



Provincie
Antwerpen

PROVINCIAAL RUIMTELIJK
UITVOERINGSPLAN

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

PRUP Ooievaarsnest
te Puurs

Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 27 september 2018

De Provinciegriffier,

D. Toelen

De Voorzitter,

K. Geysen

Ruimtelijke planner

Jeroen Bastiaens

Colofon



Opdrachtgever:
Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
tel.: 03 240 66 00 fax: 03 240 66 79

Opdrachthouder:
Sweco Belgium nv
Stationsstraat 51
2800 Mechelen

Projectnummer: 290150

Algplanid

RUP_10000_213_00118_00001

Datum definitieve vaststelling

27 september 2018

Versiebeheer

| Nummer | Datum | Versie |
|--------|------------|---|
| a | 7/9/2016 | 1 ^e voorontwerp |
| b | 22/9/2016 | aanpassingen na revisie provincie |
| c | 23/11/2016 | Aanpassingen / aanvullingen na stuurgroep |
| d | 13/12/2016 | Aanpassingen obv opmerkingen provinciale diensten |
| e | 29/9/2017 | Aanpassingen obv plenaire vergadering en opmerkingen stuurgroep |
| f | 17/5/2018 | Aanpassingen obv advies Procoro |
| g | 13/8/18 | Aanpassing artikel 1.2.9 |

Inhoud

| | | |
|------|---------------------------------------|---|
| 1. | Algemene bepalingen | 4 |
| 1.1. | Begripsomschrijving | 4 |
| 1.2. | Algemeen geldende voorschriften | 4 |
| 2. | Specifieke voorschriften | 5 |

1. Algemene bepalingen


1.1. Begripsomschrijving

| Begrip | Begripsomschrijving |
|-------------------|---|
| Autonome kantoren | Bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen. |
| Bebouwing, gebouw | Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. |
| Bedrijfsperceel | Afgebakend stuk grond, al dan niet bebouwd, dat ruimtelijk en functioneel een geheel vormt, en in hoofdzaak gebruikt wordt voor bedrijvigheid (op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en logistiek, productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen, onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten). |
| Karting | Autosportvariant waarbij men het tegen elkaar opneemt in kleine, vierwielige, speciaal voor dit doel gemaakte eenzitsvoertuigen zonder carrosserie; de zogenaamde karts. |
| TAW-hoogte | Hoogte uitgedrukt ten opzichte van het referentiepeil van de Tweede Algemene Waterpassing (TAW), i.e. de gestandaardiseerde referentiehoogte waartegenover hoogtemetingen in België worden uitgedrukt. |

1.2. Algemeen geldende voorschriften

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| <p>Werken van algemeen belang zijn werken die betrekking hebben op openbare infrastructuur (inclusief cabines en aanhorigheden in functie van spooexploitatie), openbare wegen (inclusief fietsinfrastructuur) en openbare nutsvoorzieningen, inclusief de nutsleidingen die zorgen voor de aansluiting op de openbare nutsvoorzieningen.</p> | <p><i>Werken van algemeen belang en installaties voor hernieuwbare energie</i></p> <p>De aanleg van nutsleidingen of noodzakelijke infrastructuurwerken van algemeen belang worden binnen heel het plangebied toegestaan.</p> <p>Tenzij anders bepaald in de specifieke voorschriften, zijn tevens windturbines en aanhorigheden toegelaten, alsook andere installaties voor de productie en distributie van hernieuwbare energie of energierecuperatie op voorwaarde dat aangetoond wordt dat de impact (geluid, schaduwwerking, vliegroutes) voor omliggende natuur en omwonenden beperkt is.</p> |

2. Specifieke voorschriften

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <p>Conform de Vlaremwetgeving kunnen bij de vergunning bijzondere voorwaarden worden opgelegd</p> <p>Het bedrijventerrein is gericht op bedrijven die door de aard van de bedrijvigheid een belangrijke ruimtelijke impact hebben op de omgeving op vlak van mobiliteit, uitzicht, omvangrijke ruimte-inname of potentieel in te bufferen effecten en om die reden niet inpasbaar zijn in een woonomgeving. Omwille van de nabijheid van woningen en kwetsbare natuur (ten westen van de spoorlijn) zijn sterk milieubelastende bedrijven (met grote geur-, stof- of geluidshinder) niet toegestaan. Voor de overige bedrijven geldt het principe van milieuzonering: hoe groter de potentiële hinder, hoe verder ze van de westelijke zonegrens dienen te worden ingepland.</p> | <p>Art.1 Zone voor bedrijvigheid</p> <p></p> <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: 2° bedrijvigheid</i></p> <p>ART 1.1 BESTEMMING</p> <p>Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven met de volgende hoofdactiviteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> · op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en logistiek · productie, opslag, bewerking en/of verwerking van goederen · onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten · ambachtelijke bedrijven <p>De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> · kleinhandel · groothandel · autonome kantoren · sterk milieubelastende bedrijven met grote geluid, stof- of geurhinder waaronder <ul style="list-style-type: none"> o puinbrekerijen en sloperijen o vervaardiging van metalen o verwerking en bewerking van zuivelproducten o elektriciteitsbedrijven (gasgestookt, kolenterminal) o verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen <p>Het bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijven die omwille van de aard van de bedrijvigheid niet inpasbaar zijn in een woonomgeving.</p> <p>Bij elke vergunningsaanvraag dient te worden aangetoond dat de geluid-, geur- en stofhinder ten aanzien van de aangrenzende woon-, bos en natuurgebieden op afdoende wijze kan worden beperkt.</p> <p>Volgende bedrijfsactiviteiten en installaties zijn niet toegestaan op minder dan 200 m van de westelijke zonegrens:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Voedselnijverheid met sterk geur- en/of geluidshinder vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken waaronder meelfabrieken en koffiebranderijen · Rioolwaterzuiveringsinstallaties <p>Volgende bedrijfsactiviteiten en installaties zijn niet toegestaan op minder dan 100 m van de westelijke zonegrens:</p> |

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <p>Seveso-inrichtingen kunnen maar worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen (in het bedrijf) aanvaardbaar zijn. Hiervoor wordt verwezen naar het ruimtelijk veiligheidsrapport.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • betoncentrales • zagerijen • brouwerijen en mouterijen • afvalverwerking met inbegrip van recyclage • composteerinstallaties (verbranding / vergisting) • warmtekrachtkoppeling- (WKK-)installaties <p>Gemeenschappelijke voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein, zijn toegelaten. Elke vergunningsaanvraag voor zulk een voorziening wordt geëvalueerd op dienstigheid en evt. noodzakelijkheid in functie van het functioneren van het bedrijventerrein.</p> <p>Kantoren en dienstruimten voor het personeel zijn toegestaan onder volgende voorwaarden: de activiteiten zijn ondergeschikt en gekoppeld aan de activiteit van individuele bedrijven, hebben geen loketfunctie en maken geen autonome activiteiten uit.</p> <p>Toonzalen en woningen zijn niet toegestaan.</p> <p>Voor elk bedrijf mag de samengetelde oppervlakte van de kantoor- en dienstruimten niet meer dan 25% van de totale vloeroppervlakte bedragen. Deze ruimten moeten bovendien worden geïntegreerd in het bedrijfsgebouw.</p> <p>Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, kunnen maar worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen (in het bedrijf) voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.</p> <p>ART 1.2 INRICHTING</p> <p>Art 1.2.1. Algemene inrichtingsprincipes</p> |
| <p>In de strook van 30 m rond de A12 (inclusief op- en afritten) gelden conform het KB betreffende vrije stroken langs autosnelwegen (d.d. 4/6/1958) beperkingen m.b.t. bebouwing, plaatsen van bomen, afsluitingen, reliëfwijzigingen, opslag in open lucht en luchtinstallaties.</p> <p>Bij de inrichting wordt gestreefd naar een kwalitatieve, ruimtelijk samenhangende inrichting van openbaar domein (meervoudig ruimtegebruik van bv. parkeren, water,...) en gebouwen (met hoogstaande architecturale kwaliteit)</p> | <p>Bij de inrichting van het gebied moet voldaan worden aan volgende algemene inrichtingsprincipes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zuinig ruimtegebruik: dit wil zeggen dat er minstens aandacht besteed wordt aan: <ul style="list-style-type: none"> o het optimaal gebruiken van de percelen, echter rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid o de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein o het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers • Kwalitatieve inrichting van het bedrijventerrein met zorg voor de wijze van ontsluiting en |

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <p>Voorafgaandelijk aan de aansnijding en (gedeeltelijke) ontbossing van het terrein dient de aanwezigheid van structuren (oude / holle bomen) die van belang zijn voor vleermuizen (koloniebomen) te worden onderzocht.</p> <p>De ontsluiting omvat de wegzate die onderstaande delen bevat. Bij optie 1 wordt een weg voor personen- en vrachtwagens aangelegd met een 2x1-profiel met een totale breedte van 7 m. Aan beide zijden van de weg wordt een onverharde beplante scheidings-zone voorzien van 3 m breed. Deze zone scheidt de weg voor personen- en vrachtwagens af van de weg voor voet- en fietsverkeer. Deze heeft een minimale breedte van 1,75 m en wordt aangelegd aan weerszijden van de weg voor personen- en vrachtwagens. Binnen het profiel kunnen ook langsgrachten worden aangelegd. De voet- en fietsweg en de eventuele langsgrachten worden van elkaar gescheiden door een onverharde tussenstrook van minimaal 0,5 m, te vermeerderen met de nodige breedte in functie van de diepte van de gracht.</p> <p>Bij een aparte voet- en fietsweg wordt een minimale breedte van 2,5 m opgelegd. Hierbij dient een vlotte en verkeersveilige verkeersafwikkeling te worden vooropgesteld.</p> | <ul style="list-style-type: none"> inrichting van de terreinen en gebouwen, voor het parkeren en voor voldoende groene ruimtes • Het bouwen in meerdere lagen tenzij de activiteit dit niet toelaat • Het maximaal groeperen van gebouwen, tenzij dit om technische of functionele redenen niet mogelijk is • Het aansluitend op bestaande gebouwen uitbreiden. • Publiciteit wordt beperkt en maximaal geïntegreerd in de globale architectuur van de gebouwen. • Het maximaal behouden van aanwezige perceelsrandbegroeiing en kleine landschapselementen • Het maximaal beperken van de verharde oppervlakte en, waar mogelijk, het gebruik van waterdoorlatende verharding • Het behouden en waar nodig compenseren van aanwezige potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen • Het zorgvuldig afwegen van de locatiekeuze en inpassing van bedrijven en bedrijfsinstallaties rekening houdend met geluid, lucht en geurverspreiding naar woningen en natuur (fauna en flora) in de omgeving <p>Art 1.2.2. Ontsluiting</p> <p>Het bedrijventerrein wordt naar het hoger wegennet ontsloten via het op- en afrittencomplex Willebroek-Noord. De hoofdontsluitingsweg ligt aan de zuidzijde van het gebied en sluit aan op dit op- en afrittencomplex.</p> <p>Binnen het bedrijventerrein kunnen secundaire ontsluitingswegen worden voorzien, die aansluiten op de hoofdontsluitingsweg.</p> <p>Bij de uitwerking van de inrichting van de wegenis moet aan één van de volgende opties voldaan zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De wegen voor voet- en fietsverkeer worden aangelegd langs de hoofdontsluitingsweg. De hoofdontsluiting heeft een minimale breedte van 20 m. Fietspaden worden voorzien langs beide zijden van de rijweg en hebben een minimale breedte van 1,75 m. • De wegen voor voet- en fietsverkeer worden gescheiden van de hoofdontsluitingsweg aangelegd. De minimale breedte voor de hoofdontsluiting wordt in dit geval 16,5 m. De minimale breedte voor de voet- en fietsweg bedraagt 3,5 m. <p>Het tracé van de wegen dient een vlotte en verkeersveilige verkeersafwikkeling te garanderen gelijktijdig met een zorgvuldig en verantwoord ruimtegebruik en een maximale bereikbaarheid voor hulpdiensten. De wijze waarop de ontsluiting past binnen de globale ontsluiting van het gebied moet worden</p> |

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| <p>De aansluiting op het lokaal wegennet dient in overleg en met goedkeuring van het gemeentebestuur van Puurs te worden uitgewerkt en aangelegd. Het verkeer moet door een aangepaste inrichting (+ eventueel bijkomende flankerende maatregelen) maximaal geleid worden naar de A12 zodat bijkomend verkeer in Ruisbroek tot een minimum wordt beperkt. Dit geldt in het bijzonder voor zwaar verkeer.</p> <p>Om kleine KMO-units te vermijden wordt een ondergrens opgelegd. Anderzijds is het belangrijk dat er voldoende variatie is in het aanbod en dat vermeden wordt dat minder dan 13 bedrijven het volledige bedrijventerrein innemen.</p> <p>Verharding met niet-waterdoorlatende verharding kan enkel indien de principes van integraal waterbeheer en specifieke voorwaarden op vlak van waterhuishouding (zie art 1.2.6) worden gerespecteerd, m.a.w. als er een gemeenschappelijk infiltratie- en hemelwaterbuffer wordt voorzien.</p> <p>Met natuurtechnisch beheerd grasland wordt bijvoorbeeld Italiaans raaigras bedoeld dat max. 2x per jaar gemaaid wordt (resp. na 15 juni en na 15 september).</p> | <p>gemotiveerd bij elke vergunningsaanvraag voor de oprichting van een bedrijfsgebouw of de aanleg van wegenis.</p> <p>Elementen van de weguitrusting zoals signalisatie, verlichting en straatmeubilair zijn toegestaan. Binnen het bedrijventerrein wordt eenvormigheid in weguitrusting nagestreefd.</p> <p>De percelen dienen rechtstreeks aangesloten te worden op de hoofdontsluitingsweg of de secundaire ontsluitingswegen. De percelen gelegen langs de hoofdontsluitingsweg dienen eveneens rechtstreeks aan te sluiten op een weg voor voet- en fietsverkeer.</p> <p>De aansluiting op het lokaal wegennet wordt zodanig ingericht dat verkeer richting Ruisbroek sterk wordt ontmoedigd of onmogelijk gemaakt.</p> <p>Art 1.2.3. Perceelsindeling</p> <p>Elk bedrijfsp perceel heeft een minimale perceelsoppervlakte van 2000 m². Het totaal aantal bedrijfsp percelen in de zone is minstens gelijk aan 13.</p> <p>Art 1.2.4. Perceelsinrichting</p> <p>Op bedrijfsp percelen dient minimum 2/3 van de bebouwbare perceelsoppervlakte te worden benut voor bedrijfsgebouwen en/of infrastructuur voor buitenactiviteiten.</p> <p>Het bedrijfsp perceel kan in zijn totaliteit worden verhard met uitzondering van een strook van 2 m ten aanzien van de voorste perceelsgrens (exclusief de ruimte voor toegangen). Deze strook dient te worden voorzien van groenaanleg. Per perceel kan aan de straatzijde maximaal 8,00 m worden ingericht als toegang.</p> <p>De niet-bebouwde en niet-verharde delen van het bedrijfsp perceel dienen te worden ingericht als groenzones en/of voorziening voor integraal waterbeheer, behoudens die perceelsdelen die worden vrijgehouden voor latere uitbreiding(en). De perceelsdelen die worden vrijgehouden voor latere uitbreiding(en) worden als grasland ingezaaid en natuurtechnisch beheerd.</p> <p>Op de bedrijfsp percelen die grenzen aan Ooievaarsnest wordt een groenstrook aangelegd van 2 m breed ten</p> |


| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <p>De bouwhoogte wordt berekend ten opzichte van het referentiepeil: dit is het gemiddeld straatniveau ter hoogte van het gebouw. Rekening houdend met de bestaande hoogte van het gipsstort wordt ook een absoluut maximum vastgelegd, uitgedrukt in TAW (Tweede Algemene Waterpassing). Aan beide voorwaarden moet worden voldaan</p> <p>Bijzondere constructies zijn bv. masten, antennes,...</p> | <p>aanzien van de perceelsgrens met Ooievaarsnest. Deze strook wordt ingericht met hoog- en laagstammig groen.</p> <p>De groenaanleg heeft een afscherpende en esthetische functie en moet gerealiseerd worden ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen volgend op het voltooiën van de bouwwerken. De beplanting dient te worden aangelegd met streekeigen soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities.</p> <p>Art 1.2.5. Bebouwing</p> <p><u><i>§1 Inplanting</i></u></p> <p>Aaneengesloten en gekoppelde bebouwing worden maximaal nagestreefd.</p> <p>Bij de inplanting van bedrijfsgebouwen gelden volgende minimale bouwvrije stroken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ten opzichte van de perceelsgrenzen: <ul style="list-style-type: none"> ○ hetzij 5 m ○ hetzij 2,5 m bij gemeenschappelijk gebruik van de bouwvrije strook. Er kan dan geen afsluiting worden voorzien. ○ hetzij tot op de perceelsgrens waarop wordt voorzien in gekoppelde bebouwing • Ten opzichte van de rooilijn aan de secundaire ontsluitingswegen: 8 m • Ten opzichte van de rooilijn aan de hoofdonsluitingsweg: 10 m <p>Binnen deze bouwvrije stroken moet, behalve bij gekoppelde bebouwing, een zone van 4 m breed worden vrijgehouden in functie van de toegankelijkheid voor hulpdiensten. Bij gemeenschappelijke aanleg van de bouwvrije strook, kan deze zone worden verdeeld over beide percelen.</p> <p><u><i>§2 Bouwhoogte</i></u></p> <p>De bouwhoogte bedraagt maximaal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indien plat dak: maximaal 15 m • Indien hellend dak: kroonlijst max. 12,5 m; nokhoogte max. 17,5 m. <p>Het gaat hierbij om de hoogte gemeten vanaf het straatniveau tot aan het hoogste punt van het gebouw met als absoluut maximum:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indien plat dak: maximaal 30,00 m TAW • Indien hellend dak: kroonlijst max. 27,5 m TAW; nokhoogte max. 32,50 m TAW. <p>Voor bijzondere constructies kan een grotere hoogte worden gehanteerd voor zover ze niet meer dan 10% van de bedrijfsoppervlakte innemen.</p> |

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| <p>Voorbeeld van kwalitatief en duurzame afsluitingen zijn levende hagen, open draadafsluitingen,...</p> <p>Inzake hemelwater dienen de principes van integraal waterbeleid te worden gevolgd (eerst inzetten op hergebruik, dan infiltratie en desnoods bufferen en vertraagde afvoer). Om infiltratie-mogelijkheden van het afwateringssysteem te maximaliseren dienen deze voldoende ruim te worden gedimensioneerd onder een flauwe helling zonder bodemverharding.</p> | <p><u><i>§3 Bouwvolume, dakvorm, welstand en materialen</i></u></p> <p>De dakvorm van de gebouwen is vrij. Platte daken worden steeds voorzien van een groendak, behoudens waar deze bedekt worden door zonnepanelen, parkeervoorzieningen of architecturale ingrepen zoals lichtstraten.</p> <p>Gevels en daken moeten afgewerkt worden in duurzame materialen die qua kleur en vormgeving in harmonie zijn met de omgeving.</p> <p>Tussen de verschillende bouwvolumes op eenzelfde bedrijfsperceel dient een eenheid in vormgeving en materiaalkeuze te bestaan.</p> <p>Technische installaties worden maximaal geïntegreerd in het bedrijfsgebouw.</p> <p><u><i>§4 Afsluitingen</i></u></p> <p>Afsluitingen zijn toegestaan voor zover deze kwalitatief en duurzaam van aard zijn. Er mogen geen afsluitingen worden geplaatst in de bouwvrije stroken die gemeenschappelijk worden gebruikt door 2 aanpalende bedrijven.</p> <p>Art. 1.2.6. Waterhuishouding</p> <p>Alle voorzieningen voor waterberging, -zuivering en –beheersing, herbruik van regenwater en infiltratie zijn toegestaan. Open waterstructuren worden uitgevoerd volgens de technieken van milieutechnische natuurbouw.</p> <p>Er wordt een infiltratievolume voorzien van minstens 340 m³ per ha verharde oppervlakte en een infiltratieoppervlakte van minstens 400 m² per ha verharde oppervlakte. Enkel indien infiltratieproeven of metingen van de grondwaterstand aantonen dat infiltratie niet mogelijk is, kan er een buffervolume met vertraagde afvoer voorzien worden van 340 m³ per ha verharde oppervlakte en een doorvoerdebiet van maximaal 5 l/s/ha. Dit is te realiseren in het bedrijventerrein (art 1) en/of het gemengd openruimtegebied (art 4).</p> <p>De aanleg van een volledig gescheiden systeem voor de afvoer van oppervlakte- en afvalwater op het perceel is verplicht.</p> <p>Het bemalen van grondwater is enkel toegelaten indien de invloedssfeer van de bemaling beperkt is en dit niet leidt tot een verspreiding van grondwaterverontreiniging.</p> <p>Art. 1.2.7. Parkeren</p> <p>De parkeerbehoefte dient binnen deze zone te worden opgevangen en wordt gegroepeerd voor verschillende bedrijven of geïncorporeerd in of op het bedrijfsgebouw.</p> |

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| <p>Om het verstorend effect van verlichting op fauna en flora te beperken worden voorwaarden opgelegd. De ULOR moet nagenoeg 0% zijn. De buitenverlichting moet amberkleurig zijn: licht met golflengte in het nabij UV en blauwe gebied van het spectrum (tussen 350 en 500 nm) moet worden vermeden.</p> <p>De aanleg van de groenbuffer dient in overleg en met uitdrukkelijke goedkeuring van het gemeentebestuur van Puurs te worden uitgewerkt en aangelegd. Indien geluidsschermen of gesloten constructies met geluidswerende werking worden voorzien, dan moet dit voorafgaandelijk met de milieudienst worden besproken zodat de geluidswerende werking en landschappelijke kwaliteit kan worden gegarandeerd. De groenbuffer moet in z'n geheel een voldoende visueel afschermende functie hebben. De inrichting dient zorgvuldig te gebeuren, rekening houdend met de gebiedskenmerken, seizoenen en wettelijke</p> | <p>Voor elk van de bedrijven moeten er voldoende fietsenstallingen worden voorzien.</p> <p>Het aantal parkeerplaatsen voor gemotoriseerde voertuigen en fietsers dient te worden gemotiveerd bij elke vergunningaanvraag voor het oprichten of uitbreiden van bedrijfspanden. Hierbij worden volgende minima en maxima gehanteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkeerbehoefte: min. 1 parkeerplaats per 3 werknemers, max. 2 parkeerplaatsen per 3 werknemers • Fietsenstallingen: min. 2 stallingen per 5 werknemers <p>Binnen de gegroepeerde parkeergelegenheid kunnen ook plaatsen voor bezoekers worden aangelegd, met een maximum van 1 parkeerplaats voor bezoekers per 20 parkeerplaatsen voor werknemers.</p> <p>Art. 1.2.8. Publiciteit en verlichting</p> <p>Publiciteit is enkel toegelaten op één gevelvlak gelegen aan de ontsluitingsweg. Het aanbrengen van publiciteit boven de dakrand is verboden alsook publiciteitsborden haaks op de gevel. Lichtreclames en neonverlichting zijn uitgesloten.</p> <p>Eenvormigheid van het straatbeeld dient te worden nagestreefd.</p> <p>Verlichting dient van bovenaf te gebeuren. Verlichtingsarmaturen zijn voorzien van vlak glas en moeten zo kort mogelijk bij de grond en neerwaarts gericht worden zodat een gefocuste lichtbundel met lage upward light output ratio (ULOR) ontstaat. De buitenverlichting is amberkleurig, tenzij dit om veiligheidsredenen niet mogelijk is. Het aanstralen van gevelvlakken is verboden.</p> <p>Art. 1.2.9. Groenbuffer bedrijventerrein (overdruk)</p>  <p>Het bedrijventerrein dient binnen het in overdruk aangeduide gebied door middel van een groenbuffer te worden afgeschermd van de omgeving. De beplanting dient te worden aangelegd met gebiedsspecifieke soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities.</p> <p>Binnen de in overdruk aangeduide zone dient een aaneengesloten verticale afscherming te worden voorzien met een akoestische en visueel-landschappelijke afschermende functie. Deze bestaat uit een gronddam, al dan niet in combinatie met geluidsschermen en/of gesloten constructies met geluidswerende werking en is aan de westzijde begroeid met inheemse vegetatie. De hoogte bedraagt minimaal 6,0 m ten opzichte van het gemiddeld referentiepeil van het aanpalend bedrijfsp perceel.</p> |

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <p>beperkingen en veiligheidsvoorschriften voor beplanting in de nabijheid van de spoorlijn en ondergrondse leidingen: aan de oostzijde van de spoorlijn geldt een bouwvrije strook van 10 m (gemeten vanaf de buitenste rail).</p> <p>Met '100 m vanaf de straat Ooievaarsnest' wordt de afstand in vogelvlucht vanaf de rooilijn / grens met zone voor verkeers- en vervoersinfrastructuur (art 5) bedoeld.</p> <p>Vanuit het gipsstort komt (radioactief) radongas naar boven dat zich in gesloten bebouwing kan ophopen. Daarom zijn bijzondere beschermingsmaatregelen nodig. Opgemeten stralingsniveaus dienen te worden opgevolgd en overgemaakt aan het FANC volgens de procedures vastgelegd in art. 9 van het KB van 20/7/2001 (en latere wijzigingen). Bij vergraving van het gipsstort is voorafgaande toestemming van het FANC nodig.</p> | <p>Onderbrekingen zijn enkel toegestaan indien een overlap in de verticale afscherming wordt voorzien die minstens 3 keer zo lang is als de breedte van de opening.</p> <p>In de groenbuffer zijn alle vormen van bebouwing verboden met uitzondering van constructies in functie van de exploitatie van de spoorweg. Verhardingen zijn enkel toegestaan in functie van werken van algemeen belang en de exploitatie van installaties voor hernieuwbare energie.</p> <p>Tussen 100 m van de straat Ooievaarsnest en het vlak van het gipsstort, kan van de opgelegde breedte van de buffer worden afgeweken, op voorwaarde dat de aanvrager :</p> <ul style="list-style-type: none"> · motiveert waarom een breedte van minder dan 70 m noodzakelijk is; · aantoont dat de akoestische en landschappelijke werking van de buffer wordt gegarandeerd; · aantoont dat de overgang tussen het smaller deel en de rest van de buffer op een kwalitatieve, niet abrupte manier gebeurt; waarbij de buffer op het smalste punt minstens 20 m breed is. <p>In dit geval mag het resterende terrein ten oosten van de buffer, dat binnen de in overdruk aangeduide groenbuffer valt, worden ingericht als bedrijventerrein cf. artikel 1.2.4 tem 1.2.8 en 1.2.10.</p> <p>Art 1.2.10 Bijzondere beschermingsmaatregelen op gipsstort</p> <p>Bij het bouwen van gesloten bebouwing die wordt gebouwd op het gipsstort dienen bouwtechnische beschermingsmaatregelen te worden genomen die doorsijpeling van Radongas beperken en zorgen voor voldoende ventilatie om hoge Radonconcentraties te vermijden.</p> <p>Bij reliëfwijzigingen op het gipsstort zijn beschermingsmaatregelen tegen stofbelasting nodig.</p> |

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| <p>Het parkmanagement is te organiseren door de aanwezige bedrijven</p> | <p>ART 1.3 BEHEER</p> <p>De aanleg van de groenbuffer dient uiterlijk samen met de aanleg van de hoofd- en secundaire ontsluitingswegen te worden aangevraagd.</p> <p>De groenbuffer en de hoofd- en secundaire ontsluitingswegen kunnen worden aangelegd zodra de werken voor het nabijgelegen op- en afrittencomplex inclusief rotonde op Ooievaarsnest aangevat zijn.</p> <p>De verdere ontwikkeling van bedrijfsperven is pas mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none">· Na de ingebruikname van alle op- en afritten van het nabijgelegen op- en afrittencomplex inclusief rotonde op Ooievaarsnest· Na realisatie van de aaneengesloten verticale afscherming met akoestische en visueel-landschappelijke afschermende functie zoals beschreven in art 1.2.9 <p>De aanleg en het beheer van de gemeenschappelijke delen van het bedrijventerrein zijn ten laste van de aanwezige bedrijven en wordt vastgelegd via parkmanagement.</p> |

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <p>Zowel outdoor- als indoorrecreatie is toegelaten. Voor outdoorrecreatie gelden specifiek beperkingen om de geluidsimpact voor de omgeving te beperken.</p> <p>In de strook van 30 m rond de A12 (inclusief op- en afritten) gelden conform het KB betreffende vrije stroken langs autosnelwegen (d.d. 4/6/1958) beperkingen m.b.t. bebouwing, plaatsen van bomen, afsluitingen, reliëfwijzigingen, opslag in open lucht en luchtinstallaties.</p> | <p>Art.2 Zone voor recreatie</p>  <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: 3° recreatie</i></p> <p>ART.2.1 BESTEMMING</p> <p>Het gebied heeft als bestemming dagrecreatie, vrijetijdsbesteding en educatie en gemeenschapsvoorzieningen. Geluidsproducerende outdoorrecreatie is enkel toegestaan indien het gaat om:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kartingactiviteiten • een terrein voor autorijopleiding <p>ART.2.2 INRICHTING</p> <p>Art 2.2.1 Bebouwing en constructies</p> <p>Voor de inplanting en vormgeving van de bouwvolumes staat een zorgvuldig ruimtegebruik voorop tenzij de activiteit dit niet toelaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal groeperen van gebouwen • Gebouwen uitbreiden aansluitend op of nabij bestaande gebouwen • Bouwen in meerdere bouwlagen <p>De bouwhoogte van gebouwen en constructies bedraagt maximaal 15,00 m TAW.</p> <p>Gebouwen zijn alzijdig: dit wil zeggen dat zowel de voor-, zij- als achtergevel op een kwalitatieve architecturale en landschappelijke manier moeten worden afgewerkt met het oog op een verzorgde beeldkwaliteit vanuit het omliggende openbaar domein.</p> <p>De dakvorm van de gebouwen is vrij. In functie van een groendak, zonnepanelen of zonneboiler kan worden afgeweken van de toegelaten bouwhoogte. Voor deze constructies kan een grotere hoogte worden gehanteerd voor zover deze gezamenlijk niet meer dan 10% van de dakoppervlakte innemen.</p> <p>Gevels en daken moeten afgewerkt worden in duurzame materialen die qua kleur en vormgeving in harmonie zijn met de omgeving.</p> <p>Tussen de verschillende bouwvolumes dient een eenheid in vormgeving en materiaalkeuze te bestaan. Er dient gebruik te worden gemaakt van duurzame materialen.</p> <p>Technische installaties worden geïntegreerd in het hoofdgebouw tenzij dit omwille van veiligheids- of technisch redenen niet mogelijk is.</p> <p>Afsluitingen zijn toegestaan voor zover deze kwalitatief en duurzaam van aard zijn.</p> |

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| <p>Inzake hemelwater dienen de principes van integraal waterbeleid te worden gevolgd (eerst hergebruik, dan infiltratie en desnoods bufferen en vertraagde afvoer). Om infiltratiemogelijkheden van het afwateringssysteem te maximaliseren dienen deze voldoende ruim te worden gedimensioneerd onder een flauwe helling zonder bodemverharding.</p> <p>Informatieborden moeten tevens voldoen aan sectorale wetgeving (KB van 14/12/1959 waarbij regelen worden opgesteld op het aanplakken en reclame maken).</p> <p>Om het verstorend effect van verlichting op fauna en flora te beperken worden voorwaarden opgelegd. De ULOR moet nagenoeg 0% zijn. De buitenverlichting moet amberkleurig zijn: licht met golflengte in het nabij UV en blauwe gebied van het spectrum (tussen 350 en 500 nm) moet worden vermeden.</p> | <p>Art 2.2.2 Verhardingen en niet-bebouwde ruimte</p> <p>Niet-waterdoorlatende verhardingen zijn enkel toegestaan op voorwaarde dat het afstromend hemelwater via een koolwaterstofafscheider wordt gezuiverd alvorens te infiltreren of na buffering vertraagd te worden afgevoerd.</p> <p>De niet-bebouwde en niet-verharde delen van het perceel dienen te worden ingericht als groenzones. De groenaanleg heeft een afschermende en esthetische functie en moet gerealiseerd worden ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen volgend op het voltooiën van de bouwwerken. De beplanting dient te worden aangelegd met streekeigen soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities. Aanwezige potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen (koloniebomen) dienen te worden behouden. Enkel indien dit conflicteert met de inplanting en vormgeving van de bebouwing volgens de principes van zorgvuldig ruimtegebruik, is het rooien ervan toegestaan op voorwaarde dat de verblijfmogelijkheden worden gecompenseerd.</p> <p>Art 2.2.3 Waterhuishouding</p> <p>Alle voorzieningen voor waterberging, -zuivering en -beheersing, herbruik van regenwater en infiltratie zijn toegestaan. Open waterstructuren worden uitgevoerd volgens de technieken van milieutechnische natuurbouw.</p> <p>Er wordt binnen de zone een infiltratievolume voorzien van 340 m³/ha verharde oppervlakte en een infiltratieoppervlakte van minstens 400 m²/ha verharde oppervlakte. Enkel indien infiltratieproeven of metingen van de grondwaterstand aantonen dat infiltratie niet mogelijk is, kan er een buffervolume met vertraagde afvoer voorzien worden van 340 m³/ha verharde oppervlakte en een doorvoerdebiet van 5 l/s/ha.</p> <p>De aanleg van een volledig gescheiden systeem voor de afvoer van oppervlakte- en afvalwater op het perceel is verplicht.</p> <p>Het bemalen van grondwater is enkel toegelaten indien de invloedssfeer van de bemaling beperkt is en dit niet leidt tot een verspreiding van grondwaterverontreiniging.</p> <p>Art 2.2.4 Publiciteit en verlichting</p> <p>Publiciteit is enkel toegelaten op één gevelvlak. Het aanbrengen van publiciteit boven de dakrand is verboden alsook publiciteitsborden haaks op de gevel. Lichtreclames en neonverlichting zijn uitgesloten.</p> <p>Eenvormigheid van het straatbeeld dient te worden nagestreefd.</p> <p>Verlichting dient van bovenaf te gebeuren. Verlichtingsarmaturen zijn voorzien van vlak glas en moeten zo kort mogelijk bij de grond en neerwaarts gericht worden zodat een gefocuste lichtbundel met lage upward light output ratio (ULOR) ontstaat. De buitenverlichting is amberkleurig, tenzij dit om veiligheidsredenen niet mogelijk is. Het aanstralen van gevelvlakken is verboden.</p> |

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| <p>De schietstand in open lucht is gebonden aan gebruiksbeperkingen die vastgelegd worden in de milieu - / omgevingsvergunning.</p> <p>Laagdynamische recreatie (bv. BMX-terrein, wandelpaden, oefenterrein voor radiogestuurde voertuigen,...) is toegelaten als nabestemming of als ondergeschikte bestemming voor zover dit verzoenbaar is met de hoofdactiviteit op vlak van veiligheid.</p> | <p>Art.3 Zone voor recreatie in open lucht</p>  <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: 3° recreatie</i></p> <p>ART.3.1 BESTEMMING</p> <p>Het gebied is bestemd voor de aanleg en exploitatie van een schietstand in open lucht.</p> <p>Laagdynamische recreatie is toegestaan als hoofdbestemming bij stopzetting van de schietactiviteiten of als ondergeschikte bestemming op voorwaarde dat dit het veilig functioneren van de schietstand niet in het gedrang brengt. Met laagdynamisch wordt bedoeld dat de impact op vlak van mobiliteit en de mogelijke hinder voor de omgeving (geluid, geur, luchtkwaliteit, visueel, ecologisch) beperkt is.</p> <p>Wonen en met wonen verweefbare nevenactiviteiten zijn als ondergeschikte bestemming toegelaten volgens de bepalingen beschreven in art 3.2.6.</p> <p>ART.3.2 INRICHTING</p> <p>Art 3.2.1 Opbouw en oriëntatie schietstand</p> <p>De schietstand bestaat uit</p> <ul style="list-style-type: none"> • de werpplaats, i.e. de plaats waar de werpmachines zijn opgesteld; • de schietplaats waar de schutters plaatsnemen wanneer zij schieten; • het schietveld, i.e het gedeelte van het gebied te rekenen vanaf de standplaats der schutters dat bij normaal schietgedrag kan bestreken worden door de projectielen. <p>De werp- en schietplaats moeten zich aan de zuidzijde van de zone bevinden en de schietrichting is noordelijk of noordoostelijk georiënteerd tenzij een andere schietrichting, in vergelijking met de huidige schietrichting en een noord- of noordoostelijke schietrichting, minder geluidshinder veroorzaakt, in een straal van 1000 m rond de schietstand in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • woongebieden; • de speciale beschermingszones; • het faunistisch voornaam gebied in het Hof Van Zielbeek. <p>Het schietveld moet volledig binnen de zone vallen.</p> <p>De schietplaats wordt voorzien van geluidswerende dak-, zij- en rugdekking om de verspreiding van het impulsgeluid te beperken.</p> |


| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| <p>De dak- en zijdekking kan met het oog op geluidsbeperving ook beperkt worden verdergezet langs en/of over het schietveld.</p> | <p>Art 3.2.2 Bebouwing en constructies</p> <p>Binnen de zone zijn enkel volgende gebouwen en constructies toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Constructies in functie van werpplaats, schietplaats en schietveld; • Maximaal één gebouw voor de uitbating van de schietstand met een bebouwde oppervlakte van maximaal 250,00 m²; • Constructies horend bij de aangeduide woning (zie artikel 3.2.6); • Maximaal één gebouw voor de uitbating van een laagdynamische recreatieve nevenfunctie, met een bebouwde oppervlakte van maximaal 150,00 m²; • Na stopzetting van de schietactiviteiten is maximaal één aaneengesloten gebouw met een bruto vloeroppervlakte van maximum 4000m² toegestaan worden: dit betekent dat bestaande clubgebouwen in dit gebouw moeten worden geïntegreerd of moeten worden afgebroken. <p>Voor de inplanting en vormgeving van de bouwvolumes staat een zorgvuldig ruimtegebruik voorop voor zover de activiteit dit toelaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal groeperen van gebouwen; • Gebouwen uitbreiden aansluitend op of nabij bestaande gebouwen; • Bouwen in meerdere bouwlagen waar de activiteit dit toelaat. <p>De schietstand moet zo worden ingericht dat er geen kleidruiven of brokstukken buiten het schietveld terecht komen.</p> <p>De bouwhoogte van gebouwen en constructies bedraagt maximaal 12,00 m TAW.</p> <p>De dakvorm van de gebouwen is vrij.</p> <p>Gevels en daken moeten afgewerkt worden in duurzame materialen die qua kleur en vormgeving op een landschappelijke manier ingepast worden in de omgeving. Tussen de verschillende bouwvolumes dient een eenheid in vormgeving en materiaalkeuze te bestaan.</p> <p>Technische installaties worden geïntegreerd in het hoofdgebouw tenzij dit omwille van veiligheids- of technisch redenen niet mogelijk is.</p> <p>Afsluitingen zijn toegestaan voor zover deze kwalitatief en duurzaam van aard zijn. Enkel levende afsluitingen en draadafsluitingen zijn toegestaan.</p> <p>Art 3.2.3 Verhardingen en niet bebouwde ruimte</p> <p>Enkel waterdoorlatende verhardingen zijn toegestaan. Hiervan kan enkel worden afgeweken indien wordt aangetoond dat dit noodzakelijk is omwille van veiligheids- of milieuhygiënische redenen.</p> <p>De niet-bebouwde en niet-verharde delen van het perceel dienen te worden ingericht als groenzones. De groenaanleg heeft een afschermdende en esthetische functie en moet gerealiseerd worden</p> |


| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| <p>Inzake hemelwater dienen de principes van integraal waterbeleid (opvang, hergebruik, infiltratie en desnoods bufferen en vertraagde afvoer) te worden gevolgd. Om infiltratiemogelijkheden van het afwateringssysteem te maximaliseren dienen deze voldoende ruim te worden gedimensioneerd onder een flauwe helling zonder bodemverharding.</p> | <p>ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen volgend op het voltooiën van de bouwwerken. De beplanting dient te worden aangelegd met streekeigen soorten, die afgestemd zijn op de plaatselijke bodemcondities. Aanwezige potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen (koloniebomen) dienen te worden behouden. Enkel indien dit conflicteert met de inplanting en vormgeving van de bebouwing volgens de principes van zorgvuldig ruimtegebruik, is het rooien ervan toegestaan op voorwaarde dat de verblijfmogelijkheden worden gecompenseerd.</p> <p>Art 3.2.4 Waterhuishouding</p> <p>Alle voorzieningen voor waterberging, -zuivering en –beheersing, herbruik van regenwater en infiltratie zijn toegestaan. Open waterstructuren worden uitgevoerd volgens de technieken van milieutechnische natuurbouw.</p> <p>Er wordt binnen de zone een infiltratievolume voorzien van 340 m³/ha verharde oppervlakte en een infiltratieoppervlakte van minstens 400 m²/ha verharde oppervlakte. Enkel indien infiltratieproeven of metingen van de grondwaterstand aantonen dat infiltratie niet mogelijk is, kan er een buffervolume met vertraagde afvoer voorzien worden van 340 m³/ha verharde oppervlakte en een doorvoerdebiet van 5 l/s/ha.</p> <p>De aanleg van een volledig gescheiden systeem voor de afvoer van oppervlakte- en afvalwater op het perceel is verplicht. Het afvalwater moet via een individuele waterzuivering op eigen terrein worden gezuiverd.</p> <p>Het bemalen van grondwater is enkel toegelaten indien de invloedssfeer van de bemaling beperkt is en dit niet leidt tot een verspreiding van grondwaterverontreiniging.</p> |
| <p>Om verstoring van fauna en flora te beperken dient buitenverlichting aan de westzijde van het gebied (aansluitend op de buffer) vermeden te worden. Indien noodzakelijk dient gebruik gemaakt te worden van armaturen voorzien van amberkleurlicht (geen UV en blauw licht met spectrum tussen 350 en 500 nm) met vlakglas en een ULOR (upward light output ratio) van nagenoeg 0%.</p> | <p>Art 3.2.5 Publiciteit en verlichting</p> <p>Eén informatiebord met de benaming van de actieve club kan op de buitengevel van één van de gebouwen worden bevestigd voor zover dit geïntegreerd is in het gevelvlak en de bouwhoogte van het gebouw niet overschrijdt. Overige publiciteit is enkel toegestaan indien deze gericht is naar de binnenzijde van het gebied en niet zichtbaar is vanaf de openbare weg.</p> <p>Enkel strikt noodzakelijke verlichting is toegestaan. Verlichting dient van bovenaf te gebeuren. Verlichtingsarmaturen zijn voorzien van vlak glas en moeten zo kort mogelijk bij de grond en neerwaarts gericht worden zodat een gefocuste lichtbundel met lage upward light output ratio (ULOR) ontstaat. De buitenverlichting is amberkleurig, tenzij dit om veiligheidsredenen niet mogelijk is. Het aanstralen van gevelvlakken is verboden.</p> <p>Art 3.2.6 Woning</p> <p>De op het grafisch plan aangeduide woning betreft een ééngezinswoning. Ze mag enkel binnen het bestaande bouwvolume verbouwd en gerenoveerd worden. Het opsplitsen in meerdere wooneenheden is niet toegestaan.</p> |

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|--|
| | <p>In het geval van overmacht is herbouw wel toegestaan voor zover het huidige bouwvolume tot een maximum van 1.000m³ behouden blijft en het karakter en de verschijningsvorm van de woning gerespecteerd blijft.</p> <p>De ruimte rondom de woning dient integraal te worden aangelegd en in stand gehouden als private tuin.</p> <p>Met het wonen verweefbare nevenactiviteiten nemen maximum 100m² van het hoofdgebouw in en zijn enkel toegestaan als ze de hoofdbestemming van de zone niet hypothekeren. Bovendien moet deze oppervlakte kleiner zijn dan deze voor de woonfunctie.</p> <p>Art 3.2.7 Groenbuffer recreatie in open lucht</p> <p>=====</p> <p>De buffer heeft een akoestische en visueel-afschermende functie. In deze buffer zijn nieuwe constructies enkel toegestaan indien ze bijdragen tot de akoestische of visuele afscherming van de schietstand ten opzichte van de omgeving.</p> <p>ART.3.3 BEHEER</p> <p>Een omgevingsvergunning voor de schietstand zoals hierboven beschreven, kan enkel worden verleend indien minstens gelijktijdig alle bestaande gebouwen en constructies die gericht zijn op de exploitatie van de schietstand en buiten de 'zone voor recreatie – schietstand in open lucht' gelegen zijn worden afgebroken zodat dit terrein kan worden ingericht met het oog op de functie zoals beschreven in art 1 en 4.</p> |

