

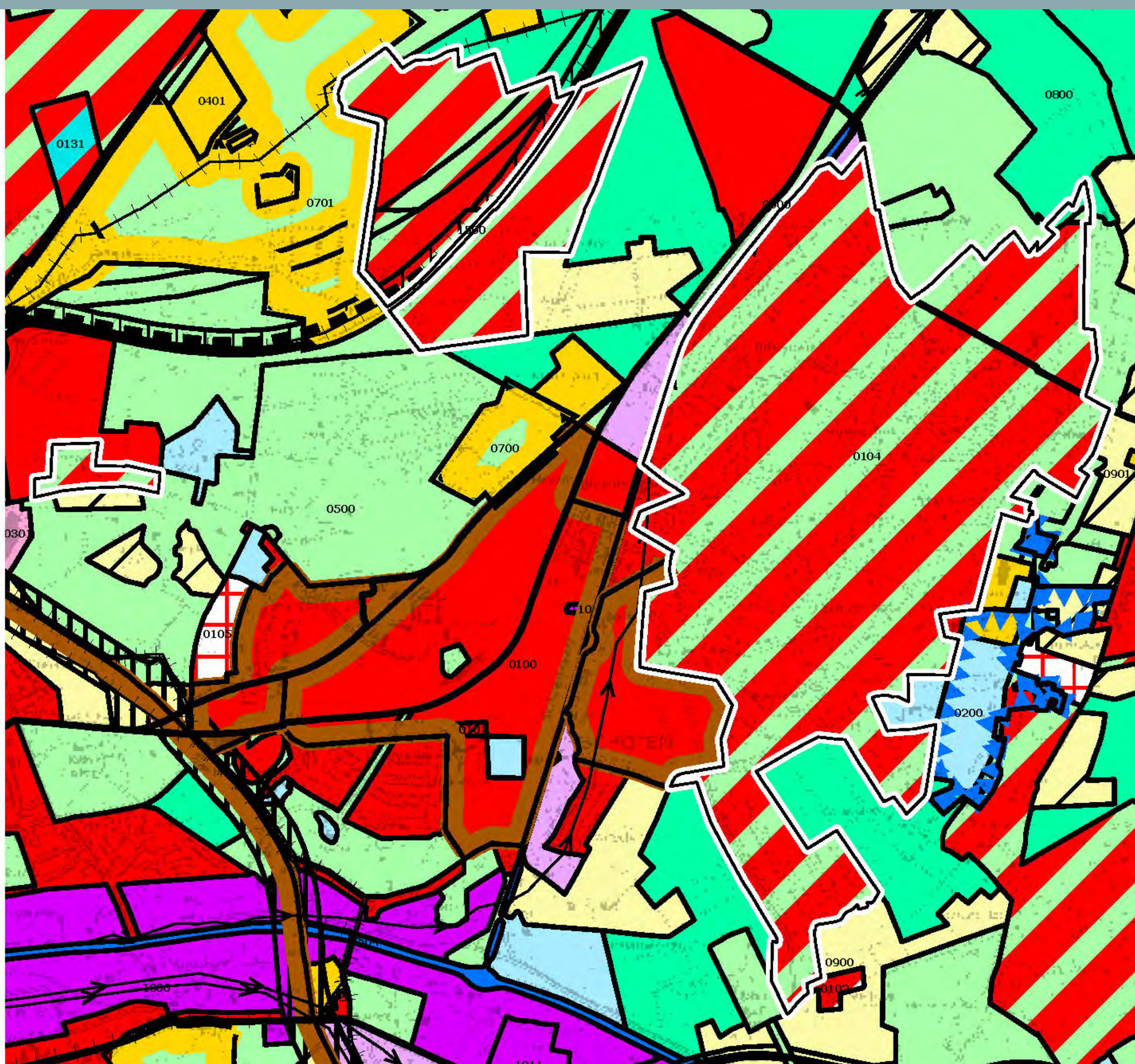
Over dit infomoment

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

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



Wat is een RUP?



