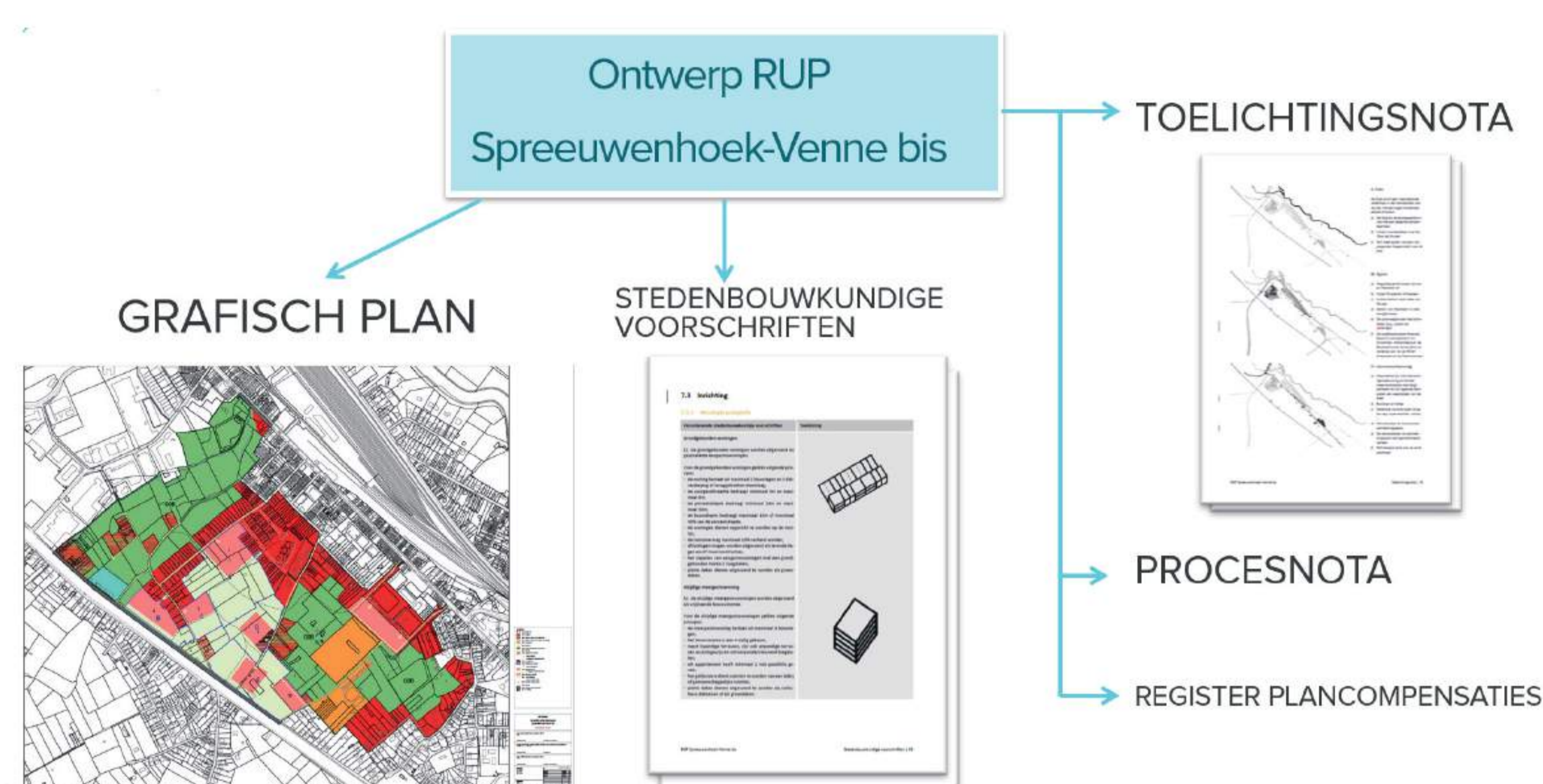


RUP

SPREEUWENHOEK- VENNE BIS

Spreeuwenhoek-Venne is een 118 hectare groot gebied tussen de Leuvensesteenweg, het kanaal Leuven-Dijle, Ragheno en Planckendael. In dit goedgelegen gebied zetten we in op een **groene invulling, betere verbindingen voor wandelaar en fietser, rustig wonen en het behoud van de open ruimte.**

Om dit te realiseren hebben we een nieuw **Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP)** nodig. Een RUP is een document dat de bestemming van een gebied vastlegt. Voor alle gebouwen en gronden in dat gebied wordt zo duidelijk wat kan en wat niet.



