

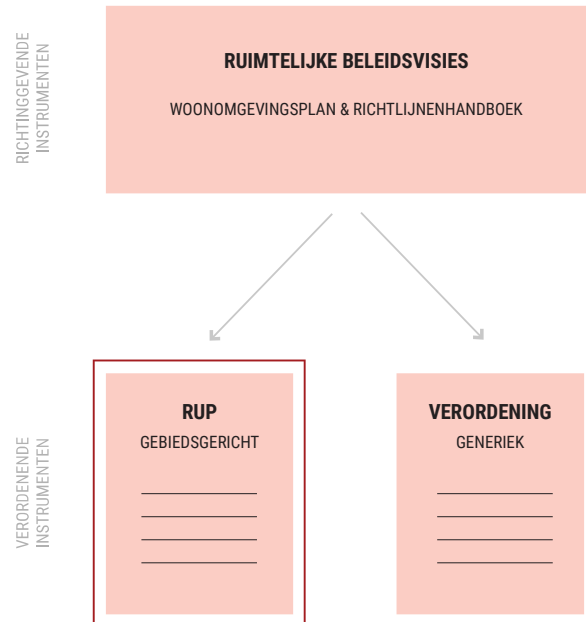
ALGEMENE INFO

DOELSTELLING

De gemeente Hulshout beschikt sinds augustus 2018 over een **woonomgevingsplan met bijhorend richtlijnenhandboek**. Dit plan werd opgemaakt om te komen tot een ruimtelijke visie voor de woongebieden in de gemeente, met duidelijke handvaten voor het vergunningenbeleid. Hiertoe werd het geheel van gebieden met een woonbestemming opgedeeld in een aantal samenhangende 'woonomgevingen'. Voor iedere woonomgeving werden er ook gebiedsgerichte richtlijnen uitgewerkt, die vastleggen wat mogelijk is in elke woonomgeving rekening houdend met de eigenheid van het aanwezige woonweefsel.

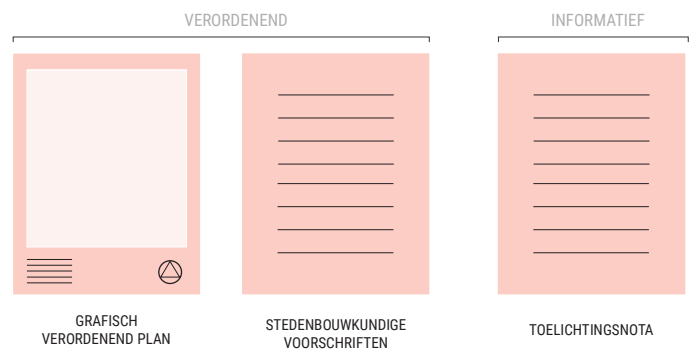
Vandaag wenst de gemeente verdere stappen te zetten om de ruimtelijke visie voor de woonkernen te gaan **doorvertalen in een stedenbouwkundig kader met verordenende kracht**. Het huidige woonomgevingsplan wordt bijgestuurd om zo de woonbehoefte (nood aan bijkomende wooneenheden) beter af te stemmen op het aanbod (aanwezige kansen aan bijkomende wooneenheden).

De gemeente kiest ervoor om te werken met een doordachte combinatie van de beschikbare instrumenten uit de ruimtelijke ordening. Elk instrument wordt daarbij ingezet vanuit zijn specifieke mogelijkheden en sterktes, en regelt die zaken waarvoor het het meest geschikt is. De meer gebiedsgerichte of locatiegebonden aspecten worden verankerd in een **RUP**. Dit document zal in belangrijke mate de ruggengraat vormen voor het ruimtelijke beleid in de woongebieden. Per woonkern - Hulshout, Westmeerbeek, Houtvenne - wordt een afzonderlijk RUP opgesteld. Het is voor dit plan dat vandaag de informatiemarkt georganiseerd wordt. De meer generieke spelregels zullen worden opgenomen in een **stedenbouwkundige verordening**.

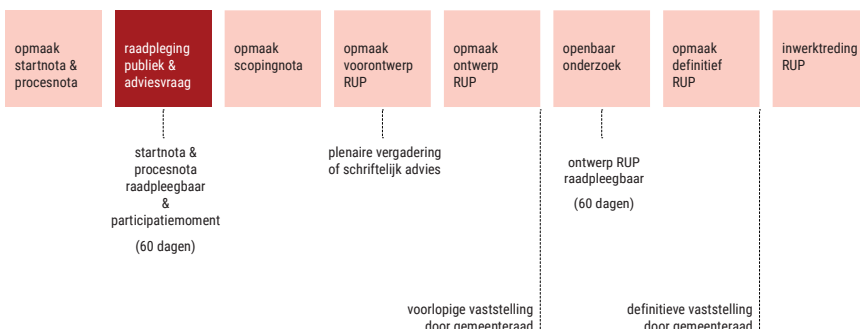


WAT IS EEN RUP?

- RUP = Ruimtelijk uitvoeringsplan
- Legt de bestemming en inrichting voor een bepaald gebied vast
- Beschrijft welke mogelijkheden er zijn binnen dit gebied
- Basis voor beoordeling van latere aanvragen tot omgevingsvergunningen
- Bestaat in finale versie uit volgende documenten ----->



PROCEDURE RUP



Het schema hiernaast geeft weer wat de verschillende procedurestappen zijn voor de opmaak van het RUP. Op dit moment bevinden we ons in een vroeg stadium van het planningsproces (zie donkerrode blok).

In de huidige stap zijn er twee documenten uitgewerkt die in deze eerste raadplegingsronde ter inzage liggen:

- **Startnota**
De startnota vormt de inhoudelijke aanzet voor het RUP. In de startnota wordt aangegeven voor welk gebied een plan wordt opgemaakt en wat de precieze doelstellingen zijn. Daarnaast worden ook de mogelijke milieu-effecten van het plan beoordeeld.
- **Procesnota**
De procesnota is een informatief document dat het planningsproces van het RUP beschrijft. Het bevat o.a. informatie over het procesverloop, de betrokken actoren & de wijze van participatie en informatieverstrekking.

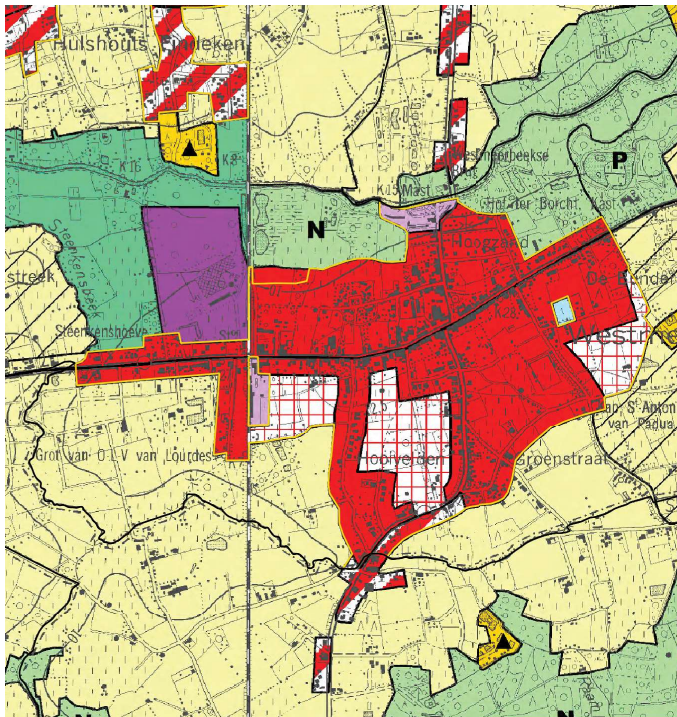
PLANGEBIED

BESTAANDE TOESTAND OP LUCHTFOTO



PLANGEBIED WESTMEERBEEK
(RODE CONTOUR)

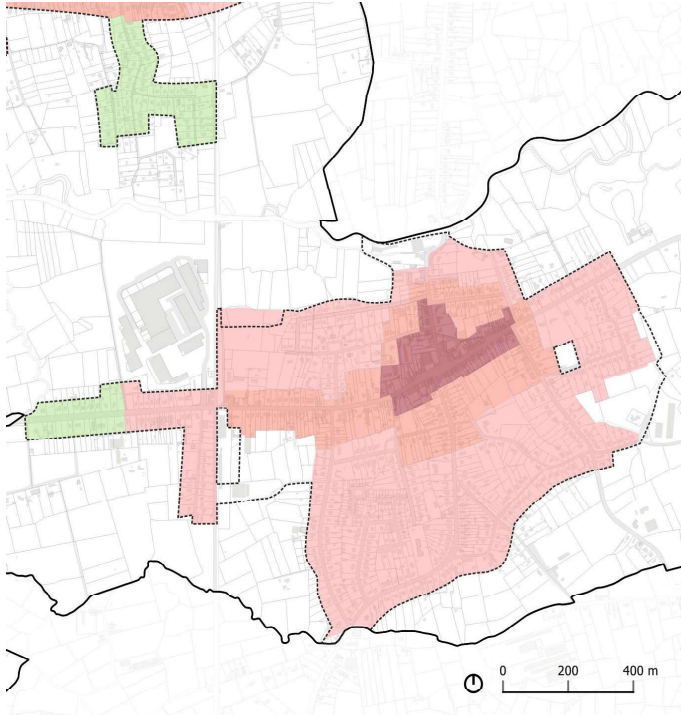
BESTEMMINGEN - GEWESTPLAN



PLANGEBIED WESTMEERBEEK
(GELE CONTOUR)

BESTAAND WOONOMGEVINGSPLAN

WOONOMGEVINGSPLAN



Voorliggend woonomgevingsplan betreft een beleidsdocument waarbij het college van burgemeester en schepenen en de omgevingsambtenaar zichzelf handvaten geven wat betreft de beoordeling goede ruimtelijke ordening.

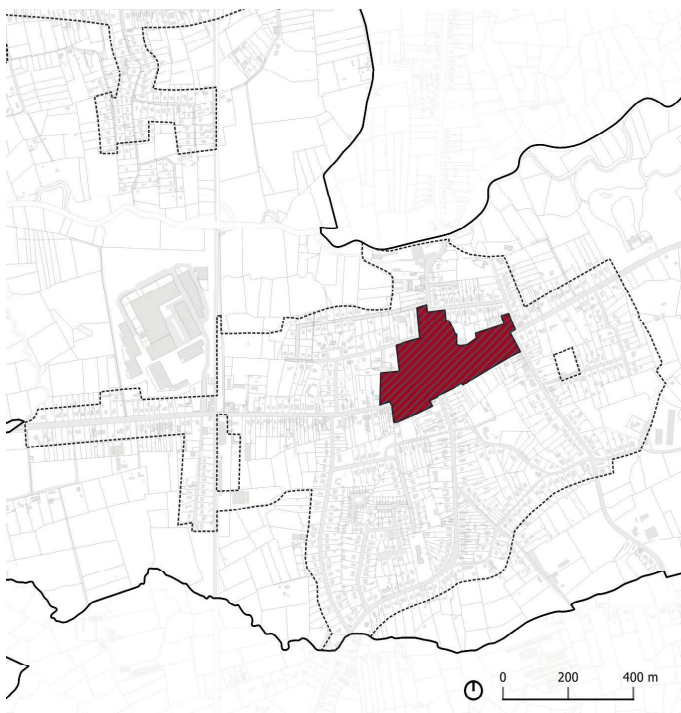
In tegenstelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan heeft een woonomgevingsplan geen verordenend karakter. Het woonomgevingsplan en de erin opgenomen richtlijnen zullen dus niet betrokken worden op de legaliteitstoets bij de beoordeling van omgevingsvergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen.

Het woonomgevingsplan zal anderzijds wel betrokken worden op de opportuniteitstoets, de zogenaamde 'beoordeling goede ruimtelijke ordening', bij de beoordeling van omgevingsvergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen, meer bepaald als 'beleidsmatig gewenste ontwikkeling' en dit onder meer in het kader van de inschatting van de verhoging van het ruimtelijke rendement.

In poster 3 tot en met 5 zal het bestaande woonomgevingsplan worden weergegeven. Dit woonomgevingsplan zal als basis dienen voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Om de woonbehoefte beter af te stemmen op het woonaanbod zullen zowel de voorschriften, als de afbakening van het woonomgevingsplan bijgestuurd worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit wordt verder gemotiveerd in poster 6.

Na de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal de toepassing van het woonomgevingsplan niet langer relevant zijn.

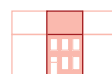
CENTRUMGEBIED



Deze woonomgeving bestaat uit het dorpscentrum van de woonkern Westmeerbeek. In de centrumgebieden is er een mix van wonen en centrumfuncties zoals handel, horeca, diensten, scholen, etc. De bebouwing bestaat er voornamelijk uit gesloten bebouwing. In deze delen van de woonkernen komen vandaag ook de meeste meergezinswoningen voor.

