INTRODUCTIE

Doelstelling opmaak RUP

1. Uitvoering Meerjarenplan: kernontwikkeling, realisatie van een groene, gezonde, veilige en actieve omgeving, woonbeleid gericht op ontwikkeling van een divers woonaanbod
2. Zonevreemheid oplossen: herbestemmen KMO naar wonen en van ON naar wonen
3. Waterproblematiek buurt aanpakken



Kaart: situering van het plangebied.







HOOGDYNAMISCHE CORRIDORS



ROBUUST OPENRUIMTENETWERK



PRODUCTIEF LANDSCHAP



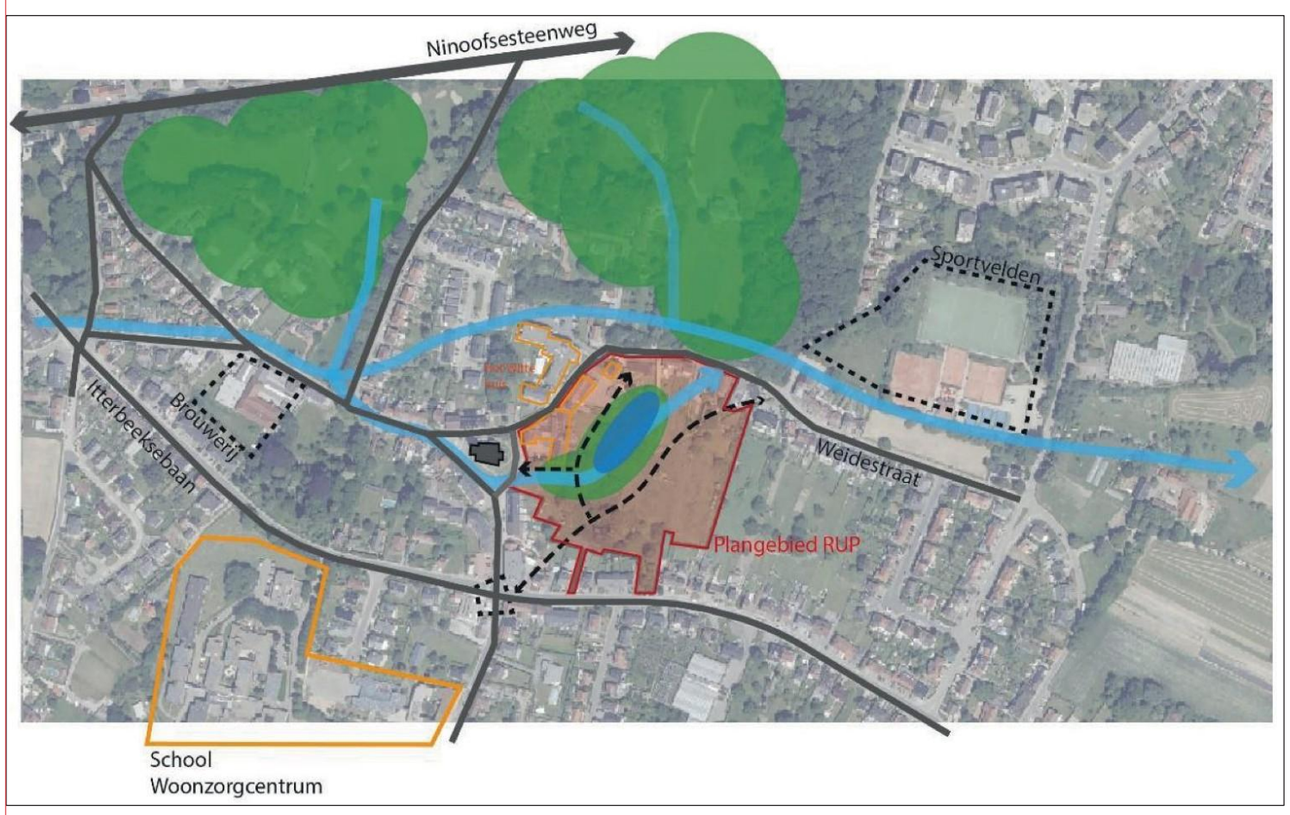
NETWERK VAN LEVENDIGE KERNEN



INTERNATIONALE GROEIPOLEN



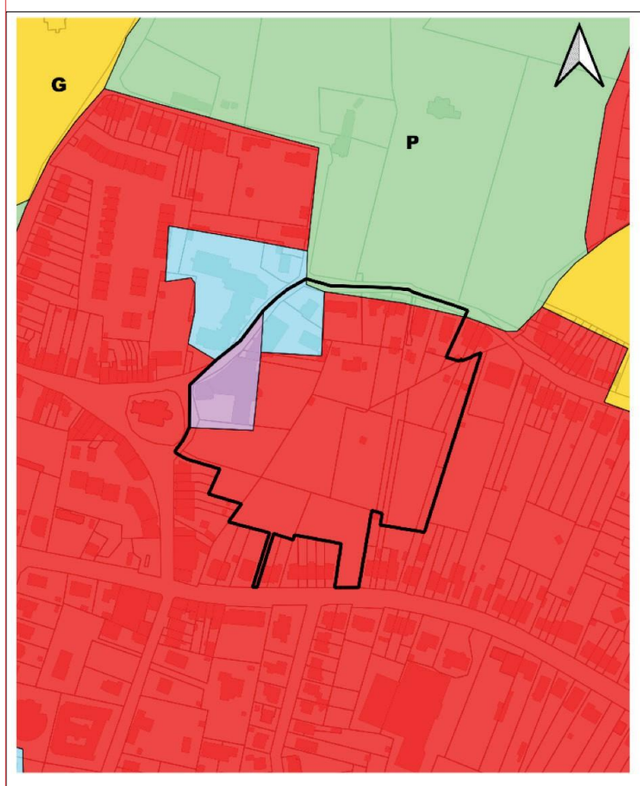
RUIMTE VOOR ENERGIE

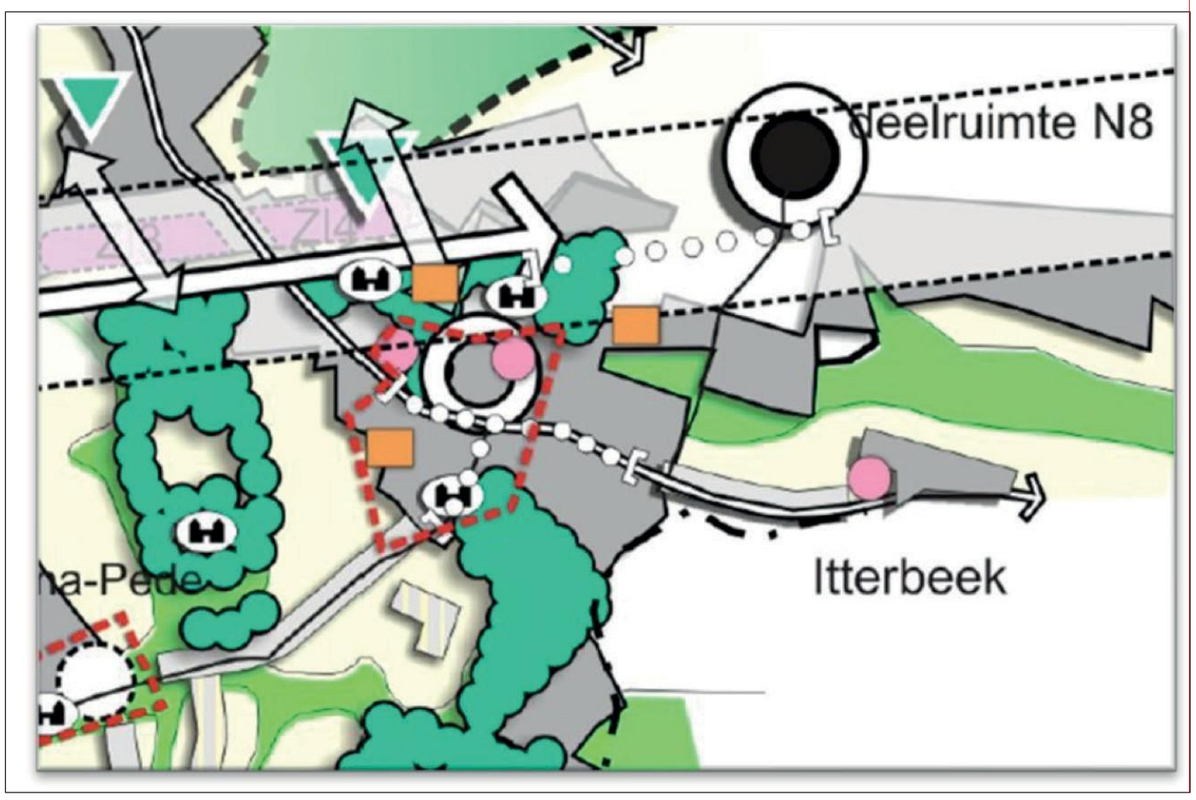


Planologische context

Het RUP moet zich inpassen in een aantal beleidsplannen:

1. **Beleidsplan Ruimte Vlaanderen**: geïntegreerde gebiedsontwikkeling – meer doen met minder ruimte, bevorderen van de leefkwaliteit, ...
2. **Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant:** efficiënt ruimtegebruik, kwalitatieve kernversterking en selectieve verdichting, groen-blauwe dooradering, ...
3. **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan**: aangeduid als wooninbreidingsgebied met als inzet een duurzame wijk te onwikkelen met water, groene ruimte, divers woonaanbod en gemeenschapsvoorzieningen.





