

# **GEMEENTE SCHOTEN**

## **GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN**

### **DEEL 2: RICHTINGGEVEND GEDEELTE**

---



**INHOUD: “RICHTINGGEVEND GEDEELTE”**

<b>1. VISIE</b>	<b>2</b>
1.1. RUIMTELIJKE KWALITEIT	2
1.2. JUISTE BALANS	3
1.3. SCHOTEN IN EEN ECOLOGISCH EN DUURZAAM PERSPECTIEF	4
<b>2. RUIMTELIJKE CONCEPTEN</b>	<b>5</b>
2.1. HOOFDRUIMTE “GROENE RUIMTE”	5
2.2. HOOFDRUIMTE “BEBOUWDE RUIMTE”	9
2.3. HOOFDRUIMTE “BINDING GROENE – BEBOUWDE RUIMTE”	11
<b>3. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE HOOFDRUIMTEN</b>	<b>12</b>
3.1. HOOFDRUIMTE “GROENE RUIMTE”	13
3.1.1. VISIE BEEKVALLEIEN	16
3.1.2. VISIE VERSPREIDE LANDBOUWGEBIEDJES	18
3.1.3. VISIE GROENELEMENTEN	19
3.1.4. VISIE LIJNINFRASTRUCTUREN	19
3.1.5. VISIE KLEINHANDELSLINT	20
3.1.6. VISIE BEDRIJVENTERREINEN	21
3.1.7. VISIE WOONPARKEN	24
3.1.8. VISIE WIJKEN	29
3.1.9. VISIE WOONLINTEN	35
3.1.10. VISIE SPORTVOORZIENINGEN	38
3.1.11. VISIE (KASTEEL)DOMEINEN	41
3.2. HOOFDRUIMTE “BEBOUWDE RUIMTE”	42

---

3.2.1.	VISIE KERN VAN SCHOTEN	43
3.2.2.	VISIE DEUZELD / WINKELSTAP T.O.V INDUSTRIËLE ACTIVITEITEN LANGSHEEN ALBERTKANAAL KERN VAN SCHOTEN	46
<b>3.3.</b>	<b>HOOFDRUIMTE “BINDING GROENE – BEBOUWDE RUIMTE”</b>	<b>48</b>
3.3.1.	VISIE OP HET KANAAL DESSEL – SCHOTEN (SCHOTEN)	49
<b>3.4.</b>	<b>GEWENSTE RUIMTELIJKE BEELD OP SCHOTEN</b>	<b>51</b>
<b>4.</b>	<b>DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE DEELSTRUCTUREN</b>	<b>53</b>
<b>4.1.</b>	<b>NATUURLIJKE – LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR</b>	<b>54</b>
4.1.1.	ONTWIKKELINGSOPTIES	54
4.1.2.	HET RUIMTELIJK BELEID	54
<b>4.2.</b>	<b>VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR</b>	<b>62</b>
4.2.1.	ONTWIKKELINGSOPTIES	62
4.2.2.	HET RUIMTELIJK BELEID	63
<b>4.3.</b>	<b>NEDERZETTINGSSTRUCTUUR</b>	<b>75</b>
4.3.1.	ONTWIKKELINGSOPTIES	75
4.3.2.	HET RUIMTELIJK BELEID	76
<b>4.4.</b>	<b>RUIMTELIJKE – ECONOMISCHE STRUCTUUR</b>	<b>86</b>
4.4.1.	ONTWIKKELINGSOPTIES	86
4.4.2.	HET RUIMTELIJKE BELEID	86
<b>4.5</b>	<b>TOERISTISCHE – RECREATIEVE STRUCTUUR</b>	<b>94</b>
4.5.1	ONTWIKKELINGSOPTIES	94
4.5.2	HET RUIMTELIJK BELEID	94
<b>5.</b>	<b>ACTIES</b>	<b>100</b>
<b>5.1</b>	<b>RICHTINGGEVEND ACTIEPLAN</b>	<b>100</b>

## KAARTEN

KAART 1: HERZIENING GEWENSTE RUIMTELIJKE BEELD OP SCHOTEN	52
KAART 2: GEWENSTE NATUURLIJKE – LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR	61
KAART 3: GEWENSTE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	74
KAART 4 HERZIENING: GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	85
KAART 5: HERZIENING GEWENSTE RUIMTELIJKE ECONOMISCHE STRUCTUUR	93
KAART 6: GEWENSTE TOERISTISCHE – RECREATIEVE STRUCTUUR	99

## TABELLEN

TABEL 1: BELEID VLAAMS GEWEST ZONEVREEMDE WOONGELEGENHEDEN	82
TABEL 2: VISIE ZONEVREEMDE RECREATIE	98
TABEL 3: RICHTINGGEVEND ACTIEPLAN	102

## INLEIDING

In het voorgaande deelrapport *“Informatief gedeelte”* werd gepoogd om vanuit een globale en een sectorale visie een analyse te maken van de ruimtelijke problematiek door inzicht te verschaffen in zowel problemen, kwaliteiten als potenties. In dit tweede deelrapport *“het richtinggevend gedeelte”* is het nu de bedoeling om deze analyses en conclusies in een globaal en coherent ruimtelijk kader onder te brengen. Dit resulteert in een gewenste ruimtelijke ordeningsschets (ontwikkelingsmodel) voor Schoten waaraan een ruimtelijk beleid wordt gekoppeld.

Uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur, de waargenomen trends en de ruimtelijke behoeften, opgenomen in het informatief gedeelte wordt een wensstructuur uitgewerkt. Deze toekomstgerichte structuur dient een duurzame ruimtelijke ontwikkeling als uitgangshouding na te streven. Duurzame ontwikkeling betekent:

*“Een ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. De ruimte wordt beheerd als een duurzaam goed, een lange-termijninvestering voor de volgende generaties<sup>1</sup>.”*

Het richtinggevend gedeelte doet uitspraken over het ruimtegebruik maar legt geen bodembestemmingen vast: het is dus geen gewest- of aanlegplan. Het bepaalt wèl de ontwikkeling van structurerende elementen, belicht ruimtelijke potenties en bepaalt richtlijnen en organisatieprincipes voor grond- en ruimtegebruik.

De kaarten (structuurschetsen) zijn een essentieel onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan maar zijn schematisch en indicatief. Zij geven in geen enkel geval bodembestemmingen aan.

---

<sup>1</sup>Bron : Agenda 21 van de verenigde Naties (definitie geformuleerd in het document *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen*, pag. 315)

## 1. VISIE

*De visie in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Schoten is de voedingsbodem voor de uiteindelijk te formuleren ruimtelijke maatregelen. Het is een collectief gedragen kijk op de globale toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Schoten. Het is geen kristalhelder model maar een – deels hypothetische – streefbeeld dat ruimte laat voor fragmentarische besluitvorming.*

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Schoten streeft naar een globale aanpak van de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente. Het is van belang dat alle functies in de ruimtelijke structuur elkaar versterken en ondersteunen. Voordat overgegaan wordt naar de specifieke beleidskeuzen voor de verschillende deelstructuren wordt in dit hoofdstuk een basisvisie voor Schoten opgesteld. Op deze basisvisie worden de visies van de verschillende deelstructuren op verder gebouwd:

### 1.1. RUIMTELIJKE KWALITEIT

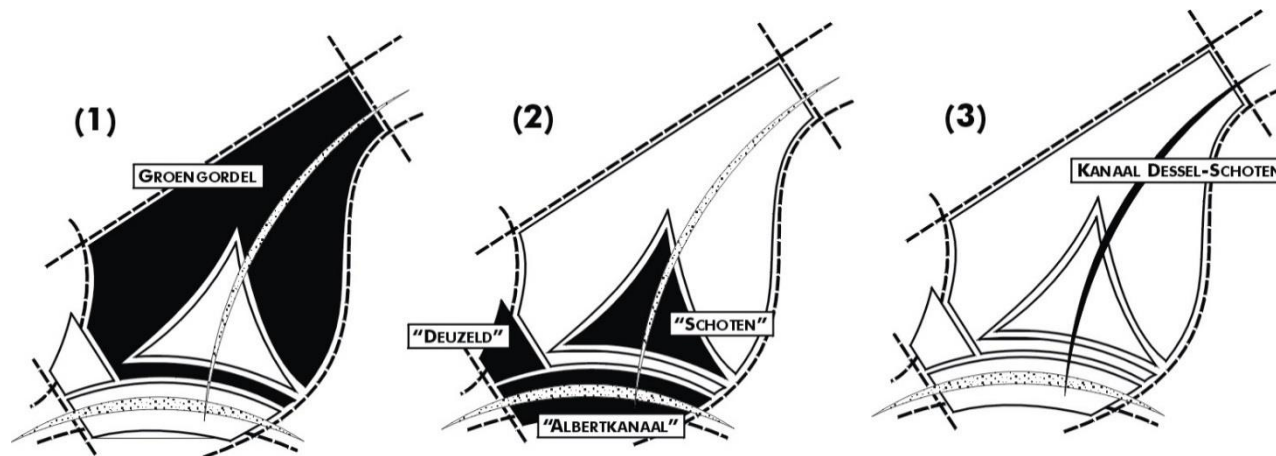
Ruimtelijke ordening wordt beschouwd als de best denkbare wederkerige aanpassing van ruimte en samenleving ten behoeve van de samenleving. Centrale doelstelling is het behouden en waar nodig verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is het geheel van ruimtelijke en ecologische condities waaronder de wezenlijke behoeften en wensen van individuen en groepen optimaal tot hun recht komen. Het begrip ruimtelijke kwaliteit laat zich uiteenleggen in drie componenten:

- 1 - **GEbruIKSWAARDE:** een goede ruimtelijke ordening draagt bij aan een optimale afstemming van de in de Schoten aanwezige functies. Een hoge gebruikswaarde wordt bereikt als in elkaars nabijheid aanwezige functies elkaar niet hinderen, maar ondersteunen.
- 2 - **TOEKOMSTWAARDE:** de samenleving stelt continu andere eisen aan de ruimte. Dit maakt dat de ruimte continu in verandering is. Deze continue aanpassing met het oog op de toekomst draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Continuïteit mag alleen niet ten koste gaan van belangrijke waarden uit het heden en verleden, zoals het cultuur-historisch erfgoed, de natuurlijke structuur etc. De ruimte heeft geen toekomstwaarde als zij alleen voorziet in de behoefte aan wonen, werken en recreëren van de huidige generatie. Van toekomstwaarde is alleen sprake indien ook voor de volgende generaties een basis wordt gelegd om in hun behoeften te voorzien. Duurzaam ruimtegebruik wordt dit ook wel genoemd.
- 3 - **BELEVINGSWAARDE:** de belevingswaarde is geen makkelijk te meten grootheid. Visuele kwaliteit, het ervaren van schoonheid, is een kwestie van smaak. Grote gemene delers zijn er in de “smaak” van mensen wel te vinden. Een goede onderhouden bebouwde omgeving, een schoon milieu, een sociaal veilige en verkeersveilige omgeving, ruimtelijke verscheidenheid en gezelligheid dragen bij aan verbetering van het totale belevingsbeeld van de inwoners van de gemeente Schoten.

## 1.2. JUISTE BALANS

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 infrastructuur (wonen, werken – industrie, lijninfrastructuur) te integreren en te versterken. Het (bestaand) woonpatrimonium worden geïntegreerd in de groene omgeving. Wonen is meer dan een dak boven je hoofd. Je woont niet in de gemeente, nee je leeft in de gemeente Schoten. 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. Het karakter van de woonparken zal een juiste balans moeten vinden tussen groen en wonen. Het vinden van de juist balans tussen wonen, industrie, en natuur is de belangrijkste opgave voor het GRS. De volgende opties vormen dan ook de basis voor de verdere formulering van een gewenste structuur voor de gemeente Schoten, vanuit deze basisopties kunnen de concepten op gebouwd worden. In een verder verloop zullen deze basisopties uitgewerkt worden als hoofdruimten:

- 1 - **HOOFDRUIMTE “GROENE RUIMTE”**: GROENGORDEL RONDOM CENTRUM MET INTEGRATIE VAN 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-SCHOTEN ALS BINDINGSELEMENT VAN VERSCHILLENDE STRUCTUREN





### 1.3. SCHOTEN IN EEN ECOLOGISCH EN DUURZAAM PERSPECTIEF

De bestaande ruimtelijke structuur van Schoten is nagenoeg identiek aan de juridische toestand. Grote ontwikkelingsgebieden voor wonen zijn niet meer aanwezig en ook niet meer gewenst. De groene gordel en enkele relictgebieden dienen behouden te blijven om de levenskwaliteit en de woonkwaliteit te kunnen behouden. Grote infrastructuurwerken zullen bovendien nog een grote impact hebben op “het leven” in Schoten.

Volgende elementen zullen daardoor in de toekomst nog meer onder de loop moeten worden genomen.

- a. Op het grondgebied van Schoten neemt het aantal percelen en gebouwen toe die ingezet kunnen worden voor nieuwe woonvormen. Het is dan ook de moeite waard om na te gaan hoe zorgwonen, samenhuizen en andere varianten geïmplementeerd kunnen worden in de gemeente. Deze nieuwe woonvormen verruimen het aanbod. Belangrijk bij de realisatie van deze alternatieve woningen is de continue kwaliteitsbewaking.
- b. De druk op de relictbossen is bijzonder groot: verschillende fenomenen, gaande van het kappen van (te veel) bomen tot en met de vernietigende “vertuining” van bosgebied, vormen een permanente zorg. Wanbeheer of eliminatie van bosgebied heeft impact op biodiversiteit, lokaal micro-klimaat, waterinfiltratie, enzovoort. Bossen dienen niet enkel behouden te blijven omwille van landschapskenmerken. De weinige bosgebiedjes die nog van ecologische waarde zijn, moeten worden beschermd.
- c. De weinige ruimte die nog kan worden bebouwd zou kwaliteitsvoller moeten ingevuld worden. Door de huidige praktijk van woonontwikkelingen overstijgen de bevolkingsaantallen de draagkracht van een wijk of een woonzone. Secundaire effecten ontstaan, zoals mobiliteitsproblemen, een gebrek aan groen, afwezigheid van ontmoetings- en speelruimte, opwarming en sociale problemen. Het woonbeleid dient dan ook het aspect ‘leefbaarheid’ continue in rekening te brengen. Een breed maatschappelijk en politiek draagvlak hieromtrent is aanwezig in de gemeente.
- d. Tot slot dienen een aantal mondiale mechanismen een belangrijke rol te spelen in het ruimtelijk beleid van de gemeente: klimaatwijziging, opwarming en hevige stormen en onweer met piekdebieten vormen naast de steeds duurder wordende energie- en grondstoffenprijzen de uitdagingen voor de komende jaren en decennia.

Nieuwe projecten moeten hiervoor op zeer lokale schaal oplossingen bieden. Het streven naar passiefwijken en BEN-wijken is niet alleen voor de maatschappij nuttig, maar ook en vooral voor zij die er laten in gaan wonen en de energiekost dragen.

Schoten moet de durf hebben om maatregelen op te nemen: gevelbegroening en extensieve daken verplichten, hemelwaterretentie en het gebruik van opgevangen regenwater, reflecterende daken en een maximaal behoud van bos in de woonparken.

“Resilience” of “aanpassing aan de effecten” is hier het adagium voor toekomstige ruimtelijke ordening.

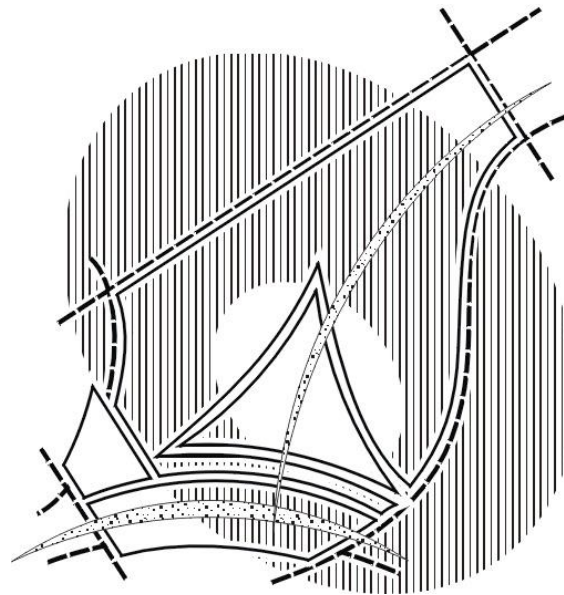
## 2. RUIMTELIJKE CONCEPTEN

Concepten ontstaan door synergie te zoeken tussen de verschillende wensstructuren waar deze elkaar positief kunnen ondersteunen. Ze zijn als het ware de ankerpunten waaraan de gewenste structuur wordt opgehangen. Het gaat in deze paragraaf om ruimtelijke concepten die zich, wat abstractieniveau betreft, tussen de visie en de gewenste structuur bevinden. De volgende concepten zijn een verdere verfijning van de basisopties.

### 2.1. HOOFDRUIMTE “GROENE RUIMTE”

De concepten m.b.t. de basisoptie “Groene ruimte” zijn een verdere verfijning van de groengordel rondom de kern van Schoten.

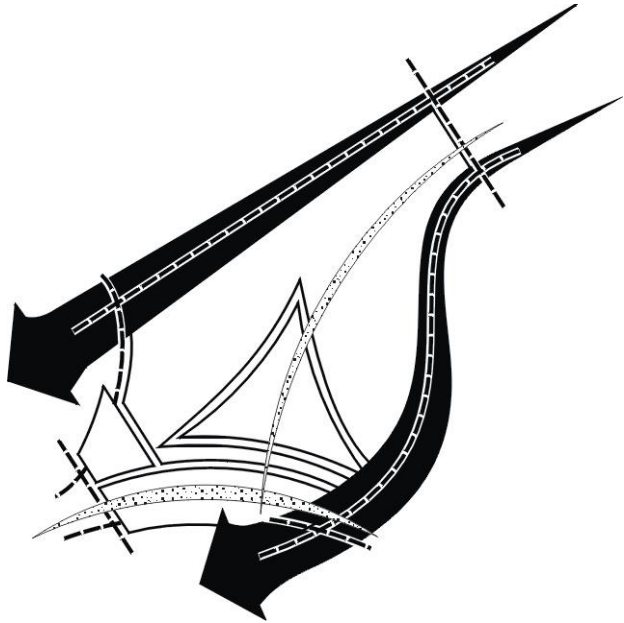
#### HET VERSTERKEN VAN DE GROENGORDEL RONDOM DE KERN VAN SCHOTEN



De groengordel die vanaf het Anti-Tankgracht tot aan de wijk “Deuzeld” doordringt moet versterkt worden. Deze gordel kan eveneens de twee fortengordels rondom Antwerpen verbinden. De groengordel zou als “riem” kunnen fungeren om de verschillende delen van Schoten bij wijze van spreken bij elkaar binden als een samenhangend geheel waar het groen overheerst. Deze groengordel bevat m.a.w. zowel effectieve groenelementen (parkgebieden, natuurgebieden, beekvalleien,...), als recreatieve elementen (wandelen, fietsen,... inclusief het aanduiden van centrumgebieden) maar ook woonelementen (woonparken, wijken, verspreide bebouwing,...). Echter moet er wel rekening mee gehouden worden dat de bossen gedeeltelijk van bovenlokaal belang zijn en de gemeente in dit verband enkel suggesties kan overmaken naar de hogere overheden.

De HSL-infrastructuur is een nieuw element van versnippering in de groengordel. In dit gedeelte van de groengordel moet verdere versnippering tegengegaan worden.

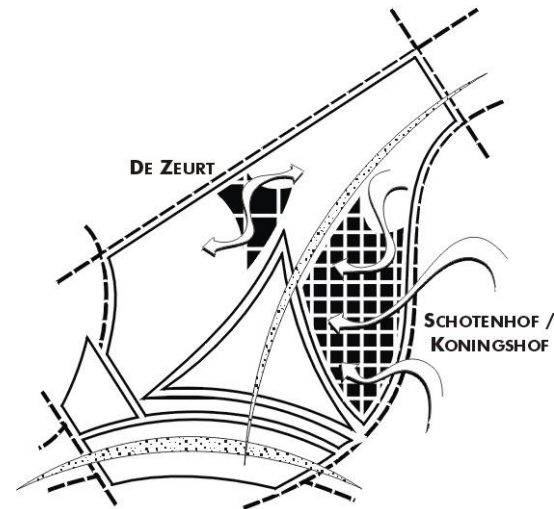
Aansluitend aan de kern van Schoten en ook aan de kern Sint-Job-In't-Goor (Brecht) kunnen een aantal activiteiten (sportinfrastructuur, lokale bedrijvigheid,...) worden gebundeld en/of verder uitgebouwd worden.

**BEEKVALLEIEN ALS DRAGERS VAN DE ECOLOGISCHE EN NATUURLIJKE STRUCTUUR BINNEN DE GROENGORDEL**

De groengordel rondom het centrum van Schoten bevat allerlei elementen (wonen, recreatie, groen,...) maar de groene linten langs de Laarse Beek en de Klein Schijn vormen de ecologische corridors op het grondgebied van Schoten. Zij vormen als het ware een groene gemeentegrens in het zuidoosten en het noordwesten. Deze beekvalleien dienen bijgevolg als zodanig bewaard en versterkt worden, bijvoorbeeld door het te vrijwaren van verdere bebouwing. De ecologische doorstroming moet versterkt worden (bijvoorbeeld door overstromingsgebieden maar ook de westelijke verbinding naar het Fort van Merksem en verder de Oude Landen in Ekeren is ook een punt van aandacht). De beekvalleien kunnen helpen om het concept van het versterken van de groengordel rondom de kern van Schoten te dragen.

Naast de functie als dragers van de ecologische en natuurlijke structuur binnen de groengordel, vormen de beekvalleien eveneens de basis van een geïntegreerd waterbeleid. Dit wil o.a. zeggen dat de natuurlijke overstromingsgebieden de kansen krijgen om effectief te kunnen overstromen.

### HERSTRUCTUREREN VAN DE WOONPARKEN



Hoewel woonparken bedoeld zijn om te wonen, worden ze toch opgenomen binnen de groengordel. De woonfunctie binnen de woonparken blijft naar de toekomst toe behouden maar het groenelement moet blijven overheersen in de vorm van grote tuinen, lanen, dreven, parken, ... . De gemeente Schoten beschikt over volgende woonparken: “De Zeurt” en “Schotenhof/Koningshof/Berkenrode”.

De volgende opties worden genomen:

- Het niet verloren gaan van het typische karakter van beide woonparken – typerend voor de gemeente Schoten – is een absolute prioriteit.
- Binnen “De Zeurt” zal het aanwezige groen zwaarder doorwegen t.o.v. de woongelegenheden dan in het woonpark “Schotenhof / Koningshof / Berkenrode”: bijvoorbeeld minimum kaveloppervlakte voor nieuwe bouwgronden in de “De Zeurt” – indien mogelijk – groter maken dan de nieuwe kavels in het woonpark “Schotenhof / Koningshof / Berkenrode”.
- Een voorwaarde voor de herstructurering van de woonparken is dat er binnen de woonparken een groene dooradering behouden en/of gerealiseerd worden. Die groene dooradering houdt in dat er een aantal assen van “buiten uit” naar het centrum van Schoten toe worden getrokken waar er geen nieuwe woongelegenheden mogen gerealiseerd worden (as langsheen tuinen, kasteeldomeinen,...). Een gevolg hiervan is dat er bijvoorbeeld bepaalde grote bestaande kavels niet opgedeeld mogen worden. Bovendien worden daarbij ook die unieke grote historisch gegroeide kavels behouden.
- Voor woonparken die vallen onder de categorieën “kernversterkende woonparken” en “woonparken aan de rand van de kern” volgens de provinciale toolkit moet de verwevenheid met andere – met het wonen aanvaardbare – functies maximaal van toepassing zijn: het gaat hier over bestaande (lokale) scholen, tennisbanen, restaurants,... . Deze elementen worden beschouwd als meerwaarden, verrijking van de woonparken: bestaande krijgen alle kansen (mits ze de draagkracht van de omgeving niet overschrijden). Nieuwe activiteiten worden niet toegelaten.

**BESLUIT CONCEPTEN “GROENE RUIMTE”:** Deze drie voorgaande concepten m.b.t. de groene ruimte in Schoten (groengordel, beekvalleien als dragers, herstructureren van de woonparken) zullen in de volgende hoofdstukken (hoofdruimten en deelstructuren) concreet worden uitgewerkt. De belangrijkste visies tot de realisatie van de bovenstaande concepten zijn de volgende:

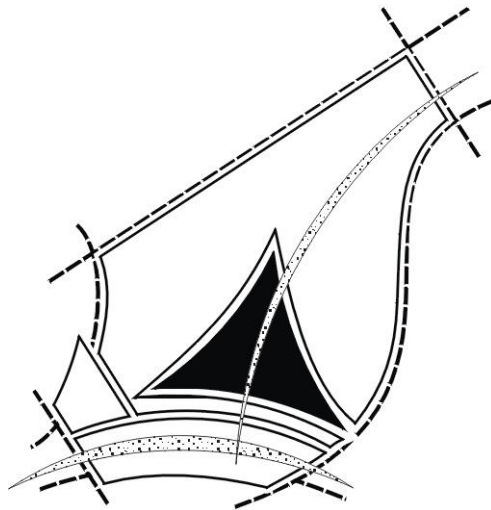
- Aanduiden van overstromingsgebieden langsheen de beekvalleien (dragere)

- 
- Open houden van de huidige landbouwgebiedjes
  - Het behouden en versterken van de lokale groenelementen
  - Een algemene ontsnippering waardoor de doortocht van fauna en flora doorheen de gemeente wordt gemaximaliseerd. Bvb.: geen omheining achteraan percelen zodat de doorwaadbaarheid van planten en dieren wordt gegarandeerd.
  - De landschappelijk inpassen van (nieuwe) grote lijninfrastructuren (noodzaak ervan bekijken): minimaal onderbreken van groengordel.
  - Het bewaren van een groenverbinding tussen het kleinhandelslint Bredabaan en Merksem (openhouden van reservatiestrook).
  - Het inplanten van bijkomende bedrijvigheden in gebieden die zo min mogelijk invloed hebben op de groengordel: (bijkomende) bedrijvigheid combineren met andere “drukkere” activiteiten.
  - Groene dooraderingen aanduiden binnen de woonparken, maximaal behoud van bestaande grote percelen.
  - Binnen de verschillende wijken in de groengordel het groenaspect maximaal uitwerken.
  - Link leggen tussen (enkele) woonlinten en omliggende groengebieden.
  - Bij de inrichting van de sportvoorzieningen, binnen de groengordel, er voor zorgen dat er een duidelijke link is met het groene karakter.
  - Het behouden van de eenheid van de kasteeldomeinen en uitbouwen volgens de eigenheid van het domein. Groen nabestemming voor het militair domein (Fort van Schoten).

## 2.2. HOOFDRUIMTE “BEBOUWDE RUIMTE”

De concepten m.b.t. de basisoptie “Bebouwde ruimte” zijn een verdere verfijning van de kern(woon)gebieden en de elementen voor de afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen.

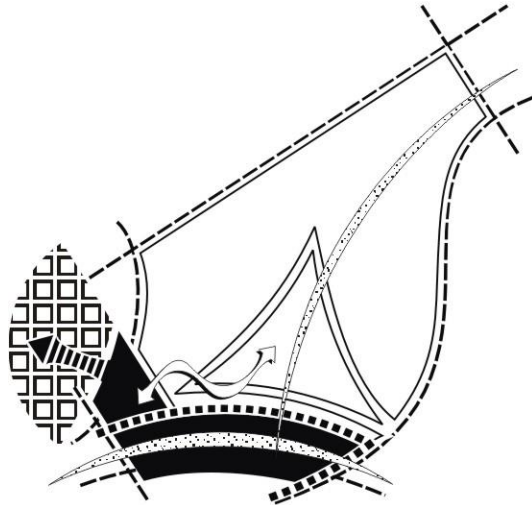
### SCHOTEN MET ÉÉN ABSOLUUT CENTRUM



Schoten is in het addendum PRS Antwerpen 2011 enerzijds aangeduid als bedrijfsondersteunend hoofddorp en anderzijds is de kern van Schoten geselecteerd als een woonkern in bebouwd perifeer landschap. Als bedrijfsondersteunend hoofddorp is er mogelijkheid voor de realisatie van een bijkomend lokaal bedrijventerrein en mogelijkheden voor de realisatie van bijkomende woongelegenheden voor de opvang van de natuurlijke aangroei.

Wil de kern van Schoten haar rol als hoofddorp waarmaken, zal de kern (verder) moeten versterken. Dit houdt in dat de kern, zonder haar typische karakter te verliezen, zich moet profileren als dé kern van de gemeente Schoten. Er moeten plaatsen gezocht worden waar er ofwel (sociale) woonprojecten, handelszaken, recreatieve elementen,... met elkaar kunnen verweven worden: alles in teken van kernversterking. Bestaande open ruimten binnen de kern zullen worden bekeken en mogelijks een specifieke functie toegekend krijgen.

Er dient een duidelijke bereikbaarheid voorzien te worden naar het centrum. Binnen dat centrum wordt enerzijds het handelsgebied (langsheen de Paalstraat) en anderzijds de Kanaalzone meer betrokken tot het centrum (jachthaven, wonen aan het water,...).

**HERSTRUCTURERING VAN DE INDUSTRIE LANGSHEEN ALBERTKANAAL**

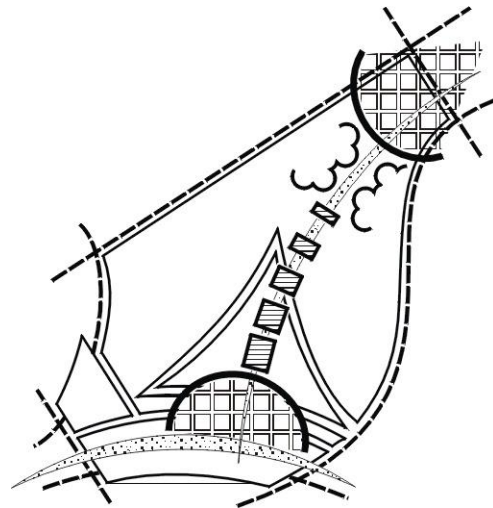
De industrie langsheen het Albertkanaal strekt zich uit over drie gemeenten (Antwerpen, Schoten & Wijnegem) en maakt deel uit van het grootstedelijk gebied Antwerpen.

De gemeente ondersteunt het initiatief van de provincie voor de inbreiding en herstructurering van het bestaande bedrijventerrein via het zgn. kaderplan Albertkanaal Antwerpen-Schoten-Wijnegem. De doelstellingen zijn hierbij een verbeterde ontsluiting over de weg zonder hinder voor de omliggende woonomgevingen, een verhoogde watergebondenheid van het terrein, een hogere beeldkwaliteit en duurzamere inrichting. Er wordt geen uitbreiding van het bedrijventerrein beoogd.

### 2.3. HOOFDRUIMTE “BINDING GROENE – BEBOUWDE RUIMTE”

De concepten m.b.t. de basisoptie “Binding groene – bebouwde ruimte” zijn een verdere verfijning van de activiteiten ter hoogte van het Kanaal Dessel – Schoten.

#### HET KANAAL DESSEL – SCHOTEN ALS RUGGEGRAAT VAN VERSCHILLENDE DEELSTRUCTUREN



Schoten heeft een uniek gegeven door de aanwezigheid van het Kanaal Dessel - Schoten. De visie is dat het Kanaal binnen de gemeente de verschillende deelstructuren enerzijds letterlijk met elkaar laat verbinden en anderzijds met elkaar laat verzoenen.

Het is de bedoeling dat het Kanaal ten eerste aan de kruising met het Albertkanaal een poortfunctie (bedrijvigheid,...) krijgt, vervolgens via de bestaande lokale bedrijvigheid verschillende soorten woonvormen (dicht in kern, open in woonpark,...) bereikt waar het wonen aan het water optimaal moet uitgebouwd worden. Na de bestaande bedrijvigheid wordt er overgegaan naar de natuurlijke elementen van de weiden en de bossen rondom het Fort van Schoten (groengordel). Tegen de kern van Sint-Job-In't-Goor (Brecht) aan worden er opnieuw een aantal activiteiten gebundeld (recreatie aan E10-plas,).

Hierbij moet er rekening gehouden worden met de nog aanwezige economische ontwikkelingen, de waterkwaliteit, de leefbaarheid van zowel langs (wonen aan het water) als op het water (woonboten), de recreatieve ontwikkelingen (jachthaven, afbakeningen zwemzones, beleid op het jaagpad,...) en de natuurlijke ontwikkelingen (natuurvriendelijke dijkverstevigingen,...).



### **3. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE HOOFDRUIMTEN**

De basisopties worden rechtstreeks uitgewerkt als hoofdruimten, namelijk de “groene ruimte” (groengordel), de “bebouwde ruimte” (kern van Schoten, “Deuzeld”, industrie langsheen Albertkanaal) en tenslotte de “binding groene – bebouwde ruimte” (langsheen Kanaal Dessel – Schoten).

De hoofdruimten zijn allesomvattende complexe ruimtelijke systemen zonder vaste omlijnde grenzen. Zij kennen gemeenschappelijke kenmerken, problemen of kansen en een grote interne samenhang. Voor elke hoofdruimte wordt er een visie uitgeschreven die in de verschillende deelstructuren, per structuur, wordt uitgewerkt. Wanneer er nog verder onderzoek noodzakelijk is, wordt deze in de microschaal uitgewerkt.

Er zijn echter in de gemeente Schoten een aantal elementen van bovenlokaal niveau die de gemeente Schoten niet rechtstreeks in de hand heeft. Maar tegelijkertijd hebben toekomstperspectieven met betrekking tot deze infrastructuren een belangrijke impact op de omgeving en op de hele gemeente. De volgende elementen zijn van bovenlokaal niveau:

- 1 - Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen: gewestelijk RUP “Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen” is op 19 juni 2009 definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering.
- 2 - Bossen rondom kern van Schoten met de provinciale verbindingen Laarse Beek en Anti-Tankgracht.
- 3 - De HSL langsheen autoweg E19
- 4 - Aanleg van A102 rond Antwerpen: het planproces hieromtrent loopt.
- 5 - De tweede spoorwegontsluiting voor de haven van Antwerpen bevindt zich in studiefase.
- 6 - Verbreding van het Albertkanaal: concrete plannen liggen op tafel voor realisatie.
- 7 - Verplaatsing en verhoging van de Hoogmolenbrug.

### 3.1. HOOFDRUIMTE “GROENE RUIMTE”

*“Met de hoofdruimte – groene ruimte – wordt de groengordel rondom centrum met integratie van bestaande elementen (woonparken, kasteeldomeinen, wijken, sportinfrastructuur, landbouw,...) bedoeld → groen doorwegend.”*

Deze hoofdruimte bestaat niet enkel uit specifiek groene elementen maar ook uit wijken, woonparken, kasteeldomeinen, valleigebieden, sportvoorzieningen en een kleinhandelslint. Deze worden allen doorsneden door verschillende (grote) lijninfrastructuren (E19/A1, HSL,...).

Bij de ontwikkeling van dit gebied staan de volgende de volgende principes voorop:



- **HOEWEL IN DIT GEBIED HET GROENELEMENT MOET OVERHEERSEN, WORDEN ANDERE ELEMENTEN ER OPTIMAAL IN GEÏNTEGREERD.**
- **RICHTING DE KERNEN (KERN VAN SCHOTEN MAAR OOK KERN VAN SINT-JOB-IN'T-GOOR) KAN ER WORDEN OVERGEGAAN NAAR HARDERE INFRASTRUCTUUR.**

Zoals hierboven gesteld moet het duidelijk zijn dat het groenelement moet overheersen. Vanuit de bestaande elementen die aanwezig zijn binnen de groengordel wordt de visie er verder opgebouwd. Het groen-element wordt – naast de specifieke visieontwikkeling – in een aantal aspecten uitgewerkt die enerzijds behoren tot de zachte elementen van de groengordel waar het groenelement reeds sterk tot uiting komt maar waar het groene karakter nog versterkt kan worden. Anderzijds zijn er de bestaande elementen binnen de groengordel die een hard element zijn en dan wordt er hoofdzakelijk gekeken naar de verhardingsgraad.

