

WONEN // zone BPA

verticale verdichting: meergezinswoningen



footprint meergezinswoning: 400m²
gem. opp w.e.: 90m²

dichtheid: 24 woningen/ha (totaal = 98 woningen)



totale perceelsopp: 6000m²
gemiddelde perceelsopp.: 2000m²
totale opp. kmo: 2100m²
gemiddelde opp. kmo: 700m²

BEDRIJVGHEID // zone BPA

huisnijverheid – losse entiteiten



totale perceelsopp: 5700m²
gemiddelde perceelsopp.: 1140m²
totale opp. bedrijf: 1700m²
gemiddelde opp. bedrijf: 340m²

BEDRIJVGHEID // zone BPA

huisnijverheid – geschakelde entiteiten



totale perceelsopp: 5700m²
gemiddelde perceelsopp.: 815m²
totale opp. bedrijf: 1700m²
gemiddelde opp. bedrijf: 240m²

Algemene visie RUP

Ruimtelijke concepten

Testcases typologie en dichtheid

Basisschema voor inrichting < vertaling concepten

Inrichtingsvoorstellen

VERTREKPUNT: REVERSED ONTWERP



1: versterken van het stedelijk groen netwerk



2: realiseren van porositeit in stedelijk weefsel



3: ver(m)/(h)inderen gemotoriseerd verkeer



4: inzetten op dynamische assen



4: inzetten op dynamische assen



Algemene visie RUP

Ruimtelijke concepten

Testcases typologie en dichtheid

Basisschema voor inrichting

Inrichtingsvoorstellen: GEEN BLANCO BLAD → deelgebieden → voorstellen



Algemene visie RUP

Ruimtelijke concepten

Testcases typologie en dichtheid

Basisschema voor inrichting

Inrichtingsvoorstellen : GEEN BLANCO BLAD → deelgebieden → **voorstellen**

Reversed ontwerp: basis-layout van waardevolle elementen



zichtas
waterpartij
bomenbestand, haag, omheining
open plaatsen voor ontwikkeling





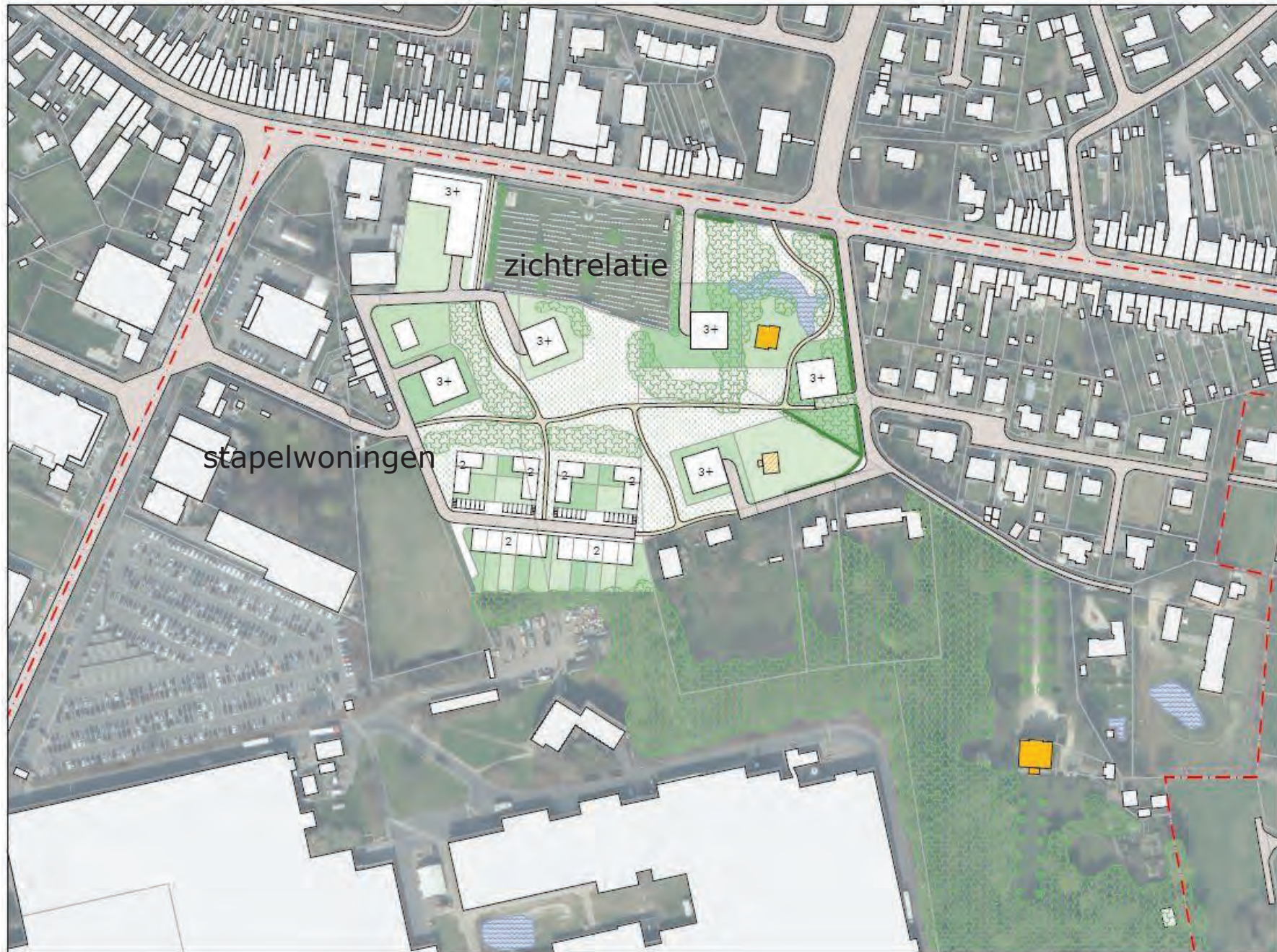
Reversed ontwerp: basis-layout -> invulling





