



gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 25 februari 2025
Sector stadsontwikkeling - Sectormanager
Sector Stadsontwikkeling

12 **2025_GR_00078** **Beleidsplan Ruimte Herentals: definitieve vaststelling: goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

Rob Lathouwers, voorzitter ; Jan Bertels, burgemeester; Pascal Van Nueten, schepen; Liese Bergen, schepen; Eva Brandwijk, schepen; Nathalie Van Sande, schepen ; Stefan Verraedt, schepen; Bieke Baeten, schepen; Vic Vervloesem; Bart Michiels, raadslid; Els Sterckx, raadslid; Martine Moriau, raadslid; Marnix Verheyen, raadslid; Hans Van den Eynden, raadslid; Wendy Meynendonckx, raadslid; Hans Vets, raadslid; Kobe Vets, raadslid; Maurice Rombouts, raadslid; Jan Laenen, raadslid; Wiske Bertels, raadslid; Tom Helsen, raadslid; An Michielsen, raadslid; Matthias Verhegge, raadslid; Roel D'haeseleer, raadslid; Katrien Van Hove, raadslid; Jessica Van Looy, raadslid; Marc Everaerts, raadslid; Wim Boeckx, raadslid; Jan Engelen, raadslid; Tanja Mattheus, algemeen directeur

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

In opdracht van het stadsbestuur wordt een Beleidsplan Ruimte opgemaakt. Een beleidsplan bepaalt de lijnen om de stad verder te ontwikkelen voor de komende dertig jaar. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een visie met ambities en strategieën op lange termijn, en concrete acties en projecten op korte termijn.

Juridische grond

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening goedgekeurd op 15 mei 2009 en latere wijzigingen
- Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning goedgekeurd op 30 maart 2018
- Decreet algemene bepalingen milieubeleid (DABM) goedgekeurd op 5 april 1995 en latere wijzigingen

Argumentatie

Het college van burgemeester en schepenen keurde de conceptnota van het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit goed op 19 december 2022. De gemeenteraad nam kennis van de conceptnota in zitting

van 7 februari 2023. Een verplichte adviesronde en publieke raadpleging over de conceptnota liep van 1 februari 2023 tot en met 1 april 2023. Een informatievergadering in de vorm van een infomarkt ging door op 15 februari 2023.

Vervolgens werd een voorontwerp-Beleidsplan Ruimte opgemaakt.

Het college van burgemeester en schepenen keurde het voorontwerp van het Beleidsplan Ruimte principieel goed op 27 november 2023. Op 25 januari 2024 ging een overleg door over het voorontwerp-Beleidsplan met het departement, het provinciebestuur en de gemeentebesturen van de aangrenzende gemeenten, en werd hen de mogelijkheid geboden om schriftelijk te reageren op het voorontwerp. Ook de GECORO werd geraadpleegd en om advies gevraagd. Er werden adviezen ontvangen en de adviezen werden verwerkt in het ontwerp-Beleidsplan.

De gemeenteraad stelde het Beleidsplan Ruimte Herentals, bestaande uit de strategische visie en twee beleidskaders 'wonen en verdichten' en 'groenblauwe netwerken', voorlopig vast op 7 mei 2024.

Het ontwerp-Beleidsplan werd vervolgens bezorgd aan het departement, de deputatie, de colleges van burgemeester en schepenen van de aangrenzende gemeenten en de GECORO. Een openbaar onderzoek over het ontwerp liep van 1 juni 2024 tot en met 29 augustus 2024. Een infomoment ging door op 18 juni 2024.

Tijdens het openbaar onderzoek werden de adviezen ontvangen van:

- Departement Omgeving
- Departement Omgeving GOP
- Provincie Antwerpen
- Gemeente Grobbendonk
- Gemeente Heist-op-den-Berg
- Gemeente Olen
- Agentschap Landbouw en Visserij
- De Lijn
- Departement Zorg
- Elia
- Fluxys
- Infrabel
- Sport Vlaanderen

Tijdens het openbaar onderzoek werden 9 reacties ontvangen per aangetekend schrijven of afgifte. 200 reacties werden ontvangen via het e-formulier op de website. Een aantal reacties werden zowel ontvangen per aangetekend schrijven of afgifte als met het e-formulier.

De procedure voor de opmaak van een gemeentelijk beleidsplan ruimte voorziet dat het college van burgemeester en schepenen binnen 60 dagen na het einde van het openbaar onderzoek verslag uitbrengt over het openbaar onderzoek aan de GECORO (deze termijn kan verlengd worden met 60 dagen). In zitting van 16 september 2024 besliste het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 45 van het BVR om deze termijn te verlengen met 60 dagen. In zitting van 28

oktober 2024 keurde het college van burgemeester en schepenen het verslag over het openbaar onderzoek, bestaande uit een verslag van de adviezen en een verslag van de reacties, goed. Op 29 oktober 2024 werd het verslag bezorgd aan de GECORO.

Vervolgens kan de GECORO binnen de 90 of 105 dagen (bij verlenging termijn, zoals hierboven vermeld) na de einddatum van het openbaar onderzoek een standpunt uitbrengen over het ontwerp en het gevolg dat het best gegeven kan worden aan de adviezen en de reacties uit het openbaar onderzoek.

Op 5 november 2024 werden het ontwerp-Beleidsplan Ruimte Herentals en het verslag van het openbaar onderzoek toegelicht aan de GECORO. De GECORO nam kennis van het ontwerp-Beleidsplan Ruimte Herentals, de procesnota, het onderzoeksrapport, het ontwerp-plan-MER, het verslag over het openbaar onderzoek en alle adviezen en reacties. In zitting van 3 december 2024 bracht de GECORO een standpunt uit over het ontwerp en het gevolg dat het best gegeven kan worden aan de adviezen en reacties uit het openbaar onderzoek. De besluiten van de GECORO van 3 december 2024 zijn bijgevoegd.

De behandeling door de gemeenteraad van het standpunt van de GECORO over het gevolg dat het best gegeven kan worden aan de adviezen en reacties uit het openbaar onderzoek is bijgevoegd.

De behandeling door de gemeenteraad van het standpunt van de GECORO over het ontwerp-beleidsplan is bijgevoegd.

De volgende stap is de definitieve vaststelling van het beleidsplan door de gemeenteraad binnen 150 dagen of 210 dagen (bij verlenging termijn, zoals hierboven vermeld), na de einddatum van het openbaar onderzoek. Bij de definitieve vaststelling van het beleidsplan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde beleidsplan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit reacties op of adviezen of standpunten over het ontwerp.

Als gevolg van de behandeling van het standpunt van de GECORO over het gevolg dat het best gegeven kan worden aan de adviezen en reacties uit het openbaar onderzoek en het standpunt van de GECORO over het ontwerp-Beleidsplan, werd het voorliggend beleidsplan gewijzigd ten opzichte van het voorlopig vastgestelde beleidsplan.

Samen met de opmaak van het beleidsplan, loopt de procedure in kader van de milieueffectenrapportage. De volledig verklaarde kennisgeving van het plan-MER werd bekendgemaakt en lag ter inzage van 1 februari 2023 tot en met 2 maart 2023. Op 16 mei 2023 werd het akkoord bekomen van het Team-MER inzake de opstelling van het plan-MER en de aanduiding van de erkende MER-coördinator. Op basis hiervan is het ontwerp-plan-MER opgemaakt. Het openbaar onderzoek over het ontwerp-plan-MER liep samen met dat van het ontwerp-Beleidsplan. Het plan-MER bij het Beleidsplan Ruimte Herentals werd opgemaakt en goedgekeurd door het Team Omgevingseffecten.

Het Beleidsplan Ruimte Herentals bevat:

- Een strategische visie
- Een beleidskader 'wonen en verdichten' met daarbij horend actieplan
- Een beleidskader 'groenblauwe netwerken' met daarbij horend actieplan

De procesnota geeft inzicht in het proces voor het Beleidsplan Ruimte. Het bevat de procesinformatie over het verloop van het planningsproces, met een overzicht van alle stappen die zijn genomen voor de opmaak van het beleidsplan. Het is een informatief document, evolutief van aard.

Het onderzoeksrapport 'Herentals vandaag' bundelt de gegevens van het gevoerde onderzoek.

De gemeenteraad neemt kennis van het Beleidsplan Ruimte Herentals, de procesnota, het onderzoeksrapport en het plan-MER en sluit zich aan bij de inhoud daarvan.

Besluit

De gemeenteraad neemt kennis van alle adviezen en reacties die zijn ontvangen tijdens het openbaar onderzoek. De gemeenteraad neemt kennis van het standpunt van de GECORO over het ontwerp en het gevolg dat het best gegeven kan worden aan de adviezen en reacties uit het openbaar onderzoek.

De gemeenteraad behandelt het standpunt van de GECORO over het gevolg dat het best gegeven kan worden aan de adviezen en reacties uit het openbaar onderzoek overeenkomstig bijgevoegd document. Het document maakt integraal deel uit van dit besluit. De gemeenteraad stelt vast dat het voorliggend beleidsplan werd gewijzigd ten opzichte van het voorlopig vastgestelde beleidsplan overeenkomstig deze behandeling.

De gemeenteraad behandelt het standpunt van de GECORO over het ontwerp-beleidsplan overeenkomstig bijgevoegd document. Het document maakt integraal deel uit van dit besluit. De gemeenteraad stelt vast dat het voorliggend beleidsplan werd gewijzigd ten opzichte van het voorlopig vastgestelde beleidsplan overeenkomstig deze behandeling.

De gemeenteraad stelt het Beleidsplan Ruimte Herentals, bestaande uit de strategische visie en twee beleidskaders 'wonen en verdichten' en 'groenblauwe netwerken', definitief vast.


