

RUP Centrum Schoten

Gemeente Schoten

Resultaten publieke consultatie en adviesvraag

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.



Colofon

Opdracht

RUP Centrum Schoten

Opdrachtgever

Gemeente Schoten
Verbertstraat 3
2900 Schoten

Opdrachthouder

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen
T: +32(0)3 221 55 00
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB
Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer

4759363011.docx

Projectmedewerkers

Simon Steegmans, adviseur

Pieter-Jan Gommé, projectleider

Eline Mulkens, projectmanager

Datum

September 2023

Auteur

SIS

Status/ revisie

Rev_02

Vrijgave

Pieter-Jan Gommé

1 Bespreking resultaat publieke consultatie en adviesronde

Leeswijzer: status proces RUP: fase startnota

Het RUP-proces ving aan met de startnota-fase. Hierin werd een inhoudelijke nota, de startnota, die onder meer de doelstelling en de aanpak van het RUP duidde, voorgelegd aan het publiek en de betreffende adviesinstanties. De startnota van het RUP 'Centrum Schoten' kon publiek geraadpleegd worden van 27/03/2023 tot en met 25/05/2023. Verder werd advies gevraagd over de startnota aan de adviesinstanties in deze periode.

Het RUP-proces bevindt zich momenteel in de fase van de scopingnota. De verschillende adviezen en opmerkingen geformuleerd tijdens de publieke consultatie en adviesronde worden besproken in deze nota. Er wordt aangegeven waar zaken in het voorontwerp RUP zullen worden verwerkt; waar verder onderzoek nodig is; welke opmerkingen geen betrekking hebben op het planniveau; enz. De feitelijke verwerking van de adviezen en reacties in het visiedeelte vindt pas plaats in de volgende fase, opmaak voorontwerp RUP. Immers in de scopingnota worden nog geen voorschriften en grafisch plan geformuleerd. Opmerkingen over het informatieve deel (weergave feitelijke toestand en planningscontext) worden wel reeds aangepast waar mogelijk.

Nadat het planteam en het college voorliggende scopingnota hebben goedgekeurd, wordt het voorontwerp RUP opgesteld rekening houdende met onderstaande antwoorden op de adviezen en reacties.

Adviesinstantie	Inhoud advies	Bespreking advies
Agentschap Onroerend Erfgoed	<p>De volgende opmerkingen worden gegeven:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Er wordt zeer kort gesteld dat er geen effecten zijn op landschappelijk erfgoed terwijl er toch een parking wordt voorgesteld in een kasteelpark. Deze stelling klopt dus niet. We raden aan het erfgoedbeheersplan voor het Gelmelenhof te raadplegen. In dit beheersplan zijn aanbevelingen opgenomen voor de herwaardering van de directe omgeving van het Gelmelenhof. 2. Bij het rondpunt is er met de voorgestelde werken geen directe impact op het beschermde dorpsgezicht, al moet wel vastgesteld worden dat het rondpunt op zich reeds een aantasting was van de oorspronkelijke aanleg rond de beschermde Sint-Cordulakerk. Gelet op de wijzigingen van de verkeersafwikkeling zou kunnen onderzocht worden of een rondpunt op deze locatie nog noodzakelijk/gewenst is en of de tuin voor de kerk zou kunnen hersteld worden waarbij naast de opwaardering van de omgeving ook een serieuze ontharding wordt gerealiseerd. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De uitbreiding van de parking gebeurt in het park naast het Gelmelenhof. Dit park is niet opgenomen als erfgoed. Het erfgoedbeheersplan voor het Gelmelenhof zal geraadpleegd worden en de zaken die van toepassing zijn zullen opgenomen worden in de toelichtende nota. Er zal eveneens verwezen worden naar dit beheersplan in de stedenbouwkundige voorschriften. Ook de motivering in het onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieueffecten zal uitgebreid worden. 2. Het rondpunt betreft de bestaande vergunde situatie. Het is voor de gemeente niet aan de orde om het rondpunt aan de Sint-Cordulakerk terug om te zetten naar een gewoon kruispunt. Er loopt momenteel tevens een inrichtingsproject dat een kleine uitbreiding van het openbaar domein voorziet aan dit rondpunt aan de zuidwestelijke zijde.
Agentschap Natuur en Bos	<p>De volgende opmerkingen worden gegeven:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Geen bezwaar, mits men de parkeerbehoefte kan aantonen en alle redelijke alternatieven hieromtrent onderzocht heeft. 2. Men overweegt om lokaal bebouwing als parkgebied te gaan aanduiden: als bebouwing behouden blijft, dan heeft dit uiteraard geen zin. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wat betreft de parkeerbehoefte: verkeerskundig bureau Tridée heeft dit in het masterplan centrumvernieuwing bestudeerd. Verder is een creatie van bijkomende parkeerplaatsen op de Zamenhoflaan een gevolg van de eliminatie van parkeerplaatsen in functie van de vergroening van de markt, maar ook de ingebruikname van het Gelmelenhof als kunstacademie en de uitbreiding van de marktgebouwen spelen hierin een belangrijke rol. Een latere opmaak van een parkeerbehoeftestudie voor het centrumgebied wordt niet uitgesloten. 2. De gemeente heeft besloten om het gebouw in het Gelmelenpark en de bijhorende bestemming voorlopig niet te wijzigen.
Departement Omgeving	<p>Het Departement Omgeving geeft geen advies.</p>	<p>Waarvan akte.</p>

