

BELEIDSPLAN RUIMTE RAVELS

Ambitienota

versie goedgekeurd door College van Burgemeester en Schepenen



Colofon

Opdracht: Beleidsplan Ruimte Ravels

Opdrachtgever:

Gemeentebestuur Ravels
 Gemeentelaan 60
 2381 Ravels

Opdrachthouder:

| | | |
|------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------|
| NQN51 bvba | i.s.m. | Innovatiesteunpunt |
| Genelaar 51 | | Diestsevest 40 |
| 2450 Meerhout | | 3000 Leuven |
| www.nqn51.be | | www.innovatiesteunpunt.be |
| 0484 359 003 | | |
| Btw: BE 0553 972 344 | | |
| IBAN: BE 14 7360 0511 3883 | | |
| BIC: KREDBEBB | | |

Identificatienummer: NQN/19014

Datum:

05/2021

Status:

nota goedgekeurd door CBS

Erkend ruimtelijk planner:

Nele Raets, ir. architect
 0484 359 003
nele@nqn51.be

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van NQN51 bvba mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd

Inhoud

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Inhoud..... | 2 |
| 1. Inleiding | 3 |
| 2. Strategische doelstellingen | 4 |
| Doelstelling 1: Zuinig en optimaal ruimtegebruik..... | 5 |
| Doelstelling 2: ruimtelijke ontwikkelingen met een maatschappelijke meerwaarde..... | 9 |
| Doelstelling 3: geïntegreerde gebiedsontwikkeling als motor voor samenwerking..... | 13 |
| 3. Samenvattend | 16 |

1. Inleiding

De opmaak van het Beleidsplan Ruimte Ravels verloopt in 4 fasen:

- 1. Procesnota*
- 2. Ambitienota*
- 3. Discussienota*
- 4. Beleidsplan Ruimte*

De ambitienota start vanuit een grondige studie van de ruimtelijke toestand van de gemeente Ravels "as is". Die foto van de actuele gemeentelijke ruimtelijke toestand wordt vervolgens enerzijds vergeleken met de planologische context van de gemeente, met als belangrijkste documenten enerzijds het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en anderzijds de beleidsplannen op Vlaams en provinciaal niveau.

Deze studieresultaten werden verwerkt in het onderzoeksrapport "ruimtelijke analyse", dat belangrijke voeding geeft voor uitwerking en onderbouwing van de Ambitienota.

In eerste instantie werd een ontwerptekst opgemaakt van de toekomstige ruimtelijke ambitie. Dit ontwerp wordt gekaderd binnen de ambities die reeds werden vooropgesteld in de Ruimtelijke Beleidsplannen op Vlaams en provinciaal niveau. De betreffende ambities worden vertaald naar de context van Ravels en op maat van de gemeente uitgewerkt en verfijnd.

Na goedkeuring van de ambitietekst door het College van Burgemeester en Schepenen (12/05/2020) werd een brede participatieronde gehouden met betrekking tot de ambitietekst. De weergave van de participatiemomenten en de inhoudelijke reacties die eruit voortvloeiden zijn opgenomen in het onderzoeksrapport "participatie".

Aangezien vanuit de participatie is gebleken dat er reeds een ruim draagvlak is voor de strategische visie zoals beschreven in de ambitietekst, en suggesties en bemerkingen zich in hoofdzaak werden gericht op de verdere uitdieping van de ambities in concrete en operationele doelstellingen, werd besloten om de ambitietekst ongewijzigd aan te houden als "eindpunt" van de tweede fase van het planningstraject, en de input vanuit de participatie ten volle mee te nemen in de derde fase, zijnde bij uitwerking van de Discussienota.

De voorliggende ambitienota dient samen gelezen te worden met het onderzoeksrapport "ruimtelijke analyse" en een onderzoeksrapport "participatie", voor een volledig inzicht over de tweede fase in het proces tot opmaak van het Beleidsplan Ruimte Ravels.

