



De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009, inzonderheid artikelen 2.2.9 tot 2.2.12 (zoals van kracht t.e.m. 30 april 2017, maar ingevolge de overgangsbepalingen nog van toepassing zijn op deze procedure);

Gelet op het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen), in de versie zoals van kracht tot en met 30 april 2017 (maar ingevolge de overgangsbepalingen nog van toepassing zijn op deze procedure);

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een eerste herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het ministerieel besluit van 4 mei 2011 houdende de goedkeuring van een partiële herziening van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (en latere wijzigingen), inzonderheid artikel 8, §§1 en 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, inzonderheid de artikelen 2 en 4;

Gelet op de bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets in bijlage 1 opgenomen kaarten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 (en latere wijzigingen) tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels m.b.t. de vorm en inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het verslag van de plenaire vergadering van 24 november 2016 omtrent het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst" en de in het kader hiervan uitgebrachte mondelinge en schriftelijke adviezen;

Gelet op het provincieraadsbesluit van 22 februari 2018 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst";

Gelet op het openbaar onderzoek dat over het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst" werd georganiseerd van 16 april 2018 tot en met 14 juni 2018 en werd aangekondigd door publicatie in het Belgisch Staatsblad en 3 verschillende dagbladen en een bericht op de website van de provincie; dat 176 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Gelet op het bericht van het departement Ruimte Vlaanderen van 6 juni 2018 waarin wordt meegedeeld dat het departement geen advies uitbrengt over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst";

Gelet op de bezwaren en adviezen die werden uitgebracht naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst";

Gelet op het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van 27 augustus 2018 en in het bijzonder de ruimtelijke argumentatie die het advies aanvoert om de bezwaren en opmerkingen te verwerpen of om het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst" aan te passen;

Overwegende dat de planopties van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst" beantwoorden aan de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de inhoud van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst" in overeenstemming is met het richtinggevend en het bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Overwegende dat in bindende bepaling 8 van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen Boom geselecteerd wordt als kleinstedelijk gebied; dat in bindende bepaling 42 staat dat de provincie kleinstedelijke gebieden afbakent in uitvoeringsplannen; dat richtinggevend een specifieke visie voor Boom is uitgewerkt waarbij, gezien de verdichting in het verleden, de prioriteit in het kleinstedelijk gebied Boom uitgaat naar sanering, hergebruik en herstructurering van woongebieden en bedrijventerreinen;

Overwegende dat bij de bepaling van de afbakeningslijn rekening werd gehouden met grensstellende en sturende elementen vanuit natuur, landschap, landbouw en water, en met de grens van het gewestelijke ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen", als ook met de huidige morfologie van het stedelijke weefsel, de ruimtebehoefte voor stedelijke functies zoals wonen, bedrijvigheid, recreatie en stedelijk groen, en de specifieke uitdagingen in Boom en Rumst om het stedelijke gebied op te waarderen;

Overwegende dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst" enkel een afbakeningslijn bevat en geen bestemmingswijzigingen doorvoert; dat de afbakeningslijn een beleidsmatige betekenis heeft, namelijk dat binnen de grenslijn een stedelijk gebiedbeleid wordt gevoerd en buiten de lijn een buitengebiedbeleid wordt gevoerd;

Overwegende dat het opstellen van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan waarin enkel de afbakeningslijn wordt vastgelegd niet valt onder het toepassingsgebied van het DABM zodat er geen plan-MER of plan-m.e.r.-screening nodig is; dat het departement Leefmilieu, Natuur & Energie op 29 november 2016 heeft bevestigd dat voor dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geen plan-Mer of plan-m.e.r.-screening gemaakt moet worden omdat de afbakeningslijn op zich geen kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project;

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets, dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid; dat er in de memorie van toelichting een toetsing is gebeurd van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst" ten aanzien van het watersysteem; dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geen bestemmingswijzigingen veroorzaakt; dat de afbakeningslijn enkel een beleidsmatige betekenis heeft; dat in redelijkheid kan worden geoordeeld dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Boom - Rumst" verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt;

Overwegende dat, naar aanleiding van de ontvangen bezwaren en het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, een aantal beperkte wijzigingen worden aangebracht aan het voorlopig vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst"; dat ook de motivering voor de ligging van de afbakeningslijn in de memorie van toelichting verduidelijkt wordt op grond van het provinciaal kaderplan 'kleinstedelijk gebied en ontginningsgebied Boom-Rumst' waarnaar in de memorie van toelichting van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan al veelvuldig werd verwezen, en dat ook de impact van de afbakeningslijn duidelijker wordt toegelicht;



**Provincie
Antwerpen**

Overwegende dat de provincieraad zich uitdrukkelijk aansluit bij het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Enig artikel:

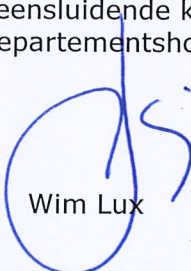
Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst" te Boom, Rumst en Niel wordt definitief vastgesteld.

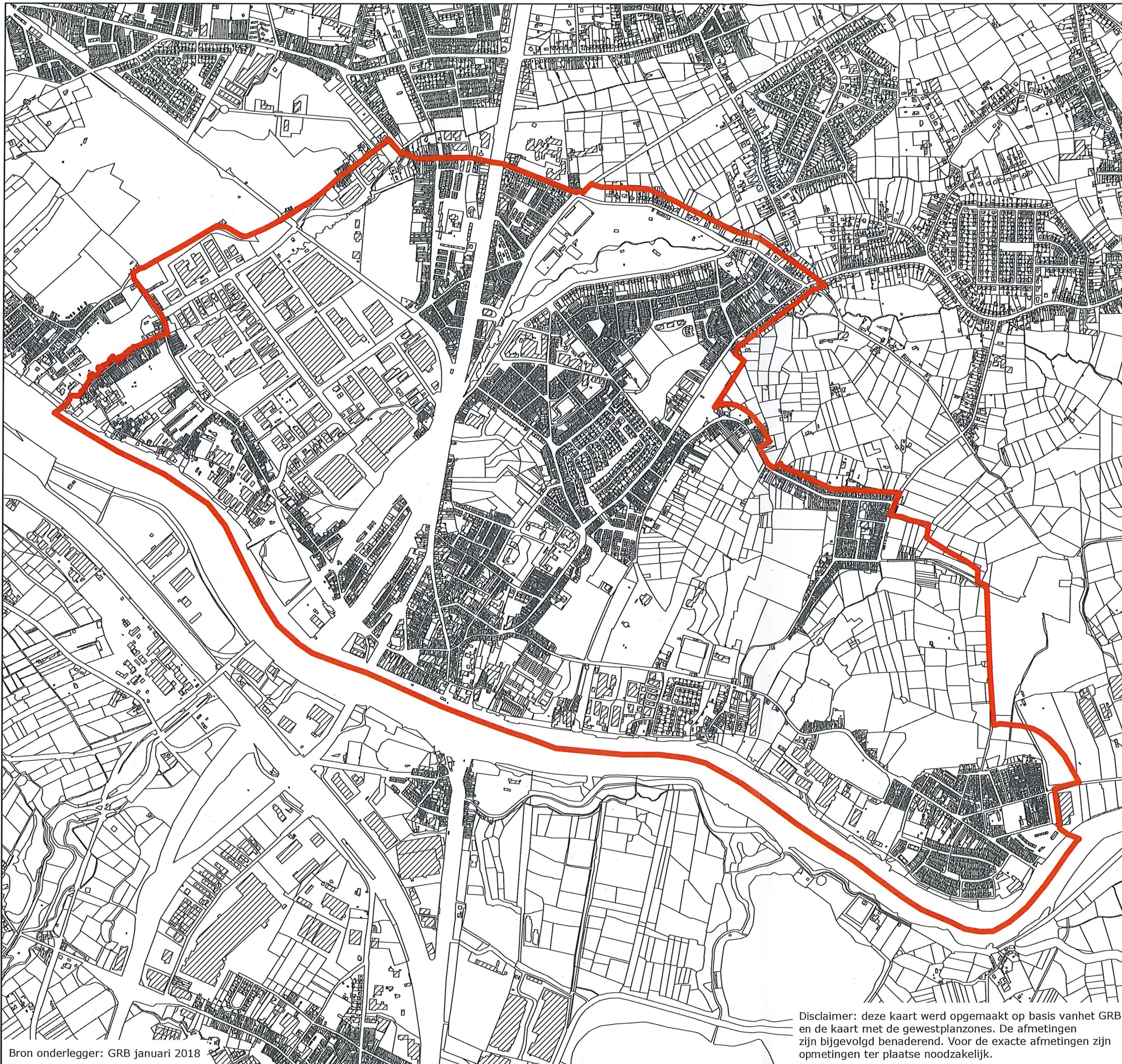
Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 28 november 2018

De Provinciegriffier,
(w.g.)
D. Toelen

De Voorzitter,
(w.g.)
K. Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,


Wim Lux



Bron onderlegger: GRB januari 2018

Disclaimer: deze kaart werd opgemaakt op basis van het GRB en de kaart met de gewestplanzones. De afmetingen zijn bijgevolgd benaderend. Voor de exacte afmetingen zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.

PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst te Boom, Rumst en Niel


Grafisch plan

Ruimtelijke planner:




 Miranda Coppens

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 28 november 2018

De provinciegriffier (w.g.) Danny Toelen	De voorzitter (w.g.) Kris Geysen
--	--

Voor eensluidende kopie
 Het departementshoofd,

 Wim Lux

Legende

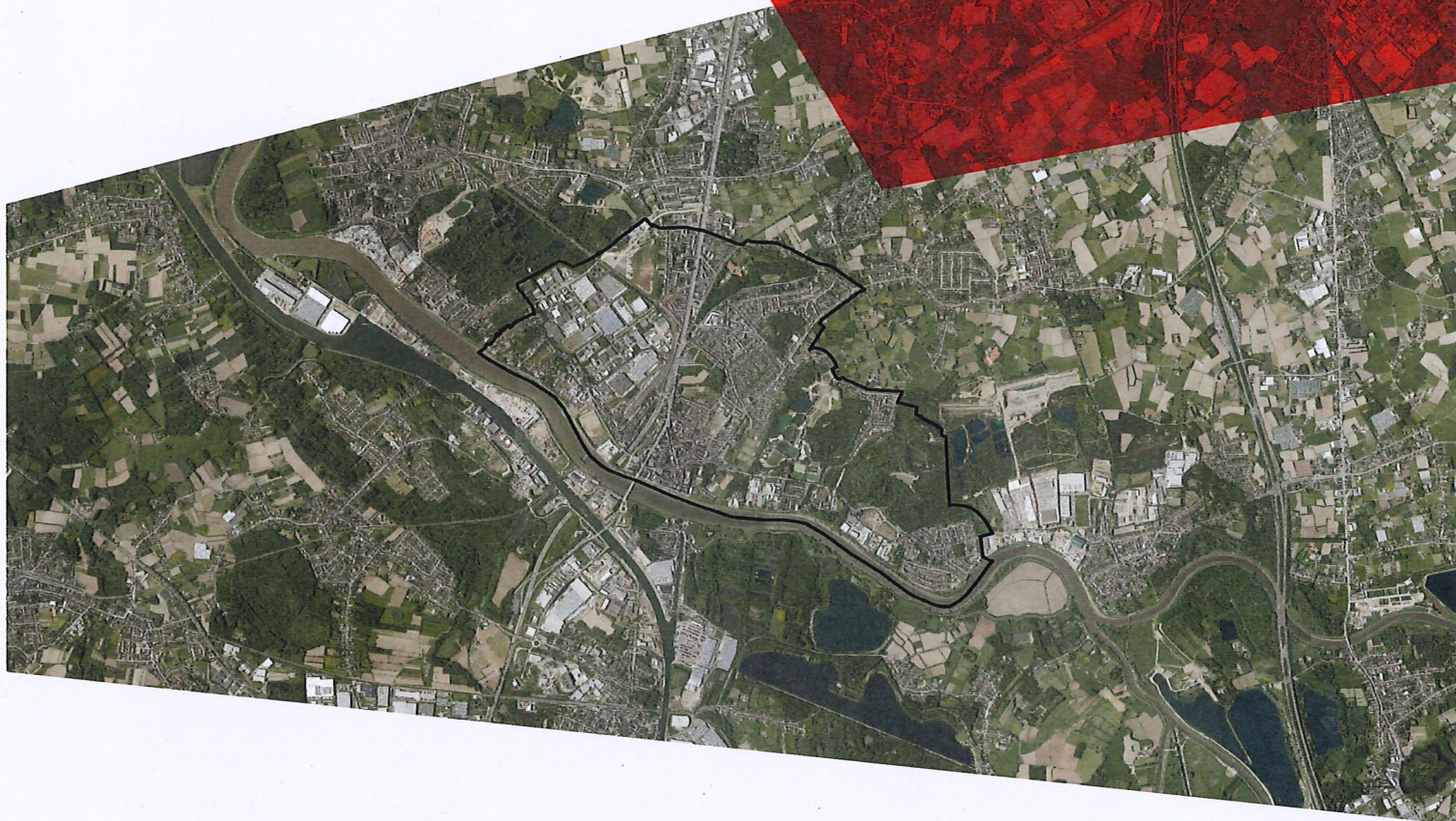
-  afbakingslijn
-  GRB bestaande gebouwen
-  GRB administratieve percelen



Provincie
Antwerpen

PROVINCIAAL RUIMTELIJK
UITVOERINGSPLAN

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit



PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst te Boom, Rumst en Niel

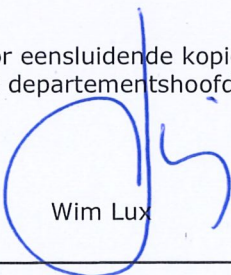
Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en defintief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 28 november 2018

