

Provincie Antwerpen

Gemeente Puurs

---

Project **RUP 't Onzent**

**Toelichtingsnota**

---

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van 1 september 2011.

Namens de gemeente Puurs

In opdracht



Raoul Paridaens  
Gemeentesecretaris



Koen Van den Heuvel  
Burgemeester

---

Ontwerper

Stramien

Broederminstraat 52, 2018 Antwerpen

[www.stramien.be](http://www.stramien.be)

tel: 03/248 54 02

fax: 03/248 77 80



Peter Vermeulen  
Ruimtelijk Planner

---

Datum

1 september 2011

# RUP KERKHOF DONKSTRAAT

## TOELICHTINGSNOTA

Gemeente Puurs

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van 1 september 2011





## Inhoudsopgave

1	AANLEIDING VAN HET RUP .....	4
2	SITUERING VAN HET RUP.....	4
3	PLANNINGSCONTEXT.....	4
3.1	Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen .....	4
3.2	Relatie met het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen .....	5
3.3	Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (goedgekeurd door de Deputatie op 13 februari 2003) ..	5
3.4	Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan .....	6
4	JURIDISCHE CONTEXT .....	7
4.1	Het gewestplan .....	7
4.2	RUP Zonevreemde woningen (goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op 16 juli 2009) .....	7
4.3	Goedgekeurde verkavelingen .....	7
4.4	Stedenbouwkundige vergunningen .....	7
4.5	Eigendom .....	8
4.6	Watertoets .....	8
4.7	Archeologische zone .....	9
4.8	Atlas der buurtwegen.....	10
4.9	Natura 2000.....	10
4.10	Landschapsatlas .....	10
5	ANALYSE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	11
5.1	Meso-schaal .....	11
5.2	Micro-schaal.....	12
5.3	Knelpunten en potenties.....	12
6	WENSEN UITBREIDING .....	13
7	VISIE EN CONCEPTEN.....	14
7.1	Visie .....	14
7.2	Concepten .....	14
8	UITWERKING VAN HET RUP: INRICHTINGSPRINCIPES .....	15
8.1	Zone voor kerkhof (categorie : gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen) .....	15
8.2	Zone voor verharding (categorie : gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen).....	16
9	TECHNISCHE FICHE .....	17
9.1	Oppervlakten RUP .....	17
9.2	Ruimtebalans.....	17
10	OPGEHEVEN VOORSCHRIFTEN GEWESTPLAN .....	18
11	REGISTER PLANSCHADEVERGOEDING / PLANBATENHEFFING / BESTEMMINGSWIJZIGINGCOMPENSATIE .....	21
12	MER-SCREENING.....	21

**Kaartenlijst**

Kaart 1: situering luchtfoto.....	4
Kaart 2: situering binnen de Groene Gordel rond Puurs .....	4
Kaart 3: gewestplan .....	7
Kaart 4: watertoets .....	8
Kaart 5: bodemkaart .....	8
Kaart 6: atlas der buurtwegen .....	10
Kaart 7: Natura 2000.....	10
Kaart 8: landschapsatlas .....	10
Kaart 9: situering.....	11
Kaart 10: biologische waarderingskaart .....	11
Kaart 11: plan en terreindoorsnede van de afscheidsruijnte die de gemeente wenst te bouwen .....	13
Kaart 12: plan en doorsnede schakelpost Eandis .....	13

**Tabellenlijst**

Tabel 1: oppervlakten bestemmingen.....	17
Tabel 2: ruimteboekhouding .....	17
Tabel 3: op te heffen bestemmingen / vervangende voorschriften.....	18



Kaart 2: situering binnen de Groene Gordel rond Puurs

## **1 AANLEIDING VAN HET RUP**

Ter hoogte van het bestaande kerkhof aan de Donkstraat wil de gemeente een afscheidzone bouwen. Volgens de huidige bestemming op het gewestplan is dit niet mogelijk. Een RUP moet opgemaakt worden om dit te kunnen realiseren.

De gemeente wenst de huidige twee gebouwtjes, die samen een oppervlakte hebben van 56,7 m<sup>2</sup> en dienst doen als berging, te slopen en te vervangen door een nieuw gebouw met een afscheidruimte en een toilet. Het nieuwe gebouwtje heeft een oppervlakte van 55 m<sup>2</sup> en een volume van 194 m<sup>3</sup>. Aan het gebouwtje wordt bovendien een luifel en een zitbank voorzien.

## **2 SITUERING VAN HET RUP**

Kaart 1: situering luchtfoto

Kaart 2: situering binnen de Groene Gordel rond Puurs

Het kerkhof Donkstraat ligt net buiten de kern van Ruisbroek, een deelgemeente van Puurs.

