

Besprekingsverslag participatiemoment RUP Woonparken, Schilde

Oprichtgever: Gemeente Schilde

Project: RUP Woonparken

Onderwerp: Verslag 1^{ste} openbaarmaking, 08.06.2021

Referentienummer: 16180012

Verslaggever: SWECO Belgium bv

Plaats: online

Datum: 08/06/2021

Tijd 20u00-21u30

De raadpleging van de bevolking omtrent de start- en procesnota van het RUP Woonparken te Schilde loopt van 17 mei tot en met 15 juli 2021. Conform de decretale bepalingen wordt er voor de bevolking een participatiemoment over de start- en procesnota georganiseerd, zoals bepaald onder art. 2.2.18, §2, 3^e lid VCRO. Hieraan kan eenieder deelnemen. Gelet op de geldende COVID19-maatregelen werd dit moment online georganiseerd op 8 juni 2021, om 20u00.

Het participatiemoment start met een inleiding van de Schepen voor welzijn, gezondheid, ontwikkelingssamenwerking, lokale economie en ruimtelijke ordening. De schepen licht de algemene uitgangspunten van het RUP toe. Hierna volgt een toelichting door studiebureau SWECO Belgium bv. Ten slotte wordt afgesloten met een vragenronde, waarbij het publiek via de chat vragen kan stellen. Deze vragen werden live beantwoord, hiervan verslag:

Vraag 1	Doelstelling: differentiëren van woonaanbod aangepast aan actuele maatschappelijke context. Vraag: wordt er rekening gehouden met demografische evolutie 2010-2030? Inkomende versus vertrekkers en overlijdens? Met aanbod aan woningen-bewoond? Leegstand? In opbouw? Oppervlakte bouwgrond?
Antwoord	Een van de voornaamste doelstellingen van het RUP is bekijken hoe we anders kunnen bouwen in de woonparken. Hierbij is het niet de bedoeling verder te verdichten, tenzij binnen cat. 1, deze blijft echter beperkt in oppervlakte. Een groei van het inwonersaantal binnen de woonparken is dus niet onmiddellijk een doelstelling. Mochten we toch sterk willen verdichten of woongebied willen bijmaken (wat dus telkens niet onmiddellijk de bedoeling is), zijn dit zaken die niet zo maar kunnen vanwege de hogere overheid. Op Vlaams en provinciaal niveau worden er immers taakstellingen wonen toebedeeld aan de gemeentes. Deze cijfers houden rekening met de te verwachten demografische evoluties. Als gemeentelijke overheid kan men hier enkel van afwijken (bv. wanneer men, in afwijking van het GRS, sterk wil verdichten of woongebied wil bij creëren) indien er een aantoonbare bijkomende woonbehoefte is, hetgeen niet evident is. Via de omweg van de hogere overheid wordt er dus inderdaad rekening gehouden met de bemerkingen van de vraagsteller.

Vraag 2	Wat is de tijdslijn vanaf dit participatiemoment ?
Antwoord	De opmaak van het RUP zal naar verwachting nog 1 jaar tot 1,5 jaar duren, hierbinnen is ook nog een 2 ^{de} participatiemoment begrepen.

Vraag 3	Over de hoofdgroeninfrastructuur. Is er de intentie om deze te versterken? De Brechtse Heide wordt als één groene infrastructuur voorgesteld op de kaart maar wordt in de praktijk in twee gedeeld door de Waterstraat/Abdijlaan. Kunnen we in zulk geval één of andere "ecologische brug" leggen tussen beide delen?
----------------	---

Antwoord	De startnota omvat een analyse van de hoofdgroenstructuur en de belangrijkste natuurverbindingen. De verbinding waar de vraagsteller naar verwijst komt min of meer overeen met natuurverbinding nr. 18 zoals beschreven in de startnota. Hierbij wordt vermeld dat de link tussen de Brechtse Heide en het woonpark Hoge Heide beter zou kunnen. Voor zo ver natuurverbindingen binnen de woonparken vallen (binnen woonparkgebied dus) zal hiermee rekening gehouden worden in de opmaak van het uiteindelijke RUP. Hoewel de startnota ook analyses maakt omtrent natuurverbindingen die deels buiten woonparkgebied vallen, valt het buiten de bevoegdheid van dit RUP om wijzigingen in de planologische context aan te brengen i.f.v. van het verbeteren van deze verbindingen, aangezien deze delen buiten de plancontour van dit RUP vallen. Er wordt dus rekening mee gehouden, maar het RUP kan enkel actie ondernemen omtrent die delen die binnen haar bereik vallen.
-----------------	---