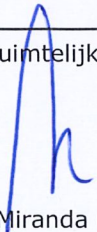
De Provinciegriffier,
(w.g.)
D. Toelen

De Voorzitter,
(w.g.)
K. Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,


Wim Lux

Ruimtelijke planner


Miranda Coppens


Colofon



**Provincie
Antwerpen**

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

1. Specifieke voorschriften

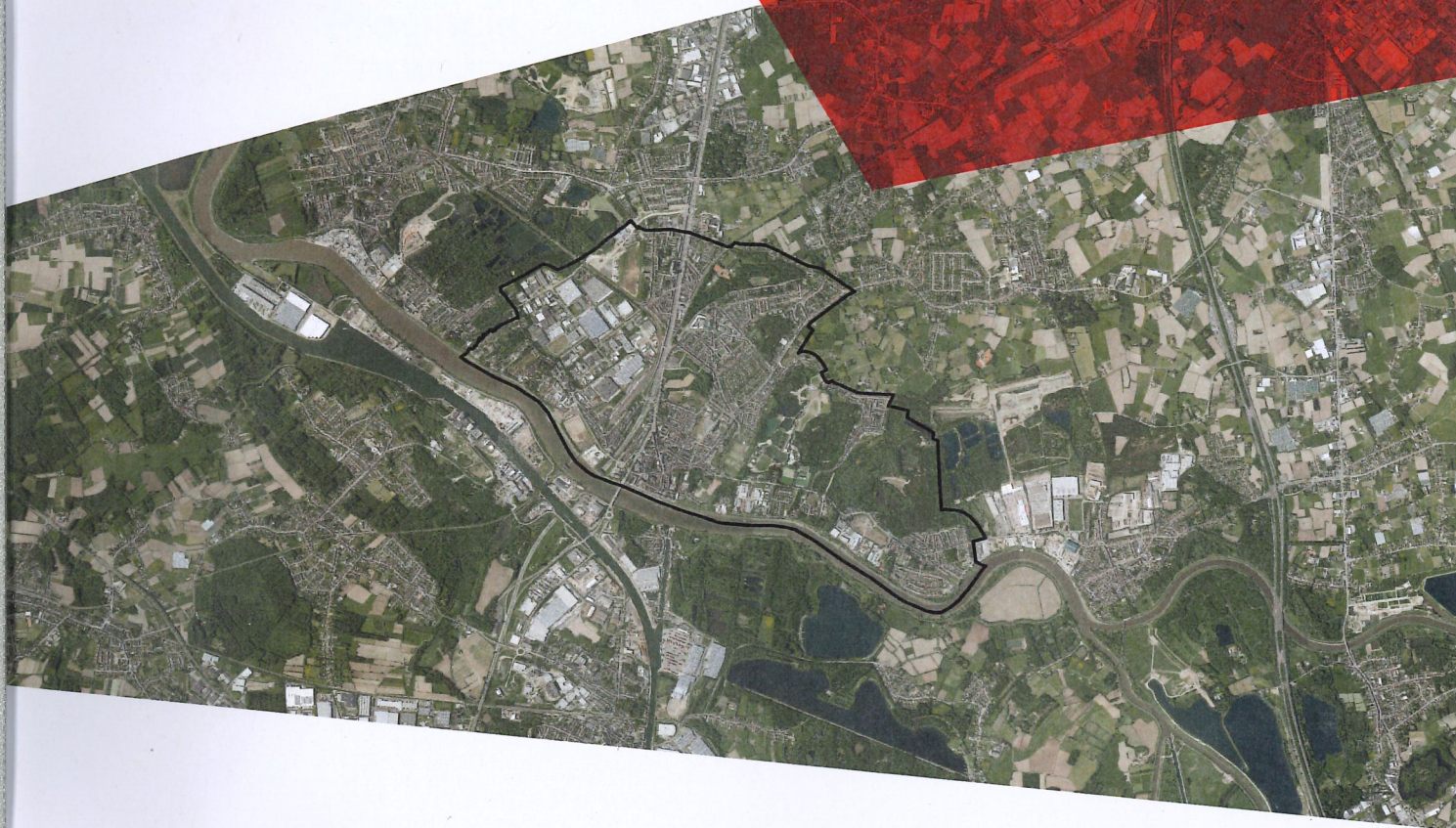
Toelichting	Verordenend stedenbouwkundig voorschrift
<p>Binnen de afbakeningslijn wordt een stedelijk gebiedbeleid gevoerd.</p> <p>Bij aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen binnen het stedelijk gebied blijven de onderliggende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen het beoordelingskader vormen.</p> <p>Dit voorschrift wijzigt de bevoegdheidsverdeling tussen de drie planningsniveaus niet. De vervanging van de plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen gebeurt conform de taakverdeling zoals die decretaal en in de structuurplannen, of beleidsplannen, is vastgelegd.</p>	<p>Art.1 Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Boom - Rumst</p>  <p><i>De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Boom – Rumst.</i></p> <p><i>De op het ogenblik van de vaststelling van voorliggend PRUP bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften blijven onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.</i></p> <p><i>Bij de vaststelling van die plannen en bij de overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen/beleidsplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen/beleidsplannen.</i></p>



Provincie
Antwerpen

PROVINCIAAL RUIMTELIJK
UITVOERINGSPLAN

DIENT RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit



PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst te Boom, Rumst en Niel

Memorie van Toelichting

Gezien en definitief vastgesteld door de
provincieraad van Antwerpen van 28 november 2018

De Provinciegriffier,
(w.g.)
D. Toelen

De Voorzitter,
(w.g.)
K. Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,

Wim Lux

Ruimtelijke planner

Miranda Coppens

Colofon



**Provincie
Antwerpen**

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

Algplanid :

RUP_10000_213_00145_00001

Inhoud

1.	Inleiding	6
1.1.	Aanleiding tot opmaak van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP)	6
1.2.	Procesverloop	7
1.3.	Leeswijzer	8
2.	Algemene situering	10
2.1.	Macro	10
2.2.	Meso	10
3.	Relatie met structuurplannen, studies en beleid	11
3.1.	Relatie met het gewestelijk niveau	11
3.2.	Relatie met het provinciaal niveau	12
3.3.	Gemeentelijk niveau	16
4.	Analyse bestaande ruimtelijke toestand	20
4.1.	Beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur	20
4.2.	Bestaande bestemmingsplannen	22
4.3.	Erfgoed	23
4.4.	Water	24
4.5.	Natuur	24
4.6.	Sanering kleiputten "deelgebied 2"	25
5.	Gewenste ruimtelijke structuur	27
5.1.	Visie	27
5.2.	Toekomstperspectief en ruimtelijke concepten	28
5.3.	Afbakening kleinstedelijk gebied	30
5.4.	Toelichting bij de afbakeningslijn	33
6.	Opgave voorschriften die strijdig zijn met voorschriften van het PRUP	34
7.	Effecten	35
7.1.	Milieu-effecten	35
7.1.	Ruimtelijk veiligheidsrapport	35
7.2.	Watertoets	35
8.	Uitvoering	37
8.1.	Overzicht planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie	37
9.	Bijlagen	38

1. Inleiding

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

Doelstelling PRUP

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) stelt dat kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau worden afgebakend door de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Boom wordt in het RSV aangeduid als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. De grenzen van het kleinstedelijk gebied worden niet bepaald op basis van de gemeentegrenzen maar op basis van ruimtelijke, morfologische grenzen. Zo behoort ook een deel van Rumst tot het kleinstedelijk gebied Boom.

Het PRUP "Afbakeningslijn Kleinstedelijk gebied Boom – Rumst" wordt opgemaakt in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Boom. Met de afbakening wordt dus het gebied bepaald waarin een stedelijkgebiedbeleid zal gevoerd worden en waarbinnen de taakstellingen voor het kleinstedelijk gebied gerealiseerd moeten worden.

De provincie Antwerpen heeft met het provinciaal kaderplan 'kleinstedelijk gebied en ontginningsgebied Boom – Rumst' een ruimtelijke visie uitgewerkt voor het gebied. In het kaderplan werd er reeds een voorlopige afbakeningslijn vastgelegd, rekening houdend met de bestaande morfologie en potenties van het gebied. Voorliggend plan legt deze afbakeningslijn definitief vast.

Betekenis afbakeningslijn

De afbakeningslijn in voorliggend RUP legt de grenzen vast van het stedelijk gebied Boom – Rumst.

Het PRUP heeft concreet tot doel het vastleggen van een grenslijn op perceelniveau, maar wijzigt daarbij de bestaande bestemmingen binnen de grenslijn **niet**. Het vastleggen van de grenslijn vormt onder meer het kader voor de totstandkoming van andere RUP's die het stedelijkgebiedbeleid zullen vertalen in nieuwe bestemmingen.

Binnen het afgebakende gebied moet namelijk een stedelijkgebiedbeleid gevoerd worden. Het RSV omschrijft dit als een beleid waar ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten zijn, evenwel steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Het beleid is gericht op het creëren van een aanbod aan bijkomende woningen in een kwalitatieve woonomgeving, het kwalitatief en kwantitatief voorzien van ruimte voor economische activiteiten, het versterken van het stedelijk functioneren en het stimuleren van andere vormen van mobiliteit. Met andere woorden zijn er meer ontwikkelingsmogelijkheden, maar dat betekent niet dat het volledige gebied binnen de afbakeningslijn bebouwd kan worden. Ruimte voor groen en recreatie is eveneens belangrijk in een kleinstedelijk gebied.

Het stedelijkgebiedbeleid in Boom-Rumst is er op gericht om de samenhang tussen de verschillende delen te verbeteren en om de bestaande bebouwing te verbeteren, eerder dan het aansnijden van onbebouwde gebieden voor bijkomende ontwikkelingen of het sterk van verdichten in de reeds dens bebouwde wijken. Deze visie staat toegelicht in hoofdstuk 5 van de toelichtingsnota.

In uitvoering van het stedelijkgebiedbeleid zoeken de provincie en de gemeentes naar ruimte voor wonen, bedrijven en recreatie, en worden een aantal acties geformuleerd om problemen aan te pakken. Indien nodig worden RUP's gemaakt wanneer hierbij een herbestemming nodig is. De verdere aanpak van deze projecten moet nog bepaald worden met de betrokken actoren. Het is dus nog te vroeg voor de opmaak van eventuele RUP's voor de verschillende deelprojecten. Voorliggend RUP legt dus enkel de grens vast tussen stedelijk gebied en buitengebied en bepaalt zodoende in welke gebieden het stedelijkgebiedbeleid van toepassing is.

De delen die buiten de afbakeningslijn vallen maken deel uit van het buitengebied. Hier wordt, complementair aan het beleid binnen het stedelijk gebied, een buitengebiedbeleid vooropgesteld waar ten aanzien van bijkomende ruimte voor woningbouw en ruimte voor economische activiteiten een meer terughoudend beleid wordt gevoerd, en waar de aandacht gaat naar het blijvend functioneren van het wonen en werken in de kernen, de landbouw en de natuur.

Door de opmaak van dit RUP wordt aan de afbakening van het kleinstedelijk gebied 'Boom-Rumst' een juridisch statuut gegeven, en wordt éénduidig vastgelegd voor welke delen het stedelijk-gebiedbeleid van toepassing is.

Doorwerking in het vergunningenbeleid

In tegenstelling tot de meeste andere RUP's, worden in het voorliggende PRUP geen bestemmings-, inrichtings- of beheervorschriften vastgelegd. Het PRUP omvat uitsluitend een grenslijn die de afbakening van het stedelijk gebied juridisch vastlegt.

De bestaande plannen gelegen binnen de afbakeningslijn worden dan ook niet opgeheven (RUP's, BPA's, verkavelingen,...). De voorschriften van deze plannen blijven onverminderd van toepassing. Beoordelingen van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen gebeuren ook bij de inwerkingtreding van het voorliggende PRUP nog steeds op basis van deze plannen. De vaststelling van de afbakeningslijn heeft hier geen invloed op, het PRUP vormt daarbij geen beoordelingskader. Dit gegeven wordt ook expliciet verwoord in de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP.

De lijn werkt voornamelijk door voor overheden, omdat ze aangeeft waar precies de visie van de ruimtelijke structuurplannen op het stedelijk gebied van toepassing is. In de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening staat dat een ruimtelijk structuurplan bindend is voor overheden. In kader van het voorliggend PRUP houdt dit dus in dat overheidsprojecten binnen het stedelijk gebied dienen te beantwoorden aan de ontwikkelingsperspectieven die daarvoor omschreven zijn in de structuurplannen (of beleidsplannen). Zelfs indien een bestaand RUP binnen de afbakeningslijn ontwikkelingen zou toelaten die niet passen binnen een stedelijkgebiedbeleid, dan nog wordt een overheid verondersteld geen initiatieven te ondernemen die ingaan tegen de ontwikkelingsperspectieven van het stedelijk gebied. De afbakeningslijn speelt hierin dus wel een rol.

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). Voor de opmaak van dit RUP moet toepassing gemaakt worden van de bepalingen van de VCRO zoals van kracht tot en met 30 april 2017¹.

29 november 2016	beslissing dienst Mer
15 september 2016	goedkeuring voorontwerp
24 november 2016	plenaire vergadering
22 februari 2018	voorlopige vaststelling
16 april – 14 juni 2018	openbaar onderzoek
23 november 2018	definitieve vaststelling

¹ Art. 25 BVR 17/02/2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

1.3. Leeswijzer

Dit document vormt de memorie van toelichting van het PRUP "Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Boom - Rumst" gelegen te Boom, Rumst en Niel. In overeenstemming met artikel 2.2.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening² (VCRO) bevat het PRUP de volgende elementen:

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 4.2.4 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.
8. in voorkomend geval, het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;
9. in voorkomend geval, de inrichtingsnota, vermeld in artikel 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Dit wordt 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 4 - Bijgevoegd plan "Feitelijke en juridische toestand"
(4) Relatie met ruimtelijke structuurplannen	• Memorie van toelichting, hoofdstuk 3
(5) Opgave op te heffen voorschriften	• Memorie van toelichting, hoofdstuk 6
(6) Conclusies effectenrapporten	• Memorie van toelichting, hoofdstuk 7
(7) Overzicht planschade/planbaten/compensatie	• Memorie van toelichting, hoofdstuk 8.1 • Bijbehorend plan "Planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie"

² 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) zoals van kracht op 30 april 2017 (cf. art. 25 BVR 17/2/2017, B.S. 28/03/2017)

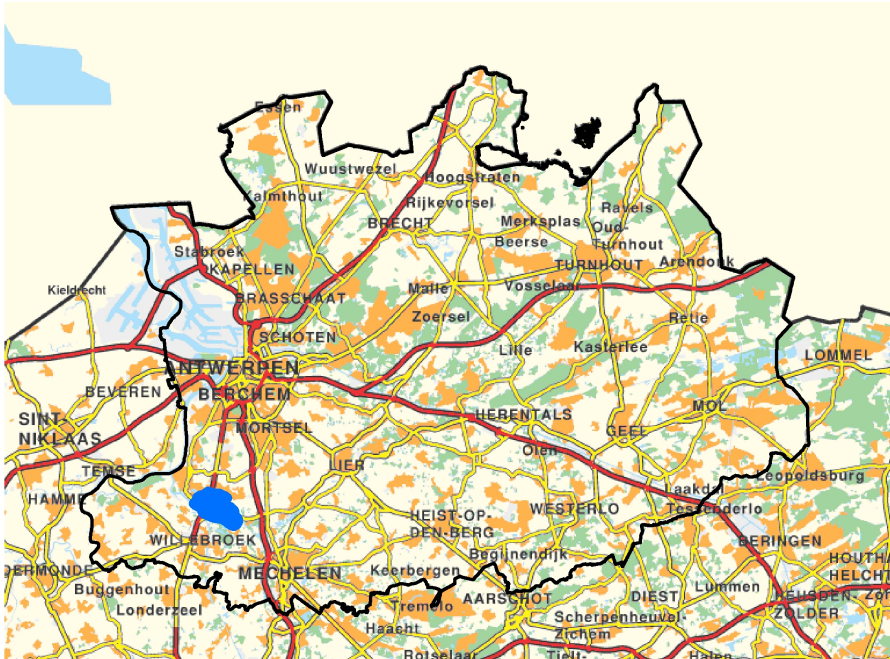
- | | |
|---------------------|---|
| (8) Grondruilplan | <ul style="list-style-type: none">• Niet van toepassing |
| (9) Inrichtingsnota | <ul style="list-style-type: none">• Niet van toepassing |
-

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.

