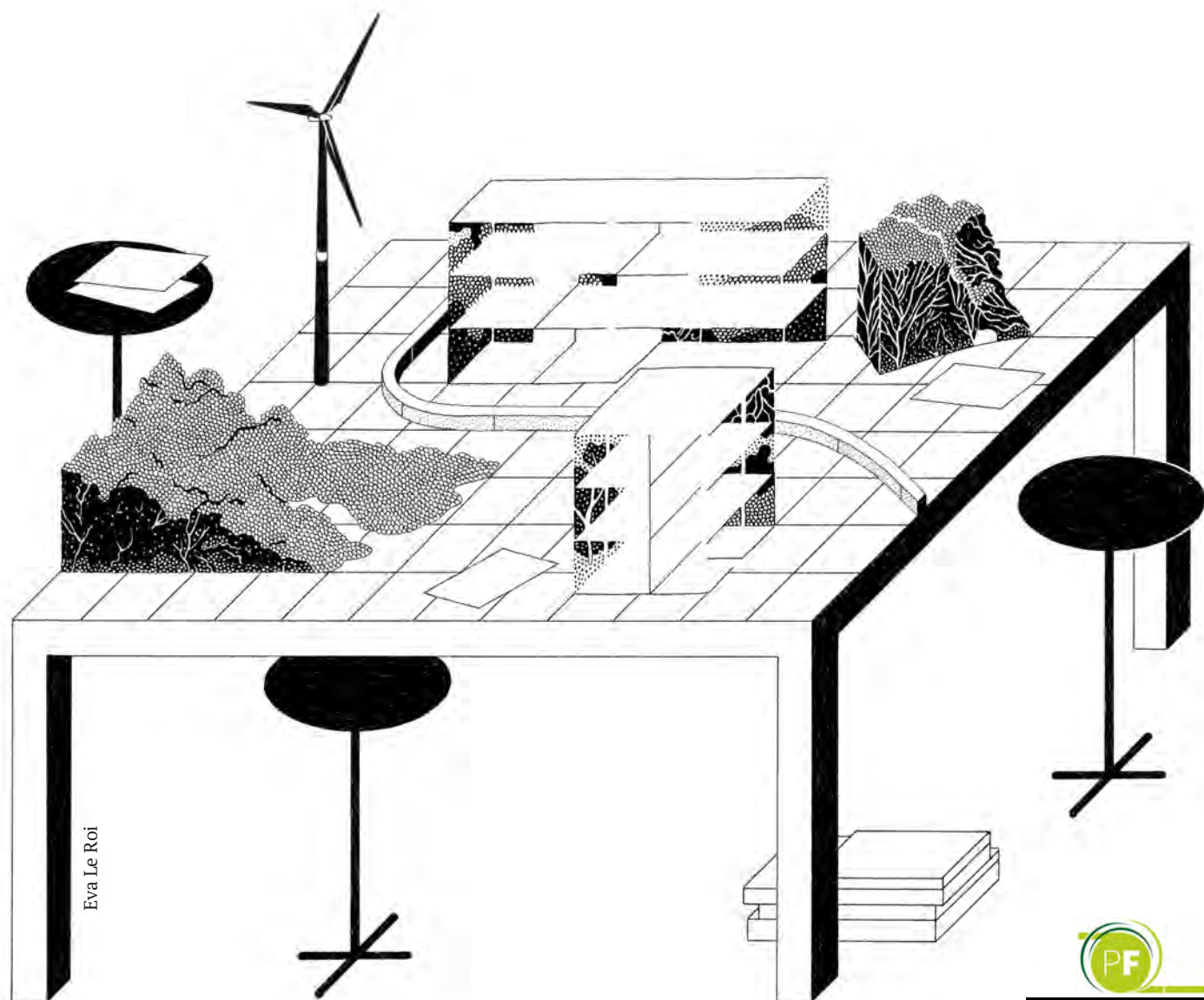


BWMSTR SCAN

ARENDONK
EINDRAPPORT

7 DECEMBER 2018

BUUR i.s.m. ProFlow



BUUR

De Bouwmeester Scan is het resultaat van een nauwe samenwerking tussen het Team Vlaams Bouwmeester, het Departement Omgeving, de Vlaamse Landmaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

Stuurgroep Bouwmeester Scan

Leo Van Broeck, Vlaams Bouwmeester
Frans Pauwels, Vlaamse Landmaatschappij
Tinne Van Passel, Provincie Antwerpen
Ben De Bruyn, Provincie Antwerpen
Tom De Bruyn, Provincie Vlaams-Brabant
Jeroen Nachtergaele, Agentschap voor Natuur en Bos
Kathleen De Paepe, Departement Omgeving
Ilse Van Roey, Departement Omgeving
Xavier Buijs, Vereniging van Vlaamse steden en Gemeenten
Erik Grietens, Bond Beter Leefmilieu
Philippe Vanwesenbeeck, Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen, Stad Gent
Tom Coppens, Onderzoeksgroep voor stadsontwikkeling, UAntwerpen
Raf Ilsbroekx, Onderzoeksgroep voor stadsontwikkeling, UAntwerpen

Coördinator Bouwmeester Scan

Mario Deputter, Team Vlaams Bouwmeester

Grafisch Concept

www.gestalte.be

Tekening Bouwmeester Scan

www.eva-le-roi.com

Onderzoeksteam

Kristine Verachtert, BUUR cvba
Ellen Steenwegen, BUUR cvba
Jiska Gysels, BUUR cvba
Wouter Dernau, ProFlow



01.

VERKENNING

1.1	Situering van de gemeente	10
1.2	Kencijfers	12
1.3	Ruimtelijke beschrijving	14

02.

DIAGNOSE

	OVERZICHT	18
2.1	Bebouwde ruimte	22
2.2	Mobiliteit	38
2.3	Open ruimte	40
2.4	Energie	44
2.5	Regelgeving & publiek ondernemerschap	45

03.

AMBITIE

	SAMENVATTENDE AMBITIES	46
3.1	Uitblinken in het lokale, inpassen in het bovenlokale	50
3.2	De woonkern: van A-klasse naar A+	52
3.3	Noordelijk openruimtegebied: een schat voor het lokale en regionale niveau	58
3.4	De kanaalzone schakelt aaneen, en transformeert naar blauwgroene corridor	62
3.5	Lokaal werken (op de juiste plaatsen) ondersteunen	66

04.

TRANSITIEAGENDA

4.1	Programma's	72
4.2	Strategische projecten	84
4.3	Quick wins	92
4.4	Publieke slagkracht	95
4.5	Aanbevelingen aan het adres van hogere overheden	96

05.

BIJLAGEN

5.1	Methodologische nota	100
5.2	Eindnoten	103





WOORD VOORAF

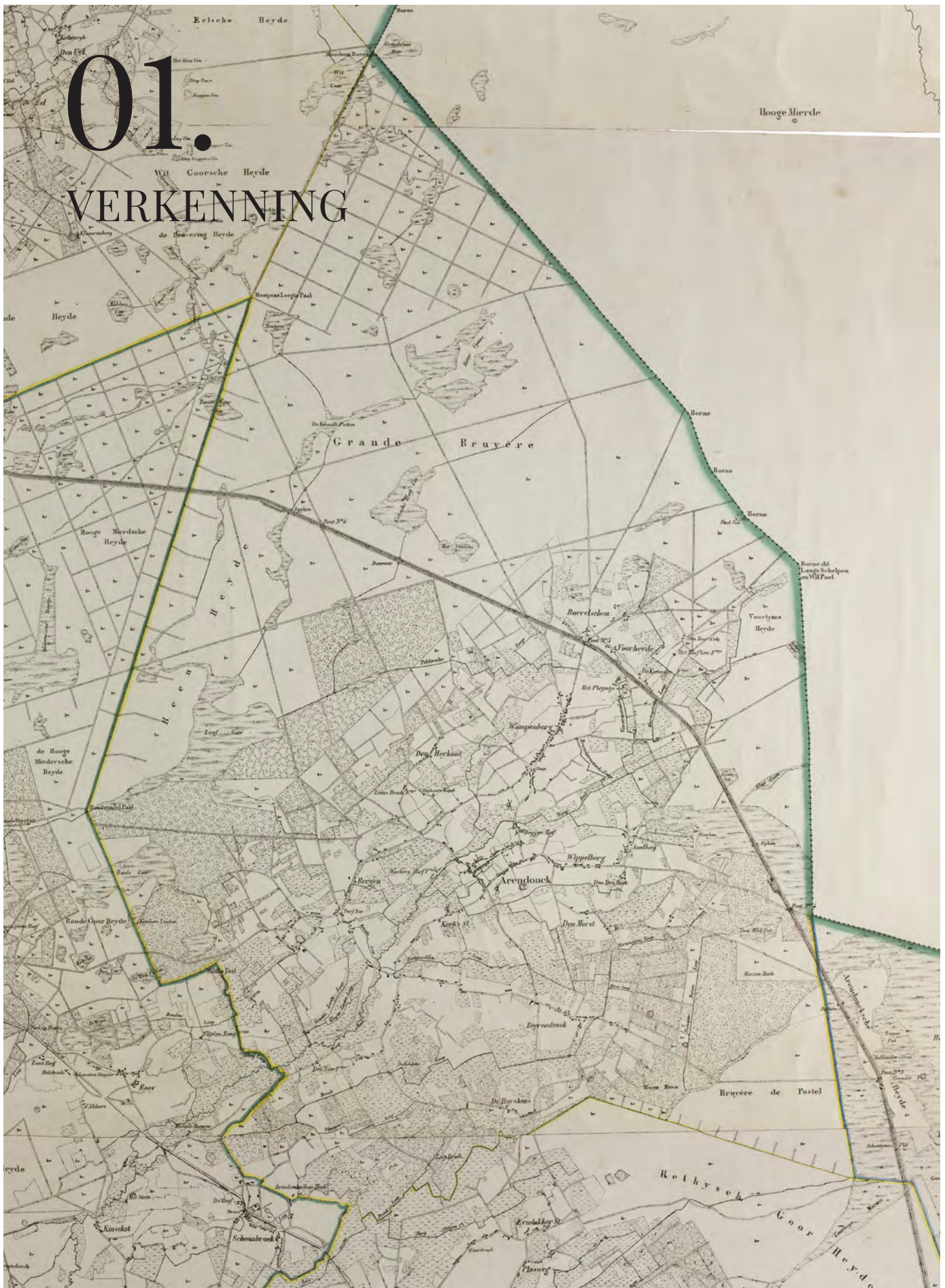
Deze studie kwam tot stand in opdracht van het gemeentebestuur van Arendonk in het kader van de Bouwmeester Scan, een programma dat werd ontwikkeld door het Team Vlaams Bouwmeester in samenwerking met het Departement Omgeving, de Vlaamse Landmaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, de Vereniging van de Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

De Bouwmeester Scan is een tool die lokale besturen in staat stelt voor het grondgebied van hun gemeente een diagnose te laten opmaken van de ruimtelijke en beleidsmatige sterktes en zwaktes, met het oog op de ontwikkeling van een concrete agenda van projecten en beleidsmatige ingrepen voor de transitie naar een duurzame leefomgeving. De aandacht gaat hierbij in het bijzonder naar de link tussen het ruimtegebruik en de uitdagingen in het kader van de huidige klimaat- en energiecrisis. Het nakomen van mondiale afspraken rond duurzaamheid vergt inderdaad een radicale hertekening van ons ruimtelijk model. Deze kan ook zorgen voor een hogere kostenefficiëntie en brede maatschappelijke winsten.

De oplossing ligt onder meer in het vrijwaren en creëren van open ruimte, het maximaal benutten van de gebruikte ruimte, de ontwikkeling van nieuwe en betaalbare woonvormen, een efficiëntere mobiliteit en een duurzame energievoorziening. De transitie vereist bovendien publiek ondernemerschap en een toekomstbestendig wetgevend kader, omdat innovatie slechts mogelijk is via participatie en collectiviteit. Maar hoe pak je al deze uitdagingen concreet aan?

De Bouwmeester Scan werd ontwikkeld om steden en gemeenten bij deze opgave te ondersteunen. Een multidisciplinair team van deskundigen gaat na in hoeverre het huidige ruimtegebruik en het gevoerde beleid van de gemeente al beantwoorden aan de doelstellingen van de strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, het Klimaatbeleidsplan 2013-2020 en het Meerjarenprogramma 2017-2020 van de Vlaamse Bouwmeester, en formuleert eerste aanzetten voor oplossingen. Deze nemen de vorm aan van een transitieagenda: een lijst van potentiële projecten en beleidsmatige ingrepen die cruciaal zijn voor de ruimtelijke transitie in het bestudeerde gebied.

De Bouwmeester Scan is een snelle doorlichting die uitgevoerd wordt door een onafhankelijk onderzoeksteam en resulteert in een advies ter attentie van het lokaal bestuur. Het eindrapport vertolkt niet noodzakelijk het standpunt van de gemeentelijke beleidsmakers. De aangereikte transitieagenda is niet exhaustief. De focus ligt op strategische projecten en beleidsmatige ingrepen die cruciaal, effectief en representatief zijn en als hefboom kunnen fungeren voor de ruimtelijke transitie.



Vandermaelenkaart (1846 - 1854) | geopunt.be

GEMEENTE ARENDONK

SITUERING

gelegen in het noordoosten van de provincie Antwerpen, tussen de Nederlandse grens, Ravels, Oud-Turnhout, Retie en Mol-Postel.

OPPERVLAKTE

de gemeente Arendonk is 55,36 km² groot.

INWONERS

er wonen in 2018 bijna 13.300 mensen in Arendonk.

TEWERKSTELLING

in 2016 waren er ongeveer 5.400 tewerkstellingsplaatsen in Arendonk.



1.1 SITUERING VAN DE GEMEENTE

Arendonk is een grensgemeente met landelijk karakter aan de noordrand van Vlaanderen. Ze is omgeven door een aantal eveneens landelijke gemeenten op Vlaams en Nederlands grondgebied: Postel, Retie, Ravels, Reusel. Op iets grotere afstand - 10km en meer - liggen kleinere steden als Mol, Geel en Turnhout. De grotere Nederlandse steden Eindhoven en Tilburg liggen toch al meer dan 25km verderop. Naar Vlaamse grote steden is het al gauw meer dan 50km rijden.

De E34 is de belangrijkste bovenlokale ontsluiting voor Arendonk. Door de kern lopen enkele bovenlokale N-wegen. Dit zijn geen echte structurele verbindingswegen op regionaal niveau - de E34 heeft deze rol overgenomen - en zijn eerder verbindingen met de buurgemeenten. Spoorwegen of tramlijnen zijn er in Arendonk niet; hoogfrequente buslijnen al evenmin. Door Arendonk loopt het kanaal Dessel-Turnhout-Schoten, een verbindingskanaal tussen Albertkanaal en het kanaal Bocht-Herentals. Scheepvaart is er echter beperkt. We kunnen dus wel stellen dat Arendonk ophangt aan de E34.

Een heel groot deel van Arendonk, ten noorden van de kern Arendonk, is onderdeel van aaneengesloten openruimtegebieden die zich uitstrekken over delen van de buurgemeenten en tot in Nederland.

Dwars door het zuidelijk openruimtegebied loopt de E34 en ligt het regionale bedrijventerrein 'Hoge Mauw'. Arendonk is immers ook geselecteerd als economisch knooppunt.

1.2 KENCIJFERS



Hiernaast getoond spider diagram toont een aantal kengetallen die voor elke gemeente, betrokken in de bouwmeesterscan, zijn verzameld. De gemeente wordt hier vergeleken met de gemiddelde gemeente in de klasse ‘overgangsgebied’¹, waarbij het nulpunt (centrum) een minder duurzame score weergeeft en de buitenste ring de meest duurzame score. De volgende zaken vallen op in de scores van Arendonk.

Door de grote **openruimtegebieden** die Arendonk rijk is, ligt het aandeel open ruimte per inwoner veel hoger dan de gemiddelde gemeente in ‘overgangsgebied’. Toegankelijk wijkgroen is er voldoende, biologisch waardevol groen iets meer, maar hier springt Arendonk er niet echt bovenuit.

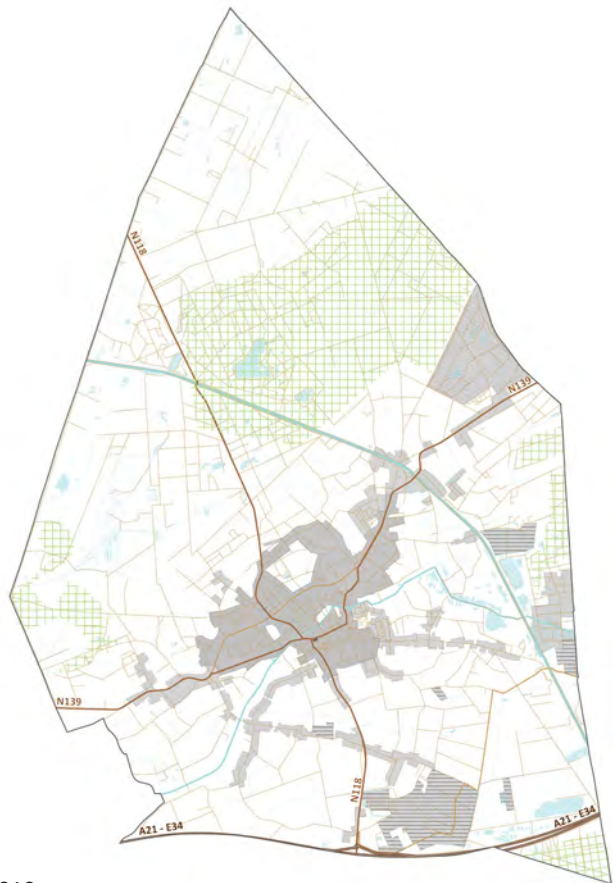
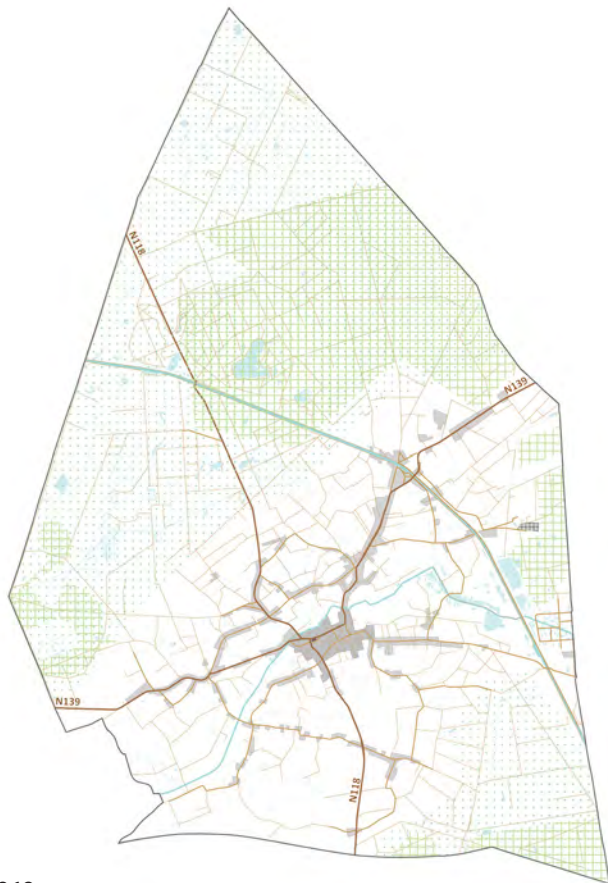
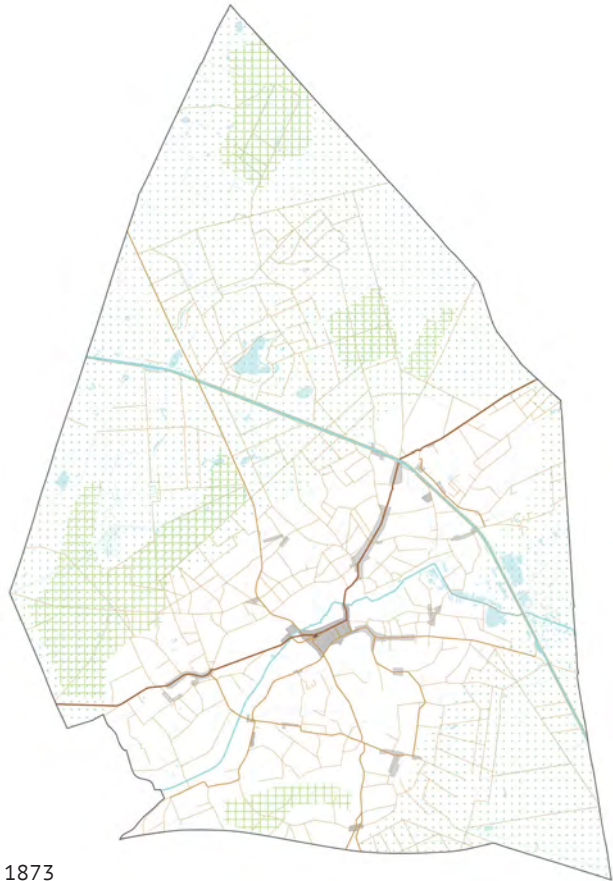
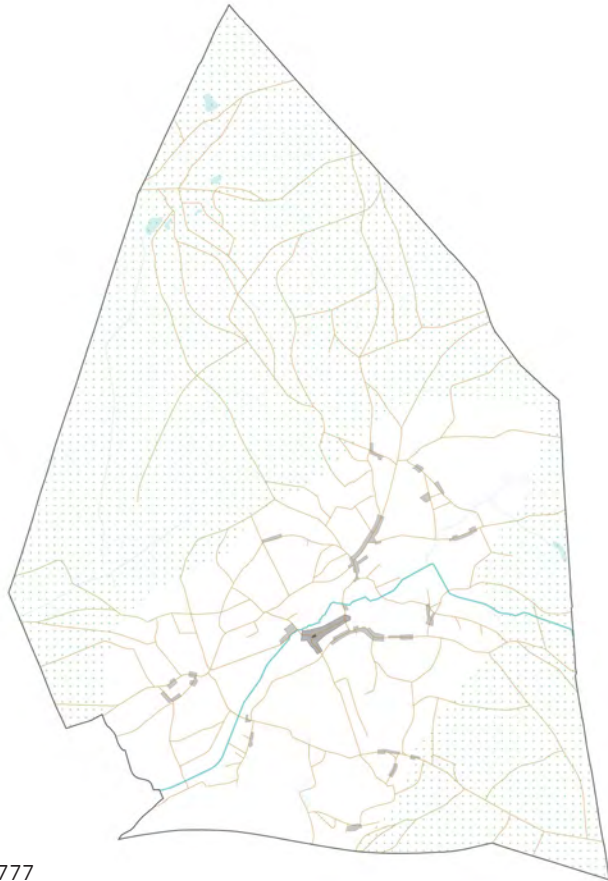
Voor Arendonk stellen we een behoorlijk goed ruimtelijk rendement vast (aantal inwoners in, plusminus, woongebied), althans in vergelijking met het gemiddelde in haar klasse. De laatste jaren is er ook een opvallend positieve evolutie van het ruimtelijk rendement (bijkomende inwoners over bijkomende bebouwde ruimte), in vergelijking met de rest van de klasse. Dat betekent dat de (sterke) **bevolkingsgroei** goed in de kern is **geconcentreerd**. Vele nieuwe woningen waren appartementen, maar op vlak van verdichting van woningtypes springt Arendonk er toch niet uit. De kengetallen zijn wat onduidelijk. Er werden inderdaad² in de laatste vijftien jaar zeer veel **woningen bijgebouwd** in Arendonk. Het aantal woningen groeide maar liefst met 24%, ten opzichte van een Vlaams gemiddelde van 16%. Een derde van deze

woningen zijn grondgebonden eengezinswoningen, dat stemt overeen met het Vlaams gemiddelde, de rest zijn meergezinswoningen. De sterke woninggroei is een vertaling van de bevolkingsgroei – ook deze ligt met 11% heel wat hoger dan het Vlaams gemiddelde van 8%. Ook het aantal huishoudens groeide sterk: met 19% ten opzichte van gemiddeld 13% in Vlaanderen. Bovendien bestaan deze bijkomende huishoudens enkel uit kleine huishoudens. Het woningaanbod is er **op energetisch vlak** beter aan toe dan gemiddeld. Bovendien worden net iets meer dan gemiddeld in het overgangsgebied, zonnepanelen gebruikt.

Om zich door Arendonk te **verplaatsen** naar het werk of de school wordt nauwelijks gebruik gemaakt van het openbaar vervoer, in vergelijking met de andere gemeenten uit het ‘overgangsgebied’. Het stappen is er wel bovengemiddeld, en de Arendonkenaars verkiezen duidelijk de fiets: haast dubbel zo veel als gemiddeld in Vlaanderen en véél hoger dan gelijkaardige gemeenten. Het wagenbezit³ ligt met 1,35 wagens per huishouden dan ook flink hoger dan het Vlaams gemiddelde van 1,25, en steeg de laatste tien jaar verder. Opvallend voor Arendonk is wel het beperkte aandeel verharde wegen. Per km² is er 2,1km verharde weg in Arendonk, terwijl dat in Vlaanderen gemiddeld 4,4km bedraagt.

1. Spiderdiagram
Rangorde in Vlaanderen, vergeleken met
referentiecategorie
Zie methodologische nota in bijlage

1.3 RUIMTELIJKE BESCHRIJVING



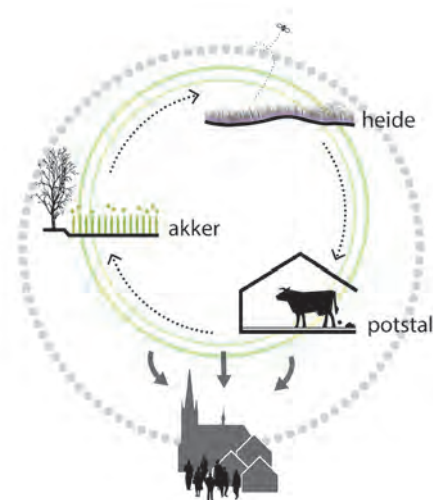
HISTORIEK

Bijgevoegde kaarten tonen hoe de huidige structuur van Arendonk tot stand is gekomen. Door de lage vruchtbaarheid van de Kempense gronden, bleef de bebouwing tot in de 18de eeuw beperkt tot hele kleine landbouwkernen rond de beek De Wamp en her en der rond het fijnmazige bekensysteem in het zuiden van de gemeente. De gronden rond de kleine nederzettingen werden vruchtbaar gemaakt via het potstalsysteem, waardoor de vruchtbare plaggengronden rond de kernen ontstonden. Het hele noordelijke gebied bleef tot een stuk in de 19de eeuw 'woeste grond'. Pas naar aanleiding van de industrialisering werd het ontgonnen, vooral in functie van bosbouw als brandstof.

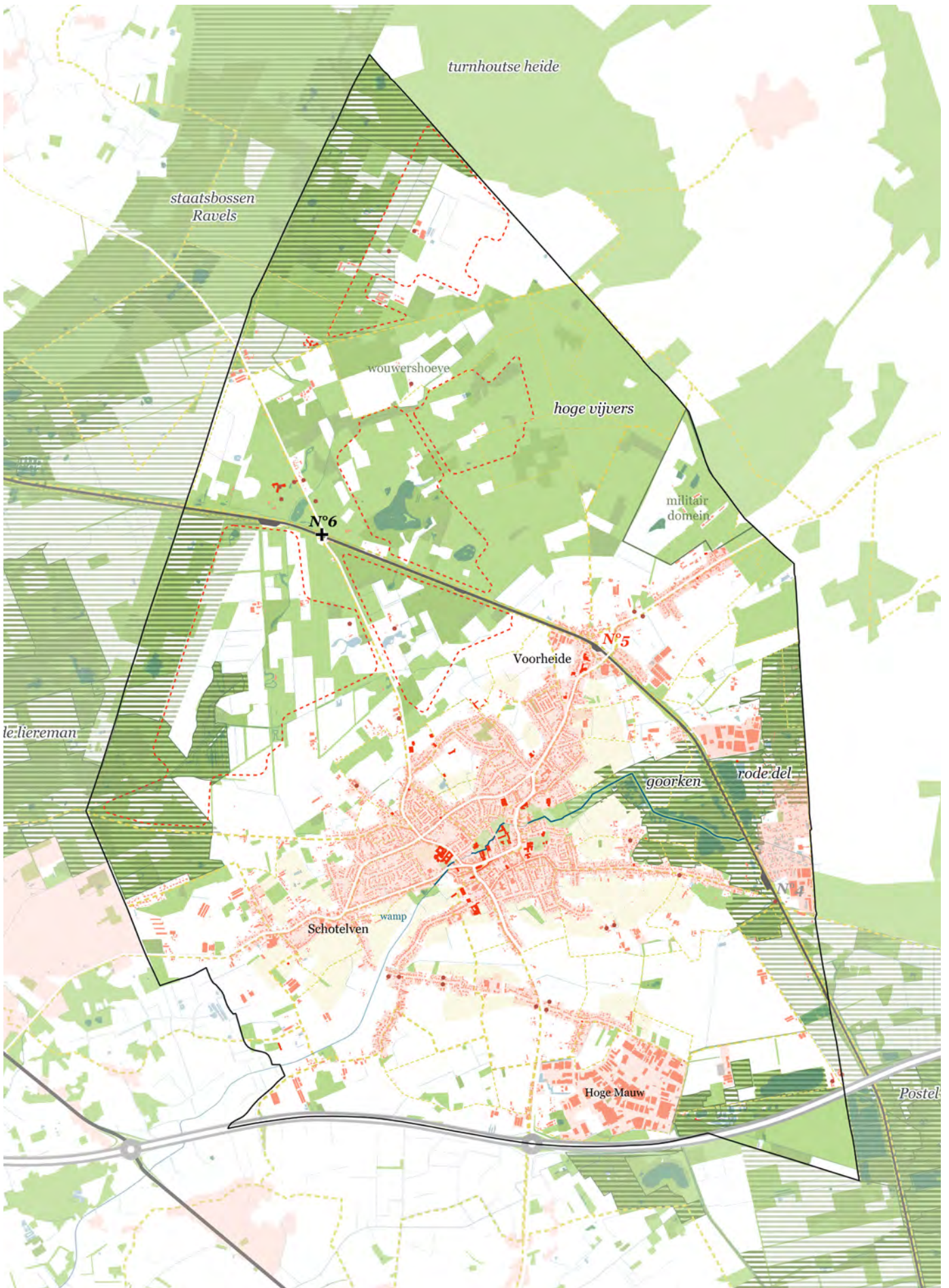
Het kanaal Dessel-Turnhout verzorgde het nodige transport, en spleet de kern Voorheide in twee. Aan de oostzijde van dat kanaal werd, tot ontsteltenis van bevolking én bestuur, eind 19de eeuw een dynamietfabriek gebouwd.

De bevolking nam toe en de woonbebouwing groeide verder, langs de verbindingswegen tussen de agrarische gehuchten onderling. In de eerste helft van de 20ste eeuw kende vooral de kern Arendonk een verdere groei in noordelijke en westelijke richting. Zo kwam stilaan een aaneengesloten woonkern tot stand die reikt van Schotelven tot Heikant, Pleintje en Voorheide. Verderop richting Nederland was niet veel, behalve een set quarantainestallen ter hoogte van het huidige militaire domein. Ten zuiden van de kern bleef de groei beperkt tot de verbindingswegen tussen de oude nederzettingen; er werden geen grotere kernen gevormd. De grote linten in het zuiden – Moerestraat, Broekstraat, Roobeek... - zijn een verdere intensivering van de historische linten rond Berendonk en Wippelberg. De noordoostelijke verlinting langs Grens richting Reusel ontstond pas veel later, rond WOII.

De E34 Antwerpen-Eindhoven werd begin jaren '70 aangelegd. Momenteel takt het regionaal bedrijventerrein Hoge Mauw bijna rechtstreeks aan op deze snelweg. Via de N118 is Arendonk woonkern ook rechtstreeks op de snelweg ontsloten.



1. Het potstalsysteem
2. Ferrariskaart (1771 - 1778) | geopunt.be



Synthese bestaande toestand

GROTE OPEN RUIMTE, TE BEKIJKEN IN EEN GROTER GEHEEL

De grote openruimtegebieden van Arendonk moeten bekeken worden in een ruimer geheel. Het nog zeer gave openruimtegebied ten noorden van de kern -weliswaar met gemengd karakter, gaande van bos en natuurgebied tot landbouwzones- sluit aan op de open ruimtes van Ravels (Ravelse bossen), Oud-Turnhout (natuurgebied De Liereman) en de aangrenzende open ruimte in Hilvarenbeek, Reusel-De Mierden, Bladel (NL). Het kent nauwelijks bebouwing die niet bij het openruimtegebruik hoort. Dit noordelijk openruimtegebied wordt doorsneden door het kanaal, met drie bruggen.

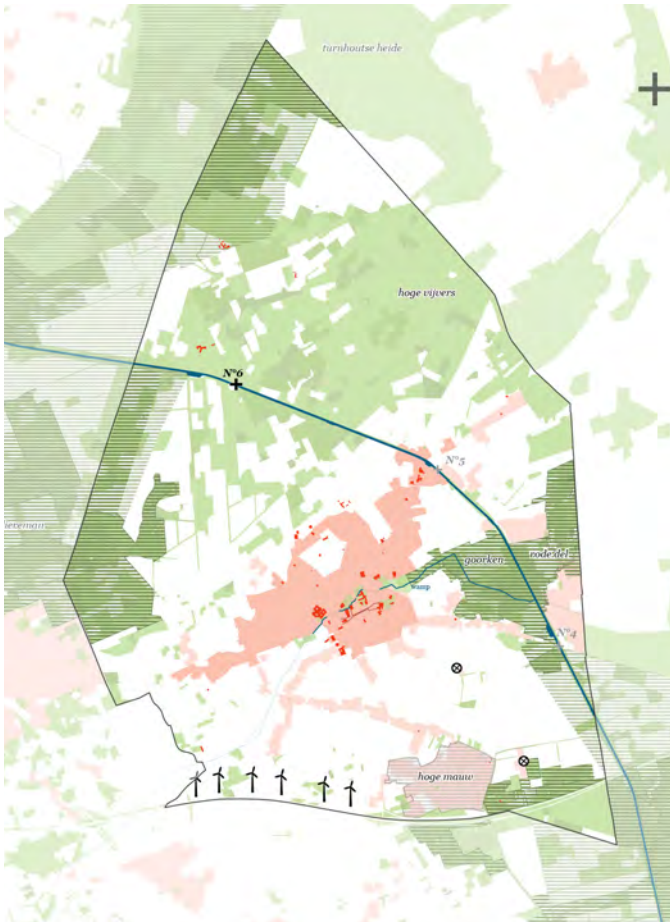
Ten zuiden van de kern Arendonk vinden we een redelijk aaneengesloten landbouwgebied dat een eenheid vormt met het landbouwgebied in het noorden van Retie, met de E34 er dwars doorheen, vergezeld van een rij grote windturbines. Buiten dit bedrijventerrein (en de windmolens rond de snelweg) lijkt deze op- en afrit geen sterke ruimtelijke ontwikkelingen rond het open- en afrittencomplex te hebben gegenereerd. Doorheen het landbouwgebied lopen wel de genoemde linten.

