

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

LANDSCHAPSPARK FORT LIEZELE te PUURS

Gemeenschappelijke toelichtingsnota

deelplan 1 – het landschapspark
deelplan 2 – de zachte verbinding naar het Fabiolapark

januari 2015



BUREAU
URBANISME

BUUR | Bureau voor urbanisme cvba
Sluisstraat 79 / 03.02, 3000 Leuven
T 016 89 85 50 – F 016 89 85 49
info@buur.be – www.buur.be

1.	Inleiding	5
1.1.	Doel van het RUP.....	5
1.2.	Aanleiding.....	5
1.3.	Bondige situering	6
2.	Context	7
2.1.	Bestaande feitelijke toestand.....	7
2.2.	Relatie met de structuurplannen	10
2.3.	Bestaande juridische toestand.....	12
2.4.	Relevante studies en plannen	14
3.	Gewenste ruimtelijke structuur en uitwerking	18
3.1.	Bouwstenen van het landschapspark.....	18
3.2.	Structuurschets voor het landschapspark.....	20
3.3.	Masterplan voor het landschapspark.....	22
3.4.	De stedenbouwkundige regels voor het landschapspark	30
4.	De gevolgen van het RUP	35
4.1.	Onderzoek naar de significante milieueffecten	35
4.2.	De watertoets.....	35
4.3.	Opsomming van strijdige en op te heffen voorschriften	36
4.4.	Ruimtebalans.....	38
4.5.	Register van percelen met mogelijke planbaten, planschade en bestemmingswijzigingscompensatie ivm het grond- en pandenbeleid	39
4.6.	Gewijzigde juridisch technische aspecten.....	39
4.7.	Toetsing omzendbrief RO/2010/01 mbt. de HAG-gebieden.....	40
4.8.	Onteigeningsplan en tabel der inname	40
4.9.	Recht van voorkoop	40
5.	Resultaten van het overleg en inspraak	41
5.1.	Overleg met de betrokken partners en bevolking	41
5.2.	Resultaten van de plenaire vergadering	42
5.3.	Resultaat van het openbaar onderzoek en advies van de Gecoro	43
6.	Bijlagen	45
6.1.	Voorbeeld intentieovereenkomst voor de oprichting van de parkbebouwing.....	45
6.2.	Verslag en adviezen van de plenaire vergadering dd.8/01/2014.....	46
6.3.	Verslag vooroverleg RWO en provincie Antwerpen dd. 18/10/2013.....	47
6.4.	Verslag overleg gemeente en ANB dd. 27/03/2014.....	48
6.5.	Dossier Mer-screening	49
6.6.	Advies van de Gecoro ivm. de behandeling van het bezwaarschrift en de adviezen	50
6.7.	Kaartmateriaal.....	51
6.8.	Stedenbouwkundige voorschriften	51

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Puurs in zitting van **11 / 09 / 2014**

Het college van burgemeester en schepenen van Puurs bevestigt dat onderhavig plan

ter inzage van het publiek werd neergelegd gedurende het openbaar onderzoek van **29 / 09 / 2014 tot 27 / 11 / 2014**

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Puurs in zitting van **05 / 02 / 2015**

De gemeentesecretaris

Raoul Paridaens

De voorzitter gemeenteraad

Els Goedgezelschap

Decoster f.

Opgenomen in het register van de ruimtelijk planners

Gemeente Puurs

Gemeentebestuur Puurs | Hoogstraat 29 | 2870 Puurs | 03 890 76 76 | ruimtelijkeordering@puurs.be | Contactpersoon:
Martine Dhollander | Diensthoofd ruimtelijke ordening | 03 890 76 58 | martine.dhollander@puurs.be

BUUR - Bureau voor Urbanisme

BUUR cvba | bureau voor urbanisme | www.buur.be | Projectleider masterplan: Jeroen Camerlinckx, contactpersoon voor
het RUP: Jo Decoster | Sluisstraat 79 / 03.02, 3000 Leuven | 016 89 85 50 | jeroen@buur.be, jo@buur.be

Fase en aanpassingen

- A. schetsontwerp RUP – oktober 2013
- B. voorontwerp RUP – november 2013
- C ontwerp RUP GR1 – juni 2014
- C ontwerp RUP GR2 – januari 2015

Planidentificatienummers

RUP_12030_214_00021_00001 | deelplan 1 – het landschapspark
RUP_12030_214_00021_00002 | deelplan 2 – de zachte verbinding naar het Fabiolapark

1. Inleiding

1.1. Doel van het RUP

Het RUP wordt opgemaakt als uitvoering van het MASTERPLAN opgemaakt voor het Landschapspark Fort Liezele.

In het gebied tussen de Molenstraat en de Molenbeek, aan de voorzijde van het Fort Liezele, zal de gemeente een Landschapspark inrichten. Dit landschapspark zal uitgebouwd worden als een toegankelijke open ruimte waar vertoeven, ontmoeten en passieve recreatie centraal staan. In het landschapspark wordt een nieuwe parkbegraafplaats vorm gegeven samen met een speel-en ligweide, jog- en wandelparcours, finse piste, waterpartijen, speeltuin,

Het Masterplan, dat voorafgaand aan het RUP werd opgemaakt, legt de ambitie en stedenbouwkundige krijtlijnen vast voor de ontwikkeling van het landschapspark. Het RUP dient het planologisch kader aan te reiken om de concrete inrichting mogelijk te maken.

Het inrichten van het landschapspark kadert in het concept van de Groene Ring, zoals opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). Deze natuurlijke ringstructuur is de basis voor de toekomstige uitbouw van een landschappelijke en recreatieve structuur in en rond de kern van Puurs (wandelen, fietsen, natuurbeleving,...). Het landschapspark van Liezele past zich in in deze Groene Ring.

Naast de ontwikkeling van het Landschapspark wordt het RUP opgemaakt om een fiets- en wandelverbinding te creëren tussen de dorpskern van Puurs (vanaf de Molenstraat), langsheen Kalfort (Winkelveldstraat) om zo het toekomstige centrale recreatiegebied aan de Lichterstraat te bereiken.

1.2. Aanleiding

Het gebied van het Landschapspark is op het gewestplan grotendeels ingekleurd als recreatiegebied. Aanvankelijk was het de bedoeling om de bestaande voetbal- en tennisvelden gelegen in het centrum van Puurs te herlocaliseren naar dit gebied. Het bestaande recreatiegebied, in het centrum van Puurs, aan de Kerkhofstraat komt ingesloten voor in het woongebied waardoor er geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn. Herlocalisatie is hier noodzakelijk.

Bij de opmaak van de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ontstonden twijfels of het gebied van het landschapspark wel de meest geschikte locatie is voor deze herlocalisatie. Voetbaltribune, verlichting, cafetaria, kleedkamers, parking, openluchttennisvelden, gymhal, tennishal,... zijn harde infrastructuren die moeilijk inpasbaar zijn in de eerder kwetsbare vallei van de Molenbeek. Ook al zou er rekening worden gehouden met de landschappelijke integratie, dan nog zouden deze harde infrastructuren opvallend aanwezig zijn in het valleigebied.

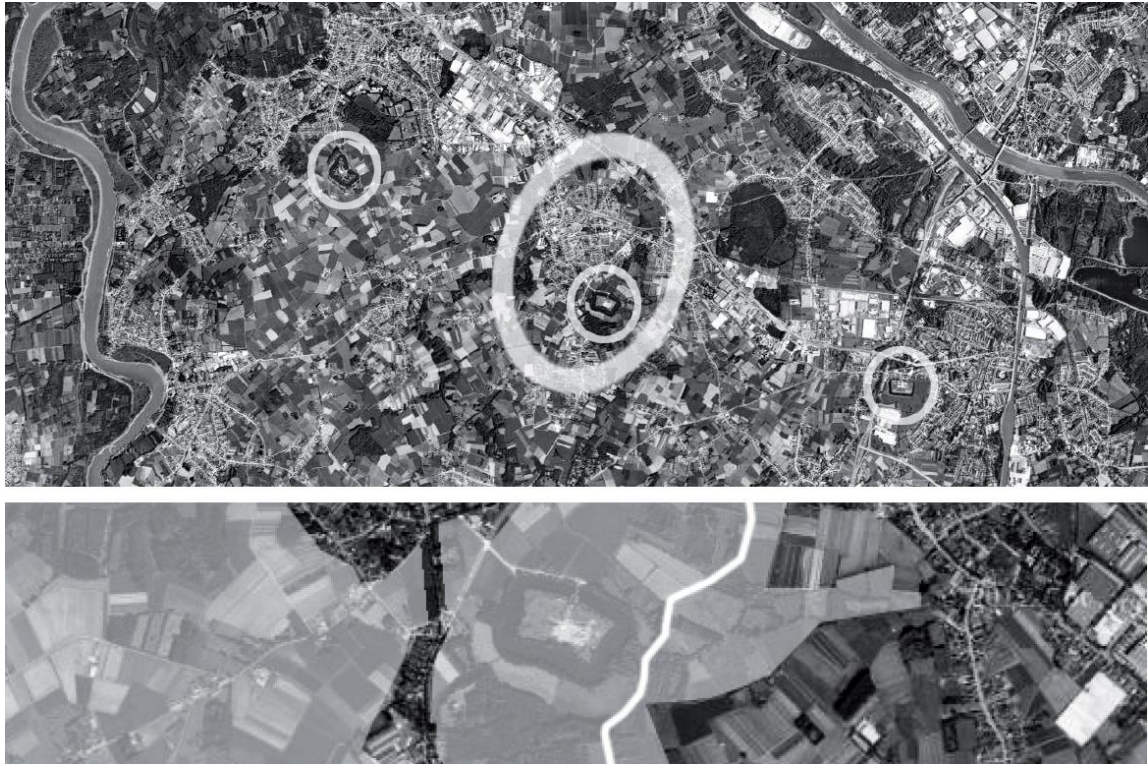
Gaandeweg groeide dan de idee om dit gebied tussen de Molenstraat en de Molenbeek te herbestemmen als landschapspark. Een park waar passieve recreatie mogelijk is en de landschappelijke troeven ten volle kunnen worden uitgespeeld. Een open oproep werd gelanceerd en BUUR i.s.m. ARA werd aangeduid als ontwerper van het landschapspark en het voorliggende RUP.

De nieuwe infrastructuur ten behoeve van voetbal, tennis, nieuwe sporthal, fitness,... worden voorzien in het gebied langsheen de Lichterstraat (RUP Lichterstraat). Het gebied van de Lichterstraat is centraal gelegen in de gemeente en kan passend vorm gegeven worden als landschappelijke overgang tussen de industriegebouwen langsheen de N16 en het agrarisch gebied. Een belangrijk aandachtspunt bij de ontwikkeling van de sportinfrastructuur is een optimale bereikbaarheid voor fietsers en voetgangers. Met het RUP landschapspark Fort Liezele wordt dan ook gekozen om een belangrijke fiets- en wandelverbinding in te kleuren om de kernen van Puurs en Liezele te ontsluiten naar het gebied van de Lichterstraat. Deze fiets- en wandelverbinding wordt eveneens vorm gegeven in het RUP Fabiolapark (in opmaak).

1.3. Bondige situering

Het gebied is gelegen ten zuiden van Puurs-centrum, ten noorden van de deelgemeente Liezele en langsheen de Molenstraat. Het gebied van het Landschapspark (ca. 15ha) ligt op de overgang van de kern van Puurs naar de Molenbeekvallei, één van de belangrijkste groenstructuren binnen de gemeente. Het fort van Liezele heeft een grote invloed op dit landschappelijk waardevol gebied.

Bijhorende figuur duidt centraal het Fort van Liezele aan, geflankeerd door de Redoute van Puurs (westelijk) en het fort van Breendonk (oostelijk). Onderstaand wordt het fort gekaderd binnen de open ruimtes gedragen door de Molenbeekvallei.



Figuur 1 bondige situering van het fort van Liezele

2. Context

2.1. Bestaande feitelijke toestand

Zie plannen feitelijke en juridische toestand

Het gebied van het landschapspark wordt ontsloten langsheen de Molenstraat (buurtweg nr. 6) die toegang geeft tot de Fortbaan en de Kimpelberg (buurtweg nr. 23). Een derde toegang tot het gebied kan aangeduid worden ter hoogte van buurtweg nr. 51.



Figuur 2 panorama met op de voorgrond de Molenstraat en het gebied van het Landschapspark

De Molenbeek, die het gebied doorkruist, vormt een belangrijke structureerde waterloop. Te midden van het gebied komt, vaak verscholen, de kleinere niet-gecategoriseerde Pimpelbergloop voor.

Het gebied van het landschapspark wordt voornamelijk gekenmerkt door een agrarisch gebruik. De hogere gronden langsheen de Pimpelbergloop kennen voornamelijk een akkergebruik, terwijl de nattere gronden langsheen de Molenbeek hoofdzakelijk gekenmerkt worden door weiland en hooghoutaanplanten. Tussen de hoger gelegen drogere gronden en de nattere gebieden van de Molenbeek kan een steilrand opgemerkt worden.



Figuur 3 panorama van het gebied van het Landschapspark vanaf de Fortbaan



Figuur 4 fotoreeks met zicht op de vallei van de Molenbeek (steilrand) en de hooghoutaanplanten in de vallei

De randen van het gebied bestaan in oostelijke richting uit de ecologisch-landschappelijk waardevolle vallei van de Molenbeek, zuidelijk komt het fort van Liezele voor. Aan zuid-westelijke zijde wordt het gebied afgebakend door de Molenstraat.

Het Fort van Liezele, dat in 1913 in gebruik werd genomen, is onderdeel van de buitenste fortengordel rond Antwerpen en is een belangrijke toeristische en museale trekpleister voor de ruime regio. Ter hoogte van de Molenstraat komen eveneens een drietal bunkers voor. Het JOC Wijland, aan de Molenstraat, is een jeugdcentrum met fuifzaal en skatepark. De basisschool 't Kasteeltje komt voor in het noorden, grenzend aan het gebied van het Landschapspark.



Figuur 5 fotoreeks van de bunkers en het Fort Liezele (bron afbeelding fort: provincie Antwerpen)



Figuur 6 fotoreeks van het JOC Wijland

Langsheen de Molenstraat zijn een aantal woningen gelegen in een open bebouwingsvorm. In het gebied van het landschapspark komen twee woningen voor; nl. een voormalig hoevegebouwtje ter hoogte van de Kimpelberg en een chalet-achtig bouwwerk ter hoogte van de Fortbaan.



Figuur 7 fotoreeks de bestaande bebouwing in het landschapspark en de bebouwing langsheen de Fortbaan

Het centrum van Puurs ligt op een wandelafstand van 5 à 10 minuten van het landschapspark. Richting Liezele bestaat er een fiets- en wandelverbinding langsheen de fortgracht. Een fiets- en wandelverbinding naar Kalfort en het toekomstige recreatiegebied aan de Lichterstraat wordt voorzien tussen de aangeduide buurtweg nr. 51 en de wegenis van Winkelveld (ter hoogte van Fabiolapark). Deze zachte verbinding vormt een belangrijke kortsluiting tussen de bestaande buurtwegen nr. 51 en 57 over een lengte van ca. 300m. De zachte verbinding kruist de Molenbeek. In het gebied tussen het Fort en de Molenstraat komt eveneens een MBT-route voor.



Figuur 8 fotoreeks van het fietspad ter hoogte van de fortvijver en een idyllisch wandelpad eveneens aan de fortvijver

Aan de voor-en achterzijde van het Fort komen een aantal landbouwpercelen voor, die voornamelijk bestaan uit grasland-en maisteelten (bron landbouwgebruikspcelen ALV 2013). Het gebied behoort tot de zandstreek. In de afbakening van het RUP is hoofdzakelijk één landbouwer actief met ca. 25% van zijn gronden. Er wordt verduidelijkt

dat de gemeente het merendeel van de zone in eigendom heeft (ca. 80%). De gemeente heeft op haar percelen geen pachtovereenkomsten lopen. Met de aanwezige gebruikers werden gebruiksovereenkomsten opgemaakt.

De Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling van de Vlaamse Overheid heeft voor het ruime gebied van het RUP een landbouwimpactstudie (LIS – zie bijlage m.e.r.-screening) opgemaakt. Uit deze analyse blijkt dat landbouwgebruikswaarde van de gronden, gelegen in het RUP, eerder laag gewaardeerd worden (bedrijfseconomisch) en dit alhoewel de hoge gebiedsbetrokkenheid. De hoge gebiedsbetrokkenheid kan verklaard worden door de aanwezigheid van de ene landbouwer.



Landbouwimpactkaart (LIS)



Landbouwstructuurkaart (LIS)



Landbouwgebruikskaart (LIS)

2.2. Relatie met de structuurplannen

Een ruimtelijk uitvoeringsplan vormt steeds de uitvoering van het desbetreffende gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Hieronder wordt het RUP gepositioneerd tegenover de verschillende structuurplannen.

2.2.1. RSV - Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (laatste herziening VR 17/12/2010)

Beleidsmatig behoort de gemeente Puurs tot de afbakening van het buitengebied, grote delen van de gemeente behoren eveneens het specifiek economisch knooppunt.

Op het niveau van Vlaanderen is het gebied van het Landschapspark een gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt. De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt overwegend bepaald door de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de lokale nederzettingsstructuur.

Structuurbepalend voor het buitengebied zijn de riviervalleien, met name die van de Schelde en de Rupel, en het sterk vertakt netwerk van beekvalleien. In het gebied zijn belangrijke natuurwaarden gekoppeld aan de Molenbeekvallei, interessante bosjes en graslanden komen hier voor. Het Fort van Liezele herbergt fauna en flora van internationale waarde (Europees Habitatrichtlijngebied).

De vallei van de Molenbeek waartoe het Landschapspark grotendeels behoort werd door Vlaanderen niet weerhouden als herbestemd **agrarisch gebied (HAG)**. In het operationeel uitvoeringsprogramma voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (2009) wordt de vallei van de Molenbeek samen met de vallei van de Vliet Klaverbeek en Lippelose Beek naar voren geschoven voor het behouden en versterken van de natuur- en waterbergingsfunctie met mogelijkheid tot bosuitbreiding (AGNAS). In deze gebieden wordt er gestreefd naar de verbetering van de verbindingfunctie.

Ter hoogte van de Molenstraat en ten zuiden van de Fortbaan wordt wel wordt er een klein deel van het RUP, ca. **1,4 ha, bestemd als HAG-zone**. Alhoewel deze zone geen effectief landbouwgebruik kent zal de oppervlakte gecompenseerd moten worden volgens de omzendbrief RO/2010/01 (zie 4.1 onderzoek naar de significante milieueffecten).

2.2.2. PRS – Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (VR 10/07/2001 – gedeeltelijke herziening VR 4/05/2011)

Het PRS Antwerpen duidt Puurs aan in de deelruimte van het 'stedelijk landschap Mechelen - Sint-Niklaas'. De provincie ziet dit gebied als een stedelijk landschap met cultuurrijke en natuurlijke potenties in evenwicht. Tussen Mechelen en Sint-Niklaas is Puurs één van de knooppunten inzake woningen en bedrijventerreinen. Puurs wordt geselecteerd als een hoofddorp.

Het Scheldeland en de agrarische gebieden van Klein-Brabant fungeren als grenzen voor de ontwikkeling. In de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur worden de Molenbeek en de Leibeek als natuurverbinding tussen en doorheen de Schelde- en Rupelvallei en de boscomplexen in Klein-Brabant geselecteerd. De Schelde en Rupel hebben een bovenprovinciale natuurverbindingfunctie.

In de landschappelijke structuur selecteert de provincie de twee fortengordels als structuurbepalende bakenreeksen en Klein-Brabant als complex gaaf landschap.

De provincie werkt momenteel aan het gebiedsgericht project 'Fortengordels rond Antwerpen'. Met dit project wensen de provincie Antwerpen en haar partners de zichtbaarheid en het hergebruik van de beide fortengordels te verbeteren. Daarom werken zij een visie en een actieplan uit voor de fortengordels.

2.2.3. GRS – Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Puurs (BD 13/02/2003 – herziening BD 7/6/2012)

Op 13 februari 2003 werd het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Puurs goedgekeurd door de Deputatie. In dit structuurplan wordt het concept van Puurs-centrum en Kalfort als twee compacte kernen omringd door twee waardevolle beekvalleien toegelicht.

In het structuurplan vormt de natuurlijke structuur de basis voor het uitbouwen van de recreatieve structuur. De rivier- en beekvalleien van de Vliet en de Molenbeek vormen een groene gordel rondom Puurs & Kalfort. De Groene Ring vormt de basis voor de aaneenschakeling van natuur, zachte of eerder recreatieve sportaccommodaties en aanverwante ontspanningsmogelijkheden. De Groene Ring zal de recreatieve mogelijkheden van de gemeente, en meer specifiek de hoofdkern Puurs & Kalfort, versterken waarbij voldoende aandacht besteed zal worden aan het behoud van de aanwezige natuurwaarden en groenelementen. Het Landschapspark van Liezele vormt één van de gezichten of 'instapplekken' op de Groene Ring.

Om in te spelen op een aantal ruimtelijke evoluties drong een herziening van het GRS zich op. Tijdens de herziening van het ruimtelijke structuurplan werd het gebied van het Landschapspark, samen met het gebied van de Lichterstraat, aangeduid als potentiële zoeklocaties voor de inplanting van een nieuw centraal recreatiegebied op gemeentelijk niveau. Tijdens het structuurplanproces werd de afweging gemaakt om het gebied van de Lichterstraat te weerhouden als locatie voor de centrale sportinfrastructuur en niet het gebied van het Landschapspark te Liezele. Deze keuze wordt voornamelijk gemotiveerd omwille van de grote natuur- en open ruimte waarde van het gebied in de Molenbeekvallei. De harde infrastructuur van het centrale recreatiegebied zou de natuurlijke en landschappelijke waarde van het gebied onrecht aandoen.

Bij de herziening van het structuurplan werd het gebied van het Fort van Liezele aangeduid als Landschapspark. De concrete invulling wordt uitgewerkt in een masterplan via een open oproep van de Vlaamse Bouwmeester.

Het gebied van het Landschapspark vormt de overgang naar de groene gordel rond Puurs. Door de keuze te maken voor de herlocalisatie naar het gebied aan de Lichterstraat kan in het gebied aan het Fort van Liezele een landschapspark met nieuwe begraafplaats, speel- en ligweide voorzien worden. Ook een jog- en wandelparcours en waterpartijen kunnen mee opgenomen worden. In het noordelijk deel wordt het bestaande woonuitbreidingsgebied behouden.

Het landschapspark Fort van Liezele, met een unieke ligging aan de Molenbeekvallei en de Groene Ring, zal het centrum van Puurs verder versterken. Hierdoor ontstaan er bijzondere kansen om een begraafplaats te integreren in een heus landschapspark met waardevolle natuur-, landschaps- en erfgoedwaarden. Tijdens de herziening van het structuurplan werd het gebied conceptmatig onderzocht waarbij een aantal randvoorwaarden voor het gebied geformuleerd werden:

- de Molenbeek doorheen het projectgebied is grensstellend en structuurdragend, de Pimpelbergloop vormt de scheiding tussen passieve en actieve recreatievormen;
- de actieve cluster langsheen de Molenstraat krijgt de invulling met begraafplaats en speel- en ligweide;
- een optimale ontsluiting naar de kern en o.a. schoolomgeving is van belang;
- een landschapspark tegen het Fort en de Molenbeekvallei vormt de passieve cluster;
- de begraafplaats wordt voorzien langsheen de Molenstraat in een structuur geënt op de vallei met houtkanten en bomenrijen. De vereiste oppervlakte van de begraafplaats is 1,5 x de oppervlakte van de bestaande begraafplaatsen in Puurs & Kalfort (10.000m²) wat neerkomt op 15.000m²;
- de inrichting van een centrale wandel- en fietsas hangt samen met de Pimpelbergloop, die de actieve en passieve compartimenten met elkaar verbindt;
- de bestaande woningen langs de Molenstraat krijgen genoeg bufferruimte en doorzichten richting de Molenbeekvallei;
- de bunkers langsheen de Fortbaan blijven behouden en kunnen bijvoorbeeld geïntegreerd en gethematiseerd worden in een bunkerveld. De nieuwe bomenrij accentueert de Fortbaan en de inkom naar het Fort van Liezele.

Bij de herziening van het structuurplan werd eveneens de fiets- en wandelrelatie aangeduid tussen de buurtweg nr. 51 en de wegenis van Winkelveld (ter hoogte van Fabiolapark). De zachte verbinding wordt ingeschreven in de groene ring rond Puurs (zie infra - Structuurschets groene ring rond Puurs).

2.3. Bestaande juridische toestand

2.3.1. Gewestplan Mechelen (KB 05/08/1976)

Zie plannen feitelijke en juridische toestand

Deelplan 1 – het landschapspark (RUP_12030_214_00021_00001)

Het fort Liezele en de Fortbaan zijn bestemd als militair gebied. Langsheen de Molenstraat en vóór het fort betreft het recreatiegebied. Tussen het fort Liezele en de Molenbeekvallei heeft het openruimtegebied een agrarische bestemming met ecologisch belang.

Een aantal woningen langsheen de Fortbaan, en gelegen in de verkaveling 1987/1, worden gedeeltelijk bestemd als recreatiegebied. Deze delen van de woonpercelen worden mee opgenomen in het RUP om deze met een zone-eigen bestemming in te kleuren.

De twee woningen die voorkomen in het gebied van het landschapspark zijn zonevreemd gelegen in het recreatiegebied.

De wandel- en fietsverbinding die voorzien wordt tussen de buurtwegen nr. 51 en 57 (Winkelveld) komt voor in de bestemmingen agrarisch gebied met ecologisch belang en bosgebied (tot aan de Molenbeek).

Deelplan 2 – de zachte verbinding naar het Fabiolapark (RUP_12030_214_00021_00002)

Zie plan feitelijke en juridische toestand

De voorziene zachte verbinding tussen het landschapspark en het Fabiolapark wordt gekenmerkt door de bestemmingen: agrarische gebieden met ecologisch belang en bosgebied.

2.3.2. Bestaande rooilijnplannen

Zie plannen feitelijke en juridische toestand

In de afbakening van het RUP komt een deel van de Molenstraat voor met rooilijnplan 'Molenstraat KB 25/09/1968'. Het rooilijnplan werd ingetekend vanaf de wegenis van Hof Ten Berglaan en de Kimpelberg met een breedte van ca. 39,00m. Het rooilijnplan werd nooit uitgevoerd.

2.3.3. Bestaande niet- vervallen verkavelingen

Zie plannen feitelijke en juridische toestand

In de afbakening van het RUP komt een verkaveling voor, met name:

Referentie	Ligging	Vergunning_ID	Bestemming
1987/1	Molenstraat	12030_1987_1	Woongebied / recreatiegebied

2.3.4. Habitatrichtlijngebied

Zie plannen feitelijke en juridische toestand

De historische fortengordels van Antwerpen zijn aangeduid als vlermuizenhabitat (BE2100045). Het fort Liezele en omwalling zijn dan ook opgenomen in het Europese habitatrichtlijngebied. De bescherming als habitatrichtlijngebied werd doorgevoerd omwille van volgende zoogdieren:

Myotis dascyneme - Meervleermuis		Myotis emarginatus - Ingekorven vleermuis	
Populatie	ca 15% >= p > 2%	Populatie	ca 100% >= p > 15%
Behoud	goede instandhouding	Behoud	goede instandhouding
Isolatie	niet-geïsoleerde populatie aan de rand van het areaal	Isolatie	niet-geïsoleerde populatie aan de rand van het areaal
Algemeen	waardevol	Algemeen	uiterst waardevol

2.3.5. Beschermd erfgoed

Zie plannen feitelijke en juridische toestand

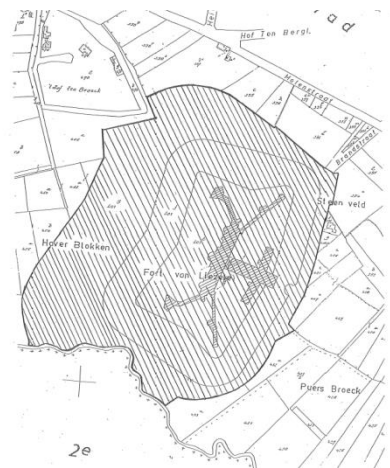
Het fort van Liezele werd zowel beschermd als landschap (KB 10 juli 1980) als als monument (MB 9 juni 1995). De bescherming als monument omvat het Fort van 2^e orde gebouwd in de periode 1909 - 1914 als uitbreiding van de in 1878 ontworpen tweede verdedigingsgordel van Antwerpen (kadastraal gekend als sectie A, perceelnummer(s) 401E, 401F en 401G.). De bescherming als monument betreft het gebouw, de walgracht, de glacis en de Fortbaan.

De rangschikking als landschap werd doorgevoerd om reden van de esthetische en wetenschappelijke (floristische) waarde van het fort (kadastraal gekend als sectie A, perceelnummer 401D).

Het voorliggend RUP Fort Liezele bestemt de Fortbaan en de ruimte tussen de Fortbaan en de fortgracht.



Aanduiding van beschermd monument Fort van Liezele ten opzichte van het RUP.



Aanduiding van monument - zoals opgenomen in het originele beschermingsbesluit

Figuur 9 aanduidingen van het beschermd monument 'Fort Liezele'

2.3.6. Vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed

Het Fort van Liezele is eveneens opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (Vlaams Instituut voor Onroerend Erfgoed - VIOE). Het betreft:

RELICT_ID	naam	adres	status	beschrijving
2283	Fort van Liezele	Brandstraat 1 (Fortbaan)	Bewaard	Behorend tot de buitenste fortengordel, de zogenaamde "Hoofdweerstandstelling" rond Antwerpen. Omwille van de natuurwetenschappelijke waarde door de rijke flora met onder meer de aanwezigheid van zeldzame planten, werd het fort met zijn omgeving beschermd als landschap met klein dierenpark en vleermuizenreservaat (noordoostvleugel).

2.3.7. Bestaande waterlopen

Zie plannen feitelijke en juridische toestand

Het gebied van het landschapspark bevindt zich centraal in het Beneden-Scheldebekken en meer bepaald in het deelbekken van de Vliet.

De Molenbeek, die het Landschapspark Fort Liezele aan oostelijke zijde begrenst, wordt door de Vlaamse Hydrografische Atlas aangeduid als een waterloop van tweede categorie (VHAG-code 21). De Molenbeek wordt beheerd door Polder Vliet en Zielbeek. Centraal in het Landschapspark Fort Liezele komt de Pimpelbergloop voor. Deze waterloop werd niet gecategoriseerd en is niet opgenomen in de Vlaamse Hydrografische Atlas. De Pimpelbergloop wordt beheerd door de gemeente Puurs.

2.4. Relevante studies en plannen

2.4.1. De Vlaamse Landschapsatlas

De vallei van de Molenbeek in Puurs werd opgenomen als ankerplaats in de Landschapsatlas. Het gebied van het Landschapspark grenst aan deze ankerplaats. De Landschapsatlas duidt het gebied waartoe het Landschapspark behoort eveneens aan als de relictzone 'Vallei van de Vliet en zijbeken, de Molenbeken te Klein-Brabant en haar kastelen'.

Ankerplaatsen zijn wetenschappelijk in kaart gebracht en geselecteerd en zijn beschreven in de Landschapsatlas. Het zijn de meest waardevolle landschappen van Vlaanderen omwille van hun contextwaarde, gaafheid, herkenbaarheid, identiteit en natuurlijkheid. In de landschapsatlas wordt de ankerplaats als volgt beschreven:

'Deze ankerplaats omvat een belangrijk deel van de vallei van de Molenbeek ten oosten van Liezele. Het betreft een landschap met een zo goed als gave, eeuwenoude ruimtelijke structuur, met een complex van historisch permanent grasland, talrijke oude landschapselementen en een zoom van gesloten structuren met bossen en struwelen...'

Relictzones werden afgebakend waar waardevolle landschapselementen voorkomen in relatief gave, herkenbare onderlinge samenhang.



| Aanduiding van de ankerplaats 'vallei van de Molenbeek' ten opzichte van het RUP.



| Aanduiding van de relictzone 'Vallei van de Vliet en zijbeken, de Molenbeken te Klein-Brabant en haar kastelen'.

Figuur 10 aanduiding van de Ankerplaats en Relictzone zoals aangeduid door de Vlaamse landschapsatlas

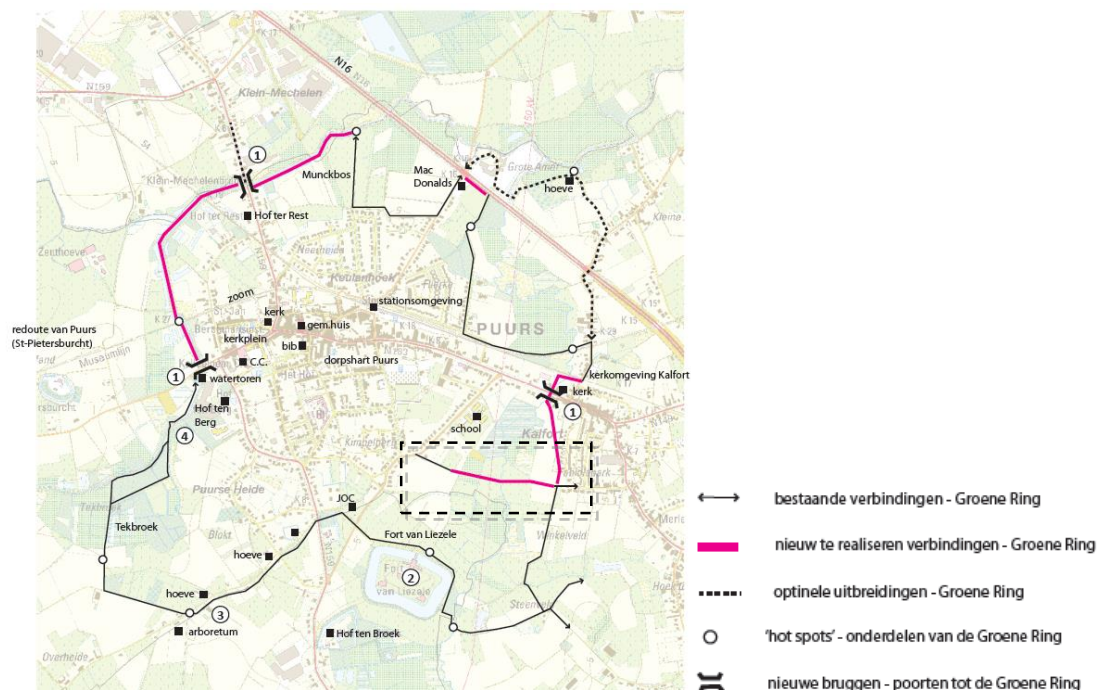
2.4.2. Kunst en groen in de stad – Groene Ring

In het kader van de projectoproep Kunst en groen in de stad diende het gemeentebestuur op 1 september 2011 het projectvoorstel voor de Groene ring te Puurs in. In dit projectvoorstel wordt beoogd om op korte termijn een gedeeltelijke realisatie van de groene ring te verwezenlijken met integratie van enkele kunstwerken op het traject. Het project werd als erg ambitieus en lovenswaardig onthaald.

Het concept 'Groene Ring' is gegroeid vanuit het compact houden van de kern t.o.v. de belangrijke groenstructuren van de Vliet- en Molenbeekvallei die Puurs als het ware 'omarmen'. Van daaruit is de idee verder geëvolueerd naar een structurerend gegeven met fiets- en wandelpaden waar verschillende recreatiegebieden en dienstverleningen op aansluiten.

