

Ruelenspark masterplan

CRO

19 mei 2022



leuven

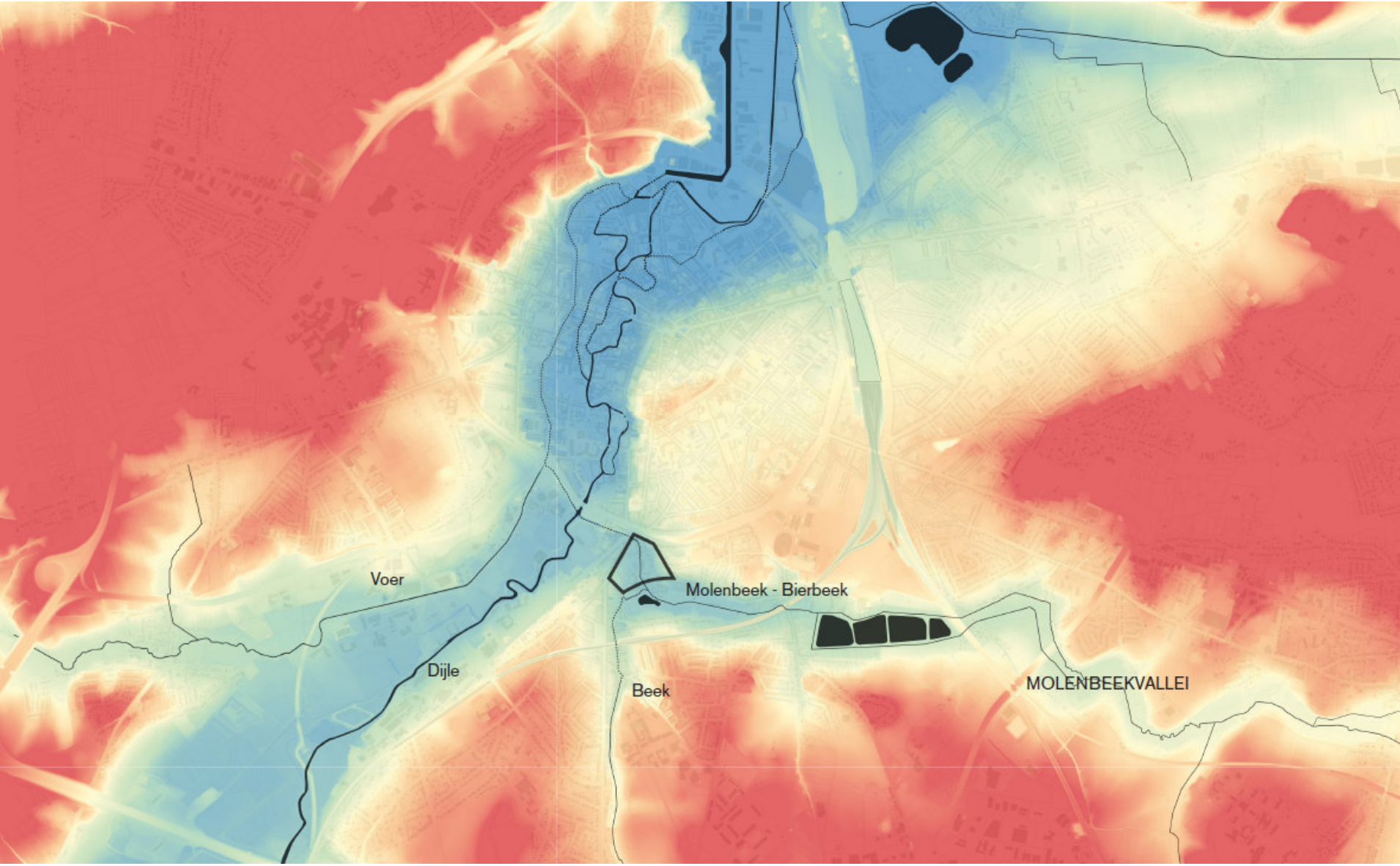


Masterplan Ruelenspark

Proces

- Start: oktober 2020
- Door Blauwdruk Stedenbouw en Lama landschapsarchitecten
- In samenwerking met ZorgLeuven, SWaL, Don Bosco, CM, Aquafin, provincie, Watergroep en stadsdiensten.
- Buurt: Enquête + buurtoverleg (16 september 2021)
- Toelichting op CRO (27 januari 2022)
- Infomarkt voor de buurt (9 mei 2022)
- Ter goedkeuring op gemeenteraad

