

1 **2025_GECORO_00008** **Verslag vergadering GECORO 11 maart 2025: goedkeuring**

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De vorige vergadering van de GECORO ging door op 11 maart 2025. 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 11 maart 2025 goed.

Bijlagen

1. Besluitenbundel
2. Notulen

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

2 2025_GECORO_00009 RUP Hannekenshoek-Eilandje: bespreking draft startnota**Beschrijving****Context, relevante voorgeschiedenis en fasen**

De stad Herentals wil het industriegebied Hannekenshoek met het Eilandje herstructureren en omvormen tot kwalitatieve stadsdelen. Op 2 december 2024 gunde het college van burgemeester en schepenen de opdracht 'RUP Hannekenshoek en Eilandje' aan Spatie Maakt Ruimte. De opdracht omvat de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voor Hannekenshoek en Eilandje, met inbegrip van de nodige studies. Momenteel bevindt het proces zich in de eerste fase, waarbij een gedragen ambitiekader en startnota tegen juni 2025 het gewenste eindproduct zijn.

Toelichting

In opdracht van stad Herentals maakt studiebureau Spatie Maakt Ruimte een RUP op voor Hannekenshoek en Eilandje. Stéphanie De Deken (Spatie Maakt Ruimte) en Gijs Daeyers (PLOT) lichten de stand van zaken van de studie en de draft van de startnota toe.

Doel van de opdracht wordt gekaderd

1. Plancontour: tussen de kanalen, Herenthoutseweg en Aarschotseweg met Eilandje
2. Proces wordt toegelicht, nu in fase richting opmaak en goedkeuring startnota
3. Analyses
 - Economische structuur:
 1. Beleidsplan ruimte: kleinschalige bedrijvigheid
 2. Wel opgenomen binnen ENA
 3. Beleidsplan: enkele ontwikkelingsperspectieven, RUP moet opgemaakt worden
 4. Rol Hannekenshoek binnen ENA: zowel watergebonden als niet watergebonden bedrijfsactiviteiten
 5. Hannekenshoek: te structureren
 6. Zijde Albertkanaal: hoogteverschil en pijpleidingen bemoelijken watergebondenheid
 7. Zijde Eilandje: minder hoogteverschil, zeer beperkte oppervlakte
 8. Zijde Kempisch Kanaal: aanwezigheid sluis, beperkte capaciteit kanaal, geen kade-infra, grote groenstructuur
 9. Slaagkansen watergebonden bedrijvigheid in studie IOK: zijde Albertkanaal kan technisch gezien wel, andere zijde minder potenties, maar kan technisch

10. Schaal percelen (cfr. studie Antea): grootste perceel 22000 m², 7000m² gem., niet vergelijkbaar met andere ENA-gebieden
 11. Schaalvergroting mogelijk? Eigendomsstructuur is zeer verdeeld en zal zeer moeilijk zijn
 12. Studie Antea iov VLAIO: 3-deling mogelijk: Eilandje gemengde stedelijke ontwikkeling, westzijde Hannekenshoek hoogwaardige economische ontwikkeling, oostzijde KMO
 13. Brief DB ENA: gedeelte Hannekenshoek paarse bestemming behouden, geen persooninstensieve activiteiten
- Analyse wonen
 1. Veel maten en vormen aangenomen in voorgaande ontwerpen
 2. Eilandje uit de groeikern gehaald in beleidsplan
 3. Gemengde stedelijke ontwikkeling haalbaar?
 4. Voor Vlaamse Overheid kan hoofdfunctie wonen behouden blijven, maar moet onderzocht worden
 5. Provincie heeft voorbehoud gemaakt bij beleidsplan bij ruimte die gelaten wordt voor stedelijke ontwikkeling voor Eilandje
 - Analyse erfgoed: Historische kaarten worden toegelicht
 - Natuurlijke structuur wordt toegelicht ahv kaartmateriaal
 - Analyse mobiliteit:
 1. Analyse functioneel en recreatief belang ahv kaartmateriaal
 2. Station op fietsafstand
 3. Ongevallenkaart: niet in het gebied, wel langs Herenthoutseweg en (beperkter) langs de Aarschotseweg
 4. Visie mobiliteitsplan mbt Herenthoutseweg: wijkverzamelweg. Visie mobiliteitsstudie middenkempen: geen vrachtwagens op Herenthoutseweg.
 5. Kruispunt Herenthoutseweg en wachtrij wordt onder de loep genomen
 6. Complexiteit aansluiting Hannekenshoek en Eilandje wordt aangehaald
 7. Herenthoutseweg gekende acties: consensus over mijden vrachtverkeer
 8. Circulatieplan: verzadiging wordt groter op kruispunt
 9. Aantal oplossingsrichtingen worden aangehaald voor ontsluiting van Eilandje
 10. Analysekaart wordt toegelicht
 - Uitkomst bilaterale gesprekken wordt toegelicht (zie slides)
 - Vooropgestelde ambities voor Hannekenshoek
 1. Overkoepelende ambities voor Eilandje – Hannekenshoek
 2. Ambities voor Eilandje
 3. Ambities voor Hannekenshoek

Juridische grond

- Vlaamse codex ruimtelijke ordening goedgekeurd op 15 mei 1999 en latere wijzigingen
- Besluit van de Vlaamse regering over het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen goedgekeurd op 17 februari 2017

Argumentatie

Vraagstelling

- Wat is aansturen op watergebonden bedrijvigheid? *Hogere overheden willen dit opnemen in de voorschriften*
- Waarom de kades verkocht? *Hangt vast aan Herenthoutseweg, dus biedt geen potenties voor kadegebonden bedrijvigheid*
- St.-Jansloop: van oorsprong een taploop, tapt aan boven het sas van Olen, zou kwaliteitsvol zijn als blauwe structuur, maar waterkwaliteit is zeer bedenkelijk. Wordt er geloosd in de waterloop?
- Zichtbaarheid LUKOIL?
- Kruispunt Ring-Herenthoutseweg geen zwart punt meer? *Nee, officieel niet, maar er is sindsdien niets verbeterd aan de gevaarlijke verkeerssituatie.*
- Aansluiting Hannekenshoek - Herenthoutseweg: knip reeds voorzien?
- Enkel plaatselijk verkeer Herenthoutseweg, verplaatsen we dan niet gewoon het probleem?
- Is er vraag voor watergebonden bedrijvigheid? Bindende eis hypothekeert toch economisch perspectief?
- Is er ook geen vraag naar net kleine percelen en moeten we niet net samenwerking bekomen?
- Loskade onhaalbaar?

Besluit

De GECORO formuleert volgende opmerkingen en suggesties bij de draft van de startnota:

- De commissie onthaalt de nota en toelichting zeer positief. Er worden zeer scherpe analyses gemaakt die helder zijn geformuleerd. Het studieteam lijkt een realistische en kritische houding te hebben en te streven naar pragmatische oplossingen voor het studiegebied.
- De commissie sluit zich aan bij het eerste idee dat de oude groenstructuren en St.-jansloop tot heldere kamers kunnen leiden die het gebied kunnen structureren. Het zijn aanwezige groen-blauw structureren die versterkt kunnen worden en belangrijke vertrekpunten zijn voor het verdere ontwerp onderzoek
- De commissie meent dat het behoud van de KLE's en waardevolle bomen voor Hannekenshoek- Vennen Hannekenshoek een harde randvoorwaarde moet zijn voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Deze historische groenstructuren mogen niet teloor gaan onder de herontwikkeling van het bedrijventerrein, zij vormen mogelijk net de kracht om van dit bedrijventerrein een aangename werkplek te maken.

