

HULSHOUT

GEMEENTERAAD & GECORO



AGENDAPUNTEN

- INLEIDING
- ANTWOORD OP GEWIJZIGDE REGELGEVING WUG
- LESSEN UIT KWANTITATIEF WONEN
- INSPELEN OP BELEIDSPLAN RUIMTE ANTWERPEN
- PLANPROCES

INLEIDING

- AANLEIDING PLANNINGSINITIATIEF
- COCKTAIL VAN INSTRUMENTEN
- AFBAKENING

AANLEIDING PLANNINGSINITIATIEF

WOONOMGEVINGSPLAN

STUDIE KWANTITATIEF WONEN

PROVINCIAAL BELEIDSPLAN RUIMTE

PLANNINGSINITIATIEF

WONINGBEHOEFTE
(tot 2035)

+588

<

ONTWIKKELINGSPOTENTIEEL

+1992
à
+ 4807

COCKTAIL VAN INSTRUMENTEN



PLANINITIATIEF
Ruimtelijke beleidsvisie

RUP
Gebiedsgericht

.....
.....
.....
.....

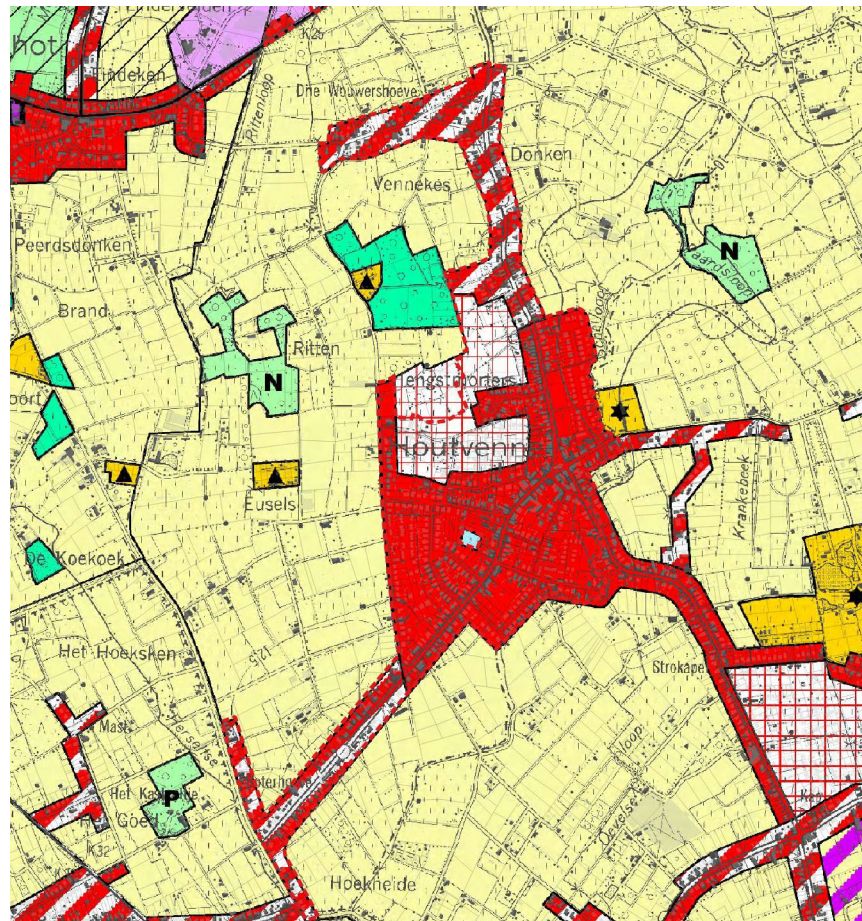
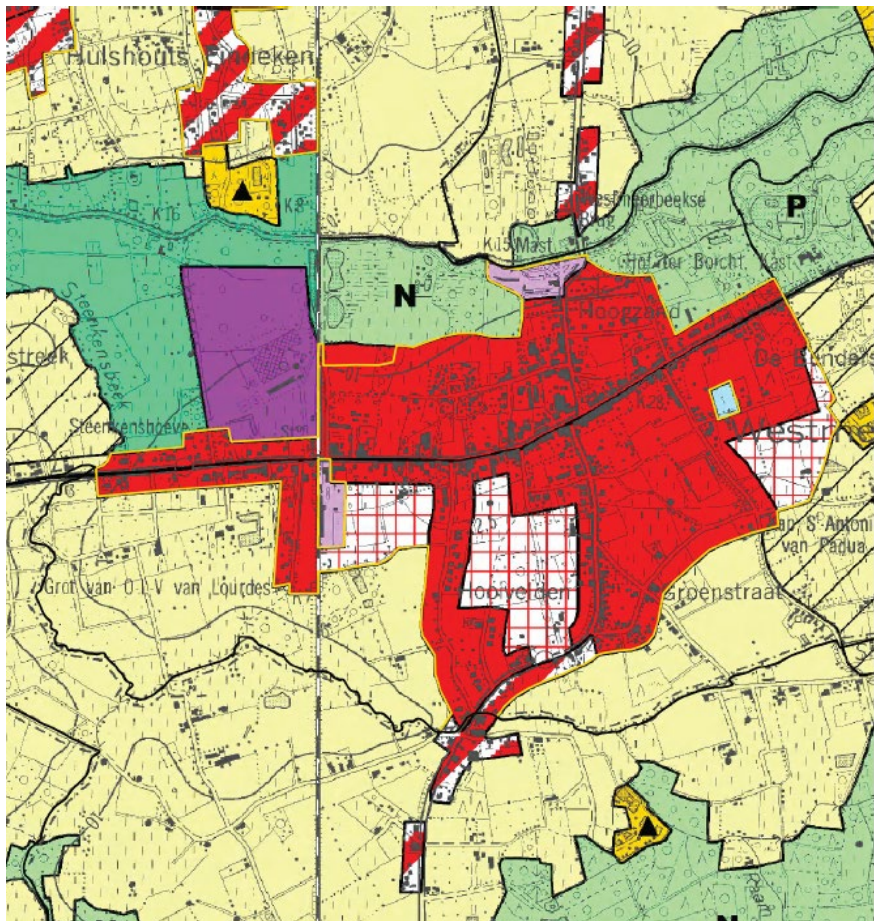
VERORDENING
Generiek

.....
.....
.....
.....