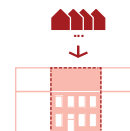
In de centrumgebieden is het de bedoeling om de huidige centrumfunctie binnen het woonweefsel te behouden en te versterken. Dit wordt gedaan door meer gesloten bebouwingsvormen na te streven, een hogere woningdichtheid toe te staan en de verweving van functies maximaal te ondersteunen. In het centrumgebied worden meergezinswoningen toegestaan, weliswaar op voorwaarde dat ze zich kwalitatief inpassen in het bestaande woonweefsel.

TYPOLOGIE



gesloten bebouwing

MEERGEZINSWONINGEN



meergezinswoningen mogelijk op maat van het dorp

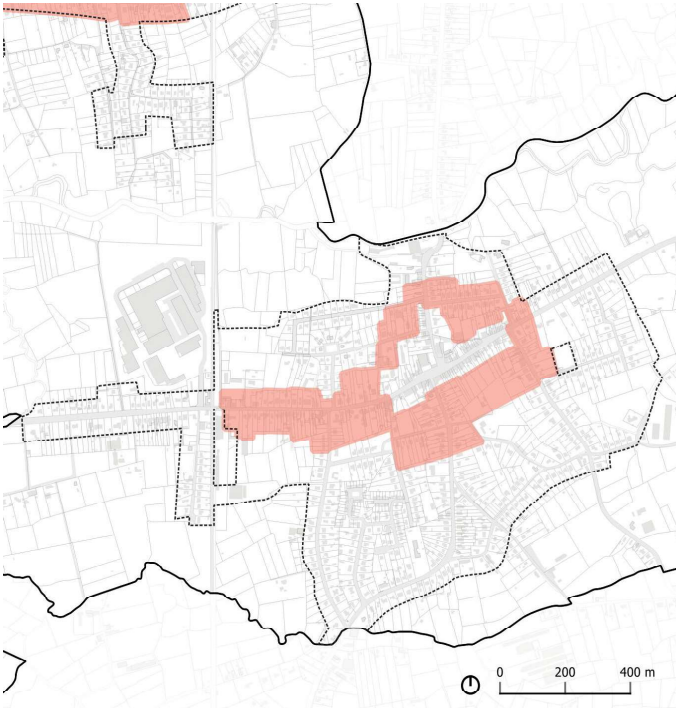
GROTE WOONPROJECTEN



projecten met eerder hoge woningdichtheid

BESTAAND WOONOMGEVINGSPLAN

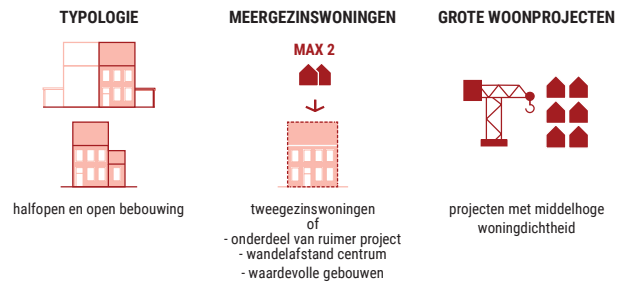
CENTRUMWIJK



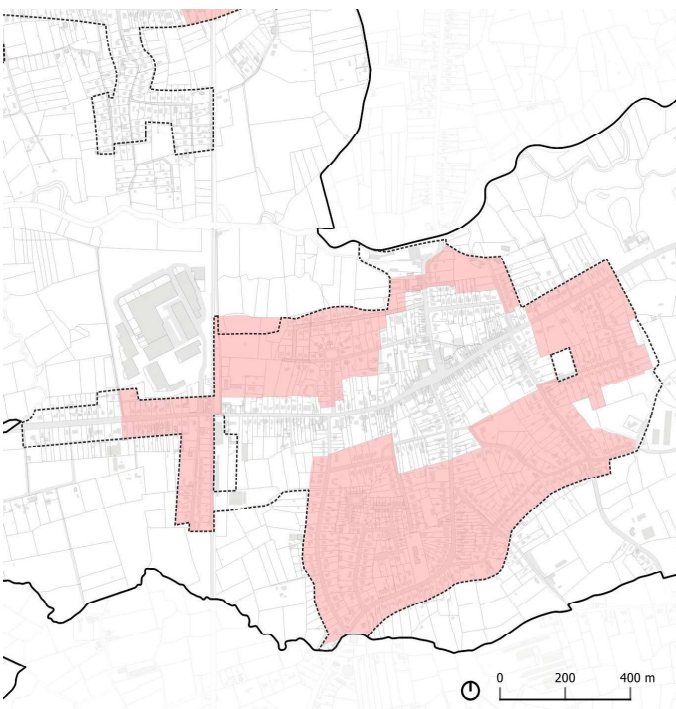
De 'centrumwijken' liggen omheen de centrumgebieden van Westmeerbeek. De bebouwing in de zone wordt veelal gekenmerkt door een combinatie van halfopen en open bebouwing.

In de 'centrumwijken' wordt ernaar gestreefd om de zone te consolideren als een compacte schil omheen de centrumgebieden met gerichte mogelijkheden tot verdichting. Omwille van de ligging nabij de dorpscentra en het karakter van het bebouwde weefsel, mogen woonontwikkelingen hier een middelhoge woningdichtheid hebben (i.e. minder hoog dan in de centrumgebieden). Qua bebouwingstypologie wordt in deze zone zowel halfopen als open bebouwing toegestaan.

Wat het bouwen van meergezinswoningen betreft, gelden er in de 'centrumwijken' duidelijke beperkingen. Bij courante bouwinitiatieven worden deze enkel toegestaan in de vorm van tweegezinswoningen (i.e. een gebouw waarin twee woningen zijn ondergebracht met het uitzicht van een eengezinswoning). Dit is een woonvorm die door haar uiterlijke verschijningsvorm naadloos in het bestaande woonweefsel past. Daarnaast kunnen meergezinswoningen ook worden toegestaan op wandelafstand van het centrum, in een waardevol gebouw en als een onderdeel van een ruimere projectontwikkeling. Vanaf een bepaalde schaal van project kunnen meergezinswoningen een middel zijn om te komen te projecten met meer (publieke) groenruimte en minder verharding. Ook hier geldt echter als voorwaarde dat ze qua schaal en architectuur op maat moeten zijn van de omgeving, en dat ze gebouwd worden op daartoe geschikte locaties (bijv. aan een plein, etc.).