2. Strategische doelstellingen

Naar analogie met de strategische visie die werd uitgewerkt in het kader van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, wordt het toekomstbeeld voor de ruimte in Ravels opgebouwd vanuit drie strategische doelstellingen:

- 1. Zuinig en optimaal ruimtegebruik*
- 2. Ruimtelijke ontwikkelingen met een maatschappelijke meerwaarde*
- 3. Geïntegreerde gebiedsontwikkeling als motor voor samenwerking*

Belangrijke ruimtelijke thema's die binnen Ravels spelen, krijgen een plaats binnen één of meerdere van deze strategische doelstellingen. Op die manier worden in totaal 10 thema's naar voren gebracht, die uiteraard heel wat wisselwerking vertonen met mekaar:

- Passende afbakening van en ontwikkelingen binnen de woonkernen*
- Verhogen ruimtelijk rendement*
- Restrictief beleid voor ontwikkelingen in open ruimte*
- Levendige kernen op maat van de bewoners*
- Aantrekkelijkheid van de gemeente verhogen*
- Verduurzamen van de mobiliteit*
- Klimaatbestendige veerkrachtige ruimte*
- Gezond en inclusief ruimtegebruik met multifunctionele samenhang*
- Collectiviteit verhogen in woonwijken en werkzones*
- Bovenlokale ontwikkelingen vragen interbestuurlijk overleg*

Concrete ruimtelijke ontwikkelingsprincipes zullen in de verdere uitwerking van de Ambitienota worden geselecteerd en benoemd, om in de volgende fase van het beleidsplanningstraject, de Discussienota, in detail en op maat van Ravels te worden onderbouwd en uitgewerkt.

Doelstelling 1: Zuinig en optimaal ruimtegebruik

Overall in Vlaanderen werd van lang vóór de eerste wet op de stedenbouw heel wat ruimte in beslag genomen voor nieuwe woongelegenheden, werkplekken, voorzieningen en infrastructuur. Met de komst van de gewestplannen werd deze gedecentraliseerde ontwikkelingsprincipes bevestigd met een nevel van bestemmingszones verspreid over het ganse Vlaamse grondgebied. Opvulregels in de jaren '80 maar meer recent ook nog decretale bepalingen voor diverse zonevreemde functies, en beleidskeuzes om door middel van BPA's en RUP's bijkomende open ruimte aan te snijden voor harde functies, zorgden voor een verdere versterking van deze tendens, waardoor de open ruimte steeds meer onder druk komt te staan. Een duurzaam ruimtelijk beleid vandaag staat voor de uitdaging om een ommekeer te realiseren, of op z'n minst een stand-still inzake ruimtebeslag. Het verhogen van het ruimtelijk rendement in het bestaand ruimtebeslag moet aantrekkelijker worden t.o.v. ruimtelijk uitbreiden. Dit vraagt snellere procedures, eenvoudiger wetgeving en betere instrumenten op Vlaams niveau, maar ook op lokaal niveau kan er ingezet worden op bundeling van activiteiten met een zuinig ruimtegebruik, en het terugdringen van versnippering van de open ruimte.

De doelstelling tot het terugdringen van bijkomend ruimtebeslag en ontwikkelen vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik kan binnen de context van de gemeente Ravels vertaald worden in de drie volgende thema's:

- Passende afbakening van en ontwikkelingen binnen de woonkernen
- Verhogen ruimtelijk rendement
- Restrictief beleid voor ontwikkelingen in open ruimte

Passende afbakening van en ontwikkelingen binnen de woonkernen

In Ravels worden vijf woonkernen onderscheiden, met een differentiatie in grootte, identiteit en voorzieningenniveau: Ravels, Weelde, Poppel, Eel en Weelde-Station. Voor elk van deze kernen dringt een éénduidige afbakening zich op, gekoppeld aan een passend beleid. Op basis van deze afbakeningen kan niet enkel een specifiek beleid gevoerd worden "binnen de kern" en "buiten de kern", maar kunnen ook zonerings ontstaan binnen de kern, die tot specifieke ontwikkelingsmogelijkheden maar ook randvoorwaarden leiden.

