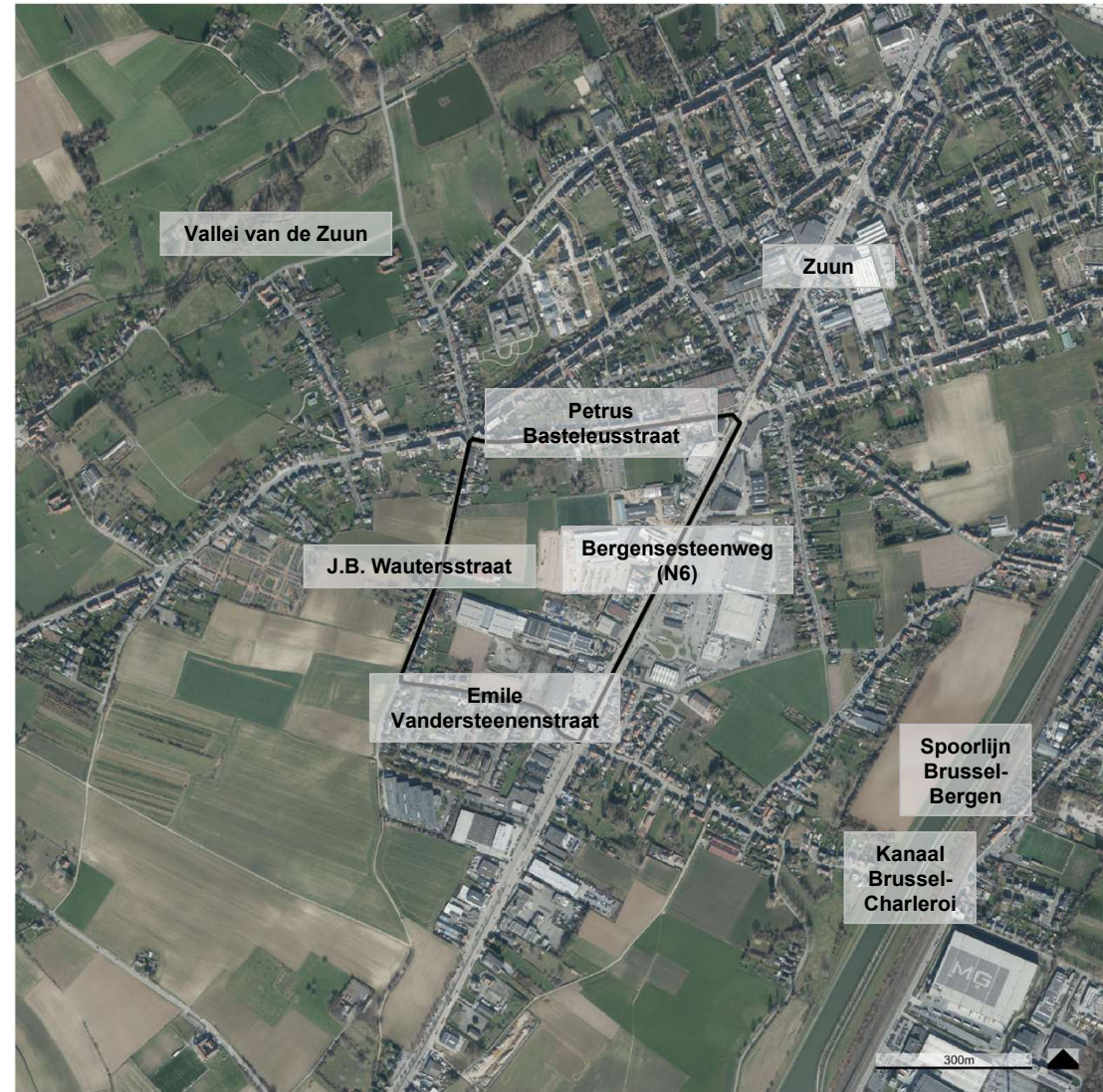
