

BEDRIJVENTERREIN EECKHOUT PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN





**WAT IS
HET DOEL
VAN DIT
PLAN?**

RUIMTE VOOR BEDRIJVGHEID

We willen ruimte maken voor nieuwe kleine en middelgrote bedrijven.

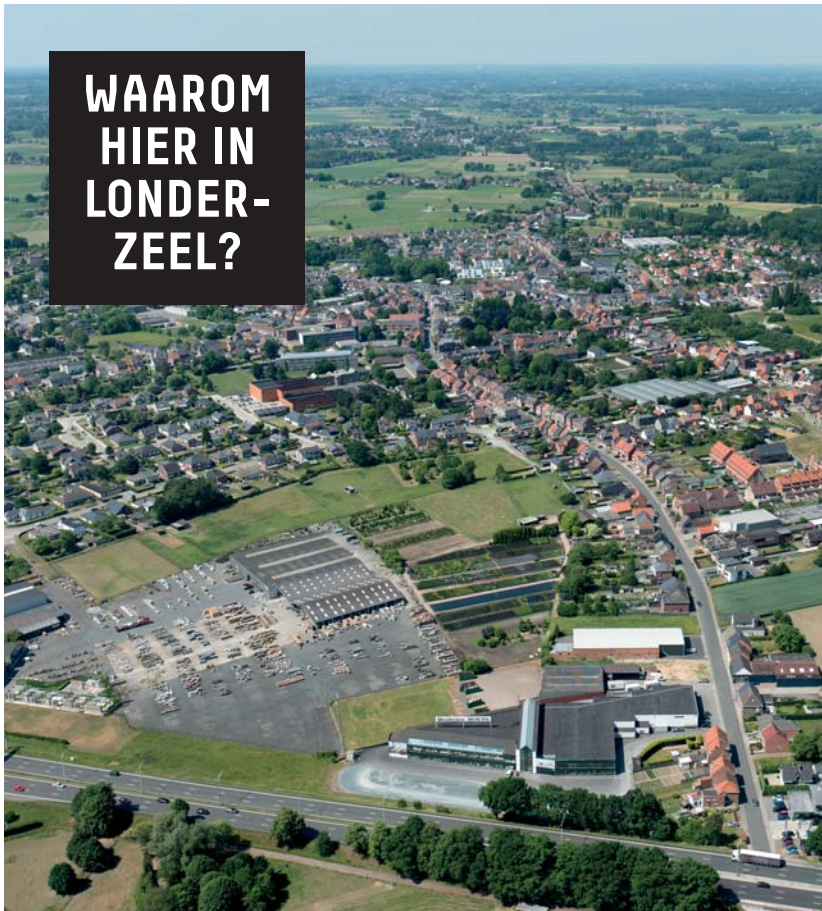
- Kleine bedrijven worden verzameld in één groot gebouw.
- Grotere bedrijven komen op een eigen kavel.

EEN AANGENAME LEEFOMGEVING

Het nieuwe bedrijventerrein moet goed ingepast worden in de bestaande buurt en zorgen voor een aangename leefomgeving.

Dit doen we onder meer door:

- bomen en struiken te planten
- geluidsoverlast tegen te gaan
- nieuwe fietspaden aan te leggen
- aangename wandel- en zitplekken in te richten.



**WAAROM
HIER IN
LONDER-
ZEEL?**

**LONDERZEEL IS EEN ECONOMISCH
KNOOPPUNT**

- Londerzeel is door de Vlaamse overheid aangewezen als plek waar economische activiteiten gebundeld worden.
- Londerzeel is goed bereikbaar door de A12, de spoorlijn en de toekomstige sneltram.
- Londerzeel heeft een sterke werkgelegenheid, die willen we behouden en nog versterken.

