



kluis
bergen

RUP Sofinal

Publieke raadpleging over de startnota

17 Oktober – 16 december 2022

Infomoment: 24 oktober 2022

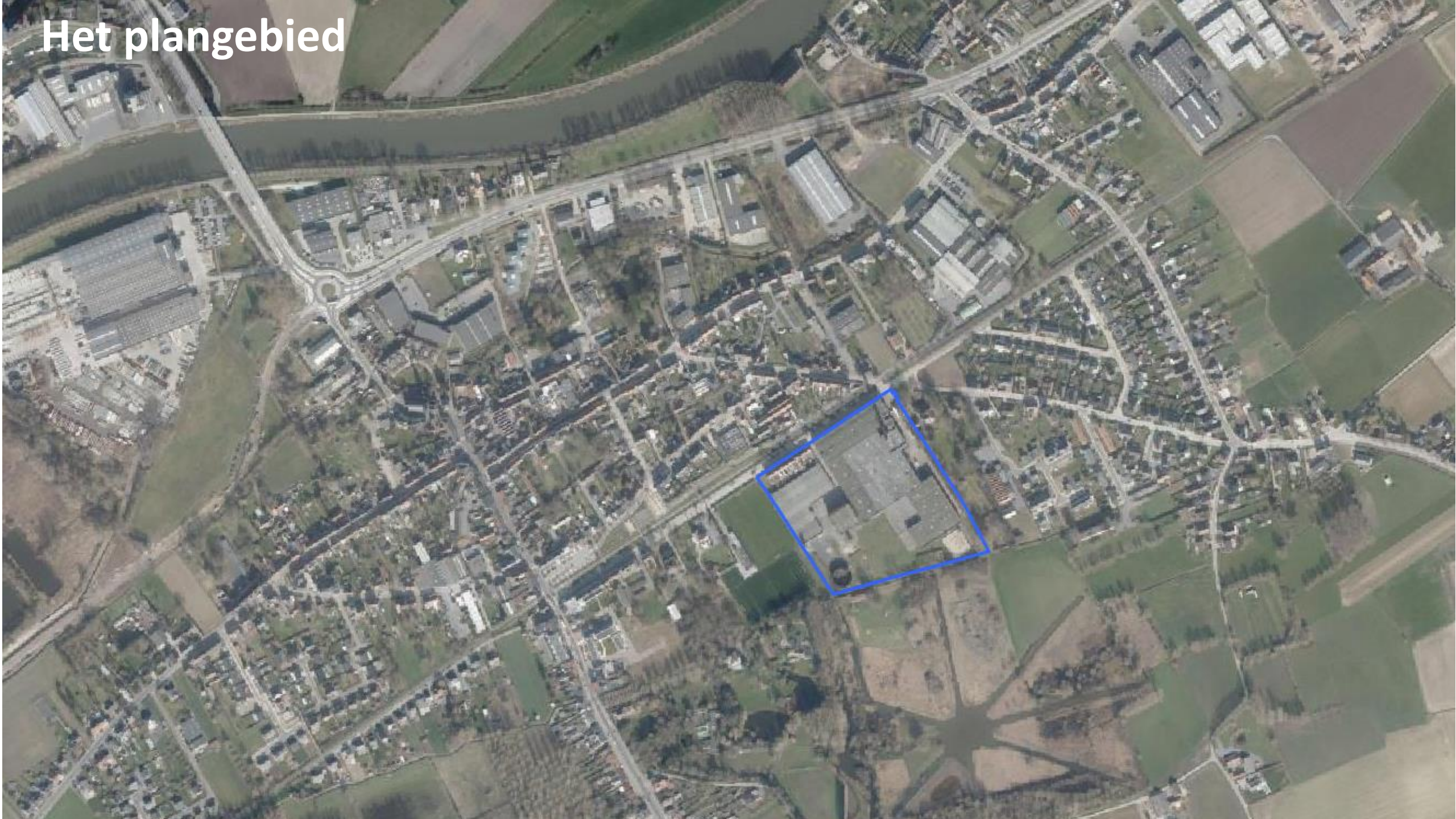


Toelichting bij de startnota van het **RUP Sofinal**



- **Wat is een RUP**
- **Waarom een RUP opmaken**
- **De doelstellingen van het RUP Sofinal**
- **Hoe verloopt het planproces**
- **Wat staat in de startnota en de procesnota**
- **Hoe reageren**

Het plangebied



Wat is een RUP

RUP Sofinal



- **RUP** = Ruimtelijk UitvoeringsPlan

Kenmerken van een RUP

-
- Regelt de bestemming, inrichting en beheer van een gebied.
 - Geeft uitvoering aan een vastgelegde beleidsvisie.
 - Is het kader voor de beoordeling van omgevingsvergunningen.
 - Vervangt het gewestplan.

