VISIENOTA

ontwikkeling Havenplein
wijk aan het water

gemeente Schoten

1. INLEIDING

De voorliggende nota schets de visie van de gemeente betreffende de ontwikkeling van een bouwblok gelegen ten oosten van het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten, tussen brug 14, de Villerslei, de Heikantstraat en de Lossingsstraat. De site omvat het voormalige bedrijfsterrein van Albeton en de jachthaven van Schoten Yacht Club. De bedoeling van deze visienota is om een kader te scheppen waaraan ingediende projecten kunnen worden afgetoetst. Dit om te vermijden dat elke project afzonderlijk wordt ontwikkeld zonder rekening te houden met de potenties van het totale gebied en zonder rekening te houden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Deze visienota sluit aan op de reeds goedgekeurde visienota voor het ontwikkelen van het binnengebied 'Kruispad' gelegen aan de overzijde van het kanaal. Op deze manier wordt er getracht te waken over de koppeling tussen beiden en wordt er gestreefd naar het ontwikkelen van beide gebieden als één samenhangend stedelijk geheel.

"Waar de menselijke maat verloren raakt, daar kan menselijkheid verloren raken. Daar gaan systemen met de belangen van mensen op de loop." - Lout Jonkers

De gemeente tracht voor alle inwoners van de verschillende wijken op haar grondgebied een aangename en gezonde woonomgeving te behouden of te creëren. Dit vraagt om een integrale visie op de publieke ruimte zonder de noodzakelijke flexibiliteit te blokkeren. Daarbij kan uiteraard het duurzaamheidsprincipe, dat van belang is over de gemeentegrenzen heen, niet uit de weg gegaan worden. Bij de ontwikkeling van het gebied Havenplein dient dan ook rekening te worden gehouden met de strategische beleidsdoelstellingen die worden omschreven in het bestuursakkoord:

- duurzame mobiliteitsstromen garanderen.
- een integraal waterbeleid voeren en streven naar hemelwaterneutraliteit.
- een duurzaam grondstoffen-, materialen- en afvalpreventief beleid voeren.
- verdichting op een duurzame manier.
- identiteit van de gemeente verbeteren door verhoogde aandacht en beeld- en ruimtekwaliteit.
- wonen mogelijk maken voor iedere Schotenaar.
- de gemeente streeft klimaatneutraliteit na en ontwikkelt zich tot een duurzame gemeente Schoten.
- de leefomgeving met haar natuur, biodiversiteit en kwetsbaarheid respecteren en waar mogelijk verhogen (groene Schotense karakter vrijwaren).

De gemeente ziet zichzelf als regisseur van de ontwikkeling van het projectgebied en wenst in deze rol een constructieve houding aan te nemen. Gelet op de hierboven vernoemde beleidsdoelstellingen zullen de invulling van het openbaar domein, de sociale verwevenheid van het project, de inpasbaarheid van het project in de omgeving en het streven naar een ecologisch verantwoorde en klimaatneutrale wijk doorslaggevende criteria zijn bij de beoordeling van het project.

In de nota wordt het gebied gesitueerd en worden de knelpunten, kwaliteiten en kansen van de site onder de loep genomen. Vervolgens zal de visie met de verschillende strategieën beschreven worden waaraan toekomstige projecten zullen worden afgetoetst.

2. AFBAKENING GEBIED

Het studiegebied ligt langsheen het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten op ongeveer 500 m ten oosten van het centrum van de gemeente. Het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten mondt ongeveer 1 km ten zuiden van het projectgebied uit in het Albertkanaal.

De site wordt begrensd door de Lossingstraat in het noorden, de Heikantstraat in het oosten, de Villerslei ten zuiden en het Kanaal Dessel-Schoten ten westen. Het studiegebied heeft een oppervlakte van ca. 5,5 ha waarvan een groot deel ingenomen wordt door het kanaal met een zwaaikom gebruikt als jachthaven. De rand langsheen de Heikantstraat is nagenoeg volledig volgebouwd als woonlint. Langsheen het kanaal werden de terreinen vroeger voornamelijk gebruikt door het bedrijf Albeton maar sinds het vertrek van dit bedrijf liggen ze er verlaten bij. Ten noorden van het Albetonterrein vinden we de gebouwen van de jachthaven 'Schoten Yacht Club' met een 50-tal ligplaatsen in de zwaaikom van het kanaal.

Omwille van de strategische ligging langsheen het kanaal en omwille van de actuele bestaande toestand wil de gemeente het verlaten Albetonterrein samen met de jachthaven op een gestructureerde manier en als één samenhangend geheel ontwikkelen. Hiertoe wordt de historisch gegroeide infrastructuur van de jachthaven gestroomlijnd en de aanpalende verlaten terreinen van Albeton opgewaardeerd tot een multifunctioneel havenplein. Het plein moet worden uitgebouwd tot een imagorijk, dynamisch en bruisend knooppunt binnen het toeristisch-recreatief netwerk van het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten.

Deze visienota kadert in een groter geheel met de ontwikkeling aan de overzijde van het kanaal. Eerder werd er door de gemeente al een gelijkaardige visienota opgemaakt voor het binnengebied 'Kruispad' begrensd door Fluitbergstraat, Zaatstraat, Th. van Cauwenberghslei en de Kruispadstraat. Bij de ontwikkeling van beide gebieden dient men rekening te houden met de relatie met de overzijde van het kanaal en moet erover gewaakt worden dat er een groter geheel ontstaat waarbij het kanaal als ruggengraat of bindend element zal fungeren met belangrijke zichtrelaties tussen ontwikkeling 'Kruispad' en het havenplein.

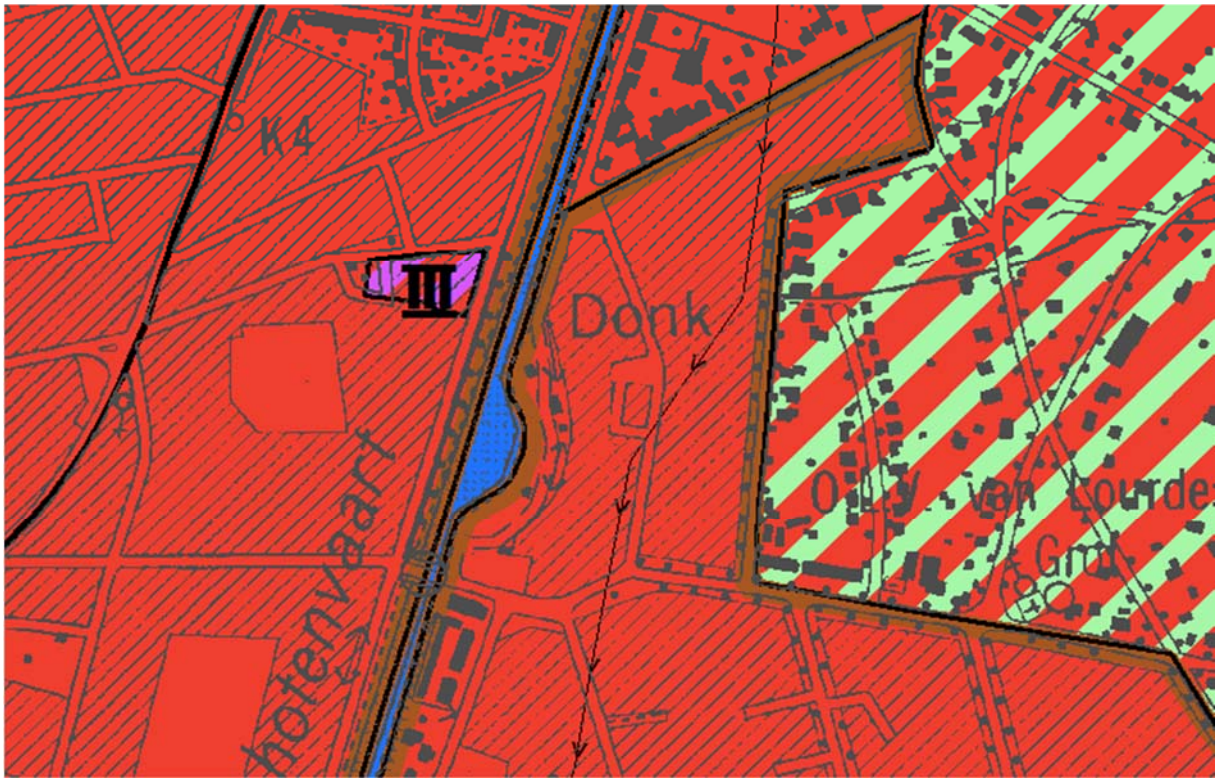
Figuur 1: situering op luchtfoto

3. PLANNINGSCONTEXT

3.1. GEWESTELIJK NIVEAU

Gewestplan

Het plangebied ligt in het gewestplan Antwerpen zoals vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 3 oktober 1979, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 1998 en definitief besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2000. De gehele site is volgens het gewestplan ingekleurd als woongebied.



Figuur 2: situering op gewestplan

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Volgende uitgangspunten en visie-elementen van het RSV hebben relevantie in het kader van deze visienota:

Toerisme en recreatie

Toeristisch-recreatieve voorzieningen zijn een essentieel onderdeel van de stedelijke gebieden. Ten aanzien van de ontwikkeling van toeristische- en recreatieve voorzieningen worden op Vlaams niveau de volgende principes voorop gesteld:

- het kanaal en zijn omgeving hebben een grote recreatieve en toeristische potentie en kunnen een grotere rol krijgen bij de verdere ontwikkeling;
- de bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur moet in grotere mate en op een meer optimale wijze benut worden. De verbetering van de kwaliteit van de aangeboden producten staat voorop en het aanbod van bestaande infrastructuur moet beter op elkaar inspelen.
- gestreefd moet worden naar kwaliteitsvolle vormen van medegebruik door toeristisch-recreatieve activiteiten van infrastructuur die voor een andere functie zijn uitgebouwd of door andere activiteiten benut worden;

- aandacht wordt vereist voor de kwalitatieve opwaardering van het cultuurhistorisch patrimonium, van het accommodatieaanbod, van de verharde en groene openbare ruimten en van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit van het stedelijk gebied of stedelijk netwerk. Bijzondere aandacht moet gaan naar het versterken van de relatie tussen het cultuurhistorische erfgoed, het winkelapparaat en de horeca en binnen de ecologische randvoorwaarden het benutten van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden van de aanwezige waterwegen en -fronten.

Handel en bedrijvigheid

Om de aanwezige dynamiek en potenties aan te wenden, is het noodzakelijk in stedelijke gebieden kwalitatieve woon- en werklocaties te behouden te versterken. Het versterken van de multifunctionaliteit door verweving kan de sociale, economische en culturele slagkracht en dynamiek van de stedelijke gebieden te goede komen. Er moet steeds worden gestreefd naar een ruimtelijke kwaliteit en naar het niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht.

Kantoorvoorzieningen zijn activiteiten met een groot aantal arbeidsplaatsen per oppervlakte-eenheid en dus met een dicht ruimtegebruik. Dergelijke voorzieningen genereren niet te verwaarlozen verkeersstromen. Daarom worden deze voorzieningen zoveel als mogelijk geconcentreerd op belangrijke knooppunten van openbaar vervoer.

Kleinhandelszaken maakt een wezenlijk deel uit van het functioneren van het stedelijk gebied aangezien dit bij uitstek een stedelijke functie is. De verweving van de kleinhandel met andere functies is essentieel. Bij de inplanting van deze zaken in stedelijk gebied of kern van het buitengebied moet de bereikbaarheid en leefbaarheid van het gebied als geheel voorop staan.

Leefbaarheid en mobiliteit

Om onze steden en gemeenten leefbaar te houden, moet in bepaalde delen de automobiliteit verminderen. Dit vereist een locatiebeleid, het aanmoedigen van andere, zachte vormen van verkeer (te voet en per fiets), efficiënt en betaalbaar openbaar vervoer en een gericht parkeerbeleid. Activiteiten die personenmobiliteit genereren, worden bij voorkeur gebundeld nabij haltes van het openbaar vervoer. De bereikbaarheid van kleinhandel moet gegarandeerd blijven.

Om de automobiliteit te beperken, wordt bij de keuze van nieuwe locaties voor wonen, werken en voorzieningen uitdrukkelijk gewaakt over het optimaal bij elkaar brengen (verweven) van deze functies. De belangrijkste uitgangspunten om duurzame mobiliteit in stedelijke gebieden te bewerkstelligen, zijn de volgende:

- het garanderen van de noodzakelijke bereikbaarheid;
- het garanderen van de beoogde leefbaarheid;
- het vergroten van de verkeersveiligheid;
- het verminderen van de automobiliteit door het verbeteren van de kwantitatieve en kwalitatieve ruimtelijke condities voor de alternatieve vervoerswijzen (= multimodaliteit)
- het optimaliseren van de grotendeels bestaande infrastructuur.

