

HERZIENING RUP STATION

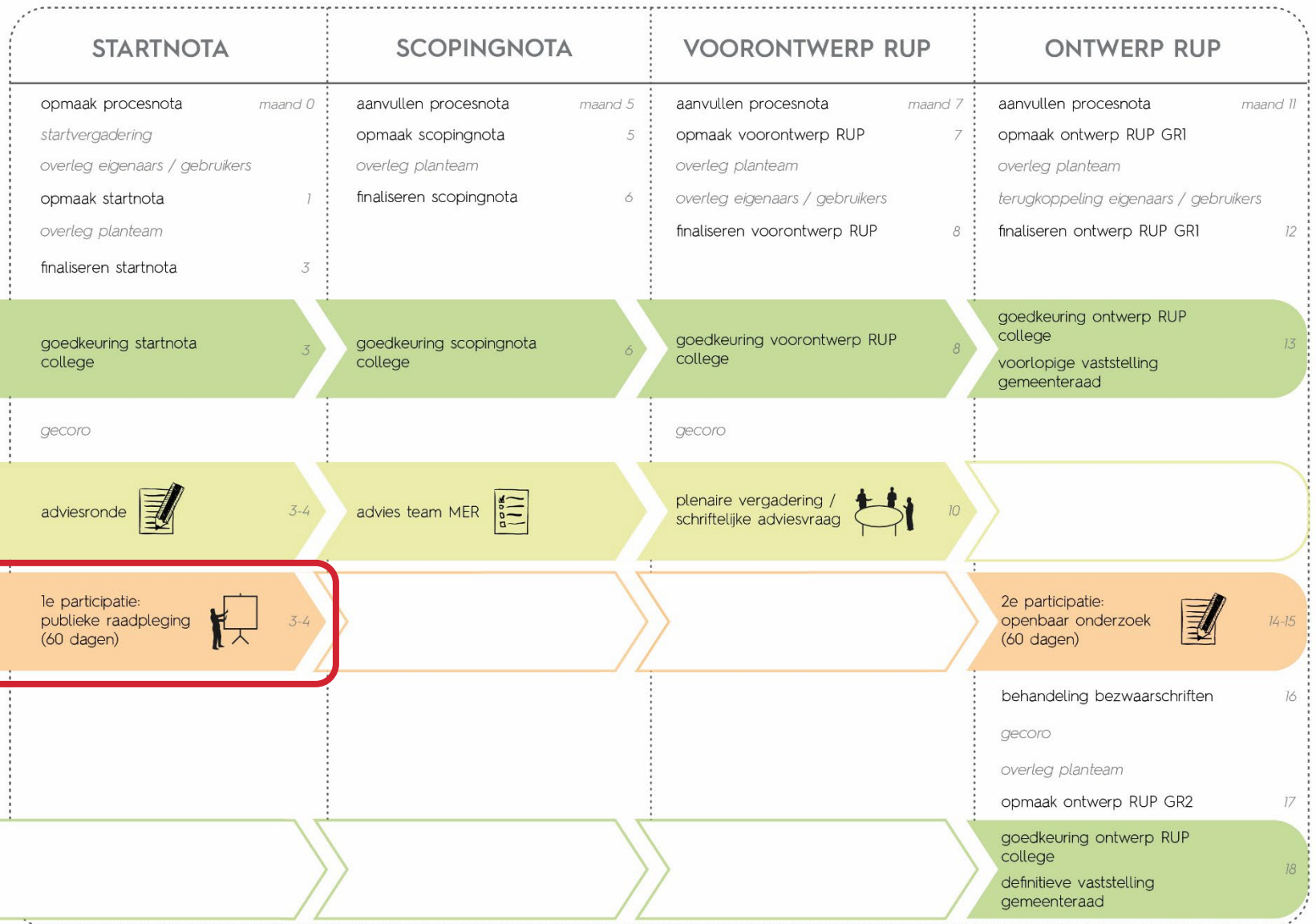
Online infomoment – 03/02/2022





PROCEDURE – AANLEIDING RUP

RUP-procedure



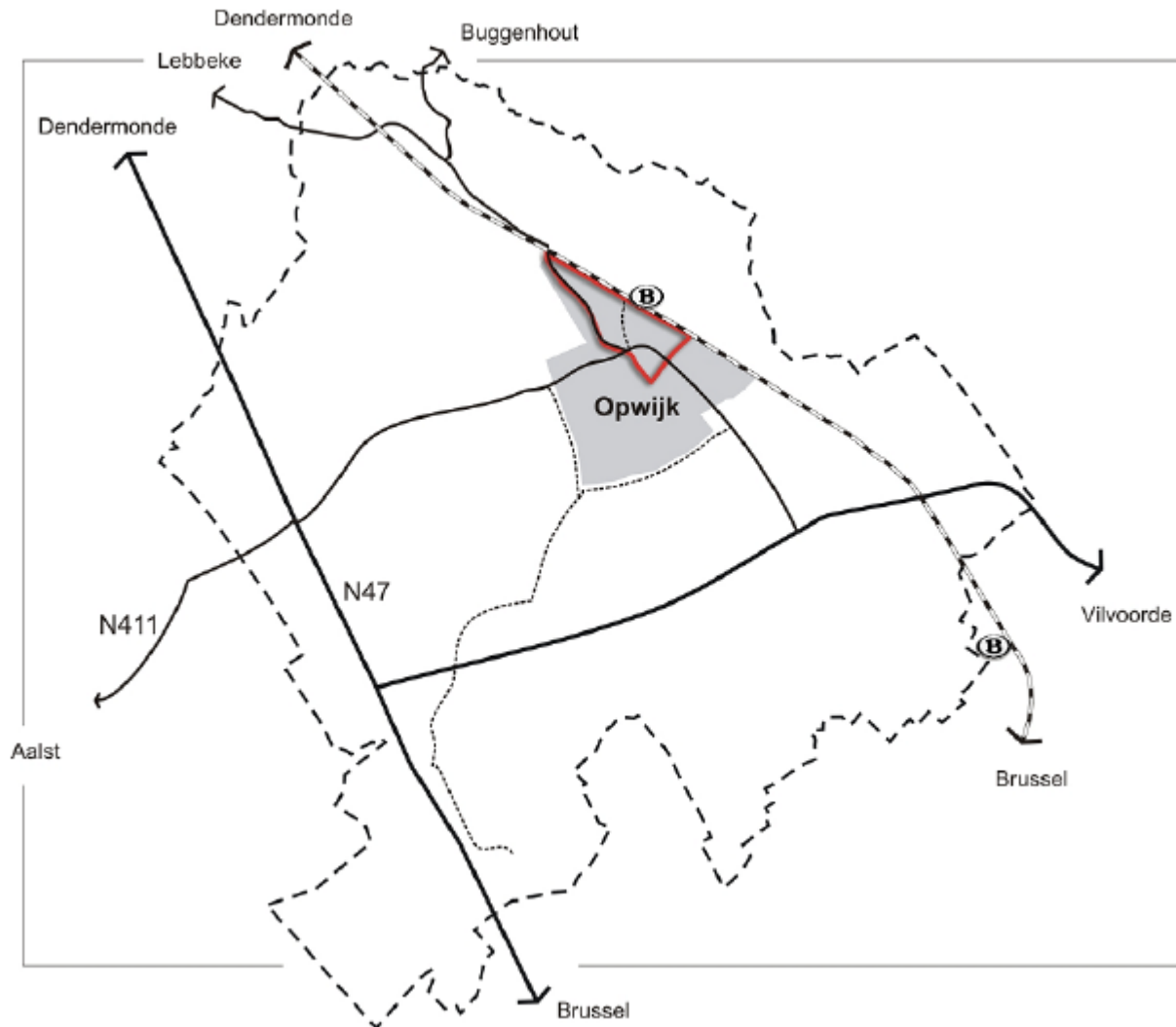
Aanleiding RUP

- het van kracht zijnde **RUP Station** is qua stedenbouwkundige voorschriften **soms achterhaald**
- Herziening van het volledige RUP = oude RUP wordt overgeschreven → maakt een **eenvoudige toepassing van het document** mogelijk