Voor het gebied van de Groene Ring rond Puurs werd een structuurschets opgemaakt (Stramien 2011). De fiets- en wandelverbinding tussen de buurtwegen nr. 51 en 57 met een nieuwe brug over de Molenbeek wordt in deze structuurschets opgenomen als een nieuw te realiseren verbinding voor de Groene Ring. Onderstaande structuurschets voor de Groene ring rond Puurs werd eveneens richtinggevend opgenomen bij de herziening van het structuurplan.

Een markante aantrekkingspool op de Groene Ring is het Fort van Liezele. Vandaag al zijn er heel wat wandelaars, joggers en fietsers die dankbaar gebruik maken van het pad rondom de fortgracht.



Figuur 11 structuurschets Groene ring rond Puurs met aanduiding van de verbinding tussen de buurtwegen nr. 51 en 57.

2.4.3. Gemeentelijk NatuurOntwikkelingsPlan

In het Gemeentelijk NatuurOntwikkelingsPlan (GNOP, 1996) wordt Puurs verdeeld in landschapseenheden. Het gebied van het landschapspark ligt deels in het landelijk gebied Liezele (voor de delen ingekleurd als recreatiegebied op het gewestplan) en deels in de Molenbeekvallei.

De Molenbeekvallei wordt beschouwd als het belangrijkste valleigebied van Puurs en omgeving. Volgende troeven worden opgesomd:

- haar uitgestrektheid (tot 500m breed);

- haar ongeschondenheid: enkel ter hoogte van Kalfort-dorp en in het Hof ter Bollen is er een grote menselijke beïnvloeding; landbouw beperkt tot beweiding;
- de invloed van de Molenbeek: structurele kenmerken van een meanderende laaglandbeek zijn nog volop aanwezig; door jaarlijkse overstromingen en een uitgebreid netwerk van slootjes staat de beek nog voortdurend in contact met haar omgeving;
- het gebied biedt veel kansen om de bestaande natuurwaarden te optimaliseren.

2.4.4. RUP Fabiolapark

De gemeente Puurs maakt momenteel het RUP Fabiolapark op. Dit RUP, als uitvoering van het structuurplan, voorziet in de aansnijding van het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van het Fabiolapark en het Winkelveld.

Het studiegebied van het RUP ligt ten westen van de kern van Kalfort en sluit aan op de Molenbeekvallei. Het gebied situeert zich op de overgang van de dorpskern van Puurs en de open ruimte van de Molenbeekvallei. Doordat een groot deel van het studiegebied gevrijwaard wordt van bebouwing, wordt het andere deel van het projectgebied compact en efficiënt ingevuld met wonen.

Gezien er nu vrijwel geen relatie is tussen de wijk Fabiolapark en de Molenbeekvallei, opteert het RUP om deze relatie te herstellen met nieuwe zichten, verbindingen en doorsteken.

Een belangrijke relatie die in het RUP Fabiolapark voorzien wordt is een verbinding voor het zacht verkeer tussen Winkelveld tot aan de Molenbeek. Het voorliggende RUP landschapspark fort Liezele trekt deze zachte verbinding door tot aan buurtweg nr. 51. Door de uitvoering van het RUP Fabiolapark en RUP landschapspark Fort Liezele wordt een zachte verbinding gecreëerd tussen de kern van Puurs en het toekomstige sportpark aan de Lichterstraat.



Figuur 12 inrichtingsschets voor het WUG Fabiolapark met aanduiding van de zachte verbinding vanaf het Winkelveld tot de Molenbeek (Nero).

2.4.5. Masterplan Landschapspark Fort Liezele

Het Masterplan, dat voorafgaand aan het RUP werd opgemaakt, legt de ambitie en stedenbouwkundige krijtlijnen vast voor de concrete inrichting van het landschapspark. Het Masterplan wordt verder uiteengezet bij de bespreking van de gewenste ruimtelijke structuur en uitwerking. Onderstaand worden de verwachtingen en het programma van het landschapspark overlopen (projectdefinitie Open Oproep).

De verwachtingen van het Landschapspark

De verwachtingen van het landschapspark werden door het gemeentebestuur als volgt omschreven: spelen, chillen, bewegen, bezinnen, ontmoeten, wandelen... in een kwalitatieve landschappelijke open ruimte die de inwoners van Puurs bij elkaar brengt.

Het programma van het Landschapspark

Volgend programma voor het Landschapspark werd door het gemeentebestuur naar voren geschoven:

- Landschappelijke beleving. Het landschapspark moet nieuwsgierigheid opwekken om het gebied te ontdekken en beleven. Het creëren van diverse ontmoetingsplaatsen voor de verschillende gebruikers is een vereiste.
- Recreatieve en sportieve (low impact) elementen. Buitensport moet mogelijk zijn maar op een zachte manier met weinig harde infrastructures. Hierbij wordt gedacht aan een finse piste, een oriëntatieparcours, fit-o-meter, eventueel petanque. Een ondiepe waterpartij wordt voorzien om te spelen, verfrissen, rond te zitten...
- Reca. In het landschapspark dient ruimte voorzien te worden voor een restaurant/café met verblijfsterras en kleinschalige verblijfsrecreatie.
- Speel- en ligweide. Een grote groene multifunctionele speel- en ligweide is een belangrijk element in de beleving van het landschapspark. Deze speel- en ligweide dient ruimte te bieden voor vrij spel of layback. Een 20-tal dagen op het jaar, dient deze ruimte eveneens ingericht te kunnen worden in functie van evenementen voor bijvoorbeeld een circus, Vlaanderen muziekländ, Pukema Rock, kerstboomverbrandingen... Tijdens Pukema Rock moet rekening gehouden worden met een grootte voor ca. 15.000 bezoekers.
- Projecten in en rond het fort. Het fort heeft zijn historische waarde en is ook nog goed intact. Het is essentieel om het fort een plaats te geven in het landschapspark. Dit op een zodanige manier dat het fort en zijn omgeving als 1 geheel ervaren worden.
- Parkbegraafplaats. De begraafplaats heeft een oppervlakte van ruim 1ha nodig. Een inkompoort, centrale as met perspectief, afscheidsruimte en een waterpartij of waterelement kunnen de ingrediënten zijn voor de parkbegraafplaats. De begraafplaats moet rust, sereniteit en geborgenheid uitstralen.
- Bereikbaarheid en toegankelijkheid. Het landschapspark dient vrij en gemakkelijk toegankelijk te zijn voor het publiek. Het landschapspark moet ook uitnodigen om het te ontdekken. Het openruimtegebied moet gevrijwaard blijven van motorisch vervoer, dit met uitzondering van plaatselijk vervoer voor het fort, onderhoud, uitbating RECA-zaak. De speel- en ligweide moet ook vlot bereikbaar zijn in functie van de terreinopbouw bij evenementen (circus, podium,...).

Aan het fort wordt een fietsenstalling voorzien. De parking voor auto's/bussen/campers bevindt zich in het projectgebied, maar direct aansluitend aan de Molenstraat. Er moeten voldoende parkeerplaatsen voorzien worden in functie van kerkhof, RECA-zaak, fortbezoekers, gebruikers van het landschapspark...

3. Gewenste ruimtelijke structuur en uitwerking

Onderstaande concepten die de gewenste ruimtelijke structuur voor het plangebied bepalen, komen uit het Masterplan voor Landschapspark Fort Liezele. Voor een volledige weergave van het Masterplan met grondplannen, aanzichten, doorsnedes en materiaalgebruik wordt er verwezen naar de bundel van het Masterplan. Eveneens werd er in functie van het RUP een beknopte ontwerpbundel opgemaakt voor de bebouwing in het landschapspark.

3.1. Bouwstenen van het landschapspark

Het landschapspark wordt opgebouwd uit verschillende bouwstenen:

- 1. Bouwsteen TOPOGRAFIE. De manipulatie van de hoogtelijnen wordt als vertrekpunt genomen en verleent identiteit aan het parklandschap. Lichte overdrijvingen modelleren een sculpturaal terrein dat het landschappelijk karakter van de plaats benadrukt. Een knip in de topografie verbindt de laagste hoogtelijnen van het akkerlandschap met de hoogste hoogtepunten van het weidelandschap.

Het reliëf wordt afgestemd in functie van toegankelijkheid en programma en laat binnen de ruimte van het park verschillende activiteiten toe zonder onderlinge negatieve interacties. De parkbegraafplaats ligt hoger dan de geul (zie infra de blauwe ruggengraat). De speel-en ligweide ligt geborgen tussen dorp en vallei. De finse piste ligt parallel aan de hoogtelijnen.

- 2. Bouwsteen DE BLAUWE RUIMTE. In het landschapspark komen meerdere aspecten van de blauwe ruimte (water, ecologie en waterspellen) samen in een dynamische wisselwerking: natuur en cultuur, rust en dynamiek.

Het grachtensysteem in de hoger gelegen zone (het akkerlandschap) zorgt vandaag voor de ontwatering van het agrarische cultuurlandschap. De aaneenschakelde grachten worden omgetoverd tot één verbrede geul, de blauwe ruggengraat. Deze geul neemt dus de functie van de grachten over. Het systeem infiltreert in het middengebied en geeft daarmee integraal richting aan de landschappelijke invulling. Langs de geul draagt het watersysteem bij tot bijzondere groeicondities en biotoopvorming voor spontane flora. De Molenbeek en haar vallei ontvouwen zich tot diep in het landschapspark. Tegelijkertijd wordt afhankelijk van de grondwaterstand stapsgewijs het maaiveld in het weidelandschap verlaagd, zodat hier een aaneenschakeling van moerassen, broekbossen en plassen in een rijke ecologische ruimte ontstaat.

- 3. Bouwsteen DE GROENE RUIMTE. De groene ruimte biedt ruimte voor een speel- en ligweide, een tijdelijk evenement, voor recreëren, niets doen, de natuur proeven en aanschouwen, ... in het gras naar de wolken staren.

Een lichte bomenstructuur fungeert als groene voorzetwand voor de rafelige dorpswand en brengt landschappelijke geleiding; een sequentiële opbouw vergroot immers de nieuwsgierigheid. Aan de bestaande bomeninfrastructuur wordt nauwelijks geraakt. Het fort wordt door beperkte uitdunning van bomen langs de waterrand op het voorplan gebracht.

- 4. Bouwsteen DE ALEPH. De Aleph of ontvangstruimte creëert op schaal van het dorp een herkenbare structuur. Tussen dorp en park ontstaat een lineair open plein, een parkentree met uitzonderlijke maat. Een langgerekte, driedimensionale ruimte met willekeurig geplaatste verlichtingselementen, aangevuld met bomenrasters of -rijen. Opdeling wordt vermeden in deze ruimte.

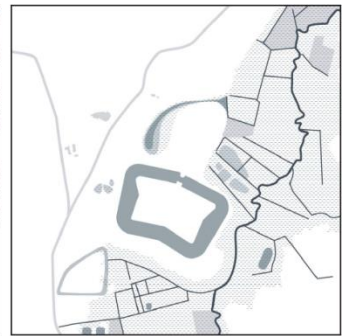
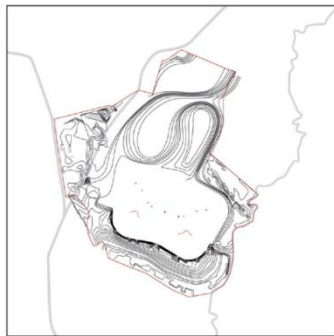
De Aleph of ontvangstruimte herbergt ondersteunende parkfuncties, zoals parkeerterreinen, fietsenstallingen, de standplaats voor de ijsventer of de circuscaravan in de zomer en de tijdelijke inkomloketten voor het Pukema Rock festival. De ruimte heeft een warme rode inkleding met groene uitsparingen. Het nieuwe fietspad langs de Molenstraat wordt geïntegreerd. De Aleph is dé herkenbare expressie voor de identificatie van de bewoners met hun park en landschap.

- 5. Bouwsteen DE WEGELS. De spil van het padennetwerk is het kronkelend verloop van de Kimpelberg. De route is inspirerend en kwetsbaar tegelijkertijd. Loodrecht op de deze agrarische as liggen parallelle wegels langs de hoogste

of laagste hoogtelijnen. De parkwegels delen het parklandschap op in regelmatige velden en dragen bij tot de geleding van het park zonder dominant te zijn.

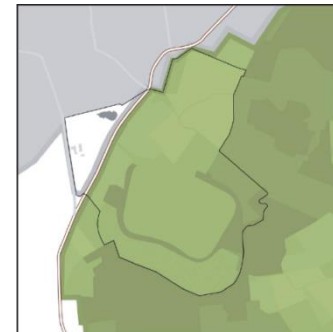
De rol van de paden in het netwerk is verschillend; terwijl de oost-westpaden de parkruimte dwarsen en de dorpskernen verbinden, zorgen de noord-zuidpaden voor de noodzakelijke betrokkenheid van de parkuiteinden in het geheel.

- **6. Bouwsteen DORPSE SOLITAIREN.** Een reeks gebouwen vormen de architectonische verbijzonderingen in een alledaagse bebouwde omgeving. Vier gebouwen, een vier-eenheid, liggen in één lijn en kunnen collectieve functies herbergen: een kinderboerderij (of ander kindgerelateerde bestemming) langs de Hof-ten-Berglaan in een voormalige plattelandshoeve (lange termijnvisie – buiten de afbakening van het RUP – 1), een parkpaviljoen met café (2), een verblijfsvoorziening op de huidige locatie woning Peeters (3) en een afscheidsruimte (4) op de kop van de parkbegraafplaats.



1. topografie | bestaande hoogtelijnen | gewenste hoogtelijnen

2. de blauwe ruimte | bestaande waterlopen en grachten | gewenste waterlopen en grachten



3. de groene ruimte | bestaande groenstructuur | gewenste groenstructuur

4. Aleph | dorp en landschap naast elkaar | gewenste groenstructuur



5. de wegels | bestaande wegels | gewenste wegels in het landschapspark

6. dorps solitaires

Figuur 13 overzicht van de verschillende bouwstenen voor het landschapspark

3.2. Structuurschets voor het landschapspark

Structuurschets voor het Landschapspark

Voorafgaand het eigenlijke Masterplan werd er een structuurschets opgemaakt. Deze structuurschets synthetiseert de uitgangspunten van het Masterplan.

De structuurschets vat het landschapspark op als een dynamisch programmakader. Langsheen de Molenstraat, aansluitend op het jeugdhuis, wordt een langgerekte strip voorzien (de Aleph of ontvangstruimte). Deze strip bundelt de permanente en hardere infrastructuur van het landschapspark, zoals toegangen en parkeervoorzieningen.

Langsheen de strip wordt het landschapspark ontsloten en de speel-, speel-en ligweide en de parkbegravingplaats passend toegankelijk gemaakt. De strip vormt het aangezicht van het park en de oriënteerde plek van het landschapspark. De speel-en ligweide wordt met de strip verbonden langsheen de Fortbaan. De weide biedt ruimte aan het fort van Liezele en geeft evenwicht aan het majestueuze erfgoed.

De speel-,en ligweide heeft een open en theateraal karakter. De parkbegravingplaats daarentegen is intiem en besloten. Beide ruimtes worden van elkaar gescheiden door de 'geul'. De geul wordt vorm gegeven door de articulatie van het reliëf en de landschappelijke uitwerking van de Pimpelbeek. Door de implementatie van de geul wordt de ecologisch-landschappelijke waarde van het landschapspark aanzienlijk verhoogd.

De parkbegravingplaats wordt georganiseerd door de gemodelleerde reliëfliijnen van het landschapspark. Het gebied kent een besloten karakter en heeft geen functionele relatie met de speel-, ligweide. Het gebied heeft eigen toegangen en een specifieke besloten groenstructuur.

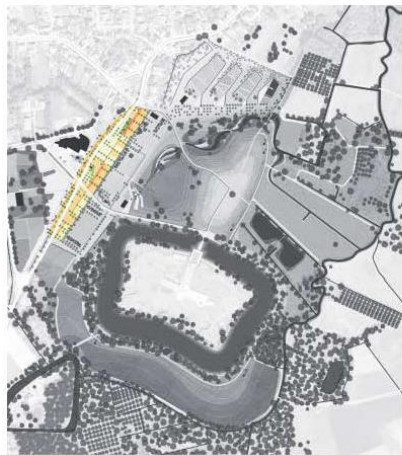
De vallei van de Molenbeek, het fort van Liezele en de dorpsrand van Puurs vormen het decor van het landschapspark. Het park kent een flexibele structuur zonder de programma's vast te zetten. Het landschapspark biedt meerdere mogelijkheden voor de organisatie van het evenement in wisselende opstellingen. Het kader, met name de parkfilter en de speel-en ligweide, laat verschillende types en groottes van openlucht- en tentconcerten toe.



Figuur 14 Structuurschets voor het landschapspark Fort van Lievele

3.3. Masterplan voor het landschapspark

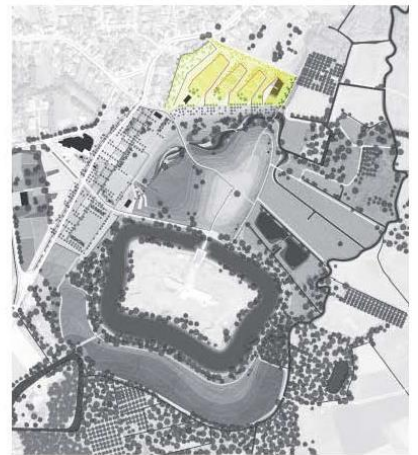
Het Masterplan bestaat uit volgende onderdelen:



de aleph



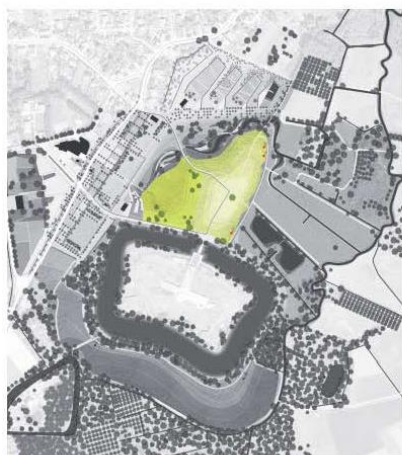
de filter



de parkbegraafplaats



de geul



de evenementenweide



fort en schans



de Molenbeekvallei

Figuur 15 Onderdelen van het Masterplan Fort Liezele

3.3.1. DE ONTVANGSTRUIMTE: een parkentree met uitzonderlijke maat.

In de ontvangstruimte of Aleph worden twee hoofdtoegangen gemarkeerd ter hoogte van de Fortbaan en Kimpelberg. De ontvangstruimte organiseert twee parkeerpockets met in totaal 60 parkeerplaatsen. De pockets sluiten enerzijds aan bij de Fortbaan en vangen fortbezoekers op, anderzijds bij Kimpelberg ter bediening van de parkbegravingplaats. Twee busparkeerplaatsen liggen langs de ontsluitingsweg tussen beide parkeerpockets.



Figuur 16 visualisatie van de Aleph

De ontvangstruimte wordt vorm gegeven als een cascolandschap met afwisselende minerale en groene vlakken. De ruimte in de ontvangstruimte of aleph is beschikbaar voor tijdelijke activiteiten. Reuze metalen letters in de zone staan opgesteld aan de ingang en kondigen het landschapspark 'fort Liezele' aan.

De bunkerlinie, die voorkomt in de ontvangstruimte en parkfilter, is een uniek restant van de verdedigingsinfrastructuur tussen de forten. De samenhang tussen de vier bunkers is te lezen als één lineair groenelement. De bunkers maken deel uit van het spel. Een landschap van kleinere betonelementen doorprikt het maaiveld. Door de ophoging van het maaiveld tegen de bunkers is het mogelijk de bovenzijde van de bunkers te betreden.



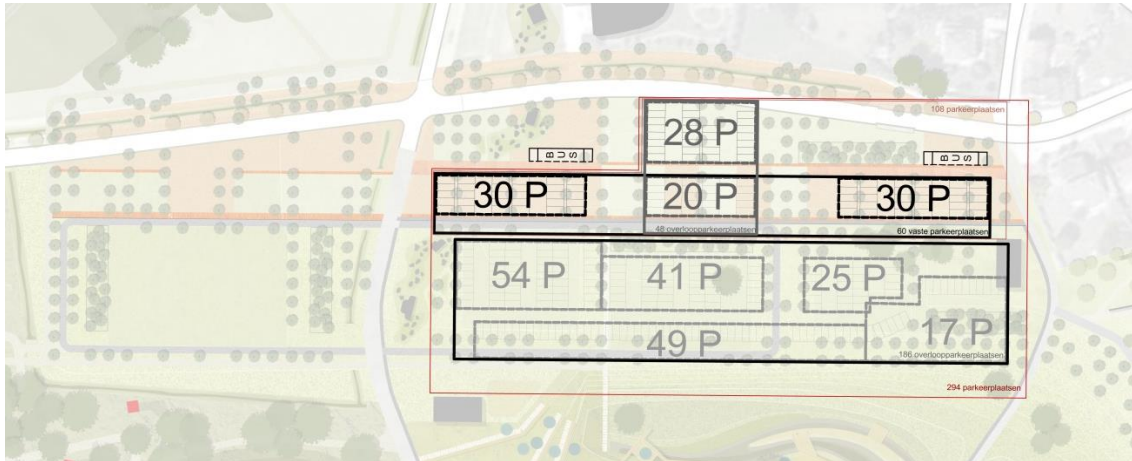
Figuur 17 grondplan van de ontvangstruimte of Aleph (en parkfilter)



Figuur 18 circulatie busverkeer in de ontvangstruimte of Aleph

3.3.2. DE PARKFILTER: een aaneenschakeling van groene pockets voor evenement, sport en spel.

De parkfilter sluit aan bij de ontvangstruimte (of Aleph) en biedt ruimte aan temporele invullingen, zoals parkeerplaatsen en voorzieningen voor het circus, het fort, een muziekevenement... Terwijl de ontvangstruimte of Aleph de noodzakelijke permanente parkeerplaatsen opvangt, doet de parkfilter dienst als tijdelijke overloopparking tijdens de evenementen. De tijdelijke parkeerplaatsen worden georganiseerd op een grasvlakte met een onderfundering.

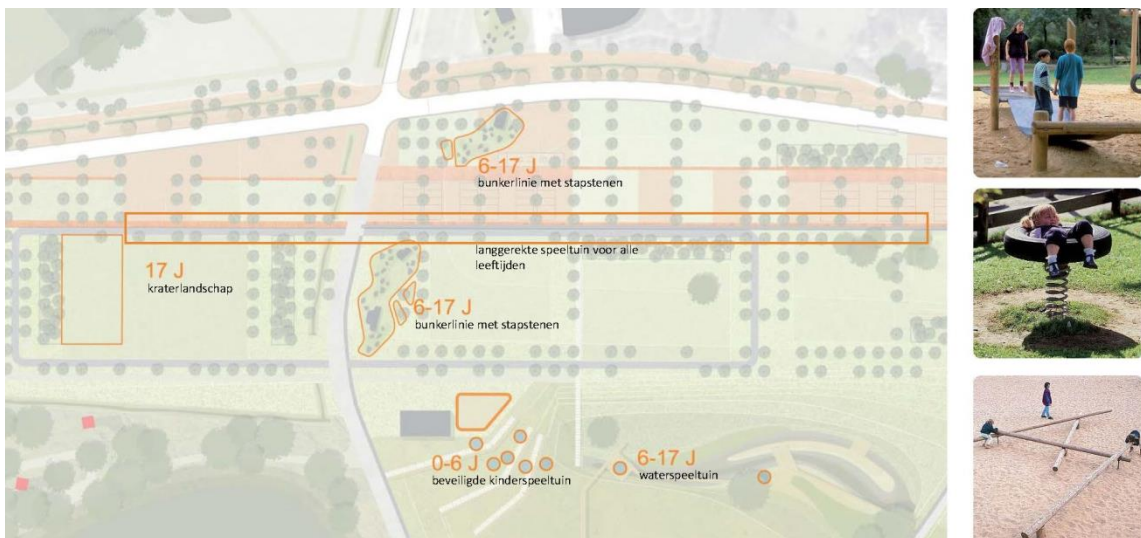


Figuur 19 organisatie parkeren in de Aleph en parkfilter

In de kamers van de parkfilter kan bij de organisatie van evenementen eveneens ruimte geboden worden aan specifieke voorzieningen, zoals standjes of tenten.

In de parkfilter wordt een langgerekte speeltuin ingeplant en dit op de rand van de ontvangstruimte (aleph) en de filter. Deze speelstrip organiseert enerzijds een kraterlandschap voor 'wild' spel en anderzijds een 'informeel' stapstenenlandschap die de bunkerlinie inpakt. In de directe omgeving van een parkpaviljoen wordt een beveiligde speelplek voor de allerkleinste voorzien, zodat toezicht steeds mogelijk is. Een waterspeeltuin sluit aan op de blauwe ruimte van de geul.

Op de grens tussen de ontvangstruimte (Aleph) en de parkfilter starten de loop- en wandelactiviteiten, zoals de skeelerpiste, finse piste (1200m) en fit-o-meter (2000m).



Figuur 20 aanduiding van verschillende (georganiseerde) speelvoorzieningen in de parkfilter

3.3.3. DE GEUL: een blauwe insnede in een subtiel golvend landschap.

De geul werd ontworpen als overgangszone tussen natuur en cultuur. Door de verdieping en verbreding van de Pimpelbergloop wordt de natuurlijke en ecologische waarde van het gebied verhoogd. Bij de keuze van de vegetaties wordt er gekeken naar de natte bodemomstandigheden ter plaatse. Zo wordt een nieuwe habitat of ecologisch type geschapen.

De Geul draagt bij tot de herkenbaarheid van het landschapspark. De zichtbaarheid van het watersysteem, het gebruik van zandbermen, de opeenvolging van vlonders en knuppelpaden en de royale bomen- en struikenaanplant in de geul maken het gebied kenmerkend.



Figuur 21 visualisatie van de geul

De geul is opgebouwd uit verschillende herkenbare delen. De omgeving van het parkpaviljoen aan de Fortbaan biedt ruimte voor avontuurlijke waterspelen voor de jongsten. De Geul wordt trapsgewijs ingericht om het water langdurig vast te houden. Het tweede deel van de Geul, t.h.v. de Kimpelberg, wordt dieper ingesneden. Een zachte topografie van de oeverhellingen maakt een geleidelijke overgang naar de speel-en ligweide mogelijk. De beekstructuur belet storende interactie tussen de speel-en ligweide en de parkbegraafplaats.



Figuur 22 grondplan van de geul en aanliggende parkzones

3.3.4. DE SPEEL-EN LIGWEIDE: een weids open parkruimte in een golvende grassenziee.

De speel-en ligweide wordt ingezaaid met grassen en kleurrijke inheemse bloemen. Het is een weelderige weide, een compromisloos landschap. De weide wordt grotendeels extensief beheerd, zodat een bloemrijk grasland ontstaat. De speel-en ligweide wordt doorkruist door een wandelpad dat aansluit op de Fortbaan en de toegang tot het fort accentueert.



Figuur 23 grondplan van de speel-en ligweide en aanliggende parkzones

3.3.5. DE PARKBEGRAAFPLAATS: een ruimte voor intimiteit en reflectie, voor geborgenheid en onbelemmerd landschap.

Het ontwerp van de begraafplaats vergt intimiteit, maar ook reflectie. De begraafplaats weerspiegelt de idee over de natuur en over de dood, begraven en herdenken.

De begraafplaats is een plek voor herinnering. Herdenken is persoonlijk. De bezoeker vraagt geborgenheid. Het kerkhof is omheind, niet door schuttingen, maar door een samenspel van laag afgebakende, bescheiden grafvelden en gevarieerde groenstructuren. Afstand tot andere gebruikers van het landschapspark wordt gecreëerd.

Op de begraafplaats zijn verschillende soorten bezetting mogelijk: de klassieke begrafenis en bijzetting in een urne, in een gemeenschappelijk graf of in een weidegraf. Tevens is een kinderbegraafplaats voorzien.

De begraafplaats wordt opgedeeld in besloten grafvelden. De grafvelden worden omsloten door lage hagen en schanskorven, zodat een intieme, besloten ruimte ontstaat. Elke grafkamer krijgt een gelijke sfeer en een daarbij behorende inrichting door eenzelfde beplanting, bomenkeuze en wijze van plaatsen van de grafstenen. De drie grafvelden zijn minimaal 3000m² en maximaal 7000m² groot. De inplanting van de grafvelden is zodanig dat er een ruime afstand ontstaat naar de andere parkgebruikers toe. De grafvelden worden trapsgewijs richting vallei gebied ingeplant. Elk grafveld krijgt zijn eigen hoogteligging. Het verschil tussen twee grafvelden bedraagt ca. 40cm. Vanwege technische eisen zal getracht worden om de begraving hoger te voorzien dan de grondwaterstand.



Figuur 24 visualisatie van de parkbegraafplaats met zicht op een grafveld en de afscheidsruimte.

De begraafplaats wordt georganiseerd door een centrale as in het verlengde van de Kimpelberg. Deze toegang wordt gemarkeerd door de aanwezigheid van een afscheidsruimte (parkpaviljoen). Parkeerruimte wordt op wandelafstand voorzien op de Ontvangstruimte of Aleph. Elk grafveld krijgt een plein-entree met aansluitend een hoofdpad. Dwarse

paden ontsluiten de graven. De centrale as ontsluit de verschillende onderdelen van de parkbegraafplaats. Aan de uiteinden van de centrale as bevinden zich een afscheidsruimte en een strooivijver. Bij de entree ligt de afscheidsruimte. Deze ruimte is voor iedereen toegankelijk. Het gebouw verwijst in zake maat, textuur en vorm naar het parkpaviljoen.

Opvallend in het gebied is de aanwezigheid van water. Water staat voor het leven. Op het laagst gelegen deel van de parkbegraafplaats wordt een strooivijver voorzien.

De parkbegraafplaats wordt aan de zijde van de Molenstraat afgezoomd door een robuuste keermuur die een gemodelleerde grondwal tussen de woonpercelen en de begraafplaats opvangt en die zich als architectonisch lijndetail meet met het landschap. De wand herbergt de urnenmuur en houdt het dorp op een subtiele afstand. Door een zichtlijn langs de centrale as sluit de parkbegraafplaats aan op het landschap van de Molenbeekvallei.



Figuur 25 grondplan van de parkbegraafplaats en aanliggende parkzones

3.3.6. FORT EN SCHANS: een uniek erfgoed en reusachtige kei in het landschap.

De speel-en ligweide articuleert de grootsheid van het fort en biedt ruimte voor evenementen in functie van het fort. Door de speel-en ligweide krijgt het fort een centrale plaats in het landschapspark.

3.3.7. DE MOLENBEEKVALLEI: een stabiel, authentieke open ruimtestructuur.

De vallei van de Molenbeek is een bijzonder waardevol gebied met sterke natuur- en belevingswaarde. Het gebied is landschap-ecologisch bijzonder waardevol en zo goed als ongeschonden is zijn oorspronkelijk kleinschalige bos-en weidestructuur. Het landschapspark tracht naadloos aan te sluiten bij dit erfgoedlandschap, zodat de waardevolle kenmerken van de valleistructuur vergroot kunnen worden.

Het landschapspark voorziet de bestaande hydrologische structuur in de vallei te versterken door de inrichting van verschillende grachten en poelen. Hierdoor wordt niet alleen de natuurlijke waarde van het gebied versterkt, maar vervaagd eveneens de grens tussen vallei en parklandschap.

Landbouw en natuur beheren het landschapspark, deze functies worden via het landschapspark toegankelijk gemaakt. De Kimpelberg en het pad richting Kalfort garanderen deze toegang.

Een nieuwe fiets- en wandelverbinding wordt voorzien tussen de aangeduide buurtweg nr. 51 (ten noorden van de parkbegraafplaats) en de wegenis van Winkelveld (ter hoogte van het Fabiolapark). Deze vooropgestelde fiets- en

wandelweg vormt een belangrijke 'kortsluiting' tussen de dorpskern van Puurs en het toekomstige centrale recreatiegebied aan de Lichterstraat. Deze zachte verbinding met een brug over de Molenbeek wordt eveneens aangeduid bij de herziening van het structuurplan en de projectoproep 'Kunst en groen in de stad' (structuurschets Groene Ring). In het RUP wordt deze zachte verbinding ingetekend tot aan de Molenbeek. Een verbinding in het RUP Fabiolapark sluit hierop aan.



Figuur 26 Masterplan Fort Liezele

3.3.8. De wandel- en fietsverbinding tussen de buurtweg nr. 51 en de wegenis van Winkelveld

Bij de herziening van het structuurplan – zoals goedgekeurd door de bestendige deputatie dd. 7/6/2012 - werd eveneens de fiets- en wandelrelatie aangeduid tussen de buurtweg nr. 51 en de wegenis van Winkelveld (ter hoogte van Fabiolapark). De zachte verbinding wordt ingeschreven in de groene ring rond Puurs. Tijdens het structuurplan proces werd deze zachte verbinding eveneens onderworpen aan de adviesplicht van de verschillende instanties (vooroverleg en plenaire vergadering) en het openbaar onderzoek. Het voorliggende RUP vormt de directe uitvoering van dit structuurplan.

De zachte verbinding heeft als doel de woongebieden van Puurs en Liezele met het toekomstige sportpark langsheen de Lichterstraat te Kalfort te verbinden voor fietsers. Het belang van deze wandel-en fietsverbinding kan niet voldoende benadrukt worden om fietsers op een veilige manier van Puurs naar Kalfort (en het gebied van de Lichterstraat) te brengen.

In overleg met het Agentschap Natuur en Bos zal deze zachte fiets-en wandelverbinding uitgewerkt worden. Er wordt voorzien dat dat deze wandel-en fietsverbinding wordt aangelegd met de best beschikbare technieken (BBT), zodat de bodem beperkt verdicht wordt en de effecten van de betreding beperkt blijven (bvb doormiddel van een houten vlonder). Voor de aanleg van de zachte verbinding kan er verwezen worden naar het Technisch Vademecum, Paden en verhardingen uit het Harmonisch Park- en Groenbeheer.

De wandel- en fietsverbinding kan een belangrijke meerwaarde met zich meebrengen voor de biodiversiteit en de landschapecologische waarde van het valleigebied:

- als permanente leefplaats voor plantensoorten en kleinere diersoorten. Zo zijn bepaalde vlinders en planten aangewezen op overgangssituaties tussen bos/struweel en grasland (zogenaamde mantel- en zoom-soorten);
- als tijdelijke leefplaats;
- schuil- en rustplaats voor dieren (bv. egel, wezel);
- veel kleine predatoren zoals spinnen en loopkevers overwinteren in de berm;
- als lijnvormige ecologische verbinding om zich doorheen het valleigebied te kunnen verplaatsen van het ene leefgebied naar het andere.

3.4. De stedenbouwkundige regels voor het landschapspark

Zie kaart grafisch plannen

De vertaling van de visie naar het RUP vormt de brug tussen het MASTERPLAN voor het Landschapspark en de stedenbouwkundige voorschriften van het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze vertaling van de visie naar het RUP omvat de toelichtende bepalingen van het RUP die de verordenende stedenbouwkundige voorschriften begeleiden.