**KANS OM BEBOUWDE OMGEVING BETER
TE BENUTTEN**

- De steenhandel gaat veel van zijn activiteiten elders uitvoeren. Dit is een kans om het gebied opnieuw in te richten.
- Ruimte is schaars. Uitgestrekte landbouwgebieden, bossen en beekvalleien willen we zo veel mogelijk ontzien.
- Het plangebied ligt dicht bij de dorpskern van Londerzeel. Op deze plek kunnen we de bestaande bebouwde omgeving intensiever gebruiken.

WAT ZIJN DE HOOFDPUNTEN VAN DE INRICHTINGS-VISIE?

BEPERKEN VAN HINDER VOOR DE OMGEVING

Dit plan gaat uit van een **aarden wal tussen het bedrijventerrein en de tuinen van de omliggende woningen.**

- De wal vormt een **barrière** voor onder andere geluid, licht en stof van de bedrijven.
- Tegelijkertijd ontstaat vanuit de tuinen een **mooi landschappelijk beeld** met bomen, struiken en gras.
- Onder strikte voorwaarden kan het **volume van de wal** gebruikt worden voor bedrijfsactiviteiten, bijvoorbeeld voor de stalling van voertuigen of de opslag van grind.



RUIMTE VOOR KLEINE EN MIDDELGROTE BEDRIJVEN

Zeer grote percelen zijn moeilijk inpasbaar in het gebied. Er wordt daarom gekozen voor een combinatie van kleine en middelgrote bedrijven.

- Kleine bedrijven komen bij elkaar in één gebouw.
- Een deel van het bedrijventerrein wordt voorbehouden voor middelgrote bedrijven.

GEZAMENLIJKE UITVOERING EN BEHEER

- De aanleg van de grondwal, wegen, nutsvoorzieningen en de oprichting van de gebouwen gebeurt in uitvoering van één omvattend plan voor het gehele gebied.
- Na de realisatie moet ook het **beheer** van de openbare ruimte en de grondwal gezamenlijk gebeuren.

RUIMTE VOOR ALLERLEI BEDRIJVGHEID

Het wordt een gemengd bedrijventerrein waar allerhande bedrijfsfuncties mogelijk zijn.

- **Zeergrootschalige activiteiten** zijn door de omvang en vorm van het terrein **niet mogelijk**.
- **Zware industriële activiteiten, kantoren en winkels** zijn **uitgesloten**.
- **Voor meubelzaken en dergelijke** wordt een **uitzondering** gemaakt in de strook langs de A12.

AUTO'S EN VRACHTWAGENS VIA PARALLELWEG NAAR A12

- **Voor auto's en vrachtwagens** komen er **geen directe verbindingen** naar de omliggende straten. Het gemotoriseerd verkeer verloopt via de parallelweg naar de A12, waar ze direct toegang hebben tot het geplande nieuwe op- en afrittencomplex Londerzeel-Zuid.
- **Voor fietsers en voetgangers** komen er **directe verbindingen** met de Mechelsestraat en de Acacialaan.



WIE BESLIST HIER- OVER?

DE VLAAMSE OVERHEID

Op Vlaams niveau is vastgelegd dat in Londerzeel **economische activiteiten gebundeld** moeten worden.

Vlaanderen beslist over alles wat te maken heeft met **de A12 en de nieuwe sneltram**.



DE PROVINCIE

De provincieraad van Vlaams-Brabant zal het ruimtelijk uitvoeringsplan vaststellen en zo beslissen om **de bestemming van de grond en de bouwvoorschriften te wijzigen**. De provincieraad heeft eerder al het voornemen uitgesproken om in Londerzeel geschikte plekken te vinden voor nieuwe bedrijventerreinen.



DE PROVINCIALE ONTWIKKELINGSMACHTSCHAAP

De provinciale ontwikkelingsmaatschappij (POM) werkt in samenwerking met de Groep Bouwen het inrichtingsplan voor het gebied verder uit. Samen zullen zij **de investeringen** doen.