UITGESTREKTE WOONKERN LANGS N139 EN WAMPVALLEI

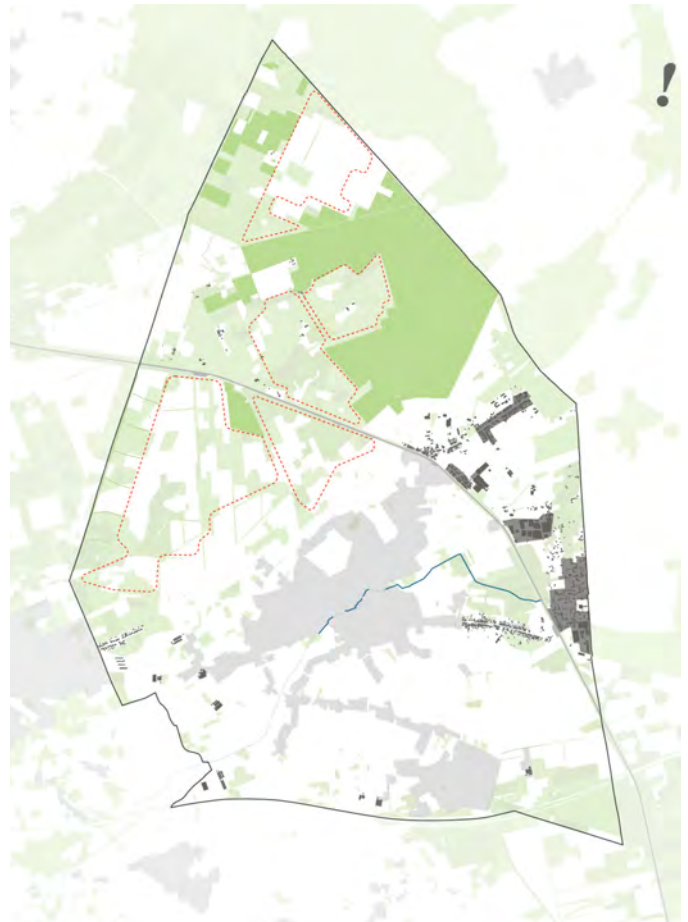
Tussen deze grote open ruimten, de uitgestrekte woonkern Arendonk die reikt van gehuchten Schotelven in het westen tot Pleintje-Voorheide in het oosten. De Wamp stroomt door het dorps hart; net buiten de kern is het karakter zeer verschillend. Oostelijk van de kern, richting kanaalzone, vormt de Wampvallei een toegankelijk natuurgebied. Ten westen van de kern loopt de Wamp weinig herkenbaar doorheen het landbouwgebied tot aan de E34.

02.

DIAGNOSE



Een goede basis...



...maar enkele aandachtspunten

OVERZICHT

EEN BLOEIENDE GEMEENTE, ONDANKS PERIFERE LIGGING

Arendonk is een plattelandsgemeente aan de rand van Vlaanderen, gelegen tussen een aantal kleinere steden en andere landelijke woonkernen. Ze hangt vooral op aan de E34 en is voor de rest niet goed ontsloten. Toch heeft Arendonk een grote lokale tewerkstelling. Het aantal inwoners huishoudens is er de laatste 15 jaar sterker gegroeid dan het Vlaams gemiddelde. Alle lokale voorzieningen zijn er aanwezig, en zelfs enkele bovenlokale voorzieningen die een ruime omgeving bedienen.

REDELIJK BEPERKTE VERPSREIDE BEBOUWING, MAAR LAGE DICHTHEID IN WOONKERN

De bebouwing in Arendonk is redelijk goed geconcentreerd in de woonkern en aansluitende gehuchten, van Schotelven tot Voorheide. Daarbuiten liggen slechts enkele fikse linten tussen kern en E34, het bedrijventerrein aan de E34, langs het kanaal enkele 'harde' fragmenten en de agrarische bebouwing in de open ruimte.

Arendonk voert een bewust concentratiebeleid voor woonontwikkeling in de kern. Buiten de woonkern wordt de woonverdichting beperkt gehouden. Ook voor de concentratie van voorzieningen is er aandacht: Arendonk zet in op een aantrekkelijk kernwinkelgebied rond Vrijheid. De 'harde' gemeenschapsvoorzieningen zijn redelijk geconcentreerd in en rond dit dorpshart. Er bestaan al heel wat zachte verbindingen tussen de verschillende voorzieningen. Door het dorpshart loopt al grotendeels het Wamppad; het netwerk van 'Hufkens' vult dit aan. Handel aan de rand of buiten de kern is beperkt; met uitzondering van een grote handelszaak aan het kanaal, zijn de meeste handelsfuncties moeilijker verweefbaar. **Een prima beleid gericht op concentratie van wonen en voorzieningen in de kern!**

Dat betekent echter niet dat er sprake is van een compacte kern: **de dichtheid is zeer laag**. De woonkern strekt zich uit langs N118 en N139, en in vele bouwblokken worden geen dichtheden van 10 woongebouwen per hectare gehaald. Arendonk maakt wel werk van de woonverdichting. Ze heeft inbreidingsprojecten vergund, op maat van het dorp maar compact. De gemeente stuurt

recentelijk de meergezinswoningen ook steeds meer richting een beperkt dorpshart rond de Vrijheid.

Slechts enkele bemerkingen moeten hierbij gemaakt. We vragen ons af of de recente inbreidingsprojecten voldoende hebben bijgedragen aan kwaliteitsverbetering in de kern. Er is wel bijvoorbeeld heel wat publiek groen aanwezig in de kern, maar niet steeds goed toegankelijk of in een logisch netwerk geschakeld. Hier moeten nog enkele lacunes ingevuld. Recente private ontwikkelingen lijken hier nauwelijks aan te hebben bijgedragen. Ook willen we enig voorbehoud formuleren bij de trend om de verdichting steeds meer te concentreren in een heel beperkt dorpshart rond de Vrijheid: dit kan het groene Wampnetwerk bedreigen en versteent steeds sterker hetzelfde gebied, terwijl er voldoende potenties net buiten dit dorpshart liggen.

De ruimte voor woonontwikkeling in de woonkern overtreft v r de behoeften van de komende 15 jaar, die ook enkel uit kleine woningen bestaat. Er is letterlijk ruimte voor een gemeentelijke strategie. Niet alle delen van de kern moeten reeds verdicht voor wonen. Woonontwikkeling kan benut worden voor het mee financieren van andere functies: publiek groen, reserveruimte voor gemeenschapsvoorzieningen, sociaal wonen... Verweefbaar werken kan hier een plek krijgen. Dit is momenteel nog geen gemeentelijk beleid.

PRACHTIGE OPEN RUIMTE MET VEEL POTENTIES TEN NOORDEN VAN DE WOONKERN

Ten noorden van de woonkern ligt een aaneengesloten openruimtegebied, een mooi moza ieklandschap van natte natuur, bossen en landbouwgronden. Alhoewel hier maar weinig natuur formeel beschermd is -met uitzondering van De Liereman aan westzijde- zijn de natuurwaarden hoog! Het gebied ligt zeer strategisch tussen delen van het Natura 2000 netwerk tot over de Nederlandse grens en zou dit verder kunnen aanvullen. Landschappelijk is het nog erg intact. Er is nauwelijks verspreide bebouwing zonder relatie met de open ruimte, en het landelijk erfgoed is mooi bewaard. Ook de omgeving van het kanaal, als sterk structurerend element, is in dit noordelijk gebied nog erg gaaf. Het gebied maakt ten slotte deel uit van het grootste (potentiële) stiltegebied van Vlaanderen.

Het verbaast dat Arendonk zich nog niet sterker profileert met deze unieke troef! De waarde is niet enkel hoog voor wie met de natuurlijk-landschappelijke structuren begaan is. Ze vormt immers ook een mooie aanleiding voor economische verbreding: van de lokale landbouw richting recreatie en potentie voor de uitbouw van de (nu uitermate beperkte) toeristische sector in Arendonk. Er zijn immers voldoende kansen om verantwoord recreatief medegebruik te ontwikkelen. De kansen die zich aandienen worden echter niet altijd gegrepen. De scan stelt ook vast dat op het provinciale ARO-project rond dit thema maar zwak wordt ingepikt. Er zijn wel enkele hindernissen om ervoor te zorgen dat de gemeente Arendonk ook zou kunnen 'profiteren' van deze troef. De verbindingen met de woonkern zijn niet ideaal. Grote delen van de open ruimte zijn geprivatiseerd, en overleg met deze grote landeigenaars geeft niet direct resultaten. Er is de wat gespannen verhouding met het Vlaams Agentschap Natuur en Bos. Toch zijn er heel wat kansen, die kunnen gegrepen worden indien de gemeente zich actief zou opstellen..

DE KANAALZONE: SPANNING TUSSEN KANAALZONE ALS WERKOMGEVING EN OPENRUIMTECORRIDOR

De kanaalzone ten oosten van de kern, richting Postel, is een veel moeilijker omgeving. Hier grenst het kanaal direct aan beschermde natuurgebieden. Het vormt de link tussen het noordelijke openruimtegebied en het grote natuurgebied van de Postelse bossen, waar recreatief medegebruik sterk is uitgebouwd. Als potentiële ecologische corridor kan dit tellen. Het natuurgebied 't Goorke ligt tussen kanaal en de woonkern: langs de beek de Wamp kan al tot in het Arendonkse dorps hart gewandeld worden.

Maar in tegenstelling tot de noordelijke open ruimte, is de kanaalzone helemaal geen gaaf gebleven landschappelijk geheel. Arendonk worstelt met de erfenis van een historische ontwikkeling ten oosten van het kanaal, de 19de-eeuwse dynamietfabriek. De functies die deze hebben vervangen - twee bedrijfsites, bijna volledig ingenomen door één groot plasticbedrijf, en een zone voor weekendverblijven op Rode Del - liggen geïsoleerd en zijn niet vlot ontsloten op het hoofdwegenet. De gemeentelijke wens om deze grotendeels te bestendigen en te ondersteunen met extra investeringen, kan vanuit de ruimtelijke scan niet ondersteund worden. De sites liggen tegen en tussen

verschillende onderdelen van het Vlaams Ecologisch Netwerk. De kanaalzone heeft sterke potenties om uit te groeien tot ecologische en landschappelijke corridor, die waardevolle openruimtegebieden verbindt. De lokale tewerkstelling is goed in Arendonk, en dat valt enkel toe te juichen voor een perifere gemeente. Een uitdoofscenario zonder meer van een lokaal zeer belangrijk bedrijf, is niet realistisch noch wenselijk. Er is nood aan scenario's die de lokale economie blijvend ondersteunen.

Ook rond Brug 5 ligt wat bedrijvigheid die de kwaliteit van het kanaallandschap niet ten goede komt. Deze interfereert echter minder met natuurwaarden en sluit goed aan op het gehucht: mits de nodige aandacht voor mobiliteitseffecten en landschappelijke inpassing lijkt dit weinig problematisch.



DE LINTEN EN DE VERSPREIDE BEBOUWING

Het aantal linten in de Arendonkse open ruimte is beperkt: enkele in het zuiden en één richting Nederland. De dynamiek in de linten is wellicht beperkter dan in veel andere Kempense gemeenten – grote delen zijn residentieel gemengd met landbouwfuncties - maar ze is niet helemaal afwezig. Het blijft opletten voor een sluipende omzetting van de oorspronkelijke functies naar handel. Het lint richting Nederlandse grens interfereert met de potentiële ecologische en landschappelijke corridor langs het kanaal, tussen het noordelijk openruimtegebied en de groene omgeving van Postel. De zuidelijke linten zijn minder hinderlijk voor belangrijke landschappen of natuurgehelen. Ook interfereren enkele stukken lint met een eventuele versterking van Hoge Mauw.

Opvallend is ook de recente trend naar extreem grootschalige niet-grondgebonden landbouw die bijna industrieel kan genoemd worden, veel impact heeft op het landschap en wel wat hinder veroorzaakt. Deze doet zich bijna uitsluitend in de landbouwruimte bezuiden de kern voor. De gemeente heeft geen instrumenten om hiertegen te reageren. Ook is ruimte voor water in dit openruimtegebied bezuiden de kern en in de Wampvallei, een groot aandachtspunt..

REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN HOGE MAUW

Het regionaal bedrijventerrein Hoge Mauw aan de E34 is unimodaal ontsloten; uitbreiding richting kanaal wordt door natuurgebieden verhinderd. De recente uitbreidingszone is compact ingevuld, maar de rest van het terrein lijkt niet overal efficiënt gebruikt. Rond de Hoge Mauw liggen ettelijke agrarische bedrijven met industrieel karakter. Alhoewel enkel via weg ontsloten, lijkt Hoge Mauw de juiste plek om te versterken, als dit in functie staat van niet-verweefbare lokale tewerkstelling, en het oplossen van specifieke lokale knelpunten.

1. Schooltje in de kern, aansluitend aan de Wamp
2. Kerk in het centrum
3. Zuidelijk agrarisch gebied

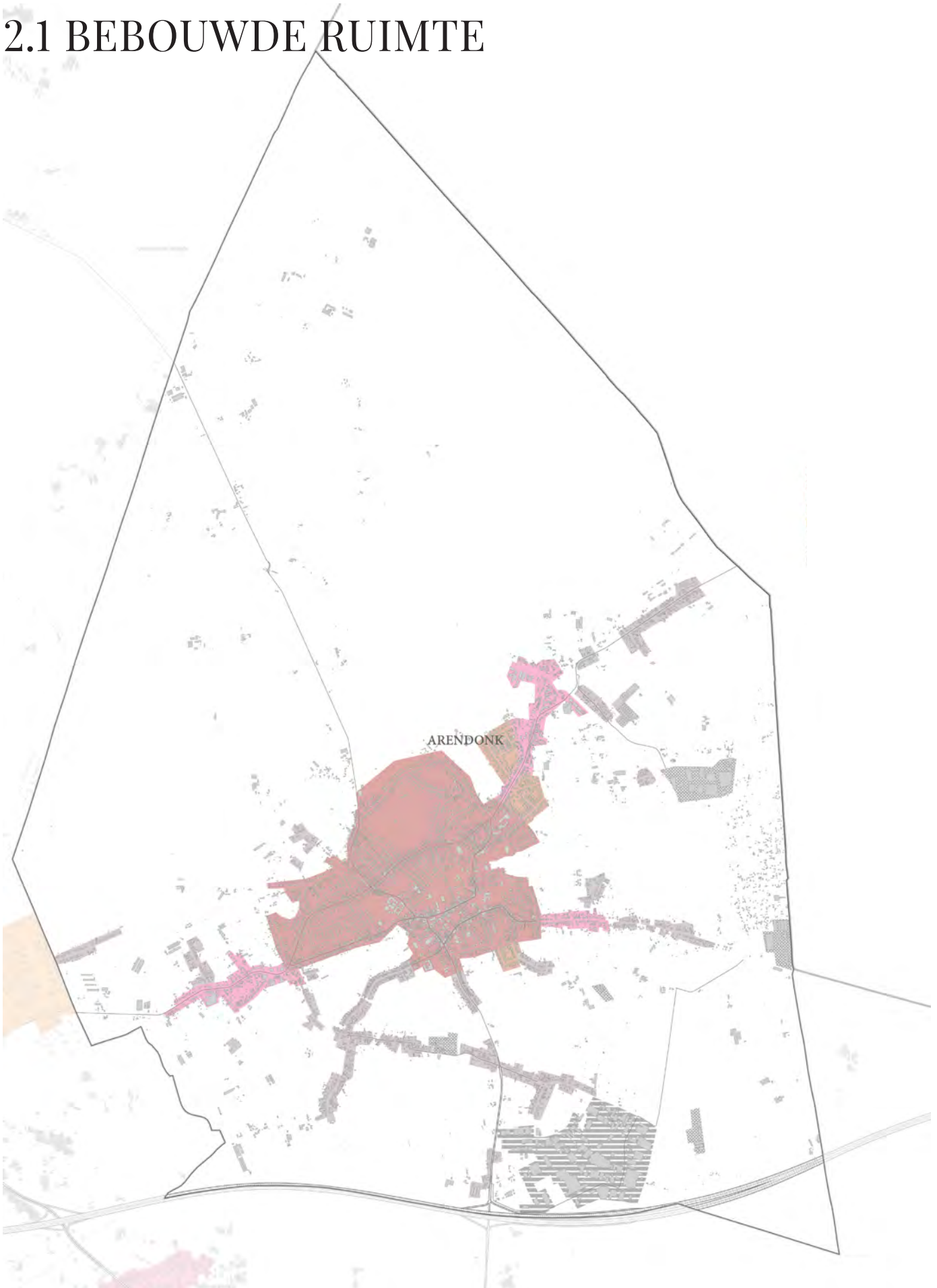
EEN GOED FIETSBELEID

Arendonk lijkt tot de auto veroordeeld. Goed openbaar vervoer is er niet en zal er in de eerste decennia niet komen. Arendonk investeert sterk in de fiets als alternatief. De gemeente heeft oog voor de knelpunten en werkt actief aan oplossingen. Dat vertaalt zich in een opvallend hoog fietsgebruik. De problemen met wegverkeer zijn enerzijds een kwestie van strenge handhaving (zwaar verkeer). Het hoge autobezit en het autoverkeer worden door de gemeente minder als probleem ervaren, alhoewel het parkeren wel nogal dominant aanwezig is op het publiek domein. Een beleid om verlaagd autobezit te stimuleren, door bv. autodeelsystemen actief te ondersteunen, is er vandaag niet..

PIONIER OP VLAK VAN ENERGIE!

Hernieuwbare energieproductie ligt in Arendonk hoog, met een hele reeks windturbines langs E34 en twee biogascentrales. De potenties zijn er ook nog, zeker in de sector (diepe) geothermie. En Arendonk gaat verder. Alhoewel er weerstand is tegen nog meer windturbines in de open ruimte, wordt de piste van méér hernieuwbare energie, in samenwerking met de lokale bevolking, actief onderzocht. Ook naar warmtenetten loopt onderzoek. Het is opvallend en wellicht in Vlaanderen uitzonderlijk dat een redelijk kleine gemeente als Arendonk zich in het nieuwe thema van hernieuwbare energieproductie opstelt als een echte pionier, eerder dan de voorbeelden van de grotere steden af te wachten of voor oplossingen naar de hogere overheden te kijken. De diagnose voor Arendonk op vlak van energie is dan ook ronduit positief..

2.1 BEBOUWDE RUIMTE



Suggestie afbakening woonkern, gehuchten, linten

BEPERKTE VERSNIPPERING VAN DE BEBOUWING

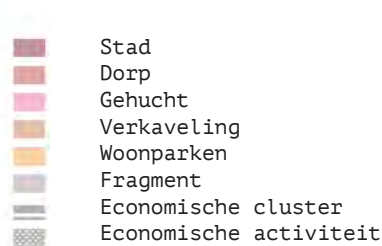
Arendonk heeft slechts **één woonkern**, die bestaat uit een aaneengroeien van een aantal oude gehuchtjes in de omgeving van de N139, en uitbreidingen van de kern binnen de oude agrarische structuur direct rond deze gehuchten. Schotelven en het geheel Wampenberg-Pleintje-Voorheide beschouwen we als **gehuchten, aansluitend aan de rand van de woonkern**. Daartussen ligt de oude kern Arendonk, die vooral een sterkere uitbreiding in de open ruimte heeft gekend, tot aan Heikant. De bebouwing **buiten deze langgerekte kern** en aansluitende gehuchten, is al bij al beperkt.

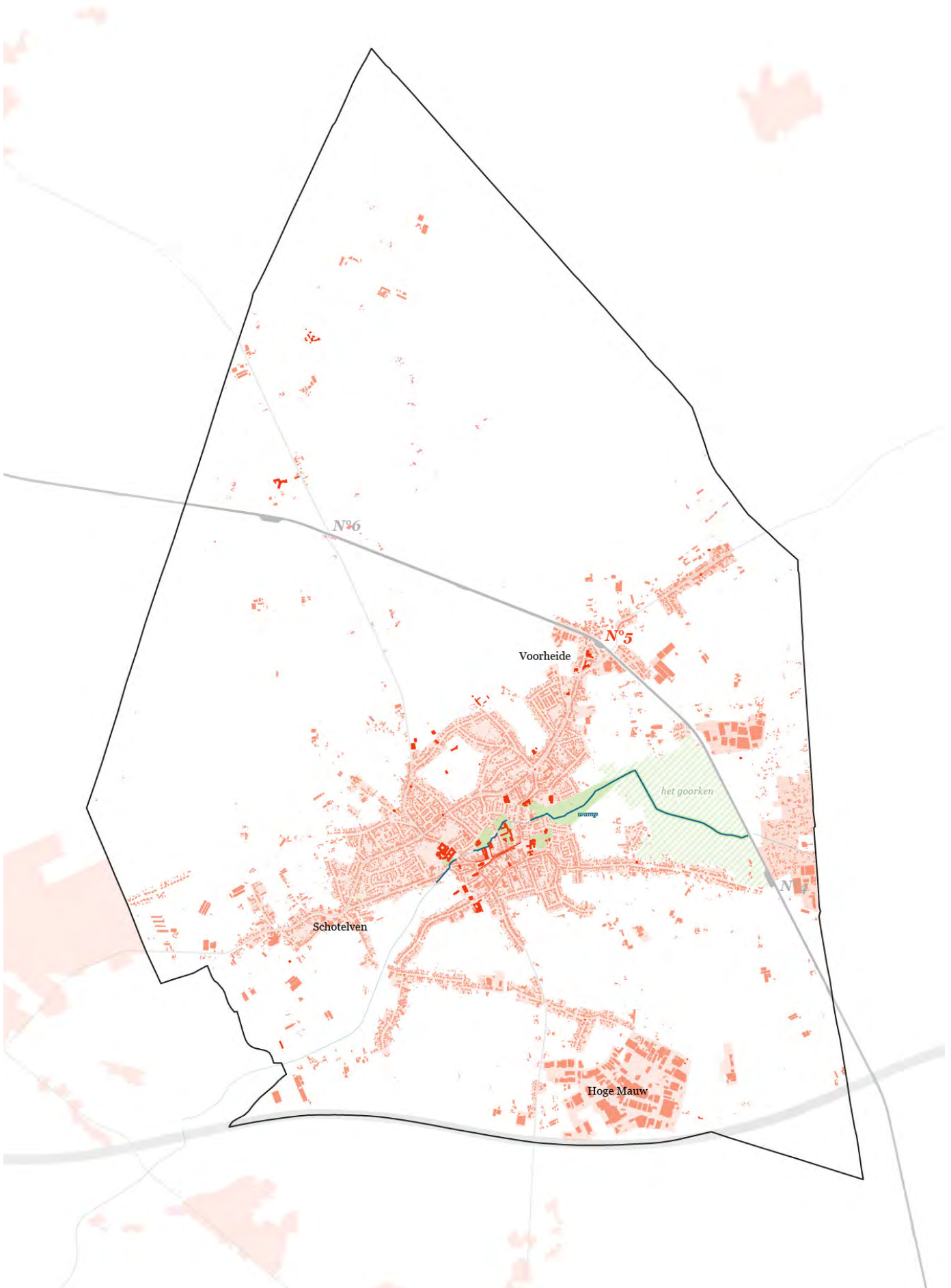
Rond de kern liggen **enkele linten**. Nauwelijks aan de noordzijde; ten zuiden van de kern Arendonk zijn er enkele behoorlijk dicht bebouwde linten. Deze zijn een opvulling van oude verbindende structuren tussen historische kleinschalige agrarische lintvormige gehuchtjes als Berendonck en Wippelberg. Ten oosten van het gehucht Voorheide heeft zich pas na WOII het lint 'Grens' gevormd, richting het Nederlandse Reusel.

Enkele bedrijvenfragmenten en een zone met weekendverblijven aan het kanaal, 'Rode Del', hebben de site van de vroegere dynamietfabriek vervangen. Ook wat meer noordelijk aan het kanaal vinden we enkele bedrijvenfragmenten, aansluitend bij gehucht Voorheide. Aan de E34 ligt het grotere bedrijventerrein Hoge Mauw. Helemaal in het oosten vinden we het voormalige militaire domein, aansluitend bij de lintbebouwing langs Grens.

De overige bebouwing in Arendonk is in grote mate **gelinkt aan de open ruimte**. In het noordelijk deel, 'boven' het kanaal en het gebied ten noorden van de woonkern, zijn bijna uitsluitend hoeves te vinden, en de bebouwing die hoort bij de grote landgoederen. Slechts aan enkele kleine uitloperijtjes van kern heeft zich wat wonen ontwikkeld. Ook ten zuiden en oosten van de kern is het verspreide wonen grotendeels beperkt gebleven tot enkele fikse linten, en een deel permanent wonen in de weekendverblijven op Rode Del, ten oosten van het kanaal.

De **bebouwing is dus grotendeels in de kern geconcentreerd**. Van alle hoofdgebouwen in Arendonk – het gaat om woningen, landbouwgebouwen, bedrijfsgebouwen ... - staat 54% in de kern en nog eens 15% in de gehuchten en verkavelingen die er ruimtelijk volledig bij aansluiten. Slechts 28% van de bebouwing ligt buiten deze kern en buiten de bedrijventerreinen. Het wonen buiten de kern zit hem bijna volledig in enkele fikse linten bezuiden de woonkern, en in het weekendverblijvenpark Rode Del. De overige verspreide bebouwing is veelal agrarisch. Dat lijkt, zonder vandaag al over een duidelijke benchmark te beschikken, een goed resultaat vanuit de doelstelling kernversterking!





Diagnose bebouwde ruimte

EEN GOED AANEENGESLOTEN, MAAR GEEN 'COMPACTE' KERN

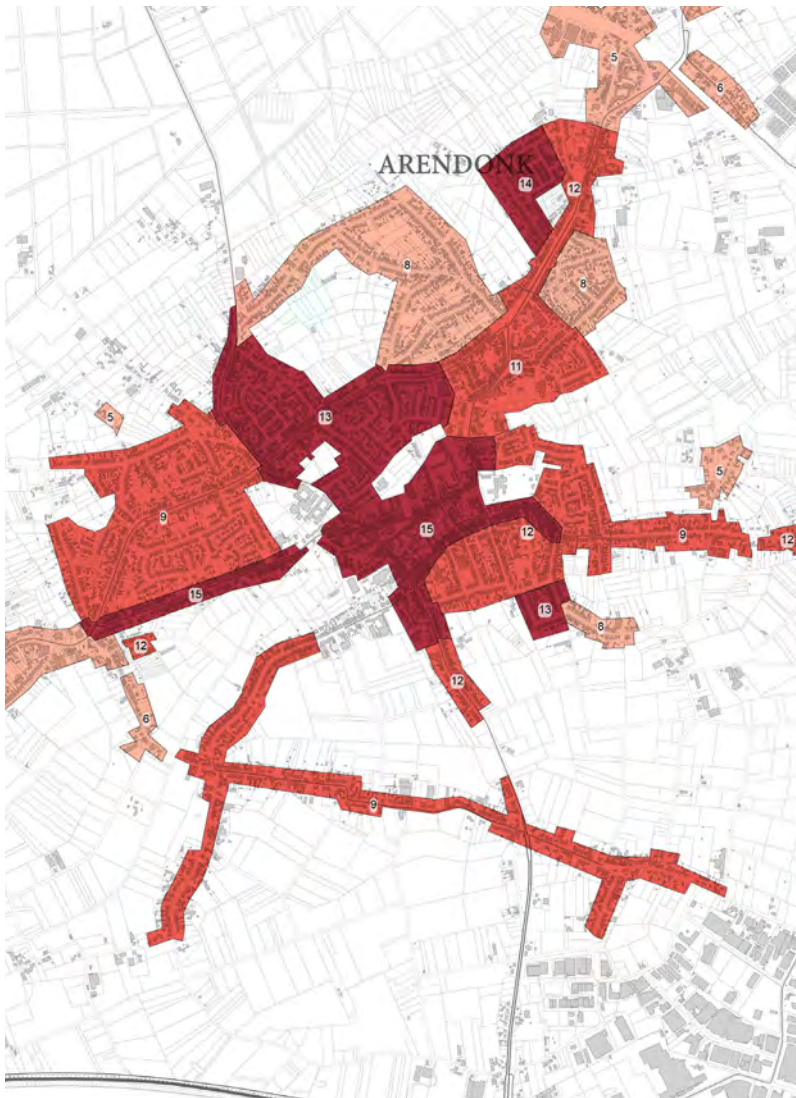
Dat betekent echter niet dat we kunnen spreken over een echte 'compacte' kern. **De bebouwingsdichtheid ligt heel laag.** Een groot deel van de kern bestaat uit residentiële wijken met eengezinswoningen, vooral open bebouwing, waar nog geen dichtheid van 10 woningen per ha wordt bereikt, niet veel dichter dan in sommige woonlinten. In het dorps hart rond Vrijheid en Hovestraat is het weefsel sterker verdicht en loopt de bebouwingsdichtheid op tot 15/ha. Hier zijn bovendien in de laatste jaren heel wat appartementsgebouwen gerealiseerd. Daarom mogen we aannemen dat de woningdichtheid hier heel wat hoger ligt⁴.

De gemeente ontwikkelde reeds in 2006 een visie op **de woonverdichting**. Aanvankelijk werden meergezinswoningen toegelaten in een redelijk ruime zone: de omgeving van Vrijheid en Hovestraat, maar ook aan de bovenlokale verbindingswegen doorheen de kern, tot aan de gehuchten Voorheide en Schotelven. Het beleid hierrond is echter gaandeweg verstrengd en beperkt tot een kleiner dorps hart⁵ rond Vrijheid en Hovestraat. De woonverdichting vindt daardoor vooral plaats via inbreidingsprojecten binnen bouwblokken en appartementenbouw aan de straatzijde in dat dorps hart, naast een aantal verkavelingen in de kern die momenteel nog worden afgewerkt. Rond verdichting van de bestaande verkavelingen die zeer dicht bij het voorzieningencentrum rond Vrijheid liggen, bestaat er geen duidelijke strategie. Dit lijkt de gemeente een niet zo evidente opgave. Het woonverdichtingsbeleidsbeleid stimuleert dus de verdere verdichting van een heel beperkt en al behoorlijk dicht bebouwd 'hart' met diameter 200m. De ruimtepotenties van andere wijken, soms op geen 500m van het kernwinkelgebied gelegen, worden nog niet echt benut.

Dit strenge concentratiebeleid staat wat in contrast met het pleidooi van het bestuur voor het omvormen van het recreatiegebied Rode Del, gelegen ver van enige voorziening of openbaar vervoer, naar woonzone.



1. Recente appartementenbouw aan de straatzijde: Hovestraat
2. Inbreidingsproject tussen Vrijheid en Hovestraat
3. Lage dichtheid in verkaveling



De dichtheden berekend in enkele bouwblokken
(gebouwen/ha)



VOORZIENINGEN IN DE KERN GECONCENTREERD

Voor een perifeer gelegen, landelijke gemeente, beschikt Arendonk over een **stevig aanbod voorzieningen**. De 'hardere' gemeenschapsvoorzieningen - denk aan scholen, cultuur, zorgcentrum... - liggen quasi alle in de woonkern. Ze zijn hier wat verspreid, met toch een redelijke concentratie in de omgeving van de Vrijheid, en een uitloper in Wampenberg. Maar de onderlinge afstanden van elkaar en van de residentiële wijken zijn veelal te bewandelen en zeker te fietsen. Een aantal van deze gemeenschapsvoorzieningen hebben een bovenlokaal gebruik, zoals de Sint-Claraschool en zeker de Arendonkse Academie die tot ver in Nederland leerlingen aantrekt. Ook in het gehucht Voorheide, vlakbij het kanaal, wordt een clustertje lokale dagelijkse voorzieningen aangetroffen. Recreatie zoals jeugd en sport liggen (logischerwijze) meer aan de randen van de kern. Hiervoor bestaan ideeën om wat beter te clusteren in het grootste sportgebied, het grote binnengebied Heikant om efficiëntiewinst te boeken.

Rond de Vrijheid concentreert zich ook de handel. Gemeente Arendonk voert een bewust en op het eerste gezicht succesvol handelsbeleid gericht op het versterken van het kernwinkelgebied. Dit strekt zich uit langs de Vrijheid van kerk tot OCMW-site: enkel de kop aan de OCMW-site wacht nog op invulling. Ook de dagelijkse winkels ondersteunend aan de woonwijken - denk aan supermarkt, bakker, apotheek ... - vinden we op de correcte plaatsen bij de woonwijken.

Slechts weinig voorzieningen liggen echt buiten de woonkern. Voor het WZC de Hoge Heide aan Lusthoven, dat recent fusioneerde met het WZC op de OCMW-site, staat herlocalisatie naar de woonkern in het vooruitzicht. Op het bedrijvenfragment aan Brug 4 ligt een grote winkel met assortiment dat beter past in het kernwinkelgebied, restant van de 'koopjeshallen' van Ravago. Andere handelsfuncties die wat meer aan de rand liggen, met name in Schotelven, passen minder in het kernwinkelgebied: tankstation, een grootschalige doe-het-zelf-zaak, een garage... Vanuit de gemeente wordt wat sluipende transformatie in andere linten gesignaleerd, bijvoorbeeld op de verbindingsweg 'Grens' naar Nederland. Ook gebeurt er vermoedelijk heel wat in de landbouwgebouwen buiten vergunningsaanvragen om. De dynamiek is hier echter al bij al, met uitzondering van de concentratie in Schotelven, redelijk beperkt gebleven.

We kunnen spreken van een sterk **beleid gericht op het behoud van voorzieningen in de kern** en het beperken van de dynamiek in de linten. Door de uitgestrektheid van de kern en de toch beperkte verkeersstromen op de bovenlokale wegen in vergelijking met andere gemeente, is dat misschien niet zo verbazingwekkend. Toch investeert Arendonk bewust in een concentratiebeleid, en stemt het projecten in het centrum bewust af op deze doelstelling!

1. Het kernwinkelgebied vanuit De Maaskens
2. De kop van het kernwinkelgebied wacht nog op afwerking
3. Moeilijk verweefbare handelsfuncties in Schotelven
4. De recent uitgebreide Sint-Jansschool: aan de zuidrand van de kern, maar nog steeds op wandelafstand van het dorpshart



Gemeenschapsvoorzieningen in het centrum

BEELDWAARDE, KWALITEIT VAN HET PUBLIEKE DOMEIN EN GROEN IN DE WOONKERN

Op dit moment wordt de zone met reeds densere rijbebouwing in centrum Arenberg -ruwweg rond Vrijheid, Hovestraat en direct aanpalende- als **dorpshart** gepercipieerd. Hier is het gros van het erfgoed geconcentreerd⁶. De recente woonverdichting, hierboven besproken, lijkt zich goed in te passen in het karakter en de schaal van het dorpshart, terwijl toch tot vier bouwlagen wordt gegaan. Het kernwinkelgebied is er duidelijk afleesbaar; op de beide koppen (Kerk, OCMW-site) kan nog niet echt gesproken worden van een aangename verblijfsomgeving. Maar de potenties zijn er wel: op het Kerk- en Deroissartplein, de te transformeren oude scholensite halverwege, en de publieke ruimte rond OCMW. Het centrum rond Vrijheid en Hovestraat oogt, alhoewel verzorgd, wel zeer versteend. De recente inbreidingsprojecten in het dorpshart hebben hierin (jammer genoeg) weinig verandering gebracht. Ze spelen ook niet echt een rol in het netwerk van publieke verblijfsruimten.

