

Schotelven en De Daries vandaag

De wijken Schotelven en De Daries maken deel uit van het centrum van Arendonk. De eerste situeert zich rond de gelijknamige straat Schotelven, de tweede leunt aan bij de Kloosterstraat (gewestweg N118) en de wijk Bosvelden.

Voor beide wijken zoeken de provincie Antwerpen en de gemeente Arendonk samen naar mogelijke verbeteringen op vlak van bijvoorbeeld van verkeersveiligheid, kleinschalige bedrijvigheid, groene ruimte en uitzicht. Hoe kunnen deze twee plekken bijdragen tot een levendige kern?



Langs de straat Schotelven ligt een zone met bedrijven die daar historisch wat in alle richtingen gegroeid zijn. Daardoor voelen de indeling en het uitzicht van de bedrijfsites en hun directe omgeving niet voor iedereen even duidelijk aan. Voor de bedrijven zelf maakt de grillige indeling het niet eenvoudig om op een logische manier te kunnen uitbreiden.

Het binnengebied aan De Daries is op het gewestplan ingekleurd als woon-uitbreidingsgebied. Sinds 2023 laat de Vlaamse overheid niet langer toe dat in gebieden als deze zonder meer woningen worden gebouwd.

Op deze plek midden in de kern liggen er wel wat andere uitdagingen waarvoor deze plek ingezet kan worden zoals vlot en veilig (school)verkeer, meer toegankelijk groen en plekken voor kleine ondernemingen.

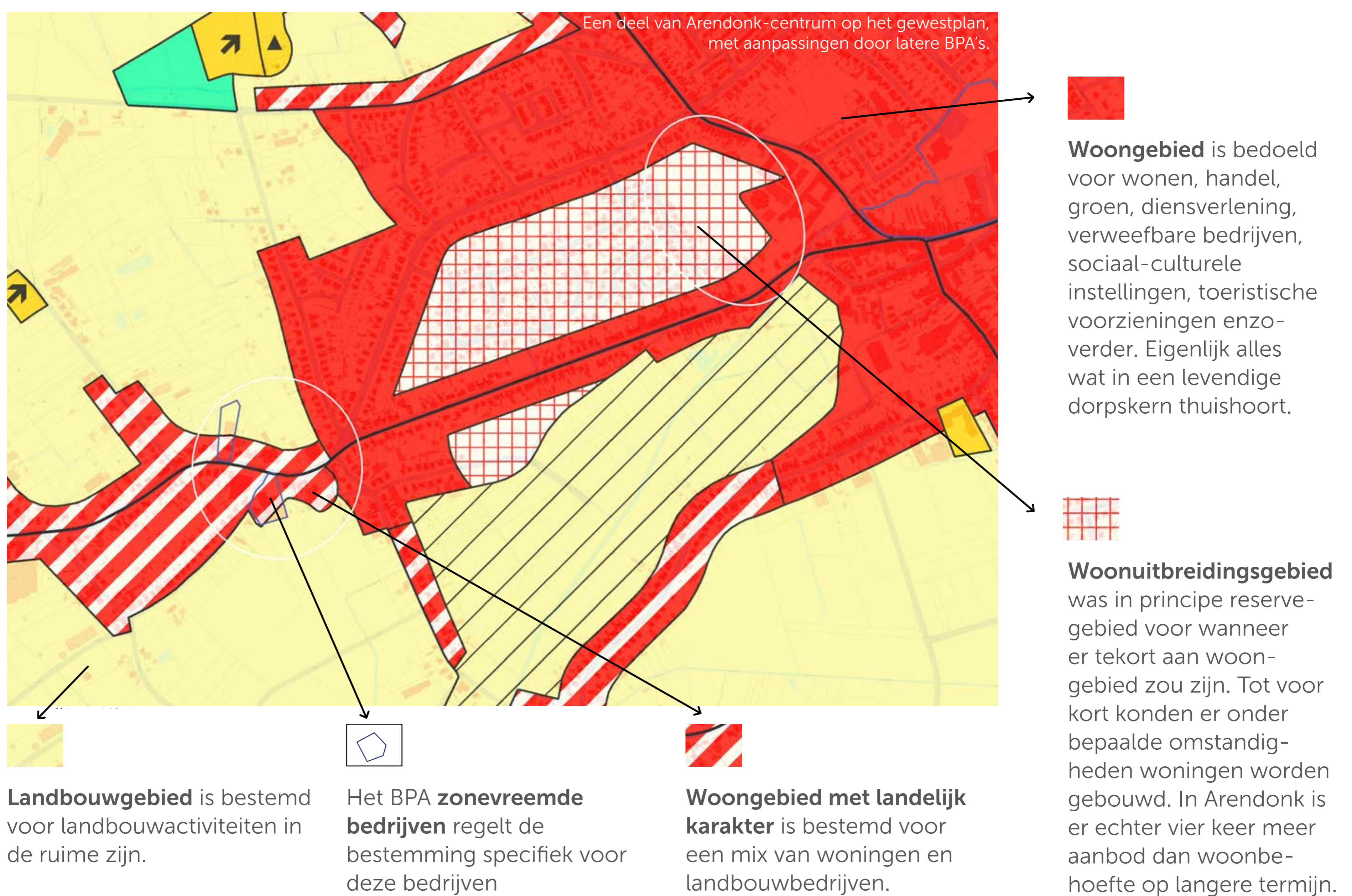


Wat is het gewestplan?

