

De Rietbeemden



Het Leeg



Wijkuitbreiding

Vragen en inzichten
van de bewoners
augustus 2011





Het Leeg



De Rietbeemden

Aanleiding

- ▶ Grond- en pandendecreet van eind 2009 over sociale woningbouw
 - Brasschaat moet x honderd sociale woningen bijdragen
- ▶ BPA 22 – KB 1973
 - Woonuitbreidingsgebied voor gegroepeerde sociale woningen
- ▶ Opportuniteit: hier sociale woningen



Het Leeg



De Rietbeemden

Geschiedenis

- ▶ Wedstrijd in jaren '70
- ▶ Prachtige wijk met winkelcentrum, ... school, zaal, ...
- ▶ Realisatie stilgevallen (verschillende keren) omwille van ...
- ▶ Intussen nieuwe tijdsgeest:
 - Watertoets
 - Sociale spreiding



Het Leeg



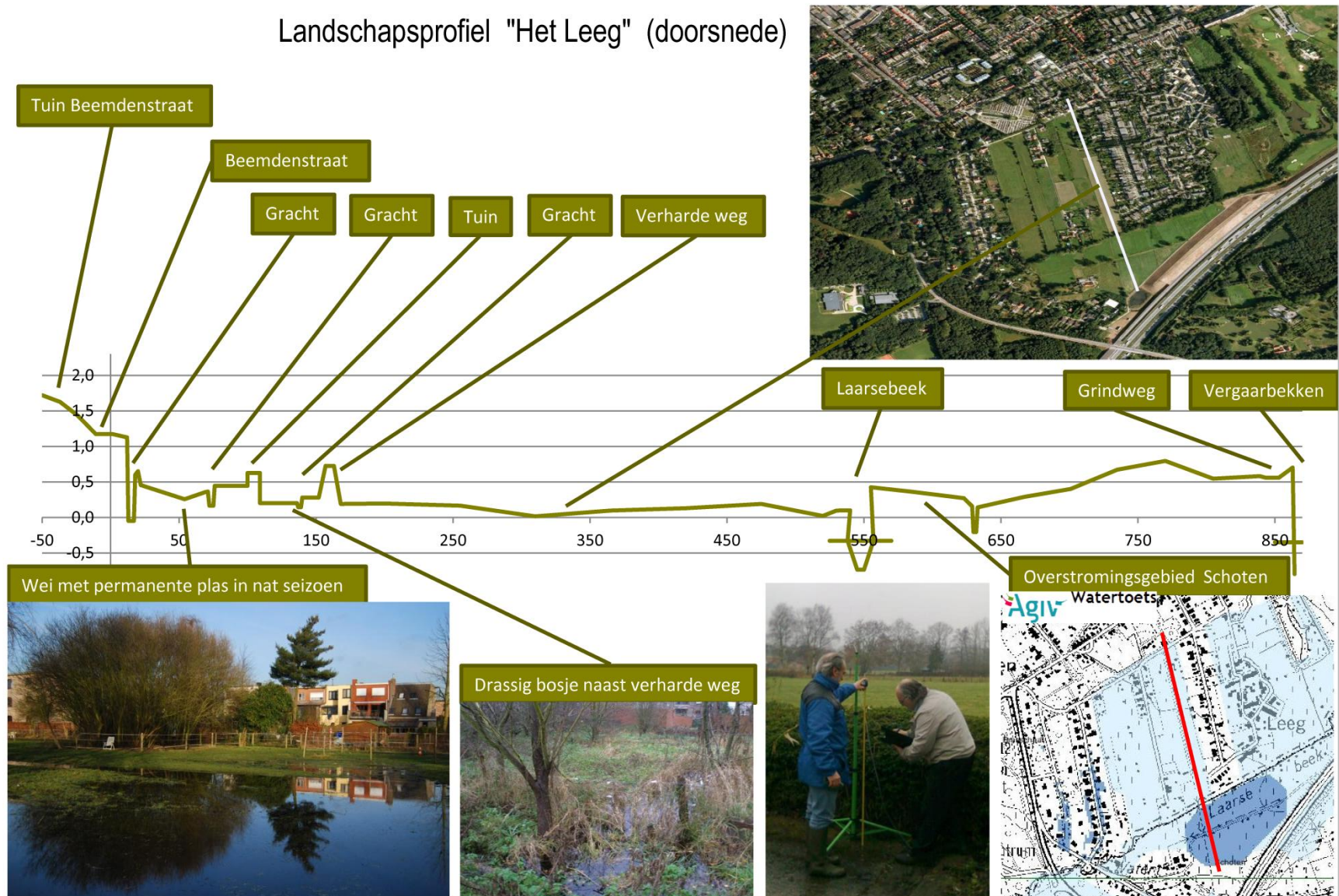
De Rietbeemden

Uitgangspunt omwonenden

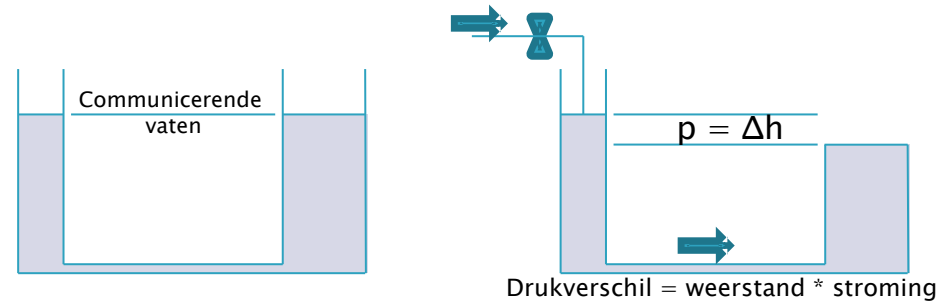
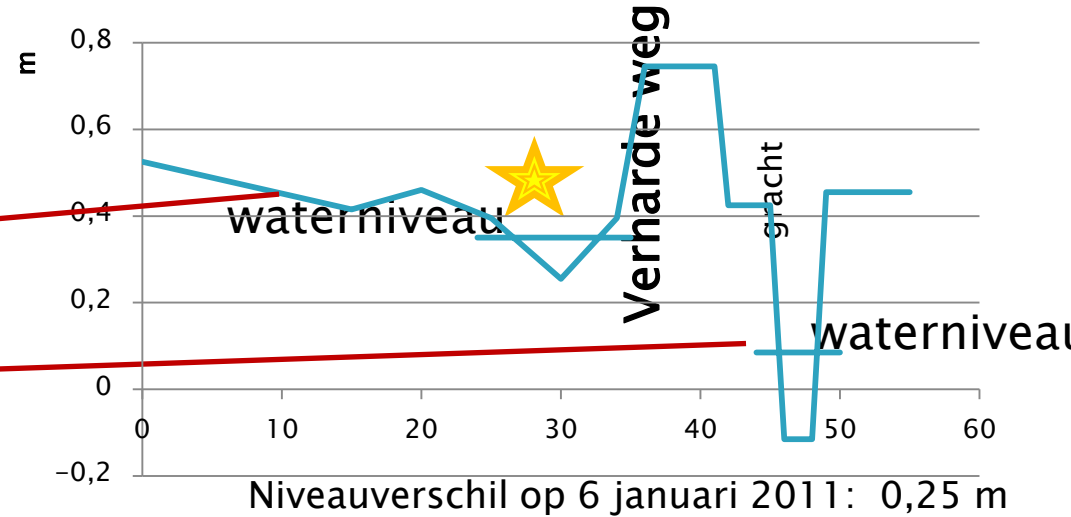
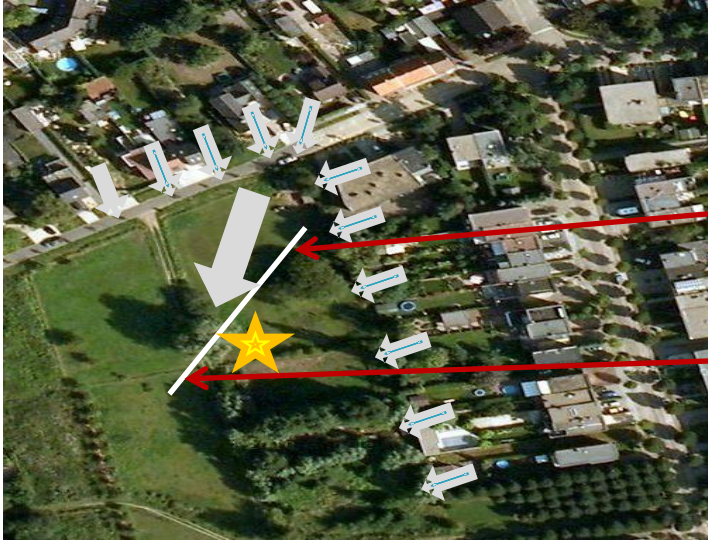
- ▶ De bestemming BPA niet mee geëvolueerd
 - Niet verenigbaar met de feitelijke situatie
 - Bouwen in overstroombaar gebied is nu “not done”
 - Sociale woningen zijn nu heel belangrijk
 - Ontwikkeling van kinderen van alleen gevallen moeders ...
 - Deze mensen zet je niet met hun voeten in het water
 - Sociaal zwakkeren houden overstromingsgevoelige maatregelen niet in stand
 - Omwille van behoefte aan ruimte
 - Omwille van beperkte mogelijkheden
 - Omwille van de bouwstijl

