

SCHILDE

SCOPINGNOTA



Rev A

24/05/2022

Inhoudsopgave

0	Scopingnota	5
1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en opzet van het RUP	6
1.2	Leeswijzer scopingnota	7
1.3	Verklarende woordenlijst	8
2	Situering	10
3	Doelstellingen van het RUP	11
4	De woonparken <i>vandaag</i>	12
4.1	Ruimtelijke context	12
4.2	Beleidsmatig afwegingskader	35
4.3	Conclusies bestaande toestand: uitdagingen voor de woonparken	37
5	De woonparken <i>morgen</i>	38
5.1	Het reeds afgelegde traject	38
5.2	Vervolgproces: formuleren van een methodiek	48
6	Overwogen alternatieven	77
6.1	Nulalternatief	77
6.2	Locatiealternatieven	77
6.3	Inrichtingsalternatieven	77
7	Aanzet RUP	78
7.1	Afbakening en reikwijdte plangebied	78
7.2	Detaileringsgraad	78
7.3	In te zetten instrumenten	79
8	Verwerking reacties en adviezen op de startnota	80
8.1	Verwerking reacties	80
8.2	Verwerking adviezen	153
9	Bijlage I: juridische context	161
9.1	Bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen	161
9.2	Verkavelingen en ruilverkavelingen	162
9.3	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	162
9.4	Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen	162

rup WOONPARKEN

9.5	Wegen en water	163
9.6	Beschermd Onroerend Erfgoed en Vastgestelde Inventarissen	164
9.7	Natuurbeschermingsgebieden en VEN-gebieden	166
9.8	Signaalgebieden en Watergevoelige OpenRuimteGebieden (WORG's)	167
9.9	Erkend natuurreserveaat Schijnvallei	171
9.10	Omzendbrief bossen in niet-groene bestemming	172
10	Bijlage II: ruimtelijke planningscontext	174
10.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)	174
10.2	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)	175
10.3	Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)	175
10.4	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen (PRS-A)	177
10.5	Provinciaal Beleidsplan Ruimte provincie Antwerpen (PBRA)	180
10.6	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)	182
10.7	Mobiliteitsplan	187
10.8	Routeplan 2030	188
10.9	Toolkit Kasteeldomeinen	188
10.10	Toolkit Woonkernen	191
10.11	Relevante fietsroutenetwerken	192
11	Bijlage III: RVR-toets	193
12	Bijlage IV – deel I: beschrijving en beoordeling van de te verwachten milieueffecten	194
12.1	Implicaties op de discipline bodem en grondwater	195
12.2	Implicaties op de discipline oppervlaktewater	197
12.3	Implicaties op de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	198
12.4	Implicaties op de discipline fauna en flora	202
12.5	Implicaties op de discipline mens en ruimte	204
12.6	Implicaties op de discipline geluid en trillingen	206
12.7	Implicatie op de discipline lucht	208
12.8	Grensoverschrijdende effecten	209
12.9	Besluit waarom de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk wordt geacht	209
12.10	Milderende en/of flankerende maatregelen	209
13	Bijlage IV – deel II: watertoets	210
13.1	Overstromingsgevoelige gebieden	210
13.2	Waterbeheerders	210
13.3	Infiltratiegevoelige bodems	210
13.4	Grondwaterstromingsgevoelige gebieden	211
13.5	Winterbedkaart	211
13.6	Hellingenkaart	211
13.7	Erosiegevoelige gebieden	211
13.8	Signaalgebieden en Watergevoelige OpenRuimteGebieden (WORG)	212
13.9	Conclusie van de watertoets	212

rup WOONPARKEN

14	Bijlage V: kaartenbundel	213
15	Bijlage VI: Verslag participatiemoment	214
16	Bijlage VII: Adviezen op de startnota	239
15	Bijlage VI: verslag participatiemoment	246

B	24/05/2022		Basisversie scopingnota
A	20/04/2021	Toon Coenen, Joost Heyvaert, Marjolein Claesen, Fran Lux	Startnota
Rev.	Datum	Door	Omschrijving

Toon Coenen		Katrien Van Den Bergh	
Gecontroleerd door	Paraaf	Goedgekeurd door	Paraaf

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

0 Scopingnota

De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota. De scopingnota bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd, alsook de methode ervan. Bij de opmaak wordt rekening gehouden met de adviezen en het resultaat van de participatie. De scopingnota is samen met de procesnota de leidraad voor het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces dat leidt tot de opmaak van het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Tijdens het proces van de opmaak van de scopingnota kan de scopingnota ook nog bijgesteld worden. De scopingnota is pas definitief bij de voorlopige vaststelling van het plan. In hoofdstuk 8 van deze nota worden de adviezen en reacties behandeld.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en opzet van het RUP

Voorliggende scopingnota is een verdere stap na de fase startnota in de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) woonparken. Dit RUP is een volgende stap in een proces dat al enige tijd loopt om de beleidscontext die van kracht is voor de woonparken te herwerken naar een dynamisch kader dat beter aangepast is aan de huidige maatschappelijke en stedenbouwkundige noden.

In 2012 werd in kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) het strategisch project 'De Groene Zes' opgestart. Een samenwerkingsverband tussen zes gemeentes, waaronder Schilde, en de provincie Antwerpen. Deze samenwerking leverde onder andere een 'Toolkit Woonparken' op, die een intergemeentelijke visie op de woonparken formuleert. Dit RUP is de stap naar operationalisering van deze visie.



Vier van de zes gemeentes die samen De Groene Zes uitmaken, met name Schoten, Brasschaat, Brecht en uiteraard Schilde, hebben het initiatief opgevat om samen een planproces op te starten voor een gemeentelijk RUP woonparken. Deze vier gemeentelijke RUP's vertrekken telkens vanuit dezelfde gedeelde visie, zoals neergeschreven in de toolkit, maar zullen wel elk op maat worden gemaakt van de betrokken gemeente.

Voorliggende scopingnota kijkt dan ook specifiek voornoemde problematiek voor Schilde. De beschreven ruimtelijke, juridische en planologische context behandelt enkel wat van toepassing is op de gemeente.

1.2 Leeswijzer scopingnota

Het voorgestelde RUP wordt opgemaakt binnen het kader van het op 1 juli 2016 door de Vlaamse Regering bekrachtigde decreet waardoor de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd worden. Op 17 februari 2017 keurde de Vlaamse Regering een uitvoeringsbesluit goed dat bij dit decreet hoort en verder de procedure tot opmaak van een RUP detailleert. De VCRO voorziet als onderdeel van deze procedure onder andere de opmaak van een scopingnota. Deze nota omvat minstens dezelfde onderdelen als de startnota, dewelke qua inhoud de onderdelen dient te omvatten die onderaan worden opgesomd.

Cfr. art. 2.2.4. VCRO omvatten zowel de startnota als de scopingnota minstens: een beschrijving en verduidelijking van de **doelstellingen** van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;

1. een **afbakening** van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft;
2. een beknopte beschrijving van de **alternatieven** voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven;
3. een beschrijving van de **reikwijdte en het detailleringsniveau** van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
4. de relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante **beleidsplannen**;
5. de beschrijving van de te onderzoeken **effecten** en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordeling, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. In voorkomend geval bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;
6. in voorkomend geval, relevante gegevens uit **voorige effectbeoordelingen** of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
7. in voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
8. een overzicht van **instrumenten** die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

Heel concreet wordt in de tekst van de voorliggende startnota steeds verwezen naar het nodige thematische kaartmateriaal. Deze kaarten kan u raadplegen onder **bijlage V: kaartenbundel**, achteraan het document.

1.3 Verklarende woordenlijst

Cohousing	Ander begrip voor gemeenschappelijk wonen, waarbij verschillende gezinnen in zelfstandige wooneenheden meer delen meer dan enkel de inkomhal, trap of parkeerplaats, bv. een gemeenschappelijke eetruimte, tuin of ontspanningsruimte.
Herverkaveling	In een herverkaveling worden verschillende stukken gronden samengevoegd, om die anders in te delen en dan bij akte opnieuw te verdelen. Motieven tot herverkaveling kunnen zijn: wijzigingen in eigendomssituaties; efficiënter maken van de ruimte indeling/-verdeling; creëren van nieuwe mogelijkheden; vrijwaring van (deel)gebieden; ...
Kernversterking	Het streven naar een algemene verbetering van de kerngebieden, deze kan een of alle van volgende aspecten omvatten: verbeteren van de beeldkwaliteit, verdichten zonder open ruimte aan te snijden, verduurzamen van de mobiliteit, voorzien in voldoende collectieve of publieke ruimte, voorzien in voldoende nabije voorzieningen/functies, ...
Verdichting	Binnen de bestaande planologische context de bouwmogelijkheden uitbreiden zodat de onbebouwde delen bijkomend bebouwd kunnen worden en/of t.o.v. de bestaande planologische context bouwen in hogere dichtheden toelaten, als manier om te komen tot een beter of intensiever gebruik van de ruimte.
(Gemeenschaps)voorzieningen	Onder gemeenschapsvoorzieningen worden die voorzieningen begrepen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. De idee van dienstverlening aan de gemeenschap is derhalve rechtstreeks aanwezig. Daarbij is het irrelevant of deze voorzieningen worden opgericht en uitgebaat door een overheid dan wel door een privé-instelling of -persoon, inzoverre althans de exploitant van de inrichting geen winstbejag nastreeft en de voorzieningen werkelijk ten dienste staan van de gemeenschap.
Woonpark	Gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.
Zorgwonen	Twee gezinnen wonen onder één dak over een lange periode, met verminderde privacy en dragen zorg voor
rup WOONPARKEN	

elkaar (bv. gezin woont in bij grootouders of omgekeerd).

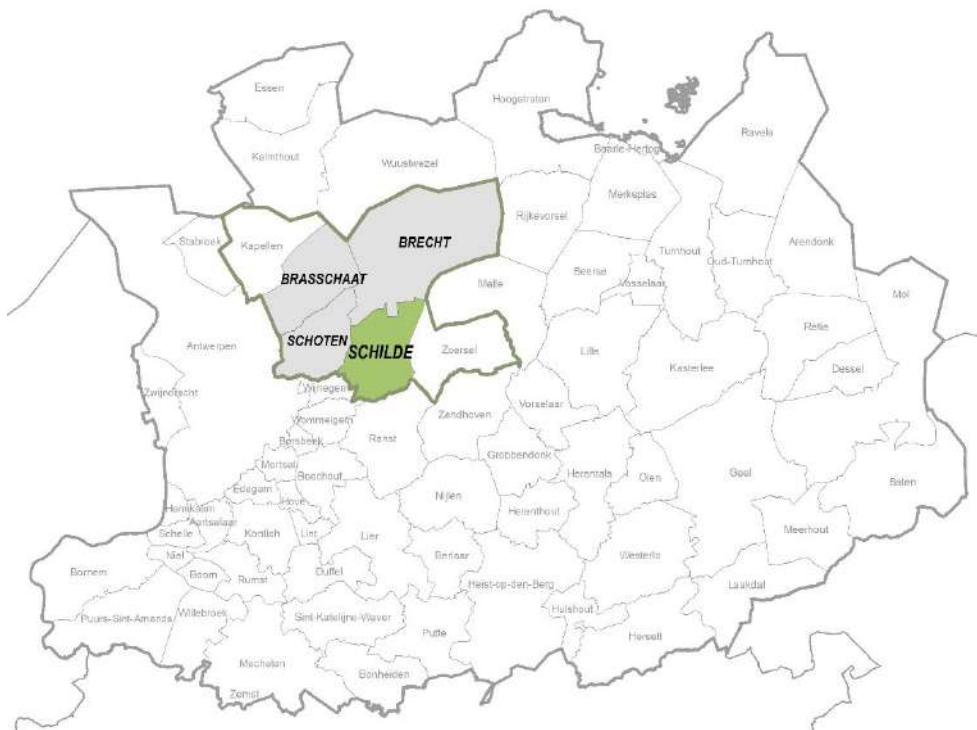
Andere afkortingen:

ANB	Agentschap natuur en bos
AWV	Agentschap wegen en verkeer
BPA	Bijzonder plan van aanleg
GRS	Gemeentelijk ruimtelijke structuurplan
HAG	Herbevestigd agrarisch gebied
KLE	Klein landschapselement: kleine natuurelementen die ons landschap mee vorm geven zoals bomenrijen, hagen, houtkanten, waterlopen, poelen, ...
RUP	Ruimtelijk uitvoeringsplan
VCRO	Vlaamse codex ruimtelijke ordening
VEN	Vlaams ecologisch netwerk
VLM	Vlaamse landmaatschappij
VMM	Vlaamse milieumaatschappij
WUG	Woonuitbreidingsgebied

2 Situering

Het plangebied betreft de woonparken van Schilde. De exacte afbakening van het uiteindelijke RUP kan afwijken van hetgeen er momenteel in de scopingnota wordt opgenomen. Momenteel wordt daar niet van uitgegaan.

Schilde is een gemeente in het westen van de provincie Antwerpen. Schilde heeft een oppervlakte van 36,10km² en telt zo'n ca. 19.900 inwoners. De gemeente maakt deel uit van het arrondissement Antwerpen. Landschappelijk maakt de gemeente deel uit van de Centrale Kempen, ze kent nog een sterk overwegend groen karakter. De N12 vormt de belangrijkste lijninfrastructuur in de gemeente, deze is gericht op Antwerpen.



Situering Schilde. Grijskleuring: gemeentes die deelnemen aan het initiatief voor de opmaak van een RUP woonparken op basis van de gemeenschappelijke intergemeentelijke visie woonparken. Groene contour: originele deelnemers aan 'De Groene Zes'

Kaart 1: Liggingplan

Kaart 2: Stratenatlas

Kaart 3: Topokaart

Kaart 4: Orthofoto

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

3 Doelstellingen van het RUP

De doelstelling van dit RUP is de planningscontext binnen de woonparken een update te geven aangepast aan de maatschappelijke en ruimtelijke realiteit van vandaag, deze wordt geënt op hun specifieke context, zowel wat betreft hun interne organisatie als hoe ze zich verhouden tot de omliggende bebouwde en niet bebouwde gebieden.

Specifiek voor de woonparken omvat dit doelstellingen gericht op:

- Het verbeterd positioneren van zowel wonen als natuur binnen de woonparken, waarbij beide functies volwaardig en in harmonie hun positie kunnen innemen;
- Het verbeteren van de ecologische kwaliteit en biodiversiteit;
- Het verbeteren van de woonbeleving;
- Een versterking van het groene karakter van de woonparken;
- Het verhogen van de gebruikswaarde van het groen (zowel naar verbinding met het omliggend groen, als postzegelgroen binnen de woonparken zelf);
- Het verhogen van de kwaliteit van publieke ruimtes;
- Het uitbouwen van een netwerk van trage wegen;
- Het differentiëren van het woonaanbod (mogelijkheden creëren voor woonvormen, aangepast aan de actuele maatschappelijke context);
- Het gericht mogelijk maken van voorzieningen;
- Het vrijwaren van de meest kwetsbare waardevolle bossen.

Op kavelniveau vertaalt dit zich bovendien in doelstellingen als:

- Het creëren van mogelijkheden tot aanpassing van het woonpatrimonium aan nieuwe behoeften (waar van toepassing);
- Het benutten van het te grote bruto vloeroppervlakte van bestaande woningen voor nieuwe mogelijkheden;
- Het introduceren van alternatieve beheersmogelijkheden voor de onbebouwde delen.

Op administratief niveau streeft het nieuwe RUP volgende doelstellingen na:

- Vervanging van het bestaande verouderde planningsinstrumentarium (BPA's) met als doel meer efficiëntie, een betere hanteerbaarheid, consequentie en uniformiteit. Zo dient het nieuwe RUP te garanderen dat ruimtelijke vragen (bv. 'Mag ik mijn woning splitsen?', 'Mag ik een vrij beroep uitoefenen in mijn woning?', '...?') in ruimtelijk gelijkaardige gebieden op een uniforme manier kunnen beantwoord worden. Momenteel is die consequentie soms moeilijk door het geografisch vaak sterk divers en verouderde planningskader. Ook willen we met het nieuwe RUP meer uniformiteit in het instrumentarium nastreven. Het moet hét uniek document worden dat het planningskader in de woonparken vastlegt, wat vermijdt dat een veelheid aan verouderde documenten dient geconsulteerd te worden (met mogelijks uitzonderingen voor recente RUP's en behoud van verkavelingen waar nodig).

Een gemeentelijk RUP wordt specifiek opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk structuur- of beleidsplan. Voorliggend RUP geeft uitvoering aan de opties met betrekking tot de gewenste structuur van de woonparken in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS van Schilde vermeldt onder haar bindende bepalingen verder letterlijk de opmaak van een RUP 'Woonparken in Schilde', hetgeen als een vertaling van het aspect 'groene dooradering / meergezinswoningen in de woonparken' wordt bedoelt.

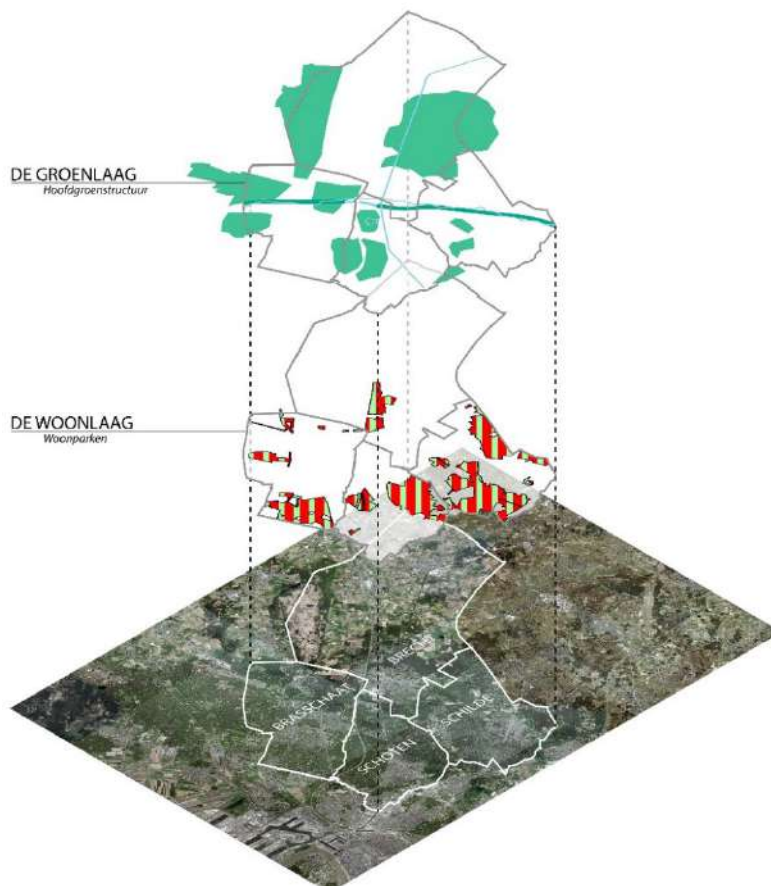
rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

4 De woonparken *vandaag*

4.1 Ruimtelijke context

Het plangebied wordt gevormd door de woonparken in de gemeente. De woonparken omvatten zowel kwaliteiten van een groengebied als van een woongebied. Het is die bijzondere groenkwaliteit die de gebieden voor veel van haar inwoners zo aantrekkelijk maakt. Het groenaspect van de woonparken is niet een op zich staand iets dat zich enkel in de tuinen van de woningen afspeelt en terugkomt onder de vorm van beplanting langs de wegen doorheen de parken. De vaak hoge kwaliteit van de groenstructuur binnen de woonparken heeft het plangebied te danken aan haar inbedding binnen een ruimere, regio-brede, groenstructuur. Die hoofdgroenstructuur, opgebouwd uit een aantal grensoverschrijdende natuurlijke structuren vormt de ruggengraat van de regio en is uiteindelijk ook het belangrijkste identiteitsbepalende aspect voor de regio. Het is een van de meest voorname redenen waarom mensen er voor kiezen hier te komen wonen. Deze hoofdgroenstructuur kent haar vertakkingen tot in de woonparken zelf, die er soms zelfs deel van uit maken. Los van haar karakteriserende kwaliteiten (die zich uiteindelijk ook vertalen in vastgoedwaarde) speelt deze hoofdgroenstructuur ook een cruciale rol in de ondersteuning van het ruimere regio-brede ecologisch netwerk, ook op provinciaal en gewestelijk niveau.



Het plangebied moeten we dus begrijpen als een structuur opgebouwd uit meerdere lagen: een groenlaag en een woonlaag.

De groenlaag is de hoofdgroenstructuur van het gebied en is de kapstok waar de ganse regio op geënt is.

De woonlaag wordt gevormd door de woonparken zelf, die dankzij hun interferentie met de groenlaag een bijzonder, groen en aangenaam woonklimaat scheppen.

Beide lagen bekijken we in deze scopingnota zowel globaal, als specifiek voor wat betreft die karakteristieken die een rol spelen binnen Schilde.

rup WOONPARKEN

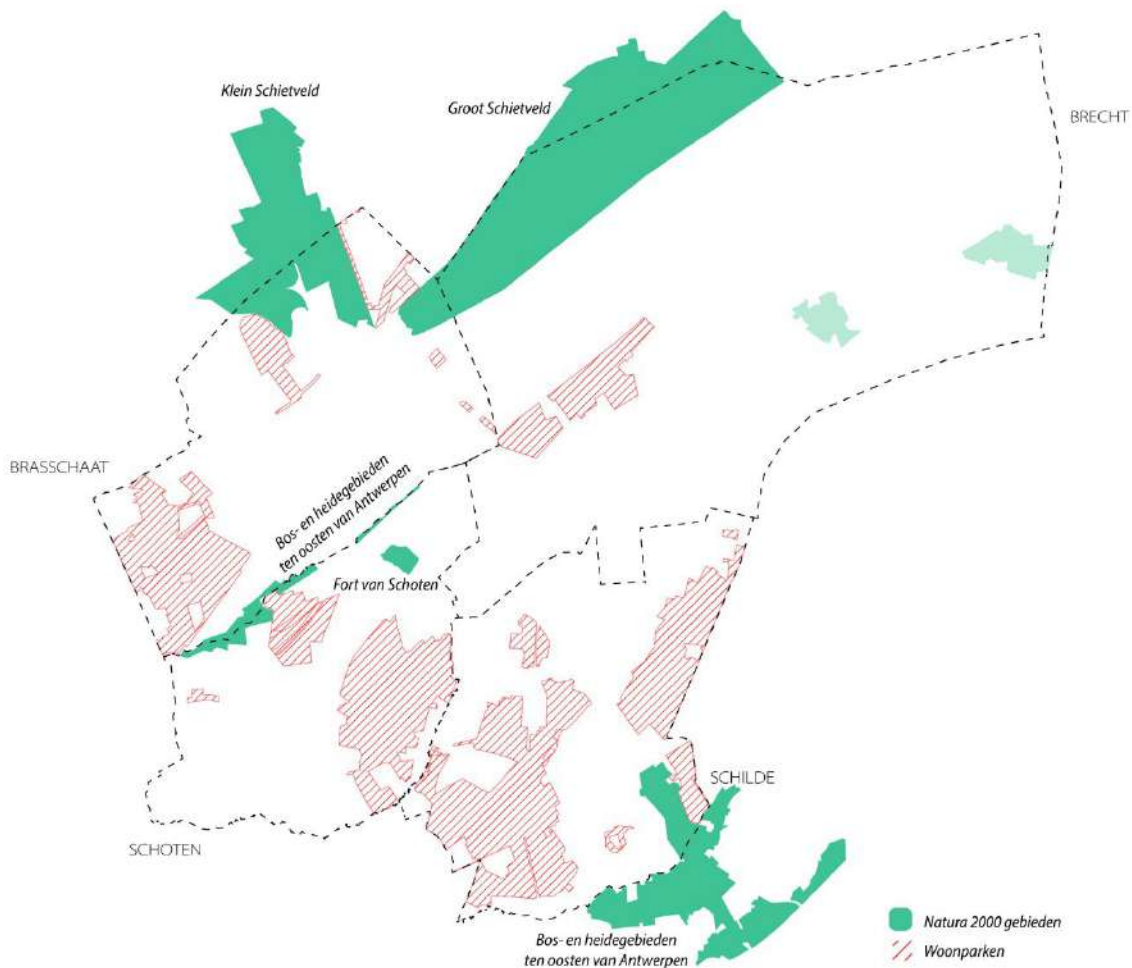
Rev A
scopingnota

4.1.1 Hoofdgroenstructuur

Op het grondgebied van elk van de vier gemeenten die samen het initiatief tot een RUP Woonparken hebben opgestart, bevinden zich nog ecologisch waardevolle gebieden. De meest structureel waardevolle en bepalende van deze gebieden vormen samen de hoofdgroenstructuur, waarvoor we een logische selectie vastleggen.

Uitgangspositie tot selectie van de hoofdgroenstructuur: de Natura 2000 gebieden

De belangrijkste van deze gebieden behoren tot het Europees-beschermde Natura 2000 Netwerk (de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden). Het betreft met name:



Uitgangspositie identificatie hoofdgroenstructuur: de Natura 2000 habitatrichtlijn en vogelrichtlijngebieden

- Habitatrichtlijngebieden:
 - Historische fortengordels van Antwerpen: fort van Schoten
 - Klein en Groot Schietveld
 - Bos- en Heidegebieden ten oosten van Antwerpen: vallei van de Laarse beek
- Vogelrichtlijngebieden:
 - Klein- en Groot Schietveld

Dit Natura 2000 netwerk heeft de bescherming van bedreigde leefgebieden, dieren en planten tot doel. Deze soorten worden dan ook de doelsoorten genoemd (de biologische soorten waarop natuurbeleid is gericht). Ook heel wat andere dier- en plantensoorten, die niet Europees beschermd zijn, profiteren van de beschermde status van deze Natura 2000 gebieden. Om deze bescherming in concrete maatregelen te vertalen, werden voor deze gebieden beheerplannen opgesteld.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de doelsoorten en habitatdoelstellingen uit deze beheerplannen die relevant zijn voor de gemeenten Brasschaat, Schoten, Schilde en Brecht.

Historische fortengordels van Antwerpen: fort van Schoten	
Relevante habitatdoelstellingen	Relevante doelsoorten
<ul style="list-style-type: none"> • Verbeteren habitatkwaliteit • Verbeteren connectiviteit • Behoud van houtkanten en oude bomen 	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse vleermuissoorten, waaronder Watervleermuis, Brandt's vleermuis, Baardvleermuis, Franjestaart, Ingekorven vleermuis en Meervleermuis • Watergebonden broedvogels (zoals de Ijsvogel) • Amfibieën (waaronder Kamsalamander) • Vissoorten (waaronder Kleine Modderkruiper)
Klein- en Groot Schietveld	
Relevante habitatdoelstellingen	Relevante doelsoorten
<ul style="list-style-type: none"> • Creëren van geleidelijke bosranden • Bevorderen van de connectiviteit 	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse vogelsoorten, waaronder Boom- en Veldleeuwerik, Roodborsttapuit, Boompieper, Zwarte Specht, Kleine bonte specht, Wespandief, Bonte vliegenvanger, Matkop, Bruine kiekendief, Blauwborst • Levendbarende hagedis • Boommarter • Diverse vleermuissoorten • Eikenpage

rup WOONPARKEN

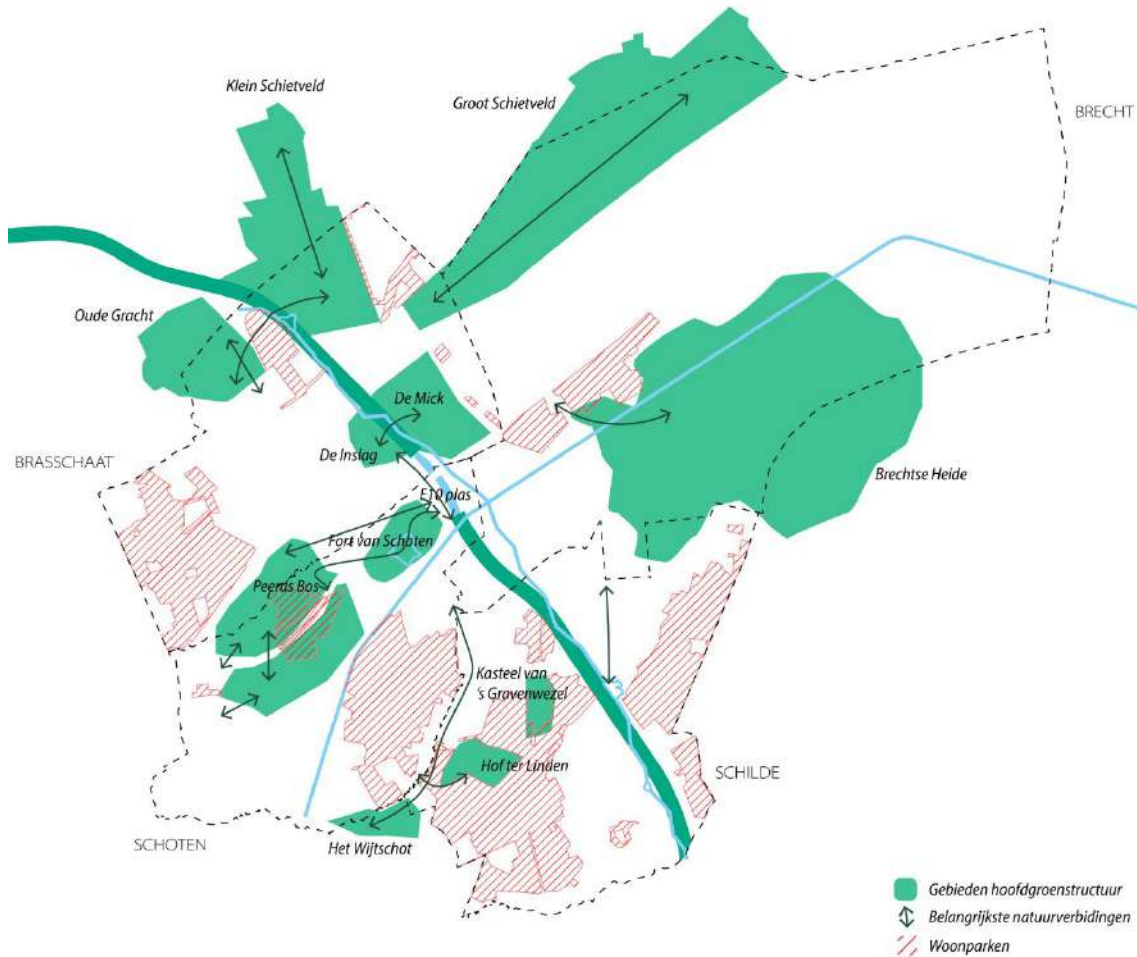
Bos- en Heidegebieden ten oosten van Antwerpen	
Relevante habitatdoelstellingen	Relevante doelsoorten
<ul style="list-style-type: none"> • Bevorderen van structuurrijke boshabitats: <ul style="list-style-type: none"> • Dood hout en oude bomen • Geleidelijke bosranden • Herstel van de natuurlijke waterhuishouding in broekbossen • Behoud van dreven en open plekken • Creëren van beekbegeleidende graslanden en ruigtes • Verbeteren van de connectiviteit • Omvorming van naaldhout naar loofbos • Ontwikkeling van opgaande lijnvormige elementen 	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse vogelsoorten: Zwarte specht, Wespandief, Bonte vliegenvanger, Kleine bonte specht • Boommarter • Diverse vleermuissoorten • Eikenpage

Het uitwerken van de ecologische hoofdstructuur van de gemeenten dient bijgevolg uitgevoerd te worden binnen de context van deze Europese doelstellingen. Deze Natura 2000 gebieden vormen bijgevolg de kern van de ecologische groenstructuur.

Vervolledigen van de selectie: bijkomende gebieden

Naast deze Natura 2000 gebieden kunnen nog een aantal bijkomende gebieden aangeduid worden die op dit moment reeds een belangrijke ecologische waarde hebben. Het betreft met name volgende gebieden:

- Oude Gracht
- De Inslag – De Mick
- Peerdsbos
- Het Wijtschot
- Vallei van het Klein Schijn – ‘La Garenne’
- Hof ter Linden
- De antitank gracht
- De Brechtse heide
- De Zetten
- Kasteeldomein Pulhof en omgeving
- Kasteeldomein van 's Gravenwezel en omgeving
- Park Vordenstein
- Kasteeldomein Schildehof – Vrieselhof (vallei van het Groot Schijn)



Verruiming van de Natura 2000 gebieden met de (potentiële) leefgebieden voor de relevante Europese doelsoorten

Dit betreffen alle gebieden met (potentieel) leefgebied voor de eerder vermeldde Europese doelsoorten. Daarnaast zijn er habitattypes aanwezig die eveneens voorkomen ter hoogte van de naburige Natura 2000 gebieden. Bijgevolg worden ook deze gebieden opgenomen in de ecologische groenstructuur van de gemeenten.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

Functioneren van de hoofdgroenstructuur: een netwerk met verbindingen

Om het ecologisch potentieel van deze gebieden ten volle te kunnen benutten, dienen tot slot geschikte corridors en stapstenen tussen deze gebieden gerealiseerd te worden. Als laatste stap in de uitwerking van de ecologische groenstructuur werd daarom op zoek gegaan naar verbindende structuren tussen deze gebieden. Hierbij werd rekening gehouden met volgende criteria:

- Bij voorkeur worden bestaande, natuurlijke structuren zoals beekvalleien als corridor weerhouden;
- Het habitatype van een corridor dient aan te sluiten bij de habitatypes van de gebieden die door deze corridor verbonden worden. Dit vergroot de kans dat de gewenste doelsoorten ook effectief gebruik zullen maken van de corridor.

In het onderzoek werden zowel verbindende structuren aangeduid die reeds over een goed ontwikkelde ecologische structuur beschikken, als verbindende structuren waarvan de ecologische structuur momenteel minder goed ontwikkeld is (bijvoorbeeld omwille van een weinig ontwikkelde vegetatie, de aanwezigheid van wegen die een barrière vormen,...), maar die, mits een aantal maatregelen genomen worden, in de toekomst tot een ecologisch waardevolle verbindende structuur kunnen uitgroeien. In het vervolgonderzoek (na de fase startnota) zal bekeken worden in welke mate inrichting van de woonparken eventueel kan bijdragen tot het verbeteren van deze verbindingen.



Hoofdgroenstructuur projectgebied: verruimde Natura 2000 gebieden met aanduiding van de verbindingen waar de woonparken een rol kunnen in spelen ter versterking van deze verbindingen en aanduiding van de waardevolle gebieden vanwege de biologische waarderingskaart (BWK), dewelke hierin ook een rol kunnen spelen.

Beschrijving van de verbindingen:		
Nr. verbindingroute	Verbonden natuurwaarden	Doelsoort verbinding
1	Verbinding De Mick en Groot Schietveld	<ul style="list-style-type: none"> • Marter-achtigen, wezel, ree • Vleermuizen • Diverse vogelsoorten als Veldleeuwerik, Boompieper, Matkop, Roofvogels als Wespendif, Sperwer, uilen (Bosuil), spechten, eakraagde roodstaart • Invertebraten (= ongewervelden omvatten alle dieren zonder wervelkolom, zoals de sponzen, kwallen, wormen, weekdieren, de geleedpotigen (o.a. de insecten, kreeftachtigen, spinachtigen,...), de stekelhuidigen (zee-egels en zeesterren), ... • Amfibieën
2.	Verbinding tussen Groot- en Klein Schietveld	<ul style="list-style-type: none"> • Klein wild (Boommarter, Wezel, (Ree)) • Diverse vleermuissoorten (o.a. Dwergvleermuis, Grootoor Vleermuis, Laatvlieger, Rosse Vleermuis) • Diverse vogelsoorten als Boomkruiper, Boom- en veldleeuwerik, Bonte vliegenvanger, Boompieper, Groene Specht, Kleine bonte specht, Zwarte specht, matkop, roodborstapuit, Gekraagde Roodstaart • Invertebraten (waaronder mogelijk de zeldzame Aardbeivlinder, Hooibeestje)
3.	Verbinding tussen Fort van Brasschaat en natuurgebied 'Oude Gracht'	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse Vleermuissoorten (o.a. Dwergvleermuis, Grootoor vleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis) • Vogels (diverse zangvogels en spechten) • Retentiebekken (vijver) • Klein wild (Boommarter, Steenmarter, Wezel, Eekhoorn, Egel,...) • Ree • Paddenstoelen
4.	Vallei van de Kaartse beek	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse vleermuissoorten (o.a. Dwergvleermuis, Grootoor vleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis). • Diverse vogelsoorten (Ijvogel, kleine zangvogels, diverse spechten) • Klein wild (Boommarter, Steenmarter, Wezel, Eekhoorn,...) • Diverse amfibieën (Poelkikker, Vinpoot-salamander, Alpenwatersalamander, Kleine watersalamander, Kamsalamander) • Invertebraten (libellen), diverse vissoorten: Kleine modderkruiper, Rivierdonderpad
5.	Verbinding 'Oude Gracht' / 'De Uitlegger' - 'Brusselse bossen' / 'Kattekesberg'	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse vleermuissoorten (o.a. Dwergvleermuis, Grootoor vleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis) • Diverse vogelsoorten (Veldleeuwerik, Wespendif, Bruine kiekendief, Blauwborst,...) • Klein wild (marters, Wezel, diverse muizensoorten,...) • Amfibieën (Kamsalamander, Alpenwater-salamander, Bruine kikker, Groene kikker, Gewone pad) • Invertebraten: libellen, vlinders, (loop-)kevers,... • Diverse vissoorten: Kleine modderkruiper, Rivierdonderpad
6 en 7	Kattekesberg - zuidzijde wijk Vriesdonk	<ul style="list-style-type: none"> • Mobiele soorten: diverse vleermuissoorten, diverse vogelsoorten (waaronder diverse mezen en vinken, zangvogels als Fitis en Tjiftjaf, Koperwiek, Keep, Putter, Gaai, Roodborst, diverse spechten (Zwarte specht), Boomklever), (vliegende) invertebraten (zoals Gehakelde Aurelia en Atalanta, maar ook diverse bijensoorten) kleine zoogdieren (Rode eekhoorn, Wezel, Steenmarter)
8	Connectie Peerdsbos - Park Vordenstein	<ul style="list-style-type: none"> • Marters, Wezel, Das, Rode eekhoorn, Reeën, diverse vleermuissoorten (Dergvleermuis, Grootoor vleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis,...), diverse vogelsoorten (mezen, Putter, Steenuil, Bosuil, Boomkruiper, Boomklever, diverse spechten soorten, Sperwer...), invertebraten

rup WOONPARKEN

	Woonpark Peerdsbos	<ul style="list-style-type: none"> • Klein wild (vleermuizen, diverse vogelsoorten, Wezels, marter-achtigen, Eekhoorns,...) en groot wild
9	De vallei van de Laarse beek	<ul style="list-style-type: none"> • Vissoorten (Rivierdonderpad, Modderkruiper) • Invertebraten zoals libellen en juffers (met name de Bosbeekjuffer) • Diverse vleermuissoorten • Amfibieën (Kamsalamander) • Diverse vogelsoorten (waaronder de Ijsvogel)
10	Park Vordenstein - E19 plas	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse vleermuissoorten • Diverse vogelsoorten: Roodborsttapuit, Boompieper, Boomklever, Zwarte specht, Kleine bonte specht, Wespendif, Bosuil, Matkop. • Boommarter, ree, wezel, das • Invertebraten: libellen, (loop-) kevers,...
11	Vallei 'Klein Schijn' (Het Wijtschot - Regio antitank gracht, 'La Garenne')	<ul style="list-style-type: none"> • Amfibieën: Kamsalamander, Alpenwatersalamander, Groene kikker,... • Invertebraten: libellen, juffers (Bosbeekjuffer), vlinders (eikenpage) • Boommarter, Wezel, Egel, Eekhoorn • Diverse vogelsoorten (waaronder Ijsvogel, diverse mezen, Boomklever, Bruine kiekendief, Blauwborst,...) • Diverse vissoorten: Rivierdonderpad, Modderkruiper
12	Vallei 'Klein Schijn', kasteeldomein 'Pulhof', de Zetten en Hof ter Linden	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse kleinere (zang-) vogels • Invertebraten (Beekrombout, Dikkopje, Kleine ijsvogelvlinder, Bosbeekjuffer, Bruine Korenbout, Gevlekte witsnuitlibel,...) • Diverse vleermuizen, Steenmarter, Boommarter, Wezel, Egel, Eekhoorn, Europese bever, Das
13	Schildehof - Kleine Beek - AT gracht	<ul style="list-style-type: none"> • Amfibieën • Vissen (Rivierdonderpad, Kleine modderkruiper) • Diverse vogelsoorten (Ijsvogel, Blauwborst, Bruine kiekendief,...) • Boommarter, Steenmarter, Wezel (Ree) • Diverse vleermuissoorten
14	Schildehof - Vrieselhof - AT gracht (vallei Groot Schijn)	<ul style="list-style-type: none"> • Amfibieën • Vissen (Rivierdonderpad, Kleine modderkruiper) • Diverse vogelsoorten (Bruine kiekendief) • Ree, Boommarter, Steenmarter, Wezel • Diverse vleermuissoorten
15	Verbinding vallei van de Zwanebeek - Hofbeek - AT gracht	<ul style="list-style-type: none"> • Amfibieën • Invertebraten (libellen) • Kleinere zoogdieren (Egel, Eekhoorn, Wezel) • Diverse vleermuissoorten • Diverse vogelsoorten (Ijsvogel)
16	Verbinding vallei van de Zwanebeek - Steynhoefsebeek - AT gracht	<ul style="list-style-type: none"> • Amfibieën • Invertebraten (juffers, libellen) • Vogels (Ijsvogel, Matkop) • Diverse vleermuissoorten • Zoogdieren (marter-achtigen, Ree, wezel)
17	Westzijde Steinhoeve	<ul style="list-style-type: none"> • Diverse vleermuizen • Zoogdieren (Egel, Eekhoorn, Wezel, marter-achtigen) • Ree • Diverse vogelsoorten (Roodborsttapuit, diverse spechten, Buizerd, Bonte vliegenvanger, Wespendif)
18	Verbinding Brechtse Heide - woonpark Hoge Heide	<ul style="list-style-type: none"> • Eerder mobiele fauna (die de Schotensteenweg kan kruisen), met name diverse vogelsoorten en in mindere mate bosgebonden vleermuizen
19	Antitankgracht	<ul style="list-style-type: none"> • Otter

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

20	De Inslag - De Mick	<ul style="list-style-type: none"> • Amfibieën (waaronder Rugstreeppad) • Otter • Diverse zoogdieren (diverse vleermuissoorten, Ree, Boommarter, Das), • Diverse vogelsoorten (Wespendief, Havik, Gekraagde roodstaart, Boompieper, Middelste bonte specht, Nachtzwaluw) • Diverse invertebraten (bijvoorbeeld Bosbeekjuffer, Kleine ijsvogelvlinder, Bont dikkopje)
----	---------------------	---

4.1.2 Woonparken

4.1.2.1 *Het woonpark vandaag: kwaliteiten en uitdagingen*

In de omzendbrief omtrent de gewestplannen (zie 4.2) worden de woonparken omschreven als een opname van bestaande toestanden (hetgeen in vraag kan gesteld worden als we historische luchtfoto's van de periode waarin de gewestplannen werden opgemaakt (jaren '70-'80) vergelijken met recente luchtfoto's). De voorschriften van de gewestplannen zijn er op gericht die bestaande toestand zo veel mogelijk te bestendigen. Het is dan ook geen verrassing dat de overheersende woonvorm, het patrimonium en de organisatie en opbouw van de woonparken doet denken aan de periode van waaruit ook de gewestplannen zelf stammen. Dit is niet noodzakelijkerwijs negatief te interpreteren. Hun belangrijkste kwaliteit, een op en top groene leefomgeving, maakt hen vandaag nog steeds tot aangename plekken om te wonen. Door de jaren heen is echter wel gebleken dat de organisatie van de ruimte en de typologieën zoals opgelegd door de omzendbrief een zekere gedateerdheid beginnen te kennen. Samen met het feit dat de meeste woningen in de woonparken vaak toch al een zekere leeftijd kennen, maakt dit dat de woonparken vandaag een specifieke problematiek kennen.

Aangezien deze problematiek mee de aanleiding vormt voor de opmaak van voorliggend RUP is het van belang deze in het begin van deze scopingnota te schetsen. Het spreekt voor zich dat ook het project 'De Groene Zes' en de opmaak van de toolkit vanuit dezelfde vaststelling werden opgestart. Wat volgt onder dit punt is dan ook grotendeels gebaseerd op de toolkit en de focusnota van het strategisch project.

4.1.2.1.1 *Macroniveau*

Meerdere malen in deze scopingnota halen we het belang van de hoofdgroenstructuur aan. Tegelijk moeten we hier dan ook aanhalen dat deze sterk onder druk staat. Over de jaren heen is de (hoofd)groenstructuur in de woonparken meer en meer versnipperd geraakt. Deze toenemende versnippering van de groenstructuur in de woonparken is uiteraard grotendeels te wijten aan de populariteit van de woonparken als woonlocatie de afgelopen decennia en de hieraan gekoppelde bijkomende inname van de woonparken door bebouwing.



1969-79 – omgeving Kroon- en Catersdreef, Schilde



2014, situatie met een sterk uitgedund bosbestand en toegenomen bebouwing (versnippering) t.o.v. de historische luchtfoto

Bronnen: cartesius.be (historische foto) en geopunt.be (recente foto)

De stijgende populariteit van de woonparken heeft door de jaren heen ook een steeds grotere concurrentie voor de kerngebieden betekend. Meer inwoners in de woonparken, betekent minder inwoners in de kernen, hetgeen verdichting minder evident maakt en alle daarbij behorende problemen van suburbanisatie met zich meebrengt, zoals omvangrijkere verkeerstromen, een groeiende kost voor voorzieningen en nutsleidingen, enz.

4.1.2.1.2 *Mesoniveau*

Hoe meer de woonparken vol worden gebouwd, hoe meer ze hun specifieke karakter, hun belevingswaarde, hun unieke troef, beginnen kwijt te spelen. Een aantal woonparken zijn qua gevoel geëvolueerd van 'wonen in het bos' naar 'wonen in een tuinwijk' of verder naar 'wonen in het suburbane landschap'. De uitbouw van het woonpatrimonium in de woonparken door de jaren heen, is niet gepaard gegaan met een uitbouw van het voorzieningsniveau. Fietspaden, publieke voorzieningen, horeca, enz. zijn vrijwel onbestaande in de woonparken. Vreemd genoeg is dit ook zo voor het publieke groen, het aanwezige groen is immers vaak volledig geprivatiseerd.

4.1.2.1.3 *Microniveau*

Op kavelniveau valt het op dat heel wat kavels niet voldoen aan de norm om max. 10% van de perceeloppervlakte aan te leggen als grasperk, speelruimte, etc. en de rest te vrijwaren als hoogstammig groen. Hetzelfde geldt voor het maximum van 250m² bebouwde oppervlakte die een woning maar zou mogen hebben, dat is vaak ruimer dan de omzendbrief omtrent de gewestplannen toelaat.





Veel woonparken worden gekenmerkt door een verouderd woningaanbod. Vele woningen zijn energetisch niet meer in orde en vaak te groot voor de beperktere gezinssamenstelling die de maatschappij van vandaag eerder kenmerkt. Deze vaststellingen omtrent een verouderende bevolking en een minder aangepast woningaanbod in verhouding tot de huidige demografie was deels de aanleiding van het strategisch project dat aan de grondslag ligt van voorliggend project. Ook de focusnota die er bij aanvang van het strategisch project werd opgesteld maakt hier dan ook melding van (zie **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).

Uiteraard spreken we in deze voornamelijk over algemene tendensen, die werden vastgesteld ten tijde van de opmaak van deze focusnota. Ze spelen echter niet even uitgesproken in elk woonpark, ook stellen we vast dat de woonparken momenteel erg in trek zijn op de vastgoedmarkt (wellicht speelt de Corona-crisis hier een rol in) en zouden de tendensen die in de focusnota werden beschreven vandaag wellicht minder uitgesproken zijn, mocht ze opnieuw onderzocht worden. Deze problematiek vormt dan ook geen speerpunt binnen de doelstellingen van het RUP, op het ruimtelijke vlak de focus ligt wel degelijk op een behoud van het karakteristieke groenkarater van de woonparken, ook op microniveau.

4.1.2.2 Een blik op de woonparken in Schilde

Schilde omvat vijf gebieden die woonparkbestemming omvatten. Drie hiervan zijn grotere aaneengesloten woonparken, Driehoek dan wel ook aaneengesloten met gedeeltes woonpark die zich in Zoersel bevinden. De twee overige woonparken zijn kleinere gebieden. De woonparken worden in wat volgt beschreven voor wat betreft hun belangrijkste karakteristieken.

4.1.2.2.1 Schilde-West, Hertebos

<i>Beschrijving</i>	
Ligging	<p>Dit woonpark betreft een groot aaneengesloten gebied welk een relatief groot deel van de oppervlakte van de gemeente Schilde beslaat. Het is gelegen in het zuidwesten van de gemeente tussen het Antitankkanaal ten noordoosten, het kanaal Dessel-Turnhout- Schoten ten zuid/zuidwesten en de grens tussen Schilde en Schoten in het noordwesten.</p> <p>Het woonpark sluit rechtstreeks aan bij verscheidene reguliere woongebieden, waaronder het centrum van Schilde, gelegen ten oosten van het gebied.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  <p><i>Groene Wandeling</i></p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p><i>Pater Nuyenslaan</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><i>Galgenstraat</i></p> </div> </div>
Relevante vermeldingen GRS	<ul style="list-style-type: none"> • Algemene beleidsvorming omtrent de woonparken (o.a. omtrent nieuwe woonvormen) • Specifiek Woonproject nr.3 “De Zetten” • Specifiek Woonproject nr.4 “t Kasteel” • Specifiek Woonproject nr.5 “Victor Frislei” • Delen van het woonparkgebied t.h.v. de Eugeen Van de Vellaan als kerngebied aangeduid op ‘gewenste ruimtelijke nederzettingenstructuur’





rup WOONPARKEN

<p>BPA's, gem. RUP's</p>	<ul style="list-style-type: none"> • BPA Duyvendael – gedeeltelijke herziening • BPA Hertebos • BPA Hof ter Linden – origineel • BPA Hof ter Linden – gedeeltelijke herziening • BPA Ruiterskuil • BPA Schildebergen deel 1 • BPA Schildebergen deel 2 • BPA Schildebergen deel 2 – herziening • BPA Schildebergen deel 3 • BPA Schildebergen deel 4 • BPA Willecom • BPA Zuid Hertebos – herziening • RUP Kasteelpark • RUP Jachthoornlaan
<p><i>Karakteristieken</i></p>	
<p>Positie binnen het bebouwd perifeer landschap</p>	<p>Het woonpark beslaat binnen Schilde het grootste voor wonen benutbare gebied. Het is een zeer divers dat zowel op de kernen Schilde, als 's-Gravenwezel aansluit als op Hof ter Linden en het Kasteel van 's-Gravenwezel, die beide deel uitmaken van de hoofdgroenstuur. Op de grens met Schoten wordt het gebied ter plaatse onderbroken ter hoogte van de gemeentegrens (waar het Klein Schijn loopt), mocht dit niet het geval zijn, zou het een geheel vormen met een even groot woonparkgebied in Schoten, dat eveneens tot net aan de gemeentegrens rijkt.</p>
<p>Ruimtelijke opbouw</p>	<p>Gelet op zijn uitgestrektheid is het moeilijk één specifieke ruimtelijke karakteristiek te plakken op het gebied, heel strikt geordend is de opbouw alleszins niet, een traditionele verkavelingsstructuur is zo wat het meest karakteriserende beeld.</p>
<p>Aansluiting op het wegennet</p>	<p>Ondanks zijn uitgestrektheid zijn quasi alle delen van het woonpark vlot bereikbaar vanaf het hoofdverkeerwegennet dat het woonpark doorsnijdt (N121, N12).</p>
<p>Aansluiting op het openbaar vervoer</p>	<p>Het woonpark wordt bediend van openbaar vervoer via de Turnhoutsebaan (oost-west as) en de N121 (noord-zuid as). Beide worden frequent bediend. Gelet op zijn uitgestrektheid wilt dit echter ook zeggen dan grote delen van het woonpark ondermaats bediend worden.</p> 

rup WOONPARKEN

Voorzieningen	<p>Ondanks zijn uitgestrektheid en nauwe aansluiting op centrumgebieden, zijn er niet echt voorzieningen in het woonpark. Ter hoogte van de N12 is er wel een 'eilandje' van reguliere woonzone te midden woonparkgebied waar we wel wat handel en horeca terugvinden, maar deze zijn dus zone-eigen omdat het plaatselijk over woongebied gaat.</p>
Biologische waardering	<p>Het gebied krijgt voor het overgrote deel geen bijzondere biologische waardering. Enkel het deel dat zich volgens de voorlopige categorisering van de toolkit binnen cat. 4 ligt (Galgenstraat) heeft een goede waardering.</p>
Relatie tot/elementen van de hoofdgroenstructuur	<p>Zoals een blik op de biologische waarderingskaart al aangeeft, zijn de natuurwaardes van het woonpark eerder beperkt. Volgende aandachtspunten kunnen per deelzone meegegeven worden:</p> <p>Regio 'De Nachtegaal' en 'De Goudvink' (westelijk deel van het woonpark, tegen de grens met Schoten)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het boskarakter is niet meer prominent aanwezig er is ook geen duidelijke laanbomenstructuur meer. Wel is er nog een duidelijke ecologische waarde aanwezig in het valleigebied van het Klein Schijn, dat een verbindende rol kan spelen. <p>Regio Narcissenlaan, Tulpenlaan (zone begrepen tussen N12 en de Wijnegemsesteenweg)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deze zone heeft nog belangrijke natuurwaarden ter hoogte van de zone 'Narcissenlaan – Pater Nuyenslaan', onder de vorm van bosfragmenten en brede beboste stroken langs de wegen. <p>Regio ten zuidwesten van het Hof Ter Linden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dit deel van het woonpark speelt geen essentiële rol in het lokaal of 'boven-gemeentelijk' netwerk van groenstructuren. De aanwezige laanbomen vormen wel potentiële leefgebieden en migratieroutes voor diverse invertebraten en kleinere zoogdieren zoals Rode eekhoorn en bepaalde 'cultuurvolgende' vleermuissoorten (zoals Dwergvleermuizen). <p>Regio Zangerhey</p> <ul style="list-style-type: none"> • Van belang zijn het eiken-berkenbos langsheen de Hofbeek en de Hofbeek zelf.

4.1.2.2.2 Zonnebos

<i>Beschrijving</i>	
Ligging	<p>Het woonpark Zonnebos bestaat uit twee deelgebieden, van elkaar gescheiden door de Sint-Jobsteenweg. Het woonpark is gelegen in het noordwesten van de gemeente, net ten noorden van het woonpark Schilde-West/Hertebos. Ten noordoosten van het woonpark liggen het Antitankkanaal en het golfterrein 'Rinkven'.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center; margin-left: 200px;"><i>Morgenrood</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div>
Relevante vermeldingen GRS BPA's, gem. RUP's	<ul style="list-style-type: none"> Algemene beleidsvorming omtrent de woonparken (o.a. omtrent nieuwe woonvormen)
	/
<i>Karakteristieken</i>	
Positie binnen het bebouwd perifeer landschap	Het betreft een kleinere wijk ingesloten in groengebieden en grenzend aan de Antitankgracht, in het noorden van de gemeente.
Ruimtelijke opbouw	De woningen zijn verdeeld over een aantal noord-zuid straten, die allemaal aantakken op een centrale oost-west as, die aansluit op de St-Jobsteenweg, de voornaamste ontsluitingsas voor het woonpark. De opbouw is vrij gelijkmatig en strak geordend.
Aansluiting op het wegennet	Via de St-Jobsteenweg (lokale weg type II) heeft het woonpark een vlotte aansluiting met 's-Gravenwezel en St-Job-in't-Goor.


rup WOONPARKEN

<p>Aansluiting op het openbaar vervoer</p>	<p>Het woonpark zelf is niet door het openbaar vervoer bediend. De dichtstbijzijnde halte bevindt zich op ca.800m van het woonpark. Deze wordt frequent bediend.</p>	
<p>Voorzieningen</p>	<p>/</p>	
<p>Biologische waardering</p>	<p>Het woonpark zelf: geen tot beperkt; onmiddellijk aanliggende gebieden: goede tot hoge waardering.</p>	
<p>Relatie tot/elementen van de hoofdgroenstructuur</p>	<p>Dit woonpark heeft geen belangrijke ecologische of verbindende functie.</p>	





4.1.2.2.3 Steinhoeve, Schietboog


Beschrijving	
Ligging	<p>Het betreft hoofdzakelijk een groot aaneengesloten gebied in het noordoosten van de gemeente tegen de grens met Halle en een kleine snipper woonparkgebied net ten noorden hiervan.</p> <p>Het woonpark sluit aan bij woonparkgebied te Zoersel, welke dit gebied met woonpark Drijhoek (zie verder) verbindt. Het Antitankkanaal en het fort van 's Gravenwezel zijn gelegen aan de zuidwest grens van het woonpark.</p>
	  <p style="text-align: center;"><i>Cirkellaan</i></p>   <p style="text-align: center;"><i>Catharinadreef</i> <i>Waterstraat-Bethaniëlei</i></p>
Relevante vermeldingen GRS	Algemene beleidsvorming omtrent de woonparken (o.a. omtrent nieuwe woonvormen)
BPA's, gem. RUP's	<ul style="list-style-type: none"> RUP Zonevreemde bedrijven en recreatie
Karakteristieken	
Positie binnen het bebouwd perifeer landschap	Het noordelijke deel van het woonpark sluit aan op de kern St-Antonius in Zoersel, onderaan sluit het aan op woonpark Drijhoek. De overige randen van het woonpark betreffen vrij uitgestrekte groengebieden/
Ruimtelijke opbouw	Het noordelijke gedeelte kent een planmatige opbouw onder de vorm van een radiaal patroon gericht op de Cirkellaan. Hier, maar ook elders in het woonpark, zijn de bouwblokken ruim met nog een relatief dichte (hoogstammige) groenvulling.
Aansluiting op het wegennet	Het woonpark sluit aan op de Raymond Delbekestraat (lokale weg type I) en in het zuiden bijna op de N12, een secundaire weg type III in het mobiliteitsplan. Doorheen het woonpark Schilde-/Catharinadreef, een lokale weg type II.

rup WOONPARKEN





<p>Aansluiting op het openbaar vervoer</p>	<p>Dit woonpark wordt voorzien van openbaar vervoer via de Bethaniëlei, welke het woonpark ten noorden doorkruist, en de Turnhoutsebaan, welke net ten zuiden van het woonpark is gelegen. Beide worden frequent bediend.</p> <p>De woonparksnipper in het noorden wordt niet rechtstreeks van openbaar vervoer voorzien.</p>	
<p>Voorzieningen</p>	<p>Hier en daar zijn enkele voorzieningen terug te vinden in het woonpark, waaronder een restaurant en Tennisclub Brabo, dewelke de ruimste voorziening in dit gebied betreft.</p>	
<p>Biologische waardering</p>	<p>Het noordelijke deel geldt als complex van minder waardevolle tot waardevolle elementen. In het noorden vinden we zelfs enkele zeer waardevolle delen terug.</p>	
<p>Relatie tot/elementen van de hoofdgroenstructuur</p>	<p>Ter hoogte van de west- en zuidwestzijde van het woonpark bevinden zich nog biologisch waardevolle bosfragmenten en ten westen van dit woonpark een netwerk van kleine landschapselementen.</p>	

4.1.2.2.4 Drijhoek

<i>Beschrijving</i>	
Ligging	<p>Het betreft een aaneengesloten gebied in het zuidoosten van de gemeente tegen de grens met Halle. Aan de noordzijde wordt het woonpark begrenst door de Turnhoutsebaan en ten westen bevindt zich het Antitankkanaal en het centrum van Schilde.</p> <p>Het woonpark is gelegen net ten zuiden van woonpark Steinhoeve/Schietboog en staat hiermee in verbinding via woonparkgebied op grondgebied van Zoersel.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: right;"><i>Drijhoekdreef</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;"><i>Uilendreef (grens met Zoersel)</i> <i>Hertendreef-Drijhoekdreef</i></p>
Relevante vermeldingen GRS	<ul style="list-style-type: none"> • Algemene beleidsvorming omtrent de woonparken (o.a. omtrent nieuwe woonvormen) • Specifiek Woonproject nr.2 "Van Ende"
BPA's, gem. RUP's	<ul style="list-style-type: none"> • RUP Turnhoutsebaan oost (in opmaak)
<i>Karakteristieken</i>	
Positie binnen het bebouwd perifeer landschap	Het woonpark vormt een geheel met gelijkaardig bestemd gebied te Zoersel. Het sluit aan op Steinhoeve. De westelijke rand sluit aan op groengebied.
Ruimtelijke opbouw	Het gebied kent (als geheel met het deel in Zoersel) een typische verkavelingsopbouw.
Aansluiting op het wegennet	Het woonpark sluit in het noorden aan op de N12, een secundaire weg type III in het mobiliteitsplan.

<p>Aansluiting op het openbaar vervoer</p>	<p>Dit woonpark wordt hoofdzakelijk bediend via de Turnhoutsebaan, welke het woonpark ten noorden begrenst. Net ten oosten van het woonpark bevindt zich een tweede OV-as, de Eikenlaan. Beide assen worden frequent bediend.</p>	
<p>Voorzieningen</p>	<p>/</p>	
<p>Biologische waardering</p>	<p>Geen bijzondere waardering.</p>	
<p>Relatie tot/elementen van de hoofdgroenstructuur</p>	<p>Dit woonpark heeft geen belangrijke ecologische of verbindende functie.</p>	

4.1.2.2.5 Spreeuwenberg

<i>Beschrijving</i>	
Ligging	<p>Het betreft een relatief klein aaneengesloten gebied gelegen tussen de woonparken Schilde-West/Hertebos en Drijhoek. Het gebied is gelegen rondom het kasteeldomein Spreeuwenberg en beslaat hoofdzakelijk de zones rond de Alfons van de Sandelaan, de Hovenierslaan en het Renier Sniederspad. Het woonpark ligt in de nabijheid van het centrum van Schilde, gelegen te westen en ten noorden van het gebied.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center; margin-left: 350px;"><i>Hovenierslaan</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center; margin-left: 100px;"><i>Hovenierslaan</i> <i>Hovenierslaan – Alf. van den Sandelaan</i></p>
Relevante vermeldingen GRS	<ul style="list-style-type: none"> • Algemene beleidsvorming omtrent de woonparken (o.a. omtrent nieuwe woonvormen)
BPA's, gem. RUP's	/
<i>Karakteristieken</i>	
Positie binnen het bebouwd perifeer landschap	Het woonpark kan als een soort van kleinschalig scharnierpunt tussen kerngebied (noorden, oosten) en natuurgebied (zuiden, westen) beschouwd worden.
Ruimtelijke opbouw	Het betreft de omliggende straten rond een parkgebied aan de Alfons van den Sandelaan.
Aansluiting op het wegennet	Het gebied is aangesloten op de Puttenhoflaan, dewelke als weg voor regionaal verkeer wordt bekeken in de toolkit en als lokale weg type I in het mobiliteitsplan.

<p>Aansluiting op het openbaar vervoer</p>	<p>Het gebied wordt hoofdzakelijk via de Oelegemsteenweg/ Puttenhoflaan ontsloten door openbaar vervoer. Op deze as rijdt één lijn frequent en twee laag frequent met een dichtstbijzijnde halte gelegen ten zuidwesten van het woonpark. Er zijn geen lijnen binnen het grondgebied van het woonpark gelegen.</p>	
<p>Voorzieningen</p>	<p>/</p>	
<p>Biologische waardering</p>	<p>Waardevol tot zeer waardevol voor het grootste deel van het gebied.</p>	
<p>Relatie tot/elementen van de hoofdgroenstructuur</p>	<p>Ter hoogte van het woonpark bevinden zich waardevolle volgroeide bomen rondom een oppervlaktewater (vijver).</p>	

4.2 Beleidsmatig afwegingskader

De juridische basis die bepaalt wat er wel en niet kan in een woonpark op stedenbouwkundig vlak is vandaag in hoofdzaak het gewestplan. Vaak wordt het gewestplan plaatselijk verder gedetailleerd door een BPA of een verkaveling of worden er door een RUP al beperkte bestemmingswijzigingen doorgevoerd. De basis blijft echter dit gewestplan waarop de meeste stedenbouwkundige vergunningen binnen de woonparken verleend of geweigerd worden. Ook wanneer er een BPA of verkaveling van kracht zijn, want de opmaak van die BPA's en verkavelingen zijn bijna altijd binnen het kader van dit gewestplan voorschift gebeurd.

Het is dus belangrijk om dit basisdocument, het gewestplan, onder de loep te nemen. Vele van de huidige problematieken van de woonparken vloeien immers voort uit deze beleidscontext die ondertussen al bijna een 40-tal jaar oud is. Hoe we de voorschriften van het gewestplan voor de woonparken moeten interpreteren wordt verduidelijkt in de omzendbrief van 8 juli 1997 (voluit 'omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen'), twee maal gewijzigd via omzendbrieven op 25 januari 2002 en 25 oktober 2002 (kort benoemd als 'omzendbrief gewestplannen'). Het betreft een toelichting bij het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (en de latere wijzigingen van dit besluit). Per bestemmingsaanduiding geeft de omzendbrief een specifieke toelichting. Dit omvat een onderdeel dat volledig aan de woonparken wordt geweid, hetgeen hieronder wordt geciteerd:

'De woonparken die op de gewestplannen zijn aangeduid, zijn overwegend een opname van bestaande toestanden. Een woonpark is bedoeld als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen. De nog open gebleven ruimten mogen verder bebouwd worden mits rekening wordt gehouden met de bepalingen van artikel 6.1.2.1.4 ["de woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan"] en met de bestaande bebouwingswijze (oppervlakte van de percelen, bebouwde oppervlakte van perceel, bouwtrant, bestaand groen). (...)

Alle inrichtingen en activiteiten die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied zijn in principe toelaatbaar. Bijzondere aandacht dient niettemin te worden besteed aan de vraag naar de bestaanbaarheid van een constructie met de eigen woonfunctie van het gebied en de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving. Gezien het een wezenlijk kenmerk van een woonpark is dat de gemiddelde woondichtheid er gering is en de groene ruimten er verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan, heeft dit tot gevolg dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten doorgaans niet zal kunnen worden aangenomen.

Voor woonparken met nog belangrijke open plaatsen dienen de gemeentelijke besturen te worden aangespoord tot het opmaken van een bijzonder plan van aanleg. Zij kunnen daartoe evenwel niet worden verplicht.

In afwachting dat een B.P.A. voor het gebied is opgesteld, dienen de eventuele bouw- en verkavelingsaanvragen met de meeste omzichtigheid te worden behandeld. De volgende normen moeten derhalve als richtlijn worden genomen zolang het bijzonder plan van aanleg niet is opgemaakt:

1. *De woningdichtheid, rekening houdend met de toekomstige bebouwing op al de mogelijke loten in het betrokken woonpark is gelegen tussen 5 à 10 woningen per ha. De perceelsoppervlakte voor elk perceel zal worden afgeleid uit de woningdichtheid. Als orde*

van grootte kunnen kaveloppervlakten van 1.000 à 2.000 m² worden vooropgesteld. Een en ander is afhankelijk van de dichtheid van het bestaande groen.

2. De bebouwbare oppervlakte mag slechts 250 m² bedragen met inbegrip van eventuele afzonderlijke gebouwen.
3. De constructie mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan en de inwendige verticale verdeling moet een verdere splitsing van het perceel uitsluiten.
4. Het niet-bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.
5. Het perceel moet palen aan een voldoende uitgeruste weg.'

De omzendbrief 'bossen in niet-groene bestemming' (zie **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**) merkt omtrent voorgaande geciteerde passage op dat er uit volgt dat men bij de opmaak van de gewestplannen er van uitging dat de 'woonparken' ingetekend werden als 'bestaande toestanden' in reeds verkavelde bosrijke gebieden. Verder verkavelen en bebouwen van deze als woonpark bestemde gebieden werd enkel toelaatbaar geacht voor wat betreft de nog eventueel resterende open zones.

De 'Toolkit Woonparken' doet een analyse (cfr. gegevens 2015) naar de mate waarin de woonparken vandaag beantwoorden aan de criteria die worden gesteld in de omzendbrief. Hieruit blijkt dat er toch wel wat afwijking zit tussen wat de hogere overheid destijds voor ogen had voor de woonparken en de feitelijke situatie.

Criterion Omzendbrief	Feitelijke situatie cfr. analyse toolkit (gegevens 2015)
Woningdichtheid max. 5 à 10 wo./ha.	13 van de 28 beschouwde woonparken hebben een dichtheid die lager ligt (tussen 1,09 en 11,78). Te wijten aan de grote perceeloppervlaktes en het niet bebouwd zijn van vele percelen.
Als orde van grootte worden kavelopper-vlakten van 1.000 à 2.000 m ² vooropgesteld.	De gemiddelde kaveloppervlakte voor de woonparken in de Groene Zes is 2.754m ² . Veel kavels zijn groter dan 1.000 à 2.000m ² , het gemiddelde ligt voor sommige woonparken op 5.000m ² .
Max. bebouwbare oppervlakte: 250m ² met inbegrip van eventuele afzonderlijke gebouwen. Max. 2 bouwlagen.	De meerderheid van de woningen overschrijdt deze 250m ² . Een aantal woningen heeft een volwaardige bouwlaag onder de dakkap of hebben extra hoge bouwlagen.
Het niet-bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen. Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel. Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.	het groen karakter, in het bijzonder het hoogstammig groen, staat in vele woonparken sterk onder druk. Ontbossing, verwijdering van lage begroeiing en versnippering van de groene ruimte zijn hier de oorzaak van.
Niet-residentiële inrichtingen en activiteiten kunnen doorgaans niet worden aangenomen in de woonparken.	Niet-residentiële inrichtingen en activiteiten komen in bijna alle woonparken voor. Deze blijven wel gering in aantal en zijn hoofdzakelijk geconcentreerd langs de hoofdwegen.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

4.3 Conclusies bestaande toestand: uitdagingen voor de woonparken

Samenvattend kunnen we toch wel wat uitdagingen opnoemen waarmee de woonparken vandaag te kampen hebben:

- Één uniek gewestplanvoorschrift voor alle woonparken (al dan niet verder gedetailleerd in een verkaveling of BPA) maakt een gedifferentieerd beleid moeilijk.
- Het ecologisch belang van woonparken is tanende, o.a. ten gevolge van een verdere suburbanisering en grotere ontbossingen. Toch hebben ze nog steeds een functie binnen het aaneengesloten groen netwerk, aangezien er groene en blauwe verbindingen doorheen lopen. Er zijn echter initiatieven nodig om deze terug de ruimte te geven die ze verdienen en verder te versterken.
- De voortschrijdende teloorgang van het groen karakter kan een negatief effect op vastgoedwaardes in de woonparken hebben.
- Het planologische onderscheid woongebied versus woonpark is in de realiteit soms moeilijk waarneembaar (in beide richtingen).
- Het wel aanwezige groen is voornamelijk privaat groen. Collectief groen (of andere collectieve voorzieningen) is nagenoeg niet aanwezig. Bewoners die van dergelijke voorzieningen gebruik willen maken, zijn vaak op een verplaatsing tot buiten het woonpark aangewezen.
- De woonparken worden vaak slecht bediend door het openbaar vervoer. Gezien hun lage dichtheid zijn de mogelijkheden hiertoe ook erg beperkt.
- De functionale en recreatieve fietsroutes die door de parken lopen, lopen meestal via een gemengde verkeersinfrastructuur, hetgeen ze onveilig maakt.
- Gelet op vorige drie punten zijn de woonparken sterk auto-afhankelijk.
- Het verder volbouwen van de woonparken heeft hun 'concurrentiekracht' t.o.v. de woonkernen doen toenemen, alsook het (in verhouding hogere) auto-verkeer dat ze genereren. Een mogelijke hefboom tot kernversterking verkleint hierdoor. Al bij al brengt een verdere uitbouw van een bijkomend woonaanbod in de woonparken een hogere maatschappelijke kost met zich mee dan wanneer dit in de kernen gebeurt (omwille van de lagere densiteiten, grotere infrastructuurbehoefte, ...).
- Het bestaande woonpatrimonium in de woonparken spreekt hoe langer hoe minder de jongere generatie aan. De meeste huizen in dergelijke parken zijn reeds enkele decennia oud, zijn relatief gezien te groot voor de gemiddelde woonbehoefte van vandaag, zijn energetisch niet aangepast aan de hedendaagse normen en de grote percelen vragen meestal heel wat onderhoud.

De woonparken beschikken echter ontegensprekelijk nog over heel wat troeven die hen als woonlocatie aantrekkelijk blijven maken. Meer dan elders zijn het op en top groene locaties die een unieke woonbeleving aanbieden.

5 De woonparken *morgen*

5.1 Het reeds afgelegde traject

De problematiek omtrent de woonparken is geen nieuwe problematiek. Ze speelt al langer dan vandaag. Ook de processen die verschillende overheden al hebben opgezet om tot een vernieuwd beleidskader te komen dat wel aangepast is aan de situatie van vandaag lopen al enige tijd. In feite is het gemeentelijk RUP hiervan het sluitstuk dat deze visievorming naar een werkbaar kader omzet. De afgelopen jaren zijn er twee belangrijke stappen gezet in dit voorbereidende traject: het opzetten van het strategisch project 'De Groene Zes' en de verdere uitwerking hiervan in een 'Toolkit Woonparken'.

5.1.1 Strategisch project 'De Groene Zes'



De Groene Zes startte aanvankelijk als het strategische project 'Bebouwd Perifeer Landschap'. Een samenwerkingsverband tussen de provincie Antwerpen, het departement Omgeving en de gemeentes Brasschaat, Brecht, Kapellen, Schilde, Schoten en Zoersel. Een strategisch project streeft een integrale en ruimtelijke invalshoek na. Het is een instrument dat werd geïntroduceerd binnen het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV). Het is gebiedsgericht en tracht over sector- en bestuursgrenzen heen actief bij te dragen tot een kwalitatieve versterking van de ruimtelijke structuur. Een strategisch project moet op korte of halflange termijn uitgevoerd kunnen worden en streeft een hoog kwaliteitsniveau na opdat ze een inspirerende voorbeeldfunctie binnen de ruimtelijke planning zouden bekleden. Dergelijk project kan zowel een welomschreven (complexe) (bouw)opgave inhouden, als een verzameling van deelprojecten binnen een ruimer kader, zoals het geval voor De Groene Zes. De Groene Zes werd voor 2 subsidierondes geselecteerd, zowel voor de periode 2012-2015, als 2015-2019. Tijdens de 2^{de} subsidieperiode werd het project omgedoopt naar haar huidige naam. De Toolkit Woonparken, die we verderop bespreken, is een van de concrete resultaten er van.

