

# Groene woonwijk

Het **openbaar onderzoek** van het voorontwerp RUP Spreeuwenhoek-Venne en het onteigeningsplan loopt **van 14 maart 2011 tot en met 12 mei 2011**. Tijdens dit openbaar onderzoek kunnen opmerkingen en bezwaren worden ingediend. Opmerkingen en bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek toegezonden aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) per aangetekende brief of afgegeven tegen ontvangstbewijs.

GECORO, p.a. Grote Markt 21, 2800 Mechelen.

Meer gedetailleerde informatie over het RUP kan worden ingekeken op de dienst Ruimtelijke planning en Mobiliteit tijdens volgende openingsuren:

ma/di op afspraak  
woe 8.30u-12u en 13u-17u  
do op afspraak  
vrij 8.30u-12u en namiddag op afspraak

De dienst zal tijdens het openbaar onderzoek uitzonderlijk open zijn op donderdagavond van 15u tot 19u (niet in de paasvakantie).

**Meer info op website**  
[www.mechelen.be/spreeuwenhoek-venne](http://www.mechelen.be/spreeuwenhoek-venne)



# Voorwoord

Met deze brochure willen we u informeren over het woonproject Spreeuwenhoek-Venne. Nu het ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gebied klaar is om in openbaar onderzoek te gaan, weten we welke vormen van wonen er worden voorzien, hoe de ontsluiting wordt geregeld, waar er groen en recreatieve ruimte komt en hoe de ontsluiting wordt geregeld.

Het is een eigentijds en ambitieus plan. Naast ruimte voor wonen blijft er veel open ruimte met een parkzone, groene stroken, een speelbos en een langzaam verkeersnetwerk. Deze brochure kondigt ook het openbaar onderzoek aan. Van 14 maart tot en met 12 mei kunnen alle geïnteresseerden opmerkingen of bezwaren bij het project indienen.

Op 3 april organiseert het stadsbestuur ook nog een infohappening met een rondleiding. Met de realisatie van de wijk Spreeuwenhoek-Venne ontwikkelt de stad zich verder als toekomstgerichte woonstad waar we de Mechelaars van morgen welkom heten in hun nieuwe thuis.

Het gebied wordt vandaag gekenmerkt door de groene parkzone in het noorden, een centraal gelegen bos en een boscomplex ter hoogte van Venne. In het ontwerp gaat veel aandacht naar het behoud van heel wat open (niet bebouwde) ruimte en daarmee ook landelijke elementen.

De **groene parkzone** in het noorden wordt uitgebreid naar het biologisch waardevol gebied omheen de bomputten, en met een **groene link** naar het kanaal. De zone kan in de toekomst uitgroeien tot een via padenstructuur, deels toegankelijk recreatief parkgebied.

Tussen de verschillende wijken blijft voldoende **open** (niet bebouwde) **ruimte**. Er wordt een centraal gelegen open ruimte-gebied gecreëerd. Hierdoor komen ook fiets- en wandelverbindingen tussen de verschillende wijken. Van dit groengebied kunnen alle omliggende wijken mee genieten. Langs het kanaal is ook een groene zone voorzien die de twee grote aaneengesloten **groengebieden met elkaar verbindt**.

## Nog vragen of opmerkingen over de plannen?

Kom dan zeker naar de infohappening op 3 april 2011 in de parochiezaal 'Kranske' in de Sint Albertusstraat in Muizen van 13u tot 17u. Medewerkers staan er klaar om je te woord te staan en een rondleiding te geven.

# Spreeuwenhoek Wonen met ademruimte



## Groene stroken met grachten

Een blikvanger in de plannen is het raamwerk van groene strips. De strips bieden een groen uitzicht vanuit de woningen en privacy voor de achterburen.

De strips bieden ook plaats aan grachten waardoor ze een belangrijke rol spelen in de waterhuishouding.



