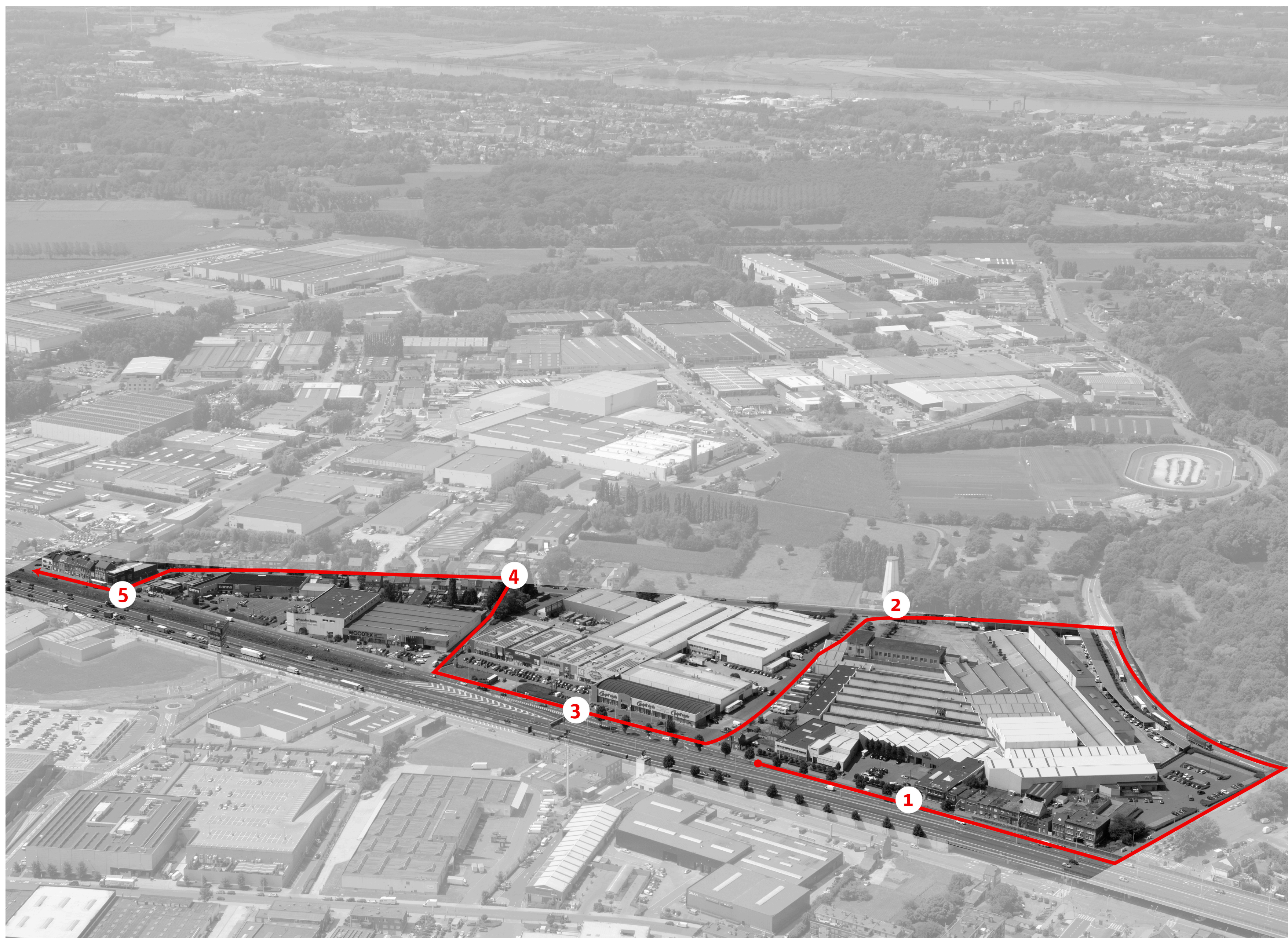




RUP Oudebaan

wandeling doorheen het gebied vandaag



copyright: POM

De zone Oudebaan omvat het gebied tussen de Boomsesteenweg, de Moerelei en de Oudebaan. In dit gebied komen naast bedrijvigheid ook woningen en grootschalige detailhandel voor. Het huidige gewestplan is hier niet op afgestemd. Bovendien is het gewestplan niet specifiek genoeg om bepaalde uitdagingen (uitstraling van gebouwen langs de N177, parkeerproblematiek,...) aan te pakken. Om de toekomstige bestemming en inrichting van het gebied juridisch vast te leggen, is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) nodig.



1. Schaerer en Rombouts

Ter hoogte van de Moerelei, bevindt zich onder meer het complex van Schaerer (koffieautomaten) en het verdeelcentrum van Rombouts.



2. Henschel Engineering

In deze zone ligt de vroegere site van Henschel Engineering (automotive), die momenteel verlaten is.



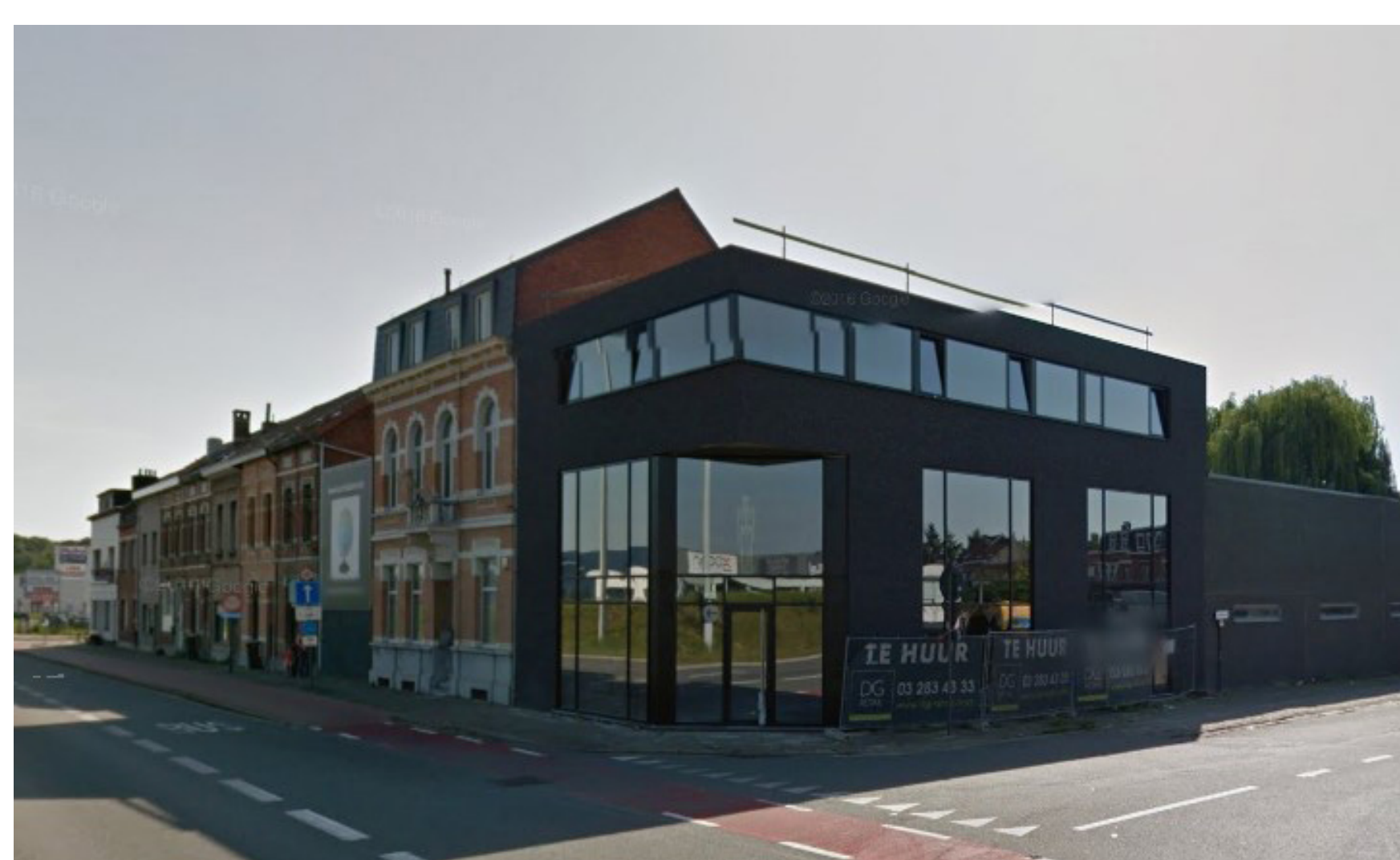
3. reatailcluster

Deze foto toont vier handelsvestigingen (A.S. Adventure, Brantano, Prémaman 2 en Tony Mertens) gelegen centraal in het gebied langs de Boomsesteenweg, naast Carpet Right.



4. Woningen Oudebaan

Langs de Oudebaan bevinden zich naast de achterkanten van enkele bedrijven en detailhandelszaken ook 14 woningen.



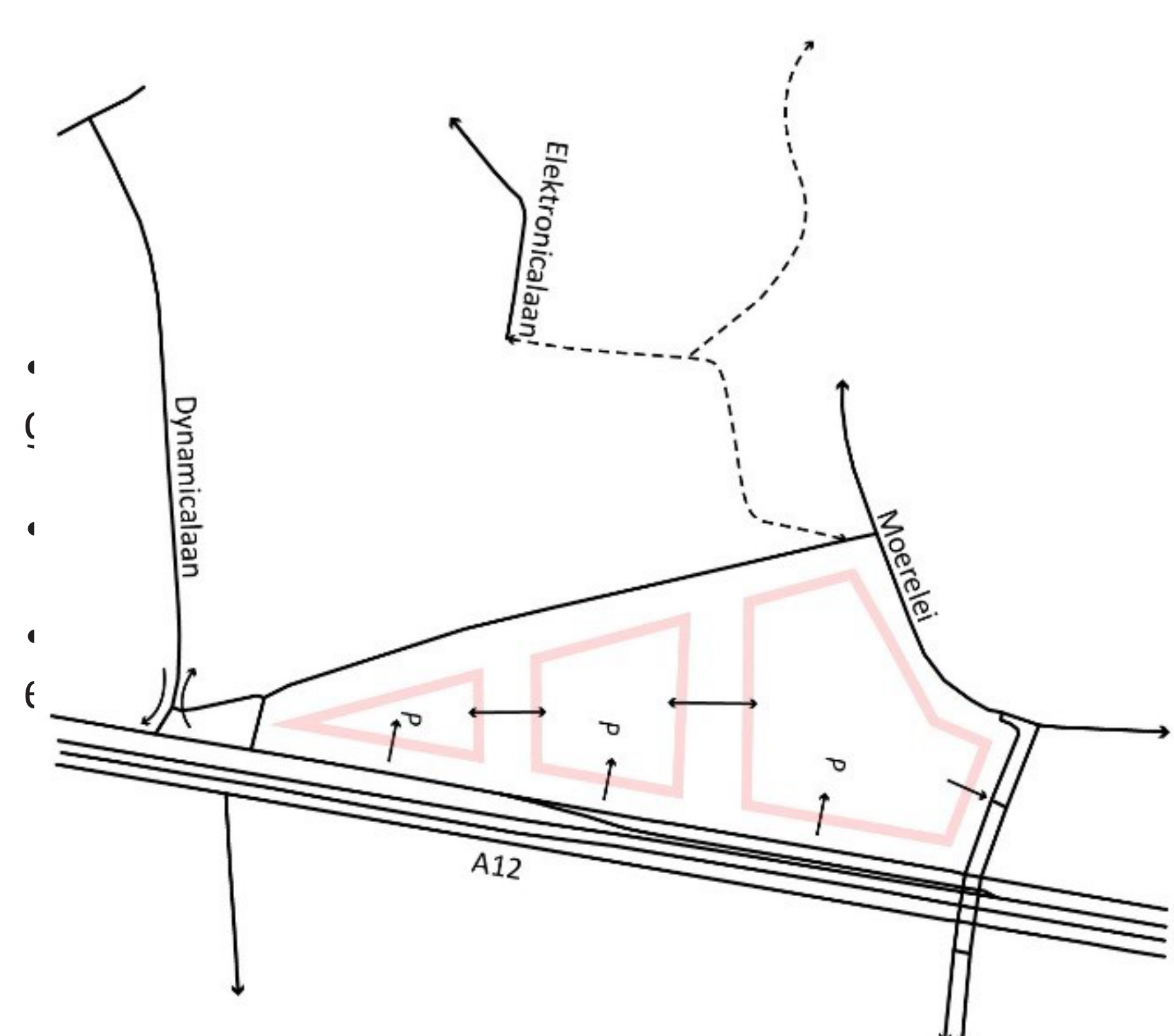
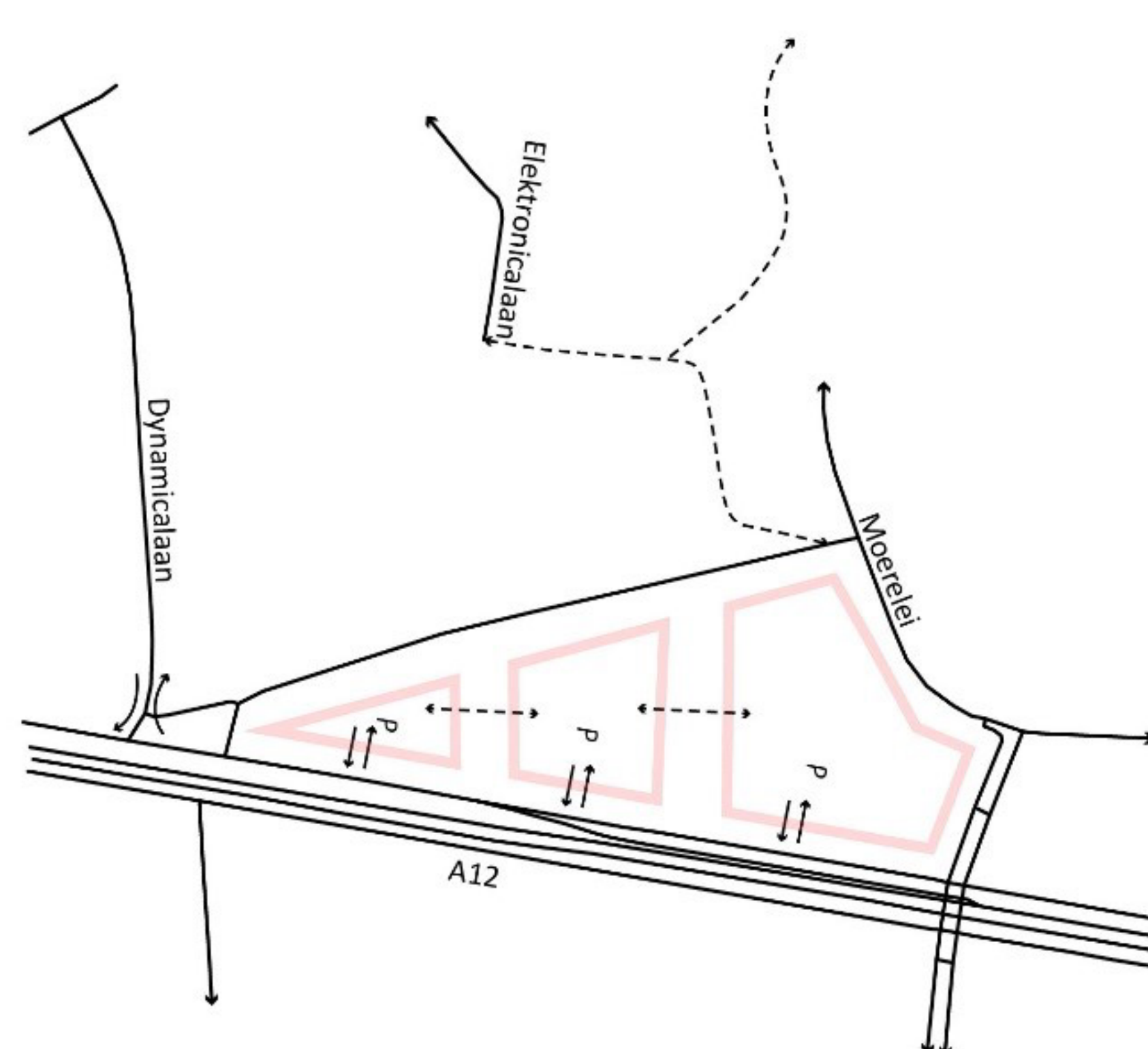
5. Woningen Boomsesteenweg

In het gebied tussen de Oudebaan, de Dynamicalaan en de Boomsesteenweg bevinden zich eveneens enkele rijwoningen en enkele kleinschalige handelszaken zoals een apotheek en een broodjeszaak.

bouwstenen voor herontwikkeling

Het RUP omschrijft welke functies hier in de toekomst gewenst zijn en op welke manier ze ingericht moeten worden. Om een zorgvuldige en onderbouwde keuze te kunnen maken, wordt de impact van geplande ingrepen eerst onderzocht. We vertrekken hiervoor van een aantal bouwstenen en varianten. Die worden in het MER onderzocht. Op basis van de resultaten kan een keuze gemaakt worden tussen de varianten.

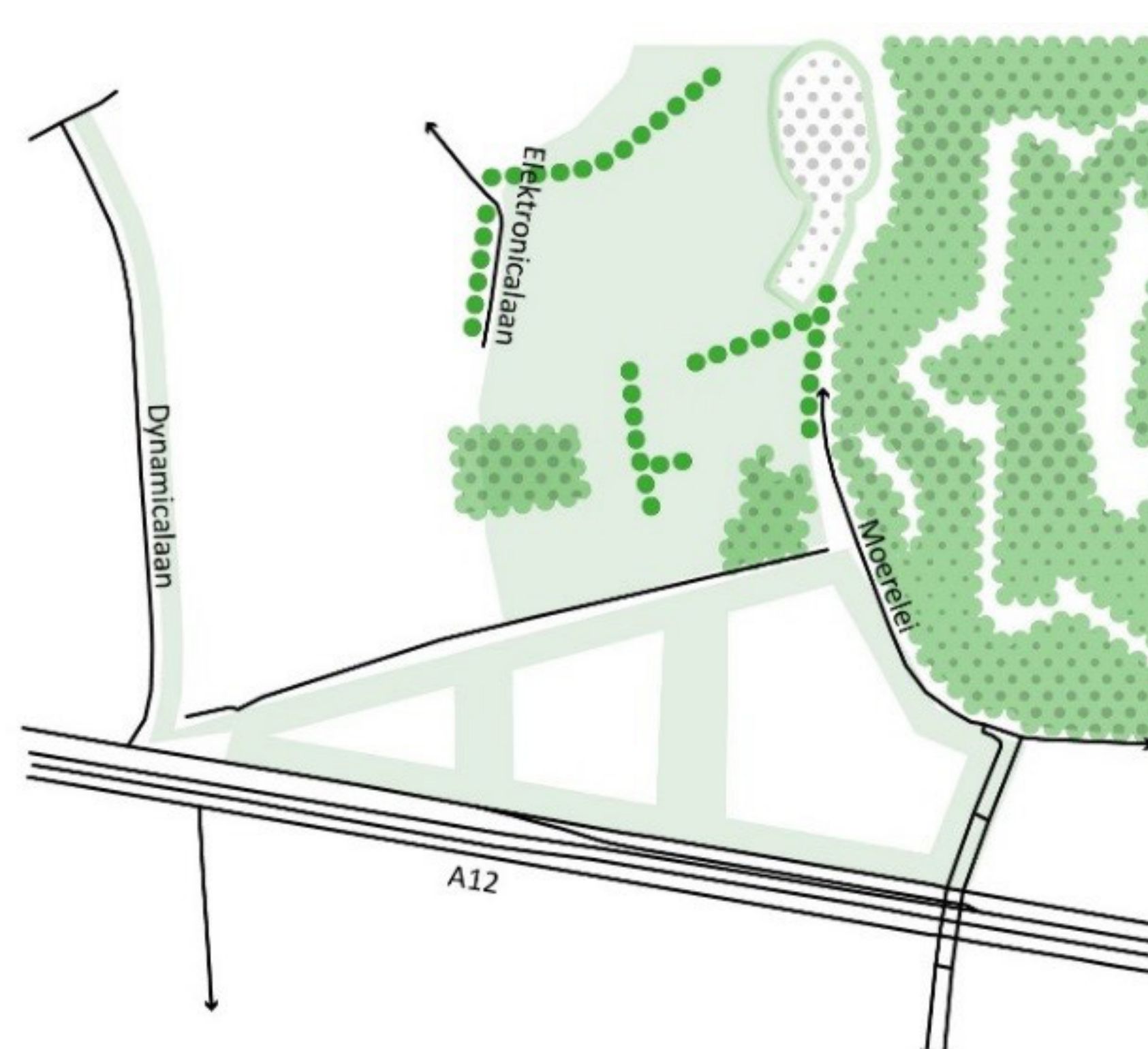
bouwsteen 1: parkeren en ontsluiting



- Parkeren wordt gebundeld in **3 clusters**. Per cluster wordt één gezamenlijke parking wordt voorzien voor alle functies in de cluster
- Er zijn 3 in- en uitritten: inrijden en uitrijden gebeurt via de N177
- Voetgangers kunnen van de ene naar de andere cluster via een pad dat de clusters verbindt

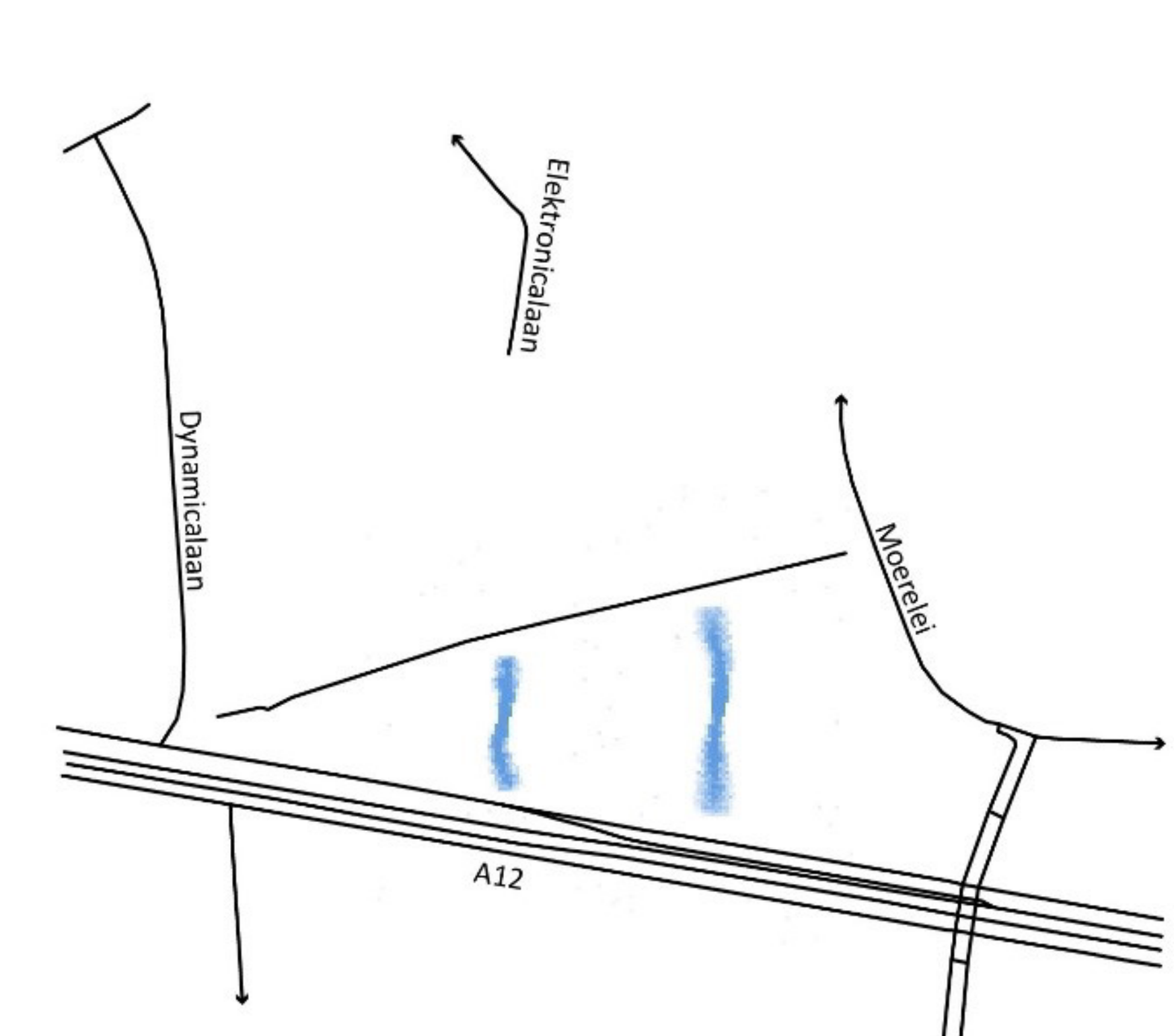
- Parkeren wordt gebundeld in **3 clusters** (zoals in optie 1)
- Inrijden vanop de N177 gebeurt per cluster. Tussen de 3 parkings is een verbinding voor auto's en langzaam verkeer
- Uitrijden gebeurt via de Moerelei

bouwsteen 2: groen



- Groenstroken tussen de clusters zorgen voor een **ruimtelijke opdeling** van het gebied
- Een groene inrichting ter hoogte van de Moerelei verhoogt de **leefkwaliteit** en ondersteunt **aanvliegroutes voor vleermuizen** van en naar de forten

bouwsteen 3: water



- In de groenstroken is **ruimte voor water** waardoor het regenwater van de opwaartse delen wordt gebufterd en kan infiltreren