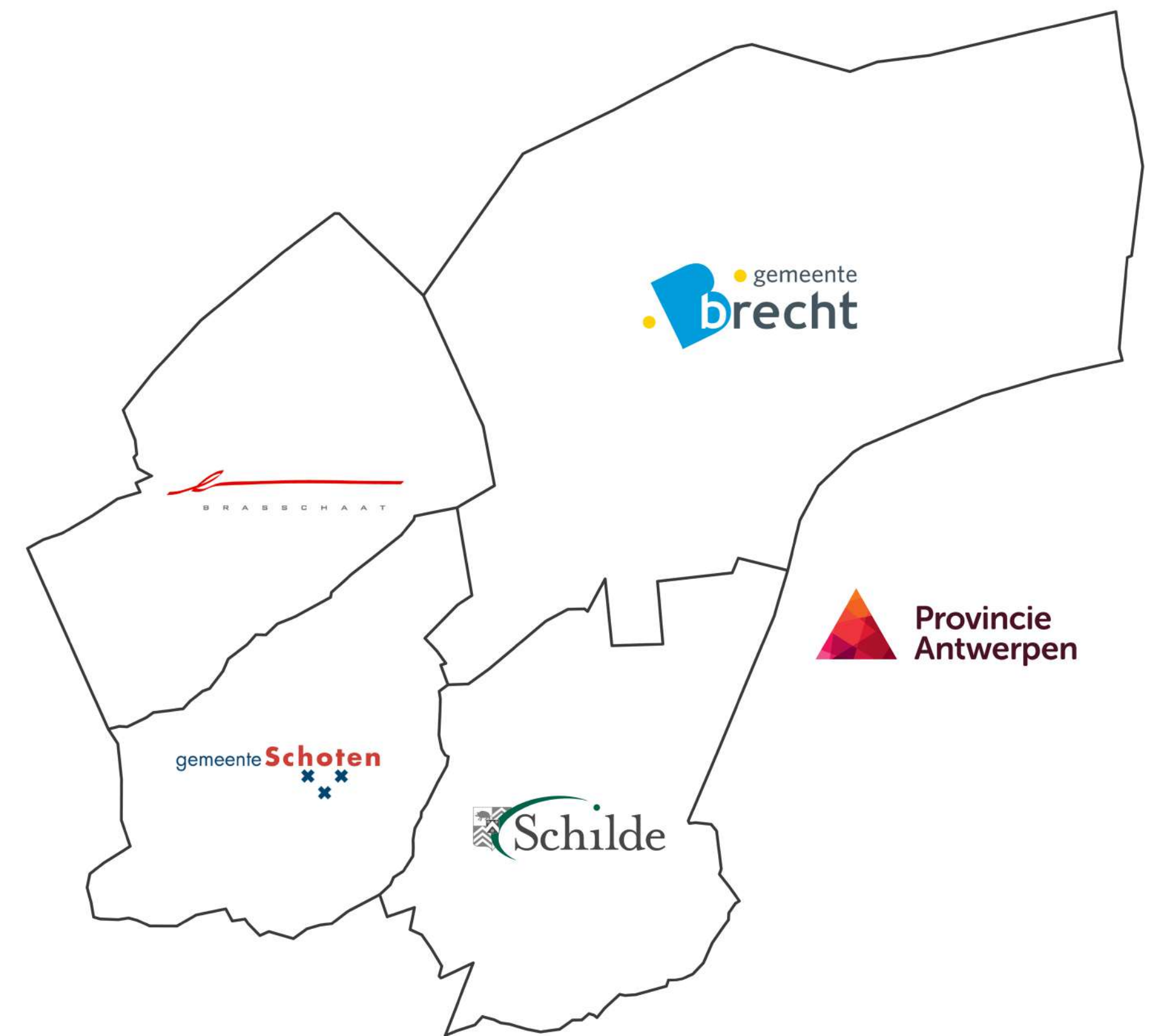


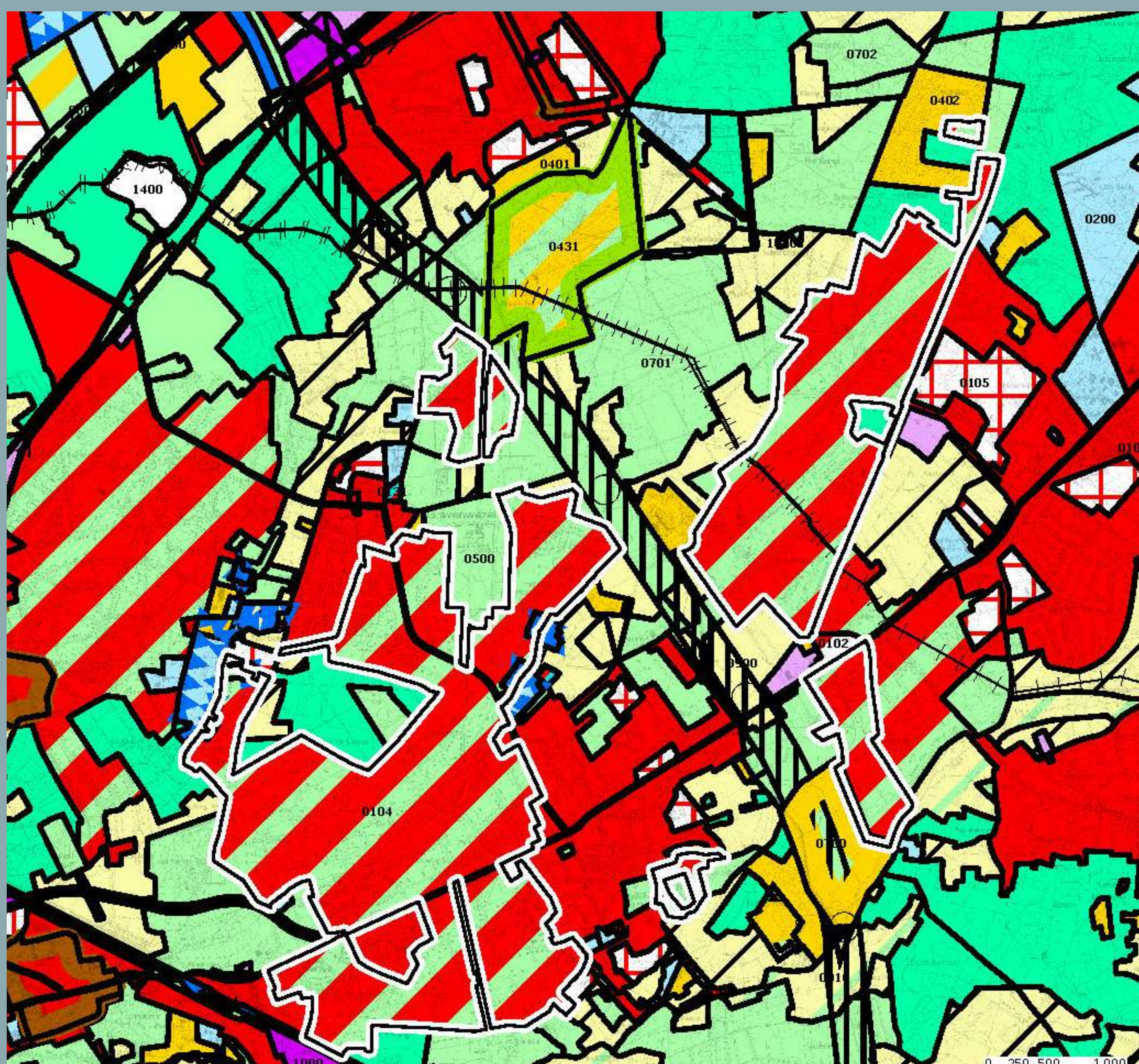
Over dit infomoment

Welkom bij deze informatiedag over de woonparken in uw gemeente! We willen graag de stand van zaken voorstellen over de ontwikkelingen van de opmaak van het RUP.

Het bijzondere aan dit RUP is dat tegelijk met **Schilde** er ook een RUP woonparken wordt opgemaakt in **Brasschaat, Brecht en Schoten**. De gemeentes doen dat op basis van dezelfde intergemeentelijke visie, genaamd 'De Groene Zes'. Deze visie hebben we samen met de provincie Antwerpen mee uitgedacht. Uiteindelijk zal iedere gemeente over een uniek RUP Woonparken beschikken op maat van de gemeente.



Wat is een RUP?



Gewestplan met aanduiding van de woonparkgebieden

Een Ruimtelijk UitvoeringsPlan, kortweg een **RUP**, legt voor een bepaald gebied de grondbestemming vast en formuleert voorschriften over de stedenbouwkundige handelingen die toegelaten zijn binnen een bepaalde bestemming (zoals bijvoorbeeld het bouwen van een woning). Hoe hoog er mag gebouwd worden, waar er moet bebost worden, ... zijn voorbeelden van aspecten die een RUP kan vastleggen.

Dit RUP behandelt specifiek de gebieden die op het gewestplan als **woonparkgebied** staan aangeduid.

De opmaak van een RUP is een langdurig proces, en zit momenteel in de scopingfase. Het proces begon met een startnota, die in de zomer van vorig jaar werd gepubliceerd. Hierop ontvingen we een aantal **reacties en opmerkingen**, die worden beantwoord in de scopingnota. We nodigen u uit de **scopingnota** te ontdekken op de website van de gemeente. Op deze panelen lichten we toe waar we met het project naar toe willen.

Het RUP streeft naar de volgende ambities



1 Een duidelijke positionering voor de woonparken

We herbevestigen de **rol** van de **woonparken** binnen de gemeente als aangename woonwijken.



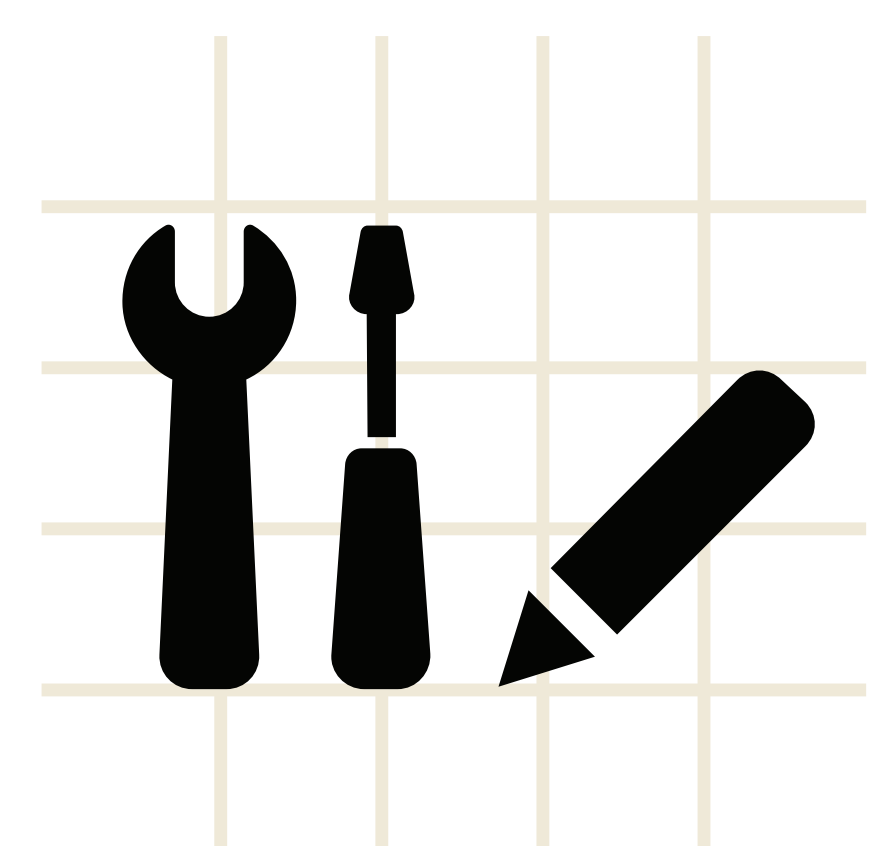
2 Bestendigen van de groene identiteit

Groen is hét **identiteits-** en kwaliteitsvormende aspect van de woonparken: een strijdpunt op alle schaalniveaus!