Het **definitieve inrichtingsplan** komt tot stand **in overleg met de gemeente en de provincie**, nadat het ruimtelijk uitvoeringsplan van de provincie in werking getreden is.



DE GEMEENTE

De gemeente moet **beslissen over de bouw- en inrichtingsplannen** in het gebied. Het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan van de provincie is hiervoor het toetsingskader.

De gemeente **levert omgevingsvergunningen** voor de nieuwe constructies in het gebied af.



PLANNING



EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

WAT EN WAAROM

- geeft aan welke functies en activiteiten toegelaten zijn
- legt vast waar en hoe hoog er gebouwd mag worden
- juridisch kader voor bouwvergunningen
- geeft sturing aan de ruimtelijke ontwikkeling van een gebied
- draagt bij aan een aangename leefomgeving



Tijdens
en na deze
bewonersavond

**GEEF JE
MENING**

Tijdens
het openbaar
onderzoek over het
inrichtingsplan

Tijdens het
openbaar
onderzoek over
het ruimtelijk
uitvoeringsplan

MEER WETEN?

GA NAAR

www.vlaamsbrabant.be/spek-londerzeel

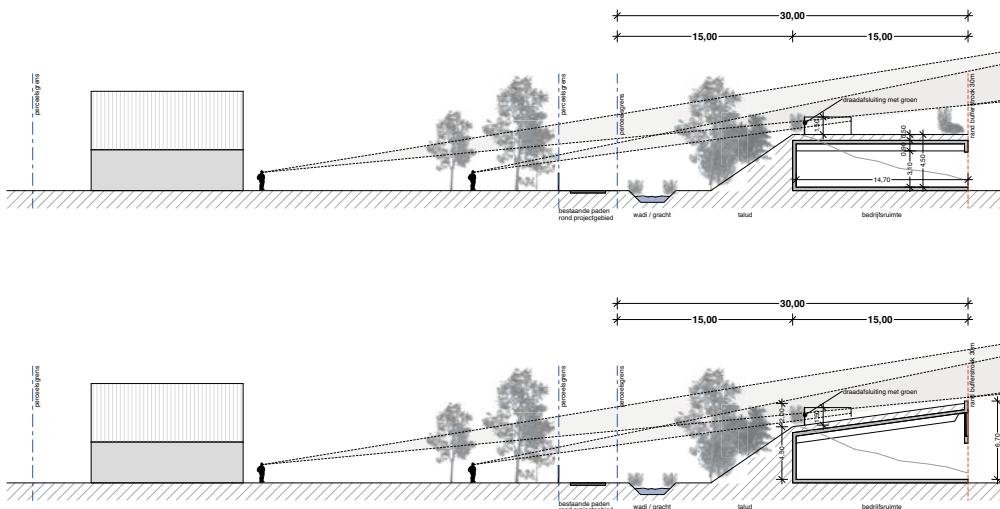
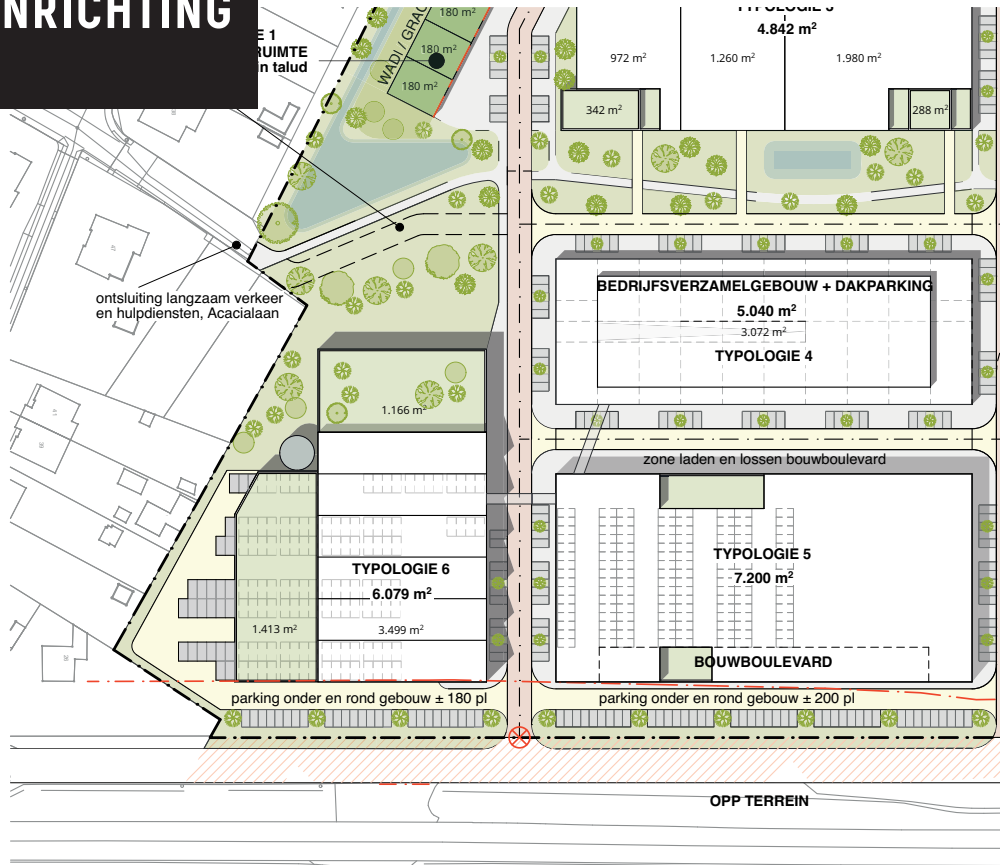
OF MAIL UW VRAGEN NAAR

