

RUP 'Zonevrijeemde Recreatie' - STARTNOTA

Opdrachtgever: Stad Herentals

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

Colofon

Opdracht

RUP "Zonevreemde Recreatie"
Startnota

Opdrachtgever
Stad Herentals
Augustijnenlaan 30
2200 Herentals

Opdrachthouder
Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen
T: +32(0)3 221 55 00
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB
Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer

2239253038_SN_ST.docx

Projectmedewerkers

Koen Janssens – ruimtelijk planner, projectleider

Wouter Impens – ruimtelijk planner

Simon Steegmans – ruimtelijk planner

Inhoudsopgave

bladzijde

1	Inleiding		3
1.1	Aanleiding en algemene doelstelling plan	3	
1.2	Situering	3	
1.3	Afbakening plangebied	5	
1.4	Reikwijdte en detailleringsniveau	10	
1.5	Overzicht in te zetten instrumenten	10	
1.6	Mogelijke alternatieven	10	
2	Bestaande toestand en analyse		11
2.1	01 Tennis-minigolf-restaurant-Wolfstee	11	
2.2	02 De Dappere Vriend Vzw	14	
2.3	03 Bowling Het Ven	18	
2.4	04 Visclub 't Schipperke / Vzw Noordervissers Noorderwijk	21	
2.5	05 FC Duivenmelkers	25	
2.6	06 KLJ Noorderwijk / Bavodraviers	27	
3	Beleidscontext		33
3.1	Structuurplanning	33	
3.2	Andere relevante plannen en studies	42	
3.3	Voorstudie RUP zonevrije terreinen en gebouwen voor sport en recreatie	44	
4	Juridische context		45
4.1	Bestemmingsplannen	45	
4.2	Verkavelingen	46	
4.3	Vergunningsstatus	46	
4.4	Atlas der buurt- en voetwegen	49	
4.5	Rooilijnen	49	
5	Referentietoestand		51
5.1	Bodem	51	
5.2	Water	51	
5.3	Biodiversiteit	52	
5.4	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	53	
5.5	Mobiliteit	54	
6	Visie voorgenomen plan		56
6.1	Algemene visie	56	
6.2	Visie per deelgebied	56	
6.3	Concepten	60	
6.4	Referentiebeelden	60	
7	Bepalen van de plan-m.e.r.-plicht		62
8	Onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten		63
8.1	Bodem	63	
8.2	Water	63	
8.3	Biodiversiteit	64	
8.4	Landschap en erfgoed	64	

8.5	Mens – mobiliteit	65	
8.6	Mens – hinder en gezondheid	67	
8.7	Mens - Ruimtelijke aspecten	69	
8.8	Klimaat	69	
8.9	Leemten in de kennis	69	
8.10	Grensoverschrijdende effecten	69	
8.11	Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten	69	
9	Inname herbevestigde agrarische gebieden		70
9.1	Beleidskader	70	
9.2	Verantwoording inname HAG	70	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en algemene doelstelling plan

Het RUP heeft tot doel een planologische oplossing te zoeken voor een aantal zonevreemd gelegen recreatieterreinen op het grondgebied van de stad. Ontwikkelingsmogelijkheden kunnen worden uitgewerkt op basis van een gebiedsgerichte afweging in relatie tot de draagkracht van de ruimte.

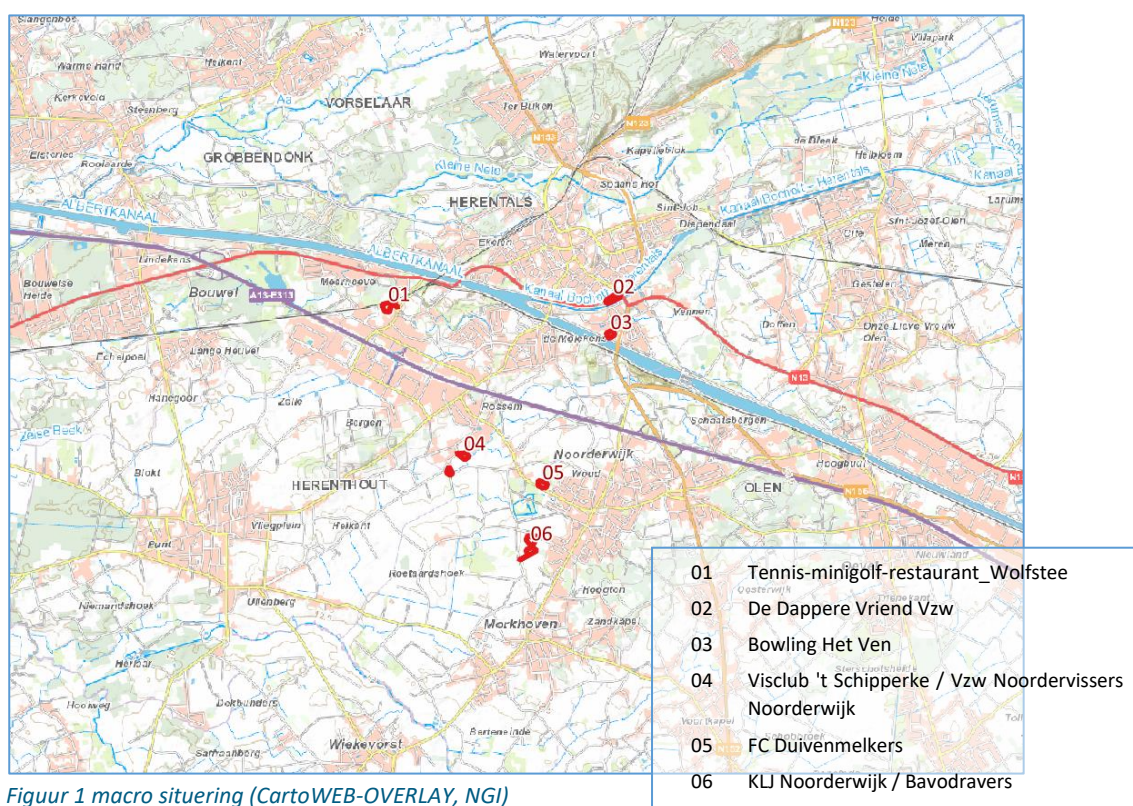
De opmaak van een dossier startnota is een doorstart van een voortraject waarbij een aantal terreinen werden onderzocht op de mogelijkheid / wenselijkheid om hier een RUP voor op te maken. Dit onderzoek vertrok van een te onderzoeken lijst uit het GRS en liep van 2012 tot 2015. Op 18 mei 2015 werd er een vooroverleg georganiseerd met de hogere instanties (Omgeving Vlaanderen en de planningsdienst van de Deputatie).

In het voorjaar 2022 besliste het college van burgemeester en schepenen het dossier te actualiseren en een oplossing uit te werken voor de betrokken terreinen.

In het voorliggende RUP worden 5 deelgebieden opgenomen uit de vroegere lijst en vervolgens aangevuld met een bijkomend deelgebied bowling 'Het Ven'.

1.2 Situering

1.2.1 Macro situering



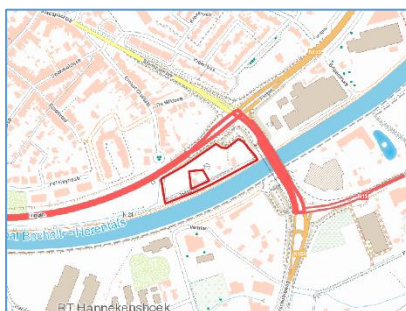
Figuur 1 macro situering (CartoWEB-OVERLAY, NGI)

De terreinen zijn gelegen ten zuiden van de stad, min of meer in aansluiting met de bestaande bebouwing. Er is ook een zekere spreiding van de terreinen zodat er voorzien wordt in een recreatie-aanbod nabij de woonkernen over het volledige grondgebied van de stad.

1.2.2 Meso-situering



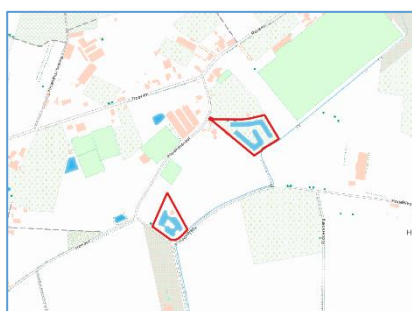
01 Tennis-minigolf-restaurant-Wolfstee



02 De Dappere Vriend Vzw



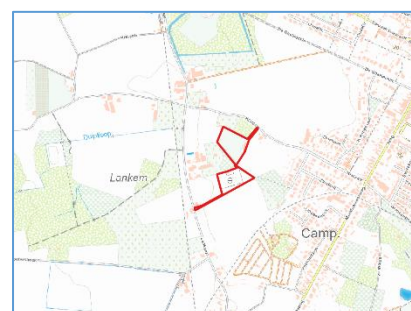
03 Bowling Het Ven



04 Visclub 't Schipperke / Vzw Noordervissers Noorderwijk



05 FC Duivenmelkers



06 KLJ Noorderwijk / Bavodravrs

Figuur 2 Meso-situering (CartoWeb-TOPO, NGI)

1. Het recreatiecomplex sluit aan bij het bedrijventerrein 'Wolfstee' en is tegen de spoorlijn gelegen;
2. De hondenclub ligt op een restgebied tussen de Ringlaan (ten zuiden van de stad Herentals) en het kanaal;
3. De bowlingzaal sluit aan bij het bedrijventerrein 'Hannekenshoek' en ligt tegen het kanaal aan;
4. Beide visclubs liggen in de open ruimte maar min of meer aansluitend bij de woonkorrel Rossem die voornamelijk uit verspreide bebouwing bestaat;
5. Het terrein ligt in de open ruimte aansluitend bij de kern Noorderwijk. Ten noorden is er een beboste zone met weekendverblijven;
6. Een stuk ten zuiden van deelplan 5 liggen de terreinen van de KLJ en de paardenpiste van de Bavodravrs, eveneens in de open ruimte ten westen van Noorderwijk.

1.3 Afbakening plangebied

1.3.1 01 Tennis-minigolf-restaurant-Wolfstee



Figuur 3 Afbakening deelgebied 01 (17 718 m²)

De betrokken perceelgrenzen werden gevolgd, ter hoogte van de toegang werd een voldoende brede strook ingetekend (10m) om de mogelijkheid te voorzien dat de weg wordt verbreedt. Het perceel met de toegangsweg is inmiddels in bezit van de uitbater maar zal buiten de ontsluiting niet worden ingezet voor recreatie

1.3.2 02 De Dappere Vriend Vzw



Figuur 4 Afbakening deelgebied 02 (13 685 m²)

De betrokken perceelgrenzen werden maximaal gevolgd, de aangrenzende woning werd uitgesloten daar deze niet betrokken is bij de recreatie. De toegangsweg wordt volledig opgenomen om hier ook uitspraken over te kunnen doen (noordelijk stuk tot tegen de perceelgrens en overige 10m breed).

De perceelgrenzen werden niet correct gevolgd bij de invulling van het terrein. Delen van het woonperceel worden gebruikt voor recreatie, een deel van de tuin ligt op het recreatieperceel. Dit is een aandachtspunt bij de verdere uitwerking RUP

1.3.3 03 Bowling Het Ven



Figuur 5 Afbakening deelgebied 03 (9 302 m²)

Het betrokken perceel wordt volledig opgenomen.

1.3.4 04 Visclub 't Schipperke / Vzw Noordervissers Noorderwijk



Figuur 6 Afbakening deelgebied 04 (16 823 m²)

De betrokken percelen worden volledig opgenomen. Vissersclub 't Schipperke is zuidelijk gelegen. De Noordervissers Noorderwijk bezitten het noordelijk perceel.

1.3.5 05 FC Duivenmelkers



Figuur 7 Afbakening deelgebied 05 (11 411 m²)

De betrokken percelen worden opgenomen en het perceeldeel dat voor het clubgebouw is gelegen om de organisatie van een logische toegang en/of parkeerruimte mogelijk te maken. Het westelijk perceel loopt nog verder door naar het noorden, hier staat een bosje dat niet in recreatief gebruik is.

1.3.6 06 KLJ Noorderwijk / Bavodraviers



Figuur 8 Afbakening deelgebied 06 (26 043 m²)

Wat betreft de KLJ (noordelijk gelegen) worden de betrokken percelen opgenomen. Voor de Bavodraviers ten zuiden daarvan wordende perceelsdelen opgenomen die worden gebruikt voor toegang en piste. Tussen beide terreinen wordt een strook opgenomen om een trage verbinding mogelijk te maken.

1.4 Reikwijdte en detailleringsniveau

Binnen de contour zullen er bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften worden opgesteld tot op perceelsniveau.

1.5 Overzicht in te zetten instrumenten

Het RUP zal de basis vormen voor latere omgevingsvergunningen,. Andere instrumenten worden niet ingezet.

1.6 Mogelijke alternatieven

Het betreft hier bestaande zonevremde activiteiten waarvoor een planologische oplossing wordt uitgewerkt. Alternatieve locaties werden er niet onderzocht.

2 Bestaande toestand en analyse

2.1 01 Tennis-minigolf-restaurant-Wolfstee

Ruimtelijk voorkomen



Hoofdgebouw met aan rechterkant de spoorweg



Ruime parking (±130 plaatsen)



Minigolfpiste



Recreatieterrein met westelijk gelegen bos op de achtergrond



Achterzijde hoofdgebouw met (inmiddels overdekt) terras



Tennisterreinen met verlichtingsmasten

Ruimtelijk functioneren



Figuur 9 Ruimtelijk functioneren Wolfstee

Deze recreatieve pool heeft zich ontwikkeld in een bedrijventerrein op een achterliggend 'restperceel' tegen de spoorweg aan. Het heeft daardoor een moeilijkere toegang en is maar beperkt zichtbaar vanaf het openbare domein, maar er is wel optimaal gebruik gemaakt van de minder ideale perceelsstructuur.

Aansluitend bij de toegangsweg werd de ruime parking (± 130 plaatsen) gerealiseerd. Centraal op het domein bevindt zich de groen ingerichte minigolf met aansluitend naar het zuiden en oosten de tennisterreinen. Om recreatie het jaar rond mogelijk te maken, werden verlichtingsmasten ($\pm 12,5\text{m}$) geplaatst.

Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een extra verdiep onder het zadeldak en is afgewerkt met verschillende dakkapellen.

De oppervlakte van het volledige domein bedraagt $17\,700\text{ m}^2$. Aanwezige activiteiten:

- Minigolf ($2\,850\text{ m}^2$);
- Tennis ($3\,950\text{ m}^2$);
- Restaurant inclusief overdekt terras (850 m^2);
- Verhuur van zalen voor evenementen inclusief catering;
- Aansluitend bij het buitenterras is een speeltuin aanwezig (580 m^2).

Overige oppervlakte bestaat uit toegangsweg, parking, bosgedeelte, tuininrichting en bos.

Door een kwalitatieve landschapsaanleg op het terrein en bebossing in de omgeving geeft het geheel een groene indruk.

Bij de aanleg van de fiets-o-strade die ter hoogte van het plangebied ten noorden van de spoorweg loopt, zal het spoor mogelijk opschuiven naar het zuiden en dichterbij het bestaande gebouw komen te liggen. Dit is een aandachtspunt bij verdere uitwerking RUP.

Profiel

De locatie wordt door fietsers ook gebruikt als startpunt voor fietstochten in de omgeving.

De tennis is momenteel enkel recreatief. De minigolf club doet actief aan competitie en organiseert ook wedstrijden.

SWOT

Kwaliteiten	– Voldoende parkeermogelijkheden en fietsenstallingen; – Visueel kwalitatief uitgewerkt domein, goed onderhouden; – Cluster van meerdere recreatieve activiteiten en zaalverhuur;
Knelpunten	– Ligging in industriegebied, naast een spoorweg; – Smalle ontsluitingsweg richting plangebied; – Ligging op een 'restperceel', achter bedrijven.
Potenties	– Uitbouwen van recreatie en faciliteiten complementair aan het bedrijventerrein; – Het gebied kan op langere termijn terug deel gaan uitmaken van het bedrijventerrein; – Recreatie langs belangrijke fietsverbinding.
Bedreigingen	– De spoorweg wordt mogelijk verlegd naar het zuiden toe, er gelden dan veiligheidsafstanden tot gebouwen en hoogstambomen.