V.U. stadssecretaris Erik Laga,  
Grote Markt 21, 2800 Mechelen  
Wettelijk depot: D/2011/0797/29

Een groene parkwijk die het landelijk karakter van de omgeving respecteert, voor aangenaam wonen dichtbij de stad.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Somers'.

Bart Somers  
Burgemeester

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Geys'.

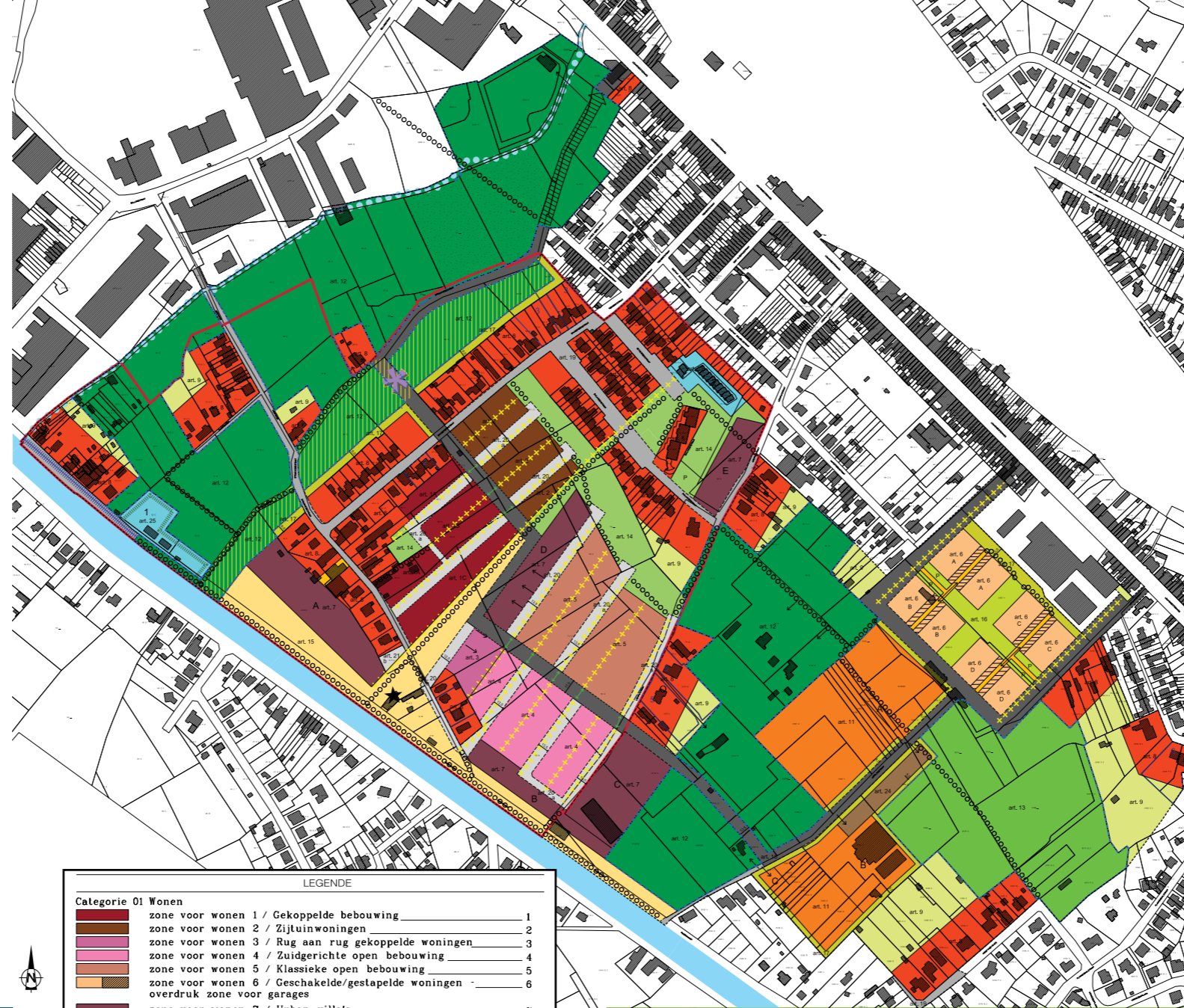
Karel Geys  
Schepen van stadsvernieuwing

## Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan

De nieuwe woonbuurt Spreeuwenhoek-Venne staat garant voor **kwitatief wonen** in een groene omgeving. Deze plannen werden uitgewerkt in een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). De toekomstige woonbuurt ligt volgens het gewestplan in woonuitbreidingsgebied, agrarisch gebied en recreatiegebied. Een omzetting van de huidige naar de nieuwe bestemmingen via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is nodig voor de bouw van de woningen, de verankering van de groene ruimten en de reorganisatie van het recreatiegebied. Natuurlijk wordt zorgvuldig bestudeerd of de wijzigingen wel verantwoord zijn. Tijdens het komende **openbaar onderzoek** krijgt iedereen ruim de tijd om zich te informeren en om zijn stem te laten horen.

## Het plan in grote lijnen

- Het ontwerp hecht veel belang aan het **landelijk karakter** en de open ruimte.
- Spreeuwenhoek wordt een hedendaagse **groene wijk** met enkel bestemmingsverkeer: verkeer dat in de wijk moet zijn.
- De nieuwe wijk bestaat uit **verschillende wijkkamers**. Dit zijn wijkdelen die elk een eigen typologie van woningen hebben.
- Een netwerk van **groene strips** bepaalt mee het landelijk karakter van de wijk.
- Een dreef vormt de **centrale verbinding** voor fietsers en wandelaars tussen het kanaal en de wijk Sint-Albertus.
- Er wordt veel aandacht besteed aan de **waterhuishouding**. Zo wordt het regenwater zoveel mogelijk gerecupereerd en opgevangen in een netwerk van grachten.



LEGENDE	
<b>Categorie 01 Wonen</b>	
zone voor wonen 1 / Gekoppelde bebouwing	1
zone voor wonen 2 / Zijtuinwoningen	2
zone voor wonen 3 / Rug aan rug gekoppelde woningen	3
zone voor wonen 4 / Zuidgerichte open bebouwing	4
zone voor wonen 5 / Klassieke open bebouwing	5
zone voor wonen 6 / Geschakelde/gestapelde woningen - overdruk zone voor garages	6
zone voor wonen 7 / Urban villa's	7
A,B,C,D	
zone voor wonen 8 - bestaande bebouwing	8
zone voor tuinen	9
overdruk normen inzake sociaal en bescheiden woonaanbod	10
<b>Categorie 03 Recreatie</b>	
zone voor recreatie	11
<b>Categorie 07 Overig groen</b>	
zone voor parkbos - type 1	12
zone voor parkbos - type 2	13
zone voor buurtpark	14
zone voor park aan het water	15
zone voor gemeenschappelijk groen	16
zone voor buffer	17
<b>Categorie 08 Lijninfrastructuur</b>	
zone voor wegen - hoofdontsluiting	18
zone voor wegen - ontsluiting	19
a	20
zone voor wegen - primaire erfontsluiting A	
b	21
zone voor wegen - primaire erfontsluiting B	
zone voor wegen - secundaire erfontsluiting	22
zone voor parking	23
<b>Categorie 09 Gemeenschapsvoorzieningen - nutsvoorzieningen</b>	
zone voor openbaar nul en gemeenschapsvoorzieningen	24
<b>OVERIGE AANDUIDINGEN</b>	
indicatieve aanduiding connectie 'parkeerstraat'	6
overdruk zone voor bebouwing	11
indicatieve aanduiding rijweg door parkbos	12
waterbuffering niet toegelaten	12
overdruk zone voor zichtcorridor	12
indicatieve aanduiding parkeren	14
overdruk zone voor poortfunctie	15
overdruk zone voor horeca	15
indicatieve aanduiding connectie groenstrips	18
leidingstraat	19
indicatieve aanduiding groenbuffer	24
langzaam-verkeerverbinding	25
ontsluiting gemotoriseerd verkeer	26
groenstrips	27
Hanswijkbeek	28
Recht van voorkoop	29



