



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	13
4.2	Beleidsmatig afwegingskader	36
4.3	Conclusies bestaande toestand: uitdagingen voor de woonparken	38
5	De woonparken <i>morgen</i>	39
5.1	Het reeds afgelegde traject	39
5.2	Vervolgproces: formuleren van een methodiek	49
6	Overwogen alternatieven	83
6.1	Nulalternatief	83
6.2	Locatiealternatieven	84
6.3	Inrichtingsalternatieven	84
7	Aanzet RUP	85
7.1	Afbakening en reikwijdte plangebied	85
7.2	Detaileringsgraad	85
7.3	In te zetten instrumenten	86
8	Verwerking reacties en adviezen op de startnota	87
8.1	Verwerking reacties	87
8.2	Verwerking adviezen	173
9	Bijlage I: juridische context	185
9.1	Bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen	185
9.2	Verkavelingen en ruilverkavelingen	185

rup WOONPARKEN

9.3	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen	185
9.4	Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen	186
9.5	Wegen en water	186
9.6	Beschermde Onroerend Erfgoed en Vastgestelde Inventarissen	187
9.7	Natuurbeschermingsgebieden en VEN-gebieden	190
9.8	Signaalgebieden en Watergevoelige OpenRuimteGebieden (WROG's)	190
9.9	Relevante elementen uit de huidige wetgeving betreffende zonevreemde woningen	192
9.10	Omzendbrief bossen in niet-groene bestemming	196
10	Bijlage II: ruimtelijke planningscontext	198
10.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)	198
10.2	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)	199
10.3	Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)	199
10.4	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen (PRS-A)	201
10.5	Provinciaal Beleidsplan Ruimte provincie Antwerpen (PBRA)	204
10.6	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)	206
10.7	Mobiliteitsplan	214
10.8	Gemeentelijke erfgoedinventaris	217
10.9	Routeplan 2030	218
10.10	Toolkit Kasteeldomeinen	218
10.11	Toolkit Woonkernen	221
10.12	Relevante fietsroutenetwerken	222
11	Bijlage III: RVR-toets	223
12	Bijlage IV – deel I: beschrijving en beoordeling van de te verwachten milieueffecten	224
12.1	Implicaties op de discipline bodem en grondwater	225
12.2	Implicaties op de discipline oppervlaktewater	227
12.3	Implicaties op de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	229
12.5	Implicaties op de discipline fauna en flora	233
12.6	Implicaties op de discipline mens en ruimte	234
12.7	Implicaties op de discipline geluid en trillingen	235
12.8	Implicatie op de discipline lucht	237
12.9	Grensoverschrijdende effecten	238
12.10	Besluit waarom de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk wordt geacht	238
12.11	Milderende en/of flankerende maatregelen	238
13	Bijlage IV – deel II: watertoets	239
13.1	Overstromingsgevoelige gebieden	239
13.2	Waterbeheerders	239
13.3	Infiltratiegevoelige bodems	240
13.4	Grondwaterstromingsgevoelige gebieden	240

rup WOONPARKEN

13.5	Winterbedkaart	240
13.6	Hellingenkaart	241
13.7	Erosiegevoelige gebieden	241
13.8	Signaalgebieden en Watergevoelige OpenRuimteGebieden (WORG)	241
13.9	Conclusie van de watertoets	241
14	Bijlage V: kaartenbundel	242
15	Bijlage VI: verslag participatiemoment	268
16	Bijlage VII: adviezen op de startnota	274

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 Schoten, 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 Schilde, Brasschaat, Brecht en uiteraard Schoten, 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 Schoten. De beschreven ruimtelijke, juridische en planologische context behandelt enkel wat van toepassing is op de gemeente.

1.2 Leeswijzer scopingnota

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

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

1. een **afbakening** van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft;
2. een beknopte beschrijving van de **alternatieven** voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven;
3. een beschrijving van de **reikwijdte en het detailleringsniveau** van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
4. de relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante **beleidsplannen**;
5. de beschrijving van de te onderzoeken **effecten** en van de inhoudelijke aanpak van de 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;
6. in voorkomend geval, relevante gegevens uit **voorige effectbeoordelingen** of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
7. in voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
8. een overzicht van **instrumenten** die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

Heel concreet wordt in de tekst van de voorliggende 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 meer dan enkel de inkomhal, trap of parkeerplaats, bv. een gemeenschappelijke eetruimte, tuin of ontspanningsruimte.
Herverkaveling	In een herverkaveling worden verschillende stukken gronden samengevoegd, om die anders in te delen en dan bij akte opnieuw te verdelen. Motieven tot herverkaveling kunnen zijn: wijzigingen in eigendomssituaties; efficiënter maken van de ruimte indeling/-verdeling; creëren van nieuwe mogelijkheden; vrijwaring van (deel)gebieden; ...
Kernversterking	Het streven naar een algemene verbetering van de kerngebieden, deze kan een of alle van volgende aspecten omvatten: verbeteren van de beeldkwaliteit, verdichten zonder open ruimte aan te snijden, verduurzamen van de mobiliteit, voorzien in voldoende collectieve of publieke ruimte, voorzien in voldoende nabije voorzieningen/functies, ...
Verdichting	Binnen de bestaande planologische context de bouw mogelijkheden 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.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

Zorgwonen Twee gezinnen wonen onder één dak over een lange periode, met verminderde privacy en dragen zorg voor elkaar (bv. gezin woont in bij grootouders of omgekeerd).

Andere afkortingen:

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

2 Situering

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

Schoten is een gemeente in het westen van de provincie Antwerpen, onmiddellijk grenzend aan de stad Antwerpen (Merksem). Schoten heeft een oppervlakte van 29,49km² en telt zo'n ca. 34.300 inwoners. De gemeente maakt deel uit van het arrondissement Antwerpen. Landschappelijk maakt de gemeente deel uit van de Noorder-/ Centrale Kempen, ze kent nog een sterk overwegend groen karakter. De N115 Brechtsebaan en E19 vormen de belangrijkste lijninfrastructuren in de gemeente, deze zijn beide gericht op Antwerpen.



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

Kaart 1: Liggingsplan

Kaart 2: Stratenatlas

Kaart 3: Topokaart

Kaart 4: Orthofoto

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

3 Doelstellingen van het RUP

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

Specifiek voor de woonparken omvat dit doelstellingen gericht op:

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

Op kavelniveau vertaalt dit zich bovendien in doelstellingen als:

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

Op administratief niveau streeft het nieuwe RUP volgende doelstellingen na:

- Vervanging van het bestaande verouderde planningsinstrumentarium (BPA's, 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 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 Schoten vermeldt onder haar bindende bepalingen verder letterlijk de doorwerking van de provinciale

rup WOONPARKEN

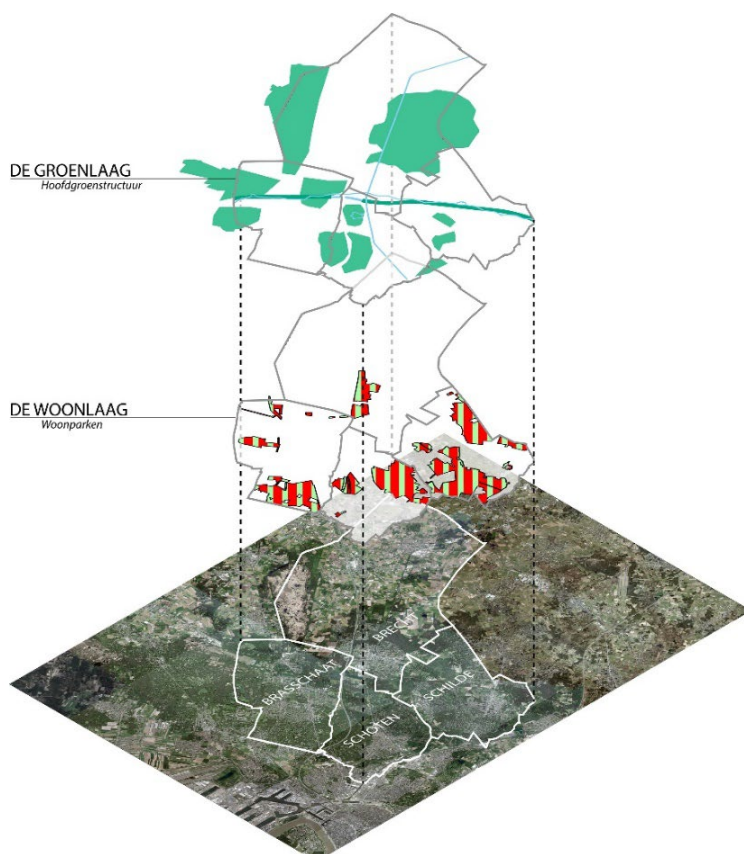
toolkit woonparken in bestaande RUP's en BPA's als actiepunt. Voor Schotenhof-Schotenbos met de opmerking dat het parkdomein als basis voor een groene dooradering moet dienen en niet verder mag worden verkaveld en met als opmerking voor Peerdsbos ('De Zeurt') dat er een minimum kaveloppervlakte van 5.000m² wordt voorgesteld.

Een van de andere bindende bepalingen die is opgenomen in het GRS van Schoten is de intentie om een RUP zonevreemde woningen gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied op te maken. Het GRS licht dit in haar richtinggevend gedeelte toe als een streven naar het bieden van een menselijke oplossing die zowel de bewoners van deze woningen, de gemeente als de ruimtelijke structuur zo gunstig mogelijk moeten kunnen beïnvloeden. In het noorden van de Wouwersdreef, net buiten woonparkgebied bevinden zich zo 3 woningen, deze zijn volgens het gewestplan gelegen in natuur- en bosgebied. Ruimtelijk vormen deze woningen één geheel met woonpark Koningshof. Het RUP woonparken vormt de ideale gelegenheid om de vernoemde bepaling uit het GRS voor deze zone in uitvoering te brengen. Het RUP woonparken bekijkt de ruimere structuur van deze woonparken immers als groter samenhangend geheel en kan dus een oplossing nastreven voor deze woningen, zowel beantwoordend aan de visievorming vanwege het GRS omtrent zonevreemde woningen, als omtrent de woonparken.

4 De woonparken *vandaag*

4.1 Ruimtelijke context

Het plangebied wordt gevormd door de woonparken in de gemeente. De woonparken omvatten zowel kwaliteiten van een groengebied als van een woongebied. Het is die bijzondere groenkwaliteit die de gebieden voor veel van haar inwoners zo aantrekkelijk maakt. Het groenaspect van de woonparken is niet een op zich staand iets dat zich enkel in de tuinen van de woningen afspeelt en terugkomt onder de vorm van beplanting langs de wegen doorheen de parken. De vaak hoge kwaliteit van de groenstructuur binnen de woonparken heeft het plangebied te danken aan haar inbedding binnen een ruimere, regio-brede, groenstructuur. Die hoofdgroenstructuur, opgebouwd uit een aantal grensoverschrijdende natuurlijke structuren vormt de ruggengraat van de regio en is uiteindelijk ook het belangrijkste identiteitsbepalende aspect voor de regio. Het is een van de meest voornamste 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 groen-laag 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 Schoten.

rup WOONPARKEN

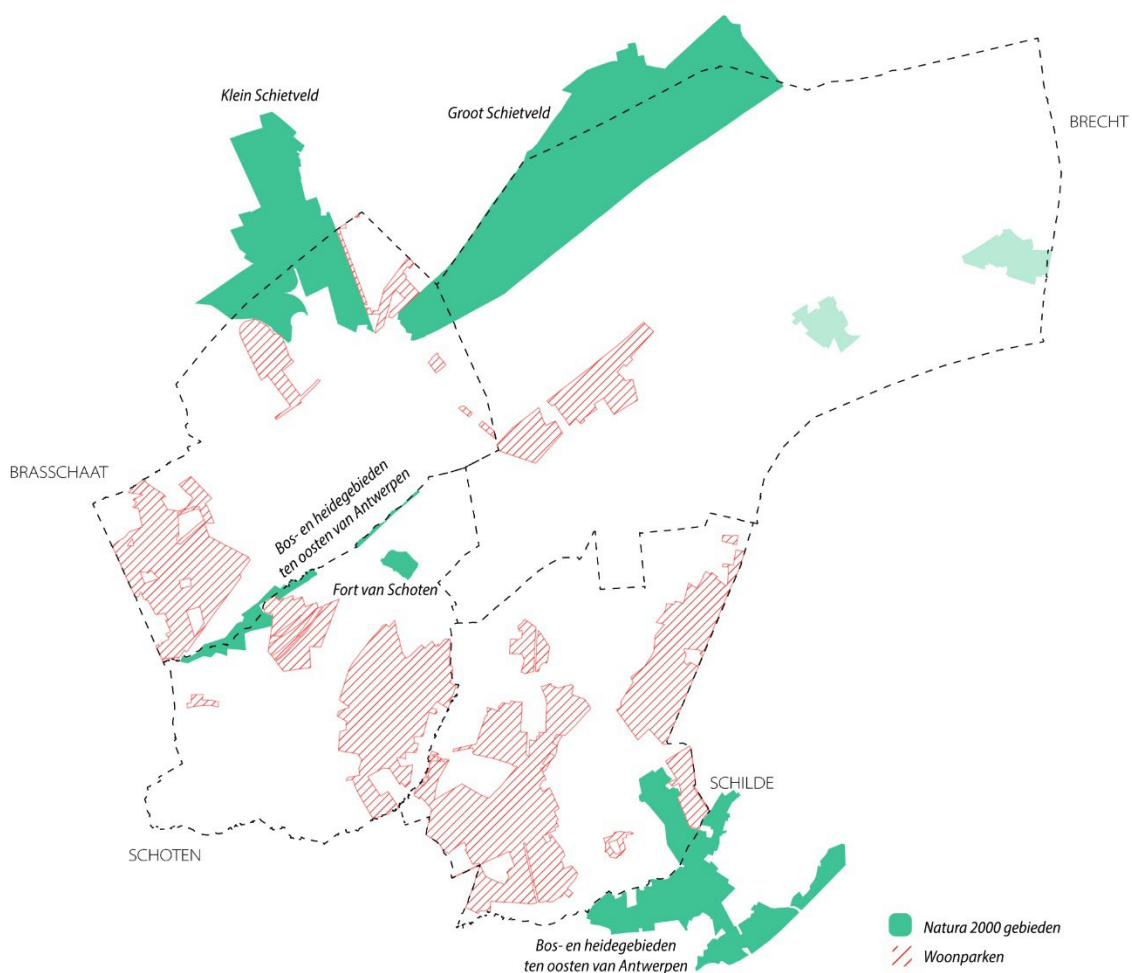
Rev A
scopingnota

4.1.1 Hoofdgroenstructuur

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

Uitgangspositie tot selectie van de hoofdgroenstructuur: de Natura 2000 gebieden

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



Uitgangspositie identificatie hoofdgroenstructuur: de Natura 2000 habitatrichtlijn en vogelrichtlijngebieden

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

- 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
• Verbeteren habitatkwaliteit • Verbeteren connectiviteit • Behoud van houtkanten en oude bomen	• 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
• Creëren van geleidelijke bosranden • Bevorderen van de connectiviteit	• Diverse vogelsoorten, waaronder Boom- en Veldleeuwerik, Roodborsttapuit, Boompieper, Zwarte Specht, Kleine bonte specht, Wespandief, Bonte vliegenvanger, Matkop, Bruine kiekendief, Blauwborst • Levendbarende hagedis • Boommarter • Diverse vleermuissoorten • Eikenpage

rup WOONPARKEN

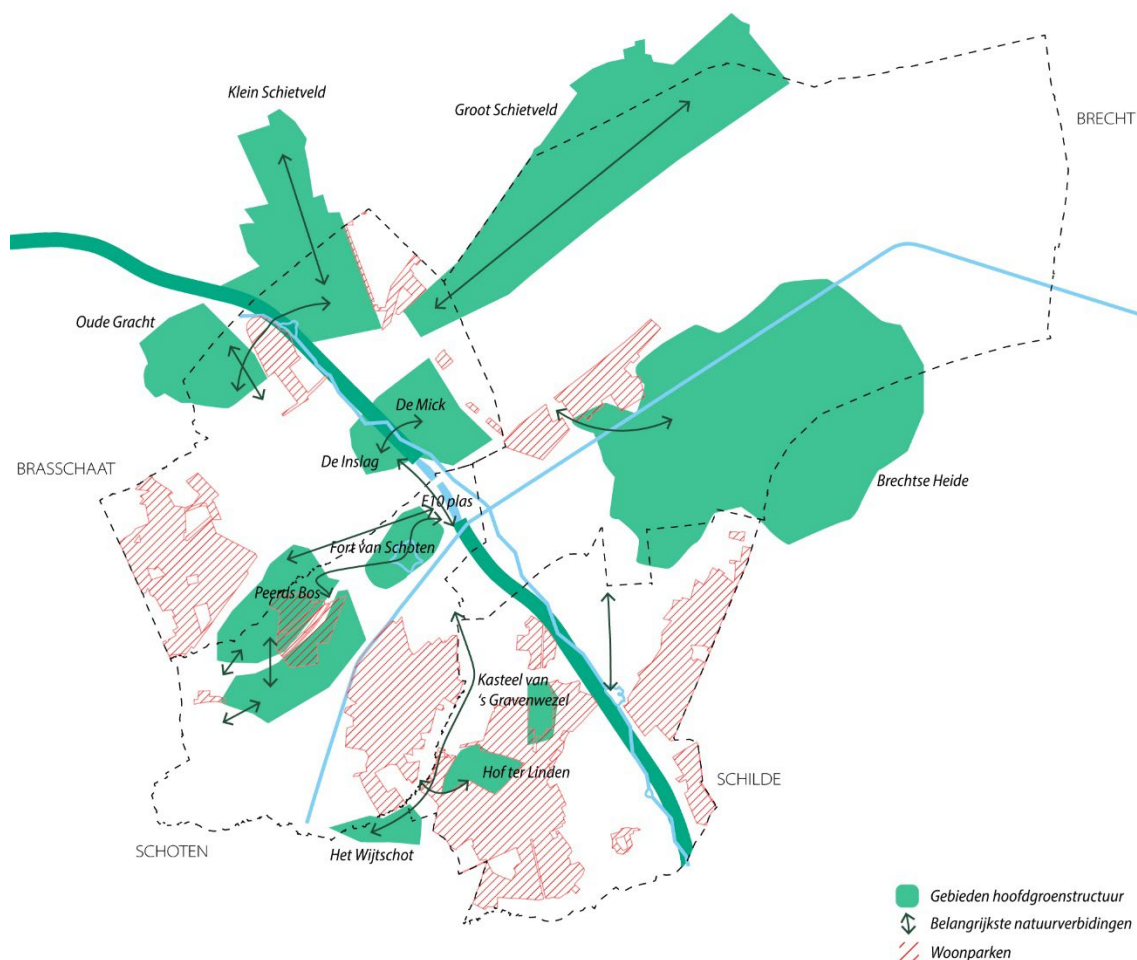
Bos- en Heidegebieden ten oosten van Antwerpen	
Relevante habitatdoelstellingen	Relevante doelsoorten
• Bevorderen van structuurrijke boshabitats: • Dood hout en oude bomen • Geleidelijke bosranden • Herstel van de natuurlijke waterhuishouding in broekbossen • Behoud van dreven en open plekken • Creëren van beekbegeleidende graslanden en ruigtes • Verbeteren van de connectiviteit • Omvorming van naaldhout naar loofbos • Ontwikkeling van opgaande lijnvormige elementen	• Diverse vogelsoorten: Zwarte specht, Wespandief, Bonte vliegenvanger, Kleine bonte specht • Boommarter • Diverse vleermuissoorten • Eikenpage

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

Vervolledigen van de selectie: bijkomende gebieden

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

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



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

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

rup WOONPARKEN

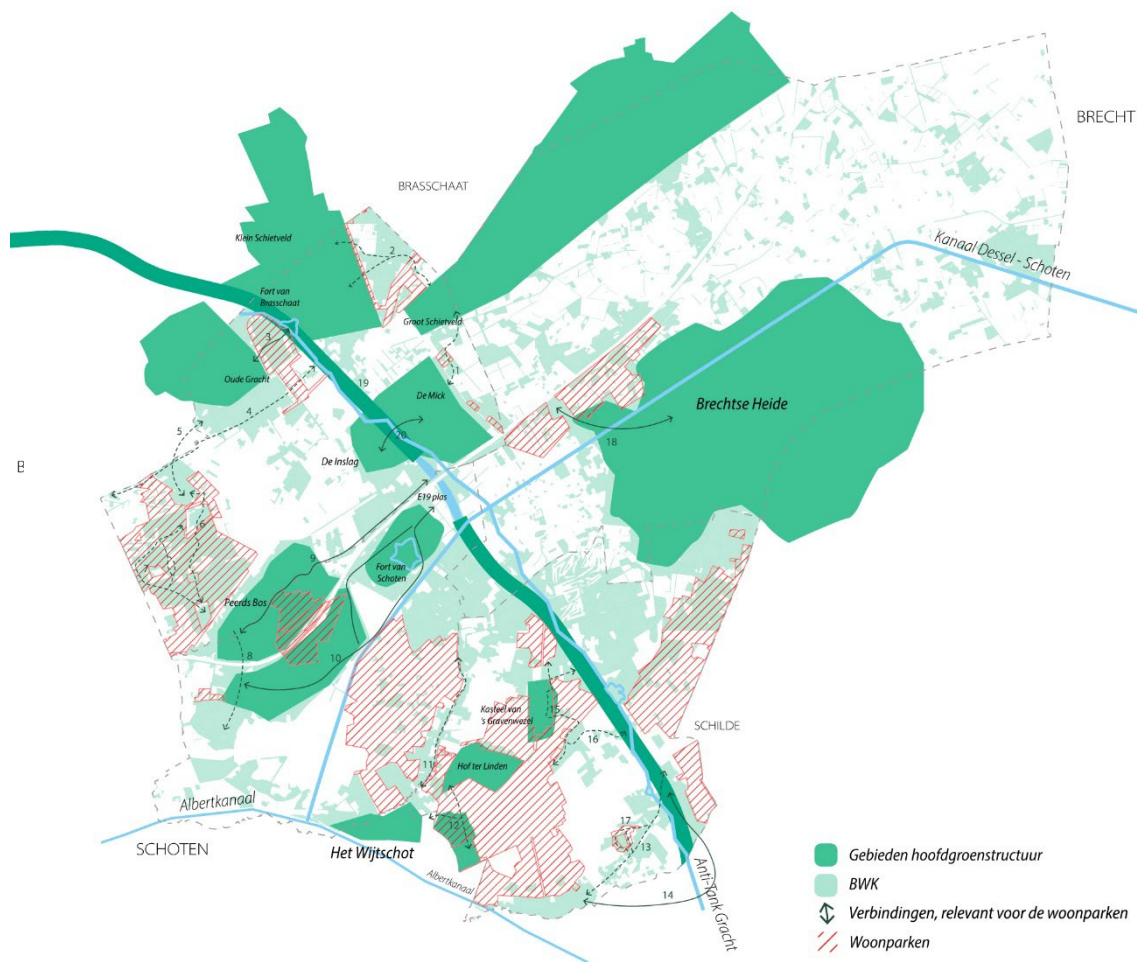
Rev A
scopingnota

Functioneren van de hoofdgroenstructuur: een netwerk met verbindingen

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

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

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



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

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

Beschrijving van de verbindingen:		
Nr. verbindingsroute	Verbonden natuurwaarden	Doelsoort verbinding
1	Verbinding De Mick en Groot Schietveld	• 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	• 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, roodborsttapuit, Gekraagde Roodstaart • Invertebraten (waaronder mogelijk de zeldzame Aardbeivlinder, Hooibeestje)
3.	Verbinding tussen Fort van Brasschaat en natuurgebied 'Oude Gracht'	• 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	• Diverse vleermuissoorten (o.a. Dwergvleermuis, Grootoor vleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis). • Diverse vogelsoorten (lijsvogel, 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'	• 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	• 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), Boomkruiper), (vliegende) invertebraten (zoals Gehakelde Aurelia en Atalanta, maar ook diverse bijensoorten) kleine zoogdieren (Rode eekhoorn, Wezel, Steenmarter)

8	Connectie Peerdsbos - Park Vordenstein	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	Klein wild (vleermuizen, diverse vogelsoorten, Wezels, marter-achtigen, Eekhoorns,...) en groot wild
9	De vallei van de Laarse beek	- 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	- 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')	- 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	- 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	- 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)	- Amfibieën - Vissen (Rivierdonderpad, Kleine modderkruiper) - Diverse vogelsoorten (Bruine kiekendief) - Ree, Boommarter, Steenmarter, Wezel - Diverse vleermuissoorten
15	Verbinding vallei van de Zwanebeek - Hofbeek - AT gracht	- Amfibieën - Invertebraten (libellen) - Kleinere zoogdieren (Egel, Eekhoorn, Wezel) - Diverse vleermuissoorten - Diverse vogelsoorten (Ijsvogel)
16	Verbinding vallei van de Zwanebeek - Steynhoefsebeek - AT gracht	- Amfibieën - Invertebraten (juffers, libellen) - Vogels (Ijsvogel, Matkop) - Diverse vleermuissoorten - Zoogdieren (marter-achtigen, Ree, wezel)
17	Westzijde Steinhoeve	- Diverse vleermuizen - Zoogdieren (Egel, Eekhoorn, Wezel, marter-achtigen) - Ree - Diverse vogelsoorten (Roodborsttapuit, diverse spechten, Buizerd, Bonte vliegenvanger, Wespandief)

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

18	Verbinding Brechtse Heide - woonpark Hoge Heide	Eerder mobiele fauna (die de Schotensteenweg kan kruisen), met name diverse vogelsoorten en in mindere mate bosgebonden vleermuizen
19	Antitankgracht	Otter
20	De Inslag - De Mick	- 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 ijsvogelvinder, Bont dikkopje)

4.1.2 Woonparken

4.1.2.1 *Het woonpark vandaag: kwaliteiten en uitdagingen*

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

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

4.1.2.1.1 *Macroniveau*

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



1969-79 – omgeving Vijverlei, Schoten



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)

rup WOONPARKEN

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 surburbane landschap'. De uitbouw van het woonpatrimonium in de woonparken door de jaren heen, is niet gepaard gegaan met een uitbouw van het voorzieningsniveau. Fietspaden, publieke voorzieningen, horeca, enz. zijn vrijwel onbestaande in de woonparken. Vreemd genoeg is dit ook zo voor het publieke groen, het aanwezige groen is immers vaak volledig geprivatiseerd.

4.1.2.1.3 *Microniveau*

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

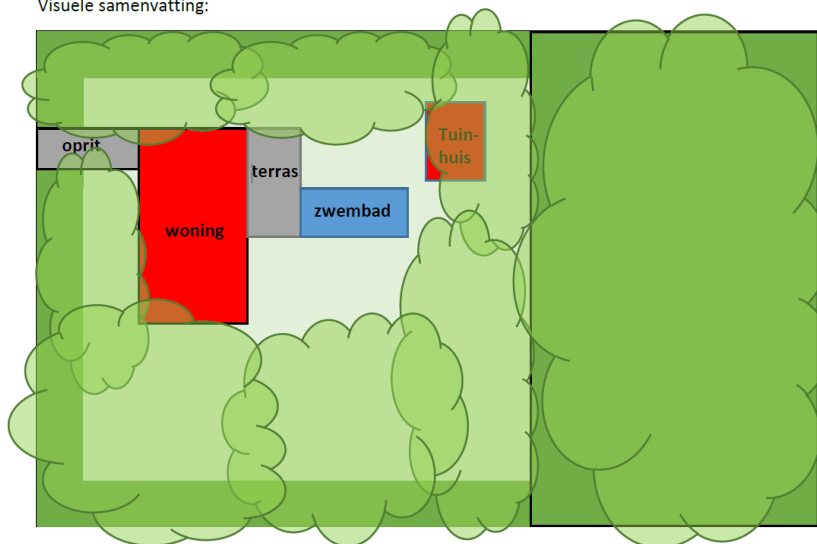
Veel woonparken worden gekenmerkt door een verouderd woningaanbod. Vele woningen zijn energetisch niet meer in orde en vaak te groot voor de beperktere gezinssamenstelling die de maatschappij van vandaag eerder kenmerkt. Deze vaststellingen omtrent een verouderende bevolking en een minder aangepast woningaanbod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

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

Om de problematiek van een te ver vorderende ontbossing te ondervangen heeft Schoten al enige tijd specifieke regelgeving in voege met betrekking tot (tuin)inrichting van percelen in woonparkgebied. Deze legt op dat er bij de inplanting van een nieuwe woning, oprit of bijgebouw(en) dient rekening gehouden te worden met het behoud van zoveel mogelijk hoogstammige bomen op het perceel zelf en met de aanwezigheid van de laanbomen. De gemeente legt in een omgevingsvergunning in woonparkgebied dan ook beschermingsmaatregelen op voor bomen. Verder stelt de regelgeving nog eens expliciet dat de voorschriften

voor woonparkgebied uiteraard van toepassing zijn: maximum 10% van de totale perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor open ruimte. De rest van het perceel moet aangelegd worden als 'park' en/of 'natuurlijk bos'. Daarbij dient het bestaande (hoogstammig) groen zoveel mogelijk bewaard te blijven. Langsheen alle zijden van het perceel (met uitzondering van de strikt noodzakelijke toegangen) moet tevens een groenbuffer worden voorzien van minimum 3m breed. Deze groenbuffer moet bestaan uit hoog- en laagstammig (en bij voorkeur inheems) groen. Deze groenbuffer wordt opgelegd in functie van faunapassage. Ook legt deze gemeentelijke regelgeving op dat het perceel niet mag worden afgesloten van het omliggende landschap zodat het passeerbaar blijft voor fauna. Dit wil zeggen dat perceelafsluitingen best worden uitgevoerd in een natuurlijke vorm als doornhaag, heg, houtkant, gracht, takkenwal, leibomen... Indien men toch gebruik maakt van een draadafsluiting moet elke 10 meter ter hoogte van het maaiveld een gat van minimaal 15x15 centimeter voorzien worden.

Visuele samenvatting:



tuin in woonparkgebied

Specifieke regelgeving voor inrichting van tuinen:

- beperking tot 10% van de open ruimte (terras, zwembad, open gazon, tennisveld, gazon onder boomkruinen, ... valt niet onder open ruimte)
- verplichte groenbuffer (min. 3m breed)
- bestaand hoogstammig groen zoveel mogelijk behouden
- zoveel mogelijk gebruik van inheems groen

bos in woonparkgebied

Bosdecreet van toepassing:

- ontbossing/vertuining verboden
- natuurlijk bos inclusief alle onderlagen (struik-, kruid- en strooisellaag) te behouden
- elke vorm van constructie verboden (composthoop, kippenren, tuinhuis...)

Overzichtsafbeelding tuininrichting zoals opgenomen in de specifieke regelgeving met betrekking tot (tuin)inrichting van een perceel in woonparkgebied, geldend in Schoten.

4.1.2.2 Een blik op de woonparken in Schoten

Schoten omvat 3 gebieden die woonparkbestemming omvatten. De woonparken worden in wat volgt beschreven voor wat betreft hun belangrijkste karakteristieken.



4.1.2.2.1 Peerdsbos

In het GRS van Schoten benoemd als woonpark 'De Zeurt'. De hier gebruikte benaming komt uit de toolkit.

<i>Beschrijving</i>	
Ligging	Het woonpark Peerdsbos bestaat uit twee delen, van elkaar gescheiden door de E19. Het is gelegen in het westen van de gemeente, grenzend aan de grens met Brasschaat. Het gebied is centraal gelegen tussen het fort van Merksem en het fort van Schoten en de woonparken 'Krynlaan-Bredabaan-Essensesteenweg' te Brasschaat en 'Schotenhof-Schotenbos' te Schoten.     <i>Gazellendreef</i> <i>Gagelbaan</i> <i>Reebokdreef – Gagelbaan</i>
Relevante vermeldingen GRS	Het woonpark wordt specifiek besproken in het GRS, waarbij het de conceptvorming en classificering van de toolkit overneemt.
BPA's, gem. RUP's	/
<i>Karakteristieken</i>	
Positie binnen het bebouwd perifeer landschap	Zowel het woonpark zelf als de directe omgeving zijn nog sterk ingegroend bosgebied en maken zelfs deel uit van de hoofdgroenstructuur. De doorsnijding door de E19 betekent wel een belangrijke breuk middendoor het woonpark. Gezien de E19 op een talud is gelegen en het woonpark sterk bebost is, is deze autostrade visueel slecht beperkt zichtbaar in de omgeving. Het woonpark heeft geen directe connectie met kerngebieden.

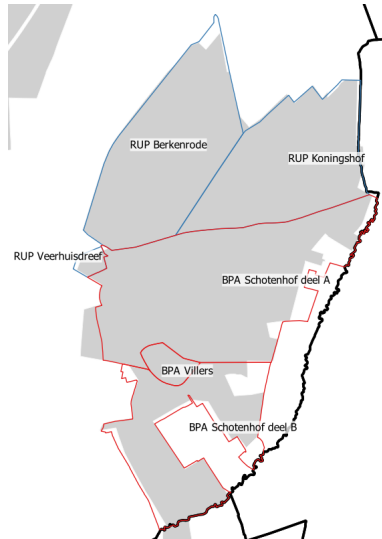
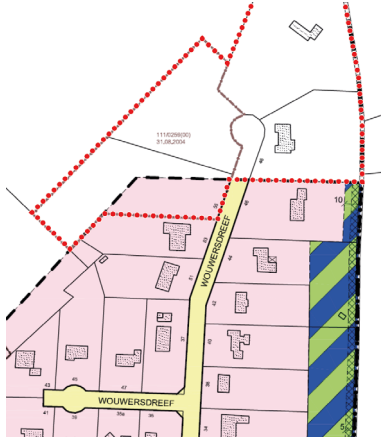
Ruimtelijke opbouw	Het woonpark valt het best te beschrijven als een 'bewoond bos'. Hoewel de wegenis quasi een noord-zuid, oost-west 'raster' volgt, geeft de overmatige aanwezigheid van hoogstammen niet het gevoel van een wijk gevangen in dergelijk stringent raster. De vlotte aansluiting op het groen, de grote percelen (en dus ruime afstanden tussen de woningen) versterken dit bos karakter.
Aansluiting op het wegennet	Het woonpark wordt doorsneden door de E19, maar is er niet direct op aangesloten, noch op enige andere weg van het hoofdverkeers-wegennet. Wel is de N121 Elshoutbaan (lokale weg type I) relatief vlot bereikbaar vanuit het woonpark.
Aansluiting op het openbaar vervoer	Dit woonpark wordt doorkruist door de E19, welke frequent wordt bediend door openbaar vervoer. Deze lijnen bezitten echter geen haltes in de buurt van het woonpark. Qua openbaar vervoerbediening is het woonpark dus afhankelijk van de Elshoutbaan en Brechtsebaan, welke net ten zuidoosten ervan gelegen zijn. Deze worden frequent bediend. 
Voorzieningen	In het woonpark zijn geen voorzieningen, in de aanliggende groengebieden zijn er wel een hondenloopzone, sport- en jeugdvoorzieningen.
Biologische waardering	Verschillende delen van het woonpark krijgen een hoge tot zeer hoge waardering.
Relatie tot/elementen van de hoofdgroen-structuur	- Op dit moment is het boskarakter ter hoogte van dit woonpark nog vrij sterk aanwezig. Het gedeelte ten noorden van de E19 bevat nog 2 relevante en waardevolle bosfragmenten: langsheen de westgrens van het woonpark met het Peerdsbos en centraal t.h.v. het woonpark. - Ter hoogte van het gedeelte van Peerdsbos ten zuiden van de E19 ('Zeurt') bevindt zich nog waardevolle natuur langsheen de zuidzijde van het woonpark. Het betreft een aantal bosfragmenten en graslanden omringd door bomen.

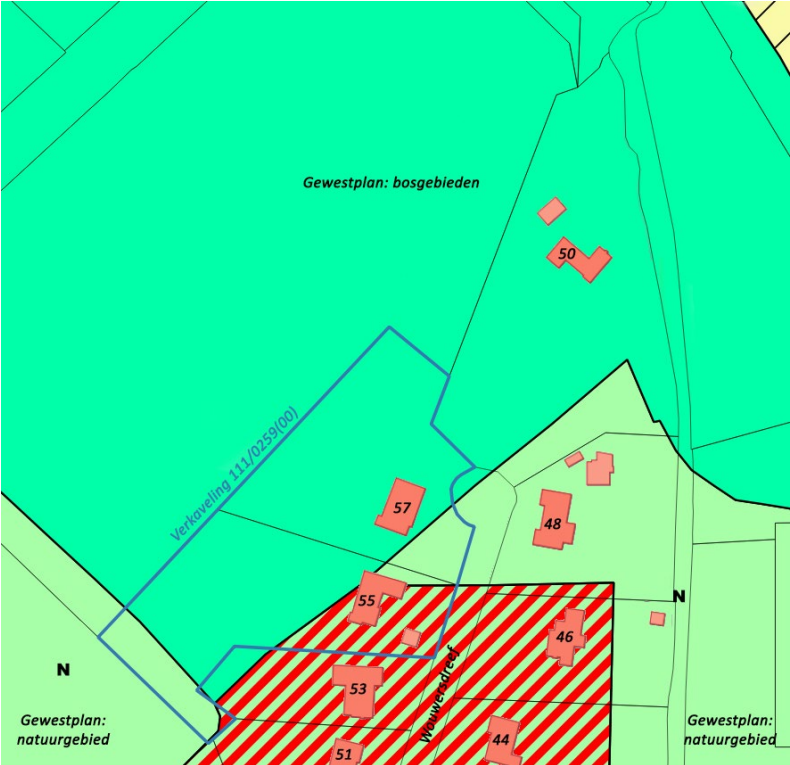
4.1.2.2.2 Schotenhof – Schotenbos

In het GRS van Schoten benoemd als woonpark 'Berkenrode/Koningshof/Schotenhof'. De hier gebruikte benaming komt uit de toolkit.

<i>Beschrijving</i>	
Ligging	Dit woonpark betreft een groot aaneengesloten gebied gelegen in het oosten van de gemeente, tussen de grens met Schilde en het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. Het woonpark sluit rechtstreeks aan op het centrum van Schoten. Ambiorixlei-Kappellei Kappellei Albert-Dineurlaan – Villerslei (rand woonparkgebied)
Relevante vermeldingen GRS	Het woonpark wordt specifiek besproken in het GRS, waarbij het de conceptvorming en classificering van de toolkit woonparken overneemt.

rup WOONPARKEN

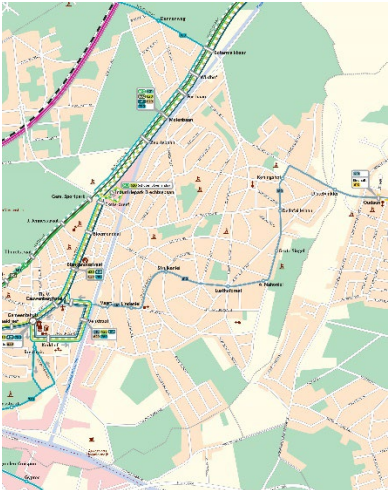
BPA's, RUP's	• BPA Schotenhof • BPA Villers • RUP Berkenrode • RUP Koningshof • RUP Veerhuisdreef 				
Gebiedsdelen met een zonevreemde invulling	Het uiteinde van de Wouwersdreef bevindt zich in bos- en natuurgebied. Hier bevinden zich de woningen met huisnummers 48, 50 en 57, die zonevreemd zijn. Deels geldt dit ook voor de woning met huisnummer 55. De woningen met huisnummers 55 en 57 zijn echter ook in een verkaveling van 2004 gelegen. De voorschriften en toelichtingsnota van RUP Koningshof (dat ter plaatse het woonparkgebied ordent) melden hierover dat deze verkaveling werd opgeheven met uitzondering van de kavelindeling.  <i>Fragment RUP Koningshof, met eigen aanduiding van de betrokken percelen (rode puntlijn). Alle 4 de percelen zijn intussen bebouwd.</i> Voor de desbetreffende percelen geldt verder: <table border="1"> <tr> <td data-bbox="550 1601 813 1680"> overstromings-gevoelige gebieden </td><td data-bbox="813 1601 1340 1680"> het perceel met huisnummer 50 grenst in het noorden aan mogelijk overstroombaar gebied, voor de rest niet van toepassing </td></tr> <tr> <td data-bbox="550 1680 813 1805"> beschermd onroerend erfgoed en vastgestelde inventarissen habitatrichtlijngebied </td><td data-bbox="813 1680 1340 1805"> niet van toepassing, ook niet in de onmiddellijke omgeving </td></tr> </table>	overstromings-gevoelige gebieden	het perceel met huisnummer 50 grenst in het noorden aan mogelijk overstroombaar gebied, voor de rest niet van toepassing	beschermd onroerend erfgoed en vastgestelde inventarissen habitatrichtlijngebied	niet van toepassing, ook niet in de onmiddellijke omgeving
overstromings-gevoelige gebieden	het perceel met huisnummer 50 grenst in het noorden aan mogelijk overstroombaar gebied, voor de rest niet van toepassing				
beschermd onroerend erfgoed en vastgestelde inventarissen habitatrichtlijngebied	niet van toepassing, ook niet in de onmiddellijke omgeving				

	vogelrichtlijngebied	niet van toepassing, ook niet in de onmiddellijke omgeving
	VEN-gebied	
	natuureservaten	
	atlas der buurt- en voetwegen	het perceel met huisnummer 50 grenst in het oosten aan weg nr. 16, dewelke is gelegen in Schilde.
 Weergave van de bebouwing op het gewestplan. Het aangeduide woonparkgebied wordt vervangen door RUP Koningshof. Wouwersdreef 48  vergunning voor het bouwen van een woning, dd. 07/07/1987		

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

	<i>Wouwersdreef 50</i>  vergunning voor het bouwen van een woning, dd. 19/04/1984 <i>Wouwersdreef 57</i>  vergunning voor het bouwen van een woning met zwembad, dd. 15/02/2005
Karakteristieken	
Positie binnen het bebouwd perifeer landschap	Het woonpark sluit aan op de kern van Schoten. Vanaf de kern dunt het woonpark qua densiteit uit richting de groene randen in het noorden en zuiden. Op de grens met Schilde wordt het gebied ter plaatse onderbroken ter hoogte van de gemeentegrens (waar het Klein Schijn loopt), mocht dit niet het geval zijn, zou het een geheel vormen met een even groot woonparkgebied in Schilde, dat eveneens tot net aan de gemeentegrens reikt.
Ruimtelijke opbouw	Het woonpark is een mix tussen delen met een redelijk planmatige opbouw (bv. straten als radiale assen rond een rond punt) en de meer traditionele verkavelingsvormen. Veelal bestaat het woonpark uit middelgrote kavels, aan de grens met de kern van Schoten worden de oppervlaktes van de percelen wel danig kleiner. Hier komt zelf aaneengesloten bebouwing in woonparkgebied voor, wat eerder ongebruikelijk is binnen deze bestemmingsaanduiding.
Aansluiting op het wegennet	De uitgestrektheid van het woonpark betekent vanzelfsprekend dat het op het hoofdwegennet is aangesloten. Een lokale weg type II (Alfons Servaislei) doorkruist het woonpark, in het noorden sluit het aan op de N115 Brechtsebaan (secundaire weg type III) en de N121 Botermelkbaan (lokale weg type I). Gezien haar ruime afmetingen geldt wel dat niet elk deel van het woonpark even vlot toegang heeft tot dit hoofdwegennet.

Aansluiting op het openbaar vervoer	Dit woonpark wordt enkel door buslijn 610 rechtstreeks bediend. Deze lijn wordt frequent bediend en kent verscheidene haltes doorheen het woonpark. Ook de Paalstraat, gelegen net ten westen van het woonpark, wordt frequent bediend. Van de OV-as Brechtstebaan wordt het woonpark grotendeels gescheiden door het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. 
Voorzieningen	Het woonpark omvat enige (beperkte) bedrijvigheid, alsook een kerk, een sportclub, een gewone school en een openlucht school.
Biologische waardering	Veelal is er geen specifieke waardering, met uitzondering van enkel waardevolle snippers.
Relatie tot/elementen van de hoofdgroenstructuur	• Geen essentiële rol in het ecologisch netwerk; • De aanwezige laanbomen vormen wel potentiële leefgebieden en migratieroutes voor diverse invertebraten en kleinere zoogdieren zoals Rode eekhoorn en bepaalde 'cultuurvolgende' vleermuissoorten (zoals Dwergvleermuizen). Deze laanbomen dienen bijgevolg behouden te blijven; • Ter hoogte van dit woonpark zijn nog een aantal kleine fragmenten oud bos aanwezig (ontstaan voor 1775) en enkele jongere bosfragmenten (ontstaan voor ca. 1930).

4.1.2.2.3 De List

Beschrijving	
Ligging	Het betreft een klein aaneengesloten gebied gelegen in het westen van de gemeente, nabij de Antwerpse grens. Het gebiedje sluit rechtstreeks aan bij regulier woongebied ten noorden en kasteeldomein Amerlo ten zuiden.    
Relevante vermeldingen GRS	Het woonpark wordt behandeld onder het gedeelte 'Visie wijken', maar wordt niet vermeld in het gedeelte 'Visie woonparken'.
BPA's, gem. RUP's	/
Karakteristieken	
Positie binnen het bebouwd perifeer landschap	De List is een klein woonparkgebied dat aansluit op regulier woongebied, in de nabijheid van de N1. Het sluit aan op bebouwde gebieden en een gebied voor openbaar nut.
Ruimtelijke opbouw	Het betreft een beperkt aantal (relatief grote) percelen langs een drietal straten.
Aansluiting op het wegennet	De List grenst aan een lokale weg type I (Horstebaan), die iets verderop al aantakt op een secundaire weg type III (N1).

rup WOONPARKEN

Aansluiting op het openbaar vervoer	Woonpark De list wordt niet rechtstreeks aangesloten op het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde OV-as, de Bredabaan (N1), is gelegen net ten westen van het woonpark. Deze wordt frequent bediend en heeft een halte op ca.400m van het gebied. 
Voorzieningen	/
Biologische waardering	Geen bijzondere waardering, behoudens enkele snippers van enige waardering.
Relatie tot/elementen van de hoofdgroenstructuur	Dit woonpark heeft geen belangrijke ecologische of verbindende functie.

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 delen vervangen door een RUP. De basis blijft echter dit gewestplan waarop de meeste stedenbouwkundige vergunningen binnen de woonparken verleend of geweigerd worden. Ook wanneer er een BPA of verkaveling van kracht zijn, want de opmaak van die BPA's en verkavelingen zijn bijna altijd binnen het kader van dit gewestplan voorschift gebeurd.

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

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

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

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

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

- 1. De woningdichtheid, rekening houdend met de toekomstige bebouwing op al de mogelijke loten in het betrokken woonpark is gelegen tussen 5 à 10 woningen per ha. De*

rup WOONPARKEN

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 9.10) 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.

Criterium 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 groenkarakter kan een negatief effect op vastgoedwaardes in de woonparken hebben.
- Het planologische onderscheid woongebied versus woonpark is in de realiteit soms moeilijk waarneembaar (in beide richtingen).
- Het wel aanwezige groen is voornamelijk privaat groen. Collectief groen (of andere collectieve voorzieningen) is nagenoeg niet aanwezig. Bewoners die van dergelijke voorzieningen gebruik willen maken, zijn vaak op een verplaatsing tot buiten het woonpark aangewezen.
- De woonparken worden vaak slecht bediend door het openbaar vervoer. Gezien hun lage dichtheid zijn de mogelijkheden hiertoe ook erg beperkt.
- De functionale en recreatieve fietsroutes die door de parken lopen, lopen meestal via een gemengde verkeersinfrastructuur, hetgeen ze onveilig maakt.
- Gelet op vorige drie punten zijn de woonparken sterk auto-afhankelijk.
- Het verder volbouwen van de woonparken heeft hun 'concurrentiekracht' t.o.v. de woonkernen doen toenemen, alsook het (in verhouding hogere) auto-verkeer dat ze genereren. Een mogelijke hefboom tot kernversterking verkleint hierdoor. Al bij al brengt een verdere uitbouw van een bijkomend woonaanbod in de woonparken een hogere maatschappelijke kost met zich mee dan wanneer dit in de kernen gebeurt (omwille van de lagere densiteiten, grotere infrastructuurbehoefte, ...).
- Het bestaande woonpatrimonium in de woonparken spreekt hoe langer hoe minder de jongere generatie aan. De meeste huizen in dergelijke parken zijn reeds enkele decennia oud, zijn relatief gezien te groot voor de gemiddelde woonbehoefte van vandaag, zijn energetisch niet aangepast aan de hedendaagse normen en de grote percelen vragen meestal heel wat onderhoud.

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

5 De woonparken *morgen*

5.1 Het reeds afgelegde traject

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

5.1.1 Strategisch project 'De Groene Zes'



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

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

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

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

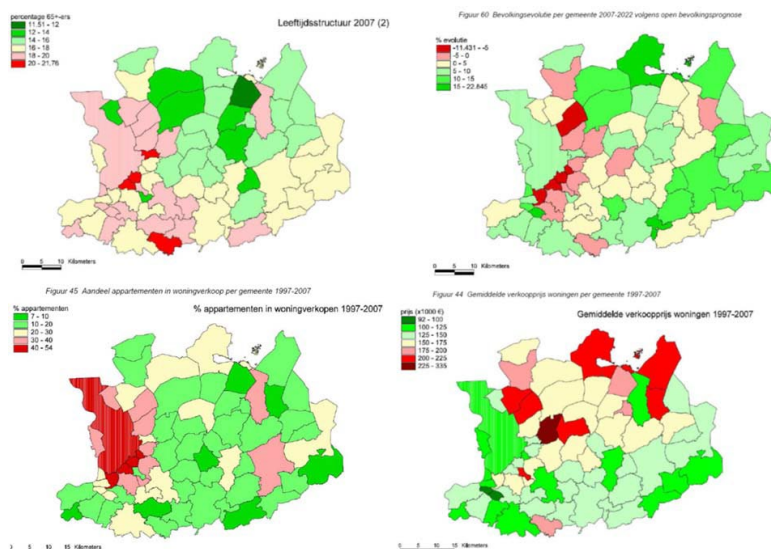
rup WOONPARKEN

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

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

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

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 gezinsverdunning. 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.



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

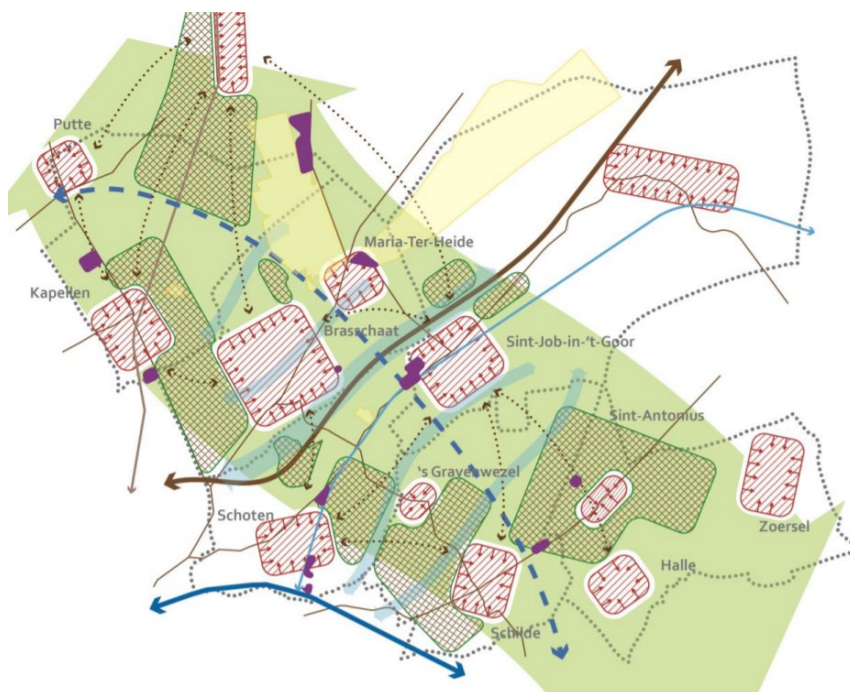
De belangrijkste realisatie tijdens de eerste subsidieperiode, naast de focusnota, betreft de overeenstemming die de partners vonden rond de cruciale thema's in het project. Deze thema's zijn hernieuwbare energie, kernversterking, de kasteeldomeinen, de groene villawijken (woonparken), bedrijvigheid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

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

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

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota



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

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

De doelstellingen tijdens de tweede periode waren:

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

Deze doelstellingen vertalen zich in een viersporenaanpak. Het eerste spoor vormt de uitwerking van een langetermijnvisie voor het gebied (die voortbouwt op de resultaten van de eerste subsidieperiode). Het tweede spoor zet in op concrete realisaties op korte en lange termijn. Het derde spoor behandelt de samenwerking tussen de verschillende actoren. Het vierde spoor staat in voor de communicatie doorheen het 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 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, ...);

rup WOONPARKEN

het ruimtelijk potentieel van een woonpark.

Deze drie criteria worden echter niet verder toegelicht in de toolkit, waardoor er geen duidelijk beeld is omtrent hoe ze werden toegepast of welke inhoud er aan werd gegeven. De toolkit stelt dan ook zelf dat de categorie aanduiding 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 groen karakter hierbij in het gedrang te brengen. Groen is zo veel mogelijk publiek.
 - Woonverdichting of het toevoegen van voorzieningen kan hier, de hierdoor bijkomende gecreëerde grondwaarde dient aangewend te worden om voorzieningen uit te bouwen en de inperking van bouw mogelijkheden 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 zonevrije woningen. Bijkomende bebouwing is niet aangewezen en de mogelijkheid ertoe wordt geschrapt via bestemmingswijzigingen.
 - De groenstructuur wordt versterkt en terug aangesloten op het omliggende groen.

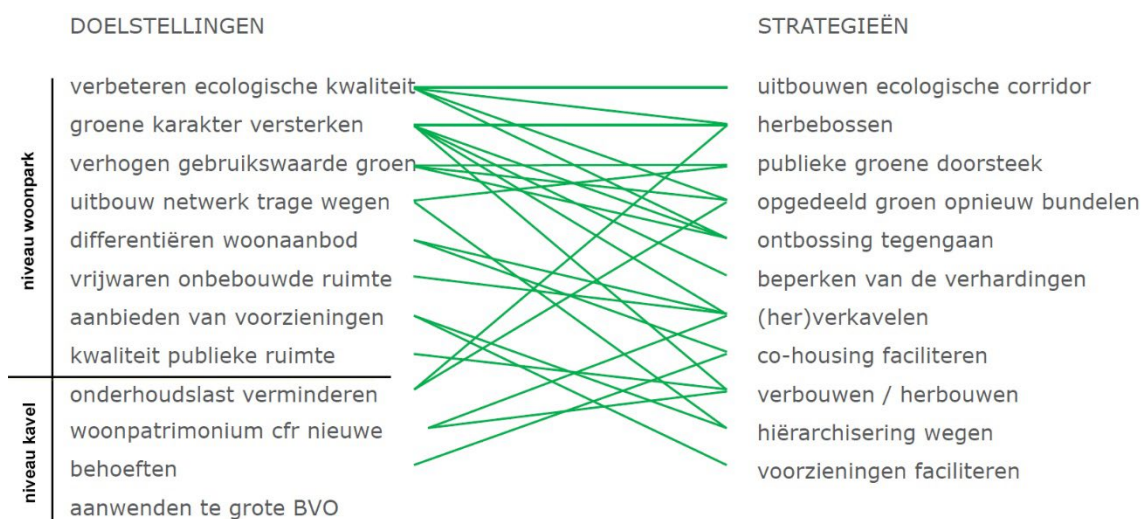
Verderop in de scopingnota bekijken we de 4 categorieën meer in detail als we ons eigen voorstel voor categorisering uit de doeken doen.

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

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.

rup WOONPARKEN

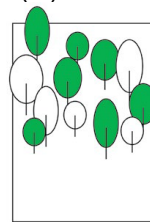
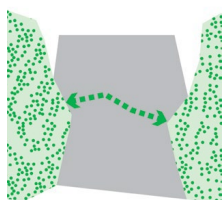
Andere strategieën zijn structureel van aard (S). Dit betekent dat zij inherent verbonden zijn aan een type locatie of ruimtelijke structuur, zoals bijvoorbeeld een strategie die stelt dan een bepaalde beek moet aangepakt worden of bepaalde weg anders ingericht.

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.

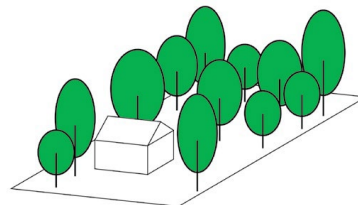
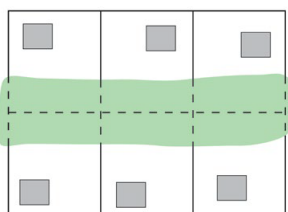
Een van de mogelijke instrumenten die de toolkit aanhaalt is een RUP. Het doel van dergelijk RUP is de onderverdeling en differentiatie van de woonparken in de vier categorieën. Verder kan dit RUP bestaande verkavelingen vervallen verklaren en bestaande BPA's of RUP's opheffen die niet passen binnen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

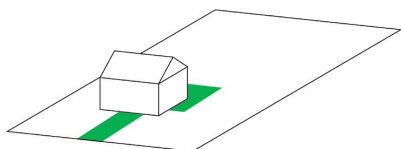
- Uitbouwen van ecologische corridors (S)
- Herbebossen (G)



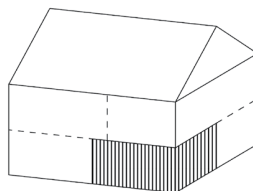
- Opgedeeld groen opnieuw bundelen (G)
- Ontbossing tegengaan (G)



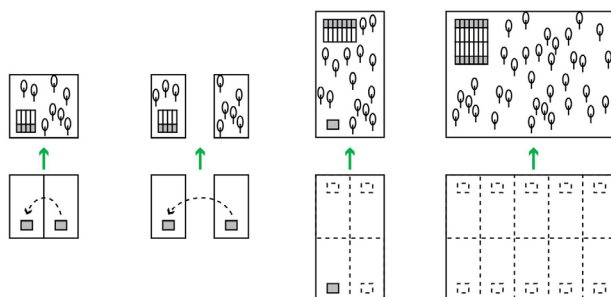
- Beperken van verharding (G)



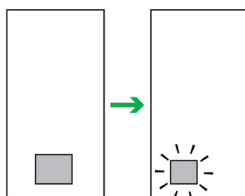
- Cohousing faciliteren (G)



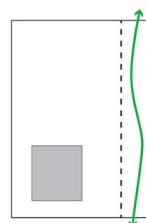
- Herverkavelen (G)



- 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.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

5.2 Vervolgproces: 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.

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)**

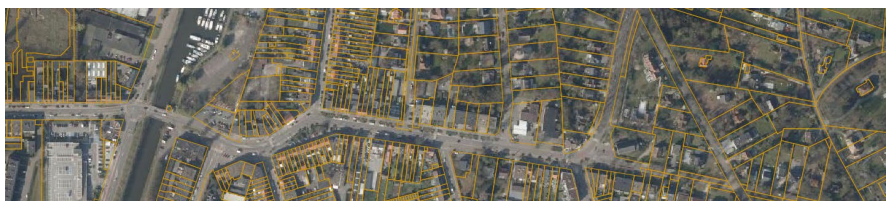


Omschrijving in toolkit:

- 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 bouw mogelijkheden binnen andere categorieën te financieren.
- Het groene karakter wordt bewaard. Dit is zo veel mogelijk collectief en publiek toegankelijk.

Vaststellingen op het terrein:

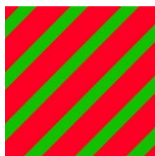
- Deel van/aanliggend aan een kern (eerder dan 'aanliggend aan' een kern).
- Typologieën zijn soms echt kerngebonden, zelfs rijhuizen komen voor.
- Overwegend kleinere percelen (-1.000m²), maar niet exclusief kleine percelen.
- Groenaspect weinig voelbaar vanaf het openbaar domein, eerder beperkt tot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



Alfons Servaislei - Villerslei: voorbeeld woonpark cat. 1 (bron: geopunt.be)

rup WOONPARKEN

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

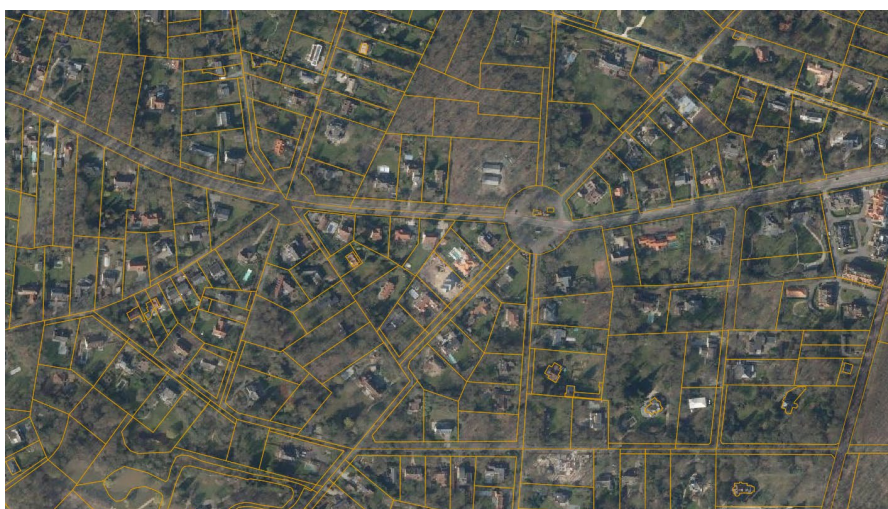


Omschrijving in toolkit:

- 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.



