

BRASSCHAAT

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> | 13 |
| 4.1 | Ruimtelijke context: een opbouw in lagen | 13 |
| 4.2 | Beleidsmatig afwegingskader | 37 |
| 4.3 | Conclusies bestaande toestand: uitdagingen voor de woonparken | 39 |
| 5 | De woonparken <i>morgen</i> | 40 |
| 5.1 | Het reeds afgelegde traject | 40 |
| 5.2 | Vervolgproces: formuleren van een methodiek | 50 |
| 6 | Overwogen alternatieven | 79 |
| 6.1 | Nulalternatief | 79 |
| 6.2 | Locatiealternatieven | 79 |
| 6.3 | Inrichtingsalternatieven | 79 |
| 7 | Aanzet RUP | 80 |
| 7.1 | Afbakening en reikwijdte plangebied | 80 |
| 7.2 | Detaileringsgraad | 80 |
| 7.3 | In te zetten instrumenten | 81 |
| 8 | Verwerking van adviezen en reacties op de startnota | 82 |
| 8.1 | Verwerking reacties | 82 |
| 8.2 | Verwerking adviezen | 86 |
| 9 | Bijlage I: juridische context | 97 |
| 9.1 | Bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen | 97 |
| 9.2 | Verkavelingen en ruilverkavelingen | 98 |
| 9.3 | Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen | 98 |
| 9.4 | Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen | 98 |
| 9.5 | Wegen en water | 99 |

rup WOONPARKEN

| | | |
|-----------|---|------------|
| 9.6 | Beschermde Onroerend Erfgoed en Vastgestelde Inventarissen | 100 |
| 9.7 | Natuurbeschermingsgebieden en VEN-gebieden | 102 |
| 9.8 | Omzendbrief bossen in niet-groene bestemming | 102 |
| 10 | Bijlage II: ruimtelijke planningscontext | 105 |
| 10.1 | Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen | 105 |
| 10.2 | Beleidsplan Ruimte Vlaanderen | 106 |
| 10.3 | Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) | 106 |
| 10.4 | Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen | 108 |
| 10.5 | Provinciaal Beleidsplan Ruimte provincie Antwerpen (PBRA) | 111 |
| 10.6 | Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) | 112 |
| 10.7 | Gemeentelijke visie op kernversterking, wonen en handel en opmaak van een RUP | 119 |
| 10.8 | Mobiliteitsplan | 125 |
| 10.9 | Routeplan 2030 | 127 |
| 10.10 | Toolkit Kasteeldomeinen | 127 |
| 10.11 | Toolkit Woonkernen | 130 |
| 10.12 | Relevante fietsroutenetwerken | 131 |
| 11 | Bijlage III: RVR-toets | 132 |
| 12 | Bijlage IV – deel I: beschrijving en beoordeling van de te verwachten milieueffecten | 133 |
| 12.1 | Implicaties op de discipline bodem en grondwater | 134 |
| 12.2 | Implicaties op de discipline oppervlaktewater | 136 |
| 12.3 | Implicaties op de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie | 137 |
| 12.4 | Implicaties op de discipline fauna en flora | 144 |
| 12.5 | Implicaties op de discipline mens en ruimte | 145 |
| 12.6 | Implicaties op de discipline geluid en trillingen | 146 |
| 12.7 | Implicatie op de discipline lucht | 148 |
| 12.8 | Grensoverschrijdende effecten | 149 |
| 12.9 | Besluit waarom de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk wordt geacht | 149 |
| 12.10 | Milderende en/of flankerende maatregelen | 149 |
| 13 | Bijlage IV – deel II: watertoets | 150 |
| 13.1 | Overstromingsgevoelige gebieden | 150 |
| 13.2 | Waterbeheerders | 150 |
| 13.3 | Infiltratiegevoelige bodems | 151 |
| 13.4 | Grondwaterstromingsgevoelige gebieden | 151 |
| 13.5 | Winterbedkaart | 151 |
| 13.6 | Hellingenkaart | 151 |
| 13.7 | Erosiegevoelige gebieden | 152 |
| 13.8 | Conclusie van de watertoets | 152 |
| 14 | Bijlage V: kaartenbundel | 153 |

rup WOONPARKEN

| | | |
|----|--|-----|
| 15 | Bijlage VI: verslag participatiemoment | 177 |
| 16 | Bijlage VII: adviezen op de startnota | 180 |

| | | | | |
|------|--|------------|---|--------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| B | | 24/05/2022 | | 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 Brasschaat, 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 uiteraard 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 scopingnota kijkt dan ook specifiek voornoemde problematiek voor Brasschaat. 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:

1. een beschrijving en verduidelijking van de **doelstellingen** van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
2. **een afbakening** van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft;
3. 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;
4. 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;
5. de relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante **beleidsplannen**;
6. de beschrijving van de te onderzoeken **effecten** en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, 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;
7. in voorkomend geval, relevante gegevens uit **voorige effectbeoordelingen** of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
8. 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;
9. 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 scopingnota 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 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, in zoverre 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).

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 |

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 voorzienigen;
- 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, niet meer actuele RUP'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 overdruk-RUP's en behoud van verkavelingen waar nodig).

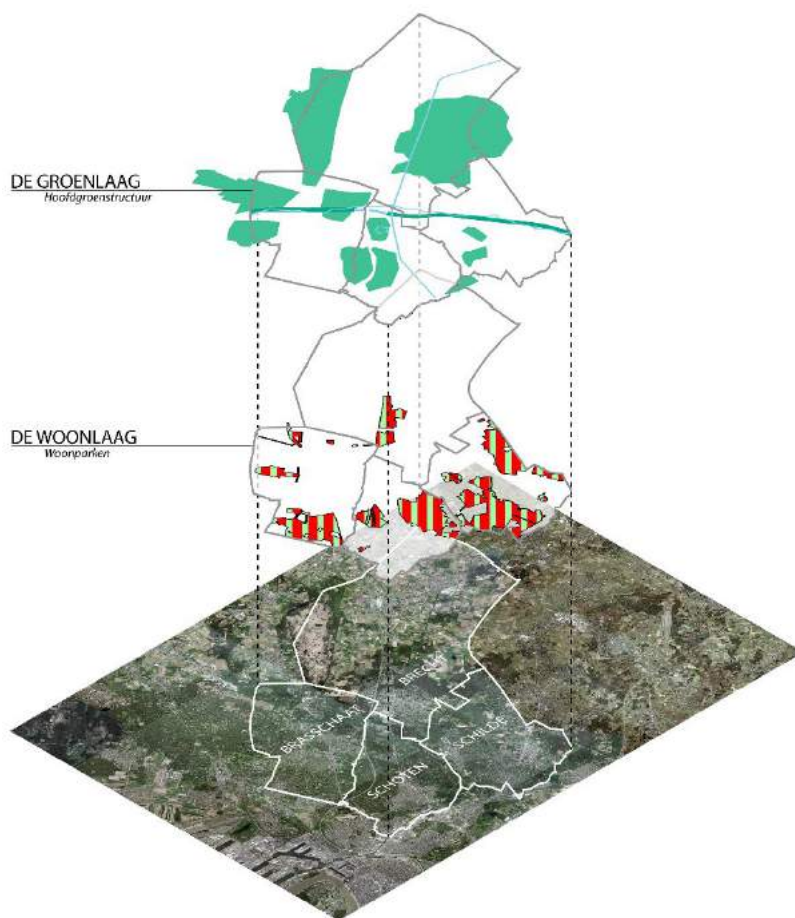
Een gemeentelijk RUP wordt specifiek opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk structuur- of beleidsplan. Voorliggend RUP geeft uitvoering aan de opties met betrekking tot de gewenste structuur van de woonparken in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS van Brasschaat vermeldt onder haar bindende bepalingen verder letterlijk de opmaak van een RUP Woonparken: *De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor alle woonparkgebieden. Aandachtspunten zijn het behoud van het groene karakter en voorschriften met betrekking tot*

*toegelaten functies en woonvormen.*¹ De selecties die in het GRS worden opgenomen (o.a. de natuurverbindingen van gemeentelijk niveau) worden hierbij in uitvoering gebracht, voor wat betreft ze binnen het plangebied vallen.

4 De woonparken *vandaag*

4.1 Ruimtelijke context: een opbouw in lagen

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 Brasschaat.

rup WOONPARKEN

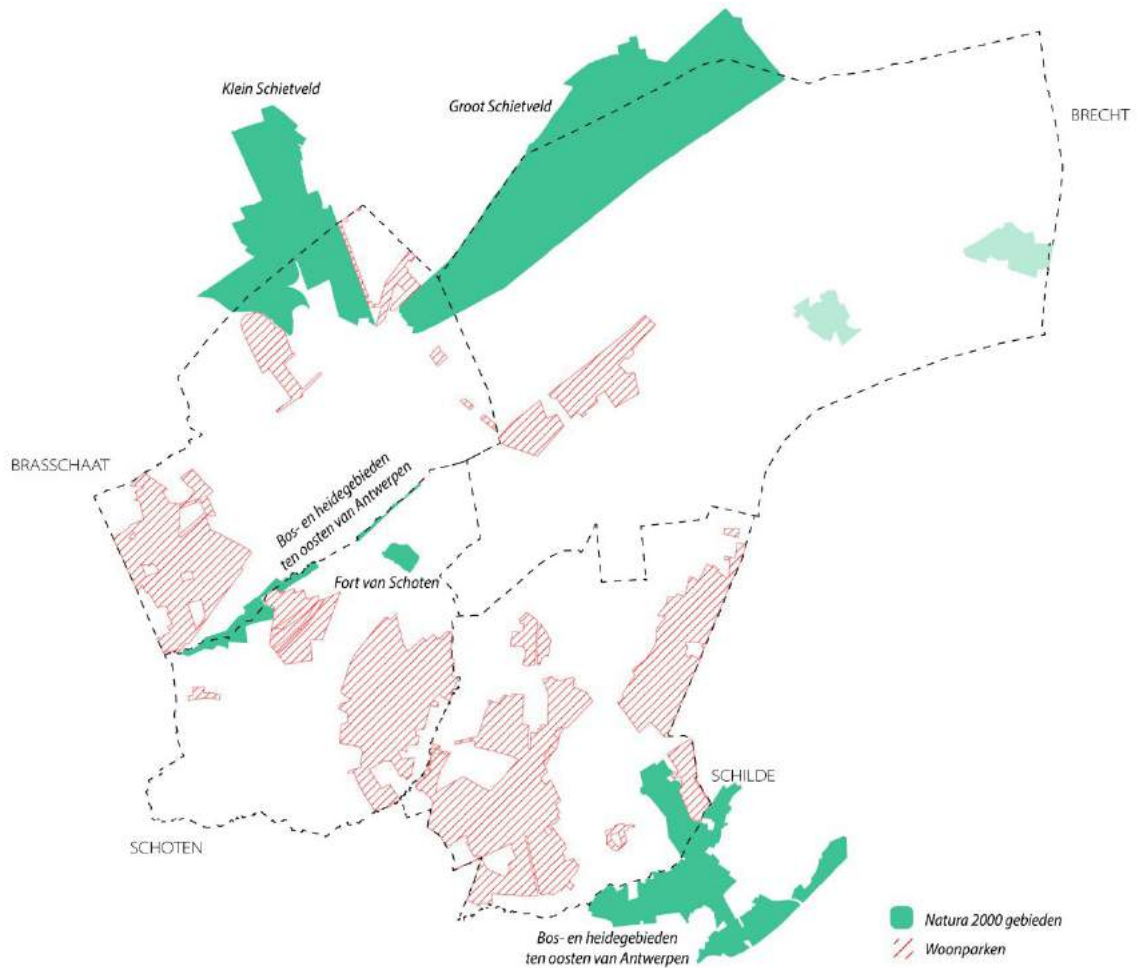
Rev A
scopingnota

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-beschermd 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 Boomen Veldleeuwerik, Roodborsttapuit, Boompieper, Zwarte Specht, Kleine bonte specht, Wespandief, Bonte vliegenvanger, Matkop, Bruine kiekendief, Blauwborst • Levendbarende hagedis • Boomarter • Diverse vleermuissoorten • Eikenpage |

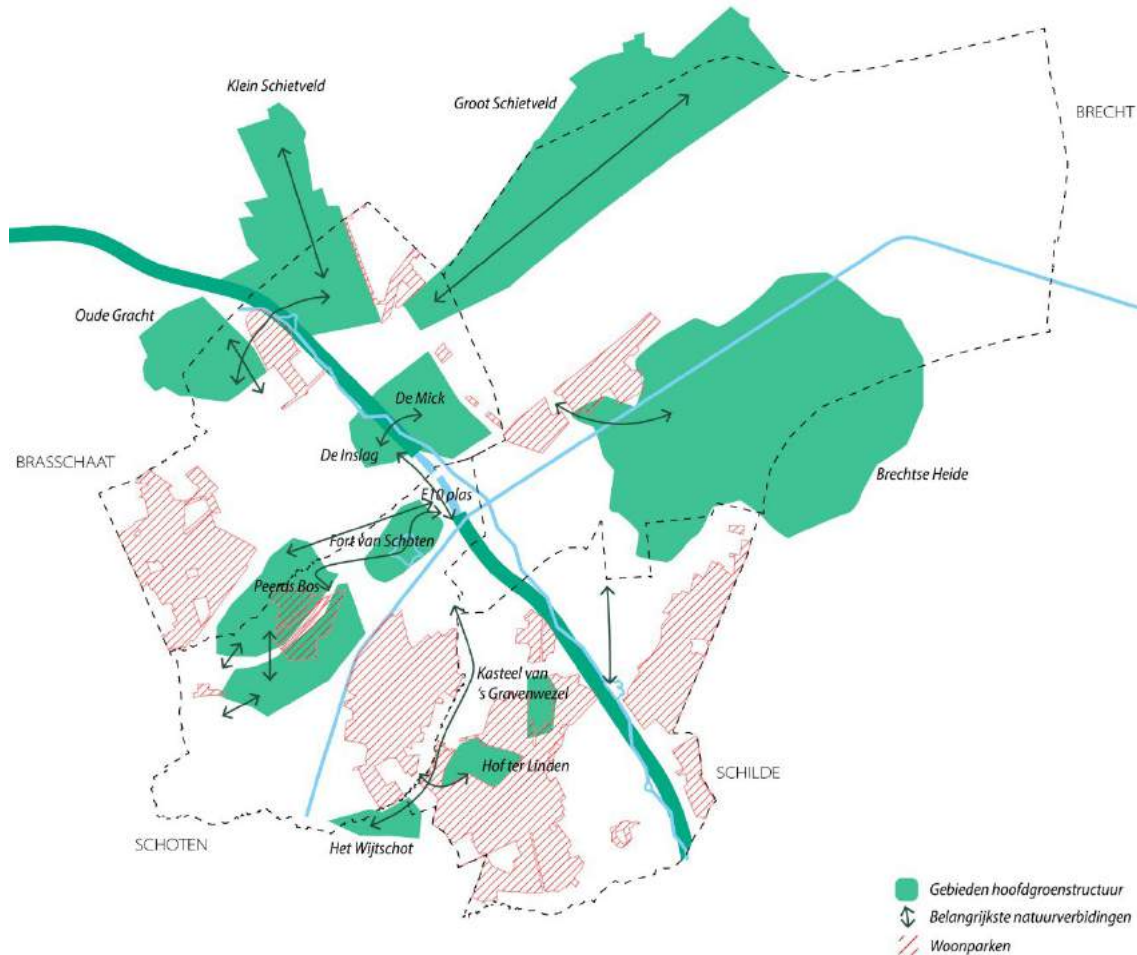
| Bos- en Heidegebieden ten oosten van Antwerpen | |
|---|--|
| Relevante habitatdoelstellingen | Relevante doelsoorten |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bevorderen van structuurrijke boshabitats: <ul style="list-style-type: none"> • Dood hout en oude bomen • Geleidelijke bosranden • Herstel van 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.

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. Een voorbeeld van deze laatste categorie is de geplande ontwikkeling van de vallei van de Kaartse beek. 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 Wespandief, Sperwer, uilen (Bosuil), spechten, eekraagde 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 (Ijsvogel, 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, Wespandief, 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 Gehakkelde 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 |

| | | |
|----|---|---|
| | 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, Wespandief, 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, Wespandief) |
| 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 |

| | | |
|----|---------------------|---|
| 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, Baillet Latourlei, Brasschaat



2013, 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*

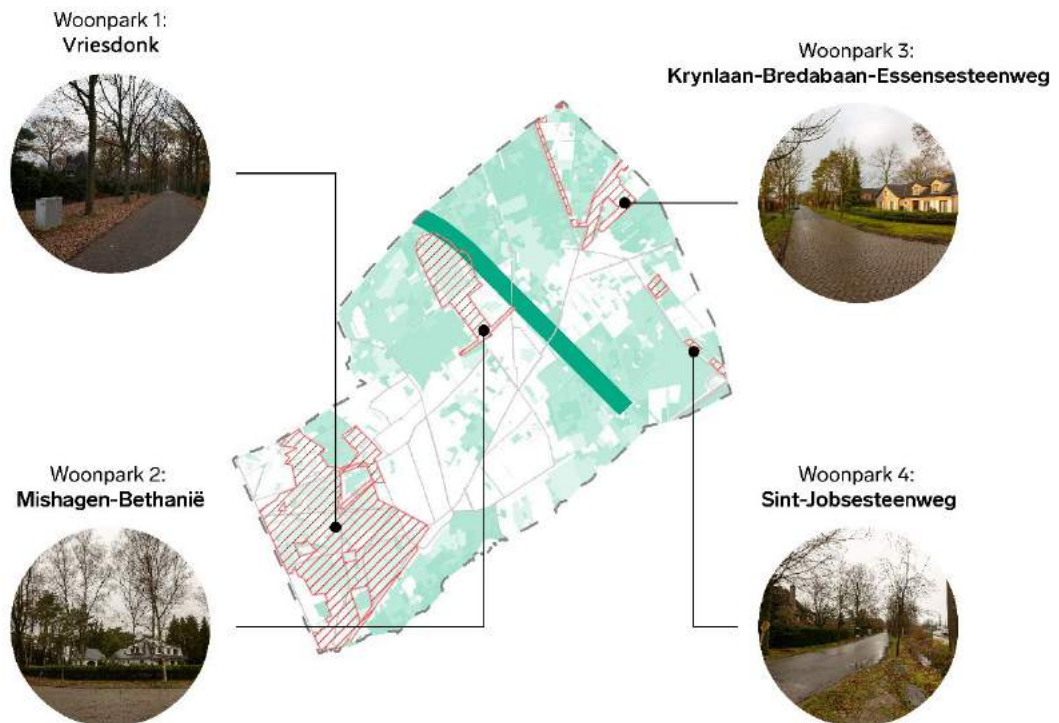
Op kavelniveau valt het op dat heel wat kavels niet voldoen aan de norm om max. 10% van de perceeloppervlakte aan te leggen als grasperk, speelruimte, etc. en de rest te vrijwaren als hoogstammig groen. Hetzelfde geldt voor het maximum van 250m² bebouwde oppervlakte die een woning maar zou mogen hebben, 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 5.1.1).

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 Brasschaat

Brasschaat omvat 4 woonparkgebieden, divers verspreid binnen de gemeente. Deze woonparken worden in wat volgt beschreven voor wat betreft hun belangrijkste karakteristieken. Het 4^{de} gebied St.-Jobsesteenweg zijn in feite 3 kleinere gebieden langs dezelfde steenweg.










| | |
|--|--|
| Karakteristieken | |
| Positie binnen het bebouwd perifeer landschap | Het woonpark overspant het gebied tussen de kern Brasschaat en de tot Antwerpen behorende wijken St.-Mariaburg en Donk en de kern Ekeren. |
| Ruimtelijke opbouw | <p>Het gebied kent een heel planmatige opbouw. Er wordt gewerkt met brede (zeer groene) boulevards en ruime centrale ronde punten, waarrond de verschillende woonstraten vaak strak en gelijkmatig worden geschikt. Gelet op deze lineaire en gelijkmatig verdeling, geeft dit een zeker statig karakter.</p> <p>Qua percelering komen we in het woonpark zowat alles tegen van de eerder kleine tot de zeer grote percelen. De kleinere percelen vinden we vooral aan de randen terug, de grotere concentreren zich centraal in het noorden van het woonpark.</p> |


rup WOONPARKEN


Rev A
scopingnota

| | |
|---|---|
| <p>Aansluiting op het wegennet</p> | <p>Het woonpark is vlot aangesloten op het hoofdverkeerswegen-netwerk (E19, N1 en N11)</p> |
| <p>Aansluiting op het openbaar vervoer</p> | <p>De N1 en N11 worden regelmatig bediend, doorheen het woonpark zelf is de bediening slechts laag frequent.</p>  |
| <p>Voorzieningen</p> | <p>Aan de randen van het woonpark (aan de N1 en de N11) bevinden zich heel wat voorzieningen. Ook in het woonpark zelf bevinden zich een aantal voorzieningen waaronder een school en enkele sportvelden.</p> |
| <p>Biologische waardering</p> | <p>Het woonpark wordt gemiddeld gezien als een combinatie van minder waardevolle tot waardevolle elementen, hier en daar echter met kleinere zones die duidelijk als waardevol tot zeer waardevol ingetekend staan.</p> |
| <p>Relatie tot/elementen van de hoofdgroen-structuur</p> | <p>Het woonpark Vriesdonk wordt gekenmerkt door een groot aantal (oude) laanbomen, dewelke veelal inheems zijn. Deze laanbomen hebben een belangrijke ecologische functie als corridor, met name voor diverse vleermuissoorten, maar ook als leefgebied voor talloze invertebraten en kleine zoogdieren als de Rode eekhoorn, Wezel, Steenmarter e.d.m. Met name de noord-zuid georiënteerde Baillet-Latourlei en de oost-west georiënteerde Frilinglei verdienen bijzondere vermelding. Eveneens kenmerkend voor dit gebied zijn de kleine resterende bomengroepen en kleine oppervlaktewaterlichamen, dewelke in combinatie met de vele laanbomen een netwerk van mogelijke verbindingsroutes, stapstenen en leefgebieden vormen.</p> |





4.1.2.2.2 Mishagen-Bethanië

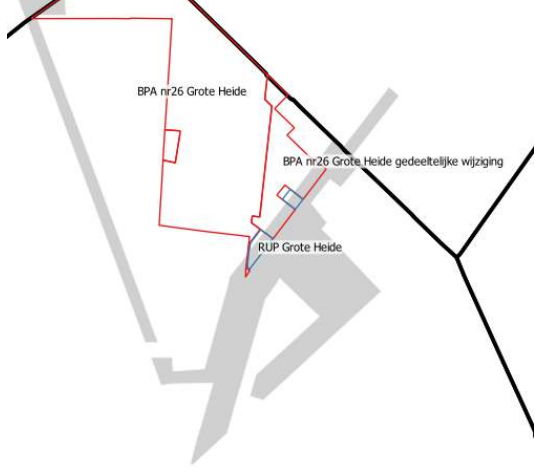
| Beschrijving | |
|--|--|
| <p>Ligging</p> | <p>Het gebied is centraal gelegen tegen de noordgrens van de gemeente. Er is beperkte aansluiting op de kern Brasschaat in het zuiden, echter blijft dit betrekkelijk gering.</p> <p>Het noordelijk deel wordt als Mishagen benoemd, het zuidelijk deel als Bethanië.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  <p>Bethanië – Guyotdreef</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>Mishagen – Sionkloosterlaan</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Fort van Brasschaat, toegankelijk vanaf de Sionkloosterlaan</p> </div> </div> |
| <p>Relevante vermeldingen GRS</p> | <p>In het GRS wordt het gebied bevestigd als woonpark, deel uitmakend van het deelgebied 'noordelijke open ruimte' (zie verderop).</p> |
| <p>BPA's, gem. RUP's</p> | <ul style="list-style-type: none"> • BPA nr.11 Mishagen • BPA nr.11 Mishagen - herziening • BPA nr.35 Bethanië • RUP Mishagen - gedeeltelijke herziening • RUP verbod op meergezinswoningen • GRUP Het opheffen van de (alternatieve) reservatie- en erfdienstbaarheden voor het Duwvaartkanaal Oelegem – Zandvliet |

| | |
|---|--|
| |  <p>Enkel de contour van bij DSI bekende plannen wordt in bovenstaande figuur weergegeven</p> |
| <p><i>Karakteristieken</i></p> | |
| <p>Positie binnen het bebouwd perifeer landschap</p> | <p>Het noordelijke deel van het woonpark ligt geïsoleerd te midden het groen en is niet gelinkt aan kerngebieden. Het zuidelijk deel van het woonpark sluit wel meer aan op ander woonweefsel, maar kent aan westzijde ook een directe aansluiting op parkgebied. Het woonpark ligt nabij enkele belangrijke ecologische structuren, waaronder de anti-tankgracht.</p> |
| <p>Ruimtelijke opbouw</p> | <p>Het zuidelijke deel wordt gevormd door de Guyotdreef en Klaverheide. Dit deelt kent een klassieke lijnrechte boulevardopbouw met relatief grote percelen. Het noordelijke gedeelte wordt echter zeer nadrukkelijk gekenmerkt door zeer grote percelen. Waar het zuidelijk deel als een statige villawijk zou kunnen omschreven worden, komt het noordelijke deel eerder over als een bos waar ook in wordt gewoond. Het groen karakter is hier zeer nadrukkelijk.</p> |
| <p>Aansluiting op het wegennet</p> | <p>Het noordelijke deel van het woonpark heeft geen aansluiting op het hoofdwegennetwerk. De Guyotdreef in het zuidelijke deel geldt als 'lokale wegen type II a'. De aansluiting van het woonpark met het ruimere wegennetwerk is al bij al eerder beperkt.</p> |
| <p>Aansluiting op het openbaar vervoer</p> | <p>Enkel in het uiterste zuiden van het woonpark is er een laag frequente bediening door de buurtbus. Het overgrote deel van het woonpark kan als niet bediend beschouwd worden.</p> |

| | |
|--|--|
| |  |
| <p>Voorzieningen</p> | <p>De enige publieke voorziening in het gebied zijn twee wandelgebieden 'De Uitlegger' en het gebied rond het fort van Brasschaat. Beide gebieden hebben toegang vanaf de Sionkloosterlaan. In het zuidelijke uiteinde vinden we in woonparkgebied ook nog wel een kerk terug (Godelijk Kind Jezus).</p> |
| <p>Biologische waardering</p> | <p>Het noordelijk deel wordt zo goed als in zijn geheel aanzien als een complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen. In het zuidelijk deel krijgt enkel de bomenrijen aan de Guyotdreef een quotering als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.</p> |
| <p>Relatie tot/elementen van de hoofdgroenstructuur</p> | <p>Het woonpark vormt een belangrijke verbinding tussen het fort van Brasschaat en aangrenzende gebieden enerzijds, en het natuurgebied Oude Gracht en de omgeving hierrond anderzijds.</p> <p>Doelsoorten: diverse vleermuizen, kleinere zangvogels, spechten, kleine zoogdieren als Boomarter, Steenarter, Wezel, Rode eekhoorn.</p> |


4.1.2.2.3 Krynlaan-Bredabaan-Essensteenweg

| <i>Beschrijving</i> | |
|--|--|
| <p>Ligging</p> | <p>Het woonpark betreft voornamelijk de in woonparkbestemming gelokaliseerde bebouwing naast de N1 (Bredabaan) en de N117 (Essensteenweg), in het uiterste noorden van de gemeente. Het gedeelte Essensteenweg sluit aan op een groter woonpark in de gemeente Kapellen. Ook het gedeelte gelegen achter de Bredabaan, ten zuidoosten van deze weg, is binnen dit woonpark vervat.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  <p>Bredabaan: commerciële functies in woonparkgebied</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>Bredabaan: gebied gelegen ten zuiden van de steenweg</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Essensteenweg</p> </div> </div> |
| <p>Relevante vermeldingen GRS</p> | <p>In het GRS bevestigd als woonpark, deel uitmakend van het deelgebied 'noordelijke open ruimte' (zie verderop).</p> |
| <p>BPA's, gem. RUP's</p> | <ul style="list-style-type: none"> • BPA nr.26 Grote Heide • BPA nr.26 Grote Heide - gedeeltelijke wijziging • RUP Grote Heide - gedeeltelijke herziening • RUP verbod op meergezinswoningen |

| | |
|---|--|
| |  |
| <p><i>Karakteristieken</i></p> | |
| <p>Positie binnen het bebouwd perifeer landschap</p> | <p>De gebieden maken geen deel uit van een grotere wijk, met uitzondering van het meest oostelijke deel, die op zich een aaneengesloten wijk vormt. Door hun lintvormige opbouw gaan ze de doorsnijding van het landschap eerder benadrukken.</p> |
| <p>Ruimtelijke opbouw</p> | <p>Het woonpark is in zekere zin atypisch, zeker voor wat betreft de delen langs de Bredabaan en de Essensteenweg. Dit zijn verbindende verkeerswegen waarlangs de gebouwen die zich in een woonparkbestemming bevinden als een lint naast bevinden. Zeker aan de Bredabaan vertaalt zich dat dan ook in een aantal, voor een woonparkbestemming atypische, bestemmingen zoals enkele handelszaken en horeca. Het enige gedeelte dat wel conform de gekende opbouw van een woonpark is, is het gebied ten zuidoosten van de Bredabaan (Struikenlaan, Dopheidelaan), hetgeen we als een groene villawijk met middelgrote tot grote percelen kunnen omschrijven.</p> |
| <p>Aansluiting op het wegennet</p> | <p>Het woonpark bestaat voornamelijk uit linten langs een secundaire wegen type I en een secundaire wegen type III, de aansluiting is dus vanzelfsprekend goed.</p> |
| <p>Aansluiting op het openbaar vervoer</p> | <p>De twee wegen die voornamelijk dit woonpark uitmaken zijn goed tot zeer goed bediend door De Lijn. Echter is er enkel een halte nabij in het oostelijke deel van het beschouwde gebied.</p> |


| | |
|--|--|
| |  |
| <p>Voorzieningen</p> | <p>Langs de Bredabaan bevinden zich heel wat commerciële voorzieningen, ook in woonparkgebied. De overige delen van het woonpark omvatten geen voorzieningen.</p> |
| <p>Biologische waardering</p> | <p>De als woonpark ingekleurde gebieden krijgen nauwelijks een noemenswaardige quotering, enkele uitzonderingen niet te na. De onmiddellijk aangrenzende gebieden hebben daarentegen wel vaak een hoge beoordeling.</p> |
| <p>Relatie tot/elementen van de hoofdgroenstructuur</p> | <p>Het woonpark vormt een schakel in de corridor tussen het Groot- en Klein Schietveld.</p> <p>Doelsoorten: kleine zoogdieren (Boom- en Steenmarter, wezel, bunzing en diverse vleermuissoorten), diverse vogelsoorten (waaronder diverse zangvogels, spechten (waaronder mogelijk Draaihals), tapuiten, Klapekster, Gekraagde roodstaart en roofvogels als Rode wouw, Wespandief)</p> |

4.1.2.2.4 Sint-Jobsesteenweg

| | |
|--|---|
| Beschrijving | |
| <p>Ligging</p> | <p>Het betreft in feite 3 snippers woonparkgebied langs de Sint-Jobsesteenweg (N117), in het oosten van de gemeente, tegen de grens met Brecht. Over een aaneengesloten wijk kan niet gesproken worden. Het meest noordelijke deel sluit wel goed aan op regulier woongebied (Maria-ter-Heide) en enigszins is dit ook het geval voor het zuidelijk deel dat aansluit bij een woonwijk te Brecht. Het zuidelijk gedeelte omvat ook de autokeuring van Brasschaat, die eveneens in woonparkgebied ligt.</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%; text-align: center;">  </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>Zuidelijk gedeelte woonpark, met zicht op de steenweg N117</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>Centraal gedeelte woonpark</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: center;">  <p>Zuidelijk gedeelte woonpark met de autokeuring</p> </div> </div> |
| <p>Relevante vermeldingen GRS</p> | <p>De delen zijn onderdeel van het deelgebied de 'zuidelijke open ruimte'. Over de snippers woonparkgebied worden echter geen specifieke uitspraken gedaan.</p> |
| <p>BPA's, gem. RUP's</p> | <ul style="list-style-type: none"> • BPA nr.24 Cambeenbos • RUP verbod op meergezinswoningen <div style="text-align: right;">  </div> |

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

| <i>Karakteristieken</i> | |
|---|---|
| Positie binnen het bebouwd perifeer landschap | Het betreft bebouwing in woonparkbestemming dat zich als lint langs de steenweg manifesteert. Het meest noordelijke gebied sluit hierbij nog enigszins aan op een grotere woonwijk te Brecht en het meest zuidelijke gebied is in feite een verderzetting van gelijkaardige bebouwing in het naastliggend woongebied, waar het op aansluit. Het centrale deel is echter een volledig geïsoleerde snipper. |
| Ruimtelijke opbouw | Het betreft lintbebouwing langs de N117. Het meest noordelijke deel maakt deel uit van Maria-Ter-Heide. |
| Aansluiting op het wegennet | Gezien het snippers langs de N117 betreft, is een aansluiting op het hoofdwegennet vanzelfsprekend verzekerd. |
| Aansluiting op het openbaar vervoer | Alhoewel de N117 op zich goed bediend wordt, is een halte enkel echt nabij voor de zuidelijke delen.  |
| Voorzieningen | Behoudens de autokeuring, niet aanwezig in de onmiddellijke omgeving. |
| Biologische waardering | De drie gebieden staan ingekleurd als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, met een iets hogere quotering voor het meest noordelijke gebied. |
| Relatie tot/elementen van de hoofdgroenstructuur | Het meest noordelijke gesitueerde van deze woonparken vormt een belangrijk onderdeel in een mogelijke migratieroute tussen 'De Mick' en het Groot Schietveld. |

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 extra voorschriften opgelegd vanwege een RUP in overdruk. 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 voorschrijf 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 9.8) 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 een 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. |

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 tweeweg 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.

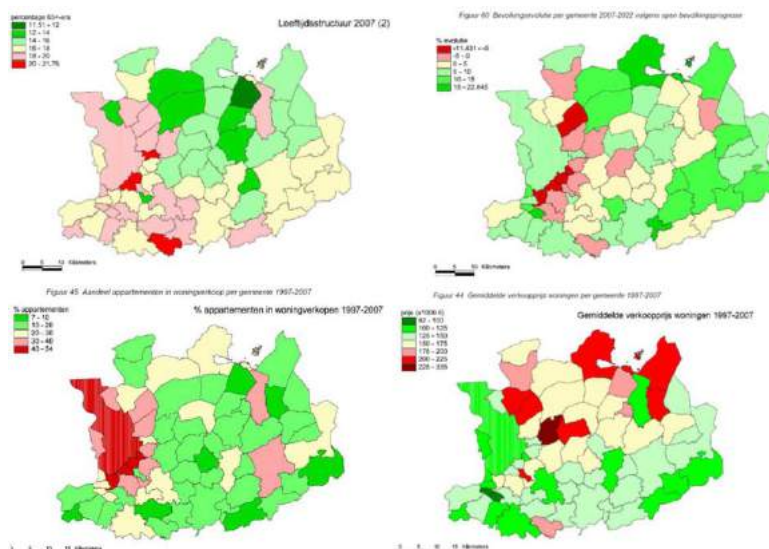
De focusnota licht toe dat de provincie Antwerpen onderzoek heeft gedaan naar woontendensen. De ontwikkelingen in de woonparken werden hierbij vergeleken met de omliggende gemeenten

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-zwakke 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



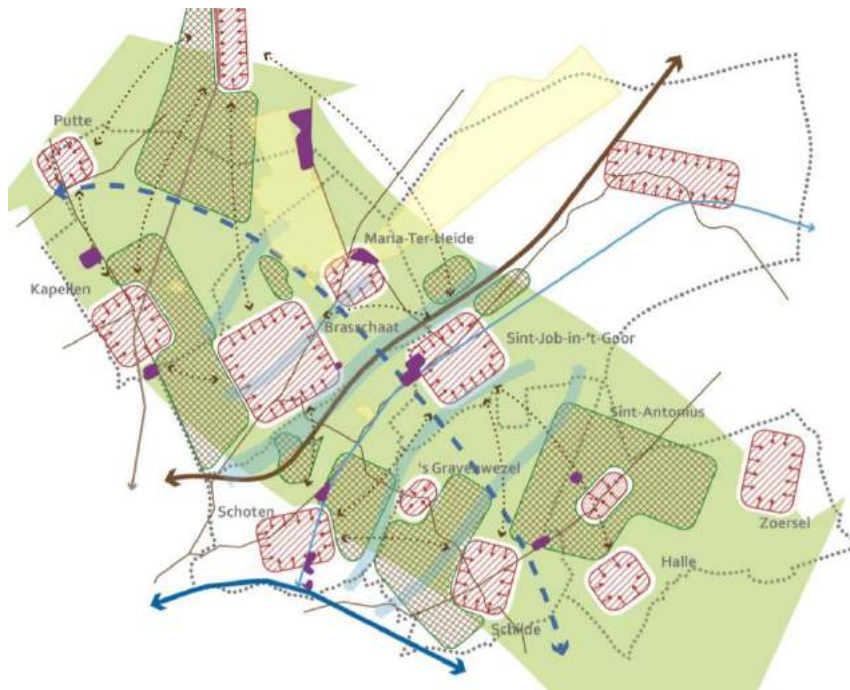
- zeer lage bevolkingsdichtheid in woonparken
- opsplitsen van grotere percelen in woonpark
- door de hoge grond- en vastgoedprijzen zijn de gemeenten niet aantrekkelijk voor jongeren
- vergrijzing en ontgroening zijn twee demografische trends die tot minder dynamiek (bedrijven, werkgelegenheid, belastingopbrengsten) leiden

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.



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 ganse 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

rup WOONPARKEN

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

rup WOONPARKEN

dan ook zelf dat de categorieaanduiding in de toolkit slechts voorlopig was en herhaald dient te 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.



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

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

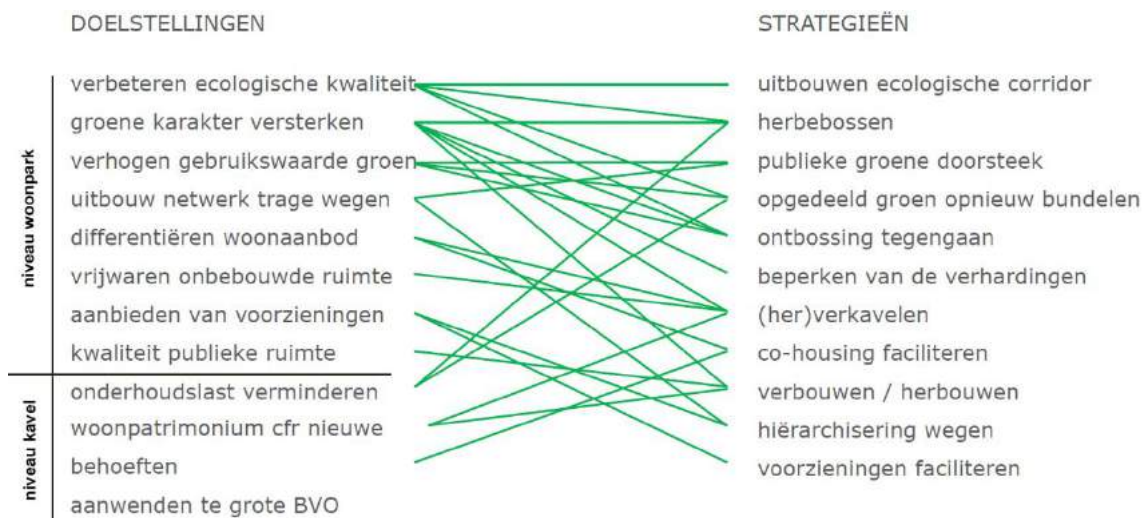
Verderop in de scopingnota bekijken we de 4 categorieën meer in detail als we ons eigen voorstel voor categorisering uit de doeken doen.

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.

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.

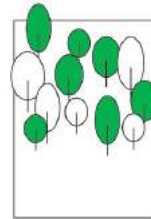
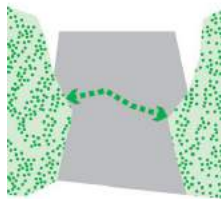
Andere strategieën zijn structureel van aard (S). Dit betekent dat zij inherent verbonden zijn aan een type locatie of ruimtelijke structuur, zoals bijvoorbeeld een strategie die stelt dan een bepaalde beek moet aangepakt worden of bepaalde weg anders ingericht.

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.

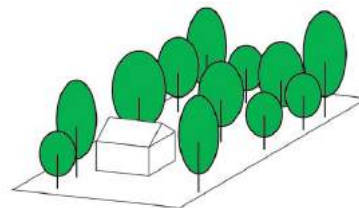
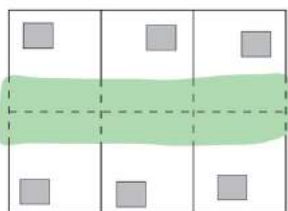
Een van de mogelijke instrumenten die de toolkit aanhaalt is een RUP. Het doel van dergelijk RUP is de onderverdeling en differentiatie van de woonparken in de vier categorieën. Verder kan dit RUP bestaande verkavelingen vervallen verklaren en bestaande BPA's of RUP's opheffen die niet passen binnen 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:

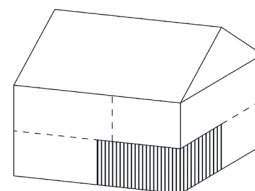
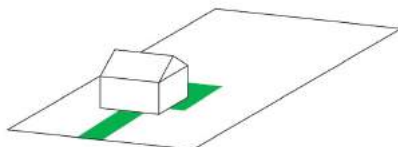
- Uitbouwen van ecologische corridors (S)
- Herbebossen (G)



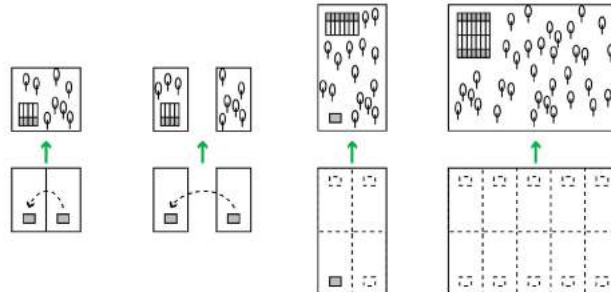
- Opgedeeld groen opnieuw bundelen (G)
- Ontbossing tegengaan (G)



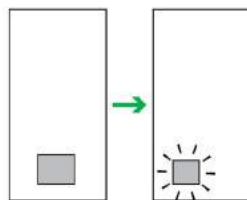
- Beperken van verharding (G)
- Cohousing faciliteren (G)



- 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.

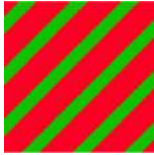
Vaststellingen op het terrein:

- 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.



Donksesteenweg: voorbeeld woonpark cat. 1 (bron: geopunt.be)

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

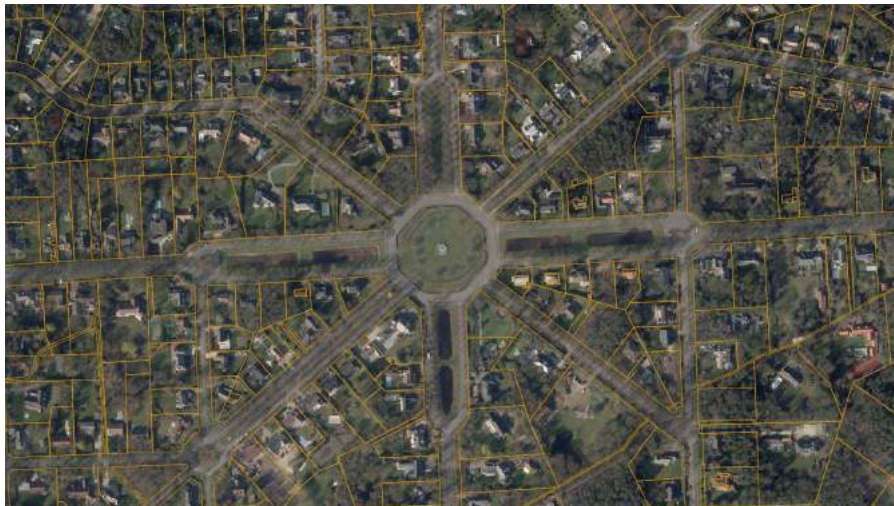


Omschrijving in toolkit:

- 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.

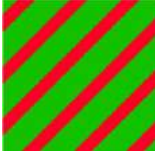
Vaststellingen op het terrein:

- 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.



Baillet-Latourlei: voorbeeld woonpark cat. 2 (bron: geopunt.be)

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

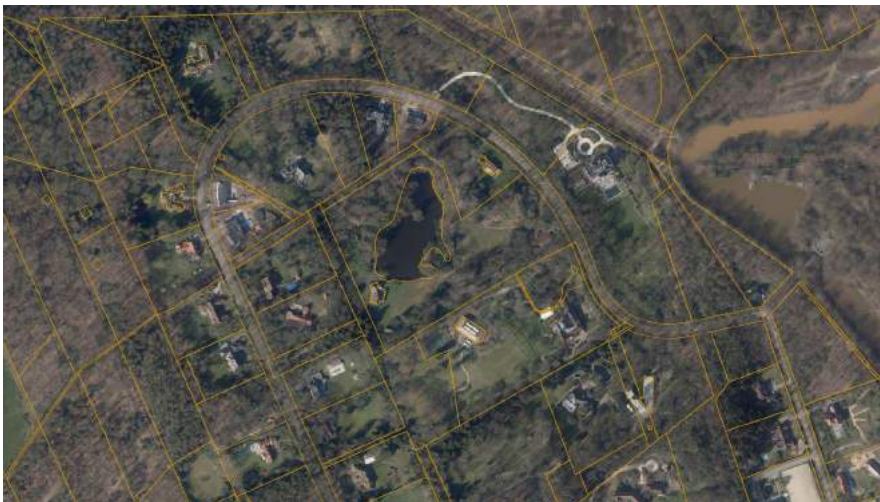


Omschrijving in toolkit:

- 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'.



Sionkloosterlaan: 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.

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 bouw mogelijkheden 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. Het gemeentebestuur van Brasschaat heeft hieromtrent echter al het standpunt genomen dat het zonevreemd maken van woningen niet zal worden toegepast en op dit punt de toolkit dus niet te volgen.

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 bebouwingsgraad, 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;
- beschermde 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 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,

rup 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.

