

1 **2023_GECORO_00005** **Verslag vergadering GECORO 10 januari 2023: goedkeuring**

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De vorige vergadering van de GECORO ging door op 10 januari 2023. Het verslag werd bezorgd aan de leden. Er werden geen reacties ingediend.

Argumentatie

Er zijn geen opmerkingen bij het verslag van de vorige GECORO.

Besluit

De GECORO keurt het verslag van de vergadering van 10 januari 2023 goed.

Bijlagen

1. 20230110_Besluitenbundel.pdf
2. 20230110_Notulen.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

2	2023_GECORO_00006	Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals: conceptnota en kennisgeving plan-MER: kennisname en advies
---	-------------------	--

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

In opdracht van het stadsbestuur wordt een Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals opgemaakt. Een beleidsplan bepaalt de lijnen om de stad verder te ontwikkelen voor de komende dertig jaar. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een visie met ambities en strategieën op lange termijn, en concrete acties en projecten op korte termijn.

In zitting van 19 december 2022 keurde het college van burgemeester en schepenen de conceptnota van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals en de kennisgeving van het strategisch MER goed.

De conceptnota vormt de eerste formele stap in de procedure tot opmaak van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals. De conceptnota is tot stand gekomen op basis van de verkenningnota en de ontwerp-conceptnota en vanuit de input van het participatieproces met de bevolking en verschillende actoren, waaronder:

- De informatieavond met bewoners en middenveldactoren van 16 november 2021
- De thematafels wonen en groenblauw met de brede bevolking en middenveldactoren van 23 november 2021
- De thematafels mobiliteit met de brede bevolking en middenveldactoren van 24 november 2021
- Het overleg met de GECORO en gemeenteraad van 26 januari 2022
- Het overleg met de strategische ateliers van 27 januari 2022
- De bespreking op het Overleg voor Personen met een Handicap van 9 juni 2022
- De workshops met leerlingen secundair onderwijs in november en december 2022
- Het stadsdebat van 9 november 2022
- Het overleg met de GECORO, gemeenteraad en strategische ateliers van 10 november 2022
- Het overleg met de handelaars van Handelshart Herentals van 14 november 2022
- Het overleg met de buurgemeenten en overheidsorganisaties van 16 november 2022
- De bilaterale overlegmomenten met de provincie, AWV, MOW, De Lijn, NMBS, Infrabel, IOK, VOKA en Boerenbond
- De besprekingen met de projectstuurgroep mobiliteit

- De besprekingen met de projectstuurgroep waarin het managementteam, het college van burgemeester en schepenen en de interne diensten betrokken zijn

Ook de expertise van het studiebureau is mee betrokken in de opmaak ervan.

De conceptnota van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals is de eerste formele stap in het planningsproces. Zij heeft tot doel om samen met alle geïnteresseerde bewoners en actoren na te denken hoe Herentals, Noorderwijk en Morkhoven in de toekomst kan uitzien, wat onze uitdagingen zijn en hoe we daarmee omgaan. De conceptnota zet de grote lijnen uit. Het bevat een strategische visie van waaruit ambities en ruimtelijke strategieën zijn uitgezet, en een eerste aanzet van beleidskader voor wonen en verdichting, mobiliteit en groenblauwe netwerken. De conceptnota maakt hierover een discussie op hoofdlijnen mogelijk.

Conform artikels 2.1.11 tot en met 2.1.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen, vormt de conceptnota het onderwerp van een publieke consultatie en overleg en raadpleging:

- De GECORO wordt geïnformeerd en om advies gevraagd;
- De conceptnota wordt aan de gemeenteraad bezorgd;
- Het departement, de deputatie en de colleges van burgemeester en schepenen van de aangrenzende gemeenten worden geïnformeerd en de mogelijkheid geboden om schriftelijk te reageren op de conceptnota;
- Het publiek wordt geraadpleegd en de mogelijkheid geboden om schriftelijk te reageren op de conceptnota;

Aanvullend wordt een toelichtende informatievergadering aan de bevolking voorzien in de vorm van een infomarkt op 15 februari van 19 uur tot 21 uur in Zaal 't Hof, Grote Markt 41, 2200 Herentals.