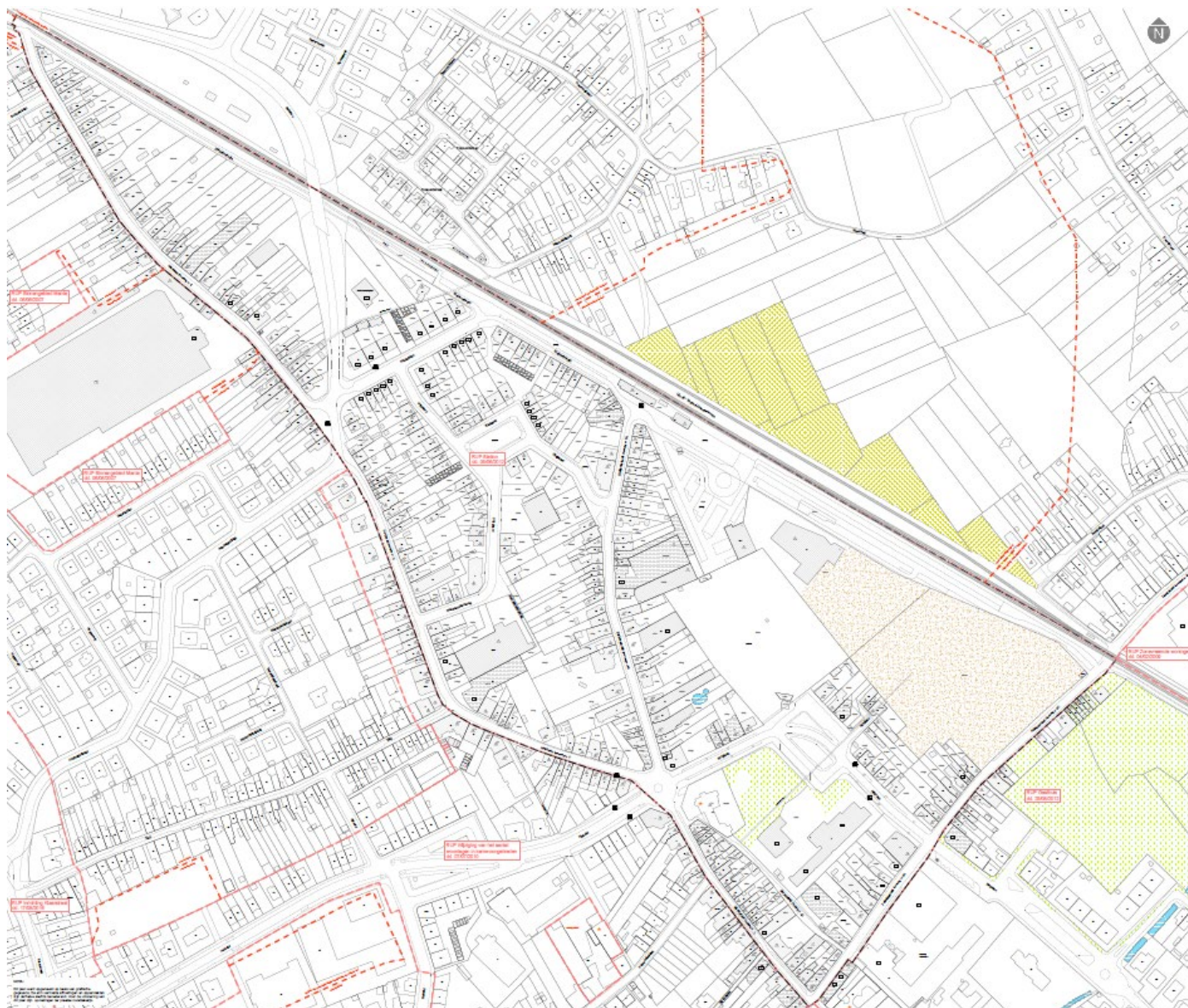


BESTAANDE TOESTAND

Situering plangebied



Bestaande feitelijke-juridische toestand



RUP Station (huidige RUP)

LEGENDE

BESTAANDE TOESTAND	ONTWERP	OMSCHRIJVING
		GRENS VAN HET RUP
		VERKAVELINGSGRENS + NUMMER
		BESTEMMINGSGRENS
		RECHT VAN VOORKOOP
		CENTRALE BOULEVARD

OPENBARE WEGENIS

ART. 3			ZONE VOOR OPENBARE WEGENIS
ART. 3,2			ZONE VOOR PLEINFUNCTIE
ART. 3.3			ZONE VOOR FIETERS EN VOETGANGERS

WOONZONES

ART. 4			ZONE VOOR WONEN IN KERNGEBIED - A
			ZONE VOOR WINKELSTRATEN
ART. 5			ZONE VOOR WONEN IN KERNGEBIED - B

PROJECTZONE

ART. 6			PROJECTZONE VITSGAARD
ART. 7			PROJECTZONE SITE VANBREUZE
ART. 7.2			DEELZONE 1 - ZONE VOOR PENDELPARKING
ART. 7.3			DEELZONE 2 - ZONE VOOR WONEN ROND STATIONSPLEIN
ART. 7.4			DEELZONE 3 - ZONE VOOR WONEN OP DE SITE VANBREUZE

ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

ART. 8.1			ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN
ART. 8.2			ZONE VOOR BEGRAAFPLAATS

SPECIFIEKE ZONES

ART. 9.1			VISUELE EN FUNCTIONELE VERBINDING (Indicatief)
ART. 9.2			ZONE VOOR SPOORWEG EN AANVERWANTE ACTIVITEITEN
ART. 9.3			VERBOD OP HET BOUWEN EN ONTSLUITEN VANAF DE OPENBARE WEGENIS (overdruk)
ART. 9.4			HISTORISCH WAARDEVOL GEBOUW (overdruk)
ART. 9.5			WANDEL- EN FIETSVIRBINDING (overdruk)



EVALUATIE EN DOELSTELLING

Evaluatie plangebied

Knelpunten

- de site Spar in de Fabriekstraat en de Dorpssteeg is quasi **volledig gericht op de auto**;
- ook de publieke ruimte of het plein aan de Ringlaan is volledig gericht op het autoverkeer;
- er heerst een grote **autodominantie** doorheen het volledige plangebied;
- er is **geen echte verzamelplaats of pleinruimte** gekoppeld aan het station of de directe omgeving van het station;
- de publieke ruimte aan de Ringlaan heeft **geen ruimtelijke en visuele connectie** met de stationsomgeving;
- de huidige stationsomgeving is enkel en alleen geënt op het ten zuiden gelegen gebied van de spoorweg;
- de **functionele relatie met de woonomgevingen** langsheen de Kapelleweg, Meerweg en Doortstraat **is beperkt** door twee oversteken aan de rand van het woongebied;
- verder (overmatig) verdichten kan zorgen voor een **benauwd ruimtegevoel** van de stationsomgeving.

Evaluatie plangebied

Potenties

- woonaanbod:
 - **gedifferentieerd** aanbod en typologie van woningen;
 - door middel van inbreidingsprojecten, reconversie en renovatie kan een versterking van de bestaande woonomgevingen verkregen worden.
- stationsomgeving:
 - **belangrijke opstapplaats** voor treinvervoer richting Brussel, Asse of Dendermonde;
 - **uitbouw van nieuwe woon-en werkontwikkelingen**;
 - kan ontwikkeld worden als een **geïntegreerd vervoerknooppunt** met een aangenaam **verblijfskarakter** op maat van Opwijk;
 - centrale spil voor het openbaar busvervoer;
 - de site Vanbreuze zal op korte termijn ontwikkeld worden als een gemengd woonproject (wonen en activiteiten).
- voorzieningen:
 - tamelijk wat voorzieningen aanwezig in de Stationsstraat en de Marktstraat.

Evaluatie plangebied

Potenties

- mobiliteit:
 - de centrale boulevard (Heiveld-Ringlaan) is een **duidelijke ringstructuur**. Hierdoor kan de kern van Opwijk gevrijwaard blijven van al te hoge verkeersdrukke.
- tragewegennetwerk:
 - centraal doorheen het studiegebied situeert zich een **belangrijke bovenlokale fietsroute** (Leirekensroute).
 - het **tragewegennetwerk kan afgestemd en uitgebreid worden** in functie van de toekomstige ontwikkelingen in de stationsomgeving;
 - door het inplannen van een **fietstunnel** onder de spoorweg kan de **doorwaadbaarheid** van het gebied **verbeterd** worden.

Doelstelling

- Het RUP heeft als doel:
 - om in te zetten op **ontharding en vergroening**;
 - om te streven naar een **kwalitatieve toekomstvisie en handvaten voor het sturen van de verschillende afgebakende projectzones** binnen het gebied;
 - streven naar een **duurzaam vergunningskader** doorheen de tijd en een behoud en optimalisatie van de bouwmogelijkheden op lange termijn;
 - om extra in te zetten op de herinrichting en het **optimaliseren van de stationsomgeving** van Opwijk (vb. realiseren van een fietstunnel, verdere ontwikkelingen mogelijk maken, nieuwe herbestemmingen van verouderde gebouwen, ontharding als algemeen aandachtspunt...);
 - een **antwoord bieden op de nieuwe behoeften** van de voorzieningen binnen het plangebied en dit zowel qua buitenruimte als qua extra bebouwing;
 - om te streven naar **centrumondersteunende functies en lokale handel** en deze ook te **stimuleren**. Zo zullen centrumondersteunende functies de nodige ontwikkelingskansen krijgen (vb. buurtwinkel als meerwaarde voor de buurt, multifunctionele ontwikkelingen waarbij wonen gecombineerd wordt met wenselijke centrumondersteunende functies);

