



ONTWERP-RUP SPORTPARK SINT-JANNEKE

ANI
VICE
NORAH PLASTICS
FELIX
VC Herentals dankt

INFOMOMENT OPENBAAR ONDERZOEK 24.04.25

ONTWERP RUP

Inleiding

OVER WELK GEBIED GAAT HET?

- Zone tussen kanaal, Herenthoutseweg, Veldhoven en Lange eerselsstraat-Zonnedauwstraat

WAAROM EEN RUP?

- De stad wil de sportsite vernieuwen met extra ruimte voor clubsport en informeel sporten.
- De sportsite moet een sportpark worden met extra sportfaciliteiten, ook voor de buurt.
- De site van Kaliber moet kwalitatief (her)ontwikkeld kunnen worden.
- De woonwijk (tussen de Ranonkelstraat en Zonnedauwstraat) moet een correcte bestemming krijgen.

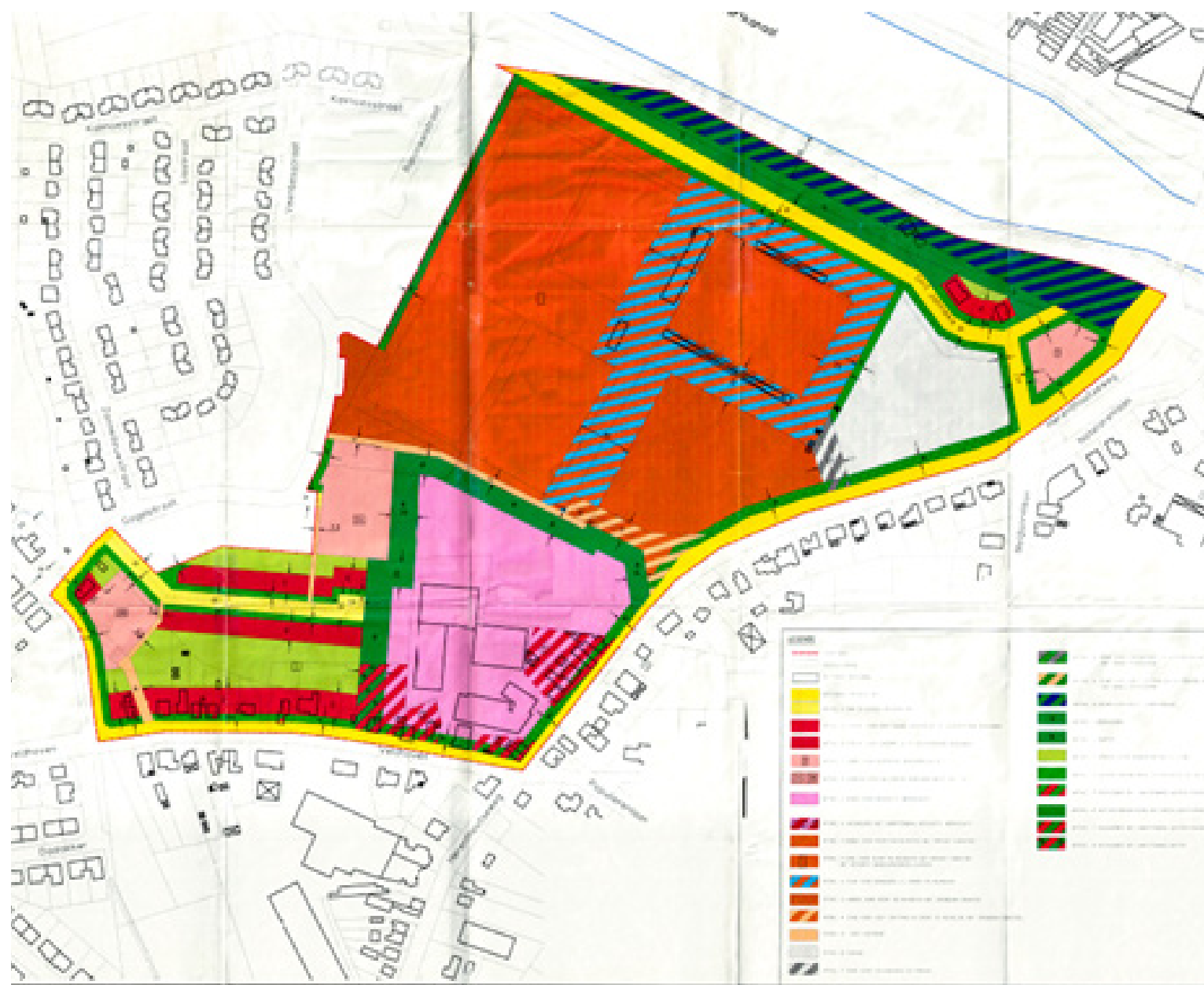


ONTWERP RUP

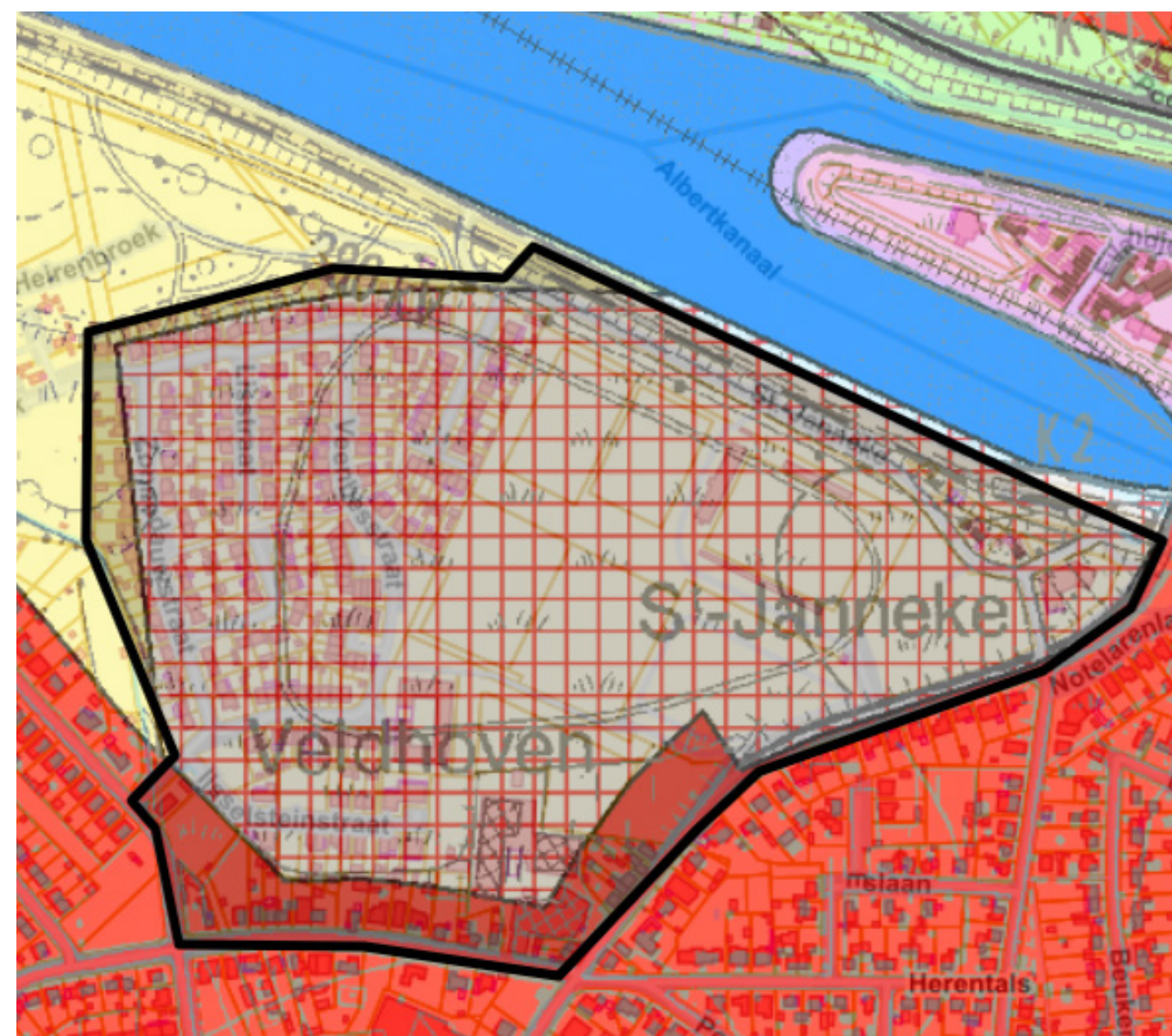
Inleiding

WAAROM EEN RUP?