Gewestplan met aanduiding van de woonparkgebieden

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

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

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

Het RUP heeft de volgende ambities



1 Een duidelijke positionering voor de woonparken

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



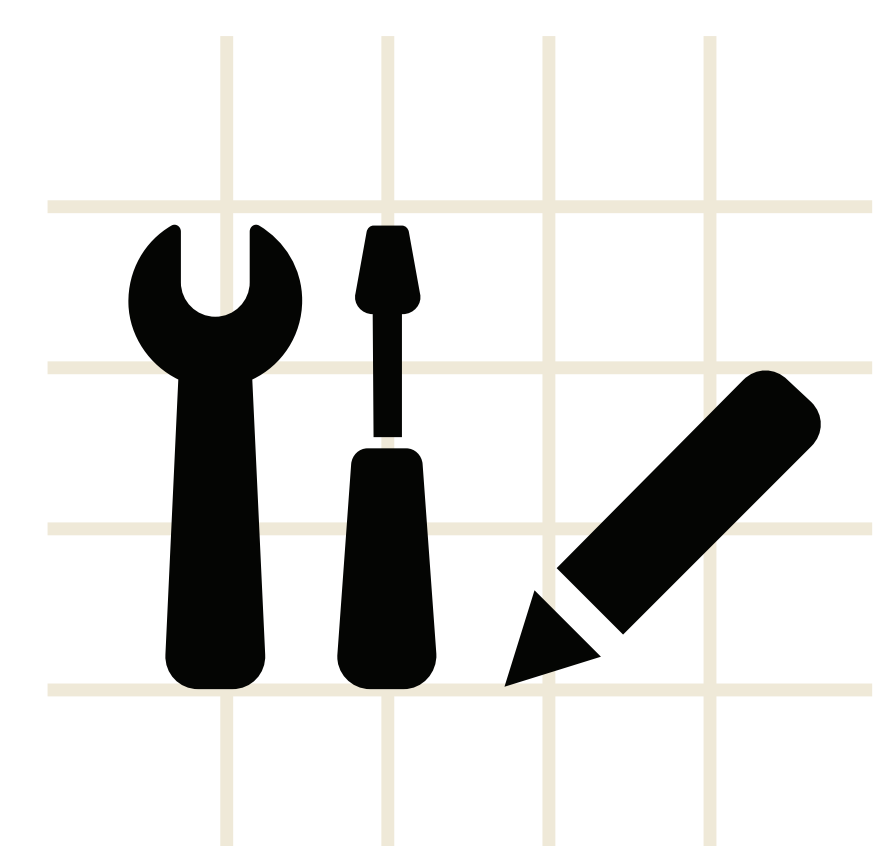
2 Bestendigen van de groene identiteit

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



3 Balans groen en wonen

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

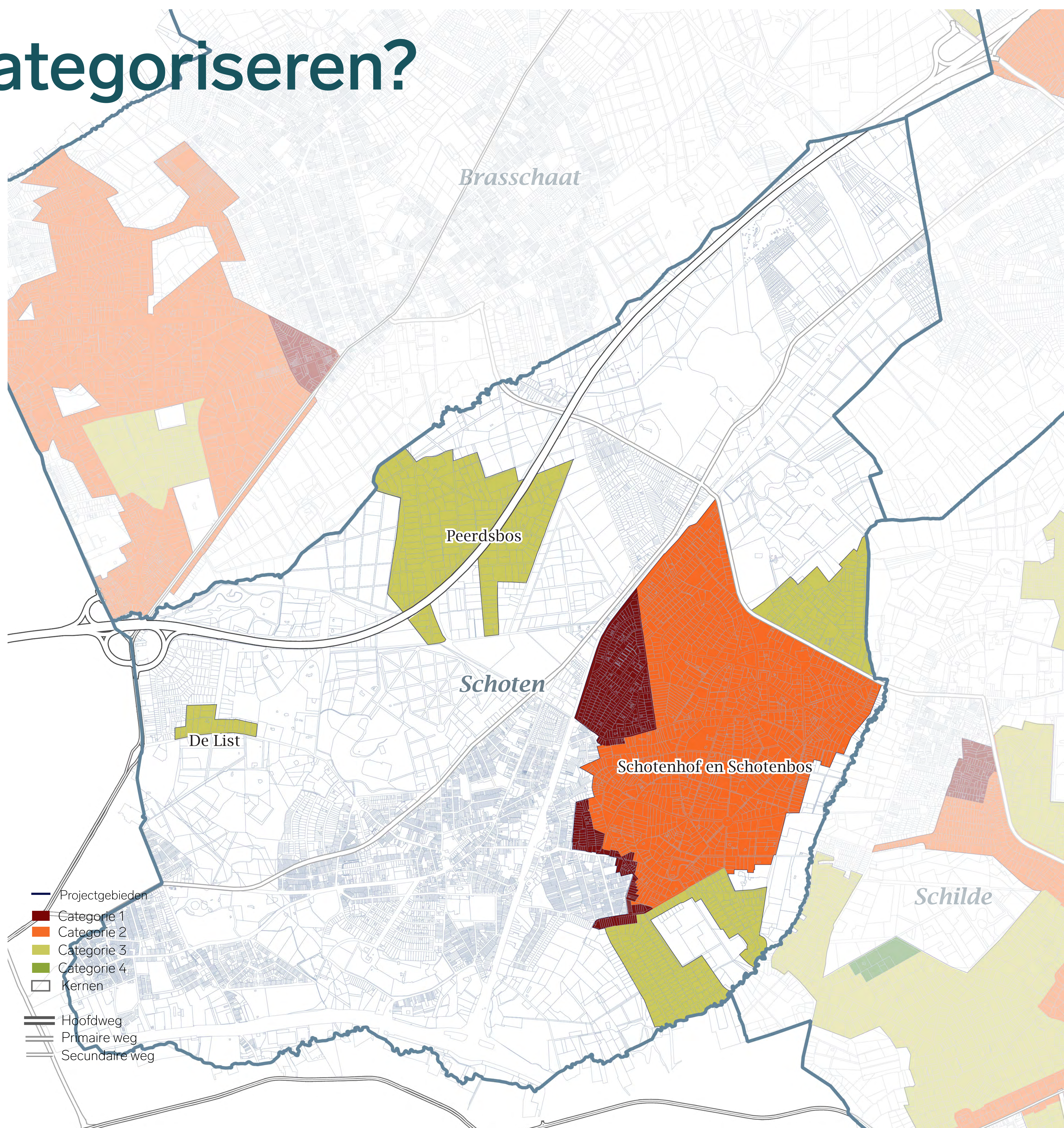


4 Heldere regels

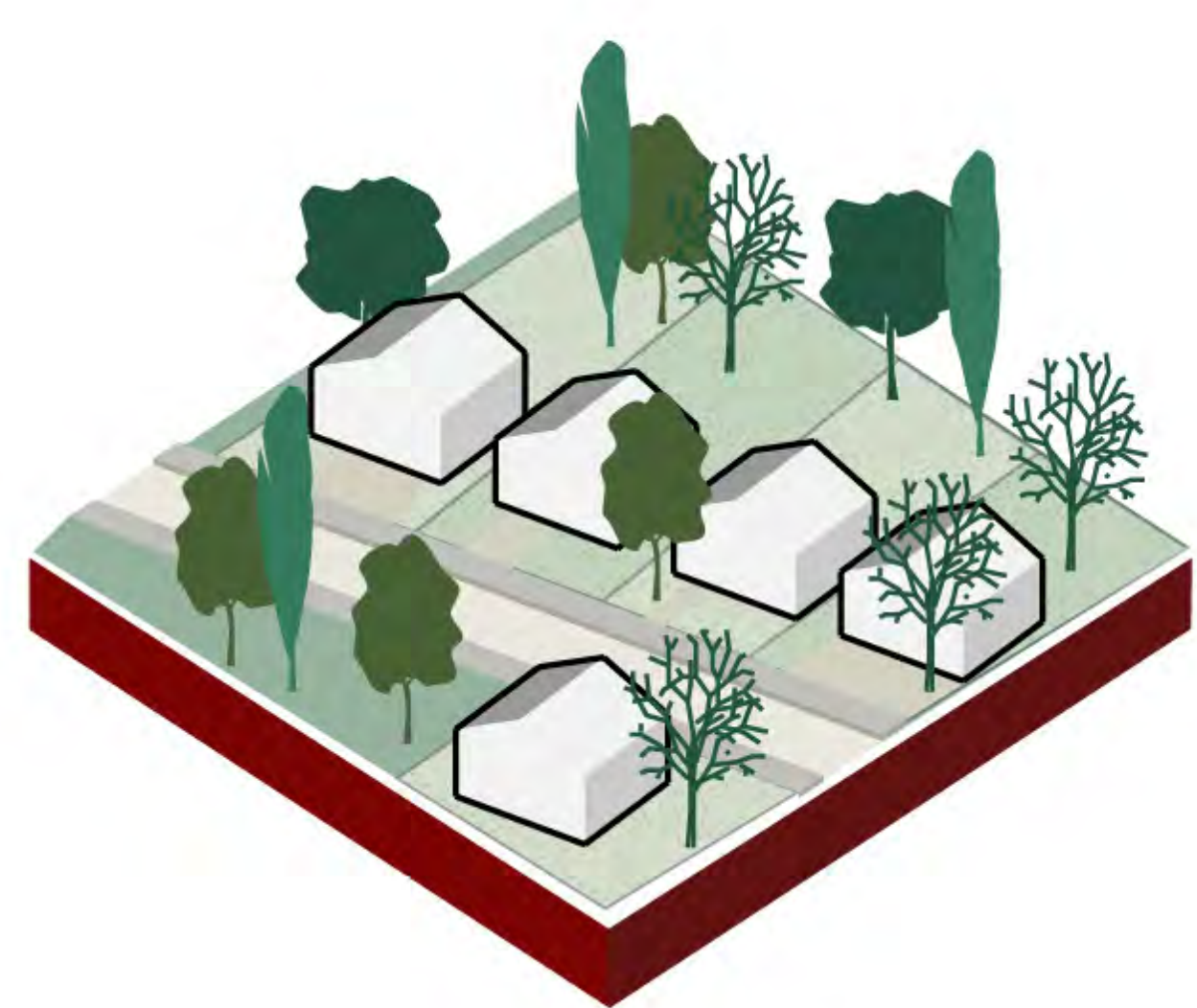
Eenduidigheid in het **instrumentarium**, gericht op een heldere beleidsvoering binnen de woonparken.

Waarom categoriseren?

Niet elk woonpark is hetzelfde. Sommige woonparken liggen nabij kernen terwijl andere meer aan de rand of volledig in het groen zijn gelegen. Dit roept verschillende vragen op die niet via één aanpak beantwoord kunnen worden. Door de woonparken in verschillende categorieën in te delen (van meest kerngericht, tot meest bosgericht) wordt het mogelijk een beleid te voeren aangepast aan de ruimtelijke eigenheid van het woonpark. Aan de hand van een categorisering kan er dus doelgericht op zoek worden gegaan naar gepaste oplossingen, op maat van elk woonpark. Deze eerste versie van de categorisering hebben we vastgelegd op basis een reeks criteria zoals ligging nabij een kern, grootte van de percelen, groenqualiteiten van het gebied, enz. De gecombineerde impact van al die criteria heeft tot het hiernaast afgebeelde voorstel geleid.



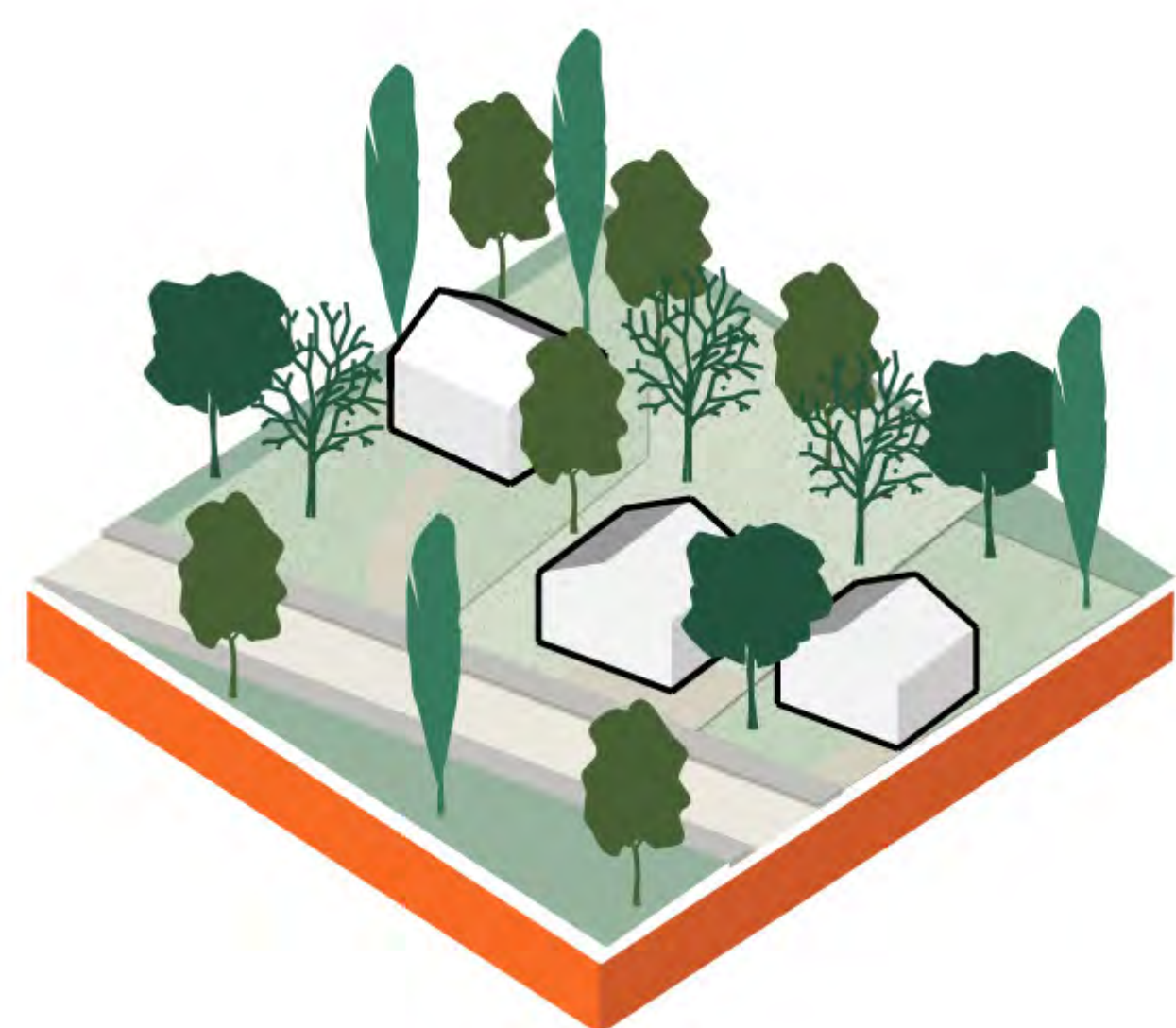
We categoriseren de woonparken...



1 Woonparken in de kern

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

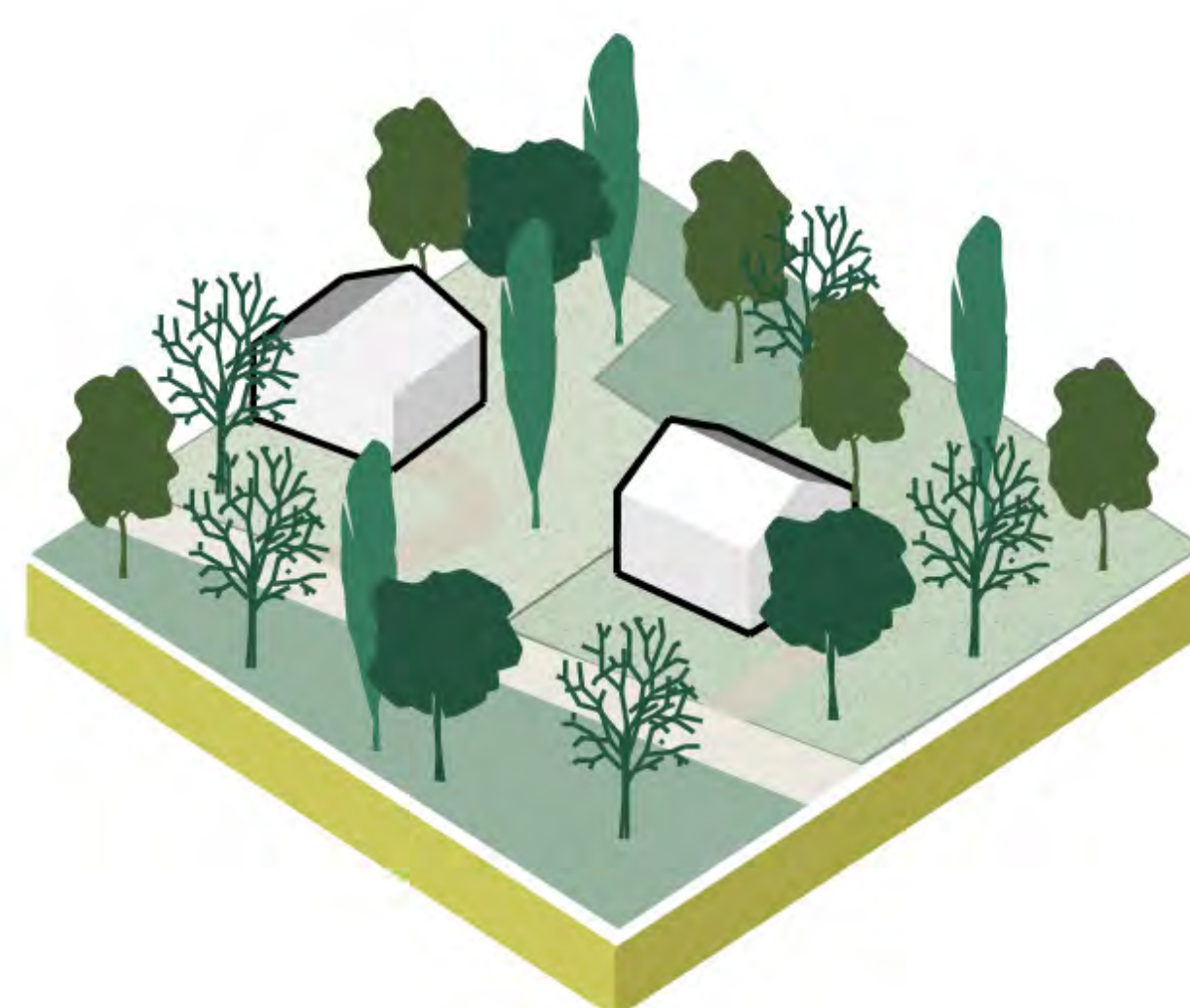
Perceelsoppervlakte tussen 1000 en 2000m²