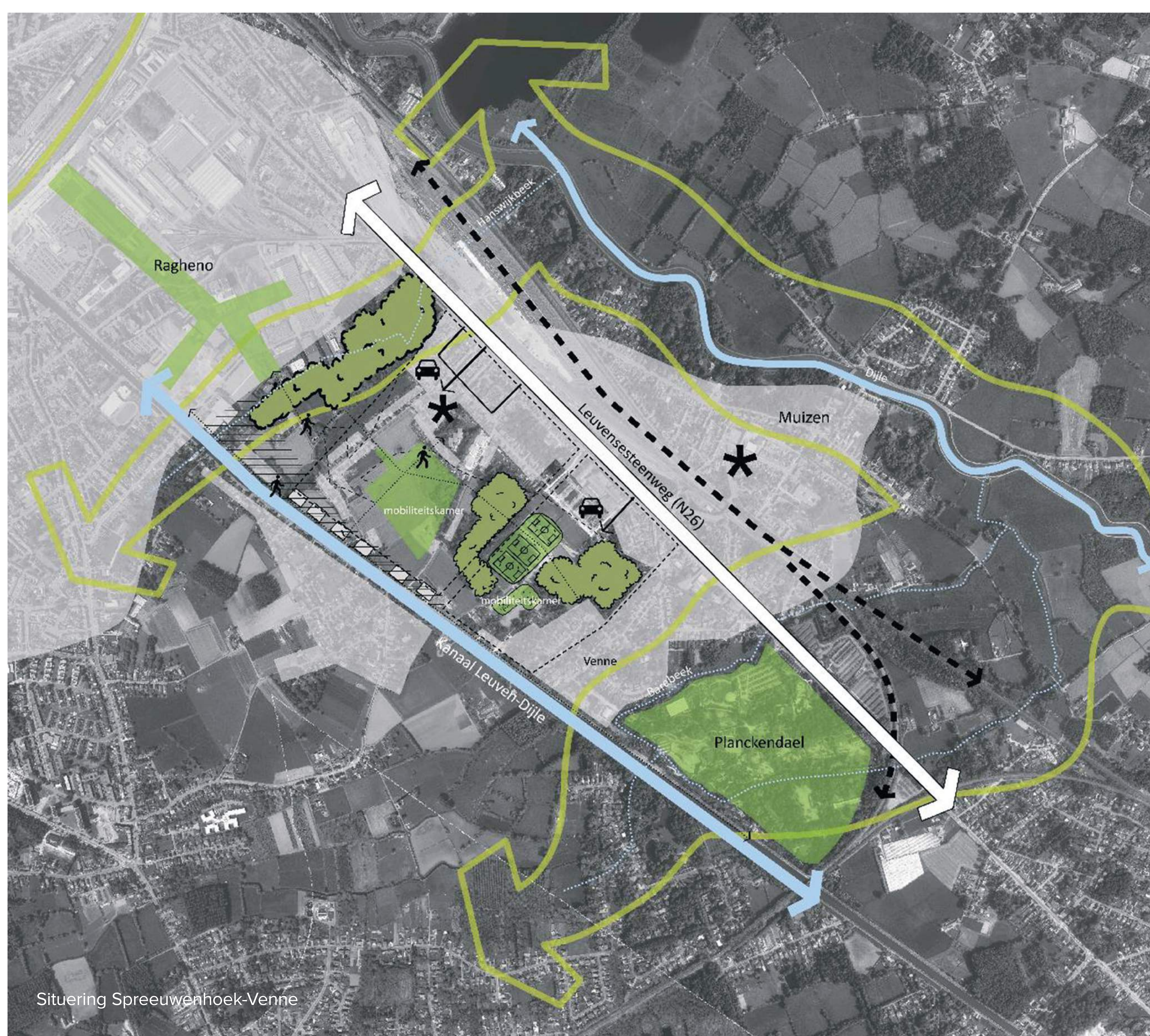
Schema ontwerp RUP

Daarbij hoort ook nog het **milieu-effectenrapport (plan-MER)**. Dat onderzoekt de effecten van het RUP op het milieu via thema's zoals mobiliteit, lucht, geluid, mens-ruimte ...



SPREEUWENHOEK- VENNE IN CIJFERS

- 245 nieuwe woningen verdeeld over 7 groepen met collectief groen
 - 144 grondgebonden woningen
 - 101 appartementen
- 5 ha recreatiegebied: bestaande voetbal en padelclub
- 2 km minder verharding voor wegen t.o.v. het vorige ontwerp RUP
- 27,5 ha gebied met bosrijk karakter
- 11 ha groene, open ruimte van het Muizenpark



Situering Spreeuwenhoek-Venne



Ontvang de nieuwsbrief en blijf op de hoogte.
www.mechelen.be/spreeuwenhoek/nieuwsbrief

Studiebureaus:
IGEMO, PLAN + en Tractebel

Meer info:

WWW.MECHELEN.BE/SPREEUWENHOEK

MECHELEN 

DE 3 PIJLERS VAN SPREEUWENHOEK-VENNE

1 | Verbinding en versterking van groene inrichtingen via stapstenen en corridors

- Waardevolle groene inrichtingen zoals het bos rond het voormalig Hof van Betzenbroeck, behouden we. Hier komen geen wegen of bebouwing.
- Stapstenen zijn kleine oppervlaktes geschikt voor de woonplaats van een diersoort. Daardoor kunnen die dieren zich tussen de gebieden verplaatsen..
- Corridors verbinden de **stapstenen** en/of grotere groenstructuren.



