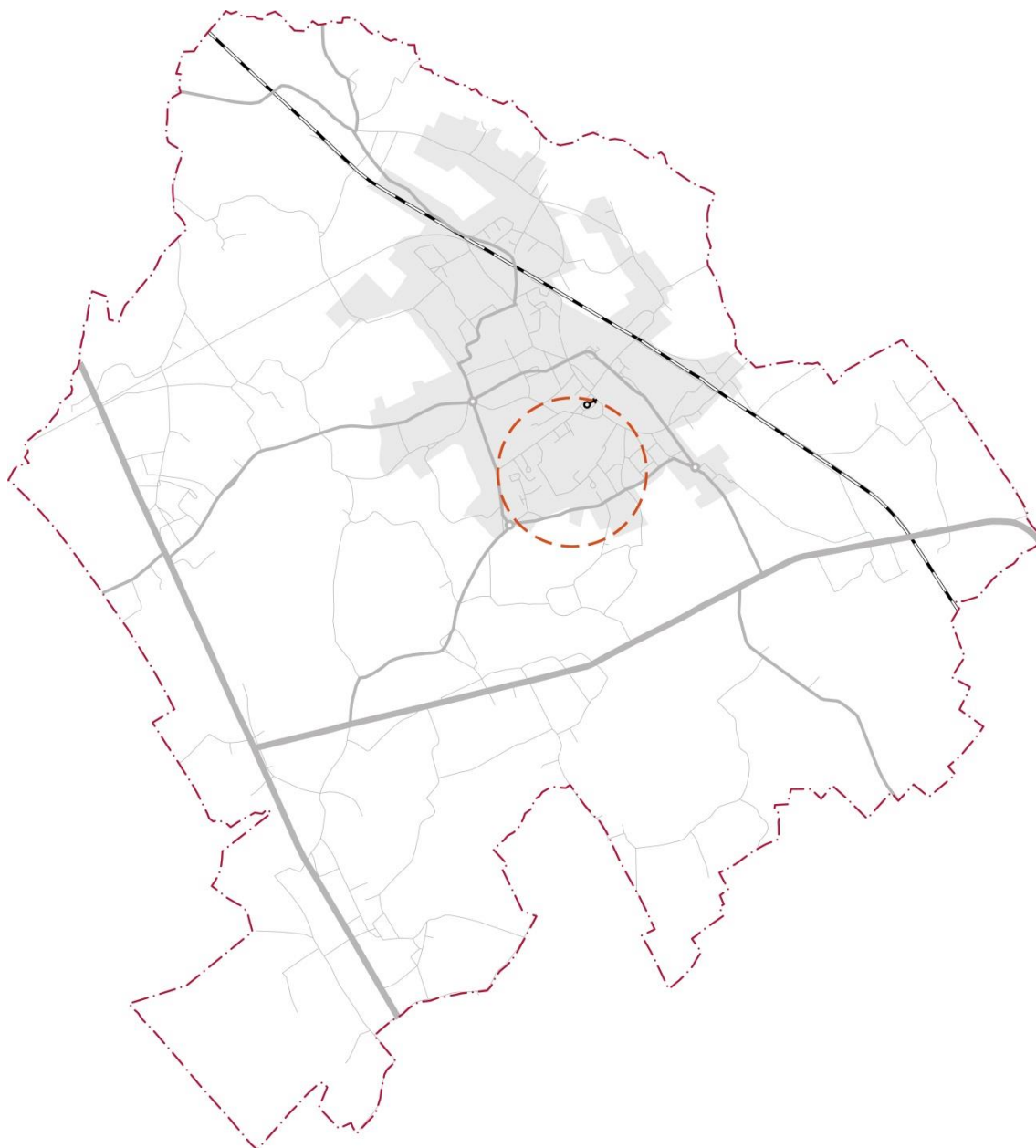
1.2 Afbakening plangebied

De afbakening van het RUP is beperkt tot de grenzen van het oorspronkelijk RUP Nanove. Doel van het RUP is om het huidige RUP Nanove en de voorbije wijzigingen volledig te herzien tot een duidelijk leesbaar document dat rekening houdt met de aanwezige ruimtelijke knelpunten.

2 BESTAANDE TOESTAND

2.1 Situering van het plangebied

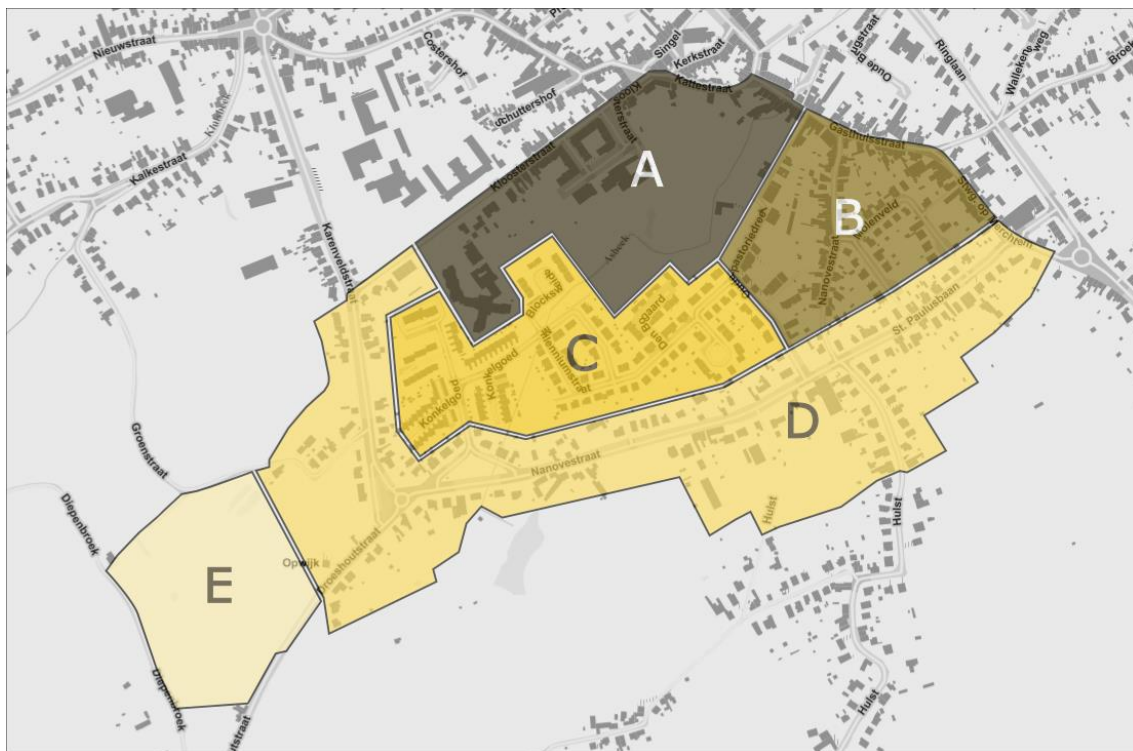
Het plangebied situeert zich binnen de ringweg rond het dorpscentrum van Opwijk. Het plangebied betreft het zuidwestelijke gedeelte van de kern van Opwijk.



| Situering plangebied in de gemeente

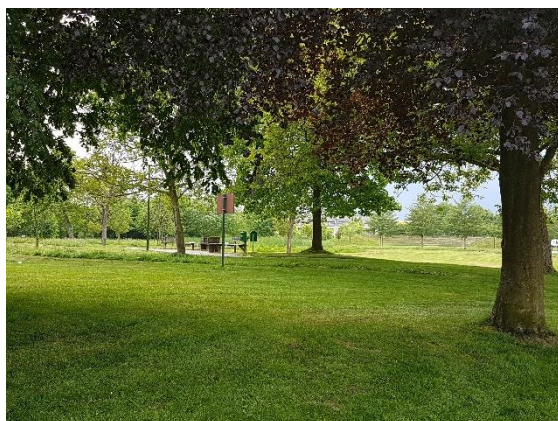
2.2 Beschrijving bestaande toestand

Uit de bestaande structuur van de gemeente Opwijk kunnen binnen de afbakening van het plangebied enkele duidelijke zones onderscheiden worden. De beschrijving van de bestaande toestand wordt dan ook op basis van deze zonerings gedetailleerder toegelicht.



Groene kern [A]

Zone A wordt gekenmerkt door de groene achterliggende ruimte die vormgegeven wordt als ecologisch parkgebied voor de kern. In het park is ruimte vrijgemaakt voor de Asbeek met ecologische oevers en aangepaste vegetatie. In het park is eveneens ruimte voor activiteiten. Zo is er een evenementenruimte aansluitend bij het jeugdhuis en Cultureel centrum voorzien en is er ruimte vrijgemaakt voor een ecologisch speelplein met openluchttheater en skatepark. Doorheen het groen bevinden zich verschillende doorsteken voor traag verkeer die verbindingen mogelijk maken met de omliggende straten. De bebouwing binnen zone A beperkt zich langsheen de Kloosterstraat en Kattestraat.



| Park Hof ten Hemelrijk

Het westelijk deel van de Kloosterstraat wordt gedomineerd door het Neogotische kloostergebouw buiten het plangebied. De bebouwing in het oostelijk deel van de straat betreft aaneengesloten eengezinswoningen met een klassiek gabarit. Ter hoogte van het 'Hof ten Hemelrijk' en het jeugdhuis 'Nijdrop' werden twee nieuwe bouwblokken gebouwd met verschillende appartementen.



| Nieuwbouw ter hoogte van het Hof ten Hemelrijk

Verder in de Kloosterstraat ter hoogte van het Kruispunt met de Singel staat de nieuwe pastorie. Deze klassieke witte gevel domineert het pleintje aan het kruispunt van deze straten.



| Pleintje met pastorie ter hoogte van kruispunt tussen Kloosterstraat en Singel

Via de Kloosterstraat kan het gemotoriseerd verkeer aansluiten op de verschillende functies gelegen naast het achterliggende groen. De randen van het groen worden enerzijds vormgegeven door residentiële bebouwing en tuinen uit zone B en C. Anderzijds wordt de rand in het noordwesten bepaald door het gemeenschapscentrum 'Hof ten Hemelrijk' en het jeugdhuis 'Nijdrop' langsheen het park. Het jeugdhuis is een modern bakstenen gebouw en sluit aan op de bibliotheek dat aan de oude stallingen van het Hof ten Hemelrijk werd toegevoegd.



| Kloosterstraat



| Jeugdhuis en gemeenschapscentrum

Naast de oude gebouwen van het Hof ten Hemelrijk ligt een speeltuin die aansluit op een braakliggend terrein dat momenteel wordt ontwikkeld als multifunctioneel plein conform de bepaling in het RUP Nanove – gedeeltelijke herziening. De ontwikkelingszone geeft uit op de achtertuinen van de woningen langs de Kattestraat. Tussen de tuinen en toekomstige multifunctionele pleinzone loopt een voetweg die de Oude-pastoriedreef met de Kattestraat verbindt. Tot slot kan via het groen ook toegang gevonden worden tot het woonzorgcentrum 'De Oase' gelegen in het westen van zone A.



| Speeltuin en voetweg vanuit de Kattestraat naar het park

De Kattestraat verbindt de Singel met de Gasthuisstraat en vormt hier de grens van het plangebied. Binnen zone A komen in de Kattestraat voornamelijk aaneengesloten gebouwen voor. Waarbij vooral 'De Waag' als een opvallend architecturaal accent opvalt. Verder komen

in de Kattestraat een aantal deels braakliggende percelen voor. Deze worden soms gebruikt als parkeerruimte voor een aantal handelszaken.



| Kattestraat

Bebouwde kern [B]

Zone B is in vergelijking met zone A een heel pak dener bebouwd. De Gasthuisstraat bestaat hoofdzakelijk uit aaneengesloten gebouwen met een klassiek profiel van 2 bouwlagen met een zadeldak. De straat kan worden opgedeeld in twee gehelen. In het eerste deel komen een heel aantal handelszaken voor. De overige bebouwing in dit deel van de straat zijn eengezinswoningen. Het tweede deel van de Gasthuisstraat, grosso modo tussen de Oude-pastoriedreef en de Nanovestraat, is ingevuld met residentiële functies.



| Gasthuisstraat



| Oude pastoriedreef

Vanop de Gasthuisstraat kan aangesloten worden op de Nanovestraat. Deze straat bestaat vooral uit gesloten bebouwing en heeft een residentieel karakter. Via de Nanovestraat kan toegang gevonden worden tot het ontwikkeld binnengebied 'Gasthuisstraat – Sint Paulusbaan – Nanovestraat'. Deze inbreiding bestaat uit vrijstaande woningen langsheen 2 doodlopende woonerven (Molenveld). Verschillende trage doorsteken maken de woonwijk extra doorwaadbaar voor traag verkeer.



| Nanovestraat en binnengebied Gasthuisstraat – Sint Paulusbaan – Nanovestraat

Verkaveld binnengebied [C]

Zone C heeft betrekking op het gebied gelegen tussen de groene kern van Opwijk en de rand van de kern. De Zone behuist 2 specifieke woonwijken. In het oosten bevindt zich een relatief jonge verkaveling met open bebouwing, type 2 bouwlagen met zadel- of plat dak (Millenniumstraat). In het westen bevindt zich een sociale woonwijk met gesloten bebouwing, type 2 bouwlagen met plat dak (Konkelgoed).



