



**IGEMO**

RUP SPREEUWENHOEK VENNE BIS

Infomoment 29/11/2022

# UITGANGSPUNTEN

## Startnota >>>

Programma oud RUP  
(348 wooneenheden) wordt herbekeken,  
maar **niet verhoogd**

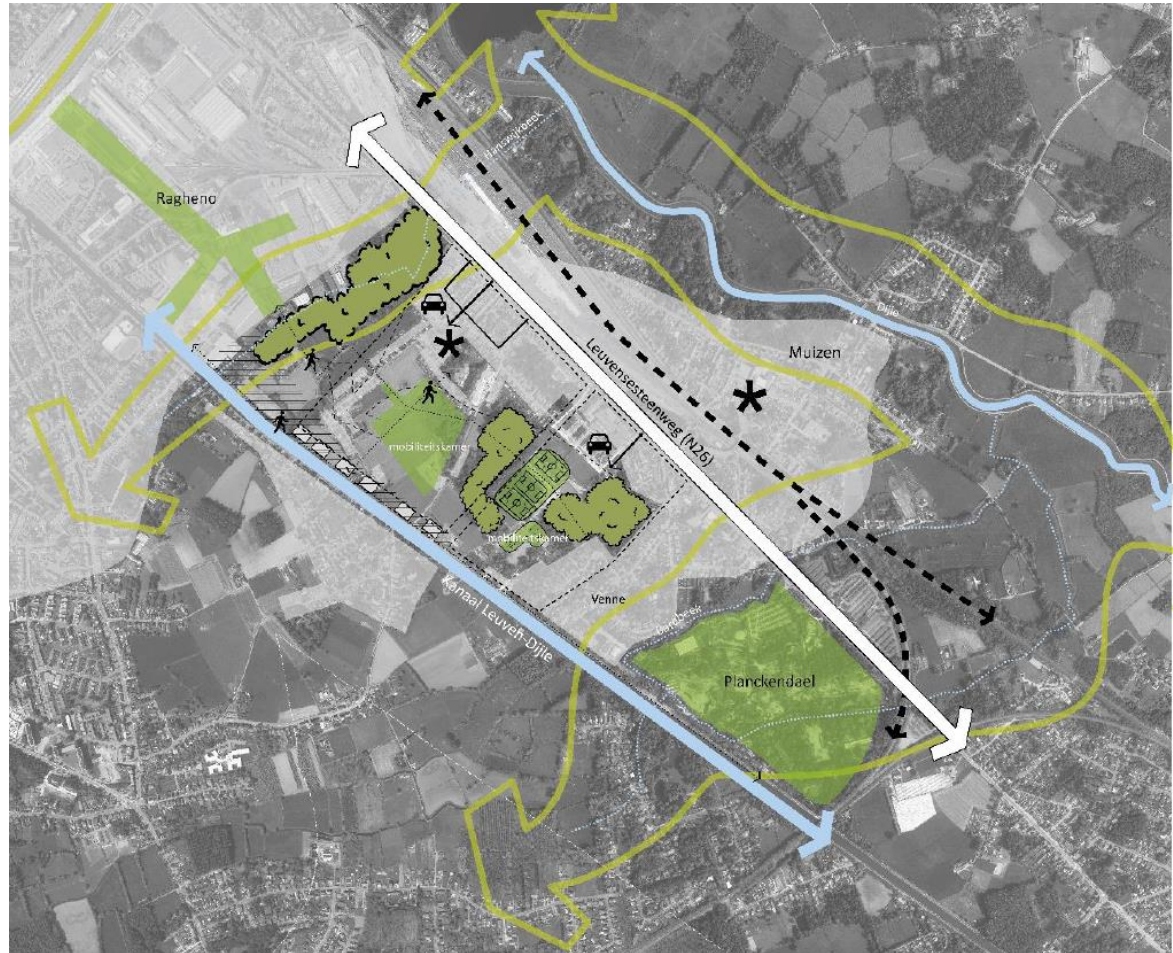
**Groenere invulling** dan het huidige RUP

Private **bos** langs de Hanswijkbeek zoveel  
mogelijk vrijwaren van grote infrastructuren

