Provincie	Antwerpen
Gemeente	Puurs
Project	**RUP Arboretum, RUP t' Onzent, RUP Kerkhof Donkstraat** **Bijlage bij toelichtingsnota: screeningsnota MER**
	Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad van 1 september 2011. Namens de gemeente Puurs In opdracht Raoul Paridaens — Koen Van den Heuvel Gemeentesecretaris — Burgemeester
Ontwerper	Stramien Broederminstraat 52, 2018 Antwerpen — tel: 03/248 54 02 www.stramien.be — fax: 03/248 77 80 Peter Vermeulen Ruimtelijk Planner
Datum	1 september 2011

STRAMIEN
structuur & architectuur

RUP 't Onzent

Bijlage 3: MER-screening

- Verzoek tot raadpleging
- Adviesvragen aan de verschillende instanties
- MER-screening en adviezen van de geraadpleegde instanties
- Vraag beslissing plan-MER aan dienst MER
- Beslissing dienst MER

Van: Wijns, K. (Kristof) [mailto:k.wijns@haskoning.be]
Verzonden: ma 13/09/2010 15:53
Aan: mer, -
Onderwerp: Drie park RUP's en een RUP voor het kerkhof van Ruisbroek te Puurs

Beste,

Haskoning nv/sa heeft in samenwerking met Stramien cvba een screening uitgevoerd voor drie park RUP's en een RUP voor het kerkhof van Ruisbroek te Puurs. In bijlage bevindt zich dan ook het resultaat van deze screening. De beschrijving van het plan en de juridisch- en beleidsmatige aspecten zijn eveneens opgenomen in dit document. Is het mogelijk om jullie advies in verband met deze screening te geven? Graag hadden we eveneens een adressenlijst van jullie ontvangen met de relevante adviesinstanties zodat deze kunnen ingelicht worden.

Indien er een overleg gewenst is om de effecten van dit ruimtelijk uitvoeringsplan te bespreken mag dit gerust aangegeven worden. Haskoning is dan ook bereid het dossier te komen toelichten.

Met vriendelijke groeten,

Kristof Wijns

Consultant Industrial Sustainability

Haskoning Belgium
a company of Royal Haskoning
Hanswijkdries 80, 2800 Mechelen
Tel +32 015/40 56 33
Fax +32 015/40 56 57
E-mail: k.wijns@haskoning.be <mailto:k.wijns@haskoning.be>

Internet: www.haskoning.be <http://www.haskoning.be/> www.royalhaskoning.com <http://www.royalhaskoning.com/>

From: Beusen, Peter [mailto:peter.beusen@lne.vlaanderen.be]
Sent: donderdag 16 september 2010 12:10
To: Sools, Ingrid; Wijns, K. (Kristof)
Subject: RE: Drie park RUP's en een RUP voor het kerkhof van Ruisbroek te Puurs - OHPL0888

Geachte,

Wij hebben de ontwerpversie van het 'verzoek tot raadpleging' voor de gemeentelijke RUP's "'t Onzent", "Hof ten Broek", "Arboretum Puurs" en "Kerkhof aan de Donkstraat" goed ontvangen. De administratie kende dit dossier het dossiernummer OHPL0888 toe.

Wij hebben het document doorgenomen en zijn van mening dat het van een goede kwaliteit is. Wij stellen dan ook voor dat u de screeningsnota in zijn huidige vorm voorlegt aan de adviesinstanties die in bijlage opgesomd zijn.

Indien u dat zelf nog nuttig zou achten, kan u uiteraard ook nog het advies inwinnen van andere instanties.

Nadat u de adviezen van de adviesinstanties 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 finale versie van de screeningsnota (i.e. zoals verstuurd aan de adviesinstanties) ook in digitale vorm te bezorgen aan dienst Mer, gezien de screeningsnota samen met de beslissing van de dienst Mer over de plan-MER-plicht gepubliceerd moet worden op www.mervlaanderen.be.

Wij hopen dat dit antwoord voldoet aan uw verwachtingen. Indien u nog verdere vragen moest hebben, aarzel dan niet om ons te contacteren.

Hoogachtend

Peter Beusen
Jurist-procesbegeleider
Dienst BGP
02/553.02.96

Provinciebestuur Antwerpen	Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit	Dienst Ruimtelijke Planning		Koningin Elisabethlei 22	2018 Antwerpen
ANB - Antwerpen			Anna Bijnsgebouw	Lange Kievitstraat 111-113 bus 63	2018 Antwerpen
Agentschap Ruimte en Erfgoed	Ruimtelijke Ordening Antwerpen	t.a.v. K. Toebak of V. Peeters	Anna Bijnsgebouw	Lange Kievitstraat 111-113 bus 52	2018 Antwerpen
Agentschap Ruimte en Erfgoed	Onroerend Erfgoed Antwerpen	t.a.v. Marc De Borgher	Anna Bijnsgebouw	Lange Kievitstraat 111-113 bus 52	2018 Antwerpen
Departement Landbouw en Visserij	Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling	Antwerpen	Anna Bijnsgebouw	Lange Kievitstraat 111-113 bus 71	2018 Antwerpen
VMM	Afdeling Operationeel Waterbeheer	t.a.v. Bram Vogels	Graaf de Ferrarisgebouw	Koning Albert II-laan 20 bus 16	1000 Brussel

Screening voor drie park Rup's en een RUP voor het kerkhof van Ruisbroek

Puurs

26 februari 2011

819543

ROYAL HASKONING

HASKONING BELGIUM NV/SA

Hanswijkdries 80

B-2800 Mechelen
+32 (0)15 405656 Telefoon
015/40 56 57 Fax
info@haskoning.be E-mail
www.royalhaskoning.com Internet

Documenttitel	Screening voor drie park Rup's en een RUP voor het kerkhof van Ruisbroek Puurs
Verkorte documenttitel	
Status	
Datum	16 februari 2011
Projectnaam	Drie park Rup's en een RUP voor het kerkhof van Ruisbroek
Projectnummer	819543
Opdrachtgever	
Referentie	819345/R/873065/Mech

Auteur(s)	Kristof wijns	
Collegiale toets		
Datum/paraaf	.....	.....
Vrijgegeven door		
Datum/paraaf	.....	.....

INHOUDSOPGAVE

			Blz.
1	INLEIDING		1
	1.1	Plan–MER-plicht	1
	1.2	Methodologie	1
2	BESCHRIJVING VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN		3
	2.1	Situering en begrenzing	3
	2.2	Ontwikkelingsperspectief	6
	2.2.1	Wensen/behoeften	6
	2.2.2	Visie	7
	2.2.3	Concepten	8
	2.3	Grafische plannen	10
	2.3.1	RUP 't Onzent	10
	2.3.2	RUP Hof ten Broeck	13
	2.3.3	RUP het arboretum Puurs	16
	2.3.4	RUP kerkhof aan de Donkstraat	18
3	JURIDISCHE EN BELEIDSMATIGE CONTEXT		19
	3.1	Juridische context	19
	3.1.1	Gewestplan	19
	3.1.2	Goedgekeurde verkavelingen	20
	3.1.3	Stedenbouwkundige vergunningen	21
	3.1.4	Eigendom	23
	3.1.5	Gebieden met beschermde natuurwaarden	24
	3.1.6	Buurtwegen	24
	3.2	Planningscontext	25
	3.2.1	Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	25
	3.2.2	Relatie met het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen	26
	3.2.3	Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (goedgekeurd door de Deputatie op 10 maart 2003)	26
	3.2.4	Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP)	29
4	DISCIPLINE BODEM		30
	4.1	Beschrijving en analyse	30
	4.1.1	Topografie	30
	4.1.2	Bodemtypologie	31
	4.1.3	Bodemgebruik	32
	4.1.4	Bodemkwaliteit	33
	4.2	Effecten	33
	4.3	Beoordeling	35
5	DISCIPLINE WATER		36
	5.1	Beschrijving en analyse	36
	5.1.1	Afstroming en infiltratie	36
	5.1.2	Grondwater	37

	5.1.3	Overstromingen	37
	5.2	Effecten	38
	5.2.1	Afstroming en infiltratie	38
	5.2.2	Oppervlaktewaterkwaliteit	39
	5.2.3	Grondwater	39
	5.2.4	Overstromingen	39
	5.3	Beoordeling	40
6	DISCIPLINE GELUID		41
	6.1	Beschrijving en analyse	41
	6.2	Effecten	41
	6.3	Beoordeling	41
7	DISCIPLINE FAUNA EN FLORA		42
	7.1	Beschrijving en analyse	42
	7.2	Effecten	44
	7.3	Beoordeling	46
8	DISCIPLINE LUCHT		47
	8.1	Beschrijving en analyse	47
	8.2	Effecten	47
	8.3	Beoordeling	47
9	DISCIPLINE LICHT		47
	9.1	Beschrijving en analyse	47
	9.2	Effecten	47
	9.3	Beoordeling	47
10	DISCIPLINE LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE		48
	10.1	Beschrijving en analyse	48
	10.2	Effecten	49
	10.3	Beoordeling	53
11	DISCIPLINE MENS - SOCIO-ORGANISATORISCHE ASPECTEN		54
	11.1	Beschrijving en analyse	54
	11.2	Effecten	55
	11.3	Beoordeling	56
12	DISCIPLINE MENS-MOBILITEIT		56
	12.1	Beschrijving en analyse	56
	12.2	Effecten	57
	12.3	Beoordeling	58
13	GRENSOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN		58
14	BESLUIT		58

1 INLEIDING

De Ruimtelijke uitvoeringsplannen kaderen in de uitvoering van het ruimtelijk beleid van de gemeente Puurs, zoals in het gemeentelijk structuurplan (goedgekeurd door de Deputatie op 10 maart 2003) bepaald. Bij de 'maatregelen met betrekking tot de gewenste landschappelijke structuur', in het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk structuurplan, staat vermeld dat er uitvoeringsplannen en/of inrichtingsplannen moeten opgemaakt worden voor de (juridische) bescherming van de volgende hoven en parken:

- Schemelberthof (deze historische naamgeving evolueerde tot het begrip "t Onzent')
- Hof ten Broeck;
- Het arboretum Puurs.

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

1.1 Plan–MER-plicht

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de Plan-MER-plicht. Het RUP vormt geen kader voor het toekennen van een vergunning voor bijlage I- of II-projecten (volgens het projectMER-besluit van 10/12/2004) en het gaat om een klein gebied van lokaal niveau met kleine wijziging.

Daar het RUP een kleine wijziging inhoudt (art. 4.2.3 §3 D.A.B.M.) wordt voor betreffend plan op basis van een screening geoordeeld of het aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is uit hoofde van het artikel 36ter, §3, eerste lid van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (titel IV, artikel 4.2.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen algemeen milieubeleid).

Daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de Plan-MER-plicht, wordt voor het betreffende plan op basis van een screening geoordeeld of het aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

1.2 Methodologie

De methodologie voor het opstellen van een MER-screening is qua opbouw en aanpak gebaseerd op de richtlijnen voor het opstellen van een MER. De diepgang van de analyses blijft echter beperkt.

De opbouw die gevolgd wordt, is:

- Beschrijving van het RUP

In deze omschrijving wordt het plangebied gesitueerd en afgebakend. Inhoudelijk wordt het ontwikkelingsperspectief en de voorliggende inrichtingsschets en het voorontwerp van Grafisch plan kort toegelicht. Per discipline wordt het plangebied afgebakend in functie van verwachte reikwijdte van mogelijke effecten. Er zijn geen alternatieven in het RUP voorzien.

- Beschrijving van de juridische en beleidsmatige context

De relevante juridische en beleidsmatige context waartegen het RUP moet afgewogen worden met betrekking tot milieueffecten.

- Effectbeschrijving

Op basis van het plan (inrichtingsmogelijkheden en voorschriften in het Grafisch plan) worden mogelijke milieueffecten weergegeven. Het ingreepeffectschema toont mogelijk negatieve effecten. Per discipline worden de mogelijke effecten geanalyseerd en beoordeeld met de referentiesituatie als beoordelingsbasis. Volgende onderdelen worden besproken: beschrijving van de referentiesituatie en de effectbeschrijving, waarin omwille van de bondigheid de beoordeling, de mogelijke mitigerende maatregelen en de conclusies zijn verwerkt.

2 BESCHRIJVING VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

2.1 Situering en begrenzing

RUP 't Onzent

Zie plan bestaande toestand in bijlage

't Onzent, een gezinsvervangend tehuis voor gehandicapten is gelegen ten zuiden van Puurs, tussen de kern van Liezele en de Dendermondsesteenweg N17. De organisatie bestaat reeds tientallen jaren en huisvest/begeleidt een groep gehandicapten.

Het RUP omvat de percelen 116K, 116E, 117R, 117S, 118D, 118E en bestaat uit:
- een gezinsvervangend tehuis met een berging en twee garages;
- een tuin achter het gezinsvervangend tehuis;
- een bos met twee paviljoenen en een atelier;
- een slotgracht rondom de tuin en het bos.

De totale oppervlakte van het RUP bedraagt 1,90 ha.

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

Tabel 1: oppervlakten bestemmingen

Artikels	Opp. (m²)
Artikel 1: zone voor parkgebied met natuurlijk karakter	11933,73
Artikel 2: zone voor parktuin	4632,57
Artikel 3: zone voor bebouwing	1682,34
hoofdgebouw	1318,05
atelier	315,54
tuinpaviljoen	48,75
Artikel 4: zone voor voortuin	727,6

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

Tabel 2-1: ruimteboekhouding

Huidige bestemming	Nieuwe bestemming artikel	Nieuwe bestemming categorie	Oppervlakte per zone (m²)
Parkgebied	Artikel 1: parkgebied met natuurlijk karakter	Overig groen, parkgebied	11933,73

Huidige bestemming	Nieuwe bestemming artikel	Nieuwe bestemming categorie	Oppervlakte per zone (m²)
Parkgebied	Artikel 2: parktuin	Overig groen, parkgebied	4632,57
Parkgebied	Artikel 3: bebouwing	Gemeenschapsvoorzieningen	1682,34
Parkgebied	Artikel 4: voortuin	Gemeenschapsvoorzieningen	727,6
Totaal			18.974

RUP Hof ten Broeck

Zie plan bestaande toestand in bijlage

Hof ten Broeck is een oud kasteeldomein, gelegen in de groene ring rond Puurs.

Samen met het Schemelberthof en het Hof-ter-Bollen, is het één van de historische kasteeldomeinen langs de Molenbeek. Het domein ligt tussen de kern van Puurs en de kern van Liezele en grenst aan het als landschap beschermde 'Fort van Liezele' (1908-1914).

Het Hof ten Broeck - een oud kasteeldomein - bevindt zich in de vallei van de Molenbeek, en in de groene gordel rond Puurs. Het domein wordt in het oosten ingesloten door biologisch waardevolle tot zeer waardevolle gebieden.

Het westelijke deel van het Hof ten Broeck is een open terrein met vier gebouwen op: het hoofdgebouw (restaurant), het poortgebouw (de conciërgewoning) en twee bergingen. Het oostelijke deel is onbebouwd.

De totale oppervlakte van het RUP bedraagt 2,15 ha.

Het RUP omvat de percelen 476G, 474D, 473B, 472Gen bestaat uit
- het woonhuis met berging aan de inkom van het domein;
- het restaurant centraal in het domein;
- een parktuin rondom het restaurant;
- een slotgracht rondom de parktuin.

In onderstaande tabellen wordt de oppervlakte van het totale RUP per bestemmingszone weergegeven en de ruimteboekhouding weergegeven.

Tabel 2-2: oppervlakten bestemmingen

Artikels	Opp. (m²)
Artikel 1: zone voor park met natuurlijk karakter	15369
Artikel 2: zone voor parktuin	4747
Artikel 3: zone voor bebouwing en verharding	1443
Totaal	21.558

Tabel 2-3: ruimteboekhouding

Huidige bestemming	Nieuwe bestemming artikel	Nieuwe bestemming categorie	Oppervlakte (m²)	Oppervlakte (ha)
Parkgebied	Artikel 1: park met natuurlijk karakter	Overig groen, parkgebied	15.369	1,53
Parkgebied	Artikel 2: parktuin	Overig groen, parkgebied	4.747	0,47
Parkgebied	Artikel 3: bebouwing	Recreatie	1.443	0,14
Totaal			21.558	2,16

RUP het arboretum Puurs

Zie plan bestaande toestand in bijlage

Het gebied is gelegen tussen de dorpskernen van Puurs, Liezele en Oppuurs. Het bevindt zich in de groene gordel rond Puurs, het open ruimtegebied waar de vallei van de Molenbeek deel van uitmaakt.

Het arboretum kan gezien worden als stapsteen tussen de Sint-Pietersburcht, het Tekbroek, en het Fort van Liezele.

Het RUP omvat de percelen 84e en 84c en bestaat uit:
- het voormalige arboretum;
- het naastgelegen perceel;
- de voormalige woning met bijgebouwen.

De totale oppervlakte van het RUP bedraagt 2,16 ha.

In onderstaande tabellen wordt de oppervlakte van het totale RUP per bestemmingszone weergegeven en de ruimteboekhouding weergegeven.

Tabel 2-4: oppervlakte bestemmingen

Artikels Opp. (m²)	Opp. (m²)
Artikel 1: zone voor arboretum	17.853
Artikel 2: zone voor bebouwing, verharding en tuin	3.775
Totaal	21.627

Tabel 2-5: ruimteboekhouding

Huidige bestemming	Nieuwe bestemming artikel	Nieuwe bestemming categorie	Oppervlakte (m²)	Oppervlakte (ha)
Agrarisch gebied	Artikel 1: zone voor arboretum	Overig groen, parkgebied	17.853	1,78
Gemeente Puurs RUP Arboretum	Artikel 2: zone voor bebouwing, verharding en tuin	Recreatie	3.775	0,38
Totaal			21.627	2,16

RUP kerkhof aan de Donkstraat

Zie plan bestaande toestand in bijlage

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

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

Het RUP omvat de percelen 285B en 286B en bestaat uit:
- een kerkhof met aan de toegang twee gebouwtjes die dienst doen als berging;
- een parking voor het kerkhof aan de straatzijde.

In onderstaande tabellen wordt de oppervlakte van het totale RUP per bestemmingszone weergegeven en de ruimteboekhouding weergegeven.

Tabel 2-6: oppervlakten bestemmingen

Artikels	Opp. (m²)
Artikel 1: zone voor kerkhof	11.649
Artikel 2: zone voor verharding	1.358
Totaal	13.007

Tabel 2-7: Ruimteboekhouding

Huidige bestemming	Nieuwe bestemming artikel	Nieuwe bestemming categorie	Oppervlakte per zone (m²)
Agrarisch gebied	Artikel 1: zone voor kerkhof	zone voor gemeenschapsvoorzieningen	11.649
Agrarisch gebied	Artikel 2: zone voor verharding	zone voor gemeenschapsvoorzieningen	1.358
Totaal			13.007

2.2 Ontwikkelingsperspectief

2.2.1 Wensen/behoeften

RUP 't Onzent
Gelet op de specifieke handicap van de residenten dringen zich aanpassingen op. De verbouwing voorziet geen capaciteitsuitbreiding of verhoging van het aantal residenten. De aanpassingen beogen enkel een noodzakelijke verbetering van het comfort en de veiligheid van de residenten en begeleiders.

RUP Hof ten Broeck

Gezien het restaurant nu klein is en niet meer voldoet aan de huidige wensen en normen, zou de eigenares op korte termijn het restaurant willen verbeteren en uitbreiden.

RUP het arboretum
De gemeente wenst het huidige arboretum (dat al 40 jaar bestaat maar nog maar enkele jaren gemeentelijke eigendom is) uit te breiden op het aanpalende perceel. De aanvraag omvat bijkomend het aanleggen van een parking, het voorzien van een afsluiting rondom het domein en het aanleggen van een vijver.

RUP kerkhof aan de Donkstraat
Op het kerkhof wenst de gemeente de huidige twee gebouwtjes te slopen en te vervangen door een nieuw gebouw met een afscheidsruimte en een toilet.

2.2.2 Visie

RUP 't Onzent
De bestemming parkgebied blijft grotendeels behouden met mogelijkheden voor de bestaande openbare functie. Er wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen het deel met de bebouwing (het oostelijk deel) en het biologisch waardevolle deel (westelijk deel, bestaande uit het bos en de slotgracht) van het domein.

In het oostelijk deel kan de bestaande functie van gezinsvervangend tehuis voor gehandicapten blijven bestaan. Een uitbreiding van de bestaande gebouwen in het kader van deze functie is toegelaten.
In het westelijk deel moet er gestreefd worden naar het behoud van de biologisch waardevolle fauna en flora. De natuurlijke waarden kunnen versterkt worden door een ecologische verbinding te creëren tussen de biologisch waardevolle en zeer waardevolle gebieden waardoor het gebied wordt omsloten.

RUP Hof ten Broeck
Het domein blijft grotendeels een park. Er is een duidelijk onderscheid tussen het westelijk en het oostelijk deel van het park. Het westelijk deel kan ingevuld worden met één woning, een commerciële functie en een parktuin. Het bestaande restaurant/feestzaal kan blijven bestaan en krijgt mogelijkheden tot verbouwing en uitbreiding. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag echter niet overschreden worden.

In het oostelijk deel moet er gestreefd worden naar het behoud van de aanwezige biologisch waardevolle fauna en flora. De natuurlijke waarden kunnen versterkt worden door een ecologische verbinding te creëren met de biologisch waardevolle en zeer waardevolle gebieden rondom. De slotgracht rondom moet blijven bestaan.

RUP het arboretum
Er wordt een stuk niet biologisch waardevol landbouwgebied omgevormd tot een biologisch waardevol arboretum. Dit betekent een meerwaarde voor de natuur; aanbrengen van een bosstructuur is namelijk positief voor de biodiversiteit van planten en dieren, de bodemstructuur, de waterhuishouding enz.

Door het arboretum te vergroten, breidt het biologisch waardevolle gebied uit, en is het een waardevolle stapsteen tussen de Vlietvallei en de Molenbeekvallei. Dit kadert uitstekend in de visie van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, dat de verschillende groene gebieden wil verbinden.

Gezien de twee percelen vroeger één geheel waren en deze gelegen zijn tussen twee dreven, is het positief om het volledige gebied samen te ontwikkelen en er één groot arboretum van te maken. Het arboretum kan zo gezien worden als bindend element tussen de historische dreven.

Het is bovendien een ideaal gebied om een natuureducatief centrum te ontwikkelen.

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

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

2.2.3 Concepten

RUP 't Onzent
Een parkgebied bestaande uit twee delen: oostelijk en westelijk deel. Het oostelijk deel bestaat uit het hoofdgebouw als woonvertrek, een atelier, een tuinpaviljoen met rondom een parktuin. In de parktuin, aansluitend bij het hoofdgebouw, bevindt zich nog een berging en een fietsenstalling.

Het westelijk deel dient zo natuurlijk mogelijk te blijven. Het wordt gevrijwaard van bebouwing (uitgezonderd het bestaande tuinpaviljoen). Rond de slotgracht, dus ook aan de oostelijke zijde, wordt er een zone voor natuurvriendelijke oevers voorzien.

Het hoofdgebouw moet als geheel ontworpen worden, en mag enkel aan de achterzijde en voorzijde beperkt worden uitgebreid. Een uitbreiding links of rechts van het hoofdgebouw is niet toegelaten.

Het originele gebouw (het middelste deel) moet bewaard blijven. De aanbouwen links, rechts, voor en achter het originele gebouw mogen aangepast worden zolang het een geheel is en in de omgeving past. De leegstaande gebouwen aan de linkerzijde van het originele gebouw kunnen wel worden verbouwd of herbouwd. De aanbouwen kunnen verhoogd worden. Het gaat om compacte volumes, en een hedendaagse vormgeving die in harmonie is met de natuur.

RUP Hof ten Broeck
Het meest oostelijke gebied, bestaande uit biologisch waardevolle fauna en flora en aansluit op het natuurgebied van de vallei van de Molenbeek, wordt gevrijwaard van bebouwing en wegenis.
Rond de slotgracht, dus ook aan de westelijke zijde, wordt er een zone voor natuurvriendelijke oevers voorzien.

Omdat het gebied aansluit bij het natuurgebied van de Molenbeekvallei, mag het gebied niet te veel belast worden.

Grootschalige functies die nefast zijn voor de directe omgeving zijn daarom niet mogelijk. Uitbreiding van de huidige activiteit is enkel in beperkte mate toegelaten. Volgende functies zijn mogelijk als ze beperkt blijven in schaal: horeca, zachte recreatie, gemeenschapsvoorzieningen en socio-culturele activiteiten. Het is daarom mogelijk om het restaurant beperkt uit te breiden en er enkele hotelkamers te voorzien.
De activiteiten worden bovendien gebundeld in het westelijk gedeelte van het domein. Het oostelijke gebied wordt gevrijwaard van bebouwing. Het is daarom niet mogelijk om in het oostelijke gebied lodges te voorzien zoals gewenst.

Er wordt gekozen om de volumes te bundelen in twee i.p.v. vier gebouwen zodat het park zoveel mogelijk gevrijwaard wordt. De bergingen worden daarom opgenomen in het hoofd- en/of poortgebouw.

Er dienst respect te zijn voor het nog aanwezige patrimonium. Het poortgebouw en het brugje over de slotgracht moeten behouden worden.
Omdat het restaurant naar het zuiden gericht is en de noordgevel gesloten is, is het logisch om de parking ten noorden van het restaurant te voorzien. De parking wordt bovendien beperkt in grote zodat de impact op het park gering blijft.

Als de buurtweg ten noorden van het domein terug opengemaakt wordt, ontstaat er een voetgangersverbinding van Liezele-Dorp naar het Fort van Liezele langs het domein. Dit komt het netwerk van trage wegen ten goede.

Door het gebied kan er bovendien een publiek voetpad aangelegd worden, zodat er short-cuts ontstaan door dit park met natuurlijk karakter.

Wanneer de grondwatertafel te hoog staat of de grond niet voldoende doorlatend is, zoals hier het geval is, wordt aangeraden om te bufferen in plaats van te infiltreren. Hiertoe zijn verschillende mogelijkheden: een hemelwaterput of -installatie, een groendak of een bufferbekken. De overloop van deze installaties kan worden afgevoerd naar de slotgracht.

RUP het arboretum
Een arboretum is een verzameling planten in een grote tuin of een park. Een arboretum kan de volgende doelen hebben:

- kennis en materiaal te verzamelen voor de bosbouw of boomkwekerijen;
- een wetenschappelijke collectie te verzamelen;
- een educatief doel.

Het arboretum in Puurs was voorheen een privé-initiatief en werd in het verleden geleidelijk aan ontwikkeld. Sedert 1999 is het domein aangekocht door de gemeente Puurs, met het doel de bestaande soortencollectie van bomen en struiken te kunnen bewaren, als landschappelijke, toeristische en natuurlijke troef voor een ruim publiek. Dit doel moet bewaard en versterkt worden.

Bestaande planten worden met uiterste zorg beheerd. Heraanplant ten gevolge van natuurlijk afsterven gebeurt in overeenstemming met de cultuurhistorische waarde van het parkgeheel.

Door een afwisseling te voorzien van plekken die ontmoetingen, spel, wandelen, rust, onderneming stimuleren, wordt de belevingswaarde verhoogd.

In een arboretum, dat meestal een educatief doel heeft, is het interessant om niet alleen uitleg te geven over de planten die er zich bevinden, maar ook over andere natuur- of milieuthema's zoals bijvoorbeeld infiltratie, wadi's, waterzuivering, composteren, duurzaam bosbeheer, kringlooptuinen- en parken, enz.

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

Door de juiste planten op de juiste plaats te zetten, rekening te houden met de ecodynamiek van planten enz. kan het gebruik van pesticiden en bemesting vermeden worden.

De parking bevindt zich aan de straatzijde en wordt beperkt tot 20 plaatsen. Eén busparking kan voorzien worden. Ook de parking is zoveel mogelijk in harmonie met de natuur, en wordt daarom voorzien van een bladerdak.

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

Streekeigen hagen/struwelen doen dienst als groene buffer tussen het kerkhof en de biologisch waardevolle gebieden die aan het kerkhof grenzen. Alle werken die gebeuren, zijn in harmonie met de natuur. Denk hierbij aan streekeigen planten, natuurlijke en waterdoorlatende verharding, constructies in hout uit duurzaam bosbeheer enz.

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

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

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

2.3 Grafische plannen

2.3.1 RUP 't Onzent

Zie grafisch plan in bijlage

In het RUP worden vier bestemmingszones afgebakend:

- Artikel 1: zone voor park met natuurlijk karakter (categorie: overig groen, parkgebied);
- Artikel 2: zone voor parktuin (overig groen, parkgebied);
- Artikel 3: zone voor bebouwing (gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen);
- Artikel 4: zone voor voortuin (gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen).

De bestaande bestemming parkgebied wordt grotendeels behouden. Het bos en de slotgracht met haar oevers wordt een park met een natuurlijk karakter. Het tuingedeelte wordt een zone voor een parktuin. De bestaande bebouwing is bestemd als een zone voor bebouwing. Een zone voor het hoofdgebouw is bestemd als een zone voor voortuin.

Zone voor park met natuurlijk karakter
Deze zone sluit aan bij de Molenbeekvallei. In deze zone is enkel natuurontwikkeling en waterbeheer toegelaten. Andere functies, bebouwing, verharding en dergelijke zijn hier niet toegelaten. Beperkte constructies zijn mogelijk als ze geen schade berokkenen aan het natuurlijk karakter van het park.

Door het gebied kunnen een beperkt aantal halfverharde en natuurlijke wandelwegen (bv. in dolomiet, stenen met brede voegen, waterdoorlatende stenen enz.) aangelegd worden, rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die er in het gebied voorkomen.

Het voormalig tuinpaviljoentje op de rand van de slotgracht is als subzone 2A op het grafisch plan aangeduid. Het heeft een zekere architecturale en historische waarde en dient behouden te blijven. Het kan gebruikt worden als rustruimte.

De bestaande overbrugging over de slotgracht (zie symbolische aanduiding grafisch plan) dient bewaard te blijven.

Zone voor parktuin
De bestaande karakteristieken van het park dienen behouden te blijven. De niet bebouwde delen en de niet verharde delen dienen een parkachtig karakter te hebben.

Door het gebied kunnen een beperkt aantal wandelwegen aangelegd worden, rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die in het gebied voorkomt. Deze wandelwegen worden in natuurlijke en waterdoorlatende materialen (bv. dolomiet, stenen met brede voegen, waterdoorlatende stenen enz.) uitgevoerd.

In deze zone kunnen enkel parkconstructies een plaats krijgen die in functie van het park staan en een beperkte oppervlakte en een beperkt volume hebben, en dit al rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die er in het gebied voorkomen. Volgende parkvoorzieningen zijn mogelijk: zitbanken, vuilbakken, verlichtingsarmaturen, houten structuren die klimplanten begeleiden, opslag voor hout, compostbakken of -hopen, kippenrennen enz.

Zone voor bebouwing

Voor het functioneren van het gezinsvervangend tehuis is het noodzakelijk het hoofdgebouw en het atelier uit te breiden. Deze gebouwen voldoen namelijk niet meer aan de hedendaagse normen die vanuit sectoriële wetgeving wordt opgelegd. Het is bijvoorbeeld noodzakelijk om de kamers te vergroten, bredere deuren te installeren en ruime gangen met daglicht te voorzien. Ook is een nieuwe centrale keuken en een tweede werkruimte voor de bewoners een noodzaak.

Omdat het tehuis gelegen is in parkgebied en niet in een dorpskern, mag de dynamiek niet te veel verhogen. Vermits de volumevermeerdering samengaat met het comfortabeler maken van de ruimtes voor de huidige residenten, en niet met een verhoging van het aantal residenten, zal de dynamiek niet vergroten. Dit is een belangrijk argument om deze uitbreiding toe te laten. Het tehuis mag daarom maximaal 25 bewoners huisvesten.