| Verkaveld binnengebied

Rand van de kern [D]

Zone D betreft de rand van de kern ter hoogte van de Nanovestraat – Sint Paulusbaan en Karenveldstraat, 2 belangrijke verbindingaders voor gemotoriseerd verkeer. De gebouwen binnen zone D zijn in hoofdzaak vrijstaande woningen. Onbebouwde percelen zorgen voor enkele vergezichten richting het achterliggende open landschap.



| Nanovestraat – Sint Paulusbaan

Openruimtegebied Vetweyde [E]

Zone E bevindt zich als enige zone buiten de kern van de gemeente. Het landschap wordt gekenmerkt door open weiland en akkers met uitgesproken vergezichten.



| Openruimtegebied Vetweyde

2.3 Ruimtelijke analyse

2.3.1 Landschap

<p>beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten</p> <p>beschermde monumenten</p> <p>beschermde landschappen</p> <p>beschermde stads- en dorpsgezichten</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pastorie Sint-Paulusparochie met tuin (ID 59) • Oude pastorie Sint-Paulusparochie met tuin besluitnr (ID 65) <p>Grenst aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parochiekerk Sint-Paulus (ID 727) <p>niet van toepassing</p> <p>niet van toepassing</p>
<p>landschapsatlas</p> <p>ankerplaatsen</p> <p>relictzones</p>	<p>niet van toepassing</p> <p>Zuidwesten: Dokkenebos (ID R20040)</p>
<p>traditionele landschappen</p>	<p>Land van Merchtem</p>
<p>inventaris van het erfgoed</p> <p>bouwkundig erfgoed</p> <p>landschappelijk erfgoed</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Oude Pastorie Sint Paulusparochie (ID: 40405) • Pastorie Sint-Paulusparochie met tuin (ID: 200145) • Tuin van de pastorie van de Sint-Pauluskerk (ID: 75) • Boerenhuisje (ID 40420) <p>Grenst aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parochiekerk Sint-Paulus (ID 40401) • Klooster en rectorswoning der zusters van de Heilige Vincentius a Paulo (ID 214864) • Boerenhuis (ID 40419)

2.3.2 Natuur

<p>speciale beschermingszones</p> <p>vogelrichtlijngebieden</p> <p>habitatrichtlijngebieden</p>	<p>niet van toepassing</p> <p>niet van toepassing</p>
---	---

VEN- en IVON-gebieden	niet van toepassing
Vlaamse of erkende natuurreservaten / bosreservaten	niet van toepassing
biologische waarderingskaart	<p>Het plangebied is niet faunistisch waardevol.</p> <p>Het plangebied is hoofdzakelijk biologisch minder waardevol.</p> <p>Binnen het Hof ten Hemelrijk bevinden zich volgende karteringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • biologisch waardevolle zone • complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen • complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen • complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen • complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen <p>Langsheen de zuidelijke plancontour worden volgende karteringen waargenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • biologisch zeer waardevolle zone • biologisch waardevolle zone <p>In het zuidwesten van het plangebied bevinden zich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • biologisch waardevolle zone • complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen

2.3.3 Water

bevaarbare waterlopen	niet van toepassing
onbevaarbare waterlopen	Asbeek (niet-geklasseerde waterloop)
Overstromingskaart	Het plangebied wordt centraal gekarteerd als mogelijk overstromingsgevoelig. Enkele beperkte zones worden gekarteerd als effectief overstromingsgevoelig (zie watertoets).
beschermingszones grondwaterwinning / waterwingebieden	niet van toepassing

2.3.4 Bebouwde ruimte

verkavelingsvergunningen	<i>zie plan feitelijke-juridische toestand</i>
--------------------------	--

2.3.5 Mobiliteit

openbaar vervoer ¹	Binnen het plangebied bevinden zich volgende bushaltes: <ul style="list-style-type: none"> • Opwijk Nanovestraat (23, 43, 340) • Opwijk Rustoord De Oase (340) • Opwijk Oude Pastoriedreef (340)
spoorwegen	Het plangebied is gelegen op ca. 800 m van het NMBS-station Opwijk.
fietsroutenetwerk	<p>Lokale functionele fietsroute:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Droeshoutstraat – Konkelgoed – Kloosterstraat – Singel – Gasthuisstraat • – Kattestraat – Gasthuisstraat – Oude Pastoriedreef • Tracé tussen Kloosterstraat en Blocksweide • Tracé Kloosterstraat, Oude Pastoriedreef en Nanovestraat • Tracé Kattestraat Oude Pastoriedreef <p>Bovenlokale recreatieve fietsroute:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Singel – Kloosterstraat – Oude Pastoriedreef • Gasthuisstraat <p>Recreatieve fietsknooppuntennetwerk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Route langs de Oude-pastoriedreef en Kloosterstraat tussen de knooppunten 5 en 6
rooilijnplannen	<ul style="list-style-type: none"> • Sint Paulusbaan (BG nog aan te vullen) • Nanovestraat (BG 30/08/1969) • Karenveldweg (BG 10/07/1963) • Voetweg nr 10 (deel) (BG 27/10/1997) • Voetweg nr 10 (deel) (BG 09/09/1996) • Steenweg op Merchtem – Ringlaan (BG 06/07/1987) • Voetweg nr 78 (BG 01/02/2018)

¹ In basisbereikbaarheid zal buslijn 23 een aangepast traject krijgen. Deze lijn zal voornamelijk tijdens de spits rijden, met een uurdienst aangevuld met enkele extra ritten voor scholieren. Tijdens de daluren zal deze een 120' frequentie krijgen, op zaterdagen vervallen de ritten. Verder zal belbus 340 Faluintjes niet meer uitrijden onder basisbereikbaarheid. Er wordt voorzien in een vervangstelsel uitgewerkt door de vervoerregio Vlaamse Rand.

wegen	<ul style="list-style-type: none">• Kloosterstraat (buurtweg nr. 40)• Singel - Kattenstraat (buurtweg nr. 3)• Gasthuisstraat (buurtweg nr. 1)• St. Paulusbaan (buurtweg nr. 15)• Nanovestraat - Hulst (buurtweg nr. 13)• Molenveld• Oude-pastoriedreef• Milleniumstraat• Den Bogaard• Blocksweide (buurtweg nr. 4)• Konkelgoed• Droeshoutstraat (buurtweg nr. 15)• Groenstraat (buurtweg nr. 20)
voetwegen	<ul style="list-style-type: none">• Voetweg nr. 40• Voetweg nr. 64• Voetweg nr. 78• Oude-pastoriedreef (voetweg nr. 79)• Voetweg nr. 80• Voetweg nr. 81• Voetweg nr. 86• Voetweg nr. 88• Molenveld (voetweg nr 83, 110, 111)

2.4 Planningscontext

2.4.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV²) hanteert een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen die kort kan worden samengevat met de metafoor: 'Vlaanderen, open en stedelijk'. Concreet betekent dit dat er in de toekomst gestreefd wordt naar een duidelijker onderscheid tussen openheid en stedelijkheid.

De gemeente Opwijk behoort tot het buitengebied. De structuurbepalende functies van het buitengebied zijn natuur en bos, landbouw, wonen en werken. Het te voeren ruimtelijk beleid in het buitengebied is gericht op het behoud, de ontwikkeling en het verweven van de belangrijke structuurbepalende elementen. Hierbij wordt het fysisch systeem als uitgangspunt genomen.

2.4.2 Ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant

Het provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB³) brengt Opwijk onder in de deelruimte 'Verdicht netwerk'. Deze deelruimte wordt ingedeeld in subgebieden waarvoor specifieke ontwikkelingsperspectieven gelden. Opwijk behoort tot het subgebied 'De luwe vlek'. De provincie opteert voor het behoud van het typische kouterlandschap. In die zin zijn de hoogdynamische ontwikkelingsperspectieven van de Vlaamse Ruit niet van toepassing op de luwe vlek.

De provincie wenst in de gewenste nederzettingsstructuur prioritair de stedelijke gebieden en de goed ontsloten geselecteerde kernen te ontwikkelen. Opwijk wordt geselecteerd als hoofddorp. De provincie wenst een halt toe te roepen aan de verdere versnippering van de open ruimte. Hierbij zal in eerste instantie aandacht besteed worden aan het verhogen van de kwaliteit van de woonomgeving in deze kernen. Leefbaarheid en aantrekkelijkheid zijn prioritair ten opzichte van het louter kwantitatief invullen van de behoefte aan woningen. De relatie tussen de bebouwde ruimte en de open ruimte dient versterkt te worden.

2.4.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Opwijk

Het ruimtelijk structuurplan Opwijk⁴ hanteert onder meer volgende gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Deelruimten

Er is een schijnbare tegenstelling in de visie tussen een rustige landelijke residentiële gemeente waar de draagkracht bereikt is en een levendige gemeente.

Dit wordt ruimtelijk opgelost door:

- Een compacte hoofdkern als levendig centrum van de gemeente te nemen;
- Het lintlandschap als rustig landelijk buitengebied te versterken waarbij de landschappelijke overgang als een bijzondere deelruimte wordt beschouwd;
- N47 als bovenlokale verbindingssas te ontwikkelen.

² Goedgekeurd op 19/11/1997 door het Vlaams Parlement, eerste herziening definitief vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering op 12/12/2003, tweede herziening definitief vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering op 17/12/2010.

³ Goedgekeurd op dd. 07/10/2004.

⁴ Goedgekeurd op dd. 05/06/2003, herziening gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 10/11/2016 .

De voornaamste groei en de verschillende voorzieningen moeten dus in de mate van het mogelijke in de hoofdkern worden geconcentreerd. In de rest van de gemeente moeten de verschillende open ruimte activiteiten en de woonfunctie zorgvuldig worden verweven. Veel aandacht moet worden besteed aan het vrijwaren van belangrijke open ruimte gehelen. De kernen moeten dus ook worden afgewerkt en geïntegreerd in het omliggende landschap. Hetzelfde geldt voor N47 waar de open ruimte moet bewaard blijven.

In de hoofdkern Opwijk, waarbinnen het plangebied van voorliggend RUP zich bevindt, is de bestaande ruimtelijke structuur aangetast. Allerlei elementen met een verschillende logica werken elkaar tegen en creëren onduidelijkheid: een radiale structuur gericht op het centrum, een ringstructuur volgens Ringlaan en Heiveld, verschillende polen (centrum en station), enz.

De hoofdkern wordt gevormd door de vierhoek Heiveld, Ringlaan, Karenveldstraat en Nanovestraat en de uitbreidingen tot aan en langsheen de spoorlijn.

Volgende relevante ruimtelijke principes worden gehanteerd:

- De beekvalleien zijn structurerende elementen. De Brabantse Beek vormt een duidelijke grens aan de bebouwing. De vallei van de Kluisbeek kan een structurerende rol spelen in het binnengebied Klarstraat, Rubensveld, Heirbaan en Esp. De Asbeek kan in het oostelijk deel van de hoofdkern de drager worden van een groene vinger die de kern binnendringt.
- Het kruispunt van Nieuwstraat met Karenveldstraat, het kruispunt van Heirbaan met Kouterlaan, het kruispunt van Sint-Paulusbaan met Steenweg op Merchtem vormen poorten tot de hoofdkern.
- Het centrum aan de kerk wordt als centraal element genomen en wordt ondersteund door een nieuwe publieke as van Hof ten Hemelrijk tot het gemeentehuis.
- Er wordt een netwerk van openbare ruimten gevormd. Het plein aan kerk en gemeentehuis neemt in dit netwerk een centrale plaats in. Andere pleinen zijn gelegen langs Ringlaan en Heiveld, aan het station, enz.
- De groene ruimten worden ook in een netwerk verbonden. Het park achter Hof ten Hemelrijk kan het centrum worden van deze groenstructuur. Andere groene ruimten in het woongebied zijn: het park aan 'het kasteeltje', de begraafplaats, het parkje 'Het Dorp', een park aan klooster en VKO, een groene ruimte langsheen Asbeek enz.
- Er wordt een netwerk van voet- en fietswegen door het bebouwde weefsel gevormd in aansluiting op voet- en fietswegen buiten de hoofdkern.
- Publieke voorzieningen kunnen zich vasthechten aan de hoofdkern. Ten westen is ruimte voor de gemeentelijke werkplaatsen en een nieuwe recreatiepool. De harde elementen sluiten aan bij de bestaande bebouwing.

Aan deze ruimtelijke principes worden volgende relevante beleidsdoelstellingen gekoppeld:

- Concentreren van verzorgende activiteiten (bijvoorbeeld scholen, sociale sector), kleinhandel, culturele voorzieningen, harde recreatie en kernversterkende woontypologieën in de hoofdkern
- Synergie nastreven tussen verschillende voorzieningen (zoals bijvoorbeeld de koppeling tussen het nieuwe jeugdhuis en Hof ten Hemelrijk)
- Bepaalde ruimte creëren voor nieuwe voorzieningen en activiteiten in de verzorgingssector
- Kernversterkende projecten stimuleren

Deelstructuren

Gewenste open ruimte structuur

De open ruimte structuur zoekt naar de gewenste samenhang tussen alle open ruimten op het grondgebied van Opwijk. De structuur wordt bepaald door de natuurlijke structurerende elementen, de landschappelijke karakteristieken en de verschillende activiteiten die in de open ruimte plaats vinden (landbouw, recreatie enz.).

