

## Besprekingsverslag participatiemoment RUP Woonparken, Schoten

Opdrachtgever: Gemeente Schoten

Project: RUP Woonparken

Onderwerp: Verslag participatiemoment startnota, 07.06.2021

Referentienummer: 16180012

Verslaggever: SWECO Belgium bv

Plaats: online

Datum: 07/06/2021

Tijd 20u00-21u30

De raadpleging van de bevolking omtrent de start- en procesnota van het RUP Woonparken te Schoten 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<sup>e</sup> lid VCRO. Hieraan kan eenieder deelnemen. Gelet op de geldende COVID19-maatregelen werd dit moment online georganiseerd op 7 juni 2021, om 20u00.

Het participatiemoment start met een inleiding van de Schepen voor ruimtelijke ordening, patrimonium, huisvesting en sport. De schepen licht de algemene uitgangspunten toe en verwijst ook naar een gesprek dat er reeds is geweest met de bewonersvereniging van woonpark Koningshof, waarbij de bezorgdheid werd geuit dat de gemeente 'te ver' zou willen gaan. De schepen weerlegt in zijn inleiding deze bezorgdheid en benadrukt dat vrijwaring en versterking van het groen nu en in de toekomst de belangrijkste drijfveer achter het initiatief is.

Hierna volgt een toelichting door studie bureau SWECO Belgium bv. Ten slotte wordt afgesloten met een vragenronde, waarbij het publiek vragen kan stellen. Deze vragen werden live beantwoord, hiervan verslag:

<p><b>Vraag 1</b></p>	<p>De vraagsteller uit enkele bezorgdheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De vraagsteller merkt op dat mondeling werd toegelicht dat de woonparken onder cat. 1 wellicht maar een klein deel van de totale oppervlakte woonparken zullen innemen. Als je echter de startnota leest staat er dat een 'deel van' Berkenrode en een 'deel van' Schotenhof onder cat. 1 zou kunnen gaan vallen. Hoe groot dit 'deel van' is, wordt echter niet gespecificeerd. Als deze gebieden als geheel onder cat. 1 zouden gaan vallen is dit een enorme uitbreiding van de kern.</li> <li>- In de procesnota staat dat ook private ontwikkelaars/bouwpromotoren tot de mogelijke stakeholders behoren. De vraagsteller heeft hieromtrent enige bezorgdheden en wenst dan ook verder betrokken te worden in het vervolproces. De vraagsteller merkt ook wel op dat hij an sich uitgaat van de goede bedoelingen van de gemeente, echter laat de startnota nog zeer veel interpretatieruimte.</li> </ul>
<p><b>Antwoord</b></p>	<p>Antwoord studie bureau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De categorisering ligt momenteel nog niet vast. De delen van woonpark die worden overwogen om binnen cat. 1 in te delen, zijn die delen waarover het bestaande gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) al uitspraken heeft gedaan dat ze als kerngebied worden beschouwd. Aangezien Schoten (als enige van de gemeentes die deelnemen aan dit initiatief voor een RUP Woonparken op basis van een intergemeentelijke visie) de voorlopige categorisering van de toolkit ook in haar GRS heeft overgenomen, wordt op dusdanige wijze door de gemeente vastgelegd</li> </ul>

	<p>voor welke delen zij verdichting nog mogelijk achten. Echter is een uitgangspunt van dit initiatief ook dat we de categorisering op dit moment nog niet als definitief beschouwen en nog open staan voor aanpassingen. Echter is het ook zo, dat ook voor cat. 1 zal gelden dat de eventuele verdichting die er dan toch wordt toegelaten op maat van de omgeving zal moeten zijn. Er zal dus omzichtig worden omgesprongen met deze mogelijkheid.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De vermelding dat private ontwikkelaars als mogelijke stakeholders worden beschouwd in de procesnota heeft vooral te maken met de open blik die we wensen te hanteren. Elke betrokkene is welkom om zijn zeg te doen binnen de procedure. Uiteindelijk zal het een afweging zijn van het College welke input van derden verwerkt wordt in het RUP.</li> </ul> <p>Aanvulling Schepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het bestuur zit op dezelfde lijn als de vraagsteller. De topprioriteit is de groenkwaliteiten van de woonparken en de bosgebieden te behouden en versterken. De schepen bevestigt dat het publiek zeer nauw verder zal betrokken worden in het vervolgproces.</li> </ul>
--	---

<b>Vraag 2</b>	Houdt het RUP zich ook bezig met de verkeersafwikkeling? O.a. bv.. densiteit van auto's, zwaar verkeer, ... In de startnota staat dat dit niet mee wordt genomen
----------------	--