Tijdens de eerste subsidieperiode werden de 'ambities voor het bebouwd perifeer landschap' uitgewerkt, met als doelstelling om als voorbeeld te fungeren voor gelijkaardige gebieden in Vlaanderen en een omwenteling teweeg te brengen door:

- de verdere versnippering van de open ruimte tegen te gaan en de groenstructuur te versterken aan de hand van natuur- en landschapsprojecten;
- de planning van de woningbouw in dit grote gebied te harmoniseren, de woonparken te differentiëren en de versterking van de kernen te stimuleren;
- de intergemeentelijke mobiliteit en verkeersleefbaarheid te verbeteren;
- de verschillende economische activiteiten, vooral in de kernen, te ondersteunen en bundelen;
- de duurzaamheidsgedachte binnen bovenstaande thema's door te voeren.

Tijdens de aanvangsperiode van het strategisch project is er een focusnota opgemaakt geweest (Studiegroep Omgeving, augustus 2012, i.o.v. provincie Antwerpen en de gemeentes Brasschaat, Brecht, Kapellen, Schilde, Schoten en Zoersel). Deze focusnota brengt een stand van zaken omtrent de woonparken in beeld en doet enkele voorstellen omtrent uit te werken beleidsthema's binnen het strategisch project. Belangrijk is om even stil te staan bij deze stand van zaken, aangezien deze motiveert waarom de opmaak van een RUP Woonparken zin heeft.

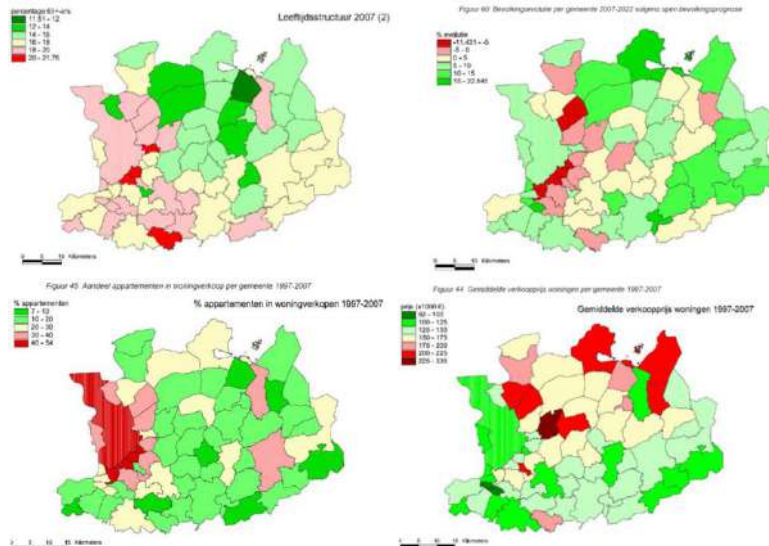
De focusnota licht toe dat de provincie Antwerpen onderzoek heeft gedaan naar woontendensen. De ontwikkelingen in de woonparken werden hierbij vergeleken met de omliggende gemeenten

rup WOONPARKEN

in de Noorderkempen en de stad Antwerpen. Men concludeert onder andere dat in de woonparken het bevolkingsaantal minder is gegroeid dan de Noorderkempen, dat het aandeel 65-plussers hoog is en dat de gemiddelde woningprijzen hoger zijn dan in de omgeving. Een specifieke uitdaging voor de woonparken is dan ook de toenemende vergrijzing, de stijging van eenpersoonshuishoudens, de trend naar kleinere woningen, de hoge grond- en vastgoedprijzen, de realisatie van het sociaal objectief en het aantrekken van jonge gezinnen. Vergrijzing en ontgroening zorgen er voor dat er relatief veel vrijstaande woningen in de woonparken vrij komen. Op het moment van publicatie van de focusnota (2012) bleek dat er minder markt voor dergelijke woningen was dan voorheen. In die gemeenten bestaan dan ook heel wat vragen naar een nieuwe, bredere invulling van de panden. Het gaat daarbij om onder andere zorg en kleinschalige commerciële functies.

De focusnota maakt verder ook een sterkte-zwakte analyse gemaakt van de woonparken, als aandachtspunten worden o.m. vermeld:

- evolutie naar kleinere percelen moeilijk tegen te houden
- vergrijzing
- te duren gronden voor eigen inwoners
- te beperkte voorzieningen voor oudere bewoners
- behoefte aan appartementen en tegelijk tegenstand tegen appartementen
- percelen in woonpark te groot om te onderhouden
- opdeling van woningen in woonpark in meergezinsgebouwen
- appartementen gericht op rijkere klasse, maar ook nood aan appartementen voor oudere generatie
- moeilijk te verwezenlijken bindend sociaal objectief
- zeer lage bevolkingsdichtheid in woonparken
- opsplitsen van grotere percelen in woonpark
- door de hoge grond- en vastgoedprijzen zijn de gemeenten niet aantrekkelijk voor jongeren
- vergrijzing en ontgroening zijn twee demografische trends die tot minder dynamiek (bedrijven, werkgelegenheid, belastingopbrengsten) leiden



Figuur 8 uit de focusnota (Studiegroep Omgeving, augustus 2012, i.o.v. provincie Antwerpen en de gemeentes Brasschaat, Brecht, Kapellen, Schilde, Schoten en Zoersel), met de klok mee: percentage 65-plussers vrij hoog; verwachte stabilisatie en bevolkingskrimp volgens open bevolkingsprognose; gemiddelde verkoopprijs van een woning is relatief hoog; het aandeel appartementen neemt toe.

De bestaande woningvoorraad in de residentiële delen van de gemeenten van lage dichtheid - in het bijzonder de woonparken - sluit niet aan op de demografische trends van ontgroening (uitwijking van jongeren), vergrijzing en gezinsverduunning. De vastgoedmarkt voor dure woningen en grote percelen staat onder druk. Deze combinatie van demografische trends en lage dichtheden hangt samen met veranderingen in de vraag naar allerlei voorzieningen (bijvoorbeeld minder of ander onderwijs, meer zorg), hetgeen opnieuw ruimtelijke implicaties heeft (meer druk op de kernen, onaangepaste gebieden van lage dichtheid). Uiteindelijk hebben de gebieden met lage dichtheid geen duurzaam karakter, zo concludeert de focusnota.

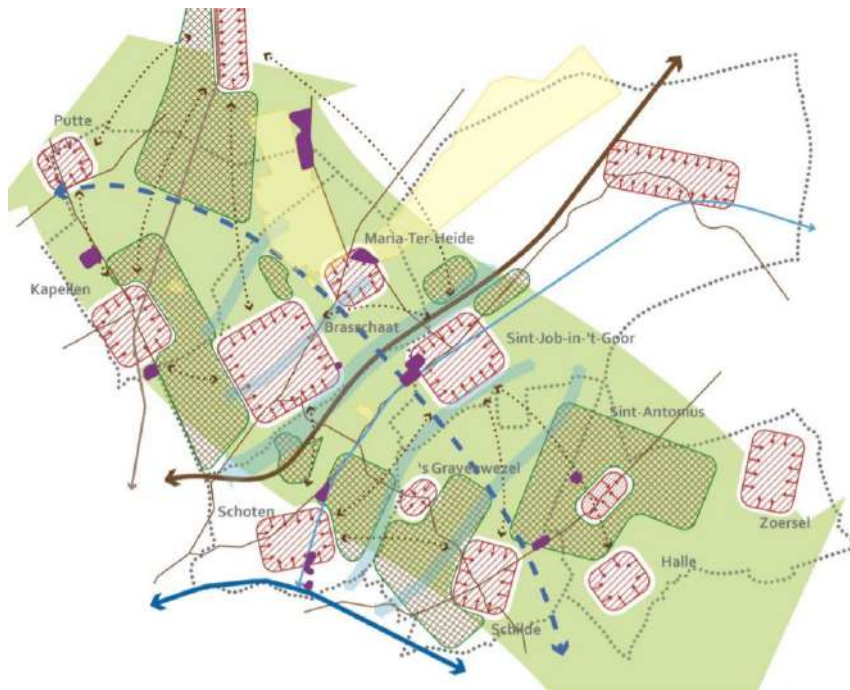
De belangrijkste realisatie tijdens de eerste subsidieperiode, naast de focusnota, betreft de overeenstemming die de partners vonden rond de cruciale thema's in het project. Deze thema's zijn hernieuwbare energie, kernversterking, de kasteeldomeinen, de groene villawijken (woonparken), bedrijvigheid en detailhandel en de open ruimte. De thema's kregen vorm op basis van vier principes:

- een aaneengesloten, open, groene onderligger als basis,
- kernen die onderling verbonden zijn,
- woonparken als onderdeel van de groenstructuur
- performante, duurzame bedrijventerreinen.

Deze vier principes vormen de verbinding tussen de uitwerking van de eigenlijke thema's en het ruimere kader van het bebouwd perifeer landschap.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota



Structuurschets voor het projectgebied van de Groene Zes, zoals opgenomen in het 'Eindrapport Strategisch project bebouwd perifeer landschap'

In december 2015 startte een tweede subsidieperiode. Tijdens deze periode werd het strategisch project 'bebouwd perifeer landschap' verdergezet onder de naam 'de Groene Zes'. Het project beoogt op basis van een gedragen samenwerking tussen de drie beleidsniveaus – gemeentelijk, provinciaal en Vlaams – acties uit te werken rond de specifieke structuur van het bebouwd perifeer landschap. De acties zijn gebaseerd op de resultaten uit de eerste subsidieperiode.

De doelstellingen tijdens de tweede periode waren:

- het uitbouwen en versterken van een samenwerkingsnetwerk;
- het implementeren van toolkits;
- het uitvoeren van acties rond de geselecteerde thema's;
- het opzetten van een communicatiestrategie rond het project.

Deze doelstellingen vertalen zich in een viersporenaanpak. Het eerste spoor vormt de uitwerking van een langetermijnvisie voor het gebied (die voortbouwt op de resultaten van de eerste subsidieperiode). Het tweede spoor zet in op concrete realisaties op korte en lange termijn. Het derde spoor behandelt de samenwerking tussen de verschillende actoren. Het vierde spoor staat in voor de communicatie doorheen het ganze traject. Het project gaat uit van een geïntegreerde aanpak die zijn doorwerking vindt in alle vier de sporen. Er wordt tevens maximale afstemming gezocht met projecten die impact hebben op het projectgebied van de Groene Zes.

Uit deze samenwerking volgde de opmaak van toolkits. Per thema was het de bedoeling een toolkit te ontwikkelen die een intergemeentelijke visie en doelstellingen vastlegt. De toolkits zijn instrumenten die geen rechtstreekse juridische verankering kennen, maar fungeren als een soort 'gereedschapskist' waarin kan nagegaan worden welke tool het beste gebruikt kan worden voor welke doelstelling. De werking met toolkits legt aan de gemeentebesturen geen eenduidige

oplossing op, maar biedt hen wel de mogelijkheid om op een flexibele manier te kiezen voor wat het best binnen de gemeentelijke visie past. Een toolkit bestaat uit vier luiken: een intergemeentelijke visie voor het thema in kwestie, de toe te passen instrumenten om de visie te realiseren, een selectie van wervende voorbeelden en de uitwerking van testcases. De reeds uitgewerkte en voor dit RUP relevante toolkits worden besproken in deze scopingnota.

5.1.2 Toolkit Woonparken

De toolkit woonparken (2015, BUUR) werd opgebouwd op de wijze zoals overkoepelend beslist binnen het strategisch project: opmaak van een intergemeentelijke visie op het thema, weergave van de toepasbare instrumenten, case-studies en de uitwerking van testcases, dit alles voorafgegaan door een grondige analyse uiteraard. De toolkit werd opgemaakt in opdracht van de provincie Antwerpen, in samenwerking met de 6 gemeentes die aanvankelijk deelnamen aan het strategisch project. Enkel Brasschaat, Brecht, Schilde en Schoten zijn verder gestapt in voorliggend traject voor de opmaak van een RUP per gemeente. De toolkit zelf bekijkt echter het geheel van de originele 6 gemeentes, dus met bijkomend Kapellen en Zoersel er nog bij.

Intergemeentelijke visie

Alvorens een visie op de woonparken te poneren, waarschuwt de toolkit voor twee mogelijke scenario's, met name 'business as usual' en het opdelen van de bestaande eengezinswoningen (of ze vervangen door meergezinswoningen). De eerste optie zou een uitvergroting van de hierboven opgesomde problematiek met zich meebrengen: meer versnippering, een vergroting van een nog maar weinig marktgericht woningaanbod, enz. De tweede optie (die enkel mogelijk wordt na aanpassing van de omzendbrief betreffende de gewestplannen) zou veel wooneenheden toevoegen voor een doelgroep die vooral op zoek zijn naar een kleinere woning: ouderen, kleine gezinnen, mensen met een beperkter budget, ... Kortom groepen die nogal sterk afhankelijk zijn van nabijheidsvoorzieningen, die er in de woonparken maar beperkt zijn. Dit zou opnieuw de noodzaak aan (auto)verplaatsingen doen toenemen, bijkomend in de hand gewerkt door het vergroot aantal inwoners. Beide opties werken ook een toename van concurrentie met de kernen en een verdere periferisering in de hand.

De visie die de basis vormt van de toolkit is gebaseerd op twee grote basisprincipes:

- Het versteken van de kernen (aangezien deze de voorkeur krijgen om bijkomende woonvraag op te vangen);
- Versterken van de natuurlijke structuur (waarbij getracht wordt het bestaande groen te verankeren en (boven)lokale verbindingen te versterken en/of te herstellen).

In de toolkit wordt een gedifferentieerd toekomstperspectief voor de woonparken gevormd. Het perspectief wordt uitgewerkt door een indeling van de woonparken in 4 categorieën. De toolkit geeft aan dat hiervoor 3 criteria werden toegepast:

- de context van het woonpark (relatie tot het natuurlijke systeem, relatie tot de nabijgelegen kern, aansluitingen op infrastructuur, ...);
- de actuele verschijningsvorm (kwaliteit van de structuur, de bebossingsgraad, de mate van bebouwing, ...);
- het ruimtelijk potentieel van een woonpark.

Deze drie criteria worden echter niet verder toegelicht in de toolkit, waardoor er geen duidelijk beeld is omtrent hoe ze werden toegepast of welke inhoud er aan werd gegeven. De toolkit stelt dan ook zelf dat de categoriëaanduiding in de toolkit slechts voorlopig was en herhaald dient te rup WOONPARKEN

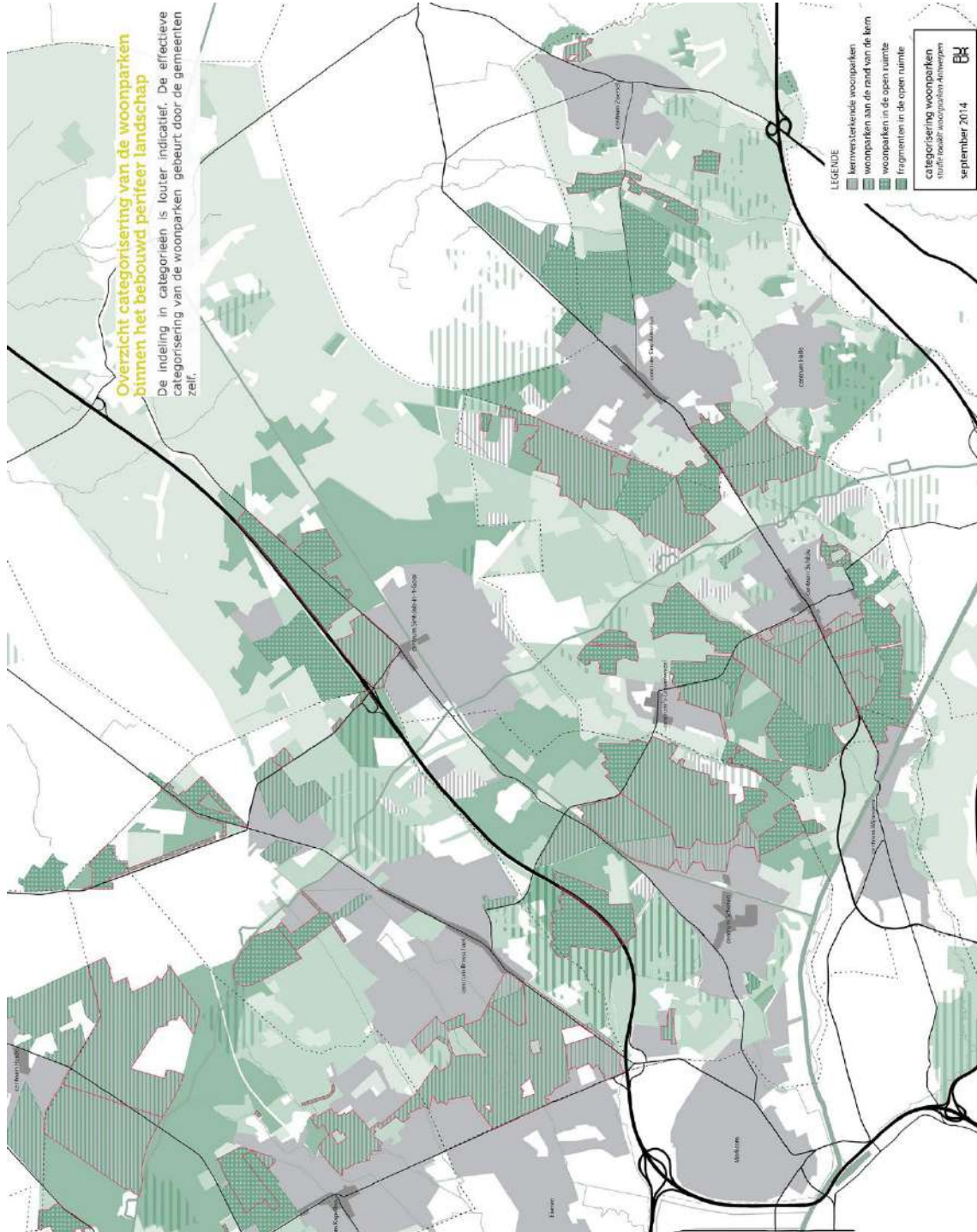
worden wanneer deze verder in detail wordt uitgewerkt, zoals bijvoorbeeld de voorliggende uitwerking in een RUP.

In de toolkit hebben deze criteria voorlopig dus wel geleid tot het opstellen van 4 categorieën van woonparken met elk hun eigen ontwikkelingsperspectief. De woonparken worden als volgt indicatief gecategoriseerd:

- **Kernversterkende woonparken** (cat. 1)
 - Kunnen aangewend worden om een kern verder te versterken, zonder het groenkarakter hierbij in het gedrang te brengen. Groen is zo veel mogelijk publiek.
 - Woonverdichting of het toevoegen van voorzieningen kan hier, de hierdoor bijkomend gecreëerde grondwaarde dient aangewend te worden om voorzieningen uit te bouwen en de inperking van bouwmogelijkheden binnen andere categorieën te financieren.
- **Woonparken aan de rand van de kern** (cat. 2)
 - Bijkomende dynamiek (bv. door verdichting) is hier niet aangewezen.
 - Extra bebouwing dient in functie van het versterken van het woonpark te zijn: verbeteren van de groenstructuur, publieke ruimtes of voorzieningen. De structuur van het woonpark (verbindingen voor zacht verkeer, groen, ...) dient verder versterkt te worden.
 - Beperkt een aantal bijkomende gemeenschapsvoorzieningen op strategische plaatsen kunnen.
- **Woonparken in het groen** (cat. 3)
 - Bijkomende dynamiek (bv. door verdichting) is hier niet aangewezen.
 - Het groene karakter wordt (aansluitend bij hun ligging in het groen) verder versterkt.
 - Een betere landschappelijke en ecologische verweving wordt nagestreefd.
- **Fragmenten in het groen** (cat. 4)
 - De bestaande situatie wordt 'bevroren'. Bestaande woningen krijgen het statuut vergelijkbaar met zonevreemde woningen. Bijkomende bebouwing is niet aangewezen en de mogelijkheid ertoe wordt geschrapt via bestemmingswijzigingen.
 - De groenstructuur wordt versterkt en terug aangesloten op het omliggende groen.

Verderop in de scopingnota bekijken we de 4 categorieën meer in detail als we ons eigen voorstel voor categorisering uit de doeken doen.

Bovenstaande categorieën gaan dus van woonparken die in aanmerking komen voor een selectieve verdichting, tot woonparken die niet verder aangesneden kunnen worden en waarvan de ontwikkeling tot een geconsolideerd woonpark niet (meer) aangewezen is. De betrokken overheden kunnen per categorie consistente perspectieven en richtlijnen uitwerken, zoals in de opmaak van een gemeentelijk RUP.



Toolkit woonparken: kaart met indicatieve indeling van de woonparken per categorie

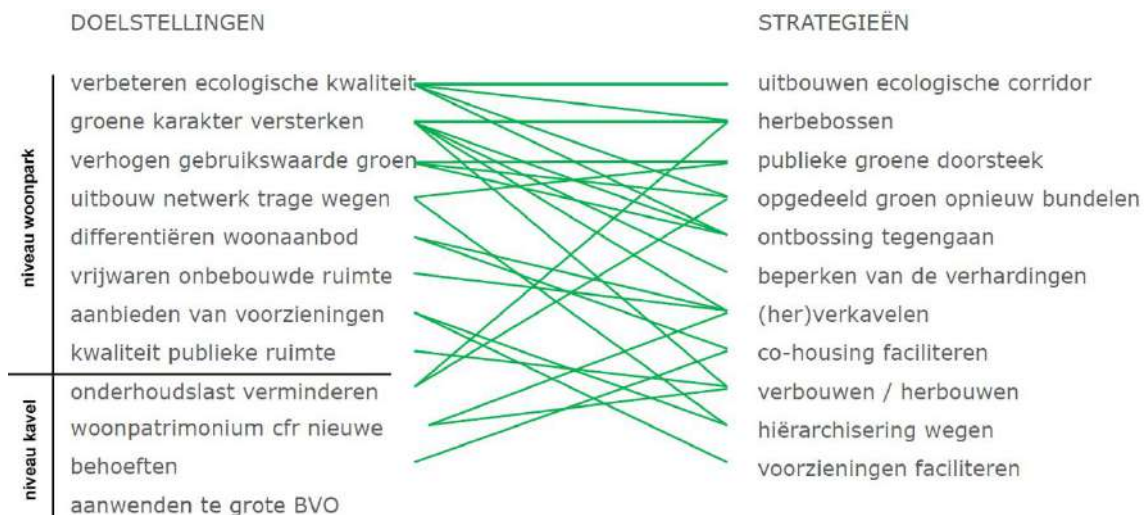
rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

De toolkit doet een eerste worp naar onderverdeling van de woonparken in deze 4 categorieën. Ze stelt echter zeer expliciet dat deze eerste selectie slechts richtinggevend is en door de gemeente zelf dient te gebeuren. Dit is tot nu nog niet gebeurd, een finale categorisering is er dus nog niet. De toolkit stelt verder dat de strategieën en concepten die voor een welbepaalde categorie bedacht worden ook zouden kunnen toegepast worden op woongebieden met gelijkaardige karakteristieken.

Instrumenten

De toolkit omvat zowel “strategieën” als “instrumenten”. Een strategie is de planmatige en doelgerichte inzet van instrumenten. Welke doelstellingen de instrumenten nastreven dient bij de totstandkoming van die instrumenten vastgelegd te worden (bijvoorbeeld de opmaak van dit RUP). Toch koppelt de toolkit enkele mogelijke doelstellingen al aan bepaalde strategieën. Een doelstelling kan de complementaire inzet van verschillende strategieën vereisen. Omgekeerd kan een strategie meerdere doelen dienen.



Sommige strategieën bevatten ingrepen die generiek van aard zijn (G). Dat wil zeggen dat ze in principe om het even waar kunnen worden toegepast (binnen om het even welke categorie van woonparken), wanneer een bepaalde ruimtelijke opportuniteit of initiatief dit toelaat (bv. wanneer wordt besloten om over te gaan tot de ontwikkeling van een braakliggend perceel). Het ruimtelijk eindresultaat is dus niet te voorspellen. Echter wordt deze wel door de visie gestuurd.

Andere strategieën zijn structureel van aard (S). Dit betekent dat zij inherent verbonden zijn aan een type locatie of ruimtelijke structuur, zoals bijvoorbeeld een strategie die stelt dan een bepaalde beek moet aangepakt worden of bepaalde weg anders ingericht.

Van beide types van strategieën lijst de toolkit er heel wat op. Deze hebben zowel betrekking op het groen in de woonparken als op het bebouwd patrimonium en de structuur van het woonpark. Sommige strategieën zijn hierbij slechts toepasbaar in sommige categorieën van woonparken.

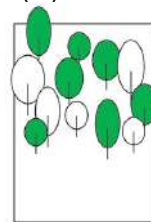
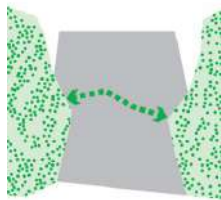
Een van de mogelijke instrumenten die de toolkit aanhaalt is een RUP. Het doel van dergelijk RUP is de onderverdeling en differentiatie van de woonparken in de vier categorieën. Verder kan

rup WOONPARKEN

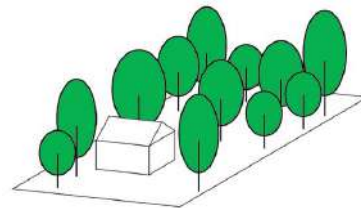
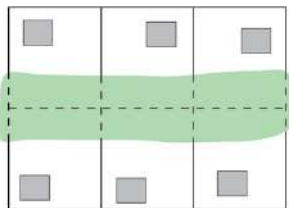
dit RUP bestaande verkavelingen vervallen verklaren en bestaande BPA's of RUP's opheffen die niet passen binnen deze categorisering. Eventueel kan dit beperkt blijven tot het schrappen van strijdige bepalingen in bestaande BPA's en RUP's en het toevoegen van punctuele bestemmingswijzigingen. Bij het opstellen van de voorschriften voor een RUP zal er vooral geput worden uit de generieke strategieën. Richtlijnen die kunnen toegepast worden wanneer een bepaald ruimtelijke situatie zich voordoet en die aangepast zijn aan het karakter (de categorie) van het woonpark.

De toolkit ziet een RUP als een mogelijk instrument voor uitvoering van volgende strategieën:

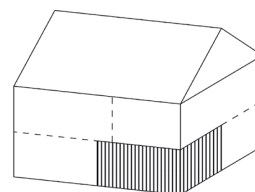
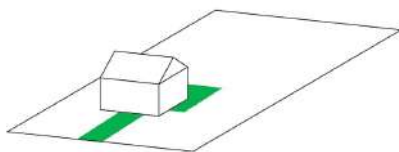
- Uitbouwen van ecologische corridors (S)
- Herbebossen (G)



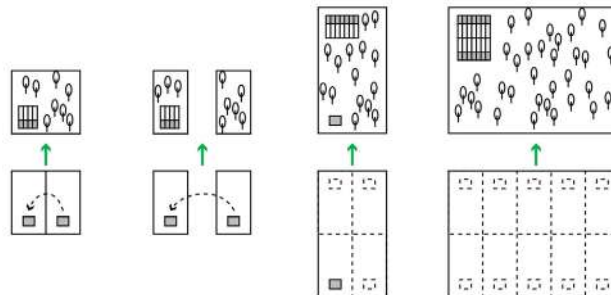
- Opgedeeld groen opnieuw bundelen (G)
- Ontbossing tegengaan (G)



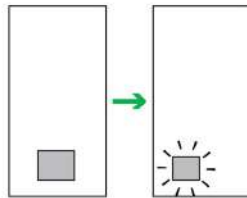
- Beperken van verharding (G)
- Cohousing faciliteren (G)



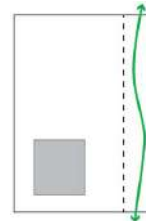
- Herverkavelen (G)



- Verbouwen/herbouwen (G)



- Creëren van publiek groene doorsteken (G/S)



- Voorzieningen faciliteren (G/S)

(G) staat hierbij voor een generieke strategie en (S) voor een structurele strategie.

De toolkit haalt naast een RUP in totaal 13 mogelijke instrumenten aan binnen de categorie 'planningskader'. De toolkit doet echter ook nog heel wat voorstellen binnen de categorieën 'vergunningen en handhaving', 'grondbeleid', 'financiering', 'inrichting en beheer open ruimte', 'sensibilisering' en 'monitoring en ondersteuning'. Het uiteindelijke streefdoel van de toolkit is een gamma van instrumenten, waarvan een RUP Woonparken er slechts één van is.

5.2 Vervolproces: formuleren van een methodiek

Zoals voorgeschreven door de decreetgeving verduidelijkt deze eerste versie van de scopingnota vooral de doelstellingen, afbakening en de juridische, planologische en ruimtelijke context van een RUP, waarvan het voornemen om dergelijk plan op te maken wordt aangekondigd via die scopingnota. We willen in dit deel echter ook al een doorkijk geven naar het vervolgproces. We formuleren een suggestie naar de methodiek die we dan wensen toe te passen. Aangezien dit ook al in de startnota opgenomen was, geeft dit het voordeel dat deze aspecten al mee werden voorgelegd aan het publiek tijdens de eerste openbaarmaking van de startnota en dat deze methodiek, alvorens ze toe te passen, eerst nog verder kan verfijnd worden op basis van de input van het publiek en de adviesinstanties.

Het voorbereidende onderzoek waarmee deze scopingnota aanvat omvat (kort samengevat) het in kaart brengen van de hoofdgroenstructuur, verderop in de scopingnota geven we nog ons voorstel voor een methodiek tot categorisering mee en leggen we het onderzoeksprogramma vast dat daarna dient afgewerkt te worden.

Het vastleggen van de hoofdgroenstructuur is een verdere uitwerking van een aspect dat de toolkit woonparken al wel aanhaalt, maar zelf niet uitwerkt. De toolkit noteert immers: *‘Door de selectie van de structuren waarop een bepaalde structurele strategie van toepassing is, stuurt de overheid in zekere mate het ruimtelijk eindresultaat. De selectie van deze structuren valt buiten het bereik van dit onderzoek’* (Toolkit Woonparken, p. 88). Dit doelt niet per sé enkel op de hoofdgroenstructuur, maar omvat ook andere ruimtelijke structuren. Het spreekt echter voor zich dat dit groenaspect de meest identiteitsbepalende structuur voor de regio is. Vandaar het grote belang dat er in het onderzoek voor dit RUP en dus ook in deze scopingnota aan gegeven wordt. De hoofdgroenstructuur vormt als het ware de ruggengraat van de regio. De kapstok waar de woonparken aan opgehangen zijn.

De vervolgstap na het in kaart brengen van de hoofdgroenstructuur is het categoriseren van de woonparken. Met het categoriseren bedoelen we dat we de woonparken indelen op basis van de categorieën van de toolkit. We onderzoeken ook welke ruimtelijke kenmerken aan welke categorie kunnen toegewezen worden. We komen aldus tot een categorisering van de woonparken op basis van hun ruimtelijke eigenheden.

Sommige woonparken zijn tamelijk volgebouwd, omvatten vooral kleinere percelen en liggen tegen of maken zelfs deel uit van een kern. Andere woonparken geven dan weer meer het gevoel dat ze bossen zijn, waar af en toe een woning in staat. Het groene aspect overheerst in deze woonparken overduidelijk op de bebouwing. In het begin van deze scopingnota haalde we al aan dat er een grote problematiek heerst in het feit dat er maar één gewestplanvoorschrift bestaat voor al die diverse vormen van woonpark. Dit maakt een gedifferentieerd beleid onmogelijk. Categorisering moet hier een werkbaar antwoord op bieden. We delen de woonparken op in categorieën op basis van hun karakteristieken, om een beleid aangepast aan en afgestemd op hun eigenheid in het uiteindelijke RUP mogelijk te maken.

De toolkit woonparken doet al een eerste poging tot categorisering, echter blijft die vrij algemeen en ongenueanceerd. De toolkit stelt zelf dat dit aspect verder dient uitgewerkt te worden. Als onderdeel van het vooronderzoek hebben we daarom een methodiek geformuleerd om nauwgezet tot een categorisering over te gaan. We nemen de categorisering van de toolkit dus niet over. De toolkit vormt wel een leidraad die ons leert wat specifiek is voor welke categorie en welke ruimtelijke kenmerken we verwachten in een welbepaalde categorie.

rup WOONPARKEN

In het hierna volgende deel van de scopingnota lichten we de methodiek toe die zal gehanteerd worden om de categorisering effectief uit te werken. Deze methodiek was al opgenomen in de startnota en is dus voorgelegd geweest aan het publiek en de adviesinstanties. Er op gelet dat de vragen en opmerkingen gesteld tijdens de openbaarmaking van de startnota slecht beperkt ingingen op deze methodiek werd het voorstel uit de startnota weerhouden. De categoriseringsmethodiek die in de volgende delen van deze scopingnota wordt toegelicht, kan dus als definitief beschouwd worden. Deze zal een eerste keer toegepast worden na de publicatie van de scopingnota. We maken dat een effectieve categoriseringskaart op en stellen deze voor op een tussentijds participatiemoment. De categorisering zelf staat dan opnieuw open voor input vanuit het publiek alvorens deze als definitief wordt beschouwd. Het onderstaande schema geeft hierbij weer welke projectstappen in welke documenten en fases vervat zitten. Uiteraard verwijzen we hiervoor ook naar de procesnota.



Een selectie onder de ene of andere categorie zal een invloed hebben op de mogelijkheden voor dat betrokken perceel in het toekomstige RUP. Wat deze mogelijkheden zullen zijn wordt een eerste keer vastgelegd bij opmaak van het ontwerp-RUP, later in het proces. Om nu toch al een zicht te geven op wat dit bij benadering betekent, verwijzen we graag terug naar deel 5.1.2 van deze scopingnota, waar we de toolkit bespreken. In dit deel geven we de strategieën weer die de toolkit voorstelt. Dit geeft een beeld van welke interventies het RUP in de toekomst in de woonparken zal mogelijk maken. Welke strategieën in welke categorie passen en hoe deze telkens aangepast worden naar gelang de categorie van woonpark, maakt deel uit van toekomstig onderzoek na de fase scopingnota. Hierop zal echter ook al worden ingegaan op het (in de vorige alinea al vermelde) tussentijdse/bijkomende participatiemoment.

5.2.1 Categorisering van de woonparken

Alvorens we per categorie mogelijkheden en voorschriften gaan bedenken, moeten we dus wel een categorisering doorvoeren. Zoals al meermaals werd aangehaald is deze die nu is opgenomen in de toolkit voorbarig. We moeten dus op zoek gaan naar een systeem dat dit op een eenduidige manier, op basis van omgevingskenmerken, kan doorvoeren. In de toolkit worden 4 categorieën van woonparken aangehaald. Dit onderscheid behouden we. We verduidelijken de categorieën even terug, alvorens we het over een methodiek tot categorisering hebben.

Een belangrijke opmerking hierbij is dat de mogelijkheden die de toolkit nu schetst per categorie in detail zullen onderzocht en geëvalueerd worden na de fase scopingnota en niet noodzakelijkerwijs zo zullen overgenomen worden. Wel zal, conform de toolkit, een beleid per categorie van woonpark, passend bij de ruimtelijke karakteristieken van dat woonpark geformuleerd worden.

- **Kernversterkende woonparken (categorie 1)**



Omschrijving in toolkit:

- De woonkern kan hier verder versterkt worden.
- Ze komen in aanmerking voor een verhoging van de dynamiek door middel van woonverdichting en/of het toevoegen van voorzieningen.
- De stijging van de grondwaarde door deze verruimde ontwikkelingsmogelijkheden dient aangewend te worden om voorzieningen uit te bouwen en de inperking van bouwmogelijkheden binnen andere categorieën te financieren.
- Het groene karakter wordt bewaard. Dit is zo veel mogelijk collectief en publiek toegankelijk.

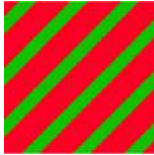
Vaststellingen op het terrein:

- Deel van/aanliggend aan een kern (eerder dan 'aanliggend aan' een kern).
- Typologieën zijn soms echt kerngebonden, zelfs rijhuizen komen voor.
- Overwegend kleinere percelen (-1.000m²), maar niet exclusief kleine percelen.
- Groenaspect weinig voelbaar vanaf het openbaar domein, eerder beperkt tot de private tuin.



Brasschaatsebaan – Eugène Van de Vellaan: voorbeeld woonpark cat. 1 (bron: geopunt.be)

- **Woonparken aan de rand van de kern (categorie 2)**

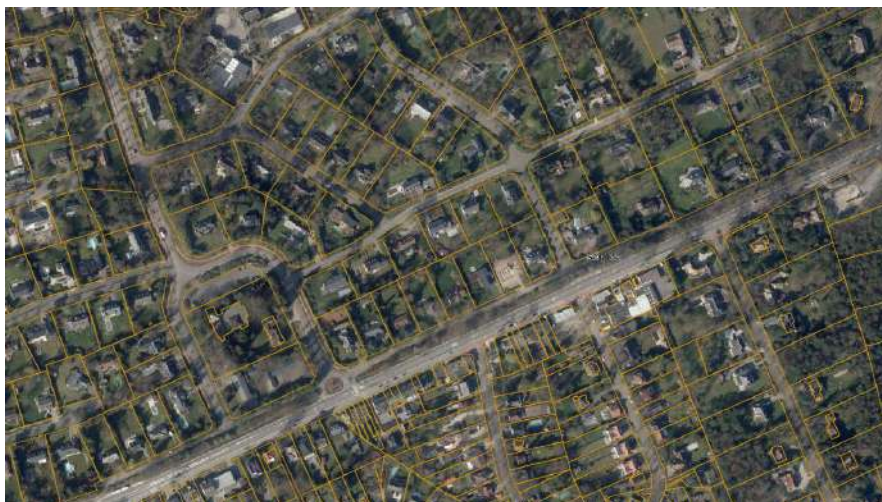


Omschrijving in toolkit:

- Bijkomende dynamiek (bv. door verdichting) is hier niet aangewezen.
- Extra bebouwing dient in functie van het versterken van het woonpark te zijn: zoals het verbeteren van de groenstructuur, publieke ruimtes of voorzieningen.
- De structuur van het woonpark (verbindingen voor zacht verkeer, groen, ...) dient verder versterkt te worden.
- Slechts een beperkt aantal bijkomende gemeenschapsvoorzieningen op strategische plaatsen is mogelijk.

Vaststellingen op het terrein:

- Binnen de directe invloedssfeer van of aanliggend aan kerngebied of kernversterkende woonparken.
- De voorkomende typologieën zijn gebruikelijk voor een woonpark. Dominant vinden we de middenklasse villa op een middelgroot perceel terug (1.000 à 2.000m², met sporadische uitschieters)
- Groen is voelbaar aanwezig in deze gebieden en is min of meer even 'voelbaar' aanwezig als de bebouwing. Het aanwezige groen is vaak wel enkel beperkt tot de tuinen van de bewoners. Zo bepaalt groen mee het straatbeeld. Een 'groene woonwijk' is een gepaste omschrijving.



Turnhoutsebaan: voorbeeld woonpark cat. 2 (bron: geopunt.be)

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

- **Woonparken in het groen (categorie 3)**



Omschrijving in toolkit:

- Bijkomende dynamiek (bv. door verdichting) is hier niet aangewezen.
- Het groene karakter wordt verder versterkt. Deze woonparken liggen dan ook al in het groen.
- Een betere landschappelijke en ecologische verweving wordt nagestreefd.

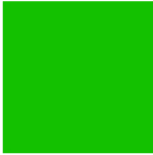
Vaststellingen op het terrein:

- De verschijningsvormen die we terug vinden zijn:
 - Groene woonwijken die qua morfologie sterk aansluiten bij de 'woonparken aan de rand van een kern', maar buiten de directe invloedssfeer van een kerngebied vallen: middenklasse villa's op middelgrote percelen.
 - Gebieden die eerder aan een bewoond bos dan wel aan een typische woonwijk doen denken. Hier vinden we typisch de zeer grote percelen terug (5.000m² en meer). Een wijk samengesteld uit dergelijke grote percelen bewaart als vanzelf veel open ruimte voor groen. Deze wijken worden dan ook echt gedomineerd door hun groene voorkomen. De gebruikelijke typologie zijn high-end villa's op grote percelen. Ook deze gebieden liggen niet binnen de directe invloedssfeer van een kerngebied. Een 'bewoond bosgebied' is een gepaste omschrijving.
- Groen is voelbaar aanwezig in deze gebieden. Ze worden voornamelijk begrensd door groengebieden en soms ook door 'woonparken aan de rand van de kern'.



Narcissenlaan: voorbeeld woonpark cat. 3 (bron: geopunt.be)

- **Fragmenten in het groen (categorie 4)**



Omschrijving in toolkit:

- De bestaande situatie wordt 'bevroren'. De toolkit raadt aan bestaande woningen een statuut vergelijkbaar met zonevreemde woningen te geven, waarbij deze de hiervoor voorziene basisrechten genieten, zoals voorzien in de VCRO. De mogelijkheid voor bijkomende bebouwing wordt geschrapt via bestemmingswijzigingen.
- De groenstructuur wordt versterkt en terug aangesloten op het omliggende groen.

Vaststellingen op het terrein:

- De verschijningsvorm is eenvoudigweg: een (bebost) groengebied. Percelen zijn typisch zeer groot en nog niet verkaveld.



's-Gravenwezelsteenweg: voorbeeld woonpark cat. 4 (bron: geopunt.be)

De omschrijving van de categorieën in de toolkit, zoals hierboven weergegeven, omvat twee niet evidente suggesties:

- Een hogere grondwaarde in de ‘kernversterkende woonparken’ reserveren om voorzieningen op andere plekken uit te bouwen en de inperking van bouwmogelijkheden binnen andere categorieën te financieren. Binnen de huidige stedenbouwkundige instrumentenkoffer is zoiets nog niet voorzien. Dit kan momenteel enkel via individuele overeenkomst met eigenaars en is binnen die context eerder projectgebonden te verwachten. Een RUP kan dergelijk systeem nog niet opleggen.
- Binnen de categorie ‘fragmenten in het groen’ wordt voorgesteld sommige woningen een soort van zonevreemd statuut te geven, wat mogelijk ook planschade betekent. De gemeente Schilde stelt echter expliciet dat ze dit standpunt vanwege de toolkit niet volgt en dat ze minstens een vrijwaring van de bouwrechten gegarandeerd door het gewestplan wenst te behouden, noch wenst de gemeente dat woningen zonevreemd zouden worden gemaakt. Wel ambieert de gemeente binnen deze cat. 4 een lage woondichtheid en wenst ze de bestaande groenstructuren verder te versterken.

De toolkit stelt verder dat het tot deze eerste categorisering is gekomen op basis van 3 criteria: **context**, **verschijningsvorm** en **potentieel**. Dit wordt als volgt omschreven (p. 70 van de toolkit):

- De *context* is de context van het woonpark, zijnde de relatie met het natuurlijk systeem, de relatie tot de nabijgelegen kern, de aansluiting op infrastructuur, enz.;
- De *verschijningsvorm* is de actuele verschijningsvorm, zijnde de kwaliteit van de structuur, de bebossingsgraad, de mate van bebouwing, enz.;
- Het *potentieel* is het ruimtelijk potentieel (geen verdere omschrijving).

Vervolgens gebeuren volgende analyses in de toolkit:

- dichtheid;
- kaveloppervlakte;
- onbebouwde percelen;
- bebouwde oppervlakte (per kavel);
- hoogstammig groen;
- voorzieningen;
- biologische waardering;
- bosleeftijd;
- beschermd landschappen en kastelen;
- aanwezigheid lineaire groenstructuren;
- bovenlokale ecologische verbindingen;
- relatie tot de kernen;
- relatie tot de hoofdontsluitingen voor het gemotoriseerd verkeer;
- nabijheid haltes van openbaar vervoer (OV-haltes);
- fietsroutes.

Deze analyses geven telkens voor elk onderzocht aspect een waarde weer, zonder hierbij aan te duiden of een bepaalde waarde nu leidt tot de ene of andere categorie van woonpark. Ze leren ons dus niet onmiddellijk iets over de link tussen een bepaalde karakteristiek en de uiteindelijke selectie. Hiervoor moeten we dieper graven.

Om meer inzicht te krijgen in de wijze waarop in de toolkit categorieën worden ingedeeld hebben we de indelingskaart van de toolkit gekoppeld aan de contextanalysekaarten. We willen dus meer
rup WOONPARKEN

inzicht verwerven in hoe welk aspect een gewicht heeft in selectie van een welbepaalde categorie. Het is hierbij belangrijk te vermelden dat we de voorlopige categorisering van de woonparken, zoals de toolkit al opgaf, enkel beschouwen binnen onze poging om ruimtelijke karakteristieken aan categorieën te kunnen koppelen. De categorisering die de toolkit opneemt wordt niet overgenomen. Deze is, zoals ook vermeld wordt in de toolkit zelf, voorbarig en onvoldoende gedetailleerd. Eens we vast hebben gesteld welke karakteristieken bij welke categorieën horen wordt de definitieve categorisering doorgevoerd. Hierbij zal ook met de input van het publiek rekening gehouden worden. Pas na de periode van openbaarmaking van de startnota kan de categorisering van de woonparken dus haar definitieve vorm aannemen.

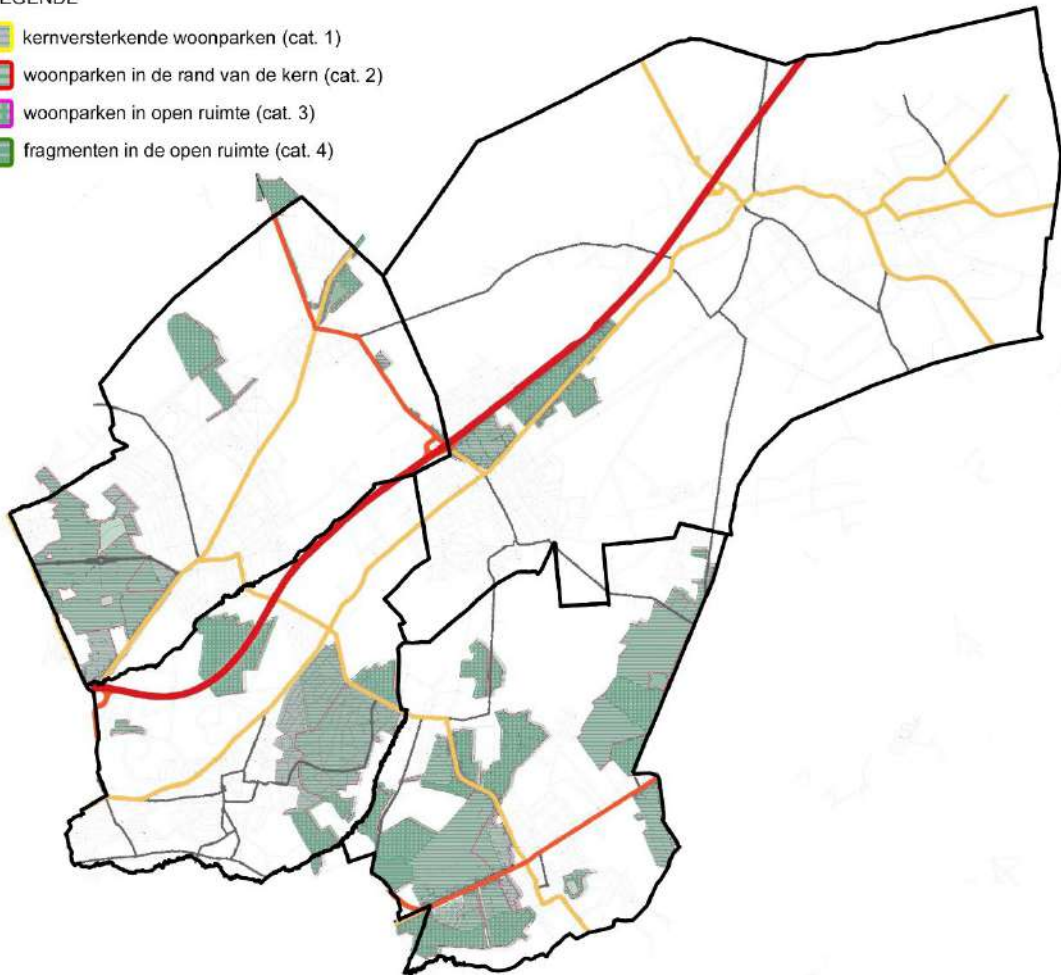
Voor deze analyse kijken we naar alle woonparken in alle 4 de gemeentes die gelijktijdig op basis van de toolkit de opmaak van een RUP woonparken hebben opgestart. Hoe meer data we verwerken in de analyse, hoe nauwkeuriger en beter gemotiveerd immers onze eindconclusie.

De hierna volgende analysekaarten zijn bewerkingen van de kaarten die reeds in de toolkit werden opgenomen. Ze geven dan ook analytische data van 2015 weer, maar zijn dus nog relatief recent qua gegevens. Waar nodig zullen deze geüpdatet worden wanneer er effectief tot de categorisering overgegaan wordt, na de fase scopingnota.

5.2.1.1 Hoofdverkeerswegen

LEGENDE

-  kernversterkende woonparken (cat. 1)
-  woonparken in de rand van de kern (cat. 2)
-  woonparken in open ruimte (cat. 3)
-  fragmenten in de open ruimte (cat. 4)



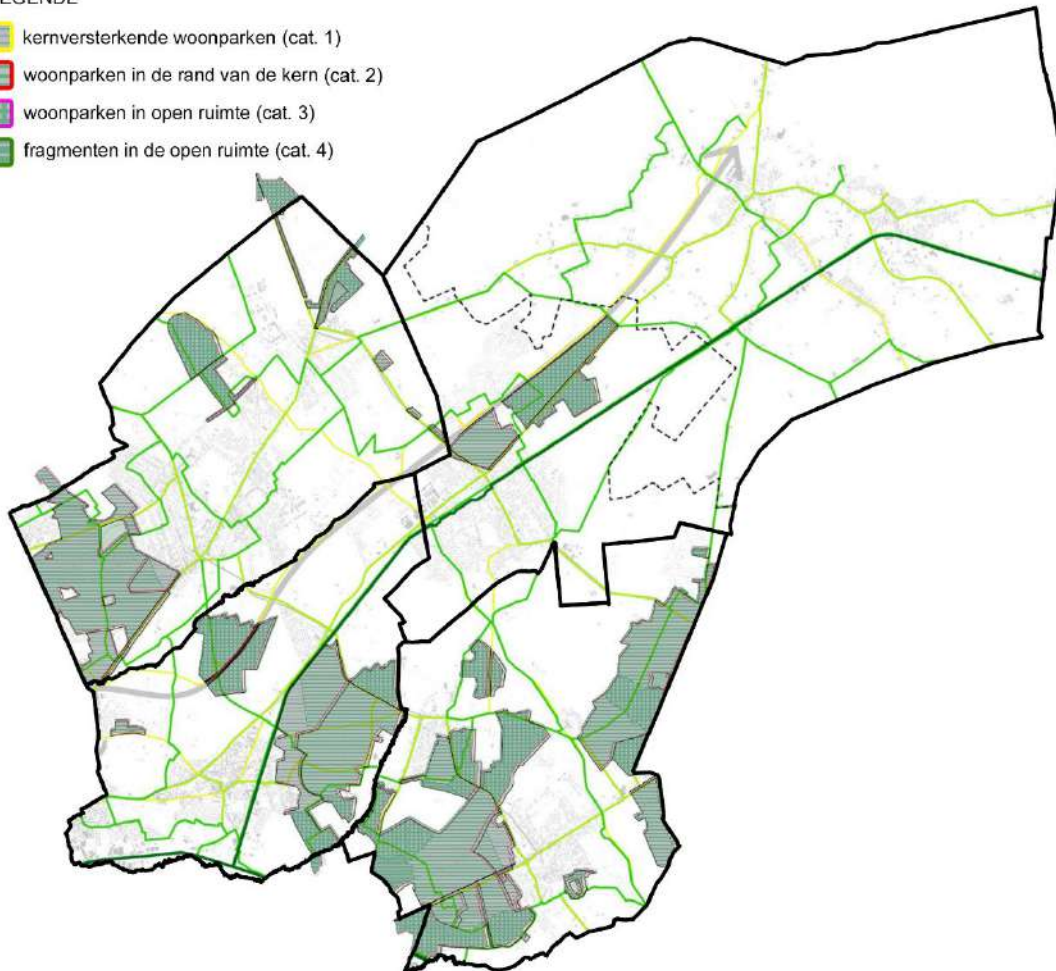
1km

Uit de kaart blijkt min of meer een correlatie tussen aansluiting op het hoofdwegennet en categorie 1 en 2. Dit blijkt wel niet consequent zo te zijn, het is eerder een ondersteunende vaststelling.

5.2.1.2 Fietsroutenetwerk

LEGENDE

-  kernversterkende woonparken (cat. 1)
-  woonparken in de rand van de kern (cat. 2)
-  woonparken in open ruimte (cat. 3)
-  fragmenten in de open ruimte (cat. 4)



Uit de kaart blijkt vooral dat veel woonparken door fietsroutes doorsneden worden. Een correlatie met de categorie is er niet onmiddellijk.

5.2.1.3 Openbaar vervoer

LEGENDE

-  kernversterkende woonparken (cat. 1)
-  woonparken in de rand van de kern (cat. 2)
-  woonparken in open ruimte (cat. 3)
-  fragmenten in de open ruimte (cat. 4)



Uit de kaart blijkt dat categorie 1 en 2 vaker wel een connectie op het OV hebben dan niet en dat het omgekeerde geldt voor categorie 3 en 4. Echter is dit niet exclusief en zijn hierop ook uitzonderingen.

5.2.1.4 Aansluiting op de kernen



Deze categorie is wel vrij uitgesproken. Aansluiting op een kern (aangeduid met de dikke rode lijn), blijkt wel degelijk tot een selectie onder categorie 1 of 2 te leiden. Hierop is slechts één uitgesproken uitzondering (Bethanië te Brasschaat), echter is de aansluiting op de kern hier vrij smal en valt te betwijfelen of het gebied waarop het woonpark aansluit echt als kerngebied kan beschouwd worden.

We merken onmiddellijk op dat bovenstaand aspect zeer belangrijk is in de categoriebepaling voor een woonpark. Als we dit aspect als een leidend principe voor het sturen van de categorisering nemen moeten we uitgaan van een zo correct mogelijke bepaling van deze kernen. Hiervoor kunnen de ruimtekompassen van de provincie een leidraad bieden.

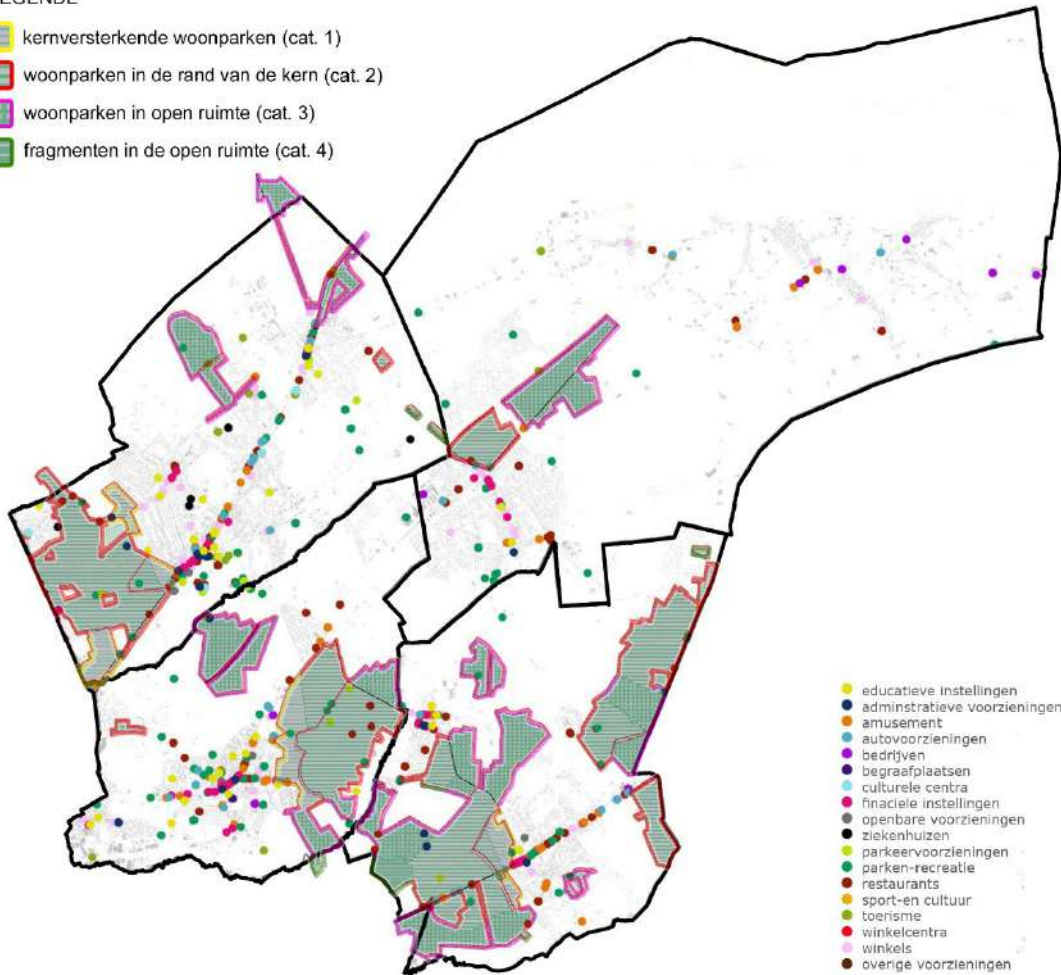
rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

5.2.1.5 Voorzieningen

LEGENDE

-  kernversterkende woonparken (cat. 1)
-  woonparken in de rand van de kern (cat. 2)
-  woonparken in open ruimte (cat. 3)
-  fragmenten in de open ruimte (cat. 4)

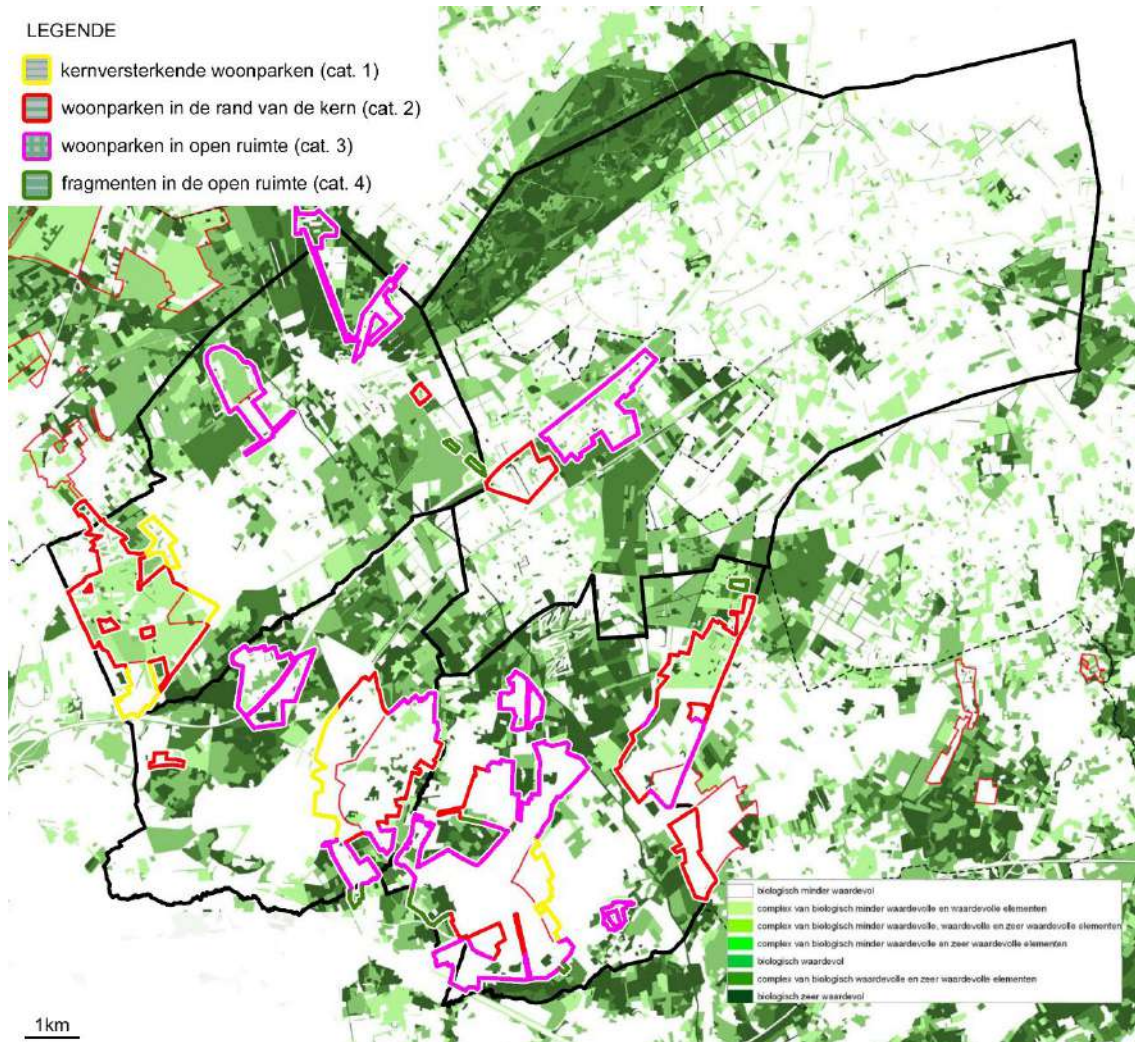


Eerst en vooral moeten we benadrukken dat de legende bij bovenstaande kaart enorm van belang is. Laagdynamische voorzieningen zoals parkfaciliteiten, parkeervoorzieningen, sportvelden, enz. worden met bijna hetzelfde symbool aangeduid als hoogdynamische voorzieningen zoals een ziekenhuis, winkelcentrum of school. Terwijl we toch over een heel andere dynamiek spreken. We merken dat deze laagdynamische voorzieningen sporadisch in de woonparken voorkomen. Indien er hoogdynamische voorzieningen in of aan de rand van een woonpark voorkomen is dit wel bijna telkens binnen de meer kerngebonden woonparken. De aanwezigheid van veel voorzieningen is dan ook iets op basis waarvan we het al dan niet kernachtige karakter van een gebied tot op zekere hoogte kunnen aflezen.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

5.2.1.6 Biologische waarderingskaart



Ook binnen deze categorie is er geen 1 op 1 relatie vast te stellen. De meer waardevolle biologische complexen zijn, zoals te verwachten, eerder in woonparken van categorie 3 en 4 terug te vinden. Echter geldt dat niet exclusief en zijn binnen alle categorieën soms waardevolle biologische complexen terug te vinden, van variërende waarde. Logischerwijs geldt wel dat ook op deze kaart de 'fragmenten in het groen' ook hier groen kleuren.

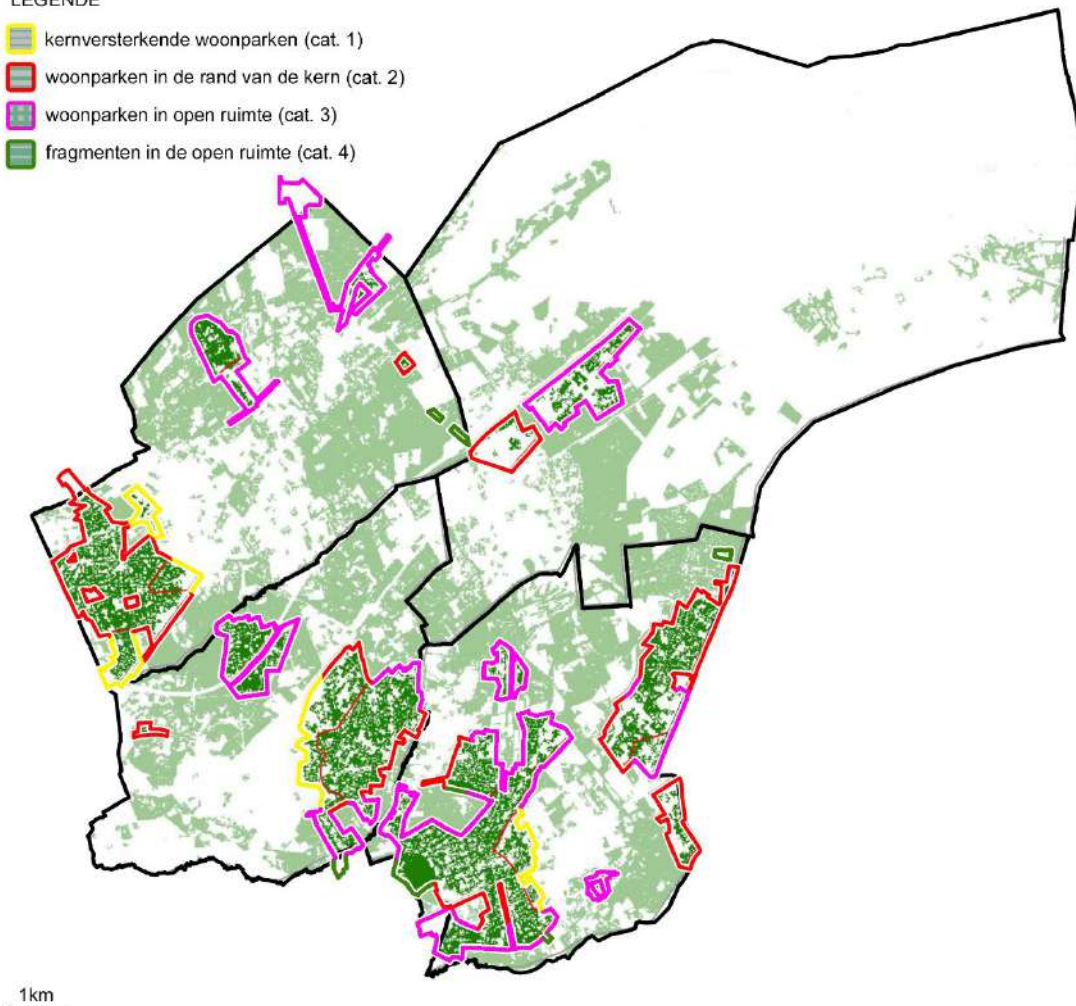
rup WOONPARKEN

Rev A
 scopingnota

5.2.1.7 Hoogstammig groen

LEGENDE

-  kernversterkende woonparken (cat. 1)
-  woonparken in de rand van de kern (cat. 2)
-  woonparken in open ruimte (cat. 3)
-  fragmenten in de open ruimte (cat. 4)

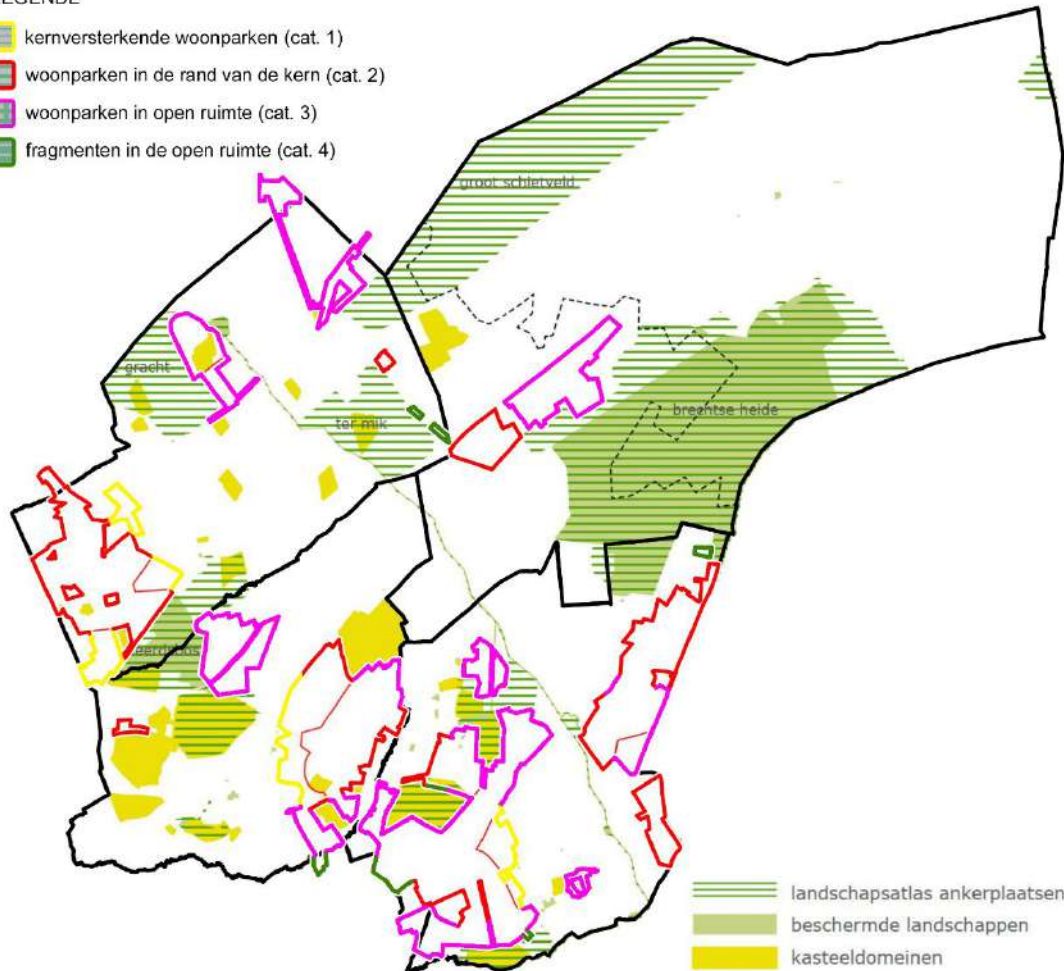


Bovenstaande kaart sluit sterk aan bij de voorgaande. Hoogstammig groen is overal in vrij hoge densiteit aanwezig. Wel merken we soms een betere aaneengeslotenheid binnen de meer parkachtige categorieën t.o.v. de meer kerngebonden categorieën.

5.2.1.8 Beschermde landschappen en kastelen

LEGENDE

-  kernversterkende woonparken (cat. 1)
-  woonparken in de rand van de kern (cat. 2)
-  woonparken in open ruimte (cat. 3)
-  fragmenten in de open ruimte (cat. 4)

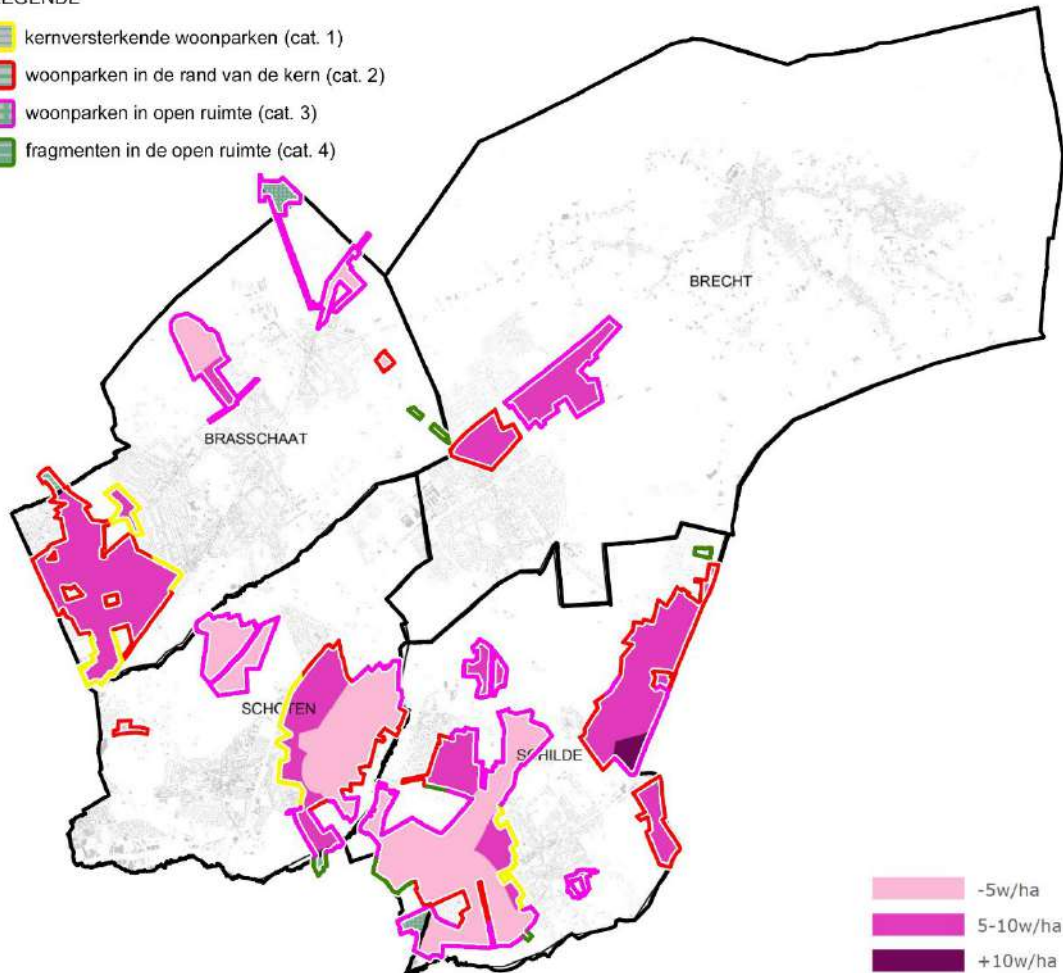


De kaart geeft weer dat een ligging nabij een ankerplaats of beschermd landschap eerder leidt tot categorie 3 of 4. Echter correleert dit voor een groot stuk met de BWK, beide criteria opnemen is dus niet nodig.

