

Waarom een PRUP?



WAT WILLEN WE DOEN?

De provincie Antwerpen wil voor de bestaande bedrijventerreinen Kloosterveld en De Zwaan onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor:

- ▶ optimaal ruimtegebruik;
- ▶ ruimte voor de meest geschikte bedrijven: "het juiste bedrijf op de juiste locatie"
- ▶ maximaal hergebruik van sites die vrijkomen;
- ▶ de ontwikkeling van een energiehub.

Een energiehub is een verzameling van verschillende soorten infrastructuur voor de opwekking, opslag en uitwisseling van energie.

WAAROM DOEN WE DAT?

Ruimte voor economische activiteiten is schaars dus moeten we de goed gelegen bedrijventerreinen zo optimaal mogelijk gebruiken. Het PRUP Kloosterveld-De Zwaan moet meer economische activiteiten voorzien, rekening houdend met de omgeving en de buurt.

HOE DOEN WE DAT?

Door het opmaken van een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan of PRUP met volgende doelstellingen:

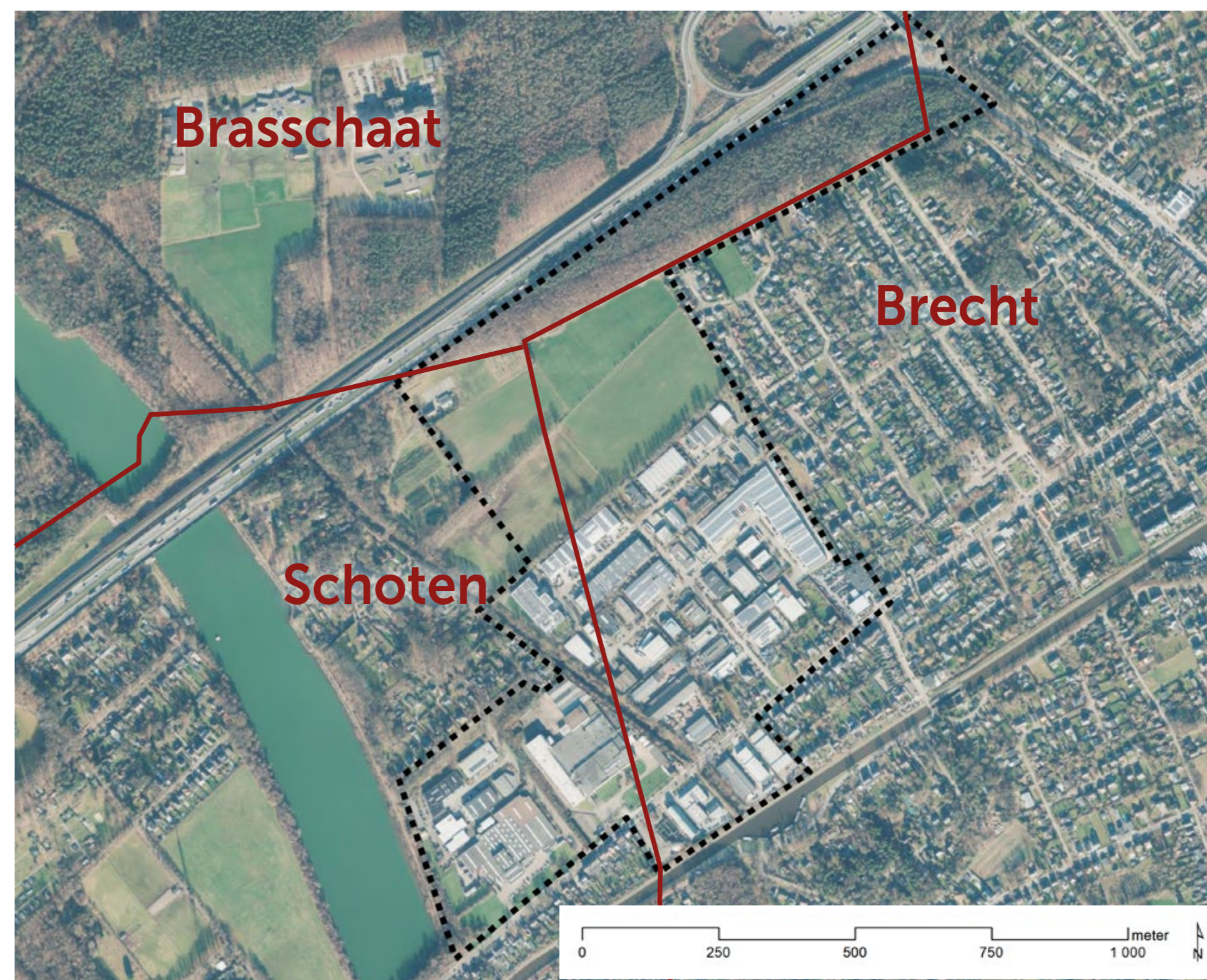
1. optimaal ruimtegebruik, zodat er geen of zo weinig mogelijk "lege" zones zijn;
2. Ruimte voor de meest geschikte bedrijven: "het juiste bedrijf op de juiste locatie";
3. strategie:
 - ▶ Extra ruimteaanbod creëren volgens principes van circulair ruimtegebruik;
 - ▶ Intensivering, verweving (*het samengaan van activiteiten en functies waardoor er een meerwaarde ontstaat*) en meervoudig ruimtegebruik vormen de basis;
 - ▶ Greenfields (*een locatie waar nog geen infrastructuur of verharding is*) inzetten om bestaande terreinen te herstructureren/optimaliseren.
4. ontwikkeling energiehub