- Om ambities te kunnen realiseren, moeten het huidige BPA Sint-Janneke en een stuk van het gewestplan “overschreven” worden.



BPA Sint-Janneke



Gewestplan

ONTWERP RUP

Proces

HET RUP DOORLOOPT EEN DECRETAAL VASTGESTELDE PROCEDURE

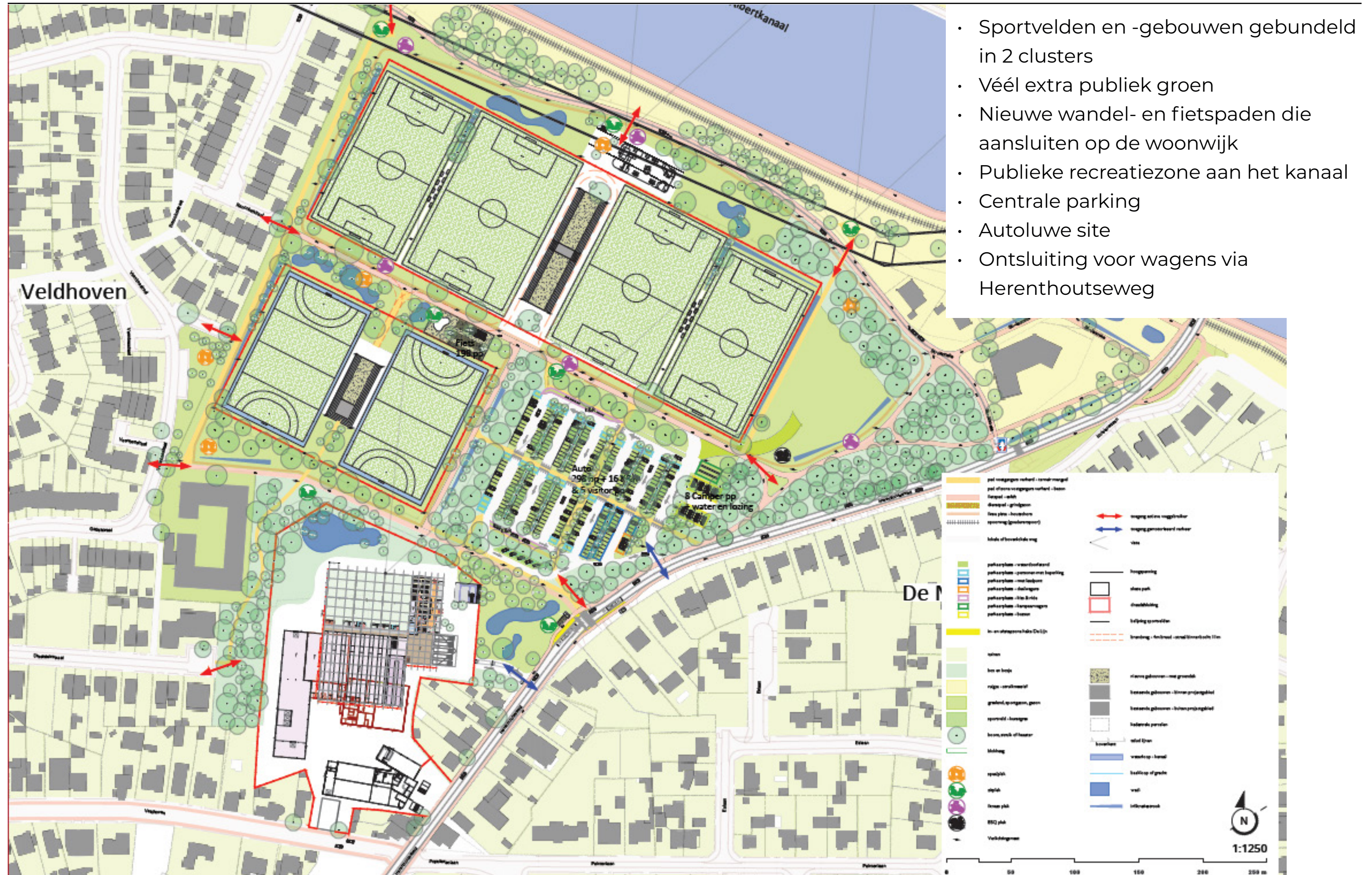
- Er zijn al heel wat stappen gezet. De **startnota**, **scopingnota** en het **voorontwerp** werden in 2024 gefinaliseerd.
- Er werden al **3 infomomenten** georganiseerd (waarvan 2 specifiek voor omwonenden).
- Er was overleg met de sportclubs en Kaliber.
- Vandaag is er een **ontwerp-RUP**.
- Het ontwerp-RUP doorloopt tussen 4 april en 2 juni 2025 een **openbaar onderzoek**.
- In deze periode kan u uw opmerkingen aan de gemeente overmaken (via brief of e-formulier).
- Opmerkingen kunnen aanleiding geven tot wijzigingen aan het RUP.

Parallel met het RUP werd een **inrichtingsplan** opgemaakt voor de sportsite.



ONTWERP RUP

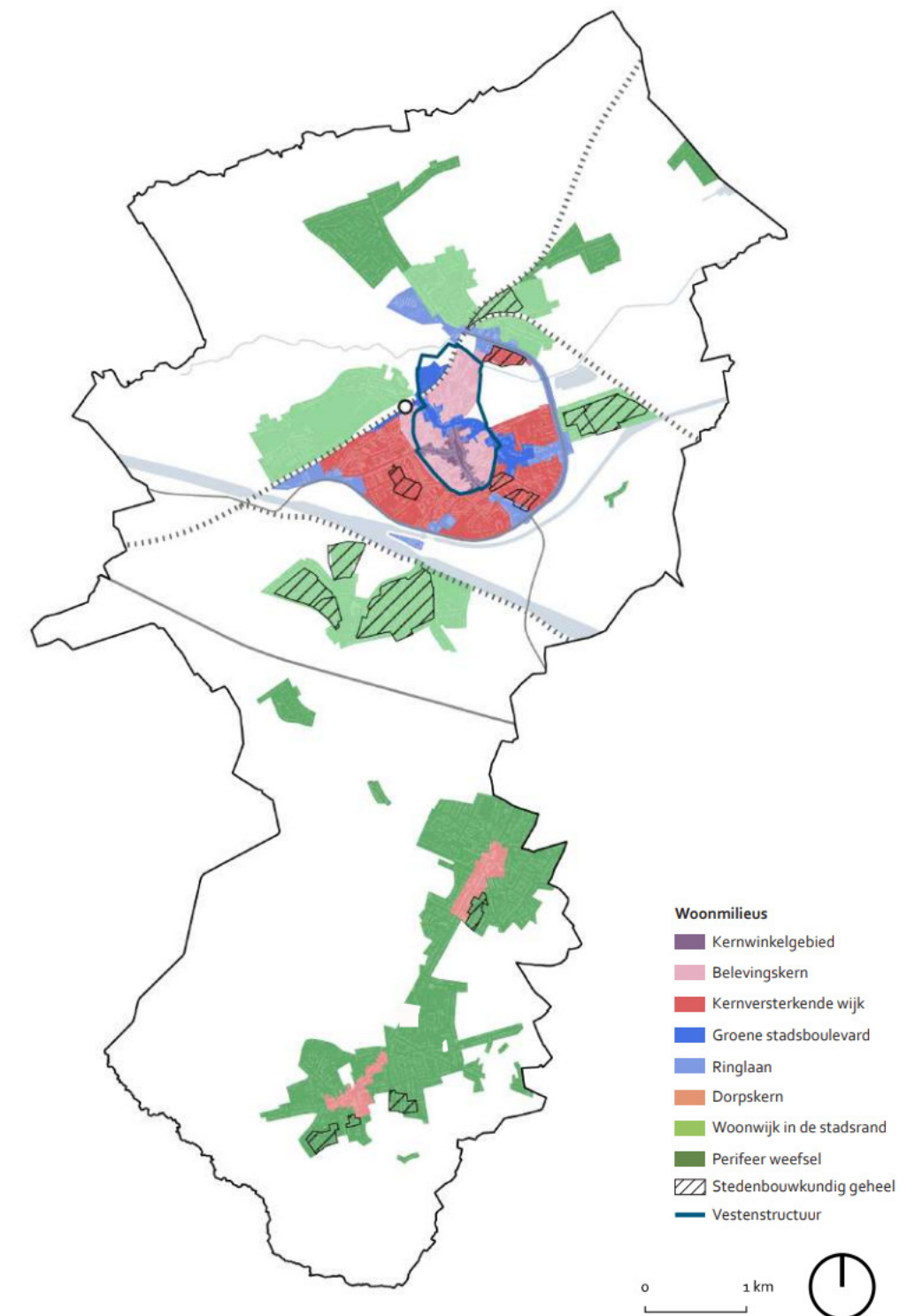
Hoe ziet het inrichtingsplan er uit?



