

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD**Zitting van 2 mei 2017**

Aanwezigen : Bertels Jan, Van Olmen Mien, Ryken Ingrid, Bergen Liese, Michiels Jan, Hendrickx Anne-Mie, Baeten Bieke, Michiels Alfons - schepenen
Marcipont Daniël, Vervloesem Victor, Vervoort Erik, Sterckx Els, Michiels Bart, Van den Broeck Ludo, De Cat Patrik, Verpoorten Peter, Verellen Guy, Verraedt Stefan, Caers Patrick, Cleymans Jo, Laureys Koen, Van Thielen Dirk, Laverge Kathleen, Vanooteghem Hubert, Snauwaert Lieve, Moons Rutger, Tegenbos Jasmine, Laureys Pieter, Lathouwers Rob, Lambaerts Eddy – raadsleden
Mattheus Tanja - secretaris

003 Structuurschets 'Wuytsbergen-Ekelen': goedkeuring**MOTIVERING****Context, relevante voorgeschiedenis en fasen**Context

De stad Herentals heeft voor het stadsdeel Wuytsbergen Ekelen een structuurschets opgemaakt. Een structuurschets is een ruimtelijke toekomstvisie over het ganse gebied 'Wuytsbergen Ekelen'. Een dergelijke schets moet resulteren in randvoorwaarden voor het plangebied en in het bijzonder voor de nog te ontwikkelen gebieden. De studie omvatte ook een mobiliteitsonderzoek.

De opdrachtomschrijving voor deze structuurschets luidde:

"De uiteindelijke betrachting met de opmaak van een structuurschets is om binnen het gebied 'Wuytsbergen Ekelen' te komen tot meer samenhang en een versterking van de identiteit. Omwille van de schaarse ruimte en een ruime taakstelling inzake wonen en werken (cfr. taakstelling kleinstedelijk gebied Herentals), moet duurzaam ruimtegebruik/verdichting voorop staan met aandacht voor de verwevenheid groene ruimte en kwaliteitsvol wonen/werken. Het stadsbestuur kiest van bij het begin voor het verzoenen van de taakstelling rond wonen/werken en de aanwezigheid van de waardevolle groene elementen in deze omgeving als overgang naar het natuurgebied.

Nog niet ontwikkelde woongebieden moeten in geval van ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit binnen een ruimer kader mee garanderen. Er moet worden ingespeeld op bestaande kwaliteiten zoals: erfgoed, de diverse groenstructuren, de nabijheid van Vallei van de Kleine Nete en Aa, zonevreemde bossen, het station als multimodaal knooppunt en de visie die hiervoor werd opgemaakt etc. Er moet daarnaast evenzeer aandacht zijn om waar mogelijk in te spelen op de diverse beleidskaders van de stad (cultuur, toerisme, sport, jeugd, milieu, ...). Zo heeft de stad bijvoorbeeld een energie- en klimaatbeleidsplan in functie van CO2-reductie. Een structuurvisie moet waar mogelijk op dit plan inspelen en waar mogelijk bijdragen aan deze reductie. Bijvoorbeeld door in te zetten op voetgangers, fietsers en openbaar vervoer.

Tijdens de ruimtelijke analyse moet de opdrachthouder in een vroeg stadium bijzondere aandacht besteden aan de afstemming van de opdracht met het beleidskader van de Provincie en Ruimte Vlaanderen, met in het bijzonder de intenties van de minister inzake de studie 'zonevreemde bossen' en de hiermee gepaard gaande concrete acties. Hierover moet duidelijkheid zijn in functie van een breed gedragen visie inzake het groen- en blauw netwerk binnen de structuurschets."

Voorgeschiedenis

De opdracht tot opmaak van een structuurschets werd gegund aan ontwerpbureau Omgeving CVBA, Uitbreidingsstraat 390, 2600 Antwerpen.

Om het proces in goede banen te leiden, werd een projectgroep en stuurgroep opgericht. Deze laatste bestond uit ambtenaren van lokale en bovenlokale overheid, een afvaardiging van alle gemeenteraadsfracties en leden van het college van burgemeester en schepenen. Tijdens het hele proces werden 3 ontwerpateliers gehouden met lokale en bovenlokale

deskundigen in functie van specifieke thema's. Er werd regelmatig overleg georganiseerd met eigenaars / ontwikkelaars voor wat betreft de belangrijkste strategische sites. Er werden werkgroepen georganiseerd rond specifieke problematieken. Er werden 2 bewonersdebatten georganiseerd, een fotowedstrijd en een buurtwandeling. Het finaal ontwerp werd evenzeer toegelicht aan de gemeenteraadscommissie ruimtelijke ordening en leefmilieu en aan de Herentalse gecoro. Het verloop van dit traject kon gevolgd worden via de website van de stad: www.herentals.be/structuurschets-wuytsbergen-ekelen.

Fase

De gemeenteraad wordt gevraagd om de structuurschets Wuytsbergen Ekelen goed te keuren. Deze studie bestaat uit volgende hoofdstukken:

- Inleiding
- Beschrijving van het projectgebied
- Planningscontext
- Onderzoek
- Visie op de ontwikkeling van het projectgebied
- Ontwikkelingsperspectieven voor de strategische sites
- Engagements en taken van de betrokken partijen
- Vervoltraject
- Bijlagen

Openbaar onderzoek

Voor de opmaak en goedkeuring van een structuurschets bestaat geen wettelijke procedure. De totstandkoming van deze structuurschets gebeurde echter op een zeer participatieve wijze (zie voorgeschiedenis).

Adviezen

Tijdens de laatste stuurgroep van 20 april werden nog de hieronder vermelde adviezen gegeven:

- De heer Frank Thyssen, afdelingschef NMBS Stations heeft op 13 april 2017 de administratie van de stad Herentals laten weten dat er geen bijzondere bemerkingen zijn op het eindrapport.
- Mevrouw Els Wouters van het agentschap Natuur en Bos heeft op 19 april 2017 de administratie het volgende advies overgemaakt: "Ik heb het eindrapport goed ontvangen. Er zijn geen principiële opmerkingen of bezwaren op het eindrapport. Verder kan ik jullie wel meegeven dat er een nieuwe stap is genomen in de bescherming van zonevreemde bossen: de meest kwetsbare waardevolle bossen-laag. Meer informatie vindt u op onze website: <https://www.natuurenbos.be/openbaaronderzoek>. Indien delen van de structuurschets overlappen met de meest kwetsbare waardevolle bossen is het belangrijk dit nader te bekijken tijdens het openbaar onderzoek. Van dinsdag 16 mei 2017 tot en met vrijdag 14 juli 2017 kunt u of de eigenaar hierop opmerkingen indienen."
- De heer Dirk Schoofs van Ruimte Vlaanderen heeft tijdens de stuurgroep aangegeven akkoord te zijn met de studie. Aanvullend werd meegegeven welke op dit moment de belangrijkste inzetbare instrumenten voor deze structuurschets zijn in functie van realisatie, namelijk RUP en instrumenten die verbonden zijn met decreet landinrichting. Daarnaast werd er nog gewezen op het belang om in een ruimtelijk uitvoeringsplan bijzondere aandacht te hebben voor de manier waarop de stad de fasering wil verankeren.
- Het advies van de dienst ruimtelijke planning van de provincie Antwerpen van 3 april 2017 kan als volgt worden samengevat:
 - Verdichting in dit proces moet goed gecombineerd worden met alternatieve mobiliteit
 - Ontwikkelingen van de 1^{ste} fase moeten geen RUP afwachten, maar mogen dan wel niet tegenstrijdig zijn met bestaande voorschriften (BPA, ...)
 - Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen bij vergunningverlening is ondergeschikt aan geldende voorschriften
 - Het vooroverleg dat heeft plaatsgevonden geldt als gunstig vooroverleg zoals omschreven in de omzendbrief 'beleidsmatig gewenste ontwikkelingen', zolang de ontwikkeling niet strijdig is met geldende voorschriften.
- Het advies van de dienst Mobiliteit van de provincie Antwerpen van 20 april is gunstig. Er zijn nog wel diverse opmerkingen en suggesties (zie bijlage bij het verslag van de stuurgroep). Het betreft volgens de voormelde dienst detailbemerkingen die om meer

duiding vragen en niet aan de essentie van de structuurschetsen raken. De suggesties gaan in hoofdzaak over het overwegen van een nog duurzamere mobiliteit zoals in de structuurschetsen wordt vooropgesteld.

- De stad Herentals gaf nog volgende bemerkings mee: voor de site De Roest is enkel bescheiden woonaanbod van toepassing en geen sociaal woningaanbod. De voorgestelde faseringen en ruimtelijke invullingen in de structuurschetsen zijn suggestief. Er zijn meerdere mogelijkheden om de faseringen te organiseren op een site.

Juridische grond

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herentals

De oorsprong om voor het plangebied Wuytsbergen Ekelen een toekomstvisie op te maken, is terug te vinden binnen het informatief en richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Uit de analyse die toen werd gemaakt, blijkt duidelijk dat er meerdere uitdagingen / problematieken in dit stadsdeel aanwezig waren.