De belangrijkste onderliggende ruimtelijke principes bij de uitbouw van de gewenste open ruimte structuur zijn de volgende:

- bebouwd rasterlandschap in het noorden met verbonden open kamers tussen bebouwde linten;
 - Het noorden van Opwijk is een onderdeel van het sterk versnipperd zandleemgebied in Noord-Brabant. De mazen in het noorden zijn groter en volledig open. Hun karakter wordt bepaald door kleinschalige landschappelijke elementen. De structurerende rol van de beek-valleien is beperkt.
- complex gaaf landschap met open kouters en ingesneden beekvalleien in een golvend reliëf in het zuiden;
 - De open ruimte is er grootschaliger dan in het noorden van Opwijk en bepaalt het karakter van het landschap. De beekvalleien spelen een belangrijke structurerende rol.
- geheel van brongebieden, bossen en reliëfovergang;
 - De overgang van de zandleemstreek naar het land van Asse wordt gevormd door het geheel van brongebieden, bodemovergang en reliëfwijziging die duidelijk herkenbaar zijn op het niveau van Opwijk. Deze landschappelijke overgang is een belangrijk structurerend element in het lintlandschap van Opwijk en vormt een natuurlijke grens voor de hoofdkern.
- twee open ruimte verbindingen van bovenlokaal niveau tussen Lebbeke, Opwijk en Merchtem;
 - De eigenheid van de opeenvolgende kleinere kernen in het gebied Dendermonde - Asse Lebbeke, Opwijk en Merchtem wordt benadrukt door het behouden en versterken van open ruimte verbindingen tussen deze kernen.
- vallei van Brabantsebeek als belangrijk structurerend element;
 - De vallei van Brabantsebeek wordt gezien als een brede waardevolle natuurlijke ruimte naast de hoofdkern van Opwijk en herkenbaar in het rasterlandschap. Niet alleen de beek maar een zeer breed gebied met daarin begroeiing, grasweiden, brongebied Broevink enz. zijn daarvan een onderdeel.

Binnen de gewenste open ruimte structuur wordt de open ruimte in het zuidwesten van het plangebied geselecteerd als landschappelijk overgang met een gemeentelijke recreatieve pool.



| Uittreksel gewenste open ruimte structuur

Landschappelijke overgang

Om de identiteit en samenhang van de landschappelijke overgang te versterken dient er een actief beleid te worden gevoerd om de verschillende activiteiten (natuur, recreatie, landbouw) ruimtelijk beter op elkaar af te stemmen. Dit moet toelaten om de landschappelijke overgang uit te bouwen als een soort 'gemeentelijk landschapspark' dat zijn eigen identiteit heeft.

Gemeentelijke recreatieve pool

Binnen het ruimtelijk beleid moet ernaar worden gestreefd om harde recreatieve voorzieningen van gemeentelijk niveau hier samen te brengen. Deze pool maakt ook deel uit van de landschappelijke overgang. De hardste recreatie elementen moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing. De landschappelijke integratie is belangrijk.

Nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur definieert de gewenste samenhang tussen de verschillende nederzettingvormen.

De belangrijkste onderliggende ruimtelijke principes bij de uitbouw van de gewenste nederzettingsstructuur zijn de volgende:

- Contrastrijk lintlandschap met verschillend karakter noord en zuid;
- Compacte hoofdkern (Opwijk) waarop drie invalssassen toekomen;
- Gedecentreerde bundeling van de bebouwing gescheiden door open ruimte verbindingen langsheen de N47;
- Bestaande woonkernen als knopen in het landschap.

Binnen de gewenste nederzettingsstructuur wordt het plangebied, met uitzondering van de open ruimte in het zuidwesten, volledig geselecteerd als hoofdkern.



| Uittreksel gewenste nederzettingsstructuur

De hoofdkern

De voornaamste groei van nieuwe wooneenheden moet voor het grootste deel binnen de hoofdkern worden opgevangen. Dit moet niet alleen toelaten om de open ruimte zo goed mogelijk te vrijwaren. Het moet ook toelaten om de vele openingen in de hoofdkern op te vullen en zo door verdichting de structuur van de hoofdkern te verbeteren. Bijkomend kan dit alleen maar de draagkracht van het centrum en het handelsapparaat ondersteunen.

Het ruimtelijk beleid binnen de kern Opwijk dient erop gericht te zijn om de groei van Opwijk voornamelijk in de hoofdkern op te vangen en zo de structuur en samenhang van de hoofdkern te versterken. Grootschalige elementen worden verweven in de hoofdkern. Verdere elementen van het beleid zijn:

- Verweven van wonen, diensten en (lokale) bedrijven;
- Bufferen van bedrijven ten opzichte van woonomgevingen;

- Verdichten van de bebouwing (opvullen leemtes, opsplitsen ééngeswoning naar meergezinswoning);
- Renoveren van het woonbestand;
- Aandacht hebben voor de kwaliteit van het openbaar domein;
- Nastreven van transparantie van randen die grenzen aan open ruimte gehelen;
- Compact houden van de hoofdkern door het niet ontwikkelen van een aantal zorgvuldig gekozen gronden;
- nastreven van een verhoogde dichtheid wat onder andere wil zeggen dat vrijstaande bebouwing binnen de hoofdkern wordt vermeden.

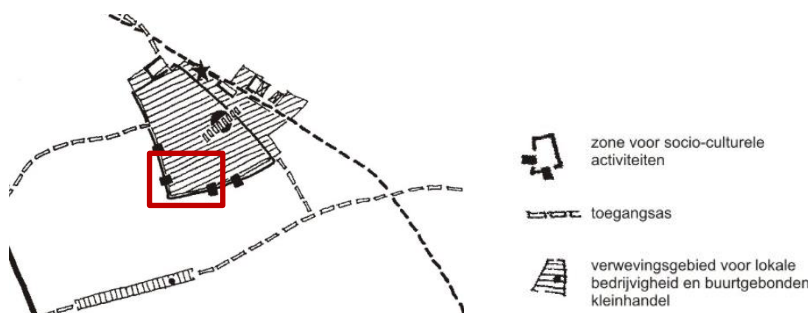
Gewenste ruimtelijk-economische structuur

De ruimtelijk-economische structuur zoekt naar de gewenste samenhang tussen alle ruimten in de gemeente met een economische invulling. Landbouw wordt bekeken vanuit de open ruimte structuur gelet op haar beeldbepalende rol op dat vlak.

De belangrijkste onderliggende ruimtelijke principes bij de uitbouw van de gewenste ruimtelijk-economische structuur zijn de volgende:

- zoveel mogelijk lokale bedrijven verweven in de hoofdkern en in mindere mate in de andere kernen met oog voor de draagkracht van de ruimte;
- behoud en verdichting van de kleinhandel van gemeentelijk niveau in het bestaande centrum van Opwijk en dus tegengaan van verschuivingen buiten het handelscentrum; nieuwe terreinen voor lokale bedrijven koppelen aan een woonkern zonder dat daarbij de compactheid van de kern verloren gaat of belangrijke open ruimte gehelen worden aangesneden met minimale verkeersbelasting voor woonbuurten;
- uitbreiding van de verzorgings- en dienstensector mogelijk maken in de hoofdkern en dit zowel in de resterende binnengebieden of op de overgang van de hoofdkern naar de open ruimte van de landschappelijke overgang;
- beheersen van kleinhandel langs N47 met behoud van de open ruimte.

Binnen de gewenste ruimtelijk-economische structuur wordt het plangebied, met uitzondering van de open ruimte in het zuidwesten, volledig geselecteerd als zone voor socio-culturele activiteiten en verwevingsgebied voor lokale bedrijvigheid en buurtgebonden kleinhandel.



| Uittreksel gewenste ruimtelijk-economische structuur

Zone voor socio-culturele activiteiten en diensten

Het ruimtelijk beleid moet ernaar streven om culturele voorzieningen, ontwikkelingen binnen de verzorgingssector en diensten binnen dit gebied te houden. Er moet bijkomende ruimte gecreëerd worden voor de uitbreiding van de verzorgingssector (bijvoorbeeld serviceflats voor senioren, voorzieningen voor gehandicapten). Vooral serviceflats voor senioren moeten zo goed mogelijk worden geïntegreerd met nieuwe woonprojecten. Het binnengebied tussen Klaarstraat, Rubensveld, Esp en Heirbaan biedt hiertoe nog mogelijkheden.

Dit kan ook langs de buitenkant van Nanovestraat en Karenveldstraat. Verweving met de open ruimte en behoud van doorzichten vanaf de straat zijn hierbij belangrijk.

Verwevingsgebied voor lokale bedrijvigheid en buurtgebonden kleinhandel

Het ruimtelijk beleid moet ervoor zorgen dat binnen deze gebieden lokale bedrijvigheid en buurtgebonden kleinhandel op een aanvaardbare manier worden verweven met de woonfunctie. Concentratie van buurtgebonden kleinhandel kan enkel rond het centrum van deze woonkernen. Voor de gewenste aanwezige en nieuwe bedrijven dient de toepassing van de milieu-normen strikt te worden bewaakt (VLAREM). De verweefbaarheid hangt enerzijds af van de aard en schaal van het bedrijf en anderzijds van de bestaande context waarin het zich wil vestigen. Hierbij dient rekening worden gehouden met de uitbreidingsmogelijkheden (2.000 m² lijkt een maximum om nog van vermenging te kunnen spreken). De verkeersstroom moet binnen de perken worden gehouden en er moet aandacht zijn voor het uitzicht van het bedrijf en het onderhoud van de omgeving.

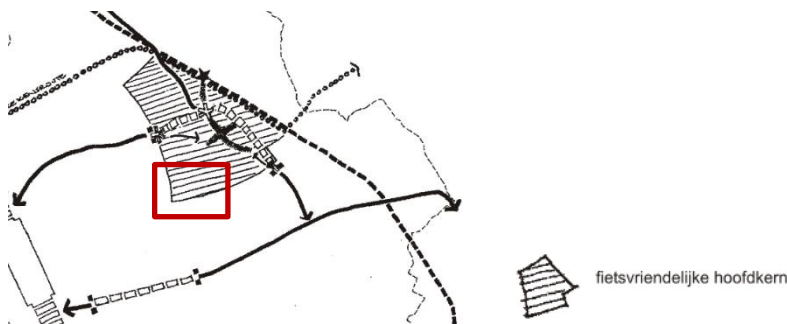
Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

De ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur bepaalt de gewenste samenhang tussen alle ruimten in de gemeente die min of meer gekoppeld zijn aan in:frastructuur.

De belangrijkste onderliggende ruimtelijke principes bij de uitbouw van de gewenste ruimte-lijke verkeers- en vervoersstructuur zijn de volgende:

- N47 is de enige bovenlokale verbinding die Opwijk in verbinding stelt met de kleinstedelijke gebieden Dendermonde en Asse en het regionale verkeersnetwerk.
- De steenwegen vormen interlokale verbindingswegen en ontsluiten de kernen op N47 waarbij sluikverkeer op de rest van het wegennet, en in het bijzonder door Opwijk centrum moet worden vermeden.
- Er wordt een raster van fietsvriendelijke verbindingen gevormd enerzijds parallel aan de boven- en interlokale assen en anderzijds gericht op het centrum en de stationsomgeving.

Binnen de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur wordt het plangebied, met uitzondering van de open ruimte in het zuidwesten, volledig geselecteerd als fietsvriendelijke hoofdkern.



| Uittreksel gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

Fietsvriendelijke hoofdkern

Binnen de hoofdkern moet het beleid er op zijn gericht om een fietsvriendelijk klimaat te creëren en dit vooral in de onmiddellijke omgeving van de scholen en publieke voorzieningen. De hoofdkern wordt gezien als een verblijfsgebied. Verkeersveiligheid, bewegingsruimte voor voetgangers en fietsers en een aantrekkelijke verblijfsruimte zijn de belangrijkste aandachtspunten voor het beleid. Noch de as Heiveld - Ringlaan, noch de as Karenveldstraat - Nanovestraat worden beschouwd als ringwegen. Vrachtverkeer langs Heiveld en Ringlaan wordt beperkt tot bestemmingsverkeer. Waar mogelijk worden kortsluitingen via binnengebieden aangelegd voor fietsers en voetgangers.

Centrale boulevard Heiveld - Ringlaan

Dit is de belangrijkste ontsluitingsweg voor de hoofdkern en het centrum. Er moet voldoende ruimte worden voorzien voor fietsers en ook bij de heraanleg van de aangeduide kruispunten moet de eerste aandacht uitgaan naar fietsers en voetgangers. Karenveldstraat - Nanovestraat - Sint-Paulusbaan is geen ringweg rond het centrum en is vooral gericht op lokale ontsluiting. De naam 'centrale boulevard' wijst ook op de noodzaak om dit stuk te zien als een representatieve openbare ruimte waarop belangrijke voorzieningen aansluiten. Dit betekent dat waar mogelijk ook pleinruimte wordt voorzien.