De totale oppervlakte van het RUP bedraagt 1,3 ha.

Het RUP omvat de percelen Puurs, 2<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nummers 285B en 286B en bestaat uit:

- een kerkhof met aan de toegang twee gebouwtjes die dienst doen als berging;
- een parking voor het kerkhof aan de straatzijde.

## **3 PLANNINGSCONTEXT**

### **3.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen**

Het grondgebied van Puurs behoort tot het buitengebied. Binnen de Vlaamse ruit is Puurs geselecteerd als specifiek economisch knooppunt. In de economische knooppunten worden de economische ontwikkelingen gestimuleerd en geconcentreerd.

Een van de expliciete doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is de uitbouw van een duurzame natuurlijke structuur, om letterlijk meer ruimte te geven aan natuur.



### **3.2 Relatie met het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen**

Puurs is gelegen in het 'stedelijk landschap Mechelen - Sint-Niklaas'. De provincie ziet dit gebied als een stedelijk landschap met culturele en natuurlijke potenties in evenwicht. Tussen Mechelen en Sint-Niklaas is Puurs één van de knooppunten inzake woningen en bedrijventerreinen. Het gebied langsheen het zeekanaal en het knooppunt van infrastructuur wordt beschouwd als poort van provinciaal niveau. Het Scheldeland en de agrarische gebieden van Klein-Brabant fungeren als grenzen voor de ontwikkeling.

De valleien van de Rupel, de Molenbeek en de Vliet worden aangeduid als natuurverbindingen op provinciaal niveau.

### **3.3 Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (goedgekeurd door de Deputatie op 13 februari 2003)**

#### **1) Informatief deel**

Het kerkhof aan de Donkstraat wordt niet vermeld in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

De Vliet en de Molenbeek zijn belangrijke alluviale gebieden waaraan belangrijke onbebouwde biologisch waardevolle gebieden zijn gekoppeld. Ten noorden van N16, gekoppeld aan het systeem van Rupel, komen grotere bossen en gebieden met belangrijke natuurwaarden voor.

De ligging in het kleinschalig landschap van Klein-Brabant, de valleien van Schelde, Rupel en Vliet en de structuurbepalende landbouwgebieden geven aanleiding tot voorzichtigheid in het stimuleren van dynamische ontwikkelingen.

#### **2) Richtinggevend deel**

Het kerkhof ligt ten noorden van de N16. Dit gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van zeer verscheidene functies: omvangrijke natuurlijk en landschappelijk waardevolle elementen, woonkernen en -gebieden, bedrijventerreinen, landbouwgebieden enz. Deze verschillende functies blijven maximaal behouden op voorwaarde dat ze niet met elkaar conflicteren en de ruimtelijke draagkracht van dit geheel niet overschrijden.

Het kerkhof ligt ten westen van de kern van Ruisbroek. Bij de 'gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur', staat dat het gebied ten noorden en ten westen van Ruisbroek langs het nieuw kanaal in aanmerking komt voor de bewaring en bescherming van een open natuurgebied met ruigtevegetaties, riet, kleine akkers en graslanden.

Ten zuiden van het kerkhof liggen de polders van Ruisbroek. Deze zijn een zeer specifiek reliëfelement in Puurs, en zijn ook op Vlaams niveau geselecteerd als een element van de natuurlijke structuur.



### **3) Bindende bepalingen**

#### Bindende bepaling 8

De gemeente beschouwt de polders van Ruisbroek als een natuurverwevingsgebied van bovenlokaal niveau.

### **4) Partiële herziening GRS Puurs (versie voorontwerp 18/03/2011)**

In de lopende herziening van het GRS staat vermeld dat het toegelaten is het kerkhof te voorzien van een nieuwe infrastructuur die ten dienste staat van het kerkhof (bv. afscheidsruimte, berging, sanitair...). Het is wel belangrijk dat de nieuwe gebouwen een goede ruimtelijke inpassing krijgen in de open omgeving.

In de bindende bepalingen staat vermeld dat de gemeente een ruimtelijk uitvoeringsplan dient op te maken voor het bouwen van een afscheidsruimte van kerkhof Donkstraat, een zonevremde dienst gelegen in agrarisch gebied.

### **3.4 Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan**

Het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan van de gemeente Puurs is goedgekeurd door de gemeenteraad van 05/12/1996.