Voor al de elementen van de groengordel wordt er steeds een dubbele afweging gedaan: enerzijds hoe zit het met de watertoets van het geheel en anderzijds naar de groentoets:

- *Watertoets*: met de watertoetskaarten als basis moet er per element in de groengordel worden bekeken of het aanwezige water over voldoende ruimte, kwaliteit,... beschikt. De vraag moet gesteld worden welke maatregelen er moeten genomen worden om deze te verbeteren.
- *Groentoets*: naar de groentoets toe wordt er in de eerste plaats aandacht gegeven aan het zichtbare groen zoals bijvoorbeeld straatgroen maar ook met de gehele ecologische samenhang van bodemgesteldheid, -occupatie, waterhuishouding, biodiversiteit, doorsteken en trekroutes voor dieren,... . Net zoals voor de watertoets moet hier ook een vraag gesteld worden i.f.v. het groenaspect.

Verdere uitwerking van de zachte elementen binnen de groengordel:

- *Beekvalleien*: de twee grote beekvalleien van Schoten zijn de Laarse Beek en de Klein Schijn. Zij vormen de basis van heel watersysteem van de gemeente en zijn dan ook het meest geschikt om het overtollige water van Schoten maar ook van de buurgemeenten op te vangen. Echter is er hiervoor niet altijd voldoende ruimte voor binnen de huidige beekstructuur, omwille van deze redenen stelt het GRS een aantal gecontroleerde overstromingsgebieden voor. Hierbij wordt ook de E10-plas betrokken. Deze overstromingsgebieden vormen dan enerzijds een noodzakelijke technische oplossing i.f.v. wateroverlast en anderzijds ondersteunen zij eveneens de gehele ecologische samenhang langsheen de beekvalleien in de groengordel.
- *Verspreide landbouwgebiedjes*: het aantal open gebieden in Schoten is eerder beperkt. Deze gebiedjes moeten een dubbele functies vervullen: enerzijds zijn ze ter beschikking van de landbouwactiviteiten en anderzijds vormen zij – door hun open karakter – een afzonderlijke ecologische binding.
- *Groenelementen*: Binnen de gemeente Schoten bestaan de groenelementen hoofdzakelijk uit bovenlokale groenelementen. Deze groenelementen moeten zoveel mogelijk behouden en mogelijks versterkt worden. Een actief ontsnipperingsbeleid staat hierbij voorop.

Verdere uitwerking van de harde elementen binnen de groengordel:

- *Lijninfrastructuren*: de bestaande wegenis heeft – in de meeste gevallen – reeds een zo geïntegreerd mogelijk groen karakter maar naar verdere uitwerking moet er hoofdzakelijk aandacht gaan naar de bovenlokale wegenis die momenteel of mogelijks in de toekomst door de gemeente lopen. Er moet steeds voor gezorgd worden dat de groengordel niet onderbroken geraakt door een sterk lijnelement, niet op visuele en landschappelijke basis maar ook niet naar ecologisch verbindingen toe: er kan mogelijks gebruik gemaakt worden van ecotunnels,...
- *Kleinhandelslint*: het kleinhandelslint van de Bredabaan – op de grens met Antwerpen – heeft een sterk verstedelijk karakter en zal intern een beperkt groeninbreng hebben. Ook zal er aandacht gaan naar de omgeving zoals bijvoorbeeld het open houden van de reservatiestrook zodoende de groengordel verder kan getrokken worden naar Merksem toe. Intern het kleinhandelslint kan er aandacht besteed worden naar de groene inrichting en dan niet alleen naar straatgroen gericht: bijvoorbeeld kan er per perceel bekeken worden of er een verplicht percentage groen wordt aangelegd en/of behouden, weliswaar op een dergelijke manier dat de groene ecologische doorstroming in alle richtingen zo goed mogelijk is (tegengaan groene restruimtes).
- *Bedrijventerreinen*: voor de bedrijventerrein zijn er grotendeels dezelfde principes als voor het kleinhandelslint – vooral dan naar de bestaande bedrijventerreinen toe. Bedoelend dat er landschappelijke en ecologische verbindingen moeten gevormd worden langsheen het groen aanwezig op de percelen, het straatgroen en zo verder de groengordel in. Voor de nieuwe bedrijventerreinen kan er enerzijds aandacht geschonken worden naar het materiaalgebruik van de nieuwe verhardingen

(verharding beperken, waterdoorlaatbaarheid,...) maar anderzijds kan de inrichting van de nieuwe bedrijven zo worden ontworpen dat het plaatsgebruik van het gebouw beperkt blijft, gemeenschappelijke parkeerplaatsen, waterretentie,... . M.a.w. duurzaam ruimtegebruik die een optimale groene doorstroming van de groengordel met zich meebrengt.

- *Woonparken*: het groene karakter van de woonparken is momenteel reeds zeer groot maar dit moet naar de toekomst toe ook verzekerd blijven. Er moet voor gezorgd worden dat de huidige grote percelen niet verder worden versnipperd (meer verharding dus). Ook het bosbestand van de percelen moet beschermd worden, het massaal weggakken van bomen enz is uit den boze.
- *Wijken*: de percelen van de wijken zijn kleiner en intenser bezet t.o.v. die van de woonparken. Hier kan er op basis van het perceelsgroen en het straatgroen een verdere ecologische samenhang worden ontworpen.
- *Woonlinten*: het aantal woonlinten is in de gemeente eerder beperkt. Daar waar mogelijk moet er geprobeerd worden om het groen doorheen het lint te loodsen en dan hoofdzakelijk via de tuinen: de mogelijkheid om de tuin landschappelijk over te laten gaan in het achterliggende landschap zou een mooie optie zijn. Het open houden van tussenliggende percelen is gewenst maar omdat het hier om juridische voorraad gaat (langsheen uitgeruste weg) kan dit echter niet tegengehouden worden.
- *Sportvoorzieningen*: met sportvoorzieningen worden hier hoofdzakelijk grotere domeinen bedoeld die qua oppervlakte een belangrijke impact hebben. De landschappelijke en ecologische samenhang mag hier echter niet verloren gaan binnen het mogelijke intensieve gebruik door sportvelden: er moet steeds rekening gehouden worden dat de ecologische en landschappelijke elementen optimaal kunnen doorstromen. Dit uit zich hoofdzakelijk naar het grondgebruik en de overgang naar het omliggende landschap.
- *(Kasteel)domeinen*: de groengrondel wordt hoofdzakelijk ingenomen door (kasteel)domeinen die grotendeel in privé-handen zijn. Zij moeten zo goed mogelijk in hun eenheid bewaard worden zodoende ze o.a. de landschappelijke en ecologische samenhang aan elkaar kunnen binden.

In een volgende stap wordt de visie van de verschillende elementen verder uitgewerkt naar een globale inrichting toe (op niveau van GRS).

### 3.1.1. VISIE BEEKVALLEIEN

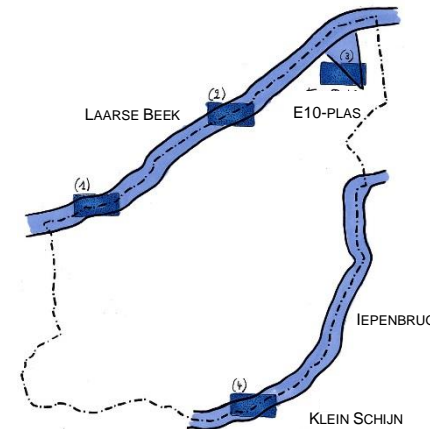
Binnen Schoten zijn er twee grote beekvalleien, namelijk de Laarse Beek en de Klein Schijn. Natuurlijke elementen krijgen binnen deze gebieden de absolute voorrang en worden ook in die hoedanigheid beschermt. Naast de twee beekvalleien is ook de E10-plas een belangrijk “waterelement” binnen de gemeente.

Naar aanleiding van (mogelijke) overstromingen door het beperken van de natuurlijke overstromingsgebieden van de beken en rivieren (verharding, bebouwingen...) is het noodzakelijk dat er ruimte voor water langsheen de beekvalleien wordt voorzien, naast het aanleggen van gecontroleerde overstromingsgebieden.

De voorstellen voor de Laarse Beek en het Klein Schijn zijn opgenomen in het bekkenbeheerplan Benedenscheldebekken.

Binnen het GRS worden de gecontroleerde overstromingsgebieden<sup>2</sup> langsheen de Laarsebeek bevestigd en visie-gebonden verder uitgewerkt. Voor het Klein Schijn stelt het GRS eveneens een locatie voor. Wanneer het goederenspoor wordt gerealiseerd moet ook de Dnjepper als overstromingsgebied op de Horstebeek worden ontwikkeld ter bescherming van het woongebied<sup>3</sup> (zeker Amerloo 2).

Voor het signaalgebied Iepenbrug in de Schijnvallei zal de gemeente een RUP opstellen waardoor de waterberging van het gebied gegarandeerd blijft. Hierbij kan onderzocht worden of er samen met de gemeente Schilde een intergemeentelijk RUP omtrent de Schijnvallei kan worden opgemaakt.



<sup>2</sup> Het voorzien van overstromingsgebieden heeft niets te maken met de 4-meter strook. Het is het niet bewoond gedeelte van het valleigebied dat op natuurlijke wijze zal dienen als overstromingsgebied. Er wordt geen infrastructuur aangelegd.

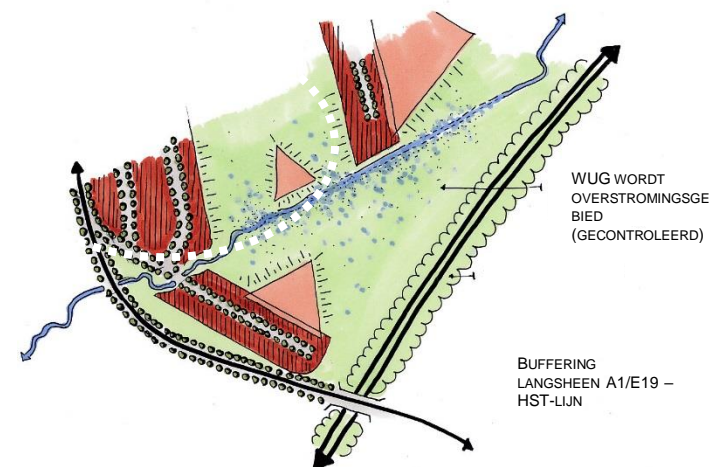
<sup>3</sup> Ook het 't Asbroek dient als belangrijke buffer voor de woonwijk Amerloo 2. Ook de natuurverbinding Vordenstein – Amerloo kan, mits natuurbouw, deze functie opnemen.

### 3.1.1.1. OVERSTROMINGSGEBIED LAARSE BEEK

NR.(1): OVERSTROMINGSGEBIED “LAARSEBEEKDREEF”

Het overstromingsgebied “Laarsbeekdreef” is gesitueerd op de grens met Brasschaat. Voor dit open woonuitbreidingsgebied is de aanleg van een wachtbekken niet nodig. Door het bouwvrij houden van dit deel van het signaalgebied en van het deel in Brasschaat is er voldoende ruimte voor water.

Deze visie is doorvertaald in het provinciaal RUP in procedure “Het Leeg – Rietbeemden te Brasschaat en Schoten”.

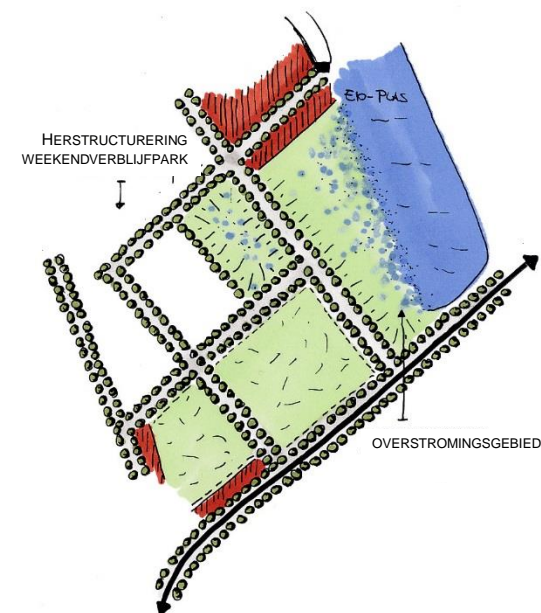


### 3.1.1.2. OVERSTROMINGSGEBIED “E10-PLAS”

NR. (2): OVERSTROMINGSGEBIED “E10-PLAS”

Het overstromingsgebied “E10-plas” is gesitueerd langs de westzijde van de E10-plas en ten zuiden van wijk Ter Heide.

Voor dit overstromingsgebied en haar omgeving is het gemeentelijk RUP “Omgeving E10-Plas” opgemaakt. Hierbij kunnen herinrichtingswerken worden uitgevoerd die zowel op vlak van ecologie, landschap en (in mindere mate) lokale waterbuffering een meerwaarde gaan vormen.



### 3.1.1.3. OVERSTROMINGSGEBIED “KLEIN SCHIJN”

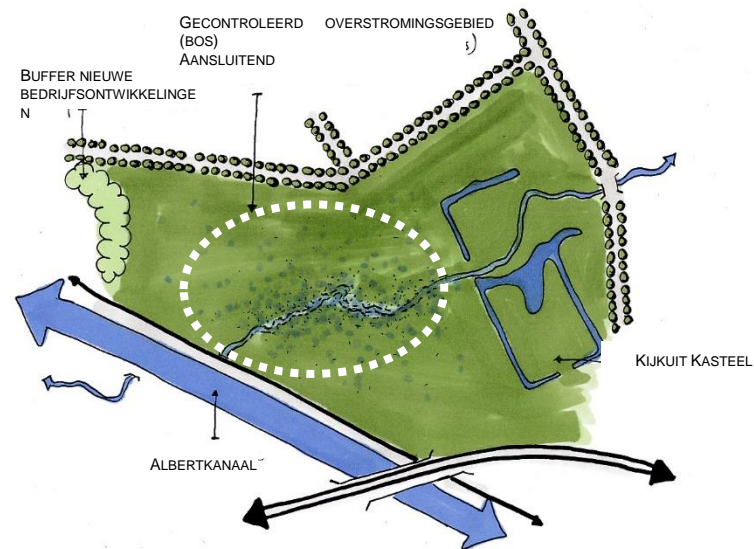
#### NR. (3): OVERSTROMINGSGEBIED “KLEIN SCHIJN”

In het zuidoosten van de gemeente Schoten, tegen de grens met Wijnegem aan, is het derde overstromingsgebied van de gemeente gesitueerd. Dit natuurgebied met “potenties als gecontroleerd overstromingsgebied” wordt een overstromingsgebied in de bestaande bossen.

Dit overstromingsgebied moet enkel voordelen hebben voor de woongelegenheden langsheen de Victor Frisley en geen nadelen: oplossen wateroverlast door gecontroleerd overstromingsgebied (verbetering infrastructuur).

Het (kasteel)domein Belvédère (grensoverschrijdend met Wijnegem) of Kijkuit Kasteel wordt mee geïntegreerd in het geheel.

Dit gebied wordt eveneens aangesloten bij het natuurontwikkelingsgebied van de (voormalige) zandwinning.



### 3.1.2. VISIE VERSPREIDE LANDBOUWGEBIEDJES

De agrarische structuur in Schoten is eerder beperkt. Toch zorgt de landbouwactiviteit voor tewerkstelling en voorziet in het beheer van 6,5% van de groengordel. Het gaat om de volgende kleine verspreide landbouweilandjes:

- E10-plas: recreatie, agrarisch, waterbuffering
- Brechtsebaan – Botermelkiaan: meer para-agrarisch
- Wijtschotbaan – Patappeltorenweg: agrarisch

Deze gebiedjes hebben momenteel geen enkele samenhang. Vanuit de gemeente wordt een verdere uitbouw van de agrarisch structuur niet aangemoedigd maar zoveel mogelijk bestendig en afbouw van de activiteit tegengegaan. Alle nog bestaande agrarische gebieden zullen open gehouden worden om de afwisseling in de groengordel te vergroten. In de agrarische gebieden zal er geen serrebouw meer toegelaten worden.

Er kan hier mogelijks gewerkt worden met de techniek van de landbouwovereenkomst en behaag-acties om de landbouwers mee te laten instaan voor landschapszorg: oprichten en onderhouden van de kleine landschapselementen.

### 3.1.3. VISIE GROENELEMENTEN

Binnen de gemeente Schoten worden de groenelementen hoofdzakelijk opgebouwd door de bovenlokale groenelementen. De lokale groenelementen (zie lijst informatief gedeelte) worden dan ook beschouwd als een onderdeel van een geïntegreerde uitwerking. Uiteraard hebben ook de natuur- en groenelementen gelegen in het centrumgebied, omsloten door de groengordel, een belangrijke functie: hetzij als stapsteenelement naar de groengordel toe, hetzij als groen rustpunt in de verstedelijkte omgeving, hetzij als verbindingselement. Ook hier moeten de aanwezige natuurlijke entiteiten kansen krijgen om uit te breiden en verder te ontwikkelen, en dit in samenwerking met de bevolking.

### 3.1.4. VISIE LIJNINFRASTRUCTUREN

Binnen deze hoofdruimte zijn er een aantal lijninfrastructuren die van bovenlokaal belang zijn. Naar de (verdere) inrichting van deze infrastructuur wordt er vanuit de gemeente het volgende voorgesteld:

- Langsheen de hoofdweg E19/A21 – HSL-lijn is een volledige buffering noodzakelijk (geluidswallen of wallen), in overleg met AWV. Ook is er een fietsverbinding langsheen deze as aangelegd.
- De gebeurlijke nieuwe spoorwegverbinding moet landschappelijk en ecologisch worden ingepast door een ondergrondse aanleg en er moeten voorzieningen getroffen worden dat er een optimale relatie blijft bestaand tussen de wijken Deuzeld / Winkelstap en de kern van Schoten<sup>4</sup>. Langsheen de tweede spoorontsluiting is het wenselijk om een non-stop fietsroute aan te leggen.
- De A102 wordt vanuit de gemeente uit landschappelijk en ruimtelijk standpunt niet gewenst daar zij enerzijds een totale afscheiding van het westelijke deel van de gemeente met zich zal meebrengen en anderzijds akoestische verontreiniging, verlies aan waterberging en verder versnippering met zich meebrengt.

Algemeen kan gesteld worden dat Schoten geen bovengrondse lijninfrastructuur wenst. Worden deze toch doorgevoerd dan dienen de nodige milderende maatregelen te worden gehanteerd. De gemeente vraagt in dat geval om de aanleg van de A102 en de nieuwe spoorwegverbinding als een geboorde tunnel uit te voeren.

---

<sup>4</sup> Ook het 't Asbroek dient als belangrijke buffer voor de woonwijk Amerloo 2. Ook de natuurverbinding Vordenstein – Amerloo kan, mits natuurbouw, deze functie opnemen.

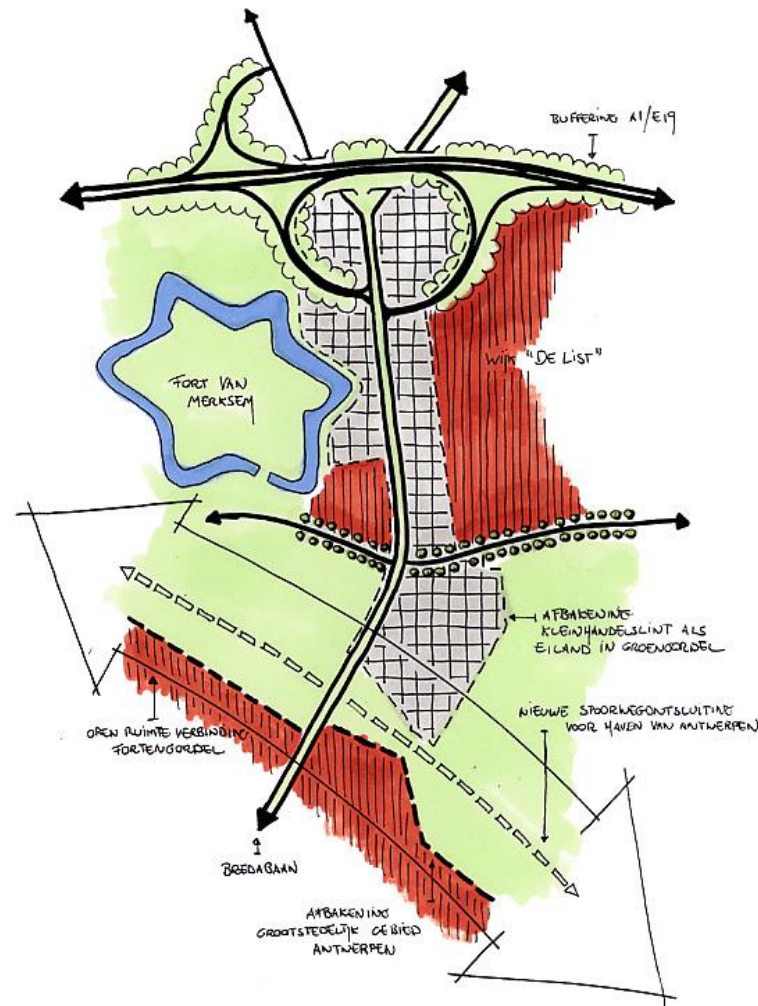


### 3.1.5. VISIE KLEINHANDELSLINT

AFBAKENING: deze kleinhandelsconcentratie is opgenomen binnen het grootstedelijk gebied Antwerpen maar wel als een stedelijk eiland: m.a.w. de “groenas” (reservatiestrook) blijft open. Het zou als een eiland moeten functioneren binnen de groengordel.

#### INRICHTING:

De gemeente wenst deze eveneens verder als een handelslint te ontwikkelen met dien verstande dat er rekening gehouden wordt met de bestaande structuur: bedrijven, beschermd monument, grootschalige kleinhandel,... . M.a.w. wordt er geopteerd om het terrein gemengd te houden. Bedrijven die willen herlocaliseren krijgen een voorkeurecht op de nieuwe lokale bedrijventerreinen. De detailhandel in dit lint mag geen concurrentie vormen voor de detailhandel in het centrum.



### 3.1.6. VISIE BEDRIJVENTERREINEN

#### 3.1.6.1. BESTAANDE LOKALE BEDRIJVENTERREINEN

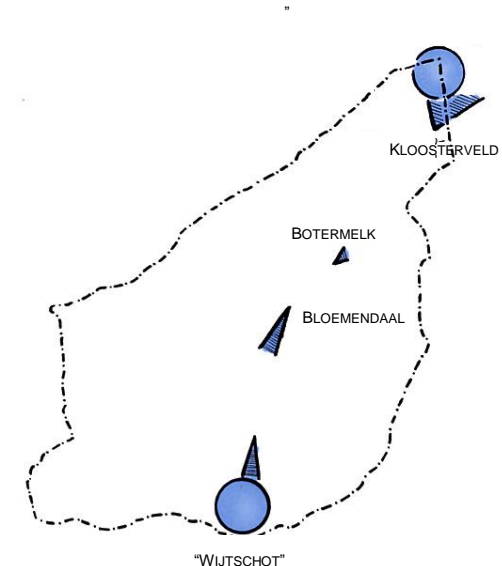
Binnen de gemeente Schoten zijn er vier bestaande lokale bedrijventerreinen aanwezig:

- Brechtsebaan – Kloosterveld
- Botermelk
- Brechtsebaan – Bloemendaal
- Schoten (Sluizenstraat)

Zij zijn grotendeels ingevuld en worden afgebakend volgens de huidige intekening van het gewestplan.

Voor de zone Sluizenstraat wordt onderzocht of delen van deze zone langsheen het kanaal op zeer lange termijn beter geen woonfunctie zouden kunnen krijgen. De potenties van de plek voor wonen zijn immers groot omwille van de nabijheid van het centrum van Schoten.

Indien de Sluizenstraat een woonstraat wordt, dan zal het vrachtverkeer geweerd moeten worden om de leefbaarheid te garanderen. Dit wordt verder onderzocht in de herziening van het mobiliteitsplan;



#### 3.1.6.2. TE REALISEREN LOKAAL BEDRIJVENTERREIN WIJTSCHOT

##### AFBAKENING:

Het lokale bedrijventerrein is gesitueerd langsheen het Albertkanaal, grenzend aan het voormalige zandwinningsgebied (wordt ontwikkeld als natuurontwikkelingsgebied), langsheen de bestaande bomenrij, langsheen het recyclagepark om dan via de Sluizenstraat terug aan te sluiten bij het Albertkanaal.

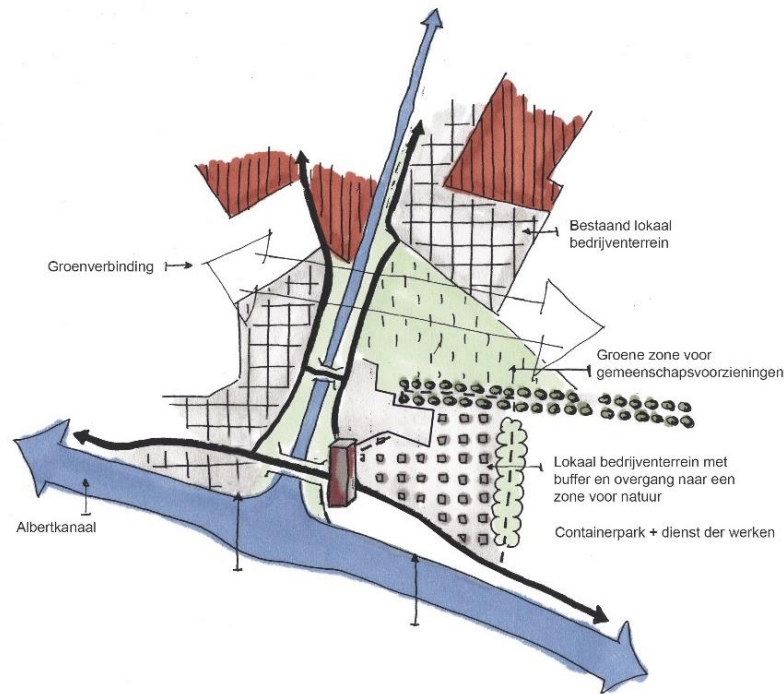
##### INRICHTING:

- Op de kruising van het Albertkanaal en het Kanaal Dessel – Schoten worden er landmarks voorzien om die splitsing extra te benadrukken. Langsheen het kanaal worden drie windmolens voorzien. De gemeente vindt deze inplanting verantwoord omdat het een landschappelijke waarde heeft ("landmark"), een economische waarde (energiewinning), op een plaats kan gesitueerd worden die eigenlijk verloren ligt (restruimte bedrijvigheid) en niet hinderlijk is voor de bewoners.
- Behouden van een groenstrook langsheen het Kanaal Dessel – Schoten.

- ▶ Tussen de Hoogmolendijk en het Albertkanaal blijven constructies ten behoeve van de scheepvaart mogelijk.
- ▶ Ten noorden van het nieuwe lokale bedrijventerrein wordt er een zone gecreëerd voor maatschappelijk aanvaardbare activiteiten: integratie van bestaande activiteiten (groendienst, Eco-tuin, dierenasiel, Vier Notelaars,...).
- ▶ De groenverbinding moet hier versterkt worden om de groengordel ten zuiden van de kern van Schoten verder te verdichten en de verbinding met de Grote Schijnvallei mogelijk te maken.

Het gemeentelijk RUP "Wijtschot" is definitief vastgesteld

De gemeente Schoten heeft via de opmaak van het BPA Wijtschot in 2006 al het initiatief genomen voor de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein. Een herziening van het BPA was echter noodzakelijk. Het RUP Wijtschot, dat deze herziening van het BPA doorvoert, is onlangs definitief vastgesteld. Deze herziening is opgemaakt in functie van de vooropgestelde sanering van het voormalige stort. Aanvullend ondervangt het RUP ook een aantal ruimtelijke aandachtspunten. Het gaat om de uitbouw van een parking en de verdere ontwikkeling van het containerpark geclusterd met een gemeentelijke opslagruimte.



### 3.1.6.3. UITBREIDING KLOOSTERVELD

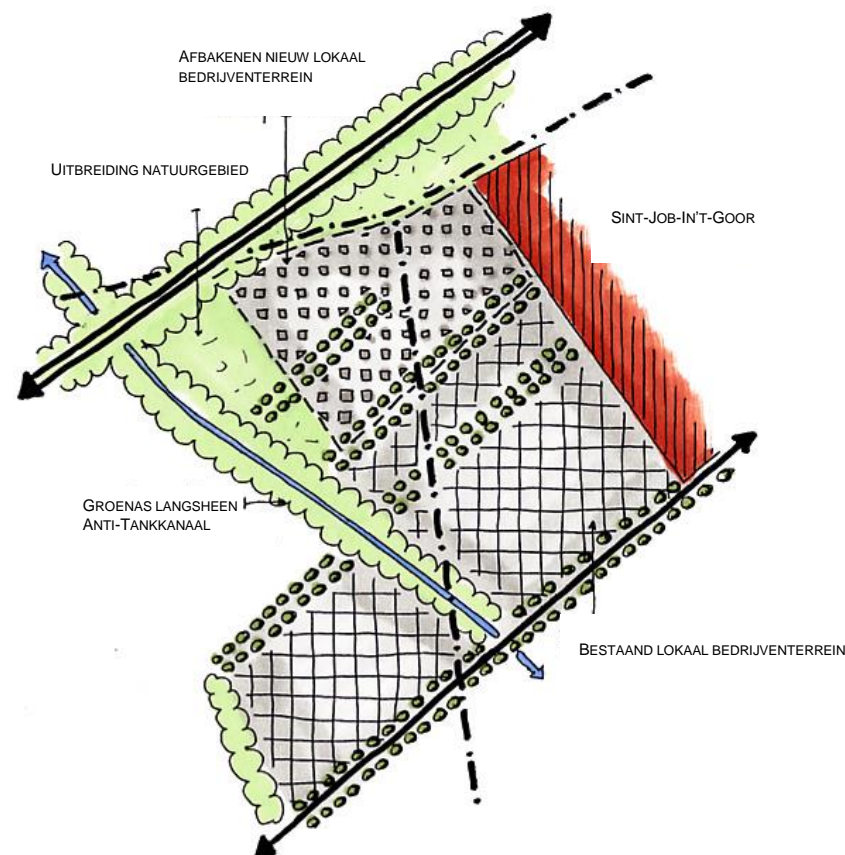
VERANTWOORDING: In de vorige versie van het GRS (2006) werd deze uitbreiding door de provincie geschrapt, omdat Schoten toen nog een hoofddorp type III was. De ontwikkeling van een bedrijventerrein was toen enkel mogelijk voor de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven. Ondertussen is door een wijziging van het PRS Antwerpen Schoten een bedrijfsondersteunend hoofddorp geworden. Endogene groei is dan ook toegestaan.

AFBAKENING: De uitbreiding lokaal bedrijventerrein Kloosterveld sluit aan bij het bestaande bedrijventerrein dat deels op het grondgebied van Schoten en deels op het grondgebied van Brecht is gesitueerd. Volgens het gewestplan situeert dit gebied zich quasi volledig in agrarisch gebied; enkel het westelijke deel van het agrarische gebied op het gewestplan wordt

voorbehouden voor natuurontwikkeling. Concreet betekent het dat de afbakeningslijn via het bestaande bedrijventerrein loopt, dan langsheen de kern van Sint-Job-In't-Goor, dan op de grens met Brasschaat (grenzend aan bestaande bossen), rakend aan de A1/E19 om dan tenslotte via het natuurgebied (gewestplan) en de uitbreiding ervan terug aan te sluiten bij het bestaande bedrijventerrein.

#### INRICHTING:

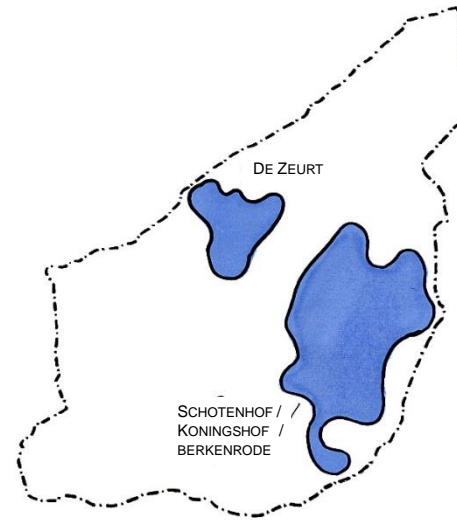
- ▶ Dit terrein, met een oppervlakte van 5ha, wordt ingezet als reservegebied en zal pas op zeer lange termijn aangesneden kunnen worden. Pas wanneer Wijtschot is ingevuld en de bestaande, leegstaande gebouwen op de bestaande bedrijventerreinen zijn ingevuld, is de invulling van het bedrijventerrein Kloosterveld een optie.
- ▶ Het bedrijventerrein Kloosterveld kan aanvullend pas aangesneden worden na het aantonen van de noodzaak via een behoeftestudie.
- ▶ De ontsluiting verloopt via de afrit van de A1/E19 (Brecht), langsheen de bestaande wegenis (grondgebied Brecht) en dan tenslotte via de doortrekking van de ontsluiting van het bestaande bedrijventerrein, in overleg met AWV.
- ▶ Er moet een landschappelijke binding gecreëerd worden tussen het nieuwe bedrijventerrein en het omliggende gebied: behouden van bestaande bomenrijen.
- ▶ Langsheen het Anti-Tankgracht wordt er een groenas voorzien (buffer) die o.a. ook een fietsroute bevat: tussen die groenas en het nieuwe bedrijventerrein wordt het bestaande natuurgebied (gewestplan) gedeeltelijk uitgebreid en de verbinding met de grote schijnvallei mogelijk maakt. Naar de E19 wordt er eveneens gebufferd (indien noodzakelijk).
- ▶ Binnen het bedrijventerrein wordt er een buffer ingericht naar de kern van Sint-Job-In't-Goor toe. Het bedrijventerrein moet voor optimaal gebruik ingericht worden (duurzame inrichting).
- ▶ Op het bedrijventerrein zijn enkel arbeidsgenererende bedrijven toegelaten. Logistieke bedrijven worden geweerd.



- Kloosterveld komt in aanmerking voor een inrichting met kleinere percelen, afgestemd op de lokale markt.

### 3.1.7. VISIE WOONPARKEN

Hoewel woonparken bedoeld zijn om te wonen, worden ze toch opgenomen binnen de groengordel. De woonfunctie binnen de woonparken blijft naar de toekomst toe behouden maar het groenelement moet blijven overheersen in de vorm van grote tuinen, lanen, dreven, parken,... . De gemeente Schoten beschikt over twee gehelen van woonparken, namelijk “De Zeurt” en “Schotenhof/Koningshof/Berkenrode”. : Het behouden van het typische karakter van deze parken is absoluut noodzakelijk. Een voorwaarde voor de herstructurering van de beide woonparken is dat er binnen de beide woonparken groene dooraderingen behouden en/of gerealiseerd worden. Die groene dooradering houdt in dat er een aantal assen van “buiten uit” naar het centrum van Schoten toe worden getrokken waar er geen nieuwe woongelegenheden mogen gerealiseerd worden (as langsheen tuinen, kasteeldomeinen,...). Een gevolg hiervan is dat er bijvoorbeeld bepaalde grote bestaande kavels niet opgedeeld mogen worden. Bovendien worden daarbij ook die unieke grote historisch gegroeide kavels behouden.