**Recreatiezone** blijft behouden

Doorwaadbaarheid fiets/voetgangers

Flexibiliteit



# UITGANGSPUNTEN

Startnota >>> Scopingsnota >>>

245 wooneenheden

3 inrichtingsalternatieven:

voorkeurscenario → Wonen aan het Muizenpark  
Wonen in het Muizenpark  
Wonen rond het Muizenpark



# UITGANGSPUNTEN

Startnota >>> Scopingsnota >>> Voorontwerp RUP

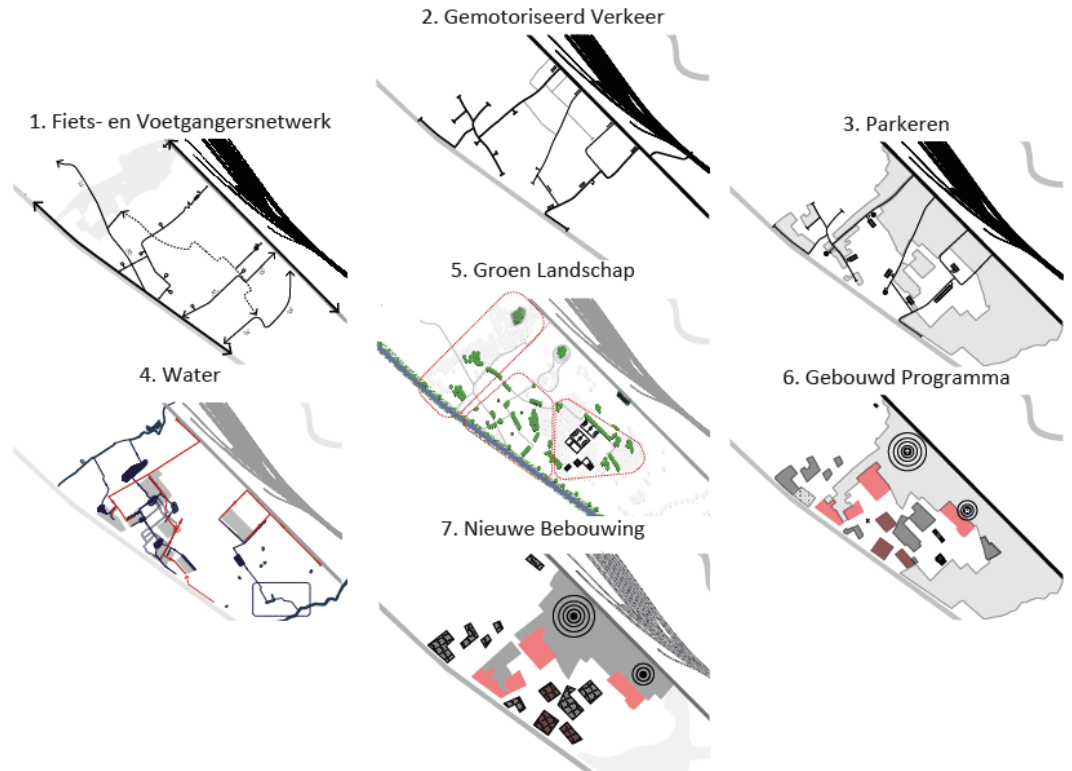
245 wooneenheden

3 inrichtingsalternatieven:

Wonen aan het Muizenpark  
Wonen in het Muizenpark  
Wonen rond het Muizenpark

voorkeurscenario →

- Meer visuele relatie met de omgeving: interactie bebouwd en onbebouwd
- Aansluiting op huidig bebouwingspatroon
- Een eigen identiteit tov. stedelijke dichtheid in Ragheno = herkenbaarheid en leesbaarheid
- Opportuniteit tot meervoudig openruimtegebruik en het versterken van landschappelijke elementen