Omdat het hoofdgebouw en het atelier weinig architecturale of historische waarde hebben en een uitbreiding van deze volumes noodzakelijk is voor het functioneren van het gezinsvervangend tehuis, kunnen ze worden verbouwd, herbouwd en uitgebreid.

Het hoofdgebouw kan beperkt uitbreiden binnen de contour hoofdgebouw (overdruk). De contour laat een uitbreiding aan de achterzijde van het hoofdgebouw toe en een minimale uitbreiding aan de voorzijde, voor het voorzien van een liftschacht bijvoorbeeld. Het kan niet meer uitbreiden aan de westelijke of oostelijke zijde omdat dit de landschappelijke waarde van het domein zou aantasten.

Omdat het originele gebouw (het middelste deel van het hoofdgebouw) een zekere architecturale en historische waarde heeft, dient dit behouden te blijven. De aanbouwen hebben geen architecturale en historische waarde en mogen aldus verbouwd, herbouwd en uitgebreid worden.

Het hoofdgebouw kan worden uitgebreid om alle noodzakelijke verbeteringswerken te kunnen realiseren, maar de oppervlakte en het volume moeten beperkt blijven omdat het de ruimtelijke draagkracht van het domein niet mag overschrijden. Gezien het hoofdgebouw nu een verzameling is van bijbouwen, aanbouwen en afhellende daken, is het wenselijk dat het originele gebouw wordt aangevuld met compacte volumes in een hedendaagse vormentaal en contrasterende materialen.

Het hoofdgebouw mag enkel aan de achterzijde beperkt worden uitgebreid. Een uitbreiding links of rechts van het hoofdgebouw is niet toegelaten. Er wordt daarom een zone afgebakend die enkel een beperkte uitbreiding aan de achterzijde mogelijk maakt.

Het hoofdgebouw moet als geheel ontworpen worden. Het originele gebouw (1A, het middelste deel) blijft best bewaard. De aanbouwen links (1B), rechts (1C), voor en achter het originele gebouw mogen aangepast worden zolang het een geheel is en in de omgeving past. De aanbouwen kunnen verhoogd worden. De lage volumes van 1 bouwlaag kunnen vervangen worden door volumes met twee bouwlagen zolang het originele gebouw het dominanste gebouw blijft (zie tekening voorgevel). Vanuit landschappelijk oogpunt is het aangewezen om de grootste uitbreidingen te concentreren links van het hoofdgebouw (1B), aansluitend op de lintbebouwing. De rechtse uitbouw dienst beperkt te blijven in volume omdat dit aansluit op de slotgracht en het park met natuurlijk karakter.

Atelier
Dit gebouwtje heeft een beperkte architecturale en historische waarde, en kan uitgebreid worden binnen de aangeduide contour. Het kan uitgebreid worden om alle noodzakelijke verbeteringswerken te kunnen realiseren. De oppervlakte en het volume moeten beperkt blijven omdat het de ruimtelijke draagkracht van het domein niet mag overschrijden.

Het tuinpaviljoentje heeft een zekere architecturale en historische waarde en dient behouden te blijven. Het kan verbouwd worden en gebruikt worden als atelierruimte.

Zone voor voortuin
Niet meer dan 70 % van de zone voor verharding mag verhard worden.

2.3.2 RUP Hof ten Broeck

Zie grafisch plan in bijlage

In het RUP worden drie bestemmingszones afgebakend:
- Artikel 1: zone voor park met natuurlijk karakter (categorie: overig groen, parkgebied);
- Artikel 2: zone voor parktuin (categorie: overig groen, parkgebied);
- Artikel 3: zone voor bebouwing (categorie: recreatie).

Volgende overdrukken zijn van toepassing:
- Artikel 1: muur oranjerie (overdruk)
- Artikel 4: overbrugging slotgracht (overduk, indicatief)
- Artikel 5: toegang (overdruk)

De bestaande bestemming parkgebied wordt grotendeels behouden.

Zone voor park met natuurlijk karakter
Het oostelijke deel van het domein en de slotgracht met haar oevers wordt een park met een natuurlijk karakter. In deze zone is enkel natuurontwikkeling toegelaten. Andere functies, bebouwing of verharding, zijn hier niet toegelaten. Door het gebied kunnen een beperkt aantal wandelwegen aangelegd worden, rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die er in het gebied voorkomen. Wandelwegen worden in natuurlijke en waterdoorlatende materialen (bv. in dolomiet, stenen met brede voegen, waterdoorlatende stenen enz.) uitgevoerd. Het bestaande rietveld kan worden behouden.
De muur van de voormalige oranjerie wordt behouden.

Zone voor parktuin
Tussen het poortgebouw en het hoofdgebouw is er een zone voor parktuin. De bestaande karakteristieken van het park dienen behouden te blijven. De niet bebouwde delen en de niet verharde delen dienen een parkachtig karakter te hebben.

Door de parktuin kan er maximaal één halfverharde weg naar het hoofdgebouw en parking lopen. Deze wordt op een zo optimaal mogelijke manier door de parktuin geleid zodat er zo weinig mogelijk schade berokkend wordt aan de parktuin. Deze weg wordt uitgevoerd in halfverharding (bv. dolomiet, stenen met brede voegen, waterdoorlatende stenen enz.).

Door het gebied kunnen een beperkt aantal wandelwegen aangelegd worden, rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die er in het gebied voorkomen. Deze wandelwegen worden in natuurlijke en waterdoorlatende materialen (bv. in dolomiet, stenen met brede voegen, waterdoorlatende stenen enz.) uitgevoerd.

In deze zone kunnen enkel parkvoorzieningen een plaats krijgen die in functie van het park staan en een beperkte oppervlakte en een beperkt volume hebben, en dit al rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die er in het gebied voorkomen. Volgende parkvoorzieningen zijn mogelijk: zwemvijvers, zitbanken, serres, houten structuren die klimplanten begeleiden, opslag voor hout, compostbakken of -hopen, kippenrennen enz.

Het is toegelaten de slotgracht te overbruggen in functie van een bijkomende toegang voor fiets- en voetgangersverkeer tot het domein binnen de slotgracht. Op deze manier is het domein beter toegankelijk en kan het gebied verbonden worden met de buurtweg ten noorden van het domein.

De bestaande parking dient verbeterd te worden: ze dient te worden beperkt in grootte en beter in het parklandschap te worden geïntegreerd. De parking bevat daarom maximaal 30 parkeerplaatsen en heeft een maximale oppervlakte van 700 m². Ze wordt in natuurlijke en waterdoorlatende materialen (bv. in dolomiet, stenen met brede voegen, waterdoorlatende stenen enz.) uitgevoerd. Ook is de parking zoveel mogelijk in harmonie met de natuur en het parklandschap, en wordt daarom voorzien van een bladerdak en omzoomd met een haag.

Zone voor bebouwing

Hoofdgebouw

Voor het functioneren van het restaurant is het noodzakelijk de keuken uit te breiden (omwille van de scheiding tussen voedsel en afval), het sanitair toegankelijk te maken voor mindervaliden en de inkomruimte te vergroten. Omdat de vergaderruimte op de eerste verdieping vandaag enkel toegankelijk is via een trap langs de buitenzijde en de huidige trap in het gebouw niet voldoet aan de huidige normen inzake brand en toegankelijkheid, dient er een nieuwe traphal te worden voorzien in het gebouw. Het voorzien van enkele hotelkamers is mogelijk omdat dit de dynamiek van het geheel niet veel zal vergroten. Het restaurant mag om al deze redenen worden uitgebreid.

Omdat het hoofdgebouw weinig architecturale of historische waarde heeft en een uitbreiding van het volume noodzakelijk is voor het functioneren van het restaurant, kan het worden verbouwd, herbouwd en uitgebreid.

Het hoofdgebouw kan uitgebreid worden met een nieuw volume dat bestaat uit maximum twee bouwlagen met een plat dak of een schuin dak. De kroonlijst en de nok van het nieuwe volume zijn lager of even hoog dan de kroonlijst en de nok van het bestaande gebouw. Het hoofdvolume dient uitgebreid te worden met compacte volumes in een hedendaagse vormentaal en contrasterende materialen.

Poortgebouw

Het poortgebouw daarentegen heeft wel een architecturale en historische waarde, en dient behouden te blijven. Een uitbreiding in een hedendaagse stijl, en in harmonie met het park is mogelijk.

Omdat de conciërgewoning nu beperkt is in oppervlakte en niet voldoet aan de huidige normen, en omdat het vroegere poortgebouw, waar deze woning deels een restant van is, veel groter was, kan de woning worden uitgebreid.

Alle veranderingen en aanpassingen dienen steeds te gebeuren rekening houdend met de park- en landschappelijke waarde van de omgeving.

Lodges

Aan de straatzijde is er een subzone voor lodges. Dit zijn kleine gebouwtjes die dienst doen als luxueuze hotelkamer in het park (volledig uitgeruste hotelkamer met sanitair en terras). In deze zone kunnen er maximum 4 lodges voorzien worden.

De gebouwtjes bestaan uit één bouwlaag (max. 3,5m) en hebben elk een maximale oppervlakte van 40 m².

Overzicht mogelijke uitbreiding van de gebouwen

Bestaande toestand

	Hoofdgebouw	**Poortgebouw**	**Berging 1**	**Berging 2**	**TOTAAL**
Bebouwde oppervlakte	264 m²	98 m²	40 m²	75 m²	**476 m²**
Nuttige vloeroppervlakte	458 m²	148 m²	32 m²	60 m²	**698 m²**
Volume	1490 m³	525 m³	110 m³	187,5 m³	**2312 m³**

Nieuwe toestand

Er wordt gekozen om de volumes te bundelen (de bergingen worden opgenomen in het hoofd- en/of poortgebouw), zodat het park gevrijwaard wordt. Het hoofdgebouw en het poortgebouw kunnen hierdoor meer uitbreidingsmogelijkheden krijgen.

Het hoofdgebouw kan worden uitgebreid om alle noodzakelijk verbeteringswerken te kunnen realiseren, maar de oppervlakte en het volume moeten beperkt blijven omdat het de ruimtelijke draagkracht van het domein niet mag overschrijden. De oppervlakte mag daarom met maximum 75% worden uitgebreid. Dit betekent een oppervlaktevermeerdering van 186m².
Om voldoende vrijheid te voorzien, wordt er een zone rond het bestaande gebouw afgebakend.

- Zone: 750m²
- 60% van deze zone mag bebouwd worden, dit komt overeen met 450m² (264+186m²)

Het poortgebouw kan worden uitgebreid om alle noodzakelijk verbeteringswerken te kunnen realiseren en de bergingen te kunnen integreren, maar de oppervlakte en het volume moeten beperkt blijven omdat het de ruimtelijke draagkracht van het domein niet mag overschrijden. Het volume wordt daarom beperkt tot maximaal 1.000 m³ net zoals bij zonevreemde woningen het geval is. Dit betekent een volumevermeerdering van 90%.

	Hoofdgebouw	Poortgebouw	Berging 1	Berging 2	Lodges	TOTAAL
Bebouwde oppervlakte	450 m²	200 m²	0	0	**160 m²**	**810 m²**
Nuttige vloeroppervlakte	720 m²	320 m²	0	0	**128 m²**	**1168 m²**
Volume	2.475 m³	1.000 m³	0	0	**560 m²**	**4035 m³**

Overbrugging slotgracht (overdruk, indicatief)
Het is mogelijk de slotgracht te overbruggen in functie van een bijkomende toegang voor fiets- en voetgangersverkeer tot het domein binnen de slotgracht. Op deze manier is het domein beter toegankelijk en kan het gebied verbonden worden met de buurtweg ten noorden van het domein.

Wandelwegen worden in natuurlijke en waterdoorlatende materialen (mulch, dolomiet, kiezel) uitgevoerd.
Ter hoogte van de nieuwe voetgangersbrugjes kunnen poortjes worden voorzien.

Toegang (overdruk)
De bestaande toegang dient behouden te blijven.

2.3.3 RUP het arboretum Puurs

Zie grafisch plan in bijlage

In het RUP worden 2 bestemmingszones afgebakend:
- Artikel 1: zone voor arboretum (categorie: overig groen, parkgebied);
- Artikel 2: zone voor bebouwing, verharding en tuin (categorie: recreatie);

Zone voor arboretum
In deze zone is enkel een arboretum toegelaten. Andere functies zijn hier niet toegelaten. In deze zone kunnen enkel parkconstructies een plaats krijgen die in functie van het arboretum staan en een beperkte oppervlakte hebben, en dit al rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die in het gebied aanwezig is. Onder andere de volgende parkconstructies zijn toegelaten: zitbanken, houten structuren die klimplanten begeleiden, opslag voor hout, compostbakken, enz.

Door het gebied kunnen een beperkt aantal wandelwegen aangelegd worden, rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die in het gebied voorkomt. Wandelwegen worden in natuurlijke en waterdoorlatende materialen uitgevoerd (bv. in dolomiet, stenen met brede voegen, waterdoorlatende stenen enz.).

Indien de grens van het arboretum beplant wordt met een haag of houtkant, is deze in streekeigen beplanting.

Zone voor bebouwing, verharding en tuin
In deze zone is er plaats voor een gebouw dat ten dienste staat van natuur en milieu. Het gebouw kan onder andere de volgende functies herbergen: een natuureducatief centrum, een bezoekerscentrum met een cafetaria, een leslokaal, een slaapzaal en keuken voor

bosklassen, mogelijkheden voor materiaalbeheer, een atelier voor onderhoud van materieel, een referentiebibliotheek enz. In het gebouw kan maximaal één conciërgewoning worden geïntegreerd.

Het is een ideaal gebied om een natuureducatief centrum te ontwikkelen omwille van volgende redenen:

- Het gebied is centraal gelegen tussen verschillende belangrijke groengebieden in de gemeente: Sint-Pietersburcht, Tekbroek enz.
- Omdat er nu al zo'n soortenrijkdom aanwezig is, is het interessant op hier natuureducatieve activiteiten te organiseren.
- Volgens de akte kunnen de vzw Arboretum en andere milieuverenigingen (Natuurpunt, VELT, JNM enz.) het gebouw van het arboretum gebruiken.
    - Deze verenigingen hebben nood aan een zaaltje voor natuureducatie (voor zo'n 20 personen), sanitair dat van buitenaf bereikbaar is enz.
    - Natuurpunt beschikt vandaag over ruimte in Sint-Pietersburcht, maar gezien er daar niet veel ruimte is (omwille van het cafetaria dat veel ruimte inneemt) en deze ruimtes vochtig en dus niet geschikt zijn om papieren te bewaren hebben zij nood aan opslagruimte.
    - Jeugdbond voor Natuur en Milieu (JNM) Klein Brabant is heel actief en gebruikt regelmatig het gebouw in het arboretum.

Omdat het bestaande gebouw architecturaal of historisch niet waardevol is, maar wel kleinschalig en perfect in de landelijke context past, kan het verbouwd, herbouwd of uitgebreid worden mits voldaan aan onderstaande voorwaarden:

- Het gaat over één gebouw en niet twee (of meer)
- Behoud van de kleinschaligheid en het landelijk karakter
    - Een maximale kroonlijsthoogte van 6,5 m
    - Een maximale nokhoogte van 9 m
    - Een maximale bebouwde oppervlakte van 375 m²
    - De gevel heeft variatie (bv. geveluitsprong, hoogteverschil tussen verschillende delen enz.)
- Het hoofdvolume van het gebouw staat evenwijdig met de straat ingeplant.
- De voorgevelbouwlijn van het hoofdvolume staat op maximaal 6m van de perceelsgrens (grens RUP)
- Het hoofdvolume van het gebouw heeft een zadeldak met een nok evenwijdig aan de straat

Het gedeelte voor verblijfsaccomodatie (namelijk slaapzaal, sanitair, keuken, eetzaal e.d.) is beperkt in oppervlakte en bedraagt maximaal 25% van de totale oppervlakte van het gebouw.

In deze zone kan een parking voor 20 auto's en een bus voorzien worden. De parking heeft een maximale oppervlakte van 800 m². Ze moet aangelegd worden in een natuurlijke en waterdoorlatende verharding (bv. in dolomiet, stenen met brede voegen, waterdoorlatende stenen enz.).

Niet meer dan 40% van deze zone (=0,4*3775= 1510 m²) kan verhard worden voor een gebouw, parkeerplaatsen, paden, terassen...

2.3.4 RUP kerkhof aan de Donkstraat

Zie grafisch plan in bijlage

In het RUP worden de volgende bestemmingszones afgebakend:

- Artikel 1: zone voor kerkhof (categorie: gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen);
- Artikel 2: zone voor verharding (categorie: gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen).

Zone voor kerkhof

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

Aan de achterzijde en de zijkanten van het kerkhof wordt er een groene buffer voorzien om het faunistisch voornaam gebied dat aansluit tegen het projectgebied te beschermen en een coherent beeld te waarborgen. De buffer kan bestaan uit een haag, een struweel of een houtkant. De buffer heeft een minimale hoogte van 1,2m.

Artikel 1A Subzone voor gebouwen

In deze subzone kunnen er maximum twee gebouwen van in totaal 100 m² gebouwd worden. Het gebouw bestaat of de gebouwen bestaan uit één bouwlaag met een plat of een schuin dak. Het gebouw of de gebouwen zijn maximum 4,5 m hoog, zijn in harmonie met de natuurlijke omgeving. In het gebouw of de gebouwen worden zoveel mogelijk functies gebundeld die noodzakelijk zijn voor het functioneren van het kerkhof: afscheidsruimte, berging, sanitair enz.

Artikel 1B Subzone voor overstromingsgevoelig gebied

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

In deze subzone kunnen geen terreinophogingen plaatsvinden.

Zone voor verharding

In deze zone kan een parking met een maximale oppervlakte van 1.000 m² voorzien worden. Ze moet aangelegd worden in een waterdoorlatende verharding. Er worden minstens 6 grote bomen geplaatst op de parkingzone. Er worden minstens 2 hoogstambomen per 150m² parking voorzien.

3 JURIDISCHE EN BELEIDSMATIGE CONTEXT

3.1 Juridische context

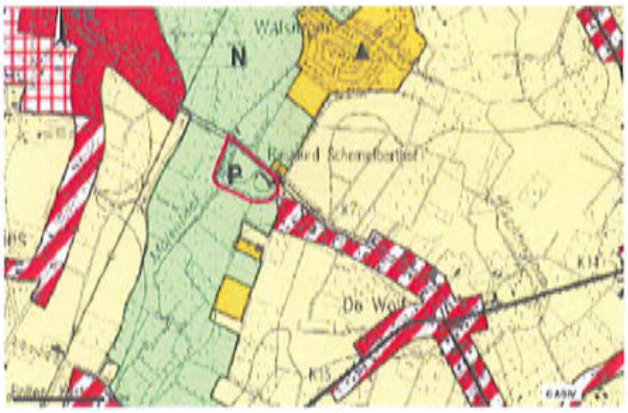
3.1.1 Gewestplan

Figuur 3-1: Gewestplan

RUP 't Onzent
Het gewestplan Mechelen (KB 5 augustus 1976) is van toepassing.

Het gebied is volledig ingekleurd als parkgebied, en aan drie zijden omgeven door het natuurgebied van de Molenbeekvallei. Aan de oostelijke zijde sluit het gebied aan bij een woongebied met landelijk karakter.

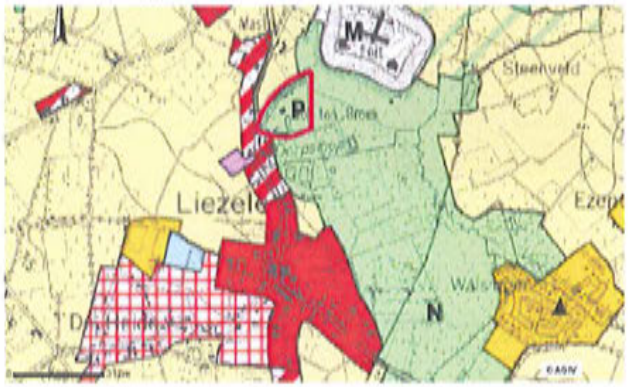
Illustratie 3-1:gewestplan



RUP Hof ten Broeck
Het gewestplan Mechelen (KB 5 augustus 1976) is van toepassing.

Het gebied is volledig ingekleurd als parkgebied, dat in het oosten en zuiden aansluit op het natuurgebied van de vallei van de Molenbeek. Het Fort van Liezele is militair domein. De woningen langs Liezele-Dorp bevinden zich in woongebied met landelijk karakter.

Illustratie 3-2:gewestplan

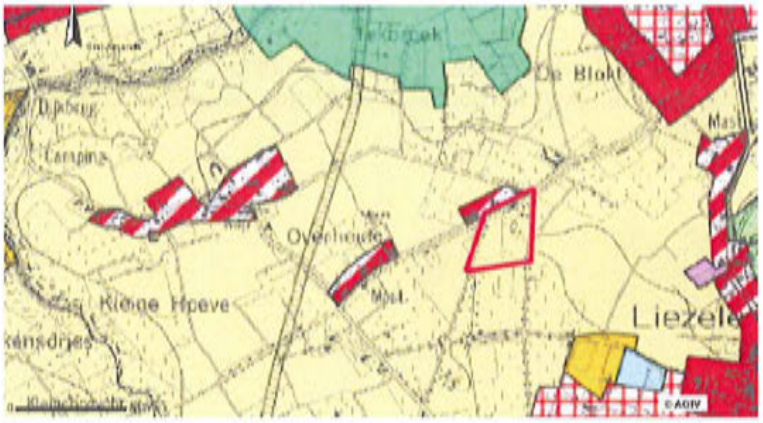


RUP het arboretum
Het gewestplan Mechelen (KB 5 augustus 1976) is van toepassing.

Het gebied is volledig ingekleurd als agrarisch gebied. De huidige functie is dus niet in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

De woningen aan de overzijde van het plangebied bevinden zich in woongebied met landelijk karakter.

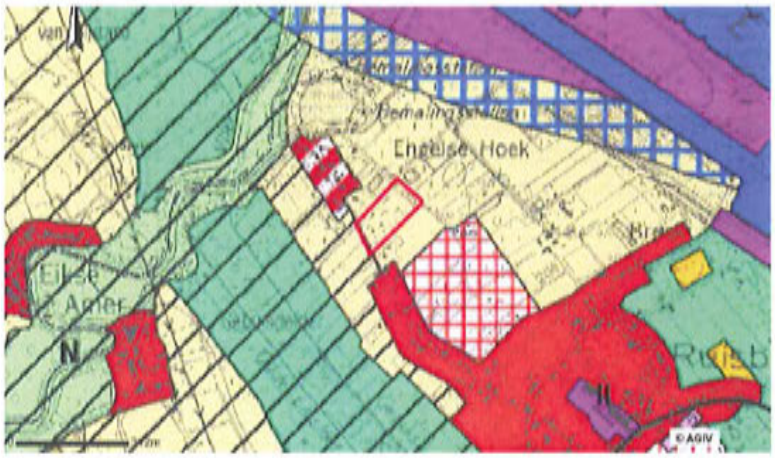
illustratie 3-3:gewestplan



RUP kerkhof aan de Donkstraat
Het gewestplan Mechelen (KB 5 augustus 1976) is van toepassing.

Het gebied is volledig ingekleurd als agrarisch gebied.

illustratie 3-4:gewestplan



3.1.2 Goedgekeurde verkavelingen

RUP 't Onzent
Binnen de grenzen van het plangebied bevinden zich geen goedgekeurde verkavelingen.

RUP Hof ten Broeck
Binnen de grenzen van het plangebied bevinden zich geen goedgekeurde verkavelingen.

RUP het arboretum
Binnen de grenzen van het plangebied bevinden zich geen goedgekeurde verkavelingen.

RUP kerkhof aan de Donkstraat
Binnen de grenzen van het plangebied bevinden zich geen goedgekeurde verkavelingen.

3.1.3 Stedenbouwkundige vergunningen

RUP 't Onzent
De bestaande bebouwing in het parkgebied is voor het grotendeels vergund. Enkel de garages zijn niet vergund.

De volgende bouwvergunningen werden afgeleverd:

Bouwdossier 1980/30: verbouwen van hof 't Schemelberthof tot tehuis voor gehandicapten
- -referentie RWO 195.532/D de dato 19 mei 1980, beschikkend gedeelte: gunstig
- -aanvrager 't Onzent
- -vergunning wordt afgeleverd door het college in zitting van 20 mei 1980.

Bouwdossier 1989/170: Het bouwen van een atelier voor bezigheidstherapie voor mindervaliden
- -referentie RWO 195.532(1)/C de dato 4 januari 1990, beschikkend gedeelte: gunstig
- -aanvrager 't Onzent
- -vergunning wordt afgeleverd door het college in zitting van 9 januari 1990.

Bouwdossier 1992/110: uitbreiden van het bestaand gezinsvervangend tehuis voor gehandicapten
- -referentie RWO 195.532(2) de dato 6 november 1992, beschikkend gedeelte: gunstig
- -vergunning wordt afgeleverd door het college in zitting van 9 november 1992

Bouwdossier 1995/187: verbouwing van het bestaand gezinsvervangend tehuis voor gehandicapten
- -referentie RWO 354.818 de dato 5 oktober 1995, beschikkend gedeelte:
  overwegende dat het voorgelegde dossier volledig is;
  overwegende dat de voorliggende weg voldoende is uitgerust gelet op de plaatselijke toestand;
  overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;
  overwegende dat het eigendom gelegen is in parkgebied volgens het vastgestelde gewestplan;
  gelet op het feit dat het hier een instelling van openbaar nut betreft;
  gelet op het feit dat het hier een minimale verbouwing betreft (uitbreiding bureel en bijbouwen badkamer).
- -gunstig bij toepassing van art. 20 van KB 28.12.72
- -aanvrager 't Onzent
- -vergunning wordt afgeleverd door het college in zitting van 9 oktober 1995

Bouwdossier 2000/20: bouwen fietsenstalling

- -referentie RWO 354.818 (1) de dato 31 mei 2000, beschikkend gedeelte: gunstig
- -aanvrager 't Onzent
- -vergunning wordt afgeleverd door het college in zitting van 9 juni 2000

Het volgende bouwdossier werd geweigerd.

Bouwdossier 2007/160: renoveren en uitbreiden van het gezinsvervangend tehuis voor gehandicapten 'Hof Schemelbert'

Het gaat hier om aanpassingen in functie van een betere interne organisatie, bereikbaarheid, brandweernormen en de wetgeving aangaande programmatie voor de voorzieningen en erkenning gehandicaptenzorg.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar gaat in bet beroep (ministerieel besluit van 5 juni 2009) tegen de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen, houdende de toekenning van een vergunning aan dhr. Pepermans Philip & dhr. Maurits Van de Vondels namens vzw 't Onzent voor het renoveren en het uitbreiden van het gezinsvervangend tehuis voor gehandicapten 'Hof Schemelbert'[1].

Onroerend Erfgoed Antwerpen heeft geen bezwaar tegen de aangevraagde renovering en uitbreiding van Hof Schemelbert. "De voorgestelde nieuwbouw blijft beperkt in oppervlakte en is grotendeels te situeren op delen die nu al bebouwd en/of verhard zijn. Ook de vormgeving is een aanvaardbaar verhaal."

Het is eigenaardig dat de verbouwing in 1995 wel is goedgekeurd, en in 2007 niet. Beide dateren nochtans van na het gewestplan (1976).

RUP Hof ten Broeck

Bouwdossier 1995/94158: verbouwing bestaand gebouw tot taverne-restaurant met woongelegenheid

- referentie RWO 347.522 de dato 16/01/1995, beschikkend gedeelte: gunstig;
- aanvrager Alfons De Wachter – Van de Ven;
- vergunning wordt afgeleverd door het college in zitting van 18 januari 1995.

Bouwdossier 1998/94158: uitbreiding bestaand restaurant

- referentie RWO 347.522 (1) de dato 27/01/1998, beschikkend gedeelte: gunstig;
- aanvrager BVBA Hof ten Broeck (zaakvoerster Hilda Van de Ven);
- vergunning wordt afgeleverd door het college in zitting van 2 februari 1998.

Er is nog geen aanvraag ingediend voor de nieuwe herorganisatie- en uitbreidingsplannen die de huidige eigenares heeft.

RUP het arboretum

Bouwdossier RO/CS/874.1/05.1274: uitbreiding van het arboretum met aanleg van vijver en parking, aanvrager gemeente Puurs.

[1] Deze historische naamgeving evolueerde tot het begrip "t Onzent'

De gemeente heeft een aanvraag ingediend voor:

- een uitbreiding van het gemeentelijk arboretum op een aanpalend perceel;
- het aanleggen van een parking;
- het voorzien van een afsluiting rondom het domein;
- het aanleggen van een vijver.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft de vergunning geweigerd. Een RUP moet opgemaakt worden.

RUP kerkhof aan de Donkstraat
Het volgende bouwdossier werd in het verleden afgeleverd:

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

- -referentie RWO: 377.906 de dato 17 juni 1997 beschikkend gedeelte: gunstig
- -aanvrager gemeente Puurs
- -vergunning wordt afgeleverd door het college in zitting van ??

Het volgende bouwdossier werd in het verleden geweigerd:
Bouwdossier 2008/1829: bouwen van een afscheidszone. De gemeente heeft een aanvraag gedaan tot het bouwen van een afscheidszone.

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

3.1.4 Eigendom

RUP 't Onzent
De percelen van het vroegere Schemelberthof zijn in private handen (vzw 't Onzent).

RUP Hof ten Broeck
De percelen van het Hof ten Broeck zijn in private handen.

RUP het arboretum
Sedert 1999 is het domein aangekocht door de gemeente Puurs, met het doel de bestaande soortencollectie van bomen en struiken te kunnen bewaren, als landschappelijke, toeristische en natuurlijke troef voor een ruim publiek.

De werking werd overgedragen aan de vzw Arboretum Puurs-Speeltuin Sint-Pietersburcht, in de schoot van Natuurpunt.

RUP kerkhof aan de Donkstraat
De gemeente is eigenaar van de grond.

3.1.5 Gebieden met beschermde natuurwaarden

Niet van toepassing.

3.1.6 Buurtwegen

RUP 't Onzent
Er bevinden zich geen buurtwegen in of rond het gebied.

RUP Hof ten Broeck
De buurtweg nr. 24, die ten noorden van het Hof ten Broeck loopt, is nog toegankelijk en verbindt Liezele-Dorp met het Fort van Liezele.

Illustratie 3-5 atlas der buurtwegen

RUP het arboretum
Langs het gebied liggen twee buurtwegen:
- buurtweg nr. 7 (Borgerhoutdreef) is nog toegankelijk;
- buurtweg nr. 8 (Torendreef) is nog toegankelijk.

Buurtweg nr. 40, die een verbinding maakt tussen buurtweg 7 en 8, is afgeschaft door een ruilverkaveling.

Illustratie 3-6 atlas der buurtwegen

RUP kerkhof aan de Donkstraat
Aan de achterzijde van het perceel loopt de buurtweg nr. 32. Deze is nog toegankelijk. De buurtweg nr. 33 die over het perceel liep, is afgeschaft.

Illustratie 3-7 atlas der buurtwegen

3.2 Planningscontext

3.2.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

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

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

RUP 't Onzent en RUP Hof ten Broeck
De vallei van de Molenbeek te Puurs is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen weerhouden als structuurbepalend op Vlaams niveau.

3.2.2 Relatie met het ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen

Puurs is gelegen in het 'stedelijk landschap Mechelen - Sint-Niklaas'. De provincie ziet dit gebied als een stedelijk landschap met cultuurlijke 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 infrastructuren 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.