Situatie vandaag

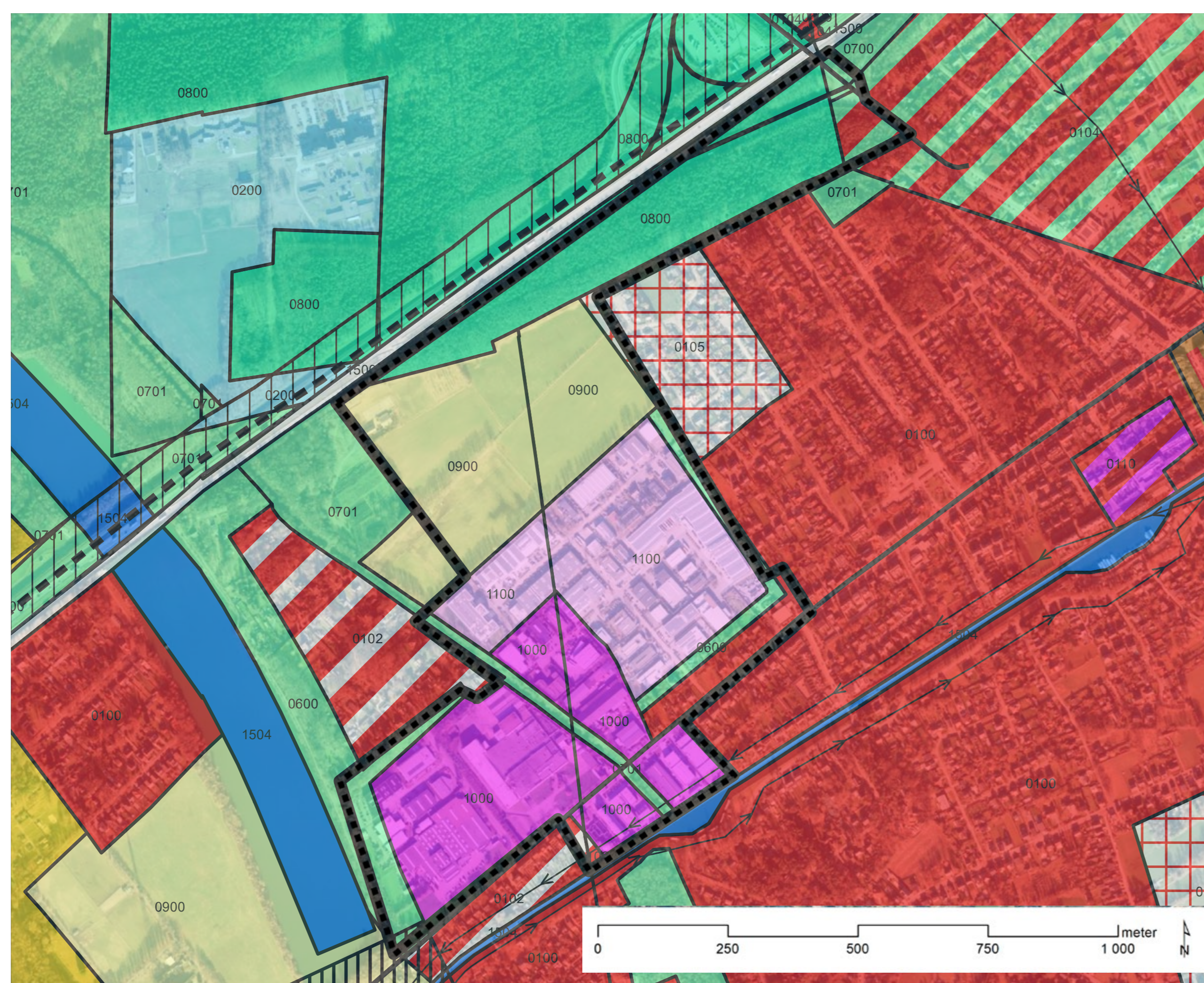
De bedrijventerreinen Kloosterveld en de Zwaan liggen in de gemeente Brecht en Schoten vlakbij het afrittencomplex Sint-Job-in-'t-Goor. Ze liggen aan weerszijden van de Antitankgracht en grenzen aan de dorpskern van Sint-Job-in 't-Goor, het Kanaal Dessel-Turnhout-Schoten (Het Kempisch Kanaal) en de E-10-plas.

Het plangebied van het PRUP is een gemeentegrens-overschrijdend gebied in Brecht, Schoten en Brasschaat.



— gemeentegrenzen

----- grens plangebied PRUP Kloosterveld-De Zwaan



Legende

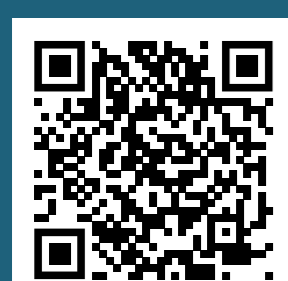
----- plangebied

gewestplan: bestemming (grondkleur)

- 0100 - woongebieden
- 0102 - woongebieden met landelijk karakter
- 0104 - woonpark
- 0105 - woonuitbreidingsgebieden
- 0110 - gemengde woon- en industriegebieden
- 0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- 0402 - gebieden voor verblijfsrecreatie
- 0500 - parkgebieden
- 0600 - bufferzones
- 0700 - groengebieden
- 0701 - natuurgebieden
- 0800 - bosgebieden
- 0900 - agrarische gebieden
- 1000 - industriegebieden
- 1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
- 1500 - bestaande autosnelwegen
- 1504 - bestaande waterwegen

gewestplan: overdruk

- 0112 - Bijzondere voorschriften betreffende de hoogte van de gebouwen (BVR 07/07/00) (bruinomrand +romeins cijfer II)
- 1506 - reservatiegebieden
- 1533 - alternatief reservatiegebied



Gewenste situatie

WE STREVEN NAAR:

1. een duidelijke hoofdstructuur
2. en logische clusters
3. met deelzones voor (her)ontwikkeling
4. en een potentiële uitbreidingszone voor herontwikkeling

Gewenste situatie

Een doordachte hoofdstructuur moet leiden tot de optimalisatie van het ruimtegebruik en het verhogen van het ruimtelijk rendement. Zo brengen nieuwe vergunningsaanvragen meer samenhang en samenwerking teweeg.