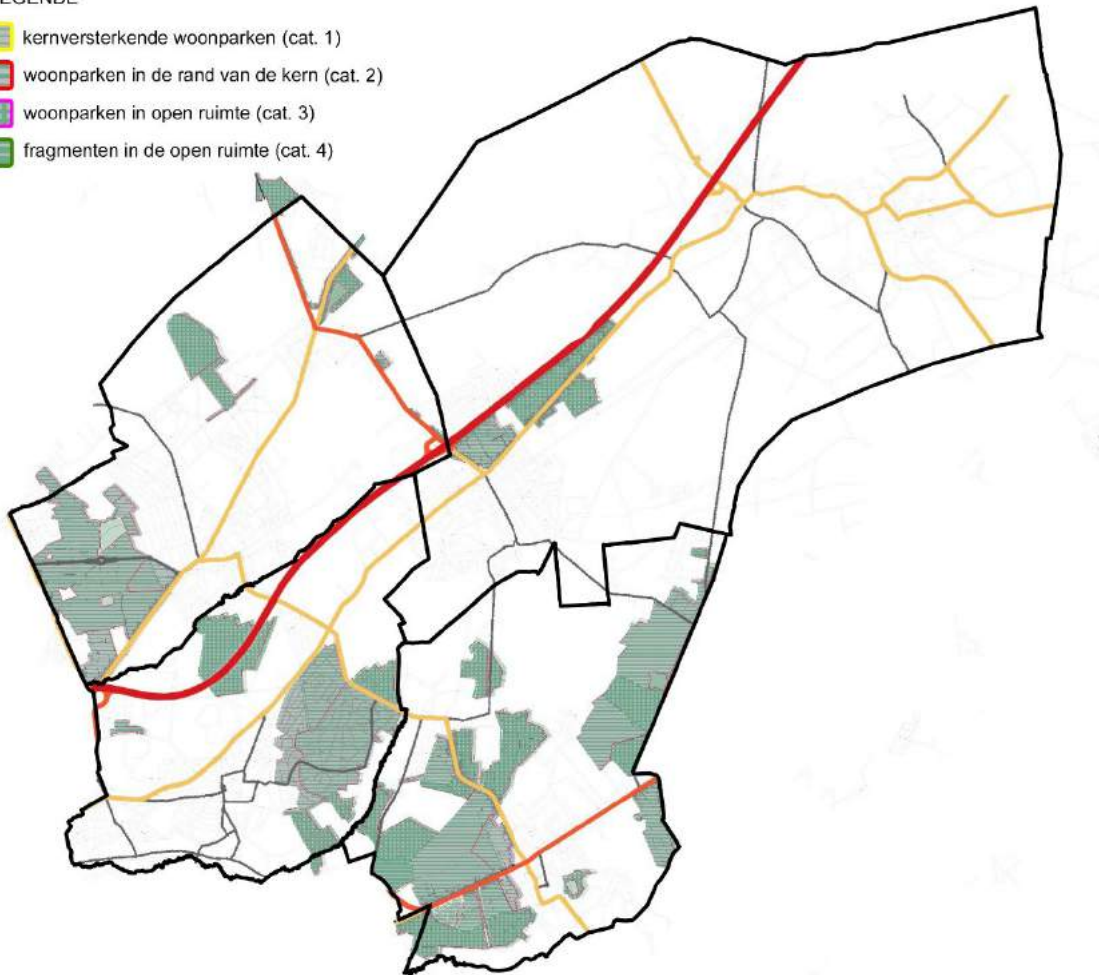
Voor deze analyse kijken we naar alle woonparken in alle 4 de gemeentes die gelijktijdig op basis van de toolkit de opmaak van een RUP woonparken hebben opgestart. Hoe meer data we verwerken in de analyse, hoe nauwkeuriger en beter gemotiveerd immers onze eindconclusie.

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)

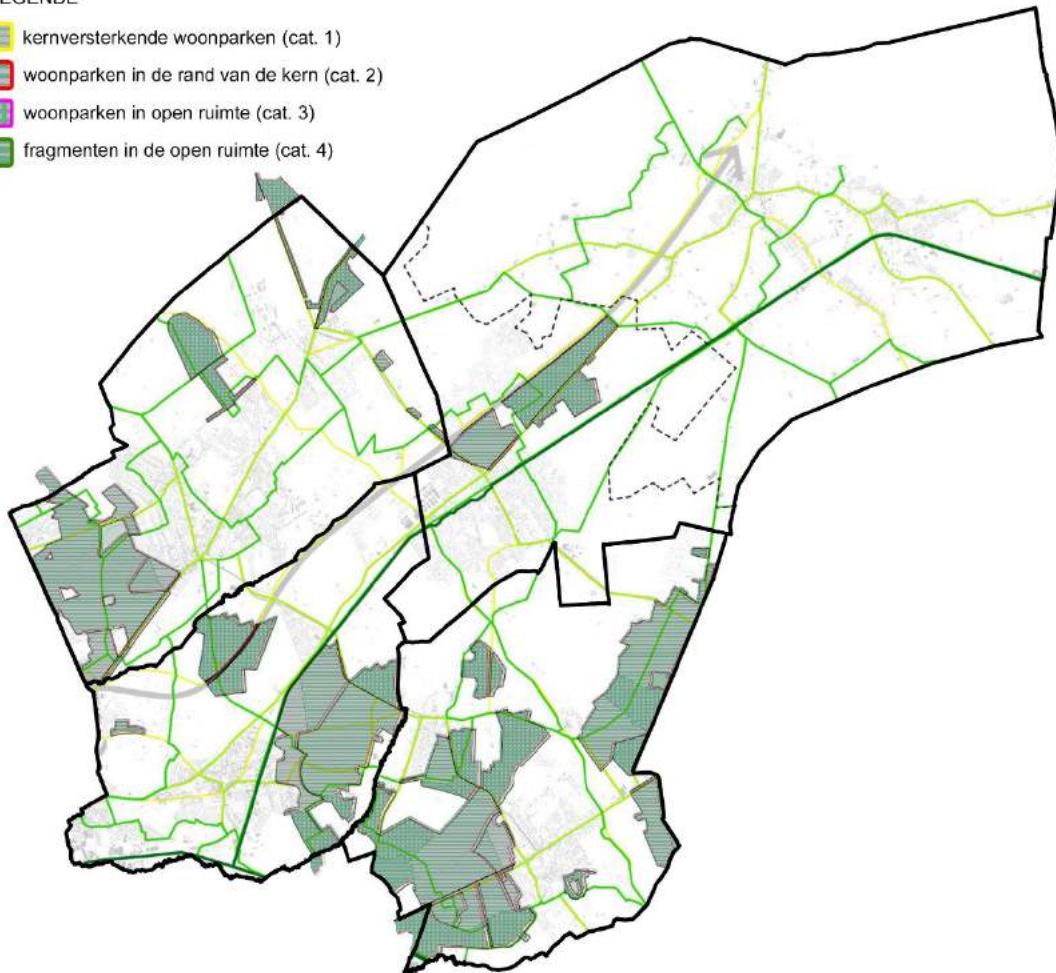


Uit de kaart blijkt min of meer een correlatie tussen aansluiting op het hoofdwegennet en categorie 1 en 2. Dit blijkt wel niet consequent zo te zijn, het is eerder een ondersteunende vaststelling.

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)



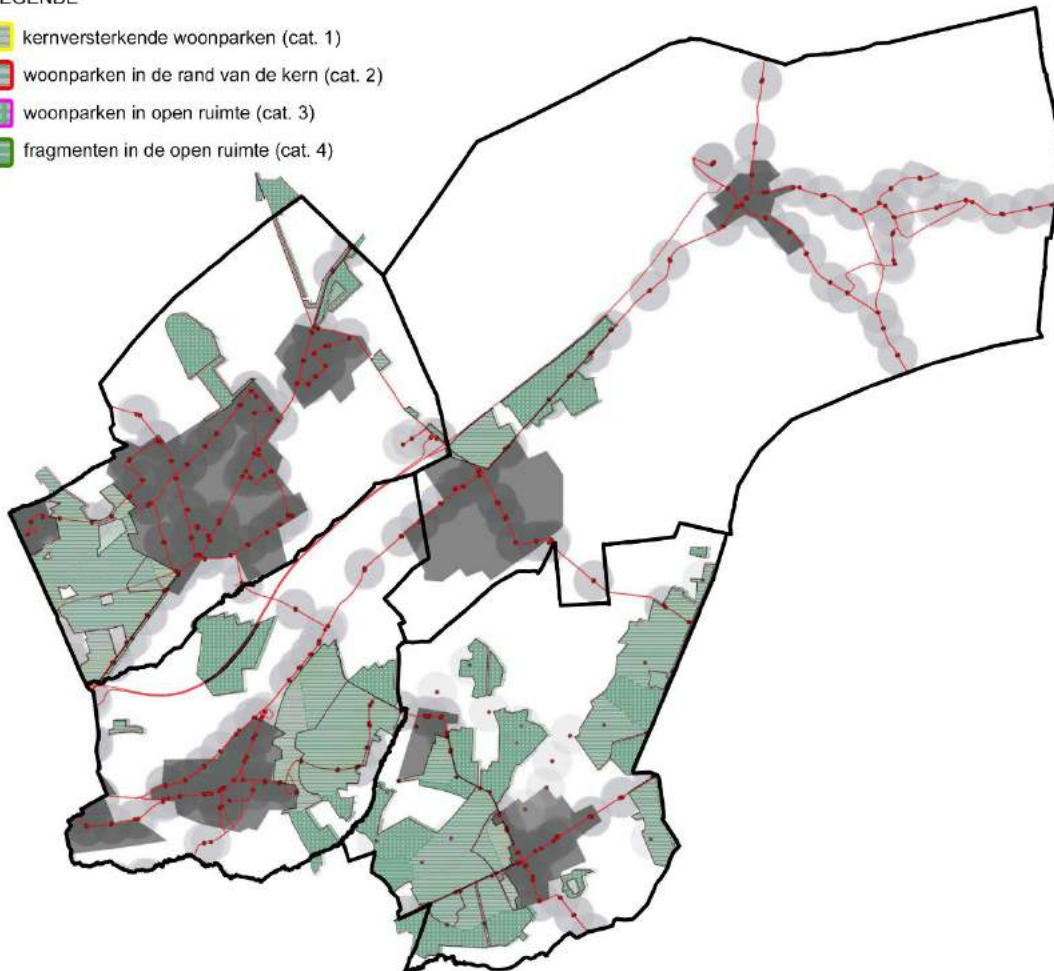
1km

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

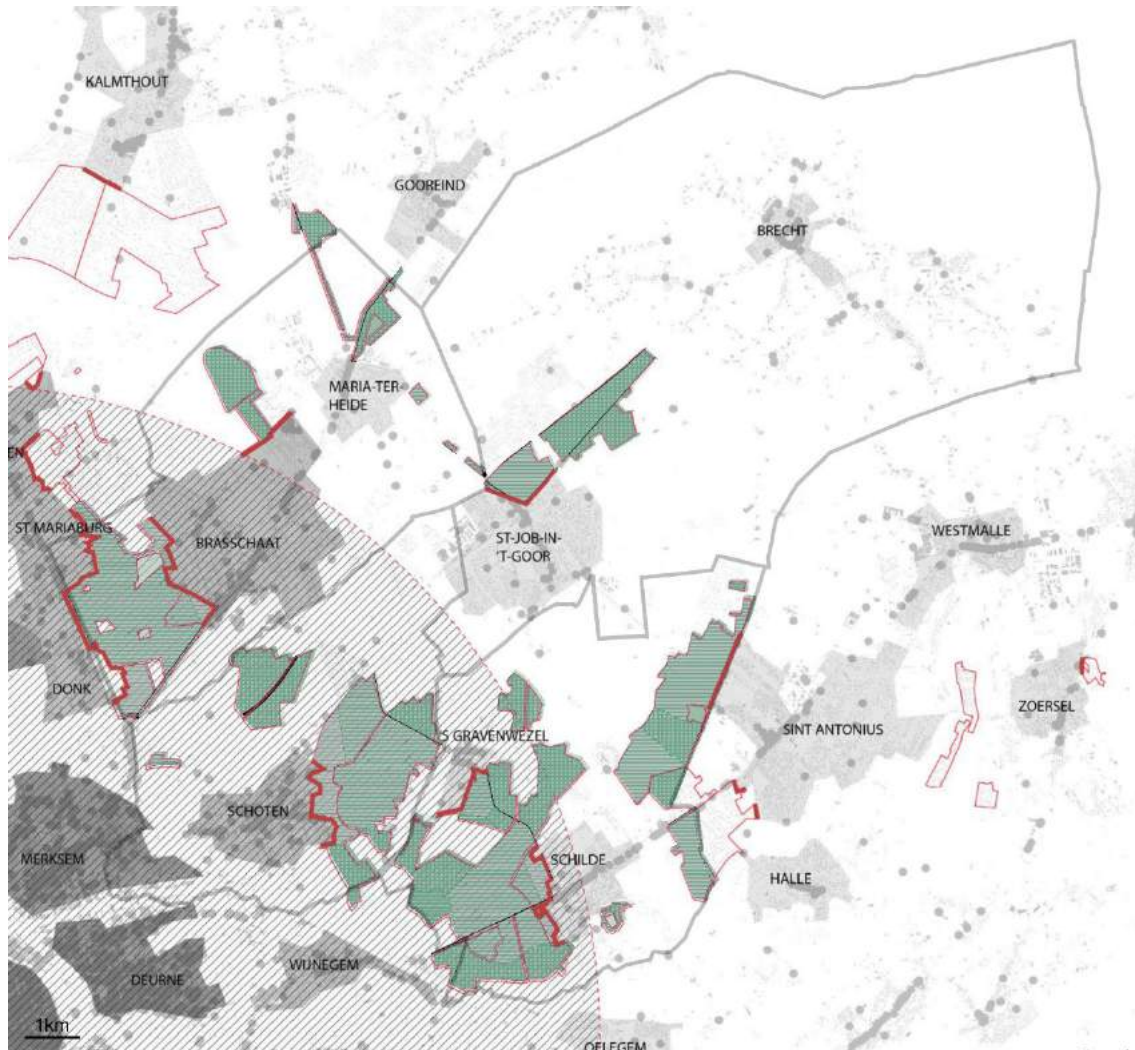
LEGENDE

-  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. In Brasschaat is echter ook een RUP 'kernversterking, detailhandel en wonen' in opmaak, hetgeen wellicht het meest gedetailleerde onderzoek naar kernafbakening voor de gemeente omvat.

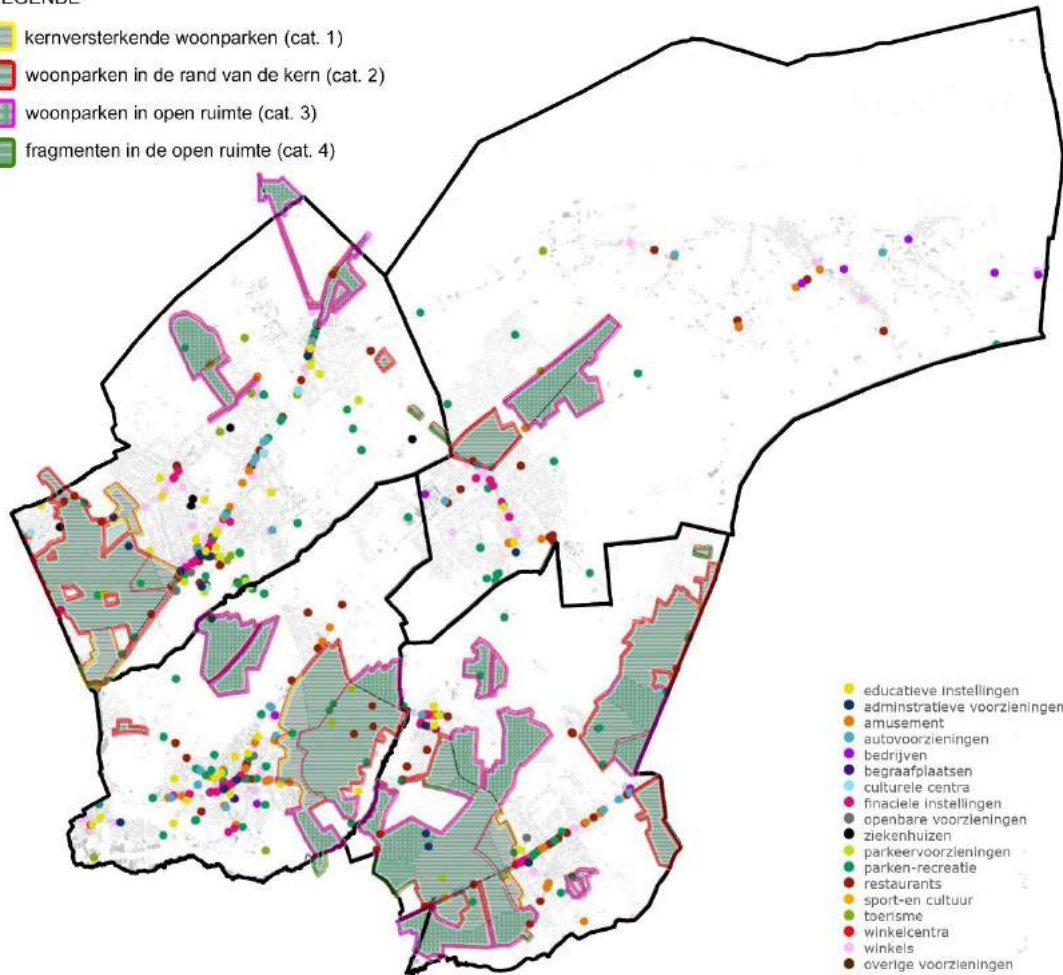
rup WOONPARKEN

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)



-  educatieve instellingen
-  administratieve voorzieningen
-  amusement
-  autovoorzieningen
-  bedrijven
-  begraafplaatsen
-  culturele centra
-  financiële instellingen
-  openbare voorzieningen
-  ziekenhuizen
-  parkeervoorzieningen
-  parken-recreatie
-  restaurants
-  sport-en cultuur
-  toerisme
-  winkelcentra
-  winkels
-  overige voorzieningen

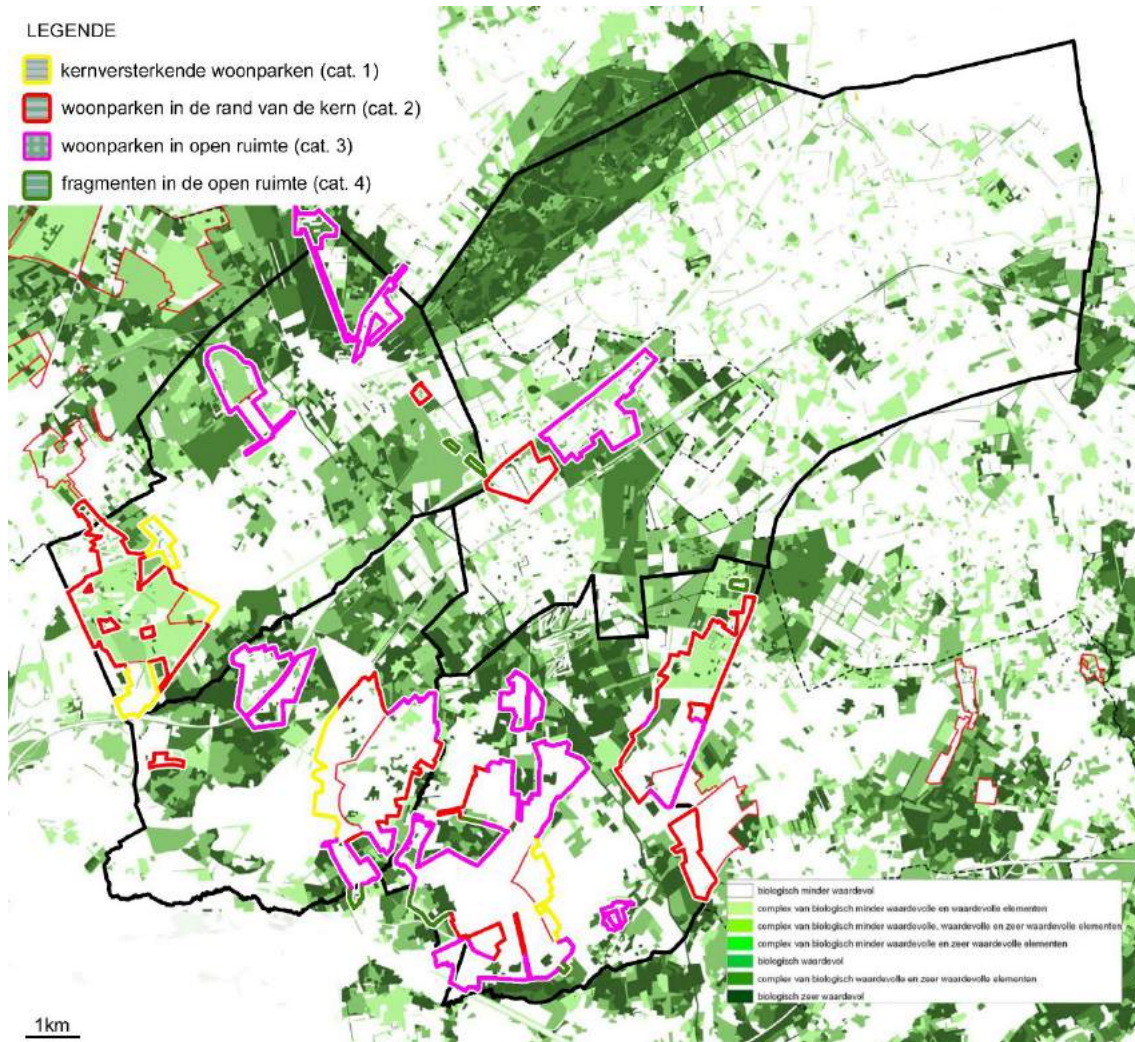
1km

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.

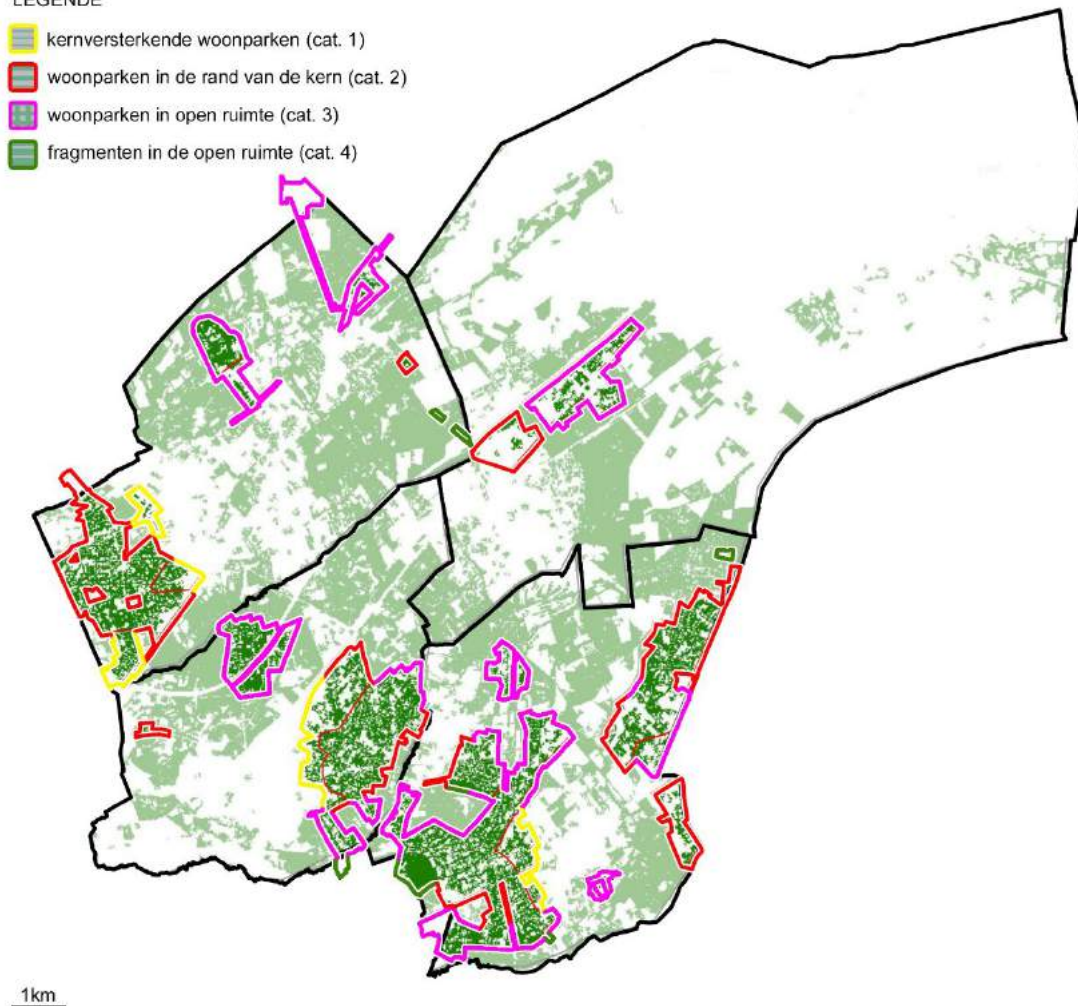
rup WOONPARKEN

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)

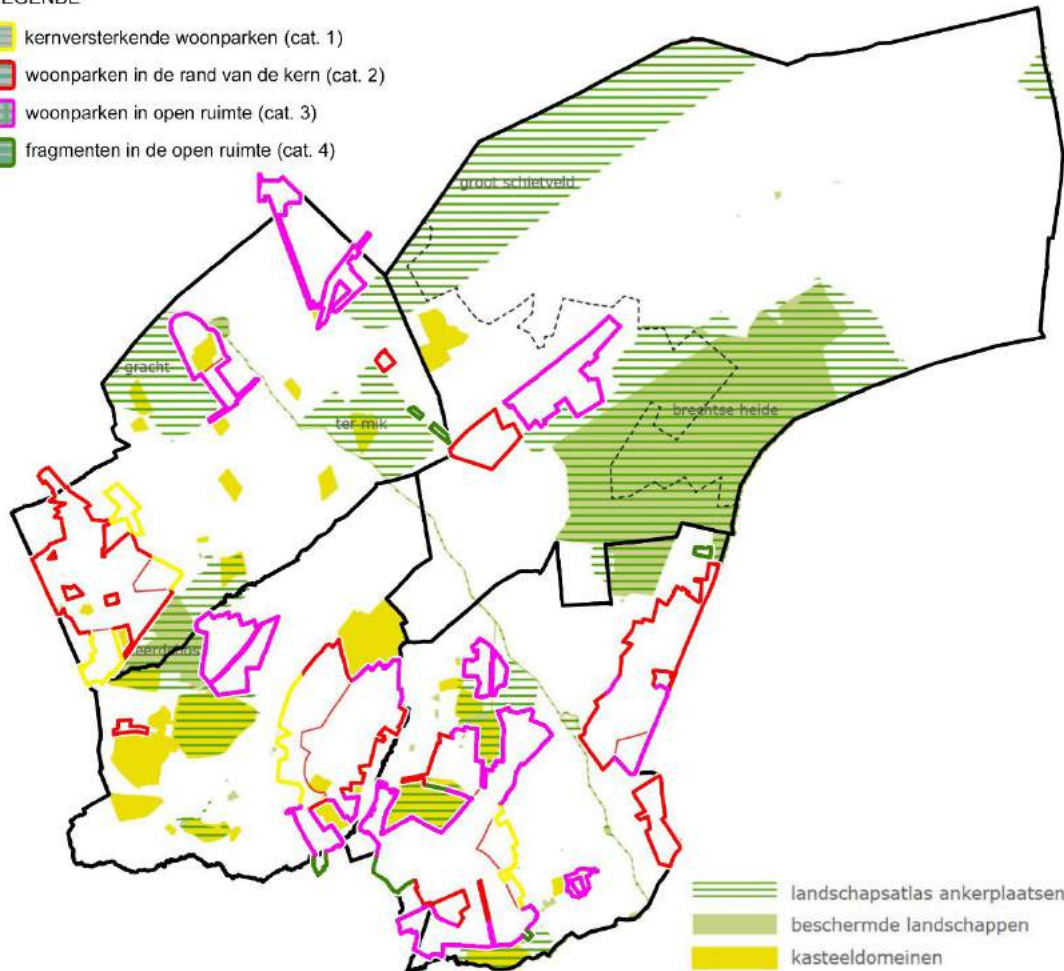


Bovenstaande kaart sluit sterk aan bij de voorgaande. Hoogstammig groen is overal in vrij hoge densiteit aanwezig. Wel merken we soms een betere aaneengeslotenheid binnen de meer parkachtige categorieën t.o.v. de meer kerngebonden categorieën.

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)

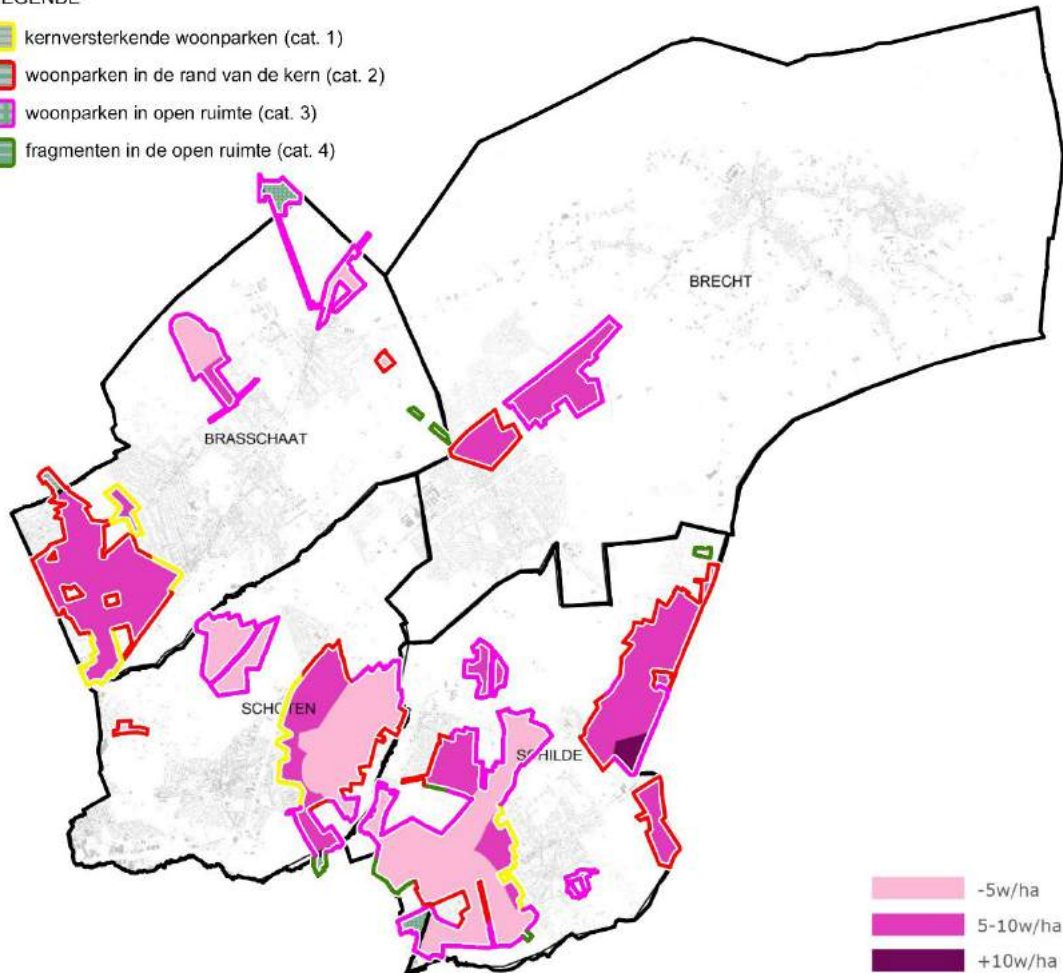


De kaart geeft weer dat een ligging nabij een ankerplaats of beschermd landschap eerder leidt tot categorie 3 of 4. Echter correleert dit voor een groot stuk met de BWK, beide criteria opnemen is dus niet nodig.

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)

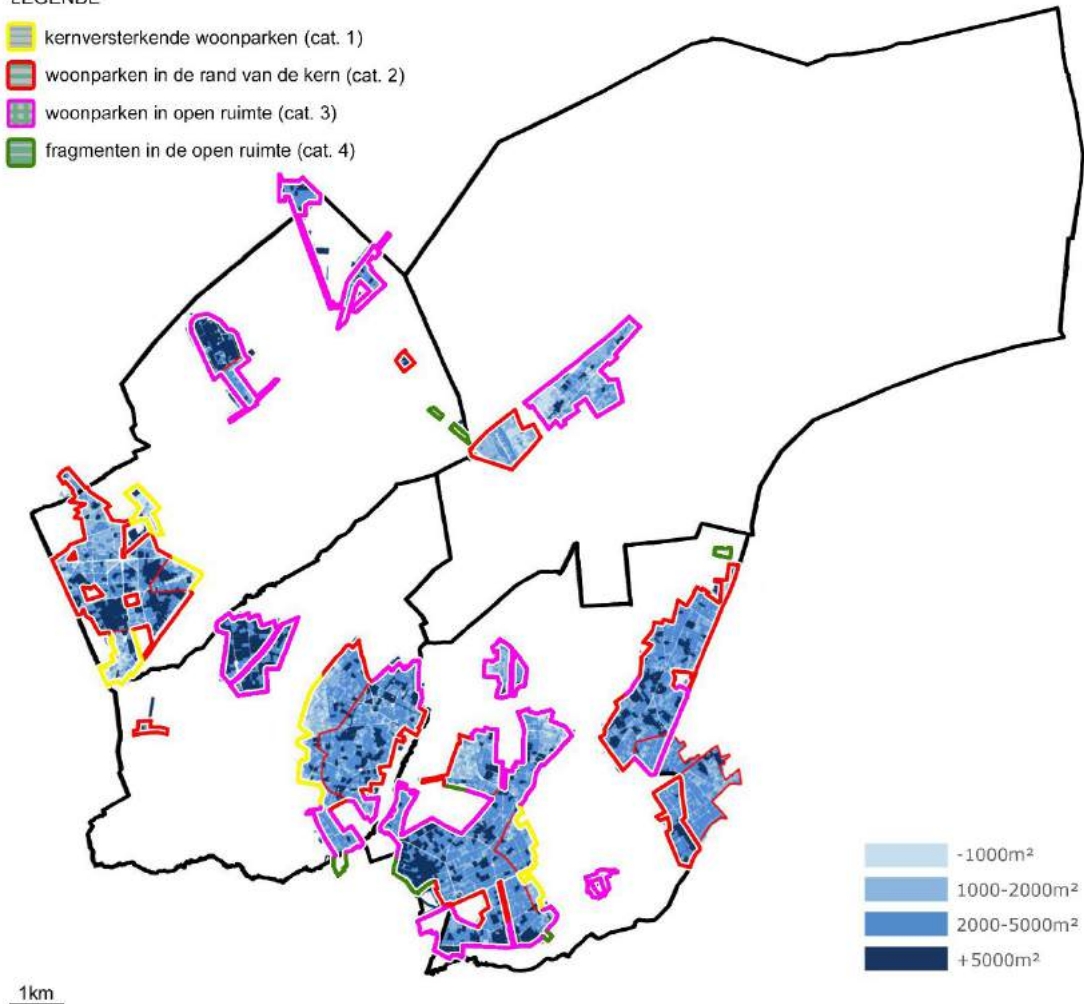


Aangezien de dichtheden in bovenstaande kaart per groot geheel van woonpark worden weergegeven is het detail beperkt. We stellen daarom voor om eerder de kaart met kavelloppervlaktes te gebruiken die meer detail heeft en op haar manier ook iets over dichtheden zegt.

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.

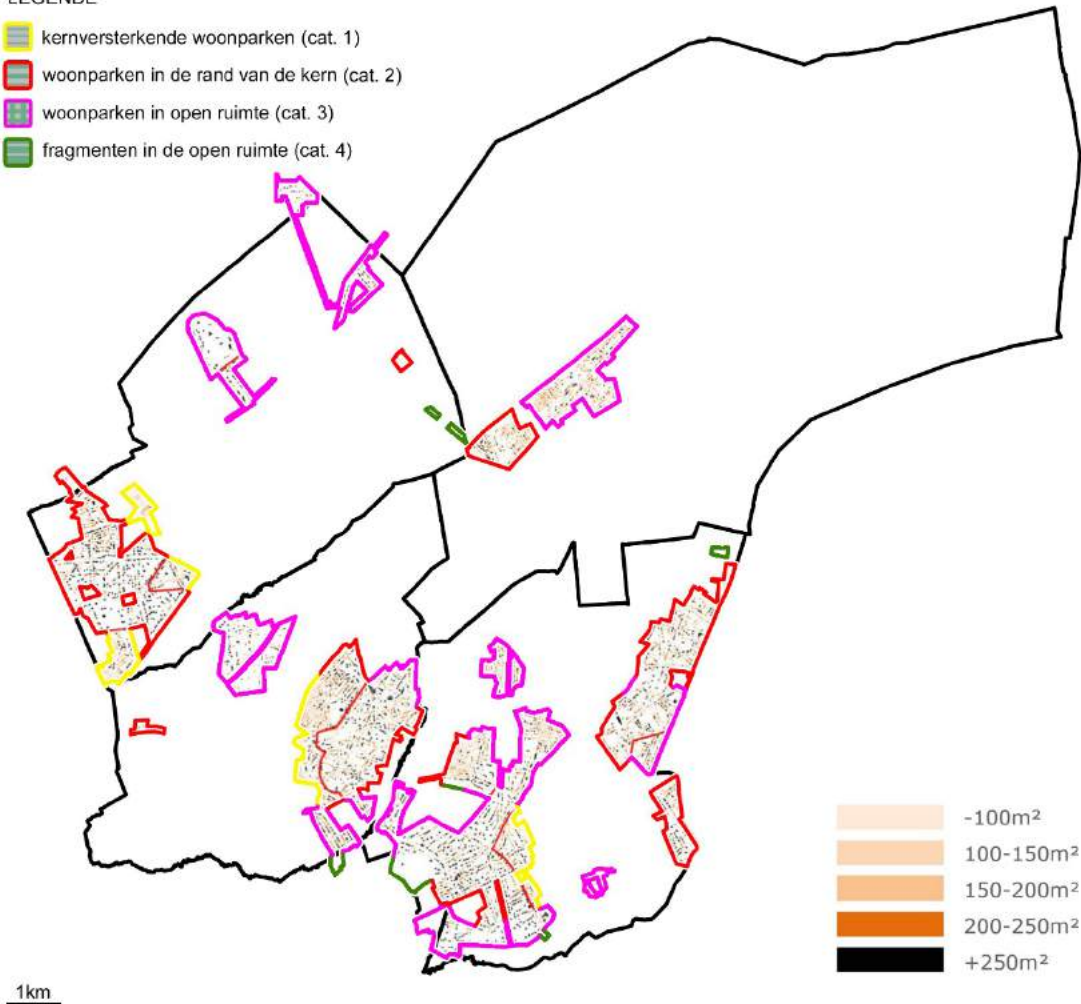
rup WOONPARKEN

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)

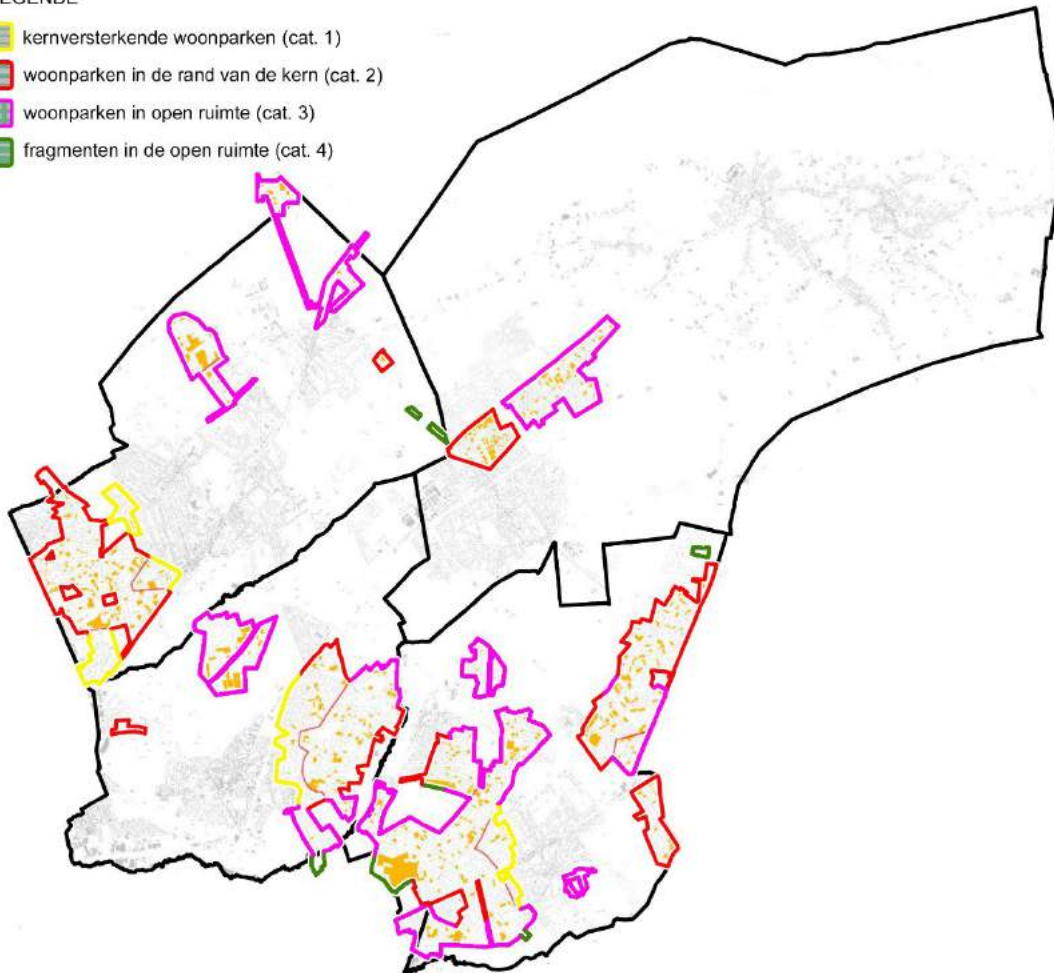


Aangezien blijkt dat binnen alle categorieën de gewestplanlimiet van 250m² als regel eerder wel dan niet wordt overschreden, kunnen we op basis van dit (eerder algemeen) kenmerk geen conclusies trekken omtrent categorieselectie.

5.2.1.12 Onbebouwde percelen

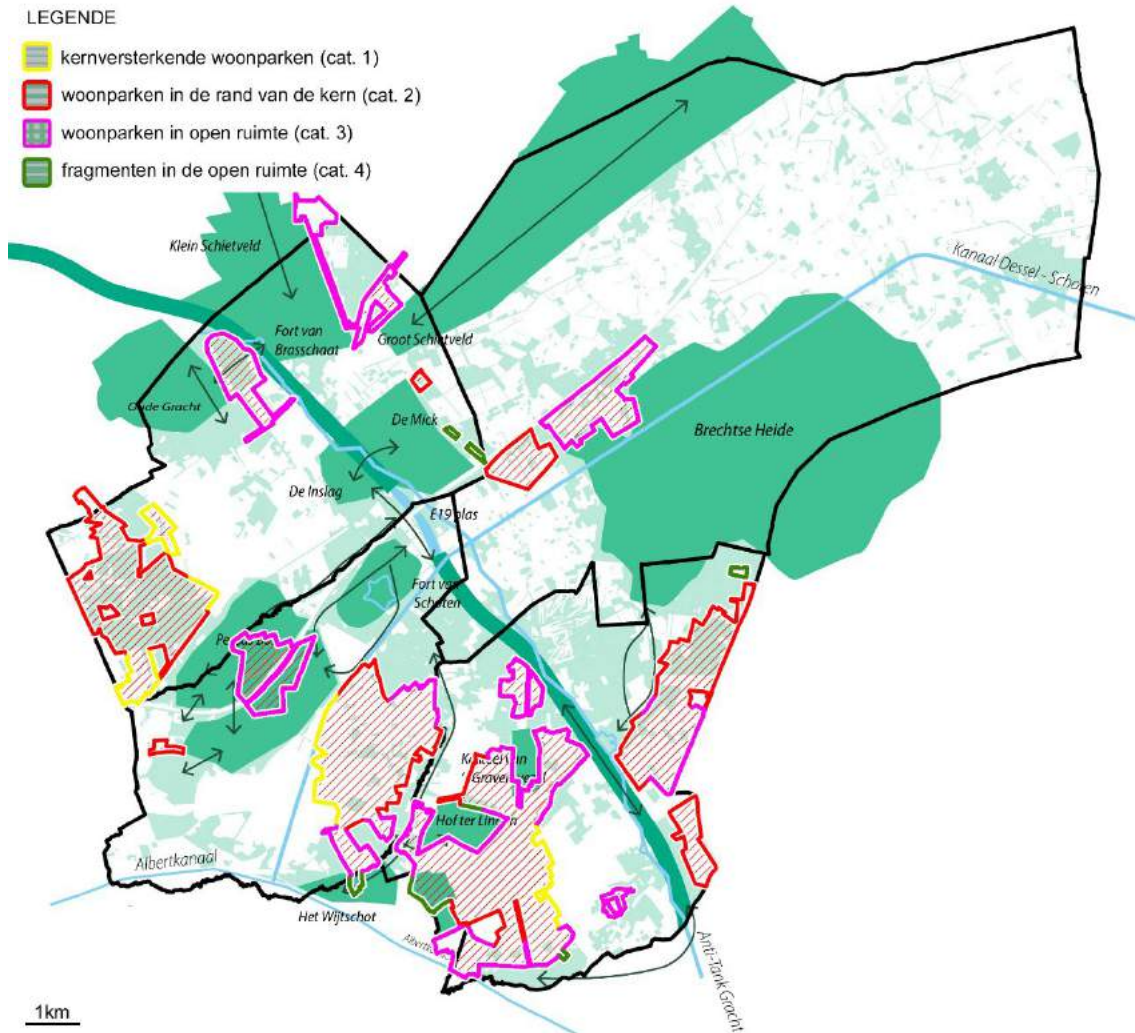
LEGENDE

-  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

Rev A
scopingnota

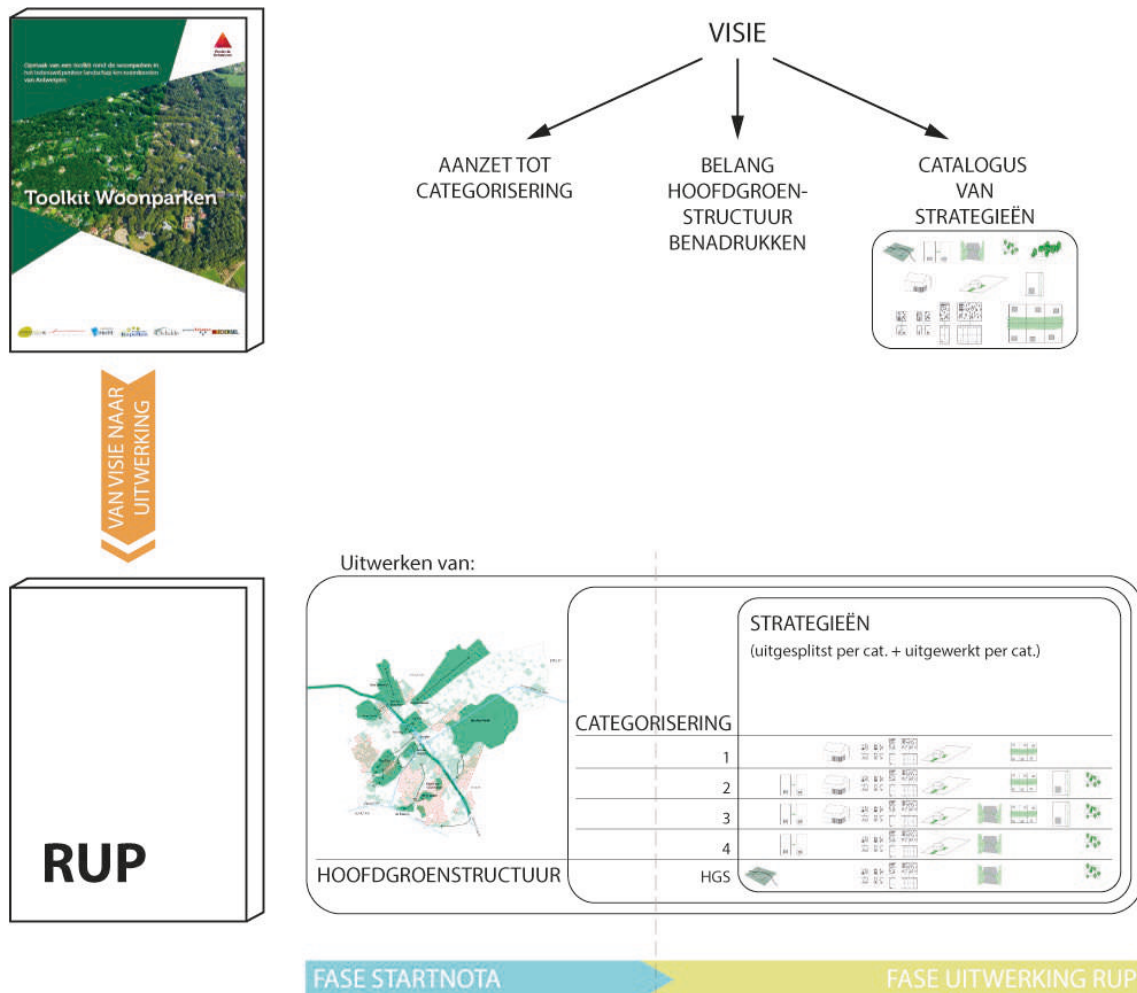
Teruggebracht naar de 3 criteria uit de toolkit wordt dit:

- 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 ontwerpnd 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).