LEIDRADEN
Per thema

.....
.....
.....
.....

AFBAKENING



Woongebied in ruime zin tenzij, behoud van woongebied niet in overeenstemming is met GRS



In het RUP wordt geen herbestemming van gebieden voorzien.

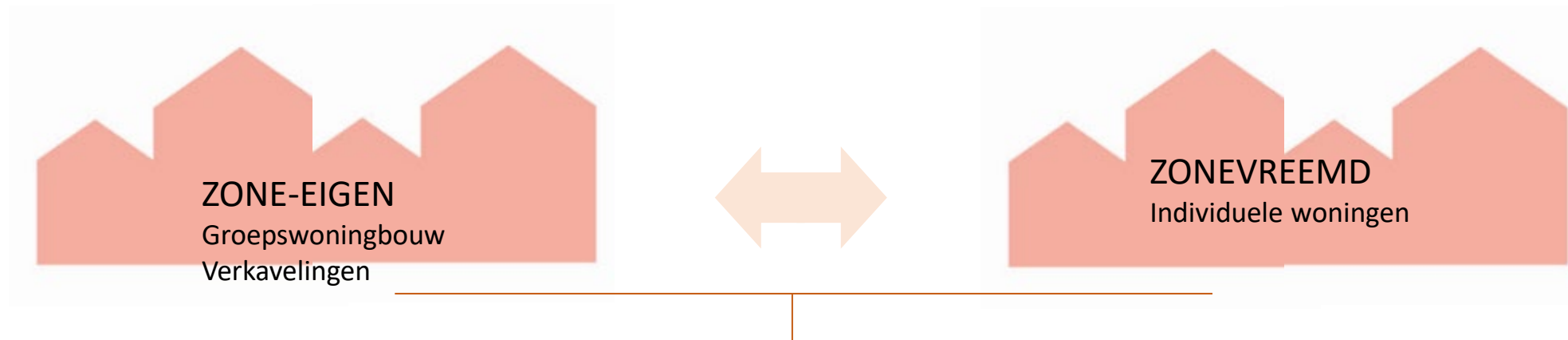
ANTWOORD OP GEWIJZIGDE REGELGEVING WUG

(decreet woonuitbreidingsgebieden)

- ZONE-EIGEN MAKEN VAN
BESTAANDE WONINGEN IN WUG
- HALEN VAN SOCIAAL BINDEND
OBJECTIEF
- TOEKOMSTIGE KANSEN VOOR
BETAALBAAR- EN SOCIAAL WONEN
- BEHOUD VAN STOLP cf. VLAAMSE
REGELGEVING

ZONE-EIGEN MAKEN VAN BESTAANDE WONINGEN IN WUG

Inwerkingtreding van decreet woonreservegebieden



RUP voorziet in zone-eigen bestemming voor bestaande en vergunde woningen



HALEN VAN SOCIAAL BINDEND OBJECTIEF

Inwerkingtreding van decreet woonreservegebieden

Behalen van sociaal bindend objectief?

RUP reserveert gronden project Bertelstukken voor Sociaal wonen



TOEKOMSTIGE KANSEN VOOR BETAALBAAR- EN SOCIAAL WONEN

Hoe omgaan met sites
met een bestaand
groot ruimtebeslag in
WUG?

Hoe inspelen op
toekomstig sociaal
bindend objectief?

RUP biedt mogelijkheden voor reconversie van
ruimtebeslag van 'schoolomgevingen' mits wordt
ingezet op sociaal & betaalbaar wonen