Prioritaire as voor traag verkeer (voetgangers en fietsers)

De wegen van het centrum en de as naar het station (Stationsstraat) worden beschouwd als prioritaire assen voor traag verkeer. De bewegingsruimte voor voetgangers en fietsers wordt zo groot mogelijk gehouden en de eventuele herinrichting of aanpassingswerken worden vanuit hun perspectief uitgewerkt. De doorbraak naar het nieuw gemeentehuis vanaf Gasthuisstraat mag enkel voor fietsers en voetgangers toegankelijk zijn.

Bindend gedeelte

In de bindende bepalingen wordt de kern van Opwijk aangeduid als hoofdkern.

In de bindende bepalingen wordt de bovenloop van de Asbeek geselecteerd als waardevolle beekvallei.

Voor alle ruimtelijk uitvoeringsplannen laat de gemeente een voorstudie opmaken waarbij minimaal:

- een grondige analyse wordt gemaakt van de ruimtelijke context;
- de visie op het gebied, het ruimtelijk concept en de gewenste ruimtelijke structuur worden uitgewerkt vertrekkende van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;
- een goed afgewogen afbakening wordt gesuggereerd.

De inhoud van de voorstudie wordt uitgewerkt in de bestekken die zullen worden opgemaakt. De voorstudie wordt voor advies voorgelegd aan de ambtelijke werkgroep en de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

2.4.4 Bestemmingsplannen

Gewestplan

Het gewestplan is binnen het plangebied van het RUP Nanove – volledige herziening integraal overschreven door het RUP Nanove, het RUP Nanove (beperkte herziening) en het RUP Nanove - gedeeltelijke herziening (cf. infra).

Plannen van aanleg

Het BPA Nanove en herzieningen werd binnen het plangebied van RUP Nanove – volledige herziening integraal overschreven door het RUP Nanove, het RUP Nanove (beperkte herziening) en het RUP Nanove – gedeeltelijke herziening (cf. infra).

Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)

RUP Nanove en herzieningen

Het plangebied stemt overeen met de plancontour van het initiële RUP Nanove. De eerste goedkeuring van dit RUP Nanove dateert van 21 augustus 2008.



BOUWZONES		OPEN RUIMTEN	
	art.1.b: zone voor gesloten bebouwing type A		art.1.0: zone voor koeren en tuinen
	art.2.b: zone voor gesloten bebouwing type B		art.2.0: zone voor openbaar groen
	art.3.b: zone voor gesloten, half-open of open bebouwing		art.3.0: zone voor voortuinen
	art.4.b: zone voor open en halfopen bebouwing		art.4.0: zone voor paden
	art.5.b: zone voor groepswoningbouw		art.5.0: zone voor waterloop
	art.6.b: zone voor niet hinderlijke ambachtelijke bedrijven		art.6.0: zone voor wegen
	art.7.b: zone voor openbaar nut – bejaardentehuis		art.7.0: zone voor wegen met beperkte verkeersfunctie en parkeerfunctie
	art.8.b: zone voor openbaar nut – Oude Pastorie		art.8.0: aandacht afwerking straatbeeld – symbolische aanduiding
	art.9.b: zone voor openbaar nut – jeugdthuis		art.9.0: zone voor voetwegen – symbolische aanduiding
	art.10.b: zone voor openbaar nut – gemeentelijk cultureel centrum		art.10.0: agrarisch gebied
	art.11.b: zone voor feestzaal		art.11.0: zone voor openbaar park
	art.12.b: zone voor gegroepeerde autobergplaatsen		art.12.0: zone voor landschappelijke inkleding
			art.13.0: natuurgebied
			art.14.0: gebied voor dagrecreatie
			Zone waar het voorkeepsrecht geldt

| uittreksel grafisch plan RUP Nanove

Het RUP Nanove werd beperkt herzien. Het RUP Nanove (beperkte herziening) werd goedgekeurd dd. 27 oktober 2011.



| uittreksel grafisch plan RUP Nanove (beperkte herziening)

Het RUP Nanove werd daarna nogmaals beperkt herzien. Het RUP Nanove – gedeeltelijke herziening werd goedgekeurd dd. 24 mei 2016.

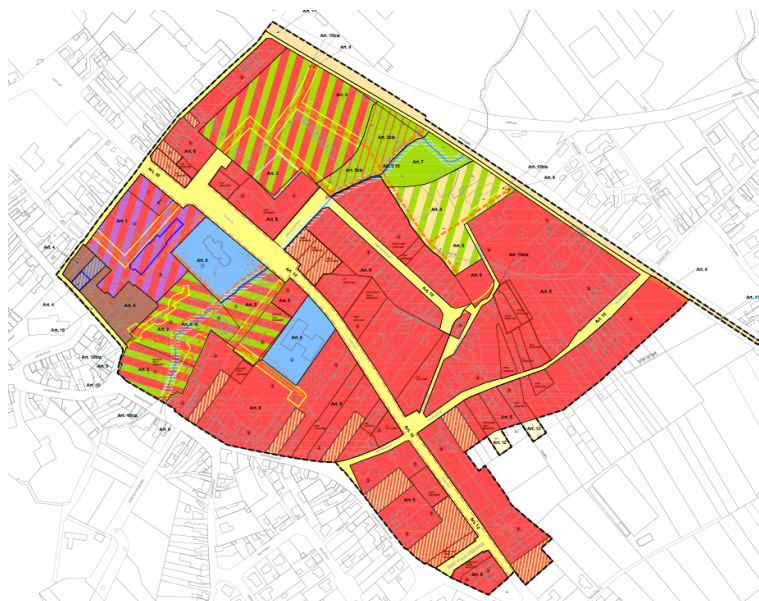


- | | | | | | |
|-----------|--|---------------------------------------|---------|--|---|
| art. 3 | | Openbare wegeuis | art. 13 | | Jeugdhuis |
| art. 4 | | Multifunctioneel plein | art. 14 | | Gemeentelijk cultureel centrum |
| art. 5 | | Openbare voetwegen (Indicatief) | art. 15 | | Zone voor feestzaal |
| art. 6 | | Kernbebouwing | art. 16 | | Zone voor horeca-gerelateerde Infrastructuur (overdruk) |
| art. 6.3 | | Specifieke bouwzone (overdruk) | art. 17 | | Openbaar park |
| art. 7 | | Gesloten, half-open of open bebouwing | art. 18 | | Zone voor landschappelijke inkleding |
| art. 8 | | Projectzone Nosta | art. 19 | | Waterloop en oeverstroken |
| art. 9 | | Voortuinen | art. 20 | | Voorkooprecht (overdruk) |
| art. 10 | | Koeren en tuinen | art. 21 | | Zone voor groenscherm (overdruk) |
| art. 10.2 | | Overgangszone (overdruk) | | | |
| art. 10.3 | | Bestaande woning | | | |
| art. 11 | | Oude Pastorie | | | |
| art. 12 | | Waardevol erfgoed (overdruk) | | | |

| uittreksel grafisch plan RUP Nanove – gedeeltelijke herziening

RUP Gasthuis

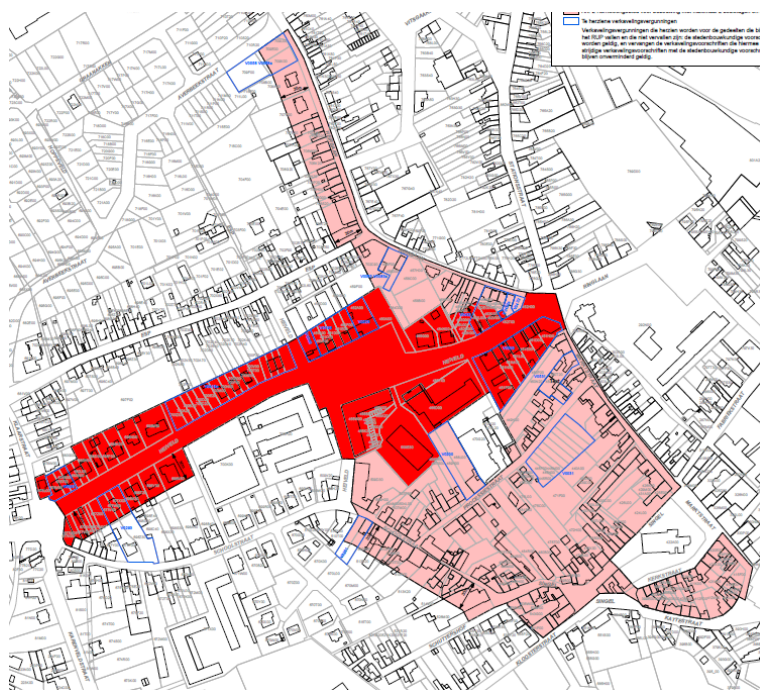
Verder grenst het plangebied aan enkele ruimtelijke uitvoeringsplannen. Aan de overzijde van de Gasthuisstraat grenst het plangebied aan het RUP Gasthuis, goedgekeurd dd. 21 juni 2012.



| uittreksel grafisch plan RUP Gasthuis

RUP Woonlagen in kernwoongebieden

Het plangebied grenst aan de overzijde van de Kloosterstraat – Singel – Kattestraat aan het RUP "woonlagen in kernwoongebieden", goedgekeurd dd. 20 mei 2010.



- Art. 1 Kernwoongebied voor bebouwing met maximaal 3 bouwlagen en maximaal 3 woonlagen
- Art. 2 Kernwoongebied voor bebouwing met maximaal 2 bouwlagen en maximaal 3 woonlagen
- Te herziene verkevelingsvergunningen

| uittreksel grafisch plan RUP Woonlagen in kernwoongebieden

RUP Karenveld (herziening)

Aan de overzijde van de Karenveldstraat grenst het plangebied aan het RUP Karenveld (herziening) goedgekeurd dd. 22 maart 2012.



CATEGORIE 1 - WONEN	
art. 1	WOONZONE VOOR KOPPELBOUW
CATEGORIE 3 - RECREATIE	
art. 2	SPORTLANDSCHAP
CATEGORIE 6 - OVERIG GROEN	
art. 3	BUFFERZONE
CATEGORIE 8 - LIJNINFRASTRUCTUUR	
art. 4	ONTSLUITINGSWEG
CATEGORIE 9 - GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN	
art. 5	GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN - DEELZONE CONTAINERPARK
art. 6	GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN - DEELZONE GEMEENSCHAPSDIENSTEN
art. 7	GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN - DEELZONE TUINBOUWSCHOOL

| Uittreksel grafisch plan RUP Karenveld (herziening)

RUP Landschappelijk overgang

Over de volledige zuidwestelijke plancontour grenst het plangebied aan het RUP Landschappelijke overgang, goedgekeurd dd. 27 januari 2011.



	Art.2: Natuurkerngebied
	Art.3: Bouwvrij gebied voor grondgebonden landbouw in beekvalleien
	Art.4: Bouwvrij gebied voor grondgebonden landbouw
	Art.5: Gebied voor grondgebonden landbouw
	Art.6: Bestaande bebouwingsconcentratie voor landbouw
	Art.7: Sportlandschap (projectzone)
	Art.8: Wandelpad (Indicatieve aanduiding)
	Art.9: Infrastructuur voor landschapsbeleving en recreatief medegebruik (overdruk)
	Art.10: Cultureel erfgoed
	Art.11: Te behouden draef (overdruk)

| Uittreksel grafisch plan RUP Landschappelijk overgang

RUP Zonevremde sportinfrastructuur tennisterreinen Diepenbroek

Tot slot grenst het plangebied in het zuidwesten aan het RUP Zonevremde sportinfrastructuur tennisterreinen Diepenbroek, goedgekeurd dd. 25 november 2004.



| Uittreksel grafisch plan RUP Zonevremde sportinfrastructuur tennisterreinen Diepenbroek

2.4.5 Mobiliteitsplan

In het mobiliteitsplan Opwijk⁵ stelt de gemeente de volgende doelstellingen voorop:

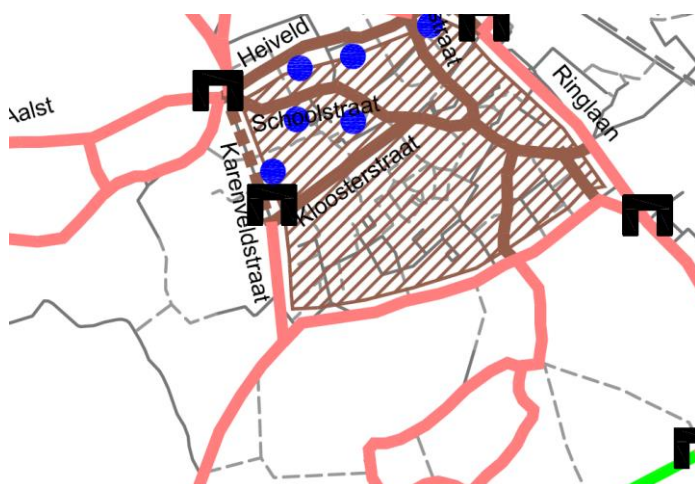
- het versterken van de kernen voor wonen, werken en voorzieningen op hun eigen niveau;
- behoud van de grootschalige open ruimte en het versterken van de relatie met de open ruimtes van de omliggende gemeenten;
- het optimaliseren van de ruimtelijke indeling langsheen de bovenlokale verkeersassen in de gemeente in functie van de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid met in acht name van de bereikbaarheid;
- een beïnvloeding van het verplaatsingsgedrag ten gunste van de voetgangers, de fietsers en het openbaar vervoer;
- focus voor het voetgangersverkeer ligt niet zozeer op directheid en samenhang, wel moet de aandacht gaan naar de aantrekkelijkheid, veiligheid en comfort van de route;
- verhoging van de objectieve en subjectieve verkeersveiligheid voor de fietsers;
- een toename van het aantal woon-werkverplaatsingen per fiets;
- een vermindering van het aantal woon-schoolverplaatsingen per auto om daarmee tevens de schoolomgevingen te beveiligen;
- een bijdrage leveren tot een afname van de gemotoriseerde verkeers- en parkeerdruk en aldus een opwaardering van de centrumfunctie en de leefbaarheid in de woonzones;
- een kwalitatief en kwantitatief hoger aanbod aan openbare vervoerdiensten niet alleen in de verschillende motieven, maar ook betreffende de te bedienen gebieden;
- een hoger niveau van comfort voor het openbaar vervoer (halte-accommodatie, stallingsmogelijkheden voor het voor- en/of natransport, reisinformatie, ...).