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <p>Aan de oostzijde van de spoorlijn moet een bouwvrije strook van 10 m (gemeten vanaf de buitenste rail) worden gerespecteerd. Daarnaast moet bij de aanleg van constructies en groenvoorzieningen ook rekening worden gehouden met de veiligheidsvoorschriften rond de nutsleidingen (rond aardgastransportinstallaties van Fluxys: meldingsplicht binnen 15 m bouw- en beplantingsverbod binnen 5 m).</p> | <p>Art.4 Gemengd openruimtegebied</p>  <p><i>Categorie gebiedsaanduiding: 6° overig groen, subcategorie gemengd openruimtegebied</i></p> <p>ART.4.1 BESTEMMING</p> <p>Binnen dit gebied zijn waterbeheersing, natuurbehoud en landschapszorg nevensgeschikte functies. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p> <p>ART.4.2 INRICHTING</p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende werken, handelingen en wijzigingen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande wegen en nutsleidingen. Bestaande wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid • Het aanbrengen, herstellen of verplaatsen van paden voor langzaam verkeer • Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. <p>ART.4.3 BEHEER</p> <p>Het gebied wordt beheerd op natuurvriendelijke wijze.</p> |

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|--|
| | <p data-bbox="616 315 1246 344">Art.5 Verkeers- en vervoersinfrastructuur</p> <div data-bbox="624 353 821 432" style="background-color: #cccccc; width: 124px; height: 35px; margin-bottom: 10px;"></div> <p data-bbox="616 477 1297 506"><i>Categorie gebiedsaanduiding: 8° lijninfrastructuur</i></p> <p data-bbox="616 568 1430 598">Dit gebied is bestemd voor wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p data-bbox="616 629 1326 714">In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die wegeninfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p data-bbox="616 745 1430 920">Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructures, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.</p> <p data-bbox="616 952 1410 1037">Gronden die niet voor de inrichting of het functioneren van de verkeers- en vervoersinfrastructuur gebruikt worden, worden op een kwaliteitsvolle manier geïntegreerd in de omgeving.</p> <p data-bbox="616 1068 1406 1296">In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt en voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden. Hierbij dienen de technieken van de natuurtechnische milieubouw te worden gehanteerd.</p> <p data-bbox="616 1328 1326 1386">Bij de omgevingsvergunningsaanvraag moet de aanvrager minstens aantonen dat voldaan is aan volgende vereisten:</p> <ul data-bbox="616 1395 1417 1624" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="616 1395 1417 1507">• De langzaam-verkeersinfrastructuur binnen dit gebied wordt zodanig aangelegd dat een optimale aansluiting met het fiets- en voetgangersnetwerk in de omgeving naar continuïteit en veiligheid wordt nagestreefd <li data-bbox="616 1516 1417 1624">• Het industrieel verkeer van en naar het bedrijventerrein wordt naar het op- en afrittencomplex geleid; de aansluiting wordt zodanig ingericht dat verkeer richting Ruisbroek sterk wordt ontmoedigd of onmogelijk gemaakt. |

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|-------------|--|
| | <p data-bbox="614 340 1220 371">Art.6 Zone voor spoorweginfrastructuur</p>  <p data-bbox="614 504 1300 535"><i>Categorie gebiedsaanduiding: 8° lijninfrastructuur</i></p> <p data-bbox="614 568 1284 622">Het gebied is bestemd voor spoorweginfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p data-bbox="614 656 1428 741">In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de spoorweginfrastructuur en aanhorigheden.</p> <p data-bbox="614 775 1428 945">Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuren, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokale dienstwegen, paden voor niet-gemotoriseerd verkeer en waterbeheer toegelaten voor zover deze het functioneren van de spoorweginfrastructuur niet belemmeren.</p> |

| Toelichting | Verordenend stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| <p data-bbox="159 1261 598 1462">De waterloop is indicatief aangeduid. Dit wil zeggen dat de waterloop in functie van een betere landschappelijk, ecologische en/of hydrologische reden kan worden verlegd zolang de hoofdfunctie wordt gevrijwaard (of verbeterd).</p> <p data-bbox="159 1496 598 1753">Er moet verder ook rekening worden gehouden met sectorale wetgeving die o.a. beperkingen oplegt voor het plaatsen van afsluitingen, struikgewas en bomen (op min. 0,75 m van de taludinsteek) en het gebruik van pesticiden (binnen 6 m van het talud).</p> | <p data-bbox="614 1104 1236 1135">Art.7 Waterloop (indicatieve aanduiding)</p>  <p data-bbox="614 1261 1324 1292"><i>Categorie gebiedsaanduiding: zie grondbestemming</i></p> <p data-bbox="614 1326 1420 1442">De waterafvoer alsook de natuurlijke ontwikkeling van de waterloop dient maximaal verzekerd te worden. Ten opzichte van de waterloop dient aan beide zijden een bouw- en gebruiksvrije strook van 5,00 m te worden gerespecteerd.</p> <p data-bbox="614 1476 1436 1588">Plaatselijke overwelvingen zijn enkel in functie van wegenis, paden voor langzaam verkeer en toegangen tot aanpalende landbouwpercelen toegestaan. De overwelvingen moeten voorzien zijn van voldoende ruime dwarssecties.</p> |



Provincie
Antwerpen

PROVINCIAAL RUIMTELIJK
UITVOERINGSPLAN

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

PRUP Ooievaarsnest te Puurs

Memorie van Toelichting

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 27 september 2018

De Provinciegriffier,

D. Toelen

De Voorzitter,

K. Geysen

Ruimtelijke planner

Jeroen Bastiaens

Colofon



Opdrachtgever:
Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen
tel.: 03 240 66 00 fax: 03 240 66 79

Opdrachthouder:
Sweco Belgium nv
Stationsstraat 51
2800 Mechelen

Jeroen Bastiaens
Kristien Mariën

Projectnummer: 290150

Algplanid

RUP_10000_213_00118_00001

Datum definitieve vaststelling

27 september 2018

Inhoud

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | Inleiding | 5 |
| 1.1. | Aanleiding tot opmaak van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) | 5 |
| 1.2. | Procesverloop | 5 |
| 1.3. | Leeswijzer | 5 |
| 2. | Algemene situering | 8 |
| 2.1. | Macro | 8 |
| 2.2. | Meso | 8 |
| 2.3. | Micro | 9 |
| 3. | Bestaande ruimtelijke structuur | 11 |
| 3.1. | Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur | 11 |
| 3.2. | Beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur | 15 |
| 4. | Bestaande juridische toestand | 17 |
| 4.1. | Samenvatting | 17 |
| 4.2. | Beschrijving van de bestaande juridische toestand | 19 |
| 5. | Relatie met structuurplannen | 32 |
| 5.1. | Relatie met het gewestelijk niveau | 32 |
| 5.2. | Relatie met het provinciaal niveau | 36 |
| 5.3. | Gemeentelijk niveau | 39 |
| 6. | Studies, beleidsplannen, sectorale wetgeving en geplande projecten | 42 |
| 6.1. | Op- en afrittencomplex Willebroek-Noord | 42 |
| 6.2. | Projecten ter uitvoering van bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk | 44 |
| 6.3. | Afbakening kerngebieden voor bosuitbreiding in de regio Mechelen – Lier / Bosontwikkelingsplan | 44 |
| 6.4. | Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP) Puurs | 45 |
| 6.5. | Bovenlokaal sportinfrastructuurplan 2.0 | 45 |
| 6.6. | Inventarisatie en karakterisatie van verhoogde concentraties aan natuurlijke radionucliden van industriële oorsprong in Vlaanderen | 46 |
| 6.7. | GIS-onderzoek potentiële inplantingszones voor windturbines | 48 |
| 6.8. | Specifieke veiligheidsmaatregelen inzake nutsleidingen | 49 |
| 7. | Aandachtspunten van het plan / randvoorwaarden | 50 |
| 7.1. | Essentiële randvoorwaarden vanuit het plan-MER | 50 |
| 7.2. | Ontsluiting | 50 |
| 7.3. | Bodem, fauna en flora | 50 |
| 7.4. | Water | 51 |
| 7.5. | Lucht, geluid en gezondheid | 51 |
| 7.6. | Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing | 52 |
| 7.7. | Erfgoed en archeologie | 52 |
| 8. | Gewenste ruimtelijke structuur | 53 |
| 8.1. | Visie | 53 |
| 8.2. | Elementen van de gewenste ruimtelijke structuur | 54 |
| 8.3. | Concepten | 58 |
| 9. | Bestemmingsplan | 63 |
| 9.1. | Afbakening plangrens | 63 |
| 9.2. | Krachtlijnen van het grafisch plan | 64 |
| 9.3. | Opgave voorschriften die strijdig zijn met voorschriften van het PRUP | 64 |
| 10. | Effecten | 66 |
| 10.1. | Plan-MER | 66 |
| 10.2. | Effecten op het watersysteem | 86 |
| 10.3. | Ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) | 88 |
| 10.4. | Voortoets Passende Beoordeling | 89 |
| 11. | Uitvoering | 90 |
| 11.1. | Overzicht planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie | 90 |

| | | |
|-----|---------------|----|
| 12. | Bijlagen..... | 92 |
|-----|---------------|----|

1. Inleiding

1.1. Aanleiding tot opmaak van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP)

Het PRUP Ooievaarsnest kadert in het ruimtelijk beleid van de provincie Antwerpen. Het gebied A12 – Ooievaarsnest, gelegen in Puurs, langsheen de A12, vormt één van de 12 potentiegebieden die in het kaderplan voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de Brabantse poort werden geselecteerd en gescreend op hun geschiktheid voor de inplanting van nieuwe bedrijventerreinen. Met dit kaderplan wordt invulling gegeven aan de taakstelling voor de inplanting van bijkomende regionale bedrijvigheid in de economische knooppunten die tot de bevoegdheid van de provincie Antwerpen behoren. Het gebied A12 – Ooievaarsnest werd aangeduid als zone nader te onderzoeken voor ontwikkeling. Hierbij werd rekening gehouden met de bestaande recreatie die hier vandaag aanwezig is.

Voorafgaand aan de opmaak van het PRUP werd in april 2012 reeds een voorstudie opgemaakt in de vorm van een visienota over het gebied A12 – Ooievaarsnest. Daarnaast werd een plan-MER opgemaakt waarin diverse inrichtingsmogelijkheden onderzocht werden op hun milieueffecten.

De plandoelstelling is de opmaak van een PRUP voor de realisatie van de taakstelling inzake regionale bedrijvigheid. Omdat de huidige bestemming op het gewestplan afwijkt van de vereiste planologische bestemming, fungeert dit PRUP als kader om in het gebied regionale bedrijvigheid, recreatie en groengebied te realiseren en juridisch-planologisch vastleggen.

1.2. Procesverloop

De officiële procedure voor de opmaak en inwerkingtreding van een PRUP is vastgelegd in art. 2.2.9 tot art. 2.2.12 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO)¹. Het PRUP "Ooievaarsnest" heeft volgende procedure doorlopen.

| | |
|------------------------------|--------------------------|
| 16 mei 2014 | goedkeuring plan-MER |
| 22 dec 2016 | goedkeuring voorontwerp |
| 24 feb 2017 | plenaire vergadering |
| 23 nov 2017 | voorlopige vaststelling |
| 19 dec 2017 - 16 feb 2018 | openbaar onderzoek |
| 27 september 2018 | definitieve vaststelling |

1.3. Leeswijzer

Dit document vormt de memorie van toelichting van het PRUP "Ooievaarsnest" gelegen te Puurs. In overeenstemming met artikel 2.2.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bevat het PRUP de volgende elementen:

¹ Decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, en latere wijzigingen (B.S. 27/03/2009) en de Gecoördineerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen (B.S. 20/08/2009)

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

Dit werd als volgt verwerkt in het PRUP:

| | |
|--|--|
| (1) Grafisch plan | - Bijbehorend plan "Grafisch plan" |
| (2) Stedenbouwkundige voorschriften | - Bijbehorende bundel "Stedenbouwkundige voorschriften" |
| (3) Feitelijke en juridische toestand | - Memorie van toelichting, hoofdstuk 3 en hoofdstuk 4 - Bijgevoegd plan "Plan bestaande toestand" |
| (4) Relatie met ruimtelijke structuurplannen | - Memorie van toelichting, hoofdstuk 5 |
| (5) Opgave op te heffen voorschriften | - Memorie van toelichting, hoofdstuk 9.3 |
| (6) Conclusies effectenrapporten | - Memorie van toelichting, hoofdstuk 9 |
| (7) Overzicht planschade/planbaten/compensatie | - Memorie van toelichting, hoofdstuk 11.1 |

Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften hebben een verordenende waarde. De memorie van toelichting en de overige plannen hebben geen verordenende kracht. De verordende documenten dienen steeds samen met de niet-verordende delen van het PRUP gelezen te worden.

In overeenstemming met de bepalingen van het decreet algemene bepalingen milieubeleid² en zijn uitvoeringsbesluiten werd een plan-MER opgemaakt, dat toegevoegd wordt in bijlage.

² Decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en latere wijzigingen. (B.S. 03/06/1995)

De inhoud van de toelichtingsnota wordt niet alleen bepaald door de voorwaarden van de VCRO. Sommige (deel)hoofdstukken zijn aan de toelichting toegevoegd om tegemoet te komen aan andere regelgeving. Hieronder een overzicht:

| | |
|--|---|
| Decreet Integraal Waterbeleid ³ , watertoets ⁴ | - Memorie van toelichting, hoofdstuk 10.1 |
| Decreet algemene bepalingen milieubeleid Besluit ruimtelijke veiligheidsrapportage ⁵ | - Memorie van toelichting, hoofdstuk 10.3 |
| Decreet algemene bepalingen milieubeleid - milieuverklaring | - Memorie van toelichting, hoofdstuk 9 |

De overige onderdelen van de memorie van toelichting dienen ter situering en motivatie van het plan en zijn planopties.

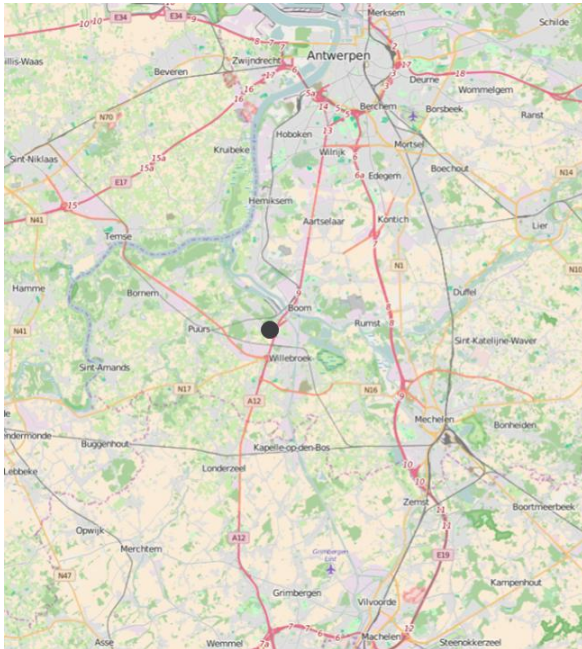
³ Decreet betreffende het integraal waterbeleid, en latere wijzigingen (B.S.14/11/2003)

⁴ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, en latere wijzigingen (B.S.31/10/2006)

⁵ Besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage en latere wijzigingen(B.S. 19/06/2007)

2. Algemene situering

2.1. Macro

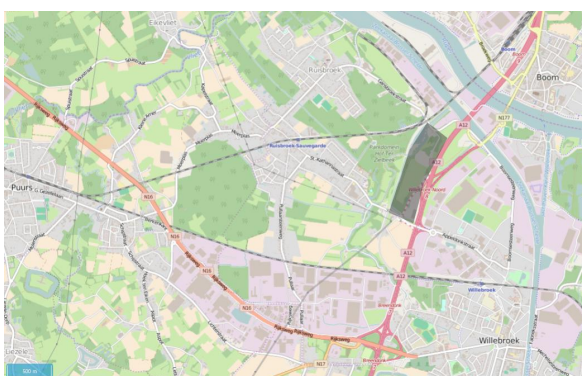


*Situering plangebied Ooievaarsnest
(Bron: open streetmap, eigen bewerking)*

Het plangebied situeert zich in het zuidwesten van de provincie Antwerpen, in de gemeente Puurs, en is gelegen langs de A12. Puurs, dat bestaat uit de deelgemeenten Breendonk, Liezele en Ruisbroek, maakt samen met Bornem en Sint-Amands deel uit van de regio Klein-Brabant. De Schelde en de Rupel vormen belangrijke groene aders net ten noorden van de gemeente.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn belangrijke economische concentraties gesitueerd. Ten oosten van de A12 ligt het regionale bedrijventerrein Willebroek-Noord. Ten zuiden van de spoorlijn ligt het bedrijventerrein Puurs-Pullaar. Ook ten noorden van het plangebied ligt rond het Zeekanaal (kanaal Brussel-Rupel) bedrijvigheid (Ruisbroek). De Zielbeek vormt samen met de spoorlijn een fysische grens in het westen. Ten westen van de Zielbeek ligt in het verlengde van Ooievaarsnest de kern Ruisbroek-Sauvegarde. Ten noorden hiervan vinden we een drassig, bebost polderlandschap terug. Ten ZW van het plangebied ligt een halfopen landbouwgebied.

2.2. Meso



*Situering op mesoniveau
(Bron: open streetmap, eigen bewerking)*

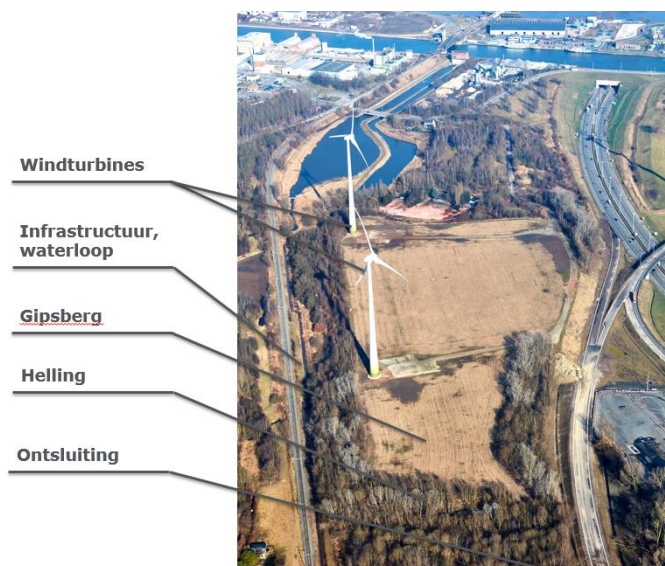
Het projectgebied ligt in de noordoostelijke hoek binnen de gemeentegrens van Puurs, nabij de grens met de gemeente Willebroek.

Ten westen van het plangebied situeert zich bosgebied met o.a. de Zielbeek, een waterloop van 1^{ste} en 2^{de} categorie. Ook de kern van Ruisbroek-Sauvegarde bevindt zich aan de westzijde. Ten noorden zijn achtereenvolgens het kanaal Brussel-Rupel en de Rupel, en de kern van Boom, gelegen waartussen zich verschillende bedrijventerreinen bevinden. De spoorlijn Puurs-Antwerpen situeert zich hier eveneens. Ook in het oosten, ter hoogte van Willebroek noord, zet de grootschalige bedrijvigheid zich verder. In het zuiden wordt de omgeving onder meer gekenmerkt door verschillende spoorlijnen (waaronder de spoorweg Mechelen – Sint-Niklaas), bedrijventerreinen, en een op- en afrittencomplex.

2.3. Micro



Situering op microniveau (bron: orthofoto Geopunt, eigen bewerking)



Luchtfoto (bron: provincie Antwerpen, foto genomen op 15 februari 2017)

Het plangebied ligt tussen een aantal weg-, water- en spoorinfrastructuren:

- Het kanaal Brussel – Rupel in het noorden
Het Zeekanaal (kanaal Brussel-Rupel) is een belangrijke waterweg voor de binnenvaart, langs het kanaal bevindt zich watergebonden bedrijvigheid
- De A12 in het oosten
De A12 en de bedrijvigheid die ontwikkeld worden op verschillende zichtlocaties aan de oostzijde van de A12 bepalen het 'snelweglandschap'.
- De lokale weg Ooievaarsnest in het zuiden
- De Appeldonkbeek, een waterloop van 2^e categorie, en de (niet meer gebruikte) spoorbocht (52/2) tussen lijn 54 en lijn 52 (Boom- Antwerpen) in het westen
De Appeldonkbeek loopt in noordelijke richting langs het bestaande gipsstort, waar de beek uitmondt in de Zielbeek, een waterloop van 1^{ste} categorie. De vallei van de Zielbeek wordt gekenmerkt door beekbegeleide begroeiing en bekkens voor waterbuffering. De spoorbocht volgt deze beekvallei en doorkruist deze ter hoogte van het gipsstort.

3. Bestaande ruimtelijke structuur

Dit hoofdstuk dient samen met het plan "Bestaande toestand" gelezen te worden.

3.1. Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

| Infrastructuur | |
|----------------------------|---|
| Bebouwing | <ul style="list-style-type: none"> • 3 woningen ten zuidwesten van het gipsstort met toegang langs Ooievaarsnest • loodsgebouw van de Jesco Auto Training School (karten en slipcursussen) voor indoor karting, gelegen ten zuidoosten van het gipsstort met toegang langs Ooievaarsnest • gebouw van de Klein-Brabantse Shooting Club (kleiduifschieten) ten noorden van het gipsstort met toegang via de Gansbroekstraat • 1 zonevreemde woning (met immokantoor) in bosgebied ter hoogte het bufferbekken van de Zielbeek. |
| Kleinschalige constructies | <ul style="list-style-type: none"> • machines en schietposten behorende tot de schietclub • container/controlekamer behorende tot de kartclub • 5 lichtpilaren behorende tot de kartclub • draadomheining rondom de kartclub. |
| Wegenis | <ul style="list-style-type: none"> • Gansbroekstraat (lokale weg 2x1) als noordelijke grens • lokale ontsluitingsweg als aftakking van de Gansbroekstraat naar de schietclub die het noordelijk deel van het plangebied doorkruist tot aan de schietclub • Ooievaarsnest (lokale weg 2x1) als zuidelijke grens • A12 (snelweg 2x3) als oostelijke grens • spoorlijn 52/2 (ongebruikt) als westelijke grens • aftakking van de A12 als fysieke grens tussen het gipsstort en de kartclub. |
| Overige verharding | <ul style="list-style-type: none"> • verhardingen rondom het loodsgebouw van de kartclub: parking • grote verharde oppervlakte achter het loodsgebouw van de kartclub: parcours voor karten en slipcursussen. |
| Leidingen | <ul style="list-style-type: none"> • net ten zuiden van het Ooievaarsnest ligt een hoogspanningsstation • de leidingen en hoogspanningspilonen vertrekken vanuit dit station in zuidwestelijke richting • in / aan de westelijke grens van het plangebied situeren zich enkele aardgasvervoersinstallaties van Fluxys Belgium (o.a. aan de luchtbakens Y71 en Y72), het betreffen volgende aardgasvervoersinstallaties: "3.32590 Tisselt – Ruisbroek ND 250 – 14,7 bar" en "3.32700 Willebroek (Tisselt) – Boom ND 400 – 66,2 bar". |
| Overige infrastructuur | <ul style="list-style-type: none"> • gipsstort van Prayon (ook bekend als Polder Hoeykens) van 14,3 ha groot • 2 windturbines op de westelijke zijde van het gipsstort. |

| Fysische structuur | |
|--------------------|--|
| Reliëf | <ul style="list-style-type: none"> • het plangebied is gelegen in Polder 'Vliet en Zielbeek, en dus globaal gezien laag gelegen, nl. tussen de hoogtelijnen van 2 à 5 m TAW; • - het gipsstort (14,3 ha) steekt circa 15m boven maaiveldniveau uit, variërend in hoogte van noord naar zuid: van 14 tot 18 m TAW. |
| Waterlichamen | <ul style="list-style-type: none"> • - Kanaal Brussel – Rupel (bevaardbaar) ten noorden van het plangebied; • Zielbeek (1e categorie) ten westen van het plangebied; • Waterbekken van de Zielbeek in het noordwesten van het plangebied • Appeldonkbeek (2e categorie) als westelijke as en binnen het westelijke deel van het plangebied; • Hoeikensloop (2e categorie) doorkruist het gebied in oostwestelijke richting; • Enkele perceels- en langsgrachten doorkruisen het gebied. |
| Overstromingen | <ul style="list-style-type: none"> • het plangebied ligt nagenoeg volledig in mogelijk overstromingsgevoelig gebied (in de praktijk zijn er ter hoogte van het hoger gelegen gipsstort geen overstromingen); • enkele delen in het zuidoosten (ter hoogte van de kartclub) liggen niet in overstromingsgevoelig gebied. |
| Groen | <ul style="list-style-type: none"> • het plangebied ligt volgens de BWK voor het grootste deel binnen een complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle elementen; • het gipsstort betreft dan ook een opgehoogd terrein (kz), stortterrein (ko), ruigte op voormalig akkerland, opgehoogde of vergraven terreinen (ku-) met aanwezigheid van loofhoutaanplant (n); • het zuidelijk deel van het plangebied tussen het gipsstort en het loodsgebouw van de kartclub en de zone in het noorden van het plangebied grenzend aan de A12 worden in de BWK aangeduid als biologisch waardevol; • het biologisch waardevol gebied bestaat uit Populierenaanplant op vochtige grond met ruderaal ondergroei (lhi) en uit bomenrijen (kb). • |
| Bodem | <ul style="list-style-type: none"> • bodem van het noordelijke deel bestaat uit een sterk gleyige kleibodem zonder profiel (Eep) en een zeer sterk gleyige kleibodem zonder profiel (Efp). • bodem van het centrale en zuidelijke deel bestaat uit een zeer natte zandleembodem zonder profiel (Lfp) tot natte zandleembodem zonder profiel (Lep) alsmede een natte licht zandleembodem zonder profiel (Pep). • gipsstort met restmateriaal uit gipsindustrie; het gipsstort is afgedekt met allerlei gemengde grond van onbekende oorsprong waaronder ook assen en puin. |

| Functies | |
|-----------|---|
| Wonen | <ul style="list-style-type: none"> • 3 zonevreemde eengezinswoningen aan zuidwestzijde plangebied (Ooievaarsnest) • gebouw (woning) van de Klein-Brabantse Shooting Club (kleiduifschieten) met toegang via de Gansbroekstraat • 1 zonevreemde woning (met immokantoor) in bosgebied met toegang langs de Gansbroekbeek. |
| Recreatie | <ul style="list-style-type: none"> • kartingclub aan oostzijde plangebied nabij A12 • kleiduifschietclub ten noorden van gipsstort |

| | |
|----------|---|
| Landbouw | Een perceel van 7,9 ha. op het gipsstort is geregistreerd als zijnde in professioneel landbouwgebruik. |
| Natuur | Door de inrichting en de aard van de activiteiten (gipsstort, het kartterrein en de schietclub) zijn de natuurwaarden van het plangebied beperkt en is het grootste deel van het plangebied niet van belang voor fauna en flora. In het noordoosten en in het zuiden aan de rand is de pioniersvegetatie en het populierenbestand van belang. Het gipsstort heeft begroeide wanden. Aan de westzijde ligt de Appeldonkbeek die van de rest van de Zielbeekvallei wordt gescheiden door de spoorlijn |
| Dynamiek | Piek vooral 's avonds en in het weekend |

| Erfgoed | |
|-----------------------|---|
| Landschap | <ul style="list-style-type: none"> • het plangebied ligt in de relictzone '(Scheldevallei van Dendermonde tot Kruikeke' (R14001) • lijnrelicten in de onmiddellijke omgeving: Zielbeek (L10107) en Rupelkanaal (L10064) • het plangebied ligt vrijwel volledig binnen de cluster van vlakvormige landschapselementen bestaande uit beekdalbegeleidende en alluviale bossen • het zuidelijk deel van het plangebied ligt in het traditionele landschap 'Klein-Brabant - Vaartland en Buggenhout' • het noordelijk deel van het plangebied ligt in het traditionele landschap 'Rupelvallei'. |
| Onroerend erfgoed | N.v.t. |
| Perceelstructuur | Hoofdzakelijk grote percelen, op enkele woonpercelen in het zuiden (langs Ooievaarsnest) en in het noorden (langs Gansbroekstraat) na. |
| Ontsluiting | |
| Zacht verkeer | <ul style="list-style-type: none"> • wandelpad ter hoogte van het bufferbekken van de Zielbeek • fietsostrade langs Gansbroekstraat ter uitvoering van bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF) (in uitvoering) • functionele fietsroute langs Ooievaarsnest ter uitvoering van BFF (in uitvoering) |
| Gemotoriseerd verkeer | <ul style="list-style-type: none"> • Gansbroekstraat (lokale weg 2x1) • lokale ontsluitingsweg als aftakking van de Gansbroekstraat • Ooievaarsnest (lokale weg 2x1) • A12 (snelweg 2x3) • aftakking op- en afrittencomplex Willebroek-Noord (in aanleg) • rond punt ter hoogte van Ooievaarsnest (in aanleg). |
| Openbaar vervoer | <ul style="list-style-type: none"> • lijnbussen langs Gansbroekstraat (nrs. 252, 253, 254, 257) • haltes van de Lijn: Klein-Willebroek (N177 ter hoogte van Nijverheidsstraat) en Prod. Chemique (Gansbroekstraat N149) • station NMBS: station Sauvegarde (ten westen), station Willebroek (ten oosten) en station Boom (ten noorden). |

| Eigendomsstructuur | |
|--------------------|--|
| Privaat | Het grootste gedeelte van het plangebied is in private handen: het gaat om een beperkt aantal eigenaars (vennootschappen en particulieren). |
| Openbaar | Het noordelijk deel van het plangebied (ten noorden van de Hoeikensloop) is in handen van AWV. Een klein deeltje in het zuiden van het plangebied (omgeving van waterloop) is eigendom van de gemeente Puurs. |

3.2. Beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur

Het plangebied kan opgedeeld worden in 3 deelzones: zone gipsstort, zone oksel en zone noord:

- Deelgebied gipsstort
- Deelgebied oksel
- Deelgebied noord

Deelgebied gipsstort en zone tussen gipsstort en Ooievaarsnest

Een groot deel van het plangebied wordt ingenomen door een 14,3 ha groot gipsstort. Het gipsstort van Prayon, ook bekend als Polder Hoeykens, komt tot 15m boven maaiveldniveau. Het stort is niet meer actief. Het is afgedekt met teelaarde en begroeid met gras, struiken en bomen en wordt gedeeltelijk gebruikt als akker.

Langs de weg Ooievaarsnest bevinden zich net ten oosten van de spoorwegovergang 3 woningen.

Deelgebied oksel

Ten oosten van het stort is een karting gesitueerd, met een grote verharde oppervlakte en een loods.

Deelgebied noord

Ten noorden van het gipsstort ligt een waterbekken en een schietclub. Aan de Gansbroekstraat bevindt zich een zonevreemde woning.



Deelgebieden (provincie Antwerpen, luchtfoto genomen op 15 mei 2017)

Het plangebied heeft voor personenverkeer een goede autobereikbaarheid. Er liggen een aantal bovenlokale openbaarvervoerlijnen op fietsafstand:

- het station van Willebroek: gelegen op de lijn Leuven – Mechelen – Sint-Niklaas (per richting: 1 trein per uur, op week- en weekenddagen), op 1,5 à 2,5 km van het plangebied
- het station Ruisbroek-Sauvegarde: gelegen op de lijn Antwerpen – Puurs (per richting: 1 trein per uur + piekurtreinen naar de Antwerpse haven en Sint-Niklaas, op weekdays), op 1,5 à 2,5 km van het plangebied
- het station van Boom gelegen op de lijn Antwerpen - Puurs (per richting: 1 trein per uur + piekurtreinen naar de Antwerpse haven en Sint-Niklaas, op weekdays)

Het creëren van een vlotte en veilige fietsverbinding met deze stations is dan ook een aandachtspunt. De busverbinding Boom – Dendermonde (lijn 252, 253, 254, 257) loopt via de Gansbroekstraat.

Naast de ontsluitingsmogelijkheden via de weg, zijn er op het vlak van goederenvervoer volgende alternatieve ontsluitingsmogelijkheden in de omgeving:

- Watertransport: kadevoorzieningen langs Zeekanaal ten noorden van plangebied: overslagmogelijkheden voor bulktransport en stukgoederen
- Regionaal Overslag Centrum (ROC) Willebroek-Noord: overslagvoorzieningen voor containertransport. Het ROC ligt op ong 3,5 km en is bereikbaar via de N177, de Bolivarbrug en Victor Dumonlaan
- Spoor: spoorterminal in Boom (ten noorden van Rupel).

Uit de inventaris van OVAM van de oriënterende en de beschrijvende bodemonderzoeken en de bodemsaneringsprojecten blijkt dat er ter hoogte van en nabij het plangebied een aantal belangrijke verontreinigingen van de bodem en het grondwater voorkomen:

- Verontreiniging ten gevolge van Prayon NV, aangrenzend ten noorden. In het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek (BBO) van 2005, hetgeen niet conform verklaard is, werd een perceel (543F) uit het voorliggend plangebied opgenomen. Op heden is er een grondwatermonitoring lopende voor het bepalen van het risico op verspreiding van zware metalen en pH in het grondwater.
- Dossiernummer 14788: ter hoogte van de schietclub zijn in de toplaag van het vaste deel van de aarde polyaromatische koolwaterstoffen (PAK's) teruggevonden die te wijten zijn aan een met cokes vervuilde overstroming uit 1976 (historische verontreiniging). In het grondwater werd een overschrijding van de streefwaarde voor lood vastgesteld.
- Ter hoogte van het gipsstort zijn geen bijzondere te saneren verontreinigingen terug gevonden, van belang voor het gipsstort zijn evenwel:
 - Aanwezigheid laag radioactieve stoffen.
 - Grondwaterverontreiniging met sulfaten, die ontstaan is door uitloging van het gips uit de stortplaats. Uit de monitoring bleek echter dat het gipsstort een stabiel afgesloten stortplaats betreft, zodat er bijgevolg geen noodzaak tot sanering was.
 - Grondwaterverontreiniging met zware metalen, ammonium, calcium, mangaan, ijzer, magnesium, arseen en minerale olie.
 - Verontreiniging van het vaste deel van de aarde met zware metalen (enkel deklaag), PAK en minerale olie (zowel deklaag als natuurlijke bodem), ontstaan t.g.v. de exploitatie van de stortplaats.
 - De bestaande afdekking van het gipsstort dient behouden te blijven of hersteld te worden na verstoring.
 - Indien het gips (deels) wordt verplaatst (al dan niet op de bestaande gipsberg) moet op basis van een beschrijvend bodemonderzoek een bodemsaneringsproject worden opgestart en/of een milieuvergunningaanvraag worden ingediend en moeten de randvoorwaarden die hieruit voortvloeien worden gerespecteerd.

4. Bestaande juridische toestand

Dit hoofdstuk dient samen met het plan "Bestaande toestand" gelezen te worden.

4.1. Samenvatting

| Ruimtelijke ordening | |
|-------------------------------|---|
| Gewestplan | Gewestplan nr. 15 Mechelen, d.d. 5/08/1976. <ul style="list-style-type: none"> gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut bosgebieden milieubelastende industrieën. Zie 4.2.1 A |
| HAG | Ten zuidwesten van het plangebied, op ca. 450m. |
| Gewestelijk RUP | Gewestelijk RUP 'Op- en afrittencomplex A12 Willebroek-Noord' Zie 4.2.1 B |
| Provinciaal RUP | <ul style="list-style-type: none"> Provinciaal RUP 'Willebroek-Noord bis' Provinciaal RUP 'Pullaar' Zie 4.2.1 B |
| Gemeentelijk RUP | N.v.t. |
| BPA | N.v.t. |
| Ruilverkaveling | N.v.t. |
| Zone non aedificandi | <ul style="list-style-type: none"> lijninfrastructuur A12 lijninfrastructuur nieuwe afrit A12/N117 spoorweg leidingen waterloop |
| Stedenbouwkundige vergunning | Zie 4.2.1 C |
| Verkavelingsvergunning | N.v.t. |
| Bouwmisdrijf | Bepaalde constructies van de schietstand zijn niet stedenbouwkundig vergund |
| Milieuvergunning | Schietclub. Afgeleverd t.e.m. 31/10/2019 (klasse II). |
| Andere relevante vergunningen | N.v.t. |
| Stedenbouwkundige verordening | <ul style="list-style-type: none"> Verordening wegen voor voetgangersverkeer Verordening hemelwaterputten Verordening toegankelijkheid Meer info: http://www.ruimtelijkeordening.be/NL/Beleid/Planning/Verordeningen/tabid/13847/Default.aspx |
| Planologisch attest | N.v.t. |

Wegenis

| | |
|--|---|
| Categorisering wegen (mobiliteitsplan) | <ul style="list-style-type: none"> A12: primaire weg type I Gansbroekstraat (N149): lokale weg type I (verbinden op lokaal niveau) Ooievaarsnest: lokale weg type II (verzamelen op lokaal niveau) |
| Buurtwegen | <ul style="list-style-type: none"> Chemin nr. 2: parallel aan Ooievaarsnest Chemin nr. 22: vanuit Willebroek-Noord naar gipsstort |

| | |
|--------------------|---|
| | Zie 4.2.2 C |
| Voetwegen | <ul style="list-style-type: none"> • Sentiers nr. 5: parallel aan Zielbeek Zie 4.2.2 C |
| Rooiijnplan | N.v.t. |
| Erfdienstbaarheden | Geen informatie over. |

Erfgoed

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Beschermde dorpsgezichten | N.v.t. |
| Beschermde landschappen | N.v.t. |
| Erfgoedlandschappen | N.v.t. |
| Vastgestelde ankerplaatsen | N.v.t. |
| Beschermde monumenten | N.v.t. |
| Beschermde archeologische monumenten | N.v.t. |
| Bouwkundig erfgoed | N.v.t. |

Natuur

| | |
|--|--|
| Natuurreservaat | N.v.t. |
| Bosreservaat | N.v.t. |
| VEN/IVON | <ul style="list-style-type: none"> • ten westen van het plangebied: De Coolhem op ca. 1500 m + Het Moer - Vlietvallei - Zuidelijk Eiland op ca. 2500 m • ten oosten van het plangebied: De Samenvloeiing Rupel-Dijle-Nete op ca. 2000m |
| Vogelrichtlijngebied (speciale beschermingszone) | N.v.t. |
| Habitatgebied (speciale beschermingszone) | <ul style="list-style-type: none"> • ten westen en ten noorden van het plangebied: Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent op ca. 750m (BE2300006) |
| Ramsar | N.v.t. |

Water

| | |
|---------------------------------|---|
| Waterlopen (categorisering) | <ul style="list-style-type: none"> • Kanaal Brussel – Rupel ten noorden van het plangebied: bevaarbaar; • Zielbeek ten westen van het plangebied: 1^e categorie; • Appeldonkbeek als westelijke as en binnen het westelijke deel van het plangebied: 2^e categorie; • Hoeikensloop die het gebied doorkruist in oostwestelijke richting: 2^e categorie. |
| Polder | Polder Vliet en Zielbeek |
| Watering | N.v.t. |
| Effectief overstromingsgevoelig | Delen ten westen van het plangebied, ter hoogte van de Zielbeek |

| | |
|---------------------------------|--|
| Mogelijk overstromingsgevoelig | Nagenoeg het gehele plangebied ligt volgens de watertoetskaarten in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. |
| Beschermingszone waterwingebied | N.v.t. |

Eigendomssituatie

| | |
|---------------------|--|
| Onteigeningsplannen | N.v.t. |
| Recht van voorkoop | Waterwegen en Zeekanaal NV (plangebied en nabije omgeving) |

4.2. Beschrijving van de bestaande juridische toestand

4.2.1. RUIMTELIJKE ORDENING

A. Gewestplan

Het plangebied en zijn omgeving zijn opgenomen in het gewestplan "nr. 15 Mechelen" goedgekeurd bij KB op 05/08/1976, en kent verschillende bestemmingen:

- gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (blauw, code 0200);
- bosgebieden (groen, code 0800);
- milieubelastende industrieën (paars, code 1002).