Verdichting en differentiatie in het woningaanbod

Verdichting is één van de sleutelbegrippen in een ruimtelijk beleid waar openheid en stedelijkheid voorop staan. Verdichting betekent voor het ruimtelijk beleid in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied het volgende:

- het concentreren van het wonen en het werken in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied;
- het differentiëren van de woningvoorraad;
- het versterken van de multifunctionaliteit door verweving;
- het streven naar minimale dichtheden

Om een economisch draagvlak voor voorzieningen te behouden en te creëren en het ruimtegebruik te beperken, is het noodzakelijk naar minimale dichtheden te streven. Voor de stedelijke gebieden is een na te streven woningdichtheid van minimaal 25 woningen per hectare – uitgedrukt op een ruimtelijk samenhangend geheel – als een stedelijke dichtheid te beschouwen. Daarbij moet wel duidelijk vermeld worden dat de hierboven vermelde dichtheden moeten worden opgevat als richtcijfer en niet door te rekenen zijn naar de perceelsoppervlaktes. Deze aantallen maken deel uit van een gemeentelijk ruimtelijk en huisvestingsbeleid en dienen bijgevolg op grotere schaal bekeken te worden. Een ruimtelijke differentiatie van de woningdichtheid blijft steeds mogelijk en wenselijk ondermeer naar gebieden met een grotere verweving van functies en activiteiten. Deze differentiatie is zowel wenselijk wat betreft de woningdichtheid als de woningtype.

Om de woonfunctie te stimuleren en attractief te maken, moet worden gestreefd naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad. Het gaat hierbij om een differentiatie naar grootte en type van de woonentiteiten. Dit vereist het ontwikkelen van nieuwe woning- en woonomgevingsconcepten. Bij deze zal enerzijds een voldoende woningdichtheid worden nagestreefd om een economisch draagvlak te creëren en het buitengebied van verdere residentiële bebouwing te vrijwaren. Anderzijds moet er een kwalitatieve woning- en woonomgeving uitgewerkt worden zodat de woonfunctie blijven behouden wordt en voldoende attractief is.

Elke doelgroep heeft zijn specifieke noden en wensen:

- gezinnen met kinderen: voldoende grote en flexibele wooneenheden met toegang tot een groot terras/tuin, in de nabijheid van een openbare speelvoorziening/park, betaalbaar, verkeersveilig en met een goede bereikbaarheid
- ruimte voor minder kapitaalkrachtige bevolkingsgroepen, sociaal en bescheiden woningen: betaalbare en kwalitatieve huurwoningen

Zorg voor collectieve en openbare ruimten

In de stedelijke gebieden speelt het publieke leven zich meer en in belangrijker mate af in de ‘private collectieve ruimten’ zoals warenhuizen, stadions, attractieparken, winkelgalerijen, bioscoopcomplexen en bijbehorende parkeer- en andere voorzieningen.

Daartegenover staat het verlies van het openbaar karakter en van de publieke functie van de eigenlijke ‘openbare ruimte’, met name de straten, de pleinen en de parken.

De private collectieve ruimten moeten in samenhang met de omgevende openbare ruimte worden geconcipieerd en ingericht. Voor de openbare ruimte moeten kwaliteitsverbetering, het openbare karakter, de publieke functie en de veiligheid de uitgangspunten zijn.

Een fundamentele herwaardering van de openbare ruimte in het stedelijk gebied is een onmiskenbare voorwaarde om de stedelijke vernieuwing en zeker het stedelijk wonen terug aantrekkelijk te maken.

3.2. PROVINCIAAL NIVEAU

Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)

Het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen is het uitwerken en verfijnen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Het bereiken van een maximale ruimtelijke kwaliteit is de uiteindelijk doelstelling van ruimtelijke planning, duurzame ruimtelijke ontwikkeling is de manier om deze voor toekomstige generaties te vrijwaren.

Ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten

Het RSPA bouwt enerzijds een gewenste structuur op rond de vier hoofdruimten met hun eigen deelruimten en anderzijds rond de structuurbepalende functies (nederzettingsstructuur, economische structuur, agrarische structuur, ...). Schoten wordt ondergebracht in de deelruimte het “Bebouwd perifeer landschap” als onderdeel van de hoofdruimte “Antwerpse fragmenten”.

Het beleidsperspectief voor het gebied van de hoofdruimte Antwerpse fragmenten is ontwikkeling, inspelend op de hoogwaardigheid van het gebied enerzijds, en voorzichtigheid, rekening houdend met de beperkte draagkracht ervan anderzijds.

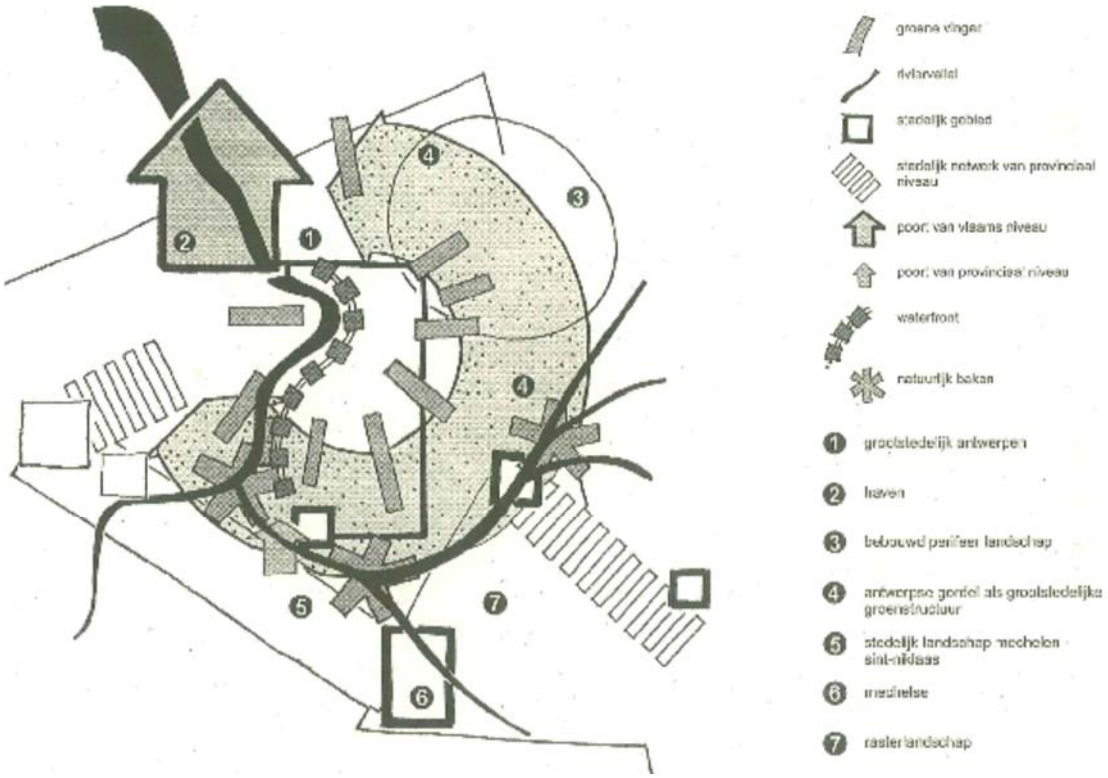
De kwaliteit van woonomgevingen moet worden verhoogd. Elke woonomgeving moet zich kunnen profileren volgens een eigen rol ten opzichte van andere woonomgevingen. Daarom is het nodig nieuwe nederzettings- en woontypologieën te ontwikkelen, de nabijheid van voorzieningen te garanderen, goede verplaatsingsmogelijkheden uit te bouwen en groenstructuren te voorzien.

Volgende ordeningsbeginselen, schematisch weergegeven op onderstaande figuur, vormen samen het ruimtelijk concept voor de hoofdruimte “Antwerpse fragmenten”:

- Schelde, Rupel, Dijle en Nete als dragers van vernieuwing en ontwikkeling
- Gordel grootstedelijke groenstructuur met groene vingers tot in de kernstad
- knooppunten van een voorstedelijk vervoersnet als verdichtings- en ontwikkelingsgebieden
- Lier-Aarschot als structuurbepalend netwerk
- Boomsesteenweg als concentratie van grootschalige stedelijke publieksfuncties en activiteiten
- Haven, Albertkanaal en Brabantse poort als economische concentraties in onderling verband
- zeven deelruimten binnen de Antwerpse fragmenten

De kans die de fortengordels rond Antwerpen bieden, wordt aangegrepen om een grootschalig landschap te creëren dat het verband kan leggen tussen alle onderdelen van de hoofdruimte. De beide fortengordels, de groene vingers uit het gewestplan Antwerpen, delen van riviervalleien, het anti-tankkanaal, bosgebieden en bijvoorbeeld de open landbouwgebieden zijn er de elementen van. Het Peerdsbos en de vallei van het Klein Schijn worden geselecteerd als groene vingers.

De hoofdruimte bevat zeven verschillende deelruimten: het grootstedelijk Antwerpen, het havengebied, het noordelijk bebouwd perifeer landschap, de Antwerpse gordel, het stedelijk landschap Mechelen – Sint-Niklaas, het Mechelse en het Mechels rasterlandschap. Voor de zeven deelruimten wordt het hiervoor geschetste ontwikkelingsperspectief verder gedetailleerd als aanzet voor een nadere uitwerking. Deze gebieden kunnen als structuurbepalende onderdelen of deelruimten worden aangezien waarvoor een specifiek beleid kan worden gevoerd.



Figuur 3: RSPA - ruimtelijk concept voor de Antwerpse fragmenten

Met betrekking tot de deelruimte “Bebouwd perifeer landschap” stelt het RSPA volgende visie en concept voorop: Het bebouwd perifeer landschap wordt beschouwd als gebied met een dominante bovenlokale groenstructuur met daarin een aantal activiteitenconcentraties die in relatie staan tot de nabijheid van het grootstedelijk gebied. Zowel een aantal historische dorpskernen als enkele grootschalige voorzieningen (bijvoorbeeld ziekenhuizen, parken of grootschalige kleinhandel) fungeren als dergelijke concentraties. Beide elementen (groenstructuur en bovenlokale voorzieningen) maken van het gebied een stedelijk park in de Antwerpse fragmenten. De rol van het gebied beperkt zich niet tot een groen woongebied boven de stad Antwerpen. Het is daarbij niet de bedoeling een nieuw stedelijk gebied te creëren dat de bestaande functies van de stad overneemt. De bereikbaarheid blijft lager, de interne verkeerdruk is hoog door het uiteenleggen van functies, bijkomende kavels zijn van grote omvang.

Volgende ruimtelijke principes maken deel uit van het ruimtelijk concept vanuit de invalshoek van de provincie:

- Schoten wordt beschouwd als verdichtingspunt met beperkte ontwikkelingsperspectieven inzake bijkomende woningen.
- de bovenlokale groenstructuur bestaat uit de te verbinden open ruimten, bossen, natuurgebieden, kleine landbouwgebieden, beekvalleien en kasteeldomeinen. Deze onderdelen vormen een netwerk van min of meer natuurlijke elementen. De samenhang daarvan moet worden bevorderd.
- Binnen en tussen de kernen van de gemeenten onderling functioneert een netwerk van verbindingen voor langzaam verkeer.
- Het gebied heeft een toeristisch-recreatieve functie. Duidelijke toegangen en randparkings voor recreanten helpen de druk hiervan te organiseren.

Het RSPA stelt volgende doelstellingen voorop voor de gebieden binnen het “Bebouwd perifeer landschap”:

- aanduiden van beperkte verdichtingspunten buiten de kernen van de gemeente

- selecteren van functies aangezien niet elke functie binnen dit gebied een plaats kan krijgen. Zo is het niet aangewezen grootschalige economische activiteiten in het gebied te stimuleren. Ook de ontwikkeling van kleinhandel moet beperkt blijven tot de kernen zodat deze kan bijdragen tot de samenhang van het gebied en de groenstructuur niet aangetast wordt. Recreatie is een functie die in dit landschap thuishoort. De aard van de recreatieve elementen moet echter gericht zijn op de beperkte draagkracht van het gebied. Recreatie mag geen bijkomende verkeersdruk doen ontstaan.
- opmaken van een verkavelings- en dichthedenbeleid
- uitbouwen van een bovenlokale groenstructuur
- opmaken van een mobiliteitsbeleid
- creëren van nieuwe samenhang door inrichtingen en strategische ingrepen
- uitwerken van een ontwikkelingsperspectief door de provincie in plaats van het Vlaams gewest

In het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen is er een belangrijke rol weggelegd voor het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. De landschappelijke kwaliteiten van het gehele gebied moeten worden versterkt. Het kanaal kan de ruimtelijke relatie versterken tussen de deelruimten van de “Antwerpse fragmenten” en de “Noorderkempen”. De kernen langs het kanaal kunnen op deze nieuwe rol inspelen.