- De commissie meent dat het gebied door haar eigenschappen weinig tot geen kans biedt voor watergebonden bedrijvigheid. Het economisch perspectief voor Hannekenshoek-Eilandje valt weg als dat verordenend zou worden. Het zou eerder een uitnodiging moeten zijn. De aanleg van een loskade is daarbij wellicht financieel onhaalbaar en dient daarom geen must te zijn voor de verdere economische ontwikkeling van het gebied.
- De commissie stelt zich de vraag of het steeds nodig is een bundeling van percelen na te streven, dit gebied lijkt zich alleszins zeker ook te lenen voor kleine ambachtelijke bedrijven en KMO's die een beperkte bedrijfsoppervlakte nodig hebben. Samenwerking lijkt daar vooral van belang. Samenvoegen kan maar is wederom geen must.
- De ontvlechte fietsontsluiting vanaf de kanalen is een goede piste om te onderzoeken. Hierbij moet fietskwaliteit en -bereikbaarheid voor elk bedrijf gegarandeerd worden. De aanleg van een eventuele fietsbrug over het kanaal is daarbij eveneens een onderzoeksthema.
- De commissie meent dat er stevige uitgangspuntenmogen mogen genomen worden om een veilige en duurzame oplossing voor de mobiliteitsknoop Herenthoutseweg – Ringlaan te onderzoeken. Ook een ontwerpende blik op het kruispunt en de fietspaden over de sluis dienen opgenomen te worden. Mogelijk is aan de oostzijde (stad uit) een extra fietsbrug noodzakelijk om meer ruimte te maken voor fietsers en voetgangers.
- De commissie meent dat bij uitwerking van de ontwikkelingsstrategieën voor Eilandje niet enkel de impact op de mobiliteit doorgerekend moet worden, maar dat hiervoor de volledige omgevingscapaciteit in rekening moet worden genomen (geluidskaarten, luchtkwaliteit, ...) Alleszins lijkt het eerder wenselijk om het aandeel open ruimte op Eilandje stevig te vergroten - bijvoorbeeld op de tip van het Eilandje. De commissie meent dat een stevige ontwikkeling hier ongepast is.
- De commissie meent dat een uitbreiding van de (historische) woonfunctie niet wenselijk is – en sluit hiermee aan bij het advies van de Provincie. De toekomstige ontwikkelingen moeten eerder gepaard gaan met minder footprint en meer (publieke?) open ruimte.
- De commissie vraagt zich af wat de huidige verhardingsgraad in het gebied is en waar het RUP wil op aansturen. Een minimale verhardingsgraad moet vooropgesteld worden met een robuuste groenblauwe structuur die kan bijdragen aan een kwaliteitsvol en aangenaam bedrijventerrein. Het lijkt daarbij wenselijk om plekken met openbaar groen in te richten voor werknemers in functie van de belevingswaarde. De groei van bedrijvigheid gaat gepaard met groei van kwalitatieve publieke ruimte. Natuur heeft hierbij zeker een plaats op een KMO-zone. De stedelijke ontwikkelingskost kan ingezet worden om te investeren in publiek domein. Bijbouwen betekent dus middelen om de kwaliteit van het publieke domein te verbeteren.
- De volledige ontsluiting van het gebied langs Aarschotseweg overheen het dubbelrichting fietspad met slechte zichtbaarheid creëert een zwaar conflictpunt. De gelijkgrondse fietsoversteek aan Aarschotseweg moet betere signalisatie en verlichting krijgen.
- De commissie stelt zich de vraag of we naast het wonen ook de andere zonevreemde functies (begrafenisondernemer, kunstgalerij,...) laten uitdoven, dan wel bestendigen. Op zijn minst geeft dit momenteel een volledige onderbenutting van parkeervoorzieningen. Complementair ruimtegebruik en delen in de tijd zijn daarbij zeker te onderzoeken. De Commissie stelt voor om hierover in dialoog te gaan met de huidige eigenaars.

Bijlagen

1. 20250513 Gecoro-gecomprimeerd.pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

GECORO

Besluit

BEHANDELD

Zitting van 13 mei 2025

3 **2025_GECORO_00010** **Toelichting variapunten**

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

-

Argumentatie

-

Besluit

-
- Quid draft eindnota LIDL? *Is in afronding, nieuwe data worden gezocht voor voorstelling eindbundel. Implementaties op het openbaar domein kunnen daaruit volgen.*
 - Impact Center Beton op omgeving?

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

