

Ruimtelijk uitvoeringsplan Woonlagen

Aanleiding



Het gemeentebestuur van Londerzeel wil in groot Londerzeel de open ruimte zoveel mogelijk vrijwaren van bebouwing. Om dit te kunnen bereiken, is een verdichting van de dorpskern noodzakelijk.

concreet worden drie aspecten aangepakt:

- het verruimen van de beperking van twee bouwlagen;
- het ontwikkelen van twee binnengebieden Egmont en Vieremeuleke;
- het herbestemmen van de KMO-zone.

Om deze ambities mogelijk te maken, is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) nodig.

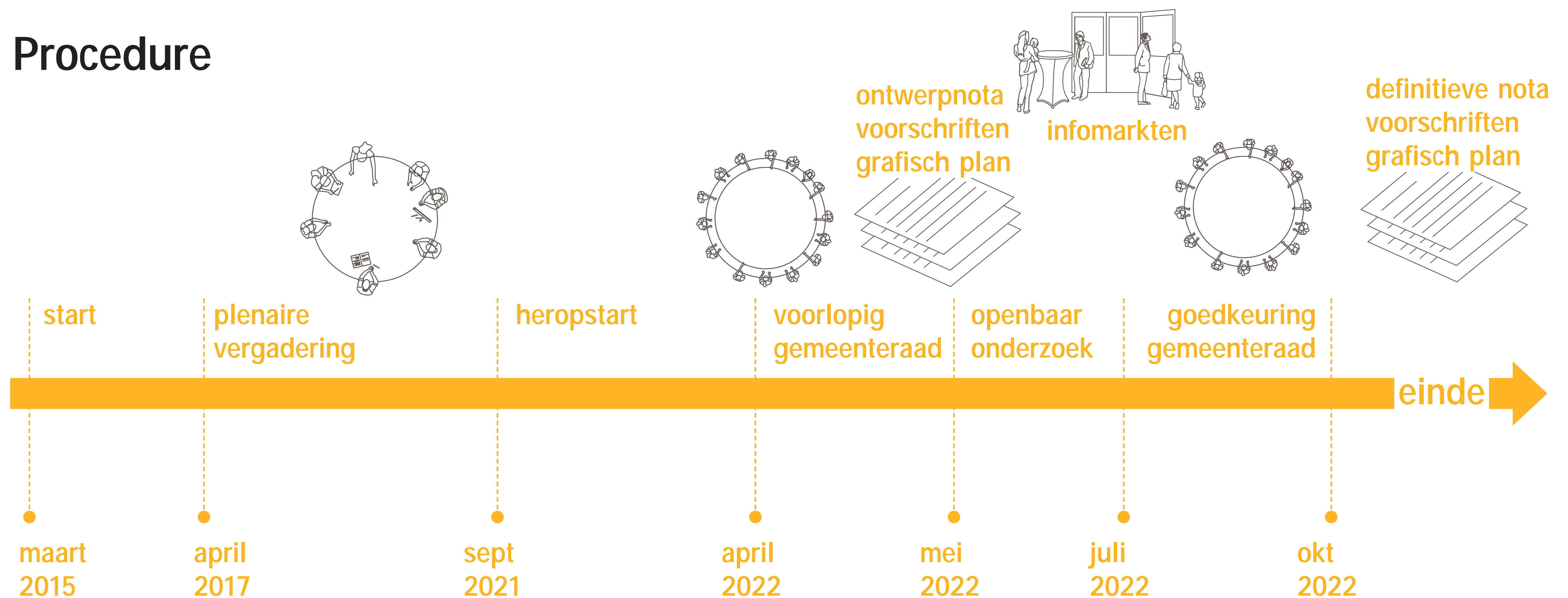
Wat is een RUP?

Een Ruimtelijke UitvoeringsPlan (RUP) is een toekomstgericht ruimtelijk bestemmingsplan.

Het is een beleidsdocument waarin de visie van de overheid over de ruimtelijke ordening binnen een bepaald gebied wordt uitgedrukt. Het RUP regelt de bestemming, de inrichting en het beheer van de ruimte.

