



Gedeeltelijke herziening RUP Martelarenlaan  
Infonamiddag dinsdag 17 09 2013

## Evolutie RUP Martelarenlaan

2006

- » Opmaak oorspronkelijk RUP Martelarenlaan

2007

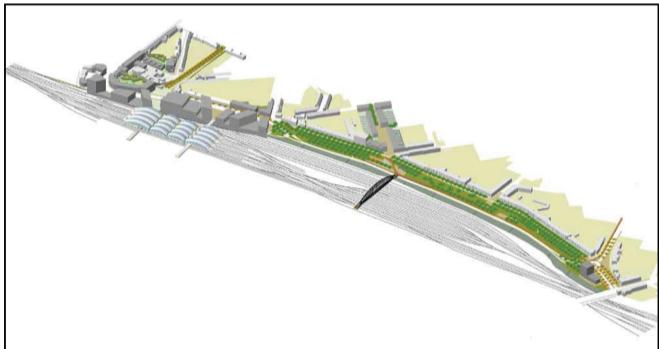
- » Goedkeuring RUP door gemeenteraad en voorstelling via verschillende media

2007-2012

- » Opbouw Kop van Kessel-Lo: gebouwen en publieke ruimte

2008

- » Vertaling RUP in een ontwerp voor park Belle-Vue na open oproep
- » Gewonnen door H+N+S-landschapsarchitecten in combinatie met Artgeneering (verbinding Abdij van Park)
- » Voorstelling voorontwerp via verschillende media



2009-2012

- » Verfijning voorontwerp via participatieproces met bewoners
- » Opmaak definitief ontwerp park

2013

- » **Gedeeltelijke** aanpassing RUP + definitief ontwerp park
- » Openbaar onderzoek aanpassingen RUP
- » Voorstelling via verschillende kanalen



## Waarom gedeeltelijke herziening RUP Martelarenlaan?

Grote principes blijven overeind...



- » Spooroever Kessel-Lo slechts gedeeltelijk bebouwen
- » Verdichting aan stationszijde: Kop van Kessel-Lo met gebouwen, pleinen en straten: grotendeels voltooid
- » Park tussen Kop van Kessel-Lo en Tiensesteenweg als groene tegenhanger

... maar intussen zijn er zaken geëvolueerd o.a. door de concretisering van het parkontwerp. Concreet gaat het over ...

- » De exacte inplanting van de doorgaande weg
- » De aanpassing van de parkeermogelijkheden
- » De verschuiving van het kopgebouw tot in het park (= ‘parkgebouw’)

Daarnaast ook reeks kleinere aanpassingen omdat RUP toch herzien wordt ...

- » Veelal als gevolg van de intussen aangepaste “Algemene bouwverordening” van de stad

## Aanpassing 1: Exacte inplanting doorgaande weg

In het oorspronkelijk RUP waren verschillende varianten mogelijk. Nu ligt het tracé van de Martelarenlaan voor het doorgaand verkeer vast.

- » Ingetekend vlakbij het spoor
- » Zo wordt het park zo groot mogelijk



## Aanpassing 2: Extra parkeermogelijkheden

Tijdens infovergaderingen en participatiemomenten was er veel vraag naar extra parkeerplaatsen. Het RUP voorziet de mogelijkheid tot de bouw van parkeerplaatsen.

- » Buurtparking onder het parkgebouw (70-tal plaatsen), in onderhandeling
- » Buurtparking onder het buurtbastion. Deze zal waarschijnlijk niet gebouwd worden, wegens de zeer hoge kostprijs. Als alternatief voor de buurtbewoners tracht de stad een 50-tal parkeerplaatsen in de parking Kop van Kessel-Lo te huren en verder te verhuren aan buurtbewoners.

Daarnaast is het ontwerp van het park aangepast en voorziet men extra parkeerplaatsen in de voortuinzone.