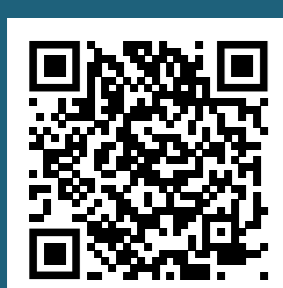
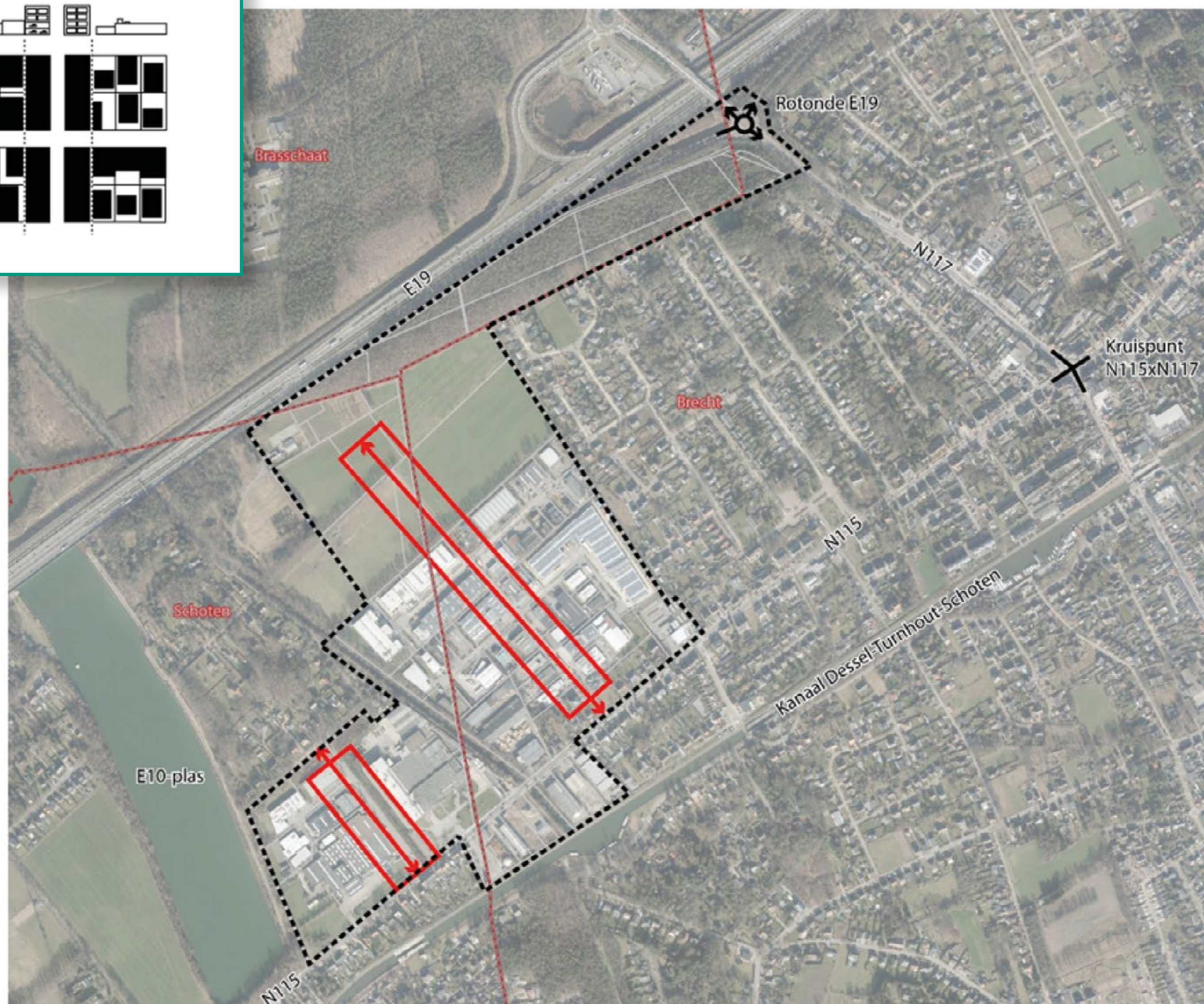
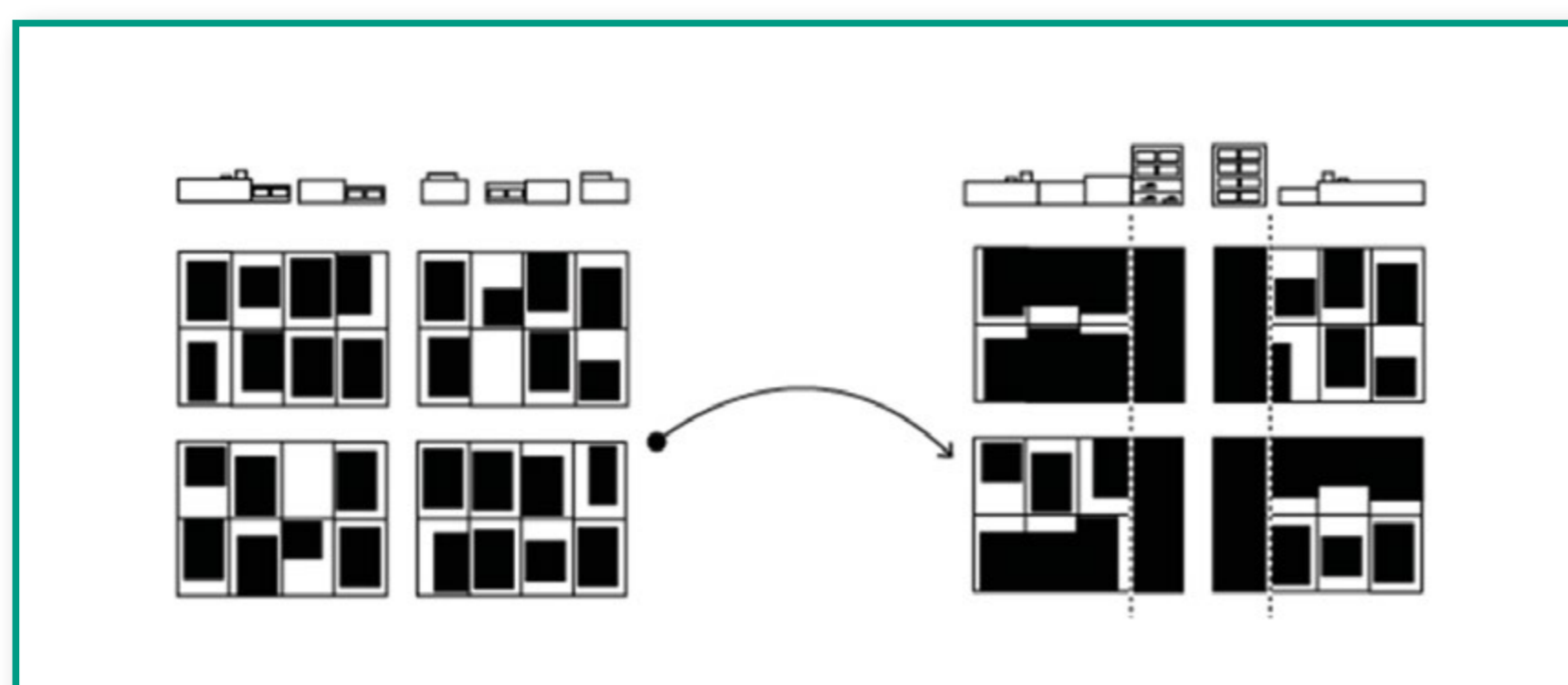
1. Een duidelijke hoofdstructuur

Huidige situatie

De huidige bedrijventerreinen kennen geen duidelijke ruimtelijke organisatie. De ruimte is ad hoc ingevuld en de kavels functioneren op zichzelf en los van elkaar. De interne wegen zorgen enkel voor de bereikbaarheid van de individuele kavels.

De hoofdstructuur zorgt ook voor een link tussen beide bedrijventerreinen en de potentiële uitbreidingszone, die nodig is voor het herstructureren van de bestaande terreinen.

Tenslotte voorziet de hoofdstructuur in een doordacht ontsluitingsconcept of inrichtingsconcept ten dienste van de bedrijven.