Gebied lager dan “echt” overstromingsgebied

Landschapsprofiel "Het Leeg" (doorsnede)



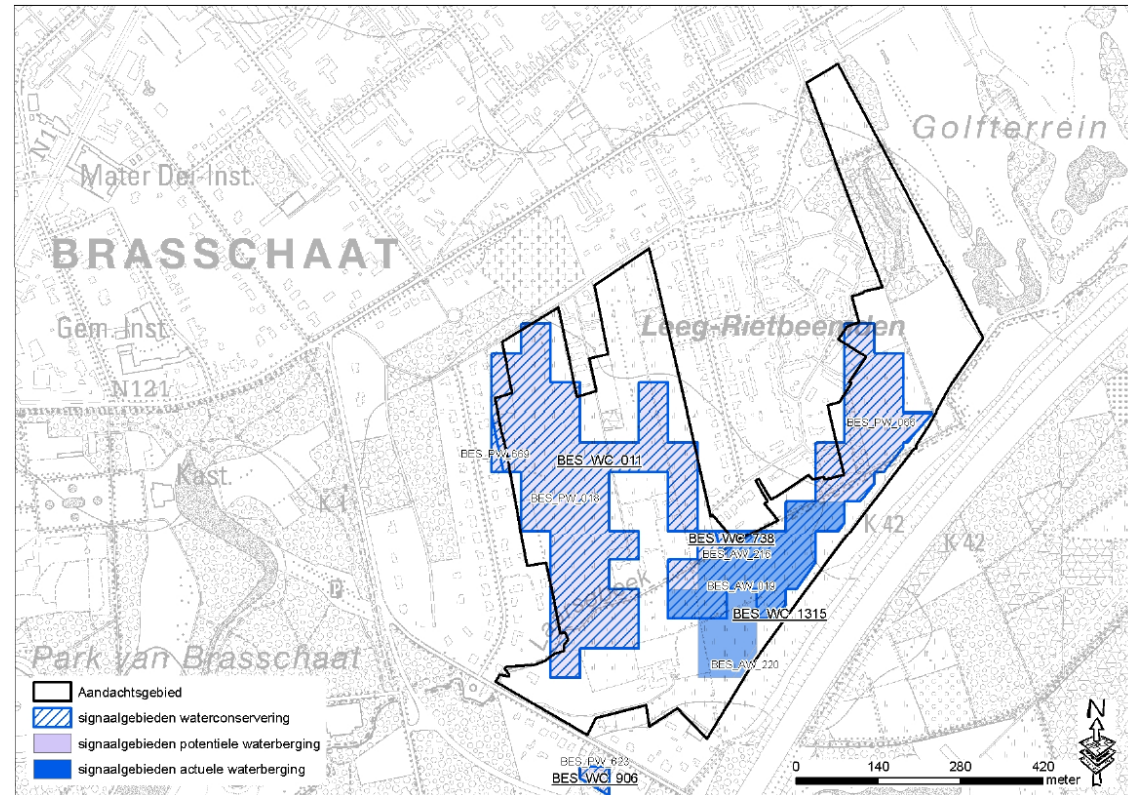
Actieve grondwaterstroming



- Grote niveauverschil laat (zeer gevoelige) **dunne** waterdoorlatende laag vermoeden
- Dreiging: water in tuinen bij meer verharding

Signaalgebied

- ▶ Waterconservering
- ▶ Waterretentie
- ▶ Omwonenden beschermen tegen waterovervloed
 - hun 'goed' recht
 - i.e. overstromingsschade voorkomen





Groen

- ▶ Verlies van:
 - open ruimte
 - economische activiteit, verenigbaar met signaalgebied
 - vochtig weiland
 - waardevol grachtenstelsel met hoge biodiversiteit aan flora en fauna
 - woongebied van haas, steenuil, bosbeekjuffer, ijsvogel, Brabants trekpaard, ...
- ▶ Habitatrichtlijnengebied voor Rivierdonderpad en kleine modderkruiper?