# RUP EN PLAN MER

Plan-MER = onderzoek naar milieueffecten van

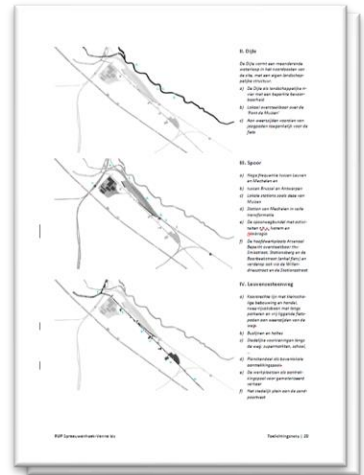
- 3 alternatieven
- t.o.v. 3 referentiesituaties
- doorkijk naar 3 ontwikkelingsscenario's
- Voor verschillende disciplines:
  - **Mobiliteitsgebonden:** mens-mobiliteit, geluid, lucht
  - **Fysisch:** bodem, water, biodiversiteit
  - **Cultureel:** landschap (&...), ruimte, gezondheid



# RUP EN PLAN MER

Ontwerp RUP  
Spreeuwenhoek-Venne bis

TOELICHTINGSNOTA

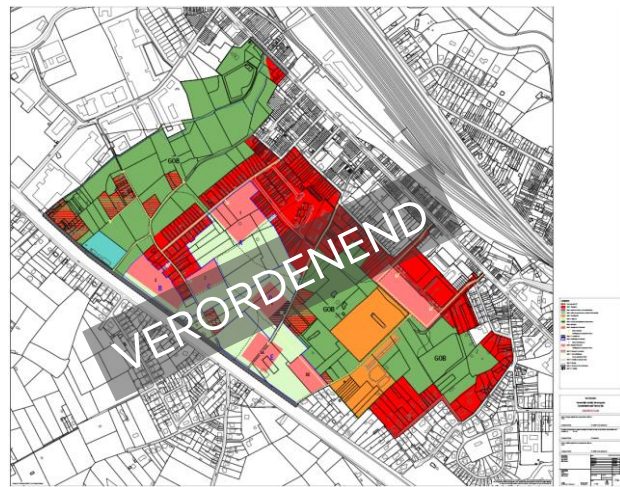


PROCESNOTA

REGISTER  
PLANCOMPENSATIES



GRAFISCH PLAN



STEDENBOUWKUNDIGE  
VOORSCHRIFTEN



# RUP EN PLAN MER



**245** nieuwe wooneenheden verdeeld over **7** woonclusters

- 144 grondgebonden woningen
- 101 appartementen (2-4 verdiepingen)
- Collectief groen