3.4.1. Intentieovereenkomst voor de architectuurbegeleiding

De onbebouwde ruimte van het landschapsplan zal ontwikkeld en beheerd worden door de gemeente Puurs, de gemeente heeft m.a.w. alle controle op een kwalitatieve uitvoering en beheer van het landschapspark. Voor het oprichten en uitbaten van de bebouwde ruimte zal de gemeente beroep doen op private partijen (taverne / restaurantgebouw, afscheidsruimte, kleinschalige verblijfsaccomodatie). De gemeente wenst dezelfde hoge kwaliteitseisen voor zowel het park als de parkbebouwing. De parkbebouwing zal immers in grote mate de aantrekkelijkheid en de attractiviteit van het landschapspark bepalen. Architecturale kwaliteiten of beeldkwaliteiten in het bijzonder laten zich echter moeilijk in stedenbouwkundige regels gieten.

Als hefboom voor kwaliteit zullen private investeerders een intentieovereenkomst aangaan met de gemeente Puurs, waarbij ze zich voornemen de intrinsieke doelstellingen van het RUP na te leven en uit te voeren. Met deze overeenkomst verbinden de potentiële ontwikkelaars zich om de gemeente mee te nemen in het ontwerpproces voor de parkpaviljoenen. De meerwaarde voor de private partners is de garantie van ontwikkeling en uitbating na de samenwerking.

3.4.2. art. 2 - woonzone

In het RUP worden langsheen de Molenstraat een aantal bebouwde woonpercelen bestemd als woonzone. Deze perceeldelen worden door het gewestplan bestemd als recreatiegebied. De woningen zijn echter wel zone-eigen gelegen in een bestaande niet vervallen verkaveling (met referentie 1987/1). De bestaande verkaveling wordt door het RUP niet opgeheven. Het woongebied wordt hier hoofdzakelijk ingetekend om het resterende deeltje recreatiegebied op te heffen, juridisch wordt er niets gewijzigd aan de reeds bebouwde woonpercelen.

3.4.3. art. 3 – militair erfgoed

Het militair erfgoed bestemt de Fortbaan en de bunkers die voorkomen langsheen de Molenstraat. Doelstelling van het artikel is het in stand houden van de karakteristieke elementen en het silhouet van het militair erfgoed en dit volgens de regelgeving van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De Fortbaan kan hersteld worden in haar oorspronkelijke breedte en materiaalgebruik, de opgaande groenelementen tussen de Fortbaan en de Fortvijver worden uitgedund om het massieve fort meer centraal te stellen in het Landschapspark.

De bunkerlinie is een uniek restant van de verdedigingsinfrastructuur tussen de forten. De samenhang tussen de bunkers, ter hoogte van de Molenstraat, is te lezen als één lineair groenelement. Door de ophoging van het maaiveld tegen de bunkers wordt het historische referentietoestand benaderd. De bunkers kunnen gebruikt worden als kindvriendelijk spelelement zonder hun historische verschijningsvorm te wijzigen en/of eventuele inwonende vleermuizen te hinderen. De binnenkant van de bunkers is immers niet betreedbaar.



Figuur 27 inplanting van de bunkers in een aaneengesloten lint

3.4.4. art. 4 zone voor landschapspark

De filosofie van het RUP bestaat er in dat één bestemmingszone, namelijk de zone voor landschapspark, heel het gebied bestemt. De zone voor landschapspark voorziet in een aantal modaliteiten die voor heel het landschapspark gelden (groenvoorzieningen, bebouwing, verhardingen, verlichting, afsluitingen...). Het RUP vertaalt de intrinsieke doelstellingen van het Masterplan in een flexibel vergunningskader.

Verschillende deelzones worden bovenop deze hoofdbestemming (hoofdkleur) gelegd en bepalen de verschillende inrichtings- en bestemmingsvoorschriften (dit zijn bestemmingen in overdruk). Het gebruik en de inrichting van de bvb. de ontvangstruimte (Aleph) zal immers sterk verschillen van bvb. de parkbegraafplaats. Voor de gebieden die op het grafisch plan niet aangevuld worden door een deelzone in overdruk gelden de eerder beperkte modaliteiten van de hoofdbestemming.

Bij het voorzien van parkverlichting in het landschapspark dient er bijzondere aandacht besteed te worden aan de voorkomende vleermuispopulaties in het Fort Liezele. Rekening houdend met de best beschikbare technieken (de kosten en baten in aanmerking genomen) dient verstoring en desoriëntatie van de vleermuizen, door de straatverlichting, vermeden te worden.

3.4.5. art. 4.1 ontsluiting voor het zacht verkeer

In het RUP worden de belangrijkste ontsluitingswegen ingetekend die in het Masterplan aangeduid worden. Deze paden dienen minstens ontwikkeld te worden om het functioneren van het landschapspark en de ontsluiting van de verschillende programmaonderdelen te waarborgen. De exacte positie en het aantal te realiseren paden worden niet vastgelegd.

De paden dienen voldoende breed ingericht te worden, zodat fietsers, voetgangers, joggers enz. gelijktijdig gebruik kunnen maken van de ontsluitingswegen. Het RUP voorziet dat de ontsluitingswegen in een monoliet verhardingsmateriaal uitgevoerd kunnen worden (bvb. beton of asfalt – met uitzondering in de aangeduide kwetsbare gebieden voor natuur). Het aaneengesloten verhardingsmateriaal wordt gemotiveerd om skeelers, rolschaatsen, skateborden enz. mogelijk te maken in het park. Wateropvang en -retentie van de paden kan plaats vinden in de naastgelegen (groen)zones.

Buiten de afbakening van het RUP komen nog een aantal andere interessante zachte verbindingen voor die het landschapspark ontsluiten. Een van deze zachte verbindingen is de kerkwegel langsheen het hof ten Broek, die de verbinding met de Fortbaan legt langsheen de fortgracht. Omwille van de begrenzing van het RUP thv. het bestaande recreatiegebied wordt deze trage verbinding in het RUP niet mee opgenomen. Deze verbinding blijft echter wel behouden.

3.4.6. art. 4.2 waterlopen, grachten en poelen

Naar analogie met het voorgaande artikel worden op het grafisch plan de waterlopen, grachten en poelen aangeduid die minstens gerealiseerd dienen te worden. De nadruk wordt gelegd op de natuurlijke inrichting en beheer van de waterlopen, grachten en poelen en een vasthouden, bergen en infiltreren-principe van het hemelwater.

Centraal in het parkgebied wordt de Pimpelbergloop aangeduid, deze waterloop kan vrij meanderen in de 'Geul' en kan in functie van natuurinrichting en landschapsbeleving verbreed worden. Ter hoogte van de Molenbeek wordt een blauw-groen raamwerk uitgebouwd als aanvulling op de waardevolle vallei van de Molenbeek. Dit raamwerk bestaat uit een combinatie van grachten en poelen.

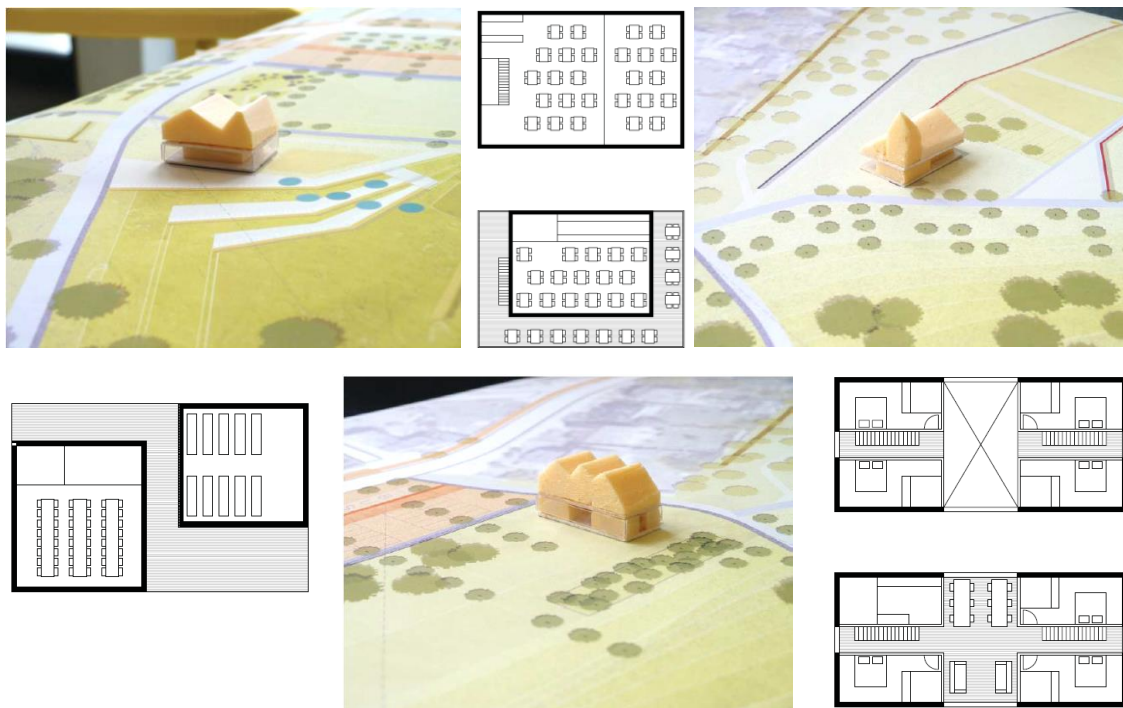
3.4.7. art. 4.3 parkbebouwing

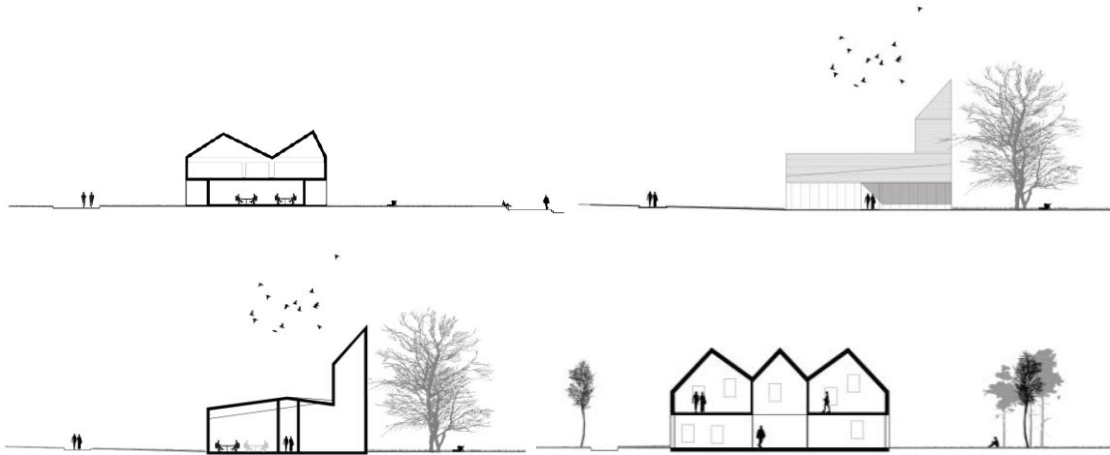
In het landschapspark worden drie parkpaviljoenen voorzien met elk een eigen programma. Deze parkpaviljoenen laden het landschapspark op en bieden een motief om het park te bezoeken. De parkbebouwing bestaat uit:

- een taverne/ restaurant ter hoogte van de Fortbaan;
- kleinschalige verblijfsrecreatie aan de Kimpelberg (plattelandstoerisme);
- en een overdekte afscheidruimte met bijhorende accommodatie in de parkbegraafplaats.

Er is expliciet gekozen om de 3 bouwvolumes te organiseren als verwijzing naar de historische nederzettingstructuur (langgerekte hoeves op de dorpsranden). Tevens wordt elke paviljoen verbonden met haar programma-zone, de nabijheid van het fort en de locatie als trekker in het landschapspark zijn van bijzonder belang van de taverne/ restaurantgebouwing.

De drie parkpaviljoenen of 'dorpse solitaires' zullen in grote mate het uitzicht en de beleving van het landschapspark bepalen. De parkbebouwing kan de samenhang en herkenbaarheid van het landschapspark versterken of juist ontkrachten.





Figuur 28 ontwerpend onderzoek naar de parkbebouwing in het landschapspark – gemeente Puurs / BUUR

De stedenbouwkundige voorschriften van de parkbebouwing zijn relatief vrijblijvend opgesteld, we zijn er immers van overtuigd dat stedenbouwkundige regels geen waarborg kunnen bieden aan esthetische en belevenisvolle architectuur en uitgepuurde beeldkwaliteiten. We vinden het veel belangrijker dat potentiële ontwikkelaars zich door de gemeente laten begeleiden in het architectuurproces. De gemeente krijgt hierbij inspraak en de potentiële ontwikkelaar heeft bij deze aanpak het voordeel van zekerheid over zijn vergunningsaanvraag en de grondbezetting in het landschapspark. Er wordt in bijlage aan dit RUP een intentieverklaring toegevoegd tussen de lokale overheid en private investeerders.

3.4.8. art. 4.4 de ontvangstruimte (of Aleph zoals omschreven door het Masterplan)

De bestemmings- en inrichtingsmodaliteiten van de ontvangstruimte voorzien in de parkeervoorzieningen en de toegangen tot het landschapspark. De ontvangstruimte vangt immers de totaliteit van de permanente parkeervoorzieningen op. De bestemmingszone voorziet eveneens in een verharde ontvangstruimte (pleinstructuur langsheen de Molenstraat).

In totaliteit mag ca. 6500m² verharde ruimte ingericht worden in de Aleph, van deze oppervlakte dient minstens de helft een open en waterdoorlatend karakter te hebben (grind, tertiair zand, grasdalen enz.). Deze oppervlaktes komen overeen met de inrichtingsschetsen van het Masterplan. Eventuele andere parkeerplaatsen hebben steeds een tijdelijk karakter en worden ingericht op een grasverharding. De ontvangstruimte heeft een oppervlakte van ca. 1,3 ha.

In de ontvangstruimte kunnen tijdelijke verhardingen en constructies voor de organisatie van evenementen voorzien worden.

3.4.9. art. 4.5 de parkfilter

Aansluitend bij de ontvangstruimte worden in de parkfilter tijdelijke parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt (overloopparking) bij specifieke evenementen. De inrichting van deze parking is mogelijk op een (gefundeerde) grasvlakte. De parkfilter heeft een oppervlakte van ca. 1,9ha.

Net zoals in de ontvangstruimte kunnen tijdelijke verhardingen en constructies voor de organisatie van evenementen in het gebied ingericht worden.

3.4.10. art. 4.6 de geul

De bestemming van de geul voorziet in de herprofilering van de Pimpelbergloop tot aan samenspel van natuur en zachte recreatie. In de nabijheid van het taverne/ restaurantgebouw kunnen spelelementen met water ingericht worden. Deze prikkelende spelelementen dragen bij tot de attractiviteit van het landschapspark.

Omwille van het eerder kwetsbare karakter van de Geul mogen in deze zone geen tijdelijke constructies of verhardingen ingericht worden. De bestemmingszone heeft een oppervlakte van ca. 1,6 ha.

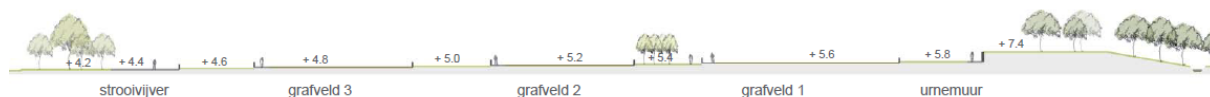
3.4.11. art. 4.7 de parkbegravingplaats

De bestemming parkbegravingplaats maakt de inrichting mogelijk van de begravingplaats volgens de krijtlijnen van het Masterplan. Een natuurbegravingplaats of bosbegravingplaats behoort eveneens tot de inrichtingsmogelijkheden.

De parkbegravingplaats wordt georganiseerd door middel van een centrale as en dit in het verlengde van de Kimpelberg (t.h.v. de ontsluiting voor het zachte verkeer). Langsheen deze as worden de begravingvelden voorzien, rekening houdend met de aflopende valleiwand (verschil in reliëf). De centrale as wordt opgespannen tussen de overdekte afscheidsruimte t.h.v. de ontvangstruimte (parkbebouwing) en een strooivijver.

De parkbegravingplaats heeft een intiem en besloten karakter en kan ten opzichte van de andere bestemmingszones afgezonderd worden (bij bvb. de organisatie van evenementen). De parkbegravingplaats heeft een oppervlakte van ca. 2,8ha.

Tevens worden de grafvelden trapsgewijs ingericht richting de Molenbeek. Elk grafveld krijgt zijn eigen hoogteligging door plaatselijke ophogingen/ nivellerings (zie onderstaande doorsnede). Door de verhoging van het maaiveld en het bestaande niveau van de grondwaterstand wordt begraving steeds hoger voorzien dan de hoogste grondwaterstand.



3.4.12. Art. 4.8 kwetsbaar gebied voor natuur

Gezien de ligging van deze zone tussen het fort en de Molenbeekvallei, de hogere natuurwaarde en het potentieel belang voor vleermuizen wordt deze zone ingekleurd als kwetsbaar voor natuur. In deze zone worden een aantal poelen en/of grachten voorzien, waarop geschaatst kan worden. De inrichting van de waterelementen kan plaats vinden naar analogie van de historische geometrische structuur zoals deze nog op de omliggende percelen aanwezig is.

3.4.13. art. 5 Zone voor openbare wegenis

De zone voor openbare wegenis bestemt de wegdelen van de Fortbaan (voormalige Brandstraat) en de Kimpelberg die qua wegbreedte en gebruik onveranderd blijven in het landschapspark. Deze wegen zijn voorzien voor gemotoriseerd verkeer.

3.4.14. De organisatie van evenementen

De organisatie van evenementen, zoals voor bijvoorbeeld een circus, Vlaanderen muziekland, Pukema Rock, kerstboomverbrandingen... wordt niet mogelijk gemaakt in volgende gebieden en dit omwille van de (beoogde) natuurwaarde en/of de sereniteit van het gebied: 'de Geul', 'de parkbegravingplaats en 'het aangeduide kwetsbaar gebied voor natuur'.

4. De gevolgen van het RUP

4.1. Onderzoek naar de significante milieueffecten

Op 8 oktober 2013 werd het dossier m.e.r.-screening overgemaakt aan de dienst MER (Milieueffectrapportagebeheer) voor het verkrijgen van een preadvies en de lijst met aan te schrijven adviesinstanties. Het preadvies en de lijst werden verkregen op 18 oktober 2013. De aanbevelingen uit het preadvies werden integraal verwerkt in het 'verzoek tot raadpleging'.

Op basis van de lijst aangeleverd door de dienst MER werd op datum van 19 november 2013 het 'verzoek tot raadpleging' verstuurd naar de verschillende adviserende instanties. Het verzoek tot raadpleging bestaat uit de aangepaste m.e.r.-screening met bijlagen. Onderstaande instanties werden uitgenodigd om hun advies te verlenen op de m.e.r.-screening:

0. De gemeente Puurs (initiatiefnemer);
1. Provinciebestuur Antwerpen, departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit - dienst Ruimtelijke Planning
2. BLOSO, afdeling Infrastructuur en Logistiek
3. ANB – Antwerpen
4. Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling Antwerpen
5. Ruimte Vlaanderen – APL – Antwerpen
6. Onroerend Erfgoed - Antwerpen
7. Departement MOW
8. VMM - Afdeling Operationeel Waterbeheer

Alle adviesinstanties hebben een advies verleend. **Op datum van 6 mei 2014 werd het dossier, met de behandeling van adviezen, overgemaakt aan de dienst MER voor de ontheffingsaanvraag van de plan-m.e.r.-plicht.**

De m.e.r.-screening, de adviezen, de ontheffingsnota en de ontheffingsbeslissing worden toegevoegd als bijlage aan de toelichtingsnota. Voor de verwerking van de adviezen wordt er verwezen naar de ontheffingsnota terzake.

Op datum van 3 juni 2014 werd door de **dienst Milieu-effectenrapportagebeheer** van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie geconcludeerd dat het voorgenomen plan **geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is**. Deze conclusie werd genomen op basis van het screeningsdossier waarin duidelijk aangetoond werd dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden. De dienst formuleert geen bijkomende aandachtspunten.

4.2. De watertoets

Ten behoeve van voorliggend RUP werd, geïntegreerd met de m.e.r.-screening, de watertoets opgemaakt. Deze watertoets werd uitgevoerd op planniveau aan de hand van de zeven watertoetskaarten. De bevindingen en resultaten van de watertoets zullen mee beoordeeld worden tijdens het verzoek tot raadpleging.

Binnen de afbakening van het RUP en ruime omgeving worden de lagere delen van de Molenbeek en Pimpelbergloop aangeduid als effectief overstromingsgevoelig. De inrichting van de 'Geul' in het landschapspark is op de overstromingskaart duidelijk leesbaar. In de effectief overstromingsgevoelige gebieden die voorkomen in het RUP worden bestemmings- en inrichtingsmodaliteiten voorzien in functie van natuur- en waterbeheer.

De Pimpelbergloop kan vrij meanderen in het landschapspark. In de deelzone van de 'Geul' worden plaatselijke verbredingen, plas- en drasbermen en uitgesproken brede glij-oevers of sediment-oevers voorzien teneinde de waterbergingscapaciteit en de infiltratiemogelijkheden van het gebied maximaal te benutten. In de zones van het RUP die bepaald worden door de overstromingsgevoeligheid vanuit de Molenbeek wordt de waterbufferingscapaciteit verhoogd door de inrichting van grachten en een poel.

De voorziene wandel- en fietsverbinding doorheen het overstromingsgevoelig gebied van de Molenbeek zal op passende wijze gematerialiseerd worden, zodat de nadelige effecten van de zachte verbinding gemilderd worden.



- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig

| Kaart met de overstromingsgevoelige gebieden (AGIV-2013)

Er kan geoordeeld te worden dat de watertoets voor het RUP fort Liezele geen significante problemen met zich mee zal brengen inzake potentiële wateroverlast. Potentieel nadelige effecten aan het watersysteem zijn hoofdzakelijk te wijten aan de aanwezigheid van verharde oppervlakten. Deze kunnen beperkt worden door:

- De aanleg van de afwateringsgrachten, wadi's en/of waterretentiezones, zoals voorzien in de stedenbouwkundige voorschriften. Omwille van de infiltratiegevoeligheid van de bodem kan het hemelwater na buffering in de open zones infiltreren in de ondergrond. Het aandeel hemelwater dat niet infiltreert kan ter plaatse worden vastgehouden, gebufferd en kan mogelijks langzaam afgevoerd worden. Het dient steeds de bedoeling te zijn om het hemelwater zo lang mogelijk vast te houden op de site zelf (buffering boven infiltratie en dan gecontroleerde afvoer). Het masterplan en de stedenbouwkundige voorschriften voorzien in de aanleg van de 'Geul'. In de 'geul' kan de Pimpelbergloop vrij meanderen, worden plaatselijke verbredingen, plas- en drasbermen en uitgesproken brede glij-oevers of sediment-oevers voorzien. Het hemelwater kan in de Geul plaatselijk gebufferd worden.
- In de nabijheid van de verhardingen en de zones waar de infiltratie plaatselijk bemoeilijkt wordt, wordt een afdoende wateropvang, infiltratie en vertraagde afvoer voorzien. Hierbij gelden minstens de wettelijke bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV).

4.3. Opsomming van strijdige en op te heffen voorschriften

Onderstaande voorschriften van het RUP zijn strijdig met het gewestplan Mechelen dd. 05/08/1976 en latere wijzigingen. De strijdige voorschriften van het gewestplan zullen opgeheven worden.

Deelplan 1 – het landschapspark (RUP_12030_214_00021_00001)

<i>Strijdige bestemming van het gewestplan</i>	<i>Hoofdbestemming van het RUP</i>
<p>– Woongebieden</p> <p><i>De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.</i></p>	<p>– Zone voor landschapspark</p> <p><i>Het gebied is bestemd voor de inrichting en beheer van een landschapspark met publiek karakter. Hoofdfuncties in het landschapspark zijn landschapsbeleving en landschapontwikkeling.</i></p>

<i>Strijdige bestemming van het gewestplan</i>	<i>Hoofdbestemming van het RUP</i>
<p>– Recreatiegebieden</p> <p><i>De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie.</i></p>	<p>– Zone voor wonen</p> <p><i>De zone voor wonen is bestemd voor wonen met inbegrip van aanhorigheden, tuinen, parkings, toegangen en ontsluitingen.</i></p> <p>– Zone voor landschapspark</p> <p><i>Het gebied is bestemd voor de inrichting en beheer van een landschapspark met publiek karakter. Hoofdfuncties in het landschapspark zijn landschapsbeleving en landschapsontwikkeling.</i></p> <p>– Zone voor openbare wegenis</p> <p><i>De zone is bestemd voor openbare wegenis met de daarbij horende vrije ruimten.</i></p>
<p>– Agrarische gebieden</p> <p><i>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 verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.</i></p>	<p>– Zone voor landschapspark</p> <p><i>Het gebied is bestemd voor de inrichting en beheer van een landschapspark met publiek karakter. Hoofdfuncties in het landschapspark zijn landschapsbeleving en landschapsontwikkeling.</i></p>
<p>– Agrarische gebieden met ecologisch belang</p> <p><i>Agrarische gebieden met ecologisch belang zijn gebieden die omwille van de belangrijkheid van de fauna en flora die zij herbergen of omwille van hun invloed op de aanpalende groengebieden een uitgesproken ecologische waarde hebben. Alleen die werken en handelingen mogen er worden uitgevoerd die het specifiek milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden.</i></p>	<p>– Zone voor landschapspark</p> <p><i>Het gebied is bestemd voor de inrichting en beheer van een landschapspark met publiek karakter. Hoofdfuncties in het landschapspark zijn landschapsbeleving en landschapsontwikkeling.</i></p>
<p>– Militaire gebieden</p>	<p>– Zone voor landschapspark</p> <p><i>Het gebied is bestemd voor de inrichting en beheer van een landschapspark met publiek karakter. Hoofdfuncties in het landschapspark zijn landschapsbeleving en landschapsontwikkeling.</i></p> <p>– Zone voor openbare wegenis</p> <p><i>De zone is bestemd voor openbare wegenis met de daarbij horende vrije ruimten.</i></p>

Deelplan 2 – de zachte verbinding naar het Fabiolapark (RUP_12030_214_00021_00002)

<i>Strijdige bestemming van het gewestplan</i>	<i>Hoofdbestemming van het RUP</i>
<p>– Woongebieden</p> <p><i>De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor</i></p>	<p>– Zone voor landschapspark</p> <p><i>Het gebied is bestemd voor de inrichting en beheer van een landschapspark met publiek karakter. Hoofdfuncties in het landschapspark zijn landschapsbeleving en landschapsontwikkeling.</i></p>

<i>Strijdige bestemming van het gewestplan</i>	<i>Hoofdbestemming van het RUP</i>
<i>openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.</i>	
<p>– Agrarische gebieden met ecologisch belang</p> <p><i>Agrarische gebieden met ecologisch belang zijn gebieden die omwille van de belangrijkheid van de fauna en flora die zij herbergen of omwille van hun invloed op de aanpalende groengebieden een uitgesproken ecologische waarde hebben. Alleen die werken en handelingen mogen er worden uitgevoerd die het specifiek milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet schaden.</i></p>	<p>– Zone voor landschapspark</p> <p><i>Het gebied is bestemd voor de inrichting en beheer van een landschapspark met publiek karakter. Hoofdfuncties in het landschapspark zijn landschapsbeleving en landschapontwikkeling.</i></p>
<p>– Bosgebieden</p> <p><i>De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.</i></p>	<p>– Zone voor landschapspark</p> <p><i>Het gebied is bestemd voor de inrichting en beheer van een landschapspark met publiek karakter. Hoofdfuncties in het landschapspark zijn landschapsbeleving en landschapontwikkeling.</i></p>

4.4. Ruimtebalans

Onderstaande tabel geeft de ruimtebalans weer van het RUP Landschapspark Fort Liezele ten opzichte van het vigerende gewestplan. Het deelplan 1 heeft een oppervlakte van ca. 15ha 77a 85ca, het deelplan 2 heeft een oppervlakte van 9a 18 ca.

Deelplan 1 – het landschapspark (RUP_12030_214_00021_00001)

<i>Gebiedsaanduiding</i>	<i>gewestplan</i>	<i>RUP</i>
Wonen - subcategorie woongebied	0	20a 32ca
Overig groen - subcategorie parkgebied	-	15ha 16a 98ca
Recreatie	11ha 31a 48ca	-
Landbouw - subcategorie agrarisch gebied	3ha 62a 28ca	-
Lijninfrastructuur (wegeninfrastructuur)	-	40a 55ca
Militair gebieden	84a 09ca	-

Deelplan 2 – de zachte verbinding naar het Fabiolapark (RUP_12030_214_00021_00002)

<i>Gebiedsaanduiding</i>	<i>gewestplan</i>	<i>RUP</i>
Landbouw - subcategorie agrarisch gebied	6a 51ca	-
Bos	2a 66ca	-
Overig groen - subcategorie parkgebied	-	9a 18 ca

4.5. Register van percelen met mogelijke planbaten, planschade en bestemmingswijzigingscompensatie ivm het grond- en pandenbeleid

Zie kaarten. Register van percelen met mogelijke planbaten en planschade

In uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in voege sinds 1 september 2009 wordt een register¹ opgesteld van de percelen gelegen in het RUP waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding (art. 2.6.1 van de codex), planbatenheffing (art. 2.6.4 van de codex) of een bestemmingswijzigingscompensatie zoals vermeld in het grond- en pandenbeleid (boek 6, titel 2 en 3 van het decreet grond- & pandenbeleid van 27 maart 2009.) De mogelijke planbaten/planschade en bestemmingswijzigingscompensatie zijn grafisch weergegeven (zie kaart in bijlage).

Deelplan 1 – het landschapspark (RUP_12030_214_00021_00001)

Mogelijke planschade:

- van recreatie naar wonen: kadastrale percelen: 685D-E, 688D, 689G, 390G, 413, 686A-B, 688D, 689D, 687, 410D, 688C, 689F, 689E, 690, 410F, 392A, 393D, 393B, 408A, 408A, 410E, 412, 406C, 395H, 405F, 410B, 388L, 401C, 395E, 398A, 410A, 392B, A407A, 405G, 409

Mogelijke planbaten:

- van recreatie naar wonen: kadastrale percelen: B685_H, B685_G

Mogelijke kapitaalschade/gebruikersschade:

- van landbouw naar groen: kadastrale percelen: 395M, 397C2, 432A, 433A, 395N, 396H, 431/02, 395P, 396L, 399C, 431

Deelplan 2 – de zachte verbinding naar het Fabiolapark (RUP_12030_214_00021_00002)

Mogelijke kapitaalschade/gebruikersschade:

- van landbouw naar groen: kadastrale percelen: B695_B, B695_A

4.6. Gewijzigde juridisch technische aspecten

4.6.1. Rooilijnplannen

In het RUP worden geen bestaande rooilijnen gewijzigd.

4.6.2. Wijziging wegenis

Door het RUP worden geen bestaande gewestwegen, buurtwegen, noch voetwegen beïnvloed. In het RUP worden een aantal ontsluitingswegen voor het zacht verkeer door een overdruk aangeduid. Deze wegen kunnen een medegebruik kennen in functie van de ontsluiting van landbouwpercelen.

4.6.3. Opheffen van niet vervallen vergunde verkavelingen

In het RUP worden geen bestaande verkavelingen gewijzigd.

¹ Dit register geeft conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening art. 2.2.2, §1, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van de percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden uitsluitingsvoorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeelt dienen te worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

4.7. Toetsing omzendbrief RO/2010/01 mbt. de HAG-gebieden

Ter hoogte van de Molenstraat en ten zuiden van de Fortbaan wordt wel wordt een klein deel van het RUP, ca. 1,4 ha, bestemd als HAG-zone. Alhoewel deze zone geen effectief landbouwgebruik kent zal de oppervlakte gecompenseerd moten worden volgens de omzendbrief RO/2010/01.

Volgende gebieden komen in aanmerking voor deze compensatie:

- recreatiegebied Gansbroekstraat Ruisbroek (0,70 ha) – gebied 11 op onderstaande kaart;
- recreatiegebied Gemeentekant Ruisbroek (0,70 ha) – gebied 12 op onderstaande kaart;
- recreatiegebied Eikse Amer (0,90 ha) – gebied 13 op onderstaande kaart.



In samenspraak met de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling zal de gemeente het te compenseren gebied(en) aanduiden en het herbestemmingsproces op starten. Dit (deel)RUP zal is een ander proces gevoerd worden zodat een ruimer kader aangereikt kan worden.

4.8. Onteigeningsplan en tabel der inname

Zie onteigeningsplannen en tabellen der inname + aparte motivatiebundel

Deelplan 1 – het landschapspark (RUP_12030_214_00021_00001)

Deelplan 2 – de zachte verbinding naar het Fabiolapark (RUP_12030_214_00021_00002)

4.9. Recht van voorkoop

Zie kaart grafisch plannen

Het RUP voorziet in een recht van voorkoop zoals bedoeld in hoofdstuk IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening ten voordele van de gemeente Puurs en dit voor alle gronden gelegen binnen het RUP en voor zover deze terreinen nog geen eigendom zijn van de gemeente.

De gemeente zal van het recht van voorkoop gebruik maken in de periode tussen de definitieve goedkeuring van het RUP en de eigenlijke verwerving van de grond door; ofwel een regeling in der minne; ofwel door samenwerkingsverbanden; ofwel door onteigening.

5. Resultaten van het overleg en inspraak

5.1. Overleg met de betrokken partners en bevolking

De gemeente Puurs organiseerde via de procedure van de Open Oproep een wedstrijd voor de opmaak van het MASTERPLAN waarbij BUUR i.s.m. ARA als laureaat werd uitgeroepen. Onderstaande opsomming geeft een overzicht van het overleg.

- werkvergadering 1 - 29/06/2012: BOUWSTENEN LANDSCHAPSPARK
- overleg Peter Oosterlinck - 31/07/2012: WATER
- werkvergadering 2 - 27/08/2012: SCHETSONTWERP MASTERPLAN
- overleg Pukemarock - 05/09/2012: SPEEL-EN LIGWEIDE
- werkvergadering 3 - 05/10/2012: ONTWERP MASTERPLAN
- overleg erfgoed - 19/10/2012: FORT & FORTLINIE
- werkvergadering 4 - 30/10/2012: DEFINITIEF ONTWERP MASTERPLAN
- presentatie college - 03/12/2012/DECEMBER: VALIDEREN
- presentatie betrokkenen - voorjaar 2012: INFORMEREN
- overleg parkpaviljoenen – april 2013: INFORMEREN
- 18/10/2013 vooroverleg RWO en provincie Antwerpen
- 12/11/2013 informeel overleg met de Gecoro van Puurs
- 8/01/2014 plenaire vergadering
- 27/03/2014 overleg met het Agentschap Natuur en BOS

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de informatiemomenten met de bevolking:

- Publicatie bekendmaking in het Belgisch staatsblad van 22/9/2014;
- Publicatie bekendmaking in 3 kranten: De Standaard, De Morgen, Gazet van Antwerpen;
- Uithanging bekendmaking op het gemeentelijk infobord (binnen en buiten) tijdens hele periode van het openbaar onderzoek;
- Individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek van het RUP en bijhorend onteigeningsplan aan alle eigenaars van de percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft (vóór aanvang van het openbaar onderzoek);
- Bekendmaking via website gemeente Puurs (in nieuwsbericht en onder rubriek openbare onderzoeken);
- Tentoonstellingspanelen van beide projecten tijdens het fortenweekend 27/9 en 28/9 (lancering van het openbaar onderzoek);

- Permanente voorstelling van beide vrijetijdsprojecten aan de vrijetijdsbalie in het Cultureel centrum door doorlopende powerpointpresentatie op een TV-scherm;
- 2x artikel in tweewekelijkse gemeentelijke digitale nieuwsbrief Digipuur , editie 2014/20 (7 oktober 2014) en editie 2014/23 (17 november 2014);
- Infovergadering aan de eigenaars en omwonenden op 21/10/2014 (rode zaal van het Cultureel Centrum);
- Artikel in maandelijks gemeentelijk infomagazine Puur, editie november;
- Verschillende keren vermeld op facebook door de gemeentelijke communicatiedienst;
- (groot) krantenartikel in het Laatste Nieuws van 24/10/2014, Gazet van Antwerpen van 25/10/2014 en Het Nieuwsblad van 25/10/2014.

