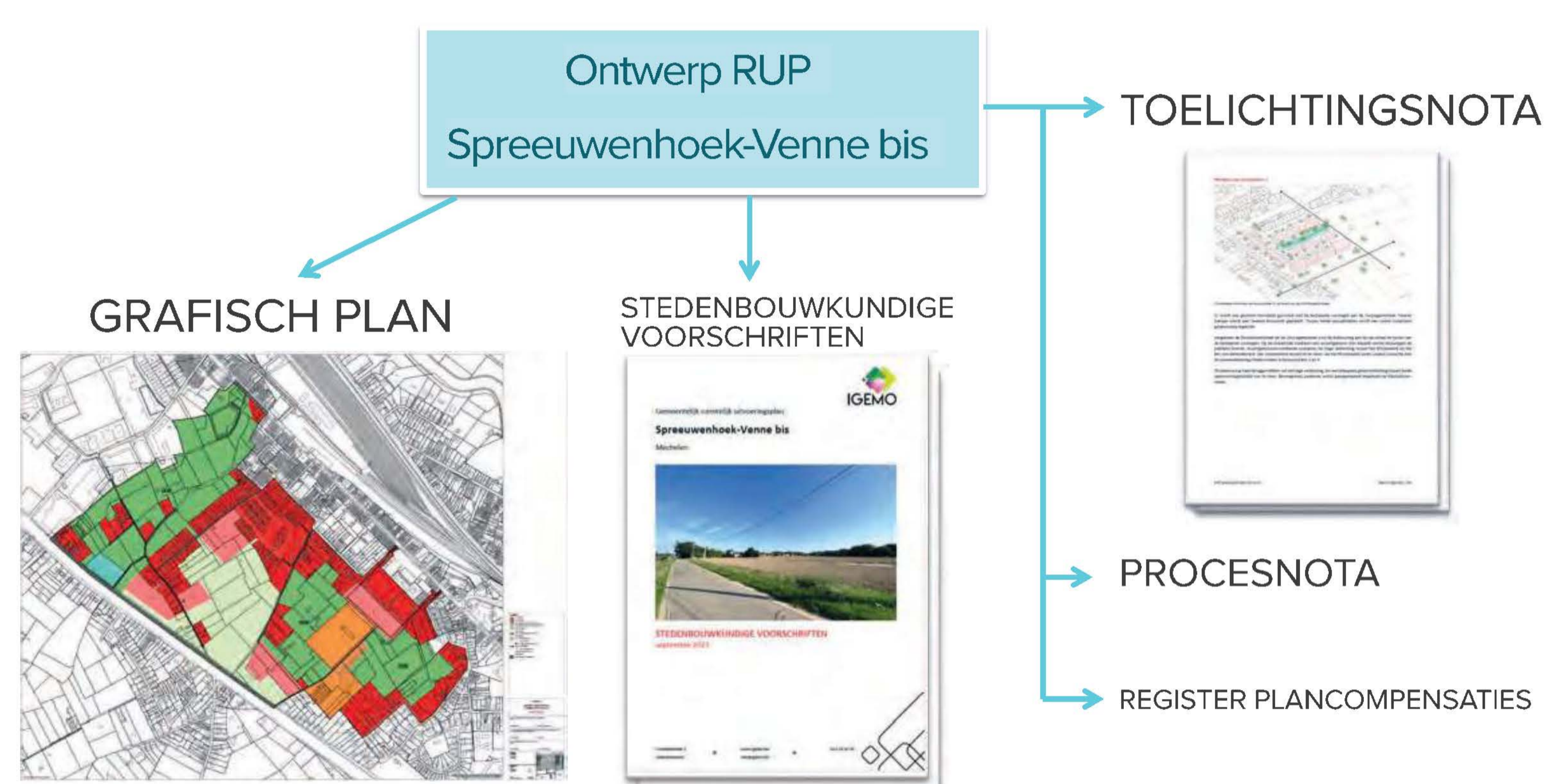


RUP

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 wel en niet kan.



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 5 groepen met collectief groen
 - 137 grondgebonden woningen
 - 108 appartementen
 - appartementsgebouwen hebben 2 - 4 verdiepingen
- 5 ha recreatiegebied: o. a. bestaande voetbal en padelclub
- 2 km minder verharding voor wegen t.o.v. het huidige RUP
- 28 ha gebied met bosrijk karakter
- 11,70 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

