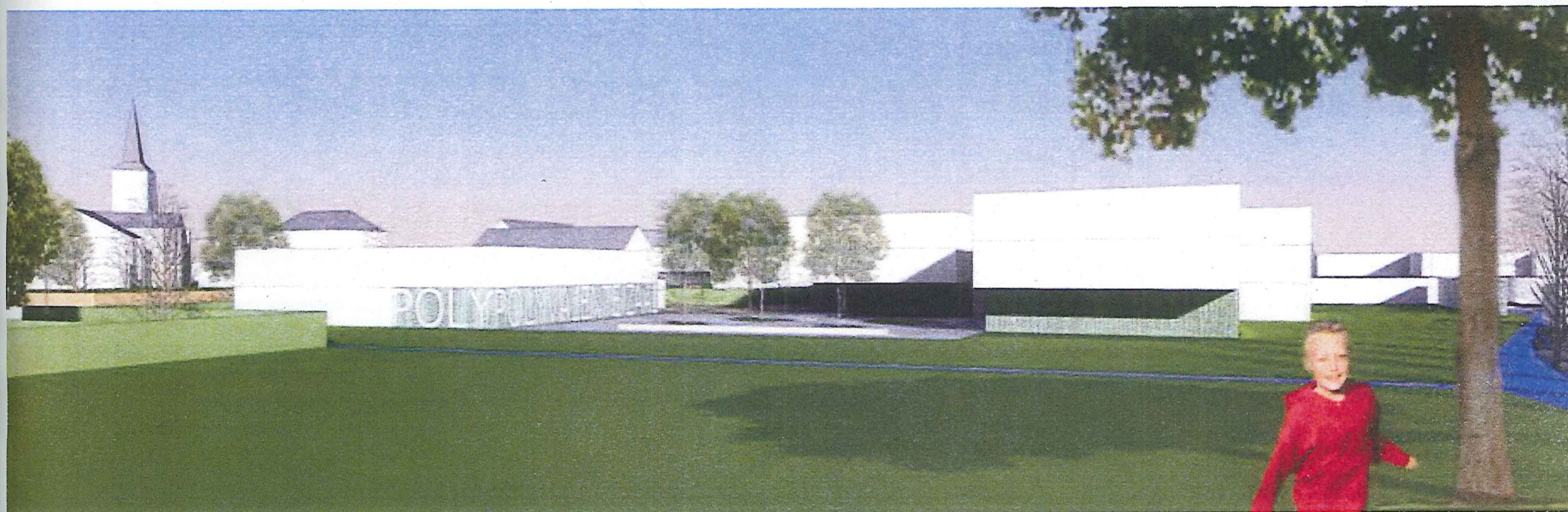


RUP Ruisbroek-Dorp

TOELICHTINGSNOTA

GEMEENTE PUURS | AUGUSTUS 2011 | ONTWERP



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

Namens de gemeente Puurs

In opdracht

Raoul Paridaens
Gemeentesecretaris

Koen Van den Heuvel
Burgemeester



opdrachtgever
Gemeente Puurs

Hoogstraat 29 – 2870 Puurs
TEL + 32(0)3 890 76 76 |
AX +32(0)3 890 76 90

Burgemeester: K. Van Den Heuvel
Secretaris : R. Paridaens

opdrachthouder

Nero bvba

multiprofessionele vennootschap
Meulestedekaai 39a – 9000 Gent
tel: 09/2201058
fax: 09/2217079
stedenbouw@nero.be



colofon

- project: gemeentelijk RUP Ruisbroek-Dorp
- opdrachtgever: gemeente Puurs
- opdrachthouder: Nero bvba

Inhoud

Inhoud	3
1. Inleiding	4
1.1. Situering van het plangebied	4
1.2. Aanleiding	4
1.3. Vormvereisten	5
2. Relatie met de ruimtelijke structuurplannen	6
2.1. Ruimtelijk structuurplan Puurs	6
2.2. Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen	8
2.3. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	8
3. Juridische context	10
3.1. Gewestplan	10
3.2. Beschermd onroerend erfgoed	10
3.3. Goedgekeurde en niet-vervallen verkavelingsvergunningen	11
3.4. Milieuvergunningen	12
3.5. Gebieden die een bescherming genieten omwille van hun ecologische waarde	12
3.6. Ruimtelijke veiligheidsrapportage	12
3.7. Bodemverontreiniging VABOR-site	13
4. Sectorale waarderings en andere studies	14
4.1. Ecologische waardering	14
4.2. Inventaris bouwkundig erfgoed	14
4.3. Mobiliteitsplan	15
4.4. Atlas van de waterlopen	15
4.5. Integraal waterbeheer - watertoets	15
5. Bestaande ruimtelijke structuur	17
5.1. Interpretatie grondgebruik	17
5.2. Ruimtelijke knelpunten, kwaliteiten en potenties	17
5.3. Specifieke ruimtebehoeften op te vangen in het plangebied	24

6. Visie en Concepten - Inrichtingsplan	28
6.1. Visie en concepten	28
6.2. Inrichtingsplan – vertaling voorschriften	32
6.3. Fasering – Modaliteiten realisatie	37
6.4. Inrichtingsplan – Visualisatie en referentiebeelden	37
6.5. RUP – Overzicht Programma	38
6.6. Ruimtebalans	43
6.7. Op te heffen strijdige bepalingen	44
Bijlage 1: advies Gecoro	45
Bijlage 2: MER-screening	46

1. Inleiding

1.1. Situering van het plangebied

kaart 1: situering plangebied

kaart 2: afbakening van het plangebied

Het plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Ruisbroek-Dorp' (RUP) betreft een gedeelte van een bouwblok in de kern van Ruisbroek-Dorp, in de deelgemeente Ruisbroek van de gemeente Puurs.

Het bouwblok wordt begrensd door volgende straten:

- Ruisbroek-Dorp in het noordoosten en het zuidoosten
- Kleine Lei in het noordwesten
- Donkstraat in het zuidwesten.

De afbakening van het plangebied werd bepaald in functie van de ruimtelijke ingrepen en de aanwezige natuurlijke beekstructuur.

Opmerkelijke gebouwen in het bouwblok zijn de Sint-Katharinakerk met pastorie en bijhorend parkje en de voormalig gebouwen van het bedrijf VABOR, kruiwagenfabrikant.

1.2. Aanleiding

De aanleiding voor de opmaak van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is de leegstand van de bedrijfsgebouwen van VABOR, kruiwagenfabrikant, in het centrum van het bouwblok. Het bedrijf dat zich historisch in het binnengebied nestelde, trok onlangs weg uit de gemeente. Hierdoor kwam een plaats vrij in het verder vrij groene binnengebied en kan het gehele binnengebied, centraal in de dorpskern gelegen, als één inbreidingslocatie bekeken en ontwikkeld worden.

Aan de hand van ontwerpend onderzoek werd het voorliggende RUP opgemaakt, waarbij naar een optimale en gediversifieerde invulling werd gezocht voor het binnengebied en een heropwaardering van de bestaande centrumfuncties van Ruisbroek-Dorp.

Vanwege een private partij is er interesse om - naast woningen - eventueel een rust- en verzorgingstehuis met een 100-tal bedden en service-flats te realiseren, na herbestemming van het bedrijventerrein. Deze vraag werd meegenomen binnen het ruimtelijk ontwerp.

Bij de realisatie van dergelijk inbreidingsproject vormt de toegang vanuit Ruisbroek-Dorp specifieke aandacht in de heraanleg van deze straat. Handelaars en horeca-uitbaters in de omgeving vragen naar een herinrichting met aandacht voor de zachte weggebruiker en extra parkeergelegenheid.

Een andere specifieke aanleiding voor de opmaak van het RUP is de vraag van de gemeente om te onderzoeken welke mogelijkheden bestaan tot realisatie van een achterontsluiting van de tuinen van de woningen gelegen langs Donkstraat. Deze woningen hebben diepe percelen, tot bijna 100 m gerekend vanaf de rooilijn. De achtertuin ervan is momenteel niet bereikbaar via een alternatieve toegang. Een tweede ingang tot deze percelen zou de gebruikswaarde van de woningen verhogen. Een gedeelte van de betrokken eigenaars is daarvoor vragende partij. Ook kunnen de achterste perceelsgedeelten van deze percelen mee in het inbreidingsproject betrokken worden.

Daarnaast bestaan er in het gebied een aantal vragen omtrent het ruimtegebruik van een aantal gemeenschapsvoorzieningen die er zijn gevestigd.

- De lokalen van de jeugdbeweging Chiro en jeugdhuis Kabal, die nu in het binnengebied gelokaliseerd zijn, kunnen worden geherlokaliseerd. De gebouwen zijn verouderd en zijn nauwelijks geïsoleerd.
- De school langs Ruisbroek-Dorp heeft uitbreidingsnoden. De school is qua leerlingenaantal enorm toegenomen en is vragende partij tot realisatie van enkele extra klaslokalen en een nieuwe polyvalente ruimte

- De aanpalende parochiezaal, eigendom van de Kerkfabriek, is aan vernieuwing toe. De gemeente vraagt om de mogelijkheden tot meervoudig ruimtegebruik tussen de school en de aanpalende parochiezaal te onderzoeken.

1.3. Vormvereisten

Artikel 2.2.2. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beschrijft de vormvereisten waaraan het ruimtelijk uitvoeringsplan moet voldoen.

Onderstaande passage geeft het desbetreffende artikel weer:

Art. 2.2.2. §1. Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

- 1° een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- 2° de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en, desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- 3° een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- 4° de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- 5° in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- 6° in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van:
 - a) het planmilieueffectenrapport,
 - b) de passende beoordeling,
 - c) het ruimtelijk veiligheidsrapport,
 - d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
- 7° in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenhoefting, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

In voorkomend geval wordt de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, §4, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid opgenomen in een toelichtingsnota bij het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Alle aangelegenheden die krachtens artikel 2.3.1, geregeld kunnen worden in stedenbouwkundige verordeningen, met uitsluiting van artikel 2.3.1, eerste lid, 11°, kunnen het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundig voorschrift van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het grafische plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

2. Relatie met de ruimtelijke structuurplannen

2.1. Ruimtelijk structuurplan Puurs

Het ruimtelijk structuurplan Puurs werd goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen op 13 februari 2003.

Tijdens de opmaak van het ruimtelijk structuurplan Puurs was het vertrek van het bedrijf Vabor uit Ruisbroek nog een onbekende factor. Voorliggend RUP is bijgevolg niet expliciet aangekondigd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Voorliggend RUP is geenszins in strijd met de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en past binnen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen die het richtinggevend gedeelte voorstelt.

De herbestemming van het binnengebied wordt evenwel niet in rekening gebracht in de gemeentelijke woningbouwprogrammatie, maar is te verkiezen boven het aantrekken van nieuwe industriële activiteiten op deze locatie. Dit is conform de gewestplanbestemming als gebied voor milieubelastende industrieën, deze is van kracht is tot de inwerkingtreding van voorliggend RUP.

2.1.1. Ruisbroek in de deelruimte 'laaggelegen noordelijk gebied van Puurs'

Een vrij **intense vermenging van allerlei functies** is een van de belangrijkste kenmerken van deze deelruimte. Ruimtelijke verweving én beheersing van verschillende functies zijn in de deelruimte de belangrijkste aspecten van een toekomstig ruimtelijk beleid.

De **kernen van Ruisbroek-Dorp en Ruisbroek-Sauvegarde** zijn in deze deelruimte de belangrijkste **bebouwde gebieden**.

Deze kernen bevinden zich ten midden van de open agrarische gebieden Moerhoek/Kleine Amer en Leuk en de (ecologisch waardevolle) **poldergebieden**. Zolang deze kernen ruimtelijk niet uitbreiden in westelijke of oostelijke richting, kunnen activiteiten in beperkte mate ontwikkelen in functie van lokale behoeften.

2.1.2. Relevante elementen uit de gewenste deelstructuren

Gewenste nederzettingsstructuur



De **historisch gegroeide nederzettingsstructuur van Klein-Brabant** (de fusiegemeenten Bornem, Puurs en Sint-Amands) vormt het uitgangspunt voor de gewenste nederzettingsstructuur. Indien men de open ruimte wil vrijwaren is het noodzakelijk om de bestaande kernen te verdichten. Omwille van hun betere uitrusting komen vooral Puurs - Kalfort en de beide kernen van Ruisbroek in aanmerking. Liezele en Breendonk hebben een meer landelijk karakter dat door een te ver doorgedreven verdichting niet mag worden aangetast.

Ruisbroek fungeert dus ook in de toekomst als **goed voorziene tweeledige secundaire kern** met Ruisbroek-Dorp en Sauvegarde. Algemene voorzieningen vinden hier hun plaats voor de lokale bevolking. Op vlak van bijkomende woongelegenheden kan in beide kernen vooral aandacht worden besteed aan een verdere verdichting op korte termijn.

Een **ruimtelijk kwalitatieve invulling** staat hierbij centraal. Dit bevat ondermeer ook woningverbetering en herwaardering van het bestaand patrimonium via bevordering van renovatie- en vervangingsbouwprojecten, uitbouw van woon- en verblijfsvriendelijke deekernen (met aantrekkelijke en

levendige dorpspleinen, ruimte voor recreatie en jeugdactiviteiten, ruimte voor aangenaam en veilig verblijven in de woonbuurten door het autoverkeer qua snelheid en hoeveelheid en ruimtebeslag in te perken enz.).

Gewenste ruimtelijk-economische structuur

De gemeente situeert de verdere ontwikkeling van de economische bedrijvigheid in de gemeente, in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen immers geselecteerd als een **specifiek economisch knooppunt**, op de eerste plaats langsheen de **grote transportassen** die de gemeente kruisen (A12, N16, N17, kanaal). Daardoor kan het verkeer gemakkelijker worden geleid langs de hoofdwegen (N16 en A12). Het onnodig belasten van dorpskernen wordt hierdoor tegengegaan. Wel moet worden vermeden dat de bedrijven een rechtstreekse toegang krijgen tot de hoofdwegen. Ook kunnen een aantal economische activiteiten worden ontwikkeld langsheen het zeekanaal. Een dergelijke economische ontwikkeling mag echter niet ten koste gaan van de leefbaarheid van de dorpskern van Ruisbroek. Een goede buffering met de woongebieden is absoluut noodzakelijk.

De kern van **Ruisbroek** wordt als **verwevingsgebied van wonen en bedrijvigheid** gezien. Bedrijven zijn sterk aanwezig in het woongebied van Ruisbroek-Dorp en vooral Ruisbroek-Sauvegarde. Ook hier wordt gestreefd naar een maximale verweving van handel en productie met wonen. Wonen moet binnen woongebied de hoofdfunctie blijven en mag niet worden verdrongen of gehinderd. Dit houdt in dat omgevingsbelastende bedrijfsactiviteiten binnen de woongebieden worden geweerd. Hierbij wordt elk bedrijf afzonderlijk beschouwd en krijgen in principe ook grotere bedrijven de kans om zich verder te ontwikkelen. Hierdoor acht het ruimtelijk structuurplan het niet aangewezen delen van woongebied (binnen de woonkernen) te herbestemmen naar industriegebied of KMO-zone. De verweefbaarheid van bedrijven in woongebied wordt samen beoordeeld met de milieuaanvraag.

Het bestaande **bedrijventerrein Vabor in Ruisbroek-Dorp**, met een oppervlakte van ca. 1,5 ha, wordt in het richtinggevend gedeelte aangegeven

als een **lokaal bedrijventerrein**, gesitueerd in de dichte omgeving van de deukern Ruisbroek.

Zoals reeds aangehaald was het vertrek van het bedrijf Vabor uit Ruisbroek nog een onbekende factor tijdens de opmaak van het ruimtelijk structuurplan Puurs. Nu het bedrijf Vabor zijn vestiging in Ruisbroek-Dorp heeft verlaten, lijkt het gewenste ontwikkelingsperspectief van deze site - met beperkte oppervlakte en volledig omgeven door woongebied - veeleer aan te sluiten bij dat van de in het structuurplan aangegeven '**eiland KMO-zones**', kleine industriegebieden of KMO-zones (maximaal enkele hectaren), die geen aansluiting vinden bij de grotere industriegebieden en waarop meestal slechts één bedrijf is ingeplant. Algemeen wordt ernaar gestreefd deze zones af te bouwen en waar mogelijk - bijvoorbeeld bij het verdwijnen van een bedrijf - te herbestemmen naar een aansluitende functie (vaak woongebied). De achterliggende idee is dat kleinere bedrijven verweefbaar zijn met woongebied en geen aparte zone behoeven en dat grotere bedrijven omwille van een goede ruimtelijke organisatie en omwille van schaalvoordelen (uitrusting) en bereikbaarheid best worden gegroepeerd op een (lokaal) bedrijventerrein.

Het ruimtelijk structuurplan Puurs voorziet naar analogie met voorliggend RUP wel expliciet (zowel in het richtinggevend gedeelte als in de bindende bepalingen) in de ontwikkeling van een kernversterkend woonproject op het industriegebied **New Vertongen in Kalfort**. Ook dit industrieel pand staat vandaag leeg en het zou ook uiterst onwenselijk zijn deze plek te laten verkommen.

Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

Kerkstraat - Gansbroekstraat via Ruisbroek-Dorp in Ruisbroek wordt heringericht als **doortocht**.

2.2. Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen

Het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen werd door de Vlaamse minister van ruimtelijke ordening goedgekeurd op 10 juli 2001.

In het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen behoort Puurs tot de hoofdruimte '**Antwerpse fragmenten**', het deel van de provincie dat binnen de Vlaamse Ruit ligt. Binnen de Antwerpse fragmenten worden zeven deelruimten onderscheiden. De gemeente Puurs behoort daarbij tot het 'stedelijk landschap Mechelen - Sint-Niklaas'.

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

Puurs is geselecteerd als een **gemeente met een structuurondersteunend hoofddorp** en krijgt aldus de mogelijkheid een bijkomend lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen. Ook heeft Puurs de mogelijkheid om meer bijkomende woningen te realiseren dan voor de opvang van de natuurlijke aangroei nodig is. Puurs - Kalfort wordt in het richtinggevend gedeelte aangegeven als meest geschikte woonkern om te functioneren als hoofddorp. **Ruisbroek** is als **woonkern** geselecteerd, naast Breendonk.

2.3. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) is sinds 1997 van kracht als kader voor het ruimtelijk beleid van Vlaanderen. Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse regering de herziening van het RSV definitief vastgelegd. De bindende bepalingen werden door het Vlaams Parlement bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004. De bepalingen met invloed op voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan worden kort weergegeven.

Het grondgebied van Puurs behoort tot het **buitengebied**. Buitengebieden zijn die gebieden waarin de open, onbebouwde ruimte overweegt, met als doelstellingen o.a.:

- de bundeling van de ontwikkeling in de kernen
- de vrijwaring van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor structuurbepalende functies en activiteiten
- het streven naar goed gestructureerde gehelen voor landbouw, natuur en bos
- het nastreven van een gebiedsgerichte kwaliteit door middel van ruimtelijke kwaliteitsobjectieven.

Puurs is tevens geselecteerd als een **(specifiek) economisch knooppunt**. In de economische knooppunten worden de economische ontwikkelingen gestimuleerd en geconcentreerd. Bijkomende ruimte voor bedrijvigheid wordt echter gezocht in de nabijheid van de aanwezige grote transportassen die de gemeente kruisen.

De gemeente wil daarbij haar specifieke positie in de **Vlaamse Ruit** benutten, zij het op een manier die de leefbaarheid en de eigenheid van de gemeente als individuele kern in het buitengebied respecteert.

Een vlotte ontsluiting naar het internationaal netwerk van wegen, spoorwegen, waterwegen, de luchthaven van Zaventem maakt van Puurs een attractieve gemeente. Dit geldt zowel voor potentiële inwoners als voor ondernemingen. Inwoners van Puurs kunnen genieten van een rustige en relatief landelijke woonomgeving en tegelijkertijd steeds terugvallen op uitgesproken stedelijke functies op een vlot bereikbare afstand (bijvoorbeeld winkelen, toerisme,

culturele activiteiten). Naar ondernemingen kan de gemeente een aanbod leveren aan kwalitatieve regionale bedrijventerreinen, geconcentreerd rond N16 en het knooppunt van N16 en A12.

3. Juridische context

3.1. Gewestplan

kaart 3: uittreksel gewestplan

Bij een gebrek aan een bijzonder plan van aanleg (BPA) of ruimtelijk uitvoeringsplan voor de omgeving van het plangebied, gelden - tot de inwerkingtreding van voorliggend RUP - de gewestplanbestemmingen. Het bedrijventerrein van VABOR is volgens het gewestplan Mechelen (K.B. 5 augustus 1976) integraal bestemd als 'gebied voor milieubelastende industrieën'. Het overige gedeelte van het plangebied is volledig bestemd als 'woongebied'.

3.2. Beschermd onroerend erfgoed

kaart 4: uittreksel landschapsatlas

Het beschermd **dorpsgezicht** gelegen in Ruisbroek-Dorp, omschreven als '**De dorpskom van Ruisbroek, meer bepaald de pastorie, de kerk, het kerkhof en de tuin**', beschermd bij M.B. d.d. 21/02/1983 bevindt zich in het plangebied.

Naast dit beschermd dorpsgezicht werden bij M.B. d.d. 21/02/1983 ook volgende gebouwen in of nabij het plangebied beschermd als monument:

- de pastorie in Ruisbroek-Dorp nr. 30
- het oude gemeentehuis gelegen in de as van Kerkstraat, op de splitsing van Ruisbroek-Dorp en Gansbroekstraat.

In het plangebied bevindt zich aldus het beschermd **monument** van de **pastorie** Ruisbroek-Dorp nr. 30. Het gebouw ligt net ten zuiden van de kerk, omringd door een hedendaagse omhaagde tuin met gekasseid toegangspad. De pastorie telt vijf traveeën en twee bouwlagen onder een leien schilddak. Het gebouw werd naar verluidt opgericht in 1650-1651, in opdracht van de abdij van Grimbergen, met aanpassingen in XVIII en XIX.

Het interieur heeft een klassieke indeling met een zuidelijke en kleine voorkamer met een bewaard barok stucwerkplafond van 1667 en een monumentale schouw van zwart marmer.

Net buiten het plangebied bevindt zich, gelegen aan de overzijde in de as van de Kerkstraat nr. 34, op de splitsing van Ruisbroek-Dorp en Gansbroekstraat, het tevens als **monument** beschermd voormalig **gemeentehuis**, thans het museum 'De Bres'. Dit museum werd ingericht als herinnering aan de overstroming van 1976. Het voormalig gemeentehuis, opgericht in 1839, is een neoclassicistisch vrijstaand gebouw van drie traveeën, met twee bouwlagen onder een leien tentdak met houten kroonlijst op modillons en bekronende windwijzer.

figuur 1: omgeving van de kerk met kerkhof en pastorie met tuin



figuur 2: kerk langs Ruisbroek-Dorp



figuur 3: pastorie



figuur 4: voormalig gemeentehuis op de splitsing van Ruisbroek-Dorp en Gansbroekstraat



3.3. Goedgekeurde en niet-vervallen verkavelingsvergunningen

Buiten en grenzend aan het plangebied bevinden zich volgende goedgekeurde en niet-vervallen verkavelingen.

- Langs Donkstraat bevindt zich de verkaveling met kenmerk V1973/12, vergund op 2 april 1974, die de kadastrale percelen 2^e Afdeling, Sectie A, nr. 243 k, 243 f en 243 g betreft. Momenteel is er nog één kavel onbebouwd (de enige die (nog) begrepen is in deze verkaveling).
- Langs Ruisbroek-Dorp bevindt zich de verkaveling met kenmerk V1991/19, vergund op 26 november 1991, die in feite een samenvoeging van de kadastrale percelen 2^e Afdeling, Sectie A, nr. 232 f en 233 f betreft. Op deze plaats werd inmiddels een appartementsgebouw gerealiseerd.
- Langs Kleine Lei bevindt zich de op 13 december 2007 gewijzigde verkaveling 099/0172(2), die de kadastrale percelen 2^e Afdeling, Sectie A, nr. 250 H en Sectie A nr 250 K betreft, met in zijn gewijzigde vorm 4 kavels

voor gegroepeerde bebouwing (2 gekoppelde en 2 aaneengesloten woningen); voor deze woningen werd recentelijk een stedenbouwkundige vergunning verleend.

3.4. Milieuvergunningen

In het plangebied zijn 6 milieuvergunningen van kracht:

- Ruisbroek-Dorp nr. 32b: milieuvergunning voor de bouw een schoolgebouw, klasse 3, dd. 16/02/1998
- Ruisbroek-Dorp nr. 34: milieuvergunning voor de uitbating van een horecazaak, klasse 3, lopend van 28/05/1997 tot 28/05/2017
- Ruisbroek-Dorp nr. 40: milieuvergunning voor de productie van kruiwagens, lopend van 21/08/1994 tot 21/08/2014 (voormalige Vabor-fabriek, thans niet meer geëxploiteerd)
- Ruisbroek-Dorp nr. 56: milieuvergunning voor de uitbating van een bakkerij, lopend van 28/01/1997 tot 28/01/2017
- Kleine Lei nr. 7: milieuvergunning voor het gebruik van een bovengrondse mazouttank van 1.000 liter bij een woning, klasse 3, dd. 28/04/1992
- Kleine Lei nr. 17: milieuvergunning voor het gebruik van een bovengrondse mazouttank van 2.000 liter bij een jeugdvereniging Chiro OLV Ruisbroek en Kabal Jeugdhuis vzw, klasse 3, dd. 23/02/1998.

3.5. Gebieden die een bescherming genieten omwille van hun ecologische waarde

kaart 5: gebieden die een bescherming genieten omwille van hun ecologische waarde

Het plangebied is niet gelegen in/of in de nabijheid van een VEN of IVON-gebied.

Het gebied tussen Ruisbroek-Dorp en Ruisbroek-Sauvegarde ten zuiden van het plangebied maakt deel uit van het habitatrictlijngebied 'Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent'. Voorliggend RUP

creëert echter enkel een kader voor de verdere verdichting van het binnengebied. Er valt geen significant negatieve invloed van deze ontwikkeling op het habitatrictlijngebied te verwachten.

3.6. Ruimtelijke veiligheidsrapportage

Ruimtelijke veiligheidsrapportage ¹ is de procedure die al dan niet leidt tot het opstellen van een ruimtelijk veiligheidsrapport bij een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het ruimtelijk veiligheidsrapport verplicht om rekening te houden met de aspecten van risico's van zware ongevallen van Seveso-inrichtingen. Seveso-inrichtingen hebben een bepaalde hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op hun terrein aanwezig. Met aanwezigheid wordt bedoeld zowel de feitelijke of voorziene aanwezigheid in opslaginstallaties en procesinstallaties (als grondstof, tussenproduct, katalysator, solvent, eindproduct, ...), als de aanwezigheid die kan ontstaan wanneer een industrieel chemisch proces buiten controle geraakt.

In het plangebied van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan is er geen Seveso-inrichting aanwezig en zal er tevens in de bestemmingszones en stedenbouwkundige voorschriften geen vestiging van een Seveso-inrichting mogelijk worden gemaakt. Het ruimtelijk uitvoeringsplan valt echter onder een aandachtsgebied wegens enerzijds de reeds bestaande woonfunctie en anderzijds het inbreidingsproject dat nieuwe woningen voorziet, de eventuele bouw van een rust- en verzorgingstehuis en de uitbreiding van de school.

Op minder dan 2 km afstand van dit aandachtsgebied ligt de hoge drempel Seveso-inrichting Prayon-Rupel met een opslag van meer dan 200 ton toxische stoffen. Dit bedrijf heeft in 2005 een omgevingsveiligheidsrapport (OVR) opgesteld, waardoor de externe mensrisico's van het bedrijf gekend zijn.

¹ het uitvoeringsbesluit goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage, in het kader van Artikel 4.4.1, § 2 uit het decreet Algemeen Milieubeleid

figuur 5: risico-contouren Seveso-bedrijf Prayon Rupel



Bron: Omgevingsveiligheidsrapport Prayon-Rupel

Uit het voorafgaandelijk advies van de Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen blijkt op basis van de contouren van het plangebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan en op basis van de berekende risicocontouren in het omgevingsveiligheidsrapport van Prayon-Rupel, dat er voldoende afstand is tussen het aandachtsgebied enerzijds en de Seveso-inrichting anderzijds. Zoals vermeld is voorzien werd aan de bevoegde Cel Veiligheidsrapportage een advies gevraagd. Uit de conclusie van het advies volgt dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. Het advies is in bijlage achteraan de toelichtingsbundel opgenomen.