- Doorheen het regionaal-stedelijk gebied kan het kanaal fungeren als een drager van stedelijke vernieuwing en van bijkomende ontwikkelingen. De aantrekkingskracht van de binnenstad moet worden verhoogd door de uitvoering van strategische projecten, de verlaging van de dichtheid op sommige plaatsen, de aanleg van voldoende openbare en groene ruimten.
- Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten als belangrijk element binnen de natuurlijke en landschappelijke structuur (=doelstelling). Het Kanaal Dessel-Turnhout–Schoten is samen met andere gebieden een belangrijk element binnen de natuurlijke-landschappelijke structuur. Hier worden grote gebieden aangeduid als mogelijke elementen van het Vlaams ecologisch netwerk (grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en natuurverbindingsgebieden).

Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren

- Gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur

  Om een grotere samenhang te creëren tussen verspreide natuurgebieden doorheen de open agrarische landschappen van de Noorderkempen krijgen de structuurbepalende beekvalleien en het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten een belangrijke verbindingsfunctie binnen de natuurlijke noord-zuidas die Nederlandse gebieden verbindt met de Netes. De natuurlijke samenhang in de Noorderkempen kan nog eens worden vergroot door de aanduiding van enkele belangrijke gebieden met een bovenlokale ecologische infrastructuur.

  De kanalen (in het bijzonder het anti-tankkanaal, het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten en Bocholt-Herentals) kunnen via een gericht beleid voor de oevers en hun omgeving bijdragen tot een verbinding tussen belangrijke natuurlijke gebieden (doorheen gebieden van de agrarische structuur).

  Het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten wordt dan ook in zijn geheel aangeduid als natuurverbinding. Omdat de oevers en de omgeving niet over de gehele lengte van het kanaal gelijk zijn, dringt een gedifferentieerde uitwerking voor de afbakening van de natuurverbindingsgebieden zich hier op. Volgende onderdelen worden aangeduid:

  Gebieden met een ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang bevatten verzamelingen van kleine landschappelijke en natuurlijke elementen. Het beleid is gericht op het behoud en eventueel herstel van een zeer specifiek cultuurhistorisch en gemeentegrensoverschrijdend landschappelijk element (bijvoorbeeld kavelstructuur). Dat landschappelijk element draagt ook een ecologische ontwikkeling.

- Gewenste nederzettingsstructuur

  Het bebouwd perifeer landschap is een beleidscategorie van het buitengebied. Voor bebouwde perifere landschappen geldt een beleid van selectieve bundeling. De interne samenhang van het gefragmenteerd gebied moet worden verbeterd. In het bebouwd perifeer landschap vormen de hoofddorpen beperkte verdichtingspunten in een parkachtig gebied met belangrijke natuurlijke waarden en zonder grote ontwikkelingspotenties voor bijkomende woningen en bedrijventerreinen. Grootschalige uitbreidingen zijn niet gewenst. Schoten wordt aangeduid als bedrijfsondersteunend hoofddorp.

- Gewenste ruimtelijke-economische structuur

  Schoten is gelegen in het Toeristisch - recreatief netwerk 'Steden en Stromen'. Binnen dit gebied is waterrecreatie de belangrijkste factor. Deze moet verder uitgebouwd worden, ook in de richting van verblijfsrecreatie, met respect voor de typische karakters van de gebieden. Ook de woonparken hebben een recreatieve functie. Eveneens is Schoten binnen een gebundelde route die de buitenste en de binnenste fortengordel d.m.v. "groene vingers" verbindt: de route via het Peerdsbos, Fort van Merksem en de Luchtbal is een groene vinger. Op gemeentelijk vlak kunnen (beperkte) toeristische - recreatieve transferia (bv. Schoten-Viersel) worden aangeduid op knooppunten tussen routes in de buurt van attractiepolen. Ondersteunende elementen hierin zijn onder meer het voorzien van horeca, fietsverhuur, aanlegsteiger,... . Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten kan een belangrijke rol spelen in deze ontwikkeling waarbij volgende visie voorop wordt gesteld:

  - het structurerend belang van het kanaal voor de recreatief-toeristische en (indirect) economische ontwikkeling van de Kempen en de visie dat het kanaal en zijn omgeving een grotere recreatieve en toeristische rol kunnen krijgen, worden onderstreept;
  - Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten wordt aangeduid als onderdeel van een gebundeld netwerk een geheel van gebundelde routes voor recreatieve lange afstandsbewegingen, met een aantal transferia van provinciaal niveau;
  - hoogdynamische toeristisch recreatieve infrastructuur moet geconcentreerd worden in de stedelijke gebieden en in onderdelen van netwerken; bezoekersgenererende activiteiten vinden zoveel mogelijk plaats in en aansluitend bij een stedelijk gebied;
  - in strategische rustgebieden geldt het principe van beperkt recreatief medegebruik. Daar is uitbouw of inplanting van hoogdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur niet mogelijk. Kwaliteitsverbetering van bestaande infrastructuren is wel mogelijk. Beperkte inplanting van ondersteunende infrastructuur voor recreatie en toerisme kan na afweging lokaal mogelijk zijn;

- Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

  De gewenste verkeers- en vervoersstructuur is hoofdzakelijk gericht naar doorgaande regionale verbindingen en langzaam verkeer, met een lokaal middelpunt van regionale verbindingen in het Turnhoutse en voorzien van een voorstedelijk vervoersnet. In Schoten betreft het doorgaande stamlijnen en langzaam verkeer. Schoten is geselecteerd als openbaarvervoersknooppunt van intergemeentelijk en/of voorstedelijk niveau.

- Gewenste landschappelijke structuur

  In de Antwerpse gordel rond het grootstedelijk gebied ziet de provincie het kleiwinningsgebied langs Kanaal Dessel - Schoten als een complex nieuw landschap met het Kanaal als structurerend hydrografisch element. Hierin worden kasteeldomeinen, verspreide bakens, kleinere reliëfelementen, beken, open ruimte - corridors,... met elkaar verbonden. Bovendien wordt het Peerdsbos - Vordenstein geselecteerd als open ruimte corridor in het grootstedelijk gebied Antwerpen. Voor de open ruimte corridor wordt nieuwe bebouwing zoveel mogelijk geweerd en de ruimtelijk relatie tussen de verbonden gebieden gewaarborgd.

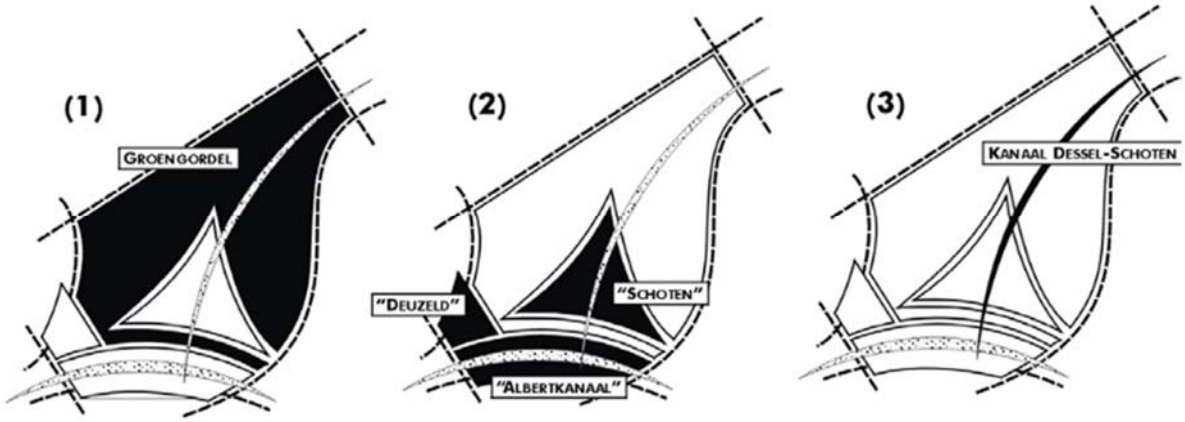
3.3. GEMEENTELIJK NIVEAU

1e Partiële herziening Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)

De bestaande ruimtelijke potenties in Schoten situeren zich vooral op het vlak van een stevige groenstructuur. De uitdaging is om dit groen op een goede manier met de bestaande infrastructuren (wonen, werken – industrie, lijninfrastructuren) te integreren. Een aantrekkelijk leefklimaat houdt in dat er voldoende winkelvoorzieningen zijn, mogelijkheden voor recreatie, een open ruimte gekenmerkt door verscheidenheid etc. Omdat de gemeente Schoten reeds kampt met plaatsgebrek in het bestaande woonweefsel van de kern van Schoten zullen, om dit aantrekkelijk leefklimaat te garanderen, de enkele open terreinen in het centrum zeer doordacht moeten worden ingevuld.

In het GRS onderscheiden we drie hoofdruimtes met elk hun eigen gewenste ruimtelijke structuur:

1. hoofdruimte “groene ruimte”: groengordel rondom het centrum met integratie van de bestaande elementen (woonparken, landbouw, kasteeldomeinen, wijken, sportinfrastructuur, landbouw, …) → groen doorwegend
2. hoofdruimte “bebouwde ruimte”: versterken van zowel de kern(woon)gebieden (kern van Schoten, “Deuzeld”) als de industriële activiteiten (langsheen Albertkanaal) → bebouwing doorwegend
3. hoofdruimte “binding groene – bebouwde ruimte”: het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten als bindingselement van de verschillende structuren



Figuur 4: Hoofdruimten volgens 1e Partiële herziening GRS Schoten

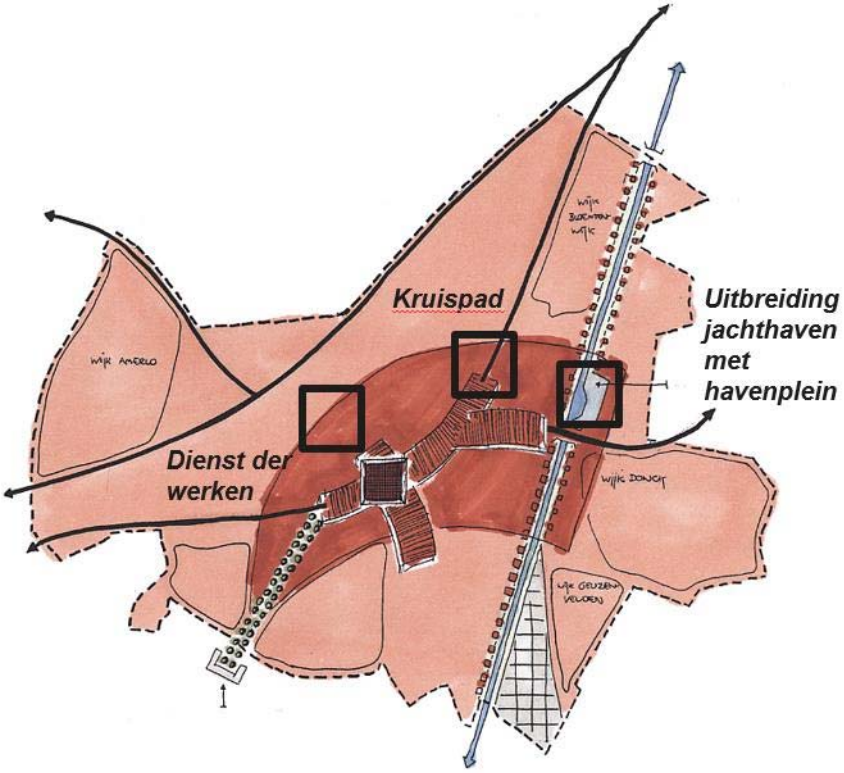
Het plangebied is gelegen binnen de hoofdruimte “bebouwde ruimte” in de kern van Schoten en grenst aan het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten dewelke ondergebracht werd onder de hoofdruimte “binding groene-bebouwde ruimte”.