Voorbeelden van beleidsmatige aspecten die geconcretiseerd en gekoppeld kunnen worden aan de zoneringsplannen, en in belangrijke mate kunnen bijdragen tot het terugdringen van bijkomend ruimtebeslag en zuinig ruimtegebruik, zijn:

- Gradiënt in verdichting binnen het dorp: specifieke verdichtingsmogelijkheden en typologieën worden vooropgesteld in het dorpshart, de omliggende woonwijken, de perifere linten, ...
- Zones en locaties binnen de woonkern voor voorzieningen en handelszaken, in relatie tot de publieke ruimte binnen de kern
- Bedrijven, geïntegreerd / integreerbaar binnen het woonweefsel krijgen passende kansen voor ontwikkeling
- Ontwikkelingsperspectieven (typologie, dichtheid, bouwhoogte, ...) voor onbebouwde woongebieden, op basis van hun locatie binnen de zoneringsplannen
- Niet-ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden worden op basis van hun ligging binnen het zoneringsplan geëvalueerd op potentie en wenselijkheid van woonontwikkeling. Bij woonuitbreidingsgebieden die onvoldoende centraal gelegen zijn binnen het zoneringsplan kan een herlocalisatie worden voorgesteld.

Verhogen van het ruimtelijk rendement

In eerste instantie zal voor woon- en werkfuncties in de toekomst een verhoging van het rendement tot stand gebracht worden. Dit betekent dat er meer, of minstens hetzelfde, kan gebeuren met minder ruimte.

Voor de woonfuncties gaat het om het introduceren van passende principes voor verdichting, gekoppeld aan de zoneringsplannen die per woonkern worden opgemaakt. Verdichtingsprojecten kunnen uitgaan van een groter aandeel aan meergezinswoningen, maar ook van duurzame en vernieuwende typologieën van ééngesinswoningen op kleine kavel en van het verhogen van het aantal collectieve delen binnen woonontwikkelingen (bvb. collectieve tuinen, collectieve parkeerplekken, tot volwaardige co-housingprojecten). Niet elk van deze verdichtingsvormen zal echter aangewezen zijn op elke plek binnen het woonweefsel. Gericht onderzoek is noodzakelijk om dit principe in praktijk te brengen, en tegelijk te kunnen koppelen aan de nodige kwaliteitseisen.

Op bedrijfsterreinen en voor historisch gegroeide bedrijven kan een intensivering van gebruik tot stand worden gebracht door clustering van meerdere bedrijven op 1 site (opdeelbaarheid van bestaande bedrijven), collectief gebruik van bepaalde delen door meerdere bedrijven (parkeervelden, laad- en loszones, maar ook personeelslokalen, onthaal/receptie, vergaderlokalen, ...).

Daarnaast is intensivering van het ruimtegebruik per bedrijfskavel ook mogelijk door in te zetten op stapeling van functies, rationele inplanting van de bebouwing op de kavel, beperken van restzones, enz.

Het uitbreiden van bedrijfsterreinen kan pas in tweede instantie een oplossing bieden voor bedrijfsnoden, nadat er eerst maximaal is ingezet op intensivering van ruimtegebruik op de bestaande terreinen. Indien uitbreiding echt noodzakelijk is, dient ze ruimtelijk gekoppeld te worden aan bestaande terreinen, en zullen er opnieuw synergiën gezocht worden om het bijkomend ruimtebeslag tot een minimum te beperken.

Restrictief beleid voor ontwikkelingen in de open ruimte

In tegenstelling tot het verdichtingsbeleid dat wordt gevoerd binnen woonkernen en bedrijfsterreinen, zal voor overige ontwikkelingen binnen de open ruimte een restrictief beleid worden gevoerd.

Uiteraard moet de nodige rechtszekerheid blijven voor bestaande vergunde functies, maar dit in de zin van een bestaansrecht met sterke inperking van ontwikkelingsmogelijkheden. Enkel ontwikkelingen die zich goed inpassen binnen de open ruimte en de draagkracht ervan niet overschrijden, kunnen worden overwogen onder strikte randvoorwaarden. Inpasbaarheid wordt daarbij niet enkel bepaald door de schaal van de ontwikkelingen, maar ook hun aard, hun relatie tot de open ruimte, hun mobiliteitsgenererend karakter en hun mogelijkheden om op een duurzame manier om te gaan met troeven van de omgeving.