Gewenste situatie - vervolg 1

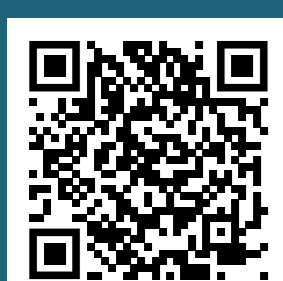
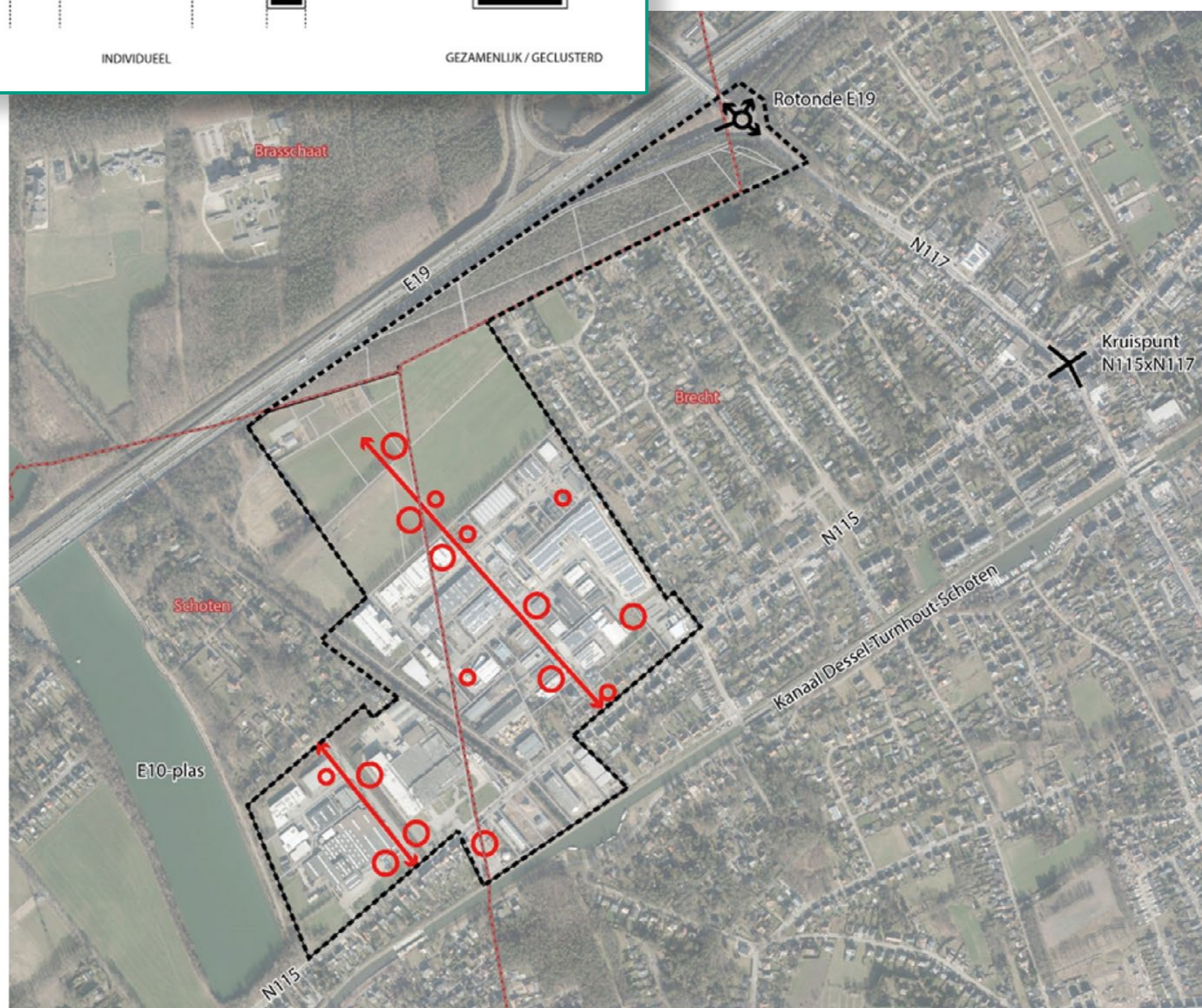
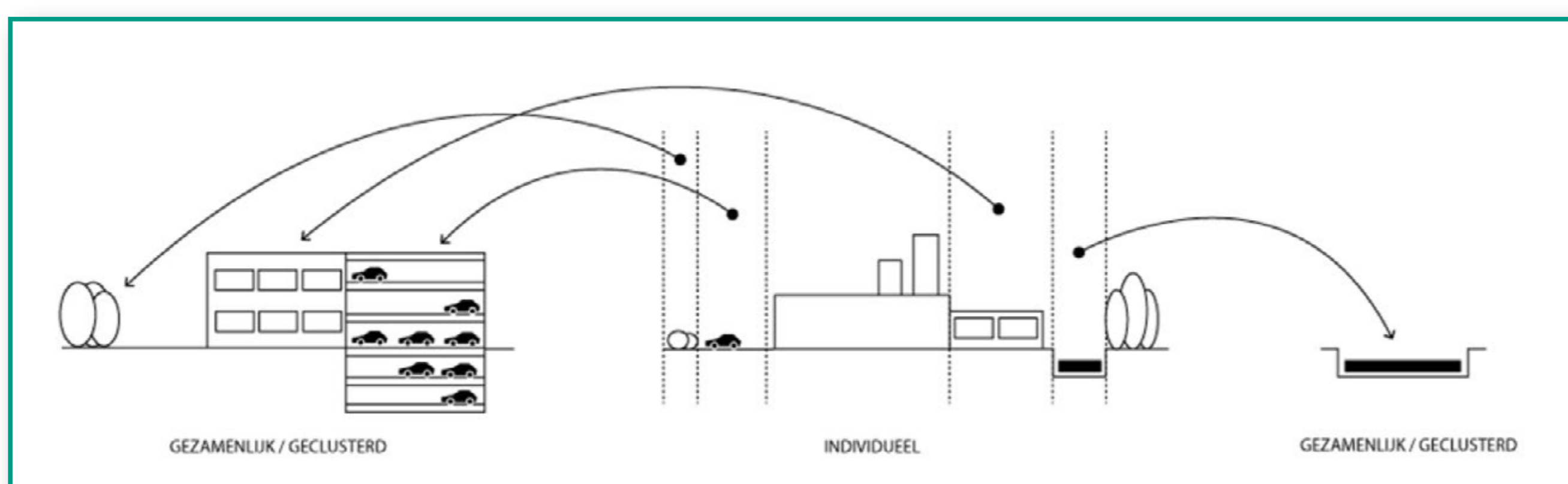
2. Logische clusters

Huidige situatie

De bedrijven voeren op hun perceel al hun activiteiten uit en ze hebben er elk hun voorzieningen zoals parkeerplaatsen, fietsenstalling, kantoorruimte, etc. Er is momenteel geen samenhang of samenwerking tussen de verschillende bedrijfspertelen.

Gewenste situatie

Door bepaalde activiteiten en voorzieningen te clusteren of gezamenlijk te organiseren, nemen ze in hun totaliteit minder ruimte in. Zo komt er op de individuele percelen ruimte vrij voor feitelijke bedrijvigheid, al dan niet van hetzelfde bedrijf. Het kan gaan om kantoorruimten en sociale voorzieningen, toonruimten, personeels- en bezoekersparking, opslag en voorraad, catering, etc.