BEHOUD VAN STOLP cf. VL. REGELGEVING

Inwerkingtreding van decreet woonreservegebieden

Vlaanderen engageert zich voor opstarten planningsinitiatieven



RUP behoudt principes van STOLP



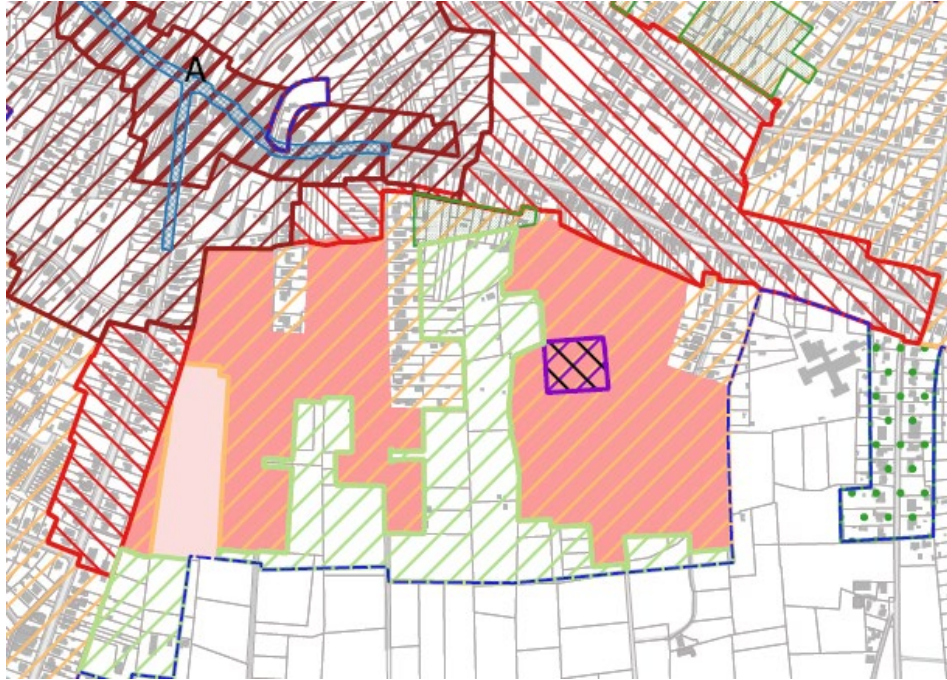
RUP wijzigt bestaande rechten niet

RUP behoudt statuut van WUG

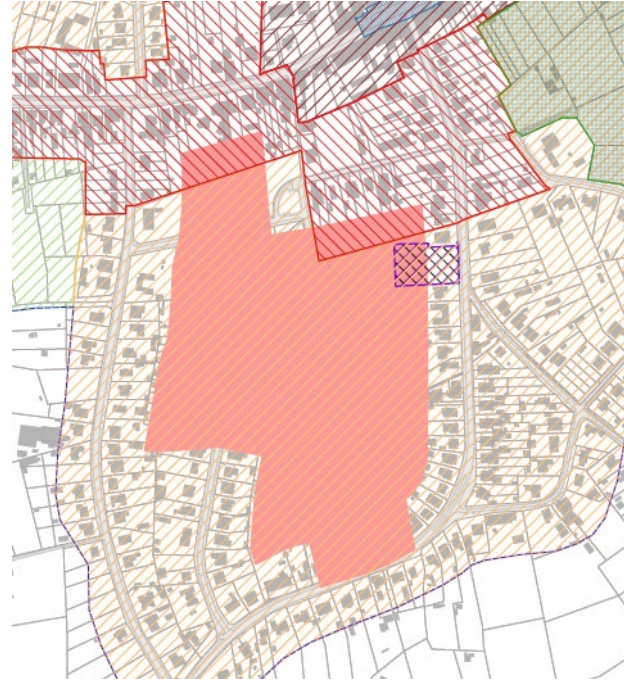


Vlaamse overheid blijft aan zet

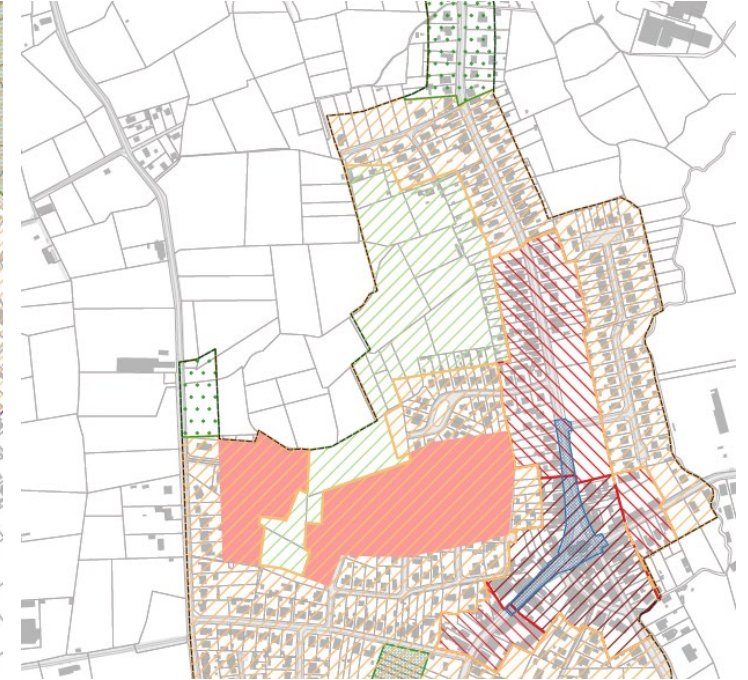
WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN



- Vb. Woonuitbreidingsgebied Hulshout
- Zone voor sociaal wonen
 - Zone voor sociaal en betaalbaar wonen



- Vb. Woonuitbreidingsgebied Westmeerbeek
- Volledige zone wordt 'wonen'



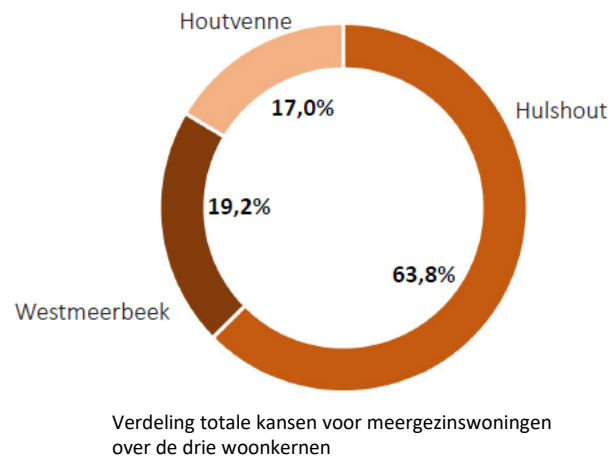
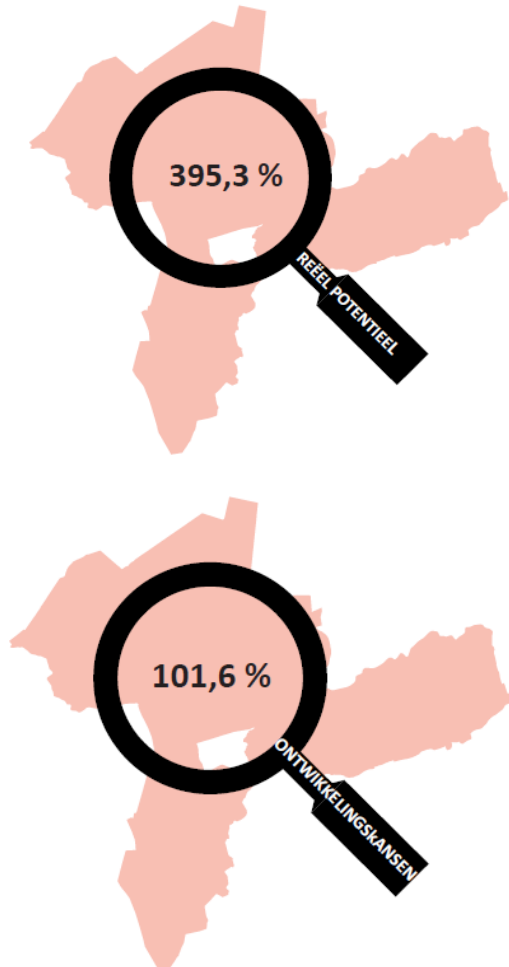
- Vb. Woonuitbreidingsgebied Houtvenne
- Woonuitbreidingsgebied wordt gedeeltelijk omgezet naar 'wonen' overige zone blijft behouden als woonuitbreidingsgebied (stolp)

LESSEN UIT STUDIE KWANTITATIEF WONEN

- MEERGEZINSWONING
- TWEEGEZINSWONING
- STRATEGISCHE PROJECTEN
- GEBOUWTYPOLOGIE

MEERGEZINSWONING

STUDIE KWANTITATIEF WONEN



RUP

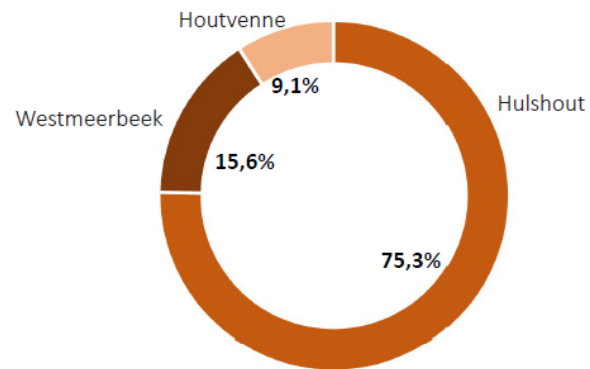
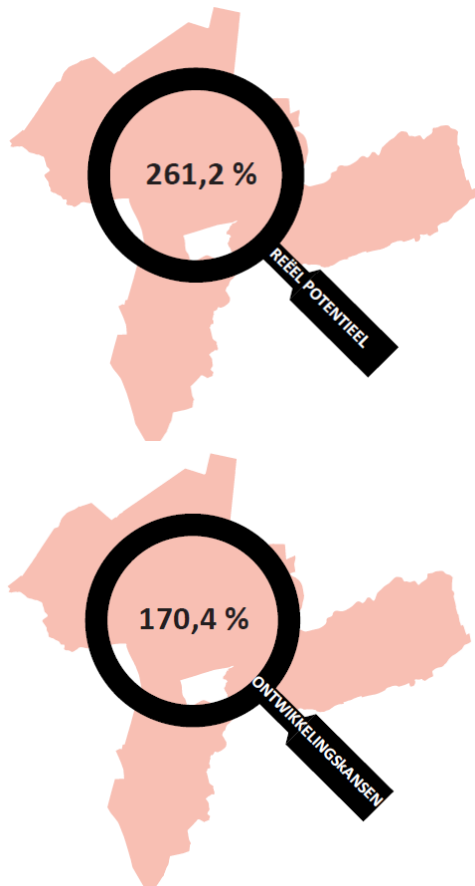
Uitgangspunt = meest geschikte typologie
Meergezinswoning \neq verworven recht
Doorvertaling van blauwe lijn

VERORDENING

Maximaal inspelen op doelgroep
% rolstoelaanpasbare en -aangepaste woningen > WOP
Draagvlak door architecturale kwaliteit
Versterken van woningkwaliteit
Parkeren op maat

TWEEGEZINSWONING

STUDIE KWANTITATIEF WONEN



Verdeling totale kansen voor tweegezinswoningen over de drie woonkernen

RUP

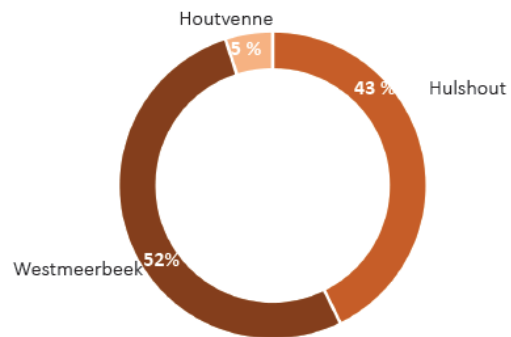
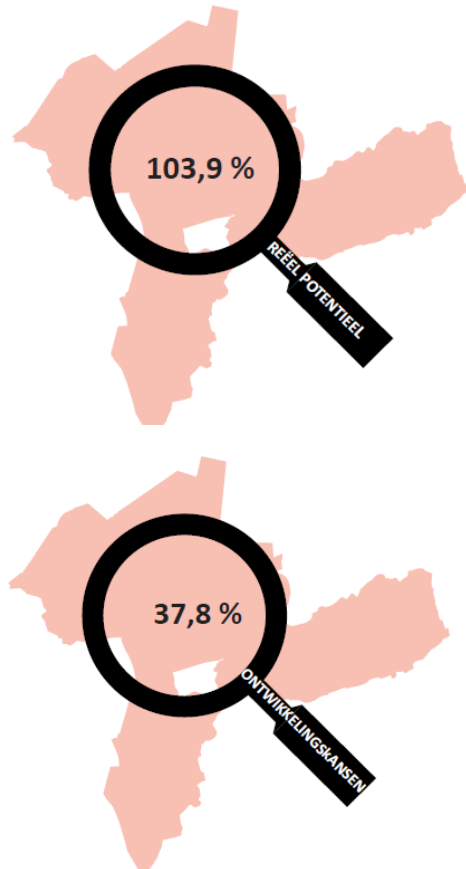
Onderzoek naar gewenste breedte

VERORDENING

Draagvlak door uiterlijk eengezinswoning
Versterken van woningkwaliteit
Parkeren op maat

STRATEGISCHE PROJECTEN

STUDIE KWANTITATIEF WONEN



Verdeling totale kansen voor inbreidingsprojecten over de drie woonkernen

RUP

Kwaliteitslat wordt hoger gelegd

Ontwikkelen in randwijk kan enkel bij ontwikkeling van buurtgroen (> 2000 m²)

Onderscheid woondichtheid in randwijk Hulshout i.f.v. nabijheid kern

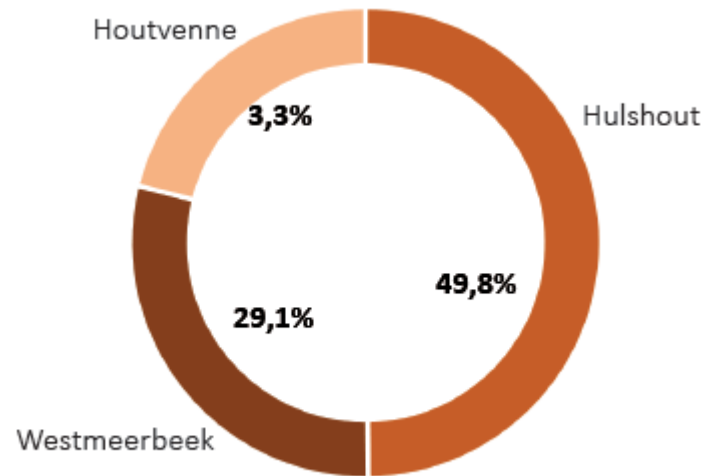
VERORDENING

Verhogen van groennorm

Verhogen van % geclusterd parkeren in centrumwijk en randwijk

GEBOUWTYPEPOLOGIE

STUDIE KWANTITATIEF WONEN



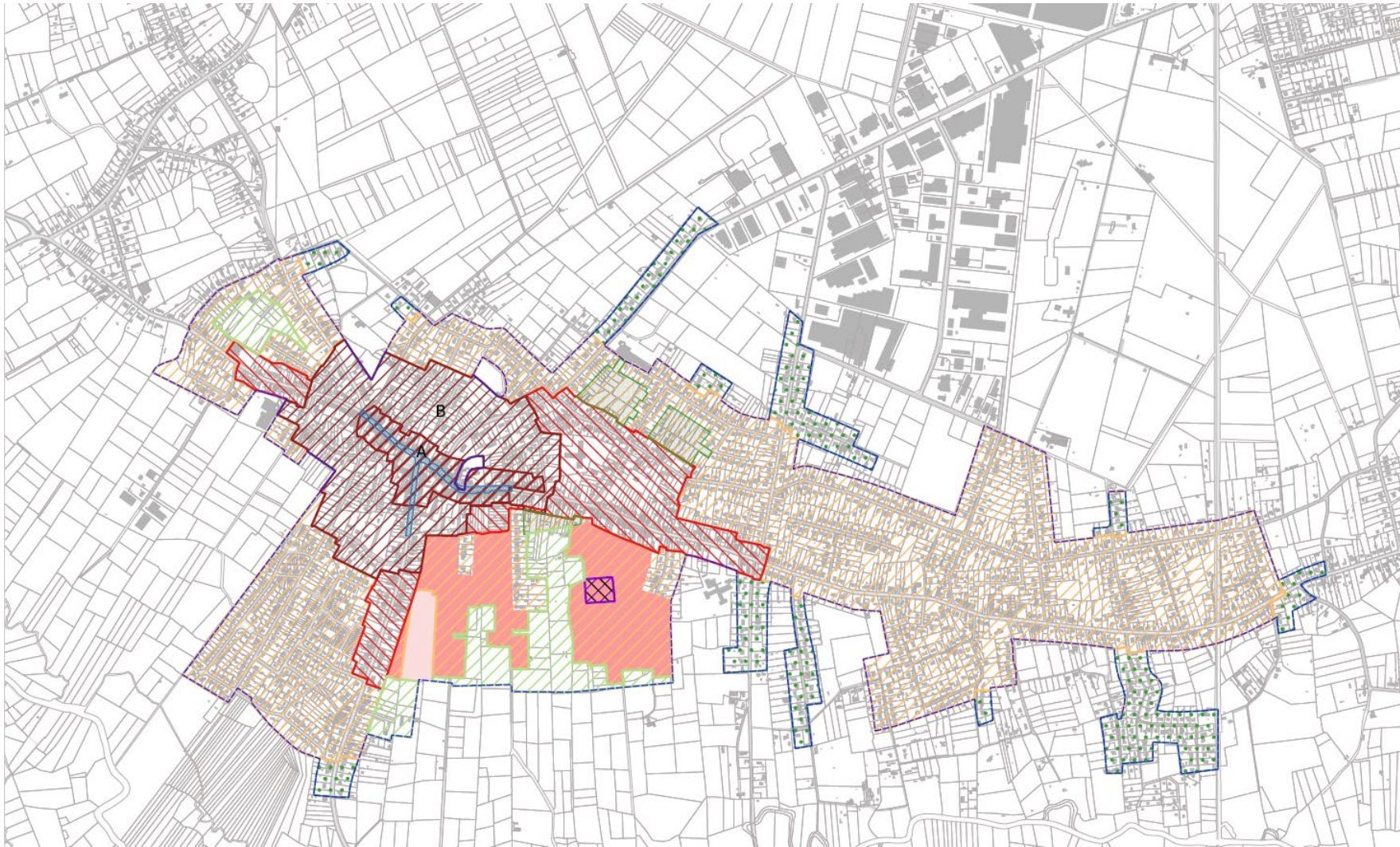