5.2.1.9 Dichtheid

LEGENDE

-  kernversterkende woonparken (cat. 1)
-  woonparken in de rand van de kern (cat. 2)
-  woonparken in open ruimte (cat. 3)
-  fragmenten in de open ruimte (cat. 4)

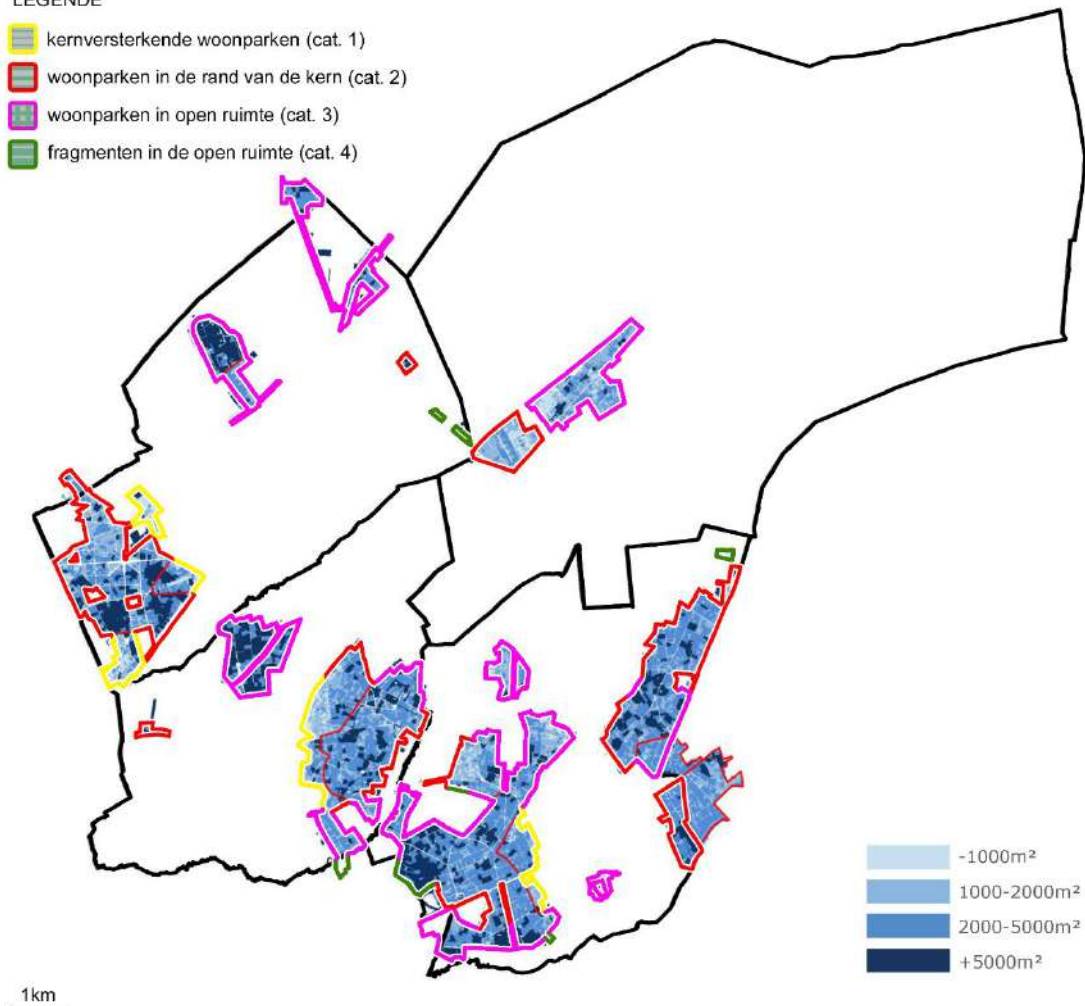


Aangezien de dichtheden in bovenstaande kaart per groot geheel van woonpark worden weergegeven is het detail beperkt. We stellen daarom voor om eerder de kaart met kavelpoppervlaktes te gebruiken die meer detail heeft en op haar manier ook iets over dichtheden zegt.

5.2.1.10 Kaveloppervlakte

LEGENDE

-  kernversterkende woonparken (cat. 1)
-  woonparken in de rand van de kern (cat. 2)
-  woonparken in open ruimte (cat. 3)
-  fragmenten in de open ruimte (cat. 4)



Ook binnen deze categorie slaat de wijzer niet exclusief de ene of andere kant uit, maar werken de logische conclusies wel op een ondersteunende wijze voor de categoriebepaling. Hoe meer kerngebonden, hoe kleiner de percelen en omgekeerd. Opnieuw, weer niet als exclusief te interpreteren karakteristiek maar wel als ondersteuning voor de categorie-selectie. Een uitzondering is er echter wel voor de 'woonparken in de open ruimte' (cat. 3). Indien er een overgewicht is van percelen van $+5.000\text{m}^2$ (ca. 75% of meer), blijkt een woonpark tot deze categorie te behoren.

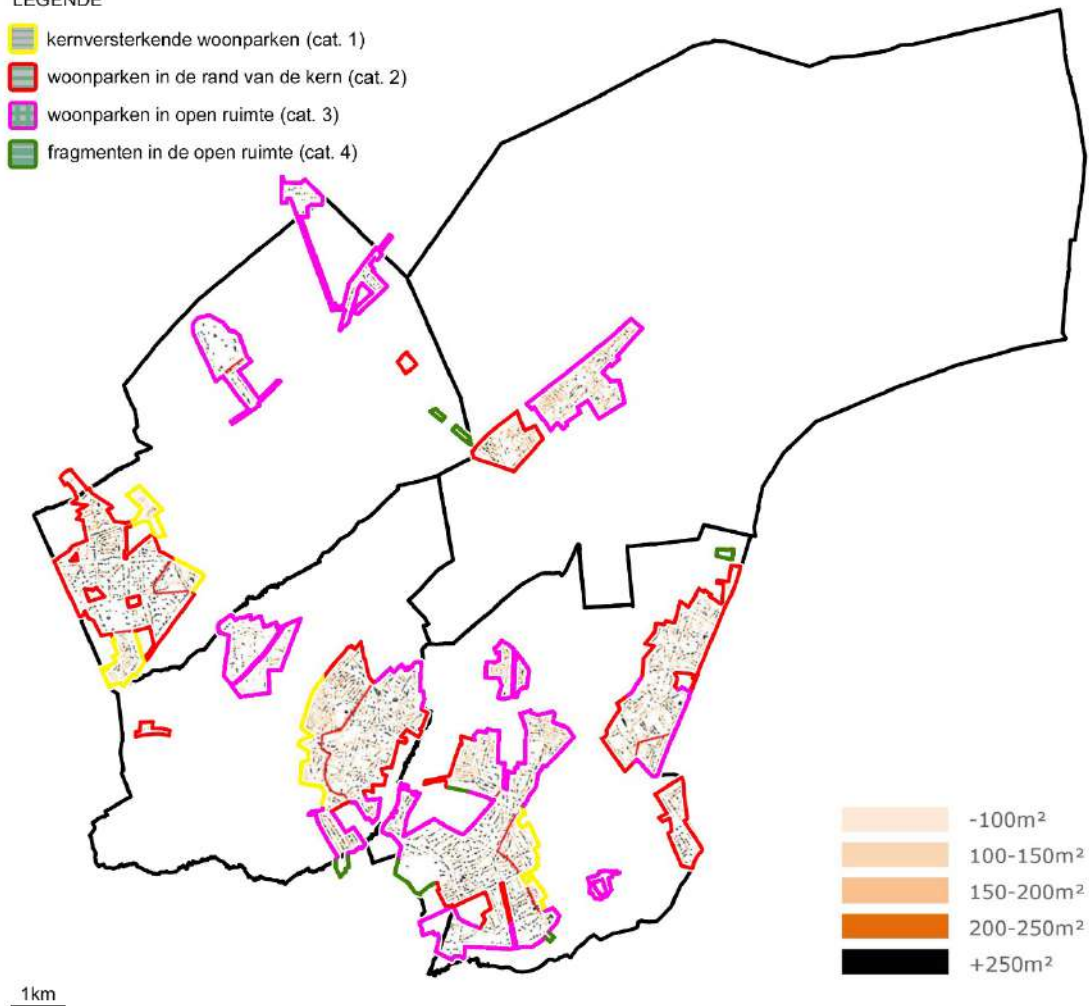
rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

5.2.1.11 Bebouwde oppervlakte

LEGENDE

-  kernversterkende woonparken (cat. 1)
-  woonparken in de rand van de kern (cat. 2)
-  woonparken in open ruimte (cat. 3)
-  fragmenten in de open ruimte (cat. 4)

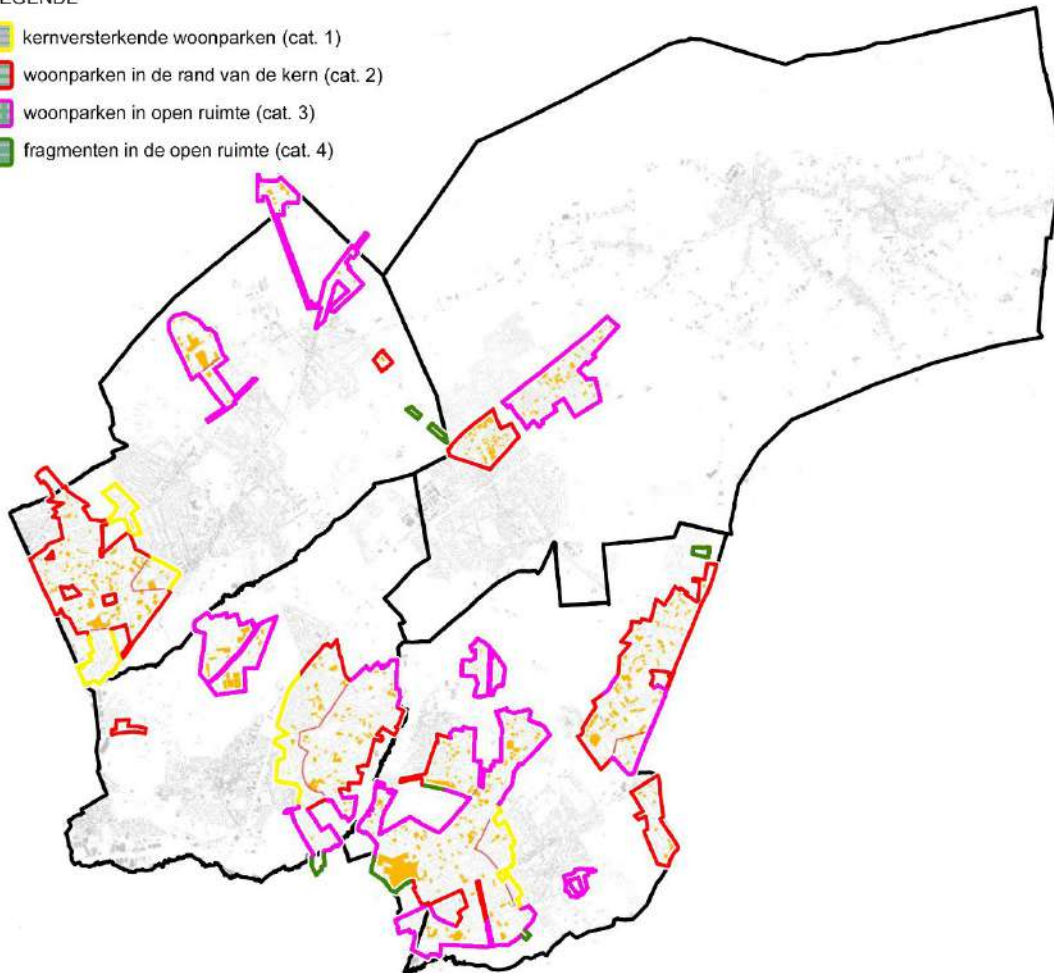


Aangezien blijkt dat binnen alle categorieën de gewestplanlimiet van 250m² als regel eerder wel dan niet wordt overschreden, kunnen we op basis van dit (eerder algemeen) kenmerk geen conclusies trekken omtrent categorieselectie.

5.2.1.12 Onbebouwde percelen

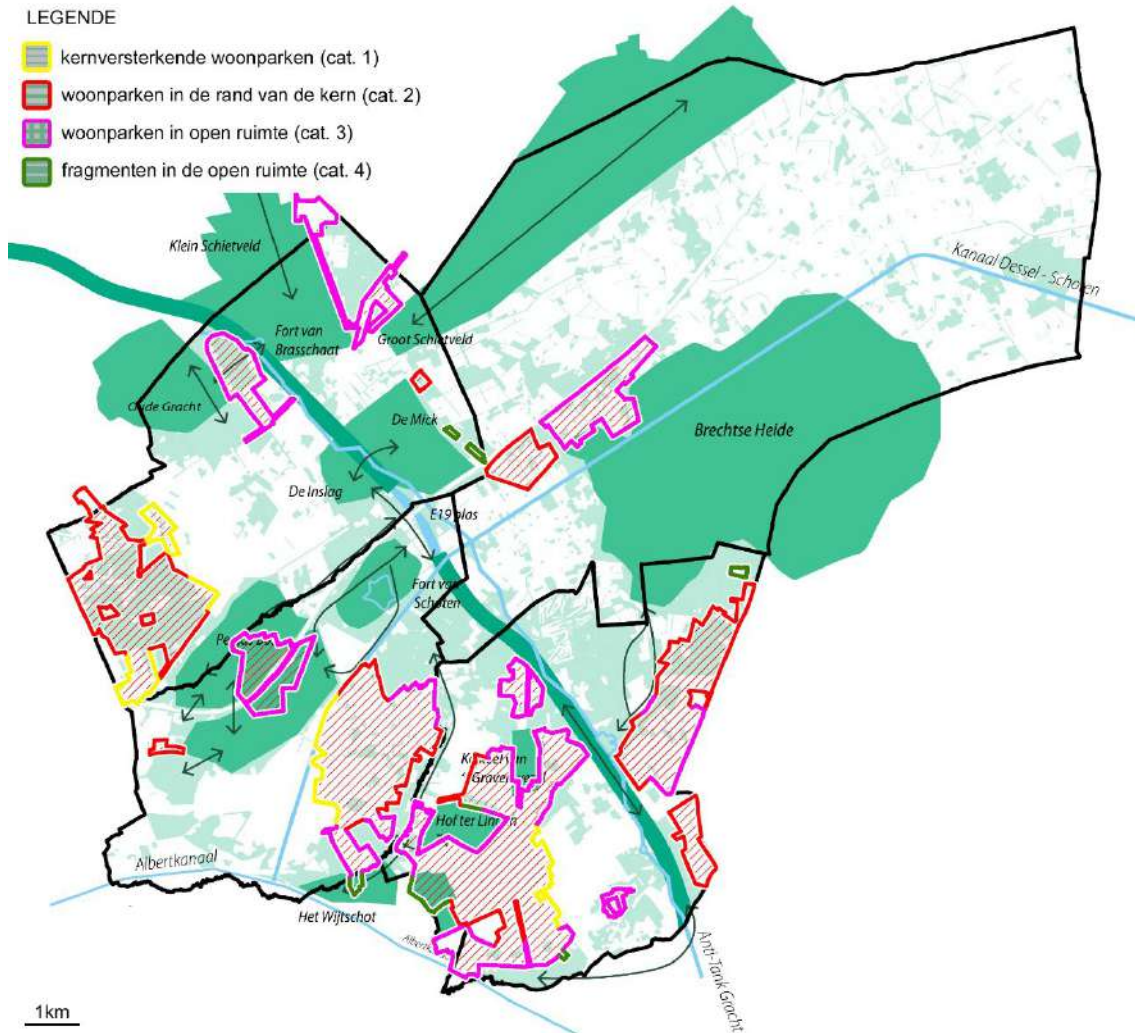
LEGENDE

-  kernversterkende woonparken (cat. 1)
-  woonparken in de rand van de kern (cat. 2)
-  woonparken in open ruimte (cat. 3)
-  fragmenten in de open ruimte (cat. 4)



Bovenstaande kaart zegt vooral iets over ontwikkelingspotentieel. Het is moeilijk om hier een categoriebepaling van te laten afhangen, aangezien een potentiële ontwikkeling zowel de ontwikkeling van natuur als de ontwikkeling van een bebouwing kan betekenen.

5.2.1.13 Hoofdgroenstructuur



Als we onze eigen groenkaart aan de selectie van categorieën zoals nu weergegeven in de toolkit koppelen kunnen opnieuw dezelfde logische conclusies getrokken worden. Gebieden aansluitend op de hoofdgroenstructuur neigen eerder naar de parkachtige categorieën, zonder dat dit als algemene regel geldt.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

5.2.1.14 Conclusies categorisering

Uit bovenstaande analyse blijkt dat de verschillende analysecriteria uit de toolkit vaak niet eenduidig ons kunnen doen beslissen of een woonpark in de ene of de andere categorie zou moeten ingedeeld worden, maar eerder een richting aangeven, zonder exclusieven te stellen. Het blijkt dat het nagenoeg onmogelijk is om tot een set aan universele, meetbare criteria te komen op basis waarvan we – als het ware – kunnen ‘berekenen’ tot welke categorie een woonpark behoort. Logischer is het om per woonpark de ruimtelijke context en verschijningsvorm in te schatten en op basis daarvan een selectie te maken. De motivering van deze selectie kan dan weer wel op basis van de analysekaarten gebeuren, die de overwegende karakteristieken van een gebied aangeven.

Uit de 4 categorieën van woonparken blijkt dat de 2 grenscategorieën (de ‘kernversterkende woonparken’ en de ‘fragmenten in het groen’) vrij eenduidig omschreven worden en aan te duiden vallen.:

- **Kernversterkende woonparken:** de essentie van deze categorie is dat ze als enige categorie een ‘**potentieel voor verdichting en bijkomende dynamiek**’ als voornaamste kenmerk hebben. Deze woonparken sluiten aan bij bestaande kernen. We stellen voor dat deze potentie in de eerste plaats wordt afgeleid uit de heersende beleidsvisie omtrent kernversterking van de gemeente (in de eerste plaats zoals neergeschreven in het GRS, of in recentere detailstudies zoals de ruimtekompassen of het RUP ‘kernversterking, detailhandel en wonen’). Teruggebracht naar de 3 hoofdcriteria uit de toolkit wordt dit:
 1. Context: deel uitmakend van (eerder dan ‘aangrenzend aan’) een kern.
 2. Verschijningsvorm: karakteristieken gelijkaardig aan de aangrenzende kern.
 3. Potentieel: de locatie laat bijkomende dynamiek toe, zoals onder meer bepaald door de stedenbouwkundige beleidsstandpunt van de betrokken gemeente.
- **Fragmenten in het groen:** de selectie tot deze categorie is voornamelijk gebaseerd op de afwezigheid van bebouwing en een ligging binnen een groene omgeving. We stellen voor om ons hiervoor in de eerste plaats te richten op volledig groene snippers zonder potentieel voor ontwikkeling in de randen van bestaande woonparken.

Teruggebracht naar de 3 hoofdcriteria uit de toolkit wordt dit:



1. Context: deel uitmakend van/aangrenzend aan een groengebied.
2. Verschijningsvorm: niet bebouwd, natuur, bebost.
3. Potentieel: de locatie laat geen bijkomende dynamiek toe of ze heeft de potentie deel uit te maken van de (hoofd)groenstructuur.

De twee uiterste categorieën zijn vrij makkelijk identificeerbaar: ze zijn als het ware eerder woongebied dan woonparkgebied of eerder groengebied dan woonparkgebied. De twee overige categorieën vallen daarentegen meer binnen het ‘traditioneel woonpark’: met name gebieden met een gemiddelde geringe woningdichtheid, waar de groene ruimten verhoudingsgewijs een grote oppervlakte beslaan. Het onderscheid tussen een ‘woonpark in de rand van de kern’ en een ‘woonpark in het groen’ is niet heel duidelijk binnen de toolkit. Wel maakt de toolkit duidelijk dat de focus van een ‘woonpark in de rand van een kern’ meer op het wonen ligt dan bij een ‘woonpark in het groen’. Omgekeerd ligt bij een ‘woonpark in het groen’ de focus meer op het groen dan dat voor een ‘woonpark in de rand van een kern’ het geval is.

- **Woonparken aan de rand van de kern:** bijkomende dynamiek wordt hier niet nagestreefd, toekomstige acties dienen de nadruk te leggen op het **versterken van het woonweefsel**.
- **Woonparken in het groen:** bijkomende dynamiek wordt hier niet nagestreefd, toekomstige acties dienen de nadruk te leggen op het **versterken van het groenweefsel**.

Uit de uitdieping van de analysecriteria uit de toolkit blijkt dat de criteria vaak eerder een richting aangeven dan dat ze echt dwingend zijn. Dergelijke werkwijze is binnen de ruimtelijke ordening vaak erg gebruikelijk, aangezien het niet om een exacte wetenschap gaat. Een samengaan van randvoorwaarden maakt het mogelijk om de dynamiek van een gebied in te schatten. We willen hierbij de vergelijking maken met het begrip 'de goede ruimtelijke ordening' uit de VCRO. Ook dit is een inschatting die de vergunningverlenende overheid maakt, waarvoor meestal geen meetbare maatstaf aanwezig is, buiten dat er minimaal aan een aantal dwingende criteria moet voldaan worden (bv. ligging in een correcte bestemmingszone, VCRO art. 4.4.1), maar waarbij voldoen aan die dwingende criteria op zich niet altijd voldoende is om over 'goede ruimtelijke ordening' te kunnen spreken. Hiervoor dienen ook alle andere, vaak minder eenduidig in dwingende regels vastgelegde, randvoorwaarden ingevuld te zijn, bv. een materialisatie aangepast aan het karakter van de omgeving. De VCRO spreekt dan ook letterlijk in termen van 'zich richten op' (VCRO art. 4.3.1 en 1.1.4). We doen hier dan ook hetzelfde. Uit voorgaande blijkt dat we in feite maar met één dwingende categorie zitten (relatie tot de kern en deels ook kavelgrootte) en dat we voor het overige enkel ondersteunende categorieën terugvinden. Dit zijn categorieën die ons overwegend 'richten op' een bepaalde mogelijke selectie, zonder op zichzelf voldoende te zijn om een selectie definitief te maken.

Op basis hiervan kunnen we volgend afwegingsschema samenstellen:

	Woonparken aan de rand van de kern (cat. 2)	Woonparken in het groen (cat. 3)
		
Dwingende criteria (selectie binnen cat. X niet mogelijk indien niet wordt voldaan aan het criterium)		
<i>Relatie tot de kern</i>	Aanliggend aan de kern (geldend voor het woonpark als geheel)	Niet aanliggend aan de kern (geldend voor het woonpark als geheel) of er van gescheiden door een duidelijke barrière (bv. lijninfrastructuur)
<i>Kaveloppervlakte</i>		Indien het woonpark een groot overgewicht (+70%) van bebouwde percelen van meer dan 5.000m ² omvat, behoort het tot cat. 3.
Ondersteunende criteria (voldoen aan het criterium ondersteund opname binnen cat. X, maar is geen noodzaak)		
<i>Hoofdverkeerswegen</i>	Indien het woonpark (als geheel) aansluiting heeft op het netwerk van hoofdverkeerswegen is dit een argument voor opname binnen cat. 2. Hierbij geldt de effectieve aansluiting, niet een doorsnijding die geen toegang tot het netwerk omvat.	
<i>OV</i>	Voor de delen van een woonpark die gelegen zijn binnen de 750m van een OV-halte geldt dit als argument voor opname binnen cat. 2.	
<i>Voorzieningen</i>	Voor de delen van een woonpark die gelegen zijn binnen de 750m van dynamische voorzieningen (educatie, bedrijvigheid, amusement, cultuur, zorg, horeca, ...) geldt dit als argument voor opname binnen cat. 2.	
<i>Biologische waardering (BWK)</i>		Voor de delen van een woonpark die biologisch waardevolle complexen omvatten geldt dat dit een argument is voor opname binnen cat. 3.
<i>Hoogstammig groen</i>	Indien het hoogstammig groen in het woonpark een grote versnippering kent, is dit een argument voor opname binnen cat. 2.	Indien het hoogstammig groen in het woonpark een grote aaneengeslotenheid kent, is dit een argument voor opname binnen cat. 3.
<i>Kaveloppervlakte</i>	Indien een grote meerderheid van de reeds bebouwde percelen van het woonpark een kleinere perceelsoppervlakte kennen (-1.000m ²) is dit een argument voor opname in cat. 2.	Indien een grote meerderheid van de reeds bebouwde percelen van het woonpark een grote perceelsoppervlakte kennen (+2.000m ²) is dit een argument voor opname in cat. 3.
<i>Hoofdgroenstructuur</i>		Indien een woonpark aansluit op de hoofdgroenstructuur (of delen er van onderdeel zijn van de hoofdgroenstructuur) is dit een argument voor opname binnen cat. 3.

rup WOONPARKEN

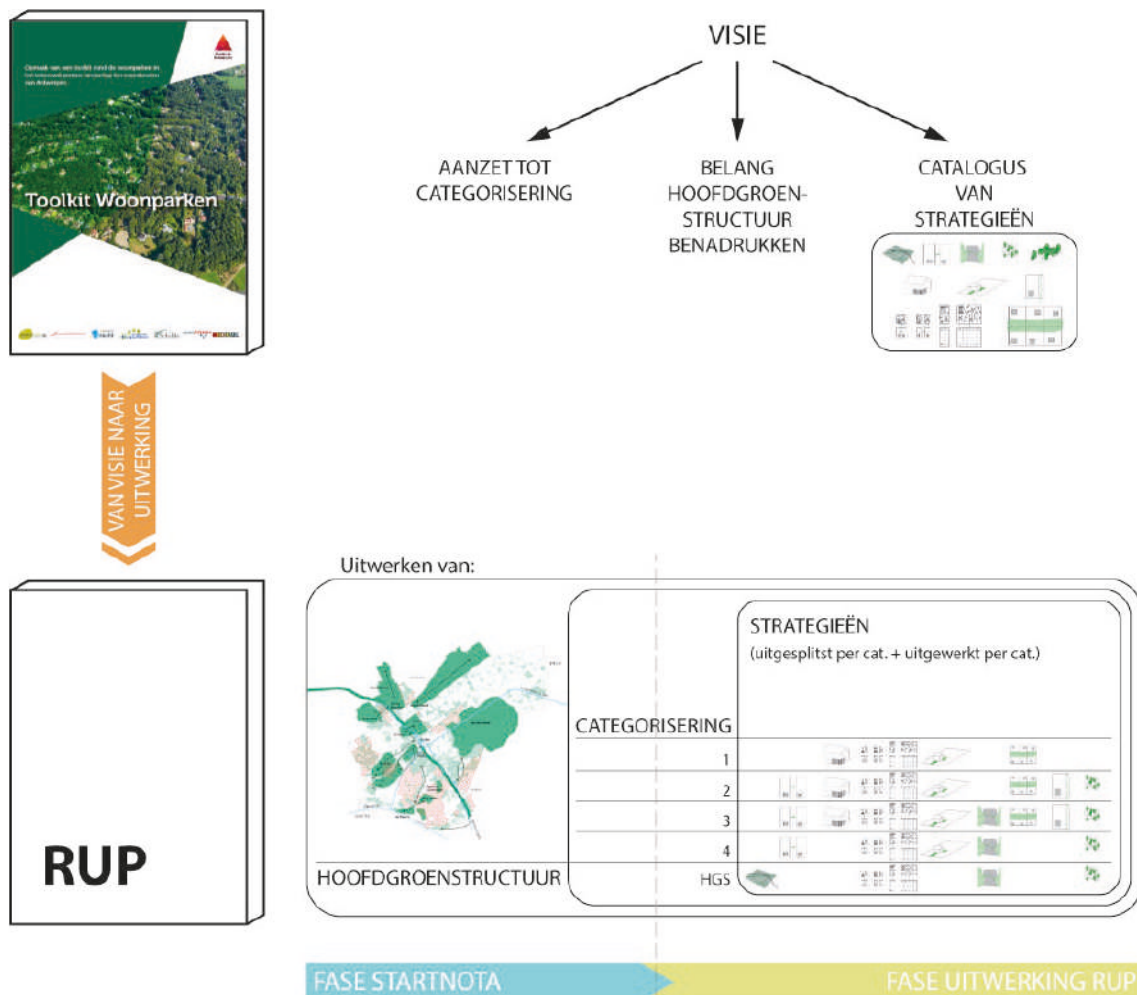
Teruggebracht naar de 3 criteria uit de toolkit wordt dit:

- Context: bepaald door de categorieën relatie tot de kern; voorzieningen; relatie tot de hoofdontsluitingen voor het gemotoriseerd verkeer; nabijheid OV-haltes.
- Verschijningsvorm: bepaald door de categorieën kaveloppervlakte; hoogstammig groen; biologische waardering.
- Potentieel: cat. 2: potentieel tot versterking van de bestaande woonstructuur door toevoegingen van openbaar groen, laag-dynamische voorzieningen, zachte verkeersassen, ..., cat. 3: potentieel tot versterking van de groenstructuur in het woonpark zelf en in relatie tot de ruimere groenstructuur.

5.2.2 Te voeren ontwerp onderzoek: ontwikkelingsperspectieven scheppen

5.2.2.1 *Ontwikkelingsperspectieven voor de woonparken.*

Categorisering is uiteraard geen doel op zich. Categorisering is niet meer dan een middel om een gedifferentieerd beleid te kunnen uitwerken op basis van de ruimtelijke karakteristieken van een gebied. Om dus het benodigde detail te kunnen brengen in de beleidsvoering en af te stappen van de eenzijdige aanduiding van de woonparken in de gewestplannen. Op dit punt en op andere punten is dit RUP-proces het tot uitvoering brengen van de intergemeentelijke visie op de woonparken zoals die in de toolkit genoteerd staat. In de fase startnota betekent dit het in kaart brengen van de hoofdgroenstructuur en het formuleren van een verbeterde methodiek voor categorisering.



Schematische weergave: van visie naar uitwerking, uitwerken van een ontwikkelingsstrategie per woonpark, aangepast aan haar ruimtelijke eigenheid.

Na de eerste openbaarmaking hebben we dit voorstel van methodiek tot categorisering in zijn finale vorm gegoten. Na de publicatie van deze scopingnota zullen we daarna dan, in een volgende stap, ook effectief overgaan tot de daadwerkelijke categorisering.

De daaropvolgende stap is in feite de essentie van dit hele RUP-proces is: het uitwerken van een ruimtelijk beleid per categorie. Ook hiervoor doet de toolkit een eerste aanzet. Ze somt al een catalogus van strategieën op die we kunnen toepassen. Soms toepasbaar binnen een RUP, soms niet. Afhankelijk van de categorie past de ene of andere categorie beter wel of niet in een welbepaald gebied. Deze strategieën omvatten onder andere mogelijkheden als herverkavelen, uitbouwen van ecologische corridors, het creëren van publiek groene doorsteken, maar ook het toepassen van nieuwe woonvormen zoals gestapeld wonen in het groen, geschakelde woonvormen in het groen of wonen georganiseerd rond collectief groen.

Zoals we in de inleiding van dit hoofdstuk al schrijven wordt dit aspect uitgewerkt bij opmaak van het ontwerp RUP: een ontwikkelingsstrategie per zone op basis van de categorie waar deze in valt. De categorie waarbinnen een bepaald woonpark valt is dus wel degelijk van belang naar wat de toekomstige mogelijkheden binnen het gebied gaan zijn. Vandaar dat we zo veel belang hechten aan het proces van selectie van de categorieën. Om nu al enigszins inzichtelijk te maken hoe een categoriebepaling effect zal hebben op de mogelijkheden binnen een woonpark, verwijzen we terug naar de strategieën die in de toolkit omschreven staan (deel 5.1.2).

5.2.2.2 *Ontwikkelingsperspectieven voor de hoofdgroenstructuur*

In het beschrijvende gedeelte noteren we de ecologisch waardevolle gebieden in de 4 gemeentes en de verbindingen hiertussen. Deze verbindingen functioneren vandaag niet altijd even optimaal. Er zijn nog een aantal mogelijkheden aanwezig voor de uitbouw van deze functionele ecologische corridors. Met name de nog aanwezige beekvalleien en (sterk) versnipperde bosfragmenten ter hoogte van de aanwezige woonparken kunnen deel gaan uitmaken van deze ecologische corridors.

Dit netwerk van ecologische verbindingen dat de waardevolle natuurgebieden in de deelnemende gemeenten onderling verbindt, kan niet gerealiseerd worden zonder een aantal investeringen. Er worden dan ook een aantal te onderzoeken ingrepen voorgesteld, waarvan verwacht wordt dat ze een duidelijk positief effect zullen hebben op de ecologische verbindingen, en dus ook op de biodiversiteit op het grondgebied van de deelnemende gemeenten. Onderzoek in het vervolgproces (na de fase scopingnota) dient uit te wijzen onder welke vorm en hoe ver gaand er bepalingen in de voorschriften van het toekomstige RUP kunnen opgenomen worden.

Bij de selectie van deze ingrepen wordt vooral gekeken naar welke maatregelen ter hoogte van de woonparken kunnen genomen worden. Als bijkomende specificatie worden hoofdzakelijk maatregelen voorgesteld in functie van het behoud van de doelsoorten en -habitats uit de naburige habitat- en vogelrichtlijngebieden.

De woonparken danken hun verboste karakter aan twee aspecten: (1) de aanwezigheid van talrijke laanbomen, en (2) de resterende bosfragmenten en beekvalleien die zich ter hoogte van de tuinen bevinden. Om dit groene karakter, en dus ook de ecologische waarde van de woonparken, naar de toekomst toe te verzekeren, dienen beide aspecten beschermd te worden. Met het oog op de bescherming van deze beide aspecten, worden enkele suggesties gedaan waarvan dient te worden onderzocht in welke mate ze kunnen doorwerken in de voorschriften die voor de uiteindelijke RUPs zullen opgemaakt worden.

Laanbomen (publiek domein)

Voorschriften gericht op beheer:

- Waar mogelijk kan geïnvesteerd worden in een verbetering van de verticale structuurvariëteit ter hoogte van de bermen. Dit kan via een ecologisch beheer van de grazige bermen en via het aanplanten van (inheemse) struiken. Wanneer een laanboom dient verwijderd te worden, kan plaatselijk eventueel gekozen worden om deze te vervangen door een houtwal i.p.v. een laanboom;
- De aanwezige laanbomen bevinden zich hoofdzakelijk in de jonge en volgroeide fases. Er dient gestreefd te worden naar een voldoende grote aanwezigheid van oudere bomen (+60 jaar) met goed ontwikkelde kronen (>15m). Bij voorkeur worden enkel inheemse bomen aangeplant die passen binnen de aanwezige bostypes in de regio (met name Eikenbeukenbos, zuurminnend eikenbos en elzenbroekbos).

Private tuinen

De resterende bosfragmenten ter hoogte van de tuinen hebben een belangrijke ecologische waarde. Ter hoogte van deze tuinen bevinden zich immers vaak nog belangrijke aantallen volgroeide bomen. Samen met de aanwezige laanbomen vormen deze fragmenten een belangrijk onderdeel van de ecologische structuur ter hoogte van deze woonparken. Om het potentieel van deze bosfragmenten volledig te kunnen benutten, en om het behoud van deze fragmenten naar de toekomst toe te verzekeren, dient het behoud en de verdere ontwikkeling van deze fragmenten rup WOONPARKEN

zo veel mogelijk door het uiteindelijke RUP gewaarborgd te worden. De opmaak van een toekomstvisie omtrent deze bosfragmenten op privéterrein zal als onderdeel van het vervolgonderzoek mee bekeken worden. Het doel hiervan visie is het versterken van de ecologische structuur en het verbeteren van de biodiversiteit ter hoogte van deze resterende bosfragmenten.

Volgende concrete maatregelen worden hiertoe in deze fase al aanbevolen:

- Het huidige aandeel volwassen bomen dient minimaal behouden te blijven. Waar mogelijk moeten bomen de kans krijgen om oud te worden en af te sterven. Indien mogelijk kunnen verouderingseilanden gecreëerd worden;
- Wanneer bomen dienen vervangen te worden, dient dit te gebeuren door inheems (autochtoon) plantmateriaal;
- Verjonging dient tijdig aangevat te worden, bijvoorbeeld via aanplant onder de reeds aanwezige kroonlaag. Op die manier wordt eveneens de verticale structuurvariëteit bevorderd;
- Barrières voor migratie, zoals allerhande afsluitingen, dienen zoveel mogelijk vermeden te worden ter hoogte van deze bosfragmenten;
- Ecologisch relevante waterpartijen dienen minimaal in stand gehouden te worden. Waar deze perceelsgrenzen overschrijden, dient een gezamenlijk en passend ecologisch beheer overeengekomen te worden;
- Mogelijke ingrepen in deze resterende bosfragmenten en de aanwezige oppervlaktewaters dienen steeds afgetoetst te worden aan de instanhouidingsdoelstellingen van de naburige Habitat- en Vogelrichtlijngebieden.

6 Overwogen alternatieven

6.1 Nulalternatief

Het 'nulalternatief' houdt in dat er geen nieuw planinitiatief wordt genomen. In dat geval blijven de bestaande juridische bestemmingsplannen van kracht. Enkel de bestemmingen zoals toegelaten door deze plannen zijn in dat geval vergunbaar. We behouden in dat geval één uniek en verouderd voorschrift voor alle woonparken. Ook de omzendbrief betreffende de gewestplannen blijft hierop van toepassing. Een gedifferentieerd beleid afgestemd op de ruimtelijke karakteristieken van de omgeving is binnen het nulalternatief moeilijk tot onmogelijk. Mocht voor dit alternatief geopteerd worden valt het te verwachten dat de suburbanisatie enerzijds toeneemt, maar dat hoe langer hoe meer eigenaars gaan blijven zitten met een woningaanbod van verouderde woningen, die onvoldoende aangepast kunnen worden aan de noden van vandaag omwille van de verouderde planningscontext. Het nulalternatief zal wellicht ook verder leiden tot de degradatie van de natuurwaarden van de woonparken en een verdere dominantie van suburbane bebouwing.

6.2 Locatiealternatieven

Aangezien het onderwerp van het RUP de woonparken in Schilde zijn, zijn locatiealternatieven niet aan de orde.

6.3 Inrichtingsalternatieven

Inzake inrichting zijn meerdere alternatieven te bedenken. Deze zullen afgestemd worden op de categorisering van de woonparken, deze werkwijze wordt verder verduidelijkt onder het gedeelte 'Aanzet RUP'. De input naar aanleiding van de openbaarmaking van de start- en procesnota en de inzichten vanuit de adviesronde zal het planteam heel wat bijkomende gegevens opleveren. Op basis hiervan kunnen keuzes gemaakt worden. Omtrent het uiteindelijke voorkeursinrichting, dat de basis van het RUP zal vormen, kan nu nog geen uitspraak gedaan worden.

7 Aanzet RUP

7.1 Afbakening en reikwijdte plangebied

In de fase van de startnota werd het plangebied gedefinieerd als alle aanwezige woonparkgebieden in de gemeente, zoals aangeduid op het gewestplan. In deze scopingnota zijn hieraan beperkt enkele bijsturingen doorgevoerd, met name:

- De signaalgebieden worden niet langer binnen de contour opgenomen. Op 22 februari 2022 publiceerde de Vlaamse Regering een 'Conceptnota Bouwshift', waarin ze een aantal acties aankondigt om haar doelstellingen omtrent de reductie van het bijkomend ruimtebeslag te kunnen behalen. Een van de actiepunten betreft de neutralisatie van ca. 1600 ha harde bestemmingen (signaalgebieden met bouwvrije opgave) via de WORG-regeling of via GRUP's. In afwachting van de definitieve herbestemming via WORG of GRUP's zal het Departement binnen deze gebieden een bewarend beleid voeren. Het Departement kondigt aan hier vanaf dit jaar (2022) werk van te maken. Gelet op dit initiatief en de snelle timing ervan, wenst de gemeente uit het vaarwater van de Vlaamse Overheid te blijven opdat zij maximaal haar doelstellingen binnen deze gebieden kan realiseren. De signaalgebieden ('Zetten Zwanebeek', 'Schildestrand' en 'Kotsbos') worden daarom uit de contour van het RUP geschrapt.

Enkele reeds geordende gebieden, waarvan de huidige ordening niet in twijfel wordt getrokken werden uit de contour van het project verwijderd. Het betreft het gebied afgebakend door RUP Jachthoornlaan en RUP Turnhoutsebaan Oost. Deze RUP's worden als dusdanig behouden.

- **Kaart 1: Liggingsplan**
- **Kaart 2: Stratenatlas**
- **Kaart 3: Topokaart**
- **Kaart 4: Orthofoto**

7.2 Detailleringsgraad

Het RUP legt op kadastraal niveau de nodige randvoorwaarden op om geplande ontwikkelingen optimaal te laten functioneren met respect voor de omringende ruimte. We streven hierbij naar een RUP met een goed evenwicht tussen juridische zekerheid en flexibiliteit. Indien bestaande bestemmingen behouden dienen te blijven, maar voorschriften toegevoegd of aangescherpt dienen te worden, kan het RUP mogelijk voor bepaalde delen enkel overdrukzones voorzien.

Voor delen van de ruimte zal het RUP nieuwe bestemmingen vastleggen. Dit gebeurt in functie van:

- Het juridisch verankeren van een bestaande toestand (die niet noodzakelijkerwijs overeenstemt met de juridische toestand). Dit is het geval waarin de bestaande situatie waardevol en kwalitatief is, doch het voortbestaan ervan niet of onvoldoende gegarandeerd is door de huidige bestemmingsplannen. Een voorbeeld is een waardevol bosfragment in een zone bestemd voor woningbouw.
- Het juridisch mogelijk maken van een wenselijke toekomstige toestand. In dit geval worden de bestemmingen niet gedefinieerd volgens de bestaande situatie maar in functie van een toekomstige gewenste ontwikkeling. Een voorbeeld is het bestemmen een mogelijkheid tot het realiseren van een compacte aaneengesloten bebouwing op een perceel dat enkel vrijstaande bebouwing toelaat.

rup WOONPARKEN

Omwille van de eenvormigheid binnen het grondgebied van de gemeente, wordt het aantal bestemmingszones beperkt.

Volgend detailleringsniveau van de stedenbouwkundige voorschriften wordt vooropgesteld:

- **Bebouwing:** het RUP bepaalt of in een zone gebouwd mag worden of niet (bv. in geval er delen van de hoofdgroenstructuur binnen woonparkgebied zouden vallen). In het laatste geval spreekt men van bouwvrije zones. Per categorie van woonpark legt het RUP voorwaarden op aan de bebouwing (nieuw en bestaand).
- **Bestemmingen:** voor elke zone worden de toegelaten bestemmingen limitatief opgesomd.
- **Inrichting en beheer van de niet bebouwde ruimte:** het RUP kan voorschriften bevatten over hoe een bepaald gebied ingericht en/of beheerd moet worden. Dergelijke voorschriften hebben onder andere betrekking op constructies en inrichtingen ten behoeve van waterbeheersing, ecologische structuur en/of landschappelijke kwaliteit.

Het RUP doet in beginsel geen uitspraken over de onderliggende verkeersinfrastructuur, deze blijft behouden. Het RUP bevat geen bepalingen over tracés of inrichting van bestaande wegeninfrastructuur en aanhorigheden. In principe wordt geen gewijzigde of nieuwe infrastructuur voorzien. Dit heeft zowel betrekking op gemotoriseerd als niet gemotoriseerd verkeer. Het RUP zal in principe geen aanleg, wijziging, opheffing of verplaatsing van bestaande rooilijnen van gemeentewegen omvatten. Het RUP omvat dus geen aanvraag daartoe cfr. het 'Decreet Gemeentewegen'. Enkel indien een nieuwe verbinding essentieel is, zal deze indicatief worden aangegeven in het RUP.

7.3 In te zetten instrumenten

In functie van het maximaliseren van de ontwikkelingskansen of het inbrengen van sociale of maatschappelijke voorzieningen wordt tijdens het planproces onderzocht of voor bepaalde percelen een voorkooprecht dient te worden opgenomen of dat een onteigeningsplan dient te worden opgemaakt om door verwerving actiever de ontwikkelingen te kunnen sturen.

8 Verwerking reacties en adviezen op de startnota

8.1 Verwerking reacties

<i>n°</i>	<i>bezwaar/opmerking</i>	<i>repliek</i>
R1 – Indiener n°1		
R1.1	De indiener stelt dat er optimaal dient gekozen moet worden voor het behoud en versterken van groen, meer bepaald hoogstammige inheemse boomsoorten en hagen.	De gemeente deelt deze bezorgdheid van de indiener als doelstelling voor het RUP.
R1.2	De indiener schaaft zich achter de verscheidenen maatregelen die helpen aan de herbebossing van de woonparken, aan de corridorfunctie met andere groengebieden en aan de opstapeling van CO ² in de grond.	De gemeente deelt deze bezorgdheid van de indiener als doelstelling voor het RUP. In welke mate de suggesties als voorschrift kunnen opgelegd worden in het latere RUP, maakt deel uit van het vervolgonderzoek.
R1.3	Suggestie om aan bushaltes stalling voor fietsen en stepfietsen te plaatsen, opdat bewoners van woonparkgebied zich minder met de wagen verplaatsen.	De mogelijkheden voor zacht verkeer verbeteren en het uitbouwen van een netwerk van trage wegen zijn doelstellingen van het RUP. Op planologisch niveau zal hier onderzoek naar gebeuren en zullen de nodige maatregelen getroffen worden. Het voorzien van nieuwe infrastructuur is niet iets dat onderdeel uitmaakt van een RUP proces. Hiervoor zijn andere beleidsdomeinen binnen de gemeente en het gewest verantwoordelijk.

R1.4	Suggestie aan de gemeente om een fonds op te richten waar bewoners in kunnen investeren/steunen om huidige groene bouwgronden aan te kopen en te behouden als groen. De indiener denkt graag mee aan maatregelen die voor alle huidige bewoners toepasbaar zijn en er zorg voor dragen dat woonparkgebieden bijdragen aan diversiteit en behoud groen.	Oprichting van dergelijk fonds kan nuttig zijn, maar betreft geen aspect dat deel uitmaakt van een RUP-procedure. In kader van lopend proces is dit niet relevant en wordt de suggestie niet weerhouden. Het participatieproces eindigt niet met deze 1ste openbaarmaking, de indiener zal dus nog kansen krijgen om mee verder na te denken over de totstandkoming van het RUP.
R2 – Indiener n°2		
R2.1	De indiener stelt voor om alvorens een voorstel van RUP voor te leggen een bevraging te laten plaatsvinden bij de inwoners waarbij zij kunnen aanduiden in welke categorie van woonparkgebied (1 tot 4) zij menen te behoren of wensen te behoren. De inwoners zouden ook een mening moeten kunnen neerleggen over andere gebieden in de gemeente, indien zij dit wensen.	Hetgeen de indiener voorstelt betreft in feite de huidige participatieronde, elke inwoner is vrij haar/zijn mening te uiten. Wel zal de indeling in categorieën op basis van objectieve stedenbouwkundige criteria gebeuren en niet op basis van een bevraging tot welke categorie met wenst te willen horen. We trachten immers een beleid op poten te zetten aangepast aan de ruimtelijke eigenheid van het woonpark, dewelke wordt vertaald naar haar categorie. De gemeente zal in het verder verloop de benodigde communicatie blijven voeren over het RUP. Dit handelt dat over de plangebieden van het RUP. Indien de indiener opmerkingen heeft over 'andere gebieden in de gemeente' (buiten het plangebied van het RUP dus), kan de indiener hieromtrent rechtsreeks contact opnemen met het bestuur, buiten deze RUP-procedure.

R2.2	De indiener mist in de start- en procesnota de verwijzing naar een orgaan dat onafhankelijk de verschillende kosten kan berekenen.	De regelgeving tot opmaak van een RUP eist niet dat de financiële effecten in kaart worden gebracht, hetgeen dan ook niet zal gebeuren; noch is dit gebruikelijk voor soortgelijke projecten.
R2.3	De indiener mist in de nota's de verwijzing naar recente besluiten van de Vlaamse Overheid over de "Green shift", het eventueel "teruggeven" van landbouw- en bouwgronden voor natuuruitbreiding.	Het is niet duidelijk wat er bedoeld wordt met een 'Green Shift'. Wel heeft het Departement Omgeving een Green Deal gelanceerd, maar dit gaat eerder over de consumptieverhouding dierlijke/plantaardige eiwitten in voedsel, maar dit is niet specifiek relevant voor de woonparken. De indiener verwijst naar het teruggeven van landbouw- en bouwgronden voor natuuruitbreiding. Landbouwgronden maken geen deel uit van het projectgebied voor dit RUP, bouwgronden wel. Er zal inderdaad onderzocht worden of het in dit bebouwbaar gebied nodig is ruimte voor groencorridors af te bakenen.
R2.4	De indiener stelt voor het volledige Domein Spreewenberg, welke een parkgebied en een woonparkgebied omvat, als parkgebied te definiëren.	De haalbaarheid van dit voorstel zal in het vervolgproces onderzocht worden.
R2.5	De indiener stelt voor om de drie bouwpercelen (kant Liersebaan) die momenteel als woonparkgebied zijn geklasseerd, met waardevolle hoogstammige bomen, "terug te geven" aan de natuur mits gepaste vergoeding voor de eigenaars. Deze vormen namelijk een groene "corridor" met de domeinen Puttenhof en Diegemhof aan de overkant van de weg.	Er wordt van uitgegaan dat met deze percelen, perceel 360B, C en D wordt bedoeld. De haalbaarheid van dit voorstel zal in het vervolgproces onderzocht worden. Dit betreffen 3 beboste percelen nabij het parkgebied. In het vervolgproces dient zeker bekeken te worden hoe de hoge groenwaarde van deze percelen in evenwicht kan gebracht worden met de bouwrechten die er vandaag op rusten.

rup WOONPARKEN

R3 – Indiener n°3		
R3.1	In een woonparkgebied cat 2 is een perceeloppervlak van 2.000 m ² een minimumvereiste om het park karakter van de wijk te bewaren. Een minimum van 60 % van de oppervlakte hoogstam bomen nodig.	Welke voorschriften voor welke categorieën van woonpark opgelegd zullen worden, zal worden bekeken in het vervolgproces. De suggesties van de indiener zullen hierbij in overweging genomen worden.
R3.2	Er dient een verbod op het kandelaren van volwassen bomen ingesteld te worden.	Beheersvoorschriften kunnen deel uitmaken van een RUP. Of een verbod op kandelaren mogelijk is/zin heeft, zal in het vervolgproces onderzocht worden.
R3.3	De indiener stelt dat er degelijke controle nodig is op de voorschriften (met name wordt verwezen naar de vereisten voor woonparken categorie 2)	Stedenbouwkundige handhaving betreft een lopende opdracht van de gemeente. Ze maakt geen onderdeel uit van een RUP-procedure, noch kan de RUP-procedure wijzigingen aanbrengen in hoe handhaving in uitvoering wordt gebracht. De bemerking dat dit een aandachtspunt dient te blijven eens het RUP in voege treedt, wordt desalniettemin erkend.
R3.4	Volgens de indiener behoort de wijk Steynhoeve tot woonpark categorie 3: er staat heel wat hoogstammig en waardevol groen, er staan zeldzame planten, er jagen en wonen vogels als sperwer, buizerd, enz. en er ook een vossenbestand dat ruimte dient gegeven. De indiener stelt dus dat een perceelgrootte van 3000 à 5000 m ² zeker aan te raden zou zijn. Als kleinere kavels en dichtere bebouwing toegelaten zou worden zal dit een negatieve invloed hebben op het tanende bomenbestand.	De categorisering van de woonparken werd nog niet vastgelegd, dit gebeurt na de fase startnota, evenals wat de exacte mogelijkheden zullen zijn binnen elk type van woonpark (o.a. perceel grootte). Kleinere en dichtere bebouwing binnen cat. 2, 3 en 4 zal enkel kunnen in die mate dat de algemene dichtheid niet toeneemt en passend blijft bij de eigenheid van het woonpark. Dichtere bebouwing binnen deze 3 categorieën zou dus meer geconcentreerde bebouwing betekenen op één plek in ruil voor het vrijwaren van een groter gebied, zodat er in zijn geheel geen verdichting optreedt.

rup WOONPARKEN

R4 – Indiener n°4		
R4.1	De indiener stelt dat zonder een toekomstplan voor beide dorpskernen (leefbaarheid, bebouwing, uitzicht, vergroening, veiligheid, verkeersstromen, ...) dat vertrekt van een even gedetailleerde analyse zoals de startnota RUP woonparken, een onevenwicht tussen kernen en woonparkgebieden eerder versterkt wordt i.p.v. meerwaarde naar woonkwaliteit en welbevinden te creëren.	Een toekomstvisie op de twee kernen binnen Schilde is bestaande en staat neergeschreven in het GRS.
R5 – Indiener n°5		
R5.1	De indiener merkt op dat er nog steeds een vergeten gebied is in de driehoek tussen de Heidemolen en de Kotseheide in Schilde. Hierin liggen een aantal woningen waarover al sinds de opmaak van het gewestplan in 1978 een briefwisseling gevoerd wordt om deze ook een erkend statuut te geven. Als bijlage wordt een document toegevoegd waarop de historiek hierover is weergegeven.	Het betreft een aantal zonevreemde woningen in bosgebied, deze liggen niet in woonparkgebied en maken dus geen deel uit van het onderwerp van voorliggend RUP. Echter werd er reeds een gepast ruimtelijke oplossing geformuleerd voor deze woningen in het RUP Zonevreemde woningen uit 2012.

rup WOONPARKEN

R6 – Indiener n°6		
R6.1	De indiener vraagt zich af wat de motivatie en argumentatie is van de gemeente om de wijk Treemblok (met straten treemblok en Smisheide) niet op te nemen in het RUP Woonparken. Gezien de fysieke aansluiting via doorgangspaden met de Nachtegaal en de Goudvink en de onmiddellijke ligging aan het Klein Schijn en het domein Iepenburg en grenzend aan agrarisch gebied zou dit woongebied toch in de ontwerp RUP moeten opgenomen zijn. Bovendien is een deel van de aanpalende grond eigendom van de gemeente en werd er een bos aangeplant.	Enkel die delen van het grondgebied die op het gewestplan staan aangeduid als woonparkgebied maken deel uit van voorliggend RUP-proces. De door de indiener vermelde gebieden zijn niet als dusdanig aangeduid op het gewestplan, maar als woonuitbreidingsgebied.
R7 – Indiener n°7		
R7.1	De indiener vraagt meer duidelijkheid rond welke concrete maatregelen aan de groene zones gekoppeld zijn.	Zoals de indiener zelf ook al aanhaalt zal dit in een later stadium meer concreet worden gemaakt.
R7.2	De indiener stelt voor strikte regels op te leggen voor de zones meer gericht op groen. Enkele voorbeelden zijn: <ul style="list-style-type: none"> - minimum perceelgrootte (5000 m2 zodat er buiten de bouw en tuinzone voldoende m2 overblijven om een groengebied te bekomen) - straatbomen langs beide zijden van de straat - verplicht aantal hoogstammige inheemse bomen per perceel/m2 	De suggesties van de indiener zullen in overweging genomen worden later in het proces, wanneer de voorschriften worden opgemaakt. Een aantal van de suggesties zijn echter niet van stedenbouwkundige aard en kunnen niet in een RUP kunnen opgenomen worden, zoals bv. een maximumsnelheid, de hoogtes van boetes voor overtredingen of het tijdstip van tuinwerkzaamheden.

	<ul style="list-style-type: none"> - bomen langs alle zijden van de woning - een stuk 'bos' achteraan het perceel - verbod op plaatsen van tennisveld of zwembad - strengere controle op kapwerkzaamheden en heraanplanting - hogere boetes voor overtredingen - snelheidsbeperking tot 30km/h - geen tuinwerkzaamheden op zon- en feestdag - grondenruil - smallere straten <p>Dergelijke maatregelen kunnen geldig zijn op nieuwe bouwwerkzaamheden/verkavelingen/straten maar evengoed op de bestaande.</p>	
R7.3	<p>Gezien er o.a. nu nog geen echt wettelijke bepaling is rond woonparkgebieden en de finalisatie van het RUP nog enkele jaren kan duren stelt de indiener voor de opmaak van een stedenbouwkundige verordening te bekijken om te vermijden dat er in de komende maanden nog snel veel dossiers door de mazen van het net glijpen.</p>	<p>De bestaande wettelijke bepalingen betreffen het gewestplan, de omzendbrief en eventuele aanvullingen onder de vorm van een verkaveling, RUP of BPA. De omzendbrief is hierbij vaak moeilijk afdwingbaar omdat het geen wetgeving betreft, maar eerder een toelichting ervan. Desalniettemin is er toch een degelijke basis die ook tijdens de opmaakprocedure van het nieuwe RUP een vergunningenbeleid toelaat dat toch al een aantal garanties kan bieden. Deze is echter inderdaad nog niet zo breed als de gemeente zou wensen, vandaar voorliggend initiatief.</p>

rup WOONPARKEN

R8 – Indiener n°8		
R8.1	De indiener stelt zich sterke vragen bij de onderbreking van de continuïteit van de voorziene woonparkzone de Nachtegaal/de Goudvink (met name de "elleboog" van de zone welke plots geen parkzone, maar woonzone (Treemblok) blijkt).	De desbetreffende aanduiding betreft een aanduiding op het gewestplan zoals beslist door de federale overheid in 1979. Aangezien het gebied geen woonparkgebied betreft, maakt het geen deel uit van voorliggend RUP.
R10 – Indiener n°10		
R10.1	De indiener vraagt wat met lopende omgevingsvergunningsaanvragen waarvan men nu al weet dat deze al strijdig zijn met de startnota RUP woonparken?	Een RUP is pas van kracht wanneer het definitief aanvaard is en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Vergunningsaanvragen worden beoordeeld op basis van de regelgeving van kracht op dag van indiening van de aanvraag. Van deze basis rechtsprincipes kan niet worden afgeweken.
R10.2	Als voorbeeld van voorgaande haalt de indiener verkavelingsaanvraag 'Den Aard' aan. Hij vraagt of er al rekening zal worden gehouden met de startnota RUP woonparken. De indiener vreest dat er nog snel een aantal projecten gaan worden goedgekeurd.	De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden 'Den Aard' betreft een aanvraag die los staat van de RUP-procedure. Beide zijn afzonderlijke dossiers die onafhankelijk van elkaar worden behandeld. Een RUP wordt immers pas een rechtsgrond op basis waarvan een dossier kan vergund of geweigerd worden nadat het definitief aanvaard is geweest, hetgeen nog niet gebeurd is voor voorliggend RUP. De bewuste verkavelingsaanvraag wordt dan ook beoordeeld op basis van de regelgeving die van kracht was op de dag van indiening van die aanvraag. Het betreft bovendien een lopend dossier, hierover kan de gemeente geen voorafnames doen.

rup WOONPARKEN

R11 – Indiener n°11	
R11.1	<p>De indiener stelt zich vragen bij een aantal aannames verwerkt in de startnota, met name:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Woonparken zijn niet meer conform actuele maatschappelijke context": wat is hiervoor de basis gezien de woonparkgebieden zeer gewild woongebied zijn? - "Woningen voldoen niet aan de milieueisen": Alle woningen die worden verkocht worden, worden vervolgens volledig verbouwd en in orde gebracht met de laatste milieueisen of wel gesloopt en nieuwgebouwd conform de laatste wetgeving. - "Er wonen te weinig mensen in de grote woningen": wie bepaald dat en wat is de wettelijke norm hiervoor?
	<p>De verwijzingen in de startnota naar het verouderde en energetisch meer problematische woonaanbod in de woonparken, beschrijft vooral een algemene tendens van de laatste jaren. Deze wordt onder meer bevestigd in de focusnota opgemaakt i.k.v. het strategisch project 'Bebouwd perifeer landschap'/'De Groene Zes' (Studiegroep Omgeving, augustus 2012, i.o.v. provincie Antwerpen en de gemeentes Brasschaat, Brecht, Kapellen, Schilde, Schoten en Zoersel). Een samenvatting van deze focusnota werd aan voorliggende scopingnota toegevoegd. Echter blijkt voor Schilde een sterke dynamiek op de vastgoedmarkt de laatste jaren. Woningen worden over het algemeen vlot verkocht, ook aan jonge gezinnen. Dit neemt niet weg dat er toch een maatschappelijke vraag bestaat naar bv. kleiner en betaalbaarder wonen, zoals ook blijkt uit de reacties op de openbaarmaking van de startnota. Onderzoek naar het aangepast zijn van het woningaanbod betreft dus zeker een aandachtspunt in het vervolgproces, maar het vormt zeker niet – en was ook in de startnota niet – de meest doorslaggevende kerndoelstelling van het project. De vastgoeddynamiek die er vandaag in de woonparken is, waarbij woningen inderdaad vlot verkocht en gerenoveerd geraken, wenst de gemeente net te ondersteunen. De voornaamste focus zowel nu, als in de startnota, blijft echter vrijwaring en versterking van het unieke groen karakter van de woonparken. De gemeente zal bovendien blijvend inzetten op</p>

		<p>communicatie om deze boodschap verder te verduidelijken.</p> <p>Een norm voor 'te veel' of 'te weinig' bewoners in een woning bestaat niet, we doelen hiermee op de toch frequent voorkomende vragen omtrent woningsplitsing, hetgeen een indicatie is dat er toch wel wat inwoners zijn die hun woning als te groot beschouwen. Uiteraard geldt dit niet voor alle inwoners zo, en zijn velen perfect tevreden met de afmetingen van hun woning, wat uiteraard aanvaardbaar is.</p>
R11.2	De indiener stelt dat de categorieën volledig subjectief worden vastgesteld en dat het lijkt of hier geen enkel veldonderzoek aan ten grondslag ligt.	De 4 categorieën werden overgenomen uit de Toolkit Woonparken, een studie opgesteld door de Provincie Antwerpen, in samenwerking met het Departement Omgeving en de gemeentes Brasschaat, Brecht, Kapellen, Schilde, Schoten en Zoersel. Er op gelet dat dit een langlopend proces is en deze indeling al bij verschillende overheidsinstanties bekend is, werd er voor gekozen deze ingeslagen weg verder te zetten en hetzelfde begrippenkader te blijven hanteren.
R12 – Indiener n°12		
R12.1	De indiener vraagt meer aandacht voor totale ontbossing van een groot perceel voor de bouw van een woning. Enkel de noodzakelijke ruiming nodig voor de bouw van de woning mag toegelaten worden.	De huidige omzendbrief volgt deze aanpak reeds. Echter betreft dit geen wetgeving en is deze daarom vaak moeilijk afdwingbaar.

R12.2	De indiener wenst een verbod om een perceel af te schermen met plastic doeken (groen of zwart). Dit is een erge visuele vervuiling. Enkel groenschermen moeten worden toegelaten.	Het 'Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is' laat bepaalde afsluitingen toe zonder dat hiervoor een vergunning wordt aangevraagd (m.n. afsluitingen tot een hoogte van twee meter in de zijtuin en achtertuin, toegangspoorten en open afsluitingen tot een hoogte van twee meter, gesloten afsluitingen tot een hoogte van 1 meter in de voortuin). In gebieden waar hierop geen expliciet verbod is ingesteld (bvb. waar enkel het gewestplan geldt) kan hiertegen niet opgetreden worden. Wel zal bij de opmaak van de voorschriften van dit RUP gekeken worden of hieromtrent maatregelen dienen opgenomen te worden.
R12.3	De indiener stelt dat grote publiciteitsborden of -doeken erg storend zijn en wenst dat hiervoor een maximum formaat wordt gehanteerd dat niet opvalt en dat aan de inkom wordt bevestigd.	'Het 'Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is' stelt slechts in uitzonderlijke gevallen publiciteit vrij van vergunning. Veel publiciteitsinrichtingen vallen dus onder een vergunningsplicht en kunnen dus door de overheid in de perken worden gehouden en gehandhaafd worden.

R13 – Indiener n°13		
R13.1	De indiener vraagt of er in het kader van dit RUP ook gedacht wordt aan de toepassing van het betonstop decreet waarbij een eigenaar van een nog niet bebouwd terrein een verbod op bouwen krijgt mits compensatie. De indiener uit met name bezorgdheid over de woonontwikkelingsplannen in Den Aard waar reeds een bouwaanvraag voor is ingediend.	De betonstop/bouwshift werd nog niet naar een decreet omgezet en kan dus nog niet toegepast worden, bovendien ligt de verantwoordelijk hiervoor bij de Vlaamse Overheid en niet bij het gemeentebestuur. Voorliggend project gaat immers uit van het gemeentebestuur. Aanvragen tot een vergunning worden behandeld cfr. de regelgeving van kracht op de dag van indiening. Het RUP is nog in opmaak en kan dus nog niet dienen als rechtsgrond. Zie ook repliek R10.2.
R14 – Indiener n°14		
R14.1	De indiener vindt het onbegrijpelijk dat de wijk Treemblok niet mee als woonpark wordt opgenomen.	De desbetreffende aanduiding betreft een aanduiding op het gewestplan zoals beslist door de federale overheid in 1979. Aangezien het gebied geen woonparkgebied betreft, maakt het geen deel uit van voorliggend RUP.
R15 – Indiener n°15		
R15.1	De indiener wenst de vrijstaande woningen in de Kotsheide aan de rechterzijde t.e.m. huisnummer 6 eveneens mee opgenomen te zien in het RUP, zoals dit ook het geval is voor de woningen aan de linkerzijde. Dit is ook belangrijk naar de toekomst toe dat voor beide kanten dezelfde regels gelden.	Dit betreffen woningen in gebieden voor verblijfrecreatie cfr. het gewestplan, deze gebieden maken geen onderdeel uit van dit RUP. Het RUP heeft enkel die gebieden aangeduidt als woonpark op het gewestplan als onderwerp.

R15.2	In de startnota op p13 staat het gebied langs de Waterstraat gekend als woonpark Steinhoeve bijna volledig ingekleurd als woonpark behalve één kleine witte vlek. Waar bevindt zich deze witte vlek exact? Hoe komt het dat bepaalde percelen aan de Waterstraat tussen Torfhoeken en de Kroondreef die zich tussen de bestaande huizen bevinden niet mee in het woonpark zijn opgenomen? Het is nu de moment om deze logischerwijze mee in te kleuren in het woonpark.	De witte vlek die de indiener bedoelt betreft een gedeelte dat op het gewestplan staat aangeduid als bosgebied en dat zich tussen de Raymond Delbekerstraat, Kroondreef, Torfhoeken en De Singel bevindt. Dit verklaart ook ineens waarom het desbetreffende gebied (waar zich inderdaad enkele woningen bevinden) niet mee werd opgenomen. Het onderwerp van dit RUP betreft de woonparkgebieden, daar vallen de vermelde gebieden niet onder.
R16 – Indiener n°16		
R16.1	De indiener stelt dat voorliggende documenten nog te weinig concreet en te theoretisch zijn en wenst graag duidelijke antwoorden. Bv: blijft de 2000 m2 behouden ? Hoe wordt het verkeer tussen woonparken en de "rest" georganiseerd? Is er intussen al visie ivm Den Aard? Aanleg golfterrein? etc.	De procedure voor opmaak van een RUP legt op dat de startnota wordt bekendgemaakt aan het publiek. De focus ligt hier bewust vooral op de aankondiging van het project, dan wel op het voorstellen van een concreet plan. Een plan dat al volledig ingevuld is, laat geen ruimte meer participatie, dat willen we vermijden. De exacte voorschriften worden in een later stadium vastgelegd (bvb. behoud norm 2000m ²). Zie ook repliek R10.2. Momenteel zijn er geen lopende dossiers omtrent aanleg van een golfterrein.
R18 – Indiener n°18		
R18.1	De indiener stelt dat het groene karakter dient behouden te blijven.	De gemeente deelt deze bezorgdheid van de indiener als doelstelling voor het RUP.

R18.2	Trage wegen met 30km/u maximum snelheid.	Binnen een RUP kan geen maximumsnelheid voor een bepaalde weg worden opgelegd. Dit betreft een bevoegdheid binnen het beleidsdomein mobiliteit.
R18.3	Waardevolle bomen / bossen zoveel mogelijk bewaren en met beleid kappen.	Behoud van waardevol groen betreft een doelstelling van het RUP.
R18.4	De indiener vraagt geen verkleining door "herverkaveling". De laatste jaren was er alleen maar meer bouw en minder groen en ook meer bouw per kavel dan procentueel toegestaan.	In het vervolgproces zal nagedacht worden over andere bouwvormen, bijvoorbeeld meer geconcentreerd bouwen op een kleinere footprint, echter mag dit (binnen cat. 2, 3 en 4) niet tot verdichting leiden. Als er dus wordt herverkaveld mag dit niet tot minder groen leiden, maar heeft dit eerder een efficiëntere structuur van dit groen voor ogen.
R18.5	De indiener stelt dat er wordt gesproken van beperking verdichting, maar in diens directe omgeving in de laatste jaren oprijlanen en terrassen gebouwd werden die alle dicht gemetseld werden waardoor het regenwater niet in de grond kan doordringen. Sanctioneren en controle lijkt volgens de indiener de aangewezen weg.	Met de term 'verdichting' bedoelen we het verhogen van de densiteit van een gebied (meer woningen per hectare, dichter op mekaar bouwen dus). Hetgeen de indiener lijkt te bedoelen met dit begrip, doelt eerder op het verharderen van een terrein. Hieromtrent zijn er sinds enige tijd strenge normen in Vlaanderen (de zogenaamde watertoets). Dit betreft zeker een onderwerp in voorliggend RUP, er zal worden onderzocht welke maatregelen rond verharding en ontharding er in het RUP dienen opgenomen te worden.

R18.6	Huidig onderhoud van de bermen (maaïen, besnoeien, ..) lijkt niet in de geest van de "groene aanpak".	De huidige wijze van onderhoud van bermen betreft geen aspect dat onderdeel uitmaakt van de lopende RUP-procedure, dit aspect betreft een aspect dat onder de verantwoordelijkheid van de betrokken wegbeheerder valt.
R18.7	De indiener stelt dat de maximale bebouwing per perceel van 250m ² met voeten wordt getreden.	De 250m ² norm wordt enkel in de omzendbrief betreffende de gewestplannen vermeld, deze is niet hard afdwingbaar (behoudens indien ook vastgelegd in lokale verordende plannen). Lokale afwijkingen van deze norm betreffen dus niet per sé een bouw misdrijf, alles hangt af van de exacte lokale context (eventuele verkaveling, BPA, RUP, ...). De vaststellingen waarop de indiener doelt betreffen dus niet noodzakelijkerwijs een overtreding. Mocht dit wel het geval zijn, betreft dit een aspect van handhaving en niet van voorliggende RUP-procedure.
R18.8	De indiener stelt dat in de laatste 5-10 jaar veel bomen zijn verdwenen door kap en "bouwrijp" maken van kavels en worden sommige kavels totaal "proper" gemaakt. Hierdoor verliezen veel dieren (eekhoorns, egels, vogels, ...) hun woonst (de indiener voegt een foto toe ter illustratie).	Groenbehoud betreft een doelstelling van het RUP, uiteraard dient omvat dit ook een aspect van handhaving, een proces dat naast het RUP-proces eveneens dient gevoerd te worden.

R18.9	Er worden plastic schermen opgetrokken aan de weg, waar struiken en hagen en ook kunnen volstaan. Deze zijn bovendien erg lelijk in een groene omgeving.	Het 'Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is' laat bepaalde afsluitingen toe zonder dat hiervoor een vergunning wordt aangevraagd (m.n. afsluitingen tot een hoogte van twee meter in de zijtuin en achtertuin, toegangspoorten en open afsluitingen tot een hoogte van twee meter, gesloten afsluitingen tot een hoogte van 1 meter in de voortuin). In gebieden waar hierop geen expliciet verbod is ingesteld (bvb. waar enkel het gewestplan geldt) kan hiertegen niet opgetreden worden. Wel zal bij de opmaak van de voorschriften van dit RUP gekeken worden of hieromtrent maatregelen dienen opgenomen te worden.
R18.10	De indiener stelt vast dat de stelling dat de jongere generatie geen belangstelling meer zou hebben om te wonen in een woonpark niet klopt. Zeker afgelopen jaren (Corona periode) is er veel meer interesse van jongeren om op den buiten te wonen met alle voordelen van dien.	Zie ook repliek R11.1.
R18.11	De indiener vraagt aandacht voor het feit dat er projectontwikkelaars actief zijn en nu reeds meermaals proberen bestaande bosomgeving (den Aard) in een verkaveling te veranderen met als gevolg (nog) meer verkeer en geluidsoverlast in een toch al onder druk staande natuur.	Dit betreft een aspect dat onder de vergunningverlenende taak van de gemeente en/of de hogere overheden valt.

R19 – Indiener n°19		
R19.1	<p>De indiener stelt dat de meerderheid van de percelen in Steynhoeve groter zijn dan 2000m2 en dan ook een opname als woonpark categorie 3 rechtvaardigen. Daarnaast vertonen de meeste percelen nog aansluitende hoge bomen, wat ook categorie 3 verantwoordt. De indiener stelt dat in Steynhoeven zich nog grote aaneensluitende stukken groen bevinden die een categorie 3 verantwoorden. Daarnaast duidt de massale reacties van bewoners op projecten zoals Den Aard die deze gebieden zouden aantasten op het belang van het behoud van deze gebieden.</p>	<p>Beide argumenten zullen in overweging worden genomen bij de indeling in categorieën die na de fase startnota zal plaatsvinden.</p>
R19.2	<p>Wij zien de laatste jaren in Steynhoeve een sterke drang tot verkaveling in kleinere percelen. Ook werden er reeds tweewoonsten vergund. Dit doet sterk afbreuk aan het huidige karakter van de wijk en is zeker niet in het belang van de bewoners. De visie zou moeten zijn om in het centrum van Schilde indien nodig de bewoning te verdichten , maar de groene wijken rond het centrum te vrijwaren. Ook voor de klimaatdoelstellingen te bereiken is een verder bijbouwen in de groene stukken sterk nadelig.</p>	<p>De visie om te verdichten in de kernen en niet in de woonparken wordt gedeeld met de indiener, ze staat als dusdanig ook in de Toolkit als uitgangspunt en wordt op p. 37 overgenomen in de startnota. Wat recente vergunningsaanvragen betreft gebeurd de beoordeling hiervan op basis van de regelgeving die van kracht is op moment van indiening van de aanvraag. Het RUP kan pas als rechtsgrond dienen als het definitief is vastgesteld.</p>

R20 – Indiener n°20		
R20.1	De indiener stelt voor om subsidiëring voor het behoud van oudere bomen in het leven te roepen voor woonparken om overmatig kappen tegen te gaan. Het leven van ouder wordende bomen kan namelijk substantieel worden verlengd door de juiste chirurgische ingrepen. Dit vereist een competente analyse en uitvoering door specialisten, en kost dus veel geld.	Het al dan niet invoeren van een subsidiereglement betreft geen aspect waarover een RUP-procedure handelt. Onderzoek naar eventueel noodzakelijke aanpassingen in de planologische bescherming van bomen en bossen zal wel deel uitmaken van het vervolgonderzoek.
R22 – Indiener n°22		
R22.1	De hoofdzet van de intergemeentelijke studie om te starten vanuit de regio-brede groenstructuur en deze te versterken is positief. Hieraan wordt echter verder bij de catalogering veel te weinig waarde gehecht, alsook in de te nemen maatregelen. De indiener vindt geen enkele actie voor woonparken cat. 1, 2 3 om de verbindingen tussen / naast woonparken uit te bouwen. Nochtans is de voorziening van de verbindingen tussen de regio structuren het uitgangspunt van de studie.	Het uitgangspunt dat de indiener aanhaalt (beschermen van de eco-verbindingen) betreft inderdaad een doelstelling van het RUP. De wijze waarop dit in het uiteindelijke plan zal verwerkt worden is echter nog niet vastgelegd. Een startnota dient vooral als aankondiging van het project en informering van het publiek. Acties en maatregelen zijn dus nog niet vastgelegd, dit volgt verderop in het proces.
R22.2	Voor de indiener dient de categorisering van de toolkit verlaten te worden of een categorie 2 bis gemaakt te worden. Zoals de startnota vermeld is de opdeling tussen categorie 2 en 3 moeilijk te maken. Het heeft dan ook geen zin om te pogen de woonparken op te delen in cat. 2 of 3 met vergaande belangrijke besluiten indien de catalogering onduidelijk is.	Het aantal categorieën en de omschrijving van de categorieën is gebaseerd op de Toolkit, die een lange totstandkomingsgeschiedenis heeft gekend en door verschillende partners wordt ondersteund (de (aanvankelijk) 6 gemeentes, de provincie en het Departement Omgeving). Een uitgangspunt van het RUP is om het enige unieke gewestplanvoorschrift te vervangen door een gedifferentieerd beleid aangepast aan de eigenheid van de woonparken. Hierbij is gekozen voor een opdeling in 4 categorieën.

rup WOONPARKEN

		<p>Dit aantal houdt een evenwicht in tussen het werkbaar houden van het geheel (meer categorieën betekend een meer omslachtige aanpak) en voldoende differentiatie (hoe minder categorieën, hoe minder aangepast het RUP aan de eigenheid van een gebied).</p>
R22.3	<p>De indiener vindt de categorisering van de woonparken naast de kwestie. De vergroening en bescherming zouden de basis moeten zijn, alsook de versterking van de groene verbindingen naast de woonparken. Zijn nieuwe trage wegen mogelijk? Waar dienen nog grote bosrijke kavels beschermd te worden, verplichting op een minimum grootte van kavel, maximaal behoud / heraanplanting van hoogstammig groen. Men dient eerder te denken aan beschermende en corrigerende maatregelen</p>	<p>Vergroening en groenbescherming zijn wel degelijk uitgangspunten van het RUP. De mogelijkheid tot het nemen van de maatregelen omtrent groen die de indiener aanhaalt, zullen inderdaad onderzocht worden in het vervolgproces. De doelstellingen zijn zowel gericht op het bestendigen/verbeteren van de groenverbindingen, als het voorzien in een vernieuwde regelgeving in de woonparken. Voor dit laatste aspect wordt de methodiek van de categorisering van de woonparken benut: een set aan regelgeving aangepast aan de eigenheid van het woonpark. Dit betreft deel 5.2.2.1 'Ontwikkelingsperspectieven voor de woonparken' van de startnota. Daarnaast heeft de startnota het in deel 5.2.2.2 over 'Ontwikkelingsperspectieven voor de hoofdgroenstructuur' deze twee aspecten zullen dus samen bekeken worden. De maatregelen omtrent de hoofdgroenstructuur kunnen zowel generiek zijn per type van woonpark of structureel voor welbepaalde specifieke verbindingen.</p> <p>Ook zal bekeken worden hoe het RUP mogelijkheden kan scheppen tot nieuwe trage verbindingen, wel zal het RUP geen nieuwe rooilijnen vastleggen of bestaande wijzigen, aangezien het Decreet Gemeentewegen bepaald dat rooilijnen vastgelegd via RUP enkel nog</p>

rup WOONPARKEN

		door een nieuw RUP kunnen gewijzigd worden, hetgeen een weinig flexibele werkwijze is.
R22.4	Het ganse opzet loopt al sinds 2015 en is ondertussen ingehaald door de veel stringentere klimaatopwarming en droogte in Vlaanderen. Met deze uiterst belangrijke elementen wordt geen rekening gehouden: reductie van de grasvelden, versterking van hoogstammig groen en nadruk op water vasthouding.	Voornoemde aspecten zullen in het ontwerp onderzoek naar ontwikkelingsperspectieven voor de hoofgroenstructuur onderzocht worden.
R22.5	De indiener merkt dat voorwaarden opgelegd in bouwvergunningen niet worden nageleefd en klachten laks worden behandeld.	Stedenbouwkundige handhaving betreft een lopende opdracht van de gemeente. Ze maakt geen onderdeel uit van een RUP-procedure, noch kan de RUP-procedure wijzigingen aanbrengen in hoe handhaving in uitvoering wordt gebracht. De bemerking dat dit een aandachtspunt dient te blijven eens het RUP in voege treedt, wordt desalniettemin erkend.
R22.6	De arcering tussen de verschillende categorieën is heel onduidelijk. Het is beter meer onderscheiden aanduidingen te gebruiken.	De categorisering werd nog niet vastgelegd. Het plan opgenomen in de startnota betreft de voorlopige categorisering uit de toolkit. Van het uiteindelijke RUP zullen plannen in pdf-formaat op grote schaal worden voorzien, zodat deze goed leesbaar zijn.
R22.7	Het fietspad doorheen Steynhoeve is heraangelegd en niet correct weergegeven.	Het kaartmateriaal dat in de startnota is opgenomen is veelal afkomstig uit de Toolkit van 2015. Het nieuwe RUP zal vanaf de actuele situatie vertrekken.