2 Woonparken in de rand van de kern

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

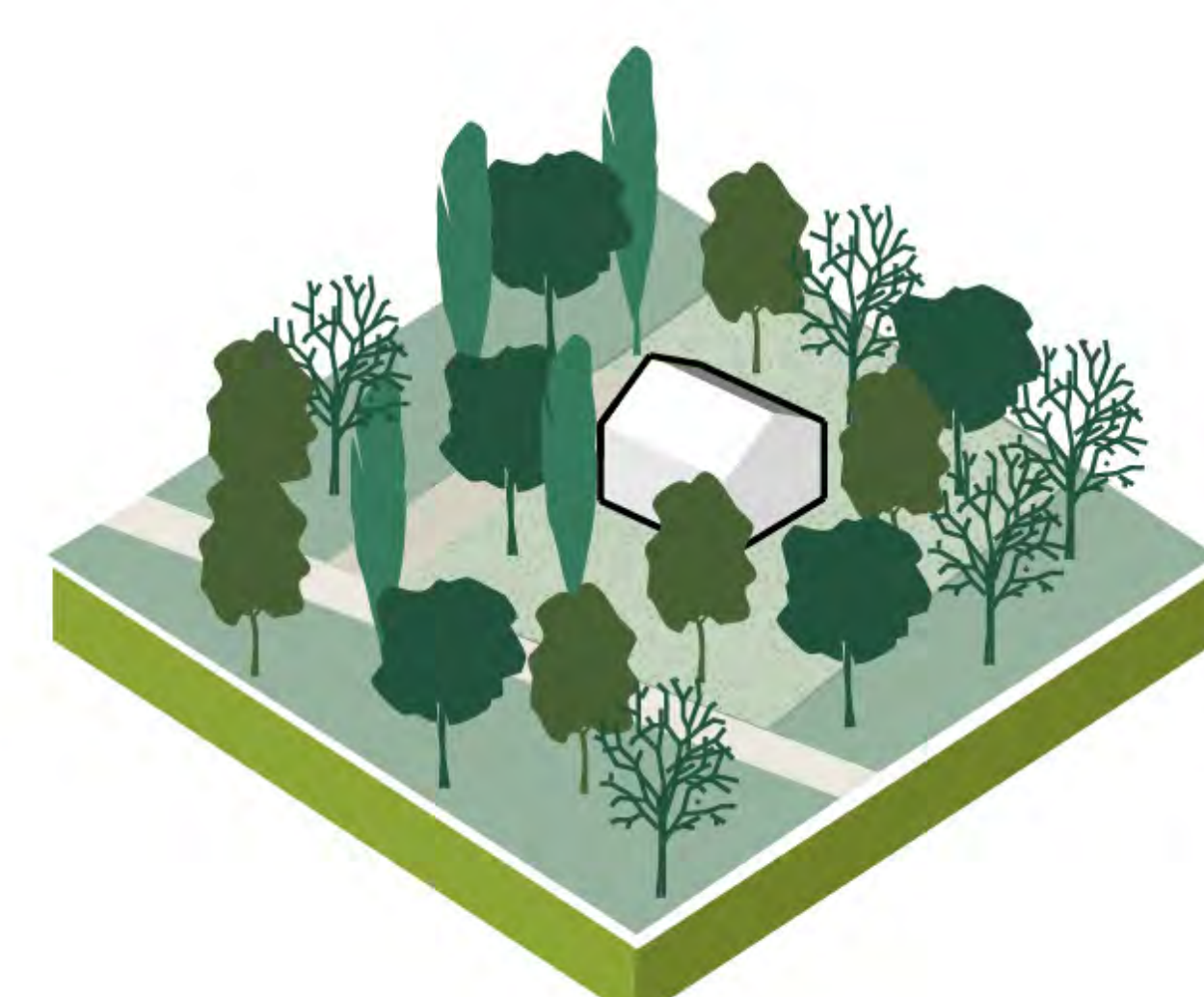
Perceelsoppervlakte tussen 2000 en 5000m²



3 Woonparken in het groen

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

Perceelsoppervlakte + 5000m²



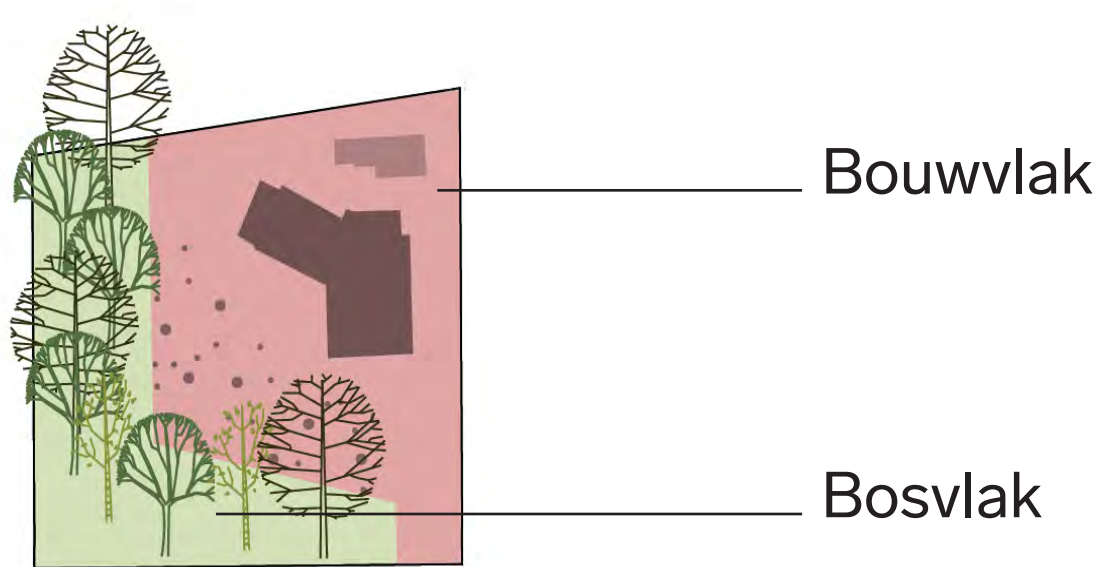
4 Fragmenten in het groen

Alhoewel deze gebieden ook als woonparkgebied op het gewestplan staan ingekleurd, zijn het in feite echte groengebieden, met slechts hier en daar een woning.

In Schoten is categorie 4 in dit eerste voorstel niet aanwezig.

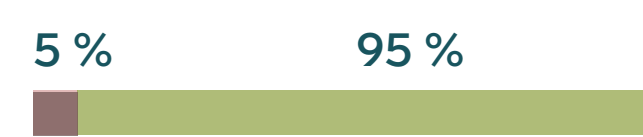
Het onderzoek

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



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

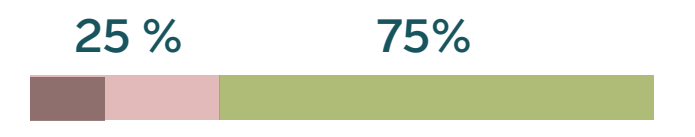
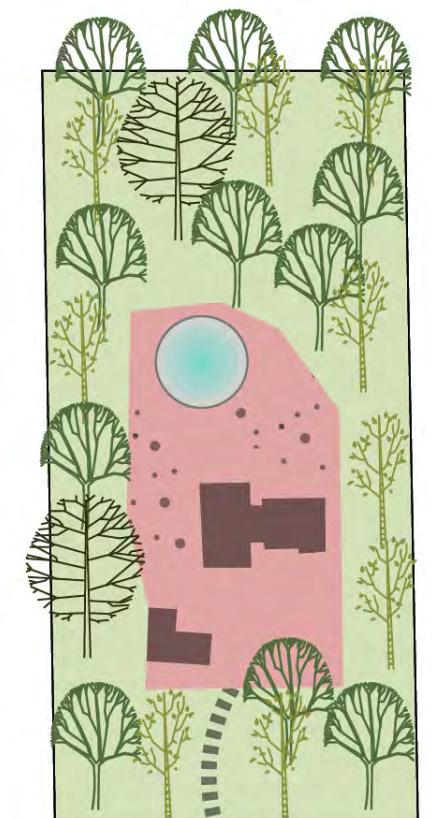
Dit zijn typische voorbeelden uit de analyse



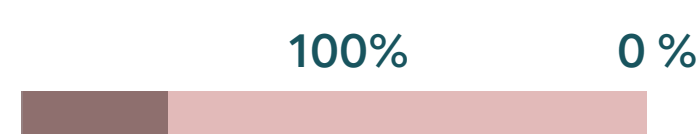
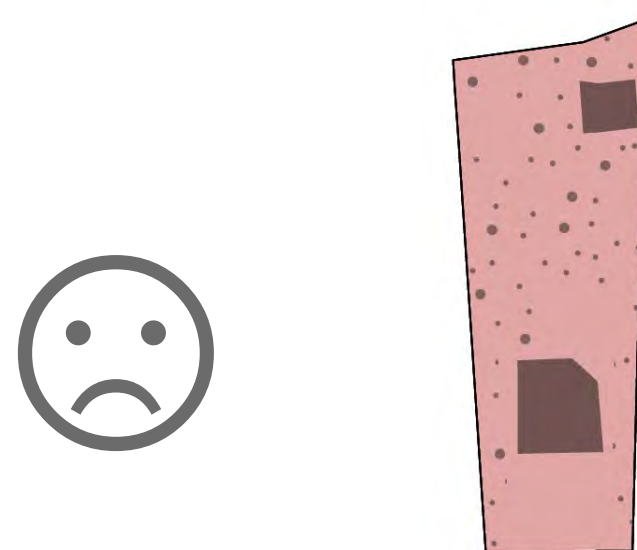
Voorbeeld waarbij bijna het hele perceel uit bosvlak bestaat. De oprit en paden zijn onverhard. De bewoning is daardoor nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg.