Alfons Servaislei: voorbeeld woonpark cat. 2 (bron: geopunt.be)

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

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

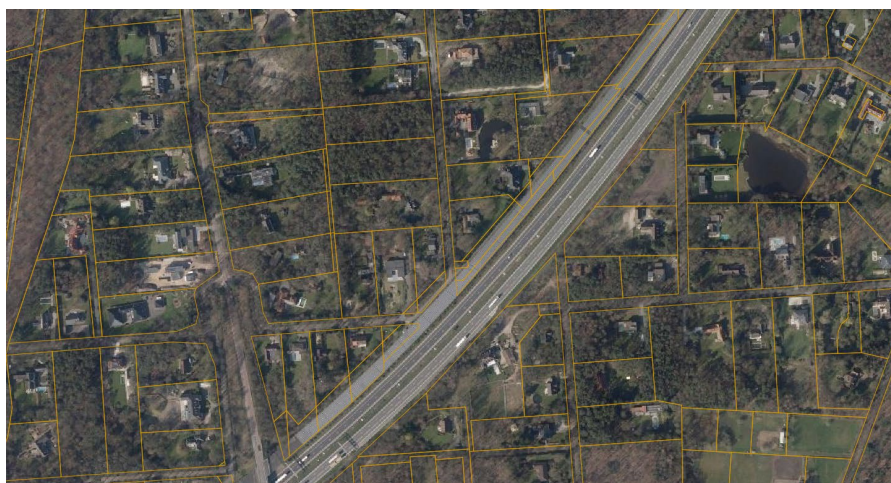


Omschrijving in toolkit:

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

Vaststellingen op het terrein:

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



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

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

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

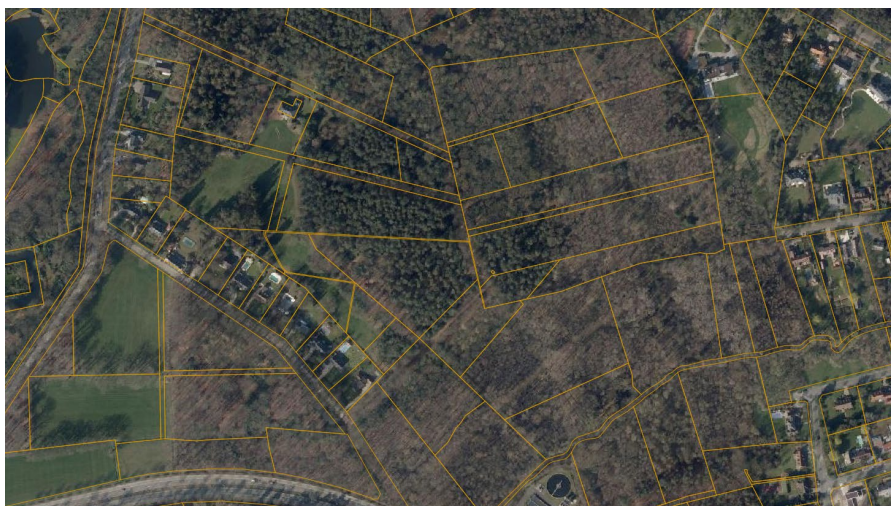


Omschrijving in toolkit:

- 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.



Galgenstraat, Schilde: voorbeeld woonpark cat. 4. Voorbeeld uit een andere gemeente aangezien volgens de voorlopige categorisering deze categorie niet in Schoten wordt aangeduid. (bron: geopunt.be)

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

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 Schoten heeft hieromtrent al het standpunt ingenomen dat ze dit als ongewenst beschouwen voor een volledig perceel. Het gedeeltelijk niet bebouwbaar maken van een perceel kan wel worden onderzocht, zeker voor wat betreft woonparken cat. 3 en 4 met kaveloppervlaktes van 5.000 m² en meer.

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, 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.

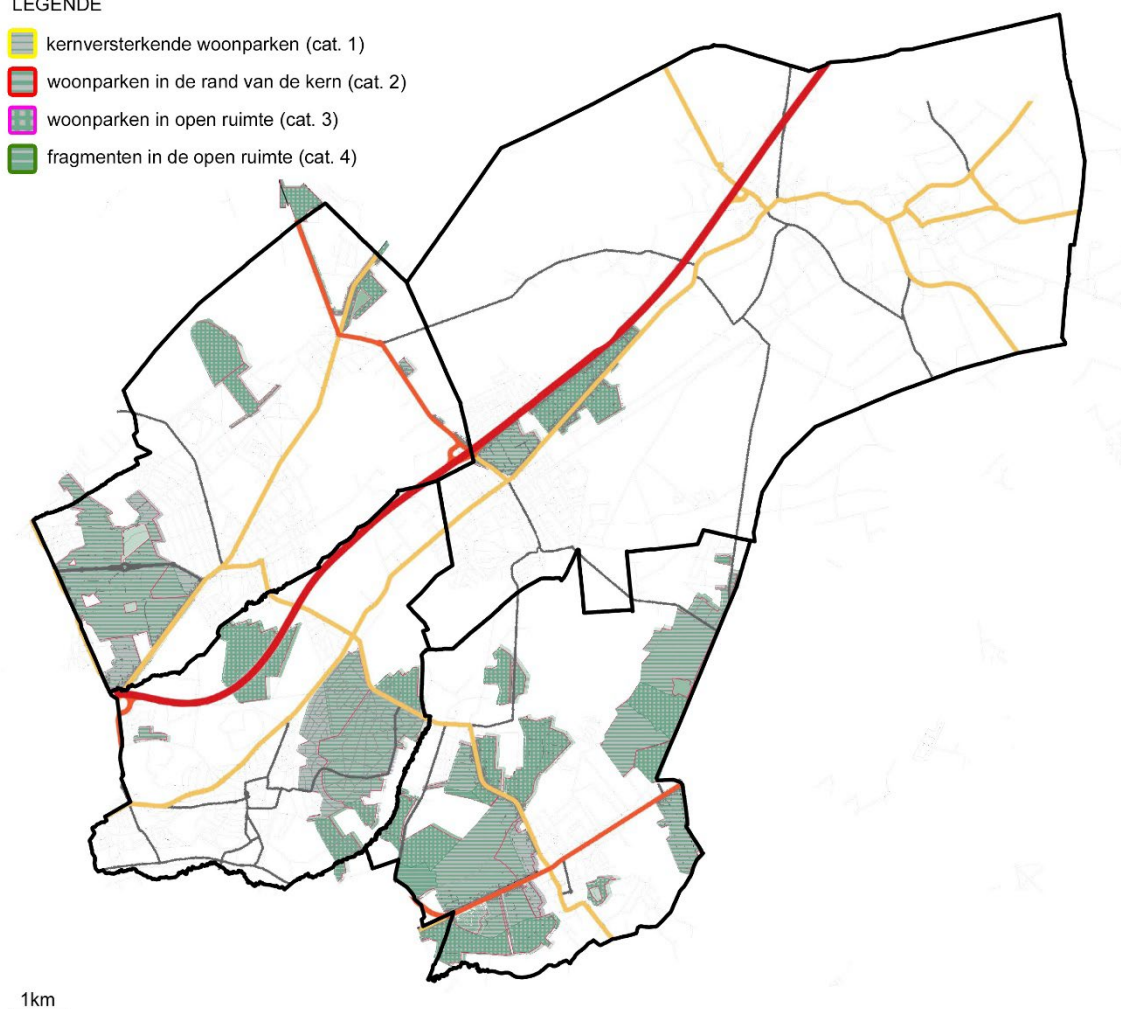
Voor deze analyse kijken we naar alle woonparken in alle 4 de gemeentes die gelijktijdig op basis van de toolkit de opmaak van een RUP woonparken hebben opgestart. Hoe meer data we verwerken in de analyse, hoe nauwkeuriger en beter gemotiveerd immers onze eindconclusie.

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 startnota.

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.

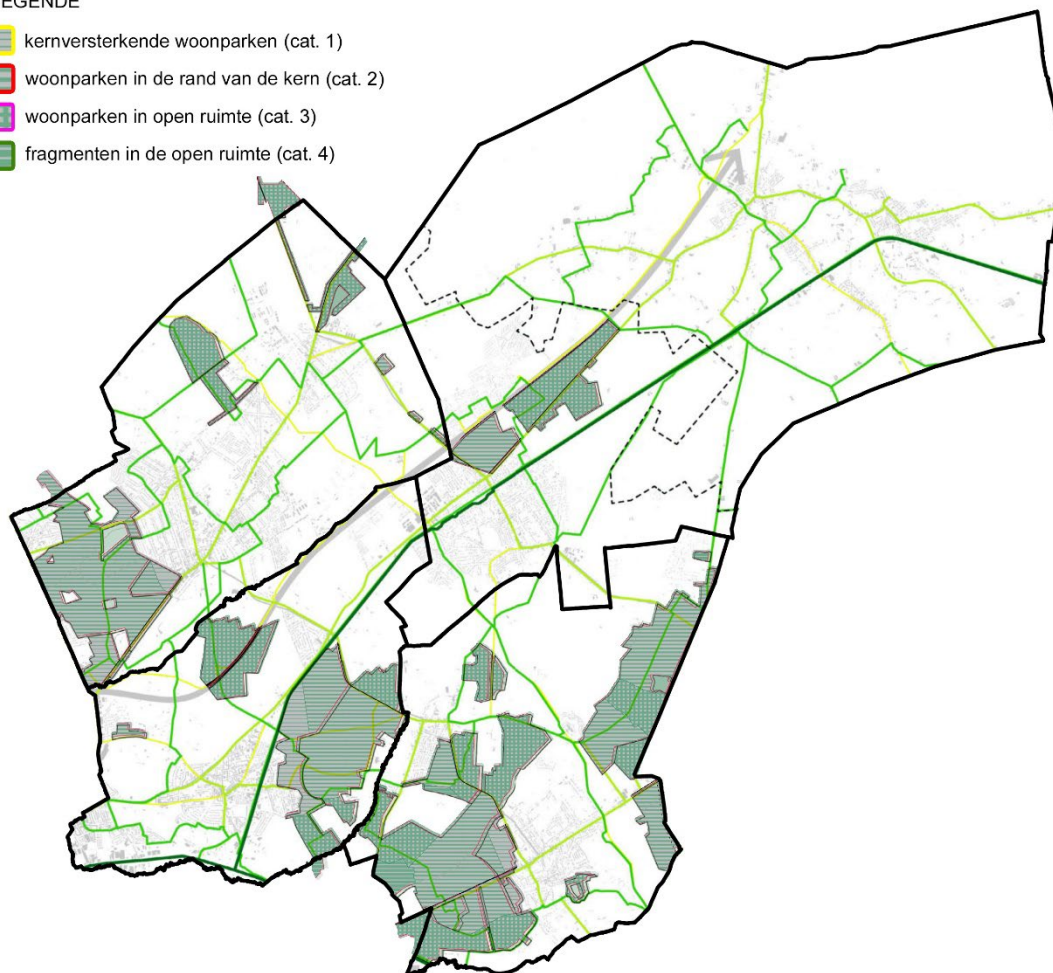
rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

5.2.1.2 Fietsroutenetwerk

LEGENDE

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



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

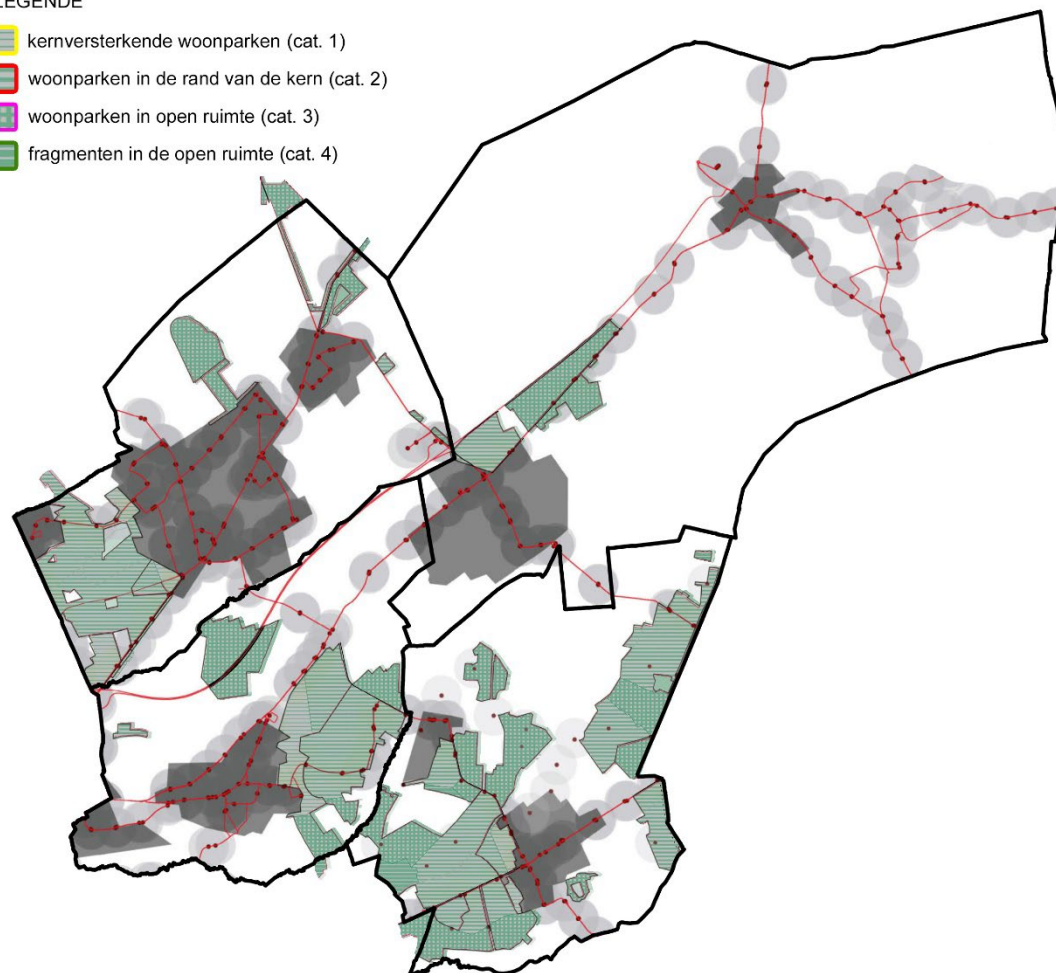
rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

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)

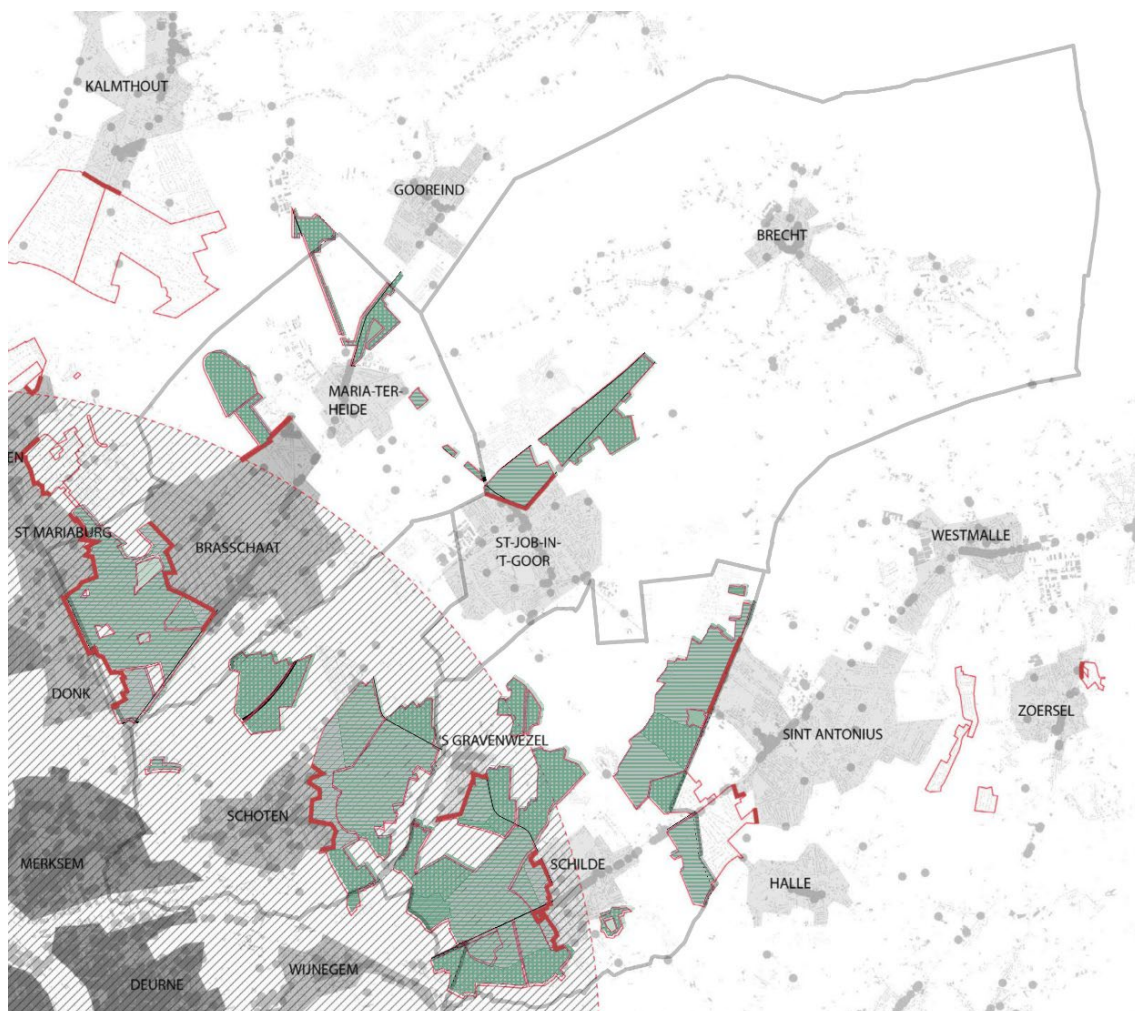


Uit de kaart blijkt dat categorie 1 en 2 vaker wel een connectie op het OV hebben dan niet en dat het omgekeerde geldt voor categorie 3 en 4. Echter is dit niet exclusief en zijn hierop ook uitzonderingen.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

5.2.1.4 Aansluiting op de kernen



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

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

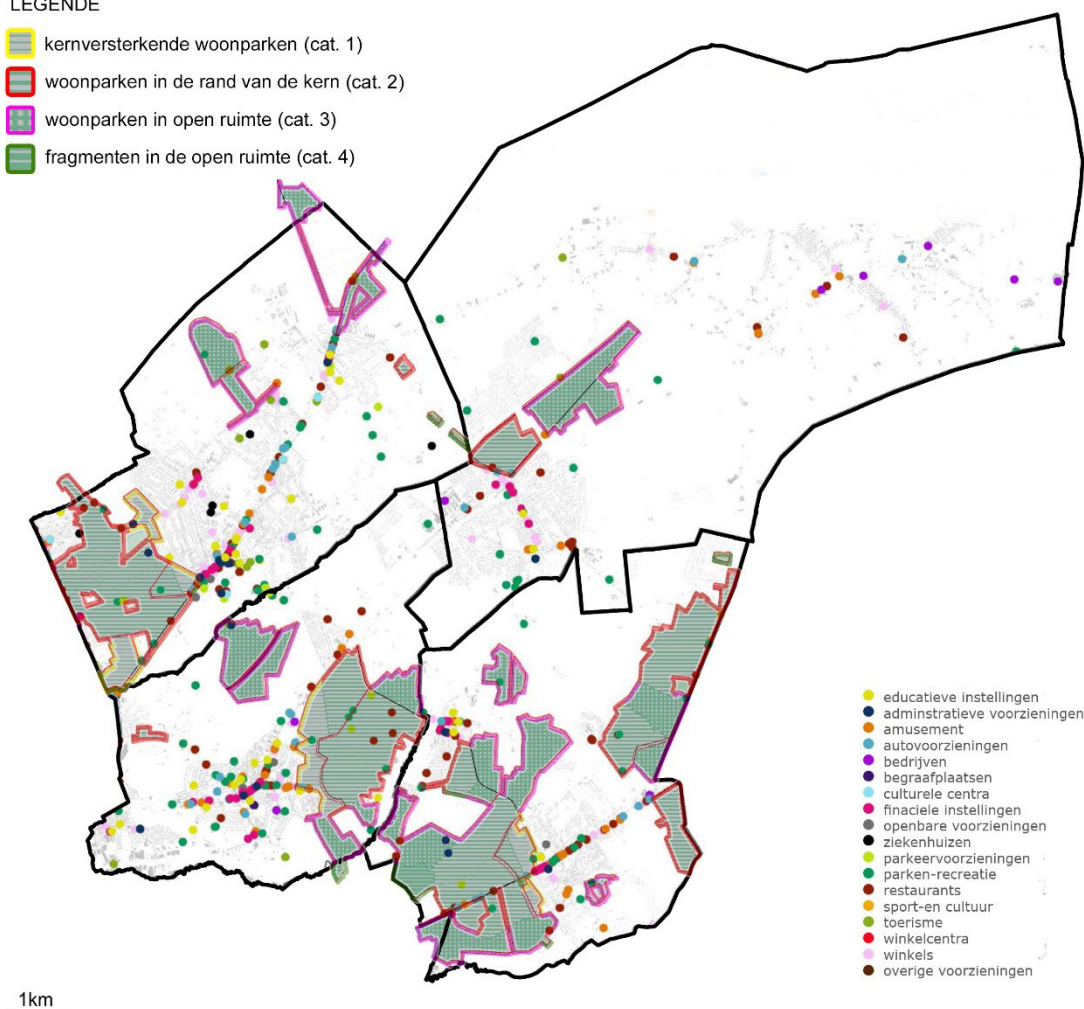
rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

5.2.1.5 Voorzieningen

LEGENDE

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

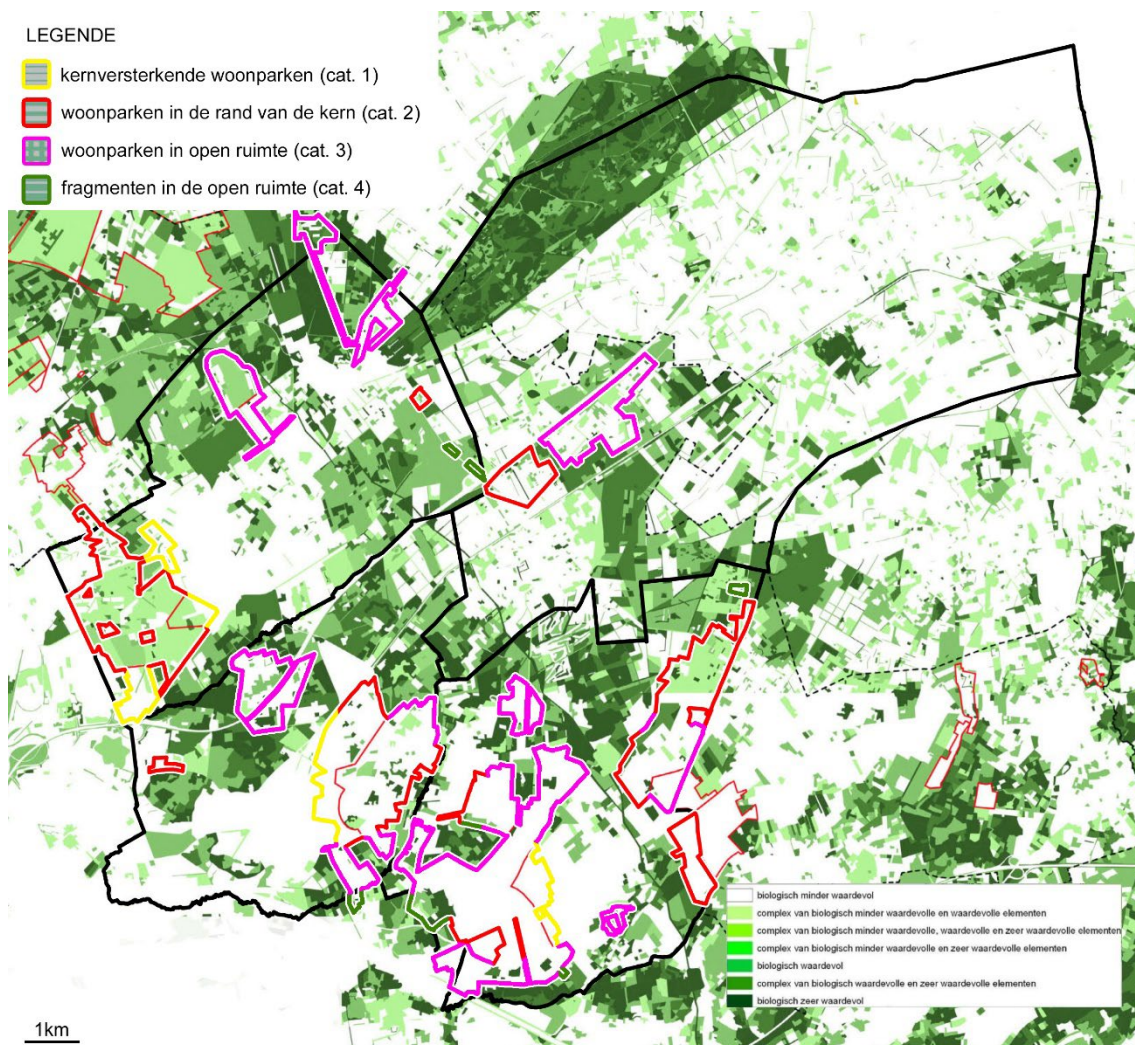


Eerst en vooral moeten we benadrukken dat de legende bij bovenstaande kaart enorm van belang is. Laagdynamische voorzieningen zoals parkfaciliteiten, parkeervoorzieningen, sportvelden, enz. worden met bijna hetzelfde symbool aangeduid als hoogdynamische voorzieningen zoals een ziekenhuis, winkelcentrum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

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

5.2.1.6 Biologische waarderingskaart



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

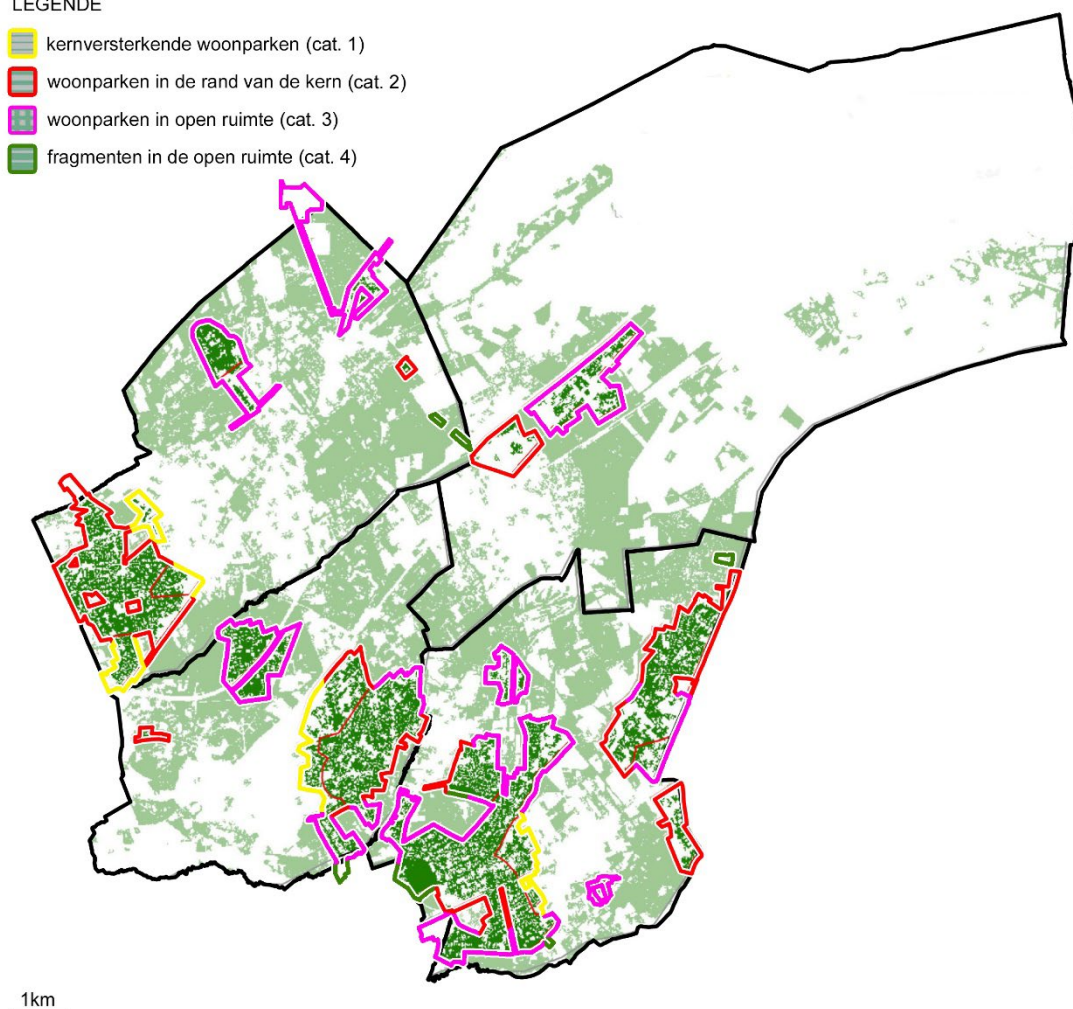
rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

5.2.1.7 Hoogstammig groen

LEGENDE

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



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

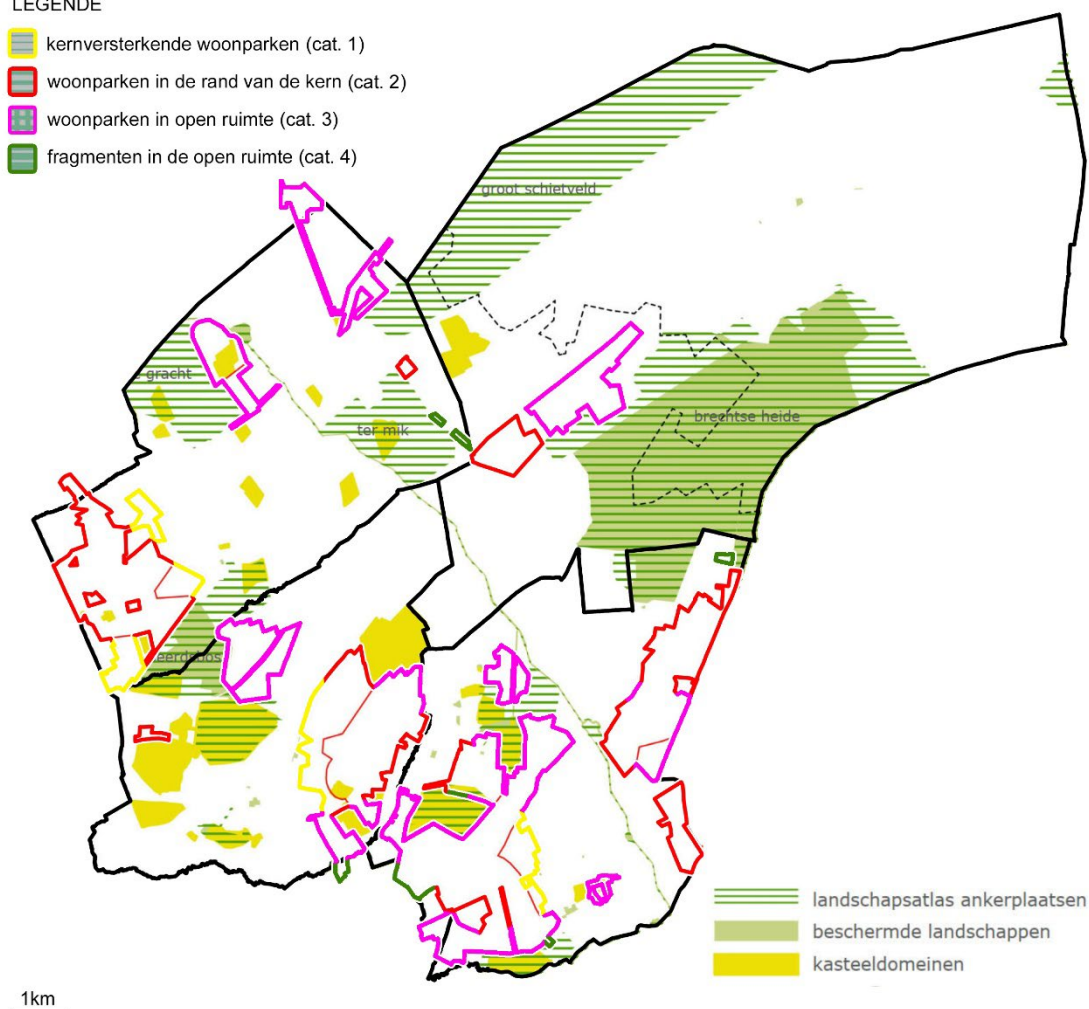
rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

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.

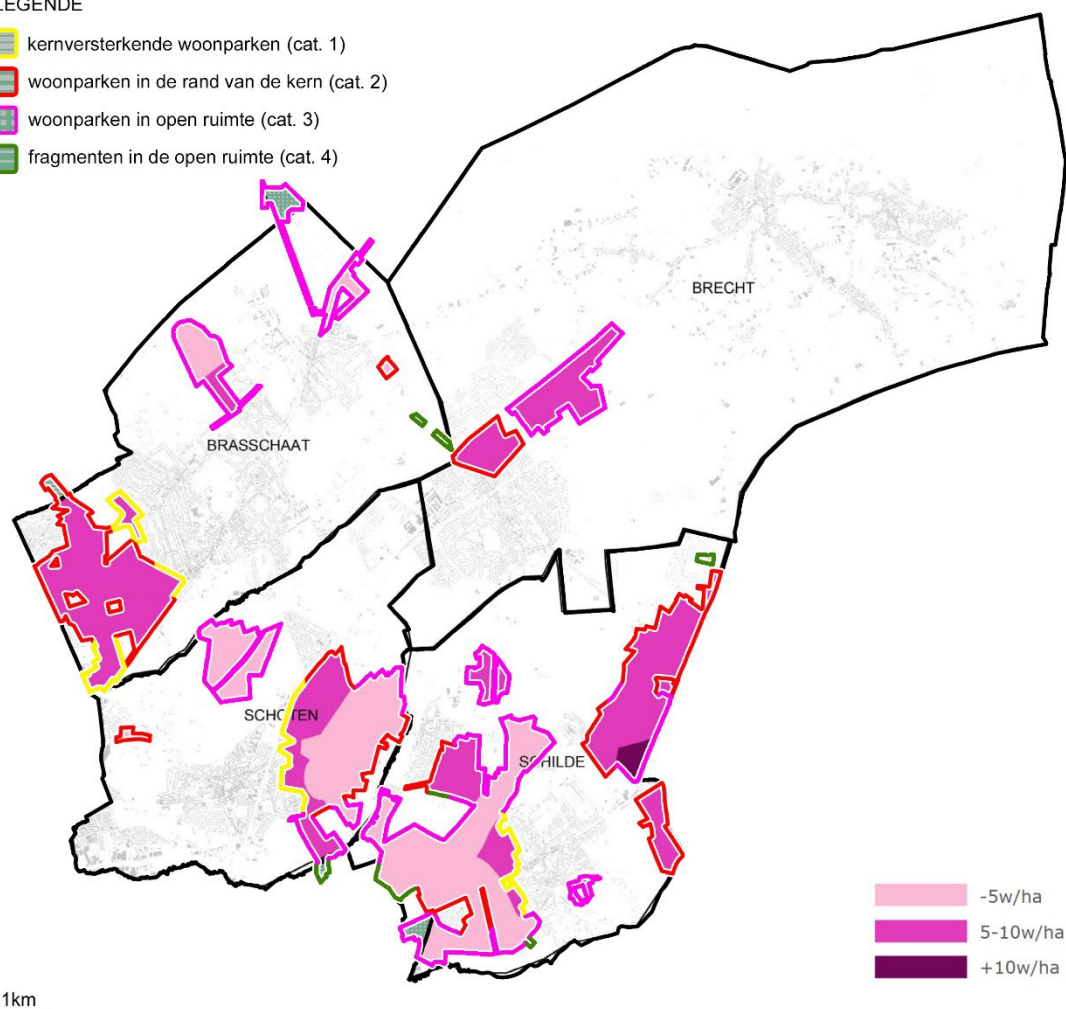
rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

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 kaveloppervlaktes te gebruiken die meer detail heeft en op haar manier ook iets over dichtheden zegt.

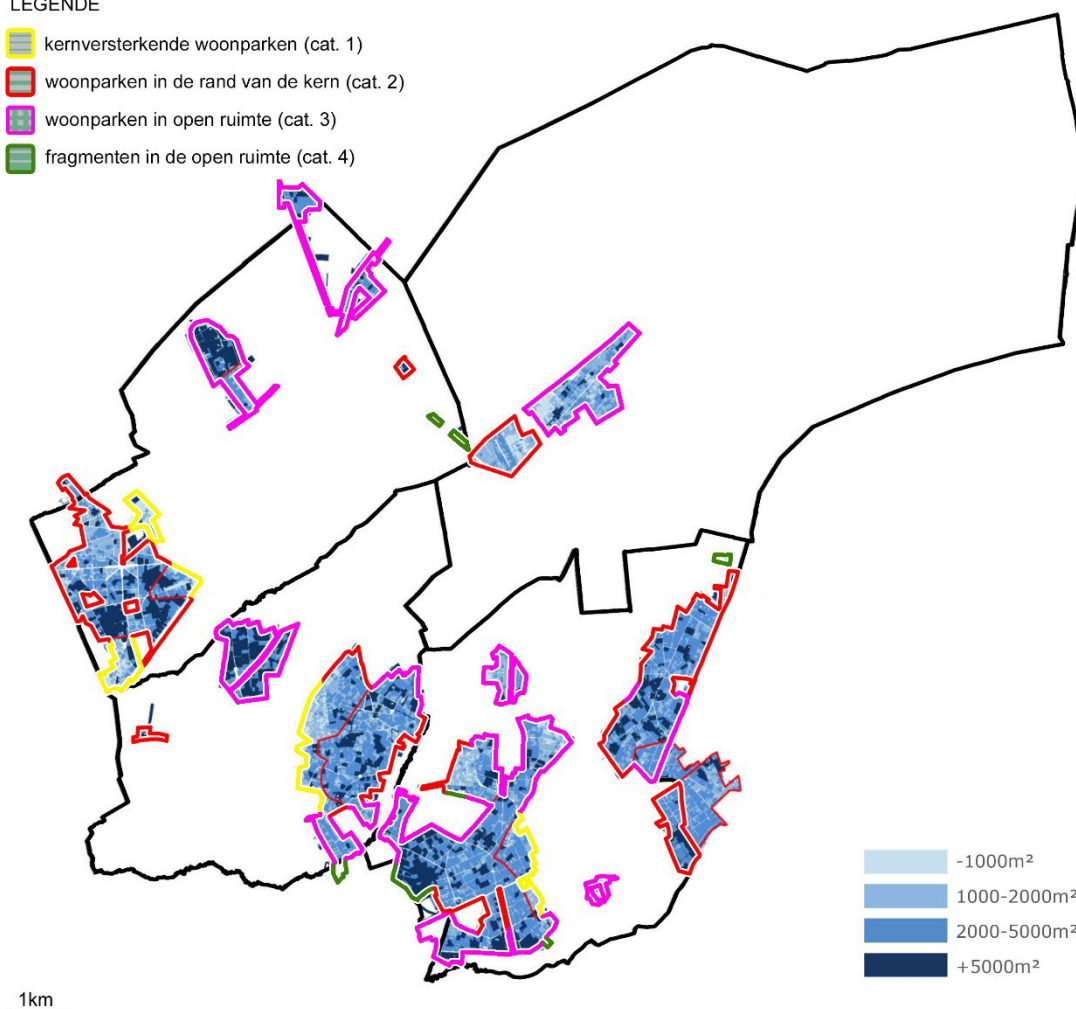
rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

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 +5.000m² (ca. 75% of meer), blijkt een woonpark tot deze categorie te behoren.

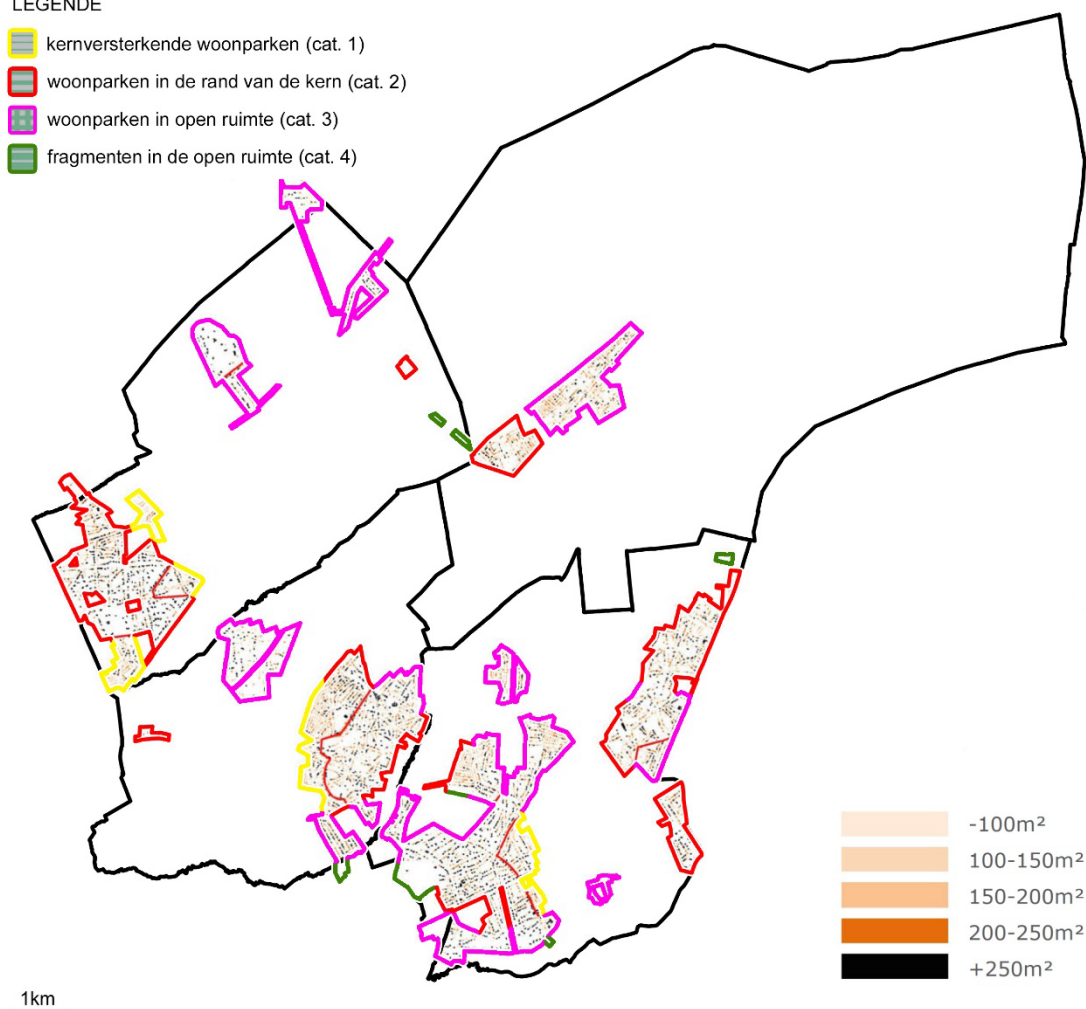
rup WOONPARKEN

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.

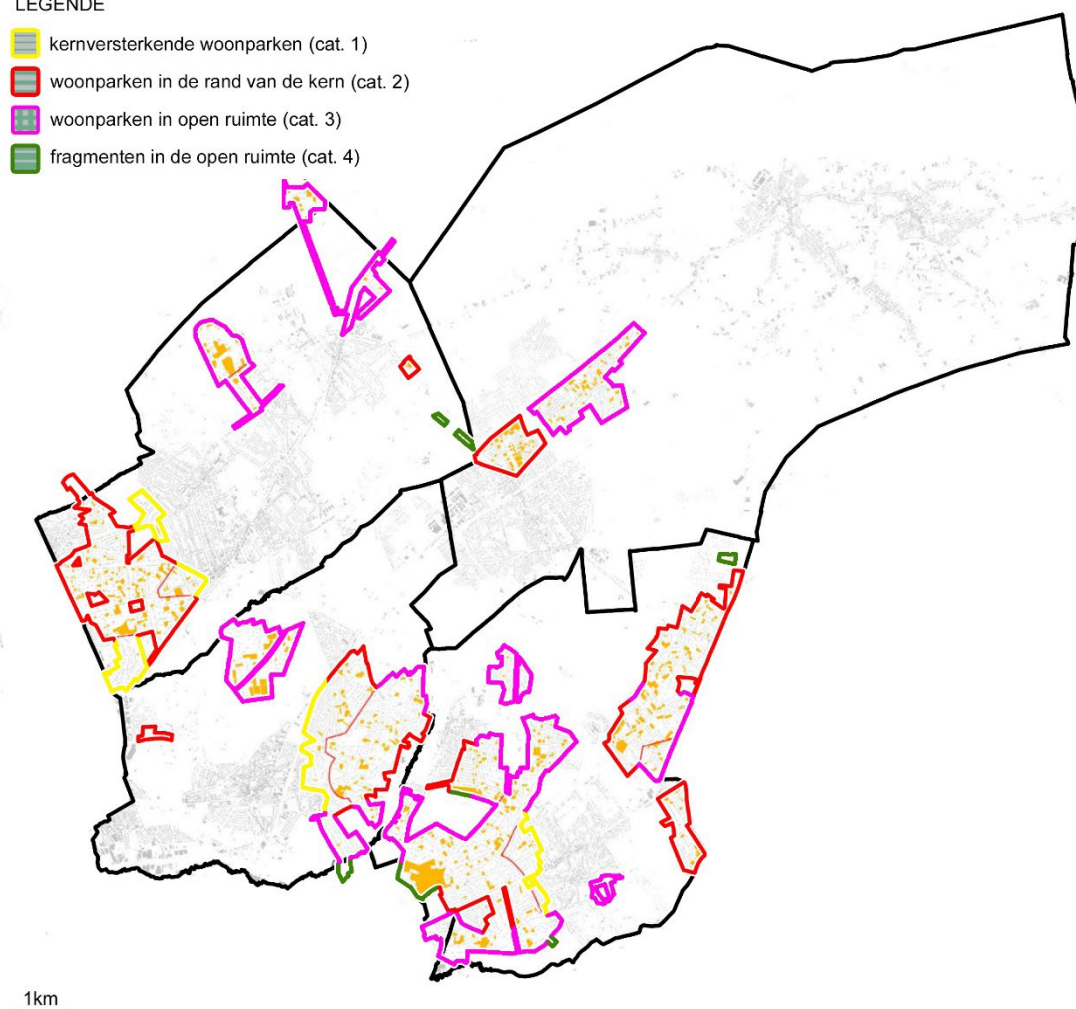
rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

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)

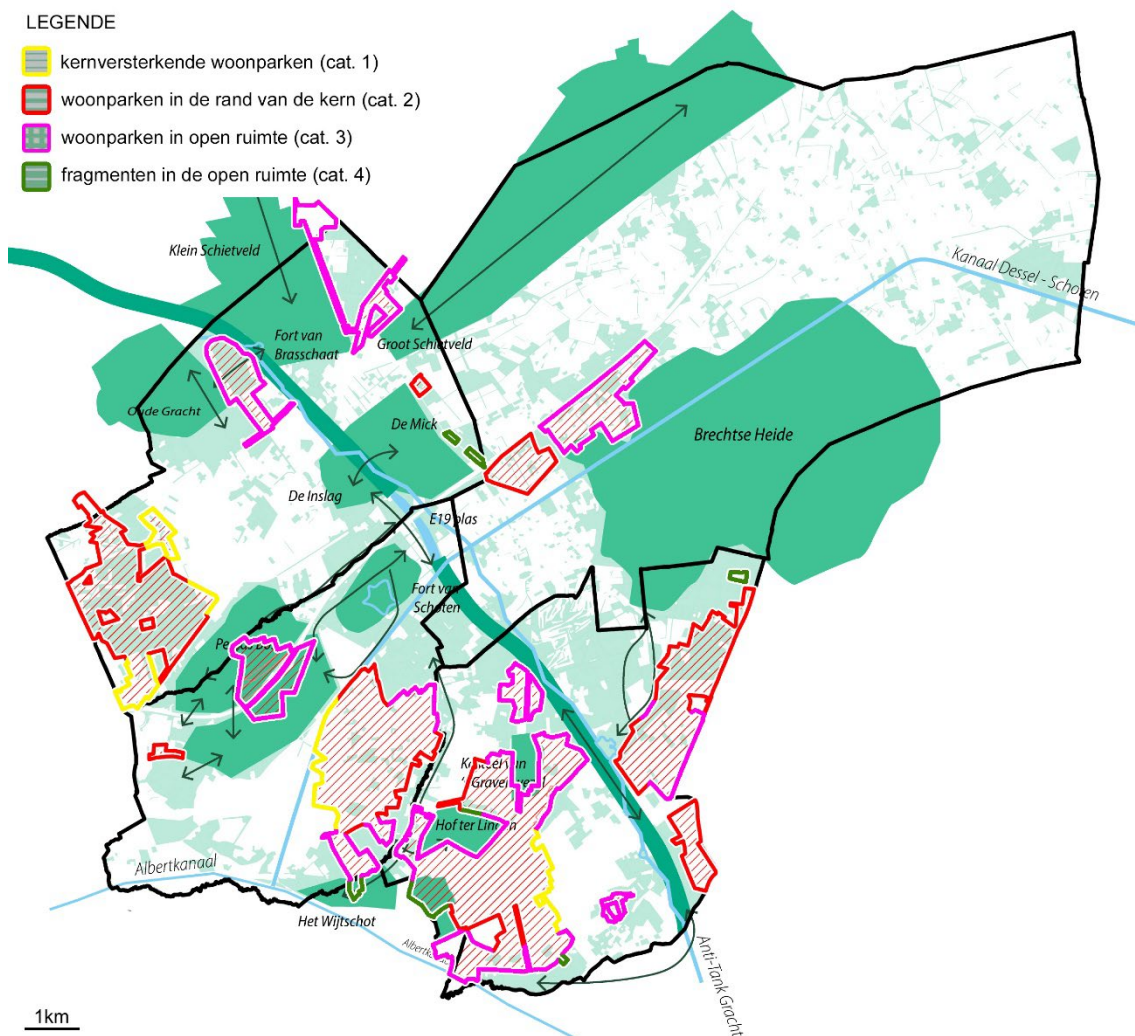


Bovenstaande kaart zegt vooral iets over ontwikkelingspotentieel. Het is moeilijk om hier een categoriebepaling van te laten afhangen, aangezien een potentiële ontwikkeling zowel de ontwikkeling van natuur als de ontwikkeling van een bebouwing kan betekenen.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

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/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.

rup WOONPARKEN

- **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)		
Relatie tot de kern	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)
Kaveloppervlakte		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)		
Hoofdverkeerswegen	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.	
OV	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.	
Voorzieningen	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.	
Biologische waardering (BWK)		Voor de delen van een woonpark die biologisch waardevolle complexen omvatten geldt dat dit een argument is voor opname binnen cat. 3.
Hoogstammig groen	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.
Kaveloppervlakte	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.
Hoofdgroenstructuur		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

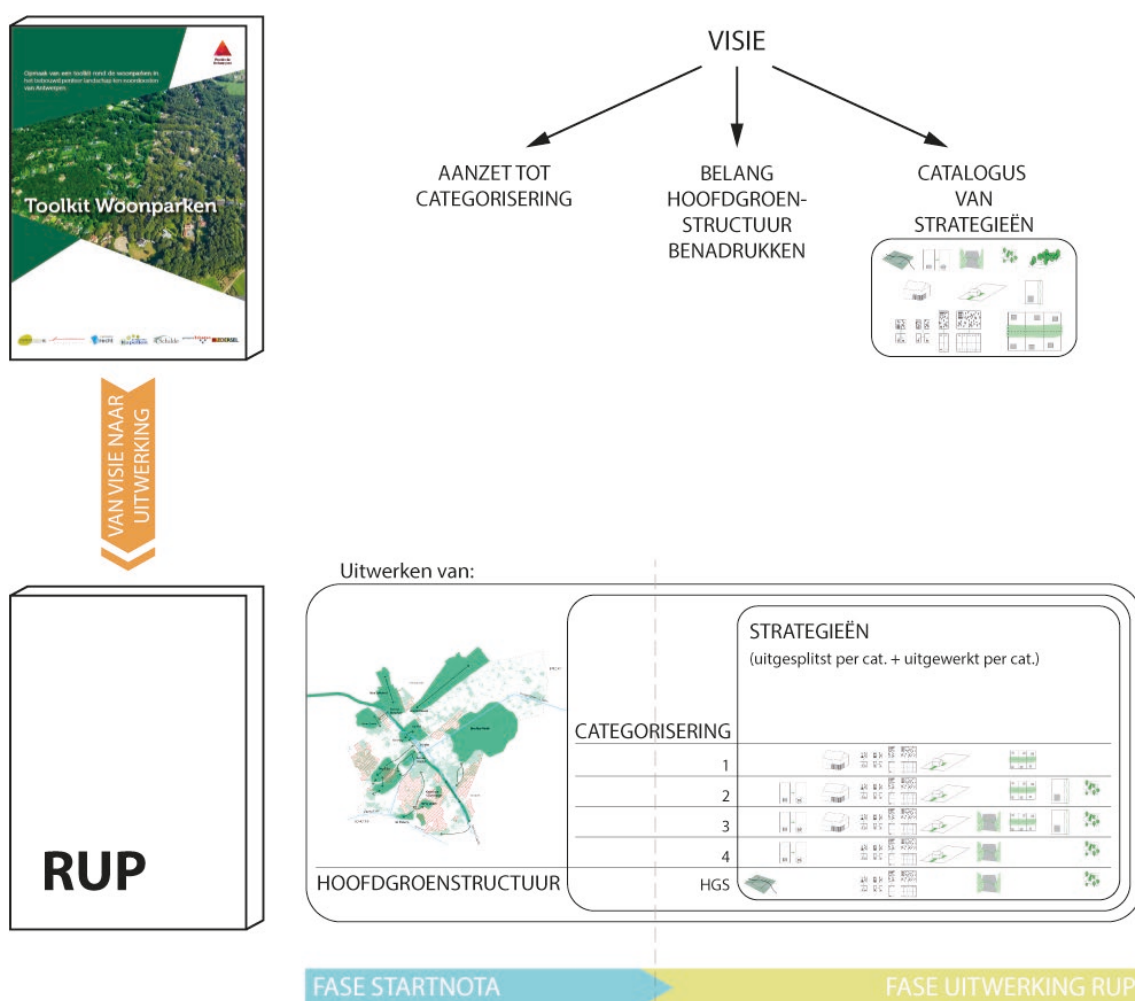
Teruggebracht naar de 3 criteria uit de toolkit wordt dit:

- 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 ontwerpend 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.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

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

5.2.2.2.1 Algemene principes

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. Vervolgens worden specifieke aanbevelingen gedaan voor de individuele woonparken.

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 Eiken-beukenbos, zuurminnend eikenbos en elzenbroekbos).

Private tuinen

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

5.2.2.2.2 *Specifieke ingrepen*

Bovenop bovenstaande algemene aanbevelingen, worden hieronder meer specifieke aanbevelingen gedaan voor de individuele woonparken.

Peerdsbos

- De twee waardevolle bosfragmenten ten noorden van de E19 (langsheen de westgrens van het woonpark met het Peerdsbos en centraal t.h.v. het woonpark) dienen behouden te blijven. Ter hoogte van het Peerdsbos werd in 2020 de aanwezigheid van de zeldzame Hazelmuis vastgesteld. De aanleg van mantel-zoom vegetaties kan bijdragen aan het tot stand brengen van een duurzame populatie van deze dieren. Deze kunnen intern in het bos gecreëerd worden (bijvoorbeeld langsheen bospaden), maar bijvoorbeeld ook ter hoogte van de tuinen die aan het bos grenzen. Een groot deel van de overige aanwezige fauna zal eveneens van dergelijke ingrepen profiteren.
- Wat betreft het centrale bosfragment dient voorzien te worden in de geleidelijke evolutie naar een inheems loofbos met een goed ontwikkelde verticale structuurvariatie;
- Waar het woonpark aan de Laarse Beek grenst, dient gezorgd te worden dat de oever voldoende door oevervegetatie afgeschermd wordt van de aanpalende tuinen;
- De ontwikkeling van een mantel-zoom vegetatie langsheen het grasland aan de zuidzijde van het woonpark wordt aanbevolen. Het grasland zelf bevindt zich net buiten het woonpark Peerdsbos. De aanwezige bosfragmenten dienen behouden te blijven.

Schotenhof – Schotenbos

- Behoud van de aanwezige laanbomen;
- Behoud van het aanwezige oud en jong bos.

De List

- Behoud van de aanwezige laanbomen en waardevolle snippers;

5.2.2.3 Ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen

Het GRS van Schoten formuleert als doelstelling dat er voor elke zonevreemde woning een menselijke oplossing gevonden moet worden die zowel de bewoners, de gemeente als de ruimtelijke structuur zo gunstig mogelijk moeten kunnen beïnvloeden. In het informatief gedeelte van het GRS worden er enkele clusters van zonevreemde woningen geïdentificeerd. Per cluster schetst het GRS enkele oplossingsrichtingen, die overigens differentiëren per woning en niet voor alle woningen in een cluster noodzakelijkerwijs hetzelfde zijn. De 3 zonevreemde woningen opgenomen in het plangebied van dit RUP Woonparken, bevinden zich niet in dergelijke cluster.

Toch heeft het zin te kijken naar de oplossingsrichtingen die het GRS voorstelt voor enkele andere clusters die cfr. het GRS binnen dezelfde hoofdruimte gelegen zijn (de 'Groene Ruimte', zie ook deel 0 waar het GRS besproken wordt). Dit leert ons de ontwikkelingsperspectieven die het GRS voorschrijft voor woningen binnen een ruimtelijke context zoals die zich voordoet voor de drie woningen op het noordelijke uiteinde van de Wouwersdreef.

Cluster

Ontwikkelingsperspectieven, cfr. GRS

Cluster Peerdsbos-Hortsebaan

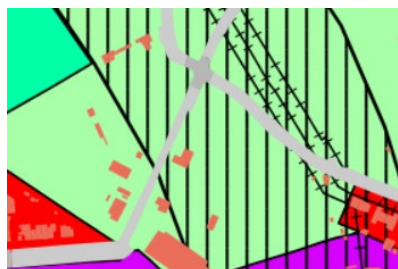
De woongelegenheden in deze cluster liggen in natuurgebied of parkgebied.



Voor de woningen in parkgebied formuleert het GRS de visie dat het de bedoeling is dat er een aaneengesloten groengebied wordt gecreëerd, daarom moet er bij het eventueel verhelpen van de zonevreemdheid binnen een RUP gekeken worden of er bepaalde regels naar de tuininrichting kunnen worden voorgeschreven met het oog op het kunnen laten doorlopen van het bosbestand. Ook voor de woongelegenheden in natuurgebied wenst de gemeente rechtszekerheid te creëren, maar zal er per woning worden bekeken of er geen strengere voorwaarden dan voorschreven volgens het decreet moeten worden opgesteld. Bijkomende woongelegenheden zijn niet toegestaan.

Cluster Deurnevoetweg

De woongelegenheden in deze cluster liggen in parkgebied en binnen de reservatiestrook.



In principe kan het decreet m.b.t. de zonevreemde woongelegenheden een uitweg bieden voor deze woongelegenheden (uitzonderingsbepaling voor parkgebieden). De gemeente hecht hier belang aan een groene doorgang die bewaard moet blijven ten zuiden van de kern van Schoten. Er wordt hetzelfde voorgesteld als in de cluster van het Peerdsbos: er moet binnen een eventueel RUP bekeken worden of er geen regels kunnen worden opgesteld naar de inrichting van de tuin toe.

rup WOONPARKEN

Cluster Victor Frislei

De woongelegenheden in deze cluster liggen in bosgebied, dat eveneens overstromingsgebied betreft.



Deze woongelegenheden zijn gesitueerd in het valleigebied van het Klein Schijn. Voor deze woongelegenheden stelt het GRAS dat er zeer strenge voorwaarden dienen te worden vastgelegd. Er moet zeker een strenge watertoets uitgevoerd worden omwille van de nabijheid van het Klein Schijn: een minimale bufferzone van 5 meter moet worden gerespecteerd.

Bron afbeeldingen gewestplan: geopunt.be

Het GRS beschrijft verder nog een cluster kastelen en bijgebouwen van kasteeldomeinen en een cluster in de deelruimte 'Bebouwde ruimte'. Deze zijn echter minder relevant voor de beschouwde woningen in de Wouwersdreef. Deze woningen zijn woningen gelegen in bos- en natuurgebied, niet gelegen in overstromingsgebied. Uit de wel relevante clusters kunnen we als ontwikkelingsprincipes voor zonevreemde woningen in bos- en natuurgebied afleiden dat behoud van de woningen inderdaad vooropgesteld wordt, nieuwe woningen uitgesloten worden en verregaande voorschriften voor de tuingedeeltes noodzakelijk zijn om ze binnen het ruimtelijk kader planologisch te kunnen herbestemmen.

Ruimtelijk gezien maken de woningen met huisnummer 48 en 57 duidelijk deel uit van de wijk / het woonpark, qua opbouw en ruimtelijke context zijn zij exact gelijk aan de andere woningen in de straat. De woning met huisnummer 50 is verder gelegen van de straat (ca. 80m) en is echt in het bos gelegen. Het perceel is dan ook nog goed en volwaardig bebost, min of meer werd enkel de footprint van de woning ontbost. Ook voor het perceel met huisnummer 48 geldt nog een zeer hoge bebossingsgraad. Met andere woorden kan gesteld worden dat de huidige percelen nog een hoge natuurwaarde hebben en nog steeds de kans bieden om zowel de natuurkwaliteiten als de woonkwaliteiten van een woonpark te kunnen garanderen.

Concreet kunnen we volgende relevante planlagen waarnemen in het betrokken gebied:



Afbeeldingen Sweco

Groenstructuur

Vanaf het noorden van de Wouwersdreef wordt het gebied gekenmerkt door een dichte bosstructuur. Ook de meest noordelijke percelen van het woonpark zijn nog vrij dicht bebost.

Blauwstructuur

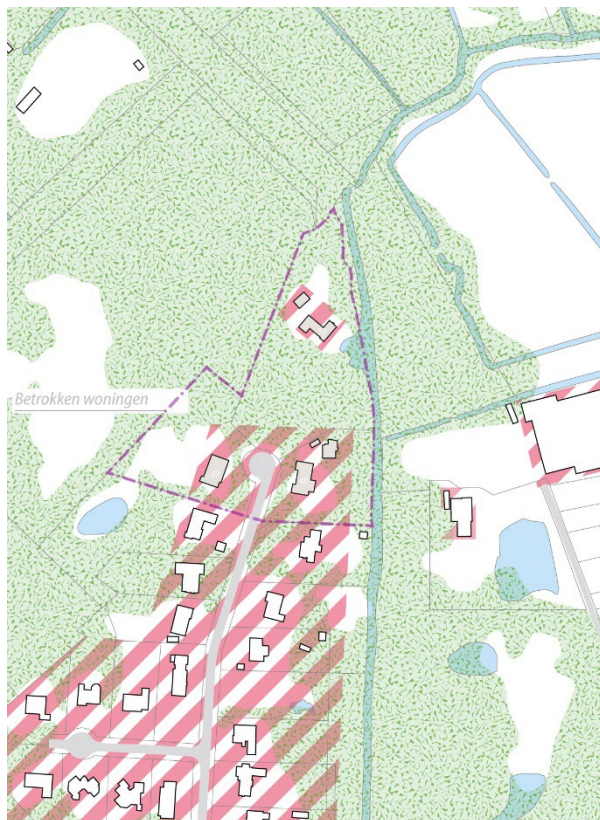
Kenmerkend langsheen het woonpark is het Klein Schijn, die meteen ook de grens met Schilde vormt. Het gebied ten oosten van het Klein Schijn is overstromingsgevoelig. Voor de percelen van de woningen zelf is dit echter niet het geval.