RANDWIJK

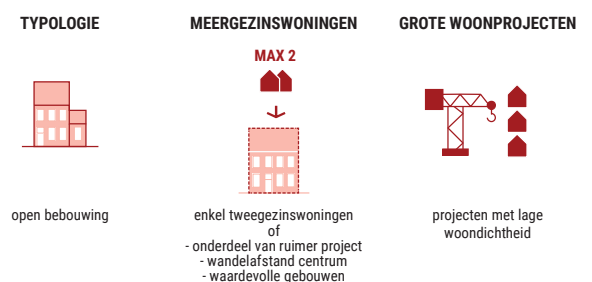


De 'randwijken' zijn de woonomgevingen aan de buitenrand van de kern Westmeerbeek. Wonen vormt hier duidelijk de hoofdfunctie. De woningdichtheid in deze zone is eerder laag. De bebouwing bestaat in de randwijken voornamelijk uit woningen volgens een vrijstaande typologie.

In de 'randwijken' is het de ambitie om deze buurten te behouden als aangename en rustige woonomgevingen binnen de woonkern. Het residentiële karakter primeert hier. In deze zone wordt er niet aangestuurd op een verdere verdichting. Dit gebeurt vanuit een kernversterkende logica bij voorkeur in het 'centrumgebied' en de omliggende 'centrumwijken'. Concreet houdt dit in dat er een lage woningdichtheid wordt nagestreefd, met behoud van open bebouwing als voornaamste bebouwingwijze.

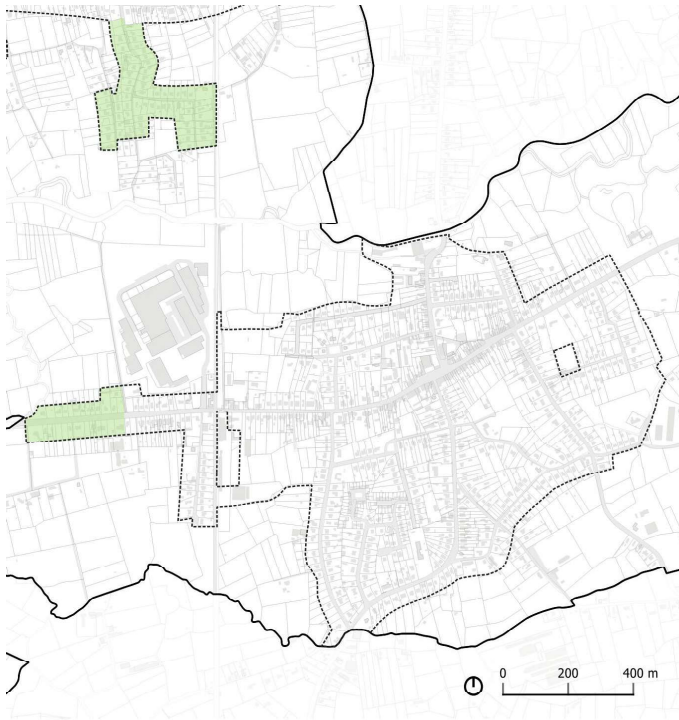
De mogelijkheden tot verdichtingsinitiatieven worden in de randwijken beperkt, zowel in de vorm inbreidingsprojecten als meergezinswoningen.

Wat het bouwen van meergezinswoningen betreft, gelden er in de 'randwijken' duidelijke beperkingen. Bij courante bouwinitiatieven worden deze enkel toegestaan in de vorm van tweegezinswoningen. Daarnaast kunnen meergezinswoningen ook worden toegestaan op wandelafstand van het centrum, in een waardevol gebouw en als een onderdeel van een ruimere projectontwikkeling. Vanaf een bepaalde schaal van project kunnen meergezinswoningen een middel zijn om te komen te projecten met meer (publieke) groenruimte en minder verharding. Ook hier geldt echter als voorwaarde dat ze qua schaal en architectuur op maat moeten zijn van de omgeving, en dat ze gebouwd worden op daartoe geschikte locaties (bijv. aan een plein, etc.).



BESTAAND WOONOMGEVINGSPLAN

WOONLINTEN & LANDELIJKE WOONENTITEITEN



De westelijke uitloper van Westmeerbeek is een woonlint. Deze lineaire structuur maakt geen wezenlijk deel uit van de kern. De bebouwing in dit 'woonlint' bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. Tussen de bebouwing zijn er doorzichten naar het achterliggende landschap.

In deze delen van het woonweefsel wordt ernaar gestreefd om de lage woningdichtheden aan te houden en het landelijke karakter zoveel mogelijk te vrijwaren. Verdichting is hier niet wenselijk. Concreet houdt dit in dat ook in deze zone uitsluitend open bebouwing wordt toegestaan, en dat er een nog sterkere rem op verdichtingsinitiatieven wordt ingebouwd dan in de 'randwijken'. Grote woonprojecten en twee- en meergezinswoningen worden uitgesloten.

TYOLOGIE



open bebouwing
op brede percelen

MEERGEZINSWONINGEN



meer- en tweegezinswoningen
zijn uitgesloten

GROTE WOONPROJECTEN



geen inbreidings- of
verdichtingsprojecten

BIJSTUREN WOONOMGEVINGSPLAN IN RUP

BIJSTUREN VAN AFBAKENING EN RICHTLIJNEN WOONOMGEVINGSPLAN

Het woonaanbod in de gemeente overstijgt sterk de woonbehoefte. De huishoudensprognose voor de gemeente Hulshout voorspelt een nood aan 152 bijkomende wooneenheden tegen 2040. De bevolkingsgroei bevindt zich hoofdzakelijk in de categorie van ouderen en kleine huishoudens.