De groene corridor langs de Muizenvaart behouden we.



Schema landschapskamers

2 | Compact bouwen om meer open ruimte te vrijwaren

We werken met **bouwclusters** die passen in het landschap. Een deel van de gebouwen sluit aan bij de bestaande kern Sint-Albertus en de nieuwe ontwikkeling aan Klein Muizenveld. Een ander deel voegen we toe aan het centrale Muizenpark, met respect voor water, biodiversiteit, open ruimte etc.



Op de kaart zie je waar er hoeveel woningen bijkomen. Het ontwerp van de woningen zelf ligt niet vast in het RUP.

3 | Een betere toegang tot het gebied

We werken met verkeersgebieden en verblijfsgebieden:

- In **verkeersgebieden** ligt de focus op een snelle, maar veilige verplaatsing.
- In **verblijfsgebieden** is er interactie tussen alle deelnemers in het verkeer. De omgeving beïnvloedt verkeersgedrag. Mensen rijden bijvoorbeeld trager in de buurt van spelende kinderen.



Ontvang de nieuwsbrief en blijf op de hoogte.
www.mechelen.be/spreeuwenhoek/nieuwsbrief

Studiebureaus:
IGEMO, PLAN + en Tractebel

Meer info:

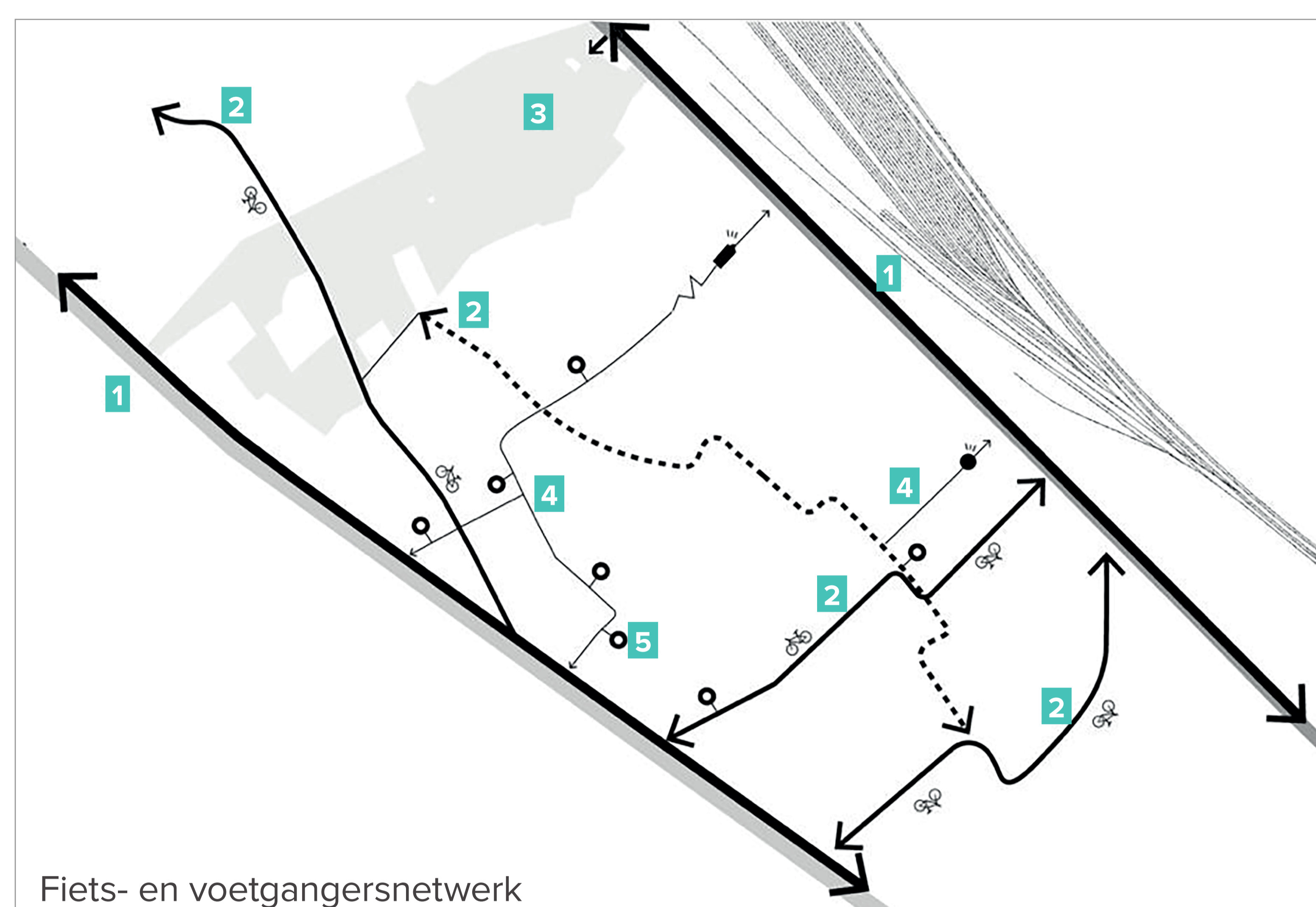
WWW.MECHELEN.BE/SPREEUWENHOEK

