



RUP “DOOLHOF”

GECORO 17 januari 2017

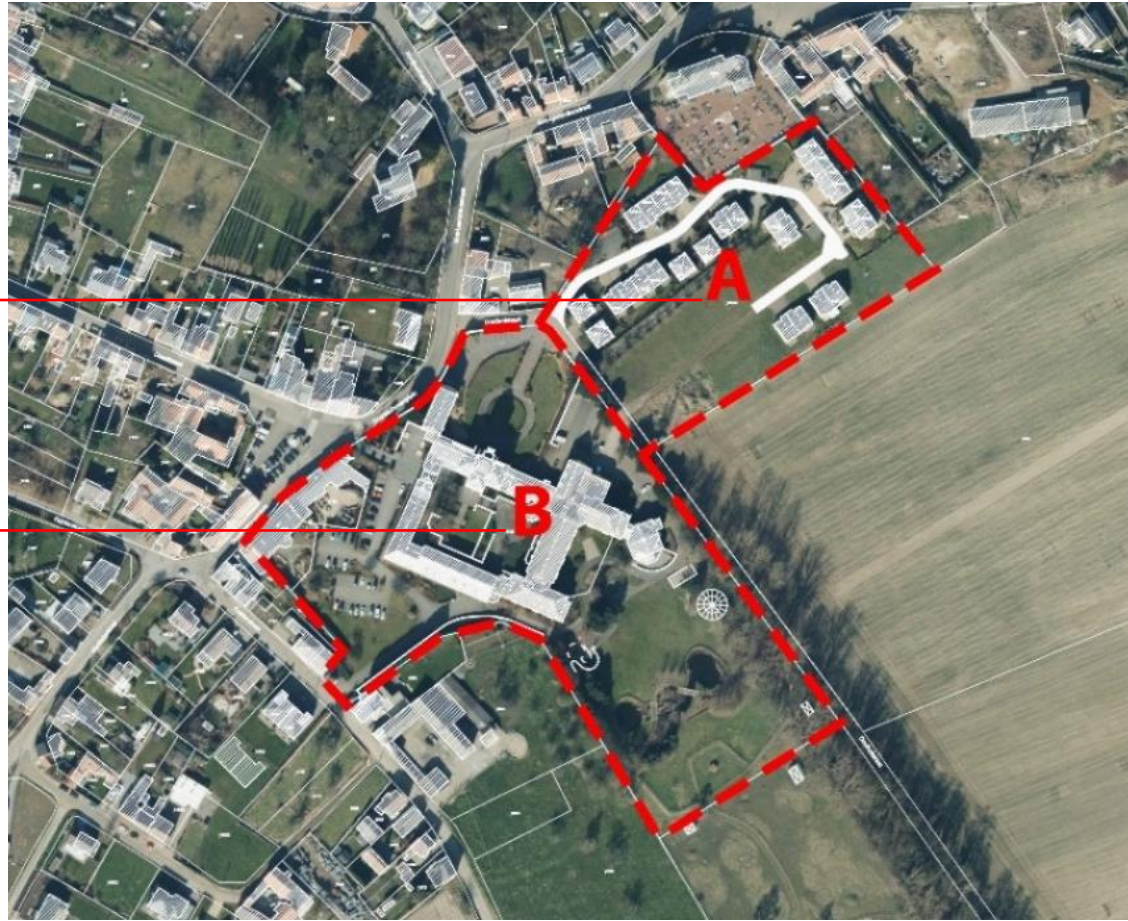
1. Aanleiding
2. Planningscontext (RSV, RSP-VB, GRS, etc.) + beleidsdocumenten
3. Ontwikkelingsperspectieven
4. Grafisch plan + stedenbouwkundige voorschriften
5. Vragen