Toelichting

Beleidskader wonen & verdichten

Demografische trends:

- Bevolkingsprognose
 1. trend van de vergrijzing, meer 65+ en 85+
 2. Jeugd blijft in aantal gelijk of neemt een klein deel af
- Huishoudensgrootte
 1. huishoudens van 1 persoon neemt toe, evenals huishoudens van 2 personen
 2. grotere huishoudens nemen af
 3. We moeten bouwen voor deze toekomstige doelgroepen
- Ruimtebeslag in Herentals is reeds hoger dan de rest van Vlaanderen, beschikbare bouwgrond is nog veel ruimer dan in de rest van Vlaanderen

Ambities:

- Voorzieningen als drager (zie slide)

1. Ontwikkelingen koppelen aan voorzieningen en zorg
 2. Ontwikkelingsduk gebruiken als hefboom voor ruimtelijke kwaliteit
 3. Woningnood Herentals in regionaal perspectief plaatsen (Herentals op zich +/-1500 woningen in prognose tot 2040; maar we willen een aandeel extra voorzien tot ca. 2.000)
 4. Toekomstperspectieven op maat van elke kern
- Toekomstgericht en inclusief wonen
 1. Ontwikkelingen volgens demografische uitdagingen
 2. Dubbel duurzaam bouwen
 - Ruimtelijk rendement op bedrijventerreinen verhogen
 1. Stimuleren verweving, vermenging, stapeling ruimtes en functies
 2. Quid kantoorachtigen?
 3. Verbeteren beeldkwaliteit en tegengaan verrommeling

Ontwikkelingsstrategieën

- Globale toekomstperspectieven per kern (onderscheid stedelijke groeikern en andere weefsels met het oog op kernversterking in de dorpen): voorzieningenniveau en openbaar vervoer leiden tot deze keuze
- Evenwichtige groei: inzetten op 2 kansrijke woontypes: levenslang en geïntegreerd wonen; in de groeikern combinatie van beide woontypes; in de dorpen zetten we enkel in op levenslang wonen in de dorpskern. Woningen in de verkavelingen willen we vrijwaren voor de jonge gezinnen door een aanbod voor ouderen aan te bieden in de kernen. Streven naar kwalitatief dichte projecten (delen van ruimte en combinatie van woontypes)
- Woontypes in de groeikern: ook een gezinsvriendelijke woning kan in een gestapelde woonvorm, wanneer er ingezet wordt op bergruimte, fietsenstalling, e.d.
- Levenslang wonen in de dorpen kan in de vorm van kleinschalige gestapelde of geschakelde projecten
- Verfijning in woonmilieus: kernwinkelgebied, belevingskern, kernversterkende wijken, groene stadsboulevard, ringlaan, dorpskernen, woonwijken in de stadrand en perifeer weefsel. Overdruk is voorzien voor stedenbouwkundige gehelen.
- Per woonmilieu worden uitspraken gedaan over de ontwikkelingsstrategieën in een ontwikkelingsmatrix.

Woonmilieus

- Belevingskern:
 - Klemtoon moet eerder liggen op verweving dan op felle verdichting.
 - Binnengebieden aansnijden door het voorzien van nieuwe publieke ruimte.
 - Kwalitatieve eengezinswoningen beschermen, evenals het zicht op het erfgoed.
- Kernwinkelgebied:
 - Bewaren van detailhandel, levendige plinten, kantoren

- Werken aan ontharding, atuvrij maken van de markt en tijdelijke parkeerclusters
- Verbeteren van de belevingswaarde
- Kernversterkende wijken:
 - Soms industriële sites, resterende grote groenruimtes
 - Creëren van een groenblauwe structuur doorheen dit woonweefsel
 - Bijkomend verdichten vanuit harmonieregel, 3 bouwlagen (max. 4), behalve op strategische locaties
 - Automobilitieit richten op hoofdassen, binnen de wijken omvorming tot woonstraten die gericht zijn op bestemmingsverkeer en fietsers
- Stedenbouwkundige gehelen:
 - Behoud van harmonie en karakter
 - ontharden van overgedimensioneerde wegenis
 - stimuleren buurtvoorzieningen waar dit laag is
- Woonwijken in de stadrand:
 - Bijkomende verdichting is niet de intentie, omwille van de relatieve afstand tot de stad
 - Behoud grondgebonden woningen, beleid voeren die kwaliteit geeft aan openbare ruimte
- Dorpskernen:
 - Verbrede school als hefboom,
 - Parkeren clusteren rond verbindingswegen
 - Inrichten hoppinpunt
 - Toevoegen levensloopbestendig wonen kleinschalig
 - Beschermen kwetsbare functies
- Perifeer weefsel en woonwijken in de open ruimte
 - Geen verdichting meer
 - Enkel onbebouwde open kavels langs uitgeruste weg
 - Bestaande woningen voorbehouden voor gezinnen
 - Open ruimte binnentrekken richting dorpen of kernen
- Groene stadsboulevard
 - Stedelijk programma toevoegen
 - Vlotte doorstroming verkeer en OV nodig
 - Barrièrewerking doorbreken door dwarse groene verbindingen
- Ringlaan