In de jaren 1970 kreeg elk stukje Vlaanderen een bestemming toegewezen. De bestemming van een gebied bepaalt welke soort bebouwing er mag komen en/of hoe je het mag gebruiken. Die bestemmingen zijn opgenomen en letterlijk ingekleurd in het gewestplan. De bestemming van een gebied bepaalt meteen ook de voorschriften waaraan stedenbouwkundige vergunningen in het gebied moeten voldoen.

In sommige gebieden zijn sindsdien de voorschriften al aangepast met een 'bijzonder plan van aanleg' (BPA) of later met een 'ruimtelijk uitvoeringsplan' (RUP). Zo is een stukje van de wijk Schotelven al opgenomen in het sectoraal BPA 'Zonevreemde bedrijven'.

HUIDIGE SITUATIE VOLGENS BESTEMMINGSPLANNEN*



* deze beschrijvingen zijn een samenvatting van de eigenlijke voorschriften uit het gewestplan en BPA Zonevreemde bedrijven



Wat doet een PRUP?

Met een PRUP (Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan) wijzigen we kleine stukjes van het gewestplan. Dat doen we bijvoorbeeld wanneer de bestemming die een gebied eind jaren 1970 kreeg niet langer past binnen de beleidsdoelstellingen van vandaag, of wanneer meer gedetailleerde voorschriften nodig zijn.



STARTNOTA PRUP SCHOTELVEN – DE DARIES

Centrum Arendonk

Dit PRUP wil in Arendonk de bestemmingen herzien voor twee zones: Schotelven en De Daries.

De wit omrande zones op de luchtfoto duiden de contouren aan van de zones waarbinnen de regels kúnnen wijzigen met dit PRUP. Het zijn als het ware ruime *onderzoekszones*. Tijdens de PRUP-procedure zal deze contour stelselmatig verkleinen, naargelang de noodzaak voor het latere plan. Wat nu al buiten de countour ligt, wordt niet meegenomen in dit PRUP.



EEN PRUP BEGINT MET EEN STARTNOTA.

De startnota voor PRUP Schotelven – De Daries beschrijft onder meer:

- ▶ **de visie**: wat willen we met het PRUP bereiken?
- ▶ **de contour**: de eerste ruime afbakening van het gebied waarvoor het PRUP geldt.
- ▶ **mogelijke alternatieven**, waarbij we onderzoeken we nog andere zaken kunnen doen en wat de effecten daarvan zouden zijn. We bekijken ook de mogelijke gevolgen van wanneer we niets doen (het 'nulalternatief').
- ▶ welke mogelijke **milieu-effecten** die we laten onderzoeken.



Wat vooraf ging

De startnota voor PRUP Schotelven – De Daries is het resultaat van heel wat voorbereiding en eerdere onderzoeken.

Beide plekken blijken een unieke kans voor Arendonk. Ze kunnen ruimte bieden aan functies die noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van de dorpskern. Dat combineren van wonen, werk en leren is maatwerk.

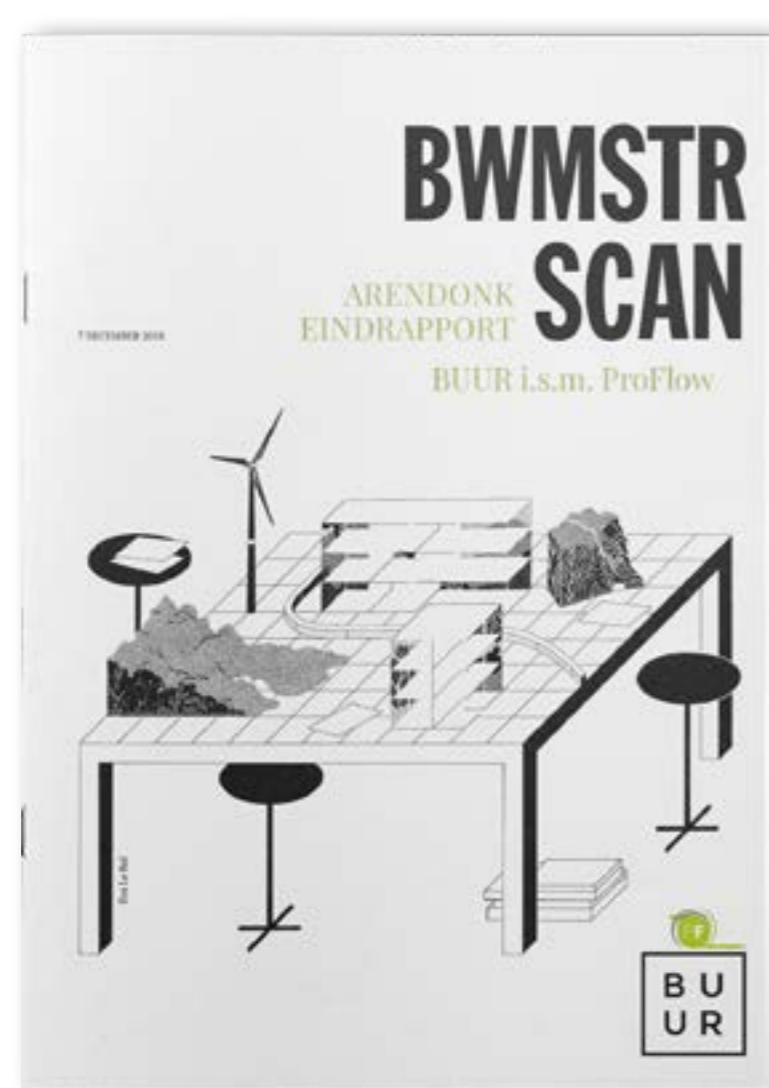
Workshops met buurtbewoners en geïnteresseerden (2023)