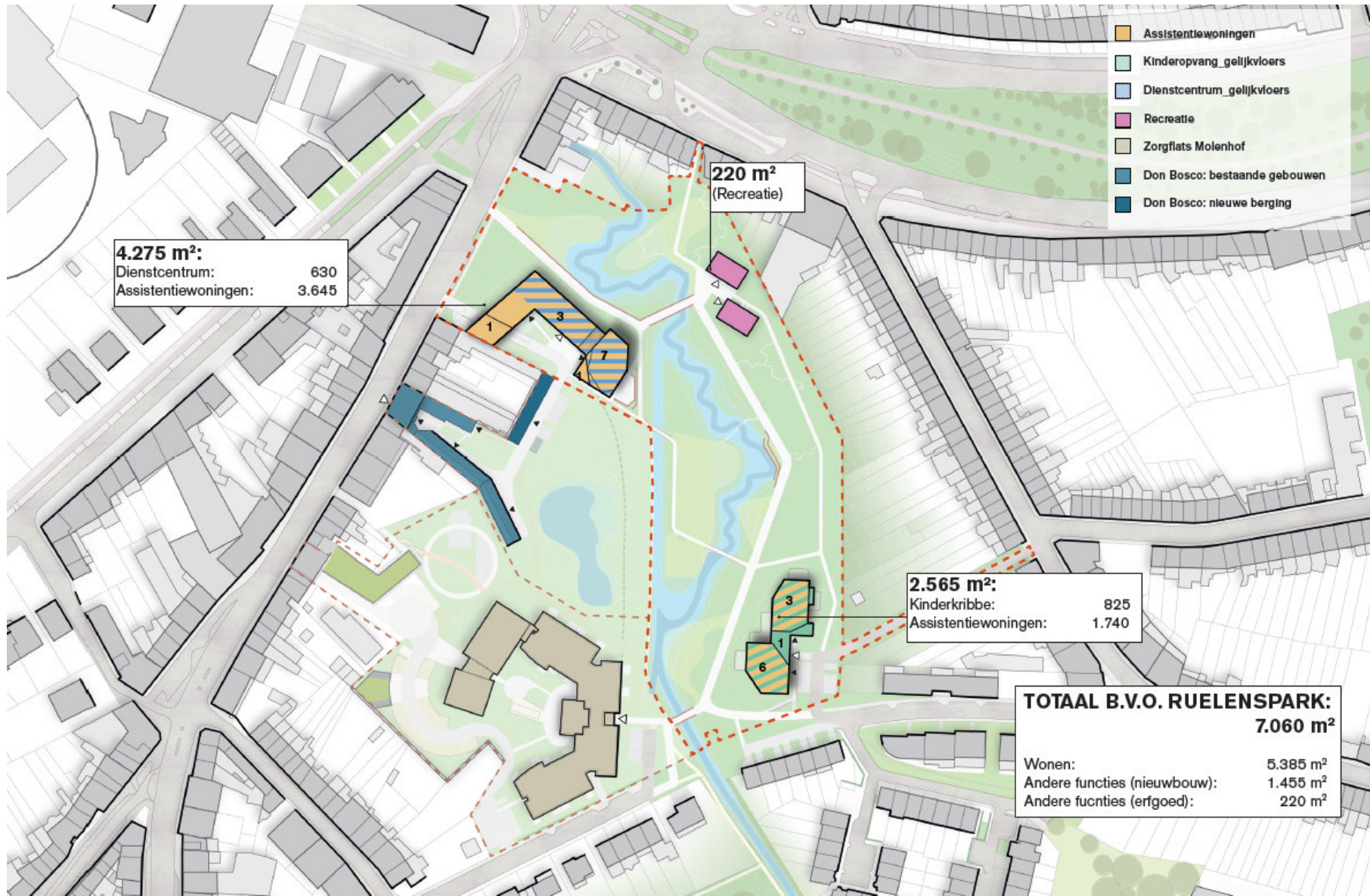


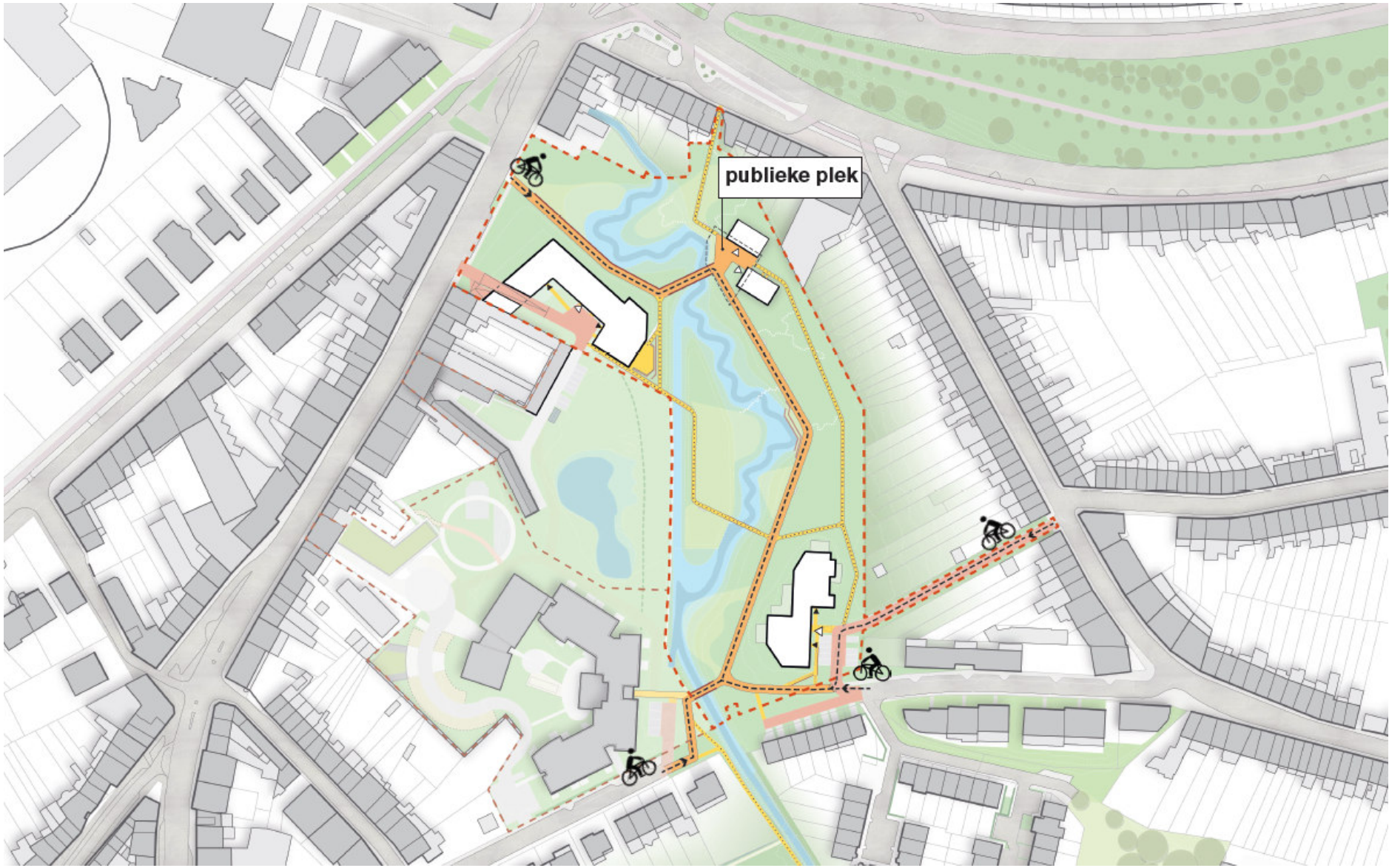


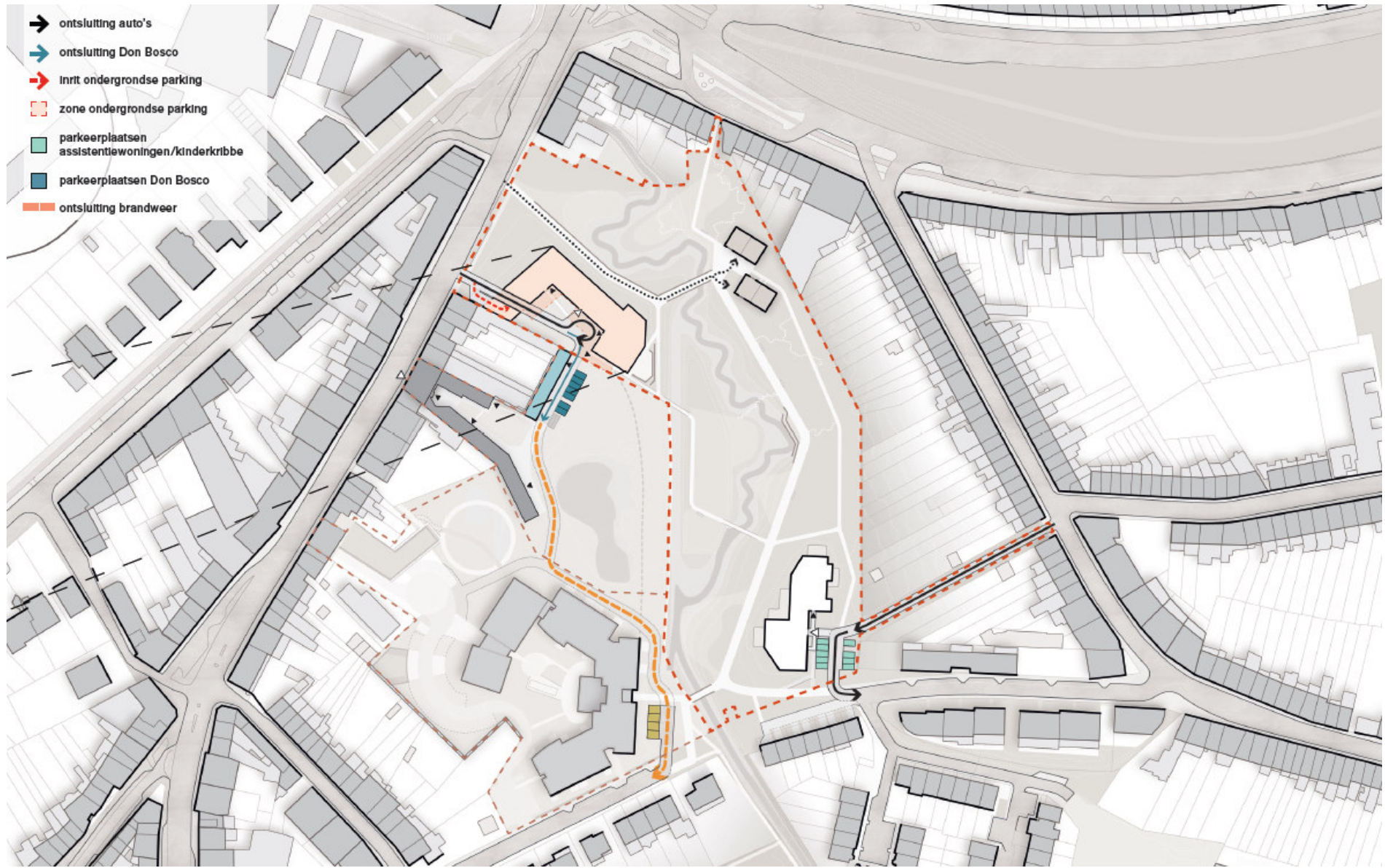










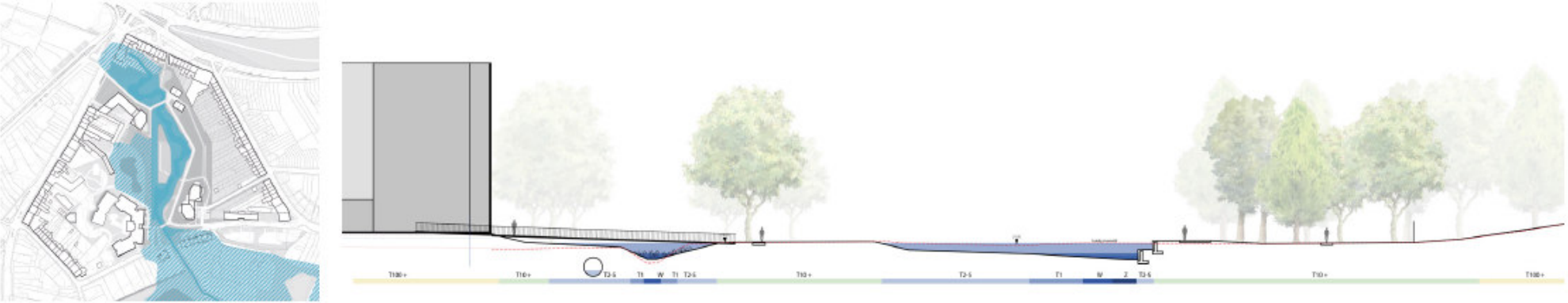




Winterpell Molenbeek



Waterpell T10

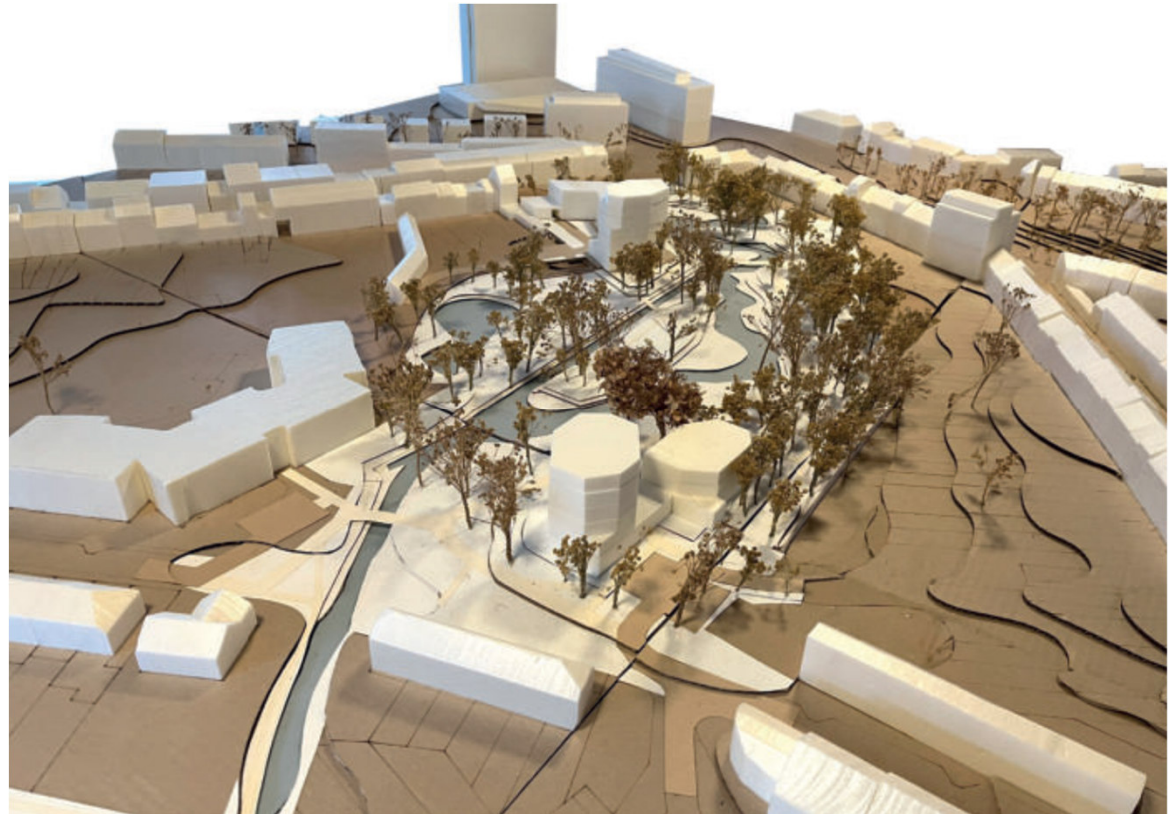


Buurt

BUURTOVERLEG 9 MEI 2021

Belangrijkste opmerkingen op het plan:

- Hoogte van de gebouwen
- Parkeerplaatsen Naamsesteenweg
- Bemaling
- Poortjes
- Gebruik E. Ruelensstraat
- Knip Stanislas De Rijcklaan



Buurt

- Hoogte van de gebouwen → Bezwaar tegen bouwhoogte van 6 bouwlagen aan zijde Stanislas De Rijcklaan