ruimtelijkeplanning@vlaamsbrabant.be



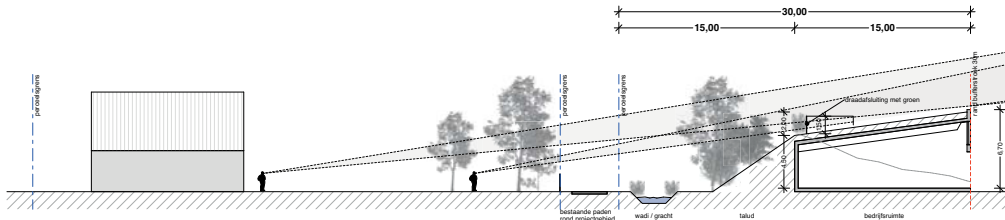
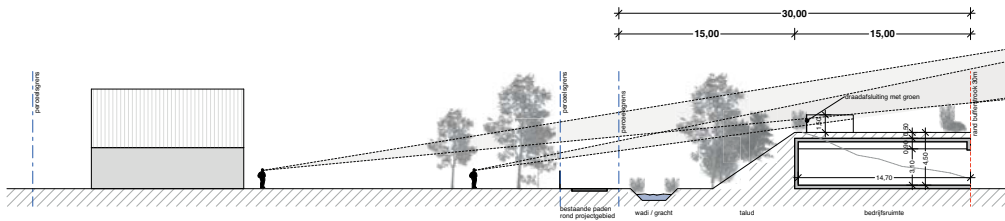
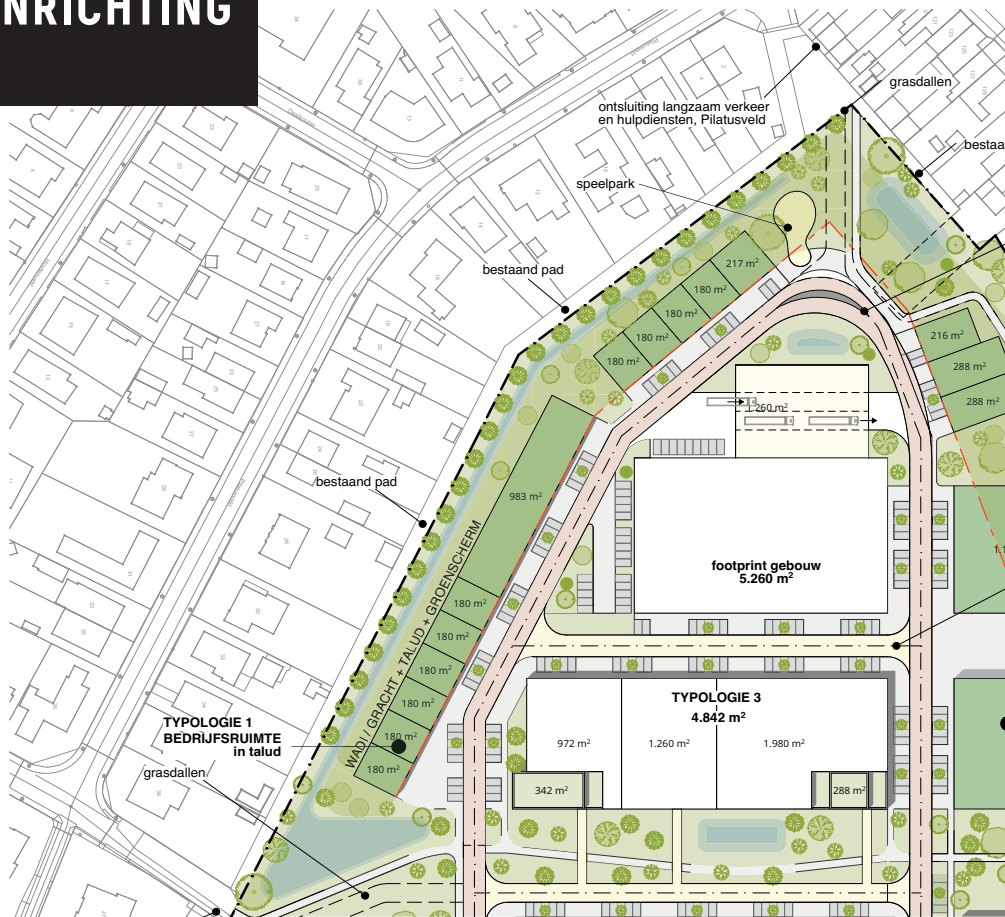
DETAIL INRICHTING