AANLEIDING

Aanleiding

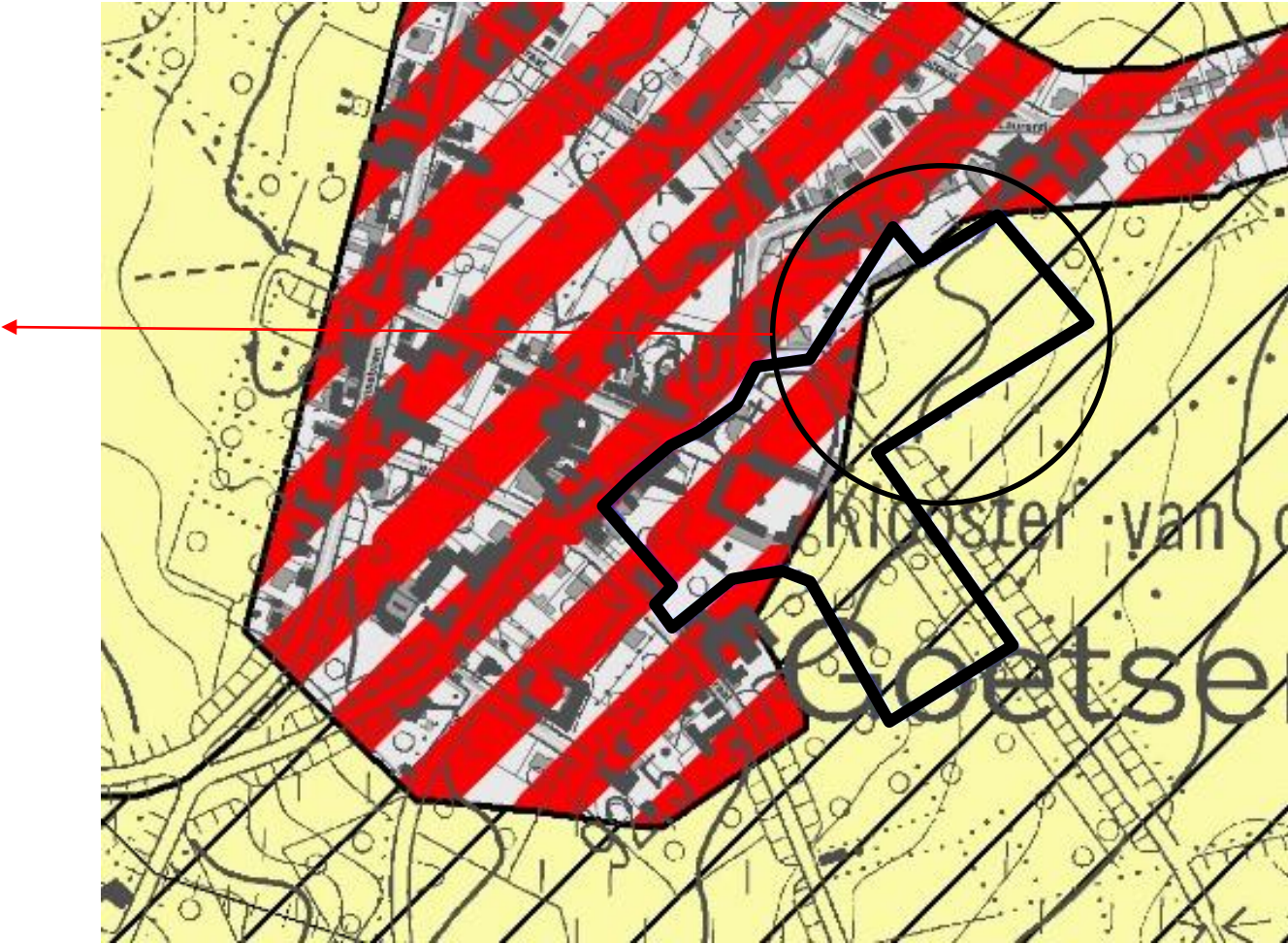
Residentie
Cappendaele

Huize
Nazareth



Gewestplan

BPA Doolhof



BPA Doolhof d.d. 07-06-1993

Herziening opgestart in 2010



LEGENDE

---	VOORBOUWLIN
art. 1 B C	ZONE VOOR WOONGELEGENHEID
art. 2	ZONE VOOR SEMI PUBLIEK GROEN
art. 3A	ZONE VOOR SEMI PUBLIEKE WEGENIS
art. 3B	ZONE VOOR SEMI PUBLIEKE WEGENIS (TRACE)
art. 4	ZONE VOOR PUBLIEKE WEGENIS

Aanleiding

- het loskoppelen van de contractuele relatie tussen het nabijgelegen rustoord en de eengezinswoningen in het plangebied;
- de vroegere strikte voorschriften inzake bebouwingmogelijkheden beter af te stemmen op de huidige tendensen om meer architectonische flexibiliteit te incorporeren.
- Uitbreiding Huize Nazareth mogelijk maken

