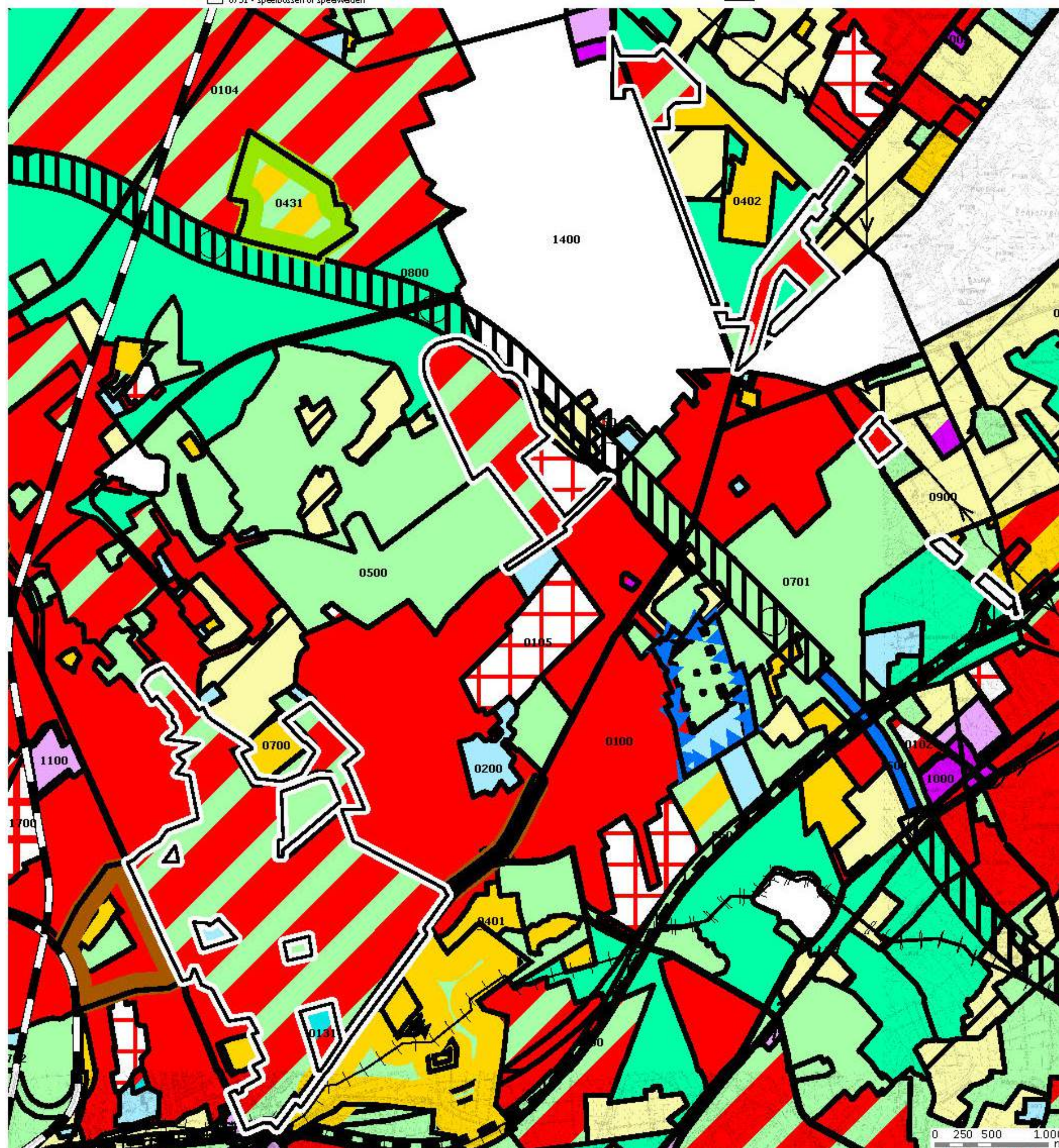


# Wat zijn we van plan?

## Wat is een RUP?



Gewestplan Brasschaat met aanduiding van de woonparkgebieden

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

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

De opmaak van een RUP is een langdurig proces, dat momenteel nog maar in de startfase zit. Hierover willen we U als burger informeren. De informatiepanelen die U hier te zien krijgt vatten enkel de essentie samen. We nodigen U dan ook uit om de **startnota** van het RUP op te zoeken op de website van de gemeente, zodat U alles te weten komt! U vindt de startnota op 'www.brasschaat.be/RUP-Woonparken' of U kan de QR-code scannen.