meergezinswoningen in park (Zwijnaarde, Bontinck Architecture and Engineering)

Overgangszone met afbouw naar grondgebonden woningen







Overgangszone met afbouw naar grondgebonden woningen

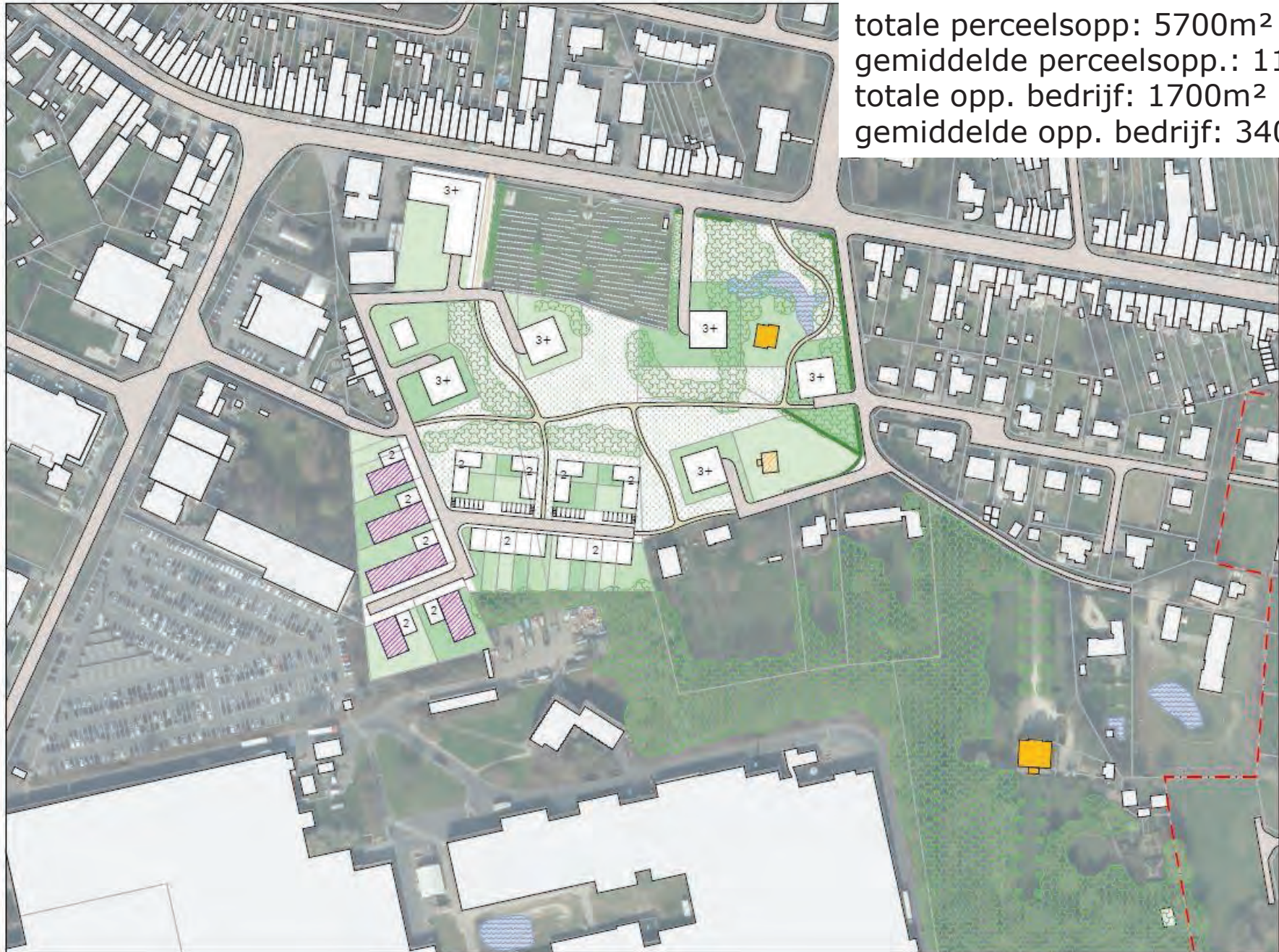




geen achterkanten en trage verbindingsas (Maarkedal, Benoit Ottevaere)



Minimaliseren dynamiek bedrijvigheid (huisnijverheid)