3.7. Bodemverontreiniging VABOR-site

Voor het terrein van de voormalige VABOR-site werd een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek opgemaakt met respectievelijke rapportdata van 9 juni 2000 en 17 april 2001.

De restverontreiniging is zonder risico binnen de industriële gewestplanbestemming. Voor de realisatie van een nieuwe bestemming als woongebied is verder onderzoek van het desbetreffende dossier nodig om uit te maken of er bijkomende saneringen of bodemonderzoeken nodig zijn.

Naar aanleiding van de stopzetting van Vlarebo-activiteiten moet een nieuw oriënterend bodemonderzoek plaatsvinden, indien nodig gevolgd door een beschrijvend onderzoek en een bodemsaneringsproject. Naast een oriënterend bodemonderzoek bij stopzetting van Vlarebo-activiteiten, moet bij de overdracht van de desbetreffende gronden, voorafgaand een bodemattest afgeleverd worden door OVAM. OVAM heeft echter momenteel geen weet van een nieuw voorafgaand oriënterend bodemonderzoek, noch van een afgeleverd bodemattest op de desbetreffende gronden.

4. Sectorale waarderings en andere studies

4.1. Ecologische waardering

kaart 6: uittreksel biologische waarderingskaart

Op de biologische waarderingskaart is te zien dat het grootste deel van het plangebied aangeduid is als een complex met biologisch minder waardevolle elementen. Het gebied bestaat uit bebouwing met bijhorende tuinen.

Grenzend aan het plangebied bevinden zich volgende waardevolle elementen:

- op de hoek van Donkstraat met Kleine Lei: een biologisch waardevol verruigd grasland
- langs Gemeentekant: een biologisch verruigd grasland
- langs Gebuisloop verschillende biologisch zeer waardevolle percelen en faunistisch voornaam gebied met populierenaanplant op vochtige grond met elzen- en/of wilgenondergroei, nitrofiel alluviaal elzenbos en eutrofe plas met natuurlijke oevers
- in de omgeving van Engelse Hoek verschillende complexen van biologisch waardevolle en zeer waardevolle percelen en faunistisch voornaam gebied met rietvegetatie, verruigd grasland, struweelopslag van allerlei aard, vaak op gestoorde gronden, zwarte els en wilg.

4.2. Inventaris bouwkundig erfgoed

kaart 7: afbakening beschermd dorpsgezicht met inventaris bouwkundig erfgoed

kaart 8: Landschapselementen Composietkaart

Onder punt 3.2. van deze toelichtingsnota werd het beschermd erfgoed binnen het plangebied en in de omgeving van het plangebied beschreven. In onderstaande wordt het bouwkundig, niet-beschermd erfgoed besproken zoals opgenomen in de inventaris.

Binnen het plangebied bevindt zich op Ruisbroek-Dorp nr. 28, en binnen het beschermd dorpsgezicht, de parochiekerk H. Katharina die beschreven staat in de inventaris. De kerk, met een omringend, deels omhaagd kerkhof, is gesitueerd op een verhevenheid in de dorpskern in functie van mogelijks overstromingsgevaar. Er zijn weinig gegevens met zekerheid bekend over de oudste bouwgeschiedenis die mogelijks van XII of XI dateert, met een heropbouw en vergroting van de kerk in 1784. De H. Katharinakerk werd in 1858-1859 opnieuw vergroot in kruisbeuk en koor, maar zwaar beschadigd in 1940, met herstellingen in 1965 en restauratie in 1989. Het is een driebeukige, neogotische kruiskerk van bak- en zandsteen met ingebouwde zandstenen toren waarvan de basis mogelijk opklimt tot XIV, en een leien bedaking. Het schip heeft vijf traveeën, het transept één travee, en het koor twee rechte traveeën met een driezijdige sluiting, en aanhorigheden in de kooroksels. De vierkante toren van vier geledingen onder ingesnoerde naaldspits wordt gemarkeerd door kordons, de bovenste geleding heeft een blinde spitsboogfries en een decoratieve daklijst. De H. Katharinakerk heeft een bepleisterd en beschilderd interieur met spitsbogen op zuilen met polygonale basis en koolbladkapiteel. De kerk heeft kruisribgewelven met geornamenteerde sleutels in de middenbeuk, kruisgewelven in de zijbeuken en een straalgewelf in het koor met aan de zuidzijde een tribune van 1859.

Naast de kerk bevindt zich op Ruisbroek-Dorp nr 30 de pastorie eveneens opgenomen in de inventaris. Ten zuiden van de kerk, in omringende, heden omhaagde tuin met gekasseid toegangspad: pastorie van vijf traveeën en twee bouwlagen onder leien schilddak (n // straat). Naar verluidt opgericht in 1650-1651 in opdracht van de abdij van Grimbergen, aangepast in XVIII en XIX, o.m. lager aanbouwsel naar ontwerp van J. Schadde van 1866, onder leiding van L. Blomme. Aan straatzijde: verankerde, bepleisterde en beschilderde lijstgevel met dubbelhuisopstand. Rechthoekige beluikte vensters met kwarthol beloop en kleine roedenverdeling. XVIII-spiegelboogdeur in hardstenen rocaille-omlijsting. Lager aanbouwsel rechts met aangepast venster naar ontwerp van G. Careels van 1955. Sobere, bepleisterde en beschilderde achtergevel met in middentrav. sporen van een gedichte deur. Oorspronkelijk bak- en zandsteenbouw met banden, negblokken en steigergaten (cf. foto 1981 met deels verdwenen bepleistering).

Interieur met "klassieke" indeling, Z.-voorkamer met bewaard barok stucwerkplafond van 1667. Plafond in vakken verdeeld door middenbalk met jaartal, voorts plastische decoratie met omkransd christusmonogram, vruchtenslingers, hoornen, bloemmotieven, rozetten en acanthusranken. Monumentale schouw van zwarte marmer met voluutvormige schouwswangen. Schilderijen afkomstig uit de kerk: Heilige Familie toegeschreven aan Hans van Elburch (XVII) en Onze-Lieve-Vrouw met Kind (Vlaamse School, midden XVIII). Kleine voorkamer met gelijkaardig rijk uitgewerkt stucwerkplafond met o.m. leeuwepotmotief, eveneens op balk 1667 gedateerd. Op bovenverdieping eenvoudigere decoratieve plafonds in stucco, o.m. met opschrift "A O I.D.P. 1702". Oorspronkelijke dakconstructie. Twee gewelfde, met elkaar verbonden, kelders.

In Ruisbroek-Dorp bevinden zich aan de overkant van het plangebied nog twee gebouwen die beschreven staan in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. In Ruisbroek-Dorp nr. 55 bevindt zich een opgeknapt dubbelhuis van ca. 1887 met zes traveeën en twee bouwlagen onder een leien schilddak met nokrichting evenwijdig aan de straat. Het dubbelhuis heeft een neoclassicistische lijstgevel met een recent beschilderd gevelparament, een geprofileerde puilijst, kordon en panelenfriezen. In Ruisbroek-Dorp nr. 67 bevindt zich een alleenstaand dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak met nokrichting evenwijdig aan de straat. De heden verankerde, beschilderde lijstgevel met geprofileerde daklijst van het dubbelhuis heeft een centrale hardstenen spiegelboogdeur in rococostijl.

4.3. Mobiliteitsplan

Het mobiliteitsplan Puurs werd conform verklaard door de audit-commissie van 18 januari 2001.

Dit plan selecteert de wegen rondom het plangebied, met name Ruisbroek-Dorp, Donkstraat en Kleine Lei als lokale wegen type 3, erftoegangswegen.

Concrete maatregelen of inrichtingsvoorstellen voor bovenvermelde straten werden niet geformuleerd in het mobiliteitsplan.

4.4. Atlas van de waterlopen

In het plangebied bevindt er zich geen enkele geklasseerde of niet-geklasseerde waterloop. Noordelijk en zuidelijk van het plangebied bevinden zich twee onbevaarbare waterlopen van derde categorie, respectievelijk nr. b.03.12 en b.03.11 of Gebuisloop.

In de oude atlas der waterlopen zijn wel twee waterlopen in het plangebied aangegeven, die - gedeeltelijk ingebuisd - op het terrein aanwezig zijn. Van Ruisbroek-Dorp naar het noordwesten van het plangebied toe, bevindt zich waterloop nr. 27, met loodrecht erop aantakking de grotendeels ingebuisde waterloop nr. 11, die met een knik oostelijker uitkomt in het plangebied op Ruisbroek-Dorp.

4.5. Integraal waterbeheer - watertoets

Het plan heeft geen negatieve impact op de waterhuishouding.

Overstromingsgevoelig

kaart 9: Watertoets

kaart 10: NOG en ROG kaart (van Nature Overstroombaar Gebieden en Recent Overstroomde Gebieden)

kaart 11: Geomorfologie

De historische kern van Ruisbroek-dorp, waar het plangebied deel van uit maakt, is gelegen op een donk die in het zuiden grenst aan een lager gelegen groene corridor en in het Noorden grenst aan de Rupelvallei en het Zeekanaal.

In tegenstaande dat tijdens de overstroming van Ruisbroek in 1976 het volledige plangebied (met uitzondering van de kerk en oud kerkhof)getroffen

werd door wateroverlast ligt het plangebied noch in een gebied dat effectief of mogelijk overstromingsgevoelig is noch in een gebied van nature overstroombaar. Met de afwerking van de dijken en het pompstation op de Vliet is het risico op wateroverlast vanuit de Rupel of het Zeekanaal echter weggenomen

Met uitzondering van de ophoging en halfhoge omwalling rondom de kerk blijven de hellingen op het terrein beperkt tot 0,5%-5%.

Erosiegevoelig

kaart 12: Erosiegevoelige gebieden

Met uitzondering van de ophoging en halfhoge omwalling rondom de kerk is het plangebied niet erosiegevoelig.

Infiltratiegevoeligheid

kaart 13: Infiltratiegevoelige gebieden

De bodem binnen het plangebied bestaat uit (lemig of kleiig) zand. Het plangebied is gemarkeerd als infiltratiegevoelig, maar het plan heeft geen impact op de infiltratie van de bodem.

Grondwaterstroombegvoeligheid

kaart 14: Grondwateroverstromingsgevoelige gebieden

Het plangebied is gelegen in een gebied dat matig gevoelig is voor grondwaterstroming (type 2).

5. Bestaande ruimtelijke structuur

5.1. Interpretatie grondgebruik

kaart 10: bestaande ruimtelijke structuur

Ruisbroek is een deelgemeente van Puurs en ligt ten noordoosten van het centrum. De twee delen worden met elkaar verbonden door de dichtgebouwde Kerkstraat. Ten noordwesten van Ruisbroek-Dorp ligt het zeekanaal en de rand van Ruisbroek is omgeven door een groene corridor van landbouwgronden, grasvelden en bossen.

Het plangebied ligt in het centrum van Ruisbroek-Dorp en wordt begrensd door de Donkstraat in het zuiden, Kleine Lei in het westen en Ruisbroek-Dorp in het noordwesten. Langs Ruisbroek-Dorp komen een aantal diensten, horeca-zaken en winkels (o.a. superette en bakkerij) en representatieve gemeenschapsvoorzieningen (school, parochiezaal, kerk) voor. De andere straten Donkstraat en Kleine Lei hebben verder een veeleer residentieel karakter, met hier en daar diepe tuinen die reiken tot in het binnengebied en tot tegen het terrein van VABOR of de terreinen van de aanwezige gemeenschapsvoorzieningen.

De randen van het bouwblok vormen een afwisseling van vrij dicht bebouwde straatwanden van gekoppelde en gegroepeerde woningen, zonder voortuin en meer open straatwanden met vrijstaande woningen op een perceel, omgeven door tuinen. De dichte wand is gelegen in het zuidwesten van het bouwblok, langs Donkstraat. Ook ten noordwesten, op de kruising van Kleine Lei en Ruisbroek-Dorp is het bouwblok dichtgebouwd. De woningen hebben diverse bouwstijlen. De bebouwing heeft hoofdzakelijk twee bouwlagen, met uitzondering van de omgeving van het voormalig gemeentehuis aan Ruisbroek-dorp. De bouwhoogte (2 tot 3 bouwlagen, hoge verdiepingshoogtes) en de representativiteit van de bebouwing (historische schoolgebouwen) dragen duidelijk bij aan de centrumfunctie.

Centraal in het binnengebied ligt het quasi verlaten bedrijf VABOR. Het bedrijf maakt kruiwagens en is inmiddels geherlokaliseerd naar een andere site. De twee gebouwen, de fabrieksloods en het administratief gebouw, zijn sinds een 2-tal jaren verlaten door de kruiwagenfabriek en werden nog tijdelijk voor opslag gebruikt. De VABOR-site neemt een groot deel van het binnengebied in beslag en heeft twee ingangen, waarvan één gelegen langs Kleine Lei en één langs Ruisbroek-Dorp. De ingang richting Kleine Lei is belast met een erfdienstbaarheid van uitweg voor de achterontsluiting van twee aanpalende percelen langs Kleine Lei, langs weerszijden van deze uitweg.

Sint-Katharinakerk, met bijhorend park en pastorie zijn beeldbepalende elementen voor Ruisbroek-Dorp. De pastorietaal en de omgeving rondom de kerk met begraafplaats zijn bovendien verhoogd aangelegd en gescheiden van het achterliggend park door een halfhoge ommuring. Het achterliggend park loopt vanaf het parkeerplein aan Ruisbroek-dorp door tot in de parking van de parochiezaal en de basisschool. Midden in het plangebied, achter het schoolgebouw, zijn het jeugdhuis Kabal, een lokaal van de jeugdbeweging (Chiro meisjes) en een parkeerterrein (behorende bij de parochiezaal) gesitueerd. Voor voetgangers/fietsers is dit binnengebied bereikbaar vanuit Ruisbroek-Dorp, voor auto's via Kleine Lei.

Het binnengebied heeft een overwegend groen uitzicht door de vele achtertuinen van de woningen. Ook de terreinen van de Chiro en het park aan de Sint-Katharinakerk geven een groene aanblik aan het plangebied. Grote bomen zijn hoofdzakelijk terug te vinden in de diepe tuinen bij de woningen langs Donkstraat, langs waterloop nr. 27.

5.2. Ruimtelijke knelpunten, kwaliteiten en potenties

5.2.1. Kwaliteiten en potenties

Een belangrijke potentie in het binnengebied is de mogelijkheid om het verlaten bedrijfsterrein VABOR en enkele aanpalende perceelsgedeelten aan te wenden als inbreidingslocatie.

Een erg belangrijke kwaliteit die daarbij indien mogelijk te behouden is, is het groene karakter van het binnengebied en de bestaande beekstructuren. De omgeving van de begraafplaats, het aansluitende park en de pastoretuin in het noorden van het plangebied, de diepere tuinen en groenmassa's van de percelen aan de Donkstraat en enkele braakliggende percelen aan de randen van het gebied dragen bij tot dit groene karakter.

De twee waterlopen en hun bedding kunnen opgewaardeerd worden bij de reconversie van het gebied.

figuur 6: potentiële inbreidingslocatie met groen karakter



figuur 7: te herwaarderen waterlopen, nr. 27 (boven) en nr. 11 (onder)



Een andere kwaliteit of potentie is de (minstens te behouden of zo mogelijk nog te verhogen) doorwaadbaarheid van het bouwblok. De binnenstraat, die vanuit Kleine Lei naar het Chiro-lokaal en de parochiezaal loopt, maakt het binnengebied vandaag toegankelijk voor autoverkeer en voetgangers. Voetgangers en fietsers kunnen van aan de parochiezaal vervolgens hun weg naar Ruisbroek-Dorp vervolledigen, zowel verder naar het westen via het padje langs de parochiezaal, als naar het noorden, via het parkje achter de pastorie en de kerk en de toegangsweg tot het huidige parkeerterrein bij de kerk, die ook een achtergelegen woning (Ruisbroek-Dorp 18) bedient.

Een tweede binnenstraat - thans vaak afgesloten - is de interne straat van het bedrijf VABOR, tussen Kleine Lei en Ruisbroek-Dorp die aansluit op een

bestaande onderdoorgang en pad dat de verbinding maakt met de wijk Bloemhof.

figuur 8: binnenstraat van Kleine Lei naar parochiezaal



figuur 9: interne straat bedrijventerrein VABOR



figuur 10: paadje van Ruisbroek-Dorp naar parochiezaal



figuur 11: paadje van Ruisbroek-Dorp doorheen parkje achter de kerk



Een brede openbare doorgang ter plaatse van de huidige toegang tot het bedrijf VABOR langs Ruisbroek-Dorp kan bijdragen tot de herkenbaarheid van de toegang naar een toekomstig inbreidingsproject en kan worden aangewend om enkele extra parkeerplaatsen aan te leggen ter ondersteuning van handel- en horecazaken in deze omgeving.

Een derde potentie vormt de concentratie van representatieve gemeenschapsfuncties (school, parochie, museum) die het historische centrum van ruisbroek-dorp typeert en als een soort ankerpunt fungeert voor de passant. Het toevoegen van nieuw programma in combinatie met het creëren van een parkruimte kan deze centrumfunctie nog versterken.

figuur 12: toegang VABOR aan Ruisbroek-Dorp



5.2.2. Knelpunten

Een belangrijk knelpunt is de leegstand van de oude bedrijfsgebouwen van VABOR, alsook enkele in onbruik geraakte autoboxen enz. De restverontreiniging van de gronden van VABOR is niet zonder risico bij herbestemming tot woonzone, waardoor verdere bijkomende bodemonderzoeken of misschien zelfs ook saneringen nodig zullen zijn voordat men daadwerkelijk tot realisatie van een inbreidingsproject zal kunnen overgaan.

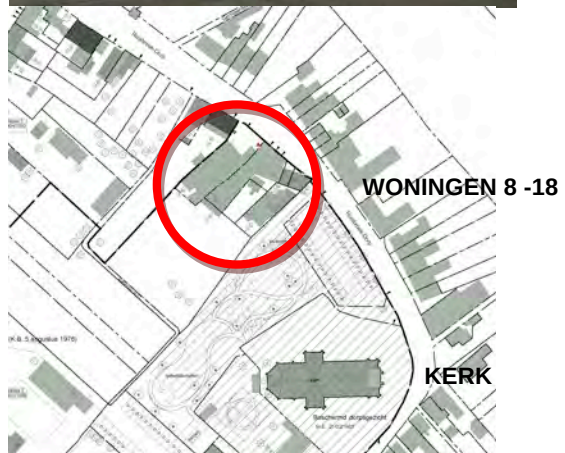
figuur 13: leegstaande bedrijfsgebouwen op het voormalig bedrijfsterrein van VABOR



Een tweede knelpunt is dat de bestaande waterloop nr. 11 voor een zeer groot deel ingebuisd is. Het opwaarderen van beide waterlopen, ook waterloop nummer 27, in het plangebied is wenselijk, ook met betrekking tot de problematiek van de waterhuishouding.

De kwaliteit van de woningen in de straten die het bouwblok vormen, verschilt erg. Een aantal woningen zijn getroffen door de rooilijn, en/of zijn gesitueerd op een zeer klein en ingesloten perceel. De situatie ter plaatse van de gebouwen Ruisbroek-Dorp 8 t.e.m. 18, in het bijzonder de hoek gevormd tussen Ruisbroek-Dorp en de toegangsweg tot het huidige parkeerterrein bij de kerk is zo bij voorkeur te saneren.

figuur 14: woningen Ruisbroek-Dorp 8 t.e.m. 18

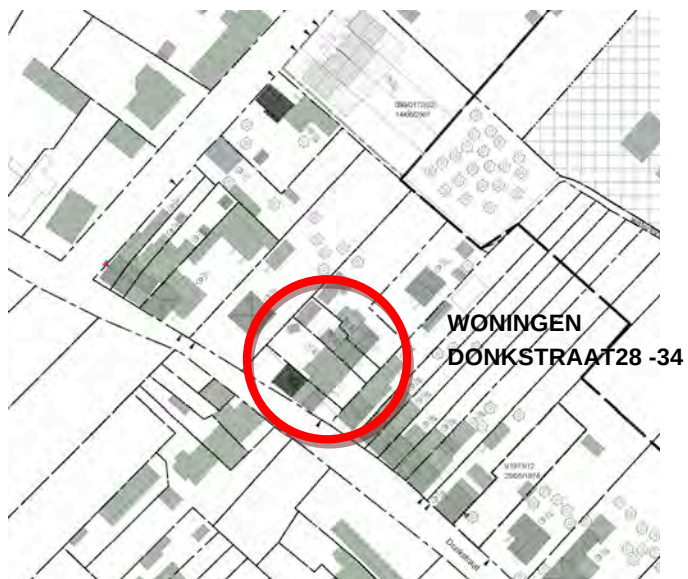


De woningen Donkstraat 28 t.e.m. 34A zijn gelegen langs een insteekwegje dat niet tot het openbaar domein behoort.

figuur 15: woningen Donkstraat 28 t.e.m. 34A



De diepe percelen van de vaak aaneengesloten woningen gelegen langs Donkstraat, die achteraan reiken tot tegen waterloop nr. 27, liggen er veelal ongebruikt bij en worden niet bediend door een tweede ingang aan de achterzijde.



figuur 16: diepe tuinen bij de woningen langs Ruisbroek-Dorp



5.3. Specifieke ruimtebehoeften op te vangen in het plangebied

In het plangebied van het RUP 'Ruisbroek Dorp' wenst een private initiatiefnemer een rust- en verzorgingstehuis (RVT) met een 100-tal kamers in het RVT en een 20-tal seniorenflats/ aanleunwoningen te realiseren op het terrein van de voormalige VABOR-fabriek.

Daarnaast heeft de bestaande school 'De Krinkel' langs Ruisbroek-Dorp uitbreidingswensen met 6 klaslokalen (voor kleuters), een nieuwe polyvalente ruimte en een refter. De gemeente denkt eraan te zoeken naar vormen van meervoudig ruimtegebruik tussen de school en de aanpalende parochiezaal, die aan vernieuwing toe is.

figuur 17: gebouw haaks op Ruisbroek-Dorp aan de linkerkant van de schoolpoort



figuur 18: gebouw basisschool langsheen Ruisbroek-Dorp aan de rechterzijde van de schoolpoort



figuur 19: doorzicht naar speelplaats vanuit Ruisbroek-Dorp



Achteraan op de foto zie je de gerenoveerde oude vleugel.

figuur 20: recente uitbreiding basisschool (vooraan)



Achteraan op bovenstaande foto zie je van links naar rechts de oude gerenoveerde vleugel, de turnzaal met luifel en de (hogere) vleugel haaks op Ruisbroek-Dorp.

figuur 21: turnzaal (rechts) en vleugel haaks op Ruisbroek-Dorp (links)



figuur 22: gerenoveerde oudere achterbouw (zicht vanuit binnengebied)



De school is vragende partij tot realisatie van (netto oppervlaktes):

- 6 extra klaslokalen met een oppervlakte van ca. 60 m² per stuk, in totaal ca. 380 m²
- een polyvalente ruimte met een oppervlakte van ca. 485 m², als extra speel- en turnruimte
- ca 90 m² extra fietsenstalling.

De aanpalende parochiezaal, die aan vernieuwing toe is, omvat:

- keuken/berging en zaal, met een oppervlakte van ca. 300 m² , die door de school gebruikt wordt als refter
- berging/sanitair, met een oppervlakte van ca. 60 m².

Achteraan de school is er een parkeerterrein met een 25-tal parkeerplaatsen die door de school en de aanpalende parochiezaal gebruikt worden. Ook langs de toegangsweg naar dit parkeerterrein vanuit Kleine Lei zijn er nog een 20-tal parkeerplaatsen (waarvan 7 ingetekende parkeerplaatsen). In de omgeving van de parochiezaal zijn er naast de parkeerplaatsen achteraan de school ook nog een 30-tal parkeerplaatsen op het parkeerterrein aan de kerk en een 10-tal parkeerplaatsen haaks op de straat langs Ruisbroek-Dorp.

figuur 23: parochiezaal (voor- en achterzijde)



6. Visie en Concepten - Inrichtingsplan

Voorafgaand aan de opmaak van het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften werd aan de hand van ontwerpend onderzoek een visie en een ruimtelijk ontwerp in de vorm van een inrichtingsplan opgemaakt. Deze wordt als een leidraad bij de toelichting meegegeven en vormt de basis voor de stedenbouwkundige voorschriften.

6.1. Visie en concepten

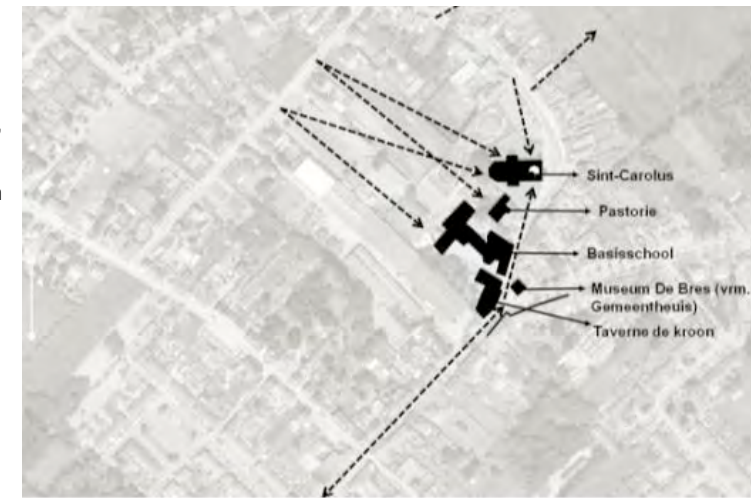
6.1.1. Bestaande toestand

De ontwikkelde visie voor het gebied vertrekt vanuit de bestaande toestand. Het plangebied van het RUP betreft in principe de historische dorpskern van Ruisbroek-dorp. Nu vervult deze omgeving langs Ruisbroek-dorp zowel qua bebouwingstypologie als qua programma nog steeds een centrumfunctie alhoewel sommige functies, zoals het gemeentehuis, een andere bestemming hebben gekregen.

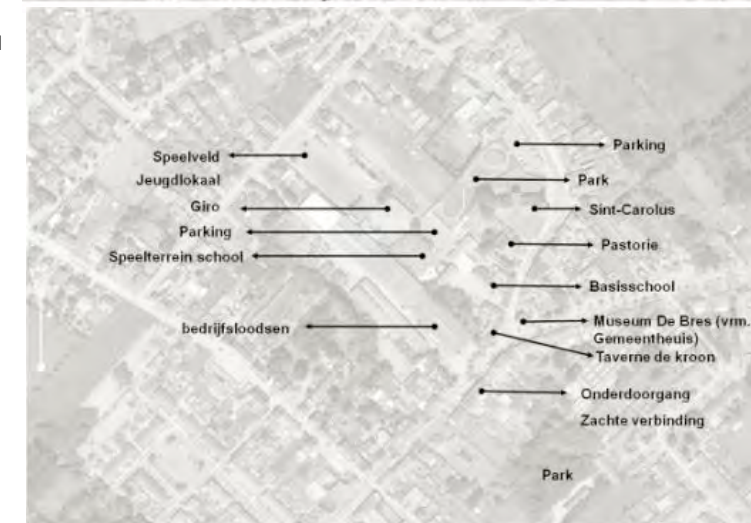
Ruisbroek-dorp vormt als verbinding met Ruisbroek-Sauvergarde een hoofdstraat van aanéengesloten bebouwing die aan het voormalige gemeentehuis uitmondt op een drieweg. De opeenvolging van bedrijventerrein, gemeentehuis, schoolgebouwen, kerk, pastorie en parochie zorgen voor een grootschaligere korrel van geclusterde en solitaire bouwvolumes. Dit beeld wordt bovendien nog versterkt door de opgehoogde situatie van de kerkomgeving, open ruimte in het binnengebied en de zichten die worden geboden vanuit de omgeving.