RUP

Bijstellen van afbakening
RUP Hulshout - Eyndeke

VERORDENING

Vastleggen van minimale afmetingen

GRAFISCH PLAN HULSHOUT



Centrumgebied A
GB + MGW

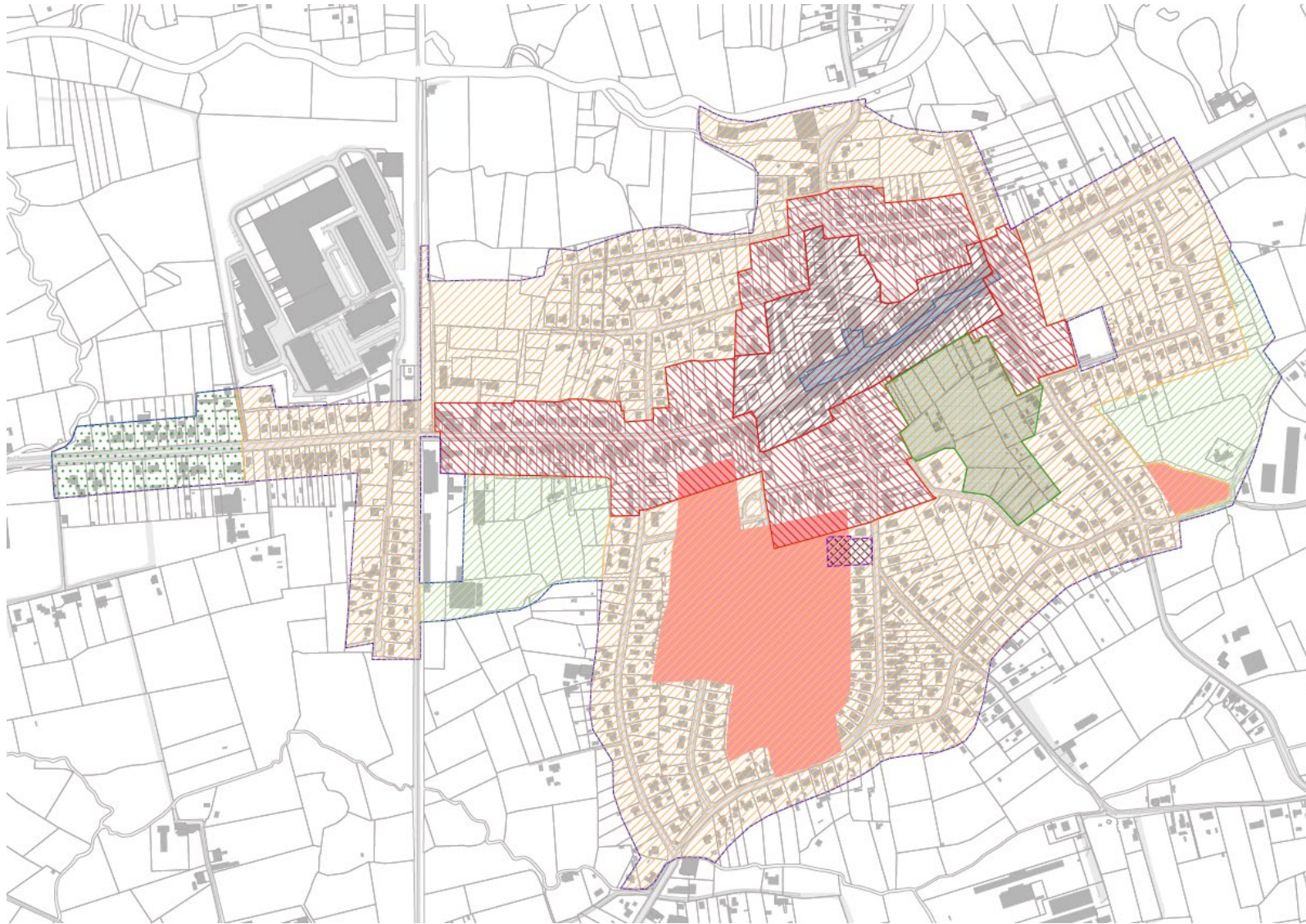
Centrumgebied B
HOB/OB + MGW

Centrumwijk
OB en HOB + TGW

Randwijk
OB + TGW (x m)

Linten
OB (20 m)

GRAFISCH PLAN WESTMEERBEEK



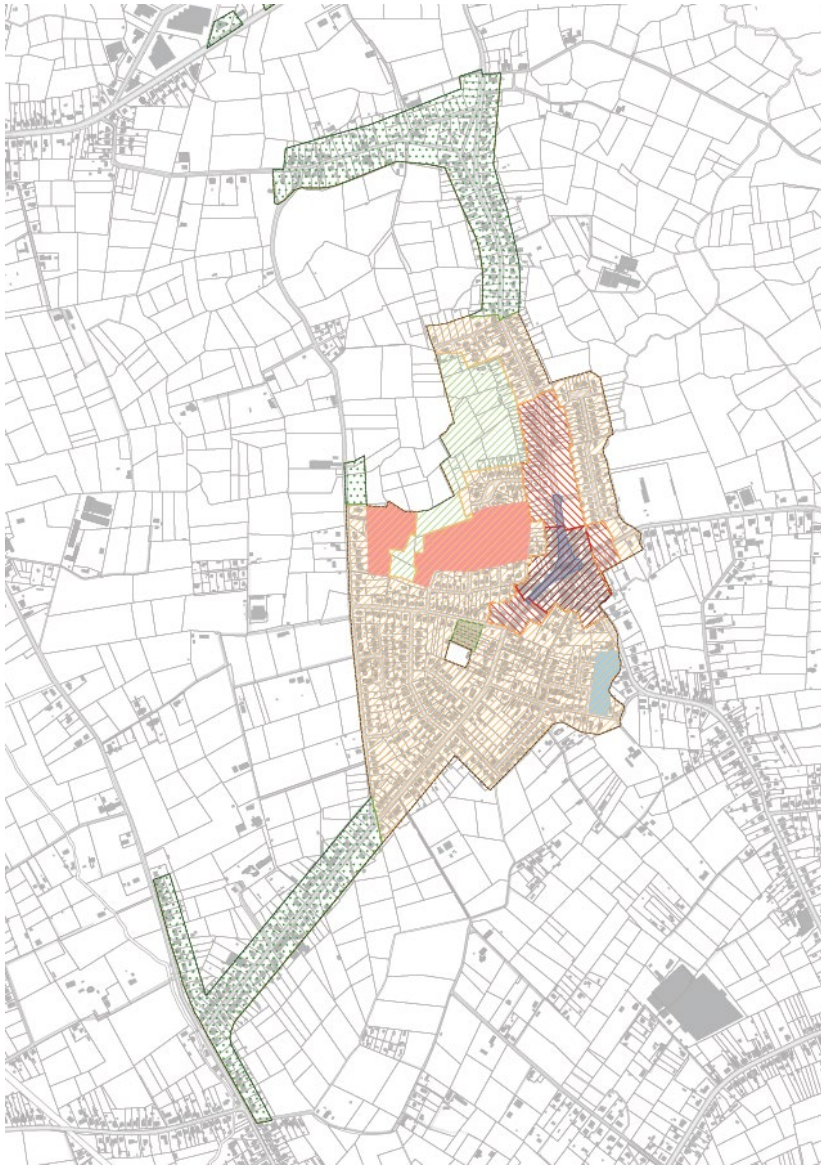
Centrumgebied A
GB + MGW

Centrumwijk
OB en HOB + TGW

Randwijk
OB + TGW (x m)

Linten
OB (20 m)

GRAFISCH PLAN HOUTVENNE



Centrumgebied A
GB + MGW

Centrumwijk
OB /HOB + TGW

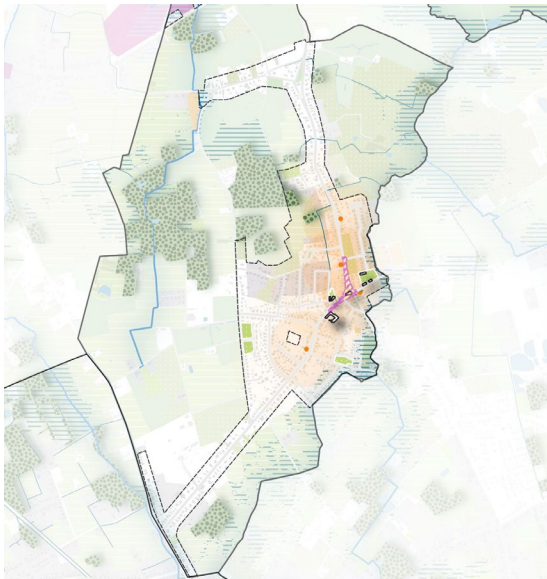
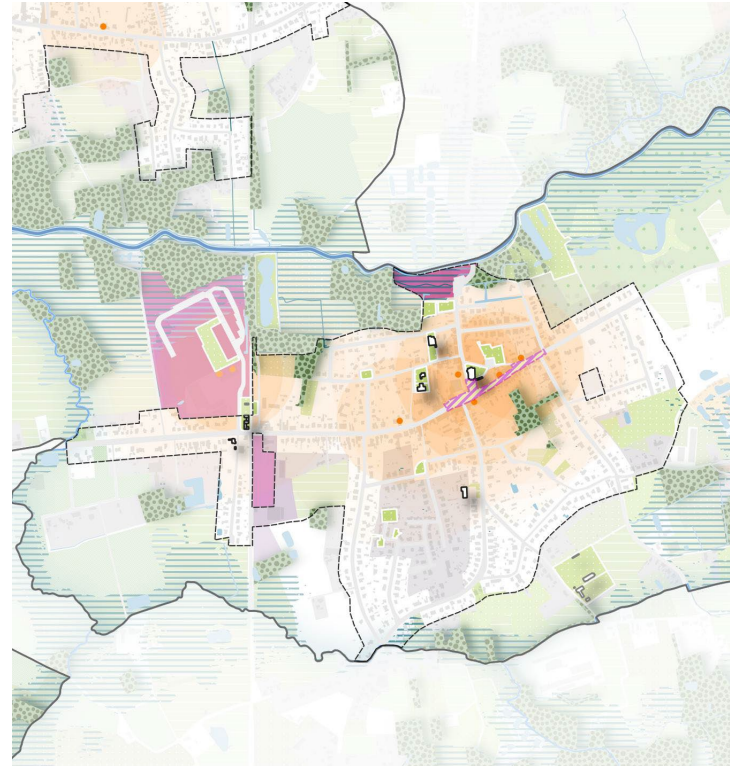
Randwijk
OB + TGW (x m)

Linten
OB (20 m)

INSPELEN OP BELEIDSPLAN RUIMTE ANTWERPEN

- LEVENDIGE DORPSKERN
- GROEN
- MOBILITEIT

LEVENDIGE DORPSKERN



RUP

Afbakening economisch centrum

cf. detailhandel studie

Onderzoek naar bijsturen nevenfuncties in functie van het versterken van een levendige dorpskern

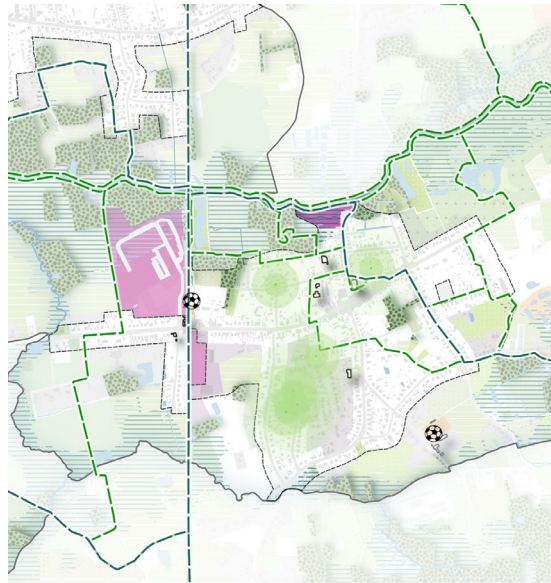
Algemeen kader voor verweefbare bedrijvigheid