#### 3.1.7.1. WOONPARK BERKENRODE / KONINGSHOF / SCHOTENHOF

AFBAKENING: Dit grote woonpark heeft drie delen met een eigen karakter: Koningshof, Schotenhof maar ook Berkenrode heeft een eigen entiteit. Enkel de afbakingslijn tegen de kern van Schoten aan en langsheen het Kanaal Dessel – Schoten wordt concreet vastgelegd maar elders kunnen er spelingen (niet uitbreiden qua oppervlakte huidige woonpark, globale ruimtebalans in het voordeel van groen) op perceelsniveau worden uitgevoerd (= verfijning van de grens). Nieuwe woongelegenheden in het valleigebied Klein Schijn zijn niet toegelaten.

#### ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

Gedeelten van het woonpark Berkenrode / Koningshof / Schotenhof behoort volgens de provinciale toolkit tot de categorie “woonparken aan de rand van de kern”. Deze woonparken worden als groene woonomgeving geconsolideerd en geoptimaliseerd :



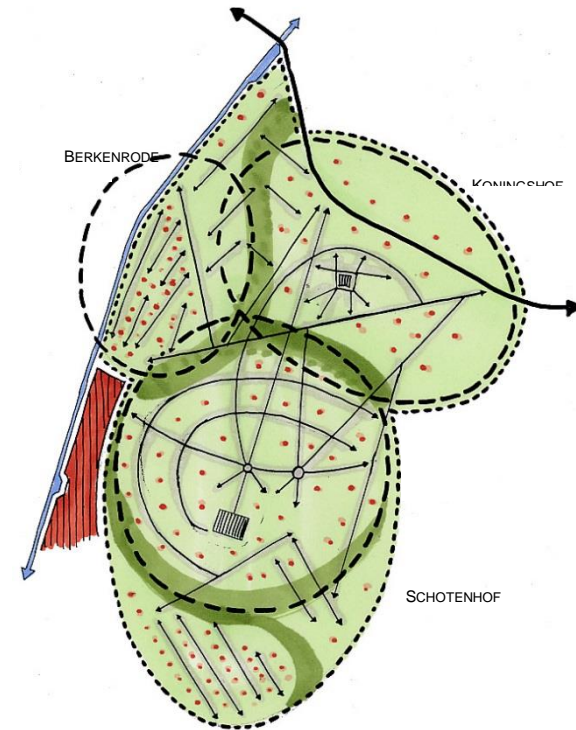
- deze woonparken worden als woonomgeving in stand gehouden, maar bijkomende dynamiek (bijvoorbeeld door verdichting) is niet aangewezen. Extra bebouwing moet bijdragen tot een substantiële versterking van het woonpark: groenstructuur, publieke ruimte, voorzieningen;
- de structuur van het woonpark wordt versterkt, dit zowel op het vlak van het groen als van de publieke ruimte (met in het bijzonder routes voor zacht verkeer);
- een beperkt bijkomend aanbod aan gemeenschapsvoorzieningen (complementair aan de voorzieningen in de kern) kan op strategische plaatsen voorzien worden.

Gedeelten van het woonparkgebied Schotenhof en Berkenrode behoren volgens de provinciale toolkit tot de categorie van de “kernversterkende woonparken”. De ontwikkelingsperspectieven voor deze categorie zijn:

- versterking of uitbreiding van de woonkern mogelijk;
- dynamiek kan verhogen door een woonverdichting en een bijkomend aanbod aan voorzieningen;
- de stijging van de grondwaarde door verruimde ontwikkelingsmogelijkheden worden aangewend om voorzieningen uit te bouwen en om de inperking van ontwikkelingsmogelijkheden binnen andere categorieën te helpen financieren;
- het groene karakter blijft echter steeds bewaard, als essentiële karakteristiek van het woonpark en wordt zoveel mogelijk collectief benut en publiek toegankelijk gesteld.

Gedeelten van het woonparkgebied Koningshof en Schotenhof behoren volgens de provinciale toolkit tot de categorie “woonpark in het groen”. Hier gelden de volgende ontwikkelingsperspectieven:

- deze woonparken worden als woonomgeving in stand gehouden, maar bijkomende dynamiek (bvb. door verdichting) is niet aangewezen;
- functies, anders dan wonen, worden niet toegelaten;
- het groene karakter van deze woonparken wordt omwille van hun ligging in het groen versterkt;
- een betere landschappelijke en ecologische verweving met de omgevende open ruimte wordt nagestreefd.



INRICHTING:

- ▶ De drie delen krijgen een duidelijke ruggegraat of centripunt: voor Berkenrode wordt het Kanaal Dessel – Schoten uitgewerkt, Schotenhof heeft het Domein Villers (of) en Koningshof heeft de kerk van O.L.V. Koningin van Aller Heiligen.
- ▶ De basis van de groene dooradering wordt gevormd door de snijlijnen van de drie delen. Ook het huidige bosgebied t.h.v. het Schijndaal Kasteel vormt een duidelijke basis. De groene dooradering loopt door in de kern van Schoten.
- ▶ De groene dooradering geeft aan waar grote percelen intact moeten blijven. Buiten deze assen zijn grote percelen ook mogelijk maar hier kan er meer gedifferentieerd worden (mix van grote en kleine kavels mogelijk).
- ▶ Verwevenheid met andere – met het wonen aanvaardbare – functies wordt vooropgesteld: het gaat hier over bestaande (lokale) scholen, tennisbanen, restaurants,... Deze elementen worden beschouwd als verrijking voor de woonparken.. De bestaande vergunde functies krijgen kansen met die beperking dat ze de draagkracht<sup>5</sup> van de omgeving niet mogen overschrijden.
- ▶ Voor de zone rond de Botermelkbaan moet bekeken worden of hier kleinschalige, woonondersteunende gemeenschapsvoorzieningen kunnen worden toegelaten, gelet op de functie als verbindingsweg en gelet op de reeds aanwezige vergunde functies (scholen, sauna, RVT's, opvangtehuis voor jongeren). Het bestaande groen mag hierbij niet verder versnipperen.
- ▶ Juridische voorraad kan worden ingevuld, mits een toetsing aan de groene dooradering. Voor dit woonpark wordt een minimum kaveloppervlakte van 2.000m<sup>2</sup> voorgesteld.
- ▶ Elke vorm van meergezinswoningen wordt nu geweerd in de woonparken. Zorgwonen behoort wel tot de mogelijkheden. Samenwoningsvormen zijn eventueel ook geschikt voor deze omgevingen. Het mogelijk maken van dergelijke projecten dient onderzocht te worden. Deze transitie zal mogelijks juridische verankering vereisen, onder de vorm van een herziening van de bestaande ruimtelijk uitvoeringsplannen “Berkenrode”, “Koningshof” en het bijzonder plan van aanleg “Schotenhof”.

Bijkomend kan gestreefd worden naar een grotere bescherming van het bouwkundig erfgoed (art nouveau en cottage-architectuur<sup>6</sup> in Schotenhof) in de wijk via een erfgoedbeheersplan op basis van de gemeentelijke erfgoedinventaris.

---

<sup>5</sup> Draagkracht wordt omschreven als het vermogen van de ruimte om nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden. Deze grens kan per gebied verschillen, daarom is het noodzakelijk de draagkracht per gebied na te gaan.

<sup>6</sup> *De cottagestijl inspireert zich op de Engelse landelijke cottages. Het pittoreske effect van het exterieur werd onder meer bereikt door het gebruik van traditionele materialen zoals hout, baksteen of natuursteen, traditionele bouwtechnieken zoals vakwerkbouw en een asymmetrische opbouw. Een onregelmatig grondplan in L-vorm of met veel erkers en insprongen, vensters van diverse grootte en een levendig spel van daken en schouwen zorgden voor een gevarieerd exterieur van de woningen in cottagestijl. (laatste kwart 19<sup>de</sup> en eerste helft 20<sup>ste</sup> eeuw)*

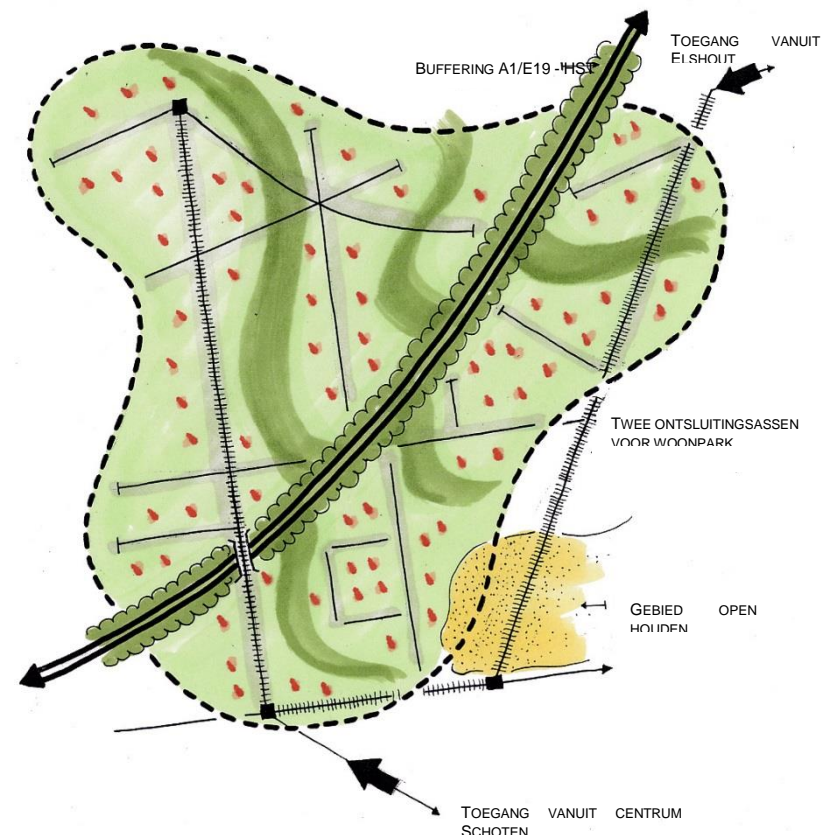
### 3.1.7.2. WOONPARK DE ZEURT

AFBAKENING: Geen enkele grens wordt binnen dit woonpark vastgelegd: overal kunnen er spelingen (niet uitbreiden qua oppervlakte huidige woonpark, globale ruimtebalans in het voordeel van het groen) op perceelsniveau worden uitgevoerd.

#### ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

Het woonpark de Zeurt behoort volgens de provinciale toolkit tot de categorie “woonparken in het groen”. Hier gelden volgende ontwikkelingsperspectieven:

- Deze woonparken worden als woonomgeving in stand gehouden maar bijkomende dynamiek (bvb. door verdichting) is niet aangewezen.
- Het groene karakter van deze woonparken wordt omwille van hun ligging in het groen versterkt.
- Een betere landschappelijke en ecologische verweving met de omgevende open ruimte wordt nagestreefd.





INRICHTING:

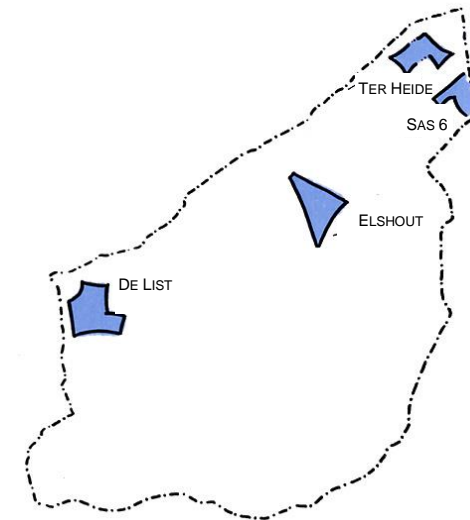
- ▶ Er wordt een duidelijke toegang tot dit woonpark vastgelegd, namelijk langsheen de Eksterdreef.
- ▶ De Gagellaan is één van de laatste onverharde wegen in Schoten waarbij fietsers en wandelaars de verbinding maken. Deze “trage weg” moet in zijn hoedanigheid bewaard blijven.
- ▶ De basis van de groene dooradering ligt langsheen de autoweg A1/E19 – HSL-lijn. Van daaruit vertrekken er groene dooraderingen door de verschillende tuinen.
- ▶ Er moet een verwevenheid zijn met andere – met het wonen aanvaardbare – functies. Deze elementen worden beschouwd als verrijking voor de woonparken. Het betreft hier enkel de bestaande vergunde functies, nieuwe activiteiten worden niet toegelaten. De bestaande vergunde functies krijgen kansen met die beperking dat ze de draagkracht van de omgeving niet mogen overschrijden.
- ▶ Voor de Zeurt wordt een minimum kaveloppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup> voorgesteld.
- ▶ De juridische voorraad wordt beperkt tot de onbebouwde loten van niet-ervallen verkavelingen. Voor bestaande onbebouwde kavels, niet gelegen in een verkaveling, maar die omgeven worden door bebouwde percelen en die minstens met een breedte van 30 meter grenzen aan een openbare, uitgeruste wegnis, wordt een uitzondering toegelaten; het verder afbouwen van de straat wordt hier mogelijk gemaakt.
- ▶ De Habitatrichtlijngebiedsgrens dient beschermd te worden.
- ▶ Elke vorm van meergezinswoningen in de woonparken is nu onmogelijk. Zorgwonen behoort wel tot de mogelijkheden. Samenhuizen vormt echter wel een te onderzoeken alternatieve woonvorm die geschikt is voor het woonpark.

Het woonpark De Zeurt dient verder onderzocht te worden via de provinciale toolkit in functie van een maximale vrijwaring van de overstromingsgebieden en van de open groene ruimte. De gemeente wenst na te gaan of het inzetten van grondruil hier uitkomsten kan bieden. Ook verhandelbare bouwrechten (cfr. regeerakkoord 23/07/2014) vormt een mogelijke onderzoekspiste.

### 3.1.8. VISIE WIJKEN

Er worden binnen de “groengordel” vier wijken onderscheiden: namelijk De List, Elshout, Ter Heide en tenslotte Sas 6. Deze verschillende wijken (woongebied volgens het gewestplan) worden in het geheel geïntegreerd. De wijken worden enerzijds afgebakend en mogen niet meer uitbreiden buiten deze afbakeningslijn. De afbakening is gebaseerd op de bestaande structuur van de wijk: deze volgt niet altijd de afbakening van het woongebied volgens het gewestplan. Anderzijds krijgen ze allen intern een extra groen karakter.

De bestaande juridische voorraad kan nog ingevuld worden. Maar verdere verdichting is niet gewenst. Dit leidt tot vershraling en verstedelijking van de wijken en is m.a.w. niet in overeenstemming met het gedachtengoed omtrent de visie van de groengordel.



#### 3.1.8.1. WIJK DE LIST

AFBAKENING: Volgens het gewestplan wordt deze wijk afgebakend langsheen het woongebied en het woonpark. Concreet betekent dit dat de grens langsheen de autoweg A1/E19 / HSL-lijn loopt, dan langsheen de grens van het huidige woongebied (en woonpark), vervolgens langsheen de Hortsebaan naar de achterzijde van het kleinhandelsint langsheen de Bredabaan om dan tenslotte via het op- en afrittencomplex terug aan te sluiten langsheen de autoweg.

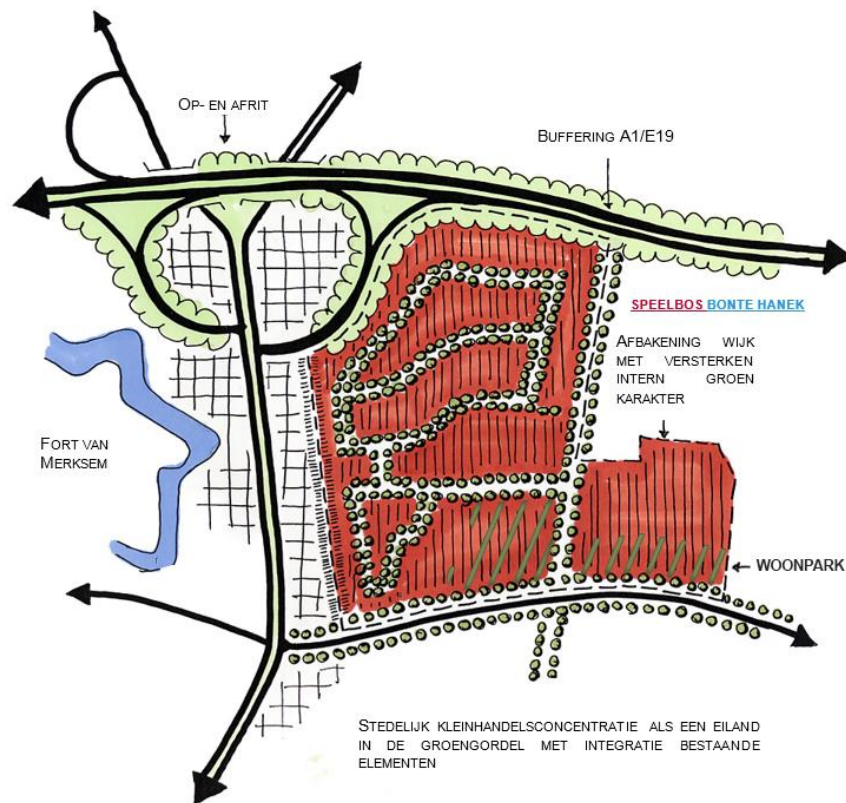
INRICHTING:

- ▶ De autoweg A1/E19 / HSL-lijn wordt verder gebufferd (groenscherm, talud, geluidswand) t.o.v. de wijk.
- ▶ Tussen de kleinhandelsconcentratie en de wijk zullen er aantal acties worden ondernomen om enerzijds de geluidsoverlast en anderzijds de lichtvervuiling te beperken in de wijk.
- ▶ Het straatgroen langsheen de wegen binnen de wijk wordt (indien mogelijk) doorgetrokken in de omgeving om de wijk zo te laten “uitvloeien” in het geheel. Het straatgroen langsheen de Horstebaan krijgt extra aandacht om ook de veiligheid te kunnen bevorderen (al dan niet in combinatie met fietspaden). Niet enkel het straatgroen maar ook andere groenelementen kunnen – net zoals in de woonparken – de basis vormen van groene dooradering en de ecologische samenhang.
- ▶ Verdere verdichting van het gedeelte van De List dat als woonpark is bestemd, is verboden. Een uitzondering hierop wordt wordt gevormd door lege loten, gelegen in een verkaveling.

Afwerken van de verkaveling kan in een logische configuratie. Deze dient aan te sluiten op de huidige structuur van het weefsel.

In het overige deel is verdichting wel mogelijk, maar enkel met respect voor de groene/open ruimte, dit om het principe van groengordel zoveel als mogelijk te behouden en te versterken. Het terug samenvoegen van de versnipperde ruimte is hier een mogelijkheid.

- ▶ Nieuwe functies anders dan wonen zijn niet gewenst binnen deze wijk
- ▶ Er wordt gewerkt aan de ontsluiting van de wijk De List voor fietsers en voetgangers langsheen de Paul Gilsonlaan, richting Peerdsbosbaan en Parklaan, ten zuiden van de E19.
- ▶ De wijk grenst aan het domein Bonte Hanek dat ten zuiden van de E19 kan ingezet worden als speelbos. .

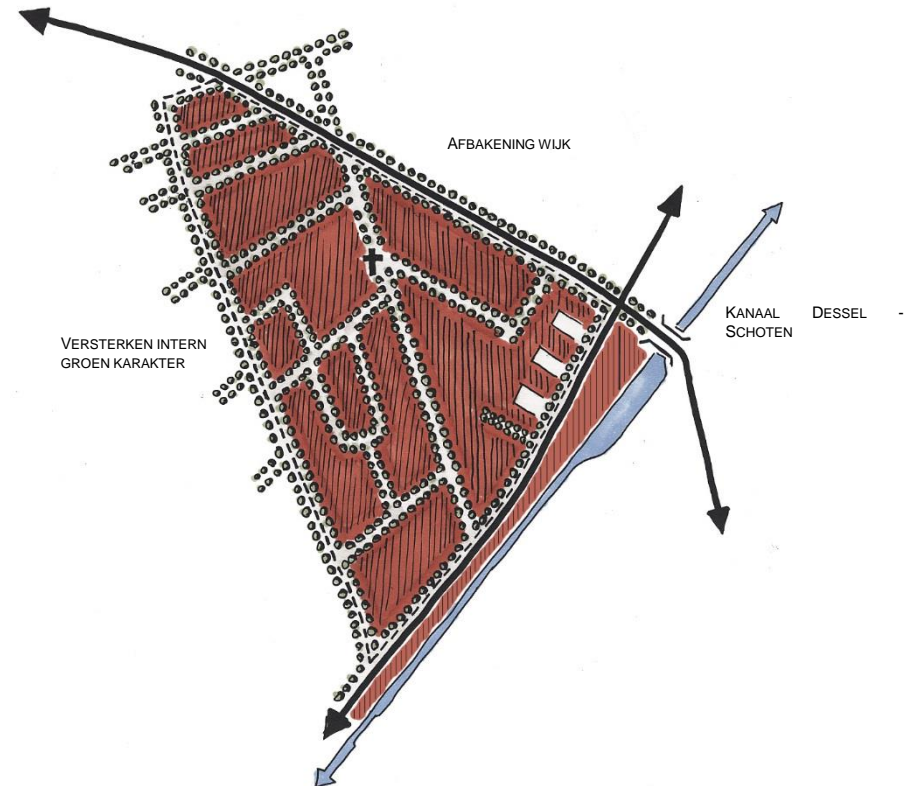


### 3.1.8.2. WIJK ELSHOUT

AFBAKENING: De afbakening loopt volledig samen met het woongebied op het gewestplan. Langsheen de Elshoutbaan, vervolgens langsheen de Brechtsebaan, dan langsheen de Molenbaan om dan tenslotte achter de woongelegenheden van de Varenweg terug op de Elshoutbaan uit te komen.

#### INRICHTING:

- Het straatgroen langsheen de wegen binnen de wijk wordt (indien mogelijk) doorgetrokken in de omgeving om de wijk zo te laten “uitvloeien” in het geheel. Langsheen de Elshoutbaan en de Brechtsebaan krijgt het groen extra aandacht om ook de veiligheid te kunnen bevorderen. Niet enkel het straatgroen maar ook andere groenelementen kunnen – net zoals in de woonparken – de basis vormen van een groene dooradering.
- Naar de Brechtsebaan toe moeten er mogelijkheden blijven om de bestaande aan het wonen aanvaardbare activiteiten te kunnen laten bestaan.
- Als “centrum” van de wijk wordt het gemeenschapscentrum en de kerk voorgesteld.
- De juridische voorraad kan door wonen worden ingenomen (open bebouwing): er wordt naar verdichting gestreefd (half-open tot open bebouwing) zonder verdere inname van groene/open ruimte, dit om het principe van groengordel zoveel mogelijk te behouden en te versterken. Het terug samenvoegen van de versnipperde ruimte is hier wenselijk.
- Nieuwe functies, anders dan wonen zijn niet gewenst binnen deze wijk.

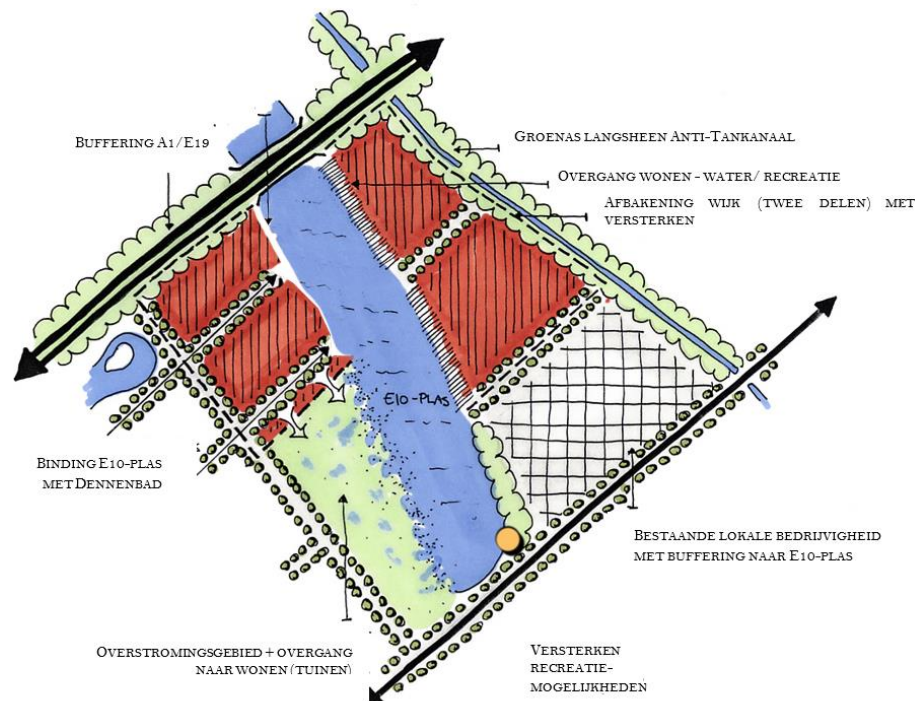


### 3.1.8.3. WIJK TER HEIDE

**AFBAKENING:** De wijk Ter Heide situeert zich langs beide kanten van de E10-plas. Volgens het gewestplan bevat de afgebakende wijk enerzijds woongebied en woongebied met landelijk karakter maar anderzijds ook buffergebied. In dit buffergebied zijn er reeds een aantal bestaande woongelegenheden aanwezig. Concreet betekent dit dat de afbakeningslijn langsheen de autoweg A1/E19 / HSL-lijn loopt, over de E10-plas, langsheen het Anti-Tankgracht, tussen de wijk en de bestaande lokale bedrijvigheid, terug over de E10-plas, achter de nog te realiseren woongelegenheden langsheen de Ruitersdreef om zo via de Jachtwachtersdreef terug uit te komen op de A1/E19 / HSL-lijn.

#### INRICHTING:

- ▶ De E10-plas wordt ingezet als de centrale as van de wijk en wordt verder recreatief uitgebouwd; zonder de draagkracht te overschrijden. Nieuwe bijkomende harde infrastructuur is niet wenselijk. Nieuwe voorzieningen worden daarom aan de zuidelijke oever van de E10-plas langs de Brechtsebaan gesitueerd.
- ▶ Westelijke helft wijk: een binding langsheen de Elzendreef, de Heidebadlaan en de Ruitersdreef is voorzien tussen het weekendverblijfpark "Dennenbad" en de E10-plas.
- ▶ Oostelijke helft wijk: langsheen de E10-plas worden geen nieuwe grote infrastructuren gerealiseerd; enkele steigers en wandelmogelijkheden zijn toegelaten.
- ▶ De autoweg A1/E19 / HSL-lijn zijn verder gebufferd (groenscherm, talud, geluidswand) t.o.v. de wijk. Deze buffer versterkt eveneens het groen langsheen de straten Elzendreef en Houtakkersdreef.
- ▶ Langsheen het Anti-Tankgracht wordt het groen versterkt door een fietsroute op provinciaal niveau (langsheen buitenste fortengordel). De groenas versterkt eveneens het groen langsheen de Terheidedreef.



- Het straatgroen langsheen de wegen binnen de wijk wordt (indien mogelijk) doorgetrokken in de omgeving om de wijk zo te laten “uitvloeien” in het geheel. Het straatgroen langsheen de Brechtsebaan krijgt extra aandacht om ook de veiligheid te kunnen bevorderen. Niet enkel het straatgroen maar ook andere groenelementen vormen – net zoals in de woonparken – de basis van een groene dooradering.
- De juridische voorraad (woongebied of woongebied met landelijk karakter) kan door wonen worden ingenomen (open bebouwing). De huidige bufferzone op het gewestplan behoudt zijn bestaande woongelegenheden maar er worden geen nieuwe gerealiseerd. Er wordt naar verdichting gestreefd (half-open tot open bebouwing) maar zonder verdere inname van groene/open ruimte, dit om het principe van groengordel zoveel mogelijk te behouden en te versterken. Het terug samenvoegen van de versnipperde ruimte is hier wenselijk.
- Nieuwe functies, anders dan wonen zijn niet gewenst binnen deze wijk.
- Het zuidwestelijke deel van de E10-plas gaat over in een gecontroleerd overstromingsgebied: de tuinen van de nieuwe woongelegenheden langsheen de Ruitersdreef gaan landschappelijk over naar dit overstromingsgebied.
- Het bestaande bedrijventerrein wordt gebufferd t.o.v. de E10-plas en de bijbehorende recreatie.

Deze visie is verankerd in het gemeentelijk RUP “omgeving E10-plas”.

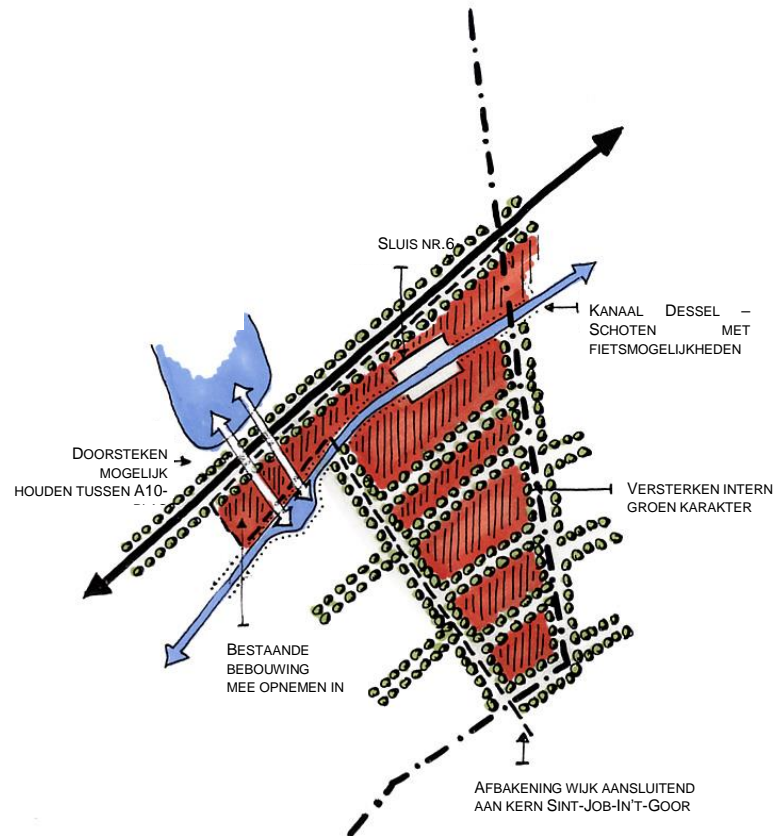
#### **3.1.8.4. WIJK SAS 6**

AFBAKENING: de wijk Sas 6 sluit ruimtelijk volledig aan bij de kern van Sint-Job-In't-Goor, de wijk kan dan ook niet als een eiland worden afgebakend. Concreet loopt de afbakeningslijn als volgt: langsheen de Leopolddreef, vervolgens zuidwest langsheen het Kanaal Dessel – Schoten tot achter de bestaande woning langsheen de Brechtsebaan om zo dan via die Brechtsebaan aan te sluiten bij de kern van Sint-Job-In't-Goor.

#### INRICHTING:

- Sluis Sas 6 functioneert als centrum van deze wijk. Hier kan er extra aandacht besteed worden aan de voetgangers en fietsers die langsheen het Kanaal Dessel – Schoten passeren (toeristische/historische informatie over deze sluis,...).
- Het straatgroen langsheen de wegen binnen de wijk wordt (indien mogelijk) doorgetrokken in de omgeving om de wijk zo te laten “uitvloeien” in het geheel. Het straatgroen langsheen de Brechtsebaan krijgt extra aandacht om ook de veiligheid te kunnen bevorderen. Niet enkel het straatgroen maar ook andere groenelementen kunnen – net zoals in woonparken – de basis vormen van een groene dooradering.





► Er moeten doorsteken mogelijk gehouden worden tussen de E10-plas en het Kanaal Dessel – Schoten. Met deze optie kunnen de mogelijkheden voor een binding kanaal – E10-plas open blijven. Concreet betekent dit dat de huidige open percelen (volgens gewestplan agrarisch gebied) niet kunnen worden ingenomen (geen wonen, geen bosaanplanting,...).

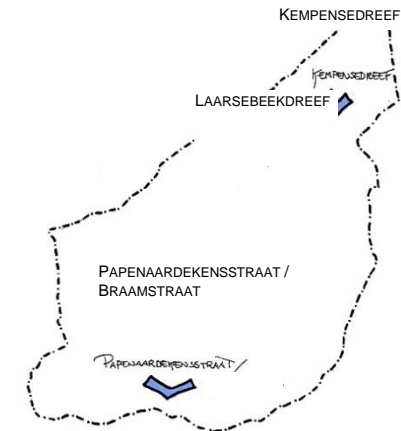
► De juridische voorraad (woongebied of woongebied met landelijk karakter) kan door wonen worden ingenomen. Er wordt naar verdichting gestreefd (halfopen tot open bebouwing) maar zonder verdere inname van groene/open ruimte via opdeling van percelen, dit om het principe van groengordel zoveel mogelijk te behouden en te versterken. Het terug samenvoegen van de versnipperde ruimte is hier wenselijk.

► Nieuwe functies, anders dan wonen zijn niet gewenst binnen deze wijk.

Deze visie is verankerd in het gemeentelijk BPA “Sas 6”.

### 3.1.9. VISIE WOONLINTEN

Het betreft hier over drie woonlinten die ten eerste volgens het gewestplan als woongebied zijn ingekleurd en ten tweede binnen de hoofdruimte “groene ruimte” zijn gesitueerd. Het gaat over het woonlint “Kempensedreef”, het woonlint “Laarsebeekdreef” en het woonlint “Papenaardekensstraat/Braamstraat”.



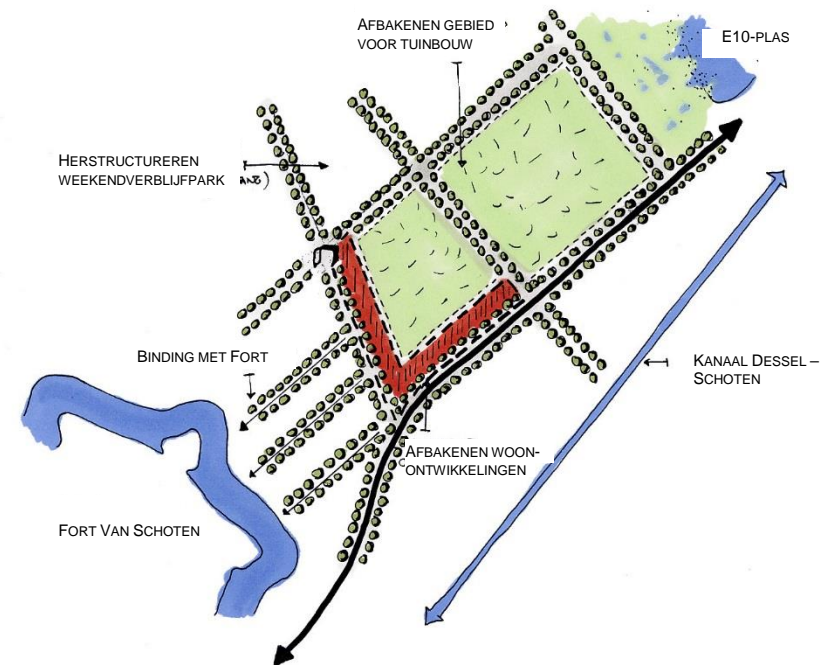
#### 3.1.9.1. WOONLINT KEMPENSEDREEF

**AFBAKENING:** De afbakening van dit lint valt identiek samen met het woongebied op het gewestplan. Concreet betekent dat de lijn langsheen de Kempensedreef en de Brechtsebaan loopt om dan via de achterkant van de tuinen de ring te sluiten.