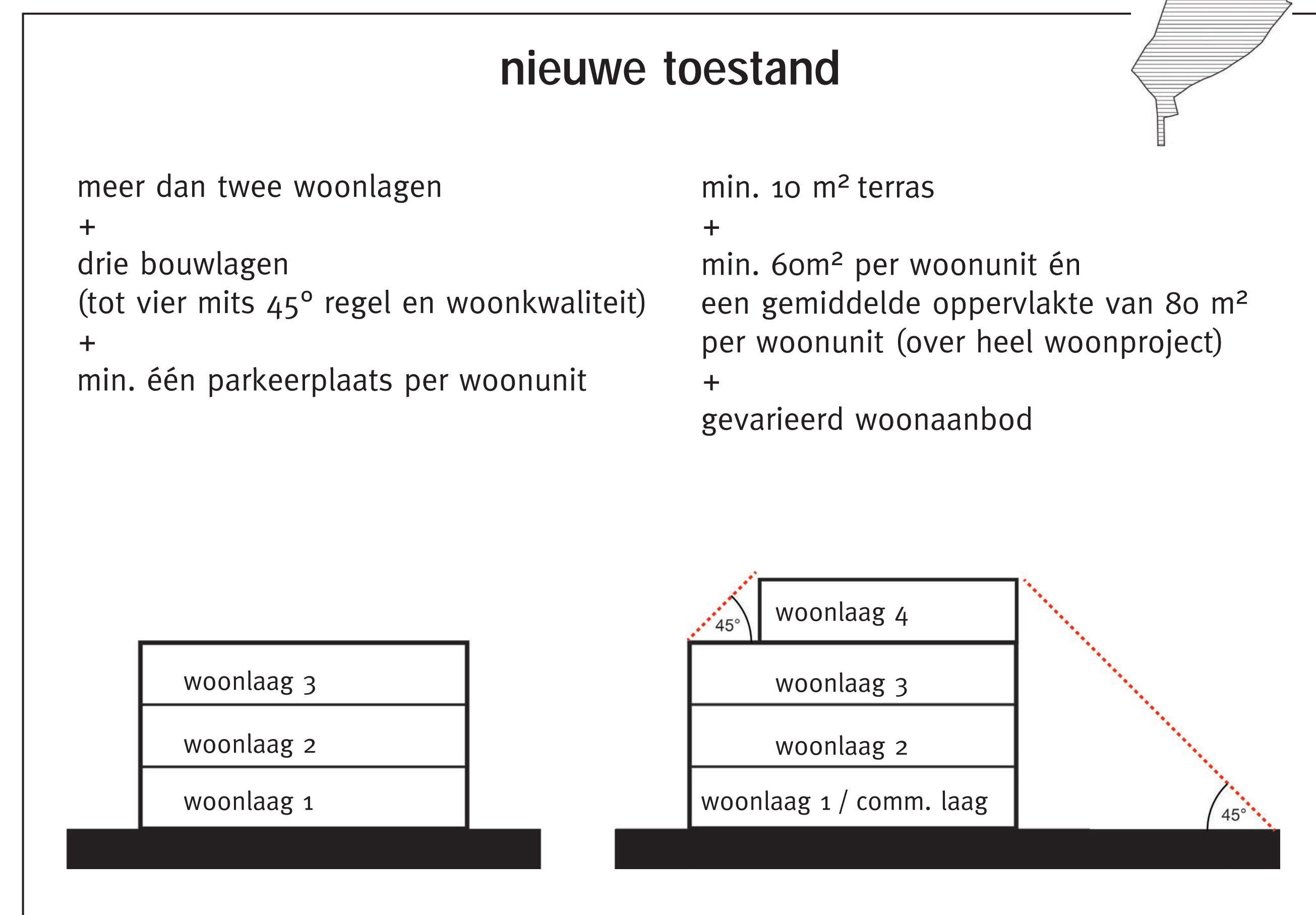
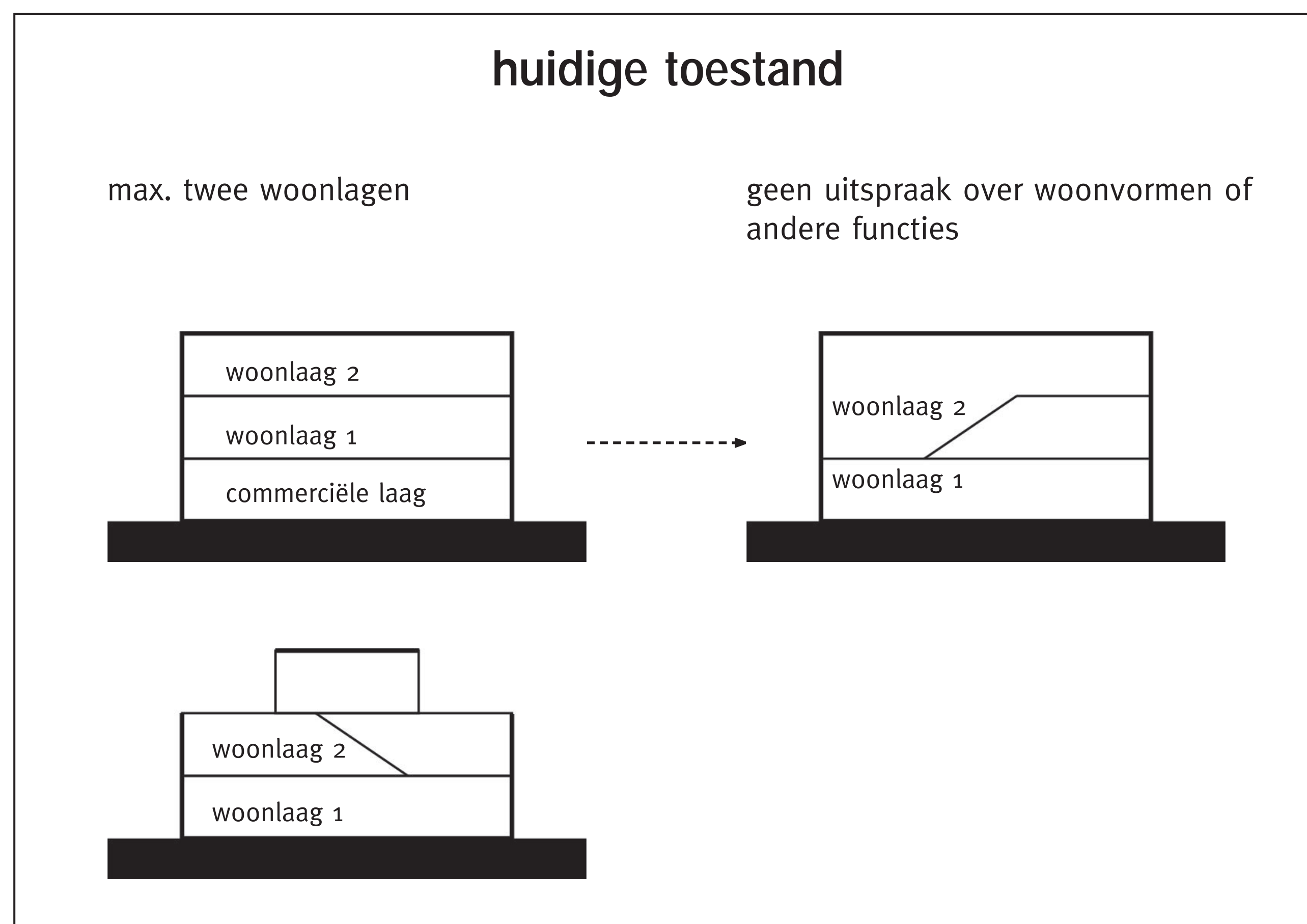
Met een RUP bepaalt de overheid de klijtlijnen van hoe en waar in de toekomst in een bepaald gebied gebouwd en verbouwd mag worden.

