
1 2023_GECORO_00027 RUP zonevreemde recreatie: advies voorontwerp-RUP**Beschrijving****Context, relevante voorgeschiedenis en fasen**

In zitting van 24 november 2022 keurde het college van burgemeester en schepenen de startnota en procesnota met het oog op het ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde recreatie goed. Een publieke raadpleging over de start- en procesnota liep van 1 januari 2023 tot en met 1 maart 2023. Een participatiemoment in de vorm van een infomarkt ging door op woensdag 11 januari. Op 10 januari 2023 formuleerde de GECORO een advies over de startnota en procesnota overeenkomstig artikel 2.2.18. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening .

De procedure voor de opmaak van een ruimtelijke uitvoeringsplan voorziet vervolgens in de opmaak van een scopingnota gevolgd door de opmaak van een voorontwerp van het ruimtelijke uitvoeringsplan. Na goedkeuring van het voorontwerp, wordt over dit document advies gevraagd aan de benodigde adviesinstanties. De procesnota is een informatief en evolutief document dat het verloop van het planningsproces beschrijft.

In zitting van 30 mei 2023 keurde het college van burgemeester en schepenen de scopingnota, het voorontwerp van het ruimtelijke uitvoeringsplan en de procesnota goed.

Overeenkomstig artikel 2.2.20. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vraagt het college van burgemeester en schepenen advies over het voorontwerp van het ruimtelijke uitvoeringsplan aan de GECORO.

Op 5 juli 2023 om 10 uur gaat een digitale plenaire vergadering door met de benodigde adviesinstanties.

Toelichting

In opdracht van stad Herentals maakt studiebureau Anteagroup een RUP op voor de zonevreemde recreatie in Herentals. Simon Steegmans van het studiebureau gaf op 13 juni 2023 een toelichting bij het voorontwerp van het RUP aan de GECORO.

Procedure RUP:

- Najaar voorlopige vaststelling gemeenteraad en nieuw openbaar onderzoek
- Voorjaar '24: definitieve vaststelling
- Historiek wordt beknopt toegelicht

Op basis van binnengekomen adviezen en reacties worden 2 deelgebieden geschrapt uit het RUP:

- Tennis Wolfstee
- Bowling 't Ven.

Blijven nog over:

- Hondenclub Dappere Vriend

- Visclubs Noorderwijk
- Voetbalclub Duivenmelkers
- Jeugdvereniging KLJ Noorderwijk en paardrijvereniging Bavodravets

Er resten dus nog 4 deelgebieden, waarvan 3 deelgebieden in agrarisch gebied gelegen zijn (visclubs, voetbal en KLJ/Bavodravets) en 1 in bufferzone (hondenschool)

Dappere Vriend:

- Gecoro deed bij de startnota voorstel om het uit het RUP te laten in afwachting van een globale visie op de Ringlaan
- Er werd geoordeeld om het toch te behouden (er is toch een kwalitatief ontwerp mogelijk):
- Oplossing parkeerontsluiting: AWW gecontacteerd, mogelijkheden zijn beperkt, als het aantal voertuigen voldoende laag is zijn er echter weinig problemen te verwachten
- Voorstel om woning op te nemen binnen plangebied: de eigenaar werd gecontacteerd, maar wenst uitgesloten te worden, vanuit het studiebureau werd opname binnen het plangebied niet als absolute noodzaak geacht
- Grafisch plan: herbestemming naar recreatie met landschappelijke buffer en beperkte parkeerzone
- Stedenbouwkundige voorschriften:
 - zone bestemd voor dagrecreatie
 - oprichten en in stand houden infrastructuur kan (max. 250m² en 1 bouwlaag)
 - Zicht vanuit de Ringlaan op het kanaal moet behouden blijven, evenals groen karakter van de zone
 - Verplichte ontsluiting via Ringlaan via bestaande toegangsweg
 - Beperkte parkeermogelijkheid, minimum 1 fietsstalplaats per autostalplaats
 - Landschappelijke groenbuffer te realiseren langs Ring middels bomenrij
- Planbaten van toepassing

Visclubs Noorderwijk

Noordervissers

- Gecoro oordeelde dat bestemming van de ecologische bestemming van de vijvers moet bewaard blijven.
- Er werd gekozen om te werken met een overdruk, waarbij de nabestemming dus agrarisch gebied blijft. Verblijfsrecreatie is niet toegelaten, enkel hengelsport tot de activiteit stopt
- Grafisch plan: behoud als agrarisch gebied met overdruk 'zone voor hengelsport'
- Voorschriften
 - Uitbreiding bestemming agrarisch gebied met mogelijkheid tot behoud van het terrein in functie van hengelsport
 - Verblijfsrecreatie is niet toegestaan. Bij stopzetting van de huidige activiteiten, vervalt de overdruk "Zone voor hengelsport – Noordervissers".

- Oprichten en in stand houden van infrastructuur voor hengelsport is mogelijk geen mogelijkheid tot uitbreiding, max. 1 bouwlaag
- Groen karakter van de zone moet gevrijwaard blijven, onbebouwde delen blijven behouden als groenzone
- Parkeren geclusterd in het oosten, waterdoorlatende materialen, minimaal 1 fietsenstalplaats per autostalplaats
- Geen planbaten of planschade

't Schipperke:

- Idem als voor Noordervissers, maar parking is het verschil (geen parking voorzien op het perceel zelf)
- Geen planbaten of planschade
- Luchtfoto's van voor gewestplan zijn verantwoording voor historische bestemming visvijvers

FC Duivenmelkers

- Gecoro oordeelde dat circulair gebouw nodig is.
- Er werd geoordeeld dat bij herbouw natuurlijke materialen nodig is m de impact op het omliggende landschap ter verkleinen
- Grafisch plan: behoud agrarische bestemming met overdruk zone voor dagrecreatie in de vorm van laagdynamische openluchtsport, in het bijzonder balsporten
- Stedenbouwkundige voorschriften
- Zone blijft agrarisch gebied met uitbreiding mogelijkheden ikv bestemming als laagdynamische dagrecreatie
- Oprichten en in stand houden van infrastructuur nodig voor de bestemming is mogelijk, geen mogelijkheid tot uitbreiding, max. 1 bouwlaag
- Onbebouwde delen behouden als groenzone
- Parkeren aan de straatzijde in het zuiden, geen verharding mogelijk, minimum 1 fietsstalplaats per autostalplaats. Landschappelijke inbedding middels haag
- Max. 2 ontsluitingspunten op Servaas Daemsstraat
- Geen planbaten of planschade
- Verantwoording inname HAG: luchtfoto tonen aan dat recreatieve activiteiten reeds aanwezig waren voor gewestplan

Bavodravers en KLJ

- De Gecoro oordeelde eerder dat de groenbalans moet positief zijn
- Dit is meegenomen in de voorschriften door te stellen dat het groene karakter van de omgeving moet bewaard blijven
- Grafisch plan: omvorming tot zone voor sport en recreatie infrastructuur
- Stedenbouwkundige voorschriften:
 - zone voor sport- en jeugdvoorzieningen

- Bavodraviers: verblijfsrecreatie niet toegestaan, bij KLJ kunnen tijdelijke verblijven wel in hun lokalen
- Oprichten en in stand houden van infrastructuur is mogelijk:
 - Voor KLJ footprint van 900m², maximum 2 bouwlagen
 - Voor bavodraviers footprint max. 250m², 1 bouwlaag
- Onbebouwde delen behouden als groenzone
- Ontsluiting KLJ via Kruisstraat, Bavodraviers via Lankem
- Parkeren aangelegd met waterdoorlatende materialen, min. 1 fietsenstalplaats per autostalplaats
- Behouden van bestaande bomenrij en trage verbinding tussen beide sites en uitbouw trage weg richting Speelbos Den Aert
- Planbaten van toepassing: volwaardige omvorming agrarisch gebied naar recreatie
- Verantwoording inname HAG middels historische foto's

Verdere timing van het proces:

1. Plenaire vergadering (5 juli)
2. Ontwerp RUP
3. Voorlopige vaststelling
4. Openbaar onderzoek
5. Definitieve vaststelling

Argumentatie

Vraagstelling

- Stopzetting activiteit hengelsport? Wat dan met parking en constructies? *Er is een agrarische nabestemming, de parkeerplaatsen zullen vermoedelijk hun nut verliezen binnen deze nabestemming*
- Staan er waardevolle bomen? *Deze zijn geïnventariseerd, maar aantal waardevolle bomen is beperkt*
- Omschrijving 'stopzetting activiteit' goed te definiëren?
- Enkel strikt noodzakelijke verhardingen is vage omschrijving?
- Verdubbeling aantal m² mogelijk voor Dappere Vriend?
- Is er ontsluiting toegelaten naar fiets- of jaagpad? *Voorlopig nog niet voorzien*
- Wegcategorisering van Ring wordt gewijzigd naar lokale weg? Welke timing hierop?
- Wat met verharding? *Steeds waterdoorlatend*
- Groenbuffer – zicht op het Kanaal: spreekt zich tegen? *Bedoeling is een bomenrij, geen haagstructuur*
- Verwarring benaming volume en vierkante meter

- Dappere vriend kan wel hoogdynamische activiteit? *In principe wel, hier wordt inderdaad ook de gewestplanbestemming omgevormd, zij het passend binnen de verordenende voorschriften*
- Voorwaarden rond waterhuishouding? *Staat in de algemene bepalingen*

Besluit

In uitvoering van artikel 2.2.20. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening formuleert de GECORO volgend advies over het voorontwerp van het ruimtelijke uitvoeringsplan zonevrije recreatie:

Algemeen:

- De Commissie steunt de herbestemming van de site Dappere Vriend en KLJ Noorderwijk. De Commissie gaat er vanuit dat de planbaten geïnvesteerd wordt in stadsontwikkeling.
- De formulering doorheen de voorschriften kan duidelijker, zoals bijvoorbeeld:
 - bouwoppervlakte of m²
 - omschrijving 'stopzetting activiteiten'
 - begrip 'strikt noodzakelijke verhardingen'
- De ambitie naar ontharding mag hoger liggen: suggestie om overal parkeren op grasvegetatie toe te laten in plaats van verplicht op 'waterdoorlatende materialen'. Volgens de Commissie is het ongewenst om op deze sites verharding toe te laten, ook waterdoorlatende niet.

De Dappere Vriend:

- Een globale visie op de bufferzone blijft op termijn toch noodzakelijk. De Commissie vraagt om een globale visie op de Ringlaan en zijn bufferzone in te plannen in de volgende legislatuur. De uitspraken binnen het Beleidsplan Ruimte kunnen als basis genomen worden en verder uitgewerkt worden in een meer gedetailleerde studie met deelzones.
- De Commissie meent dat het toekomstige statuut van de Ringlaan als interlokale weg kansen schept om over het wegprofiel na te denken. De capaciteit van de weg wordt immers niet bepaald door het aantal rijstroken, maar door de kruispunten. Kan een versmalling ingevoerd worden zoals in het zuid-westelijk deel van de Ringlaan? Kan hierdoor een afslagzone voorzien worden aan de zuidzijde (komende uit het westen)? Kan afslaan naar de site vanuit het oosten vermeden worden? De Commissie pleit voor een testproject van bijvoorbeeld 6 maanden in overleg met AWV. Het RUP moet deze flexibiliteit voor een betere ontsluiting in de toekomst toelaten.

Visclubs:

- De commissie meent dat de ecologische nabestemming van de visvijvers gehandhaafd moet blijven en dat het RUP deze voorwaarden strikter moet omschrijven. Hiermee wordt het advies van bij de startnota herhaald.
- De Commissie meent dat de ambitie op vlak van toekomstige bebouwing te laag ligt en vraagt de circulariteit (hergebruik materialen) van toekomstige gebouwen af te dwingen in het RUP.

FC Duivenmelkers:

- De Commissie meent dat de ambitie op vlak van toekomstige bebouwing te laag ligt en vraagt de circulariteit (hergebruik materialen) van toekomstige gebouwen af te dwingen in het RUP.

KLJ/Bavodraavers:

- De Commissie juicht dat de kans om verschillende jeugdbewegingen op deze locatie samen te brengen toe en vraagt extra aandacht bij de verdere uitwerking van het RUP zodat dit in de toekomst zeker mogelijk is.

De GECORO verontschuldigt zich voor de plenaire vergadering op 5 juli 2023 om 10 uur.

Bijlagen

1. Voorontwerp-RUP: grafisch plan
2. Voorontwerp-RUP: stedenbouwkundige voorschriften
3. Voorontwerp-RUP: toelichtingsnota
4. Voorontwerp-RUP: register plancompensatie
5. Voorontwerp-RUP: procesnota

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