#### **INRICHTING:**

- ▶ Er wordt een voet- en fietsgangersverbinding gerealiseerd tussen het woonlint (aansluitend aan weekendverblijfspark Dennenbad) en het Fort van Schoten<sup>7</sup>. Deze worden extra benadrukt door bomenrijen.
- ▶ Het achterliggende gebied wordt exclusief afgebakend voor tuinbouwactiviteiten (in combinatie met aanpalende woongelegenheden).

Deze visie is verankerd in het gemeentelijk RUP “Omgeving E10-Plas”.



<sup>7</sup> Er dient over gewaakt te worden dat men voor alle werken / maatregelen rekening houdt met het feit dat het Fort van Schoten een Habitatrichtlijngebied is.

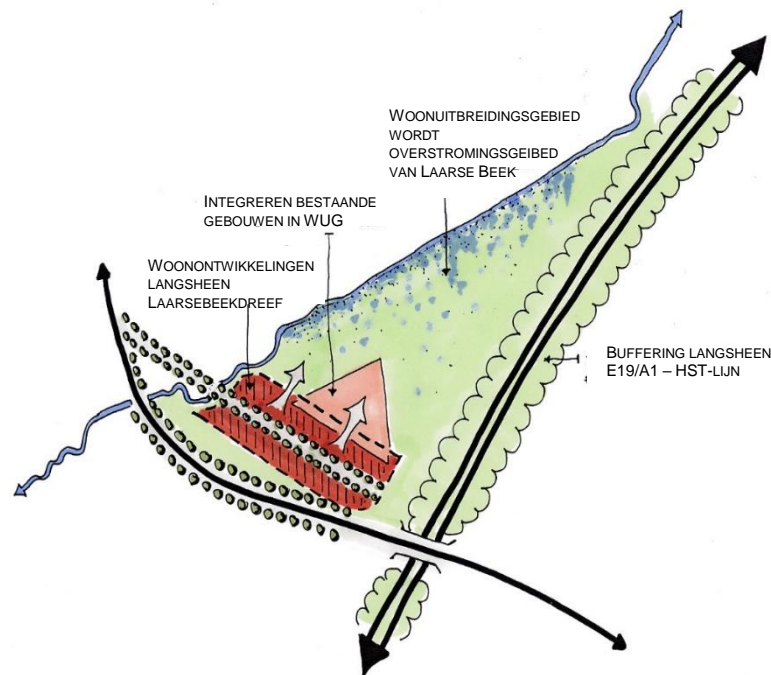


### 3.1.9.2. WOONLINT LAARSEBEEKDREEF

**AFBAKENING:** De zuid-west zijde van de Laarsebeek is op het gewestplan woongebied, de andere zijde woonuitbreidingsgebied. Dit woonlint wordt afgebakend langsheen de achterzijde van het woongebied en achter de (nieuwe) woongelegenheden langsheen de Laarsebeekdreef.

**INRICHTING:**

- ▶ Enkel de percelen langsheen de Laarsebeekdreef worden aangesneden voor wonen. Een provinciaal RUP is in opmaak voor het achterliggende gebied. Door het bouwvrij houden van dit deel van het signaalgebied en van het deel in Brasschaat is er voldoende ruimte voor water: de aanleg van een bufferbekken is bijgevolg niet vereist.
- ▶ Er wordt een overgang voorzien tussen de nieuwe woongelegenheden langsheen de noord-oost zijde van de Laarsebeekdreef en het achterliggende gebied.
- ▶ Bestaande gebouwen binnen het woonuitbreidingsgebied (niet rechtstreeks langsheen Laarsebeekdreef) worden geïntegreerd.
- ▶ De autoweg A1/E19 / HSL-lijn wordt verder gebufferd (groenscherm, talud, geluidswand) t.o.v. het achterliggende gebied.
- ▶ Aan de Vlaamse Overheid wordt voorgesteld om het gebied toe te voegen aan het Habitatrichtlijngebied van de Laarse Beek (versnippering herstellen).
- ▶ Er wordt een fiets- en wandelweg uitgebouwd van dit woonlint naar de E10-plas / Anti-Tankgracht.

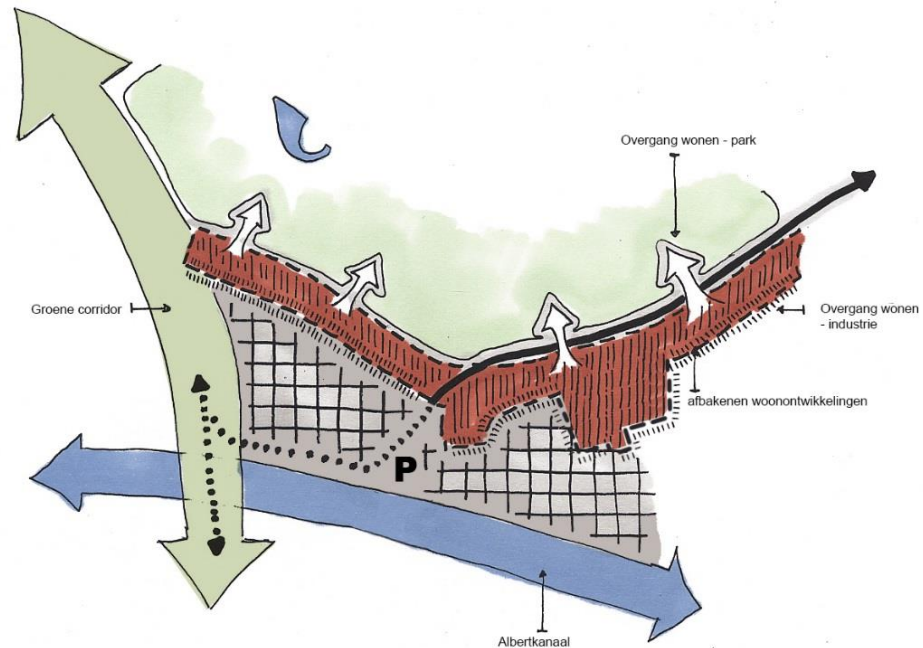


### 3.1.9.3. WOONLINT PAPENAARDEKENSSTRAAT/BRAAMSTRAAT

**AFBAKENING:** De afbakeningsslijn van dit woonlint loopt volledig samen met het woongebied op het gewestplan. Concreet betekent dit dat de lijn via de Papenaardekensstraat en de Braamstraat loopt om dan via de achterzijde van de woongelegenheden (zuidzijde van de straten) te sluiten.

#### **INRICHTING:**

- ▶ Tussen de industrie langsheen het Albertkanaal en het woonlint zullen er aantal acties worden ondernomen om geluidsoverlast, lichtvervuiling,... te beperken in het woonlint<sup>8</sup>. Het BPA KMO-zone Hofstraat wordt herzien i.f.v. een gedeeltelijke omvorming naar (sociale) woningbouw.
- ▶ Er wordt een overgang gecreëerd tussen het wonen en het gemeentepark: dit richt zich hoofdzakelijk op veilige oversteekplaatsen,...
- ▶ Volgens de visienota van het kaderplan Albertkanaal Antwerpen-Schoten-Wijnegem (2013) zal de nieuwe Hoogmolenbrug zich situeren op de reservatiestrook van de A102. Deze wordt ingezet als hoofdverbinding voor vrachtverkeer tussen beide oevers van het kanaal. Zo wordt het vrachtverkeer veilig gescheiden van het fietsverkeer. De brug krijgt daarbij een dubbele functie: een uitvalsweg voor vrachtvervoer en een verbindingsweg tussen twee woonkernen en groengebieden.
- ▶ De flanken van de oude, opgeheven Hoogmolenbrug kunnen ingericht worden als groene evenementenparking. Dit is verder te onderzoeken (dialog met de Scheepvaart). Deze parking fungeert als compensatie voor het afbouwen van de parking onder de bomen in de Kasteeldreef en zou voorts ingezet kunnen worden voor de lokale voetbal en voor de evenementen



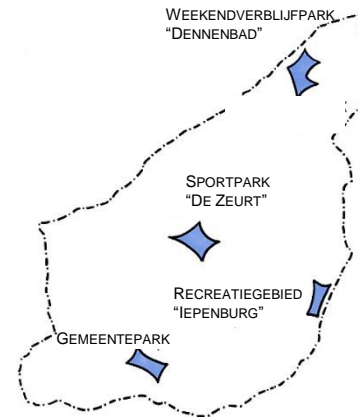
<sup>8</sup> Het is natuurlijk wél zo dat de acties om geluidsoverlast, lichtverontreiniging,... te voorkomen, gerelateerd worden aan de specifieke VLAREM 2-normeringen (in casu achtergrondwaarden).

in het park van Schoten. Hierdoor ontstaat ook een verbinding met de groene corridor van de A102 tussen Schoten en Wijnegem (cfr. actiepunten 26 groene corridor project Kanaalkant, zie informatief deel).

### 3.1.10. VISIE SPORTVOORZIENINGEN

Binnen deze hoofdruimte worden er vier ankerpunten aangeduid die de lokale sportbehoeften moeten kunnen concentreren: het betreft het weekendverblijfpark “Dennenbad”, sportpark “De Zeurt”, recreatiegebied “Iepenburg” en tenslotte het “Gemeentepark”.

De bestaande ruimten moeten zo polyvalent mogelijk ter beschikking gesteld worden aan de diverse verenigingen en daar waar de mogelijkheid bestaat, moet nog extra sportruimte gebruiksklaar gemaakt worden.



#### 3.1.10.1. SPORTPARK “DE ZEURT”

AFBAKENING: de huidige recreatiezone op het gewestplan met daarbij de achterliggende driehoek in bosgebied: Zeurtebaan, Eksterdreef en het huidige recreatiedomein.

#### INRICHTING:

Het sportpark “De Zeurt” is gerealiseerd en ingericht als open domein met verbindingen naar de omliggende groene domeinen. De nodige aandacht gaat hierbij uit naar het watergevoelige karakter van het gebied.

Het betreft een multifunctionele zone waar ruimte is voor natuur, ecologie, jeugd en sport. De gemeente wenst hier de zone die bestemd is als bosgebied ook daadwerkelijk als een bos in te richten. Een klein deel van het bosgebied is nog niet bebost en wordt nog gebruikt voor de paardensport (in open lucht). Aanvullend wordt een pad voor mountainbikes voorzien.

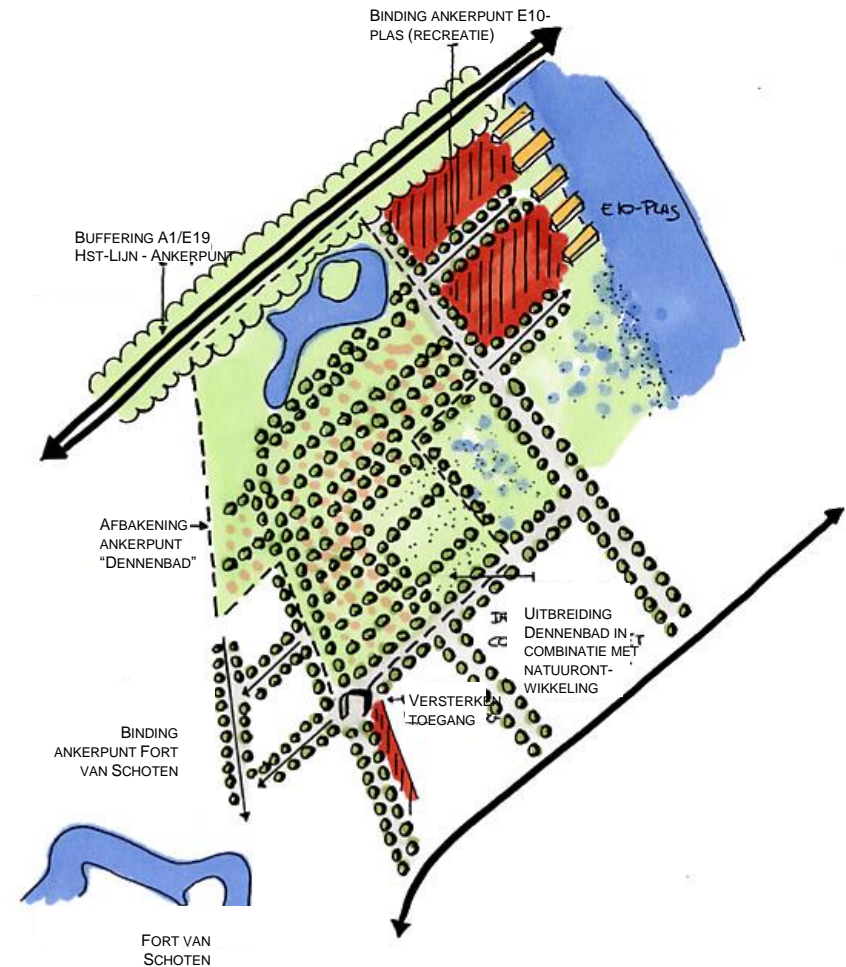
### 3.1.10.2. WEEKENDVERBLIJFPARK “DENNENBAD”

AFBAKENING: de huidige recreatiezone op het gewestplan.

INRICHTING:

- ▶ Er wordt een buffering voorzien tussen de A1/E19 – HSL-lijn en het weekendverblijfpark: de noordelijke gesitueerde gebouwen afbouwen.
- ▶ Binding maken tussen enerzijds de E10-plas (uitbouw waterrecreatie) en anderzijds het Fort van Schoten (momenteel militair domein: groene nabestemming met natuur-educatieve elementen in bestaande gebouwen).
- ▶ Het momenteel vrijliggende gedeelte van het park kan worden ingenomen maar er worden strenge voorwaarden m.b.t. natuurontwikkeling opgelegd (geen weekendverblijven toegelaten in dit gedeelte, wel toegankelijk): deze natuurontwikkeling vormt de overstap naar het achterliggende overstromingsgebied van de E10-plas.
- ▶ De toegang van het park wordt versterkt.

Deze visie is verankerd in het gemeentelijk RUP “Omgeving E10-plas”.



### 3.1.10.3. RECREATIEGEBIED “IEPENBURG” EN PIDPA-GRONDEN

AFBAKENING: de huidige recreatiezone op het gewestplan met daarbij de omliggende elementen, incl. signaalgebied en het valleigebied Klein Schijn.

INRICHTING:

- ▶ Er is geen bijkomende harde infrastructuur toegelaten daar dit ankerpunt zich in het valleigebied van de Klein Schijn situeert.
- ▶ De activiteiten in het waterwinningsgebied zijn stopgezet.
- ▶ Er kan worden onderzocht of de implementatie van zachte recreatie langsheen Victor Frislei kan worden gerealiseerd, zonder het signaalgebied en het valleigebied Klein Schijn te hypothekeren. De zachte recreatie zou fungeren als nevenfunctie; natuur en water blijven de hoofdfunctie. Met zachte recreatie wordt bedoeld: het uitoefenen van activiteiten te voet (wandelen, joggen) en met de fiets. Er kunnen geen structuren aangelegd worden zoals voetbalvelden, verharde wegen, parkings,... De bestaand vergunde en vergund geachte infrastructuur kan geoptimaliseerd worden en beperkt uitgebreid voor zover de bestaande bebouwde en verharde oppervlakte in zijn totaliteit niet vergroot.

### 3.1.10.4. “GEMEENTEPARK”

AFBAKENING: het huidige gemeentepark.

INRICHTING:

- ▶ Inrichting volgens beschermingsbesluit.
- ▶ Binding met het centrum van Schoten en het aanleunende woonlint “Papenaardekensstraat/Braamstraat”.
- ▶ Fietsroute tussen Braamstraat en het centrum van Schoten (via Kasteeldreef) integreren voor het schoolfietsverkeer<sup>9</sup>.
- ▶ Intensief gebruik van het terrein maar er moet wel een oost-west groenverbinding behouden blijven (in teken van groengordel rondom de kern van Schoten).
- ▶ Bestaande gebouwen moeten kunnen blijven bestaan.

BEHEERPLAN: het gemeentepark heeft een goedgekeurd bos- en landschapsbeheerplan. Hierin worden de krachtlijnen voor het beheer van het park voor de komende twintig jaar uiteengezet. Het betreft een wetenschappelijk onderbouwd toekomstplan voor zowel het geklasseerde landschap als de bosbestanden waar aan natuurontwikkeling kan gedaan worden. Bij opmaak van het beheerplan werden de principes van het Harmonisch Park- en Groenbeheer (HPG) gehanteerd.

In het gemeentepark wordt ruimte voor evenementen met de natuurlijke ontwikkeling ervan gecombineerd.

---

<sup>9</sup> In het kader van een nieuwe brug over het Albertkanaal kan worden gedacht om schoolverkeer veiliger en vlotter naar het centrum te geleiden.

### 3.1.11. VISIE (KASTEEL)DOMEINEN

AFBAKENING: Binnen de afbakening worden de volgende (kasteel) domeinen afgebakend:

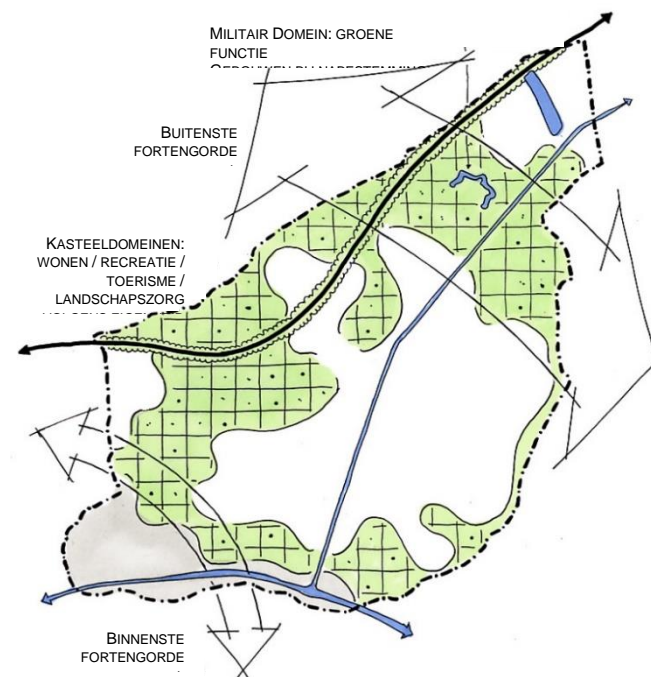
- |  |                 |  |                   |              |
|--|-----------------|--|-------------------|--------------|
| - De List                                      | - La Garenne    | - Calixbergh   | - Priorij Villers | - Schijndael |
| - Vordenstein                                  | - Schoten       | - Withof   | - Gruuthuse       |              |
| - Den Horst                                    | - Amerloo       | - Wetschot   | - Peerdsbos       |              |
| - Botermelk                                    | - Ten Wijngaert | - Gelmelenhof  |                   |              |
| - Belvédère (grensoverschrijdend met Wijnegem) |                 | - Park van Brasschaat (grensoverschrijdend met Brasschaat) |                   |              |

#### PROVINCIALE TOOLKIT “KASTEELDOMEINEN”

Als de gelegenheid zich voordoet zal de gemeente de toolkit “kasteeldomeinen (provinciale studie) hanteren.

#### INRICHTING:

- ▶ De kasteeldomeinen worden in hun eenheid behouden en volgens de eigenheid van het domein met woonelementen, landschappelijke waarden en toeristische-recreatieve elementen (routes via buurtwegen, recht van doorgang,...) uitgebouwd.
- ▶ Bijkomende woongelegenheden en ruimere bestemmingen zijn eventueel mogelijk. Aangezien voor elk domein een specifieke gebiedsgerichte aanpak wordt voorzien (cfr. toolkit kasteeldomeinen), kan deze optie niet uitgesloten worden. Zo zullen de ontwikkelingen in woongebied ruimere ontwikkelingsmogelijkheden hebben dan deze in de open ruimte. Zie §1.4.2.1. uit het informatief gedeelte voor een verdere uitwerking van de gebiedsgerichte aanpak van de provinciale toolkit “kasteeldomeinen”.

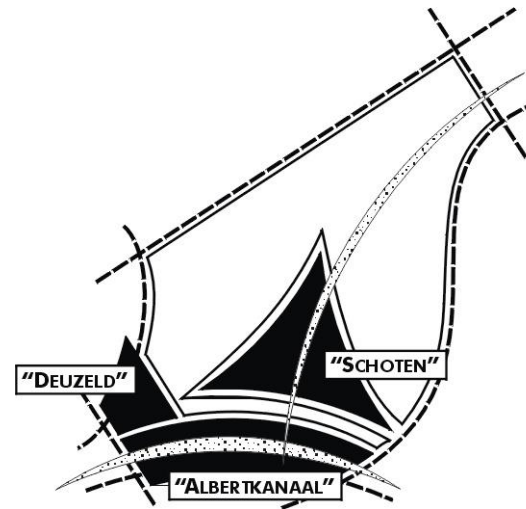


### 3.2. HOOFDRUIMTE “BEBOUWDE RUIMTE”

*“Met de hoofdruimte – bebouwde ruimte – wordt het versterken van zowel de kern(woon)gebieden (kern van Schoten, Deuzeld) als de industriële activiteiten (langsheen Albertkanaal) bedoeld → bebouwing doorwegend.”*

Deze hoofdruimte bestaat uit enerzijds de kern van Schoten en de wijken Deuzeld / Winkelstap en anderzijds de industriële activiteiten langsheen het Albertkanaal.

Bij de ontwikkeling van dit gebied staan de volgende de volgende principes voorop:



- **VERSTERKEN VAN KERN VAN SCHOTEN.**
- **HERSTRUCTURERING VAN DE INDUSTRIËLE ACTIVITEITEN LANGSHEEN HET ALBERKANAAL.**

Zowel de wijk Deuzeld (inclusief Winkelstap en De Lek) als de kern van Schoten hebben een duidelijk meer bebouwd karakter t.o.v. de andere delen van Schoten, toch hebben ze steeds een eigen karakter. Vanuit het GRS wordt er enkel een globale visie voorgesteld die in Masterplannen verder moeten uitgewerkt worden. Toch blijft de visie van de gemeente om het aparte karakter van de kernen te behouden.



### 3.2.1. VISIE KERN VAN SCHOTEN

AFBAKENING: De afbakening van het woongebied van de kern volgens het gewestplan met daarbij de zuidelijke bedrijvenzone, de binnen het woongebied aanwezige groenassen maar zonder het “ei” van Borgeind. Borgeind wordt mee opgenomen in de groengordel en wordt beperkt aangesneden voor woningbouw (grotendeels reeds gerealiseerd).

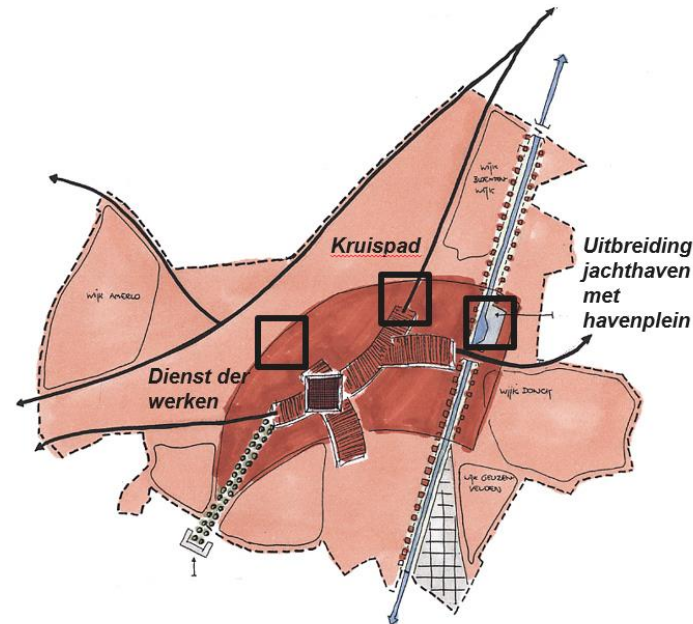
INRICHTING:

Binnen het GRS wordt er een algemene visie gevormd voor de kern van Schoten. Deze visie vormt de basis voor een Masterplan van heel de kern. Binnen dit Masterplan kan er dan dieper ingegaan worden op de functionele verweving van bedrijven, diensten, openbare functies,... met open ruimte elementen (parken, buurtgroen,...) en natuurlijk de woonfuncties. Duidelijke uitspraken inzake verkeer (op basis van mobiliteitsplan) dienen het ruimtelijke verhaal in het Masterplan mee te ondersteunen. Een kwalitatieve inrichting van het (soms verouderde) openbaar domein is een belangrijk aandachtspunt. Binnen het Masterplan moet een sterke visie uitgewerkt te worden over de verschillende delen in de kern zoals bijvoorbeeld omtrent de “ring rond Schoten” (as Calesbergsedreef, Ridder W. van Havrelaan, Kopstraat), het marktplaats en de Paalstraat, de culturele as, de verschillende te onderscheiden wijken,... . Als alle bewoning in de toekomst in het centrum moet worden geconcentreerd dan staat de leefbaarheid er enorm onder druk. Leefbaarheid is voor deze kern de hoogste prioriteit en is de voornaamste factor die bij inbreidingsprojecten moet afgewogen worden.

- ▶ Het hart van de kern van Schoten is de markt: deze zal ook naar die normen worden ingericht. De Markt is het centrale en belangrijkste plein van de gemeente en is daarom imago-bepalend voor de gemeente. De Markt moet eerder dan een parkeerplaats, een ontmoetingsplaats zijn. De belangrijkste gebouwen (o.a. het Forum en Gelmelenhof) omheen de Markt zijn in eigendom van de gemeente. Schoten renoveert een gedeelte van de bebouwing. Bedoeling is om een plek voor cultuur te creëren. Zo worden het cultureel centrum en de Gemeentelijke Academie voor Beeldende Kunsten en gedeelten van de Gemeentelijke Academie voor Muziek en Woord hier ondergebracht. Samen met de terrassen van horecazaken kunnen deze functies de levendigheid op het plein verhogen. Naar aanleiding van de herbestemming van de forumgebouwen en de aankoop van een woning in de Verbertstraat door de gemeente (in functie van de uitbreiding van de administratieve diensten van het gemeentehuis) zal het RUP Centrum moeten worden herzien.
- ▶ Het hart van de kern van Schoten – de markt – vormt de kruising van twee belangrijke assen in het centrum: enerzijds een as tussen het kruispunt Kasteeldreef/Churchilllaan en het kruispunt Paalstraat/ Kruispadstraat – op dit kruispunt is een potentie tot pleinontwikkeling – en anderzijds een as tussen de markt en het Cordulaplein. Bijvoorbeeld heeft dit voor gevolg dat het gedeelte van de Churchilllaan tussen de Kasteeldreef en de markt – Cordulaplein (verder) ingericht moet worden. Ook de as tussen de Paalstraat en het Kanaal Dessel – Schoten (langsheen Th. Van Cauwenberghslei) is een belangrijke as: het eindpunt van deze as is het Havenplein (rondom de jachthaven)



- ▶ Onder deze twee assen en het hart van de kern van Schoten wordt er een grote centrumas gevormd tussen het Kanaal Dessel – Schoten en de laan naar het Kasteel van Schoten. Deze moet enerzijds de binding met het Kanaal Dessel – Schoten en anderzijds de binding met het Kasteel van Schoten versterken.
- ▶ De wijken die aan de rand liggen van de kern (Bloemendaal, Amerlo, Geuzenvelden,...) vormen een overgangszone tussen de dorpskern en de groengordel. Concreet betekent dit dat het groenaandeel hier groter moet zijn dan in de kern.
- ▶ Het Kanaal Dessel – Schoten sterker betrekken bij het centrumgebeuren. Dit door enerzijds de toeristische–recreatieve aspecten uit te bouwen en anderzijds het woongebeuren meer te richten op het Kanaal.
- ▶ 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 (o.a. site dienst der werken, site Kruispad, Geuzenvelden). De ontwikkelde visie voor de site Kruispad zal worden vastgelegd in een RUP.
- ▶ De eigenheid en de leefbaarheid van de verschillende wijken moet gerespecteerd worden en versterkt in al haar aspecten, zoals o.a. op het vlak van bebouwing, aanleg van de openbare ruimte. Dit geldt ook voor het bouwkundig erfgoed langsheen de Churchillaan.
- ▶ Kwaliteitsvolle open en/of groene publieke ruimtes – ook voor wie nu nog niet in het groen woont – moeten behouden en versterkt worden. Dat kan bijvoorbeeld in de vorm van bomen in het centrum of aangelegde geveltuinen of – indien mogelijk voortuinen (conform de beslissing van het college dd. 9/11/2004 – tegengaan van voortuinparkeren). Ook groendaken zijn te promoten.
- ▶ Er moeten voldoende recreatiezones voorzien worden (ook ontmoetingsuimten,...)
- ▶ De groene binnentuinen mogen niet opgegeven worden bijvoorbeeld voor garages of kleine opslagruimtes. Hierbij speelt ook het parkeerbeleid van de gemeente een rol.
- ▶ Meer aandacht moet gaan naar acties die Schoten kan ondernemen om veroudering en mindere woonkwaliteit tegen te gaan.



- ▶ Inbreidingsprojecten moeten voldoen aan een hele reeks voorwaarden:
  - Ze moeten karakter en eigenheid van het dorp respecteren.
  - Ze moet gegarandeerd kwalitatief zijn.
  - Appartementsbouw betekent niet a-priori hoogbouw, deze moet doordacht ingepast worden in stedenbouwkundig weefsel. Op het aspect meergezinswoningen wordt verderop in de gewenste nederzettingsstructuur dieper ingegaan.
  - Nieuwe bouwprojecten moeten het materiaal en de hoogte van de woongelegenheden 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.
- ▶ Het centrum heeft nood aan een verkeersplan, dat dynamisch genoeg is om in te spelen op de veranderende verkeerssituaties voor de afhandeling van het verkeer. In het masterplan voor de kern van Schoten dient een afweging te worden gemaakt tussen groen, handel en parkeren voor de Paalstraat (winkelzone). Zo kan men overwegen om deze in de toekomst *permanent* autovrij te maken, waardoor er mogelijkheden ontstaan voor minispeelparkjes, horeca, terras,... .
- ▶ Het masterplan dient ook aandacht te hebben voor het waardevol bouwkundig erfgoed in het centrum van de gemeente en de opportuniteiten van hoogbouw als accentbebouwing.

### 3.2.2. VISIE DEUZELD / WINKELSTAP T.O.V INDUSTRIËLE ACTIVITEITEN LANGSHEEN ALBERTKANAAL KERN VAN SCHOTEN

#### INRICHTING:

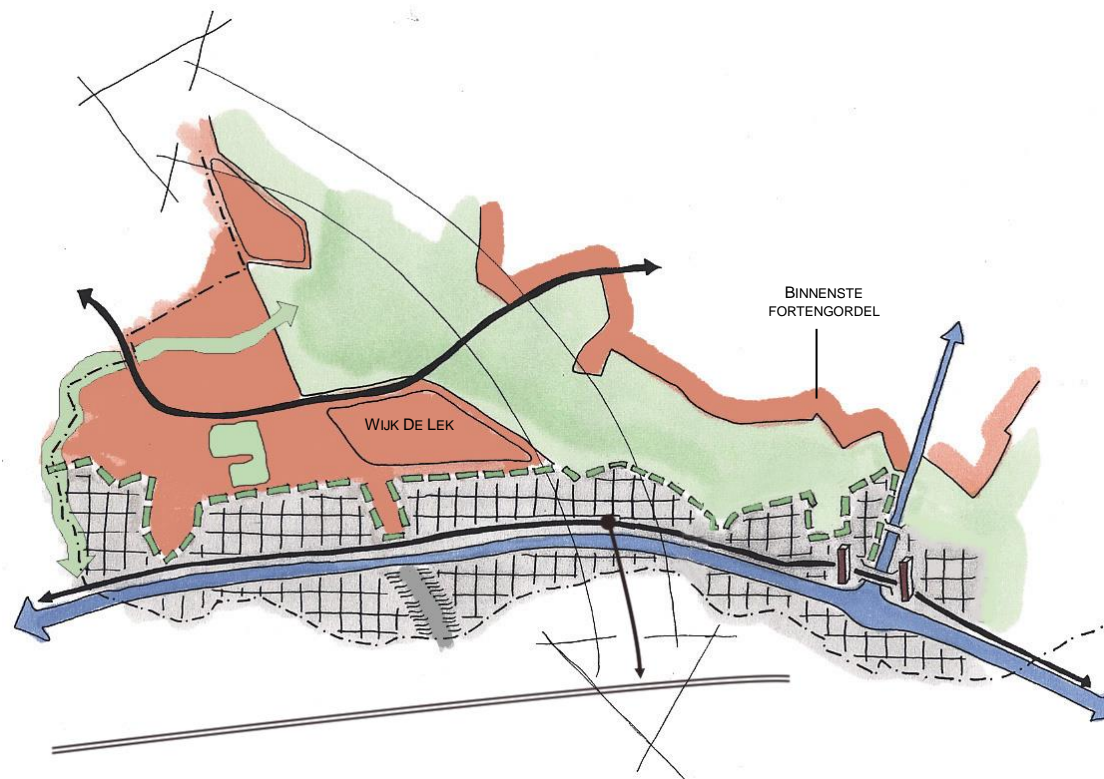
Net zoals voor de kern van Schoten wordt er binnen het GRS enkel een algemene visie gegeven voor Deuzeld / Winkelstap / De Lek, een visie die binnen een Masterplan verder uitgewerkt wordt.

De wijk Deuzeld staat nu en in de toekomst erg onder druk als woonwijk (Antwerpen, de industrie aan het Albertkanaal (verkeers- en andere overlast), de nieuwe Hoogmolenbrug, de goederenlijn). De gemeente zal alles doen om de ruimtelijke kwaliteit van dit stuk van de gemeente te garanderen.

- ▶ Binnen de kern van Deuzeld / Winkelstap moet er voldoende aandacht gaan naar de overgang van woongebied naar de industriële activiteiten langsheen het Albertkanaal: leefbaarheid van de wijk staat voorop. Specifiek wordt hierbij gedacht aan de wijk rond de Pletterijstraat, Koloniestraat en Silveer Schollaertstraat. Daar waar mogelijk moeten er buffers worden voorzien of overgangsgebieden met kleinschalige bedrijvigheid. Ook de inrichting van het openbaar domein moet hierbij worden bekeken.
- ▶ De eigenheid van de verschillende wijken (Winkelstap, Deuzeld, De Lek) moet gerespecteerd worden.
- ▶ Het Cogelspark in de wijk Deuzeld kan verder worden ontwikkeld als het centrum van het gebied.
- ▶ Versterken van poortfunctie t.h.v. het Kanaal Dessel – Schoten: deze “poort” vormt het startpunt van overgang naar de kern.
- ▶ De leefbaarheid van de woningen in de Melkerijstraat op korte termijn en de garanties daartoe worden verder onderzocht via het kaderplan Albertkanaal. Het kaderplan zal op lange termijn de omvorming van de Melkerijstraat naar bedrijvigheid onderzoeken.
- ▶ Mogelijks kan er onderzocht worden of het wenselijk is om een bijkomende fietsbrug ter hoogte van de Melkerijstraat – Kruiningenstraat te realiseren. De realisatie van deze fietsbrug is echter gekoppeld aan de nieuwe Hoogmolenbrug. Indien bij de Hoogmolenbrug ook een fietsvoorziening wordt gerealiseerd, zal een fietsbrug ter hoogte van de Melkerijstraat-Kruiningenstraat vermoedelijk niet meer nodig zijn.
- ▶ De ruimtelijke bindingen met de stad Antwerpen (fiets- en groenverbindingen,...) moeten versterkt worden.
- ▶ De vallei van het Klein Schijn moet worden gevrijwaard van verdere industriële en/of andere bebouwing.
- ▶ Voor de Eethuisbeek – die grotendeels de gemeentegrens bepaalt tussen Schoten en Merksem (Antwerpen) – kan er een beheersplan worden opgesteld. Deze beek loopt door Deuzeld en verbindt het domein Calixberg met het Boeckenborgpark. Deze moet een extra stimulans zijn om de verstedelijking tegen te gaan en daarbij wordt er een concrete afscheiding met het stedelijk gebied Antwerpen benadrukt<sup>10</sup>. De volgende visie-elementen worden voorgesteld:

<sup>10</sup> De Eethuisbeek loopt perfect op de grens Schoten – Merksem behalve een deel: de gemeentegrens volgt de wegen Deuzeldlaan – Eethuisstraat terwijl de beek de Deuzeldlaan dwars en – evenwijdig met de Eethuisstraat – door het achterliggende gebied loopt. Het moet duidelijk zijn dat de gemeente Schoten niet van oordeel is dat het gedeelte tussen de Eethuisbeek en de Eethuisstraat toch bij het stedelijk gebied moet genomen worden!