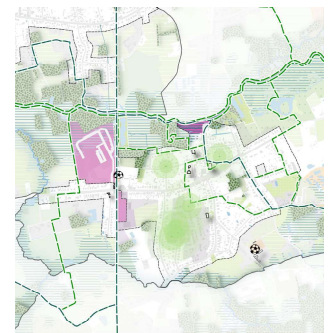
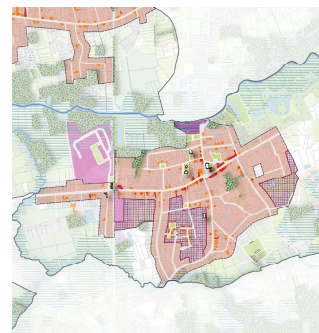
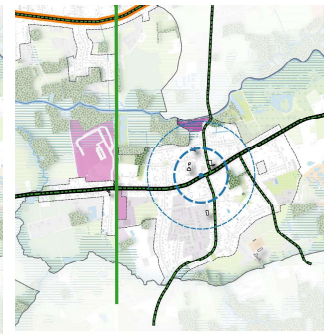
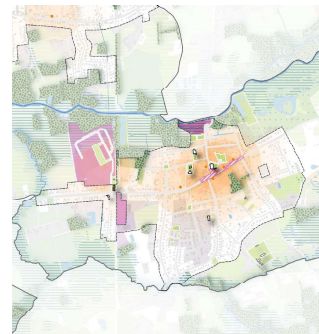
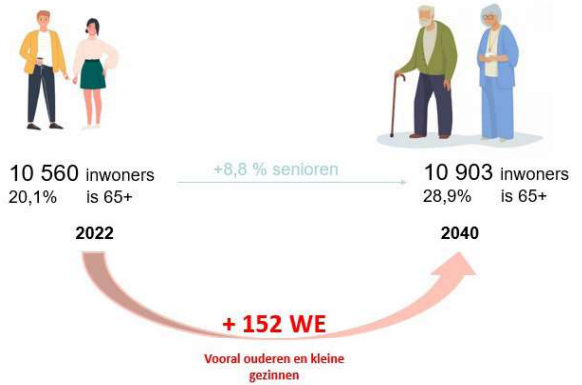
Op basis van het register onbebouwde percelen kunnen we voorzichtig concluderen dat het bestaande aanbod aan bouwgelegenheden 3 à 4 keer zo groot is dan dan de prognose met tijdshorizon 2040. Deze inschatting houdt geen rekening met de ontwikkeling van meergezinswoningen, binnengebieden, verkavelen van percelen.

Het woonomgevingsplan (2018) blijft de basis voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het bouwpotentieel moet beter afgestemd worden op de draagkracht van de woonkern. Concreet zal de afbakening van de zones en de bijhorende voorschriften worden bijgesteld, vanuit de kernversterkende logica én zullen de kwaliteitsvereisten bijgestuurd worden.

KERNVERSTERKENDE LOGICA

In de uitrol van het RUP wordt ingezet in op projecten die bijdragen aan de uitbouw van sterke en duurzame woonkernen. Het komt er dus op aan om verdichtingsinitiatieven te kaderen binnen een kernversterkende opzet.

Om verder de kaart te trekken van kernversterking zullen de woonomgevingen zoals gedefinieerd in het woonomgevingsplan Hulshout (2018) bijgesteld worden op basis van onderstaande criteria. Deze ruwe afbakening kan verder verfijnd worden o.b.v. identiteit (historische structuur), kansen voor warmteclustering, ...



Nabijheid van handel en diensten:

De 'economische kern' = de Van Hoogzand 49 (Kreatos) tot aan Stationsstraat 14 (Den Eik)
(bron: Actieplan Lokale economie 18/07/2022).



Nabijheid van en kansen voor duurzame mobiliteit:

Combimobiliteit, het combineren van verschillende vervoersmiddelen, staat hierin centraal. Een Hoppinpunt is het mobiliteitsknooppunt waar de gebruiker zo eenvoudig mogelijk moet kunnen overstappen tussen de verschillende vervoersmiddelen. Westmeerbeek heeft geen Hoppinpunt, wel een autodeelplaats langsheen de Stationstraat.



Nabijheid van denser woonweefsel:

Projecten dienen steeds afgestemd te worden op de eigenheid en de draagkracht van de omgeving. Verdichtingsprojecten worden bij voorkeur voorzien in de nabijheid van woonomgevingen die reeds getypeerd worden door een meer dense invulling.

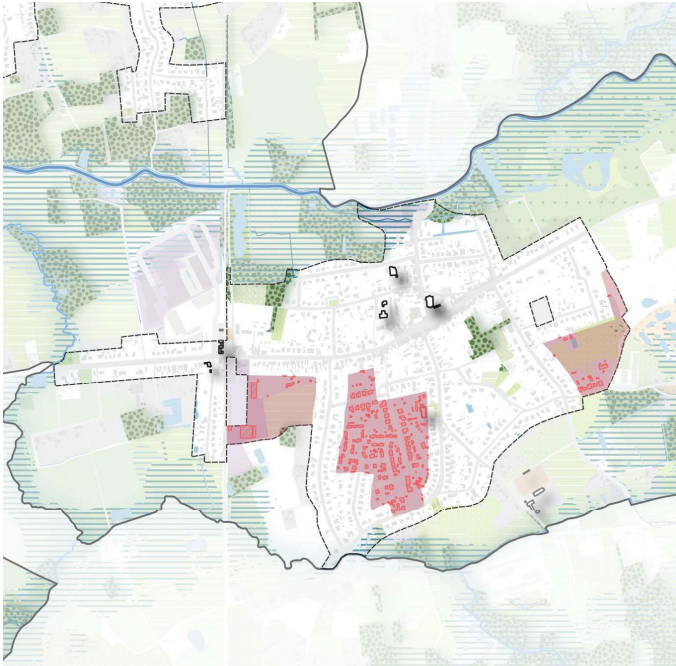


Nabijheid van openbaar groen:

Bijkomende wooneenheden moeten beschikken over voldoende kwaliteit, toegankelijk gebruiksgroen, ook in de onmiddellijke omgeving van het project. Binnen de kern is er een gering aanbod aan verblijfsgroen. Bij de bijsturing van de afbakening kan ook rekening gehouden worden met aanwezige potenties voor bijkomend gebruiksgroen.

WOONUITBREIDINGSGBIEDEN

HERBESTEMMEN BEBOUWDE DELEN



RECHTSZEKERHEID VOOR BESTAANDE WONINGEN - HERBESTEMMING TOT WOONGEBIED

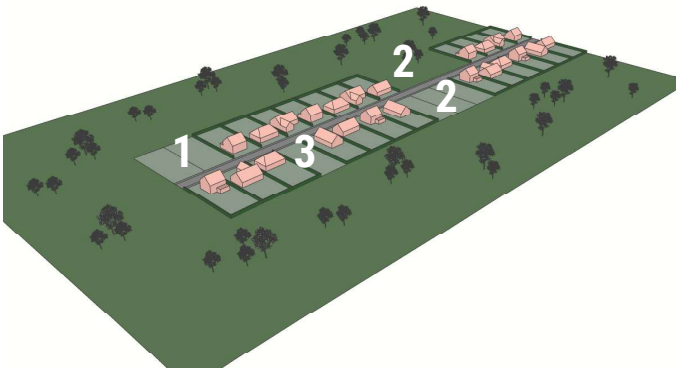
In de woonkernen situeren zich naast de eigenlijke woongebieden ook een aantal woonuitbreidingsgebieden. Aanzienlijke delen van deze gebieden zijn reeds ontwikkeld en/of in gebruik. Met het oog op rechtszekerheid wenst de gemeente in de reeds aangesneden delen in woonuitbreidingsgebied aan de bestaande woningen dezelfde mogelijkheden te bieden als in volwaardig woongebied. Hiertoe worden deze bebouwde delen van het woonuitbreidingsgebied in het RUP herbestemd tot 'woongebied'. Ook een beperkt aantal 'restpercelen' die ruimtelijk aansluiten bij de aangesneden delen en die gelegen zijn langs een uitgeruste weg kunnen mee opgenomen worden in deze zone en aldus herbestemd worden.

INRICHTINGSMOGELIJKHEDEN VOLGENS LIGGING IN BEPAALDE WOONOMGEVING

In de bebouwde delen van het woonuitbreidingsgebied zijn de inrichtingsmogelijkheden afhankelijk van de woonomgeving waarin het gelegen is (zie poster 3 tot 5). Net als bij delen die vandaag reeds op het gewestplan bestemd zijn als woongebied, is het ook hier immers de bedoeling om toekomstige ontwikkelingen af te stemmen op de aard en het karakter van de woonomgeving.

Bij de afbakening van de woonomgevingen werd om deze reden dan ook abstractie gemaakt van de grenzen tussen het woongebied en het woonuitbreidingsgebied. Op deze manier kon de afbakening van de woonomgevingen maximaal worden afgestemd op de feitelijke toestand op terrein.

VRIJWAREN ONBEOUWDE DELEN



1. Restperceel op het einde van de straat
2. Brede (onbebouwde) percelen
3. Restperceel tussen twee bebouwde percelen

GEEN VERDERE AANSNIJDING VAN DE OPEN RUIMTE

De gemeente Hulshout wenst vandaag geen verdere ontwikkelingen toe te staan in de woonuitbreidingsgebieden. Binnen het bestaande woongebied zijn er vandaag nog voldoende mogelijkheden om een bijkomende woningen te bouwen. Het is niet wenselijk om de nog onbebouwde ruimte – die in sommige gevallen ook effectief structureel deel uitmaakt van de omliggende open ruimte – verder aan te snijden als dit niet nodig is. Nieuwe ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk in de eigenlijke woonkernen plaatsvinden.

Om deze ambitie concreet te maken, worden de onbebouwde delen van de woonuitbreidingsgebieden aangeduid als 'woonreservegebied'. De aanduiding 'woonreservegebied' onderscheidt zich van de gewestplanbestemming 'woonuitbreidingsgebied' in die zin dat er op korte termijn geen enkele nieuwe woonontwikkeling mogelijk is binnen de zone. In woonuitbreidingsgebied bestaan er vandaag nog mogelijkheden voor groepswoningbouw. Deze worden soms aangegrepen, terwijl ontwikkelingen er vaak vanuit ruimtelijk opzicht niet wenselijk zijn. In de 'woonreservegebieden' zal dit dus niet meer kunnen. Het bestaande groene karakter van de gebieden blijft behouden.

In een volgende planfase vragen volgende ruimtelijke elementen bijzondere aandacht:

- Aanwezigheid van gemeenschapsvoorzieningen, zoals scholen en jeugdverenigingen
- Aanwezigheid van handel en diensten (al dan niet aan de rand)
- Aanwezigheid van bedrijvigheid
- Geplande projecten in functie van sociale huisvesting

Ook hoe wordt omgegaan met onbebouwde percelen gelegen in woonuitbreidingsgebied wordt in het vervolg van het planproces verder onderzocht. Hier kan een gedifferentieerd beleid worden toegepast.

PLANOPBOUW

OPDELING WOONWEEFSEL IN WOONOMGEVINGEN

Binnen het geheel van woongebieden in Hulshout zal een **gedifferentieerd en gebiedsgericht ruimtelijk beleid** worden gevoerd. Het is de bedoeling om toekomstige ontwikkelingen in het woonweefsel enerzijds af te stemmen op het **plaatselijke karakter en de eigenheid** van de omgeving. Wonen in het dorpshart 'onder de kerktoren' is immers niet hetzelfde als wonen in een verkaveling aan de rand van een woonkern. Tegelijk is een gebiedsgerichte differentiatie ook nodig om te kunnen werken aan **kwalitatieve kernversterking**, waarbij er naar gestreefd wordt om te komen tot compacte, attractieve en leefbare dorpskernen. In dit kader is het van belang om naar de toekomst vooral te verdichten op de plekken die hiertoe het meest geschikt zijn, meer bepaald op plaatsen kort bij de voornaamste voorzieningen in de kern.

Om deze ambitie te kunnen realiseren, wordt het woonweefsel van Hulshout in het RUP **opgedeeld in een aantal 'woonomgevingen'**. Elke woonomgeving kan beschouwd worden als een deelruimte binnen het woonweefsel met een zekere ruimtelijke samenhang (op vlak van aspecten zoals straatbeeld, dominante bebouwingswijze, specifieke ligging binnen het weefsel, etc.). In het RUP zullen er voor elke woonomgeving **plaatsgebonden ontwikkelingsperspectieven op maat** worden uitgewerkt.

Inzake het aantal woonomgevingen is het uitgangspunt om in het RUP te streven naar een goed evenwicht om enerzijds de gewenste gebiedsgerichte differentiatie te kunnen realiseren en anderzijds niet af te glijden naar al te gedetailleerde en/of complexe plannen en voorschriften.