Departement Mobiliteit en Openbare Werken	<p>De volgende opmerking wordt gegeven:</p> <p>De vier projecten in aanvraag maken deel uit van een groter geheel, met andere woorden de herwaardering van het Schotense dorpscentrum. Tot dat project behoort ook een ingrijpende herschikking van de circulatie van het verkeer in het centrumgebied. Dit heeft een sterke impact op de lijnvoering van de geregelde lijnbusdiensten met meer bepaald een hoog aantal omrij-kilometers per dag in één rijrichting (Antwerpen). Vermits het hier hoogfrequente lijnen betreft uit het kern- en aanvullend net en de weerslag op de OV-portefeuille van de vervoerregio niet onaanzienlijk zal zijn, wensen wij aan te dringen op de realisatie van een optimale doorstroming voor de bussen op het voorziene traject. Gezien de aanwezigheid van ettelijke gekende knelpunten op dat traject dringen ingrijpende maatregelen zich waarschijnlijk op.</p>	<p>De plannen zijn reeds besproken met De Lijn. Algemeen was de conclusie dat de kwaliteit van de dienstverlening erop vooruit gaat dankzij deze plannen. Ook zal er een hoppinpunt gerealiseerd worden in het kader van de centrumvernieuwing.</p>
Provincie Antwerpen	<p>De volgende opmerkingen worden gegeven:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. We vinden het positief dat de gemeente werk maakt van de realisatie van haar toekomstvisie. In de startnota is een korte samenvatting van het masterplan neergeschreven. De principes van de vooropgestelde kernvernieuwing kunnen zeker onderschreven worden. Voorliggend RUP maakt de realisatie van de toekomstvisie mee mogelijk. Zo lezen we dat voor de uitbreiding van de marktgebouwen gedacht wordt aan een gevarieerde invulling. De provincie stelt dan ook voor om de voorschriften ruim genoeg te omschrijven zodat een gezonde mix aan functies hier kan zorgen voor een levendige(re) kern, vandaag en in de toekomst. 2. Deelzone 1 is heden bestemd als publieke groenzone (park) binnen de bebouwde kern. Dergelijke zones zijn binnen een kern van groot belang. Het matigt temperatuurextremen, zorgt voor schaduw en verkoeling, zuivert de lucht en vangt regenwater op. Een deel van het park zou plaats maken voor extra parkeergelegenheid. Is de parkeernood terdege onderzocht? Op welke basis wordt het extra aan parkeerplaatsen vastgelegd? In ieder geval is het belangrijk om niet meer parkeerplaatsen te voorzien dan absoluut noodzakelijk en is het belangrijk om het parkkarakter (hooggroen, waterinfiltratie, ...) door te trekken over de nieuwe parking en de voorschriften hiernaar te schrijven. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Waarvan akte. 2. Het inrichtingsplan voor de parkeerzone wordt gelijktijdig opgemaakt door Antea Group. Hierin worden voldoende groenelementen (hagen, struiken etc.) in voorzien opdat de overgang naar het parkgebied hoogwaardig is. Wat betreft de parkeerbehoefte: verkeerskundig bureau Tridée heeft dit in het masterplan centrumvernieuwing bestudeerd. Verder is een creatie van bijkomende parkeerplaatsen op de Zamenhoflaan een gevolg van de eliminatie van parkeerplaatsen in functie van de vergroening van de markt, maar ook de ingebruikname van het Gelmenlenhof als kunstacademie en de uitbreiding van de marktgebouwen-spelen hierin een belangrijke rol. Een latere opmaak van een parkeerbehoeftestudie voor het centrumgebied wordt niet uitgesloten.