Waarom een RUP opmaken

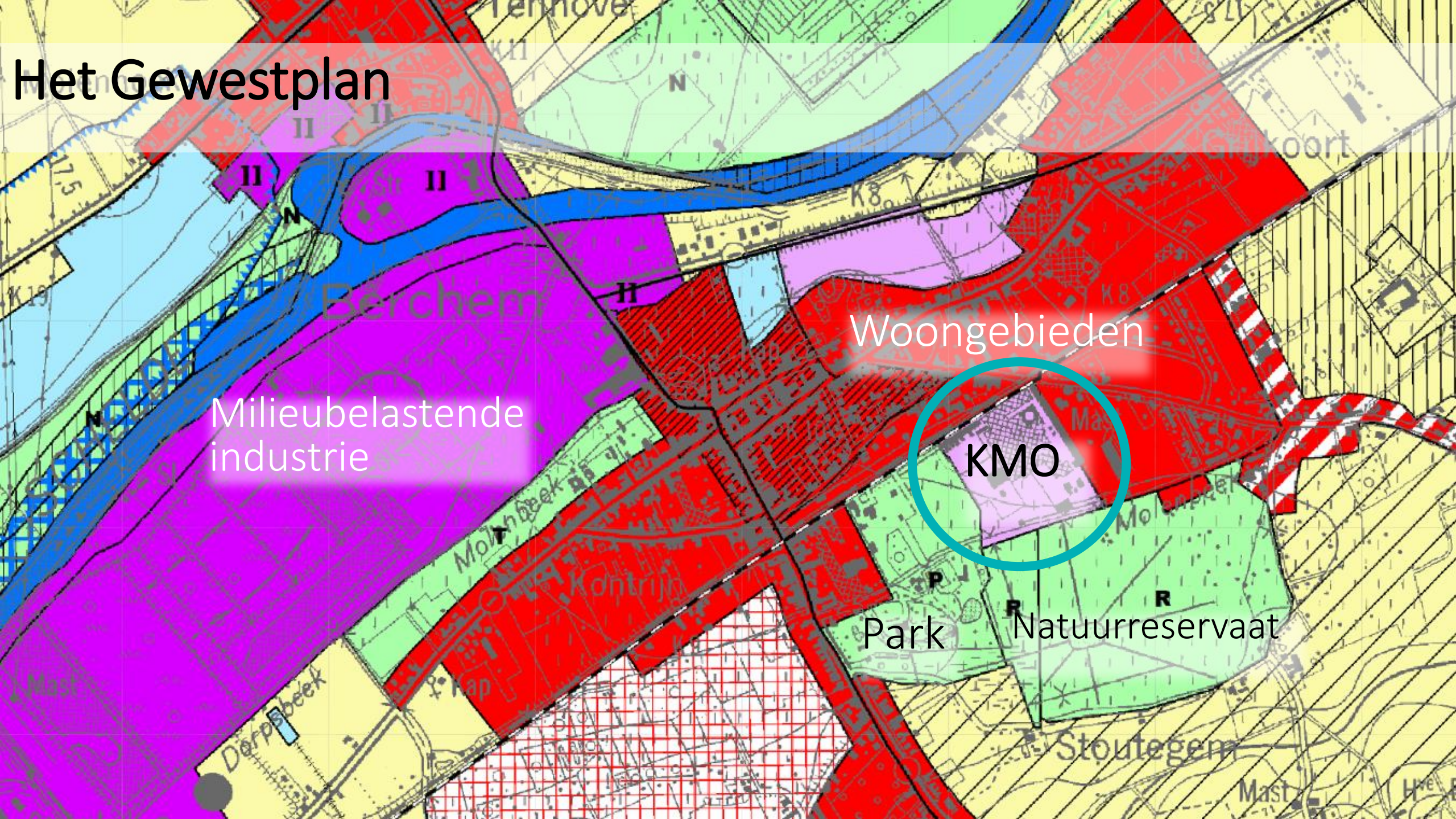
RUP Sofinal



- Het gewestplan bestemt de zone alleen voor KMO en ambachten.
- De omgeving is kwetsbaar; bedrijvigheid kan hinderlijk zijn.
- Er is voldoende aanbod voor grote en middelgrote ondernemingen in de gemeente, op beter gelegen plaatsen.
- Er is nood aan ruimte voor centrumfuncties: sport, gemeenschapsvoorzieningen, kleine ondernemingen verweven met wonen, natuur en groen.

Een nieuw planologisch kader is nodig ter vervanging van het gewestplan.

Het Gewestplan



Milieubelastende
industrie

Woongebieden

KMO

Park

Natuurreservaat

De doelstellingen van het RUP Sofinal

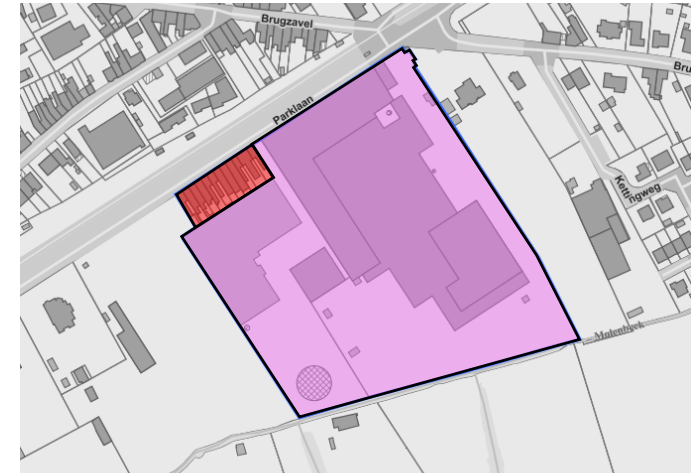
RUP Sofinal

- 2 deelgebieden:

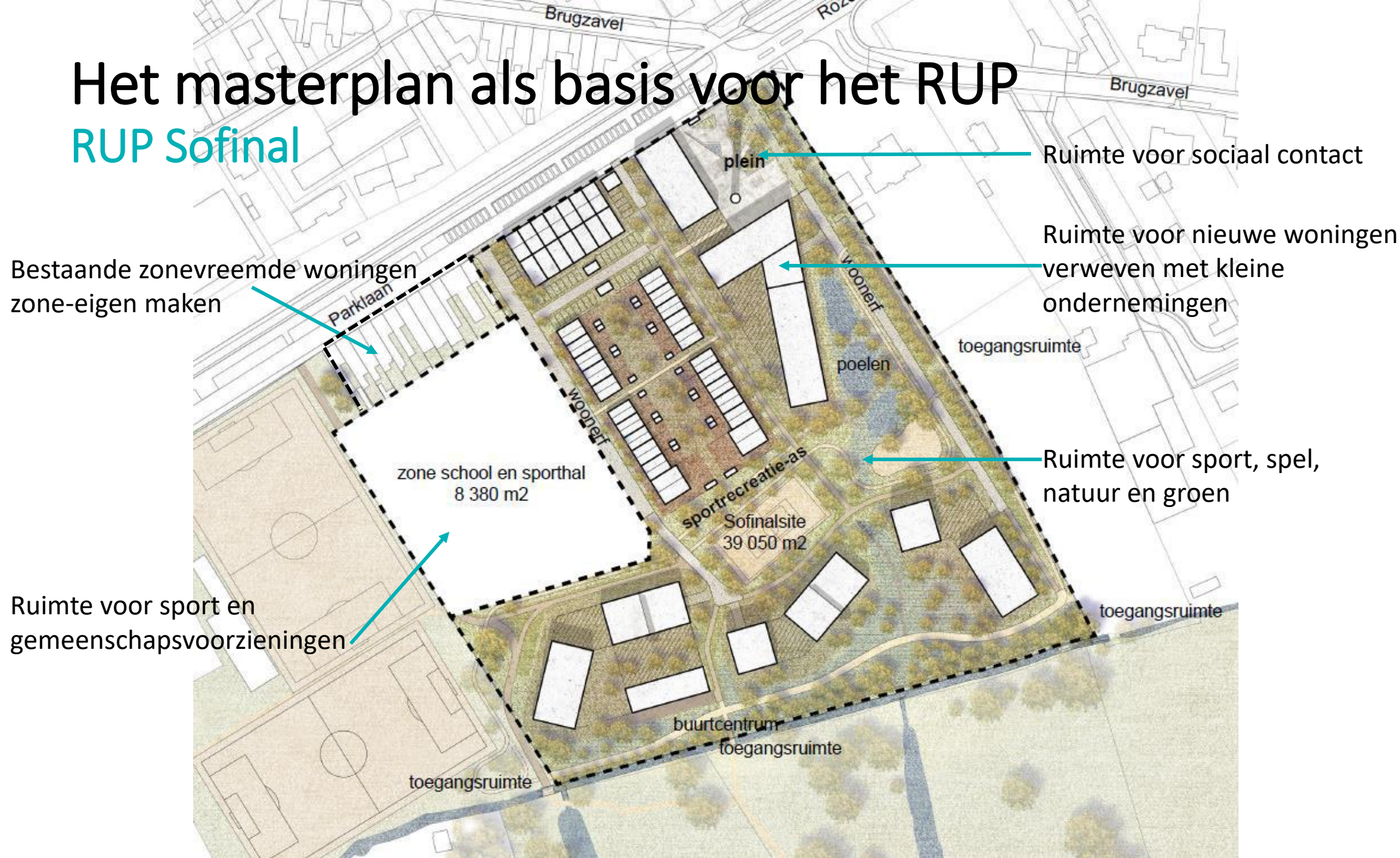
- Bestaande cluster woningen aan de Parklaan
- De bedrijventzone