Specifiek voor Brasschaat bestaat er reeds een boombeheersplan, goedgekeurd door het Agentschap Natuur en Bos (januari 2019). Bij uitwerking van het RUP zal dus vooral gekeken worden naar hoe deze een operationalisering van het boombeheersplan kan ondersteunen.

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 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 instanhouddingsdoelstellingen 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 Brasschaat 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 scopingnota wordt het plangebied gedefinieerd als de aanwezige woonparkgebieden, zoals aangeduid op het gewestplan. In het vervolgproces kan beslist worden deze afbakening in te krimpen.

- **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 mogelijks 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.

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

Volgend detailleringniveau 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 van adviezen en reacties op de startnota

8.1 Verwerking reacties

| <i>n°</i> | <i>bezwaar/opmerking</i> | <i>behandeling</i> |
|--------------------------|--|---|
| R1 – Indiener n°1 | | |
| R1.1 | De indiener wijst erop dat m.b.t. de intentie van het RUP om verharding te beperken, opgedeeld groen te bundelen, groene doorsteken te creëren, enz. in de praktijk in sommige delen van Brasschaat de situatie door een uitgestelde of verzwakte 'betonstop' net tegenovergesteld verloopt, zeker in de buurt van de Essensesteenweg. | De bezorgdheden die de indiener aanhaalt zijn terecht en gelden als doelstellingen en uitgangspunten binnen het RUP (verharding beperken, groen verbindingen creëren, ...). Een 'betonstop' of 'bouwshift' is echter gewestelijke materie die niet op gemeentelijk niveau wordt geregeld. |
| R1.2 | De indiener gaat ervan uit dat de woonparken Mishagen-Bethanië en Krylaan-Bredabaan-Essensesteenweg thuis horen in categorie 4 (fragmenten in het groen). Per woonpark wordt hiervoor een achterliggende redenering toegevoegd. | De exacte indeling van de woonparken wordt pas na de fase startnota vastgelegd. Categorie 4 wordt in de startnota omschreven als niet bebouwde percelen, die bebost zijn of een natuurinvulling hebben, aangrenzend aan of deel uitmakend van een groengebied. De woonparken die de indiener aanhaalt betreffen bebouwde en ingerichte woonparken, als dusdanig voldoen ze in principe niet aan de omschrijving voor woonparken categorie 4, echter zullen de argumenten van de indiener in overweging genomen worden om een exacte bepaling te doen, in een later stadium. |

| R2 – Indiener n°2 | |
|--------------------------|--|
| R2.1 | <p>De indieners stellen dat betreffende de percelen gelegen aan Bisschoppenhoflei 19/Donksesteenweg 231 in eigendom van de indieners het op basis van de startnota vooreerst niet duidelijk is welke mogelijkheden er bij de goedkeuring van een RUP zouden bestaan op deze percelen. Het domein lijkt op basis van de startnota eerder aangeduid te worden als woonpark van categorie 2.</p> <p>Gelet op de ligging en de grootte van het domein, lijkt het echter niet logisch deze percelen op een zelfde wijze te behandelen als de percelen in woonpark verder gelegen van de Kapelsesteenweg en overige voorzieningen dat als voorbeeld voor een woonpark categorie 2 wordt aangehaald (hiervoor wordt in de reactie een uitgebreide redenering gegeven). De indieners verzoeken hiermee rekening te houden, en de percelen in aanmerking te laten komen voor bebouwing door alternatieve en innovatieve woonvormen opdat een beperkte footprint mogelijk is samen met het inzetten op behoud van zo veel mogelijk groen en open ruimte.</p> |
| | <p>De indieners lijken te suggereren om het perceel onder categorie 1 op te nemen, het in opmaak zijnde RUP Kernversterking en Detailhandel van de gemeente Brasschaat rekent het gebied echter niet onder de kerngebieden van Brasschaat, wel grenst het aan kerngebied, waardoor een selectie onder maximaal cat. 2 logischer lijkt.</p> <p>Los daarvan kunnen de bezorgdheden van de aanvrager deels weggenomen worden. Wanneer er over verdichting wordt gesproken moet dit planologisch worden bekeken. De omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen heeft het over een dichtheid gelegen tussen de 5 à 10 woningen/ha. Er op gelet dat het perceel volgens de indieners 35.000m² meet en slechts 1 woning omvat, is de huidige dichtheid dus slechts 0,3 woning/ha. Er is dus nog ruimte voor verdichting, zelfs binnen de huidige norm. De maatstaf is hierbij wel dan niet deze 5 à 10, maar wel hetgeen gebruikelijk is in de onmiddellijke omgeving. In een 'business as usual' scenario zou zich dit wellicht naar een traditionele verkaveling vertalen. De indieners geven echter zelf al aan dat ze eerder openstaan voor een hedendaagse benadering met beperkte footprint en maximaal behoud van groen. Het is net dit waar dit RUP naar streeft: een invulling die de natuurwaarden van de omgeving respecteert en de planologisch toegestane dichtheden niet overschrijdt.</p> |

| R3 – Indiener n°3 | | |
|--------------------------|---|---|
| R3.1 | De indiener doet ter aanvulling op het RUP een voorstel tot kleinere verkavelingen, met mogelijkheid tot kleine, ecologisch verantwoorde bebouwing, waardoor ook alleenstaanden mogelijkheid krijgen tot wonen in een groen gebied. Door het toestaan en verplichten van kleine bebouwing kan hier ook aan groenbehoud gedaan worden. Ook woongemeenschappen behoren hier tot een ecologisch en sociaal verantwoordelijke optie (denk bv. aan enkele gemeenschappelijke functies en een kleine privé ruimte). | De gemeente deelt de bezorgdheid van de indiener tot kwalitatief en betaalbaar wonen. Tijdens het RUP-proces zullen zeker verder mogelijkheden onderzocht worden hoe dergelijke woonvormen ook in de woonparken plaats kunnen krijgen. Echter mag dit binnen cat. 2, 3 of 4 niet tot een verdere verdichting leiden, ook dient bekeken te worden of (grotere) woonconcentraties of woongemeenschappen die meer behoefte hebben aan voorzieningen niet beter worden gelokaliseerd nabij de voorzieningen (kernen) i.p.v. te midden een woonpark. Een (grotere) woonconcentratie verder van een kern genereert immers extra verkeer, van en naar die kernen om de benodigde voorzieningen te kunnen bereiken. Het basisidee van de indiener (kleiner en betaalbaarder wonen in een groene omgeving) wordt echter als een vallabele mogelijkheid voor de woonparken gezien, er zal zeker onderzocht worden hoe dit mogelijk kan gemaakt worden, zonder dat hiermee een verdere verdichting gepaard gaat. |
| R4 – Indiener n°4 | | |
| R4.1 | De indiener stelt dat de gewenste ruimtelijke structuur voortijdig onderscheid maakt tussen Vriesdonk en Mariaburg. Beiden vormen samen één woonpark, hebben dezelfde arcering op de plannen en behoren bij categorie 2. | De categorisering van de woonparken werd nog niet vastgelegd, dit gebeurt na de fase startnota. |
| R4.2 | De indiener haalt aan dat voor Mariaburg er geen gewag wordt gemaakt van de private tennisclub WDTC, terwijl er expliciet staat dat de zonevreemde tennisclub het Park ongemoeid behouden | De vermelding omtrent tennisclub Het Park in de startnota betreft een overname (samenvatting) vanuit het GRS. Voor deze tennisclub werd intussen een RUP opgemaakt (RUP 'Parkdomein De Vries', |

| | | |
|------|--|--|
| | <p>blijft. De problematiek is voor beide clubs identiek wat hinder naar de omgeving betreft.</p> | <p>‘zone voor openluchtrecreatie met nabestemming woonpark’).</p> <p>Tennisclub De Witte Duivels is gelegen in de zone ‘sport en spel I’ van BPA nr. 40 ‘Mariaburg 2’ (herziening van 04.06.1974), hiervoor geldt dus geen problematiek van zonevreemdheid, deze is dus toch wel verschillend van de (intussen opgeloste) situatie waarvan het GRS destijds uitging voor tennisclub Het Park. Uiteraard zal de zone-eigen situatie van De Witte Duivels in het nieuwe RUP behouden blijven. Mogelijke individuele hinderaspecten dienen in eventuele vergunningen-/handhavingdossiers behandeld te worden.</p> |
| R4.3 | <p>De indiener stelt dat de plannen in het ontwerp-RUP ruim plaats geven aan groeperingen met zeer commerciële bedoelingen. Ieder fragment van het bebouwd perifeer landschap moet een duidelijke rol en identiteit krijgen. Het ontwerp wijkt hier principieel van af en de geldende voorschriften worden niet gehandhaafd.</p> | <p>Het betreft momenteel enkel de openbaarmaking van de start- en procesnota, een ontwerp RUP is er nog niet. Het al dan niet afwijken van het RUP van de huidige regelgeving kan dus nog niet ingeschat worden.</p> |

8.2 Verwerking adviezen

| <i>n°</i> | <i>bezwaar/opmerking</i> | <i>Behandeling</i> |
|-------------------------------|---|--|
| A1 - GECORO Brasschaat | | |
| A1.1 | De GECORO geeft positief advies mits volgende voorwaarden: | |
| A1.2 | De GECORO verwacht verdere stappen. Er wordt verwezen naar de opmerkingen die geformuleerd zijn over de vaagheid van de informatie die vandaag voor handen is. Ook wenst de GECORO bij de verfijning en consequenties van de verdere stappen verdere inzage te krijgen in het dossier | 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. De 'vaagheid' naar waar de GECORO verwijst is een beetje eigen aan een participatiemoment zo vroeg in de procedure. Aan de ene kant vindt de gemeente het belangrijk de burger en de instanties te informeren over het project, aan de andere kant wenst ze nu nog niet te veel posities in te nemen (waarvan deze 'vaagheid' een gevolg). Indien de gemeente nu al definitieve posities zou innemen zou er inderdaad een veel concreter verhaal al kunnen vertelt worden, maar wordt er aan de essentie van participatie voorbij gegaan. De gemeente wenst met een open blijk de burger de benaderen zodat deze ook echt kan bijdragen tot de vormgeving van het proces en het uiteindelijke RUP. |
| A1.3 | De lijst die werd opgemaakt van de dieren die van de natuurverbindingen gebruik maken moet een update krijgen. Dit is van belang voor de natuurverbindingen en maatregelen die zullen worden voorgesteld in het RUP. Er wordt een opsomming gemaakt van een aantal natuurverbindingen en door weke zoogdieren deze verbindingen gebruikt worden (deze wordt als voorwaarde meegenomen). | De informatie werd door het studie bureau ontvangen en zal door de eco loog van het studie bureau onderzocht worden. De impact hiervan zal onderzocht worden en in het vervolg proces in rekening worden gebracht. |

| | | |
|---|--|--|
| A1.4 | Vorig jaar werd een eindwerk gemaakt door een student aan de Thomas More Hogeschool voor de verbindingen tussen de twee schietvelden terug te verbinden. Daarin zijn ook mogelijkheden in gesuggereerd om de verbindingen te maken. Deze informatie kan opgevraagd worden. | Het studie bureau ontving deze informatie ondertussen. De desbetreffende studie handelt vooral over zones buiten woonparkgebied. Enkel de randen van de Bredabaan en Essensteenweg en een uitloper ten zuiden van de Bredabaan van het gebied waarover de studie spreekt vallen in woonparkgebied. Relevant zijn de kruisigen met woonparkgebied van de verbindingen die ingetekend worden. In het RUP zal bekeken worden in welke mate dit planologische maatregelen vraagt, zoals bv. een voldoende brede groenstrook tussen de bebouwing garanderen, vermijden van omheiningen, enz... De effectieve realisatie van een eco-passage is echter niet een mogelijk eindproduct van een RUP-procedure, enkel eventuele er aan gerelateerde planologische maatregelen. |
| 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 - Departement Onroerend Erfgoed | | |
| A3.1 | Volledig gunstig advies. | Er wordt acte genomen van het gunstige advies. |
| 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 | De intentie van Departement Omgeving wordt bijgetreden. Sowieso zal het Departement op de plenaire vergadering |

| | | |
|--|--|---|
| | overheden en afstemming met lopende projecten (met name complex project Oostelijke Verbinding. Gebieden die voor dit project o.a. van belang zijn, zijn omgeving Antitankgracht, de mogelijke verbindingsgebieden tussen Klein en Groot Schietveld en omgeving Fort van Brasschaat). 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 kans hebben hiertoe haar inbreng aan te leveren. |
| A4.3 | De corridor van de Antitankgracht maximaal behouden en versterken. | 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. |
| 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 werden toegevoegd. |

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| A5.2 | Het Antitankkanaal grenst aan het plangebied. Aangaande de impact van het plan op de waterlopen van de 2de categorie wordt verwezen naar het advies van de dienst integraal waterbeleid van de provincie. | Er werd geen advies vanwege het integraal waterbeleid van de provincie ontvangen. |
| A6 - Toerisme Vlaanderen | | |
| A6.1 | Er wordt gemeld dat er geen advies zal worden uitgebracht. | Hiervan wordt acte genomen. |
| 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 qua laag dynamische, recreatieve infrastructuren. | 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 toe dient nog verder onderzocht te worden. |
| A7.3 | Sport Vlaanderen vraagt om rekening te houden met de Koninklijke Park tennisclub Brasschaat (aan de Donksestenweg). | De desbetreffende tennisclub is reeds vervat binnen RUP 'Parkdomein De Vries' (art. 'zone voor openluchtrecreatie met nabestemming woonpark') en geniet dus planologische bescherming (tot wanneer de activiteiten zouden stopgezet worden). Het nieuwe RUP zal dit respecteren of het plangebied van het bestaande RUP uitsluiten zodat RUP 'Parkdomein De Vries' integraal kan behouden blijven. |

| | | |
|--|--|---|
| A8 - Infrabel | | |
| A8.1 | Volledig gunstig zonder voorwaarden. | |
| A9 - De Lijn | | |
| A9.1 | Volledig gunstig zonder voorwaarden. | |
| A10 - Provincie Antwerpen - Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit | | |
| A10.1 | 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. |
| A10.2 | 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 die als cat. 1 zullen erkend worden afgeleid worden uit de heersende beleidsvisie omtrent kernversterking voor de gemeente (bvb. zoals neergeschreven in het GRS of 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 aanzienlijke impact naar potentieel woonaanbod. Op basis hiervan gaan we er vanuit dat een afzonderlijke woonbehoeftestudie naar aanleiding van voorliggend RUP niet nodig is. |

| | | |
|-------|---|--|
| A10.3 | Aandacht voor publieke ruimte en voorzieningen. | Dit betreft een ambitie van het RUP, de mogelijkheid er toe dient nog verder onderzocht te worden. |
| A10.4 | 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. |
| A10.5 | De provincie meldt dat er sinds 1931 (wetgeving Monumentenzorg) geen sprake meer is van klasseringen en klasseringsbesluiten (i.k.v. beschermd erfgoed). | De terminologie werd in de scopingnota aangepast. |
| A10.6 | 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. |
| A10.7 | 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). 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. |

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| | | Bijkomend werden ook zowel de groenstructuur als meerdere wijken in Brasschaat die niet als woonpark staan aangeduid op het gewestplan, maar wel een er op gelijkend karakter hebben, onderzocht. Zowel voor deze wijken, als de elementen van de groenstructuur, bleek dat opname in lopend RUP weinig meerwaarde biedt. Hier bestaat veelal reeds de juiste planologische bescherming en/of in het vergunningenbeleid worden er de juiste prioriteiten rond gelegd en de gepaste opvolging verzekerd. |
| A10.8 | 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. |
| A11 - Stad Antwerpen | | |
| A11.1 | Het kaartmateriaal in de startnota m.b.t. de Toolkit en de daarbij horende toewijzing van categorieën aan de woonparken in Brasschaat is niet erg duidelijk (slechte kwaliteit). Het is niet leesbaar welke delen van woonparken welke categorie kregen toegewezen in de Toolkit. | Het kaartmateriaal wordt in de startnota enkel benut om stedenbouwkundige karakteristieken voor elk van de categorieën af te leiden, de uiteindelijke categorisering gebeurt pas na de fase startnota. |
| A11.2 | Stad Antwerpen gaat ervan uit dat ook de toewijzing van categorieën aan specifieke delen van de woonparken in een verder stap worden geëvalueerd t.o.v. de Toolkit en duidelijker in kaart worden gebracht zodat een gericht advies hierover kan worden overgemaakt. | Deze stelling is correct. |

| | | |
|-------|--|---|
| A11.3 | <p>Het versterken van ecologische corridors kan bv. vertaald worden naar een aanduiding van een bepaalde categorie voor een bepaald deel van een woonpark. Hierbij lijkt het Stad Antwerpen van belang zich niet te beperken tot de ecologische verbindingen tussen de 4 deelnemende gemeenten, maar ook de opportuniteiten tot versterking van de ruimere, regio-brede, groenstructuur in kaart te brengen.</p> | <p>Dit onderzoek is als hoofdstuk 4.1.1 opgenomen in de startnota.</p> |
| A11.4 | <p>De wijk Mariaburg ligt verspreid over het grondgebied van Antwerpen en Brasschaat en werd als stedenbouwkundig homogeen geheel ontwikkeld. De oorspronkelijke opzet om de wijk als een eenheid te ontwikkelen, is nog duidelijk aanwezig. Dit gegeven van eenheid en verbinding zou doorvertaalt moeten worden in het RUP Woonparken.</p> | <p>Dit betreft een terechte bezorgdheid van de stad Antwerpen die in de verdere uitwerking van het RUP in rekening zal gebracht worden.</p> |
| A11.5 | <p>Het afwegingsschema voor categorie 2 en 3 ook het gewenste toekomstperspectief vanuit een overkoepelende visie laten doorwegen. Zo lijken sommige ondersteunende criteria meer prioritair dan andere. Een prioritering is daarom mogelijks aangewezen op basis van de gewenste toekomstvisie (bv categorie 'hoogstammig groen' is ondergeschikt aan 'hoofdgroenstructuur')?</p> | <p>Het categoriseringsvoorstel gaat uit van dwingende en ondersteunende criteria op die manier wordt er reeds een prioritering doorgevoerd. Voor de ondersteunende criteria blijkt dat ofwel de groep van criteria die categorie 2 aanwijzen dominant zijn ofwel de groep die categorie 3 aanwijzen. Hierin een verdere prioritering aanbrengen gaat de categorisering daarom niet verder noemenswaardig beïnvloeden.</p> |
| A11.6 | <p>De benaming van de VEN-gebieden op grondgebied van district Ekeren op p.145 zijn niet correct. Kuifeend ligt noordelijker. Zichtbaar op de kaart zijn westelijk "Bospolder – Ekers Moeras" en oostelijk "de Oude Landen".</p> | <p>De benamingen op p.145 in de startnota komen overeen met de gegevens van geopunt.be en werden correct overgenomen. Wel blijkt er conform diezelfde GIS-laag nog een tweede gebied eveneens ook als 'De Kuifeend' de worden benoemd, hetgeen de verwarring kan verklaren.</p> |

| | | |
|-----------------------|---|---|
| A11.7 | Stad Antwerpen vraagt zich af hoe het RUP zich verhoudt tot het 'RUP kernversterking, detailhandel en wonen' te Brasschaat dat momenteel in opmaak is en hoe deze plannen juridisch op elkaar worden afgestemd. | Beide RUP's worden inderdaad 1 op 1 op elkaar afgestemd. Het 'RUP kernversterking, detailhandel en wonen' legt in essentie die delen van woonpark vast die onder cat. 1 vallen. Ter hoogte van de kernen zullen beide RUP's op elkaar aansluiten. Er op gelet dat beide RUP's door hetzelfde studie bureau worden gemaakt, is afstemming verzekerd. |
| A12 - Kapellen | | |
| A12.1 | Gemeente Kapellen geeft een positief advies. | |
| A12.2 | De gemeente vraagt om voldoende aandacht te besteden aan een aansluitende visie in het woonparkgebied aan de Essensteenweg. Hier werden in de gemeente Kapellen geen voorschriften voor geformuleerd, doch kan op basis van recent afgeleverde stedenbouwkundige attesten een beeld worden gevormd van de goede ruimtelijke ordening in het woonparkgebied. Het is wenselijk om hier rekenschap aan te geven bij de opmaak van de voorschriften van het aangrenzende woonpark: - de bebouwbare oppervlakte mag maximaal 250,00 m ² bedragen, met inbegrip van eventuele afzonderlijke bijgebouwen. De woning mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan en de inwendige verticale verdeling moet een verdere splitsing van het perceel uitsluiten. De kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw moet beperkt blijven tot 7,00 meter en de nokhoogte tot 12,00 meter, gemeten vanaf het maaiveld. Een plat dak is eveneens toegestaan, de bouwhoogte mag in dat geval maximaal 7,00 meter bedragen. De breedte | Er op gelet dat de wijk een stedenbouwkundig geheel betreft is de suggestie inderdaad een zinnige suggestie. Hiermee zal rekening gehouden worden in de latere opmaak van de voorschriften. |

| | | |
|-------------------------|---|--|
| | <p>mag maximum 2/3 van de perceelsbreedte bedragen, gemeten op de voorgevelbouwlijn en minimaal 7,00 meter. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet minimaal 10,00 meter bedragen.</p> <p>- bijgebouwen zijn toegestaan in functie van de tuin (tuinhuis, poolhouse, berging, garage, carport, hok, serre of zwembad...) of als garage. Er mogen geen neven- en/of leef functies in ondergebracht worden. De bijgebouwen moeten opgericht worden op minstens 10,00 meter van de zijdelingse en achterste perceelgrenzen. De bijgebouwen mogen maximum een totaal bebouwde oppervlakte van 75,00 m² hebben. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,00 meter en de nokhoogte maximaal 4,50 meter.</p> <p>- de totale oppervlakte van alle niet-overdekte constructies moeten beperkt blijven tot maximum 150,00 m².</p> | |
| | | |
| A13 - Wuustwezel | | |
| A13.1 | <p>De gemeente vraagt een zo terughoudend mogelijk ontwikkelingsbeleid vast te leggen binnen de bebouwde periferie gelegen woonparkgebieden grenzend aan de gemeente Wuustwezel, met maximale aandacht voor behoud en uitbreiding van de landschappelijke structuur en ecologische verbindingen. Hierbij wordt verwezen naar het deelproject Klimaatbossengordel i.k.v. het complex project Oostelijke Verbinding, waarbij de bos- en natuurgebieden gelegen tegen de gemeenschappelijke gemeentegrens als mogelijk belangrijke verbindingengebieden tussen Klein en Groot Schietveld moeten beschouwd worden.</p> | <p>De openruimte doelstellingen van de gemeente Wuustwezel worden gedeeld. Een verdichting met impact op buurgemeentes is zeker niet een doelstelling van het RUP. Er op gelet dat de woonparken te Brasschaat die grenzen aan de gemeente Wuustwezel nauwelijks kerngerelateerd zijn, zal de impact op Wuustwezel zo goed als nihil zijn.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | De plannen mogen op geen enkele wijze resulteren in een dynamiekverhoging op het grondgebied van Wuustwezel. Hier wordt vooral gewezen op de vrijwaring van de Koersdreef, welke op geen enkele wijze kan aangewend worden voor de ontsluiting van gemotoriseerd verkeer vanuit het plangebied. | |
| A14 - Schoten | | |
| A14.1 | Volledig gunstig zonder voorwaarden. | |
| A15 - Elia | | |
| A15.1 | Elia vraagt rekening te houden met de aanwezigheid van de ondergrondse hoogspanningsleidingen gelegen langsheen het betrokken gebied. | Met de beperkingen van Elia zal rekening gehouden worden in de verdere RUP-procedure. |
| A15.2 | Elia maakt melding van een ondergrondse optische vezel in beheer van Elia gelegen binnen het plangebied (nl. Glasvezel Merksem - Sint-Job). Een overzichtsplan werd toegevoegd aan het advies. Detailplannen kunnen op schriftelijke aanvraag worden bezorgd. | Met de beperkingen van Elia zal rekening gehouden worden in de verdere RUP-procedure. |
| A15.3 | Elia wijst erop dat er boven en vlakbij de ondergronds leidingen geen diep wortelende begroeiing mag komen omdat deze de leidingen kan beschadigen. | Met de beperkingen van Elia zal rekening gehouden worden in de verdere RUP-procedure. |
| A15.4 | Elia bezorgt de in rekening te brengen veiligheidsvoorschriften voor werken in de nabijheid van ondergrondse hoogspannings-, signalisatie- en optische vezelkabels. n. | Met de beperkingen van Elia zal rekening gehouden worden in de verdere RUP-procedure. |
| A16 - Openbare Vlaamse Afvalmaatschappij | | |
| A16.1 | Volledig gunstig zonder voorwaarden. | |

9 Bijlage I: juridische context

9.1 Bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

| Type plan | binnen het plangebied | grenzend aan het 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 nr.3 Katerheidemolen • BPA nr.5 Hoge Weg • BPA nr.6 Voshol • BPA nr.6 Voshol - herziening • BPA nr.11 Mishagen • BPA nr.11 Mishagen - herziening • BPA nr.24 Cambeenbos • BPA nr.26 Grote Heide • BPA nr.26 Grote Heide - gedeeltelijke wijziging • BPA nr.33 Centrum 1 • BPA nr.35 Bethanië • BPA nr.36 Kaart 6 • BPA nr.40 Mariaburg 2 • BPA nr.40 Mariaburg 2 - herziening • BPA nr.40 Mariaburg 3 • BPA nr.40 Mariaburg 4 • BPA nr.41 Hagelberg • BPA nr.42 Bisschoppenhof • BPA nr.43 Vriesdonk | <ul style="list-style-type: none"> • BPA nr.26 Grote Heide – herziening • BPA nr.36 Kaart 3 • BPA nr.37 Maria Ter Heide 2 |
| Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen | <ul style="list-style-type: none"> • GRUP voor het opheffen van de (alternatief) reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden voor het Duwvaartkanaal Oelegem-Zandvliet | <ul style="list-style-type: none"> • GRUP Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen |
| Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen | / | <ul style="list-style-type: none"> • Provinciaal RUP Retentiezone Kaartsebeek te Brasschaat en Kapellen |

| | | |
|---|--|--|
| Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen | <ul style="list-style-type: none"> • RUP Grote Heide - gedeeltelijke herziening • RUP Mishagen - gedeeltelijke herziening • RUP Parkdomein De Vries • RUP Rozenhoeve • RUP verbod op meergezinswoningen | <ul style="list-style-type: none"> • RUP Oude Gracht • RUP Gemeentepark • RUP Mariaburg • RUP Lt. Coppenskazerne fase 2 • RUP Lt. Coppenskazerne fase 2 – gedeeltelijke herziening • RUP Lt. Coppenskazerne fase 4 |
|---|--|--|

Kaart 5: Gewestplan

9.2 Verkavelingen en ruilverkavelingen

| Type plan | binnen het plangebied |
|--|------------------------------|
| Goedgekeurde en niet-vervallen verkavelingen | Zie kaartenbundel (kaart 23) |
| Ruilverkavelingen | / |

9.3 Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

- Bouwverordening inzake aanbrengen van afschermingen en publiciteit, vellen of rooien van bomen, aanbrengen van schotelantennes en aanleg opritten: goedgekeurd door de deputatie op 26/08/1996 – van kracht sinds 08/11/1996;
- Gemeentelijke verordening Hemelwater en Afvalwater: goedgekeurd door de deputatie op 10/05/2001 – van kracht sinds 13/06/2001;
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen buiten de openbare weg: goedgekeurd door de deputatie op 05/04/2012 – van kracht sinds 20/04/2012;
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ‘Bescheiden Wonen’: goedgekeurd door de deputatie op 01/12/2011 – van kracht sinds 12/04/2013;
- Wijziging stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen buiten de openbare weg: goedgekeurd door de deputatie op 10/10/2013 – van kracht sinds 04/11/2013;
- Tweede wijziging stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen buiten de openbare weg: goedgekeurd door de deputatie op 24/05/2017 – van kracht sinds 19/06/2017.

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;

rup WOONPARKEN

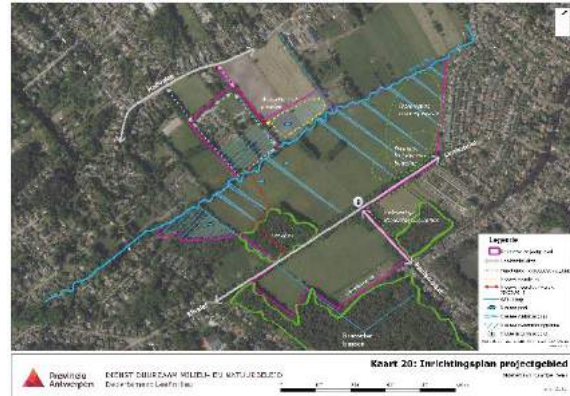
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid: goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 05/06/2009 – van kracht sinds 05/09/2009;
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater 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"> • N1 Bredabaan (secundaire weg type III); • N11 Kapelsesteenweg (secundaire weg type III); • N117 Essensteenweg (secundaire weg type I). | <ul style="list-style-type: none"> • E19 (hoofdweg) |
| Buurtwegen | Zie kaart 17: Atlas der buurtwegen | |
| Bevaarbare waterlopen | / | / |
| Onbevaarbare geklasseerde waterlopen | <ul style="list-style-type: none"> • Oudelandse beek (2^e cat.); • Donkse beek (2^e cat.); • Binnenkaartse beek (2^e cat.); • Kaartse beek (2^e cat.); • Oude Mishagenbeek (2^e cat.); • VHA waterloop, gewestcode 41422 (cat.: gracht van algemeen belang); • VHA waterloop, gewestcode 41423 (cat.: niet geklasseerd). | <ul style="list-style-type: none"> • Antitankkanaal (1^e cat.); • Voetbeek (2^e cat.); • Laarse beek (2^e cat.); • Zandbeek (2^e cat.); • VHA waterloop, gewestcode 3644 (cat.: niet geklasseerd); • VHA waterloop, gewestcode 3913 (cat.: gracht van algemeen belang); • VHA waterloop, gewestcode 3383 (cat.: niet geklasseerd). |
| Overstromingsgevoelige gebieden | Zie kaart 8: watertoets | |

- Kaart 8: watertoets, kaart 9: VMM signaalgebieden, kaart 10: VMM Zonerings

Omtrent de Kaartse Beek heeft de provincie een 'Masterplan Kaartse Beek' laten opmaken (eindrapport op datum van 8 mei 2019). Het plan is gericht op valleierherstel (verbeteren interactie waterloop en vallei en herwaarderen van de grachtenstelsels), landschapsherstel (o.a. het herwaarderen van typische landschapkenmerken, zoals kleine landschapselementen) en de verdere uitbouw van zachte recreatie, onder de vorm van trage wegen voor fietsen en wandelen. Omtrent deze 3 aspecten somt het masterplan een reeks van maatregelen op, deze zijn telkens quasi volledig van toepassing buiten woonparkgebied, maar grenzen wel aan deze bestemmingsaanduiding.



Inrichtingsplan projectgebied, masterplan Kaartse beek (prov. Antwerpen)

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"> • Villa Steurs (ID: 4900); • Villa Van Hoof met tuin (ID: 4941); • Dubbelwoning Villa Zilverbron met tuin (ID: 4896); • Dubbelwoning Villa Peirsman (ID: 4899); • Openluchtschool Sint-Ludgardis (ID: 4987). | / |
| Aanduidingsobjecten: beschermd cultuurhistorische landschappen | <ul style="list-style-type: none"> • Peerdsbos (ID: 5319) | <ul style="list-style-type: none"> • Antitankgracht (ID: 4344) |
| Aanduidingsobjecten: stads- en dorpsgezichten | / | / |
| Aanduidingsobjecten: Vastgesteld bouwkundig erfgoed | <ul style="list-style-type: none"> • Dubbelwoning Villa Peirsman (ID: 106263); • Watertoren van 1938 (ID: 106199); • Woning Rens (ID: 106239); • Woning Van Hoof (ID: 106239); | <ul style="list-style-type: none"> • Park van Brasschaat met kasteel en hoeve (ID: 106200); • Kasteel Withof (ID: 106214); • Domein Oude Gracht (ID: 97731). |

| Type | binnen het plangebied | Omgeving van het plangebied |
|---|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Kasteel Mishaegen (ID: 106246); • Villa De Schouw (ID: 106231); • Boerderij van domein Vriesedonk (ID: 106220); • Woning Roose-Brans (ID: 106256); • Woningen Roggen en Saenen (ID: 106217); • Openluchtschool Sint-Lutgardis (ID: 106219); • Sint-Michielscollege (ID: 106233); • Portierswoning van het kasteeldomein Bisschoppenhof (ID: 106221); • Villa Les Pins (ID: 106235); • Kamp van Brasschaat (ID: 97730); • Duitse bunkerlinie Nordabschnitt (ID: 97729); • Tweegezinswoning Cuypers-De Jongh (ID: 106222); • Woning Steurs (ID: 106254); • Woning Coerkamp (ID: 106230); • Dubbelwoning Villa Zilverbron (ID: 106202); • Interbellumwoning (ID: 106201); • Modernistische tweewoning (ID: 106223); • Woning Renson (ID: 106261). | |
| Aanduidingsobjecten: Landschapsatlas | <ul style="list-style-type: none"> • Peerdsbos en Park van Brasschaat (ID: 10268); • Militair erfgoed op de overgang van Scheldepolders naar Kempen (ID: 10289). | <ul style="list-style-type: none"> • Domein Oude Gracht (ID: 10229) • Groot Schietveld (ID: 10279). |

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

- 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"> • Het Klein en Groot Schietveld (BE2100016); • Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen (BE2100017) |
| Vogelrichtlijngebieden | / | <ul style="list-style-type: none"> • 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld (BE2100016) |
| VEN-gebieden | / | / |
| Landschapsatlas-relictzones | <ul style="list-style-type: none"> • Kattekesberg (R10019); • Kasteeldomeinen Brasschaat – Ekeren (R10016); • Franse en Grote Heide, domein Oude Gracht en Eikelenberg (R10014); • Bosgebied Mik (R10018). | <ul style="list-style-type: none"> • Peerdsbos en aanpalende kasteeldomeinen (R10024) |

- Kaart 11: Natura 2000
- Kaart 12: VEN

9.8 Omzendbrief bossen in niet-groene bestemming

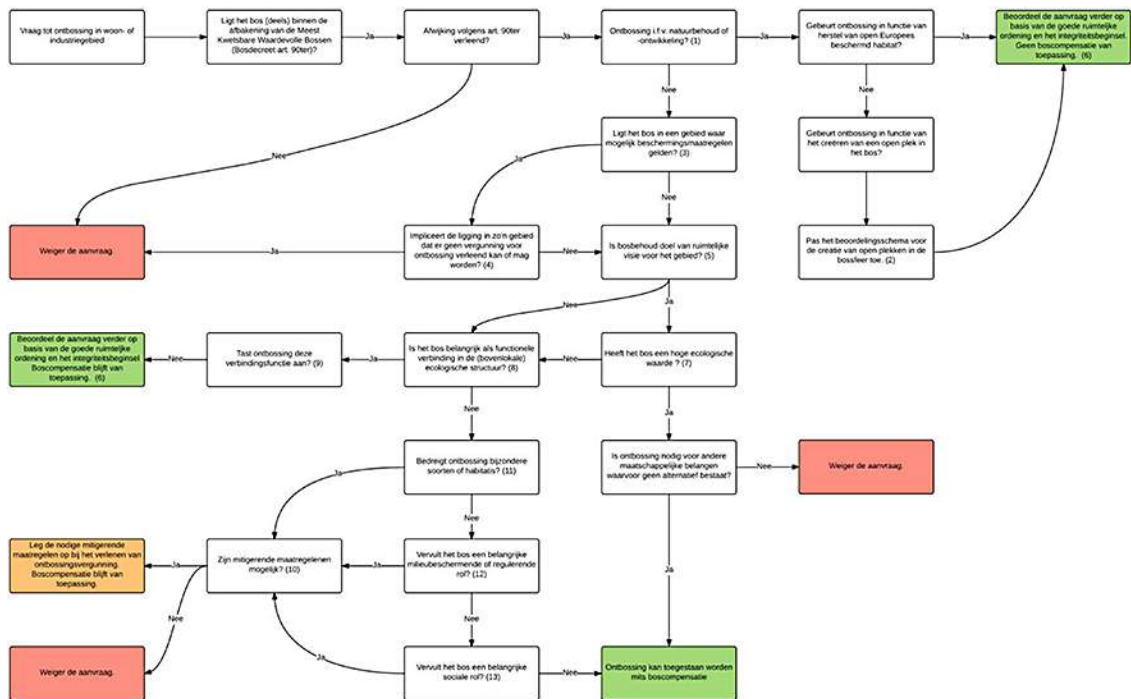
Omzendbrief RWO/2017/01 'bossen in niet-groene bestemmingen: richtlijnen voor het opmaken van ruimtelijke plannen en het beoordelen van omgevingsvergunningen' (2017) wil invulling geven aan een van de drie sporen die worden aangereikt in de conceptnota van 31 januari 2014 van de Vlaamse Regering voor 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...)?*

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 (Vlaamse regering)

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 hoofdtekst besproken en niet in deze bijlage.

10.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

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.

rup WOONPARKEN

Brasschaat werd in het RSV geselecteerd als een buitengebied gemeente.

10.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

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:

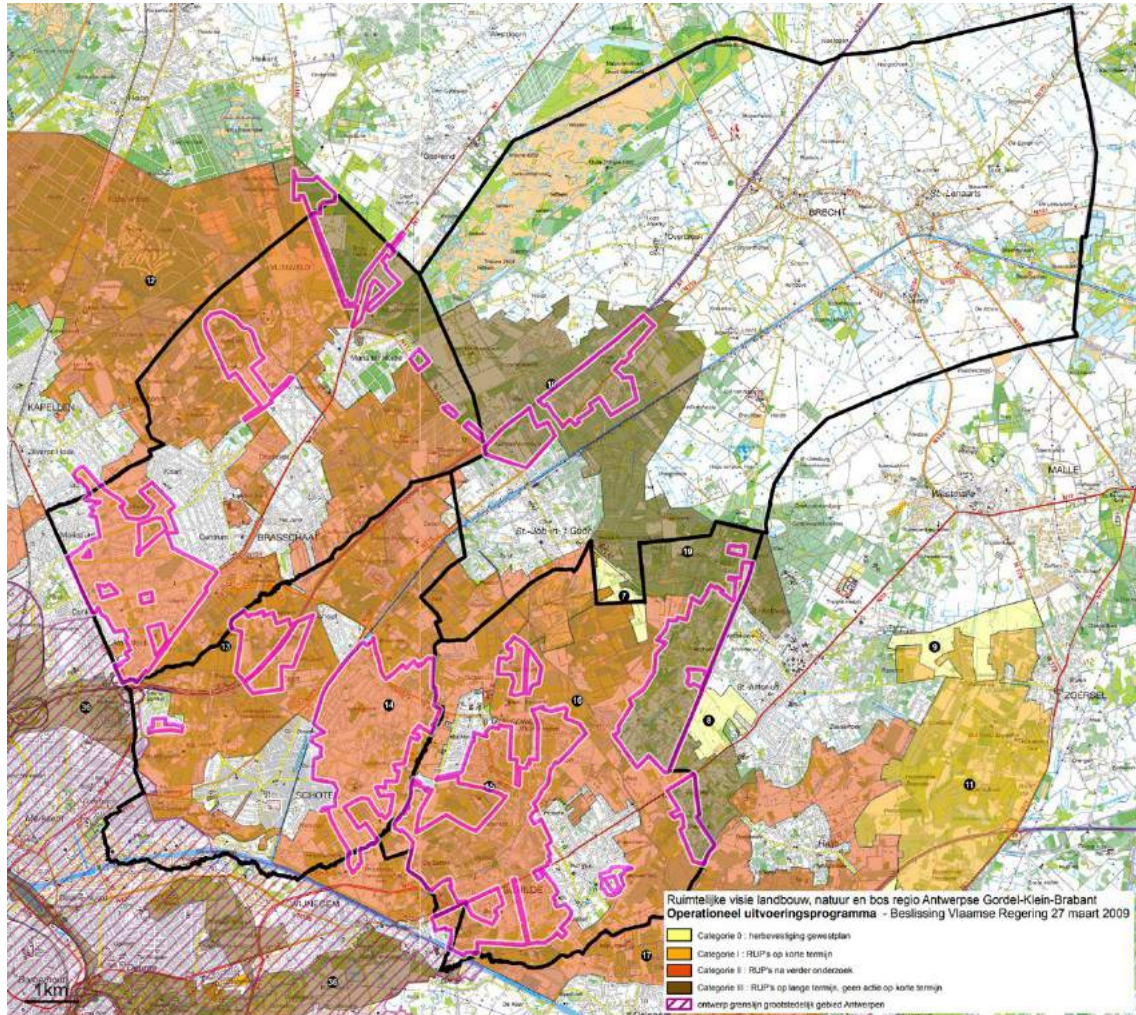
- terugdringen van het bijkomend ruimtebeslag;
- transformeren vanuit maatschappelijke ambitie;
- geïntegreerde gebiedsontwikkeling als motor voor samenwerking.

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 12. Het noordelijk bosgebied

Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- Het versterken van de bosstructuur en het behouden van de aaneengesloten bosgordel voor diverse bossen in het gebied als schakel in de verbinding tussen de Schietvelden en de Kalmthoutse Heide als belangrijke natuurgebieden op Europees niveau.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

Uitwerken van de visie rond het bebouwd perifeer landschap.

Actiegebied 13. Vallei van de Laarse en Kaartse Beek + Kasteel Calesberg – Kasteel van Schoten

Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- Differentiatie van het bosgebied als natuurverwevingsgebied
- Differentiatie van het gebied Park van Brasschaat – Peerdsbos en Peerdsbos als natuurverwevingsgebied bos – natuur – recreatie in samenhang met de cultuurhistorische en landschappelijke context van het gebied.
- Het versterken van de bosstructuur en versterken van de verbindingen voor diverse bosgebieden, het differentiëren van de bossen als multifunctioneel bosgebied in samenhang met de cultuurhistorische en landschappelijke context van het gebied met plaatselijk een rol voor landbouw en het behouden van het Kasteel van Schoten met zijn kasteelpark en dreef als waardevol stedelijk groengebied

Uitwerken van de visie rond het bebouwd perifeer landschap.

Actiegebied 18. Rommersheide - Horst– De Merel

Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- Het versterken en behouden van de verbinding tussen Kleine Heide – Grote Heide - Groot Schietveld – het mozaïekgebied Rommersheide – Horst – De Merel met Brechtse Heide.
- Het versterken van de bosstructuur voor het bosgebied Kleine Heide – Grote Heide

Belangrijk is het ‘uitwerken van de visie rond het bebouwd perifeer landschap’. Dit is intussen gebeurd en betreft het strategisch project waarvan de Toolkit Woonparken het resultaat was, dewelke in voorliggend gemeentelijk RUP nu haar uitwerking krijgt.

10.4 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen

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 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-werkietsroutes. Bebouwing wordt sterk gestimuleerd. Zij draagt bij tot meer samenhang in het gebied en ondersteunt recreatie en natuur.

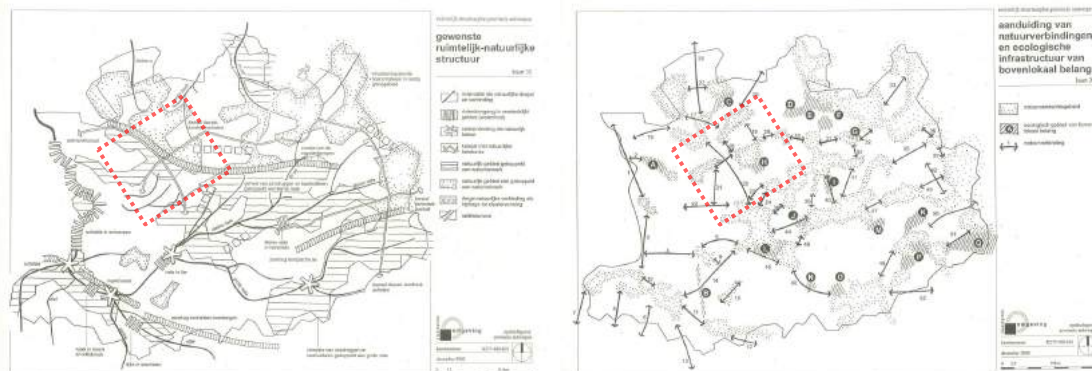
De deelruimte '**Open Kempen**' wordt omschreven als zijnde een opengebied met grootschalige landbouw en verspreide natuurlijke gebieden. De overwegende landbouwfunctie is voor een belangrijk deel grondgebonden. Deze heeft een belangrijke economische betekenis voor de provincie en is verbonden met het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

rup WOONPARKEN

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-Job-in-'t-Goor en 's-Gravenwezel;
- de natuurverbinding tussen de vallei van het Groot Schijn en de natuurlijke gebieden ten zuiden van Sint-Job-in- 't-Goor (met inbegrip van de vallei van de Laarse Beek).