MECHELEN



MOBILITEIT IN DETAIL

FIETSERS EN VOETGANGERS



Fiets- en voetgangersnetwerk

Twee bovenlokale fietsverbindingen omkaderen het gebied Spreeuwenhoek-Venne: de Kanaal Leuven-Dijle en de Leuvensesteenweg (1). In het gebied vinden we nog lokale fietsverbindingen terug ter hoogte van de Struikheidestraat, Lotelingstraat en de Plankendaalstraat (2). Aan deze verbindingen voegen we **een nieuw, breed fiets- en wandelpad** toe dat de ruggengraat zal vormen van het gebied (2). Doorheen het gebied voorzien we fietsenstallingen.

Het **voetgangersnetwerk** vinden we terug in het Bos van Betzenbroeck, met paden die de Leuvensesteenweg en Kanaal Leuven-Dijle met elkaar verbindt (3). Via **extra paden** (4) proberen we de bestaande kernen en de nieuwe woningen (5) beter met elkaar te verenigen.

GEMOTORISEERD VERKEER

We maken **twee mobiliteitskamers**. Zo spreiden we het verkeer van de 245 nieuwe wooneenheden. We maken het gebied gangbaar voor trage weggebruikers.

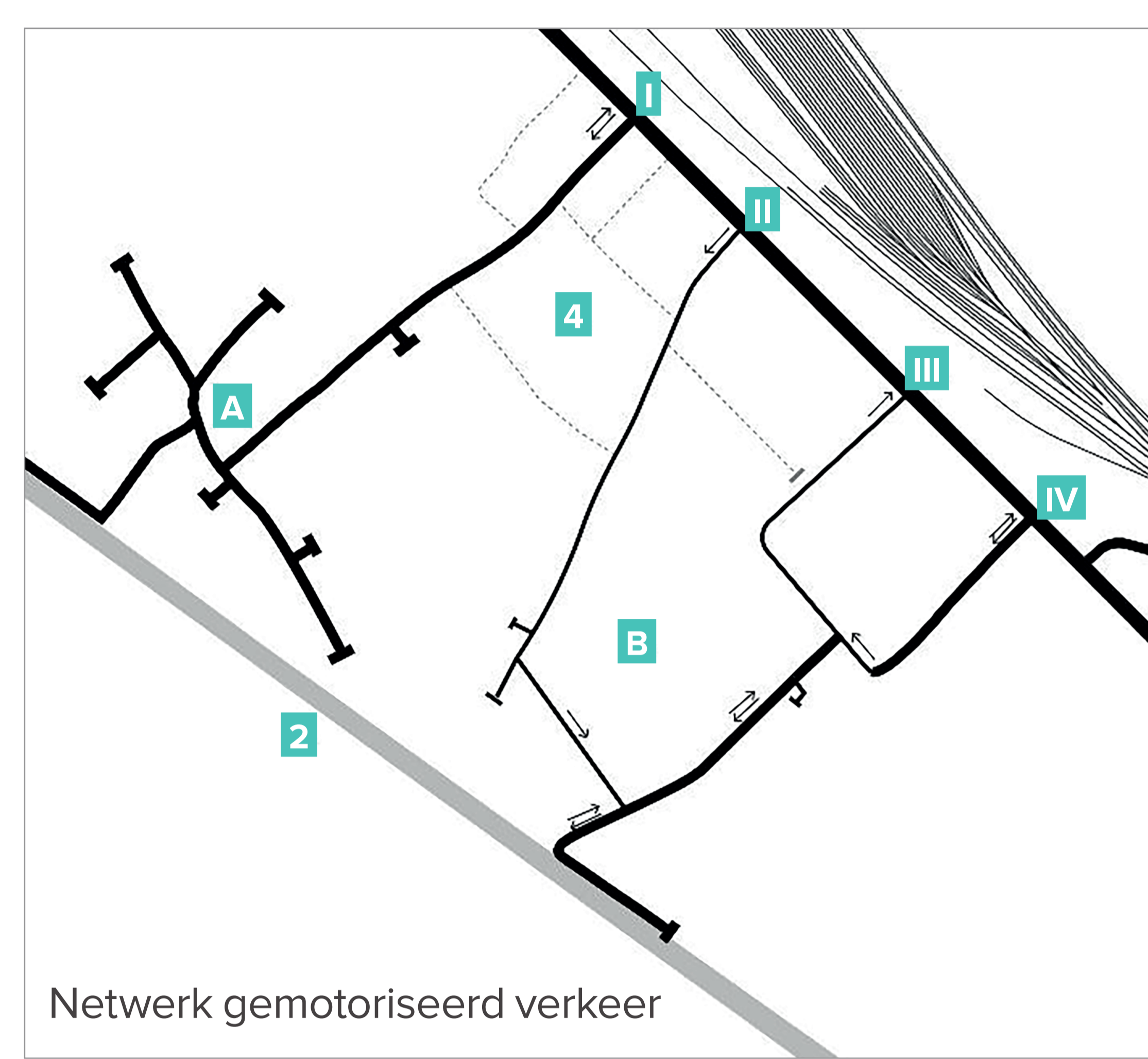
A. De eerste mobiliteitskamer bestaat uit bestaande wegen waar er **dubbelrichtingsverkeer** mogelijk zal zijn (A).