- 4 doelstellingen :

- De terreinen erkennen als centrumgebied en de ontwikkelingsmogelijkheden daartoe geven.
- De gemeentelijke sportinfrastructuur uitbreiden (*nieuwe school (optioneel)*)
- Kleinschalige ondernemingen verweven met het centrum.
- De ruimtelijke en functionele relaties van de woonomgeving versterken met kleine ondernemers, gemeenschapsvoorzieningen, sport, groen en natuur.

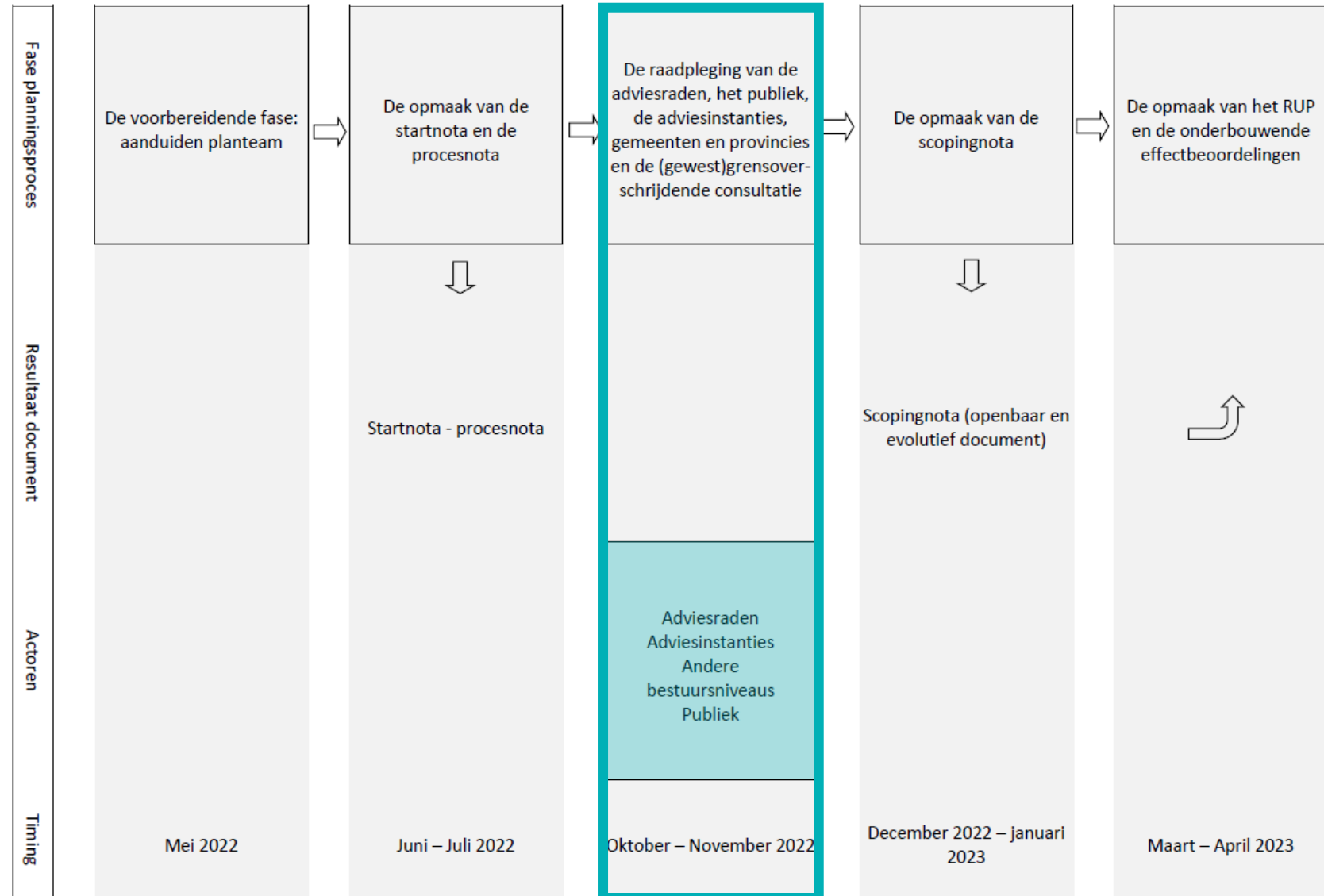


RUP Sofinal



Hoe verloopt het planproces

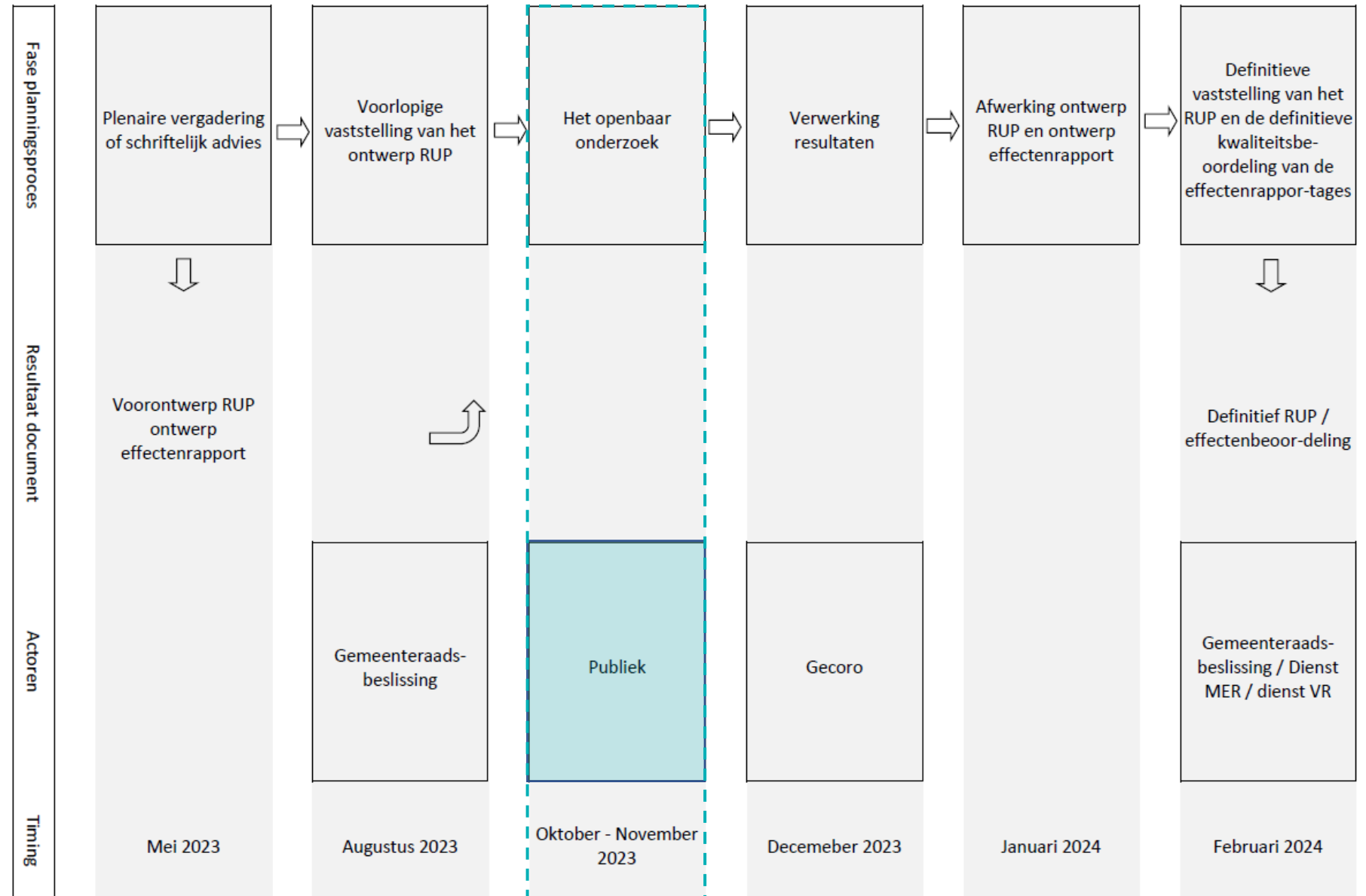
RUP Sofinal



Hoe verloopt het planproces

RUP Sofinal

vervolg



Wat staat in de startnota en de procesnota

RUP Sofinal

DE PROCESNOTA

- Het stappenplan van opmaak en de evolutie van RUP
- De relevante actoren en adviesinstanties