Nochtans ligt tegen dit sterk verdichte dorpshart, het **groene lint** rond waterloop De Wamp. Deze loopt als groene ader dwars door het centrum ten noorden van het kernwinkelgebied, om achter de Academie over te gaan in het openruimte- en natuurgebied van 't Goorken. Langs grote delen van De Wamp loopt al een Wamppad. Enkel de oostelijke verbinding naar de vallei achter de Academie, over De Maaskens en Wampenberg, ontbreekt nog om het geheel te vervolledigen. De gemeente heeft ook geïnvesteerd in bruikbare publiek groenruimte aan De Wamp, ter hoogte van gemeentehuis en cultuurcentrum De Garve. Jammer genoeg zijn er niet echt duidelijk afleesbare toegangen vanuit het dorpshart naar dit groen. Het Deroissartplein zou deze rol kunnen waarmaken, maar de inrichting als openluchtparking nodigt momenteel niet uit. Op dezelfde manier is het (publieke) groen op de OCMW-site, aan de oostzijde van het dorpshart, verstopt achter de gebouwen en een weinig aantrekkelijk ingerichte openluchtparking aan de straatzijde. Het park achter het WZC wordt dan ook maar beperkt gebruikt; de toegang ernaartoe is niet evident. Achter de Academie werd in de Wampvallei een pad met publiek groen ingericht dat, via De Bellekens, de verbinding maakt met het park op de OCMW-site. Er is al sprake van een beleid om een netwerk te creëren tussen publieke verblijfsplekken. Deze verbinding dreigt helaas gereduceerd tot worden tot een smalle en versteende



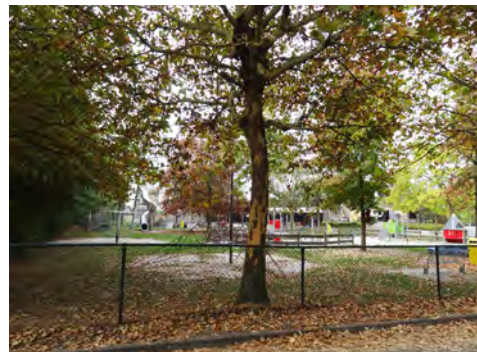
1. Kerk en Vrijheidsplein
2. Flink wat bouwactiviteit in het dorpshart, tussen Vrijheid en Hovestraat
3. Park Deroissart: verbinding tussen Vrijheidsplein en Wampvallei, met voornamelijk parkeren in open lucht

toegang, door gemeentelijke bouwplannen op het aanpalend onbebouwde perceel aan De Bellekens.

Het zeer recent afgewerkte 'masterplan centrum' formuleert de doelstelling om, via de toekomstige inbreidingsprojecten, een aandeel publiek groen en waterberging in de woonkern in te brengen. Aangezien er enkel beperkte ontwikkelingsgebieden zijn aangeduid van max. 0,5ha, en de ondergrens op 10% groen ligt, lijkt het toegevoegde groen op die manier slechts minimaal. Maar belangrijker: de zones die voor potentiële ontwikkeling zijn aangeduid, liggen alle vlakbij de kerk, met het resultaat dat de helft gelegen is in de groene percelen van de Wampvallei. De vooropgestelde principes dreigen het groen in de kern eerder te reduceren dan te versterken.

In de woonkern, buiten het bestaande dorps hart, vinden we een afwisselend geheel van verkavelingen binnen het voormalige agrarische wegennet, vooral met open bebouwing, soms gegroepeerde bebouwing. Uniforme woonwijken met erfgoedwaarde zijn er in Arendonk niet⁷. Een aantal vertonen wel een consistent geheel met verzorgde publiek domein, zoals bijvoorbeeld Hoogakkers of De Rennen. Andere zijn de typische Vlaamse banale aaneenschakeling van vrijstaande villa's. De bebouwing op de bovenlokale wegen en op de mazen waarbinnen werd verkaveld, is dan weer erg gevarieerd, met een menging van functies en woningtypes, en vertoont weinig samenhang. Aangezien de gemeente tot nu toe geen beleid heeft rond het laten transformeren van de woonwijken buiten het heel strak gedefinieerde dorps hart, is er ook geen visie aangetroffen over welke verkavelingen eerder bewaard moeten worden en welke kunnen transformeren.

De beeldwaarde **in de gehuchten** rond de kern is heel wat problematischer. In Schotelven - dit is voornamelijk een lint langs de steenweg - zijn het vooral de niet-woonfuncties die de beeldkwaliteit sterk naar beneden halen; bouwfirma, industriële landbouwactiviteiten, verhuur van machines en aanhangwagens, car wash... In Voorheide wordt de beeldwaarde vooral aangetast door bedrijvigheid langs het kanaal, waarvan slechts een ook van het kanaal gebruik maakt. Ook de doortocht van de N139 is hier ongelukkig vorm gegeven. Door de originele Brug 5 af te breken is de oorspronkelijke relatie binnen het gehucht over het kanaal heen verbroken. De nieuwe brug, naast het gehucht, leidt het verkeer weliswaar om, maar vormt tegelijkertijd een schaalbreuk met de kleinschalige woonkern. Hierdoor zijn er vooral gemiste kansen voor de publieke ruimte rondom het kanaal; ook de relatie met de open ruimte (en het recreatief netwerk) is nog

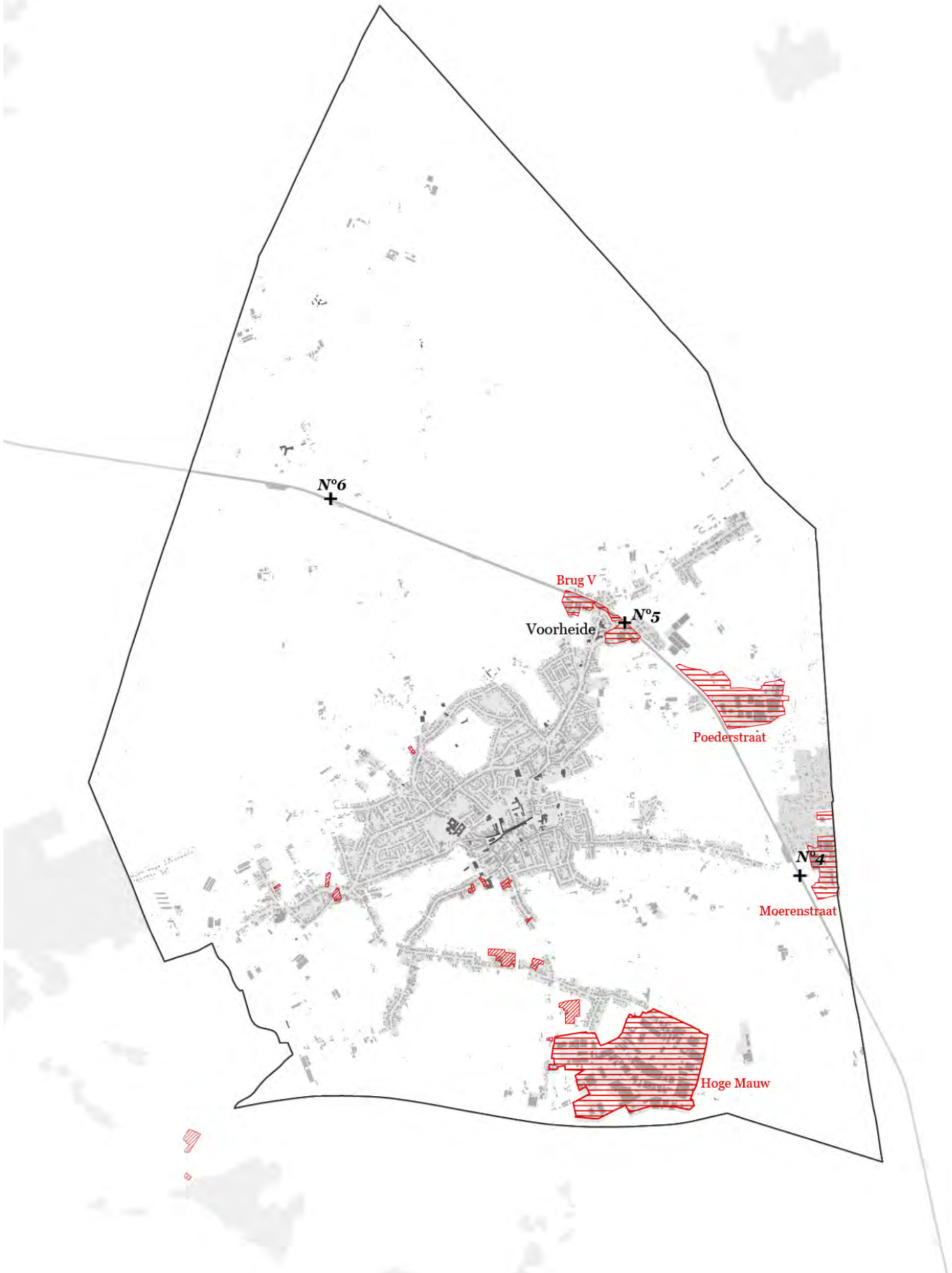


1. Speelruimte aan de Wamp
2. Wamppad niet doorgetrokken over ontwikkelingsproject aan Wampenberg
3. Erfgoedwijken zijn beperkt tot enkele fragmenten van sociale woonwijken: hier Schutterstraat-Hokken

niet ten volle aangegrepen. Hier is nood aan een beleid dat uitklaart welke functies in de gehuchten aan de rand van woonkern Arendonk nog gewenst zijn, bijvoorbeeld omdat ze de woonkern ondersteunen en moeilijker in het centrum in te brengen zijn, en welke eerder thuis horen op afgezonderde plaatsen. De bedrijvigheid aan het kanaal is echter niet van die schaal dat ze niet, mits goede ruimtelijke inpassing, met de woonkern kan worden verzoend.



- 7. Woonwijk
- 8. Voorheide



De verschillende werklocaties

WERKEN OP VELE LOCATIES

Arendonk is bepaald geen slaapdorp. Voor een plattelandsgemeente stelt het veel mensen te werk. Natuurlijk ligt dat deels aan het **regionale bedrijventerrein Hoge Mauw**, dat recentelijk nog een uitbreiding kende. Terwijl de recente uitbreiding een compacte invulling kende, is het beeld in het oudere gedeelte gevarieerder. Enkele zeer grote percelen zijn heel beperkt bebouwd en het onbebouwd deel lijkt niet altijd even efficiënt gebruikt voor nuttige functies als opslag: voor veel lokale tewerkstelling zal dit gebruik niet zorgen. Een afgewerkt of voldoende gevorderd onderzoek naar de verdichtingskansen op de Hoge Mauw is echter niet beschikbaar bij opmaak van deze scan. Rond het bedrijventerrein ligt heel wat open ruimte, en in het verleden zijn pistes voor een verdere uitbreiding bekeken. Dit bedrijventerrein is goed ontsloten voor wegverkeer, quasi rechtstreeks op de snelweg, maar mist ontsluiting met andere modi. Uitbreiding naar het kanaal, wat voor een multimodale ontsluiting zou kunnen zorgen, is echter niet evident omwille van de ecologische structuur: Habitatrictlijngebied 'Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden' en verschillende stukken natuurreservaat liggen langs de E34 snelweg tussen Hoge Mauw en kanaal. Andere uitbreidingzones kunnen het bedrijventerrein potentieel doen groeien richting N118, dichter naar bestaande woonlinten toe. Het uitbreidingsvraagstuk kan echter maar bekeken worden in samenhang met de bestaande en nog beschikbare ruimte voor bedrijvigheid.

Een voor Arendonk belangrijke lokale tewerkstellingspool is ook een groot plasticbedrijf, met twee **bedrijfssites langs het kanaal**, dat in de voorbije decennia uitgroeide tot multinational. De grootste site aan de Poederstraat wordt omgeven door beschermde natuur: natuurreservaten en het Habitatrictlijngebied 'Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout', wat een verdere groei alleszins onmogelijk maakt. De kleinere site aan Brug 4 ligt in de buurt van gelijkaardige beschermde natuur en tegen het Vogelrichtlijngebied 'Ronde Put'. De bereikbaarheid van deze bedrijfssites is niet evident, zeker voor de site Poederstraat. Slecht via kleine wegen naar Brug 5 en met doorkruisen van de hele kern langs N139 en N118 kan men de E34 bereiken. Ook verkeer tussen beide bedrijfssites onderling verloopt door de kern. De site aan Brug 4 kan bereikt worden vanuit E34 en N118 langde Hoge Mauw en kleinere landbouwwegen. Voor verbeterde ontsluiting bestaan er bij de gemeente ideeën: langs de bestaande ontsluiting naar Brug 4 en

nieuwe weginfrastructuur tussen Brug 4 en Brug 5 langs de oostzijde van de Rode Del. Deze infrastructuur zou echter interfereren met de natuurbeschermingen op Rode Del. Deze locatie, zeker die aan de Poederstraat, worden vanuit de bouwmeesterscan niet als duurzaam te ondersteunen werklocaties beschouwd. Het verder intensiveren van de activiteiten interfereert te sterk met de ecologische structuur, en de bereikbaarheid is problematisch. Verderop, bij het thema 'open ruimte', zullen we deze fragmenten van ecologische structuur en het landschappelijk geheel rond het kanaal als belangrijke potentie aanduiden, wat deze hypothese verder ondersteunt.

Ook noordelijker rond het kanaal, rond Brug 5, liggen een aantal kleinere bedrijven. Ook voor deze sites is de ontsluiting naar het hogere wegnnet niet optimaal. Deze verloopt doorheen de kern langs N139. Slechts een van deze, een betonbedrijf, maakt effectief gebruik van watertransport. Het vervoer op dit type kanaal gebeurt met kleine schepen type 'Kempenaar', die stilaan in onbruik geraken. De bedrijfssites sluiten aan bij de kern Voorheide. De landschappelijke inpassing ten aanzien van kern en open ruimte rond de kanaalzone is niet optimaal. Van interferentie met bestaande beschermde natuur of feitelijke waardevolle natuur is hier echter veel minder sprake. Voor zover de overlast van zwaar verkeer beperkt kan worden en de goede combinatie met andere doelstellingen – landschappelijk, functioneren van de kern Voorheide – lijkt een structureel behoud hier minder problematisch.

Maar dit is slechts een fractie van de tewerkstelling. De kruispuntbank der ondernemingen toont de veelheid aan bedrijfsvestigingen in de kern, in de linten en in de open ruimte.

In de kern zal de tewerkstelling sterk te maken hebben met de concentratie van gemeenschapsvoorzieningen, handel en diensten. Hier en daar vinden we nog wat kleinschalige activiteiten in de secundaire sector. Arendonk heeft de laatste jaren, naar eigen zeggen, sterk ingezet op herlokalisatie van dit soort activiteiten naar bedrijventerrein Hoge Mauw. Doel daarbij was om uitbreidingkansen te geven en hinder te beperken, alhoewel het niet altijd over problematische dossiers zou zijn gegaan. Dit beleid van steeds minder verweving in de kern is wat tegengesteld aan de trend op hogere beleidsniveaus⁸, pleitend voor verweving in de kern en het zo veel mogelijk reserveren van bedrijventerreinen voor functies die niet verweefbaar zijn.

In de linten en de open ruimte vinden we tal van bedrijfsgebouwen. Dit zijn vooral agrarische gebouwen, die hier uiteraard thuishoren. In Arendonk overheerst veeteelt. Grootschalige stallen in de open ruimte en velden waar veevoeder op gekweekt wordt, zijn hiervan het resultaat. De gemeente wordt echter geconfronteerd met een groeiende druk van zeer grootschalige niet-grondgebonden bedrijven (kippen en in mindere mate varkens). Deze veroorzaken milieuhinder en zijn landschappelijk moeilijker inpasbaar dan de wat kleinschaligere klassieke stallen. Er zijn geen instrumenten voorhanden om dit te sturen; voor de gemeente is dit wel prioritair. In mindere mate vinden we in de linten en de oude boerderijen ook afgeleide activiteiten die nog weinig met landbouw te maken hebben: verkoop van huisdierenartikelen, tuinaanleggers, steen- of houthandel... Hier en daar zelfs een garage of grootschalige bouwonderneming. Deze sluipende transformatie is een aandachtspunt.

Aangezien Arendonk voor bovenlokale ontsluiting sterk op wegverkeer is aangewezen, zullen we een pleidooi ontwikkelen voor het inzetten op lokale tewerkstelling, op zeer korte afstand van de inwoners voor zover niet te hinderlijk. We kunnen **concluderen** dat Arendonk een veelheid aan tewerkstellingsplaatsen aanbiedt. De beste plaats is in eerste instantie de kern zelf. Alhoewel de voorzieningen daar voor veel werk zorgen, behoort het niet tot het huidige beleid om hierop fel in te zetten. Dit is jammer want kan vermijden dat er meer open ruimte voor werken moet worden aangesneden en dat woonwerkverkeer met de auto een automatisme is. In de kern is ook nog heel wat ruimte beschikbaar, zoals we hieronder zullen aantonen. De bedrijventerreinen van Arendonk zijn niet alle optimaal gelegen, en voor enkele fragmenten aan het kanaal is vanuit ruimtelijk oogpunt moeilijk te verantwoorden om deze op de lange termijn te blijven ondersteunen. Voor zover het gaat om activiteiten die een sterke lokale tewerkstelling kennen - en dat is voor het grootste bedrijf aan het kanaal het geval - moeten scenario's uitgewerkt waarbij de lokale tewerkstelling behouden blijft, maar op langere termijn wordt geherlokaliseerd. De Hoge Mauw bezit hiervoor voldoende troeven. Verschillende werkkuitdagingen kunnen hier op termijn gecombineerd; ook de samenhang met de grootschalige niet-grondgebonden landbouw (grootschalige varkens- en kippenstallen) kan hier bekeken worden.



1. Verweven werken in de kern
2. Het oude gedeelte van bedrijventerrein Hoge Mauw lijkt niet overal efficiënt benut
3. Kippenkwekerij
4. Watergebonden betoncentrale

VEEL EVIDENTE RUIMTESERVE VOOR HARDE ONTWIKKELINGEN...

Arendonk heeft nog **zeer veel ruimte voor een groei van het wonen.**

Ruim 55ha **onbebouwde percelen** met woonbestemming zijn in het gemeentelijk register⁹ opgenomen. Ongeveer 16ha hiervan ligt in woonuitbreidingsgebied en is niet automatisch bebouwbaar. Het gros van de percelen heeft echter nu al (grotendeels) een woonbestemming. Ruim de helft van deze 55ha ligt in de woonkern (zoals voorlopig afgebakend in figuur 'Suggestie afbakening woonkern, gehuchten, linten' op p. 22); 6,3ha daarvan als woonuitbreidingsgebied. Een aansnijding kan overwogen worden indien de behoefte dit verantwoordt. Vanuit het principe dat nieuwe inbreiding aan een hogere dichtheid gewenst is, bijvoorbeeld 40 woningen per hectare, kan de gemeente hier 950 woonentiteiten kwijt. In de aan de kern palende gehuchten en verkavelingen vinden we nog 60 bouwpercelen, samen 6ha groot. Hier lijkt op het eerste gezicht verdere invulling volgens de courante dichtheden de normale gang van zaken, want voor grootschalige verdichtingsoperaties zijn deze niet goed gelegen: een 60-tal woningen.

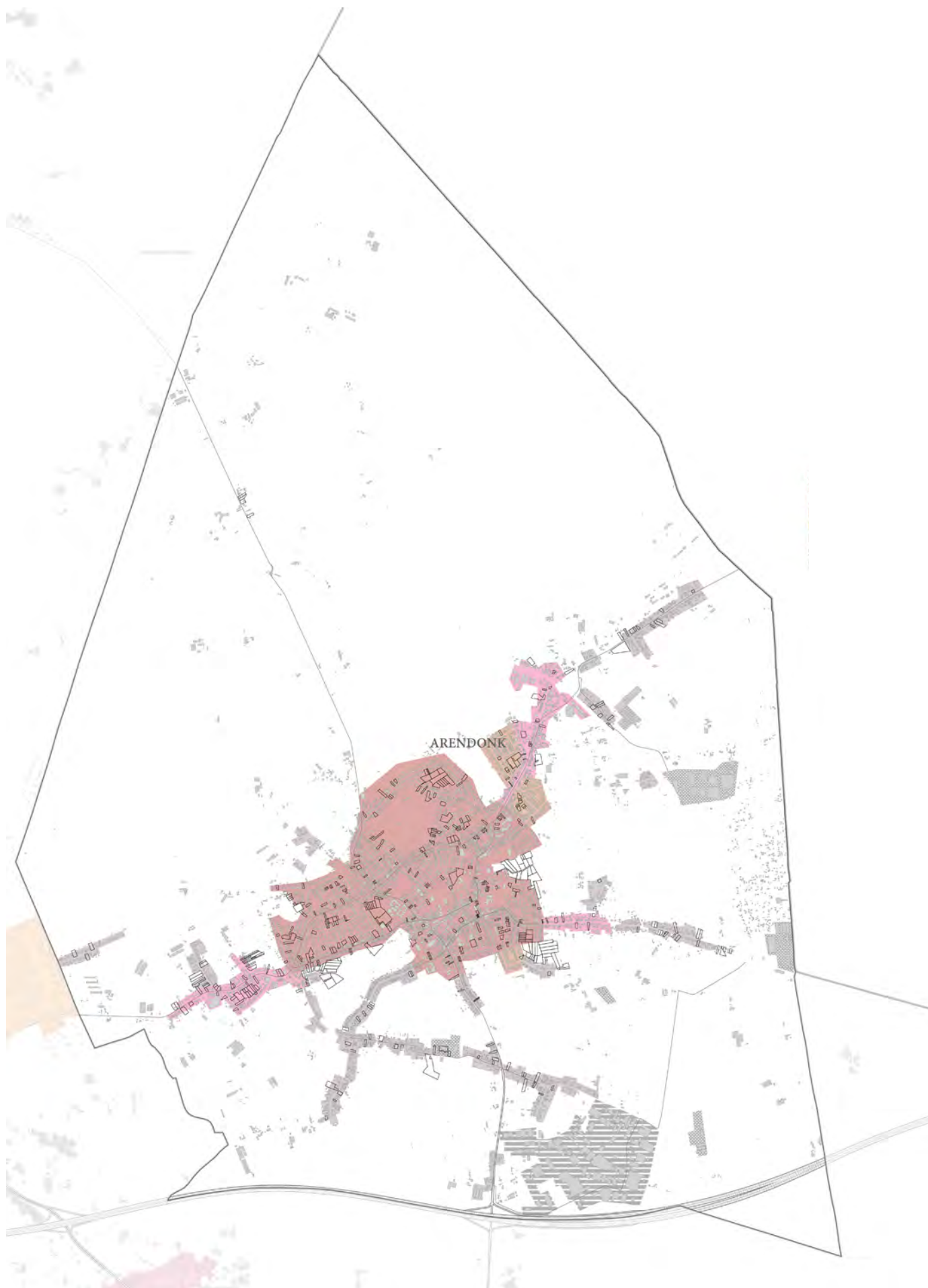
Buiten de woonkern en aanpalende gehuchten en verkavelingen – het gaat dus over de linten en wat verspreide verkavelingen in de open ruimte - ligt nog een enorme stock van 26ha percelen met woonbestemming. Ongeveer 10ha hiervan is woonuitbreidingsgebied en zou zeker niet aangesneden mogen worden. Voor enkele woonuitbreidingsgebieden aan de rand van de kern is dit echter nog niet definitief uitgeklaard. Het gros van de overige loten – het zijn er zo'n 160 - zal in principe juridisch bebouwbaar zijn. Aangezien op korte termijn de instrumenten nog niet beschikbaar zijn om deze zonder enorme kost onbebouwbaar te maken, moeten we rekening houden met een zekere woninggroei in de juridisch direct bebouwbare bouwloten.

De onbebouwde percelen zijn zeker niet de enige groeipotentie. Ook de **verdichting op al bebouwde loten**, geeft een sterke woninggroei: opdeling van woningen, vervangen van een of enkele woningen door kleinschalige appartementen... In de kern is dit aangewezen, en ook courant beleid¹⁰. Met een aanname van een gemiddelde toename van 1,5% van het woningbestand in de voorlopig afgebakende woonkern, betekent dit eveneens een flinke woninggroei: een toename met naar schatting 630 woningen op 15 jaar. Ook buiten de woonkern zou nog een flinke verdichting op de bestaande woonpercelen

kunnen, moest de gemeente hier geen restrictief beleid voeren (wat wel het geval is). Tenslotte kan woninggroei ook plaatsvinden op bebouwde percelen met een andere functie: **transformatiezones** in de woonkernen. Zo werden twee schoolterreinen afgestoten, en zijn er nog enkele binnengebieden of grote percelen in de woonkern met productie- of opslagfuncties, waarvan een drietal die in het masterplan centrum zijn aangeduid als potentieel te herontwikkelen. Het behoort tot het courant beleid van de gemeente om kleine secundaire activiteiten te herlokaliseren naar de bedrijventerreinen. De gemeente beschouwt een transformatie naar wonen als een logische keuze. De oppervlaktes zijn niet berekend, maar ook hier lijken enkele honderden woonentiteiten te passen, moesten al deze herontwikkeld worden voor wonen.

We besluiten dat **in de voorlopig afgebakende woonkern ruimte aanwezig is voor meer dan 1.500 extra woningen.**

Reserveruimte voor tewerkstelling is er veel minder, toch zeker op de bedrijventerreinen in het huidige beleid. Zoals eerder aangehaald zijn er quasi geen vrije percelen op de bestemde bedrijventerreinen. De uitbreiding van de Hoge Mauw zijn ingenomen, en verdichtingspotenties op het oudere deel van de Hoge Mauw zijn nog niet concreet onderzocht. Deze aanboren zou alleszins om een actief beleid vragen, om delen van reeds geprivatiseerde bedrijfspercelen te activeren. Wat noch op lokaal noch op provinciaal niveau reeds is uitgewerkt. Ook wordt het werken in de kern, behalve voor gemakkelijk verweefbare functies als handel, voorzieningen en diensten, lokaal niet echt ondersteund.



Onbebouwde percelen

...IN VERGELIJKING MET DE GROEIBEHOEFTEN

De **toekomstige behoeften voor woonontwikkeling** lijkt echter heel wat lager te liggen dan de sterke woninggroei van 24%, die Arendonk in de voorbije 15 jaar meemaakte. Die sterke woninggroei lag al een stukje boven de (toch heel zware) huishoudensgroei van 19%, en zou al wat overaanbod kunnen hebben gecreëerd. Bovendien zal, volgens de Vlaamse trendprognoses, in de komende 15 jaren de huishoudensgroei veel lager liggen: maar 8% of ca. 440 extra huishoudens. Vanuit het Vlaamse en provinciale ruimtelijk beleid in wording, is er geen enkele aanleiding om te denken dat Arendonk op een 'groter deel van de koek' zal mogen rekenen, omwille van de gebrekkige ontsluiting met openbaar vervoer. We nemen deze +8% tot 2032 dus als bovengrens.

Die extra huishoudens zullen allemaal uit 1 of 2 personen bestaan. De vergrijzing zal in Arendonk pas in het volgend decennium echt toeslaan; het aantal Arendonkenaren onder de 65 jaar zal flink afnemen. In het bijkomende aanbod woningen, zijn dus eigenlijk enkel kleine en compacte woningen nodig, liefst vlakbij de voorzieningen. Te veel woningen bijbouwen, deels onder de vorm van extra eengezinswoningen, betekent de leegstand en de onderbewoning van de toekomst organiseren.

De berekende ruimtereserve in de woonkern is dus 4 keer zo groot als de behoefte. Doordat het om compacte woningen moet gaan, moeten de vooropgestelde dichtheden ook haalbaar zijn. Dit betekent dat **Arendonk haar te grote woonreserve in de woonkern heel strategisch kan inzetten**, en dat niet alles nu al voor wonen moet worden geactiveerd. De woonreserve buiten de kern en de direct aansluitende gehuchten en verkavelingen, is helemaal niet nodig. Hier verder ontwikkelen of verdichten verlaagt het potentieel in de woonkern te investeren.

Voor **economische activiteiten** is het verhaal minder positief. Zonder gewijzigd beleid lijkt er niet direct economische ruimte voor groei of herlokalisatie voorhanden. Vanuit de vaststelling hierboven dat bepaalde activiteiten toch beter afgezonderd worden of verhuisd – we wezen naar bepaalde bedrijfsfragmenten langs het kanaal, agrarische bedrijven met sterk industrieel karakter en enkele types functies in Schotelven – is het raadzaam om die groei ruimte toch op te zoeken.



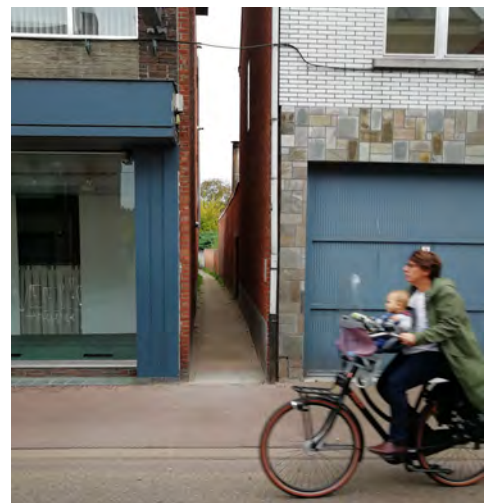
1. Nog heel wat bouw mogelijkheden op onbebouwde percelen in de kern
2. Tal van vrije bouwpercelen in de linten

	Stad
	Dorp
	Gehucht
	Verkaveling
	Woonparken
	Fragment
	Economische cluster
	Economische activiteit

2.2 MOBILITEIT



De verschillende modi



Arendonk is voor haar bovenlokale bereikbaarheid heel sterk op de auto aangewezen. De gemeente hangt op aan de E34, en is via verschillende steenwegen met de omringende dorpen verbonden. Het wegennet is helemaal niet dicht in Arendonk, slechts 55km weg per km² grondgebied, dat is de helft van het Vlaams gemiddelde. De grote noordelijke open ruimte kan dit verklaren. Vele wegen in de open ruimte zijn smalle landbouwwegen.

Het aanbod **openbaar vervoer** is uiterst beperkt. Momenteel is er één structurele buslijn naar Turnhout met uurfrequentie. Daarnaast voorziet De Lijn een aantal bussen specifiek voor woon-werk- en woon-schoolverkeer naar gemeenten en steden in de directe omgeving. De belbus werd onlangs afgeschaft wegens weinig gebruikt. Terwijl de woonkern in de ochtend- en avondspits wel structureel wordt bediend, rijdt De Lijn niet tot op het bedrijventerrein Hoge Mauw. Enkele bussen stoppen dichtbij, op de N118, wat de gemeente niet als ideaal beschouwt. Dergelijke discussies zullen bij de visievorming in de vervoerregio moeten worden opgenomen. Niet verwonderlijk dat het openbaarvervoergebruik laag ligt, zelfs voor dagelijkse verplaatsingen. Maar het povere OV-aanbod zal wellicht niet grondig verbeteren. Arendonk wordt in de eerste voorbereidende documenten van het Beleidsplan Ruimte van de provincie Antwerpen niet opgenomen in het kernnet, en zelfs niet in het aanvullend net. Sterk bouwen op het openbaar vervoer is voor Arendonk gewoon geen optie; het wordt strijden voor zoveel mogelijk 'vervoer op maat'.

Gelukkig wordt in Arendonk **enorm veel gefietst**. Uit de gemeentemonitor blijkt dat een kwart van de woon-werk- of woon-schoolverplaatsingen met de fiets gebeuren; veel hoger dan het Vlaams gemiddelde. Dat het wonen en de voorzieningen goed geclusterd zijn (zij het in een redelijk uitgestrekte kern), zal dit allicht mee verklaren. Ook de sterke lokale tewerkstelling en de nabijheid tussen woonkern en bedrijventerreinen, speelt hier ongetwijfeld mee. Maar Arendonk investeert ook flink in fietsinfrastructuur. Gemeentemonitor en de provinciale fietsbarometer geven voor Vlaanderen en de provincie sterk bovengemiddelde scores op tevredenheid

en op algemene staat van de fietspaden. Enkel een stuk van Wampenberg en Schotelven zijn nog knelpunten. Aan een beter fietspad langs deze laatste bovenlokale verbinding naar Oud-Turnhout wordt momenteel actief gewerkt, net als aan een nog verbeterde verbinding naar Retie. Gemeente Arendonk heeft zelf wat vragen bij het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk van de provincie¹¹. Maar deze discussie lijkt een doorgedreven investeringsbeleid niet in de weg te staan. Het fietsbeleid zit zeker goed voor wat betreft de grote verbindingen!

Te voet gaan, dat doet de Arendonkenaar zoals de gemiddelde Vlaming. In het huidige dorpshart is er nogtans een fijn netwerk van kleine voetgangersverbindingen: de Hufkens. Vele voorzieningen liggen in de buurt van elkaar. Maar door het uitgestrekte karakter van de kern ligt niet alles meer echt op loopafstand. De gemeente acht goede zachte verbindingen belangrijk en doet haar best om de bestaande verbindingen te behouden. Recente inbreidingsprojecten voegden echter geen structurele, duidelijk afleesbare zachte verbindingen toe; dat vormt een aandachtspunt bij toekomstige projecten¹². Nog niet alle lokale zachte verbindingen zijn echt aangenaam ingericht.

Opvallend (maar natuurlijk niet verbazingwekkend door de grote auto-afhankelijkheid voor bovenlokale verplaatsingen) is het **hoge autobezit**¹³. Ondanks de goede ruimtelijke clustering en het zeer hoge fietsgebruik, is het autogebruik voor dagelijkse verplaatsingen zoals elders in Vlaanderen. Parkeren is dan ook dominant aanwezig in het openbaar domein rond de voorzieningen, zelfs in grote delen van het kernwinkelgebied. Dit is geen goede zaak voor de veiligheid van de zwakke weggebruiker, noch voor de inrichting als verblijfsomgeving. Het autogebruik doen dalen moet mogelijk zijn voor de kortere verplaatsingen. Voor verre verplaatsingen buiten fietsafstand, is er niet veel alternatief. Deelwagens zouden hiervoor kunnen helpen en het autobezit naar beneden halen. Dit is echter voor Arendonk nog onverkend terrein.