Gebouwenstructuur

Tot en met aan de woningen met huisnummers 48 en 57 vormt het woonpark een aaneengesloten bebouwd geheel. De woning met huisnummer 50 ligt wat verder van de weg (op ca. 80m). Echter werd enkel de footprint van de woning ontbost voor realisatie van de woning. De rest van het perceel is nog dicht bebost.

Totaalbeeld en planologisch streefbeeld

Het totaalbeeld toont waar er planologisch naar gestreefd wordt in het uiteindelijke RUP. Er wordt gezocht naar een oplossing voor de woningen, waarbij er in de eerste plaats naar wordt gekeken of de beperkingen zoals opgelegd voor zonevreemde woningen in ruimtelijk kwetsbaar gebied kunnen opgeheven worden, echter niet zonder voldoende bescherming in te bouwen voor de bepalende bosstructuur en de vallei van het Klein Schijn.



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 waar nog geen RUP's of BPA's voor werden opgemaakt (in casu 'De List' en 'Peerdsbos'). 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 nagenoeg onmogelijk voor die woonparken waar enkel het gewestplan geldt en momenteel weinig consequent voor die woonparken waar meerdere RUP's en (verouderde) BPA's geldig zijn (Schotenhof - Schotenbos).

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.

Nadelen nulalternatief (betreffende de woonparken, algemeen beschouwd): o.a. beperkte mogelijkheden tot voeren van gedifferentieerd beleid; verouderd planningskader blijft van kracht; administratief gezien dient de burger nog steeds een veelheid van vaak verouderde documenten te consulteren; moeilijk garanties in te bouwen omtrent vrijwaring groengebieden en groenverbindingen.

Voordelen nulalternatief (betreffende de woonparken, algemeen beschouwd): geen noodzaak aan doorlopen RUP-procedure; gekende situatie, hetgeen een noodzaak aan kennisgeving en sensibilisering omtrent de van kracht zijnde regelgeving minder noodzakelijk maakt.

Voor de beschouwde zonevreemde woningen leidt het nulalternatief tot een stand still. Gelet op hun ligging in ruimtelijk kwetsbaar gebied zijn de ontwikkelingsmogelijkheden cfr. de VCRO beperkt. Op lange termijn kan dit tot verval van de woningen leiden.

Nadelen nulalternatief (betreffende de zonevreemde woningen, specifiek beschouwd): de kansen geboden aan de zonevreemde woningen blijven beperkt tot de zonevreemde basisrechten vanwege de VCRO.

Voordelen nulalternatief (betreffende de zonevreemde woningen, specifiek beschouwd): mogelijks op zeer lange termijn versterking van de ecologische structuur (hoewel het bieden van hernieuwde kansen voor zonevreemde woningen hier niet noodzakelijk in conflict mee dient te zijn).

rup WOONPARKEN

6.2 Locatiealternatieven

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

Voor-, nadelen locatiealternatief: niet van toepassing.

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.

Voor-, nadelen inrichtingsalternatief: pas aan de orde nadat deze alternatieven vastgelegd werden.

7 Aanzet RUP

7.1 Afbakening en reikwijdte plangebied

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

- De signaalgebieden worden niet langer binnen de contour opgenomen. Op 22 februari 2022 publiceerde de Vlaamse Regering een 'Conceptnota Bouwshift', waarin ze een aantal acties aankondigt om haar doelstellingen omtrent de reductie van het bijkomend ruimtebeslag te kunnen behalen. Een van de actiepunten betreft de neutralisatie van ca. 1600 ha harde bestemmingen (signaalgebieden met bouwvrije opgave) via de WORG-regeling of via GRUP's. In afwachting van de definitieve herbestemming via WORG of GRUP's zal het Departement binnen deze gebieden een bewarend beleid voeren. Het Departement kondigt aan hier vanaf dit jaar (2022) werk van te maken. Gelet op dit initiatief en de snelle timing ervan, wenst de gemeente uit het vaarwater van de Vlaamse Overheid te blijven opdat zij maximaal haar doelstellingen binnen deze gebieden kan realiseren. Het aanwezige signaalgebied ('De Zeurt') wordt daarom uit de contour van het RUP geschrapt.
- Een reeds geordend gebied, waarvan de huidige ordening niet in twijfel wordt getrokken werd uit de contour van het project verwijderd. Het betreft het gebied afgebakend door RUP Veerhuisdreef. Dit RUP wordt als dusdanig behouden.

Er werden enkele grenscorrecties doorgevoerd. Voor bepaalde delen van de woonparken werden reeds deels RUP's en BPA's opgemaakt. Echter volgen deze niet altijd strikt de grens van de gewestplanbestemming 'woonpark', maar zijn deze net iets ruimer genomen, bijvoorbeeld om ganse i.p.v. delen van percelen op te nemen. De contour van het voorliggende RUP werd aangepast om deze randen volledig op te nemen, zodat de bestaande BPA's en RUP's voor de bedoelde percelen volledig vervangen worden en niet deels blijven bestaan. Het gaat hierbij telkens om als woongebied aangeduide delen en houden geen bijkomende opnamen van zonevreemde delen binnen de contour in. Deze correcties werden doorgevoerd op basis van BPA Schotenhof (deel A en B), RUP Berkenrode en RUP Koningshof.

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

7.2 Detailleringsgraad

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

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

rup WOONPARKEN

- 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 detailleringsniveau van de stedenbouwkundige voorschriften wordt vooropgesteld:

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

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

7.3 In te zetten instrumenten

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

8 Verwerking reacties en adviezen op de startnota

8.1 Verwerking reacties

<i>n°</i>	<i>bezwaar/opmerking</i>	<i>Behandeling</i>
R0 – Indiener n° 0		
R0.1	De overheid besteedt te weinig aandacht aan tijdige en open communicatie. Het publiek werd niet betrokken bij de toolkit die vanaf 2012 werd opgemaakt door de provincie en de gemeentes	De RUP-procedure zal minstens beantwoorden aan de decretaal opgelegde communicatiemomenten, zijnde de (net gepasseerde) eerste openbaarmaking, het openbaar onderzoek en publicatie van de betrokken documenten op de gemeentelijk website en het DSI-loket. De toolkit kon en kan opgevraagd worden bij de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente. Bijkomend zal deze ter beschikking worden gesteld op de website van de gemeente. De startnota moet worden begrepen als een eerste open nota waarop feedback wordt gevraagd. De concretisering gebeurt pas achteraf en zal de ontvangen input in overweging nemen.
R0.2	De procesnota wordt aangeboden als een document met louter toelichtende nota waarop geen inspraak mogelijk is.	De opmerking van de indieners klopt. Dit betreft dan ook een decretaal bepaald aspect. Art. 2.2.1 stelt immers: "In functie van het geïntegreerde planningsproces wordt een procesnota opgesteld die het volledige verloop van het planningsproces beschrijft. Het is een <u>informatief</u> en evolutief document dat in de loop van het planningsproces kan worden aangevuld. De procesnota geeft aan hoe het proces zal verlopen en bevat informatie over: 1° welke actoren betrokken worden bij het planningsproces, op welke wijze de

rup WOONPARKEN

		participatie georganiseerd zal worden en hoe omgegaan wordt met de resultaten van de participatie; 2° hoe en wanneer de informatieverstrekking zal verlopen als ze niet geregeld wordt door de Vlaamse Regering."
R0.3	De "startnota" is te herleiden tot het volgende kernbetoog: "weliswaar behoud van groen en woonpark, doch wel veel mogelijkheden tot afwijkingen waar nodig".	Deze zinsnede wordt meerdere malen herhaalt in de petitie. Het is de indieners uiteraard gerechtigd de inhoud van de startnota voor hen als dusdanig kernachtig samen te vatten. We willen echter benadrukken dat het een eigen interpretatie van de indieners betreft en geen citaat uit de startnota. De essentie van de startnota en het project worden best samengevat op p. 8 en 9 van de startnota waar de doelstellingen beschreven worden. Indien de indieners met 'afwijkingen' andere bouw mogelijkheden bedoelen dan wat nu in de woonparken kan, is het inderdaad de bedoeling dit te onderzoeken. Echter zullen dergelijke 'afwijkende woonvormen', indien ze worden toegelaten, dienen te passen binnen het karakter en de eigenheid van het woonpark.
R0.4	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.	De gemeente heeft begrip voor de vaststelling van de indieners. Het is immers zo dat vanuit decretaal oogpunt wordt opgelegd dat de opmaak van een RUP wordt aangekondigd a.d.h.v. een startnota en een procesnota en hierover dan een participatieronde plaats vindt. De concretisering van de basisprincipes gebeurt pas in het vervolgproces, het is dus eigen aan de procedure dat we breed starten om pas later te concretiseren. Dit staat toe dat we al vanaf het begin de mening van het publiek kennen en hier

rup WOONPARKEN

		rekening mee kunnen houden. Al vanaf de beginfase een volledig afgewerkt plan presenteren zou voorbij gaan aan de doelstellingen omtrent participatie en communicatie.
R0.5	De aangestelde ruimtelijke planner heeft vooral grote projecten uitgevoerd. De aangeboden proces-en startnota wijzen uit dat de planner in essentie een economische benadering bepleit, ook al wordt formeel in sommige paragrafen een leefmilieu-bezorgdheid verwoord.	Cfr. art. 2.2.3. VCRO dient het planteam dat het RUP opmaakt minstens een ruimtelijk planner te omvatten, cfr. art. 1.5.1. VCRO dient deze ruimtelijk planner op het register van ruimtelijk planners opgenomen te zijn. De in de procesnota vermelde ruimtelijk planner voldoet hieraan. De Vlaamse regering voorziet geen andere voorwaarden.
R0.6	Het ontworpen RUP stelt dat private stakeholders het beleid mee zullen bepalen. Zelfs als de wetgeving dit niet verbiedt, is het niet aangewezen dat private stakeholders nu het leefmilieubeleid meebepalen.	Een initiatief uitgaande van de overheid mag niet uitsluitend zijn richting bepaalde bevolkingsgroepen, ook bijvoorbeeld niet naar uitoefenaars van een welbepaald beroep (in casu private ontwikkelaars). De gemeente hecht belang aan input vanwege alle stakeholders actief binnen het plangebied, het is hierbij de taak van de gemeente om het juiste evenwicht te zoeken tussen de belangen van alle stakeholders, naar elk van hen luisteren is hierbij het vertrekpunt.

R0.7	Het is onjuist te stellen dat een plan-MER niet hoeft. De startnota bepaalt dat het RUP ook de mogelijkheid voor projecten zoals "gekoppelde/aaneengesloten bewoning" en "gemeenschapsvoorzieningen" voorziet. Hieronder kunnen in aanmerking komen: assistentiewoningen, opvangcentra, zorgwoningen, enz. Dit zijn allemaal "stadsontwikkelingsprojecten" waarvoor een milieueffectenrapport vereist is. Het ontworpen RUP is ook daarom wat men noemt een "plan of programma" (in de zin van de richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's). Ook de aangehaalde uitbreiding naar "gekoppelde/aaneengesloten bewoning" verantwoordt een gedegen milieueffectrapport. Het Grondwettelijk Hof heeft in het arrest nr. 75/2021 van 20 mei 2021 beslist dat het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening de Grondwet en het Europees recht schendt "in zoverre het de opheffing van rechtswege van de daarin beoogde plannen vrijstelt van een milieubeoordeling in de zin van artikel 2, b) van die richtlijn." De procesnota houdt blijkbaar geen of onvoldoende rekening met dit relevant gegeven.	Om na te gaan of een voorgenomen plan onder de toepassing van de plan-m.e.r.-plicht valt, moeten drie vragen stapsgewijs beantwoord worden, namelijk: <u>Stap 1:</u> valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM)? Ja – Een ruimtelijk uitvoeringsplan betreft een plan dat door een overheidsinstantie wordt opgesteld om door middel van een wetgevingsprocedure door de Vlaamse Regering te worden vastgesteld. Dit maakt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan onder de definitie valt van een plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM. <u>Stap 2:</u> Valt het plan onder het toepassingsgebied van het DABM (Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid)? Ja – Het plan vormt het kader voor de latere toekenning van een vergunning aan een project, zodat het plan onder het toepassingsgebied van het DABM valt. <i>Is er een passende beoordeling nodig?</i> Nee Eén deelzone van het RUP grenst aan het Habitatrichtlijngebied "Bos en heidegebieden ten oosten van Antwerpen". Gezien de beperkte impact van het plan wordt er geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszones verwacht. Bijgevolg is de opmaak van een passende beoordeling niet relevant.
------	---	---

rup WOONPARKEN

	<u>Stap 3:</u> valt het plan onder de plan-m.e.r.-plicht? Vormt het plan kader voor een project van Bijlage I, II of III? Ja – Het voorgenomen plan vormt een kader voor projecten zoals die vermeld worden onder Bijlage I, II of III van het m.e.r.-decreet, meer bepaald rubriek 10 b: stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen. Het plan is dus van rechtswege plan-me.r.-plichtig. Maar indien het een klein gebied van lokaal niveau of een kleine wijziging betreft, kan toch een screeningsnota worden opgesteld. <i>Betreft het een klein gebied van lokaal niveau (lokaal belang)?</i> Nee Hier bestaat geen wettelijke definitie voor. Algemeen geldt dat sprake moet zijn van een klein gedeelte van het grondgebied van een lokale instantie. In dit geval gaat het om een gemeentelijk RUP van de gemeente Schoten. De plangebieden hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 23% van de totale oppervlakte van de gemeente. Bij gevolg is er sprake van lokaal niveau, maar geen klein gebied. <i>Betreft het een kleine wijziging?</i> Ja Hier bestaat geen wettelijke definitie voor. Algemeen geldt dat het een wijziging is die geen substantiële of essentiële verandering van milieueffecten kan veroorzaken.
--	--

		Aangezien het plan voornamelijk een verfijning inhoudt dat de bestaande stedenbouwkundige voorschriften, is hier sprake van een kleine wijziging. Op basis van de toetsing is het plan van rechtswege plan-m.e.r.-plichtig, gezien het plan een kader vormt voor een project uit bijlage III van het project-m.e.r.-besluit, meer bepaald rubriek 10b. Uit bovenstaande kan besloten worden dat het plan betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau en bovendien een kleine wijziging inhoudt.
R0.8	De startnota bespreekt niet of onvoldoende het basis-alternatief van het behoud van de bestaande situatie. Aan de orde is de zogenoemde standstill-optie. De startnota erkent dus het "probleem van grotere concurrentie voor de kerngebieden" - "meer inwoners in de woonparken betekent minder inwoners in de kernen" - maar bepleit geen standstill. De reden tegen dat "nulalternatief" zou zijn dat er (volgens de startnota) sprake is van een verouderd woningaanbod, en dat het "standtstill"-optie geen volwaardig nulalternatief zou zijn. Hierbij betoogt de startnota dat (1) in geval van dit "nulalternatief" "suburbanisatie toeneemt" en (2) "eigenaars gaan blijven zitten met een woningaanbod van verouderde woningen".	De indiener begrijpt uit de startnota dat het nulalternatief wordt afgewezen om een verdere perifisering mogelijk te maken. Integendeel, de startnota argumenteert (zoals de indiener ook correct vermeld) dat het nulalternatief de suburbanisering zou doen toenemen. Dit trachten we net te vermijden en we motiveren dit door onder het nulalternatief net die situatie te beschrijven die de meest waarschijnlijke ontwikkeling omschrijft die zal plaatsvinden in geval het planinitiatief niet zou uitgevoerd worden. Perifisering kan worden begrepen als verdichting en het toevoegingen van voorzieningen. Zoals elders beschreven is het de bedoeling hier uiterst omzichtig mee om te springen. Voor zo ver beide worden toegestaan, zal dit enkel in functie van het versterken van de intrinsieke kwaliteiten van het woonpark. Het basis standpunt blijft dat verdichting in de kernen dient te gebeuren en niet in de woonparken. De verwijzingen in de startnota naar het verouderde en energetisch meer problematische woonaanbod in de

rup WOONPARKEN

	woonparken, beschrijft vooral een algemene tendens van de laatste jaren. Deze wordt onder meer bevestigd in de focusnota opgemaakt i.k.v. het strategisch project 'Bebouwd perifeer landschap'/'De Groene Zes' (Studiegroep Omgeving, augustus 2012, i.o.v. provincie Antwerpen en de gemeentes Brasschaat, Brecht, Kapellen, Schilde, Schoten en Zoersel). Een samenvatting van deze focusnota werd aan voorliggende scopingnota toegevoegd. Echter blijkt voor Schoten een sterke dynamiek op de vastgoedmarkt de laatste jaren. Woningen worden over het algemeen vlot verkocht, ook aan jonge gezinnen. Dit neemt niet weg dat er toch een maatschappelijke vraag bestaat naar bv. kleiner en betaalbaarder wonen, zoals ook blijkt uit de reacties op de openbaarmaking van de startnota. Onderzoek naar het aangepast zijn van het woningaanbod betreft dus zeker een aandachtspunt in het vervolgproces, maar het vormt zeker niet – en was ook in de startnota niet – de meest doorslaggevende kerndoelstelling van het project. De vastgoeddynamiek die er vandaag in de woonparken is, waarbij woningen inderdaad vlot verkocht en gerenoveerd geraken, wenst de gemeente net te ondersteunen. De voornaamste focus zowel nu, als in de startnota, blijft echter vrijwaring en versterking van het unieke groenkarakter van de woonparken.
--	---

R0.9	De startnota stelt hierover dat "voor delen van de ruimte zal het RUP nieuwe bestemmingen vastleggen" met "juridisch verankeren van een bestaande toestand (die niet noodzakelijkerwijze overeenstemt met de juridische toestand)"; de startnota vermeldt hierbij ook "een wenselijke toekomstige toestand" (zoals "realiseren van een compacte aangesloten bebouwing").	De bewuste citaten komen uit deel 7.2 van de startnota (p. 79), dit deel bespreekt de detailleringsgraad van het RUP. Deze paragraaf betreft een verplicht onderdeel van de startnota zoals bepaald door art. 2.2.4. §2 4° VCRO, dat stelt "De startnota bevat: [...] 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." We bespreken hieronder al kort wat voor RUP we op technisch vlak wensen te gaan opmaken (een beslissing die pas finaal valt bij opmaak van het ontwerp-RUP). Deze vermelding moet dus als een technische toelichting begrepen worden, niet als een inhoudelijke. We stellen hier dus dat het RUP mogelijks ook bestemmingen zal doorvoeren die afwijken van de bestaande bestemmingen en het 'realiseren van compacte aaneengesloten bebouwing' wordt hier als louter voorbeeld aangehaald, waarbij dit nodig zou kunnen zijn.
R0.10	Onder het mom van een "verfijning van de groengordel" beoogt de startnota ten onrechte : (1) suburbanisatie, (2) bestemmingswijziging en (3) aanvaarden van voldongen feiten.	Verfijning van de groengordel' wordt in de startnota enkel vermeld onder de bespreking van het GRS. Deze principes blijven geëerbiedigd. Voldongen feiten aanvaarden is in feite aanvaarding van het nulalternatief, zoals reeds geargumenteed, aanvaarden we dit niet. Een van de redenen waarom we het nulalternatief niet aanvaarden is net omdat we suburbanisering trachten terug te duwen. het doorvoeren van een bestemmingswijziging, ten slotte, betreft een methodiek die voor een hele reeks van

rup WOONPARKEN

		doelstellingen kan benut worden, maar niet per sé aan de ene of andere doelstelling gekoppeld is.
R0.11	Om "bestaande gebouwen te renoveren" is immers ook geen enkele noodzaak om te voorzien in (1) afwijkingen voor "gemeenschapsvoorzieningen" en (2) "compacte aangesloten bebouwing".	Deze stelling klopt inderdaad, renovatie van bestaande woningen kan vergund worden binnen de huidige planningscontext.
R0.12	Men dient zich te houden aan het GRS dat expliciet "behoud van het bestaande groen" vooropstelt. Men moet hierbij ook het richtinggevend deel van het GRS, nl. "geheel behoud van groen", in acht nemen (Raad van State, nr. 250.749,1 juni 2021). Elke aanzet tot "periferisering" en tot afbouw van het bestaande groen moet dus vermeden worden.	Het richtinggevende deel van het GRS vermeldt op p.6 inderdaad <i>"De bestaande woonparken mogen, in teken van het behoud van een maximale groene ruimte, niet meer uitbreiden (met uitzondering echter van de gebieden waar bestaande overeenkomsten qua uitvoering gelden). Nieuwe woonuitbreidingsgebieden i.f.v. woonparken worden niet aangesneden. In deze gebieden kan er desnoods wel een mogelijkheid zijn voor sociale sites."</i> en p. 38 (in relatie tot het realiseren van andere woonvormen binnen de woonparken) <i>"Hierbij wordt er gestreefd naar enerzijds het behoud van de nog groene ruimte en anderzijds van een duidelijke structuur die het groen door de woonparken naar de woonkernen leidt."</i> en verder op dezelfde pagina <i>"... worden er een aantal specifieke woonprojecten aangeduid: hiermee wordt er bedoeld dat er op die aangeduide plaats speciale aandacht wordt gegeven aan het ontwikkelen van woningen. Deze projecten worden ontwikkeld met de basisgedachte van de groene dooradering en het principe van meergezinswoningen. Er moet steeds rekening gehouden worden met het feit dat Schilde binnen het RSPA geselecteerd is als onderdeel van het bebouwd perifeer landschap. Hierbij moet er steeds gestreefd worden naar het behoud van de</i>

rup WOONPARKEN

		groenstructuur. Ook moet er binnen de realisatie van de specifieke woonprojecten aandacht gaan naar o.a. mindervalide of oudere mensen." Op andere plekken in het GRS wordt ook gesproken over groenbehoud, maar handelt dit o.a. over de landbouwgebieden (p. 19) of sociale woningbouw buiten de woonparken (p. 45). Deze zijn dus niet relevant naar de woonparken toe. Wat het eerste wel relevante citaat betreft (p. 6 GRS): dit doelt er op dat er geen woonparken bij gecreëerd mogen worden (omzetten van groengebied naar woonpark dus), dit is inderdaad geen intentie van het RUP, hieraan zal gehoor worden gegeven. Wat de tweede en derde vermelding betreft (p.38 GRS), dat er aandacht moet gaan naar de verbindende groenfunctie die de woonparken kunnen hebben en dat deze behouden dient te blijven en versterkt dient te worden: deze doelstellingen worden wel degelijk vermeld in de startnota, o.m. als "Een versterking van het groene karakter van de woonparken" en "Het verhogen van de gebruikswaarde van het groen (zowel naar verbinding met het omliggend groen, als postzegelgroen binnen de woonparken zelf)" (p.8 startnota)
R.0.1 – Indiener n° 0.1 (toevoeging petitie)		
R.0.1.1	Artikel 6 van een Vlaams decreet van 21 mei 2021 (Staatsblad 14 juni 2021), aangenomen door het Vlaams Parlement, bepaalt evenwel dat men voortaan verplicht is om "onwettigheden aan te voeren op het nuttige ogenblik waarop het kon worden aangevoerd tijdens de bestuurlijke	Het decreet waar naar wordt verwezen is het 'Decreet tot wijziging van het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechts-colleges, wat betreft de optimalisatie van de procedures'. Dit decreet regelt aspecten betreffende de werking van de Vlaamse

rup WOONPARKEN

	procedure". Zo niet kan men een later ontwerp van uitvoeringsplan niet meer betwisten of laten wijzigen. Deze nieuwe algemene plicht geldt ook als het publiek nochtans nog niet keurig werd ingelicht.	bestuursrechtscolleges (Raad voor Verkiezingsbetwistingen, Raad voor Vergunningsbetwistingen, Handhavingscollege). Deze colleges regelen geen aspecten omtrent ruimtelijke uitvoeringsplannen. Uiteraard zijn de bestaande verweermogelijkheden tegen een RUP ook binnen voorliggende procedure mogelijk.
R.0.2 – Indiener n° 0.2 (toevoeging petitie)		
R.0.2.1	Het is goed wonen in Schoten, laat het a.u.b. zoals het is.	Er wordt acte genomen van de bemerking. Uiteraard streeft het bestuur er naar om Schoten te behouden en verbeteren als een gemeente waar het goed wonen is.
R.0.3 – Indiener n° 0.3 (toevoeging petitie)		
R.0.3.1	Tal van grote eigendommen worden binnen een mum van tijd verkocht. Het studiebureau heeft geen voeling met de realiteit in Schotenhof.	Zie repliek R0.8.
R.0.4 – Indiener n° 0.4 (toevoeging petitie)		
R.0.3.1	Er gebeurt een versnippering van gronden die in 1905 als Schotenhof verkaveld werden met een belangrijk deel hiervan dat op de kaart op blz. 40 ingekleurd werd als "kernversterkend woonpark" en aldus wordt afgescheurd van het deel "woonpark aan de rand van de kern". De indiener stelt vast dat een groot deel van Schotenhof (incl. de Taxanderlei en delen van de Struikenlei) opgenomen worden onder de categorie 'kernversterkend woonpark'. Dit deel omschrijven als typerend "kerngebonden" en "zelfs met	De categorisering van de woonparken is nog niet gebeurd, deze wordt pas vastgelegd na de fase startnota. De opmerking van de indiener dat welbepaalde karakteristieken van Schotenhof niet in overeenstemming zijn met de karakteristieken van een kerngebonden woonpark zullen in overweging genomen worden bij deze nog op te maken categorisering.

rup WOONPARKEN

	rijhuizen"- lijkt mij compleet onterecht. Hoe dan ook lijkt dit "kernversterkend woonpark" uitzonderlijk groot in tegenstelling tot hetgeen er gesteld werd in de voorstelling aan het publiek.	
R.0.3.2	De indiener vraagt zich af of de ruimtelijk planner afhankelijk is van een projectontwikkelaar?	Dit is niet het geval, BUUR Part of Sweco is een onafhankelijk studiebureau, aangesteld door de gemeente Schoten. Verder bepaalt art. 2.2.18. VCRO dat het College van Burgemeester en Schepenen belast is met de opmaak van gemeentelijke RUP's, het studiebureau en de ruimtelijk planner vervullen dus enkel een ondersteunende rol voor het College. De beslissingsbevoegdheid ligt in zijn volledigheid bij het College.
R.0.3.3	De indiener heeft de indruk dat het opzet is ruimte te zoeken om op een later tijdstip te verdichten en allerlei voorzieningen mogelijk te maken	Verdichting is enkel mogelijk binnen categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zal zijn en al feitelijke kerngebieden betreft. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn. Een gelijkaardige aanpak wordt gehanteerd in het toestaan van voorzieningen deze dienen passend te zijn bij het karakter van het woonpark in de mate dat ze al worden toegelaten. Wat betreft de intentie voorzieningen toe te laten wijkt het RUP niet af van wat de huidige omzendbrief al toe laat, deze stelt immers "Alle inrichtingen en activiteiten die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied zijn in principe toelaatbaar [...] niet-residentiële inrichtingen en activiteiten [zullen] doorgaans niet ... kunnen worden aangenomen." De omzendbrief sluit niet-

rup WOONPARKEN

		residentiële inrichtingen (in casu bvb. voorzieningen) dus niet uit, maar formuleert dus wel het nodige voorbehoud. Het uitgangspunt van het RUP is dat zowel verdichting, als voorzieningen primair in de kernen worden voorzien, waar de woonparken niet onder vallen, behoudens cat. 1.
R.0.3.4	De tekst van de startnota is zeer complex, met krijgt de indruk dat dat er bewust een grote hoeveelheid aan tekst, overwegingen, bedenkingen geformuleerd worden om het publiek te ontmoedigen om te reageren.	De elementen waar een startnota uit dient te bestaan worden opgelegd door de VCRO art. 2.2.4, §2, hier kan niet van worden afgeweken.
R1 – Indiener n° 1		
	De indiener stelt dat het RUP veel foute stellingen bevat die wijzen op weinig kennis van de sites in hun huidige ruimtelijke en groene staat. Met name wordt er verwezen naar :	
R1.1	- Schotenhof-Schotenbos (de indiener vraagt zich tevens af van waar deze benaming komt?) is een uitgestrekt divers gebied met eerder beperkte natuurwaarde en hier en daar interessante natuursnippers. Er is nog héél wat ruimte in de woonparken die ontwikkelingskansen voor vernieuwde woonvormen en natuur biedt	De benamingen van de woonparken werden overgenomen uit de Toolkit Woonparken, zoals vastgelegd door de deelnemende gemeentes, waaronder de gemeente Schoten en de provincie. Dat het woonpark nog heel wat ontwikkelingskansen heeft baseren we op het feit dat het woonpark nog een aanzienlijk aantal onbebouwde percelen kent (zie kaart startnota p. 63). De eerder beperkte natuurwaarde wordt aangetoond door de biologische waarderingskaart (zie kaart startnota p. 151).

R1.2	- P.35 §4.3: opsomming van uitdagingen en problemen waarmee de woonparken vandaag te kampen hebben: de woonparken worden slecht bedient door openbaar vervoer; het bestaande woonpatrimonium in de woonparken spreekt hoe langer hoe minder de jongere generatie aan, de meeste huizen zijn oud en relatief te groot voor de woonbehoefte van vandaag, zijn energetisch niet aangepast aan normen van vandaag en grote percelen vragen heel wat onderhoud; ...? - P.78 § : hoe langer hoe meer gaan de eigenaars blijven zitten met een woningaanbod van verouderde woningen, die onvoldoende aangepast kunnen worden aan huidige noden omwille van de verouderde planningscontext; ...	Zie repliek R0.8.
R1.3	De indiener uit ongenoegen over het feit dat de bewoners vooraf op geen enkele wijze zijn betrokken	De startnota luidt het begin van de procedure in, er is nog niet begonnen met de opmaak van het RUP, de inwoners worden dus wel vanaf het begin betrokken.
R1.4	De indiener stelt de noodzaak voor de opmaak van een nieuw RUP in vraag en vraagt zich af of de herziening van de RUP's Berkenrode, Koningshof en BPA "Schotenhof" niet volstaan.	Een RUP kan cfr. de VCRO niet herzien worden, enkel vervangen door een nieuw RUP.
R1.5	De indiener gaat niet akkoord met het aansluiten van een groot gebied van het oude Schotenhof en het volledige Berkenrode op de kern (i.k.v. de creatie van "kernversterkende woonparken") en vraagt de noodzaak hiervan te motiveren.	De categorisering van de woonparken is nog niet gebeurd, deze wordt pas vastgelegd na de fase startnota. De uiteindelijke selectie zal worden gemotiveerd op basis van de criteria beschreven in de startnota.

R1.6	De indiener stelt zich vragen bij de methode van de opdeling in 4 categorieën als instrument voor het uitwerken van een gedifferentieerd beleid op basis van de ruimtelijke karakteristieken van een gebied. Wie bepaalt deze indeling en invulling? Op basis waarvan en met welke criteria? Waar is de inspraak? De indiener stelt dat deze methode een middel is om een kader te scheppen dat een ruimtelijke invulling kan faciliteren die in het bestaande RUP of BPA niet mogelijk zijn (verdichting, andere woonvormen, ...)	Het aantal categorieën en de omschrijving van de categorieën is gebaseerd op de Toolkit, die een lange totstandkomingsgeschiedenis heeft gekend en door verschillende partners wordt ondersteund (de (aanvankelijk) 6 gemeentes, de provincie en het Departement Omgeving). Een uitgangspunt van het RUP is om het enige unieke gewestplanvoorschrift te vervangen door een gedifferentieerd beleid aangepast aan de eigenheid van de woonparken. Hierbij is gekozen voor een opdeling in 4 categorieën. De uiteindelijke indeling en invulling wordt vastgelegd door het College van Burgemeester en Schepenen, hierbij zal inderdaad onderzoek gedaan worden naar nieuwe mogelijkheden, echter dient de mate waarin (en of) dit wordt toegelaten nog vastgelegd te worden.
R1.7	Wie is hier vragende partij voor dergelijk RUP ?	De opdracht werd uitgeschreven door de gemeente Schoten in samenwerking met Brecht, Brasschaat en Schilde.
R2 – Indiener n° 2		
R2.1	De indiener wenst volgende toevoeging te doen aan 5.2.1 voor categorie 1 (p.46): De stijging van de grondwaarde door deze verruimde ontwikkelingsmogelijkheden dient aangewend te worden om openbare groenvoorzieningen uit te bouwen en de inperking van bouwmogelijkheden binnen andere categorieën te financieren.	Het verbeterd voorzien van openbaar groen betreft inderdaad een doelstelling van het RUP, echter laat de huidige wetgeving nog geen systemen toe waarbij een rechtstreekse toename van vastgoedwaarde in de ene bestemming kan vertaald worden naar een investering in een andere bestemming als onderdeel van de regelgeving van het RUP.

R2.2	De indiener stelt een inkrimping voor van de zone voor categorie 1 tot de zone echt vlak grenzend aan de woonkern. Eventueel kan een latere uitbreiding naar de zone zoals nu voorgesteld als later blijkt dat deze evolutie gewenst is. De indiener is van mening dat de grens tussen de zones niet per sé op de straat moet liggen, in de Berkenlei is dat bv. niet interessant; het is daar beter de zone te laten eindigen aan de achterkant van de percelen van de Berkenlei.	De indeling in categorieën is nog niet vastgelegd, dit gebeurt na de fase startnota. De bemerkingen van de indiener zullen hierbij in overweging genomen worden.
R2.3	Bouwstop meteen invoeren in categorie 3, bouwstop in categorie 2 voor de percelen die in het GRS als groene dooradering worden aangegeven. Dit om te voorkomen dat de fondsen die vrijkomen uit de verdichtingsprojecten niet meer kunnen worden aangewend omdat alles volgebouwd is. De indiener lijkt het logisch dat we in de eerste plaats gaan inzetten op waardevolste percelen zodat die openbaar groen kunnen blijven.	Een RUP wordt pas van kracht nadat het definitief is vastgesteld. De gemeente zal geen regelgeving afkondigen op basis van een RUP in opmaak. Bovendien wordt er geen bouwstop beoogd in cat. 3, ook liggen de categorieën nog niet vast.
R3 – Indiener n° 3		
R3.1	De indiener is het als jonge dertiger die onlangs een woning kocht in het woonpark Schotenhof-Schotenbos niet eens met de stelling dat het woonpatrimonium in de woonparken hoe langer hoe minder de jonge generatie aanspreekt.	Zie repliek R0.8.
R3.2	De indiener stelt dat alternatieve woonvormen toelaten in woonparkgebied volkomen in strijd is met de initiële doelstelling, namelijk het veiligstellen van de groene omgeving.	Maatregelen als het toelaten van alternatieve woonvormen zullen steeds moeten passen binnen de ruimere doelstellingen van het RUP. Wanneer bijvoorbeeld en bestaande verkaveling van meerdere loten vervangen wordt door een gegroepeerde, compacte bebouwing met

rup WOONPARKEN

		even veel wooneenheden als de aanvankelijke verkaveling toeliet, staat dit toe een groot gedeelte open ruimte te vrijwaren, het is eerder met dergelijke mogelijkheden op het oog dat we alternatieve woonvormen zien.
R3.3	De indiener stelt dat voor het woonpark Schotenhof-Schotenbos de huidige reeds geldende RUP's en BPA's voldoende zijn om het woonparkbeleid veilig te stellen, mits de nodige handhaving.	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. Wat de huidige RUP's en BPA's betreft is de gemeente vooral op zoek naar een administratieve vereenvoudiging. Dit betreffen lijvige documenten die nogal eens verschillen (op detailpunten) per deelgebied. Met het nieuwe RUP tracht de gemeente te streven naar een vlotter hanteerbaar en meer uniform document, wat de bruikbaarheid voor burger en bestuur ten goede komt.
R3.4	De indiener sluit zich aan bij de volledige bezwaarnota "Opmerkingen bij de proces- en startnota "RUP Woonparken Schoten" - Juni-juli 2021".	Er wordt acte genomen van de opmerking (zie ook antwoorden op R0.1 t.e.m. R0.12.)
R4 – Indiener n° 4		
R4.1	De indieners wenst graag een afgespannen hondenweide gerealiseerd in de buurt van ongeveer (minstens) 100m2. Een mogelijke locatie is een vlakte voor Campus KJ.	In principe betreft dit geen aangelegenheid die via een RUP geregeld wordt. Echter kan wel meegegeven worden dat de beleidsvisie van de gemeente Schoten inhoudt dat hondenloopweides vooral voorzien worden op die plekken waar inwoners over algemeen over geen of een kleinere tuin beschikken, de kerngebieden

rup WOONPARKEN

		dus. De woonparken komen hiervoor dus niet onmiddellijk in aanmerking. Indien hiertoe een grote nood kan aangetoond worden, staat het College er echter steeds voor open dergelijke vraag in overweging te nemen.
R5 – Indiener n° 5		
R5.1	De indiener wenst graag meer concrete info te ontvangen betreffende het RUP.	Alle momenteel beschikbare info is opgenomen in de start- en procesnota.
R5.2	De indiener stelt niet nog meer overlast te willen in diens straat en buurt. De indiener haalt verschillende voorbeelden van bestaande overlast aan: autoverkeer naar scholen in de buurt, overlast van horeca, het kappen van bomen, bouwwerken, inrichting van het openbaar domein, ...	De aangehaalde aspecten worden niet via een RUP geregeld en dienen via de betrokken gemeentelijke diensten opgenomen te worden. De RUP-procedure omvat minstens een m.e.r.-screening die garandeert dat milieueffecten in kaart worden gebracht en indien nodig gemilderd.
R6 – Indiener n° 6		
	De indiener vraagt of er in het kader van groenbehoud en/of verbetering er mogelijks rekening kan gehouden worden met de volgende punten:	
R6.1	- Verlies aan hoogstam: jaarlijks sterven er meerdere oude bomen en ook jongere aanplantingen af, blijkbaar door droogte (ondanks het vochtig gebied). De indiener vraagt zich af of dit komt door permanente waterputboringen op andere percelen en of permanente waterputten en putboringen worden behandeld in het RUP.	De aangehaalde aspecten worden niet via een RUP geregeld en dienen via de betrokken gemeentelijke diensten opgenomen te worden. De RUP-procedure omvat minstens een m.e.r.-screening die garandeert dat milieueffecten in kaart worden gebracht en indien nodig gemilderd. Wel zal bij opmaak van de voorschriften worden bekeken of hiertoe maatregelen dienen voorzien te worden.

R6.2	- Wild: het aantal reeën verminderd door het plaatsen van meer en meer ondoorzichtige omheiningen en zeilen rond percelen die de migratie van deze dieren beperken. De indiener vraagt zich af of het plaatsen van omheiningen en de fauna worden behandeld in het RUP.	Welke terreinafsluitingen aanvaardbaar zijn en hoe deze aanvaardbaar blijven voor fauna is een aspect dat bekeken zal worden bij de opmaak van het ontwerp-RUP en naar voorschriften zal vertaald worden.
R7 – Indiener n° 7		
R7.1	De indiener uit ongenoegen over de overvloed aan onduidelijke en niet-gedefinieerde begrippen en woorden in het RUP. De indiener stelt dat de beoogde realisatie van “verdichting”, “extra versterkende bebouwing”, “bijkomende gemeenschapsvoorzieningen”, enz. in strijd is met de doelstelling het groene karakter van de woonparken te versterken. Met name wordt verwezen naar het feit dat enerzijds aanzienlijke delen van het woonpark (Berkenrode en alles ten noorden van de Schijndallei) worden aangesloten bij woongebied en anderzijds belangrijke natuurdelen rond de Kleine Schijn buiten de inkleuring als woonpark in het groen of fragmenten in het groen blijven.	De procedure voor opmaak van een RUP legt op dat de startnota wordt bekendgemaakt aan het publiek. De focus ligt hier bewust vooral op de aankondiging van het project, dan wel op het voorstellen van een concreet plan. Een plan dat al volledig ingevuld is, laat geen ruimte meer participatie, dat willen we vermijden. De verdere verfijning waar de indiener naar op zoek is, zal dus vorm krijgen tijdens het verdere verloop van het proces. Verdichting is enkel mogelijk binnen categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zal zijn en al feitelijke kerngebieden betreft. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn. 'Anders bouwen' (bv. het eerder voorzien in een compacte bebouwing op een beperkte oppervlakte dan een verkaveling met meerdere loten) is dus eerder een methodiek om de groendoelstellingen van het RUP te behalen, dan aan verdichting te doen, wat geen doelstelling van het RUP betreft.

		Aan de scopingnota werd een verklarende woordenlijst toegevoegd.
R7.2	De indiener stelt dat het uitgangspunt dat de woningen in diens wijk ingevolge een vergrijzing niet langer betrokken zouden worden niet strookt met de realiteit, waarbij er net een verjonging van de bewoners van de wijk gaande is.	Zie repliek R0.8.
R7.3	De indiener pleit ervoor geen middelen te spenderen aan een nieuw RUP, maar eerder in te zetten voor effectieve handhaving van de reeds geldende RUP's en BPA voor respectievelijk Berkenrode, Koningshof en Schotenhof.	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.
R7.6	De indiener sluit zich aan bij de volledige bezwaarnota "Opmerkingen bij de proces- en startnota "RUP Woonparken Schoten" - Juni-juli 2021".	Er wordt acte genomen van de bemerking (zie ook antwoorden op R0.1 t.e.m. R0.12.).
R8 – Indiener n° 8		
R8.1	De indiener vraagt om rekening te houden met volledig gelijkvloerse woningen in de reglementering rond de maximaal bebouwbare oppervlakte. Doordat een gelijkvloerse woning, zelfs op 2000m ² , deze norm overschrijdt, is elke bijgebouw van die aard momenteel verboden. De indiener ziet dit graag gewijzigd.	De bezorgdheden van de indiener zullen in overweging genomen worden bij de opmaak van de voorschriften die in latere fase zal gebeuren.

R9 – Indiener n° 9		
R9.1	De indiener stelt dat het vaag is wat een 'kernversterkend woonpark' inhoudt.	P. 46 van de startnota omschrijft de basisprincipes van de 'kernversterkende woonparken', de invulling wat betreft voorschriften en regelgeving zal deel uitmaken van het ontwerp-RUP.
R9.2	De indiener pleit voor het behoud van de buurt (omgeving Villerslei) en tegen woonverdichting (zeker en vast geen appartementen), welke een negatieve impact zou hebben op het karakter van de buurt en de verkeerssituatie.	De vrees van de indiener kan omschreven worden als een vrees voor verdere verdichting. De woonparken komen niet in aanmerking voor verdichting, buiten deze die onder categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zullen zijn en al over feitelijke kerngebieden gaat. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn. Of omgeving Villerslei onder cat. 1 zal vallen dient nog vastgelegd te worden.
R10 – Indiener n° 10		
R10.1	De indiener bekritiseert het feit dat de doelstellingen die in de startnota worden opgelijst zeer vaag zijn en de gebruikte termen onbegrijpelijk, onverstaanbaar en dubbelzinnig zijn, waardoor de werkelijke objectieven van de herziening niet helder zijn.	De procedure voor opmaak van een RUP legt op dat de startnota wordt bekendgemaakt aan het publiek. De focus ligt hier bewust vooral op de aankondiging van het project, dan wel op het voorstellen van een concreet plan. Een plan dat al volledig ingevuld is, laat geen ruimte meer participatie, dat willen we vermijden. De verdere verfijning waar de indiener naar op zoek is, zal dus vorm krijgen tijdens het verdere verloop van het proces. Aan de scopingnota werd een verklarende woordenlijst toegevoegd.

R10.2	De indiener uit bezorgdheid over het voornemen om een groot gebied van het oude Schotenhof en het volledige Berkenrode als “kernversterkend woonpark” te laten aansluiten bij de kern en het parkkarakter van deze woonparken zal omgezet worden in kernuitbreiding. De bezorgdheid is des te groter omdat deze wijzigingen in het bijzonder een historische deel van Schotenhof treffen. De indiener uit bezorgdheid over het feit dat dit gebied op termijn volledig zal worden omgevormd tot woongebied eens alternatieve woonvormen (aaneengesloten bebouwing, meergezinswoningen, appartementen, ..) worden toegelaten.	Zowel de categorisering zelf als de invulling er van werd nog niet vastgelegd, dit zal pas gebeuren na de fase startnota. De bezorgdheden van de inwoners zullen hierbij in overweging genomen worden. De indeling in categorieën wordt net gehanteerd om een ongebreidelde en ongecontroleerde ontwikkeling van het gebied verder tegen te gaan.
R10.3	De indiener uit bezorgdheid dat met dergelijke opdeling van het gebied en de vage verwoordingen ‘carte blanche’ wordt gegeven aan bouwpromotoren en ontwikkelaars, en bijgevolg een “appartementisering” van de buurt zal plaatsvinden en de verkeersdruk zal stijgen.	De indiener beschrijft vormen van verdichting en heeft hier bezwaar op. Verdichting is enkel mogelijk binnen categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zal zijn en al feitelijke kerngebieden betreft. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn.
R10.4	De indiener stelt dat er geen rekening wordt gehouden met de werkelijke bekommernissen van de buurt. De bewoners hebben geen nood aan meer verdichting, gemeenschapsvoorzieningen, sportaccommodaties, etc. De indiener vreest dat deze aanpak zal resulteren in een volledig verlies van de eigenheid van de buurt.	De participatieronde dient net om de bekommernissen van de inwoners in kaart te brengen. Voorzieningen en verdichting zullen, voor zo ver ze worden toegelaten, aan strenge voorwaarden moeten voldoen opdat ze het huidige groenkarakter van het woonpark niet schaden. Wat betreft de intentie voorzieningen toe te laten wijkt het RUP niet af van wat de huidige omzendbrief al toe laat, deze stelt immers "Alle inrichtingen en activiteiten die verenigbaar

rup WOONPARKEN

		zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied zijn in principe toelaatbaar [...] niet-residentiële inrichtingen en activiteiten [zullen] doorgaans niet ... kunnen worden aangenomen." De omzendbrief sluit niet-residentiële inrichtingen (in casu bvb. voorzieningen) dus niet uit, maar formuleert dus wel het nodige voorbehoud.
R10.5	De indiener wijst op het gebrek aan uitleg over de versterking van de groene ruimte en de handhaving van de regels die van toepassing zijn om deze groene ruimte in stand te houden	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.
R10.6	De indiener vraagt zich af hoe de waardering van het woonpark als 'biologisch laag' tot stand is gekomen.	De eerder beperkte natuurwaarde wordt aangetoond door de biologische waarderingskaart (zie kaart startnota p. 151).
R10.7	De indiener is het niet eens met de redenen die worden aangehaald om het RUP op te stellen (onverkoopbare huizen, geen jonge gezinnen meer, te kostelijk onderhoud van huis en tuin) en geeft aan dat er geen leegstand kan worden vastgesteld, maar dat jonge gezinnen juist bestaande villa's aankopen en deze volledig renoveren naar de huidige energienormen.	Zie repliek R0.8.
R10.8	De indiener stelt dat een algemene "standstill" de enige uitweg is om dit uniek gebied te bewaren.	Zie repliek R0.8.
R10.9	De indiener sluit zich aan bij de volledige bezwaarnota "Opmerkingen bij de	Er wordt acte genomen van de bemerking (zie ook antwoorden op R0.1 t.e.m. R0.12.).

rup WOONPARKEN

	proces- en startnota "RUP Woonparken Schoten" - Juni-juli 2021".	
R11 – Indiener n° 11		
R11.1	De indieners uiten bezorgdheid over de vage omschrijvingen/terminologie in het ganse RUP. Er wordt met aandrang gevraagd naar duidelijke toelichting en inspraak.	De procedure voor opmaak van een RUP legt op dat de startnota wordt bekendgemaakt aan het publiek. De focus ligt hier bewust vooral op de aankondiging van het project, dan wel op het voorstellen van een concreet plan. Een plan dat al volledig ingevuld is, laat geen ruimte meer participatie, dat willen we vermijden. De verdere verfijning waar de indiener naar op zoek is, zal dus vorm krijgen tijdens het verdere verloop van het proces.
R11.2	De indieners uiten bezorgdheid over de potentiële nieuwe woonvormen (appartementengebouwen, ...) en de daaruit voortvloeiende gevolgen zoals verkeersoverlast.	In deze fase wordt er geen woonvormen expliciet uitgesloten, in het onderzoek naar de mogelijkheid andere woonvormen toe te laten zal worden gesteld dat deze in harmonie met het karakter van het woonpark dienen te zijn.
R12 – Indiener n° 12		
R12.2	De indiener stelt dat het RUP niet concreet genoeg is om relevante opmerkingen op te kunnen formuleren.	De gemeente heeft begrip voor de vaststelling van de indieners. Het is immers zo dat vanuit decretaal oogpunt wordt opgelegd dat de opmaak van een RUP wordt aangekondigd a.d.h.v. een startnota en een procesnota en hierover dan een participatieronde plaats vindt. De concretisering van de basisprincipes gebeurt pas in het vervolgproces, het is dus eigen aan de procedure dat we breed starten om pas later te concretiseren. Dit staat toe dat we al vanaf het begin de mening van het publiek kennen en hier rekening mee kunnen houden. Al vanaf de

rup WOONPARKEN

		beginfase een volledig afgewerkt plan presenteren zou voorbij gaan aan de doelstellingen omtrent participatie en communicatie.
R12.3	Gemeenschapsvoorzieningen, assistentiewoningen, zorgwoningen, opvangcentra en dergelijke mogen niet toegelaten worden.	Wat betreft de intentie voorzieningen toe te laten wijkt het RUP niet af van wat de huidige omzendbrief al toe laat, deze stelt immers "Alle inrichtingen en activiteiten die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied zijn in principe toelaatbaar [...] niet-residentiële inrichtingen en activiteiten [zullen] doorgaans niet ... kunnen worden aangenomen." De omzendbrief sluit niet-residentiële inrichtingen (in casu bvb. voorzieningen) dus niet uit, maar formuleert dus wel het nodige voorbehoud.
R12.4	Elke aanzet tot "periferising" en tot afbouw van het bestaande groen moet vermeden worden	Dit is inderdaad niet de bedoeling, we verwijzen tevens naar R0.12.
R12.5	De indiener is het niet eens met de redenen die worden aangehaald om de standstill-optie niet te overwegen (huizen worden gekocht en gerenoveerd door jonge koppels, jeugdbewegingen floreren, ..).	Zie repliek R0.8.
R13 – Indiener n° 13		
R13.1	De indiener uit zijn ongenoegen over gebrekkig onderhoud en beheer in de Zeurt: o.a. gebrekkige reiniging grachten, onvoldoende maaien bermen, afwezigheid riolering, enz.	De aangehaalde aspecten worden niet via een RUP geregeld en dienen via de betrokken gemeentelijke diensten opgenomen te worden.

R13.2	De indiener is het niet eens met enkele stellingen in een artikel in de "Bode van Schoten" betreffende het RUP Woonparken (artikel werd als bijlage toegevoegd). Meer specifiek stelt de indiener dat 90% bos voor een woonparkperceel onhaalbaar is, en 75% een meer haalbare optie (met ook meer draagvlak) zou zijn.	90 of 75% bebossing van de niet bebouwde delen betreffen aspecten van definiëring van de voorschriften van het RUP, deze worden pas in latere fase vastgelegd. De bemerking van de indiener zal hierbij in overweging genomen worden.
R13.3	Communicatie via de "Bode van Schoten" vindt de indiener onaanvaardbaar.	Het geheel van de communicatie door de gemeente zelf opgezet, dat meer kanalen omvat dan enkel de "Bode van Schoten", is cfr. de verplichtingen vanwege de Vlaamse Regering.
R14 – Indiener n° 14		
R14.1	De indiener sluit zich aan bij de bedenkingen geuit in R36	Zie repliek R36.
R15 – Indiener n° 15		
R15.1	De indiener pleit tegen het verkleinen van de percelen in Schotenhof. Hier is in het verleden reeds veel reactie op gekomen omdat hierdoor veel groen verloren zou gaan, meer verkeer en pollutie zou worden gecreëerd door de extra bebouwing en de huidige percelen in waarde zouden dalen.	De vrees van de indiener kan omschreven worden als een vrees voor verdere verdichting. De woonparken komen niet in aanmerking voor verdichting, buiten deze die onder categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zullen zijn en al over feitelijke kerngebieden gaat. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn.
R16 – Indiener n° 16		
R16.1	De indiener stelt dat de nota zou herschreven moeten worden in een verstaanbare taal en op zijn minst een woordenlijst met toelichting van de	De elementen waar een startnota uit dient te bestaan worden opgelegd door de VCRO art. 2.2.4, §2, hier kan niet van worden afgeweken.

rup WOONPARKEN

	gebruikte technische termen zou moeten worden toegevoegd.	Aan de nota werd een verklarende woordenlijst toegevoegd.
R16.2	De indiener stelt dat het niet mogelijk is met kennis van zaken te reageren op de bevraging aangezien de nota schijnbaar steunt op een aantal teksten die niet werden meegedeeld.	De startnota moet worden begrepen als een eerste open nota waarop feedback wordt gevraagd. De concretisering gebeurt pas achteraf en zal de ontvangen input in overweging nemen. Indien de indiener met 'teksten' doelt op de toolkit, dan kon en kan opgevraagd worden bij de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente. Bijkomend zal deze ter beschikking worden gesteld op de website van de gemeente.
R16.3	De indiener stelt dat de voorgenomen regelgeving weinig nut heeft als er niet wordt toegezien op de handhaving ervan.	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.
R16.4	De indiener sluit zich aan bij het standpunt van de Vereniging van Schotenhof.	
R17 – Indiener n° 17		
R17.1	identieke opmerking als R10.6	Zie repliek R10.6.
R17.2	De indiener stelt dat de startnota voelt als "beleid van bovenaf" dat wordt opgelegd en bekritiseert het gebrek aan inspraak en concrete informatie.	De startnota is vooral de aankondiging van het project zoals geïnitieerd door de gemeente Schoten, het feit dat deze openbaar wordt gemaakt en er een participatieronde wordt georganiseerd toont aan dat de gemeente open staat voor

rup WOONPARKEN

		input van de bevolking bij de opmaak van het RUP.
R17.3	In de startnota worden vage, algemene omschrijvingen gebruikt zonder verduidelijking van wat hieronder wordt verstaan. Voorbeelden : er wordt gesproken over niet gespecificeerde "nieuwe woonvormen" en "woonverdichting", gedifferentieerde aanpak, het ontwikkelen van bijkomende dynamiek, het uitbouwen van bijkomende voorzieningen, gebruik van toolkitten, herverkaveling, etc.	De startnota haalt vooral principes aan waar we mee willen werken, pas bij de opmaak van het ontwerp-RUP worden deze ingevuld onder de vorm van voorschriften. Aan de scopingnota werd een verklarende woordenlijst toegevoegd.
R17.5	In sommige delen van de startnota loert verstedelijking om de hoek, waarbij de deur wordt opengezet voor assistentiewoningen, sportcentra, zorgwoningen en mogelijks ook appartementen, publieke ruimte en gemeenschapsvoorzieningen op centrale plaatsen. Appartementsgebouwen al dan niet onder de vorm van assistentiewoningen, gemeenschapsvoorzieningen, ... en andere voorzieningen horen niet thuis in een groene parkomgeving als Schotenhof.	In deze fase wordt er geen woonvormen of voorzieningen expliciet uitgesloten, in het onderzoek hier naar zal worden gesteld dat deze in harmonie met het karakter van het woonpark dienen te zijn. Wat betreft de intentie voorzieningen toe te laten wijkt het RUP niet af van wat de huidige omzendbrief al toe laat, deze stelt immers "Alle inrichtingen en activiteiten die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied zijn in principe toelaatbaar [...] niet-residentiële inrichtingen en activiteiten [zullen] doorgaans niet ... kunnen worden aangenomen." De omzendbrief sluit niet-residentiële inrichtingen (in casu bvb. voorzieningen) dus niet uit, maar formuleert dus wel het nodige voorbehoud.

R17.6	De indiener stelt dat het niet duidelijk is tot welke categorie / zone diens woning zou behoren waardoor het onmogelijk wordt om in te schatten hoe het "gedifferentieerd beleid" er zou kunnen uitzien en wat de impact hiervan is.	De concrete indeling in categorieën gebeurt pas in een latere fase, alsook de invulling wat betreft regelgeving van deze categorieën. Het is zo dat vanuit decretaal oogpunt wordt opgelegd dat de opmaak van een RUP wordt aangekondigd a.d.h.v. een startnota en een procesnota en hierover dan een participatieronde plaats vindt. De concretisering van de basisprincipes gebeurt pas in het vervolgproces, het is dus eigen aan de procedure dat we breed starten om pas later te concretiseren. Dit staat toe dat we al vanaf het begin de mening van het publiek kennen en hier rekening mee kunnen houden. Al vanaf de beginfase een volledig afgewerkt plan presenteren zou voorbij gaan aan de doelstellingen omtrent participatie en communicatie.
R17.7	Een "verstedelijking" van categorie 1 en het toelaten in categorie 2, van "voorzieningen" kan ertoe leiden dat later ook huidige delen van categorie 2, "kernversterkend" worden gemaakt waardoor het groene karakter van Schotenhof nog meer onder druk komt.	Dit is niet de bedoeling, verdichting (of dus verstedelijking) zal niet in cat. 2 worden toegelaten, 'anders bouwen' zal hier enkel benut worden om de groen-doelstellingen van het RUP te kunnen bereiken.
R17.9	Bestaand vastgoed zal door de strengere bouwvoorschriften vermoedelijk onverkoopbaar worden. Bewoners zullen (door het vooruitzicht van mogelijke onverkoopbaarheid) veel minder geneigd zijn om nog investeringen te doen aan hun bestaande woning, hetgeen zal leiden tot een sterke veroudering van het huidige patrimonium.	Het is net de intentie van het RUP om in een regelgeving te voorzien waardoor bestaand vastgoed aangepast kan worden aan de noden van de maatschappij van vandaag (indien nodig) en dus beter verkoopbaar zou worden.
R17.10	Dat de woningen zullen bij verkoop vermoedelijk dienen afgebroken te	Het RUP zal geen verplichte afbraak opleggen.

rup WOONPARKEN

	worden, met ernstige lawaai- en verkeersoverlast tot gevolg.	
R17.11	Nieuwe bouwvergunningen voor bestaande woningen zullen vermoedelijk niet of veel moeilijker worden goedgekeurd.	Het RUP zal voorzien in een duidelijk regelgevend kader
R17.13	Het terugkomen op het jarenlange gedoogbeleid (10% regel) gaat in de praktijk leiden tot een stilstand, ook al worden de huidige inwoners ontzien van de nieuwe strengere RUP regels.	De 10%-regel wordt in elke stedenbouwkundige vergunning binnen woonparkgebied vermeld, het betreft een plicht voor de burger zich hieraan te houden. Ook wordt deze regel duidelijk gecommuniceerd, bv. via de gemeentelijke website. Handhaving binnen de woonparken betreft een prioriteit voor de gemeente.
R17.14	Mooie oude villa's en landhuizen zullen verdwijnen en er enkel nog ruimte zal zijn voor (dure) nieuwbouw waardoor het kenmerkende historische deel van Schotenhof met zijn uniek karakter van woningen en dreven zal vervangen worden door "nieuwe woonvormen" die in de startnota niet concreet worden omschreven.	Karakteristieke bebouwing zal in het RUP de aandacht krijgen die het verdient, waarmee we doelen op een streven tot behoud. Het algemene uitgangspunt van het RUP is behoud van die elementen die de woonparken hun uitzonderlijke karakter geven.
R17.15	Gronden worden beter niet versnipperd in kleinere kavels, dit strookt niet met het uitgangspunt van de startnota.	Wanneer herverkaveling leidt tot verdichting zal hier inderdaad heel omzichtig mee worden omgesprongen, het is immers niet de bedoeling dit ongebreideld toe te laten.
R17.16	Het nieuwe RUP zal ertoe leiden dat bestaande percelen grond nog snel worden verkocht en/of verkaveld om zo aan de nieuwe strengere regels te ontsnappen waardoor het groene karakter van de wijk nog verder onder druk komt te staan.	Het RUP heeft inderdaad nog een procedure te doorlopen en zal nog niet onmiddellijk van kracht zijn. Het is eigen aan wetgeving (bv. een RUP) dat deze een proces tot opmaak er van moet doorlopen. Het RUP kan pas als juridische grond voor het vergunnen of weigeren van een aanvraag kunnen gehanteerd worden eens dit definitief aanvaard werd. In de

rup WOONPARKEN

		tussentijd is er desalniettemin toch een degelijke basis die ook tijdens de opmaakprocedure van het nieuwe RUP een vergunningenbeleid toelaat dat toch al een aantal garanties kan bieden (o.a. de omzendbrief, bestaande bestemmingsplannen, ...). Dit is echter nog niet zo breed als de gemeente zou wensen, vandaar voorliggend initiatief. Met een blijvende inzet op een degelijk vergunningenbeleid en handhaving tracht de gemeente ook tijdens de opmaakprocedure van het RUP de eigenheden van de woonparken te vrijwaren.
R17.17	De indiener baart zich zorgen over het feit dat private ontwikkelaars ook “stakeholders” worden van het RUP. Bouwpromotoren mogen het historisch uitzicht van Schotenhof niet bepalen bij het opstellen van het RUP, maar ook niet bij de concrete invulling ervan nadien.	Een initiatief uitgaande van de overheid mag niet uitsluitend zijn richting bepaalde bevolkingsgroepen, ook bijvoorbeeld niet naar uitoefenaars van een welbepaald beroep (in casu private ontwikkelaars). De gemeente hecht belang aan input vanwege alle stakeholders actief binnen het plangebied, het is hierbij de taak van de gemeente om het juiste evenwicht te zoeken tussen de belangen van alle stakeholders, naar elk van hen luisteren is hierbij het vertrekpunt.
R17.18	De indiener stelt dat de stelling dat de woningen in woonpark onverkoopbaar zijn omdat ze te groot voor de gemiddelde woonbehoeften van vandaag en tuin en woning heel wat onderhoud vragen niet strookt met de realiteit.	Zie repliek R0.8.