Eeckhout



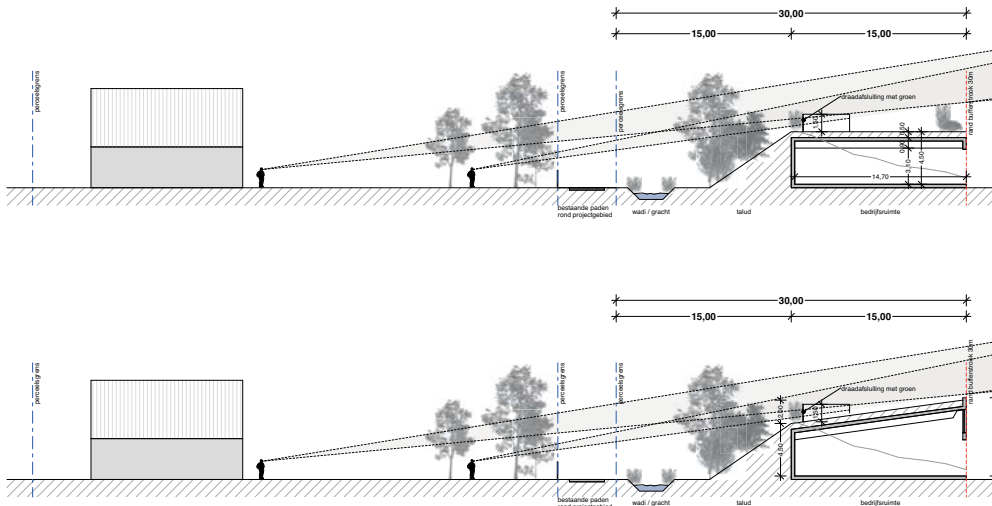
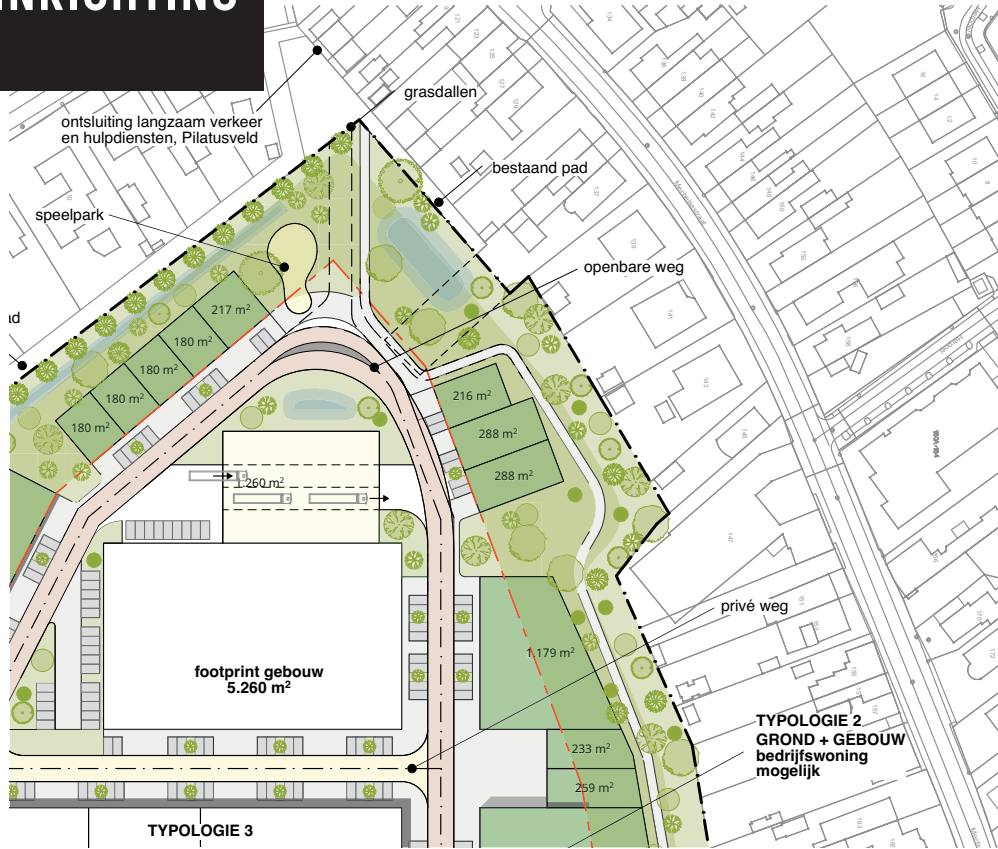
DETAIL INRICHTING