2.2 02 De Dappere Vriend Vzw

Ruimtelijk voorkomen



Overzicht terrein vanaf zuidwestelijke hoek



Kennels en clubgebouw in het oosten



Verplaatsbare infrastructuur op het terrein



Woning centraal op het terrein (niet opgenomen)



Toegangsweg vanaf de ring

Ruimtelijk functioneren

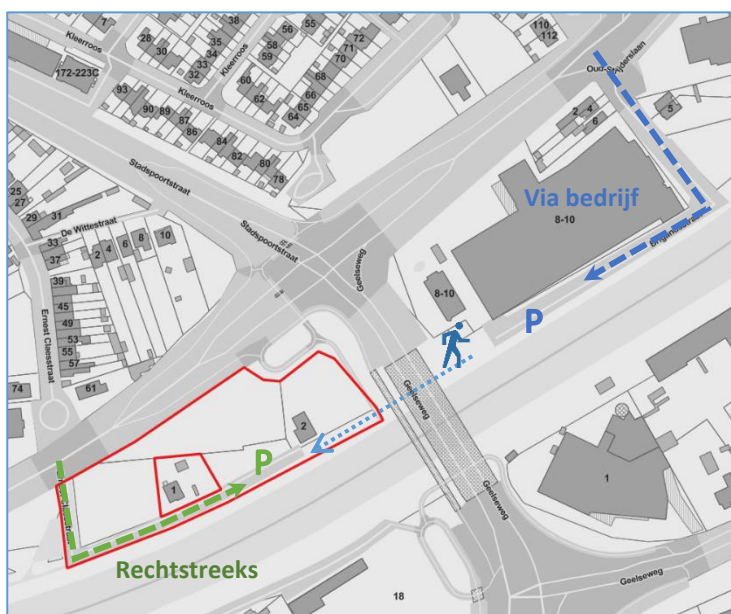


Figuur 10 Ruimtelijk functioneren De Dappere Vriend

De terreinen van de hondenschool (+/- 1ha) zijn aangelegd op een restperceel tussen de ring rond Herentals en het kanaal. Centraal op het terrein staat een woning van twee bouwlagen. Deze is niet bij de activiteiten betrokken. Het clubgebouw van de hondenschool staat langs een bomenrij meer in het oosten van het plangebied en heeft één bouwlaag. Andere infrastructuur van de hondenschool zoals hindernissen staan verspreid over het grasveld.

Het is een groene omgeving met een visuele link naar het kanaal. Er is een zekere geluidshinder van het verkeer op de ring. Andersom is de recreatieve infrastructuur niet gebufferd naar de ring toe. Op de zuidelijke grens van het plangebied, langs het kanaal is er een bomenrij. Ter hoogte van het clubgebouw is er een groenstrook met heesters en een rij hoogstambomen.

De aansluiting van de smalle ontsluitingsweg op de Ringlaan is enigszins problematisch. Er is echter een goed overzicht zodat een veilige ontsluiting wel mogelijk is. Het gedeelte van de ontsluitingsweg parallel met het kanaal is onverhard. Er is een overeenkomst met het aangrenzende bedrijf (voorbij het viaduct) om daar de toegang en parking te gebruiken. Vervolgens wandelen de recreanten onder het viaduct door naar de terreinen. Volgende kaart verduidelijkt dit:



Figuur 11 Parkeermogelijkheden De Dappere Vriend

Profiel

De vereniging De Dappere Vriend is actief sinds 1982 en organiseert hondensport met 2 disciplines, nl. gehoorzaamheid en agility. De vereniging telt 232 leden en dit ledenaantal is redelijk stabiel doorheen de jaren. Er komen eveneens bezoekers die geen lid zijn van de vereniging. Er vinden minder dan 1x per week activiteiten plaats en de leden/bezoekers komen op verschillende manieren naar de club (auto, fiets en te voet). De terreinen worden gehuurd.

De club doet zowel mee aan nationale kampioenschappen als aan wereldkampioenschappen.

Naast de hondensport op de terreinen is er een kantine die open is tijdens de lesuren, waar eveneens vergaderingen en andere activiteiten plaatsvinden. Naast de oefenterreinen en de kantine maakt de vereniging nog gebruik van de parking en 3 containers opslagruimte. Er wordt aangegeven dat de vereniging voldoende parking en ruimte heeft om haar activiteiten uit te voeren. De vereniging staat samen met de verhuurder in voor het onderhoud van het terrein.

De vereniging overweegt om de komende jaren te investeren in de vervanging van de buitenverlichting en de vernieuwing van de binnenkant van de kantine.

Er wordt aangegeven dat de relatie met de omgeving goed is.

SWOT

Kwaliteiten	– Visuele relatie tussen ring en kanaal; – Grote open ruimte; – Nabijheid van het stedelijke woonweefsel zorgt voor recreatiemogelijkheden binnen wandelafstand; – Aanwezige hoogstambomen zorgen voor een aangename groene omgeving.
Knelpunten	– Geïsoleerde woning in het recreatieterrein; – Geen ingerichte parking, huidige situatie is moeilijk berijdbaar en soms modderig; – Geluidshinder en drukte van grote wegen in de nabijheid van het plangebied; – Rommelige aanblik van het grasveld, beperkte beeldkwaliteit van de infrastructuur;
Potenties	– Betere organisatie toegang; – Het voorzien van kwalitatieve parkeermogelijkheden;
Bedreiging	– Door een eventuele toename van het aantal recreanten kan de huidige ontsluiting rechtstreeks op de Ringlaan problematisch worden.

2.3 03 Bowling Het Ven

Ruimtelijk voorkomen



Voorkant gebouw



Zicht langsheen Vennen



Andere toegang (meest noordelijke)



Bedrijven ten noorden



Omliggende landschap



Aangrenzende biercentrale

Ruimtelijk functioneren



Figuur 12 Ruimtelijk functioneren Bowling Het Ven

In de ruimere omgeving op het bedrijventerrein staan vergelijkbare gebouwen, meer naar het oosten aan de Aarschotsesteenweg gaat het om kleinere volumes vermengd met wonen.

De bowling is gelegen in een bedrijventerrein (Hannekenshoek), bestaat uit een voorste gebouw met twee bouwlagen en daarachter een ruim gebouw van één bouwlaag. Boven op het gebouw is er een verlichte kegelvormige constructie (uithangbord) van ± 6 m hoog. De oppervlakte aan bebouwing bedraagt 1450 m².

De ruimte voor het gebouw bestaat volledig uit steenslag en doet dienst als parking (1350 m²), het overige deel van het perceel is een grasveld met achteraan een bomenrij. De noordelijke grens van het plangebied loopt door een groenstrook met een aantal hoogstambomen.

Over het perceel loopt een hoogspanningsleiding (70 kv), deze gaat net niet boven de gebouwen. De gemeente hanteert een veiligheidsbuffer van 20m aan weerszijde van de bedrading. Deze marge zal ook worden doorgevoerd bij de uitwerking van het RUP.

Profiel

De bowling is opgericht in 1986 en er zijn 3 verschillende verenigingen actief met in het totaal 192 leden:

- BC Het Ven met 12 teams in een interne competitie en met 7 teams op nationaal niveau;
- BC Turnhout met 5 teams in de interne competitie;
- BC Vennebowlers (leden met een mentale beperking) met 12 teams in de interne competitie.

Naast de 14 bowlingbanen zijn er ook 5 snookertafels aanwezig. De club wordt dan ook frequent bezocht door recreanten die geen lid zijn van bovenstaande clubs. De tuin wordt ook gebruikt voor BBQ.

De meest gebruikt vervoersmodus is de wagen.

Er werken 14 personen in loondienst, deze zijn van de ruime omgeving afkomstig (ook buiten de gemeente). De club heeft recent geïnvesteerd in een nieuw bowlingsysteem maar verwacht niet onmiddellijk een toename van het aantal recreanten.

Uitbreidingswensen:

- Een opslagplaats;
- Polyvalente zaal voor evenementen zoals BBQ.
- Bedrijfsunits na stopzetting huidige activiteiten;

SWOT

Kwaliteiten	- Recreatieve activiteit die in zekere zin complementair is aan het bedrijventerrein; - Goede bereikbaarheid via de Aarschotseweg; - Ligging is positief voor een functie die verkeersgenererend is en geluidhinder kan veroorzaken; - Aanwezige hoogstambomen zorgen voor een aangenaam groen karakter; - Directe nabijheid van zomerbar op perceel net ten westen van plangebied.
Knelpunten	- Beperkte beeldkwaliteit, niet ingerichte parking; - De perifere ligging zorgt ervoor dat de recreanten vooral met de auto komen.
Potenties	- Uitbreidingsmogelijkheden binnen het perceel aanwezig;
Bedreigingen	- Hoogspanning kan problematisch zijn in geval van een complementaire (woon)functie;

2.4 04 Visclub 't Schipperke / Vzw Noordervissers Noorderwijk

Ruimtelijk voorkomen Visclub 't Schipperke



Parkeren langsheen de weg



Toegang



Clubgebouw



Zicht op de vijver

Ruimtelijk voorkomen Vzw Noordervissers Noorderwijk



Pluiskensvest ter hoogte van de visvijver



Toegang



Zicht op het perceel



Ingang en clubgebouw

Ruimtelijk functioneren



Figuur 13 Ruimtelijk functioneren Visclub 't Schipperke / Vzw Noordervissers Noorderwijk

De visvijver van de Noordervissers (noordelijk gelegen) sluit aan bij grootschalige glastuinbouw en heeft een vrij open perceel. Het clubgebouw heeft één bouwlaag en is naast een woning gelegen. Aansluitend bij de toegangsweg is er een parkeerruimte (300 m²), deze is niet verhard. Rondom het perceel is een bomenrij voorzien, behalve aan de zuidwestelijke zijde.

De zuidelijk gelegen visvijver van de Visclub 't Schipperke ligt in het open agrarische landschap en heeft een meer bebost perceel dat aansluit bij de beboste percelen van de plantenkwekerij meer naar het zuiden. Er is geen parkeerruimte op de site zelf. Het parkeren gebeurt langsheen de weg (Hoge Weg).

Profiel

Noordervissers Noorderwijk

De vereniging is hier actief sinds 1964 en telt 82 leden met een lichte daling de laatste jaren. Er worden ook wedstrijden georganiseerd op nationaal niveau.

De leden komen éénmaal per week. Naast de leden komen er een tiental bezoekers. Alle recreanten komen uit de onmiddellijke omgeving en komen met de auto.

De terreinen zijn niet in eigendom van de vereniging.

SWOT

Noordervissers

Kwaliteiten	– Eerder open perceelstructuur, sluit aan bij de omgeving; – Recreatie in een aangename, groene omgeving;
Knelpunten	– Geen relatie met andere vissersclub; – Geïsoleerde ligging (bereikbaarheid, voorzieningen); – Gelegen binnen HAG en mogelijks overstromingsgevoelig gebied;
Potenties	– Op langere termijn kan dit terug deel uitmaken van de agrarische structuur;
Bedreigingen	–

't Schipperke

Kwaliteiten	– Meer gesloten perceelinrichting sluit aan bij zuidelijke beboste percelen; – Recreatie in een aangename, groene omgeving;
Knelpunten	– Gebrek aan parkeergelegenheid; – Inname aaneengesloten agrarisch gebied; – Geïsoleerde ligging naar bereikbaarheid; – Gelegen binnen HAG en overstromingsgevoelig gebied;
Potenties	– Op langere termijn kan dit terug deel uitmaken van de agrarische structuur;
Bedreigingen	–

2.5 05 FC Duivenmelkers

Ruimtelijk voorkomen



Clubgebouw aan straatzijde



Clubgebouw aan zijde speelveld



Parkeerruimte aansluitend bij de weg (Servaas Daemsstraat)



Opvallende boom en klein hok nabij het clubgebouw



Zicht op het volledige speelveld



Achterliggende bos met weekendverblijven

Ruimtelijk functioneren



Figuur 14 Ruimtelijk functioneren FC De Duivenmelkers

Het voetbalterrein werd gerealiseerd in een openruimte kamer aansluitend bij een grotere weg. De aanwezige bebouwing bestaat uit één bouwlaag en is gerealiseerd met betonplaten en een golfplaten dak. De zijde van het clubgebouw naar de straat toe gekeerd is eveneens minder kwalitatief afgewerkt.

De aanwezige boom en enkele heesters zorgen voor een zekere landschappelijke inkleding. Door de nabije bebouwing en reeds aanwezige fragmentatie is de impact op het open landschap beperkt.

Zowel de twee toegangen als de parkeerruimte zijn onverhard en niet duidelijk leesbaar, het gaat om zo'n 800 m². Het westelijk deel van het perceel (ten westen van het heestermassief) kan ook gebruikt worden om te parkeren.

Profiel

Verder aan te vullen na update enquêtes.

SWOT

Kwaliteiten	– Nabijheid van andere recreatieve activiteiten (weekendverblijven); – Vlotte toegankelijkheid; – Openheid van het terrein is op zich een goede integratie;
Knelpunten	– Ontbreken van een duidelijk ontsluiting en ingerichte parking; – Slechte staat bebouwing;
Potenties	– Fraaiere straatbeeld bij een meer kwalitatieve inrichting; – Duidelijke en veilige toegang tot de site;
Bedreigingen	– Vertuining van het landschap, voorliggende strook werd reeds ingericht als moestuin.

2.6 06 KLJ Noorderwijk / Bavodraviers

Ruimtelijk voorkomen KLJ Noorderwijk



Clubgebouw met doel en ballennet op de voorgrond



Parkeerruimte ten noorden van het gebouw



Toegangsweg loopt langs het clubgebouw



Achterliggend grasveld

Ruimtelijk voorkomen Bavodravers



Toegangsweg en meest westelijke terrein



Centraal tussen de twee westelijke terreinen



Zicht op clubgebouw



Centrale piste met verlichtingsmasten (±13m hoog)

Ruimtelijk functioneren



Figuur 15 Ruimtelijk functioneren KLJ Noorderwijk / Bavodragers

De terreinen zijn in de open ruimte gerealiseerd en liggen een eind van de openbare weg. De terreinen zijn enigszins geclusterd en recent heeft Kempens Landschap een nabijgelegen bos aangekocht om er een speelbos van te maken. De recreatieve cluster sluit aan bij een landbouwcomplex ten westen van dit bos.

Het terrein van de Bavodragers is 1,03ha groot.

Het gebouw van de KLJ bestaat uit één bouwlaag en heeft verschillende segmenten. Het hoofdsegment is 240m² groot en er is bijkomend nog een opslagruimte van 75m², aldus een oppervlakte van 315 in totaal. De gebouwen van de Bavodragers zijn eveneens aaneengesloten en bestaan uit één bouwlaag (totaal 180 m²).

Door de openheid van het landschap zijn de gebouwen telkens ver zichtbaar. Door de beperkte beeldkwaliteit en het ontbreken van buffering, is er weinig landschappelijke integratie.

Profiel KLJ Noorderwijk

De jeugdvereniging is actief op de huidige locatie sinds 1979 en voert hier één maal per week jeugdactiviteiten uit. In de zomer worden er soms privéfeestjes gegeven. De vereniging telt 67 leden en het laatste decennium kent dit ledenaantal een negatieve evolutie (ongeveer een daling van 45%). De leden komen met de fiets of met de auto. Er komen geen bezoekers die geen lid zijn van de vereniging.

De vereniging maakt gebruik van het lokaal, de parking en het voetbalveld. De vereniging heeft de terreinen niet in eigendom. Deze zijn in handen van de kerkfabriek.

De vereniging geeft aan dat een nieuwe keuken en sanitair blok noodzakelijk zijn. Ook is de binnenruimte niet onderverdeeld, wat voor moeilijkheden zorgt wat betreft het onderhouden van verschillende groepen bij slecht weer. De opslagruimte is reeds recentelijk vernieuwd. De vereniging geeft aan over voldoende parking te beschikken.

Wegens de zonevreemde ligging van de gebouwen heeft de vereniging in het verleden reeds problemen ondervonden bij het bekomen van vergunningen. In 2019 werd een vergunning verleend voor het regulariseren van de lokalen (zie 4.3).

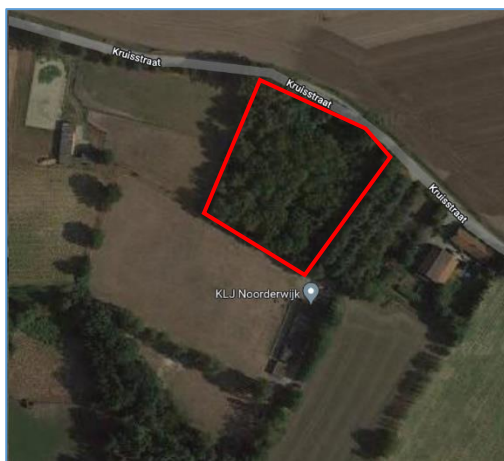
De vereniging geeft eveneens aan dat ze een bijkomende ruimtebehoefte hebben. Ze geven aan dat het handig zou zijn als het bos tot hun terrein zou behoren (zie figuur 16).

Daarnaast hoopt de vereniging in de toekomst nieuwe activiteiten te ontplooiën, nl. de verhuur van het gebouw als weekendplaats. Hiervoor is echter een renovatie nodig.

Bovenstaande toekomstplannen zou de vereniging graag binnen een termijn van 10 jaar kunnen realiseren.

Er wordt aangegeven dat de relatie met de omgeving goed is.

Binnen het lopende traject van het masterplan voor Noorderwijk werd een vestiging van de Chiro op het KLJ-terrein als mogelijkheid voorgesteld. Dit wordt meegenomen bij de opmaak van het plan.