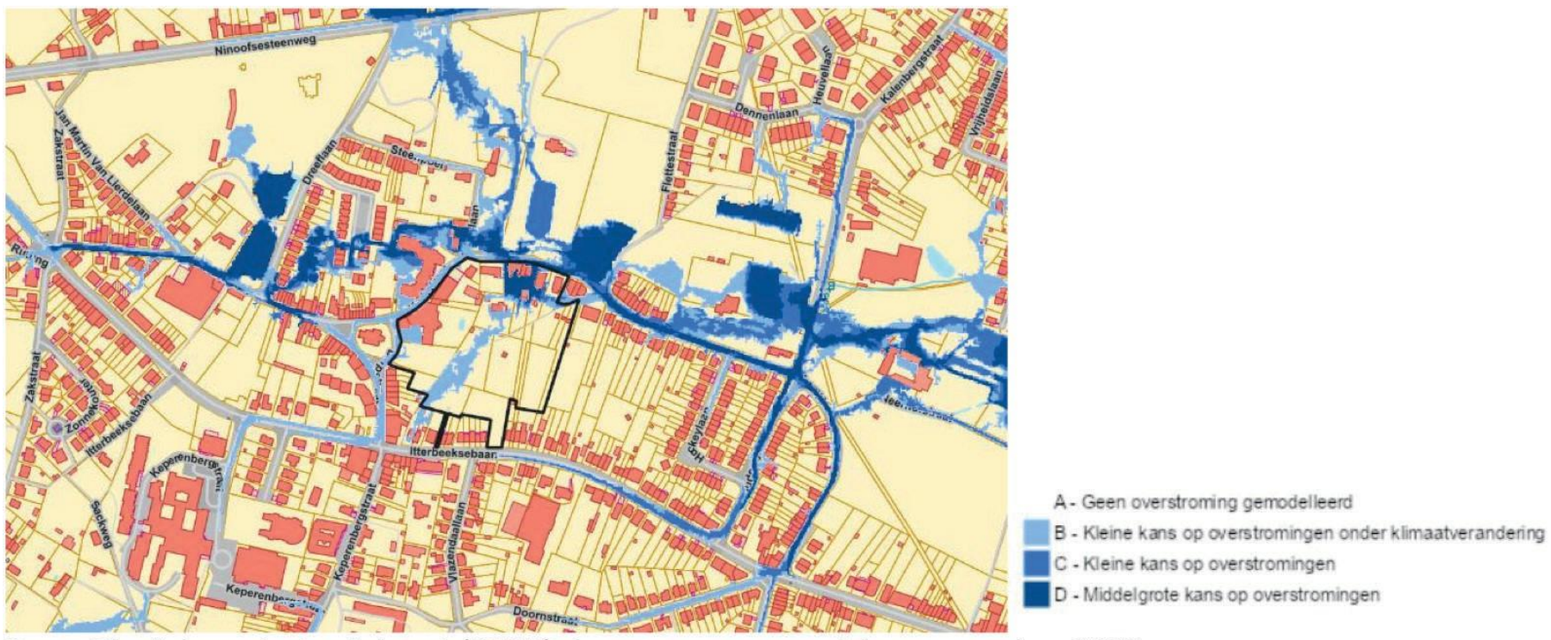
EEN DYNAMISCH & VEERKRACHTIG WATERLANDSCHAP

Duurzaam waterbeheer

Ter hoogte van de Weidestraat is het bestaande rioleringsstelsel vandaag overbelast. Bij hevige regenval kan dit aanleiding geven tot overstromingen. Met het oog op klimaatverandering en de wijzigende neerslagamplitude, dringt er zich hier op korte termijn een oplossing op. Het masterplan integreert een ruime zone waarin bij hevige regen ongeveer 650 m³ regenwater kan worden opgevangen. Door dit volume aan de oppervlakte op te vangen, neemt de druk op het rioleringsstelsel af. Het risico op overstroming wordt zo verder ingeperkt, zowel ter hoogte van de Weidestraat als stroomafwaarts.

Dit overstromingsbekken maakt een integraal deel uit van het landschapsontwerp en wordt op een zorgvuldige manier in het RUP geïntegreerd. Door te werken met aangepaste en klimaatadaptieve beplantingen, zal de zone bovendien het hele jaar door er visueel aantrekkelijk bij liggen, ongeacht het waterpeil.

Voor de nieuwe woningen en verhardingen hanteren we de 'ladder van Lansink'. Dit betekent dat we het regenwater dat afstroomt van de daken, paden en wegen opvangen en in eerste instantie zoveel mogelijk hergebruiken. Regenwater dat niet gerecupereerd kan worden, vangen we op en laten we in de bodem infilteren. Pas wanneer dit ook geen optie zou blijken, wordt het regenwater (vertraagd) afgevoerd via de riolering.