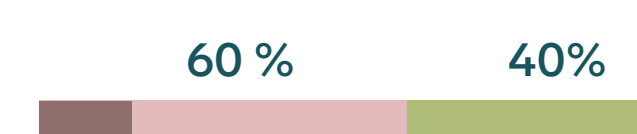
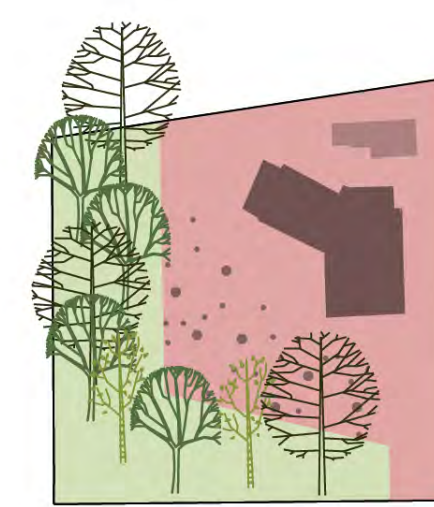
Het perceel is rijk aan bos en het bouwvlak is beperkt tot de woning en de directe omgeving. Een voorbeeld waarbij de woning achteraan het perceel is gepositioneerd.



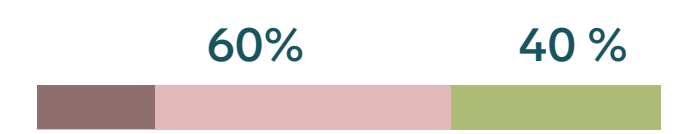
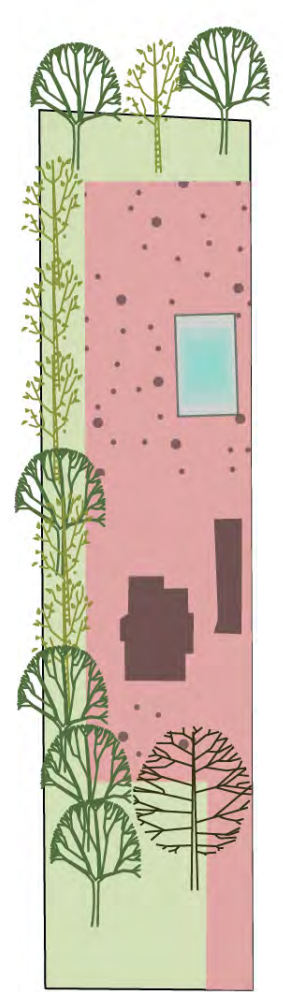
Perceel waarbij het bouwvlak centraal is gepositioneerd. Aan de zijden en de achterkant is een dieper bosvlak met ruimte voor natuur en ecologie.



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



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



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

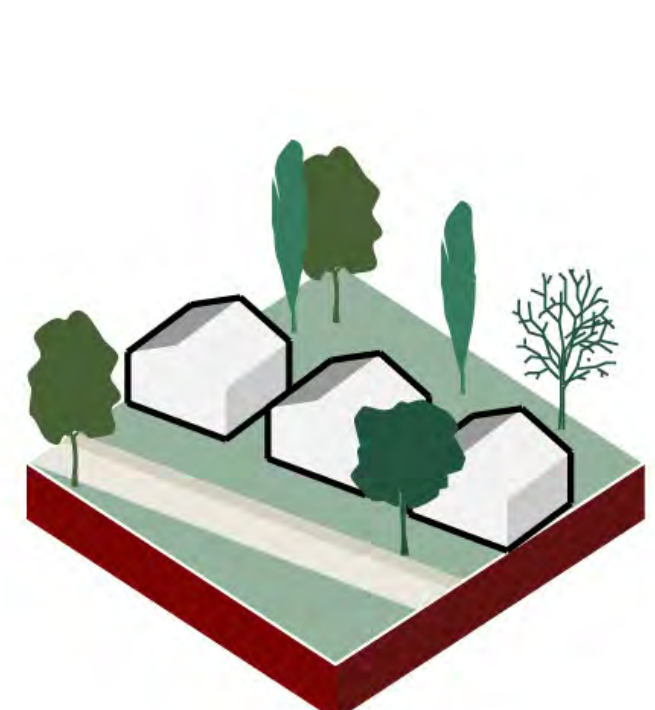
Wat zijn de bevindingen?

Momenteel wordt wat wel en niet in de woonparken mag bepaald door de **gewestplannen** of soms ook door een lokaal geldend plan zoals bv. een verkaveling. De gewestplannen stelden onder andere dat een bebouwing (grondinname) van **250m²** door bebouwing toegelaten was en dat **10%** van de niet-bebouwde delen als tuin, verharding, zwembad of dergelijke mocht aangelegd worden.

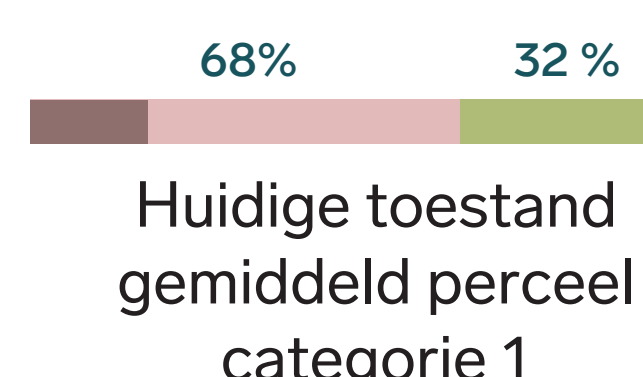
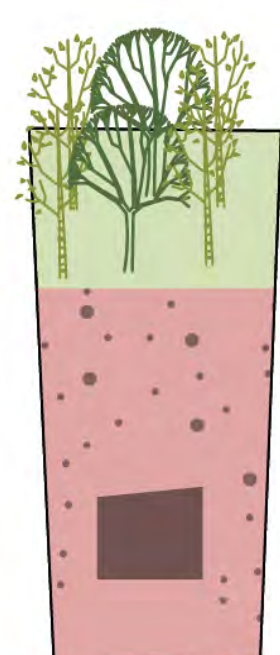
Ondertussen **wijkt de regelgeving vaak af** van hetgeen de gewestplannen oplegde. Toch blijft het interessant de vergelijking eens te maken.

Wat bebouwbare oppervlakte betref, leunt de gemiddelde bezetting vaak goed aan bij wat het gewestplan toelaat. Anders is het gesteld met het bospercentage, we zien dat er uitschieters zijn

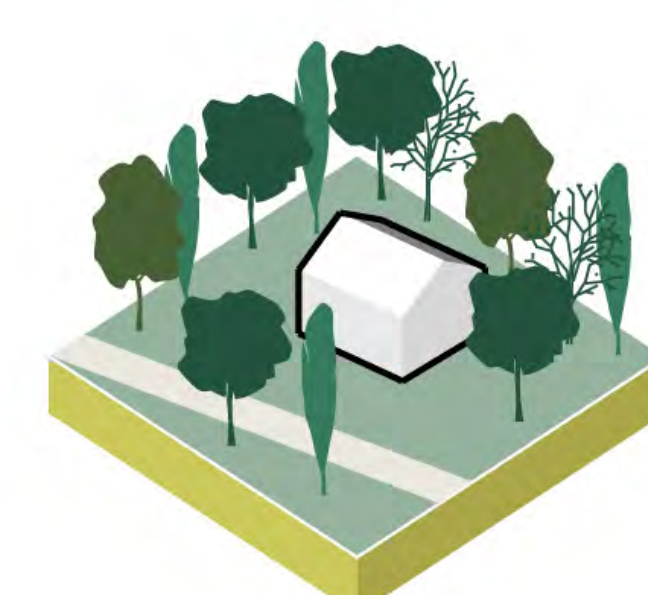
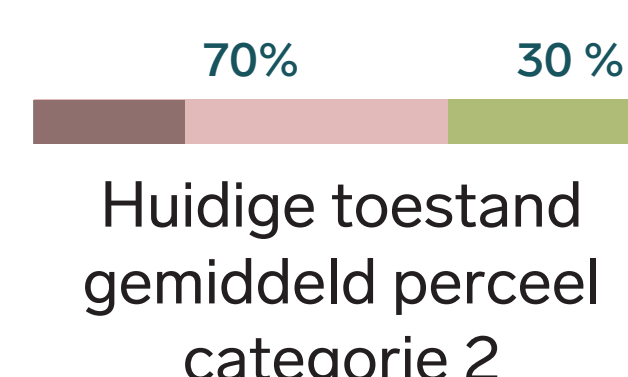
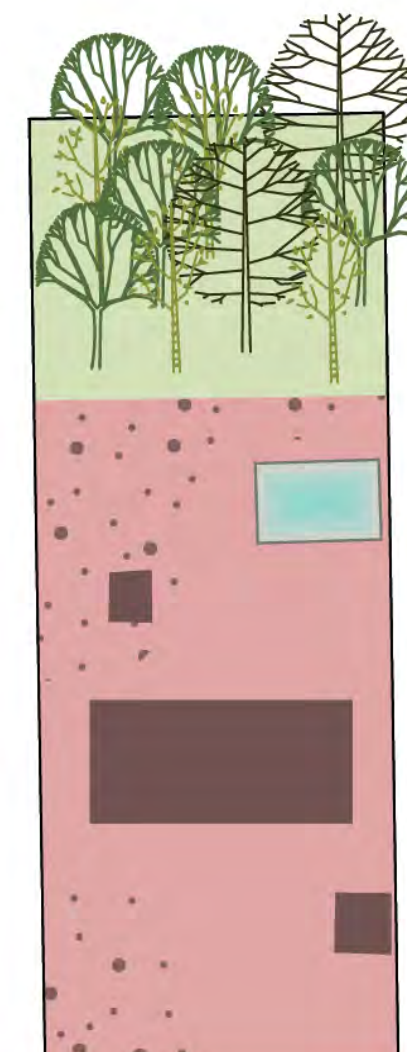
van percelen die veel minder of nauwelijks bebost zijn. **Gemiddeld** is ongeveer **1/3** van de percelen bebost en **2/3** ingericht voor bewoning, tuinen, verharding, enz. Net die bebossing geeft de woonparken haar unieke kwaliteiten. Het RUP wil maatregelen treffen opdat we ook **in de toekomst nog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