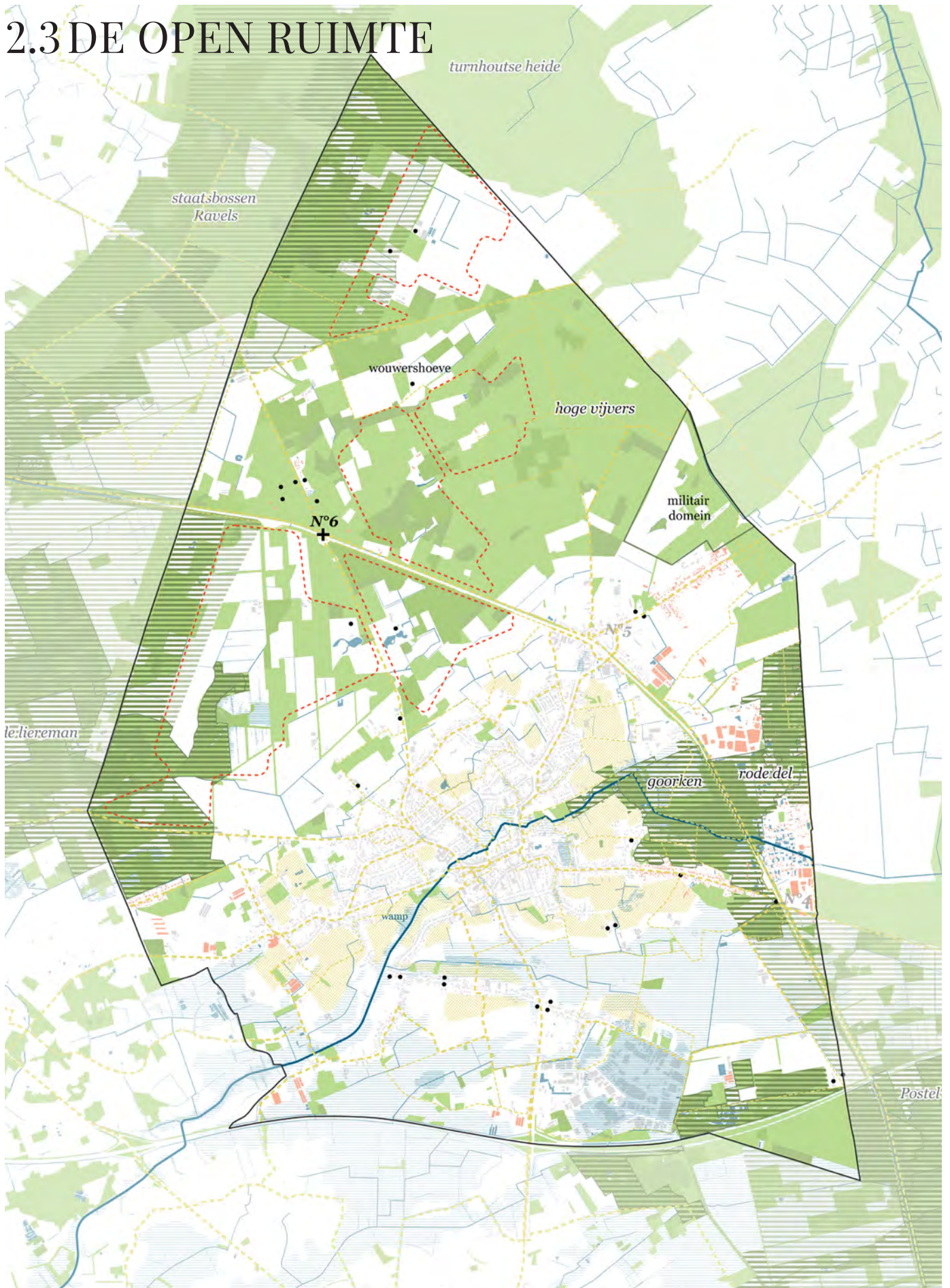
Naast parkeren is het zwaar verkeer een aandachtspunt voor de gemeente: zowel het zware landbouwverkeer als vrachtvervoer van en naar E34 en de bedrijventerreinen. Hiervoor bestaan geëigende routes – deze lopen weliswaar door de kern – maar ze worden niet steeds gerespecteerd. Dit lijkt vooral een kwestie van strikte handhaving.

1-2-3. De Hufkens: smalle historische voetgangersverbindingen, in het centrum van de kern

4. Met uitzondering van één structurele buslijn, bedient de Lijn Arendonk enkel in ochtend- en avondspits

5. Nog heel wat (kort-)parkeren op het Vrijheidsplein

2.3 DE OPEN RUIMTE



Open ruimte, landschap en storende elementen

GROTE AANEENGESLOTEN OPEN RUIMTE

Door de goed aaneengesloten bebouwing in de kern is de versnippering van de open ruimte in Arendonk beperkt. Deze open ruimte laat zich lezen in twee grote delen. Ten zuiden van de kern is een groot hoogdynamisch landbouwgebied dat zich uitstrekt tot Retie, waarbinnen de Hoge Mauw gelegen is. Door de aanwezigheid van een aantal kleine waterlopen is dit gebied mogelijk overstromingsgevoelig. Enkele linten en de snelweg snijden doorheen dit zuidelijke landbouwgebied.

Ten noorden van de kern is het landschap meer divers met een mozaïek van natte natuur, bossen en landbouwgronden. De natuurwaarden in dit deel zijn hoog. Het bosgebied de Hoge Vijvers, in eigendom van Vlaanderen, is publiek toegankelijk. Landschap de Liereman, grotendeels gelegen op grondgebied Oud-Turnhout, wordt als een uniek natuurgebied in Europa gezien en heeft zeker een bovenlokale aantrekkingskracht. Verder is veel grond in eigendom van een zestal landgoederen; deze zijn ontoegankelijk voor het publiek. Het kanaal snijdt doorheen dit noordelijk openruimtegebied; het vormt daarmee tegelijk een barrière en een verbindende route voor recreanten tussen Postel en Turnhout.

Op de grens tussen deze twee openruimtegebieden ligt de vallei van de Wamp. Deze brengt het landschap tot in de kern van Arendonk. Binnen het centrum is deze structuur goed aanwezig maar versnipperd. Buiten de kern is enkel het oostelijke deel van de vallei goed leesbaar in het natuurgebied het Goorken. Stroomafwaarts loopt de vallei over in landbouwgebied richting de autosnelweg en is de vallei als samenhangende structuur niet voelbaar.

Hoewel Arendonk heel veel open ruimte heeft, dat divers is en landschappelijke en ecologische kwaliteiten heeft, wordt dit vandaag weinig als troef uitgespeeld, zowel op vlak van natuurontwikkeling als op vlak van toerisme en recreatie.

DEEL VAN OPENRUIMTEKAMER BINNEN NOORDERKEMPEN

De open ruimte in Arendonk maakt deel uit van een grotere openruimtekamer¹⁴ binnen de Noorderkempen, wat het belang ervan enkel verhoogt. De open ruimte in Arendonk-Retie-Oud-Turnhout vormt samen met

de aanliggende openruimtegemeenten van Noord-Brabant - Hilvarenbeek, Reusel-De Mierden en Bladel - een landschappelijk samenhangend openruimtegebied tussen de steden Tilburg, Eindhoven en Turnhout. Het sluit bovendien aan op grote bos- en heidegebieden rond Tilburg en Eindhoven, op een uitgestrekt landbouwgebied rond Baarle aan Nederlandse zijde, en op het Turnhouts Vennengebied ten noorden van Turnhout.

De provincie Antwerpen startte in 2015 het project 'ARO, Valoriseren en herwaarderen van de open ruimte in Oud-Turnhout, Ravels en Arendonk'. Ze werkt samen met de drie gemeenten en tal van partners om de open ruimte economisch, toeristisch en maatschappelijk te versterken. Samen zetten ze projecten op rond landbouw, landgoederen en natuur. Zo worden initiatieven voorbereid rond trage wegen, het militair domein, verbrede landbouw... waarbij snel concrete stappen zouden kunnen volgen. In tegenstelling tot de buurgemeenten Retie en Oud-Turnhout, profiteert Arendonk momenteel weinig van de aangeboden kansen tot samenwerking rond concrete landschaps- en natuurprojecten.

VEEL WAARDEVOLLE NATUUR EN EEN STRATEGISCHE LIGGING

In Arendonk is het aandeel door Vlaanderen of Europa beschermde natuur, beperkt. Als gebieden van VEN en IvoN worden het Landschap De Liereman en de Ronde Put-Goorken aangeduid¹⁵. Deze zijn onderdeel van het Natura 2000 'Turnhouts Vennegebied'¹⁶ dat zich op grond van Turnhout nog ver uitstrekt, met o.m. het gewestbos Ravels. Ten zuiden van Arendonk bevindt zich een tweede Natura 2000 gebied de 'Kleine Nete'¹⁷ dat de verbinding vormt met de Postelse bossen. Op de grens met Nederland is het Natuurnetwerk Nederland¹⁸ ruim aanwezig. Dit netwerk maakt de verbinding met de Natura 2000 gebieden¹⁹ 'Regte Heide en Riels Laag' en 'Kempenland West'. Dit wil zeggen dat Arendonk omringd is door grootschalige natuurgebieden en ecologische structuren van Europees belang.

Ondanks het feit dat er weinig erkende natuurgebieden in Arendonk zijn, is er wel veel biologisch waardevolle natuur; vooral in het bosgebied de Hoge Vijvers, de landgoederen en de zone langsheen de Nederlandse grens. Binnen het bosgebied Hoge Vijvers ligt ook een waterinfiltratiegebied.

Dit toont dat in Arendonk de basis meer dan aanwezig is om een ecologische corridor tussen de grootschalige natuurgebieden te vormen. De aanwezigheid van bebouwde fragmenten pal in deze corridor – een aantal fragmenten bedrijvigheid en de weekendhuisjes in de Rode Del – vormt echter een bedreiging voor deze natuurcorridor.

DIVERS LANDSCHAP MET RIJKE GESCHIEDENIS EN TOERISTISCH-RECREATIEVE POTENTIES

De bossen, de vennen, valleien, akkers en weilanden zijn de basis voor een divers landschap. Rondom de kern mist de open ruimte echter kwaliteit. Met uitzondering van de Wampvallei, is de open ruimte eerder onbestemd en zijn de landschapsstructuren minder leesbaar. De verbinding vanuit het centrum met het bosgebied de Hoge Vijvers is beperkt. De landgoederen zijn vandaag nog ontoegankelijk en dus weinig beleefbaar.

De vallei van de Wamp is in de woonkern en stroomopwaarts al beleefbaar en er is ook al veel werk gemaakt van een wandelnetwerk vanuit het centrum, met een verbinding naar natuurgebied Het Goorken. Voor de rest is de relatie tussen bebouwde en onbebouwde omgeving er vooral één van achterkantsituaties en informele padjes. Logische zichtrelaties en verbindingen voor voetgangers en fietsers, hebben in het verleden minder aandacht gekregen. Ook de (al bij al voor de Kempen nog beperkte) verlating in het zuidelijk landbouwgebied draagt weinig bij aan de beleving van het landschap.

In het noordelijk open ruimte gebied zijn nog veel restanten van het verleden te vinden: grote landhuizen, kapelletjes, eikendreven, waardevolle hoeves, het militair domein, sluiswachterswoning, het dambordvormig ontginningspatroon in de bossen... Dit gebied is dan ook als ankergebied 'Kwade Putten' aangeduid in de landschapsatlas²⁰.

Naast de grote landschappelijke structuren van de vallei en het bosgebied, is het kanaal een zeer beeldbepalende structuur in het landschap. Hierlangs worden de omliggende landschappen vandaag al grotendeels toegankelijk. Het kanaal werkt al enigszins als recreatieve route, maar zet nog maar weinig in op een lokale verankering, zoals bijvoorbeeld wel het geval in Postel. Drie bruggen (n°4, n°5 en n°6) maken historisch de verbinding over het kanaal. Enkel aan brug n°6 is het

oorspronkelijke ophaalbrugje nog bewaard gebleven. Samen met de sluiswachterwoning vormt dit een bijzondere plek op de schakel tussen kanaal en bosgebied. De twee andere bruggen zijn vervangen waarbij de relatie tussen kanaal, landschap en bebouwing erg verstoord is.

DE HELFT VAN HET GRONDGEBIED IS (POTENTIEEL) STILTEGEBIED

Natuurgebied de Liereman is erkend als stiltegebied²¹. Ook over de grens, in Reuselen Hilvarenbeek, is een grootschalig stiltegebied afgebakend. De zone tussen deze twee gebieden, in Ravels, Oud-Turnhout en Arendonk, is van een gelijkaardige goede akoestische kwaliteit en vormt samen met de Liereman potentieel het grootste stiltegebied van Vlaanderen. Voor Arendonk komt dit neer op ongeveer de helft van het grondgebied! Niet enkel biedt dit kansen om de natuurwaarden nog meer te versterken, maar dit bijzonder geluidsklimaat kan zeer waardevol zijn voor de mens. Plekken in het dichtbevolkte Vlaanderen waar rust heerst, zijn immers zeldzaam. De Arendonkenaar vindt deze rust dus dicht bij huis. Deze troef wordt door Arendonk nog niet uitgespeeld in een groter recreatief verhaal.

AANDACHT VOOR VERBREIDING RICHTING LANDSCHAPSBEHEER, TOERISME EN RECREATIE IS VOORLOPIG BEPERKT

Het verblijfstoerisme is in Arendonk nog niet goed uitgebouwd, met slechts één B&B vlakbij de Nederlandse grens. In de ruimere regio mist het toeristisch-recreatieve verblijfsaanbod vooral groepsverblijven en bijzondere verblijven. Hier zou Arendonk, met zijn waardevol erfgoed en bijzondere natuur, op kunnen inspelen. Binnen het ARO-project werd alvast de kern van Arendonk aangeduid als poort naar het landschap. Ook werden reeds verkennende stappen ondernomen om de landgoederen meer toegankelijk te maken; dit heeft nog niet tot concrete resultaten geleid. Binnen het ARO-project wordt ook gewerkt aan de Koplopersbeweging Landbouw. Hierin zijn momenteel slechts twee Arendonkse boeren betrokken. Zij worden ambassadeur van het landschap door hun bedrijf open te stellen voor recreanten.

Het is duidelijk dat op vlak van de integratie van landbouw of landeigenaars, toerisme, recreatie en landschapszorg heel wat kansen liggen in Arendonk, dat op dit moment nauwelijks profiteert van deze kansen voor verbrede activiteiten bij boeren en openruimtebeheerders. Dit beleid wordt vooral door de provincie getrokken, die wacht op het aanslaan van de gemeentelijke motor. Er zijn nochtans concrete aanleidingen. De gemeente vertoont wel degelijke interesse in een recreatieve functie op het voormalige militaire domein, maar komt voorlopig niet tot akkoorden met actoren vanuit natuurbeheer. Bij andere vrijkomende grootschalige terreinen, zoals het WZC Hoge Heide, is landschapsbeheer en zachte recreatieve voorzieningen niet direct de reflex van de gemeente.

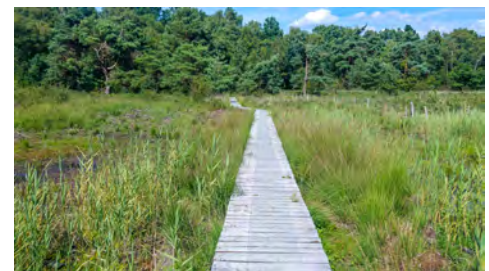
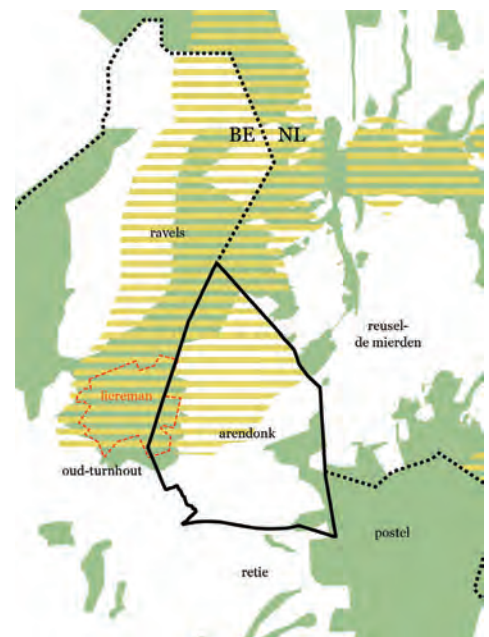
Toch ook een positieve noot. In domeinbos Hoge Vijvers baat sinds 2015 de vzw Talanders de Wouwershoeve uit: een project rond zorg voor mensen met beperking, lokale landbouw, natuur en cultuur. Dit doen ze samen met Regionaal landschap Grote en Kleine Nete, Agentschap Natuur & Bos en Toerisme Arendonk vzw.

VEETEELT OP ARME ZANDGROND

Het typische kempenslandschap, met arme zandgronden, leent zich minder voor intensieve vormen van landbouw. Historisch²² werd de landbouw beperkt tot de plaggengronden rond de woningen en de Wamp. In de rest van het landschap was landbouw te moeilijk en deze woeste gronden werden enkel gebruikt om vee extensief te laten grazen. De plaggenbodems²³ in het centrum van Arendonk zijn vandaag nog te vinden in de bodemkaart en behoren tot de meest vruchtbare bodems ter wereld. Helaas zijn deze vruchtbare bodems vandaag grotendeels bebouwd. Nog enkele restanten van deze bodem is aanwezig rondom de kern. In de loop der jaren in de landbouw steeds meer verschoven naar de minder vruchtbare zandgronden verder van de kern. De mijnbouw was een belangrijke hefboom om deze woeste gronden te gaan ontginnen. Hier werd massaal hout geplant.

De landbouw in Arendonk vandaag is eerder monofunctioneel en vooral gericht op veeteelt: grondgebonden bedrijven (runderen) en niet-grondgebonden bedrijven (kippen en varkens). Hier en daar is nog wat weiland te vinden, maar veel landbouwpercelen produceren veevoeder. Maïsvelden en grootschalige stallen zijn vooral in het zuidelijke openruimtegebied beeldbepalend en verarmen het

landschap. Op de landbouwpercelen binnen de grote landgoederen, ten noorden van de kern, zijn meer divers. Hier wordt er meer ingezet op andere gewassen: ajuinen, aardappelen, wortels... In de focusgebieden 'nitraat mestdecreet' wordt het landbouwgebied in de noordelijke tip van Arendonk aangeduid als focusgebied. Dit vormt een bedreiging voor de huidige en toekomstige natuur rondom de Ravelse bossen.



1. Grootschalige groengebieden
2. (potentieel) stiltegebied
3. Landschap De Liereman
3. Gewestbos Ravels

2.4 ENERGIE

De **huidige hernieuwbare energieproductie** ligt in Arendonk opvallend hoog. Zo blijkt uit de gegevens van de Hernieuwbare Energieatlas Vlaanderen. De productie uit wind en biomassa ligt factor 2 tot 3 maal hoger dan het Vlaamse gemiddelde (per hectare grondgebied). Dit is het gevolg van een flink aantal grote windturbines – er staan er 7 langs de E34 waarvan één in het industriegebied Hoge Mauw – en de aanwezigheid van 2 biomassacentrales op het grondgebied. Het gebruik van zonne-energie ligt beneden het Vlaamse gemiddelde; wellicht mede te wijten aan het grote aandeel open ruimte in de gemeente. Maar het globale plaatje is zeker indrukwekkend te noemen.

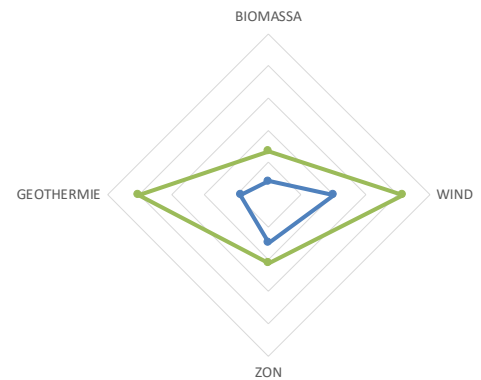
Zoals op zoveel plaatsen in Vlaanderen, is het **bijkomend potentieel** voor hernieuwbare energieproductie nog veel groter dan wat al is aangeboden. ‘Slechts’ een kleine 9% van het (theoretisch) potentieel aan hernieuwbare energie is momenteel al benut. Bepaald niet slecht, als je kijkt naar het Vlaams gemiddelde van 3%. Maar voor zon, wind en ondiepe geothermie liggen er nog ruime potenties open. In de getoonde cijfers ontbreken bovendien de potenties van de diepe geothermie. Voor Arendonk liggen hier grote mogelijkheden voor hernieuwbare warmte (op voldoende temperatuur om ook bestaande gebouwen te verwarmen). En de temperaturen zijn van die aard dat zelfs, althans theoretisch gezien, de productie van elektriciteit tot de mogelijkheden behoort.

De gemeente Arendonk is zich bewust van deze potenties, en is ook van zin om door te gaan op haar élan. Op de Hoge Mauw zijn nog 4 bijkomende windturbines gepland. Nog méér turbines in de aanpalende open ruimte liggen gevoelig, omwille van gevreesde hinder voor de woonlinten in het zuiden van de gemeente. Het potentieel dat de energie-atlas inschat in de noordelijke open ruimte botst dan weer met de doelstelling om dit te behouden als landschappelijk gaaf geheel.

Ook de andere energithema's worden actief aangepakt. Zo startte de gemeente in 2018 een onderzoek op naar de potenties voor verwarming op basis van hernieuwbare warmteproductie en/of collectieve systemen op basis van warmtenetten. De focus zal hierbij liggen op de potenties voor collectieve verwarmingssystemen voor grote warmtevragers op de OCMW-site en in haar omgeving, waar enkele transformaties gepland zijn. Maar ook kansrijke andere clusters worden in kaart gebracht. Gezien de geschiktheid van de bodem voor zowel ondiepe als diepe geothermie, lijken de kansen voor warmtenetten op hernieuwbare warmte groot; de vraag is of er voldoende

grote warmtevraag bestaat in een beperkt gebied, zodat de investeringen in een net kunnen worden verantwoord.

Daarnaast speelt Arendonk een echte pioniersrol in de manier waarop het energieverhaal wordt aangepakt. In 2018 lanceerden gemeente Arendonk en buurgemeente Ravels een tweede energie-onderzoek. Dit bekijkt een mogelijke aanpak die vertrekt vanuit groepen burgers, voor projecten van hernieuwbare energie. Doel is om de haalbaarheid van een (bovenlokale) burgercoöperatie te onderzoeken, te bepalen hoe deze georganiseerd moet worden en de rol van de (lokale) overheid in dit geheel te verhelderen. Alle duurzame hernieuwbare energiebronnen worden in dit verhaal betrokken; zon, geothermie, wind.



1. Opwekking en potentieel hernieuwbare energie per ha grondgebied, in MWh/ha | Geopunt Vlaanderen, Hernieuwbare Energieatlas
2. Biogascentrale De Biezen

2.5 REGELGEVING & PUBLIEK ONDERNEMERSCHAP

De gemeente Arendonk is tijdens deze korte scan, zowel op ambtelijk als politiek vlak, ervaren als een krachtvolle gemeente, die actief beleid opzet rond de thema's die ze belangrijk vindt.

De gemeente geeft zeker niet de indruk een afwachter houding aan te nemen en de ruimtelijke evoluties maar te nemen zoals ze komen. Zo ontwikkelde de gemeente in de voorbije 10 jaar verschillende kapstokken om private projecten te sturen. Ze gebruikt hierbij enerzijds niet-verordenende beleidskaders: de beleidsmatige afbakening zones voor meer gezinswoningen, opmaak van een masterplan voor het centrum,... Anderzijds maakt ze zelf haar juridisch instrumentarium: verordening kernwinkelgebied, verordening parkeren, oppervlakenormen meer gezinswoningen. De bepalingen over parkeren en omvang meer gezinswoningen zijn er eerder klassiek te noemen; normen die je over heel Vlaanderen terugvindt. Maar het instrumentarium wijst wel op voldoende aandacht voor een actief kernversterkend beleid. En dat merk je in de kern!

De gemeente toont zich – tenminste, lijkt dit vanuit onze korte scan - een sterke trekker in de projecten die ze belangrijk acht. Een gedurfd beleid m.b.t. de sturing van zwaar verkeer, een actieve rol in het Europese project Mobika dat een goede afwikkeling van zwaar verkeer, infrastructuurwerken en ontwikkeling van bedrijventerreinen in deze grenszone omvatte. Arendonk vindt het belangrijk zich met de Hoge Mauw op de kaart te zetten!

In contrast hiermee staat de beperkte rol die ze opneemt in beleid rond open ruimte en groen. Groen als kwaliteit in de kern komt niet naar voor als belangrijkste aandachtspunt. Het openruimtebeleid is eerder volgend, getuige de RUP's die zonevreemde ontwikkelingen regelen. In het algemeen bleek, in de workshops in het kader van de scan, natuur voor het bestuur eerder een vervelende randvoorwaarde te vormen.

Dat uit zich ook in een mindere relatie met partijen die begaan zijn met de troeven van de Arendonkse open ruimte. Vanuit het ARO-project wordt Arendonk als de minst actieve partner ervaren. Discussies met de Vlaamse administraties voor open ruimte verlopen, naar horen zeggen, eerder stroef. Bij dossiers waarbij de gemeente niet op één lijn met de hogere overheid zitten, zoals bv. Rode Del, zal de gemeente zich weinig opstellen als samenwerkende partner.

Het heeft weinig zin om het bestaande instrumentarium op elk voorschrift te scannen. Vanuit de geformuleerde ambities en de transitie-agenda, zal

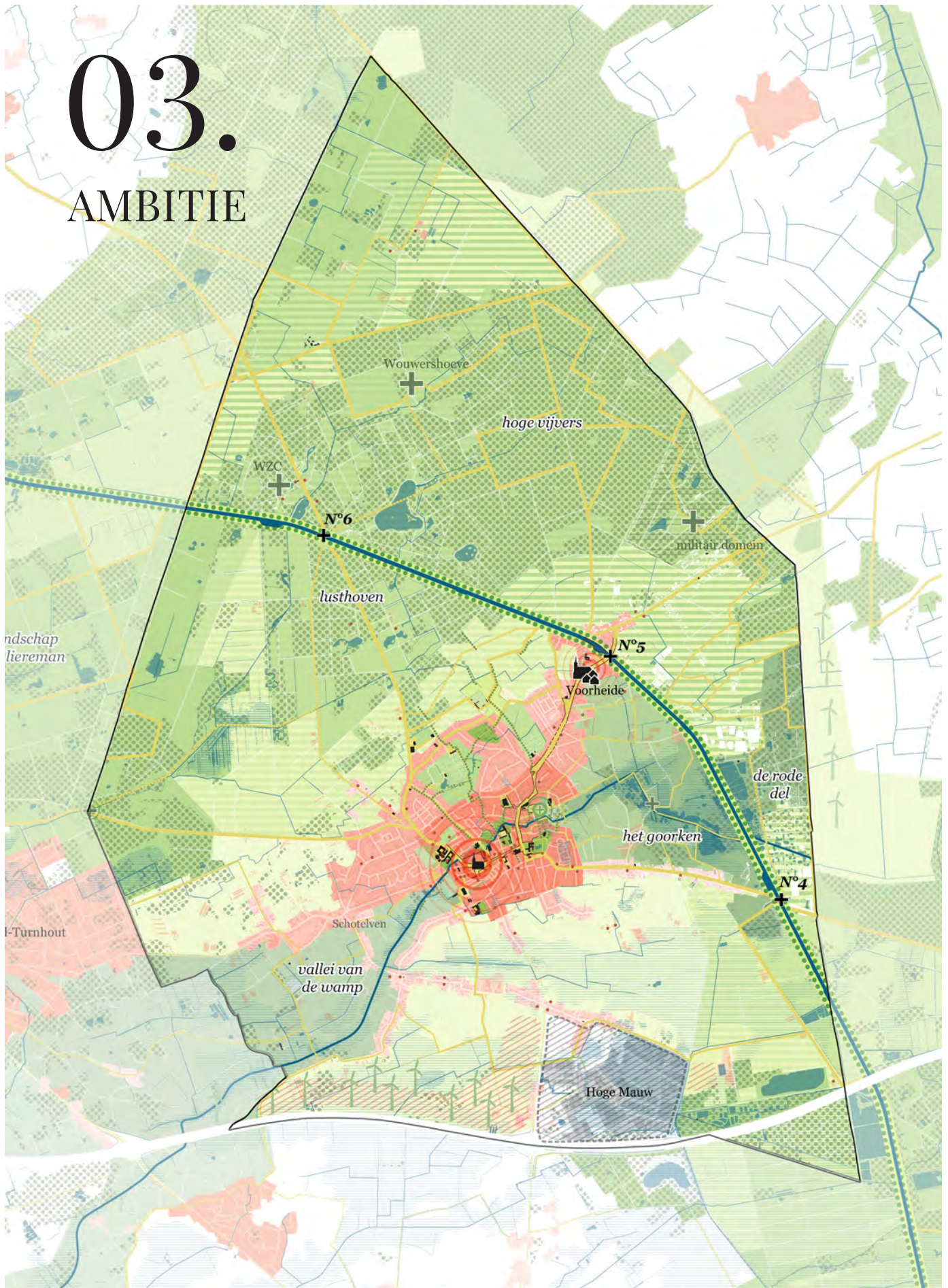
duidelijk worden of en waar er elementen zijn die best worden bijgeschaafd. Hiervoor worden in de transitie-agenda enkele suggesties gedaan.



1. Actieve input via de smartphone op de eerste workshop

03.

AMBITIE



SAMENVATTENDE AMBITIES

‘Uitblinken in het lokale, inpassen in het bovenlokale’, zo luidt de overkoepelende ambitie voor Arendonk. In dat **‘lokale uitblinken’** staat Arendonk al sterk. Deze ambitie gaat over een goed **gebundelde en evenwichtige ontwikkeling van wonen, voorzieningen én lokaal werken**. Het kernversterkend beleid is er vandaag al, dat mag worden benadrukt! In de ambitie voor de woonkern, worden suggesties gedaan om nog een stap verder te gaan. Voldoende aandacht voor de groenstructuur in een verdichtende kern. Ook durven kijken naar iets minder evidente verdichtingsstrategieën, zoals in de klassieke verkavelingen. De groei-behoefte voor wonen niet overschatten, en van daaruit heel strategisch kiezen waar woonontwikkeling nog gewenst is. Private projecten bewuster inzetten om ook voor de omgeving de kwaliteit te verhogen. Stappen om het autobezit omlaag te krijgen in een kern met beperkt openbaar vervoer. En vooral: inzetten op verweving van wonen en werken waar het kan, een doelstelling die momenteel totaal afwezig is.

De grote nieuwe ambitie voor Arendonk bestaat in het **‘inpassen in het bovenlokale’**. Deze ambitie gaat niet over een grote rol als voorzieningencentrum of regionale tewerkstellingspool. De duurzame regionale bereikbaarheid, met alternatieven voor wegvervoer, is er gewoon niet; vandaar de ambitie om op vlak van werken vooral een lokaal evenwicht op te zoeken. De grote kwaliteiten vanuit de bovenlokale structuren zitten wel in de open ruimte, en alle kansen die deze biedt. Ook voor de Arendonkse ondernemer. De oppervlakte aan gave groene en open ruimte in het noorden van de gemeente is enorm, en maakt deel uit van een grensoverschrijdend geheel. Het landschap is er grotendeels onaangetast. Er zijn hoge natuurwaarden, alhoewel versnipperd en weinig beschermd. Het Arendonkse beleid maakt hier best een mentale draai van 180°: natuur- en landschapswaarden niet als vervelende beperking beschouwen, maar volop uitspelen als troef. **De ecologische structuur en het landschap versterken tot groot samenhangend geheel. Inzetten op voorzichtig recreatief medegebruik** en het lokale ondernemerschap hierin kansen geven: verbreding voor de boeren, nieuwe ontwikkelingen in horeca en natuurgerichte recreatie. Als deze doelstelling zich bovendien uitstrekt van het noordelijk openruimtegebied langs het kanaal, dan kan Arendonk een schakelrol spelen in de groenstructuren en de daarmee verbonden recreatie, van Postel over de Wampvallei – logische groene toegangspoort naar het hart van Arendonk kern - tot De Liereman.

Om die schakelrol te spelen, zijn er **enkele flinke knelpunten** rond het kanaal op te lossen. Ze kwamen er vanuit een historische toevalligheid; een dynamietfabriek werd opgericht op een veilig plaats, ver van de kern, en kreeg na haar sluiting een nieuwe invulling. Vanuit een afstandelijke analyse die de bouwmeesterscan is, is het niet moeilijk om te concluderen dat de huidige functies beter op andere plaatsen thuis horen, maar de realiteit is er een van veel werknemers en een groep bewoners op die plek. In plaats van heel theoretisch te redeneren over de duurzame toekomst van Arendonk, waar alle ‘harde’ functies in de open ruimte zonder onderscheid zijn weggedacht, hebben we ervoor gekozen om de vinger op de belangrijkste wonde te leggen. Er is wat verspreide bebouwing in het zuiden van de kern. Maar zolang deze de andere functies daar niet expliciet in de weg staat - voorlopig lijkt enkel de verbreding Hoge Mauw en evt. de verdere groei van windenergie mogelijke aanleidingen - brengt de afbouw van deze linten minder bij. De focus ligt daarom meer op de meest gevoelige punten die de vorming van de grote aaneengesloten natuurgebieden met zachte recreatie belemmeren, en mogelijke onderzoekspistes om deze te transformeren.



SAMENVATTENDE AMBITIES

	KERN- VERSTERKING	MOBILITEIT	OPEN RUIMTE	ENERGIE	ONDER- NEMERSCHAP
01. Uitblinken in het lokale, inpassen in het bovenlokale	×	×	×	×	×
02. De woonkern: van A-klasse naar A+	×	×		×	×
03. Noordelijk openruimtegebied: een schat voor het lokale en regionale niveau			×		×
04. De kanaalzone schakelt aaneen, en transformeert naar blauw-groene corridor			×		×
05. Lokaal werken (op de juiste plaatsen) ondersteunen	×	×		×	×



1. 'Positieve Spreuk' in etalage in Arendonk

2. Landgoed 'De 600'
3. Scoutslokalen

4. Oostelijke Wampvallei
5. Winkelkerengebied

3.1 UITBLINKEN IN HET LOKALE, INPASSEN IN HET BOVENLOKALE

Deze overkoepelende ambitie is voor Arendonk geen radicale ommezwaai. Het investeren in de kwaliteit van de kern op maat van zowel ouderen als actieven, het ondersteunen van (de meer klassieke vormen van) lokaal werken, investeren in duurzaam lokaal verplaatsingsgedrag met de fiets... De diagnose wees uit dat Arendonk op vele vlakken al prima werk levert! Van de ambities die hieronder worden uitgewerkt, past al veel binnen het bestaand beleid of beleid in voorbereiding. We voegen hier wat extra's aan toe, om de ambities nog wat hoger duwen. Andere ambities zijn nieuw; hier gaat het vooral om de ambities voor de open ruimte en elementen die te maken hebben met verweving. Sommige van deze ambities zijn momenteel zelfs strijdig met de standpunten van het huidige bestuur. Andere zijn eerder nog onverkende pistes en mogelijkheden, waarvan de gemeente blijk geeft van interesse om nader te bekijken.