**5** hectare recreatiegebied

- Bestaande voetbal en voormalige tennisclub



**2 km minder** verharding voor wegenis

t.o.v. oud RUP



**27,5** hectare gebied met bosrijk karakter



**11** hectare groene, open ruimte Muizenpark

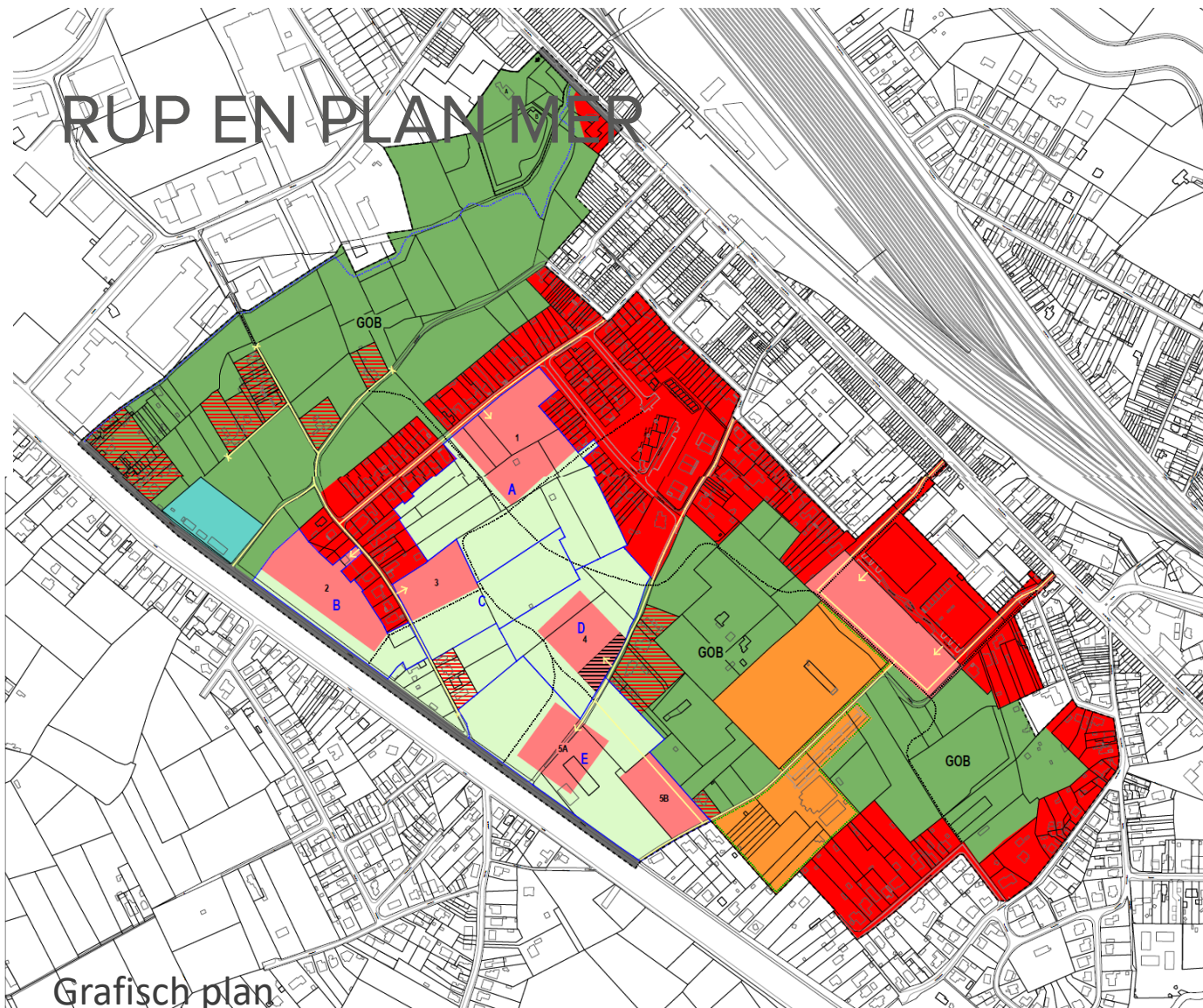
# RUP EN PLAN MER



Ontwerpend onderzoek "Wonen in het Muizenpark"



# RUP EN PLAN MER

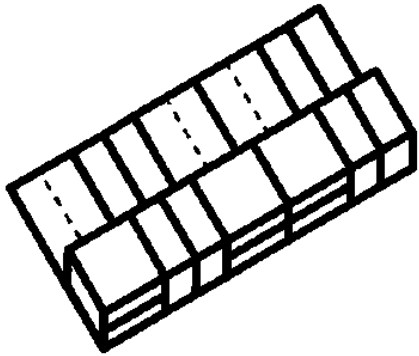


## LEGENDE

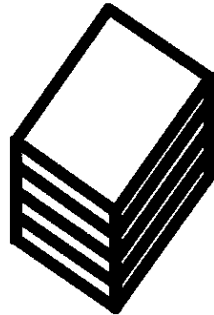
- Grens plancontour RUP
- Artikel 1. Woongebied
- Artikel 2. Gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur
- Artikel 3. Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen
- Artikel 4. Recreatiegebied
- Artikel 4.3. Bufferzone
- GOB Artikel 5. Gemengd openruimtegebied met bosrijk karakter
- Artikel 6. Muizenpark
- x Artikel 7. Woongebied in het Muizenpark
- x Nummer bouwcluster
- ← Ontsluitingspunt voor gemotoriseerd verkeer
- Artikel 7.7.1. Bouwrijke zone
- Artikel 8. Ontwikkelingszone Muizenpark
- X Nummer ontwikkelingszone
- Artikel 9. Woongebied Muizenveld
- ← Ontsluitingspunt voor gemotoriseerd verkeer
- Artikel 10. Woningen in de openruimte
- - - Artikel 11. Lokale ontsluitingsweg
- X Knip voor gemotoriseerd verkeer
- Artikel 12. Verbinding voor langzaam verkeer
- Artikel 13. Waterloop
- Artikel 14. Site Malcot en Hof van Betzenbroeck
- ← Artikel 14.3. Ontsluiting