In de herfst van 2023 vonden twee workshops plaats, waarbij de deelnemers eerst info kregen over het verloop van een PRUP en ze daarna hun mening konden geven over wat er met beide locaties best gebeurt. Op 26 september namen ca. 55 mensen deel aan de workshop over Schotelven, op 28 september waren er ca. 105 belangstellenden voor de workshop rond De Daries. Hun ideeën en opmerkingen zijn meegenomen naar de voorbereiding van de startnota.



Bouwmeesterscan Arendonk (2019)

De Bouwmeesterscan kijkt kritisch naar de bebouwde en open ruimte, en geeft aan dat er in Arendonk een nood is aan 'verweefbare bedrijvigheid'.



Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (2023)

Het beleidsplan geeft aan hoe we op het grondgebied van provincie Antwerpen de volgende decennia met ruimte moeten omgaan. Met name het beleidskader 'Levendige Kernen' beschrijft hoe we ervoor zorgen dat dorpskernen zoals deze in Arendonk ook in de toekomst fijn is om te wonen, leren en werken.



Onderzoek 'Ruimte en bedrijvigheid' (2020)

Op welke manieren krijgen we de 'juiste bedrijvigheid op de juiste plek' (en vice versa)? Het onderzoek spitte zich toe op Arendonk als voorbeeld voor de hele provincie. Schotelven en De Daries komen op de radar.



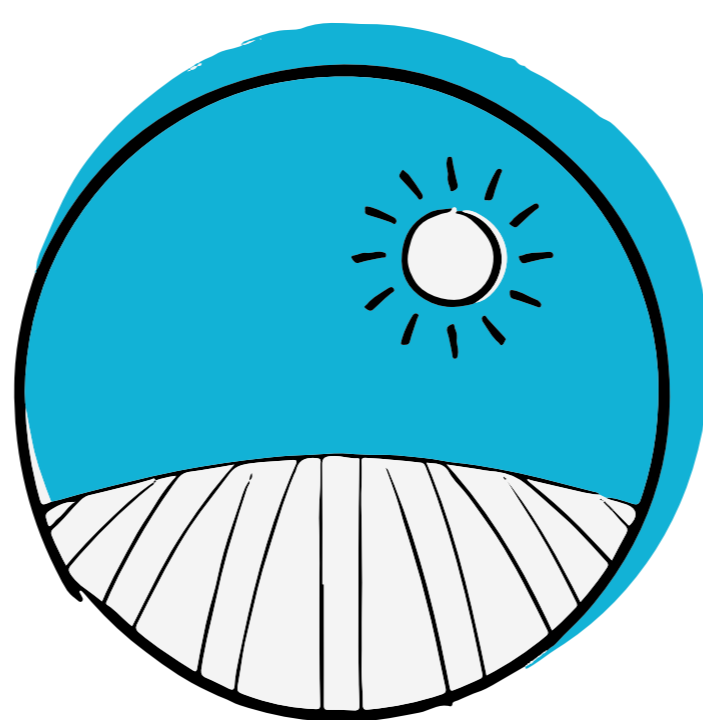
Milieu-effectenrapportage

Bij het PRUP Schotelven – De Daries hoort ook een milieueffectenrapportage. Daarbij schatten onafhankelijke experts in welke effecten de voorgestelde wijzigingen uit het PRUP zouden hebben op de omgeving.

Volgende elementen worden onderzocht:



WATER



LUCHT



MOBILITEIT



MENS-RUIMTE



GELUID EN TRILLINGEN



KWETSBARE FUNCTIES & VEILIGHEID



MENS EN GEZONDHEID



BIODIVERSITEIT



LANDSCHAP,
BOUWKUNDIG
ERFGOED EN
ARCHEOLOGIE



Onderzoekszone Schotelven

Het plan voor Schotelven omvat de zone rondom de straat Schotelven, van de Hogepedestraat en Het Einde tot aan de Akkerstraat en Hoendergaarsen.

PROBLEEMSTELLING

Deze plek is als het ware een 'doorgangspoort' tussen Schotelven en het centrum van Arendonk. Ten noorden en ten zuiden van dit scharnierpunt hebben we open ruimte. Met de jaren zijn hier in relatief grote bedrijven en handelsvestigingen gegroeid. Ze zitten er goed ontsloten aan de rand van de kern. Die spontane groei heeft weliswaar niet voor de meest logische indeling gezorgd. Chauffeurs, fietsers en voetgangers kunnen de verkeerssituatie soms moeilijk inschatten door de vele in- en uitritten op de drukke doorgangsweg. Ook voor leveranciers is dit niet gemakkelijk.

HUIDIGE SITUATIE



Wonen met landelijk karakter Wonen
Landbouwbestemmingen BPA

Sommige ondernemingen liggen in woongebied, andere in woonuitbreidingsgebied of in landbouwgebied. Sommige bedrijven liggen verspreid over twee types bestemmingen. Stukjes van deze zone werden al eerder herbestemd met het sectoraal BPA 'Zonevreemde bedrijven' in 2003.