Ontwerpplan september 2021

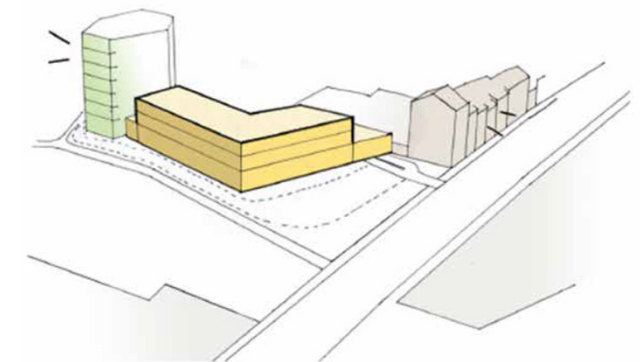
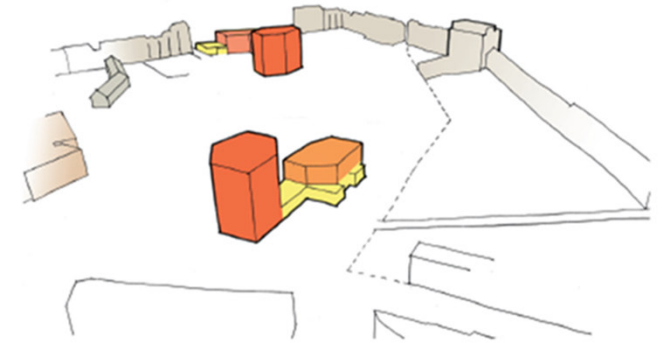


Definitief plan mei 2022

Buurt

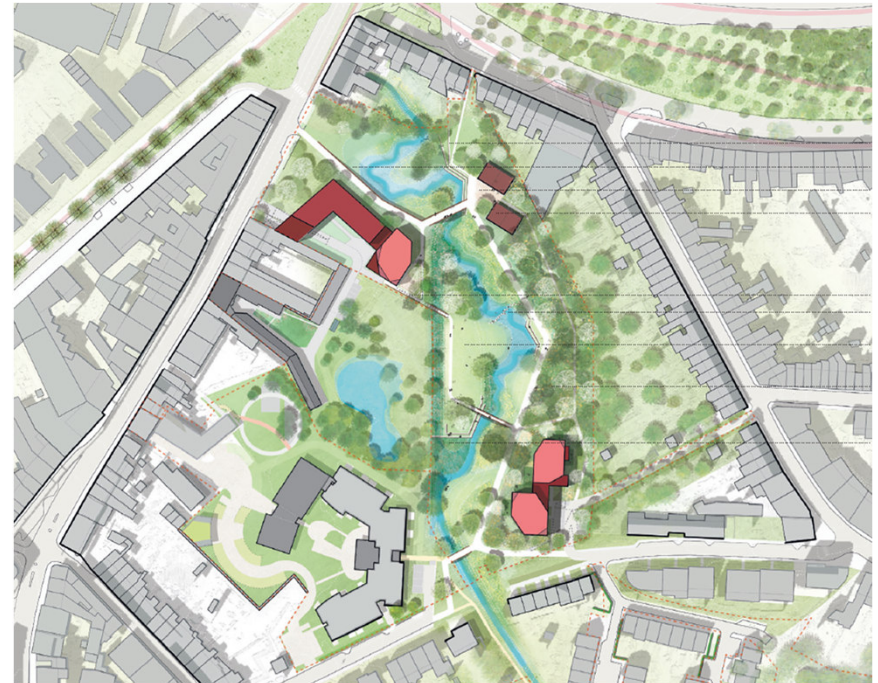
Inplanting en hoogte van de gebouwen is het resultaat van nauwgezet ontwerpend onderzoek:

- Zorgvuldig ruimtegebruik en de ambitie om centraal ruimte voor de beek te realiseren
- Maximaal behoud van bestaande bomen
- Perspectieven en bezonning
- Architecturale en stedenbouwkundige kwaliteit: ensembles van gebouvvolumes die door slankheid, verschil in hoogte niet plomp worden
- Nood om een bepaald programma te realiseren



Buurt

- Parkeerplaatsen Naamsesteenweg i.f.v. bezoekers handelszaken:
- Nood aan enkele parkeerplaatsen voor bezoekers aan de handelaars in de directe omgeving.
- Exacte locatie eerst te bekijken in omgeving kruispunt Naamsesteenweg / K. Mercierlaan.
- Indien op Ruelenspark: aan de randen.
- Parkeerregime gericht op kort parkeren en lang parkeren onmogelijk maken.