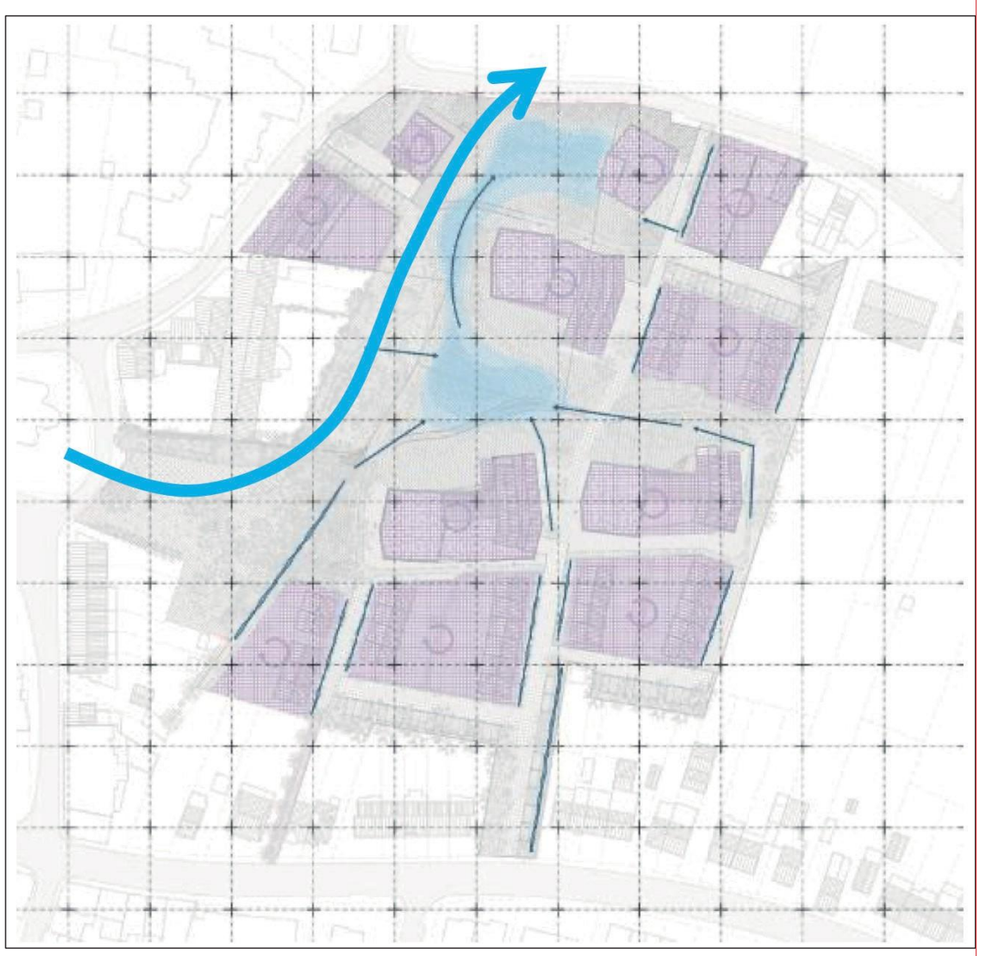


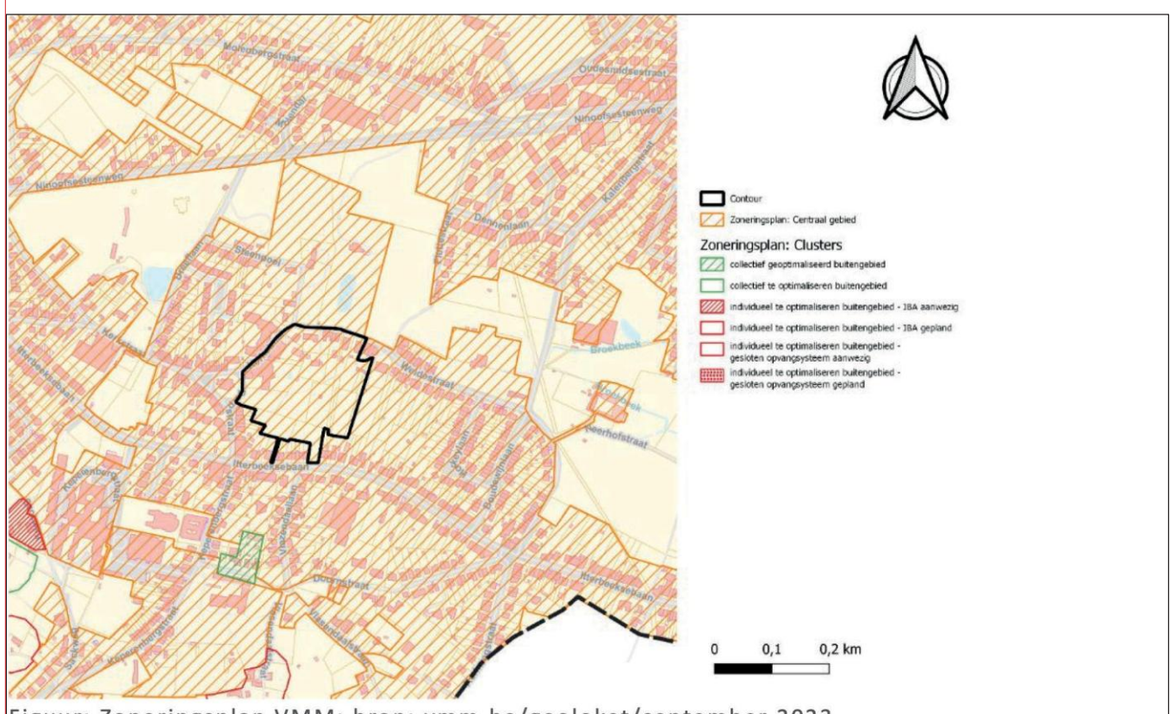
Bron: Pluviale watertoetskaart (2023), bron:www.geopunt.be, november 2023