R22.8	<p>Een categorisering van woonpark Steynhoeve onder cat. 2 met kavels tussen 1000 en 2000 m² is onjuist en niet aanvaardbaar. Ook is de ligging tegen enkele straten van Sint-Antonius niet echt een grens met een sterke woonkern. Er zijn ook geen echte publieke voorzieningen en er is geen nood aan woonweefselversterkende maatregelen zoals cat. 2 voorschrijft. De inwoners verwachten vooral een bescherming / vastlegging van de grote kavelnorm 2500 m² in het RUP, de bescherming van de grote bospartijen aan de Noordwest rand waarnaast groene verbindingen ingetekend zijn en het behoud / herstel van groen.</p>	<p>De argumenten van de indiener zullen in overweging worden genomen bij de indeling in categorieën die na de fase startnota zal plaatsvinden. De voorschriften die hieraan gekoppeld worden, worden nog verder in het proces vastgelegd.</p>
R22.9	<p>Veel aandacht dient besteed te worden aan de verbinding tussen het Anti-tank groengebied en de Brechtse heide (terecht getekend op blz. 63) die naast / tegen Steynhoeve loopt, en aan de bescherming van een aantal ' kavels tot 60.000 m² aan de N-W rand. De heel grote open kavels aan de N-W kant zijn in de studie volledig uit het oog verloren en kunnen Steynhoeve eerder richting cat. 3 brengen.</p>	<p>De categorisering van de woonparken dient nog te gebeuren, de argumenten aangedragen door de indiener zullen hierbij in overweging worden genomen.</p>

R22.10	De indiener, voorzitter van een belangenvereniging, biedt zijn hulp aan bij het organiseren van inspraak momenten, specifieke bevragingen, etc.	Bij een RUP-proces is het van belang dat alle belanghebbenden op een gelijke manier benaderd worden. Als initiatiefnemer van het proces is de gemeente de enige gemachtigde om officiële participatiemomenten te organiseren. Als betrokken partij kan dit niet (deels) aan een belangenvereniging overgelaten worden. De gemeente dankt de indiener desalniettemin voor zijn enthousiaste houding.
R20 – Indiener n°20		
R20.1	Identieke opmerkingen als R22.2, R22.4, R22.5, R22.8, R22.9	Zie behandeling R19.2, R19.4, R19.5, R19.8, R19.9.
R20.2	Corrigeer de vele overtredingen van de afgeleverde vergunning en herstel dwingend het hoogstammig groen waar voorgeschreven.	Dit betreft een aspect van handhaving dat buiten de RUP-procedure dient geregeld te worden.
R24 – Indiener n°24		
R24.1	De indieners ijveren om de buurt Steynhoeve in te delen in woonpark categorie 3. De indieners stellen dat de buurt een ecologische transitzone is die volwaardig moet behouden blijven en meer nog met maatregelen moet worden ondersteund. Overmatig kappen in een te groot aantal percelen moet ten allen prijs vermeden worden. Dit zou immers de ruimtelijke eco-structuur van de omgeving grote schade toe brengen, waarbij een minderwaarde voor het patrimonium niet uitgesloten is.	Er wordt acte genomen van de opmerking. In het vervolgproces zal inderdaad onderzocht worden of Steynhoeve kan ingedeeld worden onder cat. 3, hierbij zullen de argumenten van de indiener in overweging worden genomen.

R25 – Indiener n°25		
R25.1	<p>De indiener lijkt het logisch dat ook de percelen aan de pare zijde van de Kotseheide net zoals deze aan de onpare zijde worden opgenomen in het RUP Woonparken, aangezien beide zijdes in woonparkgebied liggen volgens het BPA "Kotsbos - verblijfsrecreatie".</p>	<p>Dit BPA hanteert voor een aantal percelen inderdaad de aanduiding 'zone voor vrijstaande bebouwing in een woonpark', waarbij de onderliggende gewestplan aanduiding gebied voor verblijfsrecreatie is. In dit RUP bekijken we echter enkel die gebieden die als onderliggende gewestplan aanduiding de aanduiding woonpark meekregen, op dezelfde manier als BPA Kotsbos specifiek de problematieken in de gebieden voor verblijfsrecreatie aanpakte.</p>
R26 – Indiener n°26		
R26.1	<p>De indiener stelt dat het voorgestelde mobiliteitsplan nog volop de sfeer van de allesoverheersende macht van de auto ademt en een gebrekkige belangstelling heeft voor de noden van de zwakke weggebruiker. 50km/u in een woonpark is levensgevaarlijk. Het is dan ook uit den boze dat niet bestemmingsverkeer de straten van de woonparken onveilig maakt door ze als sluipteg te gebruiken. De indiener stelt voor waar mogelijk zone 30 in te voeren en een politiek gericht tegen sluipteg te ontwikkelen, incl. het plaatsen van degelijke verkeersremmers en het uitvoeren van zeer regelmatige politiecontroles.</p>	<p>Dit betreft een mobiliteitsaspect dat niet via een RUP kan geregeld worden. Indien er aspecten vanuit het beleidsdomein mobiliteit beslist worden die een ruimtelijke impact hebben, zal het RUP hier uiteraard wel op anticiperen. Echter zijn dat zo goed als volledig allen aspecten die via het beleidsdomein mobiliteit dienen opgenomen te worden. Aangezien de indiener het letterlijk heeft over het 'voorgestelde mobiliteitsplan' willen we benadrukken dat de startnota enkel een samenvatting van het bestaande gemeentelijke mobiliteitsplan weergeeft en zelf geen nieuwe mobiliteitsplan voorstelt.</p>

R27 – Indiener n°27		
R27.1	<ul style="list-style-type: none"> - Zeer verontrustend in hoeverre ik nog baas blijf over mijn eigendom. - Waardevermindering van perceel. - Moeilijk en onduidelijke informatie en voorstellen, vooral de tekeningen. - Gelieve niet alles te willen veranderen onder het mom van beter en groener. - Weeral een stukje minder vrijheid van de burger. 	<p>Er wordt acte genomen van de bezorgdheden van de indiener. In België bestaat er stedenbouwkundige regelgeving voor het ganse grondgebied, het RUP is geen poging tot meer of minder regelgeving, maar tot betere regelgeving. We wensen dus vooral een gepaster juridisch kader te vormen dat beter beantwoordt aan de noden van vandaag.</p>
R28 – Indiener n°28		
R28.1	De indiener vraagt zich af wat er mis is met de huidige reglementering i.v.m. woonparken. Volgens de startnota zal deze leiden tot suburbanisatie. Waarom?	Hiervoor wordt verwezen naar p. 32 t.e.m. 34 van de startnota.
R28.2	De indiener vraagt wat er bedoeld wordt met het "herwerken naar een dynamisch kader dat beter aangepast is aan de huidige maatschappelijke en stedenbouwkundige noden"?	We bedoelen hiermee dat het uiteindelijke RUP stedenbouwkundige regelgeving zal omvatten, aangepast aan de maatschappelijke noden van vandaag.
R28.3	<p>De indiener vraagt wat er wordt verstaan onder moderne woonvormen. De indiener haalt hiervoor enkele concrete voorbeelden aan (met vermelding van adres) die in contradictie zijn met de stelling "vele bestaande woningen zijn vaak te groot voor de beperktere gezinssamenstelling die de maatschappij van vandaag eerder kenmerkt"</p> <p>Wat betekent cohousing? 2 gezinnen, zogenaamde kangoeroewoning of meerdere gezinnen (cohousing)?</p>	De aangehaalde voorbeelden (van dewelke het adres wordt vermeld, deze adressen worden omwille van privacy niet overgenomen in voorliggend document) betreffen zeer specifieke voorbeelden. Met de stellingen in de startnota hebben we het eerder over een algemene tendens. Uiteraard blijft er interesse in wonen in de woonparken onder de vorm zoals we die nu kennen, maar merken de gemeentelijke diensten dat er de laatste jaren veel meer vragen zijn rond het opsplitsen van woningen, herverkavelen van grotere percelen, enz.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

		<p>hetgeen wijst op een tendens om anders te willen wonen in de woonparken.</p> <p>Er werd een verklarende woordenlijst toegevoegd aan de scopingnota, die tevens het begrip 'cohousing' verduidelijkt.</p>
R28.4	<p>Het RUP Woonparken zegt niets over de stedenbouwkundige voorschriften. De indiener vreest dat tegen dit RUP goedgekeurd is het woonpark Steynhoeve is volgebouwd en 'gedegradeerd' van woonpark categorie 3, zoals beschreven in de startnota, tot categorie 2. En dat opent wat meer mogelijkheden voor 'projectontwikkelaars' maar minder voor 'groenminnaars'.</p>	<p>De stedenbouwkundige voorschriften worden later in het proces geformuleerd. Het is eigen aan wetgeving (bvb. een RUP) dat deze een proces tot opmaak er van moet doorlopen. Het RUP kan pas als juridische grond voor het vergunnen of weigeren van een aanvraag kunnen gehanteerd worden eens dit definitief aanvaard werd. In de tussentijd is er desalniettemin toch een degelijke basis (o.a. de omzendbrief, bestaande bestemmingsplannen, ...) die ook tijdens de opmaakprocedure van het nieuwe RUP een vergunningenbeleid toelaat dat toch al een aantal garanties kan bieden. Dit is echter nog niet zo breed als de gemeente zou wensen, vandaar voorliggend initiatief. Met een blijvende inzet op een degelijk vergunningenbeleid en handhaving tracht de gemeente ook tijdens de opmaakprocedure van het RUP de eigenheden van de woonparken te vrijwaren.</p>
R28.5	<p>De indiener duidt op het belang van groen i.k.v. de klimaatopwarming.</p>	<p>De gemeente gaat akkoord met deze stellingname.</p>

R28.6	De indiener stelt dat, vooral de laatste jaren, door inbreiding veel percelen van de wijk Steynhoeve worden verkaveld en dat de bouwvolumes tegelijkertijd groter worden. Dit is volgens de indiener in tegenspraak met de vaststelling in de studie dat de vroegere huizen vaak te groot zijn voor de huidige maatschappij.	Zie ook repliek R11.1.
R28.7	Daarnaast worden volgens de indiener grote parkeerplaatsen gebetonneerd. Dit alles zorgt voor de verdere verstening van de wijk. De indiener vraagt dat hier een halt aan wordt toegeroepen. Geen beton als oprit/parkeerplaatsen maar regen doorlaatbare materialen en beperking in oppervlakte.	Het betreft inderdaad een doelstelling van het RUP om regelgeving op te nemen die verharding tot het strik noodzakelijke minimum zal beperken.
R28.8	De indiener wenst dat de verdichting in wijk Steynhoeve wordt gestopt en dat dat de wijk onder categorie 3 komt te vallen: - Geen verdere verkavelingen, maar behoud van voldoende oppervlakte van de percelen en betere bescherming van het aanwezige groen - Bouwvolume nog altijd beperken. Maximum 2 bouwlagen. Eventueel kangoeroewoning maar niet meerdere gezinnen.	De selectie van welke woonparken onder welke categorieën zullen vallen gebeurt na de fase startnota, evenals het formuleren van voorstellen per categorie.
R28.9	Zwemvijvers propageren in tegenstelling van zwembaden. Bovendien zouden, indien zwembad, deze moeten worden afgeschermd van het groen of moet er een ontsnappingsmogelijkheid voor dieren worden geplaatst.	T.o.v. een zwembad is een zwemvijver inderdaad meer ecologisch verantwoord, bij de opmaak van de voorschriften zal bekeken worden hoe dit kan gestimuleerd worden.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

R28.10	Geen plastic zwarte of groene doeken als afscherming van de tuin. Dit doet afbreuk aan het groene karakter en is lelijk. Lage stenen muurtjes met bvb. hekwerk moet daarentegen mogelijk zijn.	Het 'Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is' laat bepaalde afsluitingen toe zonder dat hiervoor een vergunning wordt aangevraagd (m.n. afsluitingen tot een hoogte van twee meter in de zijtuin en achtertuin, toegangspoorten en open afsluitingen tot een hoogte van twee meter, gesloten afsluitingen tot een hoogte van 1 meter in de voortuin). In gebieden waar hierop geen expliciet verbod is ingesteld (bvb. waar enkel het gewestplan geldt) kan hiertegen niet opgetreden worden. Wel zal bij de opmaak van de voorschriften van dit RUP gekeken worden of hieromtrent maatregelen dienen opgenomen te worden.
R28.11	Zo veel mogelijk herplanting van bomen, al dan niet streekeigen ipv uitsluitend een bijdrage aan het bomenfonds	De wetgeving omtrent boscompensatie wordt gewestelijk geregeld, hier kan het RUP geen aanpassingen in aanbrengen.
R28.12	Beschermen van de groene ruimte langsheen de wijk zodat de groene verbinding met de Brechtse heide en het Golfterrein wordt behouden. Ook met het oog om de migratie van dieren te vergemakkelijken.	Het verbeterd beschermen van groene verbindingen is inderdaad een uitgangspunt van het RUP. Dit zal verder bekeken worden in het vervolgonderzoek.
R28.13	Vrijwaring van de groene ruimte aan de linkerzijde van het woonpark	Het is niet duidelijk welke groen ruimte de indiener hiermee bedoelt.

R28.14	Geen tweewoonsten die tegen het karakter van de wijk zijn.	In deze fase wordt er geen woonvormen expliciet uitgesloten, we delen met de indiener wel de doelstelling dat de toegelaten woonvormen in harmonie met het karakter van het woonpark dienen te zijn.
R28.15	Geen cohousing.	De mogelijkheden tot cohousing zullen wel degelijk onderzocht worden, in deze fase wordt er geen woonvormen expliciet uitgesloten.
R28.16	Geen gated community's	Over gated communities wordt nergens gesproken in de startnota, dit is geen doelstelling van het RUP.
R28.17	Bekijken of er meer bei-vriendelijke laanbomen kunnen worden aangeplant, beuken zijn windbestuivers en droogtegevoelig.	Er zal bekeken worden in welke mate (groen)beheersvoorschriften in het RUP dienen opgenomen te worden.
R29 – Indiener n°29		
R29.1	De indiener stelt dat woonpark Steinhoeve zonder twijfel thuishoort in categorie 3.	De selectie van welke woonparken onder welke categorieën zullen vallen gebeurd na de fase startnota.
R29.2	De indiener stelt dat het belangrijk is hoogstammig groen te hebben/voorzien achteraan of zijdelinks, op veilige afstand, van het bestaande of te bouwen huis indien het een apart perceel is van meer dan 2000m2.	De huidige omzendbrief omvat reeds bepalingen omtrent te voorzien/te behouden hoogstammig groen in de woonparken. In het nieuwe RUP zal bekeken worden hoe ook iets dergelijks kan opgenomen worden en of dit dient aangescherpt te worden.

R29.3	Kappen van hoogstammige bomen dient vermeden te worden behalve indien het gaat om veiligheidsredenen of omwille van sanitaire redenen, bv. ziekte boom.	Het kappen van hoogstammige bomen is slechts in uitzonderlijke gevallen vrij van vergunning, de overheid heeft nu dus al heel wat sleutels in handen om via het vergunningenbeleid het niet noodzakelijk kappen van bomen in handen te houden.
R30 – Indiener n°30		
R30.1	<p>De indiener wenst volgende bevindingen aan te kaarten voor een opname in categorie 3 (regio Steynhoeve):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geen relatie tot een dorpskern (duidelijke barrière door de Waterstraat / Raymond Delbekestraat (gemeentegrens = barrière). - Het overgrote deel van de terreinen binnen de buurt van Steynhoeve zijn 2000m² (vaak nog groter) - Natuurgebied 'Schilde Strand - Den Inslag' - bedreiging voor de dieren & vegetatie. - Steynhoeve omvat nog grote aaneensluitende stukken groen - De meeste percelen vertonen nog aaneensluitende hoge bomen - De massale reacties van bewoners op projecten zoals Den Aard die deze gebieden zouden aantasten, wijst op het belang van het behoud van deze gebieden. 	De selectie van welke woonparken onder welke categorieën zullen vallen gebeurt na de fase startnota. De argumentatie van de indiener zal hierbij in overweging genomen worden.

R30.2	De indiener stelt dat de visie zou moeten zijn om in het centrum van Schilde indien nodig de bewoning te verdichten , maar de groene wijken buiten het centrum te vrijwaren (i.k.v. de vaststelling dat de laatste jaren een sterke drang tot verkaveling in kleinere percelen te zien is en reeds tweewoonsten werden vergund, wat afbreuk doet aan het huidige karakter van de wijk Steynhoeve).	Een toekomstvisie op de twee kernen binnen Schilde is bestaande en staat neergeschreven in het GRS. De visie verdichten in het centrum en niet in de woonparken wordt gedeeld met de indiener, ze staat als dusdanig ook in de Toolkit als uitgangspunt en wordt op p. 37 overgenomen in de startnota.
R31 – Indiener n°31		
R31.1	De indiener stelt dat er zich te veel kapping van bomen plaatsvindt, wat ten koste gaat van de natuur en ook de waarde van de woningen in het groen aanzienlijk zal verminderen.	Recente en toekomstige kappingen van bomen worden geregeld via het vergunningen- en handhavingsbeleid van de gemeente, het RUP heeft hierop geen onmiddellijke invloed, wel zal de juridische grond die aan de basis ligt van het vergunningenbeleid in de woonparken tijdens de RUP-procedure bekeken en geëvalueerd worden, zodat het RUP een correcte juridische grond hiertoe kan opnemen (voor die kappingen die een vergunning behoeven ten minste). Argumenten betreffende waarde van vastgoed zijn niet stedenbouwkundige van aard en zijn niet relevant binnen voorliggende procedure.
R32 – Indiener n°32		
R32.1	Het betreft een exacte kopie van R22, met weglating van R22.10.	Zie behandeling R22.

rup WOONPARKEN

R33 – Indiener n°33		
R33.1	De indiener stelt dat woonpark Steynhoeve in categorie 3 zou moeten vallen, daar het allemaal ruime percelen van meer dan 2.000 m2 betreft, en er quasi geen openbaar vervoer, handelszaken of evenement infrastructuur is (behoudens een enkel restaurant, tennisclub en manege). Daarnaast is de buurt rustig en zijn er zowel hoogstammig groen als dreefbomen aanwezig. De wijk is een ecologische transitzone die volledig moet worden behouden.	De selectie van welke woonparken onder welke categorieën zullen vallen gebeurt na de fase startnota. De argumentatie van de indiener zal hierbij in overweging genomen worden.
R33.2	De indiener stelt dat een versnippering in kleinere percelen veel groen zou doen verdwijnen en de homogeniteit van de buurt ernstig zou schaden, wat de ecostructuur van de omgeving grote schade zou toebrengen.	Behoud van een aaneengesloten groenstructuur is wel degelijk een doelstelling van het RUP. Het onderzoek tijdens het vervolgproces zal dan ook bekijken welke maatregelen dienen genomen te worden naar bestendinging en verbetering hiervan.
R34 – Indiener n°34		
R34.1	De bedenkingen die als uitgangspunt dienen voor de RUP lijken de indiener achterhaald, meer specifiek:	
R34.2	- bereikbaarheid: meestal met de auto; dit is met de sterke opkomst van de elektrische fiets als alternatief zeker verbeterd. Verdere ontsluiting zou meer op zacht verkeer moeten focussen, geen extra openbaar vervoer door de wijken maar fietsroutes en ontsluiting.	Een doelstelling van het RUP is om de woonparken beter bereikbaar te maken voor zacht verkeer, het zal echter ook aandacht hebben voor openbaar vervoer. Echter kan een RUP hier maar beperkt op ingrijpen (door ruimte te voorzien voor), effectieve maatregelen rond het herprogrammeren van buslijnen of het voorzien van deelfietsen bv. zijn aspecten die buiten de RUP-procedure vallen.

rup WOONPARKEN

R34.3	- gezinssamenstelling: kleinere woningen; ook dit is achterhaald met de nieuw samengestelde gezinnen die eerder iets groters zoeken.	Zie ook repliek R11.1.
R34.4	De verkavelingsstop zoals die geldt in de gemeente Schilde is volgens de indiener de juiste aanpak, enkel aan een bestaande openbare weg grenzen en minstens 2000m ² groot.	Verkavelingen met wegeaanleg worden in het woonparkgebied inderdaad afgeraden en veelal geweigerd op basis van een ongunstige beslissing van de gemeenteraad met betrekking tot de zaak van de wegen gemotiveerd vanuit de 'goede ruimtelijke ordening'. Uiteraard behandelt de gemeenteraad elk dossier individueel en kunnen geen voorafnames worden gedaan.
R34.5	Wandelroutes en fietsroutes zouden door de grootste domeinen heen moeten kunnen worden afgesproken.	Het openstellen van routes over privé domein is een aspect dat niet via een RUP kan worden opgelegd.
R35 – Indiener n°35		
R35.1	De indiener pleit voor het behoud van het groen dat nog rest. In de buurt Schietboog is een grote diversiteit aan vogels - planten - insecten- bomen en struiken. Daarnaast is de groengordel rond Antwerpen uniek en een historisch erfgoed van WOII.	De ambitie van de indiener betreft een doelstelling van het RUP.
R36 – Indiener n°36		
R33.1	De indiener stelt dat het volledige woonpark Steynhoeve, op basis van ruimtelijke context en verschijningsvorm, behoort tot categorie 3.	De selectie van welke woonparken onder welke categorieën zullen vallen gebeurt na de fase startnota. De argumentatie van de indiener zal hierbij in overweging genomen worden.

R33.2	De indiener stelt dat om versnippering tegen te gaan de huidig toegepaste kavelgrootte van minimaal 2.000 m ² gehandhaafd dient te worden in het nieuwe RUP, desnoods mits een extra toegevoegde beleidslijn van Schilde conform haar huidige regelgeving voor het woonpark Steynhoeve. Ook bij herverkaveling dient de minimale kavelgrootte 2.000m ² te blijven.	De voorschriften voor de verschillende categorieën van woonpark worden pas in latere fase opgesteld. De voorstellen van de indiener zullen op die moment in overweging worden genomen.
R37 – Indiener n°37		
R37.1	De indiener lijkt het logisch dat ook de percelen aan de pare zijde van de Kotseheide net zoals deze aan de onpare zijde worden opgenomen in het RUP Woonparken, aangezien beide zijdes in woonparkgebied liggen volgens het BPA "Kotsbos - verblijfsrecreatie". Indien niet zal dit in de toekomst enkel leiden tot verwarring en onduidelijkheid bij zowel overheid als toekomstige kandidaat kopers.	Dit betreffen woningen in gebieden voor verblijfsrecreatie cfr. het gewestplan, deze gebieden maken geen onderdeel uit van dit RUP.
R38 – Indiener n°38		
R38.1	De indiener is geen voorstander van de plannen tot invoering van meersgezinswoningen, nieuwe woonvormen en cohousing. De indiener wil graag de rust behouden in de straat en meersgezinswoningen werken dit niet in de hand.	De mogelijkheden tot cohousing zullen wel degelijk onderzocht worden, in deze fase wordt er geen woonvormen expliciet uitgesloten.

R39 – Indiener n°39		
R39.1	De indiener pleit tegen het toelaten van appartementsblokken buiten de dorpskern zodat de ruimte en rust bewaard kunnen worden. De tuinen in de buitenwijken opdelen in twee percelen voor elk 1 eengezinswoning is wel een mogelijkheid.	De basis stelling van de indiener die neerkomt op 'bebouwing van hoge densiteit in de kern/bebouwing van lage densiteit buiten de kern' komt overeen met de uitgangspunten van de startnota. Echter zal in het vervolgproces pas beslist worden welke woonvormen als geschikt worden beschouwd in elke categorie van woonpark.
R39.2	De indiener stelt dat strengere regels en handhaving mogen optreden voor villa's die groot gebouwd worden waardoor de perceelsbreedte bijna volledig ingenomen wordt door een gevel.	Indien het bebouwing betreft die niet over een stedenbouwkundige vergunning beschikt, dient dit via handhaving geregeld te worden. Indien een gebouw wel over een vergunning beschikt is de bebouwing in regel.
R40 – Indiener n°40		
R40.1	Concrete voorschriften voor cat 2 zijn nog niet duidelijk. Voorstellen zoals herkavelen in meerdere wooneenheden en andere woonvormen zorgen voor enig argwaan. Bewoners kiezen en betalen voor residentieel wonen in groene, ruime, private omgeving. Oudere villa's worden gerenoveerd en zelfs uitgebreid. Dit zijn toch aanwijzingen dat gezinnen bewust op zoek zijn naar zulke woongebieden. Grotere bouwprojecten en of hogere bouwvormen liggen ver van de wensen van de bewoners van onze wijk.	De exacte voorschriften dienen nog opgesteld te worden voor de verschillende bestemmingscategorieën. Het behoud van de essentie van wonen in een woonpark, nl. wonen in een groene omgeving, is een uitgangspunt van het RUP. Voorstellen voor andere woonvormen zullen dus maar toegelaten worden naar gelang zij passen binnen het karakter van het woonpark.

rup WOONPARKEN

R41 – Indiener n°41		
R41.1	De indiener meldt dat hij pas op 13.07.2021 toevallig op de hoogte werd gebracht van het RUP-initiatief. Dit is veel te laat om het dossier nog grondig te bestuderen, hij betreurt dat er slechts één publieksmoment werd georganiseerd.	De aankondiging van de openbaarmaking van de start- en procesnota gebeurde conform de wettelijke normen (3 dagbladen, aanplakking gemeente, staatsblad, website gemeente), ook het aantal publieksmomenten was conform de wettelijke norm.
R41.2	In de straat aanpalend aan die van de indiener ligt een bushalte, dit is geen argument om zijn straat onder cat. 2 in te delen.	Indeling onder cat. 2 of 3 gebeurt volgens een set van criteria, louter aanwezigheid van een bushalte is hiertoe niet voldoende. De selectie van welke woonparken onder welke categorieën zullen vallen gebeurt na de fase startnota
R43 – Indiener n°43		
R43.1	Identieke opmerkingen als R41	Zie behandeling R41
R44 – Indiener n°44		
R44.1	Er lijkt louter gekeken te worden naar de perceelgrootte en ligging. Er wordt niets vermeld over de gemiddelde leeftijd van de huizen, leegstand, EPC-waardes, aantal bewoners per wooneenheid, gemiddelde leeftijd van de bewoners,...	De aspecten waar naar wordt gekeken voor de categorisering betreffen die die het stedenbouwkundig karakter van de omgeving bepalen. De gemiddelde leeftijd van bewoners, een EPC-waarde, enz. zegt ons weinig over wat de stedenbouwkundige verschijningsvorm van een wijk dan wel is.

R44.2	De stelling als zouden te veel woningen verouderd en niet aangepast zijn aan de wensen van de markt van vandaag kloppen niet. Daarom is de indiener het pertinent oneens met het statement dat eengezinswoningen op percelen van 2000 m ² en meer, niet meer zouden beantwoorden aan de noden van deze tijd.	Zie ook repliek R11.1.
R44.3	De indiener is zeer tevreden met het bestaande BPA Hof ter Linden en meer bepaald art. 1.1.1 en 1.1.2. We hopen dat het RUP in dezelfde geest wordt voortgezet zodat het karakter van onze wijk niet aangetast wordt.	Een onderzoek naar de relevantie tot behoud van de bestaande BPA's zal deel uitmaken van de vervolgpcedure van het RUP.
R44.4	Het vermogend karakter van de bewoners in ons woonpark maakt dat het verder ontsluiten van openbaar vervoer in onze ogen niets tot weinig bij zal dragen aan het woongenot. De bestaande voorziening en infrastructuur hiervoor lijken ruim voldoende. De dorpskernen van Schilde en 's Gravenwezel zijn te voet of per fiets nog steeds vlot en veilig te bereiken.	Een RUP heeft geen impact op de lijnvoering van het openbaar vervoer of de inplanting van bushaltes of dergelijke. Wel zal het RUP op de ruimtelijke impact van beslissingen omtrent openbaar vervoer anticiperen als die er zouden komen vanuit andere beleidsdomeinen en aandacht hebben voor deze thematiek. Het RUP zal wel zo veel mogelijk trachten in te zetten op de verdere uitbouw van een netwerk voor trage verbindingen.
R44.5	Het toelaten van verdere verkaveling of het faciliteren van meergezinswoningen, nieuwe woonvormen en co-housing dreigen het bestaande evenwicht hierin te verstoren. De verkeersdruk, (geluids-)overlast en extra bezoekers, die ongetwijfeld hiermee gepaard zullen gaan passen niet in het karakter van onze wijk.	In deze fase wordt er geen woonvormen expliciet uitgesloten, we delen met de indiener wel de doelstelling dat de toegelaten woonvormen in harmonie met het karakter van het woonpark dienen te zijn en het bestaande karakter van het woonpark niet mogen verstoren.

rup WOONPARKEN

R44.6	De indiener merkt het groot gebrek aan riolering op, samen met een stijgend aantal bewoners per oppervlakte (door bv. meergezinswoningen) kan dit leiden tot nog grotere negatieve effecten voor mens en milieu. Het opstellen van het RUP lijkt de indiener dan ook een opportuniteit om hier verandering in te brengen.	Het al dan niet aanleggen van riolering is een aspect waar de opmaak van een RUP geen impact op heeft.
R45 – Indiener n°45		
R45.1	De huidige bouwvoorschriften voor éénsgezinswoningen dienen niet veranderd te worden, ze hebben het voordeel van een aangename leefomgeving met veel groen en rust. Andere soorten bebouwing toelaten ('gestapeld', 'geschakeld' of 'aaneengesloten') zijn enkel in functie van projectontwikkelaars. Kies resoluut voor éénsgezinswoningen waar mogelijk. Zij hebben misschien niet de beste mobiscore, maar wel de beste saniscore.	In deze fase wordt er geen woonvormen expliciet uitgesloten, we delen met de indiener wel de doelstelling dat de toegelaten woonvormen in harmonie met het karakter van het woonpark dienen te zijn en het bestaande karakter van het woonpark niet mogen verstoren.
R46 – Indiener n°46		
R46.1	De twee percelen waar we wonen meten ca 14.400 m2, te groot dus. Daarom hebben we belangstelling in de eventuele mogelijkheid tot aanpassing van de bestaande regels.	Tijdens het RUP-proces zal de bestaande regelgeving inderdaad geëvalueerd worden en indien nodig aangepast.

rup WOONPARKEN

R47 – Indiener n°47		
R47.1	De indieners zijn van mening dat Steynhoeve in de categorie 3 moet worden ingedeeld zodat de ecologische hoofdstructuur van de regio wordt beschermd en ontwikkeld waar nodig. Verschillende argumenten worden aangeleverd om deze stelling te staven, o.a. de waarnemingen van soorten die de indiener al heeft kunnen doen en de plichten vanwege het Bosdecreet die hem werden opgelegd in de aankoopacte van zijn woning.	De argumenten van de indiener zullen in overweging worden genomen bij de indeling in categorieën die na de fase startnota zal plaatsvinden. Dit RUP zal en kan geen afbreuk doen aan de bepalingen van het Bosdecreet, deze blijven onverminderd van kracht.
R48 – Indiener n°48		
R48.1	De indiener is van mening dat het woonpark Steynhoeve in woonpark categorie 3 moet vallen, daar het allemaal ruime percelen van meer dan 2.000 m2 betreft, en er quasi geen openbaar vervoer, handelszaken of evenement infrastructuur is (behoudens een enkel restaurant, tennisclub en manege). De buurt is rustig en heeft zowel hoogstammig groen als dreefbomen. Er is de laatste jaren ook een duidelijke verjonging van de buurt. De indiener pleit er verder voor dat de wijk Steynhoeve volwaardig als ecologische transitiezone behouden blijft. Een versnippering in kleinere percelen zou veel groen doen verdwijnen en de homogeniteit van de buurt ernstig aantasten, wat de ecostructuur van de omgeving grote schade zou toebrengen.	De argumenten van de indiener zullen in overweging worden genomen bij de indeling in categorieën die na de fase startnota zal plaatsvinden.

rup WOONPARKEN

R49 – Indiener n°49-50-51-52		
R49.1	Identieke opmerking als R48	Zie behandeling R48
R53 – Indiener n°53		
R53.1	De indiener stelt dat het publiek groen niet goed wordt onderhouden, in tegenstelling tot het privaat groen dat wel door het overgrote deel van de eigenaars zeer goed wordt onderhouden, en het uitbreiden van het publiek groen dus zeer ongewenst is omdat dit leidt tot een verdere verloedering van het landschap en een verhoging van de kosten voor de belastingbetaler. Deze verloedering resulteert dien ten gevolge in een waardevermindering van het onroerend goed.	Groenonderhoud betreft geen aspect dat binnen een RUP-procedure wordt geregeld. Dit dient bij de betrokken gemeentelijke diensten aangekaart te worden. Aspecten omtrent een vermeende waardevermindering betreffen geen stedenbouwkundige aspecten en zijn niet relevant binnen voorliggende procedure.
R53.2	Het merendeel van de straten en heel wat woningen in het woonpark "Schild-West, Hertebos" zijn niet voorzien van hemelwaterafvoer aan beide zijden van de straat naar de riolering wat leidt tot grote gaten langs de wegen doordat het water accumuleert vlak naast de weg (een foto om dit te demonstreren is bijgevoegd in bijlage).	Het voorzien van of aansluiting op riolering betreft geen aspect dat binnen een RUP-procedure wordt geregeld. Dit dient bij de betrokken gemeentelijke diensten aangekaart te worden.

R53.3	De indiener is het niet eens met de claim dat publieke natuur niet te voet te bereiken. Hierbij wordt het voorbeeld van Hof ter Linden aangehaald, alsmede het kasteel van 's-Gravenwezel, welke gemakkelijk te voet te bereiken zijn vanuit het woonpark "Schilde-West, Hertenbos".	Er wordt in de startnota de nadruk op gelegd dat veel groen in de woonparken geprivatiseerd is en het een ambitie is om bijkomend publieke groene doorsteken te voorzien. Dat de indiener zelf wel vlot te voet publiek groen kan bereiken vanaf zijn woonst kan alleen maar toegejuicht worden.
R53.4	De indiener stelt dat de bestaande busverbindingen aan de rand van het woonpark ruimschoots voldoen. Het aanleggen van openbaar vervoer voor een beperkte groep mensen zorgt er alleen maar voor dat de bussen driekwart leeg door de straten rijdt. Dit lijdt naast een aanzienlijke kapitaalvernietiging ook tot verstoring van de rust (verminderde leef- en luchtkwaliteit) alsmede tot een verhoging van de verkeersdrukke en verlaging van de verkeersveiligheid.	Een RUP heeft geen impact op de lijnvoering van het openbaar vervoer of de inplanting van bushaltes of dergelijke. Wel zal het RUP op de ruimtelijke impact van beslissingen omtrent openbaar vervoer anticiperen als die er zouden komen vanuit andere beleidsdomeinen en aandacht hebben voor deze thematiek. Het RUP zal wel zo veel mogelijk trachten in te zetten op de verdere uitbouw van een netwerk voor trage verbindingen. Aspecten omtrent een vermeende waardevermindering betreffen geen stedenbouwkundige aspecten en zijn niet relevant binnen voorliggende procedure. Overige bemerkingen omtrent mobiliteit (bv. geluids- en geurhinder) dienen bij de betrokken gemeentelijke diensten aangekaart te worden.
R53.6	Het gemengd houden van de verkeersinfrastructuur zorgt ervoor dat er minder hard gereden wordt en men voorzichtiger is (dit in tegenstelling tot bv. de Pater Nuyenslaan waar fiets- en wandelverkeer gescheiden is van de hoofrijbaan met gevolg dat er veel harder gereden wordt).	Binnen een RUP kunnen geen bepalingen worden opgelegd omtrent gebruik van verkeerswegen.

R53.5	<p>De indiener stelt dat er geen behoefte is aan een uitbreiding van de voorzieningen in het woonpark "Schilde-West, Hertenbos". Met de huidige digitale transformatie worden meer en meer spullen (duurzame goederen, maar ook gewone boodschappen) online gekocht. Een uitbouw van nieuwe voorzieningen dient zoveel mogelijk te worden tegengegaan om verloedering en leegstand tegen te gaan van de echte kern van het dorp.</p>	<p>Wat betreft de intentie voorzieningen toe te laten wijkt het RUP niet af van wat de huidige omzendbrief al toe laat, deze stelt immers "Alle inrichtingen en activiteiten die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied zijn in principe toelaatbaar [...] niet-residentiële inrichtingen en activiteiten [zullen] doorgaans niet ... kunnen worden aangenomen." De omzendbrief sluit niet-residentiële inrichtingen (in casu bvb. voorzieningen) dus niet uit, maar formuleert dus wel het nodige voorbehoud.</p>
R53.7	<p>M.b.t. de stelling "Het bestaande woonpatrimonium in de woonparken spreekt hoe langer hoe minder de jongere generatie aan. De meeste huizen in dergelijke parken zijn reeds enkele decennia oud, zijn relatief gezien te groot voor de gemiddelde woonbehoefte van vandaag, zijn energetisch niet aangepast aan de hedendaagse normen en de grote percelen vragen meestal heel wat onderhoud" vraagt de indiener zich af op welke wetenschappelijke onderbouwing deze conclusie is gebaseerd. Dit strookt niet met de eigen ervaring als jong gezin (juist aangetrokken tot de exclusiviteit, de rust en eigen grote tuin) en de vaststelling dat er momenteel (juli 2021) zo goed als geen woningen meer te koop staan en als er woningen te koop worden gezet deze zeer snel worden verkocht.</p>	<p>Zie ook repliek R11.1.</p>

	<p>Ook het feit dat er enorm veel verbouwingen plaats vinden van oude woningen naar een hoger energiepijl strookt niet met bovenstaande conclusie. Daarnaast zorgt het feit dat deze huizen duurder zijn dan de gemiddelde Vlaamse woning mede voor behoudt van exclusiviteit en aantrekking voor kapitaalcrachtige inwoners die lokale leefbaarheid versterken.</p>	
R53.8	<p>De indiener is geen voorstander van de bouw van appartementsblokken (co-housing etc.) in het woonpark. Dit zal volgens de indiener een ander publiek aantrekken, wat zal leiden tot meer drukte en meer lawaai, met als gevolg lagere vastgoedprijzen, en een grotere vraag naar voorzieningen die nu niet benodigd zijn. Daarnaast zullen hierdoor huidige bewoners hun huis verkopen of leeg laten staan, wat zal leiden tot een daling van de aantrekkingskracht en mogelijk een verloedering van Schilde.</p>	<p>De indiener beschrijft vormen van verdichting en heeft hier bezwaar op. Verdichting is enkel mogelijk binnen categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zal zijn en al feitelijke kerngebieden betreft. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn.</p>
R53.9	<p>De indiener vraagt zich af wat het probleem is van het feit dat grote percelen veel onderhoud vragen. Het overgrote deel van de percelen wordt zeer netjes onderhouden (zelfs beter dan het publieke groen).</p>	<p>De startnota maakt een dergelijke vermelding onder deel 4.2 en linkt dit aan het demografische gegeven, letterlijk "Het bestaande woonpatrimonium in de woonparken spreekt hoe langer hoe minder de jongere generatie aan. De meeste huizen in dergelijke parken zijn reeds enkele decennia oud, zijn relatief gezien te groot voor de gemiddelde woonbehoefte van vandaag, zijn energetisch niet aangepast aan de hedendaagse normen en de grote percelen vragen meestal heel wat onderhoud." Gemiddeld gezien is een groot perceel dat veel onderhoud vraagt</p>

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

		minder interessant voor een actieve, jongere en/of minder kapitaalkrachtige bevolking, wat mee speelt in het feit dat de woonparken voor bepaalde bevolkingsgroepen minder interessant worden, zoals sommige kleinere en jongere gezinnen. Het is op deze problematiek dat we doelen.
R53.10	De indiener is van mening dat de overheid zich beter richt op haar kerntaken in de woonparken, met name: 1. Het voorzien van voldoende afwatering van hemel water afvoer op de wegen om zodoende diepe kuilen naast de wegen te voorkomen. 2. Het regelmatig uitbaggeren van de Zwanebeek in Schilde teneinde het overstromingsrisico te beperken. 3. Het aanleggen van sanitaire riolering in het gehele woonpark. Nog grote delen van ons woonpark zijn niet voorzien van een sanitaire riolering en werken met bezinkputten. 4. Het onderhouden en maaien van de bermen langs de wegen.	Het betreffen allen aspect die niet binnen een RUP-procedure worden geregeld. Dit dient bij de betrokken gemeentelijke diensten aangekaart te worden.
R53.11	De indiener stelt dat de conclusie van de startnota van het RUP Woonparken niet overeenstemt met de werkelijke toestand binnen het woonpark en het gehele onderzoek dus opnieuw plaats dient te vinden en duidelijk op feiten gebaseerde conclusies dienen te worden her geformuleerd.	Zowel de startnota als de toolkit baseren zich op recente geografische informatie op basis waarvan de betrokken conclusies werden getrokken.

R53.12	De indiener stelt dat de startnota onvoldoende kenbaar werd gemaakt aan het publiek en had een persoonlijke brief verwacht.	De openbaarmaking van de start- en procesnota werd volbracht volgens de wettelijk geldende procedures. Een persoonlijke brief dient hierbij niet door de gemeente verstuurd te worden.
R54 – Indiener n°54		
R54.1	Dringend werk maken en maatregelen nemen om het sluijverkeer in Torfhoeken halt toe te roepen. De huidige situatie is zeer gevaarlijk (te veel verkeer, te hoge snelheden, te zwaar vervoer).	Dit betreft een mobiliteitsaspect dat niet via een RUP kan geregeld worden. Indien er aspecten vanuit het beleidsdomein mobiliteit beslist worden die een ruimtelijke impact hebben, zal het RUP hier uiteraard wel op anticiperen. Echter zijn dat zo goed als volledig allen aspecten die via het beleidsdomein mobiliteit dienen opgenomen te worden.
R55 – Indiener n°55		
R55.1	De indiener betwist de stelling van de gemeente dat "de woningen te groot zouden zijn voor de beperktere gezinssamenstelling". De indiener stelt dat deze continu nieuwe jonge gezinnen met kinderen hier ziet komen wonen omwille van de ruimte en de rust en dat het toelaten van "gestapeld wonen" en "collectief groen" niet overeenstemt met het gedachtengoed van de bewoners.	Zie ook repliek R11.1.
R56 – Indiener n°56		
R56.1	Afkeuring over de ganse lijn.	Er wordt acte genomen van de opmerking.

rup WOONPARKEN

R57 – Indiener n°57		
R57.1	Volledig negatief advies. De indiener heeft 's Gravenwezel zien veranderen van een parel der Voorkemen tot 's Gravenwezel City'. Trop is te veel.	Er wordt acte genomen van de opmerking.
R58 – Indiener n°58		
R58.1	De indiener is het geheel oneens met het voorgelegde RUP. De stelling dat de woningen "te groot zijn voor de beperkte gezinssamenstelling" is een aanslag op de persoonlijke vrijheid van de burger.	Zie ook repliek R11.1.
R59 – Indiener n°59		
R59.1	Nieuw te bouwen of te verbouwen woningen moeten uitgevoerd worden in een landelijke bouwstijl met gebruik van aangepaste materialen en voldoende raampartijen in alle buitengevels. Iedere industriële of pseudo-industriële architectuur moet hierbij worden uitgesloten.	Een overheid kan niet opleggen dat er in een bepaalde bouwstijl moet gebouwd worden. Wel kan er opgelegd worden dat verschijningsvorm, materialisatie, dakvorm, enz. in harmonie met de goede ruimtelijke ordening moet zijn. De uiteindelijke beoordeling hiervan gebeurt op niveau van de vergunningsverlening.
R59.2	Vermits behalve de woning slechts 10% van totale oppervlakte per perceel mag worden ingenomen door open ruimte zou in de stedenbouwkundige voorschriften gedetailleerd moeten worden vermeld welke onverharde bestemmingen hierbij worden toegelaten en dat verharde bestemmingen worden uitgesloten.	Het betreft inderdaad een betrachting om dit in de nog op te maken voorschriften op te nemen.

R59.3	Om de oprichting van verdoken appartementswoningen zou bij de formule cohousing het totaal aantal woonegelegenheden per perceel bij nieuwbouw of verbouwing moeten worden beperkt tot twee met maximum twee bovengrondse bouwlagen en eventueel een dakverdieping enkel als ze ingewerkt is in een schuine dakconstructie van maximum 45°.	Of nieuwe woonvormen een plaats kunnen krijgen in de woonparken dient nog onderzocht te worden. De bezorgdheid van de indiener lijkt vooral te zijn, dat als nieuwe woonvormen een plek krijgen in de woonparken, deze aangepast dienen te zijn aan de eigenheid van de woonparken. Met deze stelling wordt akkoord gegaan. Het bestuur wenst de eigenheid van de woonparken te vrijwaren en nieuwe initiatieven maar in te passen in overeenstemming met het bestaande karakter van de woonparken.
R59.4	De indiener doet een aantal suggesties omtrent stedenbouwkundige voorschriften waaraan volgend hem cohousing dient te voldoen, zowel in geval van omvorming van een bestaand gebouw naar cohousing, als het optrekken van een nieuw gebouw voor cohousing.	Of en onder welke voorwaarden nieuwe woonvormen kunnen worden toegelaten in de woonparken maakt deel uit van het vervolgonderzoek. De suggesties van de indiener worden daarbij in ieder geval in overweging genomen.
R60 – Indiener n°60		
R60.1	De indiener wenst transparante en concrete communicatie over het doel van de categorisering (en de gevolgen ervan).	Het doel van de categorisering wordt toegelicht onder punt 5.2 van de startnota 'Vervolgproces: formuleren van een methodiek'. De voornaamste gevolgen hiervan worden opgesomd onder deel 5.2.1., dit deel werd als dusdanig overgenomen uit de toolkit. De gevolgen uitgewerkt onder de vorm van concrete voorschriften en bepalingen zullen echter pas duidelijk worden als het ontwerp RUP afgewerkt is. Deze zullen uiteraard echter in lijn liggen met deel 5.2.1 van de startnota.

R60.2	De indiener stelt dat volgens de voorgestelde dwingende criteria voor categorie 3 geen enkele straat van Woonpark "Schilde-West, Hertebos" in aanmerking komt voor categorie 3 (want het woonpark als geheel is aanliggend aan de kern), terwijl er echter talrijke straten zijn met waardevolle laanbomen en hoogstammige bomen in de voor- en achtertuinen.	De argumenten van de indiener zullen in overweging worden genomen bij de indeling in categorieën die na de fase startnota zal plaatsvinden.
R60.3	M.b.t. de ondersteunende criteria geeft de indiener aan dat "groene dooradering" mee in rekening kan worden gebracht. Grote percelen (2.000m ² en meer) geven net meer mogelijkheden/potentieel tot aanplanting en versterking van groen.	De motivering van de indiener wordt bijgetreden, dit betreft een valabel aspect voor het onderzoek. Groene dooradering wordt dan wel niet rechtstreeks vermeld bij de ondersteunende criteria, door hoogstammig groen en hoofdgroenstructuur wel op te nemen, is dit aspect toch vertegenwoordigd in de lijst met criteria.
R60.4	M.b.t. de ondersteunende criteria hoofdverkeerswegen en openbaar vervoer ziet de indiener niet in waarom binnen een afstand van 750 meter van een bushalte of hoofdverkeersweg per se verdichting zou moeten worden toegelaten. De woningen in de woonparken zullen ontwaarden als de gemeente toelaat om er meergezinswoningen tussen te bouwen.	Het betrokken criterium wordt enkel benut om een al dan niet indeling binnen cat. 2 te overwegen. Woonparken cat. 2 komen aldus de toolkit en de startnota niet in aanmerking voor verdichting. De bezorgdheid van de indiener kan dus worden weggenomen.
R60.5	De Startnota RUP Woonparken vermeldt in verband met "meergezinswoningen" niet langer de beperking uit het GRS (nl. "Het aantal gezinnen wordt weliswaar beperkt tot maximum twee gezinnen per meergezinswoning en het is gericht op familiale omstandigheden").	Deze bepaling uit het GRS wordt vermeld op p. 99 van de startnota.

rup WOONPARKEN

R60.6	De indiener stelt dat verdichten in een woonpark niet wenselijk is en gaat niet akkoord dat er op een naastliggend of achterliggend perceel meerdere gezinnen worden gehuisvest. De aantrekkingskracht van de wijk is namelijk juist dat deze ligt in een woonpark met grote percelen met veel ruimte en groen tussen de woningen.	Verdichting in de woonparken zal beperkt worden tot die delen die onder cat. 1 zullen ingedeeld worden. Deze zullen in oppervlakte sterk beperkt zijn t.o.v. de volledige oppervlakte aan woonparken.
R61 – Indiener n°61		
R61.1	M.b.t. de eigen eigendom zou behoud van het huidig gebouw met aanpassing binnenin, om er twee of meerdere wooneenheden in te voorzien of om de grond in twee of meerdere kavels, al dan niet met behoud van huidige villa kunnen overwogen worden.	Pas na de fase startnota zal vastgelegd worden wat de individuele bouwmogelijkheden voor de verschillende percelen zullen worden.
R62 – Indiener n°62		
R62.1	De indiener stelt dat de maatregelen in Schilde niet volledig kunnen gelijklopen met deze in andere gemeenten, aangezien de situatie in Schilde niet volledig vergelijkbaar is met deze in andere gemeenten: er zijn weinig verouderde villa's in Woonpark Schilde-West; er worden nog steeds druk eengezinswoningen gebouwd/verbouwd/gekocht; andere gemeentes kampen misschien met (tijdelijk) overaanbod, maar het profiel van hun inwoners is niet vergelijkbaar met de situatie in Schilde; het bevolkingsaantal en de verkeersdruk in Schilde zijn niet vergelijkbaar met andere gemeentes.	Het is inderdaad niet de bedoeling dat de 4 gemeentelijke RUP's kopieën worden van elkaar. Waar lokale accenten nodig zijn zullen die gelegd worden. Wel vertrekken de 4 gemeentelijke initiatieven van dezelfde basis (de toolkit). In het vervolgproces, wanneer de voorschriften worden geformuleerd, zullen waar nodig lokale accenten worden gelegd.

R62.6	De indiener gaat ervan uit dat er bij de categorisering een onderscheid zal worden gemaakt tussen Schilde-West en Hertebos bv. voor de berekening van de gemiddelde perceelsgrootte en de aansluiting op de kern (indien dit criteria zouden worden voor categorisering), aangezien de percelen in Schilde-West aanzienlijk groter zijn dan deze in Hertebos.	Indien uit de stedenbouwkundige karakteristieken blijkt dat er duidelijke verschillen bestaan tussen de 2 gebieden, zal hiermee rekening gehouden worden in de uiteindelijke categorisering.
R62.7	De strategie om verschillende percelen samen te voegen, is in praktijk niet uitvoerbaar; de wijk is quasi volledig volgebouwd.	We gaan er van uit dat hiermee de strategie 'herverkavelen' wordt bedoeld. De vermelde strategieën betreffen algemene weergaves van voorstellen uit de startnota. De toepasbaarheid hiervan dient nog onderzocht te worden in het vervolgproces.
R62.8	De indiener vreest de introductie van meersgezinswoningen in de woonparken de deur zal openzetten voor grotere bouwprojecten (nog meer beton en niet betaalbaar voor de meeste alleenstaanden of jonge gezinnen). De indiener stelt voor in de plaats hiervan de grote percelen voor te behouden aan eengezinswoningen, een limiet te zetten op de nog steeds aangroeiende bouwvolumes ervan (niet enkel: vloeroppervlaktes) en het groen op deze grote percelen te versterken.	De vrees van de indiener kan omschreven worden als een vrees voor verdere verdichting. De woonparken komen niet in aanmerking voor verdichting, buiten deze die onder categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zullen zijn en al over feitelijke kerngebieden gaat. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn.
R63 – Indiener n°63		
R63.1	De indieners maken melding van een verbindingsweg die gepland wordt vertrekkende van de G. de Pélichylei 30A richting Sint Jobsteenweg, met mogelijk onteigeningen tot gevolg, en wensen in dialoog te gaan met de gemeente omtrent dit dossier.	Een mogelijke aanleg van de vernoemde weg betreft geen aspect dat binnen een RUP-procedure wordt geregeld. Dit dient bij de betrokken gemeentelijke diensten aangekaart te worden.

rup WOONPARKEN

R64 – Indiener n°64		
R64.1	De indiener heeft bezwaar op de plannen. Indien er meergezinswoningen worden geplaatst op kleinere stukken tussen de andere woningen, zal dit de kosten gaan van het groene karakter en worden de bestaande woningen ook minder aantrekkelijk.	Meergezinswoningen tussen andere woningen in plaatsen is een vorm van verdichting (tenzij de bedoelde bestaande woningen zeer ver uit mekaar staan en de meergezinswoning op een onbebouwd perceel zou gebouwd worden). Verdichting is enkel mogelijk binnen categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zal zijn en al feitelijke kerngebieden betreft. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn.
R65 – Indiener n°65		
R65.1	De indiener uit bezorgdheid dat de schaarse oude villa's op den duur volledig zouden verdwijnen indien men toelaat dat deze worden opgekocht door aannemers die deze villa's platgooien om er vervolgens meerdere woningen op te bouwen. Hierdoor zullen ook de grondprijzen stijgen waardoor de resterende villa's onbetaalbaar worden.	Een oude villa slopen en vervangen door meerdere woningen is een vorm van verdichting. Verdichting is enkel mogelijk binnen categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zal zijn en al feitelijke kerngebieden betreft. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn. Wel zullen in het vervolproces opties onderzocht worden om bij de sloop van meerdere woningen een mogelijkheid te voorzien om deze geconcentreerd te herbouwen op een kleinere oppervlakte. Van verdichting is dan geen sprake, de 'andere bouwvorm' zorgt dan zelfs voor een vrijwaring van open ruimte.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

R66 – Indiener n°66		
R66.1	De indiener stelt dat er te Hof Ter Linden reeds een BPA van kracht dat het woonpark beschermt is en het zeer jammer zou zijn moest dit teniet gedaan worden door het nieuwe RUP.	Een onderzoek naar de relevantie tot behoud van de bestaande BPA's zal deel uitmaken van de vervolgproucedure van het RUP.
R66.2	De indiener uit bezorgdheid over het feit dat de verschillende woonparken te Schilde niet reeds zijn ingedeeld in categorieën	Er wordt bewust gewacht met de indeling in categorieën opdat de reacties op de voorgestelde methodiek vanwege de adviesinstanties en het brede publiek zou gekend zijn, alvorens deze toe te passen. Hier geen rekening mee houden, zou een weinig transparante houding inhouden.
R66.3	De indiener uit bezorgdheid over de vaagheid over de concrete maatregelen per categorie.	Pas na de fase startnota zal vastgelegd worden wat de individuele bouwmogelijkheden voor de verschillende percelen zullen worden. In het ontwerp RUP zullen deze zeer concreet weergegeven worden.
R66.4	De indiener stelt dat het toelaten van kleine kavels en nieuwe woonvormen zoals co-housing (visueel) afbreuk zou doen aan de wijk en veel overlast zou veroorzaken.	Het betreft een vrees voor verdichting. Verdichting is enkel mogelijk binnen categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zal zijn en al feitelijke kerngebieden betreft. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn. Wat de visuele aspecten betreft zal het RUP voorschriften opleggen die overeenstemmen met het verplicht naleven van 'de goede ruimtelijke ordening' zoals reeds opgelegd door de VCRO. Dit houdt echter niet verplicht een welbepaalde stijl in, maar eerder een algemene harmonie met de omgeving.

rup WOONPARKEN

R67 – Indiener n°67		
R67.1	Er is geen nood aan openbaar vervoer in de woonparken, en zeker niet aan een mogelijke instroom vanuit het Antwerpse.	Een RUP heeft geen impact op de lijnvoering van het openbaar vervoer of de inplanting van bushaltes of dergelijke. Wel zal het RUP op de ruimtelijke impact van beslissingen omtrent openbaar vervoer anticiperen als die er zouden komen vanuit andere beleidsdomeinen en aandacht hebben voor deze thematiek. Het RUP zal wel zo veel mogelijk trachten in te zetten op de verdere uitbouw van een netwerk voor trage verbindingen.
R67.2	Het voornemen kan potentieel veel wooneenheden toevoegen voor een doelgroep (ouderen, kleine gezinnen, mensen met beperkt budget, ..) die vooral op zoek is naar een kleinere woning en sterk afhankelijk zijn van nabijheids- voorzieningen die er in de woonparken maar beperkt zijn. Mensen met een beperkter budget moeten niet in Schilde komen wonen maar in Antwerpen. De indiener wijst op de tegenstrijdigheid tussen het voornemen van behoud van groen en het opsplitsen in kleinere percelen, wat resulteert in minder groen.	Het betreft een vrees voor verdichting. Verdichting is enkel mogelijk binnen categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zal zijn en al feitelijke kerngebieden betreft. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark (o.a. met behoud van het groene karakter dus) en passend bij de eigenheid er van moeten zijn. Verder is een RUP procedure niet-discriminatoir, er worden geen bepaalde bevolkingsgroepen uitgesloten of bevoordeeld.
R67.6	De indiener stelt dat er absoluut geen behoefte is om de bevolkingsdichtheid te vergroten door meergezinswoningen op te trekken in de woonparken.	Het verhogen van de bevolkingsdichtheid staat gelijk aan verdichten, hieromtrent nemen we een zeer voorzichtige houding aan. Zie voorgaand antwoord.

rup WOONPARKEN

R68 – Indiener n°68		
R68.1	De indiener uit een grote bezorgdheid over het voorstel om meersgezinswoningen toe te laten. Dit zal volgende de indiener resulteren in een teloorgang van de charme en uitzicht van de wijk en een verhoging in de criminaliteit door het ander soort publiek dat deze woningen aantrekt en bijgevolg een waardevermindering van de woningen. De indiener uit bezorgdheid over het feit dat een verkaveling zoals Hof Ter Linden met zeer strikte richtlijnen zou kunnen omgevormd worden in appartementsgebied.	Het betreft een bezorgdheid omtrent verdichting. Verdichting is enkel mogelijk binnen categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zal zijn en al feitelijke kerngebieden betreft. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn. Het RUP heeft niet de intentie Hof Ter Linden categoriek om te vormen tot een zone voor appartementen. Een vermeende waardevermindering worden niet in overweging genomen, dit betreft geen stedenbouwkundig aspect.
R69 – Indiener n°69		
R69.1	De indiener motiveert uitgebreid en nadrukkelijk dat zijns inzien Kasteeldomein Spreeuwenborg (deels gelegen in woonparkgebied en deels gelegen in parkgebied) niet mag opgenomen worden binnen de contour van het RUP. Het onder een bescherming vallende gebied betreft een geheel, van dit geheel enkel het (kleinere) deel dat in woonparkgebied in het RUP opnemen kan niet de bedoeling zijn van voorliggend RUP. Het wel behouden van dit deel binnen het RUP en hier verdichtingsmogelijkheden aan toekennen zou nog meer voorbij gaan aan de essentie van waarom het Kasteeldomein van bescherming geniet.	Het spreekt voor zich dat het uiteindelijke RUP in overeenstemming zal zijn met bestaande wetgeving, waaronder deze omtrent de bescherming van erfgoed en het kasteeldomein. Het domein betreft een stedenbouwkundig geheel, het zal dat ook als dusdanig behandeld worden tijdens de opmaak procedure en in zijn waardigheid zal bevestigd worden. Onder welke vorm dit zich al dan niet vertaald naar stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan wordt tijdens de opmaakfase van het ontwerp-RUP bepaald.

rup WOONPARKEN

R69.2	De indiener wenst met toepassing van de regelgeving openbaarheid van bestuur op de hoogte gehouden te worden van het verder verloop van de planopmaakprocedure.	De indiener kan op eender welk moment informatie inwinnen over het RUP Woonparken. Onder andere werd hiertoe de webpagina https://www.schilde.be/nieuws/rup-woonparken opgemaakt.
R70 – Indiener n°70		
R70.1	De indiener is voorstander van een mogelijkheid tot het bouwen van een aantal meersgezinswoningen in de buurt mits verharde oppervlakte niet toeneemt en er geen bomen hoeven gekapt worden. Geen bezwaar tegen hogere gebouwen (3 of 4 bouwlagen).	Hoger bouwen en het bouwen van meergezinswoningen kan toegepast worden om te verdichten. Hieromtrent nemen we een voorzichtige houding aan. Verdichting dient immers enkel inde centra toegepast te worden. Enkel woonparken cat. 1 komen hiervoor in aanmerking. Hoger bouwen en het bouwen van meergezinswoningen kan echter ook omwille van andere motieven toegepast worden, bijvoorbeeld het vervangen van meerdere oudere woningen door één geconcentreerde meergezinswoning op een beperkte oppervlakte om meer open ruimte te kunnen vrijwaren. De toepasbaarheid hiervan zal onderzocht worden.
R70.2	Nadeel van het toelaten van meersgezinswoningen: meer auto's op het te smalle 2de gedeelte van de Kortvoortbaan en dus nog meer slijkerige bermen vol autosporen.	Welstand van een berm betreft geen aspect dat binnen een RUP-procedure wordt geregeld. Dit dient bij de betrokken gemeentelijke diensten aangekaart te worden.
R71 – Indiener n°71		
R71.1	Het hoofdopzet van de intergemeentelijke studie om te starten vanuit de regio-brede groenstructuur en deze te versterken is positief.	Er wordt acte genomen van de opmerking.

R71.2	De indiener meent dat woonpark Steynhoeve thuishoort in categorie 3. Hier worden verschillende argumenten voor aangebracht.	Beide argumenten zullen in overweging worden genomen bij de indeling in categorieën die na de fase startnota zal plaatsvinden.
R71.3	De vergroening en bescherming zouden de basis moeten zijn, alsook de versterking van de groene verbindingen naast de woonparken.	In de doelstellingen zoals geformuleerd in de startnota worden zowel de woon- als natuurfunctie benadrukt. Desalniettemin worden er toch zeer nadrukkelijk enkele doelstellingen vermeld die heel specifiek de aandacht voor de natuurfunctie en -verbindingen benadrukken, zoals het verbeteren van de ecologische kwaliteit en biodiversiteit of het versterken van het groene karakter van de woonparken.
R71.4	Zijn nieuwe trage wegen mogelijk?	Als doelstelling vermeldt de startnota 'het uitbouwen van een netwerk van trage wegen', mogelijkheden hiertoe zullen dus onderzocht worden. Echter zal het RUP deze enkel indicatief aanduiden en nog niet effectief nieuwe rooilijnen vastleggen. Dit is een gevolg van het 'Decreet Gemeentewegen' dat stelt dat rooilijnen vastgesteld via een RUP enkel nog gewijzigd kunnen worden via een RUP, hetgeen een weinig flexibel instrument zou opleveren.
R71.5	De indiener wenst een bescherming voor grote bosrijke kavels en de verplichting op een minimum grootte van kavel.	De uiteindelijke voorschriften per categorie, zullen in het vervolgproces vastgelegd worden. De suggestie van de indiener zal hierbij in overweging genomen worden.

R71.6	Vormelijke opmerking: de arcering tussen de verschillende categorieën is heel onduidelijk. Het is beter meer onderscheiden aanduidingen te gebruiken.	De definitieve indeling in categorieën is nog niet gebeurd. De kaart in de startnota werd overgenomen uit de toolkit als illustratie. Het uiteindelijke RUP zal als groot formaat pdf beschikbaar gemaakt worden, dat duidelijk leesbaar zal zijn.
R71.7	Vormelijke opmerking: het fietspad doorheen Steynhoeve is heraangelegd en niet correct weergegeven	Het betreft een kaart overgenomen uit de toolkit, de uiteindelijke grafische plannen van het RUP zullen gebaseerd worden op de actuele situatie.
R71.8	De indiener stelt dat de achteruitgang van de groenwaardes een negatief effect kan hebben op de vastgoedwaardes in de woonparken	Aspecten omtrent een vermeende waardevermindering betreffen geen stedenbouwkundige aspecten en zijn niet relevant binnen voorliggende procedure.
R71.9	De indiener is van mening dat verdichting beter in de kernen gebeurt dan in de woonparken. Bijkomend woonaanbod in de woonparken brengt namelijk een hogere maatschappelijke kost met zich mee dan wanneer dit in de kernen gebeurt (omwille van de lagere densiteiten, grotere infrastructuurbehoefte, ...), de bestaande infrastructuur is niet gebouwd om deze verdichting aan te kunnen en ook openbaar transport is minimaal aanwezig.	Zowel de toolkit als de startnota delen dit uitgangspunt met de indiener.

R71.10	De indiener vraagt in het bijzonder aandacht voor initiatieven van bouwpromotoren de laatste jaren, zoals de golf en/of hockey op de terreinen van Costermans en het bouwproject aan Den Aard, die het groen in of aan de woonparken kelderen.	<p>Lopende aanvragen voor omgevingsvergunningen staan van de RUP-procedure. RUP wordt immers pas een rechtsgrond op basis waarvan een dossier kan vergund of geweigerd worden nadat het definitief aanvaard is geweest, hetgeen nog niet gebeurd is voor voorliggend RUP. Lopende aanvragen worden dan ook beoordeeld op basis van de regelgeving die van kracht is op de dag van indiening van die aanvraag. Bovendien kan de gemeente geen voorafnames doen omtrent een lopend dossier.</p> <p>Zie ook replek R11.1.</p> <p>Momenteel zijn er geen lopende dossiers omtrent aanleg van een golfterrein.</p>
R73 – Indiener n°73		
R73.1	De indiener wenst woonpark Steynhoeve ingedeeld te zien in categorie 3. De indiener stelt dat de buurt een belangrijke ecologische transitzone is die dient behouden te blijven en verder te worden ondersteund. Er wordt vastgesteld dat er tegenwoordig bij de nieuw toegelaten woningen erg veel groen gerooid wordt. Overmatig kappen in een te groot aantal percelen zal de ruimtelijke eco-structuur van de omgeving echter grote schade toe brengen.	De argumenten van de indiener zullen in overweging worden genomen bij de indeling in categorieën die na de fase startnota zal plaatsvinden.

rup WOONPARKEN

R74 – Indiener n°74		
R74.1	De indiener is afkerig tegenover de noodzaak van het RUP. De indiener stelt zich vragen bij de introductie van nieuwe woonvormen in de woonparken.	In deze fase wordt er geen woonvormen expliciet uitgesloten, in het onderzoek naar de mogelijkheid andere woonvormen toe te laten zal worden gesteld dat deze in harmonie met het karakter van het woonpark dienen te zijn. Zie ook replek R11.1.
R74.2	De indiener is voorstander van het behoud van de bestaande regelgeving. Deze opheffen of negeren plaveit de weg naar chaos.	
R75 – Indiener n°75		
R75.1	De indiener doet al een aantal suggesties naar het latere RUP toe: <ul style="list-style-type: none"> - de mogelijkheid om ruimtes in de woonparken om te vormen naar natuur, recreatie, plek voor sociale contacten, ... (o.a. met het oog op de modal shift). - Het vrijwaren van bossen en oude grote bomen. - Het vrijwaren van blauw-groene verbindingen. - Ontharding. 	De door de indiener aangehaalde zijn allen valabele doelstellingen die de gemeente wel degelijk in de voorschriften wenst te verwerken.
R75.2	De indiener heeft zowel een lijst met waarnemingen van (ook dode) dieren samengesteld (dewelke als basis gebruikt kan worden voor het ontharden van bepaalde plekken en wegen), als een 'alternatieve' kaart van waardevolle (ook zonevreemde) bossen. hij kan deze aanleveren indien gewenst.	Alle input is welkom, beide stukken zullen zeker in overweging worden genomen indien aangeleverd.

R75.3	De indiener stelt dat een grondenruil tussen gronden in wonen in het groen en in de kern wel mogelijk is (in reactie op de stelling in 6.2 dat locatiealternatieven niet van toepassing zijn omdat alle gronden binnen dezelfde gemeente liggen)	Met de bepaling onder punt 6.2 van de startnota bedoelen we dat qua onderwerp van dit RUP enkel de bestaande woonparken in overweging worden genomen en hiervan uiteraard de locatie vastligt. Een eventuele bestemmingsruil tussen verschillende gronden binnen de gemeente kan inderdaad later in het proces overwogen worden, dit behoeft dan wel een stevige motivering, aangezien de afbakening van het RUP hierdoor plaatselijk uitbreidt.
R75.4	De indiener stelt dat dit RUP dient te streven naar het planologisch ontharden van gebieden die niet meer aan de natuur mogen onttrokken worden. Dit zou het voorwerp kunnen uitmaken van een gemeentelijk groen RUP (in overleg met de omliggende gemeenten).	De doelstelling van de indiener wordt bijgetreden, de opmaak van een gemeentelijk groen RUP wordt echter momenteel niet voorzien. Wel zal er in het uiteindelijke RUP uitgebreid aandacht gaan naar groenaspecten binnen de woonparken.
R75.5	De aanleg van bijkomende OV-lijnen is geen noodzaak binnen de woonparken.	Een RUP heeft geen impact op de lijnvoering van het openbaar vervoer of de inplanting van bushaltes of dergelijke. Wel zal het RUP op de ruimtelijke impact van beslissingen omtrent openbaar vervoer anticiperen als die er zouden komen vanuit andere beleidsdomeinen en aandacht hebben voor deze thematiek. Het RUP zal wel zo veel mogelijk trachten in te zetten op de verdere uitbouw van een netwerk voor trage verbindingen.

rup WOONPARKEN

R76 – Indiener n°76		
R76.1	De indiener uit grote bezorgdheid over wat er met het bosgebied De Zetten zou kunnen gebeuren (een bezorgdheid die tevens reeds sinds de jaren 80 aansleept). De indiener hoopt dat het idee om het domein op te kopen door de Vlaamse Overheid tot de mogelijkheden blijft behoren zodat dit waardevol natuurgebied kan behouden blijven.	De Zetten betreft een signaalgebied, deze werden uit de contour van het op te maken RUP verwijderd, we verwijzen hiervoor naar deel 7.1 van deze scopingnota.
R76.2	De indiener wenst een kritische bevraging toe te voegen richting het gemeentebestuur dat de mogelijke toekomstige verkavelingsplannen in de openbaarheid en met volledige transparantie worden besproken.	Toekomstige of lopende aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden zijn aparte dossiers die los staan van de RUP-procedure. Echter worden dergelijke dossiers ook onderworpen aan een verplichting tot openbaar onderzoek, behoudens de uitzonderingen vermeld in het 'Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging.'
R76.3	De indiener vraagt verduidelijking over de volgende gevallen: "Specifiek Woonproject nr.3 "De Zetten"; Specifiek Woonproject nr.4 "'t Kasteel"; Specifiek Woonproject nr.5 "Victor Frislei""	Dit betreffen telkens specifieke woonprojecten in woonparkgebied, toegelicht van p. 42 t.e.m. p. 43 in het richtinggevende gedeelte van het GRS van Schilde. De gemeente maakte hiertoe reeds volgende plannen op: RUP Kasteelpark (GR 27/02/2012) en BPA Victor Frislei (MB 05/07/2005).