Binnen het GRS wordt er een algemene visie gevormd voor de kern van Schoten waarbij leefbaarheid voor deze kern de hoogste prioriteit is en dus ook de voornaamste factor die bij het realiseren van concrete projecten moet worden afgewogen. De aanwezige binnengebieden kunnen met kwalitatieve inbreidingsprojecten worden ingevuld, rekening houdend met de draagkracht van de omgeving en met voldoende aandacht voor open ruimte en groenaspecten. Inbreidingsprojecten moeten voldoen aan een hele reeks voorwaarden:

- ze moeten karakter en eigenheid van de omgeving respecteren
- ze moet gegarandeerd kwalitatief zijn en liefst naar hun kwaliteit beoordeeld door de GECORO
- appartementsbouw betekent niet a-priori hoogbouw, deze moet doordacht ingepast worden in het stedenbouwkundig weefsel

- nieuwe bouwprojecten moeten het materiaal, de hoogte en de dakvorm van de gebouwen in de onmiddellijke omgeving volgen. Ook de dakvormstijl moet worden gerespecteerd. Zelfs op appartementsgebouwen en meergezinswoongelegenheden kunnen schuine daken gebouwd worden. Nieuwe bouwprojecten kunnen het onderwerp zijn van ontwerpwedstrijden.
- de draagkracht van de omgeving is prioritair

Er worden binnen het GRS drie inbreidingsprojecten geselecteerd, namelijk de site van de Dienst der werken, omgeving Kruispad en de uitbreiding van de jachthaven met het Havenplein. Deze drie sites bevinden zich in de kern van de gemeente.



Figuur 5: Aanduiding inbreidingsprojecten volgens 1e Partiële herziening GRS Schoten

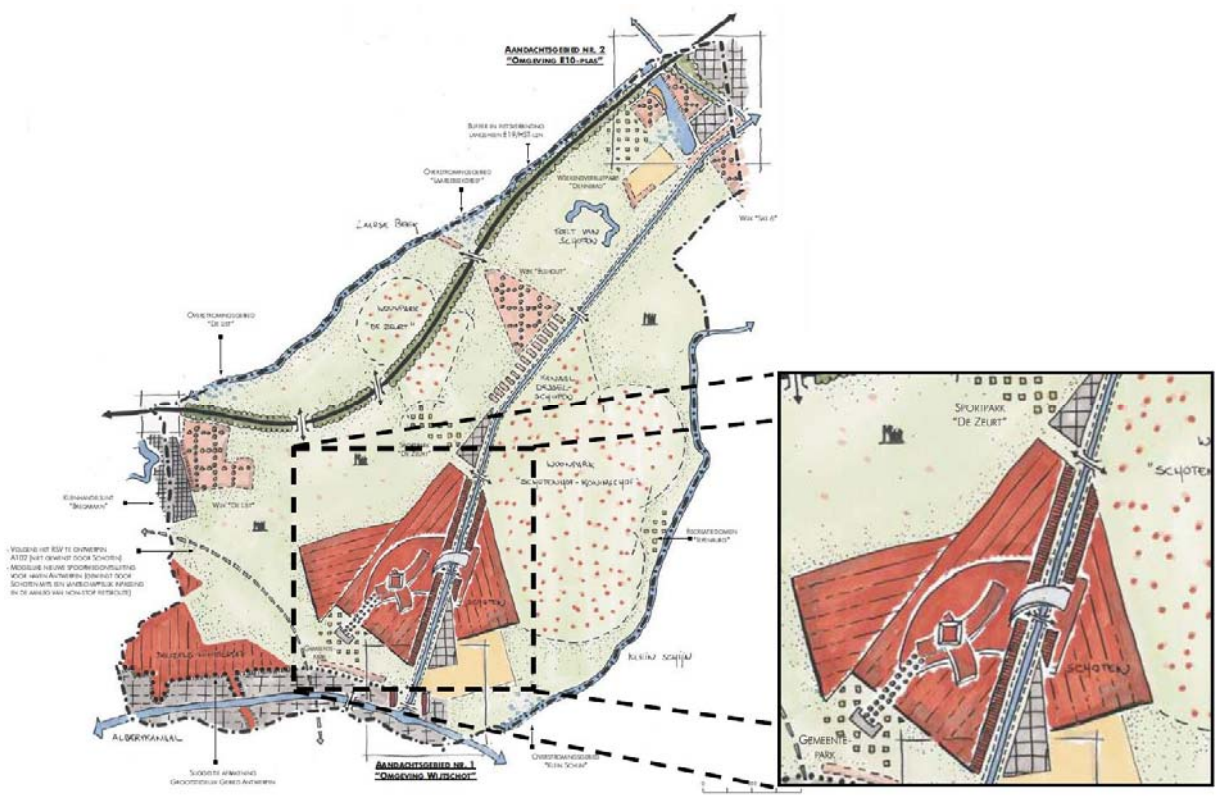
De resterende binnengebieden in het centrum zijn geschikt voor de realisatie van kwalitatieve inbreidingsprojecten met een voor de omgeving aanvaardbare dichtheid. Een stedelijk dichtheid kan indien haalbaar voor de draagkracht en de leefbaarheid van de omgeving. Ieder project dient getoetst te worden op vlak van aanvaardbare dichtheid en de impact op de voorgestelde woningprogrammatie. Sociale huisvestingsprojecten moeten hier voorrang krijgen.

Aangezien de woonbehoeftestudie aantoonde dat het verouderd patrimonium, vergijzing en betaalbaar wonen voor jongeren de grootste pijnpunten zijn, moet in het gebied, zoals in heel de kern, nagedacht worden over nieuwe woonvormen om het woonaanbod te verruimen. Hiervoor kan eventueel gekeken worden naar voorbeelden voor betaalbaar wonen zoals bijvoorbeeld een Community Land Trust. Het is ook belangrijk om steeds een sociale mix na te steven in nieuwe woonprojecten. In verschillende types en groottes huizen wonen even verschillende mensen. Met een gedifferentieerd woningaanbod moet er gestreefd worden om ook een sociale mix van inwoners te bekomen: nieuwe getto's van kansengroepen in wijken waar het goedkoop wonen is worden zo vermeden. Ook omgekeerd, het vermijden van getto's van "kansrijken" is zo van toepassing.

Het inbreidingsgebied ‘Havenplein’ wordt aangeduid als eindpunt van de as tussen de Paalstraat en het kanaal Dessel-Schoten. Het zou tevens ook de functie krijgen van overgangspunt tussen kern en groene ruimte, het zou met andere woorden een poort-effect kunnen creëren.

Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten vormt het bindingselement tussen de groene en de bebouwde ruimte en is eveneens een provinciaal natuurverbindingsgebied. In de eerste plaats vervult dit kanaal zijn rol als bindingselement maar het contact met de achterliggende gebieden mag niet onderschat worden. Het kanaal moet met andere woorden als een echte ruggengraat gaan functioneren. In het GRS wordt volgende visie voor het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten voorop gesteld:

- langsheen beide zijden van het kanaal wordt een groenas gerealiseerd met fiets- en wandelmogelijkheden. Bijkomende fietsbruggen kunnen bij noodzaak voorzien worden, bruggen voor gemotoriseerd verkeer zijn niet gewenst.
- het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten dient recreatief verder uitgebouwd te worden: Schoten moet haar functie als toeristisch recreatief knooppunt uitspelen
- er worden twee aandachtsgebieden geformuleerd voor de bundeling van gemeentelijke toeristisch- recreatieve activiteiten. Deze gebieden sluiten aan op de kern van Schoten en die van Sint-Job-in-’t- Goor
- de toeristische uitwerking van het kanaal, activiteiten naar het water toe, evenals wonen aan het water krijgen bijzondere aandacht en dienen optimaal uitgebouwd te worden.



Figuur 6: grafisch plan volgens 1e Partiële herziening GRS Schoten

4. SWOT-ANALYSE

4.1. KWALITEITEN VAN HET STUDIEGEBIED

Het gebied heeft een zeer strategische ligging vlakbij het centrum van de gemeente Schoten en het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. Door deze centrale ligging zijn er in de nabije omgeving van de site een groot aantal voorzieningen terug te vinden waaronder supermarkten, bakkers, slagers, scholen en kinderdagverblijven. Het gebied is goed ontsloten door openbaar vervoer en bevindt zich op wandelafstand van meerdere bushaltes.

De ligging aan het kanaal is een enorme meerwaarde aangezien er veel passage is van doorgaand recreatief verkeer (fietsers, wandelaars, watertoerisme,..). Bij de aanleg van het kanaal werden er hoge dijken gerealiseerd waarop jaagpaden zijn aangelegd in functie van de scheepvaart. Momenteel zijn ze fantastisch te gebruiken voor o.a. recreatief fietsen en wandelen. Langs het kanaal is dus reeds een bestaande recreatieve-toeristische infrastructuur aanwezig. Deze activiteiten worden ondersteund door bredere beleidsvoornemens langsheen de volledige lengte van het kanaal, zoals bijvoorbeeld het uitwerken van een fietsknooppuntennetwerk.

Langsheen het kanaal vinden we een groot cultuurhistorisch patrimonium, bestaande uit bruggen, sluiswachterswoningen, veerhuizen en industrieel erfgoed. Het kanaal biedt daarenboven een grote openheid met vergezichten en perspectieven in een overwegend verstedelijkte omgeving. Het heeft een belangrijke natuurwaarde en verbindingswaarde en kan als extra drager fungeren voor de nieuwe ontwikkeling. De overwegende groene oevers van de jaagpaden, de beeldbepalende bomenrij van het kanaal en de nabijheid van de beboste woonwijken gelegen in woonparkgebied zijn extra troeven voor het studiegebied.

4.2. KNELPUNTEN VAN HET STUDIEGEBIED

Op dit moment heeft het studiegebied weinig uitstraling. Ondanks de aanwezigheid van de jachthaven heeft de omgeving momenteel een gebrek aan architecturale kwaliteit en functionele invulling. Met name de achterkant van het bebouwd weefsel van de Heikantstraat en het verlaten Albetonterrein zorgt voor een lage beeldkwaliteit van de site. Omdat de jachthaven en herstelplaats historisch gegroeid zijn, is er weinig samenhang tussen de verschillende onderdelen wat een rommelig uitzicht geeft. Daarnaast voldoet de jachthaven niet aan de Europese normen en richtlijnen inzake jachthavens. Implementatie van de criteria van het keurmerk Blauwe Vlag (EMAS 14001) zou de jachthaven opnieuw op de kaart kunnen zetten en aan aantrekkelijkheid doen winnen voor de pleziervaart. De Schoten Yacht Club was ooit de eerste blauwe vlag-jachthaven in Vlaanderen.

Een attractieve uitbouw van deze toeristische plek, die ook heel wat wandelaars en fietsers aantrekt, dringt zich op. Belangrijk hierbij is ook rekening te houden met de toegankelijkheid voor het langzame verkeer. Ondanks de enorme kwaliteiten inzake recreatieve mogelijkheden binnen het studiegebied is er een beperkte doorwaadbaarheid voor fietsers en voetgangers. Het kanaal vormt momenteel een barrière naar oversteekbaarheid voor de recreatieve fiets- en wandelroutes. In de zone tussen het kruispunt met de Villerslei en het jaagpad is de bruikbare oeverruimte van het kanaal daarenboven relatief beperkt. Dit kan leiden tot conflicten inzake veiligheidsaspecten enerzijds en het recreatief gebruik van het jaagpad (fietsen) en oever (vissen) anderzijds.

Wat zowel als een knelpunt of kwaliteit beschouwd kan worden, is het grote niveauverschil in het studiegebied. De jaagpaden op de dijken werden destijds verhoogd aangelegd ten opzichte van de omliggende gronden. Hierdoor is de zone gelegen aan het kanaal Schoten-Dessel aanzienlijk hoger gelegen dan de zone aan de Heikantstraat.

In de huidige situatie wordt een groot deel van de site gebruikt als parkeerterrein dat aangelegd en beheerd wordt door de gemeente. Deze parkeerzone wordt frequent gebruikt voor

bezoekers van de handelszaken en diensten langsheen de Villerslei. Het is logisch dat deze parkeerplaatsen bij de herinrichting gecompenseerd moeten worden in het project.

4.3. POTENTIES VAN HET STUDIEGEBIED

Door het afgenomen belang van de economische bedrijvigheid op en rond het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten ligt de potentie van het kanaal nu in de versterking van de toeristisch-recreatieve activiteiten en de recreatievaart. Daarom kan de jachthaven worden geherwaardeerd tot een lokale toeristisch-recreatieve attractiepool. Hierbij dient men voldoende aandacht te hebben voor het creëren van een duurzaam evenwicht tussen een verdere recreatief-toeristische versterking en uitbouw en de overige waarden langs het kanaal zoals ecologie en economie. De jachthaven zou dus ook moeten inspelen op de alsmaar populairder wordende toervaart, een tendens die wordt ondersteund door Toerisme Vlaanderen en NV De Scheepvaart, en gepromoot wordt door het kabinet van Minister Ben Weyts. Uit studies van het Vlaams Gewest blijkt dat toervaarder die halt houden in een lokale jachthaven een impuls geven aan lokale horeca en middenstanders.