ONTWERP RUP

Welke keuzes maakt de stad voor de woonwijken ten zuiden van het kanaal?

- In het Beleidsplan Ruimte van de stad worden deze wijken aangeduid als “**woonwijken in de stadsrand**” en als “**stedenbouwkundig geheel**”.
- Dit betekent dat verdichting hier geen optie is en dat de harmonieregel hier maatgevend is.



*Beleidsplan Ruimte
Woonmilieus*

ONTWERP RUP

Uit welke onderdelen bestaat het ontwerp-RUP?

Procesnota

- beschrijft alle stappen, overleg, participatie en communicatie

Toelichtingsnota (incl. MER-screening & MOBER)

- bevat de analyse van de site en haar omgeving, de beleids- en juridische context
 - beschrijft de ambities
 - beschrijft het ruimtelijk onderzoek
 - bevat de screening van de milieueffecten
 - bevat een mobiliteitseffectenrapport
- Team Omgevingseffecten gaat akkoord met screening en gaf aan dat er geen plan-MER moet worden opgemaakt*

Voorschriften

- bevat richtlijnen over bestemming, bebouwing, verharding, inrichting, ... per zone

Plan bestaande toestand - feitelijke toestand

Plan bestaande toestand - juridische toestand

Grafisch plan (bestemmingsplan)

- duidt de verschillende bestemmingszones aan

Plan recht van voorkoop

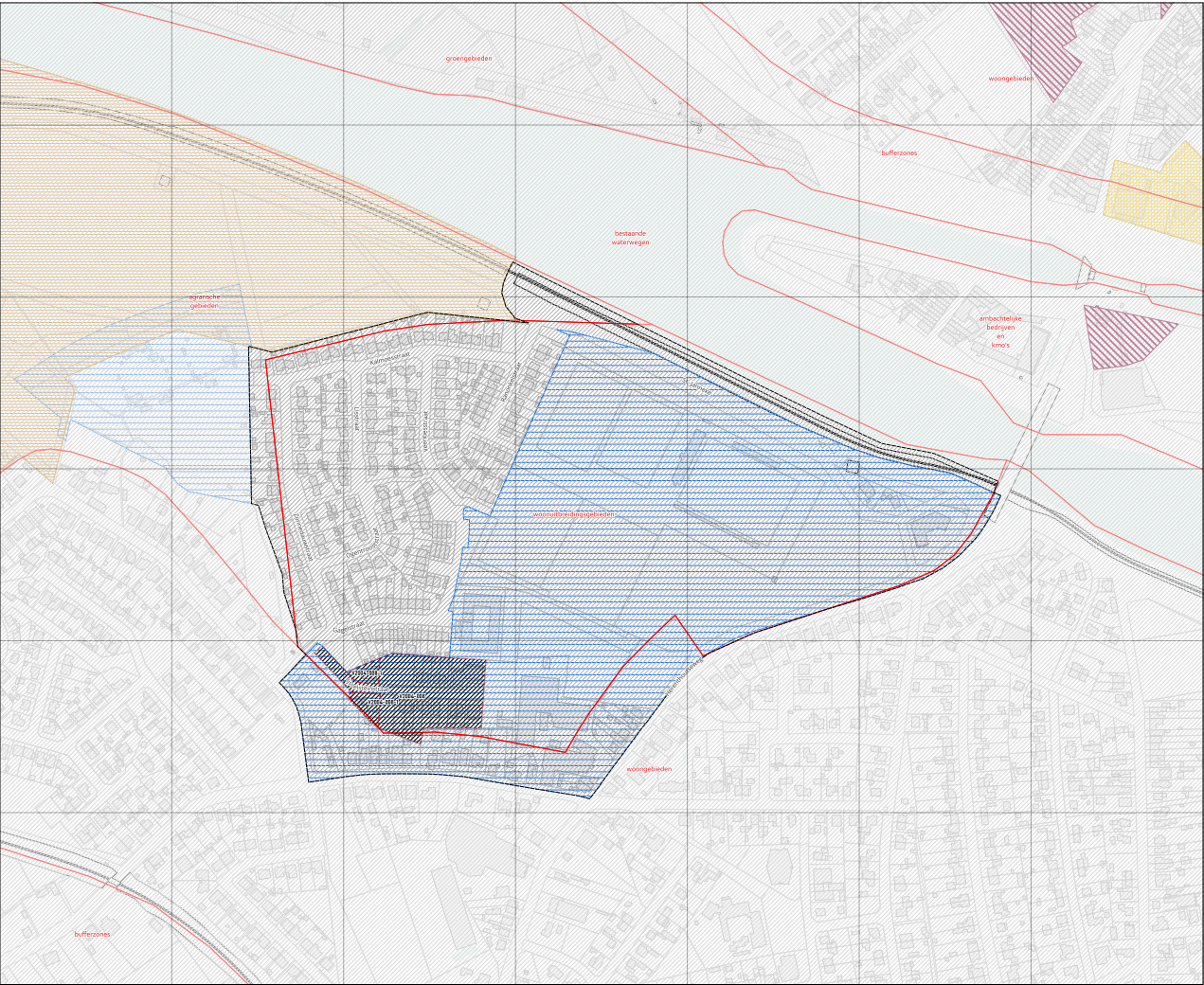
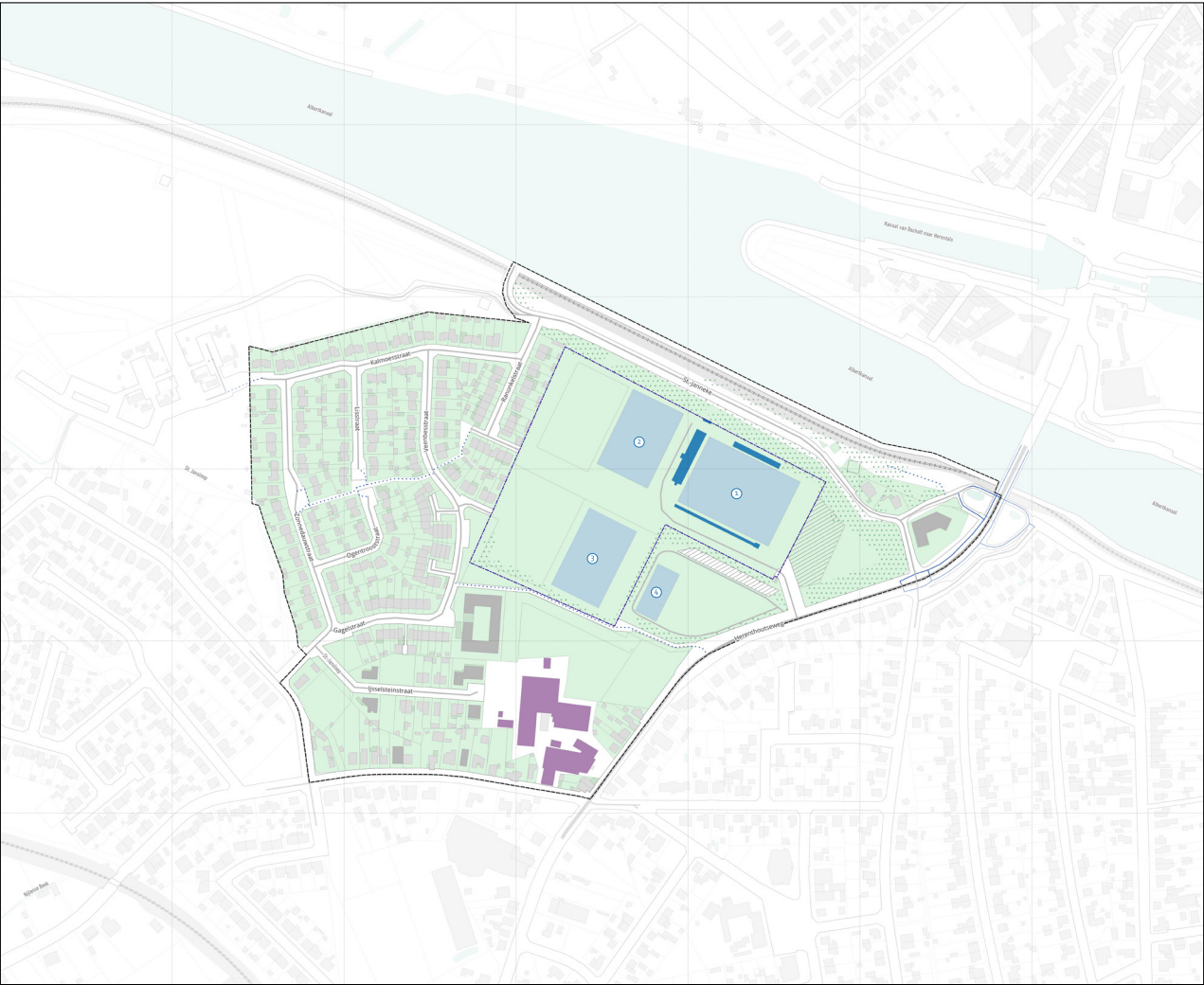
- duidt de percelen aan waarop een voorkooprecht van toepassing is