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

2. Algemene situering

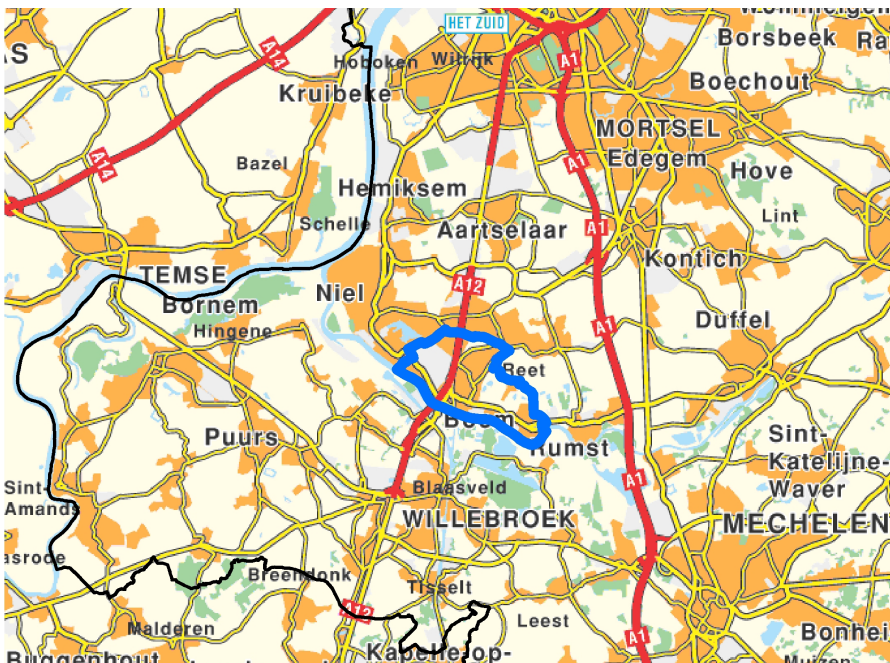
2.1. Macro



Figuur 1: plangebied macro niveau

Het plangebied situeert zich in de gemeenten Boom, Rumst en Niel en is gelegen ten noorden van de Rupel op de as Antwerpen – Boom – Brussel aan de A12/Boomsesteenweg. Het plangebied is gelegen in de Vlaamse Ruit, tussen Antwerpen, Leuven, Brussel en Gent.

2.2. Meso



Figuur 2: plangebied meso niveau

3. Relatie met structuurplannen, studies en beleid

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.

3.1. Relatie met het gewestelijk niveau

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

In het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen zijn principes aangereikt voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het Vlaams Gewest. Een belangrijk principe is gedeconcentreerde bundeling, waarbij de verschillende ruimteclaims worden gekanaliseerd naar stedelijke gebieden en buitengebieden.

Boom is geselecteerd als 'kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau'. Het beleid in kleinstedelijke gebieden is erop gericht de bestaande stedelijke morfologische structuur en het stedelijk functioneren opnieuw voldoende economische, sociale en ruimtelijke draagkracht te geven. Dit is slechts mogelijk door enerzijds een doorgedreven kernversterkend beleid met alle prioriteit naar inbreiding en de valorisatie van de bestaande stedelijke potenties en anderzijds door een complementair beleid in de aangrenzende goed uitgeruste kernen van het buitengebied. Veel aandacht moet gaan naar de kwalitatieve verbetering van het woningpatrimonium, de stedelijke voorzieningen en de stedelijke economische structuur veeleer dan naar een ruimtelijke ontwikkeling met alleen kwantitatieve uitbreiding die opnieuw de stedelijke kern beconcurrereert.

Het specifiek beleid per kleinstedelijk gebied wordt verder verfijnd door de bevoegde provincie. Als gevolg van de selectie als kleinstedelijk gebied is Boom tevens een economisch knooppunt. Andere economische knooppunten nabij Boom zijn Bornem, Puurs, Willebroek en Londerzeel.

Rumst is aangeduid als buitengebiedgemeente. Het buitengebied wordt gevrijwaard van de essentiële functies. Het uitzwermen van functies en het daarmee gepaard gaande versnipperen van de openruimte wordt tegengegaan. Ontwikkelingen worden gebundeld in de kernen in het buitengebied. Natuur, bos en landbouw worden ingebed in goed gestructureerde gehelen. In en rond het kleinstedelijk gebied is de E19 geselecteerd als hoofdweg en zijn de A12 en N16 geselecteerd als primaire weg I. De hoofdweg heeft een internationale en gewestelijke verbindingfunctie. De primaire weg heeft een verbindings- en verzamelfunctie op Vlaams niveau. Bussestraat, Lage Vosbergstraat en N1 zijn aangeduid als secundaire wegen. Ze verzamelen verkeer naar het hoofdwegennet. Voor N1 gebeurt dit als secundaire weg van het type III. De weg is bedoeld als drager van belangrijke fiets- en openbaarvervoerverbindingen op lokaal en bovenlokaal niveau. De inrichting voor auto- en vrachtverkeer is hieraan ondergeschikt. Lijn 52 behoort tot het regionaal spoorwegennet, De Rupel tot het secundair waterwegennet.

Conform het RSV hoeft de grens van de stedelijk gebied niet overeen te stemmen met de administratieve gemeentegrenzen. Dit betekent dat mogelijke delen van gemeenten uit de indicatieve opsomming vallen op basis van de visie op het stedelijk gebied. Andere delen van buitengebiedgemeenten kunnen eveneens op die manier opgenomen worden binnen stedelijk gebied, indien deze direct aansluiten bij het stedelijk gebied en ze bepaalde taakstellingen of ambities van het kleinstedelijk gebied mee kunnen opvangen.

Het RSV bepaalt verder inzake een afbakenings-RUP (p. 212 en 216):

"Het afgebakende stedelijk gebied kan geen nieuwe bestuurlijke entiteit zijn die in de plaats treedt van de bestaande bestuursniveaus maar biedt een ruimtelijk referentiekader met concrete acties inzake het ruimtelijk beleid voor het stedelijk gebied. Het afbakingsproces bevat een formeel engagement van de betrokken bestuursniveaus en betrokken overheidssectoren om het in de afbakening opgenomen ruimtelijk beleids- en actieprogramma uit te voeren, conform de visie op de ontwikkeling van het betrokken stedelijk gebied. [...]"

Het voorstel van afbakening heeft aldus het karakter van een actieplan of een actieprogramma inzake het beleid voor het betrokken stedelijk gebied. Het bevat de volgende elementen:

- *een grenslijn of een grensgebied (op schaal 1/25.000 ontwikkeld vanuit 1/10.000) met een schematisch overzicht van de hieraan verbonden acties en maatregelen (op te maken verordenende voorschriften) en de verantwoordelijkheden voor de verdere invulling van de grensgebieden;*
- *de acties die moeten worden ingezet om de vooropgestelde hypothese met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk gebied te realiseren. Deze acties kunnen de volgende zijn:*
 - *voorstellen voor bestemmingswijzigingen en/of inrichting van gebieden of infrastructuur zoals ondermeer voor woningbouwlocaties, gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, regionale bedrijventerreinen, randstedelijke groengebieden (waaronder recreatieve voorzieningen), (stedelijke) landbouwgebieden, locaties voor natuur- en bosontwikkeling, infrastructuur op het niveau van het stedelijk gebied;*
 - *acties inzake grond- en pandenbeleid zoals voor het verwerving van gronden, voorschriften inzake eigendomsbeperking,...*
 - *...*

In de hieropvolgende goedkeuringsfase wordt het voorstel van afbakening vertaald in een aantal ruimtelijke en andere instrumenten waaronder een ontwerp van afbakingsplan met verordenende kracht. Het bevat tenminste de grenslijn of het grensgebied met de bijbehorende voorschriften en desgevallend bestemmingswijzigingen voor specifieke locaties."

3.2. Relatie met het provinciaal niveau

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

Boom-Rumst wordt in de gewenste ruimtelijke structuur van de provincie beschouwd als onderdeel van de 'Antwerpse fragmenten'. Binnen deze deelruimte is de groenstructuur belangrijk omwille van haar groene, recreatieve rol voor het grootstedelijk gebied. Het is de bedoeling de bebossing sterk te stimuleren en de natuur te versterken in delen die ontoegankelijk blijven. Zodoende kan een stedelijk landschap ontstaan waarin de culturele en natuurlijke potenties met elkaar in evenwicht zijn. Boomsesteenweg en Schelde – Rupel zijn hierin structuurdragende assen die als dusdanig moeten uitgebouwd en ingericht worden.

Boom wordt in de herziening van het RSPA aangeduid als kleinstedelijk gebied. Specifiek voor het kleinstedelijk gebied Boom - Rumst wordt een beleid voorgesteld dat zich richt op de stedelijke en dynamische rol van dit gebied. Door concentratie van functies is het de bedoeling de omliggende natuur en openruimte te vrijwaren voor verdere aantasting. Prioriteit ligt bij de sanering en het hergebruik van woongebieden en bedrijventerreinen. Voldoende aandacht voor leefbaarheid via herstructurering en verluchting is een aandachtspunt.

3.2.2. KADERPLAN 'KLEINSTEDELIJK GEBIED EN ONTGINNINGSGEBIED BOOM – RUMST' (2014)

De provincie heeft een visie opgemaakt voor het kleinstedelijk gebied Boom en het ontginningsgebied Boom – Rumst. In het proces van het kaderplan werd een gemeenschappelijke gedragen visie uitgewerkt over het te voeren beleid voor het stedelijk gebied en de openruimte.



Figuur 3: gewenste ruimtelijke structuur kaderplan (bron: provinciaal kaderplan 'kleinstedelijk gebied en ontginningsgebied Boom – Rumst')

Het kaderplan werd in zitting van 18 december 2014 goedgekeurd door de deputatie.

Het kaderplan analyseert de ruimtelijke structuur van Boom en Rumst en tracht de verschillende lopende initiatieven op elkaar af te stemmen. Het vormt een belangrijke voorbereiding voor andere planningsprocessen. Zo wordt het daadwerkelijk afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied, zoals opgenomen in dit PRUP, gevoerd op basis van het kaderplan. Ook andere planningsprocessen, waaronder het strategisch project Rupelstreek, zijn geënt op het kaderplan.

Het kaderplan heeft niet als ambitie de concrete inrichting van een gebied vast te leggen. Het ontwerp onderzoek en de inrichtingsconcepten opgenomen in het kaderplan dienen louter ter illustratie van de visie en zijn niet bedoeld als afspraak over de gedetailleerde invulling.

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste elementen uit de visie opgenomen en een overzicht gegeven van die studies die als input golden voor de opmaak van het kaderplan en die eveneens relevant zijn voor dit PRUP.

A. Visie en doelstellingen van het kaderplan 'kleinstedelijk gebied en ontginningsgebied Boom – Rumst'

In het kaderplan wordt de historische rol van de baksteenproductie op de ruimte omschreven. Met het verdwijnen van de kleiontginning en de baksteenfabrieken in de late 20^{ste} eeuw heeft de streek een duidelijke gedaantewisseling ondergaan. Met het kaderplan wordt een mogelijkheid gegeven om in te spelen op de opportuniteiten van dit voormalig industrieel landschap.

In de visie wordt er aangesloten op de dynamiek die is bewerkstelligd tijdens de postindustriële transformatie van de Rupelstreek. Het voormalig industrieel landschap staat dus voor sociale en ruimtelijke uitdagingen. Het doel is om een antwoord te geven op deze uitdagingen. Het gaat om de verbetering van de woongebieden, leefbaarheid, imago, ondernemingsklimaat en werkgelegenheid.

De visie van het kaderplan gaat uit van het creëren van 'de wereld in je achtertuin'. Het gebied van Boom tot Rumst vormt zowel qua uiterlijk als qua functie de aangename achtertuin van de omliggende grootstedelijke en regionaalstedelijk gebieden en de omliggende dorpen, alsook van de kernen Rumst, Terhagen, Reet, Boom en Bosstraat. Het is de bedoeling dat de openruimte wordt gebruikt in verschillende intensiteiten en door de verschillende soorten (fauna en flora, maar ook door de mens). Naast het versterken van de diversiteit is vooral de samenhang van groot belang. Vanuit verschillende punten wordt het ontginningsgebied toegankelijk gemaakt en kruislings verbonden met andere activiteiten en poorten. Er wordt een strategie ontwikkeld die het gebied herkenbaar maakt.

Om het kleinstedelijk gebied beter toegankelijk te maken worden er poorten op de juiste plaatsen uitgebouwd. De poorten hebben ieder een eigen rol in het aantrekken van bezoekers en krijgen daarom ook een eigen profiel.

De specifieke omgevingskenmerken en -potenties worden maximaal benut om Boom – Rumst een unieke rol en positie te geven ten opzichte van de omgeving. Bij het op de kaart plaatsen van Boom – Rumst gaat het om het combineren van drie schaalniveaus.

- Boom – Rumst zet zich op de kaart tussen Antwerpen en Brussel, met name worden de potenties in natuurontwikkeling, landschapsbeleving, recreatie en cultuurhistorie ingezet om de natuur een robuuste toekomst te geven, om recreanten aan te trekken, om nieuwe woonmilieu te creëren en om de lokale economie te bevorderen;
- Boom – Rumst werkt toe naar een herprofilering van zijn rol binnen de zuidelijke rand van Antwerpen en in het stedelijk netwerk Mechelen – Sint-Niklaas;
- Boom – Rumst kan eveneens inspelen op de lokale behoeften. Met ruimtelijke ingrepen wordt de kwaliteit van woningen en de woonomgeving verbeterd en aantrekkelijker gemaakt voor bewoners en bezoekers. Het gaat erom om het gebied een levendig en aangenaam centrum van de Rupelstreek te laten zijn.

B. Relevante studies

Onderstaand een overzicht van de relevante studies die als input gelden voor de opmaak van het kaderplan 'kleinstedelijk gebied en ontginningsgebied Boom – Rumst', die eveneens relevant zijn voor voorliggend PRUP.

Strategisch project Rupelstreek

De opmaak van het kaderplan kadert in het strategisch project Rupelstreek dat een evenwichtige ontwikkeling van een nieuwe landschapsvorm in relatie tot ontginning, recreatie, landbouw, natuur en bos in de Rupelstreek beoogt.

Het strategisch project richt zich op het gebied gelegen tussen A12 en E19 en tussen Reet en de Rupel. Het project moet bijdragen tot de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en beoogt het stimuleren van de samenwerking van ruimtelijke actoren in het gebied. Het openruimtegebied tussen de kernen van Boom, Reet en Rumst is een complex gebied waarover verschillende beleidsinstanties, sectoren maar ook private terreineigenaars verschillende ontwikkelingsvisies hebben. Om ervoor te zorgen dat deze projecten zonder enige samenhang naast elkaar worden ontwikkeld, was het wenselijk om een projectstructuur op te zetten die alle verschillende actoren en elementen samenbrengt en 1 integrale visie ontwikkelt voor het projectgebied. Het strategisch project Rupelstreek is een samenwerkingsverband dat wordt

gecoördineerd binnen het bestuur van de provincie Antwerpen. Ook de gemeenten Boom en Rumst waren mede sturend in dit project.

Het strategisch project vertrekt vanuit de economische doelstellingen (ontginning, recreatie en landbouw) en maatschappelijke behoeften (natuur, landschap en recreatie). Het betreft een gebiedsgerichte benadering van een voormalig, huidig en toekomstig ontginningslandschap langs de cuesta van de Rupel. Rekening houdend met zowel de economische doelstellingen als de maatschappelijke wensen wordt een totaalvisie voor dit openruimtegebied ontwikkeld. Hierbij staan de samenhang en er herkenbaarheid van dit waardevol, nieuw landschap voorop. Door een geïntegreerde en gecoördineerde aanpak wordt een verdere versnippering van dit landschap vermeden. De uitwerking van het strategisch project kan als voorbeeld dienen voor andere, nog herin te richten, ontginningslandschappen.