Doelstelling

- Het RUP heeft als doel:
 - om de stedenbouwkundige voorschriften van het **huidige RUP Station te herevalueren**;
 - leefbaar en ruimer maken van de stationsomgeving / een kwaliteitsvol stationsgebied creëren;
 - voorzien van een goede ontsluiting en bereikbaarheid van de stationsomgeving voor fietsers en voetgangers – **extra inzetten op de trage verbindingen**;
 - een **alternatieve ontsluiting** mogelijk maken naar de pendelparking van het station en de Vanbreuze site. Hiertoe wordt bij dit RUP een onteigeningsplan gevoegd;
 - een **goede algemene afwikkeling van het verkeer** en ontsluiting van de gestelde projectgebieden;
 - voorzien van **nieuwe publieke ontmoetingsruimte(s)** die de stationsomgeving ten goede komt.

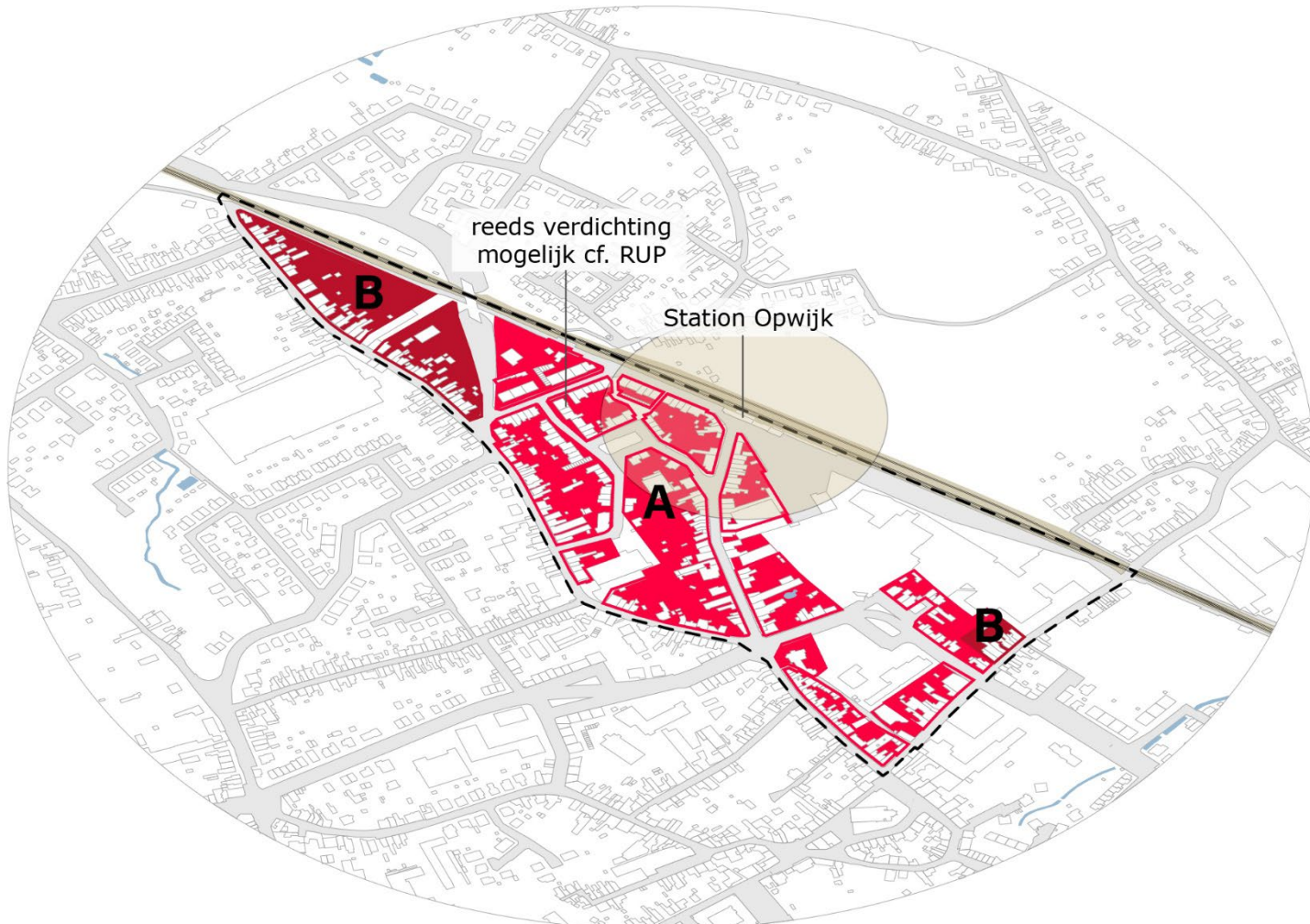


VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

Nuanceren van de bestaande woonzones A en B binnen de stationsomgeving

zone A: meergezinswoningen (max 2 BL of 3 BL langsheen Ringlaan)