Grafisch plan

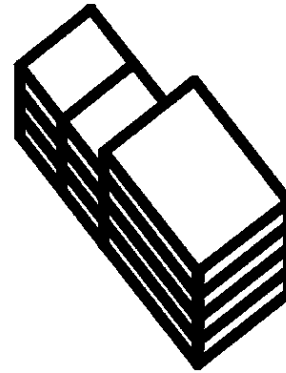
# RUP EN PLAN MER



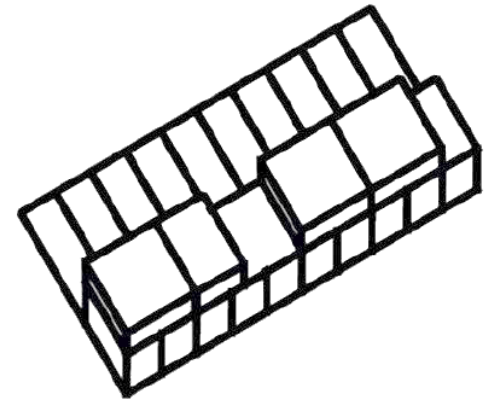
Grondgebonden woningen=  
Geschakelde eengezinswoningen



Alzijdige meergezinswoningen



Geschakelde  
meergezinswoningen



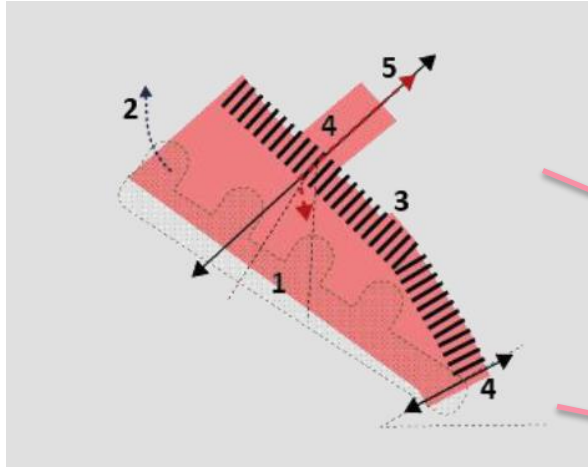
Combinatie van woningen en  
appartementen

# RUP EN PLAN MER

- Toekomstgericht wonen
- Aandacht voor collectieve ruimte
- Adres aan openruimte



# RUP EN PLAN MER



## VOORBEELD: bouwcluster 2

16 grondgebonden woningen +  
14 appartementen (alzijdige/geschakeld)

- 1: collectief groen
- 2: afwatering in overeenstemming met het waterbufferingssysteem
- 3: relatie tot bestaande bebouwing
- 4: zichtrelatie naar de Vaart
- 5: ontsluiting verkeer via Struikheidestraat

## ARTIKEL 7 WOONGEBIED IN HET MUIZENPARK

*Dit grondvlak behoort tot de bestemmingscategorie 'Wonen'*



# RUP EN PLAN MER



## ARTIKEL 8 ONTWIKKELINGSZONE MUIZENPARK

*Deze overdruk heeft geen eigen categorie, maar volgt de categorie van gebiedsaanduiding van de grondkleur*