3 Balans groen en wonen

Naar een nieuwe functionele en toekomstgerichte **balans** binnen de woonparken: **groen** in evenwicht met **wonen**.

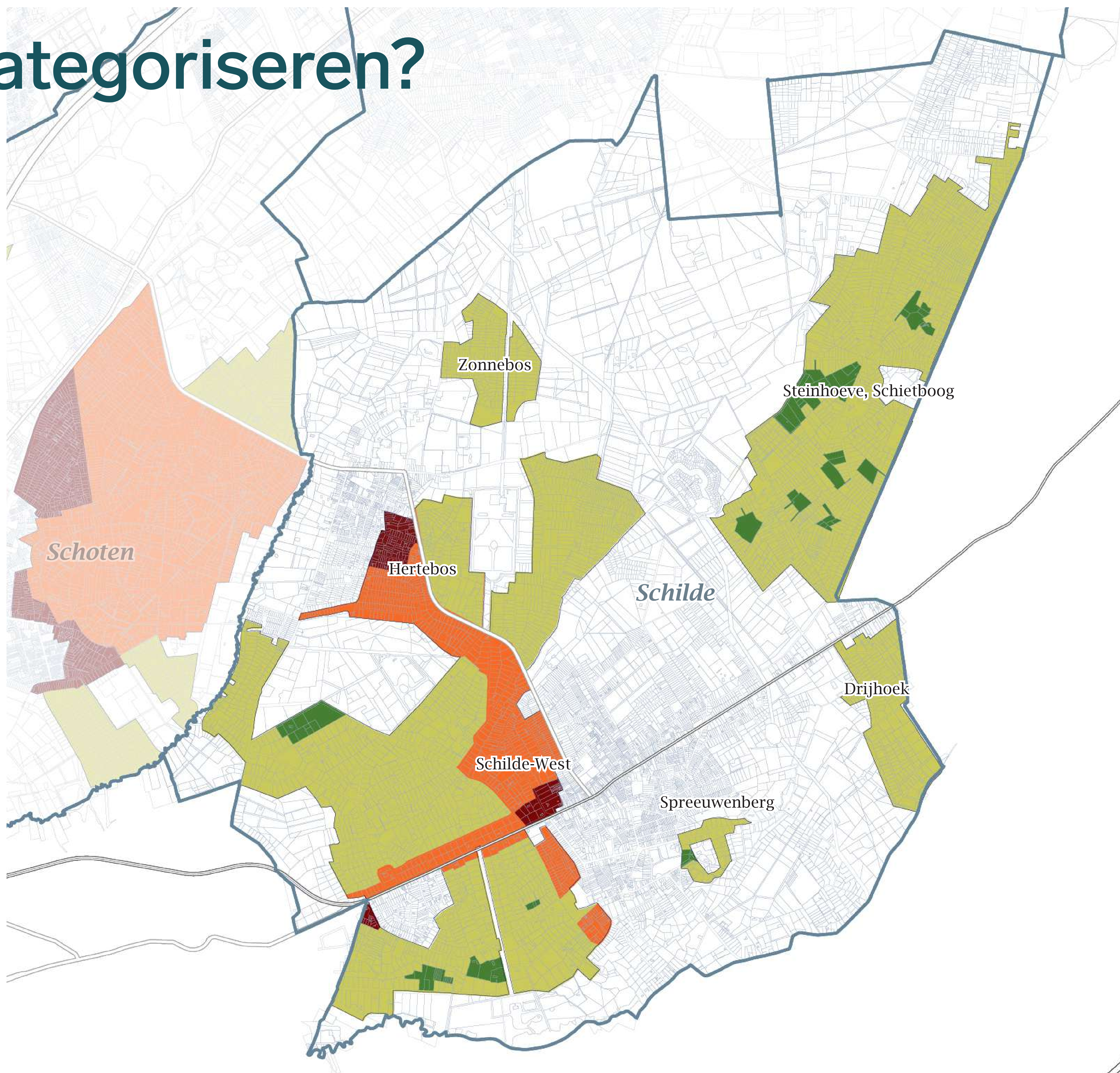


4 Heldere regels

Eenduidigheid in het **instrumentarium** voor een eenduidige en toekomstgerichte beleidsvoering binnen de woonparken.

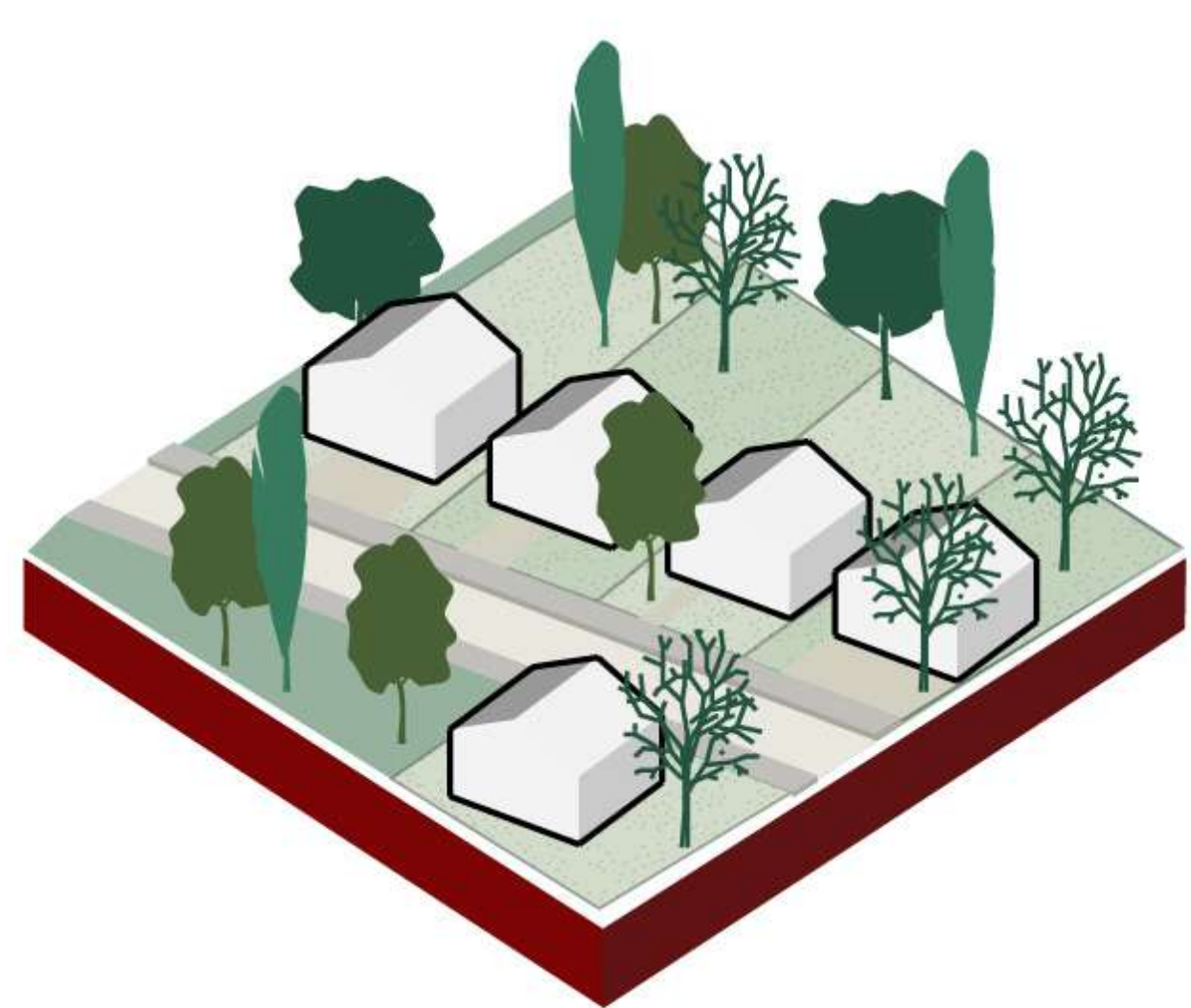
Waarom categoriseren?

Niet elk woonpark is hetzelfde. Sommige woonparken liggen nabij kernen terwijl andere meer aan de rand of volledig in het groen zijn gelegen. Dit roept verschillende vragen op die niet via één aanpak beantwoord kunnen worden. Door de woonparken in verschillende categorieën in te delen (van meest kerngericht, tot meest bosgericht) wordt het mogelijk een beleid te voeren aangepast aan de ruimtelijke eigenheid van het woonpark. Aan de hand van een categorisering kan er dus doelgericht op zoek worden gegaan naar gepaste oplossingen, op maat van de eigenheid van elk woonpark.



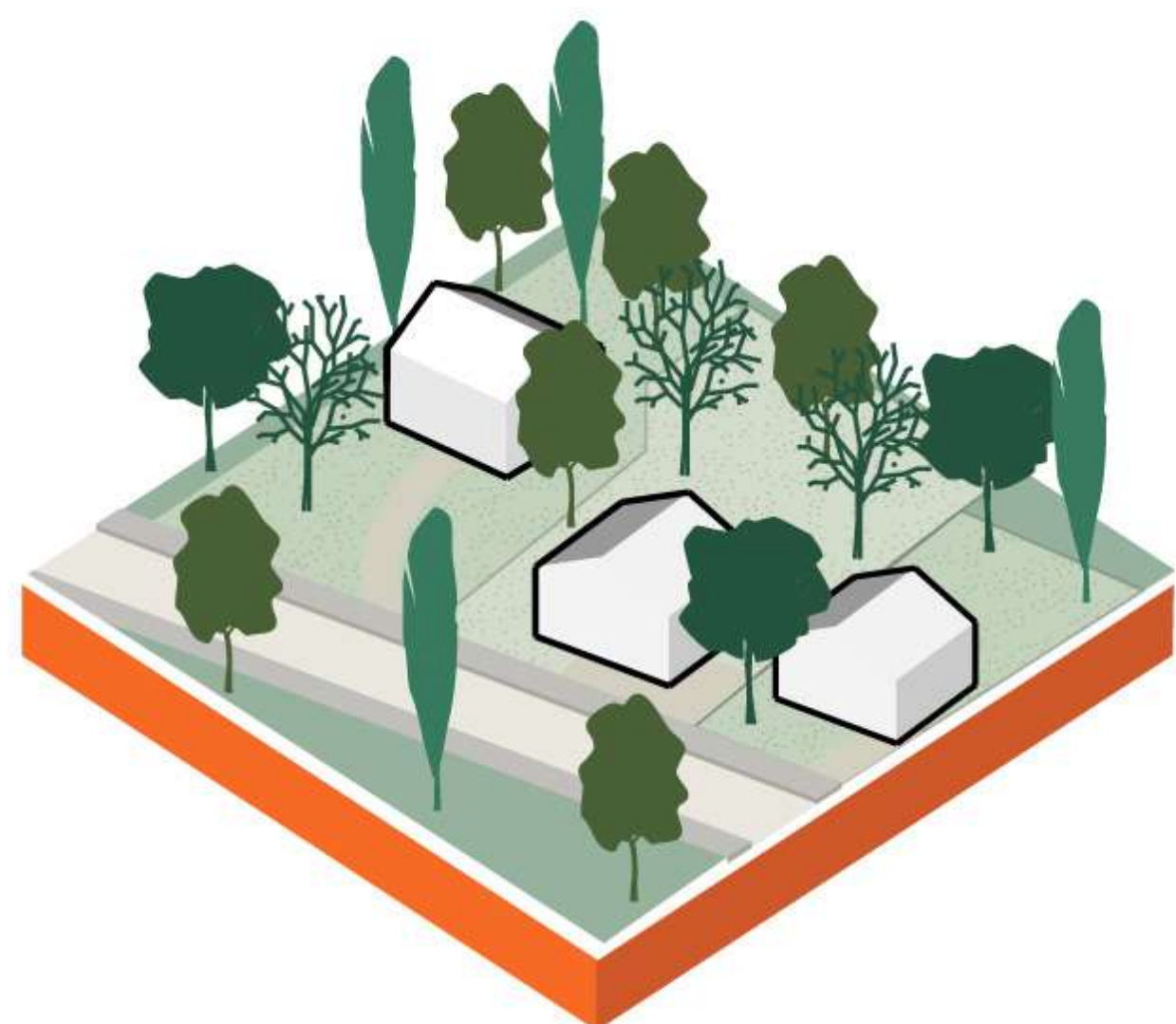
- Projectgebieden
- Categorie 1
- Categorie 2
- Categorie 3
- Categorie 4
- Kernen
- Hoofdweg
- Primaire weg
- Secundaire weg