Wat staat in de startnota en de procesnota

RUP Sofinal

DE STARTNOTA

- Beschrijving doelstellingen van RUP
- Afbakening van gebied
- Beschrijving alternatieven
- Beschrijving reikwijdte en detailleringsniveau
- Relatie met ruimtelijke structuurplannen (waaronder Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS))
- Onderzoek milieueffecten



Wat staat in de startnota en de procesnota

RUP Sofinal

DE STARTNOTA

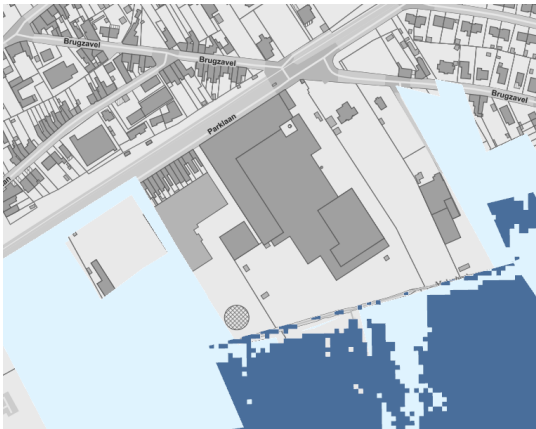
- Bestaande toestand
- Plannings-, beleids- en juridische context
- Planopties: visie op het plangebied
- Screening milieueffecten



Wat staat in de startnota en de procesnota

RUP Sofinal

- Bestaande toestand



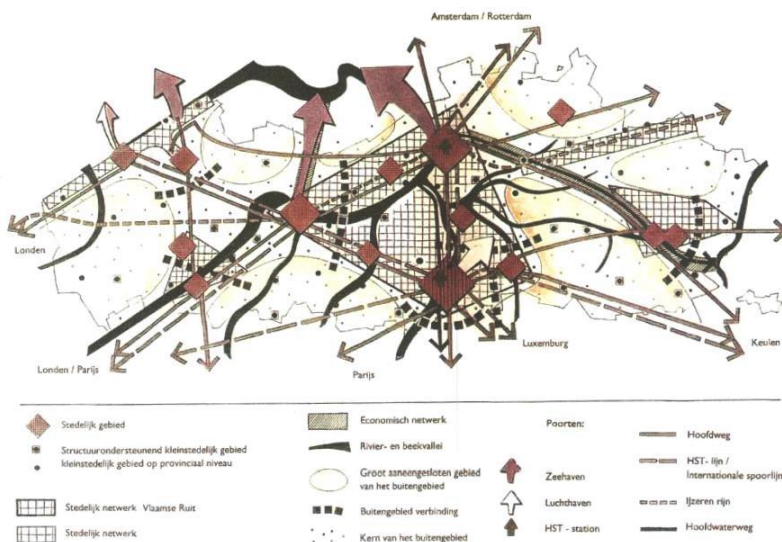
Wat staat in de startnota en de procesnota

RUP Sofinal

• Planologische context – Ruimtelijke beleidsplannen

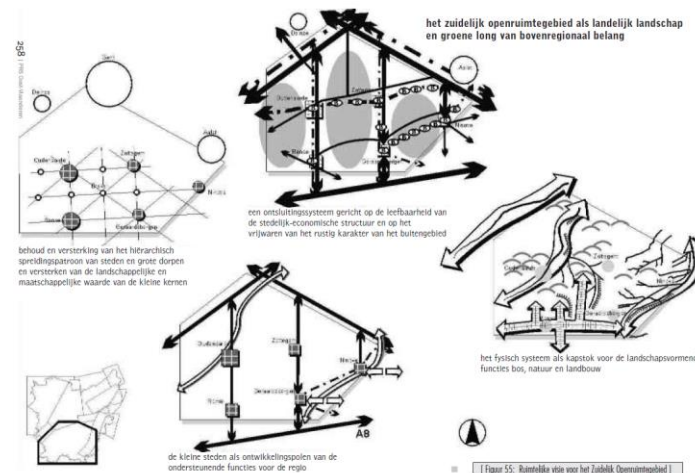
Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

- Specifiek economisch knooppunt
- Bovenschelde
- N60
- Spoorlijn



Ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen

- Berchem – hoofddorp
- Waardevol heuvellandschap
- Toeristisch-recreatief netwerk
- N8 en N36



Ruimtelijk structuurplan Kluisbergen

- Verkeersoverlast in het centrum
- Publieke ruimte
- Aantrekkelijk wonen
- Herontwikkeling Sofinal
- Parklaan woonstraat