Legende kaart

1. Gereedschapswinkel
2. Benzinstation
3. Opslagzone in open lucht
4. Aanhangwagencentrale
5. Leegstaande bedrijfsruimte
6. Interieurwinkel
7. Parking
8. Doe-het-zelfzaak
9. Woningen
10. Opslagloods voor aanhangwagens
11. Benzinstation
12. Traiteur



VISIE SCHOTELVEN

Met het PRUP willen we de bedrijfsactiviteit behouden in de wijk en ze optimale groeikansen geven. Dat gebeurt op maat van de omgeving: de mensen die er wonen, werken, spelen en doorheen bewegen; natuur en groen; bescherming tegen wateroverlast, droogte en andere mogelijke gevolgen van klimaatverandering, en zo meer.

Daarnaast wil het PRUP ook de verkeerssituatie duidelijker en veiliger maken. We willen vooral het auto- en vrachtverkeer zo veel mogelijk scheiden van fietsers en voetgangers.

We geven de ontwerpvisie weer in enkele schetsen. Deze schetsen mogen niet op perceelniveau bekeken worden. Hoe, waar en in welke mate deze visie kan worden toegepast onderzoeken we in de volgende fase.



Onderzoekszone Schotelven

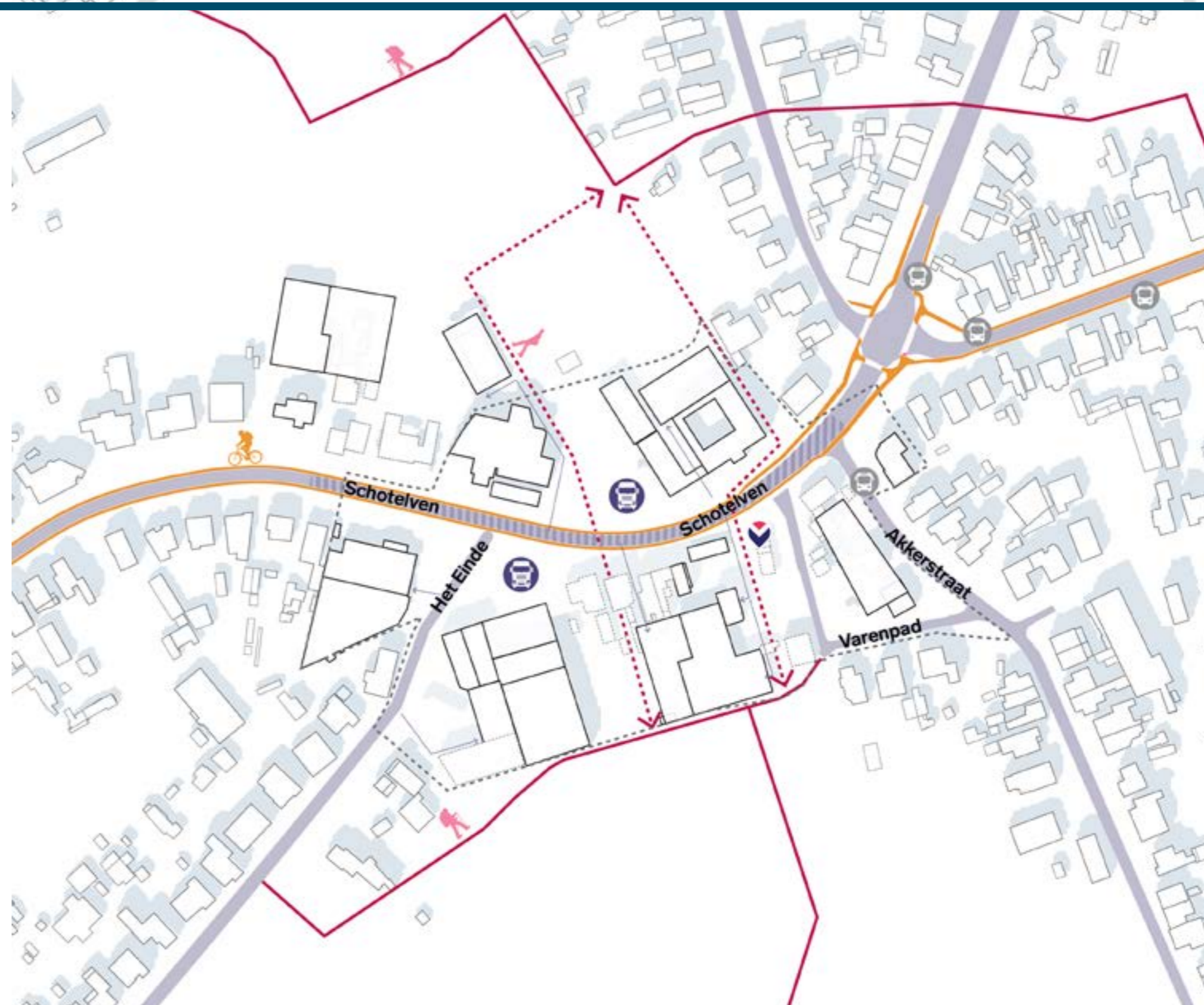
BEDRIJVIGHEID ►

Binnen de onderzoekszone onderscheiden we een aantal 'bedrijfsblokken'. Voor elk bedrijfsblok zal het uiteindelijke PRUP beschrijven waar je kan uitbreiden, of waar je in de hoogte kan bouwen. Zo kan de zone de volgende decennia gefaseerd evolueren. De indeling op de figuur is fictief: er is nog niet beslist hoeveel bedrijfsblokken er uiteindelijk zullen zijn en hoe deze worden ingedeeld.