Bij het werkdomein "verkeersnetwerken" worden de verschillende verkeersmodi belicht:

⁵ Goedgekeurd dd. 26/11/2013

Verblijfsgebieden en voetgangersvoorzieningen

Het plangebied wordt hoofdzakelijk gerekend tot het verblijfsgebied met een snelheidsregime van 30 km/u.



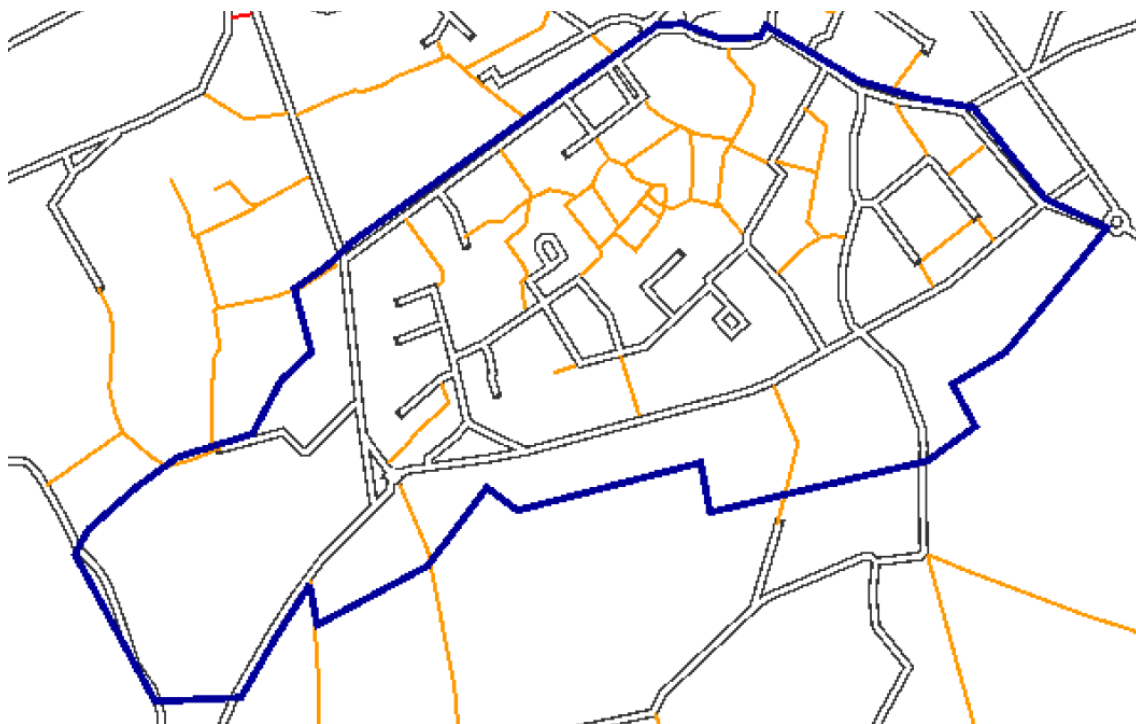
| Wensbeeld – afbakening verblijfsgebieden en snelheidsregimes (Mobiliteitsplan Opwijk, 2013)

Fietsroutenetwerk

Zie 2.3.5

Trage wegen

Het netwerk van trage wegen maakt sowieso deel uit van het voetgangersnetwerk en kan (deels) mee ingeschakeld worden in het fietsroutenetwerk. Binnen het plangebied zijn een groot aantal trage wegen in bestaande toestand aanwezig. Deze situeren zich voornamelijk ter hoogte van het park Hof ten Hemelrijk.



| Trage wegenplan (gemeente Opwijk)

Openbaar vervoer

Zie 2.3.5

Wegencategorisering

Binnen het plangebied worden de Karenveldstraat en de Nanovestraat – St. Paulusbaan geselecteerd als verbindingswegen (lokale wegen type I). De Droeshoutstraat wordt geselecteerd als ontsluitingsweg (lokale weg type II).

De overige wegenis binnen en grenzend aan het plangebied worden allen geselecteerd als erftoegangswegen (lokale wegen type III).

Parkeerbeleid

Parkeerbeleid is een efficiënt middel om te sturen aan met name het gebruik van de auto en op die manier de leefbaarheid van centra en verblijfsgebieden te versterken en de bereikbaarheid te garanderen. Het heeft immers geen zin ergens heen te rijden met de auto als er niet in de nabijheid van de bestemming geparkeerd kan worden. Het verhogen van de drempel bij parkeren kan net voldoende zijn om het gebruik van de auto verder te ontmoedigen. Dit kan in eerste instantie gebeuren op locaties waar alternatieven voorhanden zijn. De gemeente moet met andere woorden streven naar een duidelijk en milieuvriendelijk parkeerbeleid.

De bereikbaarheid van bepaalde bestemmingen en functies moeten gegarandeerd blijven, al is het op een selectieve wijze, zodat de leefbaarheid in centra en verblijfsgebieden wordt verhoogd.

In wat volgt worden de belangrijkste conclusies uit het parkeerbeleidsplan en verkeerscirculatieplan centrum Opwijk aangehaald.

Parking Borchtsite

Om de parkeerproblematiek voor auto's in het centrum van Opwijk aan te pakken werd geopteerd om via een eerdere herziening van het RUP Nanove de ontwikkeling mogelijk te maken voor een multifunctioneel plein met extra parkeerplaatsen in de kern. Deze ontwikkeling is momenteel gerealiseerd en omvat een totaal van 58 autostaanplaatsen. Daarnaast wordt de Borchtsite tevens gebruikt als evenementenplein en is op de site een skateterrein opgericht dat verweven is met de andere speelzones.

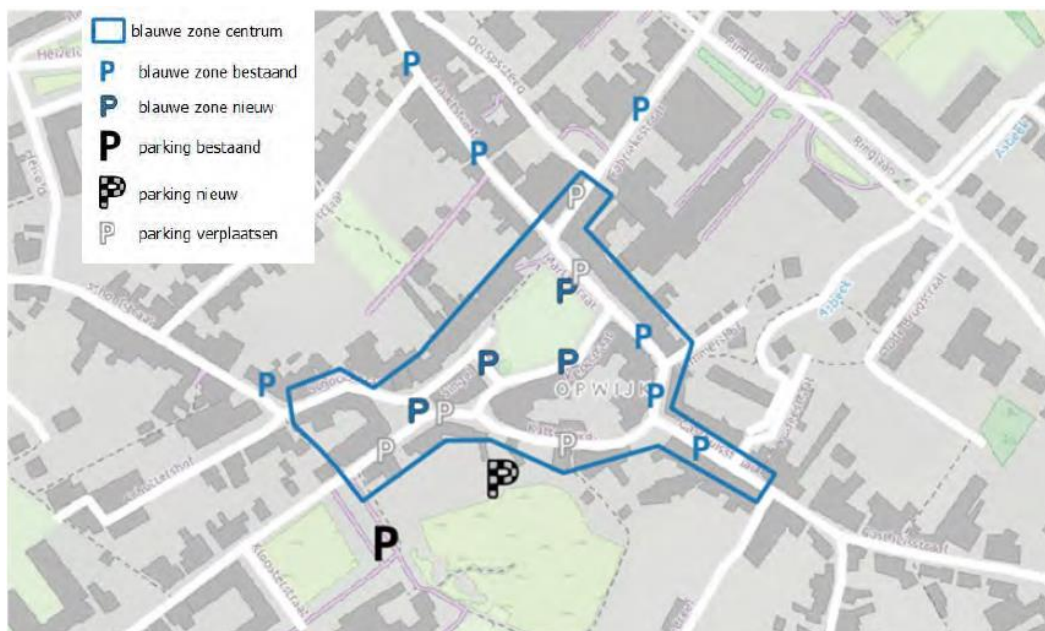
Uitbreiding blauwe zone

De blauwe zone wordt uitgebreid met het doel om langparkeerders naar de bestaande parking aan het Hof ten Hemelrijk en de nieuwe parking op de Borchtsite te sturen. Op die manier kan meer ruimte vrijkomen in het hart van Opwijk.

Verplaatsing van parkings

De realisatie van de nieuwe parking op de Borchtsite, biedt de mogelijkheid om een aantal parkeerplaatsen te 'verplaatsen':

- Kattestraat: op deze manier kunnen fietsers veiliger en comfortabeler in beide richtingen fietsen
- Kloosterstraat (tussen toegang parking Hof ten Hemelrijk en Singel): deze parkeerplaatsen belemmeren een vlotte doorstroming van de Kloosterstraat
- Singel (kort stukje): deze parkeerplaatsen belemmeren een vlotte doorstroming en maken het kruispunt met de Kerkstraat minder overzichtelijk



| Parkeerconcept centrum (Parkeerbeleidsplan en verkeerscirculatieplan centrum Opwijk)

In het parkeerbeleid dient naast het auto- en vrachtwagenparkeerbeleid de nodige aandacht worden geschonken aan het parkeer- en stallingenbeleid voor fietsers. Indien men het gebruik van de fiets (als alternatief voor de auto op korte afstanden) effectief wil afdwingen is het immers noodzakelijk naast goede fietsinfrastructuur langs de wegen, ook te zorgen voor veilige en geordende overdekte fietsenstallingen op een aantal strategische punten.

2.4.6 Hof ten Hemelrijk

Het park “Hof ten Hemelrijk” is een groene long in het midden van Opwijk centrum.

De herinrichting van de groene ruimte van het Hof ten Hemelrijk zorgt voor een groene aantrekkingspool in het centrum van Opwijk, waarbij de waterpartijen (natuurlijke poelen) fungeren als rust- en sociale ontmoetingsplaats. Naast de groene ruimten in het park, is een recreatieve speelzone voorzien met ecologisch duurzame speeltoestellen.



| Inrichtings- en beheersplan “Domein Hof ten Hemelrijk” ikv Harmonisch Park- en Groenbeheer

2.5 Evaluatie plangebied

2.5.1 Knelpunten

- de huidige planologische context is complex door de verschillende beleidsplannen: het RUP, de verschillende herzieningen en de aanwezige verkavelingen;
- onduidelijkheid over de uitbreidingsmogelijkheden van het cultureel centrum en het woonzorgcentrum;
- ruimtelijke knelpunten met betrekking tot nevenfuncties in het woonweefsel waarbij de verweefbaarheid en schaal van de nevenfuncties soms de draagkracht overschreiden, bv. de activiteiten van de feestzaal Teaterhuuse;
- verspringende bouwlijnen in het straatprofiel waardoor gevaarlijke situaties tot stand komen;
- binnen de huidige zone voor dagrecreatie dient rekening gehouden te worden met de aanwezige biologisch waardevolle natuurelementen;
- punctuele ruimtelijke knelpunten op perceelsniveau.

2.5.2 Potenties

- aanwezigheid van een fijnmazig netwerk voor fietsers en voetgangers;
- aanwezigheid van kwalitatieve groenstructuur binnen en waardevolle open ruimte rondom het plangebied;
- vergezichten en doorzichten vanuit het plangebied naar de omringende open ruimte;
- vlotte ontsluiting via het hoger wegennet.

3 GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

3.1 Programma

Recreatiezone Vetweyde

Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich momenteel een zone die gebruikt wordt als weiland en akkerland (zie supra). Volgens het gewestplan was dit terrein reeds bestemd als recreatiegebied. Ook binnen de huidige planningscontext (RUP Nanove) bestaat de mogelijkheid om deze zone te ontwikkelen als gebied voor dagrecreatie en sport. De gemeente heeft nood aan bijkomende ruimte voor dagrecreatie en sport en de bestaande voorzieningen dienen deels te worden geherlokaliseerd. Bijgevolg is het is dan ook wenselijk om deze ontwikkelingsmogelijkheden te Vetweyde te behouden.