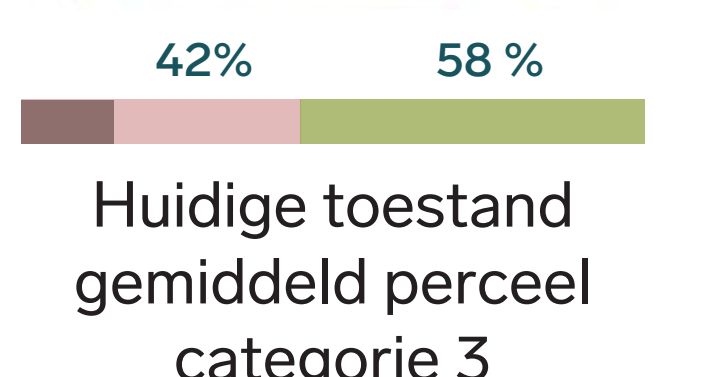
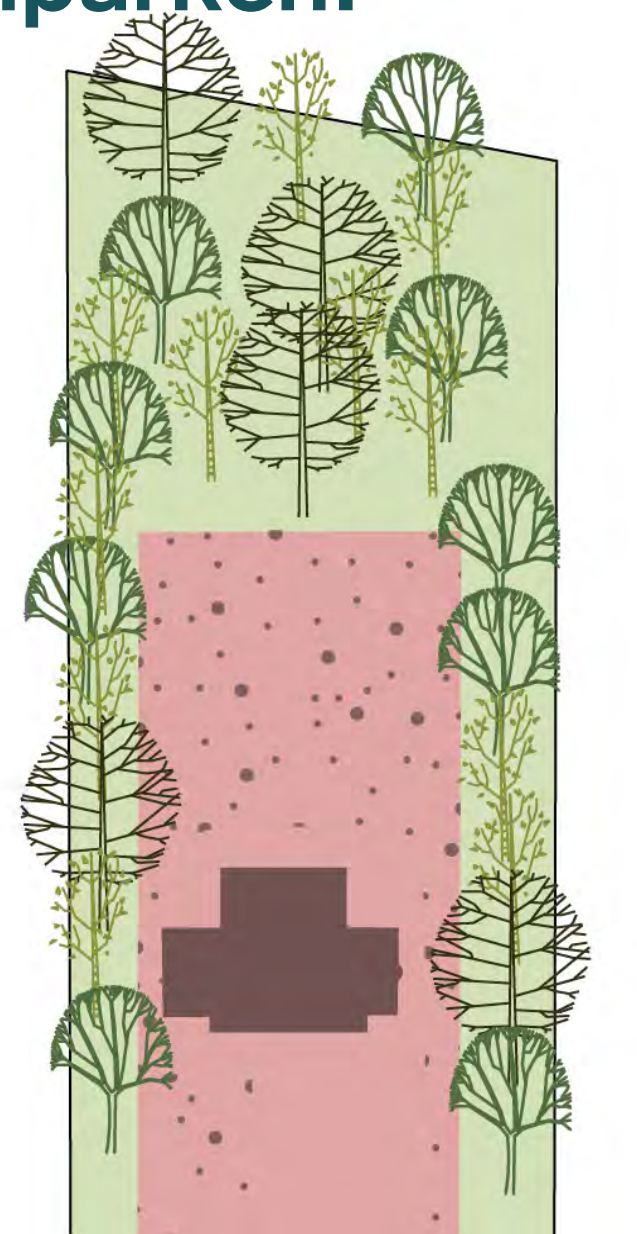
Categorie 1



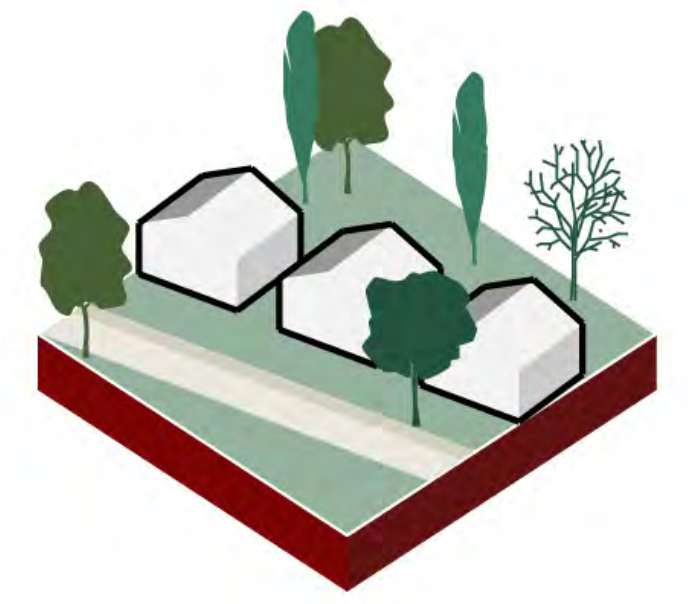
Categorie 2



Categorie 3



Toekomstbeeld categorie 1



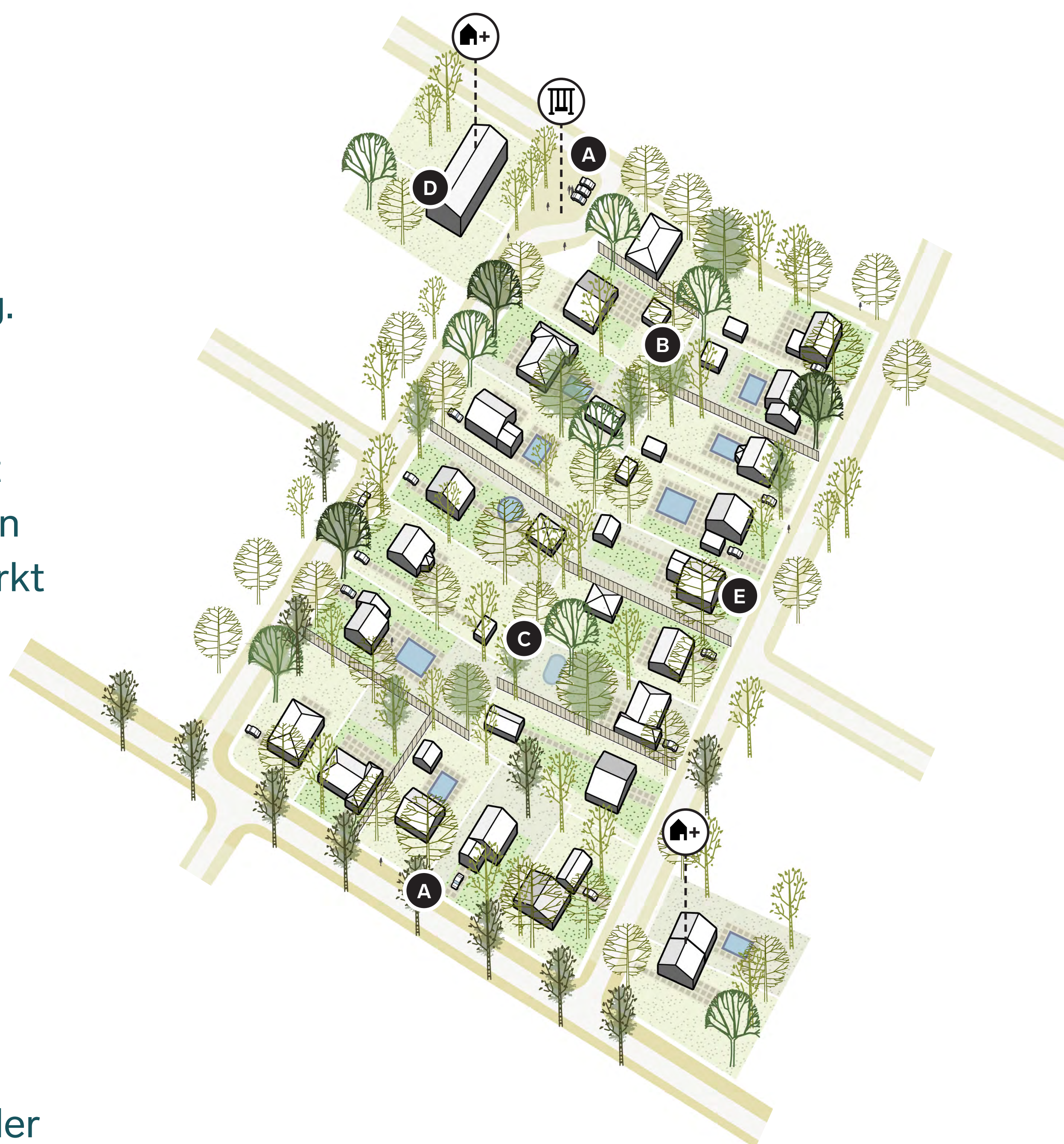
Doelstellingen

- 
Groene kwaliteit van het woonpark bewaren
 Voortuinen en het publieke domein inrichten met maximale vergroening en hiermee de boskwaliteiten van het woonpark behouden.
- 
Woontypologieën aangepast aan de maatschappelijke noden van vandaag ondersteunen
 We willen inzetten op woontypologieën die levenslang mee gaan, voor een breed publiek. Bijvoorbeeld woningen die aanpasbaar zijn voor ouderen opdat ze ook op latere leeftijd geschikt blijven.
- 
Voorzieningen, op niveau van het woonpark, mogelijk maken.
 Functies die de eigenheid van het woonpark respecteren bieden we een kader. Dit gaat om vrije beroepen, een B&B, bepaalde (para-) medische beroepen, ...
- 
Duurzame vervoersmodi stimuleren
 Het publieke domein richten in opdat ook duurzame vervoersmodi zo veel mogelijk binnen handbereik blijven voor de woonparkbewoner.
- 
Verblijfskwaliteit in de publieke ruimte verhogen
 Cat. 1 ambiëert als meeste een dorps/kernkarakter. Parkjes, speelpleintjes en rustpunten horen hier onlosmakend bij. Deze dienen kwalitatief en ecologisch verantwoord te worden ingericht.
- 
Co-housing mogelijk maken
 We onderzoeken of co-housing kan. Meerdere gezinnen, alleenstaanden, ouderen en/of studenten delen in dergelijke woonvorm bv. een gemeenschappelijke tuin, ontspanningsruimte of ... Co-housing kan bijdragen aan de behoefte tot kleiner en betaalbaarder wonen.

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

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

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



Voorbeeld maatregelen

- 
A Doordacht omspringen met verharding
 Zowel in oppervlakte als materialisatie dient er bewust met verharding omgesprongen te worden. Ze worden optimaal ingepast en worden maximaal in waterdoorlatende materialen voorzien.
- 
B Een correct groenbeheer
 Beheersmaatregelen passen we aan aan de categorie van het woonpark en het tuindeel. Een achtertuin is geen voortuin en vice versa. Elk deel krijgt haar correcte rol binnen de voorschriften.
- 
C Natuurlijke infiltratie stimuleren
 De inrichting dient er maximaal op gericht te zijn regenwater lokaal te infiltreren, bufferen en pas in laatste instantie af te voeren. Ook wanneer we over verharding spreken, houden we dit in gedachte.
- 
D Cohousing faciliteren
 Onder voorwaarden moet het mogelijk worden dat meerdere gezinnen samen (delen van) een woning delen, dit binnen een architectuur aangepast aan de eigenheid van het woonpark.
- 
E De voortuin als een volwaardig element binnen de woon- en groenfunctie van het woonpark
 Voortuinen bepalen in belangrijke mate het beeld van de wijk. Vanaf de openbare weg moet de tuin worden gezien als onderdeel van het woonpark. De inrichtingsmogelijkheden zijn er in lijn met het groen karakter en bieden tegelijk een volwaardige woonfunctie.
- 
F Duidelijke bouwvoorschriften formuleren
 Het RUP geeft een aantal duidelijke voorschriften mee, zowel omtrent groenbeheer als bouw mogelijkheden. Deze richten zich op de essentie en vermijden overvullige regelgeving.

Toekomstbeeld categorie 2



Doelstellingen



Versnipperd groen bundelen

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



Biodiversiteit stimuleren

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



De waterhuishouding optimaliseren

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



Co-housing mogelijk maken

We onderzoeken of co-housing kan. Meerdere gezinnen, alleenstaanden, ouderen en/of studenten delen in dergelijke woonvorm bv. een gemeenschappelijke tuin, ontspanningsruimte of ... Co-housing kan bijdragen aan de behoefte tot kleiner en betaalbaarder wonen.