Een maximale bescherming alsook een optimaal behoud en beheer van de bestaande gebieden met een belangrijke natuurwaarde (gebiedsgericht beleid) worden nagestreefd. Nieuwe mogelijkheden voor natuur in de vorm van bos- en natuurgebied en bufferzones (gebieds- en biotoopgericht beleid) moeten worden gecreëerd. Deze nieuwe natuurgebieden kunnen zich ontwikkelen op verlaten industrieterreinen en oude afgedekte stortplaatsen, niet meer begraasde weiden en braakliggende akkers. Spontane ontwikkeling tot natuurgebieden kan hier plaatsgrijpen. Tevens wordt als doelstelling vooropgesteld om nieuwe bossen aan te leggen en de productiebossen om te vormen tot gemengde bossen. De uitbouw van een ecologische infrastructuur in de landbouwgebieden en in bebouwde zones is een derde belangrijke doelstelling. Bij de gebiedsgerichte acties gaat voornamelijk aandacht uit naar de valleien van de Vliet en de Molenbeek, Coolhem, Ruisbroekse polder en de kanaalzone (zuidelijk eilandje).



Kaart 3: Het gewestplan

## 4 JURIDISCHE CONTEXT

### 4.1 Het gewestplan

Kaart 3: gewestplan

Het gewestplan Mechelen (KB 5 augustus 1976) is van toepassing.

Het gebied is volledig ingekleurd als agrarisch gebied.

### 4.2 RUP Zonevreemde woningen (goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op 16 juli 2009)

Het projectgebied bevindt zich in de zone voor verwevingsgebied landbouw en natuur (artikel 3).

“Een subruimte wordt aangebracht als overdruk ten opzichte van het bestaande gewestplan maar **is geen wijziging ervan**. Het wonen wordt erkend binnen deze subruimten met de voorschriften zoals omschreven bij de desbetreffende zone in overdruk. Het is een gebiedsgerichte benadering **voor het gehele grondgebied**. Deze subruimten zijn **gebiedsdekkend**. Vergunde woningen die vandaag nog niet zonevreed zijn, maar dit naar de toekomst toe wel kunnen worden, worden opgenomen binnen de subruimte waartoe de woning behoort.”

### 4.3 Goedgekeurde verkavelingen

Binnen de grenzen van het studiegebied bevinden zich geen goedgekeurde verkavelingen.

### 4.4 Stedenbouwkundige vergunningen

Het kerkhof is al lang vóór 1962 en dus vóór de opmaak van het gewestplan (1976) in gebruik.

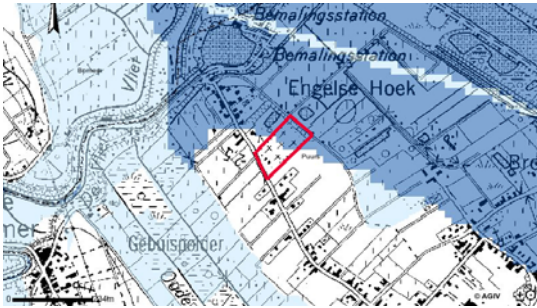
Het volgende bouwdoossier werd in het verleden afgeleverd:

**Bouwdoossier 1997.51: oprichten van een herdenkingsmuur bij de strooiweide van het kerkhof Donkstraat**

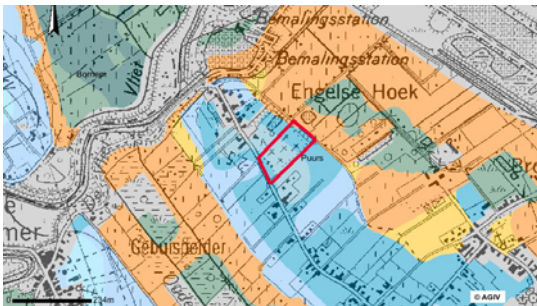
-aanvrager gemeente Puurs

-vergunning wordt afgeleverd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar 16/06/1997 (R&E377.906)





Kaart 4: watertoets



Kaart 5: bodemkaart

Het volgende bouwdoossier werd in het verleden geweigerd:

**Bouwdossier 2008/246: bouwen van een afscheidzone (R&E8.00/12030/377906.2)**

De gemeente heeft een aanvraag gedaan tot het bouwen van een afscheidzone.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft de vergunning geweigerd (27/08/2009) en zegt dat er een planologische oplossing dient gezocht te worden indien de gemeente op deze begraafplaats (gelegen in agrarisch gebied) bijkomende gebouwen i.f.v. deze begraafplaats wil.

#### 4.5 Eigendom

De gemeente is eigenaar van de grond.

#### 4.6 Watertoets

Kaart 4: watertoets

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets wordt genoemd. Met de watertoets wordt nagegaan of een ingreep schade kan veroorzaken aan het watersysteem. Het watersysteem is het geheel van alle oppervlaktewater, het grondwater en de natuur die daarbij hoort. Bij elke beslissing over een plan dient de vergunningverlenende overheid na te gaan of er schade kan ontstaan op dit watersysteem. Het plan dient dan ook de nodige elementen te bevatten om de beoordeling mogelijk te maken.