We categoriseren de woonparken...



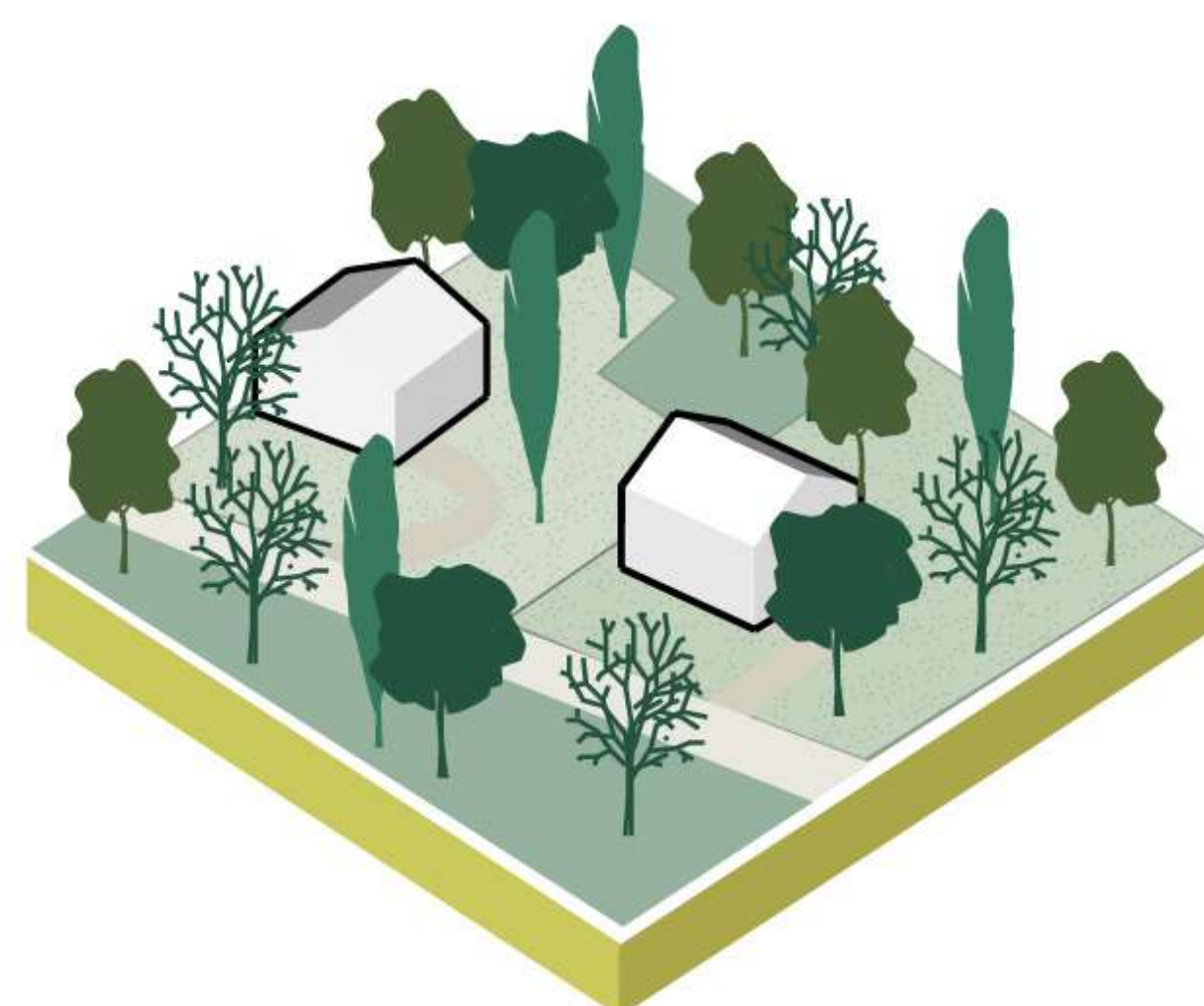
1 Kernversterkende woonparken

Deze woonparken maken deel uit van kerngebied. Ze zijn vlot bereikbaar en de inwoners hebben makkelijk toegang tot voorzieningen. Ze bieden zelfs nog kansen op verdichting.



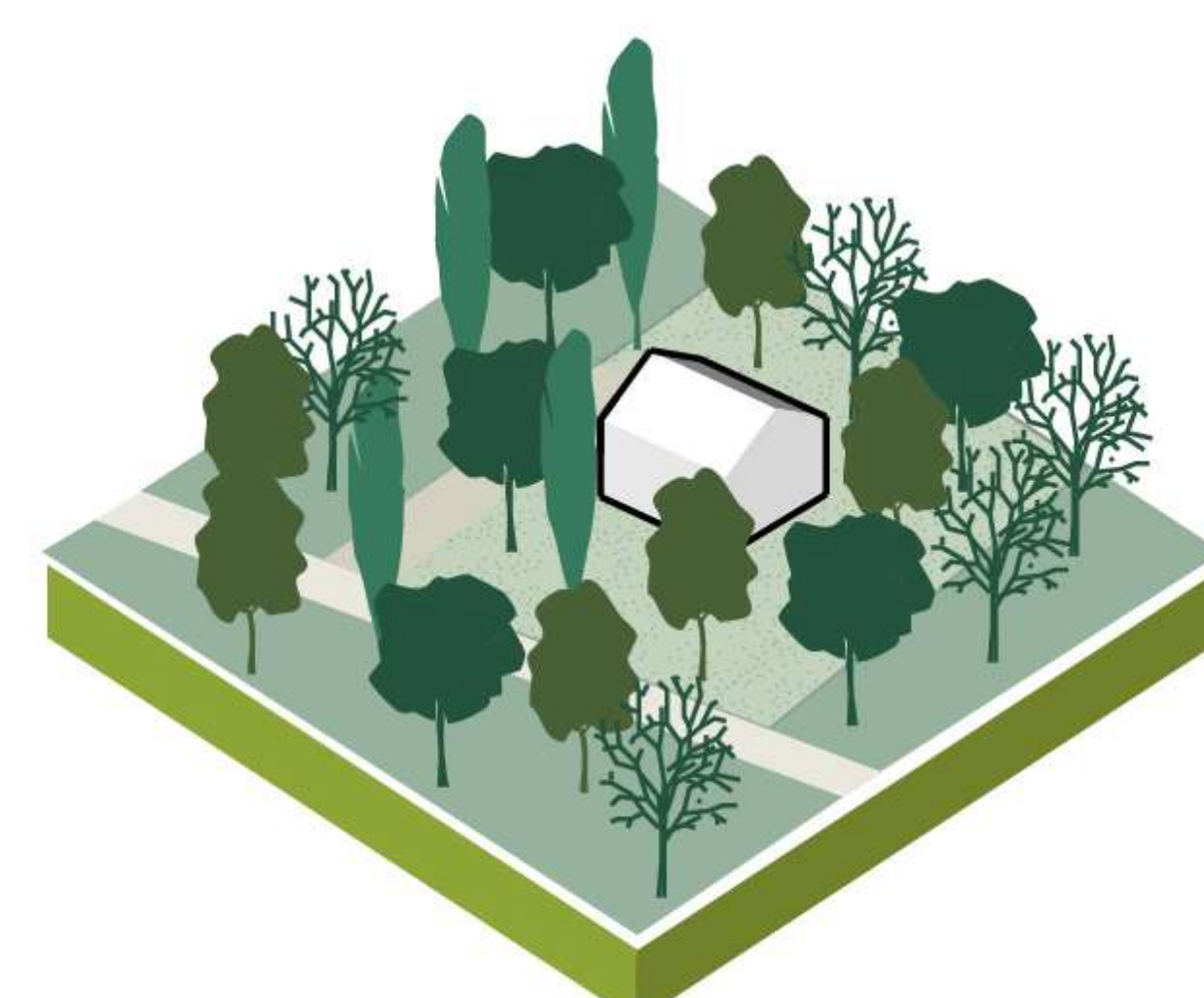
2 Woonparken in de rand van de kern

Deze gebieden sluiten aan bij een kern, maar hebben toch nog een sterk groen karakter. Groen en wonen zijn hier ongeveer gelijk vertegenwoordigd. Bijkomende dynamiek is in deze gebieden geen goed idee.



3 Woonparken in het groen

Het groenaspect overheerst hier! De gebieden spelen vaak een rol in de hoofdgroenstructuur. De percelen zijn hier veelal erg groot en nog sterk bebost. De woningen bevinden zich vaak op ruime afstanden van elkaar.

