



Waar gaat dit RUP Hoge Weg over?

Het plangebied is weergegeven op de luchtfoto en op het grafisch plan welke u op de middenbladzijde kunt vinden. Het betreft hier de gronden tussen de Schelde en de Heuvelstraat aan de oostkant en, ten noorden aansluitend op park Den Akker en aan de zuidkant begrenst door de Nijverheidstraat.

Het grootste deel van de gronden zijn momenteel publiek ontoegankelijk wegens historische vervuiling. Op deze gronden hebben vroeger industriële activiteiten plaatsgevonden, tevens is er in de oude kleiputten industrieel afval gestort.

Dit RUP heeft als doel de gronden te saneren om deze nadien grotendeels open te stellen voor het publiek. De Bekaertsite heeft een lager gelegen deel en een kleiner hoger gelegen deel aan de Heuvelstraat. In het lager gedeelte komen er woonprojecten voor 625 woningen en worden ingebed in een -centraal gelegen- park- en bosgebied van minimaal 8 hectare. Vanuit de nieuwe woonzones moet het ecologisch park niet enkel goed zichtbaar zijn maar ook toegankelijk gemaakt worden met volwaardige fiets- en wandelwegen.

Ter hoogte van de Armenpoort, op de site Philco, is op termijn een kleinschalig woonproject met maximaal 45 woonentiteiten gepland.

Ter hoogte van de Heuvelstraat is een woonzorgproject ingepland en mogelijkheid om een breed pallet aan zorgfuncties op te nemen.

Om het ecologisch park zichtbaar te maken vanuit de Heuvelstraat en vanaf de Scheldeboord worden groene corridors ingericht die dwars op het park doorheen de woonzones zullen komen. Deze vormen tegelijkertijd de afbakening van de 8 woonprojectzones op de site. De oppervlakte en het aantal woonéenheden per projectzone werden vastgelegd zodat een ontwikkeling per zone op mensmaat kan plaatsvinden.

In deze folder kunt u verder informatie vinden over de invulling van de diverse zones binnen het plangebied. In de voorschriften is er veel aandacht geschonken aan het parkeren, zowel voor bewoners als bezoekers.



De verkeersontsluiting tot de Bekaertsite zal worden voorzien met een toegang aan de Steenbakkerijstraat en toegang via de Nijverheidstraat. Deze 2 toegangen zullen worden aangelegd zonder verbinding met elkaar te maken zodat geen autoverkeer doorheen het groene hart van de site moet.

Omdat de opmaak van een RUP geen eenvoudige zaak is, heeft de gemeente in 2014 het studie bureau Sweco de opdracht gegeven dit RUP te ontwerpen. Niet enkel het ruimtelijk aspect is immers belangrijk, ook de mobiliteitsproblematiek werd nauwkeurig onderzocht in het plan-MER en nadien verder uitgediept in het wijkcirculatieplan Mober met voorstel van scenario's.

Daarnaast heeft een bodemsaneringsonderzoek plaatsgevonden waarvoor een bodemsaneringsplan is goedgekeurd door OVAM.

Hoe deelnemen aan het openbaar onderzoek?

We leggen dit RUP momenteel voor aan de bevolking via een openbaar onderzoek. U kunt de plannen inzien bij de technische dienst van de gemeente Hemiksem tijdens de normale openingsuren. Tijdens het openbaar onderzoek kunnen bezwaren, adviezen en opmerkingen worden ingediend.

Tevens zal er op 23 januari 2019 een infomoment plaatsvinden waar de inwoners de plannen kunnen inzien. Op dit infomoment zullen de mensen van het studie bureau en de gemeente u graag antwoord geven op eventuele vragen.

Eventuele bezwaren moeten aangetekend verzonden of tegen ontvangstbewijs afgegeven worden t.a.v. GECORO, Sint-Bernardusabdij 1, 2620 Hemiksem, of via email: sven.vangyseghem@hemiksem.be

Jenne Meyvis
Schepen ruimtelijke ordening



Ruimtelijk uitvoeringsplan Hoge Weg

Van 16 januari tot en met 17 maart 2019 loopt in Hemiksem het openbaar onderzoek over het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Hoge Weg. Dat plan is op 18 december 2018 voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad.



Iedereen is van harte welkom om kennis te nemen van het ontwerpplan.

Tijdens dit openbaar onderzoek krijgt u de gelegenheid om uw advies, opmerkingen of bezwaren te formuleren. Daarbij is het belangrijk te weten dat dit openbaar onderzoek enkel en alleen gaat over die zaken die zijn opgenomen in dit RUP. In deze folder proberen we duidelijk aan te geven waarover het juist gaat.

Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?