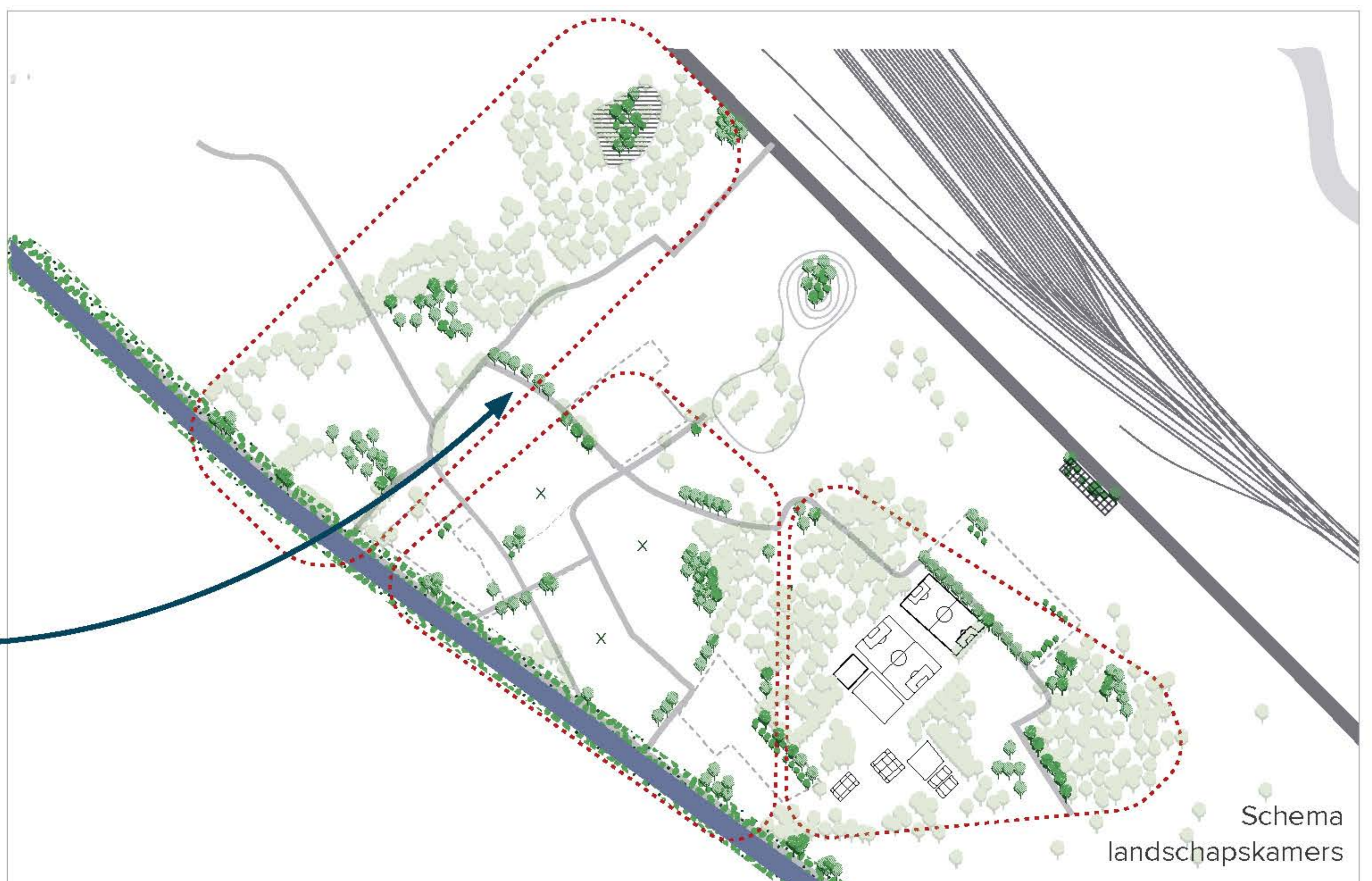
DE 3 PIJLERS VAN SPREEUWENHOEK-VENNE

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

- Het vorige openbare onderzoek gaf aan dat er meer aaneengesloten open ruimte moet bewaard worden. We maken meer ruimte voor het opvangen van water door een centrale wooncluster in het Muizenpark te schrappen en de wooncluster tussen Vaart en Muizenbos compacter te maken.
- 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.



2 | Compacter bouwen om meer open ruimte te vrijwaren

Het vorige openbare onderzoek gaf aan dat er een bezorgdheid was over versnipperde bebouwing. Daarom gaan we van 7 naar 5 woonclusters met een herverdeling van de wooneenheden. Een deel van de gebouwen sluit aan bij de bestaande kern Sint-Albertus en de nieuwe ontwikkeling aan Klein Muizenveld. Een ander deel ligt in het centrale Muizenpark, met respect voor water, biodiversiteit, etc. Ze sluiten er rechtstreeks aan bij de bestaande bebouwing. Zo beperken we extra inname van ruimte.



Op de kaart zie je waar er 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

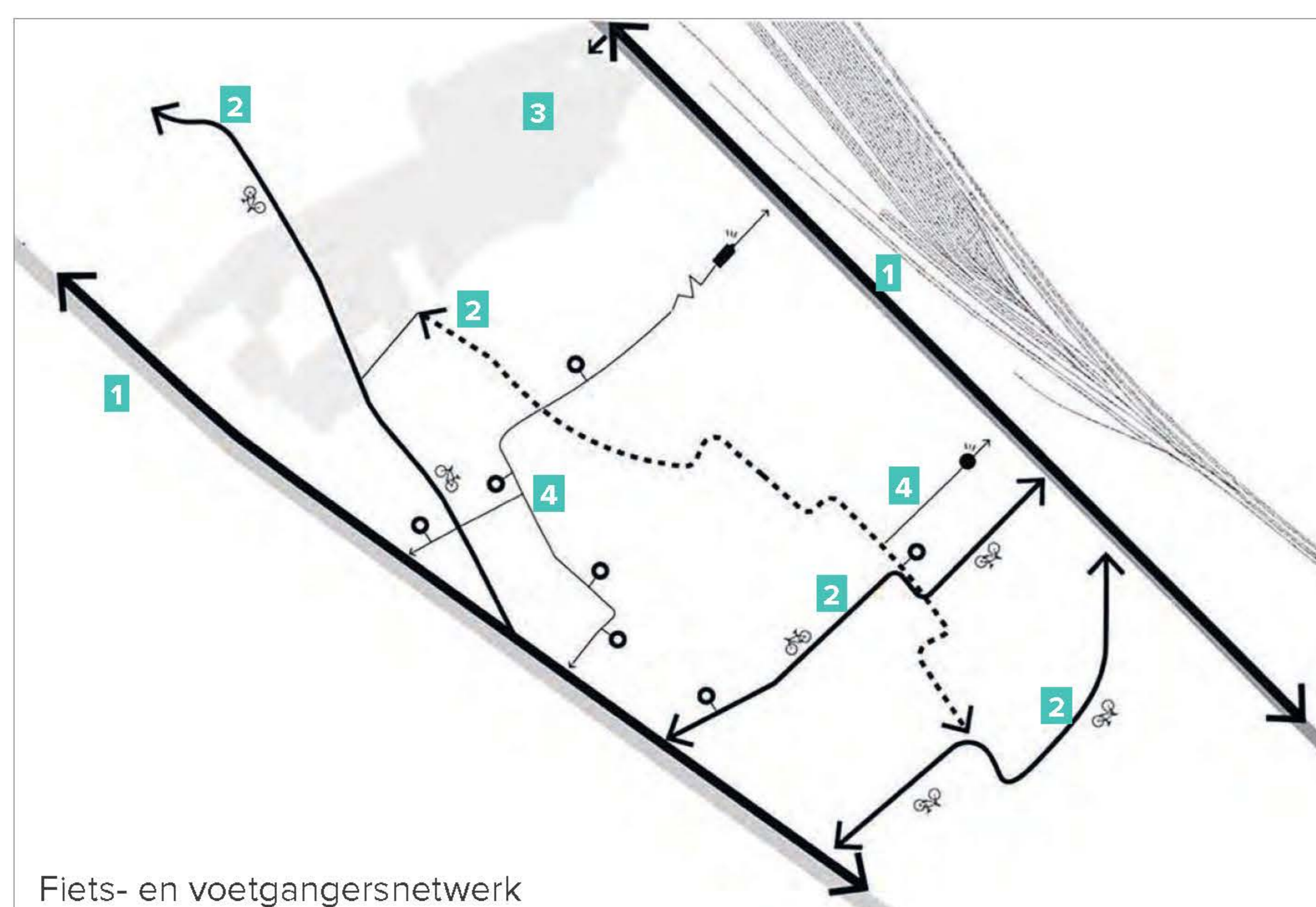
Meer info:

WWW.MECHELEN.BE/SPREEUWENHOEK

MECHELEN

MOBILITEIT IN DETAIL

FIETSERS EN VOETGANGERS



Twee bovenlokale fietsverbindingen omkaderen het gebied Spreeuwenhoek-Venne: de Leuvense Vaart 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).

Het **voetgangersnetwerk** vinden we terug in het Bos van Betzenbroeck, met paden die de Leuvensesteenweg en Leuvense Vaart met elkaar verbinden (3). Via **extra paden** (4) proberen we de bestaande kernen en de nieuwe woningen beter met elkaar te koppelen (zie o).