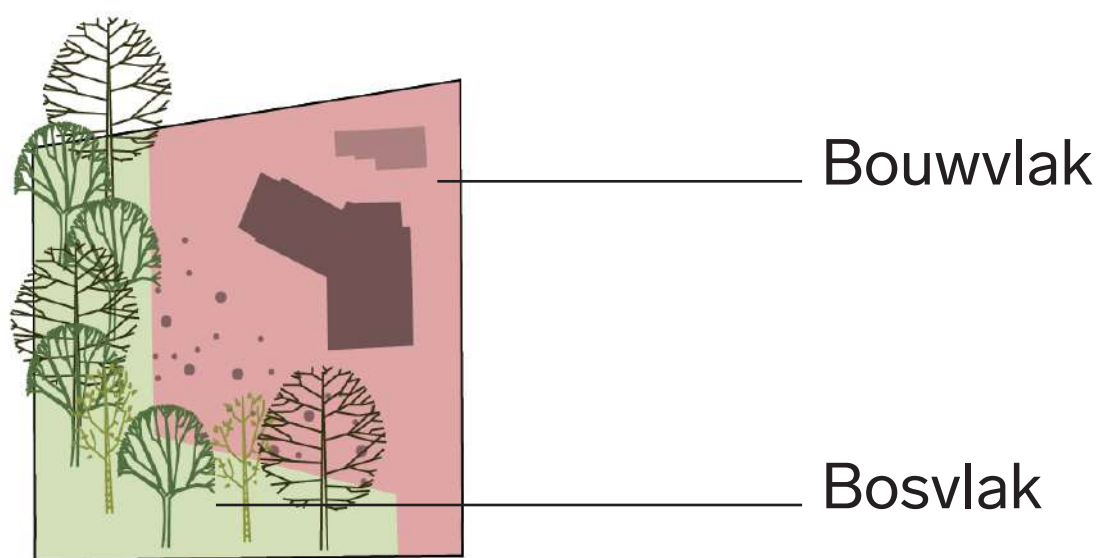


4 Fragmenten in het groen

Alhoewel deze gebieden ook als woonparkgebied op het gewestplan staan ingekleurd, zijn het in feite echte groengebieden. Sporadisch komt er hier en daar een woning voor.

Het onderzoek

Om een beter beeld te vormen van de inrichting van de woonparken hebben we voor elke categorie een selectie van percelen onderzocht. Rechts staan een aantal voorbeelden uit onze analyse. Onderaan wat wij constateerden.



In onze analyse maken wij een onderscheid tussen een bouwvlak en bosvlak. Het *bouwvlak* is de ruimte die in beslag wordt genomen door de woning, bijgebouwen, terrassen, gazons, vrijetijdsvoorzieningen (bv. zwembaden) etc. Het *bosvlak* is de plek met bomen, struikgewassen en kruiden. Doorgaans is dit een zone die weinig tot geen groenonderhoud behoeft en zelfs gebaat is bij een natuurlijk bosbeheer.

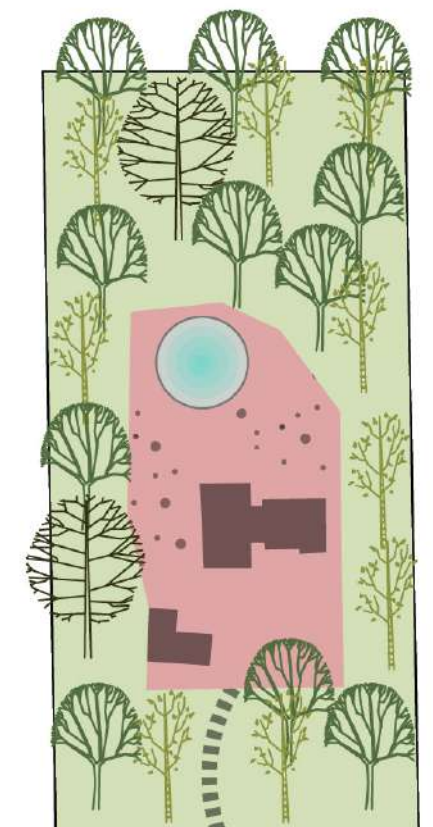
Dit zijn typische voorbeelden uit de analyse



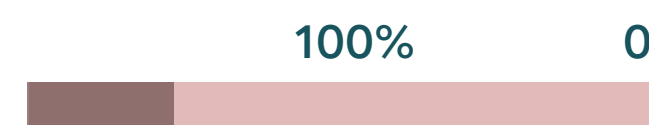
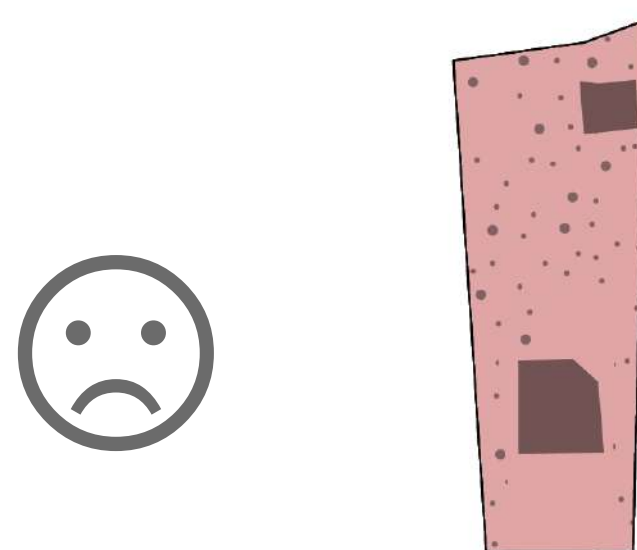
Voorbeeld waarbij bijna het hele perceel uit bosvlak bestaat. De oprit en paden zijn onverhard. De bewoning is daardoor nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg.



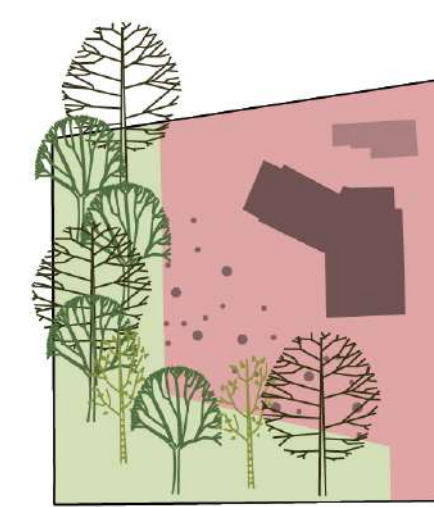
Het perceel is rijk aan bos en het bouwvlak is beperkt tot de woning en de directe omgeving. Een voorbeeld waarbij de woning achteraan het perceel is gepositioneerd.



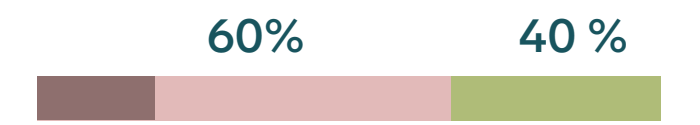
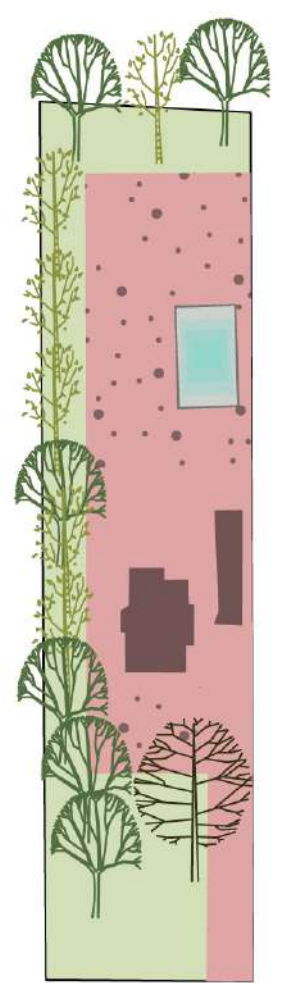
Perceel waarbij het bouwvlak centraal is gepositioneerd. Aan de zijden en de achterkant is een dieper bosvlak met ruimte voor natuur en ecologie.



Het hoofdgebouw en het gazon neemt vrijwel het hele perceel in. Er zijn geen bomen meer over. De bosindex is 0.



Een voorbeeld waarbij 60% van het perceel is ingenomen door de woning met oprit en de tuin. Het bos is verdreven naar de rand van het perceel.



Het perceel is ontdaan van het bos. Het bouwvlak is dusdanig groot dat het bos nog enkel aan de randen van het perceel te vinden is.

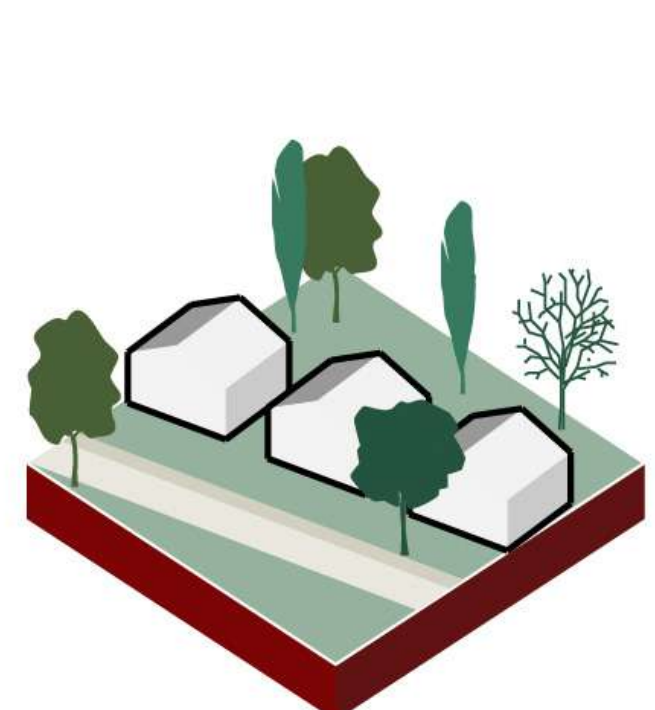
Wat zijn de bevindingen?

Vroeger werd wat wel en niet in de woonparken mocht enkel bepaald door de **gewestplannen**. Die stelden onder andere dat een bebouwing (grondinname) van **250m²** door bebouwing toegelaten was en dat **10%** van de niet-bebouwde delen als tuin, verharding, zwembad of dergelijke mocht aangelegd worden. Ondertussen **wijkt de regelgeving vaak af** van hetgeen

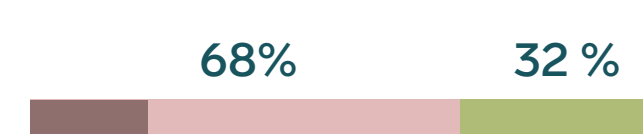
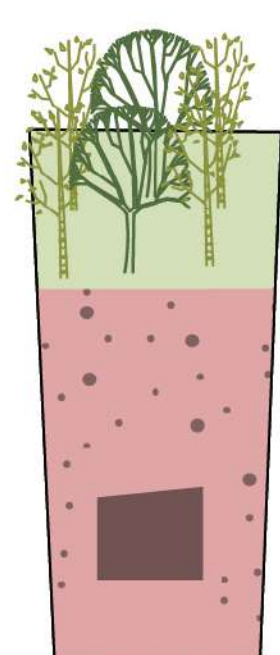
de gewestplannen oplegde. Toch blijft het interessant de vergelijking eens te maken.