## Een intergemeentelijke aanpak!

Het bijzondere aan dit RUP is dat tegelijk met Brasschaat er ook een RUP woonparken wordt opgesteld in Brecht, Schilde en Schoten. Al deze gemeentes doen dat op basis van dezelfde **intergemeentelijke** visie. Deze visie hebben we samen met de provincie Antwerpen mee uitgedacht.

Hoewel de 4 gemeentes een visie op de woonparken delen, zal elke gemeente uiteindelijk wel over haar eigen unieke **RUP Woonparken** beschikken, specifiek **op maat** voor elke gemeente.



## De doelstellingen van het RUP woonparken

Een **update** van de **planningscontext** binnen de **woonparken**...

... **aangepast** aan de **maatschappelijke** en **ruimtelijke** realiteit van **vandaag**...

... met respect voor zowel de **woon-** als **groenfunctie** van de woonparken, beide moeten in **harmonie** hun positie kunnen innemen.

# De woonparken vandaag

## Een ruimtelijke context in lagen

De belangrijkste troef van de woonparken vormt de groenstructuur waarbinnen ze zich bevinden. Deze groenstructuur vormt als het ware de kapstok waaraan de woonparken zijn opgehangen.

### De groenlaag

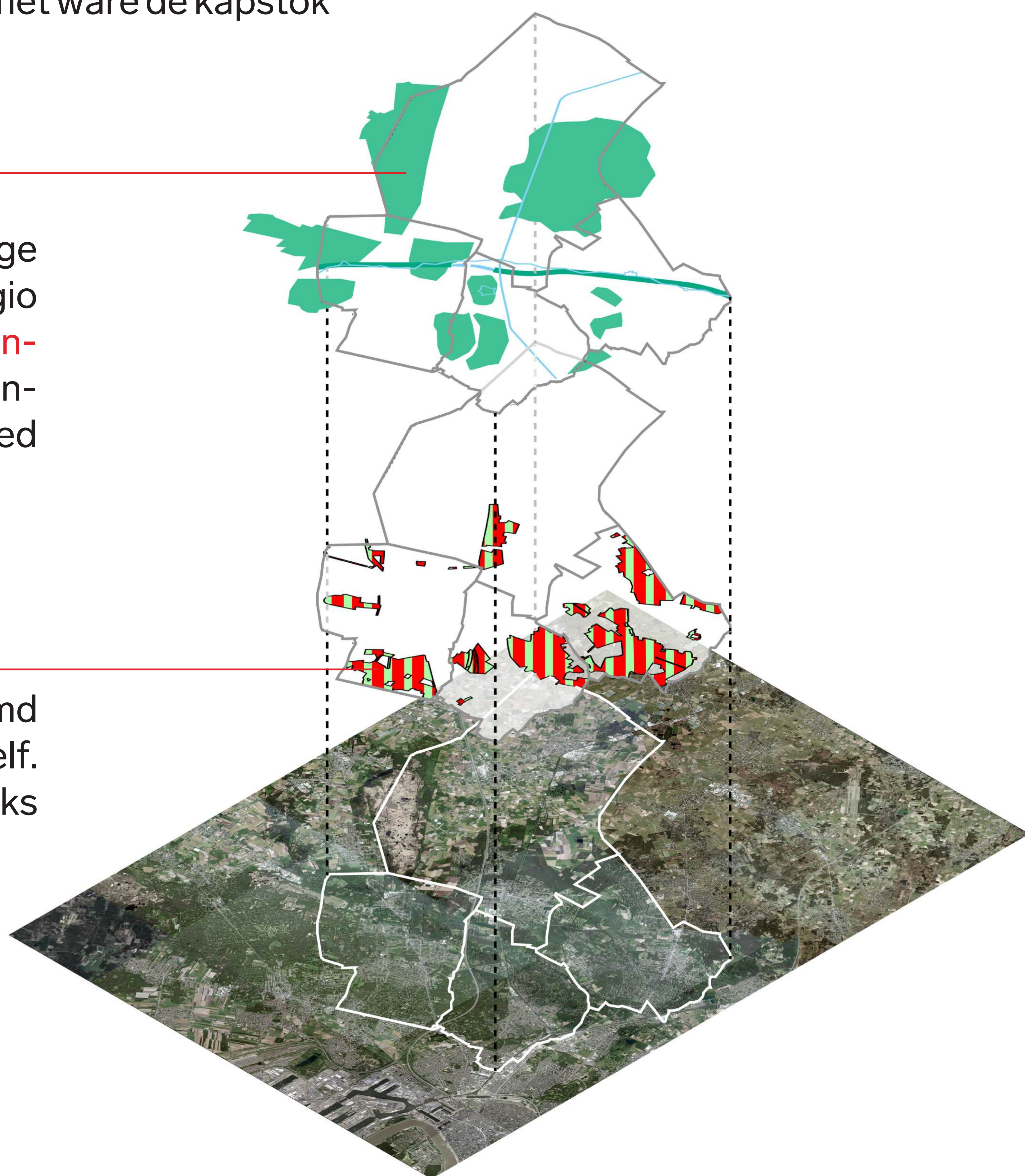


De meest hoogwaardige groengebieden van de regio vormen de **hoofdgroenstructuur**, ofwel de 'groenlaag'. Deze geeft het gebied haar unieke **identiteit**.