R77 – Indiener n°77		
R77.1	De indiener stelt dat heel (het proces van) het RUP zo complex en zodanig tijdrovend is dat de gemeentelijke diensten de tijd ontbreekt om aan handhaving te doen.	Stedenbouwkundige handhaving betreft een lopende opdracht van de gemeente. Ze maakt geen onderdeel uit van een RUP-procedure, noch kan de RUP-procedure wijzigingen aanbrengen in hoe handhaving in uitvoering wordt gebracht. De bemerking dat dit een aandachtspunt dient te blijven eens het RUP in voege treedt, wordt desalniettemin erkend.
R77.2	Nieuwe woonvormen verstoren het evenwicht, verhogen verkeersdrukke en bezwaren veiligheid van de vele fietsers en wandelaars. De indiener verwijst hier naar 'kolossale gedrochten' die de laatste 20 jaar zijn gebouwd die niet in verhouding staan tot de perceelgrootte en niet in lijn zijn met het BPA Hof ter Linden. Verandering van woonvorm naar meervoudige bewoning (ooit appartementenbouw...) verstoort het 'groene' karakter' van Schilde.	In deze fase wordt er geen voorkeur uitgesproken voor de ene of andere woonvorm, wel ligt vast dan enige woonvorm die toegelaten zal worden in harmonie met het karakter van het woonpark dient te zijn. Aangezien (behoudens in cat. 1) verdichting geen optie is in de woonparken, wordt er geen aanzienlijk effect op verkeersdrukke verwacht. Conformiteit met BPA Hof ter Linden betreft een aspect van handhaving, hiervoor wordt naar voorgaande opmerking verwezen.
R77.3	De indiener stelt een vervangingsplicht voor dennen of andere vreemde boomsoorten.	Het betreft een voorstel tot beheersmaatregel voor het toekomstige RUP, dit zal in overweging genomen worden wanneer de opmaak van de voorschriften wordt aangevat.

rup WOONPARKEN

R78 – Indiener n°78		
R78.1	De indiener wenst zich te verzetten tegen de voorschriften van categorie 2 (woonpark Hertebos).	De voorschriften per categorie zijn momenteel nog niet vastgelegd, net als de indeling in categorieën die nog niet is gebeurd. Beide gebeuren in een later stadium en zullen eveneens voorgelegd worden in het openbaar onderzoek omtrent het ontwerp RUP.
R78.2	Het herverkavelen naar een groter aantal wooneenheden. De indiener stelt dat de meeste kavels in Hertebos reeds in gebruik zijn en de overige best benut zouden worden om woningen in huidige bouwstijlen op te trekken. Appartementengebouwen neerzetten zou een negatieve impact hebben op het uitzicht, het groen en de rust van de buurt en een toename van verkeer met zich meebrengen.	De vrees van de indiener kan omschreven worden als een vrees voor verdere verdichting. De woonparken komen niet in aanmerking voor verdichting, buiten deze die onder categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zullen zijn en al over feitelijke kerngebieden gaat. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn.
R78.3	Het beperken van verharding. De indiener stelt dat het principe dat grote kavels amper 10% verharding mogen hebben haaks staat op het feit dat men meer en meer wil genieten van de huiselijke sfeer. Daarnaast dient ook de definitie van verharding, en de waterdoorlatende mogelijkheden die bestaan, herbekeken te worden.	Het RUP zal wel degelijk voorschriften omvatten die beperkingen opleggen aan verharding, van uit de hogere overheden wordt overigens zo ook verwacht. A.d.h.v. de watertoets heeft de Vlaamse Overheid al enige tijd een aspect ingebouwd in het vergunningsproces dat hierop streng toekijkt.
R79 – Indiener n°79		
R81.1	Volledig negatief advies: verloedering van de residentiële aard van de gemeente; trekt bevolking uit lagere inkomensklasse (en al zijn problemen) aan.	Er wordt acte genomen van de opmerking. Het onderzoek vertrekt vanuit de stedenbouwkundige karakteristieken van de omgeving en is niet gericht op de ene of andere bevolkingsgroep.

rup WOONPARKEN

R80 – Indiener n°80		
R80.1	Volledig negatief advies. Voorstel dreigt residentieel karakter teniet te doen.	Er wordt acte genomen van de opmerking.
R81 – Indiener n°81		
R81.1	De indiener vraagt zich af hoe het plan om te herbebossen en de ontbossing tegen te gaan in de toekomst concreet door de gemeente zal worden aangepakt.	Ontbossing betreft een vergunningsplichtige handeling, hierop kijkt de gemeente dus toe via haar vergunningen- en handhavingsbeleid. (Her)bebossing is een aspect dat niet rechtstreeks via een RUP kan geregeld worden (in de zin dat het effectief aanplanten van bomen niet een rechtstreeks resultaat zal zijn van de procedure), wel zal worden bekeken hoe aanplant van bomen kan opgelegd worden in de voorschriften (zoals de omzendbrief dit nu al op zijn manier doet) zodat dit ook een element in het vergunningenbeleid kan worden.
R82 – Indiener n°82		
R81.1	Volledig negatief advies.	Er wordt acte genomen van de opmerking.
R83 – Indiener n°83		
R83.1	De indieners vrezen dat bezwaren en opmerkingen gewoonweg als voorbarig zullen worden weggeveegd, terwijl het juist een inspiratiebron zou moeten zijn voor het opstellen van het RUP.	Conform de decretale procedure zullen alle gemaakt opmerkingen in overweging genomen worden, ten bewijze hiervan voorliggende verwerking die onder uitmaakt van de scopingnota.

rup WOONPARKEN

R83.2	<p>Voorstel van het opstellen van globale definities voor alle deelnemende gemeenten, wat de objectiviteit ten goede zal komen.</p>	<p>Dit is inderdaad een betrachting, de 4 deelnemende gemeentes (Brecht, Brasschaat, Schoten en Schilde) vertrekken vanuit dezelfde toolkit en hanteren bv. ook dezelfde categorieën.</p>
R83.3	<p>De indieners vrezen dat de opmaak van desbetreffend RUP een negatieve werking zal hebben voor de gemeenten door de vele bouwpromotoren die reeds actief zijn in de gemeente Schilde en omliggende gemeentes.</p>	<p>Het RUP heeft inderdaad nog een procedure te doorlopen en zal nog niet onmiddellijk van kracht zijn. Het is eigen aan wetgeving (bv. een RUP) dat deze een proces tot opmaak er van moet doorlopen. Het RUP kan pas als juridische grond voor het vergunnen of weigeren van een aanvraag kunnen gehanteerd worden eens dit definitief aanvaard werd. In de tussentijd is er desalniettemin toch een degelijke basis die ook tijdens de opmaakprocedure van het nieuwe RUP een vergunningenbeleid toelaat dat toch al een aantal garanties kan bieden (o.a. de omzendbrief, bestaande bestemmingsplannen, ...). Dit is echter nog niet zo breed als de gemeente zou wensen, vandaar voorliggend initiatief. Met een blijvende inzet op een degelijk vergunningenbeleid en handhaving tracht de gemeente ook tijdens de opmaakprocedure van het RUP de eigenheden van de woonparken te vrijwaren.</p>

R83.4	In het kader van het behoud van het groen zou de gemeente Schilde kunnen overwegen om een stedenbouwkundige verordening uit te vaardigen waarbij men bij het willen kappen, rooien of kandelaren van inheems hoogstammig groen in woonparken, er allereerst een omgevingsvergunning moet worden gevraagd en voor de grotere projecten een MER onderzoek en geenszins een loutere kapmachtiging.	De gemeente beschikt reeds over een 'Bouwverordening op het vellen van hoogstammige bomen'. Het al dan niet MER-plichtig zijn van een project wordt op Vlaams niveau vastgelegd, daar heeft de gemeente geen invloed op.
R83.5	Het vrijwaren van het inheems hoogstammig groen in de reeds bestaande woonparken, kadert volledig in de doelstelling van gemeente Schilde om des te meer hoogstammig groen te voorzien en kan desgevallend definitief worden gecorrigeerd in het kader van het RUP Woonparken.	Het betreft een voorstel tot beheersmaatregel voor het toekomstige RUP, dit zal in overweging genomen worden wanneer de opmaak van de voorschriften wordt aangevat.
R83.6	Woonuitbreidingsgebieden zouden geenszins inbreuk mogen maken aan de huidige natuur en het groen in deze vier categorieën van woonparken.	De woonuitbreidingsgebieden maken geen deel uit van de gebiedsomschrijving van voorliggend RUP.
R83.7	De indieners stellen dat een globale visie vereist is van de gemeente Schilde alvorens daadwerkelijk te kunnen kiezen tussen de vier categorieën van woonparken.	Zowel het GRS van Schilde als de startnota zetten een visie aan, die verder zal uitgewerkt worden in het uiteindelijke RUP.
R83.8	De indieners vragen of deze op de hoogte gesteld zouden kunnen worden over de besprekingen die op de openbare zittingen behandeld worden voor de Gecoro en of één van de leden van het actiecomité Red Ons Groen/Den Aard het openbaar deel van deze zitting zou mogen bijwonen.	De data van de GECORO worden niet gecommuniceerd via de website (daar de data vaak niet op voorhand gekend zijn). Volgens het huishoudelijk reglement zijn de vergadering van de GECORO gesloten. Bij 2/3 meerderheid van stemmen kan het gedeelte toelichting en bespreking openbaar worden gemaakt.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

R84 – Indiener n°84		
R84.1	De indiener stelt dat woonvormen zoals gestapelde of geschakelde bebouwing of 'wonen rond collectief groen' niet passen in zijn wijk en deze een geweldige terugval zouden betekenen wat rust en privacy betreft.	In deze fase wordt er geen woonvormen expliciet uitgesloten. Het betreft echter een de doelstelling dat eventueel toegelaten nieuwe woonvormen in harmonie met het karakter van het woonpark dienen te zijn. Uiteraard wordt er hierbij over gewaakt dat de privacy van bestaande inwoners gerespecteerd blijft. Dit ligt beperkt anders bij inwoners die er samen voor kiezen om te wonen rond collectief groen, zij kiezen immers bewust voor dergelijke woonvorm. Echter zal ook in dat geval de privacy t.o.v. bestaande bebouwing gevrijwaard dienen te blijven.
R84.2	De indiener wenst graag te vernemen wat de concrete voorschriften zijn die voor diens wijk gelden en tot welke categorie deze wijk behoort.	De voorschriften per categorie zijn momenteel nog niet vastgelegd, net als de indeling in categorieën die nog niet is gebeurd. Beide gebeuren in een later stadium en zullen eveneens voorgelegd worden in het openbaar onderzoek omtrent het ontwerp RUP.
R84.3	De indiener merkt op dat in welke vorm (vrijstaande woning) en op welke oppervlakte men woont, een bewuste en vrij keuze is en dat het niet aan de gemeente of de overheid is om dat in vraag te stellen, laat staan daar in tussen te komen.	Het spreekt voor zich dat dit een vrije keuze betreft, echter gelden er voor alle percelen in België bouwvoorschriften (ten minste onder de vorm van een bestemmingsvoorschrift a.d.h.v. het gewestplan) om het evenwicht in de ruimte zo goed mogelijk te bewaren. Een overmatige regulering is niet het doel, wel die voorschriften noodzakelijk om minstens een minimum aan evenwicht te bewaren.

R85 – Indiener n°85		
R85.1	Volledig negatief advies. Dergelijk plan komt de rust in de buurt niet ten goede en betekent een grote waardevermindering van de woning. Het zou extreem zonde zijn een van de weinige mooie groene gemeenten van de rand rond Antwerpen te ruïneren.	Een uitgangspunt van het RUP is het groene karakter van de woonparken te vrijwaren, het volbouwen van deze gebieden is geenszins de bedoeling. Aspecten omtrent een vermeende waardevermindering betreffen geen stedenbouwkundige aspecten en zijn niet relevant binnen voorliggende procedure.
R86 – Indiener n°86		
R86.1	Negatief advies. Dergelijk plan komt het unieke karakter en de rust van de gemeente niet ten goede en zou een waardevermindering betekenen van de woning.	Een uitgangspunt van het RUP is het groene karakter van de woonparken te vrijwaren, het volbouwen van deze gebieden is geenszins de bedoeling. Aspecten omtrent een vermeende waardevermindering betreffen geen stedenbouwkundige aspecten en zijn niet relevant binnen voorliggende procedure.
R87 - Indiener n°87		
R87.1	De indiener pleit ervoor woonpark Steynhoeve-Schietboog in te delen in categorie 3. Dit woonpark is een waardevolle ecologische transitzone en bevat bosrijke percelen met volwassen, hoogstammige bomen. Ook uit de 8 criteria voor indeling van de woonparken kan afgeleid worden dat Steynhoeve duidelijk naar categorie 3 neigt: vrij grote kavels, behoorlijk wat hoogstammig groen, weinig relatie tot de kern, tot hoofdwegen, tot voorzieningen, geen directe aansluiting op openbaar vervoer, hoge biologische waardering en duidelijk meer aanhang tot hoofdgroenstructuur dan tot stedelijke aard.	De argumenten van de indiener zullen in overweging worden genomen bij de indeling in categorieën die na de fase startnota zal plaatsvinden.

R87.2	De indiener pleit voor betere controle en ernstige sancties indien men zich niet aan het vergund aantal te kappen bomen houdt (de indiener heeft namelijk de indruk dat dit vandaag de dag niet voldoende wordt geverifieerd). Zo niet wordt de ruimtelijke eco-structuur van de omgeving ernstige schade toegebracht.	Stedenbouwkundige handhaving betreft een lopende opdracht van de gemeente. Ze maakt geen onderdeel uit van een RUP-procedure, noch kan de RUP-procedure wijzigingen aanbrengen in hoe handhaving in uitvoering wordt gebracht. De bemerking dat dit een aandachtspunt dient te blijven eens het RUP in voege treedt, wordt desalniettemin erkend.
R87.3	Bij de uittekening van de normen voor elk type woonpark zou behoud en degelijke ondersteuning van de bestaande natuurlijke en ruimtelijke eigenheid van elke buurt de hoofdregel moeten zijn. Ook naar de toekomst toe.	Het verbeteren en vrijwaren van de groenqualiteiten van de woonparken betreft inderdaad een uitgangspunt van het RUP.
R87.4	De indiener pleit er voor de ontwikkelingsmogelijkheden binnen de bestaande eigenheid van de zone te houden: een nieuwe verkaveling in functie van verdichting is uitgesloten (bvb verkavelingsaanvraag Den Aard voor 36 woningen). Wel herverkavelingen om woningen te groeperen en aldus grotere groeneilanden te creëren. Ook aanpassing/verbouwingen van bestaande 'verouderde' wooneenheden volgens nieuwe woontendensen moeten kunnen.	De indiener verwoord heel goed een van de uitgangspunten van het RUP, verdere planologische verdichting is inderdaad niet de bedoeling (buiten in cat. 1 dat zeer beperkt van oppervlakte zal zijn en bestaande kerngebieden betreft). Specifiek voor dossier Den Aard geldt dat het een lopende aanvraag is, waarop de gemeente geen voorafname mag doen.

R87.5	De indiener heeft gekozen en betaald voor rustig wonen in het groen en wensen dit ten allen tijde zo te houden en pleit er voor het groene (bos-)karakter van de gemeente te behouden en te vrijwaren.	Het RUP en de voorschriften worden in het vervolgproces opgemaakt, het is hierbij inderdaad te bedoeling voorstellen te lanceren die passend zijn bij de eigenheid van de woonparken, bosbehoud en -versterking is hierbij een uitgangspunt.
R88 – Indiener n°88		
R88.1	De indiener pleit ervoor de situatie in woonpark Zonnebos te behouden zoals hij is. Verdeling in kleine percelen, geschakelde woningen, gestapeld wonen betekent meer mensen, meer drukte, meer stenen en minder groen. Het kan niet dat nu bestaande regels zomaar even kunnen gewijzigd worden in huidige residentiele wijken en met waardeverlies voor de huidige eigenaars als gevolg.	De vrees van de indiener kan omschreven worden als een vrees voor verdere verdichting. De woonparken komen niet in aanmerking voor verdichting, buiten deze die onder categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zullen zijn en al over feitelijke kerngebieden gaat. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn.
R88.2	De indiener wenst graag op tijd een heldere en duidelijke communicatie over alle mogelijke plannen	Het verdere verloop van de procedure zal door de gemeente minstens cfr. de decretaal opgelegde regelgeving openbaar gemaakt worden en gecommuniceerd worden.
R89 – Indiener n°89		
R89.1	Volledig negatief advies. Bewoners zijn geen vragende partij voor dit RUP en zitten niet te wachten op co-housers, nieuwe woonvormen en meergezinswoningen die het woongenot van een rustige buurt in het groen naar beneden gaan halen.	Er wordt acte genomen van de opmerking. In deze fase wordt er geen woonvormen expliciet uitgesloten, indien toegelaten zullen nieuwe woonvormen in harmonie met het karakter van het woonpark dienen te zijn.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

R90 – Indiener n°90		
R90.1	Herverkaveling in kleinere percelen brengt de groene oase die wordt gecreëerd door de aaneenschakeling van tuinen in het gedrang	Het behoud van de groenkwaliteiten van de woonparken en een aaneenschakeling van tuinen i.f.v. groene verbindingen is een doelstelling van voorliggend RUP. Herverkaveling, indien dit zou worden toegepast, zal dus steeds gebeuren met oog op behoud van deze kwaliteiten.
R90.2	De indiener stelt dat cohousing en meerdere gezinnen op een beperkte oppervlakte de rust en de stilte die nu in het woongebied heerst niet ten goede zal komen en de waarde van de grond en woningen zal doen afnemen.	Er wordt acte genomen van de opmerking. In deze fase wordt er geen woonvormen expliciet uitgesloten, indien toegelaten zullen nieuwe woonvormen in harmonie met het karakter van het woonpark dienen te zijn.
R90.3	De indiener stelt zich vragen bij de allerhande restricties die de gemeente oplegt (bv. het beperken van terrassen), ook maakt de indiener bezwaar omtrent de introductie van bouwhoogtes hoger dan de toegelaten bouwhoogtes van de huidige woningen.	De voorschriften die door het RUP zullen opgelegd worden dienen nog opgemaakt te worden. Uiteraard bestaat er reeds stedenbouwkundige regelgeving. Omtrent verharding bestaan er inderdaad beperkende maatregelen, voornamelijk vanwege de watertoets, zoals opgelegd door Vlaanderen. Er op gelet dat de voorschriften nog dienen opgemaakt te worden, werden er nog geen bepalingen omtrent bouwhoogte vastgelegd.
R91 – Indiener n°91		
R91.1	De indiener gaat niet akkoord met het RUP Woonparken.	Er wordt acte genomen van de opmerking.

rup WOONPARKEN

R92 – Indiener n°92		
R92.1	De indiener is tegen het opzetten van woonparken en pleit voor het verstrengen van het behoud van bomen (hierbij wordt verwezen naar de vele meldingen van het kappen van allerlei soorten bomen die de indiener recent tegenkomt doorheen de gemeente).	Groenbehoud betreft een van de doelstellingen van het RUP. De voorstellen die zullen gebeuren dienen in harmonie met het bestaande karakter van het woonpark te zijn.
R93 – Indiener n°93		
R93.1	De indiener gaat niet akkoord met de categorisering van woonpark "Schilde-West, Hertenbos" als categorie 2. Eengezinswoningen op een perceel van 2000 m ² of meer stroken nog steeds met de realiteit. Een grote tuin met aanplanting van hoogstammige bomen is een meerwaarde en strookt nog steeds met de huidige noden.	De indeling in categorieën gebeurde nog niet. De argumenten van de indiener zullen echter in overweging worden genomen bij de indeling die na de fase startnota zal plaatsvinden.
R93.2	Het toelaten van appartementsblokken en grotere bouwprojecten brengt het groen en de rust in deze wijken in gevaar. Bovendien veroorzaakt dit meer verkeer, wat de mobiliteit in het gedrang brengt.	In deze fase wordt er geen woonvormen expliciet uitgesloten. Het betreft echter een de doelstelling dat eventueel toegelaten nieuwe woonvormen in harmonie met het karakter van het woonpark dienen te zijn. Appartementsblokken en grotere bouwprojecten zijn voorbeelden van verdichting. Deze zullen niet zo maar kunnen, enkel cat. 1 komt hiervoor mogelijks in aanmerking, deze categorie zal echter beperkt in oppervlakte blijven. In cat. 2, 3 en 4 is het niet de bedoeling (planologisch) te verdichten, in principe zal hier dus ook geen impact op verkeersdrukte zijn.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

R94 – Indiener n°94		
R94.1	Identieke opmerking als R83.1	Zie behandeling R83.
R94.2	Identieke opmerking als R83.2	Zie behandeling R83.
R94.3	Identieke opmerking als R83.3	Zie behandeling R83.
R94.4	Identieke opmerking als R83.4	Zie behandeling R83.
R94.5	identieke opmerking als R83.5	Zie behandeling R83.
R94.6	Het zou geenszins de bedoeling mogen zijn om andere gebieden te laten samenvallen met één van de vier categorieën van woonparken. In het bijzonder wordt gedacht aan woonuitbreidingsgebieden den men geenszins mag denatureren in één van deze vier categorieën.	De woonuitbreidingsgebieden maken geen deel uit van het plangebied van voorliggend RUP.
R94.7	identieke opmerking als R83.7	Zie behandeling R83.
R94.8	De indieners stellen voor om net als gemeente Zoersel een Bouwmeesterscan te laten uitvoeren voor de gemeente.	De gemeente heeft hier niet op ingeschreven. Moest er in de toekomst opnieuw te kans zijn op zich als gemeente kandidaat te stellen dan zal dit worden overwogen door het college van burgemeester en schepenen.
R94.9	De indieners vragen of deze op de hoogte gesteld zouden kunnen worden over de besprekingen die op de openbare zittingen behandeld worden voor de Gecoro en of één vertegenwoordiger per actiecomité van de gemeente Schilde aanwezig kan zijn.	De data van de GECORO worden niet gecommuniceerd via de website (daar de data vaak niet op voorhand gekend zijn). Volgens het huishoudelijk reglement zijn de vergadering van de GECORO gesloten. Bij 2/3 meerderheid van stemmen kan het gedeelte toelichting en bespreking openbaar worden gemaakt.
R94.10	De indieners doen beroep op openbaarheid van bestuur om het advies van de GECORO te mogen ontvangen.	Het advies van de GECORO is (evenals alle andere adviezen) toegevoegd aan de scopingnota.

rup WOONPARKEN

R95 – Indiener n°95		
R95.1	De indiener is voorstander van de doelstellingen zoals beoogd in het RUP	Er wordt acte genomen van de opmerking.
R95.2	De indiener haalt 2 specifieke naburige panden aan waar activiteiten plaatsvinden die hinderlijk zijn cfr. de indiener (o.a. parkeerproblematiek, verkeersproblematiek, oneigenlijk gebruik, enz.).	Voorliggend proces wil enkel een vernieuwd regelgevend kader voor de woonparken opmaken. De behandeling van individuele situaties is niet aan de orde binnen dit proces, hiervoor dient de indiener zich te wenden tot de betrokken diensten en procedures binnen de gemeente.
R96 – Indiener n°96		
R96.1	De indieners vragen de perimeter van het RUP uit breiden zodat hun perceel mee kan worden opgenomen in het RUP en op die manier de bestemming woonpark kan krijgen waardoor de indieners in hun rechten worden hersteld (een uitvoerige beschrijving van de voorgeschiedenis van dit perceel wordt meegegeven in het bezwaar).	Het betrokken perceel ligt op gebied dat valt onder de 'golfterreinen' op het gewestplan en niet onder de woonparken, het maakt aldus geen onderdeel uit van het onderwerp van voorliggend RUP.

8.2 Verwerking adviezen

<i>n°</i>	<i>bezwaar/opmerking</i>	<i>Behandeling</i>
A1 - Gecoro Schilde		
A1.1	De GECORO geeft volgende aandachtspunten mee:	
A1.2	Het participatietraject moet voldoende breed worden uitgerold. Niet enkel de officiële adviesinstanties moeten worden geïnformeerd, maar ook de overige adviesraden moeten betrokken worden om een zo breed mogelijk draagvlak te creëren.	Naar aanleiding van de eerste openbaarmaking zal het bestuur bekijken waar en hoe het nodig is om het participatietraject bij te sturen. Mogelijks worden hier dan ook bijkomende adviesraden in betrokken.
A1.3	De Gecoro vraagt om actief te worden betrokken en niet enkel op de officiële momenten. Graag wenst de Gecoro tussentijds het studiebureau te zien en te horen om op de hoogte te worden gehouden van de voortgang.	De GECORO zal minstens verder betrokken worden op de momenten dat dit wettelijk voorzien is, m.n. advisering i.k.v. plenaire vergadering en verwerking resultaten openbaar onderzoek. Verwijzend naar antwoord A1.2 zal het bestuur verder bekijken welke opportuniteiten voor een verdere betrokkenheid al dan niet mogelijk zijn.
A1.4	De Gecoro merkt het belang op van de afbakening van de categorieën en hoe deze zal gebeuren. Het RUP moet duidelijkheid aangeven wat kan en wat niet kan.	Dit betreft een doelstelling van het RUP.
A1.5	Bijzondere aandacht gaat uit naar het kernversterkende woonpark (categorie 1). Zo mag 1 gebouw niet als precedent worden genomen voor de ontwikkeling van de rest van de zone.	Als grondslag voor selectie onder categorie 1 wordt een beleidsmatige beslissing tot selectie van een deel van woonpark als onderdeel van een kern aangegeven. In Schilde komt dit cfr. het GRS niet voor. Enkel de westelijke hoek van het gebied begrepen tussen de Brasschaatsebaan en de Turnhoutsebaan wordt aangeduid als zone waar vernieuwbouw van woningen kan. De Toolkit duidt in haar voorlopige categorisering wel nog 2 gebieden onder cat. 1 aan in Schilde (ten oosten van de Kortvoortbaan en de Ter Maelenbaan),

rup WOONPARKEN

		echter dient nog onderzocht de worden of een cat. 1 selectie hier kan ondersteund worden.
A1.6	Aan het bestuur wordt gevraagd om het contact met de andere gemeenten te behouden.	Er wordt naar gestreefd om de procedures en visies tussen de verschillende gemeentes zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen. In het traject tot nu toe, maar ook in hetgeen nog volgt, werd en wordt regelmatig overleg tussen de 4 gemeentes voorzien, zowel ambtelijk als bestuurlijk.
A1.7	De Gecoro stelt tenslotte voor om een overkoepelende Gecoro te organiseren met de andere betrokken Gecoro's.	Verwijzend naar antwoord A1.2 zal het bestuur verder bekijken welke opportuniteiten voor een verdere betrokkenheid al dan niet mogelijk zijn.
A2 - OVAM		
A2.1	Het advies van OVAM omvat een aantal algemene aandachtspunten	Er wordt acte genomen van de algemene aandachtspunten van OVAM. Deze hebben geen onmiddellijk gevolg voor de op te maken scopingnota.
A3 - Agentschap Natuur en Bos		
A3.1	Het Agentschap vraagt zich af of er noodzaak is om voor categorie 2 en 3 af te wijken van het gewestplan, met uitzondering van die zones die men wil behouden/ontwikkelen als natuurkern en natuurverbinding, aangezien de intenties voor deze categorieën niet danig afwijken van de huidige woonparkvoorschriften.	De inschatting van het Agentschap, dat beide categorieën weinig afwijken van de huidige woonparken, klopt. Echter willen we met het RUP toch een iets stabielere rechtsgrond bieden. Het gewestplanvoorschrift steunt grotendeels op een omzendbrief, dewelke vaak maar moeilijk afdwingbaar is. We willen een aantal uitgangspunten dus sterker verankeren.
A3.2	Volgende deelaspecten dienen verder onderzocht te worden (zie advies voor een uitgebreidere beschrijving):	
A3.3	- Bos- versus bomenbehoud	Het onderscheid zal onder de aandacht gebracht worden in het RUP.

A3.4	- Inventarisatie ifv. bepalen potentieel realiseerbare natuurverbindingen en natuurkernen op basis van een inventarisatie van onbebouwde percelen	Het bijkomend vrijwaren van groenblauwe verbindingen betreft een doelstelling van het RUP, het ontwerp onderzoek zal verder uitwijzen in welke mate deze kunnen gevrijwaard worden.
A3.5	- Blauwgroennetwerk stopt niet aan woonparkgrenzen	De onderzoeksfocus kijkt uiteraard verder dan de grenzen van de woonparken zoals aangeduid op het gewestplan. Wat het uiteindelijke RUP zelf betreft blijft dit wel hoogstens beperkt tot wat nu als woonpark bekend staat. Er worden dus geen nieuwe delen toegevoegd aan het plangebied. Eigenaars wiens gronden nu niet aan de plancontour zijn toegevoegd konden er bij aanvang van de procedure van uitgaan dat het RUP-proces geen impact op hun eigendom zou hebben. Hier verderop in het proces verandering in brengen houdt in dat deze grondeigenaars niet ten volle aan het participatieproces hebben kunnen deelnemen. Bovendien geldt voor de bedoelde percelen dat ze als natuurgebied op het gewestplan zijn aangeduid, ze genieten dus reeds een planologische bescherming als dusdanig.
A3.6	- Faunapassage en inheems karakter	Het betreft een zinvolle suggestie naar de toekomstige voorschriften toe. Deze zal verder mee worden opgenomen.
A3.7	- Clusters vrijwaren woonparkgebied	De suggestie van het Agentschap om geen zone-eigen bebouwing zonevremd te maken betreft een intentie die reeds in de startnota vermeld staat. Hieraan wordt dus gevolg gegeven.
A3.8	- Ontbossing in woonparkgebied	De suggestie van het Agentschap om regels omtrent ontbossing i.f.v. nieuwbouw beperkende voorwaarden op te leggen zal worden nagevolgd.

rup WOONPARKEN

A4 - Departement Omgeving		
A4.1	Een zo terughoudend mogelijk ontwikkelingsbeleid vastleggen met maximale aandacht voor behoud en uitbreiding van de landschappelijke structuur en ecologische verbindingen.	Deze intentie wordt gedeeld met het Departement. Het betreft een uitgangspunt van het RUP.
A4.2	Departement Omgeving hecht belang aan het onderhouden van een brede overlegstructuur met de overige overheden en afstemming met lopende projecten (met name complex project Oostelijke Verbinding. Gebieden die voor dit project van belang zijn, zijn onder meer: omgeving Antitankgracht, omgeving Klein Schijn en omgeving Sint-Jobsteenweg). Hierbij kan Departement Omgeving voor dit planproces, waar relevant voor de Vlaamse uitvoeringsplannen en projecten, naast een adviserende rol ook een ondersteunde en uitvoerende rol opnemen.	De intentie van Departement Omgeving wordt bijgetreden. Sowieso zal het Departement op de plenaire vergadering de kans hebben hiertoe haar inbreng aan te leveren.
A4.3	De corridor van de Antitankgracht maximaal behouden en versterken, evenals omgeving Klein Schijn en omgeving Sint-Jobsteenweg.	Deze intentie wordt gedeeld met het Departement. Het betreft een uitgangspunt van het RUP. De antitankgracht is opgenomen als ecologische verbinding nr. 19 in de startnota.
A4.4	Categorie 4 'Fragmenten in het groen': niet enkel de bestaande kavelstructuur, voorzieningen en draagkracht van de omgeving laten doorwegen, maar ook de (potentieel verbindende) waarde voor het behoud en versterken voor groenblauwe structuren, landschapsfragmenten en open ruimte te laten doorwegen.	De suggestie van het Departement wordt al impliciet in de startnota verwerkt, aangezien deze het belang van de verbindingen erkend en deze in kaart brengt. De startnota en het Departement zitten dus op dezelfde lijn en erkennen te ecologisch belangrijke verbindende waarde van groenblauwe structuren. Door de 'hoofdgroenstructuur' als criterium bij de categoriebepaling op te nemen, weegt dit ook door in de uiteindelijke selectie van categorieën.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

A5 - Vlaamse Milieumaatschappij		
A5.1	De omschrijving van het watersysteem en de problematiek rond overstromingen aanvullen met een bespreking van de pluviale overstromingskaarten. De kaarten kunnen via volgende link geraadpleegd worden: www.waterinfo.be/overstromingsrichtlijn .	De desbetreffende kaarten zullen toegevoegd worden.
A5.2	Binnen de omschrijving van het RUP zijn 3 signaalgebieden gelegen (De Zetten, Kotsbos en Schildestrand). Aangaande de integratie van de ruimtelijke visies die zijn opgenomen in de startbeslissingen van de Vlaamse Regering wordt verwezen naar het advies van de dienst integraal waterbeleid van het provinciebestuur Antwerpen.	De signaalgebieden werden verwijderd uit de contour van het RUP, als motivatie hiervoor verwijzen we naar deel 7.1 van deze scopingnota.
A6 - Toerisme Vlaanderen		
A6.1	Er wordt gemeld dat er geen advies zal worden uitgebracht.	
A7 - Sport Vlaanderen		
A7.1	In de nabijheid van woonkernen voldoende ruimte voorzien voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (wandelen, fietsen, joggen,...).	Dit betreft een eerder algemene aanname die ondersteund wordt. Onderzoek naar de noodzakelijkheid van het voorzien van bijkomende georganiseerde sportinfrastructuur maakt wel geen onderdeel uit van voorliggend proces. Als algemene doelstelling werd het verder uitbouwen en verbeteren van het netwerk van trage wegen wel opgenomen. Deze staan uiteraard ook in functie van zachte recreatie.
A7.2	Voorzien van voldoende, toegankelijke, (groene) publieke ruimte voor de bewoners van de woonparken om te sporten en te recreëren. Hierbij geeft Sport Vlaanderen een aantal suggesties	Sport Vlaanderen doelt hiermee in feite op de verdere uitbouw van een groen publiek domein in de woonparken. Dit betreft een ambitie van het RUP, de mogelijkheid er

rup WOONPARKEN

	qua laagdynamische, recreatieve infrastructuur.	toe dient nog verder onderzocht te worden.
A7.3	Sport Vlaanderen vraagt om rekening te houden met de tennisclub Brabo (aan de Riemstraat), manege Brabo aan de Noorderlaan, manege Ruitershoeve aan de Raymond Delbekestraat en manege Jeff's club aan de Elzendreef tijdens het planningsproces.	Het betreft een voorziening in woonparkgebied, over hetgeen de omzendbrief omtrent de gewestplannen stelt dat inrichtingen en activiteiten toelaatbaar zijn indien ze verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied, echter gelet op de wezenlijke kenmerken van het woonpark betekend dit dat niet-residentiële inrichtingen en activiteiten doorgaans niet zullen kunnen worden aangenomen. In het vervolgproces zal bekeken worden of hier planologisch maatregelen dienen toe genomen te worden. Uiteraard is behoud van de tennisclub hierbij het uitgangspunt.
A8 - De Lijn		
A8.1	Volledig gunstig zonder voorwaarden.	
A9 - Provincie Antwerpen -Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit		
A9.1	Handhaving is noodzakelijk in het wetslagen van het RUP	Stedenbouwkundige handhaving betreft een lopende opdracht van de gemeente. Ze maakt geen onderdeel uit van een RUP-procedure, noch kan de RUP-procedure wijzigingen aanbrengen in hoe handhaving in uitvoering wordt gebracht. De bemerking dat dit een aandachtspunt dient te blijven eens het RUP in voege treedt, wordt desalniettemin erkend.
A9.2	Analyse maken van het verwachte woonaanbod en de woonbehoefte kan nuttig zijn. Het toelaten van opsplitsingen kan immers leiden tot een groot bijkomend aanbod van woningen.	Enkel binnen categorie 1 wordt een eventuele verdichting toegestaan. De startnota stelt dat de gebieden dia als cat. 1 zullen erkend worden afgeleid worden uit de heersende beleidsvisie omtrent kernversterking voor de gemeente (bvb. zoals neergeschreven in het GRS of

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

		recentere relevante studies). Als bron om een cat. 1 al dan niet aan te duiden kiezen we dus voor bestaande beleidsbeslissingen die een kern-status bevestigen of niet. Hierbij gaan we er van uit dat de desbetreffende beleidsbeslissing gemotiveerd werd rekening houdende met woonbehoefte. In alle andere categorieën wordt geen verdichting voorzien en is er dus ook geen impact naar potentieel woonaanbod. Op basis hiervan gaan we er vanuit dat een afzonderlijke woonbehoeftestudie naar aanleiding van voorliggend RUP niet nodig is.
A9.3	Aandacht voor publieke ruimte en voorzieningen.	Dit betreft een ambitie van het RUP, de mogelijkheid er toe dient nog verder onderzocht te worden.
A9.4	Voldoende flexibiliteit behouden bij de opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften zodat ook werken als verweefbare (neven)bestemming mogelijk blijft of wordt in dit gebied.	De bezorgdheid van de provincie wordt erkend. Er zal verder rekening mee gehouden worden.
A9.5	De provincie meldt dat er sinds 1931 (wetgeving Monumentenzorg) geen sprake meer is van klasseringen en klasseringsbesluiten (i.k.v. beschermd erfgoed).	De terminologie zal in de scopingnota aangepast worden.
A9.6	De provincie suggereert te voorzien in trage verbindingen voor fietser of voetganger die de connectie tussen de periferie en de kern faciliteert om zo de autoafhankelijkheid van de woonparken te verminderen.	Deze opmerking wordt ondersteund en werd reeds opgenomen in de doelstellingen van het RUP.
A9.7	De provincie adviseert om niet vast te klampen aan de exacte contouren van de woonparken, mochten er hierdoor kansen gemist worden om het gewenste ruimtelijke beleid te kunnen voeren.	Het is inderdaad niet de bedoeling kunstmatig vast te klampen aan de exacte contouren van de woonparken op het gewestplan. Echter is het wel niet de bedoeling nog grote delen toe te voegen aan het plangebied (het plangebied verkleinen of toevoegingen in de vorm van een beperkte grenscorrectie kunnen wel).

rup WOONPARKEN

		Eigenaars wiens gronden nu niet aan de plancontour zijn toegevoegd konden er bij aanvang van de procedure van uitgaan dat het RUP-proces geen impact op hun eigendom zou hebben. Hier verderop in het proces verandering in brengen houdt in dat deze grondeigenaars niet ten volle aan het participatieproces hebben kunnen deelnemen. Bovendien geldt voor de bedoelde percelen dat ze als natuurgebied op het gewestplan zijn aangeduid, ze genieten dus reeds een planologische bescherming als dusdanig.
A9.8	Het kan nuttig zijn om bij een ontwerp van categorisering en indeling een tweede publieke raadpleging te voorzien. Op deze manier worden mogelijke voldongen feiten voor het publiek in fase van ontwerp-RUP vermeden.	De voorziene procedure zal minstens voldoen aan de bepalingen betreffende participatie cfr. de VCRO. Er werd hierover al beslist om een bijkomende tussentijdse participatieronde te organiseren specifiek omtrent de categorisering en de mogelijkheden per categorie.
A10 - Wommelgem		
A1.10	Er wordt gemeld dat er geen advies zal worden uitgebracht.	
A11 - Schoten		
A11.1	Volledig gunstig zonder voorwaarden.	
A12 - Openbare Vlaamse Afvalmaatschappij		
A12.1	Volledig gunstig zonder voorwaarden.	

9 Bijlage I: juridische context

9.1 Bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Type plan	binnen het plangebied	grenzend aan plangebied
Gewestplan	Het plangebied is gelegen in het origineel gewestplan Antwerpen (25 oktober 1979)	
Algemene plannen van aanleg	/	/
Bijzondere plannen van aanleg	<ul style="list-style-type: none"> • BPA Duyvendael – gedeeltelijke herziening; • BPA Hertebos; • BPA Hof ter Linden – origineel; • BPA Hof ter Linden – gedeeltelijke herziening; • BPA Ruiterskuil; • BPA Schildebergen deel 1; • BPA Schildebergen deel 2; • BPA Schildebergen deel 2 – herziening; • BPA Schildebergen deel 3; • BPA Schildebergen deel 4; • BPA Willecom; • BPA Zuid Hertebos – herziening 	<ul style="list-style-type: none"> • BPA Het Moer – wijziging • BPA Dorpskom Zuid deel 2 - wijziging
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	/	<ul style="list-style-type: none"> • GRUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen • GRUP voor het opheffen van de (alternatief) reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden voor het Duwvaartkanaal Oelegem-Zandvliet • GRUP Erfgoedlandschap Abdij van Westmalle
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	/	/
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	<ul style="list-style-type: none"> • RUP Zonevreemde bedrijven en recreatie • RUP Kasteelpark • RUP Jachthoornlaan 	<ul style="list-style-type: none"> • RUP Zonevreemde Woningen • RUP Turnhoutsebaan Oost

- **Kaart 5: Gewestplan**

rup WOONPARKEN

9.2 Verkavelingen en ruilverkavelingen

Type plan	binnen het plangebied
Goedgekeurde en niet-vervallen verkavelingen	Zie bijlage V
Ruilverkavelingen	/

9.3 Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

- Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening 'Deelgemeente 's Gravenwezel': goedgekeurd op 15/03/1932;
- Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening 'Deelgemeente Schilde': goedgekeurd op 05/08/1938;
- Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening 'Afsluitingen': goedgekeurd door de Koning op 16/02/1970;
- Bouwverordening op het vellen van hoogstammige bomen: goedgekeurd door de Koning op 06/04/1994 – van kracht sinds 05/07/1994;
- Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening 'Schotelantennes': goedgekeurd door de Koning op 04/03/1997 – van kracht sinds 08/07/1997;
- Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening 'Reclame': goedgekeurd door de Koning op 16/11/1998 – van kracht sinds 07/01/1999;
- Gemeentelijk reglement reclameverordening;
- Gemeentelijk reglement voor het gedeeltelijk inbuizen van baangrachten door particulieren ter hoogte van hun oprit: goedgekeurd door de gemeenteraad op 19/03/2012;
- Gemeentelijk reglement schotelantennes.

9.4 Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer: goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 29/04/1997 – van kracht sinds 07/05/1997;
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven: goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 08/07/2005 – van kracht sinds 10/08/2005;
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid: goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 05/06/2009 – van kracht sinds 05/09/2009;
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater: goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 05/07/2013 – van kracht sinds 08/10/2013.

9.5 Wegen en water

Type	binnen het plangebied	grenzend aan plangebied
Gewestwegen	<ul style="list-style-type: none"> • N121 Gilles de Pélichylei • N12 Turnhoutsebaan (secundaire weg type III). 	/
Buurtwegen	Zie kaart 17: Atlas der buurtwegen	
Bevaarbare waterlopen	/	<ul style="list-style-type: none"> • Albertkanaal
Onbevaarbare geklasseerde waterlopen	<ul style="list-style-type: none"> • Zwanebeek (2^e cat.); • Hofbeek (2^e cat.); • Waterstraatse loop (2^e cat.); • Knotsbosloop (2^e cat.); • Steynhoefsebeek (2^e cat.); • Kleinebeek (2^e cat.); • Trappistenbeek (2^e cat.); • VHA waterloop, gewestcode 4149 (cat.: niet geklasseerd); • VHA waterloop, gewestcode 41301 (cat.: niet geklasseerd); • VHA waterloop, gewestcode 41302 (cat.: niet geklasseerd); • VHA waterloop, gewestcode 41244 (cat.: niet geklasseerd); • VHA waterloop, gewestcode 41249 (cat.: niet geklasseerd); • VHA waterloop, gewestcode 4137 (cat.: niet geklasseerd). 	<ul style="list-style-type: none"> • Afvoergracht (2^e cat.); • Klein Schijn (2^e cat.); • Moesbeek (cat.: niet geklasseerd); • Groot Schijn (2^e cat.); • VHA waterloop, gewestcode 3139 (cat.: niet geklasseerd); • VHA waterloop, gewestcode 41246 (cat.: niet geklasseerd); • VHA waterloop, gewestcode 4120 (cat.: niet geklasseerd); • VHA waterloop, gewestcode 41239 (cat.: niet geklasseerd).
Overstromingsgevoelige gebieden	Zie kaart 8: Watertoets	

- Kaart 8: watertoets, kaart 9: VMM signaalgebieden, kaart 10: VMM Zoneringen, kaart 17: Atlas der Buurtwegen

9.6 Beschermd Onroerend Erfgoed en Vastgestelde Inventarissen

Type	binnen het plangebied	Omgeving van het plangebied
Aanduidingsobjecten: beschermde monumenten	<ul style="list-style-type: none"> • Dorpswoning (ID: 7034); • Woning De Roover-Van Coillie (ID: 21173); • Molenhoeve: oude delen (ID: 7002); • Duyvendaelhoeve (ID: 7001); • Hoeve Spreeuwenborg (ID: 7178). 	/
Aanduidingsobjecten: beschermd cultuurhistorische landschappen	/	<ul style="list-style-type: none"> • Brechtse Heide (ID: 4506); • Domein Catershof (ID: 6944).
Aanduidingsobjecten: stads- en dorpsgezichten	<ul style="list-style-type: none"> • Domein Hof te Schilde (ID: 7097); • Molenhoeve met omgeving (ID: 7003); • Kasteel van 's Gravenwezel en omgeving (ID: 7055); • Hoeve en kasteel Spreeuwenborg met omgeving (ID: 7180). 	<ul style="list-style-type: none"> • Kasteel Pulhof met omgeving (ID: 5072); • Kasteel Hof ter Linden en omgeving (ID: 7065); • Schans d'Oudaen met omgeving (ID: 4558); • Puttenhof en Diegemhof met omgeving (ID: 7118).
Aanduidingsobjecten: Vastgesteld bouwkundig erfgoed	<ul style="list-style-type: none"> • Hoeve met losse bestanddelen (ID: 111783); • Steenen hoeven (ID: 97809); • Domein Hof ten Broecke (ID: 111780); • Grote Hoeve (ID: 111777); • Villa La Regie (ID: 111779); • Woonstalhuis (ID: 111778); • Villa (ID: 111829); • Villa van 1966 (ID: 111828); • Dorpswoning (ID: 111842); • Parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw ten Hemel Opgenomen (ID: 111817); 	<ul style="list-style-type: none"> • Woonstalhuis (ID: 111847); • Kasteel Pulhof (ID: 112923); • Kasteeldomein Hof ter Linden (ID: 111794); • Kasteel Catershof (ID: 111836); • Schans d'Oudaen (ID: 111811); • Landhuis Diegemhof (ID: 111775); • Puttenhof (ID: 111823).

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

Type	binnen het plangebied	Omgeving van het plangebied
	<ul style="list-style-type: none"> • Woning De Roover-Van Coillie (ID: 111830); • Villa in cottagestijl (ID: 111788); • Bellemondhoeve (ID: 111776); • Villa (ID: 111814); • Villa ontworpen door Jul De Roover (ID: 111834); • Villa (ID: 111786); • Villa ontworpen door Marc Dessauvage (ID: 111819); • Villa (ID: 111818); • Molenhoeve (ID: 111813); • Kasteel van 's Gravenwezel (ID: 111840); • Duyvendaelhoeve (ID: 111812); • Roze Tempel, woning De Wachter (ID: 111792); • Villa (ID: 111791); • Woning Vermijlen-De Winter (ID: 111793); • Kasteel Spreeuwenborg (ID: 111774); • Hoeve Spreeuwenborg (ID: 111827). 	
Aanduidingsobjecten: Landschapsatlas	/	<ul style="list-style-type: none"> • Abdij van Westmalle (ID: 10261).

- **Kaart 13: Onroerend erfgoed, landschapsatlas**
- **Kaart 14: Onroerend erfgoed, beschermingen**
- **Kaart 15: Onroerend erfgoed, inventarissen**

9.7 Natuurbeschermingsgebieden en VEN-gebieden

Type	binnen het plangebied	grenzend aan plangebied
Habitatrichtlijngebieden	/	<ul style="list-style-type: none"> Bos en heidegebieden ten oosten van Antwerpen (BE2100017)
Vogelrichtlijngebieden	/	/
VEN-gebieden	/	<ul style="list-style-type: none"> De Schijnvallei (GENO) nummer 319: bevindt zich zowel op het grondgebied van Ranst als Zoersel, grenzend aan de gemeente Schilde. Het gebied is gelegen op ca. 800m van het plangebied. De Schijnvallei (GEN) nummer 319: bevindt zich zowel op het grondgebied van Ranst als Zoersel, grenzend aan de gemeente Schilde. Het gebied is gelegen op ca. 500m van het plangebied. Erfgoedlandschap Abdij van Westmalle (natuurverwervingsgebied), nummer 348: bevindt zich zowel op het grondgebied van Zoersel als Malle, grenzend aan de gemeente Schilde. Het gedeelte van het erfgoedlandschap op het grondgebied van Zoersel grenst rechtstreeks aan het plangebied. De overige delen van het erfgoedlandschap zijn tussen de 450m en 2km van het plangebied gelegen.
Landschapsatlas-relictzones	/	<ul style="list-style-type: none"> Abdij van Westmalle (ID: 10261)

- Kaart 11: Natura 2000
- Kaart 12: VEN

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

9.8 Signaalgebieden en Watergevoelige OpenRuimteGebieden (WORG's)

Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde ruimtelijke bestemming (vb. woonuitbreidingsgebied, industriegebied...) die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast, omdat ze kunnen overstromen of omdat ze omwille van specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren. Het gaat om gebieden met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Voor een hele reeks van signaalgebieden heeft de Vlaamse Regering de voorbije jaren een beslissing genomen over welk initiatief nodig is om het waterbergend vermogen van dat gebied in de toekomst te behouden. Als blijkt dat het risico op wateroverlast bij ontwikkelen van het gebied volgens de bestemming toeneemt, dan besliste de Vlaamse Regering tot een vervolgtraject voor dat gebied. Voor veel van deze gebieden werd geoordeeld dat minstens delen van het signaalgebied bouwvrij moeten blijven om wateroverlast te voorkomen. Die bouwvrije opgave is of wordt in een beperkt aantal gevallen gerealiseerd via een RUP. Voor de meerderheid van deze gebieden wordt verwacht dat een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (WORG) nodig zal zijn om de bouwvrije opgave te realiseren. Eens als dusdanig aangeduid verhindert art. 5.6.8. §3 VCRO dat er nog belangrijke bouwwerken mogelijk worden binnen deze gebieden. De aanduiding van deze WORG's is echter nog bezig.

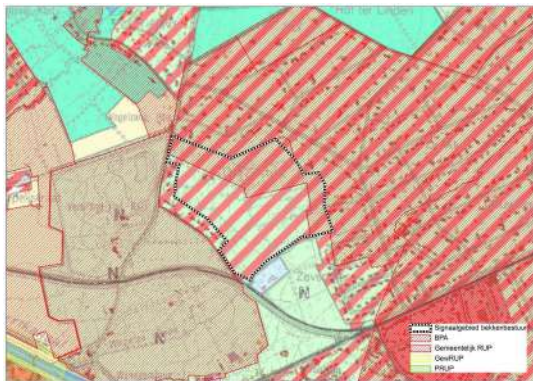
In de tussentijd heeft het wel al zin om naar de goedgekeurde 'startbeslissingen signaalgebied' voor deze gebieden te kijken, waarin (per gebied) telkens een beleidsoptie wordt gekozen hoe verder om te gaan met het gebied. De gebieden worden opgedeeld onder 3 mogelijke beleidsopties:

- Optie A - beperkte randvoorwaarden (type infiltratie, waterconservering,...) indien de bestemming compatibel blijkt met het waterbergend vermogen, eventueel mits beperkte randvoorwaarden (bv. voor infiltratie of waterconservering);
- Optie B - maatregelen met behoud van bestemming (type overstromingsvrij bouwen) indien er een overstromingskans bestaat maar de bestemming compatibel kan zijn met het waterbergend vermogen mits overstromingsvrij bouwen;
- Optie C - vrijwaren van bebouwing. Indien de bestemming niet compatibel is met het waterbergend vermogen en vrijwaren van bebouwing op basis van de overstromingskans aangewezen is.

• In Schilde bestaan volgende 3 signaalgebieden (deels) in woonparkgebied, daarover werden de hiernavolgende beslissingen genomen.

9.8.1 Signaalgebied 'De Zetten'

Het signaalgebied is gelegen in het oosten van de gemeente Schilde. Het signaalgebied bestaat uit (zeer) natte alluviale gronden van de Zwanebeek (2^{de} cat.) met een hoge biologische waarde.



Situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het GRB (bron: ontwerp startbeslissing signaalgebied De Zetten, Schilde)



De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

De beslissing deelt het signaalgebied op in twee deelzones met een verschillend ontwikkelingsperspectief naargelang de overstromingskans.

Ontwikkelingsperspectief C: nieuwe functionele invulling voor het gebied (bouwrijpe opgave).

- De zuidoostelijke deelzone van het gebied kent een middelgrote tot hoge overstromingskans: de huidige bestemming van het gebied kan niet gecombineerd worden met de natuurlijke waterbergingsfunctie van het gebied

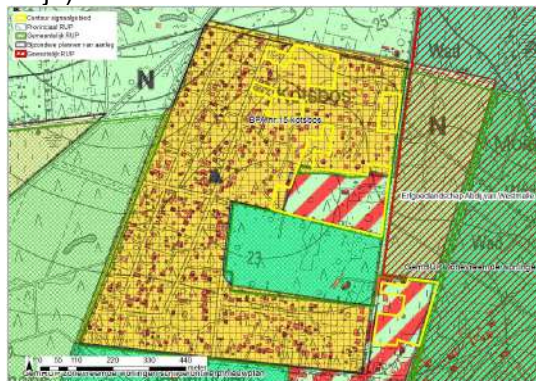
Ontwikkelingsperspectief A: watertoets

- In het uiterste westelijk deel is er geen overstromingskans gekend: realisatie van de huidige bestemming is mogelijk & toepassen van de watertoets volstaat.

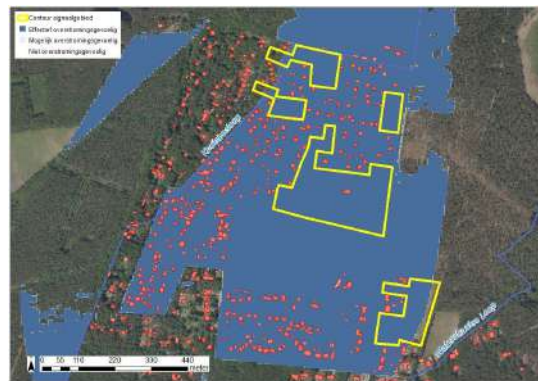
Als instrument voor de bouwrijpe opgave wordt een RUP aangeduid. De exacte grens tussen de zone voor nieuwe functionele invulling en behoud van het woonpark zal hierbij in de loop van het planningsproces tot stand moeten komen. Hierover meldt de startnota dat door de provincie Antwerpen reeds een watermodellering opgemaakt werd. Deze studie is richtinggevend bij het vastleggen van de grens. Als initiatiefnemer voor dit RUP wordt de gemeente aangeduid.

9.8.2 Signaalgebied 'Kotsbos'

Het signaalgebied bevindt zich in het brongebied van de Knotsbosloop (bovenloop van de Zwanebeek-Wezelsebeek) en de Waterstraatse loop (bovenloop van de Kleinebeek - Groot Schijn).



Situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het GRB (bron: ontwerp startbeslissing signaalgebied Kotsbos, Schilde)



Watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014

De beslissing deelt het signaalgebied op in verschillende deelzones met een ander ontwikkelingsperspectief naargelang de overstromingskans. De woonparken worden echter allen onder categorie C ingedeeld. De beslissing stelt: 'Het woonpark is effectief overstromingsgevoelig en bevindt zich in de onmiddellijke invloedssfeer van de Waterstraatse loop. Zowel vanuit het watersysteem als vanuit een ruimtelijke visie (gemeentelijk ruimtelijk structuurplan), is verdere bebouwing hier niet gewenst. Een omzetting naar een openruimtebestemming is wenselijk.'

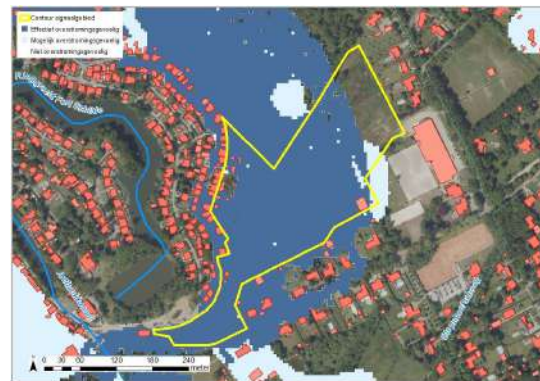
Als instrument voor de bouwvrije opgave wordt een RUP aangeduid. Als initiatiefnemer voor dit RUP wordt de gemeente aangeduid.

9.8.3 Signaalgebied 'De Schildestrand'

Het signaalgebied ligt ten noorden van de Noorderlaan, in het westen aansluitend op het Fort van 's Gravenwezel (Friedadreef).



Situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het GRB (bron: ontwerp startbeslissing signaalgebied De Zetten, Schilde).

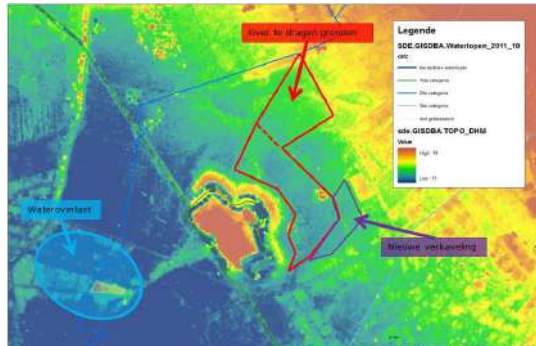


Watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014.

De beslissing deelt het signaalgebied in bij de categorie B/C. De lager gelegen delen binnen het signaalgebied kunnen niet ontwikkeld worden, zolang er geen gedetailleerd zicht is op de jaarlijkse fluctuaties van de grondwatertafel en kwelstromen binnen het gebied. Dit gebied vervult in de huidige situatie een belangrijke rol als compensatiegebied voor de ruimere reeds ontwikkelde omgeving. De bestemming als woonpark/gebied voor verblijfsrecreatie is op basis van de huidige inzichten mbt het watersysteem niet compatibel met het watersysteem. Een omzetting naar een openruimtebestemming is wenselijk.

De hoger gelegen delen binnen het signaalgebied kunnen mogelijk wel ontwikkeld worden, indien voldoende compensatie van het verlies aan bufferruimte en bufferoppervlakte wordt voorzien. Deze compensaties moeten teruggekoppeld worden met de waterloopbeheerder (provincie Antwerpen- dienst Integraal waterbeleid). Het vloerpeil van eventuele toekomstige woningen moet voorzien worden boven de ROG zijnde $+11.95\text{mTAW}$.

Als instrument voor de bouwrijpe opgave wordt een RUP aangeduid. Als initiatiefnemer voor dit RUP wordt de gemeente aangeduid.



Weergave digitaal hoogtemodel van het projectgebied, over te dragen gronden indicatief in rood omlijnd, nieuwe verkaveling (2011) indicatief in paars omlijnd. Op basis van het hydraulisch model kan aangetoond worden dat de negatieve impact van een hier gelegen nieuwe verkaveling makkelijk opgevangen kan worden door aanpassingen door te voeren op de over te dragen gronden. Er moet 1.520m³ bufferruimte voorzien worden en 13.775m² overstromingsoppervlakte, beide onder 11,70mTAW. Het is niet mogelijk om, zonder aanzienlijke investeringen, ook de problemen ter hoogte van de Fortsteenweg en Groene Wandeling op te lossen op de over te dragen gronden. De beslissing omvat weinig detailinformatie omtrent de nieuwe verkaveling waarvan wordt gesproken of de suggestie omtrent grondruil, die als oplossing voor waterproblematiek binnen deze verkaveling wordt gesuggereerd.

9.9 Erkend natuureservaat Schijnvallei

Het natuureservaat Schijnvallei (in totaal tussen 50 en 100 ha. groot) bestaat uit verschillende deelgebieden verspreid over de gemeenten Antwerpen, Ranst, Schilde, Wijnegem, Wommelgem en Zoersel. Het bestaat uit groene open ruimte gebieden langs de rivier Groot Schijn, welke ontspringt in Westmalle en westelijk stroomt naar Oelegem, Schilde, Wommelgem, Wijnegem, Bergerhout en Deurne om uiteindelijk uit te monden in de Schelde.

Het groengebied gelegen op het grondgebied van Schilde grenst rechtstreeks aan het plangebied. Dit groengebied staat bekend als 'De Pont' en grenst aan bij het Schildehof. De Pont is eigendom van de gemeente Schilde, maar wordt beheerd door Natuurpunt. Het gebied herbergt op een relatief kleine oppervlakte van 10 ha. een schat aan biodiversiteit dankzij het gevarieerde landschap met onder andere een stuk rietland, hooiweiden, een vijver met open water, bos en een groot halfopen landschap met begrazing.



Het beheer van dit natuurgebied is gericht op het behoud van zoveel mogelijk verschillende biotopen. Op het gebied vertoeven ook verschillende grazers zoals pony's en galloway-runderen die helpen het gebied te beheren. Door hun graasgedrag ontstaat er een lappendeken van planten. De delen die niet begraaasd worden, worden jaarlijks gemaaid waardoor ook hier heel wat speciale planten terug te vinden zijn.

wandelkaart Natuurpunt natuurgebied 'De Pont'

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

9.10 Omzendbrief bossen in niet-groene bestemming

Omzendbrief RWO/2017/01 'bossen in niet-groene bestemmingen: richtlijnen voor het opmaken van ruimtelijke plannen en het beoordelen van omgevingsvergunningen' (2017) wil invulling geven aan een van de drie sporen die worden aangereikt in de conceptnota van 31 januari 2014 van de Vlaamse Regering voor een betere bescherming van ruimtelijk bedreigde bossen. Dit derde spoor houdt met name het aangeven van richtlijnen voor plannen, projecten en vergunningen op gemeentelijk en provinciaal niveau in. Anders geformuleerd: de opmaak van een kader om bij afweging van projecten een waardeoordeel te vellen over bossen gelegen in niet groene bestemmingen. De andere sporen betreffen het optimaliseren van de sectorale wetgeving inzake bosbescherming en een proactieve bescherming van de meest waardevolle bossen door inzet van instrumenten vanuit leefmilieu en ruimtelijke ordening op gewestelijk niveau. Deze sporen vallen echter buiten het toepassingsgebied van deze brief.

Als inleiding haalt de omzendbrief de oppervlaktes aan kwetsbare waardevolle bossen (68.663 ha) en aan beboste oppervlaktes in niet-groene ruimtelijke bestemmingen aan (12.262ha). Omtrent deze laatste groep verduidelijkt de omzendbrief duidelijk dat deze niet als zone-vreemd mogen beschouwd worden. De omzendbrief haalt immer heel wat wetgeving aan waaruit blijkt dat bossen (ook binnen niet-groene bestemmingen) altijd een zekere graad van bescherming genieten (o.a. naar aanleiding van het Bosdecreet, het Natuurdecreet, bepaalde gewestplanvoorschriften, enz...).

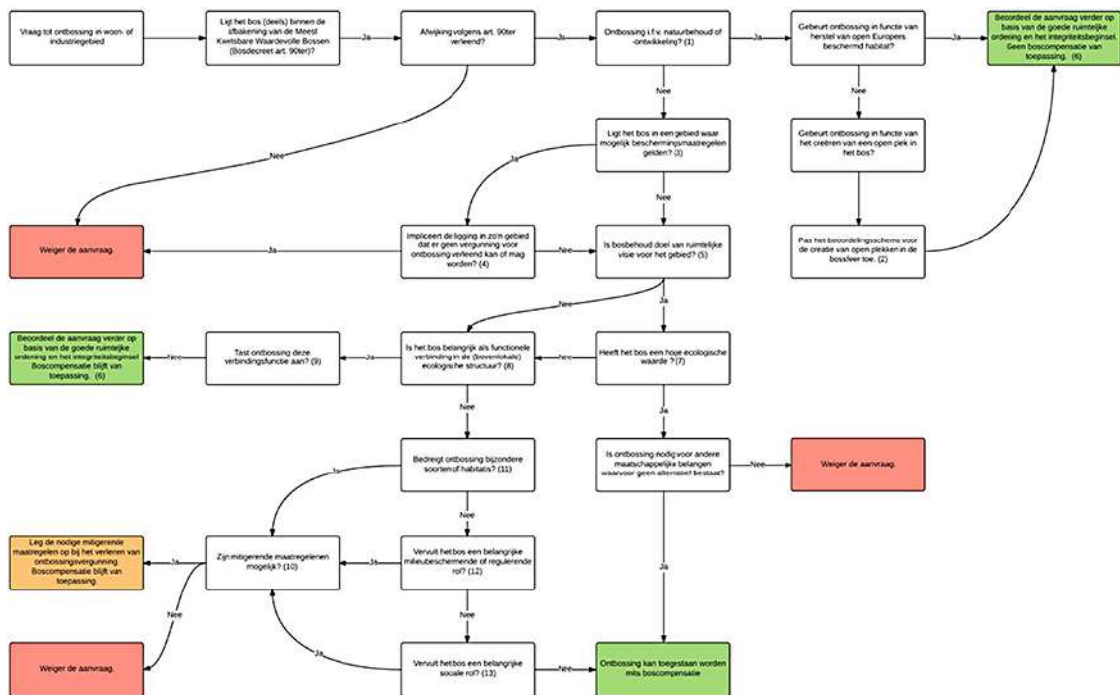
Vervolgens geeft de omzendbrief een kader voor lokale besturen mee. Met het oog op lokale planprocessen (bv. een RUP) worden een aantal vragen vooropgesteld om te kunnen nagaan of er voor een bosfragment dat niet in een groene bestemming ligt een specifieke actie vereist is:

1. *Is het bos gelegen binnen de bossen die zijn aangeduid op de kaart van de meest kwetsbare waardevolle bossen?* Deze vraag is nooit toepasbaar geworden. De Vlaamse regering heeft immers op 20 juli 2018 een principiële beslissing genomen over het alternatief voor de zogenaamde 'boskaart'. Er zal niet langer gewerkt worden met een kaart. Wel kwam in de plaats een verstrakking van het bestaande ontbossingsverbod.
2. *Heeft het bos een belangrijke ruimtelijk-structurende, ecologische of maatschappelijke waarde en is behoud om die reden, na afweging van andere maatschappelijke noden, wenselijk?* Er wordt gevraagd na te gaan of het bos een belangrijke ruimtelijk-structurende, ecologische of maatschappelijke waarde heeft. Aantoonbaarheid hiervan is een argument tegen ontbossing.
3. *Zijn er ontwikkelingen mogelijk die aanleiding kunnen geven tot aanvragen tot ontbossing?* Dit omvat als deelvraag de beschouwing hoe het bos als onderdeel van de (eventueel nog te realiseren) bestemming kan beschouwd worden: bv. een bos als groenstructuur binnen een woonwijk.
4. *Kan het behoud van het bos verzekerd worden door het toepassen van de decretale beoordelingsgronden voor het behandelen van vergunningsaanvragen of geldende stedenbouwkundige verordeningen?* Mogelijke deelvragen zijn: ligt een bos in zones die stedenbouwkundig beschouwd moeten worden als niet-bebouwbaar zones? Zijn er configuraties of alternatieven mogelijk waarbij de bestemming gerealiseerd kan worden mét behoud van het bos?
5. *Kan het behoud van het bos verzekerd worden op basis van sectorale afbakeningen of beschermingen (beschermd landschap of dorpsgezicht, ankerplaats of erfgoedlandschap, gelegen in het Vlaams Ecologisch Netwerk of Natura 2000...)?*

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

De omzendbrief stelt dat indien het antwoord op de vragen 2 en 3 'ja' is en op de vragen 4 en 5 'neen', dan is er voor bosbehoud wellicht nood aan een specifiek (plan)initiatief vanuit het ruimtelijk beleid waarbij via de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan de bestemming gewijzigd wordt. Los van de nooit ingebruikname van de 'boskaart' (vraag 1), zijn de afwegingen van vraag 2 t.e.m. 5 nog steeds relevant. De omzendbrief vestigt verder aandacht op andere mogelijke instrumenten dan een planinitiatief en op een consequent vergunningen- en handhavingsbeleid. Afsluiten doet de omzendbrief met een afwegingsschema voor de beoordeling van plannen en projecten.



Omzendbrief RWO/2017/01: afwegingsschema voor de beoordeling van plannen en projecten

10 Bijlage II: ruimtelijke planningscontext

Het strategisch project RSV 'bebouwd perifeer landschap' en de Toolkit Woonparken maken deel uit van de ruimtelijke planningscontext. Gelet op hun grote belang voor dit RUP werden ze in de hoofdttekst besproken en niet in deze bijlage.

10.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)

In 1997 is het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen door de Vlaamse regering definitief goedgekeurd. Het structuurplan biedt een kader voor het ruimtelijke beleid van Vlaanderen. Parallel aan de verdere uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bereidt de Vlaamse Regering een nieuw Beleidsplan Ruimte voor (zie verder).

Het gebied ten noordoosten van Antwerpen (Brasschaat, Schoten, Brecht, Schilde,...) is als bebouwde perifere landschap bepalend voor de nederzettingsstructuur in Vlaanderen in het **buitengebied**. Het buitengebied bevat zowel verstedelijkte delen aan de rand van de stedelijke gebieden (waaronder bebouwde perifere landschappen) als gebieden met een uitgesproken graad van openheid en landelijkheid. Voor een gemeente in het buitengebied gelden volgende doelstellingen:

- Het vrijwaren van het buitengebied voor haar essentiële functies landbouw, natuur, bosbouw, wonen en werken op het niveau van het buitengebied;
- Het tegengaan van versnippering van het buitengebied;
- Het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- Het ontwikkelen van landbouw, natuur en bossen in goed gestructureerde gehelen;
- Het bereiken van gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit;
- Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en van het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- Het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied. Lokale bedrijventerreinen worden afgestemd op de lokale behoefte en dienen in principe aansluitend bij de hoofddorpen te worden gerealiseerd. Het bereikbaar houden van de voorzieningen in de kernen van het buitengebied is van belang, evenals het behoud en verhogen van de kwaliteit van kleine kernen.

De **bebouwde perifere landschappen** worden afgebakend in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Selectieve bundeling van groei staat voorop, waarbij de nog fragmentarisch voorkomende open ruimte wordt beschermd, de aanwezige dorpen worden beheerst en de bundeling van de dynamiek inzake wonen en werken in dorpen en op geselecteerde plaatsen wordt gebundeld. Ontwikkelingsperspectieven voor het bebouwd perifeer landschap zijn:

- het bundelen van ontwikkelingen (wonen en werken) in die plaatsten waar een functionele en morfologische concentratie of verdichting bestaat of wenselijk is (bvb. historische dorpskernen, knooppunten openbaar vervoer, centra van wijken, concentraties van kleinhandel en diensten, etc.);
- het verbeteren van de interne samenhang en het geven van een eigen identiteit aan fragmenten;
- het vrijwaren van het onbebouwd karakter van fragmenten;
- het naar functie uitzuiveren en differentiëren van het wegennet om de samenhang te vergroten en een net van verbindingen voor het lokaal verkeer en het fiets- en voetgangerverkeer te creëren;
- het creëren van meer intensieve vormen van landbouw.

Schilde werd in het RSV geselecteerd als een economisch knooppunt in een economisch netwerk (netwerk Albertkanaal).

10.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen.

De Vlaamse Regering heeft de ambitie om het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen te realiseren als opvolger van het RSV. De Vlaamse Regering heeft hiermee een beleidslijn uitgezet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid wil inzetten. De strategische visie van het BRV behelst een aantal strategische doelstellingen:

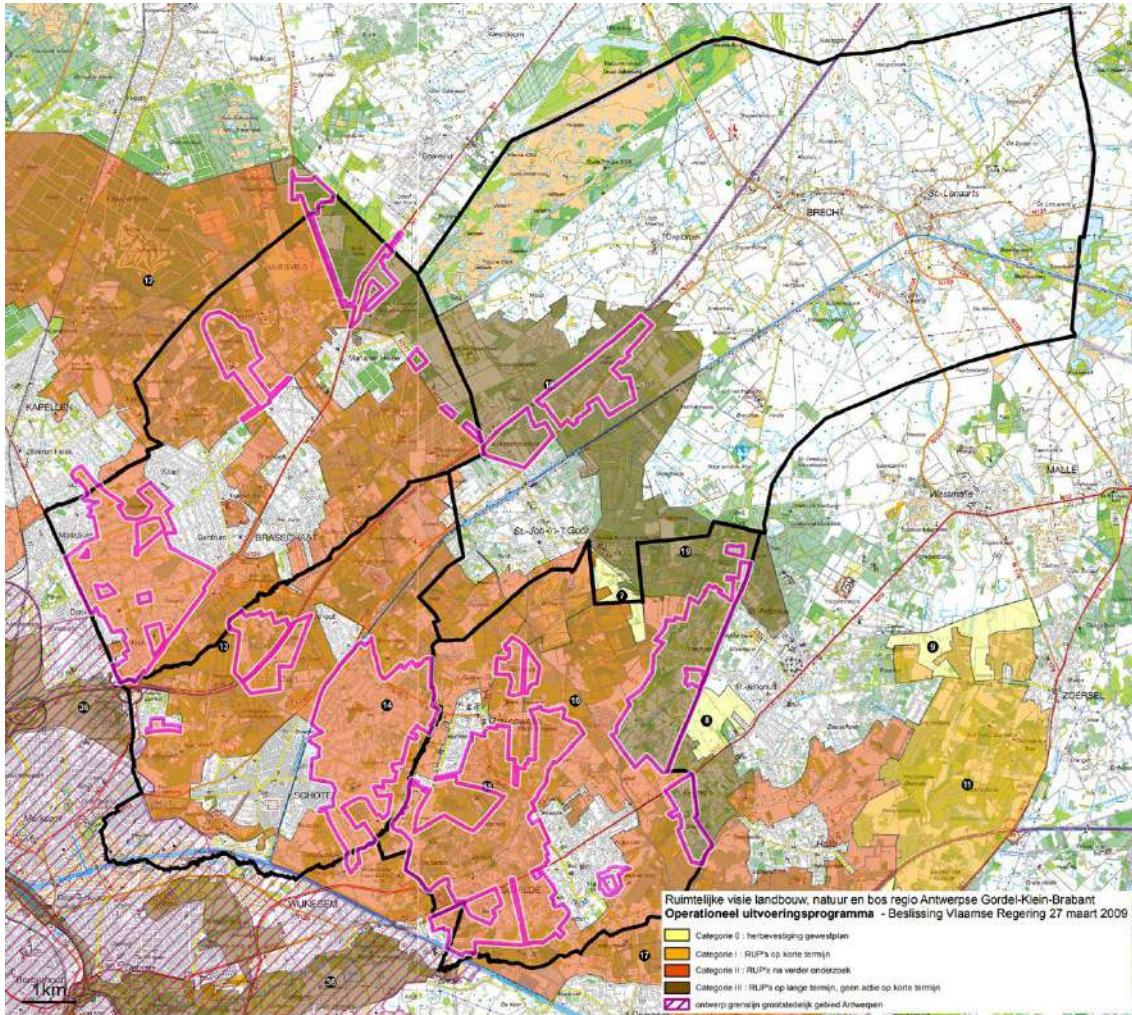
- terugdringen van het bijkomend ruimtebeslag;
- transformeren vanuit maatschappelijke ambitie;
- geïntegreerde gebiedsontwikkeling als motor voor samenwerking.

En formuleert ook enkele ruimtelijke ontwikkelingsprincipes:

- Meer doen met minder ruimte (ruimtelijk rendement verhogen, multifunctioneel ruimtegebruik en verweving);
- Ontwikkelen vanuit samenhang (samenhangende steden en dorpen, samenhang vanuit energie, samenhangende veerkrachtige open ruimte);
- De leefkwaliteit bevorderen: welzijn, woonkwaliteit en gezondheid;
- Samen aan de slag.