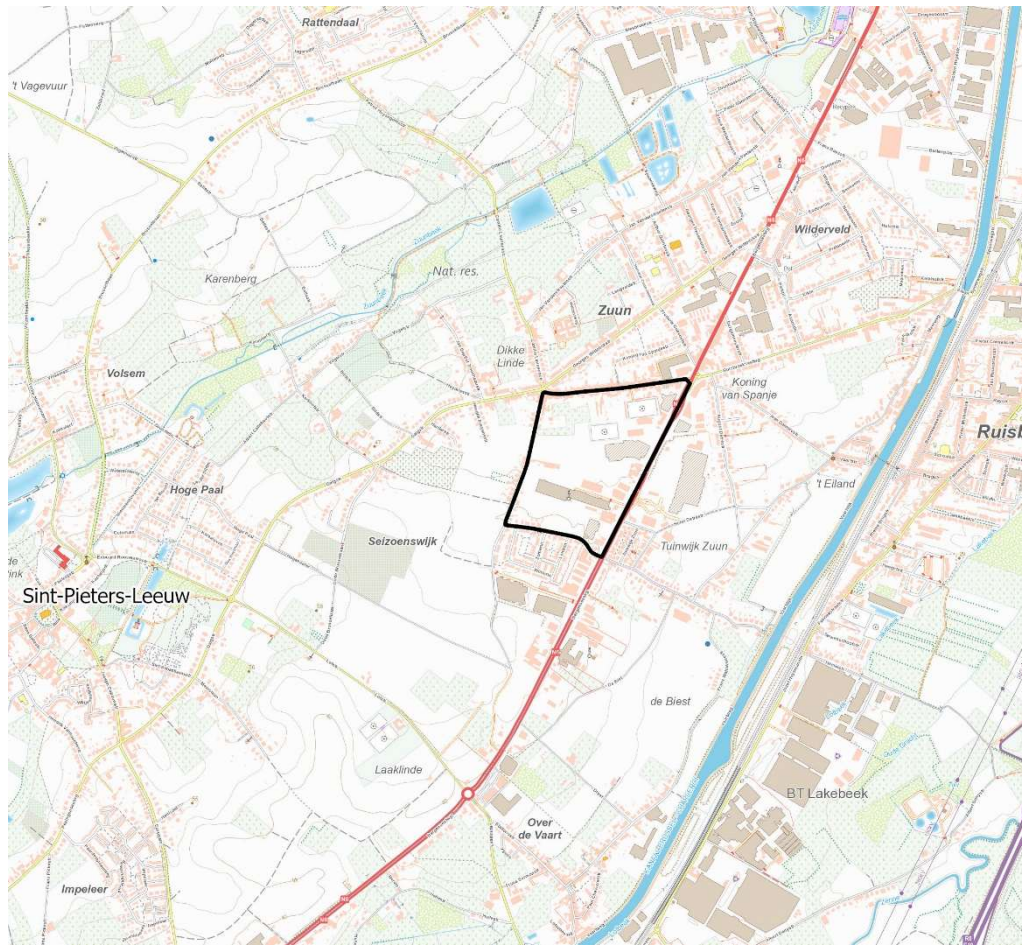