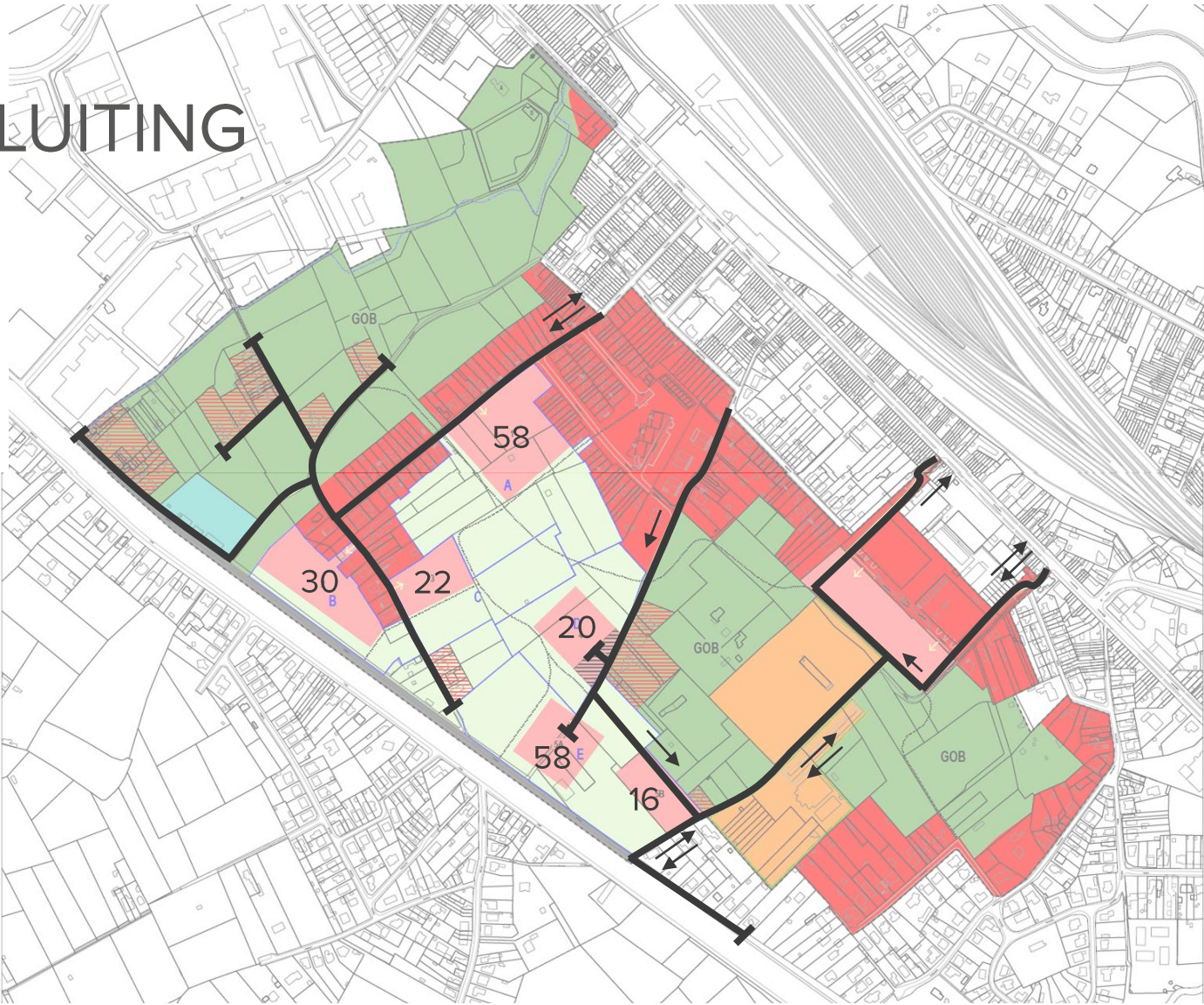
### VOORBEELD: ontwikkelingszone 2

- Fiets-en wandelverbinding naar de Vaart
- Aansluiting van collectief groen op het Muizenpark, als corridor langs de Vaart