VERORDENING

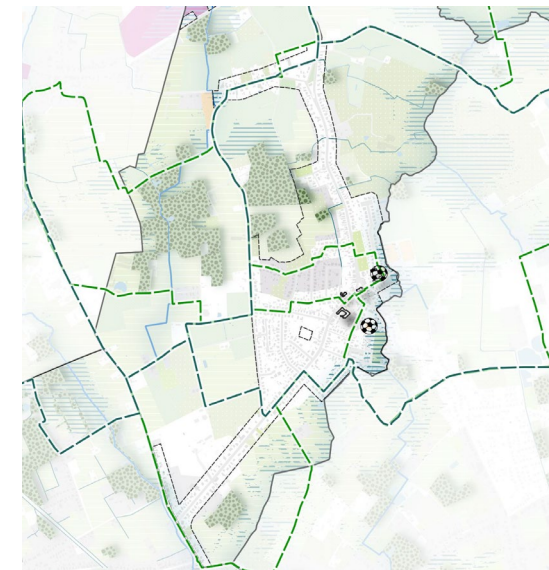
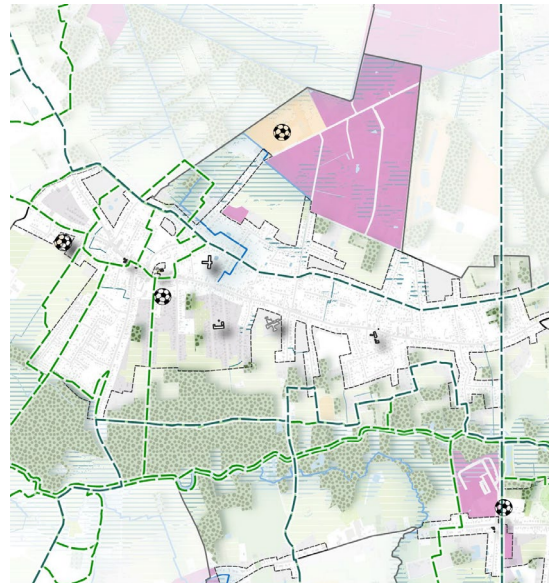
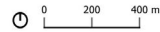
Hogere minimale hoogte voor gelijkvloerse verdieping in economische kern en handel- en voorzieningen

Onderzoek naar afwijkingsmogelijkheden voor minimale parkeernorm bij andere functies dan wonen in de economische kern

GROENBLAUW



- wandelknooppuntennetwerk
- fietsknooppuntennetwerk
- buurtgroen met wandelafstanden
- ⚽ recreatieve voorziening
- sportvelden



RUP

Binnengebieden in randwijk voorzien in buurtgroen = min. 2000 m²

VERORDENING

Hogere groennormen binnengebieden

Onderzoek naar min. groennorm afhankelijk van de kaveloppervlakte

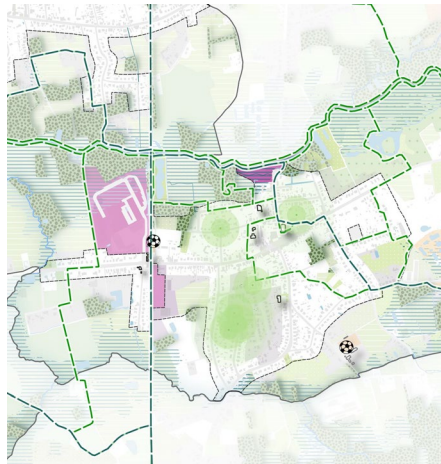
Maximale verharding in voortuinzone

Voorzien van bomen op grotere percelen

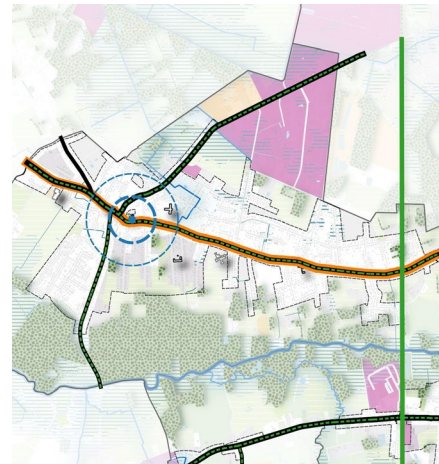
Beschermen van bestaande bomen

Inzetten op groene afsluitingen

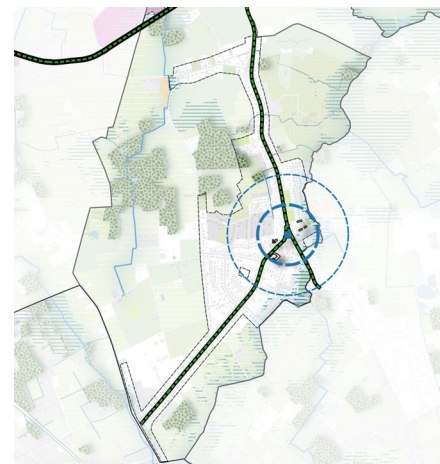
MOBILITEIT



- wandelnknooppuntennetwerk
- fietsknooppuntennetwerk
- buurtgroen met wandelafstanden
- recreatieve voorziening
- sportvelden



- autodelen
- bovenlokaal functioneel fietsnetwerk
- functionele fietsroute
- fietsostrade
- wegcategorie
- lokale weg type I
- lokale weg type II
- busverbindingen
- busverbinding met frequente bediening



- autodelen
- bovenlokaal functioneel fietsnetwerk
- functionele fietsroute
- fietsostrade
- wegcategorie
- lokale weg type I
- lokale weg type II
- busverbindingen
- busverbinding met frequente bediening

Dorpskernen met beperkte knooppuntwaarde
Enkel Hulshout erkent als regionaal hoppin
Bestaande deelauto's in 3 woonkernen

VERORDENING

Inzetten op fiets voor korte verplaatsing binnen de dorpskern

- Kwalitatief & bovengronds parkeren
- Nabijheid van fietsen t.o.v. auto's
- Aandacht voor buitenmaatse fietsen
- Aandacht voor elektrificatie
- Aandacht voor bezoekers

Aandacht voor autoluwe binnengebieden
Nieuwe trage verbindingen

Onderzoek naar parkeerratio

PROCES

PROCES