B. De tweede mobiliteitskamer bestaat uit een lokale lus met vooral **eenrichtingsverkeer** (B).

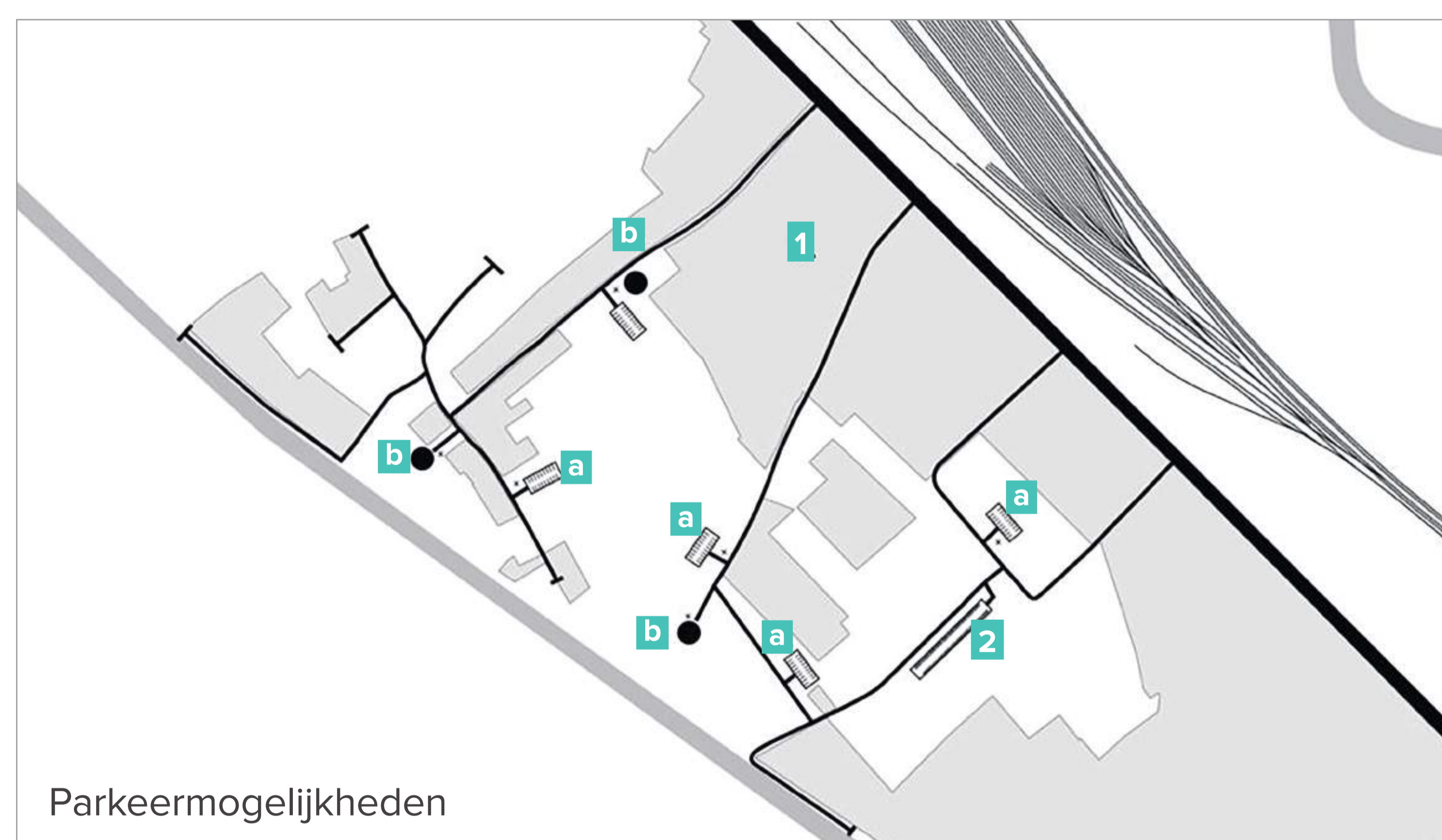
We beperken het gemotoriseerd verkeer op de **Muizenvaart zo sterk mogelijk** (2), via toegangen op bestaande wegen op de Leuvensesteenweg:

- I. Toekomststraat (in/uit),
- II. Leemputstraat (in),
- III. Luysenberchstraat (uit)
- IV. Lotelingstraat (in/uit).