Vraag 4	Welke beslissingscriteria zullen jullie hanteren om per categorie de strategie van oplossing voor te stellen?
----------------	---

Antwoord	Cat. 1 zijn die gebieden die (vooral binnen het GRS) als kern staan aangeduid. Cat. 4 gaat over de quasi bosgebieden. Om het onderscheid tussen cat. 2 en 3 te maken hanteren we een lijst van criteria. Degene die het meeste naar een groengebied neigen vallen onder cat. 3, degene die het meeste naar een kern neigen vallen onder cat. 2. De startnota omvat al een lijst van strategieën. In het vervolgonderzoek zal bepaald worden (ook op basis van de input van de bevolking) welke strategieën in welke categorieën van woonpark kunnen toegepast worden en onder welke voorwaarden, aangepast aan de eigenheid van de categorie.
-----------------	---

Vraag 5	<ul style="list-style-type: none"> • Is er al een categorie bepaald voor elk woonparkgebied? • Werden de eigenlijke gebieden al in concreto gecatalogeerd?
----------------	--

Antwoord	Deze zijn nog niet bepaald, dit zal in een volgende fase vastgelegd worden.
-----------------	---

Vraag 6	Wordt er bekeken om de grotere woonparken opgedeeld kunnen worden?
----------------	--

Antwoord	We gaan uit van de woonparken zoals ze genoteerd staan op het gewestplan, dit is een vast gegeven. In feite gaan we hierbinnen wel een soort van opdeling maken, a.d.h.v. de categorisering. Dit zal een beleid beter toegespitst op de eigenheid van het woonpark toelaten.
-----------------	--

Vraag 7	Waarom wordt er geen algemeen stedenbouwkundig voorschrift voorzien voor de vier categorieën van woonparken dat de inheemse bomen zoveel als mogelijk dienen behouden te blijven en anders hoe dan ook op het terrein moet worden heraan geplant, met een te storten waarborgsom.
----------------	---

Antwoord	De stedenbouwkundige voorschriften worden in het vervolgproces pas opgesteld. De suggestie is wel een waardevolle suggestie, in die zin dat ze aansluit bij de intentie van het project om de hoofdgroenstructuur beter te beschermen.
-----------------	--

Vraag 8	Onder welke categorie valt volgens jullie het woonpark Spreeuwenberg?
----------------	---

Antwoord	Dit is nog niet bepaald, dit zal in een volgende fase vastgelegd worden.
-----------------	--