Buurt

■ Parkeerplaatsen Naamsesteenweg i.f.v. bezoekers handelszaken:

Op pagina 69 in hoofdstuk “communicatie en participatie” : *“De handelaars ter hoogte van de Naamsepoort zijn bezorgd over het verdwijnen van de publieke parking. Deze bezorgdheid wordt meegenomen in een breder onderzoek naar de mobiliteit en het parkeren in Heverlee.”*

Wijzigen in: *“De handelaars ter hoogte van de Naamsepoort zijn bezorgd over het verdwijnen van de publieke parking. Er is nood aan enkele parkeerplaatsen voor bezoekers aan de handelaars in de directe omgeving.*

Deze parkeerplaatsen zijn niet ingetekend op de plannen omdat de exacte locatie waar ze moeten komen in het grotere geheel moet bekeken worden van de omgeving kruispunt Naamsesteenweg / Kardinaal Mercierlaan.

Als het nodig is om deze parkeerplaatsen op het Ruelenspark te voorzien dan kan dit aan de randen. Ofwel ter hoogte van Naamsesteenweg 25 (verzekeringkantoor) en gecombineerd met de in- en uitrit naar het noordelijk ensemble, ofwel aan de andere zijde ter hoogte van Naamsesteenweg 9 (drukkerij).

Op basis van gesprekken met de betrokken handelaars kunnen we concluderen dat het hoofdzakelijk over kort (duur van een afspraak of consultatie) of zelfs zeer kort (afhalen van goederen) parkeren gaat. Als het een parkeerregime gericht is op kort parkeren (bv. maximaal 1 uur) en lang parkeren onmogelijk maakt, is het mogelijk het aantal parkeerplaatsen beperkt te houden.”

Op pagina 90 bij “ontsluiting wagen en parkeeroplossingen”:

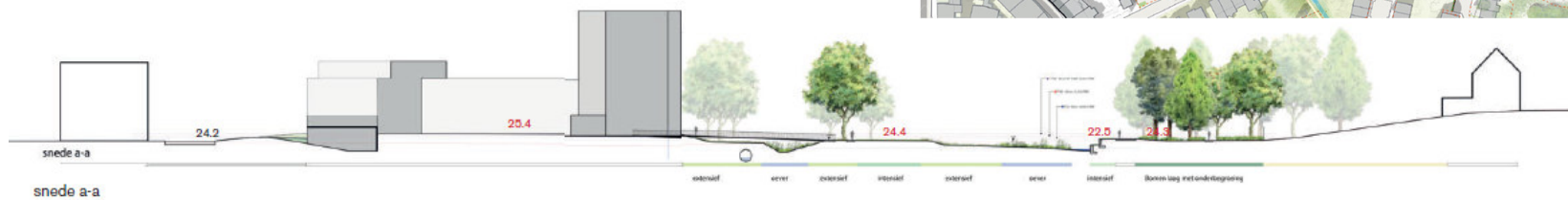
Toevoegen van:

“Er is tevens een vraag naar enkele kortparkeerplaatsen voor bezoekers van de handelaars in omgeving Naamsepoort. Deze vraag wordt in het grotere geheel bekeken van de omgeving kruispunt Naamsesteenweg / Kardinaal Mercierlaan. Indien deze parkeerplaatsen in het plangebied voorzien worden, zullen deze gesitueerd worden ter hoogte van de Naamsesteenweg aan de randen(zie ook pagina 69).

Buurt

- Vrees voor schade door bemaling

→ Ondergrondse parking beperkt tot 1 bouwlaag onder het noordelijke ensemble.



