

## BEPERKTE HERZIENING GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN SCHOTEN

*Informatievergadering*

**Wonen in het groen, landschap, erfgoed**

## Wonen in het groen, landschap, erfgoed

- Ecologisch & duurzaam perspectief**
- Beekvalleien**
  - Signaalgebieden
- Groengebieden**
  - Peerdsbos, Bonte Hanek
  - Wijtschot
- Erfgoed**
- Provinciale toolkit**
  - Woonparken
  - Kasteeldomeinen

© Arcadis 2016

## Ecologisch & duurzaam perspectief

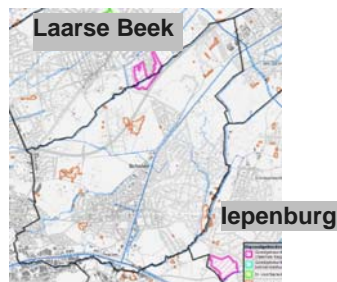
- Nieuwe woonvormen
- Bescherming relictbossen
- Weinige bebouwbare ruimte kwalitatief invullen
  - Leefbaarheid
- Mondiale mechanismen:
  - Klimaatwijziging, opwarming, hevige stormen, ...
  - Stijgende energie- en grondstoffenprijzen
- Nieuwe projecten:
  - Passiefwijken, BEN-wijken, ...
  - Gevelbegroening, extensieve daken, hemelwaterretentie, reflecterende daken, ...
- Resilience** = aanpassing aan de effecten



© Arcadis 2016

## Beekvalleien

- Overstromingen**
  - Ruimte voor water langs beekvalleien voorzien
  - Aanleggen van gecontroleerde overstromingsgebieden
- Overstromingsgebied Laarse Beek
  - Provinciaal RUP in procedure
  - Openbaar onderzoek start begin juni
- Signaalgebied Iepenburg
  - Activiteiten waterwinning PIDPA onlangs gestopt
  - Te bestendigen als natuur en waterberging
    - met mogelijk: zachte recreatie
  - Opmaak gemeentelijk RUP (ism buurgemeente)



© Arcadis 2016

## Groengebieden

### □ Peerdsbos & Bonte Hanek

- Inrichting brug E19 Peerdsboslaan als ecodeuct

### □ Open ruimte Wijtschot

- Groengebied tussen kern Schoten & Albertkanaal
- Herstructurering
- Inrichting bestaande functie
  - Ecotuinen
  - Vier Notelaars
  - Dierenasiel



© Arcadis 2016

## Erfgoed

### □ Woonpark Berkenrode / Koningshof / Schotenhof

- Koningshof: dorpsgezicht
  - interbellumarchitectuur
- Parochiekerk OLV, Koningin van alle Heiligen (Koningshof): monument
- Schotenhof: dorpsgezicht
  - Cottage & art nouveau architectuur
- Opmaak erfgoedbeheersplan



© Arcadis 2016

## Erfgoed

- Finaliseren RUP Churchillaan
- Erfgoedverordening
  - Op basis van bestaande inventaris



## Woonparken: provinciale toolkit

- Provinciale toolkits
  - "De Groene Zes"
  - Samenwerking:
    - Provincie Antwerpen
    - Gemeentes Kapellen, Brasschaat, Brecht, Schoten, Schilde, Zoersel
  - Toolkits:
    - Kasteeldomeinen
    - Economie
    - Kernen
    - Energie
    - Open ruimte
    - Woonparken
- Principes toolkits worden doorvertaald in gemeentelijk beleid

© Arcadis 2016

## Woonparken: provinciale toolkit

### Behoud + versterking groenstructuren

#### Gedifferentieerd beleid

- kernversterkende woonparken
  - hogere dynamiek mogelijk
  - bewaren groen karakter
- aan de rand van de kern
  - geen bijkomende dynamiek
  - groen / publieke ruimte versterken
- woonpark in de open ruimte
  - geen bijkomende dynamiek
  - groen karakter versterken
  - landschappelijke / ecologische verweving met open ruimte
- fragmenten in de open ruimte
  - bijkomende bebouwing is niet aangewezen

© Arcadis 2016

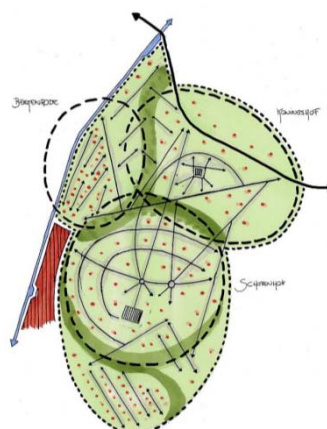


## Woonparken

### Woonpark Berkenrode / Koningshof / Schotenhof

- Cfr. provinciale toolkit
  - kernversterkend woonpark
  - woonpark aan de rand van de kern
  - woonpark in de open ruimte
- Actiepunt: eventueel herziening bestaande BPA/RUP's
- Zone Botermelkbaan
  - onderzoek: andere functies mogelijk, immers
    - verbindingsweg
    - aanwezige vergunde functies:
      - scholen, sauna, RVT's, opvangtehuis voor jongeren, ...