Naar bebouwbare oppervlakte toe leunt de gemiddelde bezetting vaak goed aan bij wat het gewestplan toeliet. Anders is het gesteld met het bospercentage, we zien dat er uitschieters zijn van percelen die veel minder of nauwelijks bebost

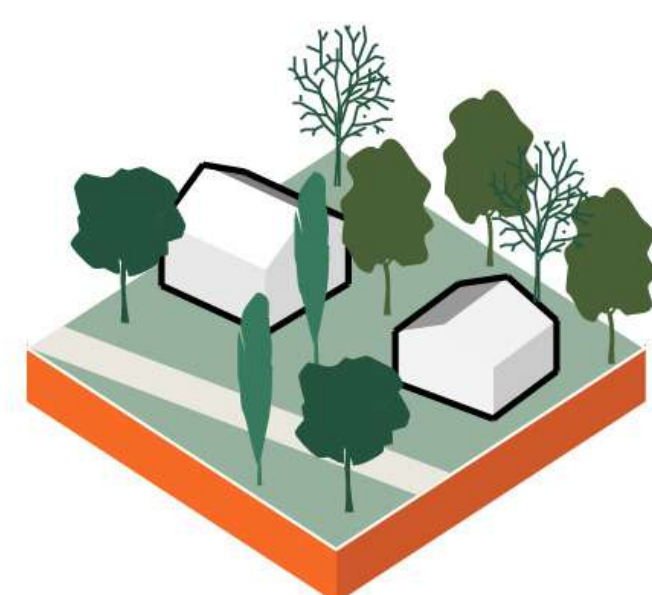
zijn. **Gemiddeld** is ongeveer **1/3** van de percelen bebost en **2/3** ingericht voor bewoning, tuinen, verharding, enz. Net die bebossing geeft de woonparken haar unieke kwaliteiten. Het RUP wil maatregelen treffen opdat we ook nog **in de toekomst kunnen genieten van beboste en groene woonparken!**



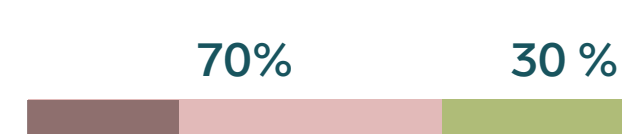
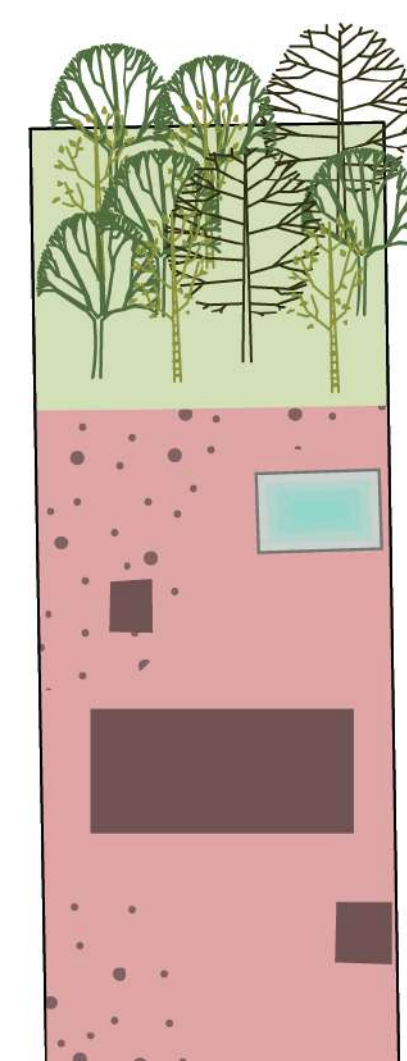
Categorie 1



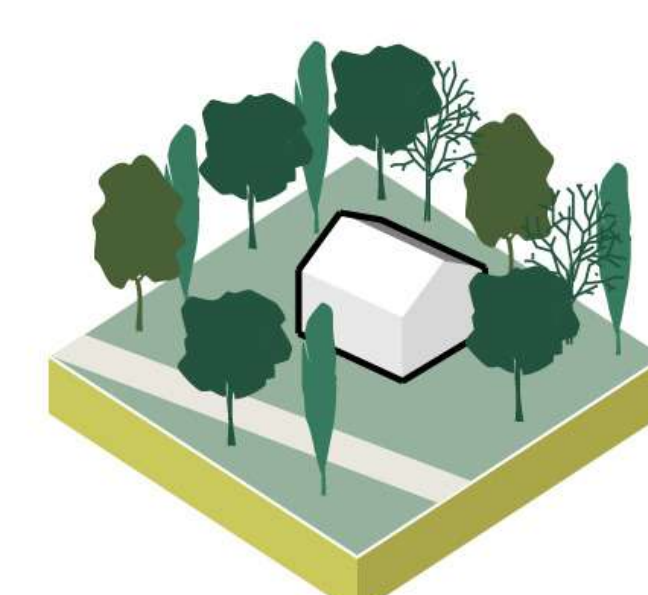
Gemiddeld perceel categorie 1



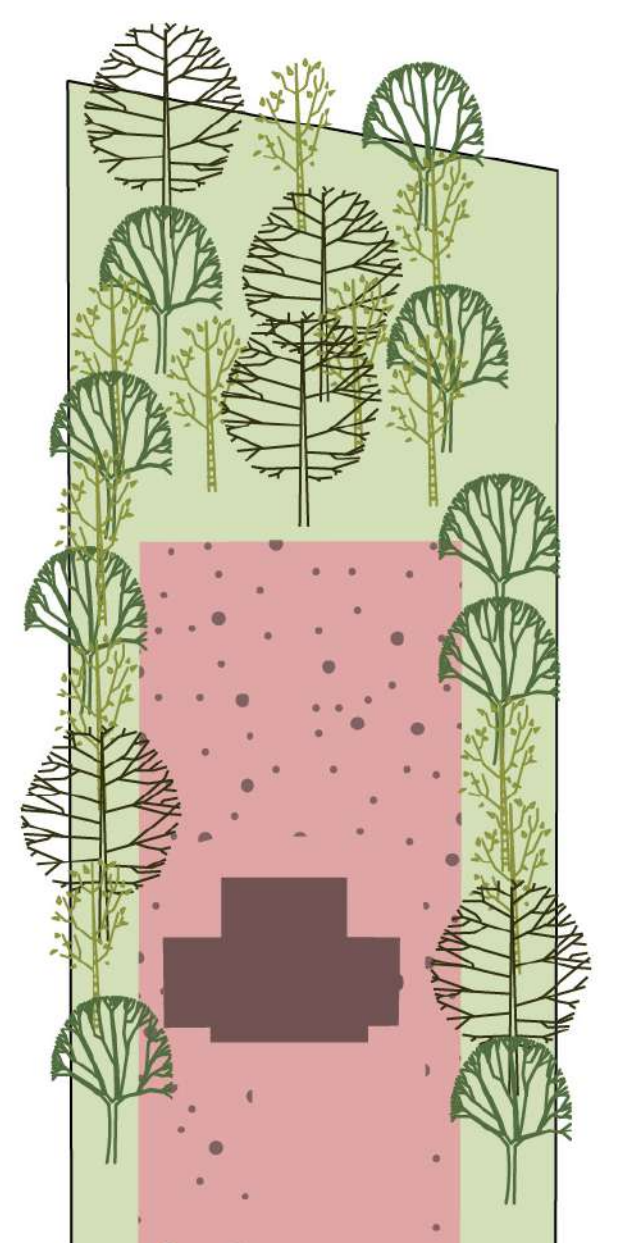
Categorie 2



Gemiddeld perceel categorie 2

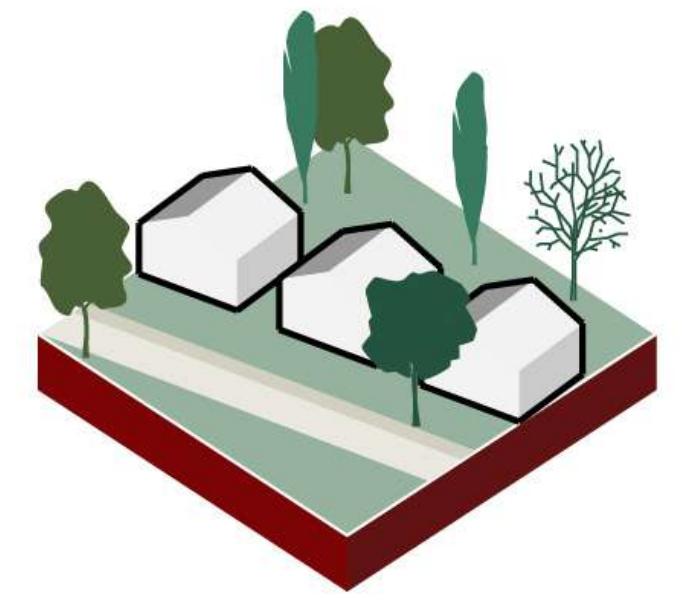


Categorie 3



Gemiddeld perceel categorie 3

Toekomstbeeld categorie 1



Doelstellingen



Groene kwaliteit van het woonpark bewaren

Voortuinen en het publieke domein inrichten met maximale vergroening en hiermee de boskwaliteiten van het woonpark behouden.



Aangepaste bouwvormen mogelijk maken

Toekomst robuuste woningtypologieën, bijvoorbeeld woningen die levenslang wonen toelaten, wensen we te faciliteren.



Voorzieningen, op niveau van het woonpark, mogelijk maken.

Functies die de eigenheid van het woonpark respecteren bieden we een kader. Dit gaat om vrije beroepen, een B&B, bepaalde (para) medische beroepen, ...



Duurzame vervoersmodi stimuleren

De inrichting van het publieke domein richten we er op dat ook duurzame vervoersmodi, zeker binnen categorie 1, zo veel mogelijk binnen handbereik blijven voor de woonparkbewoner.



Verblijfskwaliteit in de publieke ruimte verhogen

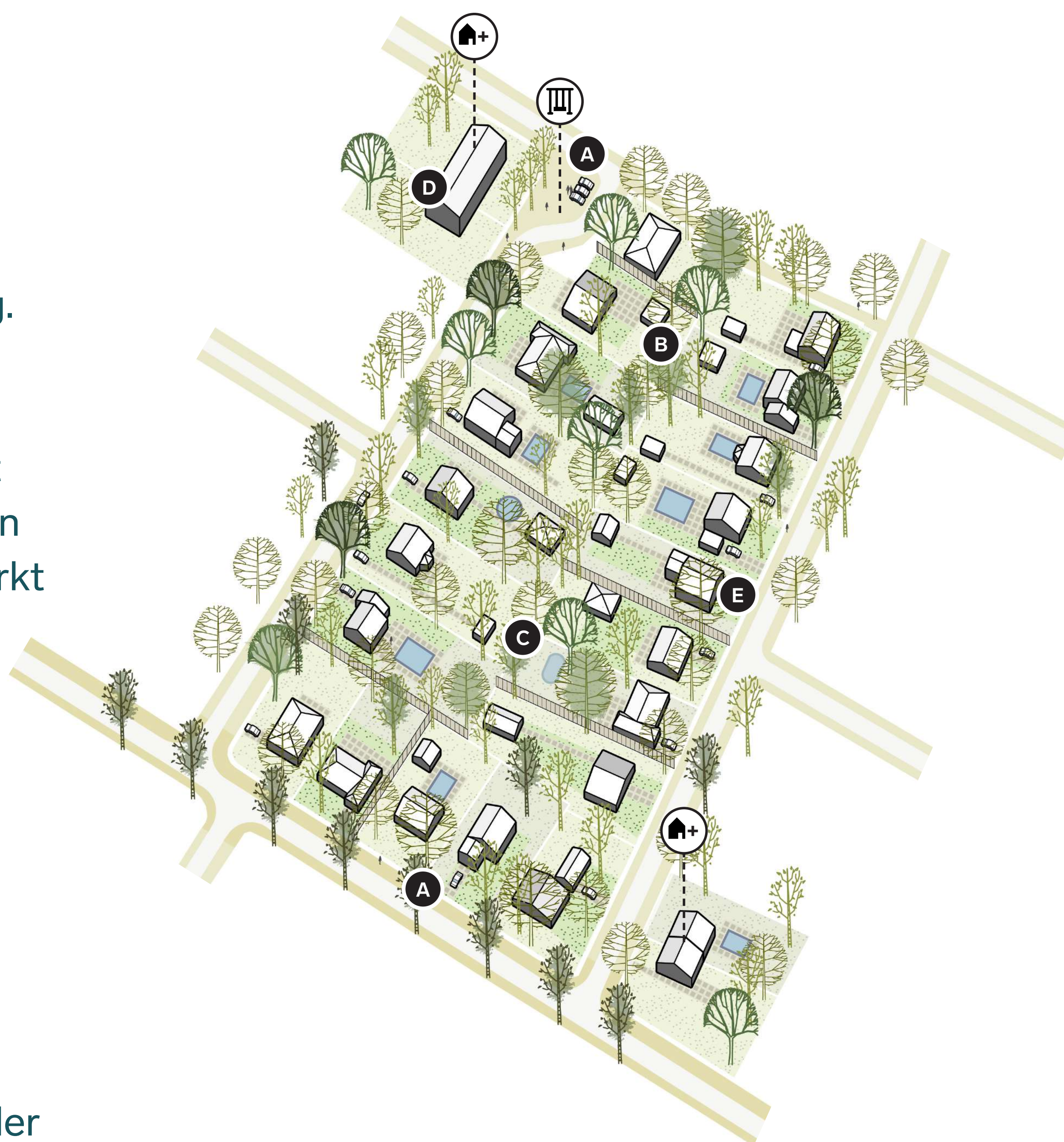
Cat. 1 ambieert als meeste een dorps/kernkarakter. Parkjes, speelpleintjes en rustpunten horen hier onlosmakend bij. Deze dienen kwalitatief en ecologisch verantwoord te worden ingericht.