Gewestplan met schematische situering plangebied RUP

B. Bestemmingsplannen

Gewestelijk RUP "Op- en afrittencomplex A12 Willebroek-Noord"

Het gewestelijk RUP "Op- en afrittencomplex A12 Willebroek-Noord" werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 4 april 2009. Door het RUP wordt de aanleg van een nieuw op- en afrittencomplex mogelijk gemaakt.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'

Artikel 1. Gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur

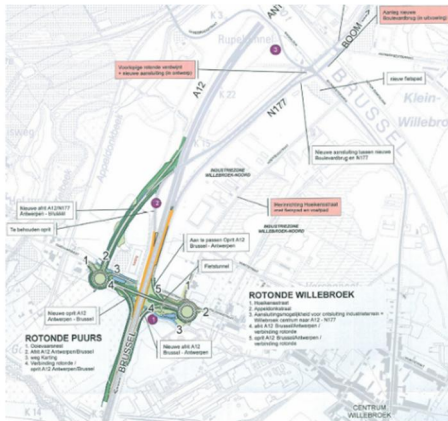


(overdruk)

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 2. Werfzone

Grafisch plan gewestelijk RUP 'Op-en afrittencomplex A12 Willebroek-Noord'



Globale inrichtingsvisie
(bron: toelichtingsnota)



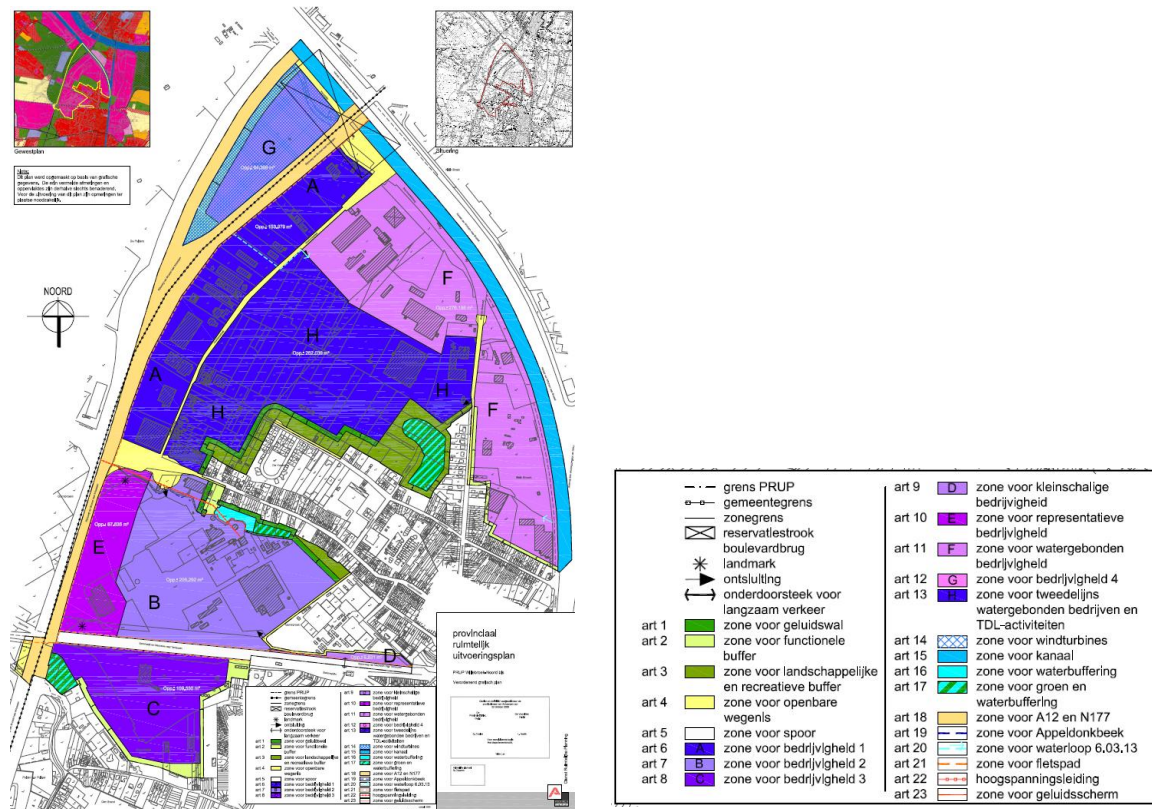
visie fietsroutes



visie landschappelijke
inpassing

Provinciaal RUP "Willebroek-Noord bis"

Het provinciaal RUP "Willebroek–Noord bis" werd goedgekeurd door de Vlaamse regering op 22 december 2008. Het PRUP, gelegen ten oosten van de A12 ter hoogte van het plangebied, werd opgemaakt om een aantal zaken mogelijk te maken die binnen de huidige gewestplanbestemmingen niet mogelijk zijn. Anderzijds werden een aantal duidelijke randvoorwaarden opgelegd voor de ontwikkeling van het gebied met de volgende uitgangsprincipes:



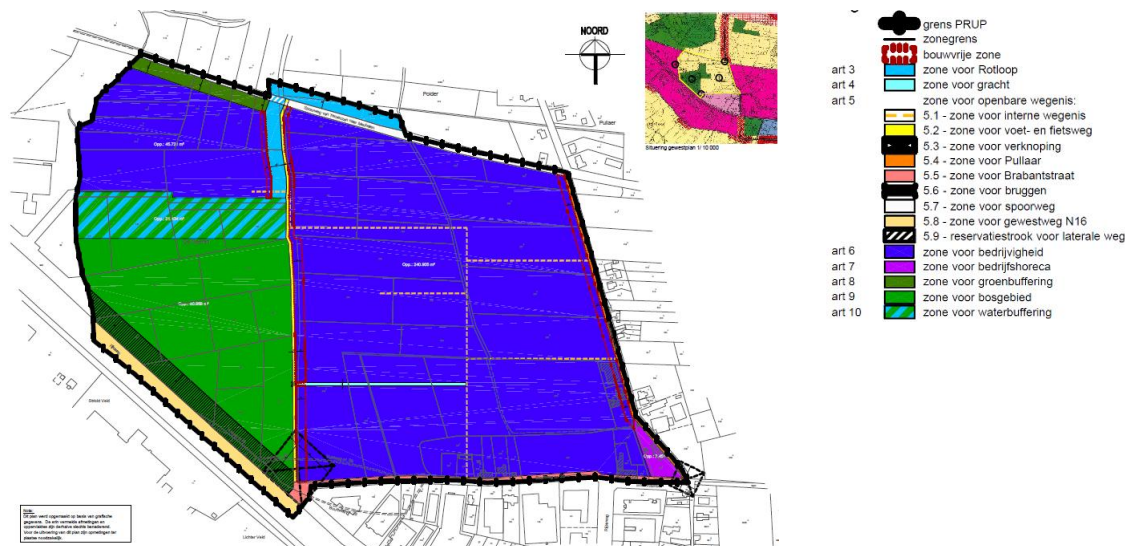
Grafisch plan PRUP Willebroek – Noord bis

- Seveso-bedrijven zijn niet toegelaten
- De spie tussen de A12, de N177 en het Zeekanaal (grondgebied Puurs) wordt bestemd als zone voor tweedelijns watergebonden bedrijvigheid
- Langs het Zeekanaal wordt kade-infrastructuur voorzien voor watergebonden bedrijvigheid
- Waterloop 6.03.13 wordt verlegd en al het hemelwater wordt opgevangen binnen het plangebied
- Rond de woonwijk aan de Appeldonkstraat worden brede bufferstroken voorzien
- De (zeer brede) bufferzone aan de Vaartstraat wordt omgezet naar bedrijventerrein
- De zonevreemde woningen langs de Hoeikensstraat, het noordelijk deel van de Appeldonkstraat en ten noorden van de Vaartstraat worden niet bestendig
- Het gedeelte van het bedrijventerrein ten noorden van de spoorlijn wordt ontsloten via een rechtstreekse aansluiting op de A12
- Het gedeelte van het bedrijventerrein ten zuiden van de spoorlijn wordt ontsloten via een onderdoorgang naast de spoorlijn onder de A12 en een aansluiting op de nieuw aan te leggen ontsluitingspunten aan de N16 (grondgebied Puurs)
- Het verkeer van de woonstraten en het bedrijventerrein wordt gescheiden
- Doorheen het ganse gebied worden fietspaden voorzien.

Provinciaal RUP “Pullaar”

Ten zuiden van het plangebied, ter hoogte van het op- en afrittencomplex van Breendonk, ligt het provinciaal RUP “Pullaar”. Het PRUP voor het regionaal bedrijventerrein Pullaar werd goedgekeurd door de Vlaamse regering op 27 mei 2004. Het RUP past in het kaderplan van de Brabantse poort.

De belangrijkste elementen uit het PRUP zijn: herbestemming van agrarisch gebied naar regionaal bedrijventerrein, herbestemming van bosgebied naar regionaal bedrijventerrein en ruime groen- en waterbuffers.



Figuur 4-1 Grafisch plan PRUP Pullaar

Er zijn geen gemeentelijke RUP's of BPA's in de directe omgeving van het plangebied of in het plangebied gelegen.

C. Vergunningstoestand

Volgende vergunningen zijn al dan niet afgeleverd:

| Vergunning | Datum vergunning | Onderwerp |
|-------------|------------------|---|
| BO 2010 182 | 27/01/2011 | aanleg rotonde (vergund door Stedenbouw) |
| BO 1982 76 | 9/11/1982 | aanhogen met slib |
| BO 1990 79 | 9/07/1991 | schuilhok en bergplaats |
| BO 2010 182 | 27/01/2011 | aanleg rotonde (vergund door Stedenbouw) |
| BO 1982 76 | 9/11/1982 | aanhogen met slib |
| BO 2014 123 | 12/12/2014 | bouwen twee windturbines en middenspanningscabine (vergund door Stedenbouw) |
| Stopgezet | BO 1983 146 | reliëfwijziging door het storten van gips |
| BO 2010 182 | 27/01/2011 | aanleg rotonde (vergund door Stedenbouw) |
| BO 2016 137 | 25/10/2016 | bouwen middenspanningscabine bij windturbines |
| BO 1988 153 | 31/10/1988 | reliëfwijziging, en herbeplanting monostortplaats voor gips |
| BO 2010 182 | 27/01/2011 | aanleg rotonde (vergund door Stedenbouw) |
| BO 2016 137 | 25/10/2016 | bouwen middenspanningscabine bij windturbines |
| BO 2010 182 | 27/01/2011 | aanleg rotonde (vergund door Stedenbouw) |
| BO 2010 182 | 27/01/2011 | aanleg rotonde (vergund door Stedenbouw) |
| BO 2016 137 | 25/10/2016 | bouwen middenspanningscabine bij windturbines |
| weigering | 29/12/1978 | bouwen woning en verbouwen woning |

| | | |
|-------------|-------------|--|
| BO 2016 137 | 25/10/2016 | bouwen middenspanningscabine bij windturbines |
| BO 2016 137 | 25/10/2016 | bouwen middenspanningscabine bij windturbines |
| BO 2016 137 | 25/10/2016 | bouwen middenspanningscabine bij windturbines |
| weigering | 29/12/1978 | bouwen woning en verbouwen woning |
| BO 2010 182 | 27/01/2011 | aanleggen van een rotonde(vergund door Stedenbouw) |
| BO 2008 191 | 2/10/2008 | kappen van bomen in zone voor aardgasvervoerinstallatie (vergund door Stedenbouw) |
| BO 2010 182 | 27/01/2011 | aanleg rotonde (vergund door Stedenbouw) |
| Stopgezet | BO 1983 146 | reliëfwijziging door het storten van gips |
| Stopgezet | BO 1983 146 | reliëfwijziging door het storten van gips |
| Stopgezet | BO 1983 146 | reliëfwijziging door het storten van gips |
| BO 2010 182 | 27/01/2011 | aanleg rotonde (vergund door Stedenbouw) |
| BO 2010 182 | 27/01/2011 | aanleg rotonde (vergund door Stedenbouw) |
| BO 2016 137 | 25/10/2016 | bouwen middenspanningscabine bij windturbines |
| BO 1982 76 | 9/11/1982 | aanhogen met slib |
| BO 1982 76 | 9/11/1982 | aanhogen met slib |
| BO 2016 137 | 25/10/2016 | bouwen middenspanningscabine bij windturbines |
| BO 2010 182 | 27/01/2011 | aanleg rotonde (vergund door Stedenbouw) |
| BO 2002 3 | 13/05/2002 | inkuiping van aardingstransformatoren (vergund door stedenbouw) |
| BO 2016 137 | 25/10/2016 | bouwen middenspanningscabine bij windturbines |
| BO 2010 182 | 27/01/2011 | aanleg rotonde (vergund door Stedenbouw) |
| BO 2010 182 | 27/01/2011 | aanleg rotonde (vergund door Stedenbouw) |
| BO 2010 182 | 27/01/2011 | aanleg rotonde (vergund door Stedenbouw) |
| BO 2010 182 | 27/01/2011 | aanleg rotonde (vergund door Stedenbouw) |
| BO 2010 182 | 27/01/2011 | aanleg rotonde (vergund door Stedenbouw) |
| Weigering | BO 2006 80 | regularisatie cafetaria en werpmachines bij kleiduifschietstand |
| BO 1986 66 | 2/09/1986 | garage |
| BO 2016 137 | 25/10/2016 | bouwen middenspanningscabine bij windturbines |
| BO 2016 137 | 25/10/2016 | bouwen middenspanningscabine bij windturbines |
| BO 2016 137 | 25/10/2016 | bouwen middenspanningscabine bij windturbines |
| BO 2014 123 | 12/12/2014 | bouwen twee windturbines en middenspanningscabine (vergund door Stedenbouw) |
| BO 201160 | 30/05/2011 | het plaatsen van een distributiecabine |
| BO 1995 153 | 4/03/1996 | regularisatie terras aan bestaande loods |
| BO 2009 257 | 3/11/2009 | regularisatie woning |
| BO 2016 137 | 25/10/2016 | bouwen middenspanningscabine bij windturbines |
| BO 1970 57 | 10/06/1970 | oprichten pompstation |
| BO 2009 144 | 31/08/2009 | oprichten nieuwe hoogspanningscabine (stedenbouw) |
| BO201181 | 15/06/2011 | uitbreiden onderstation |

De (woon)gebouwen in de Gansbroekstraat 64 en 66 zijn sinds 5/1/2011 in het vergunningsregister opgenomen als vergund geachte constructies, waarbij is aangetoond dat ze dateren van vóór 1962 (dossiernummer 12030_2010_14544 en 12030_2010_14545).

Er werd een nieuwe milieuvergunning klasse 2 afgeleverd voor de schietclub t.e.m. 31/10/2019.




4.2.2. MOBILITEIT

A. Wegencategorisering

De A12, ten oosten van het plangebied, vormt de belangrijkste weginfrastructuur in dit gebied. Dit is een primaire weg type I (selectie in RSV), m.a.w. de hoofdfunctie is verbinden op Vlaams niveau. Er is een 2x2 profiel met gesloten middenberm ten zuiden van het plangebied. Naar de Rupeltunnel toe is er een 2x3 profiel. De A12 beschikt ter hoogte van de brug over de spoorlijn Mechelen – Sint-Niklaas over 2x2 rijstroken. Het streefbeeld gaat voor doorgaand verkeer ook uit van een behoud van 2x2 rijstroken. Ook in het investeringsprogramma van AWV is geen verbreding van vak tussen Rupeltunnel en N16 voorzien. De maximaal toegelaten snelheid is 120km/h.

Ten noorden van het plangebied is de N149 – Gansbroekstraat, geselecteerd als verbindingsweg op intergemeentelijk niveau. De weg verbindt Ruisbroek en Sauvegarde met de N16 in het westen en de kern van Willebroek in het oosten. De weg kent een 2x1 wegprofiel en buiten de bebouwde kom een snelheidsregime van 70km/h. De weg heeft deels aanliggende en deels vrijliggende fietspaden. De weg heeft een groot aandeel vrachtverkeer te verwerken. Dit is te verklaren door het groot aantal bedrijven in de omgeving van het kanaal Brussel-Rupel.

In het mobiliteitsplan van Klein-Brabant, waar Puurs toe behoort, is de as Sint-Katharinastraat – Ooievaarsnest geselecteerd als lokale weg type II (verzamelen op lokaal niveau), net als in het mobiliteitsplan van Willebroek de Appeldonkstraat, die in het verlengde hiervan ligt. Wel wordt er in het mobiliteitsplan van Willebroek gesproken over een nieuwe ontsluitingsweg Willebroek-Noord (parallel aan de Appeldonkstraat), die als lokale weg type I geselecteerd wordt. Ooievaarsnest en Sint-Katharinastraat hebben een 2x1 wegprofiel en een snelheidsregime van 70 km/h ter hoogte van het plangebied. Vanaf de spoorweg is de maximaal toegelaten snelheid 50 km/h. Tot aan het hoogspanningsstation van Elia in de Ooievaarsstraat zijn aanliggende fietspaden aanwezig. Vanaf dit punt tot in de kern van Sauvegarde zijn vrijliggende fietspaden aan beide zijden van de rijweg gelegen.

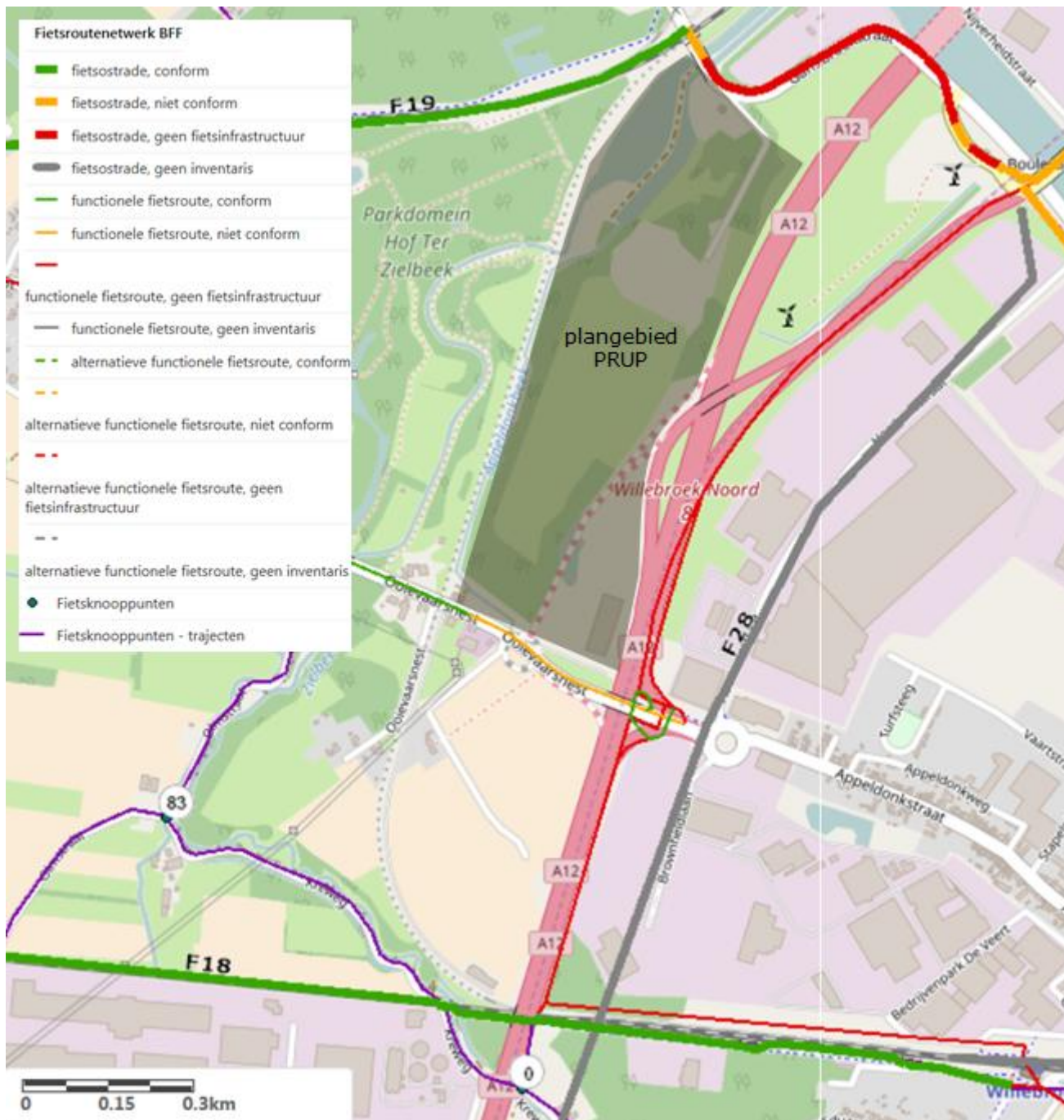
| | | |
|---|--|---|
|  |  |  |
| <i>A12 ten oosten van het plangebied (bron: plan-MER)</i> | <i>Gansbroekstraat ten noorden van het plangebied (bron: plan-MER)</i> | <i>Ooievaarsnest ten zuiden van het plangebied (bron: google maps)</i> |

B. Fietsroutes

Ooievaarsnest maakt als functionele route deel uit van het Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF) is geselecteerd. Ter hoogte van het plangebied liggen smalle aanliggende fietsstroken die niet conform zijn met de inrichtingsprincipes van het Vademecum

Fietsvoorzieningen. Bij de aanleg van het op- en afrittencomplex (zie 4.2.1 B.) wordt een conform dubbelrichtingsfietspad aangelegd aan de noordzijde van Ooievaarsnest.

Net ten noorden van het plangebied ligt de fietsostrade F19 die verbinding maakt met het centrum van Puurs. Tussen Sauvegarde en de Gansbroekstraat gaat het om een autovrije fietsweg (conform). De fietsostrade loopt vervolgens via de Gansbroekstraat richting Boom en Willebroek: de inrichting van de Gansbroekstraat (smalle aanliggende fietsstroken zonder fysieke afscherming) is niet conform met de vooropgestelde inrichtingsprincipes en moet nog worden aangepakt.



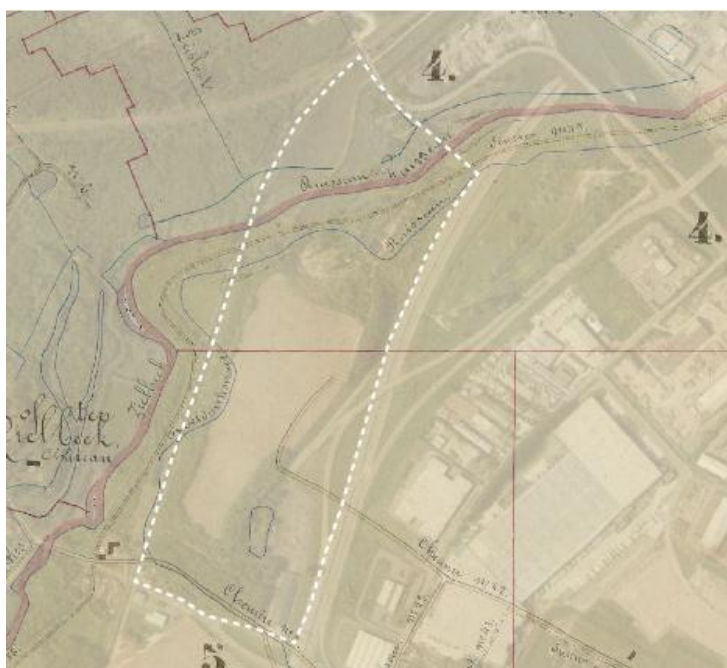
Figuur fietsroutes (bron: geoloket provincie Antwerpen, 2017)

C. Atlas der Buurtwegen

Parallel aan Ooievaarnest loopt de buurtweg chemin nr. 2 en vanuit Willebroek-Noord in het oosten loopt de buurtweg chemin nr. 22 richting westelijke richting het plangebied binnen ter hoogte van het huidige gipsstort. Buurtweg nr. 22 is doorsneden door de A12. Deze buurtweg is niet verenigbaar met de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Parallel aan de Zielbeek ligt de voetweg sentiers nr. 5. De ligging van de Zielbeek is gewijzigd, onder andere ter hoogte van de wachtbekkens.

Afschaffing of wijziging van buurt- en voetwegen, en indien nodig het vaststellen van bijhorende rooilijnplannen, gebeurt volgens de procedure beschreven in de wet op de buurtwegen (10 april 1841).



Atlas der Buurtwegen (bron: Geopunt)

4.2.3. ERFGOED

Er bevinden zich geen beschermde dorpszichten, beschermde landschappen, erfgoedlandschappen, vastgestelde ankerplaatsen, beschermde monumenten, beschermde archeologische monumenten of bouwkundig erfgoed in of in de nabijheid van het plangebied.

4.2.4. NATUUR

A. Vlaams ecologisch netwerk

Ten westen van het plangebied bevinden zich twee gebieden van het VEN/IVON, namelijk De Coolhem op ca. 1500 meter en Het Moer - Vlietvallei - Zuidelijk Eiland op ca. 2500 m. Ten oosten situeert zich de zone Samenvloeiing Rupel-Dijle-Nete op ca. 2000 m van het plangebied.



Gebieden van het VEN en het IVON

- Grote Eenheid Natuur
- Grote Eenheid Natuur in ontwikkeling
- Natuurverwevingsgebied

VEN/IVON (bron: Geopunt)

B. Natura 2000

Het plangebied grenst in het westen aan een zone die gekenmerkt wordt door bossen op alluviale grond met *Alnion glutinosa* en *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*). De Schelde kan in dat opzicht beschreven worden als een vaargeul in estuarium.



BWK 2 - Habitat

- Habitat
- Onzeker habitat
- ▨ Deels habitat

Natura 2000 (bron: Geopunt)

C. Habitatrictlijngebieden

Delen van de omliggende polders en de vallei van de Rupel maken onderdeel uit van het Habitatrictlijngebied 'Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent' (BE2300006). Dit SBZ-H is gelegen op ca. 340 meter ten noorden en ca. 360 meter ten westen en wordt van het plangebied gescheiden door respectievelijk bestaande bedrijvigheid (Kanaal Nijverheidsstraat) en het Kanaal Brussel-Rupel ten noorden en de vallei van de Zielbeek ten westen.



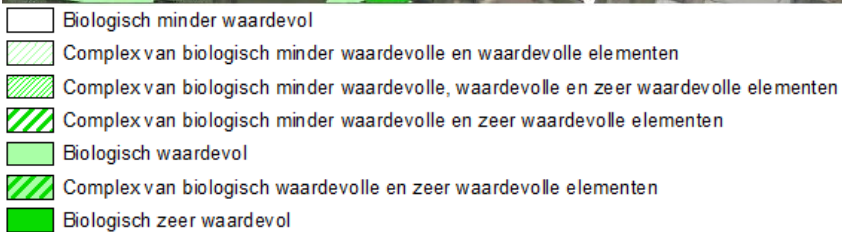
Habitatrictlijngebieden (bron: Geopunt)

D. Biologische waarderingskaart

Aan de oostzijde van de A12, zijn door de ontwikkeling van het bedrijventerrein Willebroek-Noord, een groot deel van de gekarteerde biologische waarden reeds verdwenen.

In het onderzoeksgebied zelf, is het gipsstort en het noordelijk deel hoofdzakelijk aangeduid als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Het betreft opgehoogd terrein (kz), meer bepaald in het centrale deel, stortterrein (ko), ruigte op voormalig akkerland, opgehoogde of vergraven terreinen (ku-) met aanwezigheid van loofhoutaanplant (exclusief Populier) (n).

Het centrale en het noordelijke deel ligt ingeklemd tussen oostelijk gelegen biologisch waardevol gebied en westelijk gelegen complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen. Het gehele aangrenzende gebied in het westen behoort tot een faunistisch voornaam gebied. Ter hoogte van de karting is een L-vormige strook biologisch waardevol gebied gesitueerd, bestaande uit populierenaanplant op vochtige grond met ruderaal ondergroei (lhi) en meer bepaald ter hoogte van de recente, eutrofe plas (aer) uit bomenrijen (kb).

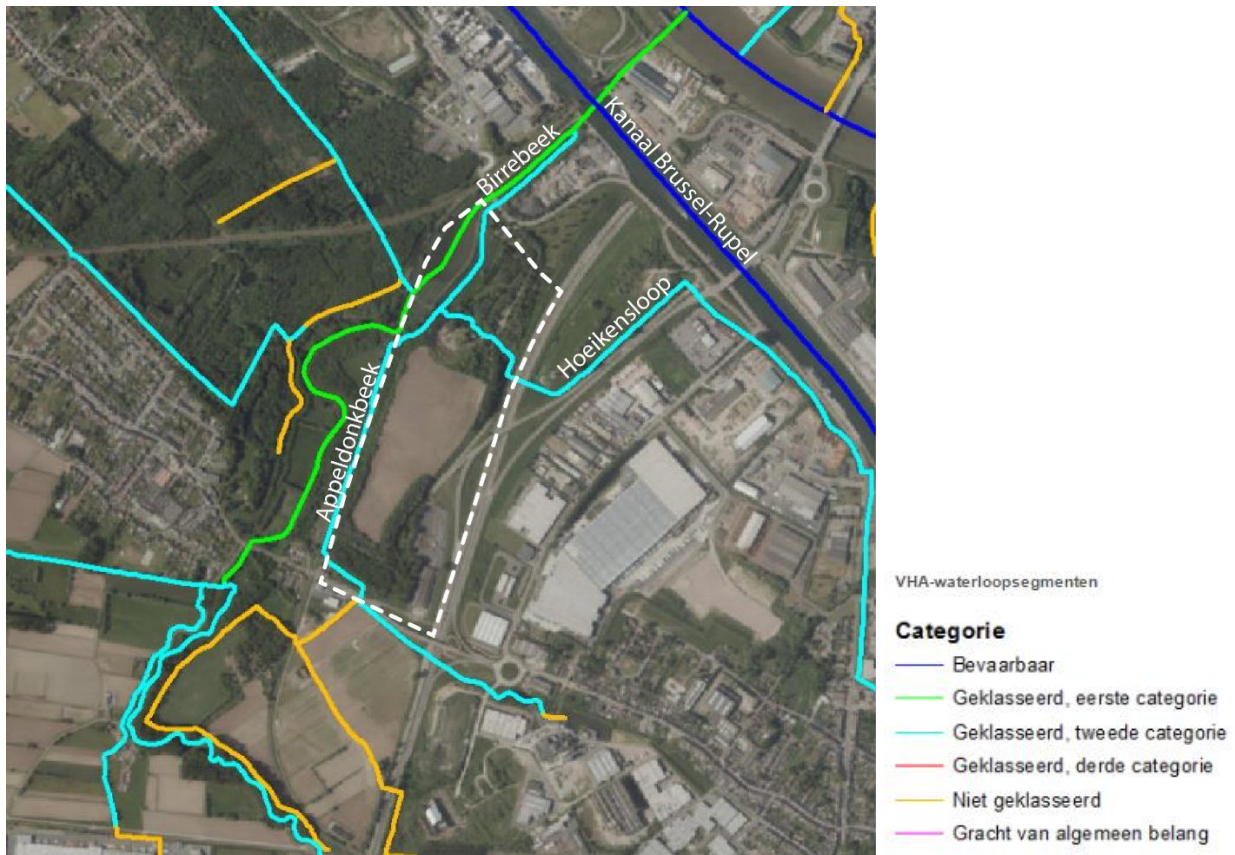


Biologische waarderingskaart (bron: Geopunt)

4.2.5. WATER

A. VHA-atlas

Het studiegebied is gelegen binnen het Beneden-Scheldebekken, meer bepaald binnen het deelbekken Zielbeek, grenzend aan het deelbekken Vliet, en binnen de Polder Vliet en Zielbeek. De Zielbeek (A.6.03) stroomt van zuid naar noord aan de westelijke zijde van het plangebied. Het betreft een waterloop van 2^{de} categorie. De Zielbeek betreft in het noordelijk deel een waterloop van 1^{ste} categorie. Ter hoogte van het plangebied vormen de Appeldonkbeek (A.6.03.1, 2^{de} categorie) en de Hoeikensloop (A.6.03.13, 2^e categorie) de voornaamste zijlopen. Het water van de Zielbeek en de Appeldonkbeek wordt opgevangen in twee wachtbekkens en via een pompstation overgepompt naar het Kanaal Brussel-Rupel of bij laagtij naar de Rupel. De Hoeikensloop bevat vervuild slib en dient indien nodig (op basis van de desbetreffende sectorale wetgeving) gesaneerd te worden.



VHA-atlas (bron: geopunt)

B. Overstromingskaarten

Uit de overstromingskaarten blijkt dat het plangebied in een mogelijk overstromingsgevoelige zone ligt. Stroomopwaarts de verschillende waterlopen komen er een aantal effectief overstromingsgevoelige gebieden voor. Delen van de Polder van Pullaar, ten zuidwesten van het plangebied, zijn eveneens ingekleurd als effectief overstromingsgevoelig. Ook uit de kaarten met de recent overstroomde gebieden (ROG) blijkt dat het plangebied niet tot een recent overstroomd gebied of een risicozone behoort. Wel is bijna het gehele plangebied in een van nature overstroombare zone vanuit een waterloop gelegen en is het gebied zeer gevoelig voor grondwaterstroming.

Voor verdere informatie omtrent de watertoets wordt verwezen naar hoofdstuk 10.02 'effecten op het watersysteem'.



watertoets: overstromingsgevoelige gebieden 2017 (bron: geopunt)

C. Oppervlaktewaterkwaliteit

Gezien de diverse bodem- en grondwaterverontreinigingen ter hoogte van en in de omgeving van het plangebied, is de oppervlaktewaterkwaliteit en de kwaliteit van de waterbodems algemeen matig tot slecht en bevat deze een aantal verontreinigingen.

Met betrekking tot de kwaliteit van het oppervlaktewater zijn er verschillende aandachtspunten:

- De Appeldonkbeek was in het verleden de afvoer van industrieel afvalwater vanuit Willebroek. De waterbodem is vervuild.
- De Bosbeek / Zielbeek kent ter hoogte van het plangebied, naar alle waarschijnlijkheid, een vervuilde waterbodem (gedurende decennia zwaar vervuild).

5. Relatie met structuurplannen

De VCRO (art. 2.2.9 §2) bepaalt dat provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Verder stelt de VCRO (art. 2.1.2) dat het bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het provinciaal ruimtelijk structuurplan bindend zijn voor de provincie. De bindende onderdelen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn niet bindend voor de provincie en het gewest.

5.1. *Relatie met het gewestelijk niveau*

5.1.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV) (B.S. 21/03/1998) EN LATERE HERZIENINGEN (B.S. 21/04/2004 EN 18/04/2011)

A. Richtinggevende bepalingen

Puurs ligt binnen een stedelijk netwerk van internationaal niveau: de Vlaamse Ruit

Het plangebied is gelegen binnen de Vlaamse Ruit. Dit netwerk heeft in Noord-West-Europees verband een grootstedelijke reikwijdte en is van internationaal economisch belang voor Vlaanderen.

Puurs als economisch knooppunt buiten stedelijke gebieden en buiten economische netwerken

Binnen de economische knooppunten dienen de bedrijventerreinen te worden geconcentreerd. Voor bedrijventerreinen gericht op regionale bedrijven is de differentiatie als volgt:

- Gemengd regionaal bedrijventerrein: industriële bedrijven (inclusief bouwnijverheid, transport en dienstverlenende bedrijven)
- Specifiek regionaal bedrijventerrein:
 - Wetenschapspark
 - Transport- en distributiezone
 - Watergebonden bedrijventerrein
 - Luchthavengebonden bedrijventerrein
 - Kleinhandelszone
 - Kantoor- en dienstzone
 - Bedrijventerrein met agro-industrie
 - Zone voor afvalverwerking en recyclage

Inzake lokalisatie en inrichting staan volgende algemene principes voorop:

- een zuinig ruimtegebruik (bouwen in meerdere lagen indien mogelijk, gezamenlijke en gemeenschappelijke voorzieningen, verhoogde dichtheid, ...)
- een strikte fasering in het aansnijden van reserveterreinen
- een effectieve beschikbaarheid van bedrijventerreinen
- het vastleggen van inrichtingsprincipes (perceelsinrichting, eenheid in aanleg, bufferzone, integratie van natuurlijke en landschappelijke elementen, inplantingsprincipes,...)
- het voorbehouden van grote terreinen voor bedrijven van grote omvang
- het beperken van reserve in eigendom van bedrijven; de reserve wordt afgestemd op de bestaande omvang en de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf
- nieuwe watergebonden terreinen uitsluitend voorbehouden voor bedrijven die van de waterinfrastructuur optimaal gebruik maken
- bedrijventerreinen worden zodanig gelokaliseerd en ingericht dat de milieuhinder van het bedrijventerrein naar de omgeving maximaal wordt beperkt (lawaaihinder, licht- en luchtvervuiling, stankhinder, ...)

- bij lokalisatie moet het openbaar en collectief vervoer een aandeel hebben of verwerven in de personenmobiliteit
- alle bestaande en nieuwe bedrijventerreinen moeten over een maximale algemene uitrusting (waaronder een gescheiden rioleringstelsel) kunnen beschikken.

Specifiek voor regionale bedrijven gelden onderstaande lokalisatie- en inrichtingsprincipes:

- lokalisatie bij voorkeur aansluitend bij de bestaande bedrijventerreinen
- verantwoording vanuit een globale ruimtelijke visie op het economisch knooppunt en de positie van het economisch knooppunt in Vlaanderen en in de provincie; in het bijzonder wordt in ieder economisch knooppunt een gewenste ruimtelijk-economische structuur uitgewerkt
- afstemming van de oppervlakte van het regionaal bedrijventerrein op de reikwijdte en het belang van het economisch knooppunt en de spreiding van bedrijventerreinen in de overige economisch knooppunten in de provincie
- afstemming van het bereikbaarheidsprofiel van de locatie op het mobiliteitsprofiel van de voorziene bedrijven (= locatiebeleid); naast de uitwerking van het locatiebeleid dienen ook de in te zetten instrumenten (waaronder ook niet -ruimtelijke instrumenten zoals het organiseren van openbaar en collectief vervoer) te worden aangegeven
- geen kleinhandelsbedrijven op regionale bedrijventerreinen, tenzij op deze die gedeeltelijk als kleinhandelszone zijn afgebakend
- ontsluiting uitsluitend en rechtstreeks via primaire wegen of secundaire wegen
- maximale algemene uitrusting (telecommunicatie, water, gas en electriciteitsvoorziening, waterzuivering en riolering) en maximale specifieke uitrusting voor de respectievelijke specifieke regionale bedrijventerreinen.

Bovenlokale lijninfrastructuren

De A12 is geselecteerd als primaire weg type I. Op deze wegen worden geen rechtstreekse toegangen tot particulier terrein voorzien. De bouw- en gebruiksvrije zone als erfdiensbaarheid van 30,00 m dient zo strikt mogelijk te worden nageleefd.

5.1.2. AFBAKENING VAN DE GEBIEDEN VAN DE NATUURLIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Antwerpse gordel – Klein-Brabant.

Op 27 maart 2009 nam de Vlaamse regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen en het operationeel uitvoeringsprogramma goed. In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

A. Gewenste ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in twee deelruimtes: deelruimte 4, Schelde en Rupel zuidelijk deel, en deelruimte 5, Klein-Brabant. Het doel is de bestaande boscomplexen te behouden en versterken en de landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen als natuurverbinding te behouden en versterken.

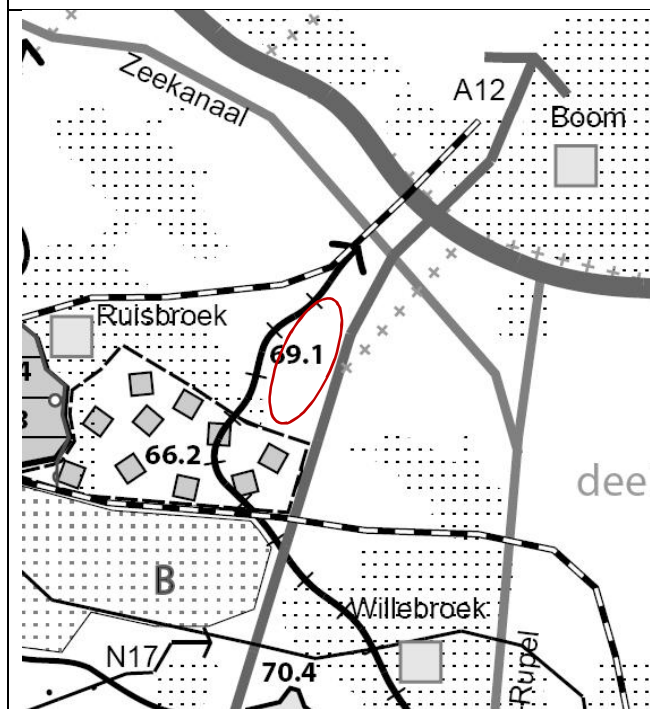


deelruimte 4 – Schelde en Rupel zuidelijk deel

51.3: Sauvegarde

Te behouden en versterken bestaand, multifunctioneel boscomplex

- Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve versterking van de bosstructuur, gericht op een meer gevarieerde bosstructuur. Ecologisch waardevolle elementen worden behouden en versterkt.
- Bosuitbreidingsdoelstellingen worden gerealiseerd door de bestaande of historische complexen en patronen te versterken of te herstellen rekening houdend met de landschapsecologische en cultuurhistorische context.
- Het versterken van de bosstructuur in de gebieden 51.3 en 51.4 wordt in hoofdzaak intern voorzien.
- Gebiedsgericht en in afweging met andere bosfuncties kunnen op bepaalde functies (natuur, landschap, cultuurhistorie, bosbouw, recreatie, ...) accenten gelegd worden.



deelruimte 5 – Klein-Brabant

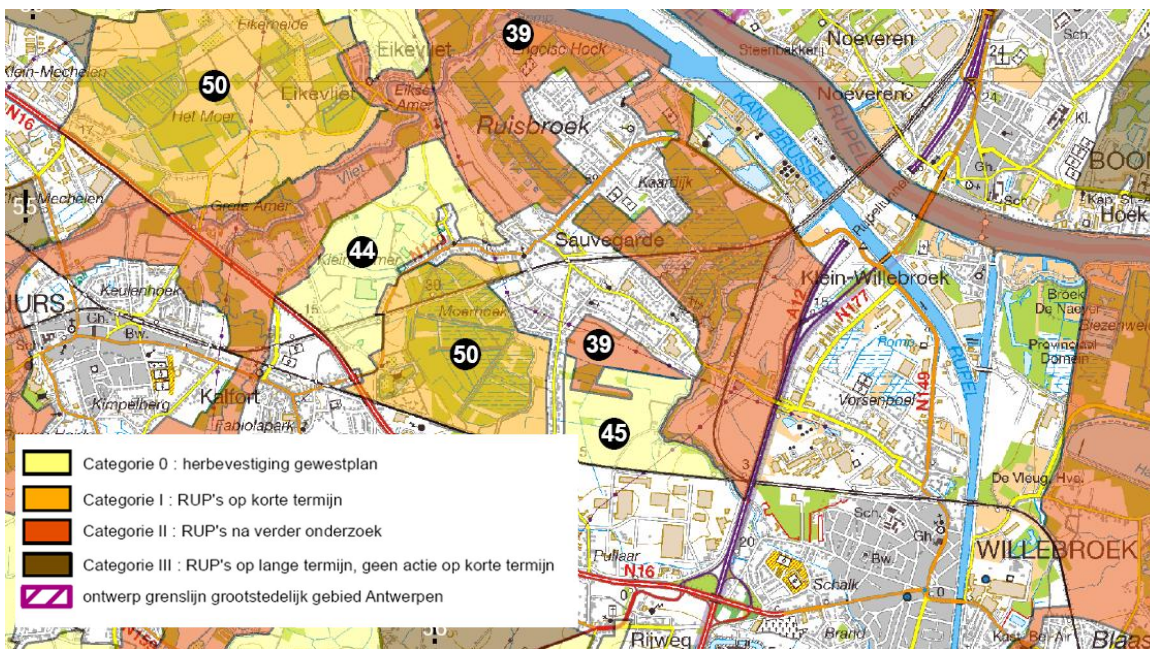
69.1. Zielbeek – Bosbeek

Te behouden en ontwikkelen landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen als natuurverbinding

- Beek met een functie als natte natuurverbinding van belang voor de migratie van fauna en flora. De verbindende functie wordt mede gerealiseerd door een netwerk van droge en natte elementen zoals kleinere bosjes en KLE (houtkanten, hagen, ...), vijvers op en langs de oevers en dijken.
- Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de hoofdfunctie (landbouw, natuur, recreatie, industrie, ...) waarin ze gelegen is, maar vrijwaart voldoende ruimte voor het realiseren van een hydrologische, landschappelijke en ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie mee ondersteunt.
- In de van nature overstroombare gebieden en risicogebieden voor overstroming worden de aanwezige landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Vanuit het ruimtelijk beleid worden deze gebieden minstens gevrijwaard van bebouwing.

B. Operationeel uitvoeringsprogramma

De ruimtelijke visie is bij beslissing van de Vlaamse Regering op 27 maart 2009 vertaald in een operationeel uitvoeringsprogramma. Het plangebied valt binnen de contour voor de opmaak van een gewestelijk RUP voor de Rupel ter hoogte van Niel – Ruisbroek – Puurs en de beboste linkeroever met verweven landbouw (actie 39). De opname binnen deze contour betekent evenwel niet dat het in een gewestelijk RUP dient opgenomen te worden.



Operationeel uitvoeringsprogramma regio Antwerpse Gordel – Klein-Brabant

Actie

Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- Het behouden en versterken van de natuurwaarden voor de Rupelvallei (49.7) en een zo gunstig mogelijke fysische toestand behalen/behouden voor de natuurwaarden in het Noordelijk en Zuidelijk Eiland (49.7).
- Het behouden en versterken van de bossen te Sauvegarde (51.4) en Gebuispolder (51.5) (richtcijfer bosuitbreiding 35 ha).
- Differentiëren als ruimtelijk verweven agrarisch gebied, natuurverwevingsgebied, natuur-, groen- of bosgebied voor het landbouwgebied Engelse Hoek (53.3) en het landbouwgebied Hof van Coolhem – Geren - Polder van Pullaar met in begrip van het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van de Goorlaakbeek – Eikerlandstraat.

Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetsels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.

5.2. *Relatie met het provinciaal niveau*

5.2.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE ANTWERPEN (RSPA) (B.S. 14/08/2001) EN LATERE HERZIENING (B.S. 17/05/2011)

A. Bindende bepalingen

Conform bindende bepaling nr. 43 bakent de provincie in uitvoeringsplannen nader te bepalen regionale bedrijventerreinen af in de economische knooppunten die tot haar bevoegdheid behoren. Zij doet dit in overleg met de gemeentebesturen.

Volgens bindende bepaling nr. 51 onderzoekt de provincie de mogelijkheden voor terreinen voor lawaaihinderlijke sporten.

B. Richtinggevende bepalingen

Het plangebied binnen de hoofdruimte 'Antwerpse fragmenten hoeksteen van de Vlaamse ruit'

De bedrijventerreinen maken deel uit van de hoofdruimte 'Antwerpse fragmenten hoeksteen van de Vlaamse ruit' dat sterk verstedelijkt is. In dit gebied worden bij voorkeur hoogdynamische activiteiten ondergebracht.