5.2. Resultaten van de plenaire vergadering

Het verslag van de plenaire vergadering dd. 08/01/2014 en de schriftelijke adviezen worden toegevoegd als bijlage aan de toelichtingsnota.

De bijsturingen die gevraagd werden vanuit de adviserende instanties werden doorgevoerd in het dossier. Tijdens de plenaire vergadering werden een aantal elementen verduidelijkt. Voor deze verduidelijkingen wordt er verwezen naar het verslag van de plenaire vergadering terzake.

Onderstaand komen een aantal verduidelijkingen voor die niet besproken worden tijdens de plenaire vergadering, maar wel voorkomen in de schriftelijke adviezen.

Provincie Antwerpen

- De provincie duidt erop dat de correcte naam van de niet-gecategoriseerde waterloop in het gebied de Pinpelooop is. De gemeente verduidelijkt dat het eigenlijk Pimpelbergloop is.
- De provincie vraagt om in de voorschriften op te nemen dat de bestaande buurtwegen steeds openbaar dienen te zijn. Er wordt verduidelijkt dat de bestaande en eventueel nieuwe buurtwegen zoals omschreven in het burgerlijk wetboek steeds een openbaar statuut hebben ongeacht deze voorkomen in het RUP. Het RUP kan maw. geen afbreuk doen aan het burgerlijk wetboek. Tevens worden de buurtwegen in het RUP gespecificeerd als ontsluitingswegen voor het zacht verkeer. De voorschriften omschrijven deze, reeds, als openbaar toegankelijk.

Agentschap Natuur en Bos

ANB formuleert een aantal bijzonder waardevolle aanbevelingen die in het opgenomen worden in het RUP. De dienst heeft echter twee cruciale opmerkingen. Over deze opmerkingen werd dd. 28 maart 2014 overleg gevoerd met de betrokken dienst (zie verslag in bijlage).

- Vanuit haar discipline kan ANB de zachte verbinding tussen buurtweg 51 en het Winkelveld niet volmondig ondersteunen (deelplan 2 – zachte verbinding naar het Fabiolapark). Er wordt afgesproken dat de gemeente de verbinding voorziet met minimale impact op de vallei en zodanig dat faunapassage langsheen de waterloop en het waterbergend vermogen van de vallei niet gehypothecerd wordt (door middel van de best beschikbare middelen, bvb. vlonderpad). Verlichting wordt langsheen het pad niet mogelijk gemaakt en een politiereglement kan in een verbod voorzien voor bromfietsen en honden zonder leiband. De gemeente zal ANB verder betrekken bij de verdere uitwerking van het pad en ANB zal goede voorbeelden aanleveren (bvb. het werken zonder landhoofden, het voorzien van KLE's ed.).
- ANB vraagt om op/langs de steilrand van de Molenbeekvallei een 20m brede corridor te voorzien die in zijn volledigheid bebost wordt of voorzien wordt van een voldoende robuuste houtkant. Onroerend erfgoed daarentegen vraagt om deze steilrand zichtbaar te houden en te vrijwaren in haar historische referentiebeeld. Er

wordt afgesproken om kleinere groepen knotbomen te voorzien langsheen de valleirand als geleiding voor de vleermuizen.

Toerisme Vlaanderen

De dienst vraagt na te gaan of het landschapspark en het Fort Liezele voldoende bezoekers zullen aantrekken om twee reca-zaken te ondersteunen. Er wordt verduidelijkt dat de cafetaria van het Fort Liezele voornamelijk in functie staat van het museum en dit slechts in de weekends.

5.3. Resultaat van het openbaar onderzoek en advies van de Gecoro

Behandeling van de bezwaarschriften

Het openbaar onderzoek voor het RUP werd georganiseerd van 29 september 2014 tot en met 27 november 2014. Het ontwerp RUP en de hieraan gekoppelde onteigeningsplannen lagen samen met de m.e.r.-screening ter inzage.

Er werd 1 ontvankelijke bezwaarschrift ingediend. Tijdens het openbaar onderzoek werd er eveneens een advies van de deputatie en het Agentschap verkregen.

Voor de bundeling, behandeling en motivatie van de bezwaarschriften en de adviezen van deputatie en gewest wordt er verwezen naar het formele advies van de Gecoro ter zake.

Advies van provincie en gewest

De bijstellingen die gevraagd werden vanuit de provincie en gewest werden grotendeels aangepast in het dossier. Hierna worden een aantal aspecten in verband met de verwerking van het advies verduidelijkt voor deze elementen die niet zonder meer in het dossier werden doorgevoerd.

- Het gewest stelt de vraag in welk materiaal het fietspad in deelplan 2 zal worden aangelegd. *Op basis van de best beschikbare technieken zal het fietspad aangelegd worden in de vallei van de Molenbeek. Dit onderzoek zal in samenspraak met het Agentschap natuur en bos gevoerd worden. Er kan vandaag uitgegaan worden dat dit geen beton, noch asfalt zal zijn maar eerder een half-verharding, al dan niet gecombineerd met een verhoogd fietspad ter hoogte van de waterloop.*
- De provincie vraagt om de wijziging van de grootte van het parkgebouw te motiveren. Het is onduidelijk waarom de maximale footprint van het parkgebouw is verhoogd van 400 m² naar 500 m² ten opzichte van het voorontwerp. *De motivatie om de maximale vloeroppervlakte te verruimen van 400m² tot 500m² komt voort uit vooruitschrijdend inzicht. Elementen zoals sanitair, bergruimtes, luifels, afvalberging en opslag van meubilair enz. dienen, volgens de stedenbouwkundige voorschriften, in deze bebouwing gerealiseerd te worden (in pandig). Hierdoor werd na verder onderzoek de vloeroppervlakte verruimd. De concrete invulling van het programma van de beoogde bebouwing zal door de gemeente nader gebeuren en in samenspraak met private kandidaten op basis van een marktbevraging. De gemeente zal door middel van intentieovereenkomsten de landschappelijke integratie van de parkbebouwing in het landschapspark bewaken.*
- De provincie merkt op dat de vraag de zone voor speel- en ligweide ten opzichte van het voorontwerpplan verdwenen is. De achterliggende motivatie ontbreekt hier. *De speel- en ligweide werd van het plan geschrapt om het aantal overdrukken te beperken. De functie spelen en liggen kan immers voorkomen in geheel het landschapspark. Deze overdruk had dan ook weinig toegevoegde waarde.*
- De provincie merkt eveneens op dat de grootte van de zone parkfilter vergroot werd van 1.7 ha naar 1.9 ha en dit tegenover het voorontwerp. *Er wordt verduidelijkt dat de zone voor parkfilter ten opzichte van het voorontwerpplan werd verkleind van 2,5 ha tot 1,9ha. In de voorontwerp toelichtingsnota staat foutief 1,7ha. Dit werd aangepast op aangeven van de provincie.*

- Het is voor de provincie onduidelijk waarom ook de percelen die reeds in bezit zijn door de gemeente zijn opgenomen in het onteigeningsplan. *Er wordt verduidelijkt dat dit de werkwijze is van het landmetersbureau, het plan werd echter aangepast op vraag van de provincie .*
- De provincie vraagt waarom de paragraaf in artikel 5 met betrekking tot de verlichting met aandacht voor de vleermuizen weggelaten. *Op vraag van ANB (advies plenaire vergadering) werd een corridor van 30,00m voorzien rond de fortgracht. In deze corridor worden restricties voorzien in functie van de aanwezige vleermuizen.) De meerwaarde van het voorzien van verlichting met aandacht voor de volgens artikel 5 komt hierdoor te vervallen en werd dus geschrapt (de modaliteiten van de corridor overlapt met de bepalingen van artikel 5).*

6. Bijlagen

6.1. Voorbeeld intentieovereenkomst voor de oprichting van de parkbebouwing

VOORBEELD INTENTIEOVEREENKOMST voor de opmaak van een architectuurvisie

IN HET KADER VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN 'FORT LIEZELE' TE PUURS

Tussen de volgende partners:

1. Gemeente Puurs
vertegenwoordigd door Koen Van den Heuvel, burgemeester, en door Raoul Paridaens, gemeentesecretaris

Hoogstraat 29
2870 Puurs

2.

3.

.....

Wordt het volgende overeengekomen:

ARTIKEL 1 VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

Het voorwerp van de overeenkomst omvat de uitvoering en de naleving van het gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplan 'Fort Liezele', zoals **voorlopig** goedgekeurd

Deze overeenkomst stelt uit te voeren taken vast, duidt de verantwoordelijkheden en regelt de samenwerking tussen de betrokken partners en de modaliteiten ervan.

ARTIKEL 2 DEFINITIE VAN PARTNERS EN OVERIGE PARTIJEN

1. De gemeente Puurs wordt vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen.
2. Hierna te noemen de 'gebruiker(s)', is de (verzameling van) rechtsperso(o)n(en), die de parkbebouwing in het landschapspark zullen ontwikkelen en/of beheren. Onder ontwikkelingen wordt verstaan: grondbezetting door gebouwen en aansluitende buitenruimte(s).
3. Parkbebouwing; ruimte inname in het landschapspark zoals aangeduid in het RUP.

ARTIKEL 3 VERBINTENIS EN INHOUD

De partners verbinden zich ertoe het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Fort Liezele' en deze overeenkomst na te leven en uit te voeren. De taken en verplichtingen bestaan uit:

4. Opstellen van een architectuurvisie voor de oprichting van een parkgebouw of meerdere parkgebouwen zoals voorzien in RUP 'Fort Liezele'. De architectuurvisie omvat zowel het interieur als het exterieur van de bebouwing als de direct aansluitende buitenruimte bij het gebouw.
5. De architectuurvisie geeft inzicht in het programma van eisen, het functioneren van de parkbebouwing, het uitzicht van de ingrepen, hoogtepijlen, materiaalgebruik en beeldkwaliteiten, afvalverzameling en opslag van terrasmeubilair.
6. De architectuurvisie dient de gemeente als vergunningsverlener inzicht te geven in de kwalitatieve en esthetische afstemming van de parkbebouwing in het globale landschapspark.
7. De architectuurvisie wordt opgemaakt in nauw overleg met het gemeentebestuur. Op basis van de architectuurvisie zal (zullen) de gebruiker(s) een stedenbouwkundige vergunning tot het inrichten van de parkbebouwing aanvragen.
8. De architectuurvisie kan steeds herzien worden.

ARTIKEL 4 SAMENWERKING MET DERDEN – DELEGATIE EN UITBESTEDING

Indien met derden (publieke of private instellingen) wordt samengewerkt, of indien een gedeelte van de activiteiten wordt gedelegeerd of uitbesteed, blijven de ondertekenende partijen verantwoordelijk voor de naleving van de verplichtingen en de verantwoordelijkheden zoals voorzien in de overeenkomst.

ARTIKEL 5 GESCHILLEN

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Belgische recht. In geval van geschillen is de rechtbank van 1ste aanleg van Mechelen bevoegd.

6.2. Verslag en adviezen van de plenaire vergadering dd.8/01/2014

Verslag plenaire vergadering

RUP 'landschapspark Fort Liezele' te Puurs

8 januari 2013 – gemeentehuis Puurs (aangepast 6 februari 2014)

Aanwezigheidslijst

A: aanwezig | V: verontschuldigd | N: niet aanwezig en niet verontschuldigd

1. Representatie gemeente Puurs en BUUR | bureau voor urbanisme

naam	Instantie (en functie)	email	aanwezig		
Koen Van den Heuvel	Burgemeester		A		
Martine Dhollander	Diensthofd ruimtelijke ordening	martine.Dhollander@puurs.be	A		
Jeroen Camerlinckx	BUUR - projectleider	jeroen@buur.be	A		
Jo Decoster	BUUR - ruimtelijke planner	jo@buur.be	A		

2. Volgende adviesinstanties hebben een schriftelijk advies verstrekt:

naam	Instantie (en functie)	email	aanwezig		
	GECORO gemeente Puurs			V	
Ellen Van de Water	Ruimte Vlaanderen	ellen.vandewater@rwo.vlaanderen.be.	A		
Yves Marcipont	Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling	yves.marcipont@lv.vlaanderen.be	A		
Marc Candries	Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling	Marc.Candries@lv.vlaanderen.be	A		
Stevens Jozef	Polder Vliet en Zielbeek	poldervliet.en.zielbeek@edpnet.be	A		
Van Camp Johan	Polder Vliet en Zielbeek	poldervliet.en.zielbeek@edpnet.be	A		
Johan Arnouw	Provincie Antwerpen DRP	johan.arnouw@admin.provant.be	A		
Tine Van Hoof	Provincie Antwerpen DRP	tine.vanhoof@admin.provant.be	A		
Hans De Schryver	Agentschap natuur en Bos	hans.deschryver@lne.vlaanderen.be	A		
Francis Pepermans	Bloso	francis.pepermans@bloso.be		V	
Mia Lammens	Toerisme Vlaanderen	mia.lammens@toerismevlaanderen.be			N

3. Volgende adviesinstanties hebben geen of een laattijdig advies overgemaakt:

naam	Instantie (en functie)	email	aanwezig		
	Onroerend erfgoed				N
	Dienst Milieueffectenrapportage				N
	Dienst Veiligheidsrapportering				N
	VMM - Afdeling Operationeel Waterbeheer (watertoets)				N

Volgende diensten hebben na de plenaire vergadering een advies – per mail – overgemaakt: onroerend erfgoed, dienst milieueffectenrapportage, dienst Veiligheidsrapportering en VMM. Deze adviezen worden toegevoegd aan het verslag, maar dusdanig niet in het verslag behandeld. Deze adviezen zullen wel meegenomen worden in het ontwerp-RUP als waardevolle aanbevelingen.

Het verslag werd dd. 6 februari 2013 aangepast naar aanleiding van opmerkingen van onderstaande diensten. Alle wijzingen aan het verslag werden duidelijk aangeduid. De benaming van de Afdeling Duurzame Landbouw werd aangepast.

- Polder Vliet en Zielbeek;
- Agentschap Natuur en Bos;
- Provincie Antwerpen.

Resultaten van de plenaire vergadering

1. Aanvullingen/bemerkingen in navolging van de schriftelijke adviezen van de niet-aanwezige instanties

Onderstaand worden de aanvullingen/bemerkingen overlopen van de aanwezigen op deze schriftelijke adviezen.

1.1 Gecoro

De Gecoro geeft een gunstig advies en heeft een aantal opmerkingen (zie schriftelijk verslag). De Gecoro duidt op het belang van een zachte verbinding tussen de Molenstraat het Fabiolapark.

1.2 Bloso

Bloso geeft een gunstig advies en vraagt voldoende mogelijkheden voor recreatief medegebruik.

1.3 Toerisme Vlaanderen

Toerisme Vlaanderen geeft een gunstig advies. De dienst vraagt na te gaan of het landschapspark en het Fort Liezele voldoende bezoekers zullen aantrekken om twee reca-zaken te ondersteunen.

2. Advisering door de aanwezige instanties

2.1 Ruimte Vlaanderen

Ruimte Vlaanderen kan zich vinden in de verschillende planopties van het RUP en geven bijgevolg een **gunstig advies**. **Zij vraagt wel een aantal verduidelijkingen en/of heeft opmerkingen:**

- Ruimte Vlaanderen vraagt om naast een grafisch register van de planbaten/planschade ook een schriftelijke weergave op te stellen. *Deze aanbevelingen zullen in het ontwerpRUP doorgevoerd worden.*
- Ruimte Vlaanderen om in art. 4.2 een reservatiestrook van 5,00m te voorzien en dit met bijhorende restricties. *Deze aanbeveling zal in het ontwerpRUP doorgevoerd worden.*
- De administratie vraagt meer duidelijkheid naar de ophogingen die voorzien worden voor de uitvoering van de parkbegravingplaats. *Er wordt verduidelijkt dat er geen niveauverschil wordt voorzien ten aanzien van de aanliggende percelen. Om begravingen mogelijk te maken wordt wel de creatie voorzien van verschillende velden die ca. 40 cm opgehoogd kunnen worden. Het masterplan voorziet in een gesloten grondbalans.*

2.2 Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling

Duurzame Landbouwwontwikkeling geeft een **gunstig advies** en dit met volgende opmerkingen en/of voorwaarden:

- Duurzame Landbouwwontwikkeling duidt erop dat de planopties een impact zullen hebben op een landbouwer. Er wordt verdere onderbouwing gevraagd hoe groot deze impact is en welke milderende / compenserende maatregelen de gemeente voorziet. *De gemeente verduidelijkt dat het gebied een huidige recreatieve bestemming heeft en dat zij het merendeel van deze zone in eigendom heeft (ca. 80%). De gemeente heeft op haar percelen geen pachtovereenkomsten lopen. Met de aanwezige landbouwers werden gebruiksovereenkomsten opgemaakt, deze*

landbouwers zijn maw. op de hoogte van een nakende nieuwe bestemming. De gemeente is momenteel in overleg met de andere eigenaars om de resterende gronden te verwerven.

- De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling merkt op dat de toelichtingsnota geen melding maakt van de aanwezigheid van het HAG-gebied en dit ten zuiden van de Fortbaan. Alhoewel deze percelen geen huidig landbouwgebruik kennen dient het areaal te herbestemmen landbouwgebied gecompenseerd te worden. *In samenspraak met de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling zal de gemeente het te compenseren gebied aanduiden en het herbestemmingsproces op starten. Dit (deel)RUP zal is een ander proces gevoerd worden zodat een ruimer kader aangereikt kan worden.*

2.3 Polder Vliet en Zielbeek

Er wordt tijdens de vergadering verduidelijkt dat de Pimpelloop door de PVZ beheerd wordt en dat deze waterloop op termijn een 'light'-statuut zal krijgen. PVZ duidt erop dat ter hoogte van de Molenstraat een gemengde riooloverstort voorkomt op deze waterloop.

PVZ merkt op dat de vallei van de Molenbeek aangeduid wordt als overstromingsgebied, maar dat de risicozones op de ter beschikking gestelde kaarten te ruim zijn ingetekend.

PVZ heeft vragen bij de intekening van de trage verbinding tussen de Molenstraat en het Fabiolapark. *Deze verbinding voorziet in een kortsluiting tussen twee bestaande voetwegen en maakt het gebied van de Lichterstraat voor zachte weggebruikers onmiddellijk en op een veilige manier toegankelijk.* PVZ stelt dat deze zachte verbinding geen afbreuk kan doen aan het waterbergend vermogen van de Molenbeekvallei. *Het RUP zal rekening houden met deze opmerking.*

In navolging van het verslag vraagt PVZ om volgende aanvulling toe te voegen (aanpassing 6 februari 2014):

"Pimpelloop is momenteel een waterloop uit de oude atlas welke beheerd wordt door de PVZ. Na herinschaling waterlopen krijgt deze waterloop "het light statuut" (waarvan juridisch statuut momenteel niet gekend is)

De waterloop Pimpelloop heeft zijn oorsprong stroomopwaarts het Rup, en heeft een watervoerende functie. Ter hoogte van de Fortbaan is er in deze waterloop de uitmonding van de RWA afvoer van de wijk Brandstraat, Branderveld, Koeiwei en gedeeltelijk Overheide.

Ter hoogte van de Molenstraat situeert zich een gemengde riooloverstort welke de waterkwaliteit in de Pimpelloop zeer negatief beïnvloed. De Pimpelloop krijgt in het landschapspark een zeer centrale functie, zowel naar natuur en landschappelijk waarde.

PVZ is van oordeel dat de gemengde riool overstort ter hoogte van de Molenstraat zo snel als mogelijk dient buiten werking gesteld. Oplossingen hiervoor zijn een afkoppelingsbeleid van regenwater. Na realisatie landschapspark blijft de Pimpelloop een belangrijke lokale afwateringsfunctie vervullen, onderhoud van deze waterloop moet steeds mogelijk blijven, zone van erfdiensbaarheid en bereikbaarheid dient te worden voorzien.

PVZ merkt op de watertoetskaarten zeer omzichtig dienen te worde geïnterpreteerd, deze zijn nml. Veel te ruim ingetekend."

2.4 Provincie Antwerpen

De provincie kan zich vinden in de verschillende planopties van het RUP en geven bijgevolg een **gunstig advies. Zij vraagt wel een aantal verduidelijkingen en/of heeft opmerkingen:**

- De provincie merkt op dat het fort Liezele op provinciaal niveau geselecteerd werd als baken en dat zij momenteel werkt aan verschillende provinciale projecten.
- De provincie vraagt zich af of er een conflict bestaat tussen de (potentiele) vlermuizenhabitat in de bunkers ten zuiden van de Fortbaan en de voorziene natuurlijke speelelementen. *Het agentschap Natuur en Bos verduidelijkt*

dat beide functies niet in conflict dienen voor te komen, in zover het interieur van de bunkers niet toegankelijk wordt gemaakt. De gemeente ligt toe dat de bunkers ontoegankelijk blijven voor betreding (door mensen).

- De provincie duidt op de potentie van het gebied voor archeologisch erfgoed. hierbij is het aangewezen om contact op te nemen met de archeologen van de provinciale dienst. *Dit contact zal plaats vinden.*
- De provincie duidt erop dat zowel in de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften lyrisch taalgebruik gehanteerd wordt en dit komt leesbaarheid niet ten goede. Een aantal begrippen kunnen opgenomen worden in de verklarende woordenlijst. *Deze aanbevelingen zullen in het ontwerpRUP doorgevoerd worden.*
- De provincie vraagt dat tussen de bebouwing in de grafisch aangeduide zone A en de Pimpelloop voldoende ruimte wordt gehouden. *Deze aanbeveling zal in het ontwerpRUP opgenomen worden.*
- De provincie duidt erop dat er belangrijke informatie ontbreekt met betrekking tot de landbouw (bestaande toestand en impact). *De gevraagde informatie inzake landbouw zal aangevuld worden in het ontwerpRUP.*
- Er wordt geduurd dat de correcte naam van de niet-gecategoriseerde waterloop de Pimpelloop is. Bij de gemeente is deze waterloop echter gekend als Pimpelloop.
- De provincie duidt erop dat de legende van het grafisch plan niet helemaal overeenkomt met het eigenlijke bestemmingsplan. *De gevraagde verduidelijkingen zullen doorgevoerd worden in het dossier ontwerpRUP.*
- Er wordt gevraagd dat alle bestaande buurtwegen steeds toegankelijk zijn. *De Molenbeek is een waterloop van 2^{de} categorie. De gevraagde verduidelijkingen zullen doorgevoerd worden in het dossier ontwerpRUP.*
- *In navolging van het verslag duidt de provincie erop dat het fort valt specifiek binnen het strategisch project 'Fortengordels rond Antwerpen'. (aanvulling aan het verslag dd. 6 februari 2014).*

2.5 Agentschap Natuur en Bos

ANB kan voor het RUP een positief advies verlenen mits rekening gehouden wordt met een aantal voorwaarden en/of opmerkingen. Deze voorwaarden en/of opmerkingen worden onderstaand besproken:

- Het agentschap vraagt aan de oostelijke grens van een RUP de inrichting van een beboste zone of een robuuste houtkant. Deze corridor heeft een breedte van 20,00 m en verlichting is hier uitgesloten. *Er wordt verduidelijkt dat de herbestemming van het bestaande 'harde' recreatiegebied naar een natuurlijk landschapspark een ecologische stap vooruit is. De gemeente kan zich zeker vinden in het opwaarderen van de ecologische waarde en vindt de inrichting van een 20,00 m brede corridor een waardevolle suggestie. Echter door deze corridor volledig te beplanten zal het waardevolle zicht naar de vallei ontnomen worden en zal er nog maar weinig sprake zijn van een landschapspark (initiële doelstelling van het RUP). De vergadering besluit de corridors vorm te geven, waar door de inrichting van het gebied, ook het zicht op het landschap grotendeels te vrijwaren. Er zal contact genomen worden met ANB voor de concrete inrichting van de corridor als landschappelijke overgang.*
- ANB duidt op de belangrijke waarde van het fort als Europees habitatgebied voor Vleermuizen. In een zone rond het fort dient bijzonder voorzicht omgegaan worden met het plaatsen van verlichting en het realiseren van zichtrelaties door het uitdunnen van een houtkant. De zichtrelatie wordt het best op plan aangeduid. *De gevraagde aanpassingen zullen doorgevoerd worden in het dossier ontwerpRUP.*
- ANB vraagt om in de oostelijk lob van het plangebied geen evenement mogelijk te maken en deze zone in te kleuren in functie van de natuurwaarden. Tevens wordt er gevraagd op de waterzones hier niet op het grafisch plan aan te duiden, veldschaatsen is hier echter wel mogelijk voor het Agentschap. *Er wordt verduidelijkt dat grotere evenementen maximaal 2x per jaar georganiseerd zullen worden en dat het vandaag zelf niet duidelijk is of er op de site het komende jaar nog een groot evenement zal doorgaan (cfr. Pukemarock). De gevraagde aanpassingen zullen doorgevoerd worden in het dossier ontwerpRUP.*

- Het agentschap vraagt om de Molenbeek niet te versnijden met een zachte verbinding. *Er wordt verduidelijkt dat de zachte verbinding tussen de twee bestaande voetwegen thv. de Molenstraat en het Fabiolapark zeer belangrijk is voor de gemeente. Deze verbinding maakt het gebied van de Lichterstraat voor zachte weggebruikers onmiddellijk en op een veilige manier toegankelijk. Het is niet het opzet van de gemeente om hier een fietssnelweg te ontwikkelen, maar een zachte dorps-of kerkwegel. De vergadering concludeert dat de zachte verbinding in samenspraak met ANB verder besproken zal worden. De gemeente zal een inrichtingsvoorstel bespreken met het Agentschap (een natuurlijk pad is bvb vlonder of ternair zand) (zinsnede aangepast dd. 6 februari 2014).*
- ANB duidt erop de parkbegravingplaats op een ecologische manier ingericht kan worden. *De voorbeelden die ANB aanhaalt zijn zeer waardevol en inspirerend. De suggestie zal meegenomen worden het dossier ontwerpRUP.*

Verslag opgemaakt door BUUR dd. 15 januari 2014 - aangepast 6 februari 2014

Bijlage aan het verslag: de schriftelijke adviezen. De laattijdige adviezen werden eveneens toegevoegd.

Zitting van: 4 december 2013
Aanwezig: Rita Heyvaert, Bruno Callaert, Ignace Van Goethem, Jan Amandt, Jan Van Belle, Johan Stassen, Mark Geeroms, Jan Vanherstraeten, Peter Lemmens, Peter Hoefman, Frank Watzeels, Els Goedgezelschap, Martine Dhollander, Daniël Kerremans secretaris.
Jo De Coster (Buur).
Verontschuldigd: Raf De Saeger, Frans Pauwels, Diane Van der Linden, Jurgen Buyst,
Afwezig:

In navolging van artikel 6 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 2000 stelt de voorzitter vast dat minstens de helft van de leden aanwezig is.

1. Goedkeuring verslag van 12 november 2013 (bezorgd per bode 21 november).

Het verslag wordt goedgekeurd.

2. Advies RUP Landschapspark Fort van Liezele

Na de omstandige toelichting op de gecorovergadering van 12 november, stelt Buur het reeds bezorgde voorontwerp voor. De opdeling in zones van 'harde' elementen van aleph-parkeerzone, over de parkfilter, over de geul naar de speel- en ligweide, verderlopend in de richting van de Molenbeek(vallei). De mogelijke bebouwing omvat drie (A, B en C) zones waarvan B zich situeert op de plek van de aanwezige woning. De parkbegraafplaats kan uitgerust worden met facilitaire voorzieningen in de zone C. De parkbegraafplaats, de evenementenweide, de 'geul' en het historische Fort worden aan elkaar geschakeld. De bouwstenen, zoals de steilrand, de Pimpelloop, de beekvallei en de lagere delen met hogere natuurwaarden worden gerespecteerd, de Pimpelloop scheidt het laagdynamisch gedeelte af. Op die wijze loopt de vallei over in het landschap en omgekeerd. Tegenaan de Molenstraat wordt een parkeerstrook (alephfiguur) voorzien. Deze loopt via een overlooparking door naar het valleigebied.

De A, B, C blokjes moeten "alzijdig" (alle gevels erg kwaliteitsvol) worden ingevuld, parkeren situeert zich in de 'Aleph' vandaar kan gewandeld worden naar de blokjes. De volumes en de foodprint (A – 3000 m³ en 400 m², B 2000 m³ en 400 m² en C 1500 m³ en 400 m²) zijn begrensd en enkel bij B kan een woongegelegenheid worden ingebouwd. A hindert de bunkerlijn niet.

De bunkers worden 'aangekleed' met aarde en de bunkerlijn wordt geaccentueerd.

De waterhuishouding wordt verwoord in de toelichtingsnota. De bedoeling is de verhardingen (50%) doorlatend te voorzien en het plan voorziet overdrukzones om de waterhuishouding te regelen.

Grondverzet blijft neutraal.

Reliëfwijzigingen, maxima bepalen? Bij het opmaken van een concreet inrichtingsplan zal dit blijken, RUP doet hier geen uitspraak over, maar schept mogelijkheden.

Alephzone? Dit begrip noopt tot definiëren in de toelichtingsnota. De zone dient gezien als een overgang tussen dorp en park.

Plaatsing bv. Pukemarock in dit concept? zie 4.7, speel- en ligweide en 4.5, parkfilter (voorschriften), tenten kunnen ook in de Aleph (3.3.2 toelichting), deze invulling werd afgetast met de organisatoren.

Het terrein watert licht af richting beek, laat plaatsing tenten toe, ook bv. circus

De voorziene parkeermogelijkheden laten dagdagelijks gebruik toe, bij echt grotere evenementen zal extra P moeten worden gezocht buiten het RUP.

Evenementenweide kan zeker benut worden voor grotere festiviteiten met inbegrip van een grote tent, zone wordt niet beplant, is basisch een open ruimte, misschien accenten (randen ?) voor aanplant bomen in functie van waterhuishouding.

De bunkerlijn moet gerespecteerd worden en kan niet doorbroken worden. Deze optie wordt hard gemaakt. Zie ook overleg met Erfgoed, groen moet doorlopen.

Parkbegraafplaats bereikbaar op zachte wijze via één toegang, dit moet zorgen voor geborgenheid en veiligheid, toegang en gebruik ervan mag niet storen. De toegang vanuit Kalfort is een zachte verbinding die niet tot doel heeft ook de begraafplaats te ontsluiten. Deze toegang vanuit Kalfort komt in een snelle bocht van de Molenstraat uit.

Begraven onder bomen ? Begraafbos ? Op zich niet uitgesloten er werd enkel een opdeling in velden voorgesteld. Strooiweide is achteraan richting Kalfort voorzien. Afval kan gecapteerd en afgevoerd worden. Er werd enkel ~~RECA~~ voorzien, geen hotel

Advies gecoro (nadat de fracties de vergadering verlieten).

Voorzitter formuleert de aandachtspunten : waterhuishouding (watertoets is reeds decretaal bepaald en dient nadien in dossier toegepast door opvang, infiltratie, hergebruik, ...), niveau parkbegraafplaats +40 cm, aleph, functie 4.5 parkfilter en 4.7 speel- en ligweide, volumes A,B,C, perforatie bunkerlijn, parkkerkhof (begraafBOS) toegang vanuit Kalfort.

Als enkel b&b (geen hotel) kan moet de 'HO' verdwijnen en rest 'reca'.

Bunkerlijn wordt een groen lint, na toetsing met Erfgoed, dit lint en gebouw A, worden architecturaal ingepast in de omgeving, A krijgt geen overheersende taak toebedeeld.

Toegang vanuit Kalfort is belangrijk.

De geldende verkaveling moet niet worden opgeheven, ze primeert.

Artikel 2 is reeds voor het grootste deel woongebied. Dit gedeelte woongebied rood laten, hoeft niet herbestemd. Grafisch plan aanpassen.

Hierna wordt unaniem gunstig advies geformuleerd met volgende aandachtspunten :

- 1. De gecoro uit zijn bezorgdheid en stelt dat bij het toepassen van de watertoets het captatievermogen van het gebied maximaal moet behouden blijven.**
- 2. Vraag aleph toelichten (verklarende woordenlijst).**
- 3. Bezorgdheid rond blok A opdat dit gebouw architecturaal in de omgeving zou worden ingepast**
- 4. De bunkerlijn kan niet doorbroken worden en moet herkenbaar zijn als een groen lint.**
- 5. Maximaal rekening houden met de waterhuishouding van het parkkerkhof bij het aanleggen/modelleren van de glooiende geul, waarbij de effecten op het parkkerkhof moeten beheerst worden.**
- 6. De gecoro ondersteunt maximaal de missing link van de ring rond Puurs en dringt aan op deze zachte trage verbinding naar de kern Kalfort wegens hoogstnoodzakelijk.**
- 7. Mogelijkheid begraafbossen te overwegen**
- 8. Hoek woongebied rood houden cfr. gewestplanbestemming**

3. Advies RUP Lichterstraat

Na de toelichting op de gecorovergadering van 12 november, stelt Buur het reeds bezorgde voorontwerp voor.

Afbakening werd overlegd met LIS (impact op landbouw).

Er werd een vast programma opgenomen én een facultatief deel (fitness-gym-...). Doel in de toekomst inspelen op mogelijke evoluties. Dit laat de nodige flexibiliteit toe.

De hogere en denste bebouwing situeert zich aan de kant van het industriegebied van de Lichterstraat. Aan de andere zijde primeert de ruimtelijke openheid. Verbinding Letterheide – Lichterstraat en andere hebben groot belang. De landschappelijke overgangszone (artikel 4) fungeert als schakelzone.

De buffer wordt geen schaamgroen maar verzorgt de overgang tussen het landbouwgebied en het plangebied.

De Lichterloop wordt geïntegreerd als een natuurlijke barrière.

Er wordt een beschrijving voorgesteld voor de afsluitingen.

Toegang voor wagens is voorzien aan de kant van de Lichterstraat, waarbij bij 'grotere' evenementen de parkeermogelijkheden van de industriezone kunnen aangewend worden.

Letterheide en Haagstraat kunnen alleen gebruikt worden voor het bestemmingsverkeer naar het manègegebeuren.

Vanaf de achterzijde van de Walsingen (kant Puurs – Essendries) is er een zachte verbinding richting Letterheide, vanaf het Fort van Liezele eveneens.

Toelichtingsnota (pagina 10) bepaalt de behoefte aan oppervlakte voor voetbal van 2,4 ha tot 4 ha (bij fusie). De behoefte voor andere sporten werd ook opgelijst.

De voorschriften onder art. 3, manegezone, laten één bedrijfswoning toe (200m² en 1000 m³), de Codex RO bepaalt onder artikel 4.3.6 enkel de norm 1000m³ voor een bedrijfswoning (geen oppervlakenorm).