totale perceelsopp: 5700m²
gemiddelde perceelsopp.: 1140m²
totale opp. bedrijf: 1700m²
gemiddelde opp. bedrijf: 340m²

Minimaliseren dynamiek bedrijvigheid (huisnijverheid + KMO)



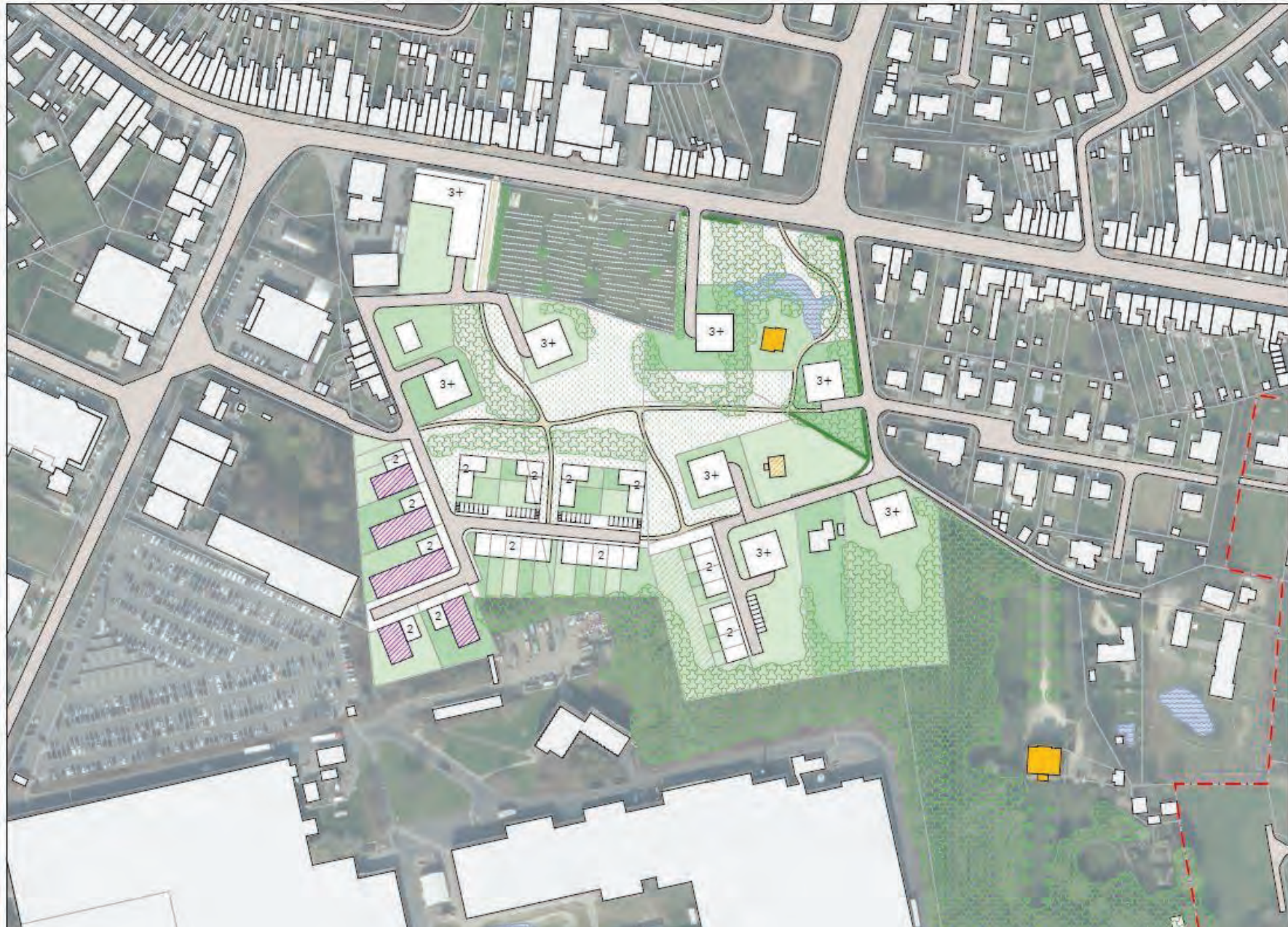
totale perceelsopp: 4300m²
gemiddelde perceelsopp.: 538m²
totale opp. bedrijf: 2.517m²
gemiddelde opp. bedrijf: 315m²