Het plangebied binnen de deelruimte 'Stedelijk landschap Mechelen – Sint-Niklaas'

De deelruimte 'Stedelijk landschap Mechelen – Sint-Niklaas' omvat het gebied in het spanningsveld van Antwerpen en Brussel. Het gebied maakt deel uit van de Vlaamse Ruit en is gekoppeld aan belangrijke infrastructuren. Hierdoor heeft het gebied stedelijke en economische potenties. Gezien de aanwezigheid van grote natuurlijke, agrarische en landschappelijke kwaliteiten dienen beide structuren in evenwicht te worden uitgebouwd. Langs de N16 wordt een keten van regionale bedrijventerreinen gevormd, waaronder in Puurs, die geoptimaliseerd en landschappelijk geïntegreerd dienen te worden. Ook wordt binnen deze deelruimte een poort van provinciaal niveau aangeduid, zijnde de Brabantse poort, waarbinnen de voorziene gebieden voor wonen en bedrijvigheid maximaal dienen te worden benut. Gezien de aanwezigheid van verschillende infrastructuren is in het bijzonder distributie van goederen een specifieke taak.

In de uitvoeringsplannen voor de regionale bedrijventerreinen⁶ binnen deze deelruimte dienen volgende ontwikkelingsperspectieven te worden uitgewerkt:

- Voor de regionale bedrijventerreinen geldt een streng selectief beleid. Kleinhandel en lokale bedrijven die inpasbaar zijn in het woongebied zijn hier niet gewenst. Terreinen worden efficiënt benut en zeer dicht bebouwd.
- Bij het opmaken van voorschriften worden bedrijventerreinen gedifferentieerd. Zo is bijvoorbeeld bedrijvigheid langsheen het zeekanaal watergebonden. In het algemeen krijgt de distributiesector grote kansen.
- De hinder van bedrijventerreinen wordt beperkt door het verbeteren van de interne organisatie en ontsluiting ervan.
- De ontwikkeling van een lint langs N16 moet sterk worden tegengegaan.

⁶ In de praktijk blijkt dat het onderscheid tussen regionale en lokale bedrijven vaak moeilijk te maken is en niet zo relevant is. De nadruk wordt daarom niet gelegd op de grootte of het verzorgingsgebied, maar op de kenmerken van de bedrijvigheid, nl. bedrijven die door de aard van de bedrijvigheid een belangrijke ruimtelijke impact hebben op de omgeving op vlak van mobiliteit, uitzicht, omvangrijke ruimte-inname of potentieel in te bufferen effecten en daarom niet inpasbaar zijn in woongebied of een bestaande KMO-zone.

- Leegstand op bedrijventerreinen (boven de frictieleegstand) wordt niet geduld. Actieve prospectie, samenbrengen van vraag en aanbod, sanctionering van leegstand, hulp bij het beëindigen van activiteiten enz. zijn daarvoor noodzakelijk.
- Het gebied rond Willebroek en Boom telt verschillende vervuilde terreinen. Sanering daarvan is een prioriteit. Overleg en afspraken met het Vlaams gewest zijn noodzakelijk en dringend.
- De bedrijventerreinen rond het zeekanaal Brussel - Schelde worden uitgebouwd tot multimodaal knooppunt. De provincie duidt het gebied daarom aan als poort van provinciaal niveau.
- Als hoogwaardige infrastructures worden de N16, de A12, de spoorwegen en het Zeekanaal aangeduid. De onderlinge aansluiting van de infrastructures dient verbeterd te worden.

Puurs als economisch knooppunt gelegen binnen de Brabantse poort

De bedrijventerreinen rond het zeekanaal Brussel – Schelde worden uitgebouwd tot multimodaal knooppunt. De provincie duidt het gebied daarom aan als een poort van provinciaal niveau.

Selecties die eveneens van belang zijn:

- Gebied Mechelen – Sint-Niklaas: stedelijk landschap (gebied met stedelijke en economische potenties dat bovendien deel uitmaakt van de Vlaamse ruit en gekoppeld is aan belangrijke infrastructures zoals de A12 en het Zeekanaal).
- Puurs en Willebroek: bedrijfsondersteunend hoofddorp (dorp in het buitengebied waar een bijkomend lokaal bedrijventerrein kan worden gerealiseerd).
- Ruisbroek en Sauvegarde (cf. herziening RSPA): woonkernen (aaneengesloten gebied in een gemeente dat beleidsmatig als een coherent geheel beschouwd wordt als woonomgeving).
- natuurverbinding tussen het gebied van de samenvloeiing Schelde – Rupel en het Zennegat (samenvloeiing Nete – Zenne – Dijle).

5.2.2. KADERPLAN VOOR DE RUIMTELIJK-ECONOMISCHE ONTWIKKELING VAN DE BRABANTSE POORT EN EVALUATIENOTA

Het kaderplan voor de Brabantse Poort werd door de deputatie goedgekeurd op 3 augustus 2006. In oktober 2009 werd het actieprogramma van het kaderplan geëvalueerd.

Voor de ontwikkeling van nieuwe werklocaties in de Brabantse poort werd een gebiedsgericht strategisch plan opgemaakt: het “kaderplan voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de Brabantse Poort”. In oktober 2009 heeft de provincie het actieprogramma van het kaderplan geëvalueerd.

Huidige economische beeld van de Brabantse poort

De Brabantse Poort is gelegen nabij hoogwaardige infrastructures, zijnde E19, A12, het Zeekanaal en de HST-verbinding en kent bijgevolg een intermodaal karakter. Bovendien is dit gebied gelegen tussen twee poorten van internationaal belang: de Antwerpse haven en de luchthaven. De bedrijfstakken waarin de Brabantse poort op provinciaal niveau goed scoort zijn de chemische sector en de voedingssector. In Willebroek en Boom is de industriële watergebonden concentratie kenmerkend met afwisselend productie, op- en overslag, distributie en logistiek.

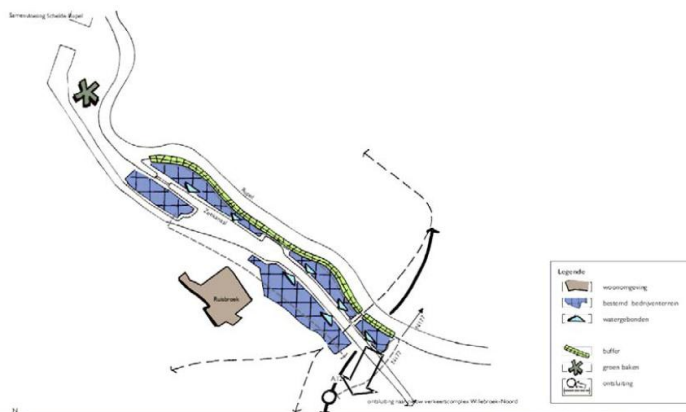
Visie op de regionale ontwikkeling

- Belang van informatie en goederenstromen: vorming van economische clusters van gelijksoortige en samenwerkende bedrijven.
- Het toenemend belang van transport, distributie en logistiek dient in te spelen op de intermodale ontsluitingsmogelijkheden.
- Duurzame economische ontwikkeling van WERKlocaties:
 - waardevaste bedrijventerreinen met rendement op lange termijn door goede voorbereiding, marktgerichte inrichting en professioneel beheer;

- eco-efficiëntie stimuleren: ontkoppelen van economische groei en milieudruk door samenwerking tussen bedrijven (gebruik reststoffen, recyclage, efficiëntie) en dialoog met overheden en omwonenden;
- realistische bedrijventerreinenstrategie door aansluiting op regionale marktsituatie, gedifferentieerd uitrustingsniveau en flexibel programma;
- kwalitatieve werklocaties met aandacht voor locatiekeuze, inpassing in de omgeving, ruimtelijke inrichting, voorzieningen en beheer.
- Samenhangend geheel van sterk knooppunten:
 - Puurs kent een belangrijke gespecialiseerde concentratie van grootschalige bedrijven in een gevoelige en waardevolle omgeving. De N16 vormt het uitgangspunt van de economische ontwikkeling. Er zijn mogelijkheden voor bijkomende economische activiteiten.
 - Willebroek is een belangrijk schakelpunt op het kruispunt van de A12-Zeekanaal en de N16. Dit uit zich door een divers aanbod aan werkmilieus en een belangrijke verkeers- en vervoersfunctie. De rol van Willebroek is veelzijdig vanwege de ligging en de bestaande ruimtelijke potenties: aanbieden van zowel nieuwe werklocaties als geherwaardeerde, nu nog sterk verouderde bedrijventerreinen.
- Strategische keuze van economische doelgroepen: vanuit de economische analyse worden 6 doelgroepen geselecteerd met sterke ontwikkelingskansen:
 - secundaire sector: een goede aansluiting op de infrastructuur van Vlaams niveau en een voldoende kwalitatief aanbod van werklocaties zijn randvoorwaarden voor het behoud en groei van tewerkstelling en knowhow, zowel krachtige 'oude' sectoren als innoverende 'nieuwe' sectoren:
 - chemische en farmaceutische sector
 - bouwmaterialen
 - papier en drukkerijen
 - logistiek: selectief ruimte bieden aan moderne logistieke activiteiten met intermodaliteit als belangrijke randvoorwaarde (via weg en spoor en/of water)
 - tertiaire sector: inspelen op lokale potenties in stationsomgevingen en stedelijke herwaarderingsgebieden, ondersteunend aan aanwezige secundaire en logistieke sector, maar geen concurrentie aangaan met grote tertiaire aantrekkingspolen (Brussel, Antwerpen, Mechelen):
 - handel en horeca
 - financiële en commerciële diensten

Bundel Zeekanaal - Rupel

De bedrijventerreinen langs het Zeekanaal dienen maximaal ingevuld te worden met watergebonden en waterverbonden bedrijven. De leefbaarheid van Ruisbroek als rustige woonomgeving dient gegarandeerd te blijven.



Gewenste ruimtelijke structuur Zeekanaal (bron: visienota)

Potentiegebied A12 - Ooievaarsnest

In het kaderplan wordt invulling gegeven aan de taakstelling voor de inplanting van bijkomende bedrijvigheid in de economische knooppunten die tot de bevoegdheid van de provincie behoren. Het gaat over de specifieke economische knooppunten Willebroek, Puurs en Bornem en het kleinstedelijk gebied Boom. In functie hiervan werden 12 potentiegebieden, waaronder het gebied A12 – Ooievaarsnest, geselecteerd en gescreend op hun geschiktheid voor de inplanting van nieuwe bedrijventerreinen.

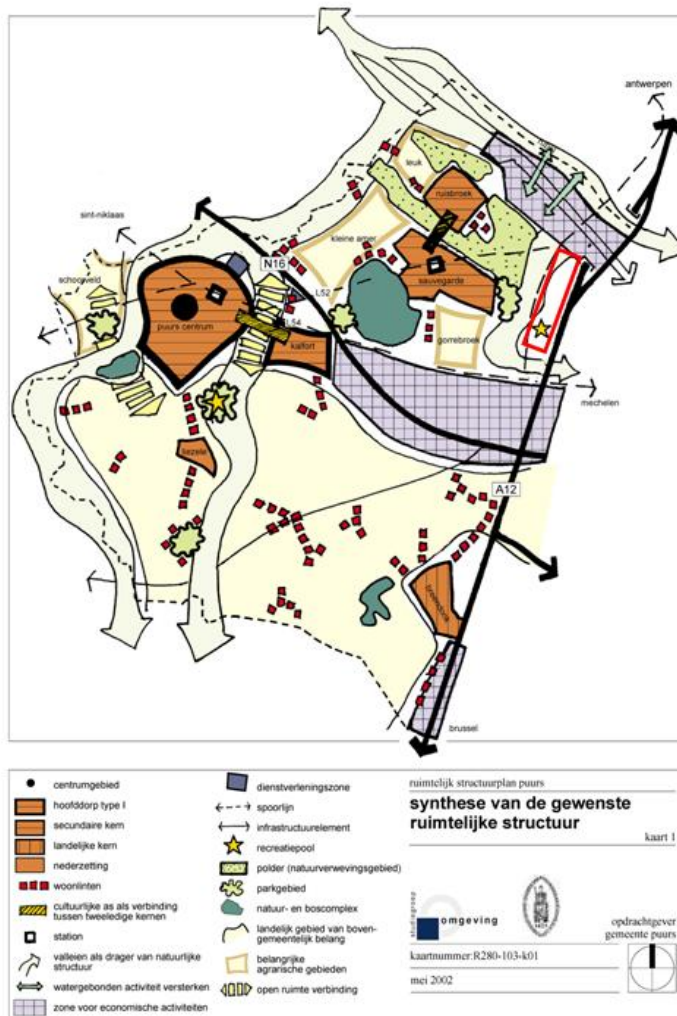
De bruto-omvang van het terrein (middelgroot), de potentie voor een verbeterde ontsluiting en de zichtlocatie worden als voordelen aangehaald. Het gebied werd in 2006 niet weerhouden omwille van de moeilijke terreinconfiguratie, de beperkte netto-oppervlakte en de aanwezigheid van de Zielbeek en kleine landschapselementen. In oktober 2009 heeft de provincie het actieprogramma geëvalueerd:

- ontsluiting: de zone kan ontsloten worden naar een nieuw knooppunt Willebroek-noord, de aanleg hiervan is planologisch mogelijk gemaakt via een gewestelijk RUP en is momenteel in uitvoering;
- de terreinconfiguratie vormt volgens de POM geen belemmering voor een efficiënte ontwikkeling.

5.3. *Gemeentelijk niveau*

5.3.1. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VAN DE GEMEENTE PUURS (2003 EN HERZIENING 2012)

Het onderzoeksgebied ligt in de deelruimte 'laaggelegen noordelijk gebied van Puurs'. In deze deelruimte vormt de beekvallei van de Zielbeek een continu en verbindend natuurlijk lint. De Rupelvallei vormt een bovenlokaal verbindend landschappelijk element. De woonkernen Ruisbroek-Dorp en Ruisbroek-Sauvegarde dienen zich in evenwicht met het poldergebied te ontwikkelen.



Gewenste ruimtelijke structuur Puurs (bron: GRS Puurs, 2003)

- Gewenste ruimtelijk-economische structuur
Ruimte voor regionale economische activiteiten wordt zo goed mogelijk gebundeld en gekoppeld aan de bovenlokale lijninfrastructuren van wegen (N16 en A12) en waterwegen (zeekanaal). Lokale bedrijventerreinen situeren zich in of aansluitend bij de kernen of eventueel aansluitend bij regionale bedrijventerreinen.
- Gewenste toeristisch-recreatieve structuur
De karting, met zowel een indoor- als outdoorcircuit, is geselecteerd als recreatiepool. De gemeente is voorstander van het behoud van de karting op de huidige locatie omwille van de onverenigbaarheid van deze functie (lawaai- en verkeershinder) met wonen. De locatie van de karting op een bedrijventerrein, of in aansluiting met een bedrijventerrein langsheen A12, valt dan ook ruimtelijk te verdedigen.
- Met betrekking tot de kleiduifschietstand (gelegen in een dienstverleningszone) wordt door de gemeente geen initiatief genomen tot regularisering.

Met betrekking tot het PRUP Ooievaarsnest zijn in de herziening van het GRS (uit 2012) volgende randvoorwaarden en suggesties opgenomen.

Randvoorwaarden gemeente Puurs aan de hogere overheid:

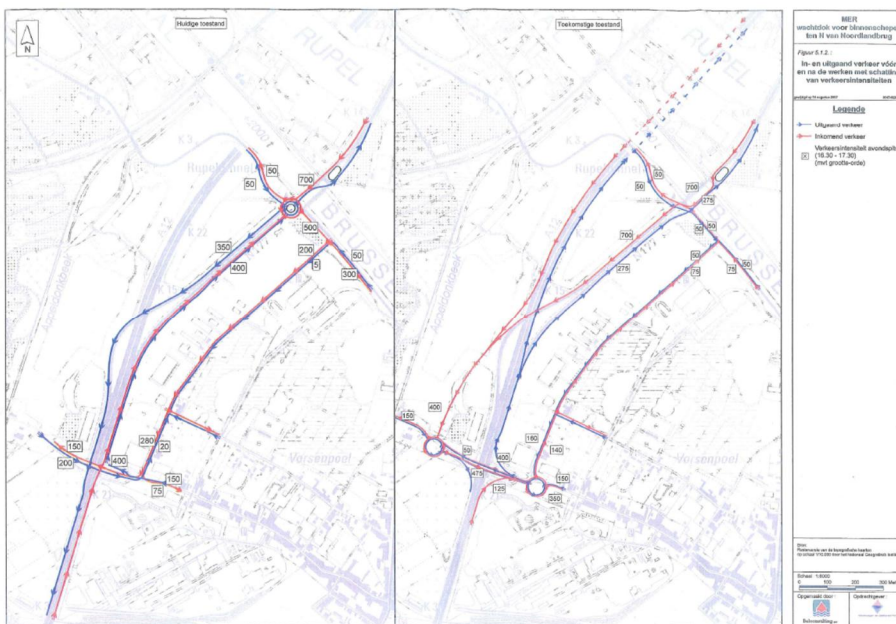
- Het voorafgaandelijk of ten laatste gelijktijdig optimaliseren van het knooppunt A12/N16

- Aandacht voor de leefbaarheid van de kern van Ruisbroek:
 - maatregelen om sluipverkeer in Ruisbroek te voorkomen
 - voldoende visuele buffer naar Ruisbroek
 - geen geluidshinder naar Ruisbroek (dit is in het bijzonder van belang bij de inrichting van de gipsberg omdat de activiteiten hier op de berg gebeuren en hierdoor het geluid verder verspreiden!)
- Bescherming van de Zielbeekvallei
- Vraag om eerst de Brownfield (gipsberg) te ontwikkelen vooraleer de greenfield (deel ten zuiden van het Ooievaarsnest) ter sprake komt.
- Een deel van het gebied voorzien als KMO-zone
- Geen handelsactiviteiten

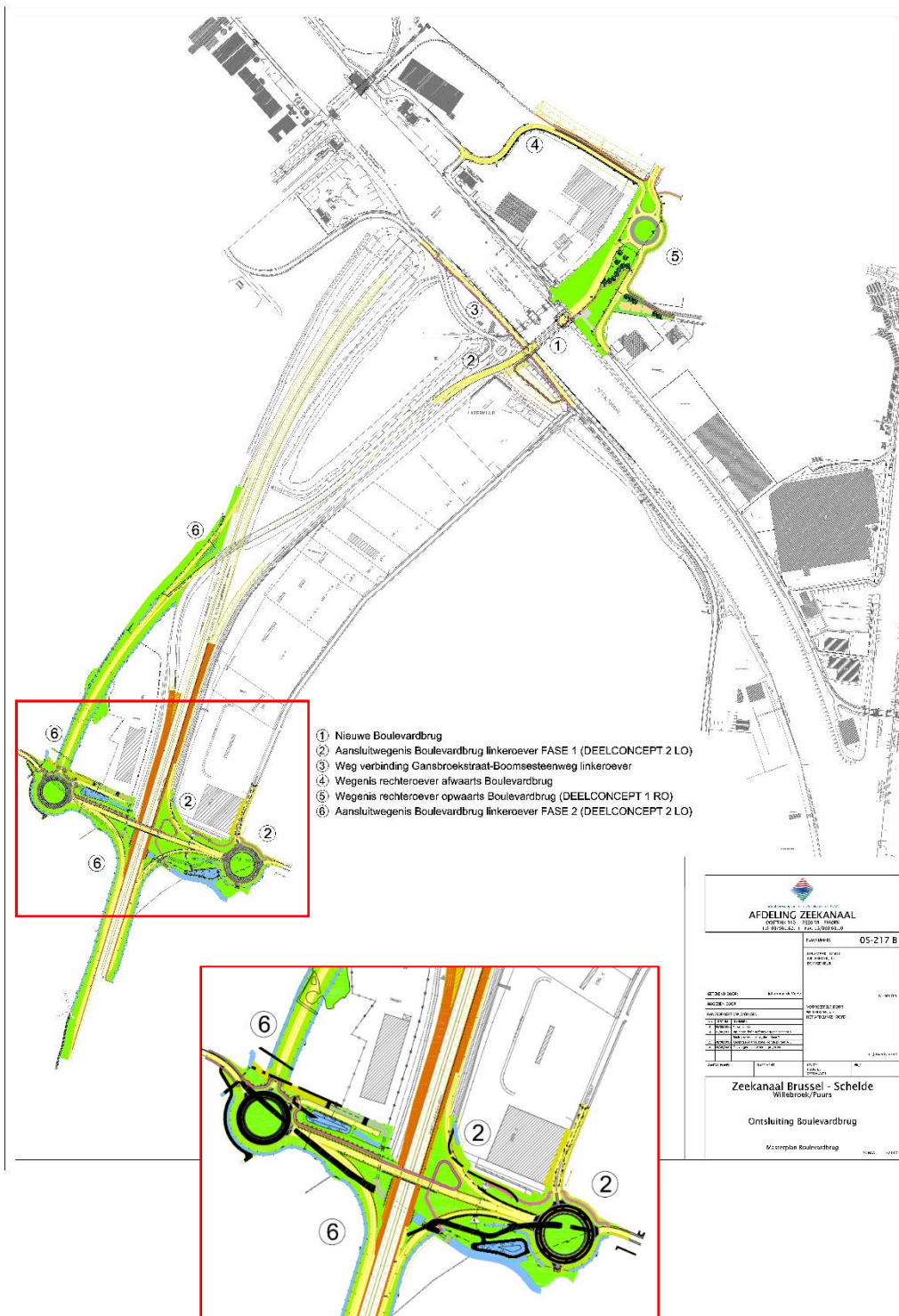
6. Studies, beleidsplannen, sectorale wetgeving en geplande projecten

6.1. Op- en afrittencomplex Willebroek-Noord

Ter hoogte van Ooievaarsnest wordt het wegennet gewijzigd en wordt er een volwaardig knooppunt Willebroek-Noord uitgebouwd dat voor een directe aansluiting op de A12 (primaire weg type I) zorgt. Onderstaande figuur geeft zowel de huidige als de toekomstige toestand weer. Er werd eveneens een inschatting gemaakt van de verwachte verschuivingen in de belasting van het wegennet.



Respectievelijk huidige en toekomstige toestand (bron: visienota)

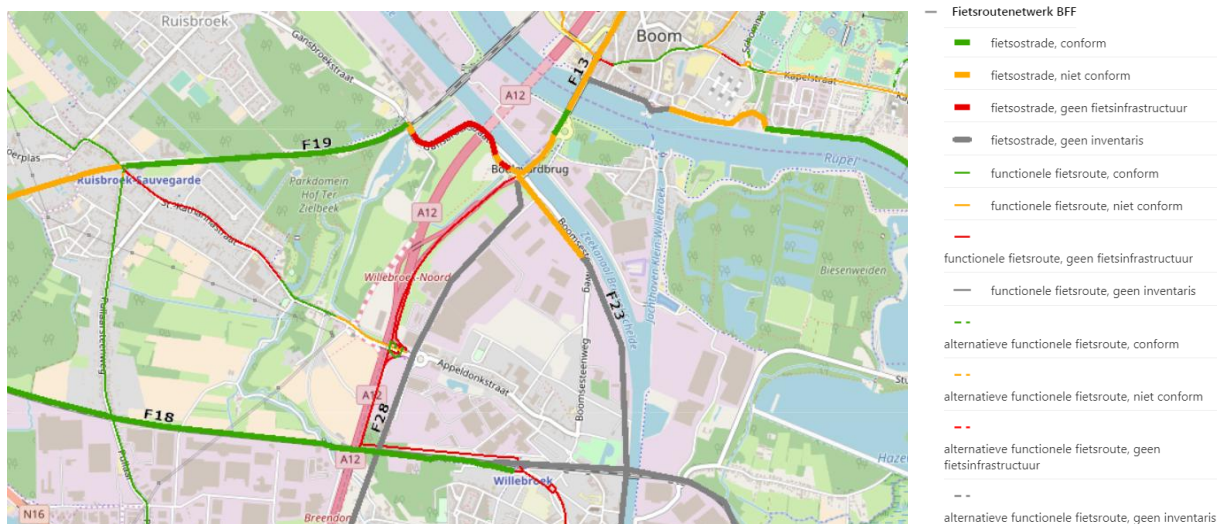


Detail rondpunt Ooievaarsnest (bron: ontsluiting Boulevardbrug – Masterplan Boulevardbrug, Waterwegen en Zeekanaal)

6.2. Projecten ter uitvoering van bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk

Twee projecten ook worden aangepakt in uitvoering van het bovenlokaal fietsroutenetwerk:

- Fietsostrade F19 langs de Gansbroekstraat
- Functionele fietsroute langs Ooievaarsnest (bij aanleg van op- en afrittencomplex, zie 4.2.2 B)

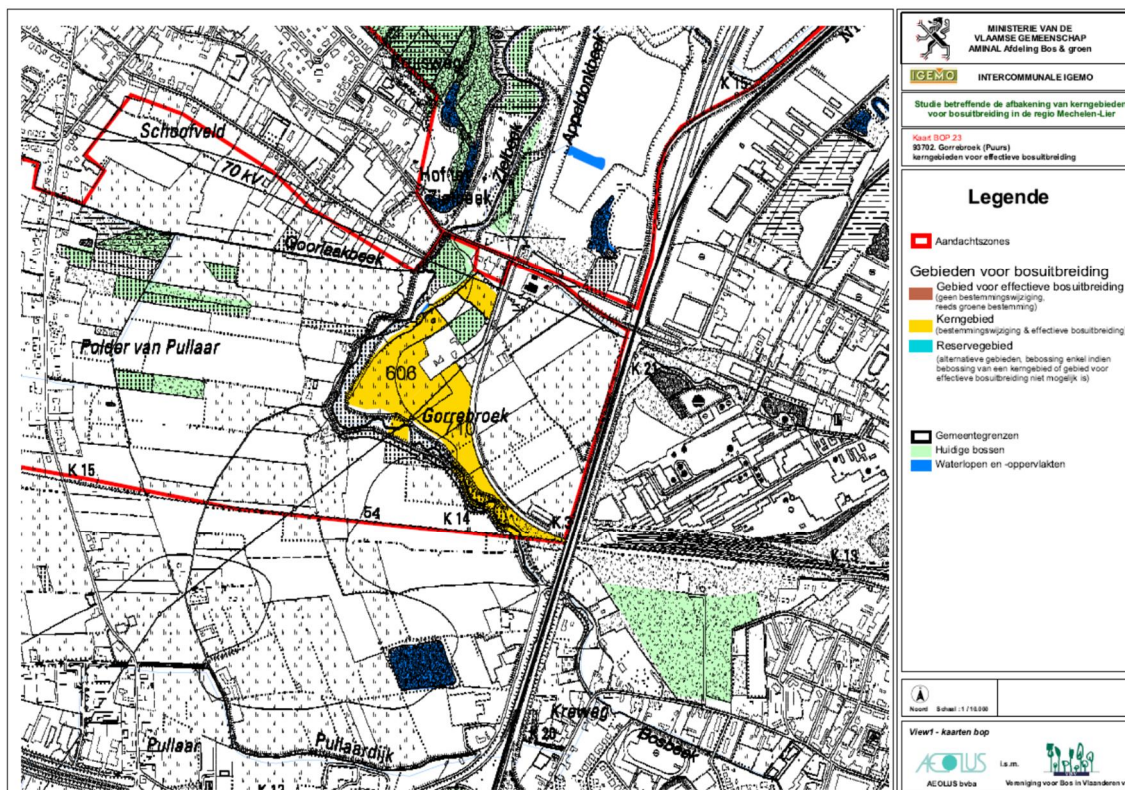


Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (bron: geoloket provincie Antwerpen, 2017)

6.3. Afbakening kerngebieden voor bosuitbreiding in de regio Mechelen – Lier / Bosontwikkelingsplan

In 2005 werden in opdracht van AMINAL - afdeling Bos en Groen (nu ANB) een aantal aandachtszones gescreend met het oog op bosuitbreiding. De studie resulteerde in een bosontwikkelingsplan. Binnen het onderzoeksgebied van het plan-MER is vooral de voorgestelde herbestemming en bebossing van het gebied Gorrebroek van belang. Dit gebied is aangeduid als kerngebied, d.w.z. dat er bij de begeleidingsgroep en het gemeentebestuur overeenstemming werd bereikt om dit gebied als bosgebied of bosuitbreidingsgebied te bestemmen. De effectieve bebossing moet worden gerealiseerd in overeenstemming met de eigenaar of gebruiker van de gronden en de uitvoerende partner.

De voorgestelde bestemmingswijzigingen zijn meegenomen in de afbakening van het buitengebied (AGNAS: zie hoger).



Gebieden voor bosuitbreiding (bron: visienota)

6.4. Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP) Puurs

Het GNOP werd opgemaakt in 1996 en vormt nog steeds de basis voor het behoud en ontwikkeling van de Puurse natuur. Vanuit een beschrijving van de toenmalige natuur en landschappen werden doelstellingen en acties voorgesteld. Een groot aantal hiervan is nog steeds actueel, of werd inmiddels gerealiseerd: instellen van diverse toelagen voor particulieren en verenigingen, opmaak van bosbeheerplannen voor Tekbroek en Hof ter Zielbeek, de verwerving en aanleg van het Munckbos, ecologisch beheer van de domeinen, uitbreiding van het groenareaal, ...

Eén van de voorstellen tot beleidsmaatregelen binnen de Polder van Pullaar heeft betrekking op de zones tussen de Zielbeek, de A12 en Ooievaarsnest. Deze zone wordt in het GNOP naar voren geschoven om eventueel volledig in aanmerking te komen voor meer beplanting tot bebossing, enerzijds als buffer, anderzijds met recreatieve waarde, aansluitend bij Hof ter Zielbeek en de Zielbeekvallei.

6.5. Bovenlokaal sportinfrastructuurplan 2.0

In het kader van het decreet van 9 maart 2007 houdende de subsidiëring van gemeente- en provinciebesturen en de Vlaamse Gemeenschapscommissie voor het voeren van een Sport voor Allen beleid, werd er door de provincie Antwerpen een bovenlokaal sportinfrastructuurplan opgemaakt voor de periode 2008-2013. Dit decreet werd vervangen door het decreet van 6 juli 2012 houdende het stimuleren en subsidiëren van een lokaal sportbeleid.

Bovenlokale sportinfrastructuur is dus een bevoegdheid van de provincies. In tegenstelling tot het decreet van 2007, wordt in het nieuwe decreet geen verplichting meer opgenomen voor provinciebesturen om een bovenlokaal sportinfrastructuurplan op te maken. Aangezien het

vorige bovenlokaal sportinfrastructuurplan een nuttig instrument is gebleken en om een objectief sportinfrastructuurbeleid mogelijk te maken, besliste het provinciebestuur om ook voor de periode 2014-2019 een bovenlokaal sportinfrastructuurplan op te maken.

Het bovenlokaal sportinfrastructuurplan 2.0 geeft 17 prioriteiten van het provinciebestuur weer voor de ontwikkeling en uitbouw van bovenlokale sportinfrastructuur in de periode 2014-2019. De commissie sportinfrastructuur, bestaande uit onder andere experts van de provincie en de Vlaamse overheid, gaf een score voor de verschillende bovenlokale infrastructuurbehoeften. Zij gaven een maximale score voor de effectieve nood aan schietstanden, gezien de regionale spreiding en de beperkte mate waarin deze infrastructuur reeds aanwezig is, en ook voor de bovenlokale aard van deze sporttak. Er is namelijk een behoefte aan 2 permanente schietstanden per provincie in 2020 (2005, Interdepartementale Werkgroep Ruimtelijke Ordening, Leefmilieu en Sport) terwijl er op het ogenblik van de definitieve vaststelling van dit PRUP maar twee kleiduifschietstanden in open lucht zijn in heel Vlaanderen. Schietstanden (kleiduij, karabijn, pistool) behoren dan ook tot één van de meest prioritaire te realiseren sportinfrastructuren in de provincie. In het bovenlokaal sportinfrastructuurplan 2.0 wordt het PRUP Ooievaarsnest als project in opmaak dan ook reeds vermeld.

De provincie Antwerpen ondersteunt de prioriteiten voor bovenlokale sportinfrastructuur op verschillende manieren, bijvoorbeeld door het stimuleren van overleg of het creëren van ruimte (bijvoorbeeld via een PRUP). De bestending en herstructurering van de kleiduifschietstand binnen het plangebied is één van de belangrijke acties.

6.6. *Inventarisatie en karakterisatie van verhoogde concentraties aan natuurlijke radionucliden van industriële oorsprong in Vlaanderen*

Het gaat om een studie uit 2001, die is uitgevoerd door het Departement Stralingsbeschermingsonderzoek Studieceterum voor Kernenergie (SCK) in opdracht van de Vlaamse milieumaatschappij MIRA. Hierin wordt de straling op diverse storten met restafval van de fosfaatindustrie geanalyseerd, waaronder diverse storten van Prayon Rupel in Puurs. Het gipsstort dat in het plangebied ligt, is het zogenaamde 'stort Polders – Hoeykens'

6.6.1. BESCHRIJVING, METINGEN

Het betreft hier een stort van circa 14,3 ha, opgehoogd tot 16 m boven het maaiveld, gelegen langs de A12 en ten zuiden van de Gansbroekstraat. Het bevat ongeveer 2,1 miljoen m³ gips. Het is volledig afgedekt met 0,5 m à 1 m teelaarde en begroeid met gras, struiken en bomen. Enkel op de noordoostelijke helling om boven op het stort te komen meet men hier en daar een lichte verhoging tot 100 à 150 nSv/h. Op het stort zelf is geen enkele verhoging meetbaar. Dit geldt eveneens voor de taluds. In fig.7 ziet men een situatieschets van het stort. In Tabel 3, vindt men de resultaten van de staalnames en de radonmetingen.

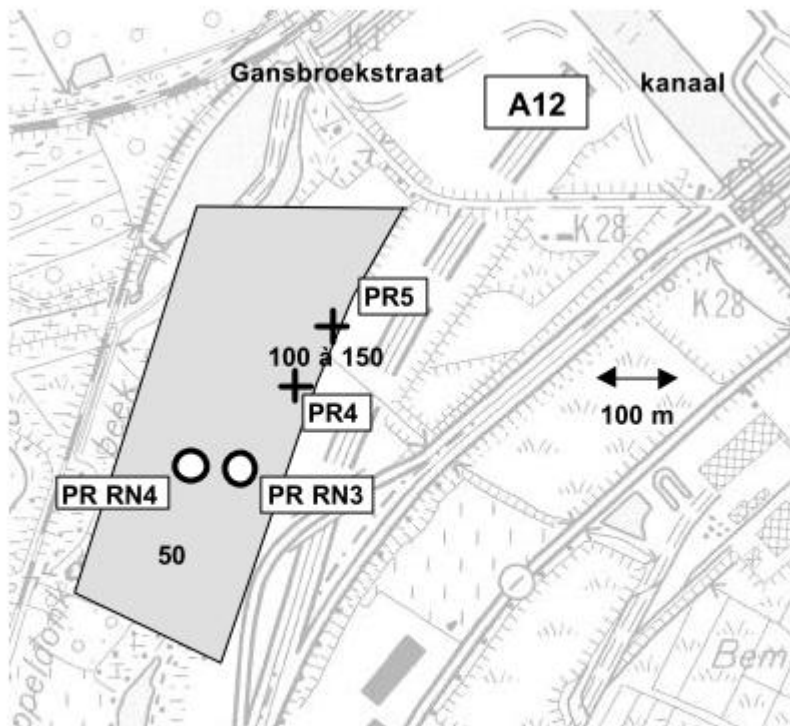


Fig.7 : Stort Polders-Hoeykens van Prayon Rupel. De cirkels (PR RN3 en PR RN4) geven de plaatsen van de radonmetingen aan, de kruisen (PR4 en PR5) die van de staalnames. De getallen zijn dosistempo's in nSv/h. Behalve op enkele schaarse plaatsen op de toegangshelling zijn die nergens verhoogd.

Tabel 4 : Staalnames en radonmetingen op het stort Polders-Hoeykens, Prayon-Rupel

| Naam | ^{226}Ra (Bq/kg) | ^{232}Th (Bq/kg) | ^{40}K (Bq/kg) | ^{222}Rn (Bq/m ³) |
|---------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|--|
| PR4 | 420 | < 20 | 81 | |
| PR5 | 930 | < 15 | < 60 | |
| PR RN 3 | | | | 25 |
| PR RN 4 | | | | 30 |

De radiumconcentratie in staal 4 is vrij laag, doch dit is te wijten aan het feit dat dit staal vermengd was met grond afkomstig van de afdekking. Staal 5 daarentegen was zuiver gips en het vertoont de verwachte radiumconcentratie. De radonwaarden op het stort zijn nauwelijks verhoogd.

6.6.2. BESTEMMING, RADIOLOGISCHE IMPACT OP DE BEVOLKING, AANBEVELINGEN

Dit stort is momenteel ingekleurd op het gewestplan als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (Lila, 0200). Er is geen bewoning in de directe omgeving. Aan de noordwestzijde van het stort ligt een schietclub vlak tegen het stort. De radiologische impact is hoe dan ook verwaarloosbaar vermits er geen gammastraling meetbaar is buiten het stort en de radonconcentraties nauwelijks verhoogd zijn op het stort zelf. Onderhoudswerken grijpen nauwelijks nog plaats op het terrein zodat ook geen noemenswaardige werknemersdosissen optreden.

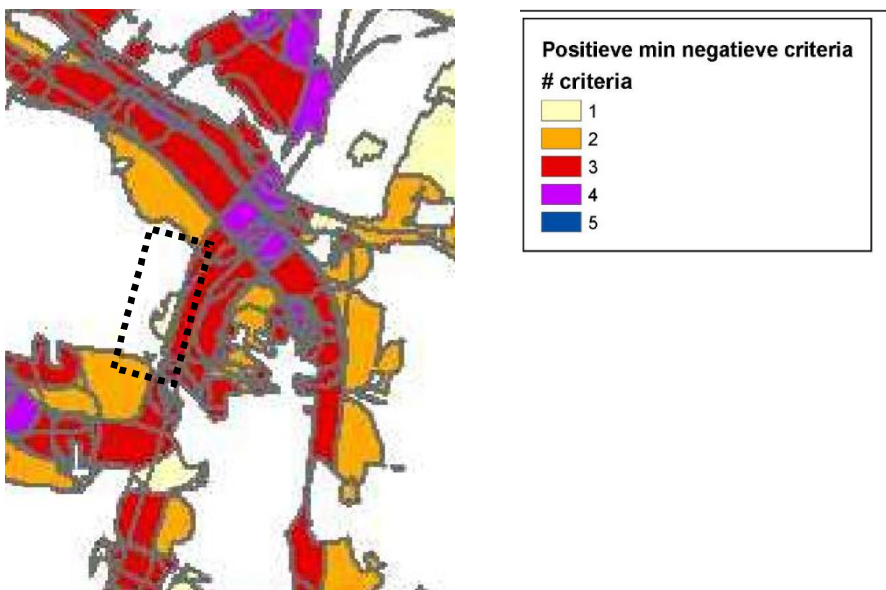
Door zijn hoogte is het stort nog vrij goed zichtbaar, ondanks de volledige begroeiing. De inplanting van woningen, of overdekte werkplaatsen zonder speciale voorzieningen, moet hier vermeden worden, aangezien dit aanleiding kan geven tot verhoogde radonconcentraties in de gebouwen, met niet verwaarloosbare stralingsdosissen tot gevolg.

6.7. GIS-onderzoek potentiële inplantingszones voor windturbines

De provincie heeft op basis van GIS-onderzoek potentiële inplantingszones voor grote windturbines bepaald. De studie (2010) geeft indicatief de positieve en negatieve aanknopingspunten aan en een eendkaart. Deze kaart heeft echter geen statuut als beleidskader of juridisch kader voor het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen.

In het onderzoek vertrekt de provincie vanuit het ruimtelijk principe dat grote windturbines best zoveel mogelijk geclusterd worden met reeds bestaande infrastructuur (bv. autosnelwegen, grote industriegebieden, ...). Binnen deze zones worden gebieden uitgesloten omwille van hun natuurlijke, landschappelijke waarde of omwille van bewoning.

Op deze manier zijn er potentiële inplantingslocaties in de provincie Antwerpen afgebakend, die de basis vormen voor meer gedetailleerd onderzoek.



Figuur resultaten provinciale screening windturbines: GIS-onderzoek naar potentiële inplantingszones in de provincie Antwerpen

Positieve aanknopingspunten zijn:

- de potentiële aanwezigheid van een bedrijventerrein: omwille van de ligging in de Brabantse poort (poort van provinciaal niveau) wordt hier een extra weging aan gegeven
- aanwezige lijninfrastructuur, nl A12 primaire weg type I

Negatieve aanknopingspunten of beperkende factoren kunnen zijn:

- vanuit natuur: nabijheid van habitatrichtlijngebied
- vanuit landschap: valleigebied Zielbeek
- vanuit wonen: nabijheid woningen

6.8. *Specifieke veiligheidsmaatregelen inzake nutsleidingen*

6.8.1. AARDGASINSTALLATIES FLUXYS BELGIUM

In / aan de westelijke grens van het plangebied situeren zich enkele aardgasvervoersinstallaties van Fluxys Belgium (o.a. aan de luchtbakens Y71 en Y72), het betreffen volgende aardgasvervoersinstallaties: "3.32590 Tisselt – Ruisbroek ND 250 – 14,7 bar" en "3.32700 Willebroek (Tisselt) – Boom ND 400 – 66,2 bar".

Bij werken die uitgevoerd worden in de nabijheid van de vervoersinstallaties dienen de algemene voorschriften en veiligheidsmaatregelen van Fluxys Belgium gerespecteerd te worden. Deze zijn opgenomen in bijlage.

6.8.2. HOOGSPANNINGSLIJNEN ELIA

De bestaande hoogspanningslijnen en hoogspanningspost liggen buiten het plangebied. Relevant voor het PRUP is echter dat bij werken aan het bedrijventerrein rekening zal gehouden moet worden met de hoogspanningslijnen en -post. De volledige veiligheidsvoorschriften zijn opgenomen in bijlage.

7. Aandachtspunten van het plan / randvoorwaarden

7.1. *Essentiële randvoorwaarden vanuit het plan-MER*

Voorafgaand aan het PRUP werd een voorstudie en plan-MER opgemaakt. Hierin werd een ruimer gebied onderzocht. De onderzoek resulteerde in:

- De afbakening van huidig RUP. Deze afbakening vloeit voort uit de vijf inrichtingsalternatieven die onderzocht en afgewogen werden in de plan-MER, waarbij het provinciebestuur geopteerd heeft voor scenario 1.
- Specifieke randvoorwaarden om de milieu-impact te beperken.

In hoofdstuk 10 'effecten' wordt dieper ingegaan op de plan-MER, de motivatie voor de keuze van scenario 1, de randvoorwaarden die hieruit voortvloeien en de vertaling ervan in het RUP.

De belangrijke randvoorwaarden op planniveau zijn:

- Inzetten op spoor- en watergebonden bedrijvigheid
- Maatregelen om geluidshinder ten gevolge van bedrijvigheid te verminderen
 - Geen lawaaierige activiteiten (bv. laad- en losactiviteiten) aan westzijde
 - Geluidsbuffer (grond dam of geluidsscherm) aan westzijde bedrijventerrein om het geluid afkomstig van de nieuwe bedrijvigheid te bufferen
- Maatregelen om geluidshinder ten gevolge van schietstand te verminderen
 - Wijzigen schietrichting
 - Afscherming achter schietplaats met geluidsisolatie
- Indien bemaling: retourbemaling
- Opvangen van afstromend hemelwater volgens principes integraal waterbeheer en buffer- en lozingsnormen provincie
- Bij bouwen op gipsstort: beschermingsmaatregelen tegen radon

7.2. *Ontsluiting*

Op vlak van ontsluiting zijn er reeds goede ontsluitingsmogelijkheden naar het hoger wegennet, dankzij de A12. Toch zijn er nog enkele aandachtspunten:

- Er moet vermeden worden dat (zwaar) verkeer wordt afgewend naar de omliggende kernen
- Er dient rekening gehouden te worden met 30m bouwvrije strook die voorzien moet worden langs de A12 als primaire weg
- Persoonintensieve functies moeten bereikbaar zijn via openbaar vervoer op ≤ 1 km
- Mogelijkheden voor multimodale ontsluiting moeten bekeken worden
- Het behoud van de bestaande en gewenste fietsverbindingen staat voorop

7.3. *Bodem, fauna en flora*

Het gipsstort vraagt bijzondere aandacht, zeker in functie van bebouwing en ontsluiting. Enkele aandachtspunten hebben hier betrekking op:

- Afdekking gipsstort met min. 1 m teelaarde en/of ondoorlaatbare laag
- Om het gipsstort voor (vracht)verkeer te kunnen ontsluiten moet minstens een deel van het gipsstort verplaatst / gewijzigd worden. Dit impliceert volgens OVAM dat er een beschrijvend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd (al dan niet gekoppeld aan een

bodemsaneringsproject) en eventueel een nieuwe milieuvergunning (voor storten van materiaal) moet worden aangevraagd.