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

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

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



Voorbeeld maatregelen



Doorsteken creëren

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



Afbakenen van ecologische corridors

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



Niet of aangepast omheinen

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



Natuurinclusief groenbeheer openbare delen

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



Natuurlijke infiltratie stimuleren

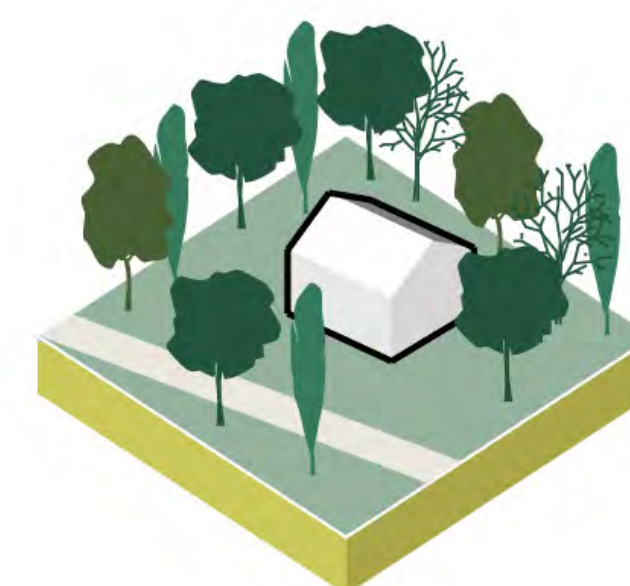
De inrichting dient er maximaal op gericht te zijn regenwater lokaal te infiltreren, bufferen en pas in laatste instantie af te voeren. Ook wanneer we over verharding spreken, houden we dit in gedachte.



Duidelijke bouwvoorschriften formuleren

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

Toekomstbeeld categorie 3



Doelstellingen

Woontypologieën aangepast aan de maatschappelijke noden van vandaag ondersteunen

We willen inzetten op woontypologieën die levenslang mee gaan, voor een breed publiek. Bijvoorbeeld woningen die aanpasbaar zijn voor ouderen opdat ze ook op latere leeftijd geschikt blijven.

Het bosbestand bestendigen en verbeteren

Het aanwezige bos beschermen we maximaal, waar kan versterken we het.

Paden voor zacht verkeer creëren

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

Duurzame verplaatsingen stimuleren

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

De waterhuishouding optimaliseren

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

Voorbeeld maatregelen

A Afbakenen van ecologische corridors

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

C Doorsteken creëren

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

D Ruimte voor waterbuffering

Identificeren van de noodzaak voor waterbuffering en hiervoor ruimte vrijwaren.

E Natuurinclusief groenbeheer openbare delen

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

F Natuurlijke infiltratie stimuleren

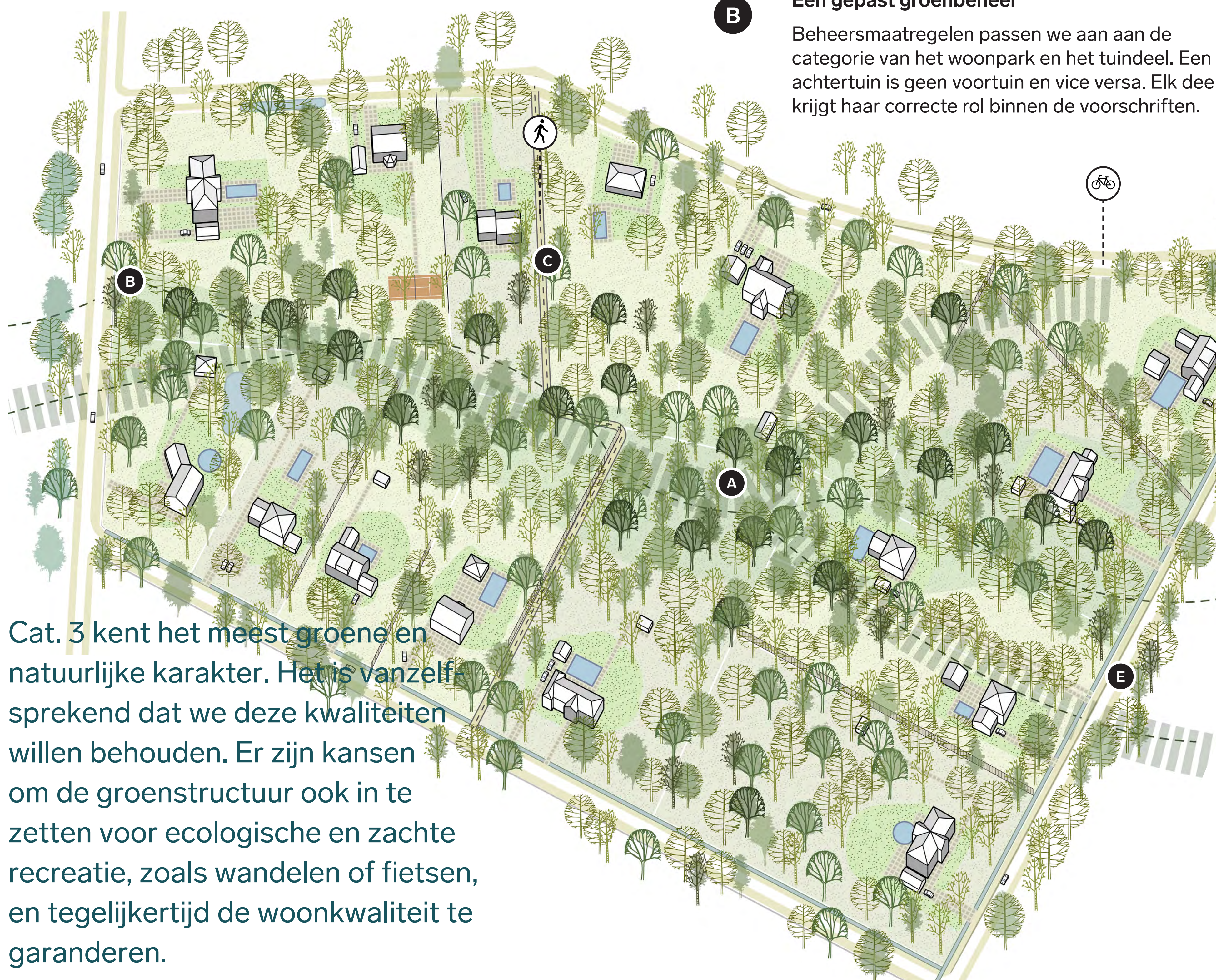
De inrichting dient er maximaal op gericht te zijn regenwater lokaal te infiltreren, bufferen en pas in laatste instantie af te voeren. Ook wanneer we over verharding spreken, houden we dit in gedachte.

G Duidelijke bouwvoorschriften formuleren

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

B Een gepast groenbeheer

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

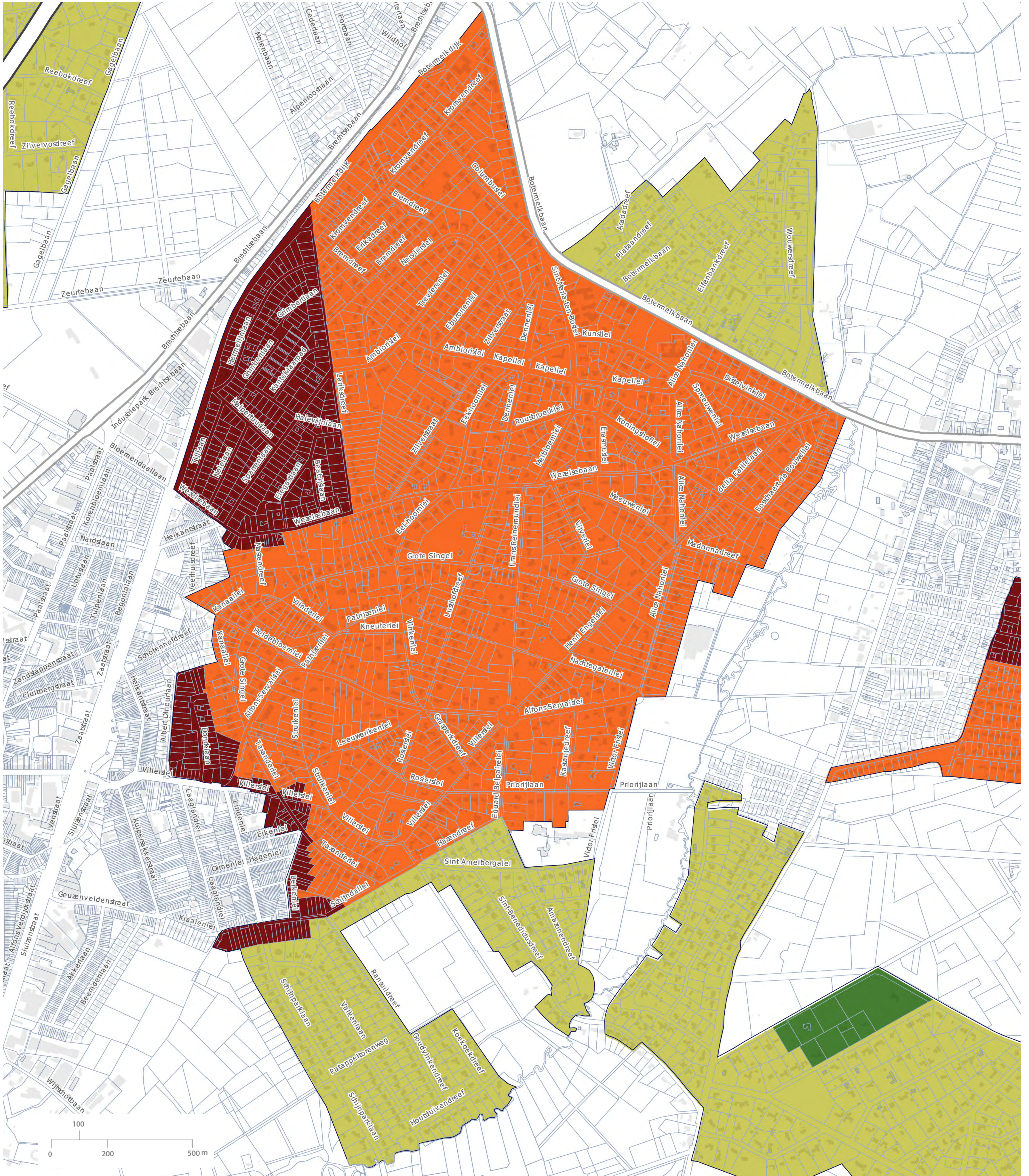
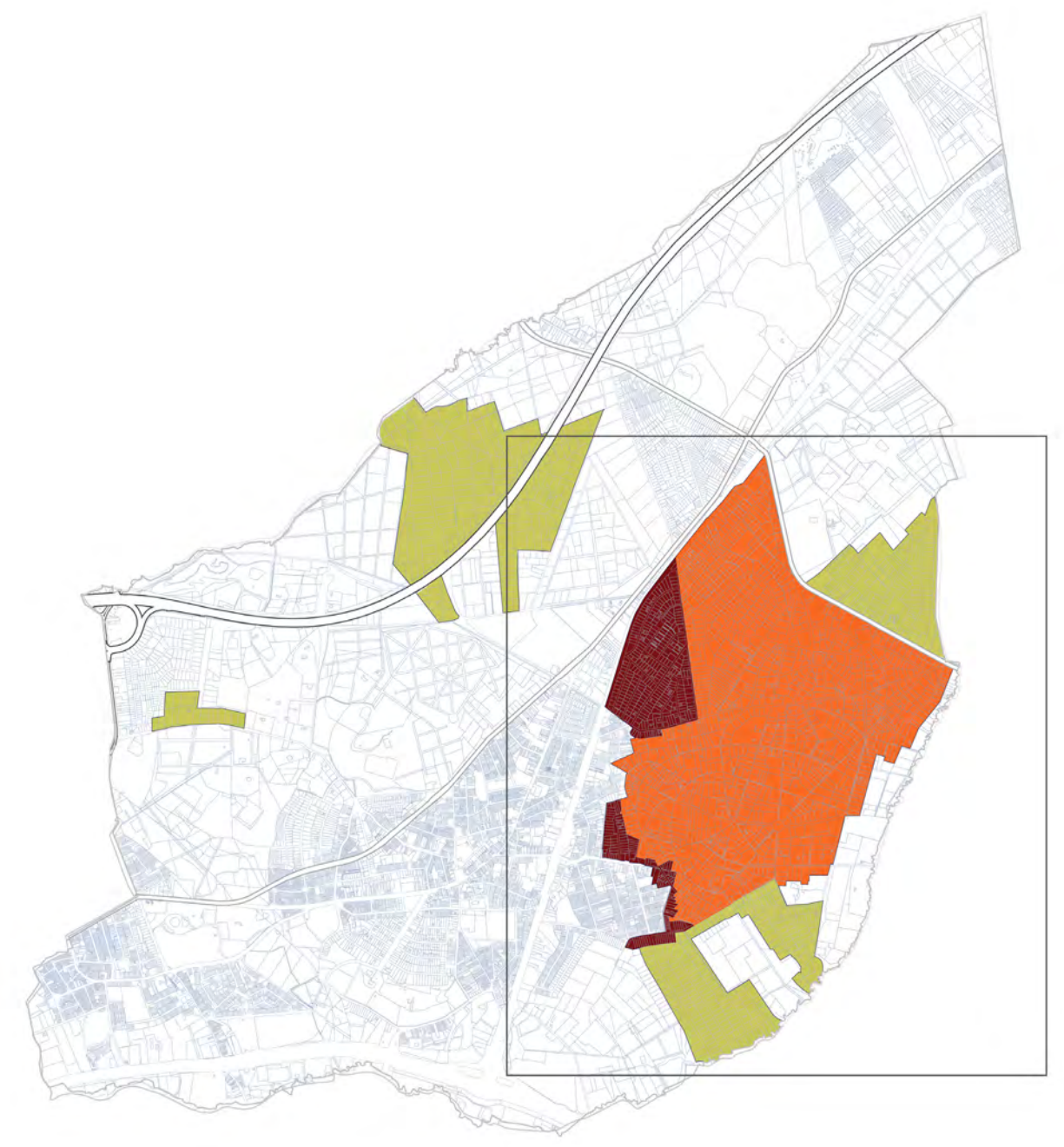