Het recreatief fietsroutenetwerk is al zeer goed maar kan nog worden versterkt en uitgebouwd. Ook additionele voorzieningen zijn hier en daar welkom. Er is een aanzienlijk potentieel in het koppelen van het fietsknooppuntennetwerk met de vele toeristisch-recreatieve elementen langs het kanaal. Hiermee wordt de belevingswaarde van het kanaal en de omgeving voor de fietser verhoogd. Het wandelroutenetwerk langs het kanaal bestaat uit vele op zichzelf staande wandelroutes. Voor het koppelen van wandelroutes zoals bij het fietsknooppuntennetwerk is het kanaal geen goede drager. Er zijn wel kansen om het medegebruik van andere infrastructuren door wandelaars te optimaliseren.

Er zijn eveneens grote mogelijkheden om in te spelen op trends met name rond zachte recreatie. Het inrichten van een multifunctioneel plein dat als attractiepool werkt, zorgt er voor dat er een groot potentieel ontstaat voor het realiseren van toeristische functies als verblijfs-toerisme en horeca aangezien dit soort functies de economische en toeristische functie van het kanaal kunnen ondersteunen en vice versa.

Momenteel gaat de achterliggende woonwijk langsheen de Heikantstraat geen relatie aan met het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. De ontwikkeling op het studiegebied kan de achterliggende wijk bij de vaart betrekken door het realiseren van verschillende fiets- en voetgangersdoorsteken en zichtassen naar het kanaal. Het groen van de woonparkgebieden en van de oevers van het kanaal kan op die manier worden doorgetrokken. De stedelijke westelijke zijde en de eerder groene oostelijke zijde van het kanaal kunnen in elkaar vloeien door het studiegebied als overgangsgebied te ontwikkelen. De oevers vallen onder het bermbesluit en kunnen mits een eenvoudig maairegime fleuriger en soortenrijker worden.

De combinatie van de openruimte-kwaliteiten, cultuurhistorische aspecten en recreatie langsheen het kanaal bieden bijzondere potenties. Het havenplein kan uitgebouwd worden als collectieve groene openbare ruimte zodat de ontwikkeling van dit gebied een meerwaarde betekent voor de gehele buurt en de gemeente in het algemeen. Een realisatie die kadert in deze visienota zou de bereikbare oppervlakte aan groenpatrimonium voor alle burgers kunnen verhogen. Integratie van groene elementen kan ook de klimaatregeling van de bebouwde omgeving temperen waardoor oudere mensen en kinderen tijdens hittegolven een uitweg in eigen omgeving geboden wordt.

De site biedt grote potenties op het vlak van watergebonden wonen. De relatief beperkte afstand tot het centrum maakt dat het studiegebied een uitgelezen plek is voor het voorzien van bijkomende woningen. Deze woningen kunnen de rand met achtertuinen van de Heikantstraat afwerken waarbij er een aantrekkelijke pleinwand ontstaat. Deze woningen aan het water zorgen ervoor dat er een sterkere koppeling gecreëerd wordt tussen het centrum van de gemeente en het kanaal.

5. BELEIDSMATIG GEWENSTE ONTWIKKELING

5.1. GLOBALE VISIE

De aanwezigheid van een jachthaven en de strategische ligging tussen het centrum van Schoten en de uiterst groene en residentiële wijk 'Schotenhof' maakt dat het projectgebied samen met de ontwikkeling aan de overzijde van het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten uitgebouwd kan worden tot een multifunctionele en hoogwaardige toeristisch-recreatieve woonomgeving in de gemeente. Het is hierbij belangrijk dat er bij de ontwikkeling van de site ter hoogte van het Havenplein een relatie ontstaat met de ontwikkelingen aan de overzijde van de zwaaikom, met name de herontwikkeling van het binnengebied 'Kruispad'. Voor de ontwikkelingen op beide oevers van het kanaal geldt dat ze een belangrijke schakelfunctie vervullen waarbij het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten als ruggengraat fungeert. Het Havenplein vormt hierbij een belangrijk element voor de publieke beleving van de site waardoor het gemeentebestuur absolute prioriteit legt bij het ontwikkelen van een verzorgd en aantrekkelijk publiek plein dat tegelijk het imago van de gemeente op een positieve wijze ondersteunt. De omgeving van de huidige jachthaven moet immers kunnen uitgroeien tot een imagorijk knooppunt binnen het toeristisch-recreatief netwerk van het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten. Vanuit toeristisch-commercieel oogpunt is deze locatie hiervoor uitermate geschikt omdat ook het jaagpad druk bezocht wordt door fietsers en wandelaars.

Bij de ontwikkeling van de site met een duurzame en kwalitatieve wooninbreiding zal de relatie tussen het kernwinkelgebied in het dorpscentrum enerzijds en het kanaal en de flankerende woonfunctie anderzijds worden versterkt. Hierbij vormt het creëren van zichtrelaties tussen wonen en water één van de ontwerpdoelstellingen. Hiervoor wordt een mix van woonvormen voorzien met aandacht voor het publieke domein.

De bebouwing langs de waterrand heeft een belangrijke beeldwaarde vanop het kanaal vandaar dat bijzondere aandacht wordt besteed aan de bebouwing langs de Zaatstraat en aan de nieuwe woonontwikkeling aan de zijde van de jachthaven. Een centraal plein in de woonwijk en het Havenplein aan de jachthaven versterken samen de relatie met het kanaal. Door het uitbouwen van de jachthaven met een stedelijk plein vervult het toekomstige Havenplein een belangrijke rol in het sterker betrekken van het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten bij het centrumgebeuren, enerzijds door de toeristisch-recreatieve activiteiten langs het kanaal verder uit te bouwen en anderzijds het woongebeuren meer te richten op het kanaal. Er is vooral een rol weggelegd voor het kanaal als overwegend groen rustpunt met belevingswaarde in een overwegend verstedelijkte en dichtbevolkte omgeving. Dit neemt niet weg dat haar rol in de ecologische infrastructuur als natuurverbinding overeind blijft. Ook het verminderen van de barrièrewerking in de dwarsrichting is een aandachtspunt. Belangrijk hierbij is onder andere om de aanwezige niveauverschillen te integreren binnen het ruimtelijk concept van de nieuwe invulling.

De visie van de gemeente omtrent het studiegebied wordt opgebouwd via verschillende deelstructuren of thema's waarbij telkens de belangrijkste ambities en doelstellingen vermeld worden. Bij het interpreteren van deze visienota is het van belang dat alle verschillende onderdelen als een globaal geheel bekeken en uitgewerkt worden. De ruimtelijke invulling van het binnengebied mag geen eiland op zich vormen maar moet een grote verwevenheid met de bestaande omgeving nastreven. De ruimtelijke invulling en architectuur moet innovatief zijn en beeldbepalend voor de omgeving. Bij de eventuele opmaak van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of verkavelingsplan wordt een bindend beeldkwaliteitsplan van de globale invulling geleverd. Het stedenbouwkundig concept biedt een antwoord op de verschillende knelpunten en houdt rekening met de aangehaalde kwaliteiten en potenties van het gebied. Dit rekening houdende met de specifieke ligging van de site als overgangsgebied tussen meer stedelijk centrumgebied ten westen van het kanaal en eerder groen gebied ten oosten ervan.

5.1. VISIE OPEN RUIMTE

5.1.1. Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten als ruggengraat voor de nieuwe ontwikkeling

In het ruimtelijk concept wordt het kanaal als ruggengraat of bindend element beschouwd met creatie van zichtrelaties tussen de woonwijk en jachthaven. Het doel is om het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten te zien als de groene 'ruggengraat' van de omgeving waarbij deze wordt opgewaardeerd tot een volwaardige ontmoetingszone en niet meer als een infrastructuur die de gemeente in twee splijt. Dit neemt niet weg dat haar rol in de ecologische infrastructuur als natuurverbinding overeind moet blijven aangezien de zachte oevers van het kanaal ecologisch waardevolle, verbindende elementen zijn.

Om de functie van het kanaal als ruggengraat uit te spelen kan er gebruik gemaakt worden van de beeldbepalende bomenrij die momenteel al grotendeels langs beide oevers van het kanaal aanwezig is. Deze bomenrij vervult een belangrijke landschappelijke en recreatieve waarde voor de vele fietsers en wandelaars en zou eventueel tot aan het Havenplein kunnen worden doorgetrokken.

Bij de aanleg van het kanaal werden er aan beide zijden jaagpaden aangelegd op de dijken van het kanaal. Hierdoor is er een relatief groot hoogteverschil aanwezig tussen de functies langs het kanaal en de omliggende bebouwing. Om het kanaal bij de overige ontwikkelingen te kunnen betrekken is het belangrijk om de aanwezige niveauverschillen te integreren binnen het ruimtelijk concept van de nieuwe invulling. Er zou onderzocht kunnen worden of de groene taluds ingericht kunnen worden als ligweide of zitruimte voor de recreanten of andere recreatieve doeleinden.

In de nieuwe aanleg kunnen waterpartijen geïntegreerd worden die refereren naar de nabijheid van het kanaal. Daarenboven is het belangrijk om zichtassen te behouden of te creëren naar de dijk en/of het kanaal tussen de bestaande en nieuwe bebouwing zodat de nabijheid van het water ook voelbaar is vanuit de achterliggende woonwijk.

5.1.2. Multifunctioneel plein met groene insteek

Er dient voldoende aandacht besteed te worden aan de inrichting van het openbare domein. In plaats van grote individuele tuinen wordt de nadruk gelegd op een kwalitatieve publieke ruimte rondom de nieuwe woonontwikkelingen en de jachthaven. Het havenplein wordt uitgebouwd als collectieve openbare ruimte zodat de ontwikkeling van dit gebied een meerwaarde betekent voor de gehele buurt en de gemeente in het algemeen. Het nieuwe plein vormt de schakel tussen het kanaal en de woongebouwen langs de randen en wordt voorzien van een groene invulling. Het plein is openbaar en toegankelijk voor iedere Schotenaar en biedt plaats voor sport en spel, voor rust en ontspanning, voor jong en oud,…

Een realisatie die kadert in deze visienota zou de bereikbare oppervlakte aan buitenruimte voor alle bewoners van Schoten kunnen verhogen. Integratie van groene elementen en waterpartijen kan de klimaatregeling van deze uitgestrekte versteende omgeving temperen. Het nieuwe plein kan op deze manier oudere mensen en kinderen een uitweg bieden in hun nabije omgeving tijdens warme dagen of bij hittegolven.

De gemeente heeft een grote noodzaak aan een publieke ruimte waar plaats geboden kan worden aan jaarlijks terugkerende activiteiten zoals een kermis, schaatspiste, optredens of bijvoorbeeld een zomerbar met strand. Het studiegebied is een ideale locatie om dergelijke activiteiten te organiseren aangezien het nauw aansluit bij het centrum van de gemeente en goed bereikbaar is voor voetgangers en fietsers of met het openbaar vervoer. De publieke ruimte moet dus voldoende veelzijdig zijn om naast de dagelijkse activiteiten dergelijke evenementen te kunnen huisvesten.

5.1.3. publieke ruimte op mensenmaat

Inzetten op ontwikkelingen op mensenmaat kan door de leefbaarheid te versterken, de nabijheid van basisvoorzieningen te garanderen en een sociale samenhang te verzekeren. In een sociaal-ruimtelijke ontwikkeling van een openbare ruimte is het belangrijk om een evenwicht te zoeken tussen datgene wat vanzelf kan gebeuren en datgene wat een duwtje in de rug kan gebruiken om er mee richting aan te geven. Een goede aanleg van het publiek domein en een aantal woonondersteunende voorzieningen legt de basis voor spontane ontmoetingen. Ontmoetingen kunnen eventueel ook door de gemeente gestimuleerd worden door het organiseren of ondersteunen van buurtactiviteiten. Ook hiervoor is het dus van belang dat de publieke ruimte plaats kan bieden aan een aantal van deze ondersteunende activiteiten zoals buurtfeesten, rommelmarkten, wijkbarbecues, …

De openbare ruimte moet uitnodigend zijn en moet zodanig ingericht worden dat mensen elkaar tegenkomen en niet ontlopen, waarbij de straat werkt als een verlengde van de huiskamer en het autovrije plein als centrum voor menselijke interactie in al haar vormen. In dergelijke openbare ruimte is participatie een evidentie. Het zorgt ervoor dat mensen zich de publieke ruimte toe-eigenen.

5.1.4. integratie van natuurlijke elementen

Om de kwaliteit van onze leefomgeving ook in de toekomst te kunnen garanderen, moet de verharding van de open ruimte tot een minimum beperkt worden. De site zal deels verhard moeten worden om de mogelijkheden te bieden noodzakelijk voor het inrichten van een multifunctioneel plein. Bij het deels verharden van het plein dient er aandacht uit te gaan naar het voorkomen van het hitte-eiland effect en om maximaal te ontharden. Dit betekent geenszins dat er minder gebruiksruimte hoeft te zijn. Met halfverharding kan men een maximale infiltratie van hemelwater realiseren, terwijl het plein of de trage wegen toch kunnen benut worden voor (traag) verkeer. Indien er toch echte inerte verhardingen worden gebruikt, wordt een lans gebroken voor lichtkleurige tinten. Die reflecteren warmte en werken niet als een soort speksteenkachtel waarbij ze gedurende de dag opwarmt en tijdens de nacht de convectiewarmte afgeeft. Het is echter belangrijk dat er gekeken wordt naar alternatieve inrichtingsmethoden voor de overige delen van het studiegebied waarbij het terrein een groene inrichting kan krijgen georiënteerd op het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten.

Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve woonontwikkeling waarin bestemmingen zoals bovengronds parkeren beperkt moeten worden. De parkeervoorzieningen voor bewoners dienen zoveel mogelijk gebundeld te worden en worden steeds ondergronds aangelegd. Eventueel kan er een beperkt gedeelte bovengrondse parkings voorzien worden aan de randen van de site ten diensten van bezoekers.

Een belangrijk element is het integreren van waterpartijen om de relatie te leggen met de kanaalzone. Deze waterpartij kan gebruikt worden als speel- en verfrissingselement voor kinderen of zou in de winter omgevormd kunnen worden naar een schaatspiste.

Op de site is er een waterloop, de Brakkebeek, aanwezig die momenteel over quasi de volledige lengte van het studiegebied werd ingebuisd. Er dient onderzocht te worden of de Brakkebeek geherwaardeerd kan worden door de waterloop opnieuw open te leggen waardoor deze zichtbaar aanwezig zal zijn doorheen het projectgebied. Het lichtjes afgraven van oevervallen volgens het zogenaamde vlinderperspectief zorgt ervoor dat het water de benodigde ruimte krijgt, eventueel gekoppeld aan recreatieve en/of educatieve doeleinden. De structuur kan ook in de vorm van een wadi instaan voor de waterbuffering van de toekomstige bebouwing en verhardingen. Dit principe kan enkel maar ingericht worden bij een volledige loskoppeling van het hemelwater en kan in geen geval een influx verwerken van bijvoorbeeld een overstort.

Er dient gestreefd te worden naar hemelwaterneutraliteit. De platte daken van de nieuwe bebouwing moet worden voorzien van groendaken, ingericht worden i.f.v. het plaatsen van zonnepanelen, een zonneboiler of een combinatie van de technieken. Er moet daarenboven

steeds gezorgd worden voor voldoende hemelwaterrecuperatie binnen het eigen project en het infiltreren van het resterende gedeelte van het hemelwater op het eigen terrein.

In geval de nieuwe of bestaande bebouwing zou beschikken over blinde gevels dienen deze voorzien worden van gevelbegroening. Enkel indien de blinde gevel duidelijk een onderdeel uitmaakt van het architecturale concept kan een bepaalde muur gevrijwaard blijven van begroening.

Voor de aanplantingen op het openbaar domein mag er enkel gebruik gemaakt worden van inheemse houtige planten en bomen zoals vermeld op de lijst van inheemse planten in bijlage. Er worden enkel uitzonderingen toegestaan voor planten gebruikt als straatmeubilair en in private tuinen waar ook exoten toegestaan zijn voor zover ze geen invasief karakter hebben. De voorkeur gaat ook hierbij uit naar inheemse soorten aangezien het natuurlijk vanzelfsprekend is dat een inheemse soort beter bestand is tegen de effecten van de klimaatwijziging. De groenaanplant wordt best zo klimaatrobuust mogelijk gemaakt. Dat betekent dat er werkelijk generatiebomen moeten worden voorzien in een wortelkoffer die tegelijkertijd kan fungeren als een hemelwateropvang die de bomen tijdens droogte van water voorziet. Parkings dienen multifunctioneel ontworpen te worden. Beschaduwing, halfverharding, tredvegetatie en groenaanleg moeten visuele hinder wegnemen maar de parking ook vergroenen.

5.1.5. kindvriendelijke publieke ruimte

Publieke ruimte moet kindvriendelijk zijn. Kinderen hebben onze straten en pleinen nodig om naar school te gaan, om te skaten, om te fietsen, om te spelen,… Maar ook om de buitenwereld te leren kennen en sociale vaardigheden te ontwikkelen. Het zijn echter niet alleen de kinderen die behoefte hebben aan de publieke ruimte. De publieke ruimte heeft de kinderen op haar beurt minstens even hard nodig. Een publieke ruimte zonder kinderen leeft niet. Kinderen maken van publieke ruimte een sociale ruimte. Bij het ontwikkelen van de openbare ruimte dient men daarom rekening te houden met de krijtlijnen voor het inrichten van een kindvriendelijke publieke ruimte:

1. sociale contacten mogelijk maken - zelf vrienden maken: een publieke ruimte moet mogelijkheden bieden om anderen te ontmoeten, te zien en te horen, zonder vooropgezet doel. Dat kan gaan van een oppervlakkige vorm van contact, een mogelijk begin van een diepgaand contact, de mogelijkheid om contacten bij te houden, een bron van informatie over de sociale omgeving, tot zelfs een bron van inspiratie. De meest kritische toets van een kindvriendelijke publieke ruimte is de mate waarin ze het autonoom buitenspelen van kinderen uit verschillende gezinnen bevordert en hen kan stimuleren om spontaan vrienden te maken.
2. de belevingswaarde van de publieke ruimte dient aangepast te worden zodat er wat te beleven valt voor kinderen:
   - een overzichtelijk gebied waar men naar hartenlust kan rondlopen
   - niveauverschillen om te springen en te klauteren
   - een ruimte om te liggen, te lezen, …
   - het inrichten van water- en/of speelpartijen, speelbos, …
   - gebruik maken van verhardingen met verschillende texturen zoals bijvoorbeeld een deel voorzien van een vlakke verharding voor wielen en tekeningen
   - duidelijk grenzen zodat er eenvoudig afspraken gemaakt kunnen worden tussen ouders en kinderen (boordstenen en ruimtelijke geledingen)
3. het uitwerken van duidelijk onderscheid tussen formele en informele routes waarbij de informele routes voornamelijk autovrije buurtwegen (trage wegen) betreft in het kader van ontsluiting voor voetgangers en fietsers, voornamelijk voor het ontsluiten van pleinen of parkjes. De formele routes of openbare weg wordt aangelegd als woonerf met een maximale snelheid voor het gemotoriseerd verkeer beperkt tot 30 km/h.

4. recreatief en educatief medegebruik mogelijk maken - combinatie van speelplekken met noodzakelijke inrichtingen. Actuele stedenbouwkundige thema's bieden kansen voor het inrichten van plekken en ervaringen waarin kinderen geïnteresseerd zijn, zoals waterbuffering in de eigen wijk of natuur-ecologisch beheer van waterlopen en parken. Ook ruimten voor afvalbeheer op wijkniveau met een gemeenschappelijke kippenren of composteringsplaats bieden kansen voor educatief en recreatief medegebruik door kinderen.

5.2. VISIE WATERGEBONDEN WONINGEN

5.2.1. relatie met de omgeving

De landschappelijke kwaliteiten van het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten vormen een uitgelezen plek voor het inrichten van woningen aan het water.

Het doel is om de Villerslei tussen het centrum en de jachthaven uit te bouwen tot een belangrijke activiteitenas. Aan de zijde van de Villerslei is het mogelijk om deze kwaliteit te versterken mede door het voorzien van meergezinswoningen met eventueel op het gelijkvloers detailhandel/horeca. Eveneens in het binnengebied langs de achterzijde van het woonlint van de Heikantstraat bestaat de mogelijkheid tot het inplanten van woningen.

De inrichtingsprincipes en ruimtelijke randvoorwaarden voor deze woonprojecten zijn dan voornamelijk gericht op het creëren van een nauwe relatie tussen het wonen en het kanaal zonder dat het kanaal als publieke verkeersas en verblijfsplaats in het gedrang komt of dat de exploitatie van het kanaal belemmerd wordt. Om de zichtrelatie naar het kanaal open te houden, is het aangeraden om geen volledige aaneengesloten bebouwingslinten te voorzien, maar eerder te werken met gegroepeerde clusters van woningen met doorsteken en zichtassen naar het kanaal ertussen.

Bij het ontwikkelen van binnengebieden is het respect voor de draagkracht van de omgeving prioritair. De projecten moeten het karakter en eigenheid van de omgeving respecteren, ze moeten doordacht ingepast worden in het bestaande stedenbouwkundig weefsel. Nieuwe bouwprojecten moeten het materiaal, de hoogte en de dakvorm van de gebouwen in de onmiddellijke omgeving volgen of er zo goed mogelijk op aansluiten. De bouwprofielen worden afgestemd op de morfologie en de korrelgrootte van de omgeving. De inrichting van de woonprojecten in binnengebieden worden beoordeeld op hun goede nabuurschap en verenigbaarheid met hun omgeving wat schaal, ruimtelijke en visuele impact betreft.

De woondichtheid van de te ontwikkelen woonmogelijkheden moet afgestemd zijn op de omgeving en mogen de ruimtelijke draagkracht niet overschrijden. Bij de beoordeling van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving moet minstens aandacht besteed worden aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers
- de inplanting van de nieuwe bebouwing t.o.v. de aanpalende bebouwing i.f.v. bezonning, beschaduwing, privacy,...
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen
- de gewenste woondichtheid
- de ruimtelijke, visuele en functionele inpassing in de omgeving

Het gewenste aantal wooneenheden moet bijkomend verantwoord worden aan de hand van een mobiliteitsstudie. De mobiliteitsstudie moet rekening houden met de bestaande mobiliteit in de omgeving en kan daarenboven een oplossing bieden voor de mobiliteitsproblemen van de reeds verzadigde kruispunten die gelegen zijn ter hoogte van de Venstraat, Theofiel van Cauwenberghslei, Villerslei en Zaatstraat.

5.2.2 Invulling plint

Om de leefbaarheid van het plein te verhogen is het wenselijk om op de gelijkvloerse verdieping van de meergezinswoningen, geschakelde of gestapelde woningen bij voorkeur kleinschalige horecazaken of diensten in te richten, bijvoorbeeld een restaurant, café, kantoorruimte of kinderkribbe. Gezien het beleid rond de kernversterking van kernwinkelgebied is de ontwikkeling van een nieuwe handelsconcentratie op het Havenplein niet wenselijk. Het bouwen van nieuwe handelspanden komt overeen met het bouwen voor leegstand. Er is reeds voldoende aanbod aan handelspanden in het kernwinkelgebied. Handelspanden die voorzien in de lokale noden, zoals een bakkerij of slagerij, kunnen wel toegelaten worden.

5.2.3. streven naar duurzame woningen met collectieve voorzieningen

Voor de globale ontwikkeling van het gebied dient de ontwikkelaar rekening te houden met de algemene uitgangspunten duurzame stadsontwikkeling:

- bijkomende vraag naar wonen en werken vooral concentreren in stedelijke gebieden of in de buurt van bestaande kernen (= principe van “nabijheid”)
- inzetten op andere vervoerswijzen zoals fietsers, voetgangers, openbaar vervoer, …
- nieuwe stadswijken uit bouwen aan knooppunten van openbaar vervoer
- aansluitingen op trage wegen
- kwalitatieve ontsluiting mechanisch verkeer

De bebouwing op het perceel dient minimaal te voldoen aan de meest recente energieprestatie-eisen maar bij voorkeur wordt er nu al gestreefd naar het bouwen volgens BEN-normen, passiefhuisnormen of zelfs het bouwen van actieve gebouwen waarbij er meer energie wordt opgewekt dan het gebouw zelf nodig heeft. Belangrijke principes die hierbij eveneens gehanteerd moeten worden zijn:

- zongeoriënteerd bouwen waarbij alle maatregelen bekeken worden op perceels- en bouwniveau die de wooneenheden optimaal geschikt maken voor de benutting van actieve en passieve zonne-energie en die zorgen voor het creëren van een aangename woonomgeving (daglichttoetreding en zicht naar buiten).
- platte daken voorzien van extensieve groendaken, zonnepanelen en/of zonneboilers
- de mogelijkheden onderzoeken m.b.t. toepassen van collectieve verwarmingstechnieken. Het project kan aangesloten worden op een mogelijk lokaal warmtenet. Hierbij dient ook een toekomstige mogelijkheid van het gebruik van riothermie en aquathermie in functie van warmte-aanbod bij nieuwbouwprojecten voorzien te worden.
- het voorzien van ruimte voor water en hemelwaterneutraliteit (beperken verhardingen, voorzien hergebruik en infiltratievoorzieningen, ...)
- de wooneenheden inrichten als doorzonwoningen waarbij er zo compact mogelijk wordt gebouwd om zo warmteverliesoppervlakte te beperken en de open ruimte te sparen.
- wooneenheden inrichten rekening houdende met principes van levenslang en aanpasbaar wonen of een flexibele invulling geven die eenvoudig gewijzigd kan worden naar de noden van de bewoners
- het voorzien van een project waarbij gebruik gemaakt wordt van een gemeenschappelijke woonvorm vormt een meerwaarde (o.a. gedeelde woning, zorgwoning, co-housingproject)