3.2.3 Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (goedgekeurd door de Deputatie op 10 maart 2003)

Informatief deel
De parkdomeinen zijn biologisch minder waardevol maar Hof ten Broeck en voornamelijk ook 't Onzent en Hof ter Bollen bevatten nog waterpartijen en een waardevol bomenbestand.

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

Richtinggevend deel
Bij de 'Maatregelen met betrekking tot de gewenste landschappelijke structuur', in het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Structuurplan, staat vermeld dat er uitvoeringsplannen en/of inrichtingsplannen moeten opgemaakt worden voor de (juridische) bescherming van volgende hoven en parken:

- ·Schemelberthof (deze historische naamgeving evolueerde tot het begrip "t Onzent')
- ·Hof ten Broeck
- ·Het arboretum Puurs

De verschillende hoven Hof ter Zielbeek, Hof van Coolhem, Hof ten Broeck, Hof ter Bollen en het Fort Liezele bevatten nog belangrijke verspreide natuurwaarden. In deze parken en hoven komen belangrijke waterpartijen, oude bomen, graslanden, bosplanten en een typische kasteelflora voor. In deze parken zou natuur een belangrijke nevenfunctie moeten zijn, waar zij wordt beschermd en zoveel mogelijk uitgebouwd. Een verweving van natuur en andere functies zoals recreatie (met duidelijk onderscheid tussen actieve en passieve recreatie) wordt nagestreefd; waarbij plaatselijk een scheiding van functies noodzakelijk kan zijn. Natuur kan zo in recreatiegebieden dicht bij de mens gebracht worden en een belangrijke educatieve functie vervullen.

Tevens liggen verschillende van deze parkgebieden in de valleien en dienen zij er ook hun verbindende functie uit te oefenen. Zo kan de continuïteit van de valleigebieden worden gegarandeerd. Het Schemelberthof en het Hof ten Broeck liggen in de vallei van de Molenbeek. Deze vallei is één van de beekvalleien die behoort tot de meest dominante natuurlijke elementen van Puurs. De gemeente zal daarom bij de bevoegde overheden (Vlaamse overheid of de provincie Antwerpen) aandringen om de vallei van de Molenbeek aan te duiden als natuurverbindingsgebied of natuurverwevingsgebied op bovenlokaal niveau.

Bindende bepalingen
De gemeente beschouwt de rivier- en beekvalleien van de Rupel, de Vliet en de Molenbeek als bovenlokale dragers van de ruimtelijk-natuurlijke structuur met belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarden.

In de onderstaande paragrafen zullen de specifieke elementen voor de RUP's uit Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan per RUP aangehaald worden.

RUP 't Onzent
Informatief deel
Het Schemelberthof maakt deel uit van de vallei van de Molenbeek.

De Molenbeek is door de afwezigheid van dijken nog een beek die in contact staat met de omgeving en regelmatig overstroomt. Deze natuurlijke processen kunnen worden versterkt. Zij geven belangrijke mogelijkheden voor natuurontwikkeling. Een voorwaarde is wel dat de waterkwaliteit van de beken hiervoor moet verbeteren.

RUP Hof ten Broeck
Informatief deel
Het fort van Liezele, met aansluitend het Hof ten Broeck, vormen in het zuidelijk gedeelte van de vallei van de Molenbeek belangrijke elementen.

De Molenbeek is door de afwezigheid van dijken nog een beek die in contact staat met de omgeving en regelmatig overstroomt. Deze natuurlijke processen kunnen worden versterkt. Zij geven belangrijke mogelijkheden voor natuurontwikkeling.

Een voorwaarde is wel dat de waterkwaliteit van de beken hiervoor moet verbeteren.

Richtinggevend deel
Ter bescherming van het valleigebied van de Molenbeek moet het gebied rond de kern van Puurs zoveel mogelijk worden gevrijwaard van verdere bebouwing. Er dient dus zeker een voldoende buffer aanwezig te zijn met de bebouwde kern. Deze buffer kan in aanmerking komen voor de inplanting van een aantal functies in het groen (recreatie, jeugdcentrum, openbare functies enz.). Deze idee moet wel met de nodige voorzichtigheid worden benaderd. Zij mag immers geen alibi vormen om eender welke inplanting 'in het groen' binnen deze buffer goed te keuren.

Het Fort van Liezele, ten noorden van het Hof ten Broeck, is de belangrijkste toeristische aantrekkingspool van Puurs. Het is tevens een natuurlijk gebied dat in de vallei van de Molenbeek ligt.

De open ruimte langs Liezeledorp, tussen Overheide en Hof ten Broeck, wordt opvallend bedreigd. Verdere bebouwing langs Liezeledorp moet dus zeker worden tegengegaan.

RUP het arboretum

Informatief deel

De groene zones in Puurs worden aangevuld door het arboretum (Overheide). Dit bevat een verzameling van honderden inlandse en uitheemse naald- en loofboomsoorten en heesters. Rondom een centrale vijver treft men verschillende water- en oeverplanten aan. In dit arboretum worden op aanvraag educatieve rondleidingen aangeboden.

Richtinggevend deel

Het arboretum is één van de belangrijke natuurlijke gebieden en bossen die los staan van het waternetwerk, maar wel een belangrijke continuïteit van de natuurlijke structuur tussen de beekvalleien vertegenwoordigen. Het arboretum is een waardevol op zich staand natuurlijk gebied. Een verantwoorde verweving van natuur en recreatie wordt hier nagestreefd.

Het arboretum ligt in het agrarisch gebied van Liezele – Breendonk, dat het meest karakteristiek element is van het zuidelijke deel van Puurs. Het betreft een open ruimte gebied dat structuurbepalend is op niveau van heel Klein-Brabant. Zeker met betrekking tot de landelijke woongebieden Overheide, Hof ter Bollen, Essendries, De Hand, Wolfstraat en Hoogheide moet uiterst voorzichtig worden omgesprongen met eventueel ruimtelijke uitbreidingen van de bestaande bebouwing.

Bindende bepalingen

Er zijn geen bindende bepalingen voor dit gebied.

RUP kerkhof aan de Donkstraat

Informatief deel

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

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

Richtinggevend deel

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

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

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

Bindende bepalingen
De gemeente beschouwt de polders van Ruisbroek als een natuurverwevingsgebied van bovenlokaal belang.

3.2.4 Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP)

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

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

Het arboretum is een project dat kadert in het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan, het is m.a.w. een GNOP-project.

Het project geeft een invulling aan:
- Groep 3: acties gericht op goed beheer van verbindingselementen over het ganse grondgebied;
- Groep 5: acties gericht op het verbreden van het draagvlak voor natuurbehoud;
- Groep 6: acteis gericht op het behoud van cultuurhistorische waarden en de verbetering van het landschapsbeeld
- Groep 7: acties gericht op het verhogen van de leefbaarheid in de verstedelijkte omgeving dmv groenvoorziening,
- het bereikbaar maken van groene en open ruimten en/of het behouden, herstellen en/of versterken van groenstructuren;
- Groep 8: acties gericht op het kwaliteitsvol onderhouden en beheren van groen in de verstedelijkte omgeving.

4 DISCIPLINE BODEM

Figuur 4-1: Topografie
Figuur 4-2: Bodemkaart

4.1 Beschrijving en analyse

4.1.1 Topografie

Het Digitaal Terrein Model (DTM) in figuur 4-1 geeft de topografie weer. De kleuren geven de hoogteligging in meter boven zeeniveau (mTAW) van pixels van 5 op 5 m.

Geografisch gezien liggen de gemeenten Bornem, Puurs en Willebroek als het ware op een landtong die omgeven is door de Schelde en de Rupel. De twee rivieren vormen een enorme bocht rond een uitgestrekt interfluviaal gebied die de vorm van een landtong heeft. Deze landtong ligt een 6-tal m hoger dan het omliggende water. Op de landtong daalt het topografisch oppervlak geleidelijk van 10 mTAW in het zuiden naar 5 mTAW in het noorden. Het reliëf in de streek is zwak golvend. Op het licht golvende landschap komen verspreide lage stuifduinen en komvormige laagten voor, onderbroken door langgerekte noordwaarts gerichte beekvalleien met geringe diepte-insnijding.

In onderstaande paragrafen zal een specifieke beschrijving uitgevoerd worden per deelgebied.

RUP 't Onzent, RUP Hof ten Broeck en RUP het arboretum
De plangebieden zijn gelegen ten zuiden van het centrum van Puurs.

Het plangebied het arboretum is gemiddeld op een hoogte ca 7,5 mTAW gelegen. Het plangebied is gelegen tussen valleien van de Vliet en de Molenbeek.

Het RUP 't Onzent is gemiddeld op ca. 5,4 mTAW gelegen. Het RUP Hof ten Broek is gemiddeld op 4,4 mTAW gelegen. Deze beide plangebieden zijn in de vallei van de Molenbeek gelegen.

Door de lage hellingsgraad ter hoogte van het plangebied is het terrein niet gevoelig voor erosie.

RUP kerkhof aan de Donkstraat
Het plangebied behoort tot de vallei van de Schelde. Dit gebied was vroeger een overstromingsvlakte met meanderbochten. Er komen ook oude begraven meanders voor onder het alluvium. Tegenwoordig bestaat het gebied uit een polderstructuur met wielen en oude turfputten en komen er rijke watervegetaties voor.

Het plangebied is gelegen in de Rupelpolders te Ruisbroek langs de Gebuisloop op ca. 4 mTAW. Uit het DTM kan opgemaakt worden dat het kerkhof op een rug is gelegen. De hoogte van de percelen ten zuidwesten of ten noordoosten van het plangebied zijn gelegen op een niveau van ca. 1 mTAW.

Dit gebied bestaat uit nat hooiland, soortenrijke sloten, oude turfputten en alluviale bossen. De bodems in dit gebied zijn minder kwetsbaar voor verontreiniging, maar zeer gevoelig voor een verandering in de waterhuishouding. In geval van veen is een eenmalige verdroging onherstelbaar. Het veen kan inklinken. In het verleden is dit ook op natuurlijke wijze gebeurd. Op de plaatsen waar het veen ingeklonken is, vertoont de poldervlakte een hobbelig karakter (niet te verwarren met wielen).

Door de lage hellingsgraad ter hoogte van het plangebied is het terrein niet gevoelig voor erosie.

4.1.2 Bodemtypologie

De bodemtypologie wordt afgeleid van de bodemserie aangegeven op de bodemkaart. De bodemserie wordt gekenmerkt door een textuurklasse, een drainageklasse en een profielontwikkeling. Figuur 4-2 geeft de bodemkaart weer voor textuur, drainageklasse en profielontwikkeling.

RUP 't Onzent, RUP Hof ten Broeck en RUP het arboretum
Volgens de bodemkaart heeft de bodem binnen het plangebied RUP arboretum een textuur van lemig zand en is matig droog van drainageklasse met verbrokkelde humus en/of ijzer B horizont (Postpodzol) (Sch).

De bodems in het plangebied RUP arboretum hebben een profielontwikkeling met een textuur-B horizon en/of bodems met verwerings-B horizont of met een structuur-B horizont voor.

De bodem ter hoogte van het plangebied RUP Hof ten Broeck bestaat uit een matig natte lemig zandgrond met duidelijke kleur B horizont (Sdb). Deze bruine bodems hebben een homogene bouwlaag, 25 cm dik, bruingrijs met een humusgehalte van ongeveer 2%. De dikte van de B horizont varieert van 30 tot 40 cm. Tussen 40 en 60 cm diepte beginnen de roestverschijnselen. De bodem is te nat in de winter en vertoont een gunstig vochtprofiel in de zomer. Deze bodems hebben lokaal een beperkte verspreiding.

Er komen geen veenbodems (deze bodems zijn echter typisch voor de Scheldevallei) voor in de directe omgeving van dit plangebied.

Ter hoogte van het plangebied RUP 't Onzent is geen informatie over de bodem op de bodemkaart beschikbaar. Het gebied is aangeduid als sterk vergraven terreinen. Het plangebied is echter wel meer in de vallei gelegen die bestaat uit zandleem en zones met klei waardoor kan aangenomen worden dat deze hier ook voorkomen.

RUP kerkhof aan de Donkstraat
Het plangebied bestaat uit bodems met de bodemserie Zbm en Scm.

De Zbm bodems zijn droge zandgronden met diepe antropogene humus A horizont. Deze gronden hebben een A-horizont van meer dan 60 cm dik.

De Scm bodem is een matig droge lemig zandgronden met diepe antropogene humus A horizont (1, 2, 3, 5). Dit zijn plaggenbodems. De A horizont meer dan 60 cm dik, is donkerbruin of donkergrijs en kan meestal in twee subhorizonten verdeeld worden: een

bovenste deel (Ap) 25-30 cm met 2-2,5% humus en een onderste deel met ongeveer 1,2% humus. Onder de humeuze A komt een verbrokkelde Podzol B horizont voor. De roestverschijnselen beginnen tussen 60 en 90 cm. De waterhuishouding is goed in de winter, iets te droog in de zomer. Ten gevolge van de ligging in de onmiddellijke omgeving van de hoeven bevindt deze serie zich meestal onder boomgaarden (oude hoogstam) of weide.

4.1.3 Bodemgebruik

Het bodemgebruik is afgeleid van de grondgebruikskaart die gebaseerd is op de Biologische WaarderingsKaart (BWK).

RUP Hof ten Broeck
Volgens de bodemgebruikskaart bestaat het bodemgebruik van het plangebied uit parken en aanplanten.

Het westelijke deel is een open parktuin met een gazon, enkele grote solitaire bomen (treurwilgen) en kleinere bomen en struiken langs de gracht. Het westelijke deel van het Hof ten Broeck bevat eveneens vier gebouwen: het hoofdgebouw (restaurant), het poortgebouw (de conciërgewoning) en twee bergingen.

Het oostelijke deel is eerder natuurlijk en bebost. Het enige open deel, namelijk een speelterrein dat omzoomd is met een haag, bevindt zich achter het kasteel. Langs de gracht loopt er een wandelpad dat geïntegreerd is in de natuurlijke omgeving

RUP 't Onzent
Volgens de bodemgebruikskaart bestaat het bodemgebruik van het plangebied uit parken en aanplanten.

Langs de straatzijde op het oostelijke deel van het plangebied bevindt zich het hoofdgebouw. In dit gebouw bevindt zich momenteel een gezinsvervangend tehuis t'Onzent.

Het plangebied binnen de slotgracht bestaat uit twee delen:

- Op het oostelijke deel bevindt zich het hoofdgebouw met een aangelegde tuin erachter. De tuin bestaat uit een open grasveld omringd door grote bomen langs de slotgracht, een deel struiken, kleinere bomen, een prieeltje en enkele bankjes.
- Op het westelijke deel bevindt zich een biologisch waardevol bos met een atelier en twee paviljoentjes. Tussen beide delen ligt er een brugje over de slotgracht.

RUP het arboretum
Volgens de bodemgebruikskaart bestaat het bodemgebruik van het plangebied uit parken en aanplanten en soortenarme graslanden en akkers. In het noordelijke gedeelte van het plangebied is een urbane zone gelegen.

Het arboretum bevindt zich langs de weg Overheide, waarlangs zich verspreide bebouwing bevindt. Aan de noord- en westkant bevinden zich woningen met tuinen.

Op het gebied staat een leegstaande woning met een bebouwde oppervlakte van 294 m² (30m * 7,3 à 8,2m) en een serre met een oppervlakte van 56,6 m².

Het oostelijke deel van het gebied, het arboretum zelf, is biologisch waardevol. In het plangebied bevindt zich eveneens een centrale vijver, een serre, een moestuin en een kruidentuin.

RUP kerkhof aan de Donkstraat
Volgens de bodemgebruikskaart bestaat het bodemgebruik van het plangebied uit urbaan gebied. Het noordoostelijke gedeelte van het plangebied bestaat volgens de bodemgebruikkaart uit soortenarme graslanden en akkers.

Aan de straatzijde, aan beide zijden van de toegangsweg tot het kerkhof bevinden zich twee gebouwtjes die dienst doen als bergruimte. Op het kerkhof zijn struiken en naaldbomen aanwezig. De paden zijn verhard met steenslag. Het kerkhof is aan de zijkanten omgrensd met een geschoren haag.

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

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

4.1.4 Bodemkwaliteit

Binnen het plangebied of in de directe omgeving zijn er geen gegevens van bodemonderzoeken gekend (OVAM).

4.2 Effecten

In de verschillende plangebieden worden geen topografische wijzigingen voorzien. De erosiegevoeligheid binnen de verschillende plangebieden zal niet toenemen.

In de voorschriften is opgenomen dat bemesting of het gebruik van bestrijdingsmiddelen moet zoveel mogelijk vermeden worden binnen de plangebieden waardoor de effecten op de bodemkwaliteit zo gering mogelijk worden gehouden.

In de onderstaande paragrafen zal een meer specifieke beschrijving van de effecten weergegeven worden per plangebied.

RUP Hof ten Broeck
Het RUP gaat enerzijds uit van een consolidering van de bestaande toestand en anderzijds wordt er voor de bestaande bouwvolumes een uitbreiding voorzien.

Momenteel heeft het gebied een bestemming als parkgebied. Het domein blijft grotendeels een park. De bestemming parkgebied wordt verfijnd in de bestemmingen:

- Artikel 1: zone voor park met natuurlijk karakter
- Artikel 2: zone voor parktuin
- Artikel 3: zone voor bebouwing

Vermits de bouwvolumes beperkt moet blijven omdat het de ruimtelijke draagkracht van het domein niet mag overschrijden worden, kan de oppervlakte met maximum 75% worden uitgebreid.

Bij de aanleg van andere infrastructuur zullen plaatselijk uitgravingen nodig zijn. Het bodemprofiel zal dan ook verstoord worden in deze zones. Het toekomstig grondverzet in het kader van de ontwikkeling zal gecontroleerd gebeuren volgens de wettelijke normen.

RUP 't Onzent
Het RUP gaat enerzijds uit van een consolidering van de bestaande toestand en anderzijds wordt er voor de bestaande bouwvolumes een uitbreiding voorzien.

Hoofdgebouw
De oppervlakte van het hoofdgebouw mag met maximum 40% worden uitgebreid. Dit betekent een oppervlaktevermeerdering van 293 m².

Om voldoende vrijheid te voorzien, wordt er een zone rond het bestaande gebouw afgebakend.

- Zone: 1.318 m²
- 80% van deze zone mag bebouwd worden, dit komt overeen met 1054 m² (=957+293 m²)

Het atelier
De oppervlakte van het atelier mag met maximum 85% worden uitgebreid. Om voldoende vrijheid te voorzien, wordt er een zone rond het bestaande atelier afgebakend.

- Zone: 315,54 m²
- 55% van deze zone mag bebouwd worden, dit komt overeen met 174m² (=94 +80m²)

Bij de aanleg van andere infrastructuur zullen plaatselijk uitgravingen nodig zijn. Het bodemprofiel zal dan ook verstoord worden in deze zones. Het eventuele toekomstige grondverzet in het kader van de ontwikkeling zal gecontroleerd gebeuren volgens de wettelijke normen.

RUP het arboretum
De herbestemming naar parkgebied is een bevestiging van het huidige bodemgebruik in het arboretum van Puurs.

In de zone voor bebouwing, verharding en tuin kan het bestaande gebouw verbouwd, herbouwd of uitgebreid worden. Het gebouw heeft een maximale bebouwde oppervlakte van 375 m².

Bij de aanleg van nieuwe infrastructuur zullen plaatselijk uitgravingen nodig zijn. Het bodemprofiel zal dan ook verstoord worden in deze zones. Het eventuele toekomstige grondverzet in het kader van de ontwikkeling zal gecontroleerd gebeuren volgens de wettelijke normen.

RUP kerkhof aan de Donkstraat
De herbestemming van agrarisch gebied naar kerkhof is een bevestiging van het huidige bodemgebruik in het plangebied.

De gemeente wenst de huidige twee gebouwtjes, die samen een oppervlakte hebben van 56,7 m² en dienst doen als berging, te slopen en te vervangen door een nieuw gebouw met een afscheidsruimte en een toilet. Het nieuwe gebouwtje heeft een oppervlakte van 55 m² en een volume van 194 m³. Aan het gebouwtje wordt bovendien een luifel en een zitbank

voorzien. De afvoer van de afbraakmaterialen afkomstig van de renovatie of afbraakwerken binnen en buiten het plangebied zullen gebeuren volgens de Vlarea-normen.

In de subzone voor gebouwen kunnen er maximum twee gebouwen van in totaal 100 m² gebouwd worden.

4.3 Beoordeling

Het bodemprofiel zal verstoord worden waar de uitbreiding van gebouwen wordt voorzien. Op deze plaatsen is dit een licht negatief effect. Deze zijn beperkt in oppervlakte. De RUP's veroorzaken echter in hun totaliteit geen betekenisvolle negatieve effecten voor de discipline bodem.

5 DISCIPLINE WATER

Figuur 5-1: Kwetsbaarheid verdroging
Figuur 5-2: Overzicht van de waterlopen
Figuur 5-3: Watertoetskaart

5.1 Beschrijving en analyse

5.1.1 Afstroming en infiltratie

De plangebieden zijn allen gelegen in het bekken van de Beneden Schelde. Puurs maakt deel uit van het waterschap Rivierenland. De focus van het waterschap ligt vooral op ruimte voor water.

In onderstaande paragrafen zal een meer specifieke beschrijving van de verschillende plangebieden weergegeven worden.

RUP Hof ten Broeck
Het plangebied is gelegen in het deelbekken van de Molenbeek Zijp. Volgens de Vlaamse hydrologische atlas (VHA) is er ten zuiden van het plangebied de Dorpsloop van derde categorie gelegen. De beheerder van de waterloop is de Polder Vliet en Zielbeek. Het plangebied is in een waterrijk gebied gelegen en in de directe omgeving zijn dan ook heel wat waterlopen die niet opgenomen zijn in de VHA. Binnen het plangebied zelf is een ringgracht gelegen.

Het fort van Liezele, met aansluitend het Hof ten Broeck, vormen in het zuidelijk gedeelte van de vallei van de Molenbeek belangrijke elementen.

De Molenbeek is door de afwezigheid van dijken nog een beek die in contact staat met de omgeving en regelmatig overstroomt. Deze natuurlijke processen kunnen worden versterkt. Zij geven belangrijke mogelijkheden voor natuurontwikkeling. Een voorwaarde is wel dat de waterkwaliteit van de beken hiervoor moet verbeteren.

RUP 't Onzent
Het plangebied is gelegen in het deelbekken van de Molenbeek Zijp. Dit plangebied sluit aan bij de Molenbeekvallei. Binnen het plangebied is een ringgracht gelegen. Ten noorden van het plangebied is de Schemelbertmolen gelegen op de Molenbeek.

RUP het arboretum
Het plangebied is gelegen in de VHA zone " De Vliet/Grote molenbeek van monding vuilbeek (excl.) tot monding kanaal Willebroek". In het plangebied zijn geen waterlopen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied zijn op de topografische kaart ontwateringgrachten waar te nemen.

RUP kerkhof aan de Donkstraat
In het plangebied zijn geen waterlopen aanwezig.

Het gebied is gelegen ter hoogte van de Rupelpolders te Ruisbroek. De gebuisloop is ten noorden en ten westen van het plangebied gelegen. Dit ruimere gebied bestaat voornamelijk

uit nat hooiland, soortenrijke sloten, oude turfputten en alluviale bossen. De plangebieden behoren tot het deelgebied de Vliet/Grote Molenbeek van monding (excl.) tot de monding in kanaal Willebroek.

Het slotenstelsel van de polder van Ruisbroek ontvangt het afvalwater van Ruisbroek.

De Vliet bleef lange tijd tijgebonden, vandaar de bedijking van de beek tot Oppuurs. Pas in 1976, na de overstromingsramp te Ruisbroek, werd de Vliet getijdenloos gemaakt. Het water wordt via een pompgemaal overgeheveld naar de Rupel. De vallei van de Vliet, stroomafwaarts van Puurs, bestaat vooral uit ingedijkte schorren.

5.1.2 Grondwater

De verschillende plangebieden zijn in een matig gevoelig gebied gelegen voor grondwaterstroming (Type 2). Met grondwaterstroming wordt vooral de laterale beweging van grondwater doorheen de ondergrond en de toestroming door kwel bedoeld. Deze stroming kan worden beïnvloed of verstoord door ondergrondse constructies. In het plangebied RUP 't Onzent is een kleine zone gelegen die gevoelig is voor grondwaterstroming.

Echter dient wel opgemerkt te worden dat het aanpalende valleigebied van de Gebuisloop ter hoogte van het plangebied RUP kerkhof aan de Donkstraat en de vallei van de Molenbeek wel kwetsbaar zijn voor grondwaterstromingen. In het plangebied RUP 't Onzent is een kleine zone gelegen die gevoelig is voor grondwaterstroming.

De verschillende plangebieden zijn gelegen in een infiltratiegevoelige zone. Bij infiltratiegevoelige gebieden is het vooral belangrijk dat er op lokaal niveau aanleg van infiltratievoorzieningen worden voorzien. Bij dergelijke ingrepen moet dan ook beslist worden of waterdoorlatende verhardingen zinvol zijn, en of er mogelijk schadelijke effecten kunnen optreden naar het grondwater toe, zowel kwantitatief als kwalitatief bij het al dan niet aanleggen van dergelijke voorzieningen.

Het plangebied RUP Hof ten Broeck is gelegen in een zone die zeer kwetsbaar is voor verdroging volgens de ecosysteemkwetsbaarheidkaarten. Het plangebied RUP 't Onzent bevat de gevoeligheidszone kwetsbaar met zeer kwetsbare elementen voor verdroging. De plangebieden van het RUP het arboretum en het RUP kerkhof aan de Donkstraat zijn niet gevoelig voor verdroging volgens de ecosysteemkwetsbaarheidkaart voor verdroging.

5.1.3 Overstromingen

In het plangebied RUP arboretum is geen overstromingsgevoelig gebied gelegen volgens de watertoetskaarten. Recente overstromingsgebieden of risicozones voor overstromingen zijn ook niet aanwezig in het plangebied.

In de overige plangebieden zijn effectief overstromingsgevoelige zones gelegen volgens de watertoetskaart. In het RUP kerkhof aan de Donkstraat is het achterste deel van het plangebied overstromingsgevoelig.

Het intekenen van deze kleinere afgebakende zones als overstromingsgevoelig zijn hoogst waarschijnlijk te verklaren door de ringgrachten die aanwezig zijn in de plangebieden.

Recente overstromingszones (ROG, 2009) en natuurlijke overstromingsgebieden (NOG) zijn echter niet aanwezig in de verschillende plangebieden.

5.2 Effecten

De verhardingstoestand van een gebied bepaalt de afstroming en infiltratie van hemelwater in het plangebied. Er worden beperkte uitbreidingsmogelijkheden voorzien. Door deze uitbreidingsmogelijkheden zal de verhardingstoestand licht wijzigen bij uitvoering.

Het plan dient steeds te beantwoorden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Deze verordening bevat minimale voorschriften voor de lozing van niet-verontreinigde hemelwater, afkomstig van verharde oppervlakken. Het algemeen principe in deze verordening is dat hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. Indien het hemelwater niet kan herbruikt worden moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd. In laatste instantie mag er dan ook slechts een beperkt debiet vertraagd worden afgevoerd.

Bemesting of het gebruik van bestrijdingsmiddelen moet zoveel mogelijk vermeden worden binnen de plangebieden waardoor de effecten op de waterkwaliteit zo gering mogelijk worden gehouden.

5.2.1 Afstroming en infiltratie

Binnen de plangebieden dienen inspanningen geleverd te worden om de afvoer van hemelwater te beperken:

In elk plangebied moet voldoende buffercapaciteit voorzien worden om te vermijden dat bij hoge regenval of dooi, hemelwater toch via afstroming het gebied verlaat. Een buffervolume van minimum 25 m^3 per 1.000 m^2 aangesloten oppervlakte (half)verharding of dak moet voorzien worden. Door deze maatregel worden de effecten op eventueel gewijzigde afstromingen door mogelijke uitbreidingen opgevangen.

Binnen de verschillende plangebieden worden eveneens open, afvoerloze grachten of natuurlijk uitgewerkte wadi's voorzien. Het hemelwater kan door deze voorzieningen dan maximaal ter plaatse indringen in de bodem. Deze grachten nemen een deel van het regenwater op, zorgen voor een zuivering, en voeren vervolgens het water af.

Bij de aanleg van verhardingen dient ermee rekening gehouden te worden dat het regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond. Enkel verhardingen in waterdoorlatende materialen zijn toegelaten. Rechtstreekse lozing van regenwater in het openbaar riool of waterlopen, is niet toegestaan. Hierdoor is het effect op de infiltratiemogelijkheden op de zones die kwetsbaar zijn voor verdroging beperkt. Daarnaast zal er geen effect optreden naar de kwantitatieve hoeveelheden hemelwater die naar de oppervlaktewaters worden afgevoerd.

Binnen de verschillende plannen wordt een realisatie als groendak van platte daken en zacht hellende daken met een beperkte oppervlakte voorzien. Een groendak treedt op als een

soort buffer: Een deel van het hemelwater wordt immers in de verschillende lagen vastgehouden. Eveneens dient een groendak als zuivering van water en lucht. Doordat de planten schadelijke stoffen als koolstofmonoxide, benzeen en stofdeeltjes uit de lucht opnemen en afbreken, dragen groendaken bij tot een positief effect op een beter leefmilieu voor zowel mens als dier.

5.2.2 Oppervlaktewaterkwaliteit

In de voorschriften zijn verschillende bepalingen opgenomen die een effect hebben op de waterkwaliteit.

Afvalwater dient afgevoerd te worden naar een (gescheiden) rioleringsstelsel of naar een eigen waterzuiveringsinstallatie (gebouwd volgens de code van de goede praktijk, zie ook www.waterloketvlaanderen.be) rekening houdend met de zoneringsplannen.

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

De aansluiting van een verhard oppervlak waar vaak wagens stilstaan of parkeren op een gracht of infiltratiesysteem moet via een oliescheider gebeuren. Er worden geen risicoactiviteiten met milieuverontreinigende eigenschappen voorzien of toegelaten binnen de plangebieden waardoor geen effecten te verwachten zijn op de waterkwaliteit.

Er zijn dan ook geen effecten te verwachten op de oppervlaktewaterkwaliteit ten gevolge van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

5.2.3 Grondwater

Aangezien er geen grootschalige nieuwe ondergrondse constructies worden toegelaten zal er geen effect van dit RUP op de grondwaterstroming zijn.

De planningswijziging zal geen invloed hebben op de kwaliteit van het grondwater. Door deze herbestemmingen is het risico naar grondwaterverontreinigingen niet groter dan in de huidige situatie en zijn de effecten neutraal.

5.2.4 Overstromingen

In de voorschriften zijn verschillende bepalingen opgenomen die een effect hebben op de waterkwantiteit.

Hemelwater moet maximaal ter plaatse indringen in de bodem. Eveneens dienen open, afvoerloze grachten of natuurlijk uitgewerkte waterinfiltratiebekkens (wadi's) voorzien te worden in de plangebieden waardoor er een buffer ontstaat op de terreinen zelf en er geen extra belasting op stroomafwaarts gelegen overstromingsgevoelige gebieden ontstaat.

De walgracht in het plangebied Hof ten Broeck kan als buffer dienen. Wel dient er dan een knijpconstructie op de overloop voorzien te worden. Als deze walgracht als buffer ingericht wordt, ontstaan er positieve effecten voor de stroomafwaarts gelegen overstromingsgevoelige gebieden.

De zone achteraan het Kerkhof dat volgens de watertoetskaart een effectief overstromingsgevoelige zone is heeft een bestemming meegekregen dat compatibel is met het overstromingsgevoelig karakter van deze zone. Deze herbestemming zorgt dan ook voor een neutraal effect.