## Sport, spel en recreatie

Sportactiviteiten in het gebied worden gebundeld. De terreinen van KFC Muizen verhuizen naar het zuiden en worden uitgebreid tot drie nieuwe **voetbalvelden**, gekoppeld aan het tenniscomplex met gemeenschappelijke parking. Naast de **tennisvelden** komen **volkstuintjes**. Er wordt ook een **speelbos** voorzien aan de Leemputstraat.

## Onteigeningsplan

Om de ontwikkeling van dit stedelijk woongebied mogelijk te maken is de inrichting van het openbaar domein absoluut noodzakelijk. Vermits deze werkzaamheden onmogelijk kunnen gerealiseerd worden binnen de huidige eigendommen van de stad Mechelen werd een onteigeningsplan opgesteld.

## Wonen in cijfers

Spreeuwenhoek is een aantrekkelijke woonwijk die groeit, net als de Mechelse regio. Er komen 369 wooneenheden bij waarvan ongeveer 30% appartementen en de rest grondgebonden woningen. Dit is inclusief de geplande verkaveling achter Alstom met 50 wooneenheden. In het RUP worden ook sociale koopwoningen gerealiseerd.

### Overzicht verschillende woontypologieën:

- vrijstaande woningen
  - zijtuinwoningen
  - klassieke open bebouwing
  - zuidgerichte open bebouwing
- halfopen-gesloten bebouwing
  - gekoppelde bebouwing
  - rug aan rug gekoppeld
  - gestapelde/geschakelde woningen (Lotelingstraat)
- appartementen ondergebracht in urban villa's
- service flats

## Mobiliteit

Alleen bestemmingsverkeer is mogelijk. Doorgaand verkeer langs de vaart zal onmogelijk zijn waardoor het sluipverkeer richting Lotelingstraat-Leuvensesteenweg verdwijnt. De bestaande woonwijk Sint-Albertus zal geen hinder ondervinden van extra verkeer. **Sluipverkeer is niet mogelijk.**

Centraal in het gebied komt een hoofdontsluitingsas. Deze zal via een nieuwe verbinding in het verlengde van de Struikheidestraat aansluiten op de Leuvensesteenweg. De stad wil dit nieuwe kruispunt uitrusten met verkeerslichten. De secundaire ontsluiting gebeurt langs de Lotelingstraat voor het uitgaand verkeer en via een nieuwe verbindingsweg voor tweerichtingsverkeer.

Een bustrajet met **4 haltes** loopt ter hoogte van de Leuvensesteenweg het woongebied in en/of uit via de nieuwe ontsluitingsweg ten noorden van Alstom of uit via de Lotelingstraat.

## Timing

De opmaak van het RUP loopt al enkele jaren. Er werd gewerkt aan het ontwerp, overleg gepleegd en bijgestuurd. Op 22 februari 2011 werd het voorontwerp en het onteigeningsplan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. De volgende stappen worden nu gezet:

- **Openbaar onderzoek** van 14 maart 2011 tot en met 12 mei 2011. Iedereen kan opmerkingen of bezwaren indienen.
- **Infopanning** op 3 april 2011.
- Binnen 90 dagen na openbaar onderzoek brengt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening **gemotiveerd advies** uit bij de gemeenteraad.
- Binnen 180 dagen na openbaar onderzoek stelt de gemeenteraad op 25 oktober 2011 het ruimtelijk **uitvoeringsplan definitief** vast.
- Na de definitieve vaststelling door de gemeenteraad wordt het RUP overgemaakt aan de **deputatie**. Die beslist vermoedelijk eind december 2011.