Afbakening kleinstedelijk gebied

Herentals is een kleinstedelijk gebied. Ruimte Vlaanderen en de provincie Antwerpen hebben de opdracht om een oplossing te bieden voor de verwachte bevolkingsgroei binnen de stedelijke gebieden. Het plangebied Wuytsbergen Ekelen heeft nog heel wat potenties op vlak van de taakstelling wonen, dat bleek uit de voorstudie van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Herentals.

Structuurschetsen

De stad besloot om een structuurschets op te maken voor dit stadsdeel om te onderzoeken hoe dit stadsdeel op een verantwoorde manier kan groeien met respect voor de bestaande kwaliteiten.

Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen (BGO)

Artikel 4.3.1. §2, 2° van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening stelt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen. De omzendbrief van de provincie Antwerpen 'Gemeentelijk beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in de beoordeling van stedenbouwkundige en verkavelingsaanvragen in graad van beroep' beschrijft waar zo een BGO moet aan voldoen:

- De BGO moet algemeen bekend gemaakt worden.
- Beginselen van behoorlijk bestuur moeten worden gerespecteerd.
- Het mag niet gaan over blote, niet-gefundeerde beweringen.
- Visie mag niet in strijd zijn met verordenende voorschriften.
- Mag niet in strijd zijn met bestaande plaatselijke aanleg (lees ook: voldoende ingepast in de omgeving).
- Voldoende motivering waaruit blijkt dat een aanvraag al dan niet voldoet aan BGO.
- Visie (BGO) moet door gemeenteraad worden goedgekeurd.
- Er moet initiatief volgen om BGO juridisch te verankeren.
- Er is nood aan positief vooroverleg met de provinciale dienst stedenbouwkundige vergunningen.

De structuurschets voldoet aan deze voorwaarden, dit blijkt uit het advies van de dienst ruimtelijke planning van de provincie Antwerpen naar aanleiding van de stuurgroep van 20 april 2017. Dit is niet van toepassing op plaatsen waar vandaag geldende voorschriften van kracht zijn (BPA, verkaveling, ...).

Argumentatie

De structuurschets kwam tot stand na een uitgebreide desktopanalyse/terreinanalyse van het plangebied en dit op een zeer participatieve wijze. Deze ruime analyse was meteen ook de bron voor de totstandkoming van het concept / visie over het gebied.

Uitgangspunten

- Ontwikkeling en de bestaande groenstructuren concurreren niet met elkaar, er wordt gezocht naar een onderling evenwicht
- Multifunctioneel opladen van het plangebied
- STOP-principe (eerst stappers, trappers, openbaar vervoer en daarna personenvervoer).

Visie

- Respecteren van de groene identiteit op verschillende schaalniveaus
- Aanleggen van een coherent netwerk trage wegen
- Uitbouwen van een gemengd multifunctionele wijk als contramal van de open ruimte

- Werken aan een duurzame wijk

Bouwstenen voor de ontwikkeling

- Centrale groene ruimte als stedelijk groen
- Link stedelijk groen en Netevallei
- Hiërarchie in groen
- Opwaarderen van erfgoed
- Afwerken bebouwingsrand
- Optimalisatie binnengebieden
- Diversiteit in woningtypologieën
- Woonkorrels verspreid in het groen
- Oriëntatie naar centrale groene ruimte
- Optimalisatie en logische vervollediging bestaande wegennetwerk
- Versterkt traag netwerk
- Connectiviteit met de omgeving
- Opladen stationsomgeving
- Verbeterde waterhuishouding inspelend op topografie
- Koppeling tussen mobiliteit en fasering

Uitwerking

Aansluitend op de bouwstenen worden de ruimtelijke visie-elementen 'open ruimte en groenstructuren', 'mobiliteit en trage wegen' en 'bouwvelden en typologieën' in dit hoofdstuk verder uitgewerkt.

Structuurschets

Deze schets geeft op hoofdlijnen de spelregels weer voor de toekomstige ontwikkelingen binnen de wijk Wuytsbergen Ekelen. De structuurschets doet uitspraak over het volledig plangebied maar zoomt in bijzonder in op de strategische sites 'Poederkot', 'Vogelzang', 'Stationsomgeving', 'Montezuma', 'De Roest', 'Ekelstraat'.

Ontwikkelingsperspectieven voor de strategische sites

In dit hoofdstuk worden de ontwikkelingsperspectieven voor de diverse strategische sites omschreven. Belangrijke elementen die impact hebben op de uiteindelijke resultaten zijn:

- Resultaten van het geïntegreerd mobiliteitsonderzoek (kencijfers en simulaties van toekomstscenario's)
- Gelijke spreiding van de ontwikkelingspotenties

Dit heeft geleid tot de noodzaak van bijkomende verkeersmaatregelen en de noodzaak tot fasering van ontwikkelingen.