Figuur 16 ligging bos

Profiel Bavodraviers

De Bavodraviers organiseren evenementen (paardenconcours). Hiertoe worden naburige terreinen tijdelijk gebruik als springterrein, als parking en om tenten op te zetten.

De vereniging is actief op de huidige locatie sinds 1978, doet hier aan paardrijden, dressuur en jumping en telt 28 leden. Het laatste decennium kent het ledenaantal een negatieve evolutie. Er wordt 2 x per week getraind en de leden komen met de fiets of de auto. De terreinen worden gehuurd.

Er wordt aan competitie gedaan op nationaal niveau (LRV). Volgende wedstrijden worden ter plaatse georganiseerd:

- Jumping 1 x per jaar;
- Ruitertoernooi om de 4 jaar met ongeveer 600 à 700 paarden.

De vereniging maakt gebruik van de kantine, de berging en 2 pistes. Er wordt aangegeven dat er voldoende parking aanwezig is. De vereniging staat samen met de verhuurder in voor het onderhoud van het terrein.

De vereniging is niet van plan om in de komende jaren te investeren in bijkomende accommodatie of infrastructuur.

Er wordt aangegeven dat de relatie met de omgeving goed is.

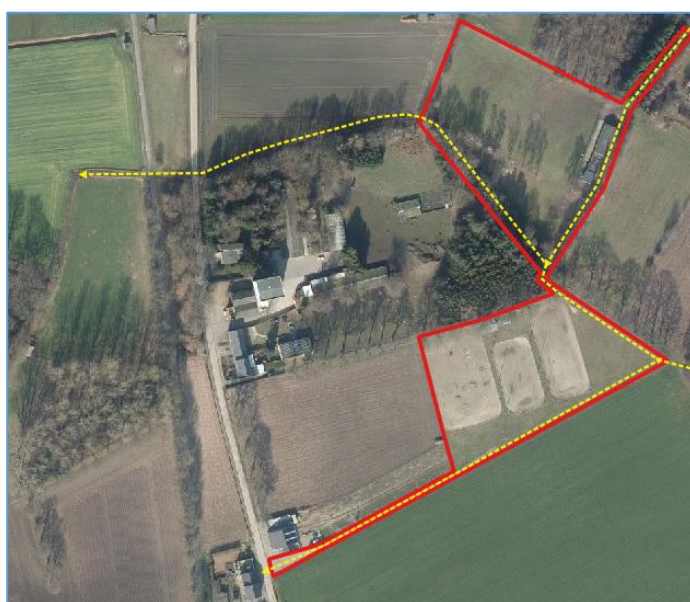
Trage wegen – speelruimteplan

In het kader van het speelruimteplan dat werd opgemaakt in de periode 2018-2019, worden voorstellen gemaakt om een aantal trage wegen te voorzien. Ten westen van het plangebied wordt het bos 'Den Aert' ingericht als speelbos:



Figuur 17 ligging speelbos Den Aert

Volgend voorstel werd uitgewerkt voor de opname van trage wegen in de omgeving van het RUP. In het westen zal er aansluiting gezocht worden richting speelbos Den Aert.



Figuur 18 Voorstel trage wegen op te nemen in RUP

SWOT

KLJ Noorderwijk

Kwaliteiten	– Kwalitatief clubgebouw; – Aanwezigheid grote, open speelruimte; – Groene randen (bomen) begrenzen het gebied;
Knelpunten	– Beperkte mogelijkheden voor het stallen van fietsen en auto's; – Beperkte landschappelijke integratie
Potenties	– Realiseren van meer beeldkwaliteit bij vernieuwing infrastructuur; – Ingerichte parking nabij toegangsweg; – Speelbos Den Aert in de nabijheid; – Gedeeld ruimtegebruik met Chiro
Bedreigingen	–

Bavodraivers

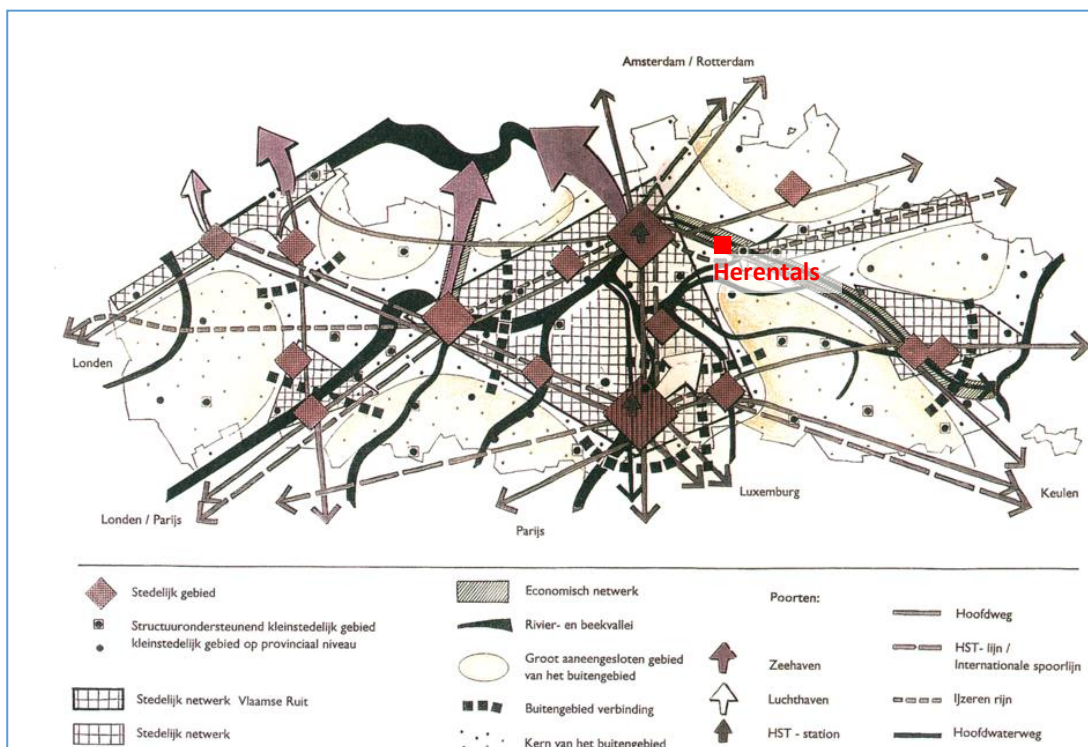
Kwaliteiten	– Open ruimte blijft intact (bebouwing situeert zich aan de rand van het terrein);
Knelpunten	– Moeilijke ontsluiting terreinen; – Geen relatie met recreatieve activiteiten in de omgeving; – Weinig kwalitatief clubgebouw; – Beperkte landschappelijke integratie
Potenties	– Verbeteren ontsluiting en parkeermogelijkheden; – Zoeken naar een relatie met de andere recreatieve activiteiten in de omgeving; – Realiseren van meer beeldkwaliteit bij vernieuwing infrastructuur;
Bedreigingen	–

3 Beleidscontext

3.1 Structuurplanning

3.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) trad in 1997 in werking en vormt het kader voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen tot 2007. Voor de gemeenten en provincies is dit plan richtinggevend.



Figuur 19 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor Vlaanderen, bron RSV

Voor Vlaanderen worden vier structuurbepalende componenten onderscheiden: stedelijke gebieden, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuur. Op basis van de ruimtelijke principes wordt voor deze structuurbepalende componenten de gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt.

Delen van Herentals worden op provinciaal niveau afgebakend als **structuurondersteunend kleinstedelijk gebied**. De structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden vertonen vandaag nog een relatief sterke morfologische structuur met een stedelijk karakter (veelal als gevolg van hun historische ontwikkeling) en een goed functionerend stedelijk voorzieningenapparaat. De ruimtelijke ontwikkelingen die plaatsvinden buiten de stedelijke kern leiden nog niet tot een fundamentele verzwakking van het stedelijk functioneren en bedreigen het stedelijk voorzieningenapparaat niet als dusdanig. Het ruimtelijk beleid is erop gericht de stedelijke kern en het stedelijk functioneren te consolideren en te versterken door het creëren van ruimte voor een bijkomend aanbod aan woningbouw, aan stedelijke voorzieningen en aan economische activiteiten. Dit aanbod kan - omwille van de aanwezigheid van een relatief sterke stedelijke kern - ook worden ingeplant op plaatsen binnen het stedelijk gebied die vandaag nog weinig stedelijkheid bezitten.

Herentals maakt bovendien ook deel uit van 'De Kempische as', een **stedelijk netwerk op Vlaams niveau**. Dit stedelijk netwerk betreft een verstedelijkt gebied. De rol van dit gebied ligt vooral in zijn

industrieel-economische functie en in de ontwikkeling van de elkaar aanvullende (intensieve) toeristisch-recreatieve activiteiten die door landschappelijke troeven kunnen worden gevaloriseerd.

Herentals wordt geselecteerd als **knooppunt binnen het economisch netwerk Albertkanaal** aangezien deze stad de ruimtelijk-economische potenties van het Albertkanaal en de E313 kan ondersteunen. Het netwerk van het Albertkanaal is van belang omwille van de performante ruimtelijk-economische rol en betekenis van het gebied en de aanwezigheid van hoogwaardige vervoers- en verkeersinfrastructuur waaronder het Albertkanaal en de E313/A13. Daarnaast heeft het gebied langs het Albertkanaal en de E313 potenties voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Vlaanderen, zowel voor watergebonden als niet-watergebonden activiteiten als voor bijkomende infrastructuur (o.a. spoor/leidingen). Het economisch netwerk Albertkanaal is eveneens belangrijk voor de gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen omwille van het ontbreken van een sterke stedelijke structuur die de ruimtelijk-economische ontwikkeling in het oosten van Vlaanderen kan ondersteunen. Als doelstelling worden binnen de economische knooppunten de bedrijventerreinen geconcentreerd. Regionale bedrijventerreinen kunnen enkel gelokaliseerd worden binnen de stedelijke gebieden, de gemeenten van het netwerk Albertkanaal en de overige economische knooppunten. Het Vlaams Gewest werkt het economisch netwerk van het Albertkanaal nader uit in overleg met de betrokken besturen en overheidssectoren. De realisatie van de aangegeven ontwikkelingsperspectieven gebeurt in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

3.1.2 Provinciaal Ruimtelijk structuurplan

De Vlaamse Regering heeft in 2001 de definitieve goedkeuring verleend aan het Provinciaal Structuurplan Antwerpen, dit werd gedeeltelijk herzien in 2012.

Deelruimten

Herentals functioneert als een scharnierpunt tussen twee assen, nl. de Kempische As en het Economisch Netwerk Albertkanaal. Herentals kan onderverdeeld worden in **Herentals stad**: kleinstedelijk gebied als verdichtingspunt op een rij steden omringd door open ruimten en natuurlijke elementen (Kleine Nete, Grote Nete, Heuvelrug) en **Herentals poort**: hoogdynamisch beginpunt van het economisch netwerk en multimodaal logistiek knooppunt van provinciaal niveau op een smalle band tussen infrastructuren (E313 / Albertkanaal / spoorweg).

De rol van Herentals wordt als volgt samengevat:

- knooppunt van stedelijke functies (sport en recreatie, kleinhandel, onderwijs, diensten);
- geen groei ten koste van naburige grote natuurlijke gehelen die ontwikkeld moeten worden;
- Poort op provinciaal niveau in het economisch netwerk van het Albertkanaal met multimodale potenties.

Deelstructuren

Herentals wordt geselecteerd als stedelijk gebied en als gemeente met een gewoon hoofddorp type II. Een gemeente met een stedelijk gebied en met een hoofddorp type II kan na afbakening van het stedelijk gebied desnoods meer woningen realiseren dan de natuurlijke aangroei in het buitengebied. Als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied wordt voor Herentals een beleid voorgesteld van herstructurering. Na een sterke verdichting in het verleden is de kern verzwakt en dringt herstel zowel naar bebouwing als naar functies zich op. Afbakening van het kleinstedelijk gebied is een belangrijk instrument om verdere uitgroei en de bijbehorende verzwakking van 'Herentals stad' tegen te gaan.

Als structuurbepalende elementen gelden: de vallei van de Kleine Nete, de beboste zandrug Herentals – Lichtaart – Kasterlee, het kanaal Herentals – Bocholt, de 'poort' Herentals rond het Albertkanaal, E313 en de spoorwegen (Antwerpen – Turnhout en IJzeren Rijn).

De ligging in een verkeersbundel van bovenprovinciaal niveau in het economisch netwerk van het Albertkanaal geeft hoge potenties voor de uitbouw van multimodale bedrijvigheid. De gemeente heeft de mogelijkheid voor het ontwikkelen van bijkomende bedrijventerreinen.

Herentals is op gewestelijk niveau uitgeroepen tot economisch knooppunt. Nieuwe bedrijvigheid moet ter verdichting en versterking van de kern gebruikt worden. Aanwezigheid van kleinhandelsconcentraties gelegen langs de K.M.O.-zone Laagland aan de Lierseweg (N13) en aan de Aarschotseweg (N152) hangen vermoedelijk ruimtelijk samen met het stedelijk gebied.

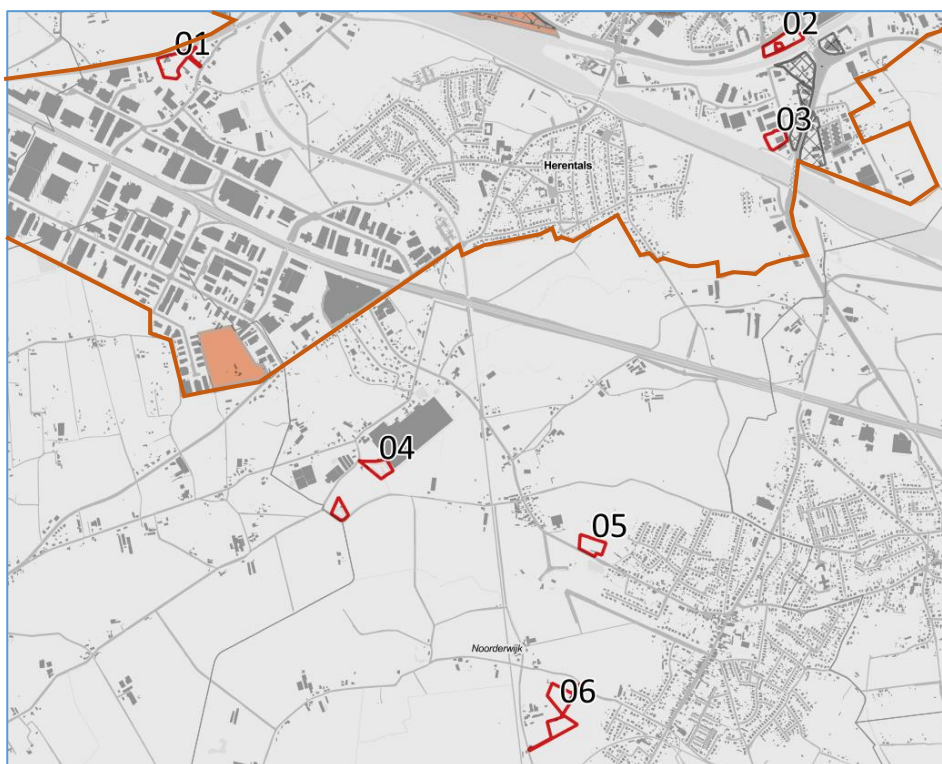
Herentals is geselecteerd als multimodaal knooppunt van interregionaal niveau, d.w.z. dat de gemeente een belangrijk knooppunt is van verschillende vervoerswijzen (spoor, weg en water) en dat op deze plaats interactie mogelijk is tussen de verschillende vervoerswijzen.

Afbakening Kleinstedelijk gebied Herentals

De afbakeningslijn werd definitief vastgesteld op 27 september 2018.

Het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) 'afbakeningslijn' bepaalt het gebied waarin een "stedelijk-gebied-beleid" gevoerd zal worden ter realisatie van de taakstellingen voor het kleinstedelijk gebied voorzien in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).

Het PRUP heeft als eerste doel het vastleggen van een grenslijn tot op perceelsniveau en wijzigt daarbij de bestaande bestemmingen (plannen van aanleg,...) binnen deze grenslijn niet. Binnen de lijn kan het stedelijk-gebied-beleid verder worden ontwikkeld, onder andere door de opmaak van specifieke RUP's.



Figuur 20 Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Herentals met aanduiding deelgebieden

Binnen het afgebakende gebied moet een stedelijk-gebied beleid gevoerd worden. Het RSV omschrijft dit als een beleid dat gevoerd wordt in de stedelijke gebieden, waar ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten zijn, maar steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Dit betekent een beleid gericht op het creëren van een aanbod aan bijkomende woningen in

een kwalitatieve woonomgeving, het kwantitatief en kwalitatief voorzien van ruimte voor economische activiteiten, het versterken van het stedelijk functioneren (diensten, gemeenschapsvoorzieningen, stedelijke voorzieningen, ...) en het stimuleren van andere vormen van mobiliteit. Het aanbodbeleid in stedelijke gebieden is essentieel om het verdere uitzwermen, lintbebouwing en wildgroei van allerlei activiteiten in het buitengebied te vermijden.