GEMOTORISEERD VERKEER

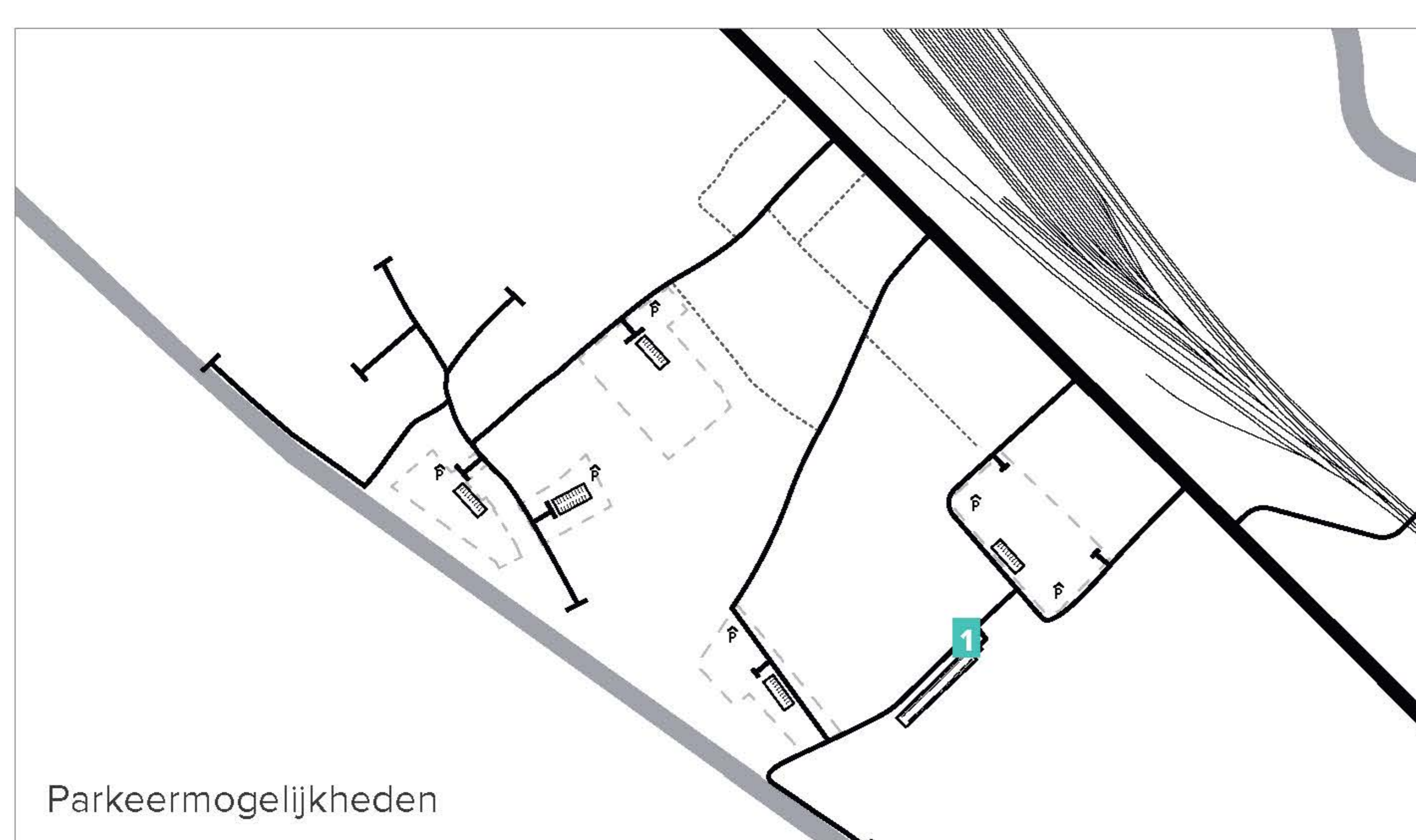
We onderzochten vier scenario's met het oog op maximale veiligheid en minimale impact op de bestaande wegen in en rond het plangebied:

1. twee gescheiden mobiliteitskamers (groep woningen met eigen organisatie van verkeer)
2. verbetering door verkeerslussen
3. drie mobiliteitskamers met verbinding via Zwijvegemstraat en Watertorenstraat
4. drie mobiliteitskamers met verbinding via Muizenvaart

Het onderzoek gebeurde op twee niveaus:

1. impact toegangswegen ter hoogte van de N26 (Leuvensesteenweg): scenario 2 en 4 tonen een licht voordeel
2. veiligheid en leefbaarheid: scenario 1, 2 en 3 tonen een voordeel. Scenario 4 heeft te veel nadelen om te gebruiken.

Om een antwoord te bieden aan de bezorgdheden uit de buurt gaan we in de toekomst de wijkcirculatie voor het ruimere gebied onderzoeken.



PARKEREN

We behouden de parkeermogelijkheden van de bestaande bebouwing en de parking (1) naast de sportcluster.

Voor de ontwikkelingen komen de nieuwe parkings vlakbij de openbare weg te liggen. Ook proberen we ze zoveel mogelijk te groeperen. Voor elke woonontwikkeling voorzien we een parkeernorm van 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:

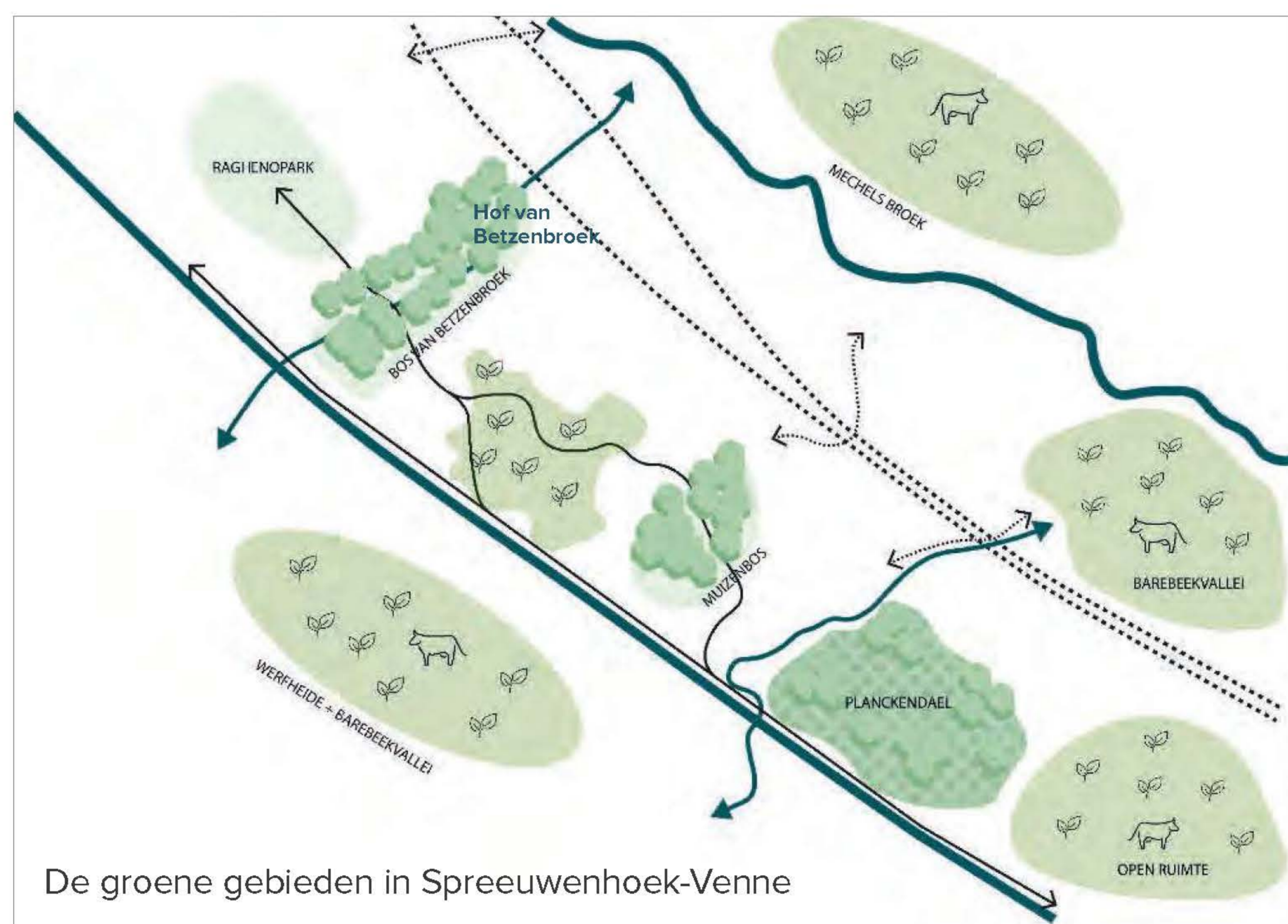
WWW.MECHELEN.BE/SPREEUWENHOEK

MECHELEN

WONEN IN HET GROENE SPREEUWENHOEK-VENNE

In het Muizenpark voorzien we ruimte voor:

- water en biodiversiteit;
- natuurbeleving zoals bijvoorbeeld spelelementen, een bijenhal, ...;
- sport en ontspanning, een hondenweide;
- stedelijk voedsellandschap zoals bijvoorbeeld zelfpluktuinen of een klimaatboerderij.



Compacte woonclusters die passen in het landschap

Het aantal wooneenheden per cluster ligt vast. Bovendien zorgen we voor een **variatie aan woningen** (aantal slaapkamers, grootte van woningen ...). En we willen elke ontwikkeling laten bijdragen aan de groene ruimte.

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.

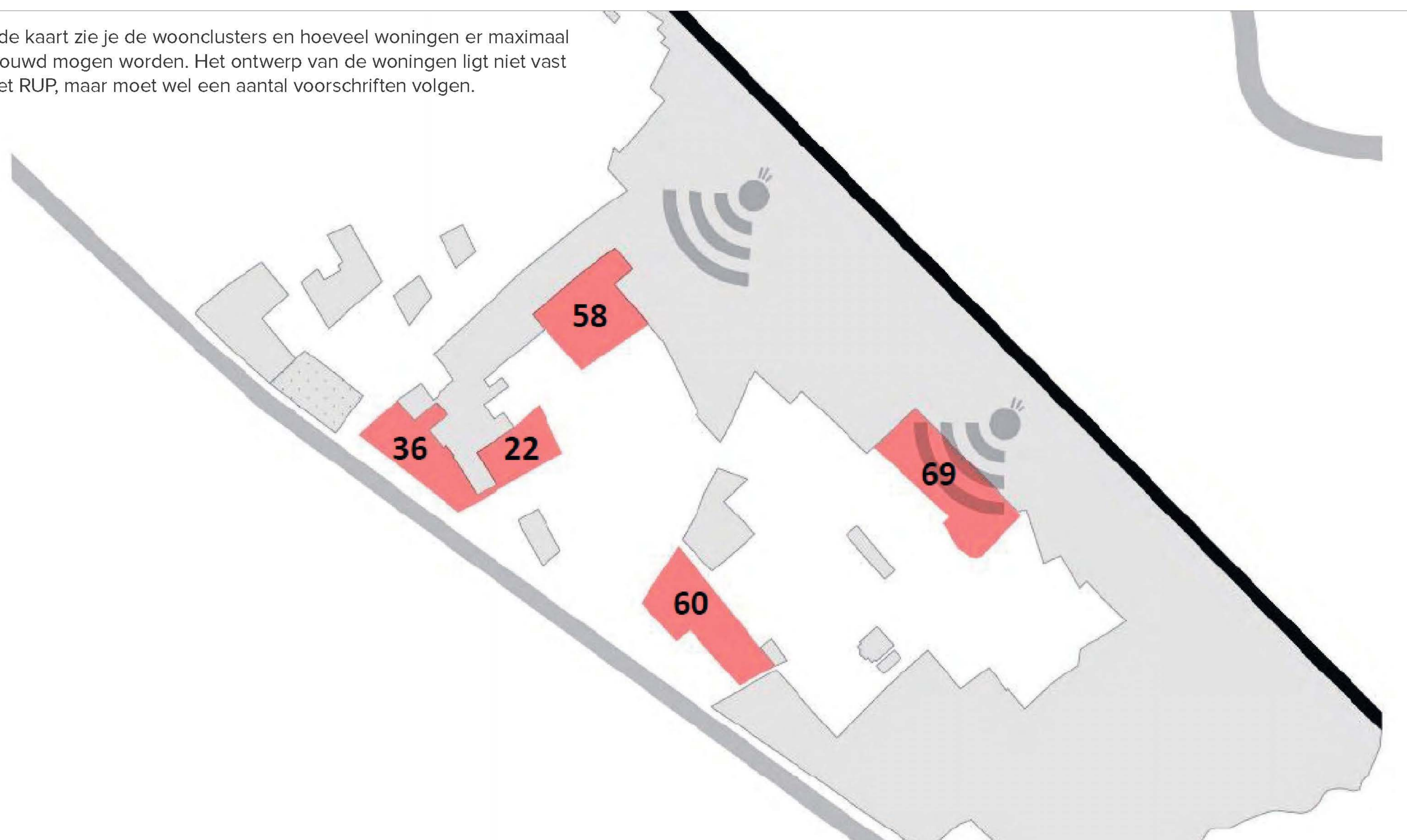
Type woningen in Spreeuwenhoek-Venne:

1. grondgebonden eengezinswoningen
2. alzijdige (vrijstaande) meergezinswoning
3. geschakelde (met elkaar verbonden) meergezinswoning
4. stapelwoningen: appartementen bovenop grondgebonden woningen



Elke bouwcluster maakt deel uit van één omgevingsvergunningsaanvraag, maar de uitvoering kan in fasen verlopen.