Daarnaast bestaan er in het gebied diverse dwarsverbindingen, die het achtergelegen gebied ontsluiten vanuit Ruisbroek-dorp.

BESTAAND
GROOTSCHALIGE KORREL
van de dorpskern (school,
gemeentehuis/museum,
pastorie en kerk), doorzichten
en zichtassen.



CENTRUMFUNCTIES EN
OPEN RUIMTES



DOORSTEKEN
Bestaande doorsteken in het
plangebied voor zacht verkeer
en gemotoriseerd verkeer



BESTAANDE RUIMTELIJKE TOESTAND

Het plangebied wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan bebouwingstypologieën, in relatie tot de ruimtelijke structuur van Ruisbroek-dorp.

- grootschaligere aanéengesloten bebouwing tussen Ruisbroek-dorp en Sauvegarde
- grootschaligere vrijstaande/geclusterde bouwvolumes gevormd door de centrumfuncties
- Aanéengesloten kleinschaligere bebouwing, onderbroken door doorsteken, langs Ruisbroek-dorp naar het buitengebied.
- menging van aanéengesloten en recentere vrijstaande villabouw langs de Kleine Lei
- Aanéengesloten bebouwing, met plaatselijke insteken, langs de Donkstraat.

Verder wordt het gebied gekenmerkt door de nog aanwezige open ruimtes in het binnengebied. Alhoewel versnipperd door de inplanting van Vabor, zijn de beekstructuren nog steeds de dragers van de open groene ruimte.



6.1.2. Visie

De visie voor Ruisbroek –dorp gaat uit van een versterking van de dorpskern als de ruimtelijke kristallisatie van de gemeenschap. Hierin vormen volgende verschillende componenten de basis voor de ruimtelijke inrichting:

- **Historische-ruimtelijke component:** de kerk, pastorie en parkomgeving, de school, het voormalig gemeentehuis en de bestaande horeca zijn ruimtelijk kwalitatieve en duidelijke afleesbare elementen binnen de ruimtelijke structuur van Ruisbroek-dorp. Deze structuur is bovendien niet los te zien, maar hangt samen met de structuur van het polderlandschap en de open ruimte.
- **Dorpskern centrumfuncties:** de concentratie van gemeenschapsfuncties is niet enkel een betekenisdrager voor het gebied. De gemeenschapsvoorzieningen hebben een grootschaligere korrel dan de bestaande bebouwing en een andere (campus) typologie. Daarnaast vormt het wonen en de woonomgeving een randvoorwaarde voor de draagkracht van de dorpskern.
- **Landschappelijke component:** de bestaande beekstructuren, de open gebleven binnengebieden, de opgehoogde kerkomgeving,... maken integraal deel uit van de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied. Het landschap en de beeksturen vormen bovendien de basis van een kwalitatieve en duurzame woonomgeving.

6.1.3. Ruimtelijke concepten

De verschillende componenten vormen de basis voor de ruimtelijke inrichting van het RUP, vervat in een aantal ruimtelijke concepten. In de eerste plaats wordt de ruimtelijke typologie van grootschaligere bebouwing langs Ruisbroek-dorp verdergezet. Dit gebeurt door het inbrengen van nieuwe gemeenschapsfuncties (RVT, seniorenwoningen, school. Het ingebracht programma is hierbij gebaseerd op een reële vraag van de

DORPSKERN

De grootschaligere korrel van gemeenschapsfuncties die de historische kern van Ruisbroek-dorp uitmaken wordt versterkt en verdicht met een aanvullend gemeenschapsprogramma. Hierbij is niet enkel de relatie van belang met de hoofdstraat Ruisbroek-dorp, maar evengoed met de achtergelegen open ruimte. Die relatie wordt ruimtelijk uitgewerkt in de vorm van publieke doorsteken

PARK en BEEKSTRUCTUREN

De beekstructuren vormen de drager van een centrale parkruimte die aansluit op het bestaande parkje en de opgehoogde omgeving (pastorietuin, kerkhof) van de kerk en de pastorie



WONEN langs het PARK

De randen van het park en de beek vormen de basis voor een wooninbreiding

(WOON) ERVEN

De ontsluiting gebeurt d.m.v. insteken die uitgeven op (woon)erven

verschillende actoren. Het nieuwe in te brengen programma van gemeenschapsfuncties (RVT, seniorenwoningen, school) wordt hoofdzakelijk ingeplant op de voormalige terreinen van Vabor langs de zijde van Ruisbroek-dorp.

De nieuwe bebouwing wordt, naar analogie met de bestaande ruimtelijke structuur binnen de omgeving, ontsloten door publieke doorsteken die de verbinding maken tussen de hoofdstraat Ruisbroek-dorp en het achtergelegen binnengebied. Deze doorsteken sluiten aan op de verbindingen voor zacht verkeer binnen de omgeving. Ze zorgen voor de opvang van parkeren en kunnen, door hun koppeling met het omliggende programma, ingezet worden als multifunctionele publieke ruimtes.

Een tweede inrichtingsconcept vormt de heropwaardering van de bestaande beekstructuren als dragers van de open ruimte. Ze vormen ecologische en recreatieve structuren, die terug ingezet worden binnen hun cultuurhistorische rol op het vlak van waterbeheer. De verdwijning van Vabor geeft aanleiding tot het creëren van één grote centrale parkruimte, die aansluit op het bestaande parkje, de parking aan de kerk en de opgehoogde omgeving van pastorietaan en kerkhof. Hierdoor worden de bestaande waterlopen en groenmassa's terug vrijgemaakt. De ondertunnelde buisloop tussen waterloop 27 en waterloop 11 wordt terug opengewerkt. De aanleg van de oevers kan hierbij gebeuren met een zachtere helling, waardoor het ontstaan van een gediversifieerdere natuurlijke oeverbeplanting mogelijk wordt. De beekstructuren vormen hierbij een kwalitatieve en landschappelijke perceelsscheiding tussen het openbare park en de omliggende private percelen.

Het park vormt het derde inrichtingsconcept. Het is de basis van een kwalitatieve omgeving voor de inbreng van een nieuw woonprogramma. De keuze wordt hier expliciet gemaakt voor een diversifiëring van aaneengesloten bebouwingstypologiën. Deze keuze laat toe zowel om voldoende woondensiteit te creëren als om de landschappelijke openheid, kenmerkend voor het gebied, te behouden. Als basis voor de densiteit werd hierbij uitgegaan van een ruimtelijke toetsing van de densiteiten vanuit het RSV.

Een vierde inrichtingsconcept gaat uit van het bestaande principe van insteken als ontluitingsmodel voor de verschillende functies. Deze insteken krijgen de vorm van woonerven (collectieve woonstraten) die aangesloten worden op het bestaande netwerk van paden. De doorwaadbaarheid van het gebied voor het zacht verkeer wordt vergroot. Het parkeren wordt beperkt en gecentraliseerd in gemeenschappelijke parkeerzones binnen de insteken.

In het geval van de nieuwe en bestaande gemeenschapsfuncties (RVT, school, erk) langs Ruisbroek-dorp krijgen de insteken een meer publieker en representatiever karakter. De insteken nemen hierbij de vorm aan van een multifunctioneel plein dat ingezet kan worden voor de omliggende functies. Het zorgt ook voor de opvang van parkeren van de ruimere omgeving.

6.2. Inrichtingsplan – vertaling voorschriften

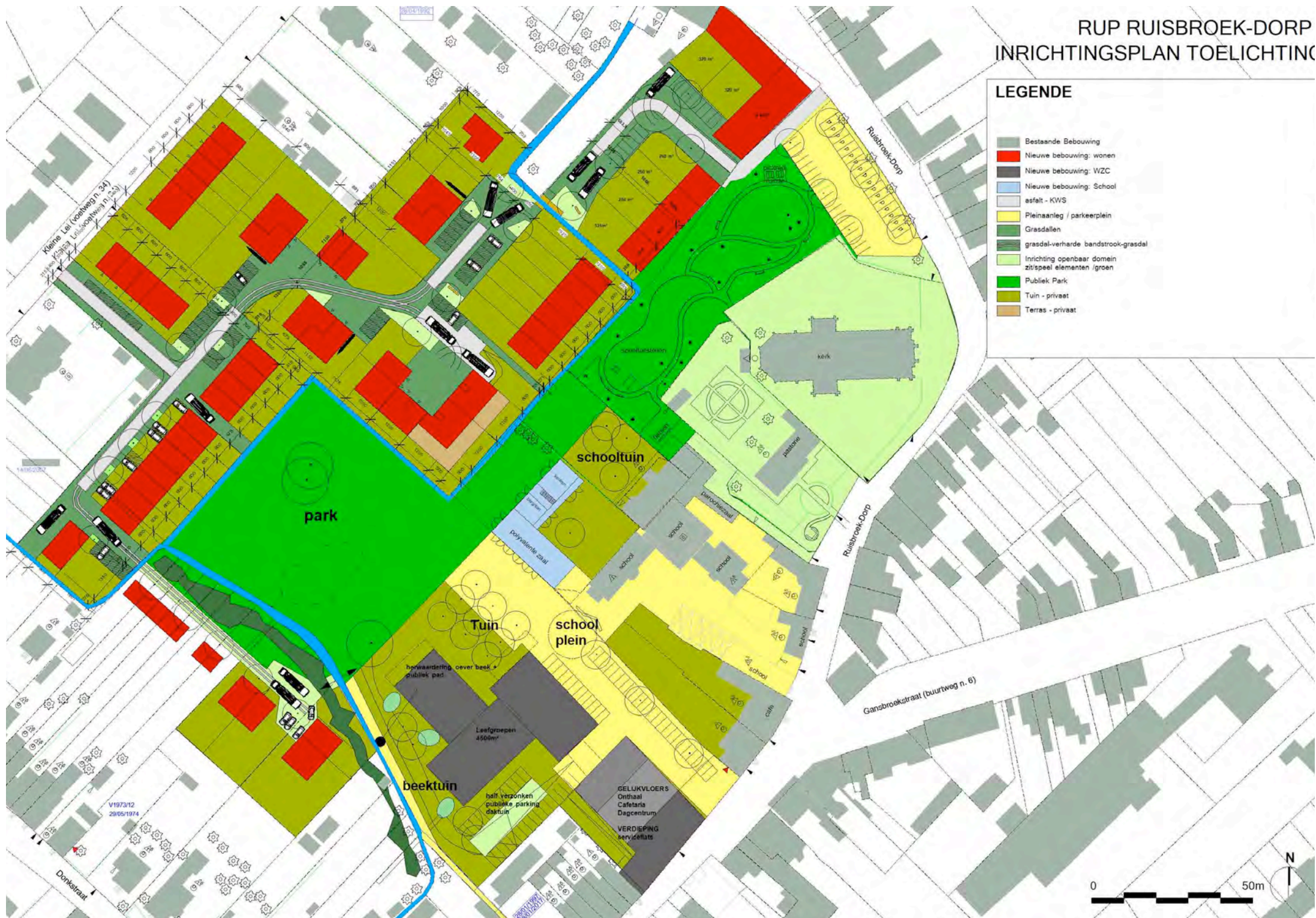
De opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP vormt de vertaling van een ruimtelijk inrichtingsplan. Het inrichtingsplan vormt hierbij een ruimtelijk kader waarvan de stedenbouwkundige basiskwaliteiten van het plan werden vastgelegd binnen de voorschriften. In hetgeen volgt wordt ingegaan op de uitwerking ervan en de relatie met de stedenbouwkundige voorschriften.



RUP RUISBROEK-DORP INRICHTINGSPLAN TOELICHTING

LEGENDE

- Bestaande Bebouwing
- Nieuwe bebouwing: wonen
- Nieuwe bebouwing: WZC
- Nieuwe bebouwing: School
- asfalt - KWS
- Pleinaanleg / parkeerplein
- Grasdallen
- grasdal-verharde bandstrook-grasdal
- Inrichting openbaar domein
zit/spel elementen / groen
- Publiek Park
- Tuin - privaat
- Terras - privaat



OPEN RUIMTES

Artikel 7. Parkgebied

De centrale ruimte in het plangebied wordt ingenomen door een aanééngesloten parkgebied, dat aansluit op het bestaande parkje en de bestaande parkeerzone aan de kerk. Naast haar parkeerfunctie, heeft deze zone de potentie om te fungeren als plein en formele toegang tot het park. Ze werd dan ook opgenomen in een afzonderlijk voorschrift (**artikel 12. parkeerplein kerk**).

Artikel 8. Park gebied met cultuurhistorische waarde

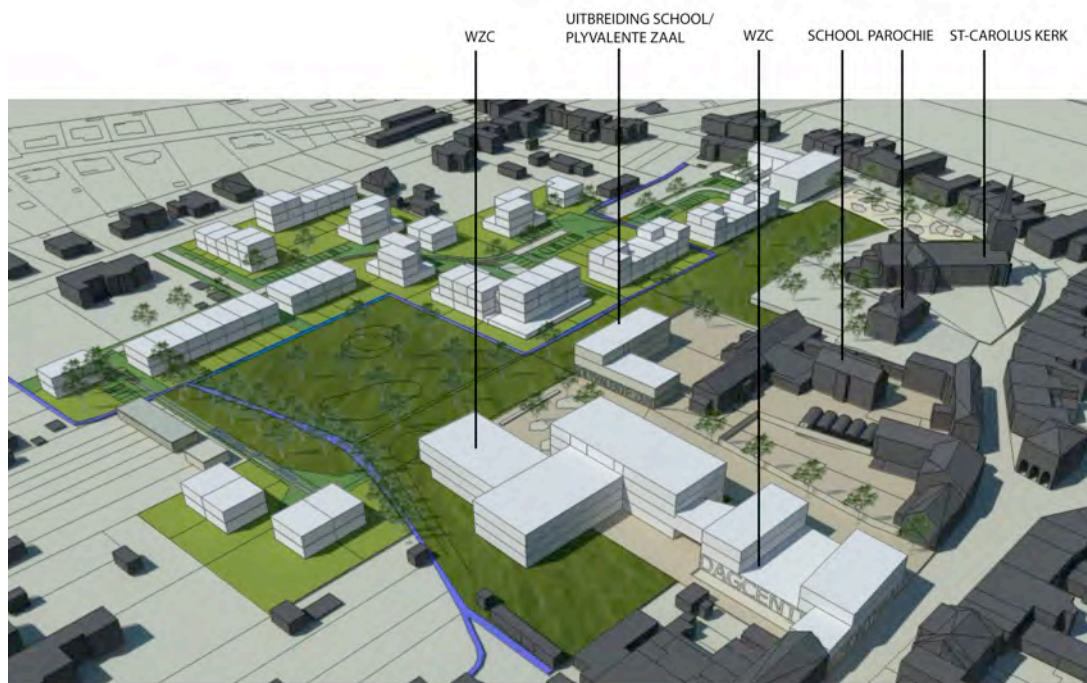
Dit artikel betreft een gedeelte van het beschermd gebied dorpsgezicht. Ze heeft tot doelstelling de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten van de site van de kerk en pastorie, en de opgehoogde omgeving bestaande uit de pastorietauin, het kerkhof en de omliggende parkaanleg maximaal te vrijwaren.

Artikel 9. Gebied voor waterlopen

De bestaande beekstructuren vormen de ruimtelijke drager van het parkgebied en de groenstructuren. Ze hebben zowel een landschappelijk-ecologische, recreatieve als waterbeheersfunctie. Vanuit hun cultuurhistorisch perspectief worden ze uitgewerkt als perceelscheidende elementen die zorgen voor een *zachte landschappelijke* overgang tussen de private tuinen en het publiek domein. De voorschriften zijn gericht op een heropwaardering van de bestaande waterlopen 11 en 27, het openwerken van het ingebuisde gedeelte onder Vabor door een nieuw tracé.

De voorschriften zijn in de eerste specifiek plaats uitgewerkt in **artikel 9. Gebied voor waterlopen** dat in hoofdzaak het tracé en de inrichting van de beek zelf betreft. Aanvullend bepaalt **Artikel 16. Oeverinrichting** – **publiek-private gradiënt** een overdrukzone met een aantal bijkomende inrichtings- en beheersvoorschriften die van toepassing zijn op aanliggende publieke en private percelen. Daarnaast bepaalt **Artikel 18. Publieke brugverbinding voor voetgangers/fietsers en/of dienstverkeer** een aantal verplicht te realiseren brugverbindingen





RUP RUISBROEK-DORP :: PUURS :: ONTWERP 17/08/2011

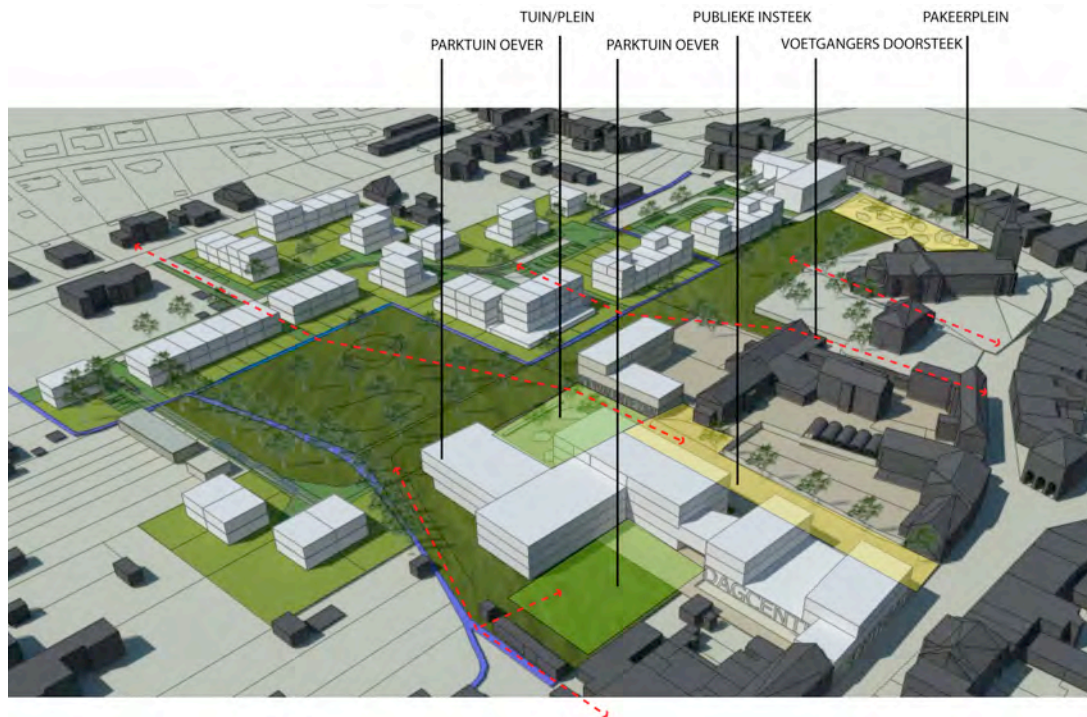
GEMEENSCHAPSFUNCTIES

Artikel 6. Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen

De zone langs Ruisbroek-dorp, waaronder een groot gedeelte van het voormalig terrein van Vabor, krijgt een bestemming als gebied voor gemeenschapsfuncties. Deze wordt enerzijds ingegeven door een reële vraag (uitbreiding school, polyvalente zaal, RVT, seniorenwoningen), en anderzijds vanuit de bestaande aanwezigheid van centrumfuncties. De voorschriften binnen de zone bepalen een aantal afgebakende bouwzones die vanuit het ruimtelijk ontwerp en een toetsing van een reëel programma werden vastgelegd.

Deze bouwzones bepalen enerzijds een aantal compacte volumes, naar analogie met de bestaande aanwezige bebouwingstypologie, die zich zowel naar de straatzijde, als naar het park richten.

Door het vastleggen van het aantal bouwlagen, gekoppeld aan een B/T index en V/T index wordt een zekere flexibiliteit naar de architecturale vormgeving ingebouwd.



Daarnaast worden tussen de bouwvolumes doorzichten vastgelegd naar het achtergelegen parkgebied: door het vastleggen van een verplichte bouwlijn en de ontsluiting met publieke insteken (**artikel 10. Ontsluiting - Publieke doorsteek**) Deze laatste vormt een multifunctionele publieke ruimte die zowel dienst doet als:

- **publieke doorsteek** voor **zacht verkeer** naar het park.
- **ontsluiting** voor de aanliggende functies (hoofdtoegang, ontsluiting eventuele ondergrondse parkeervoorzieningen)
- **publieke parkeerzone** die samen met **artikel 11. Half-verzonken parkeerplein** moet kunnen instaan voor de parkeervraag binnen de ruimere omgeving. De impact van het parkeren wordt hierbij verkleind door het voorzien van een half-ondergronds invulling en voorzien van een overkapping die bruikbaar is als daktuin voor de aanliggende functies.
- **publieke pleinruimte** die inzetbaar is voor de aanliggende functies (polyvalente zaal, school, RVT)

WONEN

De omranding langs de noord-westzijde van het park wordt ingevuld met een nieuw woonprogramma dat in verschillende fases kan en zal worden uitgevoerd. De densiteit van het woonprogramma sluit aan bij de voorschriften van het RSV voor het buitengebied (min 15 Wo/ha tot 25 Wo/ha) Om het open karakter van de omgeving en het park te behouden wordt gekozen voor hoofdzakelijk geschakelde of gegroepeerde grondgebonden typologieën.

artikel 4 woongebied voor geschakelde ééngezinswoningen

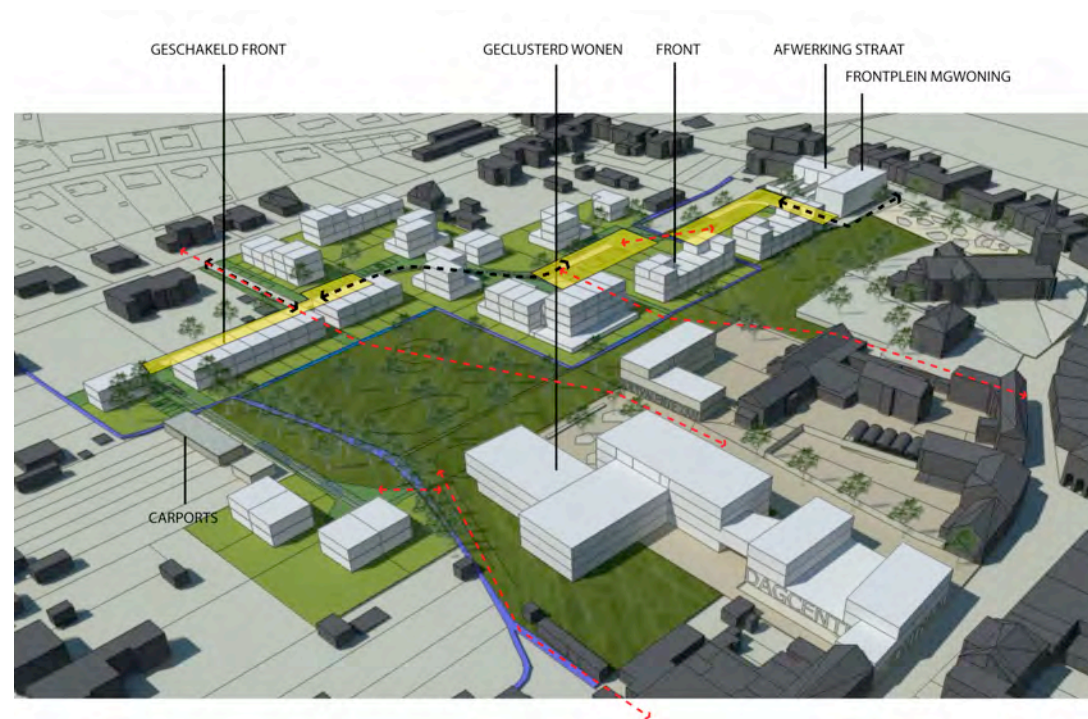
Deze zones worden ingevuld met geschakelde woningen die een front en ruimtelijke afbakening vormen naar het park en de beek. Ze staan in een directe relatie met het park en de beek (naar gebruik, sociale controle, doorzicht...). Het vastleggen van bouwzones en verplichte bouwlijnen zorgt voor een duidelijke definiëring van de parkruimte en het bepalen van doorzichten.

Behalve voor de woningen aan de straatzijde, worden de woningen ontsloten door insteken in de vorm van woonerven (**artikel 13. Zone voor woonerven**). Deze kunnen als onafhankelijke fases uitgevoerd worden. Bij een complete realisatie vormen ze een bijkomende netwerk voor zacht verkeer en een doorgaande weg toegankelijk voor de nutsdiensten (brandweer, vuilnisophaling, onderhoud).

De woningen hebben zowel een representatieve zijde naar het woonerf, als naar het park toe. Hoofdzakelijk sluiten de tuinen aan bij de woonerven, (begijnhoftypologie), met uitzondering waar het vrijhouden van zichten naar het park wenselijk was.

Het bouwvolume aan het parkeerplein aan de kerk krijgt een aparte invulling en een hogere bouwvolume : **Artikel 5. Woongebied voor meergezinswoningen**.

Het volume markeert de toegang tot het park en vormt een front naar het voorliggende plein. Op het gelijkvloers is een invulling mogelijk met buurtvoorzieningen en horeca.



Artikel 3. Woongebied voor geclusterde woongroepen

Deze zone wordt ingevuld met een typologie van geclusterde woongroepen (3 of meer woningen binnen één bouwvolume). De voorzien woontypologie in deze zone vormt een ruimtelijk alternatief voor de vrijstaande woningbouw. Ze zorgt voor een grotere openheid, waardoor het bestaande landelijk karakter wordt behouden (o.a. bestaande doorzicht naar de Kleine Lei), zonder hierbij de densiteit en de duurzaamheid in te verlagen. Dit landelijker karakter komt ook tot uiting in de voorschriften van de ontsluitingsinfrastructuur binnen de zone.

Deze zone moet in zijn geheel (bebouwing, infrastructuur, openbare ruimte) als één projectzone worden gerealiseerd. Bovendien kan dit pas, wanneer reeds de infrastructuur binnen de eerdere fases van het RUP werd gerealiseerd. Binnen de voorschriften werden enkel een aantal basisparameters vastgelegd, wat toelaat om een grote flexibiliteit naar de invulling te behouden.

Artikel 2. Woongebied voor ééngezinswoningen

Enkele diepe kavels krijgen nog de mogelijkheid om een beperkt woonprogramma op te nemen. Deze kunnen enkel maar worden gerealiseerd in de latere fases van het plan. Op een reële vraag van de bewoners en in overleg met de gemeente werd voor een aantal smalle kavels langs de Donkstraat een zone voor carports voorzien (**artikel 15. Zone voor carports**). De ontsluiting van de woningen en de carports aan de zijde van de Donkstraat gebeurt door een doodlopende ontsluitingsweg in de vorm van een woonerf. Deze heeft, omwille van de aanwezigheid van de beek en het park, een kleinschaliger en landelijker karakter. De voorschriften werden opgenomen in een afzonderlijk **artikel 14. Zone voor woonerven met landschappelijk karakter**.

6.3. Fasering – Modaliteiten realisatie

Binnen de voorschriften is telkens een sectie opgenomen ivm de fasering en de modaliteiten van de realisatie. Het is de doelstelling om de verschillende zones

binnen het plan hoofdzakelijk met en door private partners te realiseren, zonder dat de gemeente zelf hiervoor het initiatief neemt of moet overgaan tot onteigening.

De fasering en bijhorende modaliteiten heeft dan ook volgende doelstelling:

- Sommige delen van plan kunnen binnen een korte termijn worden gerealiseerd. Andere delen zullen pas in een latere fase kunnen worden gerealiseerd. In sommige gevallen is de realisatie ervan onzeker, en hangt deze af van particulieren. In totaal werden hiervoor 8 fases gedefinieerd, binnen een vaste chronologie van realisatie.
- de realisatie van de publieke ruimte en publieke infrastructuur is gekoppeld aan het programma van wonen en gemeenschapsvoorzieningen. Binnen elke fase wordt de realisatie van een bouwzone gekoppeld aan de volledige realisatie van de publieke ruimte (ontsluiting, park) binnen deze zone. Hierdoor vormt elke fase een afgewerkt geheel.

