

BEPERKTE HERZIENING GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN SCHOTEN

Informatievergadering

24 mei 2016

WONEN EN RUIMTELIJKE ORDENING

Wonen en ruimtelijke ordening

- Aanpak leegstaande woningen
- Verbeteren woonkwaliteit
- Activeren van onbebouwde percelen
- Meergezinswoningen
- Sociale huisvesting
- Zonevreemde woningen
- Gebiedsgericht beleid
 - Centrum Schoten
 - Deuzeld

© Arcadis 2016

Aanpak leegstaande woningen en verbeteren woonkwaliteit

- Invoeren gemeentelijke leegstandsheffing
- Opstellen algemene stedenbouwkundige verordening
 - Doelstelling
 - Vrijwaring goede ruimtelijke ordening
 - Voorkomen van huisjesmelkerij
 - Bewaren van woonkwaliteit
 - Bevorderen van duurzaamheidsprincipes
 - Gelijkheid in behandeling
 - Bevorderen van nabuurschap
 - Minimale eisen woonlokalen, berging, buitenruimte, fietsenstallingen, enz,
 - Eventueel gekoppeld met
 - Kapverordening
 - Parkeerverordening
 - Erfgoedverordening

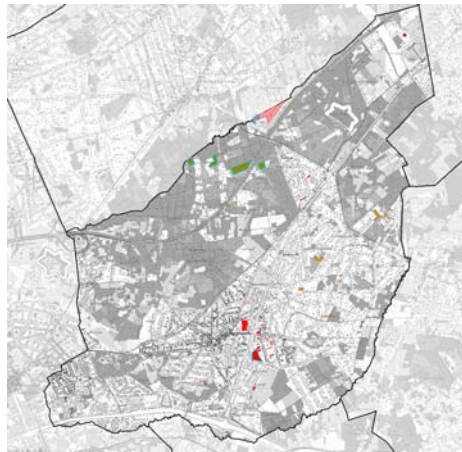
© Arcadis 2016

Activeren onbebouwde percelen

- Behoud bestaande gemeentelijke belasting

Veel onbebouwde kavels langs uitgeruste wegen en binnen goedgekeurde verkavelingen, samen goed 653 bijkomende woningen – *cijfers 2014*

Geen grote onbebouwde gebieden



© Arcadis 2016

Meergezinswoningen

- Ruimtelijk uitvoeringsplan
 - Verbod op meergezinswoningen
 - Woonparken, woonlinten, woonwijken, ...
 - (!) uitzondering: sociale woningen, nieuwe woonvormen (co-housing),
- Algemene stedenbouwkundige verordening
- Afwegingskader met puntensysteem



© Arcadis 2016

Sociale huisvesting

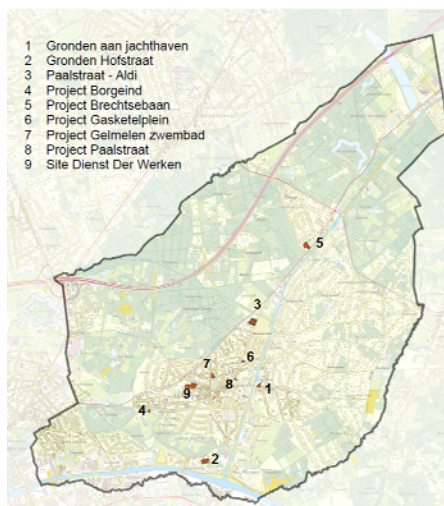
□ Hoog sociaal objectief

- Huurwoningen 2009-2025 : 287
 - Hiervan reeds 64 gerealiseerd
 - Veel projecten in de pipeline
- Koopwoningen 2009-2020 : 87
 - Hiervan reeds 44 gerealiseerd
- Sociale kavels : 6

□ Acties

- Uitvoering actieplan geactualiseerd woonbeleidsplan
- Finaliseren RUP Hofstraat

© Arcadis 2016



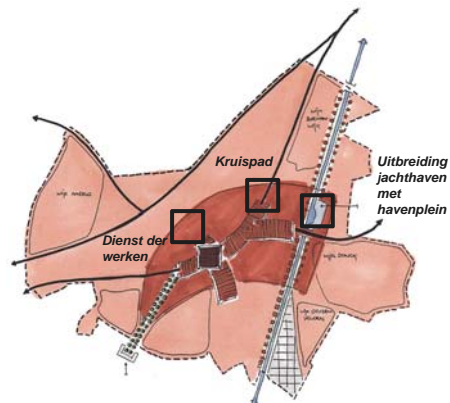
Zonevremde woningen

- Clusters van zonevremde woningen
- Naast clusters, ook: kleinschalige clusters zonevremde woningen
 - Gelegen aan de rand van kasteeldomeinen
 - Behandeld in apart RUP
- **Actie:** opmaak RUP Zonevremde woningen in ruimtelijk kwetsbaar gebied