- Maximaal behoud van de natuurlijk en landschappelijke waarden.

7.4. *Water*

Aandachtspunten met betrekking tot water:

- Bij bijkomende verharding dient het waterbergend vermogen gecompenseerd te worden
- Handhaven van de vereiste grondwaterkwaliteit (voor meer info: zie plan-MER)
- Bufferings- en infiltratielocaties binnen het plangebied nagaan
- Ondanks de hoge grondwaterstand (0,4 à 1,1 m onder maaiveld) maximaal inzetten op infiltratie; het gips op de gipsberg wordt gekenmerkt door een grote doorlaatbaarheid; door de begroeiing en de minder doorlatende afdeklaag is er plaatselijk een lagere infiltratie. Daarom moeten infiltratiemogelijkheden op het gipsstort zelf zorgvuldig worden afgewogen (met aandacht voor impact op de grondwaterkwaliteit)
- De grondwaterstroming wordt sterk beïnvloed door de A12-Rupeltunnel; rond het gipsstort komt een radiale grondwaterstroming weg van de gipsberg voor

7.5. *Lucht, geluid en gezondheid*

- Respecteren van de Vlare-normen en beperken van de geluidshinder.
- Respecteren van de emissienormen en beperken van de luchthinder.

Specifieke aandachtspunten met betrekking tot gipsstort:

- Vanuit het gipsstort komt (radio-actief) radongas naar boven dat zich in gesloten bebouwing kan ophopen. Daarom is het nodig om bijzondere bouwtechnische beschermingsmaatregelen te nemen (oa tegengaan insijpeling, goede ventilatie).
- Opgemeten stralingsniveaus dienen te worden opgevolgd en overgemaakt aan het FANC volgens de procedures vastgelegd in art. 9 van het KB van 20/7/2001 (en latere wijzigingen).
- Bij vergraving van het gipsstort is voorafgaande toestemming van het FANC nodig.

Specifieke aandachtspunten om geluidhinder van de schietstand te beperken:

- Maatregelen die in het PRUP worden opgelegd vanuit de plan-MER:
 - Het wijzigen van de schietrichting naar het noord – noordoosten, weg van de kernen van Puurs. Achter de schietstand is het schietgeluid steeds lager: de geluidsoverdracht is bij een kleiduifschietstand sterk afhankelijk van de schietrichting.
 - Geluidisolatie van de schuttersposten, in de rug en het dak)
- Bijkomende maatregelen die het PRUP oplegt:
 - De aanleg van een buffer rondom het volledige recreatiegebied: deze heeft een visueel-landschappelijke en een akoestische functie
 - Geluidisolatie van de schuttersposten, ook in de zij en eventueel een verlenging van de constructie over het schietveld
- In het kader van de omgevingsvergunning (op projectniveau) dient een geluidstudie te gebeuren (zie ook hoofdstuk (over plan-MER) en plan-MER p. 76). De geluidstudie kan besluiten dat ook andere geluidbeperkende maatregelen de hinder kunnen verminderen.
- Naast de maatregelen die in het PRUP worden opgelegd, zijn er nog andere maatregelen die via omgevingsvergunningsniveau kunnen worden opgenomen:
 - maximaal piekgeluid boven het omgevingsgeluid
 - beperken aantal keer schieten
 - type kaliber
 - ...

Aangezien deze niet ruimtelijk vertaalbaar zijn, is het omgevingsvergunningenniveau (projectniveau) het aangewezen niveau om deze maatregelen op te nemen.

7.6. *Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing*

Specifieke landschappelijke en stedenbouwkundige inrichtingsprincipes zijn nodig bij bebouwing van het gipsstort:

- Voorzien van een groenbuffer / wal boven op het gipsstort aan de west- en noordzijde.
- Bebouwing op gipsberg goed verankeren.
- Beperken van bouwhoogte en bebouwingstypologie op de gipsberg.
- Bestaande activiteiten (schietclub en karting) behouden.

7.7. *Erfgoed en archeologie*

Ten aanzien van archeologie wordt opgemerkt dat naast het gekende archeologische erfgoed (ter hoogte van Hof ter Zielbeek) er nog heel wat ongekend archeologisch erfgoed in de ondergrond aanwezig is. Bij vergravingen is er dus steeds een kans dat ongekend archeologisch erfgoed wordt aangetast of vernietigd. Voor de aanleg van laad- en loszones, gebouwen en wegenis zijn vergravingen nodig, waardoor mogelijk ongekend archeologisch elementen kan worden aangetast of verdwijnen. Ter hoogte van de gipsberg worden geen tot zeer beperkte effecten verwacht ten aanzien van archeologie, gezien dit een antropogene gipsberg betreft.

Met het nieuwe onroerend erfgoeddecreet zal bij de vergunningsaanvraag de toevoeging van een bekrachtigde archeologienota in bepaalde gevallen verplicht zijn. Deze verplichting is onder meer afhankelijk van de totale oppervlakte van de percelen, de oppervlakte van de geplande bodemingrepen, de ruimtelijke bestemming van het terrein en de ligging binnen of buiten een archeologische zone uit de vastgestelde inventaris of binnen een beschermde archeologische site. Bij het aanvragen van een vergunning voor voorliggend plan zal moeten worden nagegaan of het opmaken van een archeologienota noodzakelijk is. Rekening houdende met deze vernieuwde wetgeving omtrent archeologie wordt de impact ten gevolge van het ongedocumenteerde verlies van archeologisch erfgoed bijgevolg ondervangen.

8. Gewenste ruimtelijke structuur

8.1. *Visie*

Het plangebied is door haar ligging enerzijds een geschikte locatie om de bestaande geluidsproducerende recreatie te behouden en verder te optimaliseren (karting / slipschool, schietstand,...) en anderzijds een geschikte plek voor bedrijvigheid. Het mobiliteitsprofiel van de recreatieve activiteiten is immers complementair aan de bedrijvigheid (piek voornamelijk 's avonds en in het weekend), waardoor de impact op het omliggende wegennet beperkt kan worden.

Door de aanleg van het op- en afrittencomplex Willebroek-Noord ontstaat er tussen de afrit, Ooievaarsnest en de A12 een geïsoleerd gebied (deelgebied oksel). In dit gebied van circa 4,4 hectare kunnen de aanwezige indoor- en outdooractiviteiten verder worden uitgebouwd. Ook andere indoor- en outdooractiviteiten kunnen zich hier vestigen. Omwille van de ligging is het belangrijk dat gebouwen en niet-bebouwde ruimte alzijdig op een kwalitatieve manier worden afgewerkt en ingericht.

In het deelgebied gipsstort wordt 15,8 hectare ontwikkeld als duurzaam bedrijventerrein. Ruimtelijk is het, mits het respecteren van een specifieke randvoorwaarden op vlak van groenbuffering en bouwhoogte, mogelijk om op het gipsstort bedrijvigheid te voorzien. Er moet echter omzichtig worden omgesprongen met het bouwen van gesloten constructies: het FANC zal steeds nagaan of voldoende bouwtechnische maatregelen werden genomen om insijpeling van radioactief radongas te beperken en een monitoringsprogramma opleggen.

Belangrijke principes bij de inrichting zijn het streven naar zuinig ruimtegebruik (door bouwen in meerdere bouwlagen, efficiënte percelering, gekoppelde bebouwing,...) en ruimtelijke kwaliteit (aandacht voor beeldkwaliteit, ...). Collectieve voorzieningen voor o.a. waterbeheer en parkeren laten toe om efficiënt om te springen met de ruimte en synergiën te ontwikkelen tussen bedrijven. Aan de westzijde van het terrein wordt een brede groenbuffer voorzien. Deze heeft zowel een visueel en akoestisch afschermd functie, een hydrologische functie (vertraagde waterafvoer via de Appeldonkbeek) als ecologische functie (noord-zuidverbinding als versterking van de Zielbeekvallei).

Ten noorden van het bedrijventerrein wordt rond de Hoeikensloop een brede groenstrook voorzien. Deze zorgt voor een ecologische en hydrologische oost-westverbinding richting Zielbeekvallei. Ze zorgt tevens voor een duidelijke ruimtelijke scheiding tussen het bedrijventerrein en het circa 3,2 ha grote terrein voor (kleiduif)schietsen. De bestaande schietstand wordt verplaatst naar het noorden. Tevens wordt de schietrichting gewijzigd om de akoestische impact op de omgeving te beperken.

Onderstaande figuur toont de gewenste ruimtelijke structuur.



Gewenste ruimtelijke structuur

8.2. Elementen van de gewenste ruimtelijke structuur

8.2.1. NATUUR, LANDSCHAP

- Behoud landschapsvormende elementen (bv. KLE) en maximaal behoud van (zeer) waardevolle groenelementen.
- Versterken van de natuurverbindingsfunctie in noord-zuidrichting bv. langs Appeldonkbeek
- Voorzien van een groenbuffer / wal boven op het gipsstort aan de west- en noordzijde.
- De Appeldonkbeek kan aan de westzijde van het gipsstort door een meer natuurvriendelijke inrichting een functie krijgen als natuurverbinding.
- Efficiënt ruimtegebruik en landschappelijke inpassing.

-
- Gemeenschappelijke waterhuishouding.
 - Ecologische inrichting openbaar en privaat groen.

8.2.2. WATER

- Behoud van het tracé van de bestaande open waterlopen
- Vrijwaren ontwikkelingsperspectieven Zielbeek als natuurverbinding / ecologische corridor van lokaal niveau
- Compenseren van het waterbergend vermogen ten gevolge van bijkomende verharding
- Beperken van de invloedssfeer van bemaling en vermijden dat deze zorgt voor een verspreiding van een gekende verontreiniging
- Opvangen van het afstromend hemelwater van de verharde oppervlaktes volgens de principes van integraal waterbeleid (opvang en hergebruik, infiltratie, bufferen en vertraagde afvoer volgens opgelegde bergings- en lozingsnormen). Bronmaatregelen (beperken verharding, hergebruik) en infiltratie zijn hierbij het uitgangspunt. Het bergingsvolume bedraagt minimaal 340 m³/ha verharde oppervlakte. Enkel indien infiltratieproeven of metingen van de grondwaterstand aantonen dat infiltratie niet (volledig) mogelijk is, kan voor het (overblijvende) hemelwater een buffervolume met vertraagde afvoer voorzien worden (met maximaal lozingsdebiet van 5 l/s/ha).
- De akoestisch-visuele buffer rondom het schietterrein mag het onderhoud van de Hoeikensloop niet verhinderen. De zone voor de buffer ligt op sommige plaatsen dicht bij de steile oever van de waterloop. Het is toegelaten de buffer op deze plaatsen in te richten op een manier die compatibel is met het onderhoud van de waterloop, en op het terrein van de schietstand de buffer breder uit te voeren, om de akoestisch-visuele afscherming te garanderen.
- Onder bepaalde randvoorwaarden kan de Hoeikensloop inclusief de oevers en de aansluitende steile helling verlegd en/of heringericht worden:
 - De waterloop wordt ingericht volgens de principes van natuurtechnische milieubouw met natuurlijke oevers
 - De waterloop is minstens langs één zijde toegankelijk voor onderhoud en ruimingswerken
 - Het (nieuw) tracé van de waterloop, inclusief de bouw- en gebruiksvrije stroken van 5 m langs beide zijden ligt in het gemengd openruimtegebied
 - De reliëfwijzigingen mogen niet voor een versnelde afvoer van hemelwater zorgen
 - De realisatie van de visueel en akoestisch afschermende buffer rond de schietstand mag niet worden gehypothekeerd
- Deelgebied gipsstort: in eerste instantie streven naar opvang en hergebruik volgens de principes van integraal waterbeleid.
 - De aanleg van infiltratie- of buffervoorzieningen op het gipsstort is niet evident en gekoppeld aan specifieke verplichtingen. Indien op het gipsstort vergravingen gebeuren (bv voor aanleg van infiltratie- / buffervoorzieningen) moet een bodemsaneringsprocedure worden opgestart waarbij OVAM wordt geraadpleegd. Omwille van de radioactiviteit is bij grondverzet eveneens voorafgaandelijk toestemming van het FANC nodig. In overleg met de bevoegde instanties moet nagegaan worden of de uitgegraven gronden (cfr. verontreinigingen) hergebruikt kunnen worden op het gipsstort zelf (bv. voor aanleg grondwal) of moeten worden afgevoerd. Bij infiltratie is het monitoren van de grondwaterkwaliteit (uitloging van sulfaten uit gipsstort naar het grondwater) d.m.w. de reeds aanwezige peilbuizen tevens een aandachtspunt.
 - Aan de westzijde van de gipsberg is er slechts beperkte ruimte voor een buffer- en/of infiltratiebekken. Rechtstreekse lozing in Appeldonkbeek is te vermijden
 - Aan zuidzijde van de gipsberg kunnen de nodige buffer- en infiltratievoorzieningen worden aangelegd
 - Aan de noordzijde van de gipsberg is er ook voldoende ruimte voor de aanleg van een buffer- /infiltratiebekken langs waterloop nr. 8, wel enkel op voorwaarde dat de schietclub verdwijnt

-
- Deelgebied oksel: infiltratie / buffering binnen het deelgebied en vertraagde afvoer naar Appeldonkbeek
 - Deelgebied noord: de opvang, afvoer en infiltratie van hemelwater kan gebeuren door:
 - De opvang en infiltratie van hemelwater op het eigen perceel
 - De aanleg van infiltratie- (en buffer-) bekken aan waterloop nr. 8.

8.2.3. WONEN

- Op termijn is het wenselijk de woonfunctie in Ooievaarsnest te laten uitdoven om een kwalitatieve invulling van het gebied mogelijk te maken
- De woning aan de Gansbroekstraat kan behouden blijven

8.2.4. TOERISME, RECREATIE EN SPORT

- Behoud van de bestaande gemotoriseerde recreatie (karting) als lokale recreatiepool. De korting kan behouden en uitgebreid worden binnen de oksel van het op- en afrittencomplex. Hier kunnen ook andere indoor vrijetijdsbestedingsactiviteiten (zoals bijvoorbeeld een binnenspeeltuin) of outdoorrecreatie (zoals bijvoorbeeld een BMX-parcours) ruimtelijk worden ingepast mits clustering van bebouwing en op voorwaarde dat de functie ondergeschikt blijft en geen hypotheek legt op de hoofdfunctie.
- Behoud van de schietclub mits herstructurering en wijziging schietrichting (NO in plaats van ZW, of een alternatieve richting als die nog minder geluidshinder veroorzaakt), en andere nodige maatregelen om geluidshinder te beperken. De inrichtingsvoorwaarden met betrekking tot de schietplaats worden verscherpt met het oog op een optimale rugdekking en inkapseling van de schietstand om geluidshinder te beperken. Het PRUP voorziet enkele gebruiksbeperkingen, in de omgevingsvergunning kunnen er nog meer, of meer gedetailleerde, maatregelen worden opgelegd. Als ondergeschikte nevenfunctie en nabestemming wordt laagdynamische recreatie (bv. BMX-parcours, wandelpaden, oefenterrein voor radiogestuurde voertuigen,...) voorzien, voor zover dit verzoenbaar is met de hoofdfunctie op vlak van veiligheid. Met laagdynamisch wordt bedoeld dat de impact op vlak van mobiliteit en de mogelijke hinder voor de omgeving (geluid, geur, luchtkwaliteit, visueel, ecologisch) beperkt is.

8.2.5. VERKEER EN VERVOER

- Het is wenselijk een multimodale ontsluiting van bedrijvigheid te bekomen.
- Weg
 - Vrijwaren van de goede ontsluiting naar het hoger wegennet (A12) via het op- en afrittencomplex Willebroek-Noord
 - Het is niet wenselijk zwaar verkeer (sluipverkeer) door de omliggende kernen toe te laten. Daarom is het wenselijk om tonnagebeperking op Ooievaarsnest in te voeren om ongewenst vrachtverkeer in Ruisbroek-Sauvegarde te vermijden. Het doel is de ontwikkelingsperspectieven en woonkwaliteit van de omliggende woonkernen te vrijwaren.
 - Daarnaast is de A12 een primaire weg en dient bijgevolg een 30 m bouwvrije strook voorzien te worden vanaf de langs-gracht
 - De ontwikkeling van bedrijvigheid zal gekoppeld worden aan volgende voorwaarden die voorafgaand of minstens gelijktijdig vervuld dienen te zijn:
 - Vervolledigen op- en afrittencomplex A12, inclusief westelijke rotonde en aansluiting op de A12 (zie ook 4.2.1 B en 6.1)
 - Aangepaste aansluiting van Ooievaarsnest op ontsluitingsweg van het bedrijventerrein om (zwaar) sluipverkeer via Ruisbroek maximaal tegen te gaan

-
- Fiets en openbaar vervoer
 - Het behoud van de bestaande en gewenste fietsverbindingen staat voorop.
 - De visie op de fietsbereikbaarheid van het gebied bouwt voort op bestaande plannen om een aantal fietssnelwegen en een fijnmaziger bovenlokaal fietsnetwerk uit te bouwen. De Gansbroekstraat maakt deel uit van de fietsostrade F19 tussen Dendermonde en Boom.
 - Ooievaarsnest is geselecteerd als uit te bouwen bovenlokale functionele fietsroute. Het vormt de verbinding tussen Ruisbroek en Willebroek en geeft aansluiting op de geplande fietsostrade F18 Sint-Niklaas – Willebroek - Mechelen die gebundeld wordt met de spoorlijn.
 - Persoonintensieve functies moeten bereikbaar zijn via openbaar vervoer op ≤ 1 km.

8.2.6. ECONOMIE, BEDRIJVGHEID

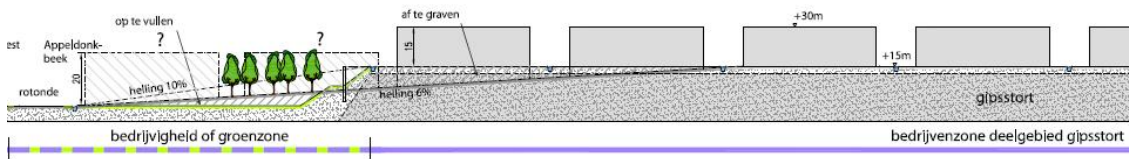
Op basis van de ligging van het plangebied en meer bepaald de mogelijkheid tot ontsluiting naar de A12 via het knooppunt Willebroek-Noord (in uitvoering) maar ook gezien de onzekere potenties voor spoorgebonden ontsluiting wordt volgend globaal wenselijk ruimtelijk-economisch profiel bepaald:

- Geschikt voor modern gemengd bedrijventerrein
- Geschikt voor intermodaal ontsloten logistiek park
- De mogelijkheden voor watergebonden bedrijvigheid zijn op deze locatie beperkt. Het opleggen van watergebonden bedrijvigheid is op deze locatie met andere woorden niet aangewezen. Ook is het niet de bedoeling om watergebonden bedrijven uit de omgeving naar hier te halen. De locatie zonder rechtstreekse aantakking op kade is niet ideaal voor watergebonden bedrijven:
 - De realisatie van een rechtstreekse wegverbinding tussen het bedrijventerrein en de Gansbroekstraat in functie van watergebonden transport is niet compatibel met de realisatie van de schietstand met gewijzigde schietrichting.
 - Het verplicht opleggen van watergebonden bedrijvigheid is rekening houdend met het gekozen scenario (dat geen bedrijvigheid tussen het gipsstort en de Gansbroekstraat voorziet) dan ook niet realistisch.
 - Wel blijven er zonder deze wegverbinding mogelijkheden voor transport via het water via een 3de lijns-verbinding naar de containerterminal en de bestaande kades in de Gansbroekbroekstraat, namelijk via het bestaande wegennet (Hoeikensstraat,...). Zo zijn er kansen voor een watergebonden link via Ooievaarsnest en bedrijventerrein Willebroek-Noord.
- geen zuivere kantoorontwikkeling wenselijk
- zowel ambachtelijke als productie- en logistieke bedrijven mogelijk met variatie in bedrijfsgrootte voor zover het gaat om bedrijven die omwille van de aard van de bedrijvigheid een belangrijke ruimtelijke impact hebben op de omgeving op vlak van mobiliteit, uitzicht, omvangrijke ruimte-inname of potentieel in te bufferen effecten en niet inpasbaar zijn in woongebied; om voldoende schaal en variatie in de bedrijven te creëren wordt een minimale perceelsoppervlakte van 2000 m² opgelegd en wordt een minimum van 13 te realiseren bedrijfspercelen opgelegd.

8.3. Concepten

8.3.1. AANLOOPHELLING VOOR ONTSLUITING GIPSSTORT

Het gebied wordt ontsloten vanaf de westelijke rotonde van het op- en afrittencomplex Willebroek-Noord (gepland). Om te komen tot aanvaardbare hellingspercentages voor vrachtverkeer (6%) moet de aanloopheiling aan de zuidzijde van het gipsstort deels afgegraven en deels opgevuld worden (zie dwarsdoorsnede noord-zuid).



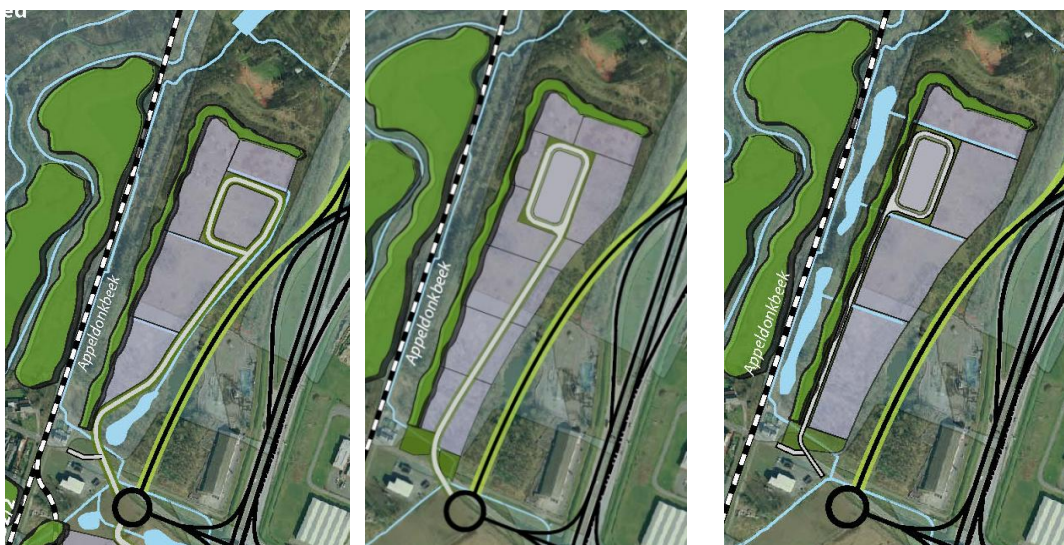
Figuur noord-zuid dwarsdoorsnede: aanloopheiling voor ontsluiting gipsstort

8.3.2. PERCEELSCONFIGURATIE EN -GROOTTE

De perceelsconfiguratie is afhankelijk van de contouren van de bestaande gipsberg. De gemiddelde perceelsoppervlakte en -configuratie is tevens afhankelijk van de ligging van de ontsluitingsweg. Bij een centrale inplanting van de weg hebben de percelen slechts een beperkte diepte (35 tot 70 m).

Een oostelijke ligging van de ontsluitingsweg heeft zowel economisch, stedenbouwkundige, als hydrologische troeven: de infrastructuur wordt gebundeld met die van het op- en afrittencomplex. Er ontstaat een interessant bebouwingsfront (zichtlocatie) waarachter allerlei bedrijfsactiviteiten (productie, opslag,...) kunnen uitgevoerd worden. Randvoorwaarden met betrekking tot de verschijningsvorm (bouwhoogte, dakvorm,...) moet worden opgelegd om de impact op de vallei en de kern van Sauvegarde te beperken.

Indien de ontsluitingsweg volledig aan de westzijde van het gipsstort wordt gelegd, dient de geluidswal direct naast de weg te worden aangelegd zodat niet enkel het industrieel gebied maar ook het geluid van (vracht)verkeer ten aanzien van het gebied ten westen (vallei van de Zielbeek, kern Sauvegarde) wordt gebufferd. In dat geval is ook bijzondere aandacht nodig voor een kwalitatieve inpassing en landschappelijke afwerking van de achterkanten die gericht zijn op de A12 en het op- en afrittencomplex.



Variant 1: ontsluitingsweg aan oostzijde van gipsberg (voorkeur)

Variant 2: ontsluitingsweg centraal op gipsberg

Variant 3: ontsluitingsweg aan westzijde van gipsberg

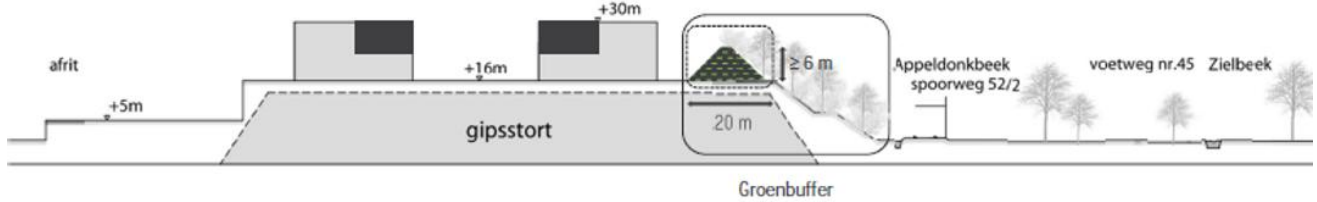
8.3.3. VISUELE IMPACT BEBOUWING OP BESTAANDE GIPSSTORT

De bedrijven die op het 15 m hoge stort worden gebouwd, zullen een sterke visuele impact te hebben:

- Aan de oostzijde van het stort kan van deze zichtbaarheid geprofitteerd worden voor het creëren van zichtlocaties: zuivere kantoorontwikkeling is echter niet gewenst; bedrijven kunnen met hun representatieve zijde naar de A12 worden gericht (bv de burelen van een productiebedrijf: zie dwarsdoorsnede oost-west).
- Om de impact aan de west- en noordzijde van het stort te beperken is het wenselijk om boven op het stort een dicht groenscherm te voorzien en de bouwhoogte te beperken (plat dak: max. 15 m; hellend dak kroonlijst max. 12,5 en nokhoogte max. 17,5 m).

Er wordt voorkeur gegeven aan een systeem met akoestische en visuele-afscherming aan de westzijde boven op het gipsstort door middel van een aarden wal / verticale afscherming, ook als de ontsluitingsweg centraal of aan de oostzijde wordt gelegd. Deze groenbuffer bestaat uit een brede beplante strook in combinatie met een geluidswal / -scherm van minimaal 6 meter hoog. Om akoestisch effectief te zijn moet de geluidswal / -scherm dicht bij de bron (bedrijvigheid) worden voorzien en bovenop het gipsstort worden gebouwd (vermits de bedrijven ook op dit niveau worden gebouwd). Om dit toe te laten is, rekening houdend met de huidige topografie, ter hoogte van het gipsstort een totale breedte van 70 m vereist: de bestaande groenstrook en helling is nagenoeg 50 m breed, plus 20 m voor aanleg geluidswal-/scherm.

Tussen de eerste 100 m van Ooievaarsnest en het vlak van het gipsstort wordt bovendien een afwijkingmogelijkheid voorzien voor de breedte van de buffer. Hierbij zal de aanvrager moeten motiveren waarom een schuine overgang van 20 naar 70 m noodzakelijk is, en zal hij moeten aantonen dat de akoestische en landschappelijke werking van de buffer niet in het gedrang komt.



Landschappelijke geluidswal en/of - scherm

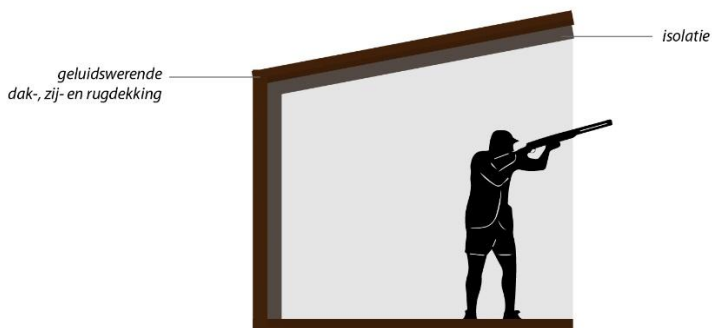
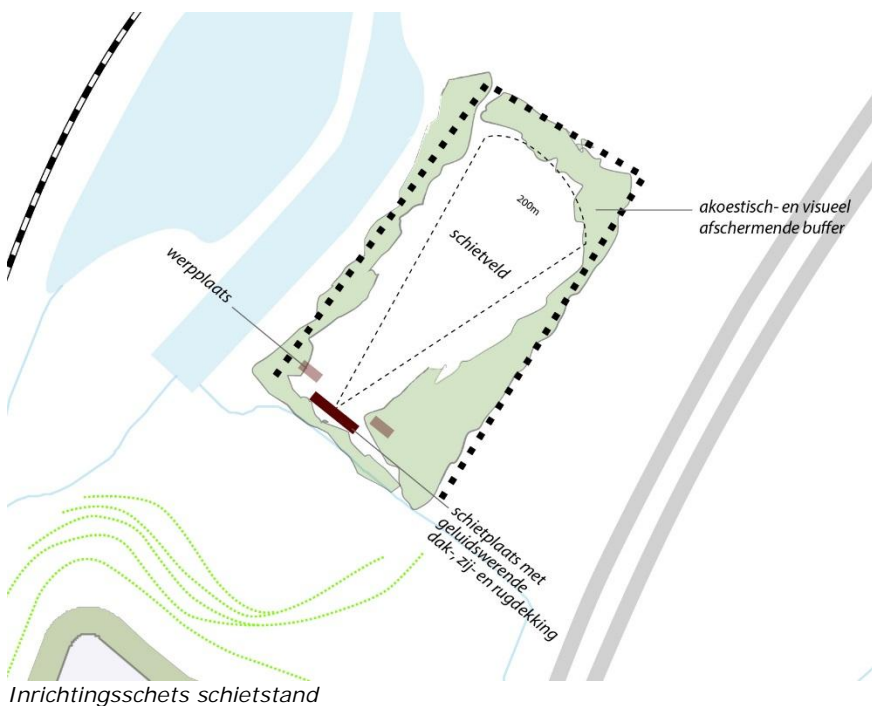
8.3.4. BEELDKWALITEIT DEELGEBIED OKSEL

Dit gebied van ongeveer 3,5 hectare, in de oksel van gepland op- en afrittencomplex, ligt volledig ingesloten door verkeersinfrastructuur. Daarom is een zorgvuldige randafwerking en beeldkwaliteit aan de verschillende zijden van het gebied van belang.

8.3.5. INRICHTING SCHIETSTAND

Vanuit het plan-MER worden in het PRUP verschillende maatregelen opgelegd om de geluidsimpact te beperken. In het PRUP werden nog andere maatregelen opgenomen, en deze moeten nog verder worden verfijnd op projectniveau op basis van geluidstudie met langdurige metingen. Volgende concepten worden gehanteerd:

- Het wijzigen van de schietrichting naar het noord – noordoosten, weg van de kernen van Puurs, want de geluidsoverdracht is bij een kleiduifschietstand in open lucht sterk afhankelijk van de schietrichting
 - o Indien op basis van de verfijnde geluidstudie op projectniveau kan worden aangetoond dat een andere schietrichting nog minder geluidshinder veroorzaakt, is deze ook toegelaten. Om de geluidseffecten te vergelijken, moeten de geluidseffecten worden gemeten en ingeschat in een straal van 1000 m rond de schietstand in de voor geluid gevoelige gebieden: in de woongebieden, speciale beschermingszones en het faunistisch voornaam gebied in het Hof Van Zielbeek.
- De inrichting van de schuttersposten: de schietplaats wordt voorzien van geluidswerende dak-, zij- en rugdekking om de verspreiding van het impulsgeluid te beperken
- De aanleg van een buffer rondom het volledige recreatiegebied: deze heeft een visueel-landschappelijke en een akoestische functie



Schets snede schietstand met geluidswerende dak-, zij- en rugdekking

8.3.6. RELATIE ONTSLUITING EN SCHIETRICHTING IN DEELGEBIED NOORD

Momenteel is er een open schietstand voor kleischietsen en wordt er in zuidelijke richting geschoten richting Gipsberg. De schietstand wordt ontsloten via de Gansbroekstraat. Er is geen afgebakende parking. Indien de Gipsberg wordt ontwikkeld als bedrijventerrein is een herstructurering nodig in functie van veiligheid.

De schietstand wordt gherstructureerd waarbij de schietrichting wordt gewijzigd. De schietstand zal bovendien verplaatst moeten worden ten noorden van de beek. De parking en bebouwing kan in dat geval tussen de schietstand en de waterloop voorzien worden. Omdat de gewijzigde schietrichting voor gevaarlijke toestanden kan zorgen op de bestaande toegangsweg dient de ontsluiting te worden gewijzigd. Dit kan door de toegangsweg richting A12 te verplaatsen of een parking te voorzien aan de Gansbroekstraat met (beveiligde) wandelroute naar de schietplaats.

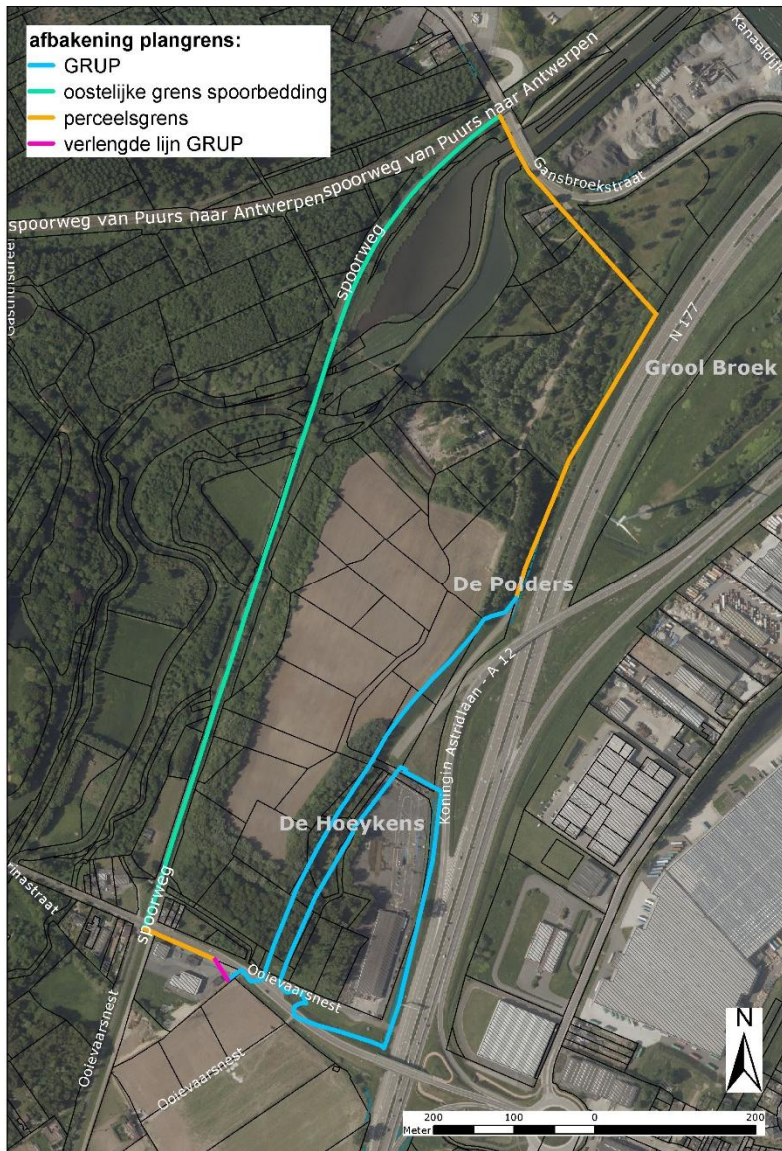
Indien uit de geluidstudie (bij de omgevingsvergunningsaanvraag) blijkt dat een andere schietrichting minder hinder veroorzaakt, geldt nog steeds als voorwaarde dat er geen menging met het verkeer mogelijk mag zijn.



Gewenste structuur met gewijzigde schietrichting

9. Bestemmingsplan

9.1. Afbakening plangrens



Het plangebied wordt als volgt afgebakend:

- Aan de oostzijde en zuidoostzijde valt de plangrens grotendeels samen met het grens van het gewestelijk RUP 'op- en afrittencomplex A12 Willebroek-Noord
- aan de noordoostzijde worden perceelsgrenzen gevolgd. Het gebied dat momenteel al de bestemming bedrijvigheid heeft, wordt niet meegenomen in het RUP omdat het al de juiste bestemming heeft om bedrijvigheid te realiseren
- De westzijde van het plangebied komt overeen met de buitenkant van de rail. Het oostelijk deel van de spoorbedding maakt deel uit van het plangebied
- Aan de zuidzijde ligt de bestaande openbare weg (Ooievaarsnest) in het plangebied: de zuidelijke grens van het openbaar domein vormt hier de plangrens; hierbij wordt reeds rekening gehouden met de aansluiting op de in aanleg zijnde rotonde

9.2. *Krachtlijnen van het grafisch plan*

Het grafisch plan wordt als volgt opgebouwd:

- Het gebied ten zuiden van de Hoeikensloop, waarin ook het gipsstort ligt, wordt bestemd voor bedrijvigheid (art. 1) met aan de westzijde een brede buffer (aangeduid in overdruk) voor de visuele en akoestische buffering ten aanzien van de omgeving.
- Het gebied in de oksel tussen de A12 en de afrit wordt bestemd voor autosport (art. 2), waarbij de mogelijkheid wordt geboden er ook andere recreatieve activiteiten te vestigen.
- Het gebied ten noorden van de Hoeikensloop wordt bestemd voor schietsport (art. 3). In functie van de landschappelijke en akoestische inpassing wordt een buffer voorzien aan de rand van het gebied. Ook hier wordt de mogelijkheid geboden er andere recreatieve activiteiten in open lucht te vestigen.
- De bestaande bufferbekkens en een brede strook rond de Hoeikensloop worden bestemd als gemengd openruimtegebied (art. 4), waarbij waterbeheersing, natuurbehoud en landschapszorg nevensgeschikte hoofdfuncties zijn; deze groene strook zorgt voor een ruimtelijk en functionele scheiding van bedrijventerrein (art. 1) en zone voor schietsport (art. 3).
- Het bestaande openbaar domein aan de zuidzijde van het plangebied (Ooievaarsnest) wordt, naar analogie met het op- en afrittencomplex, bestemd voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en bijhorende aanhorigheden (fiets- en voetgangersinfrastructuur, grachten e.d.) zodat een samenhangende inrichting mogelijk is.
- De spoorbedding wordt bestemd als zone voor spoorweginfrastructuur (art. 6) om de ontwikkelingsmogelijkheden van de spoorlijn te garanderen
- De waterlopen (art. 7) worden indicatief op het grafisch plan aangeduid: ze kunnen indien nodig of nuttig verplaatst worden, op voorwaarde dat de waterafvoerende en natuurlijke ontwikkeling wordt verzekerd.

9.3. *Opgave voorschriften die strijdig zijn met voorschriften van het PRUP*

Door middel van voorliggend RUP worden de voorschriften van het bestemmingsplan dat van toepassing is, m.n. het gewestplan "nr. 5 Mechelen" automatisch opgeheven. Het betreft de volgende voorschriften die zijn vastgelegd in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen:

- Bosgebied

De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

- Milieubelastende industrieën

De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Aanvullende aanduidingen: (...) de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd

- Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

In deze gebieden is woongelegenheid toegestaan voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen.

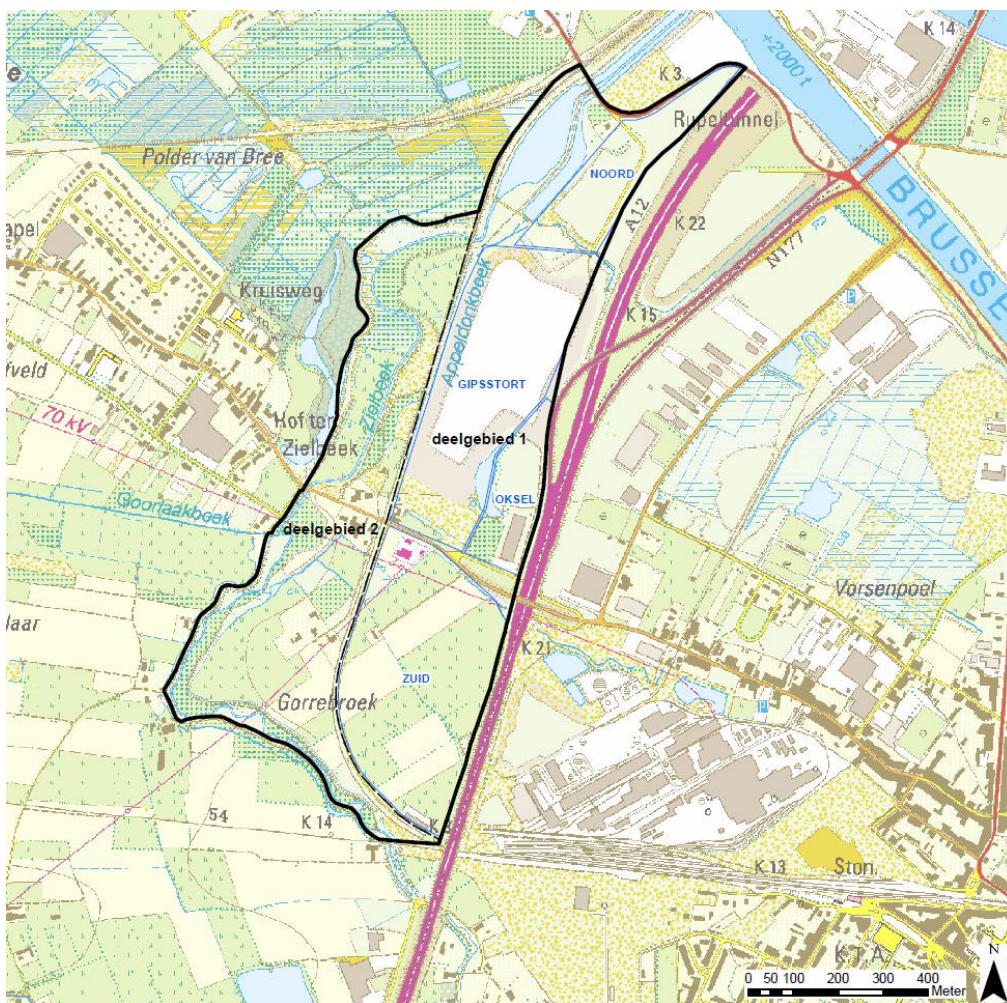
10. Effecten

10.1. Plan-MER

Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM) bepaalt dat voor elk plan dat het kader vormt voor een vergunning een plan-MER dient opgemaakt te worden tenzij het plan het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau regelt of een kleine wijziging inhoudt en de initiatiefnemer middels een plan-MER-screening aantoont dat het plan geen aanzienlijke milieu-effecten genereert.

Voor het PRUP "Ooievaarsnest" werd een plan-MER opgemaakt. Op 16 mei 2014 keurde de dienst MER het plan-MER goed.

In het plan-MER is een ruimer gebied onderzocht, dan het plangebied dat herbestemd wordt in dit RUP. Deelgebied 1 bevatte ook een gebied ten zuiden van Ooievaarsnest. Hier werd ook een mogelijke herbestemming onderzocht. Zo zijn er 5 inrichtingsalternatieven onderzocht en afgewogen voor deelgebied 1. Er werden ook alternatieven voor de inrichting van het gebied ten westen van de spoorlijn (tussen spoorlijn 52/2 en de Zielbeek) onderzocht, dit vormde deelgebied 2.



Situering deelgebieden op topografische kaart



Scenario 1



Scenario 2



Scenario 3



Scenario 4



Scenario 5

Hieronder wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste resultaten.