6.4. Inrichtingsplan – Visualisatie en referentiebeelden

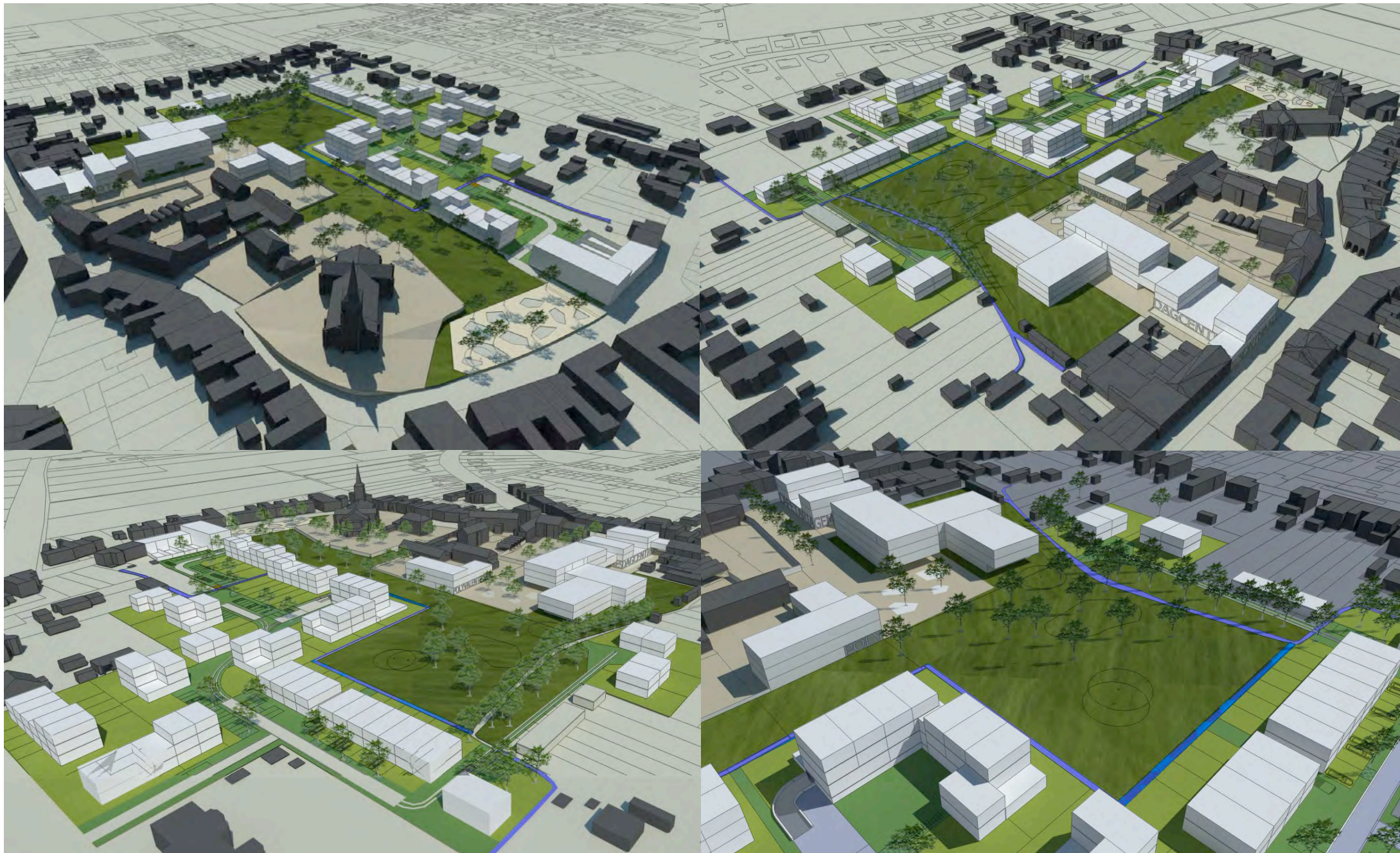
In hetgeen volgt zijn een aantal beelden van het ruimtelijk ontwerp van het inrichtingsplan opgenomen.

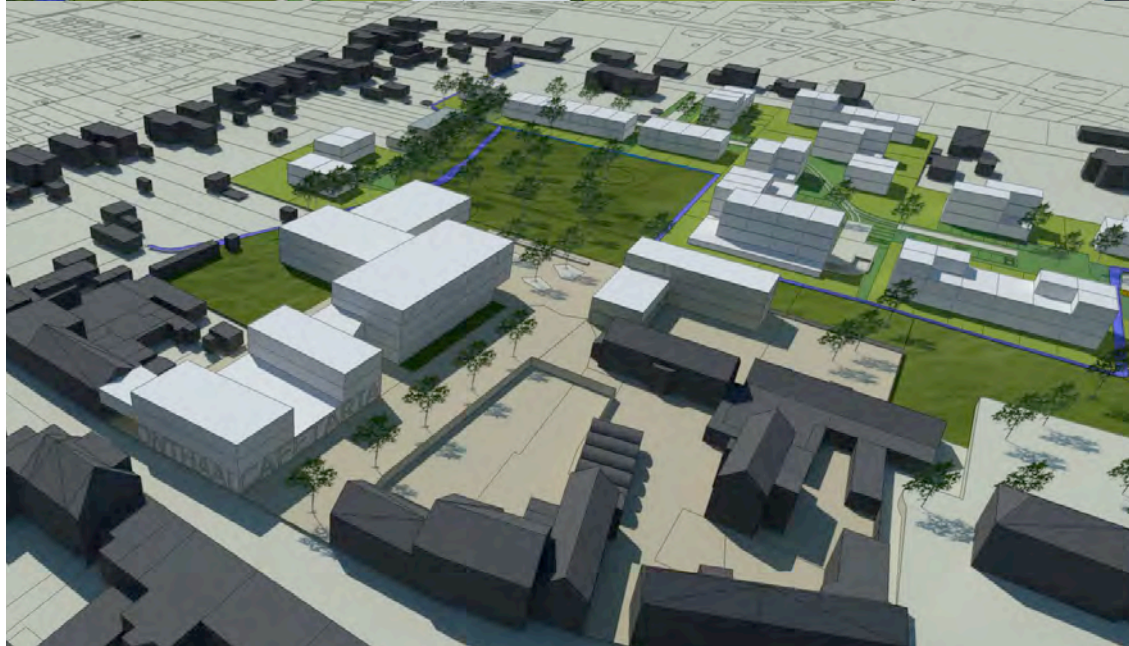
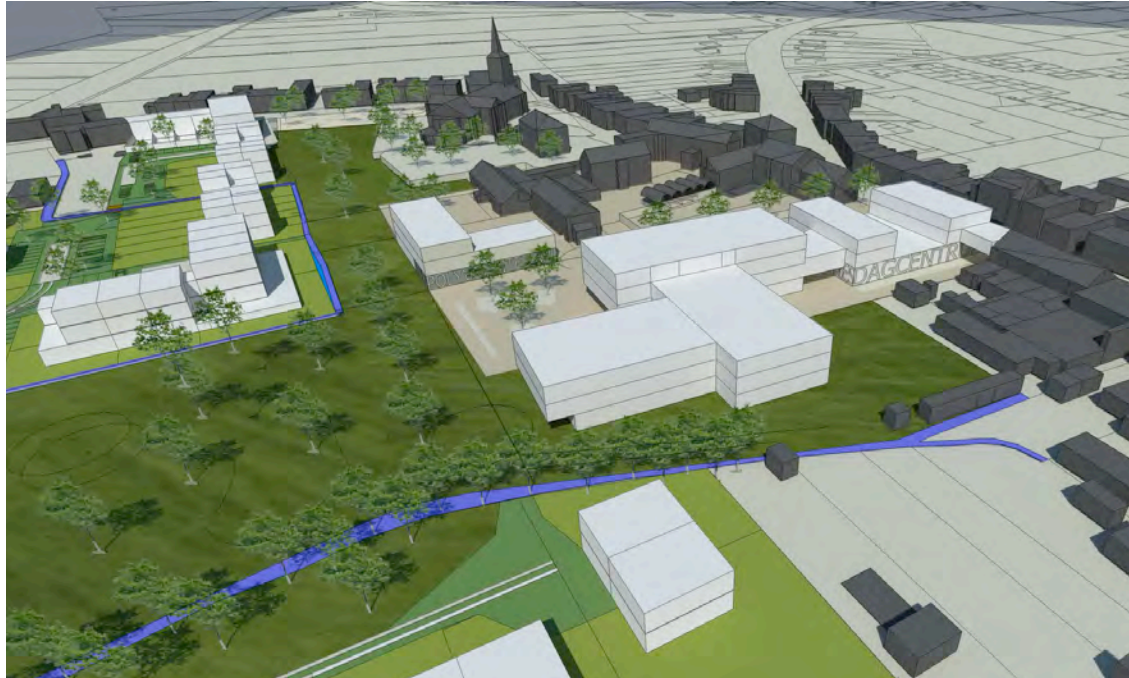
6.5. RUP – Overzicht Programma

artikel	Categorie gebiedsaanduiding	oppervlakte zone (m²)
Artikel 2-5 Wonen	woongebied	16107
Artikel 6. Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen	gemeenschapsvoorzieningen	10358
Artikel 7 Parkgebied	Park – overig groen	8765
Artikel 8. Parkgebied met cultuurhistorische waarde	Park – overig groen	5269
Artikel 9. Gebied voor waterlopen	Water-lijninfrastructuur	729
Publieke ontsluitingsinfrastructuur wonen	Wegenis-lijninfrastructuur	5546
Publieke ontsluitingsinfrastructuur	Wegenis-lijninfrastructuur	3293
Artikel 15 Zone voor carports	Wegenis-lijninfrastructuur	372

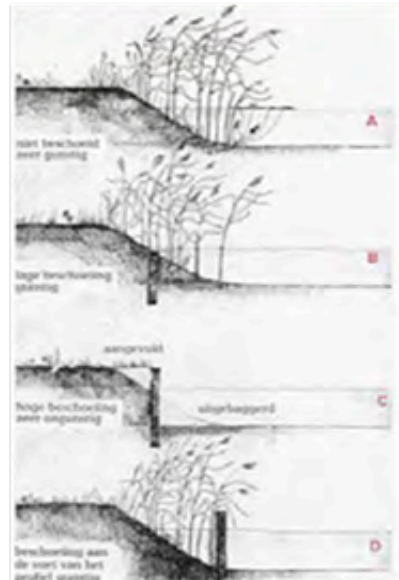
aantal woningen (min/max)	
58	83
Wo/ha (min/max)	
3,64 ha	
15,93	22.8

Terreinoppervlakte exc. art. 6, art. 10 en art. 11





Referentie

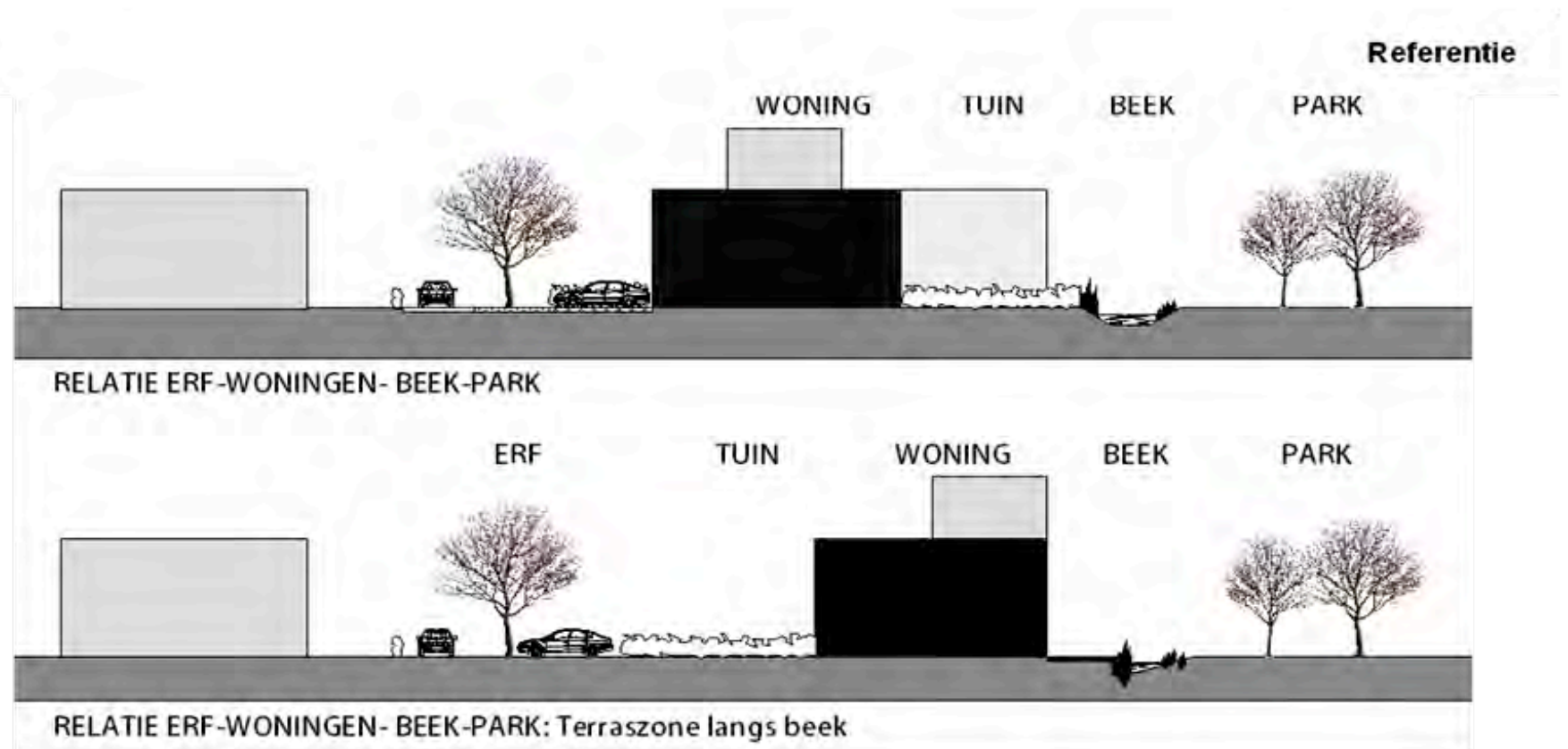


Natuurlijke oeverbeplanting door het toepassen van zachte oeverhellingen.
Bron: Duurzame stedenbouw in beeld en woord. www.vibe.be.

publicaties ivm groenbeheer:
'Natuur op bestelling' (VAN LANDUYT EN HERMY, 1995)
'Natuur in stedelijke omgeving' (ANONIEM, 1982). KOSTER en CLARINGBOULD (1991)
BOER en SCHILS (1993)
'Groenbeheer' (HERMY, 2005).

Beekstructuur als publiek-private gradiënt
cases Gwlterrein, EVA lanxmeer, Sieben Linden.





Inrichting woonerf



6.6. Ruimtebalans

Het gewestplan Mechelen (K.B. 5 augustus 1976) omschrijft momenteel volgende bestemmingen binnen het plangebied: woongebied (en industriegebied voor milieubelastende industrieën. In onderstaand is de ruimtebalans opgenomen van de nieuwe en bestaande voorschriften. De effectieve voorschriften zijn achteraan opgenomen.

RUP		GEWESTPLAN	
artikel	Categorie gebiedsaanduiding	Woongebied (m²)	Industrie (m²)
		37326	12982
Artikel 2. Woongebied voor ééngezinswoningen	woongebied	3116	
Artikel 3. woongebied voor geclusterde woongroepen.	woongebied	4865	
Artikel 4. woongebied voor geschakelde ééngezinswoningen	woongebied	6757	981
Artikel 5. woongebied voor meergezinswoningen	woongebied	388	
Artikel 6. Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen	gemeenschapsvoorzieningen	5900	4458
Artikel 7 Parkgebied	Park – overig groen	4201	4564
Artikel 8. Parkgebied met cultuurhistorische waarde	Park – overig groen	5269	
Artikel 9. Gebied voor waterlopen	Water-lijninfrastructuur	598	131
Artikel 9 Ontsluiting - Publieke doorsteek	Wegenis-lijninfrastructuur	385	2213
Artikel 11 Half-verzonken parkeerplein	Wegenis-lijninfrastructuur		695
Artikel 12 Parkeerplein Kerk	Wegenis-lijninfrastructuur	1271	
Artikel 13 Zone voor woonerven	Wegenis-lijninfrastructuur	3660	71
Artikel 14 Zone voor woonerven met landschappelijk karakter	Wegenis-lijninfrastructuur	544	
Artikel 15 Zone voor carports	Wegenis-lijninfrastructuur	372	

6.7. Op te heffen strijdige bepalingen

6.7.1. Gewestplan

Voorliggend RUP vervangt het gewestplan Mechelen (K.B. 5 augustus 1976), met bestemmingen woongebied en industriegebied voor milieubelastende industrieën.

Deze opgeheven stedenbouwkundige voorschriften zijn als bijlage bij deze toelichtingsnota gevoegd.

Uittreksels uit het K.B. van 28 december 1972 betreffende de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen

ART. 5.

1. De woongebieden:

1.0. 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.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

(...)

ART. 7.

2. De industriegebieden:

2.0. Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

ART. 8.

2.1. Voor de industriegebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

2.1.1. (...)

2.1.2. de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;

2.1.3. (...)

Bijlage 1: advies Gecoro

- verslag vergadering gecoro 8 maart 2010

Zitting van: 8 maart 2010
Aanwezig: Raf De Saeger, Rita Heyvaert, Bruno Callaert, Ignace Van Goethem Jan Amandt, Geert Selleslags, Jan Van Belle, Marc Geeroms, Jan Van Herstraeten, Frans Pauwels, Johan Stassen, Peter Lemmens, Ellen De Vos, Nick Preem (Nero), Martine Dhollander stedenbouwkundig ambtenaar, Daniël Kerremans secretaris.
Verontschuldigd: Diane Van der Linden, Dominique Van Gucht, Raymond Van Gucht
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 de leden aanwezig is.

1. Goedkeuring verslag 15 december 2009

Drie leden bleken geen verslag ontvangen te hebben hoewel de zending op dezelfde manier gebeurde. De andere leden ontvingen het verslag. De zending wordt overgedaan en de goedkeuring wordt hernomen tijdens de volgende gecorovergadering. Op voorstel van de vergadering (bij de beraadslaging) wordt besloten naar de toekomst toe de verslagen te mailen.

2. Advies aangaande RUP Ruisbroekdorp

Administratieve gegevens en procesverloop

Procesverloop 'Voorontwerp'

- Advies gecoro
- Plenaire vergadering voorjaar 2010
- Voorlopige aanneming gemeenteraad
- Openbaar onderzoek
- Advies gecoro i.v.m. openbaar onderzoek
- Definitieve aanneming gemeenteraad
- Goedkeuring Deputatie

Het ontwerp RUP wordt voorgesteld door Nick Preem van studiebureau Nero. Nick zoemt in op de bestaande ruimtelijke structuur en stelt de concepten van het grafisch plan voor.

De voorzitter synthetiseert kort, waarna de bespreking aanvat.

Leesbaarheid documenten (grafisch plan vooral) verbeteren !

Algemeen wordt het voorstel gezien als een **gunstige ontwikkeling**.

Grafisch plan:

- **De achterzijde van de kavels langs de Donkstraat:** Momenteel worden hier enerzijds carports voorzien, en daarna een 4-tal woningen. Keuze maken om deze zone in totaliteit te bekijken als een potentiële woonstrook. Op termijn kunnen misschien smalle kavels (zijde Donkstraat) worden samengevoegd zodat bewoners hun tuin via de Donkstraat (bv. langsheen zijtuinstrook) kunnen bereiken.
Historiek wordt geschetst: vraag van de bewoners Donkstraat is verschillend nl. de smalle kavels wensen eerder een achterontsluiting, de bredere kavels eerder uitsluitend wonen.

- Een deel van de **school** (naast het café) is niet op het plan ingetekend en moet wel ingetekend worden. Het betreft hier één **zone voor gemeenschapsvoorzieningen**. Toegelaten nevenfuncties zijn horeca en kleinschalige buurtvoorzieningen en zelfstandige praktijken. De nevenfuncties zijn enkel toegelaten op het gelijkvloers en mogen de schaal en draagkracht van Ruisbroek-dorp niet overschrijden.
→ vraag wordt gesteld of de nevenfuncties moeten beperkt blijven tot het gelijkvloers of ook kan op de verdieping.
- In het verlengde van de toegangsweg vanuit de Kleine Lei en langsheen het park worden **2 woongebiedjes WO3** voorzien. Deze hebben een tegengestelde invulling nl. bij de ene strook is de tuin vooraan, bij de andere strook is de tuin achteraan.
→ voldoende privacy ? Hiërarchie tussen voor- en achtergevels ?
- **Woongebied WO2:**
 - RUP stelt geen bijgebouwen voor, 1.5.1. pagina 33, niet bebouwde of verharde gedeelte dient als groene tuin aangelegd.
→ is dit realistisch? In het verlengde van het park komen best geen bijgebouwen.
 - weinig houvast om kwalitatieve stedelijke invulling van de ruimte te garanderen. De vormen op het inrichtingsplan kwalitatief ? Resultaat moet alleszins voldoende kwalitatief zijn (niet gemakkelijk zie Keulendam).
→ Door de woningen te groeperen wordt aangesloten op het verlengde van het park wat de openheid moet garanderen. Er werd gekozen om de kavels niet in te tekenen, maar voldoende kwalitatieve beschrijvingen te geven (oa. minimale kavelbreedte van 6m zie art. 1.4 pagina 33).
→ In de toekomst kan de goede ruimtelijke ordening getoetst worden aan een verkavelingsplan. Als er nu een breedte wordt vastgelegd kan dit niet meer geweigerd worden ook al is het uitgetekend concept zwak. De neiging om dit vrij te laten wordt verwoord. Het studie bureau haalt aan dat er enkel een aantal basisregels werden vastgelegd om de kwaliteit te bewaken, de rest werd vrij gelaten.
→ De mogelijkheid bestaat om voor een projectzone de ruimtelijke beoordeling te doen binnen de vergunningsprocedure.
- **Parkgebied met cultuurhistorische waarde (p 18)**
 - Kerk en Pastorie geklasseerd als monument 23 februari 1983
 - Pastorie, kerk en omgeving geklasseerd als dorpsgezicht op 23 februari 1883
 - Contradictie tussen Art. 1.2.1: uitbreiding kan zolang karakter en de cultuurhistorische waarde niet geschaad worden. >< Art. 1.5: Nieuwe uitbreidingen hanteren een hedendaagse architecturale benadering zowel qua vorm als qua materiaalgebruik welke contrasteert met de bestaande bebouwing ?
 - Heeft art. 1.8.4 (p19) in verband met vellen van een boom, zin in een RUP ?
 - Decreet kunnen monumenten altijd uitbreiden dus relevantie van deze artikels nakijken

Breedte parkeerplaatsen, ergens wordt de breedte bepaald op 2,5m, beter **minimum 2,5 meter**

- **Woonzorgcentrum**
 - groot volume met plat dak; keuze school en zorgcentrum met tussenin parkeermogelijkheid is goed.
 - volume aan de straat is visueel te massief en te drukkend op de omgeving, derde bouwlaag iets terugtrekken ?
 - Straat heeft breedte van circa 15m, suggestie 3de bouwlaag 3m (of meer ?) teruggetrokken ?
- **Halfverzonken parking bij woonzorgcentrum (overloopparking)**
 - Kostprijs voor gemeente ? Waarom geen meer summiere aanleg cfr. gras- en dolomietparking aan SEH ?
 - Gelegen aan zuidkant zorgcentrum, ideaal zitten ! Parking heeft daktuin in zicht van bewoners. In functie van 90 kamers, bezoekers en personeel goede zaak. Toegang via een vloeiende helling, werd voorzien als een verlengde van het gebouw. (andere toerit is geen toegang vanuit Ruisbroekdorp maar utilitair voor het bovenliggend gebouw) Een aangename invulling met het parkuintje als ruggegraat geeft de zone voor gemeenschapsvoorziening kwaliteit

- **Karrespoor**
 - Schrik voor verharding? Karrespoor gaat geen 5 jaar mee ! Inrichtingsvoorstel grijs is asfalt rest is karrespoor
 - optie degelijke klassiekere verharding, asfalt is geluidsarmer en perfect bespeelbaar. Wat met de toegankelijkheid? Toets brandweer?
- **Gracht vast en verlegd op het grafisch plan**
 - Traject niet vastleggen? Nu deels ingebuisd
 - Akkoord met behoud functie van gracht, afwegen traject bij invulling
 - De voorgestelde begrenzing van de aanleunende woonzones heeft voor en nadelen (veiligheid), keuze vastleggen? Ingebuisde gracht openmaken in plaats van verleggen? keuze maken bij uitvoering
- **Het groene park is een goede ontmoetingsplek**
 - Versmalling tot ongeveer 20m is een tunnel. Het park is gedifferentieerd en kronkelt door het gebied.
- **Site Vabor**
 - ooit meer dan 50 werknemers, wordt nu deel van een nieuw soort economie met nieuwsoortige tewerkstelling, deze link met het verleden wordt behouden. Site geeft ook kansen aan de school.
- **Jeugdbeweging**
 - Er worden een alternatief voorgesteld.
- **Overgang pastorie, kerk over de aanwezige parking heen naar WO3 met BL3**
 - té bruuske overgang, té massief geheel
 - art. 1.4. van de algemene voorschriften vragen een hedendaagse en strakke architecturale vormgeving (pagina 5), hier moet beter aangesloten worden op de historische kern.
 - Er wordt opgemerkt dat de kerk op zich een hoog gebouw betreft en er tussenin een behoorlijke ruimte zit. De voorzitter laat uitdrukkelijk als bedenking opnemen dat geen discussie wordt gevoerd over mooi of té modern. De bestemming van het gebied moet zorg dragen voor kernversterking, met zorg voor kwalitatieve ondersteuning van de openheid en de landschappelijke waardering. Op een historische kern moet een hedendaags verantwoord antwoord worden gegeven.
 - De zone ligt buiten het dorpsgezicht.
- **Zorg dragen voor voldoende tuindiepte.**
- **Balans, planbaten en planschade moet worden opgenomen. Onteigeningsplan opmaken biedt meer zekerheid naar realisatie toe.**
- **Plangebied afbakenen, liggen de op te heffen verkavelingen wel in het plangebied ?**
- **Er worden geen normen gesteld voor verkavelen (breedte perceel, oppervlakte minima of maxima , ... ?)**
- **Pagina 30, 6.3.2.**
- **Inplanting verkavelingen nakijken, indien buiten de grenzen van het RUP weglaten, RUP moet worden afgebakend, als de schil rondom wordt meegenomen zitten deze verkavelingen erin (check) en moeten er voorschriften opgesteld worden voor deze schil.**

Na de beraadslaging verlaten de politieke fracties op verzoek van de voorzitter de vergadering en wordt het advies geformuleerd.

Advies :

Dit is een verdedigbaar kwalitatief plan voor de globale herwaardering van het gebied. Er werd veel aandacht besteed aan de landschappelijke meerwaarden (parkgebied, ...), waarbij de ander aanwezige functies zoals kerk en school worden opgewaardeerd.

Het opentrekken van de school met veel zorg en met verankering aan het park is een pluspunt.

Het herwaarderen van de kerkpaden en andere zachte verbindingen in het gebied is een pluspunt.

De beperking van het aantal woongelegenheden, inrichting van een park, en de geclusterde woonvorm zorgt voor 'wonen in het park'.