© Arcadis 2016

Aanpak centrum Schoten

- Opmaak masterplan centrum
 - verkeerscirculatie centrum
 - Parkeerbeleid
 - groene voorzieningen
 - Hoogbouw
 - bouwkundig erfgoed
 - inrichting openbaar domein
- Beeldkwaliteitsplan
- Drie inbreidingsprojecten
 - Kruispad
 - Dienst der werken
 - Jachthavenplein



© Arcadis 2016

Aanpak centrum Schoten

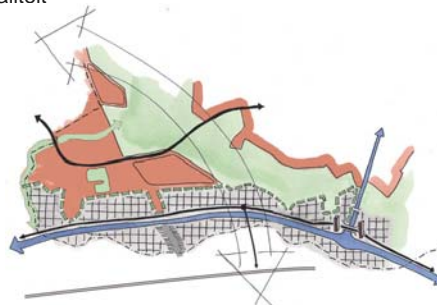
- Opmaak masterplan Kanaalzone
 - Gebied Geuzenvelden
 - Wonen aan het water
 - Toekomst KMO-zone Sluizenstraat
 - Recreatieve potenties



© Arcadis 2016

Aanpak wijk Deuzeld

- Onderdeel grootstedelijk gebied Antwerpen
- Opmaak **masterplan**, daaraan gekoppeld: **beeldkwaliteitsplan**
- eigenheid van de wijk vrijwaren
- ruimtelijk uitvoeringsplan** voor de wijk rond Pletterijstraat en Koloniestraat
 - verhogen van leefbaarheid & woonkwaliteit
- Buffering / overgangsgebied tussen bedrijvigheid / wonen (RUP)



© Arcadis 2016

ECONOMIE EN BEDRIJVGHEID

Economie

- Regionale bedrijvigheid
 - Bedrijvigheid rond Albertkanaal Antwerpen – Schoten – Wijnegem
- Lokale bedrijvigheid
 - Wijtschot
 - Kloosterveld
- Handelslint Bredabaan
- Kleinhandelscentrum

© Arcadis 2016

Regionale bedrijventerreinen

- Gebied voor regionale bedrijvigheid = langs Albertkanaal
- Zie: **Kanaalkant** / Albertkanaal Antwerpen – Schoten – Wijnegem

- = **Toekomstplan voor oevers / kanaalkanten Albertkanaal**
 - Wens = aangenaam, veilig, vlot bereikbaar (bedrijven) omgeving
 - Acties: wonen, werken, verkeer, groen
- Samenwerking:
 - provincie Antwerpen,
 - stad Antwerpen,
 - districten Deurne & Merksem,
 - gemeenten Schoten & Wijnegem,
 - Vlaamse Overheid,
 - nv De Scheepvaart (beheerder kanaal)

© Arcadis 2016

Regionale bedrijventerreinen

- ❑ Gebied voor regionale bedrijvigheid = langs Albertkanaal
- ❑ Zie: Kanaalkant / Albertkanaal Antwerpen – Schoten – Wijnegem
 - ❑ **Bedrijvigheid ten zuiden van Albertkanaal**
 - ❑ Herontwikkeling watergebonden bedrijvigheid
 - ❑ Rationalisatie van projectgebied
 - ❑ Focus:
 - ❑ duurzaamheid
 - ❑ moeilijk verweefbare functies
 - ❑ Te onderzoeken = nieuwe doorsteek Santvoorbeeklaan & Wasserijstraat
 - ❑ Vrachtverkeer weren in Melkerijstraat
 - ❑ Evaluatie wooncluster ten aanzien van verdere evolutie bedrijventerrein

© Arcadis 2016

Regionale bedrijventerreinen

- ❑ Zie: Kanaalkant / Albertkanaal Antwerpen – Schoten – Wijnegem
 - ❑ **Ten noorden van Albertkanaal**
 - ❑ Buffer tussen wonen en bedrijvigheid:
 - ❑ Inzetten op kleinschalige & middelgrote bedrijvigheid
 - ❑ Schoten is trekker voor opmaak gemeentelijk RUP