10.1.1. ALGEMENE EFFECTEN

Onafhankelijk van het beschouwde inrichtingsscenario worden er vanuit de milieubeoordeling een aantal algemene, positieve en negatieve, milieueffecten vastgesteld. Deze milieueffecten geven een beeld van de globale draagkracht die in het studiegebied (nog) aanwezig is voor de ontwikkeling van bedrijvigheid en/of recreatie. Daarnaast duiden ze de mogelijkheden aan waar de ontwikkeling van het gebied een meerwaarde kan betekenen. Onderstaande tabel geeft een overzicht per milieudiscipline.

| Algemene milieueffecten | Conclusie en milderende maatregelen |
|---|---|
| Mobiliteit | |
| <p>Als gevolg van de hoge belasting van het hoger wegennet (A12) in de referentiesituatie (matige verkeersafwikkeling met kans op filevorming) kan de doorstroming, ondanks de relatief beperkte toename ten gevolge van het plan, worden gehinderd. Hoe groter de verkeersgeneratie tijdens de spitsperiodes, hoe groter de impact. Dit wordt matig tot significant negatief beoordeeld. Deze negatieve impact kan (gedeeltelijk) worden gemilderd door maximaal in te zetten op water- en/of spoorgebonden bedrijvigheid. De gehinderde doorstroming op de A12 zorgt er tevens voor dat de verkeersveiligheid langsheen de A12 matig negatief wordt beïnvloed.</p> | <p>Naast het maximaal inzetten op spoor- en watergebonden bedrijvigheid wordt een verhoging van de capaciteit van de A12 tussen het op- en afrittencomplex Willebroek-Noord en de N16-West voorgesteld. Deze maatregel kan de doorstromingsproblemen (zowel in de huidige als toekomstige situatie) milderen. De optimalisatie van de A12 wordt als milderende maatregel geformuleerd. Daarnaast wordt benadrukt dat ook in de referentietoestand en zeker ook in de ontwikkelingsscenario's een uitbreiding van de capaciteit van de A12 op deze locatie gewenst is.</p> |
| <p>De aanleg van een nieuw op- en afrittencomplex Willebroek-Noord (voorzien in de referentietoestand) zorgt voor een optimale ontsluiting van het plangebied naar de A12. Via deze A12 kan een groot gebied vlot bereikt worden. De ontwikkelingen takken voornamelijk aan op de westelijke rotonde waar de op- en afrit ook op aantakken. De verwachte toename van verkeer op de omliggende lokale (woon)straten blijft relatief beperkt en ook het risico op sluipverkeer wordt als beperkt ingeschat. Hierdoor wordt de wijziging inzake verkeersleefbaarheid als verwaarloosbaar tot matig negatief beschouwd.</p> | <p>In se zijn geen bijkomende maatregelen vereist. Om de effectiviteit van de tonnagebeperking en de evolutie van de ontsluitingsmogelijkheden en de bereikbaarheid van het plangebied te monitoren, wordt voorgesteld om de intensiteiten, met onderscheid naar vrachtverkeer, op regelmatige basis waar te nemen. Indien dit nodig blijkt o.b.v. de monitoring kunnen bijkomende maatregelen worden genomen (bvb het fysiek afdwingbaar maken van tonnagebeperking, aangepaste inrichting van de lokale wegen).</p> |
| Geluid | |
| <p>Het wegverkeer is, naast de bedrijvigheid en recreatie, in het plangebied een van de belangrijkste geluidsbronnen in het studiegebied. Gezien ten gevolge van het plan relatief weinig wegverkeer wordt gegenereerd zullen de effecten op het huidige omgevingsgeluid eerder beperkt zijn.</p> <p>Voor de zones die worden ingevuld door bedrijvigheid worden effecten verwacht ten gevolge van de exploitatie van het bedrijventerrein: zoals laad – en losactiviteiten, koelinstallaties. De effecten zullen hoofdzakelijk afhangen van welke geluidsbronnen voor de bedrijfsactiviteiten worden ingezet. In eerste instantie wordt gestreefd naar het respecteren van de VLAREM norm, wat geen garantie geeft dat het omgevingsgeluid niet zal stijgen.</p> | <p>Industrieel geluid</p> <ul style="list-style-type: none"> • beperken van de geluidsemissie aan de bron: bedrijven in het regionaal bedrijventerrein dienen minstens te voldoen aan de bepalingen conform VLAREM II. Dit biedt echter geen garantie dat het omgevingsgeluid niet zal stijgen. • geluidsmilderende maatregelen om de overblijvende negatieve impact op het geluidsklimaat te milderen: <ul style="list-style-type: none"> ◦ <u>Milieuzonering</u>: voor verschillende activiteiten dient een minimale afstand te worden gerespecteerd tot kwetsbare functies opdat geen geluidshinder wordt verwacht |

| | |
|--|--|
| <p>Bij behoud van de schietstand wordt, indien geen bijkomende maatregelen worden genomen, te verwaarlozen effecten verwacht ten opzichte van de referentiesituatie. Hierbij moet worden opgemerkt dat de schietstand in de huidige situatie een matig negatief effect op het geluidsklimaat uitoefent indien de VLAREM II norm gerespecteerd wordt; een significant negatief effect indien dit niet zo is. Bij het verdwijnen van de schietstand wordt een verbetering van het geluidsklimaat verwacht. Het is echter in dit stadium onmogelijk te bepalen of het schietgeluid nog hoorbaar/hinderlijk zal zijn (subjectief gegeven).</p> <p>Het inplanten van bedrijvigheid zal een bijkomende afscherming vormen van het geluid van de karting.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ◦ <u>Geluidsbuffering met grond dam of geluidsscherm</u>: de exacte dimensionering zal afhankelijk zijn van de concrete invulling van het bedrijventerrein (afhankelijk van de aard van de activiteit). Aanbevolen wordt om de nodige ruimte te voorzien zodat een grond dam van 5 m hoog (of een gelijkwaardig geluidsscherm) <p>Geluid schietstand</p> <ul style="list-style-type: none"> • maatregelen om de impact van de schietstand te beperken (wijzigen schietrichting, aanbrengen van obstakels, geluidsisolerend dak). Deze maatregelen moeten en kunnen zo uitgewerkt worden dat altijd voldaan wordt aan de bepalingen conform VLAREM II wat het effect van de schietstand tot een matig negatief effect kan herleiden. • Belangrijk is dat wordt uitgegaan van de bestaande frequentie- en gebruiksbeperkingen. |
| <p>Lucht</p> | |
| <p>De luchtkwaliteitsdoelstellingen worden in de referentiesituatie 2013 steeds gerespecteerd met uitzondering van de kwaliteitsdoelstelling voor NO₂ die binnen een zone van ca. 75m langsheen de A12 wordt overschreden. Ook met bijkomende immissies agv de ontwikkeling van bedrijvigheid en/of recreatie blijven de luchtkwaliteitsdoelstellingen (ruim) gerespecteerd (op de zone langsheen de A12 na).</p> | <p>Gezien de luchtkwaliteitsdoelstellingen (ruim) gerespecteerd blijven, zijn geen maatregelen vereist. Wel wordt gewezen op de mogelijkheden om immissies te beperken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • maatregelen om verkeersemmissies te beperken, kunnen niet specifiek aan het voorgenomen plan gekoppeld worden, maar hebben te maken met beleidskeuzes die de scope van dit plan overschrijden (bv. harmonische verkeersstromen, inrichting van wegen, locatiebeleid, multimodale ontsluiting, ...) • Maatregelen om industriële emissies te beperken hebben betrekking op keuze van bedrijven die weinig uitstoot veroorzaken en milieuzonering |
| <p>Bodem</p> | |
| <p>De impact op het bodemsysteem bij ontwikkeling van het plangebied blijft relatief beperkt. Dit voornamelijk door de reeds sterke antropogene verstoring die in het plangebied voorkomt. Omwille van de voorkomende verontreinigingen zijn vanuit het regelgevend kader een aantal randvoorwaarden van toepassing bij de ontwikkeling van het plangebied. Deze randvoorwaarden vormen een voldoende garantie om het risico op verspreiding te ondervangen.</p> | <p>Conform de vigerende wetgeving dient bij vergravingen onderzoek gevoerd worden naar de kwaliteit van de uit te graven bodem. Voor het eventuele hergebruik van de bodem dient een technisch verslag opgemaakt te worden door een erkende bodemsaneringdeskundige. Een verontreinigde bodem moet voor gebruik in een grondreinigingscentrum gereinigd worden. Verontreinigde uitgegraven bodem die niet reinigbaar is, en waar geen wettelijke bestemming voor gevonden wordt, moet naar een stortplaats.</p> <p>Binnen het voorliggend plangebied komen echter reeds een aantal gekende</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>verontreinigingen voor. Zo dient bij vergraving t.h.v. het gipsstort een nieuwe procedure te worden opgesteld (OVAM) en dient het afgegraven stortmateriaal afgevoerd te worden⁷. Omwille van de radioactiviteit is ook voorafgaandelijke toestemming van het FANC vereist. Voor een aantal gekende verontreinigingen werd reeds een bodemsaneringproject (BSP) opgesteld of is een BSP in opmaak. De voorliggende planontwikkelingen zijn bepalend voor de timing en aanpak van deze saneringen.</p> |
| <p>Grondwater</p> <p>De ontwikkeling met bedrijvigheid en/of recreatie genereert een (matig tot significant) negatieve impact op het grondwatersysteem, dit voornamelijk als gevolg van de bijkomende verharde oppervlakte, het risico op verspreiding van bestaande verontreinigingen en afstromend, verontreinigd hemelwater. Milderende maatregelen worden voorgesteld om deze negatieve impact te beperken.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Maatregelen m.b.t. verharding: beperken verharde oppervlakte en maximaliseren van de infiltratiemogelijkheden • Maatregelen verontreinigd hemelwater: gebruik slibvang, KWS-afscheider • Maatregelen m.b.t. bemaling <ul style="list-style-type: none"> • Beperken van de noodzaak door aangepaste uitvoeringsperiode, uitvoeringstechniek, diepte van de ingrepen, ... • Beperken van de invloedssfeer via retourbemaling <p>Deze maatregelen zijn minstens noodzakelijk indien bemaling in de onmiddellijke omgeving (140 m, cfr. berekening invloedstraal) gebeurt van een gekende verontreiniging. Indien de invloedstraal niet afdoende wordt beperkt of een verontreiniging in de invloedssfeer kan voorkomen, is controle van bemalingswater – en afhankelijk van de eigenschappen van een eventuele verontreiniging – monitoren van de (mobiliteit van de) grondwaterverontreiniging tijdens de bemalingsduur nodig, dit in verdere afstemming met OVAM.</p> <p>Gezien niet kan worden uitgesloten dat de realisatie van bedrijvigheid t.h.v. het gipsstort geen effecten heeft op de (op heden stabiele) grondwaterverontreiniging met sulfaten t.h.v. het gipsstort dient de grondwaterkwaliteit en omvang van deze verontreiniging verder, analoog als in de huidige situatie, gemonitord te worden.</p> |
| <p>Oppervlaktewater</p> <p>De omgevingskenmerken en de oppervlakte aan bijkomende verharding resulteren in een negatief effect op de oppervlaktewaterkwantiteit. Vanuit de beoordeling wordt geconcludeerd dat het kader dat de provincie hanteert om bijkomende verharding op te vangen (bergingsvolume van</p> | <p>Maatregelen m.b.t. de inrichting van het afwateringsstelsel worden voorgesteld in uitvoering van het regelgevend kader, waarbij de principes van integraal waterbeheer en de norm op provinciaal niveau wordt gevolgd.</p> |

⁷ rechtzetting t.o.v. inhoud goedgekeurde MER, n.a.v. advies OVAM: Afgegraven gips is een afvalstof die cf. het Materialendecreet vervoerd moet worden. Het is niet te beschouwen als een verontreinigde bodem.

| | |
|--|--|
| 340 m ³ /ha) voldoende garanties biedt om het overstromingsrisico afdoende te beperken. | |
| Door het voorkomen van een aantal bodem- en grondwaterverontreinigingen in en nabij het plangebied, is de oppervlaktewaterkwaliteit en de kwaliteit van de waterbodems algemeen matig tot slecht en bevat deze een aantal verontreinigingen (cfr. discipline bodem). | |
| Fauna en flora | |
| De ecologisch waardevolle elementen in het studiegebied concentreren zich thv het valleigebied van de Zielbeek, het Hof ter Zielbeek en de Polder van Bree – Grootbroek (gelegen buiten plangebied PRUP). Deze ondervinden in de referentiesituatie reeds verstoring door diverse bronnen, zoals bedrijvigheid, wegverkeer A12, de spoorlijnen 52 en 54 en de schietstand. Door de ontwikkeling van bedrijvigheid en/of recreatie kan de omliggende ecologische structuur bijkomende verstoring ondervinden, wat als matig tot significant negatief wordt beoordeeld. | Maatregelen worden voorgesteld, voornamelijk gericht op het beperken van de bijkomende verstoring. Het betreft maatregelen inzake verlichting, inrichting, voorzien van groene buffering aan de westzijde, geluidsbuffering, ... |
| Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie | |
| De globale (negatieve) impact van het plan op het omliggende landschap wordt eerder als beperkt ingeschat. De landschappelijke structuur zal na realisatie van het plan wijzigen, maar gezien de eerder rommelige landschappelijke structuur, betekent dit een opwaardering op lokaal niveau. Algemeen zal bij ontwikkeling van het plan de beleving en perceptieve kenmerken van het gebied wijzigen. De effecten zijn sterk afhankelijk van de concrete invulling van het plangebied, de gebouwen, interne organisatie, ... | Maatregelen worden voorgesteld, voornamelijk gericht op de inrichting van het bedrijventerrein en recreatie. |
| Mens socio-organisatorische aspecten | |
| <p>Globaal betekent het plan, bij ontwikkeling van nieuwe functies en het versterken van bestaande, een winst aan functies. De winst aan functies gaat over het algemeen ten koste van woningen en ruigte. De ontwikkeling van het zuidelijke deel gaat ten koste van de landbouwfunctie. De ontwikkeling van bedrijvigheid betekent ook een versterking van de economische structuur op mesoniveau, waarbij de ruimtelijke structuur van het plangebied op microniveau wordt versterkt. Daarnaast wordt de grens tussen de verstedelijkte en open ruimte door de nieuwe ontwikkelingen versterkt. De intrinsieke ruimtelijke kwaliteit van het plangebied zal sterk afhankelijk zijn van de uiteindelijke inrichting en beeldwaarde van het plangebied en het openbaar domein.</p> <p>Algemeen wordt er een wijziging van het geluidsklimaat verwacht, hoofdzakelijk ten gevolge van de ontwikkeling van bedrijvigheid. Het verdwijnen van de schietstand zal een positief effect hebben gezien de knalgeluiden niet meer zullen voorkomen.</p> <p>De radiologische straling kan bij ontwikkeling van bedrijvigheid bovenop de gipsberg een risico vormen indien geen bijkomende maatregelen worden genomen deze hinder tot een minimum te beperken t.a.v. de gezondheid van de werknemers.</p> | Maatregelen worden voorgesteld, voornamelijk gericht op de inrichting van het bedrijventerrein en recreatie en het beperken/vermijden van hinder. |

10.1.2. ONDERSCHIEDENDE EFFECTEN VAN DE 5 INRICHTINGSSCENARIO'S

Uit de milieubeoordeling blijkt dat de onderscheidende effecten tussen de verschillende scenario's relatief beperkt zijn. Belangrijk is dat wordt gekozen voor een inrichting die voldoet aan de draagkracht van de omgeving (zie hoger).

In onderstaande bespreking worden de onderscheidende effecten tussen de verschillende scenario's weergegeven. De onderscheidende effecten zijn voornamelijk te verwachten bij het al dan niet voorzien van de schietstand of de ontwikkeling van bedrijvigheid en het al dan niet ontwikkelen van het zuidelijke deel van deelgebied 1. De onderscheidende effecten situeren zich voornamelijk binnen de disciplines geluid, lucht, fauna en flora, landschap en mens. Binnen de disciplines mobiliteit, bodem, grondwater en oppervlakte water werkt het verschil in te ontwikkelen oppervlakte niet onderscheidend tussen de verschillende inrichtingsalternatieven.

Recreatie versus bedrijvigheid

De onderscheidende effecten tussen de verschillende scenario's zijn voornamelijk te verwachten in de discipline mobiliteit. Omwille van het verschil in mobiliteitsprofiel (minder verkeer tijdens de maatgevende spitsperioden, geen vrachtverkeer) is het effect van bijkomende recreatie op vlak van doorstroming, verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid minder groot dan bij een gelijkaardige bruto-oppervlakte bedrijvigheid.

Schietstand (scenario 2 en 4 vs. scenario 1, 3 en 5)

De onderscheidende effecten tussen de verschillende scenario's zijn voornamelijk te verwachten bij het al dan niet verdwijnen van de schietstand. Deze effecten situeren zich voornamelijk binnen de disciplines geluid, fauna en flora en mens.

Het verdwijnen van de schietstand zal een positief effect hebben op het omgevingsgeluid. Het discontinue geluid van de knalgeluiden zal verdwijnen, wat eveneens een positief effect heeft op de geluidsverstoring voor fauna en omliggende bewoning.

Bij behoud van de schietstand wordt, indien geen bijkomende maatregelen worden genomen om de geluidshinder te milderen, te verwaarlozen effecten verwacht ten opzichte van de referentiesituatie. Hierbij moet worden opgemerkt dat de schietstand in de huidige situatie een matig negatief effect op het geluidsklimaat uitoefent indien de VLAREM II norm gerespecteerd wordt; een significant negatief effect indien dit niet zo is. Indien de schietrichting wordt veranderd naar het noord- noordoosten wordt een verbetering van het geluidsklimaat verwacht, wat resulteert in een positief effect t.a.v. verstoring voor fauna en omwonenden. Ook belangrijk bij het behoud van de schietclub is dat wordt uitgegaan van de bestaande frequentie- en gebruiksbeperkingen.

Bedrijvigheid op de gipsberg (scenario 1-4)

Het voorzien van bedrijvigheid op de gipsberg zorgt voor een bijkomende afscherming van het geluid van de karting. Indien de ruimte op de gipsberg niet wordt ontwikkeld worden de effecten ten opzichte van de referentiesituatie als te verwaarlozen beoordeeld. De radiologische straling kan bij ontwikkeling van bedrijvigheid bovenop de gipsberg een risico vormen indien geen bijkomende maatregelen worden genomen om deze hinder tot een minimum te beperken met het oog op de gezondheid van de werknemers.

Uitbreiding van de karting (scenario 5)

De uitbreiding van de karting resulteert in het dichterblijven van de activiteiten bij de nabijgelegen bewoning. Dit zal resulteren in een verhoging van het omgevingsgeluid. Gezien in scenario 5 geen bedrijvigheid wordt voorzien op de gipsberg, wordt geen bijkomende afscherming t.a.v. geluidshinder voor de nabijgelegen woningen voorzien.

Ontwikkeling zuidelijk deel deelgebied 1 (scenario 2, 4 en 5)

Bij de ontwikkeling van het zuidelijke deel van deelgebied 1 worden belangrijke negatieve bijdrage verwacht t.a.v. de luchtverontreiniging in het gebied zelf en op korte afstand buiten het bedrijventerrein (rotonde west A12 – Ooievaarsnest) ter hoogte van de karting. Hierbij wordt aanbevolen om enerzijds een keuze van bedrijven te maken die weinig luchtverontreiniging veroorzaken en anderzijds een zonering te voorzien waarbij energie-intensieve en luchtvervuilende bedrijven op grotere afstand van kwetsbare functies worden voorzien.

Naast effecten op vlak van luchtverontreiniging worden eveneens effecten verwacht op vlak van landschappelijke structuur en relaties, perceptieve kenmerken en op vlak van ruimte-inname. Bij ontwikkeling van het gebied ten zuiden van Ooievaarsnest wordt landbouwgrond (matige waardering) en een woning ingenomen. Het verlies aan landbouwfunctie wordt als negatief beoordeeld. Bij ontwikkeling van dit deelgebied wordt de historische landschappelijke structuur aangetast en zal de belevingswaarde van het gebied, zowel vanuit de open ruimte en de bewoning als vanaf de A12 wijzigen. Daarnaast wordt een groter aandeel van de relictzone aangesneden bij ontwikkeling van deze zone. Aanbevolen wordt om, indien de zone wordt ontwikkeld, de historische percelering, aanwezige perceelsrandbegroeiing, kleine landschapselementen en de loop van de Gorrebroekloop maximaal te behouden in het ontwerp. Hierbij wordt de interne ontsluitingsweg bij voorkeur geënt op de historische percelering in plaats van op de A12.

10.1.3. ONDERSCHIEDENDE EFFECTEN OP VLAK VAN INTERNE ONTSLUITING

Het al dan niet realiseren van een interne verbindingsweg tussen het gipsstort en de Gansbroekstraat wordt als een mogelijkheid in het plan-MER onderzocht. Gezien de aard van dit alternatief wordt dit enkel besproken in de discipline mobiliteit.

Hierbij worden volgende vaststellingen geformuleerd:

- De interne wegverbinding tussen Ooievaarsnest en de Gansbroekstraat kan leiden tot een beperkte verschuiving van de verkeersstromen op het lokaal wegennet (Gansbroekstraat, Sint-Katarinastraat, Hoeikensstraat, Boomsesteenweg). Het al dan niet aanleggen van een interne ontsluitingsweg zorgt niet voor een andere beoordeling van de effectgroep verkeersdoorstroming. De gewijzigde lokale verkeersstromen kunnen leiden tot een iets andere belasting van de rotondes, maar dit heeft gelet op de ruime restcapaciteit geen effect op de verkeersdoorstroming. Ook op het vlak van verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid is er geen significante impact.
- Door de aanleg van de interne ontsluitingsweg wordt het netwerk wel robuuster (minder kwetsbaar in geval van incidenten). Bovendien verhoogt de interne ontsluitingsweg de mogelijkheden voor watergebonden transport in beperkte mate doordat er een rechtstreekse verbinding ontstaat vanuit het plangebied naar de aangrenzende kade Deckx en de kades aan de Boomsesteenweg (N149).

10.1.4. ONDERSCHIEDENDE EFFECTEN OP VLAK VAN INRICHTING SCHIETSTAND

Voor de inrichting van de schietstand zijn 2 verschillende mogelijkheden onderzocht die ook gevolgen hebben voor de schietrichting. Rekening houdend met de aard van de planingrepen zijn de inrichtingsvarianten onderzocht op vlak van mobiliteit, geluid, fauna en flora, landschap en mens.

Vanuit de milieubeoordeling werden volgende vaststellingen geformuleerd:

| Discipline/effectgroep | Gewijzigde locatie (50m in noordelijke richting) | Gewijzigde schietstand (in noordelijke richting) |
|------------------------|---|--|
| Geluid | Geen onderscheidende effecten gezien het een beperkte verschuiving van de locatie betreft | Van uit geluidoogpunt is de wijziging van de schietrichting naar het noord-noordoosten de beste oplossing. |
| Fauna en flora | Geen onderscheidende effecten gezien het een beperkte verschuiving van de locatie betreft | Uit discipline geluid blijkt dat wijziging van schietrichting de voorkeur geniet |
| Landschap | Geen onderscheidende effecten | |
| Mens | Geen onderscheidende effecten gezien het een beperkte verschuiving van de locatie betreft | Vanuit oogpunt van geluidsverstoring wordt de wijziging van schietrichting als positief beoordeeld |

10.1.5. ONDERSCHIEDENDE EFFECTEN OP VLAK VAN ZONE VAN HET GIPSSORT

Binnen deelgebied 1 wordt bedrijvigheid voorzien ter hoogte van de gipsberg. Hierbij is het nog onzeker of de gipsberg zal worden verwijderd of zal worden behouden. Om deze onzekerheid te ondervangen worden in het plan-MER de uiterste situaties op milieueffecten onderzocht, namelijk het behouden en lokaal vergraven van het gipsstort dan wel het voorafgaandelijk afgraven van het gipsstort.

De situatie ter hoogte van het gipsstort kenmerkt zich door het voorkomen van bodem- en grondwaterverontreiniging alsook de aanwezige radioactieve stoffen. Vanuit de milieubeoordeling worden volgende maatregelen geformuleerd met betrekking tot vergraving ter hoogte van het gipsstort:

- Ten aanzien van de bodem- en grondwaterverontreiniging wordt aangegeven dat het bestaande bodemsaneringsdossier als afgesloten wordt beschouwd. Vergraving impliceert dat een nieuwe procedure moet worden opgestart en OVAM moet worden geraadpleegd.
- Ten aanzien van de radioactiviteit ter hoogte van het gipsstort worden volgende milderende maatregelen geformuleerd:
 - Bij bouwen op de gipsberg dienen beschermingsmaatregelen⁸ tegen radon te worden genomen om onaanvaardbare hoge radonconcentraties in de gebouwen te voorkomen, waarbij rekening wordt gehouden met eventuele funderingen of verankeringen die in het gips doordringen;
 - Indien op het gipsstort wordt gebouwd, dient een monitoringsprogramma voorzien te worden (en goedgekeurd door het FANC) na de ingebruikname van de gebouwen en dit voor het beheer van het radonrisico op korte termijn. Monitoring en toezicht op radonconcentraties in de gebouwen, opgemeten stralingsniveaus dienen te worden overgemaakt aan het FANC volgens de procedures vastgelegd in artikel 9 van het KB van 20/07/2001.
 - Tijdens de werkzaamheden:

⁸ In kader van artikel 72bis van het KB van 20/07/2001 houdende reglement op bescherming van de bevolking, van de werknemers en het leefmilieu tegen het gevaar van ioniserende stralingen

- dienen voor de medewerkers beschermingsmaatregelen tegen stofbelasting genomen te worden (maatregel op projectniveau).
- is – omwille van de radioactiviteit – voorafgaandelijk toestemming van het FANC nodig bij grondverzet thv het gipsstort.

10.1.6. DOORVERTALING PLAN-MER IN PRUP – MILIEUVERKLARING

De keuze voor scenario 1 komt voornamelijk voort uit de conclusie dat de toename van verkeer het kleinst is in dit scenario. In de referentiesituatie is er al een hoge belasting van het hoger wegennet. De doorstroming kan ten gevolge van het plan nog meer worden gehinderd, waarbij geldt: hoe groter de verkeersgeneratie tijdens spitsperioden, hoe groter de impact. Recreatie genereert minder verkeer dan bedrijvigheid en heeft een ander mobiliteitsprofiel, namelijk geen vrachtverkeer en minder verkeer tijdens spitsperioden. Bijkomend verkeer genereert ook negatieve milieueffecten als geluidsbron, door de emissies en door de impact op verkeersveiligheid. Het scenario met de kleinste oppervlakte aan bedrijvigheid scoort op deze vlakken dan ook beter dan de andere scenario's.

Daarnaast wegen ook volgende conclusies door bij de keuze voor scenario 1.

- De ontwikkeling van het zuidelijk deelgebied betekent een aansnijding van de open ruimte, met belangrijke negatieve bijdragen ten aanzien van de luchtverontreiniging, landschappelijke structuur en inname van landbouwgrond. Scenario's 3, 4 en 5 worden ook om die reden niet weerhouden.
- Mits onderstaande aanbevelingen en milderende maatregelen kan het effect van de schietstand op het milieu worden verbeterd. Gezien de hoge prioriteit voor schietstanden uit het bovenlokaal sportinfrastructuurplan, werden ook om die reden scenario's 2 en 4 niet weerhouden.

Het plan-MER onderzocht ook een aantal inrichtingsvarianten, waarvoor in het PRUP een keuze is gemaakt.

- In het RUP wordt ervoor geopteerd om de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein niet te verbinden met de Gansbroekstraat omdat dit in het gekozen scenario een ongewenste en vanuit veiligheid niet te verantwoorden doorsnijding van de schietstand met zich mee zou brengen.
- Voor de inrichting van de schietstand werd geopteerd om de schietstand te wijzigen omwille van de betere impact op geluid en op fauna en flora. Maar ook de locatie wordt gewijzigd, zodat er rond de Hoeikensloop een groenzone kan worden ingericht die eveneens dient als ruimtelijke scheiding tussen de bedrijvigheid en de recreatie en als natuurverbinding naar de Zielbeekvallei.
- Het PRUP gaat uit van het behoud van het gipsstort, waarbij de aanbevelingen en milderende maatregelen uit het plan-MER belangrijke randvoorwaarden zijn.
- Voor het gebied tussen de spoorwegbocht en de Zielbeek (deelgebied 2) concludeerde het plan-MER dat het al dan niet bebossen weinig verschil had in milieueffecten. Zonder ontwikkeling van bedrijvigheid ten zuiden van Ooievaarsnest/Sint-Katharinastraat is bebossing van dit gebied als buffer niet langer nodig, integendeel versterkt het de negatieve impact door inname van landbouwgrond en het verlies van de historische landschappelijke structuur. Ten noorden van Ooievaarsnest/ Sint-Katharinastraat heeft het gebied bijna volledig de bestemming bosgebied. Herbestemming is hier niet nodig. Deelgebied 2 maakt dan ook geen deel uit van het PRUP.

Overzicht milderende maatregelen en aanbevelingen

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de milderende maatregelen en aanbevelingen opgenomen in het plan-MER. Naast een overzicht van de maatregelen en aanbevelingen wordt

tevens aangegeven of deze op plan- of projectniveau een doorvertaling dienen te krijgen, of ze zijn doorvertaald in het PRUP en op welke wijze.

Vanuit de verschillende disciplines worden aanbevelingen en milderende maatregelen geformuleerd.

- Milderende maatregelen (MM) worden geformuleerd om aanzienlijk negatieve effecten te milderen
- Aanbevelingen (ABV) zijn suggesties om matig negatieve effecten te beperken, positieve effecten te bevorderen of betreffen suggesties met betrekking tot de gewenste gebiedsinrichting.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de geformuleerde milderende maatregelen en aanbevelingen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen:

- Aspecten/maatregelen die vertaald kunnen worden in het RUP
- Aspecten die een doorvertaling kennen op vergunningsniveau
- Overige beleidsinstrumenten

| Milderende maatregelen en aanbevelingen | | | Vertaling | | |
|---|-----|--|-----------|----------------------------|-------------------------------------|
| MM | ABV | Beschrijving | RUP | Vergun- nings niveau | Overig beleids instrume nt |
| | X | Monitoring intensiteiten, met speciale aandacht voor vrachtverkeer, in de Sint-Katharinastraat en de Gansbroekstraat | | | X |
| X | | Verhoging capaciteit A12 tussen op- en afrittencomplex Willebroek-Noord en N16-West | | | X |
| X | | Inzetten op spoor- en watergebonden bedrijvigheid (* gemotiveerde afwijking in functie van gekozen scenario: zie onder) | X * | | |
| X | | Maatregelen om geluidshinder tgv bedrijvigheid te milderen: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Voldoen aan de Vlarem II-bepalingen, door reductie van de geluidsemisies aan de bron en/of geluidsmilderende maatregelen ◦ Mogelijkheid voorzien om een geluidsbuffer (grond dam of geluidsscher m) aan de westelijke zijde van het bedrijventerrein. Deze grond dam/geluidsscher m is nodig indien het niet mogelijk is om voldoende aan de bron te reduceren ◦ Geluidsbelastende bedrijven op voldoende afstand van kwetsbare functies voorzien: principe van milieuzonering (bv. (sterk) geluidsgenererende activiteiten (bv. laad- en losfaciliteiten) niet aan de westzijde situeren). Deze maatregel is nodig indien het niet mogelijk is om voldoende aan de bron te reduceren. | X | X | |
| X | | Maatregelen om de geluidshinder tgv de schietstand te milderen: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Het wijzigen van de schietrichting naar het noord – noordoosten – achter de schietstand is | X | X | X |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | <p>het schietgeluid steeds lager – de geluidsoverdracht is bij een kleiduifschietstand sterk afhankelijk van de schietrichting⁹</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Obstakels tussen de schietstand kan het effect naar de omgeving ook sterk reduceren ◦ Tevens kan de schietstand 'in de rug' enigszins geïsoleerd worden met eventueel een absorberend dak boven de schietstand | | | |
| | X | Aanbeveling om de bijdrage als gevolg van industriële emissies te beperken door het toepassen van milieuzonering, waarbij energie-intensieve en luchtvervuilende bedrijven op grotere afstand van bewoning worden voorzien. | X | X | |
| | X | Geurhinder kan beperkt worden door het principe van milieuzonering toe te passen of kan voorkomen worden door selectief te zijn in de keuze van bedrijven die zich op het bedrijventerrein zullen vestigen. | X | X | |
| | X | Maatregelen om verkeeremissies te beperken: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Streven naar harmonische verkeersstromen ◦ Gepaste landschappelijke inrichting van wegen ◦ Doordacht locatiebeleid ◦ Selectieve bereikbaarheid en toegankelijkheid | | | X |
| | X | Maximaal beperken van grondverzet: uitgegraven grond in de mate van het mogelijke maximaal hergebruiken binnen het plangebied. | | X | |
| X | | Beperken van de invloedssfeer van bemaling en vermijden dat deze zorgt voor een verspreiding van een gekende verontreiniging: kiezen van een aangepaste uitvoeringstechniek, bv. werken in gesloten bouwput, retourbemaling. Indien de invloedstraal niet afdoende wordt beperkt of een verontreiniging in de invloedssfeer kan voorkomen, is controle van bemalingswater en, afhankelijk van de eigenschappen van een eventuele verontreiniging, monitoren van de (mobiliteit van de) grondwaterverontreiniging tijdens de bemalingsduur nodig. De noodzaak van deze controlemaatregel en de uitvoeringswijze moet verder worden afgestemd met de technische kenmerken van bemaling en OVAM. | X | | |
| X | | Maatregelen ten aanzien van de waterkwantiteit: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Principe van maximaal beperken van de verharde oppervlakte waar mogelijk en gebruik van waterdoorlatende materialen ◦ Opvangen van het afstromend hemelwater van de verharde oppervlaktes volgens de principes van integraal waterbeleid (opvang en hergebruik, infiltratie, bufferen en vertraagde afvoer) en de buffer- en lozingsnormen gehanteerd door de provincie (bergingsvolume van 340 m³/ha en maximaal lozingsdebiet van 5 l/s.ha) | X | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ◦ Maximaliseren van de infiltratiemogelijkheden van het afwateringssysteem door deze voldoende ruim te dimensioneren onder een flauwe helling zonder bodemverharding. De inrichting van de open buffersystemen dient zodanig te zijn dat ook de drainerende werking beperkt blijft. | | | |
| | X | <p>Algemene aanbevelingen m.b.t. waterkwaliteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Afwatering van de ontsluitingsweg en parkings voorzien van een koolwaterstofafscheider ◦ Behouden van de open waterloop ◦ Overwelling enkel waar strikt noodzakelijk ◦ Vrijhouden (van bebouwing, verhardingen of reliëfwijziging) van de oeverstroken van minstens 5 m langs weersijden van de waterloop. Voor de Zielbeek wordt vanuit de Provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid een bredere te vrijwaren zone gevraagd ◦ Natuurvriendelijke inrichting van eventueel aan te passen waterlopen, langsrachten en in te richten bufferbekkens ◦ Voorzien van migratiemogelijkheden voor fauna langsheen de waterloop ◦ Kwaliteitsvolle inrichting 'kruispunten' weg – waterloop | X | X | |
| X | | Voorafgaandelijk aan de aansnijding van het terrein onderzoek naar de aanwezigheid van structuren (oude/holle bomen) van belang voor vleermuizen (koloniebomen) in deelgebied 1. | X | X | |
| | X | <p>Aanbevelingen om lichtverstoring te beperken:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ geen of slechts beperkt gebruik van buitenverlichting aan de westelijke zijde van deelgebied 1 <p>Indien buitenverlichting wordt gebruikt wordt het gebruik volgende type verlichting voorgesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ De armaturen zo kort mogelijk bij de grond en neerwaarts gericht, zodat er een gefocust lichtbundel ontstaat en er geen verspreiding van het licht ontstaat; ◦ Aandacht voor de beeldkwaliteit ◦ Armaturen voorzien met vlakglas en de ULOR (upward Light output Ratio) moet nagenoeg 0% zijn. ◦ Licht met golflengten in het nabije UV en het blauwe gebied van het spectrum (tussen 350 en 500nm) moeten vermeden worden. Voorgesteld wordt om amberkleurlicht te gebruiken. | X | X | |
| | X | Beperken van het gebruik van de schietstand in open lucht tijdens het broedseizoen. Aanbeveling om geluidsverstoring te beperken, aanvullend op de milderende maatregelen uit de discipline geluid. | X | X | |
| | X | Aanbevelingen om de kwaliteit en structuur in het plangebied te verhogen: | X | X | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|------|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ◦ gedifferentieerde korrelgrootte en hoogte van de bedrijfsgebouwen op de gipsberg beperken, om de visuele impact minimaal te houden ◦ kwaliteitsvolle architectuur en esthetische vormgeving van de bedrijfsgebouwen en groenvoorzieningen ◦ kwaliteitsvolle inrichting van de publieke ruimte met voldoende (gemeenschappelijk groen); ◦ beeldbepalende gebouwen, zichtlocaties naar de A12 ◦ maximaal behoud van aanwezige perceelsrandbegroeiing en kleine landschapselementen ◦ clusteren van infrastructuur voor recreatie (gebouwen, parkeerplaatsen, verharde oppervlakten, ...) ◦ gebruiken van uniforme afsluitingen ◦ het gebruik van autochtone en streekgebonden bomen en struiken bij eventuele aanplantingen ◦ maximaal behoud en integratie van de natuurlijke structuren in het plangebied, zoals onder andere het behoud van de loofhoutaanplant op de westelijke flank van het gipsstort ◦ afstemmen van de actieve bebossingen van deelgebied 2 op de bostypes aanwezig in het westelijk gelegen poldergebied en aldus het SBZ-H, m.a.w. actieve bebossing met broekbossen (habitattype 91E0) ◦ inrichting met aandacht voor duurzaamheid / groene doorwaadbaarheid / groene ontwikkeling | | | |
| | X | Bij behoud van de schietstand duidelijke reglementering inzake verwijderen stuk geschoten kleischijven en kogelhulzen. | | | X |
| X | | Bij bouwen op de gipsberg dienen beschermingsmaatregelen tegen radon te worden genomen om onaanvaardbare hoge radonconcentraties in de gebouwen te voorkomen. | X | X | |
| X | | Monitoring en toezicht op radonconcentraties in de gebouwen, opgemeten stralingsniveaus dienen te worden overgemaakt aan het FANC volgens de procedures vastgelegd in artikel 9 van het KB van 20/07/2001. | | (X) | X |
| X | | Tijdens de werken zijn beschermingsmaatregelen tegen stofbelasting nodig. Voorafgaandelijk aan vergraving van het gipsstort is toestemming van het FANC nodig. | | X | |
| | X | Aanbevolen wordt om voor de woningen waarvan de woonkwaliteit ondermaats wordt na de realisatie van het plan, een plan op te maken ter onteigening of actieve verwerving van de woningen. Hierbij dient een billijke vergoeding voor de eigenaars te worden voorzien. | | | X |

** in het gekozen scenario wordt het bedrijventerrein ontsloten in zuidelijke richting en wordt geen rechtstreekse verbinding gemaakt tussen het bedrijventerrein en de Gansbroekstraat / omgeving Zeekanaal om de zone voor de schietstand niet te doorsnijden (zie 10.1.3). Dit betekent dat enkel derdelijns watergebonden bedrijvigheid mogelijk is (bv voor containers via het ROC Willebroek-Noord of voor bulkgoederen en big bags via de kades aan Gansbroekstraat die via Ooievaarsnest en de Hoeikensstraat kunnen worden bereikt).*

Ter hoogte van het plangebied is het omwille van aanwezige niveauverschillen, groenbuffers en water (Appeldonkbeek) geen rechtstreekse relatie mogelijk tussen het bedrijventerrein en de spoorlijn 52/2. Vervoer via het spoor is mogelijk via het spoorplatform in Boom.

Omdat een rechtstreekse fysieke koppeling van het bedrijventerrein met resp. water- en spoorinfrastructuur niet mogelijk is, wordt ervoor geopteerd om in de stedenbouwkundige voorschriften geen water- en spoorgebonden bedrijvigheid op te leggen. Dit neemt niet weg dat het vervoer van goederen via het water en spoor, gelet op de (indirecte) mogelijkheden, zoveel mogelijk moet worden gestimuleerd.

Van milderende maatregelen naar stedenbouwkundige voorschriften

In onderstaande tabel is aangegeven in welke stedenbouwkundige voorschriften de doorvertaling van de milderende maatregelen terug te vinden is. Vaak is naast de specifieke stedenbouwkundige voorschriften ook nog een sectorale wetgeving van kracht (die uiteraard moet gerespecteerd worden). Dit kan op vergunningsniveau leiden tot bijkomende bijzondere voorwaarden.

| Milderende maatregelen | Doorvertaling in RUP | Sectorale wetgeving |
|---|--|---|
| Beschrijving | | |
| Maatregelen om geluidshinder t.g.v. bedrijvigheid te milderen: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Voldoen aan de Vlarem II-bepalingen, door reductie van de geluidsemisies aan de bron en/of geluidsmilderende maatregelen. | | Bij de vergunning kunnen cfr. Vlarem bijzondere voorwaarden worden opgelegd |
| <ul style="list-style-type: none"> ◦ Mogelijkheid voorzien om een geluidsbuffer (grondnam of geluidsscheren) aan de westelijke zijde van het bedrijventerrein. Deze grondnam/geluidsscheren is nodig indien het niet mogelijk is om voldoende aan de bron te reduceren | Zie art 1.2.9 + art 1.3: Verplichte realisatie akoestische buffer van 6 m hoog voorafgaand aan inplanting bedrijven | |
| <ul style="list-style-type: none"> ◦ Geluidsbelastende bedrijven op voldoende afstand van kwetsbare functies voorzien: principe van milieuzonering (bv. (sterk) geluidsgenererende activiteiten (bv. laad- en losfaciliteiten) niet aan de westzijde situeren). Deze maatregel is nodig indien het niet mogelijk is om voldoende aan de bron te reduceren. | Zie art 1.1 Te respecteren afstanden voor bepaalde type bedrijven volgens principe milieuzonering cfr, onderstaande tabel | |
| Maatregelen om de geluidshinder t.g.v de schietstand te milderen: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Het wijzigen van de schietrichting naar het noord – noordoosten – achter de schietstand is het schietgeluid steeds lager – de geluidsoverdracht is bij een kleiduijschietstand sterk afhankelijk van de schietrichting | zie art 3.2.1: De schietrichting moet noordelijk of noordoostelijk georiënteerd worden, met afwijkingmogelijkheid ** | Bij de vergunning kunnen cfr. Vlarem bijzondere voorwaarden worden opgelegd |
| <ul style="list-style-type: none"> ◦ Obstakels tussen de schietstand kan het effect naar de omgeving ook sterk reduceren | zie art 3.2.1: De schietplaats moet worden voorzien van geluidswerende dak-, zij- en rugdekking | |
| <ul style="list-style-type: none"> ◦ Tevens kan de schietstand 'in de rug' enigszins geïsoleerd worden met eventueel een absorberend dak boven de schietstand. | | |
| Beperken van de invloedssfeer van bemaling en vermijden dat deze zorgt voor een verspreiding van een gekende verontreiniging: kiezen van een aangepaste uitvoeringstechniek, bv. werken in gesloten bouwput, retourbemaling. Indien de invloedstraal niet afdoende wordt beperkt of een verontreiniging in de invloedssfeer kan voorkomen, is controle van bemalingswater en, afhankelijk van de eigenschappen van een eventuele verontreiniging, monitoren van de (mobiliteit van de) grondwaterverontreiniging tijdens de bemalingsduur nodig. De noodzaak van deze controlemaatregel en de uitvoeringswijze moet verder worden afgestemd met de technische kenmerken van bemaling en OVAM. | Specifieke bepalingen m.b.t. bemaling: zie art 1.2.6 art 2.2.3 art 3.2.4 | Toepassen bodemdecreet |
| Maatregelen ten aanzien van de waterkwantiteit: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Principe van maximaal beperken van de verharde oppervlakte waar mogelijk en gebruik van waterdoorlatende materialen | Specifieke bepalingen m.b.t. verhardingen en gebruik van waterdoorlatende verhardingen: Art 1.2.1 Art 2.2.2 | Watertoets noodzakelijk cfr. stedenbouwkundige hemelwaterverordening |

| Milderende maatregelen | Doorvertaling in RUP | Sectorale wetgeving |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ◦ Opvangen van het afstromend hemelwater van de verharde oppervlaktes volgens de principes van integraal waterbeleid (opvang en hergebruik, infiltratie, bufferen en vertraagde afvoer) en de buffer- en lozingsnormen gehanteerd door de provincie (bergingsvolume van 340 m³/ha en maximaal lozingsdebiet van 5 l/s.ha) | Art 3.2.3 Art 4.2 | |
| <ul style="list-style-type: none"> ◦ Maximaliseren van de infiltratiemogelijkheden van het afwateringssysteem door deze voldoende ruim te dimensioneren onder een flauwe helling zonder bodemverharding. De inrichting van de open buffersystemen dient zodanig te zijn dat ook de drainerende werking beperkt blijft. | Voorwaarden bergingsvolume en max. lozingsdebiet: zie art 1.2.6 art 2.2.3 art 3.2.4 | Toepassen stedenbouwkundige hemelwaterverordening |
| Voorafgaandelijk aan de aansnijding van het terrein onderzoek naar de aanwezigheid van structuren (oude/holle bomen) van belang voor vleermuizen (koloniebomen) in deelgebied 1. | zie art 1.2.1: onderzoek en zorgvuldige afweging rooien koloniebomen nodig bij opmaak van het inrichtingsplan zie art 2.2.2 en 3.2.3: onderzoek en zorgvuldige afweging rooien koloniebomen nodig bij inrichting onbebouwde ruimte en inplanting nieuwe bebouwing | Habitatrichtlijn (bijlage 2 en 4) Soortenbesluit Natuurdecreet Bosdecreet |
| Bij bouwen op de gipsberg dienen beschermingsmaatregelen tegen radon te worden genomen om onaanvaardbare hoge radonconcentraties in de gebouwen te voorkomen; | zie art 1.2.10: bijzondere beschermingsmaatregelen op gipsstort | |

*** De milderende maatregel dat de schietrichting noord- of noordoostelijk gericht moet zijn, heeft als doel de geluidsimpact in Ruisbroek en Sauvegarde te milderen door niet langer in die richting te schieten. Het plan-MER stelde eveneens dat er een geluidstudie moet gebeuren op projectniveau. Wanneer uit deze geluidstudie blijkt dat een andere schietrichting (niet de huidige schietrichting of een noord- of noordoostelijke schietrichting), minder geluidshinder veroorzaakt, mag dit en is dit niet uitgesloten. De geluidshinder moet hiervoor worden vergeleken in de gevoelige gebieden zoals aangegeven in het plan-MER, namelijk in de woongebieden; de speciale beschermingszones en het faunistisch voornaam gebied in het Hof Van Zielbeek, en dit in straal van 1000 m rond de schietstand*

De impact op vlak van geluid, stof en geur is sterk afhankelijk van de type bedrijvigheid. Om te garanderen dat er geen aanzienlijke geluidsimpact is voor kwetsbare functies in de omgeving (wonen en natuur), wordt de aanleg van een akoestische buffer van min. 6 m hoog opgelegd (te

realiseren voorafgaand aan de inplanting van bedrijven). Daarnaast, wordt vanuit het voorzorgprincipe ook het principe van milieuzonering toegepast.