Woonparken uit cat. 1 kenmerken zich door een hoge woningdichtheid. Deze woonparken zijn door hun gunstige ligging in de nabijheid van de kern goed bereikbaar. Ze zijn vaak goed geschikt voor vernieuwende woonconcepten zoals co-housing.

Een opgave voor cat. 1 ligt in het verhogen van de kwaliteit van het publieke domein. Ontmoetings- en speelplaatsen zijn vaak nog beperkt en ruimte niet ingericht voor langzame verplaatsingen.

Op veel percelen binnen deze categorie zijn slechts fragmenten van bos aanwezig. Binnen de percelen wordt het bos teruggedreven naar de randen van het perceel. Door deze versnippering komt het groene boskarakter onder druk te staan.



Voorbeeld maatregelen



Doordacht omspringen met verharding

Zowel in oppervlakte als materialisatie dient er bewust met verharding omgesprongen te worden. Ze worden optimaal ingepast en worden maximaal in waterdoorlatende materialen voorzien.



Een correct groenbeheer

Beheersmaatregelen passen we aan aan categorie van het woonpark en het tuindeel. Een achtertuin is geen voortuin en vice versa. Elk deel krijgt haar correcte rol binnen de voorschriften.



Natuurlijke infiltratie stimuleren

De inrichting dient er maximaal op gericht te zijn regenwater lokaal te infiltreren, bufferen en pas in laatste instantie af te voeren. Ook wanneer we over verharding spreken, houden we dit in gedachte.



Cohousing faciliteren

Onder voorwaarden moet het mogelijk worden dat meerdere gezinnen samen (delen van) een woning delen, dit binnen een architectuur aangepast aan de eigenheid van het woonpark.



De voortuin als een volwaardig element binnen de woon- en groenfunctie van het woonpark

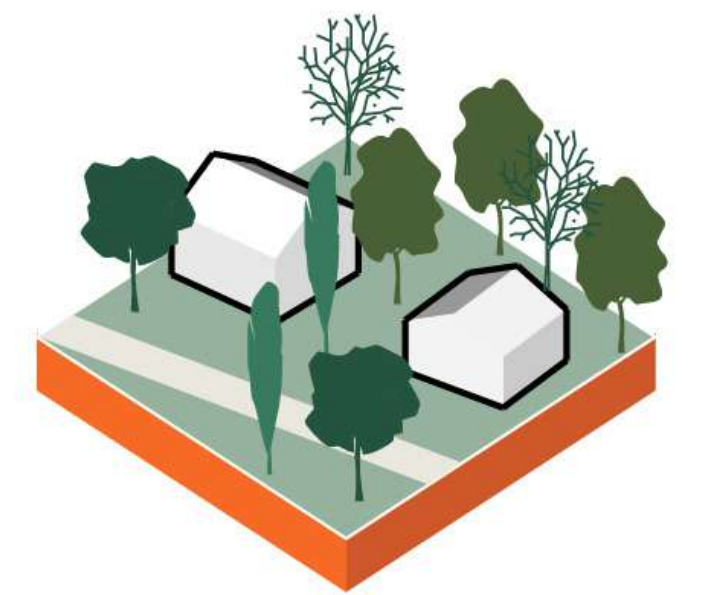
Voortuinen bepalen in belangrijke mate het beeld van de wijk. Gezien van de openbare weg moet de tuin worden gezien als onderdeel van het woonpark. De inrichtingsmogelijkheden zijn er in lijn met het groen karakter en bieden tegelijk een volwaardige woonfunctie.



Duidelijke bouwvoorschriften formuleren

Het RUP geeft een aantal duidelijke voorschriften mee, zowel omtrent groenbeheer als bouw mogelijkheden. Deze richten zich op de essentie en vermijden overvloedige regelgeving.

Toekomstbeeld categorie 2

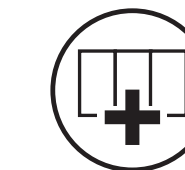


Doelstellingen



Versnipperd groen bundelen

Bebouwing en verkavelingen hebben door de jaren groenverbindingen doorsneden, daarom stimuleren we bundeling door bv. gerichte aanplantingen en doordachte organisatie van de ruimte.



Efficiënt ruimtegebruik en herverkaveling

Onder voorwaarden mogelijk maken om gekoppelde bebouwing te realiseren op grotere percelen. Dit zorgt voor een beperkter ruimtegebruik en een grotere vrijwaring van open ruimte.

Niet in Schoten!



Biodiversiteit stimuleren

De inrichting van tuinen, eco-corridors en het publiek domein dient gericht te zijn op een maximale diversiteit gericht op streekeigen soorten.



De waterhuishouding optimaliseren

Waar ruimte voor water is willen we die geven. Watergevoelige gebieden (waterlopen, vijvers, poelen...) worden maximaal gevrijwaard.

Woonparken uit cat. 2 kennen door de al iets grotere afmetingen van de percelen en een lagere bebouwingsdichtheid een kenmerkend groen karakter. Dit groene beeld staat echter onder druk.

Bewoners en gemeente kunnen beide een bijdrage leveren voor een herstel en behoud van het boskarakter. Door zowel het publieke domein als de private tuinen op een ecologische manier te beheren en bijvoorbeeld ecologische corridors af te bakenen zijn er belangrijke winsten te behalen.

Dit alles is gericht op behoud en verbetering van het unieke groen-karakter van de woonparken.

B

Afbakenen van ecologische corridors

Die delen van het woonpark die een rol spelen binnen ecologische verbindingen vrijwaren we van bebouwing en schrijven we een aangepaste groeninrichting voor. Bouwvoorschriften die voldoende brede grenzen van de bebouwing tot aan de perceelsgrenzen stellen, gaan deze ambitie automatisch al deels invullen.



A

Doorsteken creëren

Op buurtniveau kunnen (via binnengebieden, perceelranden, ...) doorsteken gecreëerd worden. Door de grote bouwblokken is het potentieel aan gebruikers relatief hoog en de percelen voldoende ruim om dit te kunnen voorzien. Dergelijke doorsteken hebben in dat geval voornamelijk een publiek, functioneel en recreatief karakter.

C

Niet of aangepast omheinen

Een omheining vormt een grenslijn binnen een ecologisch netwerk. Wordt er een fysieke afscheiding gebouwd, dient deze fauna-passeerbaar te zijn, afgestemd op de lokale soorten, zodat de omheining het ecologische aspect niet hindert.

D

Natuurinclusief groenbeheer openbare delen

Ook de gemeente draagt bij aan het versterken van de ecologische kwaliteit door passende beheersmaatregelen van de openbare delen van het woonpark.

E

Gekoppelde bebouwing mogelijk maken in ruil voor een ruimer gevrijwaarde open ruimte

Herverkaveling maakt het mogelijk om in de plaats van meerdere individuele loten te bebouwen, een compact gekoppeld bouwprogramma te realiseren op een kleiner oppervlakte, onder voorwaarde dat er dan een groter deel worden behouden als open ruimte.

F

Natuurlijke infiltratie stimuleren

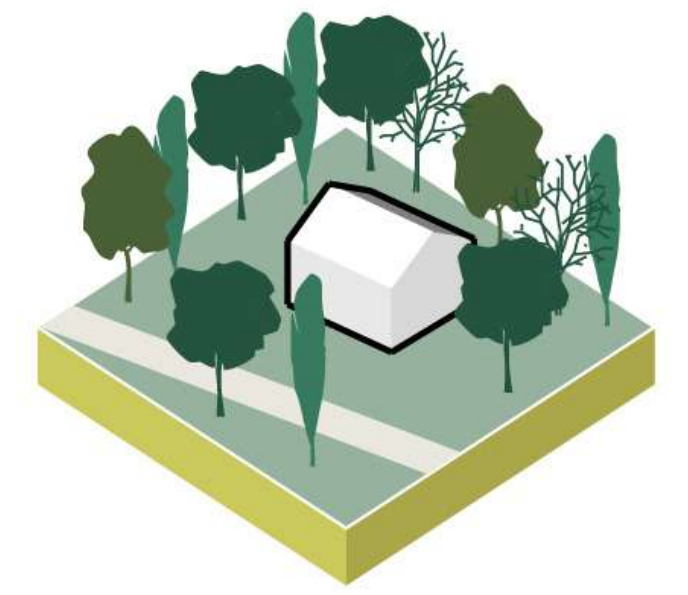
De inrichting dient er maximaal op gericht te zijn regenwater lokaal te infiltreren, bufferen en pas in laatste instantie af te voeren. Ook wanneer we over verharding spreken, houden we dit in gedachte.

G

Duidelijke bouwvoorschriften formuleren

Het RUP geeft een aantal duidelijke voorschriften mee, zowel omtrent groenbeheer als bouw mogelijkheden. Deze richten zich op de essentie en vermijden overtollige regelgeving.

Toekomstbeeld categorie 3



Doelstellingen

Aangepaste bouwvormen mogelijk maken
Toekomst robuuste woningtypologieën, bijvoorbeeld woningen die levenslang wonen toelaten, wensen we te faciliteren.

Het bosbestand bestendigen en verbeteren
Het aanwezige bos beschermen we maximaal, waar kan versterken we het.

Paden voor zacht verkeer creëren

Waar kan worden paden voor zacht verkeer voorzien, bijvoorbeeld bij het creëren van een nieuwe verkaveling.

Duurzame verplaatsingen stimuleren

De inrichting van wegen en het openbaar domein wordt zo georganiseerd dat ook de zwakke weggebruiker er zich thuis en veilig voelt.

De waterhuishouding optimaliseren

Waar ruimte voor water is willen we die geven. Watergevoelige gebieden (waterlopen, vijvers, poelen...) worden maximaal gevrijwaard.

Voorbeeld maatregelen

A

Afbakenen van ecologische corridors

Die delen van het woonpark die een rol spelen binnen ecologische verbindingen vrijwaren van bebouwing en we schrijven er een aangepaste groeninrichting voor. Bouwvoorschriften vrijwaren voldoende ruime beboste delen op elk perceel die samen aaneengesloten groenverbindingen vormen.

