



## Gemeentelijk RUP Zoniënwoodlaan-west en Waterlooesteeweg-zuid

**PLAATS :** Sint-Genesius-Rode

**OPDRACHTGEVER :** Gemeentebestuur Sint-Genesius-Rode

**DATUM :** Juni 2018

Het **RUP Zoniënwoodlaan-west** is gesitueerd in het centrum van de gemeente Sint-Genesius-Rode. Het betreft een gedeeltelijke herziening van het BPA De Kom-west en De Kom – Midden (beide voor het laatst goedgekeurd bij KB 06/06/1980). De gemeente wordt immers geconfronteerd met verouderde en achterhaalde bestemmingen voor een aantal percelen.

Het versterken van handel en diensten en de sociale cohesie met respect voor het groen karakter en verdichting, waar mogelijk, vormt hier het uitgangspunt. De Zoniënwoodlaan behoort tot het zgn. centraal woongebied, waar appartementering tot maximaal 3 bouwlagen en 3 woonlagen volgens het GRS moet worden gefaciliteerd (op zekere afstand van de as van de laan behoudens lokale uitzonderingen).

Eveneens wordt uitgegaan van flexibele stedenbouwkundige voorschriften, zowel qua bestemming als wat de inrichting betreft, zonder evenwel de rechtszekerheid uit het oog te verliezen. De oppervlakte van het RUP bedraagt ca. 6,3 ha.

Het **RUP Waterlooesteeweg-zuid** omvat delen van het zuidelijk stuk van de lineaire ontwikkeling langs de N5 Waterlooesteeweg. Op het plangebied is vandaag het BPA De Golf (laatste wijziging 18/6/1982) aan de oostzijde van de steenweg van toepassing. Het BPA is dus meer dan 30 jaar oud en bijgevolg sterk verouderd en te detaillistisch opgesteld, waardoor voor een aantal panden en percelen achterhaalde bestemmingen voorkomen.

De onderliggende gewestplanbestemming van het BPA is grotendeels woonpark. Waar mogelijk wordt gekozen voor verdichting, mét behoud van het groene karakter van de woonomgeving.

Eveneens wordt uitgegaan van flexibele stedenbouwkundige voorschriften, zowel qua bestemming als wat de inrichting betreft, zonder evenwel de rechtszekerheid uit het oog te verliezen.

Na opmaak van een visienota blijken er drie zones in aanmerking te komen voor opname in het RUP voor herbesteding. Samen hebben deze drie zones een oppervlakte van ca. 3,5 ha.

Beide opdrachten werden uitgevoerd in samenwerking met studie bureau BVP en werden in juni 2018 definitief vastgesteld door de gemeenteraad.