<b>Antwoord</b>	<p>Antwoord studiebureau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De startnota vermeldt dat het vastleggen van nieuwe rooilijnen voor wegenis niet zal gebeuren binnen dit RUP. Dit is een gevolg van het recente Decreet Gemeentewegen dat stelt dat rooilijnen die werden vastgelegd via een RUP enkel terug gewijzigd kunnen worden a.d.h.v. een RUP, hetgeen een weinig flexibel en weinig toekomst-proof RUP zou opleveren. Dat gezegd zijnde is mobiliteit wel degelijk een belangrijke factor in het vervolgproces. Zo is het bijvoorbeeld zo dat nabijheid van een hoofdweg een factor vormt voor indeling van de woonparken binnen cat. 2 of 3. Voor zo ver er vanuit de ruimtelijke ordening impact mogelijk is op mobiliteit (want het betreft uiteindelijk 2 verschillende beleidsdomeinen) zal dit RUP trachten hier maximaal mee rekening te houden.</li> </ul> <p>Aanvulling Schepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De Schepen bevestigt het belang van mobiliteit als thematiek binnen dit RUP-proces en meldt open te staan voor enige bezorgdheden hieromtrent.</li> </ul>
-----------------	--

<b>Vraag 3</b>	Wat zijn de motiveringen om de classificatie uit de toolkit niet over te nemen?
----------------	---

<b>Antwoord</b>	<p>Antwoord studiebureau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De motivatie is tweeledig: ten eerste zegt de toolkit zelf dat haar voorstel voorbarig en nog niet in detail uitgewerkt is. Het doel van de toolkit was vooral een visie opstellen, nog niet deze definitief uitwerken (hetgeen we nu dus wel doen). Ten tweede is op het voorstel in de toolkit geen inspraak/advies mogelijk geweest. We vinden het belangrijk dat op de uiteindelijke categorisering inspraak mogelijk is.</li> </ul>
-----------------	---

<b>Vraag 4</b>	Zijn de 4 categorieën ontoereikend om op basis van de 8 parameters de doelstellingen te bereiken?
<b>Antwoord</b>	Antwoord studiebureau: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De 8 parameters zijn enkel van toepassing voor het onderscheid te maken tussen cat. 2 en 3. Ze dienen dus enkel hiervoor en vormen geen doelstelling op zich. Wel draagt de categorisering (waar de parameters een rol in spelen) zelf heel sterk bij aan het bereiken van een belangrijke doelstelling van het RUP, met name om in de toekomst een gedifferentieerd beleid, aangepast aan de eigenheid van het woonpark, te kunnen voeren.</li> </ul>
<b>Vraag 5</b>	Dat de woonparken autogericht zijn is niet omdat de kern te ver is, zo'n 3 km, maar omdat dit een mentaliteitswijziging vraagt. Ook zone 30 is aangewezen bij gemengd verkeer.
<b>Antwoord</b>	Antwoord studiebureau: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het betreft eerder een bedenking dan wel een vraag. Echter wel een bedenking die gekend is bij het bestuur en een drijfveer vormt binnen het RUP-proces. In het ontwerpproces zal inderdaad bekeken worden hoe in de woonparken een betere balans tussen de vervoersmodi kan gevonden worden. Echter is een RUP daarbij niet het enige middel en dient dit samen te gaan met de gepaste mobiliteitsmaatregelen.</li> </ul>
<b>Vraag 6</b>	Waarom is Koningshof-Schotenbos weinig ecologisch?
<b>Antwoord</b>	Antwoord studiebureau: <ul style="list-style-type: none"> <li>- We baseren ons hiervoor op zo neutraal mogelijke gegevens, met name de Biologische Waarderingskaart (BWK) zoals ter beschikking gesteld door de Vlaamse Overheid. Deze kaart duidt voor Koningshof-Schotenbos weinig biologisch waardevolle gebieden aan. De bevindingen van de BWK werden geverifieerd door een ecoloog in dienst van het studiebureau.</li> </ul>
<b>Vraag 7</b>	In het RUP zal worden voorzien dat percelen niet verder verkaveld kunnen worden met een minimumoppervlakte onder de 2.000m <sup>2</sup> . Wat echter met bestaande gekende percelen? Wat indien een verkaveling met percelen kleiner dan 2.000m <sup>2</sup> vervalt. Worden deze percelen dan onbebouwbaar? Als toelichting geeft de vraagsteller het voorbeeld van de boskaart, deze had het effect van een versnelde activering van bouwgronden en dus een omgekeerd effect.
<b>Antwoord</b>	Antwoord studiebureau: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verval van een verkaveling is op zich eerder zeldzaam. Het is uiteraard mogelijk maar er moet dan toch aan wel wat criteria voldaan zijn. Als het toch gebeurt, valt men terug op de onderliggende planologische bestemming. Aangezien we het hier over de woonparken hebben (3 zonevreemde woningen niet te na genomen) is de onderliggende bestemming dus steeds woonparkgebied (al dan niet gewijzigd via reeds bestaand BPA of RUP), maar dus in principe bouwgrond, hetgeen bouwrechten impliceert. Los hiervan zal in het vervolgproces een uitspraak gebeuren over wat er nog kan op dergelijke percelen (kleiner dan 2.000m<sup>2</sup>). Hierover kan nu nog geen definitieve uitspraak gebeuren. Het schrappen van bouwrechten lijkt evenwel niet aan de orde.</li> </ul>