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Gelet op de kwaliteiten dat een publiek park als groene long in de kern van de gemeente heeft, is het gewenst om de noordelijke uitbreiding mee op te nemen in het RUP. 2 Het RUP dient verenigbaar te zijn met het bestaand beleidskader. 4. In het kader van de advisering over het (voor-)ontwerp zal nagegaan worden of het RUP in overeenstemming is met het GRS, het RSPA en het ontwerp-PBRA. 	<ol style="list-style-type: none"> 3. De gemeente heeft besloten om het gebouw in het Gelmelenpark en de bijhorende bestemming voorlopig niet te wijzigen. 4. Waarvan akte.
De Vlaamse Waterweg	De Vlaamse Waterweg heeft geen opmerkingen.	Waarvan akte.
GECORO	<p>De GECORO ziet in het RUP het logische vervolg van het eerdere masterplan Centrum. Volgende opmerkingen wenst de GECORO nog mee te geven:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Behoud van netto-groenoppervlakte. De gemeente Schoten dient een parkgemeente te blijven met veel groen en mag geen parkinggemeente worden. Omwille van deze reden wordt dan ook gevraagd om het aandeel netto-groen te behouden en dus in het deel van het Gelmelenpark te kiezen voor de afbraak van het bestaande volume in het park doch zonder dat dit ten koste mag gaan van de relevante functies. <p>Ook wordt er gevraagd om de jongeren in het proces te betrekken zodat de noden en wensen gekend zijn naar invulling van het park, zie hiervoor ook onze eerdere opmerking inzake Masterplan Centrum. Een doelgroepenbenadering zou hier een interessante aanpak kunnen zijn, dit geldt trouwens voor alle grootschalige projecten. Op een algemene inforegadering komt immers een zeer beperkt segment van de bevolking.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Voorzie de functie gemeenschapsvoorziening in een groter deel van het bouwblok met het gemeentehuis. Door de aanpalende panden rondom het gemeentehuis en De Kaekelaar ook de mogelijke bestemming als gemeenschapsvoorziening te geven zal de gemeente niet genoodzaakt zijn om bij elke opportuniteit die zich voordoet het RUP te moeten aanpassen. Met deze aanpassing maak je het RUP meer 'futureproof'. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er wordt in kader van de centrumvernieuwing echter ook ontharding uitgevoerd in gebieden die buiten het RUP liggen. Er is dus een toename van de netto-groenoppervlakte voor het gehele centrum, maar niet voor het gebied binnen het RUP. De gemeente heeft besloten om het gebouw in het Gelmelenpark en de bijhorende bestemming voorlopig niet te wijzigen. 2. Een uitbreiding van de RUP-contour zou ervoor zorgen dat de startfase terug moet opgestart worden (inclusief nieuwe publieke raadpleging). Dit zou het RUP erg vertragen. Er wordt geoordeeld dat het voordeel van de uitbreiding niet opweegt tegen de vertraging.