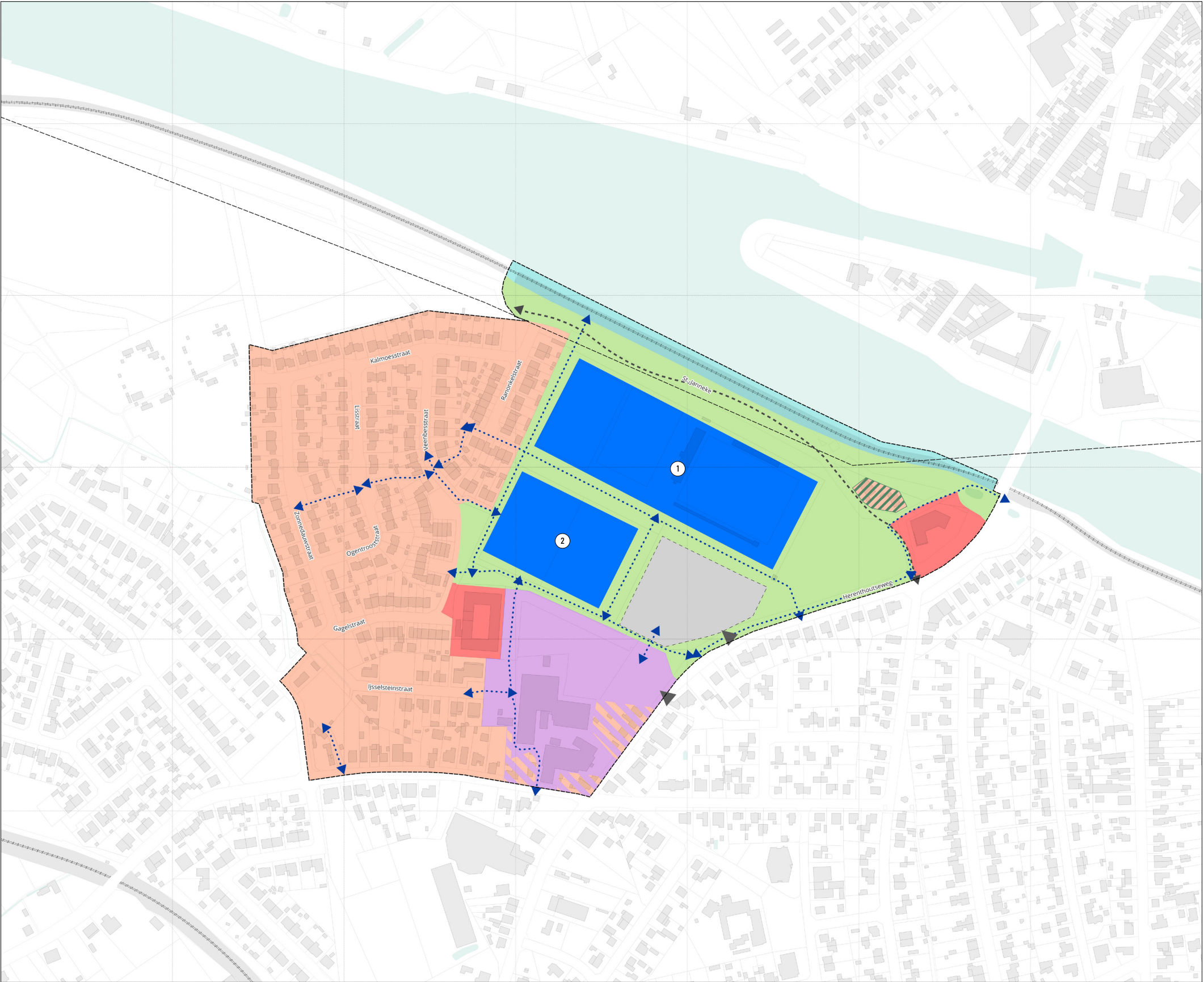
Plancompensaties

- duidt de zones aan waar er bestemmingen wijzigen

ONTWERP RUP

Bestaande feitelijke en juridische toestand





RUP08 SPORTPARK ST. JANNEKE
Herentals | provincie Antwerpen
voorlopige vaststelling | april 2025

Verordenend grafisch plan

- Grens van het RUP
- Grondvlakken
 - Zone voor wonen 1
 - Zone voor wonen 2
 - Zone voor verweefbare bedrijvigheid
 - Zone voor infrastructuur
 - Zone voor parkeren
 - Zone voor sport
 - Zone voor publiek groen
- Overdrukken
 - Nabestemming zone voor publiek groen
 - Nabestemming zone voor verweefbare bedrijvigheid
- Indicatieve aanduiding
 - Ontsluiting
 - Verbinding voor zacht verkeer
 - Verbinding voor zacht en/of gemotoriseerd verkeer
 - Hoogspanningsleiding
- GRB
 - Gebouw aan de grond
 - Administratief perceel
 - Wegbaan
 - Spoorlijn
 - Waterloop
 - Watervlak