Voorbeeld bouwcluster 2

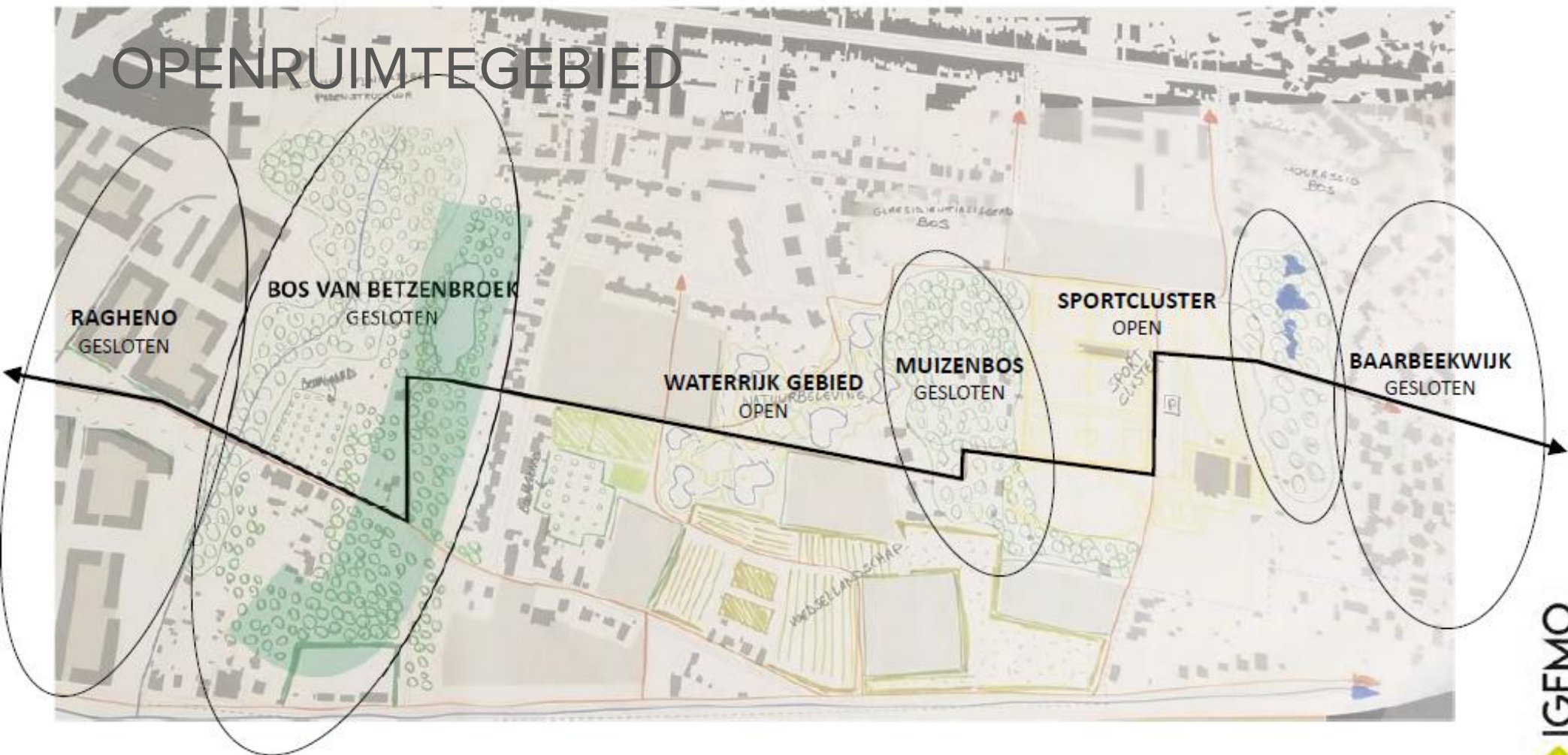
# ONTSLUITING



→ Suggestie rijrichting

X Aantal woningen

# OPENRUIMTEGEBIED



Veelzijdig openruimte gebied  
Afwisselende ervaring van open en gesloten

# OPENRUIMTEGEBIED

Voorbeelden stedelijk voedsellandschap





# OPENRUIMTEGEBIED



Mechels broek – Mechelen

Voorbeelden waterrijk gebied  
WADI'S / GREPPELS / RUIG GRASLAND / LAGE  
BEPLANTING / VERZICHTEN