Duurzaam bouwen heeft niet enkel betrekking op de eisen voor het gebouw zelf maar stelt ook belangrijke eisen aan zijn omgeving:

- meer doen met minder ruimte, door efficiënt ruimtegebruik, collectivisering van bepaalde ruimten, ...
- voorzien van een gemeenschapsruimte in het project die dienst kan doen als kinderopvang, wassalon, feestzaal voor familie- of buurtfeesten, ontspanningslokaal voor bejaarden, …

- het voorzien van de juiste activiteit op de juiste plaats waardoor de mobiliteitsvraag en infrastructuurkosten teruggedrongen worden en er daarenboven een kleinere impact op het milieu ontstaat met een verhoging van de leefbaarheid van woonomgevingen tot gevolg
- integreren of eenvoudig bereiken van voorzieningen en diensten
- ideeën rond autodelen en medegebruik van de parkings van buurtwinkels dienen bekeken te worden
- bij het aanleggen van de niet-bebouwde ruimte dient men rekening te houden met de wetgeving die een nulgebruik oplegt inzake herbiciden. Op minder frequent gebruikte zones kan men eventueel voorzien in bodemvegetatie (o.a. voegen opvullen door kamille, leeuwentand,…)
- het resilience-idee inzake klimaatwijziging dient vanaf de start een reflex te zijn waarbij er reeds bij de ontwikkeling ingespeeld moet worden op de mogelijke effecten van de klimaatwijziging als extreme hitteperiodes en het opvangen van piekdebieten afkomstig van bijvoorbeeld zomeronweders

5.2.4. differentiatie in het woonaanbod

Om wonen aan het water voor een diverse groep mensen mogelijk te maken, is het nodig te zoeken naar alternatieve woonvormen die gezinnen met kinderen kunnen aantrekken. Om de bewoners op lange termijn tevreden te stellen, is het cruciaal dat er aan deze woningen meteen de nodige woonondersteunende voorzieningen gekoppeld worden.

Bij grote woonprojecten en verkavelingen moet er steeds een gezonde mix aan verschillende woningtypologieën gerealiseerd worden met aandacht voor de woonkwaliteit. Dit resulteert in verschillende soorten bebouwing, bewoners en een levendige gevarieerde buurt. Er kan op deze manier eveneens tegemoet gekomen worden aan de gewijzigde en meer diverse gezinssamenstellingen en dus de gewijzigde woonbehoeften in onze huidige samenleving. Er wordt hierbij gedacht aan woningen geschikt voor jonge gezinnen, eenoudergezinnen, zorgwoningen, seniorenwoningen, … . Daarenboven dient er steeds minimaal 10% van de wooneenheden voorbehouden te worden voor het inrichten van sociale huurwoningen zodat de differentiatie in de bewoners en het woonaanbod ook op lange termijn blijft bestaan.

5.2.5. creëren van een pleinwand

Zowel voor de toekomstige toeristische ontmoetingsruimte als voor het imago van de jachthaven wordt de randafwerking naar de achtertuinen van de woningen langs de Heikantstraat belangrijk. Contactvlak moet ontwikkeld worden als een strook met een verzorgd uiterlijk die het imago tussen van het gebied op positieve wijze ondersteunt. Doel is het inrichten als ‘afgewerkte achterkant’ of nieuwe voorwand dewelke zich duidelijk richt naar het havenplein en een sterke ruimtelijke relatie legt met de overzijde van het kanaal, het inbreidingsgebied Zaatstraat.

5.3 VISIE INFRASTRUCTUUR EN MOBILITEIT

5.3.1. verhogen van de toegankelijkheid van de site

Door het structureren van de toegankelijkheid en de verkeersstromen, krijgt de zachte weggebruiker prioriteit en primeert de verblijfsfunctie terug op de verkeersafwikkeling wat zorgt voor een hogere leefbaarheid van het project.

De openbare ruimte wordt ingericht volgens de noden en behoeften van zachte weggebruikers, waarbij de fietsers en voetgangers van elkaar worden gescheiden en georiënteerd naar het kanaal. In deze optiek kan er gekozen worden voor het verplaatsen van het jaagpad verder weg van het kanaal zodat dit aansluiting kan vinden aan het kruispunt aan de Sluizenstraat waarbij er een veilige oversteek gecreëerd kan worden. Ter hoogte van de huidige kruising met de Villerslei ter hoogte van de brug is het erg moeilijk voor fietsers en voetgangers om over te steken aangezien er een groot niveauverschil is tussen het voetpad

en de rijweg. Door het jaagpad iets verder weg te trekken van het kanaal kan er ook voor gezorgd worden dat de verkeersstromen voor zwakke weggebruikers op de site gescheiden worden. Het omleiden van de doorgaande gebruikers tegen de achterzijde van de pleinwand maakt het mogelijk om rustig te vertoeven langs het kanaal en zorgt ervoor dat het jaagpad niet als barrière tussen het plein en het kanaal komt te zitten.

Er wordt voor gekozen om de site zoveel mogelijk autovrij te maken en de auto's aan de randen af te leiden naar ondergrondse parkeergelegenheden voor bewoners of randparkings met een beperkt aantal parkeerplaatsen voor bezoekers. Het is aan te bevelen om de toekomstige bewoners te sensibiliseren en ideeën rond autodelen en medegebruik van de parkings van buurtwinkels moeten hierbij mee bekeken te worden. Er wordt gevraagd om openbare oplaadpalen voor elektrische fietsen en auto's te voorzien waar mogelijk.

De ontwikkelaar dient naast het inrichten van autostaanplaatsen voldoende aandacht te besteden aan het voorzien van eenvoudig te bereiken gemeenschappelijke fietsenstallingen. Op deze manier kunnen bewoners gestimuleerd worden om voor korte verplaatsingen de fiets te nemen.

5.3.2. doorwaadbaarheid en verankering in de omgeving

De nieuwe ontwikkeling langsheen de jachthaven moet doorwaadbaar zijn voor fietsers en voetgangers waarbij het de schakel vormt die het achterliggende centrumgebied verbindt met het kanaal. Fietsers en voetgangers moeten op een veilige en gemakkelijke manier het gebied kunnen doorsteken om de recreatieve aantrekkingspool jachthaven te bereiken vanuit het centrum Schoten en omgekeerd. Daarnaast kunnen deze doorsteken fungeren als zichtassen waardoor de straatkanten van de jachthaven verbonden blijven met het kanaal. Het inrichten van nieuwe trage wegen doorheen de nieuwe ontwikkelingen verankeren de site in de omgeving en vervolledigen op grotere schaal het complementaire netwerk trage wegen. De ontsluiting voor zwakke weggebruikers dient bijgevolg gespreid te worden langs de verschillende randen van het projectgebied en met name aansluiting te vinden op de Heikantstraat, de Lossingstraat, de Villerslei en het jaagpad langsheen het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten.

In samenspraak met De Scheepvaart onderzoeken of er een mogelijkheid is om de zwakke weggebruikers via een brug naar de andere kant van het kanaal over te zetten in relatie tot Kruispad en gekoppeld aan het trage wegen netwerk. Deze voorziening zorgt voor een veilige oversteek van de voetgangers en fietsers en creëert een fysieke verbinding tussen Kruispad en Havenplein. Op deze manier kunnen de lokale bewoners vanuit het centrum Schoten en Kruispad op een veilige en snelle manier de jachthaven bereiken.

5.4. VISIE TOERISME EN RECREATIE

5.4.1. kanaal als drager van toeristisch-recreatieve functies

Het kanaal wordt opgewaardeerd tot een volwaardige groen-stedelijke ruimte, als een ontmoetingsruimte en niet meer als een infrastructuur die de gemeente in twee splijt. Waar vandaag het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten als een duidelijke breuklijn wordt ervaren, wordt het in de gewenste structuur de ruggengraat die de beide delen naar elkaar toe brengt zodat een samenhangend ruimtelijk geheel met een heldere structuur ontstaat.

Het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten werd op provinciaal niveau aangeduid als onderdeel van een gebundeld netwerk een geheel van gebundelde routes voor recreatieve lange afstandsbewegingen. Langs het kanaal is er met het jaagpad al een bestaande recreatieve-toeristische infrastructuur aanwezig. Deze activiteiten worden ondersteund door bredere beleidsvoornemens langsheen de volledige lengte van het kanaal, zoals bijvoorbeeld het uitwerken van een fietsknooppuntennetwerk en verschillende wandelroutes die aantakken op deze infrastructuur.

Het kanaal wordt druk gebruikt voor de pleziervaart waarbij mensen onderweg een stopplaats zoeken in de bestaande jachthavens. De Schoten Yacht Club kan bijgevolg op zijn beurt een trekker zijn voor het hele gebeuren door toervaart-recreatie aan te trekken en impulsen geven aan de lokale middenstand (inkopen doen, fietsverhuur, meerwaarde voor jachtclub genereren,…). Hiervoor is her-inschakeling in de Blauwe Vlag noodzakelijk, omdat het ook voor overheid, recreanten en toeristen een garantie geeft voor een schone, veilige, educatief verantwoorde en geïntegreerde jachthaven conform internationale criteria (EMAS).

5.4.2. Havenplein als lokale recreatieve aantrekkingspool

Versterken fietsverbindingen en herwaarderen van het jaagpad langs het kanaal voor een betere toegankelijkheid van de jachthaven voor de recreanten. De omgeving van het Havenplein wordt ontwikkeld als toeristische ontmoetingsruimte, opgevat als een plein met kleinschalige horecavoorziening dat inspeelt op het fiets-wandel- en jachthaventoerisme langs het kanaal. Om deze functie extra te ondersteunen dient er voorzien te worden in het inrichten van horecazaken, verhuur van fietsen en waterspeeltuigen, een toeristische dienst of infopunt, ... Het plein vormt een schakel en rustpunt op verschillende recreatieve fiets- en wandelroutes door de gemeente.

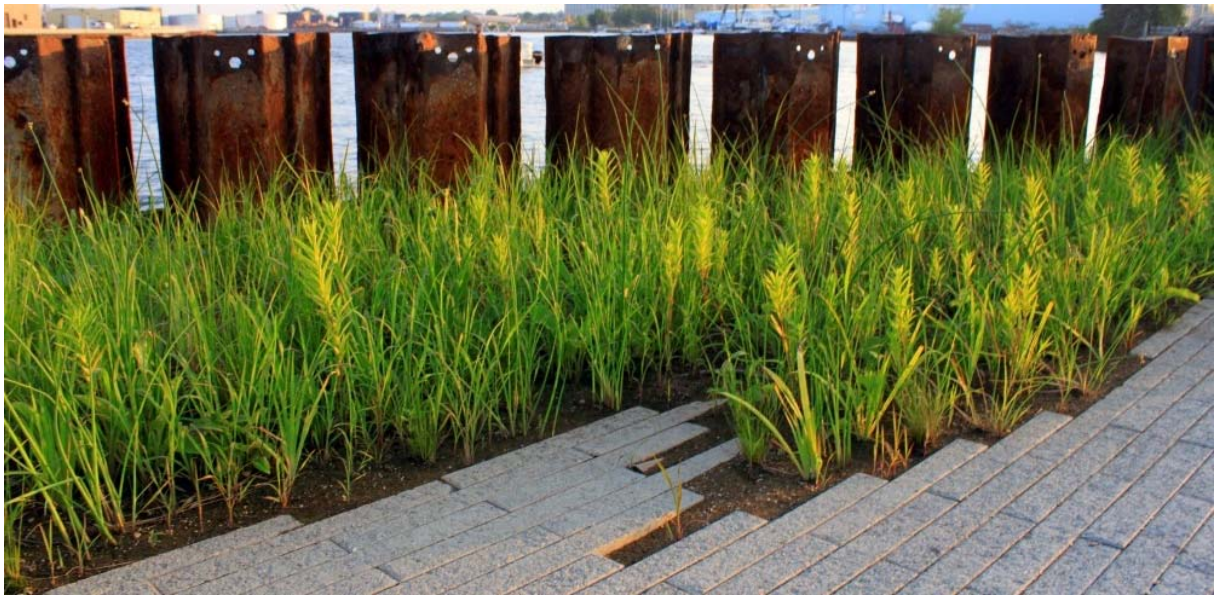
6. SLOTWOORD

De aanwezigheid van een jachthaven en de strategische ligging tussen het centrum van Schoten en het woonpark ‘Schotenhof’ maakt dat het projectgebied aan beide zijden van het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten uitgebouwd kan worden tot een multifunctionele en hoogwaardige omgeving. De belangrijkste doelstelling van de gemeente is het inrichten van een project dat leidt tot een gezonde sociale mix, een ecologisch verantwoorde wijk en een kwalitatieve recreatieve ruimte ten dienste van elke Schotenaar.