Volgende suggesties worden gegeven:

- Aandacht besteden aan de afwerking van de achterkanten.
- Zone voor carports aan de achterzijde van enkele percelen in de Donkstraat, ook intekenen als woonstrook conform de aanpalende woonstrook voor 4 woningen (die voorzien zijn achteraan op enkele percelen van de Donkstraat).
- Afwerken van de hoek voorbij de kerk kan met een beperkte commerciële functie.
- De schaal van het woonzorgcentrum aan Ruisbroek-dorp kan aanvaard worden mits de derde bouwlaag met drie meter wordt teruggetrokken.
- De nevenactiviteiten niet beperken tot het gelijkvloers.
- Het voorziene grachttraject is niet ideaal voor spelende kleuters en kinderen (kort bij de achterdeur), het is te lang (kostelijk), en zal denkkelijk zorgen voor stilstaand water (gering hoogteverschil) → Gracht kan beter behouden blijven op het huidige traject, voorstel om het tracé van de gracht niet in te tekenen.
- De 'half verzonken publieke parking met daktuin' moet uitgewerkt worden als een landschappelijk geheel en moet een hecht geïntegreerd element zijn in de omgeving.
- Het parkeren van en voor het zorgcentrum moet geïntegreerd worden binnen het programma van het zorgcentrum.
- Zorg voor de inrichting van de publieke ruimte met een evenwicht in de verharding en de groenaanleg: het openbaar domein vormt de vijfde wand.
- Het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid voorafgaandelijk aftoetsen (in het bijzonder wat betreft het 'karrespoor').

De woonkwaliteit van het binnengebied wordt opgetild door een geïntegreerd parkbeleid. Het woordgebruik 'voor-' en 'achterkant' vermijden, kwaliteitsgarantie is noodzakelijk aan de orde.

De voorzitter sluit de vergadering. Er wordt afgesproken de verslagen door te mailen (misschien is ontvangstmelding door correspondenten een goede afspraak?)

Het advies en het integraal verslag van de vergadering d.d. xx xxxxxx 2010 wordt aan het college bezorgd, onder voorbehoud van goedkeuring in de eerstvolgende vergadering van de GECORO

Daniël Kerremans

secretaris

Raf De Saeger

voorzitter

Bijlage 2: MER-screening

- mer-screening: verzoek tot raadpleging
- adviesvragen aan de verschillende instanties
- adviezen van de geraadpleegde instanties
- vraag beslissing plan-MER aan dienst MER
- beslissing dienst MER



Schoutetstraat 2 • 2800 Mechelen
tel. 015 28 77 50 • fax 015 28 77 60
igemo@igemo.be • www.igemo.be
BE 0213.349.124

VERSTUURD OP
- 9 -12- 2009

Contactpersoon:
Veerle Ribus
Medewerker Grondbeleid en
Ruimtelijke Planning
Tel 015 29 47 61
veerle.ribus@igemo.be

Vlaamse Overheid
Departement Leefmilieu, Natuur en Energie
Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen
T.a.v. Pascal Van Ghelue
Graaf de Ferrarisgebouw
Koning Albert II-laan 20 bus 8

1000 BRUSSEL

Uw ref :
Onze ref : GUBRI0900536

CC :
Bijlagen : 'RUP Ruisbroek-Dorp' - screeningsnota

Betreft : Verzoek tot raadpleging MER-screening

Mechelen, 9 december 2009

Geachte,

In het kader van de opmaak van het 'RUP Ruisbroek-Dorp' voor de gemeente Puurs sturen wij u in bijlage de screeningsnota die werd opgemaakt voor het onderzoek naar de plan-MER-plicht.

Mogen wij u vragen ons uw inhoudelijk advies te bezorgen, samen met een adressenlijst voor de opstart van de adviesronde en een ontwerpbrief die naar de verschillende instanties gestuurd kan worden.

Met de meeste hoogachting,

Veerle Ribus
Medewerker Grondbeleid en Ruimtelijke Planning

Werner Van Hoof
Teamcoördinator Grondbeleid en
Ruimtelijke Planning



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte
Planprocessen

Corling Albert II-laan 20 bus 8, 1000 BRUSSEL
Tel : 02/553.80.79
Fax : 02/553.80.75
www.mervlaanderen.be

Igemo
Mevr. V. Ribus
Schoutetstraat 2
2800 Mechelen

Voln.	IGEMO
Origineel	VR 000532
Kopie	
16 DEC. 2009	

uw bericht van
10 december 2009

Uw kenmerk

ons kenmerk
LNE/BGP/OHPL0622/b09.

bijlagen
1

vragen naar / e-mail
Bart.Fobe@Ine.vlaanderen.be

telefoonnummer Datum
02/553.78.79

15 DEC. 2009

Betreft: screening RUP Ruisbroek Dorp Puurs

Geachte,

Gelieve hieronder het advies te vinden van de dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen (dienst BGP) betreffende het hierboven genoemde onderwerp. Aangaande de screening op aanzienlijke effecten kan de Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen akkoord gaan met de conclusie dat er geen aanzienlijke effecten zijn. Inhoudelijk werd de screening volledig bevonden.

Het document is bij ons gekend als OHPL0622. Gelieve dit dossiernummer steeds te vermelden in uw correspondentie.

Selectie van de relevante betrokken instanties

Als bijlage vindt u de lijst van de relevante betrokken instanties. Na de lezing van het "(ontwerp van) verzoek tot raadpleging" vindt mijn dienst het raadzaam om minstens het advies in te winnen van deze beperkte selectie van instanties teneinde hun mening te bekomen over de vraag of het RUP mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan genereren. Indien u dat zelf nuttig zou achten, kunt u daar bovenop uiteraard ook nog het advies inwinnen van andere instanties.

Bovenop deze instanties dient u tevens nog het advies in te winnen van de instanties genoemd in artikel 3, §1, 1° en 2° van het plan-m.e.r.-besluit: de deputatie van de provincie(s) en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente(s) waarop het voorgenomen plan milieueffecten kan hebben. Indien de initiatiefnemer van het plan zelf een gemeente of een provincie is, dan dient deze uiteraard niet aan zichzelf advies te vragen.

Digitale versie van de screeningsnota

Nadat u de adviezen ontvangen hebt, dient u als initiatiefnemer vervolgens de screeningsnota én de ontvangen adviezen door betekening of tegen ontvangstbewijs te bezorgen aan de dienst Mer. Mogen wij u vragen om de screeningsnota ook in digitale vorm te bezorgen aan de dienst Mer (mer@vlaanderen.be), gezien de screeningsnota te samen met de beslissing van de dienst Mer over de plan-MER-plicht gepubliceerd moet worden op www.mervlaanderen.be.

Indien u daar om verzoekt, is de dienst BGP steeds bereid om u verder bij te staan met bijkomend advies over de plan-m.e.r.-regelgeving.

Hopgachtend,



Pascal Van Ghelue
Diensthoofd

Adreslijst adviesinstanties volgens het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12-10-2007

Deze adreslijst wordt regelmatig aangepast door de dienst BGP. Raadpleeg steeds www.mer vlaanderen.be voor de laatste versie.

Adreslijst OHPL0622 Ruisbroek Dorp te Puurs

Provinciebestuur Antwerpen	Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit	Dienst Ruimtelijke Planning		Koningin Elisabethlei 22	2018 Antwerpen
Agentschap R-O Vlaanderen	R-O Antwerpen	ta.v. K. Toebak of V. Peeters	Anna Bijnsgebouw	Lange Kievistraat 111-113 bus 52	2018 Antwerpen
Agentschap R-O Vlaanderen	R-O Antwerpen	Onroerend Erfgoed Antwerpen, Marc De Borgher	Anna Bijnsgebouw	Lange Kievistraat 111-113 bus 52	2018 Antwerpen
Departement LNE	Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid	Dienst VR	Graaf de Ferraris-gebouw	Koning Albert II-laan 20, bus 8	1000 Brussel

RUP RUISBROEK-DORP

PUURS

VERZOEK TOT RAADPLEGING MER-SCREENING

1 ONDERZOEK NAAR PLAN-MER-PLICHT

1.1 Beschrijving en verduidelijking van het voorgenomen plan en in voorkomend geval redelijke alternatieven voor het plan of onderdelen ervan

1.1.1 Beslissing tot opmaak

Het College van Burgemeester en Schepenen van Puurs heeft in zitting van 28/09/2009 het studiebureau Nero aangesteld als ontwerper van het RUP Ruisbroek-Dorp.

1.1.2 Motivering tot opmaak

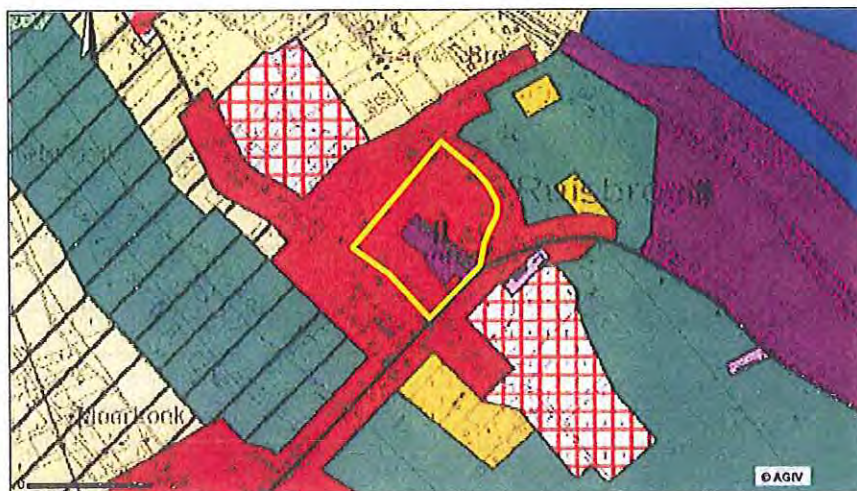
De aanleiding voor de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is de leegstand van de bedrijfsgebouwen van VABOR, fabrikant van kruiwagens, in het centrum van een bouwblok in Ruisbroek-Dorp. Aangezien het historisch gegroeide bedrijf onlangs wegtrok uit de gemeente, komt er plaats vrij en kan het gehele binnengebied dat centraal in de dorpskern gelegen is als één inbreidingslocatie bekeken worden.

Tijdens de opmaak en bij de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Puurs op 13/02/2003 was het vertrek van het bedrijf VABOR uit Ruisbroek nog een onbekende factor. Het RUP Ruisbroek-Dorp is bijgevolg niet expliciet aangekondigd in het GRS. In het richtinggevend gedeelte van het GRS Puurs wordt wel het volgende geschreven: *"Ruisbroek fungeert als goed voorziene tweeledige secundaire kern met Ruisbroek-Dorp en Sauvegarde. Algemene voorzieningen vinden hier hun plaats voor de lokale bevolking. Op vlak van bijkomende woongelegenheden kan in beide kernen aandacht worden besteed aan een verdere verdichting op korte termijn"* (zie 2.1 Visie en concepten met betrekking tot gewenste nederzittingsstructuur, p. 40). Het RUP past bijgevolg binnen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen die het richtinggevend gedeelte voorstelt en is geenszins in strijd met de bindende bepalingen van het GRS. De herbestemming van het binnengebied wordt niet in rekening gebracht in de gemeentelijke woningbouwprogrammatie, maar is (veruit) te verkiezen in plaats van het aantrekken van nieuwe industriële activiteiten op deze locatie conform de gewestplanbestemming als gebied voor milieubelastende industrieën (die van kracht is tot de inwerkingtreding van het RUP Ruisbroek-Dorp), of het gebied te laten verkommeren door leegstand.

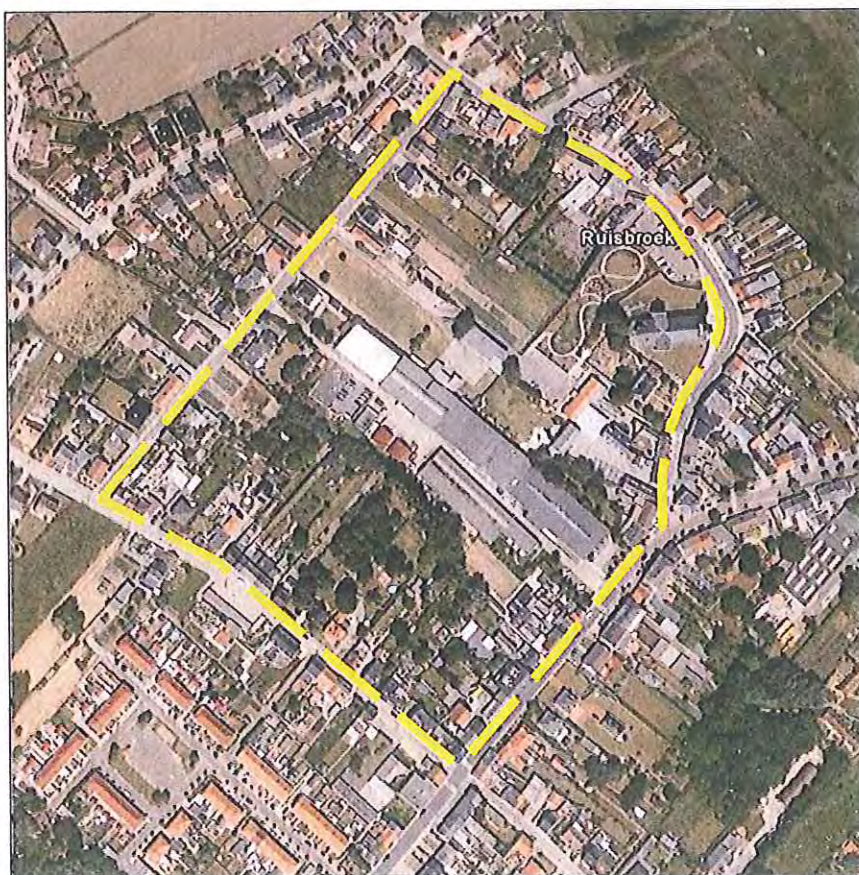
Het RUP heeft tot doel een toekomstperspectief uit te werken voor het gehele binnengebied. Momenteel omvat het binnengebied de leegstaande gebouwen van VABOR (die gedeeltelijk verhuurd worden aan enkele kleinere bedrijven), de lokalen van de jeugdbeweging Chiro en jeugdhuis Kabal, een kleuterschool, de parochiezaal, de kerk met pastorie en tuin en tal van private woningen en appartementsgebouwen met vooral langs Ruisbroek-Dorp een aantal diensten, horeca-zaken en winkels.

Het plangebied kent volgens het gewestplan 2 verschillende bestemmingen (zie figuur hieronder):

- Het grootste deel van het plangebied is ingekleurd als woongebied: dit woongebied vormt de kern van Ruisbroek en wordt gekenmerkt door relatief dichte bebouwing bestaande uit eengezinswoningen, appartementen, horecazaken, winkels, een school, de parochiezaal en de kerk met pastorie. Het binnengebied van deze kern wordt gevormd door achtertuinen, enkele jeugdvoorzieningen en parkings, waartussen op verschillende plaatsen groen voorkomt.
- Een deel van het plangebied is ingekleurd als gebied voor milieubelastende industrieën. Deze zone omvat het bedrijf VABOR en is volledig omsloten door woongebied. De zone sluit aan op Ruisbroek-Dorp en neemt een groot deel van het binnengebied in beslag.



Uittreksel uit het gewestplan met aanduiding van de afbakening van het plangebied (gele contour)



Luchtfoto met aanduiding plangebied (gele contour)

Er moet een oplossing gezocht worden voor de historisch gegroeide zone voor milieubelastende industrieën die zich midden in het bouwblok bevindt en waarop de gebouwen van VABOR gesitueerd zijn. Aangezien de site volledig omgeven wordt door woongebied en deel uitmaakt van de kern van Ruisbroek-Dorp is de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid met milieubelastend karakter hier uitgesloten. De zone voor milieubelastende industrieën moet dus een nieuwe bestemming krijgen. De fabrieksloods en het administratief gebouw van VABOR zullen worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwe functies. Ook de jeugdlokalen kunnen gesloopt worden aangezien deze functies geherlokaliseerd worden.

Een private initiatiefnemer wenst in het binnengebied een woon- en zorgcentrum (WZC) te realiseren met enkele serviceflats, een dagcentrum en cafetaria. Daarnaast heeft de school 'De Krinkel', die nu reeds in het binnengebied gevestigd is, laten weten dat zij de school wensen uit te breiden met 6 klaslokalen voor kleuters, een nieuwe polyvalente ruimte, een refter, extra overdekte speelruimte en een fietsenstalling. Daarnaast zal er ook een wooninbreidingsproject gerealiseerd worden waarbij verschillende woontypologieën worden aangeboden.

Op basis van ontwerpend onderzoek zijn in het RUP de ontwikkelingsmogelijkheden van de site nagegaan. In functie van de gewenste ruimtelijk structuur werden enkele inrichtingsvarianten uitgewerkt voor het plangebied. De gemeente heeft voor de inrichtingsvariant gekozen waarbij het woon- en zorgcentrum wordt ingeplant aan de straatzijde langsheen Ruisbroek-Dorp (zie figuur 'inrichtingsplan'). In het volume aan de straatzijde worden volgende functies opgenomen: onthaal, cafetaria, dagcentrum en serviceflats. Achter dit volume wordt een tweede gebouw voorzien dat dieper in het binnengebied gelegen is en dat ruimte biedt aan verschillende leefgroepen. Beide gebouwen worden omgeven door een publieke tuin. Het woon- en zorgcentrum sluit aan op Ruisbroek-Dorp via een woonerf/plein en is op die manier vlot bereikbaar.

Achter de bestaande schoolgebouwen wordt een nieuw volume gerealiseerd waarin de extra klaslokalen en een polyvalente ruimte ondergebracht worden. Het nieuwe schoolvolume en het woon- en zorgcentrum worden door middel van een plein aan elkaar gelinkt. De polyvalente ruimte die zich situeert in het nieuwe schoolgebouw kan bijgevolg ook benut worden door het woon- en zorgcentrum of door verenigingen uit de buurt. Alle gemeenschapsvoorzieningen worden op die manier gebundeld in het zuiden en zuidoosten van het plangebied.

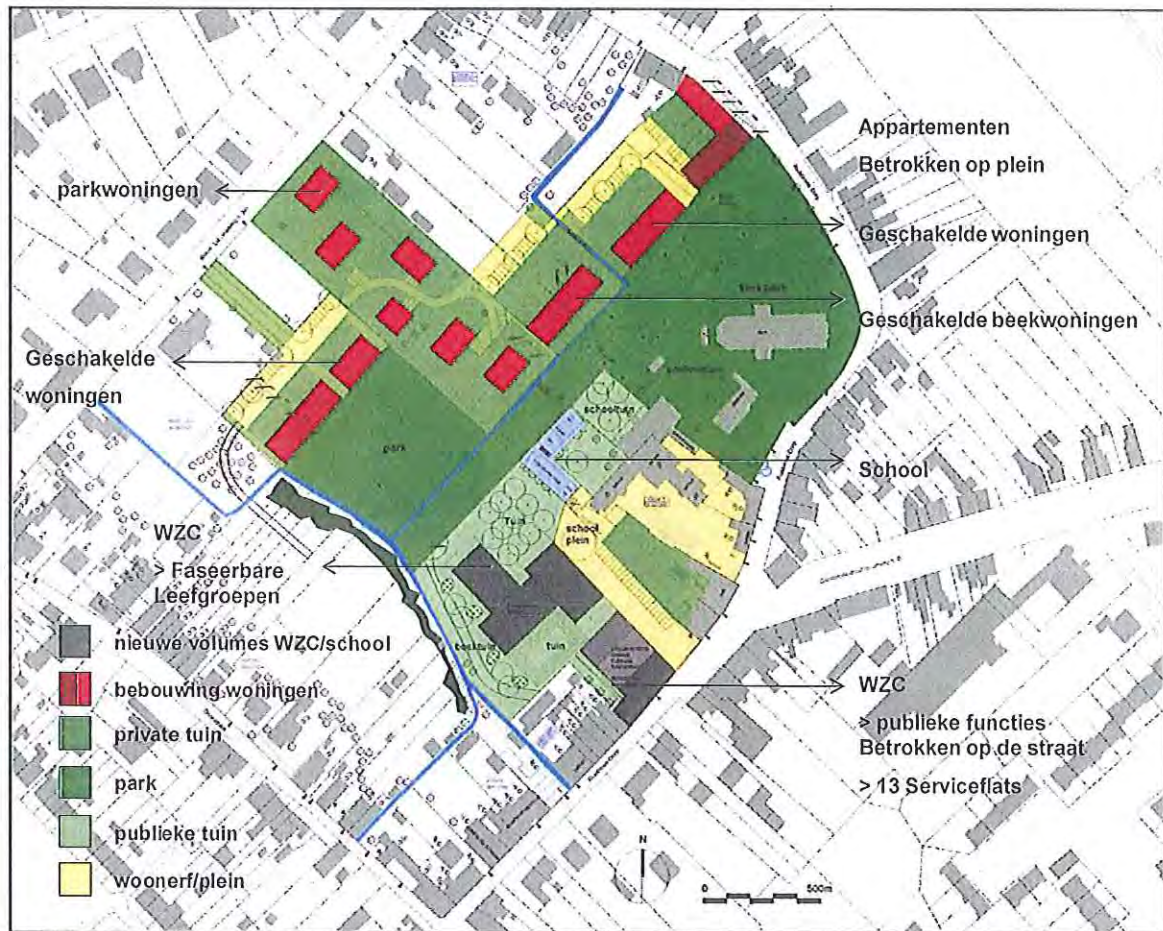
Binnen het plangebied wordt veel ruimte voorzien voor groenvoorzieningen en waterpartijen. Naast de publieke tuin die voorzien wordt rondom het woon- en zorgcentrum, wordt er ook rondom het schoolgebouw een schooltuin voorzien. Deze sluit aan op de bestaande pastorietuin en het park rondom de kerk. Het bestaande park wordt verder in het binnengebied doorgetrokken, tot achter het nieuwe woon- en zorgcentrum. De bestaande beek wordt opengelegd en doorheen het hele park doorgetrokken. Het park vormt op haar beurt de verbinding tussen de gemeenschapsvoorzieningen en de woongelegenheden die in het noordelijke deel van het plangebied gesitueerd worden.

Het merendeel van de woningen is met de voorgevel richting park gericht, zodat de bewoners duidelijk het groene karakter van de omgeving ervaren. De woningen worden ontsloten via twee insteken in het binnengebied, één vanuit Ruisbroek-Dorp en één vanuit Kleine Lei. Deze insteken zijn niet met elkaar verbonden zodat er geen doorgaand verkeer door het binnengebied mogelijk is, uitgezonderd voor fietsers en voetgangers. Dit geldt eveneens voor andere ontsluitingswegen die tot in het binnengebied leiden (aan het woon- en zorgcentrum, de school, de parochiezaal, de pastorie en de kerk).

Er worden verschillende woontypologieën voorzien:

- geschakelde eengezinswoningen: woningen in halfopen of gesloten bebouwing met een private tuin en aansluitend op een woonplein met parkeervoorzieningen;
- vrijstaande parkvolumes van telkens 2 tot 3 éengezinswoningen met private tuin en met elkaar verbonden via een lokale ontsluiting;
- één appartementsgebouw met 8 à 9 woongelegenheden. Er zijn geen appartementen toegestaan in het binnengebied. Deze kunnen enkel gerealiseerd worden langsheen Ruisbroek-Dorp.

In het noordelijke deel van het plangebied zullen aldus een 40-tal woonegelegenheden gerealiseerd worden. Daarnaast worden er binnen het woon- en zorgcentrum een 13-tal serviceflats voorzien. Op die manier wordt er binnen de kern van Ruisbroek ruimte voorzien voor verschillende doelgroepen.



Inrichtingsplan

1.1.3 Afbakening van het toepassingsgebied en de plan-MER plicht

FASE 1 : DEFINITIE VAN PLAN OF PROGRAMMA

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening die van kracht is sinds 1 september 2009 schrijft de opmaak en de vaststelling voor van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het RUP wordt opgemaakt op initiatief van de gemeente Puurs. Een gemeentelijk RUP wordt vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de Bestendige Deputatie. Het RUP "Ruisbroek-Dorp" valt onder de definitie van plan of programma.

FASE 2: TOEPASSINGSGEBIED

Het betrokken plan of programma valt onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M..

Het toepassingsgebied wordt in twee categorieën van plannen en programma's opgesplitst:

- plannen of programma's, of de wijziging ervan, die het kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project;
- plannen of programma's, of de wijziging ervan, waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling is vereist uit hoofde van artikel 36ter, §3, eerste lid van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbewoud en het natuurlijk milieu.

FASE 3: BEPALING VAN DE PLICHT TOT OPMAAK VAN EEN PLAN-MER

Bij plannen en programma's die 'van rechtswege' onderworpen zijn aan de plan-MER-plicht is er geen voorafgaande toetsing vereist daar er op onweerlegbare wijze wordt vermoed dat deze plannen en programma's aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Men onderscheidt twee groepen van plannen en programma's:

a) plannen en programma's, of de wijziging ervan, die tegelijkertijd:

- een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomde projecten

- niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden - betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik (artikel 4.2.3, §2, 1° D.A.B.M.);

b) plannen en programma's of de wijziging ervan waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is (artikel 4.2.1, tweede lid D.A.B.M.).

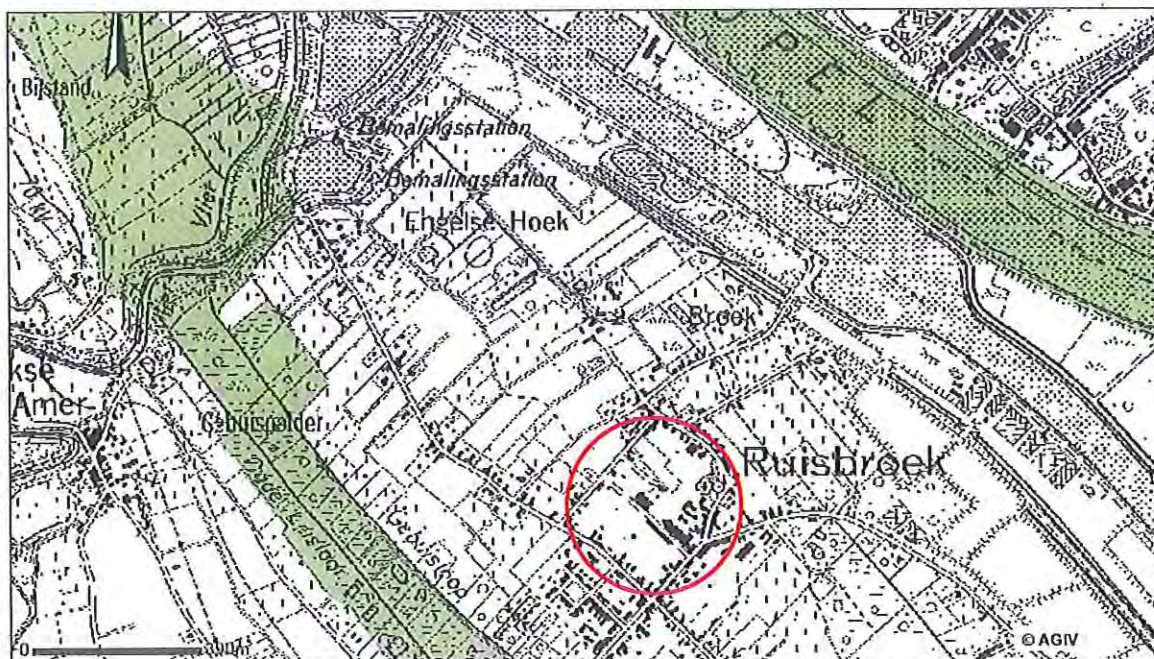
Het voorliggend RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht want het vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of II van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10-12-2004.

Op 225m ten zuiden van het plangebied en op 700m ten noorden van het plangebied bevindt zich het habitatrictlijngebied 'Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent (BE2300006)'. Het habitatrictlijngebied situeert zich ten zuiden van het plangebied in de onmiddellijke omgeving van de Gebuisloop en de Oude Leisloot en ten noorden van het plangebied nabij de Rupelvallei. De speciale beschermingszone is aangeduid omwille van het voorkomen van volgende soorten en habitats: estuaria, pioniersvegetaties, schorren, heide, open grasland, meren, ruigten, hooiland, eikenbossen, alluviale gronden, vissen en de kamsalamander.

Het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied 'Durme en de middenloop van de Schelde (BE2301235)' bevindt zich op een afstand van ongeveer 3,5 km van het plangebied.

Tussen het plangebied en de hierboven beschreven speciale beschermingszones (SBZ) zijn er geen directe relaties. Het plangebied is van de SBZ's gescheiden door kernbebouwing en het kanaal Brussel-Rupel / Zeekanaal ten noorden van het plangebied en wordt bovendien volledig omgeven door bestaande bebouwing. Er zijn bijgevolg geen activiteiten, bebouwingen of verhardingen aanwezig die een impact zouden kunnen hebben op de soorten en habitats van de speciale beschermingszones.