Om de principes inzake milieuzonering door te vertalen in het RUP wordt rekening gehouden met de meest nabijgelegen kwetsbare functies, namelijk het woongebied en faunistisch voornamelijk gebied gelegen ten westen van spoorlijn 52/2. Dit komt quasi overeen met de westelijke plangrens en ligt op 4 m van de rand van de 'zone voor bedrijvigheid (art 1)'. De zone voor bedrijvigheid is ongeveer 300 m breed. Dit wil zeggen dat

- activiteiten met een te respecteren afstand van 300 m of meer niet worden toegestaan
- activiteiten met een te respecteren afstand tussen 30 en 300 m: toegestaan indien afweging op basis van milieucriteria
- activiteiten met een te respecteren afstand van < 30 m: overal toestaan

Doorvertaling principes milieuzonering: te respecteren afstanden volgens 'Bedrijven en Milieuzonering'

| Omschrijving van type bedrijvigheid | Afstanden minstens te respecteren en dit volgens bijlage 1 en 2 uit VNG methode 'Bedrijven en milieuzonering' | Voorwaarden in art 1 'zone voor bedrijvigheid' |
|---|---|---|
| Puinbrekerijen (beton, mengpuin,..) | 300 à 700 m | Niet toegestaan |
| Zuivelproducten fabrieken | 300 à 500 m | |
| Elektriciteitsbedrijven – gasegestookt | 500 m | |
| Kolenterminal | 500 m | |
| Laad, los, en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart – ertsen, mineralen,.. | 300 à 700 m | Niet van toepassing (geen laad-, los- en overslagkade mogelijk in het plangebied) |
| Laad, los, en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart – containers | 300 m | |
| Meelfabrieken | 200 à 300 m | Niet toegestaan op < 200 m van westelijke zonegrens |
| Koffiebranderijen | 200 m | |
| RWZI's | 100 à 300 m | Niet toegestaan op < 100 m van westelijke zonegrens |
| Betoncentrales | 100 à 300 m | |
| Afvalverwerkingsbedrijven | 100 à 300 m | |
| Composteerbedrijven | 100 m | |
| Bierbrouwerijen | 100 m | |
| Houtzagerijen | 100 m | |
| WKK (kleine installaties) | 100 m | |
| Autoparkeerterreinen | 30 m | |
| Groothandel allerlei | 30 tot 100 m | Niet toegestaan omdat deze activiteiten niet gewenst zijn vanuit integraal handelvestingsbeleid |
| Detailhandel | 10 à 50 m | |

| Omschrijving van type | Afstanden minstens te respecteren en dit volgens bijlage 1 en 2 uit VNG methode 'Bedrijven en milieuzonering' | Voorwaarden in art 1 'zone voor bedrijvigheid' |
|-----------------------|---|--|
| Windturbines | 200 à 300 m | Enkel toegestaan mits aangetoond wordt dat geluidsimpact aanvaardbaar is |

Van aanbevelingen naar stedenbouwkundige voorschriften

Naast milderende maatregelen die bedoeld zijn om aanzienlijke effecten te milderen, worden in het MER ook aanbevelingen geformuleerd die bedoeld zijn om beperkt negatieve effecten te minimaliseren of positieve effecten te versterken. Ook deze aanbevelingen zijn zo veel mogelijk doorvertaald in de voorschriften.

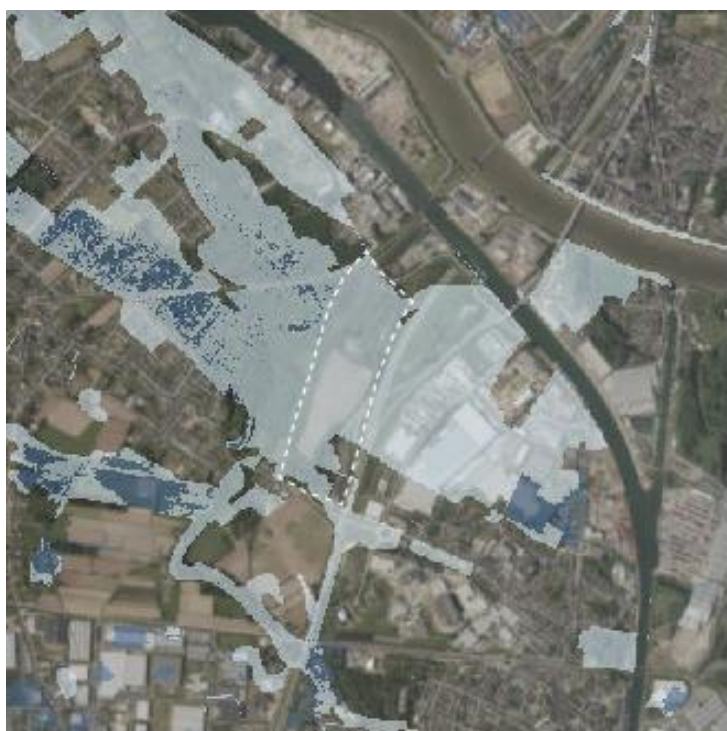
| Aanbevelingen | Doorvertaling in RUP | Sectorale wetgeving |
|--|--|---|
| Aanbeveling om de bijdrage als gevolg van industriële emissies te beperken door het toepassen van milieuzonering, waarbij energie-intensieve en luchtvervuilende bedrijven op grotere afstand van bewoning worden voorzien. | Art 1.1 | |
| Geurhinder kan beperkt worden door het principe van milieuzonering toe te passen of kan voorkomen worden door selectief te zijn in de keuze van bedrijven die zich op het bedrijventerrein zullen vestigen | Art 1.1 | |
| Algemene aanbevelingen m.b.t. waterkwaliteit: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Afwatering van de ontsluitingsweg en parkings voorzien van een koolwaterstofafscheider ◦ Behouden van de open waterloop ◦ Overwelling enkel waar strikt noodzakelijk ◦ Vrijhouden (van bebouwing, verhardingen of reliëfwijziging) van de oeverstroken van minstens 5 m langs weersijden van de waterloop. Voor de Zielbeek wordt vanuit de Provincie Antwerpen – Dienst Waterbeleid een bredere te vrijwaren zone gevraagd. ◦ Natuurvriendelijke inrichting van eventueel aan te passen waterlopen, langsrachten en in te richten bufferbekkens ◦ Voorzien van migratiemogelijkheden voor fauna langsheen de waterloop ◦ Kwaliteitsvolle inrichting 'kruispunten' weg – waterloop | Art 2.2.2 Art 6 | Bij de vergunning kunnen cfr. Vlarem bijzondere voorwaarden worden opgelegd |
| Aanbevelingen om lichtverstoring te beperken: <ul style="list-style-type: none"> ◦ geen of slechts beperkt gebruik van buitenverlichting aan de westelijke zijde van deelgebied 1 Indien buitenverlichting wordt gebruikt wordt het gebruik volgende type verlichting voorgesteld: <ul style="list-style-type: none"> ◦ De armaturen zo kort mogelijk bij de grond en neerwaarts gericht, zodat er een gefocust lichtbundel ontstaat en er geen verspreiding van het licht ontstaat ◦ Aandacht voor de beeldkwaliteit | Specifieke voorschriften m.b.t. publiciteit en verlichting: Art 1.2.8 Art 2.2.4 Art 3.2.4 | Habitatrichtlijn (bijlage 2 en 4) Soortenbesluit |

| Aanbevelingen | Doorvertaling in RUP | Sectorale wetgeving |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ◦ Armaturen voorzien met vlakglas en de ULOR (upward Light output Ratio) moet nagenoeg 0% zijn ◦ Licht met golflengten in het nabije UV en het blauwe gebied van het spectrum (tussen 350 en 500nm) moeten vermeden worden. Voorgesteld wordt om amberkleurlicht te gebruiken. | | |
| <p>Beperken van het gebruik van de schietstand in open lucht tijdens het broedseizoen. Aanbeveling om geluidsverstoring te beperken, aanvullend op de milderende maatregelen uit de discipline geluid.</p> | <p>Inrichtingsvoorschriften in functie van beperken geluidshinder: zie hoger</p> <p>Gebruiksvoorwaarden dienen op niveau van de vergunning te worden bepaald.</p> | <p>Bij de vergunning kunnen cfr. Vlarem bijzondere voorwaarden worden opgelegd</p> |
| <p>Aanbevelingen om de kwaliteit en structuur in het plangebied te verhogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Gedifferentieerde korrelgrootte en hoogte van de bedrijfsgebouwen op de gipsberg beperken, om de visuele impact minimaal te houden ◦ Kwaliteitsvolle architectuur en esthetische vormgeving van de bedrijfsgebouwen en groenvoorzieningen ◦ Kwaliteitsvolle inrichting van de publieke ruimte met voldoende (gemeenschappelijk groen); ◦ Beeldbepalende gebouwen, zichtlocaties naar de A12 ◦ Maximaal behoud van aanwezige perceelsrandbegroeiing en kleine landschapselementen ◦ Clusteren van infrastructuur voor recreatie (gebouwen, parkeerplaatsen, verharde oppervlakten, ...) ◦ Gebruiken van uniforme afsluitingen ◦ Het gebruik van autochtone en streekgebonden bomen en struiken bij eventuele aanplantingen ◦ Inrichting met aandacht voor duurzaamheid / groene doorwaadbaarheid / groene ontwikkeling | <p>In 'zone voor bedrijvigheid' wordt het volgende opgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> · algemene inrichtingsprincipes (zie 1.2.1) · perceelsinrichting (art 1.2.4) · bebouwing: inplanting, bouwhoogte, bouwvolume, dakvorm, welstand en materialen en afsluitingen (art 1.2.5) <p>in de 'zone voor recreatie – autosport' worden voorschriften vastgelegd m.b.t.</p> <ul style="list-style-type: none"> · bebouwing en constructies (art 2.2.1) · verhardingen en niet-bebouwde ruimte (art 2.2.2) | |
| <ul style="list-style-type: none"> ◦ maximaal behoud en integratie van de natuurlijke structuren in het plangebied, zoals onder andere het behoud van de loofhoutaanplant op de westelijke flank van het gipsstort | <p>Te behouden als onderdeel van groenbuffer (art 1.2.9)</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> ◦ afstemmen van de actieve bebouwingen van deelgebied 2 op de bostypes aanwezig in het westelijk gelegen poldergebied en aldus het SBZ-H, m.a.w. actieve bebouwing met broekbossen (habitattype 91E0) | <p>Vermits het plangebied zich beperkt tot het gebied ten oosten van de spoorlijn is in de voorschriften geen koppeling mogelijk met de actieve bebouwing ten westen van de spoorlijn. Dit wordt via apart planproces verder behandeld.</p> | |

10.2. Effecten op het watersysteem

In overeenstemming met het Decreet Integraal Waterbeleid¹¹ en het uitvoeringsbesluit inzake de watertoets¹² dient de overheid die een beslissing neemt over het plan een watertoets uit te voeren. Hiertoe wordt het PRUP Ooievaarsnest getoetst aan de kaart van overstromingsgevoelige gebieden.

10.2.1. TERREINTOETS



Watertoets - Overstromingsgevoelige gebieden 2014

- Niet overstromingsgevoelig
- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig

Het plangebied ligt volgens de watertoetskaarten nagenoeg volledig in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Enkele delen in het zuidoosten (ter hoogte van de kartclub) liggen niet in overstromingsgevoelig gebied. Op het terrein zijn er echter verschillende ophogingen aanwezig. Zo steekt het gipsstort van 14,3 ha, dat het grootste deel van het plangebied inneemt, circa 15 m boven maaiveldniveau uit.

¹¹ Decreet betreffende het integraal waterbeleid, en latere wijzigingen (B.S.14/11/2003)

¹² Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, en latere wijzigingen (B.S.31/10/2006)

10.2.2. PLANTOETS

Wijzigingen grondwater

Het grondwater situeert zich in het studiegebied algemeen relatief ondiep, nl. op 0,4 tot 1,1 m-mv (2,3 tot 1,6 m TAW). De waterlopen in het studiegebied houden een eerder beperkte drainerende werking in de bovenste watervoerende laag in. De regionale grondwaterstroming wordt t.h.v. het studiegebied sterk beïnvloed door de drainerende werking van de A12-tunnel onder de Rupel en het kanaal.

Ingevolge de diverse bodemverontreinigingen t.h.v. en nabij het plangebied (cfr. discipline bodem) komen er tevens een aantal grondwaterverontreinigingen voor.

De voornaamste effecten bij de discipline grondwater zijn een gevolg van de bijkomende verharde oppervlakte t.h.v. het deelgebied 1, de eventuele verspreiding van bestaande verontreinigingen bij de realisatie van het voorliggend plan en het afstromend, verontreinigd hemelwater van de ontsluitingsweg.

Het is in eerste instantie van belang dat de verharde oppervlakte tot het noodzakelijke beperkt wordt. Het is tevens van belang, waar mogelijk, de verhardingen waterdoorlatend te voorzien en de buffervoorzieningen als dusdanig in te richten dat infiltratie gemaximaliseerd wordt en drainage beperkt blijft.

Met betrekking tot de oppervlaktewaterkwaliteit vormen de mogelijke verspreiding van verontreinigingen bij het uitvoeren van bemalingen tijdens de aanlegfase en het afstromend hemelwater en het eventueel voorzien van een KWS-afscheider aandachtspunten op projectniveau.

Wijzigingen oppervlaktewater (kwaliteit en kwantiteit)

De belangrijkste waterlopen in het studiegebied zijn de Zielbeek en de Appeldonkbeek en hun zijlopen. Het water van deze waterlopen wordt in het noordelijk deel van het plangebied verzameld in wachtbekkens en via een pompstation overgepompt naar het Kanaal Brussel-Rupel of bij laagtij naar de Rupel. Binnen de te beschouwen valleigebieden komen zowel stroomop- als -afwaarts overstromingsgevoelige gebieden voor. Het plangebied op zich is op de Watertoetskaart ingekleurd als mogelijk overstromingsgevoelig.

De waterkwaliteit van Zielbeek en de Appeldonkbeek en hun zijlopen is veelal matig. Aandachtspunten hierbij zijn de historische verontreinigingen van de waterbodems (cfr. discipline bodem). Het plangebied is gelegen binnen het zuiveringsgebied Ruisbroek.

De Zielbeek wordt binnen het plangebied in hoofdzaak gekenmerkt door een natuurlijk meanderend patroon (waardevolle structuurkwaliteit). De overige waterlopen binnen het plangebied zijn veelal gekalibreerd en de oevers zijn er stijl.

De omgevingskenmerken enerzijds (met overstromingsgevoelige gebieden stroomop- en afwaarts) en de oppervlakte aan bijkomende verharding (ca. 10 ha) binnen het voorliggend plan resulteren in een negatief effect op de oppervlaktewaterkwantiteit. Vanuit de beoordeling wordt geconcludeerd dat het kader dat de provincie hanteert om bijkomende verharding op te vangen (bergingsvolume van 340 m³/ha, maximaal lozingsdebiet van 5 l/s.ha) voldoende garanties biedt om het overstromingsrisico te beperken. Rekening houdend met het regelgevend kader, waarbij de principes van integraal waterbeheer en het kader van de provincie wordt gevolgd, wordt reeds in sterke mate ingezet op het nemen van milderende maatregelen om het overstromingsrisico te beperken en wordt de resterende impact op het watersysteem als matig negatief (-) beoordeeld.

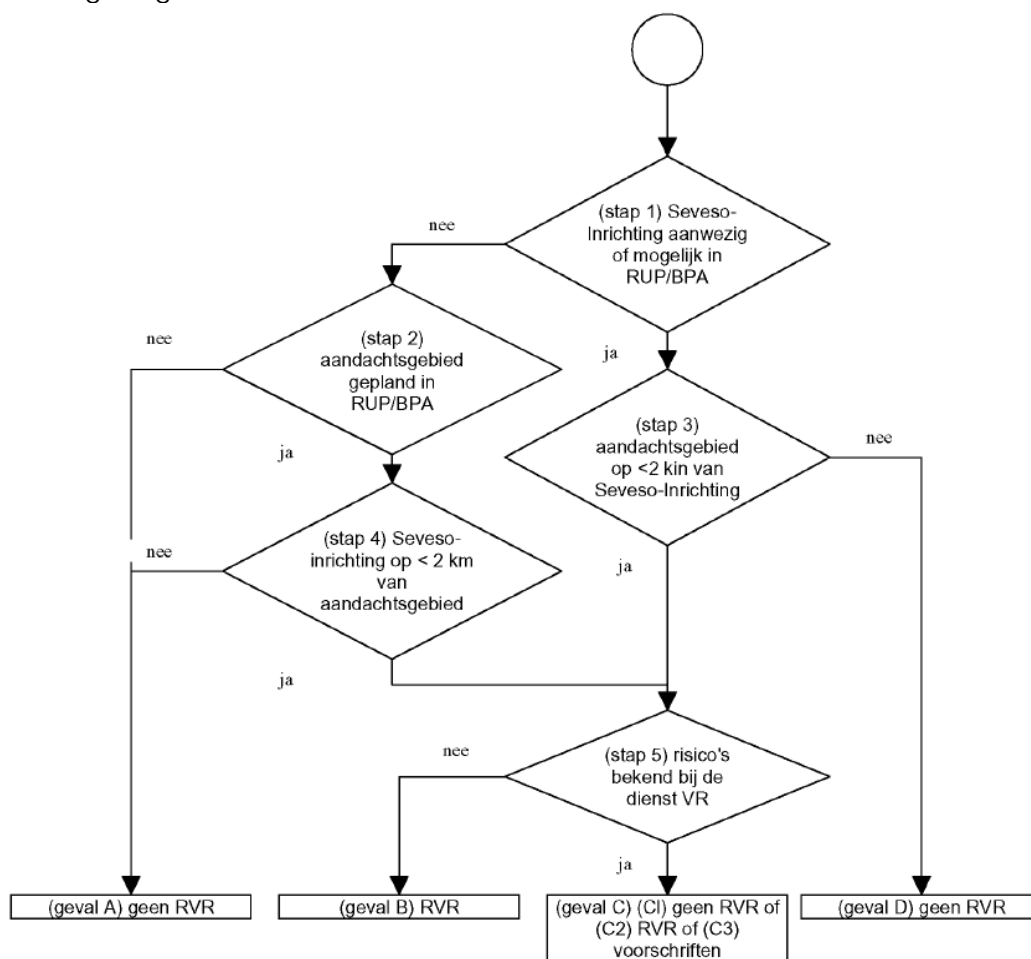
Door het voorkomen van een aantal bodem- en grondwaterverontreinigingen in en nabij het plangebied, is de oppervlaktewaterkwaliteit en de kwaliteit van de waterbodems algemeen matig tot slecht en bevat deze een aantal verontreinigingen. Met betrekking tot de oppervlaktewaterkwaliteit vormt het afstromend hemelwater met het eventueel voorzien van een KWS-afscheider een aandachtspunt.

10.2.3. CONCLUSIE

Het plan veroorzaakt geen schadelijke effecten op het watersysteem.

10.3. Ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR)

Indien door de nieuwe bestemming van het plan de preventie of de beperking van de gevolgen van zware ongevallen mogelijk in het gedrang komt dient conform het Decreet Algemene bepalingen Milieubeleid¹³ een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) opgemaakt te worden. De Vlaamse Regering¹⁴ heeft de criteria vastgelegd die bepalen wanneer een RVR dient opgesteld te worden waarin het plan onder meer aan de aanwezigheid van Seveso-bedrijven en aandachtsgebieden getoetst wordt. Hiertoe gebruikt de bevoegde instantie de volgende beslissingsdiagram:



¹³ Decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en latere wijzigingen. (B.S. 03/06/1995)

¹⁴ Besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage en latere wijzigingen(B.S. 19/06/2007)

Gelet op het feit dat

- Volgens de gegevens van de dienst VR in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
 - Volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied wel Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
 - Er in de omgeving van het plangebied aandachtsgebieden, m.n. woongebied aanwezig is;
- Beslist de dienst VR dat er een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) dient opgemaakt te worden.

Conclusie Ruimtelijk veiligheidsrapport

Uit de analyse in het RVR is naar voor gekomen dat wat betreft de risico's voor de (externe) mens de geplande ontwikkelingen geen invloed hebben op de bestaande Seveso-inrichtingen. Tevens werd nagegaan in hoeverre bij de uitvoering van het RUP de uitbreiding van de voormelde Seveso-inrichtingen mogelijk blijft, rekening houdende met gelijkaardige activiteiten/gevaarlijke stoffen. Algemeen zullen de bestaande bestemmingen voor wonen die dichter bij DistriLog en Opslag en Distributie Ter Haeghe gesitueerd zijn, determinerend zijn voor deze Seveso-inrichtingen. Op de schietstand wijzigt het aantal personen dat aanwezig zal zijn niet ten opzichte van de (feitelijke) situatie. De standplaats van de schutters van de schietstand tijdens de activiteiten zal zich aan de zuidzijde van de zone (blijven) bevinden, zijnde op ruime afstand van Prayon. In het kader van eventuele toekomstige, nieuwe activiteiten bij Prayon die dan weliswaar tot veel grotere effectafstanden aanleiding zouden geven dan in de huidige situatie (OVR/12/09), zal uiteraard rekening gehouden worden met de aanwezigheid van personen ter hoogte van de zones voor recreatie.

Op het geplande bedrijventerrein ('zone voor bedrijvigheid') kunnen algemeen Seveso-inrichtingen worden toegelaten in zoverre de externe risico's verbonden aan de gevaarlijke (Seveso)stoffen in de inrichting op de betrokken locatie voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.

Algemeen zijn er een aantal externe gevarenbronnen m.n. de A12, de aardgas transport leiding ten westen van de zone voor bedrijvigheid alsook de windturbines waarmee rekening gehouden moet worden. Het zijn meer bepaald de windturbines zowel binnen de zone voor bedrijvigheid als de meest nabije windturbine ten oosten ervan, die de draagkracht van het bedrijventerrein voor Seveso-inrichtingen zullen beperken. Dit betekent dat bij de mogelijk inplanting van een Seveso-inrichting met de aanwezige windturbines moet rekening gehouden worden. De mogelijke ontwikkelingen nabij de zone voor bedrijvigheid die bijzondere aandacht vragen omdat ze als aandachtsgebieden zijn aangeduid in [BVR RVR, 2007], worden in het RVR besproken.

10.4. Voortoets Passende Beoordeling

Het plangebied bevindt zich op ca 340 m ten zuiden en ca 360 m ten oosten van het habitatrichtlijngebied "Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent" (BE2300006). Samen met het plan-MER werd onderzocht of er onherstelbare schade te verwachten is voor het SBZ-H gebied. De voortoets die hiervoor werd opgemaakt, werd in het plan-MER opgenomen onder punt 7.5 bij de discipline Fauna en flora.

In het plan-MER werd besloten dat de te verwachten effecten ten gevolge van de ontwikkelingen binnen voorliggend plan ten aanzien van het habitatrichtlijngebied "Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent" (BE2300006) en de door de Habitatrichtlijn beschermde soorten minimaal zijn, waardoor de opmaak van een Passende Beoordeling niet noodzakelijk wordt geacht.

11. Uitvoering

11.1. Overzicht planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie

Door de herbestemmingen die in voorliggend RUP worden doorgevoerd ontstaat mogelijk het recht op planschadevergoeding en planbatenheffing.

Voor de concrete modaliteiten wordt verwezen naar de decretale bepalingen:

| | |
|-----------------------|---|
| Planschade | VCRO art. 2.6.1. en volgende |
| Planbaten | VCRO art. 2.6.4. en volgende |
| Kapitaalschade | Grond- en pandendecreet ¹⁵ art. 6.2.1 en volgende |
| Gebruikerscompensatie | Grond- en pandendecreet art. 6.3.1. en volgende Besluit i.v.m. gebruikerscompensatie ¹⁶ |

In overeenstemming met artikel 2.2.2. §1, 7° van de VCRO wordt hieronder een overzicht gegeven van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven op een heffing.

De opname van de percelen in dit register houdt niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

| Bestemming gewestplan | Bestemming PRUP Ooievaarsnest | Percelen | |
|---|---|---|---------------------|
| Bosgebied | Art 3 = gebiedscategorie recreatie | Puurs 2 ^e afdeling Ruisbroek, sectie D: 97A, 396 A, 393 N, 399 A, 398, 620 R, 543 F, 543 G, 544 L, 544 M, 544 P, 544 R, 623 H | Mogelijke planbaten |
| Bosgebied | Art 1 = gebiedscategorie bedrijvigheid | Puurs 2 ^e afdeling Ruisbroek, sectie D: 114A, 120, 400C/2, 400D, 402, 405A, 406 C, 406 D, 406/3, 99A, 413 C2, 413 V2, 413X, 413 E2, 110 C, 423 V, 107D, 404A, 401, 413A2, 113B, 108H, 423W | Mogelijke planbaten |
| Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut | Art 3 = gebiedscategorie recreatie | Puurs 2 ^e afdeling Ruisbroek, sectie D: 393 N, 620 R, 623 H, 97 A | Mogelijke planbaten |

¹⁵ Decreet betreffende het grond- en pandenbeleid (B.S. 15/05/2009)

¹⁶ Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut (B.S. 18/09/2009)

| Bestemming gewestplan | Bestemming PRUP Ooievaarsnest | Percelen | |
|--|--|---|--------------------------|
| Gebied voor gemeenschapsvoorzie- ningen en openbaar nut | Art 1 = gebiedscategorie bedrijvigheid | Puurs 2 ^e afdeling Ruisbroek, sectie D: 112, 100, 114A, 106, 103, 120, 116, 99A, 102, 105, 402, 110 C, 111B, 104, 107D, 404A, 113B, 101, 115, 111A, 108 H | Mogelijke planbaten |
| Gebied voor gemeenschapsvoorzie- ningen en openbaar nut | Art 4 = gebiedscategorie groen | Puurs 2 ^e afdeling Ruisbroek, sectie D: 621A, 100, 99A, 620R, 98M4, 104, 97A, 98 K4, 98 N3, 98 G4 | Mogelijke planschade* |

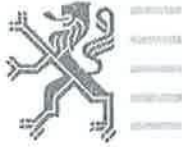
* De herbestemming van gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut naar groen (openruimtegebied) zou aanleiding kunnen geven tot een planschadevergoeding. Om effectief in aanmerking te komen voor een planschadevergoeding is het belangrijk dat aan bepaalde criteria, zoals vastgelegd in art 2.6.1 van de VCRO (en volgende), is voldaan:

1. het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg
2. het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen
3. het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone cfr. het gewestplan
4. enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.

Verder gelden ook nog een aantal gevallen waarbij geen planschadevergoeding verschuldigd is. Het is de rechtbank van eerste aanleg die zal oordelen of een planschadevergoeding wordt toegekend.

12. Bijlagen

- Bijlage 1: beslissing dienst MER
- Bijlage 2: beslissing dienst VR
- Bijlage 3: voorschriften Elia en Fluxys zoals toegevoegd bij het advies n.a.v. de plenaire vergadering van dit PRUP op 24 februari 2017



AANGETEKEND

Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Antwerpen
t.a.v. Leen Duque
Koniging Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid

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

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

vragen naar / e-mail

Rob Ghyselen
Rob.ghyselen@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer

02 553 80 80

datum

16 mei 2014

LNE/MER/PL0129/
2014/

Goedkeuringsverslag
+ goedgekeurd
definitief plan- MER

Betreft: plan-MER 'PRUP Ooievaarsnest' in Puurs

Goedkeuring plan-MER

volgens het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd

Geachte heer, mevrouw,

In bijlage vindt u het plan-MER-verslag zoals bedoeld in artikel 4.2.10 van het DABM. Op basis van deze bepalingen en de toetsing aan de richtlijnen wordt het **plan-MER** door de administratie **goedgekeurd**. Het goedkeuringsverslagverslag heeft het nummer PLMER-0129-GK gekregen.

Het goedgekeurde milieueffectrapport, of een eensluidend verklaard afschrift hiervan, moet deel uitmaken van de verdere besluitvormingsprocedure met betrekking tot dit plan.

Hoogachtend,

Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

461254 0026

| INGEKOMEN MECHELEN | |
|--------------------|--------------------|
| NR | Datum |
| <i>Gent</i> | 22 MEI 2014 |
| <i>Annelies</i> | |
| <i>Anthierens</i> | |

Cc: Grontmij, t.a.v. Annelies Anthierens, Stationsstraat 51, 2800 Mechelen



Vlaamse overheid
Departement Leefmilieu, Natuur en Energie
Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Mer
Koning Albert II-laan 20, bus 8
1000 BRUSSEL
tel: 02/553.80.79 fax: 02/553.80.75

**Goedkeuringsverslag
van de planmilieueffectrapportage voor het
provinciaal RUP "Ooievaarsnest te Puurs"**

Initiatiefnemer:

**Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen**

16 mei 2014

PL-0129-GK

1 Inleiding

De Provincie Antwerpen heeft het voornemen om het gebied A12 – Ooievaarsnest te Puurs te ontwikkelen tot een regionaal bedrijventerrein met ruimte voor recreatie en om de zone tussen het bedrijventerrein en de Zielbeek verder te ontwikkelen als bosgebied met ruimte voor zachte functies. Dit betreft een plan, waarbij binnen het plan-MER diverse inrichtingsmogelijkheden onderzocht worden op hun milieueffecten. Omdat dit plan afwijkt van de huidige bestemming op het gewestplan fungeert dit plan-MER ter voorbereiding van een op te maken Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP).

Het PRUP vormt al zeker het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project bedoeld in de rubriek 10a “industrieterreinontwikkeling” van bijlage II van de project-m.e.r.-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011) en is bijgevolg een plan waarvoor de ontheffing van de milieueffectrapportageplicht zou kunnen worden aangevraagd.

De initiatiefnemer heeft echter meteen besloten om een plan-MER op te maken voor het GRUP omdat er mogelijk aanzienlijke negatieve milieueffecten zullen optreden door het plan.

Het voorliggende plan-MER wordt opgemaakt volgens de generieke plan-MER procedure zoals bepaald in het hoofdstuk II van Titel IV van het D.A.B.M.

Het voorstel van Kennisgeving (hierna: KG) is door de dienst Mer van de Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid volledig verklaard op 20 november 2012. De dienst Mer heeft de volledig verklaarde KG ter inzage gelegd via publicatie van deze KG op haar website (www.mervlaanderen.be) van 23 november 2012 tot en met 4 januari 2013. De KG was in die periode ook raadpleegbaar ten kantore van de dienst Mer in Brussel. Ook via de website van de initiatiefnemer was de KG raadpleegbaar (www.provant.be) in deze periode. De KG lag tevens ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Puurs en Willebroek in diezelfde periode. Via een bericht in het Laatste Nieuws van 23/11/2012 werd bovendien gemeld aan het publiek dat de KG ter inzage lag en dat burgers hierop konden reageren. Tevens werd via aanplakking op de aanplakplaatsen van bovenstaande gemeentes gemeld dat de KG ter inzage lag en dat burgers hierop konden reageren.

De dienst Mer heeft een afschrift van de volledig verklaarde KG met het oog op advies bezorgd aan de relevant geachte overheden en instanties. Al deze overheden en instanties werden uitgenodigd om hun opmerkingen op de KG te bezorgen aan de dienst Mer uiterlijk tegen 25 januari 2013. Heel wat instanties hebben gereageerd. De ontvangen adviezen werden behandeld op de “richtlijnenvergadering” van 1 februari 2013 en dit in functie van het opstellen van de richtlijnen. Met de relevant geachte (elementen van de) adviezen werd rekening gehouden in deze richtlijnen. Ook vanuit het publiek kwamen er heel wat inspraakreacties op de KG. Deze waren afkomstig zowel van particulieren als van verenigingen/organisaties. De relevant geachte inspraakreacties werden expliciet besproken op de richtlijnenvergadering en verwerkt in de richtlijnen.

De richtlijnen werden opgesteld door de dienst Mer op 8 maart 2013. Rekening houdend met deze richtlijnen werd door het team van MER-deskundigen een ontwerpversie van het plan-MER opgesteld dat werd bezorgd aan de dienst Mer op 30 september 2013. Die

ontwerpversie werd door de dienst Mer voor advies overgemaakt aan de betrokken overheden en instanties. De adviezen op die ontwerpversie werden behandeld op de "ontwerptekstvergadering" van 25 november 2013. De ontwerpversie van het plan-MER werd vervolgens aangepast door de MER-deskundigen volgens de afspraken gemaakt op deze ontwerptekstvergadering. De dienst Mer ontving tenslotte op 29 april 2014 een definitieve papieren versie van het plan-MER. Dit goedkeuringsverslag heeft betrekking op deze definitieve versie.

2 Toetsing van het plan-MER aan de decretale vereisten

Het plan-MER is opgesteld door een team van erkende MER-deskundigen en onder leiding van de MER-coördinator zoals voorgesteld in het volledige verklaarde kennisgevingsdossier.

Het voorliggende milieueffectrapport is een overzichtelijk document en bevat de wettelijk vereiste onderdelen.

Na toetsing blijkt dat het plan-MER voldoet aan de algemene richtlijnen, zoals opgenomen in de richtlijnenboeken inzake milieueffectrapportage (art. 4.6.2.§1), aan de bijzondere richtlijnen zoals door de dienst Mer geformuleerd in haar beslissing van 8 maart 2013 en dat in voldoende mate is voldaan aan de opmerkingen van de dienst Mer geformuleerd tijdens het overleg met de Mer-deskundigen in de loop van het m.e.r.-proces.

De milieubeoordeling is uitgevoerd voor de disciplines mobiliteit; geluid; lucht; bodem; grondwater; oppervlaktewater; fauna & flora; landschap, bouwkundig erfgoed & archeologie en mens - socio-organisatorische aspecten. Het onderzoek en de beoordeling van de milieueffecten werden op een voldoende wijze uitgevoerd in het MER, op het geëigende niveau, zijnde planniveau.

Hoofdstuk 10 van het MER bevat een eindsynthese met per milieudiscipline de conclusie en de voorgestelde milderende maatregelen. In een overzichtstabel met alle voorgestelde milderende maatregelen wordt aangegeven of deze bedoeld zijn om een aanzienlijk negatief effect te milderen of veeleer als een aanbeveling bedoeld zijn om matig negatieve effecten te beperken, positieve effecten te versterken of suggesties zijn met betrekking tot de gewenste gebiedsinrichting. Ook wordt in de tabel aangegeven of deze maatregelen op RUP niveau kunnen vertaald worden, dan wel invulling moeten krijgen op projectniveau of als een andere beleidsmaatregel.

In bijlage bij het plan-MER zit een niet-technische samenvatting van het plan-MER.

3 Alternatievenonderzoek

De plandoelstelling kadert in de realisatie van de taakstelling inzake regionale bedrijvigheid van de provincie. Het gebied A12 – Ooievaarsnest, gelegen in Puurs, langsheen en ten westen van de A12, vormt één van de 12 potentiegebieden die in het kaderplan voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de Brabantse poort werden geselecteerd en gescreend op hun geschiktheid voor de inplanting van nieuwe bedrijventerreinen. Met dit kaderplan wordt invulling gegeven aan de taakstelling voor de inplanting van bijkomende regionale bedrijvigheid in de economische knooppunten die tot de bevoegdheid van de

provincie Antwerpen behoren. Het gebied A12 – Ooievaarsnest werd aangeduid als zone nader te onderzoeken voor ontwikkeling, waarbij de aanwezigheid van de Zielbeek en kleine landschapselementen belangrijke randvoorwaarden vormen. Met deze plan-MER-procedure wil de provincie de positieve en negatieve milieueffecten van de verdere ontwikkeling van het gebied A12 – Ooievaarsnest onderzoeken.

Rekening houdend met de huidige activiteiten en omgevingskenmerken worden ook recreatievoorzieningen en de (verdere) uitbouw van het valleigebied van de Zielbeek als bosgebied aan het plan toegevoegd.

Het plangebied wordt ingedeeld in twee deelgebieden. Deelgebied 1 betreft de zone tussen de A12 en de spoorlijn 52/2. Dit deelgebied wordt verder opgesplitst in 4 zoekzones, die een invulling kunnen krijgen als regionale bedrijvigheid en/of recreatie. Deelgebied 2 betreft de zone tussen de spoorlijn en de Zielbeek. In functie van de ruimtelijke samenhang en de doelstellingen die door de Vlaamse overheid geformuleerd zijn bij de afbakening van de gebieden van de agrarische en natuurlijke structuur (AGNAS) wordt een mogelijke herbestemming van deelgebied 2 naar bosgebied meegenomen als planelement. Enkel zachte functies worden in dit gebied als bijkomende ontwikkeling overwogen; de aanwezige woningen worden behouden.

Dit betekent dat volgende functies in het gebied worden gerealiseerd: bedrijvigheid, recreatie en bos. Aanvullend werden ook de ontsluitingsmogelijkheden van het plangebied beschreven en bestudeerd.

Inrichtingsalternatieven

De 1ste fase van het PRUP (fase vooronderzoek) bevat onder meer een ruimtelijk onderzoek waarbij - rekening houdend met harde en zachte randvoorwaarden voortvloeiend uit de planologische, ruimtelijke, juridische en economische context - mogelijke inrichtingsscenario's werden ontwikkeld en getoetst. Op basis van de onderzoeksresultaten van dit ontwerpend onderzoek werden verschillende inrichtingsmogelijkheden uitgewerkt voor deelgebied 1 en deelgebied 2:

- Voor deelgebied 1 werden 5 scenario's uitgewerkt die een invulling van bedrijvigheid en/of recreatie geven aan de zoekzones;
- Voor deelgebied 2 werden 2 varianten uitgewerkt, waarbij al dan niet het valleigebied wordt herbestemd als bosgebied en actieve bebossing wordt voorzien.

Deze inrichtingsalternatieven worden toegelicht in punt 3.2 van het MER.

Voor het noordelijk en zuidelijk deelgebied zijn tevens een aantal ontsluitingsvarianten uitgewerkt.

4 Voortoets

Het plangebied is gelegen op ca. 340 m ten zuiden en ca. 360 m ten oosten van het Habitatrictlijngebied Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent (BE2300006). Samen met het plan-MER werd daarom ook een voortoets uitgewerkt. De voortoets werd opgenomen onder punt 7.5 bij de discipline Fauna en Flora.

In het MER wordt besloten dat de te verwachten effecten ten gevolge van de ontwikkelingen binnen het voorliggend plan ten aanzien van het Habitatrichtlijngebied Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent (BE2300006) en de door de Habitatrichtlijn beschermde soorten minimaal zijn, waardoor de opmaak van een passende beoordeling niet noodzakelijk wordt geacht.

Het Agentschap Natuur en Bos had op de ontwerpversie van het MER nog een aantal opmerkingen en heeft zich nadien akkoord verklaard met de verwerking van deze opmerkingen.

5 Gewestgrensoverschrijdende effecten

Niets wijst er op dat er grensoverschrijdende milieueffecten zouden kunnen ontstaan ten gevolge van het PRUP.

Besluit

Op basis van bovenstaande aftoetsing blijkt dat het plan-MER alle inhoudelijke en vormelijke elementen bevat zoals bepaald door artikel 4.2.8 §1, 5° van het D.A.B.M.. Het plan-MER bevat voldoende informatie om het aspect milieu een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming.

Gelet op het feit dat voor het voorgenomen plan het MER-proces volledig en in overleg met de dienst Mer doorlopen werd en gelet op de toetsing van het voltooide plan-MER, zoals voorgeschreven door artikel 4.2.10.§2 van het D.A.B.M., waarvan het resultaat hierboven is opgenomen, wordt het plan-MER voor het provinciaal RUP "Ooievaarsnest te Puurs" hierbij goedgekeurd.

16 mei 2014



Paul Van Snick

Algemeen directeur

Afdelingshoofd AMNEB

DEPARTEMENT OMGEVING

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
T 02 553 03 55
seveso@vlaanderen.be

Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning
t.a.v. Dhr. Wim Lux
Koningin Elisabethlei 22
2000 Antwerpen

| | | | |
|--|-------------------|---------------------------------------|--|
| uw bericht van | uw kenmerk | ons kenmerk RVR/17/02 | bijlagen 1 rapport + 1 verslag |
| vragen naar/e-mail Karolien Schoonjans Karolien.schoonjans@vlaanderen.be | | telefoonnummer 02/553.74.98 | datum 17/10/2017 |

Betreft: Ruimtelijk Veiligheidsrapport voor het PRUP Ooievaarsnest te Puurs

Geachte,

In verband met het ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) bij het provinciaal RUP 'Ooievaarsnest te 2870 Puurs' in de provincie Antwerpen deel ik u mee dat dit ruimtelijk veiligheidsrapport werd goedgekeurd en afgestempeld met de volgende code:

Goedkeuringscode RVR/17/02
Goedgekeurd op 17/10/2017

Als bijlage ontvangt u een afschrift van het RVR-verslag en één papieren exemplaar van het goedgekeurde rapport.