10.3 Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor landbouw, natuur en bos. In 2001 besliste de Vlaamse regering de afbakening van deze landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken in twee fasen. In een eerste fase werd ca. 86.500 ha bestaand natuurgebied aangeduid als VEN-gebied (Vlaams Ecologisch Netwerk). In de tweede fase worden sinds 2004 de landbouwgebieden en de resterende natuur- en bosgebieden afgebakend. Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en middenveldorganisaties een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos in dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke RUP's. Het plangebied van voorliggend gemeentelijk RUP wordt ingedeeld bij de deelzone Antwerpse Gordel-Klein-Brabant van het AGNAS.



Detail van de kaart met weergave van de actiegebieden van het AGNAS, met eigen toevoeging van de contouren van de woonparken.

Op 27 maart 2009 nam de Vlaamse Regering een besluit omtrent het operationeel uitvoeringsprogramma voor de regio Antwerpse Gordel-Klein-Brabant. De gewestelijke heeft de intentie om in de komende jaren deze actiepunten tot uitvoering te brengen. In het uitvoeringsprogramma vinden we de hierna volgende voor het plangebied relevante actiepunten terug. Het op te maken gemeentelijk RUP dient minstens afgestemd te worden op en in lijn te liggen met de doelstellingen van het AGNAS.

Actiegebied 15. Bossen omgeving 's Gravenwezel

Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- Het versterken van de bosstructuur voor de bosgebieden Hof ter Linden en Kasteel 's Gravenwezel en Kwikaard en differentiëren van de bossen als multifunctioneel bosgebied in samenhang met de cultuurhistorische en landschappelijke context van het gebied met plaatselijk een rol voor landbouw

rup WOONPARKEN

- Het behoud van de afwisseling van open en gesloten landschappen van de gebieden langs de Antitankgracht met plaatselijk een rol voor de landbouw en behoud van het onbebouwd karakter.

Actiegebied 16. Bosgebieden omgeving Fort 's Gravenwezel en Moer

Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- Het nader uitwerken van de verweving tussen landbouw, natuur en bos voor het gebied Moerhof en omgeving.
- Het nader uitwerken van de verweving tussen landbouw, natuur en bos voor het gebied ter hoogte van de Antitankgracht en het versterken van de bosstructuur voor het overige deel van het bosgebied met mogelijkheid tot bosuitbreiding
- Het behoud van de afwisseling van open en gesloten landschappen van de gebieden langs de Antitankgracht met plaatselijk een rol voor de landbouw en behoud van het onbebouwd karakter.

Actiegebied 19. Brechtse Heide

Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- Differentiatie van het bosgebied als natuurverwevingsgebied in samenhang met de cultuurhistorische en landschappelijke context van het gebied

10.4 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen (PRS-A)

Het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen is op 10 juni 2001 definitief goedgekeurd. De partiële herziening van het RSPA is in 2011 afgerond. Deze herziening heeft grotendeels tot doel om de planperiode te verlengen van 2007 tot 2012.

Deelruimtes

Voor de vier hoofdruimten zijn ontwikkelingsperspectieven opgemaakt. De vier gemeenten behoren tot de hoofdruimte 'de Antwerpse fragmenten, hoeksteen van het stedelijk netwerk Vlaamse Ruit'. Deze hoofdruimte is uitgewerkt in verschillende deelruimten waarvan de deelruimten 'Bebouwd perifeer landschap' en 'Antwerpse gordel als grootstedelijke groenstructuur' van toepassing zijn voor Schoten, Schilde en Brasschaat.

De deelruimte '**Bebouwd perifeer landschap**' wordt beschouwd als gebied met een dominante bovenlokale groenstructuur met daarin een aantal activiteitenconcentraties die in de relatie staan tot de nabijheid van het grootstedelijk gebied. In het bebouwd perifeer landschap vormen de kernen beperkte verdichtingspunten in een parkachtig gebied met belangrijke natuurlijke waarden en zonder grote ontwikkelingspotenties voor bijkomende woningen en bedrijventerreinen. Grootschalige uitbreidingen zijn niet gewenst.

Volgende ruimtelijke principes maken deel uit van het ruimtelijk concept vanuit de invalshoek van de provincie:

- De nog mogelijke en gewenste (beperkte) ontwikkelingen worden, gebaseerd op de steenwegen, lijnvormig uitgebouwd. Dit creëert ook mogelijkheden voor een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer.
- De bovenlokale groenstructuur bestaat uit de te verbinden open ruimten, bossen, natuurgebieden, kleinere landbouwgebieden, beekvalleien en kasteeldomeinen. Deze

rup WOONPARKEN

onderdelen vormen een netwerk van min of meer natuurlijke elementen. De samenhang daarvan moet worden bevorderd.

- Binnen en tussen de kernen onderling functioneert een netwerk van verbindingen voor langzaam verkeer.
- Het gebied heeft een toeristisch-recreatieve functie. Duidelijke toegangen en randparkings voor recreanten helpen de druk hiervan te organiseren.
- De steenwegen door het gebied dienen als assen voor snelle openbaar vervoerverbindingen naar het grootstedelijk gebied.

In 2012 werd door de gemeenten van het 'Bebouwd perifeer landschap', onder begeleiding van de provincie Antwerpen, een strategisch project i.k.v. het RSV uitgewerkt, 'Ambities voor het bebouwd perifeer landschap'.

De '**Antwerpse gordel**' is een groenstructuur van grootstedelijk niveau verweven met de Antwerpse fragmenten. Hij verbindt verschillende soorten natuurlijke landschappen en open ruimte elementen. De gordel biedt 'ademruimte' aan het grootstedelijk gebied en aan de Antwerpse fragmenten door het aanbod van niet bebouwde ruimte, door het mogelijk maken van (grootstedelijke) recreatie en (hoofdzakelijk grondgebonden) landbouw. De gordel begrenst het grootstedelijk gebied en remt de suburbanisatiedruk af. Het gebied is gemengd natuurlijk en cultureel met openheid als belangrijkste karakteristiek.

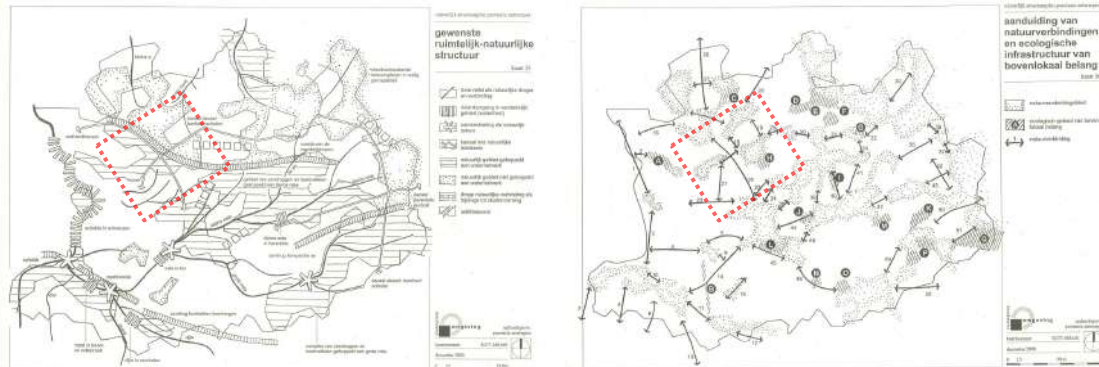
Een doelstelling voor deze ruimte is het tegengaan van bebouwing. Om de rol van grootstedelijke groenstructuur waar te maken, wordt uitbreiding van bebouwing in het gebied tegengegaan. De kernen worden maximaal landschappelijk geïntegreerd. De Antwerpse gordel is meer dan de som van de onderdelen. Binnen de Antwerpse fragmenten realiseert hij een nieuwe samenhang. Voor de hoofdruimte vervult de gordel de functie van recreatieve long:

- Bestaande elementen van de gordel worden beschermd en zo mogelijk vergroot. Dit geldt bijvoorbeeld voor groene vingers tot in grootstedelijk Antwerpen, ingesloten landschapskamers, kasteeldomeinen, forten, bossen of gebieden rond samenvloeiingen.
- Tussen de verspreide onderdelen van de gordel worden langzame verkeersverbindingen gerealiseerd. Het fietspadennet wordt daartoe verder verdicht waarbij relaties worden gelegd met de gemeentelijke netwerken en de woon-werkfietsroutes. Bebouwing wordt sterk gestimuleerd. Zij draagt bij tot meer samenhang in het gebied en ondersteunt recreatie en natuur.

De deelruimte '**Open Kempen**' wordt omschreven als zijnde een opengebied met grootschalige landbouw en verspreide natuurlijke gebieden. De overwegende landbouwfunctie is voor een belangrijk deel grondgebonden. Deze heeft een belangrijke economische betekenis voor de provincie en is verbonden met het grootstedelijk gebied Antwerpen.

Enkele heidegebieden en bosgebieden komen verspreid voor en vormen een netwerk van verspreide natuurlijke gebieden. Dit netwerk stelt externe en interne grenzen aan de open landbouwgebieden. Externe grenzen zijn voornamelijk de heidegebieden op de grens met het bebouwd perifeer landschap. De nederzettingen in het gebied zijn geconcentreerde kernen. De geselecteerde hoofddorpen, waaronder Brecht, versterken de Open Kempen als verzorgingspolen in een open gebied zonder tussenliggende linten.

Natuurverbindingen



Kaart 35 en 36 uit het PRS-A, met grove aanduiding van het gebied 'De Groene Zes'

Natuurverbindingsgebieden zijn de ruimten waar de rol en inrichting grotendeels bepaald wordt door de natuurverbindingfunctie. Het gaat om ruimten die groter zijn dan enkel de elementen die voor die natuurverbinding zullen zorgen. Volgende natuurverbindingsgebieden zijn geselecteerd:

- het Antitankgracht tussen de bos- en heidegebieden Kapellen-Kalmthout, Sint-Job-in-'t-Goor, het natuurlijk complex rond Oelegem, Massenhoven en de samenvloeiing van de Kleine en Grote Nete;
- het Klein Schijn tussen de vallei van het Groot Schijn en de natuurlijke gebieden tussen Sint-Jobin-'t-Goor en 's-Gravenwezel;
- het Groot Schijn tussen het Antitankgrachten en de samenvloeiing van de beide Netes doorheen de stedelijke bebouwing van Antwerpen;

Selectie van kernen

De provincie heeft volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen de opdracht en de bevoegdheid om de woonkernen en de hoofddorpen te selecteren. In het kader van de herziening en actualisatie van het RSPA werd de selectie van kernen hernomen en de onderverdeling van de hoofddorpen in types opgeheven. De geselecteerde kernen in het buitengebied met meer dan 500 huishoudens kunnen onderverdeeld worden in hoofddorp, woonkern en kern in het bebouwd perifeer landschap.

Zowel Schilde en s' Gravenwezel worden als kernen in het bebouwd perifeer landschap geselecteerd.

Hoofddorp in het buitengebied zijn kernen waarvan de som van het huidig aantal huishoudens en het groeipotentieel groter is dan 1.500 huishoudens. Hoofddorpen hebben een hogere uitrustingsgraad dan de woonkernen.

Het is aangewezen dat bijkomende woningen in de hoofddorpen worden voorzien; hierbij wordt een algemeen beleid van kernversterking door verdichting en inbreiding gevoerd. Dit impliceert een efficiënt ruimtegebruik waarbij wordt gestreefd naar onder meer alternatieve woonvormen (bv. kleinere percelen) en kwaliteitsvolle open en/of groene ruimten. Indien de woonbehoefte niet in de woongebieden kan worden opgevangen, kunnen ook de woonuitbreidingsgebieden of gebieden met een andere bestemming worden vooropgesteld.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

Woonkernen zijn kernen waar een beperkte uitrusting voor dagelijkse behoeften aanwezig is en waar een zeker draagvlak aanwezig is om deze voorziening in stand te houden. Het zijn buitengebiedkernen waarvan de som van het huidige aantal huishoudens en het groeipotentieel groter is dan 500 huishoudens en kleiner dan 1.500 huishoudens.

In de woonkernen gebeurt de opvang van de bijkomende woningen in principe binnen het bestaande aanbod van gronden gelegen langs uitgeruste weg in woongebied, percelen in niet vervallen verkavelingen, gronden met een woonbestemming in goedgekeurde BPA's of RUP's en gronden in woongebied langs niet uitgeruste weg (binnengebieden). Woonuitbreidingsgebieden komen hier in principe niet voor in aanmerking. Dit betekent dat, indien het aanbod de vraag naar bijkomende woningen niet kan dekken, dit verschil in eerste instantie zal moeten worden opgevangen in het hoofddorp, met uitzondering voor gemeenten zonder hoofddorp.

De **kernen in bebouwd perifeer landschap** zijn de hoofdorpen en woonkernen die gelegen zijn in het bebouwd perifeer landschap.

Ze vormen verdichtingspunten in een parkachtig gebied met belangrijke natuurlijke waarden en zonder grote ontwikkelingspotenties voor bijkomende woningen. Bijkomende woningen dienen aansluitend aan deze kernen te worden ingeplant. Grootschalige woonuitbreidingen zijn niet gewenst.

10.5 Provinciaal Beleidsplan Ruimte provincie Antwerpen (PBRA)



De provincie Antwerpen werkt momenteel aan een beleidsplan ruimte, als opvolger voor het huidige ruimtelijk structuurplan: het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen of PBRA. In dit beleidsplan wordt de nieuwe provinciale ruimtelijke visie uitgewerkt. Zo speelt de provincie Antwerpen in op de wijzigende trends en maatschappelijke uitdagingen. Het PBRA bestaat uit een strategische visie (lange termijnvisie) en een set van beleidskaders (middellange termijnvisie, operationeel van aard). De strategische visie op het ruimtelijk beleid is gebaseerd op een aantal ruimtelijke principes en strategieën zoals 'samenhangend ecologisch netwerk' waarbij o.a. wordt gestreefd naar een onafgebroken ecologisch netwerk doorheen open en bebouwde ruimte en 'levendige kernen' waarbij o.a. wordt gestreefd naar het verhogen van de levenskwaliteit van de bewoners en gebruikers in onze kernen. De provinciale beleidskaders zullen op een meer concrete wijze invulling geven aan de strategische visie.

De provincieraad keurde op 23 mei 2019 een eerste versie van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte, de conceptnota, goed. Hierover werd een publieke raadpleging en een adviesronde georganiseerd. Momenteel verwerkt de Provincie Antwerpen de reacties op de conceptnota, voeren ze verder onderzoek en schrijven ze aan het voorontwerp van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte. Het PBRA vervangt, eens het definitief is goedgekeurd, de provinciale ruimtelijke visie uit het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA).

Ruimtekompassen

Een aparte oefening die de provincie uitvoerde, als onderdeel van het voorbereidende traject voor het PBRA, was de opmaak van 400 ruimtekompassen. Een ruimtekompas is in essentie een instrument die de gebruiksintensiteit van een plek in beeld brengt, in relatie tot zijn knoop- en plaatswaarde, tegen de achtergrond van de ruimtelijke context van die plek. Het ruimtekompas kan als basis fungeren voor het bovenlokaal ruimtelijk beleid. De provincie Antwerpen gebruikt dit instrument om op een locatiebeleid te kunnen inzetten dat uitgaat van een synergie tussen de uitbouw van multimodale assen en ruimtelijke ontwikkeling. Ruimtelijke ontwikkelingen (verdichting) wordt opgevangen in strategische locaties: “te versterken levendige kernen” en “locaties met (hoog-)dynamische functies”, die (potentieel) goed bediend worden door (hoogwaardig) openbaar vervoer.

Het Ruimtekompas plaatst vier elementen op een cirkel: de knoopwaarde, zijnde de bereikbaarheid met openbaar vervoer, auto en fiets; de plaatswaarde, die een indicatie geeft van het soort en aantal voorzieningen (bijvoorbeeld een school of een ziekenhuis); de gebruiksintensiteit op basis van het inwoners-, tewerkstellings- en bezoekersaantal; de ruimtelijke context volgens de bebouwingsdichtheid, de nabijheid en de verhouding tot omliggende kernen, en de voorwaarden uit de sectorale wetgeving (bijvoorbeeld erfgoed of natuur).

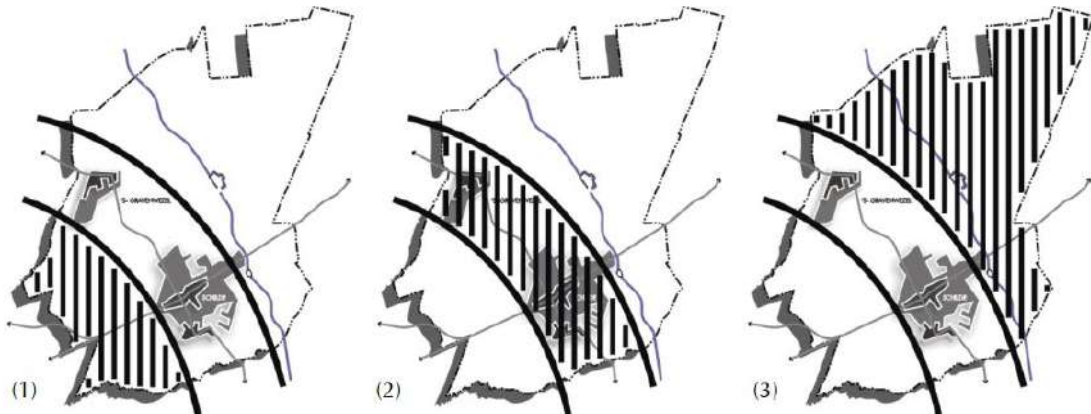
De kompassen zijn opgemaakt voor stads- en dorpskernen, attractiepolen en bedrijventerreinen. Het ruimtekompas hanteert een gehele woonkern of activiteitscluster als object. Het bovenlokaal ruimtelijk beleid is er immers op gericht om de ontwikkelingsperspectieven van kernen en clusters te differentiëren binnen een regionale context. De selectie van deze clusters gebeurde op basis van de afbakening uit de cultuurlandschapskaart uit de strategische visie van het PBRA. Per kompas is er een fiche opgemaakt die ook de afbakening van die stads- of dorpskern, attractiepool of bedrijventerrein weergeeft.



10.6 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)

Het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente Schilde is goedgekeurd door de deputatie van de provincie Antwerpen op 2 maart 2006.

Schilde is een gemeente bestaande uit drie hoofdruimten: Groengordel – deel I, Schilde – 's-Gravenswezel en Groengordel – deel II.



De hoofdruimte **Groengordel – deel I** omvat woonpark, parkgebieden en de woonconcentratie Bergen. Onder meer volgende visie-elementen worden vooropgesteld:

- De valleigebieden van het Klein Schijn, de Zwanebeek en het Groot Schijn worden aangeduid als (gemeentelijke) natuurverbindingen.
- De kasteelparken Schildehof en Hof Ter Linden met assen worden aangeduid als belangrijke landschapsassen en vormen tevens de vertrekpunten voor een groene dooradering doorheen het woonweefsel.
- De Houtlaanbossen, de Victor Frisleibossen en de Hof Ter Lindenbossen worden aangeduid als gemeentelijke kwetsbare zones.
- Verdichting binnen het bestaande woonweefsel van de woonparken moet kunnen (meergezinswoningen in huidige – bestaande – volume van een ééngezinswoning).
- Aangepaste integratie van bestaande zonevremde woningen. Nieuwe zonevremde woningen zijn niet toegestaan.
- Vastleggen van recreatieve fiets- en wandelroutes langsheen de attractiepunten van de gemeente.
-

De hoofdruimte **Schilde – 's-Gravenwezel** omvat de twee woonkernen en de onderlinge relatie tussen beiden. Onder meer volgende visie-elementen worden vooropgesteld:

- De valleigebieden van het Klein Schijn, de Zwanebeek, Kleine Beek en het Groot Schijn worden aangeduid als (gemeentelijke) natuurverbindingen. Eveneens het Anti-Tankkanaal wordt bevestigd als een bovenlokale natuurverbinding.
- De kasteelparken Hof Ter Linden en Kasteel van 's-Gravenwezel met assen worden aangeduid als belangrijke landschapsassen.
- De Hof Ter Lindenbossen, de bossen van 's-Gravenwezel, de Picardiebossen, de Restbossen en de Spreeuwenbossen worden aangeduid als gemeentelijke kwetsbare zones.
- Er worden groene dooraderingen voorzien vanuit de Picardiebossen, de Restbossen de Spreeuwenbergbossen, vanuit gemeentelijke open ruimte verbinding Groot Schijn – Putse

rup WOONPARKEN

Heide – Het Moer, vanuit Schildehof en vanuit Hof Ter Lindenbossen naar het centrum van Schilde. Ook vanuit Hof Ter Lindenbossen en vanuit de bossen van 's-Gravenwezel naar de kern 's-Gravenwezel.

- Rondom de kernen worden er twee open ruimte verbindingen aangeduid, namelijk de gemeentelijke open ruimte verbinding “Groot Schijn – Putse Heide – Het Moer” en de gemeentelijke open ruimte verbinding “Hof Ter Linden – Zonnebos”.
- Versterken dorpskernen (vooral met sociale woningbouw), renovatie en vernieuwbouw van de bestaande woningen.
- In de beide dorpskernen een versterking van de voorzieningen voorzien maar in Schilde de nadruk leggen op het ontwikkelen van nieuwe voorzieningen tussen de Turnhoutsebaan en de oude dorpskom.
- Vastleggen van recreatieve fiets- en wandelroutes langsheen de attractiepunten van de gemeente.

De hoofdruimte **Groengordel – deel II** omvat woonpark, natuur- en recreatiegebieden, golfterrein en het Anti-tankkanaal. Onder meer volgende visie-elementen worden vooropgesteld:

- De valleigebieden van het Klein Schijn, de Zwanebeek – Kotsbosloop, Kleine Beek – Waterstraatse Loop en het Groot Schijn worden aangeduid als (gemeentelijke) natuurverbindingen. Eveneens het Anti-Tankkanaal wordt bevestigd als een bovenlokale natuurverbinding.
- De bossen van 's-Gravenwezel, de Haarbossen, de Kampbossen, de Kotsbossen, de Driehoekbossen en de Putse Heidebossen worden aangeduid als gemeentelijke kwetsbare zones.
- Er worden groene dooraderingen voorzien vanuit de open ruimte verbinding Groot Schijn – Putse Heide – Het Moer naar het oostelijke woonpark.
- Verdichting binnen het bestaande woonweefsel van de woonparken moet kunnen (meergezinswoningen in huidige – bestaande – volume van een ééngezinswoning).
- Er wordt binnen deze hoofdruimte één gemeentelijke open ruimte verbinding aangeduid, namelijk Schildestrand” – Bethaniëlei”.
- Het bestaande golfgebied Rinkven wordt geïntegreerd in de groenstructuur van Schilde.
- Vastleggen van recreatieve fiets- en wandelroutes langsheen de attractiepunten van de gemeente.

Een van de ruimtelijke concepten is de **herstructurering van de woonparken**. Hoewel woonparken bedoeld zijn om te wonen, worden ze toch opgenomen binnen de groengordel. De gemeente Schilde beschikt over twee grote woonparken en één klein woonpark. De volgende opties worden genomen:

- Het niet verloren gaan van het typische karakter van de woonparken is een absolute prioriteit.
- De bestaande woonparken mogen niet meer uitbreiden (met uitzondering echter van de gebieden waar bestaande overeenkomsten qua uitvoering gelden). Nieuwe woonuitbreidingsgebieden i.f.v. woonparken worden niet aangesneden.
- Er zal een verdichtingsbeleid buiten de kernen worden gestuurd door onderzoek naar mogelijke verdichtingspunten.
- Een voorwaarde voor de herstructurering van de woonparken is dat er binnen de beide woonparken een groene dooradering of assen behouden en/of gerealiseerd worden. Binnen deze assen mogen er geen nieuwe woningen worden gerealiseerd. Een gevolg hiervan is dat er bijvoorbeeld bepaalde grote bestaande kavels niet opgedeeld mogen worden. Bovendien worden daarbij ook unieke grote (historische) gegroeide kavels behouden.

rup WOONPARKEN

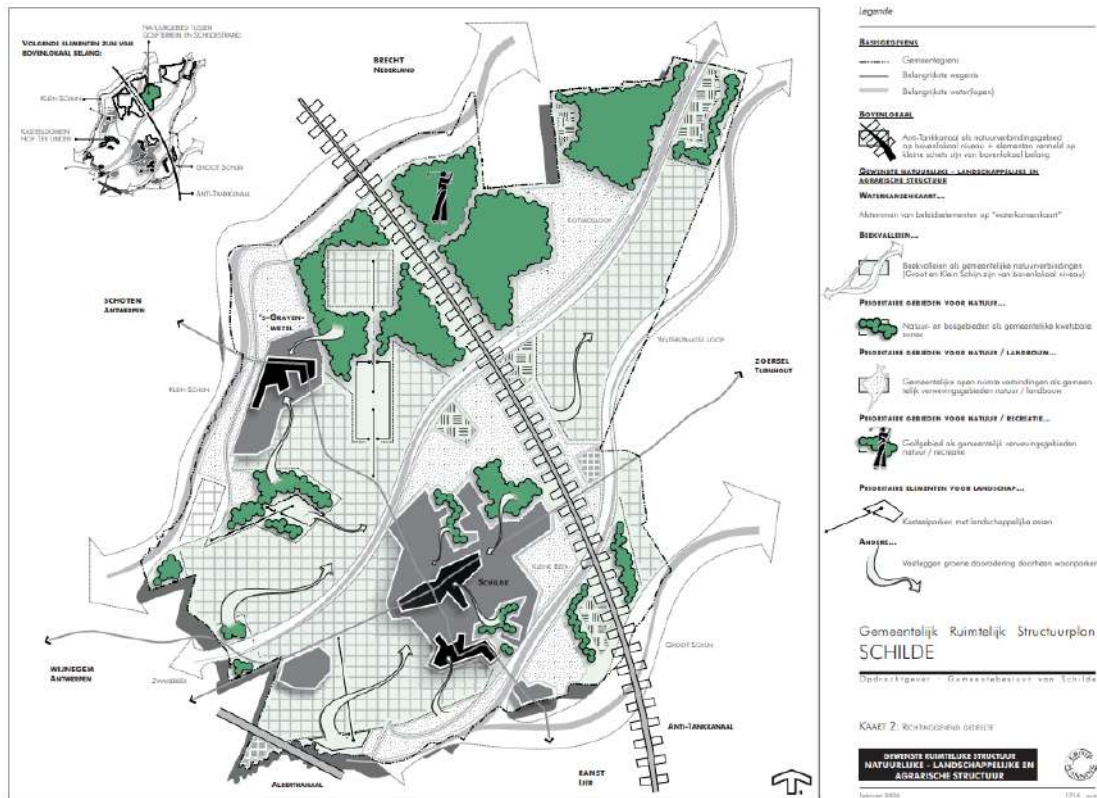
- Binnen de woonparken moet er een maximale verwevenheid zijn met andere bestaande mits deze niet storen in het residentiële karakter: het gaat hier over bestaande (lokale) scholen, tennisbanen, restaurants,... Deze bestaande elementen worden beschouwd als een meerwaarde, verrijking van de woonparken en zullen optimale (binnen het wonen aanvaardbare) kansen krijgen. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegelaten.

Op basis van de ruimtelijk concepten en de uitwerking van de drie hoofdruimten worden de verschillende deelstructuren uitgewerkt. Voor de opmaak van huidig RUP zijn de natuurlijk – landschappelijke structuur en de nederzettingsstructuur voornam van belang.

De gewenste natuurlijke-landschappelijke structuur

Het versterken van de groengordel rondom het de kernen wordt als algemene ontwikkelingsoptie voorop gesteld: het maximale behoud van de groenelementen staat hierbij voorop maar het open houden van bepaalde delen moeten ook kansen krijgen. Ook de relatie met wonen, recreatie en landbouw moet een harmonieus evenwicht krijgen.

Belangrijke blauwe aders worden tot natuurverbindingstroken uitgebouwd. De belangrijkste vaarten en waterlopen, nl. het Klein Schijn, Zwanebeek, Kotsbosloop, Groot Schijn, Kleine Beek en Waterstraatse Loop maar zeker ook het Anti-Tankkanaal vervullen een belangrijke verbindingfunctie voor fauna en flora.



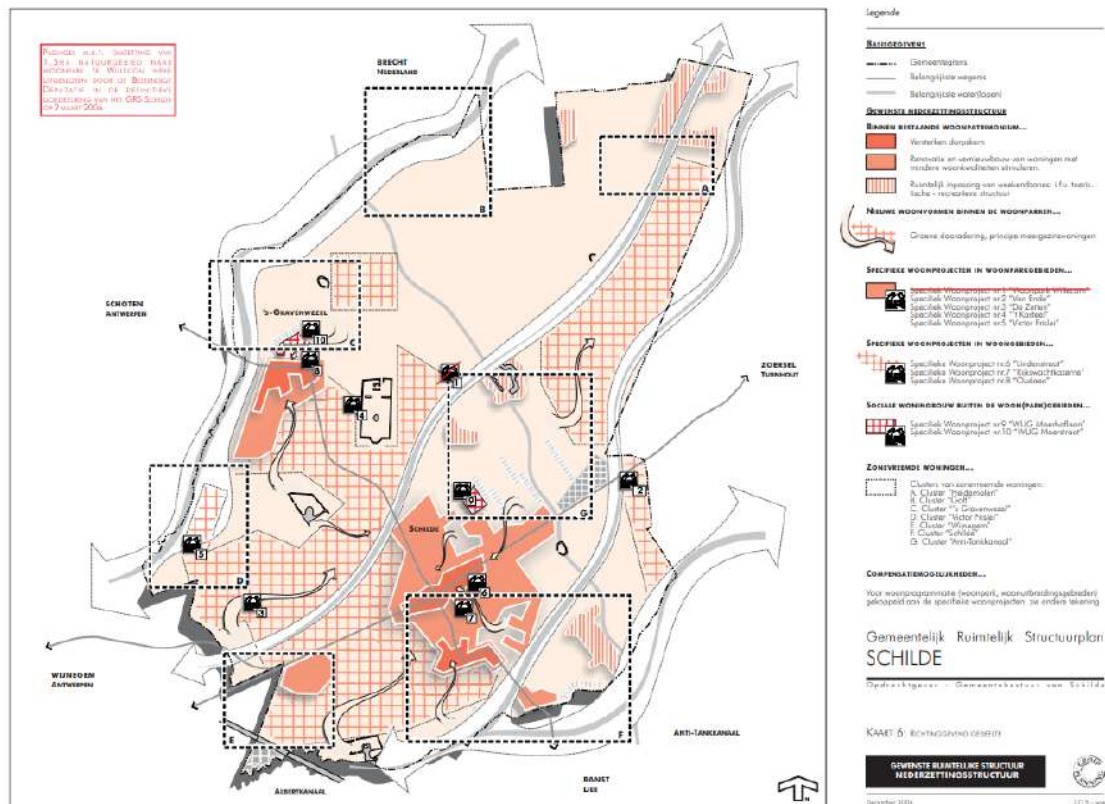
De meest belangrijke optie in Schilde is het bevorderen van de duurzame instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig landschap.

Volgende natuurverbindingen worden geselecteerd:

- Anti-Tankkanaal: bovenlokaal (fortengordel)
- Klein Schijn: bovenlokaal
- Zwanebeek – Kotsbosloop: gemeentelijk
- Groot Schijn: bovenlokaal
- Groot Schijn – Kleine Beek – Waterstraatse Loop: gemeentelijk

De gewenste nederzettingsstructuur

De gemeente stelt dat dat er een ruim aanbod van vrijliggende niet-ontsloten binnengebieden binnen het woonparkgebied gelegen is. Binnen het GRS worden een aantal nieuwe woonvormen binnen deze woonparkgebieden voorgesteld. Het gaat enerzijds om juist daar waar nu reeds woningen zijn een grotere dichtheid binnen één bestaand bouwvolume te voorzien (= meergezinswoningen) en anderzijds het omliggende groen in en tussen woningen te versterken (groene dooradering). Het aantal gezinnen wordt weliswaar beperkt tot maximum twee gezinnen per meergezinswoning en het is gericht op familiale omstandigheden. Bij de groene dooradering wordt er gestreefd naar enerzijds het behoud van de nog groene ruimte en anderzijds naar een duidelijke structuur die het groen door de woonparken naar de woonkernen leidt. Tevens wordt hier verwezen naar de opmaak van een RUP voor de woonparken binnen de gemeente, waarbij



rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

de BPA's worden overgenomen met de aanduiding van de groene dooraderingen en het principe van de meergezinswoningen.

Binnen de woonparken worden eveneens een aantal specifieke woonprojecten aangeduid:

- Specifiek Woonproject nr. 2: Van Ende (een gebouw dat momenteel als winkel wordt gebruikt)
- Specifiek Woonproject nr. 3: De Zetten (een groot vrijliggend gebied binnen het woonpark)
- Specifiek Woonproject nr. 4: 't Kasteel (een gebied aansluitend bij het Kasteel van 's-Gravenwezel)
- Specifiek Woonproject nr. 5: Victor Frislei (percelen langs uitgeruste weg in bosgebied).

Voor deze gebieden worden dan ook een RUP (al dan niet gekoppeld met een compensatiedossier opgemaakt; dit is opgenomen binnen de prioriteitenlijst (aan te vatten actiepunten tegen 2007).

De gewenste ruimtelijke structuur op microschaal concentreert zich verder op de twee woonkernen in de gemeente, namelijk de kern Schilde en de kern 's-Gravenwezel.

10.7 Mobiliteitsplan

Het mobiliteitsplan van Schilde dateert van 2004. Om de conformiteit hiervan te verlengen werd er in 2008 een sneltoets uitgevoerd, die een actietabel 2009-2014 opleverde. Aangezien dit na 6 jaar weer geëvalueerd dient te worden, wordt er momenteel aan een nieuw mobiliteitsplan gewerkt. Dit proces staat op dit moment echter tijdelijk on hold. De conclusies in onderstaand deel zijn gebaseerd op het plan van 2004 en de herziening van 2009.

In de oriënteringsnota van het mobiliteitsplan wordt uitgegaan van 2 mogelijke scenario's, het trendscenario en het trendbreukscenario. Aangezien dit laatste het best scoort op alle van 7 criteria, wordt dit geselecteerd als het beleidsscenario. De gemeente schuift een aantal probleemstellingen naar voor, telkens blijkt het trendbreukscenario hierop het beste te kunnen antwoorden. Om tot deze keuze te komen werden beide opties aan een 7-tal criteria getoetst, waaronder de consistentie op niveau van de planning (mobiliteitsplan) en de uitvoering tussen het beleid van de andere sectoren (waaronder ruimtelijke ordening). Het gekozen scenario gaat dan ook uit van een aantal zeer concrete beleidsambities in deze andere beleidsdomeinen. Voor wonen wordt er bijvoorbeeld van uitgegaan dat een bijkomend woonaanbod, indien nodig, wordt gecreëerd door het aansnijden van de juridisch vastliggende bouwmogelijkheden en dus niet via het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden; dat verdichting in de kernen gebeurd; er een verkavelings- en dichthedenbeleid in de woonparken wordt gevoerd en er een verkavelingsstop langsheen nieuw aan te leggen wegen wordt doorgevoerd. Het mobiliteitsplan anticipeert al op de gewenste ontwikkelingen qua ruimtelijke ordening door hier de mobiliteitsimpact van in te schatten (let wel, gezien het mobiliteitsplan (2004) minder recent is dan het GRS (2006), vertrok het mobiliteitsplan destijds van de startnota van het GRS en niet het eigenlijke GRS zelf). Het in het GRS aangehaalde concept 'herstructurering van de woonparken' kan volgens het mobiliteitsplan leiden tot een beperkte toename van het woon-werkverkeer, maar dan hoofdzakelijk tijdens de spitsuren, en tot een beperkte toename van het woon-winkelverkeer, hoofdzakelijk 's avonds en op zaterdag. Deze toename hoeft wel niet per sé autogericht te zijn en kan worden omgebogen naar een stagnatie of zelfs afname van het autoverkeer indien via een drastische verbetering van het openbaar vervoer en via een verbetering van het fietsroutenetwerk.

Om het beleidsscenario tot realisatie te kunnen brengen schetst het mobiliteitsplan een actieprogramma op het vlak van ruimtelijke ordening, verkeerstructuur, flankerende en ondersteunende maatregelen en omtrent de samenhang tussen voorgaanden. We overlopen de belangrijkste voorgestelde acties die van belang zijn voor de woonparken:

- De gemeente zet in op een lokaal functioneel fietsroutenetwerk, als aanvullend op het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk. Hierin worden de belangrijkste bestemmingsgebieden voor fietsverkeer in de gemeente (de beide dorpskernen, de belangrijke bushaltes, het huidige en het toekomstige bedrijventerrein, de woonparken, de scholen) met elkaar verbonden in een hiërarchisch verband.
- Gezien hun lage dichtheid worden de woonparken niet als zone-30 ingericht.
- Een hoger dan gemiddeld percentage kinderen van woonparkbewoners wordt met de auto naar school gebracht, terwijl het mobiliteitsplan toch wil inzetten op een verbeterde modalsplit. Het mobiliteitsplan erkent dat de ruimtelijke structuur van Schilde een aantal beperkingen in voor het klassieke openbaar vervoer inhoudt. De uitgestrekte woonparkgebieden zijn door de beperkte bebouwingsdichtheid niet rendabel voor een reguliere buslijn. Om de bewoners van deze woonparken toch de mogelijkheid te bieden het openbaar vervoer te gebruiken, stelt het mobiliteitsplan voor om in overleg met De Lijn te

rup WOONPARKEN

onderzoeken of de invoering van een buurtbus, die de gemeente volgens een vaste lijnvoering doorkruist, of vraagafhankelijk vervoer hier een oplossing kan bieden. Ook het onderzoeken van varianten op bestaande buslijnen kan.



10.8 Routeplan 2030



ROUTEPLAN 2030 > SAMEN VOORUIT >

De Vervoerregioraad Antwerpen, waarin de steden en gemeenten van de vervoerregio, het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, De Lijn, het Agentschap Wegen en Verkeer, NMBS en Infrabel samenkomen, heeft op 27 juni 2018 de visienota van het Routeplan 2030 goedgekeurd. Dit is een langetermijnvisie voor het mobiliteitssysteem binnen de 33 gemeenten van de Antwerpse vervoerregio.

Deze visie bevat maatregelen en projecten voor een (multimodale) bereikbaarheid van de gehele regio om het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets verder te bevorderen tot een modal split van 50/50 (maximum 50% van de verplaatsingen per wagen, 50% te voet, per fiets of met openbaar vervoer). In de volgende stappen worden de maatregelen concreter uitgewerkt.

10.9 Toolkit Kasteeldomeinen

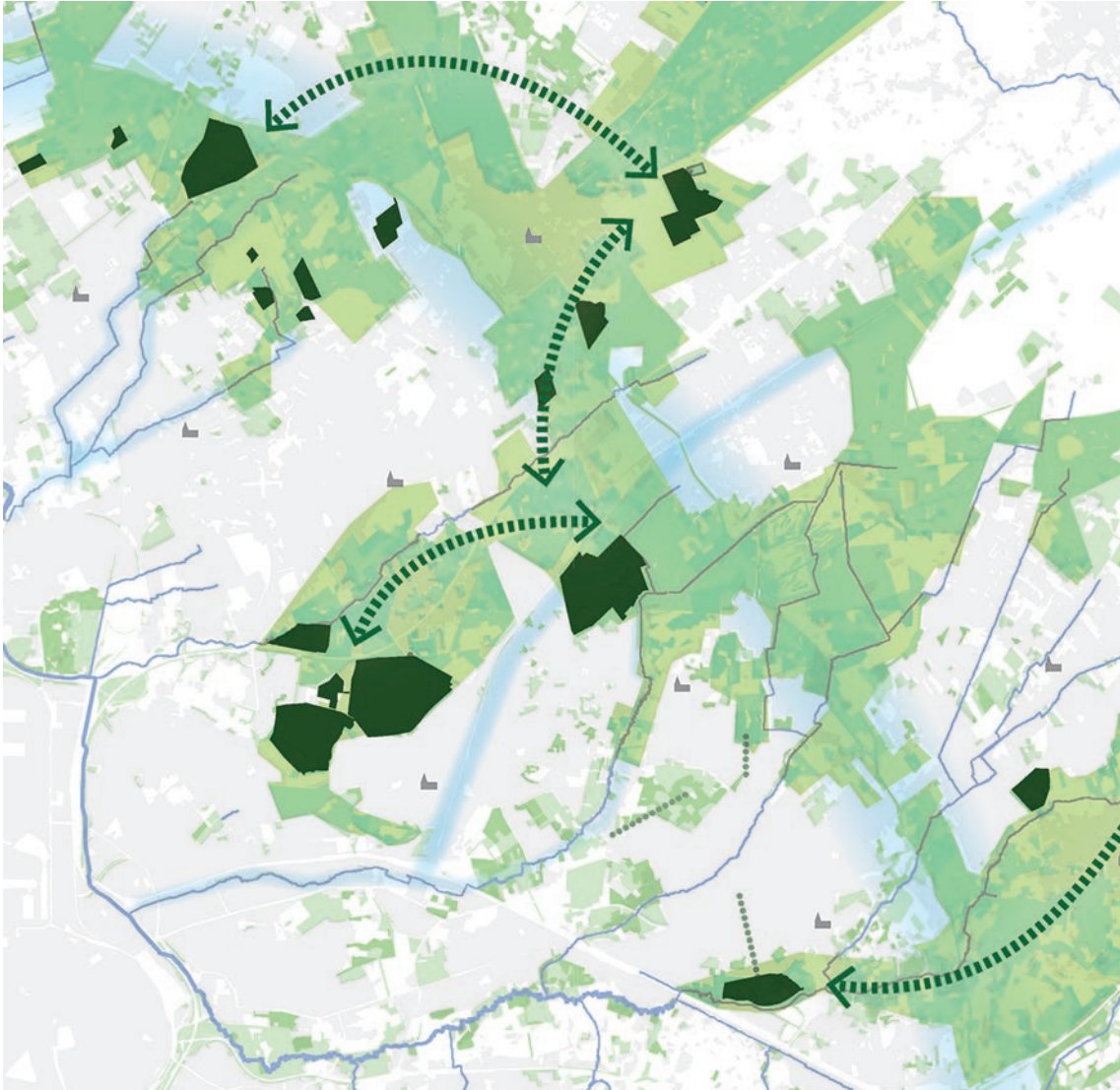
De Toolkit Kasteeldomeinen (2015, Stramien, i.s.m. Origin en Driekwart Groen) is een document dat als een toepasbare leidraad werd opgesteld voor eenieder die een project wil opstarten omtrent een kasteeldomein binnen De Groene Zes. Specifiek zoekt de toolkit naar een manier om veranderingen in kasteeldomeinen te combineren met een grotere maatschappelijke meerwaarde van dergelijk domein.

Een conceptuele onderlegger waar de toolkit van uitgaat wordt 'het kasteellandschap' genoemd. Er wordt gesteld dat de kasteeldomeinen een belangrijke rol spelen in de totstandkoming én rup WOONPARKEN

instandhouding een ‘hybride’ landschap. In de originele focusnota wordt dit omschreven als: *‘een gebied met enerzijds randstedelijke kenmerken: het behoort tot de Antwerpse agglomeratie en heeft daarin een ondersteunende rol, het ondervindt een belangrijke invloed van de Antwerpse haven en telt een aantal zelfvoorzienende woonkernen en bovenlokale voorzieningen. Anderzijds zijn de open-ruimte-kenmerken en -waarden onmiskenbaar. Brongebieden en beken, heidegebieden, bos- en natuurgebieden en onroerend erfgoedelementen zoals de Antitankgracht, forten en kasteeldomeinen, maken het gebied essentieel voor de waterhuishouding, de temperatuurregeling, luchtkwaliteit, biodiversiteit en groen-recreatieve structuur in en rondom Antwerpen.’* De kasteeldomeinen worden binnen die context omschreven als belangrijke, identiteitsbepalende dragers van de open ruimte. Ze zijn belangrijke attractiepunten voor toerisme en recreatie. Dichter bij de woonkernen kunnen kasteeldomeinen potentieel functioneren als publiek toegankelijke groengebieden. Deze vraag naar publiek toegankelijke recreatie en ontspanningsplekken hangt vaak samen met een specifieke vraag naar overzichtelijke en beheersbare groenstructuren die meer gemeen hebben met parkconcepten dan met natuurlijke en spontane landschapsontwikkelingen. Kasteeldomeinen kunnen hierop een antwoord bieden. Toch vertaalt het behoud van een parkconcept zich in een grotere behoefte inzake landschapszorg, waardoor een gecontroleerde ontwikkeling vaak hoge kosten met zich meebrengt. Om de maatschappelijke meerwaarde van de kasteeldomein en bijhorende toekomstperspectieven zo specifiek mogelijk te definiëren, definieert de toolkit drie categorieën van kasteeldomeinen: dragers van de open ruimte, grote kasteeldomeinen in woongebied en kleinschalige relictten.

De kasteeldomeinen die als ‘dragere van de open ruimte’ worden beschouwd zijn structuurbepalende gebieden. Meestal zijn het grote landgoederen die met bijhorende akkers of bossen een groot deel van de groenstructuur bepalen. Deze kasteeldomeinen zijn schakels in het openhouden van de open ruimte en moeten als bouwstenen worden beschouwd van de toekomstige landschappelijke structuur van het bebouwd perifeer landschap. De toolkit bakent 19 van dergelijke domeinen af. 21 kasteeldomeinen worden als ‘grote domeinen in woongebied’ bestempeld, zij hebben het potentieel een groene meerwaarde aan het omliggende woonweefsel te bieden. De fragmenten (15 domeinen) liggen vaak ook binnen een woonweefsel, maar hebben veel minder de mogelijkheid een landschappelijke functie te vervullen.

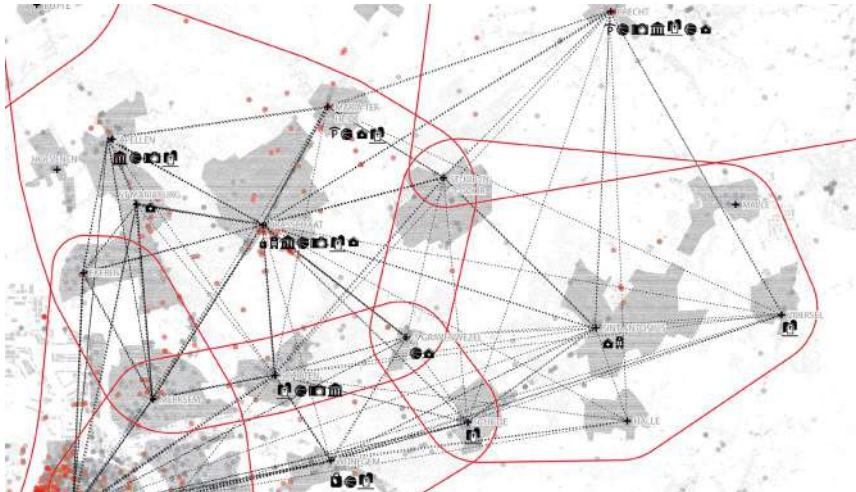
De ontwikkelingsprincipes die de toolkit voorstelt als algemene principes of specifiek voor de gebouwen of het landschap zijn toegespitst op deze 3 categorieën. Voor alle categorieën geldt dat het uitgangspunt behoud en versterking van de bestaande historische landschappelijke structuur dient te zijn.



Toolkit woonparken: kaart met kasteeldomeinen, type 'draggers van de open ruimte'.

10.10 Toolkit Woonkernen

In kader van het strategisch project 'De Groene Zes' werkte de Provincie Antwerpen een toolkit uit voor kernversterking (BUUR, 2016). Deze formuleert strategieën en instrumenten om deze kernen duurzaam te versterken en verder te ontwikkelen.



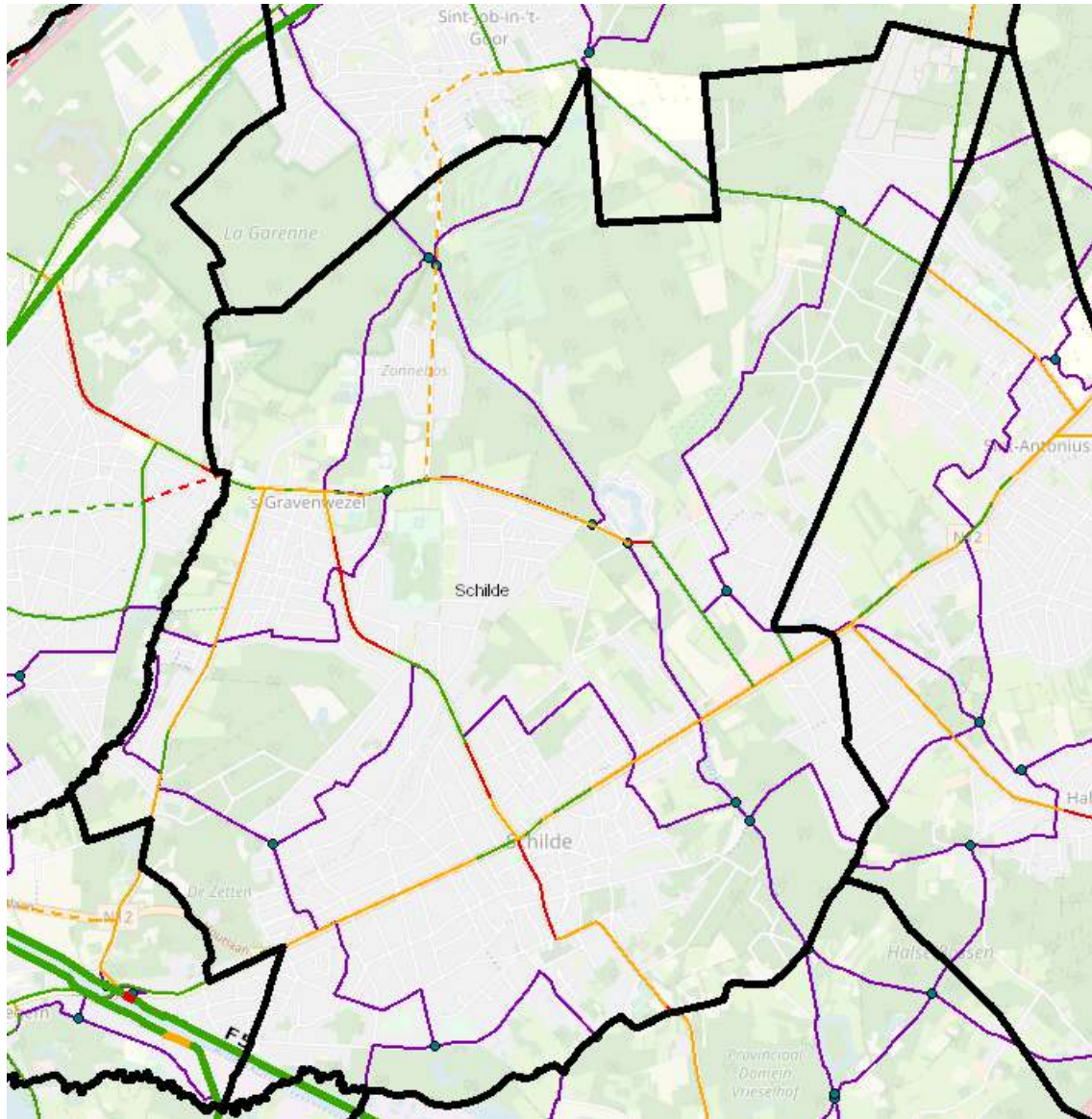
Toolkit Woonkernen – Kernen van 'De Groene Zes' in het bebouwd perifeer landschap van Antwerpen

De toolkit vertrekt van een systeembeschrijving van de woonkern waarin de mens centraal staat. Het functioneren van woonkernen wordt verder bepaald door drie dimensies: de ruimte, de activiteiten en de identiteit van de kern. Omringende systemen, zoals mobiliteit, economie of ecologie, die een bepalende impact hebben op de kwaliteit van een kern, worden ook meegenomen. Deze systeembeschrijving vormt de rode draad doorheen de toolkit. Op basis van de relaties tussen alle onderdelen worden de uitdagingen voor de kernen van 'de groene zes' samengevat: vergrijzing, vervlakking van de identiteit, mobiliteitsdruk, gebrek aan kwalitatieve publieke ruimte,...

De hoofdmoot van de toolkit bestaat uit strategieën die een oplossing bieden voor elk van die uitdagingen. Die strategieën helpen om een woonkern te ontwikkelen tot een duurzame en kwalitatieve leefomgeving. Zo'n leefomgeving combineert vier toekomstbeelden: ruimte op mensenmaat, levenslang wonen en groene veerkracht in een verzorgende en bedrijvige kern.

De strategieën in de toolkit ondersteunen deze toekomstbeelden en vallen samen in 15 clusters: van gevarieerd woonaanbod en verdichting op maat van de kern tot duurzame mobiliteit en architecturale kwaliteit. De toolkit biedt voor elke cluster verdere uitleg en een overzicht van de instrumenten die erbij ingezet kunnen worden. Daarbij komen zowel planningsinstrumenten als procesgerelateerde instrumenten aan bod.

10.11 Relevante fietsroutenetwerken



Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk

-  fietsinfrastructuur conform
-  fietsinfrastructuur niet conform
-  geen fietsinfrastructuur aanwezig

Bron: geoloket provincie Antwerpen

Recreatief fietsknooppuntennetwerk



rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

11 Bijlage III: RVR-toets

In dit hoofdstuk wordt nagegaan of het plan een invloed heeft op de risico's en mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval in een Seveso-inrichting, enerzijds omwille van de ligging van het plangebied, anderzijds omwille van de geplande ontwikkelingen zelf. Dit wordt nagegaan met behulp van de RVR-toets, een internettoepassing ontwikkeld door de dienst VR.

De toets, die werd uitgevoerd voor de gebieden aangeduid als woonpark binnen Schilde, aangezien de afbakening van het RUP nog niet in detail bekend is, geeft aan dat er zich bestaande Seveso-inrichtingen nabij het plangebied bevinden (m.n. Waterlink in Ranst en H.K.V.-Oil Wommelgem, nabij de zuidelijke rand van de gemeente). Vanuit de gemeente wordt gesteld dat de inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen in het RUP wordt uitgesloten.

Het voorontwerp RUP Woonparken Schilde dient te worden voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid om te bepalen of er een RVR moet worden opgesteld.

De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of andere bedrijvigheid binnen het plangebied wordt wel uitgesloten.

12 Bijlage IV – deel I: beschrijving en beoordeling van de te verwachten milieueffecten

De overheid kan geen plan en/of programma dat kadervormend is voor het afleveren van vergunningen voor projecten - zoals het voorliggende RUP Woonparken - goedkeuren als er geen onderzoek is gebeurd naar de significante milieueffecten. De vergunningverlenende overheid moet steeds kennis hebben genomen van de te verwachten milieueffecten en de mogelijke milderende maatregelen. Er geldt enkel een plan-MER-plicht voor deze plannen en programma's die aanzienlijke en significante milieueffecten met zich kunnen meebrengen.

Het RUP Woonparken is niet van 'rechtswege' plan-MER-plichtig omwille van volgende drie redenen:

- Binnen het RUP worden geen projecten mogelijk gemaakt die behoren tot de in bijlage I en II van het BVR 10/12/04 opgesomde projecten. Er wordt geen bebossing voorzien van meer dan 10ha, noch een stadsontwikkelingsproject van 1.000 of meer woningen, 5.000 m² handelsruimte of een verkeersgenererende werking van 1.000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur.
- Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10b van bijlage III. Het RUP wordt aanzien als screeningsgerechtigd gezien het ruimtelijk uitvoeringsplan:
 - slechts het gebruik van een kleine gebieden op uitgesproken lokaal niveau regelt zonder bovenlokale uitstraling;
 - slechts een kleine wijziging omvat van het huidige planningskader, gezien het voornamelijk een verfijning van de bestaande voorschriften betreft, waarbij het niet de bedoeling is verdere verdichting toe te laten, behoudens sporadisch enkele kleine zones in de nabijheid van bestaande kernen..
- Het RUP is geen plan of programma waarvoor een passende beoordeling vereist is zoals bepaald door het artikel 36ter §3 van het natuurdecreet.

Omwille van bovenstaande motivering kan er besloten worden dat het RUP Woonparken van 'rechtswege' niet plan-MER-plichtig is, maar wel screeningsplichtig. Er moet met andere woorden een screening naar de mogelijke aanzienlijke milieueffecten worden gevoerd. Naargelang het resultaat van deze screening wordt besloten of voor het RUP al dan niet een planMER dient te worden opgemaakt.

De criteria voor het opmaken van de m.e.r.-screening worden weergegeven in bijlage I van het DABM (Decreet Algemeen Milieubeleid).

12.1 Implicaties op de discipline bodem en grondwater

12.1.1 Referentiesituatie

12.1.1.1 Bodemtypologie

Volgens de bodemkaart (zie bijlage V, kaart 6: Bodemkaart) kunnen er heel wat verschillende bodemtypes binnen de woonparken onderscheiden worden. De meest voorkomende zijn:

Natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont ("nat zand"): De humeuze bovengrond van deze beide series grondwater Podzolen (Zef, Zeg) wisselt van dun (< 20 cm) tot dik (> 40 cm). De kleur is veelal grijs, een bruine bovengrond wijst op recente overstuiving. Roestverschijnselen beginnen in de beneden bouwlaag en de reductiehorizont tussen 100 en 120 cm. Een variërend substraat kan voorkomen in deze natte depressiegronden. De gronden zijn waterverzadigd in de winter. Zef en Zeg worden in de Kempen beschouwd als goede weidegronden; ze moeten rationeel gedraineerd worden voor akker- en tuinbouw. De dikte van het humeuze dek bepaalt het opbrengstvermogen. Maïs en andere zomergranen, alsook raaigras, geven goede opbrengsten. Wintergranen leveren moeilijkheden op bij de overwintering ten gevolge van de hoge grondwaterstand.

Matig natte zandbodem met dikke antropogene humus A horizont ("vochtig zand antr"): De matige natte plaggenbodems, uitzonderlijk geassocieerd met matig droge plaggenbodems in ZDm, hebben een homogeen humeuze bruinachtig of grijsachtige bovengrond van minstens 60 cm dik. De onderkant van het plaggendeek is dikwijls zwartachtig en zeer humusrijk; het betreft de bouwlaag van een begraven profiel in het plaggendeek verwerkt. Indien het begraven profiel een verbrokkelde textuur B is of een gesolifluëerde afzetting komen duidelijke roestverschijnselen voor. Is de ondergrond gevormd door een hydromorfe Podzol dan worden roestverschijnselen moeilijk te herkennen. In het plaggendeek vindt men roestverschijnselen tussen 40 en 60 cm. De waterhuishouding is gekenmerkt door natte bodems in de winter met hoge voorjaarswaterstand. De zomerwaterstand van Zdm is optimaal. Zdm is geschikt voor de meeste landbouwteelten. Voor tuinbouw is hij doorgaans zeer geschikt, behalve voor asperge. Bonen kunnen slechts laat geplant worden. Aardbeien gedijen goed wanneer enige aandacht besteed wordt aan de ontwatering.

Droge zandbodem met dikke antropogene humus A horizont ("droog zand antr"): Onder het plaggendeek komt een begraven profiel voor, meestal een Podzol of een verbrokkeld textuur B. Roestverschijnselen beginnen tussen 90 en 120 cm. De Zbm gronden en varianten worden overwegend als akkerland gebruikt, welke slechts een beperkte teeltkeuze toelaat. Sommige gronden werden bebost met naaldhout of loofhout.

Zeer sterk gleyige kleibodem zonder profiel ("natte klei"): De Efp serie kenmerkt hydromorfe, zeer slecht gedraineerde alluviale kleibodems zonder profielontwikkeling. De profielen worden gekenmerkt door een donkergrijze, humusrijke, veelal verweerde bovengrond 15-20 cm dik. De roestverschijnselen beginnen in de humeuze bovengrond; volledig gereduceerd blauwgrijs materiaal begint tussen 40 en 80 cm. Het zijn permanent zeer natte gronden die gedurende de winter verscheidene maanden overstroomd zijn. In de zomer daalt het grondwater tot 40-80 cm. Efp komt niet in aanmerking voor akkerbouw. Hooiweiden geven bij enige verzorging goede productie met echter mindere kwaliteit door de aanwezigheid van waterminnende onkruiden.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

Landduin: De duinen van de Kempen kenmerken een gemengd landtype, bestaande uit landduinen, al of niet gefixeerd, en uitgewaaide depressies. De duinen zijn opgebouwd uit los, humusarm, middelmatig zand op wisselende diepte, rustend op een volledige min of meer onthoofde Podzol. De duinen vormen belangrijke complexen overwegend beplant met naaldhout, een gedeelte werd gebruikt als villagrond, terwijl de rest braak ligt.

12.1.1.2 Bodemkwaliteit

In het oriënterend bodemonderzoek onderzoekt men de bodemtoestand van de grond. In de eerste plaats neemt de bodemsaneringsdeskundige de nodige grond- en grondwaterstalen ter hoogte van de 'risicozones'. Een oriënterend bodemonderzoek wordt opgelegd voor risicogronden in geval van o.a. sluiting van een risico-inrichting, overdracht van dergelijke inrichting, periodieke onderzoeksplicht, e.a.

OVAM maakt melding van een aantal (hoofdzakelijk kleinschalige) bodemonderzoeken binnen het plangebied:

- Oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 15744)
- Oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 34235)
- Oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 84770)
- Oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 14609)
- Beschrijvend bodemonderzoek (dossiernr. 64543)
- Beschrijvend bodemonderzoek (dossiernr. 73006)
- Schadegeval (dossiernr. 59223)
- Schadegeval (dossiernr. 802425)
- Schadegeval (dossiernr. 76987)
- Schadegeval (dossiernr. 62323)
- Schadegeval (dossiernr. 73006)

12.1.2 Effecten

De natte bodems in het plangebied zijn gevoelig voor verdichting en betreding. Het RUP voorziet echter geen ingrepen die de bodem structureel wijzigen, noch activiteiten die aanleiding geven tot zeer veel bijkomende verharding, bebouwing of bodemverontreiniging. Al zeker niet t.o.v. de planologische referentiesituatie. Toch zal rekening gehouden worden met deze natte bodems bij de opmaak van de voorschriften van het RUP.

12.2 Implicaties op de discipline oppervlaktewater

12.2.1 Referentiesituatie

Er bevinden zich verscheidene VHA-waterlopen binnen en/of grenzend aan het plangebied, namelijk:

- Zwanebeek (2^e cat.);
- Hofbeek (2^e cat.);
- Waterstraatse loop (2^e cat.);
- Knotsbosloop (2^e cat.);
- Steynhoefsebeek (2^e cat.);
- Kleinebeek (2^e cat.);
- Trappistenbeek (2^e cat.);
- Afvoergracht (2^e cat.);
- Klein Schijn (2^e cat.);
- Moesbeek (cat.: niet geklasseerd);
- Groot Schijn (2^e cat.).

De zoneringskaart van de Vlaamse Milieumaatschappij plaatst het plangebied voor een groot deel in 'centraal gebied' (zie bijlage V, kaart 10: VMM – Zonerings). In centraal gebied is een afvalwaterriolering aanwezig die verbonden is met één of meerdere operationele waterzuiveringsgebieden.

De overige delen van het plangebied worden hoofdzakelijk gecategoriseerd als 'collectief te optimaliseren buitengebied' en 'collectief geoptimaliseerd buitengebied'. Binnen collectief te optimaliseren buitengebied is riolering gepland of aanwezig, maar nog niet aangesloten op een waterzuivering. Collectief geoptimaliseerd buitengebied houdt in dat er recent riolering is aangelegd en deze aangesloten is op een waterzuivering.

Tot slot worden een aantal kleine oppervlakten gecategoriseerd als 'individueel te optimaliseren buitengebied'. Hier is er geen riolering voorzien en dient het afvalwater individueel gezuiverd te worden met een IBA.

12.2.2 Effecten

Na evaluatie van de watertoets mag worden geoordeeld dat m.b.t. de discipline oppervlaktewater het RUP geen significante negatieve effecten zal hebben. De stedenbouwkundige voorschriften verplichten dat het hemelwater van de bebouwing binnen de contouren van het RUP wordt opgevangen, passend gebufferd en verplicht hergebruikt wordt. Voor nieuwe ontwikkelingen is aansluiting op het rioleringsstelsel verplicht, als dat aanwezig is.

Ten gevolge van het RUP worden er dus geen effecten verwacht t.o.v. de referentiesituatie. Het RUP zal zelfs eerder gunstige effecten met zich meebrengen, aangezien er ook gekeken wordt naar het verbeteren en beschermen van natuurverbindingen, waarvan sommigen zich langsheen waterlopen bevinden. Verder zullen de voorschriften met een zo gering mogelijke verhardingsgraad in gedachte worden opgesteld. Ook heeft het RUP de intentie om de startbeslissingen omtrent de watergevoelige openruimtegebieden in uitvoering te brengen, hetgeen op lange termijn een gunstig effect op de waterhuishouding betekend.

rup WOONPARKEN

12.3 Implicaties op de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

12.3.1 Referentiesituatie

12.3.1.1 *Atlas der buurtwegen*

In het plangebied zijn een aantal buurtwegen aanwezig, deze worden weergegeven op een uittreksel uit de Atlas der Buurtwegen. Deze kaart is terug te vinden in bijlage V.

12.3.1.2 *Traditionele landschappen*

Het plangebied behoort tot het traditioneel landschap 'Land van Zoersel-Wijnegem' in de streek Centrale Kempen.

12.3.1.3 *Beschermde landschappen, stads- en dorpsgezichten, monumenten en archeologische sites*

In bijlage V worden de volgende kaarten getoond:

- Kaart 13: Onroerend erfgoed – Landschapsatlas
- Kaart 14: Onroerend erfgoed – Beschermingen
- Kaart 15: Onroerend erfgoed – Inventarissen
- Kaart 16: Archeologie

12.3.1.3.1 *Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed*

Het plangebied bevat het volgend vastgesteld bouwkundig erfgoed:

- Hoeve met losse bestanddelen (ID: 111783);
- Steenen hoeven (ID: 97809);
- Domein Hof ten Broecke (ID: 111780);
- Grote Hoeve (ID: 111777);
- Villa La Regie (ID: 111779);
- Woonstalhuis (ID: 111778);
- Villa (ID: 111829);
- Villa van 1966 (ID: 111828);
- Dorpswoning (ID: 111842);
- Parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw ten Hemel Opgenomen (ID: 111817);
- Woning De Roover-Van Coillie (ID: 111830);
- Villa in cottagestijl (ID: 111788);
- Bellemondhoeve (ID: 111776);
- Villa (ID: 111814);
- Villa ontworpen door Jul De Roover (ID: 111834);
- Villa (ID: 111786);
- Villa ontworpen door Marc Dessauvage (ID: 111819);
- Villa (ID: 111818);
- Molenhoeve (ID: 111813);
- Kasteel van 's Gravenwezel (ID: 111840);
- Duyvendaelhoeve (ID: 111812);
- Roze Tempel, woning De Wachter (ID: 111792);
- Villa (ID: 111791);
- Woning Vermijlen-De Winter (ID: 111793);
- Kasteel Spreeuwenborg (ID: 111774);

rup WOONPARKEN

- Hoeve Spreeuwenborg (ID: 111827).

12.3.1.3.2 Beschermd monumenten

Het plangebied bevat de volgende beschermde monumenten:

- Dorpswoning (ID: 7034);
- Woning De Roover-Van Coillie (ID: 21173);
- Molenhoeve: oude delen (ID: 7002);
- Duyvendaelhoeve (ID: 7001);
- Hoeve Spreeuwenborg (ID: 7178).

12.3.1.3.3 Beschermd cultuurhistorische landschappen

Er zijn geen beschermde cultuurhistorische landschappen aanwezig binnen het plangebied. Er bevinden zich echter wel twee cultuurhistorische landschappen die grenzen aan het plangebied, met name de Brechtse Heide en het Domein Catershof.

Naam	ID	Datum	Ligging	Beschrijving
Brechtse Heide	4506	27-05-1977	Brecht, Sint-Lenaarts (Brecht), Westmalle (Malle), Schilde, Zoersel	De bescherming als landschap betreft de Brechtse Heide. Dit gebied bestaat uit een aaneenschakeling van weiden, dennenbossen en akkers met relictten van heide en vennen.
Domein Catershof	6944	17-04-1975	Sint Jobsteenweg 21-23	De bescherming omvat het domein Catershof, in het noorden begrensd door het Caterstraatje, in het zuiden door de Sint Jobsteenweg, in het westen door het verlengde van de IJzermaalsteenweg en in het oosten door voormalige dorpswoning Flinkkheuvel.

12.3.1.3.4 Beschermd stad- en dorpsgezichten

De volgende beschermde stad- en dorpsgezichten bevinden zich binnen het plangebied:

- Domein Hof te Schilde (ID: 7097);
- Molenhoeve met omgeving (ID: 7003);
- Kasteel van 's Gravenwezel en omgeving (ID: 7055);
- Hoeve en kasteel Spreeuwenborg met omgeving (ID: 7180).

De volgende beschermde stad- en dorpsgezichten bevinden zich grenzend aan het plangebied:

- Kasteel Pulhof met omgeving (ID: 5072);
- Kasteel Hof ter Linden en omgeving (ID: 7065);
- Schans d'Oudaen met omgeving (ID: 4558);
- Puttenhof en Diegemhof met omgeving (ID: 7118).

rup WOONPARKEN

12.3.1.3.5 Vastgestelde inventaris – Landschapsatlas

Er bevinden zich geen landschapsatlasrelicten binnen het plangebied. Grenzend aan het plangebied bevindt zich de Abdij van Westmalle.

Naam	ID	Datum	Ligging	Beschrijving
Abdij van Westmalle	10261	20-11-2007	Brecht, Schilde, Westmalle (Malle), Zoersel	De abdij van Westmalle is vastgesteld in de landschapsatlas.

12.3.1.3.6 Wetenschappelijke inventaris – Landschappelijk erfgoed

Type	Naam	ID	Ligging
Landschappelijk geheel	Vallei van het Schijn met kastelen Schilde, Bleekhof en Vrieselhof	135027	Oelegem (Ranst), Schilde (Schild), Wommelgem (Wommelgem)
Landschappelijk geheel	Domein Ter Linden	135026	's Gravenwezel (Schild)
Landschappelijk geheel	Domein Catershof en Kasteel van 's Gravenwezel	135025	's Gravenwezel (Schild)
Landschappelijk geheel	Abdij van Westmalle	135354	Brecht, Westmalle (Malle), Schilde, Zoersel

12.3.1.3.7 Overige bestemmingen

Er bevinden zich geen archeologische sites of overgangszones in het plangebied.

12.3.1.3.8 Beheersplan

Grenzend aan het plangebied zijn de volgende beheersplannen van kracht:

- Schilde - Kasteel van 's Gravenwezel (ID 654), goedgekeurd op 18 september 2018
- Brecht – Brechtste Heide (ID 9), goedgekeurd op 20 oktober 2009

12.3.1.3.9 Landschapsatlas 2001 – ankerplaatsen, lijnrelicten, puntrelicten en relictzones

Type	Naam	ID
Relictzone	Vallei van de Grote Schijn, kasteeldomeinen en bosgebieden	R10078
Relictzone	Vallei van de Kleine Schijn en kasteeldomeinen	R10077
Relictzone	Bosgebied St.-Job-in-'tGoor, 'sGravenwezel en St.-Antonius	R10025
Lijnrelict	Oude weg St.-Antonius - Westmalle - Turnhout	L10043
Ankerplaats	Domein Ter Linden	A10036
Ankerplaats	Vallei van het Schijn met kastelen Schilde, Bleekhof en Vrieselhof	A10037
Ankerplaats	Domein Catershof en Kasteel van 's Gravenwezel	A10035
Puntrelict	Grote Hoeve Bellevuedreef	P10571
Puntrelict	Turnhoutsebaan 112	P10570

rup WOONPARKEN

Puntrelict	Kerk O.L.V.-ten-Hemel-Opgenomen	P10569
Puntrelict	Voorde aan de Zwanebeek	P10568
Puntrelict	Molenhoeve	P10544

12.3.1.3.10 *Centraal archeologische inventaris*

De Centrale Archeologische Inventaris is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris met zekerheid uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder archeologisch onderzoek vastgesteld te worden.

Binnen het studiegebied zijn er verscheidene, veelal kleinschalige, archeologische onderzoeksgebieden aangeduid (zie bijlage V, kaart 16: Archeologie).

12.3.2 Effecten

Er kan gemotiveerd worden dat de opmaak van het RUP geen significante negatieve effecten met zich mee zal brengen met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie. De bestaande wetgevingen inzake beschermingen als monument en landschap en de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed blijven ongewijzigd van kracht ongeacht het voorliggende RUP.

In het RUP wordt een voorzorgmaatregel ingebouwd om het aanwezige bouwkundig erfgoed en beschermde landschappen te vrijwaren. Aanpassingen aan de huidige noden zijn mogelijk, echter zonder de karakteristieke elementen te verstoren.

Het RUP voorziet geen interventies (aanleggen, opheffen, wijzigen of verplaatsen) omtrent de gemeentewegen, dus ook niet omtrent de buurtwegen. Eventuele nieuwe wegenis wordt enkel indicatief aangeduid op het uiteindelijke grafische plan.

Ten gevolge van het RUP worden er dus geen effecten verwacht t.o.v. de referentiesituatie.

12.4 Implicaties op de discipline fauna en flora

12.4.1 Referentiesituatie

12.4.1.1 *Biologische waarderingskaart*

De biologische waarderingskaart duidt enkele zones binnen de woonparken (in verschillende graden van belang) als biologisch waardevol aan. Deze zones zijn terug te vinden op kaart 19: Biologische waarderingskaart in bijlage V.

12.4.1.2 *Gebieden van het VEN en IVON*

Er bevinden zich geen VEN- en IVON-gebieden in het plangebied. Echter grenzen er wel drie rechtstreeks aan het plangebied, met name:

- De Schijnvallei (GENO) nummer 319: bevindt zich zowel op het grondgebied van Ranst als Zoersel, grenzend aan de gemeente Schilde. Het gebied grenst rechtstreeks aan het plangebied.
- De Schijnvallei (GEN) nummer 319: bevindt zich zowel op het grondgebied van Ranst als Zoersel, grenzend aan de gemeente Schilde. Het gebied grenst rechtstreeks aan het plangebied.
- Erfgoedlandschap Abdij van Westmalle (natuurverwervingsgebied), nummer 348: bevindt zich zowel op het grondgebied van Zoersel als Malle, grenzend aan de gemeente Schilde. Het gedeelte van het erfgoedlandschap op het grondgebied van Zoersel grenst rechtstreeks aan het plangebied. De overige delen van het erfgoedlandschap zijn tussen de 450m en 2km van het plangebied gelegen.

12.4.1.3 *Natura 2000-netwerk, habitatrictlijngebieden en vogelrichtlijngebieden*

Het plangebied omvat geen habitat- of vogelrichtlijngebieden. Er bevindt zich wel één habitatrictlijngebied, namelijk 'Bos en heidegebieden ten oosten van Antwerpen', grenzend aan het plangebied.

De Natura 2000-habitatkaart geeft een aantal zones binnen en grenzend aan het plangebied weer als habitat (zie bijlage V, kaart 20: Natura 2000 – Habitat en Boswijzer).