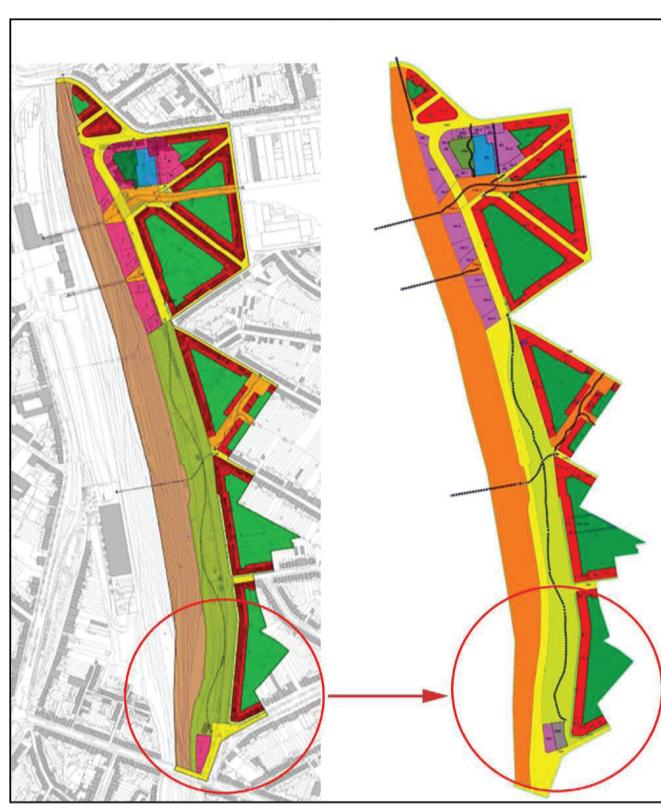


## Aanpassing 4: Exacte inplanting parkgebouw

Oorspronkelijk RUP: “kopgebouw” hoek Martelarenlaan/Tiensesteenweg

Aangepast RUP: “parkgebouw” verschoven naar park omwille van verschillende redenen:

- » Martelarenlaan kan langs het spoor blijven lopen
- » Compacte beheersbare verkeersknooppunt wordt mogelijk aan kruispunt Albertlaan/Martelarenlaan/Tiensesteenweg
- » Groen voorplein aan school wordt mogelijk
- » Betere woon- en leefkwaliteit van het gebouw zelf: geïntegreerd in het park
- » Gebouw kan nu toegankelijk gemaakt worden vanuit de Martelarenlaan voor gemotoriseerd verkeer
- » Parkeergarage in gebouw is nu mogelijk voor eigen programma + parkeerplaatsen voor de buurt
- » Gebouw wordt architectonisch element in het groene heuvellandschap van het park



© beelden Eurostation

Voorlopig beeld inplanting gebouw. De exacte architectuur en het ontwerp van de directe omgeving gebouw zijn nog in ontwerp.

### Bouwhoogte

- » Evenwicht tussen de ‘aanwezigheid’ en de schaal van de woningen langs de Martelarenlaan en het park => maximale bouwhoogte van 25 meter.





Gedeeltelijke herziening RUP Martelarenlaan  
Infonamiddag dinsdag 17 09 2013

## Aanpassingen 5: Varia

Reeks kleinere wijzigingen aan de voorschriften, bijvoorbeeld:

- » Aanpassingen aan de intussen vernieuwde algemene bouwverordening van Leuven (die vaak vollediger is dan het RUP)
- » Voorschriften zones Wa3 en Wa4 die ervoor zorgden dat je twee zeer smalle woningen kon bouwen zijn veranderd
- » De voorschriften voor de hoeken van de bouwblokken (zone voor wonen Wc) worden aangepast zodat ook een renovatie-project mogelijk wordt
- » ...