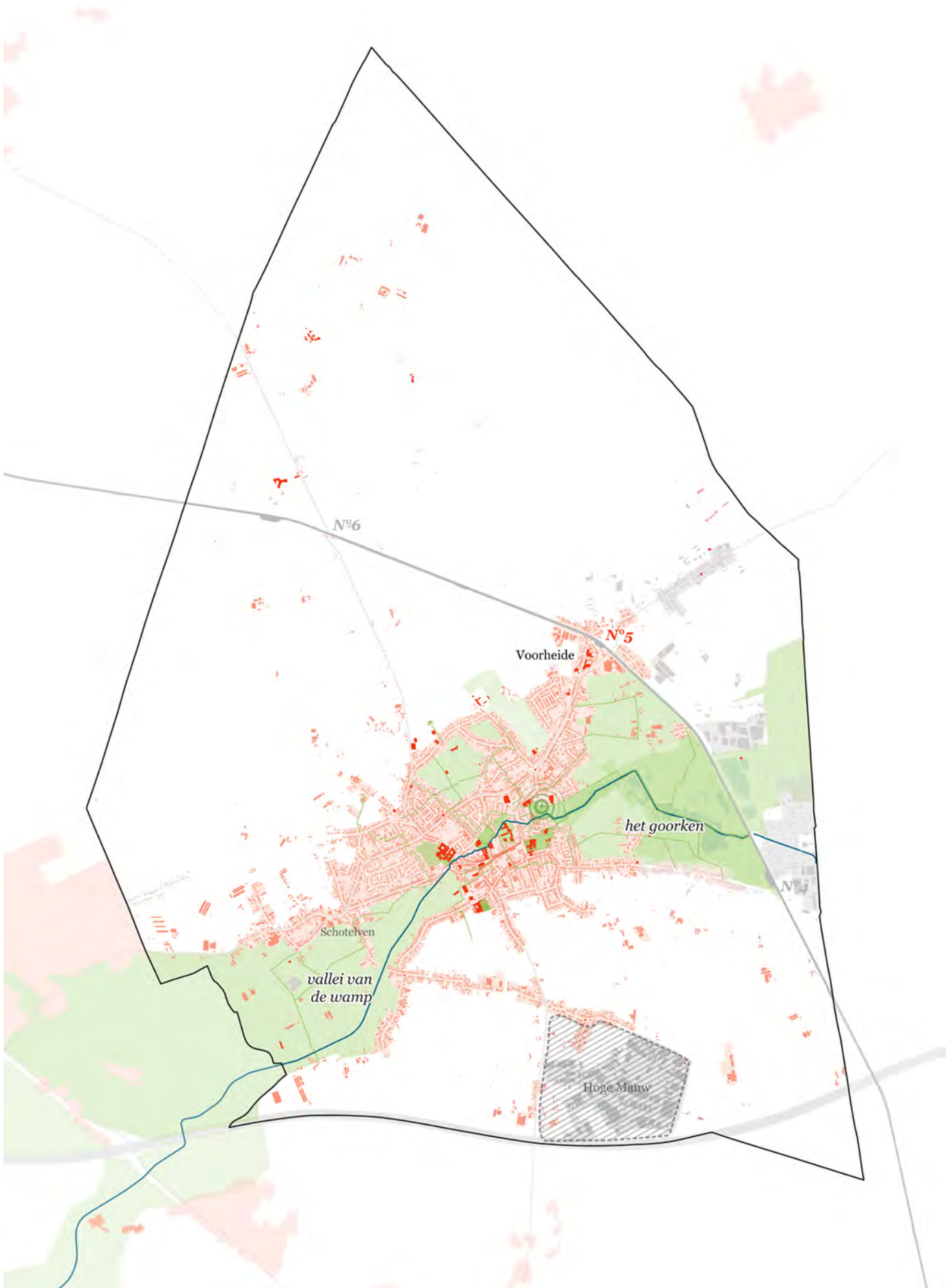
Zoals alle Vlaamse gemeenten staat Arendonk voor **flinke uitdagingen**. De behoeften van de toekomst zijn niet meer die van het verleden. De vergrijzing is in Arendonk nog maar pas aangezet en zal in het komende decennium de bevolkingssamenstelling (en bijhorende noden) flink wijzigen, met een voorspelde daling van inwoners onder 65 jaar. De bevolkingsgroei die er nog komt in de regio, zal vanuit de principes van het beleidsplan ruimte Vlaanderen eerder gestuurd worden naar steden en kernen die een beter openbaar vervoer kennen, dan naar perifere gemeenten als Arendonk. Grote woonuitbreidingen aan de kernen zullen voor gemeenten als Arendonk, als men deze al zou willen, gewoon niet meer toegelaten zijn. De sterke groei in huishoudens die de gemeente heeft gekend, zal zich niet verder zetten.

En er is meer. De autobereikbaarheid van de voorzieningen in de grotere steden zal er door de files niet op vooruitgaan; veel alternatieven voor auto en fiets heeft Arendonk niet en zal ze niet krijgen. Handel krijgt het in heel Vlaanderen moeilijker in de kleinere kernen. Ook bepaalde economische activiteiten staan onder druk. De landbouw maakt een transitie door, voornamelijk gericht op schaalvergroting. Milieu- en natuurwetgeving en waterbeleid worden systematisch verstrengd en leggen toenemende voorwaarden op aan economische activiteiten in en bij ecologische netwerken en watergevoelige gebieden. Het beleid gericht op uitbreiding van bedrijventerreinen wordt vanuit de principes betonstop hoe langer hoe minder evident.

De eerste omvattende **doelstelling** voor Arendonk luidt: **'uitblinken in het lokale'**. Daarmee

wordt bedoeld dat Arendonk inzet op een evenwichtige en goed gebundelde ontwikkeling van wonen, voorzieningen én lokaal werken. Het lokale, die nabijheid, zorgt ervoor dat ook in deze perifeer gelegen gemeente, leven en werken volgens alle duurzaamheidsprincipes mogelijk is. En die lokale activiteiten bijhouden en aantrekken kan perfect in Arendonk, want deze gemeente heeft er alle troeven voor! Arendonk zal zorgen dat zowel ouderen als actieve jongere gezinnen hier graag blijven wonen. Dit betekent een hoogkwalitatieve woonomgeving in de kern met het correcte woningaanbod, met een goed bereikbaar voorzieningenapparaat, en werk op korte afstand. Dit betekent een kwalitatief ingerichte kern en voldoende ontspanningsmogelijkheden in en rond de kern. Arendonk zal de lokale tewerkstelling koesteren, ondersteunen en ze veilig stellen voor de toekomst door ook nieuwe economische kansen te benutten die komen vanuit de eigenheid van de gemeente en haar directe omgeving zelf.

Deze doelstelling gaat samen met het **'inpassen in het bovenlokale'**. En de bovenlokale roeping ligt in de grote open ruimten, en alle potenties om deze nog te versterken als grootschalige ecologische en landschappelijke structuur. Deze open ruimte biedt nieuwe opportuniteiten voor de Arendonkenaar: open ruimte als werkomgeving, als bron voor energie. Maar ook open ruimte die kansen biedt voor zacht recreatief medegebruik als aanvullende economische activiteit; een nieuw perspectief!



Ambitie bebouwde omgeving

3.2 DE WOONKERN: VAN A-KLASSE NAAR A+

De diagnose toonde dat de gemeente Arendonk bewust met kernversterking bezig geweest is. Het voert een bewust inbreidingsbeleid voor het wonen en ondersteunt de clustering van de voorzieningen. De focus ligt daarbij recentelijk sterker op het huidige dorpshart rond de Vrijheid, en een netwerk van gemeenschapsvoorzieningen hierrond geschakeld.

Deze ambitie bestaat erin om dit beleid nog bewuster dan voorheen verder te zetten, en op enkele thema's aan te vullen en licht bij te sturen. De verhoogde ambitie draait rond enkele aandachtspunten zodat de kwalitatieve woonkern nog hoger scoort dan ze vandaag al doet. Deze ambitie is dus niet nieuw voor Arendonk, en moet gelezen worden als een extra duwtje 'omhoog'.

EEN GROEN NETWERK (MET WAMP ALS DRAGER)

In Arendonk heeft iedereen groen op wandelafstand. Toch ogen delen van de woonkern erg versteend en is het groen niet altijd even zichtbaar, waardoor het gebruik nog niet optimaal is. De bestaande inspanningen om van de Wamp een drager te maken van een netwerk van publieke groenplekken en een groen Wamppad, worden verder gezet. Elke herontwikkeling rond de Wamp wordt aangegrepen om dit te vervolledigen, en nieuwe bebouwing vlakbij de Wamp wordt tegengegaan of beperkt tot wat absoluut noodzakelijk is om dit netwerk waar te maken. Eigenaars van gronden rond de Wamp die voor dit netwerk nuttig kunnen zijn, worden actief benaderd. De groene Wamp en de publieke groenplekken elders in de kern die nog niet optimaal worden gebruikt – dit is bv. het geval voor het OCMW-park – worden via herinrichting van het publieke domein beter aangekondigd en aantrekkelijk gemaakt. Er bestaat een duidelijke visie op de rol van nog op te starten inbreidingsprojecten of te herontwikkelingen binnengebieden buiten de Wampvallei. Eerder dan in elk project een heel laag aandeel publiek groen op te leggen²⁴, wordt dit geconcentreerd in een aantal inbreidingsprojecten waar in de wijken waar een grote groennood is, waar dit goed kan verbonden worden met het bestaande groennetwerk en met de omringende functies.

De gemeente realiseert aantrekkelijke en veilige verbindingen voor zacht verkeer tussen de publieke

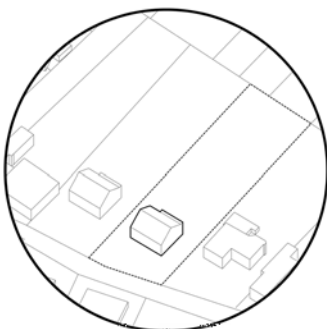
groenplekken onderling en met de belangrijkste voorzieningen in de kern. Dit groennetwerk kent op een aantal cruciale plaatsen heel 'natuurlijk' aanvoelende verbindingen met de waardevolle open ruimte en het recreatieve netwerk rond de kern. Prioritair zijn: de koppeling van het kernwinkelgebied (via OCMW-site en De Bellekens) met de Wampvallei, 't Goorken en de kanaalzone; de koppeling van het Wamppad in de kern (via Academie) naar dezelfde omgeving; een interessante groenverbinding tussen de omgeving van Brug 6 en de kern, via Lusthoven of een alternatieve aantrekkelijke route. Voor deze laatste wordt opnieuw overleg gepleegd met de relevante eigenaars van de grote landgoederen.

COMMERCIEEL CENTRUM VAN KERK TOT OCMW, SECUNDAIR CENTRUM ROND ACADEMIE

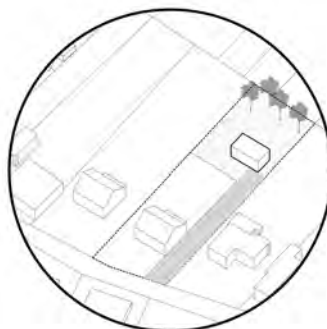
De gemeente continueert haar beleid voor het kernwinkelgebied. Ze investeert in gezellige verblijfsruimte op de koppen – het Vrijheidsplein en de ruimte vooraan de OCMW-site – en halverwege – de site van de oude Sint-Jansschool -. Die drie plekken verknopen op goed leesbare wijze met het groennetwerk in de omgeving. Aan de oostzijde van het kernwinkelgebied wordt een commerciële trekker ingebracht. Dit kan bv. een herlocalisatie zijn van (een deel van de) zonevreemde handelsactiviteit aan Brug 4.



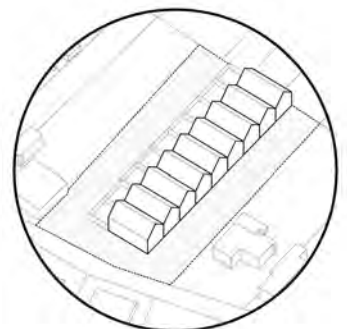
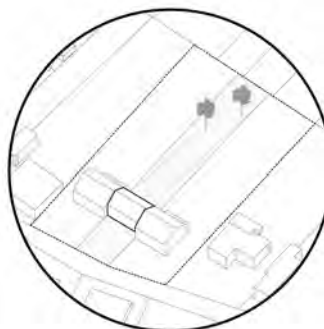
Visie centrum



De klassieke aanpak



Mogelijke verdichtingsstrategieën



VERWEVING STIMULEREN!

In de kern wordt, naast het wonen, vandaag al in handel en gemeenschapsvoorzieningen geïnvesteerd. Bij de keuzes voor de laatste inbreidingsgebieden en mogelijke transformatiezones, wordt steeds bekeken of ze niet (deels) moeten worden gebruikt voor gemeenschapsvoorzieningen. Ook voor andere vormen van werken, voor zover combineerbaar met het wonen, wordt in de kern ruimte voorzien. Op die manier wordt geïnvesteerd in nabijheid van wonen en werken, en wordt de kern maximaal een levendige aantrekkelijke omgeving. Dit is in Arendonk zeker haalbaar: in de kern is immers veel meer groeiruumte voorhanden dan nodig voor de woonverdichting. De gemeente ontwikkelt een strategie waarbij in de grote inbreidingsprojecten ook ruimte voor goed verweefbaar werken wordt behouden: commerciële diensten en kantoren, maar ook kleinschalige werkruimten die nauwelijks zwaar verkeer of andere milieuhinder veroorzaken. Kansen hiervoor zijn de nog bestaande sites met werkplaatsen, en stukken van de woonuitbreidingsgebieden die in de kern zijn gelegen.

HET TE VERDICHTEN DORPSHART RUIMER BEKIJKEN

Arendonk heeft goed geïnvesteerd in extra woningen in de woonkern, met een bijkomend aanbod aan zeer centraal gelegen compacte woningen, vooral in het dorpshart direct rond Vrijheid en langs de bovenlokale verbindingswegen. In de rest van de woonkern werd vooral conform de bestaande structuur opgevuld. De gemeentelijke focus voor verdichting verschoof recentelijk naar het dorpshart.

Het beleid om de woonkern te verdichten wordt verder gezet, waarbij de focus blijft liggen op extra kleine woningen vlakbij de voorzieningen. **Het dorpshart wordt echter ruimer bekeken** dan het dorpshart. Dit, om te vermijden dat vooral de Wampvallei verder versteend wordt, en dat enkel het meest versteende deel van de kern nog verdicht. Net de Wampvallei is niet enkel de drager van het groen in de kern. Ze vormt ook, samen met het park achter het OCMW, de belangrijkste aandachtszone in het kader van waterbeheer. Daarom ontwikkelt de gemeente een strategie om ook aan inbreiding te doen net buiten dit al gekende dorpshart, en buiten de al redelijk verdichte verbindingswegen door de kern. Een aantal van de verkavelingen die op korte

afstand liggen van het voorzieningencentrum, kunnen stapsgewijze worden getransformeerd. Bijgevoegde figuur toont een eerste aanzet van afgebakende kern en verruimd dorpshart, maar de afbakening moet via gericht onderzoek van kwaliteiten en bestaande vergunningenkaders nog worden bijgesteld. De prioriteit ligt bij de verkavelingen op korte afstand van Vrijheid - bv. minder dan 500m - waar de dichtheid heel laag is en die momenteel weinig beeldwaarde hebben. Ze vertonen geen eenvormige bebouwing waardoor het inbrengen van nieuwe typologieën geen aantasting van het uniforme karakter vormt. We denken aan omgevingen als De Vloed en Molenwiel. De ingrepen hier zijn noodzakelijkerwijze kleinschalig, gezien de versnipperde eigendom. Ze verdichten de open bebouwing naar rijwoningen, of voegen kleinschalige volumes met compacte woningen toe, conform de voorstellen van bijgevoegde schema's.

Ook aan de randen van de woonkern die nog op wandelafstand van het huidige dorpshart liggen, kunnen kleinere woningtypes worden ingebracht, met de bedoeling om compacte bebouwing te laten samen gaan met doorzichten naar de open ruimte.

INZETTEN VAN MEERWAARDEN DOOR VERDICHTING, VOOR EEN BETERE KERN

Het verhogen van de woningdichtheid in sommige zones brengt meerwaarden met zich mee voor grondeigenaars en ontwikkelaars. Tegelijk intensiveert het gebruik van diensten die door de gemeenschap worden gefinancierd of gesubsidieerd: het openbaar domein en publiek groen, sport-, cultuur en onderwijsaanbod, nutsvoorzieningen, het bezoekersparkeren op straat of deelmobiliteit... De gemeente heeft heel wat opdrachten om de woonkern attractief te houden en het gedrag van de inwoners richting duurzaamheid te duwen: investering in collectief vervoer en deelmobiliteit, ondersteuning voor verlaagd energieverbruik... Daarom lijkt het billijk dat, waar de gemeente een hogere woningdichtheid toelaat, een grotere bijdrage van de bouwheer aan de gemeenschap wordt opgelegd. Dit kan op twee manieren.

Grotereontwikkelingsprojectenkunnenbijdragen aan de kwaliteit van de woonkern, door **een stevige last 'in situ'** op te leggen i.v.m. openbare voorzieningen die niet enkel voor de nieuwe bewoners zijn bedoeld maar ook de omgeving ten goede komen. Het kan gaan over de creatie van een doorsteek met aanzienlijke publieke groenruimte die een ruimere omgeving bedient; de

creatie van een lokale parkeerpocket die toelaat het straatparkeren in een aanpalende straat te reduceren t.b.v. het zacht verkeer, het ter beschikking stellen van een grond voor de bouw van een gemeenschapsvoorziening, de mede-investering in een warmtenet tussen grote warmtevragers...

Niet alle grotere sites hebben een dergelijke roeping. En ook bij de kleinere verdichtingsprojecten – denk aan het bouwen van een appartementsgebouw met bv. 8 units in bestaande rijbebouwing, of een kleinschalige verdichting in de verkaveling zoals hierboven gesuggereerd – is er zelden een zinvolle last op te leggen. In die gevallen kan een deel van de financiële meerwaarde worden overgedragen als **financiële last**²⁵. De gemeente verantwoordt hoe deze inkomsten worden ingezet ten behoeve van de kwaliteitsverbetering en de voorzieningen in de omgeving: stratenheraanleg, subsidies voor deelmobiliteit, investering in publiek groen wat verderop...

GEVOLGEN VOOR DE GROTERE INBREIDINGS- EN WOONUITBREIDINGSGBIEDEN

Gezien de beschikbaarheid van veel potentiële groeiruimte zal Arendonk de grotere vrije of vrij komende terreinen in de kern heel strategisch inzetten, en niet zomaar door de eerstkomende ontwikkelaar van woningen laten volbouwen tot de marktvraag stilvalt.

Op de **woonuitbreidingsgebieden** heerst geen automatisch bouwrecht. WUG die de kern zouden vergroten, worden sowieso niet aangesneden. Dit zijn de WUG achter Academie en OCMW en WUG Varenpad, evt. ook een deel van WUG De Maalberg. De overige woonuitbreidingsgebieden worden maar aangesneden voor zover een maatschappelijk relevant project kan worden gerealiseerd: bv. woonproject gemengd met minstens 50% sociaal wonen, gemengd project met uitbreiding van gemeenschapsvoorzieningen, gemengd project met economisch minder lucratieve functies zoals werkplekken... Met de eigenaars en met de provincie anderzijds wordt overleg gepleegd en toegewerkt naar onderlinge overeenkomsten, waarbij de gemeentelijke voorwaarde helder wordt gecommuniceerd dat aansnijden enkel kan onder voorwaarde van deze maatschappelijke meerwaarde. WUG waar dit (nog) niet kan worden gerealiseerd, blijven strategische ruimtereserve voor later. Op het eerste gezicht zijn het WUG achter het Sint-Claracollege en het WUG Kapelstraat – Meulegoor in dat

geval. Ze liggen beide ook net buiten het gesuggereerde 'uitgebreide' dorps hart.

De grootste ruimtereserve in de woonkern is het **WUG Heikant**, tussen het noorden van het 'uitgebreide' dorps hart en een cluster groen- en jeugdvoorzieningen. Dit WUG is deels gemeentelijke eigendom, deels - aan de zijde van de N139 - private eigendom en braakliggend of in landbouwgebruik. Het huidige recreatieve gebruik kan hier worden geïntensiveerd door meerdere sportfuncties te clusteren, zoals de gemeente reeds beoogt. Met het betrekken van de private gronden in deze herinrichting, kan de vernieuwde sportcluster (en de recreatiefuncties ten noorden hiervan) beter met de woonkern worden verbonden. Dit door creatie van een toegang (evt. enkel voor zacht verkeer) aan de N139, dichtbij de straat De Maaskens die recht naar het dorps hart leidt. Deze toegang kan gecombineerd met een aantal 'hardere' functies aansluitende bij de bebouwing van de N139, mits de verplichte maatschappelijk relevantie. Dit kunnen bv. kleinschalige niet hinderlijke werkplekken zijn, of sociaal wonen. We zitten hier op een afstand van slechts 800m van De Vrijheid.

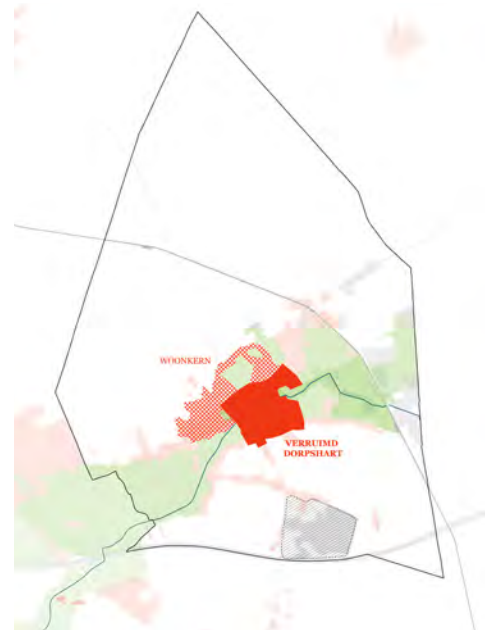
De **overige inbreidingsgebieden** zijn gelegen in woongebied en daardoor moeilijker te sturen. Nochtans kan via duidelijke standpunten van de gemeente in het vooroverleg helder gemaakt worden hoe de gemeente de stedenbouwkundige last bij voorkeur ingevuld ziet: via lokaal te realiseren meerwaarden voor de omgeving van de site, of via de financiële weg.

EEN KERN DIE MINDER VAN DE AUTO AFHANKELIJK IS

Verdichting van de kern zal niet samengaan met een gestage groei van autogebruik en geparkeerde wagens. De gemeente blijft de zachte modi ondersteunen. In het bovenlokaal fietsnetwerk naar de kern wordt blijvend geïnvesteerd, zoals vandaag al gebeurt. Het fietsen en stappen in de kern wordt ondersteund door uitbreiding van het veilige (groene) netwerk van zachte verbindingen. Elke ontwikkeling wordt op deze potentie gescand. Tenslotte wordt het wagenbezit gereduceerd door te investeren in deelwagens. Er komen mobipunten met deelwagens in de kern, minsten aan weerszijden van het kernwinkelgebied, en op termijn op plekken die grotere woonwijken bedienen (bv. aan gehucht Pleintje).

NAAR EEN KLIMAATNEUTRAAL GEBOUWENBESTAND

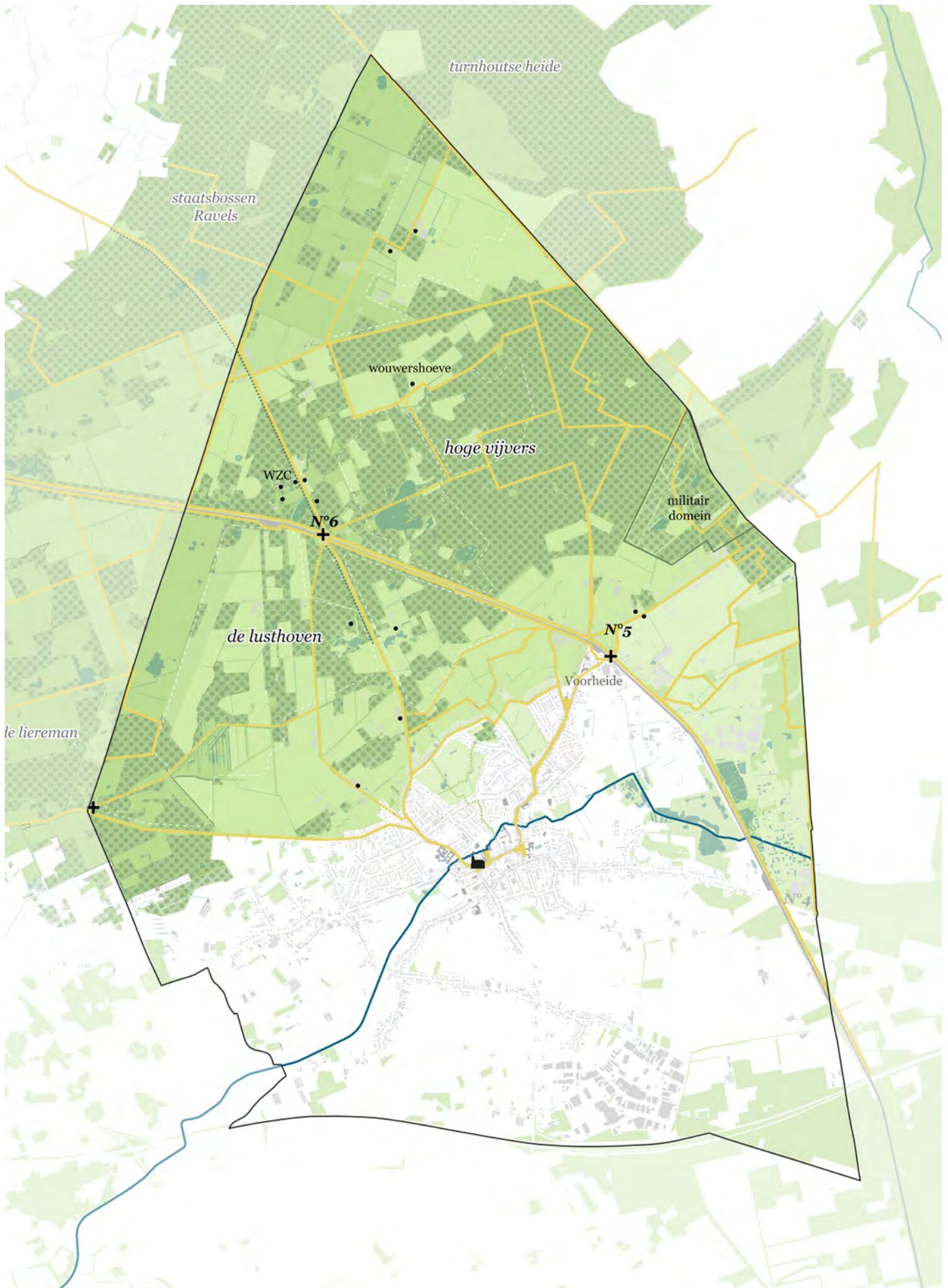
Arendonk ontwikkelt een beleid waarbij het energieverbruik in de gebouwen drastisch is gereduceerd en het restverbruik hernieuwbaar ingevuld. Dit betekent niet enkel een actieve ondersteuning van projecten voor gebouwisolatie en zonneënergie op daken. De eerste verkenningen op vlak van warmtenetten worden verder uitgebouwd tot een doorgedreven beleid. Via de diepe geothermie kunnen ook oudere, minder geïsoleerde gebouwen van hernieuwbare warmte worden voorzien, een groot voordeel ten opzichte van andere gebieden in Vlaanderen! De warmtenetten vertrekken logischerwijze vanuit de clusters van grote gebouwen, zoals de OCMW-site en omgeving. De selectie van de prioritair te verdichten verkavelingen vertrekt mede vanuit de potenties om op termijn op deze warmtenetten aan te takken.



1. Suggestie afbakening woonkern en verruimd dorpshart
2. Blick vanuit het Wamppad op achterzijde Vrijheid



Referenties: bouwproject dat toegang geeft tot de open ruimte



Ambitie noordelijk openruimtegebied

3.3 NOORDELIJK OPENRUIMTEGEBIED: EEN SCHAT VOOR HET LOKALE EN REGIONALE NIVEAU

De gemeente bouwt, samen met de hogere overheden en buurgemeenten, het noordelijk openruimtegebied van Liereman tot het militair domein uit tot een openruimtegebied van topkwaliteit.

Deze ambitie klinkt heel extreem, maar is dat niet. Zo veel moet er ruimtelijk niet veranderen om ze waar te maken: de basiskwaliteit is daar, en er zijn weinig tot geen bestaande functies die moeten wijken voor deze doelstelling. Tenminste, als aanvaard wordt dat de aanwezige functies in toenemende mate moeten rekening houden met de aanwezige natuurwaarden. De provincie trekt al actief aan deze doelstelling; voor de gemeente is het een kwestie van hier actiever op aan te haken, samen met de provincie de kansen te detecteren en actief mee aan deelprojecten te trekken. **De wijziging ligt vooral in de toegenomen aandacht, en een mentaliteitswijziging waarbij de aanwezige natuur ook als (economische) troef en niet enkel als beperkende factor wordt beschouwd.**

OPENRUIMTEGEBIED VAN TOPKWALITEIT EN BOVENLOKAAL BELANG

Het noordelijke openruimtegebied vormt ook in de toekomst een landschappelijk gaaf en aantrekkelijk geheel. De nog goed afleesbare historische structuur en erfgoedrestanten – historische gebouwen van de landgoederen, historische hoeves... - worden bewaard. Landschappelijk moeilijk inpasbare functies, zoals grootschalige niet-grondgebonden veeteelt, worden vermeden. Op zeer lange termijn wordt er werk gemaakt van het uitdoven van de (uitermate beperkte) recente bebouwing die niks met de historische ontwikkeling te maken heeft. Op middellange termijn, zodra er instrumenten zijn om fout gelegen ontwikkelingen te compenseren in de kernen, worden de laatste vrije woonkavels uit het aanbod gehaald.

De ecologische waarde wordt, in samenspraak met eigenaars, nog versterkt. Er wordt beschermd natuurgebied toegevoegd. Hoge Vijvers in samenhang met militair domein worden verder uitgebouwd als gebieden met hoge natuurwaarde. Met de eigenaars van de landgoederen tussen Liereman en Hoge Vijvers wordt intensief samengewerkt om de ecologische corridorfunctie over de landgoederen te versterken. Zo wordt de bestaande topnatuur, van Landschap

De Liereman en de staatsbossen in Ravels (gelegen in Natura-2000 gebied 'Turnhouts Vennengebied') over het Nederlandse 'Turnhoutse Heide' tot 'Hoge Vijvers', verbonden tot één groot geheel. De verhoogde natuurwaarde en diversiteit van het Natura 2000-gebied 'Turnhouts Vennengebied' kan (op termijn) ook de doelstelling zijn in dit noordelijk open ruimtegebied.

Het geheel functioneert tenslotte als het grootste stiltegebied van Vlaanderen.

STRATEGIE OM LOKALE ACTIVITEITEN TE VERBREDEN RICHTING TOERISME EN RECREATIE

Arendonk gebruikt deze topkwaliteit, in samenwerking met de burens, om zich te profileren op toeristisch-recreatief vlak, en zet deze troef in om de lokale economische activiteit te verbreden. Het zachte recreatieve medegebruik van deze open ruimte wordt uitgebouwd en ondersteund. Uiteraard wordt dit selectief gestuurd naar bepaalde onderdelen van het openruimtegebied, om de ecologische waarde niet aan te tasten. Het gaat om recreatie die in een stiltegebied kan passen.

Daarvoor moet er wel aan het aanbod worden gewerkt. Dat betekent dat er blijvend inspanningen

worden gedaan om samen met de landbouwers, de eigenaars van de grote landgoederen en de eigenaars van stopzettende activiteiten²⁶ te zoeken naar aanbod dat toerisme en zachte recreatie kan ondersteunen: kleinschalige plekken waar recreanten kunnen verpozen, aanbod van hoeveproducten onderweg, uitbouw van toeristisch verblijf, vervolledigen van het wandelnetwerk zodat dit nieuwe de plekken aandoet waar iets te beleven valt. De mogelijkheden zijn, bv. in het militair domein, op de site van het oude woonzorgcentrum aan De Lusthoven, bestaande hoeves zoals de Wouwershoeve, de sluiswachterswoning aan Brug 6, en op termijn eventueel een aantal van de grote landgoederen.

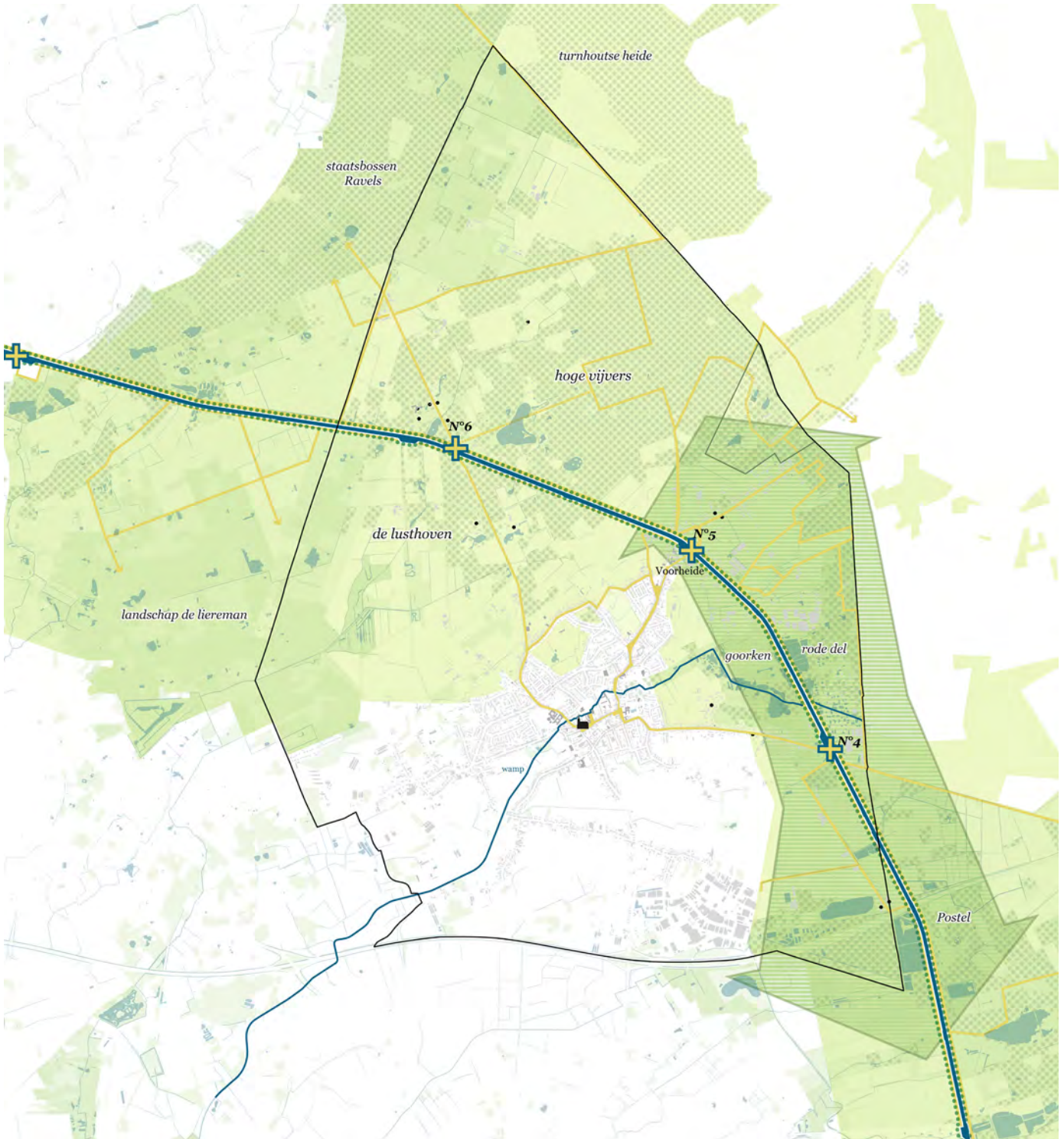
De verbinding van het noordelijk gebied met de woonkern Arendonk langs Brug 6 is hierbij een belangrijke opgave. Een alternatief voor de bovenlokale verbindingsweg Lusthoven is er momenteel nog niet²⁷. Goede recreatieve verbindingen met de kern Arendonk zijn belangrijk om de recreanten ook gebruik te laten maken van handel en horecavoorzieningen in de kern. In overleg met de aanpalende grote landeigenaars wordt er naar een verbetering van het netwerk gestreefd.