Volgende deelgebieden liggen binnen de afbakeningslijn:

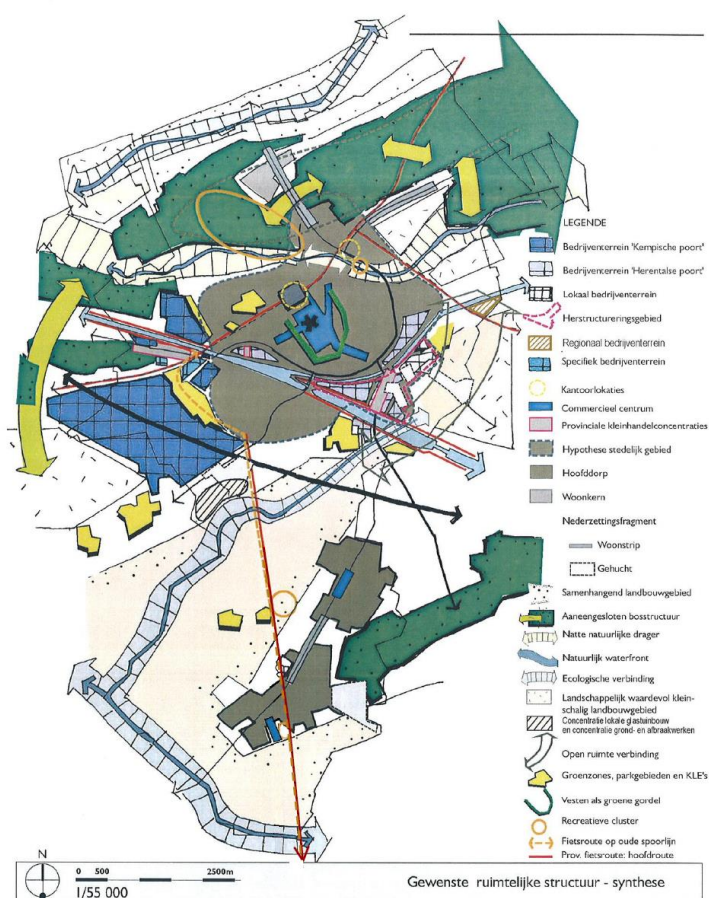
- 01 Wolfstee
- 02 De Dappere Vriend
- 03 Bowling Het Ven

Conclusie. De eerste drie deelgebieden maken deel uit van de verstedelijkte ruimte rond de stad Herentals en kunnen conform verder worden uitgebouwd. Overige deelgebieden dienen rekening te houden met de belangrijke landschapsstructuren in de open ruimte.

3.1.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Op 26 augustus 2010 werd het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herentals goedgekeurd door de Bestendige Deputatie. Het GRS geeft de globale ruimtelijke visie en de gewenste ruimtelijke structuur voor de stad Herentals weer. Hierna worden de relevante elementen met betrekking tot voorliggend RUP verder toegelicht.

Globale visie voor Herentals



Figuur 21 Synthese gewenste ruimtelijke structuur

Gewenst profiel Herentals

De stad Herentals wil zich profileren als een herkenbaar en dynamisch kleinstedelijk gebied met een uitstraling naar de omgeving en een rustig en aantrekkelijk buitengebied. Als eerste stad in een rij van stedelijke gebieden heeft Herentals een belangrijke scharnierfunctie. Enerzijds worden ter hoogte van Herentals de gebieden van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA) en de Kempische As aan elkaar gekoppeld. Anderzijds is Herentals gelegen op de overgang tussen de Centrale Kempen en Zuiderkempen. De rol van Herentals als scharnier tussen Kempische As en ENA dient vorm te krijgen door een kwaliteitsvolle aanwending van de aanwezige verknoping van infrastructuur in de gemeente en het ontwikkelen van een krachtig stedelijk gebied. De rol van de scharnier tussen Centrale- en Zuiderkempen ligt hoofdzakelijk op het vlak van open ruimte en landschappelijke structuur. Ter hoogte van Herentals markeert de waardevolle Netevallei een duidelijke overgang in de landschappelijke en natuurlijke structuur. Ten noorden van de vallei bestaat de open ruimte overwegend uit bos- en natuurgebieden. Het zuidelijk deel is hoofdzakelijk open en vrij vlak en kent overwegend een landbouwfunctie. De relatie tussen het kleinstedelijk gebied en de kernen in het buitengebied dient te bestaan uit goede verbindingen zowel voor zacht verkeer, wegverkeer als openbaar vervoer.

Vijf duidelijke doelstellingen

De visie voor de gemeente Herentals wordt verder uitgewerkt aan de hand van volgende vijf doelstellingen:

- Uitbouwen van een aantrekkelijk en herkenbaar stedelijk gebied;
- Garanderen van leefbaarheid en identiteit in de kernen van het buitengebied;
- Accentueren en versterken van de uitgesproken landschappelijke en natuurlijke structuren;
- Troeven van landschap, natuur en bebouwd patrimonium uitspelen als basis voor de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de stad;
- Landbouw stimuleren en versterken.

Het beleid moet gericht zijn op een verdere uitbouw van diverse activiteiten (economisch, sociaal en cultureel) op strategische plaatsen. Tevens moeten de kwaliteiten van de stad kenbaar worden bij zowel haar bewoners als bij haar bezoekers.

Aandacht gaat uit naar:

- de ontwikkeling van hedendaagse gemengde stedelijke omgevingen, in het bijzonder in de stationsomgeving, in het randstedelijk gebied rondom de Ringlaan en in het gebied tussen de twee kanalen;
- het valoriseren van het historisch erfgoed;
- het aanpakken van de leegstand en invulling met hedendaagse woonvormen, vooral in het centrum van de stad;
- de verdere uitbouw van het commercieel apparaat;
- ondersteuning van de hoogdynamische recreatiepolen.

Gewenste recreatieve structuur

Algemeen kan gesteld worden dat er gestreefd wordt naar een voldoende groot aanbod aan recreatieve voorzieningen per woonomgeving. Clustering van recreatieve en toeristische elementen is bevorderlijk omwille van de meerwaarde van de som ten opzichte van de onderscheiden delen.

Clustering kan de toeristische aantrekkingskracht van een bepaalde infrastructuur of stedelijke ruimte (historisch centrum, landschappelijk waardevol gebied,...) verhogen en kan voordelen opleveren door meervoudig gebruik in de tijd (bijvoorbeeld verschillende clubs die gebruik maken van eenzelfde infrastructuur). Een belangrijke ontwerpogave is de ruimtelijke inpassing van de gebundelde infrastructuren in het landschap.

In open ruimte gebieden en landschappelijk waardevolle gebieden dient recreatief medegebruik maximaal nagestreefd te worden, evenwel zonder de draagkracht ervan te overschrijden. Groene ruimtes en afwisselende landschappen zijn aantrekkelijke ruimtes voor recreatieve netwerken (vb. fiets-, wandel- en ruiterspaden). Voor zonevreemde recreatie wordt een gebiedsgericht beleidskader opgesteld op basis van de gewenste open ruimtestructuur.

Selectie van recreatiepolen

8. Toeristentoren 12. Jachthaven 27. Kleiduifschieten TIR Kempen 6. Tenniscentrum Ter Heyde 13. Tennisclub Wolfstee 15. Bowlingclub 't Ven 11. Vliegveld Aeroclub 30. Museum Het Schedelhof <u>Voetbalvelden:</u> - 9. SKS Herentals - 16. VC Herentals - 18. FC Vervoort - 20. FC Lindau - 21. SK Hezewijk - 24. FC Duivenmelkers - 28. FC Kruisweg - 29. VV Noordstar	<u>Jeugdlokale en -terreinen</u> <u>Speelpleinen</u> <u>Sportterreinen</u> <u>Visvijvers:</u> - 22. Noordervissers - 23. 't Schipperke <u>Maneges:</u> - 7. Stal Amani - 19. Rawhide - 31. Dessers <u>Hondenclubs:</u> - 14. De Dappere Vriend - 17. St.-Bavo
---	---

Zonevreemde recreatie

De terreinen en zonevreemde infrastructuur van de verenigingen die opgenomen werden in de selectielijst van 'te bestendigen zonevreemde recreatieve elementen' zullen verder onderzocht worden in het kader van de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'zonevreemde recreatie'. Deze studie zal de definitieve ontwikkelingsperspectieven voorschrijven en eventuele herbestemmingen doorvoeren.

Verder onderzoek op perceelsniveau in het kader van een ruimtelijk uitvoeringsplan moet uitwijzen of de bestemming in functie van het bestendigen van volgende infrastructuren kan worden doorgevoerd. Daarbij is o.a. de vergunningstoestand een belangrijk criterium bij het onderzoek naar een mogelijke planologische bestemming.

6. Tennisvelden Ter Heyde	Het terrein kan behouden blijven. Een beperkte uitbreiding van de recreatiezone is gewenst om het zonevreemde gedeelte mee op te nemen in het gebied voor dagrecreatie.
11. Vliegveld model Aeroclub	De stad wenst het vliegveld te behouden. De stad Herentals wenst te benadrukken dat de activiteit van de modelaeroclub de open ruimte niet aantast. De activiteit is weliswaar geluidsintensief, maar in die zin niet onverzoenbaar met de

	ligging op de rand van de bebouwing rond de stedelijke kern van Herentals.
13. Tennisclub Wolfstee	De tavernen kan een rol vervullen bij de werking van het industriegebied en kan naar functie de overgang vormen naar de woningen langs de Wolfstee. De terreinen kunnen bestendig worden en opgenomen in een RUP.
14. Hondenclub De Dappere Vriend	Omwille van de ligging langs het kanaal kan men overwegen om de activiteit op de huidige plaats te behouden . Er dient echter aandacht besteed te worden aan de kwaliteit van de inplanting (buffering van de minder kwalitatieve bebouwing in het recreatief belangrijke landschap van het kanaal en langs de belangrijkste toegangsweg tot de stad.) Daarnaast levert een auto-gerichte ontsluiting op deze plaats van de Ringlaan rond Herentals (primaire weg type I) verkeersgevaarlijke situaties op. Een (nieuwe) ontsluiting naar parkeergelegenheid ten noorden van de N152 – Geelseweg, te voet langs het jaagpad dient dit te verhelpen.
17. Hondenclub St.-Bavo 18. Voetbalveld FC Vervoort 19. Manege Rawhide	Vanuit ruimtelijk standpunt valt het behoud van de recreatieve terreinen op de huidige locatie aan te bevelen. Een verdere doorgedreven bundeling van de parkeermogelijkheden, de buffering (van de Manege) in het landschap en de relatie met het nabijliggende KMO-gebied en de woonkorrel dient wel verder onderzocht te worden in een RUP en/of inrichtingsplan voor het geheel.
22. Visvijver Noordervissers 23. Visvijver 't Schipperke	De stad wenst de activiteiten (visvijvers) op de huidige locatie te behouden. Bij de opmaak van het RUP dient rekening gehouden te worden met (toekomstige) integratie met de Stapkensloop en buffering in het landschap van de visvijvers zelf, maar ook van de aangrenzende serres. De exploitatie van de visvijvers mag geen negatieve invloed uitoefenen op de waterkwaliteit van de Stapkensloop.
24. Voetbalveld FC Duivenmelkers	Het gezamenlijk organiseren van de ontsluiting van het voetbalterrein met de weekendverblijven en de verplaatsing (op termijn) van het clublokaal wordt aanbevolen. Een landschappelijke inpassing is gewenst. De terreinen kunnen bestendig worden en opgenomen in een RUP.
25. KIJ-Noorderwijk 26. Ruiterijweide Bavodraviers	Op termijn kan gewerkt worden aan een (kwaliteitsvolle) landschappelijke afstemming van de verschillende recreatieve activiteiten en terreinen op elkaar. De versnippering en aantasting van het gebied kan best tegengegaan worden door te zoeken naar een gemeenschappelijk gebruik van zoveel mogelijk infrastructuur voor de verschillende recreatieve activiteiten in het gebied. Dit echter niet zonder aandacht voor de tussenliggende functies. Het geheel kan, samen met de camping, als één ruimtelijke cluster uitgewerkt worden. Het fietspad op de spoorlijn maakt deel uit van een toeristisch recreatief netwerk. De aansluiting van de cluster op dit netwerk is bijgevolg een

	positief element bij de afweging voor het bestendigen van deze terreinen. Uitbreidingen van recreatieve activiteiten zijn beperkt mogelijk, op basis van een duidelijke vraag en aantoonbare behoefte.
28. Voetbalveld FC Kruisweg	De terreinen kunnen bestendigd worden en opgenomen in een RUP.
29. Voetbalterrein VV Noordstar	Doordat de terreinen langs alle zijden omsloten zijn door bebouwing is toekomstige uitbreiding van de terreinen niet mogelijk. De terreinen kunnen bestendigd worden en opgenomen in een RUP.
31. Manege Verman	Door de ligging op de rand van het woongebied en de nabijheid van verblijfsrecreatie (camping-weekendverblijven Berteneinde en Bertheide) kan de bestaande activiteit behouden worden. De uitbreiding naar grootschaliger activiteiten is echter niet wenselijk, gezien de nabijheid van de Wimp en de ontsluiting over lokale wegen. De ligging van een manege in agrarisch gebied kan over het algemeen ruimtelijk verantwoord worden zolang ze geen aantasting betekent ten opzichte van de bestaande landschappelijke structuur en geen hinder vormt voor de aanwezige structurele agrarische activiteiten.

Conclusie. Het GRS ondersteunt de bestendiging van de deelgebieden die werden opgenomen in voorliggend RUP. Het opname van het bijkomende deelgebied 03 Bowling Het Ven kan door zijn ligging in bedrijventerrein en in stedelijk gebied gemotiveerd worden. Bovendien is de bowling geselecteerd als recreatieve pool maar werd destijds niet geselecteerd voor de opmaak van een RUP omdat het in een ander planingsproces betrokken was (masterplan 'Bedrijfsomgeving Herentals-oost').

3.1.4 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. Het beleidsplan is nog niet vertaald in wetgeving en is dus nog niet van kracht, toch worden een aantal principes hier reeds afgetoetst.

Een aantal ruimtelijke ontwikkelingsprincipes worden geformuleerd:

- Een pallet van leefomgevingen:
- Uit de ruimtelijke ontwikkeling spreekt de waardering van de karakteristieken van het landschap;
- De groenblauwe netwerken zijn nabij en toegankelijk;
- De basisvoorzieningen zijn nabij en bereikbaar. Zij spelen in op de behoeften van de gebruikers van de omgeving. Hun locatie stimuleert verplaatsingen te voet, per fiets of met het collectief vervoer;
- De vormgeving van de bebouwde en onbebouwde ruimte draagt bij tot de herkenbaarheid, de leesbaarheid en de visuele aantrekkelijkheid van de omgeving.

Een aantal “ruimtelijke ontwikkelingsprincipes” worden gehanteerd bij het uittekenen van een “perspectief voor de toekomst”:

- ‘De leefkwaliteit bevorderen: welzijn, woonkwaliteit en gezondheid’. De bedoeling is hier om onder meer een ‘gezonde ruimte te ontwikkelen’ met toegankelijke groene ruimte voor beweging, spel en recreatie.

Conclusie. Het beleidsplan ondersteunt een rijk landschap en gedifferentieerde leefomgeving met mogelijkheden tot recreatie en toegankelijke groene ruimten.

3.1.5 Beleidsplan Ruimte Antwerpen

De provincie Antwerpen werkt momenteel aan de opvolger van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen, namelijk het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen. Momenteel is het voorontwerp van het beleidsplan afgerond en werd deze onderworpen aan een adviesronde.

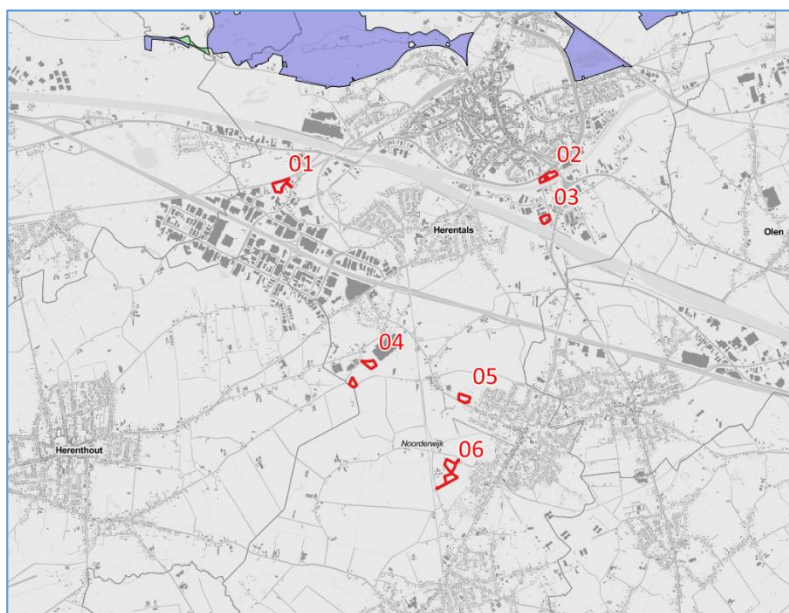
3.2 Andere relevante plannen en studies

3.2.1 Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

Dit planningsproces houdt de beleidsmatige herbevestiging in van de gewestplannen door het afbakenen van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Binnen deze afbakening worden een aantal perimeters gedefinieerd, waarbinnen bepaalde bestemmingen van de bestaande rechtsgeldige gewestplannen, algemene en bijzondere plannen van aanleg (APA en BPA's), en ruimtelijke uitvoeringsplannen van de drie planningsniveaus beleidsmatig herbevestigd worden. Het gaat over:

- agrarische gebieden;
- natuurgebieden;
- bosgebieden;
- overige groengebieden.