Gemeenschapsvoorzieningen

Het woonzorgcentrum 'Opcura' is gesitueerd in het noorden van het plangebied langs de Kloosterstraat en bevat naast een woonzorgcentrum tevens assistentiewoningen, een centrum voor kortverblijf en een dagverzorgingscentrum. Ter behoud van de bestaande activiteiten dienen de huidige ontwikkelingsmogelijkheden zoals vastgesteld binnen de beperkte herziening van het RUP Nanove behouden te blijven. Om het woonzorgcentrum voldoende ontwikkelingsperspectieven te bieden om ook in de toekomst optimaal te kunnen functioneren, zal voorliggend RUP bepaalde uitbreidingsmogelijkheden bieden rekening houdende met de draagkracht van de huidige site. Zo is nu reeds duidelijk dat er in beperkte mate bijkomende ruimte nodig is voor nacht- en dagopvang.

Het gemeentelijk cultureel centrum 'Hof ten Hemelrijk' is gesitueerd in het noorden van het plangebied naast het jeugdhuis 'Nijdrop' en aansluitend op het openbaar park. Binnen het voorliggend RUP dienen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te worden geboden om eventuele uitbreidingen en optimalisaties mogelijk te maken.

Overige centrumfuncties

Binnen het plangebied bevinden zich een veelheid aan functies anders dan het wonen. Het gaat hierbij om diensten, voorzieningen, horeca... met een grote diversiteit naar schaal en aard van de activiteit. Vaak gaan deze functies gepaard met een groter bouwvolume, een zekere verkeersgeneratie, specifieke noden, potentiële overlast voor de omgeving... Binnen de herziening van het RUP is het wenselijk om enerzijds voldoende ontwikkelingsmogelijkheden aan deze functies te bieden maar anderzijds op dergelijke wijze dat steeds een maximale verweefbaarheid met het woonweefsel wordt vooropgesteld.

Een concreet voorbeeld betreft de feestzaal Teaterhuysse. Deze is gesitueerd in het noorden van het plangebied, langs de Gasthuisstraat. Naast de feestzaal is op de site tevens een restaurant gevestigd. Het perceel is in huidige toestand volledig bebouwd en kent een ingesloten karakter. Dit zorgt ervoor dat leveringen in de Gasthuisstraat zelf dienen te gebeuren, dat de ruimte voor de ontvangst van klanten beperkt is en dat kwalitatieve buitenruimte ontbreekt.

Binnen het RUP dienen de mogelijkheden geboden te worden om de bestaande activiteiten te behouden en voldoende ontwikkelingsperspectieven op lange termijn te garanderen. Rekening houdende met de draagkracht van de omliggende percelen, dient er een kwalitatieve oplossing te worden geboden voor de problematiek omtrent de leveringen. Om de Gasthuisstraat te ontlasten kan gedacht worden om leveringen (gedeeltelijk) langs de Kattestraat te laten gebeuren. Verder dient het RUP voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden om de

bestaande activiteiten te optimaliseren in functie van ruimtegebruik, zonder dat hierbij de draagkracht van de omgeving wordt overschreden.

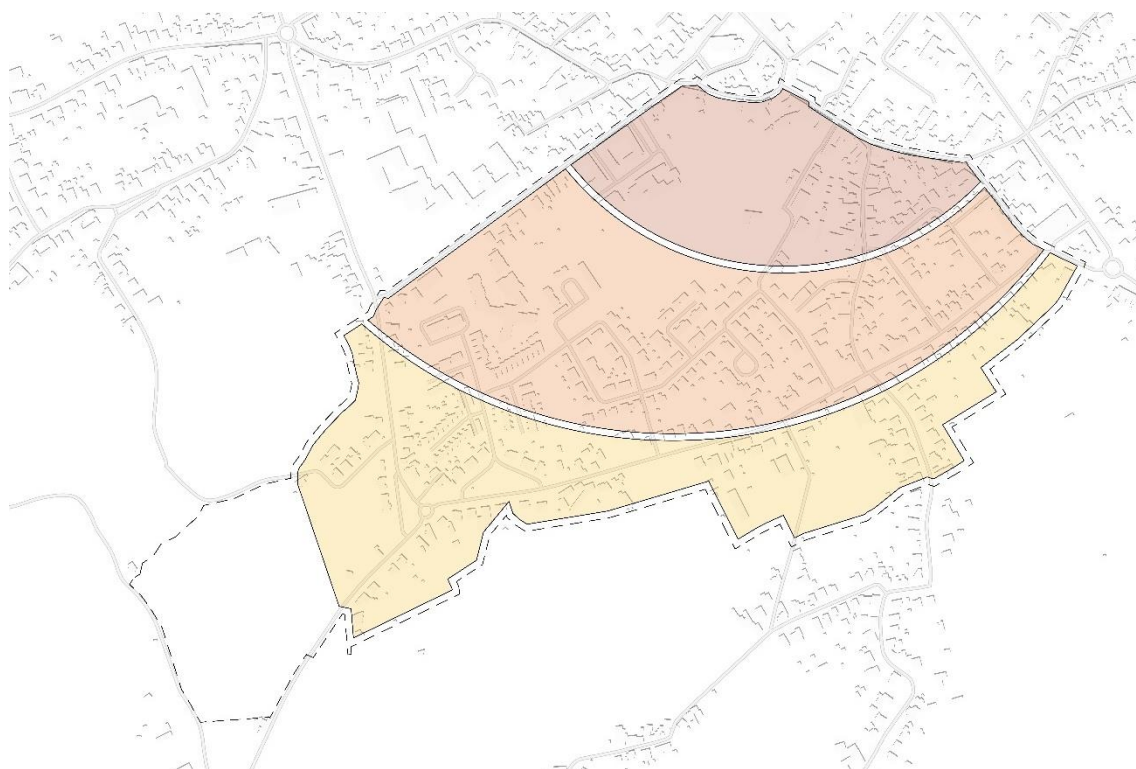
Tevens dient binnen het RUP bekeken te worden hoe de zone zich zou kunnen ontwikkelen bij het verdwijnen van de huidige activiteiten. Het dient hier echter steeds te gaan om een handelsactiviteit of een vergelijkbare functie.

3.2 Doelstellingen

- volledig herzien van de huidige planologische context;
 - vereenvoudigen van de planologische context;
 - evalueren van het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften;
 - opheffen van de verkavelingsvergunningen.
 - evalueren van de bouwlijn in de verschillende straten;
 - evalueren van de bouw mogelijkheden van de site van het woonzorgcentrum en het cultureel centrum;
 - afstemmen plan op RUP's in de omgeving.
- creëren van een kwalitatieve en gediversifieerde woonomgeving;
 - selectieve verdichting;
 - openbaar domein als verblijfsruimte.
- garanderen van een optimale doorwaadbaarheid voor trage weggebruikers;
- centrale groenstructuur als fysische drager;
- behouden en versterken van centrumfuncties;
 - het wegwerken van locatiegebonden problematieken;
 - het bieden van voldoende ontwikkelingsperspectieven;
 - verweving van functies die elkaar versterken.
- verhogen van de leefbaarheid van de kern.

3.3 Visie en ruimtelijke concepten

3.3.1 Kwalitatieve en gediversifieerde woonomgeving

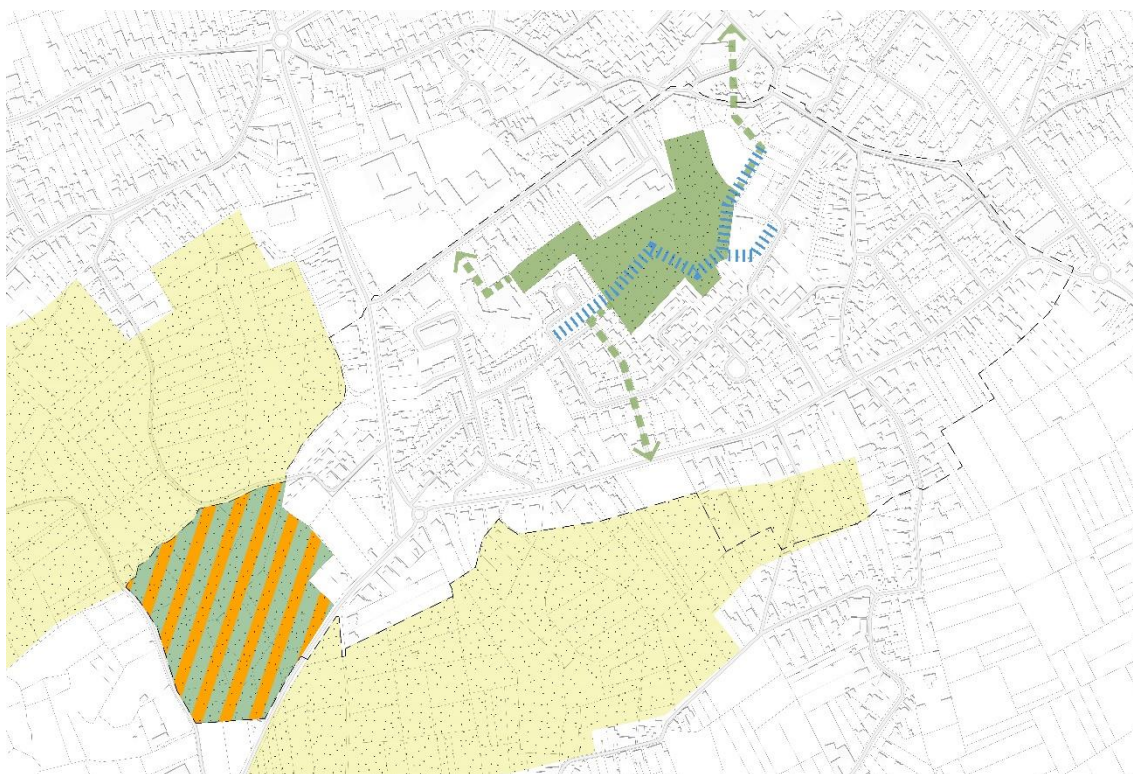


Het plangebied bevindt zich ten zuiden van het centrum van Opwijk. Het meest noordelijke deel van het plangebied maakt nog echt deel uit van dit centrum. Dit in tegenstelling tot de zone meer naar het zuiden waar het plangebied een meer residentieel karakter heeft. Zowel qua functies, bouwtypologieën, woontypologieën als vergezichten en doorzichten is het wenselijk om deze diversificatie mee te nemen bij de uitwerking van de ontwikkelingsmogelijkheden in het RUP.

De meest noordelijke zone heeft de potenties om zich verder te ontwikkelen in de richting van een zone met een maximale verweving van functies: wonen, horeca, voorzieningen... Door de gerealiseerde verplaatsing van een gedeelte van de parkings in het centrum van Opwijk naar de Borchtsite, kan de parkeerdruk worden opgevangen en kan er meer ruimte worden gecreëerd voor groen. Dit kan zorgen voor een verhoging van de leefbaarheid in het centrum.

De meest zuidelijke zone sluit aan bij de open ruimte. Dit impliceert opnieuw een aangepaste benadering van bouwtypologieën, randvoorwaarden, wenselijke functies...

3.3.2 Groenstructuur en doorwaadbaarheid voor trage weggebruikers



Centraal in het plangebied bevindt zich het parkgebied 'Hof ten Hemelrijk'. Dit vormt een groene oase en een belangrijke verblijfsruimte voor de omwonenden en bij uitbreiding voor het hele centrum van Opwijk. In de gedeeltelijke herziening van het RUP Nanove werd in deze zone extra ingezet op het opnieuw accentueren van de beekvallei en het optimaliseren van de linken voor voetgangers met de omgeving. Binnen voorliggend RUP wordt getracht deze visie uit te breiden naar de ruimere omgeving.

Naast de verbinding met het centrum van Opwijk kan het ook wenselijk zijn om verbindingen met het omliggende residentiële weefsel en bij uitbreiding de open ruimtes rondom het plangebied te bewerkstelligen. Dit zal de woonkwaliteit vergroten en de belevingswaarde van het groen in het plangebied en zijn omgeving maximaliseren.