RUP Dikke Linde

Publieke raadpleging startnota
(6 oktober tot 5 december 2025)

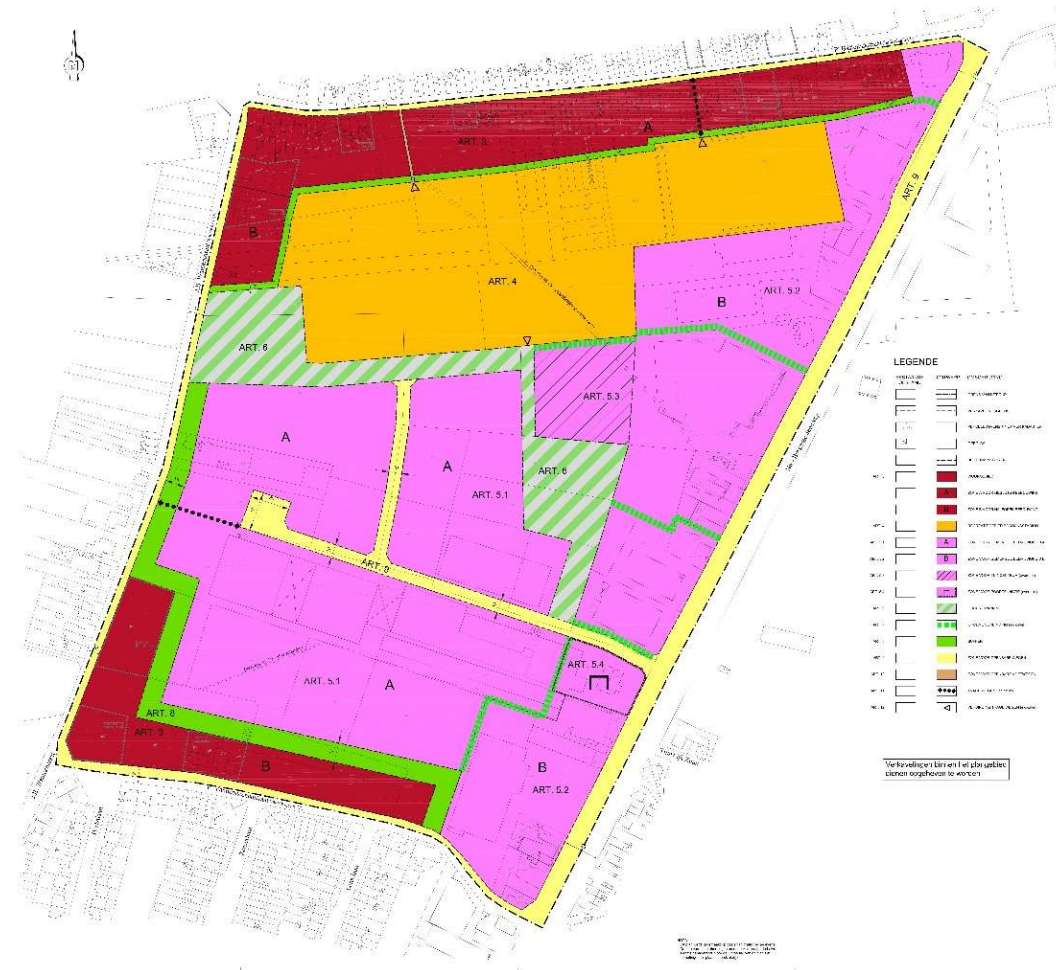
Situering



Waarom de herziening?

Aanleiding is tweeledig: noden van **bedrijvigheid en recreatie**:

- RUP heeft **niet geleid tot de (gewenste) ontwikkelingen van het bedrijventerrein**. Belangrijke aandachtspunten bij de herziening:
 - Optimalisatie van de ontsluiting naar de Bergensesteenweg
 - Circulatie op het bedrijventerrein, parkeren en groene wandelverbindingen
 - Ruimtelijke inkadering en buffering van hemelwater
 - Efficiënt ruimtegebruik
- **Studie Buitensportinfrastructuur:** Extra ruimte realiseren voor recreatie



Grafisch plan RUP Wautersstraat (2013)

Feitelijke toestand



Petrus Basteleusstraat met de kenmerkende Dikke Linde
Smalle woonstraat met compacte woningen
(twee verdiepingen en zadeldak)



J.B. Wautersstraat met open landbouwgebied
langs Leeuw op de linkerkant)



Zone voor bedrijvigheid met een open en
verrommelde aanblik. Ontsluiting rechtstreeks op de
steenweg, parkeerstrook langs de volledige lengte



Woningen met kleine ondernemingen direct langs
de Bergensesteenweg. Ontsluiting rechtstreeks op
de steenweg, parkeren voor het bedrijfsgebouw of
op de aanliggende parkeerstrook



Doelstellingen



- **Benutten van de strategische locatie in Zuun**
 - Tussen centrum Zuun, Seizoenswijk en Tuinwijk Zuun en Makro-site
 - Nabij bovenlokale fietsroutes en openbaar vervoer (R70 en R71)
 - Dikke Linde als belangrijk knooppunt