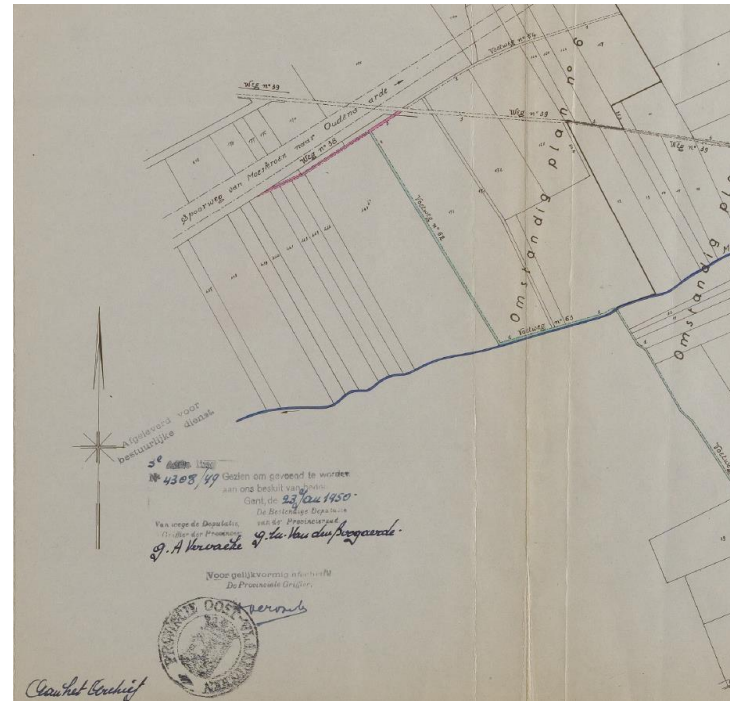


Wat staat in de startnota en de procesnota RUP Sofinal

- Planologische context – **juridische context**

Gewestplan, verkavelingen, BPA's en RUP's

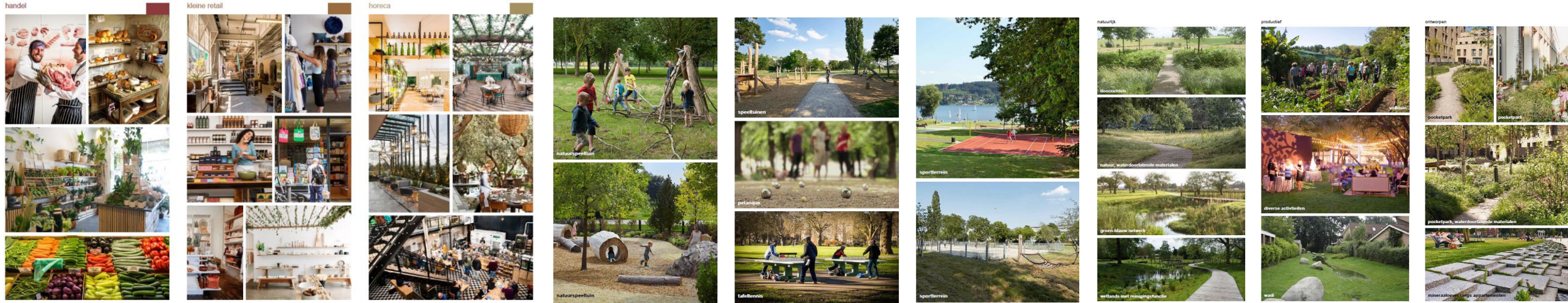
Sectorale plannen



Wat staat in de startnota en de procesnota

RUP Sofinal

- Planopties - visie op de gewenste ontwikkelingen

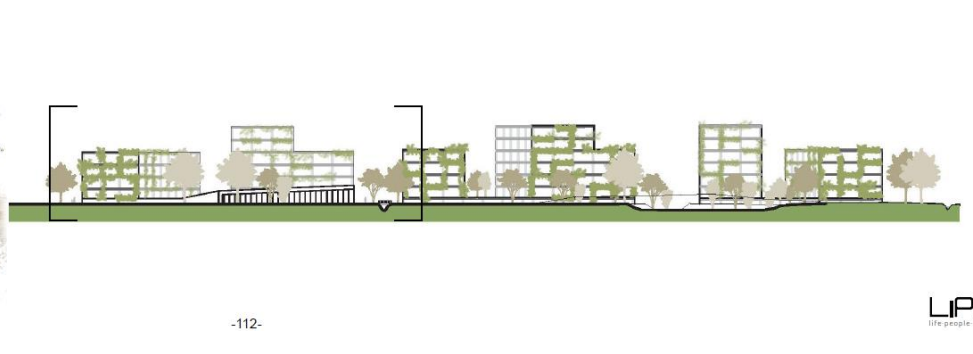


Wonen en werken verweven met sport en spel, natuur en groen

Wat staat in de startnota en de procesnota

RUP Sofinal

- Planopties - visie op de gewenste ontwikkelingen

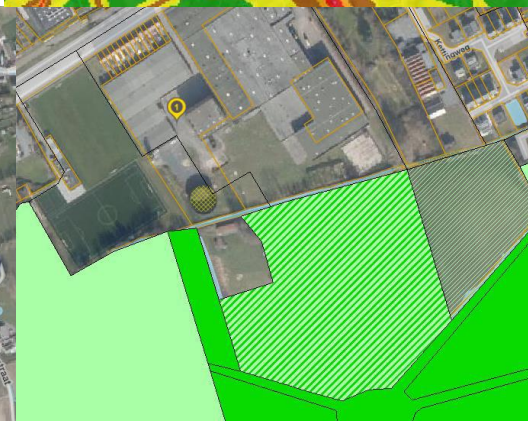
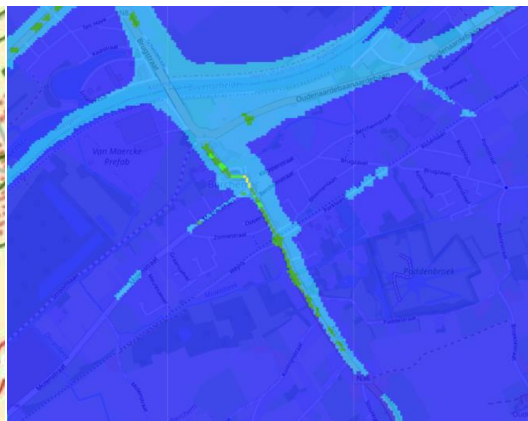
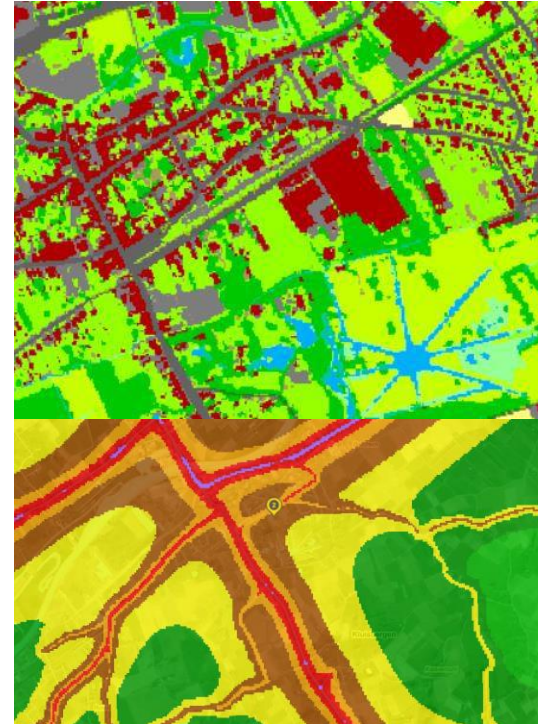


Bestaande bestemming	Beoogde bestemming	Grafisch bepaalde oppervlakte
Zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's	Woongebied (Parklaan 18 t.e.m. 29)	Ca. 2050m ²
Zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's	Projectzone	Ca. 47330m ²
	TOTAAL:	Ca. 49380m²

Wat staat in de startnota en de procesnota

RUP Sofinal

- Screening milieueffecten
 - Bodem en water
 - Fauna, flora en biodiversiteit en lucht, licht, geluid en trillingen
 - Landschap en cultureel en archeologisch erfgoed
 - Mens-ruimtelijke aspecten en klimaat
 - Lucht, mobiliteit, klimaat, gezondheid en veiligheid van de mens



Hoe reageren

RUP Sofinal

- **Documenten inkijken?**

- <https://www.kluisbergen.be/nieuws/publieke-raadpleging-rup-sofinal-site-infomoment>
- in het gemeentehuis, Berchemstraat 55a, 9690 Kluisbergen (enkel op afspraak).

- **Meer info nodig?**

- mail: stedenbouw@kluisbergen.be
- bel: 055 23 16 43

- **Schriftelijk reageren?**

- Ten laatste op 16 december 2022
- Per email: stedenbouw@kluisbergen.be
- Per brief: college van burgemeester en schepenen, Parklaan 16, 9690 Kluisbergen
 - Afgeven tegen ontvangstbewijs,
 - Of opsturen per gewone post.