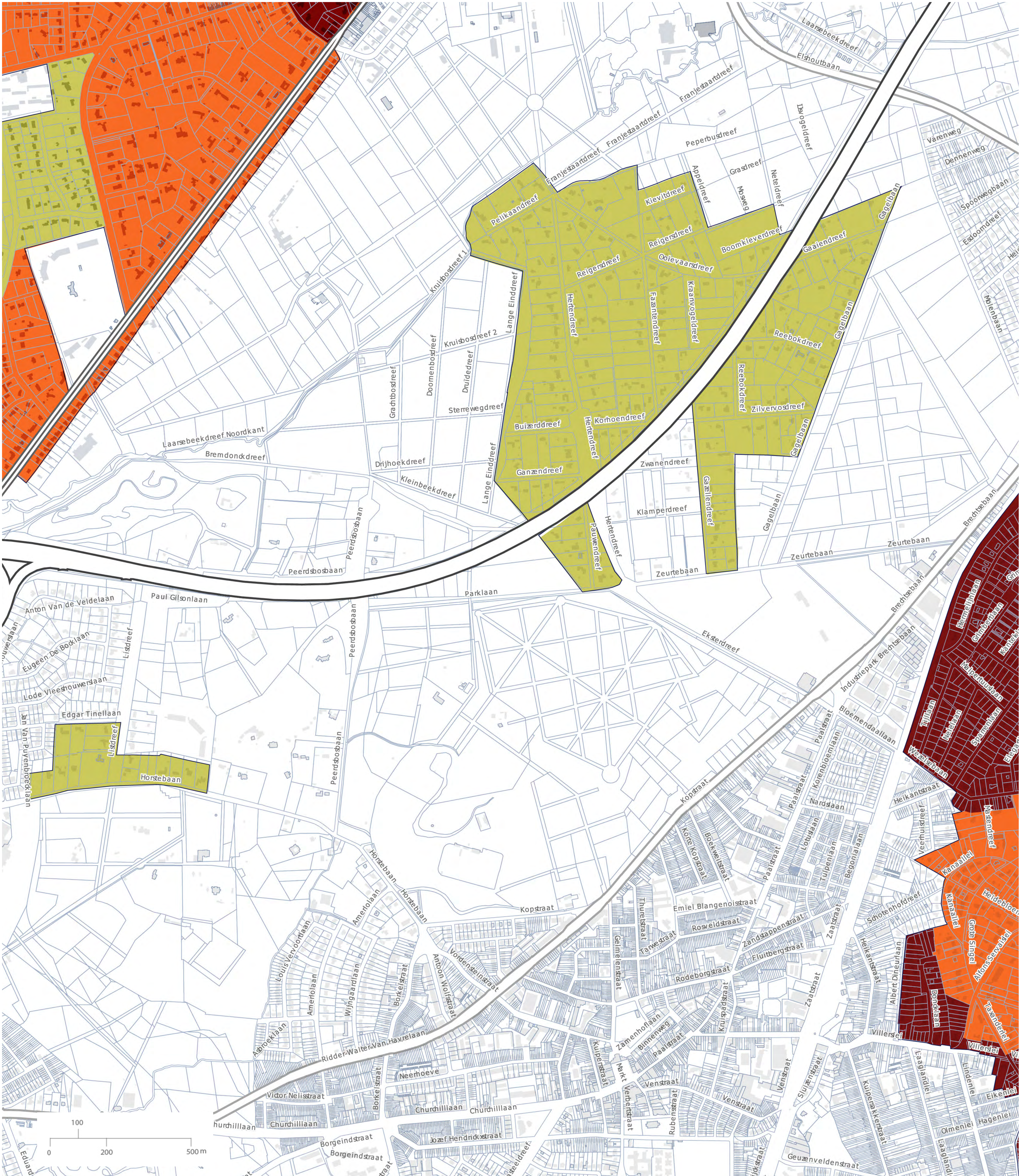
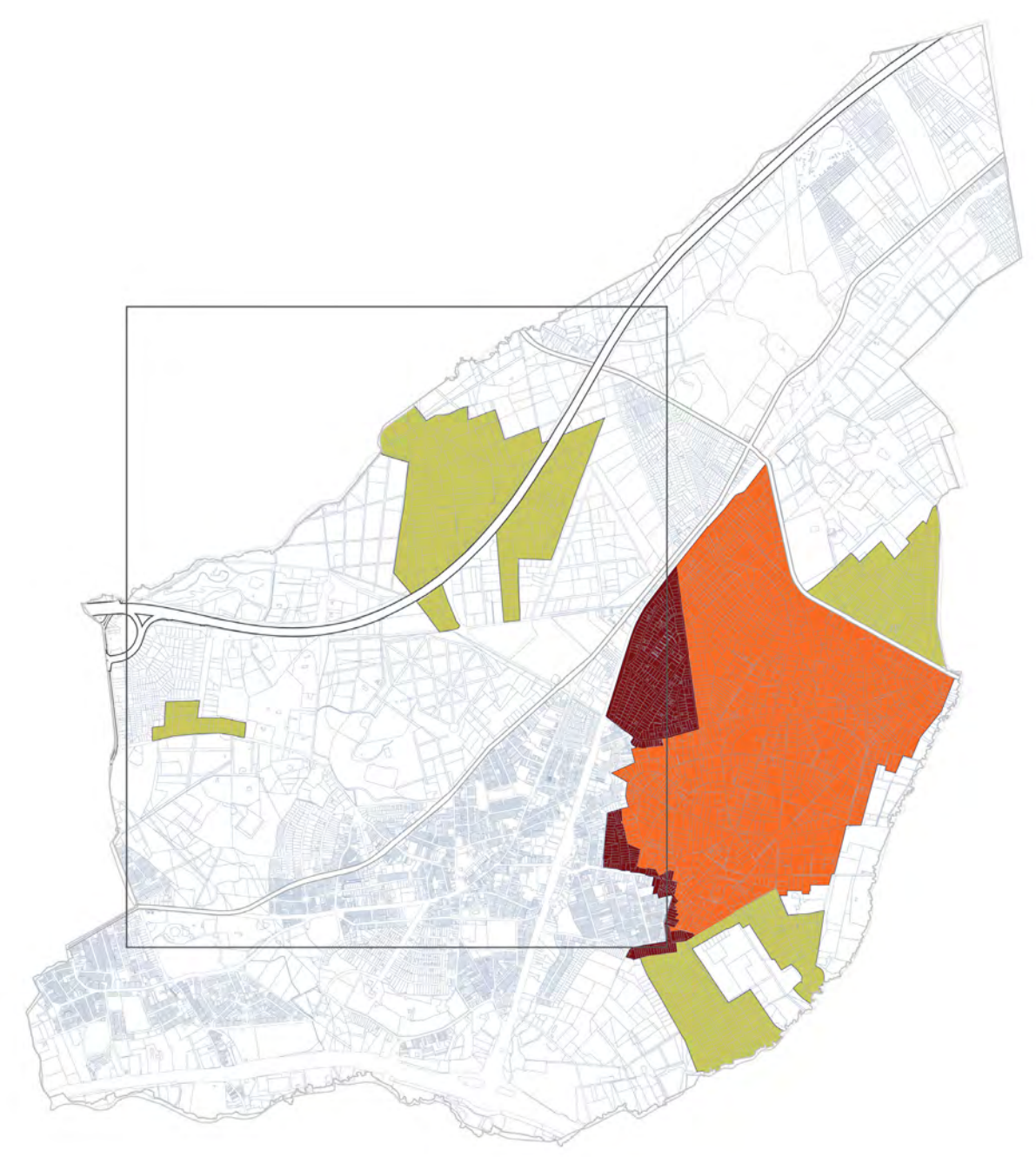
Cat. 3 kent het meest groene en natuurlijke karakter. Het is vanzelfsprekend dat we deze kwaliteiten willen behouden. Er zijn kansen om de groenstructuur ook in te zetten voor ecologische en zachte recreatie, zoals wandelen of fietsen, en tegelijkertijd de woonkwaliteit te garanderen.