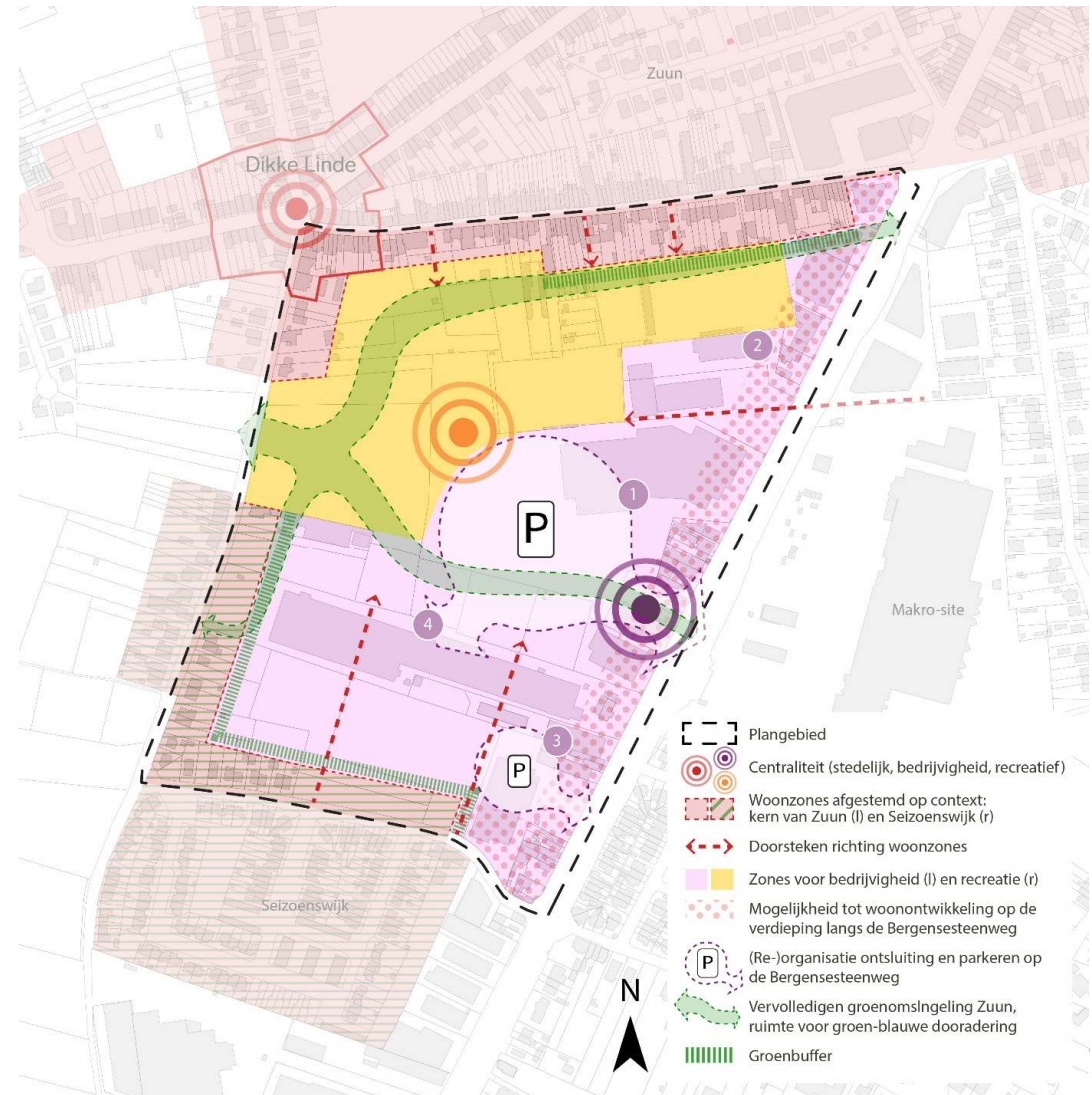
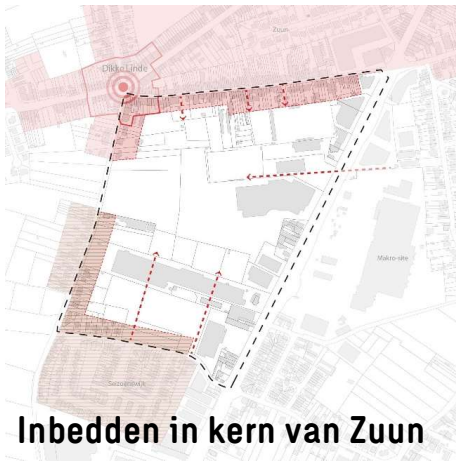