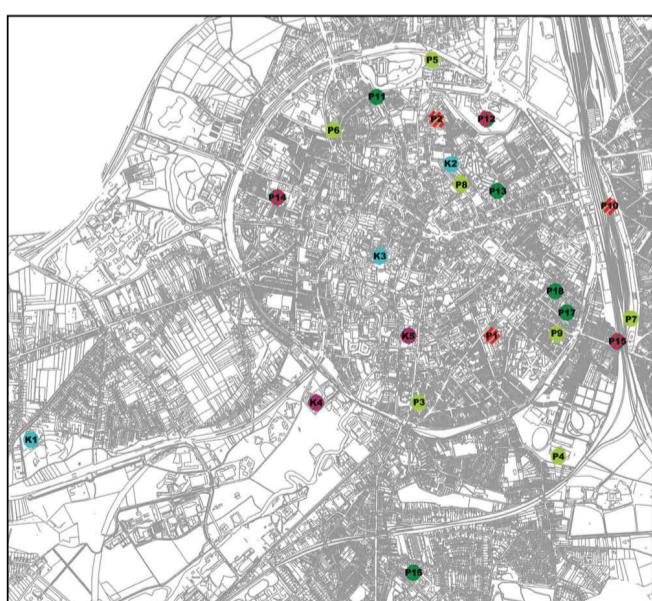
## Studentenhuisvesting

» Het laatste nog te realiseren gebouw van de 'Kop van Kessel-Lo' en het parkgebouw kunnen ingericht worden als studentenhuisvesting. (waarschijnlijk)

» Onderdeel van beleid rond studentenhuisvesting dat de stad samen met de KU Leuven heeft uitgewerkt om een antwoord te bieden aan de grote bijkomende behoefte aan kwalitatieve studentenhuisvesting.



Studentenhuisvesting Kop van Kessel-Lo.  
© beelden CIP



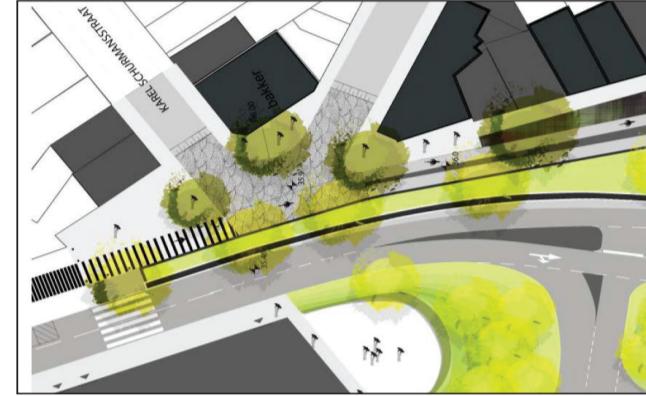
Sites nieuwe studentenhuisvesting op korte termijn.