Ontsluitingsstudie Boom – Rumst

Parallel met de visievorming in het kaderplan 'kleinstedelijk gebied en ontginningsgebied Boom – Rumst' is een ontsluitingsstudie uitgevoerd door de provincie Antwerpen (in samenwerking met OMGEVING, 2013). Na de analyse van het huidig bereikbaarheidsprofiel zijn verschillende voorgestelde programma's getoetst op hun effecten op mobiliteit en verkeersleefbaarheid. Hieruit blijkt onder andere dat in de toestand op dat moment de draagkracht van het wegennet al wordt overschreden. In 2012-2013 was 60 – 65% van het verkeer op de as Kapelstraat-Nieuwstraat doorgaand verkeer. Een rondweg rond Terhagen en een doortrekking van de Expresweg trekken extra verkeer aan, blijkt uit het model.

Op basis hiervan zijn aanbevelingen qua mobiliteit geformuleerd en is een maximaal te ontwikkelen programma bepaald dat in het kaderplan werd vertaald in ruimtelijke concepten voor de stedelijke gordel en het ontginningsgebied. Op niveau van het stedelijk gebied zijn volgende conclusies relevant:

- De intensiteit van het programma moet afnemen van west naar oost. De activiteiten met de grootste verkeersgeneratie bevinden zich aan de A12, de rustigste activiteiten in het ontginningsgebied ter hoogte van Rumst;
- Alternatieve modi moeten een belangrijk aandachtspunt vormen of zelfs drager worden van ontwikkelingen op de Klamp en in het ontginningsgebied;
- Aanpassingen aan de infrastructuur: o.a. knip voor doorgaand autoverkeer in Terhagen;
- Programma afstemmen op korte afstand (recreatie op lokaal niveau, bereikbaar met de fiets).

In 'deelgebied 2' heeft een ontwikkeling met kleinere recreatieve en *leisure* functies de voorkeur boven een ontwikkeling als golfgebied of met hoogdynamische recreatie.

Streekverhaal

Met het 'Streekverhaal Rupelstreek' heeft de provincie in 2012 krijtlijnen uitgezet waarbinnen toekomstige en recreatieve initiatieven kunnen kaderen. De identiteit van de Rupelstreek wordt scherper geprofileerd om een interessant aanbod voor zowel de bewoner als de bezoeker te creëren.

De aanbevelingen behelzen vooral de thematische versterking van het aanbod van musea, de promotie van de lokale horecagelegenheden, de inschakeling van activiteiten in een netwerk, de realisatie van een consistent fietsnetwerk, een goede bewegwijzering tussen de verschillende activiteiten, de plaatsing van infoborden, enz.

Natuurontwikkelingsplan voor het klei-ontginningsgebied

Het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek heeft een natuurontwikkelingsplan voor het klei-ontginningsgebied Boom-Rumst opgesteld (INBO, 2012). De visie-uitspraken zijn verwerkt in het kaderplan.

Berekening behoefte bijkomende woningen

De minimale taakstelling voor woningen in Boom tussen 2009 en 2030 is 605 woningen. Rumst werd hier niet in meegerekend. Worden de projecten zoals voorzien uit het kaderplan uitgevoerd, lijkt het haalbaar dat die taakstelling voor woongelegenheden wordt behaald.

De kwalitatieve opgave voor wonen is minstens even belangrijk. Bij opmaak van de berekening van de behoefte aan bijkomende woningen in 2014 werd gesteld dat Boom - Rumst in een aantrekkelijke, goed bereikbare en redelijk dure regio met veel werkgelegenheid ligt. Het woningaanbod (Noeveren, Boom, Hoek, Bosstraat, Terhagen, Rumst) werd omschreven als relatief goedkoop maar niet beantwoordend aan de gangbare hedendaagse kwaliteitsvereisten. De prijs van de woningen, het eenzijdig aanbod, de kwaliteit van de woningen/woonomgeving en het imago bepalen voor een groot deel de aantrekkingskracht van de dorpen. Daarom moeten er twee uitdagingen samen worden beantwoord: enerzijds het verbeteren van het in slechte staat verkerend woningbestand en anderzijds het brengen van meer diversiteit in het aanbod.

3.3. Gemeentelijk niveau

3.3.1. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VAN BOOM (GOEDGEKEURD D.D. 6 JULI 2001)

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Boom stelt richtinggevend een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, kernachtig samengevat als volgt:

- Boom, een multifunctionele gemeente op verschillende niveaus
- Boom, stedelijke kern waar het goed is om te wonen
- Boom, een belangrijke concentratie van recreatieve en toeristische mogelijkheden
- Boom, tertiaire economische pool op de as Antwerpen - Brussel, complementair met de bedrijvigheid rond het zeekanaal
- Boom, een attractief winkelwandelcentrum aansluitend op de grootstedelijke as A12
- Boom, een groene gemeente en een belangrijke schakel in een ecologisch waardevol systeem

Concreet selecteert het GRS het bos in put N, het park van Boom (deel parkgebied) en de strook op de grens met Terhagen als stedelijke natuurgebieden. Het is de bedoeling een aaneengesloten onbebouwd gebied te realiseren en om via actief natuurbeheer de verschraling van het park tegen te gaan. Het is niet de bedoeling de toeristische druk hier te laten toenemen: enkel zachte vormen van recreatie die geen bijkomende infrastructuur vergen, zijn gewenst. Behoud van het voetbalterrein Beukenlaan is wel mogelijk.

Daarnaast worden ook verschillende stedelijke groengebieden geselecteerd:

- het recreatiegedeelte van het park van Boom
- een deel van put P
- de groenvoorzieningen tussen Velodroomstraat en Molenstraat
- de openruimte te Noeveren waar het de bedoeling is de rustige recreatieve functie uit te bouwen en te komen tot een netwerk van buurtparkjes op wijk niveau en stapstenen voor fauna en flora.

De ontwikkeling van coherentie en samenhang tussen de verschillende groengebieden staat voorop. Rond de hoofdkern is daartoe specifiek een openruimte gordel geselecteerd tussen de Rupel, de vijver in het binnengebied Blauwstraat en Onze-Lieve-Vrouwestraat, Varkensmarkt, het groengebied Jozef Van Cleemputplein en Molenstraat tot aan de A12 en het op- en afrittencomplex.

De openruimte wordt aangevuld met Kleine Steylen als landbouwgebied met waardevolle ecologische infrastructuur en een aantal wandelpaden om de belevingswaarde te verhogen. Tevens zijn een aantal natuurverbindingsgebieden van lokaal niveau aangeduid.

De ruime stationsomgeving met ruimten gekoppeld aan de A12 en het gebied tussen de Antwerpsestraat, Velodoomstraat, Hollezijp en Molenstraat zijn geselecteerd als strategische ontwikkelingsgebieden.

De openruimte gordel rondom de hoofdkern is een van de voornaamste groenverbindingen in de gemeente Boom.

Behalve de prioritaire projecten in de strategische ontwikkelingsgebieden worden ook de ontwikkeling van een stedelijk waterfront Rupel – Grote Markt en de rondweg op- en afrittencomplex A12 tot Kapelstraat als strategische projecten gerealiseerd.

In het centrum zijn verschillende straten geselecteerd die tot het winkelwandelcentrum behoren. Het is de bedoeling om het multifunctioneel karakter van de hoofdkern te behouden en te versterken. De ontwikkeling van het stedelijk waterfront Rupel – Grote Markt als strategisch project sluit hierbij aan.

Aan het provinciaal recreatiedomein De Schorre voorziet het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de ontwikkeling van een toeristische poort tot het recreatienetwerk van de Rupelstreek en de verschillende riviervalleien. Deze wordt aangevuld met Heldenplaats en Kaai en het steenbakkerijmuseum. Er is een nieuwe ingang van de Schorre voorzien alsook een oostelijke uitbreiding van de Schorre om de attractiviteit als toeristische trekpleister te verhogen. In die oostelijke richting neemt de intensiviteit aan activiteiten af.

3.3.2. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VAN RUMST (GOEDGEKEURD D.D. 8 SEPTEMBER 2005)

De visie voor de gemeente Rumst wordt in het GRS als volgt kernachtig verwoord:

- De gemeente biedt een divers woningaanbod, dat met respect voor de groene en agrarische omgeving verder ontwikkeld wordt.
- De openruimte met het waternetwerk als drager vormt een evenwicht met de belangrijke economische functie.
- De gemeente fungeert als natuurgericht recreatief ontspanningsgebied binnen een bovenlokaal toeristisch-recreatief netwerk.
- De bovenlokale lijninfrastructuur moet ten volle benut worden om de bereikbaarheid en de ontsluiting van de vele activiteitenconcentraties te garanderen. Dit geldt zowel voor het wonen, het werken als de recreatie.

Het ruimtelijke structuurplan Rumst selecteert de kleigroeven Terhagen en Rumst, Hof van Tibur Laarhof, Hof ter Eiken, natuurverbingsgebied/buffergebied ten westen van Molleveld en Park 's Herenbeemden als natuurlijke gebieden. Zij moeten volgens het structuurplan maximaal behouden en waar mogelijk worden uitgebouwd tot aaneengesloten onbebouwde gebieden. Het benutten van het recreatief-toeristisch potentieel is wenselijk, zij met voorkeur voor zachte recreatievormen. De kleiputten kunnen enkel opgevuld worden indien dit zorgt voor een ecologische meerwaarde. Natuurverbindingen zijn de oude spoorwegberm Kontich – Boom, het netwerk van beekvalleien en tussen Hof ten Eiken en bosgebied Hollebeekstraat – Hoge Meentochtstraat.

Landschappelijke bakens zijn de verschillende kerken, watertorens, schoorstenen van steenbakkerijen alsook de fietsbrug over de Nete, de kastelen en hoeves. Zij fungeren als visuele blikvangers en oriëntatiepunten.

Reet, Rumst en Terhagen zijn geselecteerd als centrumgebieden omwille van de concentratie van kleinhandel en diensten. Behoud en versterking van het eigen karakter van de kernen is hier belangrijk. Wonen is een hoofdfunctie. Een accent ligt op kernversterking met renovatie- en vervangingsbouw en specifieke inbreidingsprojecten.

Industrie en KMO-zones zijn Catenberg, Stuyenberg, Molleveld, Laerevelden, Vosberg en Reet Statie. De specifieke potenties van elk terrein zijn richtinggevend voor de aard van de gewenste activiteiten. Aandacht gaat naar de schaal van de bedrijven en de draagkracht van de omgeving. Voor vrachtverkeer is specifiek gezocht naar een eigen ontsluitingsstructuur om het verkeer ten noorden van Rumst naar N1 en E19 te leiden.

Voor het huidige ontginningsgebied wordt natuur als nabestemming naar voor geschoven. Voor het toekomstige ontginningsgebied ten noorden van Rumstsestraat wordt natuur of landbouw met herstel van het landschap naar voor geschoven.

De Drie Rivieren is geselecteerd als toeristisch – recreatief knooppunt. Het wordt beschouwd als ideale vertrek- en rustplaats voor recreanten, mede door de realisatie van de voetgangersbruggen over Nete en Dijle.

Toeristisch – recreatieve concentratiepunten zijn onder andere het gemeentelijke sportcentrum Uitgedekt Schoor, de recreatiezone kleine Paepedaelen en de musea Rupelklei en Het Geleeg. Het structuurplan geeft aan dat recreatieve eilanden niet gewenst zijn. Verweving en inpassing in de omgeving staan voorop.

De gemeente wenst het ruimtelijk beleid af te stemmen op de wegcategorisering met Kapelstraat – Kardinaal Cardijnstraat – Nieuwstraat – Steenberghoekstraat, Laarstraat – Steenweg op Waarloos en Rumstsestraat – Hollebeekstraat als lokale wegen type I.

3.3.3. HERZIENING GRS RUMST

Op 21 juni 2018 werd de herziening van het GRS van Rumst voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.

Nieuwe voorstel ten opzichte van het bestaande GRS is onder andere dat Molleveld volledig moet worden gereorganiseerd en deels of volledig herbestemd naar woongebied. De gemeente motiveert deze keuze door te stellen dat de KMO-zone niet goed is ontsloten want het verkeer moet door de woonkernen rijden, dat de organisatie van de bebouwing wanordelijk is en dat de buffering naar de kern Terhagen en de wooncluster onvoldoende is.

Over de ontwikkelingsperspectieven van de woonkernen Rumst en Terhagen worden richtinggevend volgende voorstellen gemaakt:

- In het algemeen wil de gemeente inzetten op de verbetering van de woonkwaliteit;
- De kern heeft van oudsher een compact karakter, wat ook nu waardevol kan zijn mits goede ontwikkeling van het openbaar domein rondom de woningen en bestaande en nieuwe groenzones binnen de bebouwde ruimte;
- Rumst stelt verder dat er doordacht moet worden omgegaan met meergezinswoningen. Het ontwerp-GRS bevat hiertoe een aantal beoordelingscriteria;
- Het woonuitbreidingsgebied (WUG) in Terhagen bestaat uit een spontaan ontwikkeld bos. Een deel kan herbestemd worden naar bosgebied. De natuurwaarden en de meerwaarde van het behoud van het groen moeten worden onderzocht in kader van een RUP voor het WUG. Andere aandachtspunten zijn ook de mogelijke aanleg van de omleidingsweg rond Terhagen en eventuele noodzakelijke werken voor de stabiliteit van het talud naar het uitkijkpunt aan de Hoogstraat.

De gemeente Rumst wil de optie tot de realisatie van de omleidingsweg nog niet definitief verlaten en motiveert dit in de herziening van het GRS als volgt (ontwerp herziening GRS, richtinggevend gedeelte p. 29: *“Indien het doortrekken van de N171, het (deels) herbestemmen van bedrijventerrein Molleveld naar woongebied, het inplanten van filters en het treffen van andere*

maatregelen om het doorgaand (vracht) verkeer te weren niet tot de gewenste resultaten leiden, wil de gemeente nog kunnen terugvallen op de optie om een omleidingsweg aan te leggen”.

4. Analyse bestaande ruimtelijke toestand

Dit hoofdstuk dient samen met het plan "Feitelijke en juridische toestand" gelezen te worden.

4.1. Beschrijving van de bestaande ruimtelijke structuur

Activiteiten langs twee hoofdassen (A12/N77 en de Rupel)

Het kleinstedelijk gebied Boom-Rumst ligt centraal in de Vlaamse Ruit tussen Antwerpen, Brussel, Mechelen en Sint-Niklaas en is goed ontsloten via de hoofdwegen. Boom ligt aan de as A12, waarbij ten noorden van Boom sprake is van grootschalige detailhandel en ten zuiden van Boom bedrijventerreinen in de Brabantse Poort. De A12 wordt beschouwd als een grootstedelijke recreatieve as waar winkels en ontspanningsmogelijkheden wekelijks duizenden recreanten aantrekken. Het aanbod van grootschalige detailhandel in Boom – Rumst zelf is beperkt.

Anderzijds liggen Boom en Rumst op de as Rupel die als recreatieve drager tussen verschillende openruimte gebieden geldt. De Rupel trekt vele wandelaars en fietsers aan. Het provinciaal recreatiedomein 'De Schorre' heeft een grote bekendheid en aantrekkingskracht in de regio.

Industrieel verleden

De aanwezigheid van klei heeft de streek zowel ruimtelijk als socio-economisch gevormd. Hoewel het gekende beeld als steenbakkerijstreek langzaam vervaagt en plaatsmaakt voor het beeld als moderne woonstreek, zijn er tot op vandaag kenmerken die doorwerken in het ruimtelijk functioneren van Boom – Rumst. Afgezien van cultuurhistorische restanten in de vorm van onder andere schoorstenen of kleiovens, heeft de nijverheidshistorie zijn sporen structureel nagelaten.