Op de kaart zie je de woonclusters en hoeveel woningen er maximaal gebouwd mogen worden. Het ontwerp van de woningen ligt niet vast in het RUP, maar moet wel een aantal voorschriften volgen.



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

Studiebureaus:
IGEMO, PLAN + en Tractebel

Meer info:

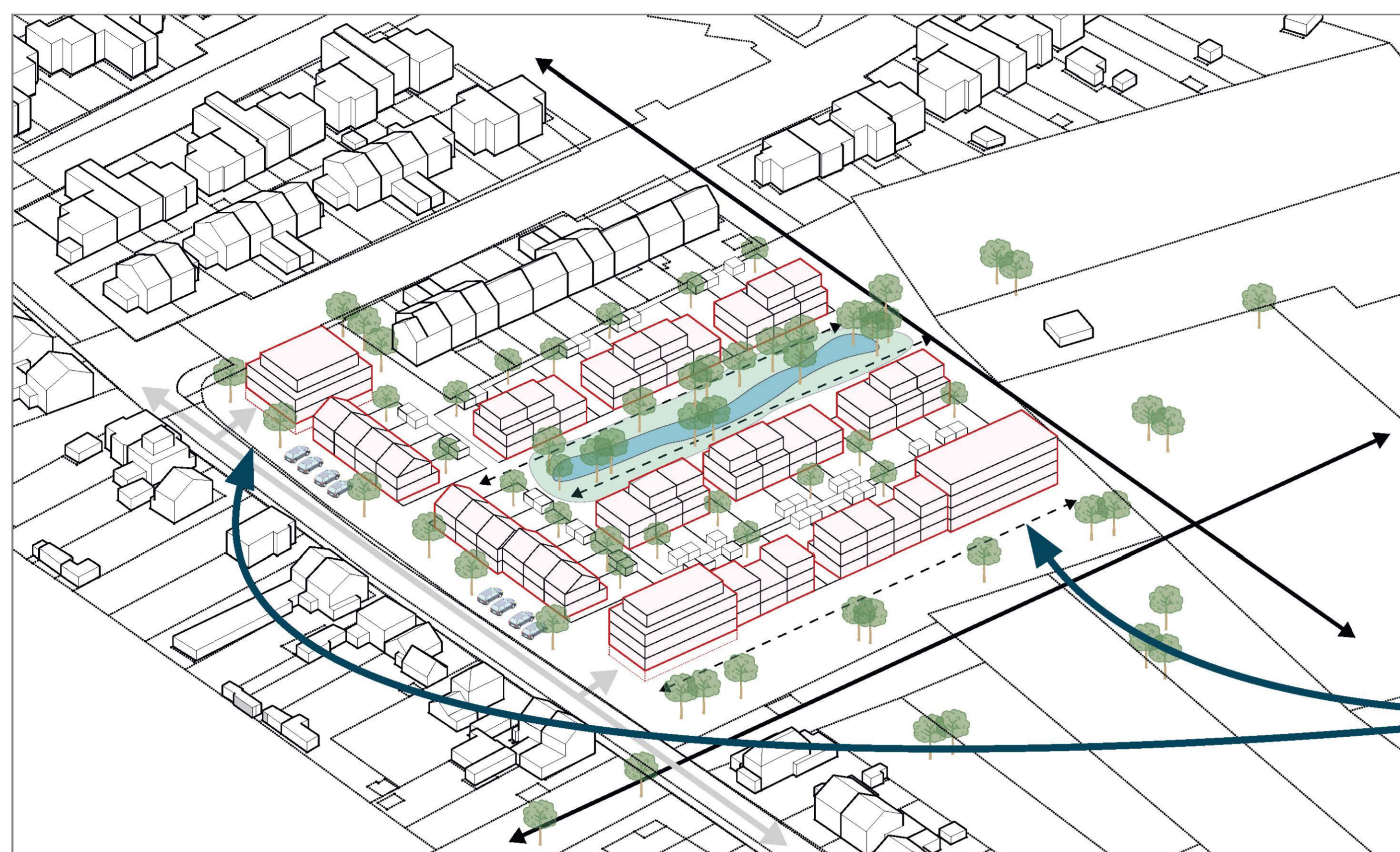
WWW.MECHELEN.BE/SPREEUWENHOEK

MECHELEN

DE 5 BOUWCLUSTERS

COMPACTER BOUWEN VOOR MEER OPEN RUIMTE

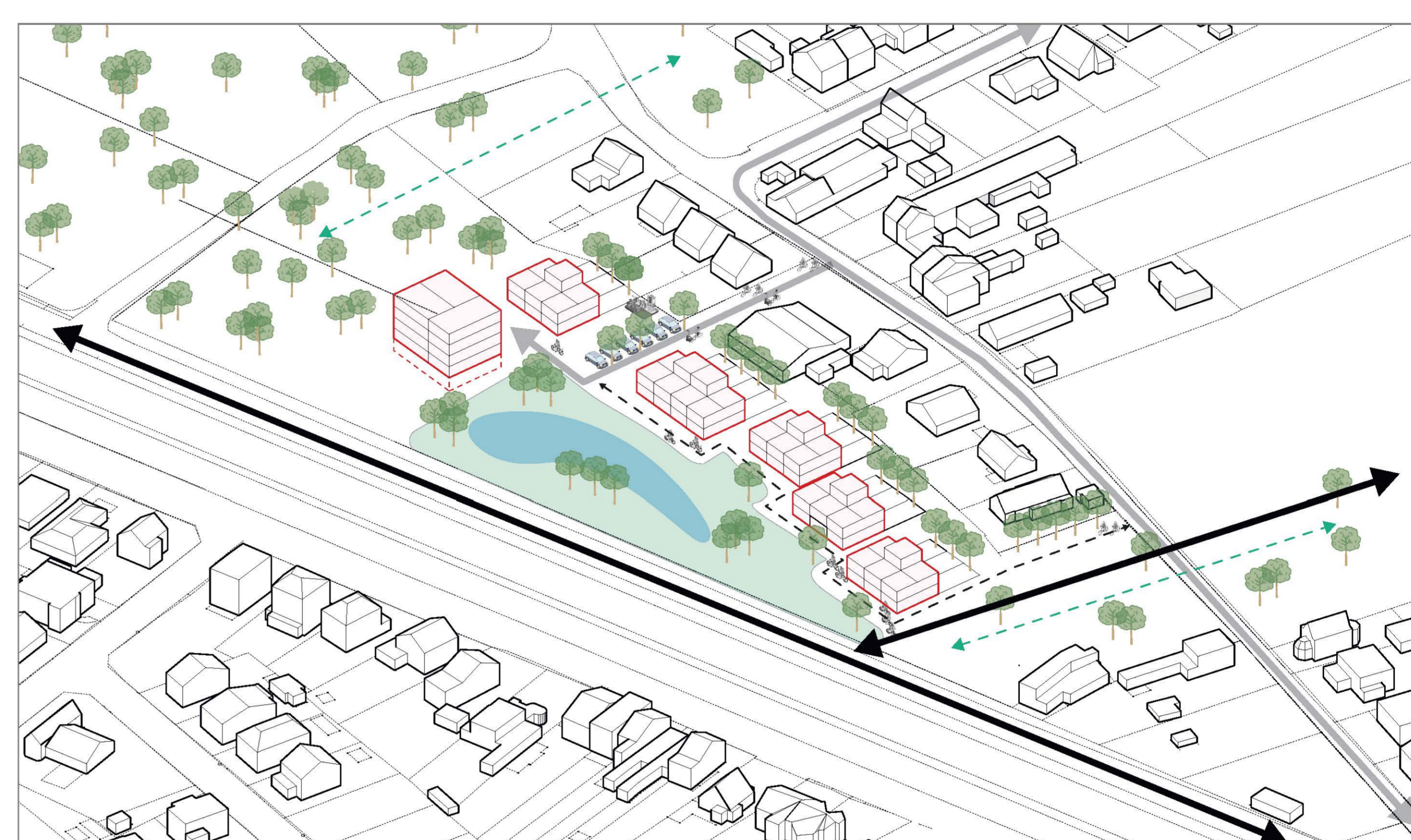
BOUWCLUSTER 1



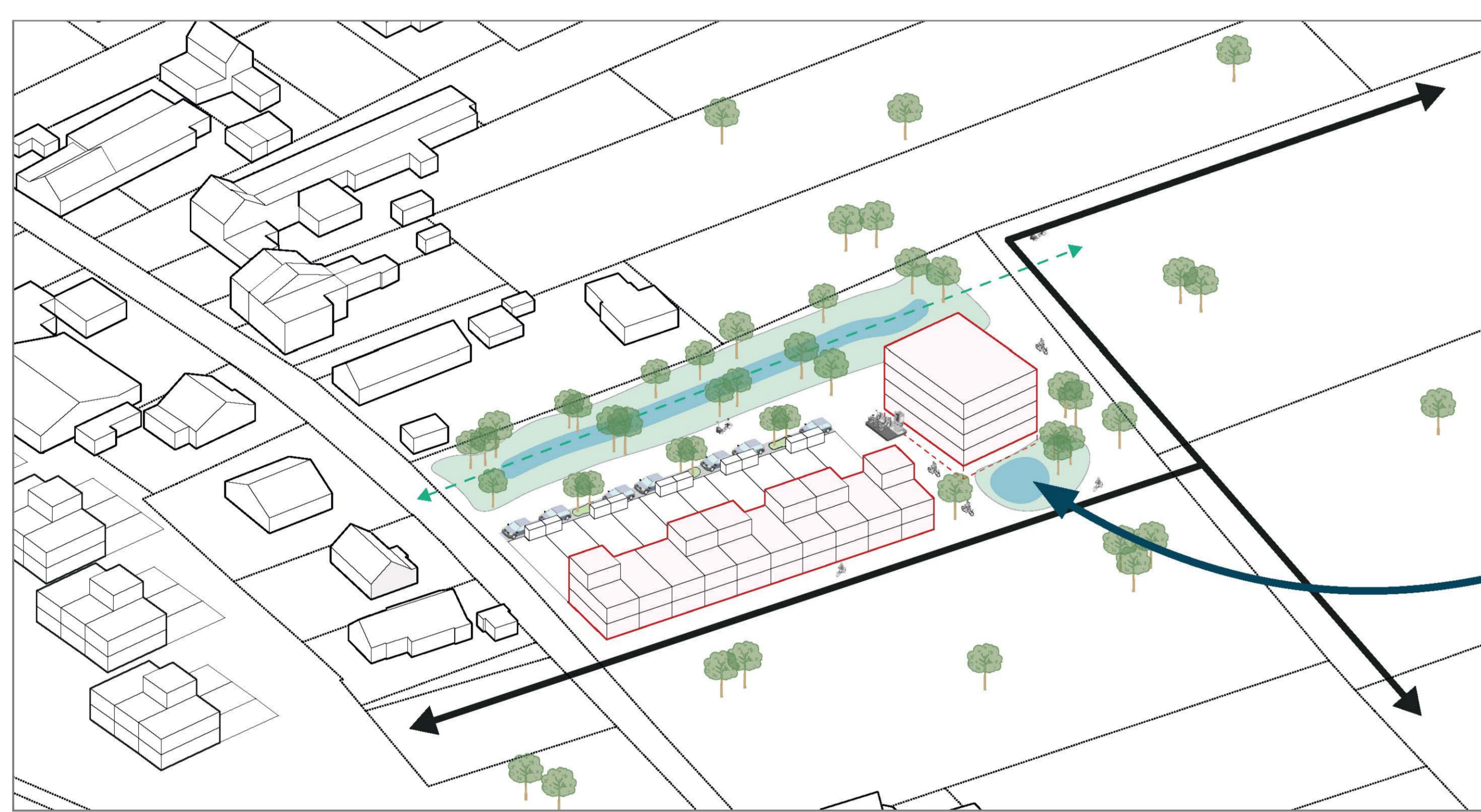
- maximaal 44 grondgebonden woningen of stapelwoningen en 14 appartementen
- één gesloten bouwblok aansluitend bij de bestaande woningen aan de Zwijvegemstraat, die gelijkaardige verhoudingen krijgen
- een tweede bouwblok komt verderop in de straat
- een grote, gemeenschappelijke, groene ruimte tussen de bouwblokken
- accent op de straathoek en in de oksel van het Muizenpark
- trage verbinding

BOUWCLUSTER 2

- maximaal 14 grondgebonden woningen en 22 appartementen.
- één bouwblok gevormd door bestaande woningen en nieuwe woningen aan de Struikheidestraat
- nieuwe woningen met voordeuren richting de Vaart
- zowel in het noorden als in het zuiden van de cluster: visuele verbinding tussen het Kanaal Leuven-Dijle en de achterliggende openruimte