Binnen de watertoets komen de volgende aspecten aan bod: hemelwaterberging en infiltratie, kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, kwantiteit van grond- en oppervlaktewater, watervoorziening, waterafhankelijke natuurwaarden en waterzuivering en riolering.

In de voorschriften zijn de gevraagde inspanningen overgenomen.

#### Veiligheid:

Het kerkhof ligt in een gebied dat niet van nature overstroombaar is. Het achterste deel van het gebied is effectief overstromingsgevoelig.

#### Infiltratie/ hemelwaterberging

Kaart 5: bodemkaart

Het voorste en het achterste deel van het kerkhof bestaan uit een matige droge lemige zandbodem met een dikke antropogene humus A horizont (Scm) en zijn geschikt voor infiltratie. Het middelste deel bestaat uit een droge zandbodem met een dikke antropogene humus A horizont (Zbm) en is ook geschikt voor infiltratie.



Binnen deze aanvraag dienen de volgende inspanningen geleverd te worden:

- Het hemelwater moet maximaal ter plaatse indringen in de bodem. Indien mogelijk moet het opgevangen en gebruikt worden ter besparing van leidingwater.
- De afvoer van daken en (half)verharde oppervlakken moet op het domein zelf kunnen infiltreren. Voldoende buffercapaciteit moet vermijden dat bij hoge regenval of dooi, hemelwater toch via de oppervlakte het gebied verlaat. Een buffervolume van minimum 25 m<sup>3</sup> per 1000 m<sup>2</sup> aangesloten oppervlakte (half)verharding of dak moet voorzien worden.
- Open, afvoerloze grachten of natuurlijk uitgewerkte waterinfiltratiebekkens (wadi's) dienen voorzien te worden.
- Bij de aanleg van verhardingen dient ermee rekening gehouden te worden dat het regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond. Enkel verhardingen in waterdoorlatende materialen zijn toegelaten.
- Een rechtstreekse lozing van regenwater in het openbaar riool of waterlopen, is niet toegestaan. De aansluiting van een verhard oppervlak waar vaak wagens stilstaan of parkeren op een gracht of infiltratiesysteem moet via een olie-afscheider gebeuren.
- Een realisatie als groendak van platte of zacht hellende daken met een beperkte oppervlakte.

#### Oppervlaktewaterkwaliteit

De afvoer van (overtollig) regenwater en afvalwater dient 100% gescheiden te gebeuren en te blijven.

#### Oppervlaktewaterkwantiteit

Zie hogere maatregelen i.v.m. berging en infiltratie

#### Waterzuivering

Afvalwater dient afgevoerd te worden naar een (gescheiden) rioleringsstelsel of naar een eigen waterzuiveringsinstallatie (gebouwd volgens de code van de goede praktijk, zie ook [www.waterloketvlaanderen.be](http://www.waterloketvlaanderen.be)).

#### Conclusie

Omwille van maatregelen vervat in de stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend RUP en in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en sectorale (VLAREM-) wetgeving, en rekening houdend met de gegevens voor de water-toets en inschatting van de effecten van de geplande werken in het plangebied op de waterkwaliteit, de waterkwantiteit en het watergebonden milieu, kan worden geoordeeld dat voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan geen significante schadelijke effecten op de waterhuishouding zal hebben.

## **4.7 Archeologische zone**

Het projectgebied komt niet voor in de Centrale Archeologische Inventaris.



Kaart 6: atlas der buurtwegen



Kaart 7: Natura 2000



Kaart 8: landschapsatlas

#### 4.8 Atlas der buurtwegen

Kaart 6: atlas der buurtwegen

Aan de achterzijde van het perceel loopt de buurtweg nr. 32. Deze is nog toegankelijk. De buurtweg nr. 33 die over het perceel liep, is afgeschaft door de Deputatie op 20/02/1966.

#### 4.9 Natura 2000

Kaart 7: Natura 2000

Het kerkhof ligt ten zuiden van de Rupel, ten noorden van de Gebuispolder, en ten oosten van de Vliet, drie gebieden die zijn opgenomen in het netwerk 'Natura 2000'.

#### 4.10 Landschapsatlas

Kaart 8: landschapsatlas

Het kerkhof maakt deel uit van de relictzone 'Scheldevallei van Dendermonde tot Kruike' (zie kaart 8, beige)

De volgende omschrijving is in de landschapsatlas opgenomen met betrekking tot deze relictzone.

