



Herentalse Milieuadviesraad

p/a Milieudienst, A.C.
Augustijnenlaan 30, 2200 Herentals
014/28 50 50

Advies aan het schepencollege

De Milieuadviesraad in vergadering op 12 september 2019 neemt kennis van het op 3 mei 2019 voorlopig vastgesteld GRUP golfterrein Witbos en wenst volgend advies uit te brengen:

Algemeen

- Het Ministerie van Defensie verkocht enkele jaren geleden nagenoeg het volledig voormalige militair domein van 47 ha aan (2) privé-personen, die de bestaande golf activiteiten verder willen uitbreiden van 13 holes naar 18 holes. Volgens het Golfmemorandum vereisen golfbanen in principe een maximale bespeelbare oppervlakte van 60 ha en moet de resterende oppervlakte ingericht worden als groen ruimte voor recreatief medegebruik. Met een oppervlakte van 47 ha is Witbos té klein om al deze doelstellingen te realiseren. Bovendien bevat het terrein 2 conciërgewoningen, een clubhuis met restaurant, materiaalloods en blijven verschillende oude legerloodsen behouden. De milieuadviesraad stelt zich dan ook de vraag of Witbos met een oppervlakte van 47 ha geschikt is als eco-golfterrein voor 18 holes.
- Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) benadrukt het feit dat er omzichtig moet omgesprongen worden met de schaarse open ruimte in Vlaanderen. Voorliggende GRUP gaat volledig voorbij aan de in het BRV gestelde ruimtelijke ontwikkelingsprincipes zoals duurzaam ruimtegebruik, inzetten op ontharding, duurzame mobiliteit, uitbouwen van een robuuste open ruimte, kernversterking, ... Het GRUP zet in op verspreide bebouwing, minimale ontharding, verlies aan bosareaal en -structuur, evenementen die de dynamiek in het gebied drastisch verhogen,...

Voorschriften GRUP

- artikel 1.1: er is sprake van de noodzaak aan een bedrijfsvervoerplan met daarin milderende maatregelen. Er is momenteel geen bedrijfsvervoerplan beschikbaar, dit moet per evenement opgemaakt worden. Men heeft dus geen enkel idee welke mobiliteitsimpact (dichtslibben toegangswegen, parkeerdruk in de buurt, ...) de toekomstige activiteiten zullen hebben terwijl nu al vaststaat dat de dynamiek in en om het gebied significant zal verhogen.
- artikel 1.2: er wordt de nadruk gelegd op 'publieke toegankelijkheid'. Volgens het Golfmemorandum en ook het verslag van de Technische werkgroep van 26/5/2010 is het recreatief medegebruik een belangrijke randvoorwaarden bij de inplanting van golfterreinen. Door een maximale oppervlakte te voorzien voor de verschillende holes, is er in het GRUP Witbos onvoldoende rekening gehouden met het recreatief medegebruik. De wandelpaden situeren zich volgens het plan tegen de rand van de afsluiting waardoor ze geen enkele recreatieve meerwaarde hebben. Er is enkel een aansluiting met de bestaande recreatieve paden voorzien via het fietspad Noorderwijk-Teunenberg. Enkel

door de ruimte van de sportinfrastructuur en de te behouden loodsen te schrappen, kan er meer ruimte vrijkomen voor recreatief medegebruik en voor een betere passage door het gebied. Pas dan kan men spreken van recreatief medegebruik.

-artikel 1.4: 'natuurverweving':

- Er is onvoldoende aandacht besteed aan het behoud van de aanwezige natuurwaarden op het terrein. Men heeft zich voornamelijk geconcentreerd op ontbossing/boscompensatie. Nochtans blijken op basis van vroegere inventarisaties de aanwezige blusputten uitzonderlijke biotopen te zijn voor diverse (beschermde) amfibiesoorten. In het GRUP wordt vermeld dat de blusputten gebruikt zullen worden als waterreservoir zonder aandacht voor de aanwezige natuurwaarden. De milieuraad vraagt een ecologische invulling van deze blusputten. Indien deze putten toch zouden gebruikt worden voor irrigatie moet nagegaan worden op welke wijze dit kan gebeuren zonder de aanwezige soorten onder druk te zetten (door o.a. vermijden aanzuigen van amfibieën eitjes/larven, vermijden significante peildalingen,...).
- Centraal op het terrein zal nagenoeg het ganze bos gekapt worden. Het GRUP voorziet in een boscompensatie van 12,5 ha waarvan 9,3 ha zal gecompenseerd worden op het eigen terrein. Deze nieuwe bossen situeren zich als zeer smalle lineaire stroken tussen de verschillende holes. De milieuraad is bezorgd dat deze "nieuwe bossen" niet conform zijn volgens het bosdecreet (= een goed ontwikkelde kruidlaag/een gevarieerde struikenlaag en hoge inheemse bomen op een voldoende breedte). De milieuraad vraagt om de volledige boscompensatie op het terrein te voorzien (extra ruimte kan gecreëerd worden door opbreken van bestaande verharding).
- De golfclub wil het Eco-label hoog in het vaandel dragen. Het Eco-label legt op dat er een milieubeleidsverklaring en een milieubeheerplan zal worden uitgewerkt. Positief is dat in de plannen een heideveldje is voorzien van 1,5 ha. Belangrijk is echter dat deze heide en ook de aanwezige en nieuwe bossen voldoende biodiversiteit bevatten. Het milieubeleidsplan dat nog moet opgemaakt worden, moet meer omvatten dan een beperking van het gebruik van biociden, meststoffen en waterverspilling maar moet ook aandacht hebben voor het ecologisch beheer van de nog aanwezige natuurwaarden (zie ook het eerdere punt mbt de blusputten). Nergens is de zone voor het heidegebied concreet vastgelegd.
- Het GRUP duidt 38 ha van het gebied aan als Natuurverweving (in overdruk met recreatie). De Milieuadviesraad oordeelt dat er momenteel onvoldoende natuurgaranties voorzien zijn om effectief van natuurverweving te kunnen spreken. In het in overdruk aangeduide gebied moeten natuurbehoud en toegelaten recreatie nevensgeschikt zijn waarbij de natuurwaarden worden opgewaardeerd. Een goed onderbouwd milieubeleids- en milieubeheerplan (met instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuur, aandacht voor integraal waterbeheer,...) moet volgens de raad de basis zijn van de aanduiding als Natuurverweving. In het verordenende gedeelte van het ontwerp GRUP wordt het Eco-label nergens vastgelegd. Het is essentieel om dit wel te doen!
- Volgens de voorschriften moeten de kleine landschapselementen behouden blijven. Op welke manier is dit handhaafbaar wanneer deze KLE's tot op heden niet geïnventariseerd werden?
- Dit voorschrift laat het aanleggen van taluds toe. Een hoogtebeperking is hier noodzakelijk maar momenteel niet voorzien.

- artikel 1.5: ‘gebouwen, verharding, parkeerplaatsen’:

- Om de golfactiviteiten betaalbaar te houden willen de eigenaars per jaar 12 grote evenementen organiseren (met een maximum van 1 per maand). In het GRUP staat nergens vermeld wat deze activiteiten inhouden of hoe lang deze duren. Gaat het om evenementen van 1 dag, een weekend, langere periode? Indien niet opgenomen in de voorwaarden zet dit de deur open om het hele jaar rond evenementen te organiseren. Het is noodzakelijk om het aantal grote activiteiten te beperken zodat de draagkracht van het terrein en de omgeving niet overschreden wordt (minstens een halvering van het voorgestelde aantal grote evenementen). De milieuraad vraagt in het verordenende deel van het GRUP meer garanties dat het terrein niet evolueert naar “evenemententerrein”.
- Het GRUP voorziet ook de mogelijkheid tot het dagelijks organiseren van kleine evenementen. Deze moeten volgens de verordenende voorschriften gebeuren binnen de voor golf noodzakelijke en ingerichte gebouwen en accommodatie maar mag geen aanleiding geven tot een verhoging van de dynamiek. Elke bijkomende activiteit zal leiden tot het verhogen van de dynamiek in het gebied! Er wordt in het ontwerp GRUP uitgegaan van 176 personen per dag op wedstrijddagen waarbij er door de spreiding maximum 40 personen tegelijk aanwezig zijn (pag. 13 en 15). In het beschikkend gedeelte van het GRUP kan best een gelijkaardig maximum aantal personen opgenomen worden voor de kleine evenementen teneinde de dynamiek in het gebied niet te verhogen. Ook voor deze kleinere evenementen vraagt de raad meer garanties dat het terrein niet wordt gebruikt als “evenemententerrein”. Een betere omschrijving van de toegelaten evenementen is noodzakelijk.
- De eventuele bouw van een nieuwe sporthal op het terrein is evenzeer voor kritiek vatbaar. De verkeerstoename en bijkomende infrastructuur die dit met zich zal meebrengen is volgens de raad op deze locatie niet gewenst. Bovendien zorgt de inplanting van de sporthal voor een verdere versnippering van de open ruimte. De raad adviseert om sportinfrastructuur dicht bij de dorpskern van Noorderwijk te voorzien: bijvoorbeeld op de site van het afgebroken zwembad van Noorderwijk. Deze mogelijkheid zou als alternatief moeten onderzocht worden en geeft invulling aan het principe van kernversterking uit het BRV.
- Gelet op de talloze nevenactiviteiten die worden toegelaten (kleine en grote evenementen, sporthal, recepties en feesten in het clubhuis, ...) kan men zich de vraag stellen of het hier nog gaat om medegebruik. De nevenactiviteiten lijken een prominentere plaats in te nemen dan de hoofdactiviteit, zijnde golf. Uitvoering geven aan het Golfmemorandum kan geen vrijgeleide zijn om, voor de buurt en het milieu hinderlijke activiteiten, in het gebied te introduceren.
- Het is niet duidelijk waar en tegen wanneer de ontharding van 10% moet gerealiseerd worden.
- In artikel 1.2 is er sprake van een verbod op nachtverlichting. Dit wordt niet herhaald in artikel 1.5 dat nochtans ook bepalingen mbt verlichting bevat. Wat wordt er bedoeld met nachtverlichting? Verlichting vanaf 22u ’s avonds tot 7 u ’s morgens? Het is belangrijk om dit vast te leggen zowel in artikel 1.2 als in 1.5.
- Nergens wordt de hoogte van de (nieuwe) bebouwing opgelegd.

- De zones voor bebouwing/verharding/parking die zouden moeten liggen bovenop bestaande verhardingen werden te ruim ingetekend, vnl ten noorden aan de oude spoorwegberm en aan het meest zuidelijke gebouw.
- De procedure zou grondiger en met meer participatie moeten gebeuren om tot een gedragen gebiedsontwikkeling te komen.

Conclusie

Uit voorgaande blijkt dat niet wordt voldaan aan de principes van het BRV met betrekking tot de duurzame ontwikkeling van het openruimtegebied. Er werd bovendien te weinig rekening gehouden met de natuurwaarden en draagkracht van het gebied en haar omgeving. Deze herbestemming kan bijgevolg niet ondersteund worden.

Namens de milieuadviesraad,

Jos Janssens, secretaris

Herman Puls, voorzitter