Alinea 'verboden bestemmingen' van art. 3 van de voorschriften is beperkend en discriminerend in zijn bepalingen.

Fitness kan, waarom geen wellness ? Of waarom geen bepaald percentage wellness ? Waarom kan geen broebelbad in functie van bv. sport ? Bedoeling is geen loutere wellness, wellness in het kader van accommodatie bij sportinfrastructuur moet kunnen.

Detectieonderzoek archeologisch erfgoed in artikel 1 is enorm streng. Mer-screening kan het onderzoek naar archeologische potenties versoepelen, bv. in functie van drainage van voetbalvelden. Kan niet vooraf voor het ganse plangebied één keer alles worden gescreend i.pl.v. norm 250m³ op te leggen ?

Afsluitingen met mogelijks een betonplaat van 30cm hoogte zijn problematisch voor de fauna. Een uitvoering met gaten dringt zich op.

Er zijn bushaltes in de Lichterstraat en omgeving, zie kaartje haltes

Pleidooi om parkeerplaatsen niet te koppelen aan de gebouwen op zich, maar aan het totale plangebied in zijn geheel. Hierdoor wordt beter ingespeeld op de globale context en mogelijke evoluties.

Parkeergedeelte op zich vrijlaten voor ontwikkeling.

Zonetje manege (artikel 3) moet ook een andere invulling toelaten indien bv. manegeactiviteit verdwijnt en een andere invulling wenselijk is. Andere invullingen zijn denkbaar : atletiek, hockey, skeeleren, BMX,

Visuele media : waarom niet aan de binnenzijde van de sportvelden ?

In het algemeen dient ook rekening gehouden te worden met de nood aan anderssoortige verhardingen.

De bepaling (artikel 2), bebouwing deelzone b één bouwvolume is te eng. Opdelen in bv. twee delen indien noodzaak blijkt moet kunnen. Anderzijds moet een RUP éénduidigheid hanteren, bovenlokaal niveau ziet hierop toe.

Stelling Landschapspark Fort van Liezele = hoogdynamisch en Lichterstraat eerder laagdynamisch.

Stelling wordt niet unaniem aanvaard want een evenement aan het Fort is niet permanent, altijd tijdelijk en na afloop verdwenen.

Moet er niet overwogen worden om in combinatie met de voorziene invulling, ook een light versie van kantoren, diensten en handel toe te laten ? Uit de praktijk (stadions, ...) wordt geleerd dat deze ontwikkeling het totaal concept leefbaarder maakt. Kan enkel overwogen worden als de gemeente de eindregie heeft. Gaat dit ook op voor dit schaalniveau ?

Vorm van de zone artikel 4 is veel te grillig en onwerkbaar (noordelijke punten niet haalbaar en té belastend), 95% groen laat geen wandel- en fietspaden toe op amper 5%.

Zitten het programma en de voorgestelde vormen niet te eng ?

Algemene randvoorwaarde (structuurplanning) beperkt de ontwikkeling tot 12 ha.

Verhardingen zijn niet echt problematisch, zolang er gebufferd en geïnfiltreerd wordt, wat met kunstgras, drainages, anderssoortige verhardingen toelaten ? Meer verhard is meer bufferen.

Fitness en wellness en interpretaties hierover kunnen problemen stellen.

Het is de taak van de overheid de vraag te volgen en de motivatie te screenen rekening houdend met de behoeften vandaag én in de toekomst, bijgevolg dienen nieuwe mogelijkheden een kans te krijgen. Hiertoe dienen fitness en wellness beter gedefinieerd te worden, in functie van fysieke mogelijkheden moeten zaken met begeleiding mogelijk zijn. Wellness louter als ontspanning van privépersonen zonder begeleiding is een andere zaak.

GRS spreekt wel van recreatie, is eigenlijk geen vorm van 'healthcity'.

Ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld rondom watersportcentrum Hazewinkel waarbij meermaals per week aan fitness wordt gedaan in functie van de watersportbeoefening, dus rechtsreeks in functie van de sportbeoefening moeten kunnen. Dus een bepaald percentage (15% ?) toelaten ?

Advies gecoro (nadat de fracties de vergadering verlieten).

Voorzitter formuleert en hierna wordt een unaniem gunstig advies geformuleerd met volgende aandachtspunten :

1. **Zone b : bestemming en eventuele wijzigende toekomstvisie moeten bebouwing en verhardingen toelaten mits waterhuishouding, bufferen, infiltreren,**
2. **Aangaande verbindingen worden geen aanbevelingen opgenomen, want niet in plangebied, wel moet buiten het RUP gestreefd worden naar goede, vlotte en veilige verbindingen voor de zachte gebruikers.**
3. **Artikel 3 te eng toegeschreven aan deze sector alleen, op termijn moeten andere gewenste ontwikkelingen kunnen. Ook (ho)reca in functie van activiteit ter plaatse.**
4. **Artikel 2 : 1 cafetaria en 1 tribune té eng, opsplitsen moet mogelijk zijn door bv. meer dan 1 gebouw toe te laten.**
5. **Artikel 4 : de begrenzing moet concaver gemaakt worden, op deze wijze moeilijk werkbaar voor deze en aanleunende zones.**
6. **Fitness en spa in functie van sportgebeuren moeten kunnen tot 15%.**
7. **Archeologie : 250m3, zeer streng want het moet bv. bij elke toepassing, zelfs als het nodig zou blijken. Diepte van ingreep is bepalend. De formulering is té beperkend, beter koppelen aan de startfase in globo.**
8. **Afsluitingen, de onderplaat moet faunapassage toelaten.**
9. **Watertoets, verhardingen toelaten maar effecten op buffering en dergelijke opvangen.**
10. **P-plaatsen niet enkel voor voetbal en tennis, loskoppelen van deze functies en in globo laten ontwikkelen voor wagens en bussen.**

4. Agenda

- ✓ De voorzitter sluit de vergadering. Het verslag wordt per mail bezorgd op 19 november. De aanwezige effectieve leden worden verzocht hun opmerkingen binnen de 14 dagen te bezorgen aan de secretaris. Indien geen opmerkingen worden ontvangen wordt het verslag geacht goedgekeurd te zijn. Eventuele reacties worden toegevoegd.

Het verslag van de vergadering dd. 4 december 2013 wordt aan het college bezorgd, onder voorbehoud van de eventueel toe te voegen reacties van de aanwezige effectieve leden.

Daniël Kerremans

secretaris

Ignace Van Goethem
ondervoorzitter
voorzitter wnd.



Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Gemeentebestuur Puurs
Hoogstraat 29
2870 Puurs

datum 16 december 2013
ons kenmerk GemRUP-2013-0045 - Poststuk PU-2013-00055933
uw kenmerk
contactpersoon VAN HOOFF Tine | T 03 240 68 36
Tine.VANHOOF@admin.provant.be
onderwerp Gemeentelijk RUP 'Landschapspark fort van Liezele - Puurs' te Puurs:
Advies n.a.v. plenaire vergadering

Geachte,

Als bijlage vindt u het advies dat de deputatie op 12 december 2013 uitbracht over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Landschapspark fort van Liezele - Puurs' te Puurs, in het kader van de plenaire vergadering van 8 januari 2014.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20 augustus 2009) voorziet, naast het huidige advies dat wordt uitgebracht in het kader van de plenaire vergadering, ook een advies in het kader van het openbaar onderzoek.

Op basis van mogelijke wijzigingen die worden aangebracht aan het plan of nieuwe elementen kan het advies dat wordt uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek afwijken van huidig advies. Indien nodig kunnen hierbij ook opmerkingen worden geformuleerd die niet rechtstreeks betrekking hebben op de overeenstemming met het RSPA of de provinciale RUP's.

Hoogachtend.

Namens de deputatie,

Namens de provinciegriffier
In opdracht

Wim Lux
Departementshoofd

De gedeputeerde,

Luk Lemmens

Bijlage: advies plenaire vergadering



***Puurs - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
'Landschapspark fort van Liezele - Puurs'***
ADVIES d.d. 12 december 2013 n.a.v. plenaire vergadering

1. Vormvereisten en procedure

1.1. Vormvereisten

Het plan voldoet aan de vormvereisten van artikel 2.2.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20 augustus 2009).

1.2. Procedure

De plenaire vergadering over het RUP 'Landschapspark fort van Liezele - Puurs' wordt gehouden op 8 januari 2014.

1.3. Aandachtspunten voor besluitvorming

1.3.1. Op te heffen verkavelingen

Indien het RUP verkavelingen volledig of gedeeltelijk opheft, moet dit vermeld worden in zowel het besluit van de voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling.

1.3.2. Waterparagraaf

Zowel in het besluit van voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling dient een motivering opgenomen te worden waaruit blijkt dat een watertoets uitgevoerd is (zogenaamde waterparagraaf).

1.3.3. Procedurestappen inzake de MER

Zowel in het besluit van voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling dient een overzicht van de verschillende stappen van de planMER-screening opgenomen te worden. Het gaat om de volgende gegevens:

- datum aanschrijven dienst MER;
- datum aanschrijven adviesinstanties + vermelden van de termijn van de terinzagelegging (= 30 dagen);
- datum opsturen van het dossier aan de dienst MER;
- datum + (samenvattende) weergave van de beslissing van de dienst MER.

1.3.4. Behandelen en verwerken bezwaren bij openbaar onderzoek

In het besluit van de definitieve vaststelling moet samenvattend worden weergegeven hoe is omgegaan met de bezwaren en de adviezen geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek. Er dient

minimaal weergegeven te worden op welke wijze de gemeenteraad zich al dan niet (geheel of gedeeltelijk) aansluit bij het advies van de gecoro.

2. Bespreking

2.1. Verenigbaarheid met beleidskader

2.1.1. Hoger beleidskader

Het RUP is in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (RSPA).

Dit situeert Puurs in het stedelijk landschap Mechelen – Sint-Niklaas. Dit landschap, gelegen tussen regionaalstedelijke gebieden, ziet de provincie als een stedelijk landschap met cultureelrijke en natuurlijke potenties in evenwicht. De open ruimteverbindingen van lokaal niveau scheiden de knooppunten en maken deel uit van een complex gaaf landschap van provinciaal niveau. De grote natuurlijke gehelen moeten worden beheerd en beschermd. De Vliet en de Molenbeek vormen een natuurverbinding in Klein-Brabant, waarvan het gevarieerde beekdallandschap moet behouden blijven. De forten zijn geselecteerd als bakereeks, waarvan het beleid is gericht op de versterking en de zichtbaarheid ervan.

Het RUP moet zijn afgestemd op de provinciale projecten rond de fortengordel.

Het Vlaams Gewest brengt advies uit inzake de overeenstemming met het RSV, de relevante gewestelijke RUP's (in opmaak) en het Vlaams beleidskader.

2.1.2. GRS

Het RUP is in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS).

Het landelijk gebied tussen Breendonk en Liezele wordt in de bindende bepalingen geselecteerd als bovenlokaal samenhangend land- en tuinbouwgebied, waarvoor een landschapsontwerp zou worden opgemaakt. Ten noorden van het fort van Liezele, aangeduid als bakereeks en belangrijke toeristische aantrekkingspool, zou volgens het richtinggevende gedeelte een recreatiegebied worden uitgebouwd met zachte recreatie in aansluiting met natuurgebieden.

Deze visie werd verfijnd in de herziening van het GRS in 2012. Hierin werd onderzoek gedaan naar een geschikte locatie voor het recreatiegebied op gemeentelijk/bovengemeentelijk niveau, momenteel gelegen in het centrum van Puurs. Hieruit wordt geconcludeerd dat een zone aan de Lichterstraat beter in aanmerking komt voor de herlokalisatie dan de zone rond het fort van Liezele. Rond het centrum van Puurs wordt een Groene Ring aangeduid, waarbinnen voor het fort van Liezele een aantal randvoorwaarden worden geformuleerd. De beek vormt het onderscheid tussen de actieve zone, met begraafplaats en speel- en ligweide, en de passieve zone ingericht als landschapspark.

2.2. Inhoudelijke bespreking

2.2.1. Algemene opmerkingen

Conflict habitatrichtlijngebied naast zone voor recreatie

Vermoedelijk is er een conflict tussen de inrichting van het landschapspark met speeltuinen e.d. en de aanwezigheid van het habitatrichtlijngebied. De provincie wijst er op dat de milderende maatregelen uit het screeningsrapport moeten vertaald worden in het RUP.

Voor meer informatie over de door het soortenbesluit en de Europese habitatrichtlijn beschermde vleermuizen kan men terecht bij de soortencoördinator van de provincie Antwerpen Mieke Hoogewijs (mieke.hoogewijs@admin.provant.be).

Erfgoed

In de zone langs de 'vriendelijke zijde' van een fort, de zone richting stad Antwerpen, is er vaak ondergrondse militair erfgoed aanwezig. Binnen het plangebied zijn er dus ook zeer waarschijnlijk ondergrondse verdedigingselementen te vinden. Het is aangewezen dat in een zeer vroege fase van het project de ondergrondse aanwezigheid van resten van deze defensieve wordt gedetecteerd.

De integratie van dit erfgoed in het landschapspark vormt volgens de provincie een meerwaarde in de profilering en verdere ontwikkeling van dit recreatiegebied.

Er kan best contact opgenomen worden met de archeologen van de dienst Erfgoed van de provincie Antwerpen.

Verklarende woordenlijst

Zowel in de toelichtingsnota als in de stedenbouwkundige voorschriften wordt een lyrisch taalgebruik gehanteerd. Helaas komt dit de leesbaarheid niet altijd ten goede. Bovendien is het belangrijk dat de stedenbouwkundige voorschriften eenduidig geïnterpreteerd kunnen worden. Daarom suggereert de provincie een aantal termen (aleph, serene grafvelden, beheerslandbouw, zachte waterspelen, imagooverlagende inrichtingen,...) op te nemen in de verklarende woordenlijst.

Water

De Pinpelloop wordt in de toekomst vermoedelijk een "gracht met licht statuut", wat wil zeggen dat ze onderhouden moet worden door een openbaar bestuur en dat hiervoor een erfdienstbaarheid bepaald kan worden. Deze mag minder ruim zijn dan de wettelijke 5m-zone zoals bij de geklasseerde onbevaarbare waterlopen, maar is toch noodzakelijk in functie van het toekomstig onderhoud. Met andere woorden moet de bebouwing in woonzone A op voldoende afstand geplaatst worden van de waterloop.

2.2.2. Memorie van toelichting

In de herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan werd Puurs geselecteerd als hoofddorp. De categorie 'structuurondersteunend hoofddorp' werd achterwege gelaten.

In de toelichtingsnota ontbreekt belangrijke informatie met betrekking tot landbouw, de huidige hoofdgebruiker van het gebied. De bestaande toestand en de impact op de landbouwstructuur komt nauwelijks aan bod.

De correcte naam van de niet-gecategoriseerde waterloop is de Pinpelloop. Op p. 12 staat foutief dat de Molenbeek wordt beheerd door het 'polderschap' Vliet en Zielbeek. Dit moet zijn 'polder'.

2.2.3. Stedenbouwkundige voorschriften

Er komen een aantal buurtwegen voor in het plangebied. Deze moeten steeds toegankelijk zijn. De voorschriften maken afsluitingen mogelijk in het landschapspark. In de voorschriften wordt best gespecificeerd dat buurtwegen steeds openbaar moeten zijn.

De correcte naam van de niet-gecategoriseerde waterloop is de Pinpelloop.

2.2.4 Plannen

Bestemmingsplan

De Molenbeek werd foutief benoemd als waterloop eerste categorie. Dit moet zijn tweede categorie.

De symbolische weergave (arceringen) is verschillend op het grafisch plan en in de legende.

Plan bestaande en juridische toestand

De Pinpelloop loop verder dan werd ingetekend in het plan van de bestaande en juridische toestand. Dit moet correct worden ingetekend.

College van burgemeester en
schepenen

Hoogstraat 29
2870 PUURS

uw kenmerk

ons kenmerk
2.14/12030/113.1

bijlagen

vragen naar/e-mail

Ellen Van de Water
ellen.vandewater@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
03 224 65 17

datum 06 JAN, 2014

Betreft: PUURS, gemeentelijk RUP "Landschapspark Fort Liezele": advies plenaire vergadering
dd. 08/01/2014

Geacht college,

In antwoord op uw uitnodiging voor de plenaire vergadering van 08/01/2014 bezorg ik u hierbij mijn advies.

Concreet wordt ingegaan op de vormvereisten voor de RUP's, op de decretaal vereiste inhoudelijke toetsing door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en op de overige inhoudelijke opmerkingen.

1. Samenvatting van het dossier

Het voorontwerp RUP "Landschapspark Fort Liezele" beoogt de inrichting van een landschapspark in het gebied tussen de Molenstraat en de Molenbeek aan de voorzijde van het Fort Liezele. Bijkomend voorziet het RUP een fiets- en wandelverbinding tussen de dorpskern van Puurs langsheen Kalfort om het toekomstige centrale recreatiegebied aan de Lichterstraat te bereiken.

2. Vormvereisten RUP

Artikel 2.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de inhoud van een RUP.

Volgende onderdelen van de in artikel 2.2.2 opgesomde inhoud ontbreken:

- een overzicht van de conclusies van de verplicht voorgeschreven effectenrapporten en de ontheffingsbeslissing van de dienst MER;
- een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade.

3. Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar conform artikel 2.2.13

3.1. verenigbaarheid met het RSV

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Het situeert zich met name op de overgang van de kern van Puurs naar de Molenbeekvallei. In de gewenste ruimtelijke structuur van het buitengebiedproces Antwerpse Gordel-Klein Brabant wordt voor de Molenbeek het behoud en versterking van de natuurwaarden en de natuurlijke ruimte voor waterberging vooropgesteld. De gewenste ruimtelijke structuur stelt verder ook dat de vallei gevrijwaard moet worden van verdere bebouwing. Het plan voldoet hier aan, de voorziene bebouwing wordt ingeplant in de nabijheid van de Molenstraat.

Het ontwerp situeert zich aan de voorzijde van het Fort van Liezele. In de gewenste ruimtelijke structuur van het buitengebiedproces Antwerpse Gordel – Klein Brabant wordt het Fort van Liezele aangeduid als Habitatrichtlijngebied (voor vleermuizen). Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en Onroerend Erfgoed is hierin bepalend. Verder is de culturele en recreatieve functie van groot belang. Het RUP is principieel in overeenstemming met de principes van het RSV.

4. Overige inhoudelijke opmerkingen

4.1. toetsing aan GRS en goede ruimtelijke ordening

In de bindende bepalingen van de herziening van het GRS goedgekeurd op 07/06/2012 werd het volgende opgenomen

“q. De gemeente organiseert een open oproep via de Vlaamse Bouwmeester voor het gebied Fort van Liezele.”

Het Landschapspark van Liezele past zich in de Groene Ring, welke in het GRS werd opgenomen en de basis vormt voor de aaneenschakeling van natuur, zachte of eerder recreatieve sportaccommodaties en aanverwante ontspanningsmogelijkheden. Verder werd in het richtinggevend gedeelte gesteld dat in het gebied aan het Fort van Liezele een landschapspark met nieuwe begraafplaats, speel- en ligweide voorzien kan worden. Het GRS stelt dat jog- en wandelparcours en waterpartijen kunnen mee opgenomen worden.

De opmaak van voorliggend RUP “Landschapspark Fort Liezele” beoogt de uitvoering van de bindende bepaling opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS biedt derhalve voldoende basis voor het voorliggend RUP.

4.2. Stedenbouwkundige voorschriften

Voor de duidelijkheid is het wenselijk om het voorschrift omtrent de waterloop vermeld in art. 4§3 *“Langsheen de Molenbeek wordt een onderhoudsstrook van 5m gevrijwaard. Binnen deze zone gelden restricties inzake beplantingen en andere mogelijke obstakels.”* te herhalen in “Art. 4.2 Waterlopen, grachten en poelen”

4.3. Verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage
Naast de toelichtingsnota voor de plenaire vergadering werd een m.e.r.-screening ingediend.

Uit de mer-screening is het niet duidelijk hoe groot de noodzakelijke opgravingen gaan moeten zijn om de parkbegraving te ontwikkelen (art. 4.8) en in hoeverre dit impact gaat hebben op de aangrenzende percelen. Dit is essentieel om na te gaan of die bestemming op die locatie gerealiseerd kan worden zonder impact te hebben op de bestaande bebouwing.

De screening maakt een voldoende inschatting van de (aanzienlijkheid van de) milieueffecten op de ruimtelijke ordening, met uitzondering van het gebied voor de parkbegraafplaats.

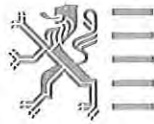
5. Algemene conclusie

Mijn advies is gunstig, mits rekening gehouden wordt met bovenstaande voorwaarden.

Hoogachtend,



Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar,
Kathelijne Toebak



College van Burgemeester en Schepenen
Hoogstraat 29
2870 Puurs

Departement Landbouw en Visserij

Duurzame Landbouwontwikkeling
Ellips, 6e verdieping
Koning Albert II-laan, 35, bus 40
1030 Brussel
Tel. 02 552 78 70 – Fax 02 552 78 71
elke.boeykens@lv.vlaanderen.be

uw bericht van
28/11/2013

uw kenmerk
13.0023878

ons kenmerk
2013_029801

bijlagen

vragen naar / e-mail

Yves Marcipont
yves.marcipont@lv.vlaanderen.be
Sam Van Vlierberghe
sam.vanvlierberghe@lv.vlaanderen.be

telefoonnummer
03 224 92 72

02 552 79 03

datum

06 JAN. 2014

Betref: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het RUP 'Landschapspark Fort Liezele'.
Plenaire vergadering: 8 januari 2014

Geachte,

Uw adviesaanvraag betreffende het RUP 'Landschapspark Fort Liezele' werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt een strikt voorwaardelijk gunstig advies verstrekt om de volgende redenen:

Situering en doelstelling van het RUP

De gemeente Puurs wenst een landschapspark uit te bouwen met o.a. een parkbegrafplaats, een speel- en ligweide, jog- en wandelparcours, finse piste, waterpartijen, speeltuin,... ter grote van ongeveer 16 ha. Het gebied is gelegen aan de voorzijde van het Fort Liezele tussen de Molenstraat en de Molenbeek. Dit gebied is reeds grotendeels ingekleurd als recreatiegebied.

Aanvankelijk wilde de gemeente de bestaande voetbal- en tennisvelden gelegen in het centrum van Puurs herlocaliseren naar dit gebied. Dit om de woongebieden te kunnen inbreiden. De harde sportinfrastructuur vond men echter moeilijk inpasbaar in de eerder kwetsbare vallei van de Molenbeek. De nieuwe infrastructuur ten behoeve van voetbal, tennis, nieuwe sporthal enz, worden nu voorzien in het gebied langsheen de Lichterstraat (RUP Lichterstraat) dat gelijktijdig met dit RUP wordt opge maakt.

Het gebied van het landschapspark wordt grotendeels gekenmerkt door agrarisch gebruik, voornamelijk akkerland en weilanden.

Advies voorontwerp RUP

Door het in voege treden van het RUP zal de landbouw als hoofdgebruiker van dit gebied dienen te verdwijnen. Enkel beheerslandbouw i.f.v. het beheer van het landschapspark kan vooropgesteld worden.

In de huidige gebruikstoestand is dit projectgebied volgens de door ons beschikbare gegevens vrijwel volledig in landbouwgebruik door slechts 1 landbouwer. Door het volledige projectgebied uit land-

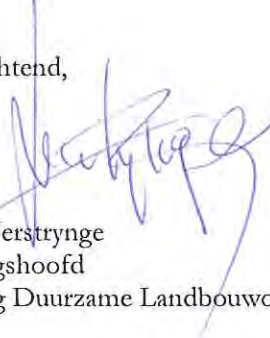
bouwareaal te halen, betekent dit een inname van ongeveer 25% van het totaal arcaal van de getroffen landbouwer wat een significante hoge impact kan hebben op de bedrijfsvoering. Daarnaast is er nog een kleine inname bij aan andere landbouwer.

De toelichtingsnota geeft niet aan dat er een inname is van HAG. Binnen dit projectgebied wordt er echter 1,4 ha HAG ingenomen. Volgens onze meest recente dataaag zijn deze percelen niet meer in landbouwgebruik sinds 2010. Dit gegeven doet echter geen uitspraak over de landbouwstructuur en dient het ingenomen HAG gemotiveerd en gecompenseerd te worden volgens de omzendbrief RO/2010/01.

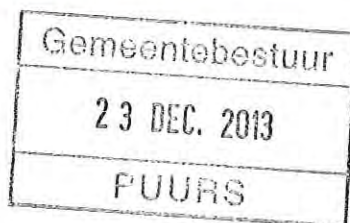
Ook wordt de impact op landbouw niet duidelijker geschetst in voorliggend RUP. Er worden geen milderende maatregelen opgenomen voor de getroffen landbouwer(s). Temeer omdat de gemeente en het studiebureau voorafgaandelijk info hebben ingewonnen in april 2013 over het landbouwgebruik bij onze dienst

De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling geeft met andere woorden een strikt voorwaardelijk gunstig advies, onder de strikte voorwaarde dat er een compensatiegebied wordt voorgesteld van 1,4 ha en dat er milderende maatregelen voor de getroffen landbouwers worden voorzien. Indien hier niet aan voldaan wordt, is het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling ongunstig.

Hoogachtend,



Johan Verstrynghe
Afdelingshoofd
Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling



Agentschap voor
Natuur en Bos

Gemeentebestuur Puurs /Gecoro Puurs
Hoogstraat 29
2870 Puurs

uw kenmerk
13.0023878

ons kenmerk
RU/13-05480

bijlagen
Advies mer-screening

vragen naar / e-mail
Karolien.vankerckhove@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer

03/224 94 80

datum
19/12/2013

Betreft : Advies plenaire vergadering RUP Landschapspark Fort Liezele

Geachte

Ons Agentschap heeft het voorliggend RUP met de nodige aandacht onderzocht. Het voorgenomen RUP voorziet een herbestemming van recreatiegebied naar overig groen/parkgebied. De omvorming van een bestemming waarin harde recreatie wordt voorzien naar overig groen /parkgebied betekent een ecologische meerwaarde voor het gebied.

In het advies dat werd overgemaakt naar aanleiding van de mer-screening/voortoets passende beoordeling (zie bijlage) werden verschillende opmerkingen gemaakt.

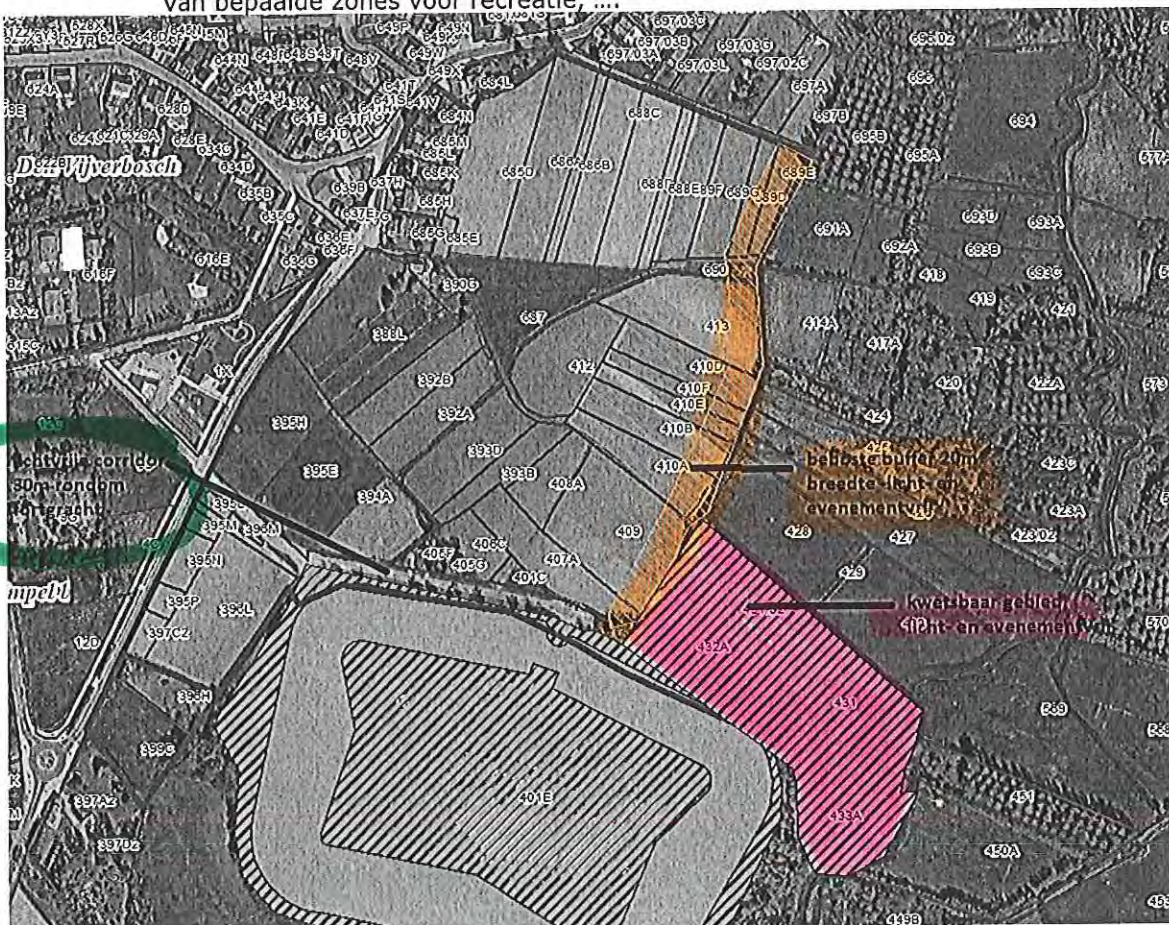
Op basis van de voortoets passende beoordeling kon door ons Agentschap een betekenisvolle aantasting van de natuurwaarde van het habitatrictlijngebied niet uitgesloten worden. In die zin werd gewezen op de noodzaak tot het opmaken van een volwaardige passende beoordeling met monitoring van zwerm- en foeragegedrag. Echter, indien onderstaande milderende maatregelen werden doorvertaald in het RUP/engagementsverklaring, werd door ons Agentschap de opmaak van een passende beoordeling onnodig geacht. Onderstaande maatregelen werden in vooroverleg aan de gemeente voorgesteld. Het betreft de volgende noodzakelijke mitigaties:

- o Het voorzien van een licht- en evenementvrije corridor langs de oostzijde van het plangebied die de voor vleermuizen belangrijke Molenbeekvallei vrijwaart van een negatieve impact. Deze corridor heeft een minimumbreedte van 20m en wordt in zijn volledigheid bebost of voorzien van een voldoende robuuste houtkant met inheemse soorten. Verlichting in en gericht op deze zone is uitgesloten.
- o Een zone van 30m rondom de fortgracht wordt gevrijwaard van bijkomende verlichting. Verlichting in de richting van het fort is uitgesloten.
- o De oostelijke lob van het plangebied wordt ingekleurd als natuurgebied/kwetsbaar gebied. Evenementen (met uitzondering van een natuurijspiste) en verlichting in deze zone zijn uitgesloten.
- o Een uitbreiding van de Fortbaan, uitdunning van de houtige opslag aan de voorzijde van het fort kan uitsluitend mits dit de connectiviteit voor vleermuizen met de Molenbeekvallei niet in het gedrang komt. In functie van de vleermuispopulatie wordt de houtige opslag op sommige locaties bij voorkeur versterkt (bvb. daar waar een link naar de Molenbeekvallei kan worden voorzien). Het is noodzakelijk de vrij te maken zichtassen nu reeds op het RUP in te tekenen met maximale breedtes. Bij voorkeur worden ook zones rondom de fortgracht aangeduid waar de houtige opslag wordt versterkt in functie van de connectiviteit naar de Molenbeekvallei.





- o Een lozing van ongezuiverd afvalwater in oppervlaktewater binnen het plangebied is uitgesloten.
- o De verlichting van de toekomstige taverne (parkbebouwing zone A) straalt weg van het fort.
- o Het voorzien van evenementen, taverne, restaurant, parking, verlichting,.. heeft een mogelijk negatieve impact op de connectiviteit van het habitatrictlijngebied. Als mitigatie wijst ons Agentschap op de noodzaak van enkele bijkomende vleermuisvriendelijke inrichtingen in het fort / de aanwezige bunkers. Gezien dit niet via een RUP kan worden voorzien stelt ons Agentschap voor dit als flankerende maatregel te voorzien (bvb. via een engagementsverklaring). Een bijkomende vleermuisvriendelijke inrichting zou bijvoorbeeld kunnen bestaan uit het afsluiten van bepaalde zones voor recreatie, ...



Indien de bovenstaande mitigaties om bepaalde redenen niet uitvoerbaar blijken /niet doorvertaalbaar zijn in het RUP is het aangewezen voorafgaand aan het verder zetten van de RUP procedure een overleg te voorzien. Zonder bovenstaande mitigatie of een gelijkwaardige mitigatie kan momenteel ons inziens een betekenisvolle aantasting niet uitgesloten worden en is, voorafgaand aan het verder zetten van de RUP-procedure, de opmaak van een volwaardige passende beoordeling met onderzoek naar zwerm- en foeragegedrag noodzakelijk. Conform artikel 36ter van het natuurdecreet kan een plan slechts goedgekeurd worden indien geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van het habitatrictlijngebied wordt veroorzaakt.

Toelichtingsnota:

- P. 9/42 - Relatie met structuurplannen (RSV) - Het is aangewezen het belang van de Molenbeek verder te duiden. Niet alleen dient volgens de afbakeningsprocessen van het buitengebied (AGNAS) de natuur- en waterbergingsfunctie opgewaardeerd worden. Er dient ook een verbetering van de verbindingfunctie (o.a. opheffen van barrières) te worden nagestreefd.