Een ruimtelijk uitvoeringsplan is een plan waarmee de overheid de bestemming van een bepaald gebied vastlegt. Het plan geeft aan hoe dat gebied moet ingericht en beheerd worden. Op die manier wordt duidelijk welke activiteiten zijn toegestaan in elk deel van dit gebied. Van zodra een RUP goedgekeurd is, kunnen stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd worden die rekening houden met de bestemmingen en de dwingende voorschriften van het plan.

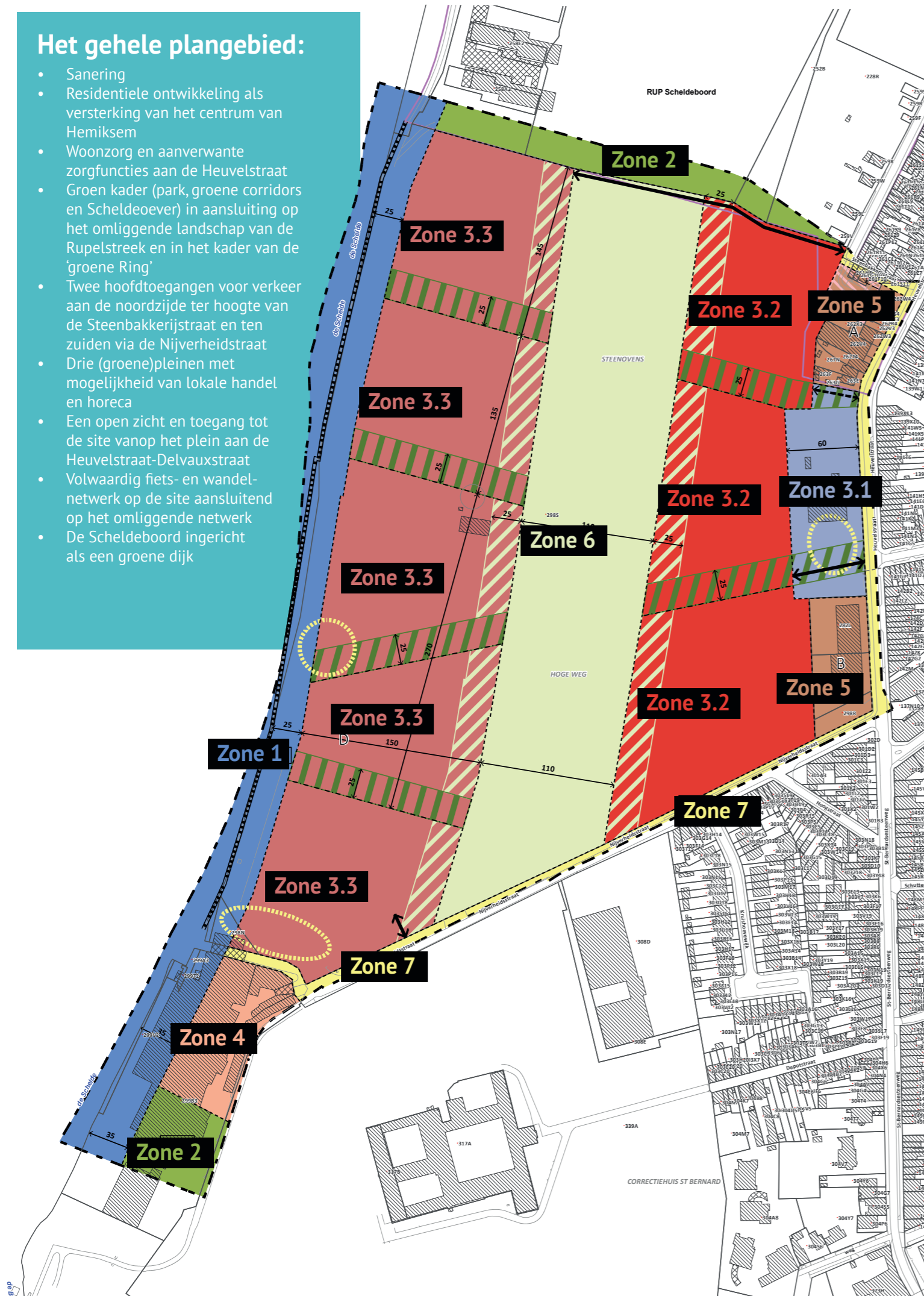
→ INFOMOMENT

Infomoment op woensdag 23 januari 2019 om 19.30 uur in de raadsaal van het administratief centrum Sint-Bernardusabdij 1, 2620 Hemiksem.