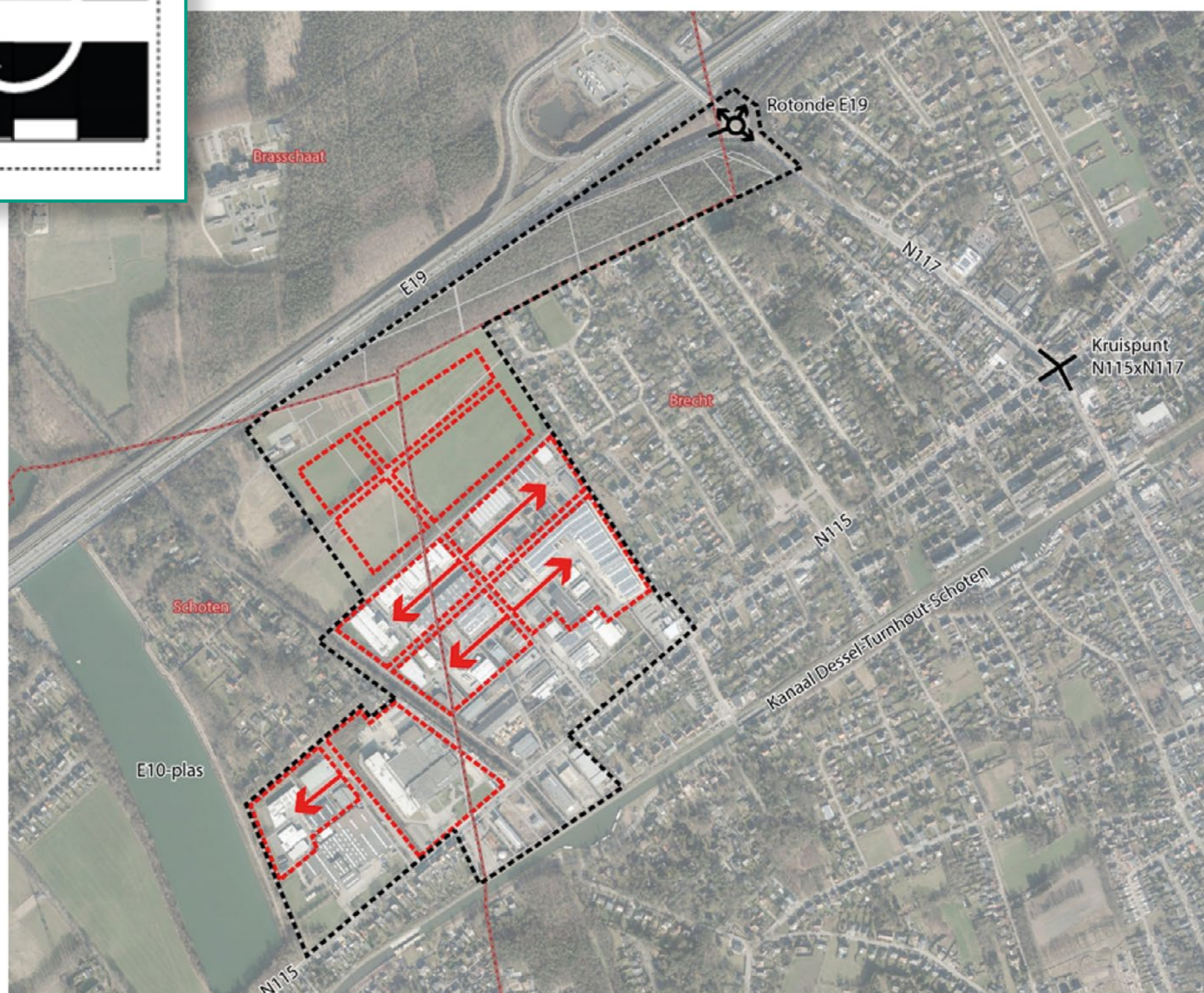
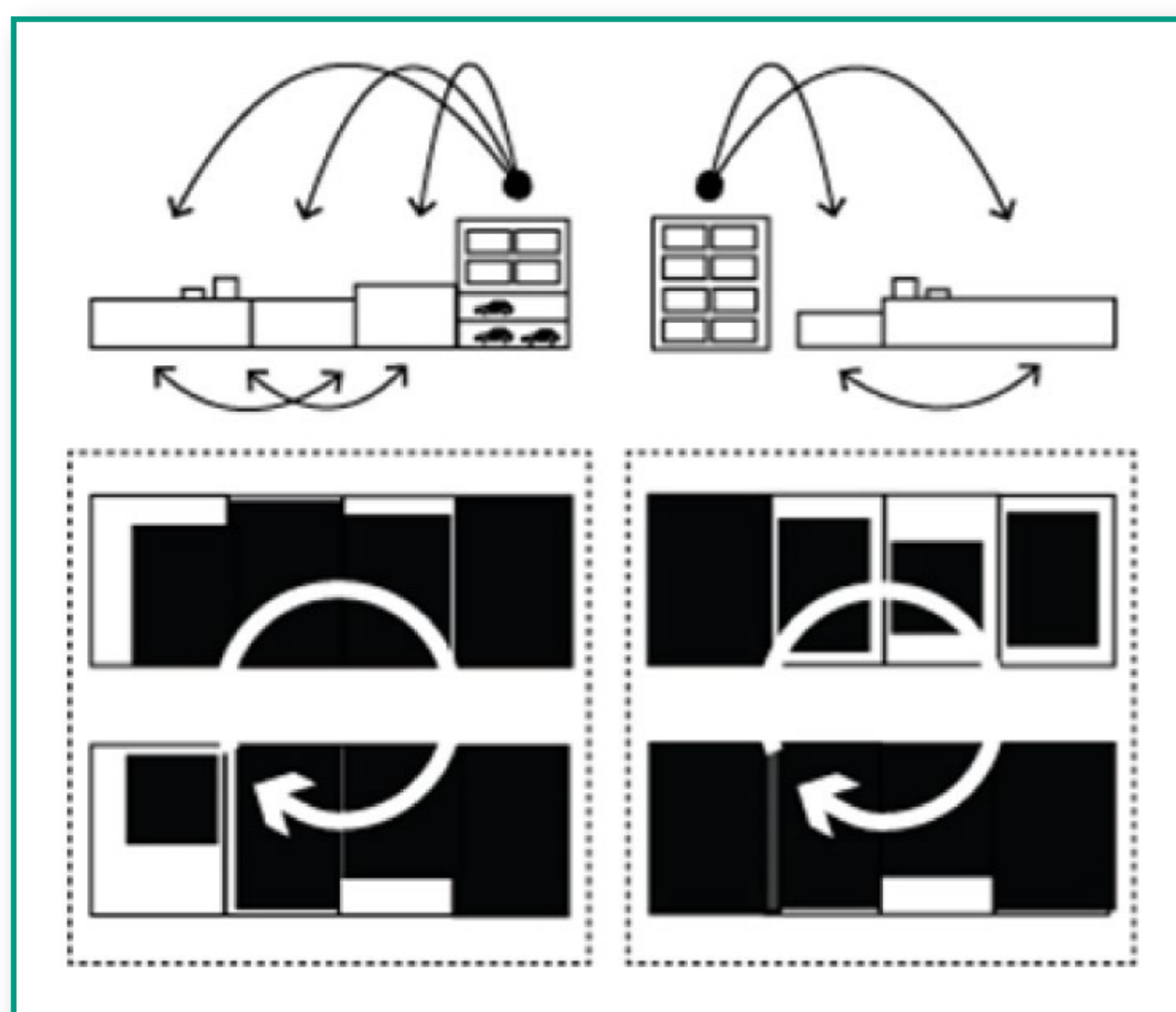
Gewenste situatie - vervolg 2