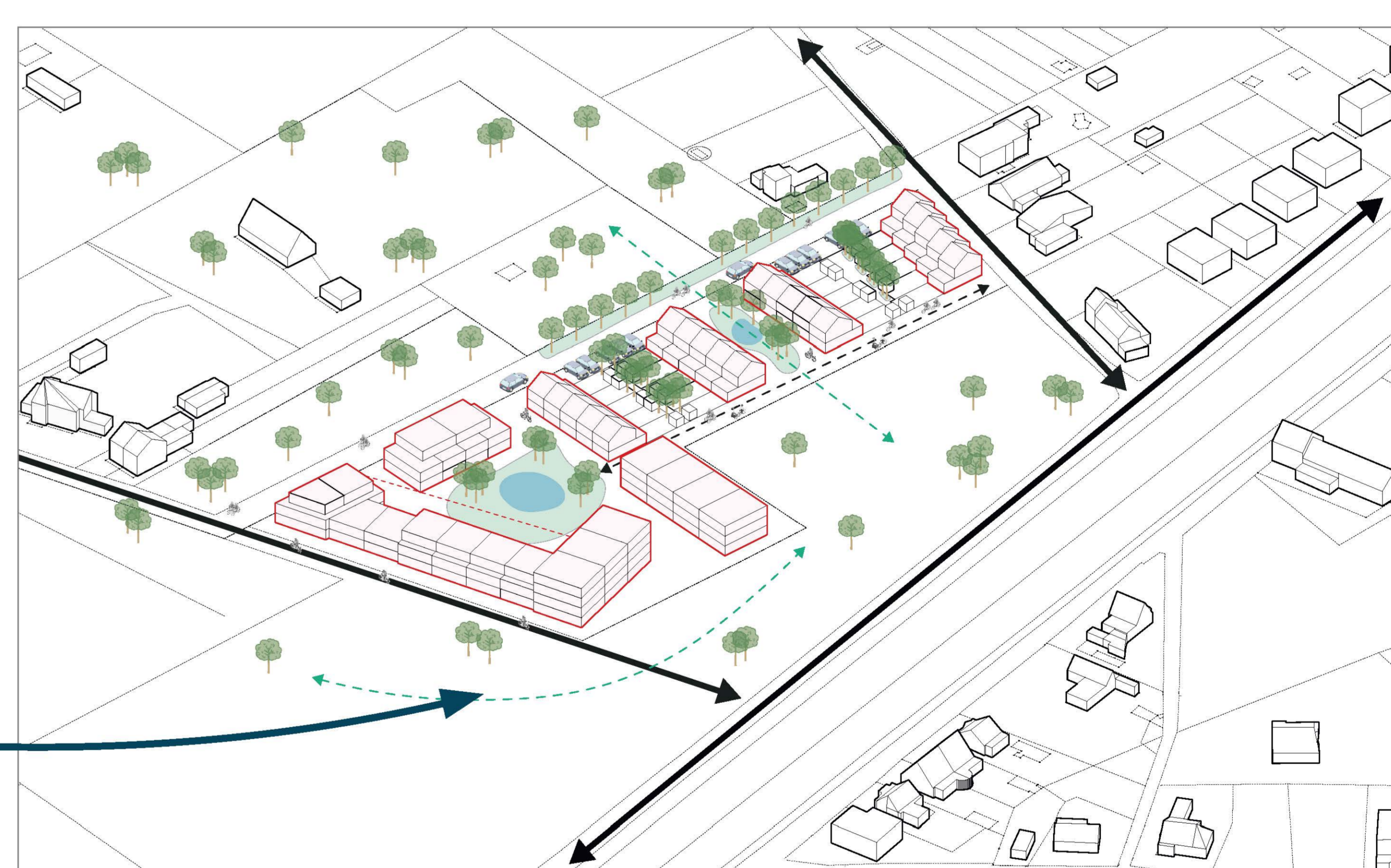
BOUWCLUSTER 3



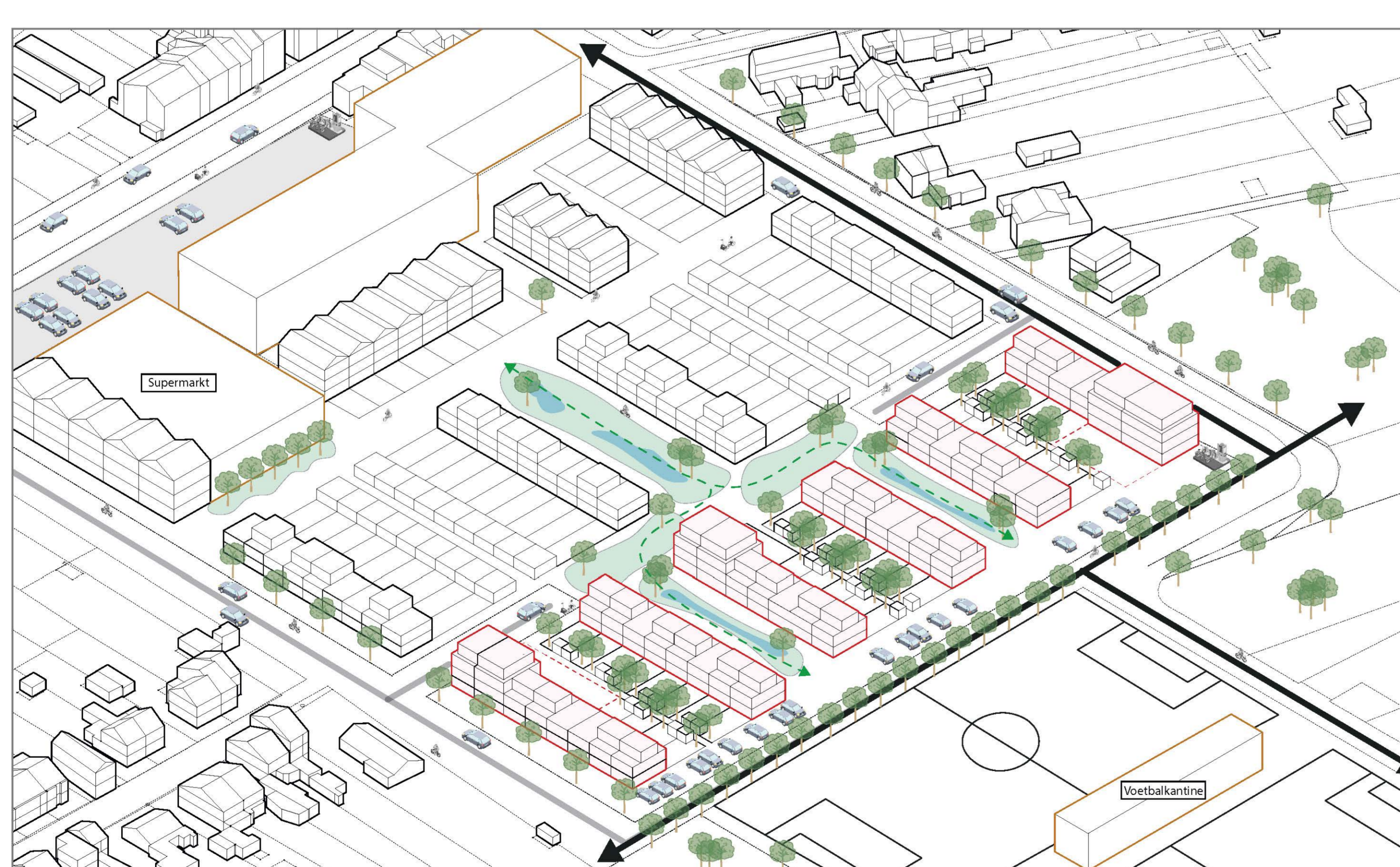
- maximaal 10 grondgebonden woningen en 12 appartementen
- woningen komen dwars op de Struikheidestraat
- volume accent in de oksel van het Muizenpark