perceelsopp. KMO: 3294m²
opp. bedrijf KMO: 1125m²



huisnijverheid (*Sint-Katelijne-Waver, S3architecten*)

Reversed ontwerp (onvoldoende overgang naar Picanol)



dichtheid: 30 woningen/ha (totaal = 117 woningen) - berekend met contour cfr. testcases

Reversed ontwerp (verkozen optie)



dichtheid: 23 woningen/ha (totaal = 91 woningen) - berekend met contour cfr. testcases

Reversed ontwerp (te lage dichtheid)



dichtheid: 10 woningen/ha (totaal = 39 woningen) - berekend met contour cfr. testcases

RVR-TOETS

uw bericht van
02/02/2018

uw kenmerk

ons kenmerk
RVR-AV-0710

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Kruiskalsijde I"

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.

Onderstaande aftoetsing 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.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 02/02/2018, met ref. RVR-AV-0710), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er binnen het plangebied enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid wordt voorzien.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij de dienst Veiligheidsrapportering van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

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

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

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

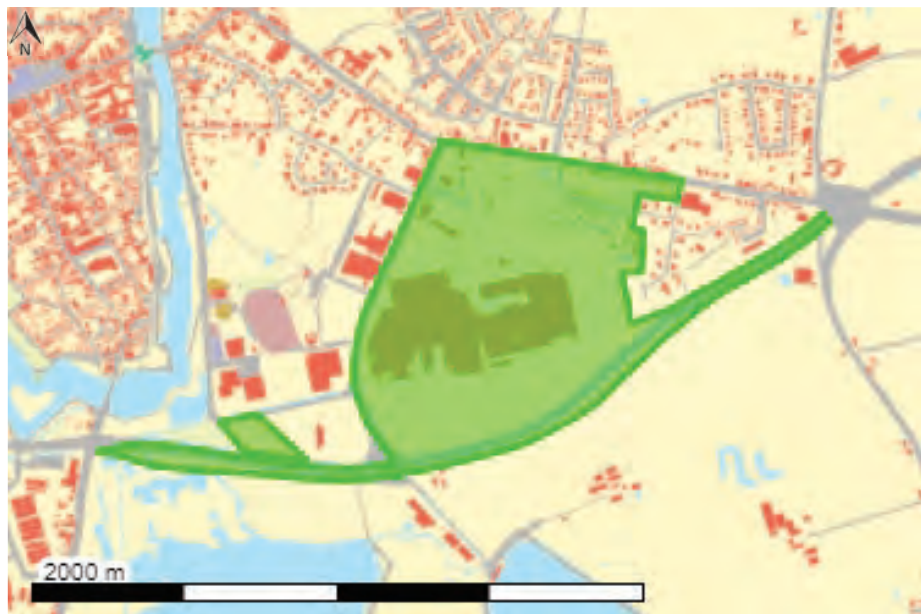
Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer

RUP titel RUP Kruiskalsijde I

Initiatiefnemer stad Ieper

Plangebied



Toets uitgevoerd op 02/02/2018

Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Antwoord Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.

Vraag Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?

Antwoord Het plan omvat enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid.