
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herentals

Aanduiding van onderdelen die niet langer geldig zijn

De opmaak van een Provinciaal Beleidsplan Ruimte volgt een aantal wettelijk vastgelegde stappen (een procedure). In die procedure wordt de mogelijkheid voorzien om *‘onderdelen van gemeentelijke beleidskaders of gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen te omschrijven of aan te duiden die niet langer geldig zijn’* (art. 2.1.8, §2, tweede lid VCRO; art. 215, §2, eerste lid decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving en art. 30 uitvoeringsbesluit).

Op 26 oktober 2023 besliste de provincieraad van Antwerpen om bij de definitieve vaststelling van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen in de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen (GRS'en) onderdelen te omschrijven die niet langer geldig zijn. Voor uw gemeente staan deze hier onder.

De provincie Antwerpen heeft er voor gekozen om enkele thema's te selecteren die aanleiding geven tot strijdigheid tussen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen. De ambitie binnen deze thema's verschilt namelijk sterk van het beleid dat werd neergeschreven in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA). Het gaat om volgende onderwerpen:

- Bedrijvigheid
- Verweving in kernen
- Detailhandel
- Huishoudenstransitie

Niet elk onderdeel uit het GRS die aanleiding geeft tot strijdigheid, is aangeduid. Dit omwille van volgende redenen:

- **Realisatie:** Onderdelen van het GRS die reeds uitgevoerd zijn middels vergunningen of uitvoeringsplannen.
- **Vervat in een planningsproces:** Onderdelen van het GRS die aanleiding geven tot een planningsinitiatief waarvan er reeds minstens een startnota van ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat en waarover de deputatie geen ongunstig advies heeft afgeleverd.
- **Formulering:** Onderdelen van het GRS die voorwaardelijk geformuleerd zijn, aangezien er niet van kan aangetoond worden dat zij ten allen tijde (kennelijk) onverenigbaar met het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen zijn.

Wat zijn de gevolgen van het aanduiden van onderdelen uit de GRS'en als niet meer geldig? Aangezien de onderdelen "niet meer geldig" worden verklaard, zullen deze onderdelen geen basis meer kunnen vormen voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Uw gemeente kan in dat geval ofwel een relevante passage uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een gemeentelijk RUP

(art. 2.2.18§1, tweede lid VCRO) ofwel verder met andere, nog geldige onderdelen uit het GRS. Maakt uw gemeente toch een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op basis van een niet meer geldig verklaard onderdeel, dan zou de deputatie het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op basis daarvan kunnen schorsen (art. 2.2.23, §2, 1°/1 VCRO).

De provincie gaat graag verder in gesprek met de gemeenten om samen de mogelijkheden te bekijken binnen de randvoorwaarden van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen en het GRS.

De provincie Antwerpen wenst volgende onderdelen uit **het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Herentals** aan te duiden die niet langer geldig zijn:

1. GRS – Richtinggevend gedeelte –3 gewenste ruimtelijke structuur – deelruimtevisies – 2.2 Hoogdynamisch Herentals, Ontwikkelen binnengebied Montezumalaan, p. 24

Een optimale ontwikkeling van het woongebied Wuytsbergen/Ekelen wordt deels gehypothekeerd door de aanwezigheid van een bufferzone aan de noordelijke zijde van de Montezumalaan (=binnengebied nr.28). De gemeente stelt voor om de bufferstrook te verschuiven tot op het bestaande bedrijventerrein 'De Beukelaer-Pareinlaan' en dus te verplaatsen naar de zuidwestelijke zijde van de Montezumalaan. Het gehele gebied is gelegen binnen de hypothese van kleinstedelijk gebied. Bijkomend onderzoek tot op perceelsniveau is echter noodzakelijk om definitieve uitspraken te doen. Het is niet geheel duidelijk hoe een buffer kan gerealiseerd worden ten zuidwesten van de Montezumalaan (op industriegebied) aangezien op deze plaats grotendeels een parking is gelegen. Verder moet onderzocht worden wat de minimale wettelijke⁷ en gewenste breedte van de bufferstrook langs de Montezumalaan moet zijn. Het enkel visueel bufferen lijkt hier volgens de provincie onvoldoende. Indien dit onderzoek uitwijst dat er binnen het bestaande industriegebied voldoende ruimte aanwezig is om een degelijke bufferstrook te realiseren, of dat de bestaande bufferstrook zoals aangegeven op het gewestplan op een verantwoorde manier kan worden versmald, kan de provincie akkoord gaan met het voorstel van het college om het woongebied dat moet gelegen zijn binnen het kleinstedelijk gebied Herentals, uit te breiden in richting van de Montezumalaan. De opmaak van een RUP is vereist. De provincie stelt voor om in kader van het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Herentals te bepalen welke overheid bevoegd is voor de opmaak van het RUP. de omzetting van de groene gewestplanbestemming naar woongebied betekent een gedeeltelijke compensatie van het niet ontwikkelen van andere, meer waardevolle, delen van het randstedelijk woongebied (zie vorige paragrafen). Er is dus sprake van een zekere ruiloperatie.

Bovenstaand onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.

In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: bedrijvigheid in kernen, p. 44 staat namelijk dat zones met een bestemming voor bedrijvigheid of in economisch gebruik belangrijke hefboomen vormen bij het behoud van economische ruimte in de kern. We streven hier dan ook naar een maximaal behoud van de economische invulling. Alleen zo kunnen we alle bedrijven een plek blijven bieden. Bij het verweven kunnen er vormen van synergie en complementariteit ontstaan voor de verschillende functies en de omgevingskwaliteit. Alleszins moet de trend naar steeds meer monofunctionele ontwikkelingen binnen woonkernen gekeerd worden.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 44-45 dat we willen inzetten op een duurzame groei van industriële, ambachtelijke en logistieke zones. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed

gelegen ruimte. Dit is een ambitie die zich zowel in de kernen als op de bedrijventerreinen situeert. We willen de bestaande ruimte voor bedrijvigheid maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering. Door dit onderdeel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verdwijnt er ruimte voor bedrijvigheid, wat niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.

2. GRS – Richtinggevend gedeelte – 3 gewenste ruimtelijke structuur – deelruimtevisies – 2.2 Hoogdynamisch Herentals, p. 28

De bedrijventerreinen tussen beide kanalen worden geherstructureerd tot een volwaardig en samenhangend geheel. Het gebied bevat lokale bedrijven, regionaalstedelijke ~~en commerciële~~ bedrijven ~~(met o.a. het handelslint) en op weloverwogen plaatsen kan gezocht worden naar (stedelijke) woonlocaties (woonkorrels, het eilandje, bloemmolens,...).~~ Het betreft dus een ~~gemengde stedelijke ontwikkeling.~~

Het doorstreepte onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.

Op p. 46 van het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' - Bedrijvigheid staat dat we in de kern inzetten op verweefbare bedrijvigheid waardoor we de bedrijventerreinen maximaal kunnen vrijwaren voor bedrijvigheid die niet of moeilijk combineerbaar is met wonen.

Bovendien moeten we ook op de bedrijventerreinen voldoende waakzaam blijven voor de noden van specifieke ruimtevragers zoals het vrijwaren van grote kavels voor grootschalige ruimtevragers. Dit zijn bijvoorbeeld bedrijven met een grote ruimtevraag, watergebonden bedrijvigheid, bedrijven die nood hebben aan specifieke vestigingsmilieus, zoals de haven, het spoor, ...

Als we bedrijventerreinen maximaal willen vrijwaren voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met een woonfunctie, dan worden er best geen bijkomende beperkingen opgelegd aan de type bedrijvigheid op een bedrijventerrein. Uiteraard gaan we bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving (mobiliteit, draagkracht,...) en de karakteristieken van de bedrijvigheid (activiteit, energievraag, ...).

Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk 'Detailhandel' op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is. Om de perifere detailhandelsclusters en de kernwinkelgebieden optimaal te laten functioneren, moeten we de ruimtelijke versnippering en spreiding een halt toe roepen. Opnieuw draagt ook dit bij aan het vrijwaren van bedrijventerreinen voor niet-verweefbare bedrijven.

3. GRS – Richtinggevend gedeelte – 3 gewenste ruimtelijke structuur – deelruimtevisies – 2.2 Hoogdynamisch Herentals, p. 29

Behoud van kleinhandelslint Aarschotseweg met eraan gekoppeld een herinrichting van de weg

Bovenstaand onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.

Op p. 46 van het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' - Bedrijvigheid staat dat we in de kern inzetten op verweefbare bedrijvigheid waardoor we de bedrijventerreinen maximaal kunnen vrijwaren voor bedrijvigheid die niet of moeilijk combineerbaar is met wonen.

Bovendien moeten we ook op de bedrijventerreinen voldoende waakzaam blijven voor de noden van specifieke ruimtevragers zoals het vrijwaren van grote kavels voor grootschalige ruimtevragers. Dit zijn bijvoorbeeld bedrijven met een grote ruimtevraag, watergebonden bedrijvigheid, bedrijven die nood hebben aan specifieke vestigingsmilieus, zoals de haven, het spoor, ...

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 48 staat namelijk dat bedrijventerreinen a priori voorbehouden blijven voor niet-verweefbare bedrijvigheid.

Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk 'Detailhandel' op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is. Het PRUP 'Aarschotseweg' blijft behouden, maar bovenstaand onderdeel laat opening om het kleinhandelslint nog verder uit te breiden op het bedrijventerrein. Dat is niet in overeenstemming met bovenstaande inhoud uit het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen.

4. GRS – Richtinggevend gedeelte – 3 gewenste ruimtelijke structuur – deelstructuren – 3.1 Gewenste nederzettingsstructuur – 3.1.3 Ontwikkelingsperspectieven – Nederzettingshiërarchie, p.41

Naast de reeds provinciaal geselecteerde kernen komen er op lokaal niveau nog een aantal belangrijke en relatief omvangrijke bebouwingsconcentraties voor die specifieke aandacht vragen. De concentraties kunnen lineair zijn; overwegend bestaande uit linten langsheen belangrijke verbindingswegen (woonstrips) of eerder vlakvormig. In het laatste geval betreft het hoofdzakelijk woningconcentraties gegroeid uit historische gehuchten. Een groot deel van deze fragmenten heeft te kampen met de problematiek van zonevreemdheid. De concentraties ~~kunnen bestendig worden, maar~~ worden niet verder uitgebreid. Er wordt gestreefd naar compacte concentraties en een landschappelijke inpassing en afwerking naar de omgeving. Bestaande verkavelingen kunnen verder uitgevoerd worden maar er worden geen nieuwe verkavelingen meer aangevat. Om de leefbaarheid en dynamiek in de nabij gelegen woonkernen niet uit te hollen, worden andere functies dan wonen, tegengegaan.

Bovenstaand onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.

In het beleidskader 'Levendige kernen' – Huishoudenstransitie, p. 51 staat namelijk dat we het wonen buiten de kernen niet stimuleren en het liefst afremmen. Voor verouderde en vervallen woningen zonder erfgoedwaarde, die zich bevinden op slecht gelegen locaties buiten de kernen, is de ruimtelijke visie om deze beter af te breken.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. Door zonevreemde woningen dezelfde rechten te geven als woningen in bestemming woongebied, wordt er bijkomend juridisch aanbod voor wonen gecreëerd. Dit geeft aanleiding tot een verdere versnippering en werkt een kernversterkend beleid tegen.

5. GRS – Richtinggevend gedeelte – 3 gewenste ruimtelijke structuur – deelstructuren – 3.3 Gewenste ruimtelijk-economische structuur – Commerciële structuur – kleinhandelsconcentraties type II (provincie)

De geselecteerde kleinhandelszones Laagland en Aarschotseweg vertonen volgens de stad zowel ruimtelijk als functioneel een sterke samenhang met het stedelijk gebied en dienen voldoende ontwikkelingsperspectieven te krijgen. De kleinhandelszone Laagland kan mogelijk uitbreiden op de vrije ruimte op het bedrijventerrein. Een aangepaste, gegroepeerde ontsluiting naar de Ringlaan is daarbij een randvoorwaarde. De lintvormige concentratie aan de Aarschotseweg wordt opgenomen binnen het herstructureringsgebied Hannekenshoek.

Bovenstaand onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat namelijk dat we willen inzetten op een duurzame groei van industriële, ambachtelijke en logistieke zones. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. Dit is een ambitie die zich zowel in de kernen als op de bedrijventerreinen situeert. We willen de bestaande ruimte voor bedrijvigheid maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering. Door dit onderdeel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verdwijnt er ruimte voor bedrijvigheid, wat niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 48 staat ook dat bedrijventerreinen a priori voorbehouden blijven voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk 'Detailhandel' op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is. De PRUP's 'Aarschotseweg' en 'Laagland' blijven behouden, maar bovenstaand onderdeel laat opening om het kleinhandelslint nog verder uit te breiden op het bedrijventerrein. Dat is niet in overeenstemming met bovenstaande inhoud uit het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen.

**6. GRS – Richtinggevend gedeelte – 3 gewenste ruimtelijke structuur – deelstructuren – 3.3
Gewenste ruimtelijk-economische structuur – 3.3.1 Beleidsdoelstellingen, p. 60**

De stedelijke structuur van Herentals wordt niet gekenmerkt door een groot aandeel kantoren. Kantoorfuncties te Herentals zijn hoofdzakelijk gerelateerd aan de bestaande bedrijven op de bedrijventerreinen. Herentals verwacht dan ook geen grote vraag voor de vestiging van kantoorgebouwen in het stedelijk gebied. Er is aldus geen nood aan specifieke kantoorlocaties. indien de vraag zich stelt kunnen er ~~beperkt~~ ontwikkelingsmogelijkheden voorzien worden in de omgeving van het station. ~~De stad beschouwt kantoorontwikkeling hier eerder als secundaire functie ten opzichte van de woonfunctie.~~ Daarnaast wenst Herentals zich verder te profileren als administratief centrum en centrum voor openbare diensten in de ruimere omgeving. Kantoren en kantoorachtigen in de openbare of publieke sector kunnen zich verder ontwikkelen in het centrum van de stad.

De doorstreepte onderdelen zijn niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.

In het beleidskader 'Levendige kernen' – Verweving, p. 22-23 staat namelijk dat alle activiteiten die verweven kunnen worden, prioritair in de kern worden voorzien. Vooral in kernen willen we verweving stimuleren tussen de wonen, werken, horeca, recreatie en andere voorzieningen en het handelsapparaat. De stationsomgeving is door zijn multimodaal karakter de ideale plek om kantoorachtigen te vestigen. Door beperkingen op te leggen aan verweefbare activiteiten en deze onderschikt aan de woonfunctie te maken, komt een mogelijke verweven ontwikkeling in het gedrang.