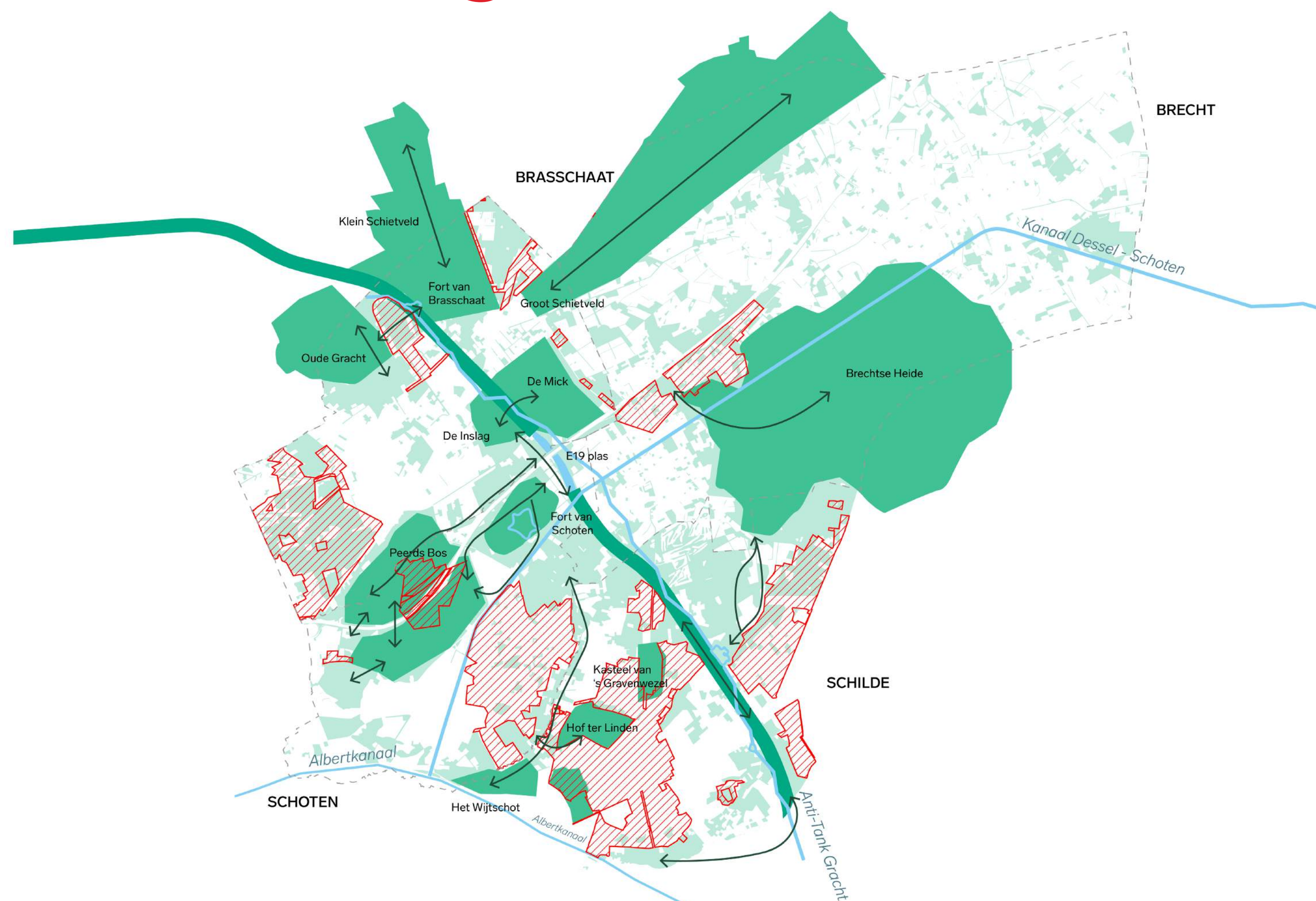
### De woonlaag



De 'woonlaag' wordt gevormd door de **woonparken** zelf. Deze is vaak rechtstreeks geënt op de 'groenlaag'.