12.4.1.4 *Erkende natuurreserveaten*

Grenzend aan het plangebied bevindt zich het erkend natuurreserveaat Schijnvallei. Het gebied is in totaal tussen 50 en 100 ha. groot en bestaat uit verschillende deelgebieden verspreid over de gemeenten Antwerpen, Ranst, Schilde, Wijnegem, Wommelgem en Zoersel.

Het groengebied gelegen op het grondgebied van Schilde grenst rechtstreeks aan het plangebied. Dit groengebied staat bekend als 'De Pont' en grenst aan bij het Schildehof.

12.4.2 Effecten

Het plangebied omvat geen VEN, IVON, Natura 2000-gebieden of erkende natuurreserveaten, een directe impact is dus uitgesloten. Wel bevinden zich enkele van dergelijke gebieden in de nabijheid of zelfs onmiddellijk aangrenzend. Het RUP zal hierop geen significant negatieve impact hebben. Een verbeterde harmonie van deze gebieden met de woonparken is immers een

rup WOONPARKEN

uitgangspunt, waarbij uitgegaan wordt van het behoud en de versterking van de kwaliteiten van deze gebieden. Het RUP streeft dus eerder een gunstig effect na en zal de op te maken voorschriften als dusdanig opvatten.

12.5 Implicaties op de discipline mens en ruimte

12.5.1 Referentiesituatie

12.5.1.1 Seveso-inrichtingen

Een Seveso-bedrijf is een bedrijf dat activiteiten ontplooit op het vlak van de behandeling, de productie, het gebruik of de opslag van gevaarlijke stoffen. Er bevinden zich bestaande Seveso-inrichtingen nabij het plangebied (m.n. Waterlink in Ranst en H.K.V.-Oil Wommelgem, nabij de zuidelijke rand van de gemeente). Vanuit de gemeente wordt gesteld dat de inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen in het RUP wordt uitgesloten.

Het voorontwerp RUP Woonparken Schilde dient te worden voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid om te bepalen of er een RVR moet worden opgesteld.

De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen of andere bedrijvigheid binnen het plangebied wordt wel uitgesloten.

Afstand tot het plangebied	Naam bedrijf	ID	Referentie	Status	Adres	Details
Ca.150m	H.K.V.-Oil	39	VL0059	Lage drempel	Hoge Keer 1, Wommelgem	Groothandel in vaste, vloeibare en gasvormige brandstoffen en aanverwante producten
Ca.360m	Waterlink	254	VL0455	Lage drempel	Kanaaldijk-Noord, Ranst	Winning, behandeling en distributie van water

12.5.1.2 Mobiliteit

Het plangebied wordt hoofdzakelijk ontsloten via de N12, de N121, Puttenhoflaan, de Sint-Jobsesteenweg en de Raymond Delbekerstraat. Van openbaar vervoer worden de woonparken Schilde-West, Steinhoeve/Schietboog en Driehoek frequent bediend via de N12. Schilde-West wordt daarnaast ook van openbaar vervoer bediend via de N121 en woonpark Steinhoeve/Schietboog via de Bethaniëlei. Woonparken Zonnebos en Spreeuwenberg worden niet rechtstreeks van openbaar vervoer bediend.

Voor een meer uitgebreide bespreking van de aansluiting van de woonparken op het wegennet en het openbaar vervoer verwijzen we naar het hoofdstuk '4.1.2.2. Een blik op de woonparken in Schilde'. Betreffende de recreatieve en functionele fietsroutes verwijzen we naar hoofdstuk '9.11 Fietsrouten netwerk'.

12.5.2 Effecten

De uitvoering van het RUP zal geen significante negatieve effecten teweegbrengen voor mens en ruimte. De bestaande ontsluiting voor wagens blijft behouden.

Het RUP zal geen impact hebben op de bestaande nabij gelegen Seveso-inrichtingen.

De ontsluiting voor fietser en voetgangers wordt minstens herbevestigd en waar mogelijk verbeterd dankzij een sterkere uitbouw van een fijnmazig netwerk van fiets- en voetwegen doorheen de woonparken.

12.6 Implicaties op de discipline geluid en trillingen

12.6.1 Referentiesituatie

Voor de beschrijving van de referentiesituatie inzake de discipline geluid en trillingen wordt er teruggegrepen naar de MIRA geluidsbelastingskaart van wegverkeer L-den (dag) en L-night (nacht).

De L-den en L-night is een maat om de geluidsbelasting door omgevingslawaaï uit te drukken. Voor de bepaling van L-den wordt het etmaal in drie periodes verdeeld: dagperiode 07:00-19:00 uur; avondperiode 19:00-23:00 uur en nachtperiode 23:00-07:00 uur. De L-night handelt enkel over de nachtperiode.

Bij de avond en de nachtwaaï wordt vervolgens een straffactor van respectievelijk 5 en 10 dB(A) opgeteld. De reden hiervan is dat een ander geluidsniveau in de avond en de nacht door het verminderen van geluiden uit de omgeving als hinderlijker wordt ervaren dan het geluid van overdag. Een andere reden is dat het voor eventuele slaapverstoring gedurende de nacht van belang is 's nachts strengere eisen te stellen. Geheel ter illustratie: 50 dB(A): rustig licht autoverkeer op 30 m afstand, 55 dB(A): koffiezetapparaat, elektrische tandenborstel; 60 dB(A): airconditioning (50-75 dB), wasmachine (50- 75 dB), vaatwasser (55-70 dB). Hoewel geluidsoverlast door iedereen anders aangevoeld wordt, bestaat er toch consensus dat maar weinig mensen gehinderd zullen worden zolang het Lden-niveau onder de 50dB blijft. Stijgt het Lden-niveau tot 60 dB, dan zal een significant deel van de omwonenden gehinderd worden. Bij nog hogere niveaus (als Lden groter is dan 70 dB) zal de hinder in ernst toenemen en wordt ook het risico op gezondheidseffecten groter. Verstoring in de slaap komt al voor vanaf Lnight-niveaus rond 50 dB en kan een ernstig probleem worden wanneer de Lnight toeneemt tot 55 of 60 dB (bron: 'Richtlijn omgevingslawaaï', Vlaamse Overheid, dep. LNE, 2009).

De woonparken zijn gelegen aan verschillende lijninfrastructuren die impact op de geluidsbelasting binnen het plangebied veroorzaken, met name de N12, N121, Wijnegemsteenweg, Sint-Jobsteenweg, Eikenlaan, Raymond Delbekestraat en Bethaniëlei.

Wanneer we de L-den niveaus bekijken, zien we dat enkel beperkte delen van het plangebied een geluidsbelasting van <50dB ondervinden. Het grootste deel van het plangebied ondervindt een geluidsbelasting tussen de 50dB en 65dB, waarbij de hoogste belasting zich langsheen de N12 situeert (zie bijlage V, kaart 21: Geluid – etmaal). Hier loopt de geluidsbelasting zelfs op tot 75dB.

De L-night niveaus tonen een zichtbare verbetering t.o.v. de L-den niveaus. Het overgrote deel van het plangebied ondervindt 's nachts een geluidsbelasting van >50dB, met uitzondering van de zones langsheen de hierboven genoemde lijninfrastructuren (zie bijlage V, kaart 22: Geluid – nacht).

12.6.2 Effecten

De uitvoering van het RUP woonparken zal nagenoeg geen effect hebben t.o.v. de referentiesituatie gezien de impact van het RUP op het verkeer op (en dus de geluidsgeneratie vanwege) de beschreven lijninfrastructuren verwaarloosbaar is. De woonparken worden in 4 categorieën ingedeeld. Categorie 1, de 'kernversterkende woonparken', is de enige categorie waar een beperkte verdichting wordt toegestaan. Volgens de huidige inschatting gaat slechts een rup WOONPARKEN

relatief beperkt deel van de woonparken binnen deze categorie ingedeeld worden, bovendien blijven de verdichtingsopties sterk beperkt. Daartegenover staat dat er in categorie 4, de 'fragmenten in het groen' eerder' een afbouw van de dichtheden wordt nagestreefd. Het effect van enige verdichting is dus sowieso beperkt, maar wordt dus ook gecompenseerd door een afbouw in andere gebieden. Een hogere verkeersintensiteit richting gebieden waar verdichting wordt toegelaten wordt dus quasi uitgesloten, een ongunstig effect hiervan wordt geheel uitgesloten.

12.7 Implicatie op de discipline lucht

12.7.1 Referentiesituatie

Fijn stof wordt gemeten door de PM₁₀-waarde. Stikstofdioxide is een oxiderend gas dat irritatie van de luchtwegen kan veroorzaken. Verbrandingsprocessen t.g.v. onder andere gemotoriseerd verkeer stoten voornamelijk NO uit. In de lucht wordt NO omgezet tot NO₂. Er worden normoverschrijdingen t.h.v. de diverse lijninfrastructuren vastgesteld voor de parameter NO₂ volgens de gegevens op de ATMOSYS-kaarten van 2016.

Polluent	Grenswaarde µg/m ³	Plangebied
NO ₂	40	21-40 µg/m ³ hoofdzakelijk langsheen de N12, 11-20 µg/m ³ in de overige delen van het plangebied.
Fijn stof (PM ₁₀)	40	21-25 µg/m ³ hoofdzakelijk langsheen de N12, 16-20 µg/m ³ in de overige delen van het plangebied.
Fijn stof (PM _{2,5})	20	13-15 µg/m ³ hoofdzakelijk langsheen de N12, 11-12 µg/m ³ in de overige delen van het plangebied.

Bron: www.vmm.be/lucht, www.vmm.be/meetresultaten

12.7.2 Effecten

De uitvoering van het RUP woonparken zal geen tot een verwaarloosbaar effect hebben t.o.v. de referentiesituatie. De conclusie is gelijkaardig als bij de discipline 'geluid en trillingen' de beperkte extra verdichtingsopties binnen één categorie van woonparken zijn dermate beperkt dat een ongunstig effect ervan wordt uitgesloten.

12.8 Grensoverschrijdende effecten

Gelet op de ligging van het projectgebied, de lokale schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van significante milieu-effecten dient te worden geconcludeerd dat er geen gewest- of landgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen met de inrichting van het voorliggende RUP.

In de – al dan niet directe – nabijheid van het voorliggende RUP zal de uitvoering ervan, naar alle waarschijnlijkheid, geen aantoonbare invloed hebben op bijzonder beschermde gebieden, zoals opgesomd in het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende de vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

12.9 Besluit waarom de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk wordt geacht

Er dient geconcludeerd te worden dat voor de bestemmingen en inrichtingen die binnen het RUP Woonparken kunnen worden gerealiseerd, er van rechtswege geen plan-MER-plicht is. Tevens dient er, zoals aangegeven in de m.e.r.-screening, geoordeeld te worden dat de uitvoering van het voorliggende RUP geen aanzienlijke milieueffecten met zich mee zal brengen die de opmaak van een plan-MER noodzakelijk maken.

Er kan aangetoond worden dat de stedenbouwkundige interventies die in het RUP voorzien worden een uitgesproken lokaal karakter hebben en geen of slechts beperkte potentiële impact op de milieueffecten met zich mee zullen brengen.

Het RUP voorziet in een aantal mildere en/of flankerende maatregelen, deze worden onderstaand opgesomd.

12.10 Milderende en/of flankerende maatregelen

Tijdens het onderzoek naar de significante milieueffecten worden proactief aan aantal voorzorgsmaatregelen in het RUP ingebouwd. De milderende of flankerende maatregelen bestaan uit:

- Het hemelwater komende van bebouwing dient verplicht te worden opgevangen, passend gebufferd en verplicht hergebruikt (inrichting wateropvang) te worden. Hierbij geldt het principe van opvangen en vasthouden van het hemelwater, infiltreren en indien nodig geleidelijk vrijgeven aan het watersysteem. De benutting van een gescheiden rioleringsstelsel voor de afvoer van het grijs of zwart water en de aansluiting hierop is verplicht.
- Verhardingen dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen tenzij afwateringen opvang en infiltratie in de naastliggende zones mogelijk is.

13 Bijlage IV – deel II: watertoets

De watertoets geeft uitvoering aan de integratie van de principes van integraal waterbeleid bij de vergunningverlening. De watertoets vormt een onderdeel van het decreet op het integraal waterbeheer. De betrokken overheid moet het dossier aan een ‘watertoets’ onderwerpen vooraleer een beslissing te kunnen nemen over een plan of project. De overheden dienen bij het verlenen van een vergunning telkens te onderzoeken of de betrokken activiteit een schadelijk effect kan doen ontstaan dat vermijdbaar is.

Het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering (20.07.2006, BS. 31.10.2006), regelt de methodiek voor de uitvoering van de watertoets. De richtlijnen voor de watertoets staan in relatie tot zeven watertoetskaarten. Uit het beschikbare kaartmateriaal (zie bijlage V, kaart 8: Watertoets) kan het volgende geconcludeerd worden.

13.1 Overstromingsgevoelige gebieden

In het kader van de watertoets is een recente kaart (2017) aangemaakt die de overstromingsgevoelige gebieden tot op perceelsniveau weergeeft voor het gehele Vlaamse Gewest. De kaart bevat de effectief overstromingsgevoelige gebieden en de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden.

In het studiegebied en in de omgeving ervan bevinden zich zowel verscheidene effectief overstromingsgevoelige gebieden als mogelijk overstromingsgevoelige gebieden.

13.2 Waterbeheerders

Het plangebied en haar onmiddellijke omgeving omvatten verschillende geklasseerde waterlopen, met name:

VHA-waterloop	Beheerder
Albertkanaal (bevaarbaar)	De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Albertkanaal
Zwanebeek (2e cat.)	Provincie Antwerpen - Schijn
Hofbeek (2e cat.)	Provincie Antwerpen - Schijn
Waterstraatse loop (2 ^e cat.)	Provincie Antwerpen - Schijn
Knotsbosloop (2 ^e cat.)	Provincie Antwerpen - Schijn
Steynhofsebeek (2 ^e cat.)	Provincie Antwerpen - Schijn
Kleinebeek (2 ^e cat.)	Provincie Antwerpen - Schijn
Trappistenbeek (2 ^e cat.)	Provincie Antwerpen - Schijn
Afvoergracht (2 ^e cat.)	Provincie Antwerpen - Schijn
Klein Schijn (2 ^e cat.)	Provincie Antwerpen - Schijn
Groot Schijn (2 ^e cat.)	Provincie Antwerpen - Schijn

Het plangebied maakt geen deel uit van een watering. De dichtstbij gelegen watering is de Watering van Wuustwezel op ca.9km van het plangebied.

13.3 Infiltratiegevoelige bodems

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van

rup WOONPARKEN

hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt.

De kaart met infiltratiegevoelige bodems geeft twee types gebieden aan: de gebieden met infiltratiegevoelige bodems en de gebieden met niet-infiltratiegevoelige bodems. Het woonpark Steinhoeve/Schietboog wordt grotendeels als niet-infiltratiegevoelig aangeduid. De overige woonparken worden grotendeels als infiltratiegevoelig aangeduid.

13.4 Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

De kaart met de gebieden die gevoelig zijn voor grondwaterstroming werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er minder of meer aandacht moet uitgaan naar de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming. Met grondwaterstroming wordt vooral de laterale beweging van grondwater doorheen de ondergrond en de toestroming door kwel bedoeld. Voor de watertoets, die onder meer van belang is voor het evalueren van geplande bouwwerken, gaat de aandacht in de eerste plaats uit naar de ondiepe grondwaterstroming. Deze stroming kan worden beïnvloed of verstoord door ondergrondse constructies.

De kaart met grondwaterstromingsgevoelige gebieden toont het plangebied voor grotendeels als matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2) en de overige delen als zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1).

De voorschriften van het RUP zullen in principe geen bebouwing of infrastructuur voorzien die een invloed kan hebben op de grondwaterstroming (ondergrondse constructie met een diepte van meer dan 5,00m en een horizontale lengte van meer dan 100m).

13.5 Winterbedkaart

Doel van de winterbedkaart is het aanduiden van de gebieden waar veranderingen van het bodemgebruik aanleiding kunnen geven tot een gewijzigd afvoergedrag in geval van overstroming van het gebied. Omdat dergelijke veranderingen in peilen en stroomsnelheden maar relevant zijn voor relatief omvangrijke overstromingsgebieden, werd de winterbedkaart beperkt tot de gebieden die onderhevig zijn aan overstromingen vanuit de bevaarbare waterlopen. Het plangebied en haar ruime omgeving maken geen deel uit van een winterbed.

13.6 Hellingenkaart

De hellingenkaart van Vlaanderen ten behoeve van de watertoets geeft de hellingsgraad weer voor het Vlaamse grondgebied. Deze kaart werd opgemaakt met het oog op het determineren van 'steile' of 'sterke' hellingen, omdat deze hellingen aanleiding kunnen geven voor excessief afvloeiend hemelwater, die de overstromingsgevoeligheid van een gebied kunnen beïnvloeden. De hellingenkaart toont aan dat het studiegebied een overwegend vlakke structuur heeft.

13.7 Erosiegevoelige gebieden

De erosiegevoeligheidskaart ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om de gevolgen van belangrijke wijzigingen in grondgebruik te kunnen inschatten. Dergelijke wijzigingen kunnen immers mogelijk aanleiding geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot de afspoeling van bodemdeeltjes.

Het plangebied is nagenoeg volledig niet erosiegevoelig.

13.8 Signaalgebieden en Watergevoelige OpenRuimteGebieden (WORG)

Hiervoor wordt verwezen naar eerder in deze startnota (deel 8.8).

13.9 Conclusie van de watertoets

Er dient geoordeeld te worden dat de watertoets voor het RUP geen significante problemen met zich mee zal brengen inzake potentiële wateroverlast. Potentieel nadelige effecten aan het watersysteem zijn hoofdzakelijk te wijten aan de aanwezigheid van verharde oppervlakten. Het hemelwater kan infiltreren in de niet verharde zones. In de andere zones kan het aandeel hemelwater dat niet infiltreert ter plaatse worden gebufferd en mogelijks langzaam afgevoerd worden naar de riolering, indien deze aanwezig is. Het dient steeds de bedoeling te zijn om het hemelwater zo lang mogelijk op de site zelf te beheren (infiltratie, buffering en dan gecontroleerde afvoer).

In de nabijheid van de verhardingen en de zones waar de infiltratie plaatselijk bemoeilijkt wordt, wordt een afdoende wateropvang, infiltratie en vertraagde afvoer voorzien. Hierbij gelden minstens de wettelijke bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten e.a. (cfr. de gewestelijke stedenbouwkundige verordening).

14 Bijlage V: kaartenbundel

Kaart n°	Omschrijving
01	Liggingsplan (GRB)
02	Stratenatlas
03	Topokaart
04	Orthofoto
05	Gewestplan
06	Bodemkaart
07	Bodemonderzoeken OVAM
08	Watertoets
09	VMM - Signaalgebieden
10	VMM - Zonerings
11	Natura 2000
12	Vlaams ecologisch netwerk
13	Onroerend erfgoed - Landschapsatlas
14	Onroerend erfgoed - Beschermingen
15	Onroerend erfgoed - Inventarissen
16	Archeologie
17	Atlas der buurtwegen
18	Ferrariskaart 1777
19	Biologische waarderingskaart
20	Natura 2000 – Habitat en Boswijzer
21	Externe mensveiligheid
22	Geluid – nacht
23	Verkavelingen
24	Pluviale overstromingskaart – huidig klimaat
25	Pluviale overstromingskaart – toekomstig klimaat



C:\Users\BENNE\Desktop\GIS\karr\ten\standaard\karr\ten\standaard\karr\ten.aprx - 04/07/2022

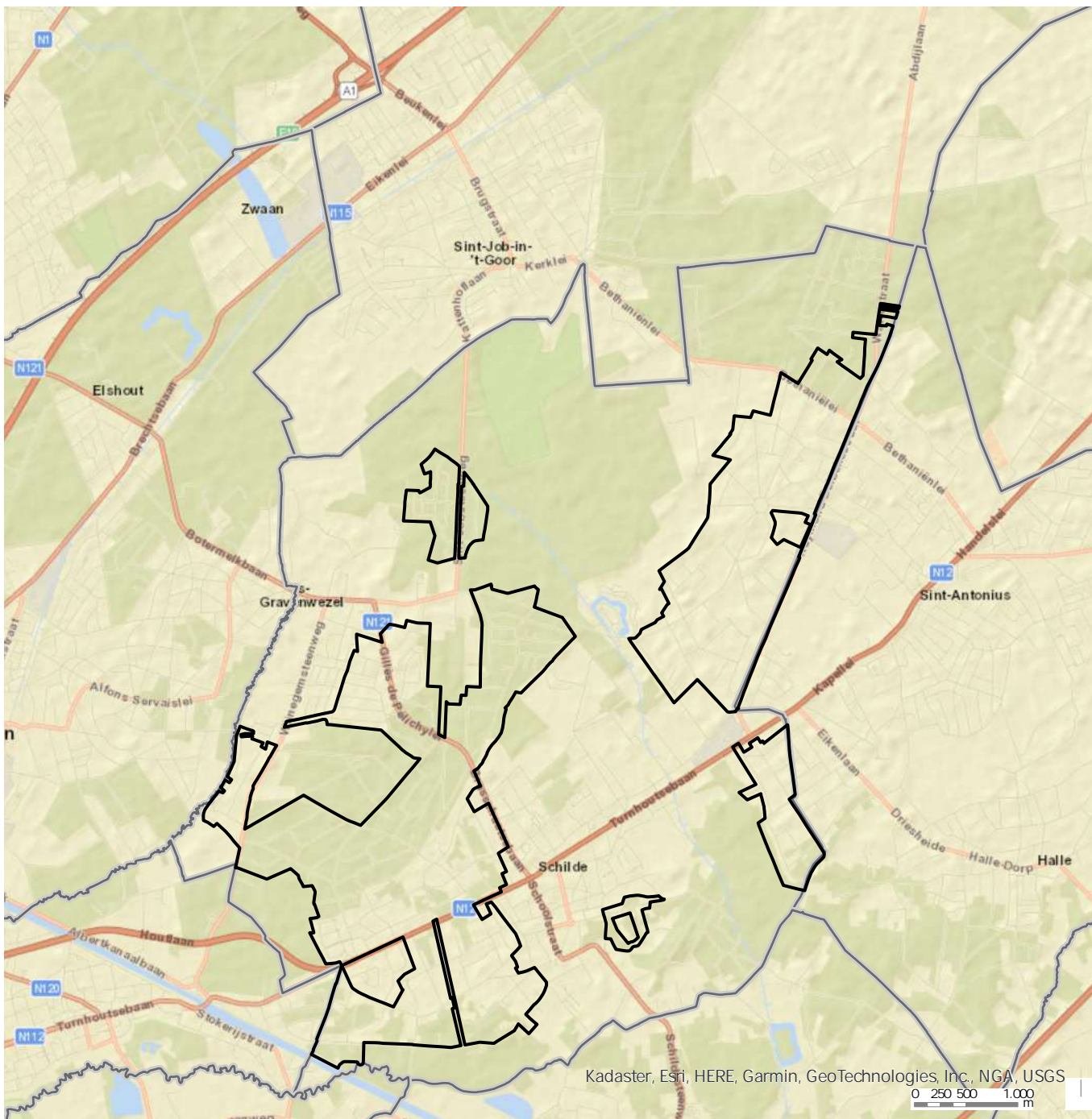
- projectgebied
- gemeentegrens

Omgevingsanalyse



**RUP Woonparken
Schildde**

LIGGINGSPAN





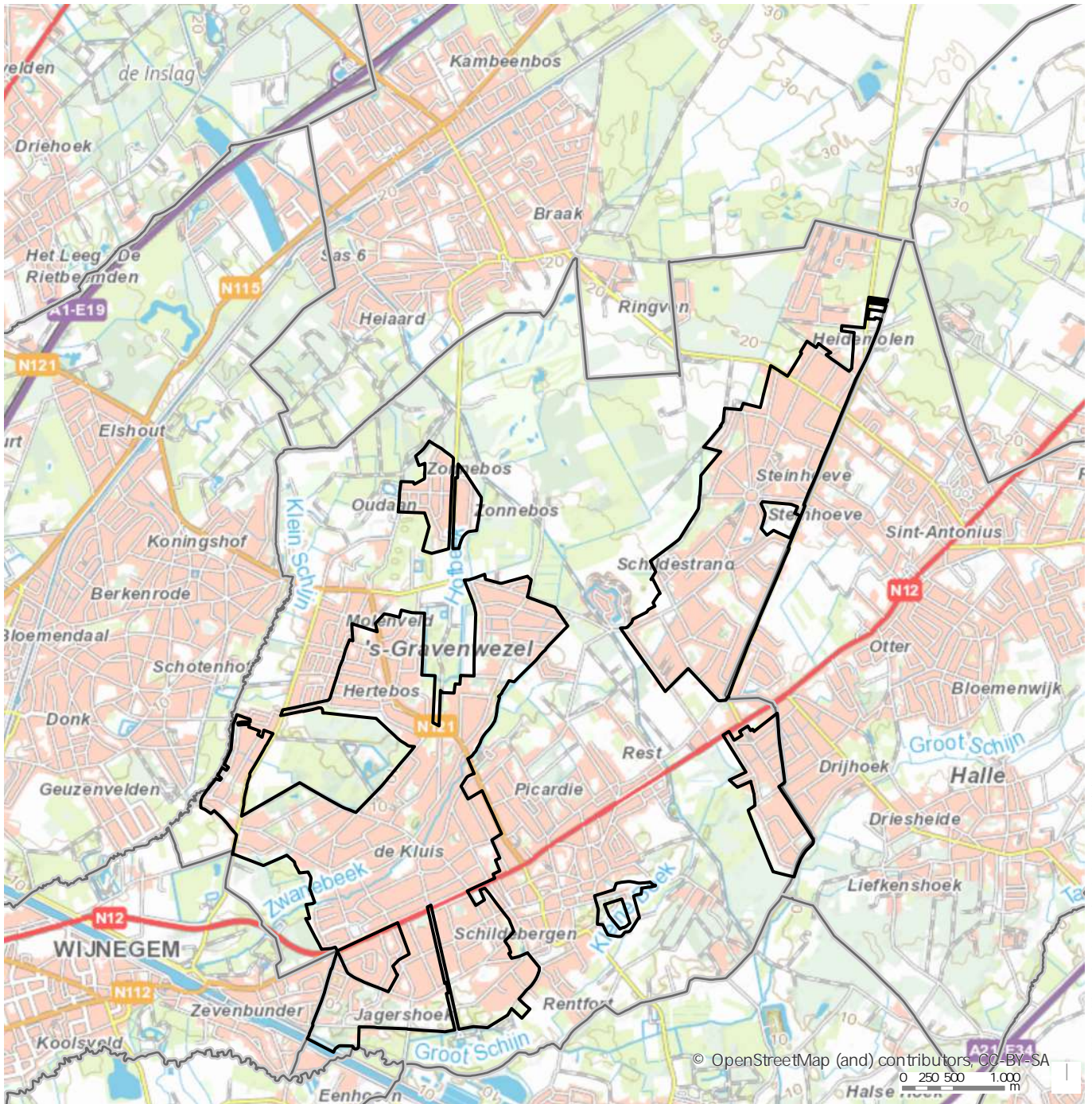
Bron: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGOC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

-  projectgebied
-  gemeentegrens

Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Schildde**

STRATENATLAS



Bron: NGL, Cartoview

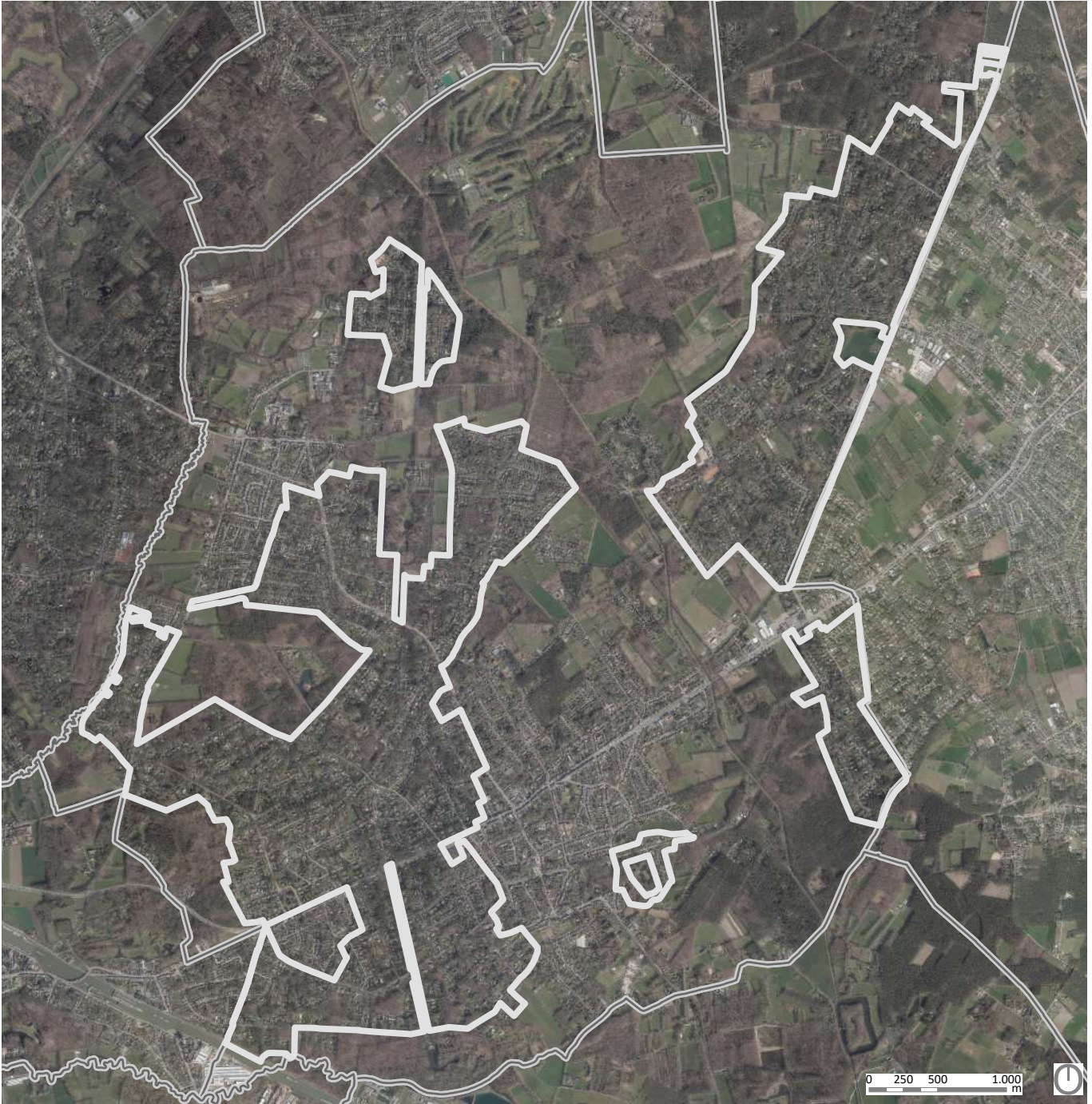
- projectgebied
- gemeentegrens

Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Schildersgraven**



TOPOKAART





Bron: Orthofotomozaïek, middenschalig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen

© Vlaamse BEELDES Overheidsinstelling voor de Media en de Informatie - de.ln.106.2022

-  projectgebied
-  gemeentegrens

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schildre

ORTHO FOTO



projectgebied

gewestplan:

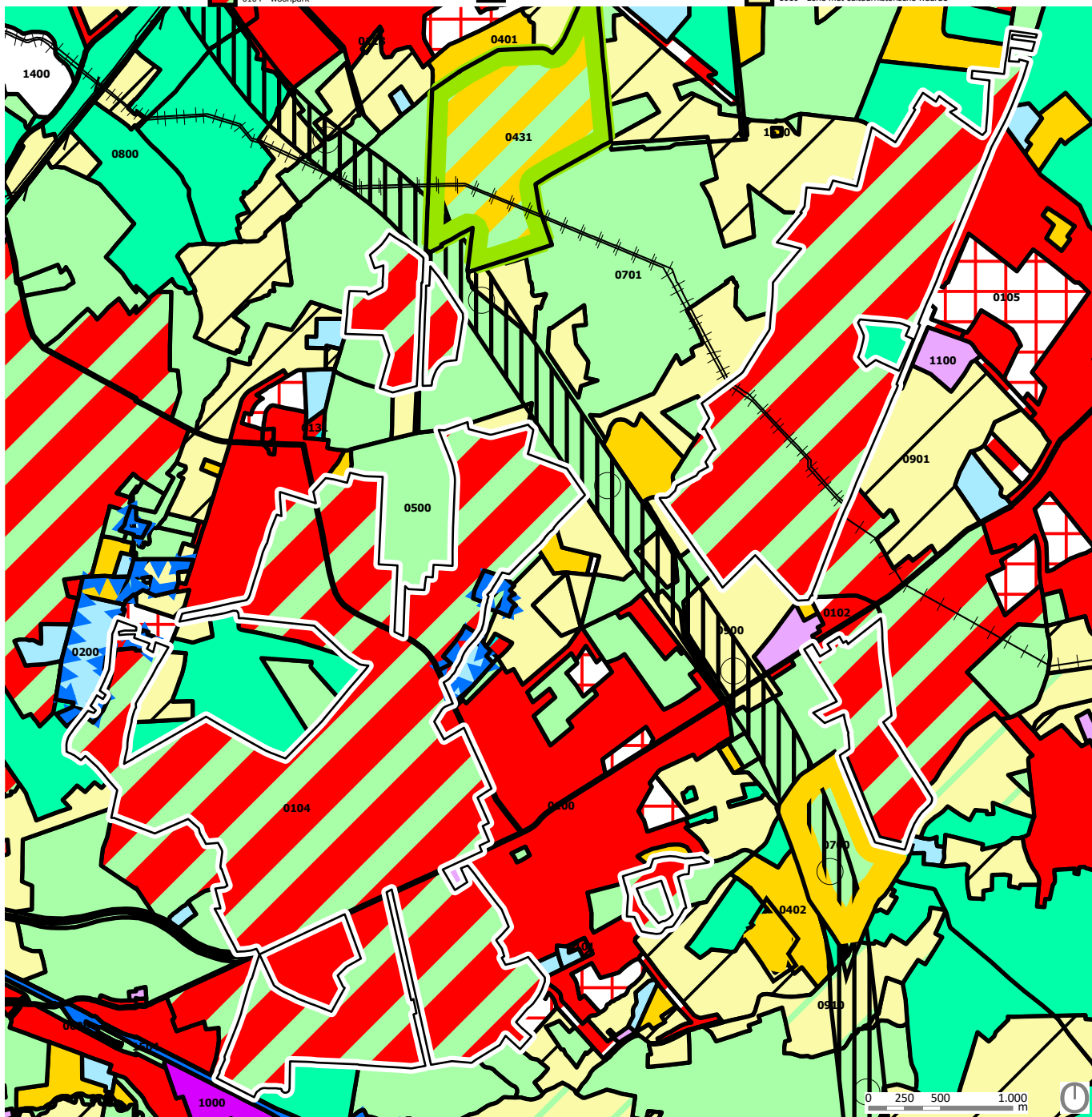
- 150c - bestaande hoofdverkeerswegen
- 150g - transportleidingen: bestaande afzonderlijke leidingen
- 150k - bestaande hoogspanningsleidingen
- 0112 - Bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen (BVR 07/07/00) (bruinomrand + romeins cijfer II)
- 0431 - omranding golfterrein
- 0731 - omranding speelbossen of speelweiden
- 1533 - aanduiding alternatieve reservatiegebieden
- 1600 - omranding waterwinningsgebieden

0112 - Bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen (BVR 07/07/00) (bruinomrand + romeins cijfer II)

- 0731 - speelbossen of speelweiden
- 1210 - opspuitings- en ontginningsgebieden
- 1506 - reservatiegebieden
- 1533 - alternatief reservatiegebied
- 1600 - omranding waterwinningsgebieden
- 1602 - gebied met cultureel- historische en / of esthetische waarde
- 0100 - woongebieden
- 0101 - woongebieden met cultureel- historische en/of esthetische waarde
- 0102 - woongebieden met landelijk karakter
- 0104 - woonpark

- 0105 - woontuitbreidingsgebieden
- 0118 - woongebied met recreatief karakter
- 0131 - gebied voor service-residentie
- 0200 - gebieden voor openbaar nut
- 0401 - gebieden voor dagrecreatie
- 0402 - gebieden voor verblijfrecreatie
- 0431 - golfterrein
- 0500 - parkgebieden
- 0600 - bufferzones (T)
- 0700 - groengebieden
- 0701 - natuurgebieden (N)

- 0702 - natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
- 0800 - bosgebieden
- 0900 - agrarische gebieden
- 0901 - landschappelijk waardevol agrarische gebieden
- 0910 - agrarische gebieden met ecologisch belang
- 1000 - industriegebieden
- 1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1400 - militaire gebieden
- 1500 - bestaande autosnelwegen
- 1504 - bestaande waterwegen
- 1610 - zone met cultuurhistorische waarde



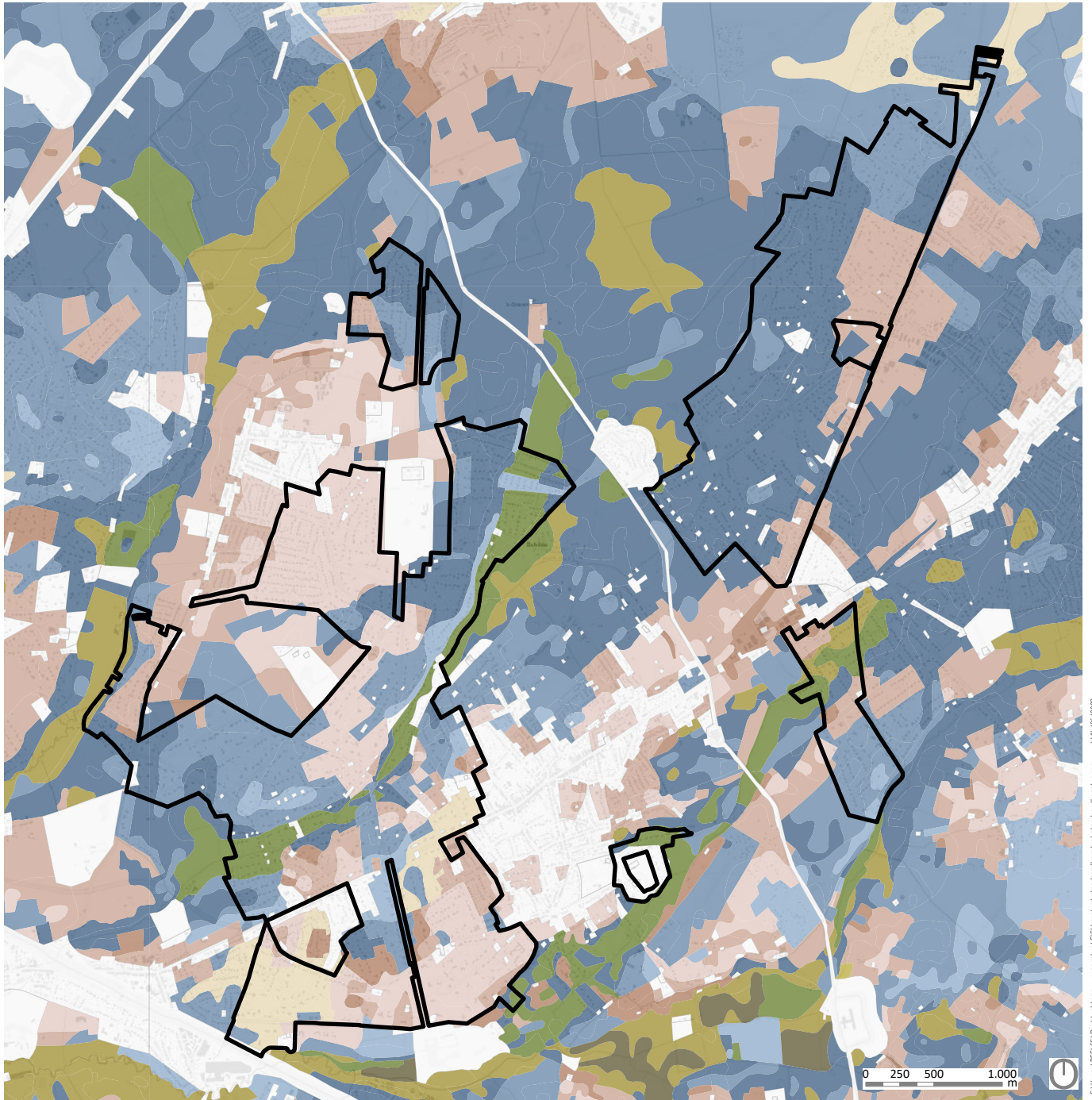
Bron: NGI, Topografische kaart, 2008; AGIV, gewestplan, vector (toestand 01/01/2002, correctie 14/12/2018)

C:\Users\BEECES\Desktop\Verleg_woonparken\GCS\Nieuw_ten_Standardeken\ten_Standardeken\ten_Standardeken\mapxpr - 06/10/2022

Omgevingsanalyse














RUP Woonparken
Schilder

GEWESTPLAN



Bron: NGL, Topografische kaart, 2008; AGIV, Bodemkaart 2017

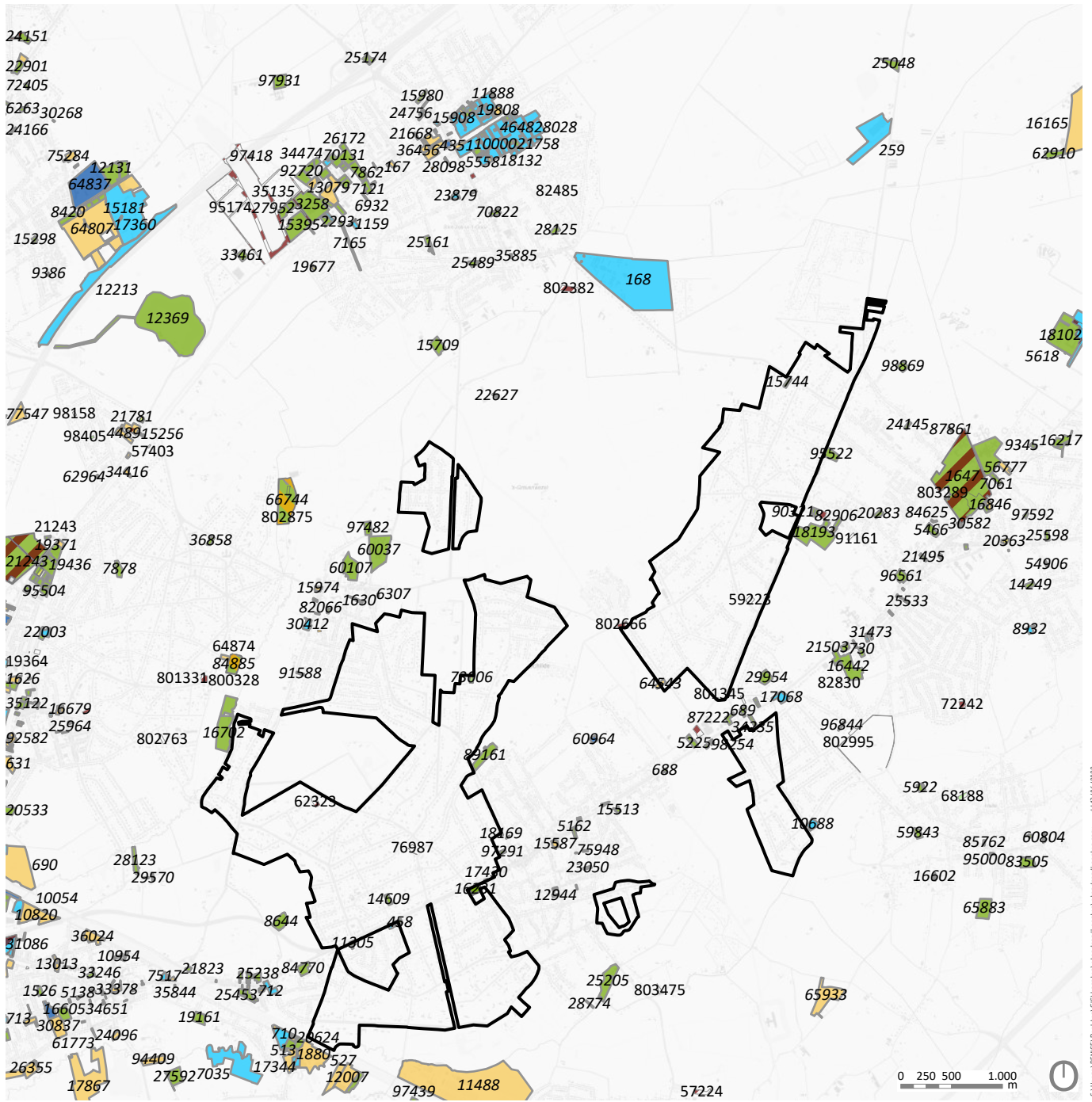
© Uiter's BEEES Overstoppervl..._woonparken/GES/kaart en s'handelskarakteristiek van de bodem - d.d. 16/06/2022

- | | | | |
|--|-------------------|---|------------------|
|  | projectgebied |  | Droog zand antr |
|  | Antropogeen |  | Nat zandleem |
|  | Nat zand |  | Vochtig zandleem |
|  | Vochtig zand |  | Natte klei |
|  | Droog zand |  | Veen |
|  | Nat zand antr |  | Landduin |
|  | Vochtig zand antr | | |










Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schilder

BODEMKAART



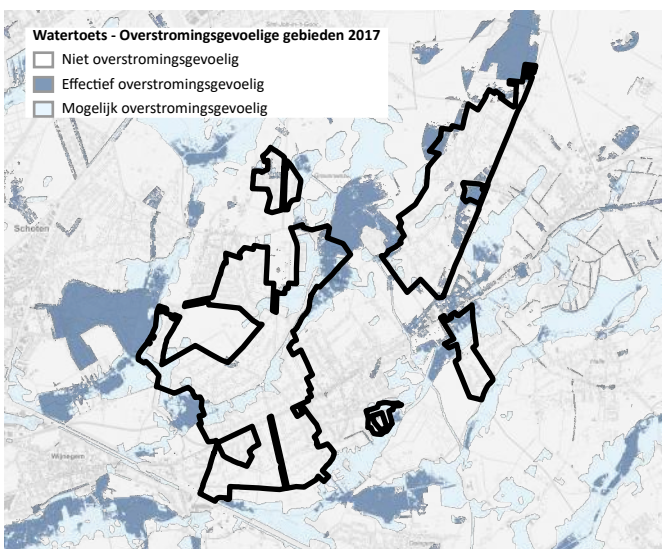
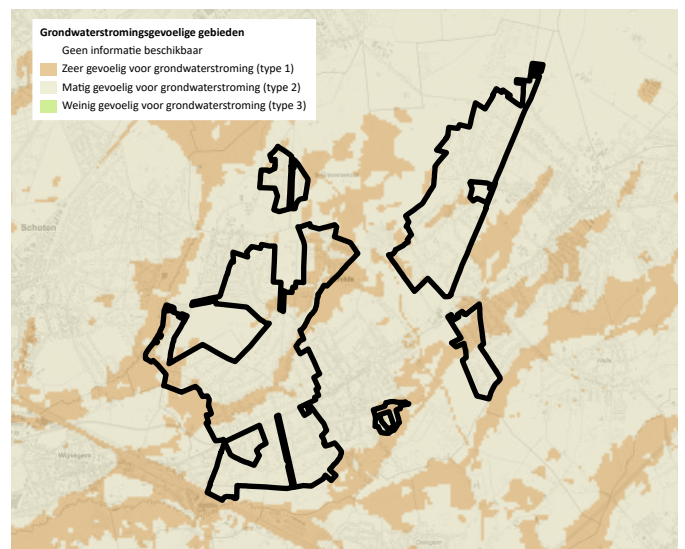
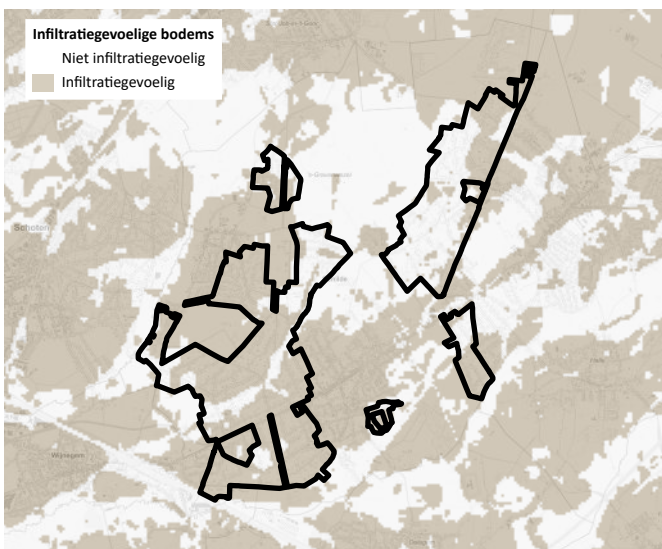
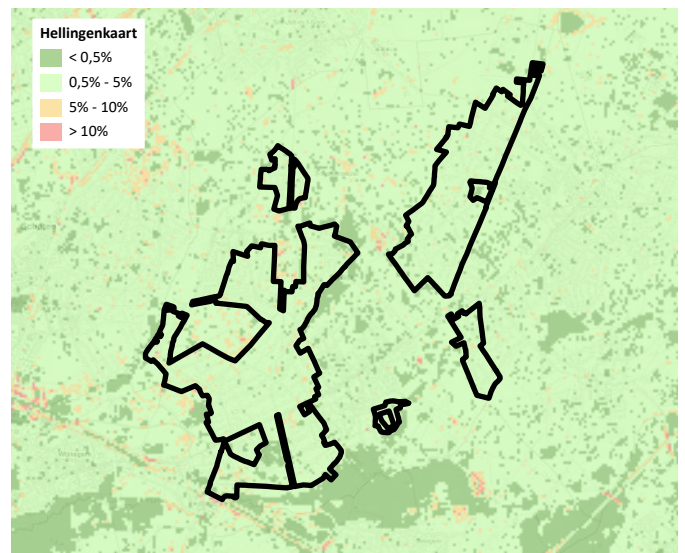
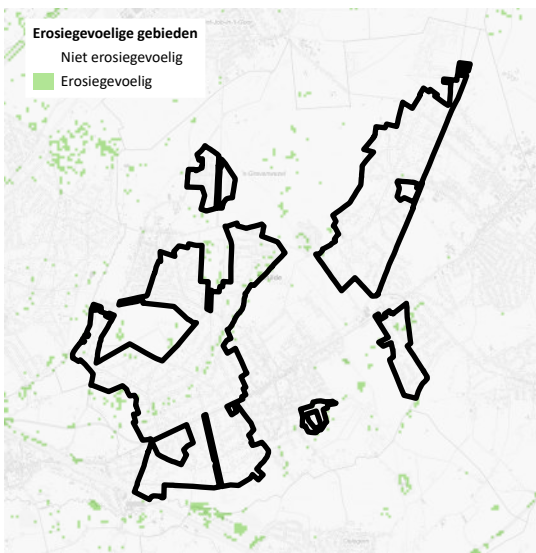
Bron: WMS GRB; WMS OVAM

- | | | | |
|--|------------------------------|---|-----------------------------|
|  | projectgebied |  | Oriënterend bodemonderzoek |
|  | Evaluatierapport schadegeval |  | Beschrijvend bodemonderzoek |
|  | Melding schadegeval |  | Bodemsaneringsproject |
|  | Vaststelling schadegeval |  | Eindevaluatieonderzoek |
|  | Melding bodemverontreiniging | | |

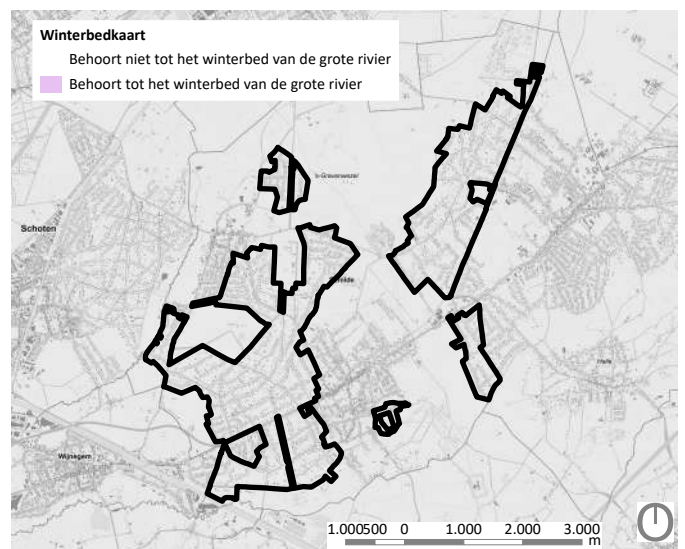
Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schilde

BODEMONDERZOEKEN OVAM



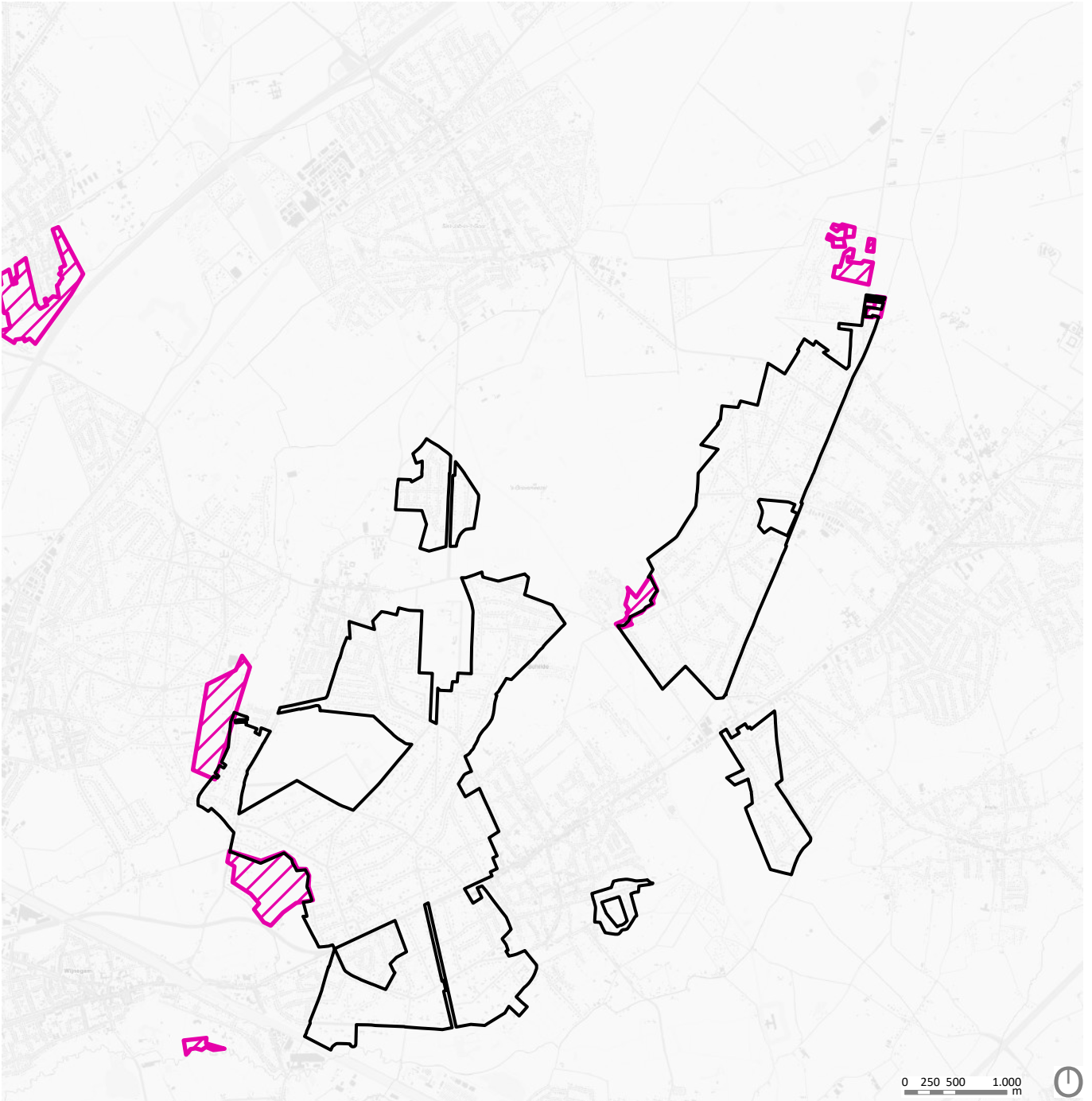
Bron: WMS GRB, Watertoets 2017



© Uiter's BEELES Overstroomingsgevoeligheidskaart en winterbedkaart van de grote rivier - dd. 16/06/2022

projectgebied

Omgevingsanalyse
 RUP Woonparken
 Schilde
WATERTOETS



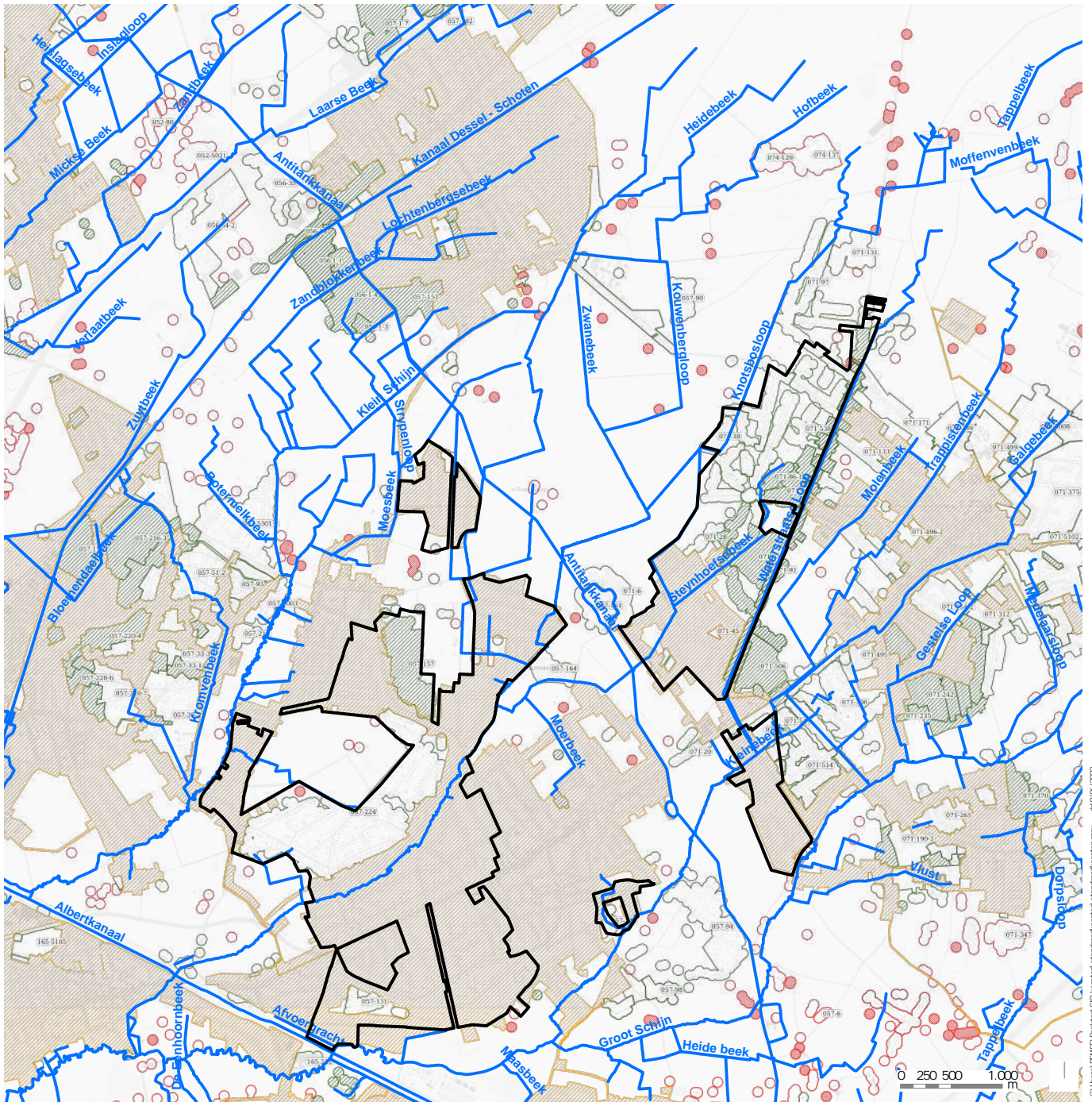
Bron: WMS GRB, AGIV, gewestplan 2002; VMM Signaalgebieden - goedgekeurde WMS - dd.<dyn type="date" format="short"/>

- projectgebied
- Bouwvrije opgave
- Verscherpte watertoets

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schilde

VMM Signaalgebieden



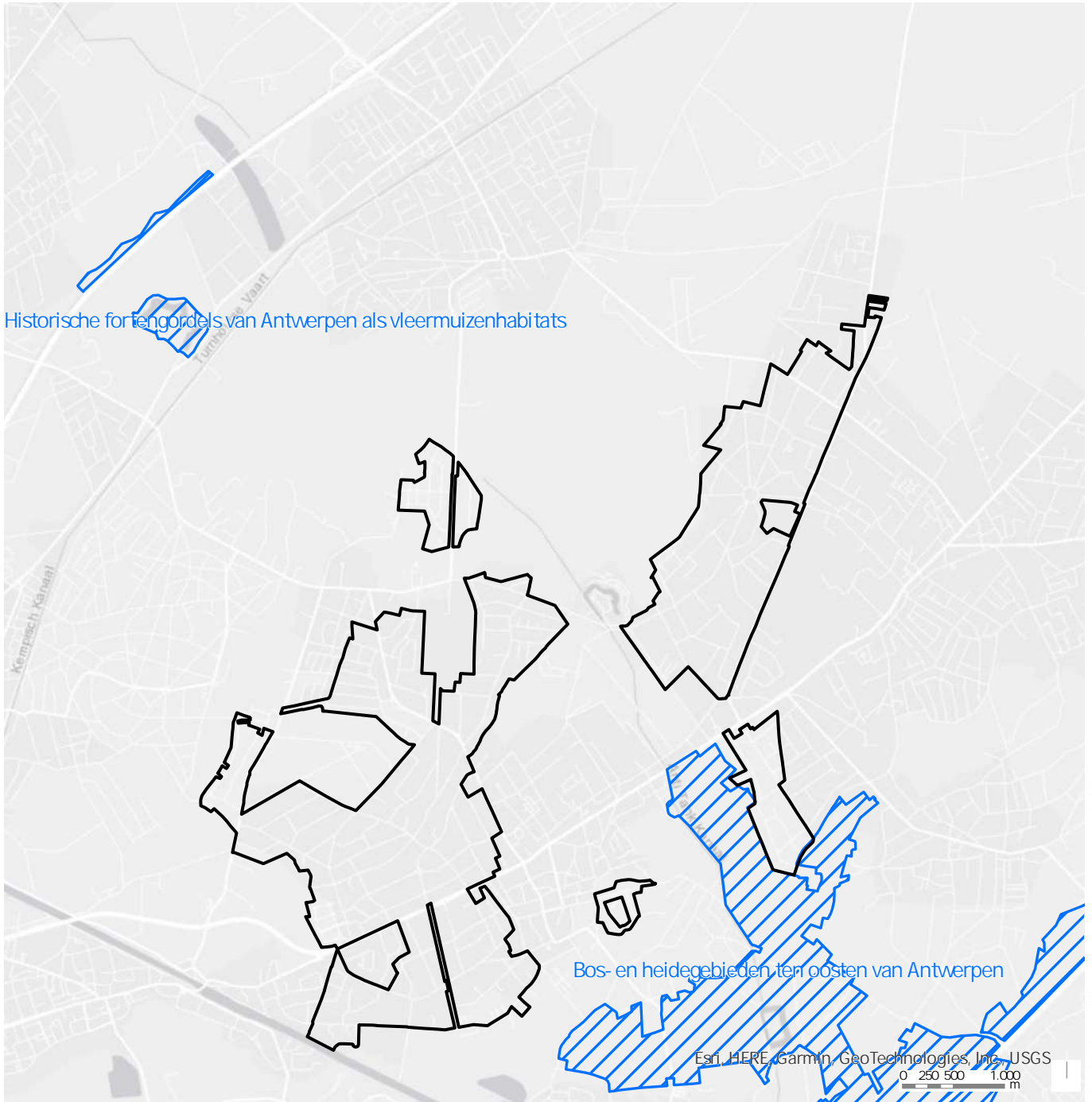
Bron: WMSGRB_VMM_VHA_05/04/2019_VMS Stroomgebiedbeheerplannen- Zoneringen - dd.&it.dyn type= 'date' format= 'short' />

- projectgebied
- VHA-waterlopen
- Woonkernen
- Collectief geoptimaliseerd buitengebied
- Collectief te optimaliseren buitengebied
- Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA aanwezig
- Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA gepland
- Individueel te optimaliseren buitengebied - gesloten opvangsysteem aanwezig
- Individueel te optimaliseren buitengebied - gesloten opvangsysteem gepland

Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Schildes**

VMM Zoneringen



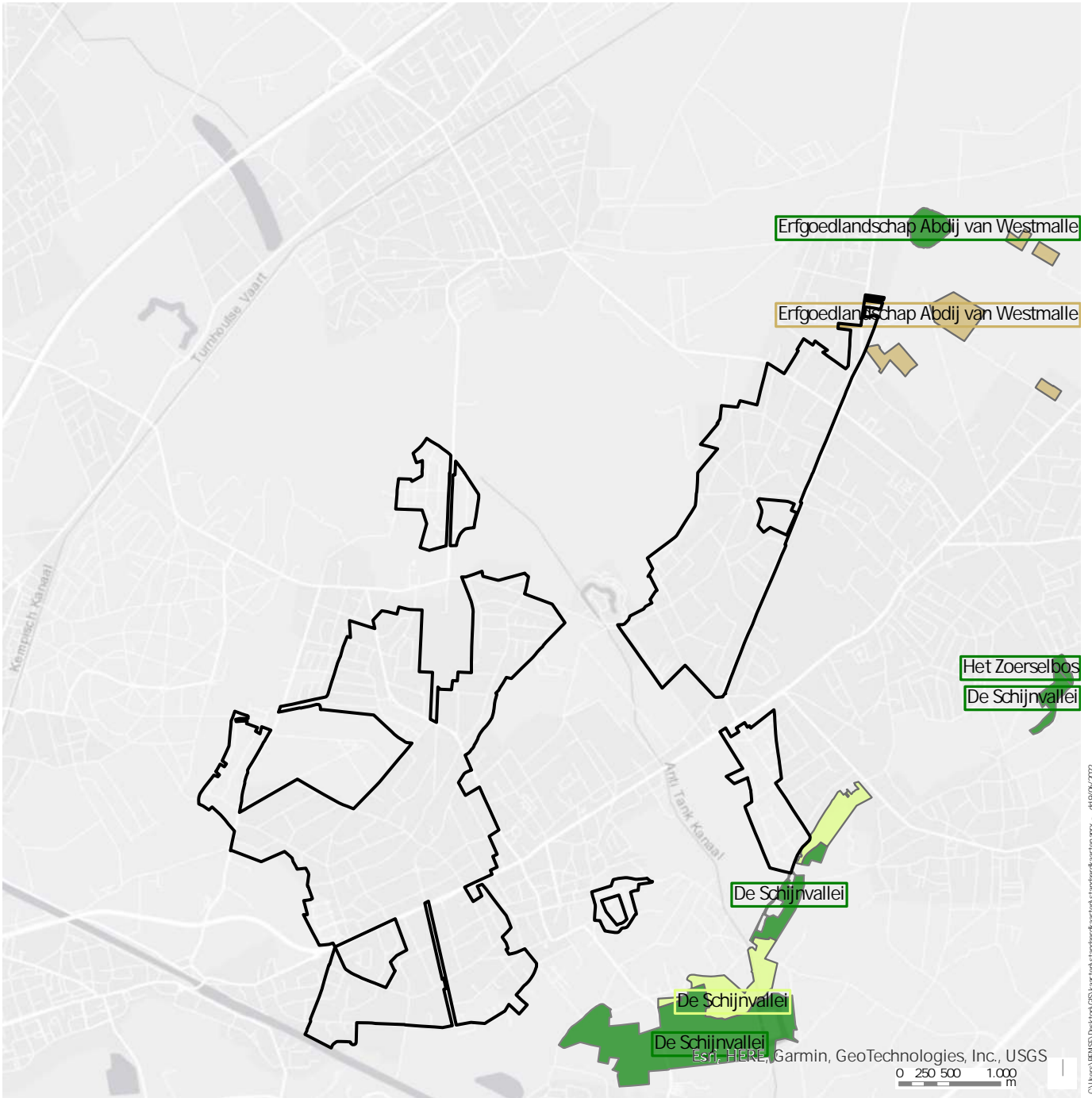
Bron: ESRI, Delorme, NAVTEO canvas world light gray base; AGIV, Vogelrichtlijngebieden 2006, Habitatrictlijngebied 2014, Ramsar 1998

- projectgebied
- Natura 2000:
- Habitatrictlijngebieden

Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Schildre**

NATURA 2000



Bron: ESRI, Delorme, NAVTEO canvas world light gray base; AGIV, af. akening van het VEN (10/16)

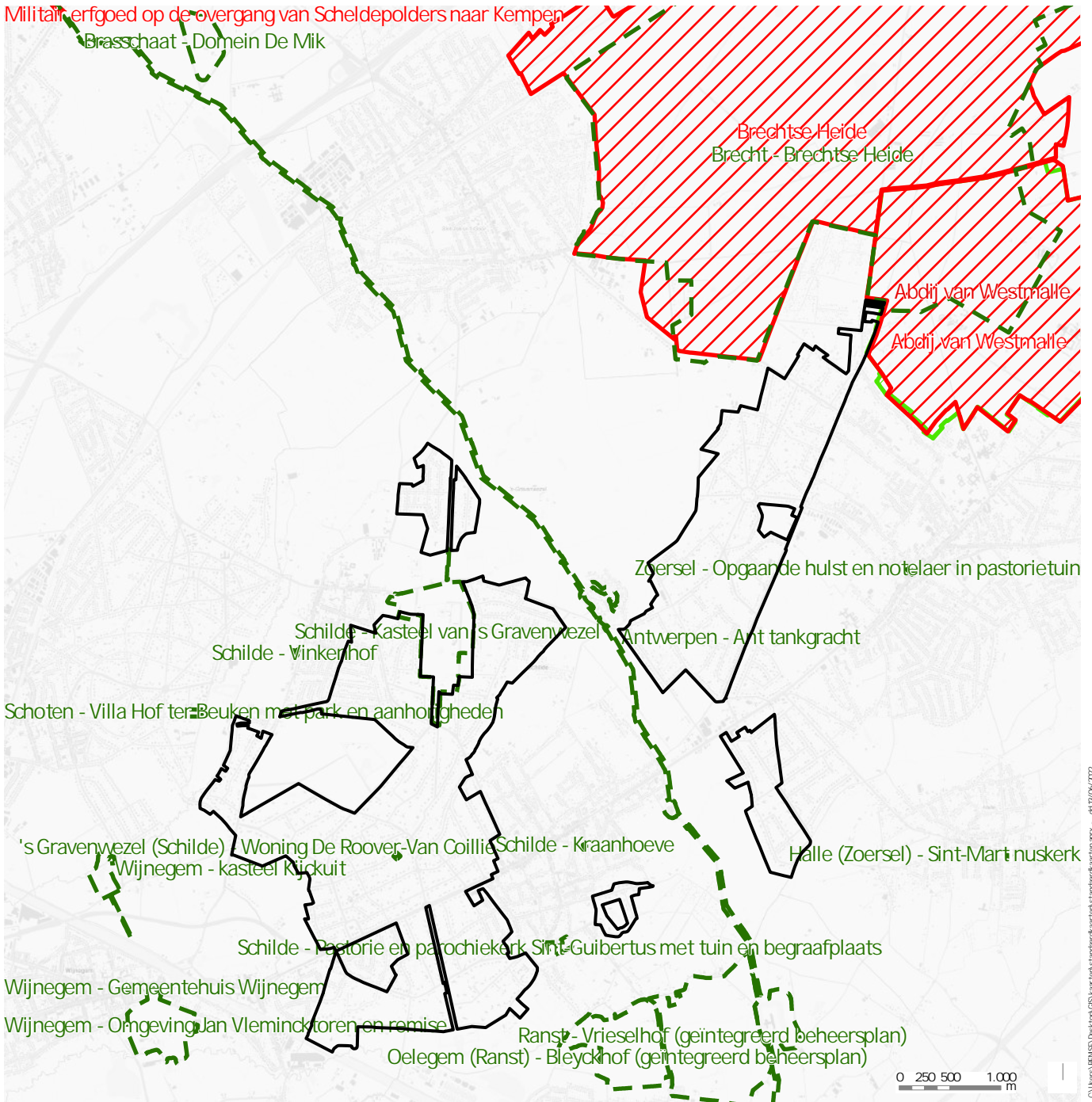
- projectgebied
- Grote Eenheden Natuur
- Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling
- Natuurverwevingsgebied

Omgevingsanalyse
**RUP Woonparken
 Schilde**
 VEN



C:\Users\VEN\OneDrive\Desktop\GIS\Naar\ten\standaard\ten\standaard\ten\appx - de/07/2022