- In de bedrijfszone aan de Rupel komen gemengde vormen van wonen, werken en natuur voor. Er zijn waardevolle arbeidersgehuchten, watergeoriënteerde bedrijventerreinen, horecagelegenheden, natuurgebieden en woonverkavelingen;
- Kapelstraat – Nieuwstraat is vanouds de weg parallel aan de Rupel. Deze weg is de belangrijkste verbindende weg;
- Het woningbestand is een overlevering uit het verleden. Het dichtbebouwd weefsel in Boom en in mindere mate in Noeveren, Bosstraat, Terhagen en Rumst zorgt voor een sterke eigenheid ten opzicht van de ruimere omgeving. Er komen echter veel kleine arbeiderswoningen voor die in slechte staat verkeren. De kwaliteit en de prijs van de woningen bepalen voor een groot deel de aantrekkingskracht van de Rupelgemeenten;
- De Rupel is vanouds een rivier waaraan de fabrieken stonden en waarop het transport plaatsvond. Nu wordt er gezocht naar een hernieuwde oriëntatie van de bebouwing op de omgeving en Rupel;
- Boom-Rumst herbergt vandaag een uniek ontginningslandschap met grote natuurlijke kwaliteiten. In de afgegraven kleiputten is op een spontane manier natuur ontstaan. Deze rijkdommen bieden kansen om natuur en mengvormen van intensieve en extensieve recreatie te gebruiken als nieuw speerpunt van de gemeenten.

Stedelijk gebied en buitengebied

Boom als kleinstedelijk gebied heeft een centrumrol, vooral wat betreft onderwijs, diensten en voorzieningen. Haar rol als winkelcentrum voor de ruime regio is fel verminderd. De openruimte gordel, zoals beschreven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, is gelegen in het centrum van Boom, waardoor dit kan bijdragen tot de versterking van Boom als kleinstedelijk gebied. Rumst profileert zich veeleer als een buitengebied gemeente waar het aangenaam wonen is in het groen.

Bestaand aanbod aan bedrijventerreinen

Door hun industrieel verleden bezitten zowel Boom als Rumst een grote oppervlakte aan bedrijventerreinen.

Diverse deelgebieden Boom – Rumst

In het studiegebied van het kaderplan zijn verschillende deelgebieden te onderscheiden met een eigen karakter, esthetiek, functioneren enz. ten opzichte van de rest.



Figuur 4: deelgebieden (bron: provinciaal kaderplan 'kleinstedelijk gebied en ontginningsgebied Boom – Rumst')

De openruimte gordel rond Boom – Centrum is een grotendeel groen ruimte rond het dichtbebouwd centrum van Boom. Verspreid komen bebouwing en activiteiten voor. Het groen karakter heeft de potentie om het dichtbebouwd centrum te verlichten, maar doet dat vandaag niet.

Het provinciaal recreatiedomein De Schorre is een grootschalig en open recreatiedomein ten oosten van Boom-centrum. Het voormalig puttenlandschap heeft een grote aantrekkingskracht door zowel dagelijkse activiteiten (park, sport en spel, congresmogelijkheden) als terugkerende evenementen (Tomorrowland enz.)

Het gebied, bestemd als golfterrein, ligt ten oosten van de Schorre en is een voormalig ontginningslandschap waar vandaag slechts laagdynamische recreatieve functies voorkomen (mountainbike, wandelen, vissen). Na de kleiontginning en het gebruik als stortplaats zijn er diverse natuurwaarden ontstaan (loofbossen, habitats voor kamsalamander en rugstreeppad, ...).

In het kleiputtengebied wordt economie (kleiontginning en baksteenfabricatie) gecombineerd met hoge natuurwaarden. Verlaten kleiputten zijn geëvolueerd tot bijzondere habitats voor plant en dier. Een transportband van firma Wienerberger zorgt voor de verbinding tussen actief ontginningsfront en de fabrieken in Rumst.

De Molenbeekvallei grenst aan het noorden van het ontginningsfront. De vallei wordt gekenmerkt door klein- en grootschalige landbouwgronden (akkers, weilanden) die aflopen in de richting van de beek. Parallel aan de beek staan hoogspanningsmasten.

Het landbouwgebied Kleine Steylen in Boom is een kleinschalig landbouwgebied, waar vooral andere functies voorkomen, zoals woningen, een manege en tijdelijke campings ten behoeve van evenementen in De Schorre.

Keelhoevestraat ten zuidoosten van Reet is een grootschalig landbouwgebied, waar de openheid wordt bewaakt door het agrarisch grondgebruik. Uitgestrekte akkers en weilanden kenmerken het gebied.

Stuyvenberg ten noorden van de kern Rumst is een bosgebied in de oksel van Hollebeekstraat en Hoge Meentochtstraat. Stuyvenberg vormt de overgang tussen de kleiputten in het westen naar de parkachtige omgeving ten oosten en zuiden van de kern van Rumst.

4.2. Bestaande bestemmingsplannen

In voorliggend hoofdstuk worden de ruimtelijke uitvoeringsplannen opgelijst die grenzen aan het stedelijk gebied, of die effectief binnen het stedelijk gebied gelegen zijn. Het RUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst' wijzigt de bestaande bestemmingsplannen niet, en blijven dus onverminderd van kracht bij het beoordelen van een stedenbouwkundige vergunning.

De ruimtelijke uitvoeringsplannen staan aangeduid op het plan bestaande en juridische toestand.

Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen

- Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen;
- Gebieden van het geactualiseerd Sigmaplan 'cluster Dijlemonding';
- Specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter Niel;
- Op- en afrittencomplex Willebroek Noord.

Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

- Regionaal bedrijventerrein Krekelenberg II Boom – Niel;
- Transpico (Niel);
- Regionaal bedrijventerrein Pullaar (Puurs);
- Willebroek Noord bis;
- Retentiezone Molenbeek Rumst.

- Complex project "Alternatieve ontsluitingsweg vrachtverkeer Rumst" (lopend)

Gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen en BPA's

Boom

- RUP Pachtterslei;
- RUP Hoek herziening deelgebieden;
- RUP Poort tot Noeveren;
- RUP Kaai;

- RUP Omgeving Kil;
- BPA Hoek;
- BPA De Schomme;
- BPA Den Brandt;
- BPA Vrijheidshoek;
- BPA H. Spillemaeckersstraat – Kolonel Silvertopstraat – Frans de Schutterlaan.

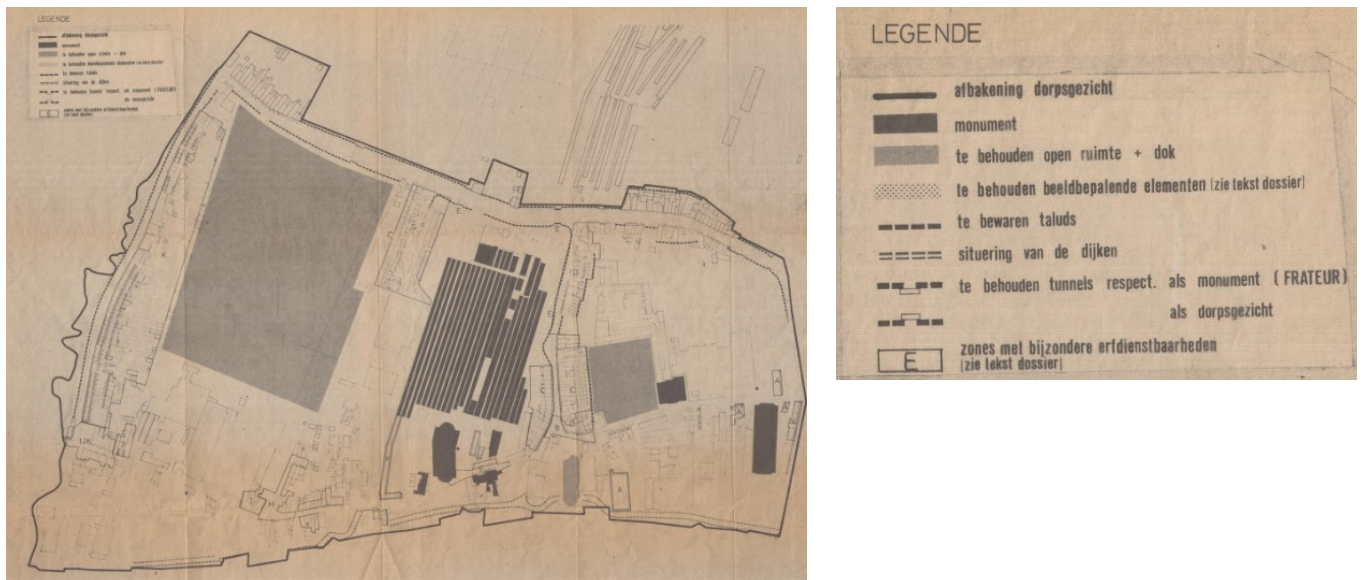
Rumst

- RUP 's Heerenbeemden;
- RUP Kloosterstraat;
- RUP Terhagen Centrum Zuid;
- RUP Crequi;
- RUP Groenlaar;
- BPA Predikherenhoevestraat – Molenstraat;
- BPA Terhagen Centrum Zuid.

4.3. Erfgoed

De wijk Noeveren is via ministerieel besluit van 25 juli 1986 beschermd als dorpsgezicht. Hetzelfde besluit beschermt ook enkele constructies als monument om reden van historische en industrieel-archeologische waarde. Het bepaalt dat er erfdienstbaarheden van toepassing zijn, onder andere:

- Behoud van de niveauverschillen en de op verschillende niveaus gesitueerde inplantingen;
- Behoud van de aanleg van het stratennet;
- Behoud van de kleinschalige woningbouw. Nieuwbouw op de daarvoor aangewezen delen moet in harmonie zijn met de bestaande bebouwing van het gehele gebied;
- Behoud van het open plein westwaarts van de paapovens der Gebroeders Lauwers;
- Behoud van de groene zone tussen Blauwe Pan en Bassinlei. Een beperkte inplanting van nieuwbouw is hier mogelijk mits deze nieuwbouw wordt ingeplant in het verlengde van de Blauwe Pan en op het gedeelte van de Nielse straat tussen Blauwe Pan en Bassinlei en terrasvormig naar de openruimte uitgebouwd.



Figuur 5: plan bij beschermingsbesluit MB 25 juli 1986

Ook de pastorie "Onze-Lieve-Vrouw en Sint-Rochusparochie" met omgeving is een beschermd dorpsgezicht (MB 16 januari 1987), de pastorie en de parochiekerk zijn eveneens beschermd erfgoed.

Het gemeentepark van Boom is beschermd als cultuurhistorisch landschap (KB 8 maart 1940) en vastgesteld als bouwkundig erfgoed (MB 14 september 2009).

Verder gelden binnen het plangebied volgende beschermingen op erfgoedobjecten:

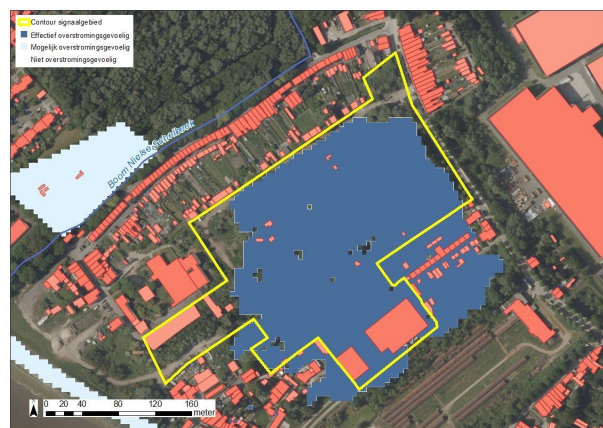
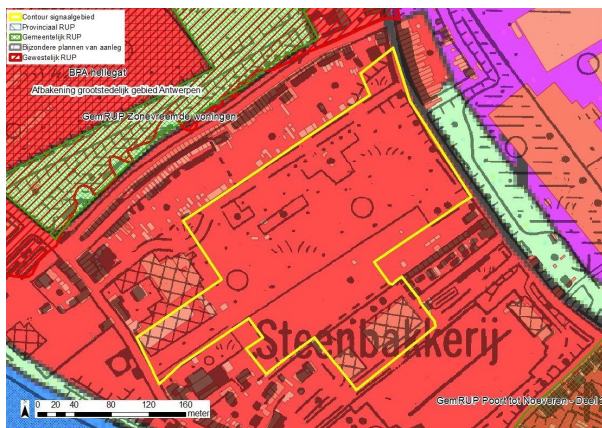
- Woning Verstrepen, Antwerpsestraat 134, Boom;
- Provinciale Technische Scholen, Beukenlaan 44/1, Boom;
- Laatclassicistisch herenhuis, Hoek 2, Boom;
- Eclectisch burgerhuis, Hoek 4, Boom;
- Voetgangerstunnel onder Nielsestraat, Boom.

4.4. Water

Binnen het plangebied ligt signaalgebied Noeveren. De Vlaamse regering besliste op 31 maart 2017 middels de startbeslissing over het ontwikkelingsperspectief van dit signaalgebied:

"Voor dit signaalgebied geldt ontwikkelingsperspectief B: maatregelen met behoud van bestemming. Eventuele bebouwing in het signaalgebied is beperkt tot de mogelijkheden voorzien in het Beschermd Dorpsgezicht Noeveren (zoals beschreven wordt in het beschermingsbesluit en de oriëntatienota over het Beschermd Dorpsgezicht Noeveren die als bijlage aan de ontwerp-startbeslissing gehecht werden). Daarenboven moet bebouwing overstromingsvrij gebeuren met behoud van de actuele bergingscapaciteit in het gebied. Vooraleer of minstens gelijktijdig met eventuele inrichting van het gebied, waar grondverzet aan verbonden is, moet per project lokaal verlies aan waterbergingscapaciteit gecompenseerd worden. De initiatiefnemer moet bovendien cijfermatig aantonen dat de uitgevoerde werken binnen het gebied geen verlies aan waterbergingscapaciteit zullen veroorzaken.

Omdat bij bijkomende bebouwing/verharding extra afstromend water wordt gegenereerd en de waterlopen in de omgeving een beperkte afvoercapaciteit hebben, moet elk project in het gebied kunnen aangeven waar de nodige extra waterbuffering gesitueerd zal worden."