- **Versterken van de landschappelijke inpassing en klimaatrobuustheid**
 - Realisatie van groen in relatie tot de groenomsingeling Zuun, in samenhang met Ruysbroekveld, Ruisbroekse Kamers en Makro-site
 - Infiltratie en bufferen van regenwater



- **Optimalisatie bedrijvigheid langs de Bergensesteenweg**
- **Voorzien in de noden aan buitensportinfrastructuur voor Zuun**

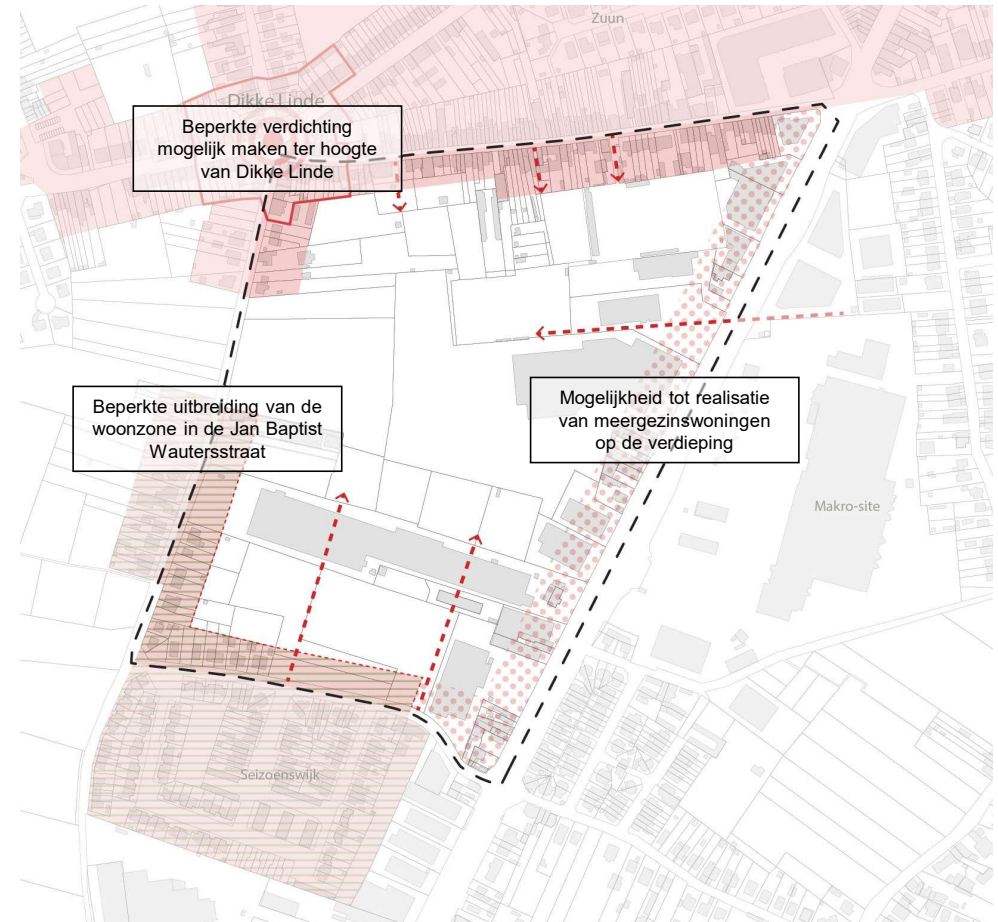
Structuurschets



Concrete vertaling (aanzet RUP)