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.

Brasschaat en Maria-Ter-Heide zijn woonkernen in bebouwd perifeer landschap.

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

rup WOONPARKEN

(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.

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 hoofddorpen 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

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

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.



Generiek ruimtekompas (prov. Antwerpen)

10.6 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)

Het gemeentelijk structuurplan van de gemeente Brasschaat is door de Bestendige deputatie op 29 september 2005 goedgekeurd.

Het GRS van Brasschaat stelt volgende concepten naar voren:

- Behoud en versterking van het eigen karakter van de woonentiteiten .
- Beken als ecologische linten doorheen het natuurlijk en cultureel landschap.
- Aaneenschakelen van groene ruimten door middel van natuurverbindinggebieden.
- Veilige doortochten door de kernen en woongebieden.

rup WOONPARKEN

- Veilig en aantrekkelijk fietsnetwerk van en naar de attractiepolen binnen de gemeente.
- Optimale ontsluiting met het openbaar vervoer naar onder meer de stad Antwerpen.
- Behouden en versterken van het karakteristieke centrum.

Voor de kernen Brasschaat, Maria-ter-Heide en Mariaburg dient verdichting binnen de bestaande (bebouwde) structuur voorop te staan. Voor de woonparken is het van belang dat toekomstige ontwikkelingen streven naar het behoud van de groene ruimte en een goede inpassing van de bebouwing met respect voor de aanwezige fauna en flora en behoud van de continuïteit ervan.

Bij de interpretatie van de bestaande ruimtelijke structuur worden zeven deelruimten onderscheiden. Voor elke deelruimte is een specifiek beleid uitgewerkt. Voor de opmaak van huidig RUP zijn volgende deelruimten van belang:

10.6.1 Gewenste ruimtelijke structuur Mariaburg

De gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte Mariaburg gaat uit van de woonkwaliteit in de woonkern en het behouden en versterken van het open ruimtegebied Kattekesberg.



De gewenste ruimtelijke structuur betekent onder meer:

- behouden en versterken van het groene karakter van de wijk: het groene karakter door groene bermen, de laanbeplantingen en voortuinen dient te worden behouden en versterkt.
- Kaartsebeek als drager van de open kamer
- Speelbos Kattekesberg als natuurverbinding en recreatieve functie.

rup WOONPARKEN

10.6.2 Gewenste ruimtelijke structuur Vriesdonk

Voor de deelruimte Vriesdonk beoogt het behoud en versterken van het groene karakter van het woonpark. Door middel van groene dooradering kan het gebied als natuurlijke verbinding tussen de groene zones dienen.



De gewenste ruimtelijk structuur wordt als volgt omschreven:

- Behouden en versterken van het groene karakter van het woonpark: het woonpark heeft een zeer groen karakter door de laanbeplanting, de bosrijke kavels en de groene berm. Aandachtspunten hierbij zijn: het behoud van het groene karakter, het tegengaan van de omvorming van villa's naar meergezinswoningen, kantoren en handelszaken en het tegengaan van de vorming van omsloten woondomeinen.
- Versterken van de centrumfunctie Donk: het gebied rond de kerk en het winkelcentrum kan fungeren als schakel tussen Vriesdonk en Ekeren-Donk, met de kleinhandelszaken aan Ekerse zijde van de Kapelsesteenweg als uitloper.
- Poortfuncties aan de Kapelsesteenweg: de spoorwegbruggen kunnen als poort worden aangevuld met een groene achterwand zodat Brasschaat verder wordt geprofileerd als groene gemeente.
- Herinrichting van de Bredabaan: de doorgaande verkeersfunctie van de Bredabaan primeert hier, eventueel kan de groene poortfunctie worden versterkt door de aanwezigheid van het Peerdsbos tot aan de straatkant.
- Handelsvestigingen: nieuwe handelsvestigingen zijn hier in principe niet mogelijk.

rup WOONPARKEN

- Herbestemmen van het parkgebied rond Sint Ludgardis: de open lucht school is gelegen in parkgebied, maar zou worden herbestemd tot zone voor onderwijsinstellingen opdat het voldoende ontwikkelingsmogelijkheden krijgt.
- Rententiebekken Frilinglei: binnen de bermen van het monumentaal rondpunt worden rententiebekken ingericht.
- Koppeling van Reintjesbeek aan vijvers Eikendael: de Reintjesbeek wordt opengelegd en gekoppeld aan de vijvers op het domein Elkendael. De Reintjesbeek wordt verder uitgebouwd als ecologische corridor.
- Zonevreemde recreatie: het behoud van de tennisclub Het Park wordt vooropgesteld.
- Zonevreemde woningen: de woningen gelegen langs de Baillet-Latourlei, de Lage Kaart en Ter Borcht zouden dezelfde ontwikkelingsperspectieven krijgen als in het woonpark.

10.6.3 Gewenste ruimtelijke structuur noordelijke openruimte

De noordelijke open ruimte wordt gevormd door een aantal (kasteel)domeinen, het woonpark Mishagen, het Klein Schietveld en de Grote en Kleine Heide. De gewenste ruimtelijke structuur gaat uit van het versterken van deze groenstructuur. De inrichting van de zone voor weekendverblijven moet worden verbeterd.



De gewenste ruimtelijk structuur wordt onder meer als volgt omschreven:

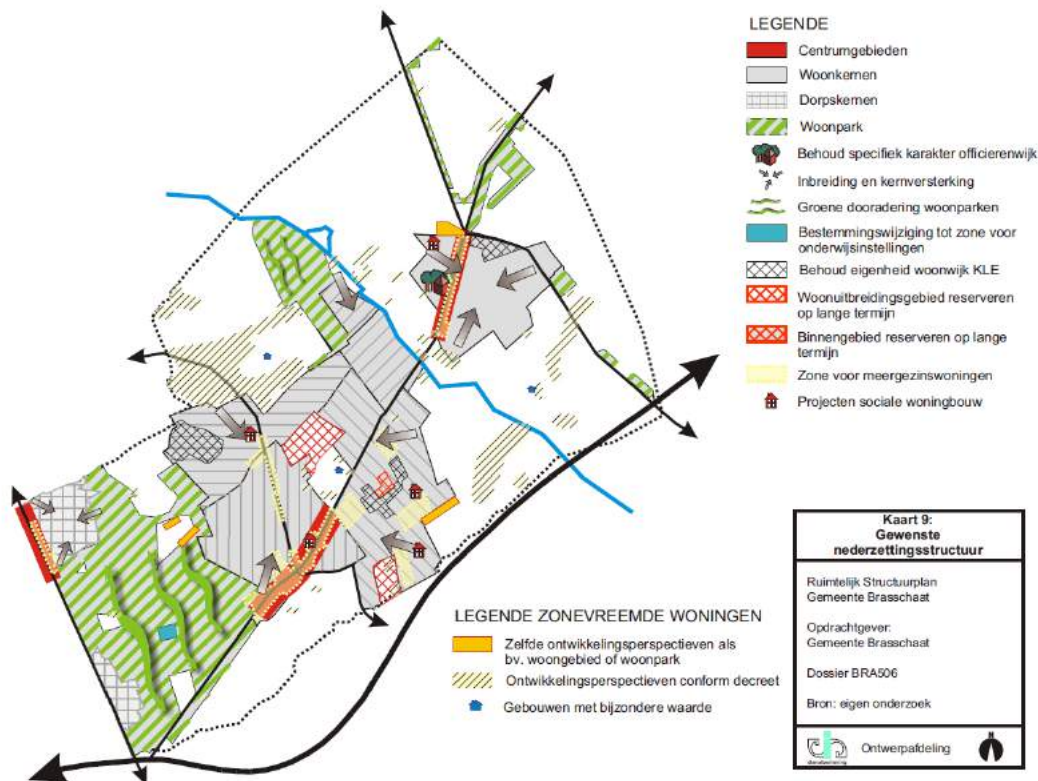
rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

- Eikelenberg en Oude Gracht: de natuur wordt hoofdfunctie waarbij de domeinen worden gevrijwaard van verdere ontwikkelingen.
- Klein Schietveld: voor het waardevol natuurgebied wordt er gestreefd naar een uitbreiding van de natuurwaarden op het domein.
- Het groen karakter van het woonpark Mishagen wordt behouden en versterkt. De bebouwing moet zoveel mogelijk in een groene omgeving worden ingepast. Aandachtspunten hierbij zijn beperkingen van ontbossingen van de percelen en het behouden van de groene bermen en grote voortuinen. Op deze manier vormt het woonpark een schakelfunctie tussen de Oude Gracht en de Uitlegger en de groene gebieden ten oosten van het Anti-Tankkanaal.

10.6.4 De gewenste nederzettingsstructuur

In het algemeen is Brasschaat geselecteerd als gemeente in het buitengebied met een minimale dichtheid van 15 wo/ha in de kernen.



De woonparken volgens het gewestplan zijn Vriesdonk, Mishagen, gedeelte Mariaburg en enkele verspreide gebieden. De ontwikkelingsperspectieven zijn:

- Wonen als hoofdfunctie.
- Behoud van het groene karakter: niet onbeperkt kappen van bomen, oevervrijwaring van waterlopen en niet ontwikkelen van strategisch gelegen percelen.
- Diverse functies zijn mogelijk, voor zover ze verenigbaar zijn met het wonen en het groen karakter (scholen, recreatie,...)

rup WOONPARKEN

- Omvorming van villa's naar bedrijven of kantoren en de vestiging van nieuwe bedrijven en kantoren wordt tegengegaan. Op voorwaarde dat de woonfunctie behouden blijft, is een vrij beroep of een maatschappelijke zetel kleiner dan 100 m² mogelijk.
- De omvorming van villa's naar meergezinswoningen wordt tegengegaan
- De vorming van gesloten woondomeinen (gated communities) van woningen wordt niet toegelaten
- Vriesdonk: percelen kunnen enkel opgesplitst worden indien deze een oppervlakte hebben van meer dan 5000 m².

Hiervoor wordt een RUP voor alle woonparkgebieden opgemaakt (doelstelling geformuleerd in het structuurplan).

10.6.5 De gewenste ruimtelijke structuur

Binnen de gewenste ruimtelijk structuur zijn onder meer volgende elementen van bovenlokaal belang:

- De ligging van Brasschaat in het bebouwd perifeer landschap, een nederzettingscategorie van het buitengebied van Vlaams niveau;
- De natuurverbindingen van provinciaal niveau: het Anti-tankkanaal, de vallei van de Laarse Beek en de verbinding tussen het Groot en het Klein Schietveld.
- Het Anti-tankkanaal als onderdeel van het gebundeld netwerk en de realisatie van een recreatieve lange afstandsverbinding langs het Anti-tankkanaal;
- Het golfterrein van provinciaal niveau, dat een multifunctionele invulling zal krijgen met aandacht voor de natuurlijke functie en recreatief medegebruik;
- De projecten van de provincie om op het grondgebied van Brasschaat een aantal retentiebekkens te realiseren;
- De militaire domeinen, waarbij natuurontwikkeling voorop staat, en waar tegen de kern van Maria-ter-Heide mogelijk een KMO-zone kan gerealiseerd worden in de toekomst.

Op lokaal belang zijn de belangrijkste elementen onder meer:

- De centrumgebieden, waarbij vooral het centrumgebied van Brasschaat een eigen specifiek karakter heeft dat in de toekomst behouden moet blijven. In de centrumgebieden wordt gestreefd naar een concentratie van kleinhandel en diensten, maar ook wonen is er een hoofdfunctie. De inrichting van het openbaar domein moet in overeenstemming zijn met deze centrumfunctie;
- De verschillende woonentiteiten, die elk hun eigenheid dienen te bewaren. Gerichte ingrepen in het bebouwd gebied zorgen voor een verdere verbetering van de woonkwaliteit binnen de gemeente;
- De woonparken, waarbij vooral het woonpark Vriesdonk beeldbepalend is voor de gemeente Brasschaat. Voor de woonparken staat het behoud van het groene karakter voorop, door de grote percelering, de groene bermen, de bosrijke omgeving,... in stand te houden;
- Het gemeentepark van Brasschaat, waar recreatie een belangrijke rol speelt;
- Het Peerdsbos en Kattekesberg, twee bosgebieden waar recreatie een belangrijke nevenfunctie vormt, in evenwicht met de natuur;
- De Mik, De Inslag en De Uitlegger, waar natuur de hoofdfunctie is, maar waar mogelijkheden zijn voor zachte recreatie;
- De domeinen Eikelenberg, Oude Gracht, Withof, Torenhof en Bellenhof, waar natuur de hoofdfunctie is;

rup WOONPARKEN

- De gemeente levert aanzienlijke inspanningen om de wateroverlast te beperken door het realiseren van verschillende retentiebekkens.






Legende


Elementen van bovenlokaal belang

-  Provinciale natuurverbindingen
-  Strategisch rustgebied
-  Natuurontwikkeling op militaire domeinen
-  Golfrecreatie type II
-  Provinciale zoekzone waterberging
-  Bakken van provinciaal niveau
-  Toeristisch recreatief knooppunt
-  Recreatieve route anti-tankkanaal

Categorisering wegen

-  hoofdweg
-  secundaire wegen
-  lokale verbindingswegen

Suggestie naar bovenlokaal niveau

-  IC-opstapplaats

Elementen van lokaal belang

-  Woonkernen
-  Dorpskernen
-  Woonpark
-  Centrumgebied
-  Uitbouwen centrumfunctie
-  Creëren wijkhandel
-  Uitbouwen wijkontmoetingsplaats
-  Groene dooradering woonparken
-  Behoud eigenheid officierenwijk
-  Behouden eigenheid woonwijk KLE
-  Binnengebied reserveren op lange termijn
-  Woonuitbreidingsgebied reserveren op lange termijn
-  Herbestemmen naar zone voor onderwijsinstellingen
-  Herinrichting Heislagebaan
-  Herinrichting kruispunten
-  Herinrichting Lage Kaart
-  Park met belangrijke recreatieve functie
-  Bos met recreatief medegebruik

-  Recreatief concentratiepunt
-  Natuurontwikkeling en zachte recreatie
-  Realisatie sociaal-recreatief contactpunt
-  Behouden als speelbos
-  Mogelijke omvorming tot KMO zone
-  Integratie bedrijvenzone in woongebied
-  (Her)aanleggen fietsverbindingen
-  Ontwikkelingsperspectieven voor handelsvestigingen
-  Tegengaan nieuwe handelsvestigingen
-  Mogelijke doortrekking tramlijn
-  Rechtstreekse aansluiting op E19
-  Bakens
-  Bos met mogelijkheden voor zachte recreatie
-  Domeinen met natuur als hoofdfunctie
-  Open ruimte
-  Behoud / herstellen open ruimte
-  Gemeentelijke zoekzone waterberging
-  Herinrichting zones voor weekandverblijven

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

10.7 Gemeentelijke visie op kernversterking, wonen en handel en opmaak van een RUP

Op 9 maart 2020 heeft de gemeente Brasschaat de visie kernversterking wonen en detailhandel goedgekeurd (BUUR, 2018-...). De visie op kernversterking wonen en detailhandel doet uitspraken over verschillende zones waar handel expliciet wordt ondersteund dan wel beperkt. Eveneens zijn vanuit de visie delen van de woonkern aangeduid waar een zekere verdichting van het wonen aangewezen is, of net niet. Dit leidde tot een eerste voorstel van zoneringsplan met principevoorschriften omtrent onder meer handel en woningtypologie.

De gemeente besloot deze visie te vertalen naar een RUP. Het RUP, dat het volledige grondgebied van de gemeente bestrijkt, is momenteel in opmaak. De eerste publieke raadpleging met de start- en procesnota liep van 20 augustus 2020 tot en met 19 oktober 2020. Op 15 maart 2021 werd de scopingnota goedgekeurd.

Visie op kernversterking wonen en handel

De visie op kernversterking wonen & handel is opgemaakt na een onderzoek naar de versterking van de gemeentelijke handelsstructuur enerzijds, en de geschikte zones voor een versterking en verdichting van het woonweefsel anderzijds. Bij dit onderzoek werd niet verder ingegaan op de woonparken, omdat hiervoor een apart planningsproces loopt.

Bij aanvang zijn de belangrijkste kwaliteiten van Brasschaat in kaart gebracht: de openruimte- en groenstructuur rond en doorheen de kernen, de specifieke kwaliteiten en kenmerken van de woonwijken, de multimodaal bereikbare punten, de bestaande handelsstructuur. Dit resulteerde in een kaart van het gewenste cultuurlandschap.

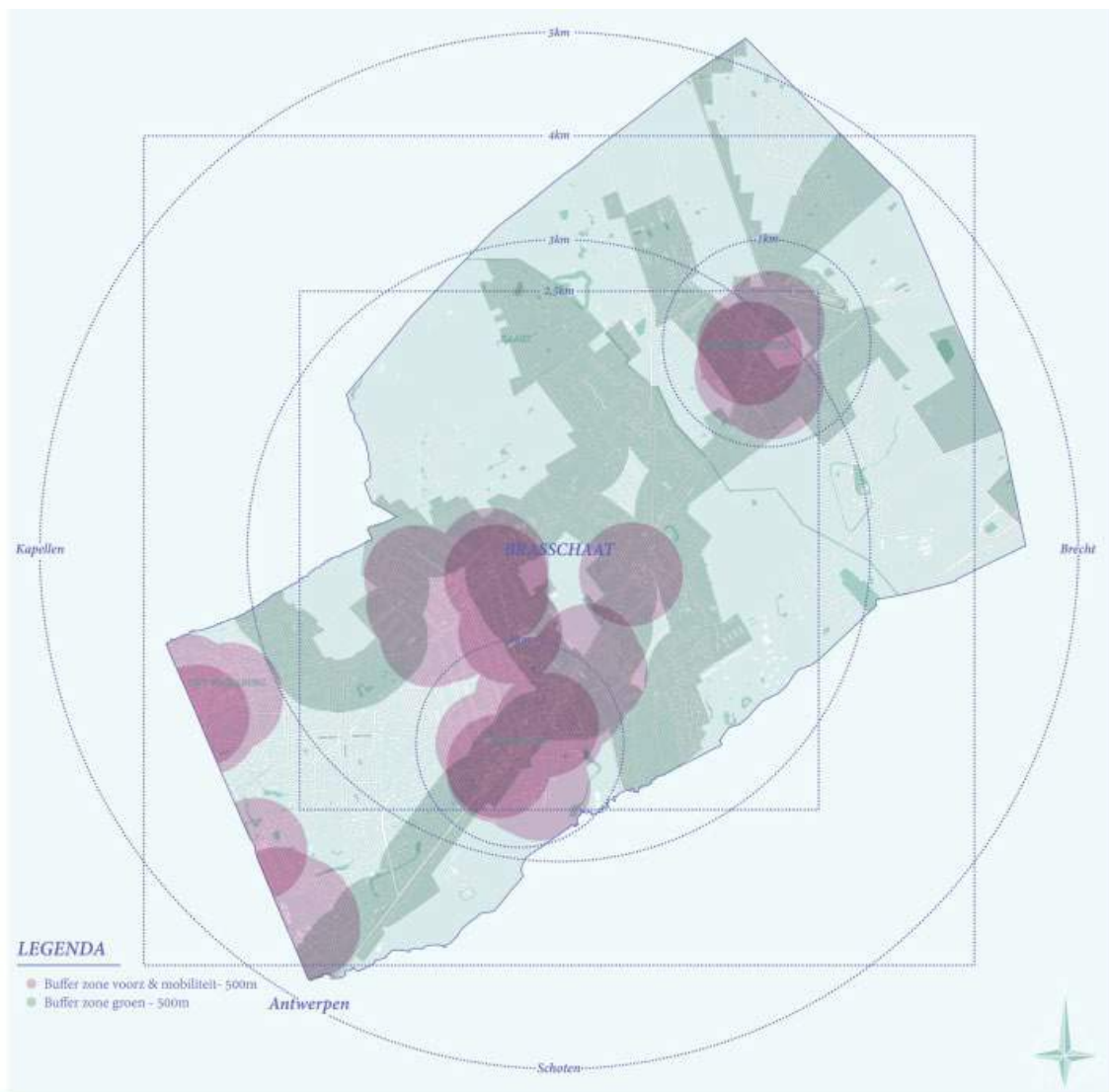
Kernversterking wonen

De visie over kernversterking wonen is opgebouwd in een aantal stappen, startend van de behoefte tot het 'versterken' van het wonen, over de analyse van de best gelegen zones, tot de aanduiding van zones waar het wonen moet worden versterkt en de andere delen van de woonkern waar de bestaande structuur best gewoon wordt behouden.

Net zoals in zovele Vlaamse regio's, is de woonbehoefte in Brasschaat louter het gevolg van een groei van de zeer kleine huishoudens en een afname van grotere huishoudens. De woningbehoefte bestaat voornamelijk uit kleinere entiteiten en, rekening houdend met de vergrijzing, worden woningen het best op goed multimodaal ontsloten plaatsen vlakbij voorzieningen ingeplant. Tegelijk is er aandacht voor een aantrekkelijke woonomgeving voor een grote variëteit aan gezinnen.

Theoretische geschikte zones

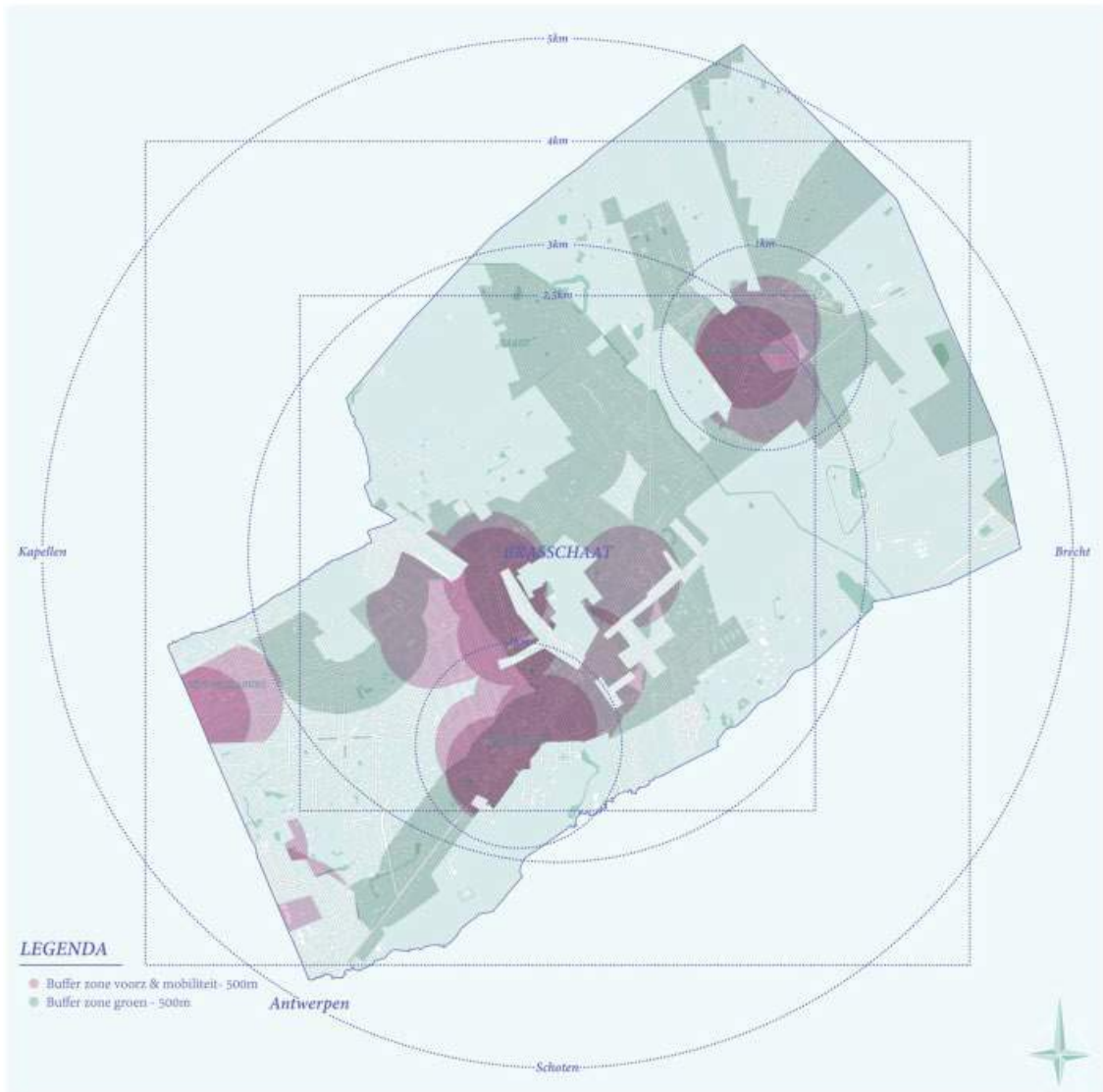
Op basis van objectieve data is een analyse uitgevoerd van potentieel geschikte plekken voor verdichting en versterking van het wonen: de duurzame verdichtingslocaties. De zones met volgende kenmerken zijn in kaart gebracht: nabij clusters van dagelijkse voorzieningen (minstens 5 op korte loopafstand); nabij mobipunten en haltes van frequent collectief vervoer en nabij publieke groenruimte. De overlapping van deze zones zijn theoretisch gezien de meest beloftevolle zoekzones om de groei van wonen op te vangen (de donkerste zones hieronder).



Potentiële duurzame verdichtingslocaties voor wonen (visie kernversterking wonen en detailhandel, BUUR 2019)

Gevoelige zones

Daarnaast werden aanvullende verkenningen uitgevoerd die tegenindicaties of aandachtspunten kunnen opwerpen voor een verdichtingsbeleid: zones met potentiële wateroverlast, homogene wijken met een hoge beeldwaarde, ... Dit leidde tot onderstaande aandachtzones. Begin 2020 is deze analyse nog aangevuld met grondig straat-per-straat terreinbezoek.



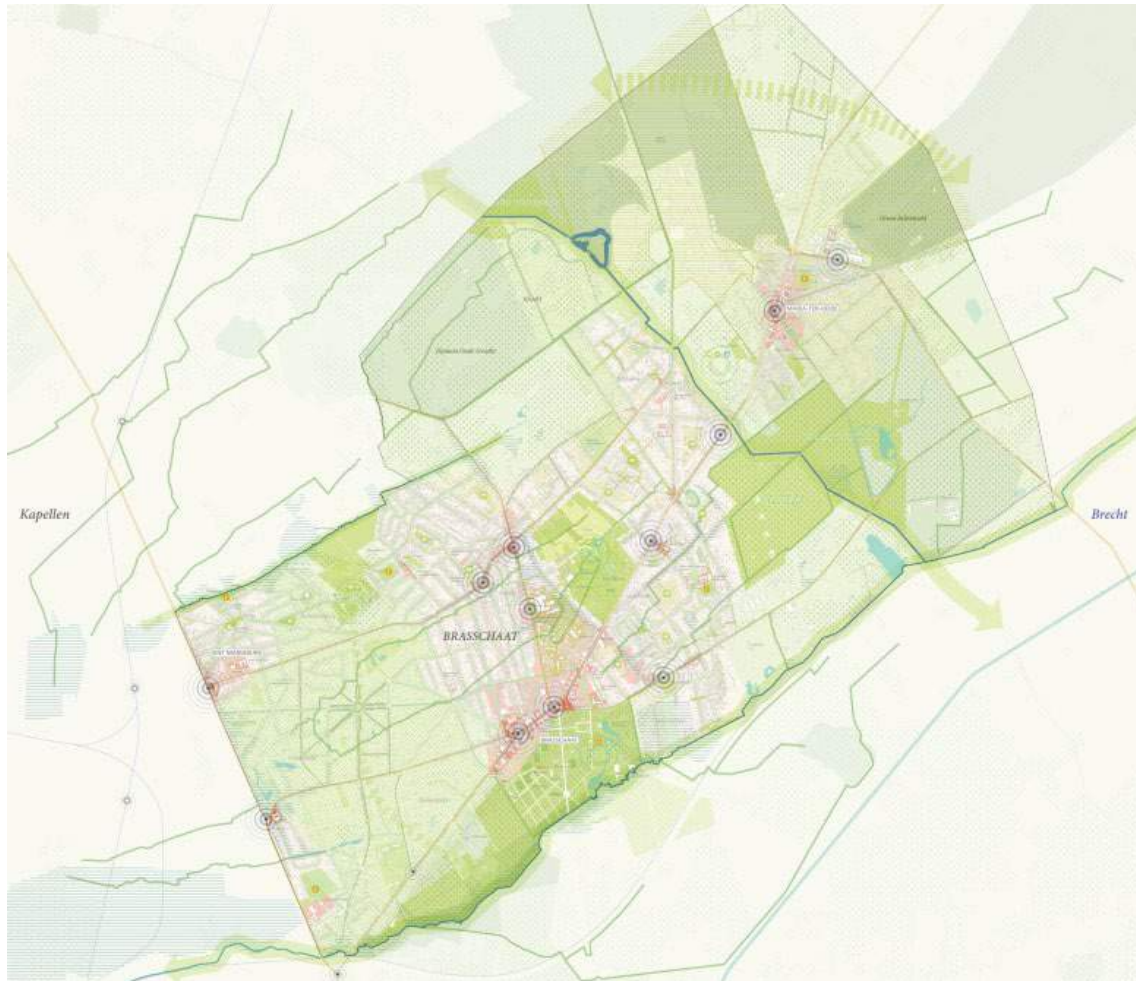
Gecorrigeerde kaart Potentiële duurzame verdichtingslocaties voor wonen (visie kernversterking wonen en detailhandel, BUUR 2019)

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

Cultuurlandschap

Tevens is de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente in een 'cultuurlandschapskaart' uitgewerkt. Beide analyses zijn in hoge mate richtinggevend voor het voorstel van de afbakening van de verschillende categorieën van woonkern.



LEGENDE

-  STRUCTUREREND GROENBLAUW NETWERK
-  WATERLOPEN
-  GEBIEDEN LANDSCHAPSATLAS
-  HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN
-  GRONTENDEELS ONVERHARDE GEBIEDEN
-  BEBOST GEBIED
-  PUBLIEK GROEN
-  ECOLOGISCHE VERBINDING
-  WOONPARKEN
-  MILITAIR DOMEIN
-  STRATEGISCH PRIVAAT GROEN
-  ATTRACTIEPOOL OPEN RUIMTE
-  STRUCTURERENDE LAANBOMEN

-  LAANBOMEN MET DOELSTELLING NAAR NATUUR
-  WATEROPPERVLAK
-  AANDACHTSGEBIED VOOR WATER
-  STRUCTURERENDE VERKEERSAS
-  GEBIED MET STERKE HARMONIEKENMERKEN
-  PUBLIEKE CENTRUMFUNCTIE
-  GEWENST MOBIPUNT
-  GEWENSTE VERBINDING ZACHT VERKEER
-  PARK
-  GEBIEDEN MET EEN FOCUS OP BIODIVERSITEIT
-  GEBIEDEN MET EEN FOCUS OP WATERBUFFERING / -INFILTRATIE
-  SPORTVOORZIENING

rup WOONPARKEN

Kernversterking handel

Bepaalde types handel worden in afgebakende handelskernen voorzien. Tevens worden de mogelijkheden voor handel daarbuiten ingeperkt.

Het kernwinkelgebied en de aanloopstraten van Brasschaat-centrum vormen een compact handelsgebied met bovenlokale aantrekkingskracht. In het kernwinkelgebied wordt gemikt op handel die gericht op 'funshoppen' is, terwijl de focus voor de aanloopstraten eerder op 'runshoppen' ligt. In de andere woonkernen ligt de focus op lokale handel die de omliggende woonwijken bedient.

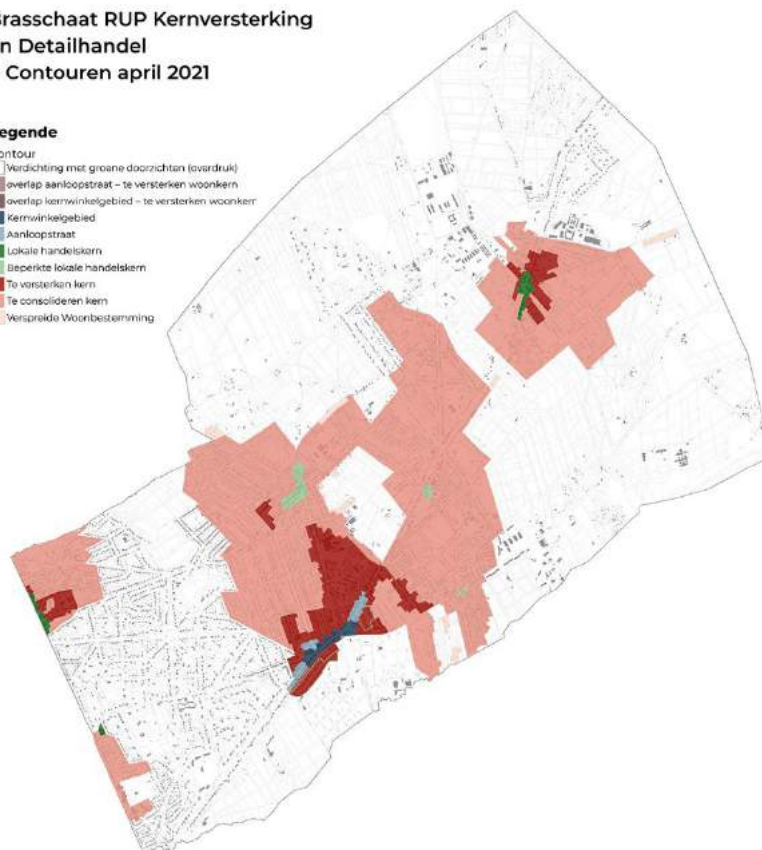
Doorvertaling naar een RUP

Binnen de startnota is vanuit de analyses van de visie voor wonen en detailhandel een zoneringsvoorstel opgemaakt. De afgebakende zones zijn kernwinkelgebied, aanloopstraat, lokale handelskern, beperkte lokale handelskern, te versterken woonkern en te consolideren woonkern. Daarnaast zal het RUP ook voorschriften voor bebouwing voor de verspreide bebouwing bevatten, met name voor de woonbestemmingen op de bestemmingsplannen die buiten deze afgebakende contouren liggen. Dit uiteraard met uitzondering van de woonparken, waarvoor huidige scopingnota wordt opgemaakt.

**Brasschaat RUP Kernversterking
en Detailhandel**
- Contouren april 2021

Legende

-  Contour
-  Verdichting met groene doorzichten (overdruk)
-  overlap aanloopstraat - te versterken woonkern
-  overlap kernwinkelgebied - te versterken woonkern
-  Kernwinkelgebied
-  Aanloopstraat
-  Lokale handelskern
-  Beperkte lokale handelskern
-  Te versterken kern
-  Te consolideren kern
-  Verspreide Woonbestemming



voorstel contouren RUP (versie april 2021)

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

Principes RUP

Het RUP bevat per zone generieke voorschriften over:

- toegelaten woningtypes en soorten handel
- normaal toegelaten volume aan de straatzijde
- mogelijkheid om van de normale plaatsing van volumes af te wijken mits motivatie goede ruimtelijke ordening in projectbrief

Volume

In de te versterken zones (kernwinkelgebied, aanloopstraat, lokale handelskern, te versterken woonkern) bepalen de voorschriften een maximaal toegelaten volume, dat vergunbaar is aan de straatzijde (normale bouwlijn conform omgeving). Per zone geldt hier een maximaal aantal bouwlagen (referentiehoogte) en maximale diepte op gelijkvloers en verdiepingen. Deze maxima bepalen het referentievolume. In sommige zones is inbreiding in de diepte ook mogelijk.

In de te consolideren woonkern, geldt de harmonieregel voor het bepalen van de toegelaten volumetrie. De omgeving is maatgevend voor de bebouwing per perceel. In woonbestemmingen buiten de afgebakende woonkernen (en buiten de woonparken) ligt de bebouwingsdichtheid zo laag mogelijk, in principe één woning per kavel tenzij bij kavels van afwijkend groot formaat.

Woningtype

De generieke voorschriften bepalen per zone welke types woningen zijn toegestaan.

In de te versterken zones kernwinkelgebied, aanloopstraat, lokale handelskern en te versterken woonkern geldt dat alle woningtypes zijn toegelaten, indien mogelijk op perceel met respect voor goede plaatselijke aanleg: verdichting met compactere grondgebonden woningen, klassieke meergezinswoningen, meergezinswoningen, type cohousing, ...

In de te consolideren woonkern en de 'verspreid gelegen woongebieden' zijn slechts grondgebonden eengezinswoningen toegelaten, aan maximale dichtheden conform de harmonieregel (rijwoningen, halfopen, open bebouwing) en zonder inbreiding in de diepte. Uitzonderlijk kan in 'te consolideren woonkern' voor reeds bebouwde binnengebieden een uitzondering gemaakt worden voor doelgroepwonen.

Handel binnen volume

De generieke voorschriften regelen ook welke types handel toegelaten zijn in welke gebieden. In het kernwinkelgebied worden ook bepaalde types opgelegd.

Goede ruimtelijke ordening

De goede ruimtelijke ordening blijft primeren. In zones met hoge beeldwaarde en identiteit zullen bijkomende beperkingen worden opgelegd. Dit gebeurt verder in het nog op te maken voorontwerp van voorschriften. Minstens twee manieren worden hiervoor gehanteerd. In bepaalde zones zal de harmonie voorgaan op de uitdrukkelijke voorschriften m.b.t. hoogte en bouwdiepte. In bepaalde zones waar woonverdichting wel mogelijk is maar waar het zeer groene karakter van de omgeving identiteitsbepalend is, wordt voor de volumetrie de huidige bebouwing maatgevend.

Flexibiliteit toegestaan

De generieke voorschriften stellen ook dat voor bepaalde zones er kan worden afgeweken van de maximale bouwhoogten en -diepten, ofwel met respect voor het maximum referentievolume, ofwel in geval van inbreiding in een binnengebied.

10.8 Mobiliteitsplan

Het mobiliteitsplan van Brasschaat dateert van 2004 en werd geactualiseerd in 2010. De gemeente heeft intussen de intentie opgevat om dit volledig te vernieuwen en heeft in het kader hiervan een sneltoets uitgevoerd. Het proces om tot deze vernieuwing te komen wordt binnenkort opgestart. Voor deze scopingnota vallen we dus nog terug op het oude mobiliteitsplan. Bepaalde conclusies uit dit mobiliteitsplan, zoals het doortrekken van de tramlijn, streeft de gemeente wel niet langer na. De achterhaalde keuzes worden onderaan dan ook niet vermeld, enkel hetgeen nog van toepassing is.

Het mobiliteitsplan weegt twee mogelijke scenario's tegen elkaar af, het trendscenario en het trendbreukscenario. Aangezien dit laatste het beste scoort voor 3 van de 7 toetsingscriteria waartegen het wordt afgewogen (op de andere criteria scoren beide scenario's gelijk), wordt dit geselecteerd als beleidsscenario. Deze toetsingscriteria vormen ineens ook de doelstellingen die de gemeente wenst te realiseren binnen haar mobiliteitsbeleid: beheersen van de mobiliteitsvraag; het aanpassen van het vervoersaanbod met het oog op een verschuiving naar meer multimodale en intermodale vervoersalternatieven; het categoriseren van de verkeersinfrastructuur; bindende afspraken in functie van een eenduidig en efficiënt verkeers- en vervoersbeleid; het bewaken van de consistentie op niveau van de planning (mobiliteitsplan) en de uitvoering (modules) tussen het beleid van de andere sectoren; het creëren van een maatschappelijk draagvlak door een gerichte communicatie, vorming en wederzijdse dialoog en milieuzorg en zorg voor de verkeersveiligheid maken volwaardig deel uit van het verkeers- en vervoersbeleid.

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.

Op vlak van ruimtelijke ordening erkent het mobiliteitsplan de kwaliteiten van Brasschaat als een groene gemeente aan de rand van het grootstedelijk gebied Antwerpen met een karakteristiek winkelapparaat, waarbij optimale verbindingen tussen de gemeente en Antwerpen gecombineerd worden met een gunstig woonklimaat. Voor Brasschaat zijn er drie belangrijke thema's die de gehele ruimtelijke structuur omvatten: groene ruimte, kernen en woonparken. Dit wordt naar een aantal ruimtelijke concepten vertaald, die we verder detailleren bij de bespreking van het GRS. We vestigen wel terug de aandacht op twee van deze concepten die specifiek aan mobiliteit zijn gerelateerd: veilige doortochten door de kernen en woongebieden en een veilig en aantrekkelijk fietsnetwerk van en naar de attractiepolen binnen de gemeente.



LEGENDE

| | | |
|---|---|---|
|  Hoofdroute |  Lokale fietsroute |  Secundair onderwijs |
|  Functionele fietsroute |  Woonkern |  Lager onderwijs |
|  Alternatieve functionele fietsroute | |  Sportcentrum |

Mobiliteitsplan, kaart2: functioneel fietsroutenetwerk

Binnen het werkdomein verkeerstructuur of de gewenste ontwikkeling per verkeersnet/ vervoerswijze, is voor wat betreft de woonparken het lokaal functioneel fietsroutenetwerk erg van belang. In tegenstelling tot het bovenlokaal netwerk dat door de provincie wordt geconcipeerd, wordt het aanvullend net door de gemeente uitgetekend. 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.

Ter bepaling van de nodige fietsvoorzieningen relateert het mobiliteitsplan het fietsroutenetwerk aan de wenselijke wegategorisering. De woonparken omvatten enkel lokale wegen. Lokale verbindingswegen: minimum aanliggende fietspaden buiten de bebouwde kom en in de bebouwde omgeving. Lokale ontsluitingswegen: indien snelheidsregime voor gemotoriseerd verkeer groter is dan 50 km/u: minimum aanliggende fietspaden. Wegen van lagere categorie: in principe geen aparte fietsvoorzieningen nodig wanneer het snelheidsregime voor gemotoriseerd

rup WOONPARKEN

verkeer max. 50 km/u is, zodat het snelheidsverschil gemotoriseerd verkeer/fietsverkeer kleiner is dan 25 à 30 km/u. Net rakend aan woonparkgebied identificeert het mobiliteitsplan verder De Casterlei en de Molenweg als missing link in het fietsroutenetwerk, naast een reeks andere tekortkomingen die worden opgesomd (o.a. in verband met de kwaliteit van oversteekplaatsen, fietsenstellingen, enz.). De missing link aan de Molenweg werd intussen weggewerkt. Er werd een fietspad aangelegd.

Qua wegcategorysering vallen de wegen binnen de woonparken onder de lokale wegen. De snelheidsregimes vallen onder 'bebouwde kom' of 'zone 50'. De meeste van de lokale wegen in woonparkgebied gelden als erfontsluitingswegen (de laagste categorie), maar er komen ook enkele lokale verbindingswegen en gebiedsontsluitingswegen voor. Voor elk van deze 3 categorieën geeft het mobiliteitsplan een overzicht van de snelheids- en inrichtingsprincipes.

Het mobiliteitsplan vervolgt verder met acties betreffende flankerende maatregelen en de uitwerking van een effectief maatregelenprogramma, inclusief een component financiering en evaluatie.

10.9 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.

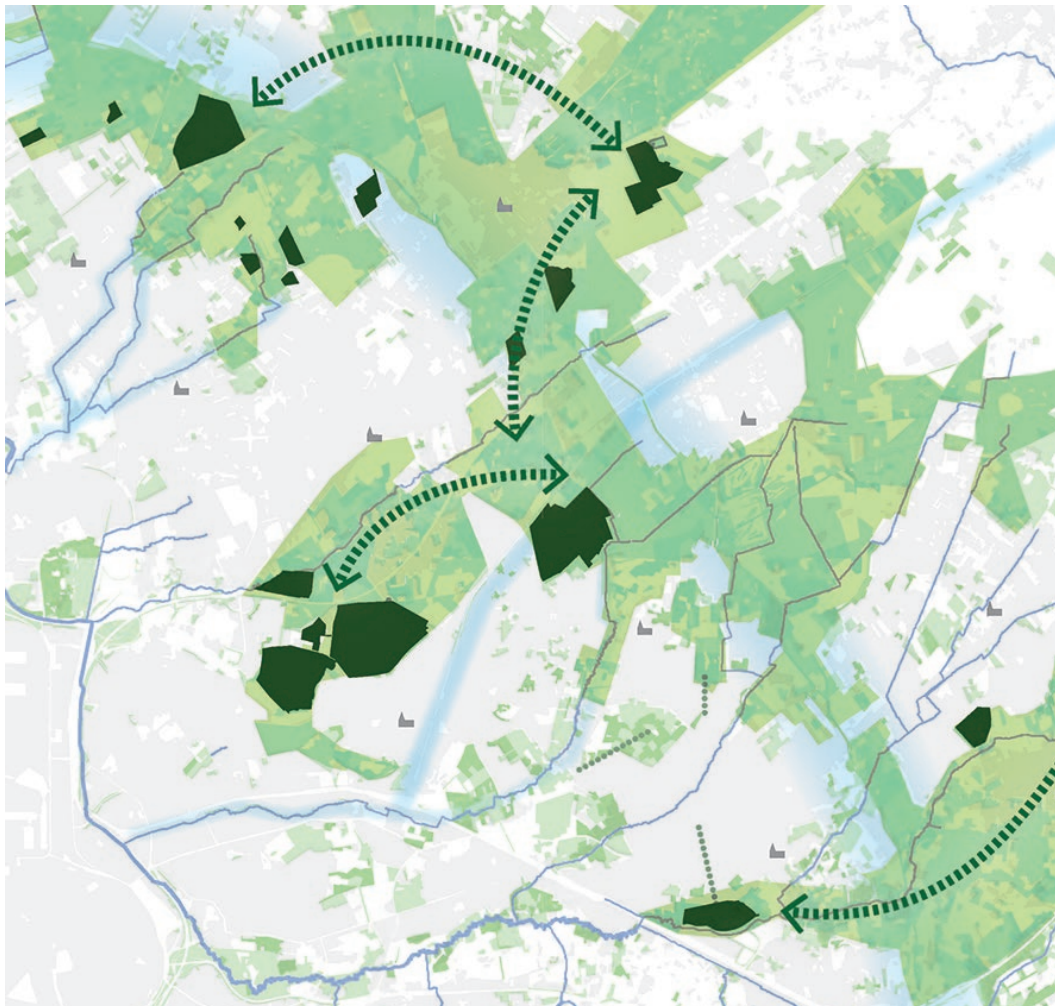
10.10 Toolkit Kasteeldomeinen

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 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*

rup WOONPARKEN

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 landschapontwikkelingen. 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.