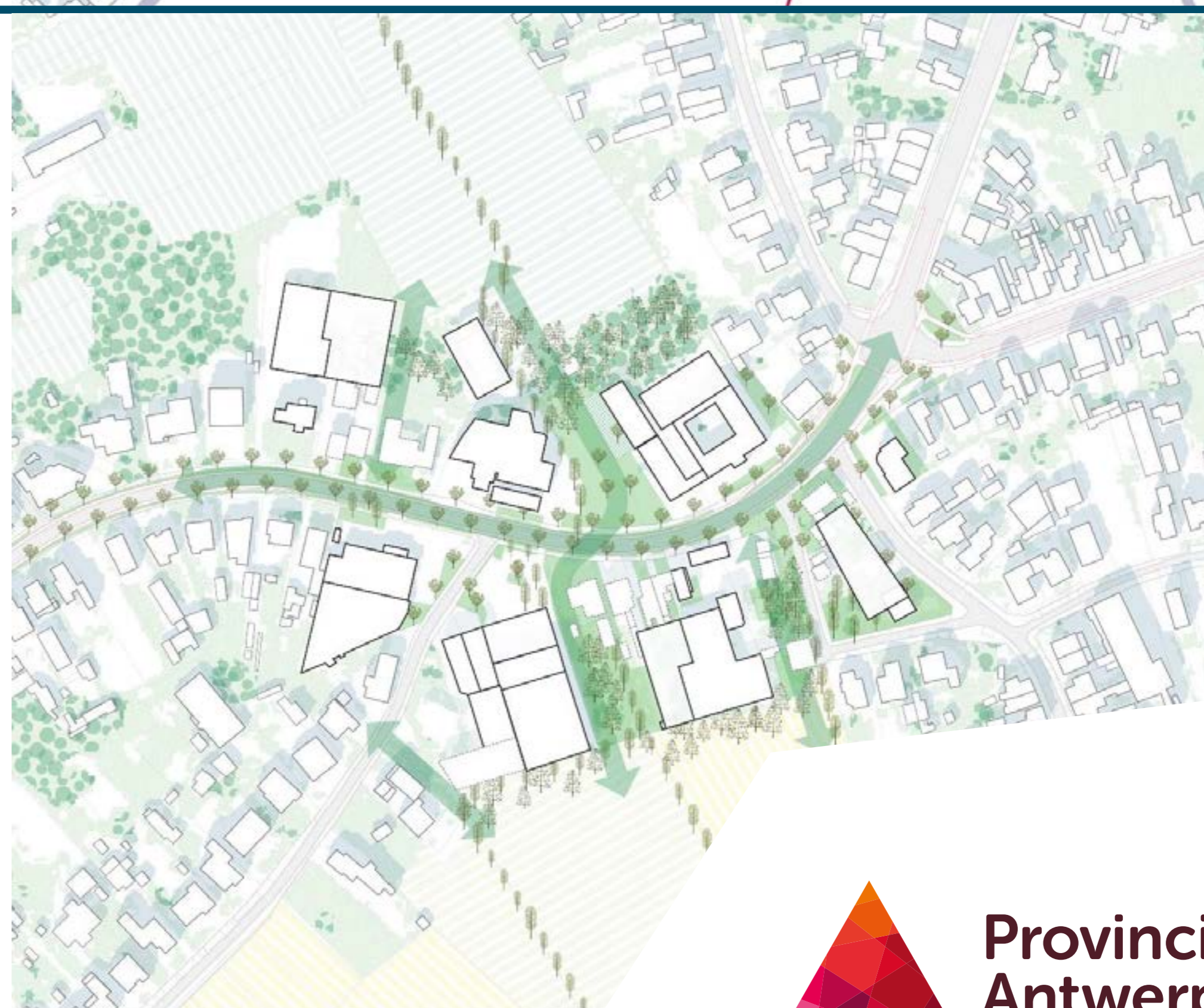
VERKEERSVEILIGHEID ►

We zoeken naar praktische en veilige plekken waar vrachtwagens kunnen laden, lossen en keren zonder dat ze een gevaar vormen voor fietsers en voetgangers. Fietsers en voetgangers kunnen gebruikmaken van bestaande buurtwegen, zodat ze de drukke verkeersas N139 vermijden.



NATUUR EN WATERBUFFERING ►

Wanneer we binnen de bouwblokken de ruimte maximaal benutten, kunnen we aan de randen vergroenen. Ook parkings kunnen relatief groen worden aangelegd. Bovendien zorgt de vergroening voor een natuurverbinding van noord naar zuid doorheen het gebied.



Onderzoekszone De Daries

De onderzoekszone De Daries omvat de zone tussen de straten Gouwberg, De Daries, Bergen en de Kloosterbaan.