C

Doorsteken creëren

Op buurtniveau kunnen (via binnengebieden, aan perceelranden, ...) doorsteken gecreëerd worden die de interne werking van het woonpark verbeteren. Binnen categorie III zijn dergelijke doorsteken voornamelijk van een publiek, recreatief karakter.

D

Ruimte voor waterbuffering

Identificeren van de noodzaak voor waterbuffering en hiervoor ruimte vrijwaren.

E

Natuurinclusief groenbeheer openbare delen

Ook de gemeente draagt bij aan het versterken van de ecologische kwaliteit door passende beheersmaatregelen van de openbare delen van het woonpark.

F

Natuurlijke infiltratie stimuleren

De inrichting dient er maximaal op gericht te zijn regenwater lokaal te infiltreren, bufferen en pas in laatste instantie af te voeren. Ook wanneer we over verharding spreken, houden we dit in gedachte.

G

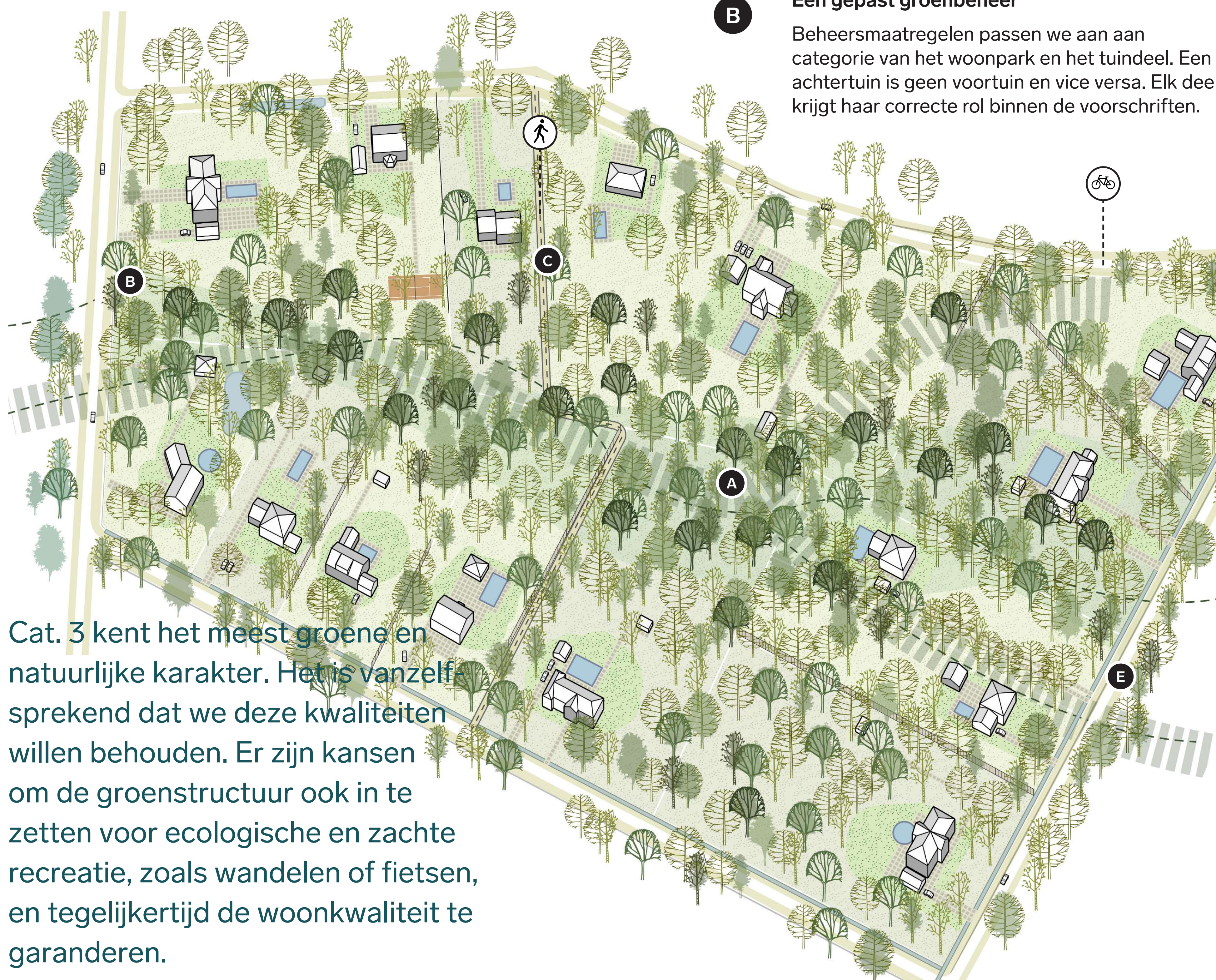
Duidelijke bouwvoorschriften formuleren

Het RUP geeft een aantal duidelijke voorschriften mee, zowel omtrent groenbeheer als bouw mogelijkheden. Deze richten zich op de essentie en vermijden overtollige regelgeving.

B

Een gepast groenbeheer

Beheersmaatregelen passen we aan aan categorie van het woonpark en het tuindeel. Een achtertuin is geen voortuin en vice versa. Elk deel krijgt haar correcte rol binnen de voorschriften.



Cat. 3 kent het meest groene en natuurlijke karakter. Het is vanzelfsprekend dat we deze kwaliteiten willen behouden. Er zijn kansen om de groenstructuur ook in te zetten voor ecologische en zachte recreatie, zoals wandelen of fietsen, en tegelijkertijd de woonkwaliteit te garanderen.

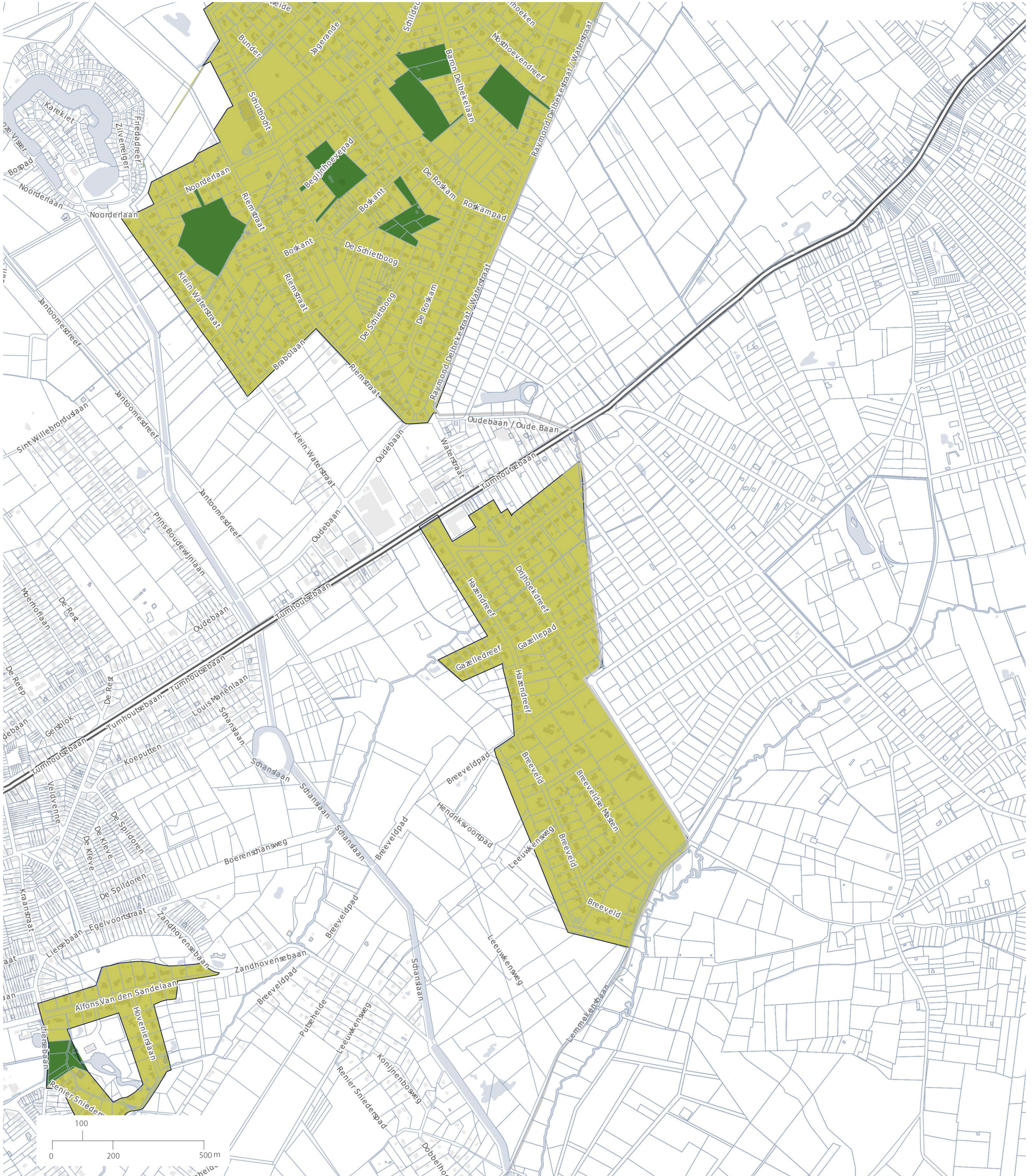
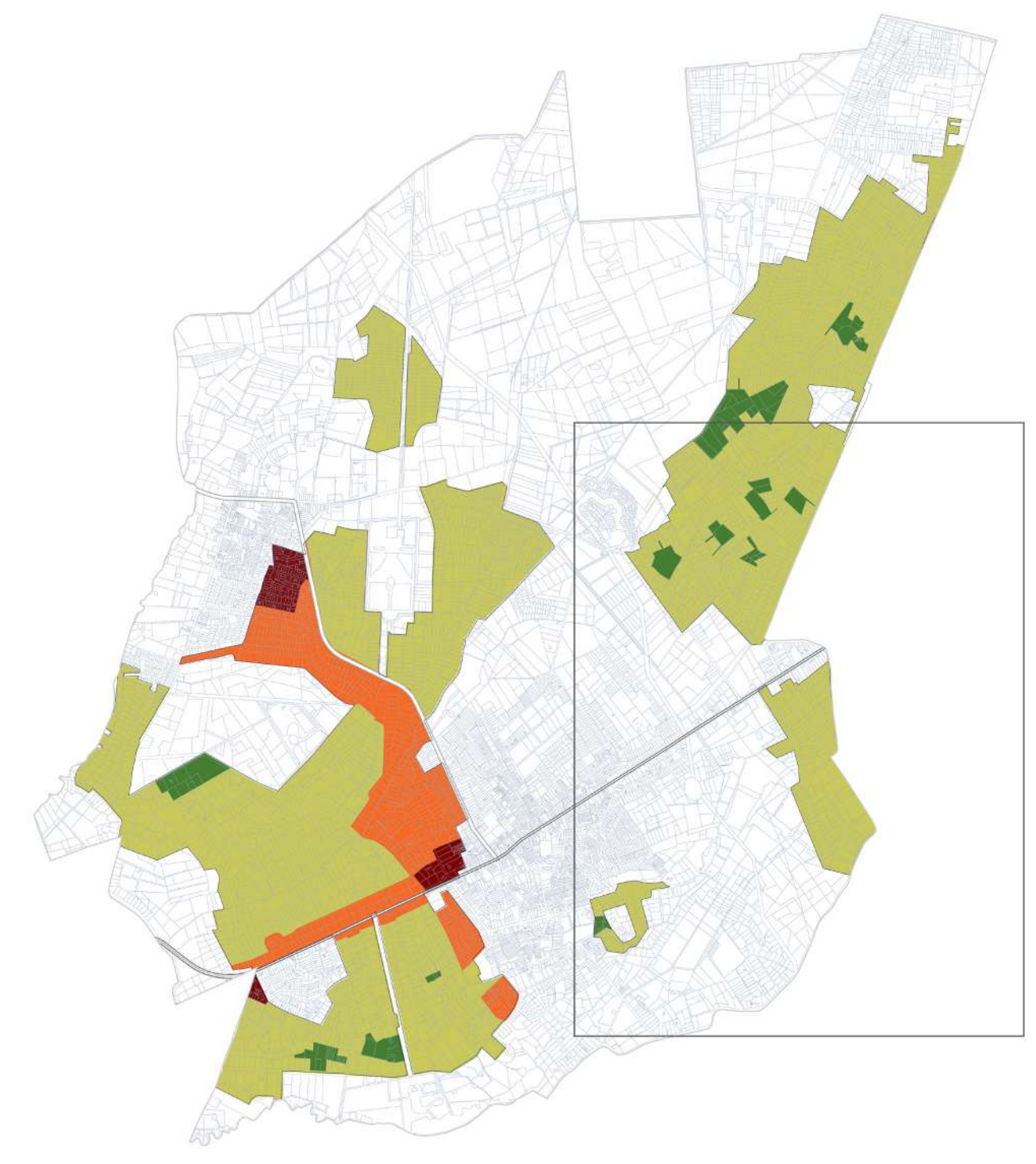
Wat wilt u ons laten weten?