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

De kasteeldomeinen die als 'dragers 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.

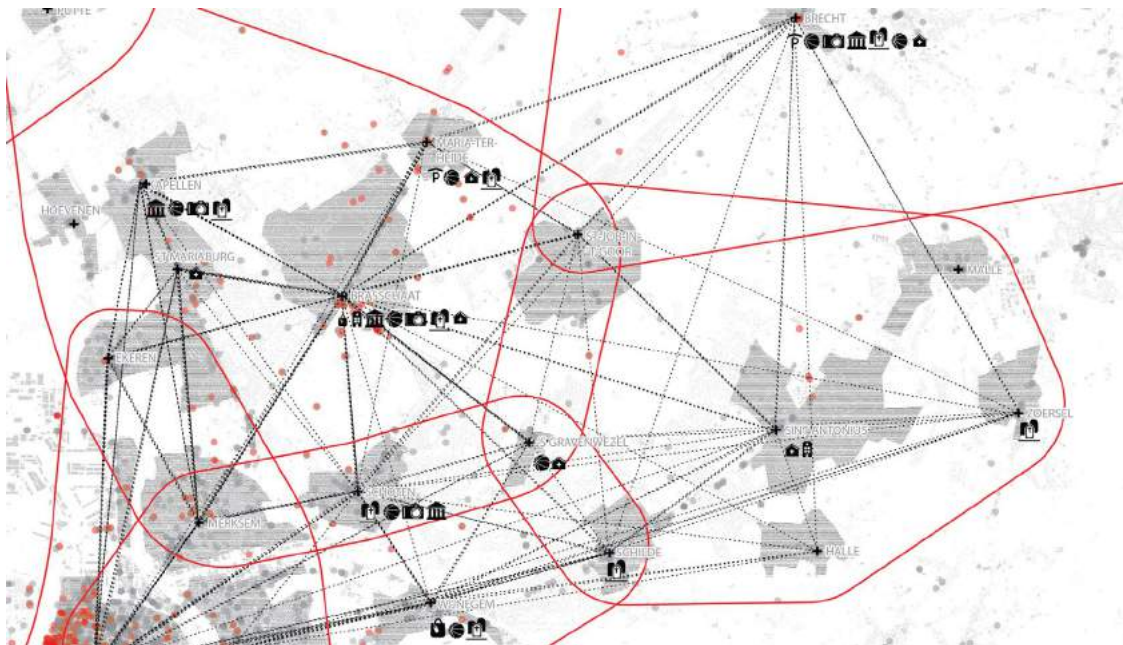
10.11 Toolkit Woonkernen

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.

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. Omliggende 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,...

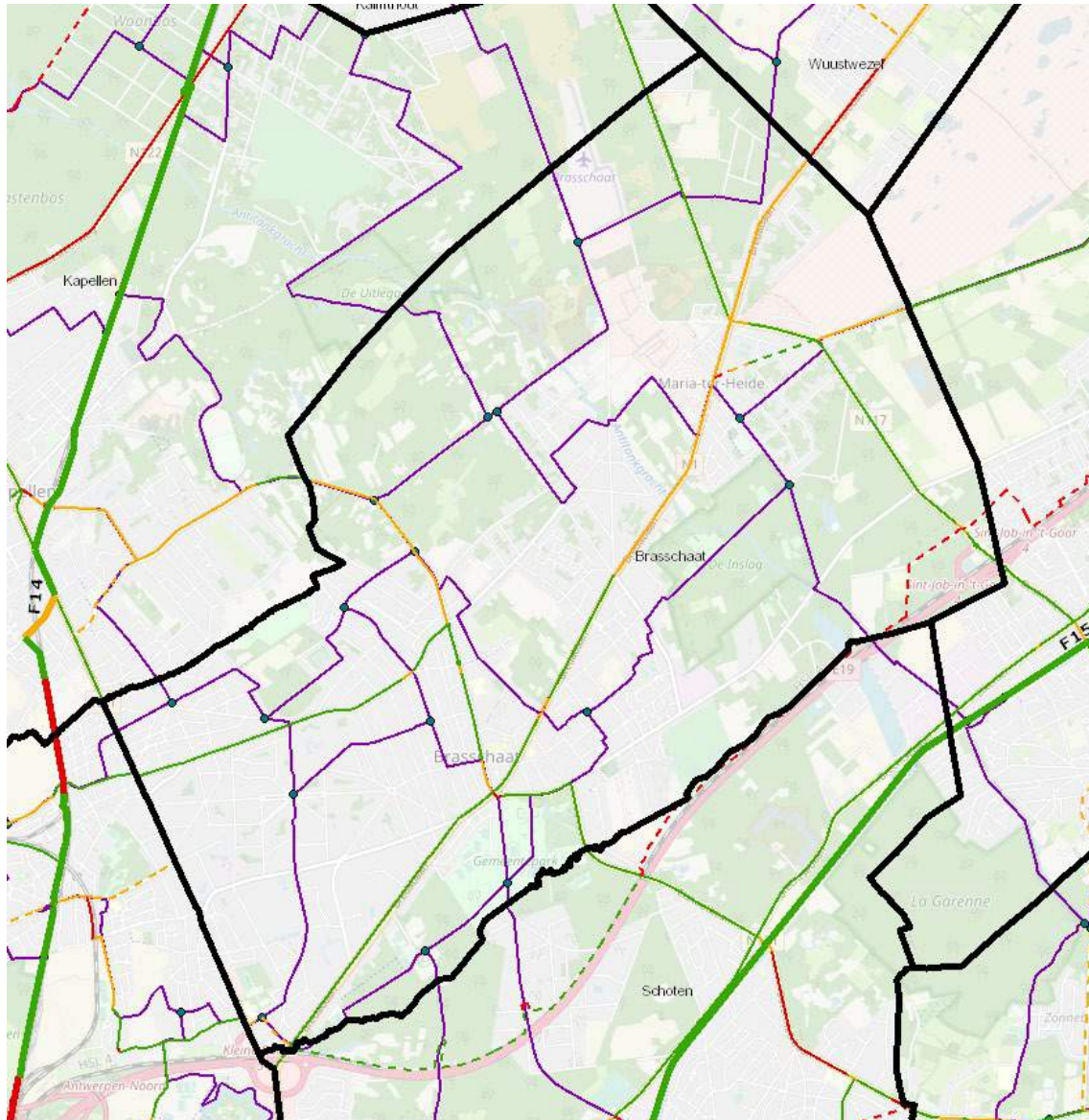
De hoofdmoot van de toolkit bestaat uit strategieën die een oplossing bieden voor elk van die uitdagingen. Die strategieën helpen om een woonkern te ontwikkelen tot een duurzame en kwalitatieve leefomgeving. Zo'n leefomgeving combineert vier toekomstbeelden: ruimte op mensenmaat, levenslang wonen en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



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

10.12 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 Brasschaat, aangezien de afbakening van het RUP nog niet in detail bekend is, geeft aan dat er zich geen bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied bevinden. Vanuit de gemeente wordt gesteld dat de inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen in het RUP wordt uitgesloten.

Bijgevolg stelt de toepassing dat er geen RVR moet worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan het Team Externe Veiligheid.

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 hoofdzakelijk de volgende bodemtypes binnen de woonparken worden onderscheiden:

Natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont (Zegb): 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 duidelijke ijzer en/of humus B horizont ("vochtig zand") (Zdgb): de Zdf, ZdF en Zdg Podzolprofielen hebben de bovengrond gemeen. In zijn verscheidenheid onder bos is de humeuze bovengrond dun en heterogeen zonder Ap; onder landbouuitbating is de bouwvoor gemiddeld 20-40 cm dik, maar er komen ook meer humeuze profielen voor. In alle gevallen beginnen roestverschijnselen tussen 40 en 60 cm. In de glauconiethoudende varianten zijn de roestverschijnselen minder duidelijk; ze vormen bruinachtige diffuse vlekken op de olijfgroenachtige basiskleur. Bij Zdf is de Podzol B niet verkit, bruin en rijkt tot 40-50 cm diepte. Bij Zdg is de Podzol B duidelijk ontwikkeld met donkergrijze tot zwarte humusaanrijking en daaronder veelal een bruinere aanrijking. De bodems hebben een gunstige waterhuishouding in de zomer, maar zijn iets te nat in de winter. Indien een goed humeus dek aanwezig is, zijn het goede zandgronden, geschikt voor aardappelen, maïs en raaigras; ook geschikt voor weide.

Matig natte zandbodem met dikke antropogene humus A horizont ("vochtig zand antr") (Zdm): de matige natte plaggengronden, uitzonderlijk geassocieerd met matig droge plaggengronden in ZDm, hebben een homogeen humeuze bruinachtig of grijsachtige bovengrond van minstens 60 cm dik. De onderkant van het plaggendek is dikwijls zwartachtig en zeer humusrijk; het betreft de bouwlaag van een begraven profiel in het plaggendek 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 plaggendek 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.

Landduin (X): De duinen van de Kempen kenmerken een gemengd landtype, bestaande uit landduinen, al of niet gefixeerd, en uitgewaaid 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.

De overige oppervlaktes worden hoofdzakelijk ingevuld als bebouwde zone of sterk vergraven gronden. Het bodemprofiel van deze zones wordt (door het ingrijpen van de mens) als gewijzigd of vernietigd beschouwd.

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. 6528)
- Oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 95156)
- Oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 11094)
- Oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 52744)
- Beschrijvend bodemonderzoek (dossiernr. 13741)
- Beschrijvend bodemonderzoek (dossiernr. 56490)
- Eindevaluatieonderzoek (dossiernr. 25995)
- Eindevaluatieonderzoek (dossiernr. 73469)
- Eindevaluatieonderzoek (dossiernr. 16733)
- Evaluatierapport schadegeval (dossiernr. 800829)
- Eindevaluatieonderzoek (dossiernr. 7952)
- Melding bodemverontreiniging (dossiernr. 66804)

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.

Het plan heeft geen aanleiding tot aanzienlijke negatieve effecten op het vlak van bodem.

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:

- Oudelandse beek (2e cat.);
- Donkse beek (2e cat.);
- Binnenkaartse beek (2e cat.);
- Kaartse beek (2e cat.);
- Oude Mishagenbeek (2e cat.);
- VHA waterloop, gewestcode 41422 (cat.: gracht van algemeen belang);
- Antitankkanaal (1e cat.);
- Voetbeek (2e cat.);
- Laarse beek (2e cat.);
- Zandbeek (2e cat.);
- VHA waterloop, gewestcode 3913 (cat.: gracht van algemeen belang).

De zoneringskaart van de Vlaamse Milieumaatschappij plaatst het plangebied hoofdzakelijk in 'centraal gebied'. In centraal gebied is een afvalwaterriolering aanwezig die verbonden is met één of meerdere operationele waterzuiveringsgebieden.

Daarnaast worden delen van het plangebied, voornamelijk in het noorden, gecategoriseerd als 'collectief te optimaliseren buitengebied' en 'individueel te optimaliseren buitengebied'. Binnen collectief te optimaliseren buitengebied is riolering gepland of aanwezig, maar nog niet aangesloten op een waterzuivering. Binnen individueel te optimaliseren buitengebied 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.

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 'Heide-en bosgebied van Kalmthout' in de streek Noorderkempen.

12.3.1.3 Beschermd 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

| Naam | ID | Datum | Ligging | Beschrijving |
|----------------------------|--------|------------|----------------|---|
| Dubbelwoning Villa Peirman | 106263 | 29-03-2019 | Zwaantjeslei 5 | Villa ontworpen door architect Eduard Van Steenberghe in 1934. Gelegen in villawijk, voortuin met ijzeren afsluiting. |
| Watertoren van 1938 | 106199 | 29-03-2019 | Alfredlei 15 | Het opschrift in de deuroplijsting leert dat de toren werd gebouwd in 1938 door PIDPA, de Provinciale Drinkwatermaatschappij der Provincie Antwerpen. |
| Woning Rens | 106239 | 29-03-2019 | Louislei 12 | Alleenstaand landhuis van twee bouwlagen van circa 1930 met omhaagde voortuin. |
| Woning Van Hoof | 106239 | 29-03-2019 | Louislei 12 | Alleenstaand landhuis van twee bouwlagen van circa 1930 met omhaagde voortuin. |
| Kasteel Mishaegen | 106246 | 29-03-2019 | Mishagen 47 | Classicistisch kasteel ingeplant in de as van Guyotdreef, toegankelijk via brug met ijzeren leuning en dito hek. |

| | | | | |
|---|--------|------------|---|---|
| Villa De Schouw | 106231 | 29-03-2019 | Kapelsesteenweg 268 | Villa De Schouw, op de hoek van de Kapelsesteenweg en de Antoinettalei, is een ontwerp van de Nederlandse aannemer Willem Sebastiaan Van der Sterre uit 1931. |
| Boerderij van domein Vriesedonk | 106220 | 29-03-2019 | Donksesteenweg 162 | Voormalige boerderij, stallen en schuren van het domein Vriesedonk, heden omgevormd tot manege. |
| Woning Roose-Brans | 106256 | 29-03-2019 | Simonslei 8 | Deze strak vormgegeven, modernistische woning in tuin werd in 1957 gerealiseerd door architect Peter Callebout. |
| Woningen Roggen en Saenen | 106217 | 29-03-2019 | de Caterslei 33-35 | Deze twee modernistische woningen werden ontworpen in de jaren 1930 door architect Gerard Saenen. |
| Openluchtschool Sint-Lutgardis | 106219 | 29-03-2019 | Donksesteenweg 146, 150 | Openluchtschool Sint-Lutgardis te Brasschaat van 1955-1968 naar ontwerp van architecten Arthur Bogaerts, Etienne De Pessemier en Leo Momont met latere uitbreidingen. |
| Sint-Michielscollege | 106233 | 29-03-2019 | Kapelsesteenweg 72 | Opgericht in 1929 door de abdij van Averbode; aanvankelijk wilde men een abdij met school oprichten in navolging van de vroegere Sint-Michielsabdij te Antwerpen. |
| Portierswoning van het kasteeldomein Bisschoppenhof | 106221 | 29-03-2019 | Donksesteenweg 237 | Recht tegenover de parochiekerk van Donk is de voormalige, tot landhuis aangepaste portierswoning, een restant van het kasteeldomein Bisschoppenhof. |
| Villa Les Pins | 106235 | 29-03-2019 | Lage Kaart 11 | Deze woning werd in 1936 ontworpen door architect R.H. Jacops. |
| Kamp van Brasschaat | 97730 | 29-03-2019 | Bondgenotenlei 1-3, Diksmuidelei 1-10, 11-29, Halenlei 2, 6A-9D, Kamp | Militair domein zich uitstrekkend over de gemeenten Brasschaat dit is in het gehucht Maria-ter-Heide ten noorden van de |

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

| | | | | |
|-----------------------------------|--------|------------|--|--|
| | | | (Kwartier West) zonder nummer, Luiklei 1-7, Ploegsebaan 271-277, Prinses Marie Joséelei 1-6, Ruiterschool 3, Zegelei 1-4, 6-24 | gemeente, Kapellen, Kalmthout, Wuustwezel en Brecht. |
| Duitse bunkerlinie Nordabschnitt | 97729 | 29-03-2019 | Brasschaat (Brasschaat), Kapellen (Kapellen), Schoten (Schoten), Hoevenen, Stabroek (Stabroek) | Duitse stelling uit de Eerste Wereldoorlog, die werd aangelegd als onderdeel van de 'Stellung Antwerpen'. De stelling is meer bepaald ten noordoosten van Antwerpen aangelegd, tussen de Schelde stroomafwaarts en het kanaal Schoten-Turnhout-Dessel. De stelling werd opgetrokken aan de hand van loopgraven, draadversperringen, mitrailleursopstellingen en bunkers. Verder weg van de stelling waren ook nog artilleriestellingen en commandoposten voorzien. |
| Tweegezinswoning Cuypers-De Jongh | 106222 | 29-03-2019 | Eikenlei 7-9 | Tweegezinswoning van drie bouwlagen van circa 1930, nieuwe zakelijkheid. |
| Woning Steurs | 106254 | 29-03-2019 | Simonslei 4 | De woning Steurs opgericht in 1961 naar ontwerp van Jul De Roover, behoort tot de modernistische stroming van de naoorlogse architectuur. |
| Woning Coerkamp | 106230 | 29-03-2019 | Kapelsesteenweg 254 | De Woning Coerkamp werd in 1935 ontworpen door architect G. Saenen. |
| Dubbelwoning Villa Zilverbron | 106202 | 29-03-2019 | Baillet-Latourlei 19-21 | Tweegezinswoning in nieuwe zakelijkheid van 1931 naar ontwerp van Eduard Van Steenberghe, ommuurde tuin waarvoor de aanleg ontworpen werd door de architect. |
| Interbellumwoning | 106201 | 29-03-2019 | Baillet-Latourlei 17 | Vrijstaand huis met ommuurde tuin, twee bouwlagen onder plat dak in |

| | | | | |
|---------------------------|--------|------------|--------------------|--|
| | | | | Nieuwe Zakelijkheid van circa 1930. |
| Modernistische tweewoonst | 106223 | 29-03-2019 | Frilinglei 171-173 | Op de hoek met de Kapelsesteenweg ontwerpt architect E. Van Ballaer in 1938 een ruime modernistische dubbelwoning. |
| Woning Renson | 106261 | 29-03-2019 | Ternincklei 64 | Alleenstaand landhuis in stijl van nieuwe zakelijkheid, van circa 1930. |

12.3.1.3.2 Beschermd monumenten

| Naam | ID | Datum | Ligging | Beschrijving |
|--|------|------------|-------------------------|--|
| Villa Steurs | 4900 | 18-09-2009 | Simonslei 4 | De Villa Steurs is, met inbegrip van de tuin en oprit, beschermd als monument. |
| Villa Van Hoof met tuin | 4941 | 03-04-1995 | Bredabaan 14 | De Villa Van Hoof is, met inbegrip van de tuin, beschermd als monument. |
| Dubbelwoonst Villa Zilverbron met tuin | 4896 | 15-03-1995 | Baillet-Latourlei 19-21 | De dubbelwoonst Villa Zilverbron is beschermd, met inbegrip van de ommuurde tuin. |
| Dubbelwoonst Villa Peirsman | 4899 | 15-03-1995 | Zwaantjeslei 5 | De dubbelwoonst Villa Peirsman is beschermd. |
| Openluchtschool Sint-Ludgardis | 4987 | 23-10-2009 | Donksesteenweg 146, 150 | De openluchtschool Sint-Ludgardis is beschermd als monument. De bescherming omvat het volledige schoolcomplex, met inbegrip van alle percelen waarop de schoolgebouwen zijn gelegen. |

12.3.1.3.3 Beschermd cultuurhistorische landschappen

| Naam | ID | Datum | Ligging | Beschrijving |
|-----------|------|------------|---|---|
| Peerdsbos | 5319 | 31-07-1936 | Bredabaan, Plataandreef (Brasschaat), Bremdonckdreef, Peerdsbosbaan (Schoten) | Het Peerdsbos, een complex van structuurrijke loofbossen met verspreid voorkomende naaldhoutaanplanten, is beschermd als landschap. Dit bos wordt doorsneden door een orthogonaal drevensstelsel. Het maakte oorspronkelijk deel uit van het grotere domein Bremdonk. |

| | | | | |
|----------------|------|------------|---|---|
| Antitankgracht | 4344 | 31-05-2007 | Berendrecht (Antwerpen), Brasschaat (Brasschaat), Sint-Job-in-'t Goor (Brecht), Kapellen (Kapellen), Oelegem (Ranst), 's Gravenwezel, Schilde (Schilde), Schoten (Schoten), Stabroek (Stabroek) | <p>De Antitankgracht werd beschermd als landschap bij ministerieel besluit van 30 december 1993. Deze bescherming werd gedeeltelijk vernietigd door arresten van de Raad van State van 31 mei 2007 wat betreft volgende percelen gelegen langs de Venuslei te Kapellen: perceel 72/y (deel) (arrestnummer 171.662), perceel 72/a2 (arrestnummer 171.663), perceel 71/d (arrestnummer 171.664) en perceel 72/z (arrestnummer 171.665).</p> <p>De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) bracht een advies uit waarbij de historische, wetenschappelijke en esthetische waarden van de Antitankgracht als volgt werd gemotiveerd:</p> <p>Historische waarde: het is een vrij intact voorbeeld van militaire vestingbouw van de eerste helft van de 20ste eeuw.</p> <p>Wetenschappelijke waarde: het voorkomen van rijk gevarieerde en soms zeldzame flora en fauna waarbij de klemtoon ligt op soorten die aan zuiver water gebonden soorten zijn.</p> <p>Esthetische waarde: het vormt een rijk geschakeerd lineair landschapselement door het wisselend uitzicht naargelang de begroeiingen, de bodem, de omgeving et cetera.</p> <p>Onroerend Erfgoed, Digitaal Beschermingsdossier DA00796, De Antitankgracht, advies KCML (1993).</p> |
|----------------|------|------------|---|---|

12.3.1.3.4 Vastgestelde inventaris – Landschapsatlas

| Naam | ID | Datum | Ligging | Beschrijving |
|--|-------|------------|---|--|
| Peerdsbos en Park van Brasschaat | 10268 | 29-07-2008 | Brasschaat, Schoten | Het Peerdsbos en Park van Brasschaat is vastgesteld in de landschapsatlas. |
| Militair erfgoed op de overgang van Scheldepolders naar Kempen | 10289 | 29-04-2015 | Brasschaat, Kalmthout, Kapellen, Stabroek | Het Militair erfgoed op de overgang van de Scheldepolders naar de Kempen is vastgesteld in de landschapsatlas. |
| Groot Schietveld | 10279 | 09-02-2011 | Brasschaat, Brecht, | Het Groot Schietveld is vastgesteld in de landschapsatlas. |

rup WOONPARKEN

| | | | | |
|--------------------|-------|------------|-------------------------|--|
| | | | Loenhout, Wuustwezel | |
| Domein Oude Gracht | 10229 | 13-09-2011 | Brasschaat, Kapellen | Het Domein Oude Gracht is vastgesteld in de landschapsatlas. |

12.3.1.3.5 Wetenschappelijke inventaris – Landschappelijk erfgoed

| Type | Naam | ID | Ligging |
|------------------------|--|--------|---|
| Landschappelijk geheel | Peerdsbos en Park van Brasschaat | 135358 | Brasschaat, Schoten |
| Landschappelijk geheel | Militair erfgoed op de overgang van Scheldepolders naar Kempen | 135353 | Brasschaat, Kalmthout, Kapellen, Stabroek |
| Landschappelijk geheel | Groot Schietveld | 135368 | Brasschaat, Brecht, Loenhout, Wuustwezel |
| Landschappelijk geheel | Domein Ter Milk | 135005 | Brasschaat, Schoten |

12.3.1.3.6 Overige bestemmingen

Er bevinden zich geen beschermde stads- en dorpsgezichten, archeologische sites of overgangszones in het plangebied.

12.3.1.3.7 Beheersplan

Op 6 maart 2008 werd het beheersplan 'Antwerpen-Antitankgracht' (ID 6) goedgekeurd. Dit omvat de volledige Antitankgracht, welke grenst aan het plangebied.

12.3.1.3.8 Landschapsatlas 2001 - ankerplaatsen, lijnrelicten, puntrelicten en relictzones

| Type | Naam | ID |
|-------------|--|--------|
| Relictzone | Kattekesberg | R10019 |
| Ankerplaats | Peerdsbos en park van Brasschaat | A10084 |
| Relictzone | Peerdsbos en aanpalende kasteeldomeinen | R10024 |
| Relictzone | Franse en Grote Heide, domein Oude Gracht en Eikelenberg | R10014 |
| Relictzone | Kasteeldomeinen Brasschaat - Ekeren | R10016 |
| Lijnrelict | Antitankgracht | L10014 |
| Ankerplaats | Antitankgracht | A10074 |
| Lijnrelict | Duitse Bunkerlinie Hoofdweerstandstelling | L10015 |
| Relictzone | Bosgebied Mik | R10018 |
| Ankerplaats | Domein Ter Mik | A10005 |
| Puntrelict | Villa's Zilverbron | P10095 |

12.3.1.3.9 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

rup WOONPARKEN

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 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- of IVON- gebieden binnen het plangebied. Het dichtstbijzijnde is “De Oude Landen en Bospolder” te Antwerpen, op ca. 1,5km.

12.4.1.3 *Natura 2000-netwerk, habitatrictlijngebieden en vogelrichtlijngebieden*

Het plangebied omvat geen habitat- of vogelrichtlijngebieden. Er bevinden zich wel twee habitatrictlijngebieden, namelijk ‘Het Klein en Groot Schietveld’ en ‘Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen’, en één vogelrichtlijngebied, ‘De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld’, 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 natuureservaten*

Het plangebied omvat geen erkende natuureservaten. Het dichtstbijzijnde erkende natuureservaat is het natuureservaat Oude Landen op ca. 1,5km.

12.4.2 Effecten

Het plangebied omvat geen VEN, IVON, Natura 2000-gebieden of erkende natuureservaten, een directe impact is dus uitgesloten. Wel bevinden zich enkele van dergelijke gebieden in de nabijheid. het RUP zal hierop geen significant negatieve impact hebben. Een verbeterde harmonie van deze gebieden met de woonparken is immers een 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 geen Seveso-inrichtingen binnen of nabij het plangebied. Het voorontwerp RUP dient niet te worden voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering. De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen binnen het plangebied wordt uitgesloten.

12.5.1.2 *Mobiliteit*

Het plangebied wordt hoofzakelijk ontsloten via de N1, de N11 en de N117 (respectievelijk secundaire weg type III, secundaire weg type III en secundaire weg type I). Deze assen worden eveneens goed tot zeer goed bediend door openbaar vervoer. Enkel woonpark Mishagen-Bethanië heeft geen rechtstreekse aansluiting op het hoofdwegennetwerk. Het wordt verbonden met de N1 via de Guyotdreef in het zuidelijke deel (lokale weg type II a). Hier is ook de verbinding met openbaar vervoer zwakker: enkel in het uiterste zuiden van het woonpark is er een laag frequente bediening door de buurtbus. Het overgrote deel van het woonpark kan als niet bediend beschouwd worden.

Betreffende de recreatieve en functionele fietsroutes verwijzen we naar hoofdstuk 9.12 ('Fietsroutenetwerk') van de scopingnota.

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. 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 omgevingslawaai 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 nachtwarde 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 aanvoeld 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 omgevingslawaai', Vlaamse Overheid, dep. LNE, 2009).

Alle woonparken, met uitzondering van woonpark Mishagen-Bethanië, zijn gelegen aan hoog dynamische lijninfrastructuren, met name de E19, N11, N1 en N117, die impact op de geluidsbelasting binnen het plangebied veroorzaken.

Wanneer we de L-den niveaus bekijken, zien we dat deze impact hoofdzakelijk te voelen is in respectievelijk woonparken Sint-Jobsesteenweg, woonpark Krynlaan-Bredabaan-Essensesteenweg en woonpark Vriesdonk (zie bijlage V, kaart 21: Geluid – etmaal). Met uitzondering van enkele beperkte zones ondervinden deze woonparken op bijna hun gehele grondgebied een overlast van >50dB. Enkel woonpark Mishagen-Bethanië ondervindt zo goed als geen geluidsoverlast.

De L-night niveaus tonen een zichtbare verbetering t.o.v. de L-den niveaus, maar de geluidsbelasting langs bovengenoemde lijninfrastructuren (en aantal autowegen die woonpark Vriesdonk doorkruisen) blijft problematisch (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 | 31-40 µg/m ³ langsheen de N11, N1 en E19, 11-25 µg/m ³ in de overige delen van het plangebied. |
| Fijn stof (PM ₁₀) | 40 | 16-25 µg/m ³ |
| Fijn stof (PM _{2,5}) | 20 | 13-15 µg/m ³ hoofdzakelijk langsheen de N11, N1 en E19, 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 studiegebied en haar onmiddellijke omgeving omvatten verschillende geklasseerde waterlopen, met name:

| VHA-waterloop | Beheerder |
|--|--|
| Oudelandse beek (2e cat.) | Provincie Antwerpen - Schijn |
| Donkse beek (2e cat.) | Provincie Antwerpen - Schijn |
| Binnenkaartse beek (2e cat.) | Provincie Antwerpen - Schijn |
| Kaartse beek (2e cat.) | Provincie Antwerpen - Schijn |
| Oude Mishagenbeek (2e cat.) | Provincie Antwerpen - Schijn |
| VHA waterloop, gewestcode 41422 (cat.: gracht van algemeen belang) | Gemeente Brasschaat |
| Antitankkanaal (1e cat.) | Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Antwerpen |
| Voetbeek (2e cat.) | Provincie Antwerpen - Schijn |
| Laarse beek (2e cat.) | Provincie Antwerpen - Schijn |
| Zandbeek (2e cat.) | Provincie Antwerpen - Schijn |
| VHA waterloop, gewestcode 3913 (cat.: gracht van algemeen belang) | Gemeente Brasschaat |

Het plangebied maakt geen deel uit van een watering. De dichtstbij gelegen watering is de Watering van Wuustwezel op ca.700m van het plangebied.

rup WOONPARKEN

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 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 plangebied wordt 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 het overgrote deel 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.

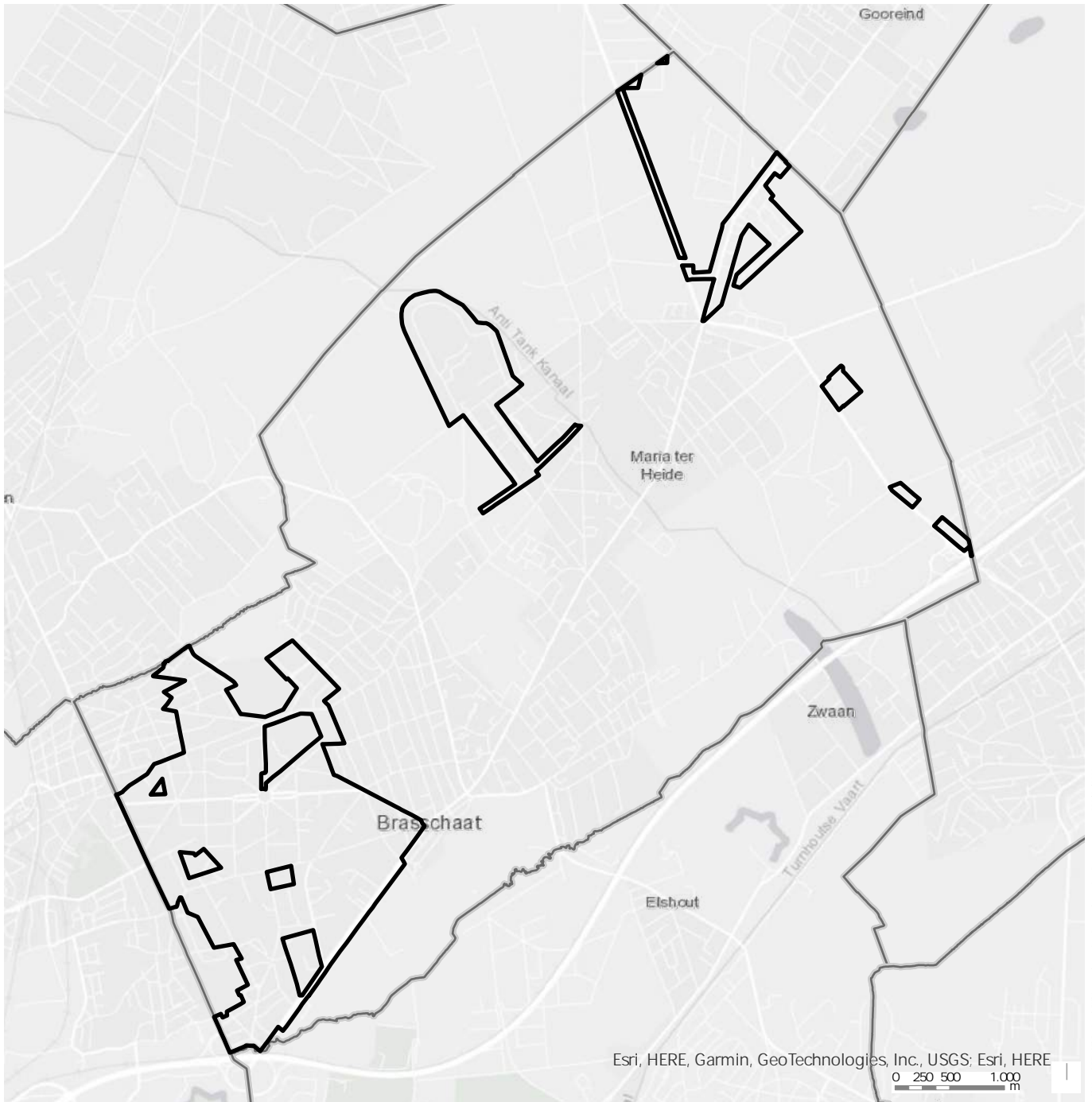
13.8 Conclusie van de watertoets

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 |



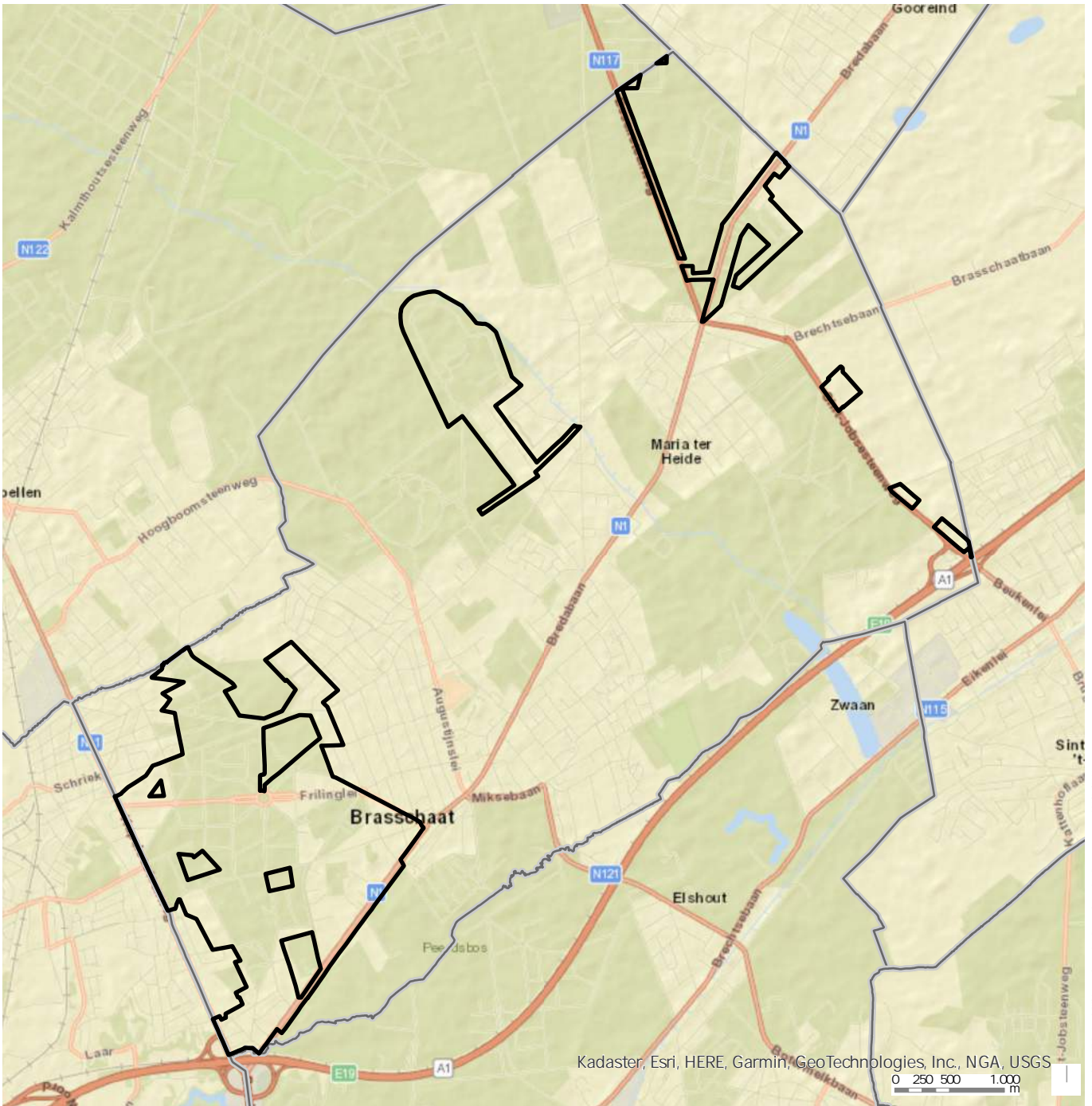
Bron: Esri, HERE, Garmin, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS user community

- projectgebied
- gemeentegrens



Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Braschaat

LIGGINGSPAN



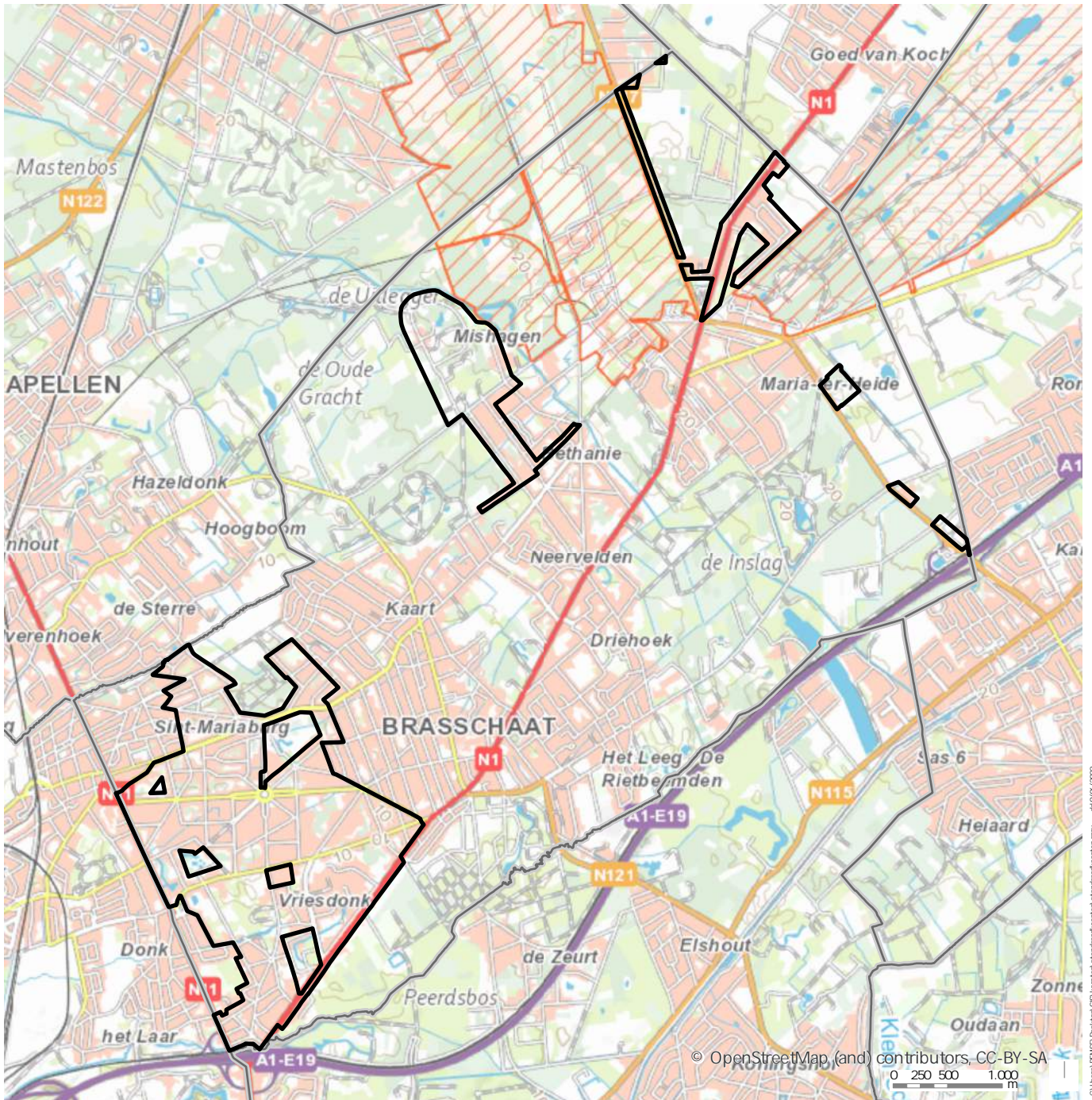
Bron: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

-  projectgebied
-  gemeentegrens

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Brasschaat

STRATENATLAS



Bron: NGL, Cartoview

- projectgebied
- gemeentegrens



Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Brasschaat

TOPOKAART



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

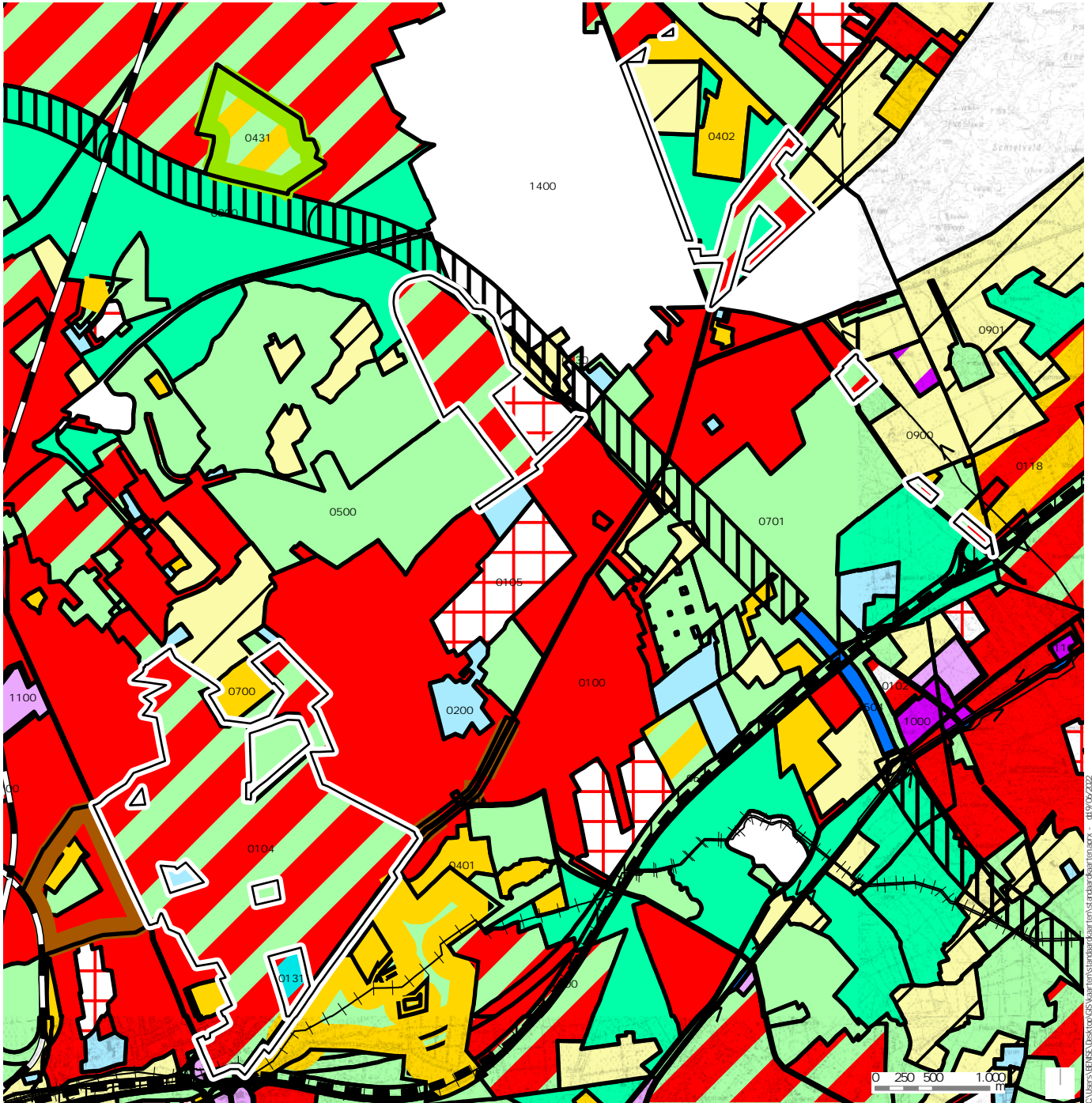
-  projectgebied
-  gemeentegrens

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Brasschaat

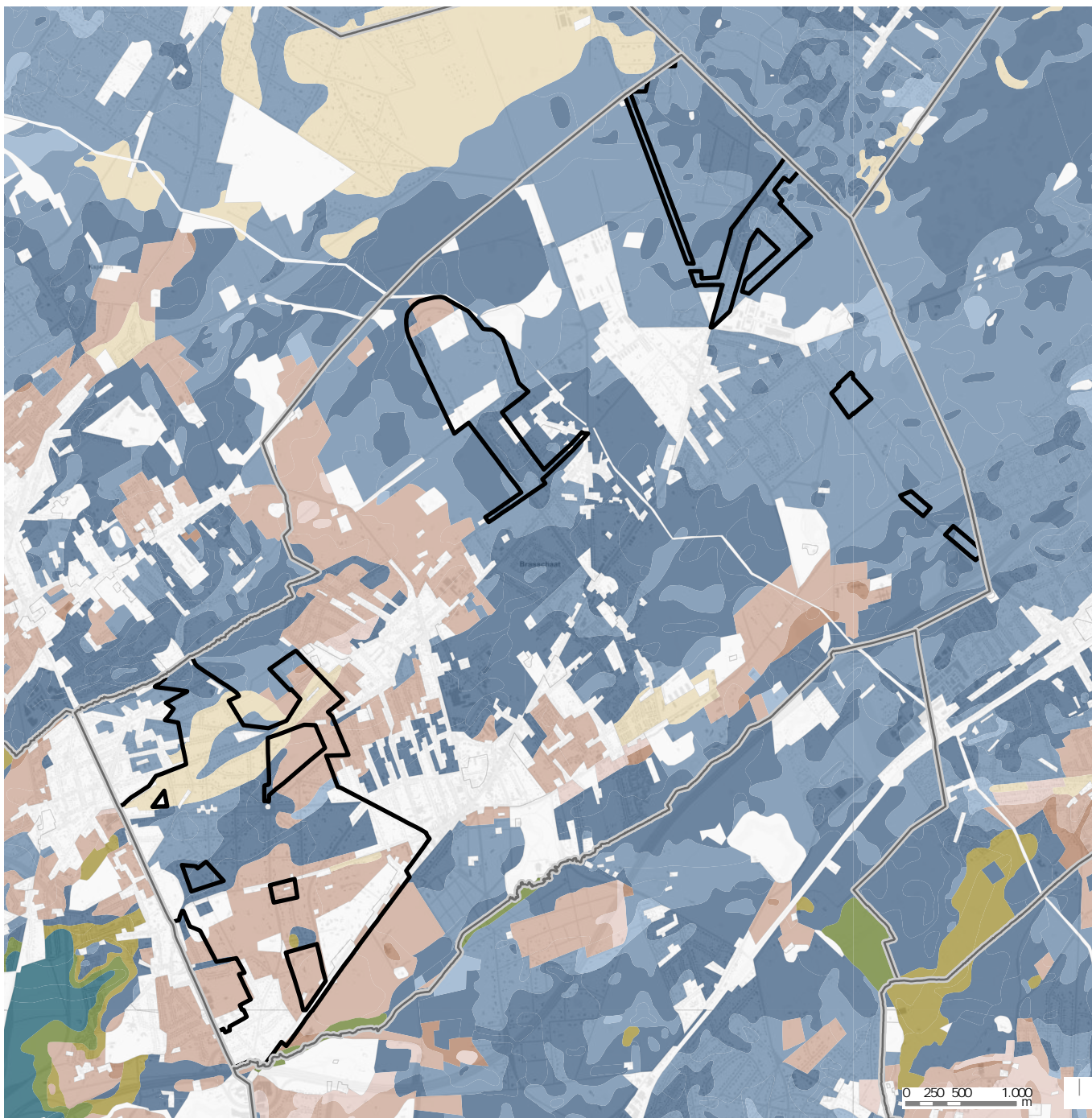
ORTHO FOTO

- projectgebied
- gesteekplan:
- 150c - bestaande hoofdverkeerswegen
 - 150e - spoorwegen: bestaande lijnen
 - 150g - transportleidingen: bestaande afzonderlijke leidingen
 - 150k - bestaande hoogspanningsleidingen
 - 150m - aan te leggen hogesnelheidslijn
 - 0112 - Bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen (BVR 07/07/00) (bruinomrand + romeins cijfer II)
 - 0431 - omranding golfterrein
 - 0731 - omranding speelbossen of speelvelden
 - 1533 - aanduiding alternatieve reservatiegebieden
 - 1600 - omranding waterwinningsgebieden
 - 0111 - Bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen (BVR 07/07/00) (bruinomrand + romeins cijfer III)
 - 0112 - Bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen (BVR 07/07/00) (bruinomrand + romeins cijfer II)
 - 0115 - Bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen (BVR 07/07/00) (stedelijke agglomeratie)
 - 0180 - reservegebieden voor woonwijken
 - 0731 - speelbossen of speelvelden
 - 1200 - 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 - woonuitbreidingsgebieden
 - 0110 - gemengde woon- en industriegebieden
 - 0118 - woongebied met recreatief karakter
 - 0130 - pleisterplaats voor nomaden of woonwagenbewoners
 - 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
 - 1000 - industriegebieden
 - 1002 - milieubelastende gebieden
 - 1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
 - 1400 - militaire gebieden
 - 1500 - bestaande autosnelwegen
 - 1504 - bestaande waterwegen
 - 1700 - landelijke gebieden
