5.3 Beoordeling

Onder de gestelde voorwaarden voor afvoer van afvalwater en hemelwater binnen de plangebieden van de desbetreffende RUP's is het effect op de oppervlaktewaterkwaliteit van de verschillende RUP's neutraal.

Door het inschakelen van de walgracht in het Hof ten Broeck ontstaat er een positief effect op de buffercapaciteit voor neerslagwater binnen het plangebied en worden er positieve effecten op de stroomafwaarts gelegen gebieden gecreëerd.

6 DISCIPLINE GELUID

6.1 Beschrijving en analyse

Volgens de ecosysteemkwetsbaarheidskaarten is het plangebied RUP Arboretum gelegen in een weinig kwetsbaar tot zeer kwetsbaar gebied voor geluid.

De plangebieden van het RUP Hof ten Broeck en het RUP 't Onzent zijn gelegen in niet tot weinig kwetsbaar met kwetsbare elementen voor geluidsverstoring.

Het plangebied RUP kerkhof Donkstraat is volgens de ecosyteemkwetsbaarheidskaart grotendeels in een weinig kwetsbare zone gelegen voor geluid. De noordelijke rand en de directe omgeving van het gebied is echter zeer kwetsbaar voor geluidsverstoring.

In de huidige situatie is er in de plangebieden weinig lawaaihinder. Momenteel is er hoofdzakelijk geluidshinder door verkeer op de omliggende wegen. In het plangebied T' onzent en Hof ten Broeck is er in de huidige situatie een openbare functie of commerciële functie gesitueerd waardoor een beperkt geluidsniveau in het plangebied kan aanwezig zijn.

6.2 Effecten

De geluidssituatie buiten het plangebied wordt vooral bepaald door de rondom liggende doorgaande wegen. Het geluidsniveau binnen het plangebied wordt bepaald door de activiteiten die er plaatsvinden. Vermits het hoofdzakelijk om parkfunctie, natuurfunctie en een begraafplaats gaat, zal de impact in deze zones naar geluid dan ook zeer beperkt zijn ten opzichte van de huidige situatie. Eveneens in de zones voor verhardingen en gebouwen zijn geen wijzigingen te verwachten.

Gezien de RUP's hoofdzakelijk een consolidering van de bestaande toestand gaat wordt geen significante geluidsimpact op de omgeving verwacht.

6.3 Beoordeling

Er kan aangenomen worden dat de RUP's zorgen voor een neutraal effect met betrekking tot geluid.

7 DISCIPLINE FAUNA EN FLORA

Figuur 7-1: Biologische Waarderingskaart
Figuur 7-2: Kwetsbaarheid eutrofiëring

7.1 Beschrijving en analyse

Geen van de plangebieden valt binnen een beschermingszone (VEN, SBZ-H of SBZ-V).

Het habitatrichtlijngebied "Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent" is op ca. 160 m ten westen van het RUP kerkhof Donkstraat gelegen. De totale oppervlakte van het habitatrichtlijngebied bedraagt 6006 ha.

De aangemelde habitatis voor dit habitatrichtlijngebied zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 7-1: Aangemelde habitats in het habitatrichtlijngebied

Habitats	
1130	Estuaria
1140	Bij eb droogvallende slikwadden en zandplaten
1310	Eénjarige pioniervegetaties van slik- en zandgebieden met Salicornia-soorten en andere zoutminnende planten
1320	Schorren met slijkgrasvegetaties (Spartinion)
1330	Atlantische schorren (Glauco-Puccinellietalia maritimae)
2310	Psammofiele heide met Calluna- en Genista-soorten
2330	Open grasland met Corynephorus- en Agrostis-soorten op landduinen
3150	Van nature eutrofe meren met vegetatie van het type Magnopotamium of Hydrocharition
4030	Droge heide (alle subtypen)
6410	Grasland met Molinia op kalkhoudende bodem en kleibodem (Eu-Molinion)
6430	Voedselrijke ruigten
6510	Laaggelegen, schraal hooiland (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
9160	Eikenbossen van het type Stellario-Carpinetum
91E0 (+)	Alluviale bossen met Alnion glutinosa en Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
Vissen	
1149	*Cobitis taenia* (Kleine modderkruiper)
1099	*Lampetra fluviatilis* (Rivierprik)
Amfibieën en reptielen	
1166	*Triturus cristatus* (Kamsalamander)

Ten noordoosten(ca 70 m) van het plangebied Hof ten Broeck is het habitatrichtlijngebied Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitat (BE2100045) gelegen. Dit

habitatrichtlijngebied (359 ha) bestaat uit kleinere deelgebiedjes ter hoogte van de historische fortengordels . Dit habitatrichtlijngebied is als vleermuizenhabitat aangeduid. De Meervleermuis en de Ingekorven vleermuis komen voor aan de rand van het areaal.

De aangemelde habitat- of natuurwaarden in het genoemde habitatrichtlijngebied ter hoogte van het Fort ten noordoosten van het plangebied komt volgens de BWK niet voor in de plangebieden. Het betreft hier het habitattype 3150 van nature eutrofe meren met vegetatie van het type Magnopotamium of Hydrocharition.

In figuur 7-1 is de Biologische waarderingskaart (BWK) weergegeven.

De verschillende plangebieden zijn gekarteerd als park (openbaar of privaat) of parkachtig kerkhof op de Biologische Waarderingskaart. Een deel van de oppervlakte in het plangebied RUP arboretum is gekarteerd als akker.

Het plangebied RUP arboretum bestaat zowel uit een biologisch waardevol als een minder biologisch waardevol perceel. Het arboretum is als biologisch waardevol aangeduid. In het RUP arboretum bevinden er zich ongeveer 250 boom- en struiksoorten en nog eens zoveel soorten kruidachtige planten op het terrein, naast een collectie fruitbomen. De soorten zijn voornamelijk afkomstig uit het noordelijk halfrond, met talrijke Amerikaanse en Aziatische soorten. De aanplantingen werden aangevat in 1970. Er is ook een centrale vijver, een moestuin en een kruidentuin. Het westelijke deel is een open ruimte waar de gemeente recentelijk aanplantingen heeft gedaan. Aan de voorzijde - zowel aan de oostzijde als aan de westzijde bevindt zich een gracht.

De BWK geeft binnen het plangebied Hof ten Broeck aan dat het plangebied uit een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen bestaat. Het westelijke deel van het Hof ten Broeck is een open terrein met vier gebouwen op. Het oostelijke deel is onbebouwd. Het westelijke deel is een open parktuin met een gazon, enkele grote solitaire bomen (treurwilgen) en kleinere bomen en struiken langs de gracht. Het oostelijke deel is eerder natuurlijk en bebost. Het enige open deel, namelijk een speelterrein dat omzoomd is met een haag, bevindt zich achter het hoofdgebouw (restaurant).

Het plangebied RUP 'tOnzent is op de biologische waarderingskaart opgenomen als een complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen.

De slotgracht wordt beschouwd als voedselrijk stilstaand water, een eutrofe plas met natuurlijke oevers. Het gebied binnen de slotgracht bestaat uit twee delen:

- het hoofdgebouw met een aangelegde tuin erachter. De tuin bestaat uit een open grasveld omringd door grote bomen langs de slotgracht, een deel struiken en kleinere bomen.
- een biologisch waardevol bos op het westelijke deel.

Het plangebied RUP kerkhof Donkstraat is als Biologisch minder waardevol gekarteerd. Het kerkhof is verfraaid met struiken en naaldbomen. Het kerkhof is aan de zijkanten omgrensd met een geschoren haag. Aan de ingang staan wat naaldbomen

Volgens de ecosysteemkwetsbaarheidkaarten voor eutrofiëring zijn de plangebieden binnen verschillende gevoeligheden voor eutrofiëring gelegen. Het plangebied RUP kerkhof te

Donkstraat is niet gevoelig voor eutrofiëring. Het plangebied RUP 't Onzent is als kwetsbaar aangeduid. In het RUP Hof ten Broeck en RUP het arboretum zijn zeer kwetsbaar voor eutrofiëring. Het gedeelte dat als akker is gekarteerd, is weinig kwetsbaar voor eutrofiëring.

7.2 Effecten

Algemeen kan gesteld worden dat de herbestemmingen een consolidering vormen van de bestaande toestand met beperkte uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande gebouwen. De biologisch waardevolle gedeeltes worden beschermd

RUP Hof ten Broeck
Het oostelijke deel van het domein en de slotgracht met haar oevers zijn biologisch het waardevolst in het plangebied. Deze zone waar deze biologische waardevolle elementen zijn gelegen krijgt de herbestemming park met een natuurlijk karakter. Hierdoor worden deze slotgracht beter beschermd naar de toekomst en wordt er een positief effect gecreëerd door de herbestemming van deze waterpartij.

Door het gebied park met een natuurlijk karakter kunnen een beperkt aantal wandelwegen aangelegd worden, rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die er in het gebied voorkomen. Wandelwegen worden in natuurlijke en waterdoorlatende materialen (mulch, dolomiet, kiezel) uitgevoerd om zo weinig mogelijk invloed op het gebied te hebben. In deze zone is er dan ook enkel natuurontwikkeling toegelaten. Andere functies, bebouwing of verharding, zijn hier niet toegelaten. Doordat er enkel natuurontwikkeling is toegelaten in deze zone zijn er ook geen effecten te verwachten door de herbestemming. Door de herbestemming naar park met een natuurlijk karakter is er ook een beter planologische aansluiting (een bufferzone) met het naastliggende natuurgebied. Daarnaast wordt deze zone planologisch meer beschermd wat een positief effect met zich meebrengt.

In het landschap zijn voor vleermuizen drie belangrijke functies te onderscheiden: verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes. Het plangebied kan ook van belang zijn voor de vleermuizen omdat het voedsel wordt gevangen in foerageergebieden die tot op een tiental kilometers van de verblijfplaatsen kunnen liggen. Om deze veilig te bereiken, wordt gebruik gemaakt van min of meer vaste vliegroutes langs lijnvormige elementen. Als verblijfplaats of foerageergebieden kan binnen het RUP het park met een natuurlijk karakter als de parktuin gebruikt worden. De herbestemming naar deze bestemmingen zal dan ook een bescherming bieden voor deze zones.

Tussen het hoofdgebouw (restaurant) en het poortgebouw (conciërgewoning) is er een zone die de herbestemming parktuin met zich mee krijgt. De bestaande karakteristieken van het park dienen behouden te blijven waardoor er geen effecten door de herbestemming zijn. De niet bebouwde delen en de niet verharde delen dienen een parkachtig karakter te hebben.

Voor de parkdelen moet een harmonisch park- en groenbeheerplan opgesteld worden. Alle ingrepen dienen voorafgaandelijk voor advies te worden voorgelegd aan het Agentschap voor Natuur en Bos. Dit zal dan ook de natuurlijke ontwikkeling van het gebied bevorderen.

Er wordt gekozen om de volumes te bundelen (de bergingen worden opgenomen in het hoofd- en/of poortgebouw), zodat het park gevrijwaard wordt. Het hoofdgebouw en het poortgebouw kunnen hierdoor meer uitbreidingsmogelijkheden krijgen.

De volumes moeten echter relatief beperkt blijven omdat het de ruimtelijke draagkracht van het domein niet mag overschrijden. Door deze bundeling van volumes en de beperkte uitbreidingsmogelijkheden zijn de effecten naar het omliggende natuurgebied dan ook klein.

RUP 't Onzent
Deze zone sluit aan bij de Molenbeekvallei. In deze zone is enkel natuurontwikkeling en waterbeheer toegelaten. Andere functies, bebouwing, verharding en dergelijke zijn hier niet toegelaten. Beperkte constructies zijn mogelijk als ze geen schade berokkenen aan het natuurlijk karakter van het park.

Door het gebied kunnen een beperkt aantal halfverharde en natuurlijke wandelwegen (in mulch, dolomiet of kiezel) aangelegd worden, rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die er in het gebied voorkomen.

Doordat er enkel natuurontwikkeling en waterbeheer is toegelaten in deze zone zijn er ook geen effecten te verwachten door de herbestemming. Door de herbestemming naar park met een natuurlijk karakter is er ook een beter planologische aansluiting (een bufferzone) met het naastliggende natuurgebied. Daarnaast wordt deze zone planologisch meer beschermd wat een positief effect met zich meebrengt.

In de zone parktuin dienen de bestaande karakteristieken van het park behouden te blijven. De niet bebouwde delen en de niet verharde delen dienen een parkachtig karakter te hebben waardoor er geen effecten te verwachten zijn.

Voor de parkdelen moet een harmonisch park- en groenbeheerplan opgesteld worden. Alle ingrepen dienen voorafgaandelijk voor advies te worden voorgelegd aan het Agentschap voor Natuur en Bos. Dit zal dan ook de natuurlijke ontwikkeling van het gebied bevorderen.

RUP het arboretum
In de zone voor arboretum is enkel een arboretum toegelaten. Andere functies zijn hier niet toegelaten. In deze zone kunnen enkel parkconstructies een plaats krijgen die in functie van het arboretum staan en een beperkte oppervlakte hebben, en dit rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die in het gebied aanwezig is. Hierdoor zal deze bestemmingszone maximaal als arboretum worden ingericht.

Door het gebied kunnen een beperkt aantal wandelwegen aangelegd worden (in mulch, dolomiet of kiezel), rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die in het gebied voorkomt. Hierdoor wordt dan ook de impact van deze wandelwegen zo klein mogelijk gehouden.

Een harmonisch park- en groenbeheerplan moet opgesteld worden voor het arboretum. Alle ingrepen dienen voorafgaandelijk voor advies te worden voorgelegd aan het Agentschap voor Natuur en Bos wat dan ook de natuurlijke ontwikkeling van het gebied zal bevorderen.

Het arboretum is tussen de Molenbeekvallei en de vallei van de Vliet gelegen. Door deze inrichting en herbestemming kan er dan ook op deze manier het biologisch waardevolle gebied uitgebreid worden. Dit biologisch waardevol gebied kan dan gaan dienen als een mogelijke habitat voor bepaalde soorten of dienen als tussenstation. Dit gebied laat dan ook

toe zich doorheen het landschap te bewegen tussen het Tekbroek en de Molenbeekvallei. en als tussenstation te dienen om de afstand te overbruggen.

Door de herbestemming van agrarische gebied naar parkgebied worden voor fauna en flora geen negatieve effecten verwacht. De planologische bestemming zal dan ook de uitbreiding van de permanente opgaande groenelementen in het gebied verzekeren.

RUP kerkhof aan de Donkstraat
Rond het kerkhof wordt er een groene buffer voorzien tussen het kerkhof en de biologisch waardevolle gebieden in de omgeving. De buffer kan bestaan uit een haag, een struweel of een houtkant wat de biodiversiteit in het gebied allen ten goede kan komen. Daarnaast zullen er minstens 6 grote bomen geplaatst op de parkingzone.

Alle handelingen in het kader van een ecologisch beheer zijn toegestaan wat alleen maar gunstige effecten met zich kan meebrengen.

7.3 Beoordeling

Globaal genomen zorgen de RUP's voor een bescherming van de permanente opgaande groenelementen (bomen en struiken in rijen, hagen en bossen) en waterpartijen in het plangebied waardoor geen effecten te verwachten zijn.

8 DISCIPLINE LUCHT

8.1 Beschrijving en analyse

De belangrijkste emissiebronnen in het plangebied vandaag zijn het verkeer op de verschillende wegen en de verwarmingsinstallaties in de woningen en gebouwen.

8.2 Effecten

Door deze plannen zal er geen extra verkeer gegenereerd worden ten opzichte van de referentiesituatie.

De verwarming van de eventueel bijkomende gebouwen zullen voor een extra uitstoot aan luchtvervuilende stoffen zorgen. Deze zal echter een beperkte impact hebben op de lokale luchtkwaliteit. Voor de verwarming van de gebouwen en de voorziening in warm water zal er best gebruik gemaakt worden van energiezuinige condensatieketels om het effect op de luchtkwaliteit zo klein mogelijk te houden.

8.3 Beoordeling

Het RUP veroorzaakt geen betekenisvolle effecten voor de discipline lucht.

9 DISCIPLINE LICHT

9.1 Beschrijving en analyse

Binnen de plangebieden zijn geen grote verlichtingsbronnen aanwezig. In de directe omgeving van de plangebieden zijn straten aanwezig met verlichting.

9.2 Effecten

Door de planologische herbestemmingen zijn geen extra verlichtingsbronnen noodzakelijk waardoor de impact van lichthinder verwaarloosbaar is.

9.3 Beoordeling

Het RUP zorgt voor geen negatieve effecten op het gebied van licht.

10 DISCIPLINE LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE

10.1 Beschrijving en analyse

RUP Hof ten Broeck

Landschap

Het Hof ten Broeck maakt deel uit van de ankerplaats[2] 'Vallei van de Molenbeek te Puurs' en van de relictzone 'Vallei van de Vliet en zijbeken,de Molenbeken te Klein-Brabant en haar kastelen'.

Het gebied sluit aan op het Fort van Liezele en omgeving dat beschermd erfgoed is, en op het beschermde landschap 'vallei van de Molenbeek'. Het Fort van Liezele maakt deel uit van het netwerk 'Natura 2000', en meer bepaald tot de historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitat.

Het domein is omgeven door een gracht die beeldbepalend is voor het plangebied. Het westelijke deel is een open parktuin met een gazon, enkele grote solitaire bomen (treurwilgen) en kleinere bomen en struiken langs de gracht. Het oostelijke deel is eerder natuurlijk en bebost.

Bouwkundig erfgoed

Hof ten Broeck is één van de eerste hoven (samen met Hof ten Bergh, Zeuthoeve, Coolhemabdij met de Merlegatehoeve en de Echelpoelhoeve), die op de Ferrariskaart (1770 – 1777) voorkomen. Er staat één gebouw (kasteelgebouw) op het oostelijke deel, en een ander gebouw (het poortgebouw) op het westelijke deel aan de straatzijde, aan de ingang van het gebied. De twee gebouwen zijn verbonden door een dreef. Rondom bevindt zich een gracht. Er blijft niet veel meer over van het oorspronkelijke kasteelgebouw.

De vier gebouwen die zich op het domein bevinden, zijn niet beschermd, komen noch voor op de inventaris van onroerend erfgoed.

RUP 't Onzent

Landschap

Een deel van het gebied, namelijk het meest westelijke deel met het bos, en de slotgrachten (perceel 116K, 116^{E}, 118^{E} en een deel van 118D), maakt deel uit van het beschermde landschap 'vallei van de Molenbeek'.

Het gebied maakt ook deel uit van de ankerplaats 'Vallei van de Molenbeek te Puurs' en van de relictzone 'Vallei van de Vliet en zijbeken, de Molenbeken te Klein-Brabant en haar kastelen'.

Het domein is omgeven door een gracht die beeldbepalend is voor het plangebied. Het gebied binnen de slotgracht bestaat uit twee delen:

[2] Ankerplaatsen zijn gebieden met een sterke concentratie aan samenhangende relicten.

- Op het oostelijke deel bevindt zich het hoofdgebouw met een aangelegde tuin erachter. De tuin bestaat uit een open grasveld omringd door grote bomen langs de slotgracht, een deel struiken, kleinere bomen, een prieeltje en enkele bankjes.
- Op het westelijke deel bevindt zich een biologisch waardevol bos met een atelier en twee paviljoentjes.

Tussen beide delen ligt er een brugje over de slotgracht.

Bouwkundig erfgoed

Op de Ferrariskaart (1770 – 1777) staan er twee gebouwen aan de oostelijke zijde van het gebied. Aan de westelijke zijde bevindt zich een vierkante Franse kasteeltuin. Hier blijft niets meer van over.

De gebouwen die zich op het domein bevinden, zijn niet beschermd, komen noch voor op de inventaris van onroerend erfgoed. Het gebied grenst wel aan de beschermde omgeving van de turbinewatermolen. De enige nog bestaande watermolen in Klein-Brabant.

RUP Arboretum

Landschap

Het gebied maakt deel uit van de relictzone 'Vallei van de Vliet en zijbeken,de Molenbeken te Klein-Brabant en haar kastelen'.

Het oostelijke deel van het gebied, het arboretum zelf, is bebost, het westelijke deel was tot voor kort een akker net zoals de omliggende percelen.

In de buurt van Overheide/Achterheide is de historische drevenstructuur zeer kenmerkend.

Bouwkundig erfgoed

De gebouwen die zich op het domein bevinden, zijn niet beschermd, komen noch voor op de inventaris van onroerend erfgoed.

RUP Kerkhof aan de Donkstraat

Landschap

Het kerkhof maakt deel uit van de relictzone 'Scheldevallei van Dendermonde tot Kruibeke'. De percelen rondom het kerkhof zijn niet bebouwd. De parking is ruim, grijs en kaal.

Bouwkundig erfgoed

De gebouwtjes die zich op het kerkhof bevinden, zijn niet beschermd, komen noch voor op de inventaris van onroerend erfgoed.

10.2 Effecten

RUP Hof ten Broeck

Landschap

Het RUP zal geen grote invloed hebben op het landschap.

In de stedenbouwkundige voorschriften is een beperkte uitbreiding van het hoofdvolume en het poortgebouw toegelaten. Deze ingrepen hebben geen negatieve impact op het landschap mits het over een beperkte uitbreiding gaat met compacte volumes en een hedendaagse stijl. Deze voorwaarde is opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften zodat het effect van een uitbreiding als neutraal kan beschouwd worden.

Door de bergingen in de twee hoofdvolumes te incorporeren, zal er een positieve impact op het landschap ontstaan.

Het oostelijke deel van het domein en de slotgracht met haar oevers zijn landschappelijk het waardevolst in het plangebied. Deze zone krijgt de herbestemming park met een natuurlijk karakter. Hierdoor wordt deze zone beter beschermd naar de toekomst en wordt er een positief effect op het landschap gecreëerd.

Bouwkundig erfgoed

Gezien er geen enkel gebouw beschermd is noch voorkomt op de inventaris van onroerend erfgoed, worden er geen negatieve effecten verwacht.

Archeologie

De kans bestaat dat de geplande ontwikkeling tot op heden ongekende archeologische waarden zal verstoren. Om negatieve effecten te vermijden is het nodig de nodige maatregelen te nemen bij graafwerken.

In eerste instantie is het aangewezen bodemingrepen zo veel mogelijk te vermijden (behoud in site van archeologisch erfgoed).

Indien dit niet haalbaar blijkt, dient elke ontwikkeling ingreep in de bodem voorafgegaan te worden door een archeologisch vooronderzoek. Op basis van dit vooronderzoek wordt beslist of een opgraving noodzakelijk is, of dat het wenselijk is geplande ingrepen elders in te planten of op een andere wijze uit te voeren.

De bijzondere voorschiften voor een archeologisch vooronderzoek en/of opgraving worden opgesteld naar gelang de aard van de ingreep en kunnen bekomen worden bij het Agentschap R-O Vlaanderen onroerend erfgoed Antwerpen.

Belangrijk is dat het zorgplichtprincipe geldt (art 4 archeologiedecreet): degen die baat heeft bij de aantasting van archeologisch erfgoed dient ook de nodige middelen en tijd te voorzien voor een volwaardig onderzoek.

Indien deze maatregelen opgevolgd worden, zal het effect voor de deeldiscipline Archeologie neutraal zijn.

't Onzent

Landschap

Het RUP zal geen grote invloed hebben op het landschap. De enige wijzigingen waarvan mogelijk een negatief effect kan verwacht worden zijn de uitbreidingen van de gebouwen.

Gezien er slechts een beperkte uitbreiding wordt toegelaten en er compacte volumes met een hedendaagse stijl moeten worden voorzien, kan het effectief negatief zijn, maar ook positief. Er wordt namelijk voorgesteld om het bestaande gebouw te verbeteren door het originele gebouw aan te vullen met compacte volumes in een hedendaagse vormentaal en contrasterende materialen.

Het westelijke deel van het domein en de slotgracht met haar oevers zijn landschappelijk het waardevolst in het plangebied. Deze zone krijgt de herbestemming park met een natuurlijk karakter. Hierdoor wordt deze zone beter beschermd naar de toekomst en wordt er een positief effect gecreëerd.

Bouwkundig erfgoed

Gezien er geen enkel gebouw beschermd is noch voorkomt op de inventaris van onroerend erfgoed, worden er geen negatieve effecten verwacht.

Archeologie

De kans bestaat dat de geplande ontwikkeling tot op heden ongekende archeologische waarden zal verstoren. Om negatieve effecten te vermijden is het nodig de nodige maatregelen te nemen bij graafwerken.

In eerste instantie is het aangewezen bodemingrepen zo veel mogelijk te vermijden (behoud in site van archeologisch erfgoed).

Indien dit niet haalbaar blijkt, dient elke ontwikkeling ingreep in de bodem voorafgegaan te worden door een archeologisch vooronderzoek. Op basis van dit vooronderzoek wordt beslist of een opgraving noodzakelijk is, of dat het wenselijk is geplande ingrepen elders in te planten of op een andere wijze uit te voeren.

De bijzondere voorschiften voor een archeologisch vooronderzoek en/of opgraving worden opgesteld naar gelang de aard van de ingreep en kunnen bekomen worden bij het Agentschap R-O Vlaanderen onroerend erfgoed Antwerpen.

Belangrijk is dat het zorgplichtprincipe geldt (art 4 archeologiedecreet): degen die baat heeft bij de aantasting van archeologisch erfgoed dient ook de nodige middelen en tijd te voorzien voor een volwaardig onderzoek.

Indien deze maatregelen opgevolgd worden, zal het effect voor de deeldiscipline Archeologie neutraal zijn.

RUP Arboretum

Landschap

Het RUP zal geen grote invloed hebben op het landschap. De enige wijzigingen waarvan mogelijk een effect kan verwacht worden is de uitbreiding van het bestaande gebouw en het aanleggen van een parking.

Gezien het landelijk karakter en de kleinschaligheid van het gebouw dient behouden te blijven is het te verwachten effect op het landschap neutraal. Omdat de parking beperkt wordt in grootte en deze zo veel mogelijk in harmonie met de natuur moet zijn (bladerdak, natuurlijke en waterdoorlatende verharding) is het te verwachten effect op het landschap neutraal.

Gezien de twee percelen vroeger één geheel waren, en deze gelegen zijn tussen twee dreven, is het positief om het volledige gebied samen te ontwikkelen en er één groot arboretum van te maken. Het arboretum kan zo gezien worden als bindend element tussen de historische dreven.

Bouwkundig erfgoed
Gezien er geen enkel gebouw beschermd is noch voorkomt op de inventaris van onroerend erfgoed, worden er geen negatieve effecten verwacht.

Archeologie

De kans bestaat dat de geplande ontwikkeling tot op heden ongekende archeologische waarden zal verstoren. Om negatieve effecten te vermijden is het nodig de nodige maatregelen te nemen bij graafwerken.

In eerste instantie is het aangewezen bodemingrepen zo veel mogelijk te vermijden (behoud in site van archeologisch erfgoed).

Indien dit niet haalbaar blijkt, dient elke ontwikkeling ingreep in de bodem voorafgegaan te worden door een archeologisch vooronderzoek. Op basis van dit vooronderzoek wordt beslist of een opgraving noodzakelijk is, of dat het wenselijk is geplande ingrepen elders in te planten of op een andere wijze uit te voeren.

De bijzondere voorschiften voor een archeologisch vooronderzoek en/of opgraving worden opgesteld naar gelang de aard van de ingreep en kunnen bekomen worden bij het Agentschap R-O Vlaanderen onroerend erfgoed Antwerpen.

Belangrijk is dat het zorgplichtprincipe geldt (art 4 archeologiedecreet): degen die baat heeft bij de aantasting van archeologisch erfgoed dient ook de nodige middelen en tijd te voorzien voor een volwaardig onderzoek.

Indien deze maatregelen opgevolgd worden, zal het effect voor de deeldiscipline Archeologie neutraal zijn.

RUP Kerkhof aan de Donkstraat

Landschap

Het RUP zal geen grote invloed hebben op het landschap. De stedenbouwkundige voorschriften laten toe dat de bestaande gebouwtjes vervangen worden door een nieuw gebouw. Deze ingreep heeft geen negatieve impact op het landschap mits het nieuwe gebouw uit slechts één bouwlaag bestaat, een beperkt volume heeft, en een goede ruimtelijke inpassing krijgt in de open omgeving. Deze voorwaarden zijn opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften zodat het effect van vervanging van de bestaande gebouwtjes als neutraal kan beschouwd worden.

Omdat de parking beperkt wordt in grootte en deze zo veel mogelijk in harmonie met de natuur moet zijn (bladerdak, natuurlijke en waterdoorlatende verharding) is het te verwachten effect op het landschap positief in vergelijking met de huidige toestand (ruim, grijs, kaal).

Bouwkundig erfgoed
Gezien er geen enkel gebouw beschermd is noch voorkomt op de inventaris van onroerend erfgoed, worden er geen negatieve effecten verwacht.

Archeologie

De kans bestaat dat de geplande ontwikkeling tot op heden ongekende archeologische waarden zal verstoren. Om negatieve effecten te vermijden is het nodig de nodige maatregelen te nemen bij graafwerken.

In eerste instantie is het aangewezen bodemingrepen zo veel mogelijk te vermijden (behoud in site van archeologisch erfgoed).

Indien dit niet haalbaar blijkt, dient elke ontwikkeling ingreep in de bodem voorafgegaan te worden door een archeologisch vooronderzoek. Op basis van dit vooronderzoek wordt beslist of een opgraving noodzakelijk is, of dat het wenselijk is geplande ingrepen elders in te planten of op een andere wijze uit te voeren.

De bijzondere voorschiften voor een archeologisch vooronderzoek en/of opgraving worden opgesteld naar gelang de aard van de ingreep en kunnen bekomen worden bij het Agentschap R-O Vlaanderen onroerend erfgoed Antwerpen.

Belangrijk is dat het zorgplichtprincipe geldt (art 4 archeologiedecreet): degen die baat heeft bij de aantasting van archeologisch erfgoed dient ook de nodige middelen en tijd te voorzien voor een volwaardig onderzoek.

Indien deze maatregelen opgevolgd worden, zal het effect voor de deeldiscipline Archeologie neutraal zijn.

10.3 Beoordeling

Globaal genomen zorgen de RUP's voor een bescherming van het landschap in het plangebied waardoor geen negatieve effecten te verwachten zijn.
Het RUP zorgt voor geen negatieve effecten op het gebied van landschap.

11 DISCIPLINE MENS - SOCIO-ORGANISATORISCHE ASPECTEN

11.1 Beschrijving en analyse

RUP Hof ten Broeck

In het hoofdgebouw van het Hof ten Broeck bevindt zich een restaurant, dat een capaciteit heeft voor 60 personen. Er werken momenteel 8 werknemers.

Boven is er een apart zaaltje voor maximum 40 personen dat kan gebruikt worden voor seminaries, vergaderingen of feestjes. Het zaaltje is enkel toegankelijk via een trap aan de buitenkant van de achterzijde van het gebouw.

Op dit moment bevinden zich twee vergunde woningen op het domein: een in het poorthuis, en een in het hoofdgebouw.

RUP 't Onzent

Sinds 1980 is er in het gebouw een gezinsvervangend tehuis voor gehandicapten. Momenteel wonen er 20 gasten.

In het hoofdgebouw bevinden zich volgende ruimten:

- In het middelste gebouw, het originele gebouw dat dateert van 1933, bevinden zich op het gelijkvloers de inkom, het sanitair, de stookplaats, het bureel van de directie, de rust- en eetplaats, en de zitplaats. Op de verdieping bevinden zich de administratie, een onderhoudsruimte, het archief, twee keedruimtes, een ruimte voor ortho, en een vergaderzaal.
- In de linkse aanbouw bevonden zich twee keukens, twee kamers, een badkamer, een leefruimte, een wasplaats en een koelcel. Deze aanbouw staat nu echter leeg en is onbruikbaar.
- In de rechtse aanbouw bevinden zich een badkamer, 8 kamers, en administratie.