Openbare Stemming op besluit 1


- 21 stem(men) voor: Bieke Baeten; Liese Bergen; Jan Bertels; Wiske Bertels; Eva Brandwijk; Roel D'haeseleer; Tom Helsen; Jan Laenen; Rob Lathouwers; Wendy Meynendonckx; Martine Moriau; Maurice Rombouts; Katrien Van Hove; Jessica Van Looy; Pascal Van Nueten; Nathalie Van Sande; Marnix Verheyen; Stefan Verraedt; Vic Vervloesem; Hans Vets; Kobe Vets
- 8 stem(men) tegen: Wim Boeckx; Jan Engelen; Marc Everaerts; Bart Michiels; An Michielsen; Els Sterckx; Hans Van den Eynden; Matthias Verhegge
-

Bijlagen

1. Besluit GECORO 2024_GECORO_00037
2. Besluit GECORO 2024_GECORO_00038
3. Standpunt GECORO over gevolg aan adviezen openbaar onderzoek: behandeling gemeenteraad
4. Standpunt GECORO over gevolg aan reacties openbaar onderzoek: behandeling gemeenteraad
5. Standpunt GECORO over het ontwerp-Beleidsplan Ruimte Herentals (eigen advies GECORO): behandeling gemeenteraad
6. Beleidsplan Ruimte Herentals
7. Onderzoeksrapport 'Herentals vandaag'
8. Procesnota
9. Plan-MER
10. Plan-MER: niet-technische samenvatting

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

 Elektronisch ondertekend op
28/02/2025 door Peter Van de Perre,
de sectormanager ondersteunende
diensten, delegatie algemeen
directeur van 1 september 2023

 Elektronisch ondertekend op
28/02/2025 door Rob Lathouwers, de
voorzitter

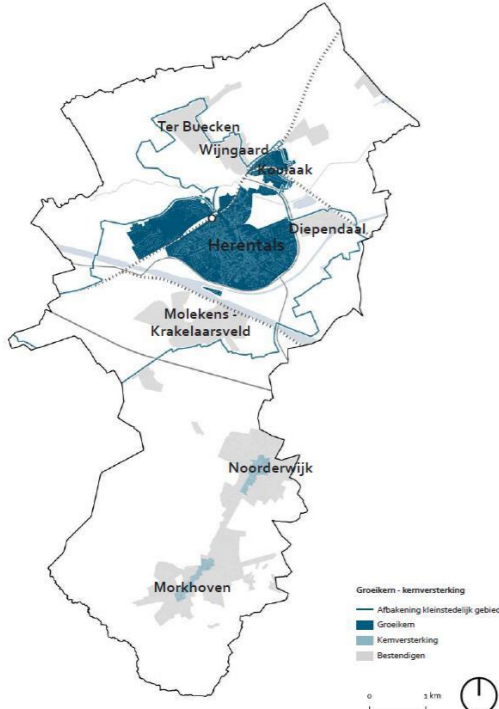
BELEIDSPLAN RUIMTE HERENTALS

VERSLAG ADVIEZEN NAAR AANLEIDING VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK

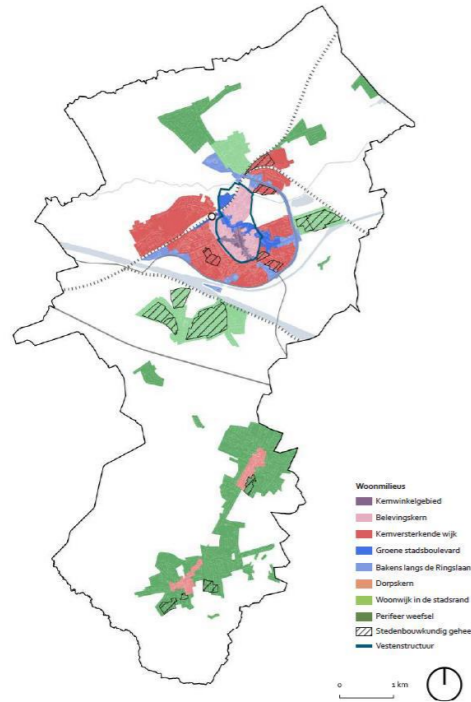
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
ADVIES PROVINCIE ANTWERPEN		
<p>1. Bespreking 1.1. Inhoudelijke bespreking</p> <p>Het ontwerp-gemeentelijk beleidsplan ruimte van Herentals ligt bijna volledig in lijn van de doelstellingen uit het PBRA. Het is een helder en wervend document waaruit de ambities, doelstellingen en acties die de gemeente wil nemen goed uitgewerkt werden.</p> <p>Het advies dat we in deze fase meegeven zijn vooral detailopmerkingen om het beleidsplan naar een nog hoger niveau te tillen. Deze worden thematisch behandeld. We merkten wel nog enkele zaken op die niet in lijn liggen met het provinciaal ruimtelijk beleid, ook die worden hieronder verder besproken.</p> <p>De VCRO voorziet dat de deputatie bij passages uit een definitief vastgesteld gemeentelijk beleidsplan een voorbehoud maakt wanneer ze in strijd zijn met het provinciaal beleidsplan. Een voorbehoud is louter het signaleren van deze strijdigheid, zodat de gemeente bij een navolgend planproces hiernaar kan bijsturen. Het voorbehoud heeft verder geen enkele impact op het beleidsplan. Het gemeentelijk beleidsplan blijft integraal behouden zoals definitief goedgekeurd door de gemeenteraad. We streven er natuurlijk naar om tijdens de opmaak van het beleidsplan zo goed mogelijk af te stemmen met het provinciaal beleid. Om die reden geven we in dit advies alvast zo concreet mogelijk aan in welke passages we vandaag een tegenstrijdigheid zien, met de vraag om deze nog verder te kaderen, te schrappen of aan te passen</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>
<p>Beleidskader 'Wonen en verdichten' <i>Wonen</i></p> <p>We stellen vast dat de stad haar verdichtingsstrategieën uit het voorontwerp behoudt. De gemeente is vrij om te bepalen waar binnen de kern ze welke verdichtingsopgave ziet, volgens haar woningprogrammatie. We wensen echter opnieuw op te merken om binnen de woonwijken in het stedelijk gebied niet blindelings verdichtingsvragen af te wijzen en om kwalitatieve projecten binnen woongebied die bijdragen aan de eigenheid en de veerkracht van de open ruimte te blijven overwegen.</p>	<p>De commissie is geen voorstander om overal verdichting open te laten. Het is net de bedoeling van het beleidsplan om richting te geven aan waar best wel of niet kan worden verdicht. De commissie is integendeel van mening dat de groeikern beter nog wordt verkleind. Buiten de groeikern moet er worden gebouwd aan de bestaande dichtheden van een wijk. Verdichting moet ook samengaan met verluchting, bijvoorbeeld met de 3-30-300-regel.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Het zou goed zijn als de stad een aparte visie op de stationsomgeving uitwerkt, of dit opneemt als actie.</p>	<p>De commissie vindt het eveneens nodig dat een visie voor de stationsomgeving wordt uitgewerkt ter vervanging van het masterplan uit 2012. Hierin kan ook worden onderzocht of een ondertunneling aan Belgiëlaan en doortrekking van de Koeterstraat wel aan te raden zijn.</p> <p><i>De GECORO stelt voor om de opmaak van een visie voor de stationsomgeving op te nemen als actie, met onder andere onderzoek ondertunneling Belgiëlaan en doortrekking Koeterstraat.</i></p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Daarnaast merken we nog een onduidelijkheid in de verdichtingsstrategieën op: p.64 stelt dat het kernwinkelgebied een 'specifiek onderdeel van de belevingskern' is. Op p. 68 stelt men voor de belevingskern dat er daar 'waar mogelijk een gemengd en collectief woonaanbod' wordt voorzien. Dat correspondeert niet met de tabel op p. 56, waar er geen collectief woonaanbod wordt ondersteund in het kernwinkelgebied.</p>	<p>Het kernwinkelgebied maakt deel uit van de belevingskern, maar heeft omwille van de eigenheid een apart ontwikkelingsperspectief. Zo is het in het kernwinkelgebied niet de bedoeling om collectief wonen te stimuleren. Het is er ook niet uitgesloten. Verdichting kan worden ingezet in het kernwinkelgebied om de beleving te verhogen, maar is geen doel op zich. In de plaats daarvan wordt ingezet op een sterk gemengd aanbod aan commerciële functies in een levendige plint en wonen boven winkels.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<p>Verweven bedrijvigheid Vanuit het provinciaal beleid wordt sterk ingezet op het verweven van wonen en werken. We juichen daarom toe dat de gemeente hier een visie over maakte. Dat draagt zeker bij aan de kernversterking die de gemeente voorziet. We willen echter benadrukken dat het aangewezen is om ook bij de eerste 3 doelstellingen van het beleidskader enige verwijzing te maken naar de ambities van doelstelling 4. Er wordt daar niet over verweven bedrijvigheid gesproken, tenzij beperkt tot voorzieningen en diensten. Eventueel kan men de verwevingsambities van doelstelling 4 per woonmilieu expliciet herhalen.</p>	<p>In subdoelstelling 4.1 'Verweefbare bedrijvigheid stimuleren' (blz. 102) wordt de link gelegd tussen het stimuleren van verweefbare bedrijvigheid en de woonmilieus met aan aantal criteria. De stad wenst verweefbare bedrijvigheid te stimuleren in de woonmilieus "belevingskern", "kernversterkende wijk", "groene stadsboulevard", "bakens langs de Ringlaan" en "dorpskern". In andere woonmilieus wordt verweving niet gestimuleerd, noch uitgesloten. De commissie vindt dat vragen tot verweving moeten worden bekeken op maat, waarbij de omgevingscapaciteit steeds maatgevend is.</p> <p>De GECORO stelt voor om volgende toevoeging op te nemen in het beleidsplan: "In andere woonmilieus wordt verweving niet gestimuleerd, noch uitgesloten. Vragen tot verweving zullen worden bekeken op maat, waarbij de omgevingscapaciteit steeds maatgevend is."</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>We merken bijkomend ook op dat het woonmilieu 'woonwijk in de stadsrand' in de meeste gevallen grenst aan bedrijventerreinen. In dit woonmilieu is volgens p. 104 geen verweving voorzien, terwijl de nabijheid van bedrijventerreinen zeker wel potenties biedt, meer bepaald via de creatie van overganggebieden. Vanuit de provincie willen we een gediversifieerd vestigingsklimaat stimuleren. We zien daarbij dat de typische 'verkavelingsbebouwing' vaak ondernemers aantrekt die op zoek zijn naar enkel een kleine opslagruimte (in hun tuin) en dit willen combineren met/op hun woonkavel. Daarom vragen we om dit milieu niet uit te sluiten voor verweefbare bedrijvigheid en dit verder te bekijken in functie van verweving wonen-werken.</p>	<p>In de "woonwijk in de stadsrand" wordt verweving niet gestimuleerd, noch uitgesloten. De commissie vindt dat vragen tot verweving moeten worden bekeken op maat, waarbij de omgevingscapaciteit steeds maatgevend is.</p> <p>Zie hogergenoemd voorstel om volgende toevoeging op te nemen in het beleidsplan: "In andere woonmilieus wordt verweving niet gestimuleerd, noch uitgesloten. Vragen tot verweving zullen worden bekeken op maat, waarbij de omgevingscapaciteit steeds maatgevend is."</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Zowel in de onderzoeksnota als in het beleidskader (p. 102) wordt een beschrijving van verweefbare bedrijven gegeven. Het is een interessante piste om een link te leggen met het doelpubliek van deze bedrijven, maar we waarschuwen om dat dit best niet te restrictief wordt behandeld. Ruimtelijk gezien is een lokale afzetmarkt niet relevant (en vaak zelfs moeilijk om te vinden), maar wel of een bedrijf naast een woning kan opereren. Bovendien zijn ook bedrijven die diensten leveren aan andere bedrijven (die zich op bedrijventerreinen bevinden), vaak ook verweefbaar met de kern. We denken bijvoorbeeld aan bedrijfsrevisoren, websitebouwers, reclamebureaus... (zoals ook niet-limitatief opgesomd in de onderzoeksnota op p. 28).</p>	<p>De GECORO stelt voor om dit tekstdeel op blz. 102 als volgt aan te passen (deel te schrappen): "Verweefbare bedrijven zijn bedrijven die kunnen worden ingepast in een stedelijke woonomgeving en die niet op een aparte, gebufferde locatie moeten worden afgescheiden van andere functies. Het gaat om kleinschalige bedrijven en ambachten waarvan het doelpubliek zich ook in de kernen bevindt."</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Ook de afwegingsgronden op p. 104, die de juiste activiteit aan de juiste locatie helpen koppelen, vragen we te herbekijken in het licht van verweving. Op zich gaat het over potentiële locaties in kerngebieden van de stad, dus deze zouden al vlot bereikbaar moeten zijn. Voornamelijk het aspect 'nabijheid van kwetsbare functies' vraagt meer duiding. Het gaat immers om verweefbare bedrijven, die inpasbaar zouden moeten zijn in een woonomgeving. De nabijheid van een fiets- en wandelnetwerk kan voor dit soort bedrijvigheid net een meerwaarde zijn, voor werknemers en klanten. De dynamiek van de meeste verweven bedrijven beperkt zich vooral tot personenvervoer en occasionele leveringen, veelal met bestelwagens.</p>	<p>De vuistregels zijn enkel bedoeld voor een eerste screening of een locatie in aanmerking komt voor een verweefbaar bedrijf. Daarnaast zijn er aspecten opgelijst om de juiste activiteit te helpen koppelen aan de locatie. Hierbij kan extra worden nagekeken dat er zeker geen hinder is voor kwetsbare functies. Als er hinder is, is er inderdaad geen sprake van een verweefbaar bedrijf. Hinder is echter relatief. Het positieve aspect van nabijheid van fiets- en wandelroutes hoort onder multimodale bereikbaarheid.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Niet alle richtlijnen voor verweving van de gemeente liggen echter in lijn met het provinciaal beleid. Wat de criteria en parameters voor verweving betreft, vrezen we dat hierdoor heel wat locaties in de kern uitgesloten worden, terwijl ze mogelijk wel interessant kunnen zijn voor ondernemers. Daarom geven we ook nog volgende krachtlijnen uit het PBRA mee. De deputatie kan bij volgende passages een voorbehoud maken:</p> <p><i>Doelstelling 4: Herentals verweeft bedrijvigheid en werken in de stad Verweefbare bedrijven, zijn bedrijven die kunnen worden ingepast in een stedelijke woonomgeving en die niet op een aparte, gebufferde locatie moeten worden afgescheiden van andere functies. Het gaat om kleinschalige bedrijven en ambachten waarvan het doelpubliek zich ook in de kernen bevindt. (Beleidskader 'Wonen en Verdichten', p. 102). Door strategisch te kiezen voor behoud en hergebruik van bestaande (werk)ruimtes en structuren in de stad (meestal groter, hoger en breder dan het klassiek stedelijk woonweefsel), wil de stad de stedelijke en</i></p>	<p>Zie hogergenoemd voorstel om het tekstdeel op blz. 102 als volgt aan te passen (deel te schrappen): "Verweefbare bedrijven zijn bedrijven die kunnen worden ingepast in een stedelijke woonomgeving en die niet op een aparte, gebufferde locatie moeten worden afgescheiden van andere functies. Het gaat om kleinschalige bedrijven en ambachten waarvan het doelpubliek zich ook in de kernen bevindt."</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<p><i>economische dynamiek versterken. Bovendien biedt het verweven van functies een grote meerwaarde aan de maatschappij: nabijheid (minder verkeersstromen, duurzame mobiliteit, mogelijkheid tot synergiën)</i></p>		
<p>De provincie zet prioritair in op het behoud en het stimuleren van bedrijvigheid in de kernen. Om open ruimte te behouden en te versterken, een verscheiden aanbod aan werkgelegenheid dichterbij te creëren, willen we als provincie diverse vormen van bedrijvigheid in de kernen maximaal behouden en stimuleren. Zo reserveren we bedrijventerreinen voor niet-verweefbare bedrijven. Verweefbare bedrijvigheid hoort prioritair thuis in de kern. In principe is alle bedrijvigheid verweefbaar, zolang ze de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt (op vlak van milieu, mobiliteit, gezondheid, ...). Dat zal voor de ene omgeving anders zijn dan de andere. Ook valt er moeilijk een schaal of type bedrijvigheid op te plakken, aangezien de impact steeds anders is (Beleidskader 'Levendige kernen', p. 42). De schaal van een bedrijf is volgens het PBRA dus niet bepalend voor het al dan niet verweefbare karakter. Ook een kleinschalig bedrijf kan hinderlijk zijn voor zijn omgeving (bv. geurhinder door productieprocessen). Daarentegen kan een drukkerij bijvoorbeeld wel een aanzienlijke oppervlakte hebben, maar weinig mobiliteit of andere hinder genereren.</p> <p>Tegelijkertijd stelt het beleidsplan enkele minimale oppervlaktecriteria voor verweven bedrijven vast, o.a. in verband met oppervlakte. Zo worden heel wat locaties in de kern uitgesloten voor bedrijvigheid, terwijl ze mogelijk wel interessant zijn voor ondernemers. Niet elk verweefbaar bedrijf heeft veel ruimte nodig, soms kan het zelfs worden ondergebracht in de woning van de zaakvoerder. Het is daarnaast niet duidelijk waarom de gemeente de aanwezigheid van andere bedrijven als criterium hanteert voor nieuwe verweefbare bedrijven. Dat is eveneens ruimtelijk niet relevant.</p> <p>We vragen om bovenstaande passages aan te passen volgens de krachtlijnen van het PBRA en om deze doelstelling verder uit te werken. Het valt op dat er geen acties aan deze doelstelling verbonden zijn. Hoe wil men een stimulerend beleid voeren, zoals de stad aanhaalt op p. 104? En hoe wenst men om te gaan met verweven bedrijvigheid die al aanwezig is in de woonmilieus die niet worden opgenomen op p. 104?</p>	<p>Zoals staat op blz. 104, kunnen bestaande goed verweven bedrijven worden behouden.</p> <p>Op basis van dit advies stelt de GECORO voor om geen minimale en maximale oppervlaktes op te nemen. Dit komt ook tegemoet aan een opmerking van het Departement Omgeving over verordenend taalgebruik.</p> <p>De commissie wenst het criteria "bereikbaarheid" wel aan te scherpen. Het moet gaan om <u>veilige en duurzame</u> multimodale bereikbaarheid en <u>veilige en duurzame</u> bereikbaarheid voor transport.</p> <p>De GECORO stelt voor om de tekst op blz. 104 als volgt aan te passen: "Om te bepalen of locaties in aanmerking komen voor de inpassing van een verweefbaar bedrijf wordt er rekening gehouden met de perceelgrootte en vloeroppervlakte bij een bestaand gebouw. Bij een geschikte locatie is het zaak om de juiste activiteit aan de site te koppelen. Criteria daarbij zijn onder andere de veilige en duurzame multimodale bereikbaarheid en veilige en duurzame bereikbaarheid voor transport (inclusief laden en lossen)."</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Bedrijventerreinen Doelstelling 5 behandelt de doelstellingen die de stad voor zich stelt omtrent de bedrijventerreinen op haar grondgebied. We lezen duidelijke en goede ambities en kijken uit naar de opmaak van een apart beleidskader bedrijventerreinen, dat terecht als actie wordt opgenomen. We zijn blij nu al te lezen dat de stad aandacht heeft voor de potenties van water en spoor, grotere percelen wil beschermen en inzetten op ruimtelijk rendement.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>
<p>Het beleidsplan haalt aan dat op de bedrijventerreinen met kleinere percelen nu vaak aansluiten bij woonwijken (p.114). Een afstemming met nabijgelegen woongebied is inderdaad nodig. We vragen om hier echter ook te verduidelijken dat ook deze bedrijventerreinen enkel gereserveerd zijn voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met woongebied. We verwijzen hierbij ook naar onze opmerking rond overgangsgebieden in het woonmilieu 'woonwijk in de stadsrand' (zie hoger), waarbij we vragen om in deze woonwijken een transitie naar bedrijventerreinen te bekijken. Dit kan immers de gewenste activiteiten in beide bestemmingen versterken, in plaats van hen met een harde grens te tegenover elkaar te plaatsen.</p>	<p>Ook voor kleinschalige industrieterreinen gelden de gewestplanvoorschriften.</p> <p>In de "woonwijk in de stadsrand" wordt verweving van bedrijven niet gestimuleerd, noch uitgesloten. De commissie vindt dat vragen tot verweving moeten worden bekeken op maat, waarbij de omgevingscapaciteit steeds maatgevend is.</p> <p>Zie hogergenoemd voorstel om volgende toevoeging op te nemen in het beleidsplan: "In andere woonmilieus wordt verweving niet gestimuleerd, noch uitgesloten. Vragen tot verweving zullen worden bekeken op maat, waarbij de omgevingscapaciteit steeds maatgevend is."</p> <p>De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Op vlak van de principes hebben we nog steeds vragen bij de richtlijn op p. 108 om 30% boomkruindekking te voorzien. In het vooronderzoek vinden we hier niets over terug en ook in het beleidskader is geen definitie te vinden. Hoe wil men hier juist</p>	<p>In het ontwerp-beleidsplan staat dat er wordt gestreefd naar een minimum boomkruindekking van 30% op het openbaar domein van de bedrijventerreinen. Dit wordt dus bekeken ten opzichte van het openbaar domein vanuit de ambitie om ook hier meer bomen te planten.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<p>mee omgaan? Kan dit verder uitgewerkt worden in het specifieke beleidskader rond bedrijventerreinen?</p>	<p>De commissie vindt dat er ook een ambitie moet zijn naar boomkruindekking op het eigen bedrijfsperceel, wat bijvoorbeeld kan zorgen voor meer waardevolle buffers en voortuinstroken. De GECORO stelt voor om dit toe te voegen in het beleidsplan.</p> <p>Naar aanleiding van het advies vraagt de GECORO om na te kijken of met de 3-30-300-regel in heel het document consequent 30% boomkruindekking wordt bedoeld en niet 30% groenoppervlakte.</p>	
<p>Wat betreft de acties rond bedrijvigheid zien we op dat de actie over het ontwikkelen van Heirenbroek is weggelaten en dat er nu een nieuwe actie rond de opmaak van een gedetailleerd RUP voor Hannekenshoek werd toegevoegd. We steunen de actie rond de evaluatie van het masterplan. Het lijkt echter niet nodig om vervolgens al expliciet te schrijven dat er een <i>gedetailleerd</i> RUP nodig is, aangezien uit de evaluatie kan blijken dat een herstructurering ook via andere wegen dan een RUP kan worden gerealiseerd. We zijn van mening dat deze actie eerder moet voortvloeien uit het beleidskader voor bedrijventerreinen en niet uit een rond 'wonen en verdichten', zodat deze evaluatie past in een bredere visie op bedrijventerreinen op het grondgebied van Herentals.</p>	<p>De GECORO stelt voor om dit op blz. 114, 157, 162 aan te passen naar: "Evalueren van de inrichtingsstudie "Herstructureringsproject Hannekenshoek-Vennen" en planinitiatief voor Hannekenshoek-Noordervaart."</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Daarnaast valt op dat voor een aantal bedrijventerreinen, zoals Hannekeshoek, al visies en principes worden meegegeven. Voor een aantal (kleinere) bedrijventerreinen is dat niet het geval. Wij gaan er vanuit dat dit opgenomen zal worden in het nieuwe beleidskader bedrijventerreinen. We wijzen er wel op dat het mogelijks gevaarlijk kan zijn dat er reeds voorafnames gebeuren van ontwikkelingen of wijzigingen terwijl het bredere onderzoek nog moet volgen, en dit bij voorkeur dus pas vastgelegd wordt in de globale visie omtrent bedrijvigheid, zijnde in het beleidskader.</p>	<p>De commissie is van mening dat een planinitiatief voor Hannekenshoek met Eilandje niet hoeft te wachten op een beleidskader bedrijvigheid.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Belangrijk in verband hiermee is het behoud van de ruimte voor bedrijvigheid in de provincie. We zijn te lezen dat ook de stad dit als strategie opneemt in haar beleidsplan (p. 107). We beamen daarbij de stelling dat het essentieel is om de planologisch bestemde ruimte voor bedrijvigheid te reserveren voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met het stedelijk weefsel. Desondanks stellen we vast dat de stad dit principe niet doortrekt in de perspectieven die ze ziet voor het Eilandje in Hannekeshoek. Dit principe is tevens een krachtlijn van het PBRA (beleidskader 'Verdichten en ontlichten', p. 44). We geven daarom mee dat de deputatie een voorbehoud kan maken bij volgende passages.</p> 	<p>In het ontwerp-beleidsplan is het Eilandje onderdeel van het woonmilieu "bakens langs Ringlaan". De strategieën voor dit woonmilieu staan op blz. 76-79.</p> <p>In het ontwerp-beleidsplan staat dat de stad het Eilandje wenst te behouden als zone voor een gemengde stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, recreatie), overeenkomstig de inrichtingsstudie "Herstructureringsproject Hannekenshoek-Vennen" opgemaakt door de Vlaamse overheid in 2012 en het recente rapport "Economische roeping Hannekenshoek" opgemaakt door VLAIO.</p> <p>De commissie stelt zich de vraag of wonen wel een geschikte functie is op het Eilandje, gezien dit hinder kan hebben van bedrijven in de omgeving (o.a. betoncentrale). Een combinatie van werken en recreatie kan beter zijn. De GECORO vindt een woonprogramma op het Eilandje dus zeker geen verworvenheid. Wat de gepaste functies zijn op het Eilandje moet blijken uit een planinitiatief voor Hannekenshoek met Eilandje. Gelet op de vraagtekens die worden gesteld bij een woonprogramma op het Eilandje stelt de GECORO voor om het Eilandje uit de groeikern te halen.</p> <p>Op basis van dit advies stelt de GECORO voor om in het ontwerp-beleidsplan op te nemen dat een woonprogramma op het Eilandje geen verworvenheid is en dat uit een planinitiatief voor Hannekenshoek met Eilandje moet blijken wat gepaste functies zijn op het Eilandje.</p> <p>Gelet op de vraag of wonen wel een geschikte functie is op het Eilandje, gezien dit hinder kan hebben van bedrijven in de omgeving (o.a. betoncentrale), stelt de GECORO voor om het Eilandje uit de groeikern te halen.</p> <p>De GECORO stelt voor om in de tekst op blz. 107 te verwijzen naar de studie "Economische roeping Hannekenshoek", conform de opmerking.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