natuurbeleving



Groen Zuid – Hoboken



Nieuw Zuid – Antwerpen



Natuur als speelaanleiding – Park van Eden, Wilrijk



Park 't Grootsenijn, Antwerpen

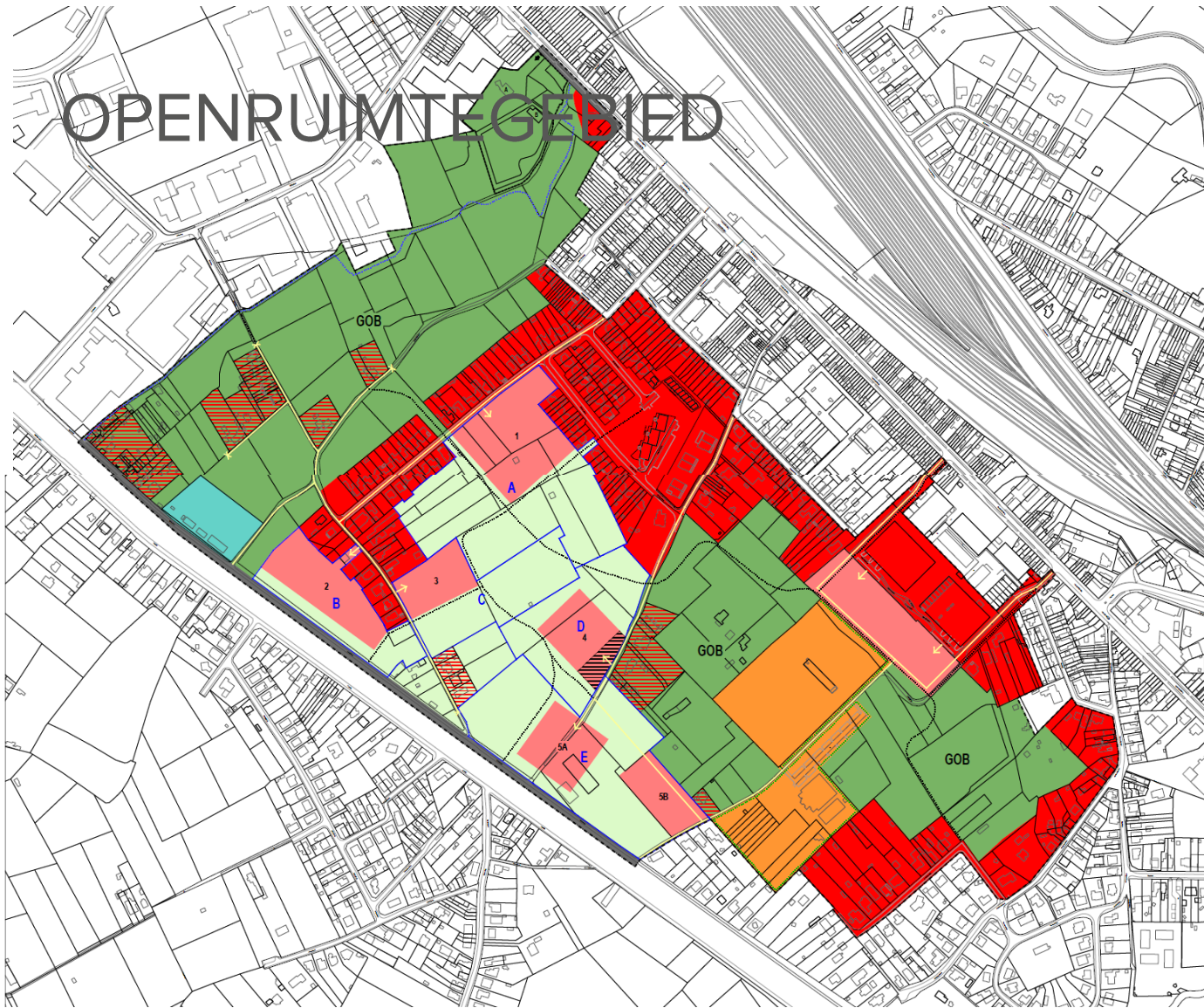


Park van Eden, Wilrijk



Park van Eden, Wilrijk

# OPENRUIMTEGEBIED



Artikel 8. Ontwikkelingszone Muizenpark



Nummer ontwikkelingszone

# VFRAGEN?

Vandaag

Aan de infopanelen

E-mail

[spreeuwenhoek@mechelen.be](mailto:spreeuwenhoek@mechelen.be)

Tel.

Rechtstreeks nummer: 015 29 79 16

Tijdens openingsuren Huis van de Mechelaar