Mobiliteit / Ontsluiting

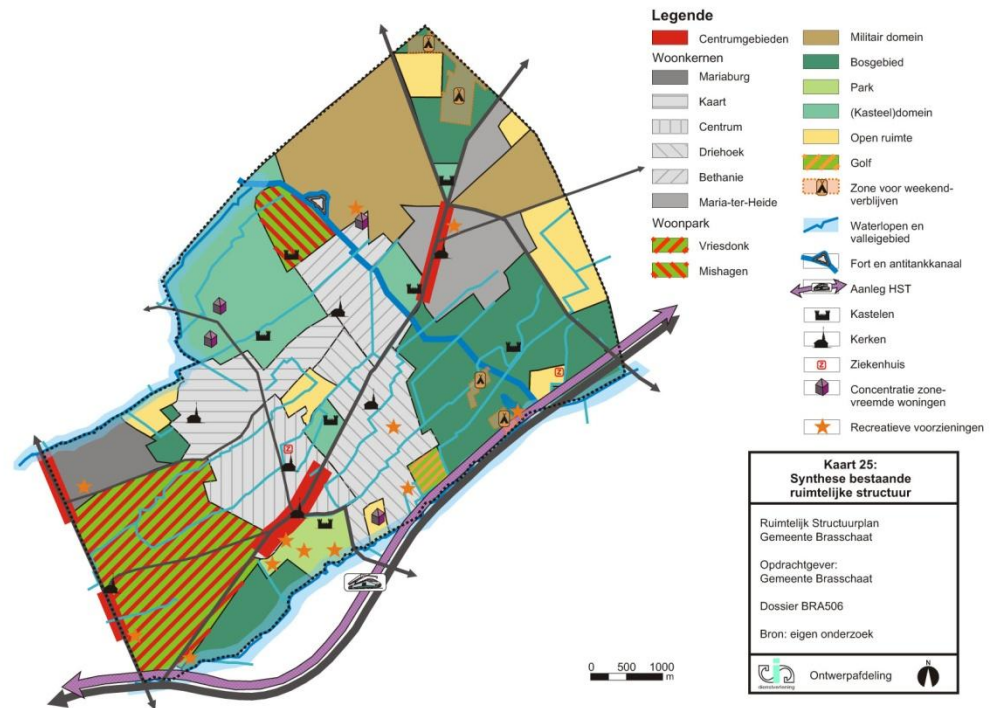
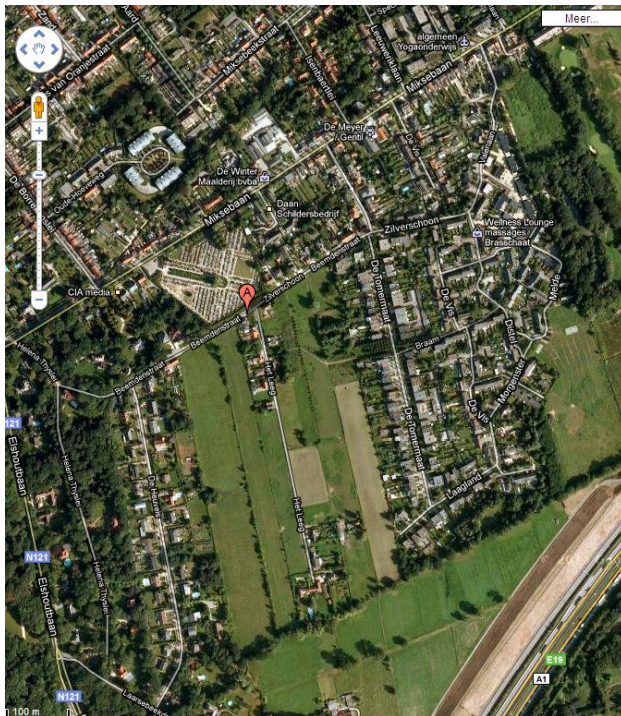
- ▶ Aanwezigheid E19
- ▶ Sluipverkeer bij verzadiging snelweg
- ▶ Miksebaan staat stil: 's morgens & 's avonds
- ▶ Enige ontsluiting = Miksebaan
- ▶ Elshoutbaan: drukke oost-west doorgang
- ▶ Wijk mag geen alternatief worden voor kruispunt Elshoutbaan – Miksebaan



Leefbaarheid



- ▶ Bouwcampagnes uit jaren '70, '80, '85, '04, '05, '10, ...
- ▶ Alle voorzieningen zijn buiten de wijk: werken, winkelen, ontspannen, feesten, ...
- ▶ Spreiding sociale woningen over heel de gemeente ...
 - Leeg – Rietbeemden = 490 gezinnen waarvan 220 in een sociale woning
 - Verspreide sociale woningen is fijn. Is een verdere concentratie in deze wijk wenselijk?
- ▶ Toegankelijkheid voor hulpdiensten
- ▶ In 2005 nog ingekleurd met “concentratie zonevreemde woningen”





Het Leeg



Duurzame ruimtelijke ontwikkeling

- ▶ Overstromingsrisico
 - Laag gelegen
 - Grondwaterstromingen
- ▶ Instabiele ondergrond
 - Blijvende onderhoudskosten
 - Wegdek, riolering, barstende woningen
 - Grote ondergrondse constructies voor stabiliteit
 - Verstoring ondergronds bekken Laarse beek / grondwaterstromingen





Het Leeg



De Rietbeemden

Vragen omwonenden

- ▶ Bouwen buiten
 - “Natuurlijk Overstroombaar Gebied” volgens watertoets

- ▶ (P)RUP met eigentijdse bestemming ...
 - Groen, natuurlijk waterrijk gebied, overstroombaar
 - Duidelijke rechtssituatie (i.v.m. Ruimtelijke Ordening) voor bewoners/eigenaars – ook voor de open ruimtes