Weinig veranderingen ter hoogte van de woonzones

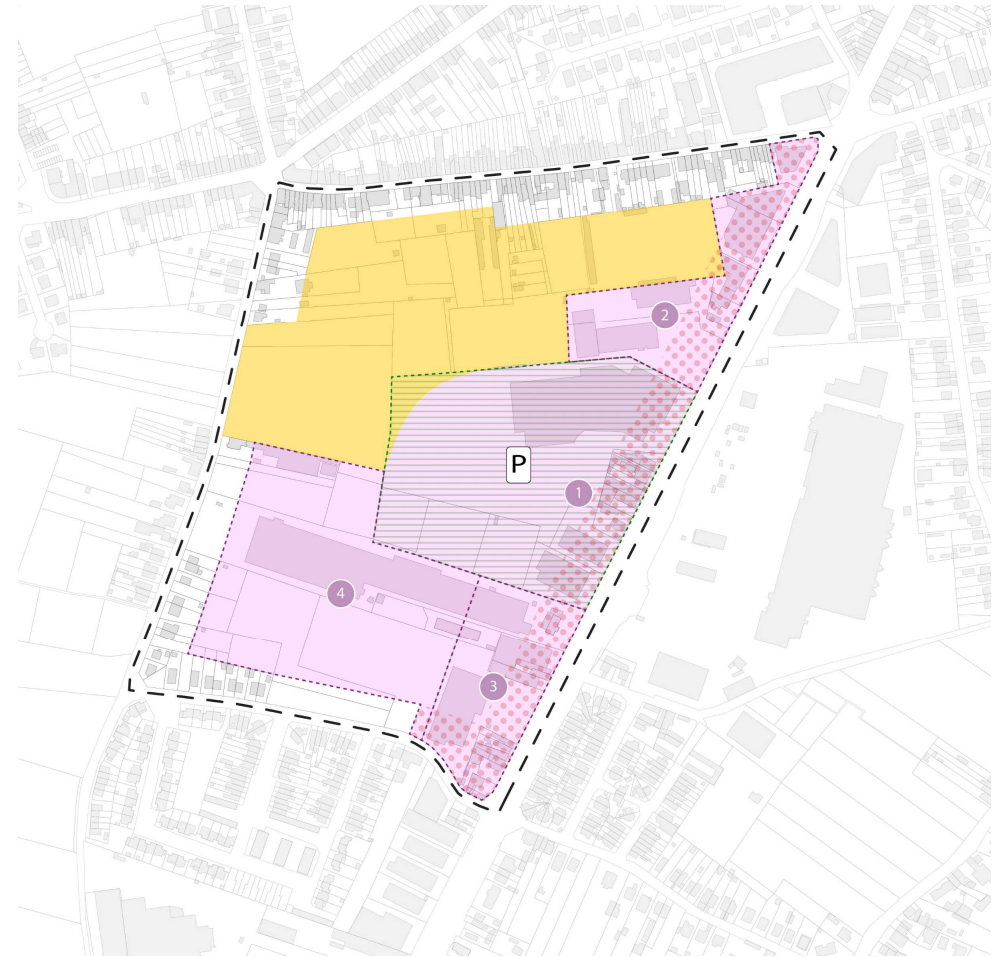
- Herziening in kader van toekomstrobuustheid
- Beperkte verdichting mogelijk ter hoogte van Dikke Linde
- Kleine uitbreiding zone voor wonen ter hoogte van de Wautersstraat
- Behoud mogelijkheid tot realisatie meergezinswoningen op verdieping langs de Bergensesteenweg (bedrijvigheid is en blijft hoofdbestemming)



Concrete vertaling (aanzet RUP)