<p>Raadscommissie ruimtelijke ordening, patrimonium & huisvesting</p>	<p>De leden van de raadscommissie hadden de volgende vragen en opmerkingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deelzone 4: een raadslid geeft het voorstel het bestaand RUP artikel 1 (zone voor wonen) verder uit te breiden en om nr. 13 er ook in op te nemen met voorkooprecht. Men vraagt ook of er voor deelzone 3 niet kan gewerkt worden met een afwijking. Eventueel om de algemene voorschriften ook ruimer te nemen en algemener te maken. Op dit moment is bijvoorbeeld in een kerkgebouw geen nevenbestemming mogelijk. Men stelt ook de vraag of we de rooilijnen uit het RUP gaan halen. Dit om eventueel te vermijden dat het RUP binnen een aantal jaren terug dient aangepast te worden. 2. Een raadslid merkt op dat in zowel BPA als RUP Centrum reeds veel mogelijkheden zijn onder de bestaande voorschriften. 3. Een raadslid stelt voor om eventueel de detailvoorschriften te herbekijken en eventueel aan te passen. 4. Een raadslid geeft als bemerking dat het gebouw in het park aan de Zamenhoflaan vaak gebruikt is geweest in het verleden als polyvalente ruimte, daarna door Kind & Gezin. In een centrumgebied waar ook wel een oudere doelgroep woont is misschien na te denken over het herwaarderen van het gebouw en dan als een ontspanningslokaal. 5. Een raadslid informeert naar hoeveel m² er in het park zou verdwijnen voor het aanleggen van bijkomende parking. 	<p>De vragen en opmerkingen van de leden van de raadscommissie werden reeds tijdens de zitting van 23 maart 2023 door het Diensthoofd Ruimtelijke Ordening van de gemeente Schoten beantwoord:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De gemeente vermeldt dat er snel geschakeld moet worden en het college daardoor gekozen heeft om delen uit het RUP te halen i.p.v. het gehele RUP te herbekijken. Tevens is in samenwerking met de dienst lokale economie qua bestemming en beeldkwaliteit voor het centrum veel vastgelegd via de verordening kleinhandel. 2. Voor de gekozen deelzones is het noodzakelijk een nieuw RUP op te stellen. Deze afweging werd als vooronderzoek gedaan om effectief de noodzaak van een RUP te kunnen motiveren. 3. De deelzones hebben elk een specifieke aanpassing nodig waardoor een herbestemming zich opdringt. Het is dan ook niet wenselijk het huidig verordenend kader te behouden of uit te breiden aangezien de scope volledig veranderd is. 4. De gemeente heeft besloten om het gebouw in het Gelmelenpark en de bijhorende bestemming voorlopig niet te wijzigen. 5. De gemeente vermeldt dat dit nog niet exact werd berekend. Momenteel loopt gelijktijdig de opmaak van een inrichtingsplan voor de parking. Volgens de huidige (voorlopige plannen) zal de parking zelf ongeveer 400m² innemen. Een overig deel van ca. 300m² zal ingericht worden met groenelementen. Ongeveer 600m² parkbestemming zal hiervoor omgezet worden naar openbaar domein.
---	--	---

Reactiegever	Inhoud reactie	Bespreking reactie
Algemene en Middenstandsbond Schoten	<p>De reactiegever heeft enkele vragen en opmerkingen. Deze gaan voornamelijk over de overkoepelende visie van de centrumvernieuwing en over de mobiliteit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het is niet begrijpelijk dat er nog geen mobiliteitsplan is om het centrumvernieuwingsplan mee af te stemmen. Dit brengt de centrumbewoners en handelaars niets dan ongemak. Hun bereikbaarheid komt zwaar onder druk te staan. 2. Er wordt volgens de reactiegever niet voldoende duidelijkheid geschept over de oplossingen voor de parkeerdruk. De parkeerplaatsen rond het forum vandaag worden gewoon verplaatst naar de nieuwe parking aan de Zamenhoflaan, dus er worden quasi geen nieuwe plaatsen bij gecreëerd. 3. Het is niet duidelijk of er nagedacht is geweest over de circulatie voor de academie (kiss-and-ride of?). Bij slecht weer worden kinderen afgezet met de auto. 4. Worden er andere soorten van fietsinfrastructuur voorzien (plaatsen voor bakfietsen, overdekte stalplaatsen)? Dit is niet zichtbaar binnen het huidige planvoornemen. 5. Zullen winkeliers nog de achterweg van de Paalstraat kunnen gebruiken voor hun pand te bereiken en leveringen te laten aankomen? 6. Het centrum van Schoten is al groen genoeg. In de Paalstraat staan 54 bomen, die niet vervangen kunnen worden met enkele grote exemplaren (centrumvernieuwing). Qua groen zorgt het plan ervoor dat we erop achteruit gaan. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Voor de centrumvernieuwing werd eind 2022 de eerste fase van het inspraaktraject afgerond. Voor het project van de centrumvernieuwing wordt eveneens aandacht geschonken aan mobiliteit en verkeersveiligheid. Er werd een extern studie bureau (Aacon) aangesteld voor dit onderdeel. 2. De nieuwe inrichting van het centrum zorgt voor een heroriëntatie van de parkeermogelijkheden, waarbij er een 50-tal extra plaatsen gecreëerd zullen worden. Zowel parking 't Ven als de parking aan de Zamenhoflaan breiden uit. 3. Voetgangers en fietsers krijgen prioriteit in het nieuwe autoluwe centrum. Uit het parallel lopend dossier van de opmaak van het inrichtingsplan blijkt dat het (voorlopig) de bedoeling is dat het gebied tussen het Gelmelenhof en de Marktgebouwen een autoluwe zone (plein) wordt met wegneembare paaltjes op strategische locaties. Voertuigen zullen niet langer onder de bogen van het marktplein kunnen doorrijden. Enkel plaatselijk bestemmingsverkeer zal de zone nog kunnen bereiken. 4. In de voorschriften zal ook ruimte voor fietsenstallingen opgenomen worden. Suggesties over plaatsen voor bakfietsen en overdekte stalplaatsen zullen worden meegegeven aan het parallel lopend dossier van de opmaak van het inrichtingsplan. 5. De achterzijde van de Paalstraat maakt geen deel uit van het plangebied van dit RUP. Er worden ook geen veranderingen doorgevoerd aan de circulatie. 6. De Paalstraat maakt geen deel uit van het plangebied van dit RUP.