RUP arboretum

Elke eerste zondag van de maand is er een rondleiding. Elke tweede en vierde woensdag van de maand (van maart tot november) kan het vrij worden bezocht tussen 14 en 16 uur. Groepen kunnen tevens op afspraak een rondleiding krijgen.

Soms gaan er evenementen door in het arboretum: in 2008 en 2009 de 'Dag van het Park', 'De domeinendag', '1000 zonnen en garnalen'.

In de leegstaande woning wil de gemeente een natuur-educatieve werking huisvesten.

RUP kerkhof aan de Donkstraat

De gemeente wenst de huidige twee gebouwtjes, die samen een oppervlakte hebben van 56,7 m² en dienst doen als berging, te slopen en te vervangen door een nieuw gebouw met een afscheidsruimte en een toilet. Het nieuwe gebouwtje heeft een oppervlakte van 55 m² en

een volume van 194 m³. Aan het gebouwtje wordt bovendien een luifel en een zitbank voorzien.

11.2 Effecten

RUP Hof ten Broeck

Via het RUP krijgt het gesloten parkdomein een (semi-)publiek karakter. Het is namelijk mogelijk de slotgracht te overbruggen in functie van een bijkomende toegang voor fiets- en voetgangersverkeer tot het domein binnen de slotgracht. Op deze manier is het domein beter toegankelijk en kan het gebied verbonden worden met de buurtweg ten noorden van het domein. Dit betekent een positief effect op de mens - socio-organisatorische aspecten.

Gezien het **restaurant** nu klein is en niet meer voldoet aan de huidige wensen en normen, zou de eigenares op korte termijn het restaurant willen verbeteren en uitbreiden. De verbeteringswerken bestaan uit:

- het voorzien van een ontbijtruimte aan de westzijde van het gebouw;
- het vergroten van de bar;
- het maken van een inkomruimte met vestiaire;
- het toegankelijk maken van het sanitair voor mindervaliden;
- de vergaderruimte op de eerste verdieping toegankelijk maken via een trap aan de binnenzijde;
- het voorzien van een 5-tal hotelkamers op de eerste verdieping.

Door deze verbeteringswerken zal het restaurant voldoen aan de huidige normen en beter toegankelijk zijn voor mindervaliden, wat een positief effect betekent op mens - socio-organisatorische aspecten.

Het voormalige **poortgebouw** dat nu ingericht is als woonhuis wenst de eigenares uit te breiden met 475 m³ (90%) zodat het beter voldoet aan de huidige comforteisen, wat een positief effect betekent op mens - socio-organisatorische aspecten.

Voor mensen die rust zoeken, en die terug in contact willen komen met de natuur, wenst de eigenares enkele hotelkamers/buitenkamers/**lodges** te voorzien in het parkgedeelte van het domein, wat een positief effect betekent op mens - socio-organisatorische aspecten. Het aantal lodges en de oppervlakte ervan wordt beperkt zodat de draagkracht van het domein niet wordt overschreden.

RUP 't Onzent

De eigenaar vzw 't Onzent wenst een uitbreiding te doen van het bestaande volume ter verbetering van het comfort en de veiligheid van de residenten en begeleiders, en om te kunnen voldoen aan de hedendaagse normen die vanuit sectoriële wetgeving wordt opgelegd.

De huidige kamers voldoen niet aan de algemeen geldende normen inzake brandveiligheid en sectoriële voorwaarden. Ze worden na de verbouwing een stuk groter met bredere deuren, meer comfort en ruime gangen met daglicht. Er komt een nieuwe centrale keuken en ook een tweede werkruimte voor de bewoners.

Deze verbeteringen betekenen een positief effect op de mens-socio-organisatorische aspecten.

RUP arboretum

Via het RUP – door het voorzien van een natuureducatief centrum - krijgt het arboretum een (semi-)publiek karakter. Dit betekent een positief effect op de mens - socio-organisatorische aspecten.

RUP kerkhof

Via het RUP – door het voorzien van een afscheidsruimte met sanitair - krijgt het kerkhof meer organisatorische mogelijkheden. Dit betekent een positief effect op de mens - socio-organisatorische aspecten.

11.3 Beoordeling

Globaal genomen zorgen de RUP's voor een verbetering van de mens - socio-organisatorische effecten.

12 DISCIPLINE MENS-MOBILITEIT

12.1 Beschrijving en analyse

RUP Hof ten Broeck

Het domein is bereikbaar via de Dorpsstraat die uitkomt op Liezele-Dorp. Tussen de Dorpsstraat en het domein ligt er een brugje over de gracht. Dit is de enige toegang tot het domein.
Er loopt een asfaltweg van het brugje aan de ingang naar de parking die achter het restaurant ligt. Rond het hoofdgebouw ligt een asfaltverharding. De parking aan de achterzijde is verhard met kiezelsteentjes en is afgeschermd door een haag.
Op de parking rond en achter het hoofdgebouw, kunnen vandaag zo'n 30-tal wagens geparkeerd worden.

RUP 't Onzent

Het gebied is toegankelijk via de Wolfstraat die uitkomt op de Dendermondsesteenweg N17. Het gebouw is via de straatzijde toegankelijk. Ook de parkeerruimte bevindt zich aan de straatzijde. Aan de achterzijde van het gebouw staan er twee garages die bereikbaar zijn via de doorgang aan de oostelijke zijde van het gebouw.

Langs het hoofdgebouw aan de westzijde bevindt zich de hoofdpoort met een weg uit steenslag. In het westelijke deel van het studiegebied is er een tweede poort met een kasseiweg die leidt naar het atelier.

Er loopt een met stenen aangelegd voetpad van het hoofdgebouw naar het atelier.

De straatzijde is afgesloten met een draadafsluiting en twee poorten.

RUP arboretum

Het arboretum is via de weg Overheide bereikbaar.
Het arboretum ligt op wandelafstand van het centrum van Puurs en Liezele. Het domein bevindt zich bovendien op of vlakbij het traject van de belangrijke fietsroutes; zoals het provinciaal fietsknooppuntennetwerk, de Domeinenroute, de Aspergeroute, de Scheldedijkroute en de Steendonkroute. Een van de zeven wandelpaden van Puurs, het Puurspad 2, gaat langs het arboretum.

RUP kerkhof aan de Donkstraat

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

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

12.2 Effecten

RUP Hof ten Broeck

Volgens de voorschriften van het RUP kunnen er in de zone voor park met natuurlijk karakter en zone voor parktuin een beperkt aantal wandelwegen aangelegd worden, rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die er in het gebied voorkomen. Wandelwegen worden in natuurlijke en waterdoorlatende materialen (mulch, dolomiet, kiezel) uitgevoerd. Gemotoriseerd verkeer is op deze paden niet toegestaan. Gezien deze paden enkel toegankelijk zijn voor wandelaars en fietsers, worden geen negatieve effecten verwacht voor de discipline mobiliteit.

Gezien de parking niet kan uitbreiden is het effect neutraal op het vlak van mobiliteit.

Ook is in de voorschriften opgenomen dat de bestaande toegangsweg ter hoogte van het poortgebouw dient behouden te blijven. Het is bovendien mogelijk de slotgracht te overbruggen in functie van een bijkomende toegang voor fiets- en voetgangersverkeer tot het domein binnen de slotgracht. Dit betekent een positief effect op het aspect mobiliteit gezien wandelen en fietsen gestimuleerd wordt.

RUP 't Onzent

Gezien er geen capaciteitsuitbreiding of verhoging van het aantal residenten wordt vooropgesteld, zal het effect op het aspect mobiliteit neutraal zijn.

Volgens de voorschriften van het RUP kunnen er in de zone voor park met natuurlijk karakter en zone voor parktuin een beperkt aantal wandelwegen aangelegd worden, rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die er in het gebied voorkomen. Gemotoriseerd verkeer is op deze paden niet toegestaan. Gezien deze paden enkel toegankelijk zijn voor wandelaars en fietsers, worden geen negatieve effecten verwacht voor de discipline mobiliteit.

Ook is in de voorschriften opgenomen dat de bestaande toegangsweg dient behouden te blijven. Dit betekent een neutraal effect op het aspect mobiliteit gezien wandelen en fietsen gestimuleerd wordt.

RUP arboretum

Volgens de voorschriften van het RUP kunnen er in de zone voor arboretum een beperkt aantal wandelwegen aangelegd worden, rekening houdend met de biologisch waardevolle fauna en flora die er in het gebied voorkomen. Gemotoriseerd verkeer is op deze paden niet toegestaan. Gezien deze paden enkel toegankelijk zijn voor wandelaars en fietsers, worden geen negatieve effecten verwacht voor de discipline mobiliteit.

In de zone voor bebouwing, verharding en tuin kan een parking voor maximaal 20 auto's en een bus voorzien worden. De parking is al deels aanwezig. De parking heeft een maximale oppervlakte van 800 m². Door een parking te voorzien wordt en niet geparkeerd op straat. Dit betekent een neutraal effect op het vlak van mobiliteit.

RUP kerkhof aan de Donkstraat

Volgens de voorschriften van het RUP kunnen er in de zone voor kerkhof enkel wandelwegen aangelegd worden. Gemotoriseerd verkeer is op deze paden niet toegestaan. Gezien deze paden enkel toegankelijk zijn voor wandelaars en fietsers, worden geen negatieve effecten verwacht voor de discipline mobiliteit.

In de zone voor verharding kan een parking voorzien worden. De parking heeft een maximale oppervlakte van 1.100 m². Op deze plaats is al een parking aanwezig. Dit betekent een neutraal effect op het vlak van mobiliteit.

12.3 Beoordeling

Globaal genomen zorgen de RUP's voor een verbetering op het vlak van duurzame mobiliteit.

13 GRENSOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN

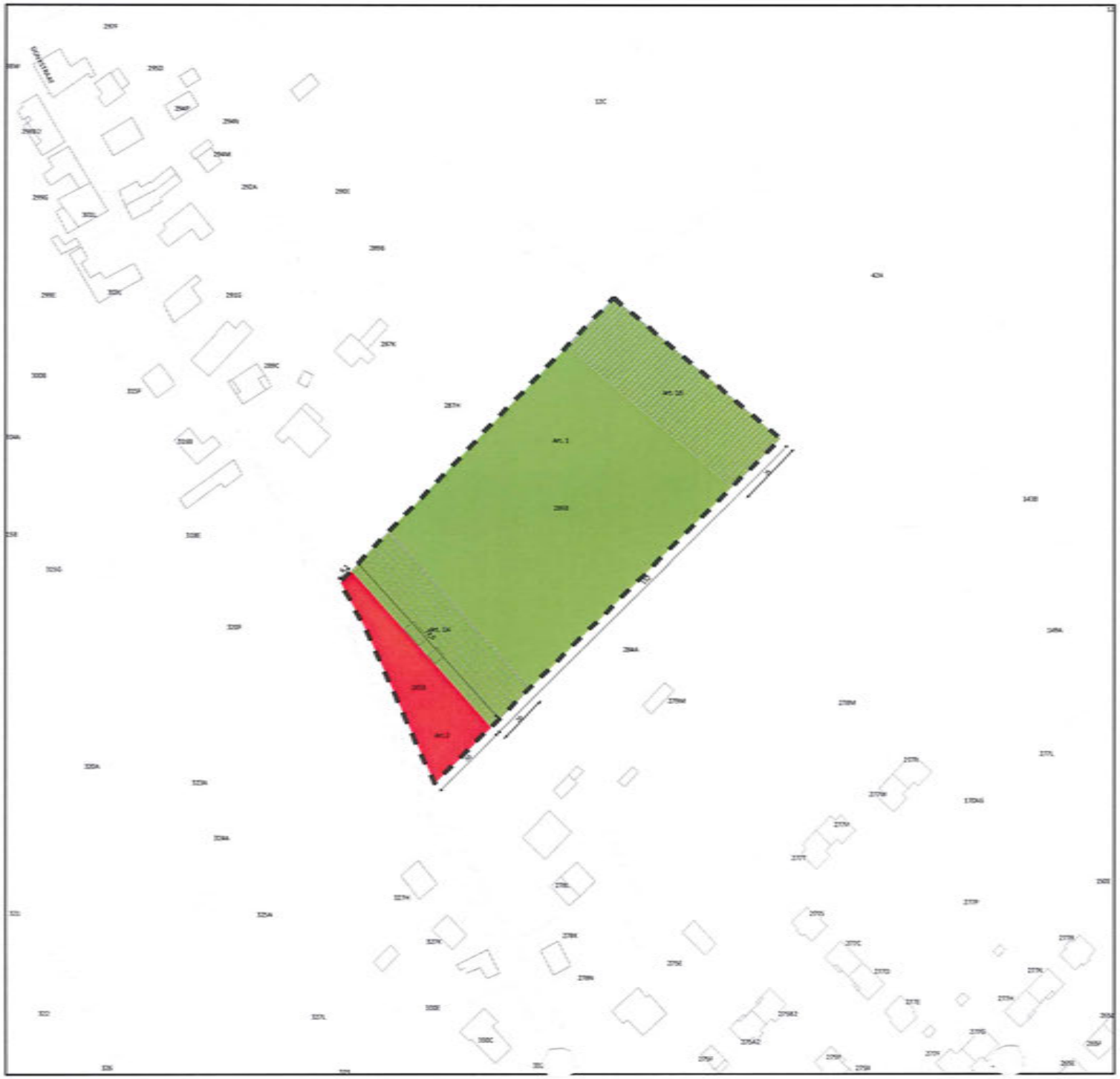
De plangebieden zijn niet gelegen aan een gewest- of landsgrens. De afstand tot de dichtstbijzijnde gewest- of landsgrens bedraagt ca. 25 km. Er zullen geen grensoverschrijdende effecten voorkomen door deze RUP's.

14 BESLUIT

Er kan geoordeeld worden dat er geen aanzienlijk negatieve milieueffecten van de voorliggende RUP's te verwachten zijn op de verschillende disciplines.

=0=0=0=

Bijlage 1
Figuren



Grafisch plan

- grens_RUP
- gebouwen
- perceelen
- Artikel 1: zone voor kerkhof (categorie: gemeenschapsvoorzieningen)
  - Artikel 1A: subzone voor gebouw
  - Artikel 1B: subzone voor overstromingsgevoelig gebied
- Artikel 2: zone voor verharding (categorie gemeenschapsvoorzieningen)

plan	RUP KERKHOF DONKSTRAAT
opdrachtgever	GEMEENTE PUURS Hoogstraat 29 2870 Puurs
ontwerper	STRAMIEN cvba multiprofessionele architecten vennootschap Broederminstraat 52 tel 03/248.54.02 2018 Antwerpen fax 03/248.77.80 info@stramien.be Ruimtelijk planner Peter Vermeulen
N	GRAFISCH PLAN

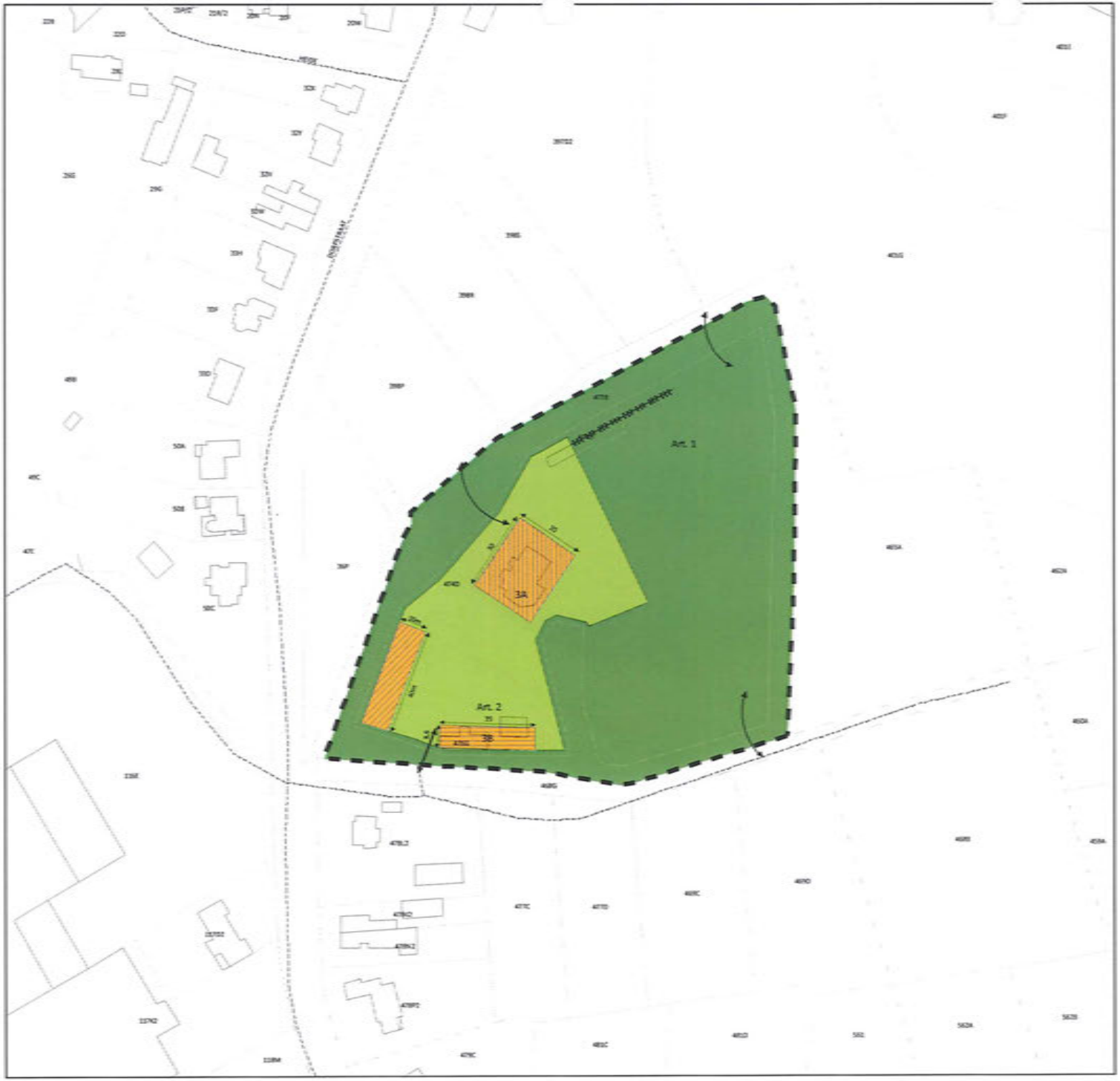
dossiernr.		deel	nummer	index	schaal
fase	Voorlopige goedkeuring				
datum	Februari 2011				1:1.000

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van 07/04/2011
Namens de gemeente Puurs

In opdracht

Raoul Paridaens
Gemeentesecretaris

Koen Van den Heuvel
Burgemeester



Grafisch plan

- grens_RUP
- gebouwen
- percelen
- Artikel 1: zone voor park met natuurlijk karakter (cat. overig groen, parkgebied)
- Artikel 1A: muur oranjerie (overdruk)
- Artikel 2: zone voor parktuin (cat. overig groen, parkgebied)
- Artikel 3: zone voor bebouwing en verharding (cat. recreatie)
  - Artikel 3A: subzone voor hoofdgebouw
  - Artikel 3B: subzone voor poortgebouw
  - Artikel 3C: subzone voor lodges
- Artikel 4: overbrugging slotgracht (overdruk, indicatief)
- Artikel 5: toegang (overdruk)

plan	RUP HOF TEN BROECK
opdrachtgever	GEMEENTE PUURS Hoogstraat 29 2870 Puurs
ontwerper	STRAMIEN cvba multiprofessionele architecten vennootschap Broederminstraat 52 tel 03/248.54.02 2018 Antwerpen fax 03/248.77.80 info@stramien.be Ruimtelijk planner Peter Vermeulen
N	GRAFISCH PLAN

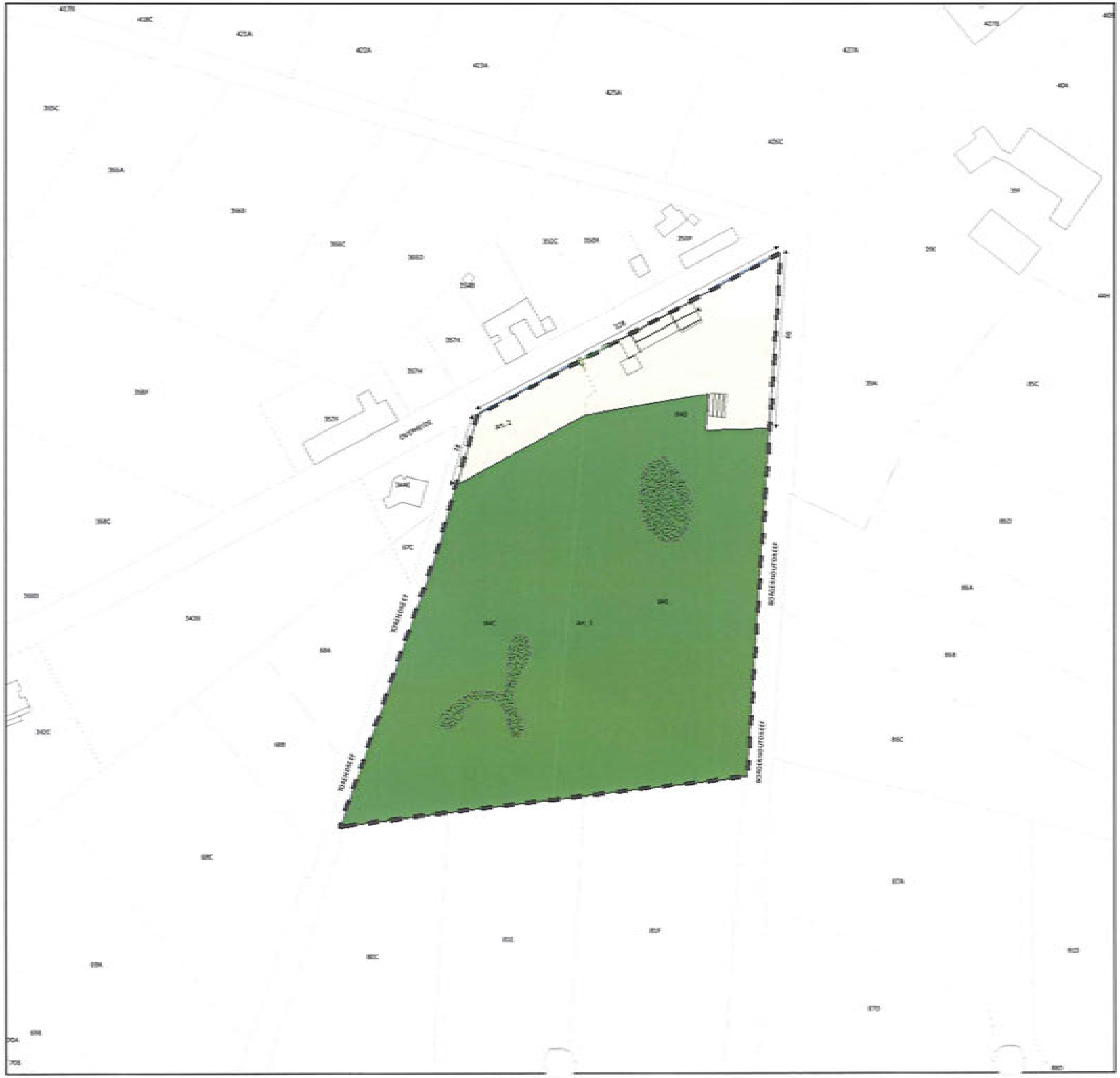
dossiernr.		deel	nummer	index	schaal
fase	Voorlopige goedkeuring				
datum	Februari 2011				1:1.000

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van ...
Namens de gemeente Puurs

In opdracht

Raoul Paridaens
Gemeentesecretaris

Koen Van den Heuvel
Burgemeester



Grafisch plan

- grens RUP
- Artikel 1: zone voor arboretum (cat. overig groen, parkgebied)
- Artikel 2: zone bebouwing, verharding en tuin (cat. recreatie)
- gebouwen
- percelen
- waterpartij

plan	RUP ARBORETUM				
opdrachtgever	GEMEENTE PUURS Hoogstraat 29 2870 Puurs				
ontwerper STRAMIEN	STRAMIEN cvba multiprofessionele architecten vennootschap Broederminstraat 52 tel 03/248.54.02 2018 Antwerpen fax 03/248.77.80 info@stramien.be				Ruimtelijk planner Peter Vermeulen
N ↑	GRAFISCH PLAN				
dossiernr. fase datum	 Voorlopige goedkeuring Februari 2011	deel	nummer	index	schaal 1:1.000

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van ...
Namens de gemeente Puurs

In opdracht

Raoul Paridaens
Gemeentesecretaris

Koen Van den Heuvel
Burgemeester

Bestaande Toestand

- grens RUP
- percelen
- gebouwen
  - 1. Hoofdgebouw
    - 1A. Oorspronkelijk gebouw
    - 1B. Linkse aanbouw
    - 1C. Rechtse aanbouw
  - 2. Atelier
  - 3. Onderhoudsberging
  - 4. Garages
  - 5. Fietsenberging
  - 6. Paviljoentjes
- H bushalte
- dak
- brugje
- garage/berging
- ingang gebouw
- inrit/doorgang
- waterpartij
- parking
- akker
- bos

Juridische Toestand

- bouwvergunning
- gewestplanbestemming "0500 - agrarische gebieden"
- gewestplanbestemming "0701 - natuurgebied"
- gewestplanbestemming "0500 - parkgebieden"
- gewestplanbestemming "0402 - gebieden voor verblijfsrecreatie"
- gewestplanbestemming "0400 - recreatiegebieden"
- gewestplanbestemming "0102 - woongebied met landelijk karakter"
- beschermd landschap: OMGEVING VAN DE TURBINEWATERMOLEN WOLFSTRAAT 1: SCHEMELBERTMOLEN

plan	RUP 't Ontzent
opdrachtgever	GEMEENTE PUURS Hoogstraat 29 2870 Puurs
ontwerper	STRAMIEN cvba multiprofessionele architecten vennootschap Broederminstraat 52 tel 03/248.54.02 2018 Antwerpen fax 03/248.77.80 info@stramien.be Ruimtelijk planner Peter Vermeulen
N	BESTAANDE EN JURIDISCHE TOESTAND

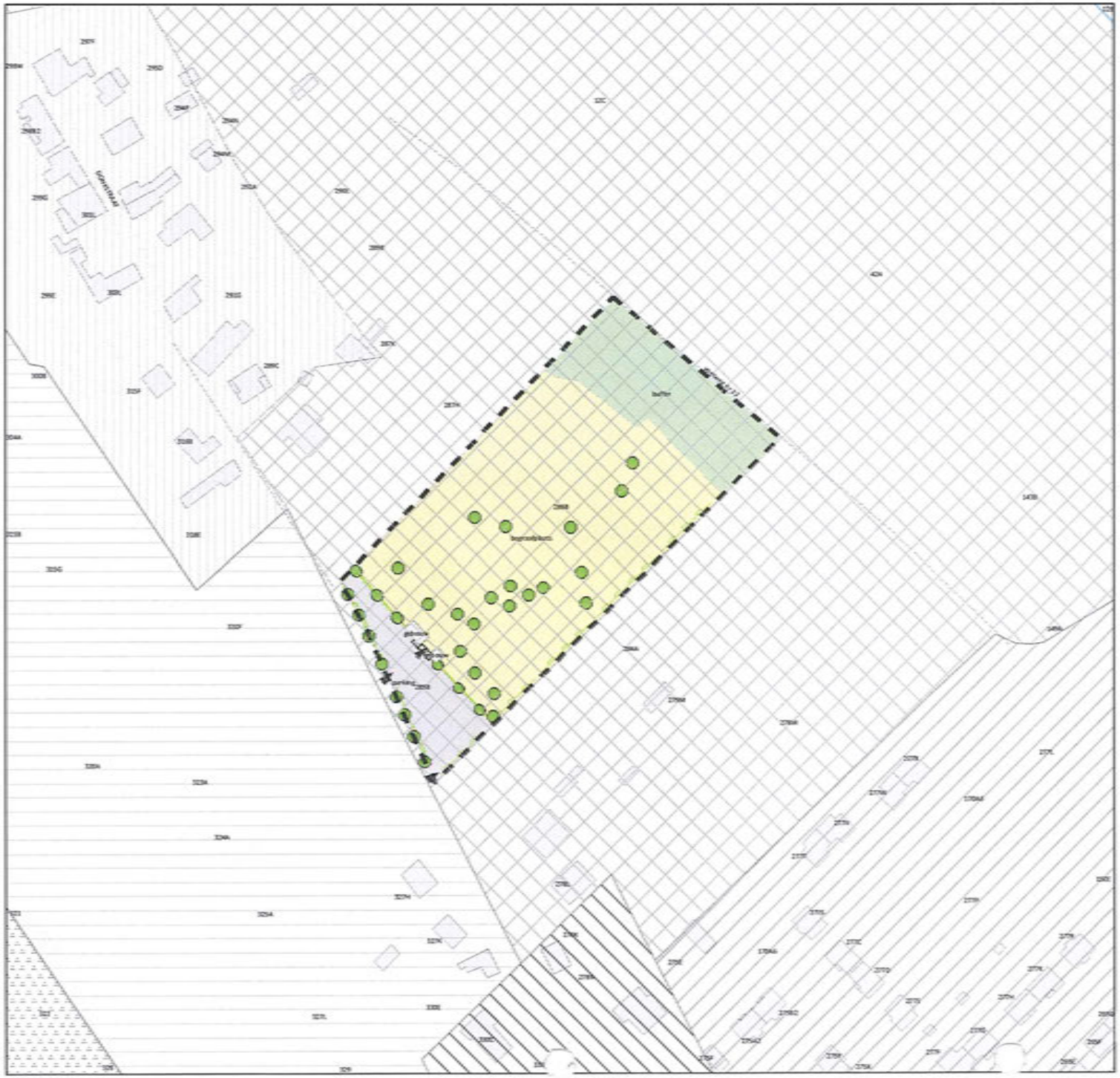
dossiernr.		deel	nummer	index	schaal
fase	Voorlopige goedkeuring				
datum	Februari 2011				1:1.000

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van ...
Namens de gemeente Puurs

In opdracht

Raoul Paridaens
Gemeentesecretaris

Koen Van den Heuvel
Burgemeester



Bestaande Toestand

- grens RUP
- perceelen
- gebouwen
- alleenstaande boom
- hagenrij
- bomenrij
- afsluiting
- inrit/doorgang
- begraafplaats
- buffer
- parking

Juridische Toestand

- voetweg
- gewestplanbestemming "0100 - woongebied"
- gewestplanbestemming "0102 - woongebied met landelijk karakter"
- gewestplanbestemming "0105- woonuitbreidingsgebied"
- gewestplanbestemming "0701 - natuurgebied"
- gewestplanbestemming "0900- agrarische gebieden"
- gewestplanbestemming "0901- landschappelijk waardevolle gebieden"

plan	RUP KERKHOF DONKSTRAAT
opdrachtgever	GEMEENTE PUURS Hoogstraat 29 2870 Puurs
ontwerper	STRAMIEN cvba multiprofessionele architecten vennootschap Broederminstraat 52 tel 03/248.54.02 2018 Antwerpen fax 03/248.77.80 info@stramien.be Ruimtelijk planner Peter Vermeulen
N	BESTAANDE EN JURIDISCHE TOESTAND

dossiernr.		deel	nummer	index	schaal
fase	Voorlopige goedkeuring				
datum	Februari 2011				1:1.000

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van 07/04/2011
Namens de gemeente Puurs