## De groenlaag: de hoofdgroenstructuur



De **hoofdgroenstructuur** van het gebied wordt gevormd door de Natura 2000 gebieden en de (potentiële) leefgebieden voor de bijzondere doelsoorten. Kort samengevat zijn dit de gebieden die als netwerk samen de **hoekstenen** vormen van het Europees beleid voor **natuurbeschoud** en biodiversiteit.

Samen met de gebieden zelf zijn de **verbindingen** tussen deze gebieden van belang. Soms lopen deze verbindingen zelfs doorheen enkele woonparken. Ook hieraan geven we dus de gepaste aandacht.

# De woonparken vandaag

## De woonlaag: een blik op de woonparken in Brasschaat

### Woonpark 1: Mishagen-Bethanië



Dit woonpark kent een zeer hoge natuurwaarde en heeft een uitzonderlijk groen karakter. Het grenst in het noorden aan het Fort van Brasschaat en in het zuiden bijna aan het centrum.

### Woonpark 2: Krynlaan-Bredabaan-Essensesteenweg



Dit woonpark wordt voornamelijk gevormd door een lint langs de Bredabaan en de Essensesteenweg. Eerder uitzonderlijk voor een woonpark vinden we er ook grote commerciële uitbatingen terug.

### Woonpark 3: Vriesdonk

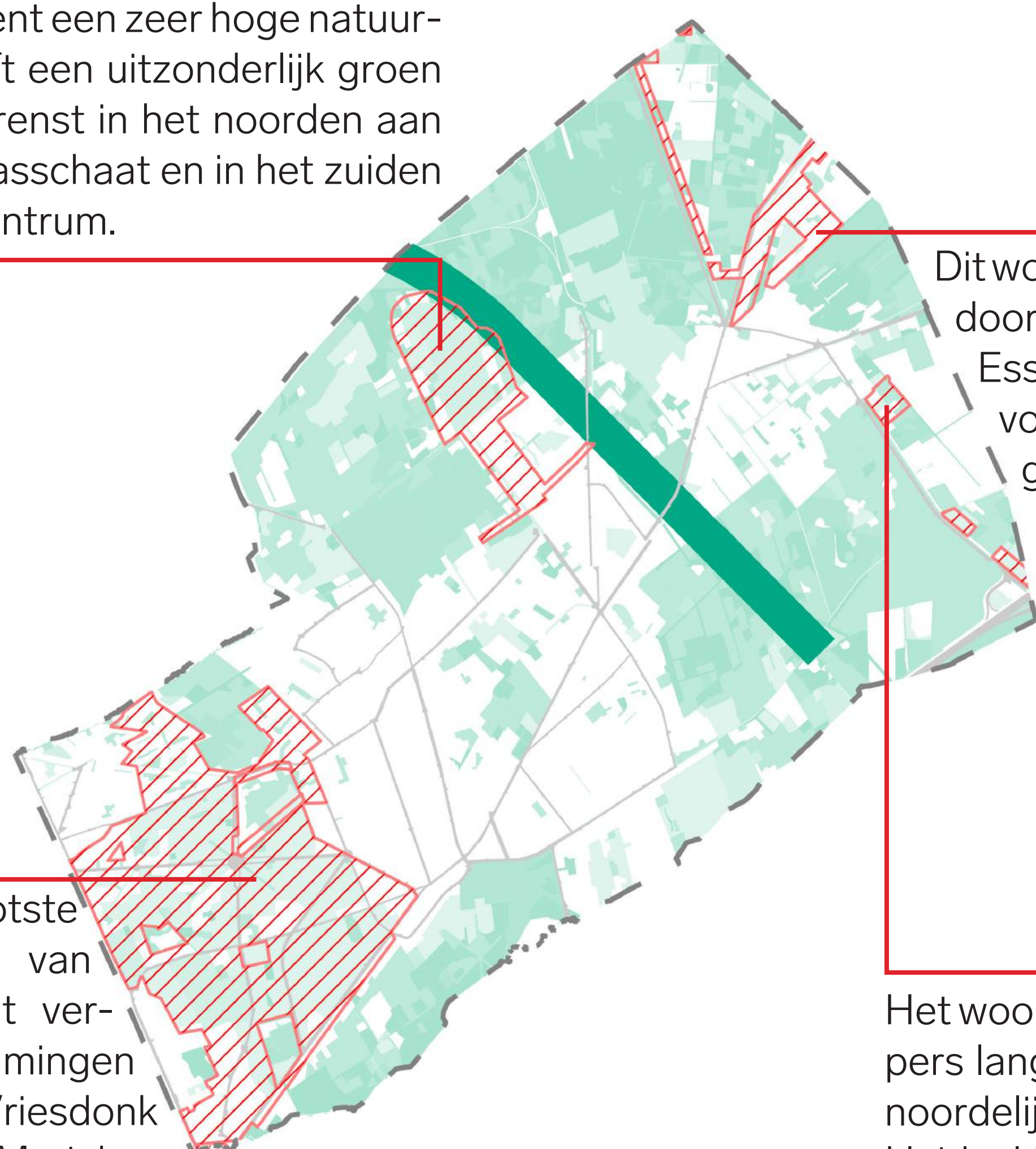


Dit is het grootste woonpark van Brasschaat, dat verschillende benamingen kent. Naast Vriesdonk wordt de naam Mariaburg ook vaak gebruikt. Zijn uitgestrektheid maakt dit een zeer divers gebied.