- Een natuurverbindingsweg tussen Calixberg en Boeckenborgpark. In eerste instantie als een waterlint, mits enige aanpassing ook als een groen lint. De gehele beek kan – eveneens in teken van de waterproblematiek – als een buffer dienen voor de opvang van overtollig regenwater.
- Als de verbinding met de sloot van Calixberg behouden blijft kan deze doodlopende arm ook een rijk viswater worden. Belangrijke delen zijn in te richten als groene wandelweg. Men zou een lange termijnoptie kunnen openhouden om wanneer de kans zich voordoet de ontbrekende stukken ook openbaar te maken.
- Op verschillende plaatsen kan men gezellige miniparkjes en zithoeken inrichten.

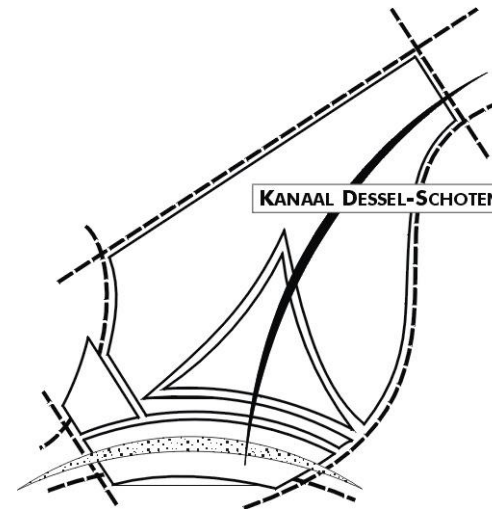


### 3.3. HOOFDRUIMTE “BINDING GROENE – BEBOUWDE RUIMTE”

“Met de hoofdrimte – binding groene / bebouwde ruimte – wordt het Kanaal Dessel-Schoten als bindingselement van verschillende structuren bedoeld.”

Het Kanaal Dessel – Schoten vormt het bindingselement tussen de twee andere hoofdruimten (groene en bebouwde ruimte). Het Kanaal Dessel – Schoten is eveneens een provinciaal natuurverbingsgebied.

Bij de ontwikkeling van dit gebied staan de volgende de volgende principes voorop:



- **UITWERKEN VAN HET KANAAL ALS DE RUGGENGRAAT VAN DE GEMEENTE (TOERISTISCH – RECREATIEF, WONEN, BEDRIJVEN,...)**
- **DUIDELIJKE VISIE OP ELK GEDEELTE VAN HET KANAAL.**
- **NATUURLIJKE VERBINDING NOORD – ZUID (VOOR VISSEN, WATERVOGELS, VLEERMUIZEN,...)**

Het Kanaal Dessel – Schoten is in de eerste plaats een bindingselement maar het contact met de achterliggende gebieden mag niet onderschat worden m.a.w. moet het Kanaal als een echte ruggengraat gaan functioneren.

De hoofdfunctie van het kanaal Dessel – Schoten is die van een transportas. De toeristische en recreatieve functie van het kanaal is een nevenfunctie.

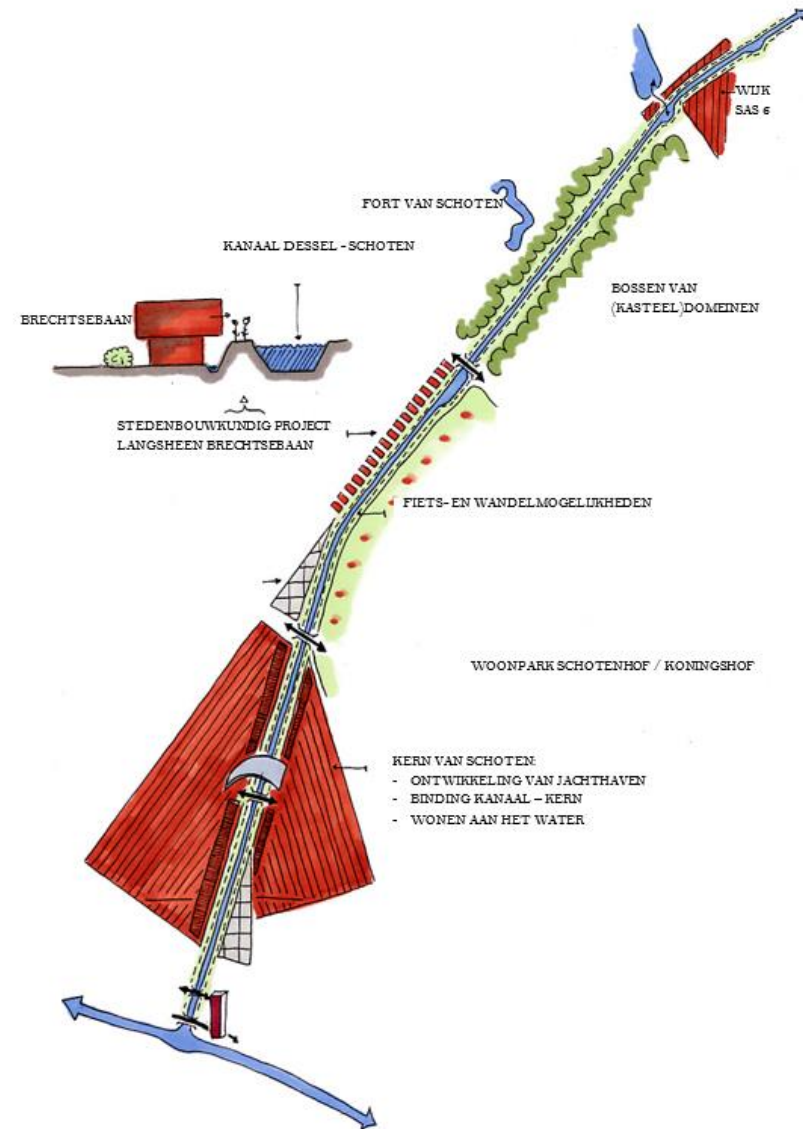
### 3.3.1. VISIE OP HET KANAAL DESSEL – SCHOTEN (SCHOTEN)

AFBAKENING: /

INRICHTING:

Stap voor stap wordt de visie het Kanaal Dessel–Schoten opgesteld:

- ▶ **ALGEMEEN:** Er wordt een groenas<sup>11</sup> langsheen beide zijden van het Kanaal Dessel – Schoten gerealiseerd met fiets- en wandelmogelijkheden. Bijkomende fietsbruggen kunnen voorzien worden indien dit noodzakelijk blijkt, bijkomende bruggen voor gemotoriseerd verkeer zijn niet gewenst. Voor de vissers – die reeds aanwezig zijn – zal er worden bekeken of er bijkomende voorzieningen moeten gerealiseerd worden.
- ▶ **AAN DE POORT VAN DE KERNEN:** worden binnen Schoten twee gebieden aangeduid die aansluiten op respectievelijk de kern van Schoten en de kern Sint-Job-In't-Goor: binnen deze gebieden worden verschillende gemeentelijke activiteiten gebundeld. Ook sportactiviteiten kunnen binnen deze geïntegreerd worden.
- ▶ **IN KERN VAN SCHOTEN:**  
Binnen de kern van Schoten wordt de binding tussen het centrumgebied en het Kanaal versterkt. Dit houdt in dat de activiteiten naar het water toe, zoals de verdere ontwikkeling van de jachthaven, worden uitgewerkt (cfr. visienota Havenplein).



<sup>11</sup> In teken van RSPA: Kanaal Dessel-Schoten is geselecteerd als een Kanaal met een natuurlijke betekenis.

Toeristisch kan het Kanaal verdere uitgewerkt worden (borden met informatie i.v.m. het Kanaal, educatieve platforms op het water,...). Tenslotte wordt ook het wonen aan het water gepromoot. Het plein kan een recreatieve functie krijgen als activiteitenplein met horeca, groenaanleg en zelfs een winterse schaatsbaan. Ook culturele activiteiten kunnen hier een plek krijgen. De bestaande openbare parking wordt bij dit project betrokken. De beeldkwaliteit wordt verbeterd, zodat de attractiviteit van het kanaal toeneemt.

Er zal een masterplan worden opgemaakt voor de gehele zone langsheen het kanaal in Schoten om deze ruggengraat van de gemeente te versterken, waarbij de mogelijkheden worden onderzocht naar wonen aan het water, het samengaan van bedrijvigheid en wonen, recreatie- en pleisterplekken, waterbeleving, groenstructuren, beeldkwaliteit en zo meer.

► *TER HOOGTE VAN BRECHTSEBAAN / WOONPARK SCHOTENHOF – KONINGSHOF-BERKENRODE:*

De woongelegenheden langsheen de Brechtsebaan beschikken momenteel over een zeer beperkte ruimte. Er wordt voorgesteld om van deze as een stedenbouwkundig project te maken, zoals vastgelegd in het BPA Brechtsebaan – Zeurtsebaan. De volgende voorwaarden worden hieraan verbonden:

- Er komen geen nieuwe bijkomende woongelegenheden: bestaande woongelegenheden worden verbeterd (aantal woongelegenheden blijft hetzelfde).
- De dijk kan mee betrokken worden binnen de nieuwe de architectuur indien de doorstroming van fietsers, voetgangers en afwateringsgracht op de dijk niet wordt gehinderd.
- Hoogstaande architectuur in de vorm van betaalbare woongelegenheden.

Aan de overzijde van het Kanaal Dessel – Schoten is het woonpark Schotenhof / Koningshof / Berkenrode gesitueerd: het karakter van dit woonpark komt hier naar voor langsheen het Kanaal Dessel – Schoten.

► *(KASTEEL)DOMEINEN:*

Langsheen het Kanaal ten noorden van de Brechtsebaan en wijk Sas 6 worden geen activiteiten voorzien. Enkel bos en bestaande open ruimten blijven hier bestaan.

► *WOONBOTEN*

In Schoten zijn er momenteel drie zones afgebakend: aanlegzone Sluizenstraat, aanlegzone Tijlleen en tenslotte de aanlegzone Zwaaihoek – Botermelk. Vanuit het GRS wordt er gesteld dat het wonen op het water mogelijk moet blijven maar dat deze ten eerste verantwoord moet zijn (qua infrastructuur, reglementering...), ten tweede in harmonie moet zijn met de omliggende bebouwing (geen overlast, zichten tussen bebouwing en water behouden,...) en tenslotte mag er geen wildgroei ontstaan (bijvoorbeeld heel de lengte van het Kanaal inpalmen).

► *BINDING TUSSEN VERSCHILLENDE DELEN*

Net zoals in de andere hoofdruimten is het binnen deze hoofdruimte ook noodzakelijk een binding te leggen tussen de verschillende delen langsheen het Kanaal Dessel – Schoten: de relatie met de omliggende gebieden. Het zijn juist de overgangszones of tussengebieden die de binding geven naar de naastliggende gebieden en voor de verwevenheid zorgen tussen de verschillende zones.

Er wordt vanuit gegaan dat er bij infrastructuurwerken of tenminste toch bij ruimtelijke ingrepen t.h.v. deze overgangszones steeds rekening gehouden wordt met de visie van de verschillende omliggende deelgebieden. Op zich zijn deze overgangszones steeds het overgangspunt (meestal bruggen over het Kanaal Dessel – Schoten) die een andere zone – een ander beeld – aankondigen.

### **3.4. GEWENSTE RUIMTELIJKE BEELD OP SCHOTEN**

Wanneer de voorgaande hoofdruimten bij elkaar worden genomen, kan de syntheseskaart van het gewenste ruimtelijke beeld op Schoten worden opgesteld.

Deze kaart maakt duidelijk hoe er in de gemeente Schoten wordt gestreefd naar een ruimtelijk evenwicht tussen enerzijds natuurlijke en landschappelijke waardevolle entiteiten van de groengordel en anderzijds hardere elementen zoals de kern van Schoten, de “Deuzeld” en de bedrijvigheid langsheen het Albertkanaal maar ook de (toekomstige) lijninfrastructuren.

Voor de groengordel is het duidelijk dat de verschillende bestaande activiteiten moeten geïntegreerd worden in een groen overwicht. Dit wil zeggen dat de bestaande woongebieden binnen deze groengordel niet mogen uitbreiden en verdichten en een zo groen mogelijk karakter moeten kunnen behouden (groen in de straten,...). De woonparken krijgen eveneens hun plaats binnen de groengordel, voor hun zijn er groene dooraderingen voorzien. Aansluitend aan de kern van Schoten en ook aan de kern Sint-Job-In't-Goor (Brecht) kunnen hardere activiteiten (sportinfrastructuur, lokale bedrijvigheid,...) worden toegestaan.

Binnen de kern van Schoten worden er visie-elementen ontworpen die kernversterkend moet werken. Binnen dat centrum wordt enerzijds het handelsgebied (langsheen de Paalstraat) en anderzijds de Kanaalzone meer betrokken tot het centrum (jachthaven, wonen aan het water,...).

Het Kanaal Dessel – Schoten vormt een bindingselement binnen de gemeente Schoten: “poort”effect, wonen aan het water in de kern, jachthaven, opvallende nieuwe binding met woongelegenheden langsheen Brechtsebaan, relatie met woonpark, relatie met groen, (nieuwe) lokale bedrijvigheid),... .





## Legende

LEGENDE: ZIE TEKENING

# Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan SCHOTEN

Opdrachtgever: Gemeentebestuur van Schoten

## KAART 1: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR  
GEWENSTE RUIMTELIJKE BEELD  
VAN SCHOTEN

april 2015 [1e partiële herziening GRS]

Be0113000764

#### 4. DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE DEELSTRUCTUREN

*“Deelstructuren beschrijven de samenhang van een zelfde soort tussen de verschillende ruimten over heel de gemeente Schoten. Tussen de deelstructuren bestaan vele relaties: zo kan de natuurlijke – landschappelijke en agrarische structuur de ondergrond vormen of het kader vormen voor mogelijk bijkomende woongelegenheden. De verkeers- en vervoersstructuur kent een grote samenhang met de nederzettingsstructuur en de ruimtelijke economische structuur.”*

De gewenste ruimtelijke structuur wordt geformuleerd op basis van de ruimtelijke concepten en fungeert als uitwerking van de drie hoofdruimten; hier zijn alle structuren bij elkaar zijn genomen voor een visievorming. De gewenste ruimtelijke structuur wordt opgesplitst in verschillende deelstructuren om een specifiek beleid per deelstructuur te kunnen formuleren. Het gaat om de volgende deelstructuren:

- Natuurlijke – landschappelijke en agrarische structuur
- Verkeers- en vervoersstructuur
- Nederzettingsstructuur
- Ruimtelijke – economische structuur
- Toeristische – recreatieve structuur

#### **4.1. NATUURLIJKE – LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR**

Omdat de open ruimtestructuur uitvoerig wordt besproken in de hoofdruimte “groene ruimte” (volledige gebied rondom de kern van Schoten) wordt er binnen de gewenste natuurlijke – landschappelijke en agrarische structuur enkel het beleid aangehaald.

##### **4.1.1. ONTWIKKELINGSOPTIES**

Daar de agrarische activiteiten binnen de gemeente zo beperkt zijn, worden ze geïntegreerd in de natuurlijke – landschappelijk structuur van de gemeente.

De volgende ontwikkelingsoptie werd genomen:

- Het creëren van een kwalitatief hoogwaardig landschap

##### **4.1.2. HET RUIMTELIJK BELEID**

Op basis van de ontwikkelingsopties werden de volgende beleidselementen voorgesteld:

- 1 - Peerdsbos met aanpalende (kasteel)domeinen en bosgebied rondom Fort van Schoten
- 2 - Klein Schijn
- 3 - Groengebied tussen kern Schoten en Albertkanaal
- 4 - Kasteeldomeinen in Schoten
- 5 - Anti – Tankkanaal
- 6 - Lokale groenelementen

Voor de realisatie van de beleidselementen kan er beroep gedaan worden op het Regionaal Landschap in de Voorkempen (realisatie groengordel, aanduiden van groene dooradering in woonparken, typische kasteeldomeinen,...)<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Zie ook gewenste nederzettingstructuur.

## 1 - Peerdsbos met aanpalende (kasteel)domeinen en bosgebied rondom Fort van Schoten

Het Peerdsbos met de aanpalende kasteeldomeinen en het bosgebied rondom het Fort van Schoten heeft een belangrijke groenwaarde op gemeentelijk niveau. De gemeente stelt voor om het gebied te selecteren als natuurverwevingsgebied. Enkel het gedeelte langs de Laarse Beek en het Fort van Schoten ligt reeds in een Habitat-richtlijngebied en hier bestaan er bijgevolg reeds strengere voorwaarden. Conform het subsidiariteitsprincipe kunnen voor deze gebieden op termijn gewestelijke RUP's worden opgemaakt. In dit gebied zijn de functies landbouw, bos en natuur nevens geschikt en de andere functies ondergeschikt. Het behoud van de (bestaande) hoogspanningsposten wordt onderzocht in de op te maken RUP's.

De meerwaarde aan dit terrein zijn de verschillende (kasteel)domeinen, deze moeten beschermd en mogelijks versterkt kunnen worden. Aangezien het gaat om talrijke kasteeldomeinen dient tevens de ruimteboekhouding met betrekking tot de natuurlijke structuur op Vlaams niveau getoetst worden. Binnen dit gedeelte worden er twee overstromingsgebieden aangeduid, namelijk overstromingsgebied "Laarsebeekdreef", overstromingsgebied "E10-plas"<sup>13</sup>. Deze overstromingsgebieden worden ingericht zoals beschreven in de hoofdruimte "Groene ruimte". De aanduiding van de overstromingsgebieden is in nauw overleg met de bovenlokale afweging van overstromingsgebieden via de bekkenbeheersplannen.

Eén van de belangrijkste knelpunten van dit groengebied is de versnippering door de E19. Dit kan ten dele gemilderd worden door de omvorming van de brug Peerdsboslaan naar een ecoduct. Het domein Bonte Hanek kan hierin als bruggenhoofd fungeren. Het domein Bonte Hanek bestaat uit een gedeelte ten oosten van de Listdreef en een andere zone (40ha) ten noorden van de E19. Het zuidelijke deel kan ingezet worden als sport- en speelbos. In het noordelijk deel dient ingezet te worden op de aanwezige ecologische kwaliteiten: mits natuurbeheer en een gerichte aanleg van natuureducatieve infrastructuur (wandelpaden, schuilhut, uitkijktoren) kan dit een kwalitatief wandelgebied met reservaatwaarde worden.

### Ruimtelijk beleidselement hogere overheid:

IVON m.n. natuurverwevingsgebied

Opmaak van een gewestelijk RUP voor (onder meer) de differentiatie van het gebied Park van Brasschaat – Peerdsbos als natuurverwevingsgebied bos – natuur – recreatie in samenhang met de cultuurhistorische en landschappelijke context van het gebied.

Suggestie: RUP "Gordel van historische kasteeldomeinen" (gemeenten Schoten, Brasschaat, Wijnegem en Schilde) (bakengroep - actie Provincie Antwerpen)<sup>14</sup>

Aanleg ecoduct Peerdsboslaan

<sup>13</sup> Tussen het overstromingsgebied en de bewoning langs de Kempensedreef - Sint-Hubertusdreef wordt er een zone voor wonen – tuinbouw afgebakend (bevestigen huidige situatie): zie gewenste nederzettingstructuur.

<sup>14</sup> In het RSPA worden de kasteeldomeinen en de forten richtinggevend geselecteerd als bakengroep. In het bindend gedeelte van het RSPA wordt de opmaak van een RUP voor de geselecteerde bakens vooropgesteld, echter de opmaak van dit RUP wordt niet op korte termijn door de Provincie voorzien. In de plaats hiervan werd een provinciale toolkit 'kasteeldomeinen' opgemaakt.

Ruimtelijk beleidselement gemeente:

Uitvoering acties GNOP

Inrichten van overstromingsgebieden in samenwerking met Brasschaat

Inrichten van Fort van Schoten als natuur-educatief centrum (nabestemming)

**2 - Klein Schijn**

Het Klein Schijn zal op provinciaal niveau worden ontwikkeld als een nat natuurverbindingsgebied. Het RSPA geeft het volgende beleid aan een nat natuurverbindingsgebied:

Een natuurverbindingsgebied langs een waterloop betekent dat de waterloop een beheer krijgt dat de ruimtelijke functionering en de uitwerking van de natuurlijke processen ervan (verder) mogelijk maken. Het ruimtelijk beleid stelt de volgende doelstellingen:

- Een natuurlijke loop van de waterloop is van groot belang. De meandering wordt maximaal toegelaten en – indien nodig en mogelijk – hersteld. De relatie met de ruimtelijke ondersteuning van een integraal waterbeheer is hierbij belangrijk.
- Het behoud van niet – bebouwde elementen binnen het gebied is in relatie tot de ruimtelijke ondersteuning van de hoofdgebruiker een algemeen principe.
- Het behoud en het herstel van natuurvriendelijke oevers zijn belangrijk voor de natuurverbindingsfunctie.
- De opheffing van barrières in de lengterichting van de waterloop en in waterloopvertakkingen wordt zoveel mogelijk nagestreefd.
- De kenmerkende natuur- en landschapselementen worden behouden en versterkt in het rivier- en beekdal. Het beheer is gericht op de ontwikkeling van die elementen in relatie tot de andere gebruikers van het gebied.
- Een ruimtelijke ondersteuning van het herstel en behoud van een goede waterkwaliteit betekent voorzichtigheid met inplanting van collectoren en het ruimtelijk afwegen van ingrepen in een bekkensysteem (voor overloop of retentie).
- Het maximaal behoud van het onbebouwd karakter van het waterwin- en signaalgebied Iepenburg.

Binnen dit gedeelte wordt er een overstromingsgebied aangeduid:

**► Overstromingsgebied “Klein Schijn”**

De aanduiding van het overstromingsgebied is in nauw overleg met de bovenlokale afweging van overstromingsgebieden via de bekkenbeheersplannen. Binnen het GRS wordt er enkel de locatie van het overstromingsgebied aangeduid, binnen het RUP zal er nader worden bepaald welke percelen er juist binnen dit overstromingsgebied zullen vallen. Als een trein en/of parallelweg het huidige buffergebied aantast, wordt het gebied Dnjepper eveneens gereserveerd als een overstromingsgebied.

Ruimtelijk beleidselement hogere overheid:

Natuurverbindingsgebied (nat natuurverbindingsgebied)

Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor (onder meer) het nader uitwerken van de verweving tussen landbouw, natuur, bos en waterberging voor de vallei van het Klein Schijn en de omliggende gebieden.

Integratie in bekkenbeheersplannen

Ruimtelijk beleidselement gemeente:

Uitvoering acties GNOP.

Inrichten van overstromingsgebied

Opmaak RUP signaalgebied Iepenburg

**3 - Groengebied tussen kern Schoten en Albertkanaal**

De gemeente stelt voor om het groengebied tussen de kern van Schoten en het Albertkanaal te selecteren als een gemeentelijk natuurverwevingsgebied. Dit wil zeggen dat de functies landbouw, bos en natuur nevensgeschikt zijn en dat de andere functies ondergeschikt zijn.

Het gebied bestaat uit een opeenvolging van parken, bossen, open gebieden (agrarische activiteiten). Het lokaal bedrijventerrein “Wijtschot” wordt niet mee opgenomen binnen het gemeentelijk natuurverwevingsgebied, het gemeentepark daarentegen wel. Het gemeentepark zal verder recreatief worden uitgewerkt maar dit mag geen belet zijn om de natuurverweving door het park te trekken. In dit park is het beheersplan van toepassing, volgens de principes van HPB (Harmonisch Park- en GroenBeheer). Naast het gemeentepark is er eveneens het kasteeldomein Wetschot (Block), dit domein fungeert nog meer dan het gemeentepark als buffer tussen de kern van Schoten en het industriegebied langs het Albertkanaal.

Het doel is om het gebied met veel verscheidenheid enerzijds te bevestigen en anderzijds te versterken – een gebied waar er zowel open als gesloten plaatsen zijn en waar zowel de natuur als recreatieve aspecten zich optimaal kunnen ontwikkelen. Die open plaatsen worden gevormd door de agrarische activiteiten die eerder beperkt zijn van oppervlakte maar wel de onmiskenbare functie hebben om de open ruimte te garanderen. Het realiseren van de nieuw spoorwegverbinding dwars door het gebied, moet niet bekeken worden als een doorsnijding maar als een bindingslement, wat enkel gerealiseerd kan worden door het spoor ondergronds aan te leggen.

Ter hoogte van de huidige locatie van de groendienst van de gemeente kunnen de recreatieve aspecten concreet vorm krijgen als boerderij, zones voor samentuinen, een dierenasiel en de infrastructuur van het bezigheidstehuis voor mensen met een verstandelijke beperking, “De Vier Notelaars”. Hiervoor zal een inrichtingsplan worden opgesteld.

Ruimtelijk beleidselement hogere overheid: -

Ruimtelijk beleidselement gemeente: Gemeentelijk natuurverwevingsgebied  
BPA en RUP Wijtschot  
Inrichtingsplan openruimtegebied

#### 4 - Kasteeldomeinen in Schoten

Het vierde gebied “Kasteeldomeinen in Schoten” is een gebied dat in principe op de drie andere gebieden is gesitueerd. Dit gebied hangt zeer nauw samen met de clusters zonevreemde woongelegenheden dat verder in het GRS wordt besproken waar specifiek de kastelen worden geclusterd: hier worden enkel de kasteeldomeinen zelf bekeken. Deze domeinen hebben behoorlijke oppervlaktes die unieke plantencombinaties bevatten zodoende ze niet kunnen bekeken worden als “tuintjes van huisjes”.

De reden waarom dit punt afzonderlijk wordt genomen is de volgende:

- De bakengroep “Kasteeldomeinen ten noorden van de Stad Antwerpen” die door de Provincie is geformuleerd, bevat niet al de kasteeldomeinen van de gemeente Schoten.

Ruimtelijk beleidselement hogere overheid: RUP “Gordel van historische kasteeldomeinen” (gemeenten Schoten, Brasschaat, Wijnegem en Schilde) (bakengroep - actie Provincie Antwerpen)<sup>15</sup>

Ruimtelijk beleidselement gemeente: Aanwenden provinciale toolkit ‘kasteeldomeinen’

#### 5 - Anti – Tankgracht

Het volledige tracé van het Anti-Tankgracht wordt bestudeerd als een bakengroep (buitenste fortengordel) op Provinciaal niveau. De gemeente Schoten wil echter nog extra de nadruk leggen op de unieke natuurlijke waarde van het geheel en op de vele bunkers die hier aanwezig zijn.

Ruimtelijk beleidselement hogere overheid: Kaderplan Fortengordels rond Antwerpen opgemaakt door provincie Antwerpen

Ruimtelijk beleidselement gemeente: Uitvoering actie GNOP

<sup>15</sup> In het RSPA worden de kasteeldomeinen en de forten richtinggevend geselecteerd als bakengroep. In het bindend gedeelte van het RSPA wordt de opmaak van een RUP voor de geselecteerde bakens vooropgesteld, echter de opmaak van dit RUP wordt niet op korte termijn door de Provincie voorzien. In de plaats hiervan werd een provinciale toolkit ‘kasteeldomeinen’ opgemaakt.

## 6 - Lokale groenelementen

Inwoners van Schoten appreciëren de aangename en groene leefomgeving. Om het algemene beeld van Schoten te verfraaien, oppert een inwoner om overal, maar zeker op alle toegangswegen, met eenvoudige ingrepen (bloembakken, kleine bomen) het publiek domein mooier te maken. Neemt men overal dezelfde initiatieven, dan creëert men een herkenbare, typische Schotense stijl.

Daar de lokale groenelementen deel uitmaken van bovenlokale groenelementen wordt de volgende tabel samengesteld<sup>16</sup>:

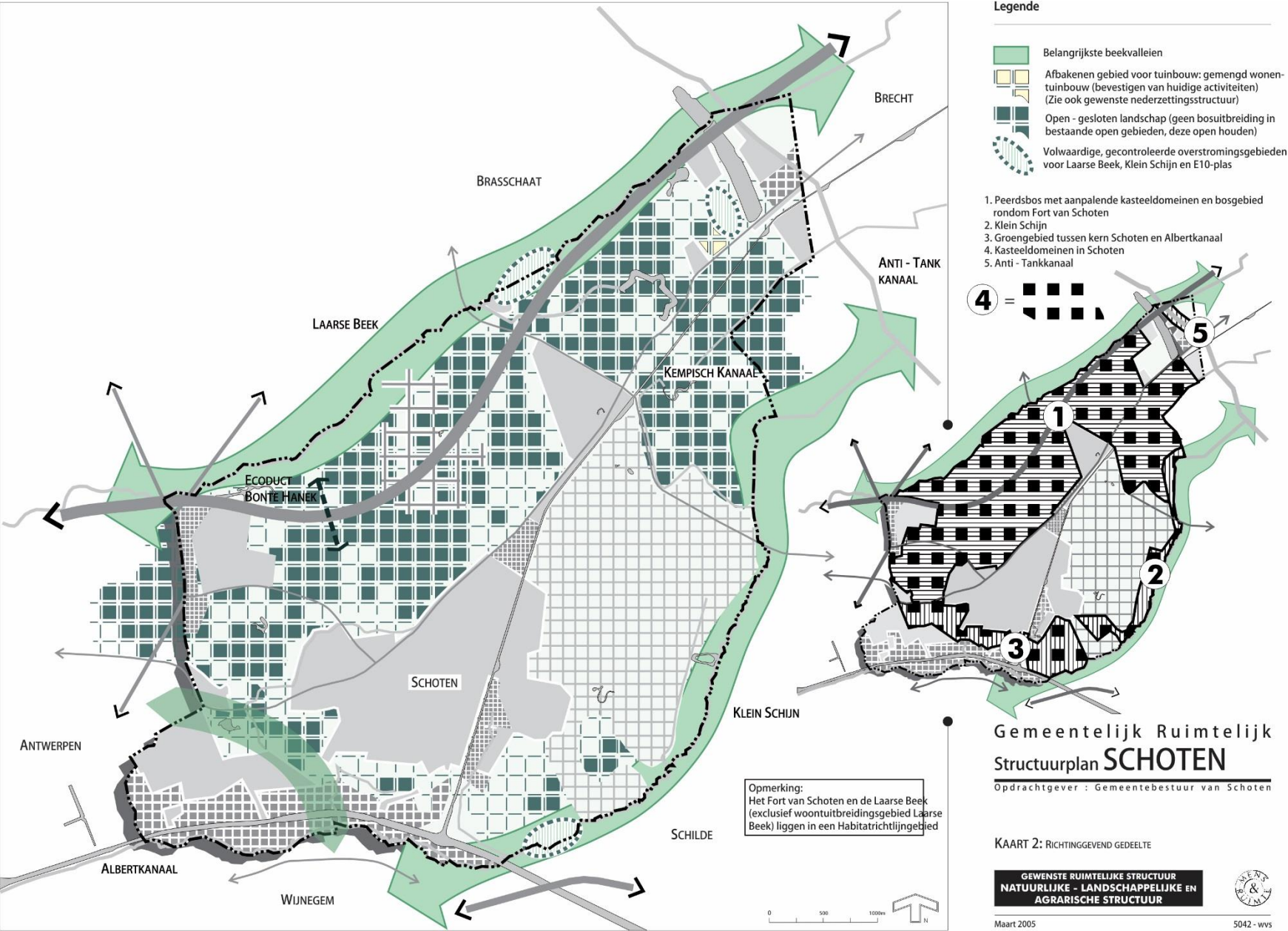
GEMEENTELIJK NATUURGEBIED 'T ASBROEK	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
VERBINDINGSGBIED AMERLO – VORDENSTEIN	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
DOMEIN AMERLO	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
WILGENDAEL	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
WIJGAARD AMERLO	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
VORDENSTEIN	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
DE LIST – BONTE HANEK	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
PEERDSBOS	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
ELSHOUTBOS	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
MOLENBOS	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
KLEINE ZEURT	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
GOED MICHIELSEN	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
ELSHOUTHEIDE	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
FORT VAN SCHOTEN	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
BUFFERGEBIED E19 – LAARSEBEEKDREEF	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
TORENBOS	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
GEYSKENSBOSS	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
LA GARENNE	INTEGRAAL VERWEVINGS- EN ONDERSTEUNEND NETWERK (IVON)
GEUZENVELDEN – SCHIJNDAEL	ONDERDEEL KLEIN SCHIJN

<sup>16</sup> Hoewel Schoten binnen haar GRS geen GEN of GENO's voorstelt (suggestie), wordt er toch gewezen op het feit dat er tal van grote eenheden natuur bestaan of kunnen gevormd worden, en dat de kern van het natuurbeleid van Schoten erin bestaat om de fragiele natuurverbindingen veilig te stellen en (later) uit te bouwen. Dat is ook de reden waarom in het verleden groene BPA's tot stand kwamen, het GNOP is erop gericht en het milieubeleidsplan 2000 – 2004 (goedgekeurd door de gemeenteraad) is prominent aanwezig: deze zorg voor natuurverbinding heeft er trouwens voor gezorgd dat er nu nog een groene gordel is overgebleven en dat de biodiversiteit in de gemeente relatief hoog is.



BOSCOMPLEX RANSUILDREEF	ONDERDEEL KLEIN SCHIJN
DOMEIN VAN HAVRE	ONDERDEEL GROENGEBIED TUSSEN KERN SCHOTEN EN ALBERTKANAAL
BORGEIND	ONDERDEEL GROENGEBIED TUSSEN KERN SCHOTEN EN ALBERTKANAAL
NATUURGEBIED 'T WIJTSCHOT	IVON ONDERDEEL GROENGEBIED TUSSEN KERN SCHOTEN EN ALBERTKANAAL

Binnen het Masterplan Deuzeld kan er eveneens overwogen worden om het beheersplan op te stellen voor de Eethuisbeek zoals beschreven bij de gewenste structuur van de hoofdruimten (punt 3.2.2). Deze beek loopt door Deuzeld en verbindt het domein Calixberg met het Boeckenborgpark en kan als waterlint en ook groen lint hersteld worden. De Eethuisbeek is afgekoppeld van de riolering en vangt overtollig regenwater op. Langsheen de beek zijn er potenties voor een wandelweg, miniparkjes en zithoekjes. Verbonden met de sloot van de Calixberg, kan ook deze doodlopende arm terug rijk viswater worden.



