

Groene woonwijk

Uitgangspunten van het masterplan

Een basisnetwerk van groene **openbare ruimtes** waarborgt de kwaliteit van het woongebied en verzorgt de aansluiting met de omgeving. Het **nieuwe stadsbos**, als verbinding tussen het nabijgelegen Vrijbroekpark en het kanaal, is daar een mooi voorbeeld van. Groene ruimte dringt via verschillende groene vingers tot in het nieuwe woongebied.

In het hele gebied wordt er specifiek voor **fietsers en voetgangers** een continu netwerk gecreëerd met op zoveel mogelijk plaatsen doorsteken en routes naar de omliggende straten, het Vrijbroekpark, het kanaal en het centrum.

Een voorstel ligt op tafel om een nieuwe **fiets- en voetgangersbrug** te voorzien over de vaart en daarmee de woonwijk, het Vrijbroekpark en het nieuwe stadsbos een directe aansluiting te geven met het centrum. Om overlast voor de bestaande buurt te beperken gebeurt de **auto-ontsluiting** voor het nieuwe woongebied volledig langs de Uilmolenweg.

Belangrijke data en infomomenten

Openbaar onderzoek van 8 april 2011 tot 6 juni 2011. **Iedere bewoner of geïnteresseerde kan tijdens deze periode opmerkingen of bezwaren indienen.** 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.

Plannen en voorschriften liggen tijdens deze periode ter inzage op de dienst ruimtelijke planning en mobiliteit: gebouw De Zeeridder, Befferstraat 25, derde verdieping.

Contactpersoon:

Nele Verdonck T 015 29 79 37

Openingsuren:

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

De dienst zal tijdens het openbaar onderzoek uitzonderlijk geopend zijn op donderdagavond van 15u tot 19u met uitzondering van de paasvakantie.

Je kan deze info ook bekijken via www.mechelen.be/stuivenberg.



Voorwoord

Met deze brochure willen we je informeren over de stand van zaken van het nieuw te ontwikkelen woongebied Stuivenberg. In het ruimtelijk uitvoeringsplan staan de contouren van het project vast. De zones zijn afgebakend en we kennen ook het aantal en de typologie van de wooneenheden.

Bij projecten van deze omvang hoort ook een inspraakronde. Het openbaar onderzoek loopt van 8 april tot 6 juni 2011.

Op 7 mei organiseert het stadsbestuur ook nog een infohappening met rondleidingen in het projectgebied. Iedereen is welkom en wie meer wil te weten komen over Stuivenberg kan daar terecht met zijn vragen en voor meer informatie op maat.

Met de realisatie van de groene woonwijk Stuivenberg zal de stad Mechelen zich verder ontwikkelen als toekomstgerichte woonstad waar we verstandig omspringen met de beschikbare ruimte en de Mechelaars van morgen welkom heten in hun nieuwe thuis.



Een kijk op de nieuwe woonbuurt op zaterdag 7 mei in de zaal achter de Sint-Jakob Kapel (Stuivenbergbaan 141) van 13u tot 17u met op regelmatige tijdstippen een begeleide wandeling door het gebied.

Stuivenberg

Wonen tussen park en water



Ontstaan van het plan

De woonontwikkeling op Stuivenberg werd in 2001 voorzien in het ruimtelijk structuurplan van de stad. In 2008 werden door de Vlaamse Regering de bestemmingen woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied gewijzigd in de bestemmingen **woongebied, bosgebied** en gemengd regionaal **bedrijventerrein**. Deze voorschriften worden nu verder verfijnd.



V.U. stadssecretaris Erik Laga,
Grote Markt 21, 2800 Mechelen
Wettelijk depot: D/2011/0797/30