Vraag 9	Zijn er suggesties mogelijk op het niveau van bv. gebruikte materialen voor afsluiting of meer algemeen?
Antwoord	Dit is een aspect dat eerder hoort onder de uitwerking van de voorschriften, hetgeen later in het proces wordt voorzien. Als hierrond al suggesties vanuit het publiek zijn, zijn deze uiteraard welkom.
Vraag 10	Hoe concreet zijn de verbindingen tussen de woonparkgebieden? Liggen die al vast of waar kan je die raadplegen?
Antwoord	Hiervoor verwijzen naar de startnota, vanaf p. 11 en verder. Hier worden de verbindingen weergegeven en beschreven. Deze verbindingen werden door een ecoloog in dienst van een studiebureau in kaart gebracht. De aangeduide ligging is steeds bij benadering (eerder 'welke gebieden moeten we connecteren met elkaar', dan wel 'een op de centimeter nauwkeurig afgebakend gebied').
Vraag 11	In het BPA Kotsbos, een BPA dat volgens de startnota blijkbaar niet in scope is van dit RUP, is er zowel een "zone voor vrijstaande bebouwing in een woonpark" als een "zone voor verblijfsrecreatie met beperkt woonrecht". Is het effectief zo dat de zones "woonpark" in dit BPA Kotsbos niet worden meegenomen in het RUP Woonparken? Het heet wel beide een "woonpark".
Antwoord	BPA Kotsbos – herziening (19/06/2006) valt niet binnen de scope van het RUP. Het klopt inderdaad dat binnen de plancontour van dit BPA een zone is ingekleurd als een zone voor vrijstaande bebouwing in een woonpark (artikel 6). Deze zone werd overgenomen vanuit het oorspronkelijke BPA Kotsbos (MB 09/06/1995). Deze zone wordt niet meegenomen in het RUP Woonparken.
Vraag 12	Is het ook de bedoeling om het gedeelte parkgebied van Spreeuwenborg om te vormen naar woonpark of andere?
Antwoord	Enkel het woonparkgebied vanuit het gewestplan zit in de afbakening van dit RUP, delen aangeduid als parkgebied vallen er buiten, hierop zal het RUP dus geen effect hebben.
Vraag 13	Komen er voorschriften voor woonparken die gelden in de vier deelnemende gemeenten of wal het RUP zelfstandig en onafhankelijk zijn per Gemeente?
Antwoord	De vier RUP's vertrekken vanuit dezelfde intergemeentelijke visie (toolkit). De voorschriften vertrekken eveneens vanuit een gemeenschappelijk initiatief, maar kunnen per gemeente bijgestuurd worden en kunnen verschillen per gemeente. Dit dient zich nog uit te wijzen.
Vraag 14	Wat zou de introductie "meergezinswoningen in de woonparken" precies inhouden?
Antwoord	In het vervolgproces van het RUP zal pas worden vastgelegd hoe een welbepaalde woonvorm zich zal kunnen manifesteren in een welbepaalde categorie.
Vraag 15	Er is heden een omzendbrief om bebouwde oppervlakte te beperken tot 250m ² ; uw analyse geeft aan dat dit niet ernstig werd genomen door de gemeenten. Is er een aanbeveling om deze limiet in m ² te verankeren in wetgeving?

Antwoord	Of de richtlijnen van de omzendbrief bij de gewestplannen ook in het RUP zullen verankerd worden valt onder de fase opmaak voorschriften, die nog moet opgestart worden.
Vraag 16	Wordt er de mogelijkheid voorzien dat de gemeentelijke en provinciale overheid kan afwijken van de te voorziene stedenbouwkundige voorschriften?
Antwoord	In principe is het uiteraard de bedoeling dat voorschriften nageleefd worden. Echter voorziet de toepasselijke wetgeving (VCRO) dat er in bepaalde gevallen mag afgeweken worden van voorschriften, de methodiek hiertoe wordt door de hogere overheid vastgelegd, het RUP heeft hierop geen invloed.
Vraag 17	Laanbomen maken deel uit van de hoofgroenstructuur. Sommige zijn erg oud, worden deze bomen ook stelselmatig vernieuwd?
Antwoord	Het al dan niet vervangen van laanbomen is een overweging die binnen het beleid rond groenaanleg in de gemeente moet gemaakt worden. Hierop heeft een RUP geen invloed. Het RUP kan eventueel enkel beheersvoorschriften opnemen (bv. wanneer een laanboom vervangen wordt, moet dit met een inheemse soort zijn).
Vraag 18	Er wordt gesproken over traag verkeer (vb. fiets) hoe wordt dit uitgerold?
Antwoord	Trage verbindingen kunnen mogelijks indicatief opgenomen worden in het RUP.
Vraag 19	Zal het RUP de mogelijkheid bieden om bestaande, verouderde, energetisch weinig performante villa's op grote percelen te compartimenteren, opdat deze kunnen geherwaardeerd worden en betaalbaar gemaakt voor jonge gezinnen?
Antwoord	Hetgeen hier wordt aangehaald is een problematiek die effectief leeft in een aantal van de woonparken. Een oplossingsstrategie hieromtrent bepalen, zal deel uitmaken van het vervolgproces.
Vraag 20	Worden we als inwoner die bij verbindingswegen wonen ook op de hoogte gebracht en hebben wij ook echt inspraak? In hoeverre worden wij geraadpleegd?
Antwoord	Heraanleg van wegen is geen onderwerp van dit RUP. Uiteraard is iedereen welkom op inspraakmomenten zoals het deze.
Vraag 21	Wat met lopende bouw-/verkavelingsaanvragen die in strijd zijn met de doelstellingen van het RUP, nog voordat het RUP definitief is? Bv. verkavelingsaanvraag "Den Aard".
Antwoord	Dit gebied valt effectief binnen het plangebied. Een aanvraag tot verkavelingsvergunning is echter een aparte procedure die op zich los staat van dit RUP-proces. Om de vraagsteller beter te woord te kunnen staan, wordt voorgesteld deze vraag te herhalen via mail aan de gemeente, zodat deze meer in detail kan beantwoord worden. De gemeente kan wel nog geen voorafnames doen op lopende vergunningsaanvragen.
Vraag 22	Laat het RUP toe om de bestemming van agrarische gebieden grenzend aan woonparken in overweging te nemen?
Antwoord	Neen, deze vallen buiten de contour van het RUP.