Bron: NGL, Topografische kaart, 2008 AGIV, gesteekplan, vector (toestand 01/01/2002, correctie 14/12/2018)

GEWESTPLAN



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

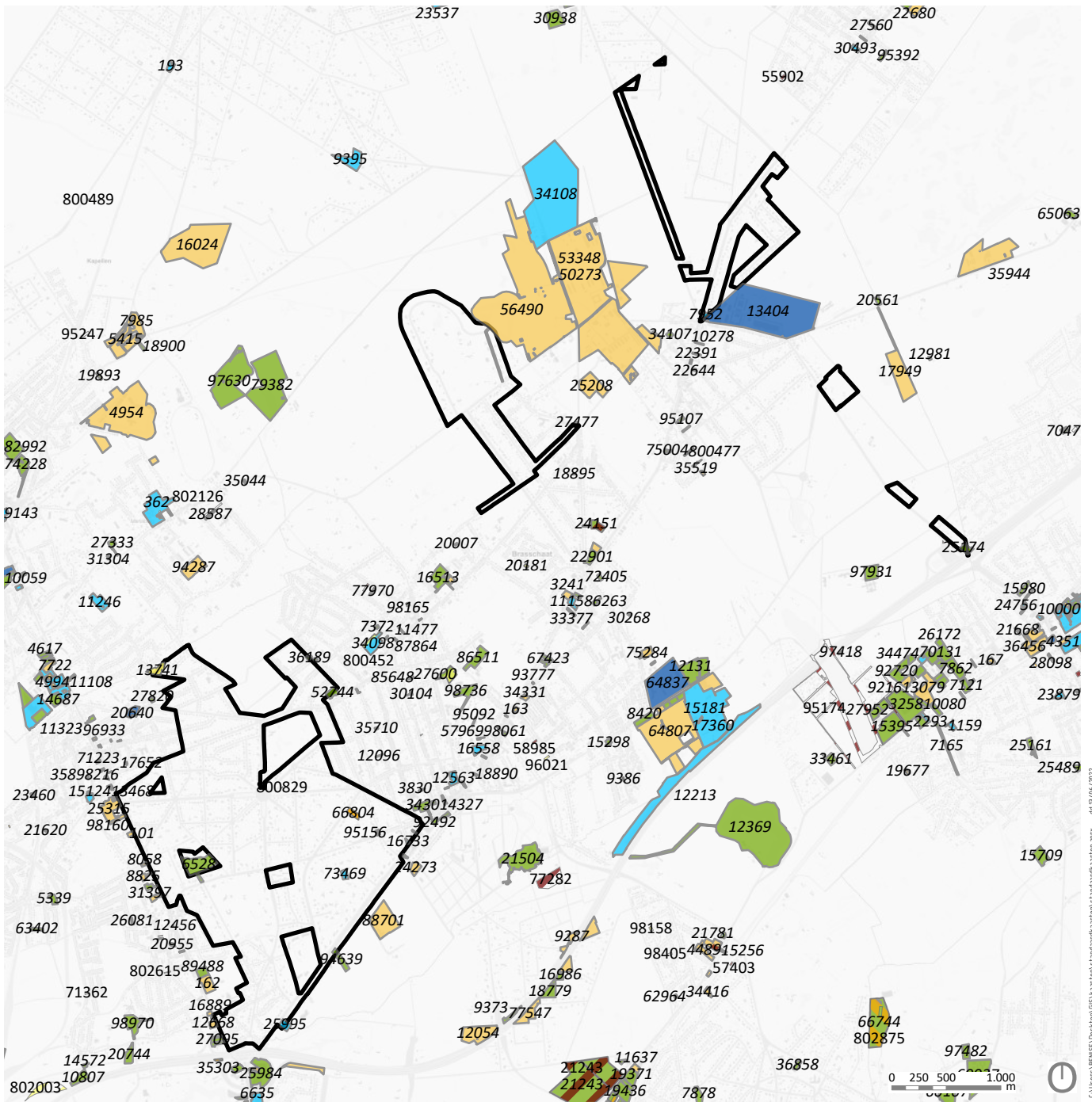
C:\Users\BENJEN\Desktop\GIS\Kaart\toets\standaard\toetsstandaard\toetsprj - 04/17/2022

- | | |
|--|---|
|  gemeentegrens |  Nat zand antr |
|  projectgebied |  Vochtig zand antr |
|  Antropogeen |  Droog zand antr |
|  Nat zand |  Nat zandleem |
|  Vochtig zand |  Natte klei |
|  Droog zand |  Natte Zware Klei |
| |  Landduin |










Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Brasschaat**

BODEMKAART



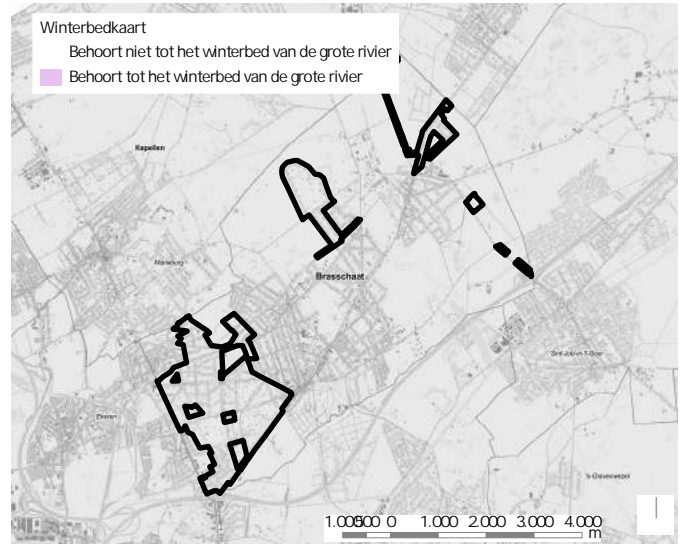
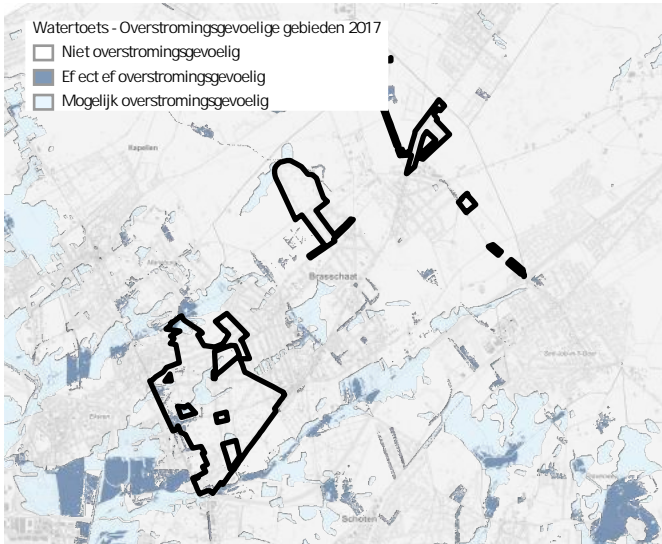
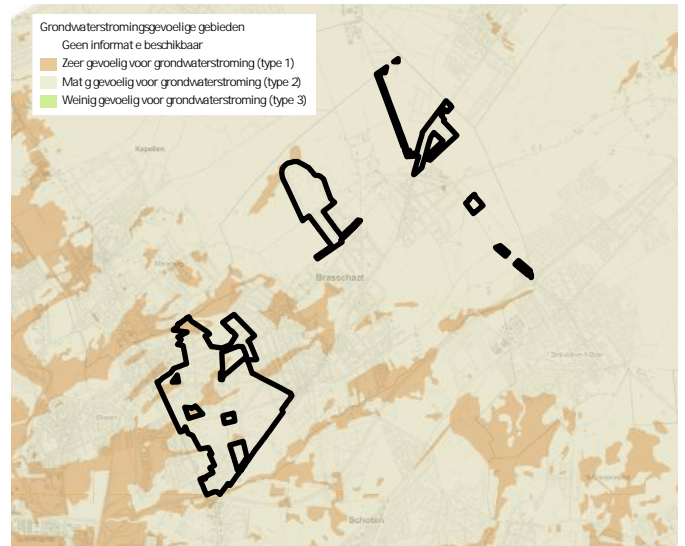
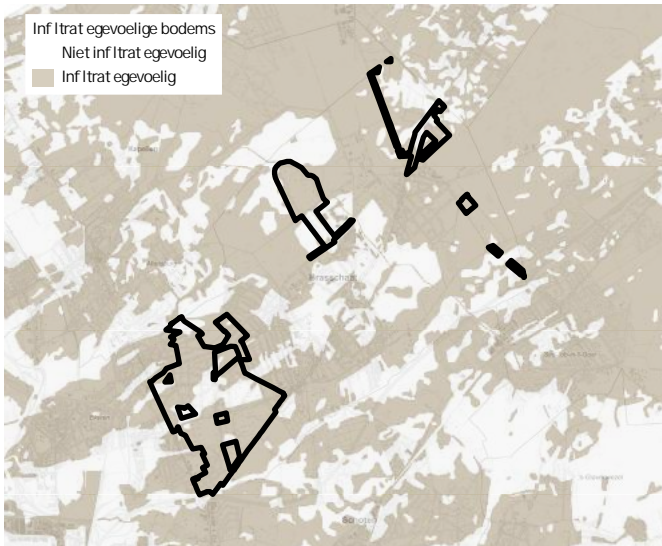
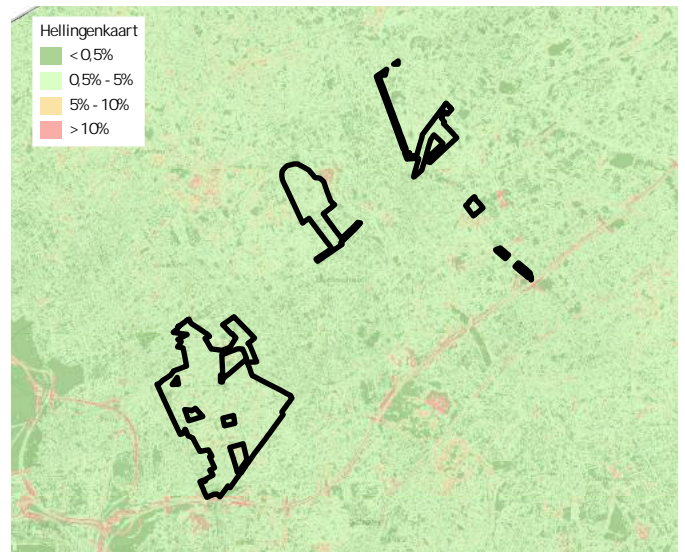
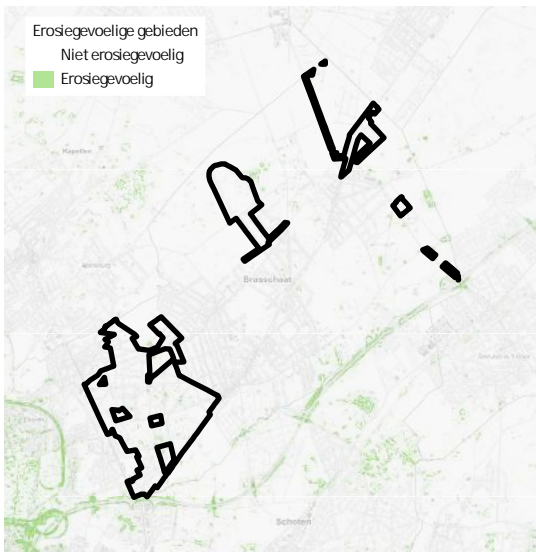
Bron: WMS GRB; WMS OVAM

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

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Brasschaat

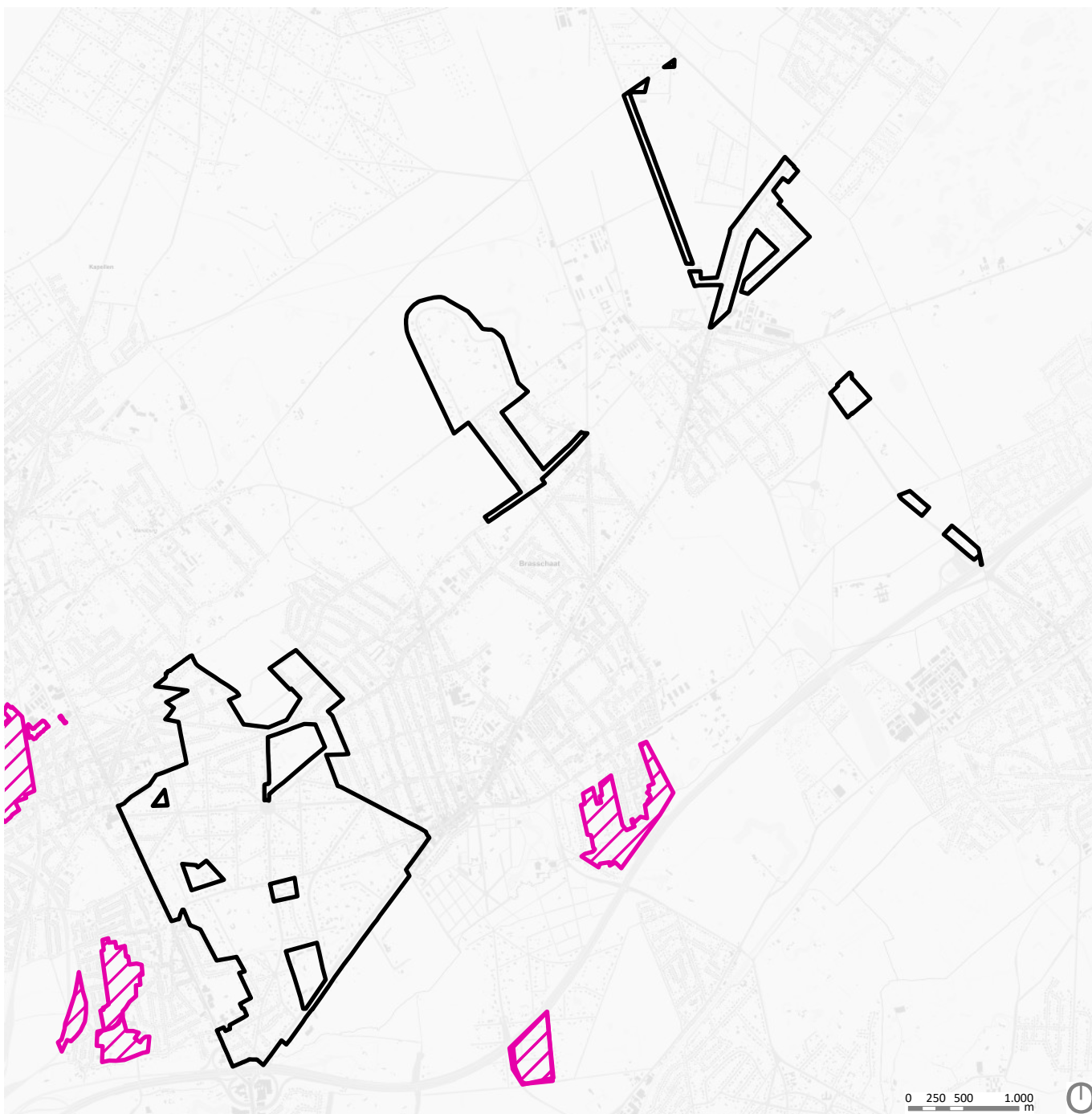
BODEMONDERZOEKEN OVAM



Bron: WMSGRB, Watertoets 2017

projectgebied

Omgevingsanalyse
 RUP Woonparken
 Brasschaat
 WARTERTOETS



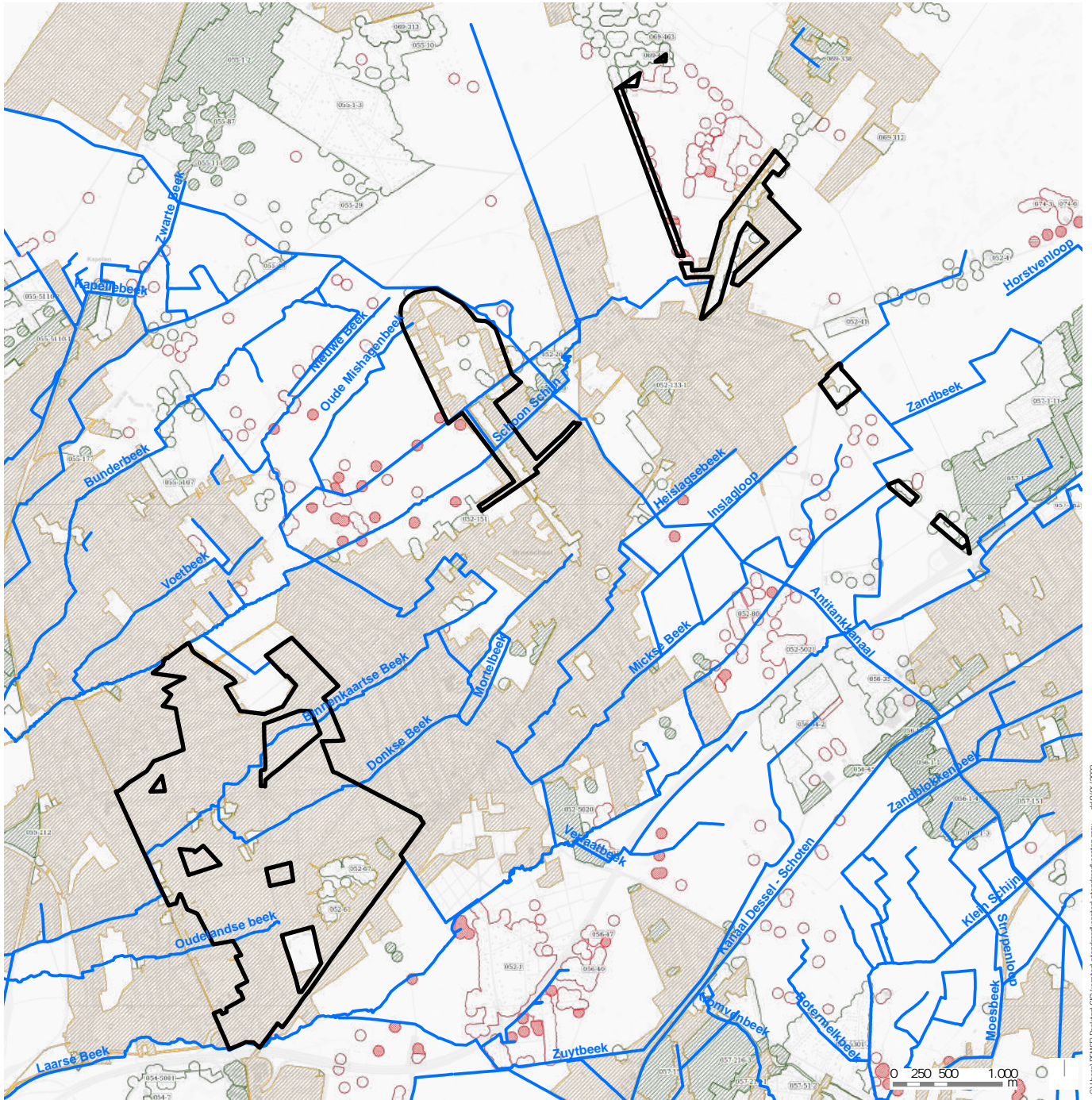
Bron: WMS GRB, AGIV, gewestplan 2002; VMM Signaalgebieden - goedgekeurde WMS - dd.<dyn type="date" format="short"/>

- projectgebied
- Bouwvrije opgave
- Verscherpte watertoets

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Brasschaat

VMM Signaalgebieden



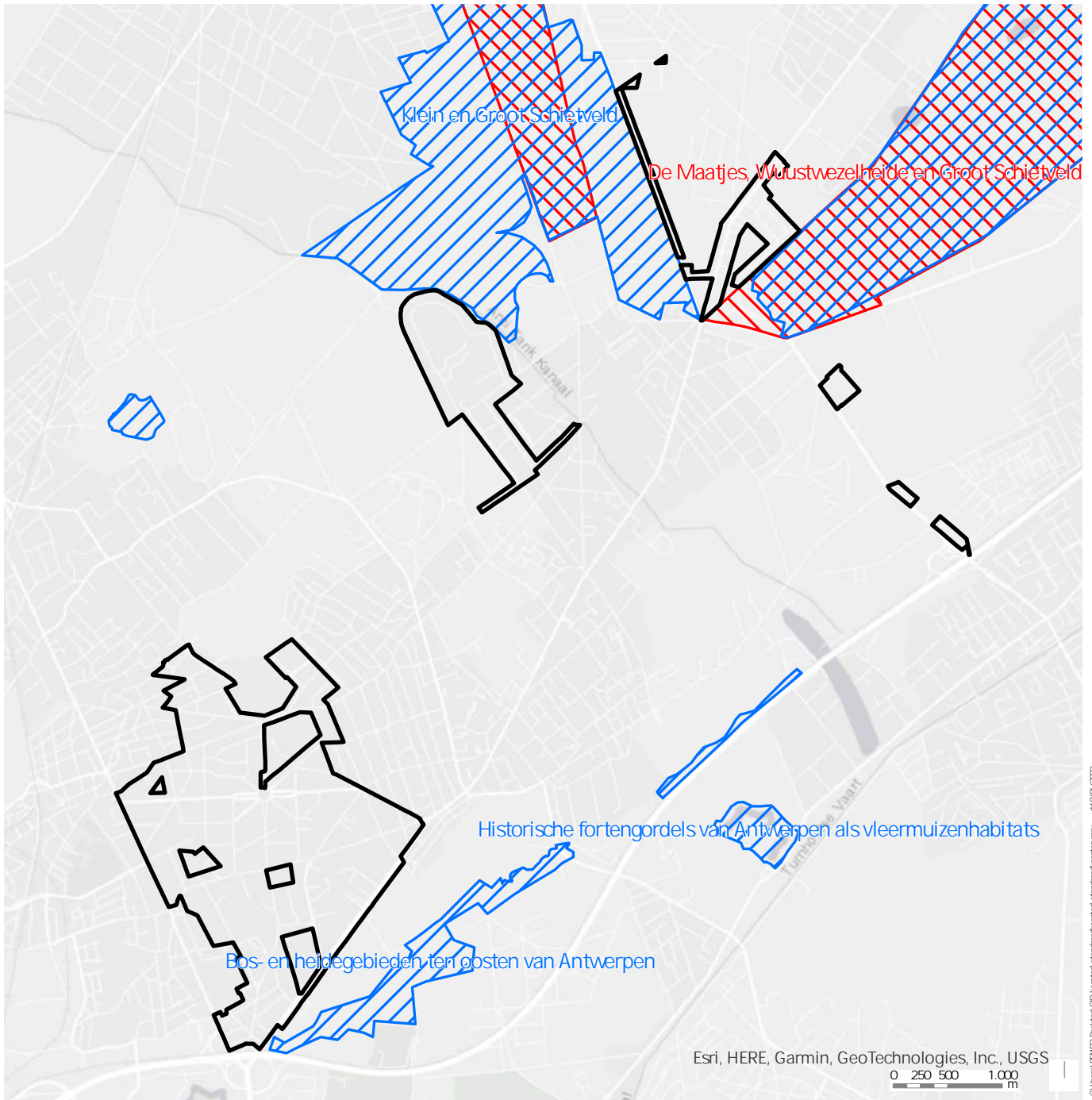
Bron: WMSGRB, VMM VHA 05/04/2019, VMS Stroomgebiedbeheerplannen - Zoneringen - dd.&it dyn type="date" format="short" />

-  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
Brasschaat**

VMM Zoneringen



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

- projectgebied
- Natura 2000:
- Habitatrictlijngebieden
- Vogelrichtlijngebieden

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Brasschaat

NATURA 2000





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

- projectgebied
- Grote Eenheden Natuur

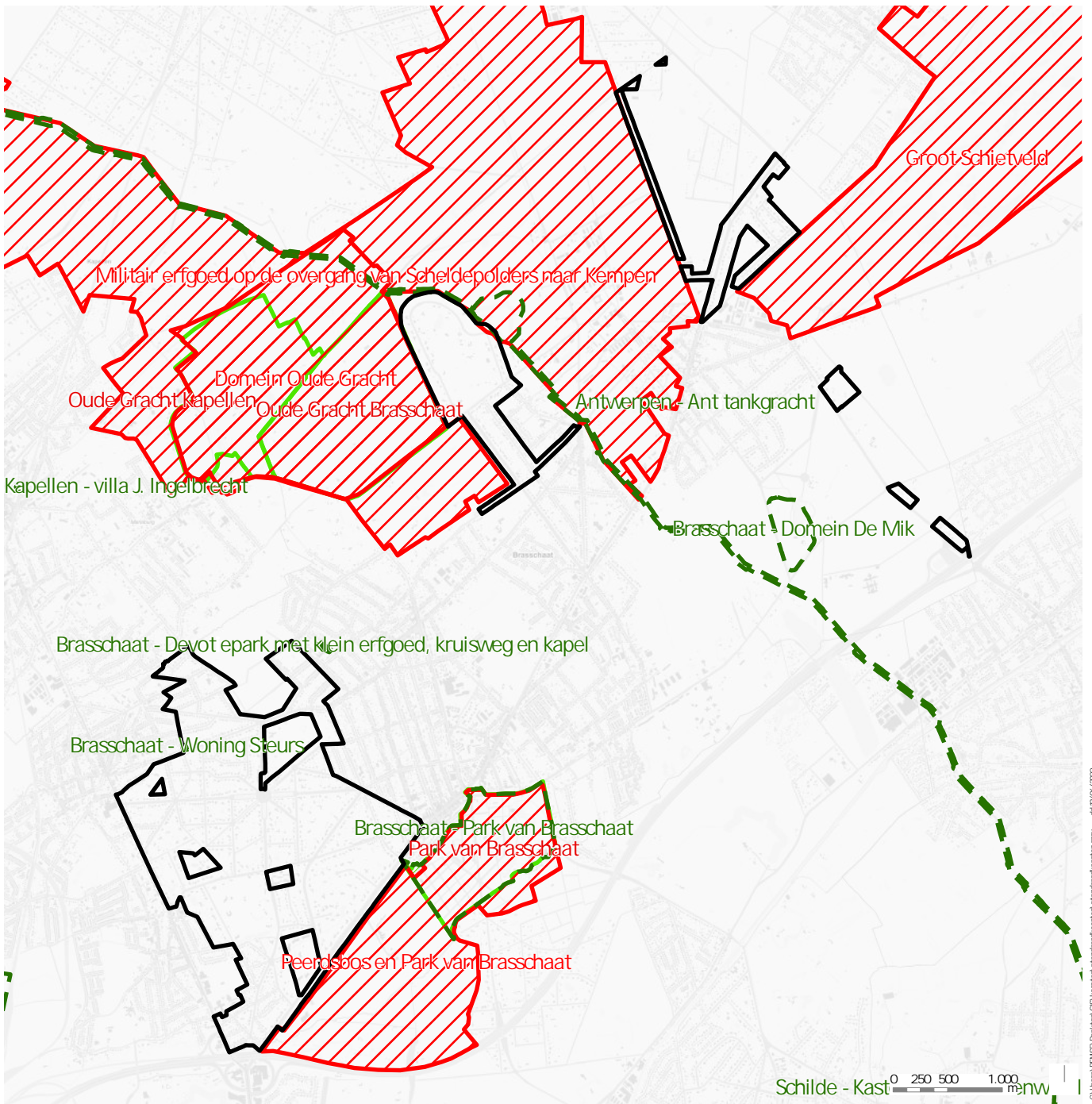
Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc., USGS
 0 250 500 1.000 m

C:\Users\VEN\OneDrive\GIS\Naar\ten\standaard\ten\standaard\ten\mappr - 04/07/2022

Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Brasschaat**

VEN



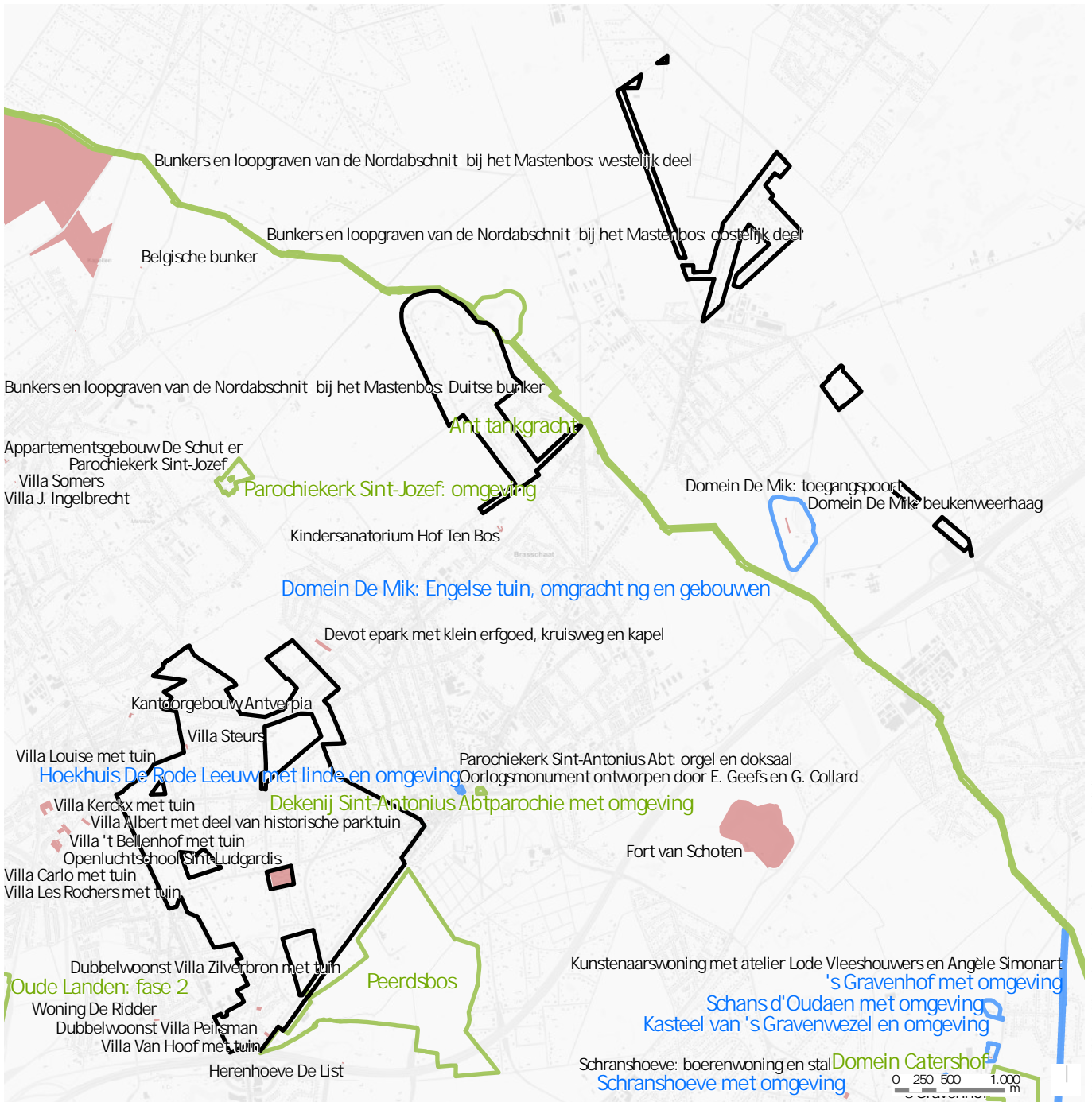
Bron: WMSGRB, Onroerend erfgoed 12/2019

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

Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Brasschaat**

ONROEREND ERFGOED landschapsatlas



C:\Users\BENNE\Desktop\GIS\kwaliteit\standaard\standaard\rapport - de 13/06/2022

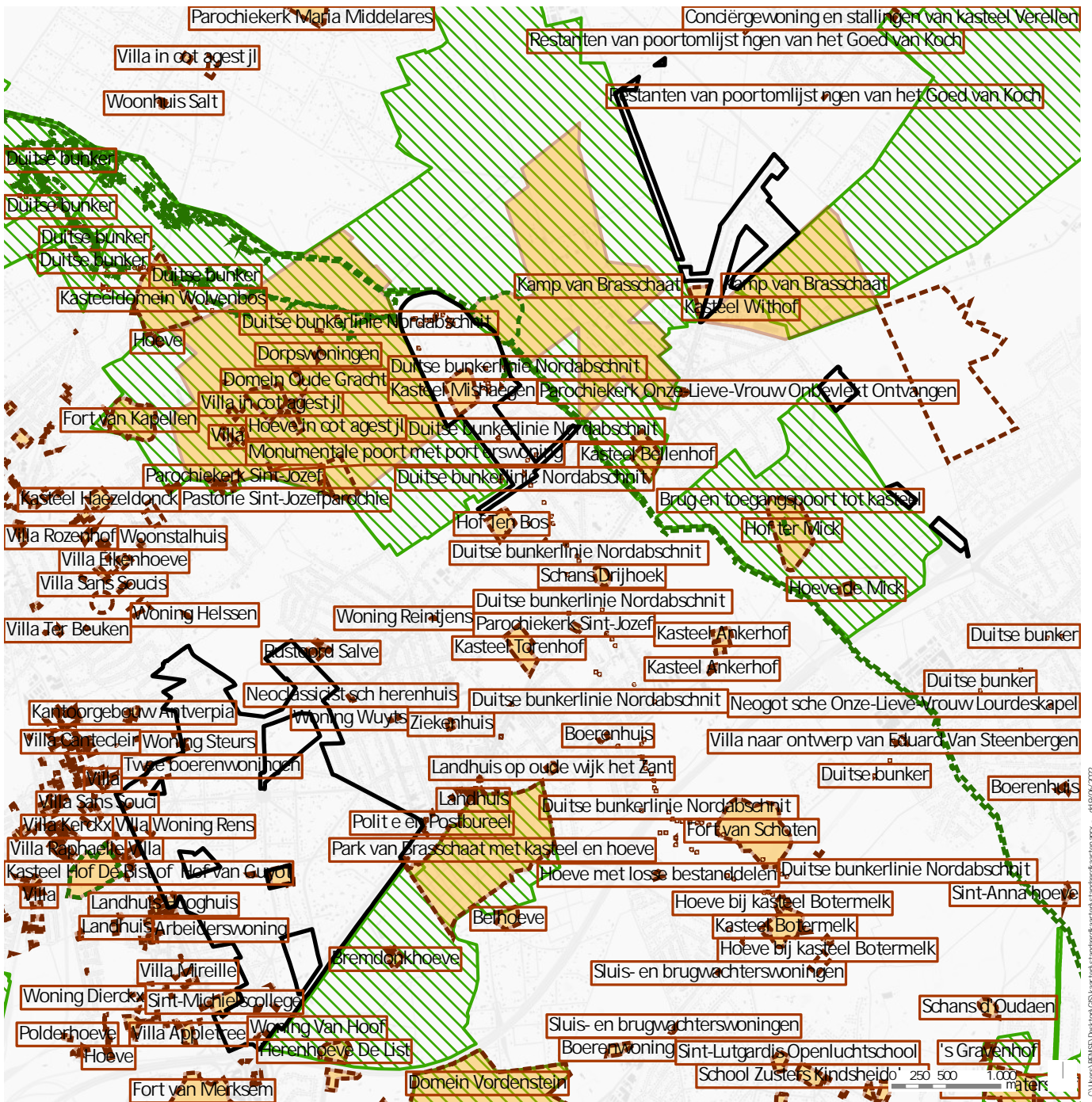
- projectgebied
- Beschermde onroerend erfgoed (aanduidingsobjecten)
- cultuurhistorische landschappen
- stads- en dorpsgezichten
- monumenten

Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Brasschaat**

ONROEREND ERFGOED beschermingen





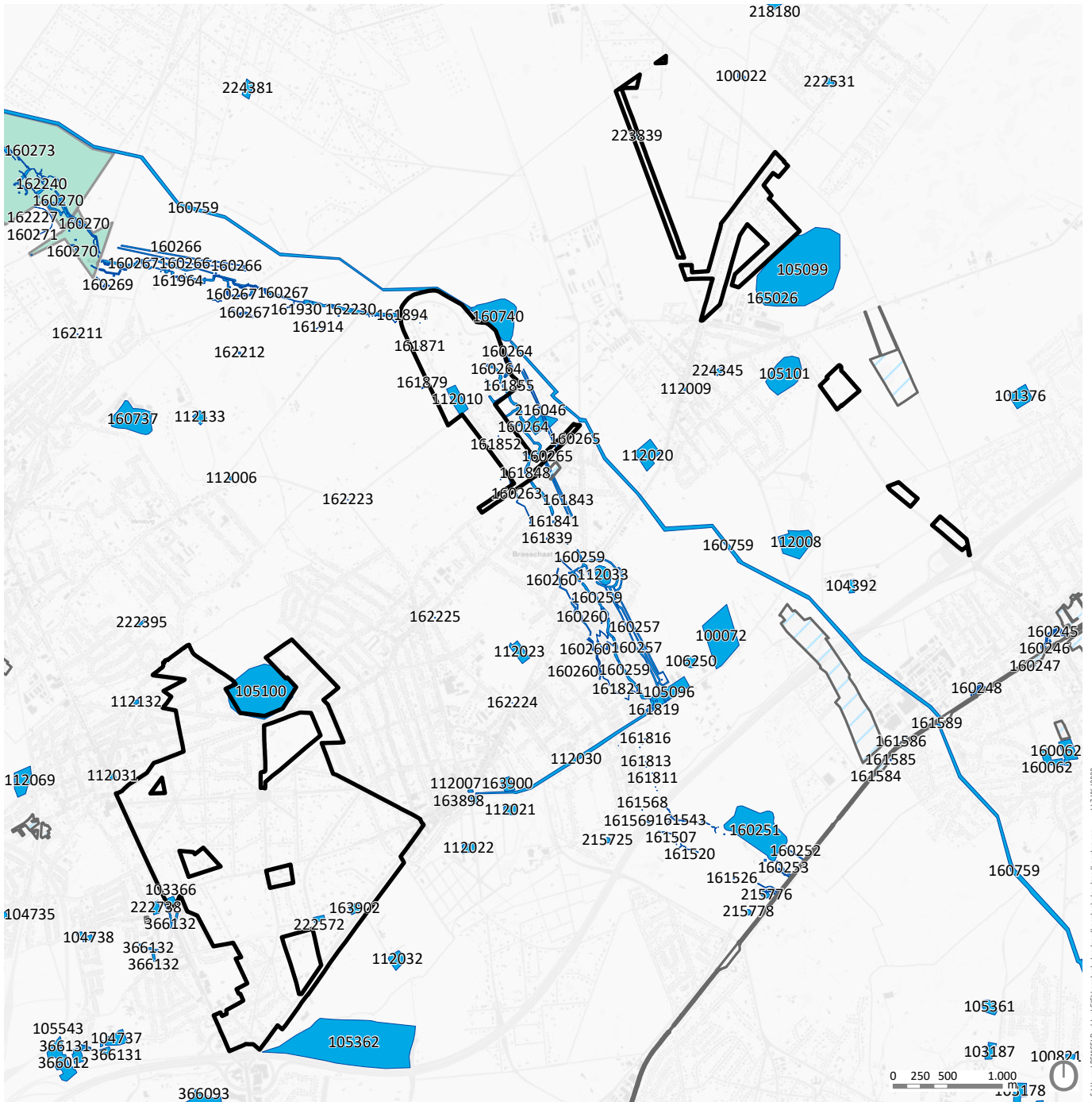
Bron: WMSGRB, Onroerend erfgoed 12/2019

- 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
Brasschaat**

ONROEREND ERFGOED inventarissen



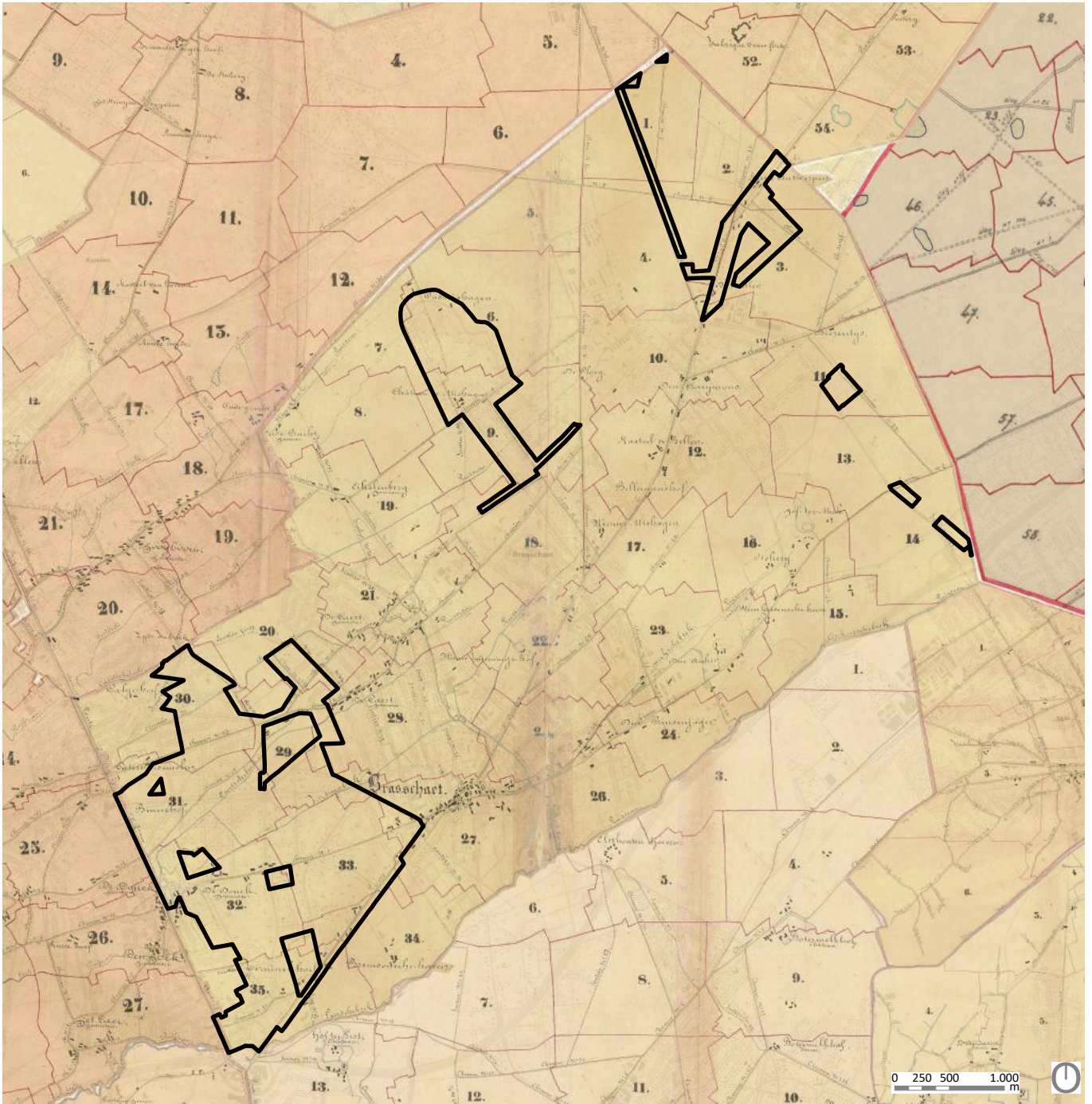
Bron: WMS GRB; Onroerend erfgoed 12/2019; CAI 10/2019