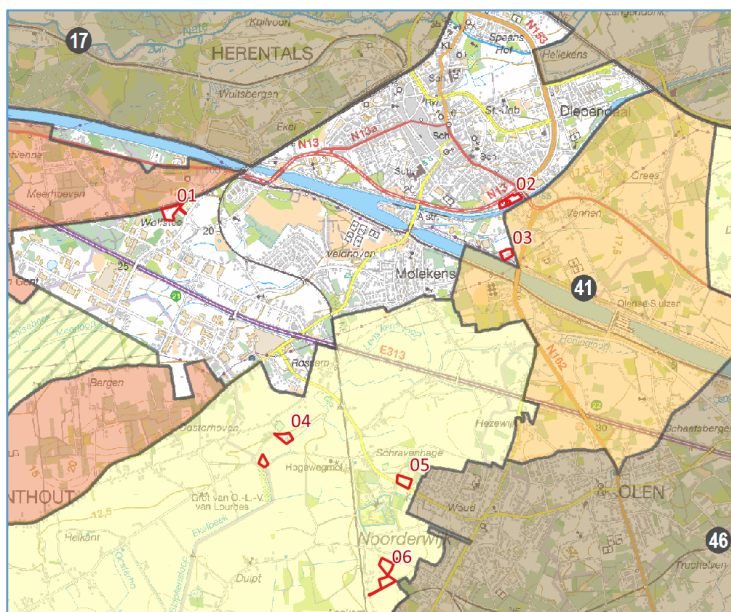
In een eerste fase werden de gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) afgebakend in 'grote eenheden natuur' (GEN) en 'grote eenheden natuur in ontwikkeling' (GENO).



Figuur 22 VEN-gebieden

Zo'n 1150 m ten noorden van het deelgebied 02 *Dappere Vriend* is er het VEN-gebied 'De Vallei van de Kleine Nete benedenstrooms' gelegen (GEN).

De tweede fase van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur werd opgestart in 2004 en gebeurt per regio op een meer geïntegreerde manier t.a.v. landbouw, natuur en bos.



Figuur 23 Planningsproces landbouw, natuur en bos - operationeel uitvoeringsprogramma

De deelgebieden 04 *Visclubs*, 05 *Duivenmelkers* en 06 *KLI/Bavodraviers* zijn binnen Herbevestigde Agrarische Gebieden (HAG) gelegen.

3.2.2 Richtlijnenboek bedrijfsomgeving Herentals-oost

In werking sinds 1 januari 2017

Voor het bedrijventerrein waarin het deelgebied 03 – Bowling gelegen is, werd een masterplan en bijhorende richtlijnenboek opgesteld. In een voorstel van zonering komt het plangebied in een ‘gemengde zone’ te liggen met volgende toegelaten functies

- Lokale en regionale bedrijvigheid;
- Kadegebonden bedrijvigheid;
- Conciërgewoning;
- Gemeenschapsvoorzieningen/ openbaar nut;
- Waardevolle panden: één woonfunctie, socioculturele functies, bedrijvigheid, kantoren, diensten ...

Bij de toelichting wordt het volgende opgegeven:

“Deze zone is bestemd voor zowel lokale als regionale bedrijvigheid. Zones aan het kanaal kunnen gebruikt worden voor kadegebonden bedrijven. Bestaande andere functies moeten op termijn uitdoven en herlokalisieren. Bvb de bestaande bowlingbaan mag verder geëxploiteerd worden, zonder een vergroting van de vloeroppervlakte. Op termijn moet deze functie zich in het stadscentrum vestigen. Ook gemeenschapsvoorzieningen zoals gemeentelijke containerparken en gemeentelijke werkplaatsen zijn toegelaten. In waardevolle panden, zoals de bloemmolens, zijn meerder functies zoals reca, socioculturele, ... mogelijk.”

Bij de opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP, zal een afcheck gebeuren met de ‘Stedenbouwkundige richtlijnen’ uit het richtlijnenboek.

Bron: <https://www.herentals.be/bedrijfsomgeving-herentals-oost>

3.3 Voorstudie RUP zonevrije terreinen en gebouwen voor sport en recreatie

3.3.1 Voorstudie RUP zonevrije terreinen

Antea Group werkte in opdracht van de stad Herentals in de periode 2013-2015 een voorstudie uit voor de zonevrije terreinen en gebouwen voor sport en recreatie. Doel was de visie uit het GRS Herentals te actualiseren en een oplossing te bieden voor de betrokken problematiek. De voorstudie werd op een bilateraal overleg met de provincie en het Departement Omgeving besproken.

In de studie werd een afwegingskader uitgewerkt waarbij de recreatieterreinen werden afgetoetst ten aanzien van de nederzettingsstructuur, de open ruimte en de functies die hier structuurbepalend zijn en tenslotte de inpasbaarheid binnen de deelruimte. Zo werden voor de terreinen opgenomen in het GRS de ontwikkelingsmogelijkheden bepaald.

Uit het onderzoek volgende een selectielijst van 12 terreinen waarvoor er een ruimtelijke nood aanwezig is en waarvoor een oplossing dient uitgewerkt om de continuïteit van de activiteiten te verzekeren. De opmaak van een bestemmingsplan is hierbij verantwoord om juridische zekerheid te bieden. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze terreinen worden daarbij afgestemd op de gewenste ruimtelijke structuur zoals in het GRS Herentals weergegeven.

Volgende terreinen werden geselecteerd voor opname in een RUP:

- Tennis Ter Heyde – Lichtaartseweg
- Vliegveld model Aeroclub – Proostenbos
- Tennis/minigolf/ restaurant Wolfstee – Wolfstee
- Hondenclub De Dappere Vriend – Ringlaan
- Hondenclub Sint Bavo – Dikberd
- Voetbal FC Vervoort – Dikberd
- Rawhide Ranch – Dikberd
- Voetbal FC Duivenmelkers – Servaas Daemsstraat
- KLJ Noorderwijk – Kruisstraat
- Bavodraivers Noorderwijk – Lankem
- Noordervissers Noorderwijk – Rossem
- Visclub 't Schipperke Noorderwijk – Hoge Weg

3.3.2 Actualisering van de voorstudie

Op basis van een actualisering van de beleids- en planningscontext werd door het bestuur in 2019 beslist om volgende terreinen niet langer mee te nemen omdat een oplossing in uitwerking is binnen een ander planningsproces.

- **Tennisvelden Ter Heyde.** Dit deelgebied is gelegen in natuurgebied volgens gewestplan en maakt deel uit van het gewestelijke RUP 'Vallei van de Kleine Nete en Aa'. Verdere perspectieven voor dit deelgebied zullen binnen dit gewestelijke RUP uitgetekend worden.
- **Vliegveld model Aeroclub.** Dit deelgebied bevindt zich in een open ruimtekamer tussen het Kempisch kanaal en de Kleine Nete en is opgenomen binnen het gewestelijke RUP 'Vallei van

de Kleine Nete en Aa'. Verdere perspectieven voor dit deelgebied zullen binnen dit gewestelijke RUP uitgetekend worden.

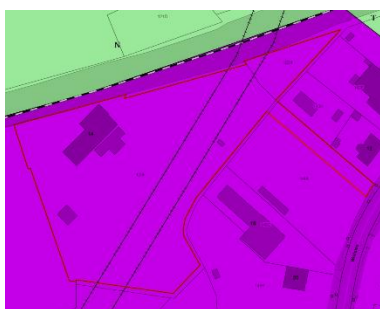
- **Hondenclub Sint-Bavo.** Het terrein bevindt zich ten oosten van een gemengd gebied van wonen en bedrijvigheid en aan de rand van een open ruimtekamer. Het uitbouwen van een samenhangende recreatieve cluster Dikberd lijkt hier aangewezen. Het terrein is intussen opgenomen binnen het gewestelijke RUP 'Vallei van de Kleine Nete en Aa'. Verdere perspectieven voor dit deelgebied zullen binnen dit gewestelijke RUP uitgetekend worden.
- **Voetbalveld FC Vervoort.** Het terrein bevindt zich ten oosten van een gemengd gebied van wonen en bedrijvigheid en aan de rand van een open ruimtekamer. Het uitbouwen van een samenhangende recreatieve cluster Dikberd lijkt hier aangewezen. Het terrein is intussen opgenomen binnen het gewestelijke RUP 'Vallei van de Kleine Nete en Aa'. Verdere perspectieven voor dit deelgebied zullen binnen dit gewestelijke RUP uitgetekend worden.
- **Manege Rawhide.** Het terrein bevindt zich ten oosten van een gemengd gebied van wonen en bedrijvigheid en aan de rand van een open ruimtekamer. Het uitbouwen van een samenhangende recreatieve cluster Dikberd lijkt hier aangewezen. Het terrein is intussen opgenomen binnen het gewestelijke RUP 'Vallei van de Kleine Nete en Aa'. Verdere perspectieven voor dit deelgebied zullen binnen dit gewestelijke RUP uitgetekend worden.

4 Juridische context

4.1 Bestemmingsplannen

Gewestplan

Het gewestplan 'Herentals-Mol' werd goedgekeurd op 20-09-1978.



01 Tennis-minigolf-restaurant-Wolfstee



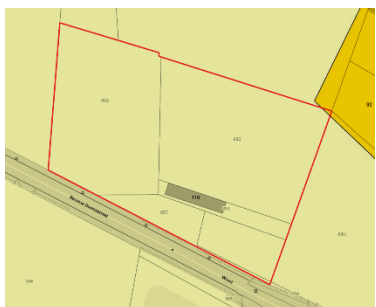
02 De Dappere Vriend Vzw



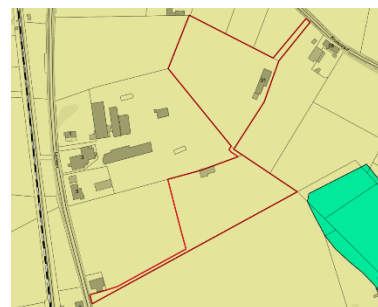
03 Bowling Het Ven



04 Visclub 't Schipperke / Vzw Noordervissers Noorderwijk



05 FC Duivenmelkers



06 KLJ Noorderwijk / Bavodravrs

Figuur 24 gewestplan (2018)

Volgende bestemmingen zijn aanwezig in het plangebied:

1. Industriegebied
2. Bufferzone
3. Ambachtelijke bedrijven en KMO;
4. 5. en 6. Agrarisch gebied

4.2 Verkavelingen

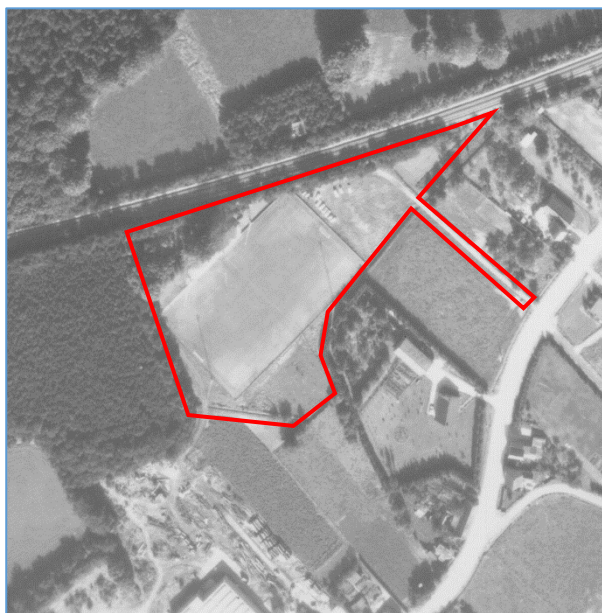
Binnen het plangebied zijn geen verkavelingen gelegen.

4.3 Vergunningsstatus

01 Tennis-minigolf-restaurant-Wolfstee

Geen vergunningen beschikbaar.

In 1999 werd er een PV opgemaakt wegens het oprichten van een niet vergund reclamepaneel langsheen de weg. Bij vaststellingen ter plaatse bleek dat er gedurende 20 jaar regelmatig infrastructuur werd opgericht zonder dat daarbij de nodige vergunningen werden aangevraagd.



Figuur 25 Historische luchtfoto van 08-10-1978 (Stad Herentals)

Bovenstaande historische luchtfoto van net na goedkeuring gewestplan toont wel de aanwezigheid van recreatie (voetbal) op deze plek. Op de plaats waar toen de kantine stond, staat het huidige horeca gebouw. De functie recreatie is hier historisch gegroeid te noemen.

02 De Dappere Vriend Vzw

Geen vergunningen beschikbaar.

03 Bowling Het Ven

Nr.	Aard aanvraag	Datum
1985-141	Bouwen van een bowling	16-10-1985

04 Visclub 't Schipperke

Geen vergunningen beschikbaar.



Figuur 26 Historische foto 1971 (Geopunt)

Op bovenstaande historische foto van voor het gewestplan, is de infrastructuur van beide visclubs grotendeels aanwezig. Het gaat ook hier om historisch gegroeide recreatie.

04 Vzw Noordvissers Noorderwijk

Nr.	Aard aanvraag	Datum
	Bouwen van een clubhuis	20-01-1966

Zie ook bovenstaande historische foto.

05 FC Duivenmelkers

Geen vergunningen beschikbaar.



Figuur 27 Historische luchtfoto van 08-10-1978 (Stad Herentals)

Op bovenstaande historische foto van net na goedkeuring gewestplan, is de infrastructuur in hoofdzaak reeds aanwezig. Het gaat ook hier om historisch gegroeide recreatie.

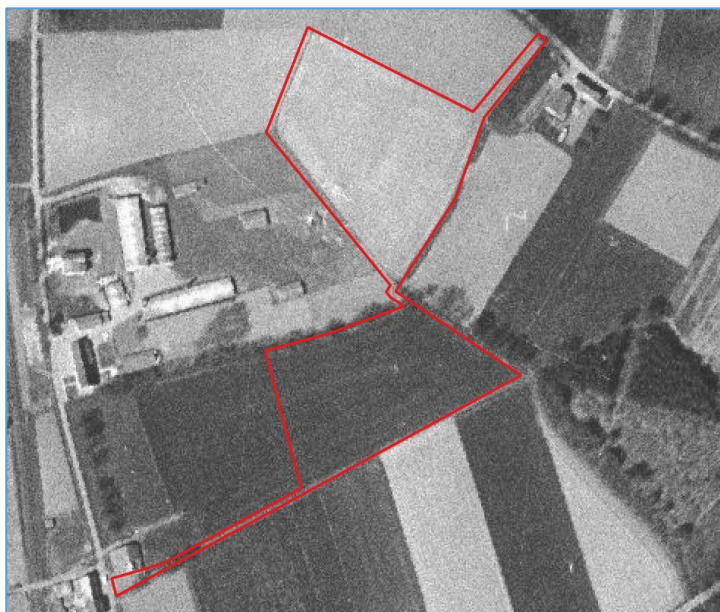
Het voetbalterrein zelf is in de loop van de tijd in westelijke richting uitgebreid.

06 KLJ Noorderwijk

Nr.	Aard aanvraag	Datum
OMG_2018107349	Regularisatie clublokaal	18-02-2019

06 Bavodraviers

Geen vergunningen beschikbaar.



Figuur 28 Historische foto 1971 (Geopunt)

Op de historische luchtfoto die dateert van voor het gewestplan is nog geen recreatie aanwezig.

4.4 Atlas der buurt- en voetwegen

Binnen de deelgebieden zijn geen buurt- of voetwegen aanwezig.

4.5 Rooilijnen

Deelgebied 01 Wolfstee is langsheen een spoorweg gelegen, Infrabel zal advies uitbrengen in verband met de mogelijke constructies die hier mogen worden opgetrokken.