GROTE DIVERSITEIT IN HET WOONWEEFSEL » GEBIEDSGERICHT BELEID IN WOONOMGEVINGEN

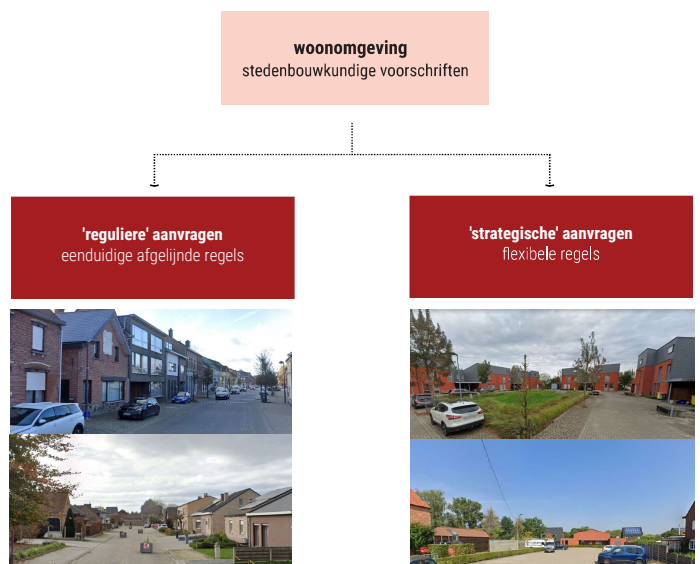
KADER OP MAAT VAN HET TYPE PROJECT

Door het woonweefsel op te delen in verschillende woonomgevingen is het mogelijk om een gebiedsgericht beoordelingskader aan te reiken, waarbij de precieze mogelijkheden voor projecten afgestemd worden op de kenmerken en eigenheid van de woonomgeving.

In het RUP zullen de stedenbouwkundige voorschriften echter niet enkel gebiedsgericht worden gedifferentieerd. Binnen elke woonomgeving zelf zal het **beoordelingskader ook afhankelijk zijn van het type project** waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Zo zullen er verschillende bepalingen gelden voor 'reguliere' aanvragen en voor 'strategische' aanvragen:

- **Reguliere aanvragen** hebben betrekking op eerder courante ingrepen en handelingen in het bestaande woonweefsel (bijv. aanvragen m.b.t. het (ver)bouwen van een eengezinswoning, meergezinswoning, winkeltje, etc.). Hoewel de ruimtelijke impact of invloed van deze projecten vanuit stedenbouwkundig oogpunt vaak eerder beperkt is, is het wel van belang dat ze de ruimtelijke logica volgen van het stedenbouwkundige geheel waarvan ze deel uitmaken. Ze vormen immers de bouwstenen van het bestaande woonweefsel. Om deze reden wordt er in het RUP voor gekozen om voor deze ingrepen de bebouwingsmogelijkheden eenduidig vast te leggen in een aantal heldere basisregels. Deze moeten – samen met de bepalingen in de verordening – een goede inpassing in het bestaande weefsel waarborgen.
- **Strategische aanvragen** handelen in tegenstelling tot de reguliere aanvragen over minder courante en vaak ook grotere ontwikkelingen (bijv. een inbreidingsproject, groeps-woningbouwproject, etc.). Zoals gesteld wordt voor dit type van projecten een apart beoordelingskader uitgeschreven in de stedenbouwkundige voorschriften. Dit kader is flexibeler dan dat voor de 'reguliere' aanvragen. Het is de bedoeling om via deze weg ook kwaliteitsvolle ontwikkelingen binnen de kern van Hulshout mogelijk te maken die misschien niet passen binnen het eerder stringente kader voor de 'reguliere' aanvragen. De aard en/of de omvang van de projecten bieden vaak kansen om tot hedendaagse en ook innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen te komen.

Door een onderscheid te introduceren tussen de 'reguliere' en 'strategische' aanvragen, kan men in het woonweefsel van de kernen **sterk sturen waar nodig** (i.e. in het bestaande kernweefsel dat reeds een duidelijk stedenbouwkundig stramien kent) en **voldoende flexibiliteit bieden waar mogelijk** (bijv. bij nieuw te ontwikkelen projectgebieden, etc.).

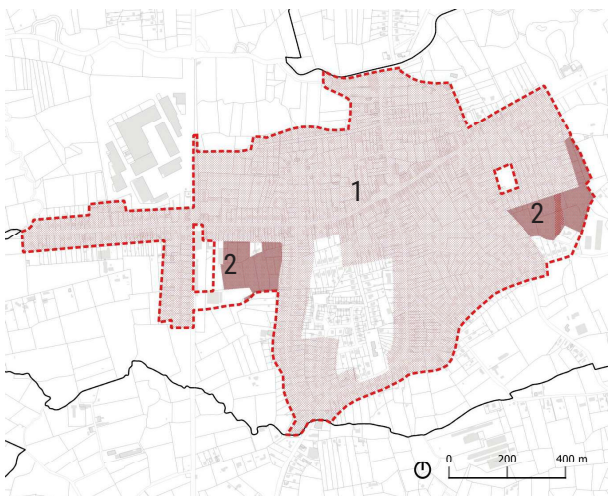


PLANOPBOUW

Op de voorgaande posters (posters 3 tot 7) werd de visie van het RUP kort toegelicht. Deze visie gaat later bij de verdere uitwerking van het RUP worden **doorvertaald in een grafisch verordenend plan en stedenbouwkundige voorschriften**.

Het grafisch verordenend plan zal bestaan uit twee onderdelen: een **deelplan met overdrukzones** en een **deelplan met herbestemmingen**. Hieronder wordt nader geduid hoe de deelplannen zijn opgebouwd en wat er in elk deelplan geregeld wordt.

DEELPLAN MET OVERDRUKZONES

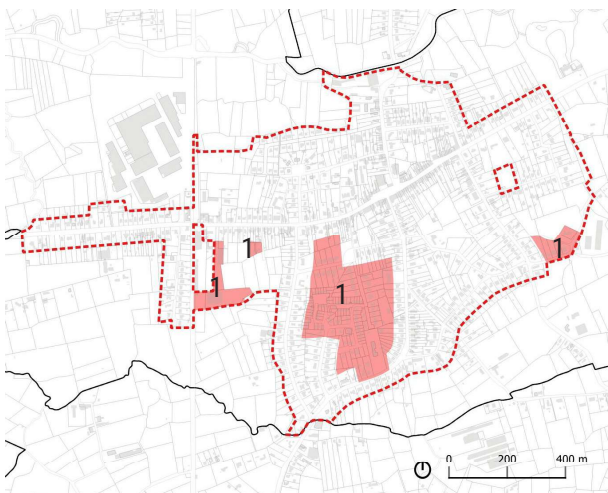


INDICATIEVE AANDUIDING
 1. OVERDRUK RUP MET VERSCHILLENDE WOONOMGEVINGEN
 2. OVERDRUK 'WOONRESERVEGEBIED'

Het RUP wordt grotendeels opgemaakt in de vorm van een 'overdruk-RUP'. Een overdruk-RUP vervangt de grondbestemming van het gewestplan niet. De overdrukzones in het RUP moeten beschouwd worden als een **extra laag bovenop de gewestplanbestemmingen**. Deze extra laag verfijnt de eerder algemene voorschriften van het gewestplan. De voorschriften van het gewestplan regelen immers vooral de toegelaten functies. Op vlak van inrichting zijn er weinig regels vervat in het gewestplan. Over de wijze waarop er gebouwd mag worden in de woongebieden, spreekt het gewestplan zich bijvoorbeeld niet uit. Het is voor deze aspecten dat het RUP een helder en eenduidig kader wil creëren.