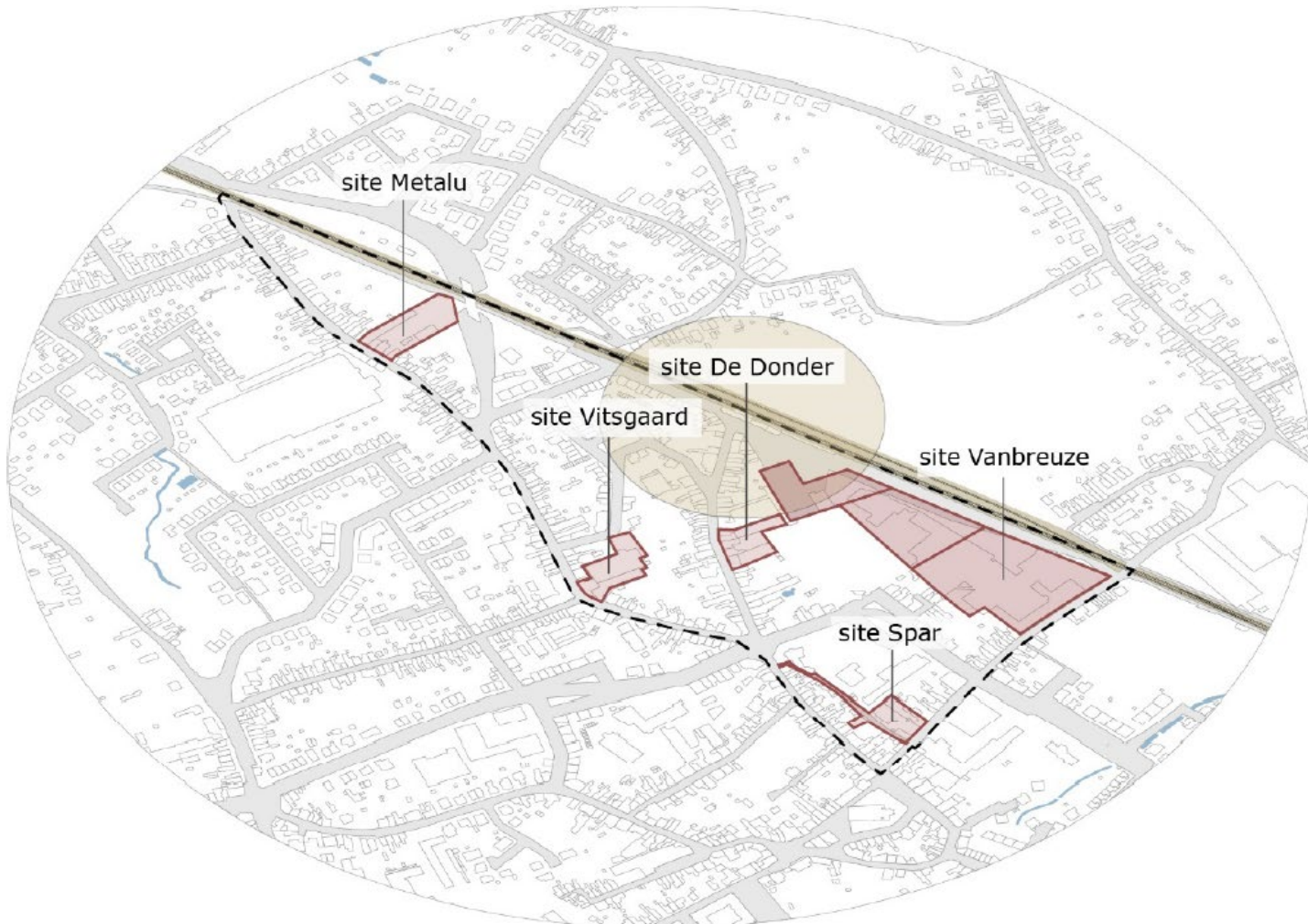
zone B: uitsluitend eengezinswoningen met maximum 2 BL