### Woonpark 4: Sint-Jobsesteenweg



Het woonpark wordt gevormd door drie snippers langs de Sint-Jobsesteenweg. Het meest noordelijke deel sluit wel aan op Maria-ter-Heide. Het zuidelijk deel sluit aan op de gemeente Brecht en omvat ook de autokeuring van Brasschaat.



## De woonparken: Kwaliteiten



## Uitdagingen

Als op en top **groene** plekken blijven de woonparken **uitmuntende woonlocaties**...



Er is nog heel wat ruimte in de woonparken, dit biedt **ontwikkelingskansen** voor vernieuwde woonvormen en natuur...



Doorheen en aansluitend op de woonparken zijn er vaak mooie **fiets en wandelroutes** terug te vinden...



... echter treedt hoe langer hoe meer een sterke **suburbanisering** op, het onderscheid woonpark/kern verdwijnt.



... het bestaande **woonpatrimonium** is sterk **verouderd** en natuur komt steeds meer onder druk te staan



... door hun decentrale ligging en gebrek aan voorzieningen zijn de woonparken vaak heel erg **autogericht**

# De woonparken morgen

## Het reeds afgelegde studietraject...

### *Strategisch project 'bebouwd perifeer landschap'*

2012



Dit project werd in 2012 opgestart en bekijkt de belangrijkste ruimtelijke problematieken in de regio Brasschaat, Brecht, Kapellen, Schilde, Schoten, Zoersel.



In 2015 werd het project omgedoopt naar 'De Groene Zes'. Samen gingen de gemeentes en de provincie op zoek naar een intergemeentelijke visie omtrent bepaalde thema's, waaronder de woonparken.