Voorbeelden van thema's waarrond de uitwerking van een restrictief beleid verder onderzocht en geconcretiseerd kan worden, zijn:

- woonlinten: behoud juridische voorraad, zonder bijkomende verdichtingsmogelijkheden binnen het lint of verruimingsmogelijkheden van het lint. Kwalitatief kan er een inperking van de tuindiepte worden vooropgesteld, zodat achterliggende open ruimte niet bijkomend wordt vertuind.
- zonevreemde woningen, solitair of in korrels: rechten volgens decretale bepalingen rond zonevreemde woningen worden behouden, met bijkomende randvoorwaarden verbeterde inpassing binnen de open ruimte (bvb. concentreren van bijkomende bebouwing geclusterd met bestaande bebouwing op een klein gedeelte van de woonkavel, beperking van het aandeel aan verhardingen op de kavel, beperken van de oppervlakte tot vertuining, afsluiting van de woonkavel met landschappelijk inpasbare materialen, ...), afbraak van achterliggende en in onbruik geraakte landbouwgebouwen,...
- wonen in recreatieve zones: een passend beleid dringt zich op, uitgaand van een optimale inpasbaarheid binnen de omliggende open ruimte. Daarbij dient niet enkel gekeken te worden naar functionele beperkingen, maar ook naar ruimtelijke aspecten (inplanting en omvang van de vergunde bebouwing, aandeel verhardingen, inrichting onbebouwde delen, randafwerking van de zones naar de omliggende open ruimte toe,

...). De gemeente kan en zal hier echter pas in optreden zodra er op Vlaams en Federaal niveau een passend kader is uitgewerkt.

- zonevreemde bedrijven: passende visie voor historisch gegroeide en hoofdzakelijk vergunde bedrijven, rekening houdend met de principes van verhoogd ruimtelijk rendement, dit alles binnen de decretale mogelijkheden. Voor nieuwe bedrijven die ontstaan buiten het decretale vergunningskader dient een daadkrachtig beleid gevoerd te worden.
- voormalige landbouwzetels: er dient onderzoek gevoerd te worden naar passende ontwikkelingen en mogelijke herbestemmingen die leegstand voorkomen, echter zonder uitbreiding van bebouwing en met vrijwaring van de open ruimte, doch met als uitgangspunt dat het beter is bestaand ruimtebeslag op een alternatieve wijze te gebruiken dan nieuwe open ruimte aan te snijden.
- recreatief medegebruik: deze functie kan een meerwaarde hebben voor de beleving en het beheer van de open ruimte. Mogelijkheden tot versterking van zachte recreatieve functies dienen onderzocht te worden. Hierop kan in het bijzonder worden ingezet als multifunctioneel gebruik en/of herbestemming van bestaande vergunde gebouwen binnen de open ruimte, gekoppeld aan fietsroutes en trage wegen.
- grootschalige serrecomplexen en intensieve veeteeltbedrijven: hoewel deze activiteiten behoren tot de kernfuncties van de agrarische gebieden, vormen ze ook een zware belasting op de open ruimte, en dit zowel visueel als naar ruimtebeslag toe. In het verleden heeft Ravels een sterke groei gekend in deze activiteiten, waardoor vandaag een passend en eerder restrictief beleid zich opdringt, dat weliswaar gebiedsgericht en met respect voor het fysisch systeem binnen de open ruimte kan worden genuanceerd. Uitbreiding van lokale bedrijven blijft mogelijk, binnen duidelijke grenzen.

Doelstelling 2: ruimtelijke ontwikkelingen met een maatschappelijke meerwaarde

In het verleden werd ruimtelijke ordening te vaak beschouwd als een afzonderlijk beleidsdomein, en werden te weinig synergiën gezocht met andere beleidsthema's. Nochtans wordt onze maatschappij sterk beïnvloed door de ruimte waarin we leven en werken. En wordt onze ruimte omgekeerd in grote mate gevormd vanuit maatschappelijke noden en wensen.

Een strategische doelstelling is om ruimtelijke ontwikkeling te laten bijdragen tot de realisatie van maatschappelijke ambities. Op Vlaams niveau wordt dit in hoofdzaak vertaald naar technologische en sociale innovaties, die worden ingezet om ruimtelijke doelstellingen mee te realiseren.