Bart Somers
Burgemeester

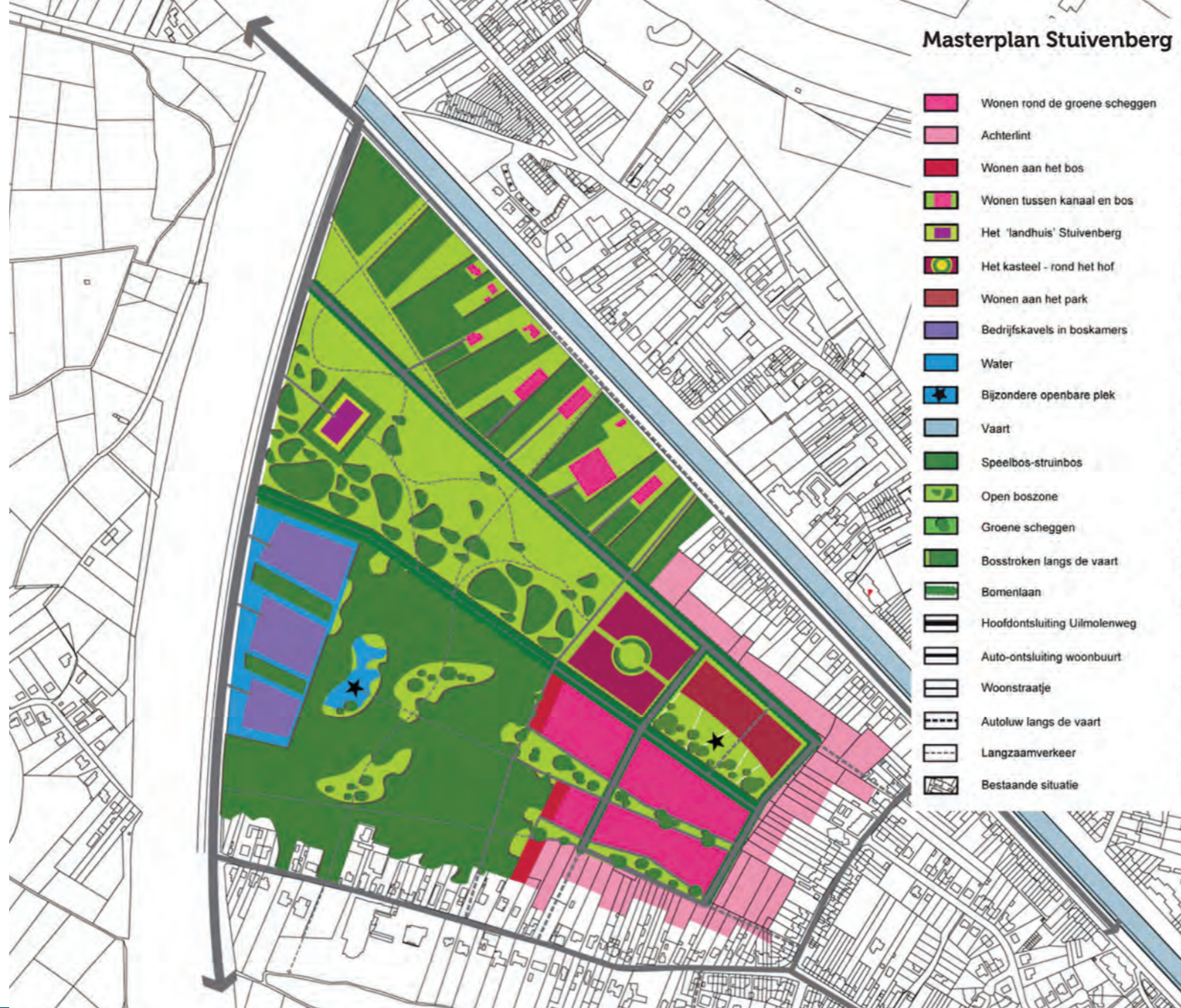
Karel Geys
Schepen van stadsvernieuwing

Een nieuw groen hart voor stad en wijk

Een ruimtelijk uitvoeringsplan (**RUP**) is een plan waarmee de overheid in een bepaald gebied de **bodembestemming** vastlegt. RUP's vervangen de huidige gewestplannen. Het bestaat uit een grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften. Voor alle percelen in een bepaald gebied wordt zo heel duidelijk wat er kan en wat niet.

Een studie bureau ontwikkelde in samenwerking met de stad voor Stuivenberg een visie vertaald in een **masterplan**: een voorstel van een mogelijke ontwikkeling. De stad stelt nu een **gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan** op om deze visie juridisch bindend te maken. Gebouwtypologie, dichtheid, mobiliteit, groenvoorziening en waterhuishouding worden daarin vastgelegd. Dit plan lichten we toe in deze brochure en tijdens een infonamiddag met wandeling op zaterdag 7 mei.

Het nieuwe stadsbos wordt het groene hart van het gebied. De woonbuurt krijgt met het buurtpark zijn eigen prominent en centraal gelegen openbare plek. Vanuit je voordeur wandel je zo het bos in. Het nieuwe woongebied wordt omringd door de **achtertuinten** van bestaande woningen. De eigenaars kunnen deze ruimte zelf op hun manier invullen.