PROBLEEMSTELLING

De plek is vandaag grotendeels braakliggend en relatief ontoegankelijk woonuitbreidingsgebied. De berekende ruimtereserve in de woonkern van Arendonk is op lange termijn echter vier keer groter dan de behoefte. Het gebied zit daarmee onder "de stolp" van het decreet woonreservegebieden. Dat wil echter niet zeggen dat ze nu onaangeroerd moet blijven liggen, want er liggen heel wat andere uitdagingen voor deze centrale plek naast wonen. Er is nood aan ruimte voor de school, ruimte voor werkplekken in de kern. En dat alles zonder de rust in de buurt te verstoren.

Hoe puzzelen we bijvoorbeeld veilige routes voor fietsers en voetgangers samen met een levendige woon-, werk en leeromgeving? Hoe voorzien we daarbij zoveel mogelijk groen voor een gezonde en aangename leefomgeving? Hoe maken we de nodige ruimte voor kleine ondernemingen op maat van de wijk? Hoe geven we de biodiversiteit een duw in de rug en maken we ruimte voor water?

HUIDIGE SITUATIE



Legende kaart

1. Onverharde, groene zone
2. Warenhuis
3. Parking
4. Fruitwinkel
5. Bestaande woningen
6. De Wamp(vallei)
7. Toegang traag verkeer
8. Sint-Claracollege
9. Aaneengesloten kernweefsel
10. Woonverkaveling



VISIE DE DARIES

Met het PRUP zoekt de provincie Antwerpen in De Daries naar een kernversterkend project, waar de school, eigenaars, omwonenden én de rest van Arendonk baat bij kunnen hebben.

De ambitie is om een zone mogelijk te maken waar groen en studeren samengaan met aangenaam wonen en werken in de wijk. Het PRUP bekijkt waar en op welke manier kleine, lokale bedrijvigheid verweven kan worden in de wijk. Ook veilig en vlot verkeer, zeker ook voor fietsers en voetgangers, krijgt binnen het PRUP veel aandacht. In de algemene visie speelt het Sint Claracollege een belangrijke rol.

We geven de ontwerpvisie weer in enkele schetsen. Deze schetsen mogen niet op perceelniveau bekeken worden. Hoe, waar en in welke mate deze visie kan worden toegepast onderzoeken we in de volgende fase.

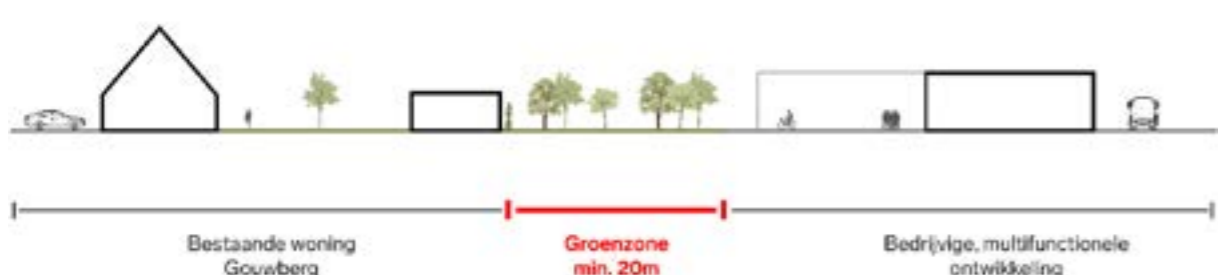


Onderzoekszone De Daries

BEDRIJVIGHEID ►

Achter de huidige supermarkt zoeken we naar kleinschalige bedrijven die binnen een dorpskern passen. Een brede groene buffer houdt de bedrijfsgebouwen uit het zicht van de naastgelegen woningen.

In het verlengde van de Gouwberg denken we aan enkele atelierwoningen voor kleine zelfstandigen, passend bij de bestaande woningen.