De algemene voorwaarden bij bouwaanvragen/omgevingsvergunningen voor aangelanden van Infrabeldomein, geeft volgende beperkingen aan (van toepassing op het plangebied):

- Zonder schriftelijke toestemming van Infrabel - Asset Management is het verboden op minder dan 5 meter gebouwen of werken op te trekken, te rekenen vanaf de teen van het talud bij spoor in ophoging;
- Het is verboden langs de spoorweg binnen een afstand van 25 meter van de dichtstbijzijnde spoorstaaf opgravingen, uitgravingen of uithollingen te verrichten, mijnen of zandputten te openen, exploiteren of werken tot het opsporen van mijnen uit te voeren.
- Binnen de 25 meterzone vanaf de dichtstbijzijnde spoorstaaf, is het verboden gebouwen op te trekken waarvan de dakbedekking voorzien is van brandbaar materiaal en brandbare materialen of ontplofbare stoffen op te slaan. Voor stapels brandbare stoffen welke binnen die zone, zelfs met machtiging, werden gemaakt en door de spoorwegexploitatie in brand mochten raken, kan geen schadeloosstelling worden gevorderd;
- Plantengroei langs de spoorwegen moet minimaal 1,5m korter gehouden worden dan de afstand tussen de voet van de plant en de dichtstbijzijnde spoorstaaf. De kap- en snoeiwerken moeten worden gepland voordat de plantengroei deze maximumhoogte bereikt. Wanneer de

spoorweg op een grondverhoging of in ingraving is aangelegd, wordt die afstand berekend tussen de voet van de plantengroei en de bovenrand van de grondverhoging of de ingraving.

Deelgebied 02 De Dappere Vriend is langsheen een gewestweg gelegen, Administratie Wegen en Verkeer zal hier advies uitbrengen. Bij een gelijkaardig dossier langsheen de Ringlaan werden volgende richtlijnen meegegeven:

- de rooilijn volgens plan C/6620 – KB van 30/04/1969;
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter;
- er wordt geen rechtstreekse toegang tot de Ringlaan toegestaan.

5 Referentietoestand

5.1 Bodem

	Plangebied en omgeving
Reliëf	De deelgebieden zijn eerder vlak te noemen
Bodemkaart	1. <u>Tennis</u> . Zeer droge tot droge lemige zandbodem met dikke antropogene humus A horizont; 2. <u>Dappere Vriend</u> . Matig natte lemige zandbodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont; 3. <u>Bowling</u> . Matig natte lemige zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B; 4. <u>Visclubs</u> . Natte tot zeer natte lichte zandleembodem zonder profiel; 5. <u>Duivenmelkers</u> . Matig droge lemige zandbodem met dikke antropogene humus A horizont; 6. <u>KLJ</u> : Matig droge lemige zandbodem met dikke antropogene humus A horizont // <u>Bavodraivers</u> : Matig natte lemige zandbodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont.
Ontginningen	Geen
Bodemonderzoeken	Geen
Erosiegevoelig	Verwaarloosbare fragmenten bij deelgebied 4
Gevoelig voor grondverschuivingen	Geen
Bodemkundig erfgoed	Geen

5.2 Water

	Plangebied en omgeving
Stroomgebied/Bekken/Deelbekken	Stroomgebied Schelde / Netebekken 1. <u>Tennis</u> . Benedengebied Kleine Nete 2. <u>Dappere Vriend</u> . en 3 <u>Bowling</u> : Middengebied Kleine Nete overige: Wimp
Waterlopen	Deelgebied 03 <u>Bowling</u> grenzend aan 'Stapkensloop' (2 ^e categorie)
Polder/Watering	Geen
Overstromingsgevoelige gebieden (2017)	Deelgebied 04 <u>Visclubs</u> is volledig 'mogelijk overstromingsgevoelig'.
Signaalgebied	Geen
Watergevoelige openruimtegebieden	Geen
Grondwaterstromingsgevoeligheid	Deelgebied 04 <u>Visclubs</u> is 'zeer gevoelig voor grondwaterstroming' (type 1), overige zijn 'matig gevoelig' (type 2)
Zuiveringsgebied	Deelgebied 2 <u>Dappere Vriend</u> en 3 <u>Bowling</u> : 084 Herentals Overige: 083 Morkhoven
Zoneringsplan	Deelgebied 01 <u>Tennis</u> ligt in 'Centraal gebied';

	Plangebied en omgeving
	Deelgebied 02 <u>Dappere Vriend</u> en 06 <u>KLJ</u> / <u>Bavodravvers</u> in 'Individueel te optimaliseren buitengebied'; Deelgebied 03 <u>Bowling</u> , 04 <u>Visclubs</u> en 05 <u>Duivenmelkers</u> liggen in 'collectief te optimaliseren buitengebied'.
Beschermingszone grondwaterwinning	Geen
Oppervlaktewaterwingebied	Geen
Actie stroomgebiedsbeheerplan	Deelgebied 01 <u>Tennis</u> ligt in het Speerpuntgebied 'Getijdenetes'

5.3 Biodiversiteit

	Plangebied en omgeving
Vogelrichtlijngebied	Geen
Habitatrichtlijngebied	Geen
Ramsargebied	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Geen
Gebieden van het duinendecreet	Geen
Vlaamse of erkende natuurreservaten	Geen
Bosreservaten	Geen
Bos (digitale boswijzer)	Geen
IHD-zoekzones	Geen
Biologische Waarderingskaart	Deelgebied 02 <u>Dappere Vriend</u> : strook 'biologisch zeer waardevol'; Deelgebied 04 <u>Visclubs</u> : 'complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen'; Deelgebied 06 <u>KLJ</u> : strook 'biologisch waardevol' // <u>Bavodravvers</u> : 'complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen'



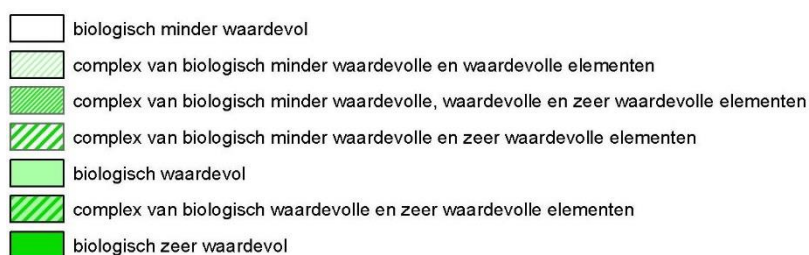
02 De Dappere Vriend Vzw



04 Visclub 't Schipperke / Vzw Noordervissers
Noorderwijk



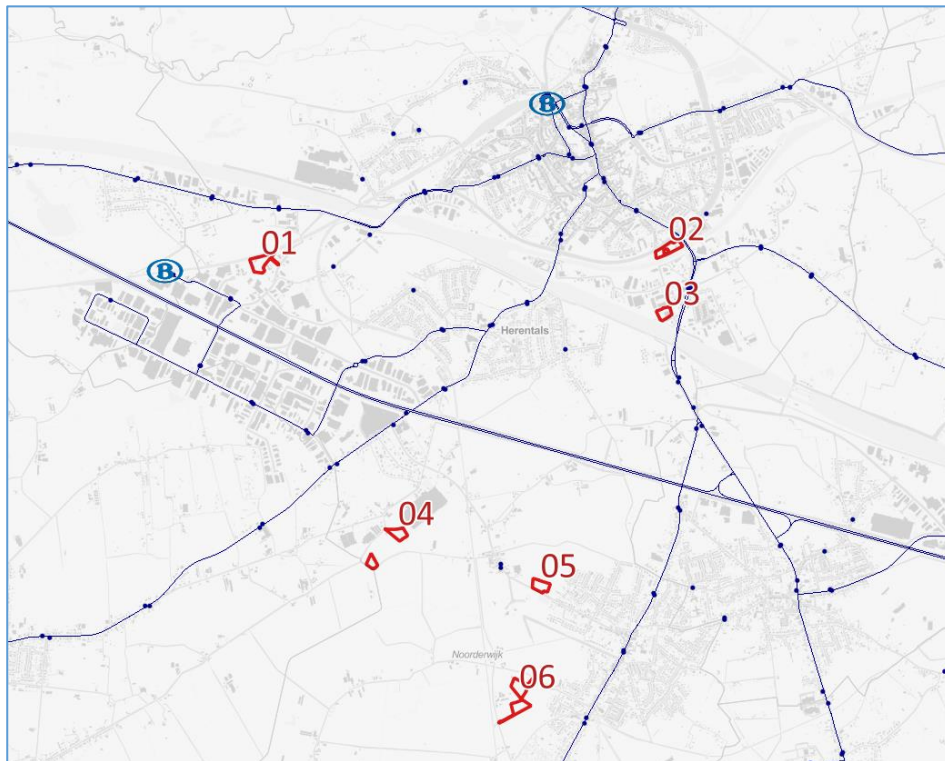
06 KLJ Noorderwijk / Bavodraviers



Figuur 29 Biologische waarderingskaart

5.4 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

	Plangebied en omgeving
Beschermd erfgoed (beschermde cultuurhistorische landschappen, monumenten, stads- en dorpsgezichten, overgangszones, archeologische sites)	Geen binnen plangebied. In de invloedssfeer van het deelgebied 4 is het beschermde dorpsgezicht 'Windmolen Hogewegmolen: omgeving' gelegen (dd 12-09-1991)
Vastgestelde inventarissen	Geen binnen plangebied. In de invloedssfeer van deelgebieden 5 en 6 is het vastgestelde landschapsrelict 'Kasteel van Noorderwijk' gelegen.
Erfgoedlandschappen	Geen
Unesco werelderfgoed	Geen
Beheersplannen	Geen
Gebieden geen archeologie	Geen
Centraal Archeologische Inventaris	Geen binnen plangebied. Ten noorden van deelgebied 01 <u>Wolfstee</u> (overzijde spoorweg) is een vindplaats, ten zuiden van deelgebied 05 <u>Duivenmelkers</u> (overzijde Servaas Daemsstraat) is eveneens een vindplaats.
Provinciale landschapkenmerkenkaart	Deelgebied 01 <u>Wolfstee</u> ligt voor een klein stukje in 'Cluster van naaldbossen'. Deelgebied 02 <u>Dappere Vriend</u> en 03 <u>Bowling</u> zijn gelegen in 'Verstedelijking'; over deelgebied 03 <u>Bowling</u> loopt een 'Hoogspanningsleiding'.



Figuur 31 De Lijn - Haltes en routes / Stations NMBS

6 Visie voorgenomen plan

6.1 Algemene visie

Recreatie nabij de woonkernen

Conform de bepalingen in het GRS, kunnen de verschillende recreatieterreinen verspreid over het grondgebied van de gemeente worden behouden.

De verschillende verenigingen hebben over het algemeen reeds een hele voorgeschiedenis en zijn lokaal sterk verankerd. Naast het voordeel van recreatiemogelijkheden nabij de woonomgeving heeft dit sociale aspect zeker zijn belang.

Juridische verankering

De gemeente wenst deze selectie van recreatieterreinen juridisch te verankeren. Naast de bestemming van de gronden worden er voorschriften uitgewerkt die een juridisch kader vormen voor het toekomstige functioneren van de sites.

De dynamiek dient beperkt te blijven en mag het lokale karakter niet overschrijden. Het moet mogelijk zijn om de sites verder binnen de huidige contouren te optimaliseren en de infrastructuur te vernieuwen naargelang de noden. Bij een aantal terreinen dienen ook de ontsluiting en parkeermogelijkheden te worden verbeterd.

Landschap als structurerend

Verschillende recreatieterreinen zijn in de open ruimte gelegen of sluiten er bij aan. Om de impact hier op te beperken, dient er een gebiedsgerichte landschappelijke integratie te gebeuren, waarbij telkens de specifieke aspecten van het landschap worden aangewend.

6.2 Visie per deelgebied

6.2.1 01 Tennis-minigolf-restaurant-Wolfstee

De recreatieve infrastructuur ligt in een hoogdynamische zone en is complementair aan het bedrijventerrein. Er zijn mogelijkheden tot uitbreiding in relatie tot het bovenlokaal bedrijfsgebied en in functie van de overgang tot het woongebied Wolfstee.

Een ruime bestemming waarbij naast recreatie, ook horeca en vergaderfaciliteiten mogelijk zijn, lijkt aangewezen. Het optimaliseren van de ontsluiting en het behoud van een ruime parking is hierbij aangewezen. Hier kunnen beperkte overnachtingsmogelijkheden aan toegevoegd worden, bedoeld als bedrijfsondersteunende dienstverlening.

De hoofdbestemming blijft bedrijvigheid daar het gebied ruimtelijk (aansluitend met) en functioneel (aan bedrijvigheid complementaire diensten) deel uitmaakt van het ruimere bedrijventerrein. Een overdruk kan dan bijkomende recreatie tijdelijk mogelijk maken, hierdoor wordt geanticipeerd op een mogelijke behoefte naar bedrijvigheid in de toekomst.

Gezien de ontsluiting door woonweefsel (ook al heeft het de bestemming bedrijvigheid), dient het verkeersgenererend karakter de huidige situatie niet te overstijgen.

Aandachtspunt is het spoor dat door de aanleg van de fiets-o-strade naar het zuiden zal opschuiven en dicht bij het bestaande gebouw zal liggen. Het instellen van een zekere veiligheidsmarge voor (toekomstige) gebouwen is hier aangewezen.

6.2.2 02 De Dappere Vriend Vzw

De recreatieve infrastructuur is ingebed in de hoogdynamisch stedelijke ruimte Ringlaan en onderdeel van de groene bufferstrook aan de rand van de stedelijke kern en het Kempisch kanaal. Als onderdeel van de Randstedelijke groenstructuur kan de recreatie de ruimte langs de Ringlaan mee ondersteunen voor zover de nadruk ligt op de openlucht sportinfrastructuur en de doorzichten naar de kanaalzone worden bewaard.

De huidige toegang die rechtstreeks ontsluit naar de Ringlaan ligt moeilijk en kan bij een sterke toename aan recreanten problematisch worden. Op dit moment zijn er twee opties:

- De huidige ontsluiting rechtstreeks naar de Ringlaan blijft behouden. Dit houdt in dat de effectieve aansluiting op de ring verkeerstechnisch dient te worden herbekeken met een meer kwalitatief ingerichte parking binnen het plangebied. Het RUP kan hiertoe de randvoorwaarden scheppen;
- Een alternatieve ontsluiting kan via het naburige bedrijf maar vraagt een extra inspanning van de recreanten. De huidige toegang kan dan enkel voor onderhoud en hulpdiensten waarbij verder toegang verboden wordt. Dit ligt grotendeels buiten de mogelijkheden van een RUP en vraagt eerder verkeerstechnische ingrepen dan specifieke bestemmingen. Een kwalitatieve verbinding met het jaagpad langsheen het kanaal is dan wenselijk.

In het verdere procesverloop van het RUP wordt bij voorkeur voor de ene of de andere optie gekozen.

De groene ruimte langsheen de ring wordt positief ervaren en kan verder worden versterkt door een bomenrij aan de zijde van de Ringlaan. Dit zou de door de stad gewenste verdere ingroening van de ring versterken en zorgt tevens voor een zekere buffering naar de infrastructuur van de hondenclub toe. Deze buffering is bij voorkeur (semi)transparant zodat de visuele link met het kanaal behouden blijft. Om het groene karakter van de omgeving te vrijwaren, dienen de bestaande hoogstambomen te worden beschermd door het RUP.

6.2.3 03 Bowling Het Ven

De bowling maakt deel uit van een bedrijventerrein en is er in zekere zin complementair mee door het aanbieden van activiteiten waar bedrijven gebruik van kunnen maken. Door de ligging in het bedrijventerrein en de goede ontsluiting zijn het verkeersgenererende karakter en mogelijke geluidproductie geen belemmerende factoren. De aanwezigheid van een hoogspanningsleiding kan een bezwarend element betekenen om hier complementaire functies toe te laten, bijv. als conciërgewoning.

De hoofdbestemming bedrijvigheid kan ook hier behouden blijven, met extra mogelijkheden naar recreatie en diensten complementair aan het bedrijventerrein. De vraag naar een polyvalente zaal om evenementen te kunnen organiseren en een opslagplaats lijkt hier in te passen. Vanuit het richtlijnenboek 'Bedrijfsomgeving Herentals Oost' wordt gevraagd om de bestaande activiteiten hier niet uit te breiden, maar het oprichten van een polyvalente zaal is bedoeld als een optimalisatie van de bestaande activiteiten. De bestaande verenigingen kunnen hier gebruik van maken.

Gezien de bestemming bedrijvigheid behouden blijft, is het mogelijk om na uitdoven van de recreatieve activiteiten hier bedrijfsunits op te richten.

Er is momenteel een complementaire woonfunctie aanwezig, deze kan behouden blijven op voorwaarde dat het om één conciërgewoning gaat. Voldoende afstand naar de hoogspanningsleiding dient te worden ingebouwd, de stad Herentals voorziet doorgaans een veiligheidsafstand van 20m.

Verder dient er aandacht te zijn voor een kwalitatieve afwerking van het gebouw, een groene representatieve bedrijfsruimte en een kwalitatief ingerichte parking. Daarnaast dient er ook een

aanbod te zijn in kwalitatieve fietsenstallingen, gezien de nabijheid van het stadscentrum. De bestaande hoogstambomen op het terrein worden bij voorkeur behouden.