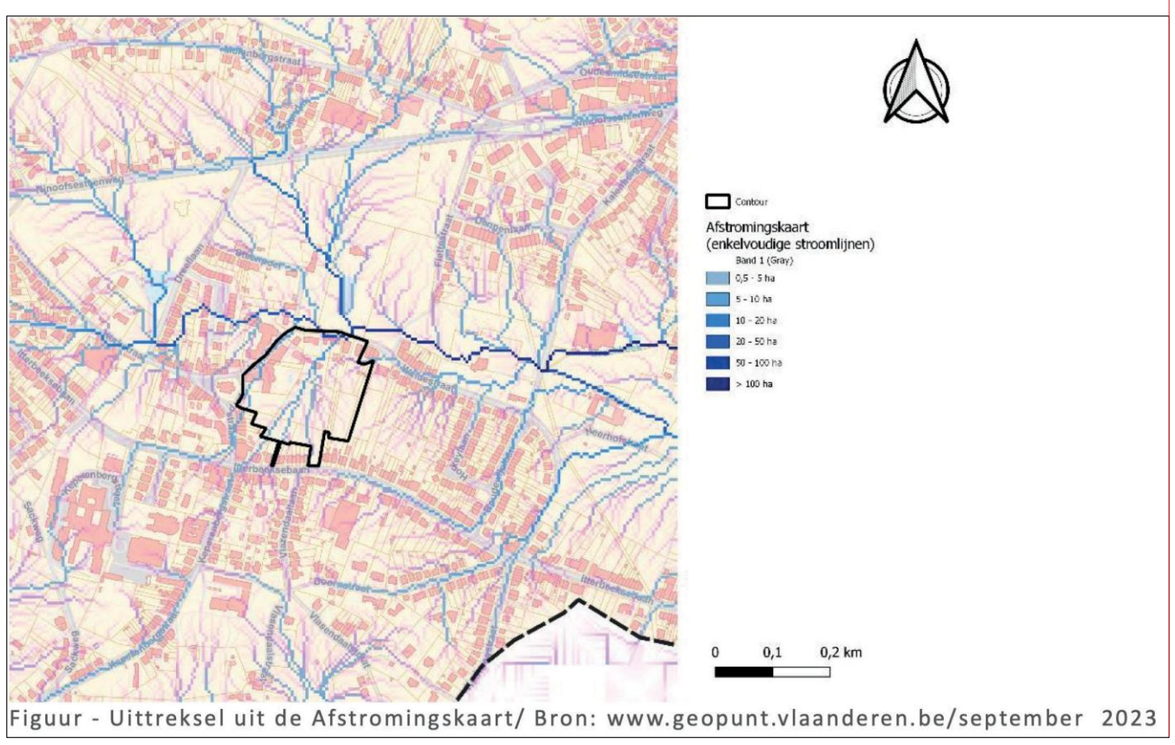
Bron: Wateradvieskaart (2023), Bron:www.geopunt.be, november 2023







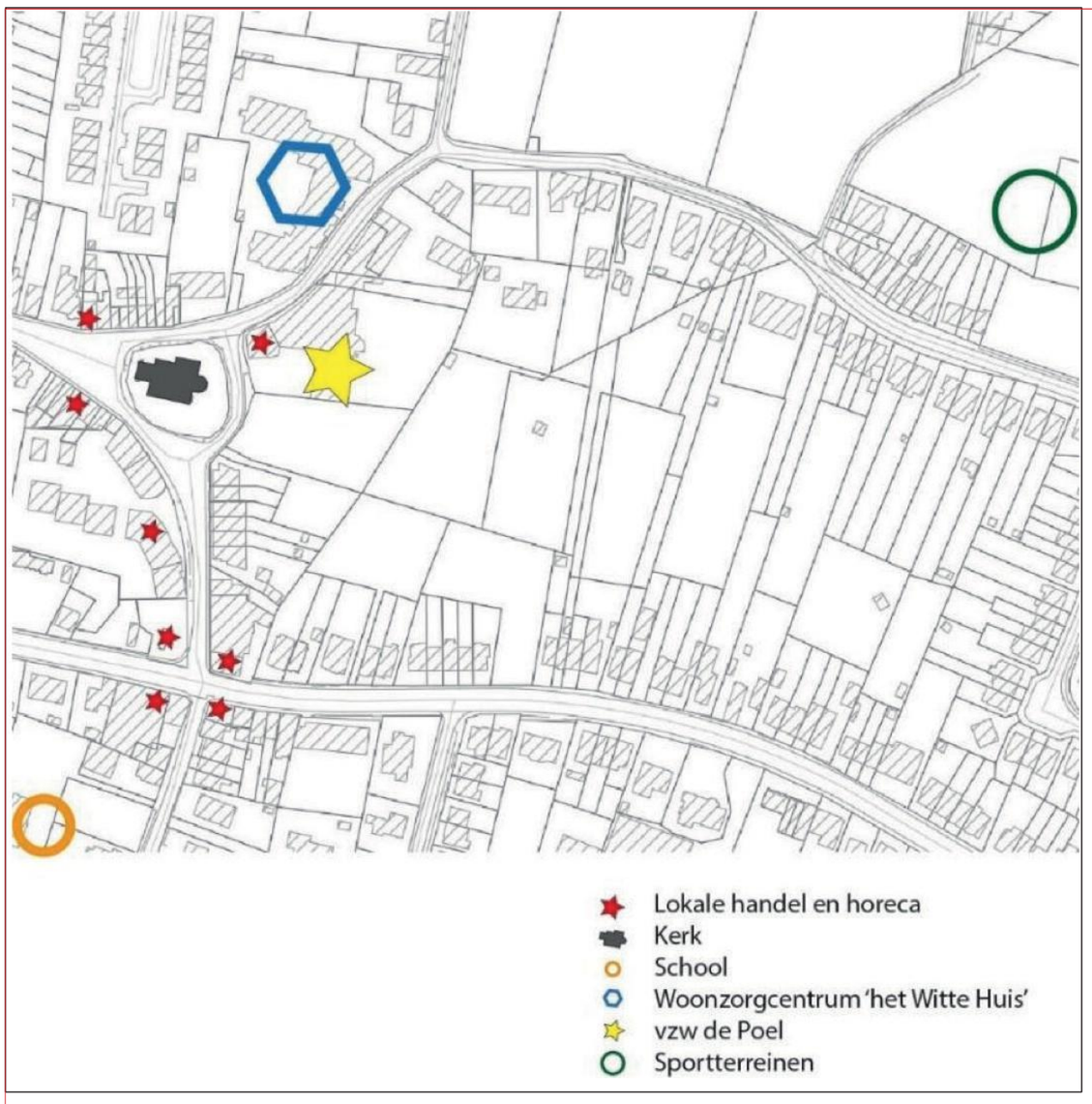
Figuur: Zoneringsplan VMM: bron: vmm.be/geoloket/september 2023