In het overdruk-RUP wordt de **opdeling in de verschillende woonomgevingen** opgenomen, met de daarbij horende inrichtingsmogelijkheden. Daarnaast worden in dit deelplan ook de onbebouwde delen in de woonuitbreidingsgebieden aangeduid als **'woonreservegebieden'** (zie ook op poster 7). De aanduiding is indicatief en wordt verder verfijnd in een volgende fase.

DEELPLAN MET HERBESTEMMINGEN



INDICATIEVE AANDUIDING
 1. WOONGEBIED AFGESTEMD OP DE OMLIGGENDE WOONOMGEVING

Het RUP bevat naast het deelplan met overdrukken (zie hierboven) ook een tweede deelplan. In dit deelplan worden de **bebouwde delen van de woonuitbreidingsgebieden herbestemd tot 'woongebied'**. In tegenstelling tot bij het deelplan met de overdrukken, gaat het hier om een volwaardige herbestemming (zie ook op poster 7). De zone 'woongebied' **vervangt de huidige bestemming als woonuitbreidingsgebied** op het gewestplan. De aanduiding is indicatief en wordt verder verfijnd in een volgende fase.

PUBLIEKE RAADPLEGING

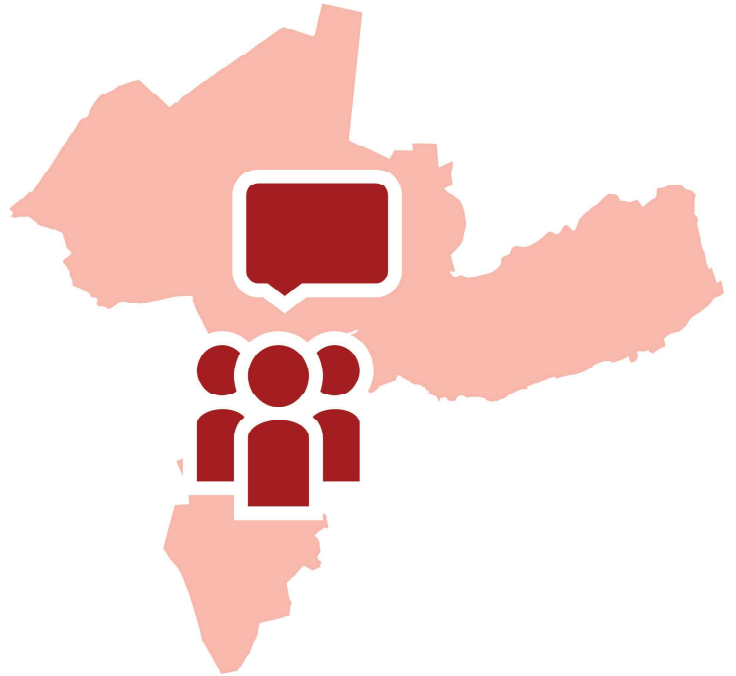
DOEL

Op dit moment loopt er een **eerste publieke raadpleging over de startnota van het RUP**. De infomarkt die je momenteel bezoekt, is in dit kader georganiseerd. De publieke raadpleging wordt vroeg in het RUP-proces voorzien om het draagvlak en de kwaliteit van het uiteindelijke RUP te vergroten.

Deze eerste inspraakronde dient om iedereen **op de hoogte te brengen en inbreng te krijgen** over de probleemstelling, de inhoudsafbakening en de scope van het voorgenomen plan en bijhorende effectenbeoordelingen. Het is vooral de bedoeling om kennis en input te verzamelen, alternatieven te bepalen en **niet zozeer om bezwaren te formuleren** (= de planopties te becommentariëren). Het openbaar onderzoek later in de procedure vormt daarentegen de basis voor het formuleren van bezwaren en vindt plaats in een van de latere stadia van het proces (zie ook op poster 1 bij de procedure voor het RUP).

PRAKTISCH

De publieke raadpleging duurt **60 dagen** en loopt van **10 februari 2023 tot en met 11 april 2023**. De startnota en de procesnota zijn te raadplegen via de website van de gemeente (zie QR-code), of kunnen op afspraak op het gemeentehuis geraadpleegd worden (015 22 40 11). Voor bijkomende informatie kan steeds contact opgenomen worden met de Dienst Omgeving van de gemeente Hulshout.



HOE TE REAGEREN?

Wil je graag een reactie geven op het RUP? Dit kan door je opmerkingen of suggesties op een van de volgende manieren te bezorgen:

- Per schrijven versturen t.a.v. het College van burgemeester en schepenen (Prof. Dr. Vital Celenplein 2, 2235 Hulshout).
- Afgeven op het gemeentehuis tegen ontvangstbewijs.
- Per mail versturen naar omgeving@hulshout.be.

Vermeld in je reactie telkens duidelijk 'RUP Woonomgevingen - publieke raadpleging'.
Je kan reageren tot en met 11 april 2023.

Het is ook mogelijk om nu tijdens de infomarkt al te reageren. Er is een ideeënbus voorzien waar je je opmerkingen of suggesties kan achterlaten.

VOLGENDE STAP

Na afloop van de eerste publieke raadpleging en de adviesronde, worden alle ontvangen inspraakreacties en adviezen over de startnota verzameld. Deze worden door het planteam vervolgens in de **scopingnota** verwerkt.

In de scopingnota wordt aangegeven hoe er met de verschillende inspraakreacties en adviezen wordt omgegaan bij de verdere uitwerking van het RUP, zonder daarbij persoonsgegevens te vermelden. Indien je een reactie bezorgt, krijg je geen persoonlijk antwoord op je reactie, maar je kunt die in de scopingnota wel inzien. Deze zal - net als de startnota - te consulteren zijn op de website van de gemeente.