## Infrastructuur details

Overgang einde  
Kop van Kessel-Lo/  
Martelarenlaan  
langs  
de sporen



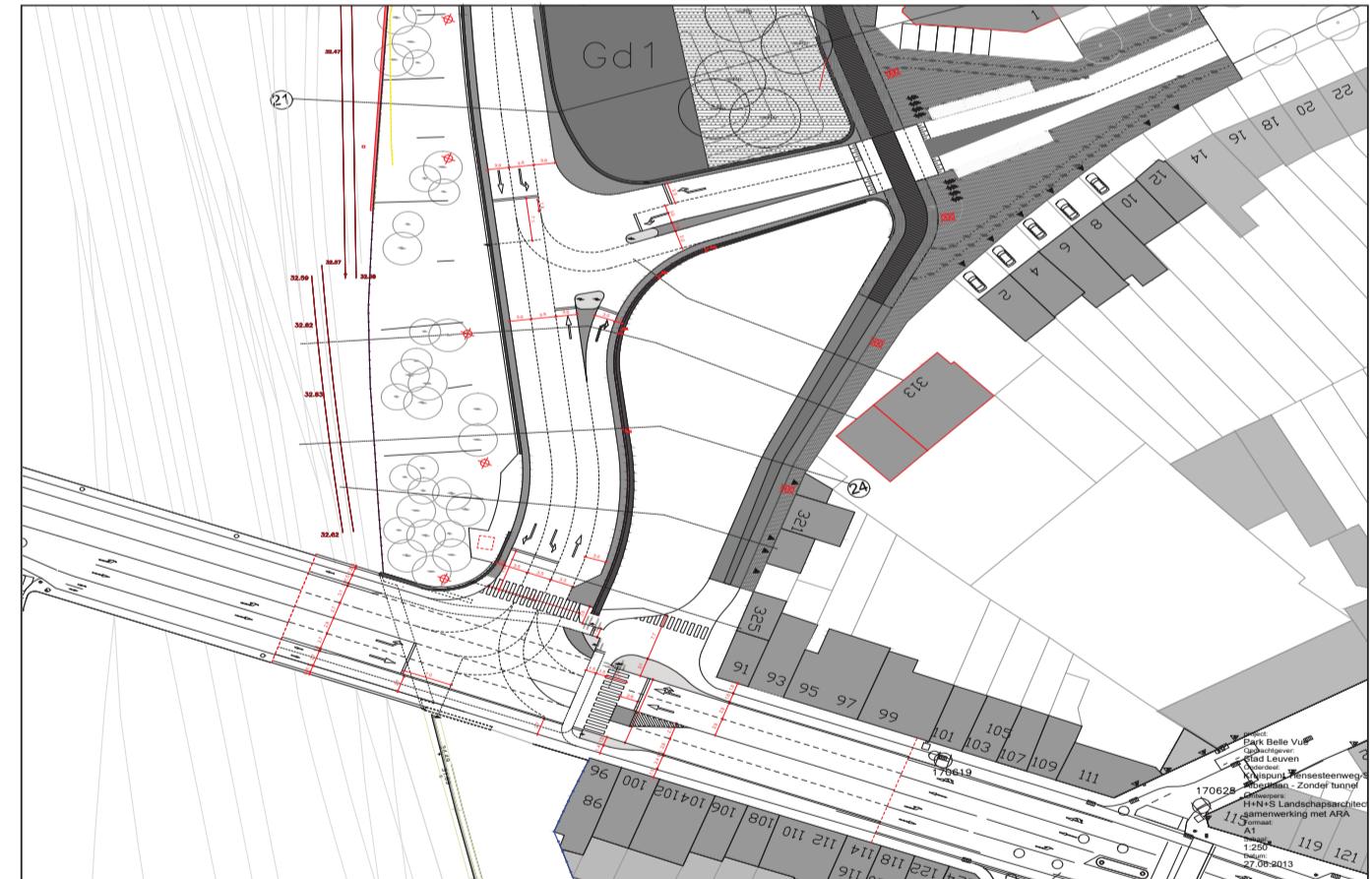
Detail knooppunt  
Shurmansstraat/  
lokale parkweg