Procedure

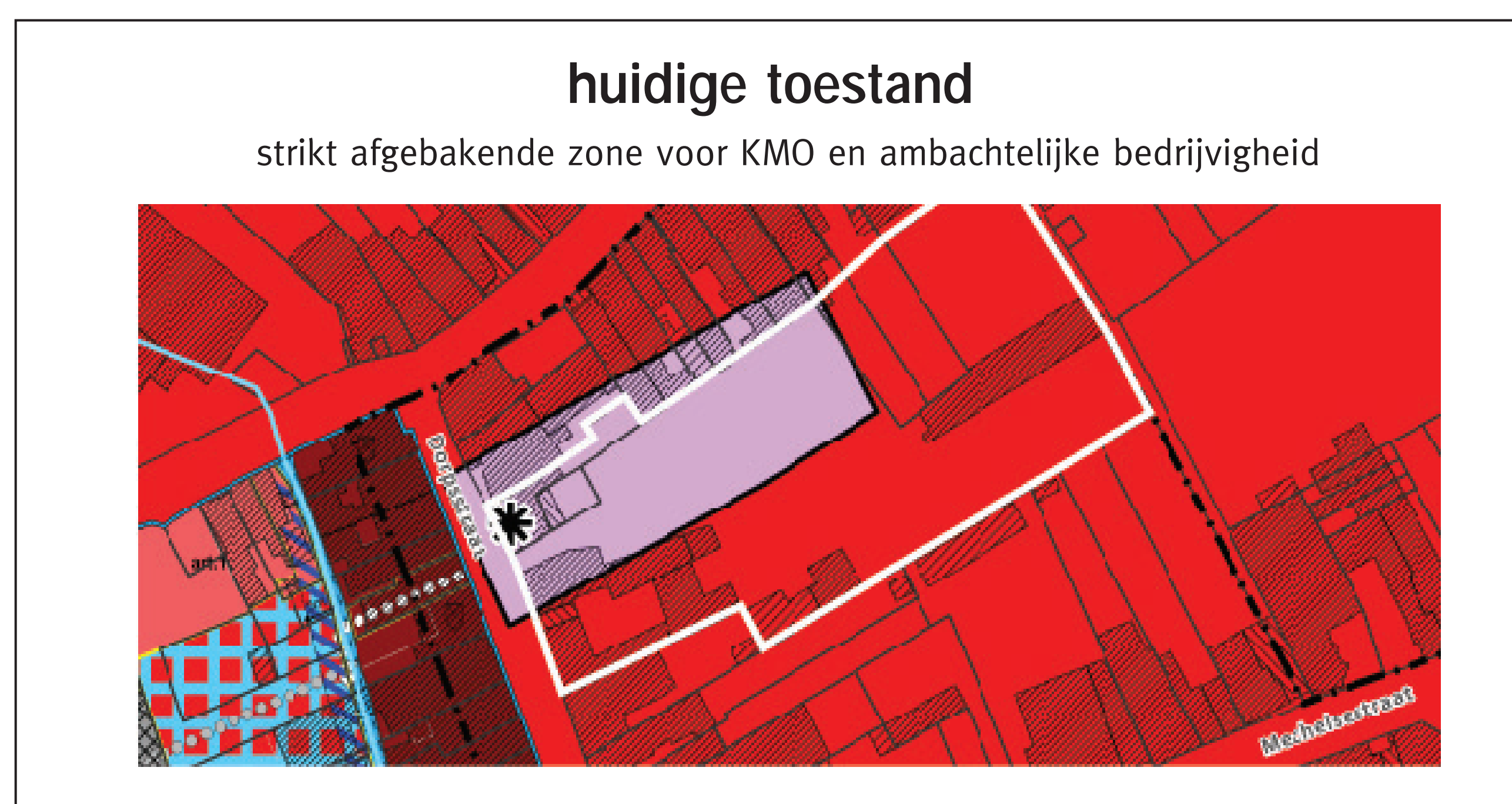


visie

Ruimtelijke aspect 1: woonlagen en woonvormen



Ruimtelijke aspect 2: KMO niet-woonfuncties



visie

Ruimtelijke aspect 3: binnengebieden

huidige toestand

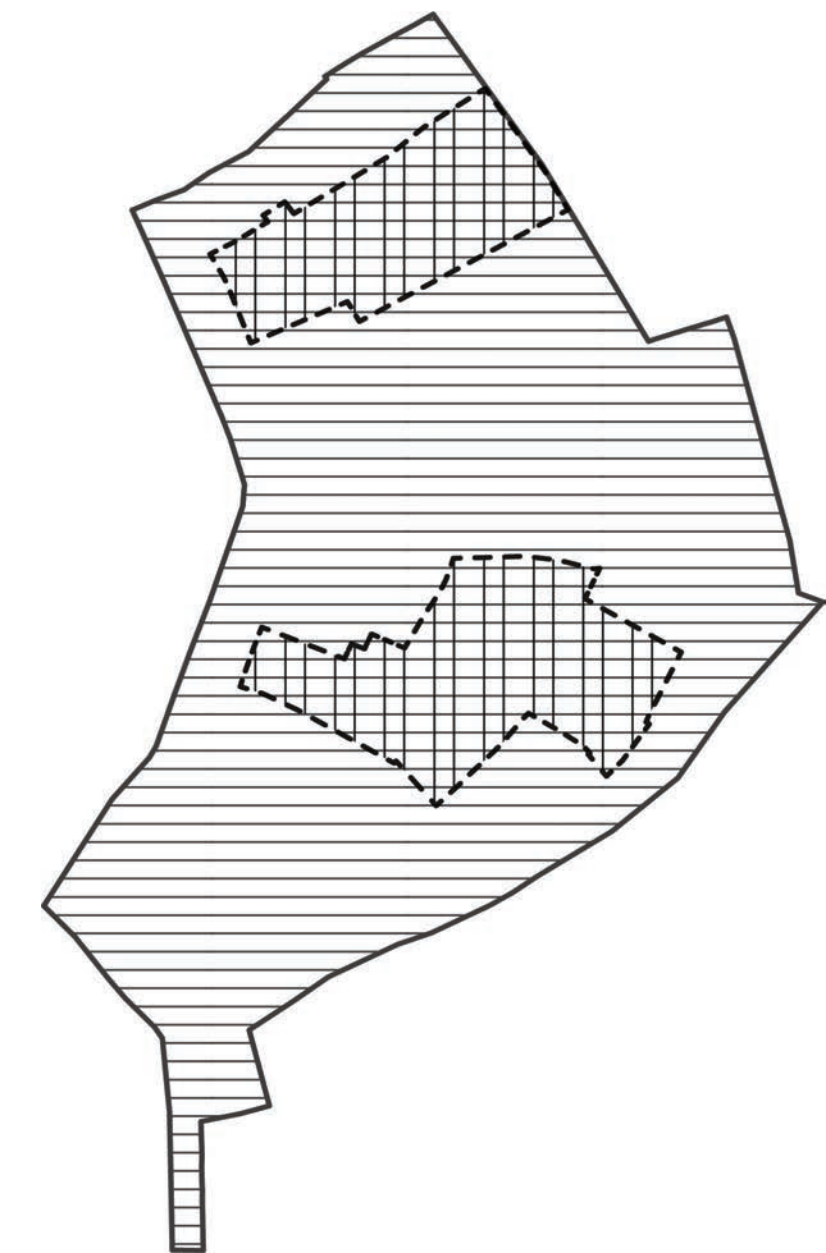
waardevolle open ruimte binnen dorpskern, maar ongecontroleerde aansnijding mogelijk