#### Wetenschappelijke waarde:

Aantal unieke morfologische en morfogenetische relictvormen: brede afgesneden meanders, donken en oeverwallen, polders.



Kaart 9: situering



Kaart 10: biologische waarderingskaart



Foto 1: de lintbebouwing langs de Donkstraat

## 5 ANALYSE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

### *Zie plan bestaande toestand*

#### 5.1 Meso-schaal

Kaart 9: situering

##### Bebouwde structuur

Het kerkhof bevindt zich ten westen van de kern van Ruisbroek, op het einde van de bebouwde kom.

Het bevindt zich in een open ruimte langs de Donkstraat waarlangs zich lintbebouwing bevindt (zie foto 1). Voor en naast het kerkhof staan geen huizen.

##### Open ruimte en natuur

Kaart 10: biologische waarderingskaart

De percelen rondom het kerkhof zijn niet bebouwd.

Ten westen van het kerkhof bevindt zich de Vlietvallei, een brede vallei met alluviale bodems. Belangrijke natuurwaarden zijn gekoppeld aan deze vallei van bovengemeentelijk niveau. Het is een structuurbepalend element van Klein-Brabant tot Merchtem en wordt versterkt tot een groen lint in de open ruimte van Klein-Brabant en daarbuiten.

Het kerkhof is omgeven door biologisch waardevolle tot zeer waardevolle gebieden (zie kaart 10). Aan het noorden grenst het kerkhof aan een biologisch zeer waardevol gebied en een faunistisch voornaam gebied. Er bevinden zich ruig-vegetaties, riet, kleine akkers en graslanden.

Vanaf de parking aan de Donkstraat is er een zicht op de beboste Gebuispolder (in het zuiden), eveneens een geheel van biologisch waardevolle tot zeer waardevolle gebieden.

##### Ontsluiting

Het kerkhof bevindt zich op 1,2 km van de kern van Ruisbroek.





Foto 2: gebouwtjes aan de ingang van het kerkhof



Foto 3: kerkhof



Foto 4: zicht op parking en bomenrij

## 5.2 Micro-schaal

### Bebouwde structuur

Aan de straatzijde, aan beide zijden van de toegangsweg tot het kerkhof bevinden zich twee gebouwtjes die dienst doen als bergruimte. Een laag bakstenen muurtje van ongeveer 1,2 m hoog vormt de scheiding tussen de parking en het kerkhof.

### Open ruimte en natuur

Het kerkhof is verfraaid met struiken en naaldbomen. De paden zijn verhard met steenslag. Het kerkhof is aan de zijkan- ten omgrensd met een geschoren haag.

De naaldbomen ter hoogte van de ingang van het kerkhof zorgen voor een donkere toegang.

### Ontsluiting

Het kerkhof is te voet en met de fiets bereikbaar vanuit de kern van Ruisbroek. Het ligt namelijk slechts op 1,2 km af- stand van de kerk.

Aan de straatzijde (Donkstraat) is er een ruime parking voorzien. Deze is verhard met steenslag.

## 5.3 Knelpunten en potenties

### **Zwaktes**

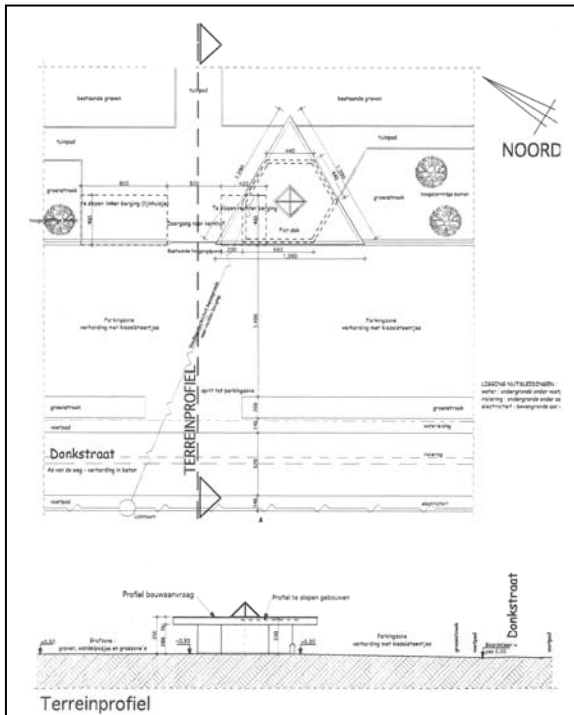
- De twee gebouwtjes die dienst doen als bergruimte hebben een gebrek aan uitstraling.
- De parking is ruim, grijs en kaal.
- De naaldbomen, de sierbeplanting en de geschoren hagen passen niet in het landschap.