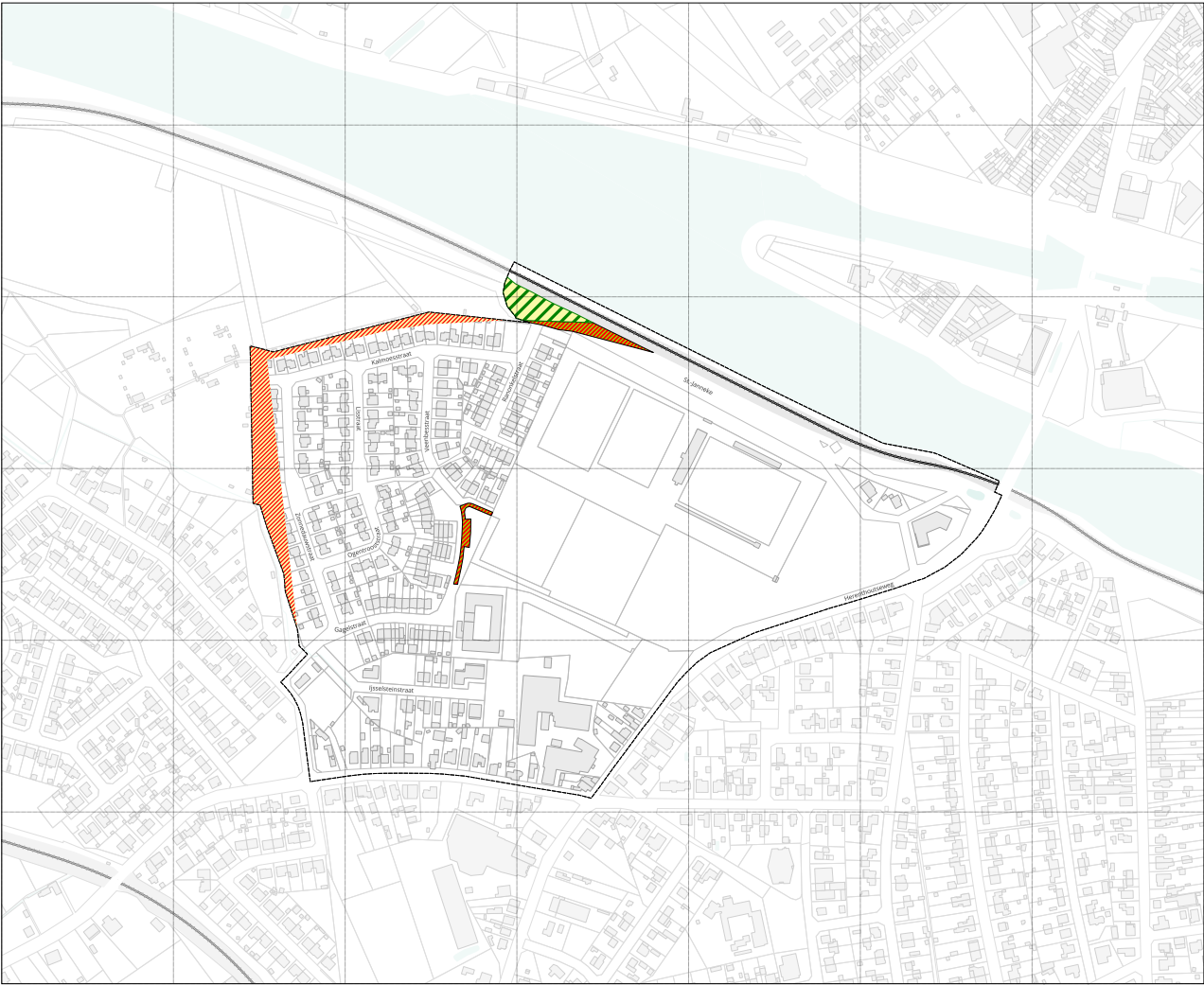
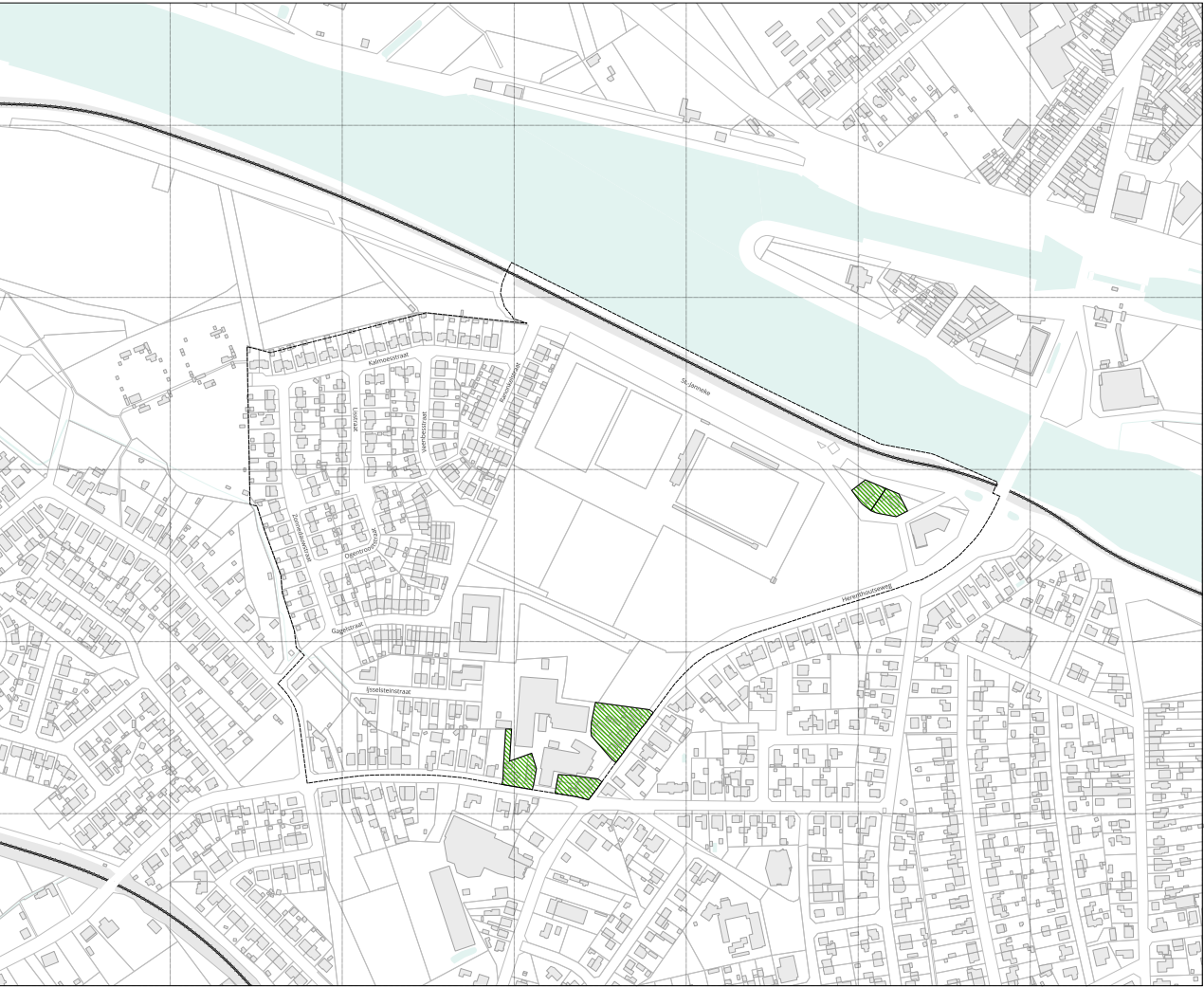
0 25 50 m



SPATIE
maakt ruimte
Spatie maakt ruimte Vof
K. Van Lotharingenstraat 4/301 | 3000 Leuven
www.spatiemaktruimte.be | info@spatiemaaktruimte.be

ONTWERP RUP

Plan recht van voorkoop en plancompensaties



ONTWERP RUP

Algemeen opzet RUP

- Kwaliteiten van inrichtingsplan sport+bedrijvensite juridisch verankeren
- Woningen in WUG zone-eigen maken
- Beleidslijnen BR vertalen in voorschriften woonzone
- Essentie, nodig om ruimtelijke kwaliteit te regelen - geen “nieuw BPA”!
- Stedenbouwkundige structuur en aspecten die impact hebben op milieu-effecten regelen (vnl. mobiliteit)
- Stad kan als eigenaar van sportsite en vergunningverlenende overheid aantal aspecten meer gedetailleerd regelen via overeenkomsten/ (voorwaarden in/lasten gekoppeld aan)vergunningen!

Essentie ?