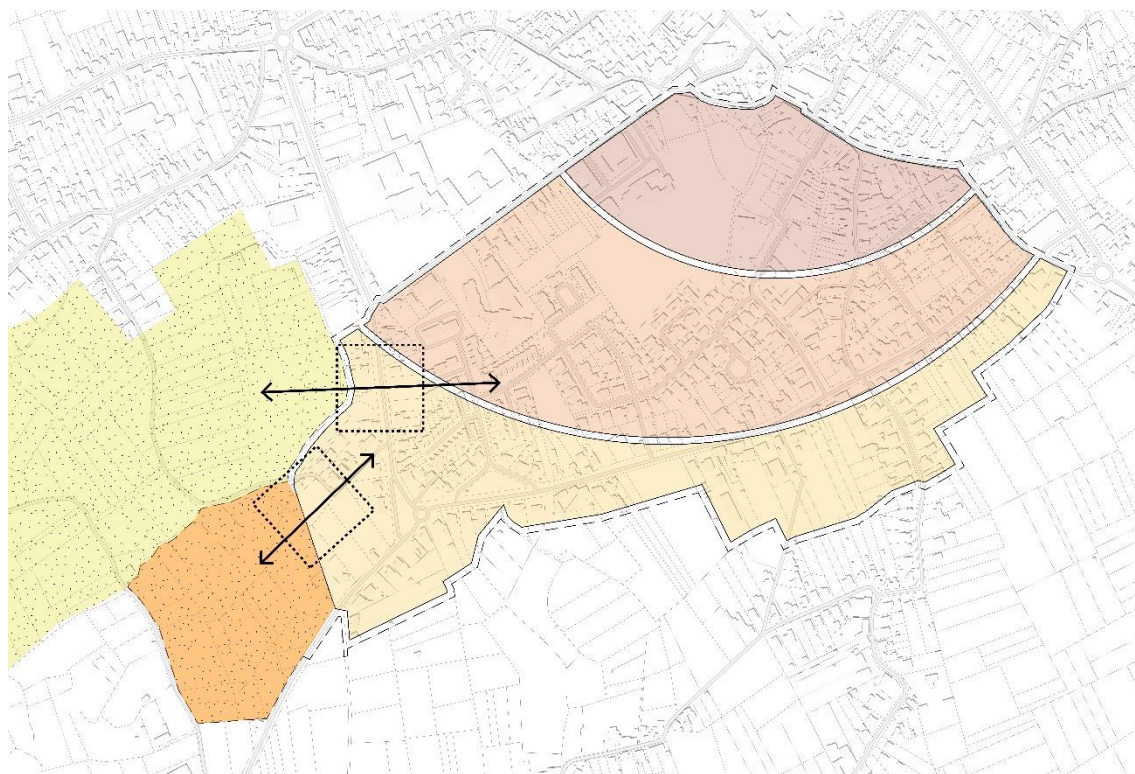
Naast de uitbouw van het netwerk van trage wegen kan het ook wenselijk zijn om één of meerdere bijkomende groene rustpunten aan deze verbindingen te koppelen. Dit kan bestaande voetwegen en doorsteken aanzienlijk opwaarderen. Een potentiële locatie is bv. de voormalige locatie van het skatepark (Konkelgoed) waar zich momenteel nog steeds een speeltuin bevindt.

3.3.3 Behouden en versterken van centrumfuncties



Verder dient het belang van de centrumondersteunende functies te worden onderstreept. De woonkwaliteit in het centrum van Opwijk en de ruimere omgeving wordt hier immers in belangrijke mate door bepaald. In het noorden van het plangebied bevinden zich diverse centrumfuncties. Het is wenselijk om deze functies blijvend te ondersteunen en om de inrichting van nieuwe centrumondersteunende functies te ondersteunen en verder te stimuleren.

3.3.4 Landschappelijke overgang naar het open ruimtegebied

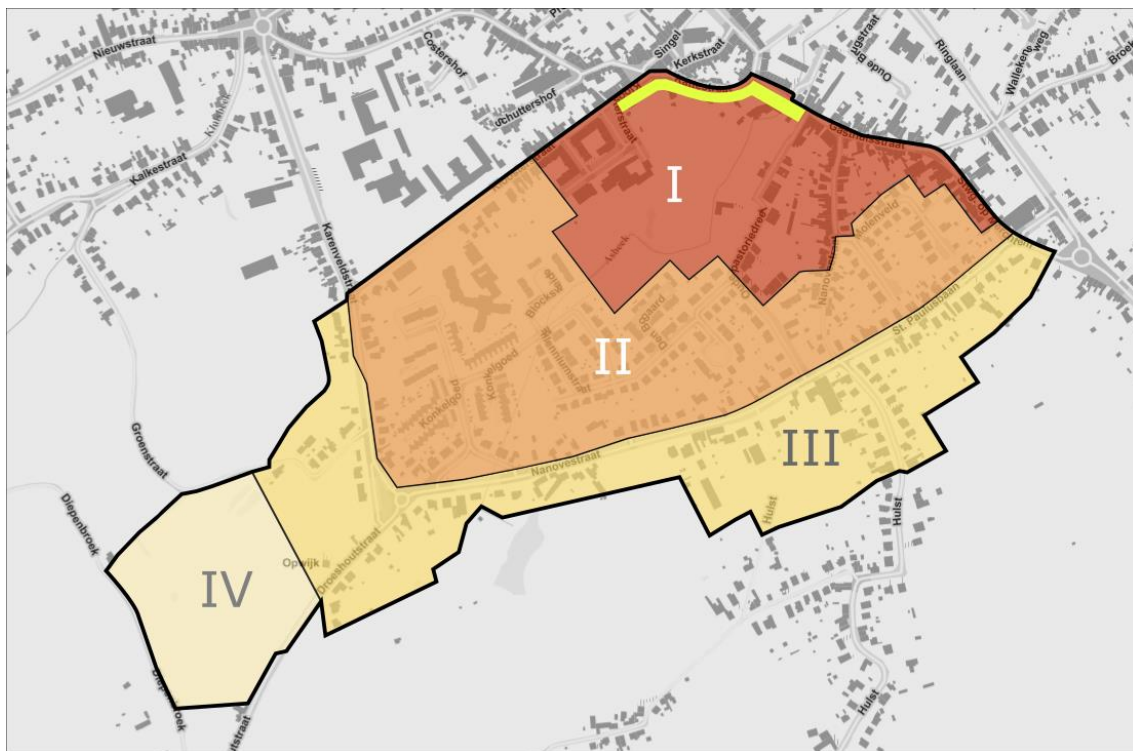


In het zuiden wordt het plangebied hoofdzakelijk gekenmerkt door een residentiële omgeving met voornamelijk open of halfopen bebouwing. Deze zone bevindt zich op de overgang tussen het centrum van Opwijk in het noorden en het open ruimtegebied in het zuiden.

Ter vrijwaring van de landschappelijke overgang lijkt het opportuun om deze zone te vrijwaren van verdere verdichting. De aanwezigheid van onbebouwde zones langsheen de Karenveldstraat enerzijds en langsheen de Groenstraat richting de Vetweyde anderzijds, wordt als een landschappelijke kwaliteit beschouwd daar op die manier zichten ontstaan naar het achterliggende openruimtegebied. Het behoud van deze openruimtevensters kan de landschappelijke overgang tussen open ruimte en dorpskern versterken.

3.4 Toelichting planopties

De hierboven onderzochte en gekozen ontwikkelingsperspectieven dienen een doorvertaling te krijgen in het verordenend gedeelte van voorliggend RUP, meer concreet het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften.



| Afbakening deelzones met overdruk centrumzone (geel)

3.4.1 Specifieke planopties per deelzone

Het plangebied kent zowel qua functies als qua bouw- en woontypologieën een grote diversiteit. Ter behoud en versterking van deze kwalitatieve en gediversifieerde dorpsomgeving is het opportuun om voldoende ontwikkelingsmogelijkheden binnen het RUP te definiëren. Aan de hand van een vlekkenplan, dat zal fungeren als indicatieve basis voor het grafisch plan, worden verschillende zones aangeduid. De mogelijke planopties worden hieronder per zone verder toegelicht. Deze planopties zullen in belangrijke mate rekening houden met de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften in de huidige RUP's. Het is geenszins de bedoeling om een drastische trendbreuk te bewerkstelligen. Bijsturingen gebeuren in functie van huidige knelpunten of nieuwe inzichten qua gewenste ontwikkelingen in bepaalde zones.

I. Dichte kern

Deze zone sluit rechtstreeks aan bij het historische centrum van Opwijk en wordt voornamelijk gekenmerkt door gesloten bebouwing, de aanwezigheid van diverse centrumfuncties en het park Hof ten Hemelrijk.

Woonfunctie

De woonfunctie blijft hier onverminderd de belangrijkste functie. De aard van de woningen dient afgestemd te worden op de huidige karakteristieken van het woonweefsel en de nabijheid van het centrum van Opwijk. In deze zone is het wenselijk om te kiezen voor bouwdichtheden die aansluiten bij de bouwdichtheden van het centrum.

- bouwtypologie
Binnen de zone wordt voor nieuwe woningen geopteerd voor gesloten of halfopen bouwtypologieën. Bestaande woningen met een open typologie kunnen evenwel behouden blijven. Het realiseren van nieuwe woningen in open bebouwing wordt in deze zone niet langer gestimuleerd.
Binnen deze zone die aansluit bij het centrum van Opwijk is het wenselijk om meergezinswoningen toe te laten.
- bouwhoogte en bouw- en woonlagen
Om ervoor te zorgen dat deze zone kwalitatief aansluit bij het historisch centrum, wordt het maximaal aantal bouwlagen vastgelegd op twee plus dakverdieping. Binnen de dakverdieping kan een derde woonlaag worden voorzien. Het maximaal aantal woonlagen bedraagt bijgevolg drie. In de dakverdieping is het niet gewenst om duplexappartementen in te richten.
- gediversifieerd woonaanbod
De woningen dienen zodanig te worden gedimensioneerd dat een gediversifieerd woonaanbod wordt bekomen, afgestemd op diverse huishoudtypes. Daarom wordt geopteerd om te werken met gemiddelde netto vloeroppervlaktes.

Centrumondersteunende functies

De aanwezigheid van verschillende centrumondersteunende functies binnen deze zone wordt beschouwd als een sterkte. Ter ondersteuning van de woonkwaliteit en leefbaarheid van de kern is het wenselijk dit voorzieningenniveau op zijn minst te behouden en waar mogelijk uit te breiden. Hierbij kan worden gedacht aan het voorzien van bijkomende horeca, handelszaken, ambachtelijke bedrijven, diensten, kantoren en vrije beroepen.

Bestaande centrumfuncties moeten voldoende ontwikkelingsmogelijkheden krijgen om behoud en ontwikkeling op lange termijn mogelijk te maken. Binnen voorliggend RUP zullen hiervoor de nodige mogelijkheden worden geboden omtrent uitbreidingsmogelijkheden, ontsluiting, enzovoort. In dit kader is een aangepaste bouwtypologie soms ook wenselijk of bv. het toelaten van grotere bouwdieptes op de gelijkvloerse verdieping...

Sommige centrumondersteunende functies, zoals gemeenschapsvoorzieningen, grotere activiteiten (bv. Teaterhuuse)... kunnen bovendien nood hebben aan ontwikkelingsmogelijkheden op maat.

Daarnaast kunnen ook specifieke ontwikkelingsperspectieven bepaald worden voor het aanwezige onroerend erfgoed.

Park Hof ten Hemelrijk

Het park Hof ten Hemelrijk functioneert als een centrale groenruimte in het dorpscentrum van Opwijk. De natuurlijke en landschappelijke waarden en het bestaande karakter van dit park dienen maximaal behouden en versterkt te worden. De aanwezigheid van de beek is richtinggevend voor de inrichting van het park. Bestaande inheemse planten en bomen dienen zoveel mogelijk behouden te blijven en nieuwe streekeigen groenelementen kunnen worden aangeplant.

In bepaalde gevallen kan het wenselijk zijn om de rand van het park bij het woongebied te laten aansluiten en om een beperkt gedeelte van het parkgebied om te zetten naar woongebied. Dit om versnippering van bestemmingen te vermijden en om één aaneengesloten parkgebied/woongebied te verkrijgen. Zo wordt een beperkte herbestemming van parkgebied naar woongebied vooropgesteld voor de tuin van een woning in de Milleniumstraat. Daar dit een zijtuin betreft die gelegen is tussen voetweg nr. 79 en de woning, is dit ruimtelijk te verantwoorden. Bovendien wordt de tuin van woning nr. 43 in de Kloosterstraat, die in de huidige planologische context bestemd is als zone voor koeren en tuinen, herbestemd naar parkgebied. Daarenboven heeft de gemeente in het verleden het parkgebied ook reeds vergroot door de hier aangrenzende tuinen eveneens op te nemen in het parkgebied.

II. Residentiële overgangszone

Woonfunctie

Deze zone vormt de overgangszone tussen het centrum en de landelijke woonzone en is momenteel in belangrijke mate ingevuld met verkavelingen met een sterk residentieel karakter. Het aansnijden van onbebouwde percelen wordt mogelijk gemaakt in functie van een kwalitatieve afwerking van het straatbeeld. Tevens dient er de nodige aandacht te gaan naar het behoud en de verdere versterking van een kwalitatieve woonomgeving met een aangenaam en groen karakter.

- bouwtypologie

In deze zone is het wenselijk om de bestaande woontypologie van open, halfopen en gesloten bebouwing te behouden. Door deze diversiteit aan woontypologieën te behouden, wordt een overgangszone gecreëerd tussen het dicht bebouwde centrum en het meer open karakter van het woonweefsel buiten de ringstructuur van Opwijk (gevormd door de Nanovestraat en Karenveldstraat).

Bestaande meergezinswoningen kunnen behouden blijven. De realisatie van nieuwe meergezinswoningen is in deze zone niet wenselijk.

- bouwhoogte en bouw- en woonlagen

Het maximaal aantal bouwlagen wordt vastgelegd op twee plus dakverdieping. Binnen de dakverdieping kan een derde woonlaag worden voorzien. Het maximaal aantal woonlagen bedraagt bijgevolg drie. In de dakverdieping is het niet gewenst om duplexappartementen in te richten.

Centrumondersteunende functies

Deze zone wordt beschouwd als een overgangszone tussen het centrum en de landelijke woonzone. Echter is het wenselijk om ook in deze zone met het wonen verweefbare activiteiten toe te laten. Kleinschalige voorzieningen met lokaal cliënteel zoals horeca, handelsinrichtingen, diensten, ambachten of vrije beroepen zijn toegelaten indien ze geen hinder naar de omgeving toe veroorzaken. Deze activiteiten zijn bovendien steeds ondergeschikt aan de woonfunctie.