© Arcadis 2016



**ARCADIS** Design & Consultancy  
for natural and built assets

## Woonparken

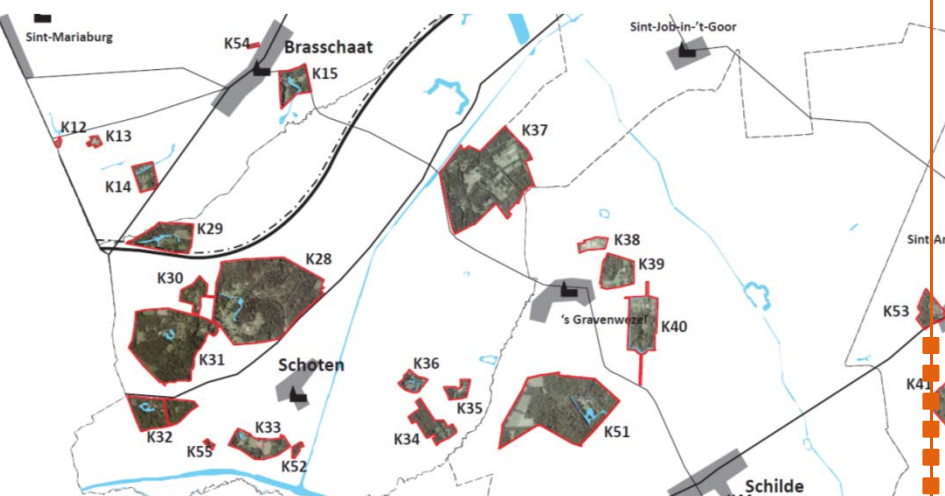
- ❑ **Woonpark De Zeurt**
  - ❑ Beleid cfr. provinciale toolkit
    - ❑ woonpark in de open ruimte
    - ❑ (!) deels signaalgebied
  - ❑ Juridische voorraad = onbebouwde loten verkavelingen (minimum 5000 m<sup>2</sup>)
  - ❑ Uitzondering voor ...
    - ❑ bestaande onbebouwde kavels
    - ❑ Niet gelegen in verkaveling
    - ❑ Omgeven door bebouwde percelen
    - ❑ straatbreedte ≥ 30m
    - ❑ Grenzen aan openbare, uitgeruste weg
  - ❑ Maximaal onbebouwd houden via
    - ❑ Grondruil
    - ❑ Verhandelbare bouwrechten



© Arcadis 2016

**ARCADIS** Design & Consultancy  
for natural and built assets

## Kasteeldomeinen: provinciale toolkit



## Kasteeldomeinen: provinciale toolkit

- ❑ Uitgangspunten:
  - ❑ Versterking **ecologische + historische** structuur
  - ❑ **Gedifferentieerde** aanpak
    - ❑ Type-ontwikkeling in de open ruimte = grote kasteeldomeinen in open ruimte
      - ❑ Geen verdichtingslocatie
      - ❑ Onmogelijk: extra losstaande volumes in open ruimte
      - ❑ Landschap: ecologische opwaardering
    - ❑ Type-ontwikkeling in woongebied = grote kasteeldomeinen in woongebied
      - ❑ Bijkomende verdichting = te overwegen
      - ❑ Bijkomende functies mogelijk, mits voorwaarden
      - ❑ Gebruikerslandschap
    - ❑ Type-ontwikkeling relicten = kleine kasteeldomeinen in woongebied
      - ❑ Verdichting is te overwegen
      - ❑ Landschap: toegankelijkheid is belangrijk (verbinding met omgeving)

© Arcadis 2016

## Kasteeldomeinen

- ❑ Uitgangspunten provinciale toolkit kasteeldomeinen gehanteerd in gemeentelijk beleid
- ❑ Actie?
  - ❑ Indien nodig: opmaak RUP per kasteeldomein



## PRAKTISCH

## Hoe bezwaar indienen?



- Doel informatievergadering**
  - Verstrekken van informatie
  - Geen behandeling van bemerkingen
  - Geen bezwaren genoteerd / in ontvangst genomen
  
- Een bemerking? Dien **bezwaarschrift** in!
  - Aangetekend**
    - T.a.v. Gecoro
    - Verbertstraat 3, 2900 Schoten
  - Afgeven**
    - Balie Technische Dienst, gemeentehuis + ontvangstbewijs
  
- Termijn: tot en met **9 augustus**

© Arcadis 2016