Figuur - Uittreksel uit de Afstromingskaart/ Bron: www.geopunt.vlaanderen.be/september 2023

Dilbeek

VOOR DE BUURT, VOOR IEDEREEN



Een nieuwe publieke ruimte voor Itterbeek

In het verlengde van de kerk, komt er een nieuwe publieke ruimte, bestaande uit een tal van 'tuinkamers' met elk een eigen sfeer en functie.
De verschillende tuinkamers worden onderling met elkaar verbonden via een uitgebreid netwerk aan trage wegen. Ook het bestaande speelveldje aan het 'Draaiboomken' wordt mee geïntegreerd in het project en behouden.

Mogelijk invullingen – sfeerbeelden















Bestaande toestand

Het plangebied is momenteel deels onbebouwd. Het zuidelijk deel van het plangebied wordt gekenmerkt door weilanden, akkers en kleine landschapselementen. Ook verschillende bomen en bosjes zijn nog aanwezig. Het noordelijk deel van het plangebied wordt gekenmerkt door bebouwing/woningen met tuinen. Vanuit de verschillende straten rondom het plangebied is het niet bebouwde deel van het plangebied nog zichtbaar. Het plangebied wordt tevens ook gekenmerkt door een hellend profiel van hoog (Itterbeeksebaan) tot laag (Weidestraat)

Dilbeek

VOOR ELK WAT WILS

Een gevarieerd woonaanbod

De voorbije decennia is de samenstelling van gezinnen sterk geëvolueerd. Deze evolutie vraagt om een aangepast woonaanbod dat breder is dan de klassieke grondgebonden woningen. Het RUP voorziet daarom een mix aan grondgebonden woningen, ingeplant aan de randen van het projectgebied, met 1, 2 of 3-slaapkamer appartementen. De meergezinswoningen worden centraal in het projectgebied ingeplant, op ruime afstand van de bestaande bebouwing. Het oude schoolgebouw aan de Kerkstraat wordt bovendien getransformeerd in een nieuw co-housing project.

Naast nieuwe woningen voorziet het RUP ook in bijkomende voorzieningen voor de wijk. Zo komt er een kinderdagverblijf langs de Weidestraat en wordt het oude kloostergebouw getransformeerd naar een restaurant met een zuidgericht terras richting het nieuwe park. Er wordt ook een polyvalente ruimte voor de buurt ingericht op het gelijkvloers van het herbestemd schooltje.



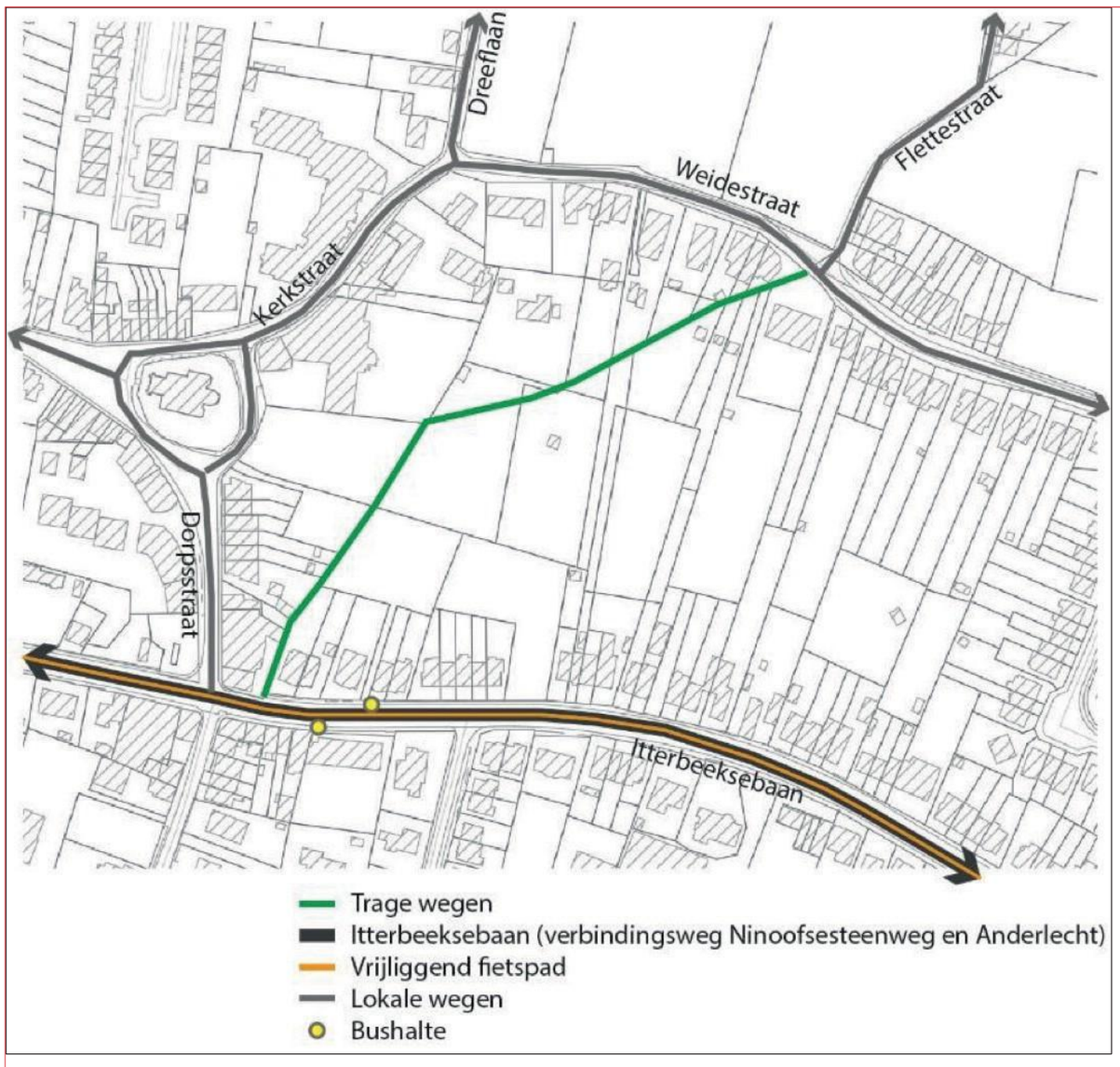


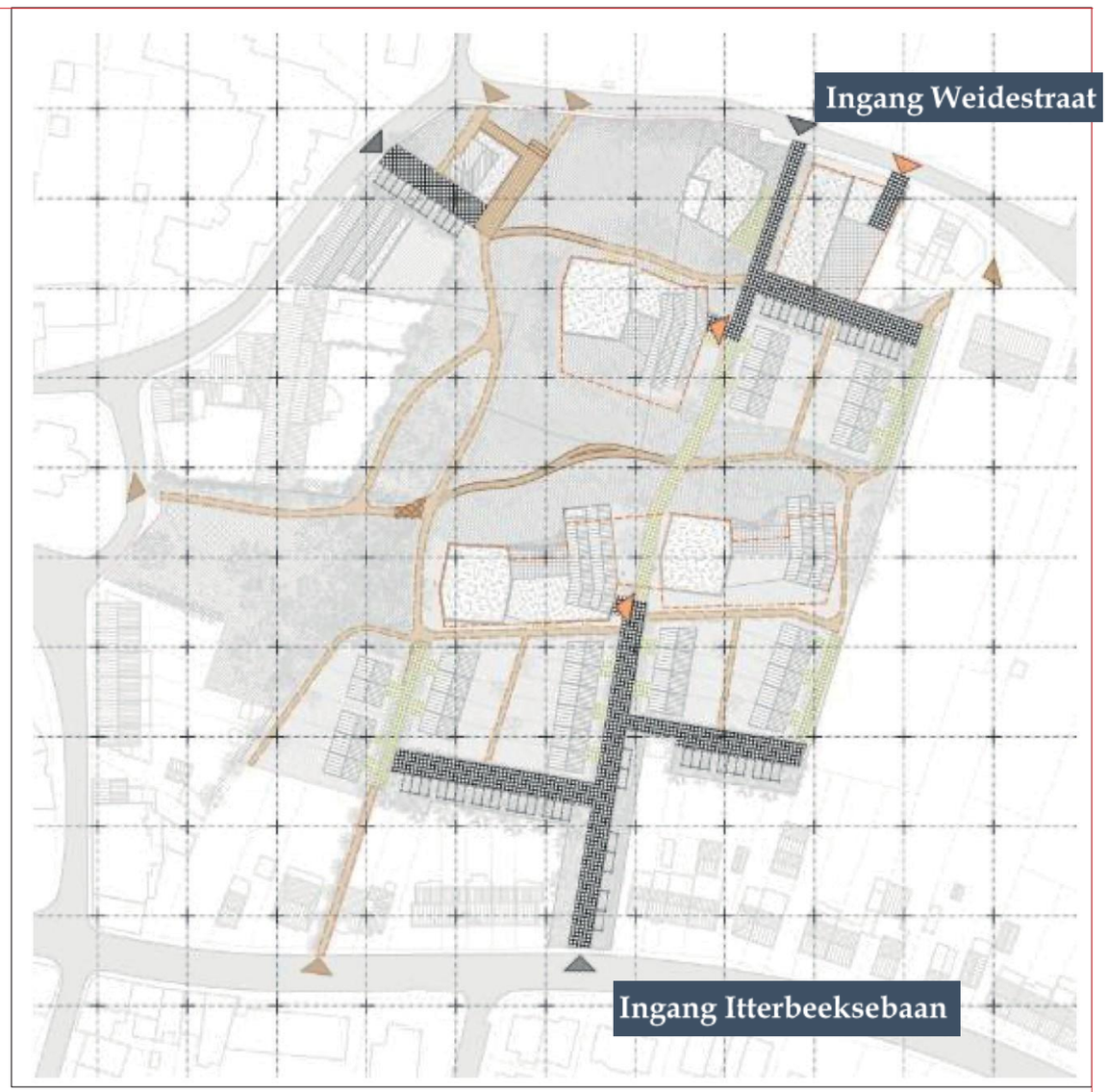






MOBILITEIT & TOEKOMST



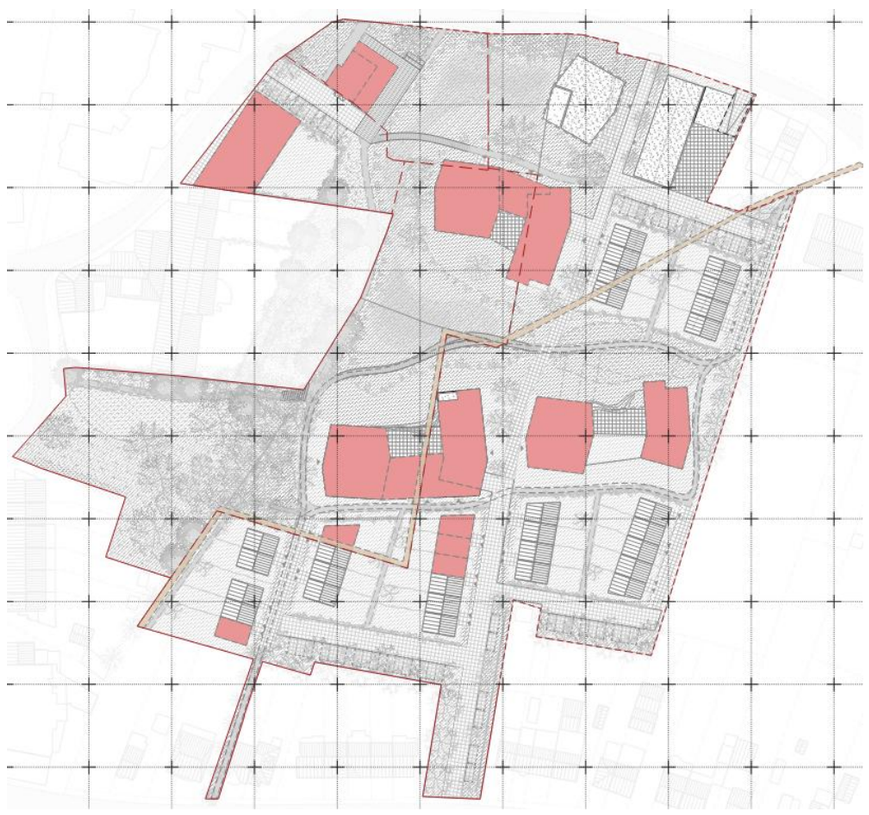








FASE 1



FASE 2

Binnen voorliggend project wordt maximaal ingezet op het STOP-principe (stappen-trappen-openbaar vervoer-personevervoer), waarbij voor het parkeren volledig zal worden gewerkt volgens de parkeerverordening.
Het concept richt zich er daarbij op om het grootste deel van de parkeerplaatsen ondergronds te voorzien om een maximaal autoluw binnengebied mogelijk te maken. De grondgebonden woningen worden in datzelfde kader voorzien in een structuur van woonerven.
Het RUP voorziet tevens het tegengaan van gemotoriseerd doorgaand- en sluipverkeer door een tweedeling op te nemen met enerzijds een aansluiting op de Itterbeeksebaan in het zuiden en anderzijds een aansluiting op de Weidestraat in het noorden.

Tijdens de ochtendspits (weekdag 8u-9u) reden er op de Itterbeeksebaan 250 voertuigen in oostelijke richting en een 150 naar het westen. Op de Boudewijnlaan reden er 114 voertuigen naar het noorden en 65 naar het zuiden. In de Dorpstraat waren er dat 58 noordwaarts en 25 zuidwaarts. In de Weidestraat reden er een 35-tal voertuigen in oostelijke richting en 30 naar het westen.