En hoewel de Vlaamse ambities gedeeltelijk buiten de context van de gemeente Ravels vallen, zijn er toch heel wat uitdagingen aan te gaan rond ruimtelijke ontwikkelingen met een duidelijk maatschappelijke meerwaarde. Deze uitdagingen kunnen gebundeld worden in de volgende vier thema's:

- Levendige kernen op maat van de bewoners
- Aantrekkelijkheid van de gemeente verhogen
- Verduurzamen van de mobiliteit
- Klimaatbestendige veerkrachtige ruimte
- Een ruimte die aanzet tot meer bewegen en beleven

Levendige kernen op maat van de bewoners

Ravels is een gemeente waarin het goed wonen is. De vijf woonkernen - Ravels, Weelde, Poppel, Eel en Weelde-Station, hebben hun eigen troeven en kansen tot ontwikkeling, maar vertonen zeker ook elementen die voor verbetering vatbaar zijn. In de toekomst willen we de identiteit van elk van de woonkernen versterken, en hun gebruiks- en belevingswaarde voor de bewoners en bezoekers verhogen.

Dit kan door verbetering op het vlak van publieke ruimte binnen de kern, als hoogwaardige plekken waar het goed is om samen te komen, te ontmoeten, te spelen en te genieten van de activiteiten in de wanden rondom. In Poppel en Ravels werden reeds eerste planologische stappen ondernomen tot introductie van een hoogwaardige

publieke plek binnen de dorpskern. Ze dienen echter nog verder tot uitvoering gebracht te worden.

Handelsfuncties horeca en voorzieningen binnen het dorp staan in relatie tot de hoogwaardige publieke ruimte, en worden op een gedifferentieerde wijze evenwichtig verdeeld over de verschillende woonkernen, om te komen tot een sluitend totaalaanbod op maat van de gemeente Ravels.

Daarnaast vormt het inbrengen van landschappelijke elementen en groenpartijen tot in de dorpskern een bijzondere troef om de leefkwaliteit te verhogen. Zelfs als het door de aanwezige bebouwing niet meer overal mogelijk is om een aaneengesloten groene dooradering vanaf de omliggende open ruimte tot in het dorpshart tot stand te brengen, kunnen groene stapstenen binnen het dorpsweefsel een sterke meerwaarde bieden naar de identiteit van het dorp en in de aanpak van de klimaatuitdagingen.

Aantrekkelijkheid van de gemeente verhogen

Niet enkel voor de bewoners maar ook voor bezoekers wil Ravels een aantrekkelijke gemeente zijn.

Naast het verhogen van de belevings- en gebruikswaarde van de woonkernen, kunnen de troeven waarover Ravels beschikt als plattelandsgemeente verder worden uitgebouwd. Daarbij kan ingezet worden meer zacht recreatief medegebruik binnen de open ruimte. Het versterken van het netwerk van trage wegen en het bieden van kansen aan kleinschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur binnen bestaande gebouwen in de open ruimte, zijn hier voorbeelden van. Kansen voor plattelandstoerisme, zorgboerderijen, horecavoorzieningen bij fietsknooppunten dienen onderzocht te worden.

Een bijzondere potentie schuilt bovendien in het kanaal Dessel - Schoten en het raakvlak hiervan aan het dorpsweefsel van Ravels.

Bovendien lijken er, gezien de centrale ligging van Ravels binnen het openruimtegebied in de ruit Breda - Eindhoven - Turnhout - Antwerpen, kansen weggelegd voor meer grootschalige recreatieve voorzieningen, die tot stand gebracht kunnen worden vanuit overkoepelend overleg en afspraken over de gemeentegrenzen en de landsgrens heen.

Verduurzamen van de mobiliteit

In het mobiliteitsplan Ravels worden de concrete acties besproken die genomen kunnen worden op ruimtelijk vlak, infrastructureel vlak en flankerend/sensibiliserend vlak.

Op ruimtelijk vlak is het voor Ravels belangrijk te onderzoeken wat het begrip "nabijheid" precies kan betekenen, en hoe dit aangegrepen kan worden als kader voor zowel het locatiebeleid van harde functies als voor passende mobiliteitssystemen.