Bestaande en nieuwe projectzones voor kernversterking

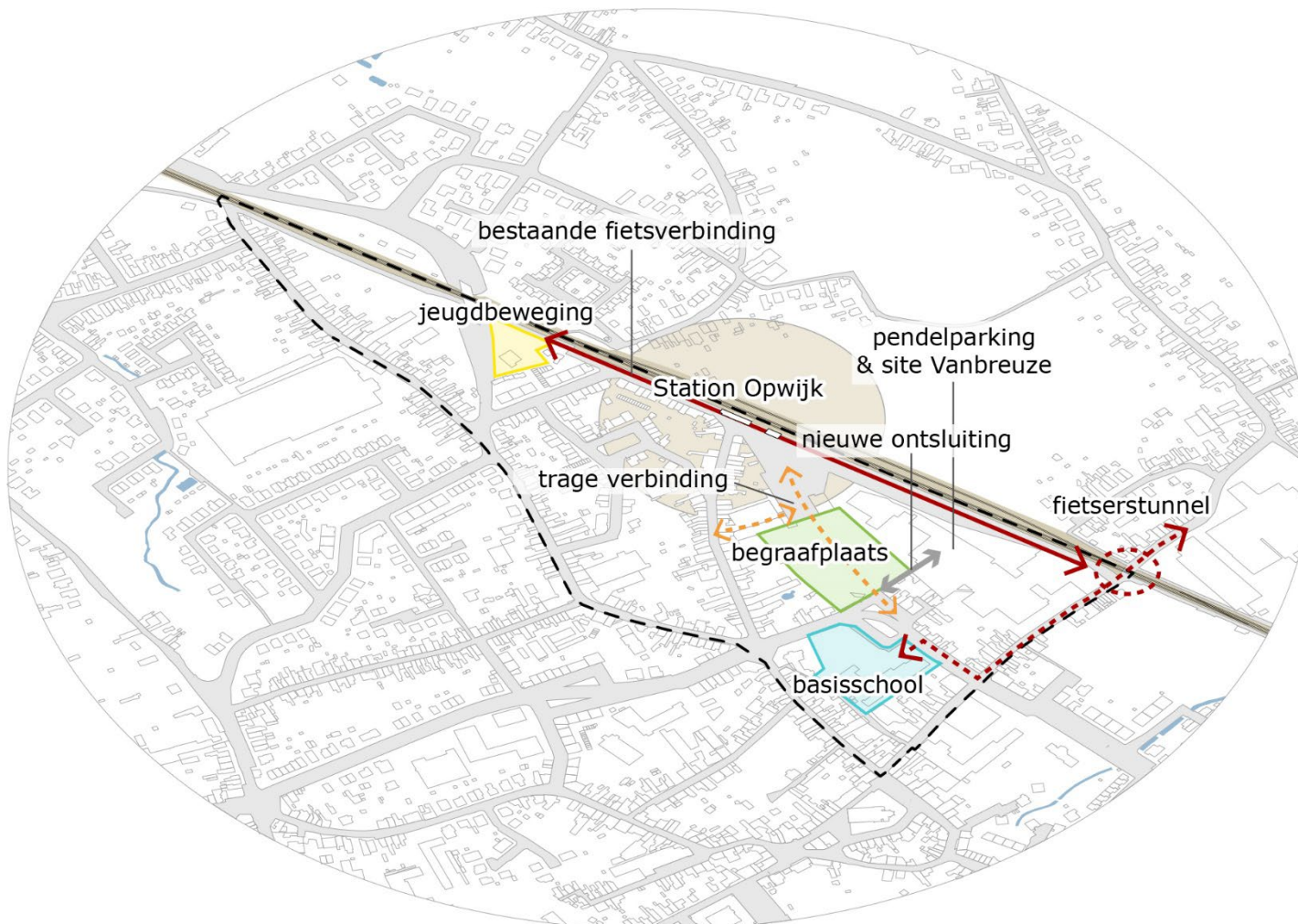
Bestaande projectzones: evalueren site Vanbreuze en Vitsgaard