- P. 9-10/42 - GRS (2003)- Het is aangewezen het belang van de Molenbeekvallei als openruimteverbinding binnen het GRS verder te duiden.
- P. 27/42- fiets- en wandelverbinding tussen de aangeduide buurtweg nr. 51 en de wegenis van Winkelveld – Naar aanleiding van de mer-screening werden reeds volgende bemerkingen gemaakt:
 - o deze nieuwe ontsluiting leidt tot een verdere versnippering van de Molenbeekvallei;
 - o de nieuwe ontsluiting leidt tot een versnippering van het erkend natuurreservaat 'vallei van de Molenbeek'
 - o de voorgestelde ontsluiting is in strijd met de afbakeningsprocessen (AGNAS) van het buitengebied. De ontsluiting doorkruist zone 64.2 Vallei Molenbeek (Gewenste Ruimtelijke structuur regio Antwerpse Gordel en Klein Brabant – 'Behoud en versterking van natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterbuffering'. Voor deze zones wordt o.a. het volgende vooropgesteld:
 - herstel kleinschalig beeklandschap
 - deze samenhangende natuurcomplexen worden opgenomen in het VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk)
 - Een verbetering van de verbindingfunctie (o.a. opheffen barrières) van de waterlopen wordt vooropgesteld.
 - o De ontsluiting wordt voorzien in effectief overstromingsgebied. Het gebied wordt jaarlijks gekenmerkt door een aanzienlijke waterstand.
 - o De Molenbeekvallei wordt gekenmerkt door een aanzienlijke natuurwaarde die door een onoordeelkundige ontsluiting wordt ingeperkt. Naast de belangrijke natuurverbindingfunctie die de Molenbeekvallei voor vleermuizen (gezien ligging nabij habitatrictlijngebied) vervult worden ook volgende waarnemingen opgetekend:
 - Avifauna: wespandief, ooievaar, zwarte ooievaar (bijlage 1 vogelrichtlijn), bosuil, steenuil, gierwaluw, ijsvogel (bijlage I bescherming vogelrichtlijn),
 - Zoogdieren: egel, ree, haas konijn
 - Flora: verschillende zeggesoorten
 - o Ons Agentschap stelt vast dat momenteel reeds verschillende ontsluitingsmogelijkheden bestaan. (zie onderstaande figuur). Vanuit het principe van vermijdbare schade (artikel 16 van het natuurdecreet), rekening houdende met bovenstaande vaststellingen en rekening houdende met de randeffecten (bebouwing, recreatie,..) die nu reeds waarneembaar zijn ontraadt ons Agentschap een verdere druk /verdere versnippering van deze voor fauna en flora waardevolle vallei die eveneens door het GRS (2003 – bindende bepalingen) wordt aangeduid als bovenlokale drager van de ruimtelijk-natuurlijke structuur met belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarden. Door het GRS wordt deze vallei tevens aangeduid als open-ruimte verbinding.
 - Het is aangewezen deze verbinding voor zachte recreatie uit het RUP te verwijderen. Ons Agentschap erkent het belang van toegankelijkheid van natuurgebieden en reservaten, echter dient dit te gebeuren rekening houdende met de draagkracht van het gebied en met oog voor de aanwezige natuurwaarden. De voorgestelde verbinding vormt een barrière dwars op deze waardevolle Molenbeekvallei en leidt tot een ongewenste versnippering van de vallei. Voor een verdere afweging van ontsluiting en toegankelijkheid van natuurreservaten verwijst ons Agentschap naar de geëigende procedure via het erkenningsdossier van het reservaat /toegankelijkheidsregeling van het reservaat.



bestaande ontsluitingen

Stedenbouwkundige voorschriften

Het RUP voorziet verschillende deelcategorieën / gebiedsaanduidingen. Onderstaande beoordeling gebeurt op basis van deze gebiedsaanduidingen:

- artikel 4 -zone voor landschapspark

Nagenoeg het volledige plangebied krijgt een hoofdbestemming landschapspark. Bepaalde delen van het plangebied (bijvoorbeeld de oostelijke uitloper) hebben nog een zekere natuurwaarde. Een wijziging van de bestemming recreatiepark naar landschapspark kan mits het voorzien van een groene doorwaadbaarheid, van het gebied, een belangrijke meerwaarde betekenen naar de omliggende natuurwaarden.

- Ons Agentschap stelt vast dat in de voorschriften wordt voorzien dat afsluitingen in het landschapspark (inclusief parkbegravingplaats) dienen te bestaan uit hagen met een maximale hoogte van 1,20m of grondkeerwanden. Het voorzien van inheemse hagen betekent een ecologisch surplus. Zo voor grondkeerwanden wordt gekozen is het aangewezen in de voorschriften bijkomend te voorzien dat deze op gerichte plaatsen faunapasseerbaar (grotere en kleinere zoogdieren) dienen te zijn.
- In de voorschriften wordt voorzien dat streekeigen cultuurgewassen kunnen voorzien worden in het gehele landschapspark. Het geniet de voorkeur deze tot een minimum te



beperken en in de voorschriften te voorzien dat geen agressieve/invasieve exoten (Amerikaanse vogelkers, Japanse duizendknoop, Reuzenbalsamien,..) toegelaten zijn.

- In de voorschriften worden reeds enkele beperkingen aangaande verlichting opgelegd. Op basis van deze voorschriften is echter over nagenoeg het gehele plangebied verlichting mogelijk. Bovendien wordt verlichting in de richting van het fort niet uitgesloten. Hierdoor kan een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van het habitatrictlijngebied momenteel niet uitgesloten worden. In bovenstaand schrijven (voortoets passende beoordeling) ligt ons Agentschap de minimumvoorwaarden toe om een betekenisvolle aantasting te vermijden, hierin zitten ook voorwaarden (lichtvrije corridors, wegstralen van het fort,..) naar verlichting in vervat. Het is noodzakelijk deze door te vertalen naar het RUP. (artikel 36ter van het natuurdecreet).

- artikel 4.1 - ontsluiting voor zacht verkeer - Cfr. eerdere bemerking in de toelichtingsnota is het noodzakelijk de verbinding tussen het Winkelveld en buurtweg 51 te verwijderen.

- artikel 4.8 - parkbegravingplaats

Momenteel is deze zone in landbouwgebruik (akker). De ecologische waarde van dit gebied is (met uitzondering van de enkele kleine landschapselementen die het gebied afboorden) beperkt. Een oordeelkundige inrichting van deze begravingplaats (groene doorwaadbaarheid, beperkingen verlichting, groene begravingplaats, inrichting waterpartijen volgens de principes van de natuurtechnische milieubouw) kan een belangrijke meerwaarde betekenen voor de lokale groenstructuur.

- In functie van de ecologische doorwaadbaarheid / meerwaarde suggereert ons Agentschap volgende aspecten:
 - Het is aangewezen (in functie van tegengaan van versnippering) geen omheining /afspanning rondom de begravingplaats te voorzien. Indien dit noodzakelijk is gebeurt dit bij voorkeur door middel van een houtkant /waterpartijen. Op die manier wordt de faunapasseerbaarheid van het gebied gegarandeerd. Dit kan op een eenvoudige manier in de RUP-voorschriften worden verwerkt.
 - Een inrichting van de parkbegravingplaats als natuurbegravingplaats kan een belangrijk ecologisch surplus opleveren. Enkele toonaangevende voorbeelden die bijvoorbeeld in de toelichtingsnota van het RUP kunnen worden aangehaald:
 - Natuurbegravingplaats Bergerbos (NL)
 - gedenk-en begravingpark Heilig Landstichting-Nijmegen (NL)
 - natuurbegravingplaats op Landgoed Westerwolde-Hoog Soeren Assel (NL)

- artikel 4.4 -de Aleph

Volgens de toelichting zullen in de Aleph twee zones voor circa 30 parkeerplaatsen voorzien worden. De groenstructuur wordt aangevuld met rijen hoogstammige bomen, kleinere bomengroepen en grasvlaktes. De huidige natuurwaarde van dit gebied is eerder beperkt. Volgende voorwaarden (die in de voorschriften kunnen worden vervat) kunnen een meerwaarde betekenen voor het gebied:

- verbinden van de aanwezige bunkers door middel van inheemse groenstructuren met de speel- en ligweide en het fort in functie van de aanwezige vleermuispopulaties.

- artikel 4.5 - de parkfilter

De parkfilter wordt voorzien voor het plaatsen van tijdelijke parkeervoorzieningen, natuurlijke spelelementen, tijdelijke constructies en voorzieningen ten behoeve van de organisatie van evenementen. De huidige natuurwaarde is eerder beperkt. De groenstructuur wordt opgewaardeerd door het aanplanten van lijnvormige elementen, kleinere boomgroepen en grasvlaktes. Volgende voorwaarden (die in de voorschriften kunnen worden vervat) kunnen een meerwaarde betekenen voor het gebied:

- verbinden van de aanwezige bunkers door middel van inheemse groenstructuren met de speel- en ligweide en het fort in functie van de aanwezige vleermuispopulaties.

- artikel 4.6 - De geul



De natuurwaarde van de Pimpelloop is momenteel beperkt. De voorschriften voorzien verschillende maatregelen die een ecologische meerwaarde aan dit gebied geven.

- artikel 4.7 – speel- en ligweide

De natuurwaarde van deze zone is momenteel beperkt. De impact van een herbestemming van recreatiegebied naar overig groen op de natuurwaarden is beperkt en kan mits inrichting tot een ecologisch surplus leiden.

- artikel 4 / 4.2 – zone voor landschapspark /waterlopen en poelen – oostelijke uitloper

Deze oostelijke uitloper wordt door de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch waardevol (soortenrijk permanent cultuurgrasland met relictten van halfnatuurlijke graslanden). De zone wordt ook doorsneden door verschillende lijnvormige landschapselementen. Het toekomstig RUP kleurt deze oostelijke lob eveneens in als zone voor landschapspark waar evenementen en verlichting kan worden voorzien. Gezien de ligging van deze lob tussen het fort en de Molenbeekvallei, de hogere natuurwaarde, een belang (lijnvormige elementen) voor vleermuizen geniet het de voorkeur deze zone in te kleuren als kwetsbaar gebied (natuurgebied) waar evenementen noch verlichting zijn toegelaten. Bij het voorzien van waterpartijen (hetgeen een ecologisch surplus kan bieden) is het belangrijk rekening te houden met de huidige natuurwaarde. In die zin geniet het de voorkeur dit nog niet planmatig in te tekenen. Het voorzien van waterpartijen kan mits een natuurtechnische inrichting een ecologisch surplus opleveren. Uit vooroverleg blijkt dat deze waterpartijen in de toekomst als natuurlijke ijspiste kunnen fungeren. Dit is (bij zachte recreatie) verenigbaar met een kwetsbare bestemming conform voorbeeld Bleukensweide (natuurijspiste Agentschap voor Natuur en Bos).

Conclusie

Mits het voorzien van enkele bijkomende noodzakelijke mitigaties die worden doorvertaald in het RUP, worden voorzien door middel van een engagementsverklaring (flankerende maatregelen) biedt het voorliggend RUP een belangrijke opstap naar het ecologisch opwaarderen van het volledige plangebied. Zo de bovenstaande bemerkingen en noodzakelijke mitigaties (artikel 36ter van het natuurdecreet) op een oordeelkundige manier worden doorvertaald in het RUP /engagementsverklaring verleent ons Agentschap in dit dossier dan ook een gunstig advies.

Indien om bepaalde redenen het doorvertalen van de voorgestelde mitigaties in het kader van de opgestelde voortoets passende beoordeling niet mogelijk is, is het noodzakelijk, voorafgaand aan het verder zetten van de RUP –procedure een overleg te voorzien. Zonder bovenstaande mitigatie of een gelijkwaardige mitigatie kan momenteel ons inziens een betekenisvolle aantasting niet uitgesloten worden en is, voorafgaand aan het verder zetten van procedure, de opmaak van een volwaardige passende beoordeling met onderzoek naar zwerm- en foeragegedrag noodzakelijk. Conform artikel 36ter van het natuurdecreet kan een plan slechts goedgekeurd worden indien geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van het habitatrictlijngebied wordt veroorzaakt.

Hoogachtend

Dirk Jordaens
 Provinciaal directeur
 Agentschap voor Natuur en Bos - Antwerpen

Jo Decoster

Van: Polder <poldervliet.en.zielbeek@edpnet.be>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2014 17:23
Aan: 'Martine Dhollander'; ellen.vandewater@rwo.vlaanderen.be; 'ARNAUW Johan'; tine.vanhoof@admin.provant.be; yves.marcipont@lv.vlaanderen.be; marc.candries@lv.vlaanderen.be; hans.deschryver@lne.vlaanderen.be; francis.pepermans@bloso.be; mia.lammens@toerismevlaanderen.be; alde.verhaert@rwo.vlaanderen.be; i.baten@vmm.be; natalie.decamps@lne.vlaanderen.be; stijn.vannoten@lne.vlaanderen.be; raf.desaeger@telenet.be; 'Daniel Kerremans'
CC: 'Koen Van den Heuvel'; Jo Decoster; Jeroen Camerlinckx; Jos Stevens
Onderwerp: RE: verslag plenaire vergadering RUP landschapspark fort Liezele

Geachte,

In het ontwerp van verslag is het advies van de polder Vliet en Zielbeek slechts zeer beperkt opgenomen:

Volgend mondeling advies werd ter plaatse uitgebracht:
Gelieve verslag aan te vullen aub:

Pimpelloop is momenteel een waterloop uit de oude atlas welke beheerd wordt door de PVZ.

Na herinschaling waterlopen krijgt deze waterloop "het light statuut" (waarvan juridisch statuut momenteel niet gekend is)

De waterloop Pimpelloop heeft zijn oorsprong stroomopwaarts het Rup, en heeft een watervoerende functie.

Ter hoogte van de Fortbaan is er in deze waterloop de uitmonding van de RWA afvoer van de wijk Brandstraat, Branderveld, Koeiwei en gedeeltelijk Overheide.

Ter hoogte van de Molenstraat situeert zich een gemengde riooloverstort welke de waterkwaliteit in de Pimpelloop zeer negatief beïnvloed.

De Pimpelloop krijgt in het landschapspark een zeer centrale functie, zowel naar natuur en landschappelijk waarde. PVZ is van oordeel dat de gemengde riool overstort ter hoogte van de Molenstraat zo snel als mogelijk dient buiten werking gesteld. Oplossingen hiervoor zijn een afkoppelingsbeleid van regenwater.

Na realisatie landschapspark blijft de Pimpelloop een belangrijke lokale afwateringsfunctie vervullen, onderhoud van deze waterloop moet steeds mogelijk blijven, zone van erfdiensbaarheid en bereikbaarheid dient te worden voorzien.

Wat betreft de verbinding van het landschapspark naar Kalfort, doorheen het natuurlijk overstroombaar gebied merkt de polder op dat dit niet ten koste mag gaan van het bufferend vermogen van het natuurlijk overstromingsgebied Molenbeek.

PVZ merkt op de watertoetskaarten zeer omzichtig dienen te worde geïnterpreteerd, deze zijn nml. Veel te ruim ingetekend.

Namens polder Vliet en Zielbeek

Johan Van Camp

Van: Martine Dhollander [<mailto:Martine.Dhollander@puurs.be>]

Verzonden: dinsdag 21 januari 2014 12:33

Aan: ellen.vandewater@rwo.vlaanderen.be; ARNAUW Johan (Johan.ARNAUW@admin.provant.be); tine.vanhoof@admin.provant.be; yves.marcipont@lv.vlaanderen.be; marc.candries@lv.vlaanderen.be; poldervliet.en.zielbeek@edpnet.be; 'hans.deschryver@lne.vlaanderen.be'; francis.pepermans@bloso.be; mia.lammens@toerismevlaanderen.be; alde.verhaert@rwo.vlaanderen.be; i.baten@vmm.be;



toerisme
vlaanderen

College van burgemeester en schepenen
Hoogstraat 29
2870 PUURS

uw kenmerk
13.0023875
13.0023878
contactpersoon
Mia Lammens

ons kenmerk

e-mail
Mia.lammens@toerismevlaanderen.be

plaats
Brussel

telefoonnummer
02 504 03 83

datum
23 DEC. 2013
faxnummer
02 504 03 77

Voorontwerp RUP Landschapspark Fort Liezele Voorontwerp RUP Lichterstraat

Geachte mevrouw, mijnheer

Hierbij vindt u het advies van Toerisme Vlaanderen m.b.t. het voorontwerp RUP 'Landschapspark Fort Liezele' in Puurs.

Wij hopen dat met dit advies rekening gehouden wordt bij de definitieve vaststelling van het betreffende RUP.

Na een analyse van het voorontwerp RUP 'Lichterstraat' in Puurs heeft Toerisme Vlaanderen geen opmerkingen en gaat bijgevolg akkoord met dat plan.

Met vriendelijke groeten,
voor de administrateur-generaal, afwezig


Elke Dens
afdelingshoofd Marketing

Jan Van Praet
Afdelingshoofd Kennis en Kwaliteit



INTERN VERZELFSTANDIGD AGENTSCHAP
MET RECHTSPERSONLIJKHEID
VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Toerisme Vlaanderen
Grasmarkt 61
1000 BRUSSEL - BELGIË
Tel. +32 2 504 03 00
Fax +32 2 504 03 77
www.toerismevlaanderen.be
KBC 435-4518351-74
BIC: KREDBEBB
IBAN BE16 4354 5183 5174

RUP Landschapspark Fort Liezele

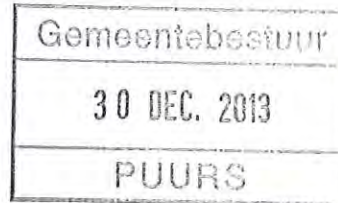
Puurs

Toerisme Vlaanderen heeft dit RUP met veel interesse gelezen. Wij zijn zeer tevreden met het feit dat het gebied voor het Fort van Liezele als landschapspark zal ingericht worden. Wij ondersteunen het voorliggende ruimtelijk uitvoeringsplan dan ook volledig.

Wij hebben nog één bedenking bij het voorliggende plan:

Dit RUP voorziet in de mogelijkheid tot het inrichten van een aantal parkpaviljoenen. Eén van die parkpaviljoenen kan opgericht worden langs de Fortbaan. De bestemming voor dit parkpaviljoen is een taverne/restaurant. Dit toekomstige gebouw zal gelegen zijn op een 100-tal meter van het Fort Liezele. In het Fort zelf is vandaag al een cafetaria aanwezig. Is het wel aangewezen om zo dicht bij elkaar twee reca-zaken te voorzien? De toeristische aantrekking van Fort Liezele is wel groot, maar misschien niet voldoende om twee reca-zaken te ondersteunen.

Toerisme Vlaanderen stelt voor om grondig na te gaan of het landschapspark en het Fort Liesele voldoende bezoekers zullen aantrekken om twee reca-zaken te ondersteunen.
--



ARENBERGGEBOUW
ARENBERGSTRAAAT 5
1000 BRUSSEL
TEL 02 209 45 11
WWW.BLOSO.BE

Dinsdag 24 december 2013

Gemeente Puurs
t.a.v. College van burgemeester en schepenen
t.a.v. Anita Peeters
Hoogstraat 29
2870 Puurs

Uw brief van 02/12/2013
Uw ref.: 13.0023878
Onze ref.: MVE/FP/SD/2013_286_R

24 DEC. 2013

Betreft: Advies en uitnodiging plenaire vergadering Gemeentelijk RUP
"Landschapspark Fort Liezele", Puurs

Geacht college,

Wij ontvingen uw uitnodiging voor de plenaire vergadering op 8 januari 2014 aangaande het gemeentelijk RUP "Landschapspark Fort Liezele". Wij kunnen niet aanwezig zijn op deze vergadering. Gelieve ons dan ook te verontschuldigen.

Wij stellen vast dat:

- ✓ in dit voorontwerp van RUP een voorstel wordt uitgewerkt om een recreatiegebied te herbestemmen tot zone voor landschapspark;
- ✓ het aanvankelijk de bedoeling was om deze zone aan te wenden voor het herlokaliseren van de sportinfrastructuur in het centrum van Puurs die dient geherlokaliseerd te worden omwille van de realisatie van bijkomende woongelegenheden;
- ✓ dat dit gebied hiervoor niet in aanmerking komt omdat het niet groot genoeg is en het inplanten van sportinfrastructuur in dit valleigebied moeilijk haalbaar is;
- ✓ een gebied aan de Lichterstraat dat momenteel bestemd is als agrarisch gebied zal herbestemd worden tot 'zone voor sportpark';
- ✓ dit RUP opgemaakt wordt in uitvoering van het masterplan 'Landschapspark Fort Liezele';
- ✓ dit RUP ook kadert in het uitwerken van een landschappelijke en recreatieve structuur rond Puurs (de 'Groene Ring') zoals opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;
- ✓ in het landschapspark recreatief medegebruik mogelijk is: wandel-, loop- en fietspaden, een Finse piste, een speel – en ligweide, speeltuinen, e.d.;
- ✓ ook voorzien wordt in een fietsverbinding met het nieuwe sportpark aan de Lichterstraat;
- ✓ in artikel 4 §1 van de stedenbouwkundige voorschriften, recreatief medegebruik wordt opgenomen als nevenfunctie in het landschapspark.

Advies:

Het decreet 'Sport voor Allen-beleid' hecht veel belang aan de 'Ondersteuning en stimulering van de andersgeorganiseerde sport'. Het is belangrijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van woonwijken voldoende sport- en speelaccommodaties te voorzien voor omwonenden, recreanten, enz.

Het RUP 'Landschapspark Fort Liezele' komt hieraan tegemoet door de inrichting van het plangebied als landschapspark en het voorzien van voldoende mogelijkheden voor recreatief medegebruik zoals wandel-, loop- en fietspaden, een Finse piste, een speel- en ligweide en speeltuinen.

Het Bloso adviseert het ruimtelijk uitvoeringsplan "Landschapspark Fort Liezele" dan ook positief.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Is het mogelijk het verslag van de plenaire vergadering ook digitaal te bezorgen? Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans: 02 209 46 17 – francis.pepermans@bloso.be of Sarah Denys: 02 209 45 88 – Sarah.denys@bloso.be.

Hoogachtend,

i.v.v.



F. PEPERMANS

Michel Van Espen

Directeur afdeling Infrastructuur.



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel 02 553 80 35 - Fax 02 553 21 25
seveso@vlaanderen.be

Gemeente Puurs
Hoogstraat 29
2870 PUURS

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

RUP 13-239

vragen naar / e-mail

telefoonnr.

Datum

Stijn Van Noten

02 553 74 86

06/12/2013

Stijn.vannoten@lne.vlaanderen.be

**Betreft: Advies over gemeentelijk RUP Landschapspark Fort Liezele te Puurs
(versie november 2013)**

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Ter uitvoering van artikel 12 van de Seveso II-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van de dienst VR heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso II-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen. De dienst VR stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' niet behandeld werd in het voorontwerp van RUP.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

¹ Richtlijn 96/82/EG betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, omgezet in Belgisch recht via het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams gewest, het Waalse gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (B.S. 16/06/2001) en zijn wijzigingen (B.S. 26/04/2007)

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso II richtlijn.

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen bedrijvigheid, en dus ook geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- volgens de gegevens van de dienst VR binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichting aanwezig is

betreft het plan geen relevante ruimtelijke ontwikkeling voor wat betreft het aspect externe (mens)veiligheid en beslist de dienst VR dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient opgemaakt te worden. Voor wat het aspect externe veiligheid betreft dient geen verdere actie ondernomen te worden.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,

Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

⁴ Bron: webstek <http://www.lne.be/themas/veiligheidsrapportage/inrichtingen/lijsten>



Gemeente Puurs
T.a.v. College van Burgemeester en Schepenen
Hoogstraat 29
2870 PUURS

Dienst Milieueffectrapportagebeheer
Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel

uw bericht van
28 november 2013

uw kenmerk
13.0023878

ons kenmerk
LNE/RUP/13/239

bijlagen
1

vragen naar / e-mail
natalie.decamps@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 03 48

datum
6 januari 2014

Betreft : Voorontwerp van RUP Landschapspark Fort Liezele te Puurs

Geachte heer, mevrouw,

De dienst Milieueffectrapportagebeheer (afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid) heeft de volgende opmerkingen:

De plan-m.e.r.-screening van het voorontwerp van RUP is nog niet afgerond. We willen u erop wijzen dat de dienst Milieueffectrapportagebeheer uiterlijk bij de voorlopige vaststelling van het plan een goedkeuring moet gegeven hebben over de plan-m.e.r.-screening van het RUP.

Als uit de milieubeoordeling blijkt dat milderende maatregelen noodzakelijk zijn om (mogelijke) aanzienlijke negatieve milieueffecten te vermijden, moet u die op gepaste wijze vertalen in het RUP en het flankerende beleid, uiterlijk bij de voorlopige vaststelling van het plan.

Daarnaast beveelt de dienst Mer sterk aan om de eventuele overige milderende maatregelen die beperkte negatieve milieueffecten inperken, en eventuele aandachtspunten die positief zijn voor het leefmilieu, te vertalen in het RUP en de flankerende maatregelen.

Besluit

Het advies van de dienst Mer is **gunstig, indien** er wordt tegemoetgekomen aan de bovenvermelde opmerkingen.

De Dienst Mer verontschuldigt zich voor de plenaire vergadering.

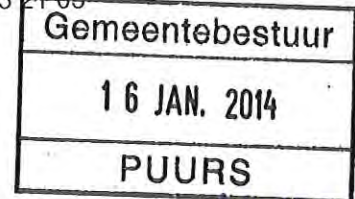
Hoogachtend,

Jean-Pierre Heirman
Secretaris-generaal
Departement LNE

Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

College van burgemeester en schepenen
Hoogstraat 29
2870 Puurs

Kris Van den Belt
Diensthofd Dienst Lokaal Waterbeheer
Afdeling Operationeel Waterbeheer
Koning Albert II – laan 20 bus 16
1000 Brussel
Fax. (02)553 21 05



14 JAN. 2014

uw kenmerk
13.0023878

ons kenmerk
WT 2013 R 0203
WT 2013 M 0230

dossier behandeld door
Ingrid Baten

contact via
i.baten@vmm.be
Tel. (02)553 21 11

Gecombineerd advies over het RUP met betrekking tot Landschapspark Fort Liezele te Puurs en over het betreffende planMER-screening
Aanvrager: gemeente

Geachte

Op uw verzoek en onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep en of de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer akkoord kan gaan met de effectinschatting zoals opgenomen is in de planMER-screening.

De percelen zoals opgenomen in de nota zijn volgens de watertoetskaarten deels mogelijk en deels effectief overstromingsgevoelig.

De aanvraag omvat het realiseren van een landschapspark in een kwalitatieve landschappelijke open ruimte. In het landschapspark wordt een parkbegraafplaats ingericht waarbij er wordt begraven op een minimum diepte boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand en zijn landbouw, natuur, bos en waterbeheer voorzien als ondersteunende nevenfuncties. Om de natuurlijke waterbufferingscapaciteit van het park te verhogen worden de waterlopen, gracht, oevers en droge omgevingen natuurlijk ingericht en beheerd en geldt het principe van opvangen van het hemelwater en vasthouden, infiltreren en indien nodig geleidelijk stroomafwaarts vrijgeven aan de Molenbeek. De Pimpelloop kan vrij meanderen.

Met betrekking tot het grondwateraspect worden er als gevolg van het plan geen significant negatieve effecten verwacht, mits de bestaande regelgeving strikt wordt gerespecteerd (hemelwaterverordening, Vlareem, zoneringsplan, ...). Het plan wordt bijgevolg **gunstig** geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

Gelieve, conform artikel 8 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 inzake de watertoets, een afschrift van uw beslissing te bezorgen aan de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer binnen de 10 kalenderdagen na het nemen van de beslissing.

Hoogachtend



Kris Van den Belt
Diensthofd Dienst Lokaal Waterbeheer



Bureau Urbanisme - BUUR bvba

Sluisstraat 79 / 03 02

3000 LEUVEN

uw bericht van
19/11/2013

contactgegevens
Alde Verhaert
Dirk Artois

ons kenmerk
4.002/12030/99.51

bijlagen

uw kenmerk
XX

datum
19/12/2013

Betreft: Voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Landschapspark Fort Van Liezele te Puurs' (plenaire vergadering dd. 08/01/2014) en verzoek tot raadpleging betreffende het 'onderzoek tot milieueffectenrapport'. Verzoek tot advies.

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

In toepassing van artikel 2.2.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 en het Besluit van de Vlaamse regering betreffende het integratiespoor voor de milieueffectrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan van 18 april 2008, verzocht u het agentschap Onroerend Erfgoed om advies.

Bij de verdere opmaak van het RUP dient met volgende opmerkingen rekening te worden gehouden:

Discipline archeologie:

Bij de beschrijving van de effecten (hfst 4.3.6, verzoek tot raadpleging) dienen volgende zaken aangevuld:

Het plangebied wordt gekenmerkt door een aantal hoger gelegen en droge uitlopers van een langgerekte rug die aansluiten bij de vallei van de Molenbeek en de lager gelegen zone van de Pimpelloop. Het historisch reliëf is nog vrij intact, uitgezonderd de zone tegen de Molenstraat weerspiegelt de huidige topografie en percelering de situatie zoals gekend op de Popp- en Ferrariskaarten. Een aantal van de percelen draagt trouwens nog het kadastrale nummer van het primitief kadaster.

Wanneer wordt uitgezoomd tot buiten het plangebied wordt duidelijk dat deze drogere uitlopers menselijke bewoning heeft gekend: ter hoogte van de toponiemen Steenveld en Ezendries is er aardewerk uit de Metaaltijden en de Romeinse periode aangesneden, ten oosten van het plangebied ligt de Kimpelbergmolen (eerste vermelding 1278) en enkele aanpalende boerderijen (Ferraris).

Tijdens een terreinbezoek werden in het plangebied ook scherven aangetroffen op het perceel 409, vermoedelijk gaat het om Middeleeuws aardewerk (determinatie is lopende).

Uit bovenstaande informatie blijkt dat de kans groot is dat in de hoger gelegen zones menselijke aanwezigheid is geweest (nederzetting?) en dat deze mens het lager gelegen valleigebied ook zal

gebruikt hebben i.f.v. watervoorziening, jacht, grazen van vee, ... m.a.w. dat in het plangebied nog een relatie kan teruggevonden worden tussen wonen enerzijds en landgebruik (en mogelijk begraving) anderzijds, en dit gedurende de Metaaltijden, Romeinse periode en Middeleeuwen. Archeologisch vooronderzoek in zones met ingreep in de bodem zal bijgevolg nodig zijn om zones af te lijnen waar werken ingrijpen op de vroegste geschiedenis van dit gebied. Anderzijds is het een plangebied dat zich ook leent tot behoud in situ van het archeologisch erfgoed: door bepaalde ingrepen te vermijden (zoals vb. aanleg van paden op vlonders,?) of te verleggen (vb. andere meandering) kan een deel van het archeologisch erfgoed beeldbepalend worden voor het plangebied.

Discipline landschappen:

screeningsnota:

-op het terrein is een duidelijke stijlrand aanwezig tussen de vallei en de hoger gelegen gronden. Bij de inrichting van het domein dient deze bewaard en duidelijk waarneembaar op het terrein te blijven. De huidige plannen zijn op dat vlak nog niet duidelijk genoeg.

-in de weilanden tegen de Molenbeek worden grachten ingetekend op het terrein die niet aanwezig zijn en een heel andere vorm hebben dan de grachten die van oudsher in deze natte weilanden werden aangelegd. Ook de aanleg van poelen in deze zeer natte weilanden is weinig zinvol, en mag zeker geen aanleiding geven tot ophogen van de rest van het weiland met de uitgegraven grond.

-in het onderdeel passende beoordeling worden op basis van verklaringen van een natuurbeherende vereniging verregaande conclusies getroffen betreffende het beheer van het fort. De daling in aantallen 'getelde' vlermuizen wordt hier rechtstreeks in verband gebracht met de restauratiewerken aan het fort.

Dit ondanks het feit dat de getelde aantallen door de jaren heen grote fluctuaties vertonen en de vlermuizen bovendien op andere niet-toegankelijke plaatsen kunnen zitten.

Bovendien worden er aan deze stellingen milderende maatregelen gekoppeld in het fort, dus buiten het projectgebied die potentieel een aantasting vormen van de erfgoedwaarden van het fort.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat het aanbrengen van oneffenheden op beschermd bouwkundig erfgoed ongewenst is. Ook het plaatsen van een vlermuizentunnel op de fortsite is niet vanzelfsprekend gelet op de hoge graad van bewaring van deze fortsite.

Rup:

art 4.1. De voorziene breedte van minimaal 3.5m dient aangepast te worden naar maximaal 2.5m. Bovendien dient beter gemotiveerd te worden waarom de paden door het gebied eveneens in monoliet verharding worden aangelegd. Voor het verlengde van de fortbaan kan deze keuze verdedigd worden, voor de andere paden is de noodzaak of wenselijkheid minder duidelijk.

art 4.2 Het perceel tegen de Molenbeek is een zeer nat weiland dat momenteel evolueert naar een alluviaal bos. Op dit perceel zijn in het voorontwerp nieuwe grachten getekend met een organische vorm die sterk contrasteert met de historische grachtenstructuur. Indien bijkomende grachten gewenst zijn dienen deze aangelegd te worden met de historische geometrische structuur zoals deze nog op de omliggende percelen aanwezig is.

Gelet op de hoge grondwaterstand en het periodiek overstromen van dit perceel is het aanleggen van poelen niet wenselijk.

art 4.3. de voorziene oppervlakte en volume van de verschillende parkgebouwen is groot. Een gebouw met een oppervlak van 400m² en volume van 3000m³ zal een grote impact hebben op de omgeving van het fort. Bovendien zijn terrassen toegestaan zonder beperking in oppervlakte waardoor te veel vrijheid wordt gegeven aan toekomstige uitbaters.

art 4.5. momenteel loopt de parkfilter voorbij de buurtweg tot diep in het landschap. Om te vermijden dat parkeerplaatsen zo ver in het landschap worden voorzien is het aangewezen de parkfilter te beperken tot de buurtweg. Aangezien het tijdelijke parkeerplaatsen betreft op een relatief droog terrein is de noodzaak voor het aanbrengen van een grasverharding niet duidelijk. De voorkeur gaat uit naar het parkeren op het natuurlijke grasland.

art 4.7. Alle reliëfwijzigingen zijn toegelaten. Hierbij dient de beperking toegevoegd dat de stijlrand tussen vallei en hogergelegen gronden niet mag verstoord worden.

Conclusie Onroerend Erfgoed

De verschillende disciplines van Onroerend Erfgoed hebben aangegeven dat het RUP in zijn huidige vorm aanzienlijke milieueffecten kan teweeg brengen. Het aanpassen van het plan aan bovenvermelde opmerkingen kan er echter voor zorgen dat de milieueffecten niet meer als "aanzienlijk" beschouwd worden voor onroerend erfgoed.

Hoogachtend,

Marc De Borgher
Provinciaal Directeur

6.3. Verslag vooroverleg RWO en provincie Antwerpen dd. 18/10/2013

Verslag vooroverleg

RUP landschapspark Fort Liezele - RUP Lichterstraat

18 oktober 2013 – provinciehuis Antwerpen

Aanwezigheidslijst

A: aanwezig | V: verontschuldigd

naam	Instantie (en functie)	email	
Miranda Coppens	Dienst ruimtelijke ordening – provincie Antwerpen	miranda.coppens@admin.provant.be	A
Hilde Pelgrims	Dienst ruimtelijke ordening – provincie Antwerpen	hilde.pelgrims@admin.provant.be	A
Ellen Van de Water	Ruimte Vlaanderen	ellen.vandewater@rwo.vlaanderen.be	A
Koen Van den Heuvel	Burgemeester	koen.vandenheuvel@puurs.be	A
Martine Dhollander	Diensthofid ruimtelijke ordening	martine.dhollander@puurs.be	A
Jeroen Camerlinckx	BUUR	jeroen@buur.be	A
Jo Decoster	BUUR	jo@buur.be	A

Onderwerp van de RUP's

RUP landschapspark Fort Liezele

Het RUP landschapspark Fort Liezele voorziet in de creatie van een landschapspark als uitvoering van het Masterplan 'Fort Liezele'. Het landschapspark wordt ingericht tussen de Molenstraat en de Molenbeek. Het park voorziet in zachte recreatievormen, een ruimte voor evenementen en een parkbegravingplaats. In het landschapspark worden drie bouwvolumes voorzien in functie van respectievelijk een taverne/restaurant, kleinschalige verblijfsrecreatie en een afscheidsruimte. Tussen buurtweg nr. 51 en de Molenbeek wordt in het RUP een wandel-en fietsweg voorzien. Deze weg zal aansluiten op een trage verbinding die voorzien wordt in het RUP Fabiolapark (in opmaak). Het RUP en het locatieonderzoek werden ingeschreven in de herziening van het structuurplan van Puurs.