Militair erfgoed op de overgang van Scheldepolders naar Kempen



C:\Users\BENSE\Desktop\GIS\karr\karr\standaard\karr\mappr - de 13/06/2022

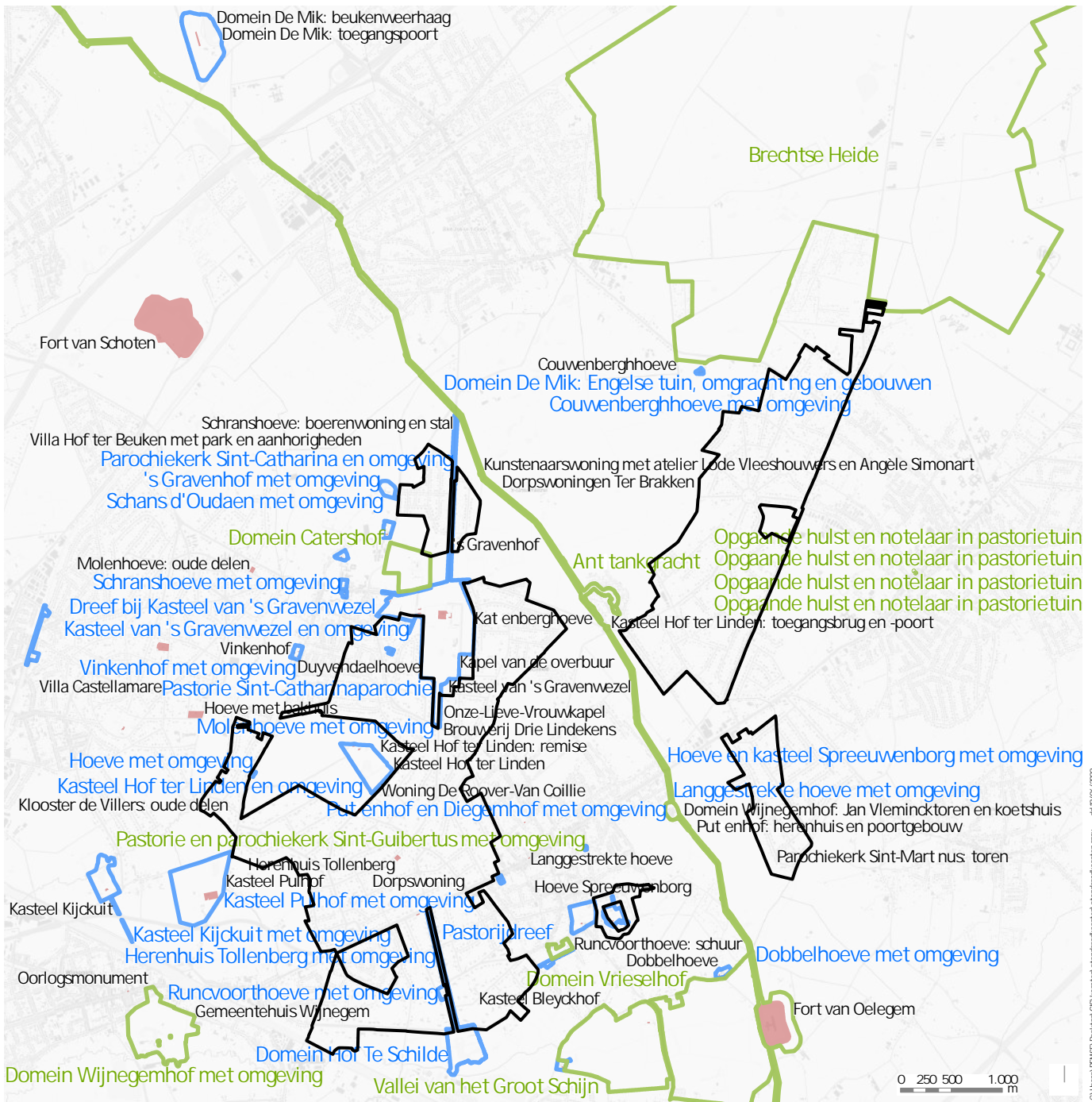
- projectgebied
- beheersplannen
- landschapsatlas vastgestelde inventaris
- erfgoedlandschappen (indicatief)

Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Schildes**

ONROEREND ERFGOED landschapsatlas





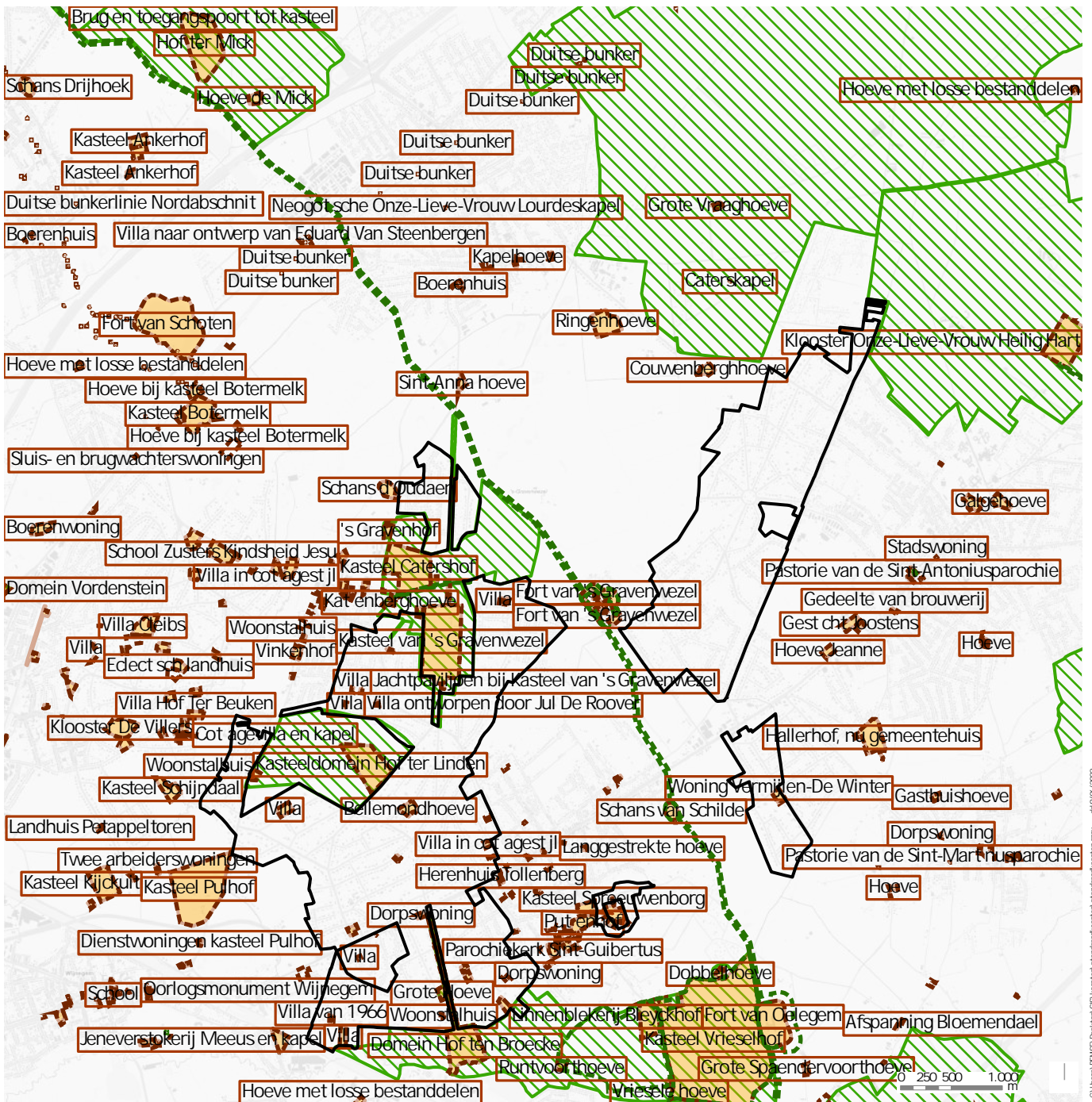
Bron: WMSGRB: Onroerend erfgoed 12/2019

- projectgebied
- Beschermd onroerend erfgoed (aanduidingsobjecten)
- cultuurhistorische landschappen
- stads- en dorpsgezichten
- monumenten

Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Schilddeur**

ONROEREND ERFGOED beschermingen



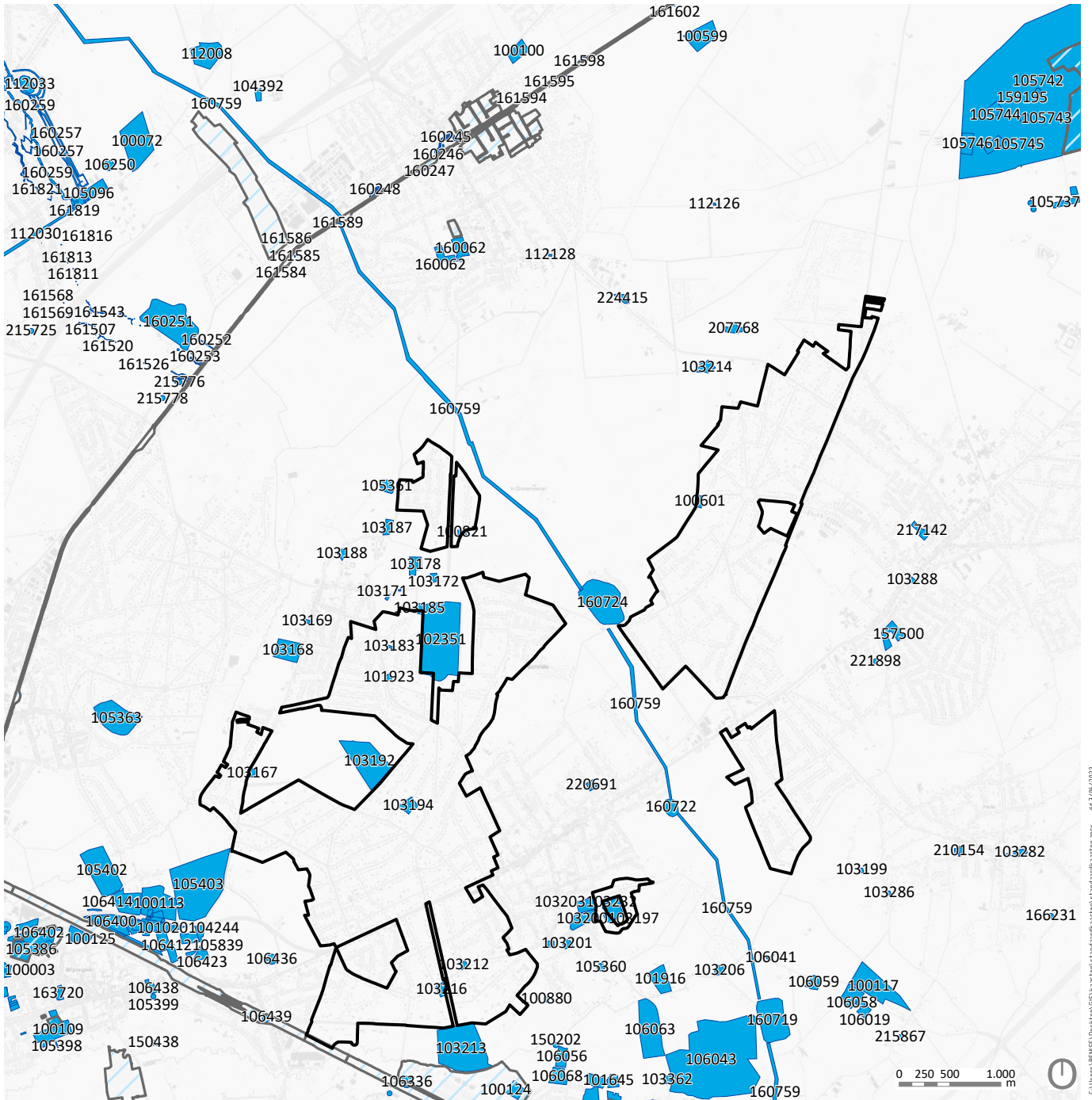
Bron: WMSGRB, Onroerend erfgoed 12/2019

- projectgebied
- wetenschappelijke inventarissen (niet vastgestelde erfgoedobjecten-2018)
- landschappelijk erfgoed - elementen
- bouwkundig erfgoed - elementen
- vastgestelde inventarissen (aanduidingsobjecten-2018)
- bouwkundig erfgoed
- wetenschappelijke inventarissen (niet vastgestelde erfgoedobjecten-2018)
- landschappelijk erfgoed - gehelen

Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Schild**

ONROEREND ERFGOED inventarissen



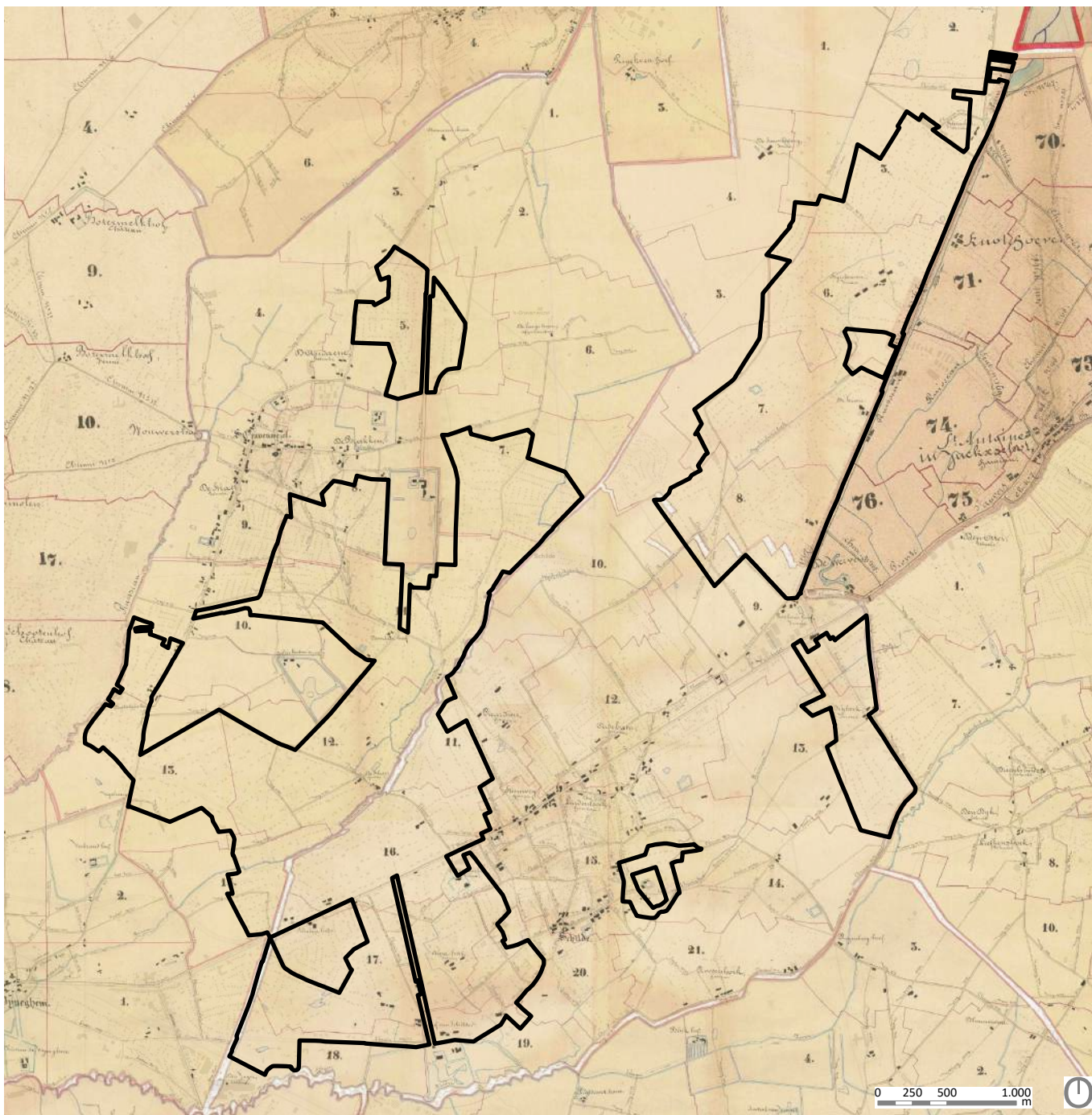
Bron: WMS GRB; Onroerend erfgoed 12/2019; CAI 10/2019

- projectgebied
- gebieden geen archeologie (onroerend erfgoed)
- archeologische onderzoeksgebieden (CAI)

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schilde

ARCHEOLOGIE



Bron: Informatie Vlaanderen, WMS Raadpleegdienst voor historische cartografie, WMS GRB

 projectgebied

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schilder

Atlas der Buurtwegen



Bron: Informatie Vlaanderen, WVS Raadpleegdienst voor historische cartografie, WVS GRB

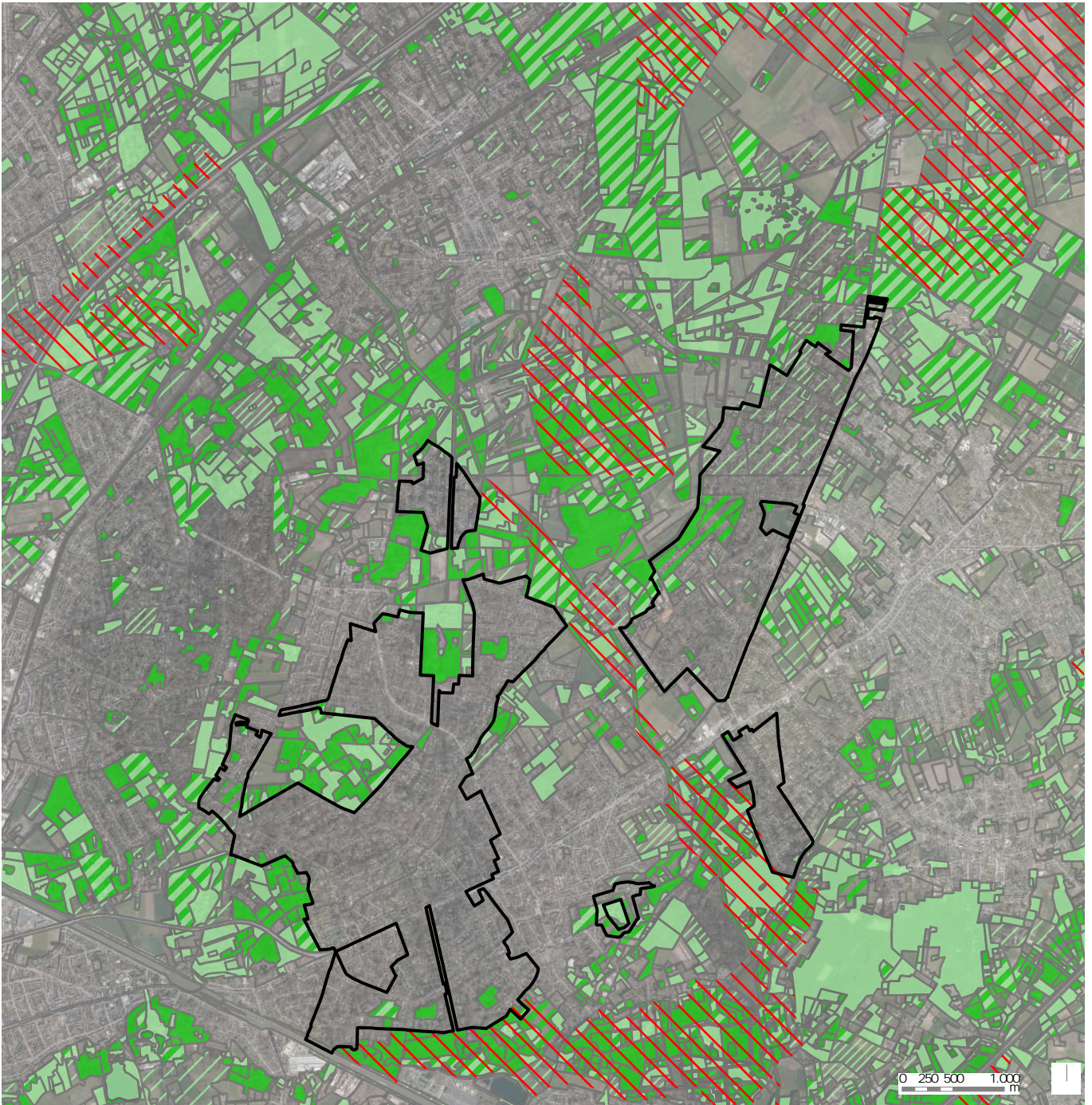
C:\Users\BENNE\Desktop\GIS\Kaart\ris\standaard\ris\standaard\ris\mappr - 06/07/2022

 projectgebied

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schildes

Ferriskaart 1777



Bron: Orthofotomozaïek, middenschalig, winteropnamen, kleur, dd.&it.dyn type="data" format="short"/>, Vlaanderen, INBO, BWK versie 2, 2018

C:\Users\BENNE\Desktop\GIS\kwaliteit\standaard\kwaliteit\rapport - 04/07/2022

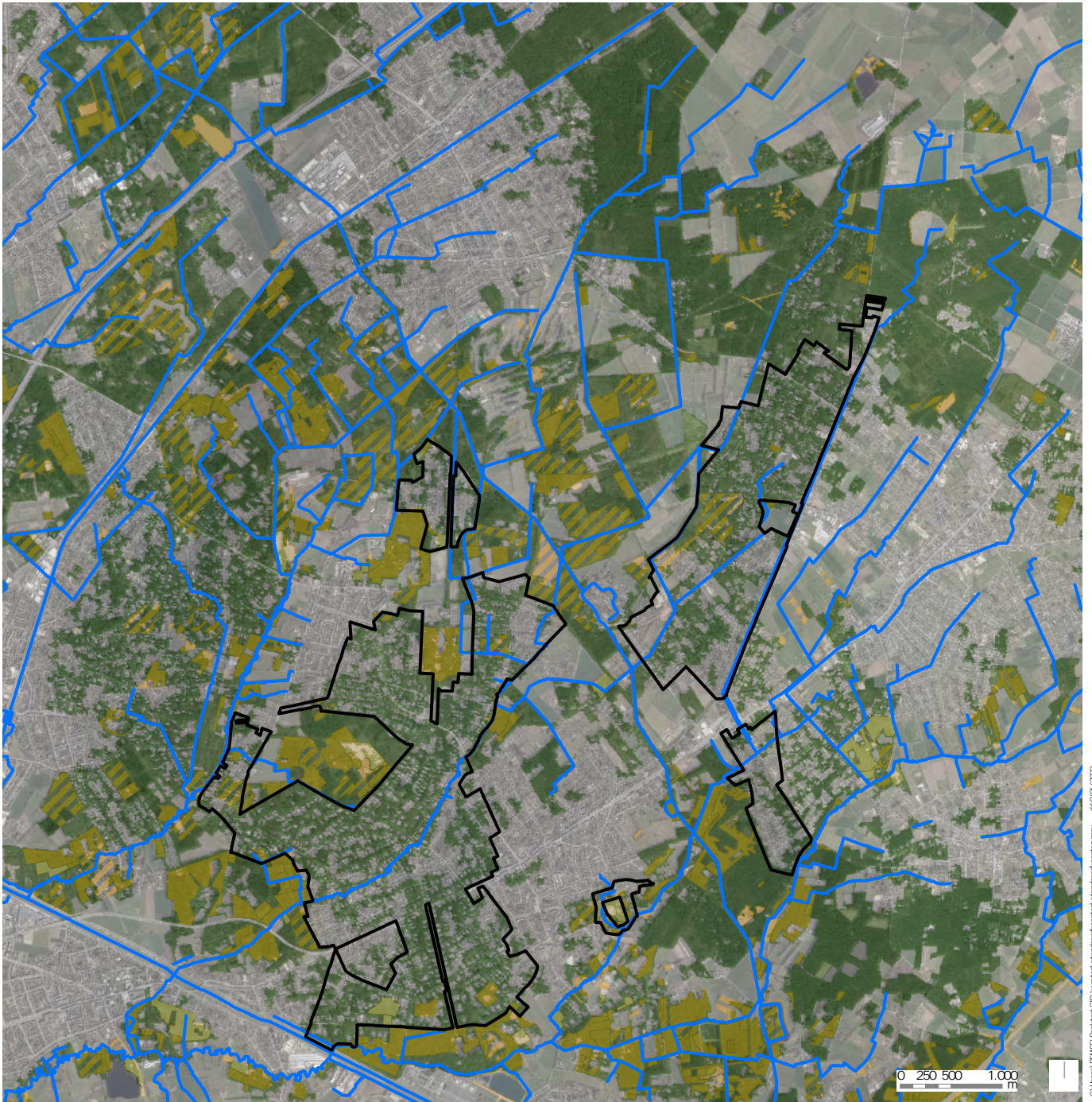
- projectgebied
- belangrijke faunistische waarde
- Biologisch minder waardevol
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- Biologisch waardevol
- Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- Biologisch zeer waardevol

Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Schildre**

BWK





Bron: Orthofotomosaiek, middenschallig, winteropnamen, kleur, dd.&it.dyn type="date" format="short"/>, Vlaanderen: INBO, BWK versie 2, aug 2016, Boswijzer 2012, VHA 05/04/2019

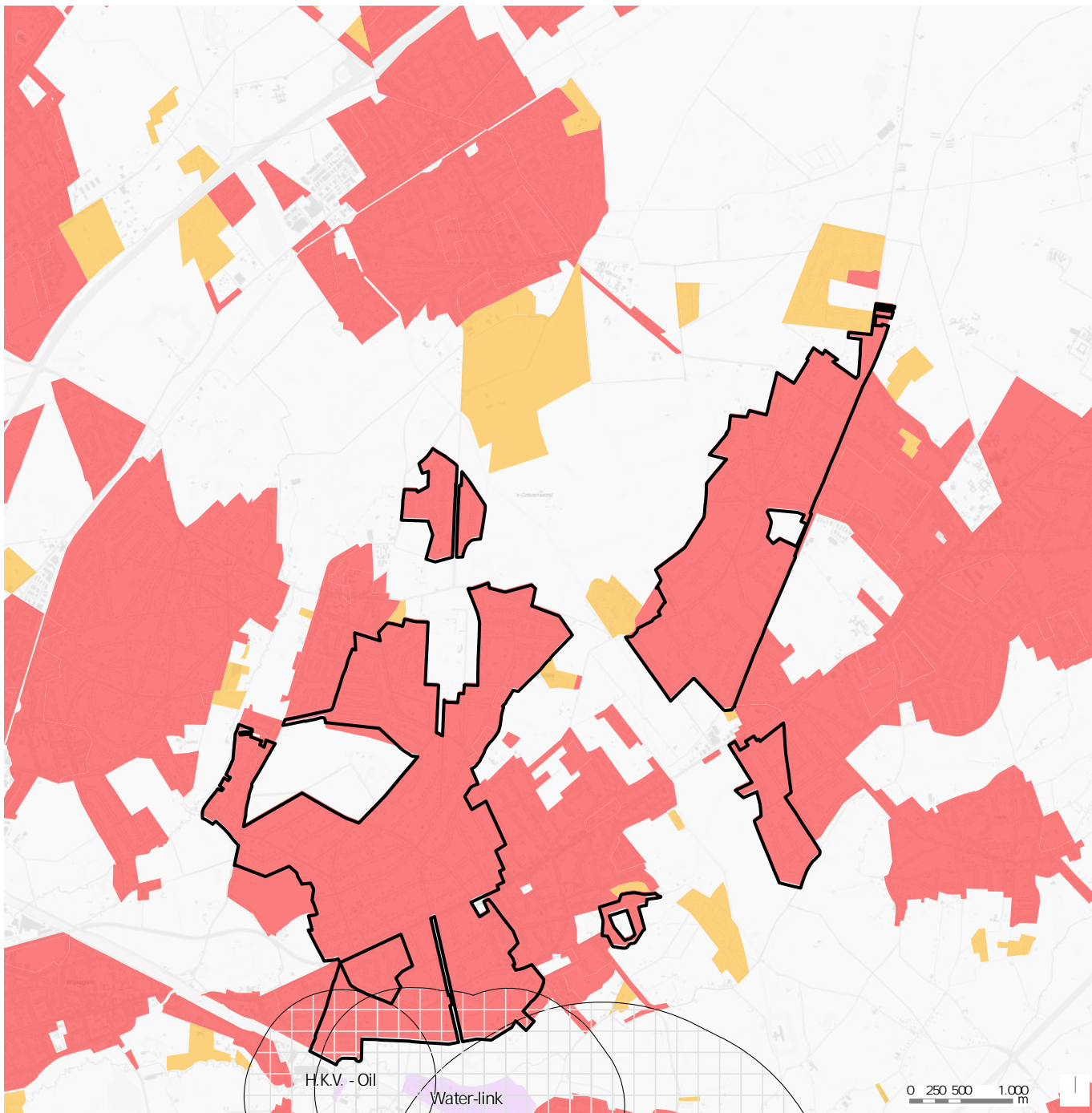
C:\Users\BENNE\Desktop\GIS\kvar\ris\standaard\kvar\standaard\kvar.aprx - dd/07/2022

- projectgebied
- VHA-waterlopen
- Bos
- Habitat
- Onzeker habitat
- Deels habitat

Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Schilde**

NATURA 2000 Habitat en BOSWIJZER



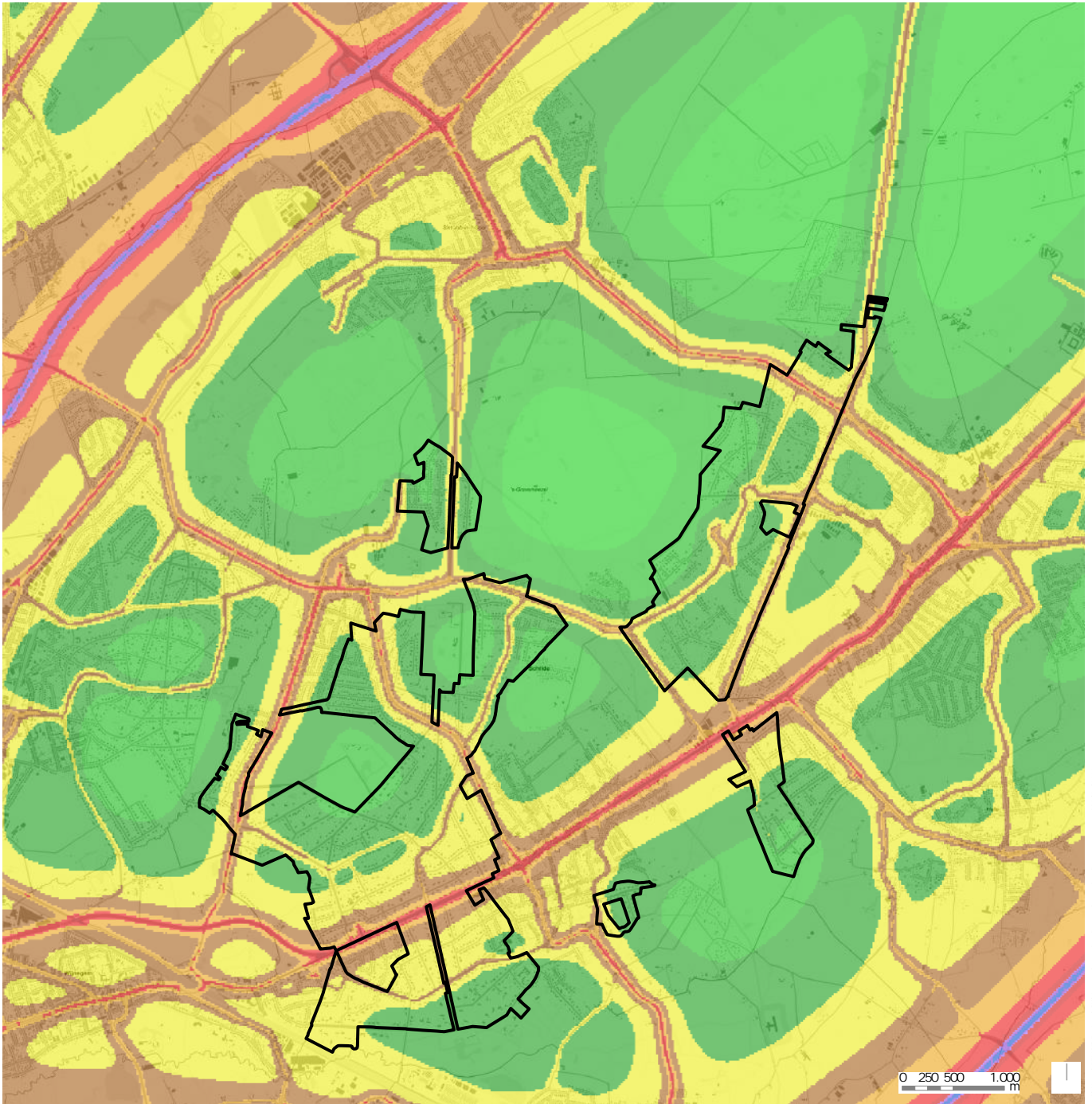
Bron: AGIV, Gewestplan; voorzieningen, goepunt Vlaanderen

- projectgebied
- Consultatiezone Seveso
- Lagedrempel Sevesobedrijven
- Woongebied op gewestplan
- Recreatiegebied op gewestplan

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schildre













EXTERNE MENSVEILIGHEID



Bron: WMSGRB: MIRA geluidsbelastingkaart wegverkeer 2019

C:\Users\BENJEN\Desktop\GIS\karter\standaardkarter\standaardkarter.aprx - dd/09/2022

 projectgebied

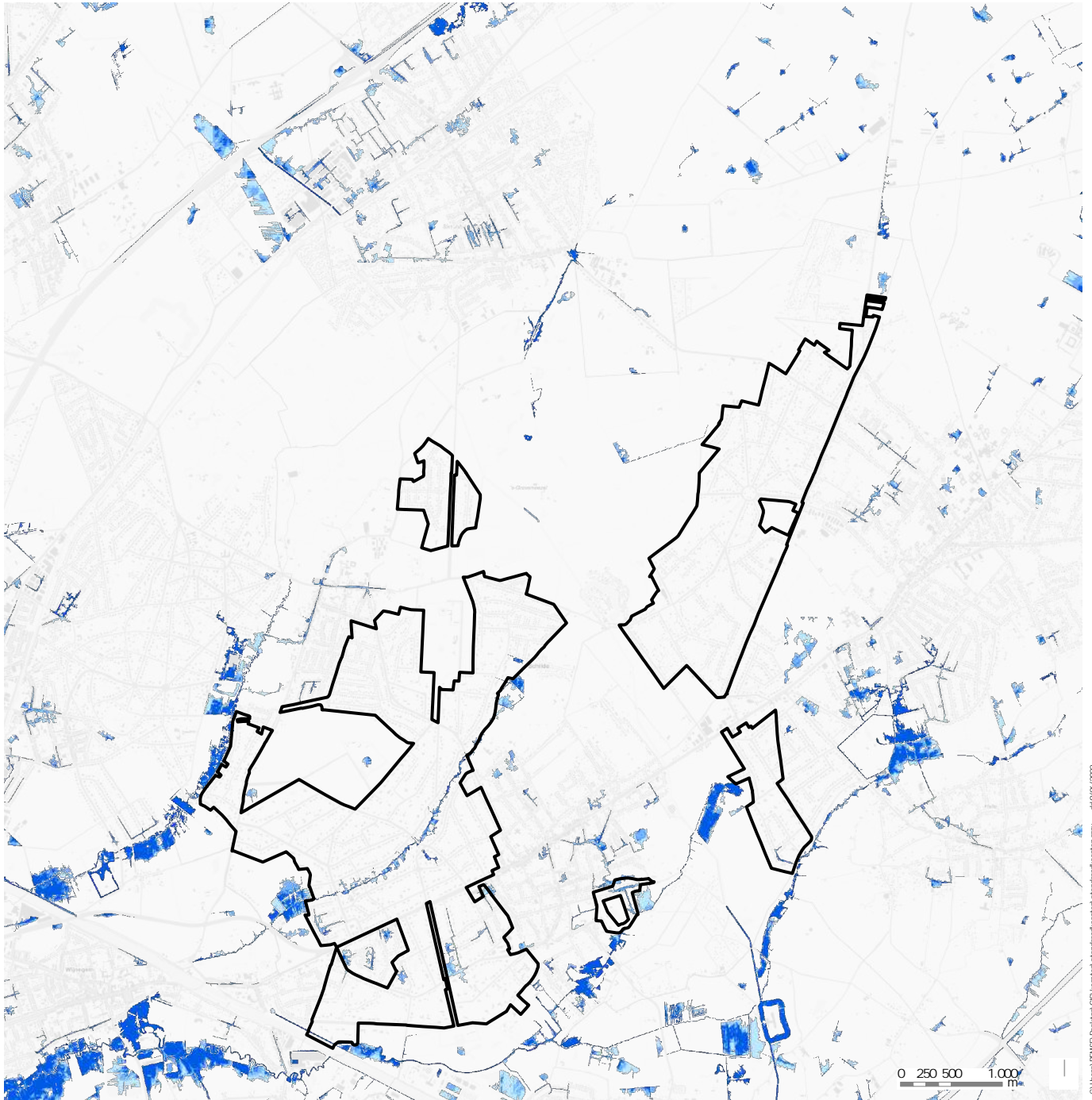
-  0 - 25
-  25 - 35
-  35 - 40
-  40 - 45
-  45 - 50
-  50 - 55
-  55 - 60
-  60 - 65
-  65 - 70
-  70 - 75
-  75 - 80
-  80+

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schildre

GELUID - nacht

SWECO 



Bron: WMSGRB, <https://geoservice.watorinfo.be>

C:\Users\BENSE\Desktop\GIS\Kaar\ris\standaard\kaar\ris\mappr - 06/07/2022

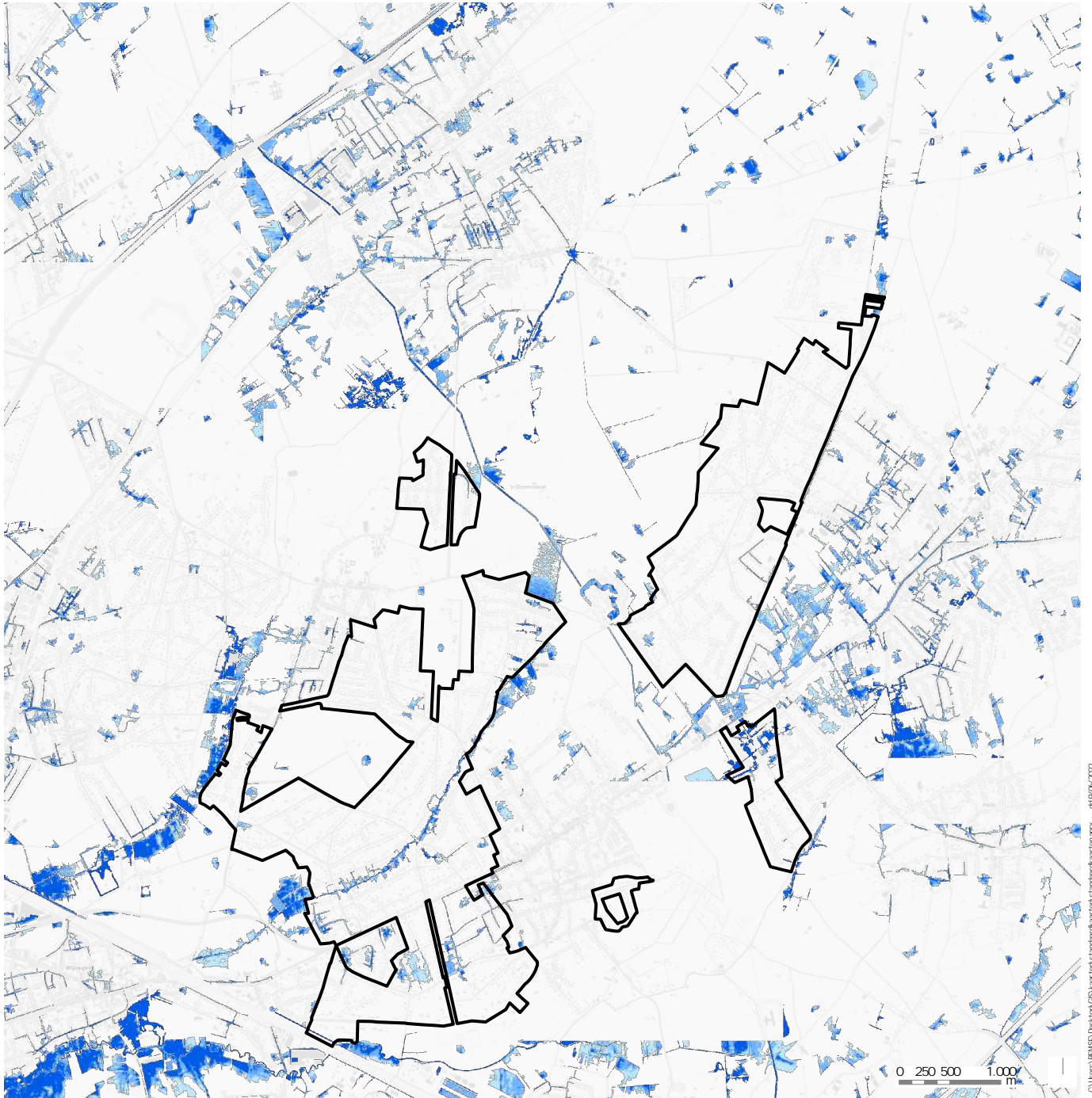
 projectgebied

-  grote kans
-  middelgrote kans
-  kleine kans

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schilde

OVERSTROMINGSGEVAAR HUIDIG KLIMAAT



Bron: WMSGRB, <https://geoservice.welto.info>

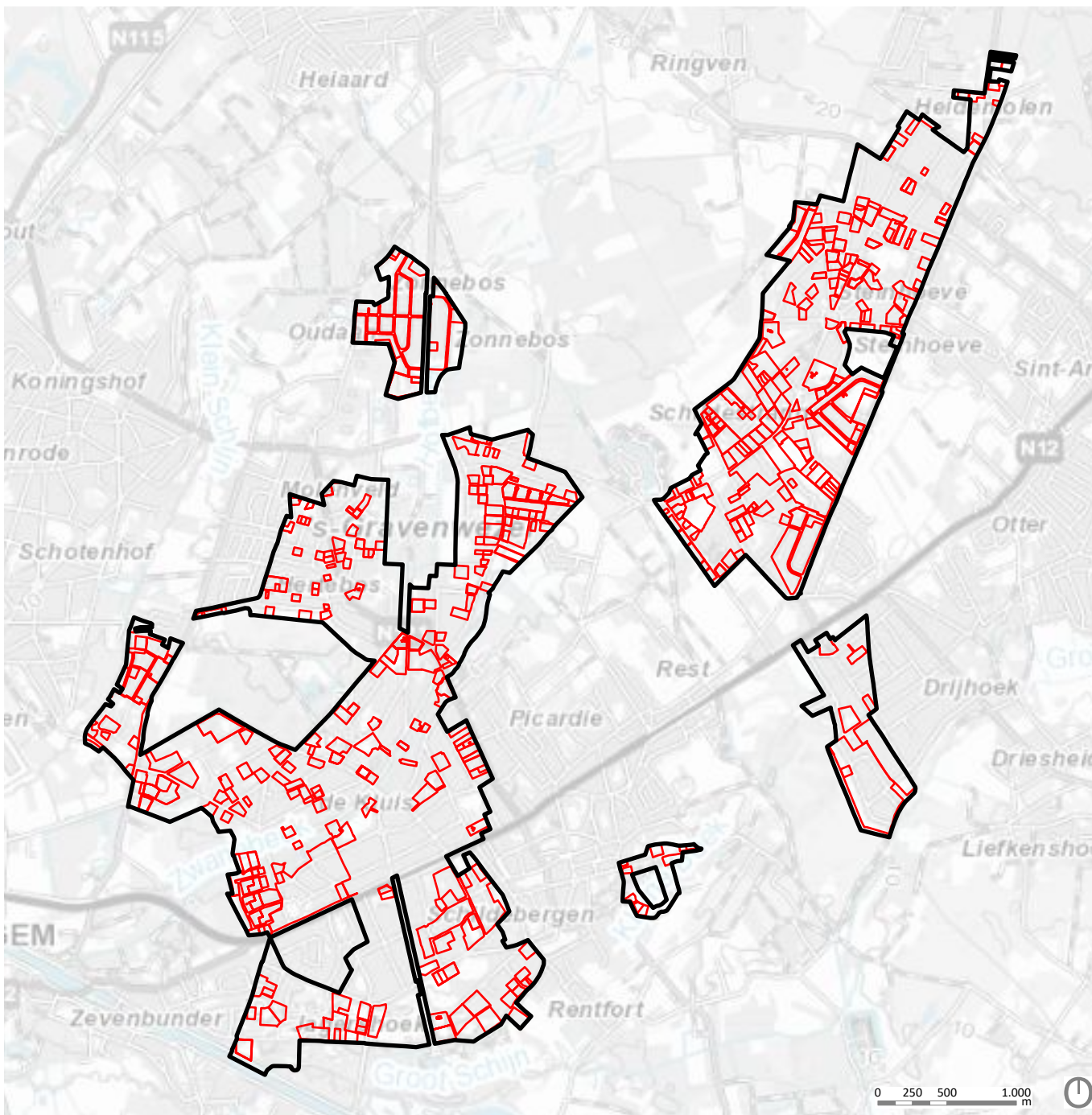
C:\Users\BENNE\Desktop\GIS\kvar\ris\standaard\ris\standaard\ris\mapx - 04/07/2022

- projectgebied
- grote kans
- middelgrote kans
- kleine kans

Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Schilde**

OVERSTROMINGSGEVAAR TOEKOMSTIG
KLIMAAT



Bron: NGI, Cartoweb

- projectgebied
- verkavelingen

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schilde

VERKAVELINGEN

15 Bijlage VI: Verslag participatiemoment

rup WOONPARKEN

Rev A
Startnota

Besprekingsverslag participatiemoment RUP Woonparken, Schilde

Opdrachtgever: 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 wegenis 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.

16 Bijlage VII: Adviezen op de startnota

rup WOONPARKEN

Rev A
Startnota

College van burgemeester en schepenen

Email: ruimtelijke.ordening@schilde.be telefoon secretariaat: 03/380.16.11

Advies startnota RUP Woonparken

Geachte,

De Gecoro van Schilde werd om advies gevraagd over de startnota omtrent het RUP Woonparken.

Tijdens de vergadering van 22 juni 2021 heeft de Gecoro volgend advies uitgebracht.

De Gecoro staat positief tegenover de opmaak van het RUP Woonparken. Op dit ogenblik is het echter moeilijk om opmerkingen te maken omdat er nog geen gedetailleerde inhoud is. De Gecoro vindt het echter wel een positieve zaak dat er wordt nagedacht over de groenvoorzieningen en structuren binnen de gemeente.

Volgende opmerkingen wenst de Gecoro reeds mee te geven:

- Het participatietraject moet voldoende breed worden uitgerold. Niet enkel de officiële adviesinstanties moeten worden geïnformeerd, maar ook de overige adviesraden moeten betrokken worden om een zo breed mogelijk draagvlak te creëren.
- De Gecoro vraagt om actief te worden betrokken en niet enkel op de officiële momenten. Graag wenst de Gecoro tussentijds het studiebureau te zien en te horen om op de hoogte te worden gehouden van de voortgang.
- De Gecoro merkt het belang op van de afbakening van de categorieën en hoe deze zal gebeuren. Het RUP moet duidelijkheid aangeven wat kan en wat niet kan.
- Bijzondere aandacht gaat uit naar het kernversterkende woonpark (categorie 1). Zo mag 1 gebouw niet als precedent worden genomen voor de ontwikkeling van de rest van de zone.
- Aan het bestuur wordt gevraagd om het contact met de andere gemeenten te behouden.
- De Gecoro stelt tenslotte voor om een overkoepelende Gecoro te organiseren met de andere betrokken Gecoro's.

Met vriendelijke groeten,

Namens de Gecoro,

De secretaris,

Liesbeth Michiel

De voorzitter,

Yves Loix

Advies: Adviesvraag over de startnota van het Ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Woonparken - Schilde

////////////////////////////////////
Auteur: Natalie Hoffmann

Versie: 1
////////////////////////////////////

Hieronder vindt u het antwoord op uw adviesvraag:

Concreet kan in dit dossier verwezen worden naar de volgende **informatiebronnen** over de bodemkwaliteit van gronden uit het projectgebied:

- de bodemattesten van de gronden die deel uitmaken van het projectgebied: bij de gemeente(n) uit projectgebied kan worden nagegaan of de OVAM bodemattesten aan de gemeente heeft afgeleverd voor gronden uit het betrokken projectgebied. Die bodemattesten kunnen dan bij de gemeente geraadpleegd worden. Bodemattesten voor de gronden uit het projectgebied kunnen ook bij de [OVAM](#) worden aangevraagd. Het bodemattest geeft een overzicht van de informatie over de bodemkwaliteit die in het Grondeninformatieregister van de OVAM voor de betreffende grond is opgenomen.
- het geoloket van de OVAM met bodeminformatie: het geoloket toont op een kaart de ligging van de bodemdossiers waarvoor bij OVAM informatie gekend is en geeft aan in welke fase het bodemdossier zich bevindt (oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, bodemsaneringswerken, eindverklaring). Het geoloket kan geraadpleegd worden op volgende website: <http://services.ovam.be/geoloket/>.

Verder moet rekening gehouden worden met de volgende **algemene aandachtspunten**:

- bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd: bodemattestverplichting (artikel 101 Bodemdecreet) en de bijzondere procedure voor de overdracht van **risicogronden** (artikel 102 tot en met 115 Bodemdecreet: o.a. uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek);
- bij onteigening van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd (artikel 119 en 119bis van het Bodemdecreet);
- bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening worden gehouden met de bepalingen over het grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14 december 2007;
- Een grondwaterhandeling zoals het infiltreren en het onttrekken van grondwater kan een nabijgelegen bodemverontreiniging verspreiden. Daarnaast kan verontreiniging ook impact hebben op de handeling zoals bij de lozing van onttrokken grondwater dat verontreinigd is. Er werd daarom een richtlijn rond grondwaterhandelingen opgemaakt. Die biedt een praktische handleiding voor wie van plan is om een grondwaterhandeling uit te voeren. Deze handleiding is beschikbaar via deze link : <https://www.ovam.be/technische-richtlijn-grondwaterhandelingen-beheer-van-bodemverontreiniging>

- er moet rekening mee worden gehouden dat een **bestemmingswijziging** een impact kan hebben op de verplichtingen die krachtens het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging, zo onder meer:
 - een bestemmingswijziging kan een impact hebben op een eerdere beoordeling door de OVAM van de aard en de ernst van de bodemverontreiniging op gronden uit het projectgebied en bijgevolg eventueel op de **saneringsnoodzaak** en de **saneringsurgentie**.
 - een bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot wijziging van **het saneringsdoel** voor een te saneren grond: zie artikel 10, §2 en 21, §1 Bodemdecreet.
 - een bestemmingswijziging na een beslissing van de OVAM tot ambtshalve sanering van een verontreinigde grond heeft tot gevolg dat de **eventuele meerkost** in geval van aanpassing van het saneringsdoel moet worden vergoed door de persoon die eigenaar is van de grond op het moment van de bestemmingswijziging: zie artikel 157, tweede lid Bodemdecreet.
 - een bestemmingswijziging kan de verplichting met zich brengen om een **nieuw oriënterend bodemonderzoek** uit te voeren bij de overdracht van een risicoground gelegen in het projectgebied, meer bepaald als ingevolge de bestemmingswijziging de grond valt onder een bestemmingstype waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden: zie artikel 64 en bijlage IV van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007.

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen Antwerpen
Lange Kievitstraat 111-113 bus 63
2018 ANTWERPEN

Gemeente Schilde
Dienst omgevingsvergunningen

T 03 224 63 14

aves.ant.anb@lne.vlaanderen.be

Kenmerk vergunningverlenende overheid

RUP_11039_214_00012_00001

Vragen naar

Peter Berghmans

Ons kenmerk

21-209599

Telefoonnummer

03 224 63 14

Datum advies

zie datum ondertekening

BETREFT: advies startnota RUP

Onderwerp

startnota van het Ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Woonparken Schilde

Datum van ontvangst

12-05-2021

Aanvrager(s)

Naam Gemeente Schilde
Adres Brasschaatsebaan 30 te Schilde

Situering aanvraag

Gemeente Schilde, woonparkgebieden

Ruimtelijke bestemming

woonpark

Beschermingsstatus

Niet in VEN, habitatrictlijn- of vogelrichtlijngebied gelegen.

Biologische waarderingskaart

ua,un + kbq + kbpins + kbqr,un + ppmb + qb°,pms,un + kbgmn + kbq + kbb,qb,un + qb + vm°,un + kbqr,ua + un,un,un + ppmb + kb,un + kbq + kbf + kbb,un + ua,un + kb

Bespreking startnota

De startnota tot opmaak RUP woonparken is goed onderbouwd en gaat uit van goede intenties. Kanttekening hierbij is dat de intenties voor categorie 2 en categorie 3 op het eerste zicht niet danig afwijken van de huidige woonparkvoorschriften. Op basis van de startnota vragen wij ons af of er noodzaak is om voor categorie 2 en categorie 3 af te wijken van het gewestplan, dit met uitzondering van die zones die men wil behouden/ontwikkelen als natuurkern en natuurverbinding.

Volgende deelaspecten dienen verder onderzocht te worden:

- **Bos- versus bomenbehoud**
Ons agentschap wijst op het wezenlijk verschil tussen bosbehoud en bomenbehoud in tuinverband (dit laatste om het groen karakter van de woonparken te behouden). Dit verschil dient geduid te worden in het RUP. De rechtsgevolgen uit het RUP die hierop betrekking hebben moeten eveneens in die zin scherp gesteld worden, zodat er later geen begripsverwarring kan ontstaan.
- **Inventarisatie ifv. bepalen potentieel realiseerbare natuurverbindingen en natuurkernen**
Er dient een volwaardige inventaris worden opgemaakt van onbebouwde percelen. Op basis van deze inventaris dient bepaald te worden waar natuurkernen en bovenlokale/lokale verbindingen (blauwgroennetwerk) in grote mate aanwezig zijn en waar deze op eenvoudige wijze kunnen behouden en verder ontwikkeld worden. Dit blauwgroennetwerk dient men een bouwvrij karakter te geven. De toolkit kasteeldomeinen dient verfijnd te worden op basis van deze inventarisatie.
- **Blauwgroennetwerk stopt niet aan woonparkgrenzen**
Het is sterk aan te bevelen om in functie van het groenblauwnetwerk het plangebied lokaal te verruimen, zodat effectief een ecologische verbinding kan gegarandeerd worden. Dit kan tot gevolg hebben dat naast woonparkbestemmingen ook andere bestemmingen in het planinitiatief dienen meegenomen te worden.
- **Faunapassage en inheems karakter**
Om faunapassage te garanderen, is het opleggen van faunapasseerbare afsluitingen en het voorkomen van verstoring (verlichting en geluid) in en rondom het blauwgroennetwerk (en eveneens daarbuiten) aangewezen. Om het inheems karakter van deze gebieden te verhogen, kan een richtinggevende of zelfs bindende lijst met boom- en struiksoorten een meerwaarde geven.
- **Clusters vrijwaren woonparkgebied**
Er is geen principiële bezwaar om bepaalde woonparkgebieden te herbestemmen en/of te bevroeden op langere termijn. Hierbij mag men echter niet overgaan tot het zonevreemd maken van op dit moment zone-eigen constructies.
- **Ontbossing in woonparkgebied**
Ontbossingen ifv. woningbouw en/of uitbreiden van bestaande woningbouw moet realistisch zijn. In de praktijk lijkt 15 meter rondom gebouwen en constructies een gangbare én realistische afstand (zie ook eerste punt te behouden bos versus te behouden bomen).

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert de startnota gunstig, onder hogervermelde opmerkingen.

Hoogachtend,

Voor Els Wouters, Adjunct-directeur Adviezen en Vergunningen Antwerpen, afwezig

i.o. Sofie Longueville
Adviesverlener

**Sofie
Longueville
(Signature)**

Digitaal ondertekend
door Sofie Longueville
(Signature)
Datum: 2021.07.13
21:19:20 +02'00'

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Anna Bijnsgebouw
Lange Kievitstraat 111-113 bus 52
2018 ANTWERPEN
T 03 224 65 20
www.omgevingvlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen
Brasschaatsebaan 30
2970 Schilde
België

uw bericht van	contactgegevens Filip Hendrickx filip.hendrickx@vlaanderen.be	ons kenmerk 2.14/11039/118	datum
uw kenmerk ontvangen via e-mail		bijlagen	

Betreft: Aanvraag : advies Ruimtelijk Uitvoeringsplan Woonparken Schilde
ligging:
kadastraal:
onderwerp:
aanvrager:

Geachte leden van het college van Burgemeester en Schepenen,

In antwoord op uw adviesvraag bezorg ik u hierbij het advies van het departement Omgeving.

1. Samenvatting van het dossier

In 2012 werd in kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) het strategisch project 'De Groene Zes' opgestart. Een samenwerkingsverband tussen zes gemeentes en de provincie Antwerpen. Deze samenwerking leverde onder andere een 'Toolkit Woonparken' op, die een intergemeentelijke visie op de woonparken formuleert. Dit RUP is de stap naar operationalisering van deze visie.

Vier van de zes gemeentes die samen De Groene Zes uitmaken, met name Schoten, Schilde, Brecht en Brasschaat, hebben het initiatief opgevat om samen een planproces op te starten voor een gemeentelijk RUP woonparken. Deze vier gemeentelijke RUP's vertrekken telkens vanuit dezelfde gedeelde visie, zoals neergeschreven in de toolkit, maar zullen wel elk op maat worden gemaakt van de betrokken gemeente. Voorliggende startnota bekijkt dan ook specifiek voornoemde problematiek voor Schilde. De beschreven ruimtelijke, juridische en planologische context behandelt enkel wat van toepassing is op de gemeente.

2. Advies departement Omgeving conform artikel

Het departement Omgeving steunt het voornemen van de gemeente Schilde om een gedifferentieerd beleid te maken voor de aanwezige woonparken, op maat van de draagkracht van de omgeving.



Het departement Omgeving reikt graag de hand uit aan de lokale besturen om, in samenhang met het complex project 'Oostelijke Verbinding' en de Vlaamse bosprogrammatie, de aanwezige landschappelijke structuren te behouden en te versterken. Beschikbare middelen en instrumenten binnen deze Vlaamse processen en projecten kunnen hiervoor ingezet worden. Op die manier kunnen lokale en bovenlokale projecten niet enkel op elkaar afgestemd worden, maar vervullen ze een versterkende rol die inspeelt op de complexe uitdagingen binnen deze regio.

Het deelproject van de klimaatbossengordel, van het complex project Oostelijke Verbinding, streeft ernaar om in de omgeving van het plangebied, op zowel de korte als de lange termijn, de groenblauwe structuren te behouden en te versterken in samenhang met klimaatrobuuste agrarische ruimte. De focusgebieden binnen dit deelproject lopen in samenhang met de hoofdstructuur van de antitankgracht. Deze corridor dient maximaal behouden en versterkt te worden. De focusgebieden zijn landschappelijke waardevolle gebieden met voldoende potentie om significante natuurverbindingen te maken, robuuste open ruimte te creëren en/of grote natuur- en boseenheden te vormen. Hierbij is ook oog voor landschapsfragmenten binnen bebouwde ruimte of harde bestemmingen.

Relevant voor het project klimaatbossengordel zijn onder meer:

- Omgeving Antitankgracht
- Omgeving Klein Schijn
- Omgeving Sint-Jobsteenweg

Bovenstaande focusgebieden zijn (deels) opgenomen binnen het plangebied van voorliggend planproces, bijgevolg adviseert departement Omgeving een zo terughoudend mogelijk ontwikkelingsbeleid vast te leggen met maximale aandacht voor behoud en uitbreiding van de landschappelijke structuur en ecologische verbindingen.

Categorie 4 'Fragmenten in het groen' wordt beperkt gebruikt. Bij de categorisering is het een sterk verdedigbare beleidskeuze om niet enkel de bestaande kavelstructuur, voorzieningen en draagkracht van de omgeving te laten doorwegen; maar ook de (potentieel verbindende) waarde voor het behoud en versterken voor groenblauwe structuren, landschapsfragmenten en open ruimte. Hierbij kan ook gopteerd worden voor een uitdoofbeleid, waarbij door middel van herbestemming de bestaande bebouwing kan terugvallen op de zonevreemde basisrechten.

Departement Omgeving kan voor dit planproces, waar relevant voor de Vlaamse uitvoeringsplannen en projecten, naast een adviserende rol ook een ondersteunde en uitvoerende rol opnemen. Binnen het project klimaatbossengordel bieden we een kader en middelen aan, maar streven we naar een maximale co-creatie om dit project gebiedsgericht en geïntegreerd vorm te geven, in nauwe samenwerking met de lokale besturen.

Hoogachtend,

Voor het departement,

Peter David

Getekend door: Peter David (Signature)

Getekend op: 2021-07-02 06:39:53 +02:00

Reden: Ik keur dit document goed

01/07/21

Peter David



Vlaamse Overheid

Koning Albert II – laan 20 bus 16
1000 BRUSSEL
T 02 214 21 11
F 02 553 21 05
www.vmm.be

College van burgemeester en schepenen
Brasschaatsebaan 30
2970 SCHILDE

uw bericht van 12/05/2021	uw kenmerk RUP_11039_214_00012_00001	ons kenmerk WT 2021 R 0040	bijlagen
vragen naar/e-mail Wim Verhaegen w.verhaegen@vmm.be		telefoonnummer 02 214 21 11	datum

Betreft: Advies over startnota met betrekking tot het Ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Woonparken te Schilde
Aanvrager: Schilde

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Op uw verzoek werd onderzocht of de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer akkoord kan gaan met de effectinschatting zoals opgenomen is in de nota. Op basis van deze effectinschatting samen met deze van de adviesinstanties zal de dienst MER beslissen of er al dan niet een MER dient opgemaakt te worden.

De percelen zoals opgenomen in de nota zijn volgens de watertoetskaarten deels mogelijk en deels effectief overstromingsgevoelig gebied.

De doelstelling van het RUP is de planningscontext binnen de woonparken een update te geven aangepast aan de maatschappelijke en ruimtelijke realiteit van vandaag, deze wordt geënt op hun specifieke context, zowel wat betreft hun interne organisatie als hoe ze zich verhouden tot de omliggende bebouwde en niet bebouwde gebieden.

Voor de omschrijving van het watersysteem en de problematiek rond overstromingen wordt melding gemaakt van de watertoetskaart met overstromingsgevoelige gebieden. Door de VMM werden in samenwerking met de lokale besturen ook overstromingskaarten opgemaakt die stagnerend en afstromend hemelwater bij zeer felle neerslag modelleren en dit bij verschillende klimaatscenario's. We vragen dan ook om de beschrijving aan te vullen met een bespreking van de pluviale overstromingskaarten. De kaarten kunnen via volgende link geraadpleegd worden: www.waterinfo.be/overstromingsrichtlijn

Binnen de omschrijving van het RUP zijn 3 signaalgebieden gelegen (De Zetten, Kotsbos en Schildestrand). Aangaande de integratie van de ruimtelijke visies die zijn opgenomen in de starbeslissingen van de Vlaamse Regering wordt verwezen naar het advies van de dienst integraal waterbeleid van het provinciebestuur Antwerpen.

BESLUIT

De startnota wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd mits de tekst wordt aangevuld op basis van bovenstaande opmerkingen.

Met vriendelijke groeten,

Bram
Vogels

Digitaal
ondertekend door
Bram Vogels
Datum: 2021.06.02
14:03:30 +02'00'

Bram Vogels
Teamverantwoordelijke team watertoets

Vragen naar	Telefoonnummer	Bijlage(n)	Datum
Francis Pepermans omgeving@sport.vlaanderen	02 209 46 01	/	14/07/2021

Betreft: Advies startnota RUP 'Woonparken'

Geacht college,

We hebben uw adviesvraag aangaande de startnota van het RUP 'Woonparken' goed ontvangen.

Wij stellen vast dat:

- ✓ dit RUP specifiek de gebieden behandelt die op het gewestplan aangeduid zijn als woonparkgebied;
- ✓ dit RUP kadert binnen een intergemeentelijke visie over woonparken;
- ✓ de opmaak van een RUP 'woonparken' opgenomen is in de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;
- ✓ dit RUP als doelstelling heeft om de planningscontext te updaten, aangepast aan de ruimtelijke realiteit, met respect voor zowel de woon- als groenfunctie;
- ✓ bijkomende doelstellingen, onder andere, zijn: het verhogen van de kwaliteit van de publieke ruimte en het uitbouwen van een netwerk van trage wegen;
- ✓ de tennisclub Brabo en 3 maneges gelegen zijn binnen het plangebied.

Advies

Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (wandelen, fietsen, joggen,...).

Het is in deze fase van het onderzoek moeilijk om uit te maken of er sportinfrastructuren binnen het plangebied gelegen zijn maar we merkten wel dat dit wel het geval is voor de tennisclub Brabo (aan de Riemstraat), manege Brabo aan de Noorderlaan, manege Ruitershoeve aan de Raymond Delbekerstraat en manege Jeff's club aan de Elzendreef. Het is belangrijk om hiermee rekening te houden tijdens het planningsproces.



We vragen ook om bij de verdere uitwerking van het RUP zeker rekening te houden met voldoende, toegankelijke, (groene) publieke ruimte voor de bewoners van de woonparken om te sporten en te recreëren. Aangezien het verhogen van de kwaliteit van de publieke ruimte en het uitbouwen van een netwerk van trage wegen, doelstellingen van dit planningsproces, is dit zeker aan de orde.

We doen graag de volgende suggesties qua laagdynamische, recreatieve infrastructuren:

- wandel- en fietspaden
- loopomloop
- Finse piste
- petanqueveldjes
- trapveldje
- speelelementen
- outdoor fitnesspunt
- ...

Dit zijn infrastructuren met een zeer beperkte ruimtelijke impact, maar met een grote meerwaarde voor de bewoners.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans: 02 209 46 17 of Tom Vandebroek: 02 209 46 08 – omgeving@sport.vlaanderen

Met vriendelijke groeten,
i.o.



Francis Pepermans
(Authentication)
2021-07-14 10:56:
29

Diederik Van Briel,
afdelingshoofd, afdeling Sportinfrastructuur

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

AANGETEKEND
Gemeentebestuur Schilde
Brasschaatsebaan 30
2970 Schilde

datum 9 juli 2021
ons kenmerk GemRUP-2021-0015 - Poststuk PU-2021-00084768
contactpersoon VERCAMMEN Jannes | T 03 240 66 05
Jannes.VERCAMMEN@provincieantwerpen.be
onderwerp Gemeentelijk RUP 'Woonparken' te Schilde:
Advies n.a.v. startnota

Geachte mevrouw,
Geachte heer,

Als bijlage vindt u het advies van de deputatie d.d. 8 juli 2021 met
betrekking tot de startnota, conform artikel 2.2.18.§2 van de VCRO

Hoogachtend.

Namens de provinciegriffier
In opdracht

Namens de deputatie,

De gedeputeerde,

Wim Lux
Departementshoofd

Luk Lemmens

Bijlage: advies startnota



D E P O S T

208 PoD

Lijst van de aangetekende zendingen

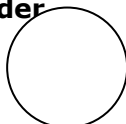
AFGIFTE IN GETAL

Afgegeven op:.....

Aantal:.....Nr...../.....

Door

Afzender



PROVINCIE ANTWERPEN
Naam: Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Adres: Koningin Elisabethlei 22
B-2018 Antwerpen

Advies Startnota - Schilde - Woonparken - GemRUP-2021-0015

Barcode-etiket	Bestemming	Adres (straat, nr, plaats van bestemming)	aard van de zending (1)
	Gemeentebestuur Schildre	Brasschaatsebaan 30 2970 Schilde	

(1) In te vullen door het postkantoor

Mededeling

Vermeld uw naam en adres op de zending om vertraging te voorkomen in geval van terugzending naar de afzender. Overeenkomstig onze algemene verkoopsvoorwaarden (art.VIII §3) wordt in binnenlandse dienst een klacht enkel aanvaard mits voorlegging van het ontvangstbewijs en ingediend binnen de 6 maanden te rekenen vanaf de afgifte datum (in internationale dienst binnen 1 jaar te rekenen vanaf de dag na de afgifte).

**De Post- N. V. van publiek recht -Muntcentrum -1000 BRUSSEL -BR. 566.374- BE
214.596.464**



**Schilde - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
'Woonparken'**

ADVIES n.a.v. startnota

1. Doel van het advies

Conform artikel 2.2.18.§1 van de VCRO is het college van burgemeester en schepenen belast met de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) en neemt zij de nodige maatregelen voor de samenstelling van het planteam en voor het voeren van het geïntegreerde planningsproces, vermeld in artikel 2.2.1. van de VCRO.

Conform artikel 2.2.18.§2 van de VCRO vraagt het college van burgemeester en schepenen advies over de startnota aan de deputatie.

Huidig advies wordt uitdrukkelijk beperkt tot de inhoud van de startnota, zoals bepaald in artikel 2.2.4.§2 van de VCRO. Met huidig advies wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die de deputatie zich voorbehoudt in zijn latere adviesverlening, voorzien door de VCRO.

Op basis van de adviezen en reacties zal de startnota worden herwerkt tot een scopingnota met o.a. beschrijving van de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectenbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd alsook de methode ervan.

2. Bespreking

2.1. Ruimtelijke structuurplannen

Schilde maakt deel uit van het 'Bebouwd perifeer landschap' en de 'Antwerpse gordel'. Deze deelruimten worden beschouwd als gebied met een dominante bovenlokale groenstructuur met daarin een aantal activiteitenconcentraties die in relatie staan tot de nabijheid van het grootstedelijk gebied. De bovenlokale groenstructuur bestaat uit de te verbinden open ruimten, bossen, natuurgebieden, kleinere landbouwgebieden, beekvalleien en kasteeldomeinen. Het biedt 'ademruimte' aan het grootstedelijk gebied Antwerpen. De gordel begrenst het grootstedelijk gebied en remt de suburbanisatiedruk af. De groene structuur staat echter steeds meer onder druk door verdergaande processen van versnippering, verkaveling, vertuining, etc.

Het RUP dient verenigbaar te zijn met het bestaand beleidskader. In het kader van de advisering over het (voor-)ontwerp zal nagegaan worden of het RUP in overeenstemming is met het RSPA en het GRS.

Het RUP Woonparken betreft een intergemeentelijk initiatief en bouwt voort op de Toolkit Woonparken, waarin handvaten worden aangereikt om een gedifferentieerd beleid voor de woonparken te voeren. De Toolkit Woonparken is een resultante van het strategisch project 'De groene zes' in het kader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Omwille van hun soortgelijke ruimtelijke morfologie hebben de gemeenten Brasschaat, Brecht, Kapellen, Schilde, Schoten en Zoersel, i.s.m. de provincie Antwerpen en Ruimte Vlaanderen, het strategisch project 'De Groene Zes' doorlopen om tot een gemeenschappelijke, intergemeentelijke, ruimtelijke visie voor deze regio te komen.

2.2. Plandoelstelling

De provincie steunt het intergemeentelijk planningsproces om tot een ruimtelijk beleid voor woonparken te komen en acht het positief dat de Toolkit Woonparken als vertrekpunt wordt gehanteerd.

De huidige trend van reductie van de kaveloppervlaktes en de voortschrijdende versnippering van groene ruimte leidt tot een ecologische verarming en een banalisering van het landschap binnen de woonparken. De bosrijke omgeving ondergaat een verburgerlijking tot lichte tuinen met gras en een minimum aan bomen. Op deze manier verwateren de historische (woon)kwaliteiten van de woonparken.

De provincie wijst op de twee grote basisprincipes uit de Toolkit Woonparken: versterking van de kernen en versterking van de natuurlijke structuur. Deze principes komen tot uiting door de ontwikkelingsperspectieven per woonpark te gaan differentiëren, en dit aan de hand van een categorisering op basis van de ruimtelijke karakteristieken van een woonpark.

Handhaving is hierbij een belangrijk aspect. Reeds volgens het huidig regelgevend kader (gewestplan, omzendbrief, reeds bestaande BPA's of RUP's) dient hoogstammig groen gevrijwaard te blijven, en is vertuining slechts in beperkte mate toegestaan. Het RUP kan hierin gaan specificeren, maar handhaving is hierbij dan ook noodzakelijk in het welslagen van het RUP.

2.3. Wonen

Het kan nuttig zijn om een analyse te maken van het verwachte woonaanbod en de woonbehoefte. Het toelaten van opsplitsingen kan immers leiden tot een groot bijkomend aanbod van woningen. Hierbij dient men er ook op te letten dat het mogelijk toenemend aanbod in bepaalde woonparken niet leidt tot een uittocht uit de kern.

Omwille van de omvang van het RUP is het ook zinvol om aandacht te hebben voor publieke ruimte en voorzieningen.

2.4. Economie

Bij de opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften dient voldoende flexibiliteit behouden te blijven zodat ook werken als verweefbare (neven)bestemming mogelijk blijft of wordt in dit gebied.

2.5. Erfgoed

In de startnota wordt consequent melding gemaakt van 'klasseringsbesluiten' als het gaat om beschermd erfgoed. Sinds 1931 (wetgeving Monumentenzorg) is er geen sprake meer van klasseringen en klasseringsbesluiten.

2.6. Mobiliteit

Vele woonparken zijn omwille van hun ligging en aard sterk gebonden aan autoverplaatsingen. Mogelijk kan er in dit RUP op ingespeeld worden door te voorzien in trage verbindingen voor fietser of voetganger die de connectie tussen de periferie en de kern faciliteert.

2.7. Plancontour

De provincie adviseert om niet vast te klampen aan de exacte contouren van de woonparken, mochten er hierdoor kansen gemist worden om het gewenste ruimtelijke beleid te kunnen voeren.

2.8. Planopties

Het is moeilijk om meer gericht te adviseren, aangezien de planopties in deze fase nog niet concreet weergegeven zijn. De provincie kan zich wel vinden in de voorgestelde methodiek.

Twee cruciale vragen blijven momenteel nog open: Welk woonpark komt in welke categorie? Wat betekent het om in de ene of de andere categorie te vallen?

Het kan nuttig zijn om bij een ontwerp van categorisering en indeling, op basis van de adviezen en reacties, een tweede publieke raadpleging te voorzien. Op deze manier worden mogelijke voldongen feiten voor het publiek in fase van ontwerp-RUP vermeden.

3. Procedure

3.1. Procedure

Momenteel bevindt het voorgenomen RUP zich in de fase van raadpleging en advisering over de startnota. Naast de startnota wordt ook de procesnota ter inzage gelegd voor het publiek. De procesnota beschrijft het verloop van het planningsproces. De start- en de procesnota liggen ter inzage van 17 mei 2021 tot 15 juli 2021.

3.2. Aandachtspunten procedure

- Het college van burgemeester en schepenen moet de startnota, de adviezen, de reacties en het verslag van het participatiemoment aan de bevoegde dienst voor milieueffectenrapportage en veiligheidsrapportage bezorgen binnen een termijn van tien dagen na het afsluiten van de termijn van de publieke raadpleging.
 - De resultaten van de raadpleging en advisering moeten verwerkt worden in een evolutieve scopingnota.
 - De procesnota kan in de loop van het planningsproces aangevuld worden met gewijzigde of nieuwe processtappen, stakeholders, tussentijdse beslissingen, participatiemomenten, ...
 - Een aangepaste procesnota of scopingnota moeten deze op dezelfde wijze gepubliceerd worden als de oorspronkelijke procesnota of scopingnota.
-

Gemeente
Schoten

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BESLUITEN
VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
VAN 1 JULI 2021

Aanwezig: Maarten De Veuster, burgemeester.
Iefke Hendrickx, Wouter Rombouts, Charlotte Klima, Paul De Swaef, Walter
Brat, Véronique D'Exelle, schepenen.
Rony Lejaeghere, algemeen directeur.
Verontschuldigd: Paul Valkeniers, schepen.

RUP WOONPARKEN SCHILDE - ADVIESVRAAG

Het college,

Neemt akte:

van de start- en procesnota van het RUP Woonparken van de gemeente Schilde en beslist, er zijn geen negatieve gevolgen te verwachten voor het grondgebied van Schoten en het planningsproces verloopt parallel met de buurgemeenten Brasschaat, Brecht, Schilde en Schoten.

Deze aktename zal (conform artikel 7 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017) worden opgeladen in het loket van het Digitaal uitwisselplatform Stedenbouwkundige Informatie (DSI).

algemeen directeur,
Rony Lejaeghere

algemeen directeur,



Rony Lejaeghere

Voor eensluidend afschrift,



burgemeester,
Maarten De Veuster

burgemeester,



Maarten De Veuster