BOUWCLUSTER 4

- maximaal 20 grondgebonden woningen of stapelwoningen en 40 appartementen.
- nieuwe woningen evenwijdig met de Lotelingenstraat en Leemputstraat, en gelijkaardige verhoudingen als de gebouwen die er al staan
- accentgebouwen markeren de grens met de open ruimte; een volume accent op het uiteinde van de Leemputstraat
- een park sluit aan ter hoogte van het centrale Muizenpark
- collectieve binnentuin



BOUWCLUSTER 5



- maximaal 49 grondgebonden woningen of stapelwoningen en 20 appartementen.
- het ritme van de bestaande woningen in de Luysenberchstraat en de Lotelingstraat wordt verder gezet. De bebouwing sluit aan bij het fysieke uitzicht van de bestaande gebouwen.
- via groene verbindingen verbinden we het recreatieve deel met Klein Muizenveld.



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 vergelijken de plannen met de huidige toestand.
- Het plan creëert positieve en negatieve effecten, die beperkt blijven. De negatieve impact beperken 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
- aanbevelingen in verband met parkeren
- onderzoek naar 4 scenario's netwerk gemotoriseerd verkeer

Geluid

Verkeersgeluid en vaste geluidsbronnen

- buiten gebied: geen effecten
- binnen gebied: toenames blijven onder de norm van 55dB(A), goede praktijken zijn aangewezen

Een aantal goede praktijken zijn aangewezen zoals een geluidsarm wegdek.

Lucht

- effecten zijn verwaarloosbaar tot beperkt
- monitoring is aanbevolen

Bodem

- structuur- en profielwijziging, ander bodemgebruik, bodemgeschiktheid: beperkt negatieve effecten
- bodemkwaliteit: neutraal tot beperkt positief door minder landbouw

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

Een aantal negatieve effecten met weinig onderscheid tussen de alternatieven.

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
- sociaal veiligheidsgevoel: positieve impact



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

Studiebureaus:
IGEMO, PLAN + en Tractebel

Meer info:

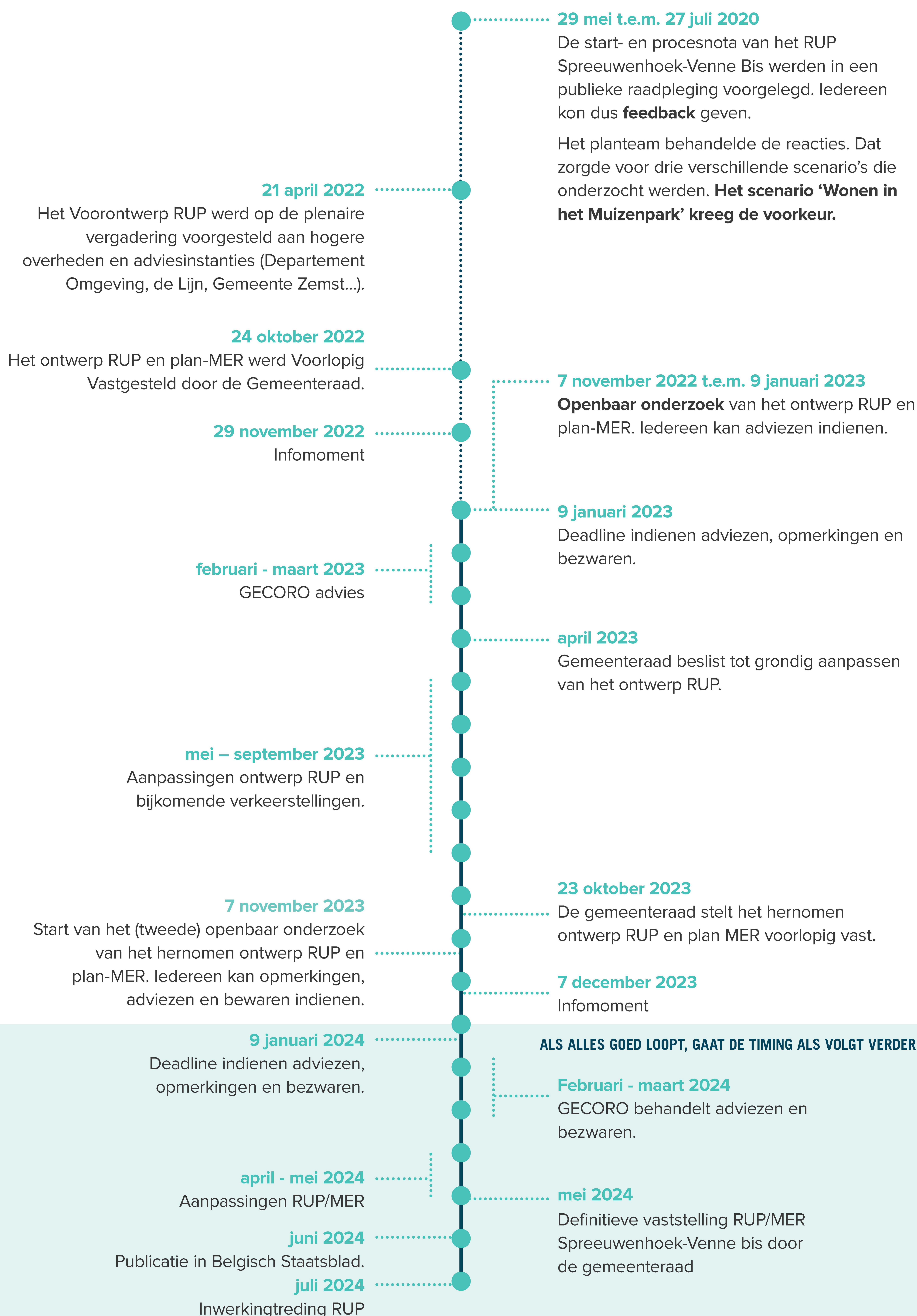
WWW.MECHELEN.BE/SPREEUWENHOEK

MECHELEN 

PROCES

Het college besliste tot de opmaak van een nieuw RUP Spreeuwenhoek-Venne bis. **Het nieuwe RUP baseert zich op het oude RUP Spreeuwenhoek-Venne (2012), maar neemt ook nieuwe inzichten mee** rond efficiënt

ruimtegebruik, het bewaren van de open ruimte, ... Door de rechtsonzekerheid van het oude RUP is de opmaak van het nieuwe RUP noodzakelijk om de zekerheid te herstellen.



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