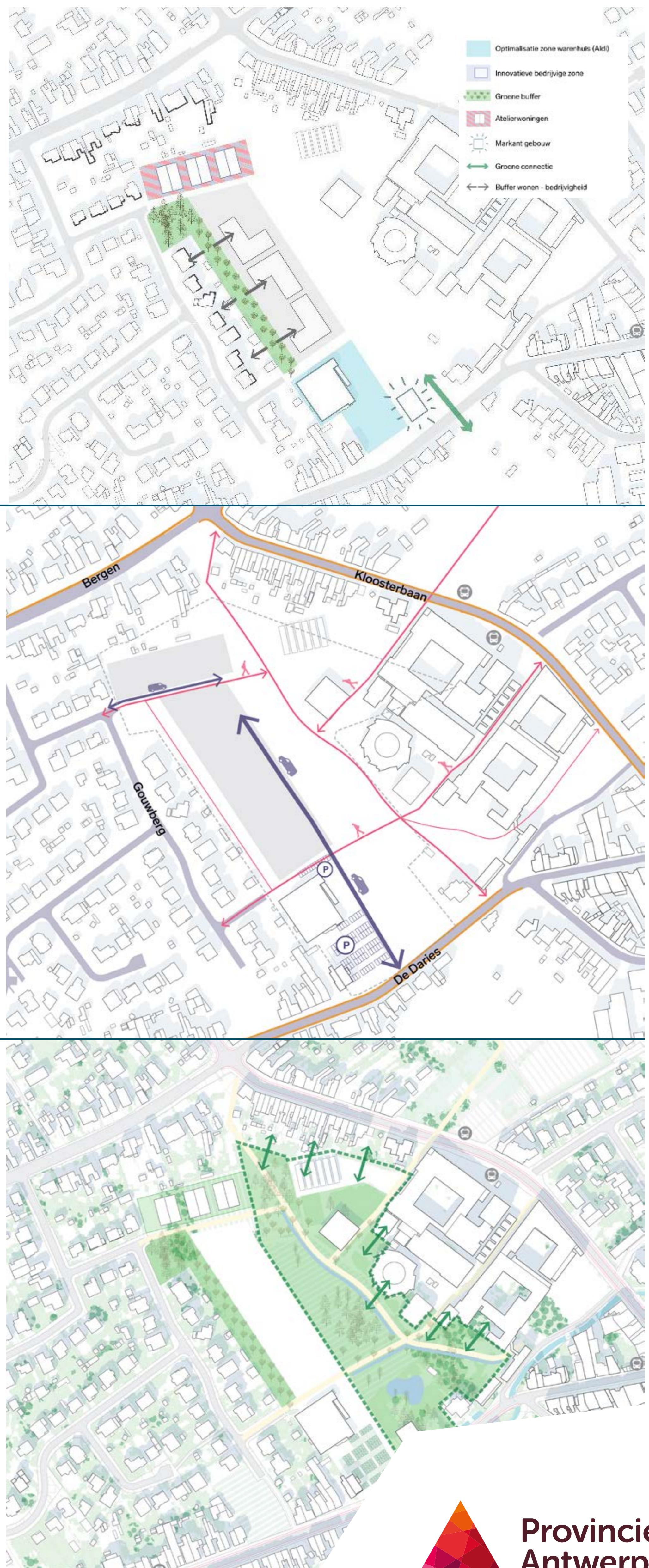
VERKEERSVEILIGHEID ►

De Kloosterbaan is te druk als enkel toegangspunt van de school. De school krijgt daarom een dubbele ontsluiting langs de achterzijde en hoe er toegang vanaf de parking mogelijk is.

In de wijk Bosvelden is doorgaand verkeer niet mogelijk. We scheiden vrachtverkeer van fietsers en voetgangers, en zorgen voor veilige laad- en loszones.

NATUUR EN WATERBUFFERING ►

Er komt gezamenlijke groene ruimte voor de school en de buurt, een nieuwe parkzone voor Arendonk. Deze parkzone is meteen ook de buffer tussen nieuwe bedrijfsgebouwen en de bestaande woningen. De biodiversiteit en waterhuishouding worden verbeterd.



Uitzicht en 'verweven bedrijvigheid'



"Op welke manier zorg je ervoor dat de bedrijven passen in de wijk?"

"Komt er met het PRUP een bedrijventerrein naar Schotelven of De Daries?"

"Het PRUP kan extra regels opleggen, die bv. het uitzicht van een gebouw beschrijven: afmetingen, mogelijke gevelmaterialen,...

Ook bestaande bedrijven kunnen een 'make-over' opgelegd krijgen. Zo denken we aan een nieuwe zijgevel voor de supermarktsite van De Daries. In Schotelven denken we aan 'zachte' overgangen en mogelijk nieuwe voorgevels voor bedrijven, die meer eenheid in de wijk brengen. "

ANTWOORD

"Het PRUP Schotelven-De Daries heeft níet als doel om een standaard bedrijventerrein of industriezone naar deze wijken te brengen."

- ▶ In Schotelven zien we het mogelijk dat bestaande bedrijven uitbreiden, binnen bepaalde "bedrijfsblokken".
- ▶ In De Daries zien we het mogelijk om nieuwe bedrijvigheid aan te trekken.
- ▶ MAAR: in beide wijken moeten deze bedrijven zowel qua uiterlijk als qua bedrijfstype passen in de omgeving. Dat noemen we 'verweven bedrijvigheid', bedrijven