In opdracht

Raoul Paridaens
Gemeentesecretaris

Koen Van den Heuvel
Burgemeester

Bestaande Toestand

- grens_RUP
- gebouwen
  - 1. Hoofdgebouw
  - 2. Poortgebouw
  - 3. Berging 1
  - 4. Berging 2
- percelen
- alleenstaande boom
- garage/berging
- ingang gebouw
- brugje
- gracht
- haag
- slotgracht
- parking/geasfalteerd weg
- bos
- akker

Juridische Toestand

- buurtweg
- gewestplanbestemming "0100 - woongebied met landelijk karakter"
- gewestplanbestemming "0900 - agrarische gebieden"
- gewestplanbestemming "0701 - natuurgebied"
- gewestplanbestemming "0500 - parkgebieden"
- gewestplanbestemming "1100- ambachtelijke bedrijven en kmo's"
- gewestplanbestemming "1400- militaire gebieden"
- beschermd landschap: "FORT VAN LIEZELE EN OMGEVING"

plan	RUP HOF TEN BROECK
opdrachtgever	GEMEENTE PUURS Hoogstraat 29 2870 Puurs
ontwerper	STRAMIEN cvba multiprofessionele architecten vennootschap Broederminstraat 52 tel 03/248.54.02 2018 Antwerpen fax 03/248.77.80 info@stramien.be Ruimtelijk planner Peter Vermeulen
N	BESTAANDE EN JURIDISCHE TOESTAND

dossiernr.		deel	nummer	index	schaal
fase	Voorlopige goedkeuring				
datum	Februari 2001				1:1.000

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van ...
Namens de gemeente Puurs

In opdracht

Raoul Paridaens
Gemeentesecretaris

Koen Van den Heuvel
Burgemeester

Bestaande Toestand

- grens RUP
- perceelen
- gebouwen
- garage/berging
- blinde gevel
- gracht
- dak
- hekwerk
- hagenrij
- ingang gebouw
- inrit/doorgang
- waterpartij
- bestaande arboretum
- akker
- parking
- tuin
- woonzone

Juridische Toestand

- buurtweg
- gewestplanbestemming "0102 - woongebied met landelijk karakter"
- gewestplanbestemming "0900 - agrarische gebieden"

plan	RUP ARBORETUM				
opdrachtgever	GEMEENTE PUURS Hoogstraat 29 2870 Puurs				
ontwerper	STRAMIEN cvba multiprofessionele architecten vennootschap Broederminstraat 52 tel 03/248.54.02 2018 Antwerpen fax 03/248.77.80 info@stramien.be	Ruimtelijk planner Peter Vermeulen			
N	BESTAANDE EN JURIDISCHE TOESTAND				
dossiernr.		deel	nummer	index	schaal
fase	Voorlopige goedkeuring				
datum	Februari 2011				1:1.000

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van ...
Namens de gemeente Puurs

In opdracht

Raoul Paridaens
Gemeentesecretaris

Koen Van den Heuvel
Burgemeester

Grafisch Plan

- grens RUP
- perceelen
- gebouwen
- overbrugging (te behouden)
- Artikel 1: zone voor park met natuurlijk karakter (cat. overig groen: parkgebied)
- Artikel 1A: subzone voor tuinpaviljoen
- Artikel 2: zone voor parktuin (cat. overig groen: parkgebied)
- Artikel 3: zone voor bebouwing (cat. gemeenschapsvoorzieningen)
- Artikel 3A: subzone voor hoofdgebouw en berging
- Artikel 3B. subzone voor atelier
- Artikel 3C: subzone voor tuinpaviljoen
- Artikel 4: zone voor voortuin (cat. gemeenschapsvoorzieningen)

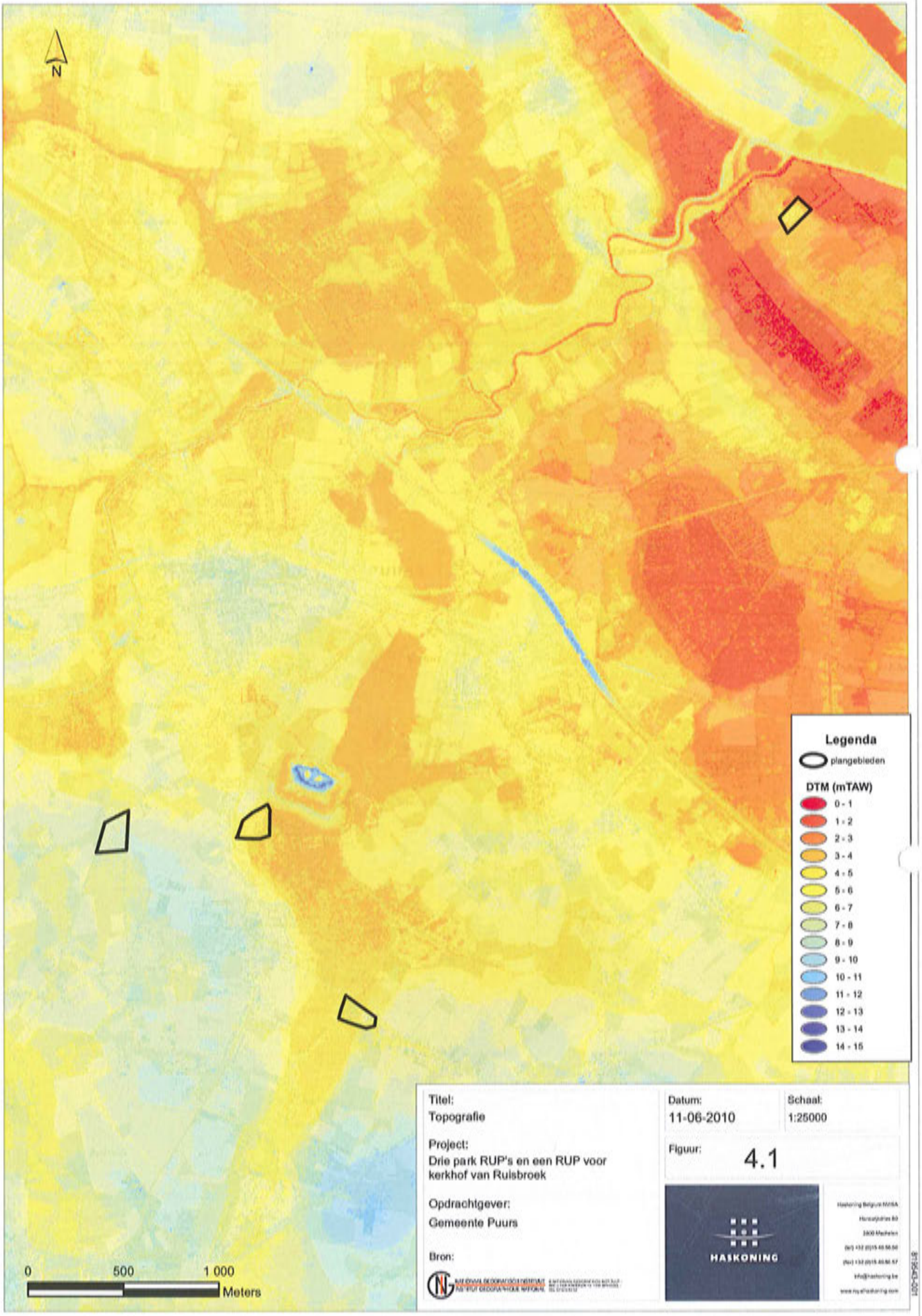
plan	RUP 't Ovzent				
opdrachtgever	GEMEENTE PUURS Hoogstraat 19 2870 Puurs				
ontwerper	STRAMIEN cvba multiprofessionele architecten vennootschap Broederminstraat 52 tel 03/248.54.02 2018 Antwerpen fax 03/248.77.80 info@stramien.be				Ruimtelijk planner Peter Vermeulen
N	GRAFISCH PLAN				
dossiernr.		deel	nummer	index	schaal
fase	Voorlopige goedkeuring				
datum	Februari 2011				1:1.000

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van ...
Namens de gemeente Puurs

In opdracht

Raoul Paridaens
Gemeentesecretaris

Koen Van den Heuvel
Burgemeester



Titel:
Topografie

Project:
Drie park RUP's en een RUP voor kerkhof van Ruisbroek

Opdrachtgever:
Gemeente Puurs

Bron:

Datum:
11-06-2010

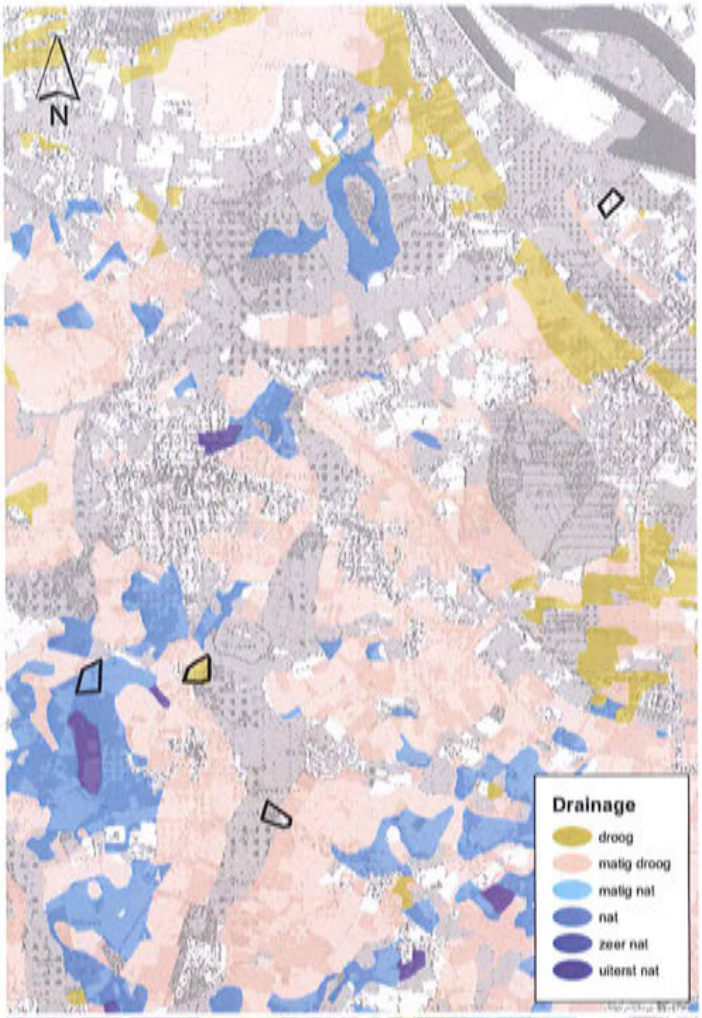
Schaal:
1:25000

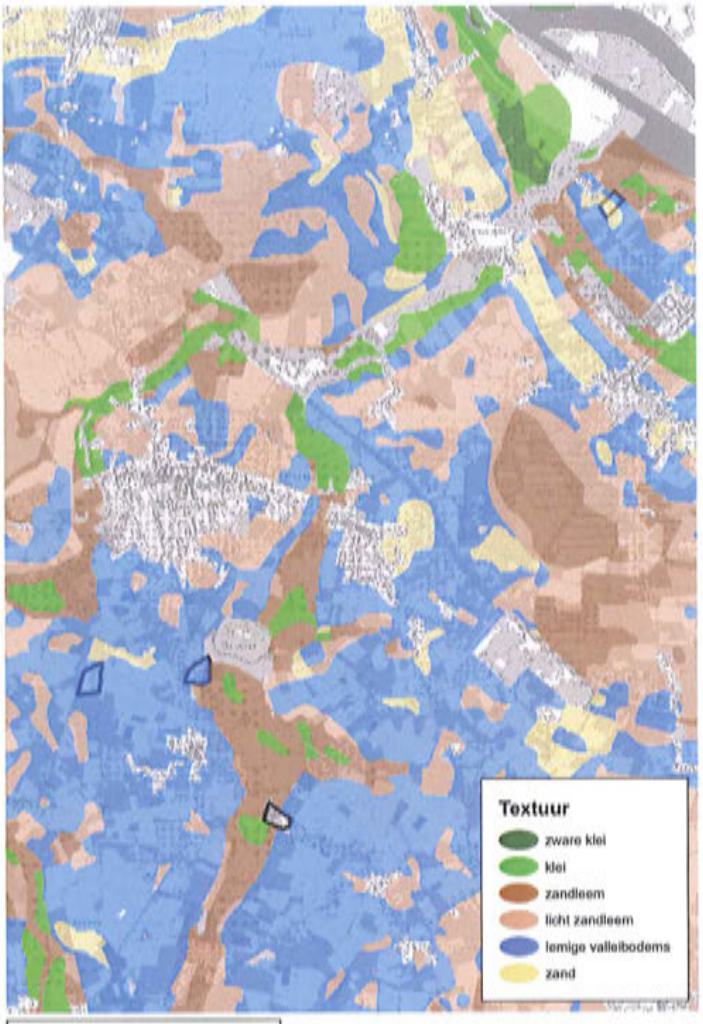
Figuur:
4.1

HASKONING

Haskoning Belgium NV/SA
Horsepoirlaan 80
2600 Mechelen
(tel) +32 (0)15 40 58 50
(fax) +32 (0)15 40 58 57
info@haskoning.be
www.royalhaskoning.com

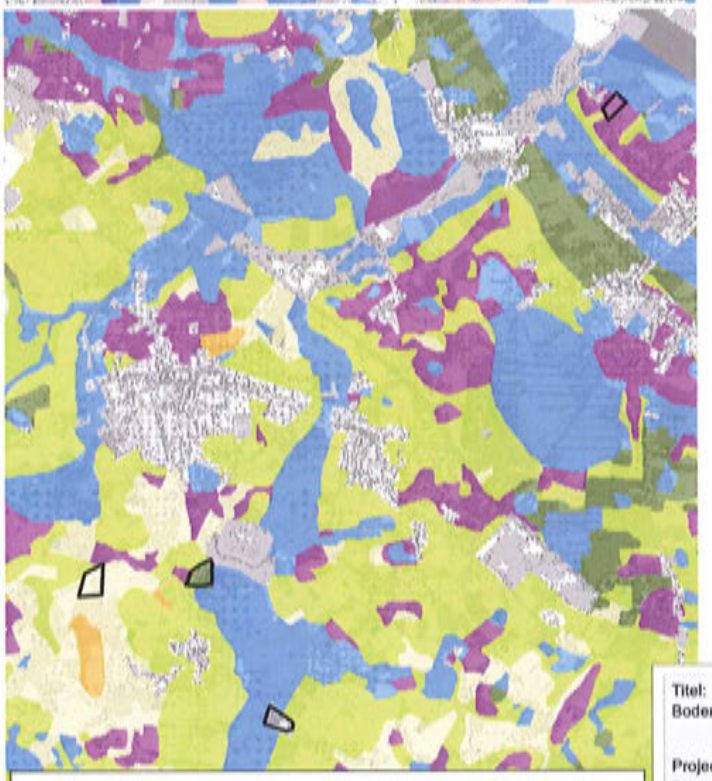
B13042-001





Legenda

plangebieden



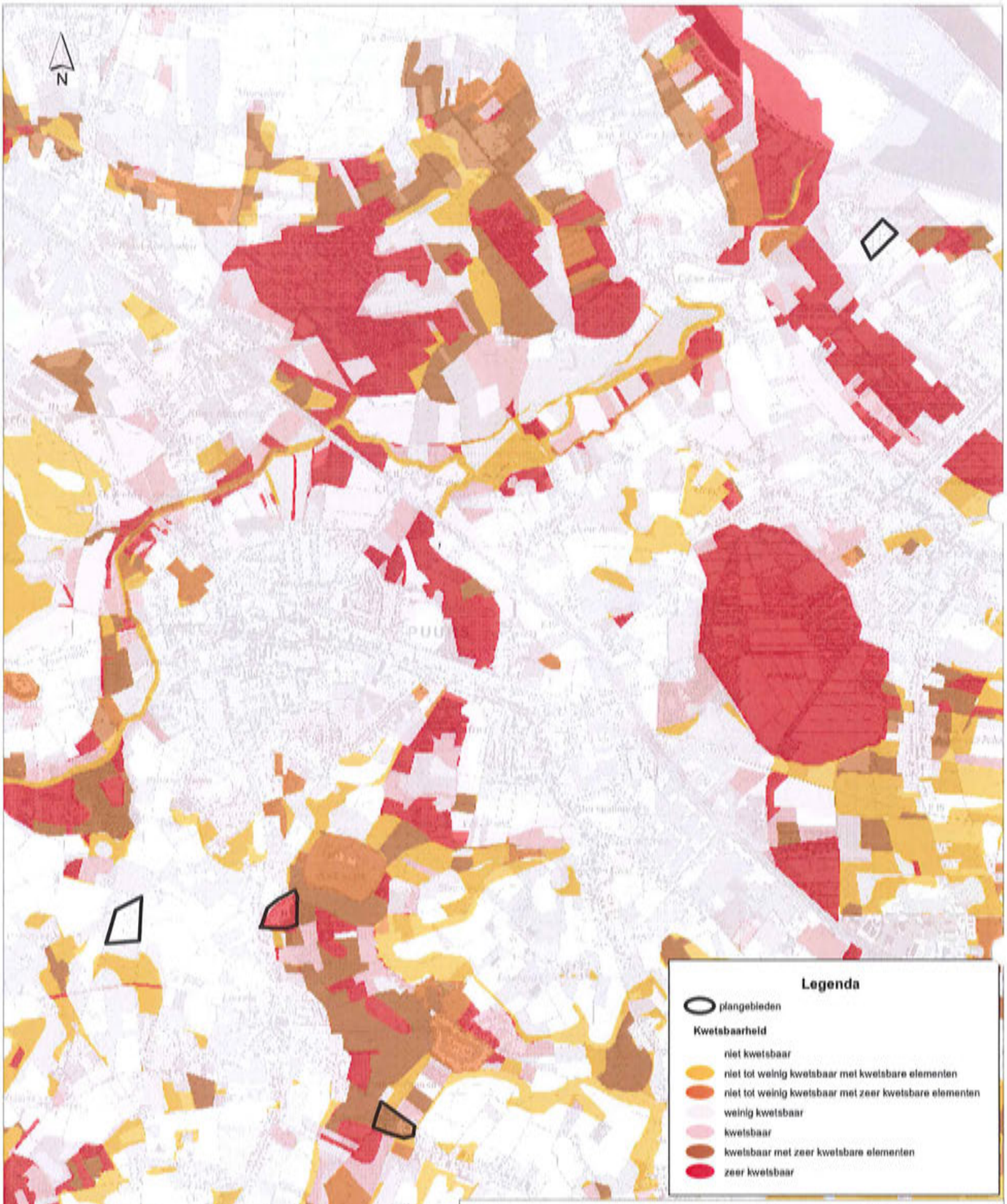
Profielontwikkeling

- Bodems met textuur-B horizon en /of bodems met verwerings-B horizont of structuur-B horizont
- Bodems met verbrokkelde, sterk gevlekte of discontinue textuur-B horizont
- Bodems met diepe antropogene humus A horizont (plaggengronden)
- Bodems met duidelijke humus- of/en ijzer- B horizont
- Bodems met verbrokkelde humus en/of ijzer aanrijkingshorizont
- Bodems zonder profielontwikkeling
- Bodems met textuur-B horizon en /of bodems met verwerings-B horizont of structuur-B horizont

0 500 1 000 1 500 2 000 Meters

Titel: Bodemkaart	Datum: 11-06-2010	Schaal: 1:35 000
Project: Drie park RUP's en een RUP voor kerkhof van Ruisbroek	Figuur: 4.2	
Opdrachtgever: Gemeente Puurs		
Bron:		

Haskoning Belgium NV/SA
Hanswijkbrieg 80
2800 Mechelen
(tel) +32 (0)15 40.56.56
(fax) +32 (0)15 40.56.57
info@haskoning.be
www.royalhaskoning.com



Titel:
Kwetsbaarheid verdroging

Project:
Drie park RUP's en een RUP voor kerkhof van Ruisbroek

Opdrachtgever:
Gemeente Puurs

Bron:

Datum:
11-06-2010

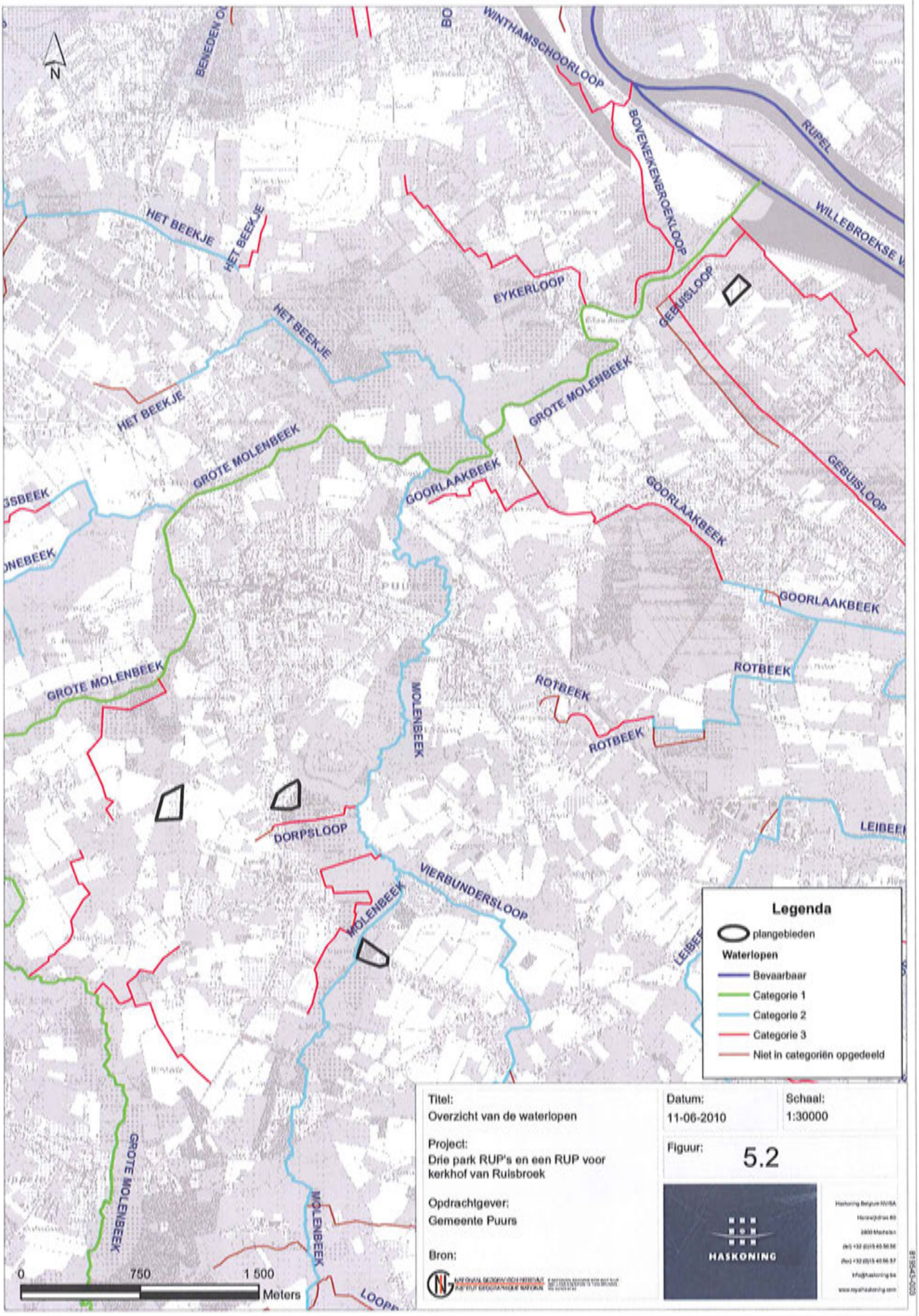
Schaal:
1:25000

Figuur:
5.1

HASKONING

Haskoning Belgium NV/SA
Horselpoortse 89
2800 Mechelen
(tel) +32 (0)15 45 56 56
(fax) +32 (0)15 45 56 57
info@haskoning.be
www.royalhaskoning.com

B19040-002



Titel:
Overzicht van de waterlopen

Project:
Drie park RUP's en een RUP voor kerkhof van Ruisbroek

Opdrachtgever:
Gemeente Puurs

Bron:

Datum:
11-06-2010

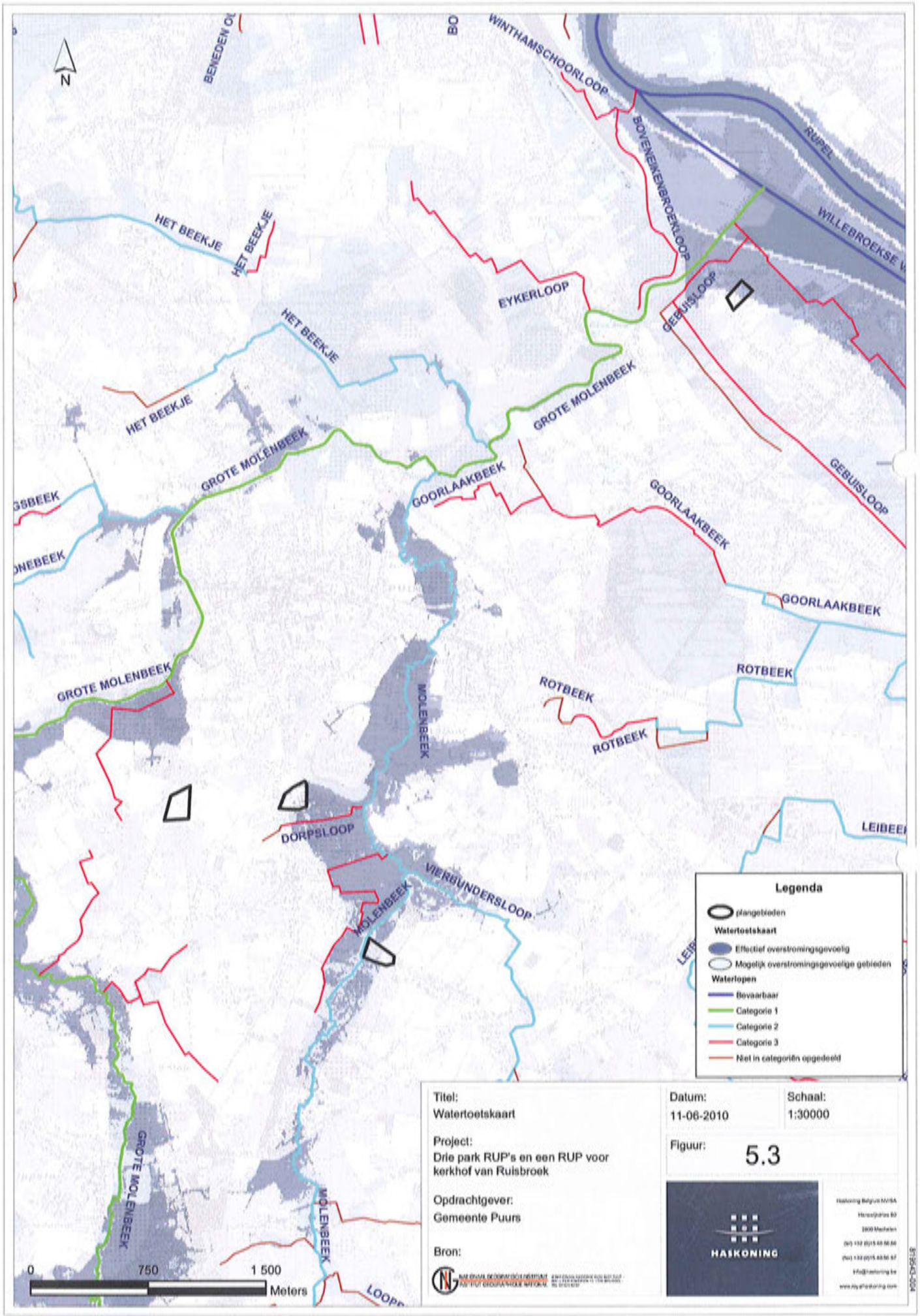
Schaal:
1:30000

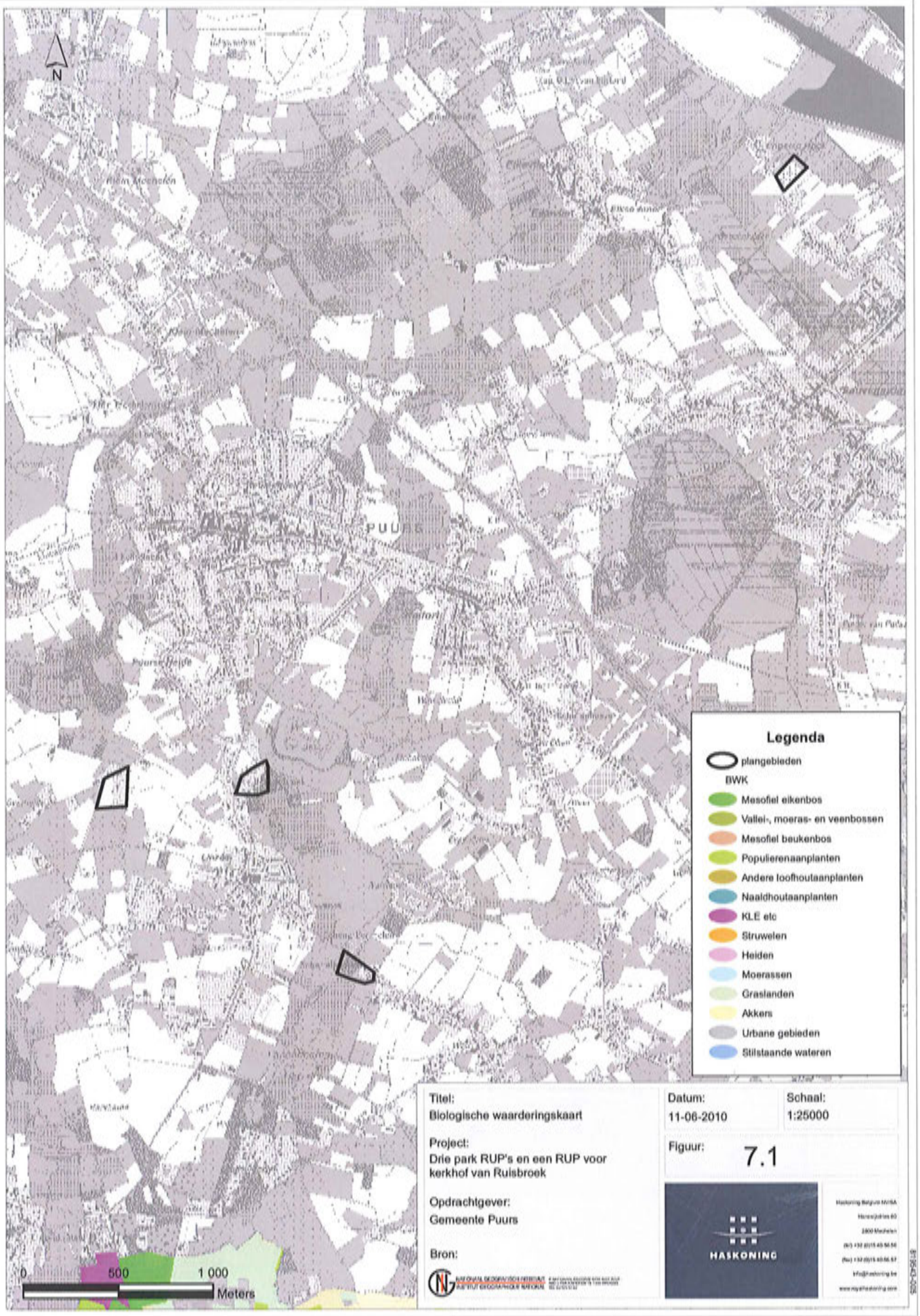
Figuur:
5.2

HASKONING

Haskoning Belgium NV/SA
Hoogstraat 89
2800 Mechelen
(tel) +32 (0)15 40 56 56
(fax) +32 (0)15 40 56 57
info@haskoning.be
www.royalhaskoning.com