(Beleidskader 'Wonen en verdichten', p. 39)



(Beleidskader 'Wonen en verdichten', p. 55)

Doelstelling 5: Stad Herentals verdicht en verduurzaamt de bedrijventerreinen

Het Eilandje wenst de stad ook te behouden als zone voor een gemengde stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, recreatie), overeenkomstig de inrichtingsstudie "Herstructureringsproject Hannekenshoek-Vennen". (Beleidskader 'Wonen en verdichten', p. 107.)

De stad wenst het Eilandje te behouden als zone voor een gemengde stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, recreatie) op het Eilandje, overeenkomstig de inrichtingsstudie "Herstructureringsproject Hannekenshoek-Vennen" opgemaakt door de Vlaamse overheid in 2012 en het recente rapport "Economische roeping Hannekenshoek" opgemaakt door VLAIO. (Beleidskader 'Wonen en verdichten', p. 114).

Hannekenshoek – Noordvaart

Actie: Evalueren van het masterplan Herentals-Oost en opmaak van een gedetailleerd RUP voor Hannekenshoek-Noordvaart. (Beleidskader 'Wonen en verdichten', p. 114).

Overzicht acties

V.5 Evalueren van het masterplan Herentals-Oost en opmaak van een gedetailleerd RUP voor Hannekenshoek-Noordvaart (actieplan, p. 157 en p. 162)

Gegeven het principe van behoud van ruimte voor bedrijvigheid, is het niet wenselijk om het 'Eilandje' op te nemen als deel van de groeikern om de woonbehoefte op te vangen (p. 39), of als bakens langs de ringlaan waar men wonen wil stimuleren (p. 55), zonder in het beleidsplan garanties op te nemen voor het behoud van de economische ruimte. Deze zone is bestemd als ruimte voor bedrijvigheid en is goed gelegen om kleinere, niet-verweefbare bedrijven te huisvesten nabij de ring en nabij het stadscentrum. Indien er redenen zijn waarom deze locatie niet geschikt is voor bedrijvigheid, dan moet men elders ruimte voor bedrijvigheid realiseren om het totaal te waarborgen. Volgens het PBRA moet deze nieuwe locatie zich eveneens op een goed gelegen plek voor bedrijvigheid bevinden, en bij voorkeur in een harde bestemming (beleidskader 'Verdichten en ontlichten', p. 45). Een zachte bestemming is ook een mogelijkheid, maar dan dient ook deze planologisch te worden gecompenseerd. We vragen dat, indien de stad de piste tot herbestemming van het Eilandje wil bekijken, ze dit in het beleidsplan voorziet.

De GECORO stelt voor om in de tekst op blz. 114, 157, 162 de benaming "masterplan Herentals-Oost" te vervangen door "inrichtingsstudie "Herstructureringsproject Hannekenshoek-Vennen", conform de opmerking.

<p>Indien de stad hiermee wenst verder te gaan, merken we ook nog het volgende op. In verband met het Eilandje is het niet duidelijk welke visie de stad juist voor ogen heeft.</p> <p>We lezen op p. 114 dat de stad de zone wil omvormen tot een gemengde stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, recreatie) en dat volgens de inrichtingsstudie 'Herstructureringsproject Hannekeshoek – Vennen' (2012) en het recente rapport 'Economische roeping Hannekeshoek' van VLAIO. <u>We merken op dat dit tweede rapport ontbreekt op p. 107. Daarnaast is niet duidelijk welke input van welk rapport wordt meegenomen.</u></p> <p>In het rapport van 2012 was sprake van een zoneringsplan (kaart 16) waarbij meerdere woonzones in het bedrijventerrein werden ingetekend. <u>Blijft dit overeind?</u></p> <p>Op de website van de stad wordt ook nog een omgevingsplan getoond, dat niet helemaal gelijklopend met kaart 16. Bij de actie op p. 114 wordt verwezen naar een masterplan Herentals – Oost. Op de website komt dit overeen met het document uit 2012. Het is aanbevolen om steeds dezelfde benaming te gebruiken als men naar studies verwijst.</p>		
<p>Detailhandel De kaart op p.39 (kernen) en p. 123 (openruimtemal) komen niet volledig overeen, de kernen en contramal zijn namelijk niet hetzelfde. De detailhandelscluster aan de Ringlaan/Oud-Strijderslaan zit niet in de kern, maar wel in de contramal. Zijn deze kernafbakening enkel voor wonen? Ze is dan wel weer opgenomen in de woonomgeving van 'bakens langs de ringlaan' (p. 55). Hoe werkt deze afbakening? Dit is immers ook woongebied.</p>	<p>De GECORO stelt voor om de kaart op kaart blz. 39 aan te passen conform de opmerking.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Op vlak van detailhandel strookt het ontwerp-beleidsplan met de detailhandelsvisie die de stad samen met de provinciale dienst Detailhandel opmaakte. We stellen vast dat er – desgevallend enkel in de aanbevelingen – uitspraken worden gedaan over handel in de rand en de intentie om die deels af te bouwen en tegelijk bestaande handelsconcentraties ontwikkelingsmogelijkheden te geven mits die geen negatieve impact hebben op de buurt / omgeving. Deze ambities kunnen we ondersteunen, maar we stellen voor dat de gemeente bekijkt of de beleidskeuzes om (detail)handel te voorkomen voldoende gespecificeerd in het ontwerp zijn ingeschreven. Voor de verschillende woonmilieus kan bijvoorbeeld nog worden opgenomen welke handelszaken hier thuishoren. Terminologie zoals gebruikt in het decreet integraal handelsvestigingsbeleid kan als voorbeeld dienen. Met oog op de uitvoering van het beleidsplan kunnen er beperkingen worden opgelegd naar categorieën, waar die al dan niet wenselijk zijn.</p>	<p>De keuzes inzake handelsvestiging staan in het Strategisch Commercieel Plan.</p> <p>De GECORO stelt voor om in het beleidsplan een tekstuele verwijzing naar het Strategisch Commercieel Plan op te nemen, zodat duidelijk is dat daarin de keuzes inzake handelsvestiging staan.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Het beleidsplan bevat geen visie op grootschalige detailhandel. We uiten opnieuw onze <u>bezorgdheid rond de tekst op p. 105, die stelt dat baanwinkels en winkellinten worden ontraden, ten einde ondernemers richting de kern te stimuleren.</u> Dat is een goed principe, maar we wijzen wel opnieuw op de zones voor grootschalige detailhandel binnen het PRUP Laagland en het PRUP Aarschotseweg.</p>	<p>Het beleidsplan is een strategisch plan en doet geen afbreuk aan provinciale RUP's. PRUP Laagland en PRUP Aarschotseweg worden behouden.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Mobiliteit Wat betreft de ontsluiting van het bedrijventerrein Heirenbroek is de tekst op p. 110 voor interpretatie vatbaar. Het lijkt nu alsof het straatje Rietbroek zal instaan voor de connectie tussen Heirenbroek en Wolfstee/ Klein Gent. Vermoedelijk bedoelt men om Heirenbroek via Rietbroek op de N13 ontsluiten vervolgens via Wolfstee naar dat bedrijventerrein? We vragen om, bij het opstellen van verordenende instrumenten, een sturend parkeerbeleid te voeren in functie van de modal shift en om in het op te maken circulatieplan voldoende aandacht te besteden aan goederentransport (in het kader van bedrijvigheid).</p>	<p>De ontsluiting van het bedrijventerrein Heirenbroek is opgenomen in het GRUP "Specifiek regionaal watergebonden bedrijventerrein Heirenbroek te Herentals".</p> <p>De GECORO stelt volgende aanpassing voor van de tekst op blz. 110: "De ontsluiting via weg is voorzien langs de N13".</p> <p>De GECORO is het ermee eens dat een circulatieplan moet worden opgemaakt dat voldoende aandacht besteedt aan goederentransport. Daarnaast moeten er oplossingen komen voor het parkeren van vrachtwagens.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Beleidskader Groenblauwe netwerken' Met een beleidskader 'Open Ruimte' heeft de gemeente de sleutel in handen om de open ruimte te beschermen en te versterken. Ze doet dit via het principe van een</p>	<p>De thema's energie en landbouw zijn niet de focus van dit beleidsplan.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<p>contramal en neemt specifieke maatregelen, zoals bijvoorbeeld en een compensatie voor het aansnijden van ruimte in deze onbebouwde gebieden en een streng beleid rond zonevreemde functiewijzigingen in natuur- en bosgebied. Op p. 191 staat dat de stad stapsgewijze oplossingen verkend om slecht gelegen woningvoorraad op termijn uit het aanbod te halen. Sinds de vorige fase werd niet aangevuld welke oplossingen de stad hiervoor onderzoekt.</p> <p>Het valt op dat de gemeente geen ruimtelijke visie heeft op landbouw. Nochtans maakt het agrarisch gebied ook een groot deel uit van de contramal van Herentals en liggen hier ook nog verschillende uitdagingen, bijvoorbeeld in het kader van agrarische herontwikkeling van vrijgekomen agrarische sites. Dat houdt o.a. in dat we minstens de landbouwsites met een hoge landbouwwaarde in landbouwgebruik wensen te houden. De provinciale landbouwkompassen kunnen hierbij ondersteunen.</p> <p>Niet alleen in de natuur- en bosgebieden, maar ook in het agrarisch gebied veroorzaken zonevreemde functiewijzigingen negatieve effecten op de open ruimte. We vragen om de acties uit het PBRA op te nemen in het gemeentelijk beleidsplan en ook in landbouwgebied een streng beleid rond zonevreemde functiewijzigingen te voeren. Eventueel zou de stad dit ook kunnen opnemen door in een volgende fase een beleidskader landbouw op te maken. De provincie zal een afwegingskader maken rond zonevreemd hergebruik in agrarisch gebied, een leidraad waarmee gemeentebesturen op een overzichtelijke manier omgevingsvergunningen voor zonevreemd gebruik in agrarisch gebied kunnen afwegen.</p> <p>We missen in dit beleidskader een visie op activiteiten buiten de kernen, zoals slecht gelegen woonvoorraad, (zonevreemde) bedrijven en detailhandel. Het zou de doelstellingen van dit beleidskader versterken als hier toch enkele zaken over worden opgenomen.</p>	<p>De GECORO stelt voor om in het beleidsplan in de inleiding te verduidelijken dat energie en landbouw niet de focus zijn van het beleidsplan, maar eventueel kunnen volgen in latere beleidskaders.</p>	
<p>Blik op het breder kader We waarderen dat de stad haar beleidsplan naast het PBRA houdt in een apart hoofdstuk. Er wordt echter bij de bespreking van de beleidskaders amper geraakt aan de beleidskaders 'Verdichten' en 'Levendige Kernen'. We vragen dit evenwichtig aan te vullen. De stad kan bekijken welke de acties zijn die het provinciaal beleid in haar beleidskaders vraagt van de stad. We geven in dat kader al mee dat het opmaken van een ruimtelijke visie op de energietransitie ontbreekt. We suggereren opnieuw dat de stad dit bekijkt.</p>	<p>De GECORO stelt voor om de tekst over het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA) op blz. 189 e.v. aan te vullen conform de opmerking.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>2. Procedure en aandachtspunten 2.1. Procedure Momenteel bevindt het Beleidsplan zich in de fase van het openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek loopt van 1 juni 2024 tot en met 29 augustus 2024. In toepassing van art. 2.2.11 §1 heeft de deputatie advies uitgebracht inzake de overeenstemming met het PBRA.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>
<p>3. Conclusie Concluderend kunnen we stellen dat de gemeente Herentals ruimtelijke principes zoals veerkracht, zuinig ruimtegebruik, eigenheid... sterk heeft doorvertaald in haar beleidsplan. Het beleidsplan houdt een sterke ruimtelijke ordening voor die we als provincie kunnen ondersteunen. Inzake de conformiteit met het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals vastgesteld in het PBRA, wijzen we nog op onze geformuleerde bedenkingen inzake verweving. Ook de andere opmerkingen vragen nog aandacht. De deputatie zal na definitieve vaststelling opnieuw de toetsing met het PBRA maken. De deputatie kan een voorbehoud maken bij passages die strijdig zijn met het PBRA. We hopen natuurlijk eerst in onderling overleg afstemming te zoeken tussen de bestuursniveaus. Bij de verwerking van dit advies kan de gemeente altijd terecht bij de dienst Ruimtelijke Planning om samen te bekijken hoe beide beleidsplannen op elkaar kunnen worden afgestemd.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>

Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
<p>Advies Departement Omgeving (ministerieel besluit)</p> <p>Rechtsgronden Dit besluit is gebaseerd op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid artikel 2.1.1. §3; - Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning, inzonderheid artikel 27; - Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering. <p>Vormvereisten De gemeenteraad stelde het Ontwerp Beleidsplan Ruimte Herentals voorlopig vast op 7 mei 2024. Het openbaar onderzoek van het ontwerp beleidsplan en de ontwerp plan-MER loopt van 1 Juni 2024 tot en met 29 augustus 2024.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>
<p>Motivering De stad Herentals heeft haar ontwerp van ruimtelijk beleidsplan vormgegeven door de opmaak van een strategische visie en twee beleidskaders 'Wonen en verdichten' en 'Groenblauwe netwerken'. Parallel aan het ruimtelijk beleidsplan werkt de stad Herentals aan de opmaak van een mobiliteitsplan.</p> <p>Opbouw strategische visie In het ontwerp van het Beleidsplan Ruimte Herentals wordt een strategische visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegen 2050 geformuleerd. De strategische visie omvat een langetermijnvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling op basis van negen ambities en 4 verhaallijnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In 2050 is Herentals een stad waar iedereen een plek heeft om kwalitatief te wonen en werken - In 2050 is Herentals een stad waar de open ruimte prioriteit is - In 2050 is Herentals een stad waar iedereen aangenaam kan vertoeven - In 2050 is Herentals een stad waar iedereen zich eenvoudig kan verplaatsen <p>In de beleidskaders worden deze verhaallijnen vertaald in doelstellingen en subdoelstellingen. De doelstellingen sluiten aan bij de Vlaamse doelstellingen, maar zijn niet doorvertaald naar tijdsgebonden meetbare en te realiseren doelen (bv "tegen 2040 is het bijkomend ruimtebeslag in Vlaanderen herleid tot 0 ha"), maar eerder als een visie over de richting die wordt aangehouden.</p> <p>Om monitoring achteraf mogelijk te maken is het noodzakelijk dat in het definitieve beleidsplan de strategische en operationele doelstellingen en ruimtelijke strategieën SMART (specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch en tijdgebonden) worden geformuleerd. Een dergelijke werkwijze laat de stad toe om haar beleid op middellange termijn te evalueren en indien nodig bij te sturen.</p>	<p>In de beleidskaders worden diverse kwantificeerbare doelstellingen uitgezet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aangroei in de groeikern: blz. 36 - Ambitie inzake sociaal wonen (gekoppeld aan visie sociaal wonen): blz. 47 - Bestemmingsneutraliteit: blz. 122 - Prioritaire ecologische corridors: blz. 126 - Verhouding loofhout-naaldhout: blz. 140 - Realisatie van landschapspoorten: blz. 143/146 - Streefdoel 3-30-300-regel: blz. 150 <p>De stad wenst de overige beleidslijnen in de strategische visie niet nog verder SMART te concretiseren. De commissie kan hierin volgen, maar vindt het wel noodzakelijk dat de strategische visie, beleidskaders en acties van het beleidsplan worden gevolgd en dat dit ook wordt opgevolgd. De commissie wil graag betrokken blijven bij de uitvoering en evaluatie van het beleidsplan.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Opbouw beleidskaders Het beleidsplan bevat 2 beleidskaders die beschrijven hoe de stad haar ruimtelijke visie wenst uit te voeren. Beide beleidskaders bevatten doelstellingen en subdoelstellingen en worden vergezeld van een actieprogramma. Het is echter niet altijd duidelijk op welke manier de vooropgestelde visie en doelstellingen gerealiseerd zullen worden en welke projecten hiervoor zullen opgestart worden.</p>	<p>Er wordt in de beide beleidskaders verwezen naar de acties die zullen ondernomen worden.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Beleidskader 'Wonen en verdichten' In het beleidskader 'Wonen en verdichten' tracht de stad Herentals een antwoord te bieden op de uitdagingen inzake wonen en bedrijvigheid. Het beleidskader omvat 3</p>	<p>Het Beleidsplan Ruimte Herentals beperkt zich tot grondgebied Herentals en is geen instrument om de woningmarkt in de regio vorm te geven.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<p>doelstellingen aangaande de woonopgave en 2 doelstellingen inzake bedrijvigheid en ondernemerschap.</p> <p>De stad Herentals duidt dat ze het gevoerde beleid op basis van de aanduiding van kernstedelijk gebied verder zullen zetten, zij het met een groeisnelheid die hoger ligt dan de huidige groeisnelheid maar lager dan de voorziene taakstelling. De stad beschikt nog over voldoende juridisch aanbod om aan de woonvraag van Herentals te voldoen en hierbij ook een gedeelte van de groei in regio Neteland op te vangen. Het standpunt wordt ondersteund dat de stad Herentals voldoende is uitgerust om een aanbodbeleid omtrent wonen en voorzieningen te kunnen voeren. <u>Afstemming met de overige gemeenten binnen de regio hieromtrent is evenwel noodzakelijk.</u></p>	<p>De commissie vindt het noodzakelijk dat evoluties binnen de woningmarkt periodiek worden besproken in het overlegplatform van Neteland. De GECORO vindt dat de hogere overheid hierin een coördinerende rol zou moeten opnemen.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	
<p>De stad heeft de ambitie om het merendeel van de woonuitbreidingsgebieden op haar grondgebied te vrijwaren van verdere ontwikkeling en stelt dat ze enkel waar nodig een herbestemming zal doorvoeren. Een actie hieromtrent is evenwel niet opgenomen in het beleidsplan. Het beleidskader bevat een heldere omschrijving van de percelen in de 3 woonuitbreidingsgebieden waar de stad wel nog ontwikkelingsmogelijkheden ziet. <u>De restpercelen in het WUG Sint-Janneke worden middels het RUP Sint-Janneke herbestemd tot woongebied, dit kan nog verder verduidelijkt worden.</u></p>	<p>Er is geen actie opgenomen in het beleidsplan, omdat de stad ook naar de hogere overheid kijkt om de gewestplanbestemming te wijzigen. De GECORO is het hiermee eens en stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p> <p>Met betrekking tot WUG Sint-Janneke stelt de GECORO volgende toevoeging voor op blz. 41: "Ook het WUG Sint-Janneke, gelegen ten oosten van de sportcluster Sint-Janneke, is quasi volledig gerealiseerd. De restpercelen gelegen aan een uitgeruste weg, komen in aanmerking voor ontwikkeling conform de perspectieven van de woonmilieus waarin ze gelegen zijn. In het RUP Sportpark St.-Janneke dat in opmaak is, wil de stad de bestemming van de woonwijk (en de restpercelen) omzetten naar "woongebied"."</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>De stad werkt een gebiedsgericht beleid uit door ontwikkelingsstrategieën uit te werken voor wat betreft wonen, vergroening, verdichting en mobiliteit bij de verschillende woonmilieus. Hierbij wil de stad een woonaanbod creëren dat gericht is op diverse doelgroepen. Het beleidskader biedt leidraden aan voor levensloop bestendig wonen en gezinsvriendelijke woonvormen. Ze werkt eveneens criteria uit gericht op het stimuleren van verweefbare bedrijvigheid. Er dient te worden gewaarschuwd voor <u>verordenend taalgebruik</u> in deze leidraden en criteria. In het actieplan neemt de stad het voornemen om een toetsingskader op te maken om de aangehaalde criteria door te laten werken naar het vergunningenbeleid (Actie V.1). Ze haalt aan dat dit toetsingskader de vorm kan aannemen van een beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO). Er dient hierbij te worden verduidelijkt dat de decreetgever met het begrip 'beleidsmatig gewenste ontwikkeling', zoals vermeld in artikel 4.3.1 VCRO wilde verwijzen naar inhoudelijke visie-elementen die in verschillende documenten (zoals een beleidsplan, structuurplan, een masterplan, een woningtypetoets, een hoogbouwnota, een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan, een omzendbrief,) kunnen te vinden zijn. Een BGO is geen alternatief ordeningsinstrument naast bijvoorbeeld de ruimtelijke uitvoeringsplannen of verordeningen. <u>Er wordt daarom geadviseerd om het niet als dusdanig te vermelden in het actieplan.</u></p>	<p>Op basis van dit advies vraagt de GECORO om het beleidsplan te screenen op verordenend taalgebruik en waar nodig aanpassingen te doen.</p> <p>De GECORO stelt voor om de tekst op blz. 158 als volgt aan te passen (deel te schrappen): "Het toetsingskader kan zowel de vorm aannemen van een interne richtlijn, <u>beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO), stedenbouwkundige verordening of gelijkaardig instrument.</u>"</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>De stad haalt aan dat ze drempels in de regelgeving wat betreft woonvormen met een collectieve component wenst weg te werken, het is echter niet duidelijk op welke manier de stad hier werk van wil maken. Dit voornemen is evenmin opgenomen in het actieprogramma.</p>	<p>Dit maakt deel uit van het toetsingskader in actie V.1.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Het beleidskader biedt de basis voor het inrichten van buurthoppinpunten voor gedeelde mobiliteitsinfrastructuur binnen kernversterkende wijken, stedenbouwkundige gehelen en woonwijken in de stadsrand. Er wordt aangeraden om ook hoppinpunten mogelijk te maken in de dorpskernen, dit kan een meerwaarde zijn in het behalen van de modalshift en in het minder auto-afhankelijk maken van de dorpskernen.</p>	<p>In het mobiliteitsplan Herentals zijn volgende hoppinpunten voorzien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interregionale hoppinpunt: station Herentals - Lokaal hoppinpunt centrum Noorderwijk, centrum Morkhoven, Toekomstlaan - Buurt hoppinpunt: kernwinkelgebied, kernversterkende wijken al dan niet deel uitmakend van een stedenbouwkundig geheel, woonwijken in de stadsrand al dan niet deel uitmakend van een stedenbouwkundig geheel <p>De commissie ziet ook potentie in een buurt hoppinpunt aan de ABO-as, bijvoorbeeld ter plaatse van het kruispunt met de Ringlaan.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