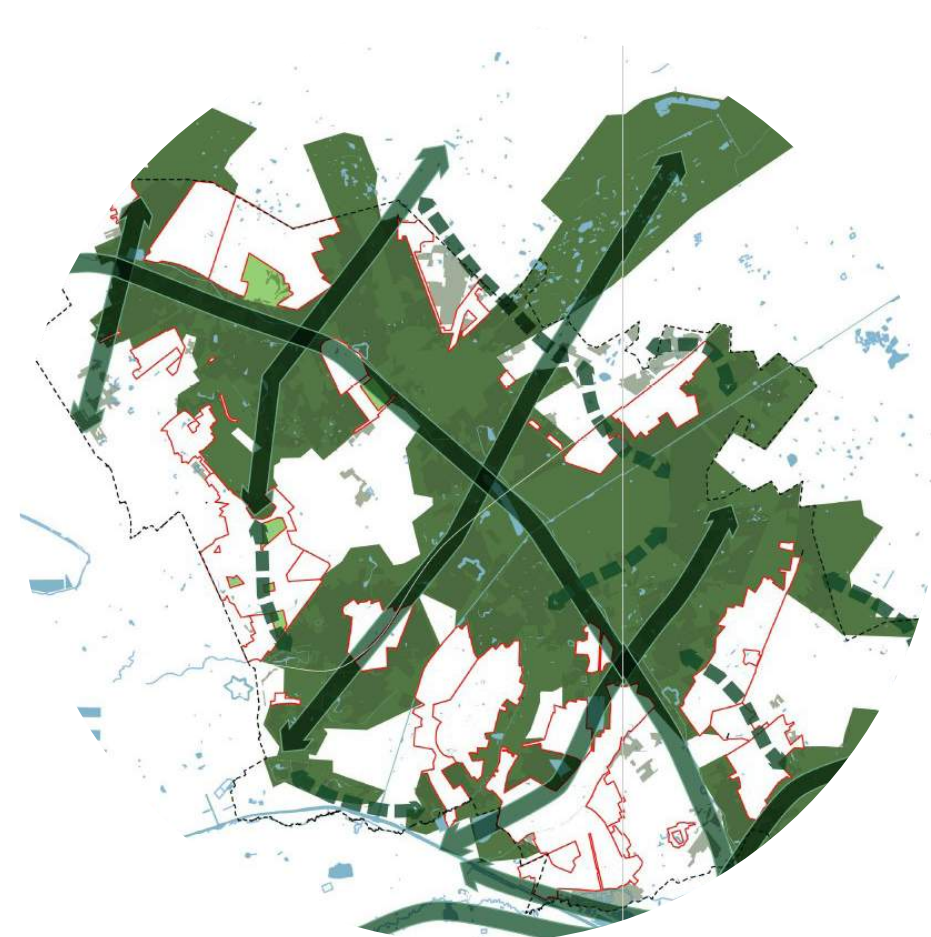
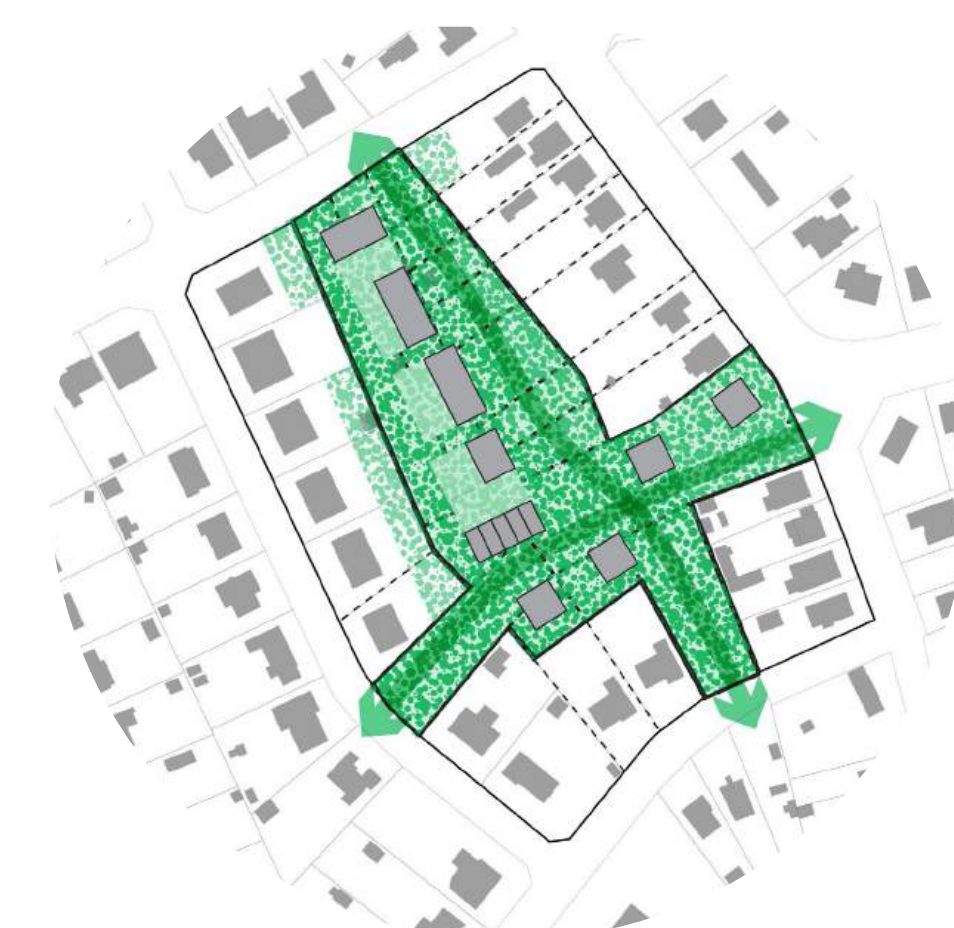


### *De Groene Zes, toolkit Woonparken*

2015



Een belangrijke mijlpaal van het samenwerkingsverband was de totstandkoming van de 'Toolkit Woonparken' in 2015.



De toolkit schetst de ruimtelijke problematieken van de woonparken en duidt een oplossingsrichting aan. Naast een duidelijke visie, worden verschillende ruimtelijke strategieën geformuleerd.



### *RUP Woonparken*

2021



De toolkit schetst het brede kader voor een verbeterde aanpak van de ruimtelijke problematieken van het woonpark. Ze werkt die principes echter nog niet uit en **operationaliseert** deze nog niet. Dit dient in aparte projecten te gebeuren...

...bijvoorbeeld door een **RUP Woonparken** op te maken.

# De woonparken morgen

## Vervolg: het onderzoekstraject van dit RUP

Een van de voorstellen van de toolkit is om de woonparken in te delen volgens ruimtelijke eigenheid. Categorie 1, 2, 3 of 4. Zo kunnen we per type van gebied een beleid formuleren dat hieraan is aangepast. Het huidige gewestplan laat zo'n benadering niet toe. Hierin willen we verandering brengen.