B19640-000


N
BENEDEN O
WINTHAMSCHOORLOOP
BOVENEAKENBROEKLOOP
RUPEL
WILLEBROEKSE
HET BEEKJE
HET BEEKJE
EYKERLOOP
GEBUISLOOP
HET BEEKJE
GROTE MOLENBEEK
HET BEEKJE
GROTE MOLENBEEK
GOORLAAKBEEK
GOORLAAKBEEK
GEBUISLOOP
GOORLAAKBEEK
ROTBEEK
ROTBEEK
ROTBEEK
GROTE MOLENBEEK
MOLENBEEK
DORPSLOOP
VIERBUNDERSLOOP
MOLENBEEK
GROTE MOLENBEEK
MOLENBEEK
0
750
1 500
Meters
Legenda
plangebieden
Watertoetskaart
Effectief overstromingsgevoelig
Mogelijk overstromingsgevoelige gebieden
Waterlopen
Bevaarbaar
Categorie 1
Categorie 2
Categorie 3
Niet in categorieën opgedeeld
Titel:
Watertoetskaart
Project:
Drie park RUP's en een RUP voor kerkhof van Ruisbroek
Opdrachtgever:
Gemeente Puurs
Bron:
Datum:
11-06-2010
Schaal:
1:30000
Figuur:
5.3
HASKONING



Titel:
Biologische waarderingskaart

Project:
Drie park RUP's en een RUP voor kerkhof van Ruisbroek

Opdrachtgever:
Gemeente Puurs

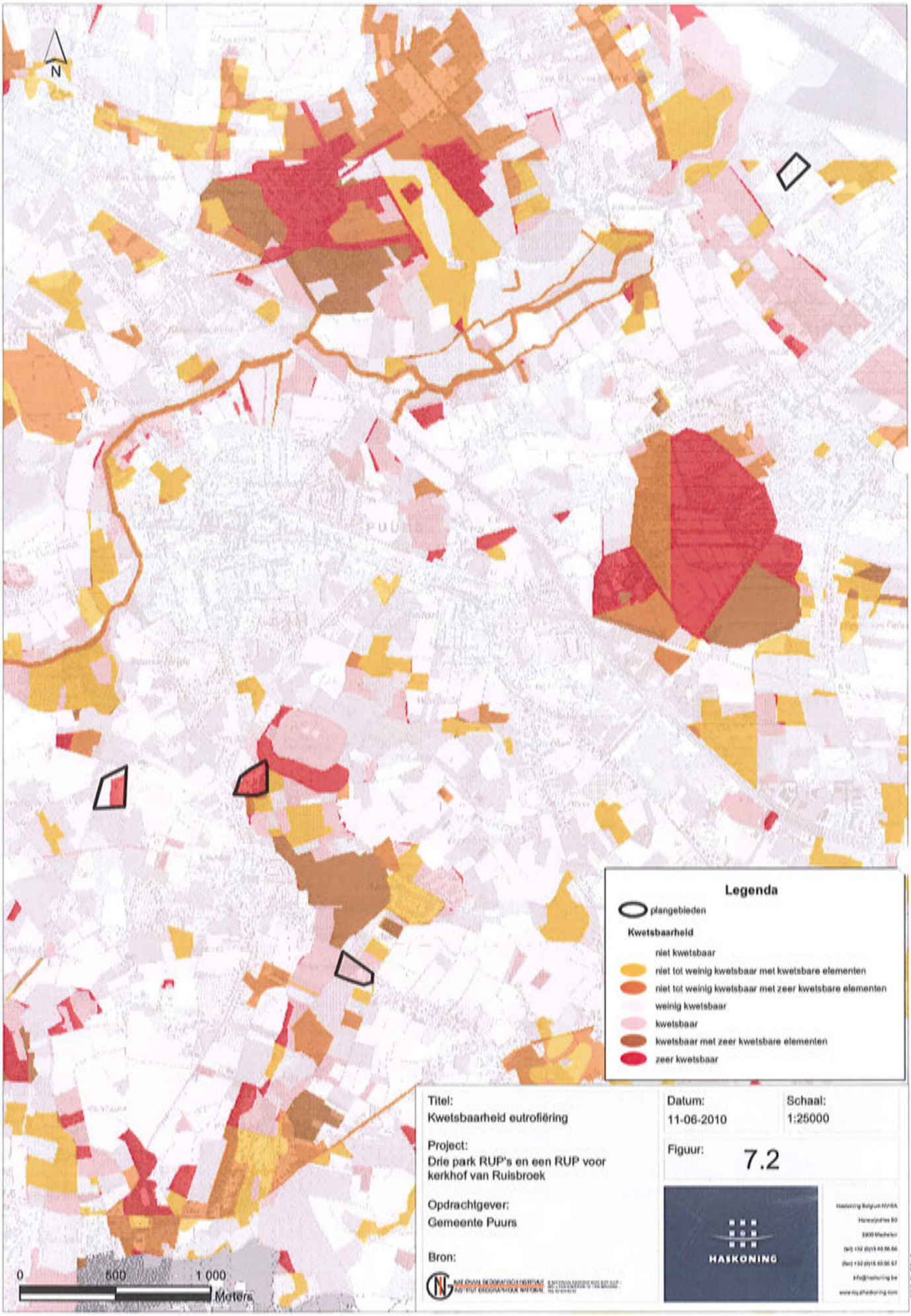
Bron:

Datum:
11-06-2010

Schaal:
1:25000

Figuur:
7.1

HASKONING


N
Legenda
plangebieden
Kwetsbaarheid
niet kwetsbaar
niet tot weinig kwetsbaar met kwetsbare elementen
niet tot weinig kwetsbaar met zeer kwetsbare elementen
weinig kwetsbaar
kwetsbaar
kwetsbaar met zeer kwetsbare elementen
zeer kwetsbaar
0
500
1 000
Meters
Titel:
Kwetsbaarheid eutrofiëring
Datum:
11-06-2010
Schaal:
1:25000
Project:
Drie park RUP's en een RUP voor kerkhof van Ruisbroek
Figuur:
7.2
Opdrachtgever:
Gemeente Puurs
Bron:
HASKONING

ROYAL HASKONING

Bijlage 2
Adviezen

Vlaamse overheid

RUIMTE & ONROEREND ERFGOED

Stramien

Broederminstraat 52
2018 ANTWERPEN

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk
22/09/2010	090117 RUP PUURS PARGEBIEDEN EN KERKHOF	4.002/12030/102.1

vragen naar / e-mail	telefoonnummer	datum
Jasmine Michielsen jasmine.michielsen@rwo.vlaanderen.be	03 224 62 14	25/10/2010

Bijlage:

Betreft: Verzoek tot raadpleging
Gecoördineerd advies Ruimte en Erfgoed, Onroerend Erfgoed

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

In het kader van bovenvermelde milieueffectrapportage verzocht u Ruimte en Erfgoed Antwerpen, Onroerend Erfgoed om advies.

M.b.t. de discipline "Monumenten, Landschappen en materiële goederen in het algemeen" kunnen volgende bemerkingen gemaakt worden:

Landschappelijk Erfgoed:
Op 25/10/2010 werd volgend advies gegeven: Geen inhoudelijke bemerkingen. Wel zou ik al enkele aandachtspunten willen meegeven:

1. RUP 't Onzent: De voorliggende percelen zijn gelegen binnen een zeer landschappelijke waardvolle omgeving. Omwille van deze reden werden voorliggende percelen opgenomen binnen de perimeters van het beschermde landschap "Vallei van de Molenbeek" en de an-kerplaats "Vallei van de Molenbeek". Ook zijn de percelen in de onmiddellijke omgeving van het beschermd monument de "Schemelbertmolen" gelegen. Dit alles geeft aan dat omzichtig dient omgesprongen met mogelijke ingrepen in dit landschap. Het voorliggende RUP voorziet een aantal uitbreidingsmogelijkheden voor het hoofdgebouw (uitbreiden max. 46% van het volume, onderhoudsberging (uitbreiden met 20%) en atelier (uitbreiding max. 100%) en aanleg van bijkomende wandelwegen. Dit lijkt mij een duidelijke verzwaring voor het landschap met een mogelijks negatieve impact hierop. Zo wordt bv. voor het vrijstaande atelier in de parktuin een uitbreiding van 100% toegelaten. Ook een bijna verdubbeling van het hoofdvolume, ook al wordt deze uitbreiding enkel hoofdzakelijk

RUIMTE EN ERFGOED
afdeling Antwerpen
Anna Bijnspeltoar
Koningin Elisabethlaan 111-113 bus 52, 2018 Antwerpen
Tel. 03 224 65 20 • Fax 03 224 65 50 • Email: antwerpen.erfgoed.aol@rwo.vlaanderen.be

aan de achterzijde van het hoofdgebouw toegelaten, lijkt mij voor het landschap en parktuin eerder nefast. Ik zou dan ook de uitbreidingsmogelijkheden van de verschillende gebouwen meer beperken.

2. RUP Hof ten Broek: Het voorliggende RUP voorziet een ruime zone voor bebouwing en verharding tussen en rond het voormalig kasteelgebouw en poortgebouw. De uitbreidingsmogelijkheden voor beide gebouwen wordt strikt bepaald. Voor verhardingsmogelijkheden werden echter geen beperkingen opgelegd. Met andere woorden zou deze zone in de toekomst volledig verhard kunnen worden wat vanuit landschappelijk en historisch oogpunt niet wenselijk is. Mogelijks kan bekeken worden of een deel van deze "zone voor bebouwing en verharding" niet omgevormd kan worden tot "zone voor parktuin".

Archeologisch erfgoed:
Op 25/10/2010 werd volgend advies gegeven: Geen bezwaar

Monumentaal Erfgoed:
Op 25/10/2010 werd volgend advies gegeven: Geen bezwaar

Conclusie Ruimte en Erfgoed, Onroerend Erfgoed

De aanvraag wordt gunstig geadviseerd.

Hoogachtend,

Marc De Borgher
Gewestelijk Erfgoedambtenaar

Vlaamse overheid

Departement Landbouw en Visserij

AANGETEKEND

Departement Landbouw en Visserij

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

Stramien
Broederminstraat 52
2018 Antwerpen

uw bericht van	**uw kenmerk**	**ons kenmerk**	**bijlagen**
22/09/2010	090117	LLS/1099/2010547	
vragen naar / e-mail	**telefoonnummer**	**datum**	
Joke Charles joke.charles@lv.vlaanderen.be	02 552 79 18	27/10/2010	

Betreft: Advies 'verzoek tot raadpleging' in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van het gemeentelijk RUP 'Parkgebieden en Kerkhof', gelegen te Puurs.

Geachte,

De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling heeft het 'verzoek tot raadpleging' in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van het provinciaal RUP 'Garage Lavrijsen' onderzocht en geeft een voorwaardelijk positief advies m.b.t. de screening plan-MER: zij gaat er met andere woorden mee akkoord dat het voorgenomen plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren, enkel en alleen indien met onderstaande opmerkingen rekening wordt gehouden bij de verdere uitwerking van het plan. Zij spreekt zich echter nog niet uit over de wenselijkheid van het RUP.

Het voorgenomen plan kadert in de uitvoering van het ruimtelijk structuurplan van de gemeente Puurs en heeft als doel de (juridische) bescherming van de volgende hoven en parken:

- Schemelberthof ('t Onzent)
- Hof ten Broek
- Arboretum Puurs

Daarnaast wil de gemeente ter hoogte van het bestaande kerkhof aan de Donkstraat een afscheidszone bouwen. Ook hiervoor wordt daarom een RUP opgemaakt.

Het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling beperkt zich tot de RUP's voor het Arboretum (2,16 ha) en het kerkhof aan de Donkstraat (1,3 ha), beide gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan.

RUP het arboretum

Het plangebied is volledig gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan Mechelen. Het betreft bovendien herbevestigd agrarisch gebied (met name het landbouwgebied Oppuurs-Liezele), gelegen in

de buitengebiedregio Antwerpse Gordel - Klein-Brabant. De herbevestiging van dit agrarisch gebied betreft een beslissing van de Vlaamse regering van 21 december 2007. Door de herbevestiging van het agrarisch gebied wordt landbouwgrond planologisch verankerd en een minimale voedselvoorziening op lange termijn gegarandeerd.

Een herbevestiging betekent niet dat gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven hier niet meer mogelijk zijn, maar de projecten moeten de agrarische hoofdbestemming wel maximaal respecteren, conform de omzendbrief RO/2005/01. Volgens deze zelfde omzendbrief is er binnen HAG echter wel een bepaalde beleidsmarge mogelijk voor gemeentelijke en provinciale initiatieven. Deze beleidsmarge, die kan gegeven worden in het geval van reeds goedgekeurde structuurplannen, betreft:
"Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Gemeenten die reeds een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan hebben, kunnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken in uitvoering van de richtinggevende of bindende bepalingen van dat gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor o.a. agrarische bedrijvenzones van lokaal belang, differentiatie van het agrarische gebied in functie van de bebouwingsmogelijkheden, ***natuur- en landschapselementen van lokaal niveau****, natuur in de bebouwde omgeving, wonen, werken, openbaar nut, toerisme en recreatie op lokaal niveau, lokale wegen of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in uitvoering van goedgekeurde planologische attesten."*

De afdeling wenst hieraan echter toe te voegen dat begin mei 2010 omzendbrief RO/2010/01 werd goedgekeurd, die de bovenvermelde omzendbrief vervangt. Meer concreet staat hierin dat gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven nog steeds mogelijk zijn binnen het HAG; hieraan worden echter een aantal maatregelen gekoppeld:

"Als algemeen uitgangspunt geldt dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een herbevestigd agrarisch gebied te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen. *Prioriteit gaat daarbij naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken (waarbij niet-agrarische bestemmingen in landbouwgebruik herbestemd worden naar agrarisch gebied), verder 'planologische ruil' genoemd. Afwijken van dat algemeen uitgangspunt kan enkel mits uitdrukkelijke en grondige motivatie door de initiatiefnemer (bv. omdat het praktisch onmogelijk is een geschikt ruilgebied voor te stellen, omdat mogelijke ruilgronden reeds belast zijn met uitbatingsbeperkingen tengevolge maatregelen inzake natuurbeheer of omdat het om een plan gaat dat enkel gericht is op het zone-eigen maken van een bestaande vergunde zonevreemde toestand...).*

Gemeentelijke of provinciale opties zullen steeds getoetst worden aan de ruimtelijke doelstellingen voor de op Vlaams niveau herbevestigde agrarische gebieden. *Een degelijk onderbouwde verantwoording of motivering in die zin zal bijgevolg steeds een wezenlijk deel uit moeten maken van de (toelichting bij) deze gemeentelijke en provinciale plannen. In haar advisering zullen de betrokken Vlaamse administraties beoordelen in hoeverre de verantwoording die betrokken gemeente of provincie geeft afdoende is.*

Elementen die in deze verantwoording minstens aan bod moeten komen zijn:

- ***Onderzoek naar de alternatieve locaties****, buiten herbevestigd agrarisch gebied en een verantwoording waarom de alternatieven buiten herbevestigd agrarisch gebied niet weerhouden worden. Het is aan te bevelen om een dergelijk alternatievenonderzoek, in voorkomend geval,* ***op te nemen in de planmilieueffectenrapportage.***
- ***Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur.*** *De ruimtelijke kenmerken (ligging en configuratie van percelen en bedrijfszetels, fysische kenmerken van de bodem, landschappelijke waarde van een gebied...), het huidige effectieve landgebruik en de impact op individuele landbouwbedrijven etc. zijn elementen die in een dergelijke beoordeling aan bod moeten komen. Het gegeven of de intentie van een plan het zone-eigen maken is van een bestaande vergunde zonevreemde toestand dan wel het aansnijden van een agrarisch gebied in landbouwgebruik voor andere ontwikkelingen kan een element in deze beoordeling zijn.*
- *Onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw. Voorstellen voor planologische ruil of het ter beschikking stellen van bruikbare ruilgrond voor de getroffen landbouwers kunnen deel uitmaken van dergelijke flankerende maatregelen."*

Concreet betekent dit dat de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling enkel akkoord kan gaan met voorliggend plan indien wordt aangegeven of dit een bindende bepaling uit het GRS Puurs betreft en wanneer dit GRS werd goedgekeurd. Daarnaast dient omwille van de ligging in HAG alsnog ingegaan te worden op het al dan niet onderzoeken van locatie-alternatieven. Daarnaast, bij behoud van de huidige locatiekeuze, dient binnen het voorliggend document, bij wijze van milderende maatregel, aangegeven te worden waar in de gemeente het verlies aan agrarische functies zal gecompenseerd worden.

Bijkomend vraagt de afdeling dat in het hoofdstuk mens-socio-organisatorische aspecten dieper wordt ingegaan op eventuele beperkingen die ten gevolge van het plan zouden kunnen opgelegd worden aan de omliggende landbouw (bvb in het kader van milieuvergunningen, mestdecreet, …). Ook de ruimtelijke inpasbaarheid in het agrarisch openruimtegebied dient in de screening aan bod te komen.

RUP kerkhof aan de Donkstraat
Het plangebied is volledig gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan Mechelen. Het agrarisch gebied betreft echter een relatief klein ingesloten restgebied, omgeven door KMO-zone, woongebied en natuurgebied. Het gebied is niet herbevestigd als agrarisch gebied en werd daarnaast ook niet opgenomen in de kaart van de gewenste agrarische structuur. Binnen het plangebied is volgens onze gegevens bovendien ook bijna geen agrarische activiteit meer aanwezig. De aaneengesloten landbouwstructuren worden bijgevolg niet significant bijkomend geschaad door de herbestemming.

Gelet op de doelstelling van het voorgenomen plan acht de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling de opmaak van een plan-MER derhalve niet noodzakelijk. Gelieve de hierboven aangehaalde opmerkingen wel verder uit te werken in het screeningdocument ter verantwoording.

Hoogachtend,

Johan Verstrynge
Afdelingshoofd
Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling

Agentschap voor
Natuur en Bos

Stramien
T.a.v. Peter Vermeulen
Broederminstraat 52
2018 Antwerpen

uw kenmerk	**ons kenmerk**	**Bijlagen**
090117 RUP Puurs parkgebieden en kerkhof	ME/2870/10-05637	

Vragen naar / e-mail	**Telefoonnummer**	**Datum**
Karolien Van Kerckhove karolien.vankerckhove@lne.vlaanderen.be	03/224.94.80	7 oktober 2010

Betreft: Advies mer-screening - rup Puurs parkgebieden en kerkhof

Geachte mevrouw
Geachte heer

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft de screeningsnota met de nodige aandacht doorgenomen en verwacht voor wat onze materie en kennis betreft, geen aanzienlijke milieueffecten die de opmaak van een plan-MER rechtvaardigen.

Ons Agentschap is voorstander van de opmaak van een harmonisch park- en groenbeheerplan, het is echter aangewezen in de voorschriften te voorzien, dat alvorens kan worden overgegaan tot uitbreidingen, een dergelijk plan al moet bestaan.

Momenteel doet het Agentschap voor Natuur en Bos geen verdere uitspraak over de eventuele planopties en hun stedenbouwkundige voorschriften. Dit zal in een latere fase bekeken worden.

Hoogachtend,

Dirk Jordaens

Provinciaal directeur
Agentschap voor Natuur en Bos - Antwerpen

cc Agentschap RO Antwerpen, dienst ruimtelijke planning

Agentschap voor **Natuur en Bos** · Gebouw Anna Bijns, Lange Kievitstraat 111-113 bus 63, 2018 Antwerpen
tel. 03 224 62 62 · fax. 03 224 60 90 · e-mail. ant.anb@vlaanderen.be · web. www.natuurenbos.be

PROVINCIE ANTWERPEN

Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Gemeentebestuur
25 OKT. 2010
PUURS

Gemeentebestuur Puurs
Hoogstraat 29
2870 Puurs

datum 21 OKT. 2010
ons kenmerk GemRUP-2010-0071 - Poststuk PU-2010-00008125
contactpersoon PELGRIMS Hilde | T 03 240 67 85
Hilde.PELGRIMS@admin.provant.be
onderwerp Gemeentelijk RUP "'t Onzent" te Puurs:
advies n.a.v. screening

Geachte,

Naar aanleiding van het "verzoek tot raadpleging" in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "'t Onzent" 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. Thurainolx Coppens

De gedeputeerde,

Koen Helsen

Bijlage: advies screeningsdossier

Koningin Elisabethlei 22 | 2018 Antwerpen 1
T 03 240 66 23 | F 03 240 66 79

PROVINCIE ANTWERPEN

Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Puurs - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
"'t Onzent"
ADVIES n.a.v. planMER-screening

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (BS. 20 augustus 2009).

2. Advies

2.1. Ruimtelijke ordening

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.

Er zijn geen provinciale uitvoeringsplannen of andere provinciale projecten/acties in of in de nabije omgeving van het gemeentelijk RUP.

<u>Opmerkingen betreffende het document:</u>
Het document mist enerzijds structuur:

- De beschrijving van de bestaande en de gewenste toestand wordt her en der in het document opgenomen.

Anderzijds mist het document duidelijke kaarten met eventuele vermelding van straatnamen, luchtfoto's om een juiste locatie van het plangebied mogelijk te maken.
Verder wordt ook gesproken van een herbestemming naar parkgebied, terwijl het eerder om een verfijning gaat van de bestaande bestemming parkgebied op het gewestplan.

2.2. Landschap en erfgoed

Door het ontbreken van duidelijk planmateriaal van het gebied en van beeldmateriaal is het moeilijk zich een beeld te vormen van het aanwezige bouwkundig erfgoed.

De landschapskaart van de provincie Antwerpen is een digitale databank (inclusief geodata) met gegevens over cultuurhistorische en ruimtelijk structurerende landschapselementen in de provincie. In het dossier moet nagegaan of er elementen uit het plangebied zijn opgenomen in de landschapskaart. De kaart is te raadplegen via de website van de provincie: http://www.provant.be/landschapskaart.

PROVINCIE ANTWERPEN

Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Gemeentebestuur
25 OKT. 2010
PUURS

Gemeentebestuur Puurs
Hoogstraat 29
2870 Puurs

datum 21 OKT. 2010
ons kenmerk GemRUP-2010-0073 - Poststuk PU-2010-00008067
contactpersoon PELGRIMS Hilde | T 03 240 67 85
Hilde.PELGRIMS@admin.provant.be
onderwerp Gemeentelijk RUP "het arboretum Puurs" te Puurs: advies n.a.v. screening

Geachte,

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

Hoogachtend.

Namens de deputatie,

Namens de provinciegriffier
In opdracht

De gedeputeerde,

Wim Lux
Departementshoofd

Koen Helsen

Bijlage: advies screeningsdossier

Koningin Elisabethlei 22 | 2018 Antwerpen 1
T 03 240 66 23 | F 03 240 66 79

PROVINCIE ANTWERPEN

Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Puurs - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
"het arboretum Puurs"
ADVIES n.a.v. planMER-screening

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (BS. 20 augustus 2009).

2. Advies

2.1. Ruimtelijke ordening

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.

Er zijn geen provinciale uitvoeringsplannen of andere provinciale projecten/acties in of in de nabije omgeving van het gemeentelijk RUP.

<u>Opmerkingen betreffende het document:</u>
Het document mist enerzijds structuur:

- De beschrijving van de bestaande en de gewenste toestand wordt her en der in het document opgenomen.
- Op p. 6 en 7 worden de visie en de concepten weergegeven, maar deze zijn niet volledig. Bijvoorbeeld: de visie geeft aan om een natuureducatief centrum uit te bouwen en een beperkte parking te voorzien. Pas bij de beschrijving van de discipline bodem wordt de huidige oppervlakte van het gebouw weergegeven waardoor duidelijk wordt dat men het gebouw wenst te verdubbelen qua oppervlakte.

Anderzijds mist het document duidelijke kaarten met eventuele vermelding van straatnamen, luchtfoto's om een juiste locatie van de plangebieden mogelijk te maken.
Wat het aantal parkeerplaatsen en de grootte van de parking betreft zijn er een enkele tegenstrijdigheden:

- op p. 15 spreekt men van een parking met 25 parkeerplaatsen en plaats voor 1 bus met een maximale oppervlakte van 520m²;
- op p. 57 wordt er gesproken van een parking voor maximaal 30 auto's en een bus met een maximale oppervlakte van 1.100m².

Deze tegenstrijdigheden dienen uitgeklaard te worden om duidelijk de effecten ervan te kunnen inschatten.

2.2. Landschap en erfgoed

De landschapskaart van de provincie Antwerpen is een digitale databank (inclusief geodata) met gegevens over cultuurhistorische en ruimtelijk structurerende landschapselementen in de provincie. In het dossier moet nagegaan of er elementen uit het plangebied zijn opgenomen in de landschapskaart. De kaart is te raadplegen via de website van de provincie: http://www.provant.be/landschapskaart.

PROVINCIE ANTWERPEN

Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Gemeentebestuur
25 OKT. 2010
PUURS

Gemeentebestuur Puurs
Hoogstraat 29
2870 Puurs

datum 21 OKT. 2010
ons kenmerk GemRUP-2010-0074 - Poststuk PU-2010-00008126
contactpersoon PELGRIMS Hilde | T 03 240 67 85
Hilde.PELGRIMS@admin.provant.be
onderwerp Gemeentelijk RUP "kerkhof aan de Donkstraat" te Puurs: advies n.a.v. screening

Geachte,

Naar aanleiding van het "verzoek tot raadpleging" in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "kerkhof aan de Donkstraat" 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

De gedeputeerde,

Koen Helsen

Bijlage: advies screeningsdossier

Koningin Elisabethlei 22 | 2018 Antwerpen 1
T 03 240 66 23 | F 03 240 66 79

PROVINCIE ANTWERPEN

Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Puurs - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
"kerkhof aan de Donkstraat"
ADVIES n.a.v. planMER-screening

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (BS. 20 augustus 2009).

2. Advies

2.1. Ruimtelijke ordening

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.
Het kerkhof aan de Donkstraat wordt niet vermeld in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het plangebied is gelegen in het gebied ten noorden van de N16. Hier wordt een verweving van verschillende functies vooropgesteld met respect voor de ruimtelijke draagkracht. Het RUP voorziet een herbestemming van agrarisch gebied naar een zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Het plangebied wordt op de kaart van de gewenste ruimtelijke structuur in het GRS aangeduid als belangrijk agrarisch gebied (Leuk).

Er zijn geen provinciale uitvoeringsplannen of andere provinciale projecten/acties in of in de nabije omgeving van het gemeentelijk RUP.

<u>Opmerkingen betreffende het document:</u>
Het document mist enerzijds structuur:

- De beschrijving van de bestaande en de gewenste toestand wordt her en der in het document opgenomen.

Anderzijds mist het document duidelijke kaarten met eventuele vermelding van straatnamen, luchtfoto's om een juiste locatie van het plangebied mogelijk te maken.

Vervolgens bestaat er onduidelijkheid over het aantal en de grootte van het nieuwe gebouw of gebouwen die de 2 kleine bestaande gebouwtjes zal vervangen en de grootte van de parking:

- Op p.15 wordt gesteld dat er maximum twee gebouwen van in totaal 200m² kunnen gebouwd worden.
- P. 33-34 vermeldt dat de gemeente de huidige 2 gebouwtjes, die samen een oppervlakte hebben van 56.7m² en dienst doet als berging, te slopen en te vervangen door een nieuw gebouw met een afscheidsruimte en toilet. Het nieuwe gebouwtje heeft een oppervlakte van 55m² en een volume van 194m³.
- P. 16 meldt dat de parking een maximale oppervlakte heeft van 1.000m².
- P. 58 geeft aan dat de maximale grootte van de parking 1.100m² is.

Deze tegenstrijdigheden dienen uitgeklaard te worden om duidelijk de effecten ervan te kunnen inschatten.

2.2. Landschap en erfgoed

De landschapskaart van de provincie Antwerpen is een digitale databank (inclusief geodata) met gegevens over cultuurhistorische en ruimtelijk structurerende landschapselementen in de provincie. In het dossier moet nagegaan of er elementen uit het plangebied zijn opgenomen in de landschapskaart. De kaart is te raadplegen via de website van de provincie:
http://www.provant.be/landschapskaart.

2.3. Water

Een deel van het perceel dat gebruikt zal worden voor uitbreiding van het kerkhof is ingekleurd als effectief overstromingsgevoelig. De nodige aandacht dient dan ook besteed aan de waterhuishouding van het achterste deel van het perceel.

Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Gemeentebestuur
25 okt. 2010
Puurs

Gemeentebestuur Puurs
Hoogstraat 29
2870 Puurs

datum 21 OKT. 2010
ons kenmerk GemRUP-2010-0072 - Poststuk PU-2010-00008128
contactpersoon PELGRIMS Hilde | T 03 240 67 85
Hilde.PELGRIMS@admin.provant.be
onderwerp Gemeentelijk RUP "Hof ten Broeck" te Puurs:
advies n.a.v. screening

Geachte,

Naar aanleiding van het "verzoek tot raadpleging" in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Hof ten Broeck" 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

De gedeputeerde,

Koen Helsen

Bijlage: advies screeningsdossier

Koningin Elisabethlei 22 | 2018 Antwerpen 1
T 03 240 66 23 | F 03 240 66 79

PROVINCIE ANTWERPEN

Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Puurs - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
"Hof ten Broek"
ADVIES n.a.v. planMER-screening

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (BS. 20 augustus 2009).

2. Advies

2.1. Ruimtelijke ordening

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.
Er zijn geen provinciale uitvoeringsplannen of andere provinciale projecten/acties in of in de nabije omgeving van het gemeentelijk RUP.

<u>Opmerkingen betreffende het document:</u>
Het document mist enerzijds structuur:

- De beschrijving van de bestaande en de gewenste toestand wordt her en der in het document opgenomen.
- Op p. 6 en 7 worden de visie en de concepten weergegeven, maar deze zijn niet volledig. Bijvoorbeeld: de visie vermeldt niets betreffende een gewenste uitbreiding van het poortgebouw. Dit wordt pas bij de beschrijving van de discipline mens-socio-organisatorische aspecten (p.54) besproken samen met de gedetailleerde uitbreidingswensen van het kasteelgebouw (met hotelfunctie).

Anderzijds mist het document duidelijke kaarten met eventuele vermelding van straatnamen, luchtfoto's om een juiste locatie van het plangebied mogelijk te maken.
Verder wordt ook gesproken van een herbestemming naar parkgebied, terwijl het eerder om een verfijning gaat van de bestaande bestemming parkgebied op het gewestplan.

2.2. Landschap en erfgoed

De landschapskaart van de provincie Antwerpen is een digitale databank (inclusief geodata) met gegevens over cultuurhistorische en ruimtelijk structurerende landschapselementen in de provincie. In het dossier moet nagegaan of er elementen uit het plangebied zijn opgenomen in de landschapskaart. De kaart is te raadplegen via de website van de provincie:
http://www.provant.be/landschapskaart.

2.3. Water

p. 35 staat onder discipline water dat de Dorpsloop een waterloop van 3°categorie beheert wordt door de gemeente. Dit is verkeerd, polder Vliet en Zielbeek is de waterloopbeheerder in het gebied.

Vlaamse overheid

RUIMTE & ERFGOED

22 OKT. 2010
PUURS
RO/2894 87140

AANGETEKEND
College van Burgemeester en Schepenen

Hoogstraat 29
2870 PUURS

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
	2.14/12030/106.1	
vragen naar/e-mail	**telefoonnummer**	**datum**
Evelyne Vercauteren evelyne.vercauteren@rwo.vlaanderen.be	03/224.65.61	21 OKT. 2010

Betreft: Gemeente PUURS, gemeentelijk RUP "Parkgebied Hof ten Broeck": verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage

Geacht college,

Het betreffende 'verzoek tot raadpleging' werd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangen op 24/09/2010.