Aangezien het plangebied zich op een voldoende grote afstand van vogel- en habitatrictlijngebieden bevindt, mag ervan worden uitgegaan dat er geen betekenisvolle effecten op deze speciale beschermingszones zullen zijn.



Conclusie: er is geen passende beoordeling vereist

1.2 Een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grens- of gewestoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het plangebied grenst niet aan gemeentegrenzen, gewestgrenzen of aan landgrenzen. Het plangebied is gelegen op 6 km van de grens met het Brussels Hoofdstedelijk gewest en op 25 km van de Nederlandse grens. Gezien de afstand tot deze grenzen en het feit dat er geen directe relaties zijn van het plangebied met grensgebieden aan de overzijde van deze grenzen, wordt aangenomen dat er zich geen grensoverschrijdende effecten kunnen voordoen.

1.3 Een beschrijving en inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieu-effecten van het voorgenomen plan of programma

Hier wordt een overzicht gevraagd van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het plan of programma op:

- de gezondheid en veiligheid van de mens;
- de ruimtelijke ordening;
- de biodiversiteit;
- de fauna en flora;
- de energie- en grondstoffenvoorraden;
- de bodem;
- het water;
- de atmosfeer;

- de klimatologische factoren;
- het geluid;
- het licht;
- de stoffelijke goederen;
- het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed;
- het landschap;
- de mobiliteit;
- de samenhang tussen de genoemde factoren.

Er wordt gebruik gemaakt van een ingreepeffectenschema. De effecten waarvan vermoed wordt dat ze waarschijnlijk significant zijn worden verder meer in detail onderzocht. Op de effecten die vermoedelijk niet significant zijn, wordt minder diep ingegaan.

Ingreepeffectenschema

Ingreep	Omvang in tijd en ruimte	Duur	Bodem	Water	Atmosfeer	Geluid	Geur	Licht	Klimaat/Warmte	Fauna, Flora	Biodiversiteit	Landschap	Cultureel erfgoed	Ruimtelijke ordening	Mobiliteit	Gezondheid/ Veiligheid	Stoffelijke goederen	Energievoorraad
Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen (woon- en zorgcentrum, school)																		
Nieuwbouw, verbouwing, of uitbreiding van gebouwen die bestemd zijn voor gemeenschapsvoorzieningen	4.200	P	N*	N*	N	N	N	N	N	N*	N*	N*	N	O	N*	O	N	N
Sanering bodem en aanleg terrein (parkeerplaatsen, toegangen, pleinen, tuin ...)	4.400	P	O/ N*	O	N	N	N	N	N	O	O	N*	N	O	O	O	N	N
Gebied voor wonen																		
Nieuwbouw woningen en appartementen	3.400	P	N*	N*	N	N	N	N	N	N*	N*	N*	N	O	N*	N	N	N
Aanleg terrein (tuin, infrastructuur, groene ruimten, pleinen, parkeerplaatsen ...)	10.400	P	N*	N*	N	N	N	N	N	N*	N*	N*	N	O	N*	N	N	N
Parkgebied																		
Ontwikkeling en aanleg park	15.000	P	N*	O	N	N	N	N*	N	O	O	O	N	N*	N*	O	N	N

N: niet significant effect – N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect – S: (waarschijnlijk) significant effect – T: tijdelijk effect – P: permanent effect – O: positief effect – V: verder onderzoek noodzakelijk bij vergunningaanvraag

1.3.1 Effecten op de gezondheid en de veiligheid van de mens

REFERENTIE

In de huidige situatie kan de omgeving waarbinnen het RUP valt veilig en gezond genoemd worden, uitgezonderd dit deel van het plangebied waar zich de terreinen van VABOR bevinden. De bodem van de VABOR-site is (deels) verontreinigd. In 2000-2001 werd een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek opgemaakt. Het bodemsaneringsproject werd op 3 oktober 2001 conform verklaard. Twee zones die door stookolie verontreinigd waren, zijn afgegraven. Aangezien men niet onder de gebouwen kon afgraven, bevindt zich hier nog een restverontreiniging.

Naar aanleiding van de stopzetting van de activiteiten van VABOR (Vlarebo-activiteit) moet een nieuw oriënterend bodemonderzoek plaatsvinden, indien nodig gevolgd door een beschrijvend onderzoek en een bodemsaneringsproject.

Er zijn geen activiteiten binnen of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied die de gezondheid en/of veiligheid van de mens schaden. Op ongeveer 1 km afstand van het plangebied bevindt zich wel de Seveso-inrichting Prayon uit Ruisbroek (Puurs). Dit is een hogedrempelinrichting. Hogedrempelinrichtingen moeten:

- in het kader van het Samenwerkingsakkoord een kennisgeving (artikel 8 van het SWA) indienen, een preventiebeleid voeren en een veiligheidsbeheersysteem invoeren ter uitvoering van dit beleid (artikel 10 van het SWA), en een veiligheidsrapport (het SWA-VR) (artikel 12 van het SWA) indienen,
- in het kader van de Vlaamse milieuvergunningsprocedure een omgevingsveiligheidsrapport (het OVR) indienen.

De risicocontouren voor een Seveso-bedrijf liggen op 2 km afstand rond het bedrijf Prayon. Vermits het plangebied binnen deze risicocontouren gelegen is, is het mogelijk dat er een ruimtelijke veiligheidsrapportage (RVR) moet worden toegevoegd bij het RUP. De ruimtelijke veiligheidsrapportage ziet erop toe dat door de nieuwe bestemming of het gebruik van grond, de preventie of de beperking van de gevolgen van zware ongevallen niet in het gedrang komt. De dienst Veiligheidsrapportering beslist of de opmaak van een RVR al dan niet vereist is op basis van een aantal criteria.

BESCHRIJVING EFFECT

In vergelijking met de huidige toestand zijn er geen betekenisvolle negatieve effecten op de gezondheid en veiligheid van de mens te verwachten. Door het omvormen van de bestaande zone voor milieubelastende industrie naar zone voor wonen, zone voor gemeenschapsvoorzieningen of parkgebied wordt de komst van een milieubelastend bedrijf met mogelijk hinderlijke activiteiten volledig uitgesloten. De bestaande gebouwen van VABOR zullen gesloopt worden. Bijkomend onderzoek moet uitwijzen of een sanering van de onderliggende gronden noodzakelijk is. Door de sanering van de VABOR-site zal het effect op de gezondheid en veiligheid van de mens in elk geval in positieve zin evolueren.

Daarnaast zullen er diverse groenelementen voorzien worden en wordt ruimte voor water gecreëerd door het herwaarderen en openleggen van de waterlopen die binnen het plangebied gelegen zijn. Het groene karakter van het binnengebied wordt hierdoor versterkt. Dit komt de leefkwaliteit binnen het plangebied ten goede en heeft aldus een positief effect op de gezondheid van zowel inwoners als bezoekers. In het parkgebied, dat centraal in het bouwblok wordt gerealiseerd, is zachte recreatie toegelaten. Deze vormt geen bedreiging voor de gezondheid en veiligheid van de mens.

De dienst Veiligheidsrapportering zal beslissen of er omwille van de nabijheid van het plangebied bij het Seveso-bedrijf Prayon een RVR moet worden toegevoegd aan het RUP.

CONCLUSIE

Geen aanzienlijk negatief effect.

1.3.2 Effecten op de ruimtelijke ordening

REFERENTIE

Het plangebied is gelegen in de kern van Ruisbroek-Dorp, in de deelgemeente Ruisbroek van de gemeente Puurs. Het betreffende bouwblok wordt begrensd door volgende straten:

- Ruisbroek-Dorp in het noordoosten en het zuidoosten: langs deze straat komen een aantal diensten, horeca-zaken en winkels voor (o.a. superette, bakkerij), alsook enkele gemeenschapsvoorzieningen (school, parochiezaal, kerk). De straat wordt gekenmerkt door een afwisseling van vrij dicht bebouwde straatwanden van gekoppelde en gegroepeerde bebouwing, zonder voortuinstrook en meer open straatwanden ter hoogte van de kerk, de pastorie en de terreinen van VABOR.
- Kleine Lei in het noordwesten: deze straat heeft een residentieel karakter, met veelal diepe tuinen. Op de kruising met Ruisbroek-Dorp is de straatwand vrij dicht. Elders in de straat vinden we vooral woningen in open bebouwing terug, omgeven door tuinen.
- Donkstraat in het zuidwesten: deze straat heeft een residentieel karakter, met veelal diepe tuinen. De straatwand is vrij dicht en wordt gevormd door gekoppelde en gegroepeerde woningen zonder voortuin

De woningen in het bouwblok hebben diverse bouwstijlen. Zowel de hoogte als de breedte van de woningen varieert sterk. De originele bebouwing bestaat veelal uit twee bouwlagen met een zadeldak.

De Sint-Katharinakerk, met bijhorende park en pastorie zijn beeldbepalende elementen voor Ruisbroek-Dorp.

Door het feit dat vele achtertuinen van woningen zeer diep in het binnengebied doorlopen, krijgt het binnengebied een groen uitzicht. Vooral in de tuinen van de woningen langs de Donkstraat komen grote bomen voor.

Centraal in het binnengebied vinden we het quasi verlaten bedrijf VABOR, de kleuterschool, de jeugdlokalen, enkele parkeervoorzieningen en garageboxen terug. De inplanting van de diverse gebouwen en constructies is historisch gegroeid. Het binnengebied is niet gestructureerd en de oprichting van de gebouwen is vrij willekeurig gebeurd, louter rekening houdend met de bestaande perceelsgrenzen, gebruik, mogelijke toegangen, ...

BESCHRIJVING EFFECT

Enkele van de bestaande gebouwen in het binnengebied zullen worden gesloopt (bedrijfsgebouwen VABOR, jeugdlokalen). In de plaats daarvan wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd, met diverse functies. Deze nieuwe bebouwing zal de draagkracht van het gebied niet overschrijden en zich perfect integreren in de kern van Ruisbroek-Dorp. De verdichting van dit binnengebied past perfect binnen de visie die men in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan formuleert: *"kleine industriegebieden, die geen aansluiting vinden bij de grote industriegebieden en waarop meestal slechts één bedrijf is ingeplant, worden afgebouwd en waar mogelijk herbestemd naar een aansluitende functie (vaak woongebied)"*.

Door een weloverwogen inrichting van het binnengebied zal het effect op de ruimtelijke ordening positief zijn. Er wordt immers structuur gebracht in het huidige ongestructureerde en onaantrekkelijke binnengebied. Bebouwde ruimten (woon- en zorgcentrum, woonproject, schoolgebouwen) zullen afgewisseld worden met voldoende open ruimten (parkgebied, tuin bij de kerk en pastorie) die veelal publiek toegankelijk zijn. Het park vormt een kleine groene long binnen het bouwblok en de kern. Bestaande parkeerruimten worden geherlokaliseerd zodat zij beter aansluiten op de invalswegen en de toekomstige bebouwing. Het bouwblok wordt beter doorwaadbaar gemaakt voor langzaam verkeer en de toegangen voor gemotoriseerd verkeer worden herkenbaar ingericht.

Het binnengebied zal door deze ingrepen perfect kunnen aansluiten op het bestaande dorpsweefsel.

CONCLUSIE

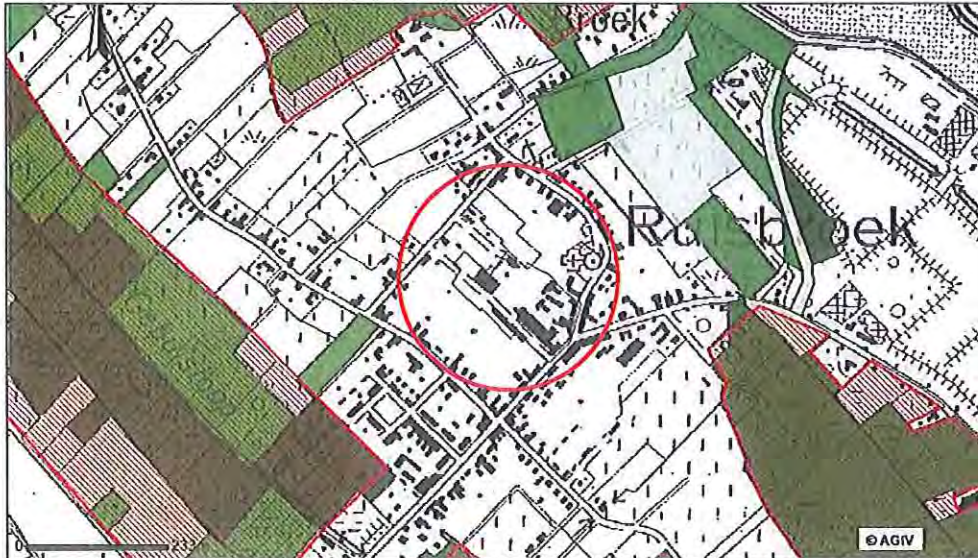
Geen aanzienlijk negatief effect.

1.3.3 Effecten op de biodiversiteit, de fauna en de flora

REFERENTIE

Binnen het plangebied zijn geen biologisch waardevolle gebieden gelegen. Rond het plangebied vinden we enkele complexen terug met biologisch waardevolle elementen. Het gaat om verruigde graslanden, populierenaanplantingen met elzen- en/of wilgenondergroei, gemengd loofhout of soortenarm permanent cultuurgrasland.

Het plangebied is niet gelegen binnen VEN-, IVON-, habitat- of vogelrichtlijngebieden of natuurgebieden (gewestplan).



BESCHRIJVING EFFECT

In vergelijking met de huidige situatie zijn er geen betekenisvolle negatieve effecten op fauna en flora te verwachten. Het voorzien van groene elementen en het openleggen van de waterlopen binnen het plangebied zal de migratie van soorten bevorderen en de biodiversiteit doen toenemen. Er worden immers potenties gecreëerd naar de ontwikkeling van een ecologisch waardevolle oevervegetatie.

De bestaande groenstructuur wordt versterkt en doorgetrokken tot achter het woon- en zorgcentrum. De bestaande bomen worden zoveel mogelijk bewaard. Het vellen van bomen kan enkel worden toegestaan indien dit noodzakelijk is met het oog op de veiligheid, het oprichten van gebouw en het nemen van toegang tot deze gebouwen en in geval van ziekte die tot afsterven leidt. Bij het vellen van bomen geldt een heraanplantplicht.

Centraal in het gebied wordt een publiek toegankelijk park aangelegd, waar zachte recreatievormen mogelijk zijn.

Het RUP genereert dus zeker geen negatieve effecten op de biologische kwaliteiten in de omgeving.

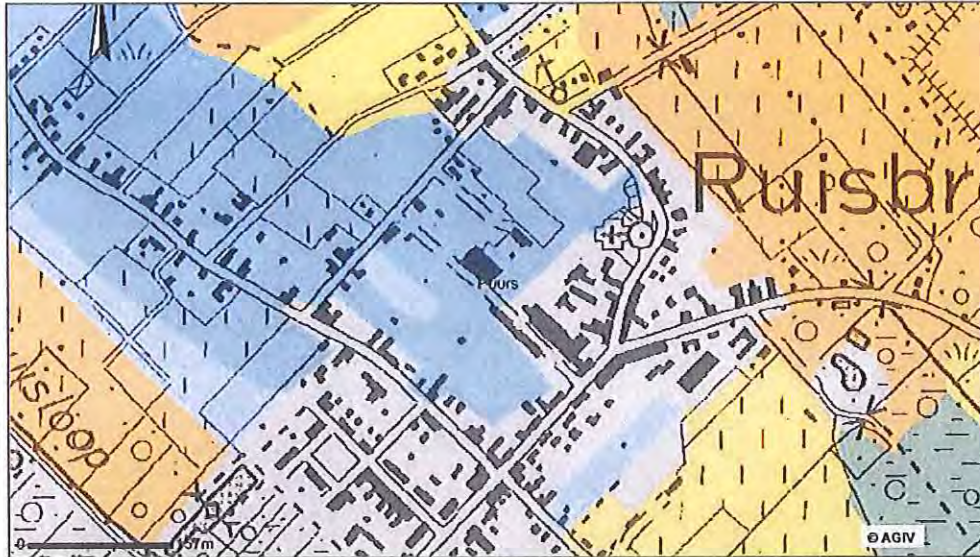
CONCLUSIE

In het plangebied zijn geen waardevolle fauna en flora aanwezig die dreigen verloren te gaan. Het RUP heeft geen aanzienlijk negatief effect op de natuurwaarden in de omgeving.

1.3.4 Effecten op de bodem

REFERENTIE

Op de bodemkaart worden twee types bodem weergegeven: het gaat voornamelijk om vochtig zand (antropogeen), met binnen deze zone een klein deel dat aangeduid wordt als zandcomplex (antropogeen). De randen van het gebied en de site waar zich de gebouwen van VABOR bevinden, worden aangeduid als antropogeen.



Voor de terreinen van de voormalige VABOR-site werd in het verleden een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek opgemaakt. Er werd tot bodemsanering overgegaan. Door de technische onhaalbaarheid om dieper uit te graven onder de bestaande gebouwen is er daar evenwel een restverontreiniging gekend. Voor de realisatie van een nieuwe bestemming als woongebied is verder onderzoek van het dossier nodig om uit te maken of er bijkomende saneringen of bodemonderzoeken nodig zijn.

Naar aanleiding van de stopzetting van de Vlarebo-activiteiten moet er bovendien een nieuw oriënterend bodemonderzoek plaatsvinden, indien nodig gevolgd door een beschrijvend onderzoek en een bodemsaneringsproject. OVAM heeft op dit moment geen weet van het voorafgaand oriënterend bodemonderzoek, noch van een afgeleverd bodemattest op de desbetreffende gronden.

BESCHRIJVING EFFECT

Vooraleer de projectzone ter hoogte van de VABOR-site ontwikkeld kan worden, moeten de terreinen van VABOR overgedragen worden aan een (private) initiatiefnemer. Deze overdracht kan niet plaatsvinden zolang er geen bijkomende onderzoek naar de verontreiniging van de bodem is verricht. Bij de overdracht van de gronden zal indien nodig een sanering plaatsvinden, zodat de bodemverontreiniging wordt verwijderd.

Bij de realisatie van het woon- en zorgcentrum of appartementen wordt mogelijk een (half-)ondergrondse parking voorzien onder het nieuwe volume. De werken zullen een effect hebben op de bodem, doch dit effect is zeer plaatselijk.

CONCLUSIE

Geen aanzienlijk negatieve effecten

1.3.5 Effecten op het water

REFERENTIE

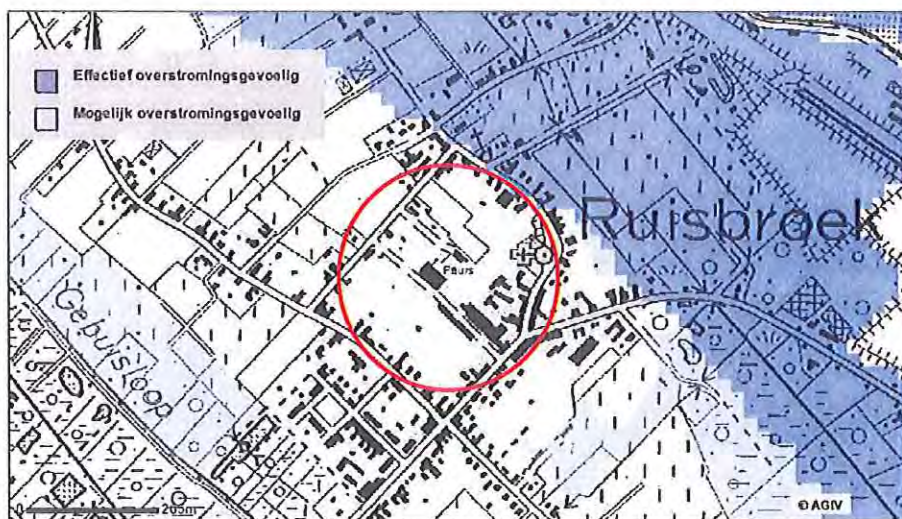
Het plangebied maakt deel uit van het Beneden-Scheldebekken. Het gehele plangebied stroomt af naar de Gebuisloop, een waterloop van 3^e categorie die ten zuidwesten van het plangebied stroomt. De waterloop wordt beheerd door de Polder Vliet en Zielbeek.

Het plangebied is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied (zie kaart 'Watertoets') of in een recent overstromd gebied, een van nature overstroombaar gebied of een risicozone voor overstroming (zie 'Overstromingskaart').

Het gehele plangebied is gecategoriseerd als infiltratiegevoelig (zie kaart 'infiltratiegevoeligheid' hieronder).

Het terrein gelegen binnen het plangebied is niet erosiegevoelig, uitgezonderd een klein deel ten noorden van de kerk (zie kaart 'erosiegevoeligheid' hieronder). Dit is te verklaren aangezien de kerk wat hoger staat ingeplant en de helling van het terrein hier iets stijler is.

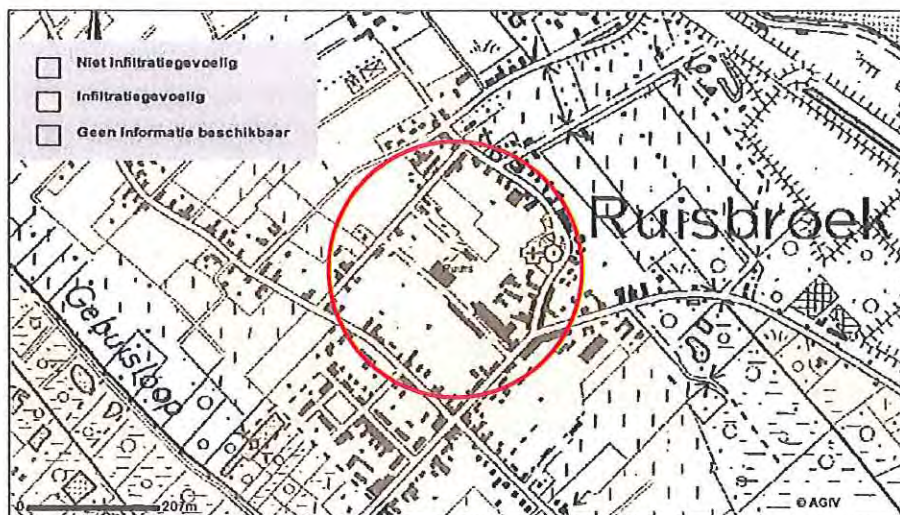
Het plangebied is matig gevoelig (type 2 – licht geel) voor grondwaterstroming (zie kaart 'grondwaterstromingen' hieronder).



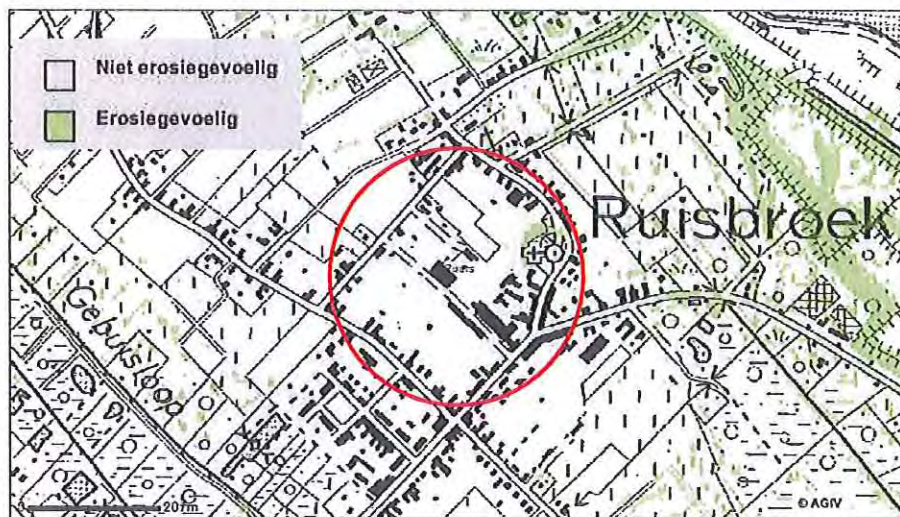
Watertoets



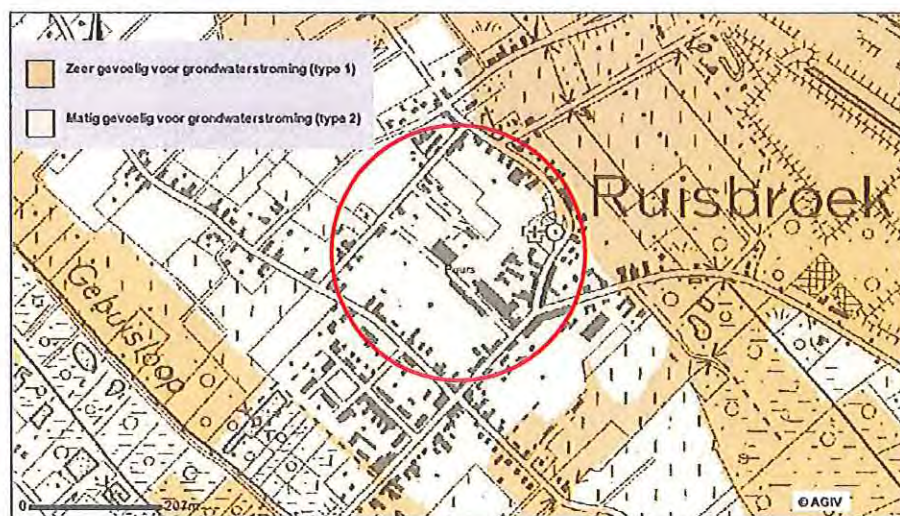
Overstromingskaart



Infiltratiegevoeligheid



Erosiegevoeligheid



Grondwaterstromingen

Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier.

Binnen het plangebied werd geen enkele meting gedaan betreffende waterkwaliteit van oppervlaktewaters of waterbodems.

BESCHRIJVING EFFECT

Het RUP realiseert een bestemmingswijziging die geen bijkomende bebouwing ten opzichte van de huidige juridische toestand mogelijk maakt. Een deel van het binnengebied wordt herbestemd van woongebied/gebied voor milieubelastende industrie naar parkgebied, waardoor bebouwing in dit deel van het binnengebied uitgesloten wordt. Bovendien impliceert het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van het wooninbreidingsproject, het woon- en zorgcentrum of het uitbreiden van de schoolgebouwen dat de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater moet worden nageleefd. Hemelwater komende van dakoppervlakken en verhardingen moet worden opgevangen, hergebruikt en/of geïnfiltreerd op het eigen perceel. Het effect op water zal hierdoor zeer beperkt zijn.

De bestaande waterloop nr. 11 wordt beter gestructureerd en open gelegd. De bestaande grachten worden behouden en geherwaardeerd. Om eventueel overtollig water – komende van verharde oppervlakken - op te vangen, kunnen infiltratiebekkens of wadi's worden aangelegd, die als opvangbekken of infiltratiezone fungeren. Zodoende kan wateroverlast in de omgeving voorkomen worden.

Om het effect op water te kunnen nagaan moet naast de kwantiteit ook de kwaliteit van het water beschreven worden. Binnen het plangebied zijn er echter geen metingen naar waterkwaliteit gebeurd. Er valt te verwachten dat het effect op de waterkwaliteit niet aanzienlijk is. De nieuwe gebouwen worden voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel. De DWA- en RWA-leidingen in het binnengebied wateren af naar de riolering in de omliggende straten. In Ruisbroek-Dorp en Donkstraat is er gescheiden riolering aanwezig, in Kleine Lei beschikt men over een gemengd rioleringsstelsel. Het gehele bouwproject zal zoveel mogelijk op de gescheiden riolering worden aangesloten. Alle reeds bestaande gebouwen zullen eveneens op dit rioleringsstelsel worden aangesloten.

Er is bijgevolg geen negatief effect op de waterkwaliteit van oppervlaktewaters en bodemwaters te verwachten.

CONCLUSIE

Geen aanzienlijk negatieve effecten.