Pilatusveld



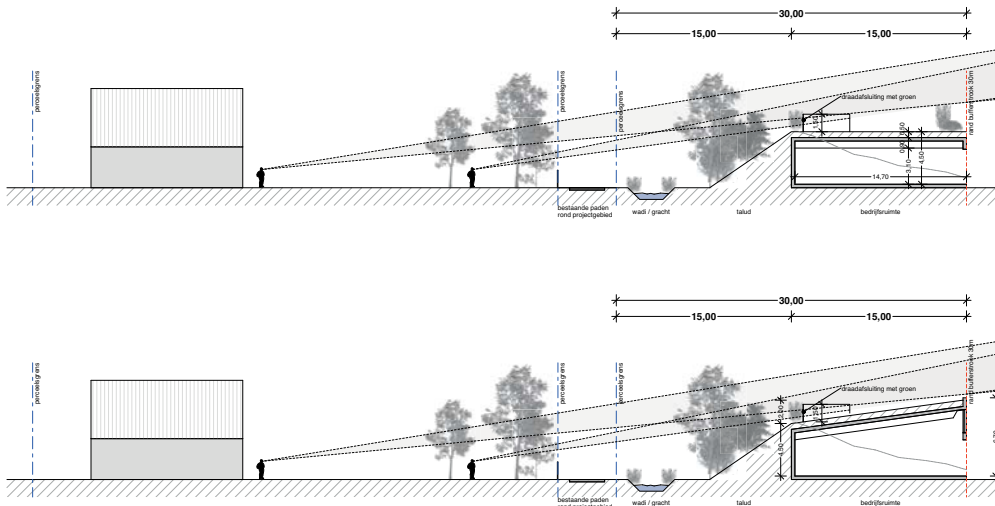
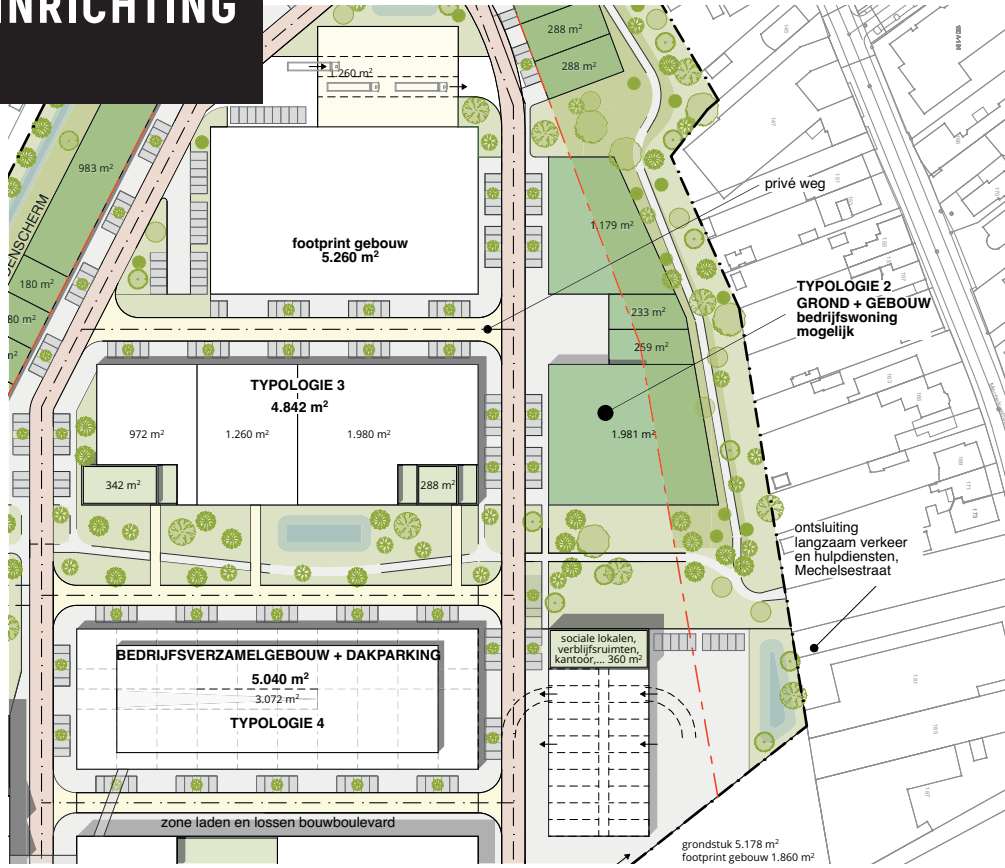
DETAIL INRICHTING

Mechelsestraat 109-145



DETAIL INRICHTING

Mechelsestraat 147-207



DETAIL INRICHTING