- Buffergroen inzetten om relatie met omliggende groene en blauwe structuren te versterken
- Accentueren poortlocaties aan invalswegen
- Werken aan fietsveiligheid

Beleidskader mobiliteit

Uitdagen

- Dominantie auto doorbreken
- Verkeersveiligheid, vnl voor fietsers is een aandachtspunt
- Wandel- en fietsinfrastructuur is voor verbetering vatbaar

Ambities mobiliteit:

- Herentals fietsstad:
 1. Binnenstad en dorpskernen fietsvriendelijker maken
 2. Bedrijventerreinen
 3. Grote assen
 4. Fietsvriendelijk bouwen
- Mobiliteitsoplossingen voor iedereen
 1. Shift van bezit naar (gedeeld) gebruik
 2. Uitbouwen station als vervoershubs
 3. Aantrekkelijk openbaar en collectief vervoer
 4. Uitbouw van hoppingpunten
- Kernen en buurten op maat van jong en oud
 1. Verblijfskwaliteiten verbeteren
 2. Mobiliteitskamers
 3. Kindvriendelijke netwerken
- Bruisend stadshart
 1. Aantrekkelijkheid stadshart verhogen
 2. Herorganiseren parkeren en sterker reguleren
 3. Betere circulatie voorzien

Ontwikkelingsstrategieën

- Fietsnetwerk uitbouwen
- Leefbuurten ontwikkelen
- Stadshart bruisend maken
- Parkeercapaciteit verschuiven
- Mobiliteit toegankelijk maken voor iedereen

- Deelsystemen versterken

Beleidskader Groenblauw:

Uitdagingen

- Veranderend klimaat
- Schaarse ruimte
- Gezonde leefomgevingen creëren
- Aantrekkelijkheid kernen en landschap verhogen

Ambities:

- Open ruimte beschermen en versterken
 1. Landschapsbiografie kaderstellend voor versterken van landschapskwaliteiten
 2. Beschermen landbouwgronden tegen zonevreemd gebruik
 3. Verknopen mobiliteitsnetwerk
 4. Stimuleren agrarisch hergebruik en korte-ketenlandbouw
- Groenblauw netwerk als klimaatrobuuste onderlegger
 1. Ecologische verbindingen doorheen het bebouwde weefsel realiseren
 2. Infiltratie en buffering voorop
 3. Stimuleren dubbel gebruik open ruimte
 4. Ontharden als reflex

Ontwikkelingsstrategieën

- Robuuste landschappen
 1. Groenblauw netwerk als drager
 2. Biodivers landschap
 3. Afstemming mobiliteit en recreatie
- Klimaatdoelstellingen in de stad
 1. Groenblauwe verbindingen doorheen de stad
 2. Strategisch omgaan met landschapsranden

Argumentatie

Vraagstelling

Wonen&Verdichten

- Kernversterking: 1500 woningen extra en meer groen: Is dit wel verenigbaar? Theoretische prognose is 1500. Er is een telling gedaan van op stapel zijnde projecten, we kunnen deze halen met kwalitatieve verdichting op schaal van Herentals. Binnen deze projecten moet er een verzoening zijn tussen voorzien van bijkomend groen en de bijkomende woningnood. Kroonprojectie moet alleszins verhoogd worden in de bebouwde ruimte.