Indien u aanwezig wil zijn vragen we u vóór 21 januari 2019 uw aanwezigheid te bevestigen via email (sven.vangyseghem@hemiksem.be) of telefoon (03 288 26 63)

Het gehele plangebied:

- Sanering
- Residentiele ontwikkeling als versterking van het centrum van Hemiksem
- Woonzorg en aanverwante zorgfuncties aan de Heuvelstraat
- Groen kader (park, groene corridors en Scheldeoever) in aansluiting op het omliggende landschap van de Rupelstreek en in het kader van de 'groene Ring'
- Twee hoofdtoegangen voor verkeer aan de noordzijde ter hoogte van de Steenbakkerijstraat en ten zuiden via de Nijverheidstraat
- Drie (groene)pleinen met mogelijkheid van lokale handel en horeca
- Een open zicht en toegang tot de site vanop het plein aan de Heuvelstraat-Delvauxstraat
- Volwaardig fiets- en wandelnetwerk op de site aansluitend op het omliggende netwerk
- De Scheldeboord ingericht als een groene dijk



De zones:

Zone 1: Zone voor Waterbeheersingswerken

- Ingericht voor waterbeheersing
- Natuur en natuurontwikkeling
- Fiets- en wandelinfrastructuur
- Groene Scheldeboorden

Zone 2: Parkzone

- Inrichting voor park en natuurontwikkeling
- Toegankelijk voor het publiek
- Ruimte voor recreatie
- Groenzone met hoge natuurwaarde

Zone 3: Zone voor wonen en zorg

- Meerdere deelzones voor wonen
- Deelzone zorg
- Mogelijkheid voor gemeenschapsvoorzieningen
- Lokale handel en horeca op specifieke plekken
- Éengezinswoningen/méergezinswoningen, gemeenschapswonen (bv. Cohousing)
- Ontsluiting verkeer aan de rand van het gebied
- Autoluw karakter in het hart van de zone
- Geen doorsteek voor autoverkeer doorheen het plangebied
- Voor iedere deelzone moet een beeldkwaliteitsplan opgesteld worden

Zone 3.1: Zone voor zorg en centrumfuncties

- Zorgcomplex rond centrale binnentuin met maximaal 167 woonzorgentiteiten
- 3 bouwlagen met een 4de beperkte bouwlaag
- Beperkt volume met 5de bouwlaag aan het plein
- Gelijkvloers niveau met winkel en horecafunctie
- Doorzicht vanop het plein naar ecologisch park en Scheldeboord
- Ondergronds parkeren zorgcomplex. Beperkte publieke parkings in het openbaar domein

Zone 3.2: Zone voor wonen aan het park

- Max. 4 bouwlagen voor meergezinswoningen, 2 bouwlagen met dakniveau voor eengezinswoningen
- Maximum 20 % meergezinswoningen
- Gegroepeerde bebouwing
- Drie deelzones gescheiden door een groene corridor
- Maximaal 138 woontentiteiten redelijkerwijs verdeelt over de deelzones 3.2.A, 3.2.B, 3.2.C
- Woonerven
- Kleinschalige publieke parkings

Zone 3.3: Zone voor wonen aan de Schelde.

- Max. 5 bouwlagen voor meergezinswoningen, 2 bouwlagen met dakniveau voor eengezinswoningen
- Minimum 20 % éengezinswoningen
- Gegroepeerde bebouwing
- Vijf deelzones gescheiden door een groene corridor
- Maximaal 487 woontentiteiten redelijkerwijs verdeelt over de deelzones 3.3.A, 3.3.B, 3.3.C, 3.3.D, 3.3.E
- Woonerven
- Kleinschalige publieke parkings
- 2 'groene' pleinen (deelzone 3.3.C en 3.3.E)

Zone 4: Zone voor wonen aan de Armenpoort

- Max. 3 bouwlagen voor meergezinswoningen
- Gegroepeerde bebouwing, villa-appartementen
- Bebouwing in het landschap ingepast en in respect met de erfgoedwaarde van de abdij, de armenpoort en het park met abdijsmuur
- Maximaal 45 woontentiteiten
- Ondergronds parkeren
- Gedeelte aan de zuidkant in te richten als parkuitbreiding van de abdij

Zone 5: Zone voor centrumfuncties en wonen aan de Heuvelstraat

- Eén- en meergezinswoningen
- Max. 3 bouwlagen. In zone B beperkte 4de bouwlaag
- Zone B in zone eigen bestemming

Zone 6: Zone voor ecologie

- Inrichting als een ecologische groenzone.
- Park en bos op een grondpakket van 1.5 m tot 3.00 m
- Zachte recreatie
- Minimaal 110m breedte uitwaaiend tot 160m tussen bebouwing projectzones
- Van Noord naar zuid één aaneengesloten park over 550 m
- Schakel tussen park Den Akker en het Abdijpark
- Kleinschalige sport- en recreatiemogelijkheid

Zone 7: Zone voor openbaar domein

- Openbare wegenis
- Straatgroen
- Straatmeubilair



Verantwoordelijke uitgever:
lokaal bestuur Hemiksem,
Sint-Bernardusabdij 1,
2620 Hemiksem.
www.hemiksem.be