RUP Lichterstraat

Het RUP Lichterstraat wordt opgemaakt voor de inrichting van een lokaal sportpark. Het sportpark wordt ingeplant in het gebied afgebakend tussen de Lichterstraat en Letterheide. Aan de zijde van de Lichterstraat wordt overwegend de bebouwde omgeving van het sportpark geconcentreerd, terwijl ter hoogte van de Letterheide een overwegend onbebouwd gebied voorzien. Als overgang naar het open landschap voorziet het RUP in een landschappelijk overgangsgebied. Het RUP en het locatieonderzoek werden, eveneens, reeds ingeschreven in de herziening van het structuurplan van Puurs.

Resultaten van de vergadering

De schetsontwerpen RUP's werden aan de Provincie en Ruimte Vlaanderen, ter voorbereiding van de vergadering, op voorhand overgemaakt. Deze bundels bestonden elk uit:

- toelichtingsnota;
- stedenbouwkundige voorschriften;
- grafisch plan;
- plan feitelijke en juridische toestand;

- grafisch register met planbaten / planschade en bestemmingswijzigingscompensaties;
- onteigeningsplan en tabel der inname.

Aan de bundel van het RUP landschapspark Fort Liezele werd tevens het Masterplan voor het landschapspark en het ontwerpend onderzoek mbt. tot de parkbebouwing toegevoegd.

Voorafgaand aan de eigenlijke overleg werd een presentatie voorzien. Onderstaand worden de resultaten van de vergadering opgelijst:

RUP landschapspark Fort Liezele

- De vergadering is positief en lovend over het plan van de gemeente. De vergadering vraagt zich af of het lokale karakter van het landschapspark niet overschreden zal worden en dit omwille van het mogelijke succes van het landschapspark. De burgemeester illustreert de landschappelijke-recreatieve potenties van het landschapspark en verwacht vooral recreatieve fietsers van buiten de gemeente en geen 'georganiseerd recreatief verkeer'.
- In het schetsontwerp wordt de parkbebouwing met letteraanduiding A bestemd voor horeca. De vergadering vraagt om de functie verblijfsrecreatie hier te schrappen (hotel van horeca). De burgemeester verduidelijkt dat het inderdaad niet de bedoel is om hier verblijfsrecreatie te voorzien, maar wel een taverne /restaurant (Re Ca). Dit zal aangepast worden in het voorontwerp RUP.
- Er wordt gevraagd hoe de parkeervoorzieningen zullen functioneren. Er wordt verduidelijkt dat het RUP in twee permanente parkeerclusters voorziet met elk 30 pp en dit respectievelijk voor de bediening van het fort en de parkbegraafplaats. Bij evenementen zoals een circus of een festival kunnen in de afgebakende gebieden van de Aleph en de parkfilter tijdelijke parkeerplaatsen georganiseerd worden op een open grasverharding.
- Een gedeelte van de Fortbaan en talud van de fortgracht wordt op het grafisch plan gearceerd. Deze arcering voorziet in beschermingsmodaliteiten voor het militair erfgoed. Dit was voor de vergadering niet duidelijk. Dit zal verduidelijkt worden in het voorontwerp RUP.
- Er wordt gevraagd welke modaliteiten gelden voor de gebieden van het landschapspark die niet worden aangevuld door een overdruk. Deze gebieden wordt bestemd door de hoofdbestemming art.4 zone voor landschapspark. Dit zal verduidelijkt worden in het voorontwerp RUP.
- Er wordt opgemerkt dat in de legende van het register planbaten/planschade een foutje is geslopen (titeltjes planbaten/planschade). Dit zal aangepast worden in het voorontwerp RUP.
- Ruimte Vlaanderen duidt dat er rekening gehouden moet worden met afstandsregels en ruimte voor onderhoudswerken langsheen de Molenbeek.

RUP Lichterstraat

- De vergadering is positief over het plan en volgt de opties van de gemeente. Er wordt gevraagd om een specifiek hoofdstuk 'afoetsing structuurplan' in de toelichtingsnota te lassen. In dit hoofdstuk kan de motivatie opgenomen worden over de afbakening van het gebied en de afweging van de zoekzones zoals voorzien in het structuurplan. In dit hoofdstuk kan een specifieke ruimteboekhouding opgenomen worden, zodat de ruimtebalans zoals voorzien door de VCRO zich kan beperken tot de gebiedsaanduidingen. Deze suggestie is waardevol en zal doorgevoerd worden in het voorontwerp RUP. De ingenomen oppervlaktes voor het sportpark en de landschappelijke overgangszone is voor de vergadering zeker te verantwoorden en conform de opties van het GRS.
- De vergadering ondersteunt de locatiekeuze voor het sportpark (zone B). De provincie vraagt om de onderbouwing inzake landbouw, die leidde tot de locatiekeuze, toe te voegen aan de motivatie. Dit zal aangepast worden in het voorontwerp.
- De vergadering vraagt om functies zoals 'wellness' niet mogelijk te maken in het sportpark. De nevenbestemmingen die mogelijk gemaakt worden in het RUP dienen steeds complementair te zijn met de sportactiviteiten. Dit zal

aangepast worden in het voorontwerp RUP. In het gebied van de Lichterstraat zijn tevens geen grootschalige of bovenlokale recreatie of andere functies gewenst (zoals bv. een keten van 'Health City'). Deze activiteiten horen thuis in woongebied en zijn kerngebonden.

- De vergadering informeert naar het parkeren in functie van het sportpark; werd hier uitgegaan van het maximaal programma of werd er rekening gehouden met dubbel gebruik van de parkeerplaatsen. Er wordt verduidelijkt dat er voor de gemeenschappelijke parking uitgegaan werd van dubbelgebruik voor de verschillende functies en gebruik van de parking aan de overzijde van de Lichterstraat. De toelichtingsnota zal dit verduidelijken.
- Er wordt gesuggereerd om paardenhouderij te hernoemen naar manege, dit laatste dekt beter de bestemming. De nevenbestemming kantine wordt tevens best geschrapt uit de stedenbouwkundige voorschriften. De term kantine beoogt eveneens gebruikers los van de manege. Deze suggesties zullen doorgevoerd worden in het voorontwerp RUP.
- De vergadering stelt dat de opgegeven bebouwingscoëfficiënten, groenterreinindex en maximale verharde oppervlaktes enigszins verwarrend overkomen. Dit zal uitgezuiverd worden in het voorontwerp.
- De vergadering besluit dat in het landschappelijk overgangsgebied de nevenbestemming 'organisatie van evenementen' best geschrapt wordt. Voor de organisatie van deze beoogde 'evenementen' zijn er geen stedenbouwkundige vergunningen noodzakelijk (er worden geen tijdelijke verhardingen en constructies beoogd). Dit zal aangepast worden in het voorontwerp RUP.

Timing

- De vergadering vraagt naar de timing van de gemeente. Er wordt voorzien om de RUP's voorlopig te laten vast te stellen door de gemeenteraad in het vroege voorjaar (februari). De plenaire wordt voorzien half september en de Gecoro zal geconsulteerd worden begin november.

Bijlage

- De presentatie van het vooroverleg.

6.4. Verslag overleg gemeente en ANB dd. 27/03/2014

Verslag vergadering

Overleg ANB - RUP Fort Liezele

27 maart 2014 – gemeentehuis Puurs

Aanwezigheidslijst

A: aanwezig | V: verontschuldigd

naam	Instantie (en functie)	email	
Koen Van den Heuvel	Burgemeester PUURS	koen.vandenheuvel@puurs.be	A
Karolien Van Kerckhove	Dossierbehandelaar AVES Agentschap voor Natuur en Bos provinciale afdeling Antwerpen	Karolien.vankerckhove@lne.vlaanderen.be	A
Ronny Segers	Milieuambtenaar PUURS	ronny.segers@puurs.be	A
Martine Dhollander	Diensthoofd ruimtelijke ordening PUURS	martine.dhollander@puurs.be	A
Jeroen Camerlinckx	BUUR	jeroen@buur.be	A
Jo Decoster	BUUR	jo@buur.be	A

Voorwerp van de vergadering

In het kader van de m.e.r.-screening en de plenaire vergadering formuleert het agentschap Natuur en Bos een aantal bijzonder waardevolle aanbevelingen die in het opgenomen worden in het RUP. Echter heeft de dienst twee cruciale opmerkingen:

1. ANB ziet geen meerwaarde in een zachte verbinding tussen buurtweg 51 en het Winkelveld.
2. In functie van de voortoets passende beoordeling vraagt ANB om op de steilrand met de Molenbeekvallei een 20m brede corridor te voorzien die in zijn volledigheid bebost wordt of voorzien wordt van een voldoende robuuste houtkant.

Resultaten van de vergadering

Ter ondersteuning aan de vergadering werden een aantal dia's gepresenteerd. Deze presentatie wordt toegevoegd aan dit verslag als bijlage.

Vanuit haar discipline kan ANB de zachte verbinding tussen buurtweg 51 en het Winkelveld niet volmondig ondersteunen. Er wordt afgesproken dat de gemeente de verbinding voorziet met minimale impact op de vallei en zodanig dat faunapassage langsheen de waterloop en het waterbergend vermogen van de vallei niet gehypothekeerd wordt (door middel van de best beschikbare middelen, bvb. vlonderpad). Verlichting wordt langsheen het pad niet mogelijk gemaakt en een politiereglement kan in een verbod voorzien voor bromfietsen en honden zonder leiband. De gemeente zal ANB verder betrekken bij de verdere uitwerking van het pad en ANB zal goede voorbeelden aanleveren (bvb. het werken zonder landhoofden, het voorzien van KLE's ed.).

ANB vraagt om op/langs de steilrand van de Molenbeekvallei een 20m brede corridor te voorzien die in zijn volledigheid bebost wordt of voorzien wordt van een voldoende robuuste houtkant. Onroerend erfgoed daarentegen vraagt om deze steilrand zichtbaar te houden en te vrijwaren in haar historische referentiebeeld. Er wordt afgesproken om kleinere groepen knotbomen te voorzien langsheen de valleirand als geleiding voor de vleermuizen.

Verslag opgemaakt door BUUR dd. 7 mei 2014

6.5. Dossier Mer-screening

Zie aparte bundels met:

- ontheffingsbeslissing;
- motivatienota;
- de lijst van de uitgenodigde instanties aangeleverd door de dienst MER;
- de adviezen van de uitgenodigde instanties (verzoek te raadpleging);
- het dossier m.e.r. screening met bijlagen zoals deze geadviseerd werd in het verzoek tot raadpleging;
- Landbouwimpactstudie (LIS).

6.6. Advies van de Gecoro ivm. de behandeling van het bezwaarschrift en de adviezen

Zitting van: 16 december 2014
Aanwezig: Bruno Callaert, Ignace Van Goethem, Mark Geeroms, Jan Amandt, Jan Van Belle, Johan Stassen, Raymond Van Gucht, Jurgen Buyst, Peter Hoefman, Martine Dhollander, Daniël Kerremans secretaris, Jo Decoster.
Jo De Coster (Buur).
Verontschuldigd: Raf De Saeger, Rita Heyvaert, Jan Vanherstraeten, Frans Pauwels, Diane Van der Linden, Dominique van Gucht, Geert Selleslags, Hilde Pelgrims, Ludo Schelkens, Peter Lemmens
Afwezig:

In navolging van artikel 6 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 2000 stelt de voorzitter vast dat minstens de helft van de leden aanwezig is.

1. Goedkeuring verslag van 4 december 2013 (bezorgd per mail 20 december, geen reacties ontvangen). Verslag goedgekeurd.
2. RUP Landschapspark Fort Liezele, openbaar onderzoek afgesloten, advies Gecoro.

Het openbaar onderzoek werd afgesloten. Er werd één bezwaar ontvangen. De uitgebrachte adviezen van het provinciebestuur Antwerpen en van het departement Ruimte Vlaanderen worden integraal opgenomen.

Buur geeft een overzicht van en toelichting bij het uitgebrachte bezwaar en de ingekomen adviezen.

Korte samenvatting van de documenten :

Bezwaar: zichtrelatie vanaf de Molenstraat wordt aangetast, fietspad schept een gevaarlijke knoop ter hoogte van deze Molenstraat, planmer niet bijgevoegd, bevolking niet op de hoogte.

Ruimte Vlaanderen: principieel verenigbaar met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en is opgenomen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS). Detailopmerking (deelplan 2, 4.8, materiaal zachte ontsluitingsweg?). **Gunstig** advies.

Provincie: Overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (RSPA) en het GRS. Gevraagde werd aangepast. Vragen m.b.t. grootte parkgebouw en verdwijnen speel- en ligweide, grootte parkfilter. Onteigeningsplan té globaal (groot deel reeds eigendom gemeente), HAG kaartje vervanging toevoegen, ruimtebalans, detailopmerking stedenbouwkundige voorschriften., overdruk aangeven in legende, hoofding voorontwerp. **Gunstig** advies.

Na de omstandige toelichting worden de aangebrachte elementen door de Gecoro besproken. Globaal vindt de Gecoro het verleggen van het fietspad zinvol. Ontradend effect nastreven en veilig aanleggen worden gesteund. Gebruik door voetgangers toelaten en fietsers op een ander traject zetten.

Niet alle leden vinden het 'verstoppen' van het PARKkerkhof broodnodig.

Verbinding met Fabiolapark hoeft geen 'harde' helling, wel kan door bv. het aanbrengen van een vlonderpad en de uitvoering van de brug over de Molenbeek zonder landhoofden een doordachte invulling gegeven worden, te overleggen met Natuur en Bos.

Hiernavolgend het volledige advies van de Gecoro (nadat de fracties de vergadering verlieten):.

ADVIES VAN DE GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING betreffende de behandeling van de bezwaarschriften in het kader van het ontwerp RUP landschapspark fort Liezele deelplan 1 en 2 te Puurs | provincie Antwerpen

(plan-id: RUP_12030_214_00021_00001 en RUP_12030_214_00021_00002)

1.	Onderwerp van het openbaar onderzoek.....	2
2.	Resultaten en bundeling van de bezwaarschriften.....	2
2.1	Enig Bezwaar.....	3
3.	Adviezen van de provincie en het gewest.....	5
3.1	Advies van het Gewest (zie bijlage).....	5
3.2	Advies van de provincie(zie bijlage).....	5
4.	Bijlagen.....	8

1. Onderwerp van het openbaar onderzoek

Met de opmaak van het RUP wenste de gemeente in het gebied tussen de Molenstraat en de Molenbeek, aan de voorzijde van het Fort Liezele, een Landschapspark te realiseren. Dit landschapspark zal uitgebouwd worden als een toegankelijke open ruimte waar vertoeven, ontmoeten en passieve recreatie centraal staan. In het landschapspark wordt een nieuwe parkbegravingplaats vormgegeven samen met een speel-en ligweide, jog- en wandelparcours, finse piste, waterpartijen, speeltuin,

Naast de ontwikkeling van het Landschapspark wordt het RUP opgemaakt om een fiets- en wandelverbinding te creëren tussen de dorpskern van Puurs (vanaf de Molenstraat), langsheen Kalfort (Winkelveldstraat) om zo het toekomstige centrale recreatiegebied aan de Lichterstraat te bereiken.

2. Resultaten en bundeling van de bezwaarschriften

Het openbaar onderzoek voor het RUP werd georganiseerd van 29 september 2014 tot en met 27 november. Het ontwerp-RUP en de hieraan gekoppelde onteigeningsplannen lagen samen met de m.e.r-screening ter inzage op de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente Puurs. Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de informatiemomenten met de bevolking:

- Publicatie bekendmaking in het Belgisch staatsblad van 22/9/2014
- Publicatie bekendmaking in 3 kranten: De Standaard, De Morgen, Gazet van Antwerpen
- Uithanging bekendmaking op het gemeentelijk infobord (binnen en buiten) tijdens hele periode van het openbaar onderzoek
- Individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek van het RUP en bijhorend onteigeningsplan aan alle eigenaars van de percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft (vóór aanvang van het openbaar onderzoek)
- Bekendmaking via website gemeente Puurs (in nieuwsbericht en onder rubriek openbare onderzoeken)

- Tentoonstellingspanelen van beide projecten tijdens het fortweekend 27/9 en 28/9 (lancering van het openbaar onderzoek)
- Permanente voorstelling van beide vrijetijdsprojecten aan de vrijetijdsbalie in het Cultureel centrum door doorlopende powerpointpresentatie op een TV-scherm.
- 2x artikel in tweewekelijkse gemeentelijke digitale nieuwsbrief Digipuur , editie 2014/20 (7 oktober 2014) en editie 2014/23 (17 november 2014)
- Infovergadering aan de eigenaars en omwonenden op 21/10/2014 (rode zaal van het Cultureel Centrum)
- Artikel in maandelijks gemeentelijk infomagazine Puur, editie november
- Verschillende keren vermeld op facebook door de gemeentelijke communicatiedienst
- (groot) krantenartikel in het Laatste Nieuws van 24/10/2014, Gazet van Antwerpen van 25/10/2014 en Het Nieuwsblad van 25/10/2014.

Er werd in totaal één ontvankelijk bezwaarschrift ingediend. Tijdens het openbaar onderzoek werd er eveneens een advies van de Deputatie en Ruimte Vlaanderen verkregen. Volgend bezwaarschrift en adviezen werden ingediend:

2.1 Enig Bezwaar

Onderwerp van het bezwaar

- a. Er wordt bezwaar ingediend omdat de bezwaarindiener op de begraafplaats zal aankijken. In het bezwaarschrift wordt er gemotiveerd om de begraafplaats uit het zicht van de belanghebbende te realiseren, richting het fort van Liezele waar er minder bewoning is. De bezwaarhebbende wijst op bijkomende hinder van de begrafenistoeten in de Molenstraat. Er wordt gevraagd waarom de herlocalisatie noodzakelijk is.
- b. Naast de locatie van de begraafplaats wordt er bezwaar gemaakt tegen het fietspad dat voorzien wordt ter hoogte van de bocht van de Molenstraat. Deze aantakking is volgens de indiener onoverzichtelijk en kan leiden tot gevaarlijke situaties. Er wordt voorgesteld om deze fietsverbinding te voorzien ter hoogte van het JOC aan de Fortbaan.
- c. Naast de twee bezwaren heeft de indiener volgende opmerkingen:
 - Dat de gemeente geen planMER opgemaakt heeft voor het RUP is volgens de bezwaarhebbende een gemiste kans.
 - Er wordt gesteld dat de bevolking onvoldoende op de hoogte werd gebracht omtrent de plannen van het gemeentebestuur.

Motivering van de Gecoro

- a. Bezwaar aangaande de inplanting van de begraafplaats

De keuze om de begraafplaats in te planten in het gebied aan de Molenstraat wordt gemotiveerd in het structuurplan. Het huidige gebied van het kerkhof in Puurs centrum komt in samenhang met het naburige recreatiegebied in aanmerking voor een kernversterkend woonproject. Ook de begraafplaats in Kalfort zit in dezelfde situatie. Dus zowel de begraafplaats van Puurs als die van Kalfort hebben te kampen met een beperkte capaciteit en zoeken naar uitbreidingsmogelijkheden. De gemeente moet dan ook op zeer korte termijn een gezamenlijke nieuwe begraafplaats realiseren voor Puurs en Kalfort. Het landschapspark aan de voorzijde van het fort wordt naar voren geschoven door de herlocalisatie en bundeling van het de begraafplaatsen. Ook de keuze om de begraafplaats te voorzien aan de Molenstraat wordt in het structuurplan beschreven.

De motivatie om de begraafplaats meer op te schuiven richting het fort van Liezele zoals geopperd door de bewaarhebbende wordt door de Gecoro niet ondersteund. Hierdoor wordt immers:

- het landschapspark in twee gedeeld;

- wordt ruimte aan de voorzijde van het fort te beperkt voor evenementen;
- en wordt het serene en afzonderlijke karakter van de toekomstige begraafplaats verstoord.

De Gecoro verwijst tevens naar het beschermde landschap van het Fort van Liezele. Het lokaliseren van de parkbegraving aan de voorzijde van het fort zal afbreuk door aan de historische, esthetische, culturele en wetenschappelijke waarde van het erfgoed.

Dat er begravenstoeten hinder zullen veroorzaken, zoals de bezwaarhebbende suggereert, is gezien het serene karakter van een begrafenis overdreven. Dit kan zeker niet als een onevenredige of onredelijke publieke last worden beschouwd.

b. Bezwaar aangaande de aansluiting van de fietsroute

Het bezwaar dat het voorziene fietspad ter hoogte van de bocht op de Molenstraat aansluit vindt de Gecoro terecht. De oversteek over de weg tot het tweerichtingsfietspad aan de overzijde is niet ideaal gezien het beperkte zicht van het aanrijdende verkeer.

c. Behandeling van de opmerkingen

De opmaak van een planMER is voor gebieden van deze grootteorde en lokale thematiek veelal niet nodig. Dit is te Puurs geen uitzondering.

Dat de bevolking niet voldoende werd geïnformeerd in de plannen van de gemeente is niet juist. Er wordt verwezen naar het intense communicatiespoor tijdens het structuurplan (bewonersvergaderingen en infokranten) en tijdens het RUP (zie de bovenstaande opsomming met communicatie-momenten).

Advies van de Gecoro

De Gecoro weerlegt het bezwaarschrift inzake de inplanting van de begraafplaats zoals aangeduid in het RUP en adviseert om ter hoogte van de woningen aan de Molenstraat een talud of grondkering op te trekken zodat het zicht op de graven vanuit de woningen in de Molenstraat gebufferd wordt. Deze talud wordt zo dicht mogelijk tot de noordelijk grens van het RUP voorzien, met die verstande dat het wegje voor de ontsluiting van de noordelijk landbouwpercelen en voetgangers toegankelijk blijft. De inrichting van de talud en de blijvende toegankelijkheid van het wegje dienen ingeschreven te worden in de stedenbouwkundige voorschriften.

De Gecoro adviseert om het beoogde fietspad ter hoogte van de noordelijke grens van de begraafplaats te verplaatsen naar de zuidelijke grens. Hierdoor kan het fietspad – ter hoogte van de Kimpelberg - op een veiligere manier de oversteek maken met de Molenstraat. Het noordelijk wegje blijft echter noodzakelijk om de aanliggende landbouwpercelen te ontsluiten alsook het gebruik door voetgangers. Dit wegje mag niet aangesloten worden op de verschillende fietsroutes, dit wordt fysisch onmogelijk gemaakt zodat het nieuwe fietspad vanuit Kalfort enkel ter hoogte van de Kimpelberg op de Molenstraat kan uitkomen (en dit omwille van veiligheidsredenen).

Aanpassing van het RUP:

Vereist:

1. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt voorzien dat het zicht op de graven vanaf de woningen aan de Molenstraat door de inrichting van een talud en groen wordt ontnomen. De toegankelijkheid van het bestaande wegje aan de noordelijke grens van het RUP blijft gevrijwaard voor de ontsluiting van de aanliggende landbouwpercelen.
2. De grafische aangeduide ontsluiting voor het zachte verkeer ter hoogte van de noordelijke grens van de parkbegraving wordt naar de zuidelijke grens verplaatst zodat het beoogde fietspad aansluit op de Kimpelberg en niet in de bocht van de Molenstraat. De stedenbouwkundige voorschriften dienen de ontsluiting van de noordelijke landbouwpercelen langsheen het bestaande wegje blijvend te garanderen alsook het gebruik door voetgangers. Door

middel van een fysische ingreep wordt dit wegje niet toegankelijk gemaakt voor fietsers (veiligheidsredenen zie hierboven) en kan dit wegje niet aantakken op de verschillende fietsroutes zoals aangeduid in het RUP.

3. Adviezen van de provincie en het gewest

3.1 Advies van het Gewest (zie bijlage)

Onderwerp van het advies

Het advies is gunstig, volgende bemerkingen worden door de het gewest geformuleerd:

- In deelplan 2 is er detailfout opgetreden in de legende (4.9 weergegeven op het plan is 4.8 weergegeven in de legende)
- In deelplan 2 wordt een fietspad voorzien, het is echter niet duidelijk in welk materiaal dit fietspad wordt ingericht.

Motivering van de Gecoro

In welk materiaal het fietspad voorzien zal worden is nog niet gekend. Op basis van de best beschikbare technieken zal het fietspad aangelegd worden in de vallei van de Molenbeek. Dit onderzoek zal in samenspraak met het Agentschap natuur en bos gevoerd worden. Er kan vandaag uitgegaan worden dat dit geen beton, noch asfalt zal zijn maar eerder een half-verharding, al dan niet gecombineerd met een verhoogd fietspad ter hoogte van de waterloop.

Advies van de Gecoro

De Gecoro vraagt om de fout op het deelplan 2 recht te zetten (het moet 4.8 zijn).

Aanpassing van het RUP:

Vereist:

3. De foute aanduiding 4.9 wordt gewijzigd in 4.8.

3.2 Advies van de provincie(zie bijlage)

Onderwerp van het advies

Het advies is gunstig, volgende bemerkingen worden door de provincie geformuleerd:

- a. Het is onduidelijk waarom maximale footprint van het parkgebouw is verhoogd van 400 m² naar 500 m² ten opzichte van het voorontwerp.
- b. Het is onduidelijk waarom de speel- en ligweide van het plan geschrapt werd.
- c. Een andere wijziging t.o.v. het voorontwerp is de grootte van de zone parkfilter die gaat van 1.7 ha naar 1.9 ha.
- d. Het is onduidelijk waarom ook de percelen die reeds in bezit zijn door de gemeente zijn opgenomen in het onteigeningsplan.
- e. Volgens het verslag van de plenaire vergadering zou de gemeente het gebied dat zou gecompenseerd worden - in functie van HAG - aanduiden. Hiervan werd geen kaartje teruggevonden in het dossier.
- f. P 38: de ruimtelijke balans voor deelplan 2 klopt niet helemaal. In deelplan 2 wordt bosgebied en agrarisch gebied omgezet naar overig groen.

- g. Bij de stedenbouwkundige voorschriften is het aangewezen bij elk artikel de categorie van gebiedsaanduiding (VCRO art. 2.2.3.§2) mee te geven.
- h. Art. 4.3: in de voorschriften wordt niet opgenomen dat dit een overdruk is. Voor de duidelijkheid dient dit toegevoegd te worden.
- i. Art. 5: Waarom wordt de paragraaf m.b.t. verlichting met aandacht voor de vleermuizen weggelaten?
- j. Op de grafische plannen dienen best - in de legende – de planelementen in overdruk aangeduid te worden.
- k. In de kaart met het register met planbaten/planschade en bestemmingswijzigingscompensatie staat in de hoofding staat nog foutief voorontwerp in plaats van ontwerp.

Motivering van de Gecoro

- a. De motivatie om de maximale vloeroppervlakte te verruimen van 400m² tot 500m² komt voort uit voortschrijdend inzicht. Elementen zoals sanitair, bergruimtes, luifels, afvalberging en opslag van meubilair enz. dienen, volgens de stedenbouwkundige voorschriften, in deze bebouwing gerealiseerd te worden (in pandig). Hierdoor werd na verder onderzoek de vloeroppervlakte verruimd. De concrete invulling van het programma van de beoogde bebouwing zal door de gemeente nader gebeuren en in samenspraak met private kandidaten op basis van een marktbevraging. De gemeente zal door middel van intentieovereenkomsten de landschappelijke integratie van de parkbebouwing in het landschapspark bewaken.
- b. De speel- en ligweide werd van het plan geschrapt om het aantal overdrukken te beperken. De functie spelen en liggen kan immers voorkomen in geheel het landschapspark. Deze overdruk had dan ook weinig toegevoegde waarde.
- c. De zone voor parkfilter werd ten opzichte van het voorontwerpplan verkleind van 2,5 ha tot 1,9ha. In de voorontwerp toelichtingsnota staat foutief 1,7ha.
- d. De percelen die reeds eigendom zijn van de gemeente, moeten inderdaad weggelaten uit het onteigeningsplan.
- e. Er werd inderdaad geen kaartje toegevoegd, maar in de toelichtingsnota worden wel tekstueel drie potentiële gebieden aangeduid (zie 4.7). Tevens verwijst de Gecoro naar kaart 37 in het gemeentelijk structuurplan. Op dit kaartje zijn de betreffende gebieden aangeduid onder de nummers 11, 12 en 13. Het gebied met nummer 12 grenst aan een herbestemd agrarisch gebied (HAG).
- f. De herbestemming van 'bos' naar 'groen' wordt niet aangeduid in functie van het register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn.
- g. De stedenbouwkundige voorschriften werden ingedeeld volgens de categorieën van gebiedsaanduiding zodat elke bestemming of overdruk van een bestemming resulteert tot een gebiedsaanduiding.
- h. De verschillende overdrukken dienen zowel in de stedenbouwkundige voorschriften als op het grafisch plan duidelijk aangeduid te worden.
- i. Op vraag van ANB (advies plenaire vergadering) werd een corridor van 30,00m voorzien rond de fortgracht. In deze corridor worden restricties voorzien in functie van de aanwezige vleermuizen. Het voorzien van verlichting met aandacht voor de vleermuizen in de bestemming van de wegenis kwam hier contradictorisch voor en werd dus geschrapt.
- j. De verschillende overdrukken dienen zowel in de stedenbouwkundige voorschriften als op het grafisch plan duidelijk aangeduid te worden.
- k. De titel 'voorontwerp' dient aangepast te worden in 'ontwerp'.

Advies van de GecoroAanpassing van het RUP:

Vereist:

4. Aanpassing onteigeningsplan: de percelen in eigendom van de gemeentelijk overheid worden van het onteigeningsplan en de tabel der inname gehaald.
5. Aanpassing toelichtingsnota: bij de toetsing van de omzendbrief RO/2010/01 mbt. de HAG-gebieden wordt kaartmateriaal toegevoegd met aanduiding van de potentiële compensatiegebieden. Hierbij dient er verwezen te worden naar het structuurplan.
6. Aanpassing stedenbouwkundige voorschriften en de grafisch plannen: de verschillende overdrukken dienen zowel in de stedenbouwkundige voorschriften als op het grafisch plan duidelijk aangeduid te worden. De gebiedsaanduidingen worden duidelijker gestipuleerd.
7. Aanpassing plannen met register met planbaten /planschade en bestemmingswijzigingscompensaties: de titel 'voorontwerp' dient gewijzigd tot worden in 'ontwerp'.

Algemene conclusie:

De Gecoro beslist unaniem akkoord te gaan met de navolgende voorgestelde aanpassingen ten gevolge van het ontvangen bezwaarschrift en de 2 ontvangen adviezen:

Aanpassing van het RUP:

Vereist:

1. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt voorzien dat het zicht op de graven vanaf de woningen aan de Molenstraat door de inrichting van een talud en groen wordt ontnomen. De toegankelijkheid van het bestaande wegje aan de noordelijke grens van het RUP blijft gevrijwaard voor de ontsluiting van de aanliggende landbouwpercelen.
2. De grafische aangeduide ontsluiting voor het zachte verkeer ter hoogte van de noordelijke grens van de parkbegraafplaats wordt naar de zuidelijke grens verplaatst zodat het beoogde fietspad aansluit op de Kimpelberg en niet in de bocht van de Molenstraat. De stedenbouwkundige voorschriften dienen de ontsluiting van de noordelijke landbouwpercelen langsheen het bestaande wegje blijvend te garanderen alsook het gebruik door voetgangers. Door middel van een fysische ingreep wordt dit wegje niet toegankelijk gemaakt voor fietsers (veiligheidsredenen zie hierboven) en kan dit wegje niet aantakken op de verschillende fietsroutes zoals aangeduid in het RUP.
3. De foute aanduiding 4.9 wordt gewijzigd in 4.8.
4. Aanpassing onteigeningsplan: de percelen in eigendom van de gemeentelijk overheid worden van het onteigeningsplan en de tabel der inname gehaald.
5. Aanpassing toelichtingsnota: bij de toetsing van de omzendbrief RO/2010/01 mbt. de HAG-gebieden wordt kaartmateriaal toegevoegd met aanduiding van de potentiële compensatiegebieden. Hierbij dient er verwezen te worden naar het structuurplan.

6. Aanpassing stedenbouwkundige voorschriften en de grafisch plannen: de verschillende overdrukken dienen zowel in de stedenbouwkundige voorschriften als op het grafisch plan duidelijk aangeduid te worden. De gebiedsaanduidingen worden duidelijker gestipuleerd.
7. Aanpassing plannen met register met planbaten /planschade en bestemmingswijzigingscompensaties: de titel 'voorontwerp' dient gewijzigd tot worden in 'ontwerp'.

4. Bijlagen

De adviezen van de provincie en het gewest worden integraal aan dit verslag toegevoegd.

3. RUP Lichterstraat, openbaar onderzoek afgesloten, advies Gecoro.

Het openbaar onderzoek werd afgesloten. Er werd één bezwaar ontvangen. De uitgebrachte adviezen van het provinciebestuur Antwerpen en van het departement Ruimte Vlaanderen worden integraal opgenomen.

Buur geeft een overzicht van en toelichting bij het uitgebrachte bezwaar en de ingekomen adviezen.

Korte samenvatting van de documenten :

Bezwaar : totaal project wordt in vraag gesteld, niet akkoord met onteigening.

Ruimte Vlaanderen : inzichten Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) nopen tot opleggen voorwaarden. Is opgenomen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS). Nabestemming manège, niet zone voor sportpark. Verhouding coëfficiënten verharding – groen/terrein (zone B). Optrekken verharding zone A.. Lichterloop structurerend/ecologisch karakter dus strook vrijlaten. Ontwerp in overeenstemming opties RSV en GRS. **Gunstig** advies, **opmerking respecteren**.

Provincie : Overeenstemming met het RSPA. GRS stelt oppervlaktegrens 10 à 12 ha. Grootte sportpark motiveren. Nabestemming manège, niet zone voor sportpark (som meer dan 13 ha). Toename verharding en bebouwing, gevolg daling groen/terreinpercentage. Motiveren waarom in zone B meerdere gebouwen toegelaten zijn. Aantal parkeerplaatsen? Bufferzone sportpark is niet doorgetrokken tot de Lichterstraat (opnemen in stedenbouwkundige voorschriften). Breedte groenstrook langs Lichterloop en effect op groen/terreinpercentage. Motivatie locatiekeuze manège. **Voorwaardelijk gunstig** advies cfr. supra en cfr. advies.

Na de omstandige toelichting worden de aangebrachte elementen door de gecoro besproken.

De gemeente houdt de regie en kan de percentages beheersen. Terugschroeven van de percentages is jammer, wat als nood blijkt ? Nabestemming manège afwijzen, laat invullen met een eventuele andere nichesport of activiteit (bv. hondensport) niet toe, wordt als gemiste kans ervaren, sprong van 12 naar 13 ha is geen exponentieel verschil (net geen 10% meer). Nabestemming recreatie wordt als té hard ervaren. Maximaal aantal parkeerplaatsen niet beknotten. Maximum uit toelichtingsnota opnemen in voorschriften én busparkeren (gezamenlijk vervoer) stimuleren door busparkeerfaciliteiten (P-plaatsen en circulatieruimte) te garanderen. Opdracht bij latere concrete intekening.