nieuwe toestand

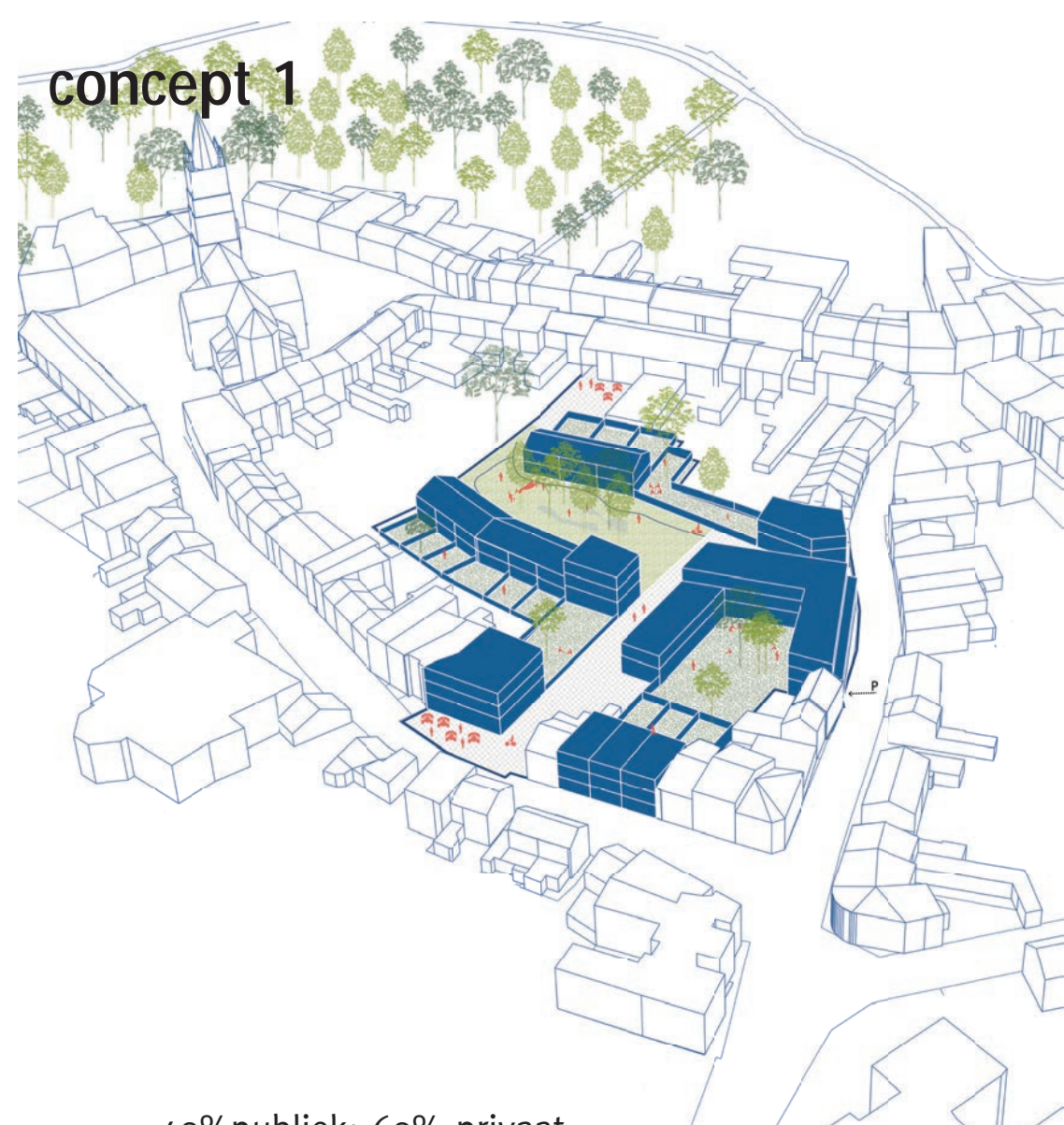
Visie omtrent woonlagen/woonvormen en verweving van centrumfuncties van toepassing + meer gedetailleerde bepalingen ter behoud van kwaliteit:

- inrichting van publieke en groene ruimte
- Maximale oppervlakten & volumes
- extra parkeerbepalingen
- indicatieve ontsluitingen
- aanduiding waardevol erfgoed



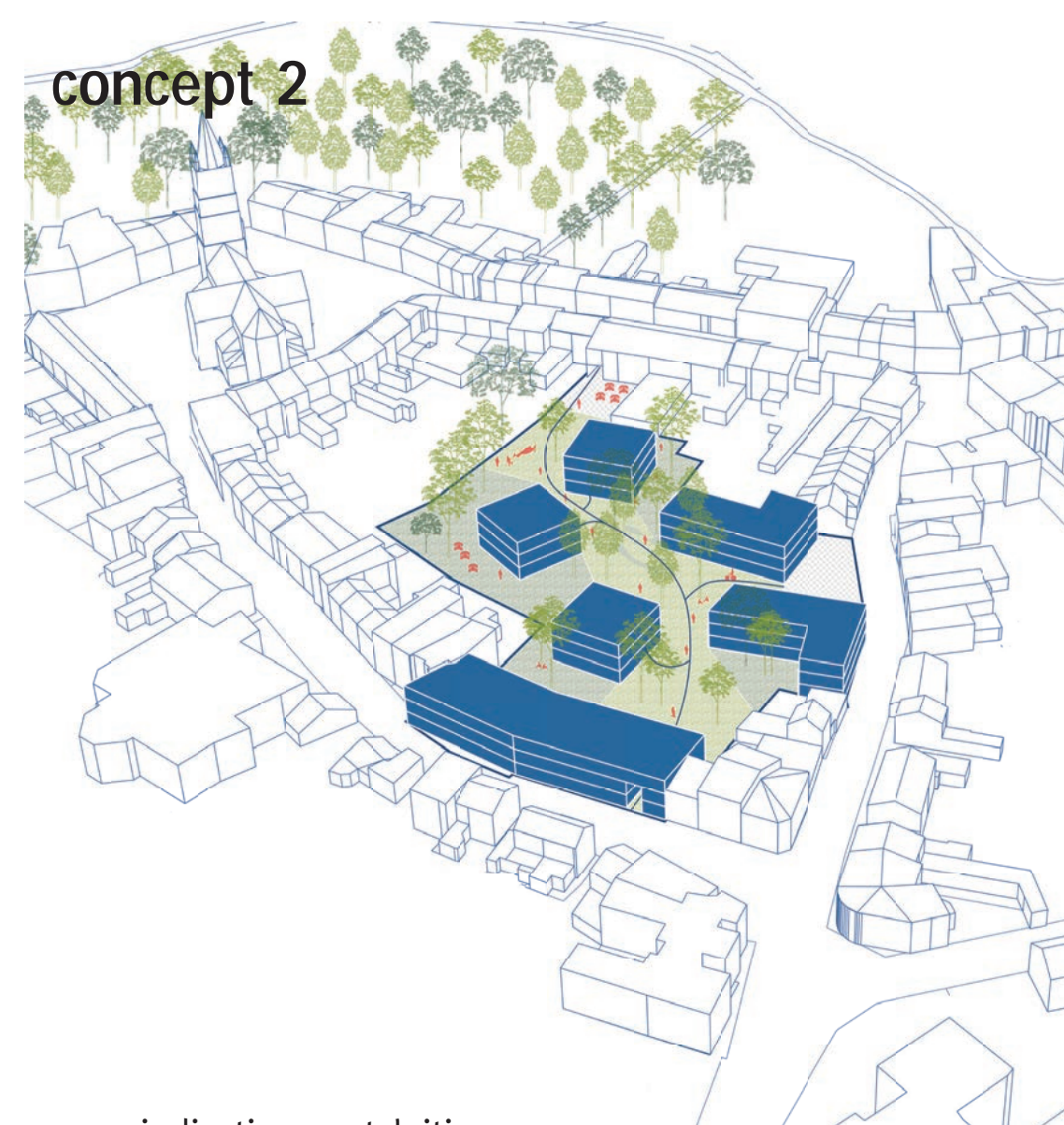
Binnengebied Egmont

concept 1



- 40% publiek; 60% privaat
- max. voetafdruk = 1/3; woondensiteit = 1
- parkeernorm = 1,2 (ondergronds) + 0,3 (voor omwonenden)
- fietsnorm = min 1 / (slaapkamer + 1)