Vraag 23	Maximaal een bouwhoogte van 2 lagen, zijn dat gelijkvloers/1ste en 2e verdieping?
Antwoord	2 bouwlagen betreft het gelijkvloers en de eerste verdieping.

Vraag 24	Gisteren was er op de gemeenteraad gesproken over de voetweg in het verlengde van de Reigersdreef. Er werd toen ook gesproken over de onderhoudsbreedte van 3 meter. Houdt dit in dat de 1 meter breedte moet worden opgeschoven en omheiningen verplaatst zullen worden?
Antwoord	De schepen stelt voor de vraag apart nogmaals aan haar te richten via mail. De context van het dossier is niet onmiddellijk duidelijk. Het item valt bovendien buiten het onderwerp van deze vergadering.

Vraag 25	Wat verstaan jullie onder zacht verkeer?
Antwoord	Voetgangers en fietsers.

Vraag 26	Wordt de 250m ² footprint-regel herbekeken binnen de 4 categorieën?
Antwoord	Of de richtlijnen van de omzendbrief bij de gewestplannen ook in het RUP zullen verankerd worden valt onder de fase opmaak voorschriften, die nog moet opgestart worden.

Vraag 27	Nog één laatste bijvraag over de verbindingen. De vorige antwoorden gingen voornamelijk over verbindingen tussen woonparken en tussen woonparken en groeninfrastructuur. Wat met de verbindingen tussen/binnenin de groeninfrastructuur? Opnieuw hier het voorbeeld van de Brechtse Heide: er is het deel ten Noorden van de waterstraat en het deel ten Zuiden ervan (dat is het Molenbos - Drieboomkensberg). Zijn er ideeën om beide delen opnieuw ecologisch te verbinden?
Antwoord	Zie antwoord vraag 3. Als bijkomende toelichting: dit proces betreft een planologisch initiatief, het aanleggen van fysieke infrastructuur valt buiten deze opdracht. Hierrond zullen suggesties worden gedaan, maar het blijft het voorrecht van het College om al dan niet over te gaan tot uitvoering van deze ideeën.

Vraag 28	Is het wenselijk dat de gemeenten, bij de vanaf vandaag te verlenen omgevingsvergunningen, rekening houden met de startnota van het RUP Woonparken? Of gaat er juist snel snel omgevingsvergunningaanvragen ingediend worden alvorens dat het RUP Woonparken daaraan paal en perk gaat stellen?
Antwoord	Het juridisch kader is nog niet van kracht en nog niet afdwingbaar. Uiteraard informeert de gemeente ontwikkelaars en aanvragers al wel.

Volgende vragen werden via de chat van het online-event ontvangen na afsluiting van het event. Ze werden dus niet live beantwoord, maar worden wel in dit verslag behandeld.

Vraag 29	Hoe concreet zijn de verbindingen tussen de woonparkgebieden? Liggen die al vast of waar kan je die raadplegen?
Antwoord	Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4.1.1. van de startnota.

Vraag 30	Is het de bedoeling om percelen in cat. 2 & 3 in de toekomst, haast per definitie, nog maar te bestemmen voor halfopen bebouwing, dit alles in een poging om het financieel haalbaarder te maken?
Antwoord	Welke woonvormen in welke categorieën mogelijk zullen zijn ligt nog niet vast. Per definitie naar halfopen bebouwing gaan binnen cat. 2 en 3 is zeker geen uitgangspunt op dit moment.
Vraag 31	Kan er via een RUP onteigend worden?
Antwoord	Een RUP kan een onteigeningsplan omvatten. Een onteigeningsprocedure is echter een aparte procedure die buiten het RUP-proces valt. Momenteel is het niet onmiddellijk de bedoeling een onteigeningsplan toe te voegen aan dit RUP.