7. De markt kan beter behouden worden als parking maar kan vergroend worden aan de rand met bomen en grote houten banken en binnenin parkeerstructuur (afgebakende parkeervlakken aanbieden). Het is momenteel het enige grote openbare terrein waar parking in het centrum is voorzien.
8. Wat betreft circulatieplannen: Wij als handelaars en centrumbewoners krijgen misschien stilte maar we worden onbereikbaar. We moeten zeer zware omleidingen maken en ons inschakelen in het ringverkeer, wat dan nog drukker wordt. Een autoluwe Paalstraat zou zorgen voor een minder grote visibiliteit.
9. Wat met het gevaarlijke kruispunt aan de Th Van Cauwenberghslei waar dan in de toekomst parking 't Ven en de brandweer in en uit moeten rijden en een bushalte. En de wijken waar het nu rustig is die krijgen dan nog meer of nieuw ringverkeer te slikken. Qua co2 uitstoot en in termen van energetisch bewustzijn is dit ook geen ideale oplossing. De kortste weg is de minst energieverblindende.
10. Men pleit voor een grondige studie van de circulatie en de bereikbaarheid voor de handelaars en centrumbewoners. De markt en het forumgebouw zijn een draai-as en parkeerplaats, die onbereikbaar wordt.

7. De Markt maakt geen deel uit van het plangebied van dit RUP. De gedeeltelijke vergroening van de markt, waarbij een deel parking zal weggenomen worden, maakt deel uit van het eerder opgemaakte masterplan voor de kernvernieuwing.
8. Deze vraag heeft voornamelijk betrekking op de centrumvernieuwing. Hiervoor werd eind 2022 de eerste fase van het inspraaktraject afgerond. Voor het project van de centrumvernieuwing wordt eveneens aandacht geschonken aan mobiliteit en verkeersveiligheid. Er werd een extern studiebureau (Aacon) aangesteld voor dit onderdeel. Voorliggend RUP Centrum Schoten is echter voornamelijk een plan dat wordt opgesteld voor het herbestemmen van enkele zones binnen het centrumgebied.
9. Deze vraag heeft voornamelijk betrekking op de centrumvernieuwing. Hiervoor werd eind 2022 de eerste fase van het inspraaktraject afgerond. Voor het project van de centrumvernieuwing wordt eveneens aandacht geschonken aan mobiliteit en verkeersveiligheid. Er werd een extern studiebureau (Aacon) aangesteld voor dit onderdeel. Voorliggend RUP Centrum Schoten is echter voornamelijk een plan dat wordt opgesteld voor het herbestemmen van enkele zones binnen het centrumgebied.
10. Deze vraag heeft voornamelijk betrekking op de centrumvernieuwing. Hiervoor werd eind 2022 de eerste fase van het inspraaktraject afgerond. Voor het project van de centrumvernieuwing wordt eveneens aandacht geschonken aan mobiliteit en verkeersveiligheid. Er werd een extern studiebureau (Aacon) aangesteld voor dit onderdeel. Voorliggend RUP Centrum Schoten is echter voornamelijk een plan dat wordt opgesteld voor het herbestemmen van enkele zones binnen het centrumgebied.