De overige wegen in het plangebied blijven (4).



Netwerk gemotoriseerd verkeer



Parkeermogelijkheden

PARKEREN

We behouden de **parkeermogelijkheden** van de bestaande bebouwing en parking naast de sportcluster.

Voor de nieuwe ontwikkelingen **voorzien we twee parkings**: op het terrein (a) en in de nieuwe gebouwen (b), op het gelijkvloers of ondergronds. De nieuwe parkings zijn geclusterd en vlakbij de openbare weg. Voor elke woonontwikkeling voorzien we een parkeernorm van maximum 1,1 parkeerplaatsen, inclusief bezoekersparking.



Ontvang de nieuwsbrief en blijf op de hoogte.
www.mechelen.be/spreeuwenhoek/nieuwsbrief

Studiebureaus:
IGEMO, PLAN + en Tractebel

Meer info:

WWW.MECHELEN.BE/SPREEUWENHOEK

MECHELEN

WONEN IN HET GROENE SPREEUWENHOEK-VENNE

Compacte woonclusters die passen in het landschap

Het maximum aantal wooneenheden per cluster ligt vast en we zorgen ervoor dat deze mooi in het bestaande gebied passen. Platte daken worden groendaken. We vergroenen straten en publieke ruimte zoveel mogelijk.

We moedigen het **STOP-principe** aan in Spreeuwenhoek-Venne. De voorkeur gaat naar stappen, vervolgens trappen (fiets), dan openbaar vervoer en als laatste optie kiest de bewoner voor de deelwagen of privé-auto.

Type woningen in Spreeuwenhoek-Venne:

1. Grondgebonden eengezinswoningen 
2. Vrijstaande meergezinswoning 
3. Niet vrijstaande meergezinswoning 
4. Combinatie woningen en appartementen 

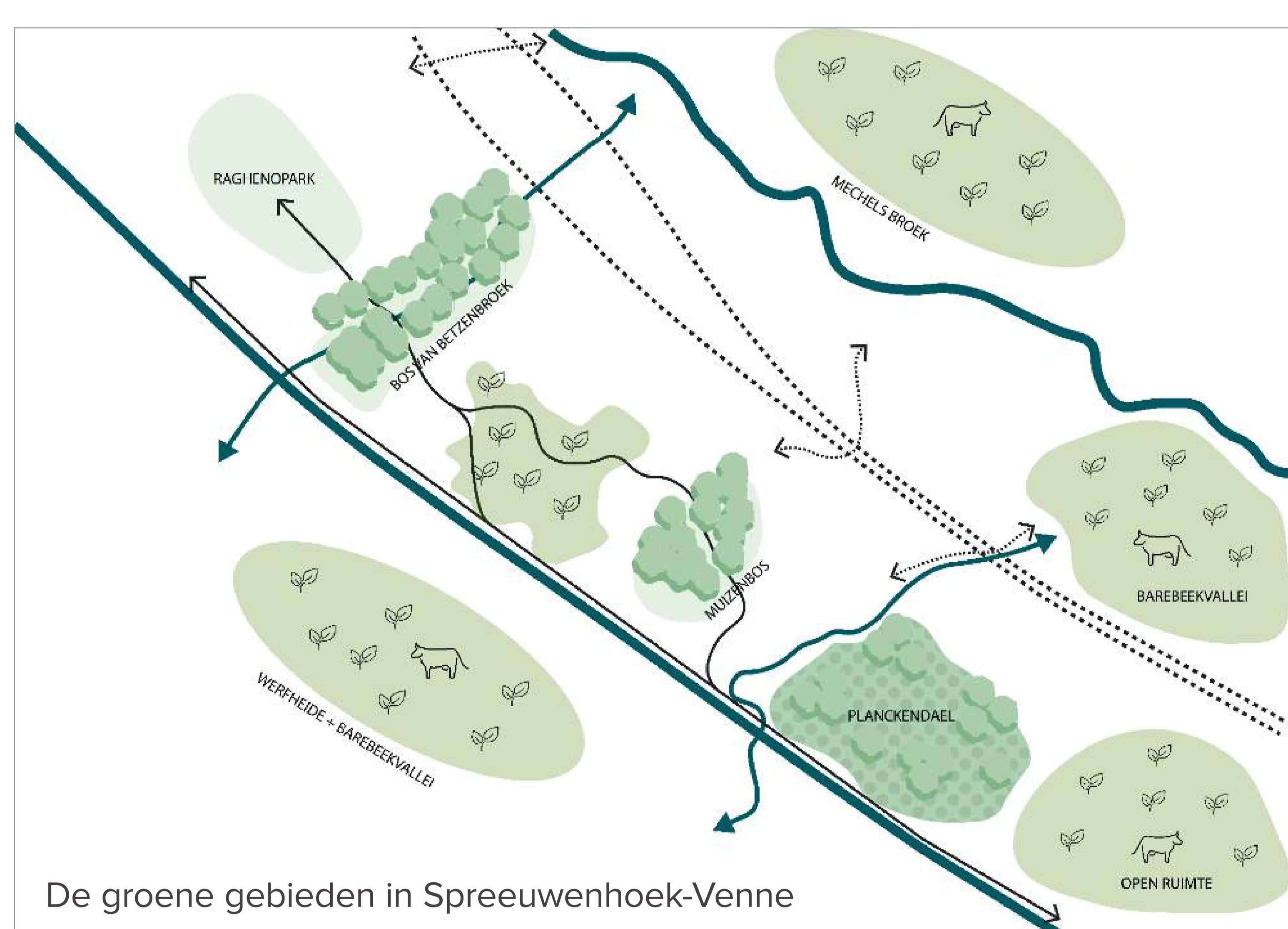
De verschillende bouwclusters vertonen een samenhang met het Muizenpark. De **ontwikkelingszone** rond een bouwcluster zorgt voor een ruimtelijke en functionele eenheid:

- één omgevingsvergunningaanvraag
- uitvoering kan in fases



In het Muizenpark voorzien we ruimte voor:

- water en biodiversiteit;
- natuurbeleving zoals bijvoorbeeld spelelementen, een bijenhal, ...;
- sport en ontspanning;
- stedelijk voedsellandschap zoals bijvoorbeeld landbouw voor en door de buurt.



Ontvang de nieuwsbrief en blijf op de hoogte.
www.mechelen.be/spreeuwenhoek/nieuwsbrief

Studiebureaus:
IGEMO, PLAN + en Tractebel

Meer info:

WWW.MECHELEN.BE/SPREEUWENHOEK

MECHELEN 

PLAN-MER

Wat is een plan-MER?

Een plan-milieueffectrapport (plan-MER) wordt opgemaakt samen met het RUP. **Het onderzoekt de mogelijke milieugevolgen van bepaalde activiteiten of ingrepen.** Zo kunnen schadelijke effecten voor het milieu worden ingeschat en opgevangen.

Spreeuwenhoek-Venne: plan-MER

- We onderzoeken de wijzigingen die het plan teweegbrengt.
- Het plan creëert positieve en negatieve effecten, die beperkt blijven. De negatieve impact verminderen we waar mogelijk door maatregelen.
- In het plan-MER vinden we het onderzoek terug van de effecten bij de drie voorstellen die we voor dit gebied hadden. Alle alternatieven bevatten hetzelfde programma en bouwstenen, maar voorzien in een andere ruimtelijke organisatie. Scenario 3 “Wonen in het Muizenpark” werd gekozen.

Mobiliteit

- verbetering van voetgangersnetwerk: beperkt positief effect
- toename gemotoriseerd verkeer < 5%: verwaarloosbaar effect
- impact van de plannen en extra auto's: geen significante stijging van verliestijden bij de kruispunten Leuvensesteenweg

Geluid

Verkeersgeluid en vaste geluidsbronnen

- buiten gebied: geen effecten
- binnen gebied: Toekomststraat en Davidstorenstraat: geluidstoenames verwacht tot maximaal 4 dB(A) door het extra bestemmingsverkeer

Een aantal goede praktijken zijn aangewezen zoals een geluidsarm wegdek.

Lucht

Voor de emissies doen we 2 berekeningen:

1. rekening houdend met 2025, door de levertijd van bepaalde ontwikkelingen;
2. gericht op 2030. Dan komen er nieuwe regels en dus ook een beperking van de uitstoot.

Monitoring is aanbevolen.

Bodem

- structuur- en profielwijziging, ander bodemgebruik, bodemgeschiktheid: beperkt negatieve effecten
- bodemkwaliteit: neutraal tot beperkt positief door minder landbouw
- aanbevelingen:
 - zo weinig mogelijk verhardten of graven in natuurlijke bodemprofielen
 - kwetsbare bodemstructuren bewaren

Water

- verhardingen: beperkt negatieve impact op insijpelen van water in de grond
- maatregelen:
 - verplicht aantonen van beperkte impact op grondwaterstroming bij ondergronds bouwen
 - zoveel mogelijk ontharden om slechte afstroming te voorkomen

Biodiversiteit

Positief dankzij meer groen

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Aantal negatieve effecten met betrekking tot aantasting open ruimte en doorzicht naar kanaal Leuven-Dijle.