PLANNINGSCONTEXT BELEIDSDOCUMENTEN

RSV (ruimtelijk structuurplan Vlaanderen)

- Selectie als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied

Structuurondersteunend kleinstelijk gebied Tienen (d.d. 29-06-2012)

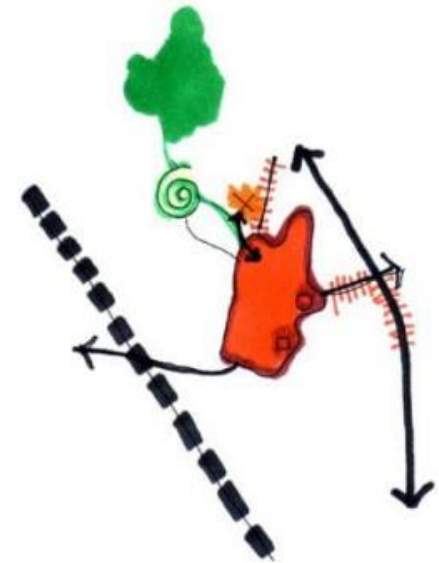


PRS – Vlaams-Brabant

- Goetsenhoven is gelegen in het buitengebied

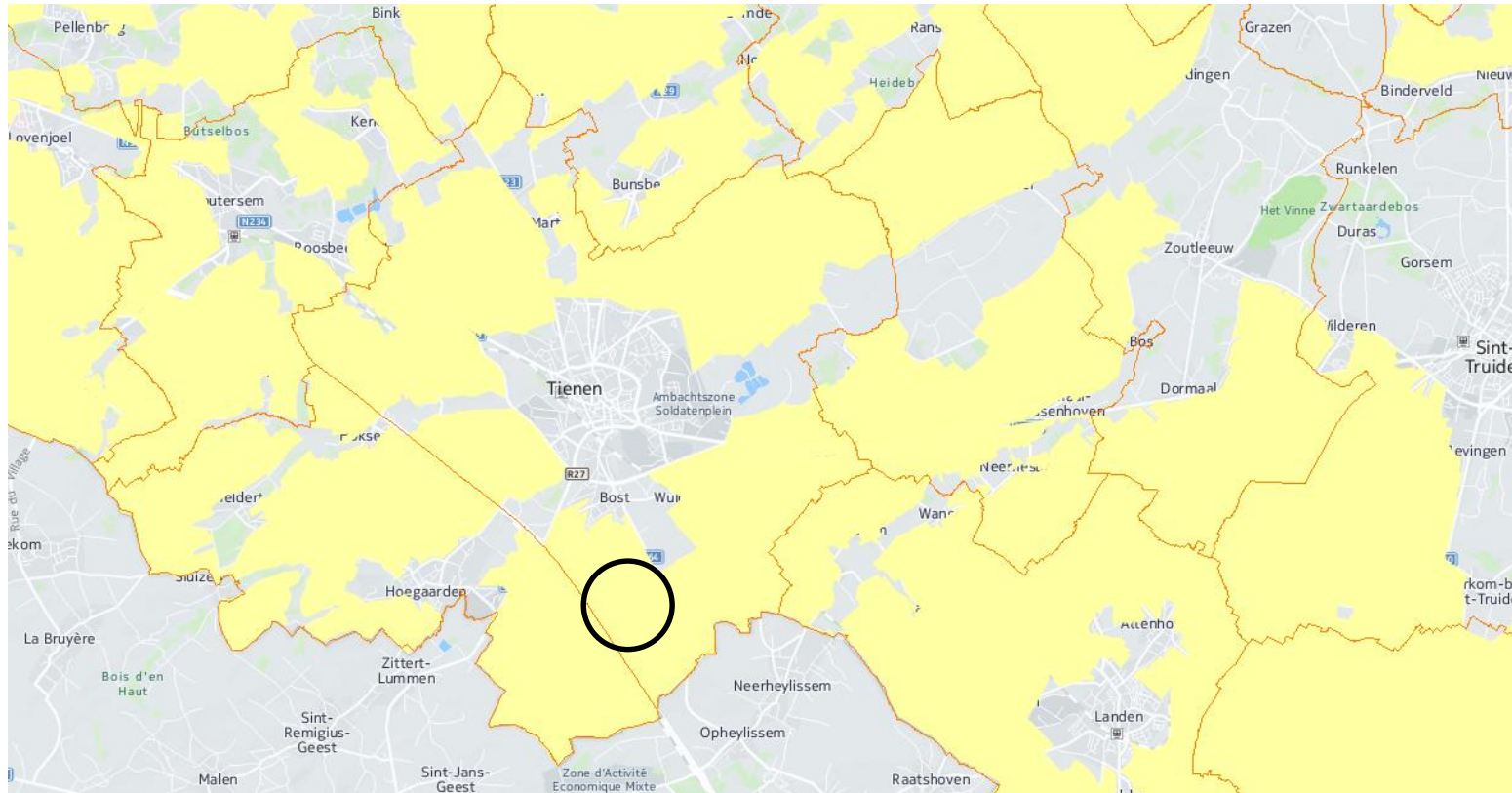
GRS TIENEN

- Goetsenhoven = kern in het buitengebied:
 - * kernversterking
 - * duidelijke afbakening t.a.v. open ruimtegeheelen
 - * ontwikkeling op niveau van de kern



HAG

Herbevestigd Agrarisch Gebied



Onroerend erfgoed

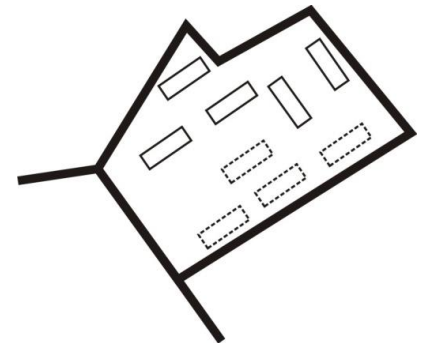
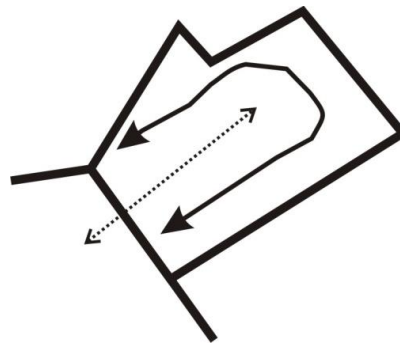
- Beschermd dorpsgezicht: “Huize Nazareth en omgeving”
- Beschermd monument: “Huize Nazareth”
- Inventaris bouwkundig erfgoed



ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

Deelgebied A

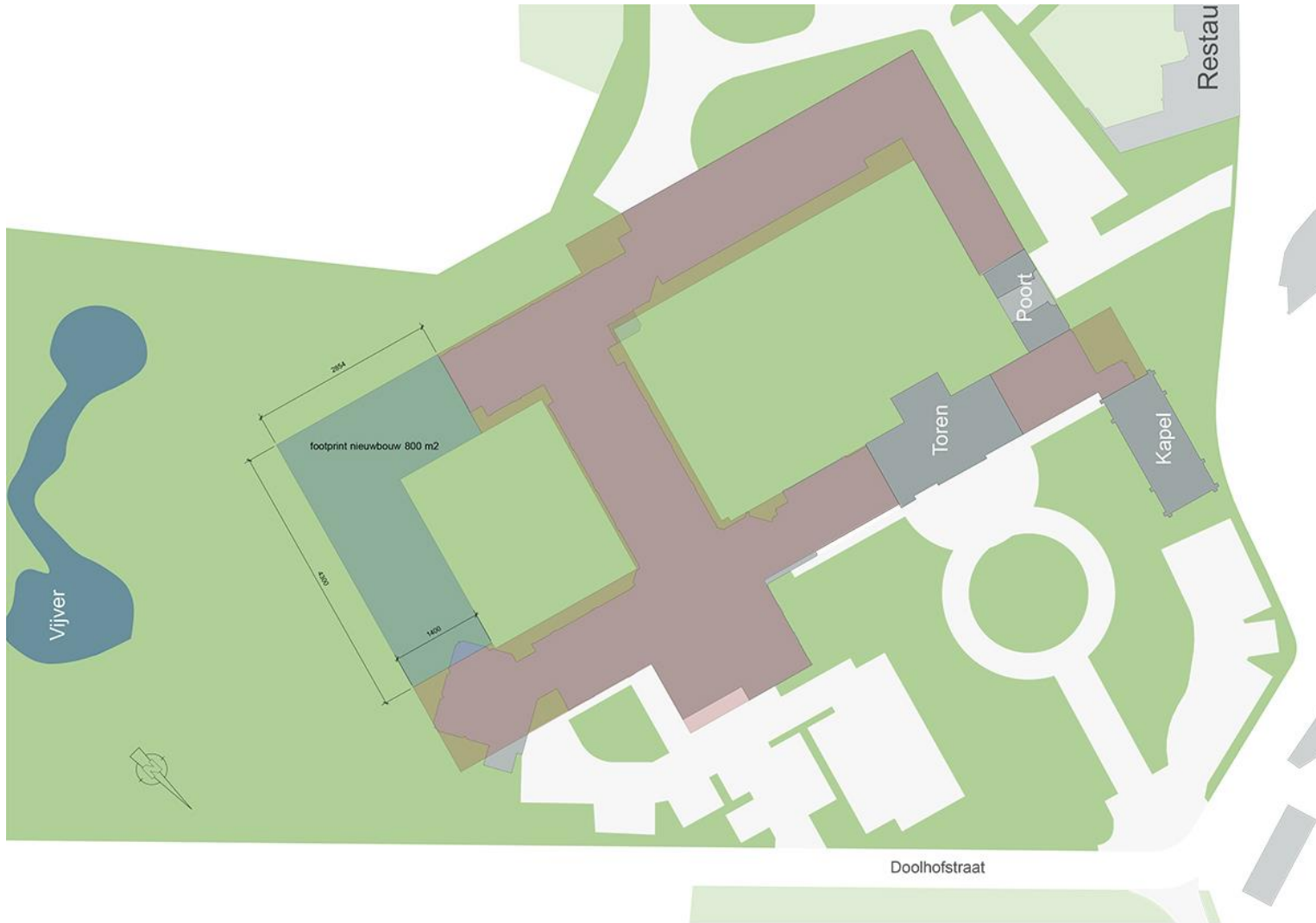
- Vervolledigen ontsluiting (gemotoriseerd verkeer/traag verkeer)
- Afwerken woonontwikkeling (35 wo/ha; +24 WE)



Deelgebied B

- programma:
 - * woonzorgcentrum voor 160 bewoners (bestaande, te herconditioneren toestand – 65m² per bewoner)
 - * lokaal dienstencentrum (max. 600 m²; huidig = 100 m²)
 - * + bijkomende assistentiewoningen/aanleunwoningen