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

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Brasschaat

ARCHEOLOGIE



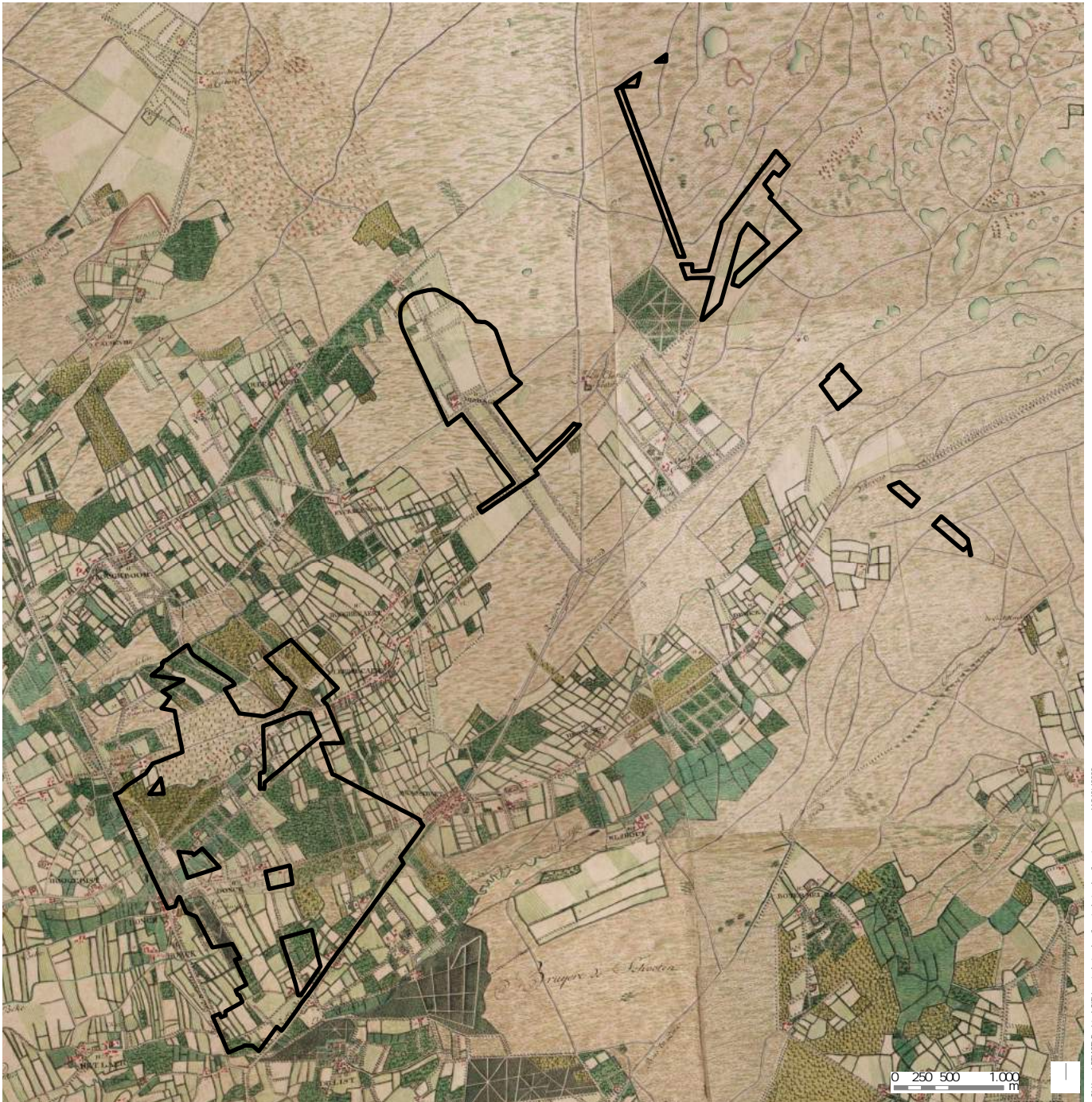
Bron: Informatie Vlaanderen, WMS Raadpleegdienst voor historische cartografie, WMS GRB

 projectgebied

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Brasschaat

Atlas der Buurtwegen



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

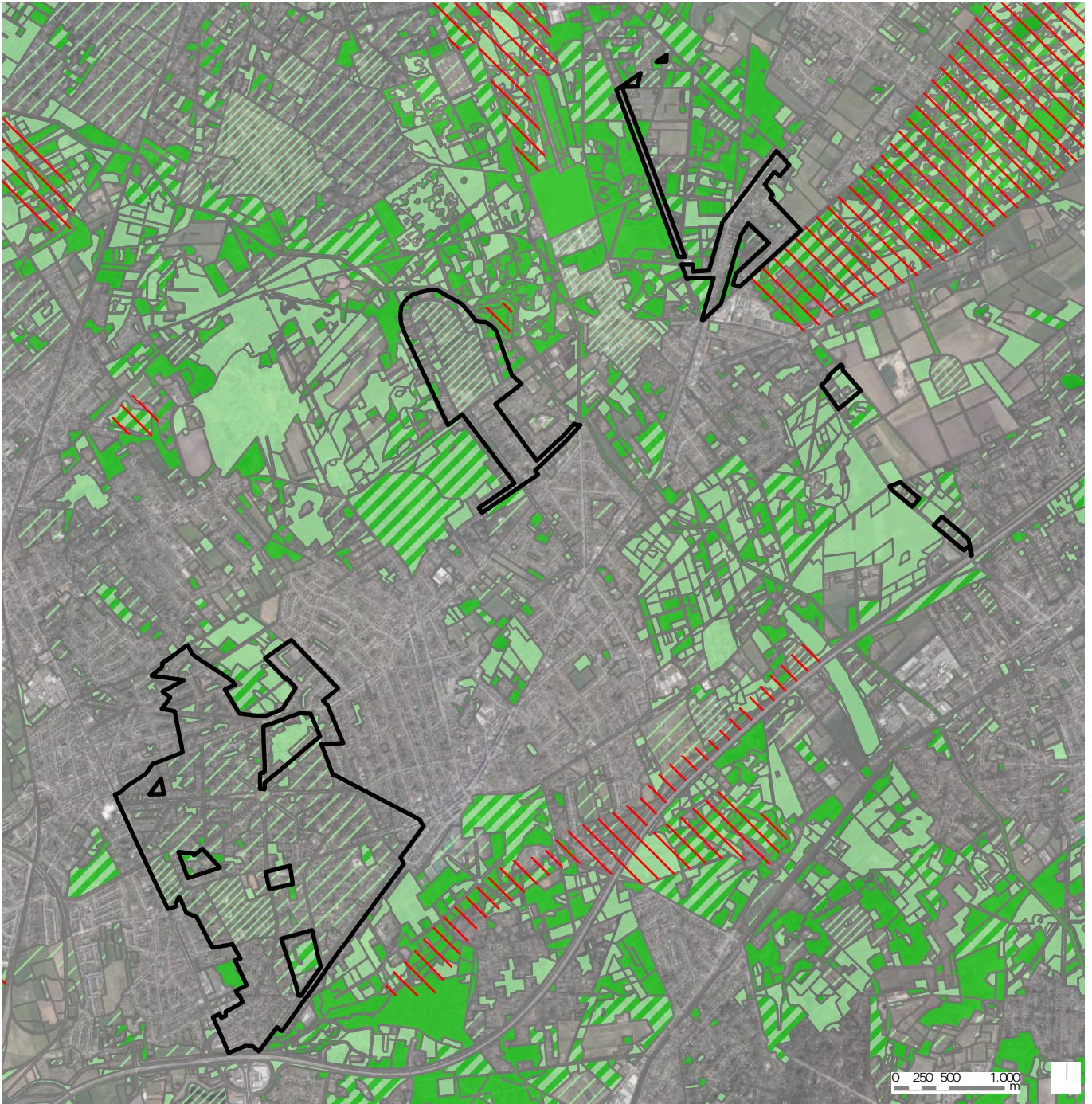
C:\Users\BENJEN\Desktop\GIS\knaar\tennisstandaardknaar\tennisproj - 06/07/2022

 projectgebied

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Brasschaat

Ferrariskaart 1777



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

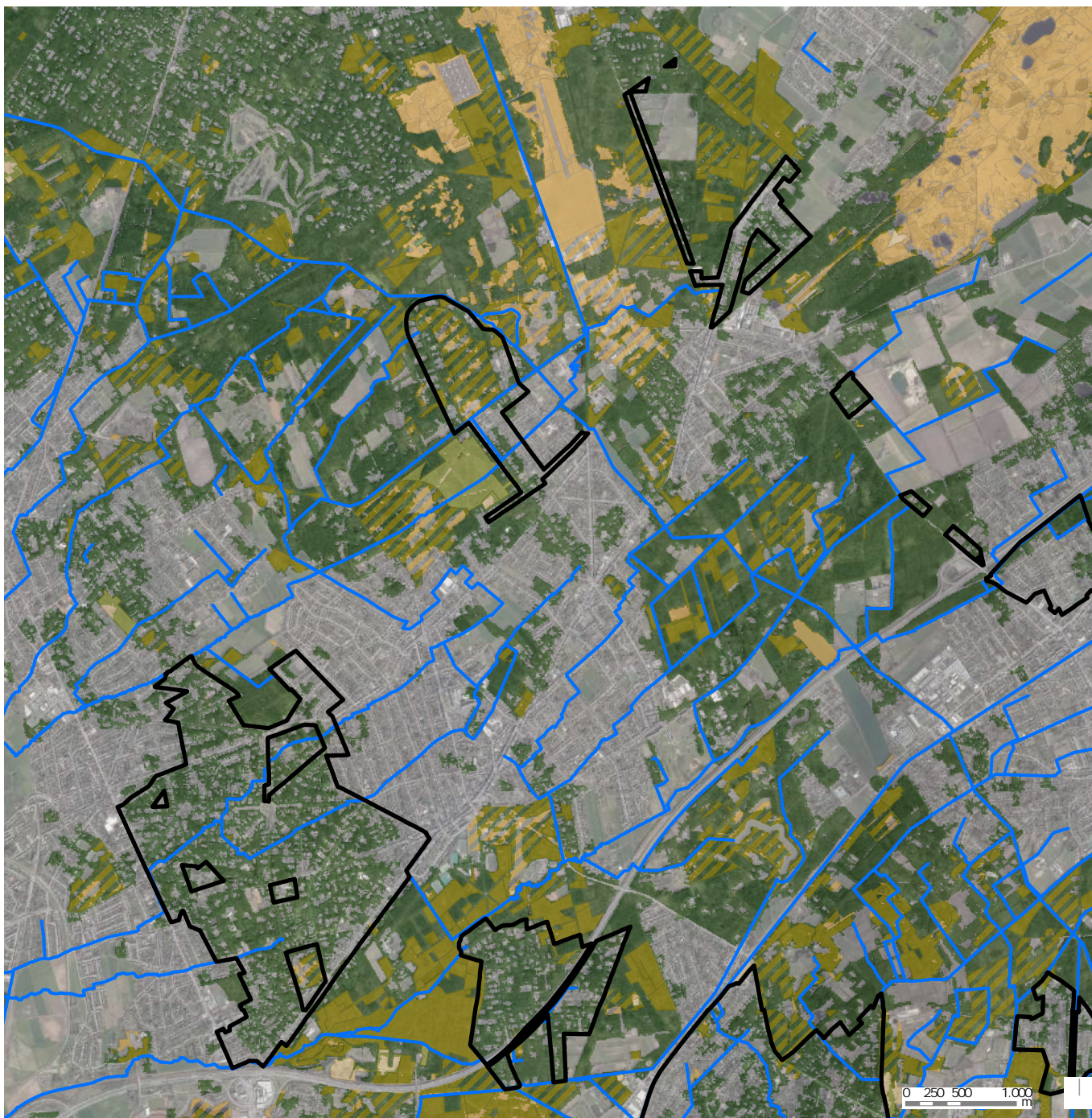
C:\Users\BEN\BEN\Desktop\GIS\kwaliteitstandaard\kwaliteitstandaard\mappr - dd/07/2022

- 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
Brasschaat**

BWK



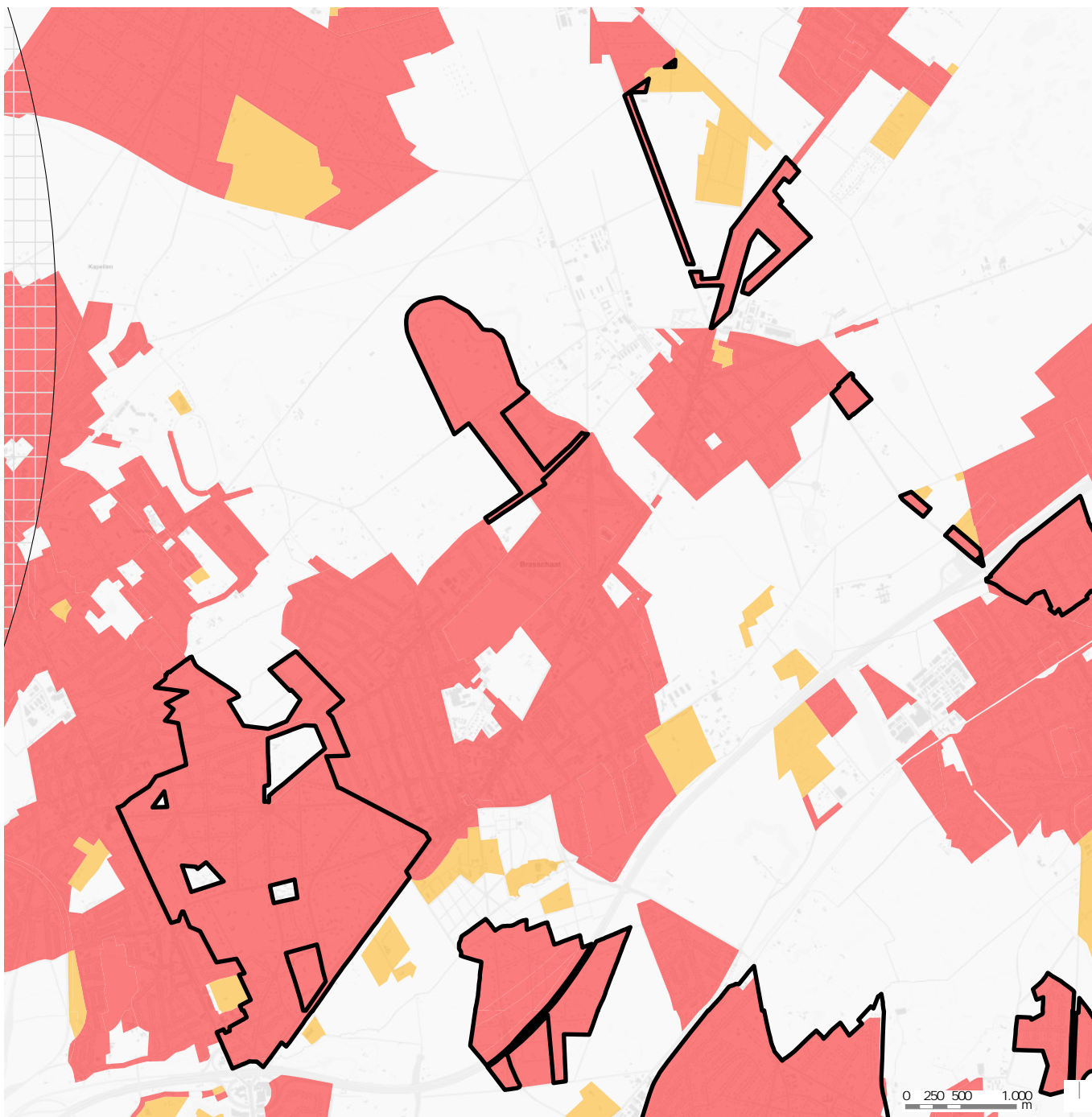
Bron: Orthofotomozaiek, middenschalig, winteropnamen, kleur, dd.&it.dyn type="date" format="short"/>, Vlaanderen: INBO, BWK versie 2, aug 2016, Boswijzer 2012, VHA 05/04/2019

- | | |
|---|--|
|  projectgebied |  Habitat |
|  VHA-waterlopen |  Onzekeer habitat |
|  Bos |  Deels habitat |





Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Brasschaat

NATURA 2000 Habitat en BOSWIJZER



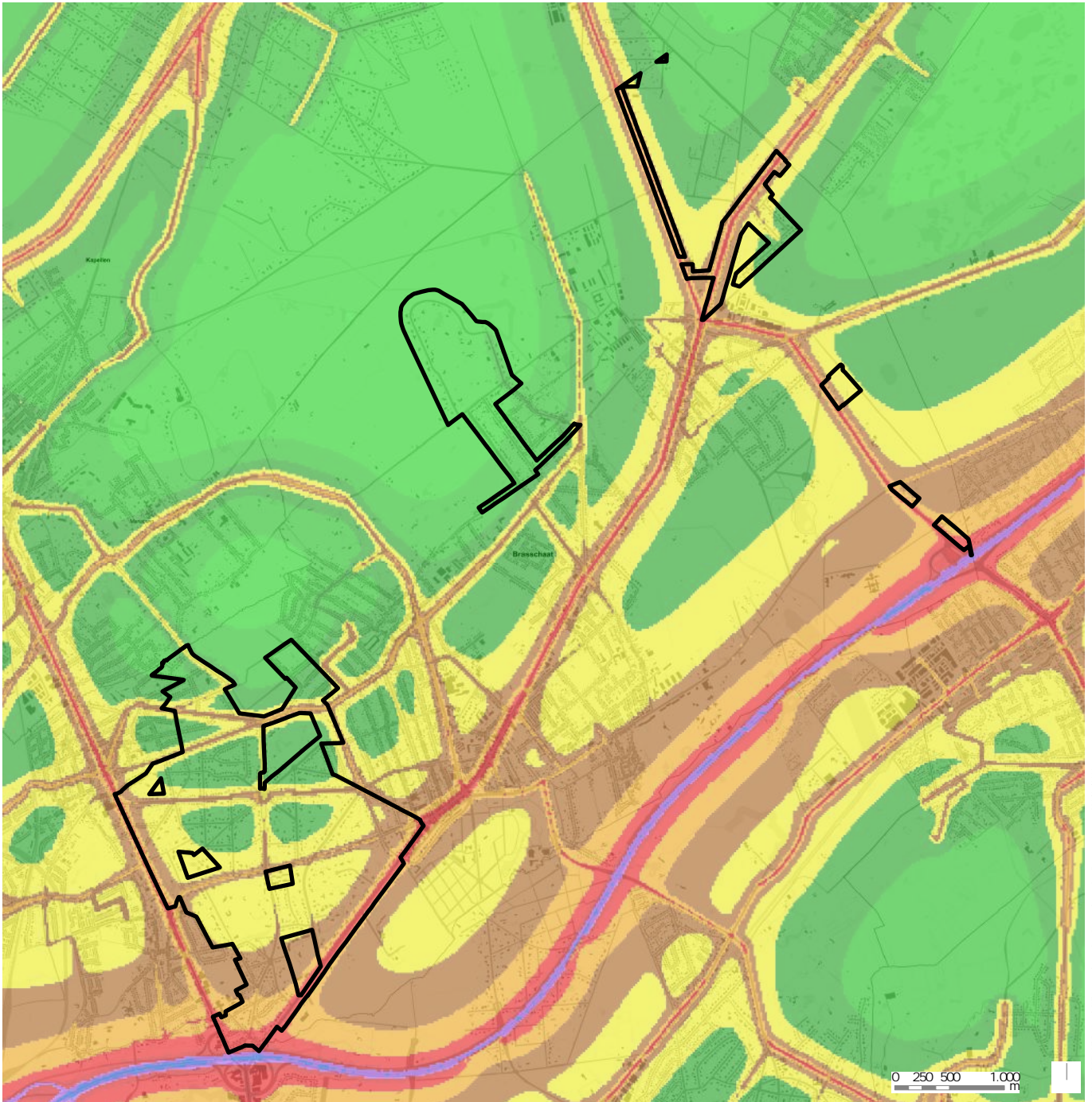
Bron: AGIV, Gewestplan; voorzieningen, goepunt Vlaanderen

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

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Brasschaat













EXTERNE MENSVEILIGHEID



Bron: WMSGRB: MIRA geluidsbelastingkaart wegverkeer 2018

C:\Users\BEN\Bureau\GIS\karter\standaard\karter\mappr - 06/07/2022

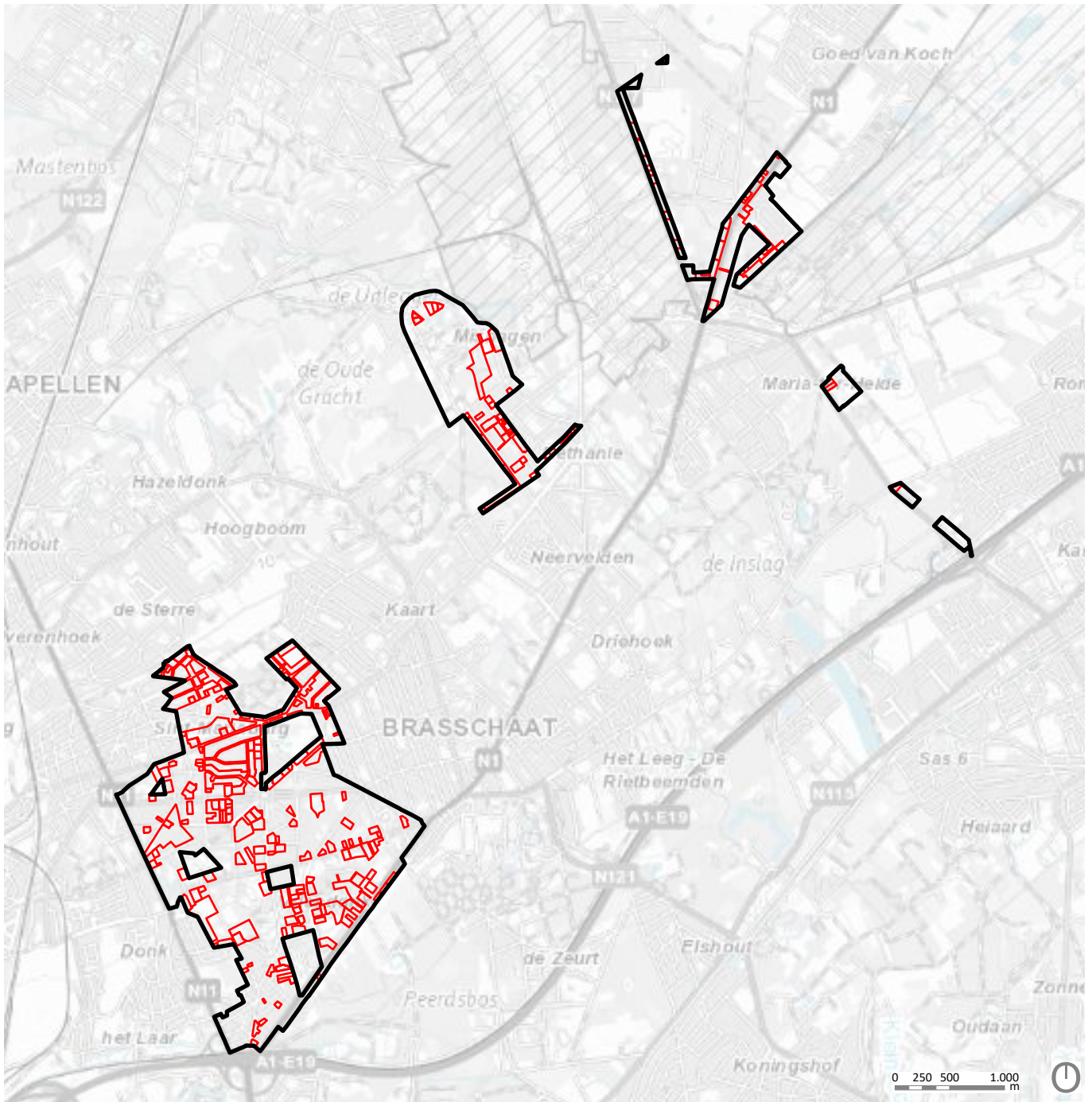
 projectgebied

-  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
Brasschaat

GELUID - nacht



Bron: NGI, Cartoweb

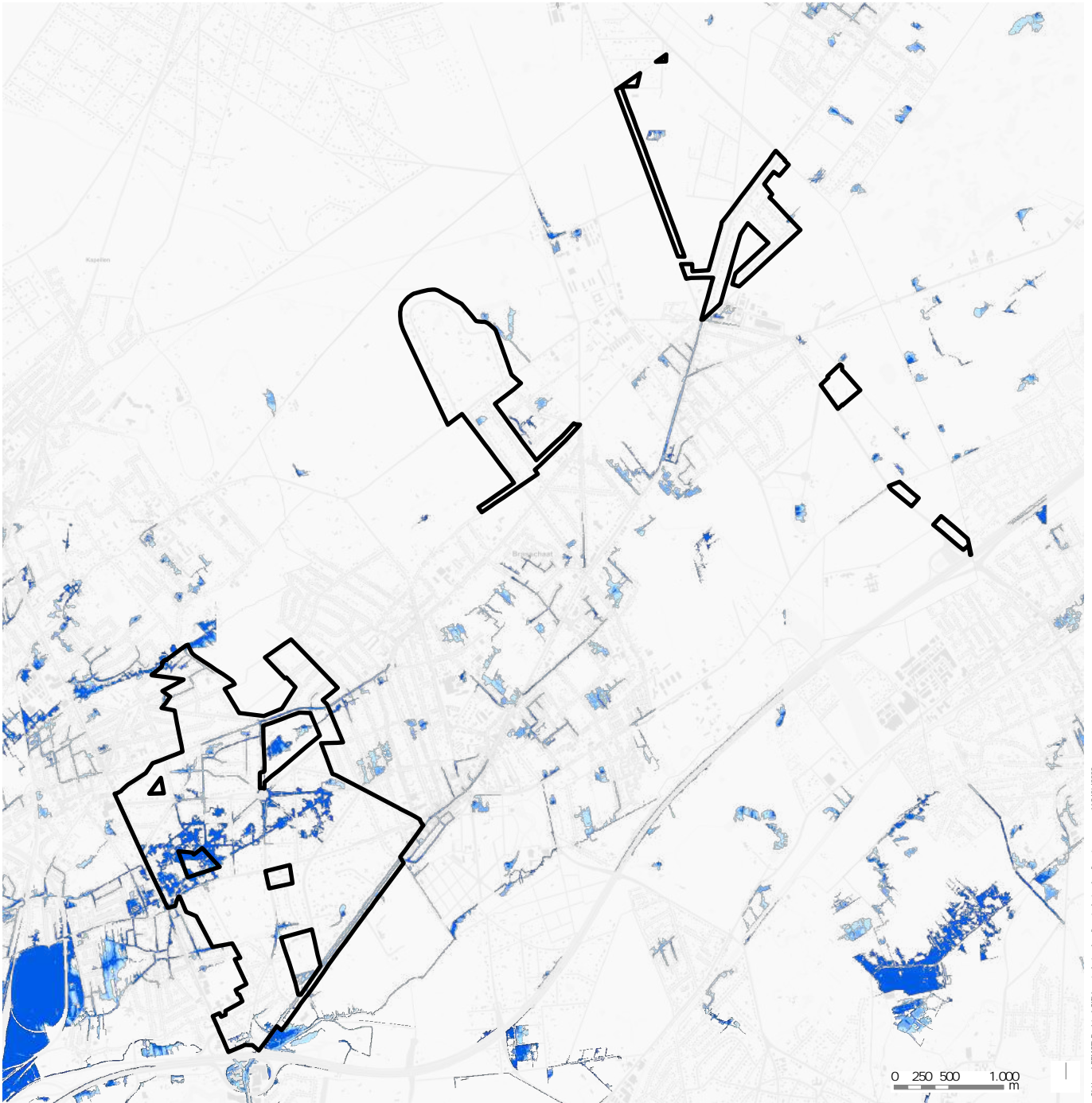
- projectgebied
- verkavelingen

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Brasschaat

VERKAVELINGEN

\\sweco\as\GIS\MSB\Project\WV183002_Schilke_RUP_Woonparken_De_Grens_Zen\RP5_Graphics\GIS\kaart\in\standaard\afmeten\standaardkaartmaprx - 4d/07/2022



Bron: WMSGRB, <https://geoservicewebinfo.be>

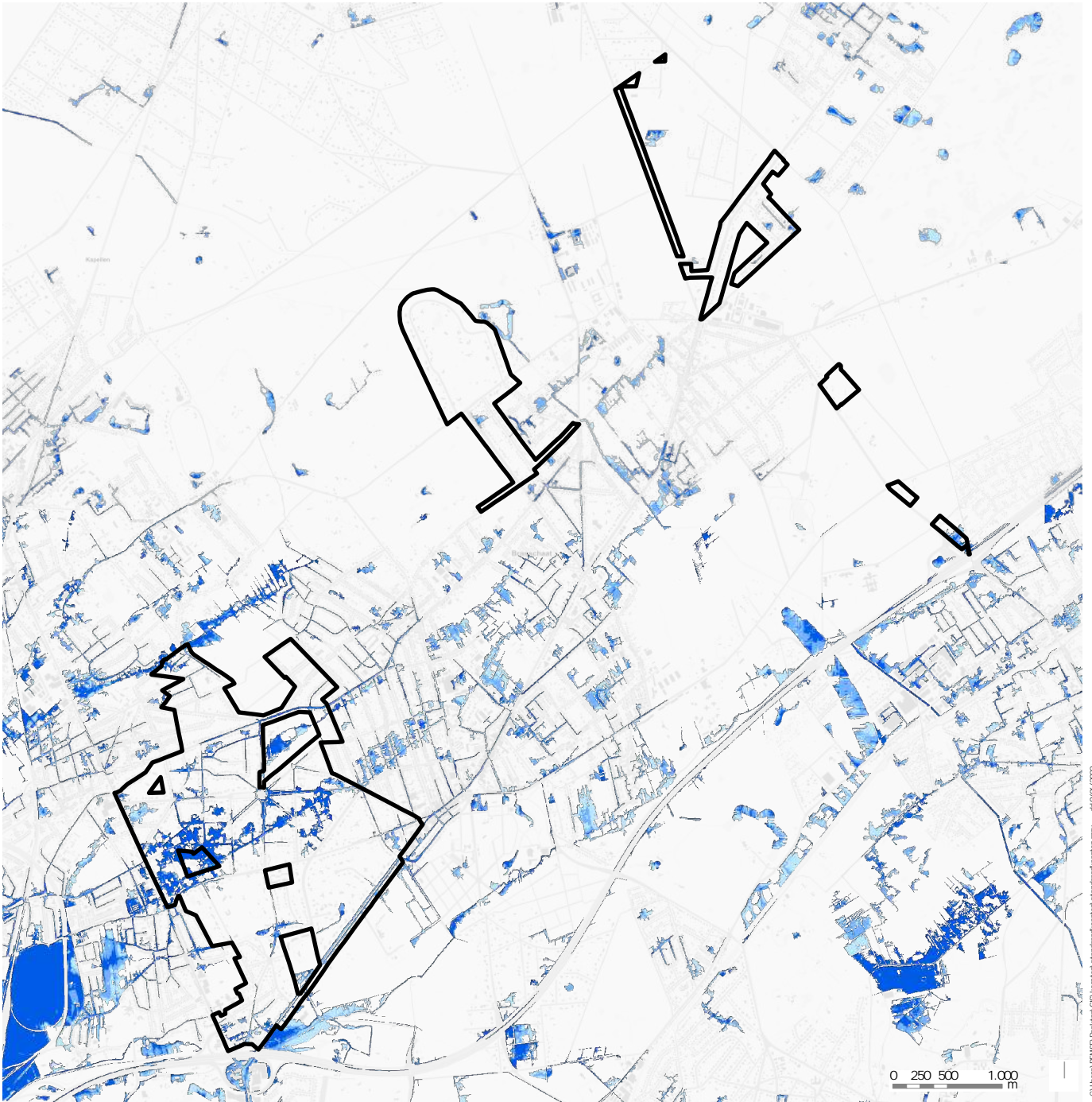
C:\Users\BENNE\Desktop\GIS\Kaar\ris\standaard\ris\standaard\ris\mapx - 04/07/2022

- projectgebied
- grote kans
- middelgrote kans
- kleine kans

Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Brasschaat**

OVERSTROMINGSGEVAAR HUIDIG KLIMAAT



Bron: WMSGRB, ht ps://geoservice.welto.info.be

© UrbanSense Desktop GIS naar het standaardformaat van de project - 04/07/2022

- projectgebied
- grote kans
- middelgrote kans
- kleine kans

Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Brasschaat**

**OVERSTROMINGSGEVAAR TOEKOMSTIG
KLIMAAT**

15 Bijlage VI: verslag participatiemoment

rup WOONPARKEN

Rev A
Scopingnota

Besprekingsverslag participatiemoment RUP Woonarken, Brasschaat

Opdrachtgever: Gemeente Brasschaat

Project: RUP Open Woonparken

Onderwerp: Verslag 1^{ste} openbaarmaking, 27.05.2021

Referentienummer: 16180012

Verslaggever: SWECO Belgium bv

Plaats: online

Datum: 27/05/2021

Tijd 20u00-21u00

De raadpleging van de bevolking omtrent de start- en procesnota van het RUP Woonparken te Brasschaat 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 27 mei 2021, om 20u00.

Het participatiemoment start met een inleiding van de Schepen voor ruimtelijke ordening, wonen, energietransitie en afvalbeleid. Hierna volgt een toelichting door studie bureau SWECO Belgium bv. Ten slotte wordt afgesloten met een vragenronde, waarbij het publiek vragen kan stellen via de chatfunctie. Deze vragen worden a.d.h.v. voorliggend verslag beantwoord.

| | |
|-----------------|--|
| Vraag 1 | Wordt er 1 RUP per gemeente voorzien of verschillende RUP's voor elk woonparkgebied? |
| Antwoord | De gemeentes Brasschaat, Brecht, Schilde en Schoten maken elk hun eigen gemeentelijk RUP op, gebaseerd op dezelfde intergemeentelijke visie. Telkens zal zo'n RUP alle woonparken van de ganse gemeente omvatten. Het is dus niet de bedoeling om binnen een bepaalde gemeente meerdere RUP's over telkens één welbepaald woonpark te gaan opmaken. Momenteel betreft de voorziene contour dus al de woonparken van Brasschaat, het kan echter wel zijn dat deze nog krimpt tijdens het RUP-proces, indien bijvoorbeeld wordt geoordeeld dat een zone binnen woonparkgebied die al goed geordend wordt door een bestaande RUP geen aanpassingen behoeft. |

| | |
|------------------------|---|
| Vraag 2, 3 en 4 | <ul style="list-style-type: none"> • Kunnen we nu al inzien in welke categorie bepaalde percelen liggen? • Categorie al bekend per woonpark/gebied? • Is er een plan beschikbaar met de verdeling van de verschillende categorieën? Op pagina 40 van de startnota heb ik dergelijk plan gevonden voor de groene zes, is er soortgelijk plan specifiek voor Brasschaat op een kleinere schaal dat we kunnen inkijken? |
| Antwoord | In deze fase stellen we een methodiek tot categorisering voor, hierop wensen we de reacties van het publiek en de adviesinstanties te kennen alvorens we deze toepassen en tot de effectieve categorisering overgaan. Dit zal dus pas gebeuren na de fase startnota. Er is dus nu nog geen kaart opgemaakt omtrent hoe wij de categorisering zullen toepassen in het uiteindelijke RUP. Het klopt wel dat de toolkit al een voorstel tot categorisering omvat. Deze nemen we niet over. De toolkit stelt zelf immers dat haar voorstel voorbarig is en nog niet in detail werd uitgewerkt. Uiteraard werd het voorstel van de toolkit ook niet voorgesteld aan het publiek. We wensen dus vanaf nul te beginnen aan de categorisering op basis van de criteria opgenomen in de startnota, eventueel nog bijgewerkt naar aanleiding van de reacties die we hierop ontvangen. |

| | |
|-----------------|--|
| Vraag 5 | Kunnen wij hieruit verstaan dat de mogelijkheid bestaat dat agrarisch gebied bouwgrond wordt? |
| Antwoord | Agrarisch gebied wordt niet mee opgenomen binnen de contour van voorliggend RUP. Een bestemmingswijziging in agrarisch gebied is dus niet aan de orde naar aanleiding van dit RUP. |

| | |
|-----------------|--|
| Vraag 6 | Uit de startnota : "Een kernversterkend woonpark biedt een potentieel voor verdichting en bijkomende dynamiek." Kan U een praktische illustratie van zo'n verdichting en dynamiek geven voor een perceel van +5000m2 met een groot binnengebied voorzien volgens BPA voor 4 aaneengesloten eengezinswoningen aan de straat? |
| Antwoord | Of een perceel potentieel heeft voor verdichting hangt af van de categorisering van het woonpark waar het binnen valt. Enkel indien dit binnen categorie 1 'de kernversterkende woonparken' valt, is verdichting een optie. Verdichting moet hierbij begrepen worden als meer bouwen dan wat de omzendbrief nu toelaat. Een surplus dus, maar ook dit blijft beperkt. Wanneer er over wordt gegaan tot verdichting zal dit minutieus en op maat van het woonpark gebeuren. Een concreet voorbeeld is dus moeilijk te geven voor de beschreven generieke situatie, dit wordt immers telkens ingepast op maat van de plek. In deze fase zijn er echter nog geen concrete voorschriften waardoor het nog niet mogelijk is om hier vandaag een uitspraak over te doen. |

| | |
|-----------------|---|
| Vraag 7 | Wat gebeurt er met de compensatie die reeds betaald is voor ontbossing? |
| Antwoord | De compensatieregeling voor ontbossing staat los van een RUP-procedure, deze heeft hierop geen invloed. Aan deze regeling veranderd dus niets naar aanleiding van voorliggend RUP-proces. |

| | |
|-----------------|--|
| Vraag 8 | Kunnen er nog aangrenzende percelen worden toegevoegd aan het RUP? |
| Antwoord | Dit is niet meer mogelijk. Het onderwerp van dit RUP zijn de woonparken te Brasschaat, deze zijn nu allen opgenomen. Een aangrenzend perceel is dus automatisch een perceel buiten woonparkgebied en dus niet waar dit RUP over handelt. |

| | |
|-----------------|--|
| Vraag 9 | Hopelijk zal het RUP ook mogelijkheden omvatten die betaalbaar zijn. |
| Antwoord | Een van de onderzoeksthema's van het RUP is na te gaan wat er kan gebeuren met de veelal te grote verouderde woningen in woonparkgebied. Vastgoedwaarde an sich is wel geen thema of doelstelling. Het RUP zal haar initiatieven richten op stedenbouwkundige integreerbaarheid binnen een gebied. De markt bepaald dan verder welke vastgoedwaarde hieraan wordt gekoppeld. |

16 Bijlage VII: adviezen op de startnota

rup WOONPARKEN

Rev A
Scopingnota

Aanwezig:

Effectieve leden: John Mooens, Myriam Martens, Ria Van Ranst, Geert Peeters, Peggy Vandesande, Anne Stuer, Johannes Neegers, Willy Ibens, Hans De Beenhouwer

Vertegenwoordigers van de politieke fracties: schepenen Myriam Van Honste, Goele Fonteyn, Dirk De Kort, Hugo Dirks, Herman Lauwers, Barbara Ophoff

Stedenbouwkundigen van de gemeente: Martine Kenis en Dominique Van den Brande

Externen: Toon Coenen

Afwezig en verontschuldigd:

Effectieve leden: Willy Hof, Johan Rijckaert, Peter Geeraerts, Levin Versweyver, Frederik LootenHerman Van Mieghem, Francis Denys, Mieke Verschaeren, Eli Verheyen, Erik Lejeune, Noëlla Rusch, Ruth Moors Kris Van Echelpoel

Vertegenwoordigers van de politieke fracties: Hedwig Van Baarle, Luc Van der Schoepen, Marro Vreys

Stedenbouwkundigen van de gemeente: Jan Moereels

1° Goedkeuring verslag gecoro 22 april 2021

Het verslag wordt goedgekeurd.

2° Adviesvraag RUP Woonparken Start- en Procesnota

Ter voorbereiding van de gecoro-zitting werden de nodige documenten aangeleverd. Naast de start- en procesnota werd eveneens een link doorgestuurd met de presentatie van het participatiemoment van 27 mei 2021. De voorzitter vraagt of iedereen het filmpje heeft kunnen bekijken of we dit dienen te hernemen op de zitting. Er wordt gesteld dat het filmpje niet hernemen dient te worden. Het studiebureau Sweco presenteert tijdens de zitting nog een toelichting waarbij zij dieper ingaat op de parameters die gehanteerd zullen worden voor de methodiek van de categorisering. Na de toelichting door Toon Coenen van het studiebureau Sweco worden er een aantal vragen gesteld.

Als eerste worden twee vragen gesteld van een vertegenwoordiger van de politieke fractie. Hij stelt eerst een vraag over een eventueel criteria rond de bebouwde oppervlakte. In de toelichting werd gesteld dat dit binnen de woonparken beperkt is tot 250 m², maar dat in de realiteit bijna niemand aan voldoet. Vanuit het studiebureau wordt daarop geantwoord dat dit gebaseerd is op een kaart die uit de toolkit komt. Dit is het 11^{de} criterium dat zij hebben onderzocht. In veel woonparken is de bebouwde oppervlakte groter dan de 250m² volgens de omzendbrief. Er wordt door de vertegenwoordiger van de politieke fractie gevraagd of het hier dan gaat over bouwvoertredingen. Vanuit het studiebureau wordt hierop gereageerd dat dit niet per se het geval is. Wanneer deze vergund zijn, kan dit. De omzendbrief bij het gewesplan is vrij streng dat o.a. bij dit oppervlakte ook bijgebouwen vallen. Echter heeft Brasschaat verschillende BPA's goedgekeurd in de afgelopen jaren waar meer mogelijkheden zijn in goedgekeurd.

Vervolgens stelt hij de vraag over het voorbeeld van de gemeente Schilde dat werd aangehaald in de toelichting. Hier werd een woonpark opgesplitst in een noordelijk en in een zuidelijk deel. In het voorbeeld van Brasschaat gebeurt dit niet. Er wordt daarbij gevraagd of hier een reden voor is om de opsplitsing te maken. Concreet wordt de vraag gesteld wanneer de opsplitsing zal gebeuren en wanneer niet. Vanuit het studiebureau wordt hierop gereageerd dat die voorbeelden werden gebruikt, vooral was om de criteria toe te lichten. Vandaag zit hier ook niet meer achter. Het studiebureau stelt dat zij een toekomst beleid wensen te ontwikkelen dat toegespitst is op de eigenheid van het woonpark. Er zal in het verdere traject een

opsplitsing gebeuren, maar waar die zal zijn is vandaag nog niet duidelijk. Dit zal pas kunnen als het duidelijk is met welke criteria we specifiek zullen gaan werken. Een volgende stap zal zijn om deze criteria in GIS op te laden zodat op basis van die gegevens een categorisering zal gebeuren. De vertegenwoordiger van de politieke fractie stelt daarbij de vraag dat een woonpark volgens het gewestplan vandaag is opgetekend als één aaneengesloten woonparkgebied met dit RUP kan opgesplitst worden in twee of meerdere categorieën. Vanuit het studiebureau wordt hier op geantwoord dat dit theoretisch inderdaad mogelijk is. Echter wordt er wel gesteld dat een aantal afbakeningen redelijk duidelijk gaan zijn zoals bijvoorbeeld woonpark Bethanië. Bij de woonparken dichterbij de kernen zal dit moeilijker zijn en zal meer differentiatie mogelijk zijn.

Vervolgens stelt een lid van de gecoro een vraag over wanneer een woonpark niet onder categorie 4 zal vallen deze automatisch onder categorie 3 zal vallen. Vanuit het studiebureau wordt verwezen naar bijvoorbeeld de snippers aan de St-Jobsesteenweg. Deze zijn niet gelegen aan een kern. Daarbij zouden ze dus eerder vallen onder categorie 3. Ligging bij een kern is daarbij een doorslaggevend criteria. Verder wordt de vraag gesteld of we alles vanuit de toolkit gaan volgen of we hier van gaan afwijken. Het studiebureau stelt dat vandaag nog alles open ligt, maar we volgen wel de conceptuele achtergrond van de toolkit. De invulling van de categorieën blijft daarbij min of meer hetzelfde (categorie 1 = kerngericht, categorie = groengericht). Het studiebureau stelt daarbij dat vandaag nog geen concrete invulling is gedaan van wat de bouwmogelijkheden zullen zijn per categorie.

Daarnaast wordt door een ander lid van de gecoro de vraag gesteld over het dwingende criteria de ligging bij de kern. Er wordt daarbij gesteld of dit criteria niet een relatief begrip is en dit niet als relatief zal ingeroepen kunnen worden. Er wordt gesteld of we daarbij niet een definitie dienen te maken van wat een kern is. Verder wordt ook gesteld dat bij de kern ook zeer relatief is. Mensen zullen dit proberen te omzeilen wanneer dit niet goed gedefinieerd is. Het studiebureau geeft aan dat ze hier zelf mee heeft geworsteld. Echter stelt zij dat Brasschaat vandaag van de vier gemeentes het beste voorstaat. Er wordt daarbij verwezen naar het RUP kernversterking, wonen en detailhandel. Het studiebureau stelt dat we niet deze procedure vandaag moeten doorlopen, maar er wordt gesteld dat de afbakening van kernen vanuit deze procedure wel als objectieve manier kan gebruikt worden. Er wordt gesteld dat de drie andere gemeentes dit niet hebben. Daar gaat men verder werken met het GRS en als ondersteunende methodiek hebben zij voorgesteld om te werken met de ruimtekompassen (opgemaakt door de provincie in functie van de Nota Ruimte van de provincie Antwerpen). De recente oefening die gemaakt is in het RUP kernversterking, wonen en detailhandel is voor Brasschaat duidelijke weergave wat vandaag kernen zijn voor de gemeente. Objectiever dan dit, kan bijna niet meer.

De voorzitter stelt vervolgens een vraag of de criteria al zijn toegepast op bijvoorbeeld Vriesdronk. Hij verwijst daarbij naar de eerdere vraag dat werd gesteld over een mogelijke opdeling van een woonpark. Het studiebureau reageert hierop dat deze nog niet zijn toegepast. De voorbeelden die zijn opgemaakt als toelichting. De effectieve categorisering is nog niet gebeurd. Het studiebureau doet daarbij een voorstel van methodiek aan de burgers en de adviesinstanties en zal dit pas nadien verder gaan toepassen. Dit zal verder een invloed hebben wat al dan niet mogelijk zal zijn in de toekomst in die woonparken. Aanvullend wordt gesteld dat we daar open en eerlijk vandaag over zijn naar de burger toe dat dit er zit aan te komen, maar ook waar we vandaag staan. Vandaag is de categorisering dus nog niet toegepast en is het dus ook nog niet duidelijk wat er in de toekomst zal mogelijk zijn. Hier zal de komende maanden aan gewerkt worden na de openbaarmaking.