6.2.4 04 Visclub 't Schipperke / Vzw Noordervissers Noorderwijk

De visvijvers zijn landschappelijk geïntegreerd en vormen in de beekvallei geen hinder voor de beroepslandbouw. De aanwezigheid kan bijdragen aan de versterking van de recreatieve en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Het kan niet de bedoeling zijn om andere recreatieve activiteiten op deze plaats te organiseren.

In samenspraak met het bestuur wordt geopteerd om de landbouwbestemming te handhaven en recreatie in de vorm van hengelsport toe te staan als tijdelijke activiteit, zolang deze uitbating plaatsvindt. Vanaf de stopzetting van de huidige activiteiten zal enkel een landbouwgebruik worden toegestaan. In dat geval dienen ook de gronden te worden gesaneerd en toegevoegd aan het landbouwareaal. Het noordelijke terrein van de Noordervissers Noorderwijk sluit aan bij een glastuinbouwbedrijf dat de laatste jaren sterk is uitgebreid. Het zuidelijke terrein van 't Schipperke ligt meer in een open omgeving met akkers. Het is een open vraag of sanering dan realistisch is. Mogelijk is de aansluiting bij de zuidelijk gelegen plantenkweker wel een optie.

Potentiële overstromingsgebieden worden maximaal gevrijwaard van bebouwing, zodat slechts een kleinschalig en landschappelijk geïntegreerd (mogelijks vernieuwd) clubgebouw kan worden voorzien in samenhang met de hengelactiviteit.

Uitspraken dienen dan ook gedaan over de inplanting van een clubgebouw en de noodzakelijke (half)verharding voor parkeren. De ecologische verbinding van de Stapkensloop wordt door het laagdynamisch karakter van de activiteit en de samenhang met het beekstelsel van de visactiviteiten mogelijk geacht, mits naleven van randvoorwaarden inzake verharding en bebouwing (geen verdichting van de beekvallei), buffering van de recreatiezone eventueel in combinatie met omgevende glastuinbouwbedrijven en ecologisch beekherstel (geen watervervuiling).

6.2.5 05 FC Duivenmelkers

De accommodatie dient bescheiden en kleinschalig te blijven. Een oplossing dient gezocht voor de parkeermogelijkheden en de aansluiting op de Servaas Daemsstraat. Bij voorkeur komt er één duidelijke toegang en een kwalitatief ingerichte, groene parking. Deze groene inrichting kan tevens dienst doen als buffer naar het verouderde clubgebouw toe en een fraaier straatbeeld creëren. Voldoende en kwalitatieve fietsenstallingen zouden een meerwaarde kunnen betekenen en een aanmoediging zijn voor een alternatieve vervoerswijze gezien de nabijheid van de kern Noorderwijk.

De openheid van de site zorgt voor een goede integratie in het ruimere landschap. De ingroening van de voorzijde en buffering van de gebouwen dient voldoende laag en transparant te blijven zodat er geen 'groene muur' ontstaat die omgevingsvreemd zou zijn.

Het clubgebouw zou op termijn bij vernieuwing in een meer kwalitatieve architectuur kunnen worden opgericht met meer natuurlijke of natuurlijk ogende materialen, en zo beter integreren in het open landschap.

6.2.6 06 KLJ Noorderwijk / Bavodraviers

In samenhang met het Gemeentelijke Speelruimteplan en de inrichting van het nabijgelegen 'Den Aert' als speelbos, kan hier een recreatieve cluster worden gerealiseerd die gericht is op het recreatief medegebruik van de ruimere groene omgeving. De impact op het open landschap dient beperkt te blijven, zowel naar functioneren als naar voorkomen. Ontsluiting en parking dienen kleinschalig te blijven waarbij de parking zoveel mogelijk aansluitend bij de bestaande infrastructuur wordt gerealiseerd.

Een betere landschappelijke integratie van de gebouwen lijkt aangewezen. Gezien de onmiddellijke omgeving van de gebouwen telkens bebost is, kan een semi-transparant scherm met een aantal goedgeplaatste hoogstambomen een betere integratie opleveren.

De stad Herentals wenst een aantal trage wegen in de ruimere omgeving te voorzien. De gewenste trage wegen die raken aan het plangebied kunnen worden opgenomen in het RUP met een lijnaanduiding 'Trage weg'. Dit geldt in het bijzonder voor de verbinding met het domein 'Den Aert' die zal worden verankerd in het RUP. Het is niet de bedoeling hier een onteigeningsplan aan te koppelen, gezien de intentie om dit in der minne te regelen.

Binnen het lopende traject van het masterplan voor Noorderwijk werd een vestiging van de Chiro op het KLJ-terrein als mogelijkheid voorgesteld. Dit wordt meegenomen bij de opmaak van het plan.

6.3 Concepten

Het gaat om een aantal ontwerpprincipes die doorwerken in het volledige plangebied. De aandacht gaat voornamelijk uit naar het landschap. Voor de deelgebieden binnen bedrijventerreinen (*01 Wolfstee* en *03 Bowling*) is dit minder van toepassing.

Een gebiedsgerichte landschappelijke integratie

- Een meer open landschap kan behouden blijven door bijv. enkele gebouwen te voorzien van een landschappelijke integratie;
- Een transparant groenscherm kan het effect van een coulisselandschap oproepen;
- Het gebruik van standplaatsgebonden beplanting zorgt voor een betere integratie;
- Strategisch geplaatste kleine landschapselementen hebben de voorkeur boven een ‘groene muur’ van haagplanten;
- De mogelijkheden van ‘omkeerbaar landgebruik’ worden ingeschreven waar een terugkeer naar het agrarische landschap voorop wordt gesteld;
- Voor de deelgebieden in een bedrijventerrein gelegen, draait de integratie meer om een representatieve groenruimte die een fraai straatbeeld in de hand werkt.

Kwalitatieve sportinfrastructuur

- Kwalitatieve en geïntegreerde architectuur kan het bufferen van bebouwing overbodig maken;
- Verlichting is functioneel en beperkt naar impact;
- Het gebruik van meer natuurlijke materialen bevordert de integratie in een groene omgeving.

Optimaliseren ontsluiting

- Voldoende kwalitatieve fietsinfrastructuur;
- Een vlotte en veilige verkeersafwikkeling is het uitgangspunt;
- Voldoende parkeerplaatsen in een waterdoorlatende verharding;
- Een groene inrichting dient de gestalde wagens landschappelijk te integreren;

6.4 Referentiebeelden

6.4.1 Landschappelijk geïntegreerde architectuur





6.4.2 (Semi-)transparante groenschermen in een open landschap



(Bron Google Images)

7 Bepalen van de plan-m.e.r.-plicht

RUP's vallen onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM. Omdat ze het kader vormen voor de toekenning van een vergunning vallen ze eveneens onder het toepassingsgebied van het DABM.

Het voorgenomen plangebied regelt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau omdat het plangebied ca. 9,5 ha betreft en 0,002 % van het grondgebied van Herentals. Het lokaal niveau kan mee worden gemotiveerd vanuit het lokale karakter van de te verwachten invulling, de beperkte schaal, de lokale bediening en omvang.

Het voorgenomen RUP 'Zonevreemde Recreatie' komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

8 Onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten

8.1 Bodem

Over het algemeen kan gesteld worden dat de bodem reeds werd aangetast door de werken (oprichten recreatie-infrastructuur) in het verleden. Het RUP houdt voornamelijk de bestendiging van de bestaand toestand in, met al dan niet beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Het wordt mogelijk om bijkomende verharding aan te leggen, zij het maximaal waterdoorlatend.

1. **Wolfstee.** De dikke antropogene humus A horizont is een kwetsbare bodem. Het is niet de bedoeling dat het bestaande gebouw uitbreidt of de parking wordt vergroot. Er zal wel negatieve impact zijn bij het verbreden van de toegangsweg;
2. **Dappere Vriend.** De verbrokkelde textuur is mogelijk te wijten aan de aanleg van de grote infrastructuur in de onmiddellijke omgeving (ring, kanaal, viaduct). De eventuele aanleg van een parking kan een beperkt negatief effect hebben.
3. **Bowling.** De bodem kan verder aangetast worden bij de aanleg van bijkomende gebouwen. De bodem voor het gebouw die nu als parking dienst doet, is waarschijnlijk al sterk verdicht.
4. **Visclubs.** De bodem is hier minder kwetsbaar en zal niet verder worden aangetast door de planopties van het RUP.
5. **Duivenmelkers.** Hier is een kwetsbare bodem aanwezig die in principe niet verder zal worden aangetast bij uitvoering RUP. De ruimte voor de gebouwen die in aanmerking komt voor de inrichting van een parking is door huidig gebruik waarschijnlijk reeds verdicht.
6. **KLJ / Bavodraviers.** Vooral bij de KLJ is een kwetsbare bodem aanwezig die in principe niet verder zal worden aangetast. Bij de Bavodraviers gaat het om een minder kwetsbare bodem die ook hier niet verder zal worden aangetast.

8.2 Water

1. **Wolfstee.** De site is in speerpuntgebied 'Getijde-Netes' gelegen. Omdat de infrastructuur enerzijds in 'centraal gebied' volgens het zoneringsplan gelegen is en dus aangesloten op de riolering en anderzijds de activiteiten geen risico inhouden tot pollutie van het grondwater, is er geen negatief effect;
2. **Dappere Vriend.** Volgens het zoneringsplan is dit deelgebied gelegen in 'individueel te optimaliseren buitengebied' en is de aanleg van een IBA aangewezen. Er worden verder geen negatieve effecten verwacht;
3. **Bowling.** Nabijheid van de Stapkensloop is een aandachtspunt gezien de status van 'te optimaliseren buitengebied' in het zoneringsplan. De activiteiten die in het RUP zullen worden toegelaten geven geen aanleiding tot vervuiling van het grondwater.
4. **Visclubs.** De sites zijn zowel gevoelig voor overstroming als voor grondwaterstroming, en bovendien gelegen in 'collectief te optimaliseren buitengebied' volgens het zoneringsplan. Gezien het enkel om een bestendiging van de bestaande toestand gaat, worden er geen negatieve effecten verwacht bij uitvoering RUP.

5. **Duivenmelkers.** Het gebied ligt in 'te optimaliseren buitengebied' volgens het zoneringsplan, er zijn verder geen kwetsbaarheden voor de waterhuishouding. Gezien de bestendiging van bestaande toestand worden er bij uitvoering RUP geen negatieve effecten verwacht.
6. **KLJ / Bavodraivers.** Er zijn geen onmiddellijke kwetsbaarheden voor de waterhuishouding maar de ligging in 'individueel te optimaliseren buitengebied' volgens zoneringsplan is wel een aandachtspunt. De aanleg van een IBA is aangewezen.

8.3 Biodiversiteit

1. **Wolfstee.** De groene inrichting van de site wordt positief beoordeeld. Bij het uitdoven van de recreatieve activiteit en de inrichting als bedrijvensite, zal de groene inrichting mogelijk (deels) verdwijnen. Dit wordt negatief beoordeeld maar doordat de BWK hier geen natuurwaarden aangeeft, wordt het effect niet als aanzienlijk beoordeeld.
2. **Dappere Vriend.** De rij hoogstambomen in het zuiden van het plangebied met aanduiding 'biologisch zeer waardevol' in de BWK, zal in het RUP worden beschermd. Dit wordt positief beoordeeld.
3. **Bowling.** Er zijn geen natuurwaarden aanwezig volgens de BWK. Het RUP stelt een verdere ingroening van de site voorop met behoud van de aanwezige hoogstambomen. Dit wordt positief beoordeeld. Bij het uitdoven van de recreatieve activiteit en de inrichting als bedrijvensite kan de groene inrichting in principe behouden blijven;
4. **Visclubs.** Op de terreinen zijn natuurwaarden aanwezig volgens de BWK. Het is de bedoeling dat de groene inrichting behouden blijft. Bij het ingaan van een nabestemming landbouw wordt de beplanting mogelijk verwijderd van de site. Dit effect wordt negatief beoordeeld. Gezien de geïsoleerde ligging in open agrarisch gebied, wordt het effect niet als aanzienlijk beoordeeld.
5. **Duivenmelkers.** Er zijn geen natuurwaarden aanwezig volgens de BWK. De bestaande hoogstamboom zal worden beschermd in het RUP. Verder wordt er een buffering van de infrastructuur voorop gesteld. Dit wordt positief beoordeeld.
6. **KLJ / Bavodraivers.** Hier voorziet het RUP het behoud van het bestaande groen en een zekere buffering van de bestaande infrastructuur. Dit wordt positief beoordeeld.

8.4 Landschap en erfgoed

Er zijn over het algemeen geen beschermde of geïnventariseerde elementen binnen of in de onmiddellijke omgeving van de deelgebieden gelegen. In de ruimere omgeving van de deelgebieden 4, 5 en 6 zijn er wel belangrijke landschapswaarden opgenomen, waar de inrichting van die gebieden een beperkte impact op kunnen hebben. Gezien het net de bedoeling is om een betere ordening van het gebied met aandacht voor landschappelijke integratie te bekomen, wordt de impact positief beoordeeld.

In de omgeving van deelgebied 01 Wolfstee en 05 Duivenmelkers, zijn er vindplaatsen volgens de CAI. Dit houdt in dat in deze deelgebieden een verhoogde kans is om ook archeologisch waardevolle zaken in de bodem terug te vinden. Gezien de wetgeving terzake (recent nog gewijzigd op 01-04-2019), is het potentiële erfgoed beschermd en wordt de impact niet als significant beoordeeld.

8.5 Mens – mobiliteit

8.5.1 Parkeerbehoefte

Om de verkeersgeneratie en de nodige parkeerplaatsen in beeld te brengen, wordt gebruik gemaakt van de CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012).

Voor een sportveld wordt er voor de inschatting van de nodige parking tussen de 13 en 27 voertuigen gerekend per ha netto terrein.

Voor een cafetaria (Wolfstee) 'matig stedelijk, rest bebouwde kom' zijn de kencijfers parkeergeneratie tussen 5 en 7 per 100 m² bruto vloeroppervlak (BVO).

Voor een bowlingcentrum zijn er specifieke cijfers beschikbaar. Hier wordt gekozen voor 'matig stedelijk, rest bebouwde kom'. Dit komt op 2,3 tot 3,3 per bowlingbaan. De gewenste polyvalente zaal en berging zijn bedoeld om de bestaande werking te optimaliseren en zijn niet te zien als een uitbreiding van de activiteiten.

Voor het jeugdlokaal van de KLJ worden als benadering de cijfers van een wijkcentrum gebruikt 'niet stedelijk': dit komt neer op 4 tot 6 parkeerplaatsen per 100 m² BVO

Om het aantal parkeerplaatsen te berekenen van de niet ingerichte parkings, wordt een cijfer van 25 m² per (bruto) parkeerplaats gehanteerd.

Bij de Duivenmelkers werd het open terrein voor het clubgebouw gerekend. In principe kan het achterliggend grasveld ook gebruikt worden, maar het lijkt niet wenselijk hier effectief een parking te realiseren. Ook voor de KLJ is er in principe een ruim grasveld bruikbaar, maar werd enkel de ruimte aansluitend bij het gebouw en de toegangsweg gerekend. Ook bij de Bavodraviers is er nog een achterliggend grasveld beschikbaar, er werd enkel de ruimte voor de pistes in rekening gebracht.

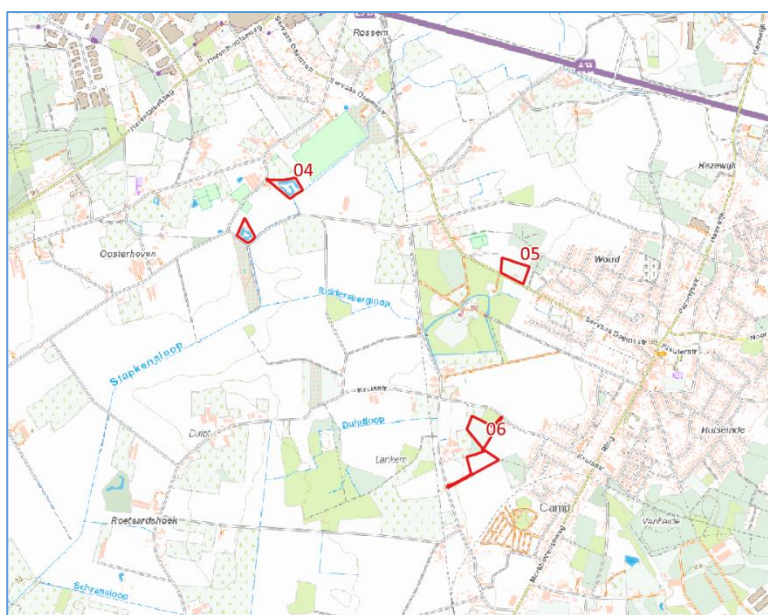
Deelgebied	Oppervlakte	Huidig beschikbare parkeerplaatsen	Parkeerbehoefte
1. Wolfstee.	0,78 (minigolf & tennis) ha netto terrein	130	10 tot 21
	Cafetaria 650 m ²		32 tot 46
	<i>totaal</i>		<i>42 tot 67</i>
2. Dappere Vriend.	0,68 ha netto terrein	30 (eigen terrein) 50 (naastgelegen bedrijf)	9 tot 18
3. Bowling.	14 banen	50	32 tot 46
4. Noordervissers Noorderwijk.	0,7 ha netto terrein	14	9 tot 19
5. Visclub 't Schipperke	0,4 ha netto terrein	0	5 tot 11
6. Duivenmelkers.	0,58 ha netto terrein	36	8 tot 16
7. KLJ	390 m ²	40	15 tot 23
8. Bavodraviers	0,60 ha netto terrein	60	8 tot 16

Conclusie. Bij het overgrote deel van de verenigingen is er voldoende parkeerplaats tot een ruime marge om de behoefte op te vangen. Deze marge is van belang om piekmomenten te kunnen opvangen indien er wedstrijden worden georganiseerd. Enkel bij de visclub 't Schipperke blijkt er onvoldoende ruimte beschikbaar. Er is er geen parkeerruimte voorhanden en de volledige behoefte wordt afgewenteld op het openbare domein.