- **Publieke ruimte als ruggengraat voor sportsite**

Doorwaadbaarheid voor zacht verkeer

Gekoppeld aan groenstructuur

Informeel sporten en ontmoeten

Link naar kanaal

(Mogelijke toekomstige uitbreiding t.h.v. woningen via voorkooprecht)

- **Eén centrale parkeerzone + autoluwe sportsite + complementair gebruik van parking**

- Sportzones duidelijk afgebakend, van elkaar gescheiden, weinig inrichtingsbeperkingen, intensief gebruik mogelijk
- Geen verdichting in woonzones (cfr. BR), afwerken aan gangbare dichtheid + harmonie

ONTWERP RUP

Voorschriften

VOORAFGAANDE BEPALINGEN

- Plangebied
- Verhouding tot andere planningsinstrumenten
 - opheffen onderliggend gewestplan + BPA Sint-Janneke
 - opheffen verkaveling
- Heft geen rooilijnen noch verordeningen op
 - vult gewestelijke verordening publiciteit aan
- Hoofdzakelijk vergunde constructies afwijkend van RUP
- Werken van algemeen belang
- Handvaten duurzaamheid
- Definities

ALGEMENE BEPALINGEN

- Geldigheid
- Parkeren en fietsenstallingen
 - richtlijnen stad Herentals
 - uitzonderlijke regeling voor complementair parkeren (+fietsenstallingen) sportsite & Kaliber
- Recht van voorkoop + nabestemming



RUP08 SPORTPARK ST. JANNEKE
Herentals | provincie Antwerpen
voorlopige vaststelling | april 2025

Verordenend grafisch plan

- Grens van het RUP
- Grondvlakken**
- Zone voor wonen 1
 - Zone voor wonen 2
 - Zone voor verweefbare bedrijvigheid
 - Zone voor infrastructuur
 - Zone voor parkeren
 - Zone voor sport
 - Zone voor publiek groen
- Overdrukken**
- Nabestemming zone voor publiek groen
 - Nabestemming zone voor verweefbare bedrijvigheid
- Indicatieve aanduiding**
- Ontsluiting
 - Verbinding voor zacht verkeer
 - Verbinding voor zacht en/of gemotoriseerd verkeer
 - Hoogspanningsleiding
- GRB**
- Gebouw aan de grond
 - Administratief perceel
 - Wegbaan
 - Spoorlijn
 - Waterloop
 - Watersvlak

0 25 50 m



SPATIE
maakt ruimte

Spatie maakt ruimte Vof
K. Van Lotharingenstraat 4/301 | 3000 Leuven
www.spatiemaa.ruimte.be | info@spatiema.ruimte.be

ONTWERP RUP

Zone voor sport

Bestemming

Hoofdbestemming = **dagrecreatie** in open lucht (géén lawaaierige gemotoriseerde sporten)
 Nevenbestemming = één cafetaria per subzone

Bebouwing

Subzone 1 : BVO= max. 4.000m², footprint = max. 3.000m²
 Subzone 2 : BVO= max. 2.000m², footprint = max. 1.500m²

Functies maximaal **gebundeld** in hoofdgebouw

Samenhangende ontwikkeling

Inplanting : rekening houdend met hoogspanningslijn, **géén afscherming** van zone voor publiek groen, hoofdgebouwen op min. 10m van zonegrens en min. 30m van meest nabij gelegen woonkavel

Kroonlijsthoogte= max. 12m

Verharding en inrichting

Alle verhardingen noodzakelijk voor functioneren sportzone zijn toegelaten

Alle niet-verharde oppervlakte wordt groen ingericht

Niet-benutte delen blijven onverhard en onderdeel van publiek domein

Alleen **open afsluitingen** (+ haag tot 1.2m)

Verlichting : rekening houdend met hoogspanningslijn, lichthinder aanpalende beperken

Reclame : binnenzijde speelvelden, hoofdgebouw, twee constructies per subzone van max. 6m hoog

Ontsluiting

Geen gemotoriseerd verkeer (behalve leveringen en hulpdiensten)

Zacht verkeer : min. 1 ingang via centrale publieke groenruimte

Parkeerplaatsen en fietsenstallingen

Geen parkeerplaatsen in zone voor sport

Fietsenstallingen

ONTWERP RUP

Zone voor parkeren



RUP08 SPORTPARK ST. JANNEKE
Herentals | provincie Antwerpen
voorlopige vaststelling | april 2025

Verordenend grafisch plan

- Grens van het RUP
- Grondvlakken**
 - Zone voor wonen 1
 - Zone voor wonen 2
 - Zone voor verweefbare bedrijvigheid
 - Zone voor infrastructuur
 - Zone voor parkeren
 - Zone voor sport
 - Zone voor publiek groen
- Overdrukken**
 - Nabestemming zone voor publiek groen
 - Nabestemming zone voor verweefbare bedrijvigheid
- Indicatieve aanduiding**
 - Ontsluiting
 - Verbinding voor zacht verkeer
 - Verbinding voor zacht en/of gemotoriseerd verkeer
 - Hoogspanningsleiding
- GRB**
 - Gebouw aan de grond
 - Administratief perceel
 - Wegbaan
 - Spoorlijn
 - Waterloop
 - Watervlak

0 25 50 m



SPATIE
maakt ruimte

Spatie maakt ruimte Vof
K.Van Lotharingenstraat 4/301 | 3000 Leuven
www.spatiemaa.ruimte.be | info@spatiema.ruimte.be

ONTWERP RUP

Zone voor parkeren

Bestemming Hoofdbestemming = **parkeren van voertuigen, fietsenstallingen**, deelmobiliteit, publieke ruimte en groen

Max. **340** parkeerplaatsen

Complementair gebruik voor niet-woonfuncties binnen 400m

Bebouwing **Geen bebouwing** behalve constructies voor fietsen/schuilinfrastructuur

Verharding Verhardingen voor parkeren en wegen
Paden in functie van bereikbaarheid parking voor zacht verkeer
Verhardingen voor toegang hulpdiensten
Max. 80% verharding, waarvan min. 40% met groen karakter

Inrichting Samenhangende ontwikkeling
Alle niet-verharde oppervlakte wordt groen ingericht
Groen en open karakter
Onverharde stroken van min. 3 m voor infiltratie en groen
Verlichting

Ontsluiting **Eén in-en uitrit** op Herenthoutseweg (+ nooduitrit)
Paden voor zacht verkeer naar aanpalende sport- en bedrijvensite

ONTWERP RUP

Zone voor publiek groen



RUP08 SPORTPARK ST. JANNEKE
Herentals | provincie Antwerpen
voorlopige vaststelling | april 2025

Verordenend grafisch plan

- Grens van het RUP
- Grondvlakken**
- Zone voor wonen 1
 - Zone voor wonen 2
 - Zone voor verweefbare bedrijvigheid
 - Zone voor infrastructuur
 - Zone voor parkeren
 - Zone voor sport
 - Zone voor publiek groen
- Overdrukken**
- Nabestemming zone voor publiek groen
 - Nabestemming zone voor verweefbare bedrijvigheid
- Indicatieve aanduiding**
- Ontsluiting
 - Verbinding voor zacht verkeer
 - Verbinding voor zacht en/of gemotoriseerd verkeer
 - Hoogspanningsleiding
- GRB**
- Gebouw aan de grond
 - Administratief perceel
 - Wegbaan
 - Spoorlijn
 - Waterloop
 - Watervlak

SPATIE
maakt ruimte

Spatie maakt ruimte Vof
K.Van Lotharingenstraat 4/301 | 3000 Leuven
www.spatiemaa.ruimte.be | info@spatiema.ruimte.be

ONTWERP RUP

Zone voor publiek groen

Bestemming	Hoofdbestemming = publieke groene ruimte en recreatie
Bebouwing	Geen bebouwing uitgez. constructies voor fietsen/schuilinfrastructuur (max. 3m hoog) of open overkapping voor sport- en speelzones Speeltoestellen, sporttoestellen, inrichten recreatiezones
Verharding	Verhardingen voor paden, toegankelijkheid (leveringen en hulpdiensten), recreatiezones, multifunctionele zone Max. 30% verharding
Inrichting	Samenhangende inrichting Groen karakter Ruimte voor opvang en infiltratie regenwater Verlichting
Ontsluiting	Geen autoverkeer (behalve leveringen en hulpdiensten) Paden voor zacht verkeer naar aanpalende sport- en bedrijvensite
Parkeerplaatsen en fietsenstallingen	Géén parkeerplaatsen Min. één publieke fietsenstallingen in centrale deel