1. Woonzorgcentrum
2. Bosgebied de Hoge Vijvers
3. Landgoed 'De 600'



4. Brug 6 met brugwachtershuis
5. Beschermd Kapelletje langsheen de Lusthoven



Ambitie kanaalzone als verbindend element

3.4 DE KANAALZONE SCHAKELT AANEEN, EN TRANSFORMEERT NAAR BLAUWGROENE CORRIDOR

De kanaalzone en omgeving tot aan de landsgrens vormt de schakel tussen groengebieden van bovenlokaal en lokaal belang: enerzijds het noordelijke openruimtegebied van vorige ambitie, anderzijds de westelijke Wampvallei die tussen de kern Arendonk en het kanaal ligt, en ten slotte de groengebieden rond Postel. Rond het kanaal liggen grotere en kleinere fragmenten van het Vlaams Ecologisch Netwerk die met 'Ronde Put – Goorken' worden aangeduid. In deze zone liggen verschillende stukken erkend natuureservaat en vele grote en kleine snippers die ecologisch waardevol zijn zonder formele bescherming.

Deze ambitie is voor Arendonk nieuw en maakt geen deel uit van het huidige beleid noch van de tijdens de voorbereiding van de scan uitgesproken interesses of intenties. **Om deze ambitie waar te maken, zou een grondige omslag van het beleid nodig zijn.** De stukken in de transitieagenda die in het kader van deze ambitie zijn geformuleerd, zijn dan ook geen evidentie! We hopen dat de formulering van deze ambitie stilaan de discussies op gang kan trekken, zodat de uitgangspunten van de bouwmeesterscan op vlak van open ruimte ook in dit gebied, met hoge potenties voor het bovenlokale ecologische netwerk, op lange termijn toch kunnen waargemaakt.

INRICHTING GERICHT OP ECOLOGISCHE VERBINDINGEN

Deze fragmenten natuureservaat worden verder versterkt en zoveel mogelijk aan elkaar gekoppeld door verhoogde ecologische waarde in de tussengelegen gebieden. Vanuit de vorige ambitie wordt de waardevolle natuur van het groot noordelijk openruimtegebied rond de Hoge Vijvers, de staatsbossen in Ravels, De Liereman en Turnhoutse Heide verder uitgebreid. Met de corridor van de kanaalzone wordt verder de link gelegd tussen de verschillende Natura 2000-gebieden 'Turnhouts Vennengebied' en 'Kleine Nete'. Zo worden de Hoge Vijvers, de Wampvallei met het Goorken en het natuurgebied de Rode Del langsheen het kanaal verbonden. De kanaalzone wordt zo op lange termijn omgevormd tot een grote aaneengesloten ecologische groenstructuur, tot aan de natuurgebieden van Postel.

KANAAL ALS LANDSCHAPPELIJKE EN TOERISTISCH-RECREATIEVE SCHAKEL

In de kanaalzone worden de potenties voor zacht recreatief medegebruik versterkt: fietsen en wandelen. Op die manier wordt een verbinding gelegd tussen bestaande attractiepolen voor zacht recreatief gebruik: Postel in het zuidoosten en De Liereman in het noordwesten. Door de recreatie wat meer te spreiden langsheen de kanaalzone, kan de te hoge recreatieve druk op bv. De Liereman wat worden gespreid, en worden de potentiële attractiepolen in het noordelijk openruimtegebied in een netwerk geschakeld. Daartoe wordt de landschappelijke kwaliteit langs het kanaal verbeterd. De zachte route langs het kanaal wordt op verschillende plaatsen verbonden met alternatieve routes doorheen het groen, zodat fietsen of wandelen langs het kanaal kan worden afgewisseld met andere omgevingen. Zo kan de het netwerk rond en door Rode Del nog verder worden uitgebouwd, en de verbindingen met omgeving Brug 5 en Hoge Vijvers (langs het militair domein) versterkt. Er zijn ook kansen om de

pleziervaart op het kanaal verder uit te bouwen als een bijzondere manier van recreëren. De zwaaikommen aan de brug 4 en 5 zouden bijvoorbeeld makkelijk omgevormd kunnen worden tot aanlegplaats. Met beperkte ingrepen op het publiek domein, en natuurlijk een aanlegsteiger, kunnen tussen kanaal en het valleigebied van de Wamp bijzondere plekken gemaakt worden. Instapplaatsen voor kano en kajakken dragen ook bij tot een andere vorm van recreatie rond het kanaal. Kansen voor horeca of verblijven op het water (in de zwaaikommen) werden reeds aangehaald in het ARO-project en kunnen met de juiste partners een aanvulling zijn op recreatieve knooppunten in de regio.

De kanaalroute wordt ook gekoppeld aan de plaatsen waar het zacht recreatief medegebruik kan worden ondersteund door horeca en publieke voorzieningen. In eerste instantie is dit met de kern van Arendonk en in tweede instantie met de (potentiële) recreatieve polen in het noordelijk openruimtegebied.

De logische recreatieve verbinding tussen kanaalzone en woonkern Arendonk verloopt langs Het Goorken en de Wampvallei. Hierdoor bestaan vandaag al voldoende zachte verbindingen in een mooie groene omgeving. Vooral aan de toegangen vanuit het kanaal tot de Wampvallei, de directe omgeving van Brug 4 en de ruime omgeving van Brug 5 en Pleintje, is de inrichting niet direct aangepast aan het recreatieve gebruik, omwille van landschappelijk storende functies. Dit is het eerste werkpunt. Voor de kern Voorheide wordt een visie uitgewerkt hoe, door voornamelijk ingrepen in het publiek domein en betere landschappelijke inpassing van functies, de recreatieve verbindingen in verschillende richtingen beter met elkaar kunnen worden gekoppeld. Hier komen immers kanaalroute, verbinding met Het Goorken en met Hoge Vijvers via militair domein, samen.

Anderzijds is de toegang tot de woonkern vanuit de Wampvallei nog niet ideaal, alhoewel de wandelroutes er al zijn. Maar ze geven niet onmiddellijk uit op voor recreanten aantrekkelijke functies. Hier wordt een echte poort tussen kern en Wampvallei gecreëerd, door ingrepen in de omgevingen van Academie en OCMW-site, die rechtstreekse verbinding met het kernwinkelgebied mogelijk maakt.



1. Kanaal
2. Bedrijvigheid aan Rode Del

AFBOUW VAN DE STORENDE ELEMENTEN

De uitdaging om de gewenste transformatie van de kanaalzone te bereiken is immens. In dit gebied zitten een aantal zones met 'harde' functies die hiervoor zouden moeten verdwijnen of (grondig) transformeren. Enerzijds zijn er de landbouwactiviteiten vlakbij het kanaal, waar vooral moet ingezet op beperking van de milieubelasting en aandacht voor landschappelijke inpasbaarheid. Moeilijker zijn, anderzijds, de activiteiten op de site van de vroegere dynamietfabriek; twee bedrijvensites grotendeels ingenomen door hetzelfde bedrijf, met daartussen de zone met weekendverblijven Rode Del. Meer naar het noorden ligt langs het kanaal het oude gehucht Voorheide-Pleintje, dat vergroeid is met woonkern Arendonk langsheen de N139 en waarnaast zich enkele bedrijvenfragmenten aan het kanaal hebben gevestigd. Tot slot dwarsen twee linten van latere datum die deze potentiële groencorridor: de lintbebouwing van Brug 4 richting woonkern (Moerenstraat) en de lintbebouwing tussen Voorheide en de Nederlandse grens (Grens). Omdat de opgave immens is, moet er een

aanpak uitgewerkt worden die de prioriteiten vastlegt en per onderdeel haalbare pistes uitwerkt.

Zo zijn er op korte termijn uiteraard geen instrumenten voor het volledig doen 'oplossen' van de **lintbebouwing langs Grens en de oostelijke Moerenstraat**. Wel kan een visie uitgewerkt waar op termijn ecologische verbindingen over de linten heen kunnen gecreëerd: hier worden pistes uitgewerkt om de cruciale nog onbebouwde bouwpercelen te vrijwaren met het oog op toekomstige herinrichting. De omgeving Jokeven en de tegenovergelegen open ruimte lijkt een dergelijke cruciale verbinding. Ook aan de Moerenstraat liggen enkele onbebouwde percelen die biologisch waardevolle gehelen met elkaar kunnen verbinden. Deze worden, zodra er instrumenten zijn, onbebouwbaar gemaakt en heringericht.

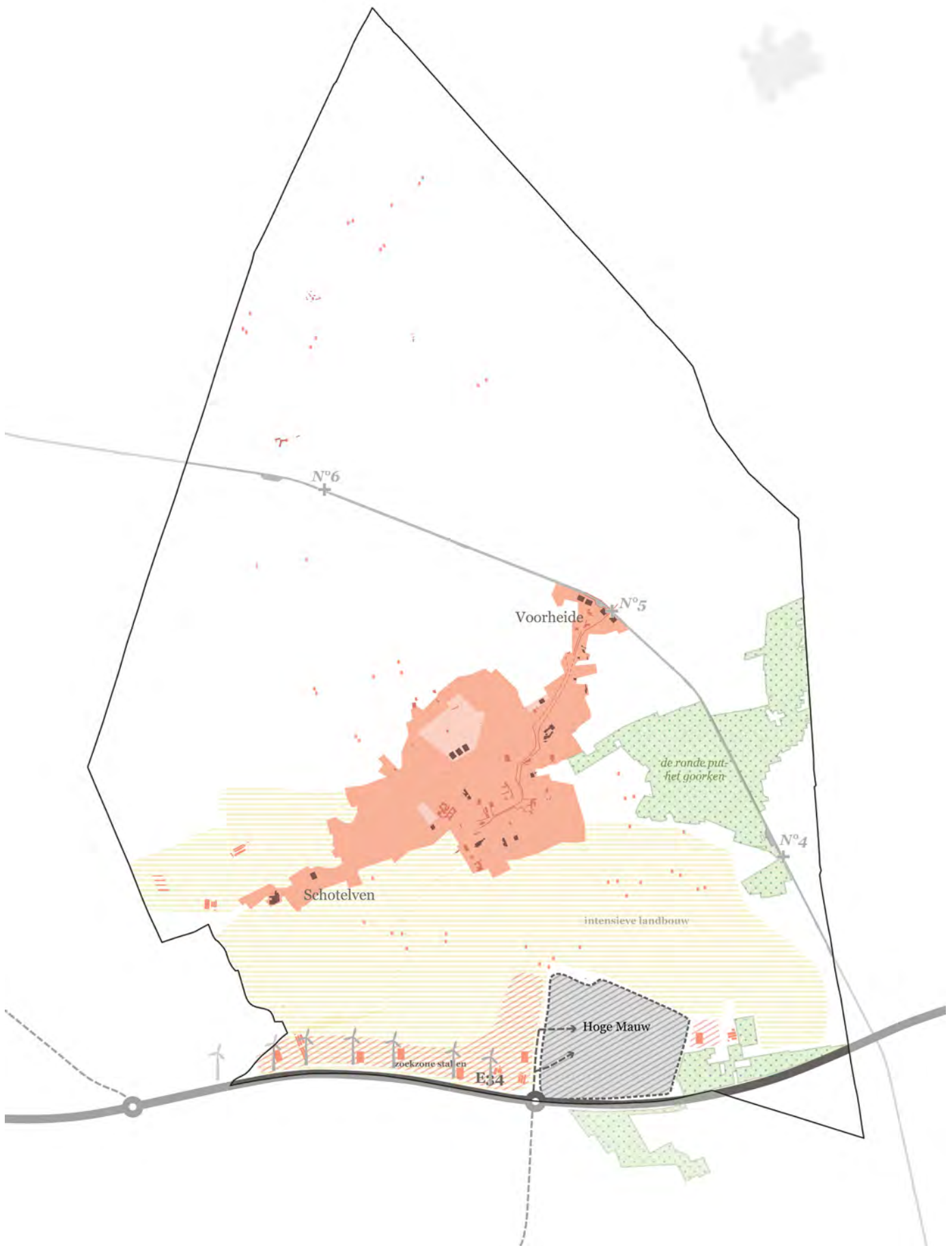
De zone met **weekendverblijven Rode Del** kent een gedifferentieerde aanpak. Permanent wonen dooft uit binnen de decretaal vastgelegde termijnen, en wordt niet door bestemmingswijziging naar wonen bestendigd. De weekendhuisjes in natuurgebied doven uit conform de intenties van het bestaande beleid: deze worden als natuurgebied heringericht. Voor de weekendhuisjes in recreatiegebied wordt een aanpak uitgewerkt die vrijwillige toevoeging aan het natuurgebied faciliteert. Het overblijvende gedeelte wordt aangepast aan de doelstellingen voor de kanaalzone. De investeringen in infrastructuur en nutsvoorzieningen zijn minimaal. De zone transformeert naar een type recreatie dat zich inpast in de ecologische corridorfunctie en een meerwaarde betekent voor bezoekers-recreanten (zie strategisch project in de transitie-agenda). Compenserend woonaanbod voor huidige bewoners die in aanmerking komen voor sociale woningbouw, gebeurt in de kern (cfr. de ambitie inzetten inbreidingsprojecten voor sociaal wonen in ambitie 2).

Voor de twee **bedrijvenfragmenten, aan Brug 4 en aan de Poederstraat**, wordt een aanpak uitgewerkt om deze te transformeren zodra de huidige activiteit uitdooft of uitbreidingsnoden vertoont. Tot dan wordt niet in uitbreiding of extra ontsluiting geïnvesteerd. De aanpak wordt in de volgende ambitie 'lokaal werken' besproken.

De **agrarische activiteiten in deze zone** passen zich aan, aan de ecologische en recreatieve doelstellingen. Dat betekent sterke beperkingen op milieuhinder, maar ook beperkingen op de schaal van de agrarische gebouwen. De grote industriële stallen zijn hier uitgesloten.



Referenties:
ingrepen om toeristische ankerplekken te maken langs
het kanaal: project Demertrefplaatsen



3.5 LOKAAL WERKEN (OP DE JUISTE PLAATSEN) ONDERSTEUNEN

Tewerkstelling in Arendonk ligt hoog en is het afgelopen decennium sterk gestegen. We schoven als ambitie naar voor dat Arendonk blijft investeren in dit werkaanbod, vooral om de eigen bevolking te bedienen. Duurzame verbindingen naar tewerkstellingspolen in de omgeving, behalve fietsverbindingen, zijn er niet. Werken vlakbij de woonomgeving is de meest duurzame oplossing.

In Arendonk wordt gewerkt op vele plaatsen: het grote bedrijventerrein Hoge Mauw, verschillende bedrijvenfragmenten aan kanaal en wat werkfuncties in de linten, landbouw in de open ruimte en, niet te vergeten, de woonkern. We identificeerden een aantal plekken die enorm belangrijk zijn voor lokale tewerkstelling, maar interfereren met ambitie hierboven. We toonden aan dat er vooral in de kern nog reserveruimte bestaat, maar dat deze op bedrijventerreinen nog niet in kaart kon worden gebracht. Over de potentiële uitbreiding van Hoge Mauw is geen duidelijkheid of eensgezindheid, een verdichtingsbeleid van het oude deel bestaat nog niet.

Deze ambitie sluit deels goed aan bij de gemeentelijke intenties, deels vraagt ze om een mentale ommezwaai. De Hoge Mauw versterken voor het lokale werken is al lang een speerpunt van het beleid. De focus verschuift echter naar het aanpakken van lokale knelpunten in plaats van louter uitbreiden. Niet elk van de gedetecteerde ‘knelpunten’ worden door de gemeente ook zo gezien. Ook het principe ‘verweven in de kern waar mogelijk’ is voor de gemeente nieuw.

DE WOONKERN ALS WERKPLEK

Alhoewel dit vandaag nog geen courant beleid is, wordt de kern uitdrukkelijk als werkomgeving beschouwd. Functies die verweefbaar zijn in de woonkern, worden niet op de bedrijventerreinen ondergebracht, maar in de kern. Bereikbaarheid en gevoeligheid van de werksite enerzijds, aard van programma anderzijds, bepalen wat hier kan bestaan. De gemeente sluit zich met dit beleid aan bij de verwevingsdoelstellingen van de strategische nota Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, de provinciale ruimtelijke beleidsvorming in voorbereiding en de pleidooien vanuit de economische sector voor meer verweving.

Dit betekent dat een deel van de inbreidingsgebieden in de woonkern voor verweefbaar werken worden gereserveerd – ze zijn toch niet alle

nodig voor wooninbreiding – en dat transformatiezones in de woonkern waar vandaag gewerkt wordt, in principe opnieuw (ook) voor werken worden ingezet. Ook de bestaande bedrijvenfragmenten die direct bij de kern of gehuchten Voorheide en Schotelven aansluiten, worden ingezet voor de functies die b.v. door hun omvang, wat moeilijker in de woonkern zelf zijn in te passen, maar landschappelijk en qua mobiliteit hier inpasbaar zijn. De voorkeur gaat naar activiteiten die ook de kernen ondersteunen en specifiek van de ligging van deze sites aan de steenweg of het kanaal gebruik maken: een tankstation, auto-onderhoud of car wash ...

Dit gaat gepaard met een actief beleid waarbij actuele overzichten van beschikbare werkruimten – in de kern, op bedrijventerrein Hoge Mauw en op de bedrijfsruimte aansluitend bij de kernen en gehuchten – worden samengebracht met bestaande vragen van

ondernemers. Vergelijking van geplande activiteiten met de kenmerken van de sites leiden de ondernemers naar de juiste werkplek, met voorkeur voor de kern. Er bestaan reeds concrete afwegingskaders waarvan gebruik kan worden gemaakt²⁸. Op die manier wordt de ruimte op bedrijventerreinen gevrijwaard voor die activiteiten die afzondering vragen wegens te veel zwaar verkeer, grote milieuhinder of landschappelijk niet meer aanvaardbare functies.

AFBOUWEN VAN DE KANAALZONE ALS OMGEVING VOOR INDUSTRIE

De ruime kanaalzone vormt niet langer een zone voor tewerkstelling, met uitzondering van fragmenten rond Voorheide. De transportmogelijkheden over water zijn op dit kleine kanaal beperkt. De bereikbaarheid over de weg is niet goed en infrastructuur om dit te verbeteren interfereren met de bestaande (beschermde) natuur. De bestaande bedrijvenfragmenten zijn in tegenstrijd met de vorige ambitie rond ecologische, landschappelijke en recreatieve versterking. Ze zijn echter belangrijk voor de lokale tewerkstelling, door de hoge tewerkstelling in het plasticbedrijf dat bijna de volledige bedrijfssites inneemt.

Daarom wordt vooropgesteld dat de bedrijvenfragmenten aan Poederstraat en Brug 4 een uitdovend karakter hebben, zodra de huidige bedrijfsvoering wordt stopgezet. Ondertussen wordt niet in een ruimtelijke uitbreiding of in verbeterde infrastructuur geïnvesteerd. Ook bij ruimtelijke uitbreidingsbehoeften zal het bedrijf dus (gedeeltelijk) andere sites moeten opzoeken. Ondertussen worden pistes voorbereid voor een haalbaar toekomstperspectief voor deze sites. De sites zomaar herbestemmen naar groene ruimte zou immers een enorme kost zijn. Daarom onderzoeken de gemeente en de provincie, samen met de eigenaar, verschillende mogelijke scenario's. Deze scenario's bekijken enerzijds een ruiloperatie waarbij op een correcte plaats – goed ontsloten, met minder landschappelijke en ecologische impact - de economische ruimte wordt gecompenseerd. Dit kan mogelijk bij Hoge Mauw. Anderzijds onderzoeken ze haalbare functies op de sites aan het kanaal, die goed combineerbaar zijn met de ambities voor de kanaalzones en toch enige financiële return kunnen opleveren. Deze kunnen worden gezocht in de richting van energie (diepe geothermie) of een compacte functie die het zacht recreatief karakter kan

ondersteunen, in samenhang met het resterend recreatief gebruik van de weekendhuisjes Rode Del.

WERKEN IN DE OPEN RUIMTE EN DE LINTEN: EEN GEDIFFERENTIEERD PERSPECTIEF

Natuurlijk is de open ruimte ook een belangrijke werkplek. Landbouwgebruik neemt een groot deel van het Arendonks grondgebied in. De landbouw evolueert gedifferentieerd.

In het gebied ten noorden van de woonkern, in de Wampvallei, in de directe omgeving van De Liereman en van het kanaal ligt de focus op verbreding naar natuurverweving, landschapsbeheer, toerisme en recreatie. Grootschalige niet-grondgebonden landbouw met industrieel karakter wordt hier vermeden; deze is hier momenteel ook nauwelijks aanwezig²⁹. De open ruimte in de onmiddellijke omgeving van de woonkern, op de voormalige plaggenbodems, kan ingezet voor kleinschalige land- en tuinbouw voor de lokale markt of in samenwerking met de lokale bevolking: pluktuinen, moestuinen... Op het eerste gezicht lijkt de westelijke Wampvallei, m.n. de openruimte achter de Bemdhal en prima plek: extra publieke groenruimte aan deze zijde van de kern, voedselproductie (af te stemmen op waterbeheer) en een interessante toegang tot de beekvallei.

Het gebied ten zuiden van de woonkern Arendonk wordt verder ondersteund als landbouwgebied voor grootschalige, professionele landbouw. Naast professionele landbouw staat dit zuidelijke gebied in het teken van energieopwekking. De gemeente bakent hier zones af waar ook de grote niet-grondgebonden productie een plaats kan krijgen, zodat ze minimale hinder veroorzaakt naar mobiliteit, geur,... en de landschappelijke impact 'geclusterd' blijft. Op dezelfde manier vormt dit gebied een zoekzone voor hernieuwbare energieproductie: naast wind is dit ook diepe geothermie. Een aantal zones aansluitend bij de Hoge Mauw kunnen voor beide functies onderzocht worden. Ook kan gekeken worden naar een strook langs de E34, die sowieso reeds door de aanwezigheid van windmolens is aangetast. Dit zuidelijke gebied is geen gebied waar de natuur- en landschapswaarden primeren op de economische activiteit. De belangrijkste afstemming is deze op het watersysteem³⁰.

In deze zuidelijke open ruimte liggen ook een aantal linten, met ook heel wat niet-agrarische bedrijvigheid. De dynamiek in deze linten wordt aan banden gelegd. Woonverdichting is uit den boze. Er komen geen nieuwe functies die niet in relatie staan tot openruimtegebruik of energie. Bij uitdoven van versnipperd gelegen bedrijven wordt een dergelijke omzetting aangemoedigd.

HOG MAUW: CLUSTER VOOR NIET- VERWEEFBARE ACTIVITEITEN MET HOG MAUW TOWERSTELLINGSDICHTHEID

Het bestaande bedrijventerrein Hoge Mauw wordt optimaal ingezet voor niet-verweefbare functies met een redelijke towerstellingsdichtheid, om Arendonk en omgeving optimaal te bedienen. Samen met de hogere overheid moet een strategie worden uitgewerkt om, in overleg met de eigenaars, de onderbenutte bedrijfspercelen te activeren en in het toewijzigingsbeleid van percelen deze functies te weren met een extreem lage towerstellingsdichtheid zoals logistiek en grootschalige opslag. Er zijn namelijk wel wat lokale problemen op te lossen: towerstelling die beter in (kern of) Hoge Mauw wordt opgevangen. En de uitbreidingsmogelijkheden zijn niet eindeloos.

De transformatie en indien nodig de eventuele uitbreidingen van de Hoge Mauw, staat in teken van de lokale versterking: aantrekken van bedrijven met sterke lokale towerstelling en bij voorkeur lokale afzetmarkt, en het oplossen van zeer lokale problemen. Die 'lokale oplossingen' bestaan ten eerste uit ruimte voor compensatie van de te herlokaliseren bedrijvenfragmenten. Ten tweede wordt verbreding van de activiteiten op Hoge Mauw onderzocht. Enerzijds wordt bekeken of en hoe stukken van Hoge Mauw, of een set van sites rond de Hoge Mauw, kunnen worden ingenomen voor grootschalige niet-grondgebonden landbouw met quasi industrieel karakter (de enorme kippen- of varkensstallen), zoals hierboven besproken. Door het aantakken op de bestaande infrastructuur en goede buffering naar de omgeving wordt de impact op landschap en omwonenden beperkt. Anderzijds kan de Hoge Mauw ook een aantal functies opvangen die momenteel een plek vinden in de linten of gehuchten, en landschappelijk nog zeer moeilijk inpasbaar zijn. Het gaat dan om 'handel' die zeer uitzonderlijk is, landschappelijk zeer moeilijk inpasbaar, en geen zinvolle relatie met de kern vertoont: verkoop of verhuur van

machines, steenbewerking en -handel,... Een derde vorm van verbreding zit uiteraard in de energieproductie. Windmolens op Hoge Mauw zijn al aanwezig en concreet gepland. Zodra de techniek van diepe geothermie op punt staat, lijkt Hoge Mauw een ideale zone voor dergelijke installatie. Een sterke clusters afnemers van warmte (en evt. elektriciteit) op het bedrijventerrein zelf, en de woonkern van Arendonk op 2km afstand. Hoge Mauw heeft zo alle potenties om te evolueren naar een klimaatneutraal bedrijventerrein.

Bij de transformatie en eventuele uitbreiding van Hoge Mauw, zal een geïntegreerde visie op ontwikkeling en waterbeheer essentieel zijn. De Hoge Mauw en directe omgeving is aandachtszone voor wateroverlast. Voldoende waterbuffering is essentieel, ook om de verdroging tegen te gaan.

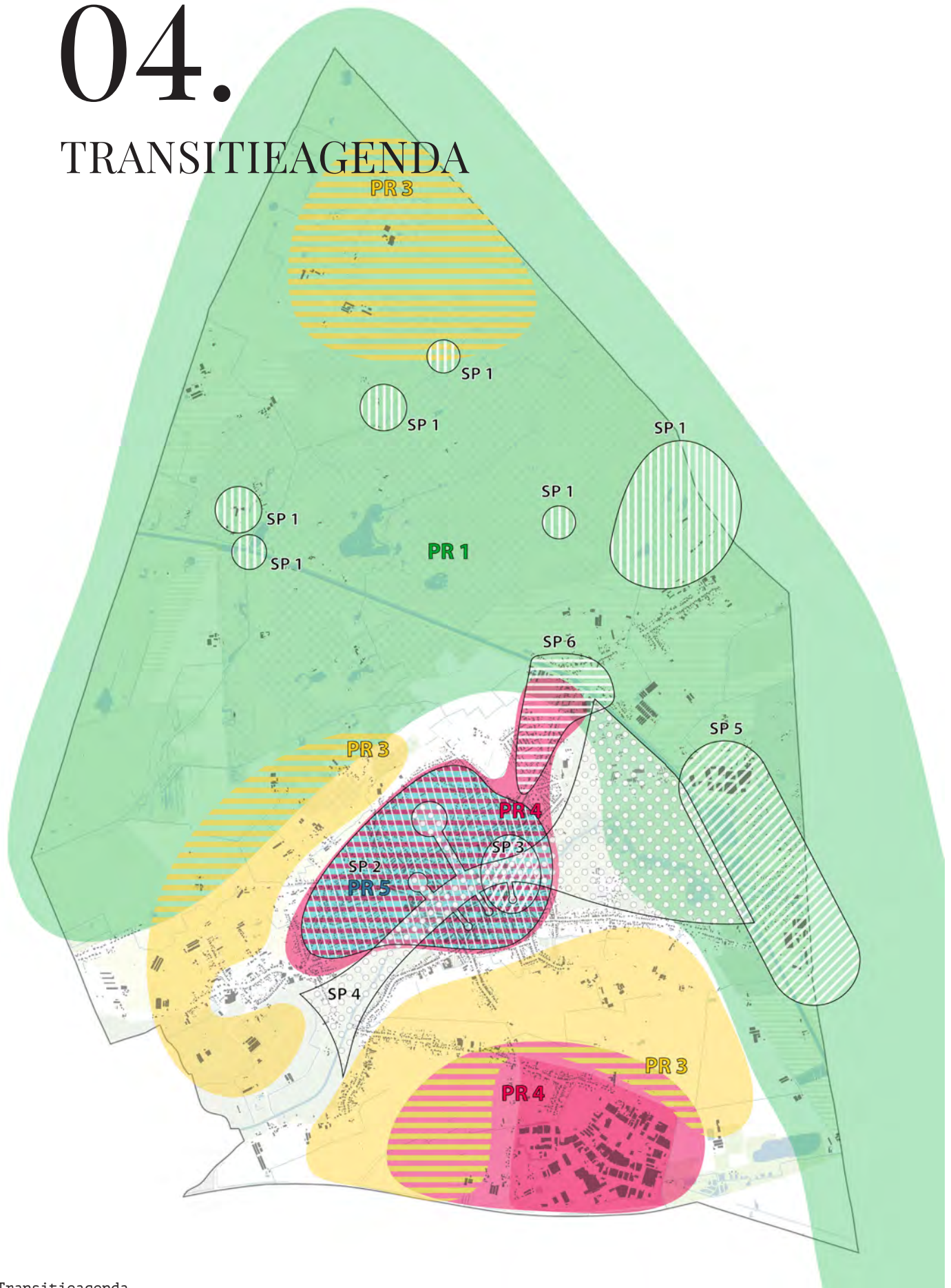
Duurzaam lokaal werken op Hoge Mauw vraagt om een duurzame ontsluiting. Dit vraagt goede fietsverbindingen naar de woonkernen in de omgeving: dit is staand gemeentelijk beleid. Het openbaar vervoer moet er versterkt: op te lossen in de vervoerregio. Tenslotte kan een aanbod van deelwagens op het terrein voor professionele verplaatsingen, het pendelen met fiets en openbaar vervoer aanvullen: strategie die nog moet uitgewerkt.



Referenties:
werken verweven in de kern

04.

TRANSITIEAGENDA



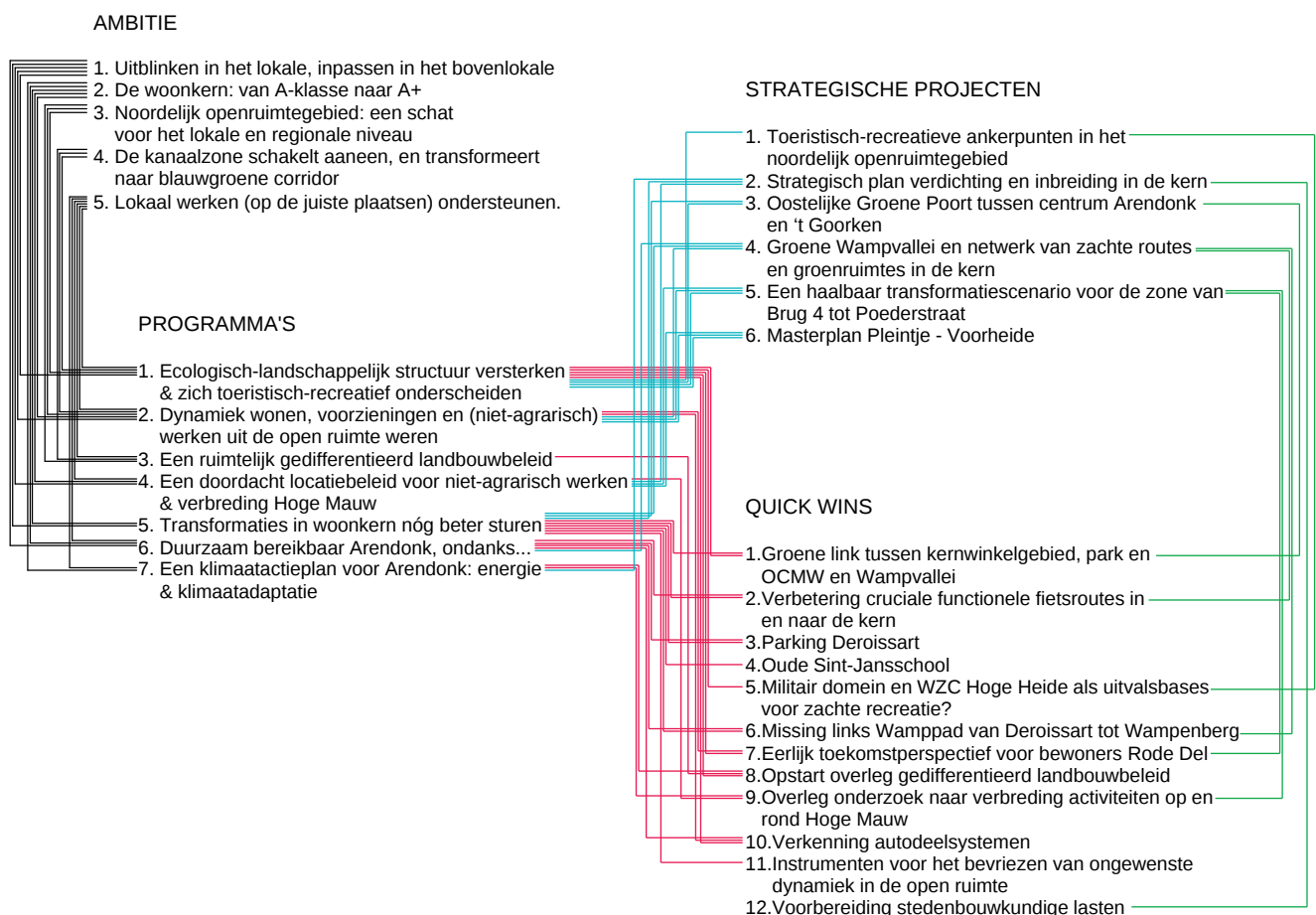
De transitieagenda vertaalt de hierboven besproken ambities in een actieplan: wat moet er nu gebeuren? Die acties zitten nog wel op een verschillend niveau.