>> volumestudie



3D projectie - bestaande toestand



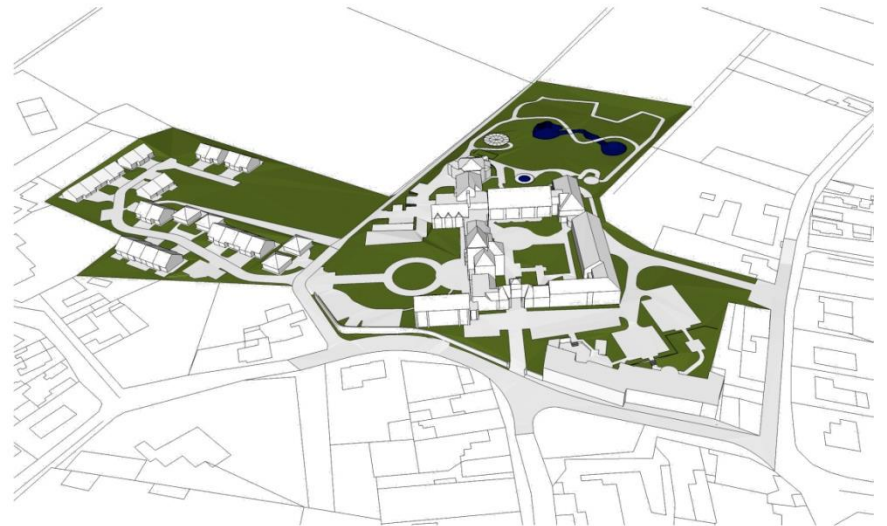
beeld - noord



beeld - oost



beeld - zuid



beeld - west

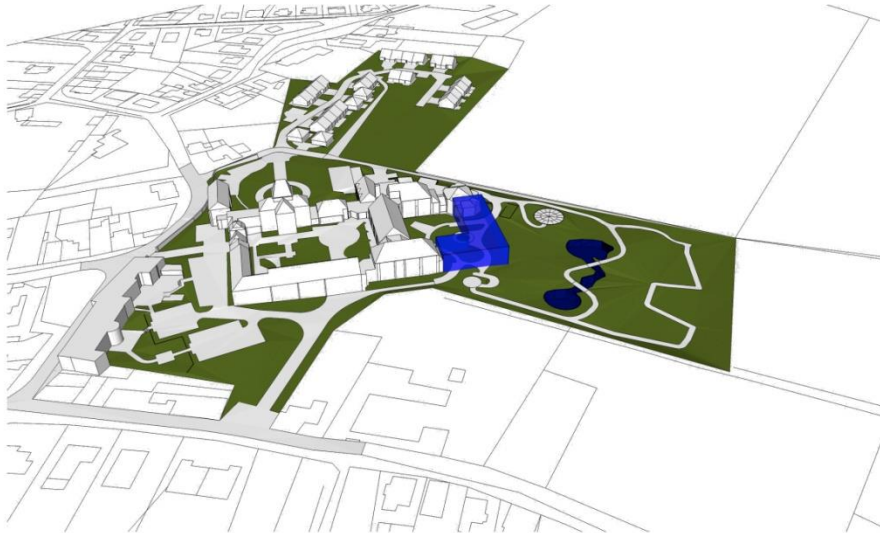
3D projectie - bestaande toestand + uitbreiding