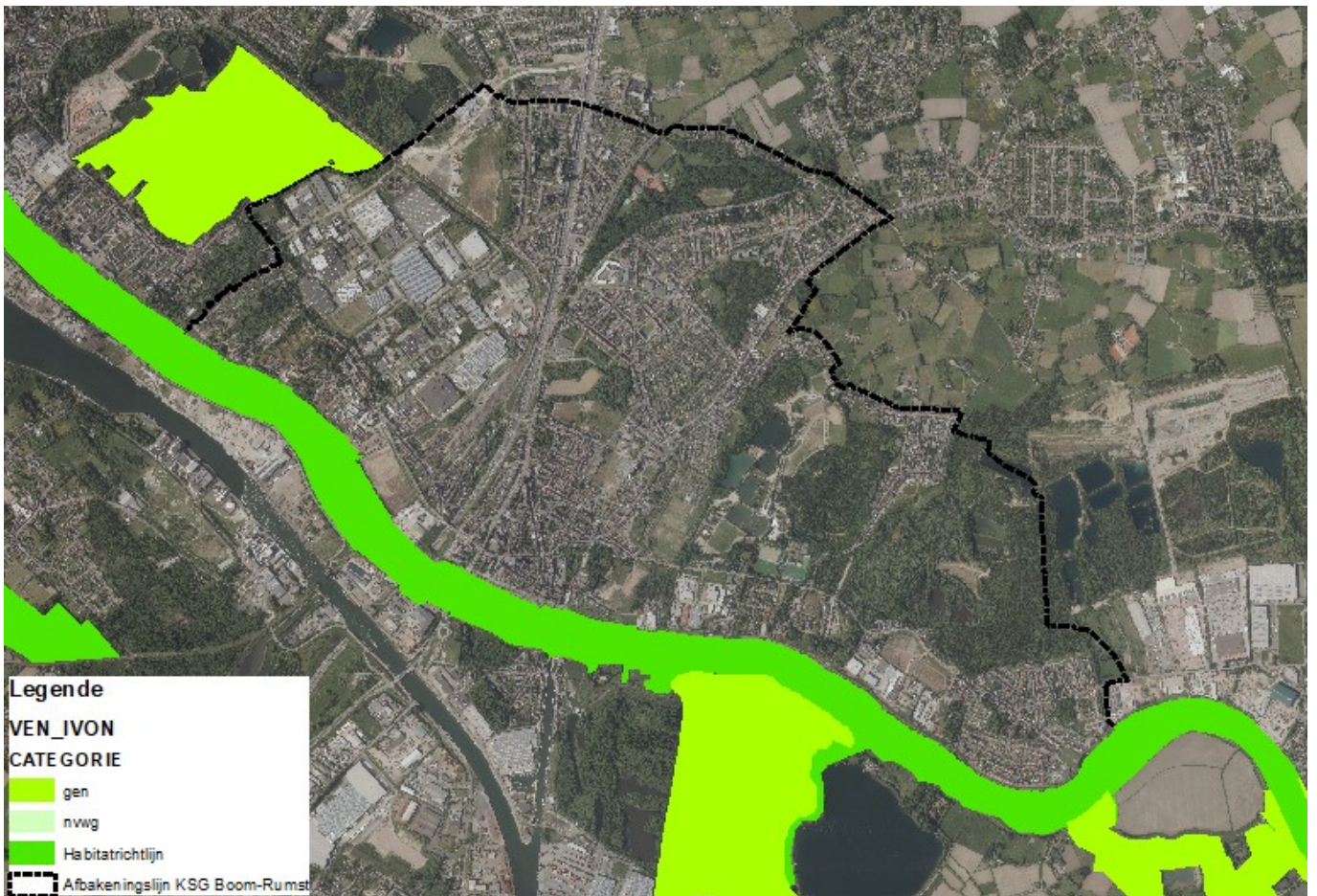
Figuren 6 en 7: signaalgebied Noeveren, fiche startbeslissing 31 maart 2017

Voor andere aspecten i.v.m. water wordt verwezen naar hoofdstuk 7.3 van de toelichtingsnota.

4.5. Natuur

Binnen het plangebied is een speciale beschermingszone aanwezig, namelijk het habitatrichtlijngebied 'Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent'. Het betreft de Rupel en haar oever.

Verder is er geen beschermde natuur aanwezig in het plangebied. In de nabije omgeving liggen de Kleiputten van Niel – Terhagen en de Samenvloeiing Rupel – Dijle – Nete als grote eenheden natuur (GEN) in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).



Figuur 8: VEN-gebieden en Speciale Beschermingszones in de omgeving van het PRUP

4.6. Sanering kleiputten "deelgebied 2"

Bij definitieve vaststelling van voorliggend PRUP is een saneringsproject lopende. Er is een project-MER in opmaak en ook een studie om de waterhuishouding gedetailleerd in kaart te brengen.

Het betreft het gebied ten noorden van Terhagen, een spontaan ontwikkeld groen gebied op een voormalige kleiontginning. Na de kleiontginning is het gebied gebruikt voor verschillende stortactiviteiten, waardoor een sanering zich opdringt. De sanering houdt in dat de vervuiling wordt afgedekt met een waterdichte folie en dat er grond wordt aangevoerd om enerzijds adequaat af te dekken en anderzijds opnieuw begroeiing toe te laten.

Er is een overeenkomst tot publiek-publieke samenwerking tussen de provincie Antwerpen, Vlaamse Waterweg, BAM NV en de gemeente Rumst, met het doel de samenwerking te regelen met het oog op de realisatie van de eindinrichting. Deze overeenkomst bepaalt onder andere dat:

- de eindinrichting een omvorming is van het projectgebied tot een groengebied met laag-dynamisch recreatief gebruik, na realisatie van de morfologie;
- er een participatief proces moet komen waaraan de 4 partijen samenwerken;
- de eindinrichting moet worden afgestemd op het participatief proces.

Deze beslissing volgt op de logica uit het kaderplan Boom-Rumst waarbij er een graduele overgang is van recreatie in De Schorre naar natuur ten oosten van De Schorre. De provincieraad keurde deze overeenkomst goed op 24 mei 2018.

Er heeft een participatietraject gelopen (onder andere via www.kleiputtenterhagen.be en ontwerpworkshops) waarbij de inrichting als een groen recreatief gebied als uitgangspunt geldt.

5. Gewenste ruimtelijke structuur

5.1. Visie

Met voorliggend PRUP wordt het kleinstedelijk gebied Boom – Rumst afgebakend. Voorliggend PRUP beoogt geen bestemmingswijziging maar legt de grens vast tussen stedelijk gebied en buitengebied. Om deze grens te bepalen, wordt onderzocht binnen welke gebieden een stedelijkgebiedbeleid dient te worden gevoerd en binnen welke gebieden een buitengebiedbeleid dient te worden gevoerd.

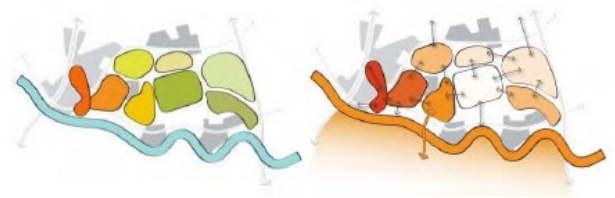
Het vooropgestelde stedelijk beleid voor Boom-Rumst bouwt voort op een uitgebreide analyse zoals uitgewerkt in het kaderplan Boom – Rumst en in de verschillende studies. Hieruit blijken volgende knelpunten en potenties in het stedelijk gebied vandaag:

- Het winkelaanbod is beperkt, er is weinig tewerkstelling en het woningbestand beantwoordt niet aan de gangbare hedendaagse kwaliteitsvereisten. Het is niet voldoende divers om een gemengde groep bewoners aan te trekken. Zowel het patrimonium als het imago van de streek moet worden verbeterd;
- Een economische heroriëntatie is nodig: er is weinig ruimte beschikbaar en de postindustriële transformatie van het baksteenlandschap richt zich vooral op de belevingseconomie, recreatie, diensteneconomie, versterking van de natuur en de economische voordelen daarvan. De ontsluitingsmogelijkheden van bedrijventerreinen zijn niet overal optimaal, ook dit zal bepalen welke terreinen kunnen worden getransformeerd of geïntensiveerd;
- Er zijn verschillende infrastructuren die een barrière vormen voor mens en natuur. Ook omwille van de hoogteverschillen en ontoegankelijkheid van bepaalde terreinen is er weinig samenhang tussen de verschillende woonwijken onderling en de omliggende ontginningsgebieden. Er moet worden ingezet op een betere samenhang;
- De openruimte en de kleiputten hebben potenties als toegankelijk natuurgebied (recreatiegebied) maar ook voor natuurwaarden;
- Bijkomend programma is pas mogelijk wanneer de toegankelijkheid wordt verbeterd en er enkele infrastructurele ingrepen voor het autoverkeer worden gedaan. Er moet ook worden ingezet op een model shift naar openbaar vervoer en zacht verkeer.

5.2. Toekomstperspectief en ruimtelijke concepten

Om dit stedelijk gebiedsbeleid te voeren, zijn er acties nodig binnen verschillende beleidsdomeinen. Wat betreft het gebruik van de ruimte, kan men in grote lijnen een gewenste ruimtelijke structuur formuleren.

Het kaderplan schuift hier zeven ruimtelijke concepten voor naar voor.



Concept 1: geleiding in recreatie en natuur

Het westen, aansluitend bij de bebouwing van Boom, is geschikt voor hoogdynamischer vormen van recreatie (stedelijke vrijetijdsbeleving, belevingseconomie). Het oosten, in de richting van Terhagen, Rumst en Reet, leent zich voor natuurontwikkeling in samenhang met laagdynamische vormen van recreatie (wandelen, fietsen). In het tussengebied worden, afhankelijk van de eigenheid van de plek, recreatie en natuur op elkaar afgestemd.



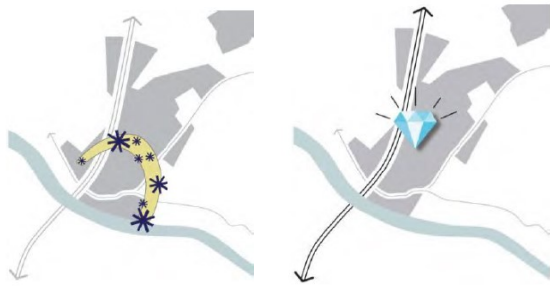
Concept 2: robuuste en goed verbonden natuurgebieden

Robuuste en goed verbonden natuurgebieden verbeteren de ecologische samenhang en overkomen barrières. Bijvoorbeeld, tussen de Rupel en de ontginningsputten zijn natuurverbindingen belangrijk.



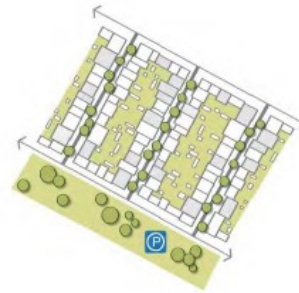
Concept 3: poorten, toegangen, bakens, recreatieve verbindingen

Poorten, toegangen, bakens en recreatieve verbindingen zullen moeten worden uitgebouwd op specifieke plaatsen om de gebieden die nu als entiteiten te fungeren beter vindbaar en toegankelijker te maken.



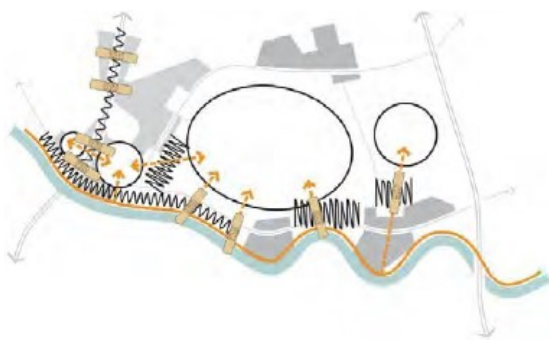
Concept 4: Boom als levendig kleinstedelijk gebied

In Boom liggen enkele terreinen die het centrum kunnen 'opladen': in de Stedelijke Gordel en de site De Klamp. Dit zijn dé gebieden in het kleinstedelijk gebied waar grootschalige ontwikkelingen zich kunnen concentreren.



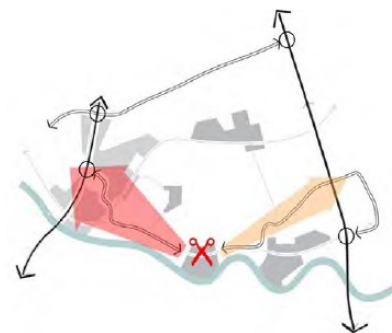
Concept 5: verbeterde bestaande woonwijken

Er is een verbetering nodig van de bestaande woonwijken. De straten zijn gemiddeld smal, vol geparkeerde wagens en ondermaats publiek domein. Het toevoegen van publiek domein en het voorzien van geclusterde parkings wordt als oplossing naar voor geschoven.



Concept 6: verbeterde samenhang door verminderde barrièrewerking

De samenhang kan ook verbeterd worden door een oplossing te zoeken voor de infrastructurele barrières in de woonwijken in het centrum van Boom. Een barrière van andere aard zijn de bedrijven, woningen en de wegen langs de Rupel, waar een groene dwarsverbindingen nodig zijn.



Concept 7: hiërarchische verkeerstructuur

De mobiliteitsproblemen worden verbeterd door het verkeer ten oosten van Terhagen te sturen naar de E19 en ten westen ervan naar de A12. In de toekomst zijn de volledige expressweg tussen de E19 en de N177 en ook de rondweg rond Boom zijn randvoorwaarden om de visie te realiseren.

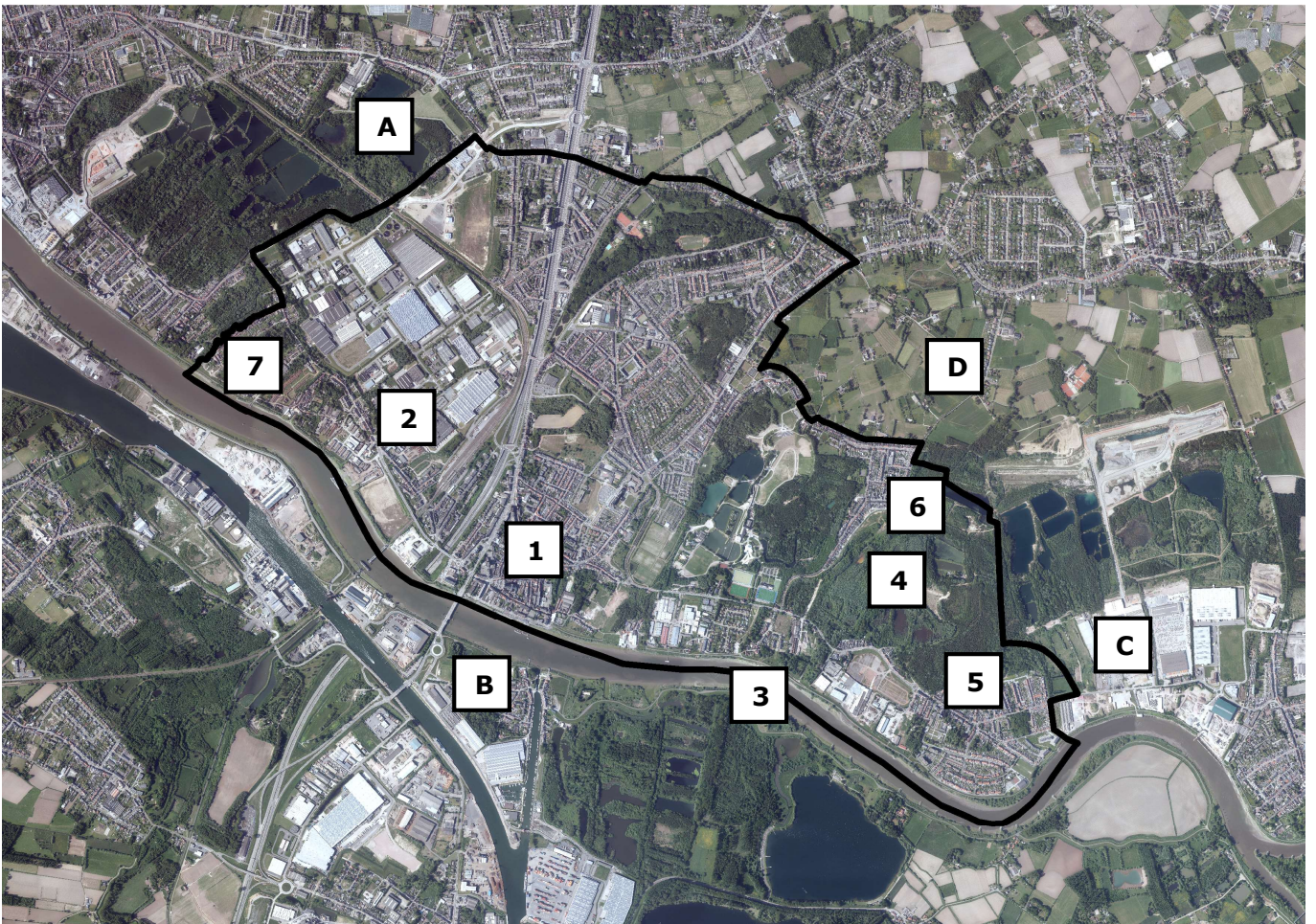
5.3. Afbakening kleinstedelijk gebied

De afbakeningslijn wordt vastgelegd, rekening houdend met de bestaande morfologie, hoogdynamische functies en structuren. De afbakeningslijn is het resultaat van de gegeven ontwikkelingsperspectieven voor het kleinstedelijk gebied en de deelruimten in het ontginningslandschap. Binnen deze lijn wordt het beleid waargemaakt dat de stedelijke ambities voor Boom – Rumst ondersteunt.