3. Deelzones voor (her)ontwikkeling

In het PRUP worden deelzones gedefinieerd. Per deelzone kan er bekeken worden hoe deze economische ruimte zo optimaal mogelijk kan worden ingericht.

Dit kan gaan om voorwaarden m.b.t. het gezamenlijk organiseren van activiteiten of voorzieningen, maar ook met betrekking tot verduurzaming, energiedelen, ...

Samenwerking tussen bedrijven is noodzakelijk om de (her)ontwikkeling naar een hoofdstructuur met clusters van activiteiten en voorzieningen te bereiken. Dergelijke samenwerking is gemakkelijker en sneller te organiseren op kleinere schaal, dan voor het volledige bedrijventerrein in zijn geheel. Zo kunnen er per deelzone bijvoorbeeld gemeenschappelijke vergaderruimtes of parkeerplaatsen voorzien worden.



Gewenste situatie - vervolg 3

4. Potentiële uitbreidingszone voor herontwikkeling

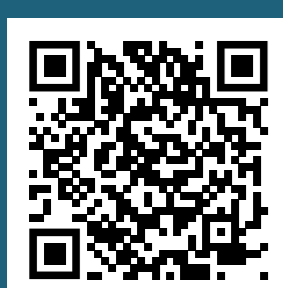
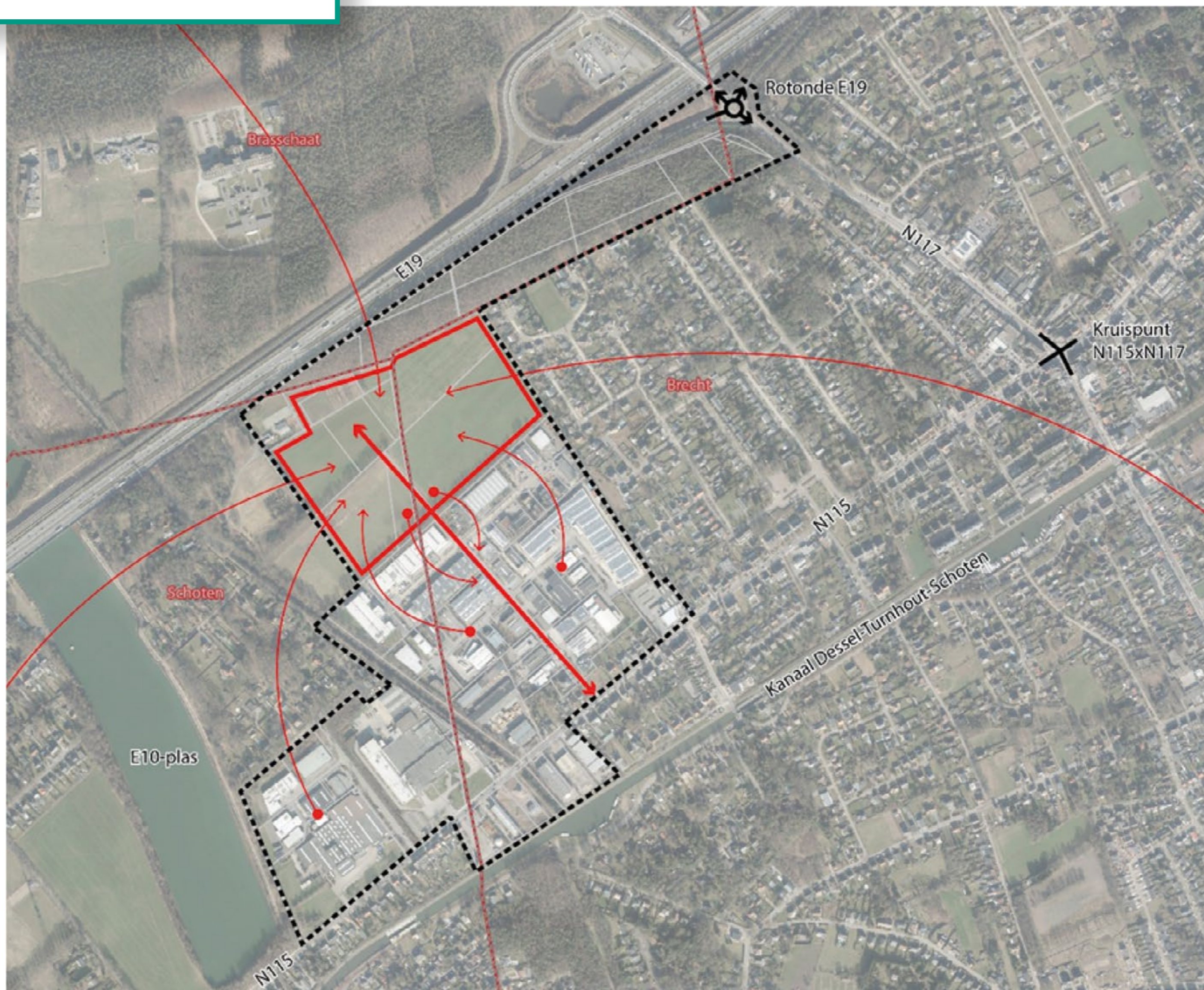
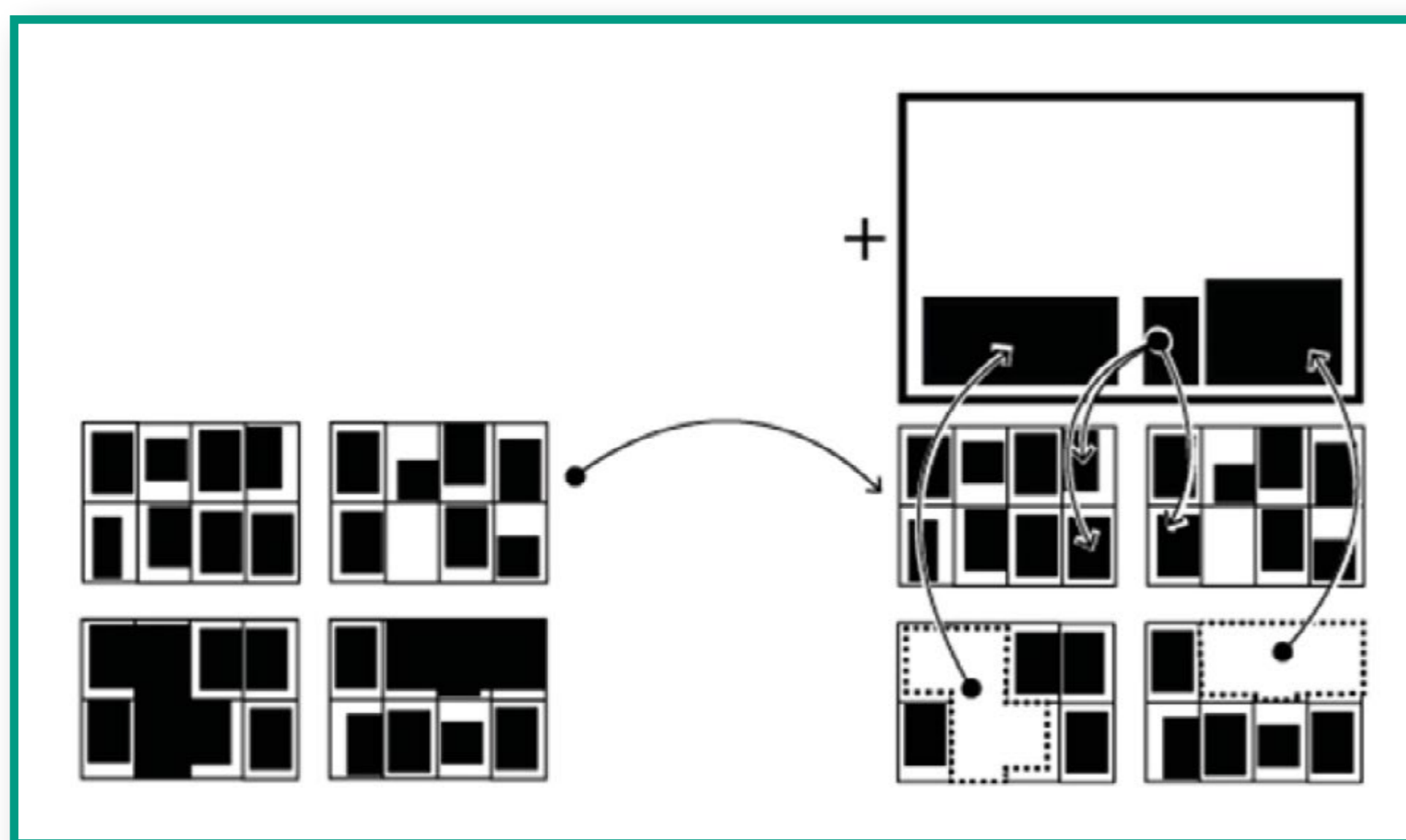
Huidige situatie