Studie effecten op de omgeving

De effecten op de omgeving werden in kaart gebracht. Het blijft moeilijk om de echte effecten van een RUP op vlak van mobiliteit, water, leefbaarheid,... in te schatten. Maar er wordt zoveel mogelijk overlast vermeden. Om bijvoorbeeld **geen extra autoverkeer** op de Stuivenbergbaan vanuit de woonwijk te genereren is er één enkele ontsluitingsweg voorzien op de Uilmolenweg. Ook de nieuwe bedrijven hebben hun ontsluiting via de Uilmolenweg. Bij uitvoering van het plan blijft opgevolgd of er nog andere maatregelen aan de Stuivenbergbaan of aan de rotonde ter hoogte van Mechelen Zuid noodzakelijk zijn.

Ontwikkeling

De ontwikkeling van de nieuwe woonwijk is geen kerntaak van de stad, maar gebeurt in samenwerking met één of meerdere **private partners**. Tot nu toe is er nog geen overeenkomst gesloten tussen de stad en een private partner. Wel zijn er al een aantal gronden aangekocht door de ontwikkelaar. De gronden noodzakelijk voor het stadsbos en de ontsluitingsweg worden door de stad verworven. Dit met de medewerking van het Aankoop-comité van de Federale Overheidsdienst Financiën.

De ontwikkeling kan past starten nadat het RUP is goedgekeurd en de gronden verworven zijn. In eerste instantie wordt dan de vergunning voor de aanleg van het openbaar domein aangevraagd. Nadien volgen de verkavelingsaanvragen en bouwaanvragen en kan de bouw van de woningen starten.

Voor elk wat groen

Bij de opmaak van het masterplan en RUP werd zorgvuldig gezocht naar een samenhang tussen wonen, bos en werken. Door een afwisselend groen landschap ontstaat een grote diversiteit aan bijzondere plekken om te wonen of te werken.

Wonen tussen bos en kanaal: 70-tal appartementen met aan de ene kant uitzicht over het water en aan de andere zijde het bos.

Wonen rond het hof: 50-tal woningen rondom een intieme en groene binnenruimte, een woonhof.

Wonen rond het park: 50-tal woningen aansluitend aan het nieuwe buurtpark.

Langs de groene wiggen: 50-tal vrijstaande en halfopen woningen langsheen groene bomenlanen met meer vrijheid in de architecturale invulling.

Aan de bosrand: 60-tal woningen met de voorgevel op de rand van het bos.

Het achterlint: 50-tal grondgebonden woningen op grotere kavels, in de overgang tussen de bestaande woningen met achtertuinen en de nieuwe woonbuurt. De ontwikkeling gebeurt op initiatief van de eigenaar zelf.

De boskamers voor bedrijven: in plaats van één grote bedrijfslocatie is de visie van de stad om het hele bedrijventerrein te verdelen in vier kleine, meer dicht bebouwde kamers. Tussen de bedrijven wordt het bosgebied doorgetrokken tot tegen de Uilmolenweg.

Woningprogramma

Het woningprogramma werd vastgesteld op **330 wooneenheden**, waaronder sociale koopwoningen. Het woongebied is ingedeeld in verschillende deelzones. Binnen deze zones worden het aantal woningen met bouwvoorschriften vastgelegd. Hierdoor is een **kwalitatieve ontwikkeling** mogelijk.



De snelweg en bedrijventone

In het RUP wordt ingespeeld op de nabijheid van de E19 en wordt er een zone gereserveerd voor bedrijven. De nabijheid van de snelweg biedt de gelegenheid om in te zetten op representatieve bedrijven met **hoogwaardige** uitstraling welke zich goed laten inpassen in een groene omgeving.

De buurt spreekt: de bewonersbegeleidersgroep

Bij de ontwikkeling van het woongebied Stuivenberg heeft een bewonerbegeleidersgroep (BBG) het hele proces begeleid. Doel was het verzamelen van opmerkingen, ideeën en klachten. De BBG was ook aanspreekpunt voor de bewoners en verleende advies bij de ontwikkeling van het verkavelingsplan. Het resultaat is een verdedigbaar compromis van 32ha woningen, 23ha stadsbos en 8ha gemengd bedrijventerrein.

Als bewoners hadden we oog voor de **verbetering van de leefkwaliteit**. Problemen als mobiliteit, groene invulling en lawaaihinder van de E19 blijven onder onze aandacht. Bij de realisatie van het plan wil de BBG toezien op het nakomen van de gemaakte afspraken. Wij hopen dat de huidige en toekomstige bewoners een leefbare toekomst vinden in Mechelen.

Mon Schepers