Mens - Ruimtelijke aspecten

Overwegend positief dankzij betere benutting en organisatie van de ruimte met aandacht voor langzame wegen, ontspanning en flexibele invulling van het resterend open gebied

Mens – Gezondheid

- luchtvervuiling door toename verkeer: verwaarloosbaar
- slaapverstoring
- sociaal veiligheidsgevoel: positief effect



Ontvang de nieuwsbrief en blijf op de hoogte.
www.mechelen.be/spreeuwenhoek/nieuwsbrief

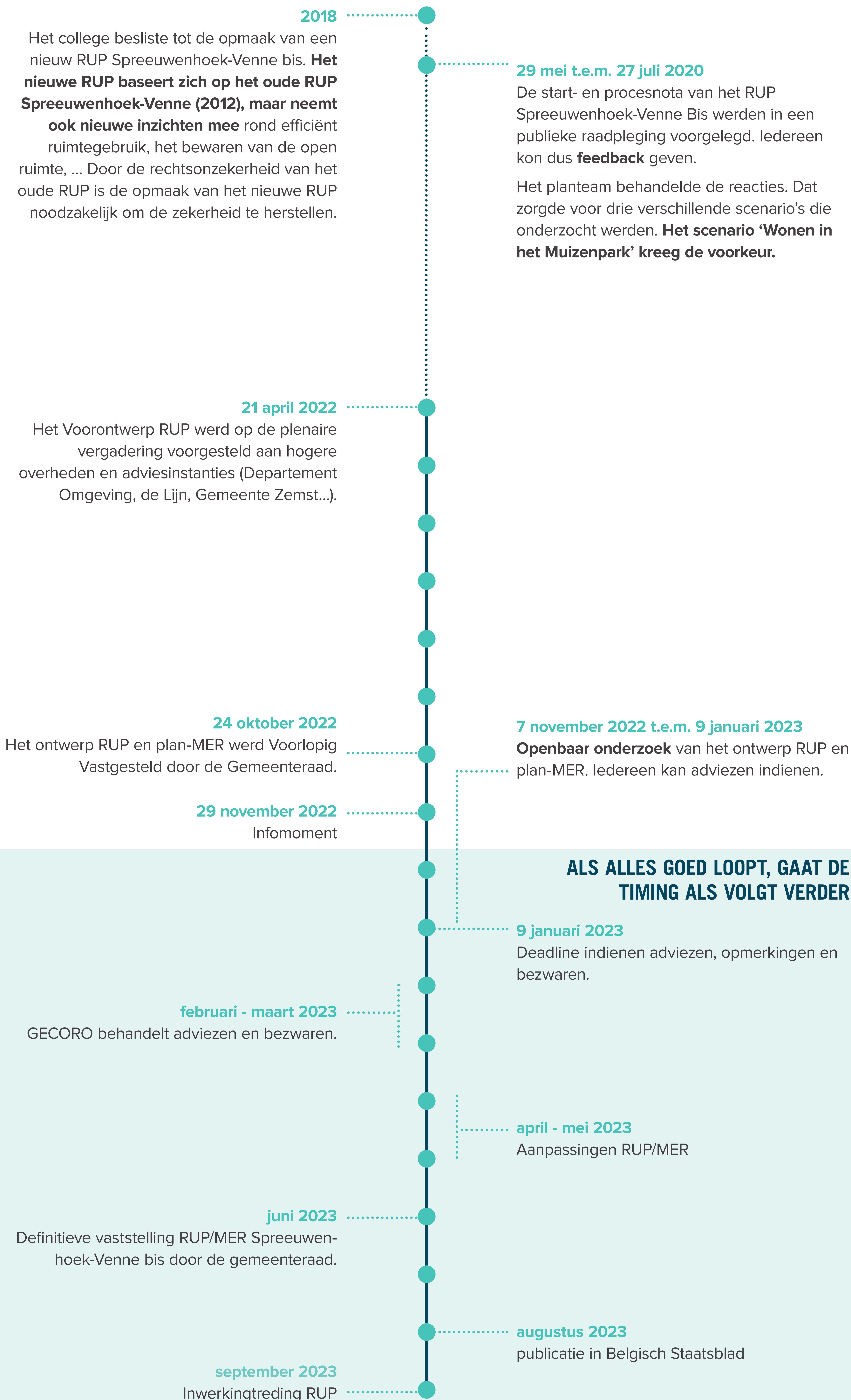
Studiebureaus:
IGEMO, PLAN + en Tractebel

Meer info:

WWW.MECHELEN.BE/SPREEUWENHOEK

MECHELEN 

PROCES



Ontvang de nieuwsbrief en blijf op de hoogte.
www.mechelen.be/spreeuwenhoek/nieuwsbrief

Studiebureaus:
IGEMO, PLAN + en Tractebel

Meer info:

WWW.MECHELEN.BE/SPREEUWENHOEK

MECHELEN