## **4.2. VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR**

### **4.2.1. ONTWIKKELINGSOPTIES**

De gemeente heeft de volgende algemene ontwikkelingsopties vooropgesteld:

- Verbeteren van het bestaande wegennet: Het gebruik van bestaande verkeersinfrastructuur moet worden verbeterd zodat ongevallenconcentraties verminderen, knelpunten met een hoog onveiligheidsgevoel afgezwakt en de inrichting van de straatruimte zo aangepast wordt dat de kans op ongevallen vermindert en de gevolgen van een ongeval afnemen.
- Weren van doorgaand verkeer, zowel toeristisch als vrachtverkeer, uit de kern en de wijken: het is relevant dat het doorgaand verkeer uit de kern en de omliggende wijken wordt geweerd, alle mogelijkheden om dit te bereiken dienen onderzocht te worden. De reden hiervoor is dat doorgaand verkeer in combinatie met bestemmingsverkeer (in een verblijfsgebied) voor hoge verkeersintensiteiten zorgt en de verkeersleefbaarheid vermindert.
- Bevorderen van de verkeersleefbaarheid en de verkeersveiligheid (voornamelijk voetgangers en fietsers): Het verhogen van de verkeersafwikkeling dient de verkeersleefbaarheid te respecteren. Het begrip verkeersleefbaarheid heeft zowel te maken met de verblijfskwaliteit en veiligheid als met de verkeersfunctie. In de relatie tussen beide moet de leefbaarheid benadrukt worden. Immers leefbaarheid is maar mogelijk indien de bereikbaarheid wordt gegarandeerd van zowel het centrum van Schoten, de wijken als de economische activiteiten (zowel lokaal als bovenlokaal).
- Voorzien van een comfortabele verblijfsomgeving voor de bewoners: Bewoners zijn kritische gebruikers van hun verkeersruimte. Een ongezellige straat, slecht wegdek, slecht verzorgde voetpaden zorgen voor klachten en een lage beleving van de openbare ruimte in het algemeen en de verkeersruimte specifiek. Het komt er op aan door planning, inrichting en consequent beheer een degelijke, veilige en aangename (groene) verblijfsruimte te voorzien voor de bewoners.
- Veilige en comfortabele fiets- en wandelroutes door Schoten: Het gebruik van de fiets en verplaatsingen te voet dienen bevorderd te worden door aan fietsers en voetgangers veilige en comfortabele routes door Schoten aan te bieden, zowel voor recreatief als voor dagdagelijks gebruik. O.a. zal hier aandacht gegeven worden aan het uitwerken van fietsroutes door de verschillende (kasteel)domeinen.
- Voorzien van een aangepast beleid omtrent de het goederenvervoer, bijvoorbeeld het voorzien van een parkeerterrein voor vrachtverkeer.

#### 4.2.2. HET RUIMTELIJK BELEID

Om tegemoet te komen aan bovengenoemde ontwikkelingsopties kunnen er een aantal ruimtelijke beleidselementen naar voor worden geschoven:

- 1 - Opstellen van categorisering van het wegennet ten behoeve van het gemotoriseerd verkeer.
- 2 - Inrichten van verblijfsgebieden
- 3 - Openbaar vervoer
- 4 - Aanpakken van goederenvervoer
- 5 - Uitwerken van een gewenst fietsroutenetwerk
- 6 - Uitwerken van een gewenst wandelroutenetwerk

##### 4.2.2.1. OPSTELLEN VAN CATEGORISERING VAN HET WEGENNET TEN BEHOEVE VAN HET GEMOTORISEERD VERKEER

De categorisering is een uitdrukking van de gewenste structuur voor de verkeersafwikkeling<sup>17</sup>. De selectie van de lokale wegen wordt voorgesteld in het mobiliteitsplan en vastgelegd in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. De voorgestelde selectie is gebaseerd op het mobiliteitsplan dat momenteel in herziening is. Het verbreden en verdiepen van het mobiliteitsplan kan leiden tot een wijziging van de selectie van lokale wegen. De lokale wegen worden onderverdeeld in 3 types.

##### → Lokale weg type I: lokale verbindingsweg

Dit zijn de belangrijkste verkeersassen op lokaal niveau. Ze vormen de verbinding tussen verschillende kernen. Ze spelen evenwel geen rol op regionaal niveau en dienen niet ter ontwijking van een weg van een hoger niveau. Voor Schoten worden de volgende wegen voorgesteld:

- ▶ Horstebaan
- ▶ Winkelstap
- ▶ Elshoutbaan – Botermelkbaan
- ▶ Hoogmolenbrug, met aan te leggen aansluiting op Metropoolstraat.
- ▶ Metropoolstraat – Hoogmolendijk, als lokale verbinding van Schoten met Wijnegem, Merksem en Antwerpen.

Deze selectie betekent dat de Botermelkbaan – Elshoutbaan als enige doorgaande tangentiële verbinding in de gemeente geselecteerd wordt. De verbindingen door het centrum (bv. van Horstebaan naar Hoogmolenbrug) worden ontmoedigd als doorgaande verbinding.

---

<sup>17</sup> De hoofdwegen en de primaire wegen worden geselecteerd door het Vlaams Gewest, de secundaire wegen worden geselecteerd door de Provincie Antwerpen: beide worden hier niet meer vermeld omdat binnen het GRS enkel de lokale wegen mogen geselecteerd worden.

Om een betere verbinding te creëren van de Metropoolstraat – Hoogmolendijk met de Hoogmolenbrug en de Bisschoppenhoflaan zou een nieuwe verbinding van de brug met de Metropoolstraat – Hoogmolendijk kunnen aangelegd worden. Hiermee wordt de Wijnegembaan – Braamstraat ontlast van deze verbindingfunctie en ontstaat een betere verbinding tussen Deuzeld en Deurne<sup>18</sup>.

➔ Lokale weg type II: lokale ontsluitingsweg

De nadruk ligt hier op de ontsluiting van een wijk of deel van de gemeente. Voor Schoten wordt voorgesteld:

- |  |   |
|--|---|
| ▶ Churchilllaan  | ▶ Wijnegembaan  |
| ▶ Borkelstraat (tussen Churchilllaan en Ridder Walter Van Havrelaan) | ▶ Villerslei, A. Servaislei, A. Nahonlei  |
| ▶ Vordensteinstraat – C. Neutjensstraat / Kuipersstraat              | ▶ Wezelsebaan, Bloemendaallaan  |
| ▶ Rodeborgstraat, Gelmelenstraat                                     | ▶ Sluizenstraat   |
| ▶ Theo Van Cauwenberghslei, Kruispadstraat                           | ▶ Deuzeldlaan   |
| ▶ Verbertstraat, V. Adriaenssensstraat                               | ▶ Borgeindstraat  |
| ▶ H. Conciencestraat, Venstraat                                      | ▶ Kruiningenstraat  |
| ▶ L. Van Hullebuschstraat  | ▶ E. Steursstraat   |
| ▶ Deurnebaam, Braamstraat  | ▶ Toekomstlaan (tussen Pletterijstraat en Deurne),<br>ter ontsluiting van de bedrijven. |

➔ Lokale weg type III

Alle andere straten zijn lokale wegen type III. De belangrijkste functie is toegang geven aan de verschillende functies.

---

<sup>18</sup> Zie ook "Aanpakken van goederenvervoer".

**4.2.2.2. INRICHTEN VAN VERBLIJFSGEBIEDEN****KERN VAN SCHOTEN**

Het centrum wordt heringericht in functie van de leefbaarheid<sup>19</sup>:

- Op de Markt, vóór het gemeentehuis kan enkelrichting voor de auto's ingevoerd worden. Dit benadrukt het verkeersarme karakter van de Markt. Als prioritair kan ook gesteld worden de herinrichting van het deel van de Churchillaan aansluitend bij de Markt. Dit moet leiden tot het verminderen van het verkeerskarakter, het verbeteren van de oversteekbaarheid, en de ruimtelijke opwaardering.
- De St- Cordulastraat is heraangelegd als woonerf. Deze as wordt zo mee ingezet in de voetgangersverbinding met de Markt en de Paalstraat. Op de Markt zelf kan het aantal parkeerplaatsen gereduceerd worden ten voordele van een evenwichtige verdeling tussen parkeren en de ontmoetingsfunctie. Omwille van het toenemende aantal woningen in de kern, en de daaruit volgende toename van de parkeerdruk, zal dit pas kunnen gebeuren nadat deze parkeerplaatsen op een evenwaardige locatie werden gecompenseerd .
- Het winkelerf van de Paalstraat kan occasioneel of permanent autovrij gehouden worden, bv. ter gelegenheid van een koopjesdag, of op zaterdagmiddag.
- Om het doorgaand verkeer via Venstraat en omgeving te beperken, is eenrichtingsverkeer ingevoerd in de Kruispadstraat, ter hoogte van de Parking 't Ven.
- De Vordensteinstraat en Kuipersstraat functioneren niet langer als invalsweg tot het centrum en worden heringericht. Ook de huidige invalsweg Constant Neutjensstraat wordt heringericht.
- Voor het op te maken verkeerscirculatieplan van het centrum geldt als algemeen uitgangspunten dat verkeer niet doorheen woonerven worden gestuurd.

**WOONPARKEN EN WIJKEN IN DE GROENGORDEL**

In de verschillende wijken kunnen verdere maatregelen genomen worden om de leefbaarheid te verhogen en alle doorgaande verkeer te weren. De wijken worden systematisch omgevormd tot zone 30 (zie ook mobiliteitsplan Schoten).

Prioriteit gaat naar de herinrichting van de schoolomgeving (schoolerf volgens zone 30-concept). Een veilige schoolomgeving kan een aanzet zijn om de kinderen niet met de auto naar school te brengen. De herinrichting van de schoolomgeving gaat best

<sup>19</sup> De hier voorgestelde aanpassingen moeten nog getoetst worden of ze nog passen in het masterplan van de kern van Schoten (zie visie van kern van Schoten).

gepaard met de uitwerking van een schoolvervoersplan. Ook het verder uitbouwen van een wandelroutenetwerk ( trage wegen, zie verder) moet bijdragen tot een veiliger thuis – schoolverkeer.

Voor de woonparken kan de vraag gesteld worden of het zinvol is te streven naar een volledige zone 30 dan wel een (afgedwongen) zone 50, gezien de relatief lage bewoningsdichtheid en de uitgestrektheid van het gebied. Het uitgangspunt blijft wel dat de auto zich dient aan te passen aan de zwakke weggebruiker (reden: zeer gemengd verkeer: wandelaars, fietsers, scholen, rusthuizen,...). Dit kan door een meer fietsvriendelijke inrichting en het doorbreken van de rechte lijnigheid. In de nabijheid van scholen is zone-30 natuurlijk wel voorzien en naargelang de specifieke situatie wordt er een zone 30 opgelegd (zie ook mobiliteitsplan Schoten). In elk geval zal aandacht moeten besteed worden aan de veiligheid en leefbaarheid in de omgeving van een aantal specifieke concentratiepunten zoals scholen, rusthuizen of andere voorzieningen in de wijk. Bijvoorbeeld kan ook onderzocht worden of meer ronde punten in de woonparken zouden kunnen aangelegd worden i.f.v. snelheidsremmers.

Op de Deuzeldlaan, ter hoogte van de centrale wijkvoorzieningen (gemeentelijk ontmoetingscentrum Cogelshof, kerk en parochiezaal, park), is de laan heringericht als centrumerf. Het zone 30-statuuut wordt er toegepast.

Op de verschillende verbindende wegen in de gemeente zijn veiligheidsmaatregelen nodig om overdreven snelheden te beperken en oversteekbaarheid en veiligheid van de zwakke weggebruiker te garanderen, zoals onder meer langs de Horstebaan en de Botermelkbaan.

#### 4.2.2.3. OPENBAAR VERVOER

##### TREINAANSLUITING

Schoten heeft zelf geen treinstation. Om het gebruik van de trein te stimuleren is een goede aansluiting tussen het busnet en een belangrijk treinstation nodig. Deze aansluiting dient op Antwerps grondgebied te gebeuren en hierover is momenteel nog geen beslissing genomen. Vanuit Schoten wordt volgende wensstructuur voorgesteld:

- De belangrijkste busverbinding naar Antwerpen laten rijden via het **station Antwerpen-Luchtbal**. Vanaf 2006 heeft dit station een hoog aanbod van treinverbindingen. Zo rijden er minstens twee verbindingen per uur naar Brussel vanuit dit station.

De mogelijkheden worden door De Lijn onderzocht. Als een afstemming van de bussen uit Schoten via het station Antwerpen-Luchtbal gebeurt, is een vlotte doorstroming van de bus naar dit station nodig. Aangezien de IJzerlaanbrug in 2016 verdwijnt, zullen de busroutes die hier vandaag over rijden een alternatieve route volgen. Deze zal vermoedelijk via de Groenendaallaan en Noorderlaan lopen. Het station Antwerpen-Luchtbal krijgt zo een gegarandeerde hoogwaardige bediening.

**AANBOD BUS**

Als hoofdas voor het busverkeer van Schoten wordt de as Deuzeldlaan – Borgeindstraat – Churchilllaan uitgebouwd; doorstromingsmaatregelen zijn prioritair (zie verder). Van daar uit kunnen verschillende lijnen verder uitwaaieren.

De gewestweg N115 is als secundaire weg type III geselecteerd, maar voor Schoten volgt de belangrijkste openbaarvervoersas grotendeels parallelle lokale wegen omdat deze het bebouwde gebied beter ontsluiten. Dit hoeft geen tegenstelling te zijn met de selectie van de gewestweg als secundaire weg III. Naast deze hoofdas zal ook een tweede verbinding worden uitgebouwd via de N115 Eethuisstraat – Calesbergdreef – Ridder Walter Van Havrelaan, om dit gebied plaatselijk beter te ontsluiten.

In overleg tussen de gemeente en De Lijn wordt de uitbouw van een interne busdienst onderzocht ter ontsluiting en verbinding van de verschillende wijken. Deze busdienst biedt ter hoogte van de Markt aansluiting op de aslijnen. De bus bedient ook het nieuwe intergemeentelijk zwembad op grondgebied van Brasschaat.

**TRAMLIJN**

Momenteel loopt Tramlijn 3 naar Schoten. Deze rijdt vanaf Antwerpen-Linkeroever tot aan het kruispunt Merksem/Schoten aan de Horstebaan (met halte aan Carrefour). Tramlijn 2 rijdt aanvullend vanuit Hoboken tot aan Merksem P+R Keizershoek / Carrefour.

**PASSAGIERSBOOT**

Vanuit het Vlaams Gewest zal een haalbaarheidsstudie gebeuren voor de inzet van een pendelboot op het Albertkanaal tussen de sluis van Wijnegem en Antwerpen met eventuele stopplaatsen in Schoten. Hiermee zou gebruik kunnen gemaakt worden van de congestievrije verbinding via het kanaal.

Ter hoogte van Sas 10 wordt onderzocht of een pendeldienst met passagiersboten kan worden uitgebouwd. Met deze watertaxi's kan men (eventueel met de fiets) de boot nemen naar het eerste dok op het Eilandje, in Antwerpen.



**4.2.2.4. AANPAKKEN VAN GOEDERENVERKEER****VRACHTVERKEER OVER DE WEG**

In het duurzaam scenario wordt getracht het vrachtverkeer zoveel mogelijk te concentreren op welbepaalde vrachtroutes en het centrum en de woonwijken maximaal te vrijwaren.

De grootste stroom vrachtverkeer wordt gegenereerd door de bedrijven langs het Albertkanaal. De Metropoolstraat is een belangrijke ontsluitingsas voor deze bedrijven. Het kaderplan Albertkanaal Antwerpen – Schoten – Wijnegem bevestigt deze functie en stelt een nieuwe Hoogmolenbrug voor op de reservatiestrook van de A102 met een rechtstreekse aansluiting op de Metropoolstraat. Hierdoor zullen woonstraten niet meer belast worden met zwaar vrachtverkeer. In deze woonstraten kunnen aanvullende maatregelen worden genomen om het vrachtverkeer te weren.

**VERVOER OVER WATER**

Om het gebruik van de waterweg op termijn te garanderen, moeten de bedrijfsterreinen die beschikbaar komen langs de zuidzijde van het Albertkanaal in de eerste plaats voorbehouden worden voor watergebonden bedrijven. Indien er zich geen kandidaten aandienen, kunnen deze terreinen eveneens voor andere industriële activiteiten gebruikt worden. Met nv De Scheepvaart kan een actief beleid gevoerd worden om de bedrijven te stimuleren van de waterweg gebruik te maken.

Om ruimtelijke redenen worden geen nieuwe bedrijven of overslagactiviteiten aangetrokken op de oevers van het Kanaal Dessel - Schoten, voor wat het grondgebied Schoten betreft. Vanzelfsprekend blijft het Kanaal Dessel – Schoten van belang als doorvoeras van goederen.

**VERVOER PER SPOOR**

De aanleg van de spoorontsluiting voor de haven van Antwerpen heeft geen invloed op het goederenvervoer binnen Schoten. Overslagactiviteiten langs de goederenlijn worden in Schoten om ruimtelijke redenen uitgesloten.

**VOORZIEN VAN PARKEERTERREINEN VOOR VRACHTVERKEER**

Momenteel wordt in het Habitatgebied van de Laarse beek, de parking aan het zwembad van Brasschaat gebruikt als vrachtwagenparking – ook door ADR-gereguleerde vrachtwagens, naast de vrachtwagenparkeerstrook in industriepark Brechtsebaan en Borgeindstraat. Echter moeten er nieuwe mogelijkheden onderzocht worden. Vanuit het GRS gaat de voorkeur naar plaatsen aan de rand van de gemeente, in de buurt van de industrieterreinen. Deze parkings mogen absoluut geen overlast

bezorgen voor de omliggende bewoners (lawaaihinder door bijvoorbeeld het warmdraaien van de motor, visuele hinder,...). Ook de aspecten van de groengordel moeten te allen tijde verdedigd worden.

#### **4.2.2.5. UITWERKEN VAN EEN GEWENST FIETSROUTENETWERK**

Uitgangspunt voor het gewenste fietsroutenetwerk is het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk met hoofdroutes, functionele fietsroutes en alternatieve functionele fietsroutes.

De provincie Antwerpen stelde, in opdracht van de Vlaamse overheid, het Boven Lokaal Functioneel Fietsroutenetwerk (BFF) op voor de provincie Antwerpen. Dit netwerk is hiërarchisch opgebouwd uit drie soorten routes en samen vormen zij een provinciedekkend netwerk.

- Fietsostrades / hoofdroutes
  - De fietsostrades vormen de ruggengraat van het BFF. Het zijn langeafstandsfietspaden langs rechtlijnige infrastructuur zoals spoorlijnen en kanalen. Comfort (breed en verhard) en veiligheid (non-stop, in de voorrang en afgescheiden van het autoverkeer) zijn de belangrijkste inrichtingsvoorkeuren.
- Functionele fietsroutes
  - Deze fietspaden verbinden de woonkernen met attractiepolen zoals dorpskernen, winkelcentra, sportcentra, culturele centra, scholen en bedrijventerreinen. Ze zijn de kortste verbinding en lopen daardoor meestal langs drukke wegen (historische steenwegen die bijvoorbeeld van centrum naar centrum lopen).
- Alternatieve functionele fietsroutes
  - Deze routes lopen parallel aan de functionele fietsroutes, langs rustigere, autoluwe gemeentewegen. De fietser kiest dan tussen de kortste (functionele) of de veiligste en aangenaamste (alternatieve) route. In de praktijk zijn de alternatieve routes vaak ook de plaatselijke schoolroutes.

Aanvullend is de districtroute in het leven geroepen. Deze fietsroute verbindt alle stadsdistricten van Antwerpen met elkaar. Het Vademecum Fietsvoorzieningen is gehanteerd bij het ontwerp van deze fietsroute. De bovenlokale fietsroute “Gordel randgemeenten” vormt eveneens een belangrijke aanvulling op het fietsnetwerk van Schoten.

Deze worden aangevuld met lokale fietsroutes:

- Er worden o.a. aangeduide fietsroutes voorgesteld in de richting van de scholen Sint-Lutgardis, Kindsheid-Jesu, Vita et Pax zodat het autoverkeer bij aanvang en einde van de schooltijd verminderd wordt.
- Er wordt gewerkt aan de ontsluiting van de wijk De List voor fietsers en voetgangers langsheen de Paul Gilsonlaan, richting Peerdsbosbaan en Parklaan, ten zuiden van de E19.
- Er wordt een fiets- en wandelweg uitgebouwd van het woonlint Laarsebeekdreef naar E10-plas / Anti-Tankgracht.

- Er wordt een fietsverbinding uitgewerkt tussen Wijtschotbaan – Patappeltorenweg naar Victor Frislei door Schijndael aansluitend op route langs Klein Schijn en Eethuisbeek, route Iepenburg.
- Fietsroute tussen Braamstraat en het centrum van Schoten (via Kasteeldreef door het gemeentepark Schoten) integreren voor het schoolfietsverkeer.
- Fietsroute die Schoten verbindt met Antwerpen via een fietspad op de Metropoolstraat, langs het kanaal. Concreet is het fietspad langs de Metropoolstraat reeds aangelegd. Op termijn zal er echter ook een kwalitatieve fietsverbinding via het jaagpad worden opgenomen in het nieuwe profiel van deze straat. Naar aanleiding van de verbreding van het Albertkanaal dient deze as immers hoe dan ook te worden opgeschoven.

Bij de uitbouw van het fietsnetwerk wordt uitgegaan van volgende basisprincipes:

- Op routes in gemengd verkeer (alternatieve routes) worden maatregelen genomen om het gemotoriseerde verkeer te beperken en de snelheid te verlagen. In principe zijn fietspaden er niet nodig. Op functionele routes en hoofdroutes is de aanleg van aangepaste fietsvoorzieningen het uitgangspunt.
- De fietsvoorzieningen moeten zoveel mogelijk in een aantrekkelijke omgeving gesitueerd worden, bijvoorbeeld doorheen of langs groenvoorzieningen, winkels, ... . De belevingswaarde moet maximaal zijn. Er is immers een belangrijke wisselwerking tussen de kwaliteit van de omgeving en de routes voor het langzaam verkeer.
- Bij eenrichtingsverkeer worden fietsers in principe steeds in tegenrichting toegelaten. In zeer smalle straten moet bij heraanleg de nodige breedte worden voorzien.

De ontbrekende schakels in het fietsnetwerk worden gerealiseerd en de knelpunten tussen het fietsverkeer en de andere verkeersmodi moeten worden opgelost.

Wanneer de tweede spoorontsluiting er zou komen is het wenselijk om er een non-stop fietsroute langsheen aan te leggen. Bovendien kan er gedacht worden om een bijkomende fietsbrug ter hoogte van Melkerijstraat – Kruiningenstraat te realiseren. De realisatie van deze fietsbrug is echter gekoppeld aan de realisatie van een kwalitatieve fietsverbinding samen met de nieuwe Hoogmolenbrug. Indien bij de Hoogmolenbrug ook een fietsvoorziening wordt gerealiseerd, zal een fietsbrug ter hoogte van de Melkerijstraat-Kruiningenstraat vermoedelijk niet meer nodig zijn.

Op de volgende schets wordt het gewenste fietsroutenetwerk weergegeven<sup>20</sup>:

Bovenlokaal Utilitair Fietsroutenetwerk :

- Hoofdroute
- Functionele fietsroute
- - - Functionele alternatieve fietsroute

Lokale aanvullingen op het Bovenlokaal Utilitair Fietsroutenetwerk :

- Lokale fietsroute
- ↔ Aan te leggen fietsdoorsteek
- Aan te leggen fietsersbrug
- <sup>\*</sup> Te evalueren in functie van de nieuwe Hoogmolenbrug



<sup>20</sup> Fietspad doorheen Vordenstein: de eigenaar heeft reeds gesteld dat dit onmogelijk is (wegens de vermenging wandelaars – fietsers, de ecologische druk en dat dan een bijkomende ingang dient gemaakt te worden). De gemeente wenst hier toch nog over te onderhandelen maar als alternatief wordt de Eksterdreef of de Peerdsbosbaan voorgesteld).

Prioritaire bovengemeentelijke fietsroutes in voorbereiding:

- De fietsverbinding Schoten – Brasschaat intergemeentelijk zwembad
- HSL-route Brasschaat – Schoten – Brecht als alternatieve route.
- Fietsbrug over Albertkanaal: locatie te onderzoeken (kaderplan Albertkanaal)
- Fietsverbinding vanuit Wijtschot – Patappeltorenweg – doorheen domein Schijndael tot aan Sint Benedictusdreef: lokale fietsroute met aan te leggen fietsdoorsteek t.h.v. Wijtschot en t.h.v. Schijndael.

Aangevuld met routes zoals hierboven beschreven.

Sas 8 kan worden ingezet als fietsverbinding. Bij eventuele realisatie van deze missing link, wordt overleg met NV De Scheepvaart gevoerd.

#### **4.2.2.6. UITWERKEN VAN EEN GEWENST WANDELROUTENETWERK**

Naast een gewenst fietroutenetwerk is het ook noodzakelijk om een gewenst wandelroutenetwerk uit te stippelen: de zogenaamde trage wegen. Trage wegen zijn verbindingen of paden voor niet gemotoriseerd verkeer. In tegenstelling tot “snelle” autowegen, zijn trage wegen in de eerste plaats bedoeld voor wandelaars en fietsers. Er zijn heel wat verschillende soorten trage wegen. Zo zijn er de officiële buurtwegen, die voorzien zijn in de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen. Deze zijn aangeduid op de “Atlassen der Buurtwegen”. Deze buurtwegen zijn openbaar: iedereen mag er dus gebruik van maken. Ze mogen ook niet afgesloten worden, hoewel dat in de praktijk helaas maar al te vaak gebeurt.

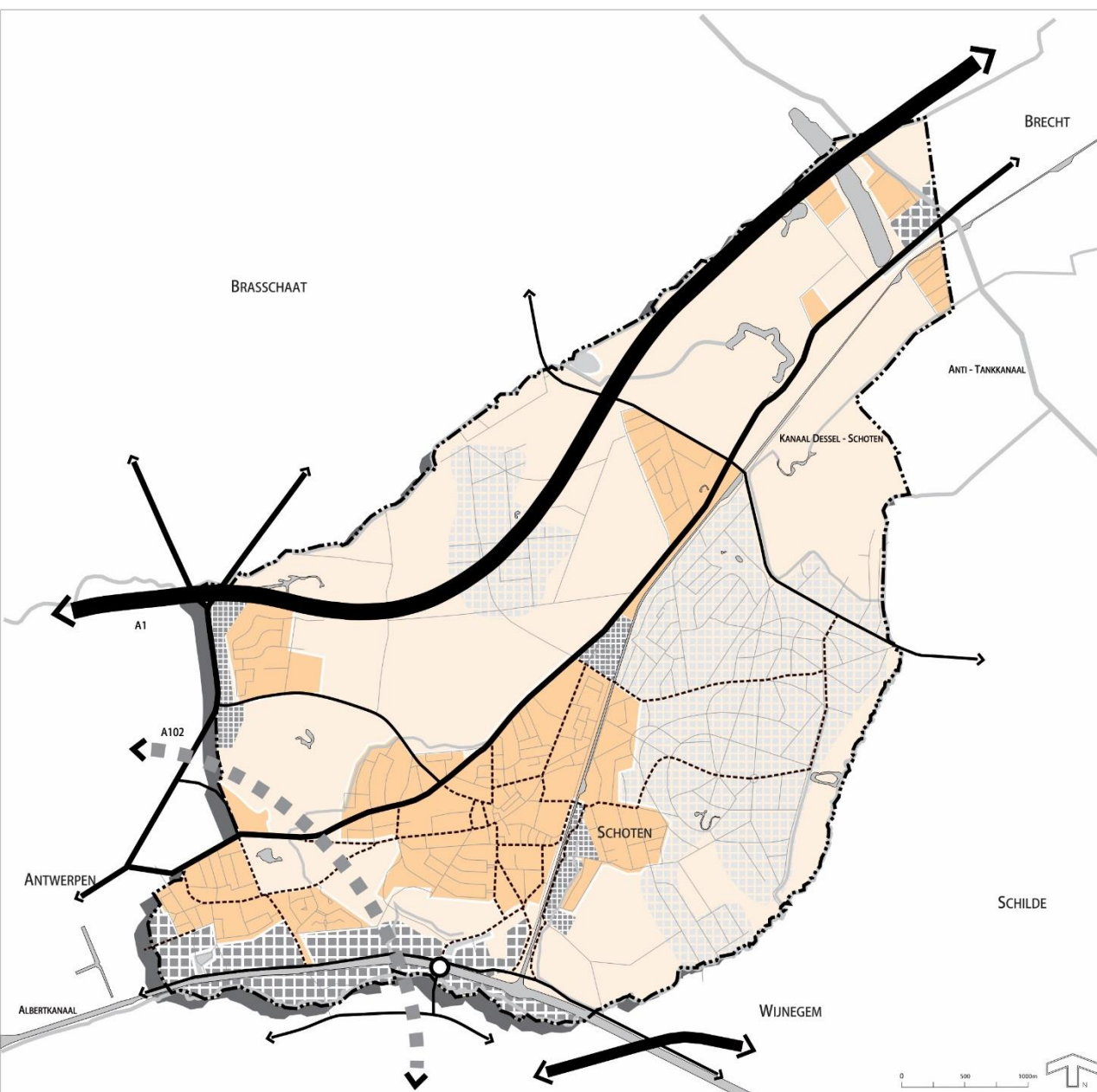
Naast de officiële buurtwegen, zijn er ook verschillende trage wegen die onder een andere wetgeving vallen. Zo bijvoorbeeld wandelwegen in bossen (bosdecreet), in natuurgebieden (natuurdecreet), vroegere trein- of trambeddingen (juridisch statuut meestal afhankelijk van de bestemming op het gewestplan), dijkpaden in beheer van polders en wateringen,... Verder zijn er trage wegen die spontaan gegroeid zijn door het gebruik en onder geen enkel juridisch statuut vallen. Vaak gaat het daarbij om spontaan gegroeide verbindingen tussen officiële buurtwegen.

In de gemeente Schoten zijn er hiervoor vele potenties aanwezig zoals o.a. de doorsteken tussen de Paalstraat en parking 't Ven, Paalstraat en Edisonplein, tussen de wijk De List en de Peerdsbosbaan en zo achter domein Vordenstein door naar de Eksterdreef, de voetgangersbrug aan Sas 6 en de doorsteek naar de Brechtsebaan voor het bereiken van de bushalte, een mogelijke voetgangersbrug aan Sas 8, opwaardering van de brandwegen in de wijken Hoog Stuk en St.-Filippus, doorsteek maken door de hoofddreef van het kerkhof tussen H. Consciencestraat en J. Van Craenstraat, terug opzoeken en in ere herstellen van de buurtwegen (atlas),... .

Binnen het GRS Schoten is het vrij onmogelijk om al deze wegen gedetailleerd op kaart te brengen: het GRS geeft enkel de visie aan dat dit netwerk moet uitgewerkt worden. De gemeente stelt dan ook voor om de verdere uitwerking van de trage wegen in het actieplan op te nemen<sup>21</sup>.

---

<sup>21</sup> De vzw Trage Wegen is momenteel bezig om de teloorgang van de trage wegen tegen te gaan en deze wegen beter te beschermen en een beter beheer te geven.



## Legende

OPSTELLEN VAN CATEGORISERING VAN HET WEGENNET  
TEN BEHOEVE VAN GEMOTORISEERD VERKEER...

- Hoofdweg (geselecteerd in RSV)
- Volgens het RSV te ontwerpen hoofdweg
- Primaire weg categorie II (geselecteerd in RSV)
- Secundaire weg type III (geselecteerd in RSPA)
- Lokale verbindingsweg of lokale weg type I
- Gebiedsontsluiting of lokale weg type II
- Erftoegangsweg of lokale type III

## INRICHTEN VAN VERBLIJFSGEBIEDEN...

- Invoeren van zone-30 of zone-50: globale situering (nader onderzoek noodzakelijk, mogelijk ook zone-30 of zone-50 in delen van woonparken)

## OPENBAAR VERVOER...

Zie tekst in richtinggevend gedeelte

## AANPAKKEN VAN GOEDERENVERVOER...

Zie tekst in richtinggevend gedeelte

## UITWERKEN VAN EEN GEWENST FIETSROUTENETWERK...

Zie tekst in richtinggevend gedeelte

## UITWERKEN VAN EEN GEWENST WANDELROUWNETWERK...

Zie tekst in richtinggevend gedeelte

## Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan SCHOTEN

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Schoten

## KAART 3: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR  
VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR



Augustus 2005

5042 - wvs

### **4.3. NEDERZETTINGSSTRUCTUUR**

#### **4.3.1. ONTWIKKELINGSOPTIES**

De volgende ontwikkelingsopties m.b.t. de nederzettingsstructuur worden voorgesteld voor de gemeente Schoten:

- De woonparken worden verder afgewerkt, hetzij volgens opgelegde dichtheden, hetzij volgens het principe van groene dooradering. Hierbij wordt er wel gestreefd naar een behoud van de nog groene ruimte.
- De beschikbare binnengebieden kunnen enkel ingevuld worden indien dit ruimtelijk verantwoord is. Ze moeten hiervoor getoetst worden aan de randvoorwaarden vanuit de natuurlijke, landschappelijke en de agrarische structuur. In de geschikte binnengebieden moet er voorrang gegeven worden aan sociale huisvestingsprojecten.
- Voor de onbebouwde percelen langs uitgeruste weg en binnen goedgekeurde verkavelingen moet de nodige aandacht geschonken worden aan ontwikkelingsperspectieven voor sociale huisvesting (bv. het motiveren vanuit de gemeente om de sociale huisvestingsmaatschappijen of private bouwmaatschappijen onbebouwde percelen te laten ontwikkelen).
- De zonevreemde woongelegenheden krijgen rechtszekerheid. Toch moet er per woning afgewogen worden wat de beste toekomstmogelijkheden zijn, met dan hoofdzakelijk aandacht voor woongelegenheden gelegen in recreatiegebieden en ruimtelijk kwetsbare gebieden. Meer nieuwe zonevreemde woongelegenheden zijn uit den boze.



### 4.3.2. HET RUIMTELIJK BELEID

Het ruimtelijke beleid m.b.t. het wonen wordt aan enerzijds de ruimtelijke beleidscategorieën en anderzijds aan het theoretisch aanbod aan bouw mogelijkheden gekoppeld (inclusief confrontatie aanbod – behoefte). Op basis van deze elementen worden er beleidselementen voorgesteld.

#### 4.3.2.1. RUIMTELIJKE BELEIDSCATEGORIËN

##### WOONKERN IN BEBOUWD PERIFEER LANDSCHAP

De kernen in bebouwd perifeer landschap vormen verdichtingspunten in een parkachtig gebied met belangrijke natuurlijke waarden en zonder grote ontwikkelingspotenties voor bijkomende woningen. Bijkomende woningen dienen aansluitend aan deze kernen ingeplant te worden. Grootschalige woonuitbreidingen zijn niet gewenst.

##### WOONLINTEN

Een lint is een bebouwde omgeving aan één of aan beide zijden van een straat met een typisch lineaire structuur en die niet als woonkern is geselecteerd in het RSPA. Binnen de ruimtelijke beleidscategorie lint wordt een algemeen beleid van ‘geen verdere verdichting’ gevoerd. Deze bepaling kan geen aanleiding geven tot het oproepen van compensatie elders in de gemeente.

##### NEDERZETTING

Een nederzetting is een duidelijke bebouwingsconcentratie in de gemeente die niet als woonkern in het RSPA is geselecteerd maar wel juridisch bestemd is als woon(uitbreidings)gebied. Het betreft bijvoorbeeld gehuchten en geïsoleerde woongroepen. Binnen de ruimtelijke beleidscategorie nederzetting kunnen enkel de ruimtelijk verantwoorde woongebieden volgens de bestemmingsplannen worden ontwikkeld. De bestaande woonuitbreidingsgebieden kunnen niet worden ontwikkeld en worden dus best herbestemd via een RUP.