- Is het de bedoeling om strategische locaties te benoemen? *Binnen het beleidsplan wordt op conceptmatig niveau gewerkt, ook de belangrijke groenstructuren en dergelijke worden in kaart gebracht.*
- Als we alles realiseren dat op stapel staat, zitten we toch aan meer dan 1500? *Er is een inschatting gemaakt op basis van projectgronden, onbebouwde percelen, leegstand, e.d. en hiervan een realistisch aandeel.*
- Functie als centrumstad opnemen. Hoe zit het dan met de andere omliggende gemeenten? *Wij hebben de intentie binnen de conceptnota, deze wordt doorgesproken met de buurgemeenten. De provincie volgt de intentie van de stad. Niet zo simpel om te snoeien in het woonaanbod van de omliggende gemeenten, maar regiodeal kan hiervoor als instrument gaan fungeren in de toekomst.*
- In hoeverre is het afgestemd met de masterplannen voor de dorpen? *Afstemming is gebeurd*
- Kleinschalige verdichting in de dorpen? 35-40 wo/ha is misschien een goede richtlijn voor de dorpen. Richtinggevende dichtheden moeten toegevoegd worden binnen de ontwikkelingsstrategieën?
- Bewaren van erfgoed? Publieke voorzieningen zijn hierbij belangrijk. Industriële gebouwen in de stadskern. Moeten we deze ook niet bewaren?
- Woonwijken: beeldkwaliteit moet hand in hand gaan met duurzame renovatie: groepsstrategieën?
- Verdunning van gezinssamenstelling is een zeer belangrijke doelgroep om hiermee rekening te houden in ontwikkelingsstrategieën.
- Ringlaan: visie op de Ringlaan is zeer belangrijk, moet er aan de invalswegen verhoogd worden? Is dit geen woonvijandige omgeving? Wees voorzichtig met de hoogte.
- Activeren van diensten in de rand, hoe kunnen deze terug aangetrokken worden? *Misschien kan dit met stedenbouwkundige lasten ingevuld worden. Hierdoor kunnen kwetsbare functies of buurtvoorzieningen misschien beschermd worden. Dit wordt casco voorzien, maar iemand moet het uitbaten natuurlijk.*
- Molekens is geen winkel meer? Forceren is natuurlijk moeilijk, maar beleid voeren kan wel
- Perifeer weefsel, moeten we hier niet meer de kaart trekken van de groencorridor? Vrije markt kan hierbij helpen
- Woonmilieus en dichtheden, is hierbij rekening gehouden met eenoudergezinnen, hoe ziet een dergelijke woning eruit? Als 3^e categorie toevoegen? We moeten inzetten op kwalitatief ouder worden in een compacte woonvorm. In sommige gemeenten worden bepaalde mixen vastgelegd op basis van grootte van de woningen. Kunnen deze misschien nadien verankerd worden in een verordening.
- Hoe gaan we om met samengestelde gezinnen? *Gezinsvriendelijk wonen kan hiervoor een oplossing bieden*
- Juiste definitie van woonoppervlakte? *Kan misschien ook vastgelegd worden in een verordening?*

Mobiliteit:

- Ontharden publiek domein wordt nog gemist? Bv. Op de markt? Circulatieplan en filters zijn op zijn plaats.
- Vestenstructuur, komt dit ergens in terug? Ja, komt er in terug, zowel in woonmilieus als in mobiliteitskamers
- Wegprofiel, moeten we daar niet iets aan doen? Moeten we niet durven denken aan totale herinrichting van het ganse kernwinkelgebied? Wanneer mobiliteitsstructuur wordt herdacht, biedt dit kansen. In de voorbereiding van de volgende BBC moeten er concrete infrastructuurprojecten worden aangeduid die belangrijk zijn voor Herentals voor de komende jaren. Ontharding moet daar zeker een onderdeel van zijn. Actieplan publiek domein.

Groenblauw:

- Hoe gaan we landbouw verenigen met biodiversiteit en klimaatdoelstellingen? Stimulering naar kleine landschapselementen, werken op de randen rekening houdend met Ferrariskaarten? In de toekomst voor landbouw gebruik maken van wat er is, landbouwareaal kan landschappelijker ingebed worden.
- Wat met bosuitbreiding? *Focus ligt hier op uitbreiding aan bestaande bosclusters*
- Kunnen we de landbouw niet klimaatrobuuster maken, door in dialoog te gaan met de landbouwers? Aanduiding van dorpsmanagers en sterk kader om dialoog aan te gaan?
- Landbouwwegen kunnen ook dienen als uitbouw van traag wegennetwerk?
- Realisaties in het landbouwgebied is moeilijk. Komt er niet beter een dwingend kader?
- Duidelijk actiekader en de nodige budgetten te voorzien voor groenblauw, zodat er stilaan vooruitgang wordt geboekt in de open ruimte.
- Boomkroonprojectie: grote bomen planten eerder dan kleine.

Besluit

De GECORO neemt kennis van de conceptnota van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals en de kennisgeving van het strategisch MER.

De commissie houdt haar advies in beraad tot na de interne werkgroep, gepland op 7 maart.

Bijlagen

1. Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals: conceptnota
2. Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals: procesnota
3. Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals: kennisgeving plan-MER

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

3 2023_GECORO_00007 Toelichting variapunten

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

-

Argumentatie

-

Besluit

- Waarderingsreceptie 23 februari 2023 om 19u30 in zaal 't Hof
- Stavaza project hoek nieuwstraat – Kapucijnenstraat? *Project is op de kwaliteitskamer behandeld.*
- Dotatie open ruimte: wat is er hiermee gebeurd? *Wordt nagevraagd tegen volgende Gecoro*
- Wateroverlast Koulaak stavaza? *Wordt verder gemonitord*
- Agenda volgende vergadering:
 1. Masterplan Markgravenstraat – Voorontwerp
 2. Advies beleidsplan

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

4 2023_GECORO_00008 Aanvraag omgevingsvergunning sporthal Noorderwijk**Beschrijving**

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Op eigen initiatief wenst de GECORO een advies uit te brengen over de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een sporthal in Noorderwijk. Alle dossierstukken zijn raadpleegbaar op het omgevingsloket via onderstaande

URL: <https://omgevingsloketpubliek.omgeving.vlaanderen.be/?openbaaronderzoek#openbaaronderzoek/projectuud=uJJ-OU04TRC17BpMcmlTmA>

Argumentatie

Vraagstelling:

- Hoe zit het met de kleuren op het inplantingsplan en erfdienstbaarheden, zijn deze rechten verleend?
- De toegangswegen lijken niet voldoende voor brandweer en voldoen niet aan de toegankelijkheid voor de brandweer.
- Het ontwerp lijkt een gemiste kans: geen dorpse architectuur, maar een sportdoos met plint in grijze betonblokken en een paar ramen erin, geen levendige functie passend in de toekomstige dorpskern
- Gebruik voor evenementen zoals voor Chiro kunnen niet meer, de kleine toegangsdeur is niet voldoende. Beperking naar evacuatie bevordert het dubbel gebruik niet
- Is gebouw niet te dicht op de perceelsgrens ingeplant? (cfr. 45-gradenregel)
- Kleedkamers met gezamenlijke doucheruimte voor 2 kleedkamers zijn vreemd.

Besluit

De GECORO neemt kennis van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een sporthal in Noorderwijk.

De GECORO wenst volgend advies te formuleren:

ONGUNSTIG

- De Commissie meent dat het gebouw een gemiste kans heeft en niet in relatie staat met de ambities uit het dorps toekomstplan. Het gebouw mist een uitstraling als dorpsgebouw en is een functionele (gesloten) sportdoos in het midden van een dorpskern die naar levendigheid zoekt.

- De Commissie meent dat de veiligheid niet gegarandeerd is. Het publieke gebouw grenst onvoldoende aan publiek domein. De erfdienstbaarheden hebben een beperkte breedte van 3 meter en zijn onvoldoende breed voor hulpdiensten (brandweer, ambulance).
- De Commissie meent dat een sporthal in een dorp ook interessant moet zijn voor mensen die niet sporten. Hiervoor dienen andere functies (bv café) geïntegreerd te worden. Dit kan levendigheid genereren wat noodzakelijk is voor een publiek gebouw.
- De Commissie meent dat de huidige inrichting elk dubbel gebruik fnuikt. De evacuatiewegen hebben geen dimensies om breed gebruik (bv eetavonden, fuiven, voorstellingen,...) mogelijk te maken. Er zijn slecht enkelvoudige vluchtdeuren voorzien.
- De Commissie meent dat de prijs (+/- 350.000 euro per jaar), die de Stad voor het onderhoud van dit gebouw betaalt, onverantwoord hoog is. Slechts een beperkt bedrag dient betaald te worden voor het grondgebruik. Een overgroot deel gaat naar het onderhoud van een eenvoudige technische installatie.
- De Commissie meent dat het gebouw een duurzaamheidsambitie mist. Het gebouw oogt als een goedkoop 'wegwerp' gebouw met banale materialen. Er wordt geen alternatieve energie (PV panelen) ingetekend op de plannen.
- De Commissie besluit dat dit project geen aansluiting zoekt bij de ambitie van het zoeken naar een kwaliteitscultuur. Openbare gebouwen dienen het voorbeeld te geven van hoe gebouwen kunnen bijdragen tot een levendige dorpskern. De Commissie wil graag op de hoogte gebracht worden van het advies van de kwaliteitskamer.

Bijlagen

1. OMG Sporthal_PIV3.zip

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