Programma's behandelen (eerder thematische) uitdagingen waarrond nog een stuk visievorming en overleg nodig is om te bepalen wat er in de toekomst moet worden uitgevoerd. De uitdaging is duidelijk, maar hoe ze moet worden opgelost niet. Of toch niet helemaal. Maar de gemeente moet ermee aan de slag. Het zal heel wat jaren duren vooraleer het volledige beleid rond het programma operationeel kan zijn, maar bepaalde strategische projecten en quick wins kunnen al stukken invullen. **Strategische projecten** behandelen meestal de transformatie van belangrijke zones in de gemeente (of een set van plekken), die essentieel is voor het invullen van (lieft zo veel mogelijk van de) programma's. De uitdagingen zijn van die aard dat het een volledige legislatuur vraagt om tot uitvoering te komen, of ze zelfs

maar aan te zetten. Maar de doelstellingen zijn wel al ongeveer gekend. **Quick wins** zijn concrete acties die de gemeente op korte termijn kan nemen. Het kan gaan over concrete ingrepen op het terrein, cruciale acties op vlak van samenwerken en communiceren met andere actoren, of snelle ingrepen in het instrumentarium.

Dit laatste overlapt wat met de aanbevelingen met betrekking tot **publieke slagkracht**. Dit onderdeel behandelt de aanbevelingen over de manier waarop de gemeente haar beleid voorbereidt en de manier waarop ze al dan niet actief stuurt. De bouwmeesterscan is een snelle scan met slechts beperkt overleg met de gemeente; de aanbevelingen volgen dan ook vanuit de eerste indrukken.

Sommige zaken krijgt de gemeente gewoon niet opgelost zonder sterke ondersteuning of actie van de hogere overheid. Een aantal **aanbevelingen aan de hogere overheid** wijzen op de belangrijkste knelpunten.



4.1 PROGRAMMA'S

PROGRAMMA 1

Ecologisch-landschappelijke structuur versterken & zich toeristisch-recreatief onderscheiden

Ambitie 1 - 3 - 4 - 5 | Strategisch project 1 - 3 - 5 - 6 | Quick win 1 - 5 - 7 - 8 - 10



Zwaaikom ter hoogte van brug 4, één van de plekken die deel uitmaakte van de 'kunst in 't veld' fietsroute

Het eerste programma geeft invulling aan de 3de en 4de ambities die, om te beginnen, het versterken van de ecologische en landschappelijke structuur beogen. Dit, enerzijds in het noordelijk openruimtegebied dat een geheel vormt met waardevolle open ruimten in de buurgemeenten Oud-Turnhout, Ravels, Hoge Mierde en Reusel dat tevens een groot stiltegebied kan vormen. Anderzijds, langsheen het kanaal om de link te maken met de ecologische en landschappelijke structuren rond Postel. De gemeente zal deze troef uitspelen om zich ook te profileren als uitblinker op vlak van aantrekkelijke open ruimte, en deze gebruiken om de activiteiten van haar ondernemers ook te verbreden richting toeristisch-recreatief medegebruik. Op die manier draagt het programma bij aan de 5de ambitie rond ondersteuning lokale tewerkstelling.

ACTIEVER INSCHUIVEN IN HET PROVINCIALE ARO-PROJECT

Het provinciale ARO-project loopt al, en behandelt uitdrukkelijk deze thema's. Binnen het ARO-project wordt reeds samengewerkt en gemedieerd tussen verschillende relevante actoren, van plaatselijke eigenaars en ondernemers over buurgemeenten tot hogere overheden. Het is dus evident dat de gemeente voor de verschillende thema's actief deelneemt aan deze fora om de complexe opgave te bespreken met de relevante actoren. Het is dus een kwestie van **in het ARO-project actief initiatief te nemen, actiever dan vandaag gebruik te maken van het reeds bestaande aanbod vanuit het ARO-project**. Het ARO-project behandelt reeds de versterking van een beleefbare

natuurlijke structuur, de verbreding van de landbouw en de aanwezige grote landgoederen in het noordelijk gebied. De 3de ambitie past hierbinnen volledig. De gemeente zal ideeën aanbrengen voor nieuwe projecten en actieve medewerking aan deze projecten verlenen. **Belangrijke instrumenten** die in deze ambitie passen worden door andere overheden beheerd en toegepast. We denken dan aan de instrumentenkoffer uit het decreet landinrichting, waarin bv. openbare erfdiensbaarheden, dienstenvergoedingen en beheerovereenkomsten in het kader van een goedgekeurde beheersvisie,... cruciale instrumenten zijn die samenwerking met eigenaars kunnen ondersteunen. Zelfs al is de gemeente geen trekkende partij in dit verhaal, ze kan wel (in samenwerking met de provincie) initiatieven nemen om het gebruik van deze instrumenten te initiëren en actoren hiervoor warm maken.

De gemeente zal zelf in het ARO-project ook input geven over gewenste inhoudelijke verruiming van de visievorming en aard van de maatregelen. **Die inhoudelijke verruiming ligt in de link met de openruimtegebieden rond Postel**, die het ARO-gebied een versterkte positie zal geven in het Natura-2000 netwerk en ook op natuurlijk wijze het recreatieve gebeuren rond Postel naar het ARO-gebied kan verruimen. De gemeente onderzoekt met de coördinatoren van het ARO-project in hoeverre de ecologische, landschappelijke en recreatieve potenties van de kanaalzone mee in de visievorming en de deelprojecten kunnen worden betrokken.

PROMOTIE VOEREN, KANSEN GRIJPEN, ONDERNEMERS STIMULEREN

Arendonk communiceert reeds voorzichtig over de mogelijkheden van zachte recreatie: wandelen, fietsen en ruiterroutes, de heel beperkte overnachtingsmogelijkheden. De gemeente mag hier meer dan vandaag prat op gaan en haar openruimtegebieden van topkwaliteit als troef uitspelen. De gemeente evalueert haar communicatie naar burgers en bezoekers en ontwikkelt in samenspraak met de provincie, een grondigere **communicatiestrategie**. Ze promoot zichzelf als stiltegebied.

Tegelijk houdt Arendonk bij de behandeling van vragen vanwege **eigenaars en ondernemers**, steeds de potenties voor een versterkt toeristisch-recreatief medegebruik in het achterhoofd. Zo overlegt ze met eigenaars van vrijkomende sites die als rustpunt of

uitvalsbasis voor recreatief medegebruik kunnen dienen (zie ook SP1, SP5 en QW5). Waar nodig bespreekt de gemeente met de provincie de mogelijkheden van aanpassingen van het vergunningenkader om de verbreding van bv. landbouw kansen te geven.

Tenslotte verkent de gemeente de mogelijkheden van de instrumentenkoffer landinrichting, en overlegt met de actoren uit het ARO-project welke in dit gebied best actief worden onderzocht.

ZELF INVESTEREN IN DE CORRECTE VERBINDINGEN MET DE KERN

Na het reeds aangezette onderzoek naar de bestaande trage wegen structuur in het ARO-gebied, maakt de gemeente een **actieplan om gericht de lacunes in te vullen in het recreatieve net**. De gemeente pakt de verbindingen aan tussen het noordelijk openruimtegebied of de kanaalzone enerzijds en de kern anderzijds, die nog niet optimaal zijn (zie ook SP3 en QW1). Ze gaat (opnieuw) met eigenaars in overleg, waar missing links kunnen worden gerealiseerd langs privaat domein.

Een belangrijke poort tot de kern is Brug 5 en de kern Voorheide. Het beter functioneren van deze omgeving als schakel tussen kern, kanaalzone en noordelijk openruimtegebied verdient specifiek onderzoek (zie ook SP6).

PROGRAMMA 2

Dynamiek wonen, voorzieningen en (niet-agrarisch) werken uit de open ruimte weren

Ambitie 1 - 2 - 3 - 4 - 5 | Strategisch project 4 - 5 - 6 | Quick win 7 - 10



Links: bouwgrond te koop in Grens, rechts: moeilijk verweefbare handelsfuncties in Schotelven

De gemeente zet een beleid op om (naast het correct inbreiden in woonkern en goed gelegen bedrijventerreinen) de open ruimte te vrijwaren van ongewenste harde functies. Dit ondersteunt dat de harde ontwikkelingen zich concentreren in de kern, en hier een leefbare actieve kern wordt behouden waar wonen en werken verweven zijn en nabijheid gegarandeerd is. Dat betekent een strikt locatiebeleid, waarbij de open ruimte wordt gereserveerd voor de openruimtefuncties en de andere functies in eerste instantie maximaal worden bevroren en op termijn zelfs afgebouwd op specifieke plekken. Zo geeft dit programma invulling aan elk van de geformuleerde ambities.

FORMELE BESLISSING OVER AFBAKENING VAN DE KERN (EN GEHUCHTEN)

De gemeente **bakent beleidsmatig af**: (1) de woonkern, waar woonverdichting in principe wenselijk is; en (2) de aanpalende gehuchten met hun verkavelingen, waar verdere opvulling van de woonstructuur en onderhoud van een deel economische ruimte aan de rand van de kern onschadelijk is voor de open ruimte. De rest van dit programma focust op de zone daarbuiten, en buiten het bedrijventerrein Hoge Mauw.

KORTE TERMIJN INSTRUMENTARIUM VOOR HET MINIMALISEREN VAN GROEI VAN WONEN EN WERKEN

De gemeente gebruikt het vandaag **beschikbaar instrumentarium om buiten deze afbakening, de juridisch bebouwbare percelen minimaal in te vullen** en bij herontwikkeling van percelen het programma minimaal te houden: verbod op woonverdichting via meergezinswoningen, via opsplitsen van bouwkavels of via wonen in tweede orde; verbod op nieuwe niet-woonfuncties tenzij openruimte-gerelateerd; beperken van de bouwvolumes; niet toestaan van afwijkingen van verkavelingsvergunningen of voorschriften met het oog op verhoogd ruimtelijk rendement (zie ook QW11). Er worden geen nieuwe functiewijzigingen gedoogd of geregulariseerd die niet in overeenstemming zijn met de ambities voor het openruimtegebied in kwestie.

Dit 'instrumentarium' bestaat minstens uit een formele beslissing van het college, ondersteund door de gemeenteraad, die de interpretatie van de goede RO bij de vergunningsbeslissingen stuurt. Indien de gemeente dit wenselijk acht, kan de beste piste voor omzetting in verordenend kader worden besproken: RUP of evt. verordening³¹.

Woonuitbreidingsgebieden buiten de afgebakende kern worden niet aangesneden. Bij het stopzetten van niet-woonfuncties in de linten (bv. binnen BPA of RUP zonevreemde bedrijven) wordt een omzetting naar een openruimtegerelateerde functie aangemoedigd en ondersteund.

De activeringsheffing (belasting op onbebouwde percelen) wordt gedifferentieerd zodat deze wegvalt buiten de afgebakende woonkern/gehuchten. Over de mogelijkheden hiervan wordt advies gevraagd bij VVSG en provincie.

(MIDDEL)LANGE TERMIJN AANPAK VOOR BEVRIEZING EN AFBOUW VAN MEEST KRITISCH GELEGEN HARDE FUNCTIES

De gemeente selecteert die **onbebouwde bouwkavels** buiten de kern die juridisch direct bebouwbaar zijn (uitgeruste weg) en die het meest interfereren met de ambities voor de open ruimte. Kleinere 'sending sites' zullen in functie staan van het noordelijk openruimtegebied, of de ecologische corridorvorming

doorheen de linten Grens en Moerestraat. Op termijn kunnen daar bouwkavels bijkomen die interfereren met de programma's voor de Hoge Mauw of het energieprogramma. Deze bouwkavels worden aangeduid als 'sending sites' in het kader van nog te ontwikkelen systemen van verhandelbare ontwikkelingsrechten of andere verevenings- of ruilsystemen. De gemeente neemt deel aan de voorbereidingen voor dergelijke systemen, die echter bovenlokaal moeten worden opgezet. Indien bovenlokaal geen initiatief tot stand komt, kunnen pistes van een gemeentelijk aankoopbeleid in de kern, gecombineerd met projecten van herverkaveling (al dan niet met planologische ruil) worden overwogen ³².

Tegelijk wordt een aanpak ontwikkeld voor de **transformatie van de bestaande harde functies die het sterkst met de openruimtedoelstellingen** van de 4de ambitie 'corridor kanaalzone' interfereren (voor de 3de ambitie 'noordelijk openruimtegebied' zijn er minder grote knelpunten): de grootschalige industriële landbouwfunctie aan de Poederstraat, en de bedrijventerreinen en de weekendverblijvenzone tussen Poederstraat en Brug 4, oostkant kanaal. **Zie hiervoor SP5.**

PROGRAMMA 3

Een ruimtelijk gedifferentieerd landbouwbeleid

Ambitie 3 - 4 - 5 | Quick win 8



links: landbouw in de Wampvallei, rechts: kippenkwekerij in Schotelven

De landbouw hoort thuis in de open ruimte, maar hiervoor werd in de 5de ambitie 'lokaal werken op de juiste plaats' **een ruimtelijke differentiatie** in gebracht. Enerzijds verbreding richting natuurverweving, landschapsbeheer en ondersteuning toerisme en recreatie in het noordelijk openruimtegebied, de kanaalzone en de Wampvallei. Anderzijds initiatieven voor lokale kleinschalige teelt in samenwerking met burgers en verenigingen vlakbij de kern. Tenslotte professionele landbouw (in combinatie met waterbeheer en evt. energieproductie) in het zuidelijke openruimtegebied.

De gemeente zal enerzijds, samen met de actoren van het ARO-project, inzetten op sensibilisering, promotie en ondersteuning van landbouwers om in het verbredingsverhaal mee te stappen: zie PR1.

Maar tegelijk zal ze instrumenten moeten ontwikkelen om de grootschalige landbouw die een zware impact heeft op landschap, hinder van mobiliteit en andere milieuhinder, te weren uit de ecologische

structuren. Ter compensatie kan voor dergelijke landbouw met quasi industrieel karakter, ruimte gezocht worden in het zuidelijke landbouwgebied waar de impact aanvaardbaar is, door clustering met grote infrastructuur of bedrijventerreinen. (De omgeving van de) Hoge Mauw kan hiervoor worden onderzocht.

Vanuit het instrumentarium ruimtelijke ordening zijn er vooralsnog weinig handvaten om sterk te sturen, alhoewel een contouren-RUP met beperkte bouwmogelijkheden een piste kan zijn om de ongewenste grootschalige stallen uit de gevoelige gebieden te weren. Het Vlaamse landbouwbeleid lijkt hierin voorlopig weinig ruimte te laten. Daarom zal de gemeente **in overleg gaan met provincie en het departement Landbouw en Visserij om de mogelijkheden voor differentiatie via een RUP (of een verordening) te bespreken.**

PROGRAMMA 4

Een doordacht locatiebeleid voor niet-agrarisch werken & verbreding Hoge Mauw



links: werkruimte in de kern, rechts: bedrijventerrein de Hoge Mauw

De gemeente ontwikkelt een beleid waarbij vormen van werk die qua hinder en mobiliteit met het wonen combineerbaar zijn, in eerste instantie **in de kern** worden opgenomen. Dit start met **zich informeren over het recente discours** en lopende initiatieven (prijs voor 'De Bedrijvige Kern' van UNIZO, het Spazio-project van VOKA, het Kameleon-project van Leiedal, pilootprojecten 'terug in omloop' van team Vlaams Bouwmeester,...).

Tegelijk **evalueert de gemeente de beschikbare inbreidingsruimte in de kern**: welke in de kern gelegen woonuitbreidingsgebieden, welke grote inbreidingsgebieden en welke potentiële transformatiegebieden zijn niet essentieel voor andere functies en komen (deels) in aanmerking voor niet-hinderlijk werken? Hiermee verbonden wordt een beleid ontwikkelt dat 100% woningbouw niet in alle mogelijke inbreidingsprojecten toestaat. Dit wordt verder uitgewerkt in PR5 en SP2.

De gemeente evalueert de grenzen van wat mogelijk is aan de randen van de kern, in **de gehuchten** Schotelven en Pleintje-Voorheide. Voor Voorheide wordt dit verder onderzocht in SP6. Werken dat slechts beperkt zwaar verkeer veroorzaakt, kan hier zeker een rol spelen, mits goede landschappelijke inpassing. Voor Schotelven is deze evaluatie een evenwichtsoefening tussen enerzijds vermijden dat een echte baanwinkelconcentratie ontstaat met grote landschappelijke impact en concurrentie met het kernwinkelgebied; anderzijds ruimte bieden voor een aantal commerciële voorzieningen die nuttig zijn vlakbij de woonkern maar door omvang of specifieke aard moeilijk in een dichter woonweefsel kunnen ingeplant. In tegenstelling tot de twee gehuchten aan de rand van kern, vormen **de linten, de rest van de kanaalzone en de bestaande open ruimte** géén werkruimte, tenzij voor functies die aan de open ruimte zijn gelinkt: (verbrede) landbouw en natuurgerichte recreatie, energieproductie,... De dynamiek wordt hier bevroren.

Voor de **Hoge Mauw** wordt samen met de provincie een **verbredingonderzocht**. Deze ruimte wordt echter enkel ingezet voor functies die niet in de kern noch in de open ruimte terecht kunnen. Werken, dagelijkse voorzieningen, ‘hardere’ recreatievoorzieningen... horen in de woonwijken, tenzij echt te hinderlijk of tenzij van die omvang dat in de woonkern gewoon geen plaats is. De verbreding dient voor het oplossen van lokale problemen: compensatie voor de knelpunten in de kanaalzone; zoeken naar een bundeling van quasi industriële agrarische activiteiten, herlokalisatie van zeer uitzonderlijke commerciële activiteiten – zelfs als deze met handel gepaard gaan – die landschappelijk zeer moeilijk inpasbaar zijn en geen meerwaarde bieden voor de kern. Hiervoor is een stuk visievorming nodig samen met de provincie: kan Hoge Mauw eerst verdicht? Mag Hoge Mauw uitgebreid en in welke richting? Waar liggen de beste concentratiezones voor de quasi industriële landbouw? Hoe worden de toegelaten activiteiten dan juridisch vastgelegd, en interfereert dit met haar selectie als regionaal bedrijventerrein? De provincie lijkt hiervoor, vanuit de info verkregen in de scan, ook uitdrukkelijk vragende partij te zijn.

Al deze elementen worden geïntegreerd in een actief beleid om de juiste onderneming naar de juiste plaats te sturen. Via de **leidraden** horend bij het decreet integraal handelsvestigingsbeleid of de opmaak van een strategisch commercieel plan, kan de gemeente **de geëigende instrumenten** detecteren om ongewenste handel (en andere activiteiten) naar de gewenste plekken te sturen en nieuwe ontwikkelingen te weren waar ze ongewenst zijn. Hierbij hoort alleszins een continue aanpak van **afstemming ruimte-aanbod en vraag vanuit de ondernemerszijde**. De gemeente organiseert dit zelf, of communiceert intensief met de actoren die dit organiseren: intercommunale, zelfstandigen- of werkgeversorganisaties,...

PROGRAMMA 5

Transformaties in woonkern nóg beter sturen

Ambitie 1 - 2 | Strategisch project 2 - 3 - 4 | Quick win 1 - 2 - 3 - 4 - 6 - 11



Nieuwbouwprojecten in de kern

De ambitie ‘woonkern: van A-klasse naar A+’ formuleert de ambities om de woonontwikkeling en dagelijkse voorzieningen verder te bundelen in de woonkern Arendonk, en dit nóg beter in te zetten voor de kwaliteit van de kern. Onder meer door nog versterkte aandacht voor het groene lint van de Wamp, en een versterkte structuur van publiek groen en zachte verbindingen in de rest van de kern. In dit programma bespreken we de aanpak voor deze ‘extra’ ambities, bovenop het kernversterkend beleid dat de gemeente al voert.

DOORDACHTE VISIE OP DE PRIORITAIR TE VERSTERKEN DELEN VAN DE KERN

De woonkern die principieel in aanmerking komt voor woonverdichting, is afgebakend via PR2. Op termijn is deze hele kern ‘receiving site’ voor woonverdichting. Maar op dit moment zijn er nog geen mechanismen om op grote schaal verspreide bouw mogelijkheden te gaan compenseren door verdichting in de kern. **Binnen deze ruime woonkern is daarom nog een differentiatie in het woonverdichtingsbeleid gewenst.** Dit is een realistische piste, want lang niet alle ruimtereserve is de komende 15 jaar nodig voor de groei van het wonen. In een formeel afgebakend ‘verruimd dorpshart’ wordt

op korte termijn al woonverdichting toegestaan. In de rest van de afgebakende kern, wordt de woonverdichting nog even tegengegaan, tenzij voor maatschappelijk zeer belangrijke projecten. De manier waarop, wordt besproken in SP2.

STRATEGIE VOOR DE POTENTIËLE INBREIDINGSPROJECTEN

Ook binnen het ‘verruimd dorpshart’ worden niet zomaar alle grotere inbreidingsprojecten ingevuld volgens de meest lucratieve invulling vanuit de marktvraag, namelijk (compacte) woningen. **Elk inbreidingsgebied wordt gescand op toegevoegde maatschappelijke waarde; dit wordt ook opgelegd.** Het opleggen van een gemengde woningtypologie met een flink aandeel (grote) grondgebonden eengezinswoningen is vandaag minder relevant geworden, gezien de demografische ontwikkelingen. Wel wordt via de inbreidingsprojecten ruimte gecreëerd voor: efficiënte gebundelde gemeenschapsvoorzieningen, ruimte voor publiek groen en wateropvang, (tijdelijke) ruimte voor het opvangen van parkeren buiten het publiek domein, ruimte voor werken in de kern,... Deze ‘lokale maatschappelijke meerwaarden’ worden als last opgelegd, naast de algemene kwaliteitsvoorwaarden die een minimumstandaard aan elk project opleggen (private buitenruimten, eigen groenvoorzieningen,...). Ook de opties voor de inbreidings- en transformatiegebieden worden verder uitgewerkt in SP2.

De versterking van het netwerk van zacht verkeer en, in samenhang daarmee, het verder uitbreiden van een goed toegankelijk groenaanbod, zijn evidente kwaliteitsverbeteringen die in inbreidingsprojecten kunnen worden gerealiseerd. SP4 behandelt deze doelstelling.

INSTRUMENTARIUM OM ELKE VERDICHTINGSOPERATIE IN TE ZETTEN VOOR KWALITEITSVERBETERING

De gemeente zorgt dat elke woonverdichting, ook de kleinschalige projecten en de inbreidingsprojecten waarinniet direct zinvolle lasten opteleggen zijn, bijdragen aan de investeringen in een kwalitatieve en duurzaam bereikbare kern met goede publieke voorzieningen. De gemeente kan hiervoor een stedenbouwkundige verordening, een belastingsreglement of een verhoogde retributie inzetten. De verkenning van de pistes is opgenomen als QW12.

PROGRAMMA 6 Duurzaam bereikbaar Arendonk, ondanks...

Ambitie 1 - 2 - 5 | Strategisch project 4 | Quick win 2 - 3 - 6 - 10



Links: referentie van elektrisch deelautosysteem, rechts bushalte in één van de linten

Arendonk gaat onverminderd verder op het pad van ondersteunen van het **zachte verkeer**. De bovenlokale fietsroutes worden al goed aangepakt; dit wordt verdergezet. In de kern zijn nog een aantal knelpunten op te lossen; Wampenberg komt bv. uit de fietsbarometer naar voor als slecht uitgerust: de herinrichting van Wampenberg maakt deel uit van SP3. Investerings in het voetgangersnetwerk in de kern komen in SP4 aan bod.

Arendonk voerde in het verleden al een gedurfd beleid om overlast wegens zwaar verkeer uit de kern en uit een aantal smalle woonstraten te weren. De vermindering van het autoverkeer is echter een werkpunt.

Door **verlaagd autobezit** kan zachte mobiliteit voor korte dagelijkse verplaatsingen worden gestimuleerd: dit verlaagt de parkeerbehoefte in het centrum, vlakbij de voorzieningen en creëert extra ruimte voor de zwakke weggebruiker. Uiteraard blijft Arendonk ijveren voor een sterk aanbod openbaar vervoer op maat, maar dit zal nooit voldoende frequent zijn om alle verplaatsingen op langere afstand te kunnen opvangen. Daarom ontwikkelt Arendonk een aantal mobipunten met een aanbod aan deelwagens, minstens aan het kernwinkelgebied (Parking Deroissart en OCMW-site) en op Hoge Mauw. QW10 vormt de eerste aanzet.

PROGRAMMA 7

Een klimaatactieplan voor Arendonk: energie & klimaatadaptatie

Ambitie 2 - 5 | Strategisch project 2 | Quick win 8 - 9



links: de Wamp t.h.v. een overstort van de rioolleiding (westelijke Wampvallei), rechts: windmolens langsheen de snelweg

Arendonk ontwikkelt een integrale, lange termijn strategie om te evolueren naar een klimaatneutrale gemeente. In andere programma's ligt al de focus op duurzame mobiliteit en toenemende correcte ruimtelijke clustering van activiteiten. Dit programma focust op de aanpak van het gebouwenbestand (reductie van warmtevraag), het gebruik van hernieuwbare energie of restwarmte (productie en distributie), en de betere aanpassing van de ruimte aan de klimaatveranderingen (wateroverlast, hittestress, droogte).

EEN ENERGIESTRATEGIE

Voor de strategie rond **hernieuwbare energie en restwarmte** is de voorbereiding van de geïntegreerde visie al opgestart, en onderzoekt de gemeente hoe een coöperatieve aanpak met de burgers grootschalige projecten van energieproductie kan ondersteunen. Het beleid wordt gecontinueerd, waarbij alle pistes worden open gehouden: groei van de windenergie in het zuidelijk openruimtegebied, diepe en ondiepe geothermie, zon.

De lopende onderzoeken leiden tot een **strategische visie op de warmtevoorziening in de bestaande wijken**: welke wijken zullen op termijn aansluiten op warmtenetten? En gaat het over netten op hogere temperaturen - bv. gevoed via WKK en op termijn diepe geothermie - of lagere temperaturen - wat een doorgedreven energierenovatie van gebouwen vraagt -? In beide gevallen wordt uitgegaan van grotere clusters van warmtevragers voor de aanzet van een net: minstens de clusters op en rond de OCMW-site, en op en rond Hoge Mauw komen lijken interessante aanzetten. Vanuit deze gedifferentieerde visie, kan bekeken worden of de voorwaarden bij nieuwbouw of grondige renovatie moeten worden gedifferentieerd. Nieuwe infrastructuur voor gas komt er niet meer.

Voor **Hoge Mauw** wordt er een globaal energieplan opgemaakt, in samenhang met de verbredingsstrategie van PR4. Hierbij wordt gezocht naar warmte-uitwisseling of collectieve bediening van functies met hoge warmtevraag via een collectieve installatie en warmtenet.

Het beleid wordt aangevuld met een actieplan voor de aanpak van het **eigen gemeentelijk gebouwenpatrimonium**: verregaande energierenovatie en maximale uitrusting met hernieuwbare energie (type grootschalige zonnepanelen op gemeentelijke loodsen en sporthallen).

Tegelijk werkt Arendonk een actieplan uit, voor de **ondersteuning van eigenaars** in de energierenovatie van private gebouwen en de uitrusting met hernieuwbare energie: een gemeentelijk energieloket met 'energiecoach' of een goede bekendmaking van bovenlokaal aanbod, een bijkomend lokaal premiestelsel voor energierenovatie,... Op vlak van CO₂-emissies scoort Arendonk vandaag immers niet goed!

hierrond, om de gemeentelijke taken helder te krijgen. Dit aspect is in de bouwmeesterscan weinig onderzocht. Alleszins is duidelijk dat in de verbredingsvisie voor de Hoge Mauw, en in de verdichtingsstrategie voor de kern (omgeving Wamp) de waterstrategie moet worden meegenomen.

EEN VISIE OP KLIMAATADAPTATIE

Arendonk zal gevolgen dragen van klimaatwijziging. Enerzijds zijn de Wampvallei en delen van de landbouwruimte bezuiden het kanaal gevoelig voor wateroverlast. Anderzijds dreigt verdroging van de landbouwgronden: het hele grondgebied is gevoelig tot zeer gevoelig voor verdroging. Een strategie waarbij water meer gebufferd wordt om beide uitdagingen aan te gaan, moet nog onderzocht. De gemeente informeert zich bij de relevante hogere overheden, provincie en VMM, over de stand van de onderzoeken en het beleid in voorbereiding

4.2 STRATEGISCHE PROJECTEN

STRATEGISCH PROJECT 1

Toeristisch-recreatieve ankerpunten in het noordelijk openruimtegebied

Ambitie 1 - 3 | Programma 1 | Quick win 5



Links: bunkers in het militair domein, rechts: Woonzorgcentrum Hoge Heide

Dit strategisch project betreft het in kaart krijgen van de potentiële plekken waar het toeristisch-recreatieve medegebruik van de open ruimte kan worden gestimuleerd. Samen met de actoren van het ARO-project en vanuit eigen contacten met eigenaars, worden de potenties geïnventariseerd. De gemeente ontwikkelt in samenspraak met ARO een plan van aanpak voor de gemeentelijke taken: lokale communicatie naar eigenaars, evaluatie van het eigen vergunningenkader, kleinschalige ingrepen samen met eigenaars om specifieke plekken via kleine herinrichting een andere betekenis te geven (bv. directe omgeving Brug 4). Waar nu transformatie mogelijk, benadert de gemeente actief de eigenaar en potentiële partners: zie ook QW5.

STRATEGISCH PROJECT 2

Strategisch plan verdichting en inbreiding in de kern

Ambitie 2 - 5 | Programma 4 - 5 | Quick win 12



Kansen voor nieuwe stedelijke verbinding tot sportsite Heikant, ter hoogte van de Schutterstraat

Dit strategisch project past binnen programma 5 ‘transformaties in de woonkern nóg beter sturen’. Het bevat een set van beleidsbeslissingen die nodig zijn om de woonverdichting in de kern goed te sturen en in te zetten voor maximale maatschappelijke meerwaarden.

DIFFERENTIËREN TUSSEN (VERRUIMD) DORPSHART EN REST VAN DE WOONKERN

Het programma legt reeds uit dat op korte termijn best niet overal tegelijk wordt ontwikkeld. Binnen de woonkern wordt daarom een **verruimd dorpshart afgebakend, waarbinnen woonverdichting op korte termijn wordt gefaciliteerd**. Deze nieuwe beleidsmatige

afbakening is ruimer dan het huidige dorpshart, de zone op 100 à 200m van Vrijheid. De volgende criteria worden gehanteerd: wandelafstand tot het commerciële centrum tot ca. 500m; vrijwaren van de Wampvallei van verdere verstenning; combinatie in dit verruimd dorpshart van ruimte voor grotere bouwprojecten, en ruimte voor kleinere transformaties binnen de bestaande structuur; verdichting kan samengaan met behoud of creatie van voldoende grote en aaneengesloten groene ruimte; vermijden van aantasting van panden of wijken met een erg hoge beeldwaarde of betekenis in de geschiedenis van het dorp³³; prioritaire verdichting in wijken met kansen voor warmtenetten. De hier gesuggereerde afbakening van het verruimd dorpshart moet op deze criteria grondiger geëvalueerd.

Derest vande afgebakende woonkern wordt nog een aantal jaren als **strategische reserve** achter de hand gehouden. Dit betekent: voorlopig niet aansnijden van de inbreidingsruimte (stukken woonuitbreidingsgebied, grote binnengebieden, transformatie van grote functies naar woonprojecten) tenzij hier een project van groot maatschappelijk belang wordt gerealiseerd (zie hieronder). Dit betekent ook dat de verkavelingen hier nog niet worden verdicht met compacte woningen, en ook meergezinswonen aan de verbindingsstraten worden geweerd of beperkt. Immers, om een systeem van verhandelbare ontwikkelingsrechten te kunnen laten werken, is het nodig dat er een duidelijke ondergrens van toegelaten dichtheid bestaat in de 'receiving sites'.

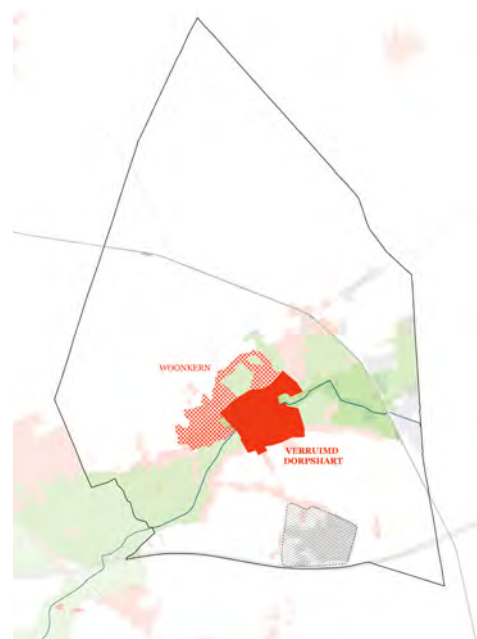
Een **formele beleidsbeslissing of juridisch instrument** (zoals ook al omschreven in PR2 voor de open ruimte) maakt deze differentiatie toepasbaar in de vergunningverlening: een onderschrijving van deze visie door het college, liefst met steun van de gemeenteraad, als basis voor de interpretatie van de goede RO in de vergunningen, een lijst met verkavelingen en BPA's waarvan wel of juist niet wordt afgeweken i.k.v. ruimtelijk rendement. Indien gewenst kan de opmaak van stedenbouwkundige voorschriften overwogen: in dit geval wordt eerst met de provincie overlegd m.b.t. de keuze van het instrument RUP of verordening.

STRATEGISCHE KEUZES M.B.T. DE GROTERE INBREIDINGS- OF TRANSFORMATIEGEBIEDEN

De gemeente evalueert de **resterende inbreidingsgebieden binnen het 'verruimde dorpshart'**. Het gaat wellicht enkel om enkele woonuitbreidingsgebieden die grotendeels in overheidshanden zijn, en enkele private binnengebieden met woonbestemming. Per inbreidingsgebied worden de lasten in functie van maatschappelijke meerwaarde afgewogen. In eerste plaats: kampt de omgeving met een tekort aan publiek groen en kan het gebied vlot met het bestaand netwerk verbonden? In tweede plaats: is er potentiële uitbreidingsbehoefte voor gemeenschapsvoorzieningen? In de derde plaats: kan het gebied ingezet worden voor bijkomend werken, gezien de ontsluiting? Indien ja, wordt als last geformuleerd dat een substantieel deel van het inbreidingsgebied voor deze functies wordt ingezet. Combinatie met wonen als economische hefboom is mogelijk. Zeer gevoelige

potentiële inbreidingsgebieden die niet een automatisch bouwrecht hebben (WUG, tweede orde bouwen) worden niet als inbreidingsproject beschouwd. Zo wordt een verdere verstening van de ruimte rond De Wamp vermeden.

De **grotere reserves** liggen wellicht **buiten het verruimde dorpshart**. De gemeente kan ervoor kiezen deze ook vrij te geven indien dit een project van publiek belang mogelijk maakt. Zo kan het WUG Bosvelden ingezet als er uitbreidingsnaden bij de school zouden zijn of voor betaalbaar wonen. De private eigendommen op **WUG Heikant**, zijde N139, kunnen ingeschakeld worden om op het (te herontwikkelen) sportcomplex Heikant een goede 'stedelijke' verbinding te maken met het verruimde dorpshart. Ontwikkeling kan bv. een logische voorzijde (evt. enkel met toegang voor zacht verkeer) creëren, en maatschappelijk relevant programma als betaalbaar wonen of kleinschalige werkplekken toevoegen vlakbij het centrum.