Ongeacht de conclusie in het RUP dient voor elk concreet project te worden onderzocht in welke mate het een (schadelijk) effect kan hebben op de waterhuishouding.

1.3.6 Effecten op het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed

REFERENTIE

Binnen het plangebied vinden we een beschermd monument terug: de pastorie, gelegen te Ruisbroek-Dorp 30 (objectnummer OA000656). Daarnaast worden de pastorie, de tuin van de pastorie, de kerk en het kerkhof beschermd als dorpsgezicht (objectnummer 000662). De bescherming van zowel de pastorie als het dorpsgezicht worden vastgelegd in het ministerieel besluit van 23/02/1983 – dossiernummer DA000602.

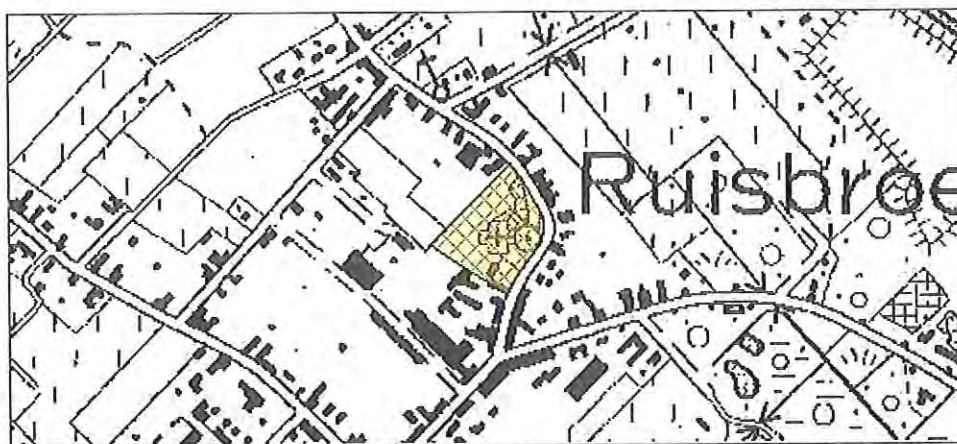
In het ministerieel besluit worden het de pastorie en het dorpsgezicht als volgt omschreven:

"De pastorie van Ruisbroek werd gebouwd in 1650 in opdracht van de abdij van Grimbergen. Ze werd voltooid in 1651. Het is een tweelagig gebouw van vijf traveeën onder een leien schilddak. Rechthoekige vensteropeningen met houten ramen. De gevels zijn bepleisterd en geschilderd. De arduinen inkomomlijsting met rocaillemotieven is duidelijk van jongere datum.

...

Deze pastorie is verbonden met de kerk. Het kerkgebouw ligt enigszins afgezonderd op een lichte hoogte. Het is een oudere kerk die in 1859 herbouwd werd naar ontwerp van Schadde. Deze kerk heeft slechts een geringe monumentale waarde. Ze krijgt echter belang door haar ligging naast de pastorie en als historisch geheel gevormd door de Kerk en pastorie met erbij horend kerkhof en tuin.

De Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg stelt voor de pastorie van Ruisbroek te beschermen omwille van de historische waarde als gebouw opgericht in opdracht van de abdij van Grimbergen in 1650 met in het interieur artistiek belangrijke zolderingen en schouw. De tuin van de pastorie, de kerk en het kerkhof worden beschermd als dorpsgezicht omwille van de historische waarde als typevoorbeeld van de inplanting van de pastorie in onmiddellijk contact met de kerk."



Afbakening beschermd dorpsgezicht 'Dorpskom Ruisbroek'

Binnen het plangebied zijn tot op heden geen archeologische vindplaatsen gekend.

BESCHRIJVING EFFECT

De bestaande gebouwen die deel uitmaken van het beschermd dorpsgezicht blijven behouden. Een uitbreiding van de pastorie of de kerk is enkel mogelijk met constructies ten behoeve van circulatie in het gebouw (liften, trappen, gangen) of om het gebouw beter toegankelijk te maken voor andersvaliden. De vormelijke elementen van de gevels en de daken waaraan deze gebouwen hun waarde te danken hebben, dienen behouden te blijven. Het materiaalgebruik moet duurzaam en esthetisch zijn, in harmonie met de omgeving.

Ook de tuin van de pastorie en het kerkhof blijven bewaard.

Door de geplande werken is het mogelijk dat eventueel archeologisch erfgoed wordt aangetast. Om dit te vermijden zal er een archeologisch vooronderzoek worden uitgevoerd, vooraleer met de werken van start wordt gegaan.

Er is dus geen aanzienlijk effect op cultureel erfgoed te verwachten.

CONCLUSIE

Geen aanzienlijk negatief effect.

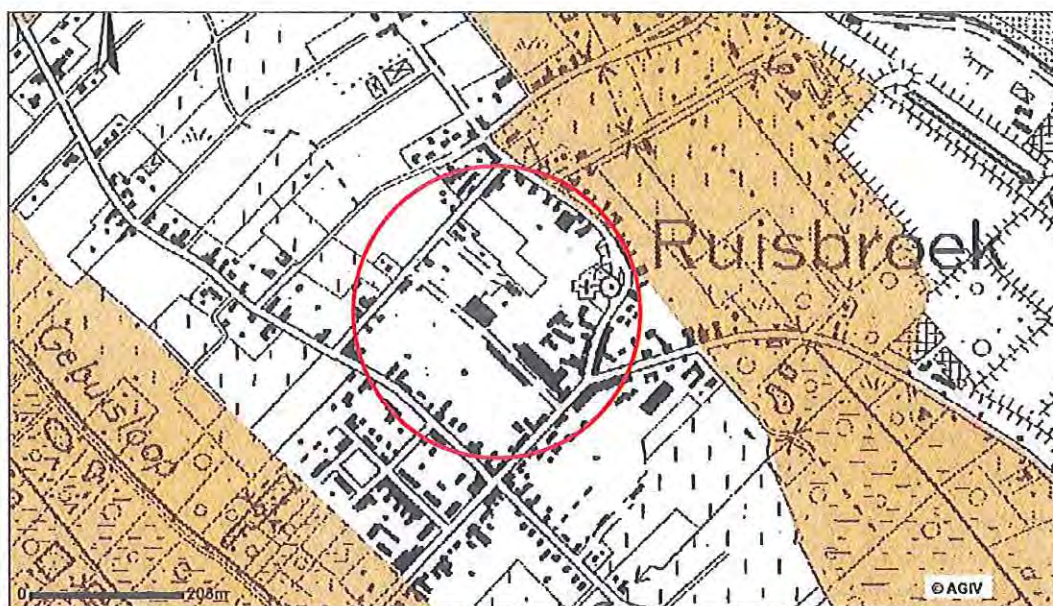
1.3.7 Effecten op het landschap

REFERENTIE

Binnen het plangebied zijn geen ankerplaatsen, punt- of lijnvormige relictten aanwezig.

Het plangebied ligt tussen twee delen van de relictzone 'Scheldevallei van Dendermonde tot Kruibeke' (R14001).

Relictzone R14001 strekt zich uit over de gemeenten Niel, Schelle, Zwijndrecht, Bornem, Puurs, Sint-Amands, Dendermonde, Hamme, Kruibeke en Temse, en omvat enkele ankerplaatsen (waardevolle kastelen, abdijen, schorren en polders) en lijnrelictten (Schelde, Oude Schelde, Durme, Rupel en enkele beken).



BESCHRIJVING EFFECT

De diepe, groene tuinen van de begrenzendende woonkavels worden in hun huidige vorm bewaard, uitgezonderd enkele percelen gelegen langsheen Kleine Lei, waarvan het achterste gedeelte wordt benut voor het realiseren van nieuwe woningen. Hier gaat een beperkt deel van de vegetatie in de bestaande tuinen verloren.

In het binnengebied wordt ruimte gecreëerd voor de aanleg van een groen park en bestaande waardevolle bomen worden zoveel mogelijk bewaard. Het park geeft het binnengebied een zachter, groener en aangenamer karakter. Ook de tuin horende bij de pastorie en de kerk wordt behouden en zelfs gedeeltelijk geïntegreerd in het park.

Bovendien zal de nieuwe bebouwing in het binnengebied vrijwel niet zichtbaar zijn vanuit de omliggende straten, aangezien het bouwblok aan de randen bijna volledig volgebouwd is.

Er is geen negatief effect op het landschap te verwachten.

CONCLUSIE

Geen aanzienlijk negatief effect.

1.3.8 Effecten op de mobiliteit

REFERENTIE

Het binnengebied is voor gemotoriseerd verkeer momenteel te bereiken via een straatje dat vanuit Kleine Lei naar het Chirolokaal en de parochiezaal loopt. Aan de parochiezaal bevindt zich een parking. Een tweede doorgang voor gemotoriseerd verkeer is mogelijk via de interne straat van het bedrijf VABOR tussen Kleine Lei en Ruisbroek-Dorp, maar deze is vaak afgesloten omdat de terreinen in private eigendom zijn. De hoofdontsluiting van VABOR bevindt zich langs Ruisbroek-Dorp.

Voor voetgangers en fietsers zijn er - naast de hierboven beschreven doorgangen voor gemotoriseerd verkeer - nog enkele bijkomende ontsluitingen. Langzaam verkeer kan van aan de parking achter de parochiezaal via het padje langs de parochiezaal Ruisbroek-Dorp bereiken. Ook via het parkje achter de pastorie en de toegangsweg tot de parking bij de kerk is een doorsteek naar de omliggende wegen (Ruisbroek-Dorp) mogelijk.

Binnen het bouwblok is er een parkeerterrein met een 25-tal plaatsen die door de school en de parochiezaal gebruikt worden. Ook langs de toegangsweg naar deze parking vanuit Kleine Lei zijn er nog een 20-tal parkeerplaatsen. Aan de kerk is er een parkeerterrein voorzien met een 30-tal parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er nog een 10-tal parkeerplaatsen langs Ruisbroek-Dorp. Langs Ruisbroek-Dorp komen een aantal diensten, horecazaken en winkels voor. De handelaars zijn vragende partij voor het realiseren van enkele extra (kort)parkeerplaatsen voor de bezoekers van de handelszaken en het dorp.

BESCHRIJVING EFFECT

De gemeente wil de goede doorwaadbaarheid van het bouwblok voor langzaam verkeer minstens behouden of zo mogelijk nog vergroten. De bestaande fiets- en voetgangersverbindingen worden behouden en opgewaardeerd. Daarnaast worden ook enkele bestaande maar weinig benutte of doodlopende paadjes ingericht voor langzaam verkeer en verbonden met het bestaande netwerk.

Er worden een 3-tal toegangen tot het binnengebied voorzien voor gemotoriseerd verkeer. Deze toegangen worden echter niet met elkaar verbonden zodat er geen doorgaand verkeer door het bouwblok mogelijk is. De toegangen hebben enkel tot doel de diverse functies met bijhorende parkeergelegenheden bereikbaar te maken.

De parkeerfaciliteiten worden uitgebreid en zullen een meervoudig gebruik kennen. Ze worden door bezoekers van de verschillende functies (parochiezaal, school, WZC, woningen, ...) benut. De locatie van sommige parkeerplaatsen wordt gewijzigd zodat deze optimaal kunnen worden gebruikt. Onder het WZC wordt een ondergrondse parking voorzien voor personeel en bezoekers. Daarnaast zullen er bovengronds een 50-tal parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Het parkeerterrein aan de kerk blijft behouden.

Aangezien het bedrijf VABOR niet meer actief is in het binnengebied en er geen nieuwe bedrijfsactiviteit toegelaten wordt, zal het vrachtverkeer in het binnengebied en de omliggende straten duidelijk verminderen. De interne doorgang van VABOR die Ruisbroek-Dorp met Kleine Lei verbindt, wordt onderbroken. Beide toegangen blijven wel los van elkaar bestaan. Het gedeelte van de VABOR-site dat gelegen is langsheen Ruisbroek-Dorp kan worden benut voor het verbreden van het openbaar domein en het aanleggen van extra parkeerplaatsen ter ondersteuning van de handel- en horecazaken in de omgeving. De ingang langs Kleine Lei geeft toegang tot enkele woonpleinen en een lokale ontsluitingsweg waarlangs de woningen bereikbaar zijn.

Het realiseren van enkele nieuwe functies in het binnengebied zal extra verkeersdruk met zich meebrengen en een zeker effect hebben op de mobiliteit. Door een efficiënte inrichting van het gebied, het voorzien van voldoende toegangen, de spreiding van de toegangen en het opvangen van de parkeerbehoefte (zowel boven- als ondergronds) blijft de hinder echter beperkt. Er is geen aanzienlijk negatief effect op mobiliteit te verwachten.

CONCLUSIE

Geen aanzienlijk negatief effect.

1.3.9 Effecten op licht

REFERENTIE

Het binnengebied wordt momenteel verlicht in functie van gebruik en veiligheid. Vooral rond de school, de kerk, de parochiezaal en de jeugdlokalen vinden we verlichting terug, maar deze is eerder beperkt en van lage intensiteit.

BESCHRIJVING EFFECT

Verlichting is toegelaten in functie van gebruik en veiligheid en mits de verlichting voldoet aan een aantal voorwaarden. Het gebruik en de intensiteit van de verlichting in open lucht of aan gebouwen moet beperkt blijven in functie van de activiteiten. Lichtbronnen mogen ook geplaatst worden in functie van de veiligheid.

Alle verlichtingsarmaturen moeten op die manier zijn opgebouwd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt. Klemtoonverlichting mag enkel gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan. De openbare functies en publieke tuinen/parken bevinden zich op voldoende afstand van woningen zodat de lichthinder voor omwonenden beperkt blijft. Er is bijgevolg geen negatief effect op licht te verwachten.

Alle visuele reclames dienen zich te beperken tot niet-lichtgevende uithangborden bevestigd tegen de voorgevels, en met een beperkte oppervlakte.

CONCLUSIE

Geen aanzienlijk negatief effect.

1.3.10 Effecten op geluid

REFERENTIE

Geluidshinder beperkt zich tot de momenten waarop activiteiten worden georganiseerd door de parochie, de jeugd of de school. Enkele woningen in de onmiddellijke omgeving kunnen periodiek hinder hebben van geluid tijdens de wekelijkse bijeenkomsten van de Chiro, het jeugdhuis en tijdens de pauzes van de school. In het verleden zijn er enkele klachten geweest inzake lawaaihinder komende van jeugdhuis Kabal.

BESCHRIJVING EFFECT

De Chiro-lokalen en het jeugdhuis worden geherlokaliseerd naar een andere locatie. De eventuele geluidshinder komende van jeugdactiviteiten zal bijgevolg in de toekomst niet meer voorkomen. De diverse functies die in het RUP worden voorzien, zijn geluidsarm en brengen geen specifieke geluidshinder met zich mee. Er is dus geen negatief effect op geluid te verwachten.

CONCLUSIE

Geen aanzienlijk negatief effect.

1.3.11 Effecten op de samenhang tussen genoemde factoren

CONCLUSIE

Geen aanzienlijk effect.

1.4 Relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-MER te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6 §1 5° van het DABM

Het RUP realiseert een bestemmingswijziging waarbij geen bijkomende bebouwingsmogelijkheden (ten opzichte van de huidige juridische mogelijkheden) worden gecreëerd. De effecten van dit RUP zullen uiterste gering zijn. Het RUP wordt opgemaakt met het oog op het behoud en de opwaardering van waardevolle elementen in het plangebied en legt voorwaarden op die de teloorgang van deze waardevolle elementen in de toekomst zullen voorkomen.

Er kan gesteld worden dat er geen aanzienlijke effecten moeten worden verwacht.

1.5 Verzoek om uiterlijk binnen 30 dagen na ontvangst van het verzoek tot raadpleging het advies over te maken door betekening of tegen ontvangstbewijs aan de initiatiefnemer

Uw advies zal samen met de screeningsnota voorgelegd worden aan de dienst Mer die de finale beslissing zal nemen over de plan-MER-plicht³. Deze beslissing wordt gepubliceerd op de website www.mervlaanderen.be.

Gelieve ons uw advies door betekening of tegen ontvangstbewijs te bezorgen binnen de decretaal daartoe voorziene termijn van 30 dagen na de datum van ontvangst van deze brief. Indien deze termijn niet haalbaar is voor u, gelieve ons dan onverwijld te contacteren om onderling een alternatieve adviestermijn af te spreken.

Hoogachtend,



Werner Van Hoof
Teamcoördinator Grondbeleid en Ruimtelijke Planning

³ Indien de dienst Mer tot het besluit komt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren, wordt het plan ontheven van de plan-MER-plicht. Indien de dienst Mer echter tot het besluit komt dat het plan wel aanzienlijke milieueffecten kan genereren, dan moet er een plan-MER opgemaakt worden.

17-12-2009

Contactpersoon:
Veerle Ribus
Medewerker Grondbeleid en
Ruimtelijke Planning
Tel 015 29 47 61
veerle.ribus@igemo.be

Agentschap R-O Vlaanderen
R-O Antwerpen
t.a.v. K. Toebak of V. Peeters
Anna Bijnsgebouw
Lange Kievitstraat 111-113 bus 52

2018 ANTWERPEN

03/12/09 05:05

Uw ref.: -
Onze ref.: GUBRI0900549

CC: -
Bijlagen: Nota 'onderzoek naar plan-MER-plicht'

Betreft: "Verzoek tot raadpleging" in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van een plan of programma – RUP 'Ruisbroek-Dorp'

- Artikel 4.2.5 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals recent aangepast door het decreet van 27 april 2007
- Artikel 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's ("Plan-m.e.r.-besluit")

Mechelen, 17 december 2009

Geachte,

Wij hebben het voornemen om het volgende plan op te stellen: 'RUP Ruisbroek-Dorp'. Wij hebben een screeningsnota¹ opgesteld voor dit plan waarin wij onderzocht hebben of dit plan mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben en wij zijn tot het besluit gekomen dat het plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren. U vindt deze screeningsnota in bijlage.

Graag hadden wij van u vernomen of u - als overheidsinstantie met een grote expertise in één van de onderzochte milieudisciplines of als van zeer nabij betrokken overheidsinstantie - het eens bent met ons gemotiveerd besluit dat het plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren.

Wij benadrukken dat de bedoeling van deze adviesvraag zeer specifiek is, namelijk om van u te vernemen of u vindt dat het plan in zijn huidige vorm aanzienlijke milieueffecten kan genereren. Opmerkingen allerhande op het plan zelf dienen gegeven te worden naar aanleiding van de plenaire vergadering wanneer het voorontwerp van RUP - krachtens artikel 2.2.6, 2.2.9 en 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - verzonden wordt naar de adviesinstanties en/of tijdens het openbaar onderzoek over het voorlopig vastgesteld RUP.

Indien u vindt dat het plan in zijn huidige vorm toch aanzienlijke milieueffecten kan teweeg brengen, gelieve dit dan duidelijk te motiveren² en gelieve desgevallend een aantal voorstellen tot wijziging van het plan of een aantal milderende maatregelen voor te stellen die er voor zouden zorgen dat de milieueffecten van het plan niet meer als "aanzienlijk" beschouwd zouden kunnen worden.

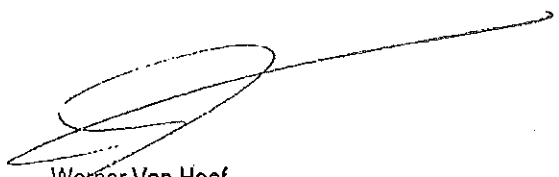
¹ De officiële benaming van een 'screeningsnota' is 'verzoek tot raadpleging', zoals bedoeld in artikel 4 van het plan-m.e.r.-besluit.

² Moest u nog over gegevens beschikken die relevant kunnen zijn in de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten en die in de screeningsnota nog niet aan bod gekomen zijn, kan u deze ook in de motivatie vermelden.

Uw advies zal samen met de screeningsnota voorgelegd worden aan de dienst Mer die de finale beslissing zal nemen over de plan-MER-plicht³. Deze beslissing wordt gepubliceerd op de website www.mervlaanderen.be.

Gelieve ons uw advies door betekening of tegen ontvangstbewijs te bezorgen binnen de decretaal daartoe voorziene termijn van 30 dagen na de datum van ontvangst van deze brief. Indien deze termijn niet haalbaar is voor u, gelieve ons dan onverwijld te contacteren om onderling een alternatieve adviestermijn af te spreken.

Hoogachtend,

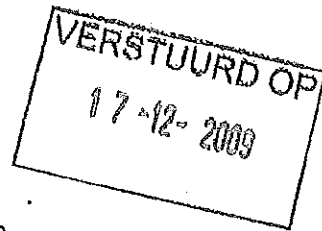


Werner Van Hoof
Teamcoördinator Grondbeleid en Ruimtelijke Planning

³ Indien de dienst Mer tot het besluit komt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren, wordt het plan ontheven van de plan-MER-plicht. Indien de dienst Mer echter tot het besluit komt dat het plan wel aanzienlijke milieueffecten kan genereren, dan moet er een plan-MER opgemaakt worden.



Schoutetstraat 2 • 2800 Mechelen
tel. 015 28 77 50 • fax 015 28 77 60
igemo@igemo.be • www.igemo.be
BE 0213.349.124



Contactpersoon:
Veerle Ribus
Medewerker Grondbeleid en
Ruimtelijke Planning
Tel 015 29 47 61
veerle.ribus@igemo.be

Agentschap R-O Vlaanderen
R-O Antwerpen
Onroerend Erfgoed Antwerpen
t.a.v. Marc De Borgher
Anna Bijnsgebouw
Lange Klevitstraat 111-113 bus 52
2018 ANTWERPEN

Uw ref : -
Onze ref : GUBRI0900549

CC : -
Bijlagen : Nota 'onderzoek naar plan-MER-plicht'

Betreft : "Verzoek tot raadpleging" in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van een plan of programma – RUP 'Ruisbroek-Dorp'

- Artikel 4.2.5 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals recent aangepast door het decreet van 27 april 2007
- Artikel 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's ("Plan-m.e.r.-besluit")

Mechelen, 17 december 2009

Geachte,

Wij hebben het voornemen om het volgende plan op te stellen: 'RUP Ruisbroek-Dorp'. Wij hebben een screeningsnota¹ opgesteld voor dit plan waarin wij onderzocht hebben of dit plan mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben en wij zijn tot het besluit gekomen dat het plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren. U vindt deze screeningsnota in bijlage.

Graag hadden wij van u vernomen of u - als overheidsinstantie met een grote expertise in één van de onderzochte milieudisciplines of als van zeer nabij betrokken overheidsinstantie - het eens bent met ons gemotiveerd besluit dat het plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren.

Wij benadrukken dat de bedoeling van deze adviesvraag zeer specifiek is, namelijk om van u te vernemen of u vindt dat het plan in zijn huidige vorm aanzienlijke milieueffecten kan genereren. Opmerkingen allerhande op het plan zelf dienen gegeven te worden naar aanleiding van de plenaire vergadering wanneer het voorontwerp van RUP - krachtens artikel 2.2.6, 2.2.9 en 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - verzonden wordt naar de adviesinstanties en/of tijdens het openbaar onderzoek over het voorlopig vastgesteld RUP.

Indien u vindt dat het plan in zijn huidige vorm toch aanzienlijke milieueffecten kan teweeg brengen, gelieve dit dan duidelijk te motiveren² en gelieve desgevallend een aantal voorstellen tot wijziging van het plan of een aantal milderende maatregelen voor te stellen die er voor zouden zorgen dat de milieueffecten van het plan niet meer als "aanzienlijk" beschouwd zouden kunnen worden.

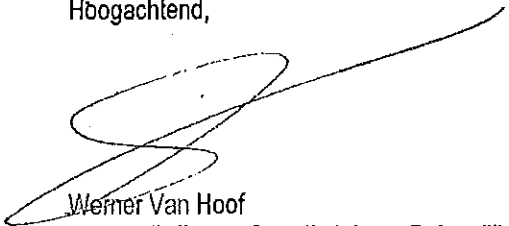
¹ De officiële benaming van een 'screeningsnota' is 'verzoek tot raadpleging', zoals bedoeld in artikel 4 van het plan-m.e.r.-besluit.

² Moest u nog over gegevens beschikken die relevant kunnen zijn in de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten en die in de screeningsnota nog niet aan bod gekomen zijn, kan u deze ook in de motivatie vermelden.

Uw advies zal samen met de screeningsnota voorgelegd worden aan de dienst Mer die de finale beslissing zal nemen over de plan-MER-plicht³. Deze beslissing wordt gepubliceerd op de website www.mervlaanderen.be.

Gelieve ons uw advies door betekening of tegen ontvangstbewijs te bezorgen binnen de decretaal daartoe voorziene termijn van 30 dagen na de datum van ontvangst van deze brief. Indien deze termijn niet haalbaar is voor u, gelieve ons dan onverwijld te contacteren om onderling een alternatieve adviestermijn af te spreken.

Hogachtend,



Werner Van Hoof

Teamcoördinator Grondbeleid en Ruimtelijke Planning

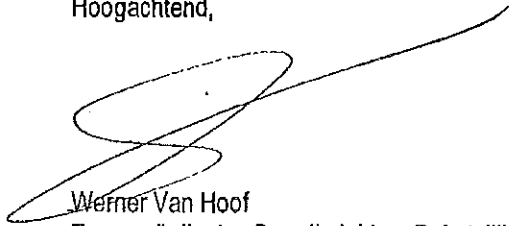
³ Indien de dienst Mer tot het besluit komt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren, wordt het plan ontheven van de plan-MER-plicht. Indien de dienst Mer echter tot het besluit komt dat het plan wel aanzienlijke milieueffecten kan genereren, dan moet er een plan-MER opgemaakt worden.

(d) (1) If the amount of the fee is \$100 or less, the fee shall be paid in full at the time of filing the application. If the amount of the fee is more than \$100, the fee shall be paid in full within 30 days of the date of filing the application. If the fee is not paid in full within 30 days of the date of filing the application, the application shall be deemed to be withdrawn.

Uw advies zal samen met de screeningsnota voorgelegd worden aan de dienst Mer die de finale beslissing zal nemen over de plan-MER-plicht³. Deze beslissing wordt gepubliceerd op de website www.mervlaanderen.be.

Gelieve ons uw advies door betekening of tegen ontvangstbewijs te bezorgen binnen de decretaal daartoe voorziene termijn van 30 dagen na de datum van ontvangst van deze brief. Indien deze termijn niet haalbaar is voor u, gelieve ons dan onverwijld te contacteren om onderling een alternatieve adviestermijn af te spreken.

Hoogachtend,



Werner Van Hoof
Teamcoördinator Grondbeleid en Ruimtelijke Planning

³ Indien de dienst Mer tot het besluit komt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren, wordt het plan ontheven van de plan-MER-plicht. Indien de dienst Mer echter tot het besluit komt dat het plan wel aanzienlijke milieueffecten kan genereren, dan moet er een plan-MER opgemaakt worden.

VERSTUURD OP
17-12-2009

Contactpersoon:
Veerle Ribus
Medewerker Grondbeleid en
Ruimtelijke Planning
Tel 015 29 47 61
veerle.ribus@igemo.be

Departement LNE
Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst VR
Graaf de Ferrarisgebouw
Koning Albert II-laan 20 bus 8

Imbrechts Karola
02 552 80 60

1000 BRUSSEL

02/552.80.60 : ALP.

Uw ref : - CC : -
Onze ref : GUBRI0900549 Bijlagen : Nota 'onderzoek naar plan-MER-plicht'

Betreft : "Verzoek tot raadpleging" in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van een plan of programma – RUP 'Ruisbroek-Dorp'

- Artikel 4.2.5 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals recent aangepast door het decreet van 27 april 2007
- Artikel 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's ("Plan-m.e.r.-besluit")

Mechelen, 17 december 2009

Geachte,

Wij hebben het voornemen om het volgende plan op te stellen: 'RUP Ruisbroek-Dorp'. Wij hebben een screeningsnota¹ opgesteld voor dit plan waarin wij onderzocht hebben of dit plan mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben en wij zijn tot het besluit gekomen dat het plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren. U vindt deze screeningsnota in bijlage.

Graag hadden wij van u vernomen of u - als overheidsinstantie met een grote expertise in één van de onderzochte milieudisciplines of als van zeer nabij betrokken overheidsinstantie - het eens bent met ons gemotiveerd besluit dat het plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren.