### We categoriseren de woonparken...

#### 1 Kernversterkende woonparken

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



#### 2 Woonparken in de rand van de kern

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



#### 3 Woonparken in het groen

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



#### 4 Fragmenten in het groen

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



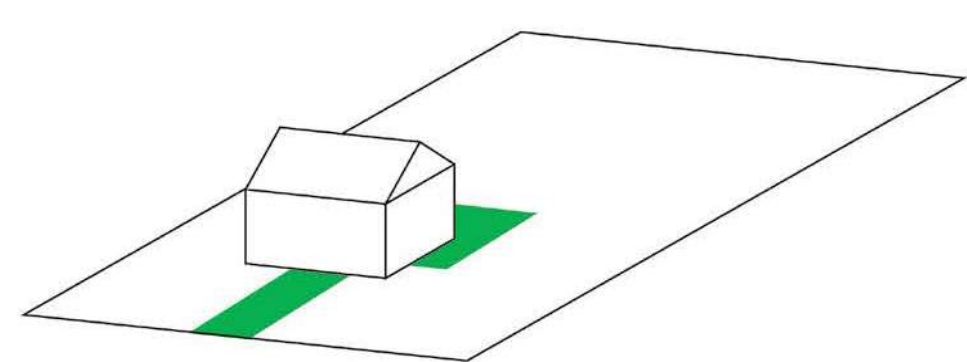
Kerngericht woonpark

Groengericht woonpark

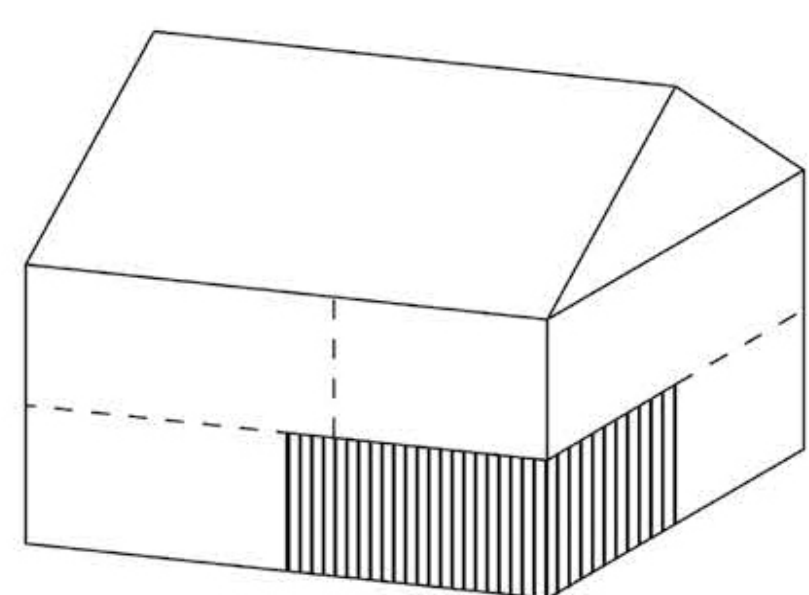
### ... en scheppen er vernieuw(en)de ontwikkelingsperspectieven

Het RUP zal per categorie van woonpark specifieke **kansen scheppen**. Zo bekommen we een RUP dat perfect **inspeelt op de draagkracht en eigenheid** van het plangebied. Per categorie werken we de strategieën van de toolkit verder uit tot voorschriften. We geven hier slechts enkele strategieën weer, een volledig overzicht is opgenomen in de startnota.