Per strategische site worden de spelregels / randvoorwaarden omschreven waarbinnen toekomstige ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het gaat over onder andere volgende zaken waar een antwoord wordt op gegeven:

- Groen
- Mobiliteit
- Bouwvelden
 - Aantal bijkomende woonentiteiten
 - Ruimtelijke invulling
 - Privaat / publiek
 - Ruimtelijke fasering

Generieke taakstellingen

In dit hoofdstuk staan de acties opgesomd waartoe de stad zich zal moeten engageren om de evolutie binnen dit stadsdeel in goede banen te doen leiden.

Daarnaast staat er wat er per strategische site van de ontwikkelaar / initiatiefnemer wordt verwacht.

Specifieke taakstellingen

In dit hoofdstuk wordt er per strategische site nog eens omschreven welke de verwachtingen / taakstellingen zijn van de stad en ontwikkelaar.

Vervolgtraject

In dit hoofdstuk wordt stilgestaan bij diverse aandachtspunten die belangrijk zijn om mee te nemen in het vervolgtraject. Daarnaast is een eerste screening gemaakt van de instrumenten die ingezet zullen moeten worden om de structuurschets ook tot uitvoering te laten komen. In eerste fase berust de stad zich op het instrument 'beleidsmatig gewenste ontwikkeling' om ondertussen de toekomstvisie via andere instrumenten op een duurzamere wijze te verankeren.

Bijlagen

In de bijlagen zitten diverse kaarten en analyses die bijgedragen hebben bij het tot stand komen van de toekomstvisie.

Ter info

Er wordt voor de site 'De Roest' niet geopteerd om meteen over te gaan tot het nemen van maatregelen om het BPA te wijzigen. De eigenaar onderzoekt momenteel de mogelijkheden voor een mogelijke reconversie van de site. Er blijken binnen de bedrijfsgebouwen nog verschillende oorspronkelijke restanten van de oorspronkelijke bedrijvigheid te zijn (lees ook: industrieel erfgoed) en een interessant uitgangspunt kunnen zijn voor conversie. De stad staat open om met de eigenaar in dialoog te gaan maar kan niet akkoord gaan met voorstellen die indruisen tegen de voormelde uitgangspunten en principes van de structuurschets.

Tot slot

De stuurgroep gaf op 20 april 2017 haar goedkeuring over de structuurschets Wuytsbergen Ekelon, op voorwaarde dat de structuurschets nog werd aangevuld / aangepast naar aanleiding van de voormelde bemerkingen, welke geen bijzondere impact hebben aan de essentie van de studie.

BESLUIT

De gemeenteraad neemt kennis van de structuurschets Wuytsbergen Ekelon en het verslag van de stuurgroep van 20 april 2017.

De gemeenteraad keurt de structuurschets Wuytsbergen Ekelon goed onder volgende voorwaarden:

- De gevraagde verduidelijkingen over de bemerkingen van de dienst mobiliteit van de provincie Antwerpen, de dienst ruimtelijke planning van de provincie Antwerpen en van de stad Herentals worden aangevuld.
- De suggesties inzake duurzame mobiliteit van de dienst mobiliteit van de provincie Antwerpen worden als aanbevelingen meegenomen in het vervolgtraject.

De gemeenteraad geeft het college van burgemeester en schepenen de opdracht om de goedgekeurde structuurschets over te maken aan de leden van de stuurgroep en de goedkeuring bekend te maken via de gebruikelijke communicatiekanalen van de stad (website, stadskrant, ...).

De gemeenteraad geeft het college van burgemeester en schepenen de opdracht om een actieplan op te maken in functie van de diverse gemeentelijke taakstellingen (bijkomende studies, onderzoek warmtenet, opmaak ruimtelijk uitvoeringsplan, uitvoering verkeersmaatregelen, ...).

Stemmen voor: Bertels, Bergen, Hendrickx, Baeten, Vervloesem, Vervoort, Lathouwers, Lambaerts, Van Olmen, Ryken, Michiels, Michiels, Van den Broeck, De Cat, Caers, Moons, Verellen, Verraedt, Cleymans, Laureys Koen, Laverge, Vanooteghem, Tegenbos en Laureys Pieter

Stemmen tegen: Marcipont, Sterckx, Verpoorten, Snauwaert en Van Thielen

Door de raad

Bij verordening

de secretaris
getekend
Tanja Mattheus

de voorzitter
getekend
Jan Bertels
burgemeester

Voor eensluidend uittreksel

Bij verordening

de secretaris

de burgemeester


Tanja Mattheus




Jan Bertels