Wij benadrukken dat de bedoeling van deze adviesvraag zeer specifiek is, namelijk om van u te vernemen of u vindt dat het plan in zijn huidige vorm aanzienlijke milieueffecten kan genereren. Opmerkingen allerhande op het plan zelf dienen gegeven te worden naar aanleiding van de plenaire vergadering wanneer het voorontwerp van RUP - krachtens artikel 2.2.6, 2.2.9 en 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - verzonden wordt naar de adviesinstanties en/of tijdens het openbaar onderzoek over het voorlopig vastgesteld RUP.

Indien u vindt dat het plan in zijn huidige vorm toch aanzienlijke milieueffecten kan teweeg brengen, gelieve dit dan duidelijk te motiveren² en gelieve desgevallend een aantal voorstellen tot wijziging van het plan of een aantal milderende maatregelen voor te stellen die er voor zouden zorgen dat de milieueffecten van het plan niet meer als "aanzienlijk" beschouwd zouden kunnen worden.

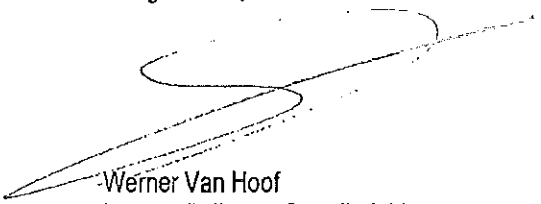
¹ De officiële benaming van een 'screeningsnota' is 'verzoek tot raadpleging', zoals bedoeld in artikel 4 van het plan-m.e.r.-besluit.

² Moest u nog over gegevens beschikken die relevant kunnen zijn in de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten en die in de screeningsnota nog niet aan bod gekomen zijn, kan u deze ook in de motivatie vermelden.

Uw advies zal samen met de screeningsnota voorgelegd worden aan de dienst Mer die de finale beslissing zal nemen over de plan-MER-plicht³. Deze beslissing wordt gepubliceerd op de website www.mervlaanderen.be.

Gelieve ons uw advies door betekening of tegen ontvangstbewijs te bezorgen binnen de decretaal daartoe voorziene termijn van 30 dagen na de datum van ontvangst van deze brief. Indien deze termijn niet haalbaar is voor u, gelieve ons dan onverwijld te contacteren om onderling een alternatieve adviestermijn af te spreken.

Hoogachtend,



Werner Van Hoof

Teamcoördinator Grondbeleid en Ruimtelijke Planning

³ Indien de dienst Mer tot het besluit komt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren, wordt het plan ontheven van de plan-MER-plicht. Indien de dienst Mer echter tot het besluit komt dat het plan wel aanzienlijke milieueffecten kan genereren, dan moet er een plan-MER opgemaakt worden.



Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Gemeentebestuur Puurs
Hoogstraat 29
2870 Puurs **RO/ 236**



datum 20 januari 2010
ons kenmerk GemRUP-2009-0038 - Poststuk PU-2010-00000072
uw kenmerk
contactpersoon ARNAUW Johan | T 03 240 56 81
Johan.ARNAUW@admin.provant.be
onderwerp Gemeentelijk RUP Ruisbroek-Dorp te Puurs: advies nav screening

Geachte mevrouw,
Geachte heer,

Naar aanleiding van het "verzoek tot raadpleging" in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Ruisbroek-Dorp te Puurs, vindt u als bijlage het advies van de dienst Ruimtelijke Planning.

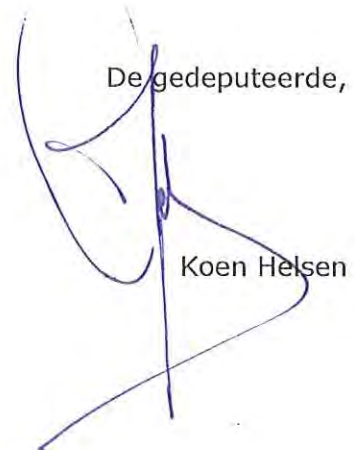
Hoogachtend.

Namens de deputatie,

Namens de provinciegriffier
In opdracht


Wim Lux
Departementshoofd
i.o. Miranda Cypers

De gedeputeerde,


Koen Helsen



Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

PUURS - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)
Ruisbroek-Dorp
ADVIES n.a.v. screening planMER

1. Doel van het advies

De raadpleging bij het onderzoek tot milieueffectrapportage is voorzien om de adviserende instanties toe te laten de gegevens met betrekking tot het studiegebied waarover zij beschikken, die eventueel nog niet bekend zouden zijn bij de Initiatiefnemer of de dienst MER, aan de initiatiefnemer over te maken zodat de dienst MER een gefundeerde beslissing kan nemen over de planMER-plicht van het voorgenomen plan (zie omzendbrief LNE/2007 Milieueffectbeoordeling van plannen en programma's van 1 december 2007).

Huidig advies wordt uitdrukkelijk beperkt tot dit doel. Bijgevolg wordt de inhoudelijke ruimtelijke beoordeling van het voorgenomen plan door de deputatie slechts gedaan naar aanleiding van het advies dat zal worden verleend bij de plenaire vergadering, bedoeld in artikel 2.2.13§1 van de VCRO. Met huidig advies wordt dan ook op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die de deputatie zich voorbehoudt in zijn latere adviesverlening, voorzien door de VCRO (BS 20 augustus 2009).

2. Advies

2.1. Ruimtelijke ordening

Het RSPA situeert Puurs in het stedelijk landschap Mechelen – Sint-Niklaas. Dit gebied heeft voor de provincie een gemengde betekenis. Ontwikkelen van stedelijke potenties is enkel verantwoord in relatie tot de natuurlijke en landschappelijke draagkracht van het gebied.

Ruisbroek wordt in de gewenste nederzittingsstructuur aangeduid als woonkern. De opvang van bijkomende woningen gebeurt er binnen het bestaand aanbod van gronden in woongebied, zoals binnengebieden.

Het GRS van Puurs selecteert Ruisbroek als secundaire kern, voorzien op lokale behoeften. Algemene voorzieningen vinden hier hun plaats voor de lokale bevolking. Op vlak van bijkomende woongelegenheden wordt aandacht besteed aan verdere verdichting op korte termijn.

Wat betreft lokale bedrijventerreinen in de kernen wordt er gestreefd naar afbouw en, waar mogelijk, herbestemming naar een aansluitende functie (vaak woongebied).

Het RUP dient verenigbaar te zijn met het bestaand beleidskader. Op de plenaire vergadering zal nagegaan worden of het RUP in overeenstemming is met het RSPA en het GRS.

2.2. Archeologie

Belangrijke archeologische vondsten duiden samen met topografische elementen op een Romeinse nederzetting in Ruisbroek. Zo werd ondermeer een restant van een Romeinse brug over de Rupel teruggevonden, een muntschat en sporen van bewoning. Ruisbroek ligt volledig omsloten door

laaggelegen moerasachtige gronden en is tactisch gelegen als oversteek van de Rupel. Los daarvan is het ook vanzelfsprekend de enige plaats waar bewoning mogelijk was. Daarnaast is uit de literatuur geweten dat de Rupel een belangrijk knooppunt was voor de Romeinen.

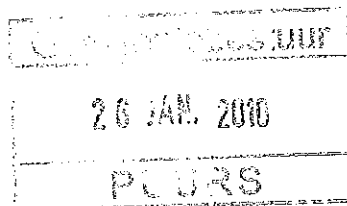
Het enorme archeologische potentieel dient te worden onderzocht. De eigenaar/ontwikkelaar draagt hierbij de verantwoordelijkheid van een degelijk onderzoek in deze projectzone. Het is daarom aangeraden tijdig een structureel ingepland onderzoek in te lassen.

Voor inhoudelijke ondersteuning kunnen steeds vragen gesteld worden aan de provinciale dienst Erfgoed.



College van Burgemeester en Schepenen

Hoogstraat 29
2870 PUURS



uw kenmerk
Igemio (0900549)

ons kenmerk
2.14/12030/103.1

bijlagen

vragen naar/e-mail
Veerle Geerinckx
veerle.geerinckx@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
03/224.65.73

datum

21 JAN. 2010

Betreft : Verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot
milieueffectrapportage van het gemeentelijk ruimtelijk
uitvoeringsplan Ruisbroek dorp van de gemeente PUURS

Geacht college,

Het betreffende 'verzoek tot raadpleging' werd door de gewestelijk
stedenbouwkundig ambtenaar ontvangen op 21/12/2009.

In toepassing van artikel 4.2.5 van het decreet van 27 april 2007 inzake de
milieueffectrapportage over plannen en programma's en van artikel 3 van het
besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de
milieueffectrapportage over plannen en programma's, vindt u hierbij het
advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar in verband met de
ingeschatte ruimtelijke effecten.

Dit advies vervangt geenszins het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig
ambtenaar in toepassing van artikel 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke
Ordering.

1. DOEL VAN HET PLAN

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beoogt een herinrichting in de
dorpskern van de deelgemeente Ruisbroek. Het RUP beoogt een bestaande zone
voor milieubelastende industrie waar een bestaand bedrijf is gevestigd maar
leeg staat, om te zetten in functie van een woonzorgcentrum, met
serviceflats, dagcentrum, cafetaria en in functie van de uitbreiding van een
school.

2. RELATIE MET DE (RELEVANTE) RUIMTELIJKE BELEIDSKADERS EN PRINCIPES

A. RELATIE MET STRUCTUURPLANNEN

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is het plangebied gelegen in een deeltkern van de gemeente Puurs. Puurs is voorzien als specifiek economisch knooppunt binnen de Vlaamse Ruit. De deeltkern Ruisbroek, waarbinnen het plan is gelegen maakt deel uit van het buitengebied. De doelstellingen voor buitengebied gaan o.m. uit van het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies, de vrijwaring en versterking van de open-ruimte functies, het tegengaan van de versnippering en het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen. Bijkomende dynamiek naar werken en wonen toe dient opgevangen te worden in de kernen van het buitengebied.

De omgeving van de kern van Ruisbroek is gelegen in de buitengebiedregio "Antwerpse gordel Klein Brabant", dat reeds werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Het plangebied zelf is niet opgenomen in het operationeel uitvoeringsprogramma van deze buitengebied regio waarbinnen de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos wordt voorzien. Het plangebied is gelegen in de kern van Ruisbroek.

Het benutten van een centraal gelegen verlaten industrieterrein voor een woonzorgcentrum en serviceflats en een school is een kernversterkend initiatief dat kan kaderen in de principes van het RSV. Het voorliggend planinitiatief dat principieel voorziet in verweving en verdichting in de kernen van het buitengebied is verenigbaar met de principes van het RSV.

Er kan, bij de verdere uitwerking, bijzondere aandacht besteed worden aan de schaal van de functie en de graad van verdichting en de relatie tot het beschermd monument en het beschermd dorpsgezicht.

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Het plangebied is gelegen in Ruisbroek-dorp, aangeduid als secundaire kern, voorzien op lokale behoeften, in de gewenste nederzettingsstructuur van het GRS.

Het richtinggevend deel p 40 stelt: "Ruisbroek fungeert als goed voorziene tweeledige secundaire kern met Ruisbroek-dorp en Sauvegarde. Algemene voorzieningen vinden hier hun plaats voor de lokale bevolking. Op vlak van bijkomende woongelegenheden kan in beide kernen aandacht worden besteed aan een verdere verdichting op korte termijn."

B. RELATIE TOT VERORDENENDE PLANNEN

Gewestplan

Het plangebied is volgens het gewestplan Antwerpen (KB 3/10/1979) gelegen in gebied voor milieubelastende industrie en woongebied.

C. RELATIE TOT BELEIDSKADERS INZAKE MOBILITEIT / WATER

Het plangebied is gelegen langs een lokale weg. Er wordt voor de kern aangehaald dat op diverse plaatsen bestaande parkeergelegenheid is voorzien en dat deze wordt verschoven.

Er wordt op heden echter geen onderbouwing voorzien waarin dergelijke behoefte aan parking wordt aangehaald.

Het plangebied is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied. Er wordt aangehaald dat aandacht voor de waterloop nr 11 zal worden besteed, dit kan doorvertaald in plan en voorschriften.

Binnen het plangebied bevindt zich de pastorie met de tuin, kerk en kerhof. Deze zijn beschermd als monument en dorpsgezicht. Het voorzien van bijkomende bouwblokken binnen het gezichtsveld ervan en aanpalend dient met de nodige omzichtigheid te gebeuren. Op heden is ook niet duidelijk of de ontsluiting van het gebied al dan niet een effect zal hebben op dit beschermd erfgoed.

3. EVALUATIE VAN DE INSCHATTING VAN (DE AANZIENLIJKHEID VAN DE) RUIMTELIJKE EFFECTEN

De screening bevat een voldoende inschatting van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het voorgenomen plan.

Bijkomende informatie en onderbouwing kan nog worden voorzien in functie van :

- de noodzaak aan parking en de ligging ervan in het kader van een duurzame mobiliteit. "Op vraag" van de horeca alleen is niet voldoende als motivatie om een duurzaam beleid na te streven.
- De wijze van ontsluiting binnen het gebied en de effecten op het beschermd erfgoed
- de verdere vertaling van maatregelen die de bestaande waterloop beter integreren

4. BESLUIT

De screening maakt een voldoende inschatting van de (aanzienlijkheid van de) ruimtelijke effecten. Het is aangewezen bijkomende aandacht te voorzien voor de in punt 3 aangehaalde elementen.

In het kader van de mer-screening kunnen geen conclusies getrokken worden die betrekking hebben op een ruimtelijke afweging. Dat is de bevoegdheid van het agentschap R-O Vlaanderen en de provincie Antwerpen in het kader van de RUP-procedure.

Een beoordeling van het RUP ten gronde kan pas gebeuren wanneer het volledig uitgewerkt voorontwerp RUP ter advies wordt voorgelegd in toepassing van artikel 2.2.13 van Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Hoogachtend,



De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar,
Viki Peeters

AH/10/7071

A/2547

Contactpersoon:
Veerle Ribus
Medewerker Grondbeleid en
Ruimtelijke Planning
Tel 015 29 47 61
veerle.ribus@igemo.be

Agentschap R-O Vlaanderen
R-O Antwerpen
Onroerend Erfgoed Antwerpen
t.a.v. Marc De Borgher
Anna Bijnsgebouw
Lange Kievitstraat 111-113
2018 ANTWERPEN

08 JAN 2009

DE FAMILIE:

M. De Borgher

Volgnr.	IGEMO 0146
Origineel	000035
Kant	VR

28 JAN. 2010

Uw ref : -
Onze ref : GUBRI0900549

CC : -
Bijlagen : Nota 'onderzoek naar plan-MER-plicht'

Betreft : "Verzoek tot raadpleging" in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van een plan of programma – RUP 'Ruisbroek-Dorp'

- Artikel 4.2.5 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals recent aangepast door het decreet van 27 april 2007
- Artikel 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's ("Plan-m.e.r.-besluit")

Agentschap R-O Vlaanderen
R-O Antwerpen - Onroerend Erfgoed
Landschappen

Mechelen, 17 december 2009

Geachte
Marc De Borgher - Gewestelijk Erfgoedambtenaar

Wij hebben het voornemen om het volgende plan op te stellen: 'RUP Ruisbroek-Dorp'. Wij hebben een screeningsnota¹ opgesteld voor dit plan waarin wij onderzocht hebben of dit plan mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben en wij zijn tot het besluit gekomen dat het plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren. U vindt deze screeningsnota in bijlage.

Graag hadden wij van u vernomen of u - als overheidsinstantie met een grote expertise in één van de onderzochte milieudisciplines of als van zeer nabij betrokken overheidsinstantie - het eens bent met ons gemotiveerd besluit dat het plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren.

Wij benadrukken dat de bedoeling van deze adviesvraag zeer specifiek is, namelijk om van u te vernemen of u vindt dat het plan in zijn huidige vorm aanzienlijke milieueffecten kan genereren. Opmerkingen allerhande op het plan zelf dienen gegeven te worden naar aanleiding van de plenaire vergadering wanneer het voorontwerp van RUP - krachtens artikel 2.2.6, 2.2.9 en 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - verzonden wordt naar de adviesinstanties en/of tijdens het openbaar onderzoek over het voorlopig vastgesteld RUP.

Indien u vindt dat het plan in zijn huidige vorm toch aanzienlijke milieueffecten kan teweeg brengen, gelieve dit dan duidelijk te motiveren² en gelieve desgevallend een aantal voorstellen tot wijziging van het plan of een aantal milderende maatregelen voor te stellen die er voor zouden zorgen dat de milieueffecten van het plan niet meer als "aanzienlijk" beschouwd zouden kunnen worden.

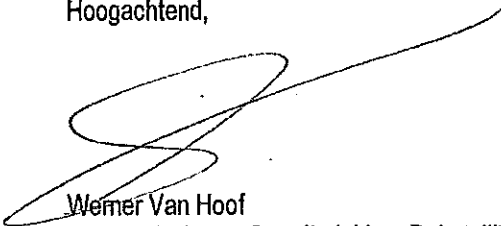
¹ De officiële benaming van een 'screeningsnota' is 'verzoek tot raadpleging', zoals bedoeld in artikel 4 van het plan-m.e.r.-besluit.

² Moest u nog over gegevens beschikken die relevant kunnen zijn in de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten en die in de screeningsnota nog niet aan bod gekomen zijn, kan u deze ook in de motivatie vermelden.

Uw advies zal samen met de screeningsnota voorgelegd worden aan de dienst Mer die de finale beslissing zal nemen over de plan-MER-plicht³. Deze beslissing wordt gepubliceerd op de website www.mervlaanderen.be.

Gelieve ons uw advies door betekening of tegen ontvangstbewijs te bezorgen binnen de decretaal daartoe voorziene termijn van 30 dagen na de datum van ontvangst van deze brief. Indien deze termijn niet haalbaar is voor u, gelieve ons dan onverwijld te contacteren om onderling een alternatieve adviestermijn af te spreken.

Hoogachtend,



Werner Van Hoof
Teamcoördinator Grondbeleid en Ruimtelijke Planning

³ Indien de dienst Mer tot het besluit komt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren, wordt het plan ontheven van de plan-MER-plicht. Indien de dienst Mer echter tot het besluit komt dat het plan wel aanzienlijke milieueffecten kan genereren, dan moet er een plan-MER opgemaakt worden.

Volgnr.	000029
Origineel	WVH
Kopie	
21 JAN. 2010	

Vlaamse overheid



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

AANGETEKEND

IGEMO
Schoutetstraat 2
2800 Mechelen

Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
Tel 02 553 75 86 - Fax 02 553 80 06
beleid@lne.vlaanderen.be

uw bericht van
17/12/2009

uw kenmerk
GUBRI0900549

ons kenmerk
AMNE/VR/KI/2010/1698

bijlagen

vragen naar / e-mail
Karola Imbrechts
Karola.imbrechts@lne.vlaanderen.be

telefoonnr.
02/553 02 16

19 JAN. 2010

Betreft: Advies over het 'verzoek tot raadpleging' in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van een plan of programma van het "RUP Ruisbroek-dorp" te Puurs

Geachte,

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

De dienst VR werd in de bijlage bij het plan-m.e.r.-besluit van 12 oktober 2007 ingedeeld als te raadplegen instantie voor de categorie "mogelijk te verwachten aanzienlijke effecten voor mens of milieu inzake de gezondheid en de veiligheid van de mens". Het advies van de dienst VR wordt in casu gevraagd gezien gronden, gelegen binnen het voorgenomen plan of programma of binnen het studiegebied ervan, geheel of ten dele een bedrijventerrein omvatten.

Het advies van de dienst VR heeft specifiek betrekking op het aspect externe (mens)veiligheid als bedoeld in de Seveso II-richtlijn¹, of, m.a.w. over 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.

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.

Het plan beoogt de herbestemming van het binnengebied (waar huidig milieubelastende industrie mogelijk is), met ruimte voor een woon- en zorgcentrum, uitbreiding van een school en een wooninbreidingsproject, waarin nieuwe bedrijvigheid met milieubelastend karakter uitgesloten wordt.

¹ Richtlijn 96/82/EG betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

De dienst VR merkt op dat hogergenoemde aftoetsing als dusdanig niet in de screeningsnota aan bod komt, waardoor de dienst VR zich verplicht ziet de toetsing zelf uit te voeren:

Af toetsing

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR² in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn,
- volgens de gegevens verstrekt in de screeningsnota in het plangebied mogelijks aandachtsgebieden (gebieden met woonfunctie en kwetsbare locaties) gepland zijn,
- volgens de gegevens verstrekt in de screeningsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen (meer) mogelijk zijn,
- volgens de gegevens van de dienst VR binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied een Seveso-inrichting aanwezig is, nl. Prayon,
- de dienst VR voldoende elementen in handen heeft om de risico's in te schatten waaraan mensen in de omgeving van deze inrichting blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen bij dit bedrijf en te besluiten dat de inplanting van de aandachtsgebieden te verzoenen is met de aanwezigheid van deze Seveso-inrichting.

stelt er zich op het vlak van de externe mensveiligheid geen probleem en meent de dienst VR dat er geen aanzienlijke effecten verwacht worden inzake externe veiligheid.

De dienst VR wenst er de initiatiefnemer op te wijzen dat het aspect "externe veiligheid" eveneens in het voorontwerp van het RUP voor de plenaire vergadering dient behandeld te worden.

Hoogachtend,



Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

² Bron: webstek <http://www.lne.be/themas/veiligheidsrapportage/inrichtingen/lijsten>



Schoutetstraat 2 • 2800 Mechelen
tel. 015 28 77 50 • fax 015 28 77 60
igemo@igemo.be • www.igemo.be
BE 0213.349.124

VERSTUURD OP

29-01-2010

Contactpersoon:
Veerle Ribus
Medewerker Grondbeleid en
Ruimtelijke Planning
Tel 015 29 47 61
veerle.ribus@igemo.be

Vlaamse Overheid
Departement Leefmilieu, Natuur en Energie
Dienst Milieueffectrapportage
Graaf de Ferrarisgebouw
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL

AANGETEKEND

Uw ref : OHPL0622
Onze ref : GUBRI1000054

CC : -
Bijlagen : - Screeningsnota
- Ontvangen adviezen

Betreft : Onderzoek tot milieueffectrapportage RUP 'Ruisbroek-Dorp' – Puurs

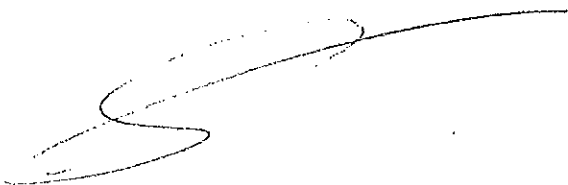
Mechelen, 27 januari 2010

Geachte,

In het kader van de opmaak van het 'RUP Ruisbroek-Dorp' voor de gemeente Puurs sturen wij u in bijlage de screeningsnota die werd opgemaakt voor het onderzoek naar de plan-MER-plicht, samen met de adviezen die we tijdens de adviesronde hebben ontvangen.

Mogen wij u vragen ons uw beslissing inzake de plan-MER-plicht te bezorgen.

Met de meeste hoogachting,


Werner Van Hoof
Teamcoördinator Grondbeleid en Ruimtelijke Planning



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

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

AANGETEKEND

College van Burgemeester en Schepenen van Puurs
Hoogstraat 29
2870 Puurs

uw bericht van
27 januari 2010

uw kenmerk

ons kenmerk
LNE/MER/OHPL0622/10-

bijlagen
-

vragen naar / e-mail
bart.fobe@ine.vlaanderen.be

telefoonnummer
02/553.78.79

Datum
02 FEB. 2010

Betreft : Onderzoek tot milieueffectrapportage: RUP Ruisbroek Dorp te Puurs

Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals aangepast door het decreet van 27 april 2007 ("planMER-decreet") en Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's ("PlanMER-besluit")
Beslissing

Geachte,

Met uw brief hebt u voor vermeld plan overeenkomstig artikel 4.2.6.§1 van het planMER-decreet het screeningsdossier ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een planMER. Uw dossier is onder het nummer OHPL0622 bij de administratie behandeld.

Zoals in uw dossier aangegeven komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot de milieueffectrapportage.

Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken.

De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen die ertoe strekken te kunnen concluderen dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieugevolgen onvolledig of onjuist zou zijn. Wel bevatten de adviezen diverse voorstellen hoe het plan te verbeteren is.

Gezien het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is.

De administratie zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar is.

Uzelf dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen u dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

Gelieve te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de betrokken gemeente(s), via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de Dienst Mer : www.mervlaanderen.be en op het gemeentehuis.

Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de RUP-procedure, waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp van RUP.



Hoogachtend,

Geert Pillu
Diensthoofd

cc. Igemo, Schoutestraat 2, 2800 Mechelen

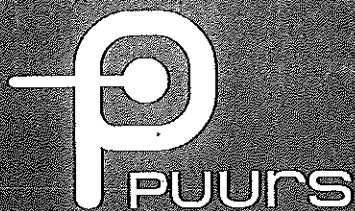
Geen planMER nodig voor RUP Winning en RUP Ruisbroek-Dorp

Bij de opmaak van een ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP) moet steeds gekeken worden naar de eventuele milieugevolgen. In een mer-screeningsnota worden de relevante milieudisciplines besproken.

Voor het RUP Winning en het RUP Ruisbroek-Dorp diende de gemeente Puurs een verzoek tot raadpleging mer-screening in bij de dienst MER van de Vlaamse overheid. Deze dienst besliste op basis van de ingediende screeningsnota's dat beide RUP's geen aanleiding geven tot aanzienlijke milieugevolgen. Bijgevolg werd beslist dat voor het RUP Winning en het RUP Ruisbroek-Dorp geen planMER (uitgebreid milieueffectenrapport) nodig is.

Je kan de screeningnota's en de beslissingen raadplegen op www.mervlaanderen.be of www.puurs.be. Je kan de documenten ook inkijken op het gemeentehuis tijdens de openingsuren.

V.U. Koen Van den Heuvel, gemeente Puurs, Hoogstraat 29, 2870 Puurs



Gemeente Puurs
Hoogstraat 29
2870 Puurs
tel. 03 890 76 76
info@puurs.be
www.puurs.be

PUBLICATIE op WEBSITE (→ document uit
backoffice)

Algemeen Foto's

Informatie

Cordis_Org
Cordis_personen
Cordis_functie
Cordis_dienst
Cordis_product
Cordis_productgroep
Nieuws
Activiteiten
Links
Link_cat
Cordis_Thema
POI
Verloren_producten
Fotoalbum
FotoAlbum i2008
Slideshow

*** Titel** Geen planMER nodig voor RUP Winning en RUP Ruisbroek-Dorp
Kort Bij de opmaak van een ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP) moet steeds gekeken worden
het RUP Ruisbroek-dorp diende de gemeente Puurs een verzoek tot raadpleging mer-
RUP's geen aanleiding geven tot aanzienlijke misfeulgevoelen. Bijgevoeg werd beslist de
Je kan de screeningnota's en de beslissingen raadplegen op
www.mervlaanderen.be
of hieronder downloaden. Je kan de documenten ook bekijken op het gemeentehuis tjs

Uitgebreid

Foto 1 Bladeren...

Foto 1 Beschrijving

Foto 2 Bladeren...

Foto 2 Beschrijving

Document 1 Bladeren...  

Document 1 Beschrijving Documenten MER-screening RUP Winning

Document 2 Bladeren...  

Document 2 Beschrijving Documenten MER-screening RUP Ruisbroek-Dorp

Bron

Top van 

Top tot 

Datum 3/03/2010 

Datum van 3/03/2010 

Datum tot 3/04/2010 

Thema :Geen:
:vdab:
THEMA:+16: >
THEMA:0-3: <
THEMA:13-15:
THEMA:4-12: >>
THEMA:aanbod CC:
THEMA:aanleg kle: <<
THEMA:afgedrukken formulieren:
THEMA:Afval:

cordis :Geen:

lastuser lorie.cuyper@puurs.be

lastdate 3/03/2010 12:03:13

status Gepubliceerd

target Website

Opslaan

Opslaan als

Verwijderen

Annuleren