#### **4.3.2.2. SYNTHESE CONFRONTATIE AANBOD-BEHOEFT**

Uit de woonbehoeftenstudie 2012-2022<sup>22</sup> is gebleken dat er nog voldoende onbebouwde percelen in Schoten aanwezig zijn om de vraag naar bijkomende woningen op te vangen. Wel is het sociaal objectief zeer hoog, maar nog haalbaar.

#### **4.3.2.3. BELEIDSELEMENTEN DE VOLGENDE BELEIDSELEMENTEN WORDEN UITGEWERKT:**

- 1 - Aanpak leegstaande woningen
- 2 - Verbeteren van de woonkwaliteit.
- 3 - Activeren van onbebouwde percelen
- 4 - Een beperkte woonuitbreiding (niet – uitgeruste onbebouwde binnengebieden, woonparken, woonlinten en andere).
- 5 - Aandacht voor sociale huisvesting en inzetten op doelgroepen & alternatieve woonvormen.
- 6 - Het verhogen van de woondichtheid – appartementering en hoogbouw.
- 7 - Rechtszekerheid voor de zonevreemde woongelegenheden.

#### **1. Aanpak leegstaande woningen**

Hoewel het aantal leegstaande woningen in Schoten vrij beperkt is, wenst de gemeente toch een gemeentelijke leegstandsheffing in te voeren. Dit is immers een zeer doeltreffend instrument tegen langdurige leegstand en verkrotting.

#### **2. Renovatie en vernieuwbouw van woongelegenheden met mindere woonkwaliteiten stimuleren**

Voor er een beleid voor nieuwe woongelegenheden kan worden opgesteld moet er in de eerste plaats worden nagegaan of het bestaande woonpatrimonium al dan niet kan worden gerenoveerd of vernieuwd. Volgens het woonbeleidsplan telt Schoten een relatief hoog aandeel oude woningen (44% dateert van vóór 1960). De woningen waren in 2001 bovendien globaal slecht geïsoleerd op de buitenmuren en de verwarmingsbuizen. Het succes van de renovatiepremie zal dit enigszins rechttrekken. Een oud patrimonium (met meer dan 2/3<sup>de</sup> woningen van vóór 1960) vinden we vooral terug in de wijken Heikant, Boekenborg, Donk en Winkelstap.

Het woonbeleidsplan voorziet op gemeentelijk vlak een aantal acties om de renovatie en de algemene woonkwaliteit van de woningen te verbeteren. Zo wordt voorgesteld om een algemene stedenbouwkundige verordening op te maken die o.a.

---

<sup>22</sup> De woonbehoeftenstudie vormt een onderdeel van het goedgekeurd woonbeleidsplan. De woonbehoeftenstudie is niet helemaal uitgevoerd conform de provinciale handleiding maar levert wel interessante inzichten op.

minimum oppervlaktes zal kunnen opleggen voor bepaalde functies in meer- en ééngezinswoningen. Zo kunnen een minimum aan berging, buitenruimte, fietsberging e.d. worden bepaald ook voor nieuwbouwprojecten.

### 3. Activeren van onbebouwde percelen

De gemeente Schoten beschikt nog over heel wat onbebouwde percelen in niet-vervallen verkavelingen. Via de bestaande gemeentelijk belasting kunnen deze “slapende” percelen die vaak om speculatieve redenen onbebouwd blijven, worden geactiveerd. Dat sommige percelen vrijgehouden worden voor het nageslacht is begrijpelijk, maar veroorzaakt wel hogere grondprijzen en speculatie in de gemeente.

### 4. Een beperkte woonuitbreiding

Binnen het huidige aanbod is er nog voldoende ruimte om de behoefte op te vangen. Echter moet er binnen de huidige woonstructuur een verdichtingsbeleid doorgevoerd worden. In het volgende punt worden in eerste plaats de niet uitgeruste onbebouwde binnengebieden nader bekeken: deze worden binnen de visie van het GRS geëvalueerd en al dan niet tot beschikking gesteld voor het ontwikkelen van woongelegenheden. In de tweede plaats wordt er een beleid voorgesteld voor de twee woonparken, vervolgens de woonlinten en tenslotte worden er nog een aantal aspecten van andere gebieden voorgesteld. Omdat het aantal beschikbare ruimte voor woningbouw in Schoten beperkt is, wordt er geen fasering van het aansnijden van de verschillende gebieden opgemaakt.

⇒ Niet – uitgeruste onbebouwde woon- en woonuitbreidingsgebieden

- Er rest nog slechts één woonuitbreidingsgebied in de gemeente (Laarse Beek: 6,8 ha). Uit natuurlijk oogpunt is het echter niet wenselijk om het te ontwikkelen voor woningbouw. Gedeeltes liggen immers in het overstromingsgebied van de Laarse Beek en zijn biologisch erg interessant. Bovendien werd de vallei van de Laarse Beek, met uitzondering van het huidige woonuitbreidingsgebied, aangeduid als Habitatrichtlijngebied. Bovendien is het woonuitbreidingsgebied Laarse Beek aangeduid als signaalgebied (beslissing Vlaamse regering: 24/01/2014)  
De gemeente wenst dit gebied op termijn dan ook te herbestemmen voor natuur, meer bepaald als een overstromingsgebied. Enkel de strook langs de uitgeruste weg, de Laarsebeekdreef, kan aangesneden worden met aandachtsbesteding aan de nog in gebruik zijnde bestaande achteringelegene gebouwen (o.a. boerderij). Hiervoor is een provinciaal RUP in de maak.
- De resterende binnengebieden in het centrum van Schoten (bijvoorbeeld omgeving Kruispad, Geuzenvelden en Constant Neutjensstraat, Havenplein,...) kunnen wel ontwikkeld worden. Ze 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.

⇒ Woonparken

Het niet verloren gaan van het typische karakter van de woonparken – typerend voor de gemeente Schoten – is een absolute prioriteit. Binnen “De Zeurt” zal het aanwezige groen zwaarder doorwegen t.o.v. de woongelegenheden dan in het woonpark “Schotenhof / Koningshof / Berkenrode”: bijvoorbeeld minimum kaveloppervlakte voor nieuwe bouwgronden in de “De Zeurt” groter maken dan de nieuwe kavels in het woonpark “Schotenhof / Koningshof”: in het woonpark “Schotenhof / Koningshof” kunnen de nog beschikbare bouwgronden aangesneden worden met het maximum behoud van de nog aanwezige groene ruimte. Concreet wordt een minimum kaveloppervlakte van 2000 m<sup>2</sup> voorgesteld. In het woonpark “De Zeurt” mogen enkel nog de onbebouwde loten in niet-vervallen verkavelingen worden bebouwd. Onbebouwde percelen van meer 5000 m<sup>2</sup> blijven bouwvrij via het instrument van grondruil en verhandelbare bouwrechten.

## **5. Aandacht voor sociale huisvesting en inzetten op doelgroepen & alternatieve woonvormen**

Gezien het lage aandeel sociale woongelegenheden in de gemeente en de zeer beperkte bouw mogelijkheden, dient er in de toekomst een bijzondere inspanning geleverd te worden voor sociale huisvesting. De gemeente heeft een sociaal objectief te vervullen van 165 te realiseren sociale huurwoningen, 43 te realiseren sociale koopwoningen en 6 te realiseren sociale kavels. Naargelang de mogelijkheden dienen binnen de gemeente kleinschalige woonprojecten (bvb. in de binnengebieden) gerealiseerd te worden voor de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden. Schoten heeft in elk geval nood aan een actief sociaal woonbeleid met een concreet actieprogramma. Voor dit concreet actieprogramma wordt verwezen naar het geactualiseerde woonbeleidsplan.

Het huisvestingsbeleid van de gemeente gaat echter verder dan enkel sociale huisvesting. De opgemaakte woonbehoeftestudie heeft een aantal pijnpunten aan het licht gebracht: verouderd patrimonium, vergrijzing, noodzaak aan betaalbare kleinere woongelegenheden voor jongeren. Er moet dan ook creatief worden omgesprongen met het bestaande patrimonium en de beperkte vrije ruimte. De gemeente onderzoekt in dit kader onder meer nieuwe trends (zorgwonen, samenwoonprojecten) en zet in op het stimuleren en promoten van principes van “Levenslang wonen” en “integrale toegankelijkheid”.

Community land trust vormt een mogelijke manier om betaalbare huisvesting te creëren.

## **6. Het verhogen van de woondichtheid – appartementering en hoogbouw**

### **Visie**

Het aandeel aan appartementen neemt in de gemeente fors toe (onder meer door druk uit omgeving) – meergezinswoningen moeten kunnen – maar niet elke locatie op het grondgebied van Schoten is hiervoor de uitgelezen plek. Een gedegen afweging dient te worden doorgevoerd om na te gaan of een meergezinswoningproject en haar karakteristieken gepast zijn op de gekozen locatie.

### **Aanpak meergezinswoningen**

De gemeente stelt voorop om een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor die zones waar meergezinswoningen niet aangewezen zijn. Het gaat hierbij in de eerste plaats om de woonparken en woonlinten van de gemeente. Ook in de woonwijken (De List, Elshout, Ter Heide, Sas 6) zijn meergezinswoningen niet aangewezen. Een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt daar waar er geen ander bestemmingsplan bestaat dat hieromtrent uitspraken doet. Belangrijk hierbij is de opname van een duidelijke, sluitende definitie van een “meergezinswoning”.

Bij de opmaak van een RUP (verbod op) meergezinswoningen worden mogelijk een uitzondering gemaakt voor nieuwe woonvormen (bvb. samenhuizen).

Aanvullend wordt een algemene stedenbouwkundige verordening opgemaakt. Het opzet van de algemene stedenbouwkundige verordening betreft de vrijwaring van een goede ruimtelijke ordening, het voorkomen van huisjesmelkerij, het bewaren van de woonkwaliteit, het bevorderen van de duurzaamheidsprincipes, gelijkheid in behandeling en het bevorderen van het nabuurschap. Het functioneel gebruik van voortuinen, openbare bermen e.d. worden hierin opgenomen.

De algemene stedenbouwkundige verordening zal voorts mee inspelen op het thema meergezinswoningen. Zo zal de verordening voor die delen, die niet behandeld worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan meergezinswoningen (zoals hierboven beschreven), uitspraken doen. Het betreft dan voornamelijk de kern van Schoten en het grootstedelijk deel. De verordening zal een afweging omvatten, waaruit men kan concluderen of een meergezinswoningproject geschikt is op de desbetreffende locatie. Hierin worden onder meer randvoorwaarden opgenomen voor wat betreft de kwaliteit van de meergezinswoningen.

Tot slot zal worden gewerkt met een afwegingskader met puntensysteem. Zo kan een gedegen afweging worden doorgevoerd van het al dan niet toelaatbaar zijn van een meergezinswoning op een bepaalde site.

De combinatie van deze drie elementen (RUP, algemene stedenbouwkundige verordening en puntensysteem) resulteert in de juiste constructie, in het juiste ontwerp, op de juiste plaats. Bovendien schept dit duidelijkheid aan alle mogelijke partners (particulieren, private ontwikkelaars, ...).

**Hoogbouw**

In de kern van Schoten kunnen meergezinswoningen vorm krijgen aan de hand van hoogbouw (= meer dan vier bouwlagen). De ruimtelijke opportuniteiten daartoe zullen worden vastgelegd in het op te maken masterplan voor het centrum.

**Sociale mix**

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. Een suggestie is om bij nieuwe realisaties een ontwerpwedstrijd te houden. De kopers kunnen dan kiezen tussen de weerhouden architecten voor de bouw van hun huis.

**7 - Rechtszekerheid voor de zonevreemde woongelegenheden**

De gemeente gaat er zeker vanuit dat er GEEN nieuwe zonevreemde woongelegenheden mogen gebouwd worden. Wel moet er voor elke woning een menselijke oplossing gevonden worden die zowel de bewoners, de gemeente als de ruimtelijke structuur zo gunstig mogelijk moeten kunnen beïnvloeden.

In decretale bepalingen van de Vlaamse Regering is het uitdovend karakter in verband met de verbouwmogelijkheden van zonevreemde gebouwen opgeheven. In het nieuwe decreet kunnen de zonevreemde gebouwen verbouwen, herbouwen en uitbreiden onder strikte voorwaarden. Er wordt volgens het decreet echter een onderscheid gemaakt voor woongelegenheden die enerzijds gesitueerd zijn binnen recreatiegebieden en ruimtelijke kwetsbare gebieden (groen-, natuur- en natuurgebieden met maatschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, GEN en GENO's) en anderzijds in de andere niet-woongebieden (agrarisch gebied, parkgebied, gebied voor openbaar nut, industriegebied,...).

Kort samengevat bevatten de beide gebieden de volgende verschillen:

<b><u>BUITEN</u></b>	<b>RUIMTELIJK KWETSBARE GEBIEDEN</b>	<b>OF</b>	<b><u>BINNEN</u></b>	<b>RUIMTELIJK KWETSBARE GEBIEDEN OF RECREATIEGEBIEDEN</b>
<b>RECREATIEGEBIEDEN</b>				
ONDERHOUDS- EN INSTANDHOUDINGSWERKEN			ONDERHOUDS- EN INSTANDHOUDINGSWERKEN	
VERBOUWEN, HERBOUWEN EN UITBREIDEN (BEPERKT)			ENKEL VERBOUWEN BINNEN BESTAAND VOLUME	
BEPAALEN FUNCTIEWIJZIGINGEN			GEEN FUNCTIEWIJZIGINGEN	
BIJ BRAND: HERBOUW EN UITBREIDING (BEPERKT) MOGELIJK			BIJ BRAND: ENKEL HERBOUW BEHALVE IN NATUURGEBIED (WEL BIJ GEDEELTELIJKE BESCHADIGING)	

TABEL 1 : BELEID VLAAMS GEWEST ZONEVREEMDE WOONGELEGENHEDEN

Omdat er binnen de gemeente Schoten heel wat woongelegenheden, zoals het blijkt uit het onderzoek in het informatief gedeelte, in hoofdzakelijk kwetsbare gebieden gesitueerd zijn, moeten er specifieke oplossingen gevonden worden.

Naast de bestaande decretale bepalingen worden er gebiedsgerichte RUP's opgemaakt. Deze gebiedsgerichte RUP's geven een veel gedetailleerdere visie / inrichting. Duidelijk moet zijn dat bij de opmaak van de RUP's de gebiedsgerichte afweging de ontwikkelingsperspectieven per cluster kan nuanceren. Benadrukt wordt dat in een RUP zonevrije woongelegenheden geen herbestemmingen kunnen gebeuren waarbij nieuwe woongelegenheden worden toegelaten en vrijliggende kavels worden herbestemd (dit wordt beschouwd als bijkomend woongebied). In het informatief gedeelte werden er een aantal clusters van zonevrije woongelegenheden gevormd, deze kunnen de basis zijn van deze gebiedsgerichte RUP's. In de RUP's kan er per woning bekeken worden wat de beste oplossing is. M.a.w. is het mogelijk om binnen een zelfde cluster verschillende, individuele, randvoorwaarden op te leggen en niet algemene randvoorwaarden zoals het GRS maar kan.

De volgende duidelijke principes kunnen wel worden voorgesteld als een toetskader voor de later gemeentelijke RUP's:

#### A - CLUSTER PEERDSBOS - HORSTEBAAAN

Hoofdrimte: Hoofdrimte "Groene Ruimte"

Gewestplan: Een groot gedeelte van de woongelegenheden ligt, historisch gegroeid, binnen een natuurgebied. Een ander gedeelte is gesitueerd binnen parkgebied.

De woongelegenheden binnen het parkgebied kunnen genieten van de uitzonderingsregels van het decreet (buiten ruimtelijke kwetsbare gebieden of recreatiegebieden). Toch worden al de woongelegenheden hier getoetst aan het gewenst beeld van Schoten. Schoten wil al de woongelegenheden hier behouden alhoewel dat specifiek gebied een deel is van de groengordel rondom de kern van Schoten. De visie is als volgt: het is de bedoeling dat er een aaneengesloten groengebied

wordt gecreëerd, daarom moet er binnen het RUP bekeken worden of er bepaalde regels naar de tuininrichting kunnen worden voorgeschreven kwestie van het bosbestand te kunnen laten doorlopen. Voor de bestaande woongelegenheden in natuurgebied zal er rechtszekerheid gecreëerd worden maar er zal woning per woning worden bekeken of er geen strengere voorwaarden dan voorschreven volgens het decreet moeten worden opgesteld. Bijkomende woongelegenheden zijn niet toegestaan.

#### B - CLUSTER DEURNEVOETWEG

Hoofdruimte: Hoofdruimte “Groene Ruimte”

Gewestplan: De woongelegenheden liggen hier in parkgebied en binnen de reservatiestrook.

In principe kan het decreet m.b.t. de zonevrije woongelegenheden een uitweg bieden voor deze woongelegenheden (buiten ruimtelijke kwetsbare gebieden of recreatiegebieden). Uit het gewenst beeld van Schoten blijkt dat er een groene doorgang moet blijven ten zuiden van de kern van Schoten. Hier wordt hetzelfde voorgesteld als in de cluster van het Peerdsbos: er moet binnen het RUP bekeken worden of er geen regels kunnen worden opgesteld naar de inrichting van de tuin toe. Indien de reservatiestrook toch zou ontwikkeld worden, moet de leefbaarheid van deze woongelegenheden worden bekeken.

#### C - CLUSTER MELKERIJSTRAAT

Hoofdruimte: Hoofdruimte “Bebouwde Ruimte”

Gewestplan: De woongelegenheden hier zijn volgens het gewestplan gesitueerd binnen industriegebied.

De woongelegenheden kunnen genieten van de voorwaarden van het decreet op de zonevrije woongelegenheden (buiten ruimtelijke kwetsbare gebieden of recreatiegebieden). Toch moet er hier bekeken worden of de leefbaarheid van de woongelegenheden gegarandeerd kan worden met de sterke druk van de bedrijvigheid langs het Albertkanaal m.a.w. moet eerst de verhouding tussen de leefbaarheid en de aanwezig bedrijvigheid gedetailleerd onderzocht worden voor er ontwikkelingsopties worden vastgelegd. Gedacht wordt aan een alternatieve ontsluiting langs de Santvoortbeeklaan, waardoor de Melkerijstraat wordt ontlast.

Op korte termijn wordt de leefbaarheid van de wooncluster voorop gesteld.

Op middellange termijn zal de omvorming van de Melkerstraat tot bedrijvigheid onderzocht en geëvalueerd worden door de POM Antwerpen. Wanneer uit het gevoerde onderzoek blijkt dat de omvorming haalbaar is, zal op lange termijn een herontwikkelingsplan worden opgemaakt. Beide acties zijn opgenomen in het actieplan van het Kaderplan Kanaal Antwerpen-Schoten-Wijnegem.



---

D - CLUSTER VICTOR FRISLEI

Hoofdrimte: Hoofdrimte “Groene Ruimte”

Gewestplan: Binnen het bosgebied liggen er hier nog enkele woongelegenheden.

Deze woongelegenheden zijn gesitueerd in het valleigebied van het Klein Schijn. Voor deze woongelegenheden zullen zeer strenge voorwaarden worden vastgelegd. Er moet wel zeker een strenge watertoets uitgevoerd worden omwille van de nabijheid van het Klein Schijn: een minimale bufferzone van 5 meter moet worden gerespecteerd.

## E - CLUSTER KASTELEN EN BIJGEBOUWEN VAN DE KASTEELDOMEINEN

Hoofdrimte: Hoofdrimte “Groene Ruimte”

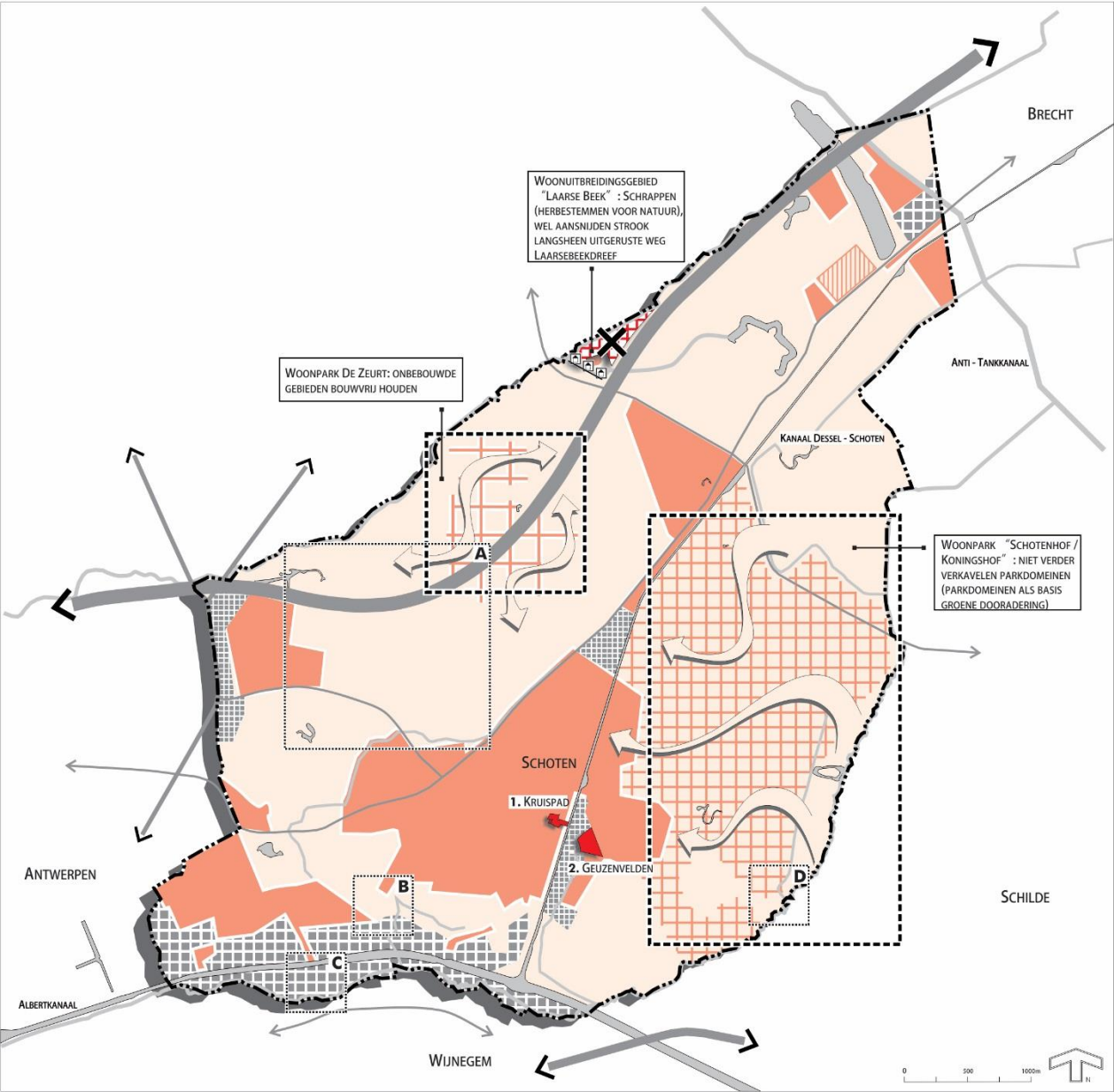
Gewestplan: De kastelen zijn volgens het gewestplan gesitueerd in parkgebied.

Deze cluster ligt nauw samen met het gebied in de gewenste natuurlijk, landschappelijke en agrarische structuur waar de kasteeldomeinen worden bekeken, binnen deze cluster worden enkel de kastelen én hun bijbehorende gebouwen van de verschillende kastelen (binnen het kasteeldomein gesitueerd – bijvoorbeeld hovenierswoning, kasteelboerderij,...) zelf bestudeerd. De kastelen kunnen genieten van de voorwaarden van het decreet op de zonevrije woongelegenheden toch zijn dit speciale woongelegenheden. Omdat deze gebouwen enerzijds een unieke historische, culturele en sociale functie verlenen en anderzijds een typische uitstraling voor de gemeente Schoten verzorgen moet er gebouw per gebouw worden bekeken of ze al dan niet een versoepeling van het decreet RO vragen. Het advies van de afdeling Monumenten en Landschappen wordt hier aanbevolen of is zelfs verplicht. De provincie Antwerpen heeft een toolkit ‘kasteeldomeinen’ uitgewerkt samen met de gemeente. Deze omvat onder meer de ontwikkelingsperspectieven van dergelijke domeinen. Gemeente Schoten onderschrijft deze toolkit.

## ALGEMEEN

Tot slot zijn er verspreid over de gemeente verscheidene kleinschalige clusters zonevrije woningen. Voorbeelden: Kopstraat, hoek Elshoutbaan-Brechtsebaan, Acaciadreef, ...

Het gaat om clusters die gelegen zijn aan de rand van kasteeldomeinen. Ze hebben een aparte kadastrale eigendomsstructuur en een beperkte perceelsgrootte. Landschappelijk en structureel is er voorts geen verbinding met de kasteeldomeinen. Deze clusters zullen dus vermoedelijk niet opgenomen worden in de RUPs voor de kasteeldomeinen. Deze percelen worden dan ook best opgenomen in het RUP Zonevrije woningen.



Legende

Legende zie tekening + onderstaande gegevens

Bestaande woningen: renovatie en nieuwbouw van woningen met mindere woonkwaliteiten stimuleren. Vrijliggende percelen (langs uitgeruste wegen): stimuleren van geschikte woonvormen die zo weinig mogelijk beslag leggen op de ruimte (é é nsgezinswoningen, appartementen, studio' s,...)

Een beperkte woonuitbreiding: Niet - uitgeruste onbebouwde binnengebieden

**1, 2, Kruispad - Geuzenvelden**  
O.a. in deze binnengebieden worden kwalitatieve inbreidingsprojecten gerealiseerd met vrij hoge dichtheden, voorrang voor sociale huisvestingsprojecten. Wanneer andere binnengebieden in de toekomst vrijkomen kunnen zij eveneens gebruikt worden voor kwalitatieve inbreidingsprojecten.

Woonuitbreidingsgebied "Laarse Beek" : zie tekening

Een beperkte woonuitbreiding: Woonparken: zie tekening

Afbakenen zone voor tuinbouw: gemengd wonen / tuinbouw

Clusters van zonevreemde gebouwen:  
~~Cluster E10 plus~~  
~~Cluster Brechtsebeek - Zeurtebaan~~  
A. Cluster Peerdsbos  
B. Cluster Deurnevoetweg  
C. Cluster Melkerijstraat  
D. Cluster Victor Frislei  
E. Cluster Kastelen en bijgebouwen van de kasteeldomeinen

Gemeentelijk Ruimtelijk  
Structuurplan **SCHOTEN**

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Schoten

KAART 4: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

**GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR  
NEDERZETTINGSTRUCTUUR**

maart 2016



5042 - wvs

#### **4.4. RUIMTELIJKE – ECONOMISCHE STRUCTUUR**

##### **4.4.1. ONTWIKKELINGSOPTIES**

De gemeente heeft de volgende algemene ontwikkelingsopties vooropgesteld:

- Regionale bedrijvigheid: duidelijke regionale bedrijvenas langsheen het Albertkanaal met groot respect voor de bestaande aansluitende woongebieden: leefbaarheid van de woongebieden moet gegarandeerd worden. Indien het evenwicht en de leefbaarheid niet kan worden gegarandeerd, zullen er oplossingen moeten worden gezocht in het kader van herhuisvesting.
- Lokale bedrijventerreinen: als gemeente met veel lijninfrastructuren (Kanaal Dessel Schoten en autoweg A1/E19) wordt er vooropgesteld om de multifunctionaliteit optimaal te benutten: er moeten lokale bedrijven aansluiten op zowel het water- als op de weginfrastructuur.
- Handelslint: de gemeente wenst de Bredabaan verder te ontwikkelen als een handelslint maar met respect voor de bestaande structuur (bedrijven, beschermd monument, grootschalige kleinhandel,...). Bedrijven kunnen op termijn geherlocaliseerd worden naar een andere lokaal bedrijventerrein.

##### **4.4.2. HET RUIMTELIJKE BELEID**

Op basis van de ontwikkelingsopties werden de volgende beleidselementen voorgesteld voor enerzijds regionale en de lokale bedrijventerreinen en anderzijds voor het handelslint:

###### **1 - Lokale en regionale bedrijventerreinen**

Als basis van een kwantitatief beleidskader voor het beheren en/of controleren van de ruimtelijke – economische ontwikkelingen in de gemeente is het noodzakelijk dat de gemeente een ruimtebalans opmaakt én bijhoudt. De ruimtebalans is de confrontatie tussen vraag en aanbod. Dit houdt in dat een jaarlijks aangepaste inventaris moet opgemaakt worden van o.a. nog niet aangesneden delen bedrijventerreinen, het inventariseren van de onbebouwde percelen en leegstaande of uit gebruik genomen gebouwen, e.a. Ook is het belangrijk nota te nemen van elke aanvraag i.v.m. de aankoop van bedrijfsgronden of de uitbreiding ervan. Op deze manier kan het aanbod aan bedrijfsgronden getoetst worden aan de gevraagde behoefte. Het geeft daarenboven een beter inzicht in de economische dynamiek en trends die zich voordoen in de gemeente.

Het Agentschap Innoveren en Ondernemen beschikt over een dataset waarbij de bezetting van de bedrijventerreinen jaarlijks wordt opgevolgd. Deze kan als basis dienen voor de ruimtebalans.

Ruimtelijk beleidselement hogere overheid: /

Ruimtelijk beleidselement gemeente: Opmaken en bijhouden van een ruimtebalans

## 2 - Regionale bedrijventerreinen

De gemeente Schoten beschikt momenteel over één gebied voor regionale bedrijvigheid, namelijk langsheen het Albertkanaal. De ontwikkeling van een visie van de regionale bedrijvigheid is gebeurd in het kaderplan Albertkanaal Antwerpen – Schoten – Wijnegem. De opmaak van dit kaderplan is opgestart ter uitvoering van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA). Voor het deel van Schoten zijn de volgende concepten en doelstellingen van belang:

- Ten zuiden van het Albertkanaal transformeert het hele bedrijventerrein. Een herontwikkelingsprogramma wordt opgestart voor deze zone, gericht op verdere rationalisatie van het projectgebied. Deze herontwikkeling legt de focus op duurzaamheid en moeilijk verweefbare functies die elders uit het industriegebied worden geweerd. Tussen de Santvoorbeeklaan en de Wasserijstraat (grondgebied Antwerpen) kan een nieuwe doorsteek worden onderzocht waardoor het vrachtverkeer in de Melkerijstraat kan worden geweerd. In functie van de lange termijn dient de wooncluster te worden geëvalueerd ten aanzien van de verdere evolutie van het bedrijventerrein.
- Ten noorden van het Albertkanaal wordt ingezet op een buffer tussen wonen en bedrijvigheid, via het herstel van de aanwezige landschappelijke structuur. De aaneenschakeling van park- en laanstructuren vormt een perfecte basis om een verdere landschappelijke aanleg en buffering van de aanwezige woonstraten te organiseren. Waar deze buffering niet mogelijk is, moeten er maatregelen worden opgelegd om eerder kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid toe te laten.
- De Houtlaan-Metropoolstraat-Vaartkaai wordt bevestigd als hoofdontsluitingsweg van het bedrijventerrein aan de noordzijde van het Albertkanaal. De nieuwe Hoogmolenbrug situeert zich op de reservatiestrook van de A102 en wordt ingezet als hoofdverbinding voor vrachtverkeer tussen beide oevers, dit in combinatie met de Houtlaan en met een bijkomende fietsverbinding en aandacht voor landschappelijke inbedding. Dit heeft als bijkomend voordeel dat hier een eventuele toekomstige aansluiting met de A102 kan worden gerealiseerd wanneer deze variant wordt weerhouden in de planprocedure van de A102, maar de gemeente Schoten is geen voorstander van een verbinding tussen de Hoogmolenbrug en de A102.
- Het vrachtverkeer wordt losgekoppeld van de woongebieden (vb via trajectcontrole, effectief knippen van woonstraten, enz.)

Schoten wenst deze ingrepen als één integrale ingreep te beschouwen.

### 3 - Lokale bedrijventerreinen

De groep lokale bedrijventerreinen kan in drie groepen worden ingedeeld:

#### BESTAANDE LOKALE BEDRIJVENTERREINEN

Voor de bestaande lokale bedrijventerreinen worden de volgende ontwikkelingsopties vooropgesteld:

- Verdere ontwikkeling als duurzame bedrijventerreinen: een zuiniger ruimtegebruik (bouwen in meerdere lagen indien mogelijk, gezamenlijke gemeenschapsvoorzieningen zoals bijvoorbeeld parkeren,...) .
- Het beperken van reserve in eigendom van bedrijven: de reserve wordt afgestemd op de bestaande omvang en de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf.
- Afbakenen van de bestaande lokale bedrijventerreinen zoals beschreven in de hoofdruimtes.

Ruimtelijk beleidselement hogere overheid: /

Ruimtelijk beleidselement gemeente: Afbakenen van gebieden en ontwikkelingsprincipes opvolgen

#### HANDELSLINT

Handelslint langsheen Bredebaan werd opgenomen in het grootstedelijk gebied Antwerpen: De gemeente wenst dit verder als een handelslint te ontwikkelen met die verstande dat er rekening gehouden wordt met de bestaande structuur: bedrijven, beschermd monument, grootschalige kleinhandel,... . M.a.w. wordt er geopteerd om het terrein gemengd te houden. Bedrijven die willen herlocaliseren krijgen een voorrecht op koop op het nieuwe lokale bedrijventerrein. De detailhandel in dit lint mag geen concurrentie vormen voor de detailhandel in het centrum.

Ruimtelijk beleidselement hogere overheid: Suggestie: RUP “Kleinhandelslint Bredabaan”

Ruimtelijk beleidselement gemeente: Zone voorbereiden in een gemeentelijk RUP: RUP “Voorstudie Kleinhandelslint Bredabaan”

Voorstellen voorstudie integreren in overleg i.v.m. RUP “Kleinhandelslint Bredabaan”

NIEUWE LOKALE BEDRIJVENTERREINEN
----------------------------------

## ALGEMEEN

De gemeente Schoten is aangeduid als bedrijfsondersteunend hoofddorp (RSPA). In elk bedrijfsondersteunend hoofddorp kan een bijkomend lokaal bedrijventerrein worden gerealiseerd.

Naast het creëren van ruimte voor nieuwe bedrijven, blijft het mogelijk om herlokalisaties te voorzien voor de opvang van zonevreemde en/of historisch gegroeide bedrijven waarvoor de behoefte is aangetoond. In het bijzonder kan maximaal 5 ha bijkomend lokaal bedrijventerrein worden gecreëerd op voorwaarde dat zowel:

- Het terrein bestemd is voor de herlocalisatie van zonevreemde lokale en/of historisch gegroeide bedrijven, waarvan de behoefte is aangetoond (in concreto door dit gemeentelijk RUP te koppelen aan een sectoraal RUP en/of de effectieve herlocalisatie van de niet-zonevreemde lokale bedrijven in de gemeente).
- Het terrein aansluit bij een hoofddorp of een bestaand bedrijventerrein.
- De ruimtelijke inpassing in de omgeving en de mobiliteitsaspecten dit op verantwoorde wijze toelaten.

De gemeente Schoten heeft via de opmaak van het BPA Wijtschot in 2006 al het initiatief genomen voor de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein. Een herziening van het BPA was echter noodzakelijk: de opmaak van het RUP Wijtschot, dat deze herziening van het BPA doorvoert, is onlangs afgerond. Het RUP Wijtschot zal prioritair in de tijd worden aangesneden voor de opvang van bestaande lokale bedrijven uit Schoten met uitbreidingsmoeilijkheden.