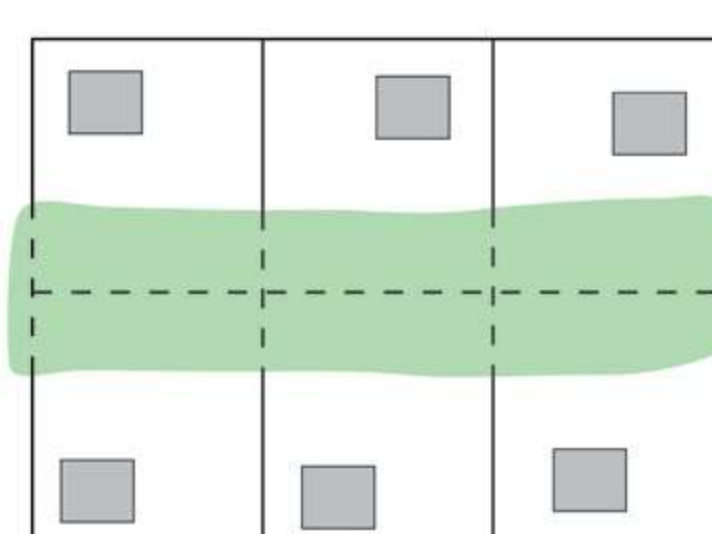
De strategieën uit de Toolkit



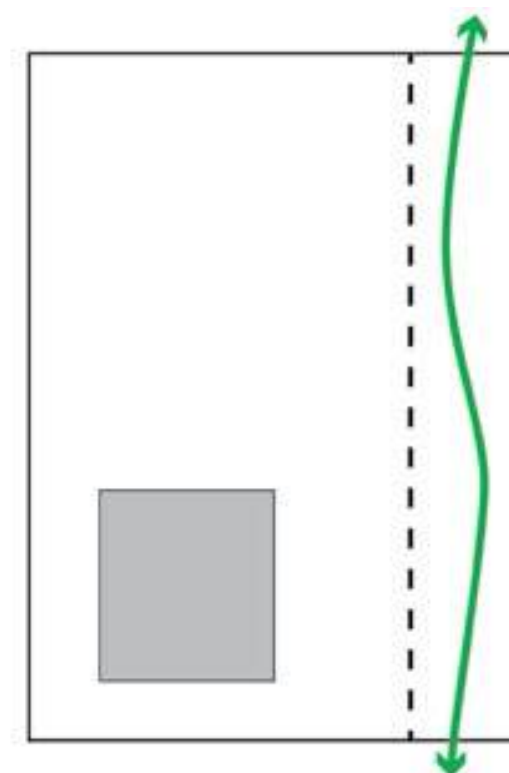
Verharding beperken



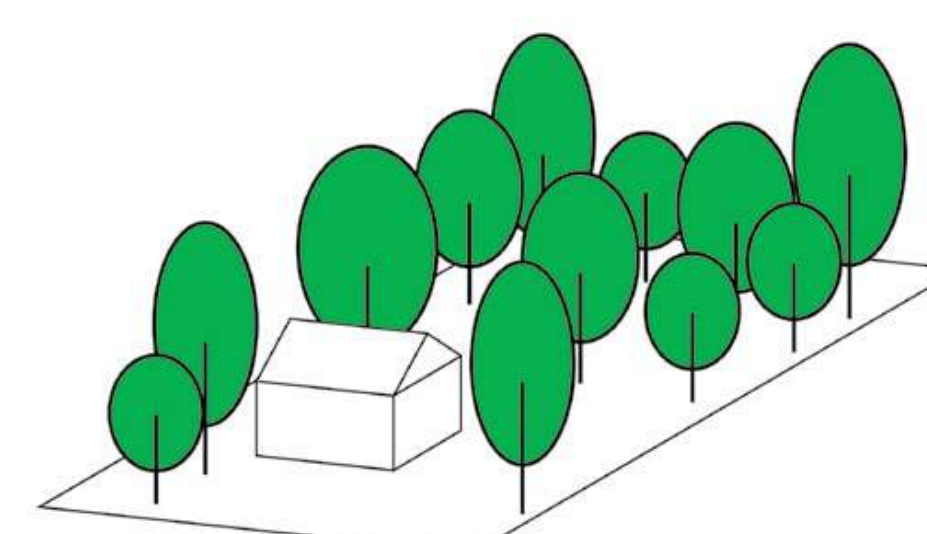
Cohousing faciliteren



Opgedeeld groen bundelen



Groene doorsteken creëren



Ontbossing tegengaan

...

# De woonparken morgen

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Woonparken' staat nog maar in de startfase. De startnota ligt nu ter inzage en u kan daar een reactie op geven! Op 27 mei, om 20u organiseren we bovendien een digitaal, en dus Corona-veilig, participatiemoment. De presentatie zal daarna te herbekijken zijn via de website.

Alle info op [www.brasschaat.be/RUP-Woonparken](http://www.brasschaat.be/RUP-Woonparken)

## Waar kan ik de startnota inkijken?

De startnota kan op twee manieren geraadpleegd worden:

- digitaal via de website ([www.brasschaat.be/RUP-Woonparken](http://www.brasschaat.be/RUP-Woonparken), of via de QR-code)
- analoog, maar op afspraak, in het gemeentehuis, dienst Ruimte en Wonen, Verhoevelei 11, 2930 Brasschaat.



## Hoe kan ik een idee of een opmerking geven?

Iedereen kan opmerkingen bezorgen aan het gemeentebestuur. Dit kan op twee manieren:

- per brief gericht aan het gemeentebestuur
- via email naar [info@brasschaat.be](mailto:info@brasschaat.be)

Dit kan van 17 mei 2021 tot en met 15 juli 2021.

## Wat gebeurt er met mijn opmerkingen?

Na de publieke consultatie worden alle opmerkingen samen met de adviezen van de overheid gebundeld weergegeven in de scopingnota.

## En hoe gaat het dan verder?

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

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

Pas daarna kan het plan definitief worden.