R17.19	Een mogelijke suggestie om de kwaliteit van het woonpark te verbeteren is het voorzien van betere openbare verlichting. Deze kan bijdragen tot het algemene veiligheidsgevoel en met de "smart" verlichting die tegenwoordig verkrijgbaar is kan dit tegen minimale kost en (licht)pollutie.	Openbare verlichting is een aspect dat niet via een RUP wordt geregeld en dient via de betrokken gemeentelijke diensten opgenomen te worden.
R18 – Indiener n° 18		
R18.1	De indiener vraagt zich af of verdere woonverdichting geen verdere hypotheek legt op de rust en de natuur.	De vrees van de indiener kan omschreven worden als een vrees voor verdere verdichting. De woonparken komen niet in aanmerking voor verdichting, buiten deze die onder categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zullen zijn en al over feitelijke kerngebieden gaat. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn. Het is dus de bedoeling de huidige rust en natuur hierbij te respecteren en te behouden.
R18.3	In welke mate wenst de gemeente meer bevolkingsdruk te realiseren in een kernversterkend woonpark?	Het is niet de bedoeling onaanvaardbare bijkomende bevolkingsdruk te realiseren.
R18.4	In welke mate wenst de gemeente het harmonisch park gevoel te behouden?	Behoud van het park-karakter van het woonpark is een uitgangspunt van het RUP.
R18.5	Worden deze beslissingen gedragen door de parkbewoners / de Schotenaars?	De huidige en komende participatieronde zijn bedoeld om dit af te toetsen.
R18.6	Is huizen opdelen een goed idee, is dit een afbouw van het residentiële karakter?	Welke maatregelen zullen toegelaten worden, wordt in een latere fase bepaald. Bij het onderzoek naar het gewenst zijn van deze mogelijkheid zal inderdaad rekening gehouden worden in welke mate dit het residentiële karakter van het woonpark respecteert of niet.

rup WOONPARKEN

R18.7	Waarom wil de gemeente de woonkern laten uitdeinen?	Aanduidingen van woonparken cat. 1 zullen enkel beslist worden op basis van reeds bestaand beleid, zoals bijvoorbeeld het GRS.
R19 – Indiener n° 19		
R19.1	Absolute waarden van de perceelgrootte dient steeds vermeld te worden. Begrippen als 'groot' of 'klein' worden verschillend geïnterpreteerd. Soms wordt verwezen naar kleine, grote percelen, dit is onvoldoende specifiek.	De opmerking van de indiener is terecht. Bij vaststelling van de uiteindelijke categorieën zullen hier inderdaad concrete waardes aan gekoppeld worden.
R19.2	Onjuistheid van het ontbreken van een plan -MER en VR. Er wordt in de procesnota en in de startnota gesteld dat een MER en VR niet relevant zijn. Deze stelling wordt niet onderbouwd. Team MER en VR worden zelfs uitgesloten van de samenstelling van het planteam. Deze formulering impliceert dat er wel een mogelijkheid is dat een Plan MER noodzakelijk is, dient het MER team dan niet in het planteam te zitten? De opmaak van de plan MER screening was gepland voor maart-april 2021 (procesnota) dus voorafgaand aan de eerste participatie. De screeningnota wordt niet publiek gemaakt (mogelijk nog niet opgesteld) maar men sluit toch de eerste participatieronde op 16 juli 2021 reeds af wat niet kan daar dit ingaat tegen de procesnota. De argumenten die worden aangehaald om het plan niet MER plichtig te verklaren voldoen niet. Op deze wijze worden aanpassingen doorgedrukt die op het eerste zicht misschien weinig invloed hebben maar indien ze samen genomen worden met andere maatregelen kan	Om na te gaan of een voorgenomen plan onder de toepassing van de plan-m.e.r.-plicht valt, moeten drie vragen stapsgewijs beantwoord worden, namelijk: <u>Stap 1:</u> valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM)? Ja – Een ruimtelijk uitvoeringsplan betreft een plan dat door een overheidsinstantie wordt opgesteld om door middel van een wetgevingsprocedure door de Vlaamse Regering te worden vastgesteld. Dit maakt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan onder de definitie valt van een plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM. <u>Stap 2:</u> Valt het plan onder het toepassingsgebied van het DABM (Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid)? Ja – Het plan vormt het kader voor de latere toekenning van een vergunning aan een project, zodat het plan onder het toepassingsgebied van het DABM valt. <i>Is er een passende beoordeling nodig?</i>

rup WOONPARKEN

	door het cumulatief effect wel een belangrijk milieu-effect zich voordoen.	Nee – Eén deelzone van het RUP grenst aan het Habitatrichtlijngebied “Bos en heidegebieden ten oosten van Antwerpen”. Gezien de beperkte impact van het plan wordt er geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszones verwacht. Bijgevolg is de opmaak van een passende beoordeling niet relevant. <u>Stap 3:</u> valt het plan onder de plan-m.e.r.-plicht? Vormt het plan kader voor een project van Bijlage I, II of III? Ja – Het voorgenomen plan vormt een kader voor projecten zoals die vermeld worden onder Bijlage I, II of III van het m.e.r.-decreet, meer bepaald rubriek 10 b: stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen. Het plan is dus van rechtswege plan-me.r.-plichtig. Maar indien het een klein gebied van lokaal niveau of een kleine wijziging betreft, kan toch een screeningsnota worden opgemaakt. <i>Betreft het een klein gebied van lokaal niveau (lokaal belang)?</i> Nee Hier bestaat geen wettelijke definitie voor. Algemeen geldt dat sprake moet zijn van een klein gedeelte van het grondgebied van een lokale instantie. In dit geval gaat het om een gemeentelijk RUP van de gemeente Schoten. De plangebieden hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 23% van de totale oppervlakte van de gemeente. Bij gevolg is er sprake van lokaal niveau, maar geen klein gebied.
--	---	--

		<i>Betreft het een kleine wijziging?</i> Ja Hier bestaat geen wettelijke definitie voor. Algemeen geldt dat het een wijziging is die geen substantiële of essentiële verandering van milieueffecten kan veroorzaken. Aangezien het plan voornamelijk een verfijning inhoudt dat de bestaande stedenbouwkundige voorschriften, is hier sprake van een kleine wijziging. Op basis van de toetsing is het plan van rechtswege plan-m.e.r.-plichtig, gezien het plan een kader vormt voor een project uit bijlage III van het project-m.e.r.-besluit, meer bepaald rubriek 10b. Uit bovenstaande kan besloten worden dat het plan betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau en bovendien een kleine wijziging inhoudt. De screening maakt bovendien wel deel uit van de terinzagelegging (hoofdstuk 11 van de startnota).
R19.3	Het saucissoneren dient bij dergelijke belangrijke plannen steeds vermeden te worden. Nergens wordt vermeld hoeveel meer woningen er zouden kunnen komen door het plan, nergens wordt vermeld hoeveel meer verkeersoverlast er zou kunnen komen door het plan, nergens wordt vermeld wat de verkeersoverlast zal zijn van het verplaatsen van de gemeentediensten b.v.	In een m.e.r.-procedure is het inderdaad steeds aangewezen om een plan of project in zijn geheel te beschouwen, zelfs indien de vergunningen gefaseerd worden aangevraagd. Zoniet is er sprake van "saucissoneren". Ter informatie wordt verwezen naar de definitie uit een verslag van de Raad van Vergunningenbetwisting: "Het begrip saucissoneren – waarvoor op zich geen rechtstreekse juridische grondslag terug te vinden is – wint de laatste jaren in de rechtspraak aan belang.

rup WOONPARKEN

	De term verwoordt een onbehagen dat leeft wanneer de impact van een project voorafgaandelijk niet in zijn geheel werd beoordeeld of ter beoordeling voorgelegd hoewel de globale omvang ervan eigenlijk wel reeds gekend was.” Om te beoordelen welke (deel)plannen samen dienen te beschouwd worden, moet worden gekeken of deze mogelijk kunnen leiden tot cumulatieve effecten. Gezien de aard en omvang van het te onderzoeken RUP worden geen cumulatieve effecten verwacht met de andere woonparken binnen De Groene Zes. De referentiesituatie is de toestand van het milieu die als vergelijkingsbasis dient voor het beschrijven en beoordelen van de impact van het plan. De referentiesituatie is de toestand van de omgeving in het referentiejaar in afwezigheid van het plan. In geval van een RUP geldt als referentie het volledig ontwikkelde plangebied volgens de huidige geldende planologische bestemming. In dit geval de bestemming van het plangebied “Woonpark”, vastgelegd volgens het gewestplan. Hoe de voorschriften van het gewestplan voor de woonparken moeten geïnterpreteerd worden, wordt verduidelijkt in de omzendbrief van 8 juli 1997 (zie §4.2 uit de Startnota). In deze omzendbrief wordt onder andere gesteld dat de woningdichtheid in de woonparken is gelegen tussen 5 à 10 woningen per ha. Hoewel vandaag de dag deze dichtheid niet bereikt is in de meeste woonparken, is dit wel realiseerbaar volgens de huidige
--	--

rup WOONPARKEN

		voorschriften en wordt een referentiesituatie beschouwd waarbij in alle woonparken deze dichtheid gehaald is. Het RUP Woonparken streeft ernaar het planologische kader van de woonparken aan te passen aan de maatschappelijke en ruimtelijke realiteit van vandaag. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen 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) Enkel in de woonparken van categorie 1 is kernversterking aangewezen. In de praktijk betekent dit dat er in parken van categorie 1 woningen kunnen bijkomen ten opzichte van de huidig geldende voorschriften (5 à 10 woningen per ha), maar dat ter hoogte van de overige categorieën die grens van 5 à 10 woningen per ha niet eens gehaald wordt. Gemiddeld gezien, kan er worden aangenomen dat het totaal aantal woningen hetzelfde blijft als in de referentiesituatie en dat het RUP niet gepaard gaat met een bijkomende verkeersgeneratie.
R19.4	Dit doelstellingen die SWECO in de startnota vermeld kunnen zeer wisselend ingevuld worden en zijn onvoldoende transparant. Ook wordt er gesteld dat "Het plan zou slechts een kleine wijziging omvatten van het huidige planningskader, gezien het voornamelijk een verfijning van de bestaande voorschriften betreft." Indien	Het is eigen aan een startnota om vanuit brede doelstellingen te vertrekken en die pas later in het proces concreter in te vullen. Nu al met een afgewerkt plan op de proppen komen zou aan de intenties omtrent communicatie en participatie voorbij gaan. Zie ook antwoord R19.2 .

rup WOONPARKEN

	het enkel de bedoeling zou zijn , zoals SWECO beweert, om sporadisch enkele kleine zones van verdere verdichting toe te laten dan schiet het plan schromelijk tekort bij het invullen van haar doel en hoeft men geen nieuw plan op te stellen.	De indiener verwijst vaak naar Sweco als opsteller van de startnota. Uiteraard klopt dit onder de vorm van een ondersteunend rol, cfr. art. 2.2.18. §1 VCRO is echter enkel het college van burgemeester en schepenen belast met de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, een studiebureau kan hier dus louter in ondersteunen. De beslissingsbevoegdheid ligt enkel bij het College.
R19.5	Private ontwikkelaars opnemen als stakeholder is niet gewenst, de indiener haalt hiervoor een aantal argumenten aan.	Een initiatief uitgaande van de overheid mag niet uitsluitend zijn richting bepaalde bevolkingsgroepen, ook bijvoorbeeld niet naar uitoefenaars van een welbepaald beroep (in casu private ontwikkelaars). De gemeente hecht belang aan input vanwege alle stakeholders actief binnen het plangebied, het is hierbij de taak van de gemeente om het juiste evenwicht te zoeken tussen de belangen van alle stakeholders, naar elk van hen luisteren is hierbij het vertrekpunt.
R19.6	Procesnota is een document met louter toelichtende waarde waarop geen inspraak mogelijk is . Hoe kan men dan reageren op onjuistheden in de procesnota?	De opmerking van de indieners klopt. Dit betreft dan ook een decretaal bepaald aspect. Art. 2.2.1 stelt immers: "In functie van het geïntegreerde planningsproces wordt een procesnota opgesteld die het volledige verloop van het planningsproces beschrijft. Het is een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces kan worden aangevuld. De procesnota geeft aan hoe het proces zal verlopen en bevat informatie over : 1° welke actoren betrokken worden bij het planningsproces, op welke wijze de participatie georganiseerd zal worden en

		hoe omgegaan wordt met de resultaten van de participatie; 2° hoe en wanneer de informatieverstrekking zal verlopen als ze niet geregeld wordt door de Vlaamse Regering."
R19.7	Op p. 11-13 van de procesnota staat vermeld dat de afbakening van het gebied opgenomen is in de startnota. In de startnota staat dan dat de afbakening nog niet precies gekend is maar dat het niet de bedoeling is om deze aan te passen. Verder in de startnota staat dan weer vermeld dat het doelgebied zou kunnen inkrimpen wat contradictorisch is met de procesnota.	De procesnota geeft enkel de procedure weer en de verschillende partners hierbinnen. De procesnota doet geen inhoudelijke uitspraken over de inhoud van het op te maken RUP, ook niet over de afbakening. Het decreet sluit niet uit dat de afbakening bijgesteld wordt tijdens het procesverloop.
R19.8	Op p. 11-13 van de procesnota staat vermeld dat de startnota de beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectenbeoordeling zou bevatten. De startnota zou zelfs een weergave van de gedane analyse met inbegrip van de redenen waarom geen milieueffectenrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt. Deze analyse ontbreekt en werd vervangen door enkele niet onderbouwde beweringen die zelfs strijdig zijn met de doelstellingen van het plan.	Zie repliek R 19.2
R19.9	Talrijke verdere documenten die volgens de procesnota (p. 11-13) in de startnota zouden moeten te vinden zijn ontbreken spijtig genoeg.	De procesnota geeft alle documenten weer die tijdens het proces zullen opgemaakt worden, aangezien we nog maar in het begin van het proces staan, is het logisch dat een aantal van deze documenten nog niet bestaan. De volgende stap is opmaak van de scopingnota.

R19.10	Kaarten zijn zo weergegeven dat ze niet echt bruikbaar zijn bij uitvergroting voor detaillezing. Ook op de plannen van de hoofdgroenstructuur kan de indiener bij uitvergroting niet goed zien waar dit precies verloopt.	Van het uiteindelijke RUP zullen plannen in pdf-formaat op grote schaal worden voorzien, zodat deze goed leesbaar zijn.
R19.11	De indiener vreest willekeur bij de hantering van criteria voor het bepalen van de categorisering en benadrukt de noodzaak van om meetbare criteria vast te leggen, hoe moeilijk dit ook is.	Er wordt begrip opgebracht voor de bezorgdheid van de indiener. In de mate van het mogelijke zal hier rekening mee gehouden worden, echter is ruimtelijke ordening geen exacte wetenschap en is het niet altijd mogelijk criteria naar kwantificeerbare data te vertalen. In dat verband wordt ook verwezen naar de vergelijking met 'de goede ruimtelijke ordening' op p.65-66 van de startnota.
R19.13	Hebben de resterende bosfragmenten ter hoogte van de tuinen met een oppervlakte minder dan 2500 m ² een belangrijke ecologische waarde, zoals op p.72 van de startnota staat vermeld of niet?	Er kan geen algemene uitspraak gedaan worden of alle tuinen van minder dan 2500m ² per definitie een ecologisch belang hebben, dit dient geval per geval beoordeeld te worden.
R19.14	De overwogen alternatieven zijn te summier uitgewerkt in de tekst.	De uitwerking voldoet aan VCRO art. 2.2.4. §2. De voor- en nadelen werden evenwel nog wat verder uitgelicht in deze scopingnota.
R19.15	De indiener verwijst naar een citaat op p. 108 "Bijkomende woningen dienen aansluitend aan deze kernen ingeplant te worden. Grootschalige woonuitbreidingen zijn niet gewenst." Hij stelt dat deze taal te onduidelijk is. Wat is grootschalig? 'Zijn niet gewenst', wat betekent dit , is het dan nog mogelijk of niet??	Het betreft een citaat uit het GRS van Schoten (GRS, p. 76). Het GRS voorziet niet in verdere verduidelijking.

R19.16	De indiener verwijst naar p. 109: voor Schotenhof/Koningshof/Berkenrode wordt een minimum kaveloppervlakte van 2000m ² voorgesteld. Voor sommige straten kan dit goed zijn, voor andere straten betekent dit een bijkomende versnippering. Indien de versnippering aansluit aan de kern kan dit de verdichting ten goede komen. Indien de versnippering toeneemt verder weg van de kern lijkt me dit strijdig met het beoogde doel.	Het betreft de weergave van een bepaling uit het GRS van Schoten (GRS p. 79), binnen een RUP-procedure kan de inhoud van een GRS niet bijgestuurd worden. Wel dient het RUP uitvoering te geven aan de bepalingen uit het GRS.
R19.17	Omtrent het mobiliteitsplan (startnota p. 109-111) citeert de indiener: "Het nieuwe beleidsplan is in 2018 aangenomen en heeft een tijdshorizon tot 2025" De tijdshorizon lijkt de indiener veel te kort er een veel langere tijdshorizon bepaald te worden. Aan het mobiliteitsplan worden in de nota maar enkele pagina's besteed wat veel te beperkt is.	Het betreft een beleidskeuze die de gemeente maakte omtrent opmaak van een nieuw mobiliteitsplan. Een RUP-procedure kan hierin geen wijzigingen aanbrengen, het betreft 2 aparte processen.
R19.18	Omtrent nieuwe wegenis stelt de startnota "Het RUP voorziet geen interventies omtrent de gemeentewegen. Eventueel nieuwe wegenis wordt enkel indicatief aangeduid." Hier schiet het RUP tekort, juist de studie van de precieze impact van de planaanpassingen samen met andere plannen van de gemeente en de provincie en ... maken het noodzakelijk om deze eventueel noodzakelijke wegenissen mee op te nemen om de totale effecten te kunnen beoordelen en niet te saussissoneren.	We verwijzen hiervoor naar de repliek op R19.3. Bijkomend verduidelijken we dat eventuele nieuwe wegenis in het RUP enkel indicatief zal aangeduid worden een gevolg is van het Decreet Gemeentewegen, zie hiervoor de toelichting op p. 80 van de startnota.

R19.19	Betreffende de implicaties op de discipline geluid en trillingen stelt de indiener dat de inhoud van dit deel subjectief en onvolledig is. De weerslag van het verkeer op een deel van het plangebied door de op til zijnde plannen is niet gekend, of wordt toch niet medegedeeld. Dat de toename van de verdichting en het geluid in de kernversterkende woonparken gecompenseerd zou worden door minder lawaai in fragmenten in het groen is irrelevant. Dat het effect van de verdichting in cat. 1 sowieso beperkt is wordt gesteld zonder onderbouwing.	We verwijzen hiervoor naar de repliek op R19.3. Daarnaast kan worden verwezen naar de MER-richtlijnenboeken waarin wordt gesteld dat de impact van mobiliteit op geluid pas relevant is wanneer er op de betrokken wegsegmenten een verkeerstoename is van meer dan 25%, dergelijke toename aan verkeer komt overeen met een stijging in geluidsniveau met 1 dB. Bij een kleinere verkeerstoename is de impact op het geluidsniveau niet significant.
R20 – Indiener n° 20		
R20.4	De indiener stelt voor het groen karakter te bewaren en op te waarderen; dus geen zwembaden, tennisterreinen, lange garage inritten, beperken van bijgebouwen...;	Behoud van het groenkarakter van de woonparken betreft inderdaad een uitgangspunt van het RUP. Het RUP zal voorschriften omvatten naar mogelijkheden voor tuininrichting toe.
R20.5	De indiener stelt voor kaveloppervlakten aan te passen aan de actuele woonbehoeften, voor verschillende leeftijdsgroepen; dus waar mogelijk, ook toelaten van verkavelingen van 1000m ² met een perceelbreedte van minimum 30m. Zo kunnen ook jonge gezinnen zich veroorloven te wonen in een woonpark.	Mogelijkheden creëren voor verschillende leeftijdsgroepen betreft inderdaad een onderzoekstopic. Kleinere percelen toelaten zal echter wel maar bekeken worden in relatie tot verdichting. Het immers niet de bedoeling verder te verdichten (behoudens eventueel behoedzaam binnen cat. 1). Deze mogelijkheid kan dus maar in die mate dat het geen verdere ongewenste verdichting toelaat.
R20.6	De indiener stelt voor mogelijkheden te creëren voor nieuwe woonvormen zoals cohousing.	De mogelijkheid hiertoe zal inderdaad onderzocht worden.

rup WOONPARKEN

R21 – Indiener n° 21		
R21.1	De indiener wenst graag meer duidelijkheid over wat de categorie 'kernversterkend woonpark' inhoudt. Beslaat het voorgestelde gebied heel het woonpark Berkenrode en een stuk van het woonpark Schotenhof (van de Struikenlei tot aan de Schijndallei)?	De principes van een woonpark cat. 1 staan toegelicht op p. 46 van de startnota. De categorisering van de woonparken is nog niet gebeurd, dit is voorzien later in het proces.
R21.2	Het toelaten van woonverdichting zal nog meer druk leggen op de groene ruimte en een toename in autoverkeer creëren. De indiener stelt dat er goed zal moeten worden nagedacht over de ruimte die men in deze categorie ('kernversterkend woonpark') wil steken.	De woonparken komen in principe niet in aanmerking voor verdichting, buiten deze die onder categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zullen zijn en al over feitelijke kerngebieden gaat. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn. Hier zal dus inderdaad omzichtig mee worden omgesprongen.
R21.3	De indiener stelt dat volgende gebieden ontbreken bij de Natura 2000 gebieden: Bonte Hannek; Amerlobos; Gronden Pidpa aansluitend bij de Vallei van het Klein Schijn.	De weergave in de startnota komt overeen met deze op https://natura2000.vlaanderen.be/ en is volledig.
R21.4	De indiener vraagt welke de waardevolle snippers zijn in woonpark Schotenhof-Schotenbos	Hiervoor wordt verwezen naar de biologische waarderingskaart (startnota p. 151).
R21.5	De indiener vraagt zich af hoe de waardering van het woonpark als 'biologisch laag' tot stand is gekomen. Dit komt namelijk niet overeen met de eigen ervaring in het woonpark. Daarnaast is de indiener van mening dat met een meer ecologisch waardevolle invulling van de groene ruimten en het handhaven van de reeds bestaande	De eerder beperkte natuurwaarde wordt aangetoond door de biologische waarderingskaart (zie kaart startnota p. 151).

	richtlijnen de biologische waarde zal toenemen.	
R21.6	De indiener stelt dat het opschalen van de vele tuinen in de woonparken naar ecologisch tuinieren noodzakelijk is voor mens, dier en planten, aangezien dit de biodiversiteit zal doen toenemen.	Bij de opmaak van de voorschriften zal bekeken worden hoe het RUP hierin ondersteunend kan zijn.
R21.7	De aanbeveling voor de modal shift is dat alle verplaatsingen onder de 5 km met de fiets of te voet zouden gebeuren. De indiener stelt ook dat gemengde verkeersinfrastructuur in de woonparken onveilig is. Algemene aanbevelingen voor gemengde verkeersinfrastructuur is 30 km/u.	Een RUP is een beleidsinitiatief binnen de ruimtelijke ordening en kan enkel ondersteunend zijn voor doelstellingen binnen het beleidsdomein mobiliteit, een maximumsnelheid kan bv. niet opgelegd worden via RUP-procedure.
R21.8	De List heeft een verbindende functie met de Bonte Hannek en zo met het Peerdsbos en Vordenstein.	De opmerking van de indiener zal in overweging worden genomen in het vervolgproces.
R21.9	Aanbeveling voor Peerdsbos: aanleg volwaardig ecoduct i.p.v. ecoberm op bestaande brug.	Voorliggend proces betreft een planologisch initiatief, het aanleggen van fysieke infrastructuur valt buiten deze opdracht. Hierrond zullen suggesties worden gedaan, maar het blijft het voorrecht van het College om al dan niet over te gaan tot uitvoering van deze ideeën
R21.10	Aanbeveling voor Schotenhof-Schotenbos: waar laanbomen echt niet meer kunnen aangeplant worden omdat de bermen te smal zijn ecologische alternatieven voorzien zoals een houtwal, wilde bloemen i.p.v. het klassieke gras dat dan vaak nog om de twee weken wordt afgemaaid door de aanpalende bewoners.	De opmerking van de indiener zal in overweging worden genomen in het vervolgproces bij de opmaak van de voorschriften. Groenbeheer zelf kan maar beperkt via een RUP gestuurd worden.
R21.11	Algemene aanbeveling: Maatregelen nemen om de ecologische waarde van	Stedenbouwkundige handhaving betreft een lopende opdracht van de gemeente. Ze maakt geen onderdeel uit van een RUP-

rup WOONPARKEN

	het woonpark te verhogen en zorgen voor handhaving.	procedure, noch kan de RUP-procedure wijzigingen aanbrengen in hoe handhaving in uitvoering wordt gebracht. De bemerking dat dit een aandachtspunt dient te blijven eens het RUP in voege treedt, wordt desalniettemin erkend.
R22 – Indiener n° 22		
R22.1	De indiener wenst bezwaar te uiten tegen enige uitbreiding van het bestaande recreatiegebied op de terreinen van Gym TC. Enige verdere uitbreiding van het recreatiegebied zou de huidige balans tussen het nastreven van zakelijke belangen van Gym TC en het rustig woongenot van de omliggende bewoners verstoren en is ook niet te justifiëren in wat in essentie een zone van woonparkgebied en natuurgebied betreft.	Het betreft een afzonderlijk dossier dat niet relevant is binnen voorliggende RUP-procedure.
R23 – Indiener n° 23		
R23.1	De indieners pleiten tegen het vestigen van bedrijven binnen het woonpark. Er worden enkele voorbeelden aangehaald om de overlast die dit met zich meebrengt te illustreren.	Bedrijvigheid zoals bedoelt door de gewestplannen zal niet in de woonparken worden toegelaten. Wel zal worden onderzocht hoe bijvoorbeeld buurtgerichte handel en diensten (drogisterij, dokterspraktijk, ...) en/of bv. vrije beroepen hun plaats eventueel in de woonparken kunnen krijgen.
R24 – Indiener n° 24		
R24.1	identieke opmerking als R23.1	Zie R23.1

rup WOONPARKEN

R25 – Indiener n° 25		
R25.1	De indiener vraagt zich af waarom een deel van de even zijde van de Alice Nahonlei uit de contour werd geweerd.	De door de indiener bedoelde delen zijn voor wat betreft ze in woonparkgebied zijn gelegen wel degelijk binnen de contour opgenomen, voor het even deel van de Alice Nahonlei houdt dit ca. 50m vanaf de perceelgrens in.
R25.2	De indiener wenst dat de mogelijkheid zou worden voorzien voor de bouw van 'villa-appartementen' (cfr. omschrijving BPA Schotenhof) op percelen 165k en 165l aan de Alfons Servaislei. Hij geeft hiertoe enkele mogelijke procedurele opties die zouden kunnen toegepast worden binnen het lopende RUP-proces, alsook enkele argumenten.	De vraag van de indiener is een vraag tot verdichting. Verdichting kan enkel toegepast worden in cat. 1 van woonparken. De categorisering ligt nog niet vast, of de vraag van de indiener positief kan beantwoord worden, kan pas na de categorisering bepaald worden.
R26 – Indiener n° 26		
R26.1	De indiener sluit zich aan bij de opmerkingen R27 - Gram-van Lelieveld	Zie R27
R27 – Indiener n° 27		
R27.1	De indieners stellen dat het eventueel toestaan van appartementsgebouwen, recreatievoorzieningen horeca en andere winkelveorzieningen expliciet verboden zou moeten zijn, aangezien deze niet thuis horen in een residentieel woonpark.	Op dit punt in het proces is nog niet beslist welke woonvormen en/of voorzieningen precies zullen toegelaten, voor zo ver dit al het geval zal zijn. Echter zullen deze maar toegelaten worden in die mate dat ze passend zijn binnen de eigenheid van het woonpark. Wat betreft de intentie voorzieningen toe te laten wijkt het RUP niet af van wat de huidige omzendbrief al toe laat, deze stelt immers "Alle inrichtingen en activiteiten die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied zijn in principe toelaatbaar [...] niet-residentiële inrichtingen en

		activiteiten [zullen] doorgaans niet ... kunnen worden aangenomen." De omzendbrief sluit niet-residentiële inrichtingen (in casu bvb. voorzieningen) dus niet uit, maar formuleert dus wel het nodige voorbehoud.
R27.2	De indiener merkt op dat in de loop der jaren een hoog aantal tuinafzettingen (vaak 2m hoog) is gerealiseerd, wat de migratie van herten bemoeilijkt.	Er wordt inderdaad gestreefd naar tuinafsluitingen die eco-passage toelaten, in het vervolgproces zal dan ook bekeken worden of de voorschriften maatregelen in die zin kunnen stimuleren.
R27.3	De indieners ontvangen graag een opgave van de gemeente welke categorieën zullen worden onderscheiden en de criteria die ten grondslag liggen aan deze indeling.	De opdeling van de woonparken in categorieën is nog niet gebeurd. Na de publicatie van de scopingnota wordt dit verder uitgewerkt en zal hiertoe een afzonderlijk participatiemoment worden georganiseerd.
R27.4	De indieners wensen graag een korte bondige samenvatting van de startnota die ook voor leken begrijpelijk is.	Hiervoor wordt verwezen naar de infopanelen en de toelichting die nog steeds beschikbaar zijn op https://www.schoten.be/rup-woonparken .
R27.5	De indiener geeft de noodzaak aan van de bewonersvereniging van Schotenhof als belangenbehartiger in te schakelen bij dit proces.	De bewonersvereniging Schotenhof wordt vanaf nu als stakeholder opgenomen.
R27.6	De indiener wenst een duidelijk stappenplan hoe dit RUP zal verder gaan.	Dit staat toegelicht in de procesnota.
R28 Indiener n° 28		
R28.1	De indieners sluiten zich aan bij de bedenkingen geuit in R36.	Zie R36

R29 – Indiener n° 29		
R29.1	Betekend "Het verbeterd positioneren van zowel wonen als natuur binnen de woonparken, waarbij beide functies volwaardig en in harmonie hun positie kunnen innemen" dat bepaalde woningen geschrapt worden? Worden er percelen anders bestemd? Wie bepaald de "harmonie" en op basis van welke criteria?	Er worden geen bestaande woningen geschrapt. Bestemmingswijzigingen zijn inderdaad mogelijk, hoewel nog niet bepaald is of er zullen doorgevoerd worden. Het RUP wordt vastgesteld door het College van Schoten, het wordt hierbij ondersteund door het studiebureau.
R29.2	Houdt "Het verbeteren van de woonbeleving afbraak in van het huidige karakter?	Neen, dit is niet de bedoeling. Wijzigingen worden maar doorgevoerd zo lang ze het bestaande karakter van het woonpark respecteren.
R29.3	Houdt "Het uitbouwen van een netwerk van trage wegen" onteigeningen van delen van kavels in om verbindingen te maken?	Neen, onteigening wordt niet voorzien.
R29.5	Wat houdt "Het differentiëren van het woonaanbod (mogelijkheden creëren voor woonvormen, aangepast aan de actuele maatschappelijke context)" precies in? Andere woonvormen zorgen net voor meer verkeer in de woonparken. Beter zou er in bepaalde straten enkelrichting ingevoerd worden om sluipverkeer te weren uit de woonparken.	Het al dan niet inrichten van een eenrichtingsstraat betreft een mobiliteitsaspect dat niet via een RUP geregeld wordt.
R29.6	Welke mogelijke nieuwe voorzieningen worden bedoeld, nog meer warenhuizen?	Wat betreft de intentie voorzieningen toe te laten wijkt het RUP niet af van wat de huidige omzendbrief al toe laat, deze stelt immers "Alle inrichtingen en activiteiten die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied zijn in principe toelaatbaar [...] niet-residentiële inrichtingen en activiteiten [zullen] doorgaans niet ... kunnen worden aangenomen." De omzendbrief sluit niet-residentiële

rup WOONPARKEN

		inrichtingen (in casu bvb. voorzieningen) dus niet uit, maar formuleert dus wel het nodige voorbehoud. Een groot warenhuis is een typische kern-voorziening, binnen een woonpark is dergelijke voorziening dus weinig waarschijnlijk.
R29.7	Welke aanpassingen aan het woonpatrimonium worden hier bedoeld? Het woonpark Schotenhof heeft een goed en degelijk woonpatrimonium, er is geen verkrotting, er wordt geïnvesteerd in vernieuwing van bestaande woningen naar de nieuwste normen.	Zie repliek R0.8.
R29.8	Bij de doelstelling "Het benutten van het te grote bruto vloeroppervlakte van bestaande woningen voor nieuwe mogelijkheden": wanneer is een bruto oppervlakte te groot? Wie bepaald dat en op basis van welke criteria? Verkleining van de kavels en percelen? Ten behoeve van wat? Meer bebouwing? Waar blijft dan het groene karakter? Verdwijnt dan ook de voorwaarde om minimaal 2000m ² te behouden voor "residentieel wonen"?	Een woning is te groot als de inwoners zelf tot die vaststelling komen. Het is niet aan een overheid om te bepalen welke woning voor wie te groot of te klein is. We doelen met deze doelstelling vooral op het creëren van mogelijkheden voor inwoners die ervaren dat hun woning te groot is. Het maakt deel uit van het vervolgonderzoek om vast te leggen of en in welke mate hier voorzieningen dienen rond vastgelegd te worden. De mogelijkheden die eventueel geboden zullen worden aan inwoners die hun te grote woning willen aanpakken, zullen zeer omzichtig vastgelegd worden. Het is immers niet de bedoeling ongebreideld te verdichten in de woonparken. Criteria, zoals bijvoorbeeld de 2000m ² norm zullen herbekeken worden in het vervolgproces wanneer de voorschriften vastgelegd worden.
R29.9	Bij de doelstelling "Het introduceren van alternatieve beheer mogelijkheden voor de onbebouwde delen": Onder wiens	Een RUP kan niet vastleggen wie de beheer rechten van een perceel krijgt, het kan enkel beperkt iets zeggen omtrent de

	beheer? Natuurverenigingen of projectontwikkelaars?	(beheers)handelingen die er toegelaten kunnen worden.
R29.10	De indiener pleit ervoor de groene long van de gemeente niet te versnipperen, maar de delen die natuurlijk aan elkaar aansluiten zoveel mogelijk als geheel te laten.	Dit betreft een doelstelling van het RUP.
R29.11	De indiener pleit tegen hoogbouw, grote projecten, winkelketens of parkings met extra parkeer- en verkeerdruk in de woonparken.	De aangehaalde voorbeelden betreffen voorbeelden van verdichting of het voorzien van voorzieningen. Verdichting is enkel mogelijk binnen categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zal zijn en al feitelijke kerngebieden betreft. Het verdichten binnen deze categorie of 'het voorzien van voorzieningen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn.
R29.12	De indiener wijt op het probleem met sluipverkeer in de wijk Schotenhof, welke een doorgangsroute vormt naar de Houtlaan	Maatregelen tegen sluipverkeer betreffen mobiliteitsaspecten die niet via een RUP geregeld worden.
R30 – Indiener n° 30		
R30.1	De doelstellingen van de startnota zijn niet duidelijk. Zo wil men enerzijds het groene karakter van onze wijken versterken en anderzijds nieuwe woonvormen voorzien. De betekenis van begrippen als "kernversterking, woonverdichting, gedifferentieerde aanpak, het ontwikkelen van bijkomende dynamiek, het uitbouwen van bijkomende voorzieningen, gebruik van de toolkit en herverkaveling,...", enz. is veelal vaag.	De procedure voor opmaak van een RUP legt op dat de startnota wordt bekendgemaakt aan het publiek. De focus ligt hier bewust vooral op de aankondiging van het project, dan wel op het voorstellen van een concreet plan. Een plan dat al volledig ingevuld is, laat geen ruimte meer participatie, dat willen we vermijden. De verdere verfijning waar de indiener naar op zoek is, zal dus vorm krijgen tijdens het verdere verloop van het proces.

		Er werd een verklarende woordenlijst toegevoegd aan de scopingnota..
R30.2	De startnota stelt dat groen en uitbreiding van groen een doelstelling is, terwijl er nergens in de voorstellen ook maar één meter groen bijkomt. De indiener stelt dat verdichten de omgeving niet groener maken.	Er werd nog geen ontwerp-RUP opgemaakt, enkel doelstellingen vastgelegd. Momenteel kan dus nog niet beoordeeld worden in welke mate er (planologisch gezien) groen bij zal komen of verdwijnen naar aanleiding van het RUP.
R30.3	De afbakening van elke categorie is niet altijd even duidelijk en doet vermoeden dat er andere (hogere) belangen in het spel zijn bij deze herziening. De gebruikte criteria zijn tegenstrijdig en de suggestie om Schotenhof/Berkenrode in een soort "kernversterkend" geheel samenbrengen wijst de indiener af.	De categorisering werd nog niet vastgelegd, noch werden hiertoe al suggesties gedaan. De Toolkit omvat wel al een voorlopige categorisering, maar deze werd niet overgenomen. Het enige belang dat speelt bij toepassing van de categorisering in een ruimtelijk beleid vast te kunnen leggen dat aangepast is aan de eigenheden van elk woonpark.
R30.4	De noodzaak om delen van Schotenhof-Koningsbos als "kernversterkend woonpark" toe te voegen ontgaat de indiener. Meer nog, dat men deze operatie aangrijpt om "inrichtingen" en "voorzieningen" in het woonpark toe te laten, is volledig in tegenspraak met de algemene doelstellingen om het groene karakter en het rustig woongenot in de woonparken te verzekeren en te verbeteren. De indiener zit niet te wachten op de komst van gemeenschapsvoorzieningen en evenmin op mogelijke uitbreiding naar gekoppelde/aaneengesloten bewoning. De indiener illustreert zijn standpunt a.d.h.v. het oplijsten van enkele bedrijven in woonparkgebied, die er zijns inzien niet thuis horen.	Noch de categorisering, noch de mogelijkheden binnen elk type van woonpark liggen al vast. De mogelijkheid tot voorzieningen en andere woonvormen zullen inderdaad onderzocht worden, echter zullen deze maar toegelaten worden in die mate dat ze de eigenheid van het woonpark respecteren. Wat betreft de intentie voorzieningen toe te laten wijkt het RUP niet af van wat de huidige omzendbrief al toe laat, deze stelt immers "Alle inrichtingen en activiteiten die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied zijn in principe toelaatbaar [...] niet-residentiële inrichtingen en activiteiten [zullen] doorgaans niet ... kunnen worden aangenomen." De omzendbrief sluit niet-residentiële inrichtingen (in casu bvb.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

		voorzieningen) dus niet uit, maar formuleert dus wel het nodige voorbehoud.
R30.5	De voorbije decennia is het gemeentebestuur zelf in gebreke gebleven om meer groen te voorzien: er was nauwelijks een handhavingsbeleid inzake het verbod op kappen van bomen.	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.
R30.6	De Startnota klaagt aan dat er geen publieke parken of bossen zijn in Schotenhof/Koningshof. De gemeente heeft de voorbije legislaturen niet de minste moeite gedaan om gronden in de woonparken aan te kopen om hieraan te voldoen (mocht hiervoor een ernstige nood bestaan, hetgeen niet het geval is).	De gemeente is continu op zoek naar opportuniteiten wat dit betreft, echter blijken deze zeer schaars te zijn. In de Ramzaaldreef deed zich wat dat betreft vorig jaar nog een opportuniteit voor. Hier is de gemeente dan ook effectief overgegaan tot aankoop van het desbetreffende bos.
R30.7	Op meerdere plaatsen pleit de nota er onomwonden voor om qua ruimtelijke bestemming over te stappen van woonpark naar woongebied. Het beleid zou net moeten kiezen voor het tegenovergestelde.	Conform de bepalingen van de gewestplannen vallen de woonparken reeds onder de woongebieden. Hetgeen de startnota voor pleit wordt verduidelijkt in de doelstellingen (p. 8-9). Dit omvat alleszins geen pleidooi voor verstedelijking, mocht de indiener hier op doelen.
R30.8	De indiener wenst meer duidelijkheid omtrent de vooralsnog onbenoemde voorzieningen en ongespecificeerde nieuwe woonvormen en verdichtingen die het nieuwe RUP zou mogelijk maken in de categorie 1, maar wellicht ook in categorie 2. Het valt te vrezen dat het park-karakter van het zogeheten "kern-ondersteunend" woonpark verlaten wordt en het eerder zal uitdraaien op	Zie repliek R30.4. Het basis uitgangspunt van zowel de Toolkit als de startnota is duidelijk: kernversterking in de kernen en het versterken van de natuurlijke structuur in de woonparken. De bezorgdheden die de indiener uit kunnen dan ook ontkend worden.

rup WOONPARKEN

	een loutere "kernuitbreiding", mogelijk zelfs tot en met binnen cat. 3. Het initiatief is een regelrechte bedreiging voor het specifieke residentiële en park/boskarakter van een groot deel van het woonparkgebied, wat niet strookt met de algemene doelstellingen van het nieuwe RUP.	
R30.9	Het is overduidelijk dat de Startnota geschreven werd op maat van de private ontwikkelaars. Dat deze 'private ontwikkelaars' ook als "stakeholders" worden gezien van het RUP is zorgwekkend. Zelfs als de wetgeving de ingreep van de privésector niet verbiedt, is het niet aangewezen dat private stakeholders nu het leefmilieu-beleid mee helpen bepalen.	Een initiatief uitgaande van de overheid mag niet uitsluitend zijn richting bepaalde bevolkingsgroepen, ook bijvoorbeeld niet naar uitoefenaars van een welbepaald beroep (in casu private ontwikkelaars). De gemeente hecht belang aan input vanwege alle stakeholders actief binnen het plangebied, het is hierbij de taak van de gemeente om het juiste evenwicht te zoeken tussen de belangen van alle stakeholders, naar elk van hen luisteren is hierbij het vertrekpunt.
R31 – Indiener n° 31		
R31.1	De indiener stelt voor om verkavelingen toe te laten van kleinere percelen, uiteraard onder voorwaarden om het groen karakter te blijven behouden, om zo betaalbare woningen mogelijk te maken voor jonge gezinnen. Deze komst van jonge gezinnen is nodig om een mix van alle leeftijdscategorieën te bekomen en zo de wijk leefbaar te houden.	Mogelijkheden creëren voor betaalbaar wonen betreft inderdaad een onderzoekstopic. Kleinere percelen toelaten zal echter wel maar bekeken worden in relatie tot verdichting. Het is immers niet de bedoeling verder te verdichten (behoudens eventueel behoedzaam binnen cat. 1). Deze mogelijkheid kan dus maar in die mate dat het geen verdere ongewenste verdichting toelaat.

R32 – Indiener n° 32		
R32.1	De indiener stelt voor om gronden die vandaag makkelijk te verkavelen zijn (bv. een grond van 2000m ² tussen twee straten kan perfect door twee, met behoudt van perceelbreedte van minstens 30m, gedeeld worden zonder het vanaf de straatkant te zien is dat de grond kleiner is) te verkavelen met behoud van het groen karakter. Dit om de contrasten die vandaag ontstaan in de regio door de hoge kost van percelen van +2000m ² te vermijden.	Zie R31
R33 – Indiener n° 33		
R33.1	De indiener stelt dat er in de eerste plaats dient gefocust te worden op de woonkwaliteit van de buurt hoog te houden. Regeltjes en specificaties die niet direct de woonkwaliteit verbeteren moeten weggelaten worden. De indiener stelt dat het kerndoel van het RUP natuurbehoud dient te zijn en dat een oppervlakte beperking hier niet de juiste oplossing voor is. Voor een omgeving met natuurbehoud is sensibiliseren veel meer waardevol dan een minimale oppervlakte.	De doelstellingen die de indiener voorstelt worden onderschreven. De exacte reikwijdte van de voorschriften (bv. opleggen van een minimumoppervlakte) dient nog wel in het vervolgproces bekeken te worden.
R34 – Indiener n° 34		
R34.1	De indiener stelt dat de startnota niet verduidelijkend werkt, maar zeer vaag en algemeen blijft en opgesteld is in moeilijk verstaanbare taal.	De procedure voor opmaak van een RUP legt op dat de startnota wordt bekendgemaakt aan het publiek. De focus ligt hier bewust vooral op de aankondiging van het project, dan wel op het voorstellen van een concreet plan. Een plan dat al volledig ingevuld is, laat geen ruimte meer participatie, dat willen we vermijden. De verdere verfijning waar de indiener naar op

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

		zoek is, zal dus vorm krijgen tijdens het verdere verloop van het proces. Aan de scopingnota werd een verklarende woordenlijst toegevoegd.
R34.2	De indiener stelt dat de startnota veralgemeende uitspraken bevat die niet geconcretiseerd worden en niet getoetst worden aan de specifieke toestand van Schoten. Zo is er weinig leegstand te zien en komen veel jonge gezinnen in de gemeente wonen die de woningen tegelijkertijd vernieuwen, wat niet strookt met de stelling dat de woningen in Schoten verouderd en onverkoopbaar zijn.	Zie repliek R0.8.
R34.3	De indiener stelt een tegenstrijdigheid vast met de doelstelling van het RUP om het groen karakter van de woonparken te verstevigen en de introductie van verdichting, nieuwe woonvormen, herverkaveling, enz., welke een rechtstreekse bedreiging vormen voor het behoud van het specifieke familiaal-residentiële en park/boskarakter van woonparkgebied.	De aangehaalde strategieën zullen ingezet worden in functie van de doelstellingen, wat o.m. behoud en versterking van het karakter van het woonpark omvat. Zo kan herverkaveling er bv. toe bijdragen dat percelen nu voorzien voor bebouwing aan de open ruimte worden toegewezen zonder impact op vastgoedwaarde voor de betrokken eigenaar, indien deze wordt toegestaan op een alternatieve wijze de in de originele verkaveling voorziene wooneenheden te kunnen realiseren.
R34.4	De indiener wenst dat verduidelijkt wordt wat bovenstaande vage begrippen concreet voor de diverse woonparkgebieden van Schoten gaan betekenen.	Zie 34.1
R34.5	De indiener stelt dat de burgerraadpleging die nu heeft plaatsgevonden niet voldoende is.	De RUP-procedure zal minstens beantwoorden aan de decretaal opgelegde communicatiemomenten, zijnde de (net gepasseerde) eerste openbaarmaking, het openbaar onderzoek en publicatie van de betrokken documenten op de gemeentelijk

rup WOONPARKEN

		website en het DSI-loket. Bovendien zal na publicatie van de scopingnota nog een bijkomend moment georganiseerd worden.
R34.6	De indiener stelt dat de opmaak van een MER noodzakelijk is bij de opmaak van dergelijk RUP dat de aard van de woonparken mogelijk erg kan beïnvloeden.	Zie repliek R0.7.
R34.7	De indiener betwijfelt de noodzaak van de opmaak van een nieuw RUP. Betere handhaving van het huidige RUP met realistische bouw- en tuinnormen zou misschien meer doen voor behoud en versteviging van het groen karakter van de woonparkgebieden.	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.
R35 – Indiener n° 35		
R35.1	De indiener stelt dat de doelstellingen van het RUP zeer vaag en niet duidelijk zijn (met gebruik van begrippen zoals "kernversterking", "woonverdichting", "gedifferentieerde aanpak", e.d.) en de werkelijke objectieven van de herziening van het RUP niet concreet worden omschreven.	De procedure voor opmaak van een RUP legt op dat de startnota wordt bekendgemaakt aan het publiek. De focus ligt hier bewust vooral op de aankondiging van het project, dan wel op het voorstellen van een concreet plan. Een plan dat al volledig ingevuld is, laat geen ruimte meer participatie, dat willen we vermijden. De verdere verfijning waar de indiener naar op zoek is, zal dus vorm krijgen tijdens het verdere verloop van het proces. Eventueel: verklarende woordenlijst toevoegen.
R35.2	De indiener wenst duidelijkheid over hoe de geografische indeling van de categorieën wordt bepaald.	De methodiek van categorisering wordt toegelicht op p. 65-68 van de startnota.

rup WOONPARKEN

R35.3	De indiener uit bezorgdheid over het voornemen om een groot gebied van het oude Schotenhof en het volledige Berkenrode als “kernversterkend woonpark” te laten aansluiten bij de kern en het parkkarakter van deze woonparken zal omgezet worden in kernuitbreiding. Hiermee dreigt ook de verkeersdrukke en immobiliteit toe te nemen.	Zowel de categorisering zelf als de invulling er van werd nog niet vastgelegd, dit zal pas gebeuren na de fase startnota. De bezorgdheden omtrent mobiliteit van de inwoners zullen hierbij in overweging genomen worden.
R35.4	identieke opmerking als R10.6	Zie R10.6
R35.5	Identieke opmerking als R10.7	Zie R10.7
R35.6	De indiener stelt dat de argumentatie van "verouderde woningen" / "te grote woningen" onterecht is: niets staat lang te koop, elke woning wordt volgens actuele bouwnormen gerenoveerd, jonge gezinnen blijven investeren in deze buurt met als belangrijke aantrekkingspolen de scholen op fiets- en wandelafstand.	Zie repliek R0.8.
R35.7	De indiener stelt dat de 10% regel van de bouwvoorschriften dringend herbekeken dient te worden conform het BPA Schotenhof.	Een evaluatie van de bestaande voorschriften binnen het plangebied maakt inderdaad deel uit van het vervolgproces.
R35.8	De indiener vraagt de definitie van "open ruimte" te herzien, met inderdaad beperking van ontharding en promotie van waterdoorlatende structuren.	Dergelijke aspecten zullen in overweging genomen worden bij de opmaak van de voorschriften.

rup WOONPARKEN

R36 – Indiener n° 36		
R36.1	De indiener stelt tegenstrijdigheden vast in het overzicht van doelstellingen op p.8 van de startnota. Enerzijds dienen de woonparken groener te worden, anderzijds dienen er meer voorzieningen te komen en moeten er meer woonvormen mogelijk zijn. Dit leidt tot meer bebouwing en verlies van ecologische kwaliteit en biodiversiteit. Hoe denkt de Gemeente Schoten het groene karakter te behouden met plannen die meer bebouwing voorzien? Welk soort voorzieningen wordt bedoeld?	Meer bouwen is niet per sé een doelstelling van het RUP wel anders bouwen. Nieuwe woonvormen worden voornamelijk voorzien met het oog op de realisatie van de groendoelstellingen. Wanneer bvb. een verkaveling van meerdere loten vervangen wordt door een compact gebouw met een geringere grondinname, zonder dat hier verdichting mee gepaard gaat, komt dit het groen karakter van het gebied ten goede.
R36.2	De passage op p.21 omtrent de concurrentie van de woonparken voor de kerngebieden is naar de mening van de indiener opvallend. De indiener stelt dat het aantal inwoners in Schoten de afgelopen jaren over de gehele linie is gestegen, waarbij de stijging in de woonparken juist beperkt is omdat er beperkt gebouwd mag worden. De indiener vraagt of het de doelstelling is van de gemeente om meer inwoners in de kernen te krijgen door de kernen te vergroten.	Sinds 2018 is het aantal inwoners in Schoten gedaald (zie https://provincies.incijfers.be/), van 15.836 in 2018, naar 15.712 in 2020 (gegevens Rijksregister). De statistische sectoren die de woonparken omvatten blijven min of meer gelijk qua aantal, maar zitten toch ook licht in dalende lijn. De daling is het sterkst buiten de woonparken, alhoewel ook deze daling beperkt blijft. Zoals wordt gesteld in de startnota en de Toolkit wordt verdichting vooral gezien als iets voor de kernen, niet door de kernen te vergroten, maar deze efficiënter te benutten.
R36.3	De indiener stelt de stelling dat het bestaande woningpatrimonium verouderd is, vaak te groot is en jonge gezinnen niet meer aantrekt in vraag, aangezien ervaring leert dat er juist hoge vraag is naar de bestaande woningen in Berkenrode, waarbij woningen maar kort te koop staan en de nieuwe	Zie repliek R0.8.

rup WOONPARKEN

	bewoners, vooral jonge gezinnen, de woningen renoveren naar de huidige energienormen. De indiener vraagt waarom de plannen erop gericht om juist van het westelijk deel van Berkenrode een kernversterkend woonpark te maken, terwijl het duidelijk is dat vraag en aanbod nu uitstekend op elkaar zijn afgestemd.	
R36.4	De indiener vraagt of de specifieke regelgeving met betrekking tot (tuin)inrichting van percelen in woonparkgebied waarnaar wordt verwezen op p.21 in het nieuwe RUP van kracht zullen blijven, en zo ja voor welke categorieën deze zal gelden en op welke wijze de gemeente deze regelgeving denkt te handhaven.	De voorschriften die deel zullen uitmaken van het RUP worden pas in latere fase opgemaakt, deze zullen inderdaad bepalingen omvatten naar tuininrichting en -beheer toe, de bestaande regelgeving zal hierbij geëvalueerd worden en indien nodig bijgestuurd.
R36.5	Hoe denkt de gemeente het groen karakter te behouden in een kernversterkend woonpark?	De concrete uitwerking van het ontwerp-RUP gebeurt in latere fase, de leidende principes staan echter nu al toegelicht op p. 41-43 van de startnota.
R36.6	Heeft de gemeente onderzocht of er bij de huidige bewoners van Berkenrode behoefte is aan verdere woonverdichting? En zo ja, is die behoefte aangetoond?	Of Berkenrode in aanmerking komt voor verdichting werd nog niet beslist, indien dit het geval blijkt zullen inwoners hierop kunnen reageren bij het komende openbaar onderzoek, wanneer het ontwerp-RUP aan het publiek wordt voorgesteld.
R36.7	Welk soort voorzieningen denkt de gemeente toe te voegen in de wijk?	Wat betreft de intentie voorzieningen toe te laten wijkt het RUP niet af van wat de huidige omzendbrief al toe laat, deze stelt immers "Alle inrichtingen en activiteiten die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied zijn in principe toelaatbaar [...] niet-residentiële inrichtingen en activiteiten [zullen] doorgaans niet ...

rup WOONPARKEN

		kunnen worden aangenomen." De omzendbrief sluit niet-residentiële inrichtingen (in casu bv. voorzieningen) dus niet uit, maar formuleert dus wel het nodige voorbehoud. Ook het nieuwe RUP zal qua soorten van voorzieningen een gelijkaardige visie hanteren als de omzendbrief: indien toegestaan zullen deze moeten passen bij het karakter van het woonpark.
R36.8	Hoe denkt de gemeente de stijging van de grondwaarde aan te wenden om inperkingen van bouw mogelijkheden binnen andere categorieën te financieren?	Dit betreft een voorstel van de Toolkit dat cfr. de huidige wetgeving nog niet uitvoerbaar is (er is al wel enige tijd een Instrumentendecreet in de maak die iets dergelijks zou invoeren, maar hierop kan nog geen beroep worden gedaan). Voorlopig is dit dus niet aan de orde, het RUP voorziet niet dit voorstel van de Toolkit over te nemen.
R36.9	Betekent de introductie van woonparken cat. 1 dat de bewoners die hun buurt minder groen zien worden moeten betalen voor het groene karakter van een andere buurt?	Het is niet de bedoeling wijken minder groen te maken, noch zal er een belasting of dergelijke ingevoerd worden naar aanleiding van het RUP.
R36.10	De indiener stelt de behoefte aan extra voorzieningen in vraag, zeker aangezien de huidige voorzieningen reeds onder druk staan (leegstand, ...).	Wat betreft de intentie voorzieningen toe te laten wijkt het RUP niet af van wat de huidige omzendbrief al toe laat, deze stelt immers "Alle inrichtingen en activiteiten die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied zijn in principe toelaatbaar [...] niet-residentiële inrichtingen en activiteiten [zullen] doorgaans niet ... kunnen worden aangenomen." De omzendbrief sluit niet-residentiële inrichtingen (in casu bv. voorzieningen) dus niet uit, maar formuleert dus wel het nodige voorbehoud.

rup WOONPARKEN

R36.11	De indiener stelt dat een (strengere) handhaving van de huidige regelgeving zal leiden tot een vergroening en versterking van de woonparken.	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.
R36.12	Verkeerstromen zouden kunnen beperkt worden met verkeersdrempels, verlagen van maximum snelheid en het categoriseren van bestaande wegen als fietsstraat.	Dit betreffen aspecten van weginrichting, die vallen onder het beleidsdomein mobiliteit en niet via een RUP kunnen geregeld worden. Indien er aspecten vanuit het beleidsdomein mobiliteit beslist worden die een ruimtelijke impact hebben, zal het RUP hier uiteraard wel op anticiperen.
R37 – Indiener n° 37		
R37.1	De indiener stelt dat ook jongeren en alle inwoners van Schoten intensiever dienen te worden betrokken bij de raadpleging omtrent het RUP, hij wenst te vermijden dat de woonparken evolueren naar elitaire en te dure woongebieden voor een verouderde bevolking. Momenteel is het voor de jongeren van Schoten zeer moeilijk om een betaalbare woning in Schoten te verwerven en gaan vaak buiten Schoten wonen. Deze evolutie is best te illustreren met de onoplosbare verkeersproblemen rondom de talrijke scholen in de parkzones, waar kinderen van de wijde omgeving per auto worden gebracht. Daarom moeten we via dit RUP er naar streven dat het aantal	Het betreft inderdaad een intentie om de woonparken beter aan te passen aan alle inwoners van Schoten. Het verhogen van het aantal inwoners naar een aantal hoger dan wat de huidige planologische dichtheid toelaat is hierbij wel geen onmiddellijke doelstelling, dat zou een verdichting betekenen, waar zeer omzichtig mee zal omgesprongen worden.

rup WOONPARKEN

	bewoners van de parkzones wordt verhoogd, zonder dat hoogstammige bomen en ander groen moeten wijken en zonder de bebouwde oppervlakte te verhogen.	
R37.2	De indiener doet enkele suggesties qua openbaar groen: de gemeentelijke voorschriften inzake het onderhoud van de openbare voetpaden en groenbeheer handhaven; regelmatig ophalen van takken van laanbomen door de groendienst; de groenbeheerreglementen door de groendienst te laten inventariseren en actualiseren en aan de wijkagenten te herinneren; opzetten van beheersplannen per straat, m.b.t. de voetpaden, samen met de bewoners.	Dit betreffen aspecten van onderhoud van het openbaar domein, die slechts beperkt via een RUP kunnen gestuurd worden a.d.h.v. beheer voorschriften. Bij opmaak van de voorschriften zal gekeken worden naar welke beheer voorschriften dienen opgenomen worden, echter betreffen de meeste suggesties van de indiener aspecten die buiten het RUP vallen.
R37.3	De indiener doet enkele suggesties m.b.t het groenbeheer op kavelniveau: informeren van de bewoners m.b.t de gemeentelijke verordeningen en betreffende kaprijpe coniferen en de verantwoorde vervanging ervan.	Groenbeheer op kavelniveau is zeker een aspect waarover het RUP uitspraken zal doen, dit wordt opgenomen bij de opmaak van de voorschriften.
R37.4	De indiener doet enkele suggesties m.b.t. de ruimtelijke ordening: toelaten van 2 gekoppelde woningen , die samen 250m ² footprint hebben op één perceel van 2000m ² ; cohousing; huisvesting voor jongeren en zorgwoningen. Toelaten van het opsplitsen van gronden van meer dan 2000m ² , die aan voor- en achterzijde uitgeven op een straat op, mits het behoud van ten minste 75% als groen.	Mogelijkheden creëren voor andere woonvormen betreft inderdaad een onderzoekstopic. Echter zullen deze wel maar bekeken worden in relatie tot verdichting. Het immers niet de bedoeling verder te verdichten (behoudens eventueel behoedzaam binnen cat. 1). Deze mogelijkheid kan dus maar in die mate dat het geen verdere ongewenste verdichting toelaat of bijkomende druk op het groen betekent.

R38 – Indiener n° 38		
R38.1	De indiener pleit eerder voor een doordacht plan voor de toekomst dan een restrictief RUP.	De bedoeling is inderdaad om het RUP niet nodeloos restrictief te maken, maar flexibel genoeg opdat het toekomst-robust zou zijn.
R38.2	De gemeente dient te kiezen voor een herverdeling van de veel té grote perceeloppervlaktes voor de woonnormen van vandaag en de toekomst. Grote percelen worden actueel te veel volgebouwd met zwembaden, bijgebouwen, etc. die het beschikbare groen verdringen. De indiener stelt voor het toe te laten grotere percelen te verkavelen naar kleinere percelen van 1000m ² met een perceelbreedte van minimum 30m.	Mogelijkheden creëren voor meer bescheiden wonen betreft inderdaad een onderzoekstopic. Kleinere percelen toelaten zal echter wel maar bekeken worden in relatie tot verdichting. Het immers niet de bedoeling verder te verdichten (behoudens eventueel behoedzaam binnen cat. 1). Deze mogelijkheid kan dus maar in die mate dat het geen verdere ongewenste verdichting toelaat.
R38.3	De gemeente moet gaan voor een heropwaardering van de groene zones en de beschikbare groene ruimte samenbrengen tot grotere stukken groen met goed groenbeheer dat openbaar toegankelijk is. De indiener benadrukt van de groenqualiteiten van de woonparken collectief moet kunnen genoten worden en verdichten in combinatie met het toegankelijk maken van dat groen.	Dit betreft een doelstelling van het RUP.
R38.4	Het RUP moet de mogelijkheid creëren voor nieuwe woonvormen zoals cohousing, 2 woningen onder 1 dak (van samen een oppervlakte van 250m ² (huidige oppervlakte van 1 woning) op één perceel van 2000m ²), geschakelde woningen, cohousing, zorgwoningen, ... evenwel zonder een bijkomende druk op het groen te leggen.	Mogelijkheden creëren voor andere woonvormen betreft inderdaad een onderzoekstopic. Echter zullen deze wel maar bekeken worden in relatie tot verdichting. Het immers niet de bedoeling verder te verdichten (behoudens eventueel behoedzaam binnen cat. 1). Deze mogelijkheid kan dus maar in die mate dat het geen verdere ongewenste verdichting

		toelaat, of bijkomende druk op het groen betekent.
R39 – Indiener n° 39		
R39.1	De indiener stelt dat de startnota zeer vaag en zeer moeilijk leesbaar is. Het vergt heel wat tijd en inspanning om ze te doorwrochte en de impact ervan te beseffen.	De procedure voor opmaak van een RUP legt op dat de startnota wordt bekendgemaakt aan het publiek. De focus ligt hier bewust vooral op de aankondiging van het project, dan wel op het voorstellen van een concreet plan. Een plan dat al volledig ingevuld is, laat geen ruimte meer participatie, dat willen we vermijden. De verdere verfijning waar de indiener naar op zoek is, zal dus vorm krijgen tijdens het verdere verloop van het proces. Aan de scopingnota werd een verklarende woordenlijst toegevoegd.
R39.2	De indiener stelt dat de startnota veel ruimte laat/schept voor ongunstige ontwikkelingen. De indiener uit bv. bezorgdheid over het feit dat volgens de startnota een zeer groot deel van de woonparken (nl. delen van Schotenhof en Berkenrode) zouden gaan behoren tot categorie 1 en ook de onduidelijke en vage formuleringen betreffende de zone rond de Botermelkbaan lijkt de deur open te zetten voor sterke verdichting.	De categorisering van de woonparken werd nog niet vastgelegd. Bovendien is verdichting geen expliciete doelstelling van het RUP.
R39.3	De indiener stelt dat de huidige beschrijving van het woonpark (oud, veel te grote huizen, onverkoopbare villa's, niet aangepast aan deze tijd, etc.), niet overeenstemt met de werkelijkheid, aangezien veel jonge gezinnen er komen wonen, die de villa's aanpassen aan de huidige normen.	Zie repliek R0.8.
R39.4	De standstill-optie wordt niet ernstig onderzocht.	Zie repliek R0.8.

rup WOONPARKEN

R39.5	De indiener trekt de uitspraak dat “een hogere verkeersintensiteit richting gebieden waar verdichting wordt toegelaten quasi uitgesloten word, een ongunstig effect hiervan wordt geheel uitgesloten” in twijfel.	Zie repliek R19.19.
R40 – Indiener n° 40		
R40.1	De indieners wensen geen veranderingen voor Koningshof, Schotenhof. Dit is een parkzone en dat blijft best zo, al de rest zou een vermindering in waarde zijn voor diens duurbetaalde bezittingen.	Vastgoedwaarde betreft geen stedenbouwkundig aspect en is niet relevant binnen een RUP-procedure. Verder is het inderdaad een doelstelling van het RUP om het parkkarakter te ondersteunen en verder uit te bouwen.
R40.3	De indieners wijzen op volgende zaken: - De bewoners van home Felicitas in de Vlinderlei worden bij hun dagelijkse wandelingen gestoord door twee fietsroutes in tegenovergestelde richtingen die de mensen bijna omverrijden. - Daarnaast neemt het vogelaantal in de Vlinderlei, welke een vogelroute is, daar het lawaai van die fietsers sterk af.	Al dan niet toelaten van fietsers op een bestaande verbinding betreft een mobiliteitsaspect dat niet via een RUP-procedure wordt geregeld.
R41 – Indiener n° 41		
R41.1	De indiener stelt dat de startnota ontbreekt aan specifieke regels die het voor de bewoners verduidelijken waaraan men zich kan verwachten. De indiener neemt aan dat dit een eerste versie is en nadien een verklarende nota komt met de specifieke maatregelen waar de bewoners hun opmerkingen kunnen doorgeven.	De aanname van de indiener klopt. De startnota heeft voornamelijk tot doel het project aan te kondigen. Later zal er een ontwerp-RUP gepresenteerd worden dat opnieuw voor openbaar onderzoek zal voorgelegd worden.