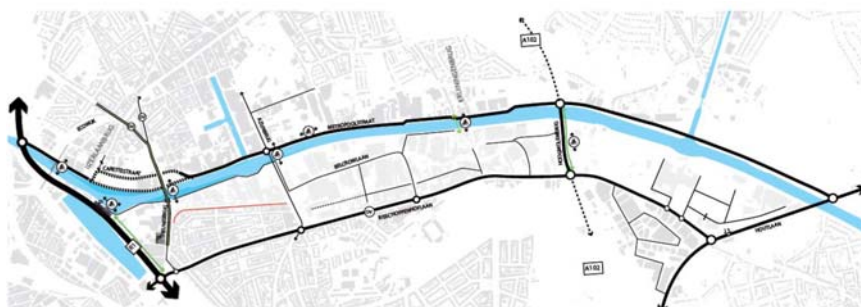


Regionale bedrijventerreinen

□ Zie: Kanaalkant / Albertkanaal Antwerpen – Schoten – Wijnegem

□ Ontsluiting

- Houtlaan-Metropoolstraat-Vaartkaai = hoofdonsluiting bedrijventerrein N Albertkanaal
- Houtlaan + nieuwe Hoogmolenbrug = hoofdverbinding vrachtverkeer tussen oevers
- bijkomende fietsverbinding
- Vrachtverkeer losgekoppeld van woongebied (trajectcontrole, knippen woonstraten, ...)



Lokale bedrijvigheid

□ **Bestaand bedrijventerrein = Wijtschot**

- Ontwikkelen van terrein
- Opvang van bestaande lokale bedrijven uit Schoten met uitbreidingsmoeilijkheden

□ **Herlokalisatie van Dienst der werken**

- Van zone Vordensteinstraat – Lodewijk Weytenstraat
- Naar heringericht containerpark
- Oude site: inbreidingsproject



Lokale bedrijvigheid

- ❑ Schoten = **bedrijfsondersteunend hoofddorp** (RSPA)
- ❑ bijkomend lokaal bedrijventerrein Kloosterveld
 - ❑ Reservatie voor toekomst
 - ❑ Voorwaarde = alle andere mogelijkheden zijn opgebruikt
 - ❑ Samenwerking gemeente Brecht
 - ❑ Waarom daar?
 - ❑ Nabijheid afrit E19
 - ❑ Aansluiting bij bestaand bedrijventerrein
 - ❑ **Natuurlijke & landschappelijke inrichting** tussen bedrijventerrein & Anti-tankgracht



© Arcadis 2016

Handelslint Bredabaan

- ❑ Opgenomen in afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen
- ❑ Detailhandel: **geen** concurrentie voor centrum
- ❑ Handelslint ontwikkelen als gemengd terrein
 - ❑ Grootschalige kleinhandel, bedrijven, ...
 - ❑ Rekening houdend met bestaande horeca, woningen, monumenten, ...
- ❑ Actie: verderzetten **RUP "Kleinhandelslint Bredabaan"** in overleg met hogere overheid



Kleinhandel in centrum Schoten

□ Provinciale toolkit “economie”

- “De Groene Zes”, provincie Antwerpen
- Gemeenten Brasschaat, Brecht, Kapellen, Schilde, Schoten, Zoersel
- 6 thema’s
 - hernieuwbare energie,
 - kernversterking,
 - kasteeldomeinen,
 - woonparken (groene villawijken),
 - bedrijvigheid & detailhandel,
 - open ruimte.

© Arcadis 2016

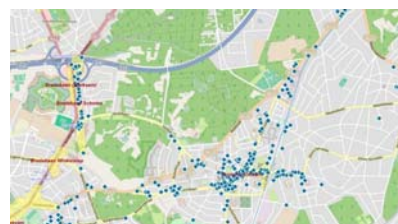
Kleinhandel in centrum Schoten

□ Provinciale toolkit “economie”

□ Leefbaarheid & concurrentie kern

□ Concreet:

- Leegstandsbeleid in centrumstraat
- **Afbakening kernwinkelgebied**
- Duidelijke differentiatie in aanbod:
 - Binnen ⇔ buiten kernwinkelgebied
 - centrum ⇔ kleinhandelslint Bredabaan
- Te onderzoeken bij **opmaak detailhandelsbeleid** (centrum)



© Arcadis 2016

PRAKTISCH

Hoe bezwaar indienen?



- Doel informatievergadering**
 - Verstrekken van informatie
 - Geen behandeling van bemerkingen
 - Geen bezwaren genoteerd / in ontvangst genomen

- Een bemerking?

- Indienen van een bezwaarschrift!**
 - Aangetekend**
 - T.a.v. Gecoro
 - Verbertstraat 3, 2900 Schoten
 - Afgeven**
 - Balie Technische Dienst, gemeentehuis + ontvangstbewijs

- Termijn: tot en met 9 augustus**

© Arcadis 2016