Ten noorden van het bestaande terrein Kloosterveld, tegen de snelweg, ligt nog een vrije zone. Die hoort niet bij het bedrijventerrein.

Gewenste situatie

Om de bestaande bedrijventerreinen te herstructureren, is er een extra vrije zone nodig. Zo kunnen bedrijven naar die zone verplaatsen om het vrijgekomen perceel te optimaliseren en te verduurzamen. Vermits er op de bedrijventerreinen geen vrije zones meer zijn, kunnen we de vrije zone langs de snelweg in het bedrijventerrein opnemen, uiteraard volgens de gestelde voorwaarden en strategie.

De uitbreidingszone wordt nu zeer ruim voorzien. Verder onderzoek zal uitwijzen hoe groot ze moet zijn.



Wat gebeurde er tot nu toe?

WORKSHOP OMWONENDEN EN GEÏNTERESSEERDE BURGERS

Datum: donderdag 9 maart 2023
Aantal aanwezigen: 100 personen

Omwonenden wensen:

- ▶ Uitbreiding via hogere bedrijfsgebouwen;
- ▶ behoud van het aanwezige groen;
- ▶ openstelling trage weg naar de Antitankgracht achter het bestaande bedrijventerrein;
- ▶ voorkeur voor een aparte toegang naar het bedrijventerrein, niet voor een bijkomende ontsluitingsweg achter de woonwijk.



WORKSHOP BEDRIJVEN

Datum: dinsdag 14 maart 2023
Aantal aanwezigen: 20-tal bedrijven

De bedrijven wensen:

- ▶ verder onderzoek voor het delen van energie en restwarmte;
- ▶ aandacht voor veiligheid op de bedrijventerreinen;
- ▶ parkmanagement en meer contact met de andere bedrijven;
- ▶ trage weg en link met de Antitankgracht;
- ▶ uitbreidingsmogelijkheden (maar nu geen acute nood behalve voor stallingplaats van De Lijn);
- ▶ oplossing voor smalle aansluiting Nijverheidsstraat - N115.



De verslagen van beide workshops vind je op www.provincieantwerpen.be/KloosterveldDeZwaan



MilieuEffectenRapport (MER)

Onafhankelijke experts onderzoeken welk effect de nieuwe situatie zou hebben op zaken als mobiliteit, bodem, biodiversiteit, lucht, water, geluid, erfgoed en omgeving. Hun bevindingen kan je later lezen in de plan-MER (MilieuEffectenRapport).

Mobiliteit

We onderzoeken twee mogelijke scenario's voor mobiliteit: één zonder een bijkomende ontsluitingsweg en één met een bijkomende ontsluitingsweg. Ook brengen we in kaart wat de effecten zijn van bijkomende verkeersdruk en parkeerbehoeften op de lokale verkeerssituatie en de verschillende vervoersmodi.

Geluid en gezondheid

We rekenen uit hoeveel extra geluid en trillingen het gewijzigde wegverkeer en de nieuwe activiteiten veroorzaken. We kijken daarbij ook naar de effecten op de gezondheid van omwonenden, bedrijfsleiders en werknemers. Aanvullend onderzoeken we de impact op de omgeving.

Bodem en grondwater

Graafwerken en grondverzet, bebouwing, verhardingen, ... hebben een effect op de toestand en kwaliteit van de bodem en het grondwater. We brengen in kaart wat die effecten inhouden.

Oppervlaktewater

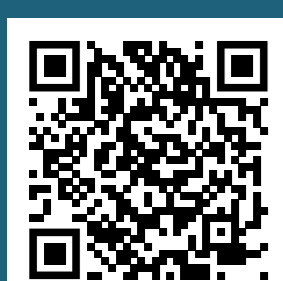
Het onderzoek houdt rekening met alle mogelijke wijzigingen in het waterbeheer. Zoals veranderingen in de infiltratie of afvoer van water, gevolgen van bebouwing en verharding op de stand van het grondwater, overstromingszones, de verwachte waterkwaliteit of afvalwatervolumes (lozingen afvalwater, zuivering), ...