Buurt

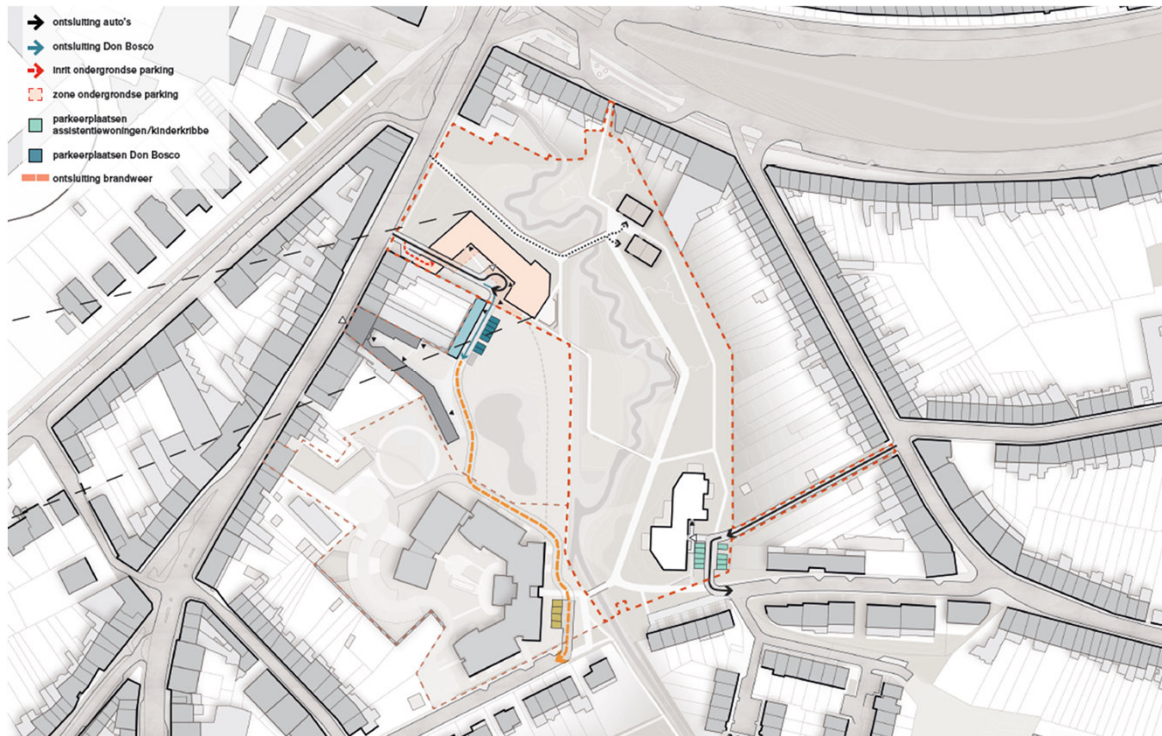
- Poortjes naar de tuinen in de Broekstraat

→ Geen poortje naar elke private tuin. Wel gezamenlijk poortje voor een aantal tuinen.



Buurt

- Gebruik E. Ruelensstraat : enkel voor fietsers en voetgangers en aangelanden



Buurt

- Knip Stanislas De Rijcklaan
- Voor en tegenstanders
- Knip vanuit landschappelijke overwegingen → continuïteit vallei
- Voorstel wordt verder onderzocht in mobiliteitsstudie voor Heverlee.

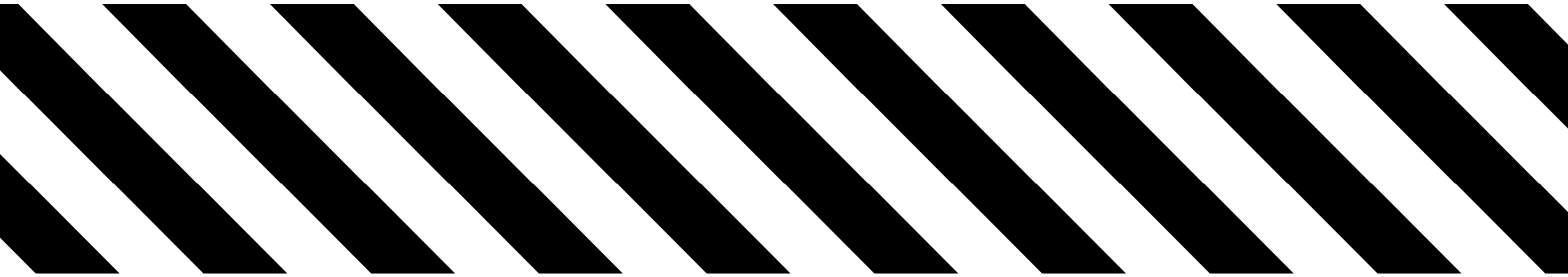


Vervolg

- Masterplan ter goedkeuring masterplan op gemeenteraad.
- Verdere uitwerking: verschillende zaken op te starten
 - ◆ Wijziging BPA
 - ◆ Uitwerken energieconcept
 - ◆ Overeenkomsten tussen de betrokken partijen
 - ◆ Uitwerken fasering
 - ◆ Aanstellen ontwerpers uitvoering
 - ◆ ...
- Realisatie: nog geen concrete timing







Elien Van de Putte



leuven