Betere organisatie recreatie en bedrijvigheid

- Realisatie van een duidelijke ontsluiting op de Bergensesteenweg, gekoppeld aan een centrale parkeerhaven, die zowel gebruikt wordt voor bedrijvigheid, recreatie, als andere functies zoals wonen → **Centrale verwevingszone**
- Organisatie van recreatie en de verschillende zones bedrijvigheid rondom deze 'centrale verwevingszone', beperken aantal directe ontsluitingen op de Bergensesteenweg
- Recreatie rondom deze centrale verwevingszone, gelegen in een 'sportpark' → mogelijk toekomstbeeld:



Screening milieueffecten

Mens - mobiliteit

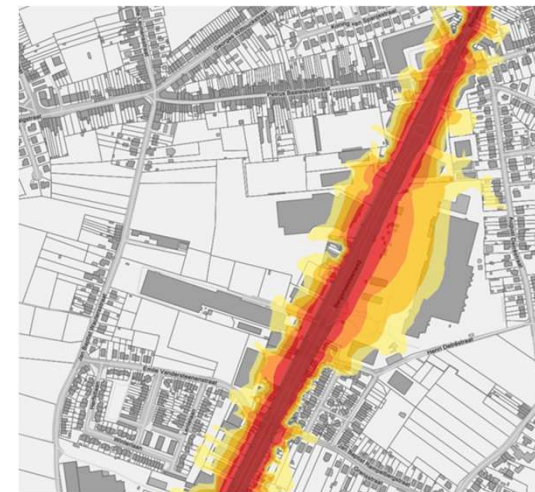
- Effecten ingeschat in kader van multimodale bereikbaarheid en verkeersgeneratie en parkeren
- Plan geeft **geen aanleiding tot aanzienlijke negatieve effecten**
 - Zekere verkeerstoename (ten opzichte van feitelijke referentiesituatie) is te verwachten maar dit gaat gepaard met een grondige verbetering van ontsluiting en organisatie van parkeren
 - Gemengd programma biedt kansen voor efficiënter gebruik van parkeergelegenheid en andere (verkeers-)infrastructuur

Overige milieueffecten

- Beperkte effecten indien vigerende wetgeving rond disciplines bodem, grond- en oppervlaktewater, landschap en bouwkundig erfgoed, biodiversiteit en klimaat gevolgd worden

Mens-ruimte

- Plan geeft **geen aanleiding tot aanzienlijke negatieve effecten**
- Op vlak van lucht en geluid wel een aantal aanbevelingen:
 - Impact bedrijvigheid kan beperkt worden in samenspraak met bedrijven door aangepaste routing (mijden kern van Zuun) en opmaak bedrijfsmobiliteitsplannen
 - Aandachtspunten bij organiseren wonen langs de Bergensesteenweg
 - Afstand houden ten opzichte van steenweg
 - Leef- en slaapruimtes, luchtaanzuiging aan verkeersluwe zijde



Proces en indicatieve timing

Publieke raadpleging van 06/10/2025 – 05/12/2025

- Infomoment op 21/10
- Toelichting Gecoro begin november

December – januari: - Opmaak scopingnota

Juni: Plenaire vergadering

Eind 2026: Voorlopige vaststelling en openbaar onderzoek

Voorjaar 2027: Definitieve vaststelling

2026	10		Infomoment GECORO
	11		
	12		
	1		FASE 2: Scopingnota
	2		
	3		
	4		FASE 3: Voorontwerp RUP
	5		
	6		
	7		Proceduretijd RUP
	8		
	9		
2027	10		Plenaire vergadering
	11		
	12		
	1		FASE 4: Ontwerp RUP
	2		
	3		
	4		ter inzage voor gemeenteraad
	5		
	6		
	7		Voorlopige vaststelling
	8		
	9		
	10		bekendmaking
	11		
	12		
	1		Openbaar onderzoek 60d
	2		
	3		
	4		Voorbereiding behandeling B&A
	5		
	6		
	7		Advies GECORO
	8		
	9		
	10		Aanpassingen
	11		
	12		
	1		Definitieve vaststelling RUP
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		
	8		
	9		
	10		
	11		
	12		