Biodiversiteit

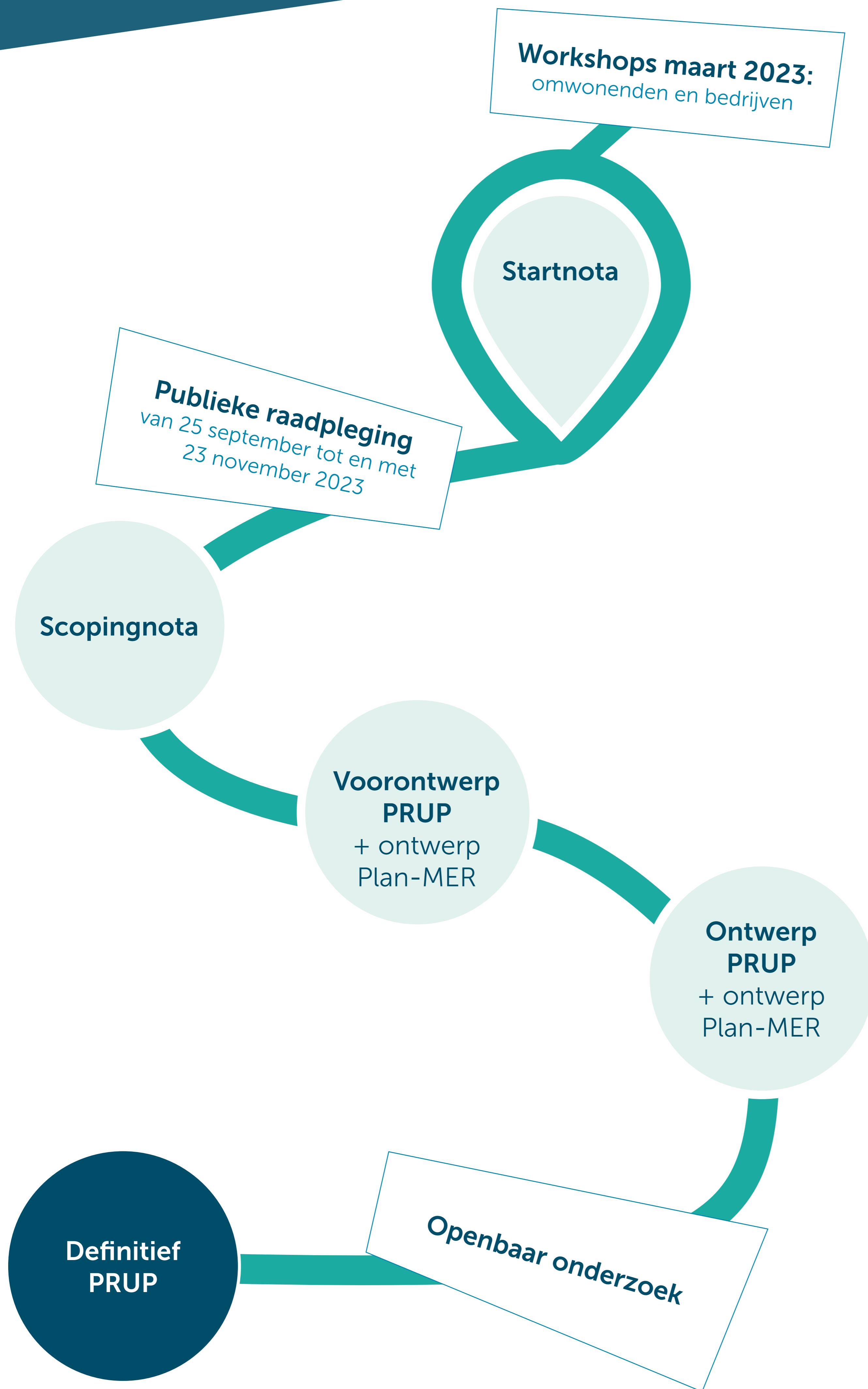
We onderzoeken de effecten met betrekking tot inname en creatie van habitats en ecotopen, versnippering en barrièrewerking, verstoring, ecotoopwijziging door verandering van de waterhuishouding, verzuring, vermesting en verontreiniging.

Landschap, onroerend erfgoed en archeologie

We onderzoeken wat de gevolgen van de nieuwe functies zijn op de huidige landschaps-, erfgoed- en archeologiewaarden. Gestelde vragen zijn: Is er verlies of aantasting van waardevolle landschapselementen en -structuren? Verbreken of wijzigen de landschapsecologische relaties? Wijzigen de archeologische erfgoedwaarden, landschappelijke en bouwkundige erfgoedwaarden (beschermde en/of waardevolle niet-beschermde monumenten, dorpsgezichten en landschappen)? Wat is de visuele impact?



De opmaak van het PRUP



WAT IS EEN ... ?

PRUP of Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan:

bepaalt de bestemming van een gebied, bijvoorbeeld wonen, natuur, bedrijvigheid, landbouw, infrastructuur,...

Startnota

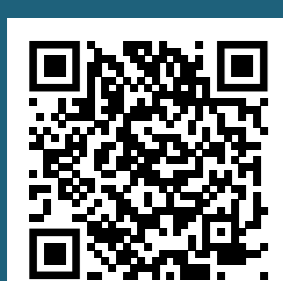
beschrijft waarover het PRUP gaat en wat de provincie Antwerpen met het PRUP wil bereiken.

Plan-MER of MilieuEffecten Rapport:

onderzoekt voor de alternatieven wat de effecten ervan zouden zijn op mobiliteit, bodem, lucht, geluid, water, natuur, landschap en omgeving.

Publieke raadpleging:

iedereen kan in deze periode reageren op de startnota. De provincie Antwerpen bekijkt alle reacties grondig en herwerkt de startnota tot een scopingnota.



Geef je mening



DE STARTNOTA INKIJKEN DOE JE:

- ▶ Op www.provincieantwerpen.be/KloosterveldDeZwaan;
- ▶ In het provinciehuis,
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen;
- ▶ In het gemeentehuis van Brecht, Schoten en Brasschaat

REAGEREN DOE JE:

Schriftelijk van 25 september 2023 tot en met 23 november 2023 op één van de volgende manieren:

- ▶ **Per e-mail**
aan ruimte@provincieantwerpen.be
- ▶ **Via het digitale inspraakformulier**
op www.provincieantwerpen.be/KloosterveldDeZwaan
- ▶ **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 Brecht dienst omgeving,
Gemeentepark 1, 2960 Brecht
 - Aan het gemeentebestuur van Schoten dienst ruimtelijke ordening,
Verbertstraat 3, 2900 Schoten
 - Aan het gemeentebestuur van Brasschaat dienst ruimtelijke ordening,
Verhoevenlei 11, 2930 Brasschaat
 - Tijdens de infomarkt op 5 oktober 2023

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.