R41.2	Wat verstaat men onder woonverdichting en wat is het criterium om woonverdichting in een kavel toe te laten? Is dit cohousing? Normaal gezien zal een verdichting in de meeste gevallen een uitbreiding van de woning betekenen.	Met verdichting wordt een toename van het gemiddeld aantal toegelaten wooneenheden per oppervlakte-eenheid bedoeld. Voor de woonparken wordt dit maximum (aldus de van toepassing zijnde omzendbrief) op 5 à 10 woningen/ha gelegd, indien het RUP meer wooneenheden zou toelaten dan de omzendbrief, spreken we dus over verdichting.
R41.3	De indiener vreest dat woonverdichting zal ten koste komen van het groen karakter, extra verkeer genereren, ...	De vrees van de indiener kan omschreven worden als een vrees voor verdere verdichting. De woonparken komen niet in aanmerking voor verdichting, buiten deze die onder categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zullen zijn en al over feitelijke kerngebieden gaat. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn.
R41.4	Hoe kan groen van een private tuin publiek toegankelijk zijn? Wat met die groene doorsteken? Dit kan enkel mits overeenkomst met de eigenaar en een vergoeding?	Private tuinen blijven uiteraard privé. Wanneer de startnota pleit voor de creatie van publieke groen doorsteken zal dit ofwel op openbaar domein zijn of in samenspraak met eigenaars, dit zal geenszins verplichtend opgelegd worden.
R41.5	De aanwending van de bijkomende grondwaarde is onduidelijk	Dit betreft een voorstel van de Toolkit, de huidige decreetgeving staat nog niet toe dat hieromtrent maatregelen in het RUP worden opgenomen.
R41.6	De indiener stelt dat meer openbaar vervoer en veilige fietspaden gevraagd zijn binnen woonparken cat. 2.	Het uitbouwen van een netwerk van trage wegen wordt als doelstelling vermeld in de startnota.

R41.7	Wat verstaat men onder gemeenschapsvoorzieningen?	Voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld.
R41.8	Wat zijn de normen voor herverkavelen? Wat zijn de normen voor cohousing?	De voorschriften van het RUP worden pas in latere fase opgesteld, hierbij zal bepaald worden welke strategie (o.a. herverkaveling) kan onder welke voorwaarden.
R41.9	De indiener meldt dat de overige instrumenten niet worden vermeld.	Deze staan vermeld in de Toolkit Woonparken. Deze kan worden opgevraagd bij het bestuur en werd online geplaatst.
R41.10	De indiener vraagt of de verplichting om hemelwater op te vangen en te hergebruiken enkel geldig is bij nieuwbouw of ook bij verkoop of verbouwing of bij woningen die al jaren bewoond zijn. In dit laatste geval zou uitstel moeten zijn tot er nieuwe bewoners komen die dan toch meestal grote verbouwingen plannen.	Voor bouwaanvragen voor nieuwbouw of herbouw, ingediend sinds 1 januari 2014 gelden, is meetstal een regenwatersysteem voor hergebruik van regenwater verplicht, gelet op de 'Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater'.
R42 – Indiener n° 42		
R42.1	De indieners uiten grote bezorgdheid dat de wijk Berkenrode zou worden ondergebracht onder categorie 1, waarvoor woonverdichting en allerlei “voorzieningen” toegelaten zouden worden die in verstedelijkte gebieden thuishoren. De indieners vrezen voor een zwaar verstorende impact op de historisch vastgelegde eigenheid van de wijk.	Zowel de categorisering zelf als de invulling er van werd nog niet vastgelegd, dit zal pas gebeuren na de fase startnota. De bezorgdheden van de inwoners zullen hierbij in overweging genomen worden. De indeling in categorieën wordt net gehanteerd om een ongebreidelde en ongecontroleerde ontwikkeling van het gebied verder tegen te gaan.

R42.2	De indieners uiten bezorgdheid over het feit dat projectontwikkelaars en studiebureaus als stakeholders worden benoemd in het RUP en VV Schotenhof daarenboven niet. Dit dient zo snel mogelijk rechtgezet te worden, zodat de bewoners ook een stem krijgen in de besluitvorming.	Een initiatief uitgaande van de overheid mag niet uitsluitend zijn richting bepaalde bevolkingsgroepen, ook bijvoorbeeld niet naar uitoefenaars van een welbepaald beroep (in casu private ontwikkelaars). De gemeente hecht belang aan input vanwege alle stakeholders actief binnen het plangebied, het is hierbij de taak van de gemeente om het juiste evenwicht te zoeken tussen de belangen van alle stakeholders, naar elk van hen luisteren is hierbij het vertrekpunt. Het studiebureau betreft geen stakeholder, hun rol is beperkt tot ondersteuning van het gemeentebestuur. De Schotenaar (o.a. vertegenwoordigd door VV Schotenhof) werd reeds betrokken in het RUP-proces, hetgeen blijvend zal gebeuren. De bewonersverenigingen zullen verder echter ook als formele stakeholders betrokken worden.
R42.3	Het unieke groene karakter van de woonparken moet absoluut behouden blijven.	Dit betreft een van de doelstellingen van het RUP.
R42.4	De indiener sluit zich aan bij de volledige bezwaarnota "Opmerkingen bij de proces- en startnota "RUP Woonparken Schoten" - Juni-juli 2021".	Er wordt acte genomen van de bemerking.
R43 – Indiener n° 43		
R43.1	De indiener stelt dat de startnota geen volledig en concreet beeld geeft van wat er nu eigenlijk voorgesteld wordt, het waarom en wat de gevolgen zijn. Het document is erg technisch en eerder onduidelijk wat betreft een heel aantal sleutelementen.	De gemeente heeft begrip voor de vaststelling van de indieners. Het is immers zo dat vanuit decretaal oogpunt wordt opgelegd dat de opmaak van een RUP wordt aangekondigd a.d.h.v. een startnota en een procesnota en hierover dan een participatieronde plaats vindt. De concretisering van de basisprincipes gebeurt pas in het vervolgproces, het is dus

rup WOONPARKEN

		eigen aan de procedure dat we breed starten om pas later te concretiseren. Dit staat toe dat we al vanaf het begin de mening van het publiek kennen en hier rekening mee kunnen houden. Al vanaf de beginfase een volledig afgewerkt plan presenteren zou voorbij gaan aan de doelstellingen omtrent participatie en communicatie. Verderop in het proces wordt overigens nog een openbaar onderzoek voorzien op basis van een al meer concreet plan, dan kan de burger opnieuw zijn input aanleveren.
R43.2	De indiener stelt dat de problemen die worden aangekaart betreffende de woonparken erg theoretisch, niet realistisch noch praktisch blijken, waardoor men zich de vraag of er wel een probleem is. De argumenten die aangehaald worden zijn niet neutraal en gelden ook in de omgekeerde richting.	Zie repliek R0.8.
R43.3	De indiener stelt dat de toolkit erg abstracte en tegenstrijdige elementen bevat (bv. nadruk op zowel groenstructuur en ecologie als verdichting en herkavelen). Daarnaast zijn een heel aantal beschrijvingen vaag en niet te begrijpen, bv. "bebouwing in functie van het versterken van het woonpark".	De procedure voor opmaak van een RUP legt op dat de startnota wordt bekendgemaakt aan het publiek. De focus ligt hier bewust vooral op de aankondiging van het project, dan wel op het voorstellen van een concreet plan. Een plan dat al volledig ingevuld is, laat geen ruimte meer participatie, dat willen we vermijden. De verdere verfijning waar de indiener naar op zoek is, zal dus vorm krijgen tijdens het verdere verloop van het proces. Er werd een verklarende woordenlijst toegevoegd aan de scopingnota.
R43.4	De indiener stelt de keuze in vraag het RUP te laten opstellen door een	Het RUP wordt opgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen, het studie bureau speelt hierin slechts een

rup WOONPARKEN

	studiebureau dat nauw verbonden is met de bouwindustrie.	ondersteunende rol. Bovendien is het studiebureau onafhankelijk en niet gelieerd aan een aannemersbedrijf of dergelijke.
R43.5	De indiener stelt dat er geen ander alternatief dan te kiezen voor het 'nulalternatief' wat inhoudt dat er geen nieuw planinitiatief dient genomen te worden.	Zie R0.8.
R44 – Indiener n° 44		
R44.1	De indiener uit bezorgdheid omtrent het feit dat het voorstel nog zeer veel kanten uit kan gaan, afhankelijk van hoe je dit juist interpreteert en dat dit net mogelijkheden biedt om bepaalde zones sterk te gaan ontwikkelen, met name categorie 1 en categorie 2.	Het betreft hier een startnota: het toelichten van de basisprincipes, de exacte toepassing en invulling dient hier nog verder in detail beslist te worden. Deze werkwijze is een gevolg van hoe de VCRO heeft vastgelegd dat een RUP-procedure dient te verlopen. Een 'sterke' ontwikkeling betreft geen doelstelling van het RUP, eerder een op maat van het desbetreffende woonpark, dus met respect voor de draagkracht.
R44.2	De indiener vraagt zich af hoe verdichting zonder het groen karakter in het gedrang te brengen (zoals gesteld wordt in categorie 1) juist mogelijk is.	Verdichting is theoretisch gezien inderdaad mogelijk binnen cat. 1. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal echter telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn. Hierbij zal behoud van het groen karakter als doelstelling zwaarder doorwegen dan een eventuele vraag tot verdichting.
R44.3	De startnota stelt dat verdichting in categorie 2 en 3 niet is aangewezen, maar is dat dan wel mogelijk?	Het RUP kan inderdaad sturend werken om verdichting uit te sluiten op die plaatsen waar dit niet gewenst is.

R44.4	De indiener vraagt de strategische plaatsen voor gemeenschapsvoorzieningen (welke mogelijk zijn binnen categorie 2) te verduidelijken alsook of er eventueel beperkingen komen op de grootte van dergelijke projecten.	Specifieke locaties of vragen omtrent bepaalde voorzieningen zijn momenteel niet bekend. Het is ook niet per sé de bedoeling deze al heel concreet gaan in te plannen in het RUP. Het RUP zal eerder de voorwaarden vastleggen onder hetwelk dit eventueel kan. Wat betreft de intentie voorzieningen toe te laten wijkt het RUP overigens niet af van wat de huidige omzendbrief al toe laat, deze stelt immers "Alle inrichtingen en activiteiten die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied zijn in principe toelaatbaar [...] niet-residentiële inrichtingen en activiteiten [zullen] doorgaans niet ... kunnen worden aangenomen." De omzendbrief sluit niet-residentiële inrichtingen (in casu bv. voorzieningen) dus niet uit, maar formuleert dus wel het nodige voorbehoud.
R44.5	De indiener gelooft er sterk in dat ontwikkeling en vernieuwing van bestaande woningen mogelijk is met behoud en zelfs versterking van het groen (i.t.t. tot de situatie vandaag, waarbij percelen vaak volledig leeggehaald worden) en zou graag in het voorstel zien opgenomen wat het plan is om nog meer groen te krijgen, ook op de bestaande bebouwde percelen.	Het voorstel van de indiener is gelijklopend met de doelstellingen genoteerd in de startnota, de voorschriften zullen hieromtrent een voorstel doen.

rup WOONPARKEN

R45 – Indiener n°45		
R45.1	De indiener stelt dat de veelheid van doelstellingen van het RUP niet bevorderlijk is voor de transparantie, te meer niet daar de vraag gesteld kan worden of alle doelstellingen met elkaar even verenigbaar zijn. De indiener stelt voor om één algemene doelstelling voorop te stellen waaraan diverse secundaire doelstellingen telkens getoetst moeten worden.	De uitdaging van het RUP zit net in het bevorderen van de bijzonder taak van de woonparken die zowel bij wonen, als groenvoorziening ligt. Door de jaren heen hebben deze woonparken bewoners een unieke kans gegeven om te kunnen wonen in het groen. De gemeente wenst deze unieke woonomgeving bewaard te zien ook voor komende generaties, dit houdt zowel inzetten op die woonbeleving, als op die groenbeleving in.
R45.3	De indiener stelt dat onder "4.1.2.1. Het woonpark vandaag: kwaliteiten en uitdagingen" verscheidene stellingen staan die niet overeenkomen met de realiteit. Ook merkt de indiener op dat er niet wordt onderbouwd dat de mate waarin het woningaanbod verouderd of te groot zou zijn.	Zie repliek R0.8.
R45.4	De indiener stelt dat voorzieningen als horeca niet aan te moedigen zijn en op minstens gespannen voet staan met het rustige residentiële karakter van de woonparken.	Wat betreft de intentie voorzieningen toe te laten wijkt het RUP niet af van wat de huidige omzendbrief al toe laat, deze stelt immers "Alle inrichtingen en activiteiten die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied zijn in principe toelaatbaar [...] niet-residentiële inrichtingen en activiteiten [zullen] doorgaans niet ... kunnen worden aangenomen." De omzendbrief sluit niet-residentiële inrichtingen (in casu bv. voorzieningen) dus niet uit, maar formuleert dus wel het nodige voorbehoud.

R45.5	De indiener wijst erop dat er door de aanwezigheid van een voldoende mate aan privaat groen geen nood is aan publiek groen. Hierbij wordt gewezen op de grote hoeveelheden “corona-wandelaars en -fietsers” die de afgelopen maanden door de straten flaneerden en duidelijk een meerwaarde vonden in het groene karakter van de wijk, ook al wordt dat gevormd door privaat groen.	Het klopt dat de woonparken inderdaad populair blijken bij wandelaars en fietsers, echter is het verkeer in de woonparken vaak gemengd (buiten op enkele hoofdwegen waar wel een fietspad aanwezig is zoals de indieners terecht vermeld in zijn opmerking). Door als doelstelling de verdere uitbouw van een netwerk voor zacht verkeer (hetgeen onder publiek groen kan gerekend worden) op te nemen wil de gemeente de woonparken beter, en vooral veiliger, toegankelijk maken voor dit geïnteresseerde publiek.
R46 – Indiener n°46		
R46.1	De indiener stelt dat de startnota in zijn vaagheid veel ruimte laat/schept voor ongunstige ontwikkelingen zoals verdichting.	De procedure voor opmaak van een RUP legt op dat de startnota wordt bekendgemaakt aan het publiek. De focus ligt hier bewust vooral op de aankondiging van het project, dan wel op het voorstellen van een concreet plan. Een plan dat al volledig ingevuld is, laat geen ruimte meer participatie, dat willen we vermijden. De verdere verfijning waar de indiener naar op zoek is, zal dus vorm krijgen tijdens het verdere verloop van het proces. Verdichting is overigens geen doel, de Toolkit en startnota stellen dat dit in principe enkel voor de kernen is voorbehouden. Aan de scopingnota werd een verklarende woordenlijst toegevoegd.
R46.2	De indiener uit bezwaar tegen het feit dat de gemeente zich laat bijstaan door Sweco, een private ontwikkelaar die enkel zijn eigen belangen zal dienen.	Sweco is op geen enkele manier als vastgoedontwikkelaar actief. Het betreft een onafhankelijk studiebureau, aangesteld door de gemeente Schoten. Verder bepaalt art. 2.2.18. VCRO dat het College van Burgemeester en Schepenen belast is met de opmaak van gemeentelijke RUP's, het

rup WOONPARKEN

		studiebureau en de ruimtelijk planner vervullen dus enkel een ondersteunende rol voor het College.
R46.3	De aandacht die naar groenbehoud gaat, blijft te beperkt in de startnota.	De startnota schetst vooral de leidende principes voor het RUP, groenbehoud is er daar een van. De verdere uitwerking volgt in het vervolgproces.
R46.4	De bewering als zouden de woonparken niet meer interessant zijn voor jonge gezinnen, klopt niet.	Zie repliek R0.8.
R46.5	De indiener uit sterk bezorgdheid over de repercussie van voorliggende plannen op de verkeersdensiteit in de wijk.	Verkeersintensiteit kan gekoppeld worden aan verdichting, dit betreft geen expliciete doelstelling voor voorliggend RUP. Hier zal uiterst behoedzaam mee omgesprongen worden.
R47 – Indiener n° 47		
R47.1	De indiener wijst op het feit dat er in de Villerslei illegaal een groot aantal verharde parkeerplaatsen zijn aangelegd, maar hier nooit is tegen opgetreden en hoopt dat hier verandering in komt.	Dit betreft een mogelijk handavingsdossier en staat aldus los van lopende RUP-procedure. Handhaving betreft echter wel degelijk een taak die de gemeente opneemt en blijft in deze beschikbaar voor vragen omtrent de specifieke case.
R48 - Indiener n° 48		
R48.1	Kleinere kavels zullen het groene karakter schaden, dit geeft aanleiding tot het vellen van bomen – zelfs indien geen toelating. Verdichting (bv. toelating HOB) betekent dat de bebouwbare oppervlakte in verhouding tot het groen van de tuin groter wordt, zeker op te kleine grondstukken, wat dan met die 90%?	Onder welke mate herverkaveling (bv. dus het voorzien van kleinere kavels) of nieuwe woonvormen toegelaten zal worden, wordt pas in het vervolgproces vastgelegd. Echter zal dit steeds dienen te gebeuren met eerbied voor het karakter en eigenheid van het woonpark. Substantieel groenverlies zal hierbij vermeden worden.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

R48.2	Bij toelating van kleinere kavels zal er nog meer geparkeerd worden op de zachte bermen.	Parkeerbeleid betreft geen aspect dat via een RUP geregeld wordt, het al dan niet voorzien van parkeerplaats op eigen perceel wel. Bij opmaak van de voorschriften zal hierover een standpunt ingenomen worden.
R48.3	De indiener wenst behoud de bestaande categorie 3 "woonparken in het groen" en meer inzet op cat. 4.	Momenteel zijn de woonparken nog niet gecategoriseerd, deze categorisering gebeurt pas na de fase startnota.
R48.4	De indiener wenst dat bouwvoorschriften nageleefd worden en waar nodig gepenaliseerd.	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.
R48.5	Die indiener stelt voor Schotenaren bewust te maken van de nadelige gevolgen van het vellen van een boom en van de wijzigingen van het klimaat.	Het RUP tracht voor beide aspecten een planologisch antwoord te bieden als deel van de oplossing (uiteraard is dit geen opgave van het beleidsdomein ruimtelijke ordening alleen). In de verdere communicatie zal hier dus inderdaad aandacht naar gaan, voor wat betreft de aspecten die binnen de RUP-procedure aangepakt kunnen worden.
R49 - Indiener n° 49		
R49.1	Identieke opmerking als R22.1	Zie repliek R22

rup WOONPARKEN

R50 - Indiener n° 50		
R50.1	De indiener vraagt uitdrukkelijk om aanhoudende aandacht voor het leidende principe van groenbehoud.	Hiervoor verwijzen we naar de doelstellingen van het RUP, deze hebben hier nadrukkelijk aandacht voor.
R50.2	De indiener wenst graag antwoord op de vraag: welke bescherming voorziet het RUP voor de (met stip aangeduide) niet beschermde, waardevolle gebouwen v.h. Koningshof, en bij uitbreiding het gehele Koningshof?	De meeste van deze gebouwen worden opgenomen op gemeentelijke erfgoedinventaris (deel 9.8 van de startnota). De gemeente heeft de intentie deze gebouwen bredere ontwikkelingsmogelijkheden aan te bieden, op voorwaarde dat hun erfgoedkarakter bewaard blijft. Bij opmaak van de voorschriften zal worden bekeken in welke mate het RUP dit (deels) juridisch kan verankeren.
R51 - Indiener n° 51		
R51.1	De indiener heeft bezwaar op het feit dat het volgens huidig plan niet mogelijk is om op gronden onder de 2000m ² te bouwen. Het groene karakter kan namelijk perfect behouden worden op gronden van 1000m ² (mits goede bereikbaarheid) en daarnaast zijn gronden van 2000m ² of meer onbetaalbaar voor de jongere generatie. De indiener stelt dat het RUP de verkaveling van gronden van 2000m ² grenzend aan 2 straten dient toe te staan.	Mogelijkheden creëren voor betaalbaar wonen betreft inderdaad een onderzoekstopic. Kleinere percelen toelaten zal echter wel maar bekeken worden in relatie tot verdichting. Het immers niet de bedoeling verder te verdichten (behoudens eventueel behoedzaam binnen cat. 1). Deze mogelijkheid kan dus maar in die mate dat het geen verdere ongewenste verdichting toelaat.
R52.2	De indiener wijst erop dat bovenstaande ook zo staat beschreven in het gewestelijk RUP en het gewestelijk RUP boven het gemeentelijk RUP staat.	De enige gewestelijke RUP's die gelden in Schoten zijn 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen' en 'Het opheffen van de (alternatieve) reservatie- en erfdienstbaarheden voor het Duwvaartkanaal Oelegem - Zandvliet'. Deze

		RUP's leggen geen voor Schoten relevante bepalingen wat betreft verkavelen op.
R52 - Indiener n° 52		
R52.1	Het is de indiener niet duidelijk wat het verschil is tussen cat. 2 en 3 woningen en waar welke regels zullen worden toegepast. Zolang wij niet weten welke regels op ons perceel concreet van toepassing zullen zijn, en ook niet weten of we in cat. 2 of 3, behouden wij het recht voor later in de procedure een bezwaarschrift in te dienen.	De principes voor de verschillende categorieën worden toegelicht op p.46-49 van de startnota. De concrete invulling a.d.h.v. voorschriften dient inderdaad nog te gebeuren. De procedure voorziet inderdaad nog mogelijkheden tot inspraak, dit blijft dus mogelijk.
R52.2	De indiener stelt voor cohousing en zorgwonen een meerdere gezinnen per perceel toe te laten binnen cat. 2 en 3.	Het vervolgproces omvat inderdaad onderzoek naar de mogelijkheid alternatieve woonvormen toe te staan in de woonparken. Of en in welke mate dit toegestaan zal worden binnen het nieuwe RUP werd nog niet bepaald.
R52.3	Naar waterhuishouding en verharding toe stelt de indiener voor regels op te maken die rekening houden met toekomstige innovaties in bouwmaterialen (bv. max. 10% overdekt en max. 20% verhard met waterdoorlaarbare materialen). De indiener stelt bovendien voor rekening te houden met innovaties zoals deelmobiliteit. Zo zou men cohousing kunnen koppelen aan maximum 1 auto per perceel en deelauto's voorzien.	Bij opmaak van de voorschriften, later in de procedure, zal de suggestie van de indiener in overweging genomen worden.
R52.4	Het beton op de Patappeltorenweg ligt er nog steeds en geeft foute wortelgroei voor de nieuwe bomen. Dus ook spelregels voor de gemeentes en niet alleen voor de bewoners.	Dit betreft een aspect van inrichting van het openbaar domein, dit dient bij de betrokken gemeentelijke dienst aangekaart te worden.

R52.5	Het bos van de Ransuildreef dient als bos binnen het RUP opgenomen te worden.	Het bos aan de oostzijde van de Ransuildreef staat reeds aangeduid als bosgebied op het gewestplan. Dit zal niet in het RUP opgenomen worden, het is reeds planologisch aangeduid als bos.
R52.6	Doorgaand verkeer wordt niet aangepakt. Er dient een nieuw verkeersplan opgemaakt te worden en dit niet uit dit project te laten, ook al heeft “planning” deze onderwerpen ontkoppeld. Ook stelt de indiener een optie voor om straten niet voor iedereen toegankelijk te maken, m.a.w. de inwoners kopen dan de straat af zodat ze er verkeer uit kunnen weren.	Dit betreft een mobiliteitsaspect dat niet via een RUP kan geregeld worden. Indien er aspecten vanuit het beleidsdomein mobiliteit beslist worden die een ruimtelijke impact hebben, zal het RUP hier uiteraard wel op anticiperen.
R52.7	Windmolens dienen geweerd te worden uit de parkgemeentes te houden. Zolang de lage tonen dier en mens schade moet men deze geluidsvervuiling uit de parkgebieden houden.	Het RUP zal geen uitspraken doen ten gunste of tegen windmolens.
R52.8	Indien men bestaande bouwgrond wil omvormen tot bos, vraagt de indiener in planschade te voorzien.	Planschade betreft een decretaal geregelde voorziening, een gemeentelijk RUP valt hier steeds onder en kan hierin geen wijzigingen aanbrengen.
R52.9	De startnota voorziet niets om meerdere “tiny houses” op een perceel toe te laten. De gemeente dient in deze ecologische vorm van wonen te voorzien.	In deze fase wordt er geen woonvormen expliciet uitgesloten. Meerdere tiny houses op een perceel toestaan zou wel een vorm van verdichting kunnen impliceren (toename van aantal inwoners/gezinnen op de betrokken oppervlakte), hetgeen ook zijn impact heeft op mobiliteit, behoefte aan voorzieningen, enz. Met dat aspect zal uiterst zorgzaam worden omgegaan, aangezien het niet de bedoeling is te verdichten binnen cat. 2, 3 en 4.

rup WOONPARKEN

R53 - Indiener n° 53		
R53.1	De indiener stelt dat diegenen die nu het meest tegen het RUP zijn zelf de natuur hebben verpest door er te komen wonen. De indiener meldt een oude Schotenaar te zijn die zelf wonen in Schoten niet meer kan betalen door de buitenlanders die hier villa's konden zetten.	Er wordt acte genomen van de opmerking.
R54 - Indiener n° 54		
R54.1	De indiener, een bewonersvereniging van Schotenhof, wenst als belangrijke stakeholder verder betrokken te worden in het vervolg-proces.	De bewonersverenigingen worden als stakeholders toegevoegd aan de procesnota.
R54.2	De indiener is bezorgd dat een vrij groot deel van het huidige woonpark Berkenrode-Schotenhof onder cat. 1 zal vallen, leidend tot verdichting en de facto deel van de kern worden. Verrijzen er binnen afzienbare tijd appartementsgebouwen in het deel voorbestemd is tot cat. 1?	Zowel de categorisering zelf als de invulling er van werd nog niet vastgelegd, dit zal pas gebeuren na de fase startnota. De bezorgdheden van de inwoners zullen hierbij in overweging genomen worden. De indeling in categorieën wordt net gehanteerd om een ongebreidelde en ongecontroleerde ontwikkeling van het gebied verder tegen te gaan.
R54.3	Een kernversterkend woonpark is in de ogen van de indiener niet meer dan een woonpark licht waar alternatieve woonvormen o.a. worden toegelaten. De indiener haalt eveneens een aantal passages aan uit het GRS, vermeldt op p. 104-105 van de startnota die stellen dat het mogelijk maken van samenwoningsvormen dient onderzocht te worden en dat hiertoe, zo stelt het GRS, een juridische verankering nodig voor zal zijn. In relatie hiermee begrijpt de indiener niet dat op p. 131 van de startnota (implicaties discipline licht en	De vaststelling van de indieners, dat er zal onderzocht worden of het toelaten van alternatieve woonvormen mogelijk is binnen de woonparken zal onderzocht worden, klopt. De indieners merken terecht op dat ook het GRS deze doelstelling oplegt. De indieners verwijzen daarna naar een passage uit de m.e.r.-screening die stelt dat cat. 1 slechts een beperkte oppervlakte zal beslaan en dat de verdichtingsopties sterk beperkt blijven. Ook deze stelling klopt. De alternatieve woonvormen die worden aangehaald zullen immers in beginsel niet worden toegepast voor verdichting, maar

	geluid) vermeld dat 'slechts een relatief beperkt deel van de woonparken binnen deze categorie ingedeeld wordt en bovendien de verdichtingsopties sterk beperkt blijven'.	eerder om de groendoelstellingen van het RUP te behalen (bv. onderzoeken of het mogelijk is meerdere loten in een verkaveling van eengezinswoning te vervangen door een compact gebouw van beperktere grondinname, zonder verdere verdichting, opdat meer groenruimte kan gevrijwaard worden). Wat de milieu-implicaties betreft verwijzen we verder naar de repliek op R19.19.
R54.4	Op p. 131 van de startnota wordt beweerd dat 'een hogere verkeersintensiteit richting gebieden waar verdichting wordt toegelaten quasi uitgesloten wordt', de indiener trekt dit in twijfel.	We verwijzen hiervoor naar de repliek op R54.3, verdichting an sich is geen doelstelling. Verdichting dient in de kernen toegepast te worden, niet in de woonparken, behoudens in die gebieden die feitelijk al kerngebied vormen en daarom onder cat. 1 zullen vallen.
R54.5	De doelstellingen en strategieën zoals vermeld in de toolkit en overgenomen in de startnota op p. 41 en verder zijn alle erg algemeen. Het is niet duidelijk welke richting dit zal opgaan.	De procedure voor opmaak van een RUP legt op dat de startnota wordt bekendgemaakt aan het publiek. De focus ligt hier bewust vooral op de aankondiging van het project, dan wel op het voorstellen van een concreet plan. Een plan dat al volledig ingevuld is, laat geen ruimte meer participatie, dat willen we vermijden. De verdere verfijning waar de indiener naar op zoek is, zal dus vorm krijgen tijdens het verdere verloop van het proces.
R54.6	De indiener vreest een appartementisering van het woonpark, met een nefaste impact op verkeersdrukke.	Appartementisering, gepaard gaande met een verhoogde verkeersdrukke, is een vorm van verdichting. Hier is het RUP niet op uit. Verdichting dient immers primair in kerngebied toegepast te worden. Zie ook repliek R54.4.
R54.7	Het aangestelde studiebureau heeft geen plaatselijke kennis, noch affiniteit met	Art. 2.2.18. VCRO bepaald dat het College van Burgemeester en Schepenen belast is met de opmaak van gemeentelijke RUP's,

rup WOONPARKEN

	de buurt en haar geschiedenis, geldgewin is de enige drijfveer.	het studiebureau vervult dus enkel een ondersteunende rol voor het College, dewelke de laatste hand heeft in alle beslissingen.
R54.8	Het project zoals nu voorgesteld vormt een bedreiging voor de eigenheid van het woonpark en haar historische karakter.	We verwijzen naar de doelstellingen zoals vermeld in de startnota, behoud van het groenkarakter van de woonparken is hierbij een uitgangspunt.
R54.9	De indiener trekt enkele beweringen uit de startnota in twijfel, met name wanneer wordt beweerd dat huizen onverkoopbaar zijn geworden, geen jonge gezinnen meer aantrekken, enz. Dit zijn valse argumenten.	Zie repliek R0.8.
R54.10	De startnota ontbreekt uitleg over hoe versterking van de groene ruimte precies zal gebeuren. Wel wordt er gefocust op het mogelijk maken van nieuwe woonvormen.	Zowel wat betreft groenbehoud, als de introductie van woonvormen, lanceert de startnota de uitgangsprincipes, de verdere concrete invulling hiervan gebeurt bij opmaak van het ontwerp-RUP.
R54.11	Een algemene "standstill" is aldus de indiener de enige uitweg om dit zo uniek gebied te bewaren: vol durf gaan voor het nul alternatief. Daarbij is een strenge handhaving nodig, maar op dit punt laat de gemeente het al jaren afweten.	We verwijzen naar R.08. Verder betreft stedenbouwkundige handhaving 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.
R54.12	Kapellen trok zich al terug uit "De Groene Zes". Schoten dient hetzelfde te doen.	Dit betreft een individuele beslissing van de gemeente Kapellen. De gemeente Schoten blijft echter geloven in de samenwerkingsband tussen de 4 resterende gemeentes als meest krachtige werkwijze om tot een sterk resultaat te komen. Aangezien een woonpark van de

rup WOONPARKEN

		gemeente Brasschaat grenst aan Kapellen, werd deze gemeente om advies gevraagd naar aanleiding van de startnota van het RUP Woonparken van de gemeente Brasschaat. Deze startnota vertrekt vanuit dezelfde uitgangspunten als die van de gemeente Schoten. Het advies hieromtrent vanwege Kapellen was een gunstig advies.
R55 - Indiener n° 55		
R55.1	De indieners stellen zich vragen bij de categorisering van woonpark Berkenrode als categorie 1 op basis van voor de indieners ongekennde redenen en ongekennde criteria.	Zowel de categorisering zelf als de invulling er van werd nog niet vastgelegd, dit zal pas gebeuren na de fase startnota. De bezorgdheden van de inwoners zullen hierbij in overweging genomen worden.
R55.2	De indieners vragen of het RUP ernstige wijzigingen zou bevatten die betrekking hebben op o.a.: de grootte van de percelen in de buurt; de kans dat er half-open gebouwd zou mogen worden, hetgeen resulteert in een ander karakter van de wijk.	Op al deze aspecten kan het RUP potentieel invloed hebben, echter zal dit pas vastgelegd worden bij opmaak van het ontwerp-RUP.
R55.5	De indiener vraagt of dit RUP in strijd gaat met de status en erkenning als woonparkgebied, waarin de wijk juridisch beschermd is? De indieners stellen dat ze juist in deze buurt zijn komen wonen omwille van het aanwezige groene karakter en de open bebouwing en dat de beeldkwaliteit van de wijk en de opzet van de groene long niet verloren mag gaan.	Het RUP kan wijzigingen doorvoeren ten opzichte van het gewestplan, waarin deze status als woonpark werd vastgelegd. Verwijzend naar de doelstellingen zoals vermeld in de startnota zal dit gebeuren in functie van de verdere versterking van de karakteristieken van het woonpark.

R56 - Indiener n° 56		
R56.1	Het Domein Iepenburg aan de Alfons Servaislei sluit direct aan bij het RUP voor Schotenhof, maar is krijgt in het bestaande BPA een eigen zonering. Hierdoor bestaat de kans dat dit domein als uitzondering zou behandeld worden, nochtans sluit het qua criteria aan bij degene die gesteld worden voor Woonpark Schotenhof.	De categorisering van de woonparken dient nog te gebeuren, na de fase startnota. Het is hierbij niet de bedoeling verworven rechten te schenden. Reeds gerealiseerde bebouwing in regel met het bestaande BPA, zal ook door het nieuwe RUP toegestaan blijven.
R56.2	Aansluitend op het lopende dossier van de indiener en het gemeentelijk onderzoek inzake de bestemming van de gebouwen en de villa-appartementen, verwacht het Bestuur van de VME Iepenburg Fase 1 van de Gemeente Schoten antwoord en duidelijkheid over het residentiële karakter en het privaat gebruik van de villa-appartementen door de bewoners, - huurders of eigenaars -, van het domein Iepenburg. Gezien er ontoelaatbare handelsactiviteiten en burelen worden uitgebaat in een van de villa-appartementen op het Domein, vormt dit een gevaarlijk precedent voor de toekomst, de veiligheid en de privacy van het residentieel afgesloten Domein Iepenburg. De opmerking en het bezwaar van de indiener hierover sluit dan ook aan bij de grieven die voor de bewoners van de Alfons Servaislei en omgeving gelden, inzake de bestemming van de woningen in hun woonparkgebied. Bij deze wenst de indiener zich dan ook aan te sluiten bij de bestaande opmerkingen in dit verband, en verzoeken ze dan ook rekening te houden met hun bezwaar, dat volgens het BPA duidelijk in	Het betreft een lopend handhavingsdossier. Dit wordt buiten deze lopende RUP-procedure afgehandeld.

rup WOONPARKEN

	overtreding is met de bestaande voorschriften en toelatingen.	
R57 - Indiener n° 57		
R57.1	De indiener stelt dat de doelstellingen niet duidelijk zijn en hij mogelijk schade kan ondervinden.	De procedure voor opmaak van een RUP legt op dat de startnota wordt bekendgemaakt aan het publiek. De focus ligt hier bewust vooral op de aankondiging van het project, dan wel op het voorstellen van een concreet plan. Een plan dat al volledig ingevuld is, laat geen ruimte meer participatie, dat willen we vermijden. De verdere verfijning waar de indiener naar op zoek is, zal dus vorm krijgen tijdens het verdere verloop van het proces. Het is niet de bedoeling verworven rechten te schenden. Reeds gerealiseerde bebouwing in regel met de bestaande regelgeving, zal ook door het nieuwe RUP toegestaan blijven.
R57.2	De indiener stelt dat het toelaten van nieuwe woonvormen (appartementen-blokken e.d.) de waarde van diens eigendom zal tenietdoen.	Waarde van vastgoed betreft geen stedenbouwkundige aspect en is niet relevant binnen een RUP-procedure.
R57.3	De indiener stelt dat het opdelen van woonparken in 4 categorieën verdere verstedelijking in de hand zal werken. Met namen begrippen zoals "kernversterkend woonpark", "woonpark aan de kern", e.d. baart zorgen.	De woonparken komen in principe niet in aanmerking voor verstedelijking of verdichting, buiten deze die onder categorie 1 vallen, dewelke beperkt in oppervlakte zullen zijn en al over feitelijke kerngebieden gaat. Het verdichten binnen deze categorie of 'anders bouwen' binnen andere categorieën zal telkenmale op maat van het woonpark en passend bij de eigenheid er van moeten zijn.

R57.4	Te veel interpretatiemogelijkheden nu en in de toekomst van te veel en te vage begrippen (bv. gedifferentieerd beleid).	De procedure voor opmaak van een RUP legt op dat de startnota wordt bekendgemaakt aan het publiek. De focus ligt hier bewust vooral op de aankondiging van het project, dan wel op het voorstellen van een concreet plan. Een plan dat al volledig ingevuld is, laat geen ruimte meer participatie, dat willen we vermijden. De verdere verfijning waar de indiener naar op zoek is, zal dus vorm krijgen tijdens het verdere verloop van het proces.
R57.5	De indiener wijst op het gebrek aan inspraakmogelijkheden van de echte belanghebbenden (bewoners/eigenaars).	Het betreft nog maar de start van het proces, verderop in de procedure zal nog een openbaar onderzoek georganiseerd worden, de burger wordt dan opnieuw uitgenodigd zijn inbreng aan te leveren.
R57.6	De indiener stelt dat de gegeven tijd te kort is om een zeer technisch document (startnota) te doorgronden in al zijn facetten.	Conform de decretale bepalingen liep de participatieperiode 60 dagen.
R58 - Indiener n° 58		
R58.1	De indiener vertegenwoordigt de eigenaar van een groot perceel in woonpark De List en haalt hiervoor een aantal opties aan zoals verkavelen in kleinere loten, gekoppelde woningen/meergezinswonen of zorgwonen. De indiener argumenteert uitgebreid dat het betrokken perceel/woonpark best onder categorie 2 ingedeeld wordt. Naast de aansluiting tot een kern, is het gebied goed verbonden met het netwerk van hoofdverkeerswegen en is er een overaanbod van openbaar vervoer en andere voorzieningen in de nabije omgeving. Het woonpark wordt	De categorisering van de woonparken wordt pas in latere fase beslist, de overwegingen van de indiener zullen hierbij in overweging genomen worden.

rup WOONPARKEN

	bovendien niet gekenmerkt door aaneengesloten hoogstammig groen of een bijzondere biologische waardering en is geen onderdeel van de hoofdgroenstructuur.	
R58.2	Wat een kern is wordt niet verder omschreven in de startnota van het RUP Woonparken. De indiener merkt op dat de zoneringskaart van de VMM De List aanduidt als woonkern.	De definiëring van de kernen dient nog verder in detail te gebeuren, de startnota stelt al voor hierbij verder te gaan op de bepalingen van het GRS, ondersteund door de ruimtekompassen van de provincie. De kaart van de VMM werd enkel opgemaakt in functie van de stroomgebiedsbeheersplannen van de VMM, dit betreft geen stedenbouwkundige appreciatie.
R59 - Indiener n° 59		
R59.1	De indiener sluit zich aan bij de bezwaarnota "Opmerkingen bij de proces- en startnota "RUP Woonparken Schoten" - Juni-juli 2021", met uitzondering van punt 9, 10 en 11.	Er wordt acte genomen van de bemerking.

8.2 Verwerking adviezen

n°	bezwaar/opmerking	Behandeling
A1 - Gecoro Schoten		
A1.1	De GECORO stelt vast dat de doelstelling voor het versterken van de groenstructuren zoals geformuleerd in de startnota geen verdere, of minstens onvoldoende, vertaling krijgen in de startnota. Zie verdere opmerkingen.	
A1.2	Binnen de woonparken zijn er soms nu reeds RUP's van toepassing. Er ontbreekt een SWOT-analyse van deze RUP's. De vraag is wat het knelpunt is binnen de woonparken gelegen in deze bestaande RUP's en bijgevolg wat de concrete noodzaak is om hier zaken aan te wijzigen. Ook aan de hand van een analyse van de woonbehoefte kan achterhaald worden of en wat de noodzaak is inzake bijkomende taken binnen de woonparken.	Het betreft een terechte opmerking van de GECORO. In deze fase is er bewust voor gekozen geweest alle woonparken in de gemeente als geheel te benaderen en in de eerste plaats na te denken over een methodiek tot categorisering. We stellen bewust dat we nu met een ruime blik het geheel van de woonparken beschouwen en naderhand deze contour nog kunnen inkrimpen, o.a. zal de aanwezigheid van bestaande RUP's die nog stroken met de bestaande beleidsvisie op de woonparken een argument zijn om deze niet langer binnen de contour van dit RUP op te nemen. Naar aanleiding van de opmaak van de scopingnota werd deze oefening al deels opgestart, we verwijzen hiervoor naar deel 7.1 van deze nota. Wat woonbehoefte betreft wordt verwezen naar de repliek op advies A8.2 (provincie Antwerpen).
A1.3	De GECORO vraagt zich dan ook af of Schoten nood heeft aan een kernversterkend woonpark conform de nota. In het huidige kaartmateriaal van de startnota p. 40 blijkt dat een heel groot deel van de eerder vermelde woonparken een kernversterkende functie zouden krijgen. Dit lijkt niet wenselijk en tegenstrijdig met	De startnota gaat er in principe van uit dat de categorisering pas gebeurd na de fase startnota en de voorlopige categorisering vanwege de Toolkit dient herbekeken te worden (zoals ook weergegeven op p. 40 van de startnota). Uit de reacties op de startnota blijkt inderdaad dat er eerder een vraag is naar

rup WOONPARKEN

	de vermelde doelstellingen. Ook is het niet duidelijk wat deze kernversterkende woonparken exact betekenen.	inperking van cat. 1, dit zal in overweging genomen worden bij de verdere uitwerking van de categorisering.
A1.4	In de startnota wordt gesteld dat 'de grondwaarde zal stijgen door verruimde ontwikkelingsmogelijkheden' binnen deze categorie. Hoe vervolgens dan de 'inperking aan bouw mogelijkheden binnen andere categorieën' zal bekomen worden, is niet uitgewerkt.	Dit betreft een uitgangspunt van de Toolkit, niet vanwege de startnota. De startnota formuleert haar eigen bedenkingen hierop op p.50: <i>"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 instrumenten-koffer 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."</i>
A1.5	De GECORO adviseert om de nodige alertheid en initiatieven te nemen inzake financiering. De verschillende doelstellingen zullen immers geld kosten (trage wegen, groene corridors/doorsteken, ...). Het advies van Vlaanderen laat uitschijnen dat hier subsidiemogelijkheden zijn in het kader van de klimaatbossengordel. Dit dient verder onderzocht te worden.	Beleidsmatig wordt steeds uitgekeken naar mogelijkheden tot ter beschikkingstelling van eigen middelen, als subsidiemogelijkheden. Aandacht voor de financierbaarheid van de initiatieven, op welke manier dan ook, maakt een integraal onderdeel uit van de beleidsvorming.
A1.6	Op p. 71 van de startnota worden voorkeuren uitgesproken voor inheems autochtoon plantmateriaal. De recente klimaatwijzigingen maken echter dat de lokale omstandigheden op zeer korte termijn grondig wijzigen. Het verwijzen naar een te beperkte lijst autochtoon materiaal kan een klimaat-robuste	Het betreft een terechte opmerking van de GECORO. Hiermee zal verder rekening gehouden worden in de opmaak van de voorschriften.

	toekomstkeuze in de weg staan. Dit wordt beter niet vastgelegd in een RUP.	
A1.7	Op p74 bij 5.2.2.2.2 Specifieke ingrepen, staat te lezen dat: Schotenhof – Schotenbos: Geen maatregelen gezien het beperkte ecologische belang. De GECORO veronderstelt dat het hier om een vergissing gaat aangezien het geen correcte weergave van de situatie ter plaatse is.	Dit betreft inderdaad een foutieve weergave, hier hadden in feite de aanbevelingen omtrent ‘De List’ moeten weergegeven worden, dit werd aangepast.
A1.8	Op p78 bij overwogen alternatieven; het nulalternatief. Het betreft geen correcte weergave. De gemeente heeft immers wel reeds initiatieven genomen in het verleden en de nodige RUP's opgemaakt.	De opmerking van de GECORO is terecht, De omschrijving van het nulalternatief werd aangepast in de scopingnota.
A1.9	Vanuit het college wordt meegegeven dat het eerder een gefaseerde aanpak op lange termijn zal zijn voor de bestaande RUP's in Schoten en op korte termijn voor de opmaak RUP Peerdsbos. Dit blijkt echter nergens uit de startnota. De fasering zou hier dan ook minstens mee aan bod dienen te komen.	Een uitgangspunt is inderdaad de opmaak voor een wettelijk kader voor ‘De Zeurt’ / ‘Peerdsbos’, dit wordt echter mee ook aangewend om een verdere rationalisering binnen de bestaande plankaders voor de overige woonparken door te voeren. Er is dus geen sprake van meerdere fases en bv. een RUP per fase.
A1.10	De noodzaak voor de fragmentarische opname van de verschillende zonevreemde woningen aan de Wouwersdreef is onduidelijk. De GECORO vraagt om beter te onderzoeken of hier wel een noodzaak voor is, de zonevreemde basisrechten lijken immers voldoende ruim. Verder is het ook onduidelijk waarom net deze woningen, ten aanzien van verschillende andere zonevreemde woningen in Schoten, wel mee worden opgenomen?	Dit betreft een aspect dat verwerkt had moeten zitten in RUP Koningshof, maar dat men destijds heeft nagelaten. Voorliggende procedure staat toe deze vergetelheid terug recht te zetten.
A2 - OVAM		

rup WOONPARKEN

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.
A2.2	Het advies meldt een nieuwe verontreiniging in woonparkgebied.	De bewuste verontreiniging staat vermeld als beschrijvend bodemonderzoek op de analysekaart 'Bodemonderzoeken OVAM', opgenomen in de startnota. Er zal rekening gehouden worden met de bepalingen die van toepassing worden in geval van een bestemmingswijziging, moest dit zich voor doen.
A3 - Agentschap Natuur en Bos		
A3.1	het Agentschap vraagt zich af of er noodzaak is om voor categorie 2 en 3 af te wijken van het gewestplan, met uitzondering van die zones die men wil behouden/ontwikkelen als natuurkern en natuurverbinding, aangezien de intenties voor deze categorieën niet danig afwijken van de huidige woonparkvoorschriften.	De inschatting van het Agentschap, dat beide categorieën weinig afwijken van de huidige woonparken, klopt. Echter willen we met het RUP toch een iets stabielere rechtsgrond bieden. Het gewestplanvoorschrift steunt grotendeels op een omzendbrief, dewelke vaak maar moeilijk afdwingbaar is. We willen een aantal uitgangspunten dus sterker verankeren.
A3.2	Volgende deelaspecten dienen verder onderzocht te worden (zie advies voor een uitgebreidere beschrijving):	
A3.3	- Bos- versus bomenbehoud	Het onderscheid zal onder de aandacht gebracht worden in het RUP.

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

A3.8	- Ontbossing in woonparkgebied	De suggestie van het Agentschap om regels omtrent ontbossing i.f.v. nieuwbouw beperkende voorwaarden op te leggen zal worden nagevolgd.
A4 - Departement Omgeving		
A4.1	Een zo terughoudend mogelijk ontwikkelingsbeleid vastleggen met maximale aandacht voor behoud en uitbreiding van de landschappelijke structuur en ecologische verbindingen.	Deze intentie wordt gedeeld met het Departement. Het betreft een uitgangspunt van het RUP.
A4.2	Departement Omgeving hecht belang aan het onderhouden van een brede overlegstructuur met de overige overheden en afstemming met lopende projecten (met name complex project Oostelijke Verbinding. Gebieden die voor dit project van belang zijn. Hierbij kan Departement Omgeving voor dit planproces, waar relevant voor de Vlaamse uitvoeringsplannen en projecten, naast een adviserende rol ook een ondersteunde en uitvoerende rol opnemen.	De intentie van Departement Omgeving wordt bijgetreden. Sowieso zal het Departement op de plenaire vergadering de kans hebben hiertoe haar inbreng aan te leveren.
A4.3	De corridor van de Antitankgracht maximaal behouden en versterken, evenals omgeving Laarse Beek – Peerdsbos.	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 erkent 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 zullen toegevoegd worden.
A5.2	Binnen de omschrijving van het RUP is het signaalgebied Zeurt gelegen. Aangaande de integratie van de ruimtelijke visies die zijn opgenomen in de startbeslissingen van de Vlaamse Regering wordt verwezen naar het advies van de dienst integraal waterbeleid van het provinciebestuur Antwerpen.	Het signaalgebied wordt niet langer opgenomen binnen de contour van het RUP, als motivatie verwijzen we hiervoor naar deel 7.1 van deze nota.
A6 - Departement Mobiliteit en Openbare Werken		
A6.1	Er wordt gemeld dat het Departement geen opmerkingen heeft.	

rup WOONPARKEN

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 aannahme 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 laagdynamische, recreatieve infrastructures.	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.
A8 - Provincie Antwerpen -Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit		
A8.1	Handhaving is noodzakelijk in het welslagen 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.

A8.2	Analyse maken van het verwachte woonaanbod en de woonbehoefte kan nuttig zijn. Het toelaten van opsplitsingen kan immers leiden tot een groot bijkomend aanbod van woningen.	Enkel binnen categorie 1 wordt een eventuele verdichting toegestaan. De startnota stelt dat de gebieden dia als cat. 1 zullen erkend worden afgeleid worden uit de heersende beleidsvisie omtrent kernversterking voor de gemeente (bvb. zoals neergeschreven in het GRS of recentere relevante studies). Als bron om een cat. 1 al dan niet aan te duiden kiezen we dus voor bestaande beleidsbeslissingen die een kern-status bevestigen of niet. Hierbij gaan we er van uit dat de desbetreffende beleidsbeslissing gemotiveerd werd rekening houdende met woonbehoefte. In alle andere categorieën wordt geen verdichting voorzien en is er dus ook geen impact naar potentieel woonaanbod. Op basis hiervan gaan we er vanuit dat een afzonderlijke woonbehoeftestudie naar aanleiding van voorliggend RUP niet nodig is.
A8.3	Aandacht voor publieke ruimte en voorzieningen.	Dit betreft een ambitie van het RUP, de mogelijkheid er toe dient nog verder onderzocht te worden.
A8.4	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.

A8.5	De provincie meldt dat er sinds 1931 (wetgeving Monumentenzorg) geen sprake meer is van klasseringen en klasseringsbesluiten (i.k.v. beschermd erfgoed).	De terminologie zal in de scopingnota aangepast worden.
A8.6	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.
A8.7	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.

A8.8	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.
A9 - Stad Antwerpen		
A9.1	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.
A9.2	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.
A9.3	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.	Dit onderzoek is als hoofdstuk 4.1.1 opgenomen in de startnota.

A9.4	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 'hoogstamming groen' is ondergeschikt aan 'hoofdgroenstructuur')?	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.
A10 - Agentschap Onroerend Erfgoed		
A10.1	Er wordt gemeld dat het Agentschap geen opmerkingen heeft.	
A11 - Gemeente Brasschaat		
A11.1	De gemeente Brasschaat verleent een gunstig advies.	

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	• BPA Schotenhof • BPA Villers	/
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	/	/
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	/	/
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	• RUP Berkenrode • RUP Koningshof • RUP Veerhuisdreef	/

- Kaart 5: Gewestplan

9.2 Verkavelingen en ruilverkavelingen

Type plan	binnen het plangebied
Goedgekeurde en niet-vervallen verkavelingen	Zie kaart 23 – bijlage V
Ruilverkavelingen	/

9.3 Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening beplantingen: goedgekeurd door de Koning op 28/10/1976;
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater en afvalwater: goedgekeurd door de deputatie op 04/06/2009 – van kracht sinds 04/09/2009;
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeren op privaat domein: goedgekeurd door de deputatie op 21/10/2010 – van kracht sinds 23/12/2010;
- Wijziging gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor lozing van huishoudelijk afvalwater, aansluiting openbare riolering en overwelden van baangrachten: 26/06/2014;

rup WOONPARKEN

9.4 Gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen

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

9.5 Wegen en water

Type	binnen het plangebied	grenzend aan het plangebied
Gewestwegen	• E19 (hoofdweg); • N121 Elshoutbaan / Botermelkbaan (lokale weg type I).	• N115 Brechtsebaan en andere benamingen (secundaire weg type III)
Buurtwegen	Zie kaart 17: Atlas der buurtwegen	
Bevaarbare waterlopen	• /	• Kanaal Dessel-Schoten
Onbevaarbare geklasseerde waterlopen	• Gracht Pelikaandreef (cat.: Gracht van algemeen belang); • Gracht Spechtendreef (cat.: Gracht van algemeen belang); • VHA Waterloop, gewestcode 41377 (cat.: Gracht van algemeen belang); • VHA Waterloop, gewestcode 41375 (cat.: Gracht van algemeen belang); • Bloemendaelbeek (2e cat.); • VHA Waterloop, gewestcode 41360 (cat.: Gracht van algemeen belang);	• Laarse Beek (2e cat.); • Zuytbeek – Zeurtbeek (2e cat.).

Type	binnen het plangebied	grenzend aan het plangebied
	• Kromvenbeek (niet geklasseerd); • Botermelkbeek (2e cat.); • Klein Schijn (2e cat.); • Gracht Bosschaert de Bouwellei (cat.: Gracht van algemeen belang).	
Overstromingsgevoelige gebieden	Zie kaart 8: Watertoets	

- Kaart 8: Watertoets
- Kaart 9: VMM signaalgebieden
- Kaart 10: VMM Zonerings

9.6 Beschermd Onroerend Erfgoed en Vastgestelde Inventarissen

Type	binnen het plangebied	Omgeving van het plangebied
Aanduidingsobjecten: beschermde monumenten	• Kunstenaarswoning met atelier Lode Vleeshouwers en Angèle Simonart (ID: 5658); • Villa Castellamare (ID: 5654); • Villa Hof ter Beuken met park en aanhorigheden (ID: 5746); • Klooster de Villers: oude delen (ID: 5655).	/
Aanduidingsobjecten: beschermd cultuurhistorische landschappen	• Peerdsbos (ID: 5319)	/
Aanduidingsobjecten: stads- en dorpsgezichten	• Hotels Wenduine en Westende en deel van kanaal Dessel-Schoten met brug en brugwachterswoning (ID: 5731); • Kasteel Kijckuit met omgeving (ID: 5064).	/

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

Type	binnen het plangebied	Omgeving van het plangebied
Aanduidingsobjecten: Vastgesteld bouwkundig erfgoed	• Klooster De Villers (ID: 111929); • Burgerhuis (ID: 112914); • Sluis- en brugwachterswoningen (ID: 111864); • Villa Hof Ter Beuken (ID: 111914); • Villa des Pinsons (ID: 111931); • Kasteeldomein Amerloo (ID: 111899); • Villa Les Prairies (ID: 111857); • Landhuis Ravenhof (ID: 111894); • Herenhoeve De List (ID: 111905); • Villa 't Wit Kruis (ID: 111863); • Sint-Lutgardis Openluchtschool (ID: 111922); • Deel kanaal Dessel-Schoten met aanhorigheden en aanpalende hotels (ID: 97779); • Villa Sunny Home (ID: 111892); • Restaurant De Linde (ID: 111860); • Villa La Chanterelle (ID: 111930); • Domein Vordenstein (ID: 111898); • Villa (ID: 111907); • Villa in nieuwe zakelijkheid (ID: 111932); • Eclectische villa (ID: 111856); • Villa (ID: 111913);	• Park van Brasschaat met kasteel en hoeve (ID: 106200); • Villa in cottagestijl (ID: 111851); • Kasteel Schijndaal (ID: 111927).

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

Type	binnen het plangebied	Omgeving van het plangebied
	• Grenspaal (ID: 111928); • Villa Cleibs (ID: 111906); • Villa Castellamare (ID: 111889); • Modernistische villa (ID: 111858); • Eclectisch landhuis (ID: 111909) • Hof Servais & Collin met chauffeurswoning (ID: 111854); • Villa Le Rubis (ID: 111855); • Woonhuis met atelier Lode Vleeshouwers en Angèle Simonart (ID: 111887); • Belhoeve (ID: 111910); • Parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw, Koningin van Alle Heiligen – Koningshof (ID: 111915); • Villa (ID: 111893); • School Zusters Kindsheid Jesu (ID: 111859); • Villa Suenito (ID: 111853); • Kasteel Kijckuit (ID: 112913); • Landhuis Petappeltoren (ID: 111916).	
Aanduidingsobjecten: Landschapsatlas	/	• Peerdsbos en Park van Brasschaat (ID: 10268)

- 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 plangebied aan
Habitatrichtlijngebieden	/	• Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen (BE2100017)
Vogelrichtlijngebieden	/	/
VEN-gebieden	/	/
Landschapsatlas-relictzones	• Oude weg Antwerpen - 's Hertogenbosch (L10020); • Vallei van de Kleine Schijn en kasteeldomeinen (R10077); • Bosgebied St.-Job-in-'tGoor, 'sGravenwezel en St.-Antonius (R10025).	• Peerdsbos en Park van Brasschaat (A10084); • Domein Vordenstein (A10083); • Kasteeldomeinen Schoten - Merksem – Deurne (R10076).

- Kaart 11: Natura 2000
- Kaart 12: VEN

9.8 Signaalgebieden en Watergevoelige OpenRuimteGebieden (WROG's)

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

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

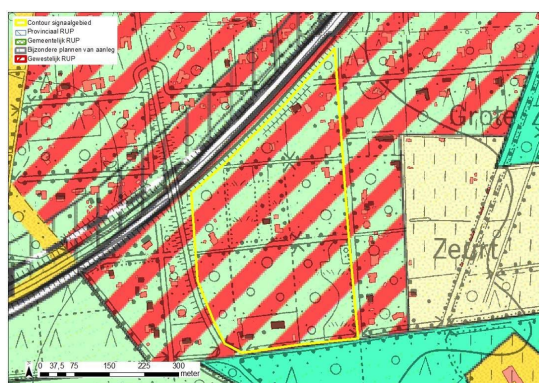
rup WOONPARKEN

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

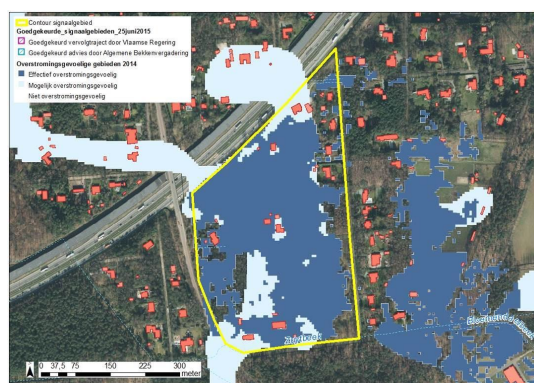
In Schoten bestaat het signaalgebied 'Zeurt' in woonparkgebied, daarover werd de hiernavolgende beslissing genomen.

9.8.1 Signaalgebied 'Zeurt'

Het signaalgebied ligt tussen de E19, Gazellendreef, Zeurtebaan en Hertendreef. De Zwanedreef, Klampendreef, Spechtendreef bevinden zich binnen het signaalgebied.



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



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

De beslissing duidt zone B/C aan voor de niet ontwikkelde gebieden en zone A voor de reeds ontwikkelde gebieden.

Ontwikkelingsperspectief B/C (gedeeltelijk bouwvrije opgave)

- Vanuit een ruimtelijke visie, ondersteund vanuit het watersysteem, is een herbestemming naar een openruimtebestemming wenselijk. Voor de bestaande goedgekeurde verkavelingen geldt: voldoende hoog vloerpeil voor de woningen; geen kelders; behoud van het waterbergend vermogen per perceel; netto-grondbalans moet per perceel in evenwicht zijn; geen ophogingen thv de tuinpercelen.
- Binnen het signaalgebied wordt gestreefd naar een maximale vrijwaring van het overstromingsgebied en de groene open ruimte. Bij de opmaak van een RUP moet gekeken worden of beperkte invulling als woonpark mogelijk is langsheen de randen en/of op hoger

rup WOONPARKEN

gelegen delen, voor zover deze in overeenstemming is met de randvoorwaarden gesteld vanuit het watersysteem.

Ontwikkelingsperspectief A: watertoets

- Voor de bestaande bebouwing binnen de contour van het signaalgebied geldt de watertoets. Het waterbergend vermogen van de percelen dient gevrijwaard te blijven.

Als instrument wordt een RUP aangeduid en het opleggen van maatregelen bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunningen binnen de A-gebieden. Als initiatiefnemer voor een RUP wordt de gemeente aangeduid.

9.9 Relevante elementen uit de huidige wetgeving betreffende zonevrije woningen

9.9.1 Ruimtelijk kwetsbare gebieden

De ruimtelijk kwetsbare gebieden worden bepaald in art. 1.1.2., 10° van de VCRO. Ze omvatten:

- a) de volgende gebieden, aangewezen op plannen van aanleg :
 - 1) agrarische gebieden met ecologisch belang,
 - 2) agrarische gebieden met ecologische waarde,
 - 3) bosgebieden,
 - 4) brongebieden,
 - 5) groengebieden,
 - 6) natuurgebieden,
 - 7) natuurgebieden met wetenschappelijke waarde,
 - 8) natuurontwikkelingsgebieden,
 - 9) natuurreservaten,
 - 10) overstromingsgebieden,
 - 11) parkgebieden,
 - 12) valleigebieden.
- b) gebieden, aangewezen op ruimtelijke uitvoeringsplannen, en sorterend onder één van volgende categorieën of subcategorieën van gebiedsaanduiding :
 - 1) bos,
 - 2) parkgebied,
 - 3) reservaat en natuur.
- c) het Vlaams Ecologisch Netwerk, bestaande uit de gebiedscategorieën Grote Eenheden Natuur en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling, vermeld in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.
- d) de beschermde duingebieden en de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens artikel 52, § 1, van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud.