concept 2



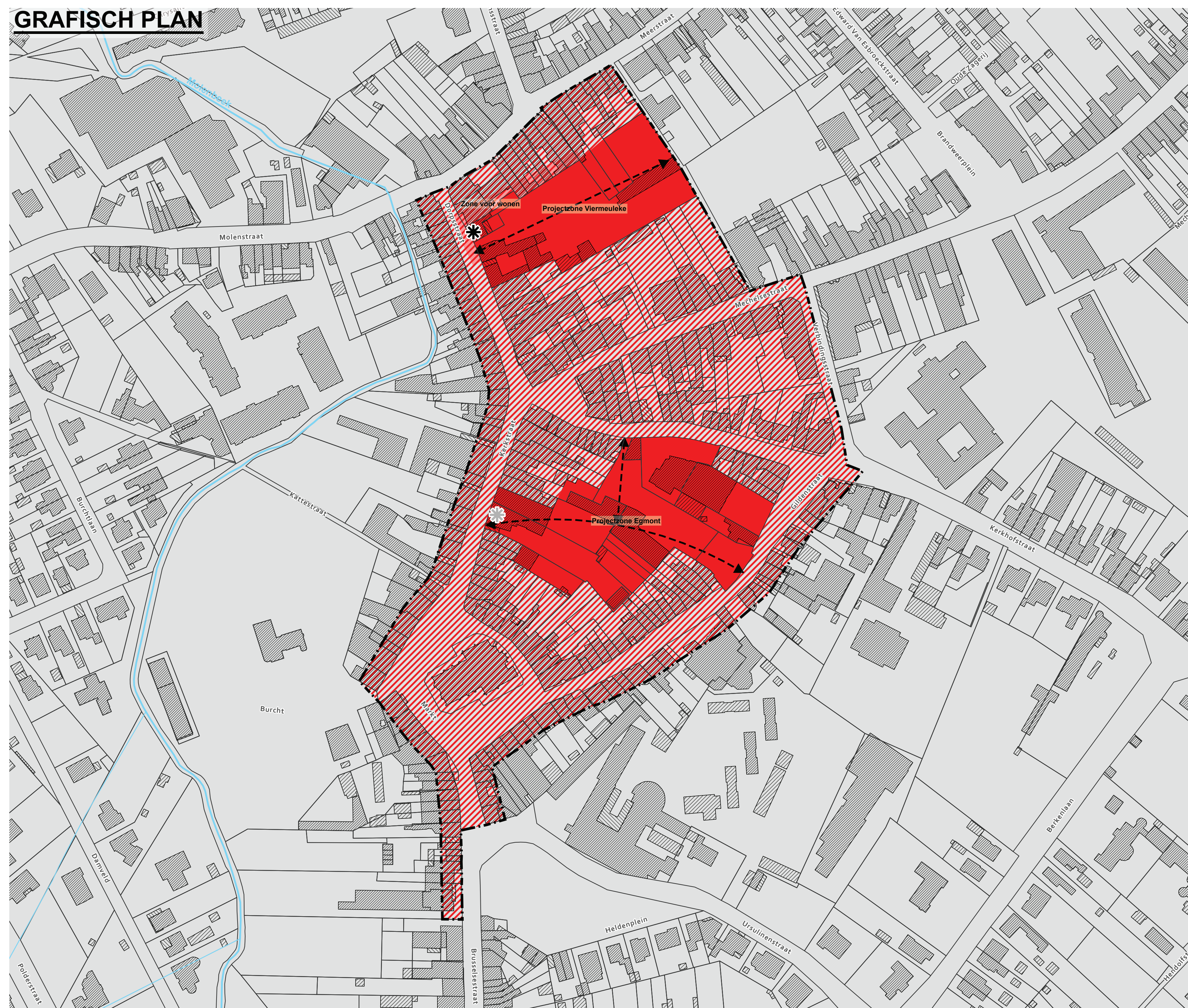
- indicatieve ontsluitingen
- aanduiding waardevol erfgoed en niet-stedelijke functies: Café Den Grootte Hert

Binnengebied Viermeuleke



- 55% publiek; 45% privaat
- max. voetafdruk = 1/3; woondensiteit = 1
- parkeernorm = 1,2 (ondergronds)
- fietsnorm = min 1 / (slaapkamer + 1)
- indicatieve ontsluitingen
- aanduiding waardevol erfgoed en niet-stedelijke functies: ZJAT'O

grafisch plan



Grafisch plan:

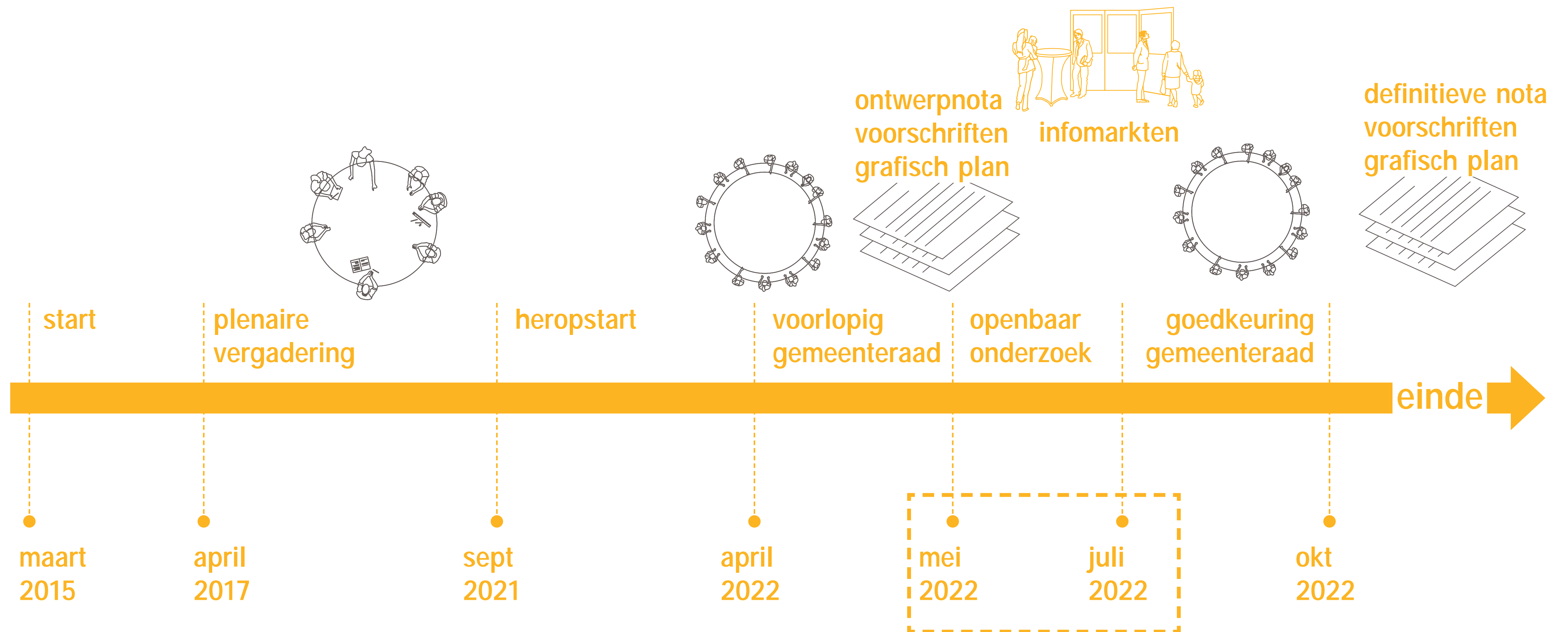
Grondvlakbestemmingen:

- Zone voor wonen
- Projectzone

Overdrukken:

- Overdruk: Woongebied
- Trage ontsluiting
- Waardevol erfgoed met horecafunctie
- Waardevol erfgoed met publieke functie

procedure



Opmerkingen en bewaren?

Opmerkingen en bezwaren kan je uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek (vrijdag 22 juli 2022) schriftelijk of digitaal aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) bezorgen.

Je kan dit doen door een:

- mail te sturen naar omgeving@londerzeel.be of
- brief af te geven aan het Onthaal van de Gemeente Londerzeel of
- aangetekende brief te sturen naar Gemeente Londerzeel op het adres Brusselsestraat 25, 1840 Londerzeel

Openbaar onderzoek

Op dit moment liggen de plannen ter inzage bij Gemeente Londerzeel en krijgt iedereen de gelegenheid om opmerkingen en adviezen te formuleren.

Opmerkingen en bezwaren worden in deze periode schriftelijk overgemaakt aan de GECORO.

De GECORO verwerkt de ingediende adviezen en bezwaren en maakt haar advies over aan de gemeenteraad.

Indien nodig wordt het ontwerp-RUP aangepast.

We zijn hier