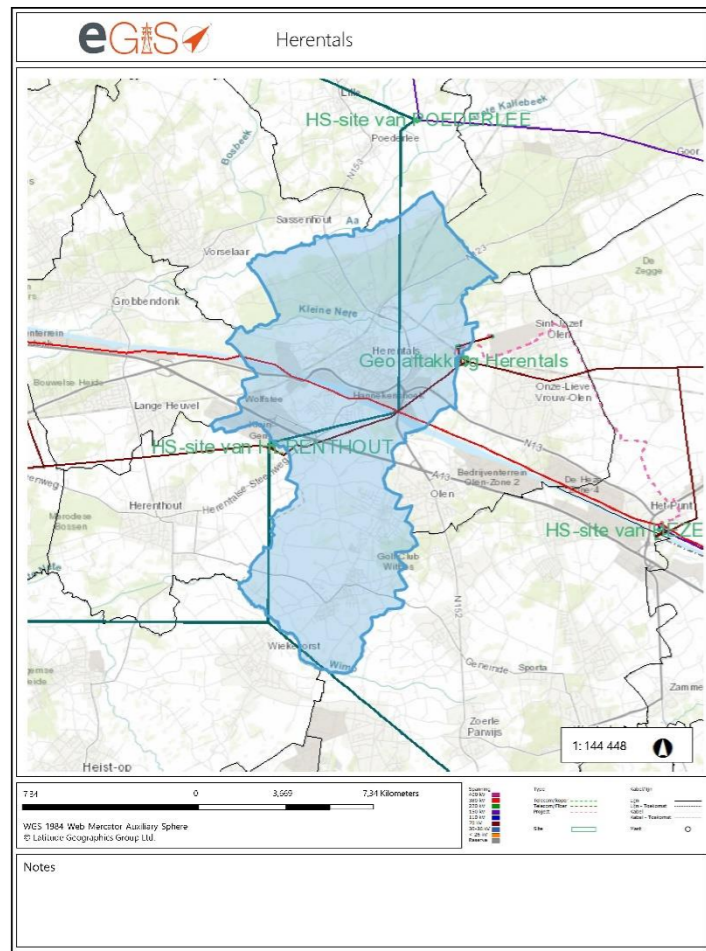
	De GECORO stelt voor om de tabel op blz. 63 aan te vullen met centrale buurthoppinpunten in de dorpskernen en aan de groene stadsboulevard.	
De stad Herentals wenst een gedifferentieerd beleid te voeren voor bedrijven met eerder kleinschalige bedrijvigheid. De stad wenst bedrijven die veel hinder veroorzaken naar de omwonenden hier te weren alsook zonevreemde functies uit het gebied te filteren. Er wordt op gewezen dat bedrijventerreinen voorbehouden moeten worden voor bedrijven die omwille van hun aard en omvang niet verweefbaar zijn omdat de hinder (geluid, geur, emissies, veiligheid,) niet met haalbare maatregelen beperkt kan worden. Autonome kantoren en maakbedrijven zijn verweefbaar met stedelijke functies en horen niet thuis op een bedrijventerrein. <u>Uit het beleidskader is niet duidelijk in hoeverre de stad zelf een actief grondbeleid zal voeren in de herstructurering van het bedrijventerrein en de (her)huisvesting van bedrijven. Dit wordt best verder uitgewerkt in het nog op te maken beleidskader voor de bedrijventerreinen.</u>	De strategie rond grondenbeleid in bedrijventerreinen moet deel uitmaken van een beleidskader voor de bedrijventerreinen. Voor het beleid op de regionale bedrijventerreinen rekent de GECORO ook op ondersteuning door de hogere overheid en/of andere partners. De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.	De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.
Beleidskader 'Groenblauwe netwerken' In het beleidskader 'groenblauwe netwerken' zet de stad via 4 doelstellingen en subdoelstellingen in op de versterking van het netwerk van groenblauwe structuren om de open ruimte te vrijwaren en een antwoord te bieden op de klimaatverandering. Dit beleidskader grijpt zowel in op de open ruimte als op de kernen.	Beide beleidskaders zijn inderdaad aan elkaar gelinkt. De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.	De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.
Op p122 gaat de stad in op de compensatie plicht bij het bijkomend hard bestemmen van locaties gelegen binnen de openruimtemal. Er wordt hierbij opgemerkt dat het verzameldecreet op 10 juli 2024 gepubliceerd werd in het Belgisch Staatsblad. Het verzameldecreet treedt op 20 juli 2024 in werking, wat impliceert dat elke herbestemming van een zachte naar harde bestemming onderhevig is aan de planologische compensatieplicht zoals gesteld in het decreet. Om verwarring en tegenstrijdigheden met het decreet te vermijden, wordt aangeraden om de passage over de compensatieplicht uit het beleidskader te schrappen.	De GECORO stelt voor om op blz. 122 de passage over de compensatieplicht te schrappen om verwarring en tegenstrijdigheden met het verzameldecreet te vermijden.	De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.
De stad stelt op p. 132 dat meer onderzoek nodig is om te weten te komen welke kommen op de heuvelflanken het meest geschikt zijn om water vast te houden. Het beleidskader bevat evenwel geen actie aangaande de opstart of verderzetting van dit onderzoek. Aangezien deze locaties wel een belangrijke rol kunnen spelen naar de waterhuishouding in de omgeving, is het wenselijk om hier een actie rond op te nemen in het beleidskader.	Volgens de commissie zit dit vervat in al bestaande of op te maken natuurbeheersplannen. De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.	De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.
Begrippenlijst Het beleidsplan bevat een zeer uitgebreide begrippenlijst. Diverse begrippen komen echter elders niet voor in de tekst of komen twee keer voor in de begrippenlijst. Het lijkt opportuun om de lijst vanuit dit oogpunt te doorlopen en uit te zuiveren. De omschrijving van 'verweefbare bedrijvigheid' lijkt eerder overeen te stemmen met maakbedrijvigheid. Hoewel bij verweefbare bedrijven in realiteit wel iets gemaakt, geleverd of gepresteerd dient men de aandacht er op te richten dat dit niet het uitgangspunt is van verweefbare bedrijvigheid. Belangrijker is dat bij verweefbare bedrijvigheid functies die elkaar versterken samengebracht worden om maatschappelijk meerwaarde te creëren (zoals het sluiten van kringlopen in functie van een circulaire economie) en om het aantal verplaatsingen te beperken.	De GECORO stelt voor om de begrippenlijst op blz. 172-183 uit te zuiveren.	De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.
Blik op het breder kader De stad Herentals toetst haar ambities aan de doelstellingen van de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en het provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen. De stad Herentals verwijst naar het basisprincipe om tegen 2040 geen bijkomend ruimtebeslag meer in te nemen, maar treedt deze ambitie niet uitdrukkelijk bij. De stad wil haar groei opvangen op goed gelegen en goed uitgeruste locaties en de open ruimte vrijwaren. Bij de berekening van haar woonaanbod gaat de stad Herentals uit van het nog onbebouwd juridisch aanbod, waarvan een aanzienlijk aandeel nog niet tot het ruimtebeslag behoort. Hoewel de stad wel inzet op de versterking van de groeikern	In het beleidsplan zijn volgende strategieën opgenomen om het ruimtebeslag te beperken: - Gericht omspringen met WUG (beleidskader 'Wonen en verdichten' subdoelstelling W1.3) - Uitbouw levendige, groenblauwe kernen (beleidskader 'Groenblauwe netwerken, doelstelling 4) De GECORO stelt voor om in het beleidsplan op te nemen dat de ambitie uitdrukkelijk wordt bijgetreden om tegen 2040 geen bijkomend ruimtebeslag meer in te nemen.	De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.

en kernversterking in de dorpskernen, Is het niet duidelijk hoe de stad een verdere toename van het ruimtebeslag wil voorkomen.		
DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME BESLUIT: Enig artikel. Het ontwerp van ruimtelijk beleidsplan Herentals, zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 7 mei 2024, wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd . Het is aangewezen om bij het verdere beleidsplanningsproces rekening te houden met bovenstaande elementen.	Geen gevolg nodig.	Geen gevolg nodig.
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Departement Omgeving GOP		
Wij stellen vast dat het aspect externe veiligheid voldoende aan bod komt in het ontwerp plan-MER (dd. april 2024), meer bepaald onder paragraaf 6.2.1.6. Wij hebben verder geen bemerkingen meer.	Geen gevolg nodig.	Geen gevolg nodig.
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Departement Landbouw en Visserij		
Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij (voorheen Departement Landbouw en Visserij) nam actief deel aan de 'thematafel: wonen – groenblauw' in 2021, bracht d.d. 18/11/2022 een advies uit op het 'Beleidsplan - ontwerpconceptnota' en was aanwezig op het overleg met Atelier Romain op 03/04/2023 met betrekking tot landbouw in functie van klimaatrobustheid en stimuleren agrarisch hergebruik in kader van het Beleidsplan. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij stelt in de voorliggende teksten evenwel vast dat er nog steeds een duidelijke strategische visie en ambitie ontbreekt met betrekking tot landbouw. Deze visie en doelstellingen zijn noodzakelijk om de agrarische structuur en de openruimte afdoende te beschermen en te versterken. Het beleidskader zou zoals het "ontwerp Plan-MER" onder "7.3 Impact van het beleidskader 'Groenblauwe netwerken'" aangeeft "versterkt kunnen worden door ook uitspraken over landbouw en voedselproductie, en het terugdringen van (bijkomend) ruimtebeslag op te nemen".	De thema's energie en landbouw zijn niet de focus van dit beleidsplan. Zoals hogergenoemd, stelt de GECORO voor om in het beleidsplan in de inleiding te verduidelijken dat energie en landbouw niet de focus zijn van het beleidsplan, maar eventueel kunnen volgen in latere beleidskaders.	De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Departement Zorg		
We hebben niet de mogelijkheid om het dossier door te nemen. We geven wel de aspecten mee die we allemaal bekijken wat gezondheid betreft in dergelijke dossiers. We verwijzen o.a. naar de studie "Onderzoek naar slimme verdichtingsvoorwaarden via scenariodoorrekeningen en doorwerking in milieueffectbeoordeling", de geüpdatete GAW's, de nieuwe Vlaamse groennorm 3-30-300, het handboek "Groenblauwe ruimtes als bouwsteen van gezonde en veerkrachtige leefomgevingen", het rapport "Hoe passen deelwagens in een duurzaam mobiliteitsbeleid dat ook gezondheid vooropstelt?", enz. Het volledig overzicht van interessante studies en instrumenten rond 'gezonde publieke ruimte' die de visie van Departement Zorg ondersteunen geven we mee onder de namen van de dossierbehandelaars. → Wat gezondheid betreft stellen we voor dat wordt nagegaan of de verschillende elementen die in deze info worden beschreven zijn meegenomen in het voorliggend project/plan. De info naar waar wordt verwezen is opgenomen in bijlage.	De Vlaamse groennorm 3-30-300 is opgenomen in het beleidsplan. Deze regel stelt dat: - Vanuit elke woning 3 bomen zichtbaar moeten zijn - Op wijkniveau 30% kruindekking aanwezig moet zijn - Iedere inwoner van een kern toegang tot een grote openbare groenstructuur op minder dan 300 meter moet hebben De GECORO vraagt om na te kijken of met de 3-30-300-regel in heel het document consequent 30% boomkruindekking wordt bedoeld en niet 30% groenoppervlakte. De GECORO stelt ook voor om de concrete uitwerking van de 3-30-300-regel op te nemen als actie.	De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Advies Sport Vlaanderen		