Conclusie: de (deels) zonevrije woningen, gelegen Wouwersdreef 48, 50, 55 en 57, die zonevrij zijn, zijn gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

rup WOONPARKEN

9.9.2 Basisrechten voor zonevreemde woningen

In de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn basisrechten opgenomen voor zonevreemde woningen die hoofdzakelijk vergund en niet verkrot zijn (titel IV, hoofdstuk IV, afdeling 2 en 3, art. 4.4.10 - 23). Dit betekent dat de zonevreemdheid op zich geen weigeringsgrond is bij de beoordeling van een stedenbouwkundig vergunningsaanvraag. Als voorwaarde geldt dat het gaat om hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden. Het voldoen aan die voorwaarden wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of op de vooravond van afbraak, vernietiging of beschadiging, in voorkomend geval. Afhankelijk van de actie die men wenst te ondernemen dient ook aan de voorwaarden vermeld in onderstaande tabel voldaan te worden:

Actie	Buiten ruimtelijk kwetsbaar gebied	Binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied (behoudens parkgebied)
	Zonevreemdheid van een <u>woning</u> op zich vormt geen weigeringsgrond op voorwaarde dat:	
Verbouwen	Het aantal woongelegenheden gelijk blijft, behoudens bij en voor de creatie van een zorgwoning.	
Herbouwen op dezelfde plaats	- Het aantal woongelegenheden gelijk blijft, behoudens bij en voor de creatie van een zorgwoning. - Het bouwvolume tot 1000m³ beperkt wordt, indien het bestaande volume kleiner is. - De nieuwe inplanting ten minste $\frac{3}{4}$ van de bestaande woonoppervlakte overlapt	Niet toegelaten
Herbouwen op een gewijzigde plaats	- Het aantal woongelegenheden gelijk blijft, behoudens bij en voor de creatie van een zorgwoning. - De woning getroffen is door een rooilijn, de woning zich in een achteruitbouwzone bevindt of de verplaatsing wordt gemotiveerd vanuit de goede ruimtelijke ordening. - De herbouwde woning een zelfde voorgevelbouwlijn krijgt als de dichtstbijzijnde constructie of de nieuwe	Niet toegelaten

rup WOONPARKEN

	toestand een betere plaatselijke aanleg oplevert. • Het bouwvolume tot 1000m³ beperkt wordt, indien de huidige woning groter is.	
Uitbreiden	• Het aantal woongelegenheden gelijk blijft, behoudens bij en voor de creatie van een zorgwoning. • Het bouwvolume tot 1000m³ beperkt wordt.	Niet toegelaten
Herstelwerken bij vernietiging of beschadiging door vreemde oorzaak	Herstelwerken kunnen worden vergund, in afwijking van de voorschriften, voor zover voldaan is aan volgende voorwaarden: • de woning werd in het jaar voorafgaand aan de vernietiging of beschadiging daadwerkelijk bewoond. • de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernietiging of beschadiging niet door een verzekering gedekt zijn, binnen de vijf jaar na het optreden van deze vernietiging of beschadiging; • het bouwvolume van de herstelde woning blijft beperkt tot : a) het vergunde of vergund geachte bouwvolume, met een maximum van 1000m³, indien de woning gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde, b) 1000m³, indien de woning gelegen is in een ruimtelijk niet kwetsbaar gebied, in een parkgebied of in een agrarisch gebied met ecologisch belang of ecologische waarde; • Het aantal woongelegenheden gelijk blijft, behoudens bij en voor de creatie van een zorgwoning.	
Zonevreemde functiewijzigingen	Zonevreemde functiewijzigingen kunnen worden vergund, in afwijking van de voorschriften, voor zover voldaan is aan volgende voorwaarden: • het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt aan volgende voorwaarden: a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,	Niet toegelaten (in uitzondering tot de bepalingen omtrent herbouwen en uitbreiden worden, naast de parkgebieden, zonevreemde functiewijzigingen toch ook toegestaan in agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde)

	b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot, c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund, • de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vastgestelde lijst, waarin nadere regels en voorwaarden voor de betrokken wijzigingen worden bepaald.	
--	--	--

9.9.3 Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Bij de afgifte van een vergunning op grond van de basisrechten voor zonevrije woningen geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° van de Codex onverkort. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.

9.9.4 Mogelijkheden via een ruimtelijk uitvoeringsplan

De basisrechten zijn geldig in alle plannen, met name gewestplan, algemeen plan van aanleg (APA), bijzonder plan van aanleg (BPA) en ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Een RUP kan bovendien deze basisrechten aanvullen of uitbreiden. Een RUP kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw.

9.9.5 Stabiliteitswerken

In een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van stabiliteitswerken ten behoeve van een bestaande, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte constructie, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften of van verkavelingsvoorschriften.

Onderhoudswerken en ingrepen die geen betrekking hebben op de stabiliteit mogen ten allen tijde uitgevoerd worden. Hiervoor is geen omgevingsvergunning vereist.

9.9.6 Toelaatbare zonevrije functiewijzigingen

De Vlaamse Regering heeft een aantal zonevrije functiewijzigingen vergunbaar gemaakt en opgenomen in het 'Besluit tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen' (28/11/2003 en latere wijzigingen). Op deze lijst vinden we volgende mogelijkheden terug die betrekking hebben op bestaande woningen:

- Een woning gedeeltelijk gebruiken als kantoor (kantoor, vrij beroep, dienstenfunctie) is vergunbaar indien de kantoorfunctie niet groter dan 100m² en het woongedeelte groter is dan het kantoorgedeelte.

rup WOONPARKEN

- Een woning, met inbegrip van woningbijgebouwen, voorzien van toeristische logies (bed&breakfast, vakantiewoning in bijgebouw, gastenkamers, ...) is vergunbaar als het om maximaal acht tijdelijke verblijfgelegenheden gaat, er geen restaurant of café voorzien wordt en de aanvraag voor advies aan Toerisme Vlaanderen voorgelegd wordt.

9.10 Omzendbrief bossen in niet-groene bestemming

Omsendbrief 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 omsendbrief 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 omsendbrief duidelijk dat deze niet als zone-vreemd mogen beschouwd worden. De omsendbrief 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 omsendbrief 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-structurerende, 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-structurerende, 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-bebouwbare zones? Zijn er

rup WOONPARKEN

10 Bijlage II: ruimtelijke planningscontext

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

10.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)

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

Het gebied ten noordoosten van Antwerpen (Brasschaat, Schoten, Brecht, Schilde,...) is als bebouwde perifeer 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 perifeer 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 perifeer 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 voetgangersverkeer te creëren;
- het creëren van meer intensieve vormen van landbouw.

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

10.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

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

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

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

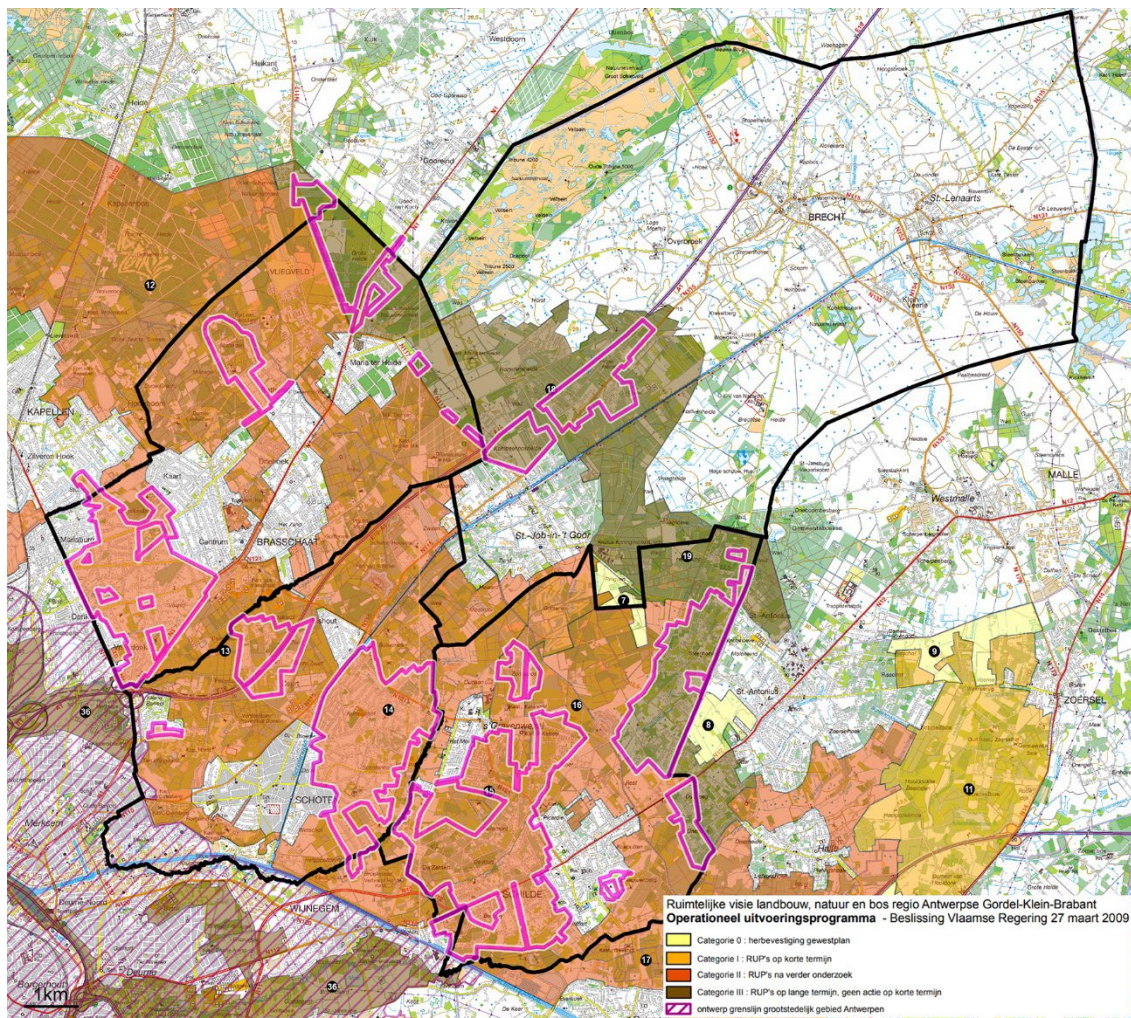
En formuleert ook enkele ruimtelijke ontwikkelingsprincipes:

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

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

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

rup WOONPARKEN



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 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

rup WOONPARKEN

- 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 14. Vallei Klein Schijn

Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- Het nader uitwerken van de verweving tussen landbouw, natuur, bos en waterberging voor de vallei van het Klein Schijn en de omliggende gebieden (Pulhof en Cornixloo).
- Het beter integreren van de kasteelparken Pulhof en Cornixloo met de omliggende bosgebieden
- Het behouden en versterken van de bossen La Garenne en Botermelk met mogelijkheid tot bosuitbreiding

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 haar uitwerking krijgt.

10.4 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen (PRS-A)

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

Deelruimtes

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

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

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

rup WOONPARKEN

- 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:

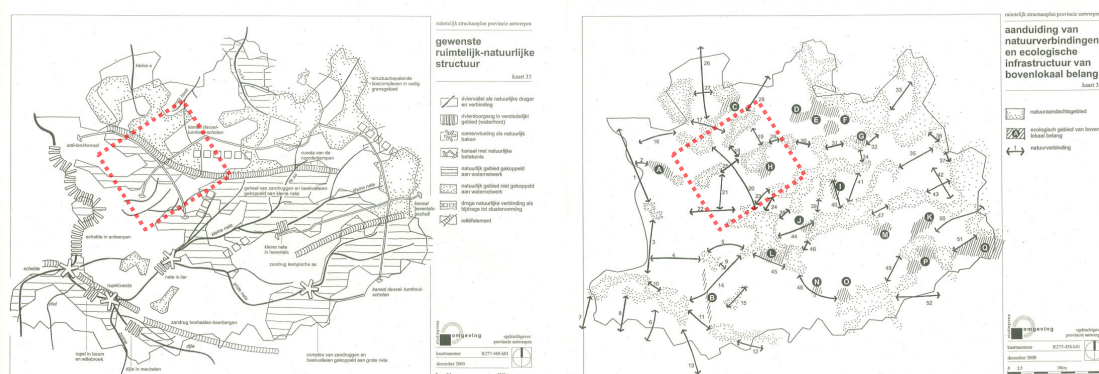
- Bestaande elementen van de gordel worden beschermd en zo mogelijk vergroot. Dit geldt bijvoorbeeld voor groene vingers tot in grootstedelijk Antwerpen, ingesloten landschapskamers, kasteeldomeinen, forten, bossen of gebieden rond samenvloeiingen.
- Tussen de verspreide onderdelen van de gordel worden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

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

rup WOONPARKEN

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

Natuurverbindingen



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

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

- het Antitankgracht tussen de bos- en heidegebieden Kapellen-Kalmthout, Sint-Job-in-'t-Goor, het natuurlijk complex rond Oelegem, Massenhoven en de samenvloeiing van de Kleine en Grote Nete;
- het Klein Schijn tussen de vallei van het Groot Schijn en de natuurlijke gebieden tussen Sint-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.

Schoten: De kernen Schoten en Elshout zijn als kern in het bebouwd perifeer landschap aangeduid.

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.

rup WOONPARKEN

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

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.

rup WOONPARKEN

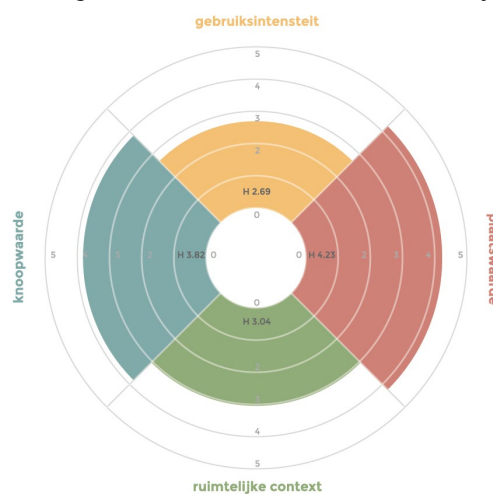
De provincieraad keurde op 23 mei 2019 een eerste versie van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte, de conceptnota, goed. Hierover werd een publieke raadpleging en een adviesronde georganiseerd. Momenteel verwerkt de Provincie Antwerpen de reacties op de conceptnota, voeren ze verder onderzoek en schrijven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

Ruimtekompassen

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

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

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

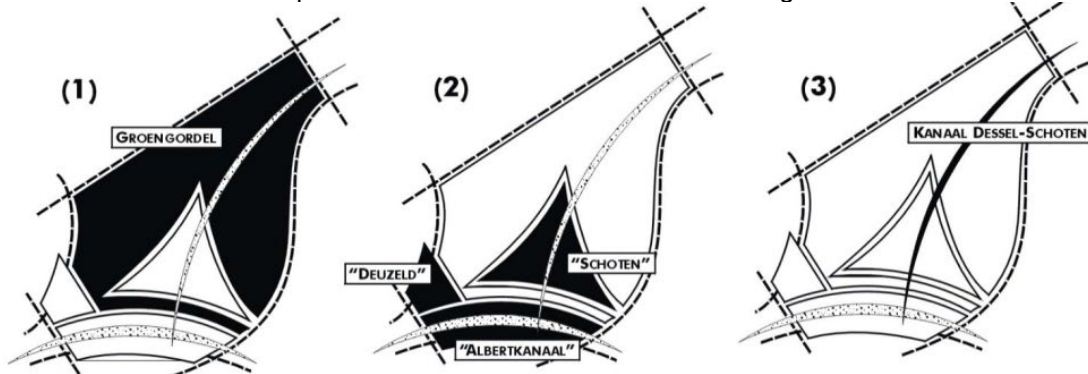


10.6 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)

Het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente Schoten is goedgekeurd door de deputatie van de provincie Antwerpen op 21 september 2006. Op 26 januari 2017 is een beperkte herziening van dit structuurplan door de gemeenteraad goedgekeurd.

Het GRS Schoten van 2006 blijft het algemeen ruimtelijk kader bieden voor Schoten. De visie op de ruimtelijke ontwikkeling en de doelstellingen zijn voor de planperiode tot 2022 niet wezenlijk gewijzigd. De beleidsplanning is ondertussen wel gewijzigd. Zo is een deel van de gemeente binnen de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen opgenomen. En van groter belang voor de opmaak van huidig RUP Woonparken, de provincie Antwerpen heeft in 2015 de Toolkit Woonparken opgemaakt.

Schoten is een gemeente bestaande uit drie hoofdruimtes: 'Groene Ruimte', 'Bebouwde Ruimte' en 'Binding Groene – Bebouwde Ruimte'. De bestaande ruimtelijke potenties in de gemeente situeren zich vooral op vlak van een stevige groenstructuur. De uitdaging is om dit groen op een kwalitatieve manier ten opzichte van de bestaande functies te integreren en te versterken.



De concepten met betrekking tot de 'Groene ruimte' zijn een verdere verfijning van de groengordel rondom de kern van Schoten.

- Het versterken van de groengordel rondom de kern van Schoten: de groengordel wordt ingezet om de verschillende delen van de gemeente als een samenhangend geheel te binden.
- De beekvalleien als dragers van de ecologische en natuurlijke structuur binnen de groengordel: de Laarse Beek en het Klein Schijn worden als ecologische corridors bewaard en versterkt.
- Het herstructureren van de woonparken: de woonfunctie binnen de woonparken blijft behouden maar het groenelement moet blijven overheersen.

De belangrijkste visies tot de realisatie van de bovenstaande concepten zijn onder meer:

- Aanduiden van overstromingsgebieden langs de beekvalleien (dragere)
- Open houden van de huidige landbouwgebiedjes
- Het behouden en versterken van de lokale groenelementen

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

- Een algemene ontsnippering waardoor de doortocht van fauna en flora doorheen de gemeente wordt gemaximaliseerd. Bvb.: geen omheining achteraan percelen zodat de doorwaadbaarheid van planten en dieren wordt gegarandeerd.
- De landschappelijk inpassen van (nieuwe) grote lijninfrastructuren (noodzaak ervan bekijken): minimaal onderbreken van groengordel.
- Groene dooraderingen aanduiden binnen de woonparken, maximaal behoud van bestaande grote percelen.
- Bij de inrichting van de sportvoorzieningen, binnen de groengordel, er voor zorgen dat er een duidelijke link is met het groene karakter.
- Het behouden van de eenheid van de kasteeldomeinen en uitbouwen volgens de eigenheid van het domein. Groene nabestemming voor het militair domein (Fort van Schoten).

De concepten met betrekking tot de '**Bebouwde ruimte**' zijn een verdere verfijning van de kern(woon)gebieden en de elementen voor de afbakening Grootstedelijk gebied Antwerpen.

- Schoten met één absoluut centrum: Schoten is in het addendum PRS Antwerpen 2011 enerzijds aangeduid als bedrijfsondersteunend hoofddorp en anderzijds is de kern van Schoten geselecteerd als een woonkern in het bebouwd perifeer landschap. Wil de kern van Schoten haar rol als hoofddorp waarmaken, zal de kern (verder) moeten versterken.
- De herstructurering van de industrie langsheen het Albertkanaal: de industrie langsheen het Albertkanaal strekt zich uit vanaf het grootstedelijk gebied Antwerpen. De gemeente ondersteunt het initiatief van de provincie voor de inbreiding en herstructurering van het bestaande bedrijventerrein via het zgn. 'Kaderplan Albertkanaal Antwerpen-Schoten-Wijnegem'. Er wordt evenwel geen uitbreiding van het bedrijventerrein beoogd.

De concepten m.b.t. de basisoptie '**Binding groene – bebouwde ruimte**' zijn een verdere verfijning van de activiteiten ter hoogte van het Kanaal Dessel – Schoten.

- Het kanaal Dessel – Schoten als ruggengraat van verschillende deelstructuren: het kanaal zal in deze visie de verschillende deelstructuren enerzijds letterlijk met elkaar laten verbinden en anderzijds met elkaar laten verzoenen. Het is de bedoeling dat het Kanaal ten eerste aan de kruising met het Albertkanaal een poortfunctie (bedrijvigheid,...) krijgt, vervolgens via de bestaande lokale bedrijvigheid verschillende soorten woonvormen bereikt (dicht in kern, open in woonpark,...), waar het wonen aan het water optimaal moet uitgebouwd worden.

De gemeente beschikt over twee woonparken binnen de groene gordel: 'De Zeurt' en 'Schotenshof/Koningshof/Berkenrode'. Het concept wordt binnen de hoofdruimten en deelstructuren concreet uitgewerkt.

Het groene karakter van de woonparken is momenteel zeer groot, maar dit moet naar de toekomst toe ook verzekerd blijven. De huidige grote percelen mogen niet verder worden versnipperd. Ook het bosbestand van de percelen moet beschermd worden. Het behouden van het typische karakter van deze parken is absoluut noodzakelijk. Een voorwaarde voor de herstructurering van de beide woonparken is dat er binnen de beide woonparken groene dooraderingen behouden en/of gerealiseerd worden. Die groene dooradering houdt in dat er een aantal assen van 'buiten uit' naar het centrum van Schoten toe worden getrokken waar er geen nieuwe woongelegenheden mogen gerealiseerd worden (as langsheen tuinen, kasteeldomeinen,...). Een gevolg hiervan is

rup WOONPARKEN

dat er bijvoorbeeld bepaalde grote bestaande kavels niet opgedeeld mogen worden. Bovendien worden daarbij ook die unieke grote historisch gegroeide kavels behouden.

Woonpark Berkenrode/Koningshof/Schotenhof (in de toolkit benoemd als ‘woonpark Schotenhof – Schotenbos’)

Het woonpark heeft drie delen met een eigen karakter: Koningshof, Schotenhof en Berkenrode. Enkel de afbakeningslijn tegen de kern van Schoten aan en langsheen het Kanaal Dessel – Schoten wordt concreet vastgelegd maar elders kunnen er spelingen op perceelsniveau worden uitgevoerd (= verfijning van de grens). Dit betreft dan het niet uitbreiden qua oppervlakte van het huidige woonpark en een globale ruimtebalans in het voordeel van groen. Nieuwe wooneenheden in het valleigebied Klein Schijn zijn niet toegelaten.

Het GRS duidt de verschillende delen aan en somt ontwikkelingsperspectieven op die overeenkomen met wat er in de toolkit staat en elders in deze startnota al beschreven werden:

- **woonparken aan de rand van de kern:** gedeelten van het woonpark Berkenrode/Koningshof / Schotenhof worden als groene woonomgeving geconsolideerd en geoptimaliseerd.
- **kernversterkende woonparken:** Gedeelten van het woonparkgebied Schotenhof en Berkenrode.
- **woonpark in het groen:** Gedeelten van het woonparkgebied Koningshof en Schotenhof krijgen volgende ontwikkelingsperspectieven.

De drie delen krijgen een duidelijke ruggengraat of centrum: voor Berkenrode wordt het Kanaal Dessel – Schoten uitgewerkt, Schotenhof heeft het Domein Villers en Koningshof heeft de kerk van O.L.V. Koningin van Aller Heiligen.

De basis van de groene dooradering wordt gevormd door de snijlijnen van de drie delen. Ook het huidige bosgebied ter hoogte van het Schijndaal Kasteel vormt een duidelijke basis. De groene dooradering loopt door in de kern van Schoten. De groene dooradering geeft aan waar grote percelen intact moeten blijven. Buiten deze assen zijn grote percelen ook mogelijk maar hier kan er meer gedifferentieerd worden (mix van grote en kleine kavels mogelijk).

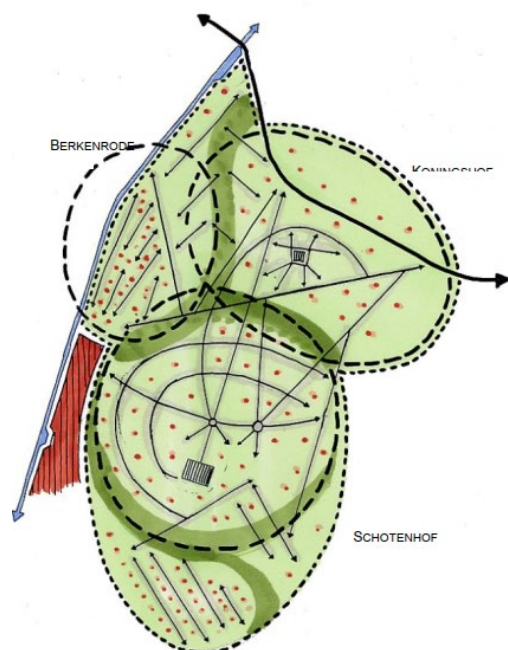
De verwevenheid met andere – met het wonen aanvaardbare – functies wordt vooropgesteld: het gaat hier over bestaande (lokale) scholen, tennisbanen, restaurants,.... Deze elementen worden beschouwd als verrijking voor de woonparken. De bestaande vergunde functies krijgen kansen met die beperking dat ze de draagkracht van de omgeving niet mogen overschrijden.

Voor de zone rond de Botermelkbaan moet bekeken worden of hier kleinschalige, woonondersteunende gemeenschapsvoorzieningen kunnen worden toegelaten, gelet op de functie als verbindingsweg en gelet op de reeds aanwezige vergunde functies (scholen, sauna, RVT's, opvangtehuis voor jongeren). Het bestaande groen mag hierbij niet verder versnipperen. De juridische voorraad kan worden ingevuld, mits een toetsing aan de groene dooradering. Voor dit woonpark wordt een minimum kaveloppervlakte van 2.000m² voorgesteld. Elke vorm van meergezinswoningen wordt nu geweerd in de woonparken. Zorgwonen behoort wel tot de mogelijkheden. Samenwoningsvormen zijn eventueel ook geschikt voor deze omgevingen. Het mogelijk maken van dergelijke projecten dient onderzocht te worden. Deze transitie zal mogelijks

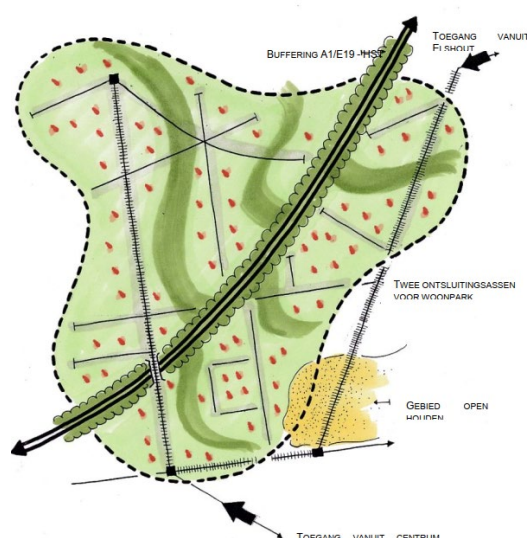
rup WOONPARKEN

juridische verankering vereisen, onder de vorm van een herziening van de bestaande ruimtelijk uitvoeringsplannen “Berkenrode”, “Koningshof” en het bijzonder plan van aanleg “Schotenhof”.

Bijkomend kan gestreefd worden naar een grotere bescherming van het bouwkundig erfgoed (art nouveau en cottagearchitectuur in Schotenhof) in de wijk via een erfgoedbeheersplan op basis van de gemeentelijke erfgoedinventaris.



woonpark Berkenrode/ Koningshof/ Schotenhof (ook woonpark Schotenhof-Schotenbaan genoemd)



Woonpark De Zeurt (ook woonpark Peerdsbos genoemd)

Woonpark De Zeurt (in de toolkit benoemd als ‘woonpark Peerdsbos’)

Geen enkele grens wordt binnen dit woonpark vastgelegd: overal kunnen er spelingen (niet uitbreiden qua oppervlakte huidige woonpark, globale ruimtebalans in het voordeel van het groen) op perceelsniveau worden uitgevoerd.

Het GRS duidt woonpark de Zeurt aan als categorie “**woonparken in het groen**” en somt ontwikkelingsperspectieven op die overeenkomen met wat er in de toolkit staat en elders in deze startnota al beschreven werd.

Er wordt een duidelijke toegang tot dit woonpark vastgelegd, namelijk langsheen de Eksterdreef. De Gagellaan is één van de laatste onverharde wegen in Schoten waarbij fietsers en wandelaars de verbinding maken. Deze “trage weg” moet in zijn hoedanigheid bewaard blijven.

De basis van de groene dooradering ligt langsheen de autoweg A1/E19 – HSL-lijn. Van daaruit vertrekken er groene dooraderingen door de verschillende tuinen.

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

Er moet een verwevenheid zijn met andere – met het wonen aanvaardbare – functies. Deze elementen worden beschouwd als verrijking voor de woonparken. Het betreft hier enkel de bestaande vergunde functies, nieuwe activiteiten worden niet toegelaten. De bestaande vergunde functies krijgen kansen met die beperking dat ze de draagkracht van de omgeving niet mogen overschrijden.

Voor de Zeurt wordt een minimum kaveloppervlakte van 5.000 m² voorgesteld.

De juridische voorraad wordt beperkt tot de onbebouwde loten van niet-vervallen verkavelingen. Voor bestaande onbebouwde kavels, niet gelegen in een verkaveling, maar die omgeven worden door bebouwde percelen en die minstens met een breedte van 30 meter grenzen aan een openbare, uitgeruste weg, wordt een uitzondering toegelaten; het verder afbouwen van de straat wordt hier mogelijk gemaakt. Elke vorm van meergezinswoningen in de woonparken is nu onmogelijk. Zorgwonen behoort wel tot de mogelijkheden. Samenhuizen vormt echter wel een te onderzoeken alternatieve woonvorm die geschikt is voor het woonpark.

De Habitatrichtlijngebiedsgrens dient beschermd te worden.

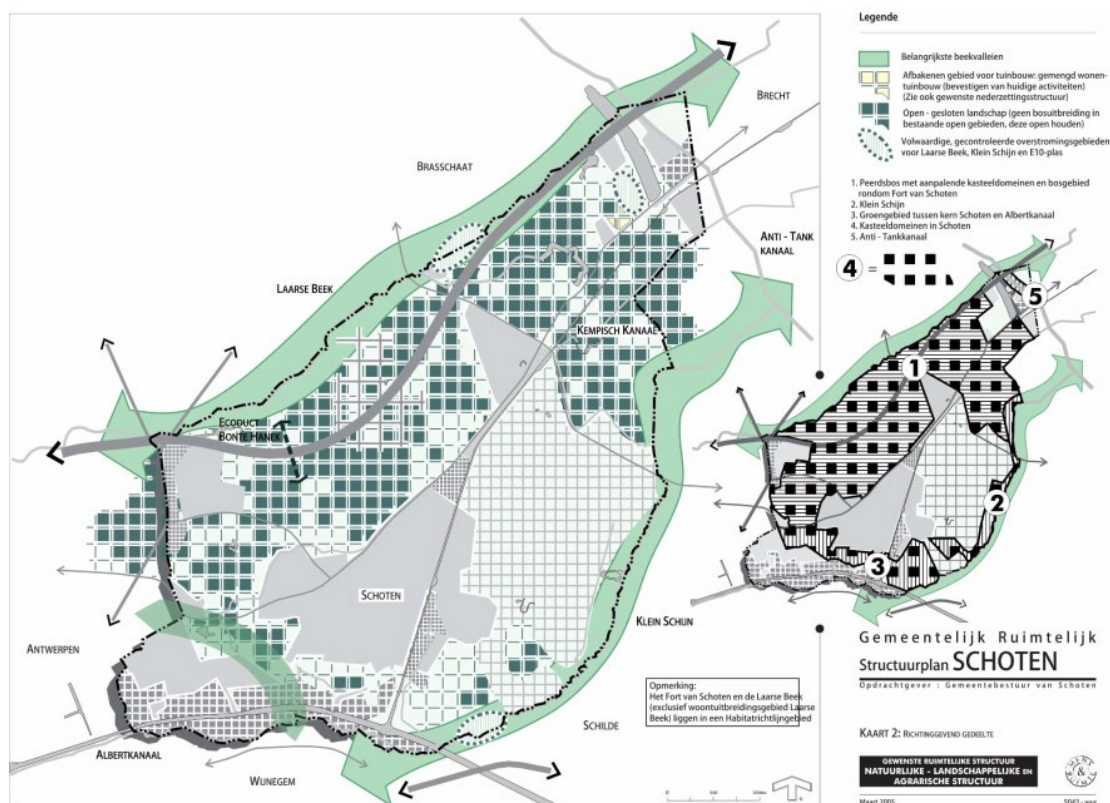
Het woonpark De Zeurt dient verder onderzocht te worden via de provinciale toolkit in functie van een maximale vrijwaring van de overstromingsgebieden en van de open groene ruimte. De gemeente wenst na te gaan of het inzetten van grondruil hier uitkomsten kan bieden. Ook verhandelbare bouwrechten (cfr. regeerakkoord 23 juli 2014) vormt een mogelijke onderzoekspiste.

De gewenste natuurlijke en landschappelijk structuur

Omdat de openruimte structuur wordt besproken in de hoofdruimte 'groene ruimte' wordt er onder dit hoofdstuk enkel het beleid aangehaald. Gezien de agrarische activiteiten binnen de gemeente zo beperkt zijn, worden ze geïntegreerd in de natuurlijke – landschappelijk structuur van de gemeente.

Het creëren van een kwalitatief hoogwaardig landschap wordt als ontwikkelingsoptie opgenomen. Op basis van de ontwikkelingsopties werden de volgende ruimtelijke beleidselementen voorgesteld:

- Peerdsbos met aanpalende (kasteel)domeinen en bosgebied rondom Fort van Schoten
- Klein Schijn als nat natuurverbindingsgebied
- Groengebied tussen kern Schoten en Albertkanaal als gemeentelijk natuurverwevingsgebied
- Kasteeldomeinen in Schoten (zie ook toolkit Kasteeldomeinen)
- Anti – Tankkanaal als bakengroep (bij buitenste fortengordel)
- Lokale groenelementen



De gewenste nederzettingsstructuur

De volgende ontwikkelingsopties m.b.t. de nederzettingsstructuur worden onder meer voorgesteld voor de gemeente Schoten:

- De woonparken worden verder afgewerkt, hetzij volgens opgelegde dichtheden, hetzij volgens het principe van groene dooradering. Hierbij wordt er wel gestreefd naar een behoud van de nog groene ruimte.
- De beschikbare binnengebieden kunnen enkel ingevuld worden indien dit ruimtelijk verantwoord is. Ze moeten hiervoor getoetst worden aan de randvoorwaarden vanuit de natuurlijke, landschappelijke en de agrarische structuur. In de geschikte binnengebieden moet er voorrang gegeven worden aan sociale huisvestingsprojecten.
- De zonevrije woongelegenheden krijgen rechtszekerheid. Toch moet er per woning afgewogen worden wat de beste toekomstmogelijkheden zijn, met dan hoofdzakelijk aandacht voor woongelegenheden gelegen in recreatiegebieden en ruimtelijk kwetsbare gebieden. Meer nieuwe zonevrije woongelegenheden zijn uit den boze (zie ook verderop).

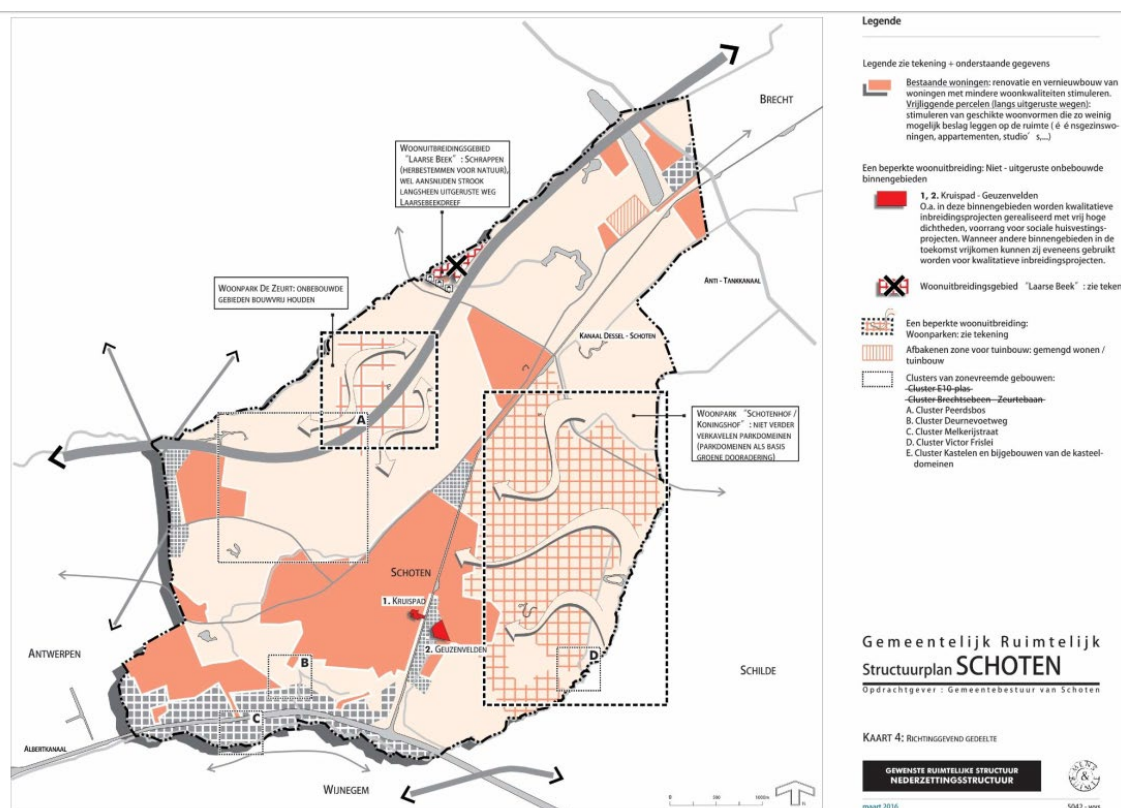
Het ruimtelijke beleid m.b.t. het wonen wordt aan enerzijds de ruimtelijke beleidscategorieën en anderzijds aan het theoretisch aanbod aan bouw mogelijkheden gekoppeld (inclusief confrontatie aanbod – behoefte).

rup WOONPARKEN

Rev A
 scopingnota

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

Uit de woonbehoeftenstudie 2012-2022 blijkt dat er nog voldoende onbebouwde percelen in Schoten aanwezig zijn om de vraag naar bijkomende woningen op te vangen. Omdat de beschikbare ruimte voor woningbouw in Schoten beperkt is, wordt er geen fasering van het aansnijden van de gebieden vooropgesteld.



Voor de Woonparken betekent dit concreet het niet verloren gaan van het typische karakter van de woonparken. Binnen "De Zeurt" weegt het aanwezige groen zwaarder door t.o.v. de woongelegenheden dan in het woonpark "Schotenhof / Koningshof / Berkenrode": door bijvoorbeeld de minimum kaveloppervlakte voor nieuwe bouwgronden in de "De Zeurt" groter maken dan de nieuwe kavels in het woonpark "Schotenhof / Koningshof": in het woonpark "Schotenhof / Koningshof" kunnen de nog beschikbare bouwgronden aangesneden worden met het maximum behoud van de nog aanwezige groene ruimte. Concreet wordt een minimum

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

kaveloppervlakte van 2.000 m² voorgesteld. In het woonpark “De Zeurt” mogen enkel nog de onbebouwde loten in niet-vervallen verkavelingen worden bebouwd. Onbebouwde percelen van meer 5.000 m² blijven bouwvrij via het instrument van grondruil en verhandelbare bouwrechten.

Rechtszekerheid voor de zonevreemde woongelegenheden

De gemeente gaat er van uit dat er geen nieuwe zonevreemde woongelegenheden mogen gebouwd worden. Wel moet er voor elke zonevreemde woning een menselijke oplossing gevonden worden die zowel de bewoners, de gemeente als de ruimtelijke structuur zo gunstig mogelijk moeten kunnen beïnvloeden. Omdat er op Vlaams niveau een onderscheid gemaakt wordt voor woongelegenheden die enerzijds gesitueerd zijn binnen recreatiegebieden en ruimtelijke kwetsbare gebieden en anderzijds in de andere niet-woongebieden moeten er specifieke oplossingen gevonden worden aangezien in Schoten de zonevreemde woningen hoofdzakelijk in kwetsbare gebieden gesitueerd zijn.

Als oplossing stelt het GRS de opmaak van gebiedsgerichte RUP's voor. Deze gebiedsgerichte RUP's geven een veel gedetailleerdere visie / inrichting. Duidelijk moet zijn dat bij de opmaak van de RUP's de gebiedsgerichte afweging de ontwikkelingsperspectieven per cluster kan nuanceren. Deze clusters van zonevreemde woningen werden in het informatief gedeelte van het GRS benoemd. De 3 zonevreemde woningen opgenomen in het plangebied van dit RUP Woonparken, bevinden zich niet in dergelijke cluster. Benadrukt wordt dat in een RUP zonevreemde woongelegenheden geen herbestemmingen kunnen gebeuren waarbij nieuwe woongelegenheden worden toegelaten en vrijliggende kavels worden herbestemd (dit wordt beschouwd als bijkomend woongebied). In deze RUP's kan er per woning bekeken worden wat de beste oplossing is. M.a.w. is het mogelijk om binnen een zelfde cluster verschillende, individuele, randvoorwaarden op te leggen.

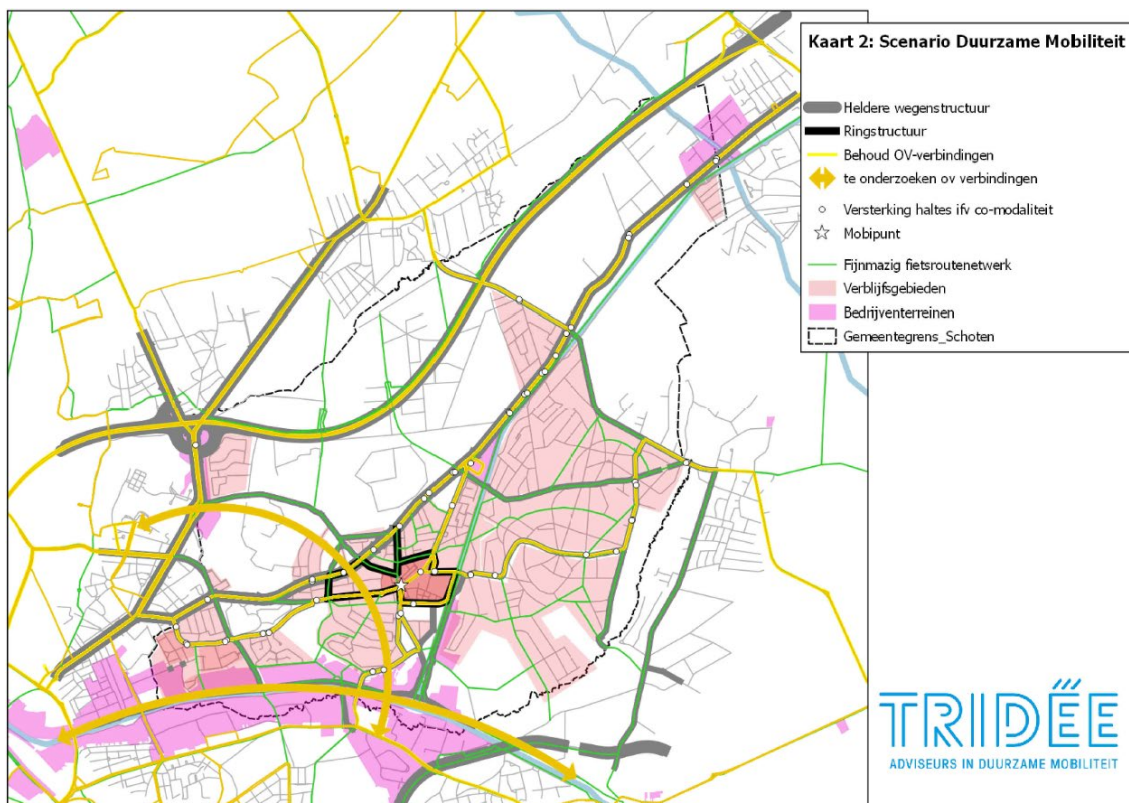
Ondanks dat de 3 zonevreemde woningen die deel uitmaken van het plangebied van dit RUP niet binnen dergelijke cluster vallen, heeft het zin te kijken naar de oplossingsrichtingen die het GRS voorstelt voor enkele andere clusters die ook deel uitmaken van de hoofdruimte 'Groene ruimte', net als de beschouwde 3 woningen. Dit geeft op een zicht op de ruimtelijke principes die het GRS valabel acht om tot een oplossing voor zonevreemde woningen te geraken, aangepast aan de ruimtelijke situatie waarbinnen ze zich bevinden. Deze beschouwing werd opgenomen onder deel 0.

10.7 Mobiliteitsplan

Het mobiliteitsplan van Schoten dateert van 9 november 2004, in 2014 werd dit via een sneltoets geëvalueerd, waarbij werd gekozen voor een verbreding en verdieping van het bestaande plan. Het mobiliteitsplan van 2004 was gebaseerd op een duurzaam scenario dat echter achterhaald is. Het nieuwe beleidsplan is in 2018 aangenomen en heeft een tijdshorizon tot 2025.

In de knelpuntanalyse wordt specifiek melding gemaakt van doorgaand sluipverkeer, voornamelijk in de woonparkgebieden ten oosten van het kanaal, maar ook in enkele straten ten westen van het kanaal.

Uitgangspunt vormen de 5 strategische doelstellingen die ook spelen op Vlaams niveau: bereikbaarheid, toegankelijkheid, veiligheid, leefbaarheid en milieu. Deze worden op een innovatieve wijze ingevuld. Zo stelt het plan dat bereikbaarheid o.m. wordt ingevuld als inzetten op co-modaliteit; een heldere en leesbare ontsluitingsstructuur of een fietsparkeerbeleid dat inspeelt op de behoeften. Wordt in verband met leefbaarheid specifiek aangehaald dat dit doelt op het verbeteren van de verblijfskwaliteit in o.a. de woonparkgebieden (het verminderen van de verkeersintensiteit van het gemotoriseerd verkeer en de effectief gereden snelheid omlaag halen waar nodig. Onder de milieudoelstelling wordt naast het nastreven van een duurzame modal split ook het uitbouwen van een kwalitatief hoogwaardig netwerk voor voetgangers en fietsers en deelmobiliteit bedoeld.

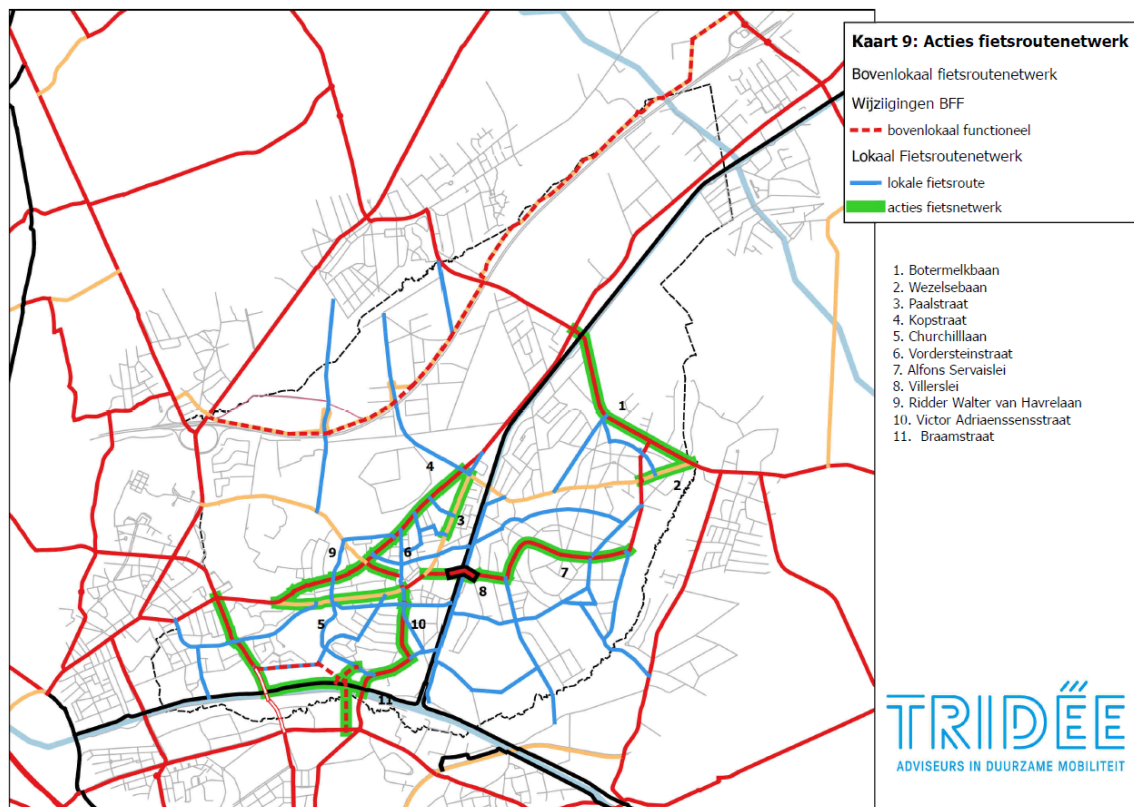


Er wordt volop ingezet op een vernieuwd beleidsscenario. Dit is onder meer gebaseerd op het GRS dat sinds het vorige mobiliteitsplan werd vernieuwd. Binnen het werkdomein verkeersnetwerken zijn volgende intenties vanwege het plan belangrijk voor de woonparken. De gemeente wil haar fietsroutenetwerk verder uitbouwen. Alle wegen, behoudens de autosnelwegen, worden als onderdeel van het fietsroutenetwerk beschouwd. Alle wegen in het netwerk moeten een minimum aan veiligheid en comfort garanderen. Het netwerk zelf vertrekt van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk met fietsostrades, schakelroutes, functionele fietsroutes en alternatieve functionele fietsroutes. Dit bovenlokaal netwerk wordt aangevuld met lokale fietsroutes. Dit zijn routes die op gemeentelijk niveau het bovenlokaal netwerk verfijnen.

In tegenstelling tot het gewenste wegennet, heeft het fietsroutenetwerk de structuur van een fijnmazig raster. Onder andere de Alfons Servaislei in woonpark Schotenhof maakt als functionele fietsroute deel uit van dit netwerk. Het mobiliteitsplan stelt over deze lei dat het comfort voor de fietser te verbeteren is, m.n. door het aanleggen van een monoliete verharding (in functie van trillinghinder), deze lei wordt overigens eveneens als OV-as aangeduid. Verder worden in het plan niet onmiddellijk acties aangeduid voor de routes binnen de woonparken die deel uitmaken van het netwerk.

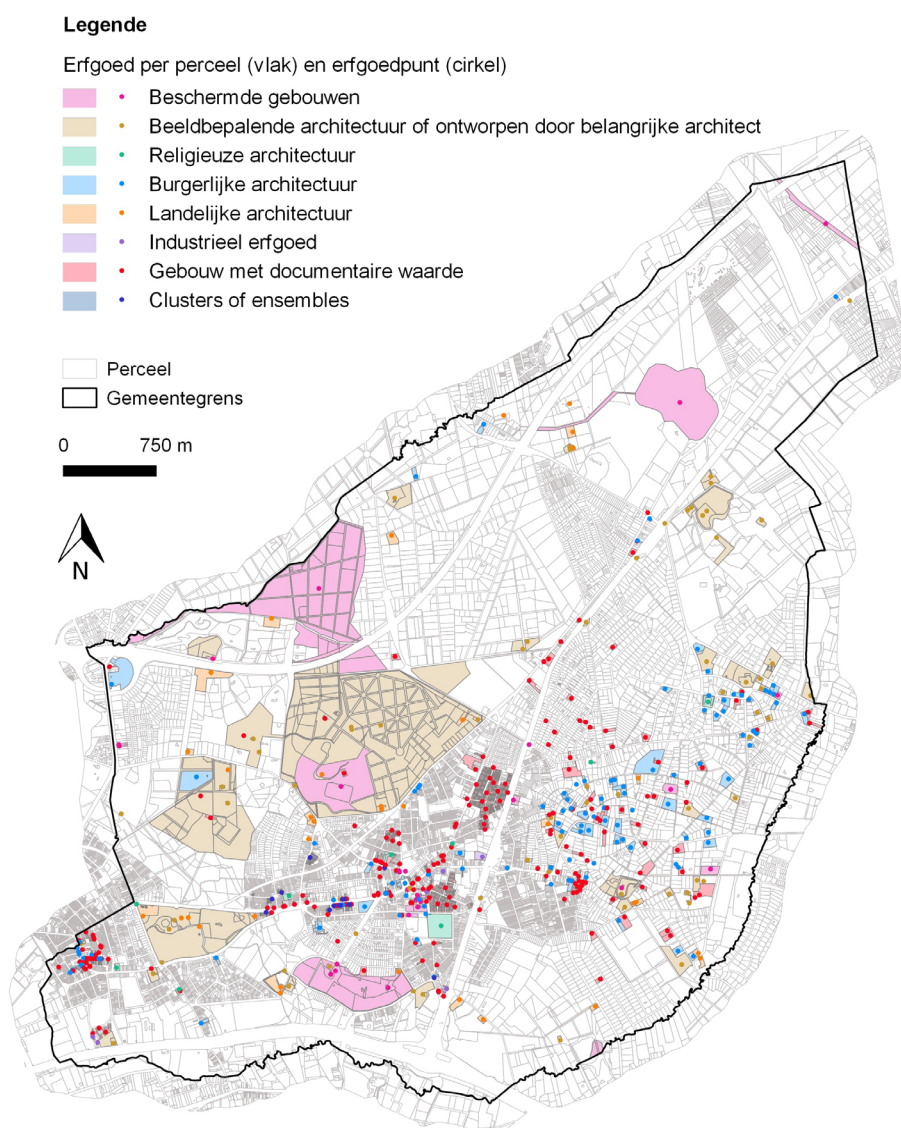
rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota



10.8 Gemeentelijke erfgoedinventaris

Schoten beschikt over een door de gemeente zelf opgestelde erfgoedinventaris. Deze lijst heeft tot op heden nooit een juridisch bindend karakter gekregen. Indien er werken voor de panden op deze lijst worden aangevraagd, wordt er wel een (niet bindend) advies gevraagd aan de lokale erfgoedraad. De gemeente tracht, binnen de grenzen van wat decretaal mogelijk is, verkommerde panden op de erfgoedlijst bredere ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, mits het erfgoedkarakter wordt behouden.



Planweergave van de panden op de gemeentelijke erfgoedinventaris.

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

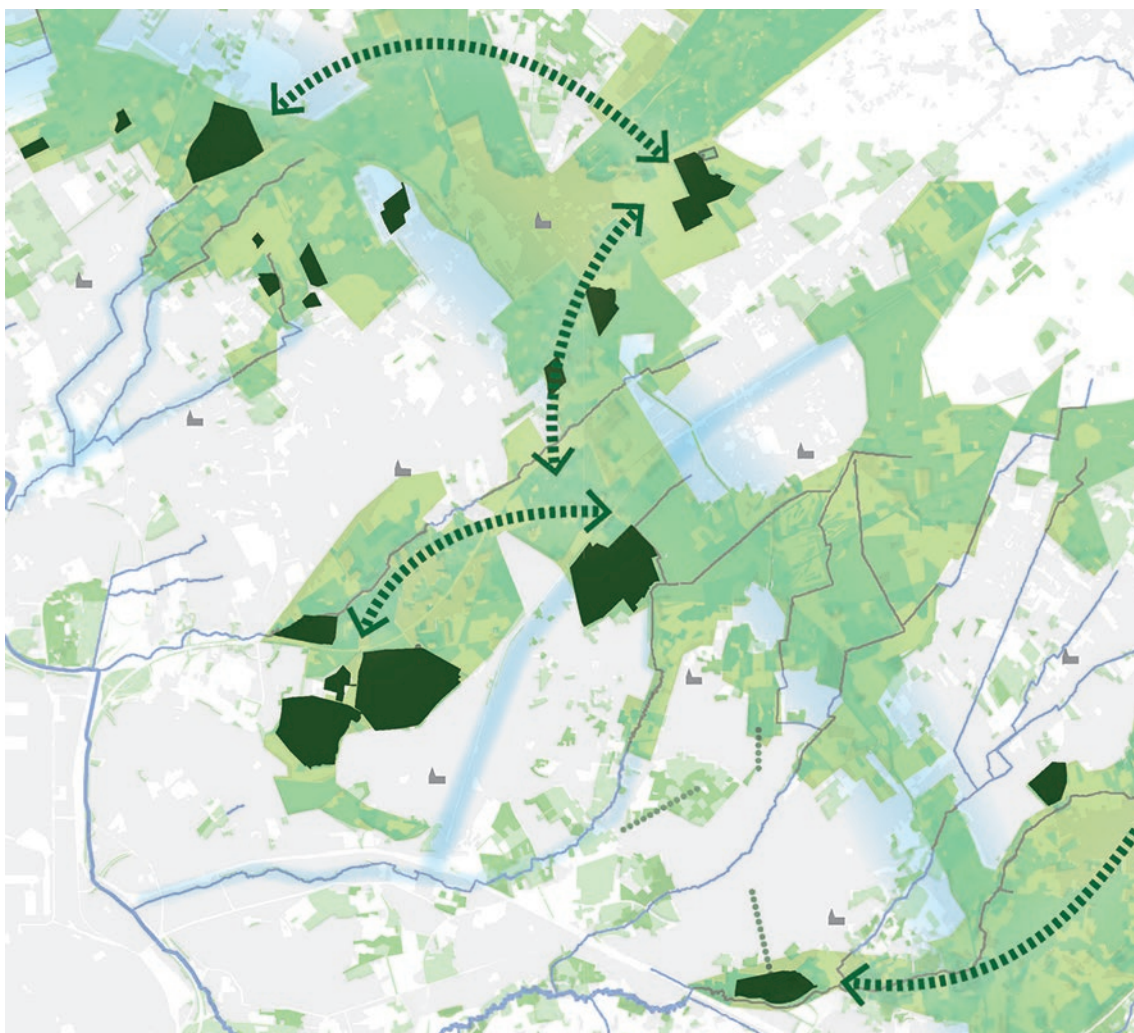
De Toolkit Kasteeldomeinen (2015, Stramien, i.s.m. Origin en Driekwart Groen) is een document dat als een toepasbare leidraad werd opgesteld voor eenieder die een project wil opstarten omtrent een kasteeldomein binnen De Groene Zes. Specifiek zoekt de toolkit naar een manier om veranderingen in kasteeldomeinen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

De toolkit beschrijft een praktische werkwijze voor een projectaanpak: contact (eigenaar met gemeente en andere mogelijke partners), inventarisatie, onderhandeling en uitvoering. Ze legt de aandachtspunten per fase vast. Zo wordt er voorgesteld om tijdens de inventarisatiefase met 4 scans te werken: financieel, erfgoed, landschap en stedenbouw.

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 waterhuishouding, de temperatuurregeling, luchtkwaliteit, biodiversiteit en groen-recreatieve structuur in en rondom Antwerpen.'* De kasteeldomeinen worden binnen die context omschreven als belangrijke, identiteitsbepalende dragers van de open ruimte. Ze zijn belangrijke attractiepunten voor toerisme en recreatie. Dichter bij de woonkernen kunnen kasteeldomeinen potentieel functioneren als publiek toegankelijke groengebieden. Deze vraag naar publiek toegankelijke recreatie en ontspanningsplekken hangt vaak samen met een specifieke vraag naar overzichtelijke en beheersbare groenstructuren die meer gemeen hebben met parkconcepten dan met natuurlijke en spontane landschapsontwikkelingen. Kasteeldomeinen kunnen hierop een antwoord bieden. Toch vertaalt het behoud van een parkconcept zich in een grotere behoefte inzake landschapszorg, waardoor een gecontroleerde ontwikkeling vaak hoge kosten met zich meebrengt. Om de maatschappelijke meerwaarde van de kasteeldomein en bijhorende toekomstperspectieven zo specifiek mogelijk te definiëren, definieert de toolkit drie categorieën

van kasteeldomeinen: dragers van de open ruimte, grote kasteeldomeinen in woongebied en kleinschalige relictten.

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



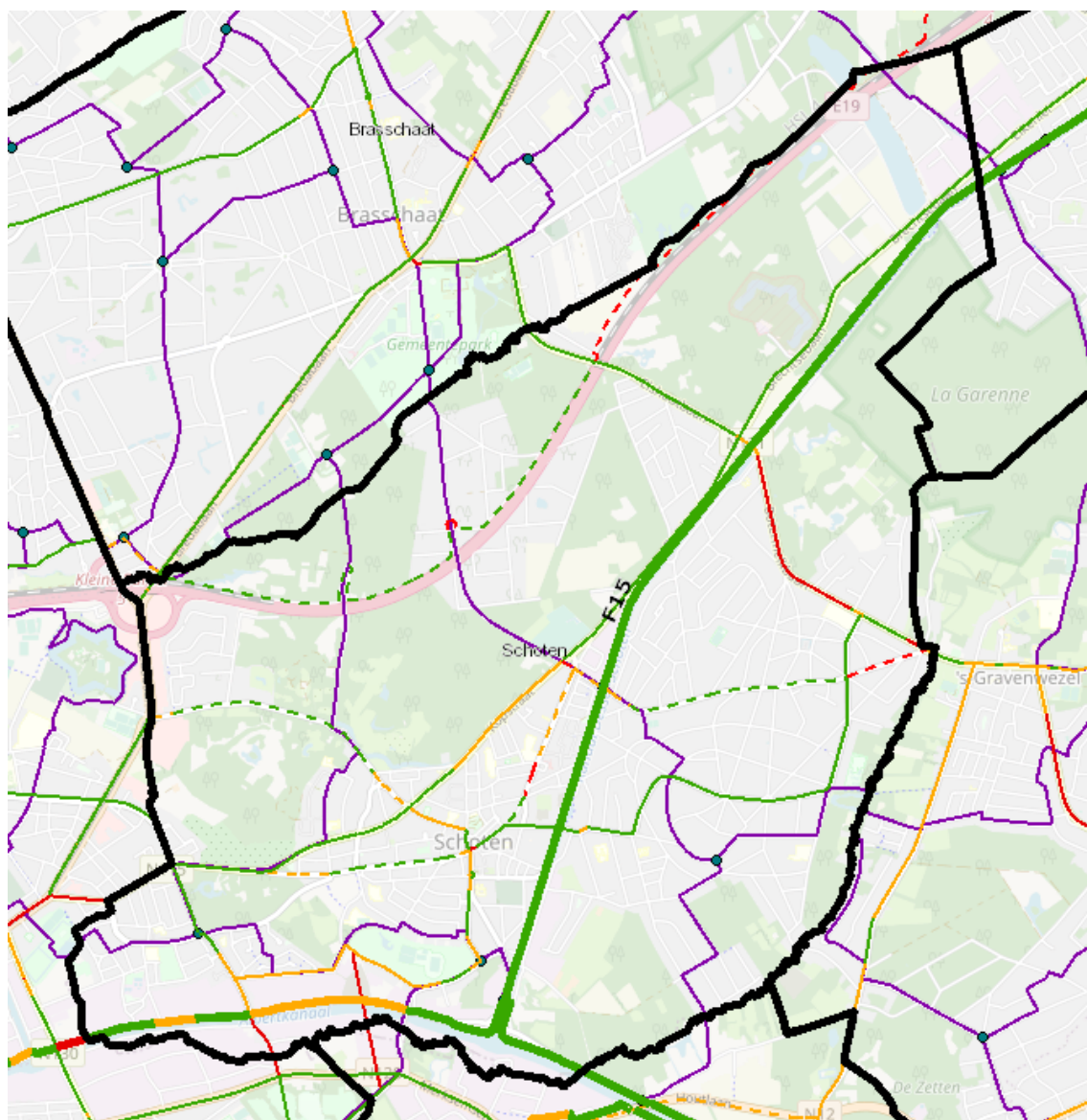
Toolkit woonparken: kaart met kasteeldomeinen, type 'dragere van de open ruimte'.

rup WOONPARKEN

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.