Bij het interpreteren van deze visienota is het van belang dat alle verschillende onderdelen als een globaal geheel bekeken en uitgewerkt worden. De ruimtelijke invulling van het binnengebied mag geen eiland op zich vormen maar moet een grote verwevenheid met de bestaande omgeving nastreven. De ruimtelijke invulling en architectuur moet innovatief zijn en beeldbepalend voor de omgeving. Bij de eventuele opmaak van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of verkavelingsplan wordt een bindend beeldkwaliteitsplan van de globale invulling geleverd. Het stedenbouwkundig concept biedt een antwoord op de verschillende knelpunten en houdt rekening met de aangehaalde kwaliteiten en potenties van het gebied.

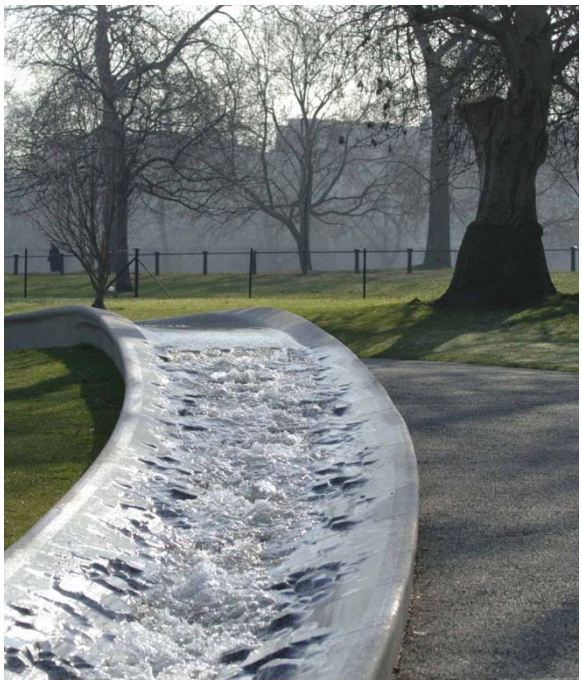
BIJLAGE 1: SFEERBEELDEN OPEN RUIMTE

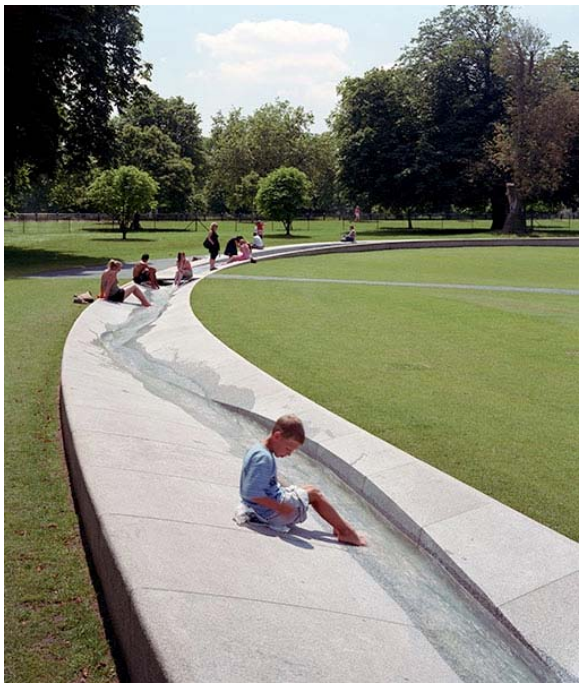
BIJLAGE 2: SFEERBEELDEN GROEN



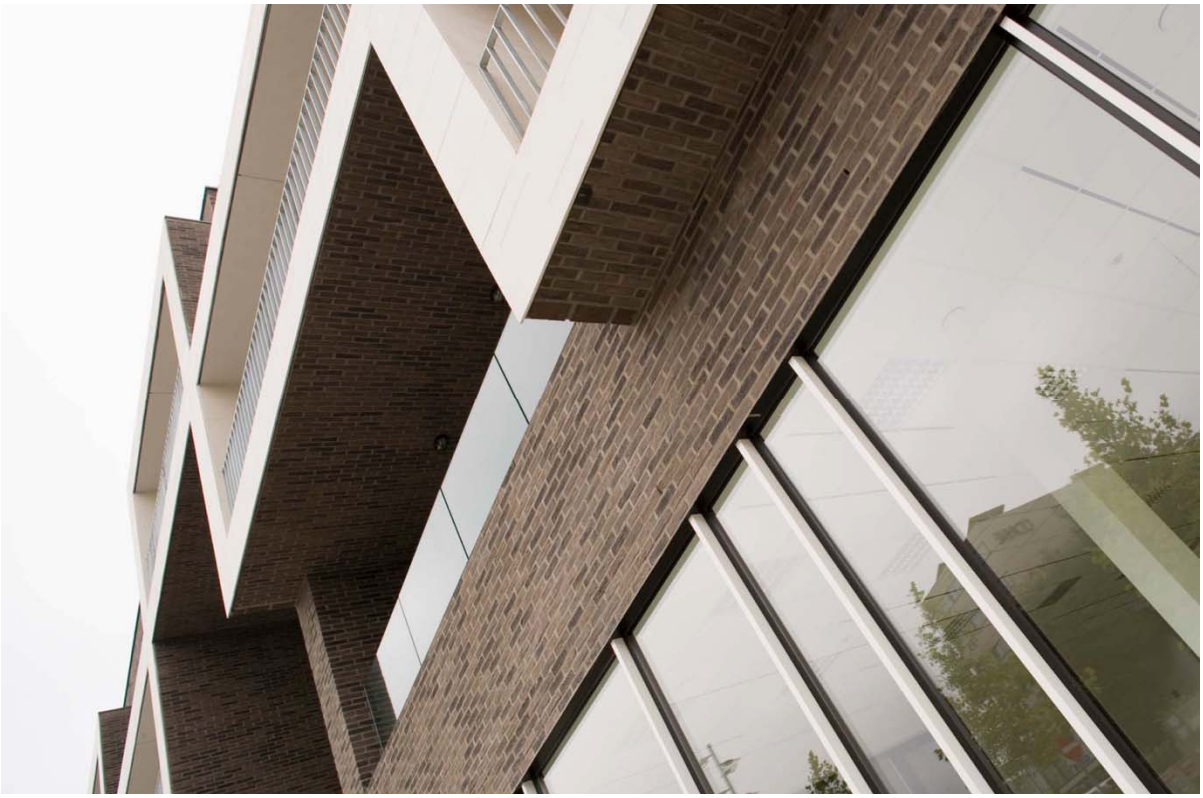
BIJLAGE 3: SFEERBEELDEN WATER

YCE
STATION





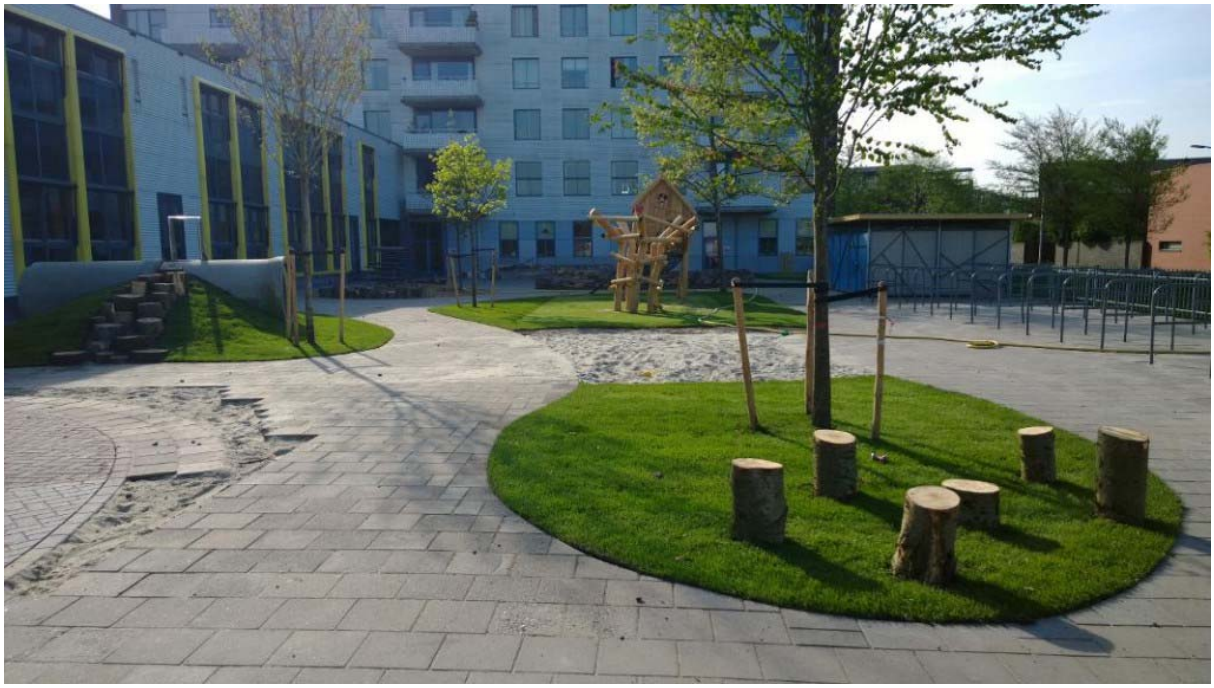
BIJLAGE 4: SFEERBEELDEN BEBOUWING



Cuypers & Q architecten_Brabbel_Bart Gosselin

BIJLAGE 5: SFEERBEELDEN TOEGANGKELIJKHEID EN MOBILITEIT

BIJLAGE 6: SFEERBEELDEN TOERISME EN RECREATIE



BIJLAGE 7: LIJST VAN INHEEMSE HOOGSTAMMEN

Wetenschappelijke benaming	Soort	Bodem: z: zandig; l: lemig	Temperament: z: zonnig b: beschaduwd	Vochtigheid: d: droog; v: vochtig
Alnus glutinosa	zwarte els	l-z	z-b	v
Betula pendula	ruwe berk	l	z	d-v
Betula pubescens	zachte berk	z	z	v
Carpinus betulus	haagbeuk	l	z-b	v
Fagus sylvatica	beuk	z	z-b	d-v
Fraxinus excelsior	es	z-l	z-b	v
Populus alba	witte abeel	l-z	z	d-v
Populus nigra	zwarte populier	l-z	z	v
Populus tremula	ratelpopulier	z	z	d-v
Prunus avium	boskriek	l-z	z-b	d-v
Quercus petraea	wintereik	l	z-b	d-v
Quercus robur	zomereik	z-l	z	d-v
Sorbus aucuparia	wilde lijsterbes	l	z-b	d-v
Tilia cordata	winterlinde	l	z	v
Ulmus minor	gladde olm	l	z	v

Lijst van inheemse struiken

Wetenschappelijke benaming	Soort	Bodem: z: zandig; l: lemig	Temperament: z: zonnig b: beschaduwd	Vochtigheid: d: droog; v: vochtig
Acer campestre	spaanse aak	l	z-b	d-v
Cornus sanguinea	rode kornoelje	l	z	v
Corylus avellana	hazelaar	l	z-b	d-v
Crataegus monogyna	eenstijlige meidoorn	l-z	z	d-v
Crataegus laevigata	tweestijlige meidoorn	l	z-b	v
Euonymus europaea	wilde kardinaalsmuts	z	z-b	d-v
Frangula alnus	vuilboom/sporkehout	z-l	z-b	v
Ligustrum vulgare	wilde liguster	l-z	z-b	d-v
Malus sylvestris	appel	l	z	v
Prunus padus	vogelkers	l	z	v
Prunus spinosa	sleedoorn	l	z	v-d
Rosa canina	hondsroos	z	z	v-d
Sambucus nigra	gewone vlier	l-z	z-b	d-v
Viburnum opulus	gelderse roos	l-z	z	v

Voor meer info kan U terecht bij de gemeentelijke milieudienst op het adres Verbertstraat 7, 2900 Schoten of telefonisch via het nummer 03/685 04 62.

Meer informatie betreffende de ecologische tuin en inheemse beplanting kan U vinden in:

- Wullaert J., (1992), De Wilde tuin. Stichting Leefmilieu, Antwerpen, Marc Van de Wiele, Brugge. ISBN 90 6966 030 X.
- Londo G., den Hengst J., (1993), Tuin vol wilde planten. Natuur in tuin en park. Natuurmonumenten, ‘s Graveland, Terra, Warnsveld. ISBN 90 6255 447 4