### **Knelpunten**

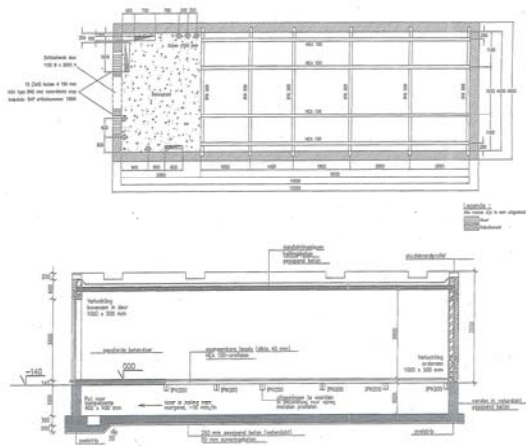
- Terwijl de omliggende percelen een heel open karakter hebben, komt het kerkhof door de bomenrij tussen de par- king en het kerkhof nogal gesloten over.

### **Sterkes**

- De zandbodem is geschikt voor een begraafplaats.
- Het kerkhof bevindt zich op een korte afstand van de kern van Ruisbroek.



Kaart 11: plan en terreindoorsnede van de afscheidruimte die de gemeente wenst te bouwen



Kaart 12: Plan en doorsnede schakelpost Eandis

## Potenties

-Aan de achterzijde sluit het gebied rechtstreeks aan op een zeer biologisch waardevol gebied en een faunistisch voornaam gebied. Ook in het zuiden en westen bevinden zich biologisch waardevolle en zeer waardevolle gebieden, maar deze palen niet aan het gebied.

## 6 WENSEN UITBREIDING

Kaart 11: plan en terreindoorsnede van de afscheidruimte die de gemeente wenst te bouwen

Kaart 12: plan en doorsnede schakelpost Eandis

De gemeente wenst de huidige twee gebouwtjes, die samen een oppervlakte hebben van 56,7 m<sup>2</sup> en dienst doen als berging, te slopen en te vervangen door een nieuw gebouw met een afscheidruimte en een toilet. Het nieuwe gebouwtje heeft een oppervlakte van 55 m<sup>2</sup> en een volume van 194 m<sup>3</sup>. Aan het gebouwtje wordt bovendien een luifel en een zitbank voorzien.

Eandis blijkt bovendien nood te hebben aan een schakelpost (56 m<sup>2</sup>, 12m\*4,5m en 3,5m hoog). De gemeente is van mening dat de schakelpost het minst stoort op de parking van het kerkhof. De schakelpost staat hier namelijk op voldoende afstand van woningen.



## 7 VISIE EN CONCEPTEN

### 7.1 Visie

Omdat het kerkhof omgeven is door biologisch waardevolle gebieden, moet het zo natuurlijk mogelijk beheerd worden (geen pesticiden enz.), en mag het geen belasting veroorzaken naar deze gebieden.

Het is toegelaten het kerkhof te voorzien van een nieuw gebouw dat ten dienste staat van het kerkhof (bv. afscheidsruimte, berging, sanitair...). Het is wel belangrijk dat het nieuwe gebouw een goede ruimtelijke inpassing krijgt in de open omgeving.

### 7.2 Concepten

#### Een kerkhof in harmonie met de natuur

Het kerkhof wordt een groene kamer zodat er een link ontstaat tussen de biologisch waardevolle gebieden ten noorden en ten zuiden van het kerkhof.

Streekeigen hagen/struwelen doen dienst als groene buffer tussen het kerkhof en de biologisch waardevolle gebieden die aan het kerkhof grenzen.

Alle werken die gebeuren, zijn in harmonie met de natuur. Denk hierbij aan streekeigen planten, natuurlijke en waterdoorlatende verharding, constructies in hout uit duurzaam bosbeheer enz.

#### Parking met bladerdak

Ook de parking is zoveel mogelijk in harmonie met de natuur, en wordt daarom voorzien van een bladerdak. Dit om de link met de natuurlijke omgeving te versterken.

#### Een poort naar het kerkhof

De bestaande gebouwtjes worden vervangen door een nieuw poortgebouw dat meer uitstraling heeft en beter in harmonie is met de natuurlijke omgeving dan de bestaande gebouwtjes. Het nieuwe gebouw bestaat bovendien uit slechts één bouwlaag en heeft een beperkt volume.

Er is een zekere transparantie nodig tussen de parking en het kerkhof.



## **8 UITWERKING VAN HET RUP: INRICHTINGSPRINCIPES**

### ***Zie grafisch plan***

In het RUP worden de volgende bestemmingszones afgebakend:

- Artikel 1: zone voor kerkhof;
- Artikel 2: zone voor verharding.