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 gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in verband met de ingeschatte effecten op de ruimtelijke ordening.

Dit advies vervangt geenszins het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in toepassing van artikel 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Doel en opportuniteit van het plan

Het RUP Hof ten Broeck beoogt meer (functie/uitbreidings) mogelijkheden te bieden voor het plangebied.

Relatie met de (relevante) ruimtelijke beleidskaders en principes

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
Puurs is gelegen in het buitengebied. De vallei van de Molenbeek is weerhouden als

structuurbepalend op Vlaams niveau.
Binnen het operationeel uitvoeringsprogramma voor de buitengebiedregio Antwerpse Gordel / Klein-Brabant is het plangebied gelegen in het gebied 'Vallei van de Vliet-Klaverbeek – Lippelose Beek en de Molenbeek'. Voor dit gebied zal een Gewestelijk RUP opgemaakt worden (na verder onderzoek) voor het behouden en versterken van de natuur- en waterbergingsfunctie in de vallei van de [...] Molenbeek met mogelijkheid tot bosuitbreiding.
Binnen de gewenste ruimtelijke structuur voor dit deel van het buitengebied wordt het concept 'behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging' vooropgesteld (Molenbeekvallei).

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
In het richtinggevend deel van het GRS Puurs (BD 13/02/2003) wordt als één van de maatregelen met betrekking tot de gewenste landschappelijke structuur gegeven: 'het opmaken van uitvoeringsplannen en/of inrichtingsplannen voor de (juridische) bescherming van volgende hoven en parken: - Schemelberthof; - Hof ten Broek en – het arboretum Puurs.
De vallei van de Molenbeek wordt in de bindende bepalingen aanzien als bovenlokale drager van de ruimtelijk-natuurlijke structuur met belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarden.

Gewestplan
Het gebied is volgens het gewestplan Mechelen (KB 5/08/1976) bestemd als parkgebied

Landschapsatlas
Het plangebied is gelegen binnen de ankerplaats 'Vallei van de Molenbeek te Puurs' en binnen de relictzone 'vallei van de Vliet en zijbeken, de Molenbeken te Klein-Brabant en haar kastelen'.
Het Hof ten Broeck is tevens geselecteerd als puntrelict.

Vergunningstoestand
Er heerst een bouwmisdrijf op de woning. Dit dient vermeld te worden in het dossier.
Zijn de bestaande parking en verhardingen vergund?
De vergunningstoestand dient in de verdere procedure beter uitgediept te worden.

Ruimtelijke effecten
Mobiliteit: in het dossier wordt gesteld dat het huidige restaurant een capaciteit heeft voor 60 personen en een apart zaaltje (feestzaal?) voor maximum 40 personen (p.53). Het restaurant wil uitbreiden en een 5-tal hotelkamers voorzien boven het restaurant. Verder wil men ook een 'beperkt aantal' lodges voorzien in het parkgedeelte (p.54). Dit alles zal een grote verkeersgeneratie teweeg brengen. Op de huidige parking kunnen volgens de screening een 30-tal wagens geparkeerd worden, het is echter niet duidelijk hoe groot deze parking momenteel is. Uit de screening komt ook niet duidelijk naar voor hoeveel parkings er nodig zullen zijn.
Ook wordt er in de screening gesteld dat niet meer dan 50% van de zone voor bebouwing en verharding mag verhard worden (p.14), bij de screening van de mobiliteitseffecten wordt plots gesteld dat niet meer dan 60% van de zone mag verhard worden en dat reeds 50% verhard is (p.57).

Overige opmerkingen
Het is onduidelijk op te maken wat de visie voor het gebied is. Zeker omdat per effect dat gescreend wordt nieuwe informatie gegeven wordt. Zo wordt in deel 2.3.2 niets vermeld over hotelkamers of lodges in het parkgebied. Deze komen aan bod in 11.2 (mens – socio-organisatorische aspecten). Door het zeer gericht meegeven van informatie wordt het gevoel gecreëerd dat niet alle nieuw geplande functies in alle aspecten van de screening aan bod komt. Ook de tegenstrijdige uitspraken zoals over het verhardingspercentage geven een onduidelijke indruk.
De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de lodges in het parkgebied is zeer betwijfelbaar en onder voorbehoud.

De gegeven nieuwe bestemmingscategorie (p.4) als 'overig groen parkgebied' is niet overal aanvaardbaar. Met name voor de bebouwing die een andere functie heeft.

Conclusie

De screening maakt een voldoende inschatting van de (aanzienlijkheid van de) milieueffecten op de ruimtelijke ordening. Ze geeft echter de indruk dat niet bij alle effecten met een gelijke plansituatie is gewerkt.

Hoogachtend,

Viki Peeters
gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Vlaamse overheid

RUIMTE & ERFGOED

RO/2893

Gemeentebestuur
22 OKT. 2010
PUURS

871.46

AANGETEKEND
College van Burgemeester en Schepenen

Hoogstraat 29
2870 PUURS

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
	2.14/12030/108.1	
vragen naar/e-mail	**telefoonnummer**	**datum**
Evelyne Vercauteren evelyne.vercauteren@rwo.vlaanderen.be	03/224.65.61	21 OKT. 2010

Betreft: Gemeente PUURS, gemeentelijk RUP "kerkhof Donkstraat": verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage

Geacht college,

Het betreffende 'verzoek tot raadpleging' werd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangen op 24/09/2010.

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 gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in verband met de ingeschatte effecten op de ruimtelijke ordening.

Dit advies vervangt geenszins het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in toepassing van artikel 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Doel en opportuniteit van het plan

Het RUP Kerkhof Donkstraat beoogt de herbestemming van agrarisch gebied naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Dit om meer planologische mogelijkheden te bieden voor het bestaande kerkhof.

Relatie met de (relevante) ruimtelijke beleidskaders en principes

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
Puurs is gelegen in het buitengebied.
Binnen het operationeel uitvoeringsprogramma van de buitengebiedregio Antwerpse

RUIMTE EN ERFGOED
afdeling Antwerpen
Lange Kievitstraat 111-113, bus 52
Tel. 03 224 65 20 - Fax 03 224 65 60 – E-mail ruimte.erfgoed.ant@rwo.vlaanderen.be

Gordel / Klein-Brabant is het plangebied gelegen in het gebied 'Rupel ter hoogte van Niel-Ruisbroek-Puurs en beboste linkeroever met verweven landbouw'. Er zal een Gewestelijk RUP worden opgemaakt voor o.a. 'differentiëren als ruimtelijk verweven agrarisch gebied, natuurverwevingsgebied, natuur-, groen-, of bosgebied voor het landbouwgebied Engelse Hoek en ...'
Voor dit landbouwgebied, waar het plangebied onderdeel van is, wordt binnen de gewenste ruimtelijke structuur het 'behouden en versterken van ecologische en landschappelijke waarden in mozaïekpatroon verweven met grondgebonden landbouw'.

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
Het plangebied is gelegen aan de rand van een belangrijk agrarisch gebied 'Leuk'. In het gebied ten noorden van de N16 (waarin het plangebied gelegen is) zitten een aantal zeer waardevolle natuurlijke en landschappelijke entiteiten, waaronder het gebiedje ten noorden van Leuk.

Gewestplan
Het plangebied is volgens het gewestplan Mechelen (KB 05/08/1976) gelegen in agrarisch gebied.

Landschapsatlas
Het plangebied is gelegen binnen de relictzone 'Scheldevallei van Dendermonde tot Kruibeke'.

Ruimtelijke effecten
Binnen de visie wordt (p.15) gesteld dat er binnen de zone voor kerkhof maximum twee gebouwen van in totaal 200m² kunnen gebouwd worden. Toch wordt in de screening van de effecten slechts gesproken over een nieuw op te richten gebouwtje van 55m² (p.34 p.53). Voor een juiste screening dient gewerkt te worden met het correcte maximum.

Mobiliteit: bij de screening wordt enkel rekening gehouden met de parking, die volgens de screening reeds aanwezig is. Hieruit concludeert de screening dat er een neutraal effect is op mobiliteit. Er wordt echter geen rekening gehouden met de nieuw voorziene functie (gebouwen) van afscheidsruimte, wat een zekere verkeersgeneratie zal creëren.

Conclusie

De screening maakt een voldoende inschatting van de (aanzienlijkheid van de) milieueffecten op de ruimtelijke ordening. Ze geeft echter de indruk dat niet bij alle effecten met een gelijke plansituatie is gewerkt.

Hoogachtend,

Viki Peeters
gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Vlaamse overheid

RUIMTE & ERFGOED

RO/2892

Gemeentebestuur
22 OKT. 2010
PUURS

671.46

AANGETEKEND
College van Burgemeester en Schepenen

Hoogstraat 29
2870 PUURS

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
	2.14/12030/101.1	
vragen naar/e-mail	**telefoonnummer**	**datum**
Evelyne Vercauteren evelyne.vercauteren@rwo.vlaanderen.be	03/224.65.61	21 OKT. 2010

Betreft: Gemeente PUURS, gemeentelijk RUP "'t Onzent, gehandicaptenhome Wolfstraat": verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage

Geacht college,

Het betreffende 'verzoek tot raadpleging' werd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangen op 24/09/2010.

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 gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in verband met de ingeschatte effecten op de ruimtelijke ordening.

Dit advies vervangt geenszins het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in toepassing van artikel 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Doel en opportuniteit van het plan

Het RUP 't Onzent beoogt meer (uitbreidings-) mogelijkheden te bieden voor de bestaande openbare functie.

Relatie met de (relevante) ruimtelijke beleidskaders en principes

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
Puurs is gelegen in het buitengebied. De vallei van de Molenbeek is weerhouden als structuurbepalend op Vlaams niveau.

RUIMTE EN ERFGOED
afdeling Antwerpen
Lange Kievitstraat 111-113, bus 52
Tel. 03 224 65 20 - Fax 03 224 65 60 – E-mail ruimte.erfgoed.ant@rwo.vlaanderen.be

Binnen het operationeel uitvoeringsprogramma voor de buitengebiedregio Antwerpse Gordel/Klein-Brabant is het plangebied gelegen in het gebied 'Vallei van de Vliet-Klaverbeek – Lippelose Beek en de Molenbeek' (°53). Voor dit gebied zal een Gewestelijk RUP opgemaakt worden (na verder onderzoek) voor het behouden en versterken van de natuur- en waterbergingsfunctie in de vallei van de [...] en Molenbeek met mogelijkheid tot bosuitbreiding.
Binnen de gewenste ruimtelijke structuur voor dit deel van het buitengebied wordt het concept 'behoud en versterking van uitgesproken natuurwaarden in valleien met ruimte voor natuurlijke waterberging' vooropgesteld (Molenbeekvallei).

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
In het richtinggevend deel van het GRS Puurs (BD 13/02/2003) wordt als één van de maatregelen met betrekking tot de gewenste landschappelijke structuur gegeven: 'het opmaken van uitvoeringsplannen en/of inrichtingsplannen voor de (juridische) bescherming van volgende hoven en parken: - Schemelberthof; - Hof ten Broek en – het arboretum Puurs.
De vallei van de Molenbeek wordt in de bindende bepalingen aanzien als bovenlokale drager van de ruimtelijk-natuurlijke structuur met belangrijke natuurlijke en landschappelijke waarden.

Gewestplan
Het gebied is volgens het gewestplan Mechelen (KB 5/08/1976) bestemd als parkgebied.

Beschermd landschap
Het overgrote deel van het plangebied ('zone voor park met natuurlijk karakter') is gelegen in het beschermd landschap 'Vallei van de Molenbeek'.

Landschapsatlas
Het plangebied is gelegen binnen de ankerplaats 'vallei van de Molenbeek te Puurs 'en de relictzone 'vallei van de Vliet en zijbeken, de Molenbeken te Klein-Brabant en haar kastelen'.
De Molenbeek is geselecteerd als lijnrelict, maar is net niet gelegen in het plangebied.

Vergunningstoestand
De huidige functie en gebouwen (behalve garages) zijn vergund. De laatste aanvraag voor het verbouwen van het home werd geweigerd (in beroep door de GSA).

Ruimtelijke effecten
Mobiliteit: Bij het inschatten van de effecten op mobiliteit wordt niet gewerkt met de nieuw voorziene functies in de zone voor bebouwing (wonen/horeca/socio-culturele voorzieningen). Door een functie als horeca in te planten zal het plangebied meer verkeer aantrekken, bijgevolg zullen de effecten op de mobiliteit niet neutraal zijn.
Het is ook de vraag in welke mate deze nieuwe functies wensbaar zijn in het gebied. Zeker wanneer uit het GRS blijkt dat de opmaak van een RUP hier dient tot bescherming van het parkgebied.

De gewenste/geplande uitbreiding van de gebouwen (46% voor hoofdgebouw, 100% voor atelier) is groot. Enige uitbreiding is te begrijpen, maar spreken over een beperkte uitbreiding (p.49) is hier niet aan de orde. Deze voorziene grote volume-uitbreiding dient in de verdere rupprocedure beperkt te worden.

Overige opmerkingen
De nieuwe gebiedscategorie voor artikel 3 bebouwing als "*overig groen, parkgebied*" is niet juist (p.3). Het betreft een gebouw waar de huidige functie als gezinsvervangend tehuis voor gehandicapten blijft bestaan.
De nieuw voorziene functies horeca/wonen/socio-culturele voorzieningen dienen beperkt en goed omschreven te worden zodat geen ongewenste verkeersgenererende functies aangetrokken worden (feestzaal).

Conclusie

De screening maakt een voldoende inschatting van de (aanzienlijkheid van de) milieueffecten op de ruimtelijke ordening. Ze geeft echter de indruk dat niet bij alle effecten met een gelijke plansituatie is gewerkt.

Hoogachtend,

Viki Peeters
gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Vlaamse overheid

RUIMTE & ERFGOED

RO/ 2891

22 OKT. 2010
PUURS
87146

AANGETEKEND
College van Burgemeester en Schepenen

Hoogstraat 29
2870 PUURS

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
	2.14/12030/107.1	
vragen naar/e-mail	**telefoonnummer**	**datum**
Evelyne Vercauteren evelyne.vercauteren@rwo.vlaanderen.be	03/224.65.61	21 OKT. 2010

Betreft: Gemeente PUURS, gemeentelijk RUP "Parkgebied Arboretum": verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage

Geacht college,

Het betreffende 'verzoek tot raadpleging' werd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangen op 24/09/2010.

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 gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in verband met de ingeschatte effecten op de ruimtelijke ordening.

Dit advies vervangt geenszins het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in toepassing van artikel 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Doel en opportuniteit van het plan

Het RUP Arboretum beoogt het doorvoeren van een herbestemming van agrarisch gebied naar parkgebied.

Relatie met de (relevante) ruimtelijke beleidskaders en principes

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
De gemeente Puurs is gelegen in het buitengebied.
Het plangebied is gelegen binnen te herbevestigen agrarisch gebied (HAG)

'Landbouwgebied Oppuurs-Liezele'. Volgens de omzendbrief (RO/2010/01) kan van de agrarische bestemming afgeweken worden mits een afdoende verantwoording die volgende elementen bevat: - onderzoek naar de alternatieve locaties; - onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur; - onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw (planologische ruil).

Gewestplan
Het plangebied heeft volgens het gewestplan Mechelen (KB 05/08/1976) de bestemming agrarisch gebied.

Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan
In het richtinggevend deel van het GRS Puurs (BD 13/02/2003) wordt als één van de maatregelen met betrekking tot de gewenste landschappelijke structuur gegeven: 'het opmaken van uitvoeringsplannen en/of inrichtingsplannen voor de (juridische) bescherming van volgende hoven en parken: - Schemelberthof; - Hof ten Broek en – het arboretum Puurs.
Er wordt ook gesteld dat het arboretum een waardevol op zich staand natuurlijk gebied is waar een verantwoorde verweving van natuur en recreatie moet worden nagestreefd. Het is een gebied bestemd voor zachte recreatie, in eerbied voor de natuur en de open ruimte.

Landschapsatlas
Het plangebied is gelegen binnen de relictzone *'vallei van de Vliet en zijbeken, de Molenbeken te Klein-Brabant en haar kastelen'*.

Vergunningstoestand
Een laatste vergunningsaanvraag voor o.a. het aanleggen van een parking en een vijver werd geweigerd. Toch ligt de nieuwe vijver er. De vergunningstoestand dient beter weergegeven te worden met melding van de aanwezige onvergunde zaken.

Ruimtelijke effecten
Mobiliteit: Bij de screening van de mobiliteitseffecten wordt gesproken over een parking voor maximum 30 wagens en een oppervlakte van 1.100m². Bij de visie (p.15) wordt echter gesproken over een parking voor maximum 25 auto's en een oppervlakte van maximum 520m². Er is duidelijkheid nodig met welke aantallen en oppervlakte gewerkt wordt.
Het is tevens onduidelijk hoeveel bezoekers de functie zal aantrekken.

Andere opmerkingen
De hoofdbestemming als 'overig groen-parkgebied' voor de zone voor bebouwing, verharding en tuin is een foutieve categorie.

Conclusie

De screening maakt een voldoende inschatting van de (aanzienlijkheid van de) milieueffecten op de ruimtelijke ordening. Ze geeft echter de indruk dat niet bij alle effecten met een gelijke plansituatie is gewerkt.

Hoogachtend,

Viki Peeters
gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Departement Welzijn, Economie en Plattelandsbeleid
Dienst Welzijn en Gezondheid
Centrum voor Toegankelijkheid

Provincie Antwerpen
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning
Ilona De Schutter
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

datum	3 januari 2011
kenmerk	11.0002.1
contactpersoon	Eric Aerts | T 03 240 56 48 Eric.Aerts@welzijn.provant.be
onderwerp	Advies RUP - BPA

Advies van het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen aangaande het

RUP - 't Onzent - Puurs

Toe te voegen in de :

1. Memorie van toelichting

In het kader van de toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten wordt elke aanvraag tot vergunning die betrekking heeft op een publieke ruimte voor advies voorgelegd aan het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen (Boomgaardstraat 22, bus 101, 2600 Antwerpen; T: 03/240.56.47 of www.provant.be, Welzijn, Toegankelijkheid) alvorens de stedenbouwkundige vergunning af te leveren.

De aanvrager dient alle informatie te verstrekken die nodig is om de toegankelijkheid te evalueren.

Onder publieke ruimte wordt verstaan: de openbare en niet-openbare gebouwen die voor het publiek toegankelijk zijn, met inbegrip van de praktijken voor vrije beroepen, de openbare en niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, alsook elk ander domein, infrastructuur, gebouw of plaats die voor het publiek toegankelijk is.

2. Voorschriften

a. Op te nemen in de algemene voorschriften :

De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet-vergunningsplichtige ingrepen.

Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht is.

b. Aanvullingen en wijzigingen :

Art. 1.2., 2.2. en art. 5 : Mulch en kiezel voldoen niet als materiaal dat geschikt is als "toegankelijke" ondergrond. Zij worden best geschrapt. Dolomiet is geschikt, mits het kaliber beperkt blijft tot 0/5.

Advies verleend op 3 januari 2011,

Voor het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen,

Eric Aerts

Met de steun van :

Boomgaardstraat 22 bus 101 | 2600 Antwerpen | Berchem
T 03 240 61 61 | F 03 240 61 62

Departement Welzijn, Economie en Plattelandsbeleid
Dienst Welzijn en Gezondheid
Centrum voor Toegankelijkheid

Provincie Antwerpen
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning
Ilona De Schutter
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

datum 3 januari 2011
kenmerk 11.0001.1
contactpersoon Eric Aerts | T 03 240 56 48
Eric.Aerts@welzijn.provant.be
onderwerp Advies RUP - BPA

Advies van het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen aangaande het

RUP - Hof Ten Broeck - Puurs

Toe te voegen in de :

1. Memorie van toelichting

In het kader van de toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten wordt elke aanvraag tot vergunning die betrekking heeft op een publieke ruimte voor advies voorgelegd aan het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen (Boomgaardstraat 22, bus 101, 2600 Antwerpen; T: 03/240.56.47 of www.provant.be, Welzijn, Toegankelijkheid) alvorens de stedenbouwkundige vergunning af te leveren.

De aanvrager dient alle informatie te verstrekken die nodig is om de toegankelijkheid te evalueren.

Onder publieke ruimte wordt verstaan: de openbare en niet-openbare gebouwen die voor het publiek toegankelijk zijn, met inbegrip van de praktijken voor vrije beroepen, de openbare en niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, alsook elk ander domein, infrastructuur, gebouw of plaats die voor het publiek toegankelijk is.

2. Voorschriften

a. Op te nemen in de algemene voorschriften :

De openbare wegen en de niet-openbare wegen die voor het publiek toegankelijk zijn, worden integraal toegankelijk (her)aangelegd of (her)ingericht, ook voor wat betreft de niet-vergunningsplichtige ingrepen.

Halteplaatsen voor gemeenschappelijk vervoer dienen te worden ingericht zodat zij toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerk gesteld wordt, moeten toegankelijk zijn voor personen met een verminderde mobiliteit.

Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerk gesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van deze verplichting vragen, zo deze verplichting niet tevens bij wet of besluit verplicht is.

b. Aanvullingen en wijzigingen :

Art. 1.2. , 2.2. en art. 4 : Mulch en kiezel zijn materialen die niet beantwoorden aan de toegankelijkheidsbehoeften. Zij dienen best geschrapt te worden. Dolomiet is bruikbaar, mits gestabiliseerd en beperkt tot een kaliber 0/5.

Advies verleend op 3 januari 2011,

Voor het Centrum voor Toegankelijkheid Provincie Antwerpen,

Eric Aerts

Met de steun van :

gelijke kansen in Vlaanderen

Boomgaardstraat 22 bus 101 | 2600 Antwerpen | Berchem
T 03 240 61 61 | F 03 240 61 62

VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ

Kris Van den Belt
Verantwoordelijke Dienst Lokaal Waterbeheer
Afdeling Operationeel Waterbeheer
Koning Albert II – laan 20 bus 16
1000 Brussel
Tel. 02/553.21.11 – Fax. 02/553.21.05

Stramien
Broederminstraat 52
2018 ANTWERPEN

AANGETEKEND

29 OKT. 2010

uw kenmerk	ons kenmerk	dossier behandeld door	contact via
090117 RUP PUURS PARKGEBIEDEN EN KERKHOF	WT 2010 M 0354	Bram Vogels	b.vogels@vmm.be

Advies aanvraag inzake de screening voor het RUP Parkgebieden en Kerkhof te Puurs.
Aanvrager: gemeente Puurs

Geachte

Op uw verzoek werd onderzocht of de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer akkoord kan gaan met de effectinschatting zoals opgenomen is in de screeningsnota. Op basis van deze effectinschatting samen met deze van de adviesinstanties zal de dienst MER beslissen of er al dan niet een plan-MER dient opgemaakt te worden voor voorliggend plan.

De percelen die deel uitmaken van de screening zijn volgens de watertoetskaarten voor een deel mogelijk tot effectief overstromingsgevoelig, deels infiltratiegevoelig en matig tot zeer gevoelig voor grondwaterstroming. Mogelijke schadelijke effecten op het grondwater zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijziging in grondwaterstroming.

Het RUP, waarvoor de screeningsnota wordt opgesteld, voorziet in de bescherming van volgende hoven en parken:

- Schemelberthof;
- Hof ten Broek;
- Het arboretum Puurs;

Verder wil de gemeente ter hoogte van het bestaande kerkhof aan de Donkstraat een afscheidszone bouwen.

Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater, doelstelling 6° a) opgenomen in art. 5 van het decreet integraal waterbeleid en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren' dat opgenomen is in de waterbeleidsnota en de bekkenbeheerplannen. Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Er wordt aangegeven dat de GSV strikt zal gerespecteerd worden voor de beperkte uitbreidingen inzake verharde oppervlakte. Binnen de verschillende plangebieden zullen eveneens open, afvoerloze grachten of natuurlijk uitgewerkte wadi's worden voorzien zodat het hemelwater maximaal ter plaatse kan infiltreren. Met betrekking tot de daken worden groendaken voorzien. Er worden dan ook geen significant negatieve effecten m.b.t. het gewijzigd infiltratieregime verwacht.

Met betrekking tot de waterkwaliteit wordt verwezen naar de zoneringsplannen en zal een gescheiden stelsel voorzien worden. De verharde oppervlakten waar vaak wagens stilstaan of

parkeren zullen aangesloten worden via een KWS-afscheider. Er worden dan ook geen significant negatieve effecten op de waterkwaliteit verwacht.

Op basis van de voorliggende informatie gaan we ervan uit dat er geen grote ondergrondse constructies worden voorzien. Er worden dan ook geen significant negatieve effecten op het grondwaterstromingspatroon verwacht.

De screening wordt **gunstig** geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

Hoogachtend

Kris Van den Belt
Verantwoordelijke Dienst Lokaal Waterbeheer

From: Wijns, K. (Kristof)
Sent: dinsdag 1 maart 2011 14:52
To: 'peter.beusen@lne.vlaanderen.be'
Cc: 'mer@vlaanderen.be'
Subject: Screening voor drie park RUP's en een RUP voor het kerkhof van Ruisbroek

Beste,

In bijlage kan u het resultaat van de screening voor drie park RUP's en een RUP voor het kerkhof van Ruisbroek te Puurs(dossiernummer OHPL0888) vinden. Eveneens zijn de ontvangen adviezen in de bijlage van de screeningsnota toegevoegd. De wijzigingen die aangebracht zijn op basis van de adviezen van de instanties, zijn gemarkeerd in het geel. Indien eveneens een digitale versie zonder markeringen gewenst is mag u gerust iets laten weten .

De screeningsnota en de ontvangen adviezen zullen eveneens tegen ontvangstbewijs opgestuurd worden aan de dienst MER.

Indien er nog vragen of opmerkingen zijn dan horen we die graag.

Met vriendelijke groeten,

Kristof Wijns
Consultant Industrial Sustainability
Haskoning Belgium
a company of Royal Haskoning
Campus Mechelen - Schaliënhoevedreef 20D - 2800 Mechelen
Fax +32 015/40 56 57
Tel +32 015/40 56 33
E-mail: k.wijns@haskoning.be
Internet: www.haskoning.be www.royalhaskoning.com

Please consider the environment before printing this e-mail

KW

Vlaamse overheid

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 de
gemeente Puurs
Hoogstraat 29
2870 Puurs

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
8 maart 2011	-	LNE/MER/OHPL0888	/

vragen naar / e-mail	telefoonnummer	Datum
Peter Beusen Peter.beusen@lne.vlaanderen.be	02/553.02.96	21 MAART 2011

Betreft: Onderzoek tot milieueffectrapportage voor de gemeentelijk RUP's "'T Onzent", "Hof ten Broeck", "Arboretum Puurs" en "Kerkhof aan de Donkstraat" te Puurs

Beslissing

Geacht college,

Op 8 maart 2011 ontvingen wij van het studiebureau Royal Haskoning (werkende in opdracht van de gemeente Puurs) het screeningsdossier voor de gemeentelijk RUP's "'T Onzent", "Hof ten Broeck", "Arboretum Puurs" en "Kerkhof aan de Donkstraat". Dit dossier werd overeenkomstig artikel 4.2.6, §1 van het plan-MER-decreet ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de plicht tot opmaak van een plan-MER. De milieueffecten van deze vier RUP's werden besproken in één screeningsnota. Dit screeningsdossier is onder het nummer OHPL0888 bij de administratie behandeld.

Zoals in de screeningsnota (i.e. het "verzoek tot raadpleging") aangegeven, is het voorliggend RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig en komt het dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De screeningsnota werd ter advies verstuurd naar een door de Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen opgemaakte selectie van adviesinstanties.

Geen enkele adviesinstantie heeft een expliciet bezwaar geuit tegen een ontheffing van de plan-MER-plicht. Verscheidene adviesinstanties gaven wel opmerkingen op de inhoud van de screeningsnota en gaven aandachtspunten mee waarmee rekening gehouden kan worden in het verdere verloop van de RUP-procedure:

- De Gewestelijk Erfgoedambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed - Onroerend Erfgoed geeft mee dat het RUP "'t Onzent" binnen een zeer landschappelijk waardevolle omgeving ligt en dat derhalve omzichtig omgesprongen moet worden met dit landschap. Het RUP voorziet momenteel heel wat uitbreidingsmogelijkheden en deze lijken toch een negatieve impact op het landschap te hebben. De uitbreidingsmogelijkheden van de verschillende gebouwen zouden daarom best beperkt worden. Aangaande het RUP "Hof ten Broeck" wordt gevraagd om een beperking van de verhardingsmogelijkheden op te leggen en/of een deel tot 'zone voor parktuin' om te vormen.
- De Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling deelt mee dat het RUP "Arboretum" in HAG gelegen is. Derhalve zou voldaan moeten worden aan omzendbrief RO/2010/01. In dat kader zouden o.a. locatiealternatieven onderzocht moeten worden, zou aangegeven moeten worden of het om een bindende bepaling uit het GRS Puurs gaat en zou aangegeven moeten worden waar het verlies aan agrarische functies gecompenseerd zal worden. In de screeningsnota ontbreekt nog een bespreking van de ruimtelijke inpasbaarheid in het agrarisch open ruimtegebied en zouden eventuele beperkingen die aan de omliggende landbouw opgelegd zouden kunnen worden t.g.v. het RUP vermeld moeten worden.
- ANB deelt mee dat het voorstander is van een harmonisch park- en groenbeheerplan. In de stedenbouwkundige voorschriften kan gesteld worden dat zo'n plan moet bestaan alvorens de geplande uitbreidingen uitgevoerd kunnen worden.
- De provincie Antwerpen merkt specifek i.v.m. de screeningsnota op dat de beschrijving van de bestaande en gewenste toestand niet op een gestructureerde manier opgenomen is maar eerder her en

der doorheen het document verspreid is. De planbeschrijving is dus niet zo duidelijk. De screeningsnota bevat ook een aantal tegenstrijdigheden (vb. grootte van parking, aantal gebouwen) Ook duidelijke kaarten ontbreken. De landschapskaart van de provincie zou gerdaapleegd moeten worden. Wat het RUP "Kerkhof aan de Donkstraat" betreft, is een deel ingekleurd als effectief overstromingsgevoelig en derhalve zou voldoende aandacht besteed moeten worden aan de waterhuishouding van het achterste deel.

- De Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar geeft voor het RUP "Hof ten Broeck" aan dat er toch een redelijke verkeersgeneratie zal ontstaan en dat er onduidelijkheid is over de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen. Bovendien wijst zij op interne tegenstrijdigheden in de nota (vb. percentage verharding) en vindt zij dat de visie voor het plangebied alsnog onduidelijk is: het is onduidelijk of er nu hotelkamers en lodges zullen komen. Ook bij de bespreking van het RUP "Kerkhof Donkstraat" zijn er tegenstrijdigheden en is er toch bijkomende verkeersgeneratie te verwachten. Ook bij RUP "'t Onzent" is er toch een bijkomende verkeersgeneratie te verwachten die momenteel niet beschreven wordt in de screeningsnota. Bovendien is er momenteel een te grote uitbreiding van de gebouwen mogelijk. Bij het RUP "Arboretum" zijn er tegenstrijdigheden over de oppervlakte aan parkeerruimte en is er onduidelijkheid over de verkeersgeneratie.

Naar aanleiding van de ontvangen adviezen werden in de screeningsnota op een herkenbare wijze een aantal aanvullingen en verduidelijkingen gedaan.

Mijn dienst is van mening dat in het screeningsdossier op een overtuigende wijze werd aangetoond dat het voorliggende RUP geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken. Daarom kunnen wij dan ook concluderen dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

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

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 via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad te melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de webstek 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: Royal Haskoning, t.a.v. Kristof Wijns, Hanswijkdries 80, 2800 Mechelen