Tijdens de avondspits (17u-18u) reden er op de Itterbeeksebaan gemiddeld 243 voertuigen naar het westen en 201 naar het oosten. Voor de andere wegen is het aantal bewegingen vergelijkbaar met de ochtendspits.

Dilbeek

: TOEKOMST



Art.1 – Zone voor kernversterking

- Bestemd voor de verweving van wonen en groen, met een mix van grondgebonden eengezinswoningen en meergezinswoningen.
- Aan wonen verwante activiteiten toegelaten (kantoren, diensten, horeca, ...)
- Ten minste 20% groene aaneengesloten ruimte met waterbergende functie

Art.2 – Zone voor kenmerkende gebouwen (overdruk)

- Met nadruk op het behoud van de architecturale kwaliteiten en het dorpse karakter

Art.3 – Aantakking ontsluitingswegen (indicatief)

- Ontsluiting van bestemmingsverkeer

Art.4 – Aanduiding trage wegen (indicatief)

- Ontsluiting in functie van voetgangersverbindingen (op bepaalde plaatsen gecombineerd met fietsdoorgangen.
- Naast oud bouwerijcomplex wordt een zichtrelatie behouden van minimaal 10m

Art.5 – Te behouden landschappelijk waardevolle steilrand

- Behoud van de waardevolle steilrand (talud, schouder van het talud, de flankerend bomenrij en houtachtige begroeiingen.