Detail parkweg



Detail knooppunt  
Martelarenlaan/  
Tiensesteenweg

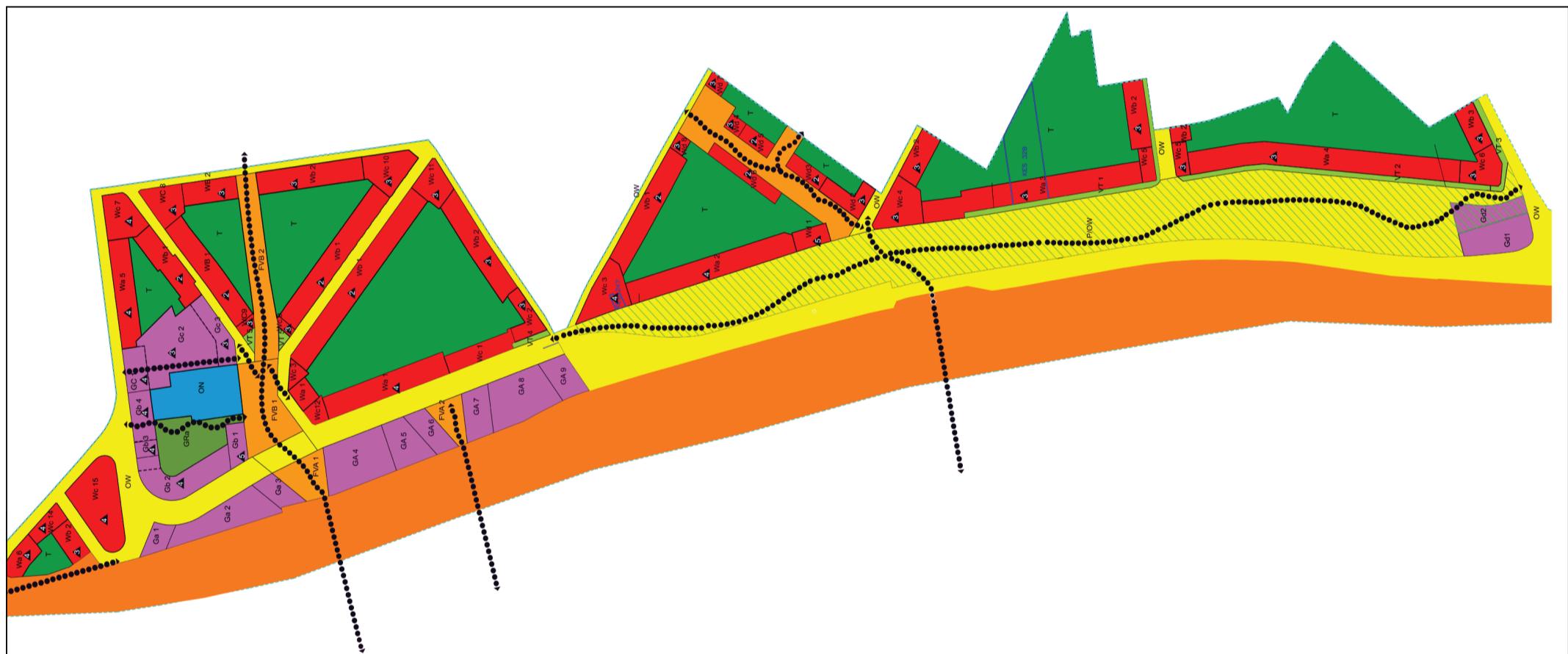




## Vervolg gedeeltelijke aanpassing RUP Martelarenlaan

### Procedure en timing

- » Voorlopig vastgesteld in augustus 2013
- » Openbaar onderzoek: 16 september tot en met 14 november 2013
- » Verwerken bezwaren openbaar onderzoek door de GECORO (gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening)
- » Definitieve vaststelling ontwerp RUP door de gemeenteraad : vermoedelijk voorjaar 2014
- » Goedkeuring RUP door de Deputatie van de provincie



### Details openbaar onderzoek

- » Alle teksten en figuren van het ruimtelijk uitvoeringsplan GGR-K2a liggen tijdens het openbaar onderzoek ter inzage van de bevolking:
  - aan het loket bouwen en milieu, Stadskantoor, loketten zone B, Prof. Van Overstraetenplein 1 3000 Leuven
  - op de website van de stad Leuven [www.leuven.be/leven/bouwen&wonen/ruimtelijk beleid](http://www.leuven.be/leven/bouwen&wonen/ruimtelijk beleid)
  - tijdens de infonamiddag op 17 september 2013
- » Iedereen die wenst bezwaren of opmerkingen kenbaar te maken, moet deze schriftelijk richten aan de gecoro, gemeentelijke commissie voor ruimtelijk ordening, stadhuis Leuven, uiterlijk op 14 november 2013.