Wat wilt u ons laten weten?

Een post-it met uw opmerking 

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





Hoe gaat het nu verder?

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

Waar kan ik de scopingnota inkijken?

De scopingnota kan op twee manieren geraadpleegd worden:

- digitaal via de website (www.schoten.be/rup-woonparken)
- analoog in het gemeentehuis, dienst Omgeving: Verbertstraat 3, 2900 Schoten

Hoe kan ik een idee of een opmerking geven?

Iedereen kan opmerkingen bezorgen aan het gemeentebestuur. Deze gaat bij voorkeur over wat er op de panelen te bekijken valt, maar mag ook om over het even welk ander aspect van het project gaan. Een opmerking kan:

- bij voorkeur vandaag op het participatiemoment!
- via email naar ruimtelijkeordering@schoten.be

Wat gebeurt er vervolgens met mijn opmerkingen?

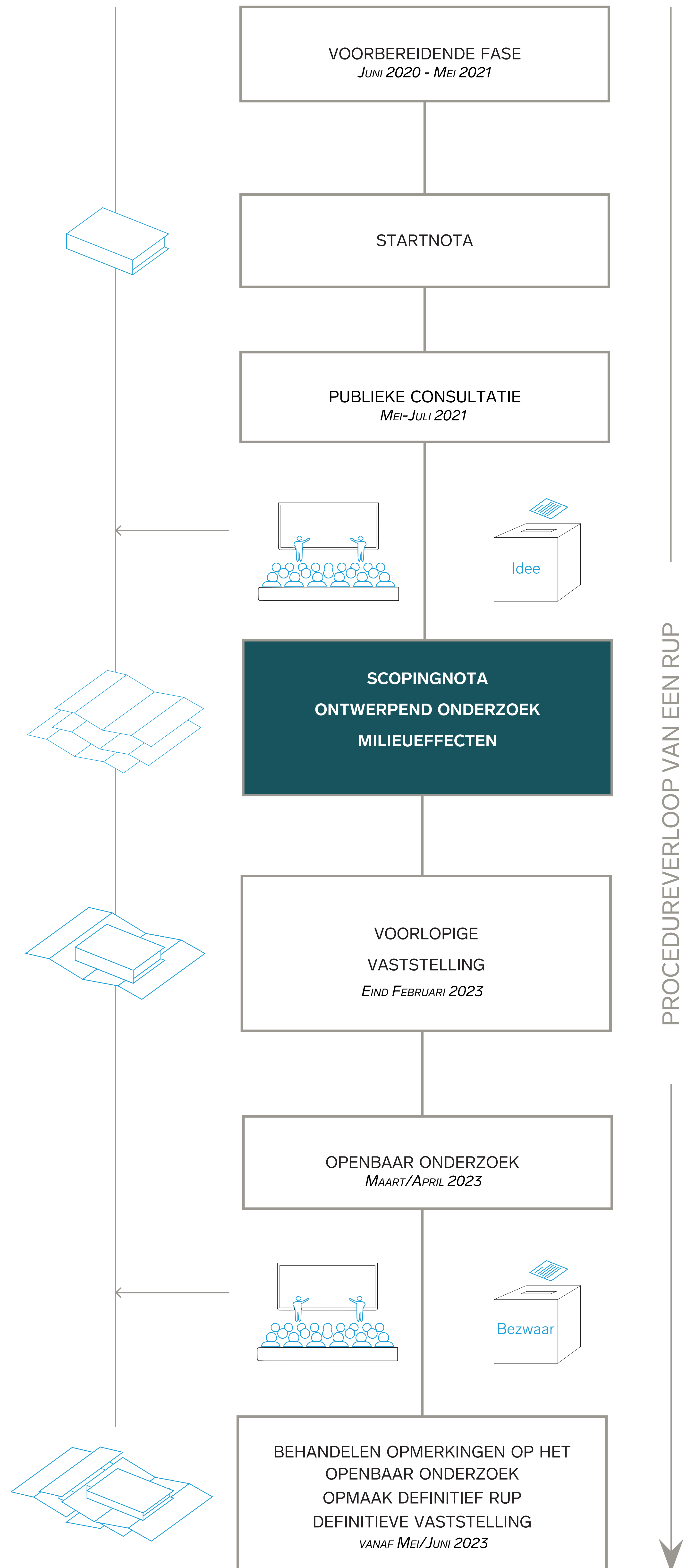
Na de publieke consultatie worden alle opmerkingen gebundeld en in overweging genomen bij opmaak van het ontwerp-RUP.

En hoe gaat het dan verder?

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

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

Pas daarna kan het plan definitief worden. We verwachten een definitief RUP halverwege 2023.



Welke reacties ontvingen we op de startnota?

Van 17 mei 2021 tot en met vrijdag 15 juli 2021 werd de startnota van het RUP Woonparken openbaar gemaakt. In deze startnota werd het project aangekondigd, de doelstellingen verduidelijkt en werden de juridische en planologische context geschetst. Het publiek en de adviesinstanties kregen tijdens de openbaarmaking de kans te reageren op de inhoud van de startnota. In totaal ontvingen we 60 reacties en 11 adviezen. Een van de reacties betrof een petitie die meerdere keren werd ingediend.

Ontvangen reactie

- “ De overheid besteedt te weinig aandacht aan tijdige en open communicatie, ook dienen de buurtcomités als stakeholder in het verdere proces betrokken te worden.
- “ Zonder kennis van het voorontwerp RUP kunnen we geen of weinig relevante opmerkingen formuleren op de moeilijk, tegenstrijdige en vaak omfloerst verwoorde startnota. Deze leest eerder als een opsomming van alles en nog wat.
- “ Meerdere indieners betwisten de bewering uit de startnota als zouden de woonparken veel 'verouderde' en 'te grote' woningen omvatten, niet meer aangepast aan de vraag van vandaag.
- “ Vele indieners vragen naar de categorie waarbinnen hun perceel zal ingedeeld worden.
- “ Veel indieners merken op dat er geen vraag is voor appartementen en woonvormen van hoge dichtheid in de woonparken. Verstedelijking, onder welke vorm dan ook, is niet aan de orde in de woonparken. Dit zou bovendien een negatieve impact op de verkeersdruk kunnen hebben.
- “ Sommige indieners stellen zich de vraag of co-housing wel gepast is, andere stellen expliciet dat het mogelijk moet zijn binnen de woonparken.
- “ Veel indieners wijzen op het belang van groenbehoud en een correct en ecologisch groenbeheer. Ook wordt er gewezen op het belang van handhaving.
- “ Het Departement Omgeving van de Vlaamse Overheid adviseert een zo terughoudend mogelijk ontwikkelingsbeleid vast te leggen met maximale aandacht voor behoud en uitbreiding van de landschappelijke structuur en ecologische verbindingen.
- “ De provincie Antwerpen stelt onder meer voor 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.

Op dit paneel vermelden we de belangrijkste reacties en het antwoord van de gemeente hierop. Een overzicht van alle reacties en de antwoorden er op kan in de scopingnota worden nagelezen.

Antwoord gemeente

De gemeente hecht veel belang aan inspraak en participatie. Het infomoment van vandaag bewijst dit, het was immers aanvankelijk niet voorzien, maar de gemeente heeft op vraag van meerdere burgers dit met plezier toch bijkomend georganiseerd. De buurtcomités worden intussen ook actief in het proces betrokken en zullen tot aan de eindmeet mee betrokken blijven.

De decretale procedure verplicht de gemeente om eerst het project aan te kondigen aan de hand van de startnota en pas daarna de inhoud verder uit te werken. De gemeente heeft echter veel begrip voor deze opmerking en organiseert vandaag daarom een bijkomend participatiemoment om ook het inhoudelijke aspect al met het publiek te kunnen aansnijden. Ook tijdens het ontwerp onderzoek zal het publiek opnieuw geraadpleegd worden, dan over het volledig RUP. Stap voor stap groeit het inhoudelijke verhaal dus tijdens het proces en bij elke stap wordt het publiek gevraagd eventuele opmerkingen te formuleren.

De verwijzingen in de startnota naar het verouderde en energetisch meer problematische woonaanbod in de woonparken, beschrijft vooral een algemene tendens van de laatste jaren. Deze wordt onder meer bevestigd in een focusnota die werd opgemaakt i.k.v. het strategisch project 'Bebouwd perifeer landschap' dat de grondslag vormde van dit RUP. Echter blijkt anno 2022 dit niet meer in dezelfde mate te kloppen en geldt voor Schoten een sterke dynamiek op de vastgoedmarkt van de laatste jaren. Woningen worden over het algemeen vlot verkocht, ook aan jonge gezinnen. Dit neemt niet weg dat er toch een maatschappelijke vraag bestaat naar bv. kleiner en betaalbaarder wonen. Onderzoek naar het aangepast zijn van het woningaanbod betreft dus zeker een aandachtspunt in het vervolgproces, maar het vormt zeker niet – en was ook in de startnota niet – de meest doorslaggevende kerndoelstelling van het project. De vastgoeddynamiek die er vandaag in de woonparken is, waarbij woningen inderdaad vlot verkocht en gerenoveerd geraken, wenst de gemeente net te ondersteunen. De voornaamste focus zowel nu, als in de startnota, blijft echter vrijwaring en versterking van het unieke groen karakter van de woonparken.

Op deze panelen wordt pas een eerste suggestie gedaan omtrent de indeling van de woonparken in categorieën. Deze eerste suggestie staat ook open voor commentaar van het publiek.

De gemeente is er mee eens dat de woonparken geen locaties zijn voor appartementen of woonbebouwing van hoge dichtheid. De eengezinswoning blijft vooralsnog dé typologie in de woonparken. Verstedelijking hoort thuis in de kern en daar maken de woonparken geen deel van uit.

In het vervolgproces zullen de mogelijkheden voor con-housing verder onderzocht worden. In ieder geval wordt hierover wel gesteld dat wanneer toegepast het geheel binnen het karakter van het woonpark dient te blijven passen. Zowel qua dichtheid als groen karakter dienen dergelijke projecten een gelijkaardige voorkomen en opbouw te hebben als elk ander woongebouw in een woonpark.

De gemeente deelt de bezorgdheid omtrent een correct beheer, behoud en versterking van het groen in de woonparken. Het RUP wordt precies opgemaakt om de gemeente een krachtig instrument in handen te geven opdat het hierop kan blijven inzetten. Binnen zo een beleid hoort inderdaad ook handhaving. Ook hierop zal de gemeente blijven inzetten, ook in de toekomst. Stedenbouwkundige regelgeving uitvaardigen heeft immers weinig zin als er niet gecontroleerd wordt op de naleving er van.

De gemeente deelt deze intentie met het Departement. Het betreft een uitgangspunt van het RUP.

De gemeente ondersteunt deze ambitie en zal deze, voor zo ver kan uitgewerkt worden in een RUP, mee verder opnemen in het vervolgproces.