5.3.1. GRENSSTELLEND ELEMENEN

Een aantal ruimtelijke structuren of deelgebieden zijn grensstellend aan het kleinstedelijk gebied.

- Het grootstedelijk gebied Antwerpen: bij de afbakening van dit grootstedelijk gebied heeft de Vlaamse Regering al beslist dat het niet behoort tot het kleinstedelijk gebied (A);
- Rupel: de Rupel is een morfologische grens die samenvalt met de gemeentegrens van Boom en Rumst. De gebieden ten zuiden van de Rupel behoren dus niet tot het kleinstedelijk gebied (B);
- Ontsluiting via de E19: gebieden die voornamelijk ontsloten zijn via de E19 staan wat ruimtelijk functioneren betreft los van Boom. Bedrijventerriijn Catenberg wordt om die reden niet tot het kleinstedelijk gebied gerekend (C);
- De ontsluitingsmogelijkheden: de openruimtegebieden die minder goed ontsloten zijn, komen enkel in aanmerking voor natuur en laagdynamische functies en behoren eerder tot het buitengebied dan het stedelijk gebied. Het gaat om landbouwgebied Kleine Steylen, Molenbeekvallei, kleiputtengebied dat ook de plassen van Natuurpunt omvat, landbouwgebied Keelhoefstraat en bosgebied Stuyvenberg (D).



Figuur 9: afbakening plangebied en situering deelgebieden

5.3.2. ELEMENTEN VAN HET KLEINSTEDELIJK GEBIED

De gebieden die vandaag al een stedelijke structuur, hoogdynamische, functie of dense morfologie hebben, behoren tot het kleinstedelijk gebied (1-3). Daarnaast zijn er gebieden die geen stedelijke structuur hebben, niet hoogdynamisch zijn en niet dicht bebouwd zijn, maar die wel samenhangen met het stedelijk gebied (4-7). Dat wil zeggen dat het gaat om gebieden die een functie hebben voor de bewoners of bezoekers van het stedelijk gebied en voor hen toegankelijk moeten zijn, waarvan de toekomstige ontwikkeling moet worden afgestemd op de omgeving en waarvan nood is aan het verbeteren van het patrimonium, of het waarderen van het erfgoed dat kenmerkend is voor Boom-Rumst.

Boom en zijn woonwijken, stedelijke gordel, de poort en de Schorre (1)

Boom, de stedelijke gordel, De Schorre en de poort tussen Boom – centrum en De Schorre worden gezien als 1 samenhangend gebied waarbij het programma op elkaar afgestemd wordt. Hier vinden de meeste intensieve, hoogdynamische en verkeersgenererende activiteiten plaats.

Krekelenberg en stationsomgeving (2)

De westelijke afbakeningslijn valt samen met de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen. De zone tussen het grootstedelijk gebied Antwerpen en A12/N177 wordt gekenmerkt door een aantal hoogdynamische functies. De intensivering van de grootschalige bedrijventerreinen Krekelenberg I en II en de ontsluiting middels 'de banaan' aan de Boomsesteenweg via N171 zijn afzonderlijke planningsprocessen die vanwege de andere scope niet direct in het kaderplan werden

opgenomen. Wel worden zij door hun aard en de betekenis voor Boom, opgenomen in het kleinstedelijk gebied.

Gemengde zone langs de Rupel: Hoek, Molleveld te Terhagen (3)

De zone ten zuiden van de Kapelstraat is van oudsher een bedrijvige zone. Langs de Rupel vinden allerlei mengvormen van bedrijvigheid, industrie, wonen, horeca, recreatie ed. plaats. Tegelijkertijd dient de strook als verbindingzone tussen de Rupel en het ontginningslandschap. De aanwezige groene buffers tussen de bebouwde delen spelen een belangrijke rol in het stedelijk gebied als natuurverbinding en opvang van water.

- Hoek in Boom is een cultuurhistorisch waardevolle woonwerkzone die, gelet op de gerealiseerde ontwikkelingen, wordt opgenomen in het kleinstedelijk gebied Boom – Rumst.
- Molleveld is een KMO-zone die niet goed is ontsloten naar het hoger netwerk en vrachtverkeer veroorzaakt door de kernen, en die onvoldoende is gebufferd naar de naastgelegen kern Terhagen. Een transformatie van bedrijventerrein naar woonzone is gewenst, met aandacht voor de een verweving met de kern van Terhagen, een stedelijke dichtheid, geen schaalbreuk met Terhagen, de relatie tot de kleiputten, natuurverbindingen tussen Rupel en het achterliggende groengebied, ruimte voor water van de Molleveldloop en haar afstromingsgebied. De mogelijkheden voor woningbouw kunnen worden gemotiveerd binnen het kleinstedelijk gebied. De gemeente Rumst kan de mogelijk omvorming naar woongebied verder uitwerken in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
- Terhagen is dichts bebouwd en stedelijke voorzieningen voor de buurt. De morfologie is vandaag stedelijk te noemen. De kern heeft nood aan een verbeteringsimpuls.

Overgangszone (huidige golfzone op gewestplan) (4)

Deze zone is de overgangszone tussen De Schorre en het natuurkerngebied. In deze zone wordt de nadruk gelegd op het realiseren van een overgangsgebied tussen de intensievere recreatie in de Schorre en de natuurkerngebieden. Op natuurlijk vlak vormt deze zone de verbinding tussen het natuurkerngebied en de Rupel.

Dit gebied wordt opgenomen in het kleinstedelijk gebied omwille van de rol als overgangsgebied tussen een hoogdynamische en laagdynamische invulling op bovenlokaal niveau. De invulling na sanering wordt bepaald in participatief proces en zal groen en recreatief zijn. Zo zal het functioneren als een stedelijk groengebied. De ontwikkeling moet bekeken worden in relatie tot het tracé voor de omweg en de kern Terhagen, toekomstige herbestemming van het WUG, toegankelijkheid van het groengebied, openruimte corridors naar de Rupel,...

WUG Terhagen (5)

In Terhagen kunnen op termijn de meest westelijke en de meest oostelijke gedeelten van het woonuitbreidingsgebied worden ontwikkeld, omdat deze enerzijds een afwerking vormen van de noordelijke bebouwingsrand van het dorp en anderzijds in het westen kunnen aansluiten op Molleveld. Het centrale gedeelte heeft de grootste kansen voor verdere ontwikkeling van natuurwaarden van het bos van Terhagen. De potentie voor woningbouwontwikkeling en de relatie met het bos en de kern van Terhagen pleit ervoor om het WUG op te nemen binnen de contour van het kleinstedelijk gebied Boom – Rumst. De gemeente Rumst kan de omzetting van het woonuitbreidingsgebied naar woongebied en de fasering ervan uitwerken in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bosstraat (6)

Om gebruik te maken van de potenties van de nabijgelegen natuur- en recreatiegebieden, komt de Bosstraat in beeld voor een kwaliteitsvolle woonontwikkeling. Naast verbetering van het bestaand patrimonium kan het gaan om een uitbreiding aan de rand van het dorp. De potenties voor bijkomende woningen en het verbeteren van de relatie met het stedelijk groengebied pleit ervoor om deze kern op te nemen binnen de contour van het kleinstedelijk gebied Boom – Rumst.

Noeveren (7)

Noeveren wordt opgenomen vanuit de visie om de samenhang te verbeteren van de verschillende deelgebieden in Boom-Rumst, om het industrieel verleden te waarderen en om het bestaande patrimonium te verbeteren. De bescherming als dorpsgezicht en de aanduiding als signaalgebied beperken de bebouwingmogelijkheden, maar sluiten niet uit dat het tot het kleinstedelijk gebied kan horen. Ook in de stedelijke gebieden van Antwerpen, Mechelen, Herentals, Heist-op-den-Berg,... liggen beschermde stads- en dorpsgezichten binnen de afbakeningslijn.

5.4. Toelichting bij de afbakeningslijn

In het zuiden vormt de Rupel de grens van het kleinstedelijk gebied. De Rupel vormt eveneens de gemeentegrens. De afbakeningslijn werd gelegd op de gemeentegrens.

In het westen vormt het gewestelijk RUP "Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Antwerpen" (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 19 juni 2009) de grens van het kleinstedelijk gebied Boom - Rumst, zodat er geen overlapping is tussen de stedelijke gebieden, en ook geen restgebiedjes overblijven tussen de beiden. Een klein deel op grondgebied van Niel valt dan ook binnen het kleinstedelijk gebied.

Verder naar het zuidoosten wordt telkens de grens van de harde bestemmingen op het gewestplan gevolgd (wonen, landelijk woongebied, zone voor gemeenschapsvoorzieningen, recreatie en ook de zone voor golf). Hierop zijn twee uitzonderingen.

- De percelen 163 F2 en 163 L2 aan 's Herenbaan en de Predikherenhoevestraat en de percelen 206 P, 206 V, 214M, 214 M 252 H en 253 P aan de Molenstraat, in het noorden, liggen deels binnen en deels buiten de afbakeningslijn. De grens wordt binnen deze percelen niet bepaald door de bestemming woongebied volgens het gewestplan, want hier loopt de gewestplanbestemming woongebied door naar de naastliggende wijken. Om een grens te trekken werd dezelfde afstand tot de weg genomen als deze die in de rest van de Kerkhofstraat en 's Herenbaan de grens tussen het woongebied en de openruimte bepaalt;
- Ter hoogte van het tracé van de omleidingsweg die werd ingetekend op het gewestplan in Terhagen volgt de afbakeningslijn de hiervoor voorziene reservatiestrook. Verder naar het zuiden werden ook de gemeentelijke RUP's 'Crequi' en 'Terhagen Centrum (Zuidelijk deel)' opgenomen in de afbakeningslijn. De grens volgt hier de oostelijke perceelsgrens van 207 C2.

6. Opgave voorschriften die strijdig zijn met voorschriften van het PRUP

In voorliggend PRUP wordt de grens bepaald tussen stedelijk gebied en buitengebied. Met de opmaak van voorliggend RUP worden er geen bestemmingen gewijzigd. Er worden dan ook geen voorschriften opgeheven die strijdig zouden zijn met de voorschriften van voorliggend PRUP.

7. Effecten

7.1. Milieu-effecten

Het decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM) bepaalt dat voor elk plan dat het kader vormt voor een vergunning een planMER of een onderzoek tot milieu-effectenrapportage dient opgemaakt te worden. Indien het plan het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau regelt of een kleine wijziging inhoudt dient de initiatiefnemer middels een onderzoek tot milieu-effectenrapportage (planMER-screening) aan te tonen dat het plan geen aanzienlijke milieu-effecten genereert. Indien het plan toch aanzienlijke milieu-effecten genereert kan de opmaak van een planMER gevraagd worden.

Vermits het PRUP geen kader vormt voor een vergunning, oordeelde de dienst Mer dat de opmaak van een milieu-effectenrapportage niet nodig is. De beslissing van de dienst Mer is toegevoegd als bijlage.

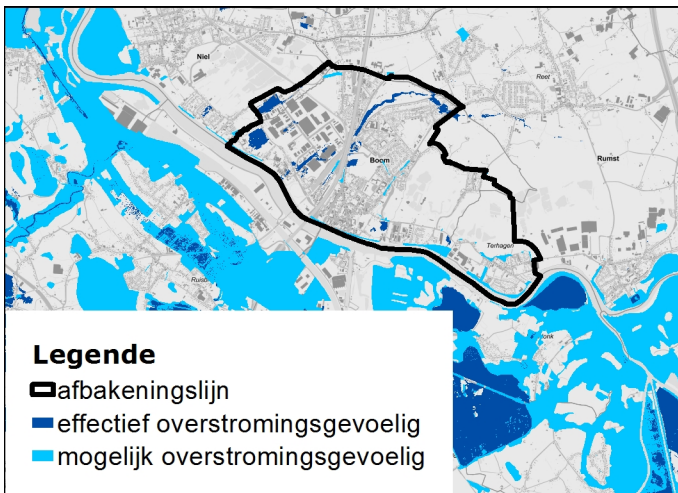
7.1. Ruimtelijk veiligheidsrapport

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 Milieubeleid een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) opgemaakt te worden. De Vlaamse Regering 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. De dienst VR besliste op 8 november 2016 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt. Deze beslissing is opgenomen in bijlage.

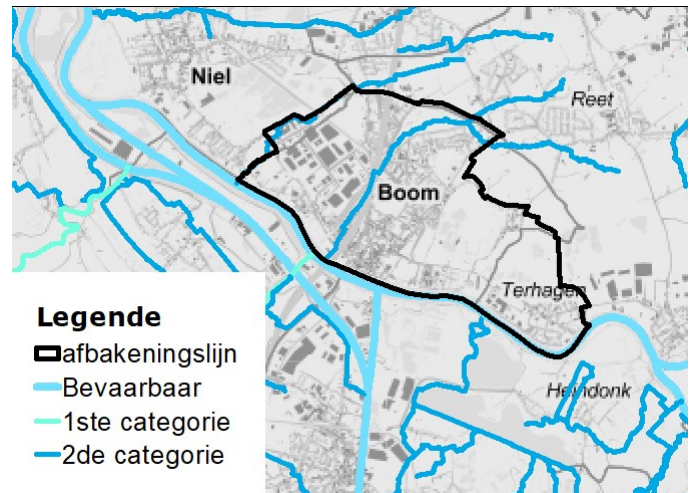
7.2. Watertoets

Het decreet integraal waterbeleid (DIW) van 18 juli 2003 bepaalt dat het plan moet onderworpen worden aan een watertoets, waarvoor het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen, nadere regels heeft vastgesteld.

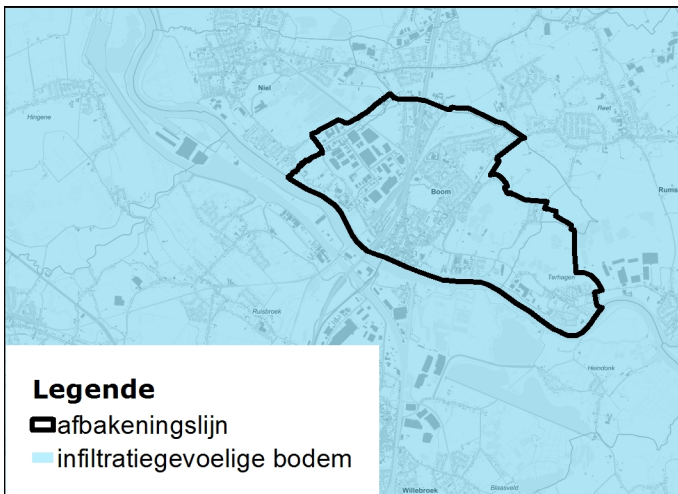
Het PRUP "Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Boom - Rumst" veroorzaakt geen bestemmingswijzigingen maar heeft enkel een beleidsmatige betekenis. De geldende regelgeving blijft onverminderd van toepassing. Er kan dus in redelijkheid worden geoordeeld dat het PRUP verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt.