## ➔ BIJKOMEND LOKAAL BEDRIJVENTERREIN KLOOSTERVELD

Ter hoogte van de kern Sint-Job-In't-Goor (Brecht) gaat de gemeente Schoten ervan uit dat dit een perfecte locatie zou zijn voor lokale bedrijvigheid, als uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein richt zich hoofdzakelijk op de weginfrastructuur (A1/E19).

*Kwantitatieve onderbouwing:*

Er wordt in de eerste plaats een zone gereserveerd waar mogelijks in de toekomst lokale bedrijvigheid kan komen. Deze zone kan pas worden aangesneden als de behoefte duidelijk is aangetoond.

*Kwalitatieve onderbouwing:*

De nabijheid van de afrit van de hoofdweg E19 laat toe om op een beperkte afstand van een hoofdweg een bedrijventerrein te ontwikkelen. In samenwerking met de gemeente Brecht kan het, aansluitend aan een hoofddorp, lokale bedrijventerrein verder worden ontwikkeld. Bovendien sluit het voorgestelde reservegebied aan bij een bestaand lokaal bedrijventerrein.

Het terrein is voorzien t.h.v. de bindend geselecteerde provinciale natuurverbinding Anti-Tankgracht: een duidelijke visie op de aanpalende gebieden is hier noodzakelijk. De reservering van dit gebied voor lokale bedrijvigheid geeft een duidelijk toekomstbeeld. Zo kan er een ideale natuurlijke en landschappelijke inrichting voorgesteld worden tussen het bedrijventerreinen en het Anti-Tankgracht. Zo zal de binding tussen beiden naar de toekomst toe een aantal interessante gegevens met zich meebrengen: er kan via het Anti-Tankgracht een veilige en mooie fietsroute voorzien worden; voor de werknemers kan er een aangename ruimte voorzien worden voor het doorbrengen van pauzes,... . Het ontwerp van het bedrijventerrein moet zo opgesteld worden dat de natuurlijke en landschappelijke waarden van het Anti-Tankgracht als het ware in het bedrijventerrein worden getrokken (vb. bomenrijen doortrekken, alternatieve waterzuivering in combinatie met het Anti-Tankgracht, het materiaalgebruik van de bedrijfsgebouwen,...). Natuur en recreatie kunnen het bedrijventerrein gebruiken en omgekeerd: bijvoorbeeld wanneer in het weekend het bedrijventerrein er verlaten bij ligt kan het wel als toegangsrouten voor fietsers en wandelaars vanuit Brecht gebruikt worden, hiermee is sociale controle van het verlaten bedrijventerrein een feit. Momenteel is dit gebied een afgesneden klein landbouwgebied waar het niet mogelijk is om grote aaneengesloten landbouweenheden te vormen.

*Ruimtelijk beleidselement hogere overheid:*

/

*Ruimtelijk beleidselement gemeente:*

Opmaak RUP met aandacht voor de natuurlijke en landschappelijke waarden (relatie bedrijventerrein – Anti-Tankgracht) en in samenwerking met de gemeente Brecht en AWW

#### **4 - Zonevrije bedrijven**

Voor de zonevrije bedrijven zal er worden gelet op de basisrecht – gegevens zoals bepaald in de codex, gebaseerd op de volgende krachtlijnen:

- Behoud en instandhoudingswerken van bestaande vergunde bedrijven is mogelijk, ook in kwetsbare gebieden.
- Uitbreiding van bestaande vergunde bedrijven is mogelijk, behalve in kwetsbare gebieden.
- Nieuwe bedrijven zijn niet mogelijk buiten de daartoe bestemde gebieden

De meeste zonevrije bedrijven van Schoten zijn in het centrum van Schoten gesitueerd. Binnen het GRS worden er voorwaarden / algemene principes per hoofdruimte geformuleerd. Die voorwaarden worden verwerkt binnen een RUP (Sectoraal RUP “Zonevrije bedrijven”). Indien het noodzakelijk blijkt, wordt er in voorbereiding van het RUP “Zonevrije bedrijven” een voorstudie opgesteld om na te gaan welke bedrijven worden opgenomen in het RUP. Het is niet aangewezen om te stellen dat al de zonevrije bedrijven moeten opgenomen worden in het RUP:

- Bedrijven in de hoofdruimte “Groene ruimte”: Bedrijven die volledig verenigbaar zijn met het woongebied (en woonparkgebied) en ook bij uitbreiding niet hinderlijk zijn, zijn toegelaten. De juiste voorwaarden worden in het RUP vastgelegd. De bedrijven tegen het Klein Schijn aan zijn niet van die aard dat ze een zware druk uitoefenen op de omgeving: hier wordt er voorgesteld om deze mee op te nemen in de structuur van het woonpark.
- Bedrijven in de hoofdruimte “Bebouwde ruimte” (enkel kern van Schoten en wijken Deuzeld / Winkelstap): Bedrijven die volledig verenigbaar zijn met het woongebied (en woonparkgebied) en ook bij uitbreiding niet hinderlijk zijn, zijn toegelaten. De meeste zonevreemde bedrijven zijn in deze hoofdruimte gesitueerd. Wonen moet binnen deze woongebieden de hoofdfunctie blijven en mag niet worden verdrongen of gehinderd. Omdat de huidige bedrijfsactiviteiten binnen de kern qua schaal en aard verzoenbaar zijn met de woonfunctie zullen ze verder geduld worden en zelfs worden aangemoedigd.
- Bedrijven in de hoofdruimte “Binding groene – bebouwde ruimte: Er wordt hier extra aandacht besteed aan het toeristische – recreatieve structuur: binnen het gebiedsgericht RUP moet er onderzocht worden of deze bedrijven geen meerwaarde zouden kunnen betekenen.

Voor al de zonevreemde bedrijven<sup>23</sup> zal er een sectoraal RUP worden opgesteld. Dit sectoraal RUP zal verder bouwen op de drie hoofdruimten van het GRS. De opbouw zal in grote lijnen de volgende zijn:

- Al de theoretisch zonevreemde bedrijven worden getoetst aan 2 stappen:
  - Stap 1 – juridische component van een bedrijf: bouwvergunning, milieuvergunning, elementen juridische context.
  - Stap 2 – planologische context: omgeving van bedrijf (ruimtegebruik, schaal / visuele en vormelijke aankleding, generatie van verkeers- en vervoersstromen, historische context, lawaai- stank- stof- licht- of reukhinder, afvalgeneratie, riolering), draagkracht van de omgeving, economische aspecten.
- Op basis van het GRS worden er ontwikkelingen gekoppeld aan de bestaande vergunde of vergunde geachte, zonevreemde bedrijven via een aantal klassen per hoofdruimte. Bijvoorbeeld de volgende klassen (verdere uitbreiding van de codes die gebruikt geweest zijn voor het bepalen van de oppervlakten voor de te herlocaliseren bedrijven – zie behoeften aan bijkomende lokale bedrijventerreinen):
  - Bedrijven volledig verenigbaar met de omgeving, ook bij uitbreiding.
  - Bedrijven niet verenigbaar met de omgeving en zeker niet bij uitbreiding.

---

<sup>23</sup> De behoefteberekeningen aan bijkomende lokale bedrijventerreinen werden enkel de bedrijven meegenomen die binnen de bedrijfsenquête vielen.

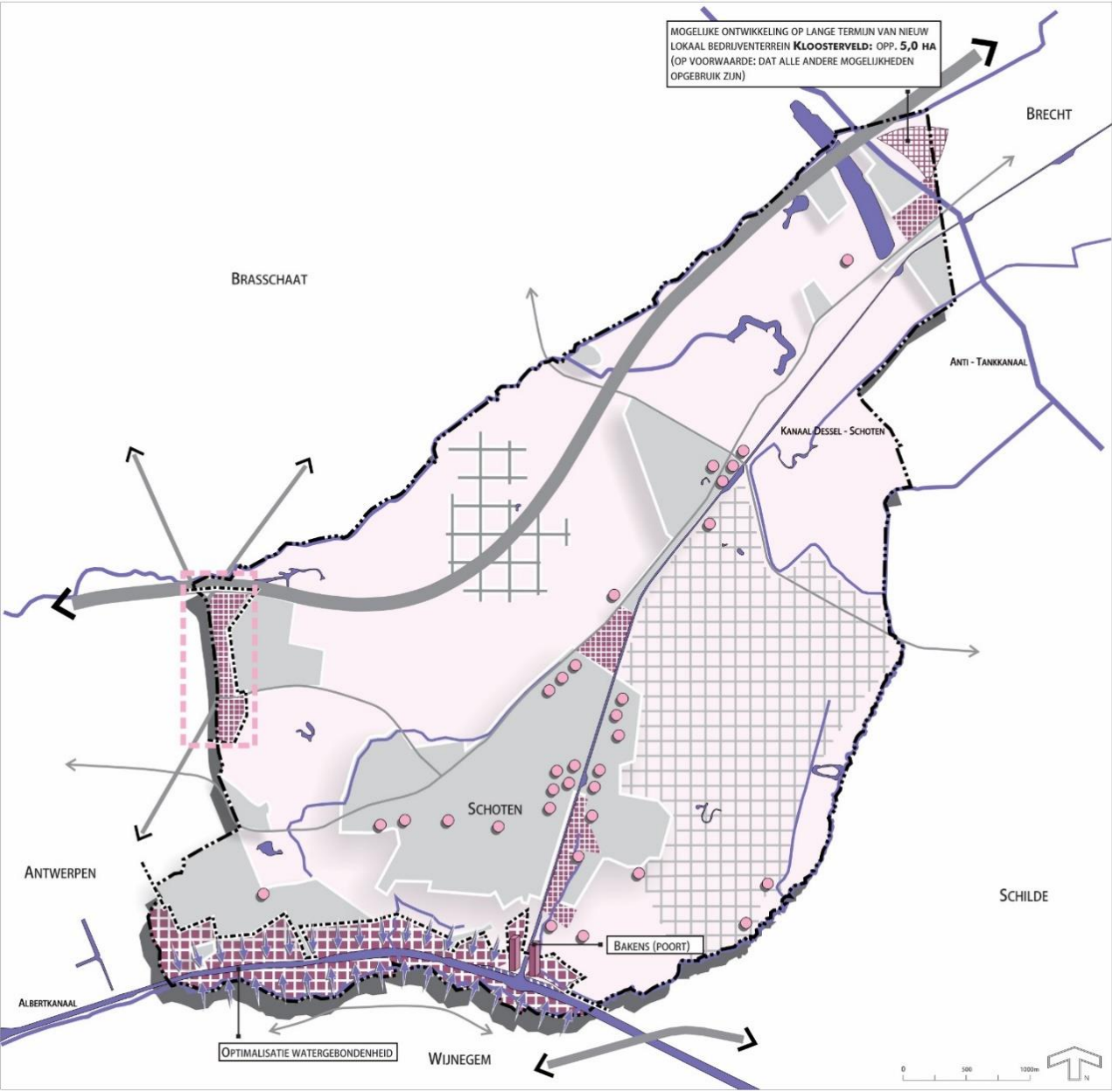


---

## **5 - Kleinhandel in het centrum van Schoten**

De instrumenten, opgenomen in de provinciale toolkit “Economie”, kunnen ingezet worden om de leefbaarheid en het concurrentieel vermogen van de centrumstraat te verhogen. Concreet kan ingezet worden op een leegstandsbeleid in de centrumstraat en kan een duidelijke differentiatie in aanbod tussen het centrum en de kleinhandelsconcentratie Bredabaan worden doorgevoerd. Dit moet verder onderzocht worden bij de opmaak van een detailhandelsbeleid voor het centrum van Schoten.

Een tweede strategie die de gemeente kan volgen is de afbakening van een kernwinkelgebied. Dit hoeft niet samen te vallen met een 'kernwoongebied' en is vaak kleiner. Er kan dan een onderscheid in beleid gemaakt worden tussen detailhandel binnen en buiten deze afbakening.



Legende

**1. LOKALE EN REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN:**  
Opmaken en bijhouden van een ruimtebalans door de gemeente

**2. REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN:**  
Regionaal bedrijventerrein Albertkanaal (bevoegdheid Vlaams Gewest)

Suggestie Schoten regionaal bedrijventerrein Albertkanaal:  
- Optimaal benutten bestaande terreinen (ontwikkeling duurzame bestaande terreinen, beperken van reserve in eigendom van bedrijven, verlaten bedrijfsgebouwen opnieuw als bedrijfsruimte ter beschikking stellen met voorkeur voor watergebonden bedrijven)  
- "Kruispunt" Albertkanaal - Kanaal Dessel - Schoten versterken ("poort" toegang d.m.v. nader te bepalen bakens, er wordt vooral gedacht aan windmolens)

**3. LOKALE BEDRIJVENTERREINEN:**  
Bestaande lokale bedrijventerreinen

Bestaande lokale bedrijventerreinen:  
- (Verdere) ontwikkeling als duurzame bedrijventerreinen  
- Beperken reserve in eigendom bedrijven (afstemming)  
- Herbestemmen verlaten bedrijfsgebouwen  
- Multifunctionaliteit

Handelslint  
Handelslint Bredabaan:  
- Inpassen bestaande structuur (beschermd monument, kleinhandel,...) in verdere ontwikkeling van volwaardig handelslint.  
Bij herlocalisatie bedrijven -> voorrecht op nieuw lokaal bedrijventerrein.

Nieuw lokaal bedrijventerreinen  
Nieuw lokaal bedrijventerreinen:  
"Kloosterveld" : zie tekening

**4. ZONEVREEMDE BEDRIJVEN:**  
Zie tekst richtinggevend gedeelte voor algemene principes per hoofdruimte

**ANDERE**  
Suggestie afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen

Gemeentelijk Ruimtelijk  
Structuurplan **SCHOTEN**  
Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Schoten

KAART 5: RICHTINGGEVEND GEDEELTE  
GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR  
RUIMTELIJKE ECONOMISCHE STRUCTUUR  
Maart 2005



## 4.5 TOERISTISCHE – RECREATIEVE STRUCTUUR

### 4.5.1 ONTWIKKELINGSOPTIES

De gemeente heeft de volgende algemene ontwikkelingsopties vooropgesteld:

- Het uitbouwen en versterken van een infrastructuur en een voorzieningenapparaat ter ontwikkeling van toerisme en recreatie: als een volwaardige economische sector die kan bijdragen tot de diversificatie en de leefbaarheid van de economie in Schoten, omwille van het belang van toerisme voor het genereren van inkomsten en het creëren van tewerkstelling in Schoten.
- Het creëren van een kwaliteitsimago: het creëren van een kwaliteitsimago houdt in dat de economische, sociale en culturele identiteit van Schoten wordt versterkt.
- Ondersteunen maatschappelijke functie: Schoten moet haar functie als toeristisch – recreatief knooppunt uitspelen, zeker omgeving van het Kanaal Dessel – Schoten, als een belangrijk item in de regio.

### 4.5.2 HET RUIMTELIJK BELEID

Om tegemoet te komen aan bovengenoemde ontwikkelingsopties kunnen er een aantal ruimtelijke beleidselementen naar voor worden geschoven:

- 1 - Behoud en kwaliteitsverhoging van attractiepunten.
- 2 - Aanduiden van ankerpunten voor de lokale (gemeentelijk niveau en de omliggende gemeenten) sportinfrastructuur
- 3 - Sociaal – culturele en recreatieve voorzieningen
- 4 - Recreatief medegebruik van (kasteel)domeinen
- 5 - Het Kanaal Dessel – Schoten recreatief uitbouwen
- 6 - Zonevreemde recreatie

#### 1 - Behoud en kwaliteitsverhoging van attractiepunten

De attractiepunten in de gemeente Schoten kunnen in acht verschillende categorieën worden gegoten:

## MILITAIR

- Duitse Bunkers Hoofdweerstandstelling
- Fort van Schoten (buitenste fortengordel)
- Anti-Tankgracht (buitenste fortengordel)
- Anti-Tankgracht den Djepper
- Zendstation (Wijtschotbaan)

## RURAAL

- Belhoeve en Kapel
- Boerderij Withof
- Boerderij de List
- Landerijen en velden met dreven (Belvédère, Paptappeltorenweg, Broekstraat,...) grensoverschrijdend met Wijnegem
- Boerderij Wijtschot
- Boerderij Botermelk en Wirtz
- Boerderij Gruuthuse

(KASTEEL)DOMEINEN (INCL.BIJGEBOUWEN EN PARK)<sup>24</sup>

- De List
- Vordenstein
- Den Horst
- Botermelk
- La Garenne
- Schoten
- Amerloo
- Ten Wijngaert
- Calixbergh
- Park Cogels
- Withof
- Wetschot
- Gelmelenhof
- Priorij Villers
- Gruuthuse
- Peerdsbos
- Borgeind
- Schijndael
- Belvédère (grensoverschrijdend met Wijnegem)

## RELIGIEUS

- Sint-Cordulakerk met pastorijs
- Kapel den Horst
- Kapel Calixbergh
- Kapel Vita et Pax (Byzantijnse kapel)
- Kerk O.L.V. Koningen van Alle Heiligen
- Voormalige kerk den Deuzeld met klooster en school (Kruiningenstraat)

<sup>24</sup> Angezien het in vele gevallen om het in het RSPA geselecteerde bakens gaat, is het advies van de Afdeling Monumenten en Landschappen in deze dossiers belangrijk.

## RESIDENTIEEL

- Castellamare (Saxonia)
- Sunny Home
- Hof ter Beuken
- Patappeltoren
- Wijk Schotenhof met typische straten- en drevenpatroon en cultuurhistorische waardevolle panden
- Koningshof (dreefstructuur; panden uit jaren '30)
- Berkenrode (jaren '60)
- Hofke van Meeus (Deuzeldlaan)
- Veerhuizen Westende en Wenduine
- Modernistische woning Bredabaan 1173
- Modernistische woning Bredabaan 1175
- Modernistische woning Distelvinklei 9
- Villa Flora (Deuzeldlaan)

## INDUSTRIEEL

- Wijk Deuzeld met oude industriële gebouwen (o.a. suikerfabriek)
- Kanaal Dessel - Schoten met sluizen en bruggen, wachterswoongelagenheden en laanbomen

## ARCHITECTURA MINOR EN GEDENKTEKENS

- Grenspaal Villers
- Grafzerken tegen de Sint-Cordulakerk en op kerkhof
- Standbeeld gesneuvelden soldaten achter Sint-Cordulakerk
- Borstbeeld aan vijver Koningshof De Beukelaer
- Standbeeld gesneuvelden soldaten Deuzeldlaan
- Standbeeld Lode Vleeshouwers naast Sint-Cordulakerk
- Schoten markt (fontein, sokkels, bogen,...)

## (SEMI) OPENBARE GEBOUWEN

- Bibliotheek Renaat Braem
- Gemeentehuis
- Milieudienst (Verbertstraat 5-7)
- School Kindsheid Jesu
- Tekenacademie (Vordenstein)
- Arsenaal
- Wijschool Venstraat
- Wijschool Lodewijk Weytensstraat
- School en priorij Vita et Pax
- Iepenburghof
- Vijverhof
- Gelmelenhof

Het is de bedoeling om de ruimtelijke kwaliteit van deze attractiepunten te beschermen en te versterken zodat zij in hun eigenheid, in hun toeristisch – recreatief nut en in hun samenhang met het gemeentelijk en regionaal toeristisch-recreatief netwerk versterkt worden. Het verdient aldus de aanbeveling om in RUP's met deze attractiepunten rekening te houden en ze ook vanuit toeristisch – recreatief oogpunt te benaderen.

## **2 - Aanduiden van ankerpunten voor de lokale sportinfrastructuur**

Het is de bedoeling de gemeente Schoten op recreatief niveau zo veel mogelijk verschillende recreatiemogelijkheden aan te bieden. In de eerste plaats zijn er een aantal centrumgebieden voor recreatie. Het gaat om de volgende gebieden:

- Sportpark “De Zeurt”
- Gemeentepark

Deze ankerpunten zullen worden uitgewerkt zoals beschreven in de hoofdruimtes.

## **3 - Sociaal – culturele en recreatieve voorzieningen**

De bestaande sociaal – culturele elementen zoals clubhuizen, jeugdlokalen,... zijn verspreid over de gemeente, op loop- of fietsafstand van de verschillende wijken. Voor de meeste jeugdlokalen stellen geen juridische problemen omdat ze verenigbaar zijn met de huidige bestemmingszone. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van deze voorzieningen, gezien hun essentiële belang voor de leefbaarheid van de gemeente. Bij nog op te maken RUP's of bij de inplanting van nieuwe en/of vervangende socio-recreatieve voorzieningen wordt er gestreefd naar verweving. Ook in de bouwvoorschriften kan er rekening gehouden worden met de specifieke eisen van verenigingen naar hun lokalen toe.

## **4 - Recreatief medegebruik van (kasteel)domeinen**

Dit eist een systematische uitbouw van een netwerk van recreatief medegebruik en van natuur- en landschapsbeleving in de gebieden met een hoge belevingswaarde van de natuur.

Bij recreatief medegebruik wordt de routegebonden recreatie bedoeld die een belangrijke rol vervult omdat ze de diverse attractiepunten met elkaar verbindt. Ze vormt tevens een ideaal middel voor de verkenning van natuur en landschap. Aanknopingspunten voor zo een netwerk zijn o.a. buurtwegen, recht van overgang,... . Wat de buurtwegen betreft moet er eerst een nazicht van het statuut en inventarisatie van de oude buurtwegen (trage wegen) opgemaakt worden om uit te maken of zij niet kunnen opengesteld worden voor wandelaars (zie ook gewenste verkeers- en vervoersstructuur – uitwerken van een gewenst wandelroutenetwerk).

Daarnaast verdient ook de natuurbeleving en recreatie in natuurgebieden, domeinen en landschappen aandacht. Tevens kunnen ook, zij het occasioneel en onder randvoorwaarden ter bescherming van het globale natuurgebied, bestaande recreatieve puntelementen in een natuurgebied ingebed worden.

## 5 - Het Kanaal Dessel – Schoten recreatief uitbouwen

Het Kanaal Dessel – Schoten wordt recreatief uitgebouwd zoals beschreven in de hoofdruimte “Binding groene – bebouwde ruimte”.

## 6 - Zonevrije recreatie

In het informatief gedeelte werd de zonevrije recreatie gelocaliseerd. De zonevrije sportinfrastructuren worden opgenomen in de verschillende op te maken RUP's (of BPA's in opmaak). De zonevrije recreatie wordt zoveel mogelijk behouden op de huidige schaal en wordt voor de toekomst best beschermd tegen mogelijke verkaveling. In de volgende tabel wordt al de zonevrije recreatie opgenomen, indien er toch een enkele over het hoofd wordt gezien, wordt deze beoordeeld binnen de gewenste ruimtelijke structuur van Schoten zoals beschreven in de voorgaande hoofdstukken. Nieuwe recreatie buiten de daartoe bestemde zones wordt nergens in de gemeente toegelaten. De zonevrije recreatieve elementen worden nu getoetst aan de gewenste visie-elementen en hieruit worden de volgende conclusies getrokken:

NAAM	SITUERING	SPORTTAK	TOETSING AAN GEWENSTE VISIE
BOTERMELK	ELSHOUTBAAN / BRECHTSEBAAN	TAVERNE	DEZE IS GESITUEERD IN HET BOSGEBIED “ELSHOUT”: ER WORDT VOORGESTELD OM DE BESTAANDE – MET HET WONEN AANVAARDBARE FUNCTIES – TE VERWEVEN MET HET WONEN EN KANSEN TE GEVEN MET DIE VOORWAARDE DAT ZE DE DRAAGKRACHT VAN HET GEBIED NIET OVERSCHRIJDEN. VERDERE UITBREIDING EN AANLEG VAN PARKING KAN HIER NIET.
DE POLITIEHOND	SLUIZENSTRAAT	HONDENCLUB	DEZE IS GESITUEERD IN ZONE VOOR GEMEENSCHAPSVORZIENING EN AGRARISCH GEBIED: OP TERMIJN HERLOCALISEREN
DE MOEDIGE BIJTERS	HOOGMOLENDIJK	HONDENCLUB	DEZE IS GESITUEERD IN GROENGEBIED EN INDUSTRIEGEBIED BINNEN AANDACHTSGEBIED “OMGEVING WIJTSCHOT”

TABEL 2 : VISIE ZONEVRIJE RECREATIE



## Legende

## 1. BEHOUD EN KWALITEITSVERHOOGING VAN ATTRACTIEPUNTEN

## 2. AANDUIDEN VAN ANKERPUNTEN VOOR DE LOKALE SPORTINFRASTRUCTUUR

- 1. Sportpark "De Zeurt"
- 2. Weekendverblijfpark "Dennenbad"
- 3. Recreatiegebied "Iepenburg"
- 4. "Gemeentepark"

## 3. GEBIEDSGERICHTE BEHOEFTE AAN TOERISTISCHE - RECREATIEVE ELEMENTEN

- Recreatieve veldjes voorzien op vraag van bevolking

## 4. SOCIAAL - CULTURELE VOORZIENINGEN

Verder uitbouwen van voorzieningen

## 5. RECREATIEF MEDEGEBRUIK VAN (KASTEEL)DOMEINEN

- Routegebonden recreatie die de verschillende attractiepunten met elkaar moet verbinden: aandacht voor natuurbeleving en recreatie in natuurgebieden, domeinen en landschappen.

## 6. HET KANAAL DESSEL - SCHOTEN RECREATIEF UITBOUWEN

- Recreatie rondom het kanaal stimuleren met extra aandacht in het centrum van Schoten

## 7. ZONEVREEMDE RECREATIEF

Zie tekst richtinggevend gedeelte

## Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan SCHOTEN

Opdrachtgever : Gemeentebestuur van Schoten

## KAART 6: RICHTINGGEVEND GEDEELTE

GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR  
TOERISTISCHE- RECREATIEVE  
STRUCTUUR



Maart 2016

5042 - wvs



## 5. ACTIES

In de voorbije hoofdstukken werd er na het uitwerken van de hoofdruimten en per deelstructuur een aantal krachtlijnen uitgewerkt in ruimtelijke beleidselementen. Op deze manier werd gekomen tot een gewenste natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur, verkeers- en vervoersstructuur, nederzettingsstructuur, ruimtelijke – economische structuur en tenslotte toeristische – recreatieve structuur. In het hiernavolgende richtinggevend actieplan worden al de acties opgesomd die het gewenste beeld van Schoten moeten kunnen realiseren.

### 5.1 RICHTINGGEVEND ACTIEPLAN

Samenvattend kan het volgende richtinggevend actieplan worden opgesteld:

ALGEMEEN	
ASPECTEN	ACTIEPUNTEN
VISIE VOOR DE KERN VAN SCHOTEN	MASTERPLAN “KERN SCHOTEN” MET DAARAAN GEKOPPRELD BEELDKWALITEITSPLAN, HERZIENING RUP CENTRUM ZIE OOK: PROVINCIALE TOOLKIT “KERNEN” MASTERPLAN ZONE LANGSHEEN KANAAL DESSEL-SCHOTEN (M.I.V. SLUIZENSTRAAT)
VISIE VOOR DE DEUZELD / WINKELSTAP / DE LEK	MASTERPLAN “DEUZELD” MET DAARAAN GEKOPPELD BEELDKWALITEITSPLAN EN OPMAAK RUP VOOR DE WIJK ROND DE PLETTERIJSTRAAT EN KOLONIESTRAAT UPGRADE EN RENOVATIE KOLONIEWIJK, DEUZELD
VERBETEREN LEEFKWALITEIT GEHELE GEMEENTE	OPMAAK ALGEMENE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING MET DUURZAAM BOUWEN ALS UITGANGSPUNT (INCLUSIEF KAPVERORDENING, PARKEERVEROERDING, ERFGOEDVERORDENING OF ALS APARTE VERORDENING)
NATUURLIJKE – LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR	
ASPECTEN	ACTIEPUNTEN
PEERDSBOS MET AANPALENDE (KASTEEL)DOMEINEN EN BOSGEBIED RONDOM FORT VAN SCHOTEN	UITVOERING ACTIES GNOP INRICHTING VAN OVERSTROMINGSGEBIEDEN IN SAMENWERKING MET BRASSCHAAT INRICHTEN VAN FORT VAN SCHOTEN ALS NATUUR-EDUCATIEF CENTRUM (NABESTEMMING) INRICHTING BRUG E19 PEERDSBOSLAAN ALS ECODUCT

KLEIN SCHIJN	UITVOERING ACTIES GNOP INRICHTING VAN OVERSTROMINGSGEBIED OPMAAK RUP "IEPENBURG": WORDT MAXIMAAL GEVRIJWAARD ALS RUIMTE VOOR WATER.
GROENGEBIED TUSSEN KERN VAN SCHOTEN EN ALBERTKANAAL	GEMEENTELIJK NATUURVERWEVINGSGEBIED OPMAAK MASTERPLAN/INRICHTINGSPLAN OPENRUIMTEGEBIED WIJTSCHOT
KASTEELDOMEINEN IN SCHOTEN	DOORVERTALING VAN DE PROVINCIALE TOOLKIT "KASTEELDOMEINEN" ; OPMAAK RUP PER KASTEELDOMEIN INDIEN NODIG
ANTI-TANKGRACHT	UITVOERING ACTIES GNOP
<b>VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR</b>	
<b>ASPECTEN</b>	<b>ACTIEPUNTEN</b>
CATEGORISERING VAN LOKALE WEGEN	VASTLEGGEN VAN CATEGORISERING VIA NIEUW MOBILITEITSPPLAN
INRICHTING VAN VERBLIJFSGEBIEDEN: KERN VAN SCHOTEN	VERWERKEN IN VISIE VAN DE KERN + VERKEERSCIRCULATIEPLAN CENTRUM
INRICHTING VAN VERBLIJFSGEBIEDEN: WOONPARKEN EN WIJKEN IN DE GROENGORDEL	VERWERKEN IN VISIE VAN WOONPARKEN EN WIJKEN IN DE GROENGORDEL
VERBETEREN FIETSVORZIENINGEN	UITWERKEN VAN EEN GEWENST FIETSROUTENNETWERK: LOKALE FIETSRoutes, AAN TE LEGGEN FIETSDOORSTEEKEN, AAN TE LEGGEN FIETSERBRUGGEN
VERBETEREN VOETGANGERSVOORZIENINGEN	UITWERKEN VAN EEN GEWENST WANDELROUENETWERK: TRAGE WEGEN
<b>NEDERZETTINGSSTRUCTUUR</b>	
<b>ASPECTEN</b>	<b>ACTIEPUNTEN</b>
AANPAK LEEGSTAANDE WONINGEN	ONDERZOEK INVOEREN LEEGSTANDSHEFFING
ACTIVEREN ONBEBOUWDE PERCELEN	BEHOUDEN GEMEENTELIJKE ACTIVERINGSHEFFING
ONTWIKKELEN ONBEBOUWDE BINNENGEBIEDEN	OPVOLGEN VISIENOTA'S RUP "KRUISPAD" DOORVERTALING PROVINCIALE TOOLKIT "KERNEN"
WOONPARKEN: SCHOTENHOF / KONINGSHOF / BERKENRODE: NIET VERDER VERKAVELLEN VAN PARKDOMEINEN (PARKDOMEINEN ALS BASIS GROENE DOORADERING)	DOORVERTALING PROVINCIALE TOOLKIT "WOONPARKEN", WAAR NOODZAKELIJK IN BESTAANDE BPA'S/RUP'S
WOONPARKEN: DE ZEURT: NIET ONTWIKKELEN ONBEBOUWDE KAVELS VAN MIN. 5.000M <sup>2</sup>	DOORVERTALING PROVINCIALE TOOLKIT "WOONPARKEN", WAAR NOODZAKELIJK DOOR DE OPMAAK VAN EEN RUP "DE ZEURT"
AANDACHT VOOR SOCIALE HUISVESTING:	UITVOEREN ACTIEPLAN GEACTUALISEERD WOONBELEIDSPPLAN FINALISEREN RUP "HOFSTRAAT"

VERHOGEN WOONDICHTHEID	OPMAAK GEMEENTELIJK RUP MEERGEZINSWONINGEN EN AFWEGINGSKADER MEERGEZINSWONINGEN
BESCHERMING ONROEREND ERFGOED	BESCHERMING KONINGSHOF ALS DORPSGEZICHT (MET KERNMERKENDE INTERBELLUM ARCHITECTUUR). BESCHERMING EN KERK KONINGSHOF ALS MONUMENT. BESCHERMING SCHOTENHOF ALS DORPSGEZICHT. (MET KENMERKENDE COTTAGE EN ART NOUVEAU ARCHITECTUUR) ZOEKEN NAAR HET GEPAST INSTRUMENT TER VRIJWARING VAN WAARDEVOL ERFGOED IN DE CHURCHILLLAAN
ZONEVREEMDE WONINGEN	OPMAAK RUP ZONEVREEMDE WONINGEN IN RUIMTELIJK KWETSBAAR GEBIED
<b>RUIMTELIJK – ECONOMISCHE STRUCTUUR</b>	
<b>ASPECTEN</b>	<b>ACTIEPUNTEN</b>
LOKALE EN REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN	OPMAKEN EN BIJHOUDEN VAN RUIMTEBALANS
REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN	OPVOLGEN KADERPLAN ALBERTKANAAL
LEEFBAARHEID VERHOGEN WIJKEN DEUZELD EN LEK TEN OPZICHT VAN BEDRIJFVIGHEID LANGSHEEN ALBERTKANAAL)	OPMAAK GEMEENTELIJK RUP VOOR DE HERBESTEMMING VAN "INDUSTRIEZONE" NAAR EEN ZONE BESTEMD VOOR KLEINSCHALIGER EN MIDDELGROTE BEDRIJFVIGHEID.
BESTAANDE LOKALE BEDRIJVENTERREINEN	AFBAKENEN VAN GEBIEDEN EN ONTWIKKELINGSPRINCIPES OPVOLGEN
NIEUWE LOKALE BEDRIJVENTERREINEN	ONTWIKKELEN LOKAAL BEDRIJVENTERREIN WIJTSCHOT RESERVEREN TERREIN KLOOSTERVELD
HANDELSLINT BREDABAAN	VERDERZETTEN GEMEENTELIJK RUP "KLEINHANDELSLINT BREDABAAN" IN OVERLEG MET HOGERE OVERHEID
ZONEVREEMDE BEDRIJVEN	SECTORAAL RUP "ZONEVREEMDE BEDRIJVEN"
DETAILHANDEL CENTRUM	OPMAAK DETAILHANDELSBELEID EN AFBAKENING VAN HET KERNWINKELGEBIED
<b>TOERISTISCHE – RECREATIEVE STRUCTUUR</b>	
<b>ASPECTEN</b>	<b>ACTIEPUNTEN</b>
ATTRACTIEPUNTEN	VASTLEGGEN, BEHOUDEN EN VERHOGEN VAN DE KWALITEIT VAN DE ATTRACTIEPUNTEN VAN SCHOTEN EN DEZE KOPPELEN AAN HET FIETSROUTENETWERK
SOCIAAL – CULTURELE VOORZIENINGEN	VERDER UITWERKEN VAN VOORZIENINGEN
RECREATIEF MEDEGEBRUIK VAN (KASTEEL)DOMEINEN	ONDERHANDELEN MET PRIVÉ-EIGENAARS OM HET MEDEGEBRUIK VAN (KASTEEL)DOMEINEN TE REALISEREN
KANAAL DESSEL – SCHOTEN	RECREATIEVE UITBOUW KANAAL DESSEL-TURNHOUT-SCHOTEN

TABEL 3 : RICHTINGGEVEND ACTIEPLAN