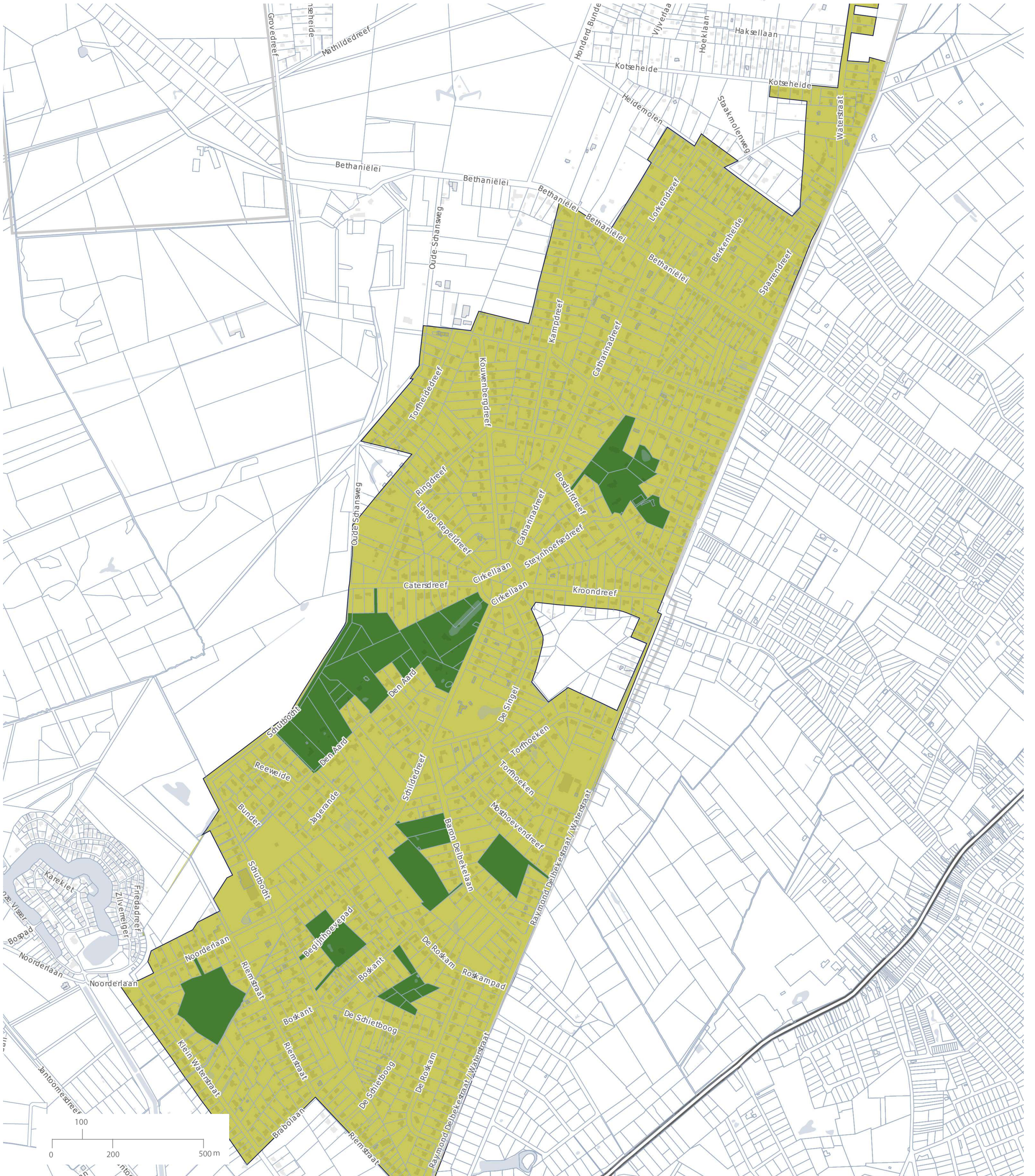
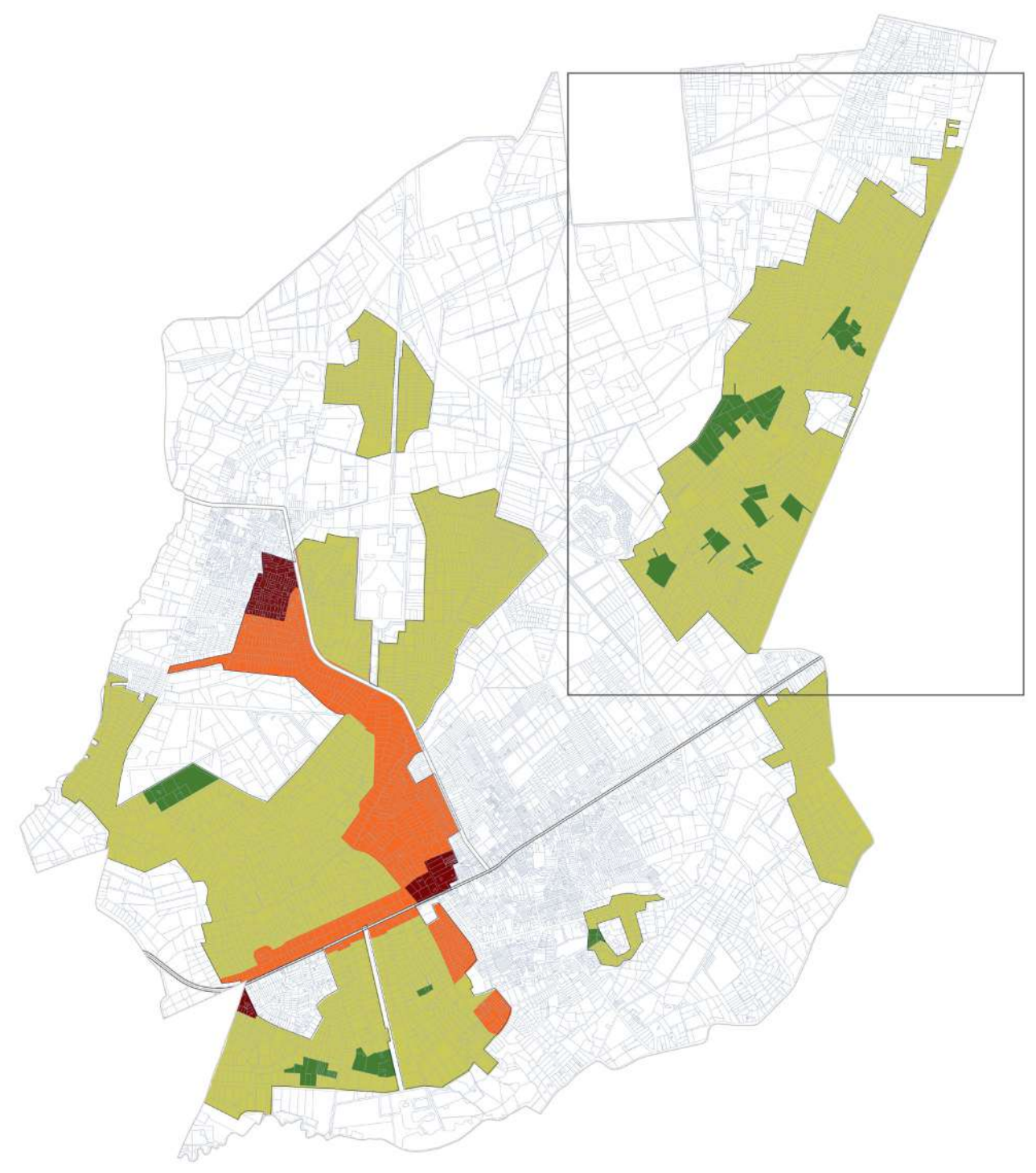
1 Plak een sticker waar u woont ●

Plak een sticker op de plek waar u woont. Indien u dit niet kenbaar wilt maken, hoeft dit uiteraard niet.

2 Een post-it met uw opmerking ■

We horen graag uw eerste gedachten. Vergeet niet te noteren op welke categorie dit betrekking heeft.





Hoe gaat het nu verder?

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Woonparken' zit momenteel in de fase scopingnota. Momenteel organiseren we een extra participatiemoment. Daarna starten we aan het ontwerp-RUP, rekening houdend met uw opmerkingen uiteraard.

Waar kan ik de scopingnota inkijken?

De startnota kan op twee manieren geraadpleegd worden:

- digitaal via de website (www.brecht.be)
- analoog in het gemeentehuis, dienst Omgeving: Gemeentepark 1, 2960 Brecht

Hoe kan ik een idee of een opmerking geven?

Iedereen kan opmerkingen bezorgen aan het gemeentebestuur. Dit kan:

- bij voorkeur vandaag op het participatiemoment!
- via email naar omgeving@brecht.be

Wat gebeurt er vervolgens met mijn opmerkingen?

Na de publieke consultatie worden alle opmerkingen gebundeld en in overweging genomen bij opmaak van het ontwerp-RUP.

En hoe gaat het dan verder?

Het verloop van het proces is hiernaast schematisch weergegeven. Na de verwerking van alle opmerkingen wordt het plan verder uitgewerkt. In de eerste plaats wordt het ontwerp onderzoek naar de ontwikkelingsperspectieven voor de woonparken en de hoofdgroenstructuur gevoerd. Daarna wordt een voorontwerp RUP opgemaakt.

Als ook het onderzoek van de milieueffecten is afgerond zal de gemeenteraad het plan voorlopig vaststellen. Daarna krijgt u opnieuw de kans om te participeren tijdens het openbaar onderzoek.

Pas daarna kan het plan definitief worden.

Aanpassen per gemeente