Hiernavolgend het volledige advies van de Gecoro (nadat de fracties de vergadering verlieten):

ADVIES VAN DE GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING betreffende de behandeling van de bezwaarschriften in het kader van het ontwerp RUP sportpark Lichterstraat te Puurs | provincie Antwerpen

(plan-id: RUP_12030_214_00022_00001)

1.	Onderwerp van het openbaar onderzoek.....	10
2.	Resultaten en bundeling van de bezwaarschriften.....	10
2.1	Enig bezwaar.....	11
3.	Adviezen van de provincie en het Gewest.....	12
3.1	Advies van het Gewest (zie bijlage).....	12
3.2	Advies van de provincie(zie bijlage).....	13
4.	Bijlagen.....	16

1. Onderwerp van het openbaar onderzoek

Het RUP Lichterstraat wordt opgemaakt als uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. In het gebied begrepen tussen de Lichterstraat, Aspot, Letterheide en de Haagstraat, zal de gemeente – centraal tussen de verschillende deekernen – een nieuw sportpark inrichten dat plaats biedt aan zowel harde en actieve recreatie op gemeentelijk niveau als een landschapspark waar het aangenaam vertoeven en ontmoeten is. Hiermee komt zij tegemoet aan de wijzigende dringende behoefte inzake sport en recreatie en creëert bovendien een landschappelijke overgang tussen het industriegebied ten noorden en de kwalitatieve open ruimte ten zuiden van de site.

2. Resultaten en bundeling van de bezwaarschriften

Het openbaar onderzoek voor het RUP werd georganiseerd van 29 september 2014 tot en met 27 november. Het ontwerp-RUP en het hieraan gekoppelde onteigeningsplan lagen samen met de m.e.r-screening ter inzage op de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente Puurs. Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de informatiemomenten met de bevolking:

- Publicatie bekendmaking in het Belgisch staatsblad van 22/9/2014
- Publicatie bekendmaking in 3 kranten: De Standaard, De Morgen, Gazet van Antwerpen
- Uithanging bekendmaking op het gemeentelijk infobord (binnen en buiten) tijdens hele periode van het openbaar onderzoek
- Individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek van het RUP en bijhorend onteigeningsplan aan alle eigenaars van de percelen waarop het planningsinitiatief betrekking heeft (vóór aanvang van het openbaar onderzoek)
- Bekendmaking via website gemeente Puurs (in nieuwsbericht en onder rubriek openbare onderzoeken)
- Tentoonstellingspanelen van beide projecten tijdens het fortenweekend 27/9 e n 28/9 (lancering van het openbaar onderzoek)

- Permanente voorstelling van beide vrijetijdsprojecten aan de vrijetijdsbalie in het Cultureel centrum door doorlopende powerpointpresentatie op een TV-scherm.
- 2x artikel in tweewekelijkse gemeentelijke digitale nieuwsbrief Digipuur , editie 2014/20 (7 oktober 2014) en editie 2014/23 (17 november 2014)
- Infovergadering aan de eigenaars en omwonenden op 21/10/2014 (rode zaal van het Cultureel Centrum)
- Artikel in maandelijks gemeentelijk infomagazine Puur, editie november
- Verschillende keren vermeld op facebook door de gemeentelijke communicatiedienst
- (groot) krantenartikel in het Laatste Nieuws van 24/10/2014, Gazet van Antwerpen van 25/10/2014 en Het Nieuwsblad van 25/10/2014.

Er werd één ontvankelijk bezwaar ingediend . Tijdens het openbaar onderzoek werden er eveneens een advies van de Deputatie en Ruimte Vlaanderen verkregen. Volgend bezwaarschrift en adviezen werden ingediend:

2.1 Enig bezwaar

Onderwerp van het bezwaar

- a. Er wordt bezwaar ingediend omdat het gemeentelijk RUP strijdig zou zijn met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Tevens wordt er geduid dat het plan kleinschaliger kan voorkomen en op de site van het landschapspark te Liezele. De motivatie inzake de inname van landbouwgebied is volgens de bezwaarhebbende niet voldoende.
- b. Hiernaast verzet de bezwaarhebbende zich tegen de inname van eigen gronden voor de realisatie van het sportpark.

Motivering van de Gecoro

Tijdens de herziening van het GRS werden zowel het gebied aan Fort Liezele als dit aan de Lichterstraat aangeduid als potentiële zoeklocatie voor de inplanting van een nieuw, centraal gelegen sport- en recreatiegebied op gemeentelijk niveau. Tijdens het structuurplanproces werd de afweging gemaakt om het landbouwgebied aan de Lichterstraat te weerhouden als meest aangewezen locatie en niet het gebied van het landschapspark te Liezele (details zie '1.3. Locatiekeuze voor het sportpark').

Het RUP Lichterstraat wordt dan ook opgemaakt als uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan waarbij het bestaande recreatiegebied met voetbal- en tennisterreinen in de kern van Puurs-centrum wordt geherlocaliseerd, opdat de vrijgekomen site kan worden omgevormd tot woongebied ten voordele van verdere kernversterking. Tegelijk wordt de concrete behoefte aan een nieuwe locatie voor het recreatiegebied aangegrepen om het huidig versnipperd en sterk verspreid aanbod aan recreatieve voorzieningen binnen de gemeente te centraliseren op een nieuwe plek. In het structuurplan werd een oppervlakte van 12ha voorzien voor het nieuwe recreatiegebied.

Voorliggend RUP Lichterstraat speelt in op het GRS door natuur en indoor en outdoor activiteiten met elkaar te combineren. Bij deze ontwikkelingen en inrichting wordt evenwel rekening gehouden met de draagkracht en groene waarden van de omliggende open ruimte.

Met het RUP Lichterstraat wenst de gemeente te voorzien in bijkomende ruimte voor zowel indoor sportactiviteiten als sportvelden in open lucht. De verantwoording voor het programma werd uitgebreid uiteengezet in de toelichtingsnota van het RUP.

Er wordt aangeduid dat de zone aan de Lichterstraat niet mee wordt opgenomen in de ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos en dat het gebied niet weerhouden werd als herbevestigd agrarisch gebied (HAG).

Dat het RUP niet conform het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt opgemaakt in onjuist. De adviezen van Ruimte Vlaanderen stellen steeds dat het RUP in overeenstemming is met het RSV.

Met betrekking tot het punt b) van het bezwaar, dient voor de motivering van het algemeen nut en de onteigeningsnoodzaak te worden verwezen naar de omstandige motivering in het voorlopig vastgesteld onteigeningsplan. Deze motieven vormen een antwoord op dit onderdeel van het bezwaarschrift.

Advies van de Gecoro

De Gecoro weerlegt het bezwaarschrift gezien bovenstaande motivatie

Aanpassing van het RUP:

Niet vereist

3. Adviezen van de provincie en het Gewest

3.1 Advies van het Gewest (zie bijlage)

Onderwerp van het advies

Het advies is gunstig, volgende bemerkingsen worden door het Gewest geformuleerd:

- a. De manege krijgt een nabestemming als sportpark; dit is voor Ruimte Vlaanderen niet gewenst. Een nabestemming als agrarische functie is hier beter op zijn plaats.
- b. Ten aanzien van het voorontwerp werden de verhardings-en bebouwingscoëfficiënten in de zones van het sportpark verhoogd, terwijl de groen/terreinpercentage verlaagd werd; een motivering ontbreekt hier.
- c. Tijdens de plenaire vergadering werd meegegeven dat een aaneengesloten ecologisch lint langsheen de Lichterloop kan voorkomen. Dit werd niet toegevoegd in de voorschriften.

Motivatie van de Gecoro

- a. De aanduiding van de manege met een nabestemming als sportpark komt voor uit het advies van de Gecoro dd. 4/12/2013. Gezien de bemerking van het Gewest wordt een open ruimtelfunctie, als nabestemming, zoals deze van het landschappelijk overganggebied voorzien. Echter de Gecoro vindt het geen goede insteek en een gemist kans om de door hun voorgestelde nabestemming af te wijzen.
- b. De verruiming van de verhardings-en bebouwingscoëfficiënten en de beperking van de groen/terreinpercentage vloeit voort uit het advies van de Gecoro dd. 4/12/2013. De Gecoro is van mening dat (vooral in de deelzone B) meer bebouwing en verharding mogelijk moet zijn om te kunnen voldoen in latere behoeften (bvb de inrichting van een hockeyveld). Dit standpunt werd tijdens de plenaire vergadering besproken en positief beoordeeld door de aanwezigen op de plenaire vergadering. Fragment uit het verslag: *de Gecoro is van mening dat zowel de bestemming als de inrichting van het RUP te eng omschreven is (naar functies, verhardingen en bebouwing). Zij vraagt meer toekomstgerichte flexibiliteit. De vergadering besluit dat meer flexibiliteit mogelijk moet zijn. De provincie en ruimte Vlaanderen benadrukten dat het RUP wel in de recreatieve sfeer dient te blijven...*

Gezien de bemerking van het gewest worden de verhardings-en bebouwingscoëfficiënten bijgesteld. In deelzone B worden de percentages terug bijgestuurd in de richting van het voorontwerp. De maximale bebouwbare oppervlakte wordt aangepast van 1.000m² (voorontwerp) naar 1.500m². De percentages van de maximale verharde oppervlakte en de minimale G/T worden licht aangepast ten aanzien van het voorontwerp zodat het RUP iets meer marge voorziet dan het vooropgestelde inrichtingsplan. In deelzone A wordt tegemoet gekomen aan de vraag van de Gecoro om de max. bebouwbare oppervlakte te bekijken in kader van toekomstgerichte flexibiliteit en daarom dit ook ruimer te zien dan het vooropgestelde inrichtingsplan. Aangezien deelzone A aansluit op de bebouwing van de industriezone

en een landschappelijke overgangszone (boomgaard) ingetekend werd tussen deelzone A en het openruimtegebied, is een max. bebouwbare oppervlakte van 40% verantwoord.

- c. De stedenbouwkundige voorschriften geven aan dat alle handelingen en inrichtingen toegestaan zijn voor de natuurlijke inrichting en beheer van de Lichterloop en haar oevers. Langsheen de Lichterloop wordt tevens een landschappelijke ingegroeide strook van minimaal 3,00 m breedte voorzien. Het inrichten van een ecologisch lint zit hierin vervat. Echter kan dit uitdrukkelijker vermeld worden.

Aanpassing van het RUP:

Vereist:

- In de stedenbouwkundige voorschriften worden de nabestemming van de zone voor manege voorzien als een landschappelijk overgangsgebied.
- De bebouwings- en verhardingscoëfficiënten en de G/T-terreinindex wordt als volgt aangepast:

		<i>voorontwerp</i>	<i>ontwerp</i>	<i>aanpassing</i>
deelzone A	max. bebouwbare oppervlakte	35%	40%	40%
	max. verharde oppervlakte	45%	45%	45%
	min. G/T index	20%	20%	20%
deelzone B	max. bebouwbare oppervlakte	1.000m ² (1,422%)	10%	1.500m ² (2,15%)
	max. verharde oppervlakte	10%	20%	15%
	min. G/T index	85%	70%	80%

- De inrichting van een ecologisch lint langsheen de Lichterloop wordt uitdrukkelijk vermeld in de voorschriften.

3.2 Advies van de provincie (zie bijlage)

Onderwerp van het advies

Het advies is gunstig, volgende bemerkingen worden door de provincie geformuleerd:

- Ten opzichte van het voorontwerpplan werd een deel van de 'overgangszone landschapspark' ingekleurd als zone voor sportpark, een motivering ontbreekt.
- De manege krijgt een nabestemming als sportpark; dit is voor de Deputatie niet gewenst. Een nabestemming als een openruimte functie is hier beter op zijn plaats. De nabestemming dient duidelijk aangegeven te worden met een datum van aanvang.
- Ten aanzien van het voorontwerp werden de verhardings- en bebouwingscoëfficiënten in de zones van het sportpark verhoogd, terwijl de groen/terreinpercentage verlaagd werd; een motivering ontbreekt hier. Tevens kan in de deelzone b ook meerdere gebouwen opgericht worden, terwijl dit in het voorontwerp niet het geval was. De provincie duidt op de conformiteit met de mer-screening.
- Het is voor de provincie onduidelijk hoeveel parkeren er gerealiseerd kan worden. in de toelichtingsnota zouden dit er 270 zijn. Het recreatiegebied mag geen grootschalige dynamiek genereren, de voorschriften dienen hier duidelijkheid over te verschaffen. De provincie stelt dat eventueel een mober opgemaakt kan worden. In de voorschriften dient een maximum inzake het aantal parkeerplaatsen ingeschreven te worden.
- De grafisch aangeduide bufferzone word aan de noordelijke zijde niet doorgetrokken tot aan de Lichterstraat. De voorschriften dienen de integratie van de bufferzone in de parking door te vertalen (door bvb. de groene invulling

van de parking). De groene invulling van de parking en de integratie van de bufferzone dient duidelijker in de voorschriften vervat te worden.

- f. De provincie vraagt zich af of langsheen de Lichterloop een landschappelijke ingegroende strook van minimaal 3,00 m breedte voorzien kan worden en dit wanneer de G/T-index werd verlaagd van 85% naar 70%. Welk gevolg heeft dit op de rest van de deelzone?
- g. De gemeente dient aan te tonen waarom de manege op de locatie voorzien wordt zoals aangeduid in het RUP.
- h. Bij de stedenbouwkundige voorschriften is het aangewezen om bij elk artikel de categorie van gebiedsaanduiding mee te geven;
- i. Op het grafisch plan dient de Lichterloop aangeduid te worden.

Advies van de Gecoro

- a. De wijziging van twee bestemmingszones in oppervlakte vloeit uit het advies van de Gecoro dd. 4/12/2013 waarbij gesteld werd dat de noordelijke begrenzing van de landschappelijk overgangsgebied ten opzichte van het sportpark werkbaarder (concaver) gemaakt diende te worden. En dit omdat de bestaande begrenzing moeilijker werkbaar is voor deze en aanleunende bestemmingzones. Het gaat over een oppervlakte van 0,63ha. Gezien het advies van de provincie wordt deze oppervlakte gecompenseerd worden in het landschappelijk overgangsgebied.
- b. De aanduiding van de manege met een nabestemming als sportpark komt voor uit het advies van de Gecoro dd. 4/12/2013. Gezien de bemerking van de deputatie wordt een open ruimtelfunctie, als nabestemming, zoals deze van het landschappelijk overgangsgebied voorzien worden. Echter de Gecoro vindt het geen goede insteek en een gemist kans om de door hun voorgestelde nabestemming af te wijzen.
- c. De verruiming van de verhardings- en bebouwingscoëfficiënten en de beperking van de groen/terreinpercentage vloeit voort uit het advies van de Gecoro dd. 4/12/2013. De Gecoro is van mening dat (vooral in de deelzone B) meer bebouwing en verharding mogelijk moet zijn om te kunnen voldoen in latere behoeften (bv de inrichting van een hockeyveld). Dit standpunt werd tijdens de plenaire vergadering besproken en positief beoordeeld door de aanwezigen op de plenaire vergadering. Fragment uit het verslag: *de Gecoro is van mening dat zowel de bestemming als de inrichting van het RUP te eng omschreven is (naar functies, verhardingen en bebouwing). Zij vraagt meer toekomstgerichte flexibiliteit. De vergadering besluit dat meer flexibiliteit mogelijk moet zijn. De provincie en ruimte Vlaanderen benadrukten dat het RUP wel in de recreatieve sfeer dient te blijven....*

Gezien de bemerking van de provincie worden de verhardings- en bebouwingscoëfficiënten bijgesteld. In deelzone B worden de percentages terug bijgestuurd in de richting van het voorontwerp. De maximale bebouwbare oppervlakte wordt aangepast van 1.000m² (voorontwerp) naar 1.500m². De percentages van de maximale verharde oppervlakte en de minimale G/T worden licht aangepast ten aanzien van het voorontwerp zodat het RUP iets meer marge voorziet dan het vooropgestelde inrichtingsplan. In deelzone A wordt tegemoet gekomen aan de vraag van de Gecoro om de max. bebouwbare oppervlakte te bekijken in kader van toekomstgerichte flexibiliteit en daarom dit ook ruimer te zien dan het vooropgestelde inrichtingsplan. Aangezien deelzone A aansluit op de bebouwing van de industriezone en een landschappelijke overgangzone (boomgaard) ingetekend werd tussen deelzone A en het openruimtegebied, is een max. bebouwbare oppervlakte van 40% verantwoord.

- d. De Gecoro adviseert om in de stedenbouwkundige voorschriften een maximum in te bouwen inzake het aantal parkeerplaatsen (hiervoor kan er teruggegrepen worden naar de toelichtingsnota) en ook rekening te houden met busvoorzieningen (stallen en circuleren).
- e. De groene invulling van de parking en de integratie van de bufferzone in de parking dienen in de voorschriften ingebouwd te worden.

- f. De groen/terreinpercentage bedraagt een minimale oppervlakte aan groen dat gerealiseerd dient te worden. De groene zone langsheen de Lichterloop kan voorzien worden binnen de minimale oppervlakte van 85% groen in de deelzone.
- g. De keuze om de manege te voorzien op de locatie zoals aangeduid in het RUP vloeit voort uit de opportuniteit van het sportpark. De huidige manege komt voor op een site aan de Lichterstraat op ca. 400m afstand van het sportpark. De manege had aanpalende gronden gekocht om hun activiteiten verder te zetten. De gemeente stuurde evenwel aan, vanuit het duidelijk gemeentelijk belang om een heldere en behoorlijke ruimtelijke en functionele wisselwerking te bereiken tussen de manege en het sportpark, de manege op de voorzien plaats te herlocaliseren. Er werden in de gemeente geen andere locaties onderzocht.
- h. De stedenbouwkundige voorschriften werden ingedeeld volgens de categorieën van gebiedsaanduiding zodat elke bestemming of overdruk van een bestemming resulteert tot een gebiedsaanduiding.
- i. De lichterloop dient op het grafisch plan aangeduid te worden door een indicatieve aanduiding in overdruk.

Aanpassing van het RUP:

Vereist:

1.	In de stedenbouwkundige voorschriften worden de nabestemming van de zone voor manege voorzien als een landschappelijk overgangsgebied. (idem punt 1 in bovenstaande tabel, behandeling advies gewest)																															
2.	De bebouwings-en verhardingscoëfficiënten en de G/T-terreinindex wordt als volgt aangepast: (idem punt 2 in bovenstaande tabel, behandeling advies gewest)																															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th><i>voorontwerp</i></th> <th><i>ontwerp</i></th> <th><i>aanpassing</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">deelzone A</td> <td>max. bebouwbare oppervlakte</td> <td>35%</td> <td>40%</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>max. verharde oppervlakte</td> <td>45%</td> <td>45%</td> <td>45%</td> </tr> <tr> <td>min. G/T index</td> <td>20%</td> <td>20%</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">deelzone B</td> <td>max. bebouwbare oppervlakte</td> <td>1.000m² (1,422%)</td> <td>10%</td> <td>1.500m² (2,15%)</td> </tr> <tr> <td>max. verharde oppervlakte</td> <td>10%</td> <td>20%</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>min. G/T index</td> <td>85%</td> <td>70%</td> <td>80%</td> </tr> </tbody> </table>			<i>voorontwerp</i>	<i>ontwerp</i>	<i>aanpassing</i>	deelzone A	max. bebouwbare oppervlakte	35%	40%	40%	max. verharde oppervlakte	45%	45%	45%	min. G/T index	20%	20%	20%	deelzone B	max. bebouwbare oppervlakte	1.000m ² (1,422%)	10%	1.500m ² (2,15%)	max. verharde oppervlakte	10%	20%	15%	min. G/T index	85%	70%	80%
		<i>voorontwerp</i>	<i>ontwerp</i>	<i>aanpassing</i>																												
deelzone A	max. bebouwbare oppervlakte	35%	40%	40%																												
	max. verharde oppervlakte	45%	45%	45%																												
	min. G/T index	20%	20%	20%																												
deelzone B	max. bebouwbare oppervlakte	1.000m ² (1,422%)	10%	1.500m ² (2,15%)																												
	max. verharde oppervlakte	10%	20%	15%																												
	min. G/T index	85%	70%	80%																												
4.	In de stedenbouwkundige voorschriften wordt ingeschreven dat er maximaal 270 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden in het sportpark en er ook rekening moet gehouden worden met parkeermogelijkheid voor bussen.																															
5.	De groene invulling van de parking en de integratie van de bufferzone in de parking dienen in de voorschriften gegarandeerd te worden.																															
6.	De Lichterloop zal op het grafisch plan aangeduid worden door een indicatieve aanduiding in overdruk.																															
7.	De gebiedsaanduidingen worden duidelijker gestipuleerd.																															

Algemene conclusie:

De Gecoro beslist unaniem akkoord te gaan met de navolgende voorgestelde aanpassingen ten gevolge van het ontvangen bezwaarschrift en de 2 ontvangen adviezen:

1. In de stedenbouwkundige voorschriften worden de nabestemming van de zone voor manege voorzien als een landschappelijk overgangsgebied.
2. De bebouwings-en verhardingscoëfficiënten en de G/T-terreinindex wordt als volgt aangepast:

		<i>voorontwerp</i>	<i>ontwerp</i>	<i>aanpassing</i>
deelzone A	max. bebouwbare oppervlakte	35%	40%	40%
	max. verharde oppervlakte	45%	45%	45%
	min. G/T index	20%	20%	20%
deelzone B	max. bebouwbare oppervlakte	1.000m ² (1,422%)	10%	1.500m ² (2,15%)
	max. verharde oppervlakte	10%	20%	15%
	min. G/T index	85%	70%	80%

3. De inrichting van een ecologisch lint langsheen de Lichterloop wordt uitdrukkelijk vermeld in de voorschriften.
4. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt ingeschreven dat er maximaal 270 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden in het sportpark en er ook rekening moet gehouden worden met parkeermogelijkheid voor bussen.
5. De groene invulling van de parking en de integratie van de bufferzone in de parking dienen in de voorschriften gegarandeerd te worden.
6. De Lichterloop zal op het grafisch plan aangeduid worden door een indicatieve aanduiding in overdruk.
7. De gebiedsaanduidingen worden duidelijker gestipuleerd.

4. Bijlagen

De adviezen van de provincie en het gewest worden integraal aan dit verslag toegevoegd.

4. Jaarverslag 2014.

Toelichting en voorstelling worden op initiatief van de voorzitter, door de voorzitter en secretaris toegelicht. Het verslag zal conform artikel 4 van het besluit van 19 mei 2000 tot vaststelling van nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van o.a. de gecoro's voor 1 april worden uitgebracht aan de gemeenteraad.

Periode januari – december 2014.

Werkingsmiddelen

Kosten 2014

Vergadering 16 december 2014	525 €
Totaal	525 €

Jaaroverzicht

- 16 december 2014
 - Goedkeuring verslag 4 december 2013, zie opzending verslag 20 december 2013
 - Goedkeuring jaarverslag 2011
 - RUP Landschapspark Fort Liezele, openbaar onderzoek afgesloten, advies gecoro
 - RUP Lichteerstraat, openbaar onderzoek, advies gecoro

Op voorstel van de voorzitter van de gecoro neemt de gecoro kennis van het verslag aangaande het beheer van de werkingmiddelen voor het werkjaar 2014 en keurt dit goed

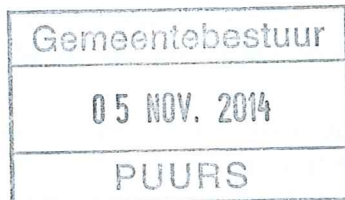
- ✓ De voorzitter sluit de vergadering. Het verslag wordt per mail bezorgd op 23 december 2014. De aanwezige effectieve leden worden verzocht hun opmerkingen binnen de 14 dagen te bezorgen aan de secretaris ic. vóór 6 januari 2015. Indien geen opmerkingen worden ontvangen wordt het verslag geacht goedgekeurd te zijn. Eventuele reacties worden toegevoegd.

Het verslag van de vergadering dd. 16 december 2014 wordt aan het college bezorgd, onder voorbehoud van de eventueel toe te voegen reacties van de aanwezige effectieve leden.

Daniël Kerremans

secretaris

Ignace Van Goethem
ondervoorzitter
voorzitter wnd.



**AANGETEKENDE
GECORO**

Hoogstraat 29
2870 PUURS

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

2.14/12030/113.1

vragen naar/e-mail

telefoonnummer

datum

Ellen Van de Water

03 224 65 17

04 NOV. 2014

ellen.vandewater@rwo.vlaanderen.be

Betreft: PUURS, gemeentelijk RUP "Landschapspark Fort Liezele" : advies tijdens het openbaar onderzoek

Geachte voorzitter,

Hierbij bezorg ik u het advies van Ruimtelijke Ordening.

1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders

Op grond van artikel 2.2.14 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bezorgt Ruimtelijke Ordening aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 2.2.14 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

2. samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Landschapspark Fort Liezele" beoogt de inrichting van een landschapspark in het gebied tussen de Molenstraat en de Molenbeek aan de voorzijde van het Fort Liezele. Bijkomend voorziet het RUP een fiets- en wandelverbinding tussen de dorpskern van Puurs langsheen Kalfort om het toekomstige centrale recreatiegebied aan de Lichterstraat te bereiken.

3. beknopte historiek

Op 08/01/2014 werd een plenaire vergadering gehouden. De gedelegeerd planologisch ambtenaar/het departement gaf een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 11/09/2014 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 29/09/2014 tot 27/11/2014.

4. verenigbaarheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Het situeert zich met name op de overgang van de kern van Puurs naar de Molenbeekvallei. In de gewenste ruimtelijke structuur van het buitengebiedproces Antwerpse Gordel-Klein Brabant wordt voor de Molenbeek het behoud en versterking van de natuurwaarden en de natuurlijke ruimte voor waterberging vooropgesteld. De gewenste ruimtelijke structuur stelt verder ook dat

de vallei gevrijwaard moet worden van verdere bebouwing. Het plan voldoet hier aan, de voorziene bebouwing wordt ingeplant in de nabijheid van de Molenstraat.

Het ontwerp situeert zich aan de voorzijde van het Fort van Liezele. In de gewenste ruimtelijke structuur van het buitengebiedproces Antwerpse Gordel – Klein Brabant wordt het Fort van Liezele aangeduid als Habitatrictlijngebied (voor vleermuizen). Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos en Onroerend Erfgoed is hierin bepalend. Verder is de culturele en recreatieve functie van groot belang. Het RUP is principieel in overeenstemming met de principes van het RSV.

5. andere inhoudelijke opmerkingen

Toetsing aan het GRS

In de bindende bepalingen van de herziening van het GRS goedgekeurd op 07/06/2012 werd het volgende opgenomen

“q. De gemeente organiseert een open oproep via de Vlaamse Bouwmeester voor het gebied Fort van Liezele.”

Het Landschapspark van Liezele past zich in de Groene Ring, welke in het GRS werd opgenomen en de basis vormt voor de aaneenschakeling van natuur, zachte of eerder recreatieve sportaccommodaties en aanverwante ontspanningsmogelijkheden. Verder werd in het richtinggevend gedeelte gesteld dat in het gebied aan het Fort van Liezele een landschapspark met nieuwe begraafplaats, speel- en ligweide voorzien kan worden. Het GRS stelt dat jog- en wandelparcours en waterpartijen kunnen mee opgenomen worden.

De opmaak van voorliggend RUP “Landschapspark Fort Liezele” beoogt de uitvoering van de bindende bepaling opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS biedt derhalve voldoende basis voor het voorliggend RUP.

Stedenbouwkundige voorschriften

Huidig ontwerp komt tegemoet aan onze eerder gemaakte opmerkingen.

In deelplan 2 is er een detailfout opgetreden in de legende (4.9 weergegeven op plan is 4.8 weergegeven in de legende).

Het is ons niet duidelijk in welk materiaal de ontsluitingsweg voor zacht verkeer in deelplan 2 wordt aangelegd.

6. algemene conclusie

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV en geeft uitvoering aan het GRS. Het wordt gunstig geadviseerd.

Hoogachtend,


Voor het departement,

Kirsten De Reu
Adjunct van de directeur

***Puurs - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
'Landschapspark fort van Liezele - Puurs'***
ADVIES d.d. 23 oktober 2014 n.a.v. openbaar onderzoek

1. Vormvereisten en procedure

1.1. Vormvereisten

Het plan voldoet aan de vormvereisten van artikel 2.2.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20 augustus 2009).

1.2. Procedure

Momenteel bevindt het RUP zich in de fase van het openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek loopt van 29 september 2014 tot en met 27 november 2014. In toepassing van art. 2.2.14 §1 heeft de deputatie advies uitgebracht inzake de overeenstemming met het RSPA en de provinciale RUP's.

1.3. Aandachtspunten voor besluitvorming

1.3.1. Op te heffen verkavelingen

Indien het RUP verkavelingen volledig of gedeeltelijk opheft, moet dit vermeld worden in zowel het besluit van de voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling.

1.3.2. Waterparagraaf

Zowel in het besluit van voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling dient een motivering opgenomen te worden waaruit blijkt dat een watertoets uitgevoerd is (zogenaamde waterparagraaf).

1.3.3. Procedurestappen inzake het MER

Zowel in het besluit van voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling dient een overzicht van de verschillende stappen van de plan-MER-screening opgenomen te worden. Het gaat om de volgende gegevens:

- datum aanschrijven dienst Mer;
- datum aanschrijven adviesinstanties + vermelden van de termijn van de terinzagelegging (= 30 dagen);
- datum opsturen van het dossier aan de dienst Mer;
- datum + (samenvattende) weergave van de beslissing van de dienst Mer.

1.3.4. Behandelen en verwerken bezwaren bij openbaar onderzoek

In het besluit van de definitieve vaststelling moet samenvattend worden weergegeven hoe is omgegaan met de bezwaren en de adviezen geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek. Er dient minimaal weergegeven te worden op welke wijze de gemeenteraad zich al dan niet (geheel of gedeeltelijk) aansluit bij het advies van de gecoro.

2. Bespreking

2.1. Verenigbaarheid met beleidskader

2.1.1. Hoger beleidskader

Het RUP is in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (RSPA).

Het RSPA situeert Puurs in het stedelijk landschap Mechelen – Sint-Niklaas. Dit landschap, gelegen tussen regionaalstedelijke gebieden, ziet de provincie als een stedelijk landschap met cultureel en natuurlijke potenties in evenwicht. De open ruimteverbindingen van lokaal niveau scheiden de knooppunten en maken deel uit van een complex gaaf landschap van provinciaal niveau. De grote natuurlijke gehelen moeten worden beheerd en beschermd. De Vliet en de Molenbeek vormen een natuurverbinding in Klein-Brabant, waarvan het gevarieerde beekdallandschap moet behouden blijven. De forten zijn geselecteerd als bakereeks, waarvan het beleid is gericht op de versterking en de zichtbaarheid ervan.

Het RUP moet zijn afgestemd op de provinciale projecten rond de fortengordel.

Het Vlaams Gewest brengt advies uit inzake de overeenstemming met het RSV, de relevante gewestelijke RUP's (in opmaak) en het Vlaams beleidskader.

2.1.2. GRS

Het RUP is in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS).

Het landelijk gebied tussen Breendonk en Liezele wordt in de bindende bepalingen geselecteerd als bovenlokaal samenhangend land- en tuinbouwgebied, waarvoor een landschapsontwerp zou worden opgemaakt. Ten noorden van het fort van Liezele zou volgens het richtinggevende gedeelte een recreatiegebied worden uitgebouwd met zachte recreatie in aansluiting met natuurgebieden, afgestemd op het fort dat als bakereeks werd geselecteerd.

Deze visie werd verfijnd in de herziening van het GRS in 2012. Hierin werd onderzoek gedaan naar een geschikte locatie voor het recreatiegebied op gemeentelijk/bovengemeentelijk niveau, momenteel gelegen in het centrum van Puurs. Hieruit wordt geconcludeerd dat een zone aan de Lichterstraat beter in aanmerking komt voor de herlocatie dan de zone rond het fort van Liezele. Rond het centrum van Puurs wordt een Groene Ring aangeduid, waarbinnen voor het fort van Liezele een aantal randvoorwaarden worden geformuleerd. De beek vormt het onderscheid tussen de actieve zone, met begraafplaats en speel- en ligweide, en de passieve zone ingericht als landschapspark.

2.2. Inhoudelijke bespreking

2.2.1. Algemene opmerkingen

De gemeente heeft kwaliteitsvolle aanpassingen aangebracht aan het plan en getracht een compromis te vinden tussen verschillende adviesinstanties.

Voor enkele aanpassingen die doorgevoerd werden, is de reden niet duidelijk. Vooral met betrekking tot de wijziging van de grootte van het parkgebouw en het verdwijnen van de zone voor speel- en ligweide vraagt de provincie een motivering:

- Grootte parkgebouw:

Het is onduidelijk waarom de maximale footprint van het parkgebouw is verhoogd van 400 m² naar 500 m² ten opzichte van het voorontwerp. Dit terwijl Onroerend erfgoed in zijn advies n.a.v. de plenaire vergadering aangaf dat de bebouwing al vrij groot was en een grote impact zal hebben op het gebied.

Het is wel positief dat de grootte van de verharding, terrassen, pleinruimten en toegangen en paden aansluitend aan het parkgebouw werd beperkt.

- Het verdwijnen van de speel- en ligweide

Het is onduidelijk waarom deze zone geschrapt werd.

Een andere wijziging t.o.v. het voorontwerp is de grootte van de zone parkfilter die gaat van 1.7 ha naar 1.9 ha.

2.2.2. Memorie van toelichting

- Op p. 8 wordt gesteld dat de gemeente het merendeel van de percelen in eigendom heeft (80%). Het blijft onduidelijk waarom bijna het gehele gebied vervat zit in het bijgevoegde onteigeningsplan.
- Volgens het verslag van de plenaire vergadering zou de gemeente het gebied dat zou gecompenseerd worden (in functie van HAG) aanduiden. Hiervan werd geen kaartje teruggevonden in het dossier.
- P 38: de ruimtebalans voor deelplan 2 klopt niet helemaal. In deelplan 2 wordt bosgebied en agrarisch gebied omgezet naar overig groen.

2.2.3. Stedenbouwkundige voorschriften

Algemeen: het is aangewezen bij elk artikel de categorie van gebiedsaanduiding (VCRO art. 2.2.3. §2) mee te geven.

Detail:

- Art. 4.3: in de voorschriften wordt niet opgenomen dat dit een overdruk is. Voor de duidelijkheid dient dit toegevoegd te worden.
- Art. 5: Waarom wordt de paragraaf m.b.t. verlichting met aandacht voor de vleermuizen weggelaten?

2.2.4. Plannen

Bestemmingsplan

Art. 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 en 4.8 zijn een overdruk bovenop art. 4. Dit dient best in de legende aangegeven te worden.

Register met planbaten/planschade en bestemmingswijzigingscompensatie:

In de hoofding staat nog foutief voorontwerp in plaats van ontwerp.

3. Conclusie

Er wordt een gunstig advies verleend.

Eveneens dient rekening gehouden te worden met de bovenstaande opmerkingen.

6.7. Kaartmateriaal

Zie aparte plannen

Deelplan 1 – het landschapspark (RUP_12030_214_00021_00001)

- Verordenend grafisch plan
- Plan feitelijke en juridische toestand
- Onteigeningsplan en tabel der inname + motivatiebundel
- Register van percelen met mogelijke planbaten en planschade

Deelplan 2 – de zachte verbinding naar het Fabiolapark (RUP_12030_214_00021_00002)

- Verordenend grafisch plan
- Plan feitelijke en juridische toestand
- Onteigeningsplan en tabel der inname + motivatiebundel
- Register van percelen met mogelijke planbaten en planschade

6.8. Stedenbouwkundige voorschriften

Gemeenschappelijk voor:

Deelplan 1 – het landschapspark (RUP_12030_214_00021_00001)

Deelplan 2 – de zachte verbinding naar het Fabiolapark (RUP_12030_214_00021_00002)