De toolkit omvat verder voornamelijk heel wat praktische richtlijnen, voor deze startnota beperken we ons vooral tot een weergave van de conceptuele uitgangspunten. Wel is het ook zinvol mee te geven dat de provincie ook een brochure omtrent de kasteeldomeinen en de toolkit heeft uitgewerkt. Deze vertaalt de visie van de toolkit praktisch naar eigenaars, projectontwikkelaars, notarissen en immomakelaars toe.

10.12 Relevante fietsroutenetwerken



Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk

— fietsinfrastructuur conform

— fietsinfrastructuur niet conform

— geen fietsinfrastructuur aanwezig

Bron: geoloket provincie Antwerpen

rup WOONPARKEN

Recreatief fietsknooppuntennetwerk

—

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 Schoten, 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 er heel wat verschillende bodemtypes binnen de woonparken onderscheiden worden. De meest voorkomende zijn:

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

Matig natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont ("vochtig zand"): 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 landbouwuittasting 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"): De matige natte plaggenbodems, uitzonderlijk geassocieerd met matig droge plaggenbodems in ZDm, hebben een homogeen humeuze bruinachtig of grijsachtige bovengrond van minstens 60 cm dik. De onderkant van het plaggendeck is dikwijls zwartachtig en zeer humusrijk; het betreft de bouwlaag van een begraven profiel in het plaggendeck 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 plaggendeck 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.

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. 16986)
- Oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 18779)
- Oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 9373)
- Oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 36858)
- Oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 7878)
- Oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 75003)
- Oriënterend bodemonderzoek (dossiernr. 28123)
- Beschrijvend bodemonderzoek (dossiernr. 77547)
- Beschrijvend bodemonderzoek (dossiernr. 9287)
- Beschrijvend bodemonderzoek (dossiernr. 77547)
- Beschrijvend bodemonderzoek (dossiernr. 12054)
- Beschrijvend bodemonderzoek (dossiernr. 34416)
- Beschrijvend bodemonderzoek (dossiernr. 16679)
- Beschrijvend bodemonderzoek (dossiernr. 17096)
- Beschrijvend bodemonderzoek (dossiernr. 31625)
- Bodemsaneringsprojecten (dossiernr. 22003)
- Evaluatierapport schadegeval (dossiernr. 803086)
- Evaluatierapport schadegeval (dossiernr. 802763)
- Evaluatierapport schadegeval (dossiernr. 801331)

12.1.2 Effecten

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

12.2 Implicaties op de discipline oppervlaktewater

12.2.1 Referentiesituatie

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

- Gracht Pelikaandreef (cat.: Gracht van algemeen belang);
- Gracht Spechtendreef (cat.: Gracht van algemeen belang);
- VHA Waterloop, gewestcode 41377 (cat.: Gracht van algemeen belang);
- VHA Waterloop, gewestcode 41375 (cat.: Gracht van algemeen belang);
- Bloemendaelbeek (2e cat.);
- VHA Waterloop, gewestcode 41360 (cat.: Gracht van algemeen belang);
- Botermelkbeek (2e cat.);
- Klein Schijn (2e cat.);
- Gracht Bosschaert de Bouwellei (cat.: Gracht van algemeen belang).

De List:

- Collectief geoptimaliseerd buitengebied (hoofdzakelijk)
- Centraal gebied

Schotenhof/Schotenbos:

- Centraal gebied
- Collectief te optimaliseren buitengebied
- Collectief geoptimaliseerd buitengebied

Peerdsbos:

- Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA – gepland (hoofdzakelijk)
- Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA - aanwezig

Volgens de zoneringskaart van de Vlaamse Milieumaatschappij wordt het plangebied ongeveer gelijkmatig gecategoriseerd als 'centraal gebied', 'collectief te optimaliseren buitengebied', 'collectief geoptimaliseerd buitengebied' of 'individueel te optimaliseren buitengebied' (zie bijlage V, kaart 10: VMM – Zonerings).

Binnen centraal gebied is een afvalwaterriolering aanwezig die verbonden is met één of meerdere operationele waterzuiveringsgebieden. Binnen collectief te optimaliseren buitengebied is riolering gepland of aanwezig, maar nog niet aangesloten op een waterzuivering. Collectief geoptimaliseerd buitengebied houdt in dat er recent riolering is aangelegd en deze aangesloten is op een waterzuivering. Binnen individueel te optimaliseren buitengebied tenslotte 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

rup WOONPARKEN

opgevangen, passend gebufferd en verplicht hergebruikt wordt. Voor nieuwe ontwikkelingen is aansluiting op het rioleringsstelsel verplicht, als dat aanwezig is.

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

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 woonpark Schotenhof-Schotenbos behoort tot het traditioneel landschap 'Land van Zoersel-Wijnegem' in de streek Centrale Kempen. De overige twee woonparken, Peerdsbos en De List, behoren tot het traditioneel landschap 'Heide- en bosgebied van Kalmthout', gelegen 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
Klooster De Villers	111929		
Burgerhuis	112914	29-03-2019	Broekstraat 17
Sluis- en brugwachterswoningen	111864	29-03-2019	Botermelkdijk 232, 362, 402, Sluizenstraat 54, Vaartdreef 1, Wezelsebaan 2
Villa Hof Ter Beuken	111914	29-03-2019	Priorijlaan 31
Villa des Pinsons	111931	29-03-2019	Vinkenlei 31
Kasteeldomein Amerloo	111899	29-03-2019	Horstebaan 201-209
Villa Les Prairies	111857	29-03-2019	Alice Nahonlei 19
Landhuis Ravenhof	111894	29-03-2019	Hazendreef 16
Herenhoeve De List	111905	29-03-2019	Listdreef 2, Paul Gilsonlaan 1, Peerdsbosbaan 29
Villa 't Wit Kruis	111863	29-03-2019	Botermelkbaan 91
Sint-Lutgardis Openluchtschool	111922	29-03-2019	Sint-Maria-ten-Boslei 10
Deel kanaal Dessel-Schoten met aanhorigheden en aanpalende hotels	97779	29-03-2019	Heikantstraat, Wezelsebaan
Villa Sunny Home	111892	29-03-2019	Grote Singel 11
Restaurant De Linde	111860	29-03-2019	Alice Nahonlei 92
Villa La Chanterelle	111930	29-03-2019	Villerslei 224
Domein Vordenstein	111898	29-03-2019	Schoten (onbepaald)

rup WOONPARKEN

Villa	111907	29-03-2019	Lusthofdreef 39
Villa in nieuwe zakelijkheid	111932	29-03-2019	Vlinderlei 14
Eclectische villa	111856	29-03-2019	Alfons Servaislei 86
Villa	111913	29-03-2019	Priorijlaan 20
Grenspaal	111928	29-03-2019	Villerslei 109
Villa Cleibs	111906	29-03-2019	Lusthofdreef 33
Villa Castellamare	111889	29-03-2019	Frans Reinemundlei 17
Modernistische villa	111858	29-03-2019	Alice Nahonlei 47
Eclectisch landhuis	111909	29-03-2019	Nachtegalenlei 43
Hof Servais & Collin met chauffeurswoning	111854	29-03-2019	Alfons Servaislei 19
Villa Le Rubis	111855	29-03-2019	Alfons Servaislei 72
Woonhuis met atelier Lode Vleeshouwers en Angèle Simonart	111887	29-03-2019	Distelvinklei 9
Belhoeve	111910	29-03-2019	Ooievaarsdreef 1
Parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw, Koningin van Alle Heiligen – Koningshof	111915	29-03-2019	Ruusbroeckplein 5
Villa	111893	29-03-2019	Grote Singel 64
School Zusters Kindsheid Jesu	111859	29-03-2019	Alice Nahonlei 65
Villa Suenito	111853	29-03-2019	Albert Dineurlaan 6
Kasteel Kijckuit	112913	29-03-2019	Broekstraat 11-15, 15A
Landhuis Petappeltoren	111916	29-03-2019	Schijnparklaan 36

12.3.1.3.2 Beschermde monumenten

Naam	ID	Datum	Ligging
Kunstenaarswoning met atelier Lode Vleeshouwers en Angèle Simonart	5658	03-04-1995	Distelvinklei 9
Villa Castellamare	5654	16-12-1991	Frans Reinemundlei 17
Villa Hof ter Beuken met park en aanhorigheden	5746	17-10-2005	Priorijlaan 31
Klooster de Villers: oude delen	5655	16-12-1991	Villerslei 135

12.3.1.3.3 Beschermde stads- en dorpsgezichten

Naam	ID	Datum	Ligging
Hotels Wenduine en Westende en deel van kanaal Dessel-Schoten met brug en brugwachterswoning	5731	30-07-1998	Heikantstraat, Wezelsebaan
Kasteel Kijckuit met omgeving	5064	07-03-1994	Broekstraat 13-15, 15A

12.3.1.3.4 Beschermde cultuurhistorische landschappen

Naam	ID	Datum	Ligging
------	----	-------	---------

rup WOONPARKEN

Rev A
scopingnota

Peerdsbos	5319	31-07-1936	Bredabaan, Plataandreef (Brasschaat), Bremdonckdreef, Peerdsbosbaan (Schoten)
-----------	------	------------	---

12.3.1.3.5 Vastgestelde inventaris – Landschapsatlas

Er bevinden zich geen landschapsatlasrelicten binnen het plangebied. Grenzend aan het plangebied bevindt zich het Peerdsbos en Park van Brasschaat.

Naam	ID	Datum	Ligging
Peerdsbos en Park van Brasschaat	10268	29-07-2008	Brasschaat, Schoten

12.3.1.3.6 Wetenschappelijke inventaris – Landschappelijk erfgoed

Er bevinden zich geen landschappelijke gehelen binnen het plangebied. Grenzend aan het plangebied bevinden zich het Peerdsbos en Park van Brasschaat en het Domein Vordenstein.

Type	Naam	ID	Ligging
Landschappelijk geheel	Peerdsbos en Park van Brasschaat	135358	Brasschaat, Schoten
Landschappelijk geheel	Domein Vordenstein	135055	Schoten

12.3.1.3.7 Overige bestemmingen

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

12.3.1.3.8 Beheersplan

Grenzend aan het plangebied is het volgende beheersplan van kracht:

- Brasschaat – Park van Brasschaat (ID 43), goedgekeurd op 1 februari 2013

12.3.1.3.9 Landschapsatlas 2001 – ankerplaatsen, lijnrelicten, puntrelicten en relictzones

Type	Naam	ID
Relictzone	Bosgebied St.-Job-in-'tGoor, 'sGravenwezel en St.-Antonius	R10025
Relictzone	Vallei van de Kleine Schijn en kasteeldomeinen	R10077
Relictzone	Kasteeldomeinen Schoten - Merksem - Deurne	R10076
Puntrelict	Kerk O.L.V. Koningin van Alle Heiligen	P10328
Puntrelict	Villa Castellamare	P10339
Puntrelict	Schotenhof of Hof van Villuss	P10338
Puntrelict	Grenspaal bezit Villers	P10337
Ankerplaats	Peerdsbos en Park van Brasschaat	A10084
Ankerplaats	Domein Vordenstein	A10083

rup WOONPARKEN

12.3.1.3.10 Centraal archeologische inventaris

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

Binnen het studiegebied zijn er een aantal archeologische onderzoeksgebieden aangeduid binnen of grenzend aan het plangebied (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.

12.5 Implicaties op de discipline fauna en flora

12.5.1 Referentiesituatie

12.5.1.1 *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.

12.5.1.2 *Gebieden van het VEN en IVON*

Er bevinden zich geen VEN of IVON gebieden binnen of grenzend aan het plangebied.

12.5.1.3 *Natura 2000-netwerk, habitatrichtlijngebieden en vogelrichtlijngebieden*

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

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

12.5.1.4 *Erkende natuurreservaten*

Er bevinden zich geen erkende natuurreservaten binnen of grenzend aan het plangebied.

12.5.2 Effecten

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

Ter hoogte van de 3 zonevrije woningen in de Wouwersdreef beoogt het RUP een bestemmingswijziging van bos- en natuurgebied naar woonparkgebied. Hier verdwijnt dus planologisch voor fauna en flora voorzien gebied, ten gunste van woongebied. Echter zal bij deze omzetting strikt gevolg worden gegeven aan de richtlijnen uit het GRS van Schoten, die stellen dat dergelijke bestemmingswijziging i.f.v. een zonevrije woning in ruimtelijk kwetsbaar enkel kan als er strikte maatregelen omtrent een vrijwaring van de tuingedeeltes opgelegd worden. De betrokken percelen zijn nog vrij goed bebost, het RUP zal de bestemmingswijziging doorvoeren met als voorwaarde dat deze bebossing als dusdanig behouden blijft/versterkt wordt. Het effect vanwege deze beoogde bestemmingswijziging in de Wouwersdreef is dus verwaarloosbaar.

12.6 Implicaties op de discipline mens en ruimte

12.6.1 Referentiesituatie

12.6.1.1 *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.

12.6.1.2 *Mobiliteit*

Het plangebied wordt hoofdzakelijk ontsloten via de Alfons Servaislei, de Brechtsebaan, de Botermelkbaan en de Hortsebaan. Het woonpark Peerdsbos is niet rechtstreeks aangesloten op het hoofdwegennetwerk en wordt ook niet rechtstreeks van openbaar vervoer bediend. Ook woonpark De List kent geen rechtstreeks bediening van openbaar vervoer. Woonpark Schotenhof/Schotenbos wordt enkel rechtstreeks van openbaar vervoer bediend via de Alfons Servaislei, welke frequent wordt bediend.

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

12.6.2 Effecten

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

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

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

12.7 Implicaties op de discipline geluid en trillingen

12.7.1 Referentiesituatie

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

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

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

De woonparken zijn gelegen aan verschillende lijninfrastructuren die impact op de geluidsbelasting binnen het plangebied veroorzaken, hoofdzakelijk de E19, de Bredabaan, de Brechtsebaan en de Botermelkbaan.

Wanneer we de L-den niveaus bekijken, zien we dat enkel delen van het woonpark Schotenhof/Schotenbos een geluidsbelasting van >50dB ondervinden. Het grootste deel van het plangebied ondervindt een geluidsbelasting tussen de 50dB en 65dB, waarbij de hoogste belasting zich langs de E19 situeert (zie bijlage V, kaart 21: Geluid – etmaal). Hier loopt de geluidsbelasting zelfs op tot 75dB.

De L-night niveaus tonen een zichtbare verbetering t.o.v. de L-den niveaus, waarbij het overgrote deel van woonpark Schotenhof/Schotenbos een geluidsbelasting van <50dB ondervindt. Woonparken Peerdsbos en De Lis blijven echter zo goed als volledig een geluidsbelasting ondervinden van >50dB, waarbij opnieuw de grootste belasting zich situeert in de zone langs de E19 (zie bijlage V, kaart 22: Geluid – nacht).

12.7.2 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) RUP WOONPARKEN

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 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.

Aan de Wouwersdreef beoogt het RUP een bestemmingswijziging om 3 zonevreemde woningen zone-eigen te maken. Er wordt dus woongebied bij gecreëerd t.o.v. de planologische referentiesituatie. Echter gaat het om slechts 3 woningen en betreft dit uitvoering van de bepalingen van het GRS waarbij de planologische situatie afgestemd wordt op de feitelijke situatie. Ten opzichte van de huidige planologische situatie zal er dus een beperkt maar verwaarloosbaar effect zijn. Ten opzichte van de feitelijke situatie is dit effect nihil.

12.8 Implicatie op de discipline lucht

12.8.1 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	26-35 µg/m ³ hoofdzakelijk langsheen de E19, 11-25 µg/m ³ in de overige delen van het plangebied.
Fijn stof (PM ₁₀)	40	21-25 µg/m ³ hoofdzakelijk langsheen de Bredabaan en E19, 16-20 µg/m ³ in de overige delen van het plangebied.
Fijn stof (PM _{2,5})	20	11-12 µg/m ³ .

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

12.8.2 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.

12.9 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.

12.10 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 milderen en/of flankerende maatregelen, deze worden onderstaand opgesomd.

12.11 Milderende en/of flankerende maatregelen

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

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

13 Bijlage IV – deel II: watertoets

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

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

13.1 Overstromingsgevoelige gebieden

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

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

13.2 Waterbeheerders

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

VHA-waterloop	Beheerder
Kanaal Dessel-Schoten (bevaarbaar)	De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Albertkanaal
Gracht Pelikaandreef (cat.: Gracht van algemeen belang)	Gemeente Schoten
Gracht Spechtendreef (cat.: Gracht van algemeen belang)	Gemeente Schoten
VHA Waterloop, gewestcode 41377 (cat.: Gracht van algemeen belang)	Gemeente Schoten
VHA Waterloop, gewestcode 41375 (cat.: Gracht van algemeen belang)	Gemeente Schoten
Bloemendaelbeek (2e cat.)	Provincie Antwerpen - Schijn
VHA Waterloop, gewestcode 41360 (cat.: Gracht van algemeen belang)	Gemeente Schoten
Kromvenbeek (niet geklasseerd)	Provincie Antwerpen - Schijn

rup WOONPARKEN

Botermelkbeek (2e cat.)	Provincie Antwerpen - Schijn
Klein Schijn (2e cat.)	Provincie Antwerpen - Schijn
Gracht Bosschaert de Bouwellei (cat.: Gracht van algemeen belang)	Gemeente Schoten
Laarse Beek (2e cat.)	Provincie Antwerpen - Schijn
Zuytbeek – Zeurtbeek (2e cat.)	Provincie Antwerpen - Schijn

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

13.3 Infiltratiegevoelige bodems

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van 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 voor een groot deel als infiltratiegevoelig aangeduid.

13.4 Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

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

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

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

13.5 Winterbedkaart

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

13.6 Hellingenkaart

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

13.7 Erosiegevoelige gebieden

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

Het plangebied is nagenoeg volledig niet erosiegevoelig.

13.8 Signaalgebieden en Watergevoelige OpenRuimteGebieden (WORG)

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

13.9 Conclusie van de watertoets

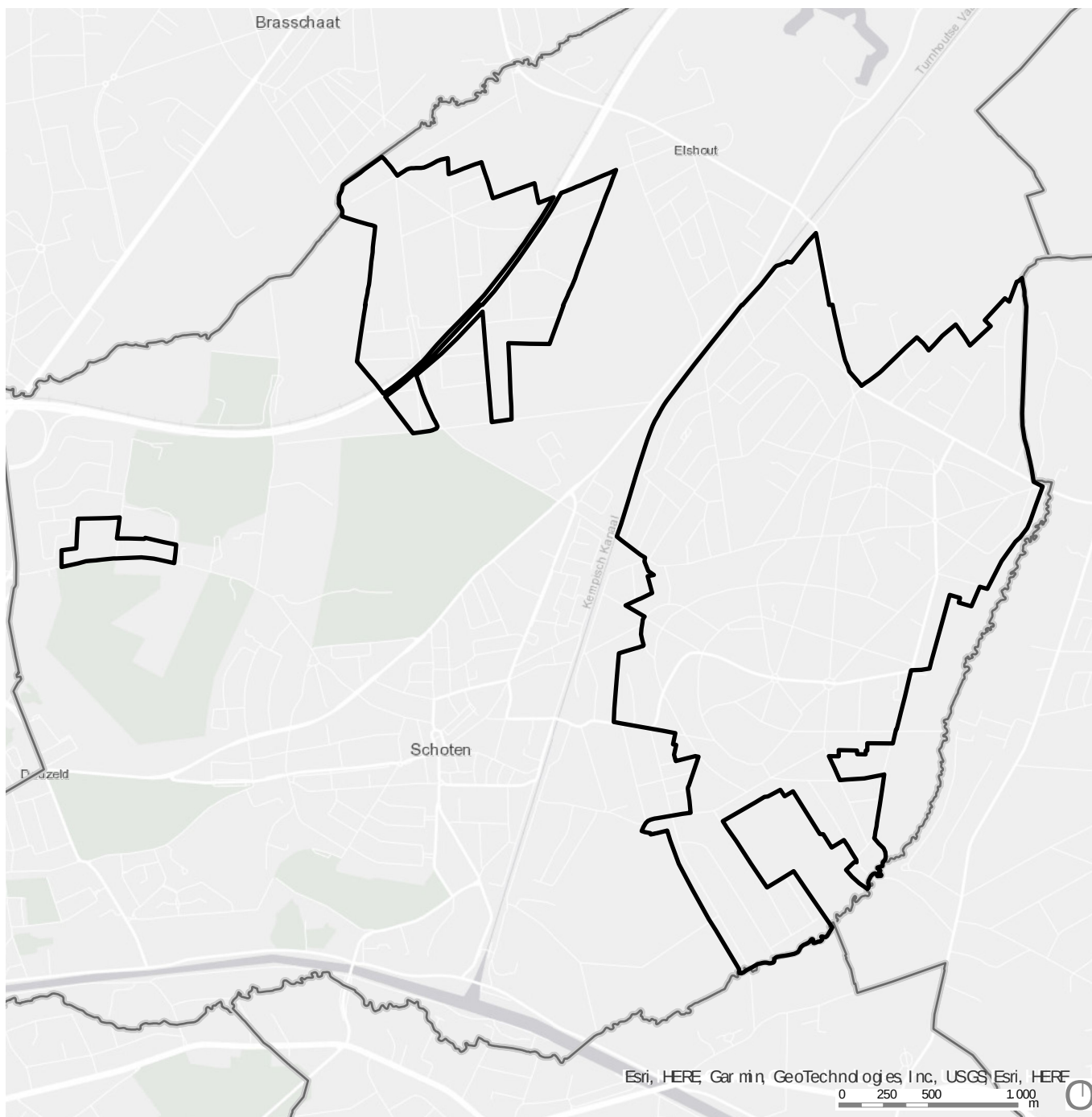
Er dient geoordeeld te worden dat de watertoets voor het RUP geen significante problemen met zich mee zal brengen inzake potentiële wateroverlast. Potentieel nadelige effecten aan het watersysteem zijn hoofdzakelijk te wijten aan de aanwezigheid van verharde oppervlakten. Het hemelwater kan infiltreren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

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

Het RUP zal de genomen startnota omtrent het aanwezige WORG tot uitvoering brengen, hetgeen een gunstig effect op de waterhuishouding betekent.

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



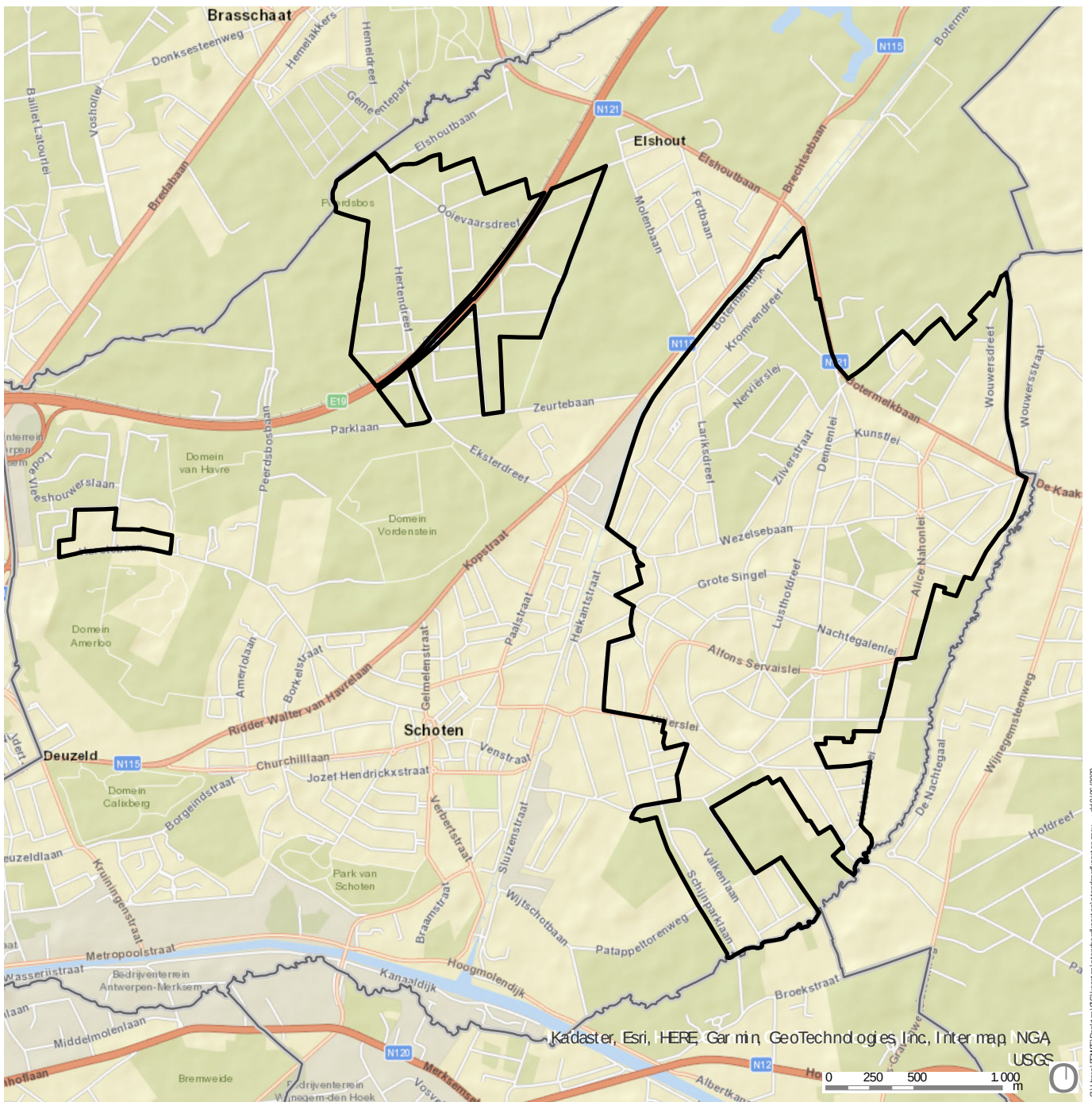
Bron: Esri, HERE, Garmin, (c) OpenStreet Map contributors, and the GIS user community

- project gebied
- gemeentegrens

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

LIGGINGPLAN



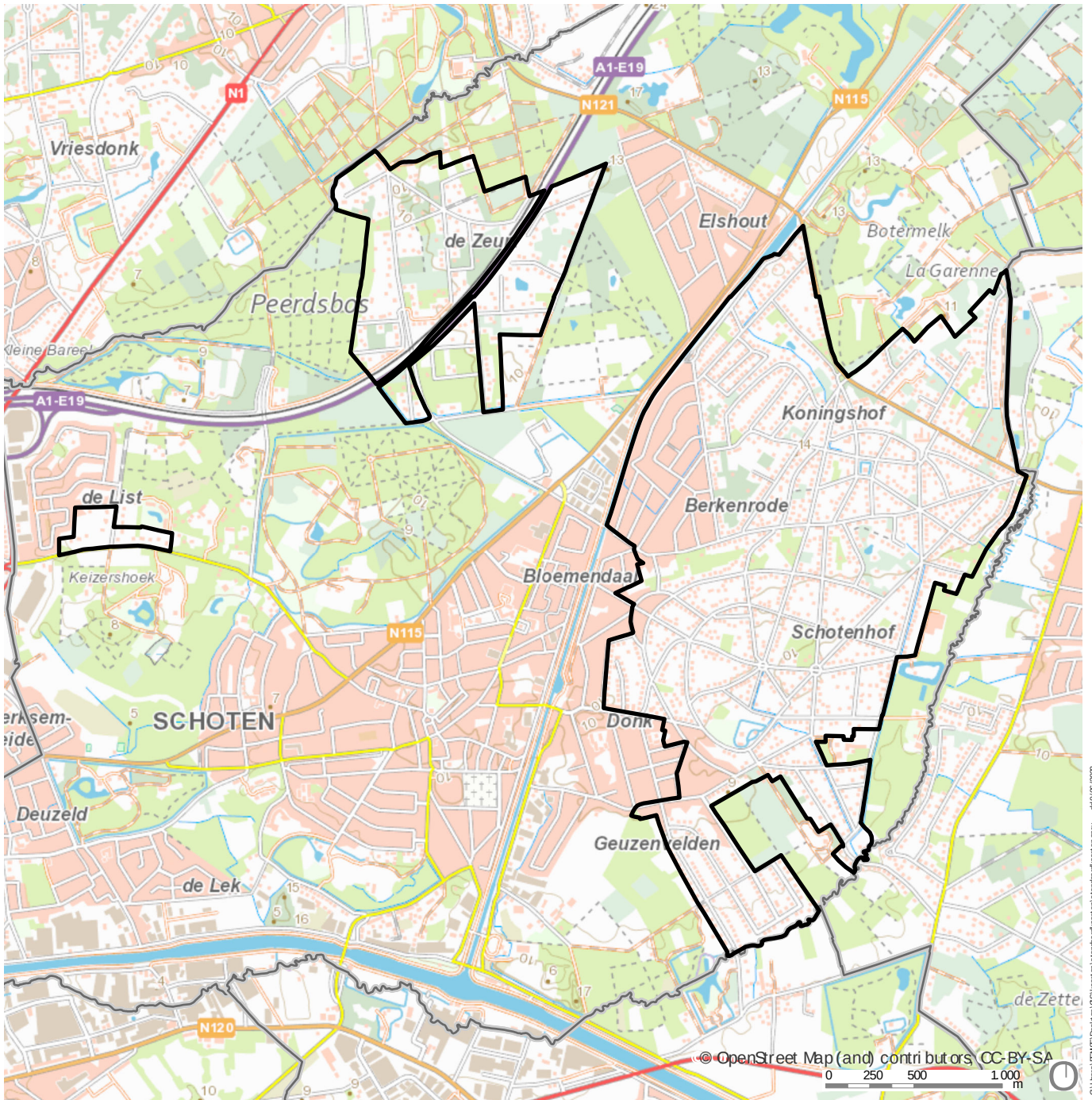
Bron: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INREMI, NP, NRCAN, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreet Map contributors, and the GIS User Community

- project gebied
- gemeentegrens

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

STRATENATLAS



Bron: N3, Cartovelo

- project gebied
- gemeentegrens

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

TOPKAART



Bron: Orthofotozake, nidderschalig, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen

- project gebied
- gemeentegrens

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

ORTHOFOTO

project gebied

gewestplan:

- 150c - bestaande hoofdverkeerswegen
- 150g - transportleidingen: bestaande afzonderlijke leidingen
- 150k - bestaande hoogspanningsleidingen
- 150m - aan te leggen hogesnelheidslijnen
- 0111 - Bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen (BVR 07/07/00) (bruikbaar + romans dijter III)
- 0112 - Bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen (BVR 07/07/00) (bruikbaar + romans dijter II)
- 0115 - Bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen (BVR 07/07/00) (stedelijke agglomeratie)
- 0731 - omlanding speelbossen of speelwelden



1600 - omlanding waterwinningsgebieden

0731 - speelbossen of speelwelden

1506 - reservatiegebieden

1533 - alternatief reservatiegebied

1600 - omlanding waterwinningsgebieden

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

0131 - gebied voor service-residentie

0200 - gebieden voor openbaar nut

0301 - gebieden hoofdzakelijk bestemd voor de vestiging van grootwinkelbedrijven

0401 - gebieden voor dagrecreatie

0500 - parkgebieden

0600 - bufferzones (T)

0700 - groengebieden

0701 - natuurgebieden (N)

0800 - bosgebieden

0900 - agrarische gebieden

0901 - landschappelijk waardevol agrarische gebieden

1000 - industriegebieden

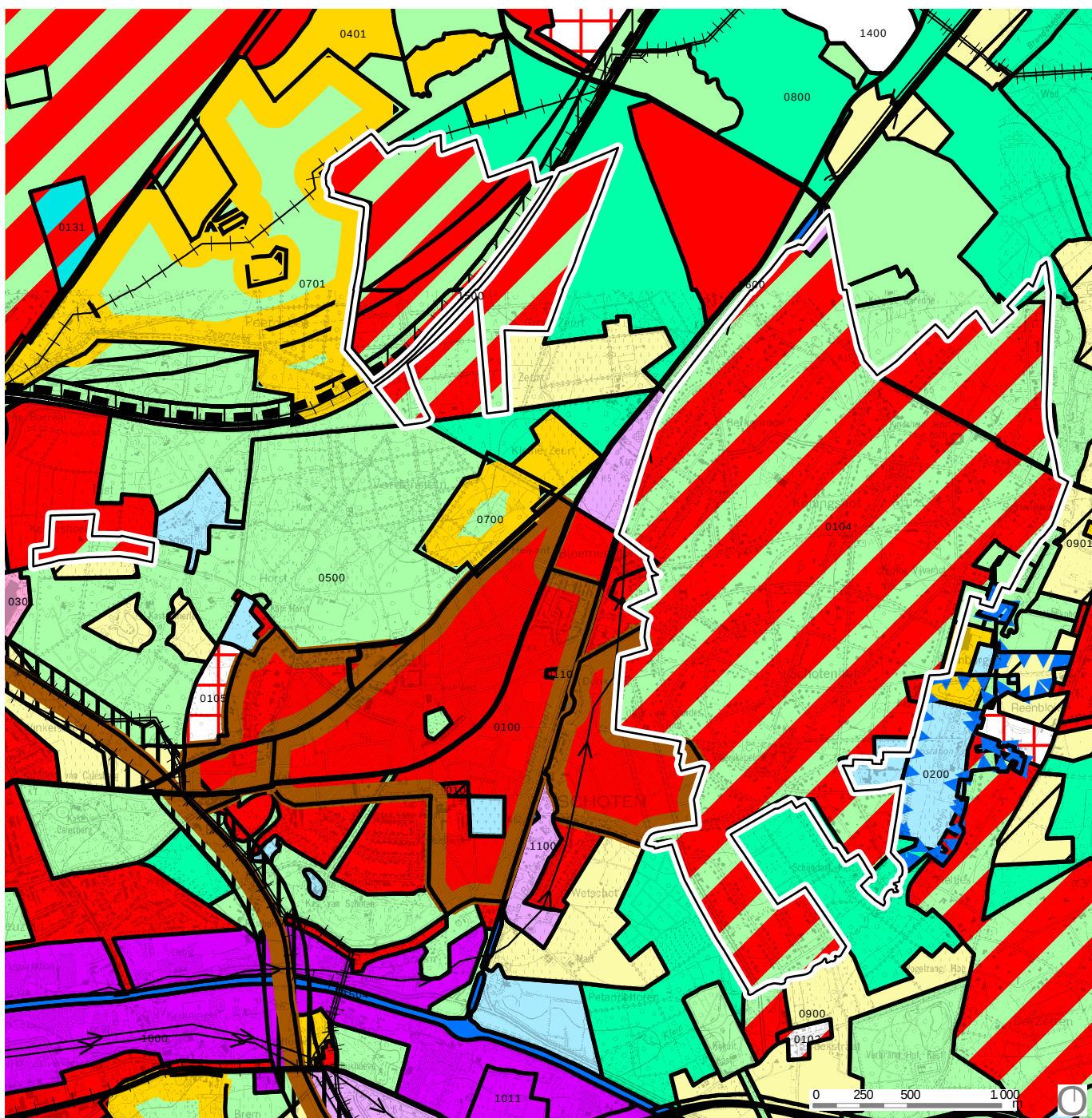
1011 - regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter

1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's

1400 - militaire gebieden

1500 - bestaande autosnelwegen

1504 - bestaande waterwegen



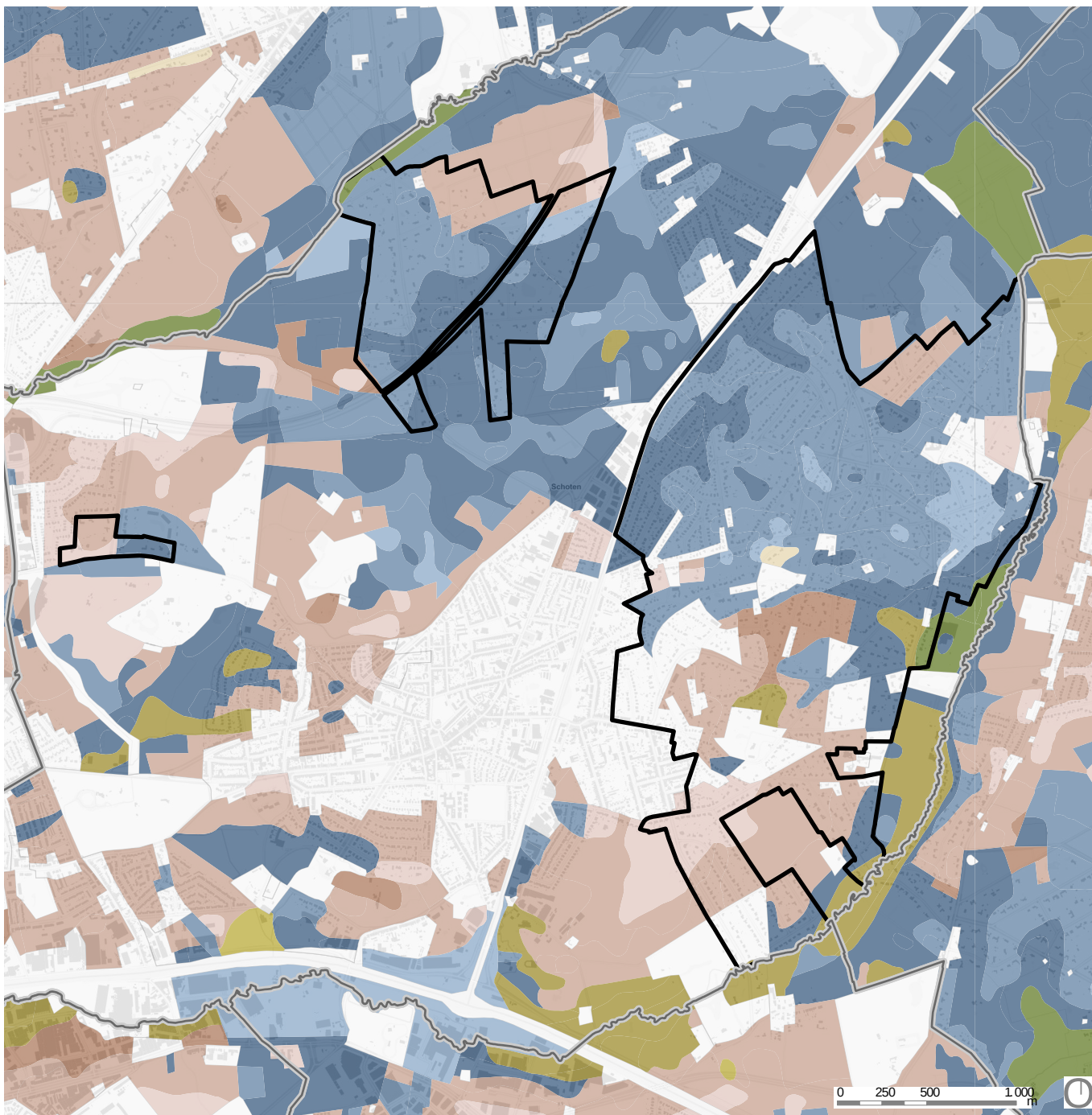
Bron: NG, Topografische kaart, 2008, AGV, gewestplan, vector (toestand 01/01/2002, correctie 14/12/2018)

C:\Users\BEN\Documents\GIS\kmap\standaard\kmap\standaard\kmap.aprx - d19/06/2022

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

GEWESTPLAN



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

- | | | | |
|--|----------------|--|-------------------|
| | gemeentegrens | | Nat zand antr |
| | project gebied | | Vochtig zand antr |
| | Antropogeen | | Droog zand antr o |
| | Nat zand | | Nat zand eem |
| | Vochtig zand | | Vochtig zand eem |
| | Droog zand | | Natte klei |
| | | | Landduin |

Omgevingsanalyse

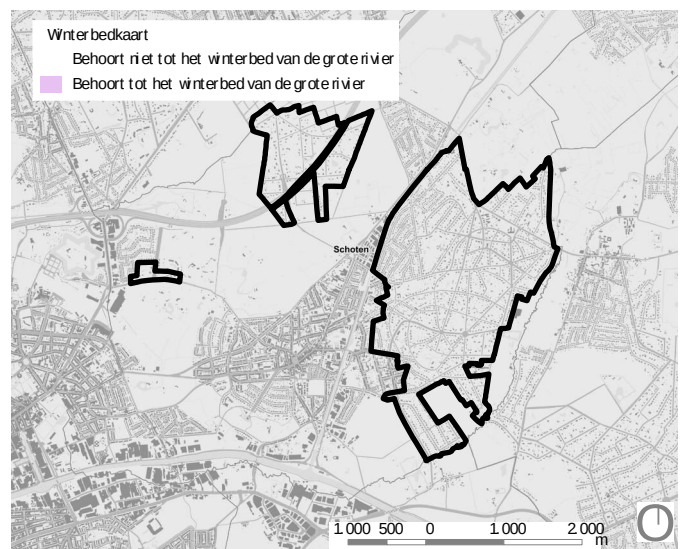
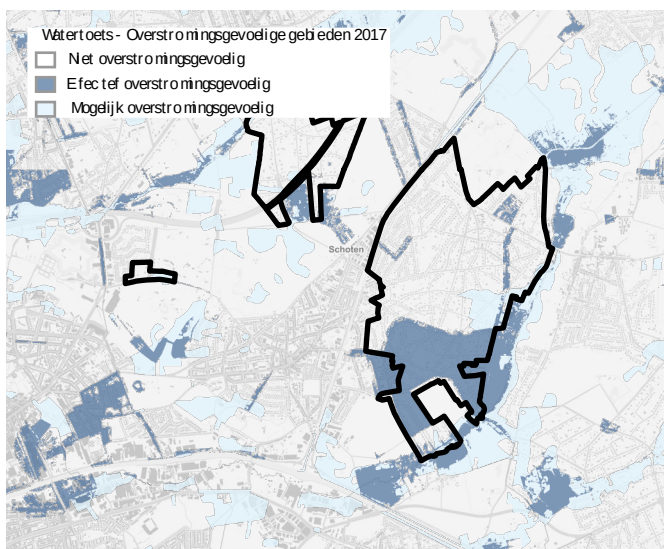
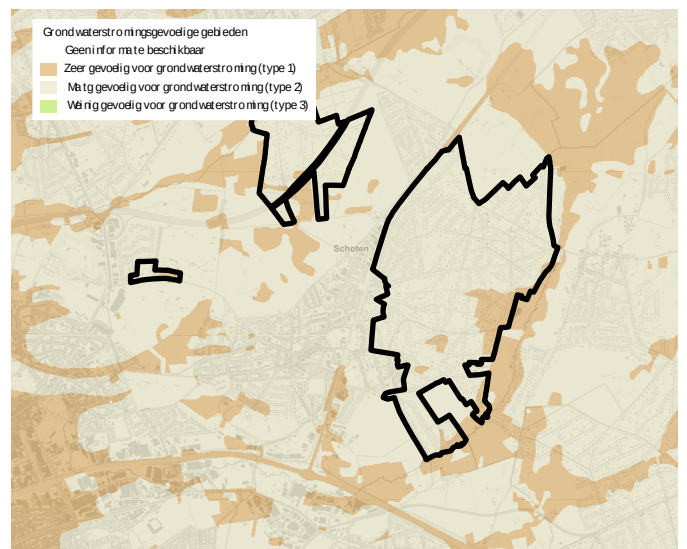
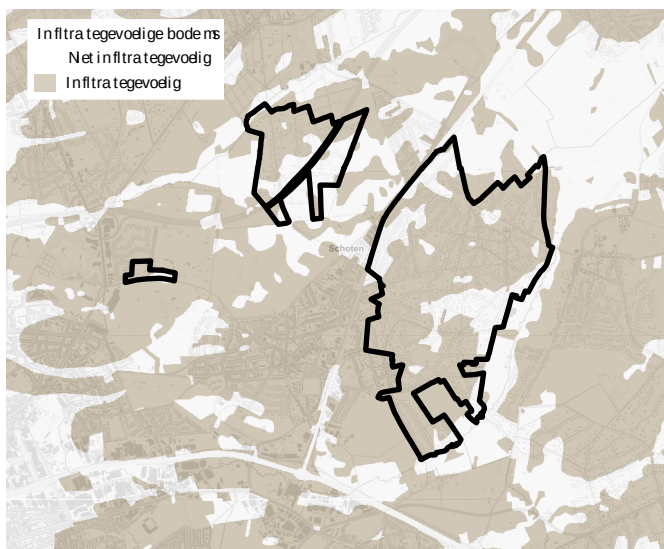
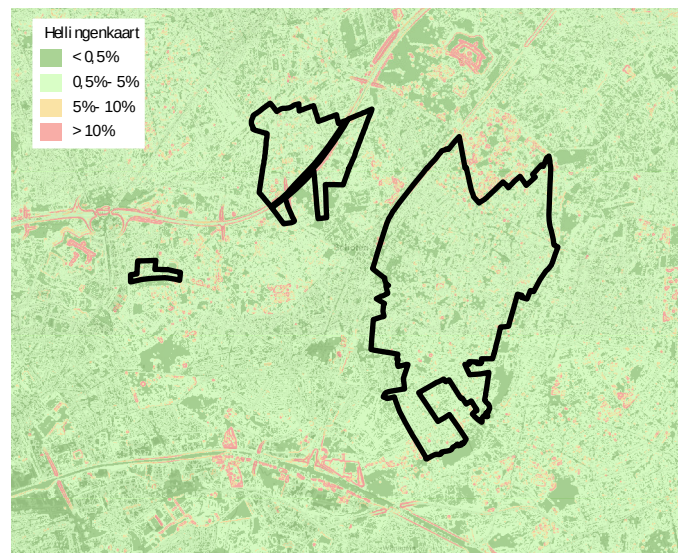
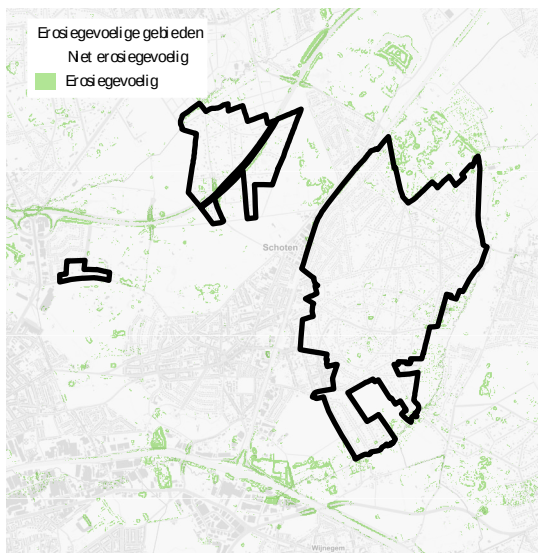
RUP Woonparken
Schoten

BODEMKAART



-  Oriënterend bodemonderzoek
-  Beschrijvend bodemonderzoek
-  Bodemsaneringsproject
-  Eindevaluatieonderzoek

SWECO



Bron: WMS GfB, Watertoets 2017

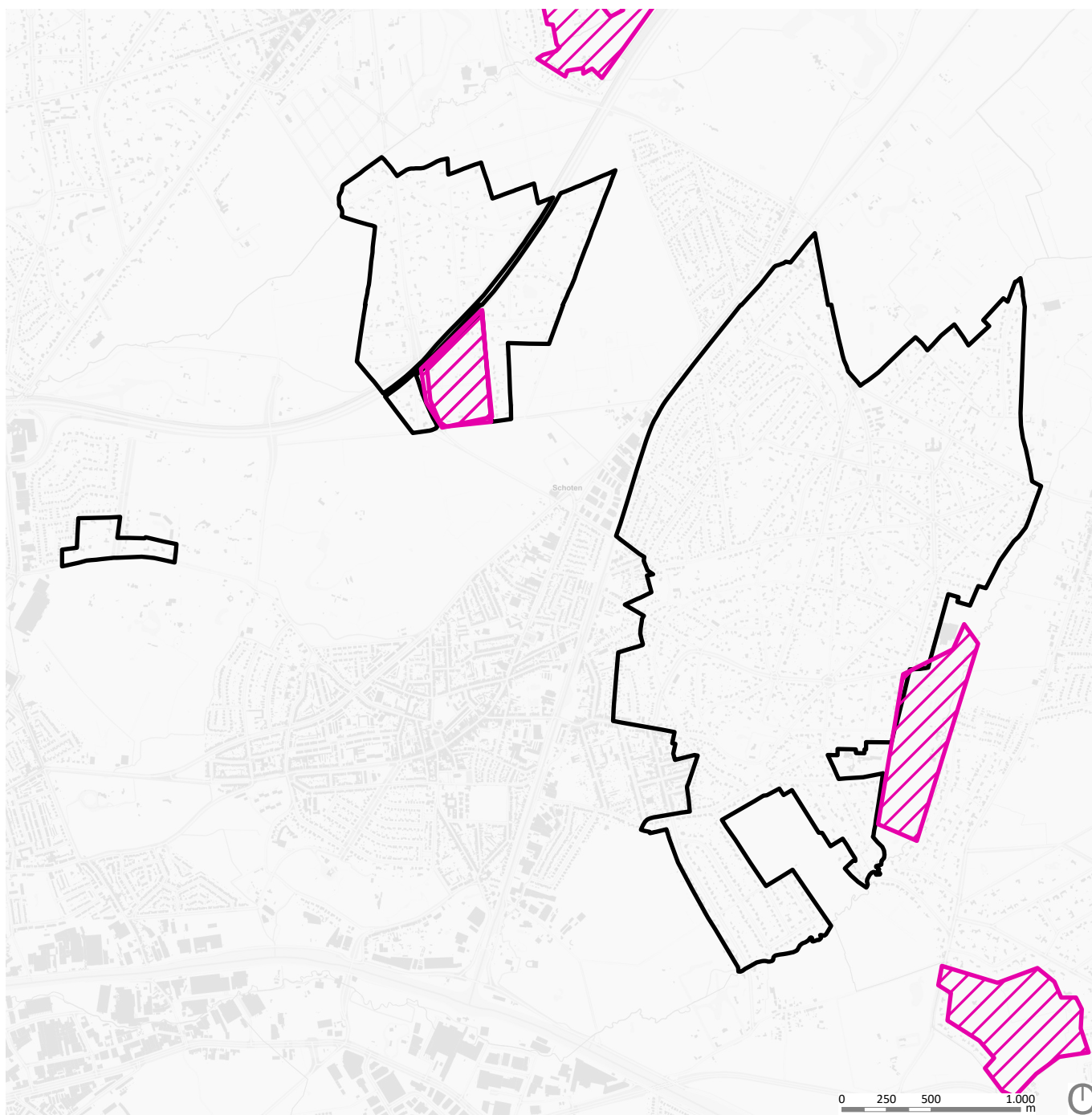
C:\Users\BENNE\Desktop\GIS\Schoten\standaard\standaardkaart.mxd - 04/07/2022

 projectgebied

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

WATERTOETS



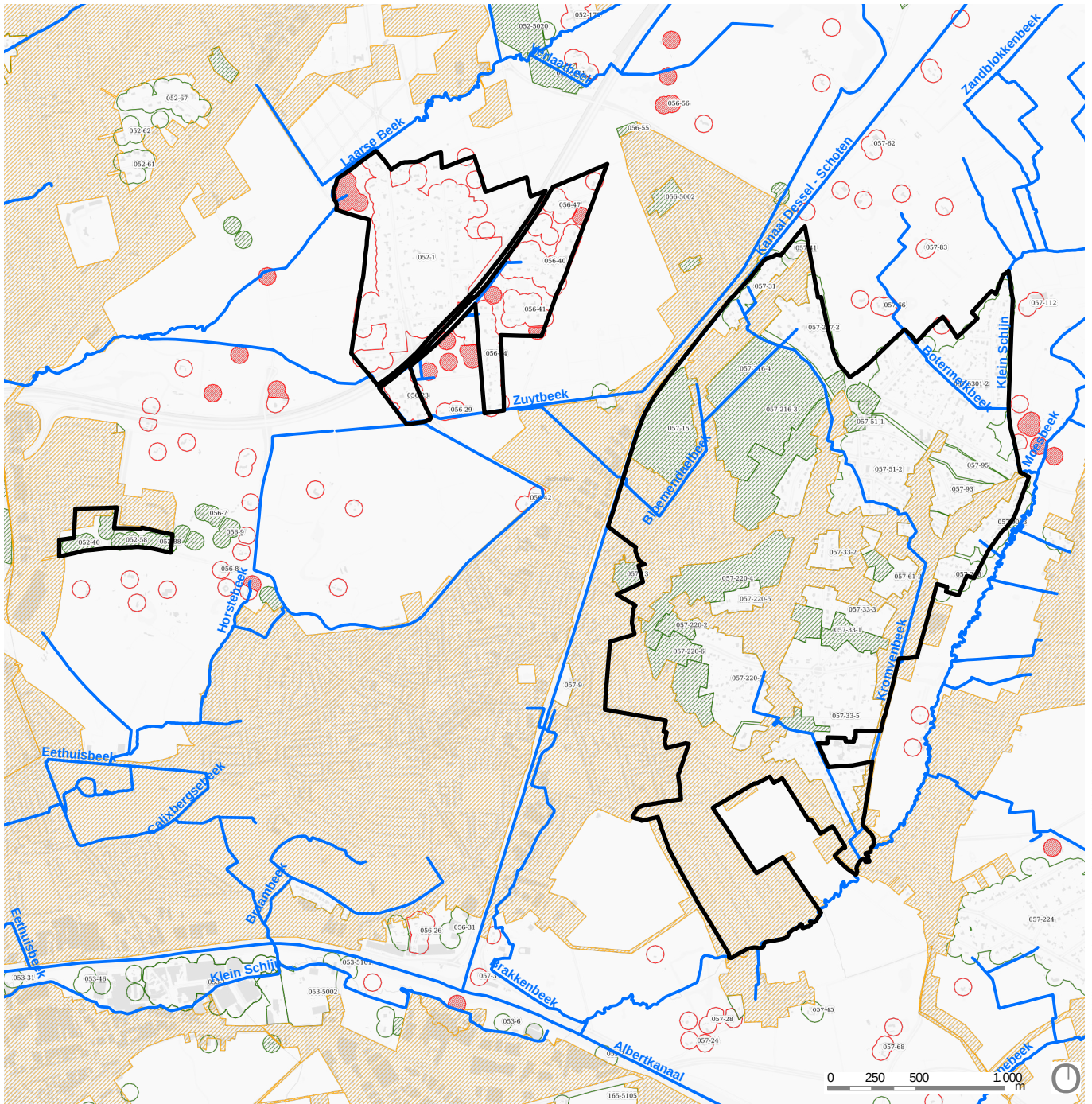
Bron: WMS GRB, AGIV, gewestplan 2002; VMM Signaalgebieden - goedgekeurde WMS - dd.<dyn type="date" format="short"/>

- projectgebied
- Bouwvrije opgave
- Verscherpte watertoets

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

VMM Signaalgebieden



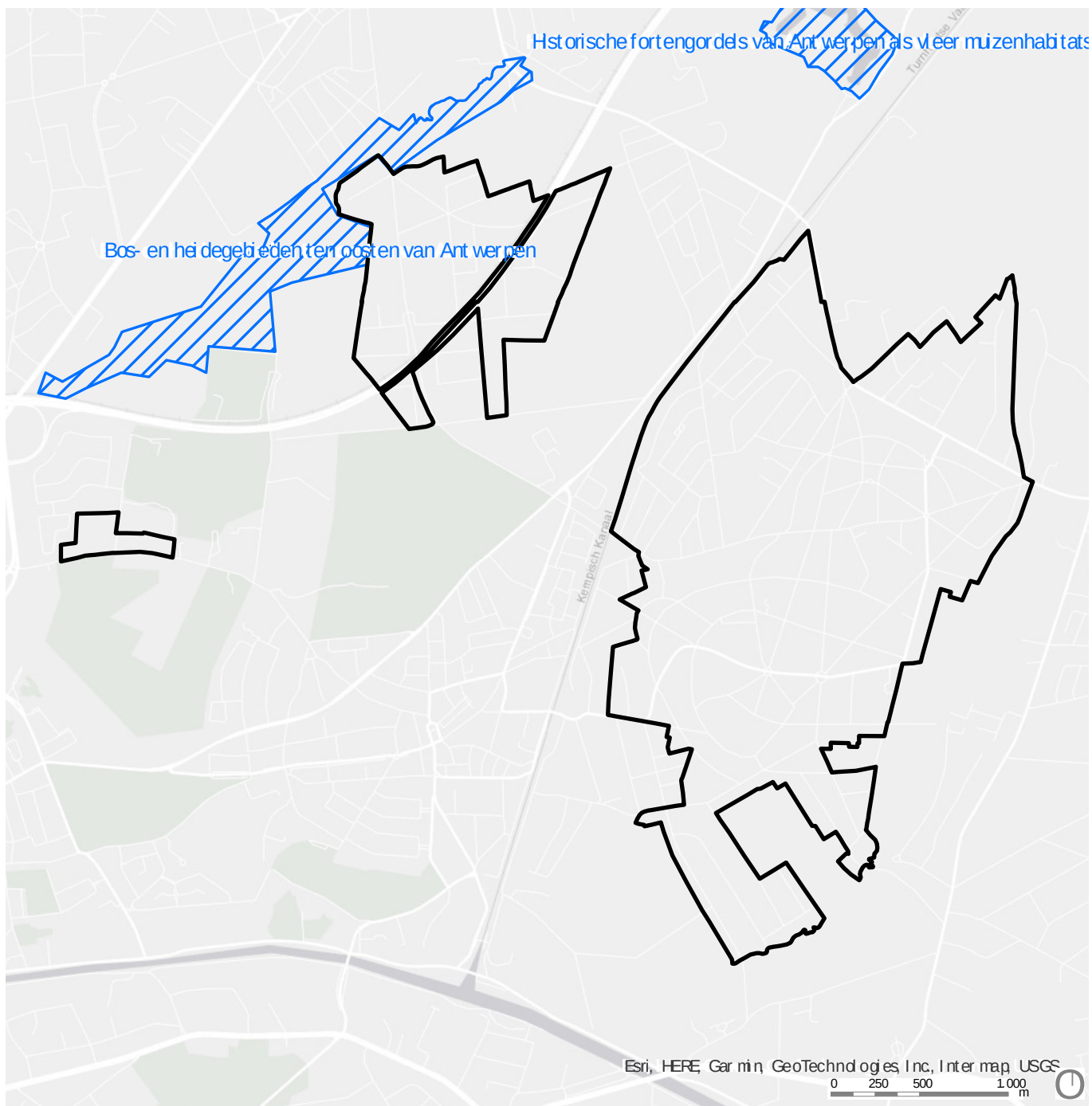
Bron: WMS GIS VMM VHA 05/04/2019 WMS Stroomgebiedbeheerplannen - Zoneriingen - dd. 8/11/2019 type="date" for="me"="short" />

- project gebied
- VHA- water open
- 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
Schoten

VMM Zoneriingen



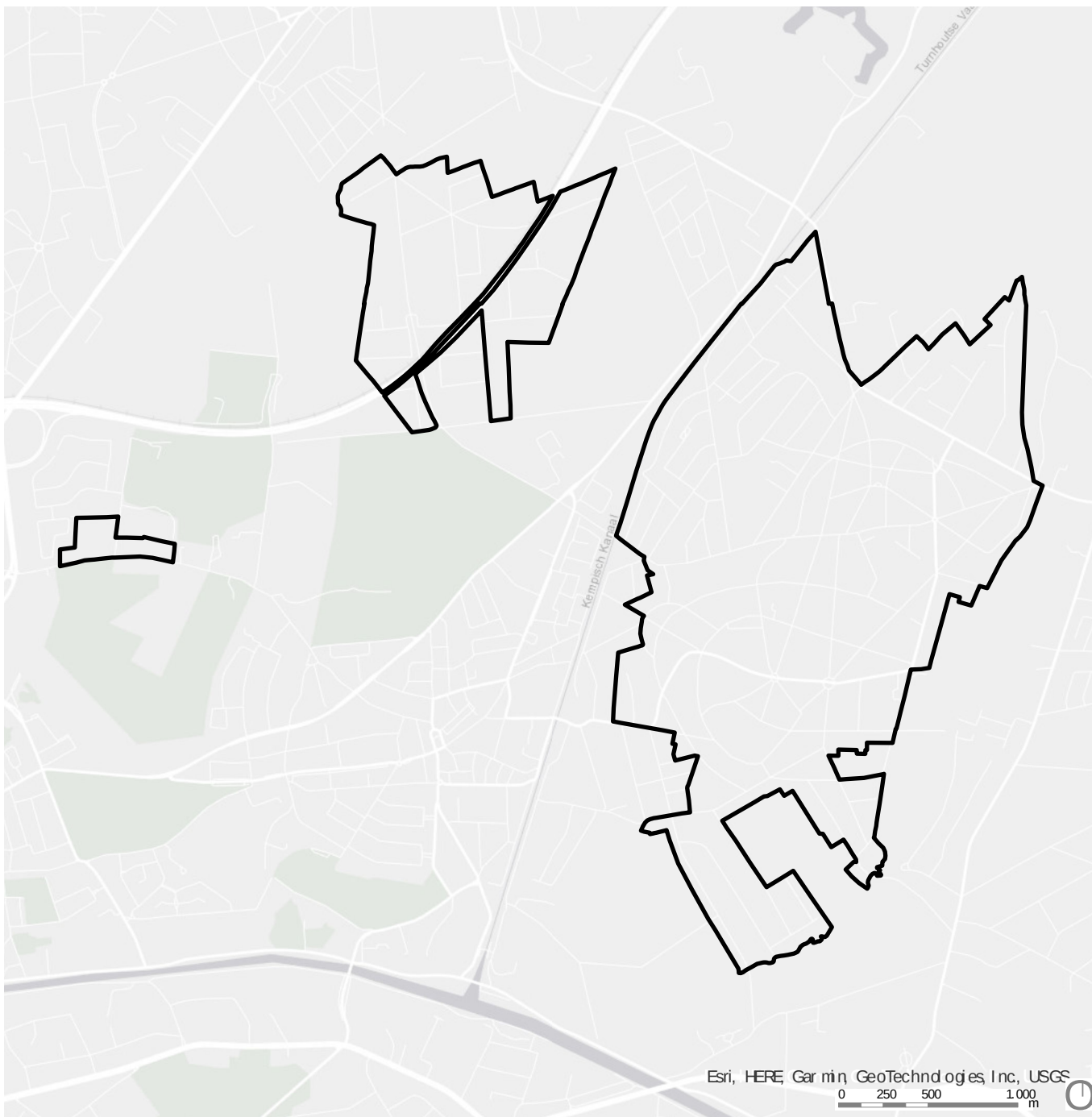
C:\Users\BEN\OneDrive\Desktop\GIS\Schoten\standaard\standaard\standaard.aprx - d:\19\07\2022