De voorzitter stelt dat wanneer er een opdeling zou komen dit vermoedelijk dan ook implicaties zal hebben naar de mogelijkheden. Het studiebureau bevestigt dit. Daarbij stelt zij dat de doelstelling van het RUP is om een beter ruimtelijk beleid te maken, aangepast aan de

lokaliteit van het woonpark. Een keuze die de gemeente samen met de andere gemeentes heeft gemaakt bij de opstart van het RUP proces.

Verder wordt door een vertegenwoordiger van de politieke fracties verwezen dat het vandaag zeer moeilijk is om van de gecoro een advies te vragen. Vandaag is er nog weinig toegepast en is er nog weinig geweten wat de gevolgen zullen zijn. Hij verwijst daarbij ook naar het participatiemoment dat georganiseerd werd. Hij stelt dat er zeer weinig informatie voorhanden was, waardoor dat een debat eigenlijk niet mogelijk was. Het studiebureau stelt dat zij hier bij andere RUP-procedures heel vaak al mee heeft geworsteld. Het studiebureau legt daarbij uit dat dit een gevolg is van de wijziging van de procedure voor de opmaak van een RUP door de Vlaamse Regering. Daarbij wordt een participatiemoment verplicht bij de opmaak van de startnota. Volgens de wetgeving is echter de startnota het aankondigen van een project. De inhoud verder bepaal je zelf. Het evenwicht zit daar in wat je hier al wel of niet in steekt zoals bijvoorbeeld al het ontwerpend onderzoek. Daarbij zou dan weer de reactie kunnen komen dat alles al af is. Hier is vandaag de keuze gemaakt om dat niet te doen. Er wordt juist zeer open gesteld wat al wel gebeurd is en wat nog open is. De vertegenwoordiger van de politieke fractie stelt dat hij dit niet wist en geeft aan dat de schepenen van ruimtelijke ordening dit ook zo al aan hem heeft gekaderd. Hij stelt dat de naamkeuze van het moment dan beter anders had geweest, bijvoorbeeld aankondiging. Het bevestigt inderdaad ook de stelling van het studiebureau dat wanneer je alles bepaald reacties zullen komen dat er dan geen inspraak meer mogelijk zou zijn. De schepenen van ruimtelijke ordening vult aan dat dit bevestigt wat zij voor de vergadering reeds had uitgelegd aan deze persoon. Verder stelt zij dat de coronacrisis er voor heeft gezorgd dat dit anders is gelopen dan we hadden gewenst. Het was echter zeer moeilijk in te schatten gezien het aantal inschrijvingen en de opkomst om dit praktisch te realiseren rond de digitale debattaafel. Zij hoopt dat in een volgend stadium dit toch fysiek te kunnen doen en hoopt dat hier begrip voor is. Het studiebureau sluit hier bij af dat dit steeds een evenwichtsoefening is, maar hij begrijpt dit. De voorzitter vult hierbij aan dat zijn bedenking positief bedoelt was voor de verdere uitwerking. Dat de verdere opdeling juist een meerwaarde zal zijn en kwalitatievere oplossingen kan bieden.

Vervolgens wordt door een lid van de gecoro gesteld dat hij het knap vond dat alle natuurverbindingen in kaart zijn gebracht. Hij stelt dat de lijst die is opgemaakt van de dieren die van deze verbindingen gebruik maken die loopt achter de feiten aan. Zo worden een aantal zoogdieren aangehaald zoals o.a. bever wolf, das, goudjakhals,... Er wordt gesteld dat een aantal natuurverbindingen van belang daarbij zullen zijn zoals o.a. schietvelden ect. Er wordt gesteld dat de lijst best een update kan krijgen. Dit ook voor de maatregelen dat zullen genomen worden in het RUP. Het studiebureau vraagt om dit graag in het advies van de gecoro mee op te nemen. Hij stelt dat hijzelf geen ecooloog is en dit werd opgenomen door een collega. Verder wordt een opmerking gemaakt buiten Brasschaat over het kanaal Dessel-Schoten. Deze werd niet als natuurverbinding opgenomen. Hij stelt dat hij niet weet of dit een impact heeft daar op de woonparken, maar dit is ook een belangrijke natuurverbinding voor zoogdieren gebonden aan water. Hij stelt dat hij de opmerkingen op mail zal zetten en na de vergadering zal aanleveren.

Hieronder kan de aangeleverde input worden teruggevonden:

Wat mijn opmerking tijdens de vergaderingen over de inventaris van de natuurverbindingen betreft, die is o.i. zeer compleet maar mist nog wat 'nieuwe' soorten die we in de nabij toekomst kunnen of mogen verwachten:

- *De natuurverbindingen tussen de Schietvelden onderling en tussen de Schietvelden en de omliggende bossen zoals Oude Gracht, De Mick en De Inslag (1, 2 en 3 in de inventaris) zullen in de toekomst ongetwijfeld meer en meer gebruikt worden door grotere zoogdieren (ree, everzwijn, das, wolf, goudjakhals, ...)*

- *De natuurverbinding Antitankgracht zal (en wordt nu reeds) gebruikt als migratieroute en fourageergebied voor watergebonden zoogdieren zoals otter, bever en verschillende vleermuizen, en mogelijk ook door bovenstaande. Ook in het Nationaal Park dat nu wordt voorgesteld is de Antitankgracht de belangrijkste schakel die de verschillende natuurgebieden van de Kalmthoutse Heide tot en met de bossen van de Mick met elkaar gaat verbinden*
- *Idem voor het kanaal Dessel-Schoten en de valleien van de Kleine Aa en de Weerijbeek richting Nederland, maar daar zal de impact van de woonparken waarschijnlijk beperkt zijn.*

Wat ons betreft zijn vooral die verbindingen van belang en moet ervoor gewaakt worden dat de woonparken op en langs die routes geen migratieknelpunten worden. Onze zorg gaat dus vooral uit naar de woonparken Krynlaan-Bredabaan-Essensteenweg en Mishagen-Bethanie. De eerste heeft als bijkomend probleem dat dieren die hier de Essensteenweg of Bredabaan proberen over te steken en niet door de tuinen kunnen, terug de drukke banen over moeten en dus meer kans lopen verkeerslachtoffer te worden.

Verder wordt door de vertegenwoordiger van de politieke fracties gesteld dat hij toegeeft dat hij niet op de hoogte was van de procedure en hij dit aanvaardt. Hij vraagt verder naar het tweede participatiemoment wat er op die moment zal voorliggen. Hij stelt dat dit vermoedelijk dan wel al de afbakening zal zijn met voorschriften. Hij stelt daarbij voor om tussentijds een moment te voorzien voor de gecoro of het bredere publiek om de oefening al eens af te tasten voor de voorlopige goedkeuring van het college. De schepen stelt dat ze dit inderdaad wel nuttig zou vinden. Ze kijkt echter daarvoor naar het studiebureau en de andere gemeenten voor de afstemming hiervoor. Het studiebureau schets daarbij de verdere processtappen. Bij de plenaire vergadering zal de gecoro nogmaals om advies worden gevraagd. Dit is echter een zeer technisch, ambtelijk verhaal. Dit is echter de standaardprocedure en hier zou van kunnen afgeweken worden. Na de voorlopige vaststelling zal een openbaar onderzoek worden georganiseerd. Het is nadien aan de gecoro om de bezwaarschriften te behandelen en enkel ook die te behandelen. De gemeente kan breder gaan dan deze wettelijke procedure.

De niet-stemgerechtigde leden verlaten de vergadering.

Nadat de niet-stemgerechtigde leden de vergadering hebben verlaten worden door de leden nog een aantal opmerkingen geformuleerd en vragen gesteld.

Vanuit de gecoro wordt gesteld dat wat vandaag voorlag zeer abstract was net zoals het voorgaande filmpje. Er zaten zaken in dat de gecoro al weet zoals o.a. wat een RUP is. Het was goed dat vandaag meer op ingegaan werd op de verschillende categorieën. Er werd daarbij ook gesteld dat er niet veel nieuws werd verteld. De gecoro bevestigt dit dat we deze info reeds op de gecoro werd gebracht. Het was vandaag iets verfijnder en meer geargumenteed. Er werd gesteld dat de verfijning mist. De volgende stap van verfijning en mogelijke consequenties werd gemist. Dit zal echter in de verdere procedure meer duidelijkheid geven.

Er werd verder door een lid gesteld dat vooraf een vrees was dat men echt zou verdichten in de woonparken, maar dit lijkt niet het geval te zijn. De voorzitter stelt inderdaad dat hij vandaag niet de indruk heeft. Vanuit de gemeente wordt hier aangevuld dat dit wel mogelijk zal in de eerste categorie, maar wat en hoe is vandaag nog niet duidelijk. Gezien de ligging kort aan voorzieningen en mobiliteit is dit ook niet volledig onlogisch. In de andere categorieën wordt er ingezet op het behoud en versterking van de groenstructuren. Vanuit het lid wordt de vergelijking gemaakt met de gemeente Kapellen waar in de villawijken appartementen worden gezet. Hij stelt dat dit vandaag volgens het RUP niet de bedoeling lijkt. Vanuit de gemeente wordt gesteld dat de gemeente Kapellen hierin zijn eigen visie heeft ontwikkeld. De gemeente Brasschaat heeft hier juist bewust keuzes gemaakt om dit niet te doen en juist op zoek te gaan naar kwaliteitsvolle invullingen en eerder op zoek te gaan naar andere manieren van bouwen

rekening ook te houden met de groenstructuren. Hierop wordt door het lid gereageerd dat soms voor bepaalde type projecten (bv cohousing, serviceflats, etc.) mogelijkheden worden gegeven, maar vaak ook niet op hun plaatsen zitten. Hierop wordt gereageerd dat bepaalde voorbeelden een heel specifieke historiek hebben, maar de redenering wordt wel begrepen. Het lid haalt aan dat dergelijke projecten vaak wel wat mobiliteit met zich meebrengt en op die manier niet zone-eigen meer zijn.

Vervolgens wordt door een ander lid gesteld dat de afbakening zal lijden tot een grafisch plan op kavelniveau. Hij stelt dat dit gevaarlijk zal zijn en moeilijk zal zijn om dit te doen. De voorzitter stelt dat opdelen goed is, maar de grens leggen moeilijk zal zijn. Een ander lid reageert hierop dat hij het goed vond dat bijvoorbeeld bij de afbakening van de kernen toen is rondgefietst om de afbakening te maken. Er zal een keuze moeten gemaakt worden, maar blijft een moeilijke oefening. Vanuit de gemeente wordt hierop gereageerd dat dit hier ook al moeten gebeuren om de grenzen op het terrein te gaan nakijken. Hier wordt op aangevuld vanuit de stedenbouwkundig dat daarom het openbaar onderzoek ook van belang is. Hier komen soms andere insteken naar boven die bij de eerdere opmaak niet aan gedacht zijn. De voorzitter haalt aan dat rondfietsen goed is, maar dat men evengoed ook dan discussies zal krijgen van eigenaars die liever in een andere afbakening zouden zitten. Hij stelt daarbij dat we dan al verder in de tijd zullen zitten. Er wordt vanuit de gecoro wel gesteld dat er ergens een grens moet zijn is ook zo in andere beroepen (vb wanneer een kind geslaagd is).

Daarnaast stelt een lid de vraag of de opmaak van het RUP een pilootproject is of er nog voorgaande projecten zijn in België of in Vlaanderen. Er wordt vanuit de gemeente gesteld dat er nog twee regio's in Vlaanderen zijn die bebouwd perifeer landschap zijn, maar er is niet geweten of zij al een gelijkaardig project hebben gemaakt. Hierop wordt aangevuld dat SWECO reeds een voorgaand RUP woonparken heeft opgemaakt in een andere gemeente. Vandaag echter is de situatie vandaag met het eerder gelopen traject van de toolkit en de opmaak van de RUP's in de vier gemeenten is zeer specifiek.

ADVIES:

De voorzitter vat samen dat de gecoro vandaag een positief advies geeft. Echter stelt de gecoro voorwaarden:

- De gecoro verwacht verdere stappen. Er wordt daarbij verwezen naar de opmerkingen die geformuleerd zijn over de vaagheid van informatie die vandaag voorhanden was. Vandaag wordt advies gegeven wat voorligt. Er zijn weinig elementen die voorliggen om een negatief advies te formuleren. De trein loopt en de gecoro wenst deze verder te laten lopen en is benieuwd wat er in de toekomst uit de bus zal komen. Aangevuld wordt hierbij dat bij de verfijning en consequenties van de verdere stappen de gecoro verder inzage krijgt in het dossier zoals het vandaag gebeurd is.
- De opmerking die tijdens de vergadering werd gemaakt over de update van de lijst van zoogdieren wordt hernomen in het advies. *De lijst die achteraf werd bezorgd werd mee vermeld in het advies en wordt als voorwaarde meegenomen.*
- Hier wordt op aangevuld door een lid dat er vorig jaar ook een eindwerk werd opgemaakt door een student aan de Thomas More Hogeschool voor de verbindingen tussen de twee schietvelden terug te verbinden. Daarin zijn ook mogelijkheden in gesuggereerd om de verbindingen te maken. Deze informatie kan ook worden opgevraagd worden bij dit lid.

De volgende Gecoro gaat door op donderdag 26 augustus '21.

Er wordt gevraagd om op voorhand per mail door te geven indien u verontschuldigd bent voor de vergadering!

Voorzitter

John Mooens

Secretaris

Dominique Van den Brande

Advies : Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Woonparken - Brasschaat

////////////////////////////////////
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.

Buiten bovenstaande standaardopmerkingen heeft de OVAM ook nog onderstaande bemerkingen:

De OVAM wijst er op dat voor het dossier 56490 (Bondgenotenlei Brasschaat) nog een bodemsanering moet worden uitgevoerd. In de evaluatie van de plannen en bij eventuele herbestemming dient hiermee rekening gehouden te worden.

Agentschap Onroerend Erfgoed

Vlaamse overheid
Lange Kievitstraat 111-113 bus 53
2018 ANTWERPEN
T 03 224 62 10
www.onroenderfgoed.be

College van burgemeester en schepenen
Bredabaan 182
2930 BRASSCHAAT

| | | | |
|---|--|--|----------------------------|
| uw bericht van 12/05/2021 | uw kenmerk RUP_11008_214_00026_0 0001 | ons kenmerk 4.002/11008/99.107 | bijlagen |
| vragen naar/e-mail Dirk Artois dirk.artois@vlaanderen.be | | telefoonnummer 03 224 62 12 0487 40 30 68 | datum 09/06/2021 |

Betreft: advies op voorontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

Geachte heer
Geachte mevrouw

Voor de startnota woonparken vraagt u het agentschap Onroerend Erfgoed om advies.

Binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan zijn er gronden of erop aanwezige constructies gelegen die

OE heeft geen verdere bemerkingen op de inhoud van de startnota.

Met vriendelijke groeten

Getekend door: Marc De Borgher (Signat
Getekend op: 2021-06-09 16:12:53 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed



Marc De Borgher
Directeur Beheer regio Noord

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
Verhoevenlei 11
2930 Brasschaat
België

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------------------|-------|
| uw bericht van | contactgegevens Filip Hendrickx filip.hendrickx@vlaanderen.be | ons kenmerk 2.14/11008/118 | datum |
| uw kenmerk ontvangen via e-mail | | bijlagen | |

Betreft: Aanvraag : advies Ruimtelijk Uitvoeringsplan Woonparken Brasschaat
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 Brasschaat. 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 Brasschaat 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
- De mogelijke verbindingsgebieden tussen Klein en Groot Schietveld
- Omgeving Fort van Brasschaat.

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.

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) 01/07/21
Getekend op: 2021-07-02 06:38:45 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

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
Bredabaan 182
2930 BRASSCHAAT

| | | | |
|--|--|---------------------------------------|-----------------|
| uw bericht van 12/05/2021 | uw kenmerk RUP_11008_214_00026_00001 | ons kenmerk WT 2021 R 0042 | bijlagen |
| vragen naar/e-mail Wim Verhaegen w.verhaegen@vmm.be | | telefoonnummer 02 214 21 11 | datum |

Betreft: Advies over de startnota met betrekking tot het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Woonparken te Brasschaat

Aanvrager: Brasschaat

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 deels gelegen langs en stromen af naar de Antitankkanaal, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die beheerd wordt door de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer. Het gebied is volgens de watertoetskaarten deels mogelijk en deels effectief overstromingsgevoelig gebied.

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

Het antitankkanaal grenst aan het plangebied. Aangaande de impact van het plan op de waterlopen van de 2^{de} categorie wordt verwezen naar het advies van de dienst integraal waterbeleid van de provincie.

BESLUIT

De startnota wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd mits de nota wordt aangevuld, rekening houdend met bovenstaande opmerkingen.

Met vriendelijke groeten,

Bram
Vogels

Digitaal
ondertekend door
Bram Vogels
Datum: 2021.06.08
15:07:08 +02'00'

Bram Vogels

Teamverantwoordelijke team watertoets

Arenbergstraat 5
1000 BRUSSEL
T +32 (0)2 209 45 11
www.sport.vlaanderen

Gemeente Brasschaat
t.a.v. college burgemeester en schepenen
Verhoevenlei 11
2930 BRASSCHAAT

| Vragen naar | Telefoonnummer | Bijlage(n) | Datum |
|---|----------------|------------|------------|
| Sarah Denys omgeving@sport.vlaanderen | 02/209.45.88 | / | 12/07/2021 |

Betreft: Advies startnota RUP "Woonparken" te Brasschaat

Geacht college,

We hebben uw adviesvraag aangaande de startnota van het RUP "Woonparken" te Brasschaat 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;
- ✓ dit RUP als doelstelling heeft om de planningscontext te updaten, aangepast aan de ruimtelijke realiteit, met respect voor zowel de woon- als groenfunctie;
- ✓ de Koninklijke Park tennisclub Brasschaat gelegen is 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 merken wel dat dit het geval is voor de Koninklijke Park tennisclub Brasschaat (aan de Donksesteenweg). 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.

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



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

Dit zijn infrastructures 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)
2021-07-13 16:32:38

Diederik Van Briel,
afdelingshoofd, afdeling Sportinfrastructuur

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

AANGETEKEND
Gemeentebestuur Brasschaat
Bredabaan 182
2930 Brasschaat

datum 9 juli 2021
ons kenmerk GemRUP-2021-0016 - Poststuk PU-2021-00084750
contactpersoon VERCAMMEN Jannes | T 03 240 66 05
Jannes.VERCAMMEN@provincieantwerpen.be
onderwerp Gemeentelijk RUP 'Woonparken' te Brasschaat:
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.

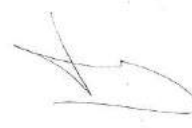
Namens de provinciegriffier
In opdracht

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

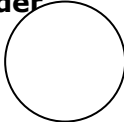
AFGIFTE IN GETAL

Afgegeven op:.....

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

Door

Afzender



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

Advies Startnota - Brasschaat - Woonparken - GemRUP-2021-0016

| Barcode-etiket | Bestemming | Adres (straat, nr, plaats van bestemming) | aard van de zending (1) |
|----------------|-------------------------------|--|----------------------------------|
| | Gemeentebestuur Brasschaat | Bredabaan 182 2930 Brasschaat | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

(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**



***Brasschaat - 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

Brasschaat 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 speciëren, 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.
-



Beste,

Stad Antwerpen ontving op 12 mei 2021 de adviesvraag over de start- en procesnota voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Woonparken van de gemeente Brasschaat.

De publieke raadpleging wordt georganiseerd van 17 mei 2021 tot en met maandag 15 juli 2021. Tijdens deze publieke raadpleging kunnen vragen, opmerkingen, adviezen of bezwaren ingediend worden bij de gemeente Brasschaat.

Met de “Toolkit Woonparken” (2015) ontwikkelde de provincie Antwerpen in samenwerking met de 6 gemeenten Kapellen, Brasschaat, Brecht, Schoten, Schilde en Zoersel (“groene 6”) een toekomstperspectief voor de woonparken aan de hand van 4 categorieën:

- Kernversterkende woonparken (cat. 1)
- Woonparken aan de rand van de kern (cat. 2)
- Woonparken in het groen (cat. 3)
- Fragmenten in het groen (cat. 4)

4 van de 6 gemeenten, nl Brasschaat, Schoten, Schilde en Brecht, namen het initiatief de Toolkit verder te operationaliseren in een RUP (een afzonderlijk RUP Woonparken per gemeente). Als naburige stad ontving stad Antwerpen zowel van Brasschaat als Schoten een adviesvraag in functie van de proces- en startnota van een RUP Woonparken.

Stad Antwerpen wenst volgende suggesties en opmerkingen door te geven aan de gemeente Brasschaat:

- Het kaartmateriaal in de startnota mbt de Toolkit en de daarbij horende toewijzing van categorieën aan de woonparken in Brasschaat is niet erg duidelijk (slechte kwaliteit). Het is met andere woorden niet leesbaar welke delen van woonparken welke categorie kregen toegewezen in de Toolkit.
- In de startnota wordt de methodiek voor categorisering op basis van de Toolkit verder uitgediept. We gaan er van uit dat ook de toewijzing van categorieën aan specifieke delen van de woonparken in een verder stap worden geëvalueerd tov de Toolkit en duidelijker in kaart worden gebracht zodat een gericht advies hierover kan worden overgemaakt.
- In het beschrijvende gedeelte worden de ecologisch waardevolle gebieden in de 4 gemeentes en de verbindingen hiertussen in beeld gebracht. Men stelt dat deze verbindingen vandaag niet altijd even optimaal functioneren en dat er nog opportuniteiten aanwezig zijn om deze ecologische corridors te versterken. Dit kan bv vertaald worden naar een aanduiding van een bepaalde categorie voor een bepaald deel van een woonpark.

Het lijkt ons van belang zich niet te beperken tot de ecologische verbindingen tussen de 4 deelnemende gemeenten, maar ook de opportuniteiten tot versterking van de ruimere,



regio-brede, groenstructuur in kaart te brengen (pag 10, hoofdgroenstructuur). Zo kunnen ook in relatie tot stad Antwerpen, district Ekeren bestaande, te versterken en potentiële ecologische verbindingen met Brasschaat in beeld gebracht worden.

- De wijk Mariaburg ligt verspreid over het grondgebied van Antwerpen en Brasschaat. De Kapelsesteenweg vormt de administratieve grens tussen beide delen. De wijk werd als een stedenbouwkundig homogeen geheel in het begin van de 20ste eeuw ontwikkeld. De oorspronkelijke opzet om de wijk als een eenheid te ontwikkelen, is nog duidelijk aanwezig. Dit gegeven van eenheid en verbinding zou doorvertaald moeten worden in het RUP Woonparken.
- De voorgestelde methodiek voor opdeling in categorieën, meer bepaald het afwegingsschema voor categorie 2 en 3 (pag 67) gaat nu sterk uit van de bestaande situatie. Het afwegingsschema zou ook het gewenste toekomstperspectief vanuit een overkoepelende visie moeten laten doorwegen. Zo lijken sommige ondersteunende criteria meer prioritair dan andere. Een prioritering is daarom mogelijks aangewezen op basis van de gewenste toekomstvisie (bv categorie 'hoogstamming groen' is ondergeschikt aan 'hoofdgroenstructuur')?
- Op pag 145 zijn de benaming van de VEN-gebieden op grondgebied Stad Antwerpen, district Ekeren ons inziens niet correct. Kuifeend ligt noordelijker. Zichtbaar op de kaart zijn westelijk "Bospolder – Ekers Moeras" en oostelijk "de Oude Landen".
- Brasschaat maakt momenteel ook een 'RUP kernversterking, detailhandel en wonen' op. Het is niet duidelijk hoe beide RUP's zich tot elkaar verhouden. Uit de startnota van voorliggend RUP maken we op dat beide RUP's elkaar overlappen. Het is onduidelijk of dit inderdaad het geval is en hoe deze plannen juridisch op elkaar worden afgestemd.

Met vriendelijke groeten,

Stadsontwikkeling/Omgeving/Dienst Ruimtelijke Planning Antwerpen
ruimtelijkeplanning@antwerpen.be

SCHEPENCOLLEGE

zitting van 21 juni 2021

| | | |
|--------------------|-------------------------|-----------------|
| Burgemeester | Dirk Van Mechelen | Aanwezig |
| Eerste schepen | Luc Janssens | Aanwezig |
| Tweede schepen | Koen Helsen | Aanwezig |
| Derde schepen | An Stokmans | Aanwezig |
| Vierde schepen | Ria Janssens- Van Oncen | Aanwezig |
| Vijfde schepen | Frederic van Haaren | Verontschuldigd |
| Zesde schepen | Luc Devriese | Aanwezig |
| algemeen directeur | Danny Van Tiggelen | Aanwezig |

ADVIESVRAAG OVER DE STARTNOTA VAN HET RUIMTELIJK
UITVOERINGSPLAN WOONPARKEN VAN DE GEMEENTE BRASSCHAAT

FEITEN EN CONTEXT

In toepassing van artikel 2.2.18, 2de lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening VCRO wordt het advies van de gemeente Kapellen gevraagd over de startnota van het voorgenomen Ruimtelijk uitvoeringsplan Woonparken van de gemeente Brasschaat (RUP_11022_214_00008_00001).

De adviesperiode loopt van 17 mei 2021 tot en met 15 juli 2021.

Voorliggende start- en procesnota is de eerste stap 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 Brasschaat, 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.

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.

Advies dienst Vergunningen

Het plangebied grenst aan de gemeente Kapellen ter hoogte van de Essensteenweg en Hoogboom. Het woonparkgebied aan de Essensteenweg vormt een ruimtelijk geheel in beide gemeentes.

De startnota voor het RUP Woonparken kan positief geadviseerd worden.

De gemeente Kapellen vraagt om voldoende aandacht te besteden aan een aansluitende visie in dit woonparkgebied. In de gemeente Kapellen werden geen

voorschriften geformuleerd voor dit woonparkgebied, doch kan op basis van recent afgeleverde stedenbouwkundige attesten een beeld worden gevormd van de goede ruimtelijke ordening in het woonparkgebied. Het is wenselijk om hier rekenschap aan te geven bij de opmaak van de voorschriften van het aangrenzende woonpark:

- de bebouwbare oppervlakte mag maximaal 250,00 m² bedragen, met inbegrip van eventuele afzonderlijke bijgebouwen. De woning mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan en de inwendige verticale verdeling moet een verdere splitsing van het perceel uitsluiten. De kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw moet beperkt blijven tot 7,00 meter en de nokhoogte tot 12,00 meter, gemeten vanaf het maaiveld. Een plat dak is eveneens toegestaan, de bouwhoogte mag in dat geval maximaal 7,00 meter bedragen. De breedte mag maximum 2/3 van de perceelsbreedte bedragen, gemeten op de voorgevelbouwlijn en minimaal 7,00 meter. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet minimaal 10,00 meter bedragen.
- bijgebouwen zijn toegestaan in functie van de tuin (tuinhuis, poolhouse, berging, garage, carport, hok, serre of zwembad...) of als garage. Er mogen geen neven- en/of leeffuncties in ondergebracht worden. De bijgebouwen moeten opgericht worden op minstens 10,00 meter van de zijdelingse en achterste perceelgrenzen. De bijgebouwen mogen maximum een totaal bebouwde oppervlakte van 75,00 m² hebben. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,00 meter en de nokhoogte maximaal 4,50 meter.
- de totale oppervlakte van alle niet-overdekte constructies moeten beperkt blijven tot maximum 150,00 m².

JURIDISCHE GROND

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009

FINANCIËLE WEERSLAG EN INPASSING IN BELEIDSCYCLUS

niet van toepassing

Visum vereist van de financieel beheerder: Nee

BESLUIT

Artikel 1

Het plangebied grenst aan de gemeente Kapellen ter hoogte van de Essensteenweg en Hoogboom. Het woonparkgebied aan de Essensteenweg vormt een ruimtelijk geheel in beide gemeentes.

De startnota voor het RUP Woonparken kan positief geadviseerd worden.

De gemeente Kapellen vraagt om voldoende aandacht te besteden aan een aansluitende visie in dit woonparkgebied. In de gemeente Kapellen werden geen

voorschriften geformuleerd voor dit woonparkgebied, doch kan op basis van recent afgeleverde stedenbouwkundige attesten een beeld worden gevormd van de goede ruimtelijke ordening in het woonparkgebied. Het is wenselijk om hier rekenschap aan te geven bij de opmaak van de voorschriften van het aangrenzende woonpark:

- de bebouwbare oppervlakte mag maximaal 250,00 m² bedragen, met inbegrip van eventuele afzonderlijke bijgebouwen. De woning mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan en de inwendige verticale verdeling moet een verdere splitsing van het perceel uitsluiten. De kroonlijsthoogte van het hoofdgebouw moet beperkt blijven tot 7,00 meter en de nokhoogte tot 12,00 meter, gemeten vanaf het maaiveld. Een plat dak is eveneens toegestaan, de bouwhoogte mag in dat geval maximaal 7,00 meter bedragen. De bouwbreedte mag maximum 2/3 van de perceelsbreedte bedragen, gemeten op de voorgevelbouwlijn en minimaal 7,00 meter. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen moet minimaal 10,00 meter bedragen.
- bijgebouwen zijn toegestaan in functie van de tuin (tuinhuis, poolhouse, berging, garage, carport, hok, serre of zwembad...) of als garage. Er mogen geen neven- en/of leef functies in ondergebracht worden. De bijgebouwen moeten opgericht worden op minstens 10,00 meter van de zijdelingse en achterste perceelgrenzen. De bijgebouwen mogen maximum een totaal bebouwde oppervlakte van 75,00 m² hebben. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 3,00 meter en de nokhoogte maximaal 4,50 meter.
- de totale oppervlakte van alle niet-overdekte constructies moeten beperkt blijven tot maximum 150,00 m².

er wordt in de startnota tevens voor dit woonparkgebied gemeld dat er een goede ontsluiting voor openbaar vervoer aanwezig is. Het is belangrijk om hier een onderscheid te maken tussen de N1 en de N117. De Essensteenweg is niet vlot ontsloten met openbaar vervoer, de gemeente Kapellen is hier vragende partij voor.

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL :

Danny Van Tiggelen
algemeen directeur

Dirk Van Mechelen
burgemeester

20 **Gemeente Brasschaat - RUP Woonparken - Advisering van de startnota.**

Samenstelling:

Aanwezig:

mevrouw Mai Van Thillo, Burgemeester wnd.; mevrouw May Aernouts, Schepenen; de heer Sus Vissers, Schepenen; de heer Kris Van Looveren, Schepenen; mevrouw Rit Luyckx, Schepenen; mevrouw Katrin Kempnaers, Schepenen; de heer Luc Loos, Algemeen directeur

Afwezig:

de heer Dieter Wouters, Burgemeester - Voorzitter

Beschrijving

Motivering

In toepassing van artikel 2.2.18, 2de lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening VCRO wordt het advies van de gemeente Wuustwezel gevraagd over de startnota van het voorgenomen Ruimtelijk uitvoeringsplan Woonparken van de gemeente Brasschaat (RUP_11022_214_00008_00001).

De adviesperiode loopt van 17 mei 2021 tot en met 15 juli 2021.

Voorliggende start- en procesnota is de eerste stap 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 Brasschaat, 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. 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.

Het plangebied grenst zeer beperkt aan de gemeente Wuustwezel. Met name een stuk woonparklint langs de Bredabaan (N1) tot aan de gemeentegrens in Gooreind en anderzijds het woonparkgebied Krynlaan-Essensesteenweg, dat zich voornamelijk op het grondgebied van Kapellen bevindt doch met een beperkte uitloper op grondgebied van Brasschaat en grenzend aan de gemeenteweg Koersdreef. Uit de startnota blijkt overigens dat de gemeente Kapellen - als één van het strategisch project 'De Groene Zes' - niet in voorliggend planproces is ingestapt. Het woonparkgebied met potentieel de meeste interactie met Wuustwezels grondgebied maakt aldus geen deel uit van het plangebied en wordt niet meegenomen binnen deze planprocedure.

Uit de startnota kan worden afgeleid dat voor de woonparken wordt gewerkt met een categorisering (aangereikt via 'toolbox woonparken' of eigen verfijnde verder uit te werken categorisering).

Alleszins blijkt dat de aan de gemeente Wuustwezel grenzende woonparken gecategoriseerd worden als 'perifere' gebieden en vanuit woonontwikkelingsoogpunt de nadruk vooral zal liggen op het niet verder verhogen van de dynamiek of het zelfs 'bevriezen' van de huidige toestand. In deze gebieden zal het groene karakter worden versterkt en wordt een betere landschappelijke en ecologische verweving nagestreefd. De gemeente Wuustwezel staat uiteraard positief tegenover deze benadering en vraagt voldoende aandacht voor de vrijwaring van de bos- en natuurwaarden langsheen de gemeenschappelijke gemeentegrens (bv. bossen Kochse goed, Koersdreef).

In dat kader wordt ook verwezen naar het deelproject van de klimaatbossengordel, van het complex project Oostelijke Verbinding. Dat 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 bosenheden te vormen. Hierbij is ook oog voor landschapsfragmenten binnen bebouwde ruimte of harde bestemmingen.

Relevant voor het project klimaatbossengordel zijn onder meer de mogelijke verbingsgebieden tussen Klein en Groot Schietveld. Hoewel deze focusgebieden op grondgebied van Wuustwezel niet opgenomen zijn binnen het plangebied van voorliggend planproces grenzen zij er wel ten dele aan. Bijgevolg adviseert de gemeente Wuustwezel ook een zo terughoudend mogelijk ontwikkelingsbeleid vast te leggen binnen de beschouwde perifeer gelegen woonparkgebieden met maximale aandacht voor behoud en uitbreiding van de landschappelijke structuur en ecologische verbindingen. Op geen enkele wijze mag er een nadelige dynamiekverhoging plaatsvinden op het grondgebied van Wuustwezel. De gemeente Wuustwezel wijst hier vooral op de vrijwaring van de Koersdreef waarbij deze op geen enkele wijze kan aangewend worden voor de ontsluiting van gemotoriseerd verkeer vanuit het plangebied.

Besluit

Artikel 1

Het college verleent een voorwaardelijk gunstig advies op deze startnota.

Ze vraagt wel een zo terughoudend mogelijk ontwikkelingsbeleid vast te leggen binnen de beschouwde perifeer gelegen woonparkgebieden grenzend aan de gemeente Wuustwezel, met maximale aandacht voor behoud en uitbreiding van de landschappelijke structuur en ecologische verbindingen. Ze verwijst in dat verband ook naar het deelproject Klimaatbossengordel in het kader van het complexe project 'Oostelijke verbinding' waarbij de bos- en natuurgebieden gelegen tegen de gemeenschappelijke gemeentegrens als mogelijk belangrijke verbingsgebieden moeten beschouwd worden tussen Klein en Groot Schietveld.

Op geen enkele wijze mogen de plannen resulteren in een dynamiekverhoging op het grondgebied van Wuustwezel. De gemeente Wuustwezel wijst hier vooral op de vrijwaring van de Koersdreef waarbij deze op geen enkele wijze kan aangewend worden voor de ontsluiting van gemotoriseerd verkeer vanuit het plangebied.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens het College van Burgemeester en Schepenen


Algemeen Directeur
(get.) Luc Loos

Burgemeester, wnd.
(get.) Mai Van Thillo

Algemeen Directeur
Luc Loos

**Voor eensluidend afschrift:
Wuustwezel, 12 July 2021**

Burgemeester, wnd.
Mai Van Thillo



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 BRASSCHAAT - ADVIESVRAAG

Het college,

Neemt akte:

van de start- en procesnota van het RUP Woonparken van de gemeente Brasschaat, 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

Gemeentebestuur Brasschaat
-
Verhoevenlei 11
2930 BRASSCHAAT

Behandeld door: Charis Verlinden
Mailbox: contactcenternoord@elia.be
Uw kenmerk: -
Ons kenmerk: GS/N/1060266-1

Merksem, 28 juni 2021

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Woonparken"

Plaats: Brasschaat

Onze ELIA-installaties:

Optische Vezel:

Glasvezel Merksem - Sint-Job

Geachte mevrouw, Geachte heer,

Elia is de beheerder van het Belgische hoogspanningsnet en heeft in het betrokken gebied hoogspanningsinstallaties in exploitatie. Het betreft hogervermelde ondergrondse optische vezel (zie overzichtsplan).

Elia vraagt rekening te houden met de aanwezigheid van de ondergrondse hoogspanningsleidingen gelegen langsheen het betrokken gebied.

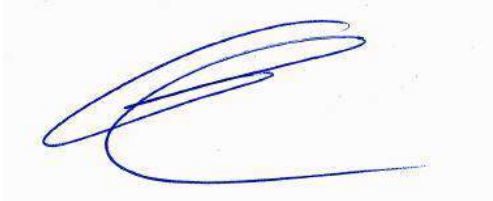
Er mag bovendien niet uit het oog worden verloren dat boven en vlakbij de ondergrondse leidingen, allen gelegen in het openbaar domein, geen diepwortelende begroeiing mag komen omdat deze de leidingen kan beschadigen. Bij technische problemen moet de grond worden uitgegraven wat verstoring van de directe omgeving met zich brengt.

In bijlage vindt u een overzichtsplan van de Elia-installaties in uw projectzone. De detailplannen zullen wij u op schriftelijke aanvraag toesturen. U kan uw aanvraag steeds indienen per fax op 03/640.07.59, per e-mail (contactcenternoord@elia.be) of per brief op bovenstaand adres.



Mogen wij u vragen om rekening te houden met bovenstaande bemerkingen. Wij zijn steeds bereid om, indien nodig, deze verder toe te lichten en tot verdere afspraken te komen.

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Céline Ghyselen
Manager Contact Center

Bijlagen: Veiligheidsmaatregelen en overzichtsplan

**UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN ONDERGRONDSEHOOGSPANNINGS-,
SIGNALISATIE –EN OPTISCHE VEZELKABELS**

VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden meegedeeld aan alle gespecialiseerde vaklieden, aannemers of onderaannemers die werken zullen uitvoeren op de werf.

Werken in de buurt van geleiders

1. De aanduidingen op onze plannen mogen slechts worden beschouwd als gegevens die het mogelijk maken om, door het manueel graven van korte dwarsseuven of door het manueel uitvoeren van peilingen, de ligging van de kabels te bepalen.
2. De informatie vermeld in onze plannen is slechts geldig gedurende een periode van 6 maanden. Daarna dient, als de werken niet beëindigd zijn, een nieuwe planaanvraag ingediend te worden.
3. Indien onze plannen niet de volledige werkzone bestrijken, mag men niet extrapoleren, maar moeten er bijkomende plannen aangevraagd worden.
4. Een kabel wordt niet noodzakelijk rechtlijnig gelegd, zijdelingse uitwijkingen over de breedte van de kabelsleuf zijn uiteraard mogelijk.
5. Het is steeds mogelijk dat bepaalde referentiepunten gewijzigd werden door een andere huisnummering of wegeniswerken. Er dient dus eerst naar overeenstemming gezocht tussen plan en omgeving.
6. De bestaande reglementeringen leggen bepaalde verplichtingen op aan de aannemers van werken in de nabijheid van elektrische kabels.

De voornaamste van deze verplichtingen zijn (zie Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.6.1) :

- Geen enkel grondwerk, bestrating of ander werk mag in de omgeving van een ondergrondse elektrische kabel uitgevoerd worden zonder voorafgaand de eigenaar van de grond, de overheid die de eventueel gebruikte openbare weg beheert en de beheerder van de kabel te raadplegen. Het al dan niet aanwezig zijn van merktekens, voorzien in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 5, Hoofdstuk 5.2, onderafdeling 5.2.10.2 en Deel 9, Hoofdstuk 9.1, onderafdeling 9.1.4, geeft geen vrijstelling van deze raadpleging. De eigenaar van de grond moet dus geraadpleegd worden en bovendien mag met de uitvoering van een werk pas worden gestart na lokalisatie van de kabels.
- Zonder dat de aannemer en de beheerder van de kabel voorafgaand overeengekomen zijn over de in acht te nemen voorwaarden, mag men geen gebruik maken van machines of mechanisch gereedschap in een zone tussen twee verticale vlakken op een afstand van 50 cm aan weerszijden van de kabel.

7. Voor hoogspanningskabels:

- De afdekplaten moeten onaangeroerd blijven.
- De kabels mogen niet ondergraven en niet gemanipuleerd worden.
- Indien een kruising van onze ondergrondse hoogspanningskabels wordt voorzien, gelieve hiervoor 8 weken op voorhand onze diensten te contacteren.
- Indien er grondwaterbemaling in een open sleuf geplaatst zou worden in de nabijheid van de kabels, vragen wij om voldoende maatregelen te nemen zodat er geen afbrokkeling van de sleuf optreedt en onze kabels niet bloot komen te liggen.

8. Voor signalisatiekabels en optische vezels is er soms geen minimum diepte opgelegd en sommige kabels worden zonder kabelbescherming gelegd. Bijgevolg dient men bij gebruik van mechanische werktuigen in de nabijheid van de kabels een behoorlijke veiligheidsmarge aan te houden, een voorzorg die onontbeerlijk is ter voorkoming van beschadiging.

9. Geen enkele installatie mag worden gebouwd binnen een zone van 1 meter aan weerszijden van de kabellagen.

10. Ingeval bij de uitvoering van de werken onze kabel beschadigd zou worden, heeft de veroorzaker er alle belang bij dat onmiddellijk te melden om bijkomende schade te voorkomen (vb. door waterinsijpeling).

Beplantingen in de nabijheid van ondergrondse verbindingen

Om de veiligheid en de toegankelijkheid van de ondergrondse kabels te garanderen, mogen er geen bomen worden aangeplant binnen een zone van 2 meter aan weerszijden van de kabellagen.

Kleine struiken met beperkte wortels (maximumdiepte 40 cm) kunnen worden aanvaard. In dat geval moet rekening worden gehouden met eventuele beschadiging van de beplantingen bij herstellingswerken aan de kabels.

Contactgegevens

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

Elia Asset – Contact Center Noord
Vaartkaai 2
2170 Merksem

Tel: 03/640.08.08
Fax: 03/640.07.59
Mail: contactcenternoord@elia.be

Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betreffende verbindingen, gemeente en straat...

Aansprakelijkheid

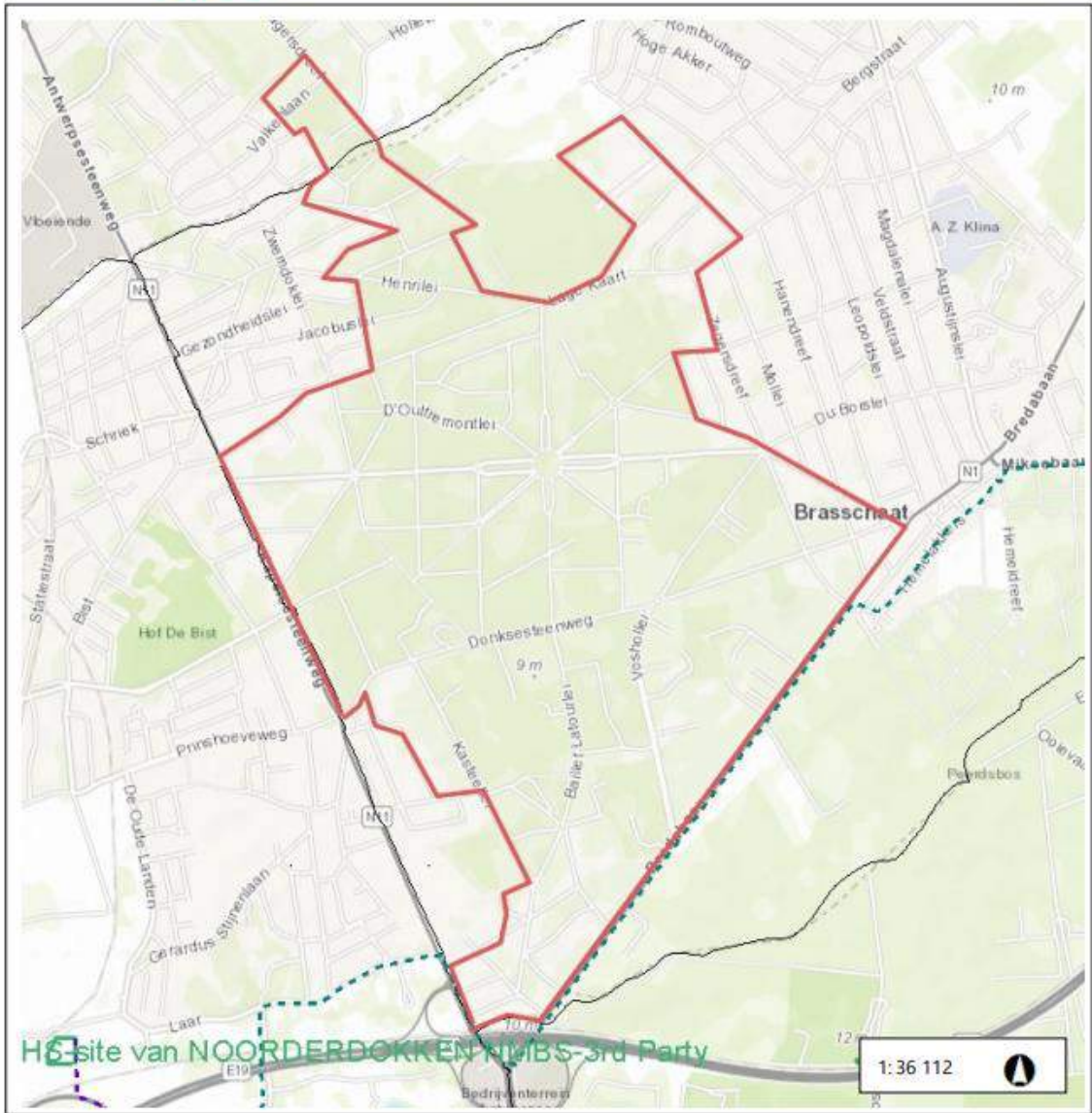
Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is

van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningsverbinding en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden.

De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsverbindingen. De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.

Elke schade die wordt veroorzaakt aan onze kabels, en bijgevolg ook elk nadeel dat bij de exploitatie van onze netten wordt geleden door toedoen van de werken, of als gevolg ervan, wordt aan de bouwheer toegeschreven.

Deze aansprakelijkheid betreft zowel de schade die werd veroorzaakt tijdens de werken als de schade die eruit voortvloeit, en meer bepaald het geleidelijk verlies van de diëlektriciteit van een kabel als gevolg van een schok of een eventuele verzakking van de sleuven.



Site van NOORDERDOKKEN NijBS-3rd Party

1,83 0 0,917 1,83 Kilometers

WGS_1984_Web_Mercator_Auxiliary_Sphere
© Latitude Geographics Group Ltd.

| Spanning | Type | Kabeltype |
|----------|--------------|------------------|
| 400 kV | Telecom/roep | CG |
| 220 kV | Telecom/lijn | CG - Telemaat |
| 150 kV | Project | Kabel - Telemaat |
| 110 kV | | Kabel - Telemaat |
| 70 kV | | |
| 30-36 kV | | |
| < 20 kV | | |
| Reserve | | |

Notes