	<p>Aanvulling Schepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De schepen stelt dat hieromtrent een voorzichtige aanpak dient gehanteerd te worden. De bewuste percelen dienen nog in kaart gebracht te worden, maar wat bouwgrond is zal bouwgrond blijven. De bedoeling is het probleem niet groter te maken.</li> </ul>
--	---

<b>Vraag 8</b>	Waar is de toolkit te raadplegen (origineel document)?
<b>Antwoord</b>	<p>Antwoord gemeente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De toolkit is niet vrij beschikbaar op de website maar kan wel worden bezorgd via de dienst ruimtelijke ordening.</li> </ul>

<b>Vraag 9</b>	Wordt er in het RUP iets opgenomen rond nutsvoorzieningen (eg rioolstelsel)?
<b>Antwoord</b>	<p>Antwoord studiebureau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Over nutsvoorzieningen zegt een RUP niet per sé onmiddellijk iets. Tenzij er zeer grote problematieken in bestaande gebieden zou zijn, heeft dit geen verder effect op het proces. Er zijn andere diensten binnen de gemeente die zich hiermee bezig houden.</li> </ul>

<b>Vraag 10</b>	Doet het RUP ook uitspraken over kapvergunningen voor 'nutswerken'. Infrabel heeft recent een hele strook kaal gezet. Staat wat haaks op wat we hier vandaag horen.
<b>Antwoord</b>	<p>Antwoord studiebureau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dit staat op zich los van het RUP-verhaal. Als toelichting kan wel worden meegegeven dat openbare (nuts)maatschappijen in afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften soms dergelijke toelatingen kunnen bekomen voor nutswerken.</li> </ul> <p>Toelichting schepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het specifieke geval is in behandeling bij de gemeente. Het RUP zal hierover geen uitspraken doen.</li> </ul>

<b>Vraag 11</b>	De oude gewestplannen zijn niet meer up to date en dit RUP zal die vervangen om nieuwe mogelijkheden aangepast aan de noden en maatschappelijke en ruimtelijke realiteit van vandaag. Dit is de doelstelling, hoe gaat dat concreet ingevuld worden? Ik veronderstel dat het ook gaat om te kunnen reageren op projectvoorstellen betreffende bouw, woonvormen.
<b>Antwoord</b>	<p>Antwoord studiebureau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De vraag vat de doelstellingen van het RUP voor een stuk samen. Het is inderdaad de bedoeling om de gewestplannen te vervangen door een nieuw RUP. De oude gewestplannen laten immers nu maar beperkte mogelijkheden toe om te reageren op een projectvoorstel. Het RUP wenst een kader te scheppen dat beter aangepast is aan de eigenheid van het gebied.</li> </ul>

<b>Vraag 12</b>	Welke mogelijke nieuwe woonvormen heeft men voor ogen, in de toekomst, graag voorbeelden?
<b>Antwoord</b>	<p>Antwoord studiebureau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dit is een punt dat nog moet uitgewerkt worden. Iets wat we al wel hebben aangehaald in de startnota is cohousing. Echter zal dit dus per categorie</li> </ul>

	<p>van woonpark nog bekeken worden. Dit zal uiteraard gekaderd worden binnen de problematieken en doelstellingen die al werden aangehaald, bv. het feit dat op sommige plekken de bestaande woningen als te groot, te slecht geïsoleerd en minder marktconform beschouwd worden. We gaan dus op zoek naar woonvormen die passen binnen de eigenheid van een woonpark en beter beantwoorden aan de maatschappelijke vragen van vandaag.</p>
<p><b>Vraag 13</b></p>	<p>Er werden recent in de onmiddellijke omgeving heel wat huizen verkocht, hier wonen veel jonge mensen. Het probleem van het niet markt conform zijn van de te grote huizen voor jonge gezinnen bestaat dus niet.</p>
<p><b>Antwoord</b></p>	<p>Antwoord Schepen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een paar jaar geleden was er de schrik dat er een probleem zou zijn rond de te grote villa's. Echter blijkt dit de laatste jaren al sterk geëvolueerd te zijn en staan deze huizen terug beter in de markt. Het is belangrijk om in een RUP-proces alles in vraag te kunnen stellen en vooruit te denken. Het kan evenwel blijken dat er geen wijzigingen nodig zijn.</li> </ul> <p>Aanvulling dienst Ruimtelijke Ordening:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vanuit het woonbeleid werd hieromtrent een onderzoek opgestart dat deze problematiek in kaart zal brengen. Dit wordt intergemeentelijk bekeken samen met Brasschaat.</li> </ul>