Figuur 10: mogelijk en effectief overstromingsgevoelig gebied (2014)



Figuur 11: VHA-atlas



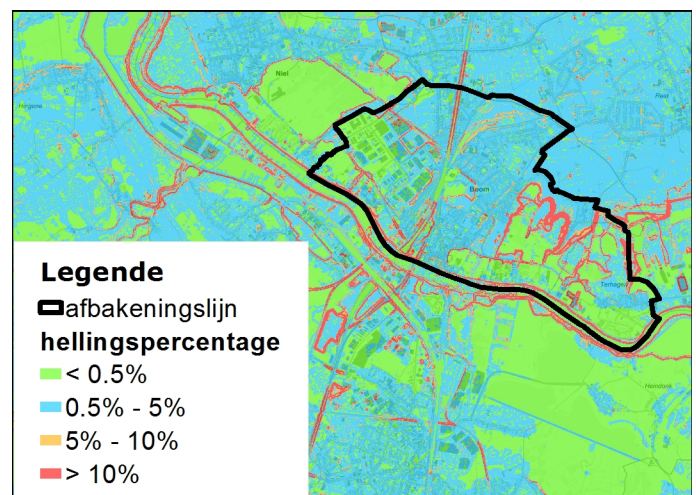
Figuur 12: Infiltratiegevoelige gebieden



Figuur 13: Winterbedkaart



Figuur 14: Grondwaterstromingsgevoelige gebieden



Figuur 15: hellingenkaart

8. Uitvoering

8.1. Overzicht planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie

Doordat er in voorliggend RUP geen herbestemmingen worden doorgevoerd is planschadevergoeding, planbatenheffing, kapitaalschadecompensatie en gebruikerscompensatie niet van toepassing.

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 ³ art. 6.2.1 en volgende
Gebruikerscompensatie	Grond- en pandendecreet art. 6.3.1.en volgende Besluit i.v.m. gebruikerscompensatie ⁴

³ Decreet betreffende het grond- en pandenbeleid (B.S. 15/05/2009)

⁴ 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 erfdienstbaarheden tot openbaar nut (B.S. 18/09/2009)

9. Bijlagen

- Bijlage 1: beslissing dienst MER
- Bijlage 2: beslissing dienst RVR

VAN HOOF Tine

Van: Timmermans, Veerle <veerle.timmermans@lne.vlaanderen.be>
Verzonden: donderdag 1 december 2016 13:21
Aan: VAN HOOF Tine
CC: DE BRUYN Ben
Onderwerp: RE: antwoord op uw brief over plan-m.e.r.-plicht van PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst

Beste Tine,

Wij werken zo veel mogelijk digitaal, dus alle communicatie zoals deze verloopt al enige tijd per mail. Om zo duidelijk mogelijk te maken dat de mail een officieel karakter heeft, heb ik in mijn mail verwezen naar de brief en het kenmerk ervan vermeld, en mijn teamcoach in Cc gezet.
Ik hoop dat dat volstaat.

Met vriendelijke groeten,
Veerle Timmermans
Dienst Mer

Van: VAN HOOF Tine [mailto:Tine.VANHOOF@provincieantwerpen.be]
Verzonden: donderdag 1 december 2016 13:02
Aan: Timmermans, Veerle
CC: DE BRUYN Ben
Onderwerp: RE: antwoord op uw brief over plan-m.e.r.-plicht van PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst

Beste Veerle,

Bedankt voor uw bevestiging. Kan u dit ook per brief opsturen, zodat we het dit kunnen toevoegen als bijlage aan het RUP?

Met vriendelijke groeten,
Tine Van Hoof

Van: DE BRUYN Ben
Verzonden: woensdag 30 november 2016 9:28
Aan: VAN HOOF Tine
Onderwerp: FW: antwoord op uw brief over plan-m.e.r.-plicht van PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst

Van: Timmermans, Veerle [mailto:veerle.timmermans@lne.vlaanderen.be]
Verzonden: dinsdag 29 november 2016 17:01
Aan: DE BRUYN Ben
CC: Van Pottelberge, Helena
Onderwerp: antwoord op uw brief over plan-m.e.r.-plicht van PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst

Geachte heer De Bruyn,

Als antwoord op uw brief van 4/11/2016 met kenmerk PRUP-2013-0015 bevestigen wij u dat voor het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Boom – Rumst geen plan-Mer of plan-m.e.r.-screening gemaakt moet worden.

Om te bepalen of voor een plan de m.e.r.-regelgeving van toepassing is, moet eerst nagegaan worden of het plan voldoet aan de definitie van een plan volgens het DABM. Dit is het geval voor een PRUP.

Vervolgens moet nagegaan worden of het voorgenoemde plan valt onder het toepassingsgebied van het DABM. Er dient met andere woorden nagegaan te worden of het plan kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project. Eveneens moet nagegaan worden of een passende beoordeling noodzakelijk is. De afbakeningslijn op zich vormt geen kader voor de toekenning van een vergunning voor een project. Evenmin zal voor het vastleggen van de afbakeningslijn een passende beoordeling noodzakelijk zijn.

Het opstellen van een PRUP waarin enkel de afbakeningslijn wordt vastgelegd, valt bijgevolg niet onder het toepassingsgebied van het DABM zodat er geen plan-MER of plan-m.e.r.-screening nodig is.

Met vriendelijke groeten,

Veerle Timmermans

Proces- en kwaliteitsbeheerder - Stedelijke Ruimte en Infrastructuur

Vlaamse overheid
DEPARTEMENT **LEEFMILIEU, NATUUR & ENERGIE**
Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Milieueffectrapportagebeheer
T 02 553 80 07, F 02 553 80 75
veerle.timmermans@lne.vlaanderen.be
Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel
www.lne.be



//



Disclaimer: Op deze e-mail is de wet van 13 juni 2005 over het vertrouwelijke karakter van elektronische communicatie van toepassing. De tekst van het relevante artikel 124 kun je op onze website consulteren.

DEPARTEMENT LEEFMILIEU NATUUR & ENERGIE

Ter attentie van de initiatiefnemer
van het RUP

Afdeling Milieu-, Natuur- en
Energiebeleid

Dienst Veiligheidsrapportering

Koning Albert II-laan 20 bus 8

1000 BRUSSEL

T 02 553 03 55

F 02 553 21 25

seveso@vlaanderen.be

uw bericht van

3/10/2016

vragen naar/e-mail

Karolien Schoonjans

karolien.schoonjans@lne.vlaanderen.be

uw kenmerk

PRUP-2013-0015

ons kenmerk

RUP 16-194

telefoonnummer

02 553 74 98

bijlagen

/

datum

8/11/2016

Betreft: PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst te Boom, Niel en Rumst

Geachte,

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

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

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

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

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

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

beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

De dienst VR stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' niet behandeld werd in het voorontwerp van RUP. De dienst VR voert hogergenoemde toetsing daarom zelf uit:

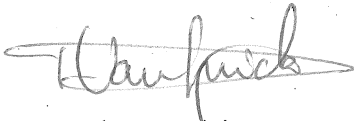
Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig of mogelijk zijn (enkel in deelgebied 5 is er sprake van bedrijvigheid, maar gelet op de verwevenheid van deze bedrijvigheid met de omgeving (woongebied, horeca, ... gaat de dienst VR ervan uit dat zich hier geen Seveso-inrichtingen zullen vestigen) ;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied een aandachtsgebied aanwezig is, nl. woongebied;
- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied twee Seveso-inrichtingen aanwezig zijn m.n. de lagedrempelinrichtingen DHL Supply Chain Belgium op ca. 1,2 km en Opslag & Dsitributie Ter Haeghe op ca. 1,7 km;
- de dienst VR voldoende elementen in handen heeft om de risico's in te schatten waaraan mensen in de omgeving van deze inrichting blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen bij dit bedrijf en te besluiten dat de inplanting van de aandachtsgebieden te verzoenen is met de aanwezigheid van deze Seveso-inrichting.

beslist de dienst VR dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient opgemaakt te worden, en dat er voor wat het aspect externe veiligheid betreft geen verdere actie ondernomen dient te worden.

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

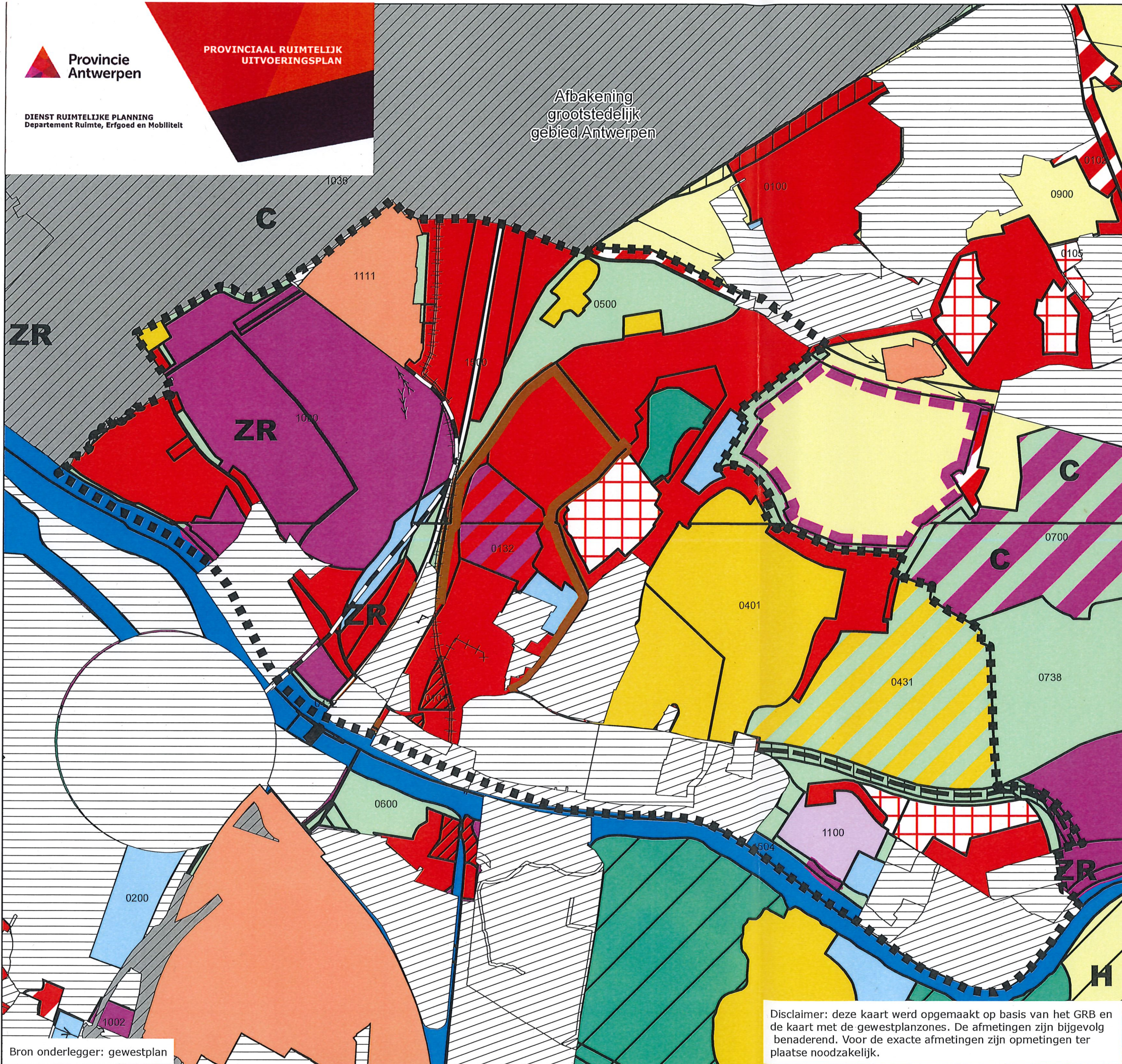
Met vriendelijke groeten,



Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

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

Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen



PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst te Boom, Rumst en Niel

Plan feitelijke en juridische toestand

Ruimtelijke planner:
Miranda Coppens
Miranda Coppens

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 28 november 2018

De provinciegrieffier (w.g.)
Danny Toelen

De voorzitter (w.g.)
Kris Geysen

Voor eensluidende kopie
Het departementshoofd,
Wim Lux
Wim Lux

Legende

afbakeningslijn	0100 - woongebieden
gewestelijk RUP	0101 - woongebieden met cultureel- historische en/of esthetische waarde
provinciaal RUP	0102 - woongebieden met landelijk karakter
BPA	0104 - woonpark
gemeentelijk RUP	0105 - woonuitbreidingsgebieden
Gewestplan	0132 - gebied voor stedelijke ontwikkeling
150c - bestaande hoofdverkeerswegen	0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
150d - aan te leggen hoofdverkeerswegen	0401 - gebieden voor dagrecreatie
150e - spoorwegen: bestaande lijnen	0402 - gebieden voor verblijfrecreatie
150g - transportleidingen: bestaande afzonderlijke leidingen	0431 - golfterrein
150k - bestaande hoogspanningsleidingen	0432 - oeverstrook met bijzondere bestemming (Antwerpse kaaien)
150l - aan te leggen hoogspanningsleidingen	0500 - parkgebieden
0111 - Bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen (BVR 07/07/00) (bruinomrand + romeins cijfer III)	0600 - bufferzones
0112 - Bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen (BVR 07/07/00) (bruinomrand + romeins cijfer II)	0700 - groengebieden
0432 - omranding oeverstrook met bijzondere bestemming (Antwerpse kaaien)	0701 - natuurgebieden
1201 - omranding uitbreidingen van ontginningsgebieden	0738 - natuurgebied met bijzondere voorschriften voor de kleinijverheid
0111 - Bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen (BVR 07/07/00) (bruinomrand + romeins cijfer III)	0800 - bosgebieden
0112 - Bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen (BVR 07/07/00) (bruinomrand + romeins cijfer II)	0900 - agrarische gebieden
1200 - ontginningsgebieden	0901 - landschappelijk waardevol agrarische gebieden
1201 - uitbreidingen van ontginningsgebieden	1000 - industriegebieden
1501 - aan te leggen autosnelwegen	1002 - milieubelastende gebieden
1506 - reservatiegebieden	1036 - researchpark
1507 - erfdiensbaarheidsgebieden	1041 - industriegebied met nabestemming natuurgebied (gestaande bedrijven; geen uitbreiding mogelijk)
1601 - overstromingsgebieden	1045 - industriegebied met nabestemming woongebied
1603 - zone voor renovatie (ZR)	1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
1604 - landschappelijk waardevolle gebieden	1111 - lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter
	1500 - bestaande autosnelwegen
	1504 - bestaande waterwegen

Disclaimer: deze kaart werd opgemaakt op basis van het GRB en de kaart met de gewestplanzones. De afmetingen zijn bijgevolg benaderend. Voor de exacte afmetingen zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.