8.5.2 Alternatieve vervoerswijzen

Inzake beschikbare infrastructuur zijn de deelgebieden beperkt bereikbaar met het openbare vervoer of fiets. Voornamelijk de deelgebieden die rond de stad Herentals zijn gesitueerd zijn bereikbaar via openbaar vervoer en via fietsroutes.

Er kan echter gesteld worden dat de recreatiegebieden die meer landelijk gelegen zijn, ook meer lokaal verankerd zijn, waardoor het realistisch lijkt dat de verplaatsing toch met de fiets wordt gedaan. Onderstaande kaart geeft aan hoe de deelgebieden aansluiten bij de omliggende kernen:



Figuur 32 Ligging deelgebieden 4, 5 en 6 t.o.v. kernen

8.5.3 Bespreking

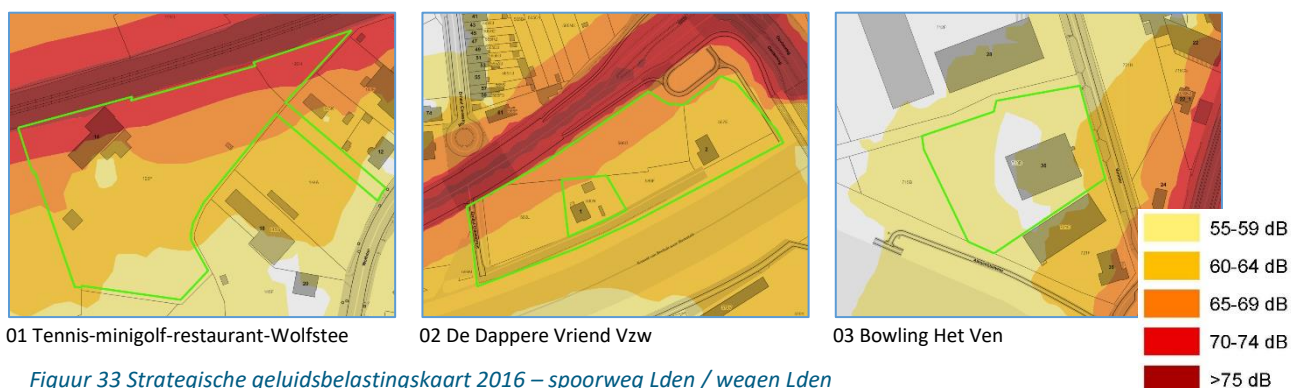
Inzake parkeergeneratie doen er zich enkel problemen voor wat betreft deelgebied 04 Visclubs, voornamelijk bij 't Schipperke door de afwezigheid van een parking. Dit is een negatief effect, maar gezien de ligging aan een rustige lokale weg, wordt het effect als niet significant beoordeeld.

De bereikbaarheid via alternatieve vervoerswijzen is redelijk. Er is een potentie om hier meer op in te zetten. Op vlak van fietsinfrastructuur is er de doelstelling om voldoende en kwalitatieve fietsstapplaatsen te voorzien.

De meer verkeersgenererende activiteiten, nl. Wolfstee en de Bowling zijn in een meer hoogdynamische omgeving gelegen die de verkeersdynamiek aankan.

8.6 Mens – hinder en gezondheid

Geluid



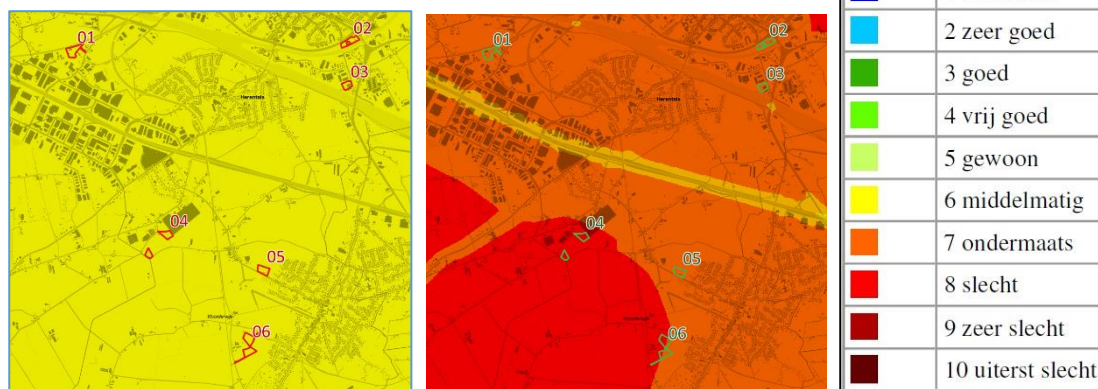
Figuur 33 Strategische geluidsbelastingskaart 2016 – spoorweg Lden / wegen Lden

01 Wolfstee. Het aanwezige gebouw wordt blootgesteld aan een vrij hoge geluidbelasting gezien de nabijheid van de spoorweg. Een woonfunctie kan enkel als conciërgewoning. Meerdere woningen of verhuuren lijken hier problematisch.

02 Dappere Vriend. Hier is er geluidshinder afkomstig van de ring. Gezien het enkel om recreatie gaat zonder verblijfsfunctie lijkt de hinder hier beperkt.

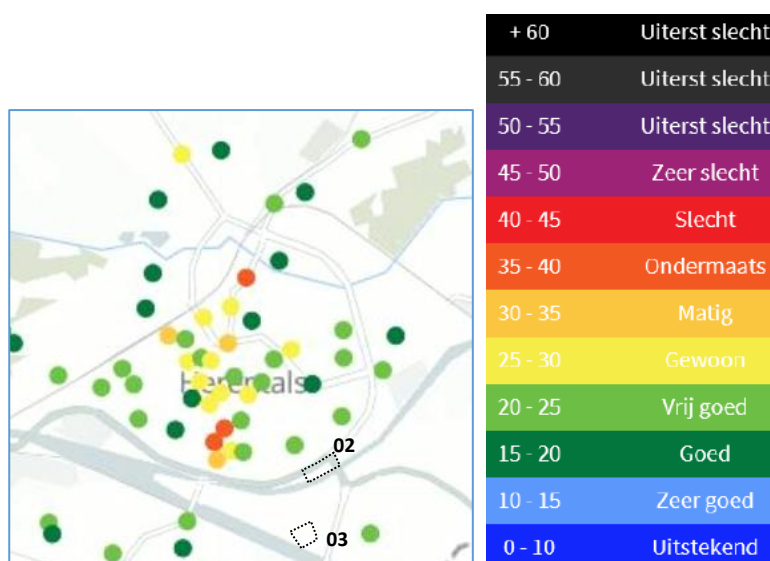
03 Bowling. Er is geluidshinder afkomstig van de Aarschotseweg. Op dit moment wordt hier gewoond door de eigenaar. Het RUP voorziet de mogelijkheid tot een conciërgewoning. Er is een beperkt negatieve impact.

Lucht



Figuur 34 PM 2.5

Ozon (jaarlijks gemiddelde 2018, Ircel)



Figuur 35 Meetresultaten CurieuzeNeuzen (2017-2018)

De waarden van Ircel voor fijn stof (PM 2.5) zijn middelmatig voor alle deelgebieden. De meer fijnmazige metingen van CurieuzeNeuzen geven positieve waarden voor de omgeving van deelgebied 02 Dappere Vriend en 03 Bowling. De waarden voor ozon zijn ondermaats tot slecht.

Overige parameters (PM 10, BC en NO₂) hebben goede waarden.

Een slechte luchtkwaliteit is nadelig voor openlucht recreatie die voorliggende RUP wordt bestendigd. De negatieve waarden van deze parameters zijn min of meer gelijkmatig over de gemeente verspreid zodat zoeken naar een alternatieve locatie weinig zin heeft. Maatregelen kunnen dan ook niet op niveau van het RUP worden genomen.

Gezondheid

Over het algemeen leidt recreatie en sport tot een betere gezondheid. Dit aspect van het RUP wordt positief beoordeeld.

Veiligheid

Inzake veiligheid zal aan het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving, advies gevraagd worden over het al dan niet opmaken van een 'Ruimtelijk VeiligheidsRapport' (RVR). Dit advies wordt aangevraagd op basis van een voorontwerp RUP.

In het deelgebied 01 Wolfstee loopt de spoorweg vrij dicht tegen het bestaande gebouw – 11 m tot aan de rails. Bij de geplande werken aan de fiets-o-strade ten noorden van de spoorweg zal deze laatste mogelijk opschuiven. Dit is een aandachtspunt bij verdere uitwerking RUP. Mogelijkheden zijn het aangeven van een rooilijn / minimum afstand bij herbouw, ofwel het voorzien van een bouwkader op het grafische plan.

In deelgebied 03 Bowling loopt er een hoogspanning net naast het gebouw. De impact hiervan is omstreden. De stad Herentals voorziet een veiligheidsafstand van 20m vanaf de meest nabijgelegen kabel tot een woonfunctie (loodrechte projectie). Deze zal in het RUP worden gerespecteerd.

Indien bovenstaande maatregelen in het RUP worden doorgevoerd, wordt de impact op veiligheid niet als significant beoordeeld.

8.7 Mens - Ruimtelijke aspecten

Het RUP beoogt een betere ordening van een bestaande omgeving door het opleggen van randvoorwaarden naar landschappelijke integratie, ontsluiting, parkeren en beeldkwaliteit van de bebouwing. Dit wordt positief beoordeeld.

Het RUP realiseert een aantal herbestemmingen waarbij buffergebied (02 Dappere Vriend) en herbevestigd agrarisch gebied (04 Visclubs, 05 Duivenmelkers en 06 KLJ / Bavodravvers) worden ingenomen. In de deelgebieden 01 Wolfstee en 03 Bowling blijft de bestemming bedrijvigheid behouden.

In deelgebied 02 Dappere Vriend blijft een groene bestemming behouden en verder versterkt. De herbestemming wordt positief beoordeeld, gezien de functie van groenbuffer feitelijk wordt gerealiseerd. In deelgebied 4 Visclubs wordt een nabestemming ingesteld zodat de terreinen op termijn terug deel kunnen uitmaken van het omliggende agrarische gebied.

De inname van herbevestigd agrarisch gebied door de herbestemming van de deelgebied 05 Duivenmelkers en 06 KLJ / Bavodravvers, hebben een negatief effect. Omdat het om historische gegroeide recreatie (05 Duivenmelkers) of deel uitmaakt van een ruimer recreatief gebied (06 KLJ / Bavodravvers) en geen effectieve landbouwgronden worden ingenomen, wordt het effect als niet significant geacht. Zie ook H9 'Inname HAG'.

8.8 Klimaat

Doordat het RUP voornamelijk een bestendiging van een bestaande toestand inhoud, is de impact op het klimaat beperkt.

De 'ingroening' van verschillende deelgebieden in functie van een landschappelijke integratie, samen met het beschermen van hoogstambomen, heeft een positief effect naar zuivering van de lucht, koolstofvastlegging en tegengaan van het hitte-eiland effect (dit laatste enkel bij 03 Dappere Vriend).

De verharding dient te gebeuren in waterdoorlatende materialen, dit voorkomt uitdroging van de bodem en zorgt voor een betere waterhuishouding zodat de kans op overstromingen wordt beperkt.

8.9 Leemten in de kennis

Er zijn niet onmiddellijk leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat een effect niet kan worden beoordeeld.

8.10 Grensoverschrijdende effecten

Gezien de ligging en de schaal van de recreatieterreinen, zijn er geen grensoverschrijdende effecten.

8.11 Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten

De uitvoering van het planvoornemen veroorzaakt geen significante milieu effecten.

9 Inname herbevestigde agrarische gebieden

In het voorliggende RUP zijn een aantal deelgebieden in 'Herbevestigd agrarisch gebied' gelegen.

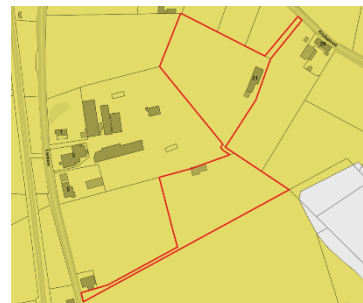


04 Visclubs

Figuur 36 HAG



05 Duivenmelkers



06 Bavodravens / KLJ

9.1 Beleidskader

Volgens de Omzendbrief RO/2010/01 dienen gemeentelijke planningsinitiatieven die een planologische wijziging van de HAG inhouden voldoende terughoudend beoordeeld te worden. Als algemeen uitgangspunt geldt dat in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties worden opgenomen om het planologische evenwicht te herstellen. Prioriteit gaat daarbij uit naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken (i.e. planologische ruil). Afwijken van dit uitgangspunt is enkel mogelijk mits uitdrukkelijke en grondige motivatie (bv. omdat het praktisch onmogelijk is een geschikt ruilgebied voor te stellen, omdat mogelijke ruilgronden reeds belast zijn met uitbatingsbeperkingen ten gevolge maatregelen inzake natuurbeheer, omdat het om een plan gaat dat enkel gericht is op het zone-eigen maken van een bestaande vergunde zonevreemde toestand...).

9.2 Verantwoording inname HAG

Conform omzendbrief RO/2010/01 zijn bestemmingswijzigingen op gemeentelijk niveau in beperkte mate mogelijk, na grondige afweging. Volgende elementen dienen minstens aan bod te komen in de verantwoording:

Onderzoek naar alternatieve locaties voor recreatie

De deelgebieden in het HAG zijn bestaande zonevreemde recreatieterreinen die historisch gegroeid zijn nabij de kernen van Herentals. Deze terreinen hebben reeds een langdurig gebruik als sport- en recreatieterrein en zijn sociaal verankerd in de kernen. Bovendien wordt er in het bestaande gemeentelijke ruimtelijke structuurplan een behoud van deze terreinen vooropgesteld.

Gezien het voor het overgrote deel gaat over reeds lang bestaande recreatie-infrastructuur – een publieke functie van algemeen nut – en er geen bestaande landbouwgrond wordt ingenomen, werd geen onderzoek gevoerd naar alternatieve locaties. Zie ook historische luchtfoto's in het hoofdstuk rond vergunningen. Deze bevestigen grotendeels de aanwezigheid van recreatie van voor het gewestplan (en dus voor de inkleuring agrarisch gebied en de herbevestiging ervan).

Onderzoek naar de impact van het project op de agrarische structuur



04 Visclubs



05 Duivenmelkers



06 Bavodravens / KLJ

Figuur 37 Landbouwgebruikpercelen (ALV, 2018)

Enkele delen van de percelen in deelgebied 05 en 06 zijn aangegeven als weiland in de landbouwgebruikpercelen. Het zijn reststroken die een gebruik kennen als overloopparking of parking bij evenementen. De aanduiding weiland houdt mogelijk in dat de graslanden hier gehoooid worden, dit gebruik kan verder blijven bestaan.

Voor het deelgebied 04 Visclubs wordt een nabestemming landbouw ingesteld. De huidige activiteiten mogen uitgevoerd worden tot een stopzetting ervan. Deze stopzetting gebeurt op initiatief van de betrokken vereniging. Het is de bedoeling dat de terreinen na het uitdoven van de huidige activiteiten opnieuw een landbouwgebruik krijgen. Deze nabestemming beperkt de impact op de landbouw.

Een onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen

Binnen de gemeente zijn er niet onmiddellijk terreinen vrij die kunnen worden ingezet voor een herbestemming naar landbouw. Bovendien zijn de bestaande recreatieterreinen reeds lange tijd geen effectief landbouwgebied meer. Bijkomende compenserende maatregelen (bovenop de nabestemming) worden dan ook niet nodig geacht.

© Antea Group 2022

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.