Met vriendelijke groeten,



Tom De Saegher
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

////////////////////////////////////
RVR-verslag voor RVR/17/02

bij “provinciaal RUP Ooievaarsnest te Puurs”
////////////////////////////////////

| | |
|--------------------|--|
| goedkeuringsnummer | RVR/17/02 |
| Ruimtelijk plan | Provinciaal RUP |
| datum | 17/10/2017 |
| bestemd voor | Wim Lux, Departementshoofd Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit VR-deskundige Frank Maesen |
| verslaggever | Karolien Schoonjans |

1 REDEN TOT HET OPSTELLEN VAN EEN RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Voorliggend ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) werd opgemaakt in opdracht van de provincie Antwerpen en kadert binnen het proces tot het vaststellen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) Ooievaarsnest Puurs. Het RVR is gebaseerd op het voorontwerp van Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Ooievaarsnest te Puurs goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Antwerpen op 22 december 2016.

Dit ruimtelijk veiligheidsrapport onderzoekt de externe veiligheidsaspecten waarmee rekening dient te worden gehouden bij de opmaak van dit RUP: enerzijds bij de inplanting van inrichtingen met gevaarlijke stoffen¹, anderzijds bij (nieuwe) ontwikkelingen in de omgeving van dergelijke inrichtingen. Meer bepaald wordt in dit RUP de realisatie van een nieuw bedrijventerrein voorzien waarin ook Seveso-inrichtingen toegelaten zijn. Naast deze zone voor bedrijvigheid voorziet het RUP ook nog de bestemmingen recreatie en groen.

Aan inrichtingen waarin belangrijke hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en die daardoor onder de toepassing van de Seveso III-richtlijn vallen, zijn risico's van zware ongevallen verbonden.

¹ Hiermee worden stoffen bedoeld die de gevaarmerken vertonen van deel 1 van bijlage 1 bij de Seveso III-richtlijn of die opgenomen zijn in deel 2 van bijlage 1 bij de Seveso III-richtlijn.

De Seveso III-richtlijn vraagt expliciet om in het beleid inzake ruimtelijke ordening hiermee rekening te houden². Om aldus binnen de besluitvorming van het RUP rekening te houden met de risico's verbonden aan de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in Seveso-inrichtingen, zowel ten aanzien van de mens als van het milieu, werd in voorliggend RVR hieromtrent een evaluatie uitgevoerd.

Het RVR werd in overeenstemming met de vigerende regelgeving opgemaakt door een erkend VR-deskundige, m.n. Frank Maesen van de firma Sertius cvba.

2 INHOUDELIJKE TOETSING

2.1 ALGEMEEN

Het PRUP Ooievaarsnest kadert in het ruimtelijk beleid van de provincie Antwerpen, die een taakstelling heeft op het vlak van het afbakenen van terreinen voor regionale bedrijvigheid zodat er een voldoende aanbod wordt gecreëerd om in te spelen op de toekomstige ruimtebehoefte.

Het gebied 'Ooievaarsnest' is één van de 12 potentiegebieden die werd geselecteerd voor de inplanting van nieuwe bedrijventerreinen.

Daarnaast is de provincie Antwerpen ook bevoegd voor het ruimtelijk beleid inzake geluidsproducerende sporten. In het plangebied liggen een site met autosportactiviteiten en een schietstand.

Het plan beoogt om al deze activiteiten ruimtelijk kwalitatief en in onderlinge samenhang te integreren.

Het plangebied situeert zich in de gemeente Puurs, nabij de grens met de gemeente Willebroek, en is gelegen langs de A12. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied bevindt zich ten oosten het regionale bedrijventerrein Willebroek-Noord.

Het plangebied zelf kan opgedeeld worden in drie zones:

- Een zone voor bedrijvigheid in het zuidelijke, zuidwestelijke en middelste gedeelte van het plangebied
- Een zone voor gemengd openruimtegebruik en een zone voor recreatie (schietsport) in het noorden
- Een zone voor recreatie (autosport) in het zuidoosten

Het RVR kadert binnen het planniveau. Het PRUP bestemt immers een gedeelte van het plangebied als zone voor bedrijvigheid waar Seveso-inrichtingen toegelaten zijn, terwijl in de omgeving ervan een woongebied met landelijk karakter en een kwetsbare locatie (school) zijn gelegen en binnen de geplande zone voor bedrijvigheid twee windturbines zijn gevestigd.

2.2 EVALUATIE VAN DE INVLOED VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN OP DE RISICO'S OP ZWARE ONGEVALLLEN VOOR DE MENS

2.2.1 Methodiek

De methodiek voor de bepaling en beoordeling van de risico's op zware ongevallen voor mens en milieu in het kader van het RVR vindt logischerwijze zijn oorsprong in de werkwijze die reeds toegepast wordt

² Er wordt hier gerefereerd aan artikel 13 van de Seveso III-richtlijn.

bij de inplanting van nieuwe hogedrempelinrichtingen (de omgevingsveiligheidsrapportage (OVR)), waarbij de mensrisico's kwantitatief worden bepaald. Het hiertoe aangewende systeem, het zgn. subselectiesysteem, is een indexeringsmethode die toelaat een onderscheid te maken tussen de delen van een inrichting waarvan verwacht kan worden dat ze geen relevante bijdrage leveren tot het externe mensrisico en andere delen waarvan dat mogelijk wel kan verwacht worden. Voor de evaluatie wordt in het RVR hetzelfde toetsingskader gehanteerd als bij de beoordeling van inrichtingen in het kader van het omgevingsveiligheidsrapport, en dit omwille van consistentie.

Een RVR evalueert enerzijds de geplande ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen, en anderzijds ook de draagkracht van de geplande bedrijventerreinen voor de inplanting van Seveso-inrichtingen, rekening houdend met de bestaande (en de in het RUP geplande wijzigingen in de) omgeving.

De gebruikte methodiek laat toe om:

- enerzijds de mogelijke invloed van de plannen in de omgeving van bestaande Seveso-inrichtingen te evalueren (zie verder, §2.2.2.), en
- anderzijds om een evaluatie te maken van de mogelijkheid om in bepaalde gebieden nieuwe Seveso-inrichtingen in te planten, en dit op basis van de zogenaamde zoneringskaarten (zie verder, § 2.2.3.).

Verder wordt in het rapport ook een veiligheidszonerings opgemaakt, waarbuiten, zonder gevaar voor de aantasting van de in het RVR berekende draagkracht, gebieden met woonfunctie dan wel kwetsbare locaties kunnen ingeplant worden.

Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat het aspect van het groepsrisico³ geen deel uitmaakt van de gebruikte methodiek. Voor situaties waarbij er belangrijke aantallen personen in de omgeving aanwezig (kunnen) zijn (vb. een door publiek bezocht gebouw) , wordt dit aspect afzonderlijk behandeld.

Daarnaast worden in de evaluatie in dit rapport ook een aantal aandachtspunten en beperkingen meegegeven.

2.2.2 Evaluatie van nieuwe ontwikkelingen in de buurt van bestaande Seveso-inrichtingen

In een zone van 2 km rondom het plangebied zijn 3 Seveso-inrichtingen gesitueerd, m.n. de lagedrempelinrichting Distrilog en de hogedrempelinrichtingen Opslag en Distributie Ter Haeghe en Prayon.

Het voorontwerp voorziet niet in de creatie van gebieden met woonfunctie, maar voorziet wel in (specifieke) voorschriften met betrekking tot de woning gelegen in het noorden van het plangebied, i.c. binnen de 'zone bestemd voor recreatie - schietstand in open lucht'. Volgens de stedenbouwkundige voorschriften zijn in dit gebied wonen en met wonen verweefbare nevenactiviteiten enkel als ondergeschikte bestemming toegelaten.

Binnen de geplande ontwikkelingen via het voorontwerp komen (mogelijks) door het publiek bezochte gebouwen en gebieden, incl. recreatiegebieden aan bod. Daarnaast stelt het voorontwerp expliciet dat windturbines toegelaten zijn in de zone voor bedrijvigheid; momenteel zijn er in het plangebied 2

³ Het groepsrisico is de kans per jaar dat een aantal personen in de omgeving van een inrichting gelijktijdig omkomt ten gevolge van een zwaar ongeval binnen die inrichting.

windturbines aanwezig. Tenslotte kan ook de schietstand vermeld worden, waarvan ('verdwaalde') staalkorrels de installaties van Seveso-inrichtingen kunnen raken of beschadigen.

Distrilog is een distributiecentrum met gevaarlijke producten in eenheidsverpakkingen en is gelegen op minstens 1,6 km van het plangebied (meer bepaald de zone voor recreatie (autosport)). Omdat reeds gebieden met woonfunctie dicht bij Distrilog gelegen zijn en zich tussen Distrilog en het plangebied situeren, zijn deze meer determinerend voor wat de externe risico's verbonden aan Distrilog betreft. Dit betekent dat er geen invloed te verwachten is van Distrilog op het plangebied en ook omgekeerd er van het plangebied geen invloed zal zijn op Distrilog (en eventuele toekomstige ontwikkelingen van deze vestiging).

De minimale afstand van het plangebied (meer bepaald de zone voor bedrijvigheid) tot de vestiging van Opslag en Distributie Ter Haeghe bedraagt ca. 1,5 km. Gelet op de maximale effectafstand van ca. 360 m verbonden aan de vrijzetting van toxische rookgassen na brand in een magazijn op deze vestiging zullen de geplande ontwikkelingen geen invloed hebben op Opslag en Distributie Ter Haeghe. Bovendien zijn er reeds gebieden met woonfunctie aanwezig tussen deze inrichting en het plangebied en dicht bij Opslag en Distributie Ter Haeghe gelegen dan het plangebied, waardoor deze meer determinerend zijn voor wat de externe risico's betreft. Er is dan ook geen invloed te verwachten van Opslag en Distributie Ter Haeghe op het plangebied en omgekeerd, van het plangebied op Opslag en Distributie Ter Haeghe.

De vestiging van Prayon grenst aan het plangebied, maar de afstand tot de geplande 'zone voor recreatie - schietstand in open lucht' bedraagt ten minste 125 m. Gelet op een maximale effectafstand van 70 m voor Prayon, reiken de effecten niet tot deze zone. Wat betreft de toekomstige ontwikkelingen bij Prayon kan gesteld worden dat er in voorkomend geval met de personen aanwezig binnen het plangebied rekening gehouden zal moeten worden.

Het voorontwerp voorziet in een werp- en schietplaats voor kleiduifschieten, maar uitgaande van de sectorale voorwaarden van Vlarem II voor kleiduivenschietstanden in open lucht, worden er geen staalkorrels verwacht ter hoogte van het bedrijfsterrein van Prayon. Bovendien bedraagt de maximale afstand die de staalkorrels kunnen afleggen 300 m, terwijl de afstand van de schietstand tot de terreingrens van Prayon 375 m bedraagt.

2.2.3 Evaluatie van potentieel nieuwe Seveso-inrichtingen ten opzichte van de omgeving

In het RUP wordt een zone voor bedrijven gepland. Deze zone vormt de reden voor het onderzoek naar de draagkracht van het plan voor de inplanting van Seveso-inrichtingen. Deze draagkracht wordt in het RVR onderzocht en gevisualiseerd onder de vorm van risicozoneringskaarten.

Behalve risicozoneringskaarten zijn in het RVR ook veiligheidszoneringskaarten opgemaakt die aangeven tot op welke afstand inplanting van gebieden met woonfunctie/kwetsbare locaties mogelijk zijn, zonder dat deze de berekende/gevisualiseerde draagkracht beïnvloeden.

Uit de risicozoning blijkt dat de draagkracht voor het bedrijventerrein eerder beperkt is. Voor dit gebied wordt de draagkracht bijna volledig bepaald door de windturbines aanwezig in en ten oosten van het plangebied, het gebied met woonfunctie ten zuidwesten van de zone voor bedrijvigheid en door de ten westen gesitueerde kwetsbare locatie (school).



Er dient ook opgemerkt te worden dat de risico- en zoneringskaarten geen rekening houden met het groepsrisico. Dit aspect kan van belang zijn door de aanwezigheid van groepen van personen ter hoogte van de zones voor recreatie (laagdynamische outdoorrecreatie).

2.3 EVALUATIE VAN DE INVLOED VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN OP DE RISICO'S OP ZWARE ONGEVALLLEN VOOR HET MILIEU

Voor de milieurisico's gebeurt de beoordeling m.b.v. een kwalitatieve aanpak voor het aquatisch milieu en de fauna en flora. Verder zullen nieuw in te planten Seveso-inrichtingen in overeenstemming moeten zijn met codes van goede praktijk waarbij tenminste voldaan wordt aan o.m. de Vlaremvvoorwaarden m.n. voor wat betreft de gevaarlijke stoffen. Deze maatregelen laten een gepaste beheersing van de milieurisico's toe.

2.4 DOMINO-EFFECTEN

In het RVR wordt aandacht besteed aan de zogenaamde externe gevaarenbronnen die domino-effecten zouden kunnen genereren op toekomstige Seveso-inrichtingen en daardoor de in het RVR berekende draagkracht negatief zouden kunnen beïnvloeden.

In dit RVR zijn volgende *externe gevaarenbronnen* geïdentificeerd:

- Hoofdtransportweg A12
- Ondergrondse aardgasleiding
- Windturbines
- Overstromingen

De Seveso-inrichtingen in de omgeving vormen geen externe gevaarenbron, omwille van enerzijds de aard van de mogelijke relevante effecten (vorming van toxische rookgassen) en anderzijds de afstand tot het plangebied.

De bovengrondse hoogspanningslijnen in de omgeving kruisen het plangebied niet en liggen op minstens 90 m afstand en zijn dan ook niet relevant in het kader van mogelijke domino-effecten.

Verder dient nog gemeld dat voor elke potentiële Seveso-inrichting (die zich op het nieuwe bedrijventerrein wil vestigen) een dergelijke domino-effectanalyse met detailgegevens uitgevoerd zal worden in het kader van de vergunningsprocedure. Deze effecten zijn in dit stadium nog niet in detail te onderzoeken (onvoldoende gegevens gekend) maar er kan wel aangegeven worden dat domino-effecten ten gevolge van deze 'externe gevaarenbronnen' niet uit te sluiten zijn, en dat deze de berekende draagkracht zoals weergegeven in het rapport kunnen beïnvloeden (verkleinen).

2.5 OPGAVE VAN MOEILIKHEDEN, TECHNISCHE LEEMTEN EN ONTBREKENDE KENNIS

De evaluatie in het Ruimtelijk Veiligheidsrapport situeert zich op planniveau. Welke de toekomstige bezetting op het bedrijventerrein ook zal zijn, ten aanzien van een Seveso-inrichting zal de detaillering gebeuren in het kader van de omgevingsvergunning.

De bepaling van de milieurisico's ten gevolge van zware ongevallen gebeurt op dit moment enkel op een hoofdzakelijk kwalitatieve wijze, daarenboven is er nog maar weinig ervaring inzake de inschatting ervan.

////////////////////////////////////

Dit betekent dat het doorvoeren van een ruimtelijke zonering m.b.t. milieurisico's op dit ogenblik niet echt mogelijk is wegens de vele leemten in de kennis, door de grote diversiteit aan schadereceptoren, door het ontbreken van risicocriteria, etc.

3 CONCLUSIE VAN HET VEILIGHEIDSRAPPORT EN ADVIES VAN DE DIENST VR

Met betrekking tot het nieuwe bedrijventerrein

De zoneringskaarten uit het rapport bieden de mogelijkheid om bij het onderzoek naar de inplanting van nieuwe bedrijven een snelle screening uit te voeren naar de mogelijkheden van aard en hoeveelheden gevaarlijke stoffen die in deze bedrijven kunnen aanwezig zijn. Deze zoneringskaarten zijn niet uitsluitend te gebruiken voor Seveso-inrichtingen maar kunnen ook gebruikt worden voor bedrijven met gevaarlijke producten onder de Seveso-drempel. Bij twijfel, of wanneer niet voldaan wordt aan de scheidingsafstanden bekomen met de zoneringsmethodiek, kan aan de hand van een gedetailleerde risicoanalyse onderzocht worden of de betrokken (Seveso-)inrichting voldoet aan de criteria met betrekking tot externe veiligheid.

Voor het onderzochte bedrijventerrein ('zone voor bedrijvigheid') kunnen algemeen Seveso-inrichtingen worden toegelaten in zoverre de externe risico's verbonden aan de gevaarlijke stoffen in de inrichting op de betrokken locatie voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.

Algemeen zijn er een aantal externe gevarenbronnen, m.n. de A12, de aardgastransportleiding ten westen van de zone voor bedrijvigheid alsook de windturbines waarmee rekening gehouden moet worden. Het zijn de windturbines, zowel binnen de zone voor bedrijvigheid als de meest nabij gelegen windturbines ten oosten ervan, die de draagkracht van het bedrijventerrein voor Seveso-inrichtingen zullen beperken.

Teneinde te voldoen aan de eis om binnen de besluitvoering van het RUP rekening te houden met de resultaten van dit onderzoek stelt de dienst VR voor om

- in de toelichtingsnota van het RUP te verwijzen naar dit ruimtelijk veiligheidsrapport en er de belangrijkste conclusies (geldend voor het uiteindelijk gekozen alternatief) van dit ruimtelijk veiligheidsrapport in te vermelden;
- in de stedenbouwkundige voorschriften van het bedrijventerrein de volgende formulering op te nemen: *"De inplanting van inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 16 februari 2016 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, is toegelaten voor zover ze voldoen aan de in Vlaanderen gehanteerde risicocriteria"*;
- in de toelichtingskolom van de stedenbouwkundige voorschriften van het bedrijventerrein te verwijzen naar de toepasselijke zoneringskaarten. Deze kaarten geven immers een eerste indicatie (aan de ruimtelijke planner) over welke bedrijven kunnen toegelaten worden. Zij dienen in de toekomst een handleiding te zijn ten behoeve van de stedenbouwkundige ambtenaren, projectontwikkelaars en andere belanghebbenden, voor het zoeken naar de best passende locatie voor de inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen;

De dienst VR wenst er eveneens op te wijzen dat inrichtingen die vallen onder het toepassingsgebied van het Samenwerkingsakkoord van 16 februari 2016 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij



gevaarlijke stoffen zijn betrokken eveneens verplicht zijn een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen bij de Deputatie van de provincie waarbij het aspect externe veiligheid en het voldoen aan de in Vlaanderen geldende criteria mee in overweging wordt genomen bij de beslissing hierover.

Tot slot geeft de dienst Veiligheidsrapportering nog mee dat uit de veiligheidszoneringskaarten in het ruimtelijk veiligheidsrapport kan afgeleid worden waar aandachtsgebieden (in het bijzonder gebieden met woonfunctie en kwetsbare locaties) kunnen ingepland worden zonder de berekende draagkracht van het bedrijventerrein aan te tasten.

Met betrekking tot de nieuwe ontwikkelingen nabij de bestaande Seveso-inrichtingen

Uit de analyse in het RVR is naar voren gekomen dat wat betreft de risico's voor de (externe) mens de geplande ontwikkelingen in het voorontwerp geen invloed hebben op de Seveso-inrichtingen.

In het RVR werd ook nagegaan in hoeverre bij uitvoering van het voorontwerp de uitbreiding van de aanwezige Seveso-inrichtingen mogelijk blijft. Algemeen zullen de bestaande bestemmingen voor wonen die dichterbij Distrilog en Opslag en Distributie Ter Haeghe gesitueerd zijn, determinerend zijn voor deze Seveso-inrichtingen. In het kader van eventuele toekomstige nieuwe activiteiten bij Prayon, die tot (veel) grotere effectafstanden aanleiding zouden geven, zal uiteraard rekening gehouden moeten worden met de aanwezigheid van personen ter hoogte van de zones voor recreatie in het voorontwerp.

4 BESLUIT

Het voorliggend ruimtelijk veiligheidsrapport is opgesteld volgens de geldende regelgeving en bevat de elementen die deze regelgeving voorschrijft. De dienst Veiligheidsrapportering keurt het voorliggend ruimtelijk veiligheidsrapport in het kader van de opmaak van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Ooievaarsnest Puurs goed.



Tom De Saegher
Afdelingshoofd
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten

“ Erfdienstbaarheid en specifieke veiligheidsmaatregelen ”

De installaties van Fluxys Belgium vallen onder de bepalingen van de wet van 12 april 1965 betreffende het transport van gasachtige producten en andere door middel van leidingen en de bijhorende uitvoeringsbesluiten. Artikel 11 van deze wet verbiedt specifiek elke daad die de aardgasvervoerinstallaties of de exploitatie ervan kan schaden. Daarom neemt de bouwheer alle nodige voorzorgsmaatregelen om beschadigingen aan onze installaties te vermijden.

Daarenboven voorziet dit artikel dat de gedeeltelijke bezetting van het openbaar of privaat domein door onze installaties geen enkele bezitsberoving met zich meebrengt, maar dat zij een wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut vormt.

Uit deze erfdienstbaarheid vloeit voort dat, binnen een strook grond, die zich over de ganse lengte van de installaties uitstrekt, u volgende bijzondere bepalingen in acht neemt :

A. Activiteiten die in de nabijheid van onze installaties niet zijn toegelaten (KB 11/3/1966)

Artikel 24 van het Koninklijk Besluit van 11 maart 1966 betreffende de te nemen veiligheidsmaatregelen bij de oprichting en bij de exploitatie van installaties van gasvervoer door middel van leidingen, zoals gewijzigd bij Koninklijk Besluit van 24 januari 1991, schrijft een voorbehouden zone voor waarin het volgende niet is toegelaten:

- het oprichten van gebouwen, gesloten lokalen, tuinhuisjes, carport, tenten;
- het opstapelen van goederen of materiaal;
- het wijzigen van het bodemniveau (bvb. het graven van grachten, ophogingen, graafwerken);
- de aanwezigheid van bomen en struiken andere dan deze vermeld op de bijgevoegde lijst.

De N.V. Fluxys Belgium voorziet een voorbehouden zone van tien (10) meter, namelijk vijf (5) meter aan weerszijden van de as van de aardgastransportinstallaties waarin bovenvermelde activiteiten niet zijn toegelaten.

B. Wettelijke meldingsplicht (KB 21/9/1988)

In een zone van dertig (30) meter, namelijk vijftien (15) meter aan weerszijden van onze installaties (= beschermde zone) :

- wordt elk ontwerp **minstens (15) werkdagen vóór de start van de werken** aan de N.V. Fluxys Belgium voorgelegd om de te respecteren veiligheidsvoorschriften vóór en/of tijdens de uitvoering van de werken vast te leggen.
- is deze procedure verplicht voor de bouwheer, of studiebureau/architect, aannemers en onderaannemers die de werken uitvoeren.

De melding gebeurt via:

- Brief t.a.v. de N.V. Fluxys Belgium – c/o Infoworks: Kunstlaan 31, 1040 Brussel
- Fax: 02/282.75.54
- E-mail: infoworks@fluxys.com
- **Of bij voorkeur via de KLIM-website** (federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt) – www.klim-cicc.be (of als alternatief de website www.klip.be voor werken in Vlaanderen).

Belangrijke opmerking: de beschermde zone, zoals hierboven beschreven, is een minimumzone die, indien nodig, uitgebreid wordt tot de zone waar de uitvoering van de werken de stabiliteit van de gasvervoerinstallaties kan schaden.

C. Te nemen maatregelen bij de opmaak van het ontwerp

Wij vragen met onze aardgasvervoerinstallaties rekening te houden vanaf de opmaak van het veiligheids- en gezondheidsplan (cf. reglementering tijdelijke of mobiele bouwplaatsen). De architect, het studiebureau, de veiligheidscoördinator en de aannemer delen de aanwezigheid van aardgasvervoerinstallaties mee aan hun personeel of aan derden (onderaannemers, enz).

Wij vragen de architect of het studiebureau de aanwezigheid van aardgasvervoerinstallaties onder hoge druk in het lastenboek op te nemen en volgende opmerking op de plannen aan te brengen : « Opgelet – Aardgasleiding onder hoge druk aanwezig – Contacteer de exploitant vóór de aanvang van de werken ».

D. Te nemen maatregelen voor werken, of een gedeelte van de werken, die de bouwheer laat uitvoeren door een derde

Indien de bouwheer de werken, of een gedeelte van de werken laat uitvoeren door een derde, is hij, volgens het koninklijk besluit van 21 september 1988, verplicht om de onderhavige informatie en de veiligheidsvoorschriften aan de derde te bezorgen. De bouwheer kan verantwoordelijk gesteld worden in geval van incident indien hij deze informatie niet doorgeeft.

Het is de plicht van de bouwheer na te gaan of de informatie zowel aan de hoofdaannemer als aan zijn eventuele onderaannemers bezorgd werd. De hoofdaannemer zorgt ervoor dat alle informatie die hij in zijn bezit heeft aan zijn eventuele onderaannemers bezorgd wordt.

E. Te nemen maatregelen door de aannemer voor het begin van de werken

De aannemer mag de werken pas starten nadat hij:

- de juistheid van de informatie gekregen van de bouwheer of van het studie bureau controleert en actualiseert, rekening houdend met mogelijk nieuwe installaties die ondertussen zijn aangelegd (cf. punt B.: wettelijke meldingsplicht);
- minimum acht (8) werkdagen voor de aanvang van de werken per aangetekend schrijven ons het programma en de aard van de werken bezorgt, evenals de uitvoeringsmethode en plannen;
- vóór de aanvang van de werken met ons overlegt over de te nemen maatregelen om de integriteit van de vervoerinstallaties te verzekeren;
- **minstens twee (2) werkdagen op voorhand contact opneemt met onze regionale afgevaardigde - tel. 03 640 38 32, om onze installaties af te bakenen;**
- **de juiste plaats van de vervoerinstallaties (laat) controleren, in aanwezigheid van onze regionale afgevaardigde, door middel van een voldoende aantal met de hand uitgevoerde zoekspitten, dit om elke latere betwisting te vermijden.**

* * * * *

**UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN BOVENGRONDSE
HOOGSPANNINGSLIJNEN**

VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden meegedeeld aan alle gespecialiseerde vaklieden, aannemers of onderaannemers die werken zullen uitvoeren op de werf. Bijvoorbeeld: kraanmannen, timmerlieden, dakwerkers, antenne-installateurs, ...

Werken in de nabijheid van geleiders

1. Elke persoon die zich binnen een afstand kleiner dan de reglementaire veiligheidsafstand van de geleiders van een hoogspanningslijn bevindt, stelt zich bloot aan dodelijk gevaar. Hetzelfde gevaar geldt ook voor personen die in de nabijheid van de geleiders om het even welke machines of materieel hanteren of bedienen.
2. Artikel 164 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten worden gerespecteerd ten aanzien van de meest ongunstige stand van de hoogspanningsgeleiders:

| Spanning van de lijn (kV) | Veiligheidsafstand (meter) |
|------------------------------|-------------------------------|
| 30 - 36 | 3,0 |
| 70 | 3,7 |
| 110 | 4,1 |
| 150 | 4,5 |
| 220 | 5,2 |
| 380 | 6,8 |

3. De stand van de geleiders kan plots variëren onder invloed van verschillende factoren zoals de buitentemperatuur, de wind, de elektrische lading, ijzel. Voor een onervaren persoon is het bijgevolg zeer moeilijk om de meest ongunstige stand van de geleiders te bepalen.

Bij twijfel moeten de werken onmiddellijk worden stopgezet en moet contact worden opgenomen met het Contact Center van Elia, dat de nodige maatregelen zal treffen.

4. De veiligheidsafstanden vermeld in punt 2 moeten strikt worden nageleefd. Geen enkele persoon, geen enkele machine en geen enkel voorwerp mag in geen enkele omstandigheid de geleiders van de bovengrondse hoogspanningslijnen naderen op een afstand die kleiner is dan de voornoemde waarden.

Een dodelijke elektrische boog kan zich al voordoen als een persoon of voorwerp gewoon een element onder spanning nadert. Contact is daarvoor niet noodzakelijk. Het tussenplaatsen van een plank of isolatiemateriaal, biedt in geen enkel geval voldoende bescherming.

De werfverantwoordelijke moet steeds zeer aandachtig zijn bij het gebruik of de verplaatsing van kranen, balken, betonijzers...; ook bij het opsprengen van bijvoorbeeld water, stof of vijzel in de richting van elementen onder spanning.

5. Grote metalen onderdelen in de nabijheid van hoogspanningslijnen zijn onderhevig aan het inductieverschijnsel. Daarom moeten uitrustingen zoals stellingen, hoogtewerkers met gondel, kranen, ... worden geaard.

Werken in de nabijheid van hoogspanningsmasten

1. De masten moeten permanent toegankelijk blijven. Geen enkele hindernis (materialen, uitgravingen, beplantingen ...) mag de toegang tot de onmiddellijke omgeving onderaan de masten beperken.

Deze toegang moet minstens 3 meter breed zijn en zo kort en direct mogelijk vanaf de openbare weg. De mast moet bereikbaar zijn voor voertuigen en voor het materieel dat nodig is voor de opstelling, de bewaking, het onderhoud en het herstellen van de lijnen.

2. In geen enkel geval mag de stabiliteit van de masten in het gedrang worden gebracht.
 - Indien uitgravingen of aanvullingen moeten worden uitgevoerd op minder dan 15 meter van de betonblokken van de mastfunderingen, moet aan het Contact Center van Elia een gedetailleerd overzicht van de interventies worden voorgelegd voor akkoord, dit geldt eveneens voor uitgravingen, aanvullingen, drainagewerken en planning van de werken, met inbegrip van de specifieke maatregelen die zullen worden genomen, zoals voor de ondersteuning van de bouwputten, het oppompen...
 - Indien het werfverkeer zich op minder dan 15 meter van de betonblokken van de mastfunderingen situeert, dan dienen de details (types voertuigen, frequentie, ...) en de voorzorgsmaatregelen voorgelegd te worden aan het Contact Center van Elia voor akkoord.

Bepantingen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen

Bomen die meer dan 3 meter hoog kunnen worden, mogen niet worden aangeplant in een zone van 25 meter aan weerszijden van de as van de hoogspanningslijnen; dit om latere snoeiwerken te vermijden.

Elia kan afwijkingen op deze regel toestaan, maar uitsluitend nadat het Contact Center heeft gecontroleerd of de beplantingen die men wil aanbrengen verenigbaar zijn met de installaties van Elia. Een afwijking kan worden aangevraagd bij het Contact Center van Elia en moet de plaats, de soort en de maximumhoogte vermelden van de bomen die zullen worden aangeplant.

Contactgegevens

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

Elia Asset – Contact Center Noord
Vaartkaai 2
2170 Merksem

Tel: 03/640.07.11
Fax: 03/640.07.59
Mail: sts.vlaanderen@elia.be

Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betrokken luchtlijnen of masten, gemeente en straat...

Aansprakelijkheid

Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningslijn en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden. Evenmin kan schade veroorzaakt aan de terreinen, gebouwen en machines worden toegeschreven aan Elia Asset nv indien zij het gevolg is van de breuk van een geleider nadat schade werd toegebracht door derden.

De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsverbindingen. De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.

UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN HOOGSPANNINGSPOSTEN

VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden meegedeeld aan alle bouwvakkers, aannemers of onderaannemers die werken uitvoeren op de werf.

Werken in de nabijheid van een hoogspanningspost

Tijdens interventies in de nabijheid van een hoogspanningspost moet rekening worden gehouden met de volgende elementen.

1. Geen enkel óverhangend deel (kraan, materieel, ...) boven onze eigendommen en installaties is toegestaan
2. Geen enkel uitstekend deel van wat dan ook mag de afsluiting van de post overschrijden
3. Indien de werken een grote hoeveelheid stof veroorzaken, moet worden vermeden dat dit stof zich in de richting van de hoogspanningsuitrustingen verplaatst; stof kan namelijk hun goede werking in het gedrang brengen.
4. De nodige maatregelen moeten worden genomen om trillingen en schokken te beperken; deze trillingen kunnen een negatieve invloed hebben op de werking van onze uitrustingen. Bij twijfel stellen wij u voor contact op te nemen met onze diensten.
5. De toegang tot de post mag op geen enkele manier belemmerd worden.
6. In geen enkel geval mag de stabiliteit van ons terrein en van de steunen van de afsluiting in gevaar worden gebracht door de uitvoering van uitgravings- of ophogingswerken. Als er grondwerken gepland zijn die deze stabiliteit zouden kunnen aantasten, vragen wij om ons de details van de interventies mee te delen, met inbegrip van de specifieke maatregelen voor ondersteuning van de uitgravingen, bemalingen, ..., evenals de veiligheidsmaatregelen die zullen worden genomen.

Contactgegevens

Aanvragen voor bijkomende inlichtingen en projectplannen kunnen worden gericht aan:

Elia Asset – Contact Center Noord
Vaartkaai 2
2170 Merksem

Tel: 03/640.07.11
Fax: 03/640.07.59
Mail: sts.vlaanderen@elia.be

Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betrokken luchtlijnen of masten, gemeente en straat...

Aansprakelijkheid

Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningsinstallatie en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden. Evenmin kan schade veroorzaakt aan de terreinen, gebouwen en machines worden toegeschreven aan Elia Asset nv indien zij het gevolg is van de breuk van een geleider nadat schade werd toegebracht door derden.

De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsinstallaties. De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.

Elke schade die wordt veroorzaakt aan onze installaties, en bijgevolg ook elk nadeel dat bij de exploitatie van onze netten wordt geleden door toedoen van de werken, of als gevolg ervan, wordt aan de bouwheer toegeschreven.

Deze aansprakelijkheid betreft zowel de schade die werd veroorzaakt tijdens de werken als de schade die eruit voortvloeit, en meer bepaald het geleidelijk verlies van de diëlektriciteit van een kabel als gevolg van een schok of een eventuele verzakking van de sleuven.



1:10.773

| | | |
|-----------------|---------------|-------------------|
| Spanning | Type | Kabel/lijn |
| 380 kV | Telecom/koper | Lijn |
| 250 kV | Telecom/Fiber | Lijn - Toekomst |
| 150 kV | Project | Kabel |
| 70 kV | | Kabel - Toekomst |
| 30-36 kV | Site | Markt |
| < 25 kV | | |
| Reserve | | |

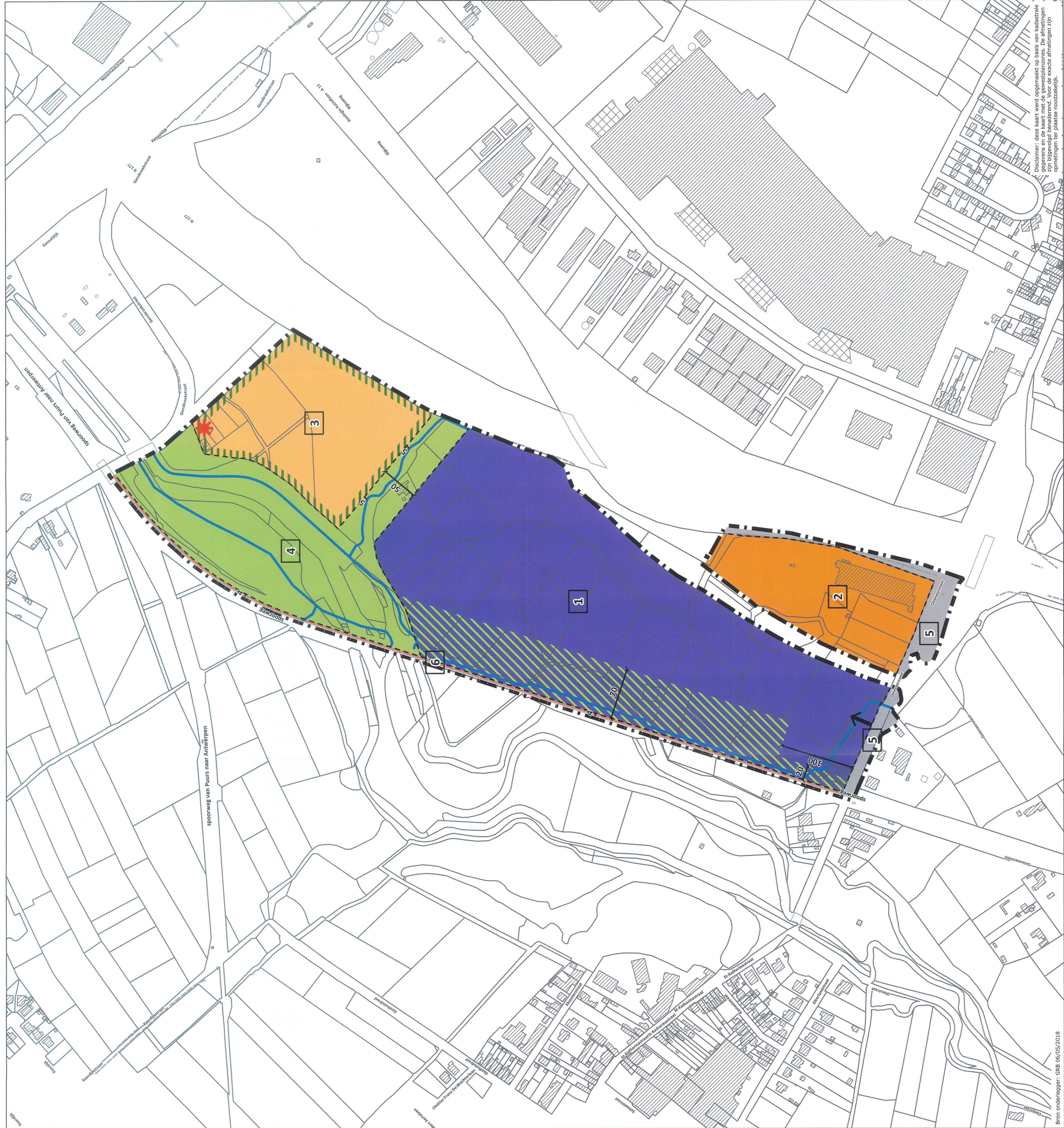


WGS_1984_Web_Mercator_Auxiliary_Sphere
© Latitude Geographics Group Ltd.

Notes

PRUP Ooievaarsnest te Puurs
 Grafisch plan

Ruimtelijk planner
 Jeroen Bastiaens



- ONDERLEGGER**
- grens RUP
 - grens bestemmingszone
 - oostelijke spoorlijn uit opmetingsplan (westelijke grens RUP)
 - maatvoering
 - GRB - Adp - administratief perceel
 - GRB - Vgr - gracht
 - GRB - Wga - wegafhankelijkheid
 - GRB - Gbg - gebouw aan de grond
 - GRB - Gba - gebouwaanhang
- BESTEMMINGEN**
- Categorie voor gebiedsaanduiding: 2° bedrijvigheid:**
 Artikel 1: zone voor bedrijvigheid
- Categorie voor gebiedsaanduiding: 3° recreatie:**
 Artikel 2: zone voor recreatie
- Categorie voor gebiedsaanduiding: 6° overig groen:**
 Artikel 3: zone voor recreatie in open lucht
- Categorie voor gebiedsaanduiding: 8° lijninfrastructuur:**
 Artikel 5: verkeers- en vervoersinfrastructuur
 Artikel 6: zone voor spoorweginfrastructuur
- overdrukken:**
 Artikel 1.2.9: groenbuffer bedrijventerrein
 Artikel 3.2.7: groenbuffer zone voor recreatie in open lucht
 Artikel 7: waterloop (indicatief)
 Artikel 1.2.2: hoofdtoelatingweg (indicatief)
 Artikel 3.2.6: woning *

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 27 september 2018

De Provinciegriffier,
 D. Toelen

De Voorzitter,
 K. Geysen



PRUP Ooievaarsnest
te Puurs

Plan bestaande toestand

Ruimtelijke planner
Jeroen Bastiaens

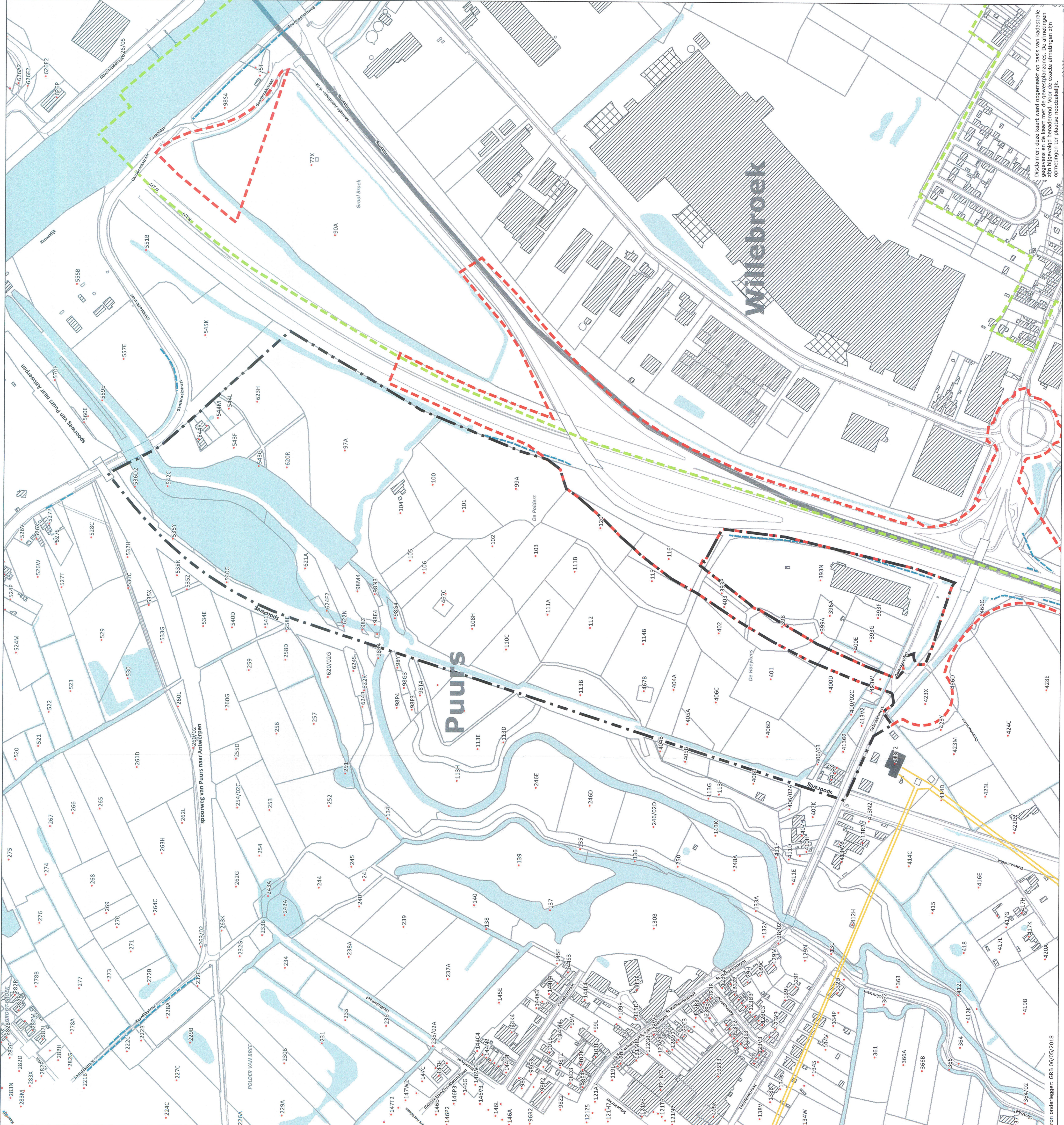
- ONDERLEGGER**
- gemeentegrens
 - perceelnummer (CADMAP 2017)
 - GRB - Adp - administratief perceel
 - GRB - Ghg - gebouw aan de grond
 - GRB - Gha - gebouwaanhoorigheid
 - GRB - Wgr - gracht
 - GRB - Wtz - watergang
 - GRB - Knw - kunstwerk
 - GRB - Wgo - wegopdeling

- BESTAANDE TOESTAND**
- GRUP Op- en afrittencomplex A12 Willebroek-Noord
 - RUP Regionaal bedrijventerrein Willebroek Noord bis
- hoogspanningsleiding:**
- 70 kV

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen
van 27 september 2018

De Provinciegriffier,
D. Tjelen

De Voorzitter,
K. Geysen



Disclaimer: deze kaart werd opgemaakt op basis van kadastrale gegevens en de kaart met de gemeentegrenzen. De afmetingen zijn bijgevoegd benaderend. Voor de exacte afmetingen zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.