III. Landelijke woonzone

Woonfunctie

De zone buiten de ringstructuur van Opwijk (ten westen van de Karenveldstraat en ten zuiden van de Nanovestraat) bestaat hoofdzakelijk uit residentiële bebouwing met eengezinswoningen in open en halfopen bebouwing. In deze zone wordt de nadruk gelegd op het landelijk wonen. Ter vrijwaring van het open ruimtegebied ten zuidwesten van het plangebied en om bestaande zichten op het waardevol landschap te behouden is het aansnijden van bepaalde braakliggende percelen minder aangewezen.

- bouwtypologie

Om de overgang met het zuidelijk gelegen open ruimtegebied te garanderen, wordt geopteerd voor open of halfopen typologieën.

Bestaande meergezinswoningen kunnen behouden blijven. De realisatie van nieuwe meergezinswoningen is in deze zone niet wenselijk.

- bouwhoogte en bouw- en woonlagen

Het maximaal aantal bouwlagen wordt vastgelegd op twee plus dakverdieping. Binnen de dakverdieping kan een derde woonlaag worden voorzien. Het maximaal aantal woonlagen bedraagt bijgevolg drie. In de dakverdieping is het niet gewenst om duplexappartementen in te richten.

Centrumondersteunende functies

Deze zone wordt beschouwd als een landelijke woonzone. Kleinschalige voorzieningen met lokaal cliënteel zoals horeca, handelsinrichtingen, diensten, ambachten of vrije beroepen zijn toegelaten indien ze geen hinder naar de omgeving toe veroorzaken. Deze activiteiten zijn bovendien steeds ondergeschikt aan de woonfunctie.

IV. Zone voor dagrecreatie

Binnen de huidige planologische context bestaat de mogelijkheid om de zone, gelegen in het zuidwesten van het plangebied langs de Droeshoutstraat, te ontwikkelen als recreatie- en of sportgebied. Binnen het voorliggend RUP zal deze ontwikkelingsmogelijkheid behouden blijven. Het is evenwel aangewezen om in het RUP de nodige randvoorwaarden op te leggen om een kwalitatieve inpassing in de open ruimte te garanderen. Volgende aspecten zijn hierbij onder andere van belang:

- voorzien adequate landschappelijke inkleding en de nodige inheemse groenelementen;
- vrijwaren van de voornaamste zichten van en naar het omliggende open landschap;
- vrijwaring van meest watergevoelige zones en zones met hoogste natuurwaarden;
- gebundelde parkeervoorzieningen en ontsluiting;
- functioneel netwerk voor de toegankelijkheid voor voetgangers en fietsers.

3.4.2 Algemene planopties

Verder worden binnen het voorliggend RUP ook enkele algemene planopties naar voor geschoven. Deze planopties zijn ofwel van toepassing op het gehele plangebied ofwel hebben ze een uitwerking die het niveau van de deelzones overstijgt.

Groenblauw karakter en trage doorwaadbaarheid

Het plangebied kent in belangrijke mate een groen karakter. Zo komen binnen het plangebied verschillende groene speel- en restruimten voor en wordt het zuiden voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen in open bebouwing met tuin.

De voornaamste groenstructuur binnen het plangebied wordt echter vertegenwoordigd door het park Hof ten Hemelrijk. Binnen dit park is de fysische structuur van de Asbeek richtinggevend voor de inrichting van het park. Door de waterloop bovengronds extra ruimte te bieden, kunnen de landschappelijk en ecologische waarden van het parkgebied maximaal worden versterkt. Op die manier kan de beek ter hoogte van de Blocksweide bijkomend worden opgelegd.

Het park fungeert daarnaast als centrale ontmoetingsplek en als knooppunt van verschillende trage verbindingen. Om deze verankering nog te versterken kunnen bijkomende trage doorsteken worden gerealiseerd en kunnen één of meerdere bijkomende groene rustpunten aan deze verbindingen worden gekoppeld.

Creëren van éénduidige planningscontext

Binnen de contouren van het plangebied zijn op heden zowel het RUP Nanove inclusief de gedeeltelijke herzieningen als verschillende verkavelingen van toepassing. Met voorliggend RUP wordt beoogd om de bestaande stedenbouwkundige voorschriften te herbekijken, de huidige verkavelingsvoorschriften op te heffen en op die manier een éénduidige planningscontext voor het plangebied te creëren. Hierbij wordt maximaal rekening gehouden met de geldende voorschriften binnen de huidige RUP's en deze in de omgeving.

4 EFFECTEN VAN HET RUP

Het onderzoek tot MER en de watertoets maken integraal deel uit van de scopingnota.

5 JURIDISCH-ADMINISTRATIEVE ASPECTEN

Opsomming van strijdige en op te heffen voorschriften

Volgende tabel geeft een opsomming van alle bestemmingen van het RUP Nanove, het RUP Nanove (beperkte herziening) en het RUP Nanove – gedeeltelijke herziening die door de uitvoering van het RUP Nanove – volledige herziening zullen opgeheven en vervangen worden.

RUP Nanove	RUP Nanove – volledige herziening
Zone voor niet hinderlijke ambachtelijke bedrijven	Wonen in de kern
	Landelijk wonen
Agrarisch gebied	Landelijk wonen
	Gemengd openruimtegebied
Zone voor koeren en tuinen	Gemengd openruimtegebied
	Waterlopen
Zone voor waterloop	Landelijk wonen
Gebied voor dagrecreatie	Landelijk wonen
Zone voor groepswoningbouw	Groene ruimtes
	Openbaar park
	Waterlopen
Zone voor wegen	Residentieel wonen
Zone voor openbaar park	Residentieel wonen
	Oude pastorie
	Waterlopen
Zone voor openbaar nut – Oude Pastorij	Openbaar park
Natuurgebied	Gemengd openruimtegebied
RUP Nanove – gedeeltelijke herziening	RUP Nanove – volledige herziening
Openbaar park	Gemeenschapsvoorzieningen
	Oude pastorie
Koeren en tuinen	Waterlopen

Ruimtebalans

Het RUP beslaat een totale oppervlakte van 61,2 ha. Hieronder wordt de ruimtebalans voor de diverse gebiedscategorieën weergegeven (in m²).

Categorie	+	-	<i>balans</i>
<i>wonen - woongebied</i>	6.619	8.536	-1.917
<i>bedrijvigheid</i>	/	4.392	-4.392
<i>recreatie</i>	/	831	-831
<i>gemeenschaps- en nutsvoorzieningen</i>	2.266	3	+2263
<i>landbouw</i>	0	35.501	-35.501
<i>reservaat en natuur</i>	1.129	-2.237	-1.108
<i>overig groen</i>	43.305	-2.478	+40.827

Mogelijke planbaten, planschade en gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen

In bijlage is een kaart opgenomen dat een overzicht geeft van de mogelijke percelen waarop planbaten, planschade of bestemmingswijzigingscompensatie van toepassing kan zijn.

6 BIJLAGEN

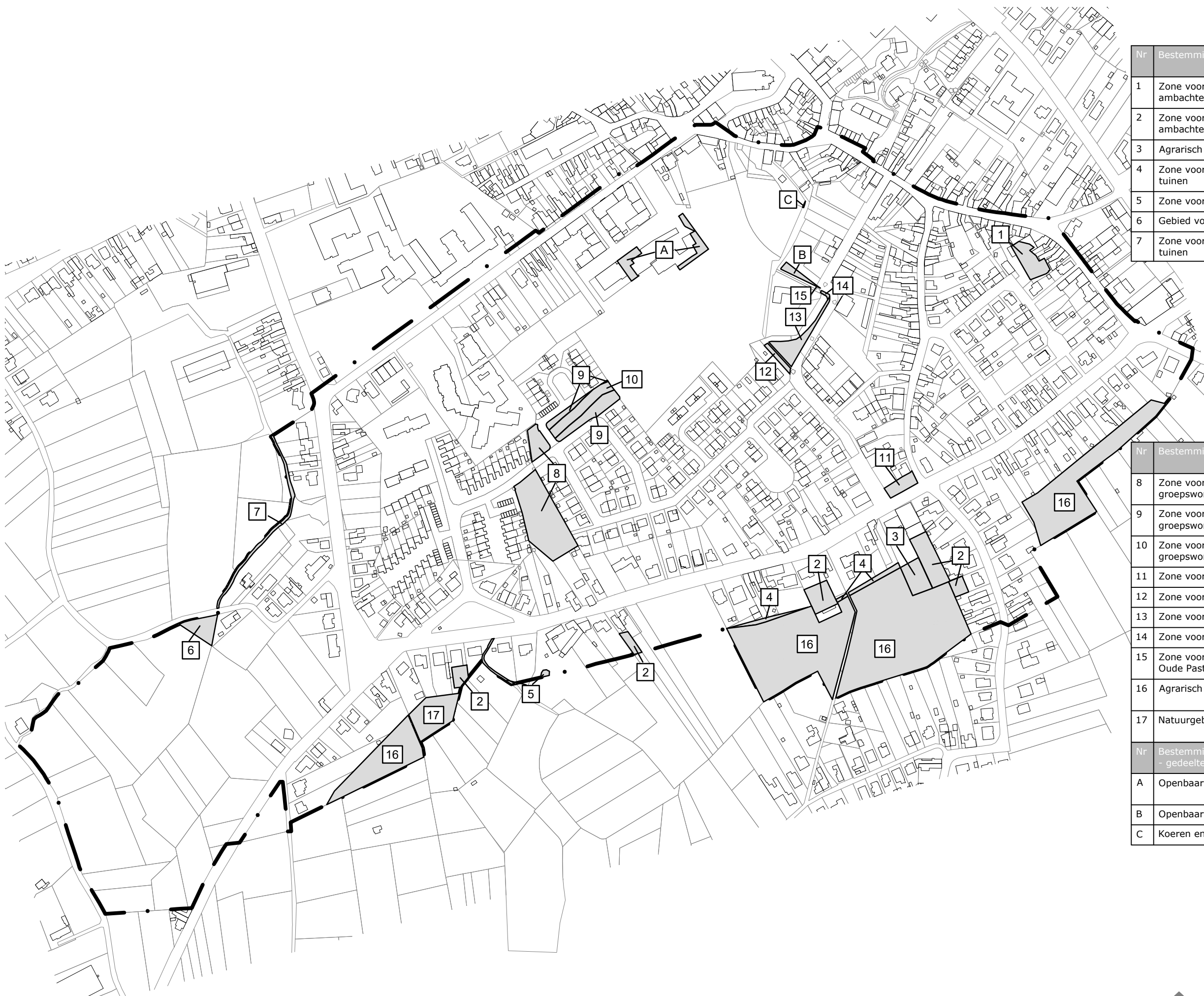
Kaartmateriaal

6.1 Kaartmateriaal

Afwijkingen bestemmingsplannen

Register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn

Legende



Nr	Bestemming RUP Nanove	Bestemming RUP Nanove herziening	Oppervlakte
1	Zone voor niet hinderlijke ambachtelijke bedrijven	Wonen in de kern	1008 m ²
2	Zone voor niet hinderlijke ambachtelijke bedrijven	Landelijk wonen	3384 m ²
3	Agrarisch gebied	Landelijk wonen	947 m ²
4	Zone voor koeren en tuinen	Gemengd openruimtegebied	676 m ²
5	Zone voor waterloop	Landelijk wonen	237 m ²
6	Gebied voor dagrecreatie	Landelijk wonen	831 m ²
7	Zone voor koeren en tuinen	Waterlopen	700 m ²

Nr	Bestemming RUP Nanove	Bestemming RUP Nanove herziening	Oppervlakte
8	Zone voor groepswoningbouw	Groene ruimtes	4702 m ²
9	Zone voor groepswoningbouw	Openbaar park	1370 m ²
10	Zone voor groepswoningbouw	Waterlopen	1088 m ²
11	Zone voor wegen	Residentieel wonen	566 m ²
12	Zone voor openbaar park	Residentieel wonen	212 m ²
13	Zone voor openbaar park	Oude pastorie	965 m ²
14	Zone voor openbaar park	Waterlopen	41 m ²
15	Zone voor openbaar nut - Oude Pastorij	Openbaar park	3 m ²
16	Agrarisch gebied	Gemengd openruimtegebied	34554 m ²
17	Natuurgebied	Gemengd openruimtegebied	2000 m ²
Nr	Bestemming RUP Nanove - gedeeltelijke herziening	Bestemming RUP Nanove herziening	Oppervlakte
A	Openbaar park	Gemeenschapsvoorzieningen	1035 m ²
B	Openbaar park	Oude pastorie	266 m ²
C	Koeren en tuinen	Waterlopen	7 m ²

Afwijkingen tov het RUP Nanove, het RUP Nanove (beperkte herziening) en het RUP Nanove - gedeeltelijke herziening

NOTA:

Dit plan werd opgemaakt op basis van grafische gegevens. De erin vermelde afmetingen en oppervlakten zijn derhalve slechts benaderend. Voor de uitvoering van dit plan zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.



RUP Nanove herziening

RUP_23060_214_00006_00004

0
Bron: gemeente Opwijk + eigen verwerking
Opgemaakt: Jan 2021