Daarna kunnen ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen tot het stimuleren van alternatieve vervoersvormen, zijnde alles behalve individuele autoverplaatsingen:

- Trage wegen: inzetten op realisatie van missing links en maasverkleining door toevoegen van extra trage wegen langs in onbruik geraakte buurtwegen, erfdiensbaarheden of perceelsgrenzen.
- Stimuleren van collectieve vervoerssystemen (carpoolen, busvervoer op maat van de gebruikers, fietspoolen voor schoolkinderen, ...) en het uitbouwen van vervoersknopen in relatie tot de woonzones en werkplekken.
- Inzetten op fietsinfrastructuur binnen een veilig en aangenaam kader. Deze acties gaan verder dan het aanleggen van fietspaden langs de gewestwegen en routes met belangrijk doorgaand verkeer, maar zoeken juist naar alternatieve routes langs lokale straten en trage wegen, tot een sluitend netwerk met gerichte routes.
- Uitbouwen van halte-infrastructuur voor de diverse vervoersmodi en bij voorkeur ingezet op multimodaal gebruik. Voorbeelden hiervan zijn carpoolparkings nabij een bushalte met hoogwaardige fietsenstallingen, stalplaats met oplaadpunt voor elektrische fietsen gekoppeld aan de publieke ruimte in de woonkernen of aan recreatieve voorzieningen langs trage wegen, ...
- Stimuleren van multimodale verplaatsingen, met het openbaar vervoer als belangrijke schakel, gekoppeld aan hoogwaardige verplaatsingsmogelijkheden en haltevoorzieningen voor voor- en natransport.
- Op strategische plaatsen een "knip" voorzien in wegen in omgevingen waar hoofdzakelijk woonfuncties aanwezig zijn, waardoor de fiets (of te voet) de meest efficiënte keuze wordt.

Klimaatbestendige veerkrachtige ruimte

Om een robuuste en veerkrachtige ruimte tot stand te brengen die op positieve manier kan inspelen op de klimaatwijzigingen die zich aankondigen, kan Ravels als plattelandsgemeente inzetten op:

- Het vrijwaren en versterken van haar beekvalleien als fijnmazig netwerk van groenblauwe aders doorheen de (open) ruimte. Deze valleigebieden vormen immers de basis voor de uitbouw van een samenhangend ecologisch netwerk, dat klimaatregulerend kan werken
- Het inperken van de bebouwings- en verhardingsgraad bij nieuwe ontwikkelingen inzake wonen en werken
- Het inzetten op maximale ontharding van de (publieke) ruimte
- Het realiseren, op lange termijn en waar opportuniteiten zich aandienen, van nieuwe blauwe aders tot in onze kernen.

Doelstelling 3: geïntegreerde gebiedsontwikkeling als motor voor samenwerking

Belangrijke maatschappelijke en ruimtelijke uitdagingen zoals uitbouw en handhaving van ecologische netwerken, regionale recreatieve netwerken, landbouwstructuren, pendel- en mobiliteitsstromen, localisatiestrategie van voorzieningen en bedrijven hebben een lokale dimensie maar vragen een samenhangende benadering in ruimtelijke programma's. Daarom dient in heel Vlaanderen ingezet te worden op geïntegreerde gebiedsontwikkeling. Voor Ravels, als grensgemeente grotendeels omringd door Nederlands grondgebied, is het belang van intergemeentelijk overleg, met ruggesteun vanuit de provincie Antwerpen maar ook duidelijk over de landsgrens België-Nederland heen, van cruciaal belang om haar ruimtelijke troeven te kunnen benutten en ruimtelijke kwaliteiten te bewaren.

Binnen deze laatste strategische doelstelling onderscheiden we drie thema's:

- Gezond inclusief ruimtegebruik met multifunctionele samenhang
- Collectiviteit verhogen binnen woonwijken en werkzones
- Bovenlokale duurzame ontwikkelingen vanuit interbestuurlijk overleg

Gezond inclusief ruimtegebruik met multifunctionele samenhang

De ruimte wordt slechts zelden vormgegeven en gebruikt voor en door één functie. Een duurzaam ruimtegebruik impliceert multifunctionaliteit, differentiatie maar ook evenwicht binnen de draagkracht van elk gebied.

Voor de open ruimte kan hierop ingezet worden door het verhogen van de biodiversiteit binnen een robuuste ruimte. Het versterken van een samenhangend ecologisch netwerk doorheen verschillende entiteiten met een duidelijke hoofdfunctie (landbouw, natuur, bos, water) of een gemengd gebruik, vormt daarbij het uitgangspunt.