### **8.1 Zone voor kerkhof (categorie : gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen)**

In deze zone kunnen enkel constructies een plaats krijgen die in functie van het kerkhof staan en een beperkte oppervlakte en een beperkt volume hebben. Door het gebied kunnen wandelwegen aangelegd worden in waterdoorlatende materialen.

Aan de achterzijde en de zijkanten van het kerkhof wordt er een groene buffer voorzien om het faunistisch voornamelijk gebied dat aansluit tegen het projectgebied te beschermen en een coherent beeld te waarborgen. De buffer kan bestaan uit een haag, een struweel of een houtkant.

#### **Artikel 1A Subzone voor gebouwen**

Om enige flexibiliteit in de toekomst mogelijk te maken, bedraagt de oppervlakte van de gebouwen maximaal 150 m<sup>2</sup><sup>1</sup>. De gebouwen bestaan uit één bouwlaag met een plat of een schuin dak en zijn in harmonie met de natuurlijke omgeving. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,6 m, de nokhoogte maximaal 5 m.

De functies die noodzakelijk zijn voor het functioneren van het kerkhof (afscheidsruimte, berging, sanitair enz.) worden zoveel mogelijk gebundeld.

#### **Artikel 1B Subzone voor overstromingsgevoelig gebied**

Deze subzone kan niet worden ingericht als begraafplaats omdat deze functie niet compatibel is met het overstromingsgevoelig karakter van deze zone. Hier kan bv. wel een strooiweide voorzien worden.

In deze subzone kunnen geen terreinophogingen plaatsvinden.

---

<sup>1</sup> Hiervoor werd navraag gedaan bij de aanpalende gemeente St-Amands over het BPA Oppuurs kerkhof goedgekeurd op 5/2/2004 en eveneens gelegen in agrarisch gebied. In dit BPA wordt voorzien dat de gemeenschappelijke oppervlakte van alle nutsgebouwen max. 150m<sup>2</sup> bedraagt. Dit kerkhof behoort tot de klassieke uitrusting van een dorpsgemeenschap, die in praktijk ongeveer 2.500 inwoners telt. Ruisbroek telt ca. 4.500 inwoners.





### **8.2 Zone voor verharding (categorie : gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen)**

In deze zone kan een parking met een maximale oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> voorzien worden. Ze moet aangelegd worden in een waterdoorlatende verharding. Er worden een aantal hoogstambomen voorzien die een bladerdak vormen over de hele parking zodat een kwalitatieve invulling ontstaat. Er worden minstens 2 hoogstambomen per 150m<sup>2</sup> parking voorzien.

In deze zone kan één constructie opgetrokken worden in functie van elektriciteitsvoorziening met een maximale oppervlakte van 60m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 3,6m.



## 9 TECHNISCHE FICHE

### 9.1 Oppervlakten RUP

Het RUP heeft een oppervlakte van circa 1,30 ha.

In de tabel hieronder wordt de oppervlakte van het totale RUP per bestemmingszone weergegeven.

Tabel 1: oppervlakten bestemmingen

Artikels	Opp. (m <sup>2</sup> )	Opp. (m <sup>2</sup> )
Artikel 1: zone voor kerkhof		11.649
Artikel 1A: subzone voor bebouwing	3.140,98	
Artikel 1B: subzone voor overstromingsgevoelig gebied	2.029,39	
Artikel 2: zone voor verharding		1.358
		<b>13.007</b>

### 9.2 Ruimtebalans

In functie van de beleidsmatige opvolging van het RSV door het Vlaams Gewest wordt er een ruimteboekhouding bijgehouden. Dit betekent dat voor deze ruimtelijke uitvoeringsplannen nagegaan moet worden in welke mate bepaalde bestemmingen werden omgezet naar andere bestemmingen. Dit gebeurt aan de hand van de oppervlakten van de verschillende bestemmingszones.

Tabel 2: ruimteboekhouding

Huidige bestemming	Nieuwe bestemming artikel	Nieuwe bestemming categorie	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Oppervlakte (ha)	Oppervlakte per zone (m <sup>2</sup> )
Agrarisch gebied	Artikel 1: zone voor kerkhof	zone voor gemeenschapsvoorzieningen			11.649
Agrarisch gebied	Artikel 2: zone voor verharding	zone voor gemeenschapsvoorzieningen			1.358
	Totaal				13007



## 10 OPGEHEVEN VOORSCHRIFTEN GEWESTPLAN

Bron: Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002

De volgende bestemmingen worden opgeheven.

Tabel 3: op te heffen bestemmingen / vervangende voorschriften

Verordenend plan	Op te heffen voorschriften	Vervangende voorschriften
Voorschriften van het gewestplan Mechelen (KB 5 augustus 1976).	<p><b>11. Agrarisch gebied</b></p> <p>11.4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m. van een woongebied of op ten minste 100 m. van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 m. en 100 m. geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van landbouw- en bosgebieden.</p> <p>Dit artikel bepaalt dat : »agrarische gebieden bestemd zijn voor landbouw in de ruime zin ». Het gebruik van de term landbouw in de « ruime zin »</p>	<p>Artikel 1: zone voor kerkhof (categorie: gemeenschapsvoorzieningen)</p> <p>Artikel 2: zone voor verharding (categorie: gemeenschapsvoorzieningen)</p>



	<p>betekent dat het begrip « landbouw » niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat. In die zin worden met landbouw dan ook niet enkel deze activiteiten bedoeld die bestaan in het bewerken van het land om er de veldvruchten van te plukken, doch eveneens tuinbouw, veeteelt en visteelt. Zelfs gebouwen die zijn bestemd voor tuinbouw onder glas met hydrocultuur, kunnen onder het toepassingsgebied van artikel 11.4.1. vallen.</p> <p>Bij de beoordeling van de bouwaanvragen komen verschillende aspecten aan de orde. Het inhoudelijke-landbouwkundige aspect is vaak buiten de appreciatiemogelijkheden van de gemachtigde ambtenaar gelegen. Het advies van de administratie bevoegd voor landbouw is richtinggevend voor de beoordeling van dit inhoudelijke-landbouwkundige aspect. Zoals voor elke formele motivering van een besluit over een vergunningsaanvraag geldt, volstaat het niet om de motivering te beperken tot een loutere verwijzing naar het advies van deze administratie. Naast de gegevens van landbouwkundige aard dient immers ook rekening gehouden met planologische beschouwingen en stedenbouwkundige bepalingen.</p> <p>Overwegingen met betrekking tot de inplanting van de inrichting, zijn overwegingen die de beoordeling betreffen van de overeenstemming van de inrichting met de goede plaatselijke ordening van het gebied. Hetzelfde geldt ook voor overwegingen in de zin dat een inrichting het homogeen karakter van het landbouwgebied zou schenden of zou leiden tot versnippering van de open ruimte.</p> <p>Twijfelgevallen kunnen altijd voorgelegd worden aan de beleidsafdelingen van AROHM, die desgevallend het standpunt kunnen inwinnen van de</p>	
--	---	--



	<p>minister.</p> <p>Omwille van het familiaal karakter van de bedrijven in de agrarische productiesector zal de verspreide inplanting van deze ondernemingen in de landbouwzone de algemene regel blijven.</p> <p>De ver doorgedreven mechanisering en de noodzaak van ruilverkaveling en landherinrichting voor de grondgebonden landbouw (die verreweg de belangrijkste grondgebruiker blijft) sluit nochtans in dat het ontstaan van nieuwe bouwkavels in het landbouwgebied strikt beperkt zou blijven tot de noodwendigheden van de landbouwontwikkeling zelf.</p> <p>Vandaar de algemene regel dat slechts bouwvergunning zal worden verleend voor bedrijfsgebouwen vereist voor de landbouwexploitatie van het gebied. De afgifte van een bouwvergunning voor het oprichten van een nieuwe woning wordt ondergeschikt aan de dubbele vereiste dat het een exploitantenwoning betreft en dat de woning bovendien fysisch geïntegreerd is in het geëxploiteerde bedrijf.</p> <p>Alleen toeristische verblijfsgelegenheid en de vestiging van para-agrarische bedrijven vormen op deze algemene regel een uitzondering, benevens de algemene uitzonderingen voorzien in artikel 20 (voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen), en behoudens in achtneming van bijzondere bepalingen in de voorschriften van ieder gewestplan omtrent de verdere uitwerking van deze algemene beginselen.</p>	
--	---	--



---

**11 REGISTER PLANSCHADEVERGOEDING / PLANBATENHEFFING /  
BESTEMMINGSWIJZIGINGCOMPENSATIE<sup>2</sup>**

Niet van toepassing.

**12 MER-SCREENING**

Het RUP is van rechtswege niet MER-plichtig. Een onderzoek tot milieueffectrapportage werd opgemaakt.

De dienst MER gaf aan in haar eindadvies van dd. 21/03/2011 dat het opmaken van een plan-MER niet nodig is.

In bijlage 1 zijn de screeningsnota en het definitief advies van de dienst MER toegevoegd.

---

<sup>2</sup> 'Deze regeling is puur planologisch van aard : zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een voerdrak wordt aangebracht die in beginsel kan leiden tot een planbateneffing of één van genoemde vergoedingen.'