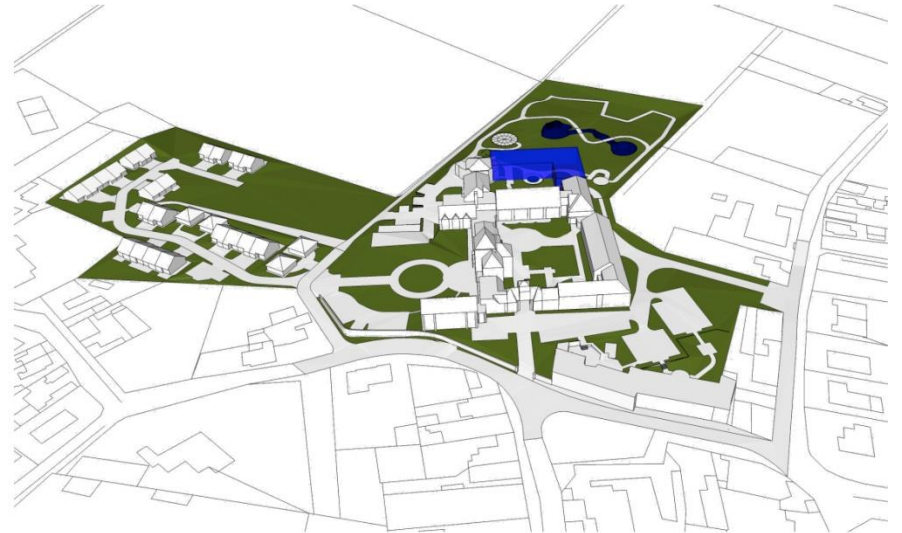
beeld - noord



beeld - oost



beeld - zuid

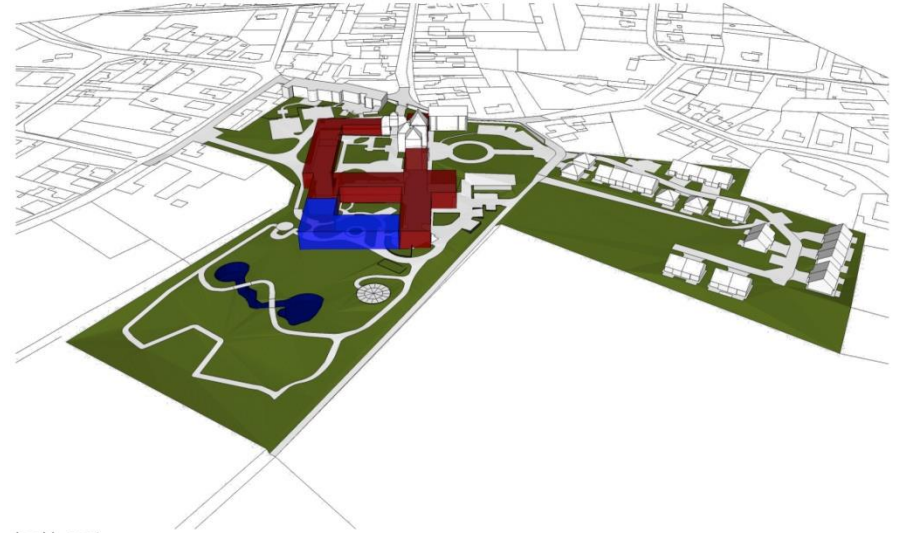


beeld - west

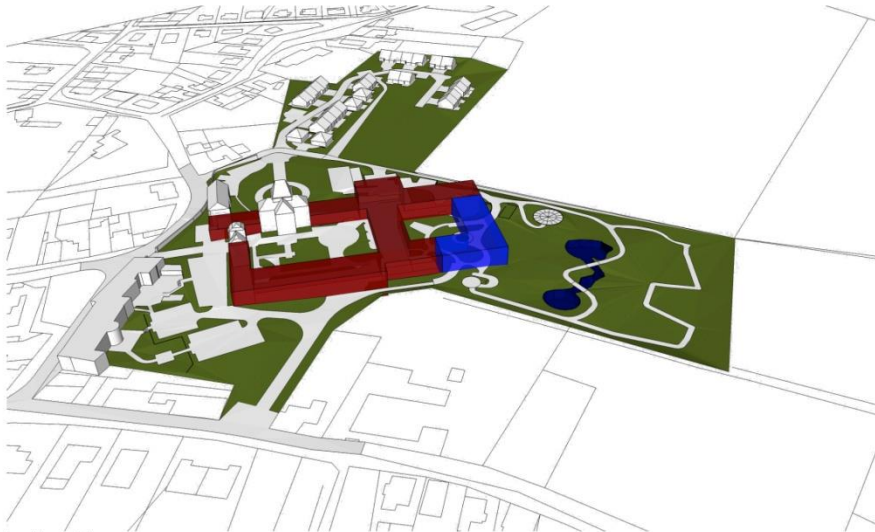
3D projectie - uitbreiding + herconditionering en/of vervangingsnieuwbouw



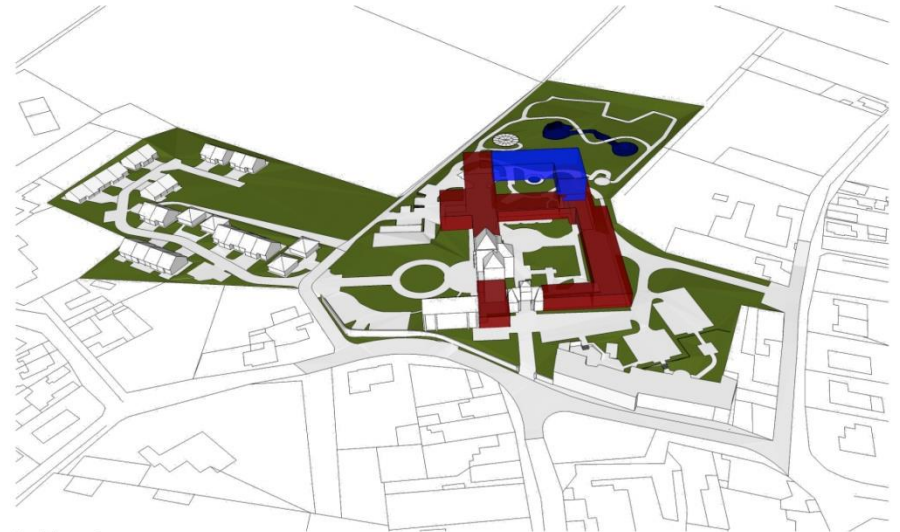
beeld - noord



beeld - oost



beeld - zuid



beeld - west

GRAFISCH PLAN + STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN



- Art. 2.1: zone voor wonen
- Art. 2.2: zone voor wonen en centrumfuncties
- Art. 2.3: zone voor park
- Art. 2.4: zone voor wegenis
- Art. 2.5: zone voor zorgcentrum
- Art. 2.6: zone voor parkeren in het groen
- Art. 2.7: zone voor groenplein
-
- Art. 2.8: ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer (indicatief)

VRAGEN?