ONTWERP RUP

Zone voor verweefbare bedrijvigheid



RUP08 SPORTPARK ST. JANNEKE
Herentals | provincie Antwerpen
voorlopige vaststelling | april 2025

Verordenend grafisch plan

- Grens van het RUP
- Grondvlakken**
 - Zone voor wonen 1
 - Zone voor wonen 2
 - Zone voor verweefbare bedrijvigheid
 - Zone voor infrastructuur
 - Zone voor parkeren
 - Zone voor sport
 - Zone voor publiek groen
- Overdrukken**
 - Nabestemming zone voor publiek groen
 - Nabestemming zone voor verweefbare bedrijvigheid
- Indicatieve aanduiding**
 - Ontsluiting
 - Verbinding voor zacht verkeer
 - Verbinding voor zacht en/of gemotoriseerd verkeer
 - Hoogspanningsleiding
- GRB**
 - Gebouw aan de grond
 - Administratief perceel
 - Wegbaan
 - Spoorlijn
 - Waterloop
 - Watervlak

0 25 50 m



SPATIE
maakt ruimte

Spatie maakt ruimte Vof
K.Van Lotharingenstraat 4/301 | 3000 Leuven
www.spatiemaa.ruimte.be | info@spatiema.ruimte.be

ONTWERP RUP

Zone voor verweefbare bedrijvigheid

Bestemming

Hoofdbestemming = **ambachten en KMO**, verenigbaar met wonen

Nevenbestemming = kantoren en opslag, max. 200m² commerciële functie bij maatwerkbedrijf

Bebouwing

V/T = max. 1, B/T = max. 0,6

Inplanting : 45°-regel zijde woonzone, **groenbuffer** westzijde (min. 20m) en noordzijde (min. 15m)

Max. 3 bouwlagen, max. hoogte = 15m

Samenhangende ontwikkeling

Verharding

Verhardingen voor toegankelijkheid , los- en laadzones, parkeerplaatsen, paden

Max. 80% verharding

Inrichting

Alle niet-verharde oppervlakte wordt groen ingericht

Groenbuffers worden gelaagd opgebouwd, min. kruindekking 30%

Groenbuffer in noorden vormt geheel met zone voor publiek groen

Open afsluitingen, géén recalme op afsluitingen

Verlichting : lichthinder aanpalende beperken

Ontsluiting

Eén in-en uitrit op Herenthoutseweg

Paden voor zacht verkeer

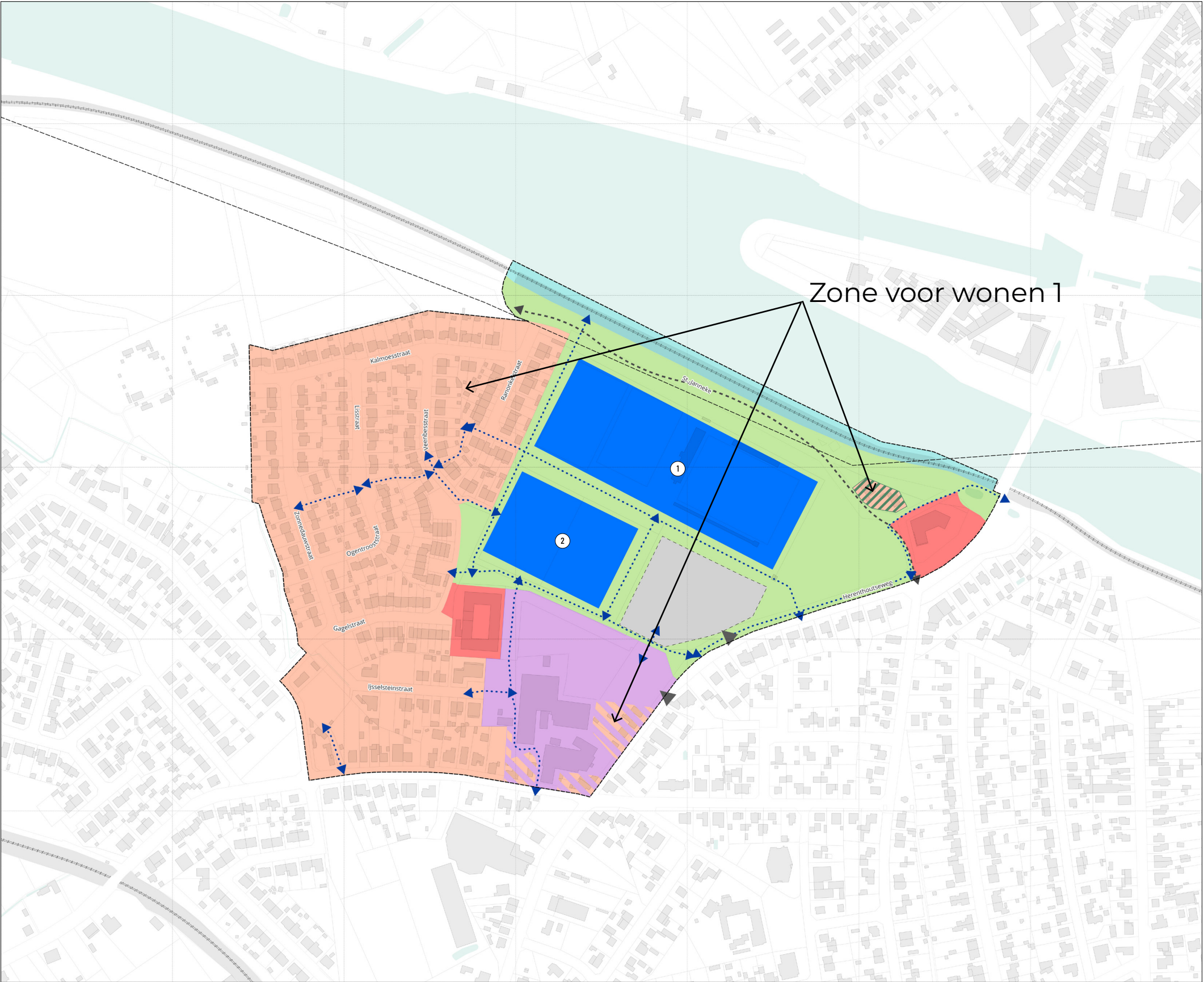
Parkeerplaatsen en fietsenstallingen

Parkeren op eigen terrein of in zone voor parkeren

Fietsenstallingen op eigen terrein of in zone voor parkeren

ONTWERP RUP

Zone voor wonen I



RUP08 SPORTPARK ST. JANNEKE
Herentals | provincie Antwerpen
voorlopige vaststelling | april 2025

Verordenend grafisch plan

- Grens van het RUP
- Grondvlakken**
 - Zone voor wonen 1
 - Zone voor wonen 2
 - Zone voor verweefbare bedrijvigheid
 - Zone voor infrastructuur
 - Zone voor parkeren
 - Zone voor sport
 - Zone voor publiek groen
- Overdrucken**
 - Nabestemming zone voor publiek groen
 - Nabestemming zone voor verweefbare bedrijvigheid
- Indicatieve aanduiding**
 - Ontsluiting
 - Verbinding voor zacht verkeer
 - Verbinding voor zacht en/of gemotoriseerd verkeer
 - Hoogspanningsleiding
- GRB**
 - Gebouw aan de grond
 - Administratief perceel
 - Wegbaan
 - Spoorlijn
 - Waterloop
 - Watervlak

SPATIE
maakt ruimte

Spatie maakt ruimte Vof
K.Van Lotharingenstraat 4/301 | 3000 Leuven
www.spatiemaa.ruimte.be | info@spatiema.ruimte.be