Nieuwe projectzones: site De Donder, Metalu en Spar



Een optimaal ontsluitingsnetwerk voor gemotoriseerd en traag verkeer

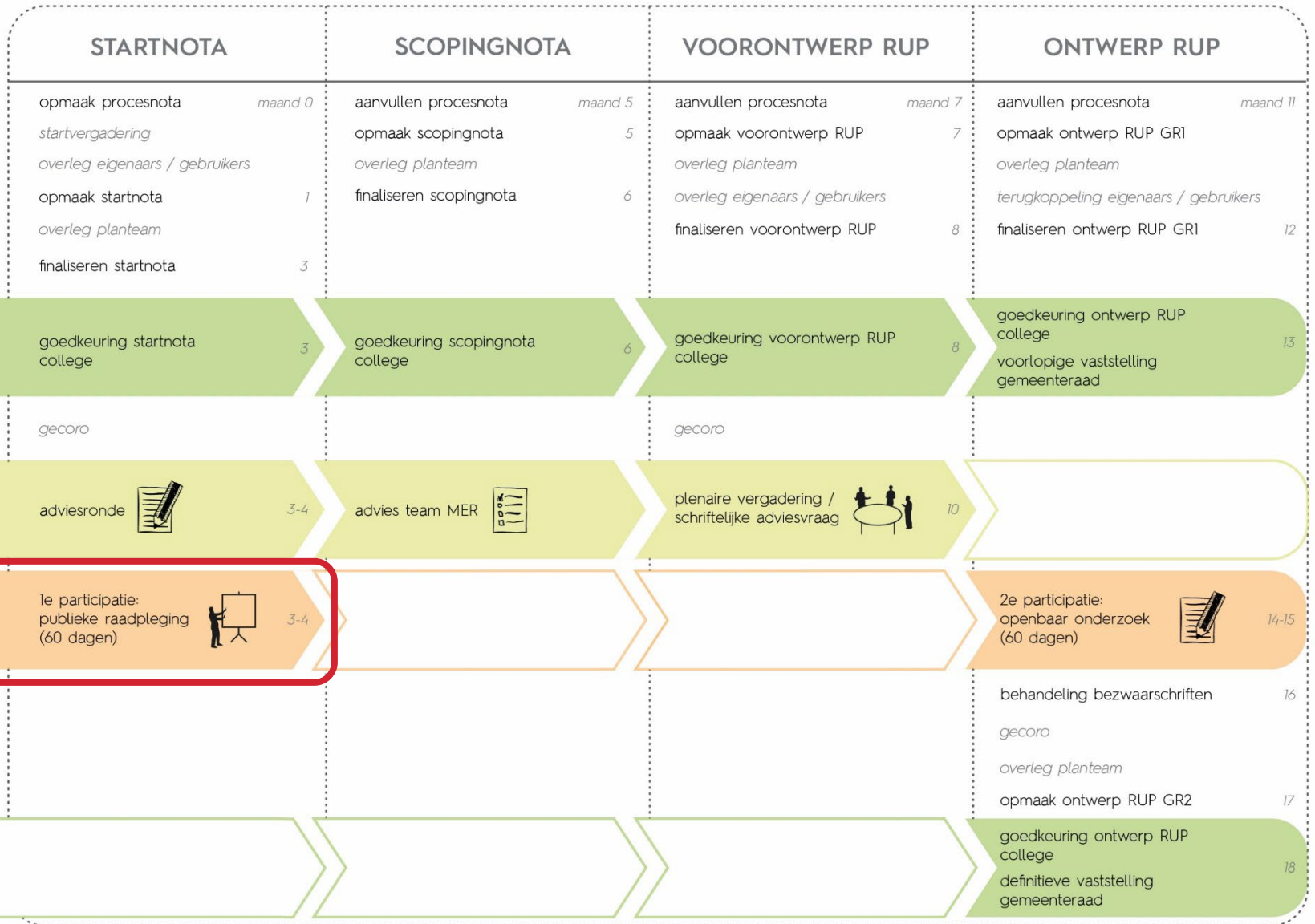
Het RUP zal aandacht besteden aan de bestendinging/vormgeving van de pendelparking en de doorwaadbaarheid voor traag verkeer door de aanduiding van wandel- en fietsverbindingen.





PARTICIPATIE

RUP-procedure



Participatie

- Van 17 januari 2022 tot en met 18 maart 2022
- U kan bemerkingen, suggesties... indienen als volgt:
 - per mail: RUP_station_herziening@opwijk.be
 - per brief:
College van burgemeester en schepenen,
Ringlaan 20 - 1745 Opwijk
 - via afgifte tegen ontvangstbewijs tijdens de kantooruren bij
Dienst Omgeving - GAC II
Ringlaan 20
1745 Opwijk