- project gebied
- Natura 2000:
- Habitatrichtlijngebieden

Omgevingsanalyse

**RUP Woonparken
Schoten**

NATURA 2000



C:\Users\VEN\OneDrive\Desktop\GIS\Kaart en standaard kaart en standaard mapx - d19/07/2022

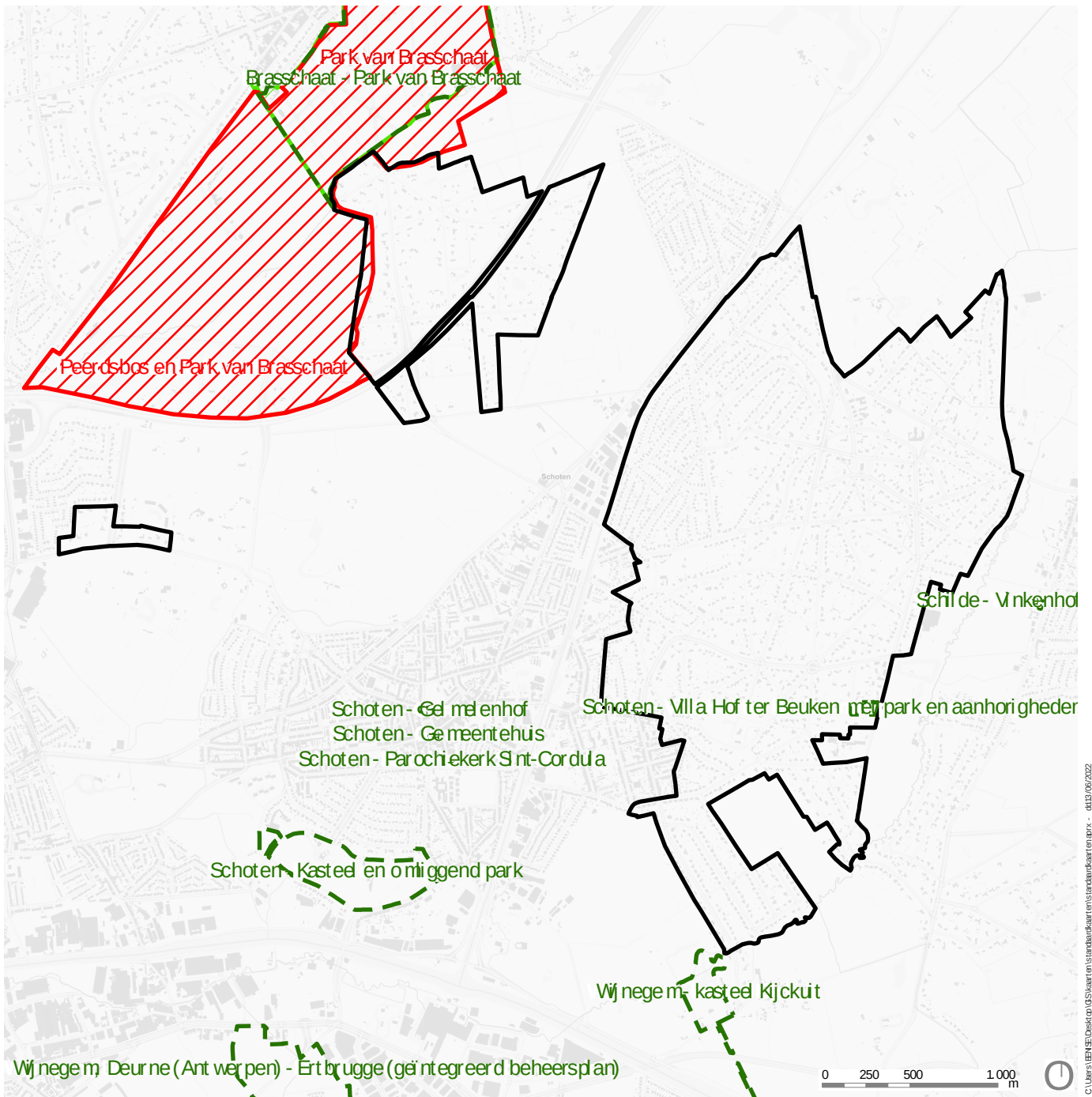
Bron: ESRI, DeLorme, NAVTEQ, canva, worl dlight, gray base, AGV, a fakeni ng van het VEN(10/16)

 project gebied

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

VEN



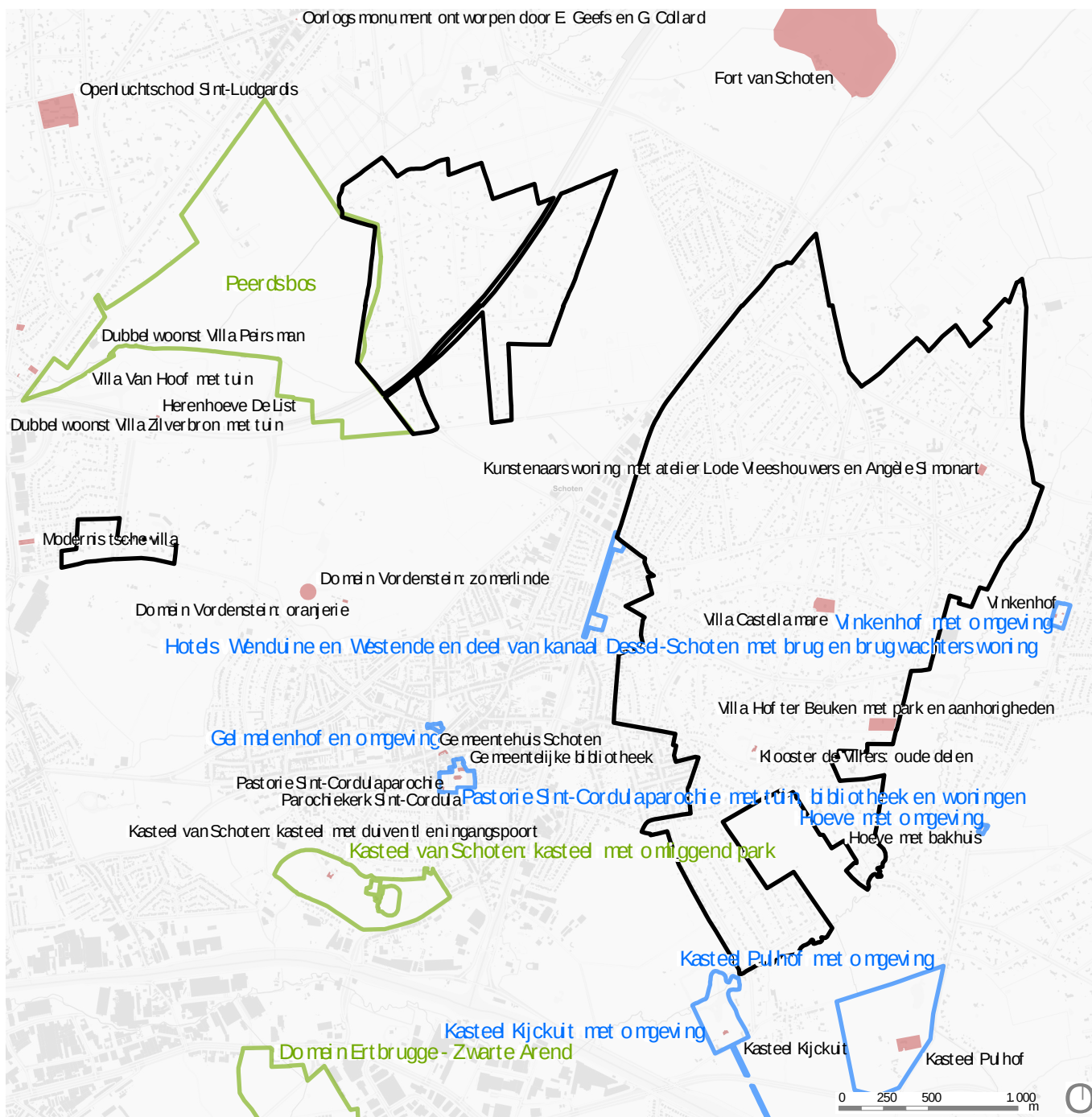
Bron: WMS GIS, Onroerend erfgoed 12/2019

- project gebied
- beheersplannen
- landschapsatlas vastgesteld inventaris
- erfgoedlandschappen (indicatief)

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

ONROERENDERFgoedlandschapsatlas



Bron: WMS GIS, Omroerend erfgoed 12/2019

project gebied

Beschermde onroerend erfgoed (aanduidingsobjecten)

cultuurhistorische landschappen

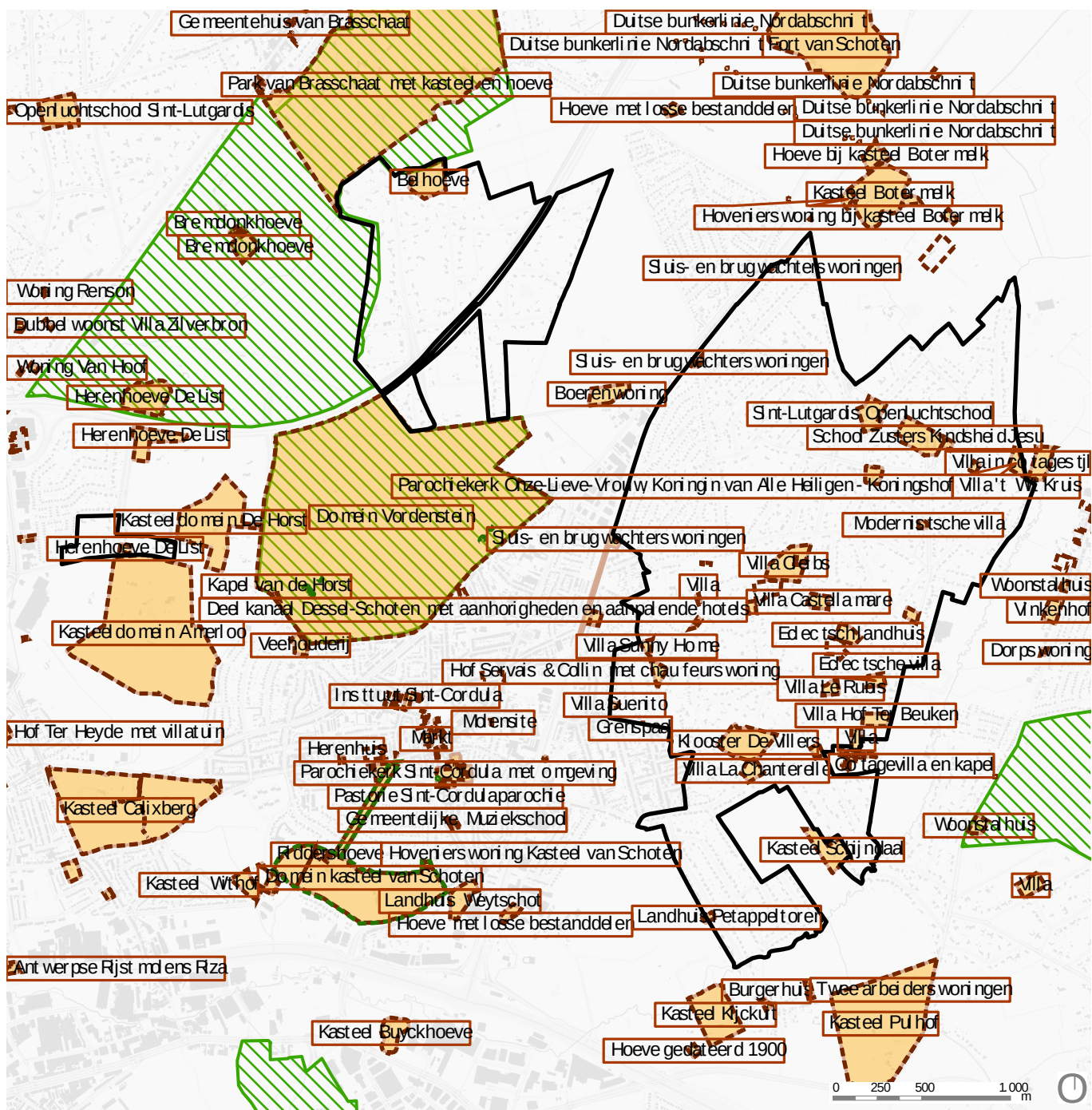
stads- en dorpsgezichten

monumenten

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

ONROERENDERFGOED beschermingen

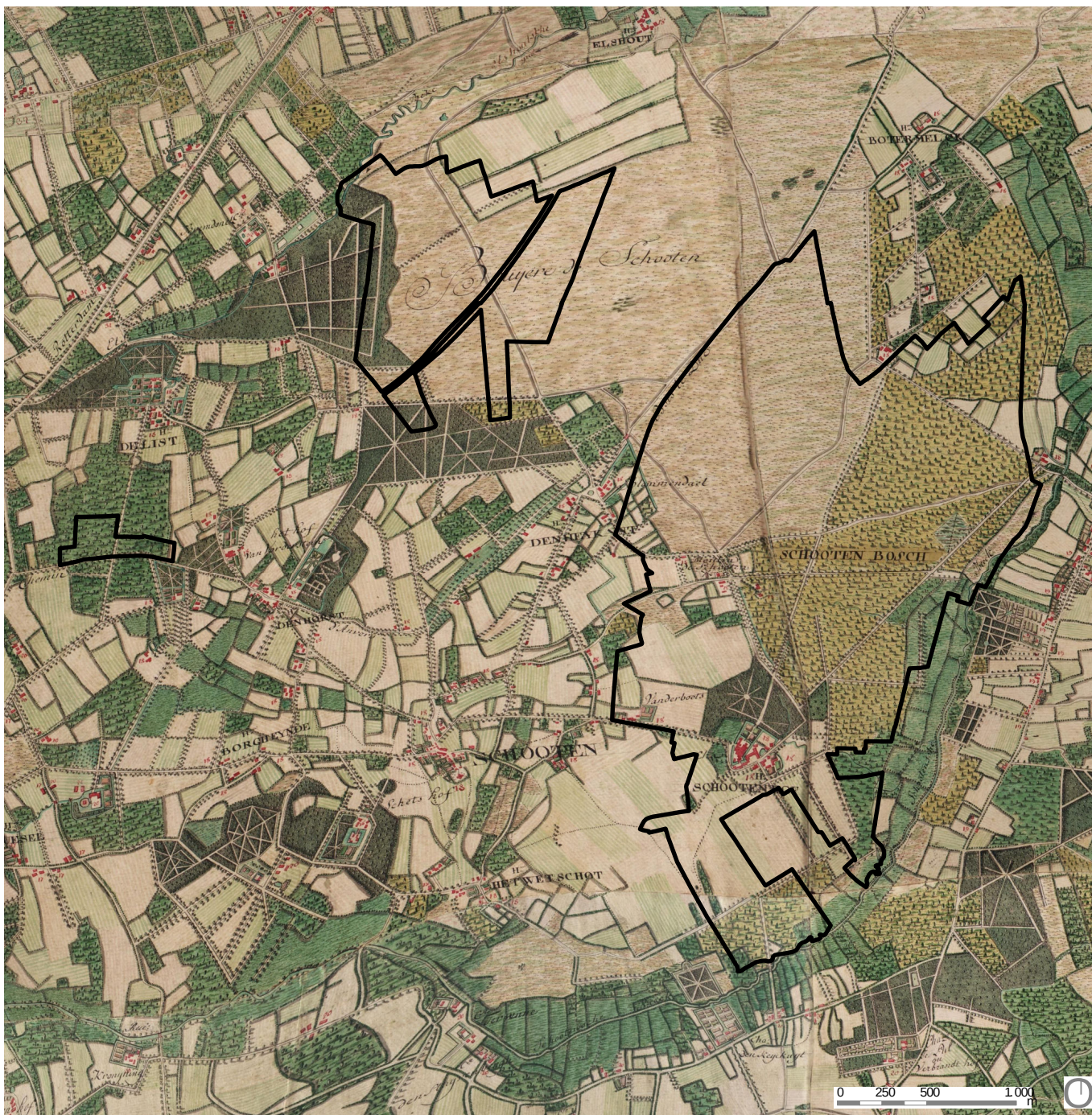




 projectgebied
 gebieden geen archeologie (onroerend erfgoed)
 archeologische onderzoeksgebieden (CAI)

SWECO





Bron: Informatie Vlaanderen, WMS Raadpleegdienst voor historische cartografie, WMS G-B

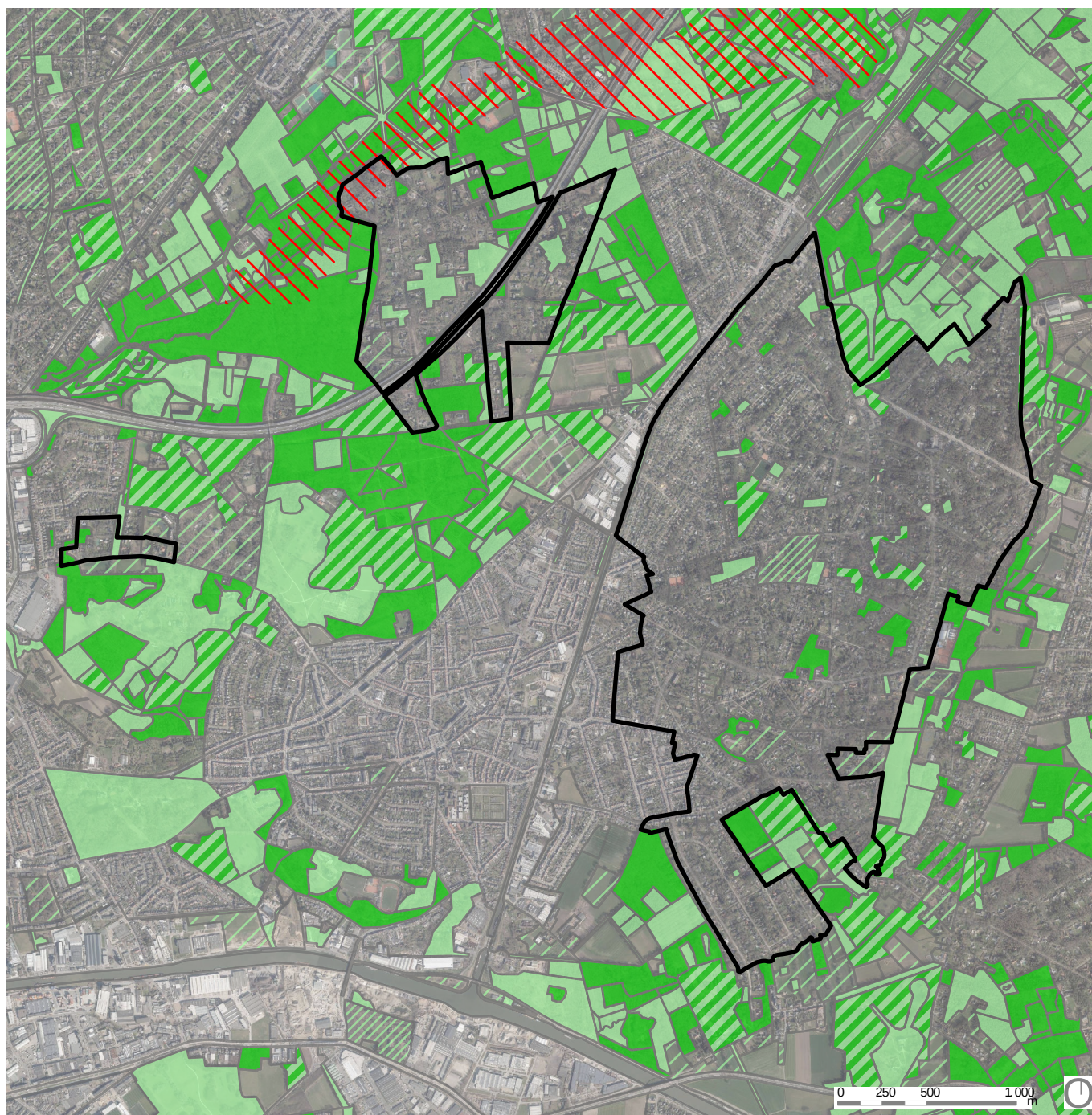
C:\Users\LENKE\Desktop\GIS\kaart en standaardkaart en standaardkaart en mapx - 4819/07/2022

 project gebied

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

Ferrariskaart 1777



- | | |
|--|---|
|  | project gebied |
|  | belangrijke faunistische waarde |
|  | Bidogisch minder waardevol |
|  | Complex van bidogisch minder waardevolle en waardevolle elementen |
|  | Complex van bidogisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen |
|  | Complex van bidogisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen |
|  | Bidogisch waardevol |
|  | Complex van bidogisch waardevolle en zeer waardevolle elementen |
|  | Bidogisch zeer waardevol |

Orngevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

Schoten

BWK

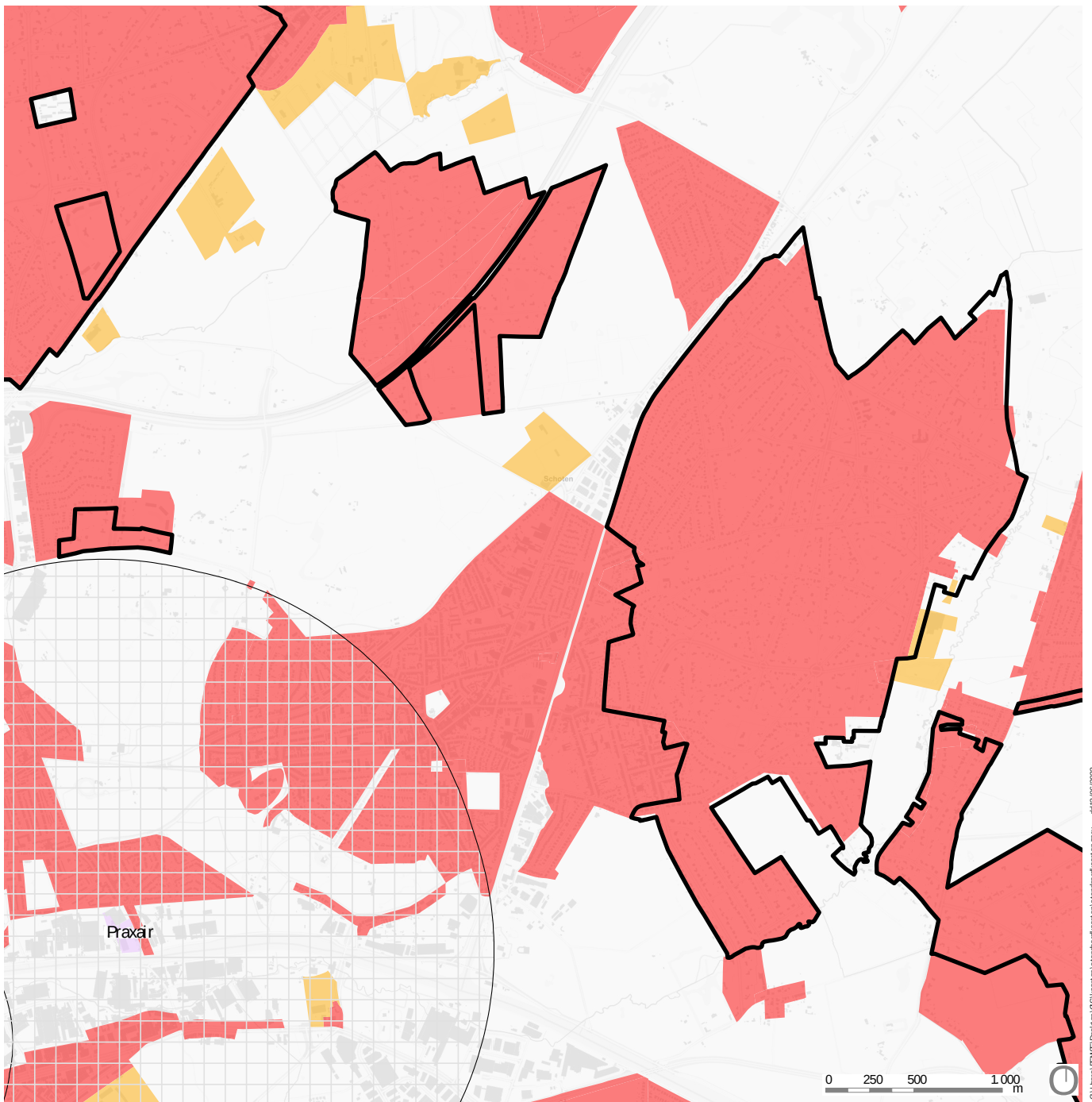


- project gebied
- VHA- water open
- Bos
- Habitat
- Onzeker habitat
- Deels habitat

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

NATURA 2000 Habitat en BCS WJZER



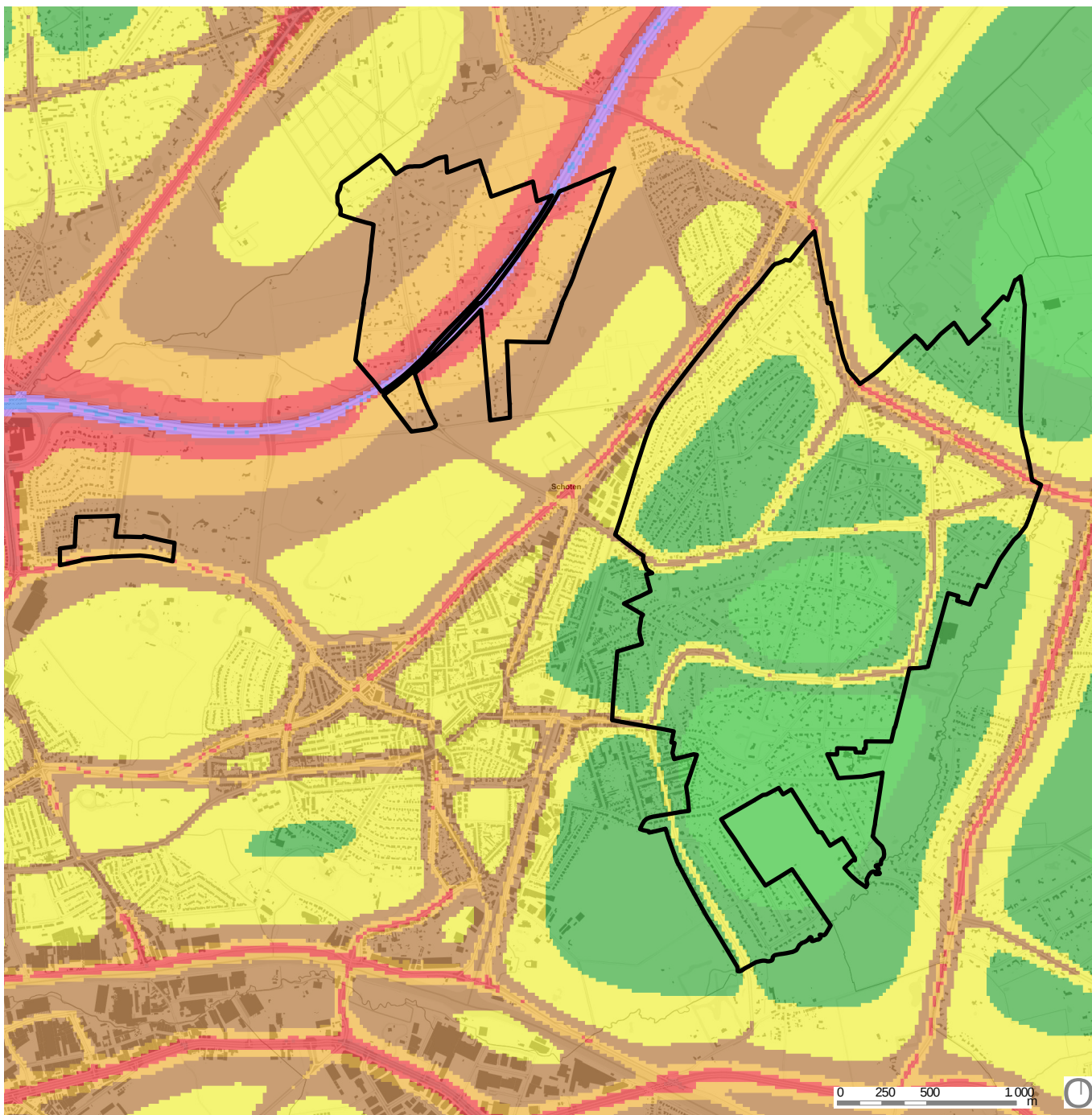
Bron: AGV Gewestplan, voorzieningen, geopunt Vlaanderen

- project gebied
- Consultatiezone Seveso
- Lagedrempel Sevesobedrijven
- Woongebied op gewestplan
- Recreatiegebied op gewestplan

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

EXTERNE MENSVEILIGHEID



Bron: WMS GEB, MIRA gebiedsontwikkelingskaart, wegverkeer 2018

C:\Users\BEN\Bureau\GIS\Kaart en standaard kaart en afprik - 04/19/2022

project gebied

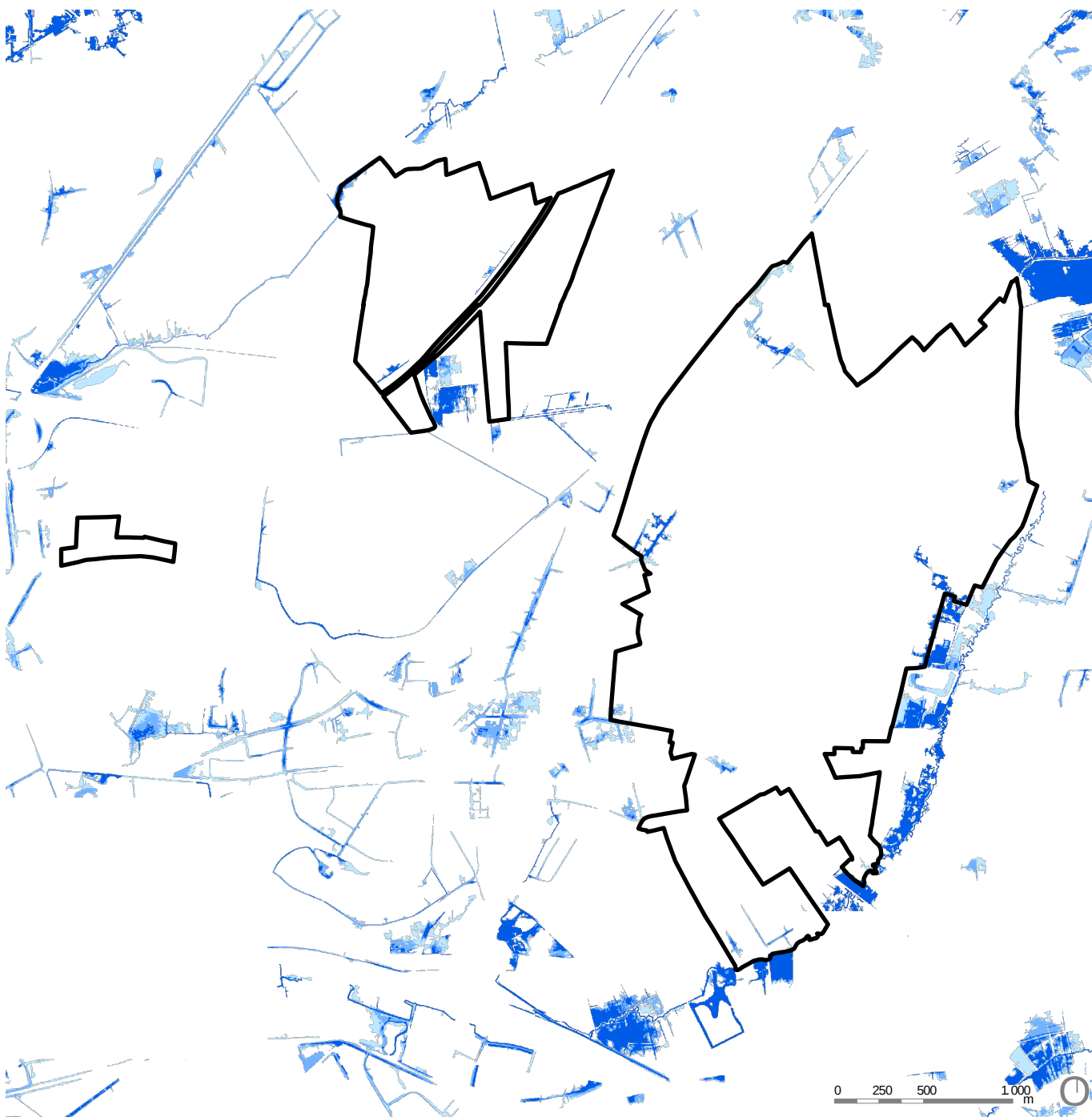
- 0 - 25
- 25 - 35
- 35 - 40
- 40 - 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- 75 - 80
- 80+

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

GELUID- nacht

SWECO



Bron: WMS CBS, <https://geoservice.waterinfo.be>

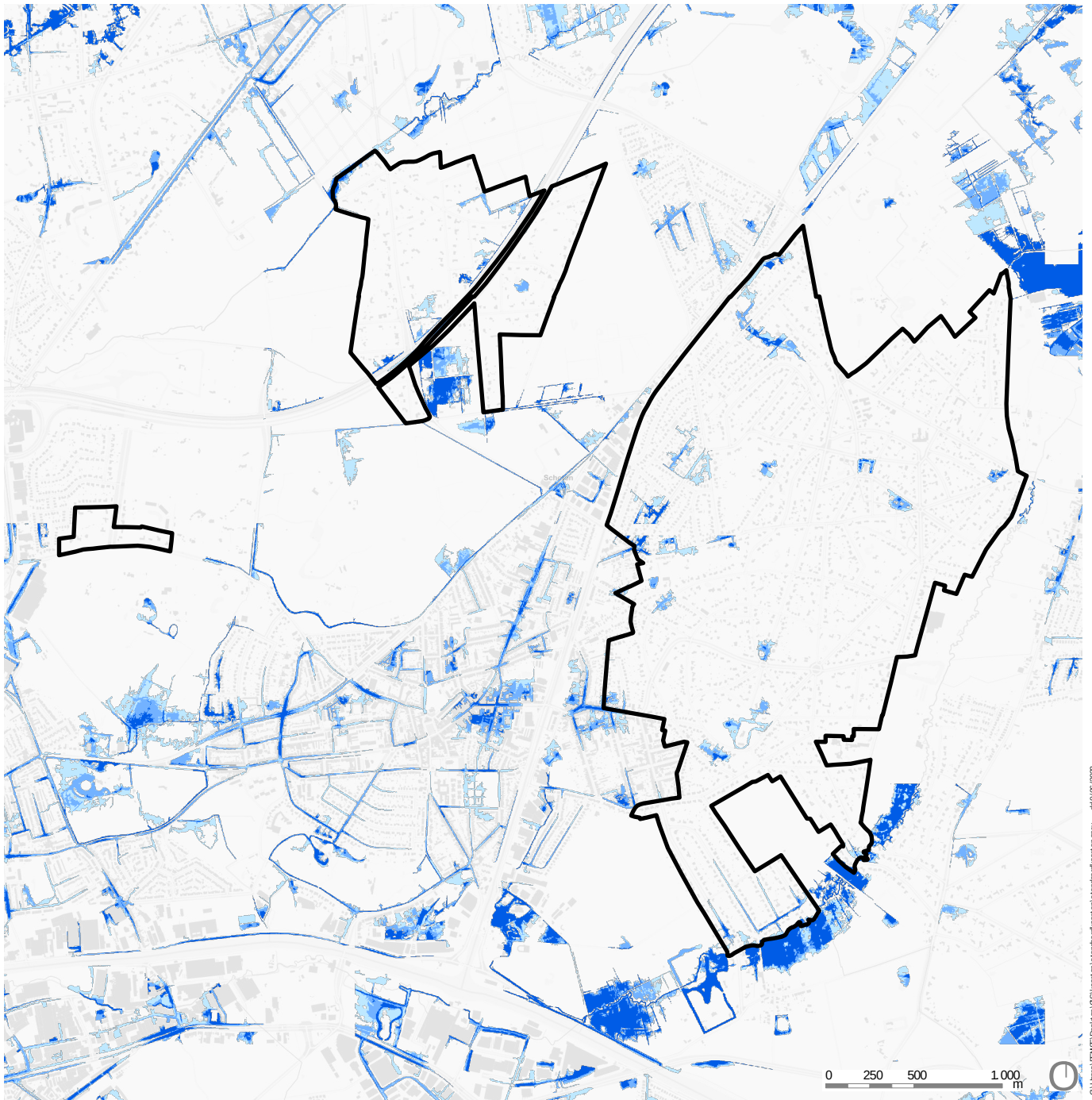
 project gebied

-  grote kans
-  middelgrote kans
-  kleine kans

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

OVERSTROMINGSGEVAAR HUIDIG TIJD



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

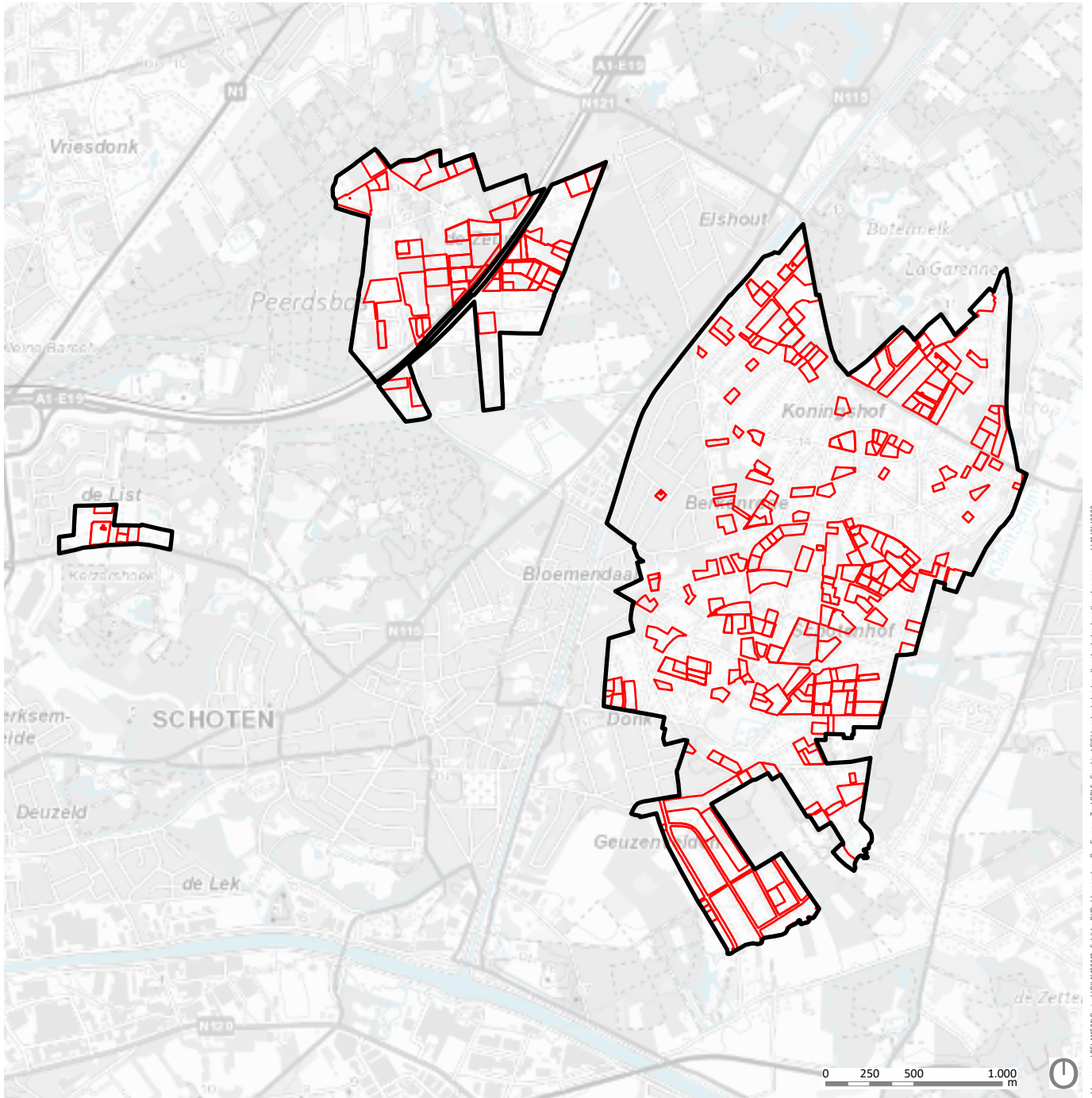
 project gebied

-  grote kans
-  middelgrote kans
-  kleine kans

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

OVERSTROMINGSGEVAARTOEGANG
KIJMAAT



Bron: NGI, Cartoweb

- projectgebied
- verkavelingen

Omgevingsanalyse

RUP Woonparken
Schoten

VERKAVELINGEN

15 Bijlage VI: verslag participatiemoment

rup WOONPARKEN

Rev A
Startnota

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^e 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 studiebureau SWECO Belgium bv. Ten slotte wordt afgesloten met een vragenronde, waarbij het publiek vragen kan stellen. Deze vragen werden live beantwoord, hiervan verslag:

Vraag 1	De vraagsteller uit enkele bezorgdheden: - 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. - 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 vervolgproces. 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.
Antwoord	Antwoord studiebureau: - 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

	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. - 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. Aanvulling Schepen: - Het bestuur zit op dezelfde lijn als de vraagsteller. De topprioriteit is de groen kwaliteiten 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.
--	--

Vraag 2	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
Antwoord	Antwoord studiebureau: - 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. Aanvulling Schepen: - De Schepen bevestigt het belang van mobiliteit als thematiek binnen dit RUP-proces en meldt open te staan voor enige bezorgdheden hieromtrent.

Vraag 3	Wat zijn de motiveringen om de classificatie uit de toolkit niet over te nemen?
Antwoord	Antwoord studiebureau: - 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/advisering mogelijk geweest. We vinden het belangrijk dat op de uiteindelijke categorisering inspraak mogelijk is.

Vraag 4	Zijn de 4 categorieën ontoereikend om op basis van de 8 parameters de doelstellingen te bereiken?
Antwoord	Antwoord studiebureau: - 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.
Vraag 5	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.
Antwoord	Antwoord studiebureau: - 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.
Vraag 6	Waarom is Koningshof-Schotenbos weinig ecologisch?
Antwoord	Antwoord studiebureau: - 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 ecooloog in dienst van het studiebureau.
Vraag 7	In het RUP zal worden voorzien dat percelen niet verder verkaveld kunnen worden met een minimumoppervlakte onder de 2.000m ² . Wat echter met bestaande gekende percelen? Wat indien een verkaveling met percelen kleiner dan 2.000m ² verval. 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.
Antwoord	Antwoord studiebureau: - 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 2.000m²). Hierover kan nu nog geen definitieve uitspraak gebeuren. Het schrappen van bouwrechten lijkt evenwel niet aan de orde.

	Aanvulling Schepen: - 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.
--	---

Vraag 8	Waar is de toolkit te raadplegen (origineel document)?
Antwoord	Antwoord gemeente: - De toolkit is niet vrij beschikbaar op de website maar kan wel worden bezorgd via de dienst ruimtelijke ordening.

Vraag 9	Wordt er in het RUP iets opgenomen rond nutsvoorzieningen (eg rioolstelsel)?
Antwoord	Antwoord studiebureau: - 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.

Vraag 10	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.
Antwoord	Antwoord studiebureau: - 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. Toelichting schepen: - Het specifieke geval is in behandeling bij de gemeente. Het RUP zal hierover geen uitspraken doen.

Vraag 11	De oude gewestplanen 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.
Antwoord	Antwoord studiebureau: - 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.

Vraag 12	Welke mogelijke nieuwe woonvormen heeft men voor ogen, in de toekomst, graag voorbeelden?
Antwoord	Antwoord studiebureau: - 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

	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.
Vraag 13	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.
Antwoord	Antwoord Schepen: - 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. Aanvulling dienst Ruimtelijke Ordening: - Vanuit het woonbeleid werd hieromtrent een onderzoek opgestart dat deze problematiek in kaart zal brengen. Dit wordt intergemeentelijk bekeken samen met Brasschaat.

16 Bijlage VII: adviezen op de startnota

rup WOONPARKEN

Rev A
Startnota

ADVIES VERGADERING GECORO

datum	donderdag 15 juli 2021
plaats	Digitaal via Teams
duur	20.00u – 22.00u
verslag	Cynthia Steurs - secretaris

AANWEZIGHEDEN

effectieve leden	Levin Versweyver, Patrick Grimon, Johan Arnauw, Patrick Vinck, Kristof Van den Bosch, Peter Verdyck, Toplina Puttemans
secretaris	Cynthia Steurs
plaatsvervangers	
politieke fracties	
gemeente	
derden	n.v.t.
publiek	n.v.t.
verontschuldigd	Julie Leysen, Jan Vanleene, Carmelo Arcidiacono, Chris Demeulenaere, Marc Decock, Jelmer Snoeys, Christof Gemoets

AGENDA

- advisering start- en procesnota RUP 'Woonparken'

Advisering bij hoogdringendheid (besloten gedeelte)

Advies RUP 'Woonparken'

De gecoro kan zich aansluiten bij de algemene doelstelling voor het versterken van de groenstructuren zoals geformuleerd in de startnota RUP Woonparken. Echter wordt vastgesteld dat deze doelstellingen geen verdere, of minstens onvoldoende, vertaling krijgen in de startnota.

Er dient meer gekeken te worden naar de plaatselijke situatie van Schoten. Binnen de woonparken Schotenhof, Berkenrode, Koningshof zijn er nu reeds Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP) van toepassing. Deze RUPs zijn van een vrij recente datum en kennen vrij eenduidige, hedendaagse voorschriften. In het document ontbreekt dan ook een swot-analyse van deze RUPs. De vraag bij de leden van de gecoro is immers wat het knelpunt momenteel is binnen de woonparken gelegen in deze RUPs en bijgevolg wat de concrete noodzaak is om hier zaken aan te wijzigen. Een swot-analyse van de bestaande juridische context en beleid lijkt daarom noodzakelijk zodat achterhaald kan worden wat de exacte knelpunten zijn en wat de eventuele meerwaarde van dit RUP dan kan zijn. Ook aan de hand van een analyse van de woonbehoefte kan achterhaald worden of en wat de noodzaak is inzake bijkomende taken binnen de woonparken. Zo dient er bijvoorbeeld ook

naar de bestaande kernen gekeken te worden net om de aangehaalde knelpunten in de nota verder te vermijden en blijvend te kunnen inzetten op kernversterking.

De gecoro vraagt zich dan ook af of Schoten nood heeft aan een kernversterkend woonpark conform de nota. Een meer grondige analyse, zoals reeds aangegeven, is dan ook nodig om hierover duidelijkheid te verkrijgen. In het huidige kaartmateriaal van de startnota p40 blijkt, bij het nader bestuderen van de kaart, dat een heel groot deel van de eerder vermelde woonparken een kernversterkende functie zouden krijgen. Dit lijkt niet wenselijk en tegenstrijdig met de eerder vermelde doelstellingen. Ook is het niet duidelijk wat deze kernversterkende woonparken exact betekenen. In de startnota wordt gesteld dat 'de grondwaarde zal stijgen door verruimde ontwikkelingsmogelijkheden' binnen deze categorie. Hoe vervolgens dan de 'inperking aan bouw mogelijkheden binnen andere categorieën' zal bekomen worden, is niet uitgewerkt.

De gecoro adviseert om de nodige alertheid en initiatieven te nemen inzake financiering. De verschillende doelstellingen zullen immers geld kosten (trage wegen, groene corridors/doorsteken, ...). Het advies van Vlaanderen laat uitschijnen dat hier subsidiemogelijkheden zijn in het kader van de klimaatbossengordel. Dit dient verder onderzocht te worden.

Op p. 71 van de startnota worden voorkeuren uitgesproken voor inheems autochtoon plantmateriaal. De recente klimaatwijzigingen maken echter dat de lokale omstandigheden op zeer korte termijn grondig wijzigen. Deze sterke veranderingen in klimatologische omstandigheden zorgen er voor dat ook de ecologische situaties sterk veranderen (dit is duidelijk te merken aan de snelle wijzigingen in soortensamenstelling bij planten, insecten, enz.) en dat bomen (en andere planten) die aangepast zijn aan lokale omstandigheden uit het verleden niet altijd een goede keuze zijn voor de toekomst. Bomen zijn belangrijke investeringen voor de toekomst en er moet bij aanplant naar gestreefd worden om deze ook voor meerdere generaties te kunnen laten doorgroeien. Daarom lijkt het aangewezen om bij aanplant te streven naar het gebruik van een grotere diversiteit van soorten met het oog op een klimaatrobuuste groene structuur. Het is niet altijd mogelijk om correct in te schatten welke bomen het in de toekomst in onze streken goed zullen doen, maar er dient zeker gekeken te worden naar soorten die zowel de hogere maximumtemperaturen als de langere droogteperiodes en de extreem natte periodes aankunnen. Het verwijzen naar een te beperkte lijst autochtoon materiaal kan een klimaatrobuuste toekomstkeuze in de weg staan. Dit wordt beter niet vastgelegd in een RUP. Er kan beter verwezen worden naar de mogelijkheid om steeds advies in te winnen bij de Milieudienst, die dan de mogelijkheid heeft de voorkeur van boomkeuzes te motiveren aan de hand van de op dat moment bekende inzichten en die wanneer nodig, actief kan informeren.

Op p74 bij 5.2.2.2 Specifieke ingrepen, staat te lezen dat: Schotenhof – Schotenbos: Geen maatregelen gezien het beperkte ecologische belang. De gecoro veronderstelt dat het hier om een vergissing gaat aangezien het geen correcte weergave van de situatie ter plaatse is.

Op p78 bij overwogen alternatieven; het nulalternatief. Ook hier betreft het geen correcte weergave. De gemeente heeft immers wel reeds initiatieven genomen in het verleden en de nodige RUPs opgemaakt. Er dient, op het woonpark Peerdsbos na, niet naar de omzendbrief en dergelijke verouderde voorschriften gekeken te worden binnen Schoten.

Vanuit het college wordt meegegeven dat het eerder een gefaseerde aanpak op lange termijn zal zijn voor de bestaande RUPs in Schoten en op korte termijn voor de opmaak RUP Peerdsbos. Dit blijkt echter nergens uit de startnota. De fasering zou hier dan ook minstens mee aan bod dienen te komen.

De noodzaak voor de fragmentarische opname van de verschillende zonevreemde woningen aan de Wouwersdreef is onduidelijk. De gecoro vraagt om beter te onderzoeken of hier wel een noodzaak voor is, de zonevreemde basisrechten lijken immers voldoende ruim. Verder is het ook onduidelijk waarom net deze woningen, ten aanzien van verschillende andere zonevreemde woningen in Schoten, wel mee worden opgenomen?

Het document bevat op heden nog tal van bovenstaande aangehaalde tegenstrijdigheden met de doelstellingen. Een verfijning dringt zich dan ook op. De gecoro adviseert dan ook om nog een bijkomende raadpleging te doen voor de voorlopige aanvaarding door de gemeenteraad en dus voor het verplichte openbare onderzoek conform de procesnota. Deze raadpleging wordt dan ook best zowel bij de bevolking als bij de verschillende stakeholders gedaan. Uiteraard pas wanneer de grondige analyse van de bestaande situatie te Schoten werd uitgewerkt en wanneer er kaartmateriaal beschikbaar is op perceelsniveau van de verschillende categorieën woonparken.

Levin Versweyver
Voorzitter gecoro Schoten

Advies: RUP Woonparken - Schoten

////////////////////////////////////
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 risicogrond 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.

Er komt een **nieuwe bodemverontreiniging** voor met **minerale olie (mazout) in bodem en grondwater ter hoogte van de (voormalige) ondergrondse mazouttank**. Deze bodemverontreiniging is afkomstig van **een lek in de tank** en overschrijdt de bodemsaneringsnormen en/of vormt een ernstige bedreiging op:

– bronperceel:

Gemeentenummer en afdeling	Sectie	Grondnummer
11040 SCHOTEN 1 AFD	D	0172 C 4

– verspreidingspercelen:

Gemeentenummer en afdeling	Sectie	Grondnummer
11040 SCHOTEN 1 AFD	D	0172 R
11040 SCHOTEN 1 AFD	D	0172 X 3

De verontreiniging moet gesaneerd worden.

Er moet rekening worden gehouden met het feit dat er nog een bodemsanering moet plaatsvinden. Er moet rekening gehouden worden met aanwezigheid van verontreinigd grondwater bij oppompen/bemalen van grondwater.

Er moeten op het bodemsaneringsproject van 2010 nog aanvullingen of wijzigingen worden ingediend.

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

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

Gemeente Schoten

Dienst omgevingsvergunningen

T 03 224 63 14

aves.ant.anb@lne.vlaanderen.be

**Kenmerk vergunningverlenende
overheid**

RUP_11040_214_00010_00001

Vragen naar

Peter Berghmans

Ons kenmerk

21-209604

Telefoonnummer

03 224 63 14

Datum advies

zie datum ondertekening

BETREFT: advies startnota RUP

Onderwerp

startnota van het Ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Woonparken Schoten

Datum van ontvangst

12-05-2021

Aanvrager(s)

Naam Gemeente Schoten

Adres Verbertstraat 3 te Schoten

Situering aanvraag

Gemeente Schoten, woonparkgebieden

Ruimtelijke bestemming

woonpark

Beschermingsstatus

Niet in VEN, habitatrictlijn- of vogelrichtlijngebied gelegen.

Biologische waarderingskaart

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

Bespreking startnota

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

Volgende deelaspecten dienen verder onderzocht te worden:

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

Conclusie

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

Hoogachtend,

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

i.o. Sofie Longueville
Adviesverlener

Sofie
Longueville
(Signature)

Digitaal ondertekend
door Sofie Longueville
(Signature)
Datum: 2021.07.13
21:19:57 +02'00'

DEPARTEMENT OMGEVING

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

College van Burgemeester en Schepenen
Verbertstraat 3
2900 Schoten
België

uw bericht van

contactgegevens

ons kenmerk

datum

Filip Hendrickx
filip.hendrickx@vlaanderen.be

2.14/11040/110

uw kenmerk

bijlagen

ontvangen via e-mail

Betreft: Aanvraag : advies Ruimtelijk Uitvoeringsplan Woonparken Schoten
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 Schoten. 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 Schoten 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 bosenheden te vormen. Hierbij is ook oog voor landschapsfragmenten binnen bebouwde ruimte of harde bestemmingen.

Relevant voor het project klimaatbossengordel zijn onder meer:

- Omgeving Antitankgracht
- Omgeving Laarse Beek – Peerdsbos

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)
Getekend op: 2021-07-02 06:39:34 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

01/07/21

Peter David



Vlaamse Overheid

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

College van burgemeester en schepenen
Verbertstraat 3
2900 SCHOTEN

uw bericht van 12/05/2021	uw kenmerk RUP_11040_214_00010_00001	ons kenmerk WT 2021 R 0041	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 RUP Woonparken te Schoten
Aanvrager: Schoten

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

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

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

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

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

Binnen de omschrijving van het RUP is het signaalgebied Zeurt gelegen. Aangaande de integratie van de ruimtelijke visies die zijn opgenomen in de starbeslissingen van de Vlaamse Regering wordt verwezen naar het advies van de dienst integraal waterbeleid van het provinciebestuur Antwerpen.

BESLUIT

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

Met vriendelijke groeten,

Bram
Vogels

Digitaal
ondertekend door
Bram Vogels
Datum: 2021.06.04
15:13:33 +02'00'

Bram Vogels

Teamverantwoordelijke team watertoets

DEPARTEMENT MOBILITEIT & OPENBARE WERKEN

Beleid

Koning Albert II-laan 20, bus 2

1000 BRUSSEL

T 02 553 78 11

mow.vlaanderen.be

Geachte,

Naar aanleiding van uw adviesvraag laat ik u weten dat het departement Mobiliteit en Openbare Werken - Beleid geen opmerkingen heeft op voorliggend dossier.

Met vriendelijke groeten,

ir. Filip Boelaert
Secretaris-generaal

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

Gemeente Schoten
t.a.v. college burgemeester en schepenen
Verbertstraat 3
2900 Schoten

Vragen naar	Telefoonnummer	Bijlage(n)	Datum
Tom Vandebroek omgeving@sport.vlaanderen	02/209.46.08	/	31/05/2021

Betreft: Advies startnota RUP "Woonparken" te Schoten

Geacht college,

We hebben uw adviesvraag aangaande de startnota van het RUP "*Woonparken*" te Schoten 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.

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,...).

We vragen daarom 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/recreëren.

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

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



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

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

Met vriendelijke groeten,
i.o.

Tom Vandebroek
(Signature)
2021-06-01 12:55:51

Diederik Van Briel,
afdelingshoofd, afdeling Sportinfrastructuur

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

AANGETEKEND
Gemeentebestuur Schoten
Verbertstraat 3
2900 Schoten

datum 9 juli 2021
ons kenmerk GemRUP-2021-0017 - Poststuk PU-2021-00084775
contactpersoon VERCAMMEN Jannes | T 03 240 66 05
Jannes.VERCAMMEN@provincieantwerpen.be
onderwerp Gemeentelijk RUP 'Woonparken' te Schoten:
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



208 PoD

D E P O S T

Lijst van de aangetekende zendingen

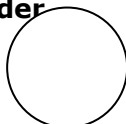
AFGIFTE IN GETAL

Afgegeven op:.....

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

Door

Afzender



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

Advies Startnota - Schoten - Woonparken - GemRUP-2021-0017

Barcode-etiket	Bestemming	Adres (straat, nr, plaats van bestemming)	aard van de zending (1)
	Gemeentebestuur Schoten	Verbertstraat 3 2900 Schoten	

(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**

**Schoten - 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

Schoten 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 16 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 Schoten.

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 Schoten.

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 Schoten:

- 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 Merksem bestaande, te versterken en potentiële ecologische verbindingen met Schoten in beeld gebracht worden.

- 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')?

Met vriendelijke groeten,

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

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

College van burgemeester en schepenen
Verbertstraat 3
2900 SCHOTEN

uw bericht van 12/05/2021	uw kenmerk RUP_11040_214_00010_0 0001	ons kenmerk 4.002/11040/99.105	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 startnota ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

Geachte heer
Geachte mevrouw

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

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

- geheel of ten dele zijn beschermd als monument,
- geheel of ten dele beschermd zijn als cultuurhistorisch landschap, dorps- of stadsgezicht;
- geheel of ten dele opgenomen zijn in de vastgestelde landschapsatlas met toepassing van de bepalingen van hoofdstuk 4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;

Vanuit OE zijn er geen opmerkingen op het voorliggend document (startnota).

Met vriendelijke groeten

Getekend door: Marc De Borgher (Signat
Getekend op: 2021-06-09 16:05:59 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed



Marc De Borgher
Directeur Beheer regio Noord



college van burgemeester en schepenen

uittreksel uit de notulen

Zitting van: maandag 12 juli 2021 om 14:00 uur
raadzaal, Verhoevenlei 11, 2930 Brasschaat

Aanwezig: Philip Cools - waarnemend burgemeester
Adinda Van Gerven, Myriam Van Honste, Goele Fonteyn, Inez Ven en Carla
Pantens - schepenen
Gigi De Schryver - waarnemend algemeen directeur

Verontschuldigd: Karina Hans en Bruno Heirman - schepenen
Ward Schevernels - algemeen directeur

52. Planning. Advies RUP Woonparken Schoten. Goedkeuring.

Feiten en motivering

Op 29 april 2021 heeft het college van burgemeester en schepenen de startnota over het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Woonparken' goedgekeurd en het planproces formeel gestart.

De gemeente Schoten organiseert van maandag 17 mei 2021 tot en met donderdag 15 juli 2021 een publieke raadpleging over de start- en procesnota.

De start- en procesnota en infopanelen kunnen vanaf de start van de publieke raadpleging bekeken worden via <https://www.schoten.be/rup-woonparken>.

Het RUP heeft tot doel bestemmingen en voorschriften op te maken voor alle gebieden binnen de gemeente die op het gewestplan staan aangeduid als 'woonpark' en enkele percelen in het noorden van de Wouwersdreef die vallen in bos- en natuurgebied.

De gemeente Schoten vraagt advies binnen de periode van de publieke raadpleging.

Juridisch kader

In toepassing van artikel 2.2.18 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt schriftelijk advies gevraagd over de startnota van het Ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Woonparken - RUP_11040_214_00010_00001.

Dit besluit 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).

Adviezen

Gunstig advies. De ruimtelijk planner heeft geen opmerkingen over de voorliggende start- en procesnota. Er zijn geen negatieve gevolgen te verwachten voor het grondgebied van Brasschaat. Het planningsproces verloopt parallel met de buurgemeenten Brasschaat, Brecht, Schilde en Schoten. Daarom wordt voorgesteld om zich niet verder inhoudelijk uit te spreken over het dossier.

Ondernemerstoets

Gezien het gaat over een adviesvraag over een RUP dat loopt in de gemeente Schoten is de ondernemerstoets niet van toepassing.

Financiële gevolgen

Er zijn geen financiële gevolgen.

BESLUIT:

Art.1.- Het college van burgemeester en schepenen verleent een gunstig advies voor het RUP Woonparken te Schoten.

Art.2.- Het besluit 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).

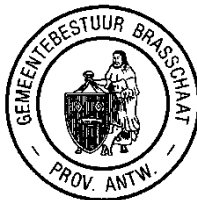
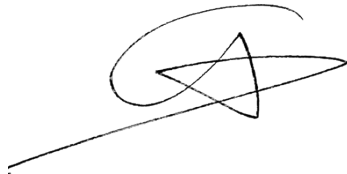
Gedaan in zitting datum als boven.

de waarnemend algemeen
directeur,
(w.g.) Gigi De Schryver

de waarnemend burgemeester,
(w.g.) Philip Cools

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL

de waarnemend algemeen
directeur,



de waarnemend burgemeester,



Gigi De Schryver

Philip Cools

Planning. Advies RUP Woonparken Schoten. Goedkeuring.

Dossierverantwoordelijke: Dominique Van den Brande

Politiek verantwoordelijke: Myriam Van Honste

Afschrift aan: Gemeente Schoten