ONTWERP RUP

Zone voor wonen I

Bestemming	Hoofdbestemming = wonen Nevenbestemming = niet-woonfuncties
Woningdichtheid en -types	Alleen grondgebonden woningen Geen nieuwe meergezinswoningen Geen woningopdeling Gangbaar bebouwingsverband Geen 2e orde bebouwing
Bouwvolume en inplanting	Aansluitend bij wat gangbaar is in de omgeving
Tuinzones	Alle niet-verharde en niet-bebouwde oppervlakte wordt als tuin ingericht
Voorkooprecht	15 jaar Uitoefenen van voorkooprecht is gekoppeld aan een “nabestemming” Paarse overdruk: Kalliber (nabestemming bedrijvigheid) Groene overdruk : Elia en Stad Herentals (nabestemming publiek groen)

ONTWERP RUP

Zone voor wonen 2



RUP08 SPORTPARK ST. JANNEKE
Herentals | provincie Antwerpen
voorlopige vaststelling | april 2025

Verordend grafisch plan

- Grens van het RUP
- Grondvlakken**
 - Zone voor wonen 1
 - Zone voor wonen 2
 - Zone voor verweefbare bedrijvigheid
 - Zone voor infrastructuur
 - Zone voor parkeren
 - Zone voor sport
 - Zone voor publiek groen
- Overdrukken**
 - Nabestemming zone voor publiek groen
 - Nabestemming zone voor verweefbare bedrijvigheid
- Indicatieve aanduiding**
 - Ontsluiting
 - Verbinding voor zacht verkeer
 - Verbinding voor zacht en/of gemotoriseerd verkeer
 - Hoogspanningsleiding
- GRB**
 - Gebouw aan de grond
 - Administratief perceel
 - Wegbaan
 - Spoorlijn
 - Waterloop
 - Watervlak

ONTWERP RUP

Zone voor wonen 2

Bestemming

Hoofdbestemming = wonen
Nevenbestemming = niet-woonfuncties (gelijkvloers)

Woningdichtheid en -types

Alle woonvormen incl. meergezinswoningen

Huidig aantal woonentiteiten is het maximum
Geen woningopdeling

Bouwvolume en inplanting

B/T = max. 0,75

Max. 3 bouwlagen in IJsselsteinstraat, max. 5 aan Herenthoutseweg

Samenhangende ontwikkeling

Tuinzones

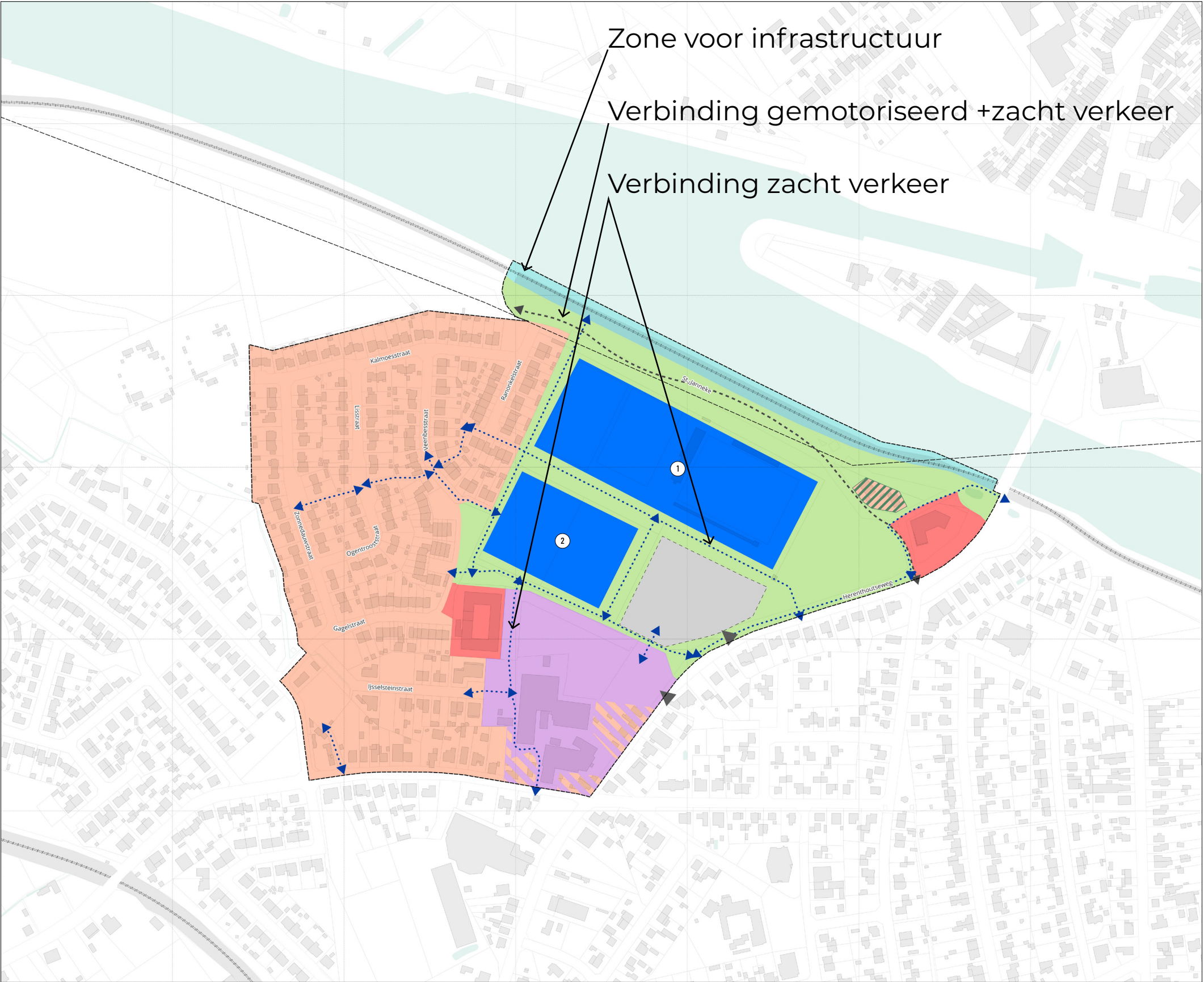
Alle niet-verharde en niet-bebouwde oppervlakte wordt als tuin ingericht

Ontsluiting

Subzone aan Herenthoutseweg wordt via Sint-Janneke ontsloten

ONTWERP RUP

Andere zones of aanduidingen?



RUP08 SPORTPARK ST. JANNEKE
Herentals | provincie Antwerpen
voorlopige vaststelling | april 2025

Verordenend grafisch plan

- Grens van het RUP
- Grondvlakken**
- Zone voor wonen 1
 - Zone voor wonen 2
 - Zone voor verweefbare bedrijvigheid
 - Zone voor infrastructuur
 - Zone voor parkeren
 - Zone voor sport
 - Zone voor publiek groen
- Overdrukken**
- Nabestemming zone voor publiek groen
 - Nabestemming zone voor verweefbare bedrijvigheid
- Indicatieve aanduiding**
- Ontsluiting
 - Verbinding voor zacht verkeer
 - Verbinding voor zacht en/of gemotoriseerd verkeer
 - Hoogspanningsleiding
- GRB**
- Gebouw aan de grond
 - Administratief perceel
 - Wegbaan
 - Spoorlijn
 - Waterloop
 - Watersvlak

0 25 50 m



SPATIE
maakt ruimte

Spatie maakt ruimte Vof
K.Van Lotharingenstraat 4/301 | 3000 Leuven
www.spatiemaktruimte.be | info@spatiemaaktruimte.be

ONTWERP RUP

Hoe opmerkingen overmaken?

TOT EN MET 2 JUNI 2025

HOE?

- Ofwel via een **aangetekend schrijven** aan het college van burgemeester en schepenen, Augustijnenlaan 30, 2200 Herentals
- Ofwel per **afgifte tegen ontvangstbewijs** aan het Stadsloket in het Administratief Centrum
- Ofwel via een **e-formulier** op de website van de stad



Alle info op:
[www. herentals.be/rup-sint-janneke](http://www.herentals.be/rup-sint-janneke)