1. Suggestie afbakening woonkern en verruimd dorpshart

STRATEGISCH PROJECT 3 Oostelijke Groene Poort tussen centrum Arendonk en 't Goorken

Ambitie 1 - 2 - 4 | Programma 5 | Quick win 1



2. Ontwerpend onderzoek oostelijke groene poort

De omgeving van de OCMW-site tot de Academie wordt omgevormd als Groene Poort naar de kern. In verschillende programma's wordt het belang benadrukt van de kanaalzone en de oostelijke Wampvallei als recreatieve ruimte die de kern verbindt met de kanaalomgeving, schakel in het bovenlokale recreatieve netwerk. Die oostelijke Wampvallei wordt binnengetrokken in de kern, naar de belangrijkste voorzieningencentra. Omgekeerd komen recreanten vanuit het recreatieve netwerk in een aangename omgeving met horeca en voorzieningen terecht.

Enerzijds is dit het huidige dorpshart met het kernwinkelgebied. De oostelijke kop hiervan, het **publiek domein aan de voorzijde van OCMW, wordt heringericht als verblijfsruimte** voor kernwinkelgebied en voorzieningencuster. Deze herinrichting geeft een duidelijk leesbare verbinding naar het groen achter de

OCMW-gebouwen, langsheen het oude schoolgebouw. Het **park achter OCMW wordt heraangelegd**: in de gebouwen wordt indien mogelijk een functie voorzien die dit park oplaadt. Zie ook QW1. Verdere ontwikkelingen op de OCMW-site vermijden de inname van het noordelijk stuk van het park, maar concentreren zich bij de bebouwing zijde Wippelberg-Wolfseind. Immers, de groenverbinding vanuit het kernwinkelgebied wordt **doorgetrokken tot Bellekens, en via Bellekens naar de Wampvallei**. De opmaak van een masterplan voor de hele OCMW-site vanuit de verschillende ruimtenoden, is aangewezen.

Het andere voorzieningencentrum waarvan sprake, is de omgeving Academie. Hier loopt de Wamp letterlijk de kern in: het Wamppad moet hier wel nog vervolledigd. Met relevante private eigenaars aan oostzijde Wampenberg (o.m. wasserij) wordt **overlegd in functie van het doortrekken van het Wamppad** om de connectie te maken met het Wamppad in het centrum. Ook het plein op Wampenberg, scharnier tussen Wamppad, Academie, Toremansmolen met aanpalende recreatiefunctie... wordt heringericht, samen met de fietsverbinding. Veiligheid voor zacht verkeer en een goede groene inkleding (zelfs indien gecombineerd met parkeren) staan hier voorop. Ook langs Academie wordt een groene toegang gerealiseerd. De onbebouwde ruimte ten zuiden van de Academie wordt hiertoe heringericht. De ruimte naast en achter Academie wordt op termijn heringericht, zodat dit echt als toegang naar het groen wordt gelezen. Landschappelijk minder interessante functies worden aangepast aan de groene vallei bij transformatie, en tijdelijk gebufferd: de gemeentelijke functies (gemeenteloodsen), de wasserij.

STRATEGISCH PROJECT 4 Groene Wampvallei en netwerk van zachte routes en groenruimtes in de kern

Ambitie 1 - 2 | Programma 5 - 7 | Quick win 2 - 6



Links: bestaand wandelpaadje in de kern, rechts: kansen voor vervolledigen traag netwerk kern t.h.v. Talentenschool

De gemeente brengt alle veilige en aangenaam ingerichte zachte verbindingen **in kaart**, tussen de woonwijken en de voorzieningen in het centrum. Hetzelfde met publieke groene plekken, en plaatsen voor toekomstige waterberging aan de Wamp. **Lacunes worden aangeduid** en er wordt gekeken of inbreidingsprojecten deze kunnen oplossen. Het hele netwerk staat verbonden met het (nog te vervolledigen) Wamppad. Daaruit volgt een **actieplan voor de realisatie** van de missing links en het missend groenaanbod. Voor de missing links zijn er reeds concrete voorstellen, zie QW2 en 6.

STRATEGISCH PROJECT 5

Een haalbaar transformatiescenario voor de zone van Brug 4 tot Poederstraat

Ambitie 4 - 5 | Programma 1 - 2 - 4 - 6 | Quick win 7 - 9



Links: woning in Rode Del, rechts: oude loodsen in Rode Del

Vanuit de hierboven besproken ambitie voor de kanaalzone - ecologische en zacht-recreatieve verbinding -, en vanuit de doelstelling om wonen en werken waar mogelijk onder te brengen in de kern, waar niet-verweefbaar te concentreren op de goed (weg-) ontsloten Hoge Mauw, is er nood aan een haalbaar transformatieperspectief voor de functies aan het kanaal die buiten kern en gehucht Voorheide liggen: van Brug 4 tot aan Poederstraat. Deze transformatie vergt uitgebreid onderzoek dat binnen deze scan niet mogelijk is. Maar hier worden enkele pistes geformuleerd die het onmogelijk geachte, iets haalbaarder kan doen lijken.

Voor de winkel aan Brug 4, **de laatste 'koopjeshal' bij het plasticbedrijf**, moet het haalbaar zijn om met de eigenaar over herlokalisatie te overleggen. Op de kop van het kernwinkelgebied ligt de site klaar om een deel van

het programma te vervangen, en de handelsactiviteit behoort al lang niet meer tot de core business van het bedrijf. Overleg hierover kan meteen een eerste verkennend gesprek inhouden over de toekomst van de rest van de bedrijfsactiviteit.

Uitgangspunt is, dat het **overige deel van het plasticbedrijf** - gezien de belangrijke lokale tewerkstelling en de recente investeringen - niet per se actief wordt geherlokaliseerd. Wel staat de overheid klaar met een mogelijke aanpak, zodra deze industrie uitdoofplannen heeft of een ruimtelijke uitbreidingsbehoefte zou vertonen. Ondertussen wordt in extra ontsluitingsinfrastructuur niet meer geïnvesteerd, noch zijn ruimtelijke uitbreidingen toegestaan. Verschillende mogelijke invalshoeken kunnen worden gecombineerd tot een maatschappelijk

en financieel haalbaar toekomstscenario. Ten eerste is er de **herverkaveling met planologische ruil**, waarbij de industriële sites aan het kanaal worden geruild tegen nieuw te bestemmen bedrijfsgronden, aansluitend bij de Hoge Mauw. De overheid hoeft dan ‘slechts’ agrarisch gebied aan te kopen, om er de te vergroenen sites aan het kanaal voor te verkrijgen. Planbaten en planschade vervallen. Ten tweede wordt met de hogere overheden en de natuurbeheerders overlegd over eventuele sanering en potentiële **aankoop van gronden door hogere overheid**: de gemeente kan dit niet allemaal zelf. Ten derde is er de mogelijkheid om **op de slecht gelegen bedrijfssites toch nog enige activiteit te laten ontwikkelen** in samenhang met de beoogde vergroening en natuurontwikkeling. Om een deel van de afbraak- en inrichtingskosten te recupereren. Deze zou dan ofwel beperkt van oppervlakte moeten zijn en goed te bufferen – misschien is een installatie voor geothermie een idee? – ofwel past ze mee in het natuurgerichte recreatieve verhaal dat we ontwikkelden voor het noordelijk openruimtegebied.

Dit natuurgerichte recreatieve verhaal wordt samen bekeken met de toekomst van **weekendverblijven Rode Del**. We beschreven in de 4de ambitie reeds de uitgangspunten. Het **zonevreemde deel in natuurgebied dooft uit**; samen met natuurbeheerders wordt een actief aankoopbeleid verder gezet zodat de percelen stapsgewijze in natuurbeheer komen. Ook in recreatiegebied worden percelen die spontaan worden aangeboden, in dezelfde strategie betrokken. Er wordt niet langer geïnvesteerd in klassieke nutsvoorzieningen. Permanent wonen wordt niet langer getolereerd: zie hiervoor de ambities en QW7. Voor het recreatiegedeelte van Rode Del kan onderzocht worden hoe **hernieuwd recreatief gebruik kan afgestemd op natuurontwikkeling**. Recreatief gebruik dat minder gericht is op ‘semi-bewoning’ en meer op eenmalige recreanten, heeft wel kansen. We denken bv. aan avontuurlijk kamperen in de natuur, met gebundelde voorzieningen op de oude bedrijfssites. Of een link naar cultuurprojecten in de open ruimte. Dit heeft wellicht kansen in deze omgeving: gelegen langs een mooie fietsroute van het kanaal en het grenspad, vlakbij de potentiële aanmeerplaatsen voor zeer kleinschalige pleziervaart op het kanaal (Brug 4) en bij de Groene Toegangspoort tot de kern langs Goorken en Wampvallei (SP3). Omkaderd aan de zuidzijde: de omgeving van Brug 4; aan noordzijde van het industrieterrein: de historische site Parktuin ’t Poeier met ingenieurswoning van de oude dynamietfabriek, met verschillende bestaande wandelroutes richting Brug 5 en richting Grens – Hoge

Vijvers. Meer dan voldoende aanknopingspunten. Voor het geheel van de bedrijfssites en Rode Del wordt daarom een onderzoek gelanceerd naar een natuurgerichte recreatieve toekomst voor het geheel, in de vorm van een masterplan, evt. in samenwerking met de huidige eigenaars.

Tenslotte is het belangrijk dat er kleine investeringen gebeuren in de link tussen kanaalzone en de groene poort naar de kern, **aan Brug 4**. Dit kan beperkt blijven – uiteraard naast de transformatie van de bedrijfssites aan de oostkant - tot **kleinere ingrepen aan de westkant van de brug**. Een beperkte heraanleg van het openbaar domein rond kruispunt Moerenstraat-Biezen kan het water beleefbaar maken tot op de straat en een mooi zitplekje aan kanaal en brugwachterswoningen creëren, met mogelijks een heel klein aanmeerpunt voor kleine plezierbootjes. Voor de brugwachterswoning wordt een bestemming met publiek of semi-publiek karakter gezocht.

STRATEGISCH PROJECT 6 Masterplan Pleintje - Voorheide

Ambitie 4 - 5 | Programma 1 - 4



Links: zicht van brug 6 richting de kern, rechts: gemeentelijke basisschool in Voorheide

Het gehucht Pleintje – Voorheide is een uitdaging. Het vormt het scharnierpunt tussen de het noordelijk openruimtegebied, de kanaalzone, het natuurgebied Goorken en de Wampvallei, en de kern. En helaas, de kwaliteit is er ver te zoeken. Van attractieve poort naar de kern is hier nog geen sprake. De trajecten langs het kanaal zijn nergens zo verstoord door de direct aanpalende functies als hier (betoncentrale, bedrijven aan De Brulen). Vanuit de nieuwe Brug 5 zijn de connecties met de Wampvallei niet evident en niet goed leesbaar. Het oude dorpscentrum mist verblijfskarakter. Voor Voorheide wordt een masterplan uitgewerkt dat gericht is op het beter waarmaken van de scharnierrol.

4.3 QUICK WINS

Herinrichtingsprojecten (of ontwerp van)

QW1 GROENE LINK TUSSEN KERNWINKELGEBIED, PARK OCMW EN WAMPVALLEI

Opmaak ontwerp voor de herinrichting publiek domein voor OCMW-gebouw als verblijfsruimte, met goed leesbare poort naar groene ruimte achter OCMW en groene zachte verbinding naar Bellekens en Wampvallei.



QW1 Open ruimte voor het OCMW

QW2 VERBETERING CRUCIALE FUNCTIONELE FIETSRoutes IN EN NAAR DE KERN

Uitvoering van de reeds concreet ontworpen fietsinfrastructuur N139 De Daries – Schotelven. Voorbereiding herinrichting van enkele bestaande verbindingen voor veiliger en vlotter zacht verkeer. Enerzijds in de kern (zoals stuk Wampenberg – tevens onderdeel van strategisch project 'Groene Poort' - en bv. de verbinding brandweer-Bemdhal). Anderzijds naar de kern conform resultaten fietsbarometer.



QW2 Wamppad ten oosten van academie-bellekens

QW3 PARKING DEROISSART - VRIJHEIDSPLEIN

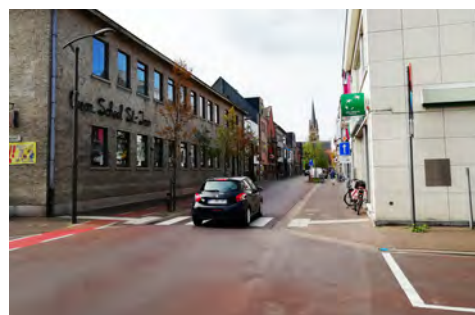
Opmaak van een ontwerp voor de herinrichting tot verblijfsplein, tot poort naar de groene Wampvallei, en tot mobipunt.



QW3 Parking Deroissart

QW4 OUDE SINT-JANSSCHOOL

Opmaak van een dossier ter voorbereiding van de herontwikkeling van de Sint-Jansschool aan Vrijheid-Schoolstraat, uitgaande van de volgende doelstelling: rustpunt in het kernwinkelgebied, kleinschalige publieke groenruimte en (indien reeds mogelijk) aansluiting op het netwerk van Hufkens.



QW4 Oude scholensite aan de Vrijheid

Cruciaal overleg en communicatie

QW5 MILITAIR DOMEIN EN WZC HOGE HEIDE ALS UITVALSBASIS VOOR ZACHTE RECREATIE?

Opstart overleg met provincie en eigenaars/beheerders van militair domein en WZC Hoge Heide in functie van ontwikkeling (zachte) recreatieve potenties en eventuele marktbevraging voor ondernemers. Opstart nauwere samenwerking met ARO-project m.b.t. de volledige inhoudelijke scope van het project.



QW5 Bosgebied de Hoge Vijvers

QW6 MISSING LINKS WAMPPAD VAN DEROISSART TOT WAMPENBERG

Overleg met private eigenaar De Maaskens 25 over mogelijkheid Wamppad van Deroissart tot De Maaskens. Overleg met de Talentenschool in functie van de creatie van Wamppad tot Molenwiel en een inrichting als groene, waterbergende ruimte.



QW6 Wamppad en blauwgroene ruimte ten noorden van talentenschool

QW7 EERLIJK TOEKOMSTPERSPECTIEF VOOR BEWONERS RODE DEL

Beleidsbeslissing, na samenspraak met provincie, over het uitdoven van de permanente bewoning op Rode Del. Afspraken met provincie over communicatie naar bewoners en actieplan herhuisvesting doelgroepbewoners.



QW7 De Rode Del

QW8 OPSTART OVERLEG GEDIFFERENTIEERD LANDBOUWBELEID

Overleg met VLM, Departement Landbouw en Visserij en provincie met het oog op de opstart van een gedifferentieerd landbouwbeleid, waarbij bekeken wordt of en hoe hinderlijke landbouwfuncties met grote landschappelijke impact kunnen worden geweerd uit de gevoelige zones en waar in het zuidelijk gebied of op/tegen Hoge Mauw deze gecontroleerd kunnen worden ingeplant.



QW8 Kippenwekerij ten noordwest van Schotelven

QW9 OVERLEG ONDERZOEK NAAR VERBREDING ACTIVITEITEN OP EN ROND HOGE MAUW

Overleg met provincie over de verbreding van activiteiten op Hoge Mauw en de haalbaarheid van de geschetste mogelijke ruilpistes met bedrijvenfragmenten aan het kanaal, na spontane uitdoving bestaande activiteit.



QW9 Hoge Mauw

QW10 VERKENNING AUTODEELSYSTEMEN

Verkenning van het ruime gamma aan autodeelsystemen, als aanzet naar een beleid om bepaalde voor Arendonk geschikte systemen actief te gaan ondersteunen. Voor een eerste verkenning wordt en afspraak gemaakt met Autodelen.net, koepel van de autodeelorganisaties.



QW10 Referentie autodelen

Instrumentarium

QW11 INSTRUMENTEN VOOR HET BEVRIEZEN VAN ONGEWENSTE DYNAMIEK IN DE OPEN RUIMTE

Finaliseren van de afbakening van de kern. Formulering van een gemeenteraadsbeslissing over de ongewenste ontwikkelingen in de woongebieden of verkavelingen buiten de kern op korte termijn conform PR2. Overleg met de provincie over het geëigend instrument voor juridische doorvertaling, indien gewenst.



QW11 Bouwgrond in open ruimte

QW12 VOORBEREIDING STEDENBOUWKUNDIGE LASTEN

Verkenkend overleg met provincie en 'ervaren' gemeenten over verordening stedenbouwkundige lasten.



QW12 Te ontwikkelen percelen in de kern

4.4 PUBLIEKE SLAGKRACHT

We stelden eerder vast, dat Arendonk een gemeente van daadkracht is. Daar waar de gemeente overtuigd is van het beleid dat ze wil voeren, zal ze hierrond de nodige initiatieven nemen, projecten lanceren en (vaak zelf) haar instrumenten uitwerken.

In de transitieagenda werden verschillende voorstellen geopperd om het instrumentarium bij te sturen. Zo stelden we voor om de beleidsmatige afbakening voor woonverdichting enigszins te herdenken, en op korte termijn de dynamiek in de linten nog sterker te bevriezen met het bestaand instrumentarium. Zo opperden we de piste om recent ontwikkeld instrumentarium in te zetten om slecht gelegen bedrijvenfragmenten op termijn te verhuizen. En toekomstig instrumentarium te gebruiken om (enkele) slecht gelegen bouwloten uit het aanbod te halen. Ook de suggestie om via een regeling voor stedenbouwkundige lasten méér profijt te halen uit de verdichtingsoperaties in de woonkern.

Maar deze gedetailleerde aanbevelingen zijn voor ons niet de essentie. De belangrijkste stap is een stuk bijsturing in de visie, waarbij het versterken van de kwaliteiten van de open ruimte meer onderdeel wordt van het gemeentelijk discours.

Dat Arendonk daarna zelf aan de slag kan, leidt volgens ons geen twijfel. Als de opties helder zijn, zal Arendonk zelf de instrumenten verkennen, ontwikkelen en projecten aansturen. Het bestuur is daadkrachtig, de diensten capabel. Slechts een kleine suggestie. Vanuit de geformuleerde ambities, lijkt het aantrekken van een groenambtenaar van hetzelfde kaliber een goede optie...

4.5 AANBEVELINGEN AAN HET ADRES VAN HOGERE OVERHEDEN

Van belang voor alle gemeenten

In Arendonk komen behoeften en vragen naar voor die auteurs in vele gemeenten tegen komen, en wellicht overkoepelend over de scans moeten aangepakt.

DREMPELS VOOR ENERGIEPROJECTEN

We moeten met z'n allen investeren in hernieuwbare energie. Belangrijke drempels voor grootschalige energieprojecten zijn echter nog niet opgelost. De **beperkingen op verhandeling van elektriciteit** blijft een rem op grootschalige projecten van de gemeente of de kansen voor bottom up coöperaties. Zodra Vlaanderen dit oplost, kunnen grootschaliger projecten voor zonne-energie en evt. lokaal uitgebate windenergie een boost krijgen.

MOGELIJKHEDEN VAN BESTAAND INSTRUMENTARIUM UITKLAREN

In het bestaand instrumentarium zitten interessante mogelijkheden om ontwikkelingsprojecten naar de kern te sturen en in de kern méér kwaliteit te doen ontstaan. Vele gemeenten kennen de mogelijkheden niet. Hoe ver de gemeente in deze instrumenten wel en niet mag gaan, is ook niet steeds duidelijk. Hogere overheden geven hierover ook uiteenlopende signalen. Het is absoluut noodzakelijk dat **de provincies, in samenspraak met Vlaanderen, samen uitklaren waar de grenzen liggen**. Aan hogere overheden, VVP en VVSG ook de taak om **bestaande goede gemeentelijke voorbeelden te verzamelen**. En om **deze kennis onder de gemeenten te verspreiden**. Het gaat om:

- De reikwijdte van verordeningen om verdichtingsaspecten te regelen
- De reikwijdte van verordening op stedenbouwkundige lasten
- De herverkaveling met planologische ruil, en meer bepaald de manier waarop de waardering van te ruilen percelen moet verlopen
- De ruimtelijke differentiatie van de activeringsheffingen (belastingen onbebouwde percelen of leegstand)

DE VEREVENINGSMECHANISMEN OPZETTEN EN HET PROBLEEM VAN DE GEWESTPLANNEN HELPEN OPLOSSEN

Naar de gemeenten wordt de vraag gesteld om de kernen te versterken en de ontwikkelingen in de open ruimte tegen te gaan, terwijl er geen instrumenten zijn om dit zonder planschade waar te maken. Gemeenten als Arendonk vertonen zeker interesse in (financieel haalbare) instrumenten om de bouwstop in de open ruimte te regelen. Deze kunnen echter niet lokaal functioneren. Het is **aan bovenlokale structuren om het systeem van verhandelbare ontwikkelingsrechten op te zetten**: deze kunnen op lokaal niveau niet functioneren. **Of andere ruilmechanismen** zoals grondenbanken uit te bouwen.

Gezien de lopende onderzoeken naar VOR, die aantonen dat het in regio's met beperkte groeiverwachting niet realistisch is om bovenop de onbebouwde bouwgrond ook nog de slechtst gelegen bebouwing met kernversterking te compenseren, is een **grootschalige operatie nodig om 'hard' bestemde ruimte uit het aanbod te halen** of te compenseren voor reeds bestaande bebouwing. De hogere overheid zal hier een financiële duit in het zakje moeten doen.

Specifiek voor Arendonk

Daarmee zijn we bij de eerste specifieke aanbeveling voor Arendonk en gemeenten in gelijkaardige situatie.

Natuurbeheer wordt steeds belangrijker en steeds dwingender Europese regelgeving wordt op Vlaams niveau doorvertaald. Als een gemeente als Arendonk moedige stappen zou willen zetten om de **slechtst gelegen 'harde' functies i.f.v. natuurontwikkeling te herlocaliseren**, heeft ze hier absoluut **financiële steun** bij nodig.

De evolutie naar een performant kernnet van openbaar vervoer is begrijpelijk, maar voor perifeer gelegen gemeenten is het natuurlijk van belang dat, indien zij uitdrukkelijk investeren in een compacte kern, deze nog steeds behoorlijk bediend wordt. De **budgetten voor het vervoer op maat** moeten voldoende groot worden gehouden!

Tenslotte is er het tekort aan **instrumenten om het landbouwbeleid te differentiëren**, ook in het agrarisch gebied.

05.

BIJLAGEN

5.1 METHODOLOGISCHE NOTA | NIGHTINGALE ROSE DIAGRAM EN GEMEENTEFICHE

VISUALISERING DIAGRAM

Voor de visualisering het Nightingale Rose diagram is voor elke indicator een ranking genomen van de 308 Vlaamse gemeentes. Voor een aantal parameters is met een omgekeerde ranking gewerkt. Reden hiervoor is de leesbaarheid van het diagram. Waarden meer naar buiten op de ring stellen de 'meer gunstige waarde' in ranking voor, meer naar binnen de 'minder gunstige waarde'. De gescande gemeente wordt afgebeeld in het diagram, in vergelijking met het gemiddelde van de type gemeente uit de Vrind-classificatie. Een groene kleur in de buitenschil voor een bepaalde indicator wijst dus op een waarde die gunstiger is voor de gemeente dan het gemiddelde voor gelijkaardige type gemeentes.

METADATA

Type gemeente

De opdeling in type gemeentes is gemaakt op basis van de Vrind-classificatie. De Vrind-classificatie is een ruimtelijke indeling op basis van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen met opsplitsing van het buitengebied op basis van het Strategisch Plan Ruimtelijke Economie waarbij het ruraal overgangsgebied en het ruraal gebied als platteland wordt geclassificeerd (VRIND2004-2005).

Aantal inwoners (2018)

Bron: Statbel, 2018

Ruimtelijk rendement voor het wonen:

aantal inwoners per hectare in kadastrale woongebieden (2017)

Bron: Statbel, kadaster

De kadastrale woongebieden zijn percelen voor appartementen, buildings en huizen en hoeses. Dit zijn dus percelen waarop een woning staat.

Percentage doorlatende oppervlakte (2012)

Bron: gemeentemonitor 2012, AIV

Bodemafdekking of bodemafdichting wordt uitgedrukt als de oppervlakte waarvan de aard en/of toestand van het bodemoppervlak gewijzigd is door het aanbrengen van artificiële, (semi-) ondoorlaatbare materialen waardoor essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren gaan. De doorlatende oppervlakte is de gemeenteoppervlakte verminderd met de bodemafdekking of bodemafdichting

Percentage appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing (2017)

Bron: Statbel, kadastrale statistiek van het gebouwenpark. Dit is het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing op de woongebouwen.

Aantal m² open ruimte per inwoner (2017)

Bron: Statbel

Dit is de oppervlakte kadastrale oppervlakte onbebouwde percelen per inwoner.

Percentage inwoners dat toegang heeft tot wijk-groen binnen 800m (2013)

Bron: gemeentemonitor 2013

Percentage van de oppervlakte biologisch waardevol groen (2018)

Bron: biologische waarderingskaart 2018

Dit is de totale oppervlakte biologisch waardevolle en zeer waardevolle natuur op de totale oppervlakte van de gemeente.

Openbaar vervoer voor school en werkverkeer (%) (2017)

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

Fietsgebruik voor school en werkverkeer (%) (2017)

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

Voetgangers voor school en werkverkeer (%) (2017)

Bron: survey gemeentemonitor 2017, SV/ABB

Modale verdeling naar dominant vervoermiddel voor verplaatsingen tussen woonplaats en school/werk, in %.

Evolutie ruimtelijk rendement (inwoners per hectare in kadastrale woongebieden in 2011-2017)

Bron: Statbel, kadaster

Dit is de groei in het ruimtelijke rendement tussen 2011 en 2017. In de meeste gemeenten is dit negatief.

Groei van het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing in het totale woningaanbod (2017-2011)

Bron: Statbel, kadastrale statistiek van het gebouwenpark.

CO₂emissie voor verwarming en elektriciteit per huishouden 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)

Bron: provincie in cijfers

CO₂emissie particulier en openbaar voor transport en vervoer, 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)

Bron: Vito

Pv-installaties < 10 kW (Vermogen in kW per huishouden), 2016

Bron: provincie in cijfers

GEMEENTEFICHE

Naam gemeente	Arendonk		
Aantal inwoners (2018)	13 281		
		<i>gemiddelde</i>	<i>gemiddelde</i>
<i>Type gemeente</i>	<i>overgangsgebied</i>	<i>overgangsgebied</i>	<i>Vlaanderen</i>
Ruimtelijk rendement voor het wonen: aantal Inwoners per hectare in kadastrale woongebieden (2017)	33	30	34
Percentage doorlatende oppervlakte (2012)	90%	85%	84%
Percentage appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing (2017)	49%	45%	53%
aantal m² open ruimte per inwoner (2017)	3 335	1 756	2 068
Percentage inwoners dat toegang heeft tot wijkgroen binnen 800m (2013)	86%	86%	68%
Percentage van de oppervlakte biologisch waardevol groen (2018)	33%	28%	21%
Openbaar vervoer voor school en werkverkeer (%) (2017)	7,1%	14,5%	14,7%
Fietsgebruik voor school en werkverkeer (%) (2017)	26,4%	12,3%	12,9%
Voetgangers voor school en werkverkeer (%) (2017)	3,7%	3,0%	4,0%
Evolutie ruimtelijk rendement (inwoners per hectare in kadastrale woongebieden in 2011-2017)	-0,13	-0,49	-0,54
Groei van het aandeel appartementen, halfopen bebouwing en gesloten bebouwing in het totale woningaanbod (2017-2011)	1,6%	2,4%	1,7%
CO2emissie voor verwarming en elektriciteit per huishouden 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)	3,24	4,01	3,86
CO2emissie particulier en openbaar voor transport en vervoer, 2016 (ton/huishouden) (omgekeerde ranking)	4,31	5,44	5,39
Pv-installaties < 10 kW (Vermogen in kW per huishouden), 2016	0,59	0,56	0,52

EINDNOTEN

- 1 Categorie Arendonk in de VRIND-classificatie.
- 2 Dit is niet in het spiderdiagram af te lezen maar is gebaseerd op cijfers van het kadaster via provinciesincijfers.be.
- 3 Ook dit komt niet uit de spider, maar uit www.statistiekvlaanderen.be > interactieve data > mobiliteit
- 4 Helaas zijn de gegevens niet beschikbaar om de woningdichtheid te berekenen.
- 5 Dit vertaalde zich in zomer 2018 in een masterplan Centrum, dat meergezinswoningbouw direct rond de Kerk faciliteert, maar verdichting op afstanden meer dan 200m tot de Kerk minder ondersteunt, door bv. (bij grotere projecten) het aandeel appartementen te beperken tot 50%.
- 6 Dit is veelal niet beschermd als monument: in het dorpshart zijn dit enkel het 18de-eeuwse kloostercomplex Sint-Agnetendal, de kerk, enkele vroeg 20ste-eeuwse panden en de houten Toremansmolen.
- 7 Wel zijn er nog kleinere clusters van sociale woningbouw die op de Inventaris Onroerend Erfgoed zijn opgenomen.
- 8 We geven enkele voorbeelden. De Vlaamse Strategische Visie i.k.v. beleidsplan ruimte Vlaanderen kiest resoluut voor zo veel mogelijk verweving in de kernen, voor zover de hinder niet te groot is: https://www.ruimtevlaanderen.be/Portals/108/BRV_StrategischeVisie_VR20181307DOC.pdf. Het project Kameleon van Intercommunale Leiedal rond werken in de kern is tot stand gekomen met steun van Vlaams Agentschap Innoveren en ondernemen. Interessante info en ook een concreet afwegingskader voor verweefbaarheid van activiteiten is te vinden via <https://ondernemenindekern.leiedal.be/pages/downloads.html>. We verwijzen tenslotte naar het pleidooi van UNIZO om verweving van werken, ook niet hinderlijke maakeconomie, in de kernen te faciliteren. UNIZO lanceerde hiervoor in 2017 nog een wedstrijd. <https://www.unizo.be/nieuws-pers/unizo-lanceert-de-bedrijvige-kern-kleinhandel-heeft-toekomst-multifunctionele>
- 9 Het Arendonkse register onbebouwde percelen is voldoende geactualiseerd; toch bevat het enkele percelen die ondertussen wel bebouwd zijn. De aantallen zijn echter beperkt, zodat de globale conclusies over de ruimtereserve overeind blijven.
- 10 De gemeente berekende zelf een toename van 293 woonentiteiten over een periode van 10 jaar, door woonverdichting op reeds bebouwde percelen.
- 11 Enkele druk gebruikte en logische routes ontbreken in het BFF: een stuk van de N139, Hoken – Schutterstraat – Bergen voor de verbinding met Oud-Turnhout en de route Wippelberg-Moerenstraat naar Brug 4 en Postel. Ze voldoen nogtans aan het Vademecum fietsvoorzieningen. Kleinere ingetekende stukken in het centrum zijn dan weer overbodig.
- 12 Zo werd een van de laatste ontbrekende stukken Wamppad niet rechtstreeks doorgetrokken bij ontwikkelingen aan Wampenberg, en is het bij ontwikkelingen recht in het dorpshart wat zoeken naar wat publiek en wat privaat is...
- 13 1,35 wagens per huishouden, dat is 0,10 meer dan het Vlaams gemiddelde en recent sterk toegenomen!
- 14 Zie eindrapport 'ARO, Valoriseren en herwaarderen van de open ruimte in Oud-Turnhout, Ravels en Arendonk' door de Provincie Antwerpen
- 15 Dit laatste is op te splitsen in 3 deelgebieden: natuurgebied het Goorken in de vallei van de Wamp ten oosten van de kern, aan de Rode Del ten oosten van het kanaal, en helemaal ten zuiden tegen de E34, naast de Hoge Mauw.
- 16 BE2100024 - Vennen, heiden en moerassen rond Turnhout, Arendonk, Merksplas, Oud-Turnhout, Ravels en Turnhout
- 17 BE2100026 - Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden, de Zegge en de Ronde Put
- 18 <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/natuurnetwerk-nederland>
- 19 https://www.brabant.nl/Dossiers/Dossiers-op-thema/Natuur-en-Landschap/Natuur/Natura_2000
- 20 <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/135015>
- 21 <https://www.lne.be/stiltegebieden> en <https://www.atlasleefomgeving.nl>
- 22 Zie kaart Ferraris
- 23 Zie Kempenatlas
- 24 Recentelijk wordt in de gemeente gedacht aan een minimumnorm van 10% publiek groen in elk grootschalig project, te verhogen bij grotere woningdichtheid dan 20 won/ha. Gezien de inbreidingsprojecten in het centrum heel klein zijn, soms slechts 0,25 ha, lijkt 10% als publiek groen weinig meerwaarde te leveren.

25 Er zijn reeds voorbeelden van steden en gemeenten die dit toepassen. Londerzeel heft een (eerder beperkte) financiële last op het vermeerderen van woonentiteiten, via de retributive op het omgevingsvergunningsdossier. Stad Antwerpen heeft een stedenbouwkundige verordening met een fikse last per woonentiteit, weliswaar enkel voor grotere projecten.

26 Op dit moment zijn er dergelijke kansen. Er is er nog geen beslissing over een mogelijke nieuwe invulling voor delen van het militair domein. Ook de herbestemming van het erfgoedpand bij Lusthoven waar het woon- en zorgcentrum 'Hoge Heide' uitdooft, is nog niet echt besproken. Perfecte locaties voor de grotere groepsverblijven en uitzonderlijke verblijven waaraan in deze regio nog nood is.

27 Tenzij langs Brug 5: dit wordt in volgende ambitie besproken.

28 Een heel concrete afwegingsmatrix is ontwikkeld binnen het project 'Kameleon, ondernemen in de kern' van Intercommunale Leiedal en het Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen. Deze is online te gebruiken: <https://ondernemende-kern.leiedal.be/pages/downloads.html>. Dit project betrof 13 West-Vlaamse gemeenten in de ontwikkeling van dergelijke tools. Gelijkaardige projecten lopen in andere provincies, zoals het project 'Spazio' onder leiding van VOKA Oost-Vlaanderen.

29 Langs het kanaal, aan de Poederstraat, is een dergelijk bedrijf te vinden. Ook in de Wampvallei, in Houwendijk ligt een grote varkenskwekerij.

30 Provincie Antwerpen voert momenteel een onderzoek naar deze afstemming.

31 Van beide zijn reeds voorbeelden, bv. Leuven (RUP woonfragmenten), Rotselaar (verordening meergezinswonen), De interpretatie van de reikwijdte van een verordening verschillen afhankelijk van de geraadpleegde. Dit wordt meegenomen naar de aanbevelingen voor de hogere overheid.

32 Inspiratie kan gevonden worden in het RUP 'Te beschermen zichten' te Zemst. Tijdelijke bevestiging zonder planschade werd geregeld in het RUP 'Jachthoornlaan' te Schilde. Een goede inventaris van dergelijke innovatieve RUP's is niet direct beschikbaar.

33 O.m. om grote maatschappelijke weerstand tegen verdichtingsoperaties te vermijden. Er is in Arendonk ruimte genoeg om selectief te zijn.