Voor de verschillende woonkernen van Ravels dient eveneens een gewaakt te worden over een ontwikkeling die gedifferentieerd én evenwichtig verdeeld wordt in onderlinge relatie tot mekaar. Dit geldt zowel voor wonen (verschillende woningtypologieën, gericht op verschillende doelgroepen en inspeland op de specifieke noden van de maatschappij), als voor werken en voorzieningen. Door de functionele samenhang tussen de woonkernen, dient een totaalaanbod tot stand te komen op maat van Ravels.

Binnen Ravels zijn specifieke deelplekken te onderscheiden die een specifieke potentie hebben naar verwevenheid en interactie van verschillende functies.

Daarbij denken we aan het raakvlak van het kanaal Dessel-Schoten met de dorpskern van Ravels, maar ook aan de verbindingen tussen Ravels en Eel, Ravels en Weelde, Weelde en Poppel. Dergelijke plekken dienen geëvalueerd te worden op hun potentie naar multifunctionaliteit, en passende ontwikkelingsperspectieven te krijgen.

Multifunctionele samenhang en inclusief ruimtegebruik vraagt structureel overleg en duidelijke afspraken tussen grondeigenaars, beheerders en gebruikers. Denken we bijvoorbeeld aan combinaties die mogelijk zijn tussen landbouw en toerisme/recreatie, of tussen wonen en werken. De overheid kan hierin mediërend en sturend optreden.

Collectiviteit verhogen binnen woonwijken en werkzones

Bij de ontwikkeling van nieuwe woonwijken en bedrijfssites, maar ook bij herstructurering of vernieuwing van bestaande woon- en werkzones, kan er ingezet worden op een verhoogde collectiviteit. Deze kan zowel gericht zijn op het beperken van het ruimtebeslag, op energetische en klimatologische voordelen als op een maatschappelijke meerwaarden.

Daarbij wordt gedacht aan het opzetten van:

- Collectieve mobiliteitssystemen en parkeervoorzieningen: bvb. georganiseerde carpoolsystemen naar werkplekken en scholen, fietspoolen naar school, deelauto's binnen een woonwijk, collectieve fietsenstallingen op een goed bereikbare en visueel aantrekkelijke plek binnen een woonstraat, geclusterd parkeren op bedrijfsterreinen of aan de rand van een woonveld, voor meer autoluwe verblijfsgebieden, ...
- Collectieve en duurzame energiesystemen, zowel binnen woonwijken als bedrijfssites: bvb. groepsaankopen zonnepanelen, warmtenet op wijkniveau, CO2-neutrale systemen binnen een cluster van bedrijven, ...
- Collectieve waterhuishouding: bvb. opvang, buffering en infiltratie van regenwater als een hoogwaardig gegeven binnen de publieke groenzone van een woonwijk, collectieve waterzuiveringssystemen op bedrijfssites, ...

Bovenlokale duurzame ontwikkelingen vanuit interbestuurlijk overleg

Voor Ravels is, gezien haar statuut als grensgemeente, interbestuurlijk overleg op een gestructureerde manier, gekoppeld aan duidelijke werkafspraken en evaluatiemomenten van cruciaal belang, om belangrijke bovenlokale ontwikkelingen te kunnen opzetten en sturen.

Dit overleg dient zowel intergemeentelijk te gebeuren, en dit zowel met Vlaamse als Nederlandse buurgemeenten, maar dient ook overkoepelend ondersteund te worden op provinciaal niveau en over de landsgrens heen. Vandaag zijn er reeds overlegstructuren aanwezig, maar deze zijn te weinig verankerd en worden nog teveel bilateraal gevoerd om echt tot overkoepelende afspraken te kunnen komen.

De doelstelling voor Ravels is om samen aan de slag te gaan rond belangrijke bovenlokale thema's zoals open ruimte (agrarische structuren, ecologisch netwerk en watersystemen), toerisme en recreatie, mobiliteit, bedrijvigheid en werkgelegenheid en voorzieningen.

3. Samenvattend

strategische doelstellingen voor Ravels