## Voorstellen invulling park Belle-vue bij participatieproces

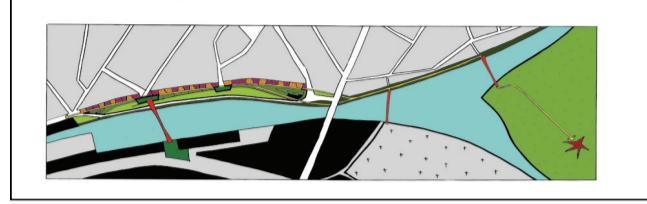


Voorstellen participatieprocessen met omwonenden, de school De ark en een reeks kleinere momenten. Deze worden niet per definitie uitgevoerd, maar vormen een belangrijke variabele in de aanpassing van de plannen.



- » Het buurtbastion, vooral gericht op sport en de buurt. Lijnen op de grond geven mogelijkheid tot basket, badminton en jeu de boules. Verder picknicktafel, gewone zitbanken en een pingpongtafel.
- » Het trapveldje zou verlengd worden tot 15 meter en voorzien worden van een ballenvanger.
- » Het brugbastion is in tegenstelling tot het kleinere buurtstation eerder gericht op ‘verblijven en doorstroming’. Naast houten banken en een picknicktafel zouden speel-elementen voorzien worden (klimgrepen, glijbaan). De mogelijkheid van het plaatsen van een luifel/pergola is ook opgenomen.
- » Op de hoge kop aan de zijde van het station zou een ‘wildere’ speeltuin opgenomen worden en een hondenlosloopzone.
- » De terrassen voorzien een verdiepte speelplek voor verschillende leeftijden, in natuurlijk materiaal.
- » De hoge kop aan het Tivoligebouw zou aangekleed worden met diverse speel- en schommeltoestellen en klim- en klauterboomstammen.
- » Algemeen hebben de ontwerpers gekozen voor een ‘geconcentreerde inplanting’ in plaats van losse objecten, zodat er verspreid over het plan plekken met een duidelijke functie ontstaan en er voldoende open ruimte overblijft.

## Park Belle-Vue Stand van zaken



Aanpassingen na participatie proces, maar ook door crisis waardoor stad spaarzamer moet omspringen met de beschikbare middelen

### Basingrepen blijven overeind

» Basisstructuur blijft overeind: verhuis door-gaande weg Martelarenlaan naar spoorwegkant met twee zogenoamde bastions: verharde pleinen in het park die op de kruispunten liggen van de verschillende voetgangers- en fietsersroutes uit de omgeving.



### Aanpassingen om kostprijs te temperen

- » Park gaat iets soberder worden
- » Meer gefaseerde aanleg
- » Enkele elementen gaan voorlopig niet uitgevoerd worden: fietsersbrug richting het Provincieplein & fietstunnel onder de Tiensesteenweg
- » Wel heraanleg kruispunt Tiensesteenweg /Martelarenlaan.

### Werken

- » Aanbesteding van de werken: voorzien voor 2014
- » Geplande duurtijd werken: 3 jaar

## Context: Verkeerscirculatieplan algemeen

Iet aangepast n.a.v. herziening RUP. Gaat ook over breder gebied dan alleen de Martelarenlaan

### Luidige problemen

Wijk kwetsbaar voor doorgaand verkeer door ligging tussen diestsesteenweg en Tiensesteenweg.

Moeilijke verkeersafwikkeling kruispunt Koning Albertlaan/Martelarenlaan waardoor extra sluipverkeer ontstaat door W. Coosemansstraat en P. Nollekensstraat en bussen vertragen.

### Nieuwe uitgangspunten

Bundeling doorgaand verkeer op de Martelarenlaan en Koning Albertlaan

Weren doorgaand verkeer door woonstraten door knippen, éénrichtingsverkeer en verkeersremende maatregelen

Let wel: Beperken doorgaand verkeer (leefbaarheid) gaat ten koste van bereikbaarheid wijk en andersom.