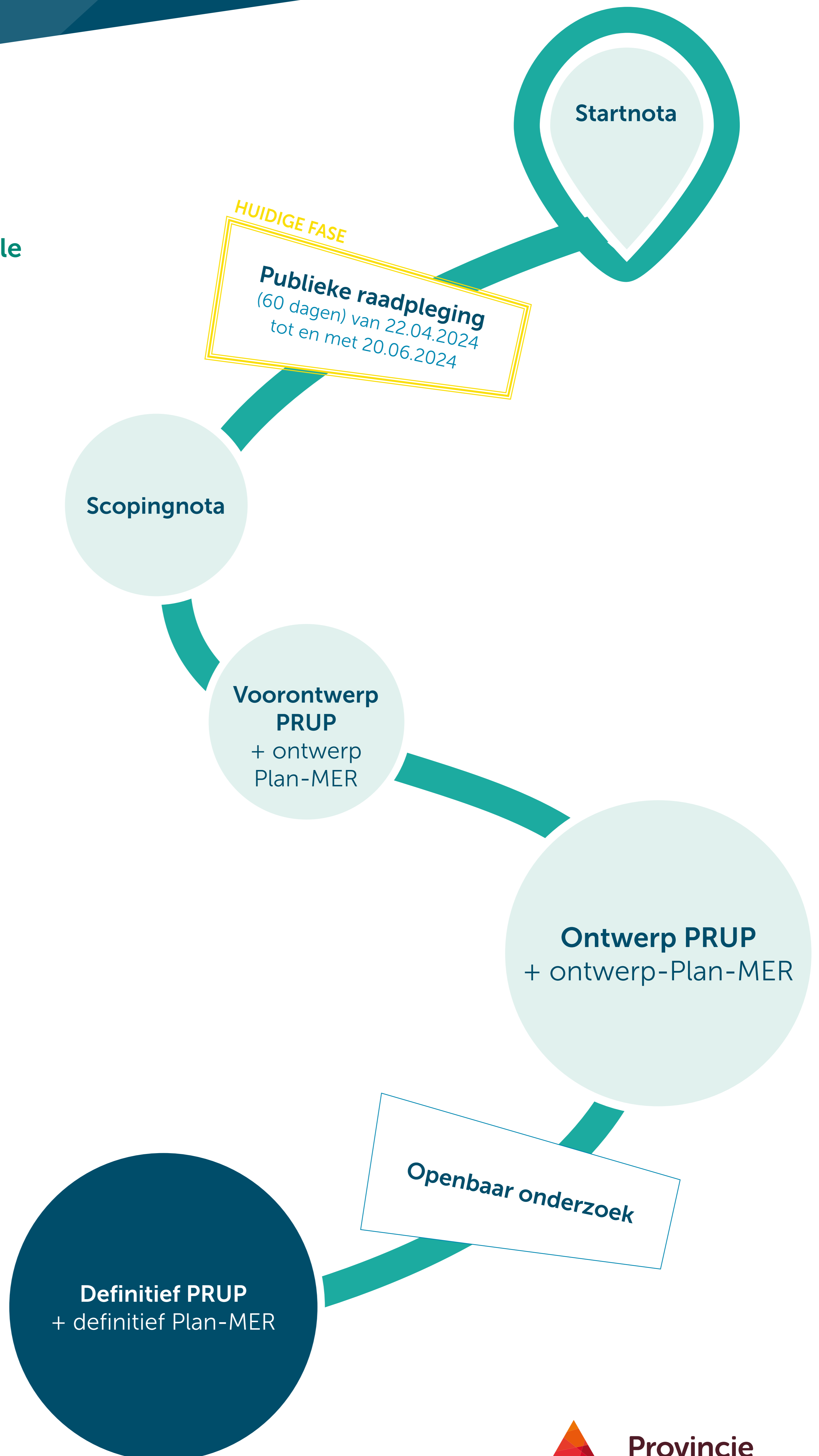
De weg van het PRUP

Voor de eerste omgevingsvergunning aangevraagd kan worden moet leg het PRUP een hele weg af. Deze weg met alle tussenstappen is wettelijk vastgelegd.

Momenteel zit PRUP Schotelven – De Daries in de fase 'Startnota'. Bij de startnota hoort een publieke raadpleging. Tijdens deze periode van 60 dagen kan iedereen de startnota inkijken en een schriftelijke reactie bezorgen. Deze reacties van adviesinstanties en burgers worden verwerkt in de scopingnota.

Later in het proces worden de visies en onderzoeken vertaald naar concrete plannen en regels. Wanneer het ontwerp-PRUP en het ontwerp-plan-MER klaar zijn, is er een openbaar onderzoek. Daarbij krijgt opnieuw iedereen de kans om de documenten in te kijken en te reageren op de exacte plannen en regels.

Pas na de verwerking daarvan wordt een RUP definitief vastgesteld. Vervolgens kan je een omgevingsvergunning aanvragen op basis van de nieuwe regels.



Jouw mening telt



Je kunt jouw mening geven over de startnota PRUP Schotelven – De Daries.

Dat doe je **schriftelijk, binnen de periode van 22 april 2024 tot en met 20 juni 2024**. Reacties die later worden verstuurd (datum van aangetekende zending of afgegeven tegen ontvangstbewijs) zijn niet ontvankelijk en worden niet meegenomen voor verdere verwerking.

JE KUNT DE STARTNOTA INKIJKEN:

- ▶ op www.provincieantwerpen.be, zoekterm **Schotelven – De Daries**;
- ▶ in het provinciehuis, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen;
- ▶ in het gemeentehuis van Arendonk
- ▶ tijdens de infomarkt op **6 mei 2024**

EEN GELDIGE REACTIE BEZORG JE OP EEN VAN DE VOLGENDE MANIEREN:

- ▶ Per e-mail aan ruimte@provincieantwerpen.be
- ▶ Per aangetekende brief aan de deputatie van de provincie Antwerpen, Provinciehuis, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen
- ▶ Tegen ontvangstbewijs
 - Aan de deputatie van de provincie Antwerpen, Provinciehuis, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen
 - Aan het gemeentebestuur van Arendonk, Vrijheid 29, 2370 Arendonk
 - Tijdens de infomarkt op **6 mei 2024**

PRAKTISCHE TIPS

- ▶ Vermeld als onderwerp PRUP Schotelven – De Daries;
- ▶ Enkel schriftelijke reacties zijn geldig;
- ▶ Reageer tijdig. **De inspraakperiode van het openbaar onderzoek loopt van 22 april 2024 tot 20 juni 2024**;
- ▶ Let erop dat je een ontvangstbewijs verkrijgt. Bewaar dit goed.

WAT GEBEURT ER MET JOUW REACTIE?

Alle ontvangen inspraakreacties en adviezen verwerken we in een scopingnota. Je krijgt geen persoonlijk antwoord. Zodra de scopingnota klaar is, kun je die inkijken om te zien wat er aan de startnota wijzigde.