<p>Ontwerp beleidsplan ruimte Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (wandelen, fietsen, joggen,...). Er is dus nood aan voldoende formele sportruimte (ruimte voor sporthallen, zwembaden, sportterreinen, skateterrein, basketbalvelden, ...) én voor publieke ruimte die zodanig wordt ingericht dat het bewegen of sporten stimuleert.</p> <p>Dit kadert binnen de strategische visie rond "levendige voorzieningen" en "levendige en toegankelijke wijken". Het kadert ook binnen de strategische visie rond de centrale rol van de stad Herentals binnen de regio Neteland: "We behouden en versterken onze centrumrol op vlak van onderwijs, cultuur, gezondheidszorg, regionale sportvoorzieningen."</p> <p>Er zijn ook sporttakken die omwille van hun eigenschappen geen plaats hebben in de nabijheid van woonkernen en zich meestal situeren in het open ruimte gebied. We noemen ze daarom "ruimtebehoevende sporten". We denken hier bv. aan: golf, watersporten (waterski, zeilen, surfen, duiken,...), geluidsproducerende sporten (kleischieten, gemotoriseerde sporten,...), paardensport, luchtsporten (modelluchtvaart, zweefvliegen, sportvliegen,...). Dit zijn sporten die op heden onder druk staan wegens een tekort aan ruimte.</p> <p>Dit kadert bv. binnen het beleidskader "groenblauwe netwerken" en meer bepaald de doelstelling rond het creëren van een robuust sponslandschap: "De grootste recreatieve waterpool in Herentals ligt in de vallei van de Kleine Nete. Hier willen we het water toegankelijk maken en zichten op het water beschermen."</p>	<p>De aspecten maken deel uit van in subdoelstelling G3.2 op blz. 145-147: "De groene ruimte terug aantrekkelijk en bereikbaar maken voor recreatie", met volgende strategieën:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recreatieve en cultuurhistorische plekken herkenbaar maken en vergroenen - Landschap onderverdelen in luwere en hoogdynamische zones - Vrijwaren van aangename verre zichten langs wandel- en fietroutes <p>De commissie ziet een toenemende druk op het Netepark door plannen voor een nieuw zwembad, schaatspiste enz. De commissie vindt het nodig dat een ruimtelijke visie voor het Netepark wordt uitgewerkt als kader voor nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>De GECORO stelt voor om de opmaak van een ruimtelijke visie voor het Netepark - Sport Vlaanderen op te nemen als actie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Aangaande paarden lezen we in de strategische visie het volgende: "Toch zijn we in Vlaanderen de laatste jaren landbouwareaal aan het afsnoepen voor lucratieve en meer private functies, zoals het houden van paarden of het creëren van private tuinen."</p> <p>-> Hierbij maken we graag nog de volgende bedenking: maneges hebben vaak ook een publieke functie en vullen een publieke behoefte in inzake paardensport. Het is niet evident om alle initiatieven aangaande paardensport te voorzien in het recreatiegebied. Een gedifferentieerde aanpak inzake bestemmingen bv. op basis van de impact (grootschalige manege vs. kleinschalige paardenhouderij) is daarom aangewezen.</p>	<p>Waar mogelijk worden functies verweven. Infrastructuur voor paarden moet passen binnen de bestemmingsvoorschriften en rekening houden met de omgevingscapaciteit.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Aansluitend hierop wijzen we ook graag op een aantal principes van de Strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen die ook voor sport en recreatie van belang kunnen zijn in het kader van de verhoging van het ruimtelijk rendement, zoals bv. verweving van functies, tijdelijk gebruik, en zeker het recreatief medegebruik.</p> <p>Ook de "ruimtebehoevende sporten" kunnen vaak perfect verweven worden, bv. modelluchtvaart in agrarisch gebied, watersport in natuurgebied of industriegebied (bv. bufferbekkens), het tijdelijk gebruik maken van braakliggende terreinen in industriegebied voor geluidsproducerende sporten,... Dit kadert binnen het beleidskader "wonen en verdichten" en meer bepaald binnen de doelstelling rond een realistische stedelijke groei: "Ontwikkelen van een toetsingskader om de strategieën uit het beleidskader Wonen & Verdichten te verankeren in het vergunningenbeleid: o.a. verweven van functies"</p> <p>Verweving kan echter ook interessant zijn in de bebouwde ruimte, bv. recreatie (niet alleen luidruchtige) in oude, industriële loodsen, het gebruik van daken van bedrijfsgebouwen, een bepaald percentage aan ondersteunende diensten toelaten op bedrijventerreinen,... Dergelijke projecten bieden een meerwaarde voor zowel de werknemers in de buurt als voor de omwonenden en hebben een positieve invloed op de sociale cohesie. Dit kadert binnen het beleidskader "wonen en</p>	<p>Waar mogelijk worden functies verweven. Infrastructuur voor sport en recreatie moet passen binnen de bestemmingsvoorschriften en rekening houden met de omgevingscapaciteit.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

verdichten" en meer bepaald binnen de doelstelling rond het verdichten en verduurzamen van bedrijventerreinen: "Meervoudig ruimtegebruik: naast compactere bouwvormen kan eenzelfde ruimte op een perceel ook voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Daken worden inzetbaar voor de opvang van water, groenbuffers worden een actieve verblijfsruimte, onbenutte ruimtes krijgen een functie,.."		
<p>Qua missing links in het recreatief netwerken lezen we dat er werk zal gemaakt worden van een aangename wandelverbinding vanuit het station naar het Netepark. Dat is een positieve zaak in functie van ons Sport Vlaanderen Centrum Herentals.</p> <p>-> Ook de bereikbaarheid van het Netepark met het openbaar vervoer is een aandachtspunt.</p> <p>Conclusie: Sport Vlaanderen adviseert dit ontwerp Beleidsplan Ruimte positief, maar vraagt aandacht voor bovenstaande opmerkingen bij het verder uitwerken van het beleidsplan.</p>	<p>De GECORO stelt voor om in het beleidsplan de noodzaak van een betere bereikbaarheid van het Netepark met het openbaar vervoer en via trage verbindingen te benadrukken. Dit zal ook zorgen voor een lagere parkeerbehoefte.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p><u>Ontwerp plan-MER</u> Wij hebben geen opmerkingen op dit ontwerp Plan-MER.</p>		
<p>Advies</p>	<p>Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies</p>	<p>Standpunt gemeenteraad</p>
<p>Advies Gemeente Olen</p>		
<p>Geen advies</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>
<p>Advies</p>	<p>Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies</p>	<p>Standpunt gemeenteraad</p>
<p>Advies Gemeente Grobbendonk</p>		
<p>BESLUIT Artikel 1: Kennis te nemen van het ontwerp Beleidsplan Ruimte Herentals. Artikel 2: Het college van burgemeester en schepenen formuleert een genuanceerd advies tijdens het openbaar onderzoek. Het 'gemeentelijk' ruimtelijk beleidsplan dient zich te beperken tot het grondgebied van de Stad Herentals en is geen instrument om de woningmarkt 'in de regio' vorm te geven. Artikel 3: Het college van burgemeester en schepenen vraagt aan de Stad Herentals om betrokken te worden bij het ruimtelijk onderzoek voor de uitwerking van een gedetailleerd beleidskader voor de bedrijventerreinen, aangezien de bedrijvenzones ter hoogte van de N13 en Wolfstee/Klein Gent een grensoverschrijdend ruimtelijk geheel vormen met de gemeente Grobbendonk. Een beleidsmatige afstemming tussen de Stad Herentals en de gemeente Grobbendonk lijkt hier aangewezen.</p>	<p>Het Beleidsplan Ruimte Herentals beperkt zich tot grondgebied Herentals en is geen instrument om de woningmarkt in de regio vorm te geven.</p> <p>De commissie vindt het noodzakelijk dat evoluties binnen de woningmarkt periodiek worden besproken in het overlegplatform van Neteland. De GECORO vindt dat de hogere overheid hierin een coördinerende rol zou moeten opnemen.</p> <p>De commissie vindt het ook positief dat Grobbendonk mee wil werken aan een beleidskader bedrijvigheid voor het gemeentegrensoverschrijdend industriegebied.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Advies</p>	<p>Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies</p>	<p>Standpunt gemeenteraad</p>
<p>Advies Gemeente Heist-Op-Den-Berg</p>		
<p>BESLUIT Het college neemt kennis van het ontwerp van het beleidsplan Ruimte van de gemeente Herentals. In dit ontwerp worden momenteel een aantal evidente ruimtelijke principes omschreven die ook voorkomen in de beleidsplanning op hoger niveau. De in de strategische visie, 4 krachtlijnen en 2 beleidskaders opgenomen principes zijn vrij typisch voor een lokaal beleidsplan. In het ontwerp van het beleidsplan Ruimte Herentals komen enkele aspecten voor die grensoverschrijdend zijn (zoals bijvoorbeeld de beekvallei van de Wimp). Er wordt uitdrukkelijk gevraagd om voor alle grensoverschrijdende structuren en voor alle structuren die een impact hebben op de buurgemeenten overleg met de respectievelijke buurgemeenten aan te gaan.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>
<p>Advies</p>	<p>Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies</p>	<p>Standpunt gemeenteraad</p>
<p>Advies De Lijn</p>		
<p>We hebben uw adviesvraag over het beleidsplan ruimte en de bijhorende plan-MER in goede orde ontvangen. Na het lezen van de verschillende documenten komen we tot de conclusie dat we akkoord kunnen gaan met de inhoud ervan.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>

Bij de verdere uitwerking van het beleidsplan worden we graag nauw betrokken. Zoals het beleidsplan momenteel is opgemaakt, wordt er ingezet op een volledig nieuw vervoerssysteem binnen de stad. Vanuit De Lijn werken we hier graag aan mee. Wel dient dit nieuwe systeem de doelstelling te ondersteunen om meer duurzame verplaatsingen in de stad Herentals te creëren. Hierbij dient stadsbreed gekeken te worden wat er moet aangepakt worden. Het gaat hierbij onder meer om betere uitrusting van de haltes, maar ook om keuzes van waar in de stad welke vervoersmodus dominant moet zijn en gewenst is.		
Graag blijven we op de hoogte van het vervolg van dit dossier.		
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Advies Infrabel		
NV Infrabel heeft geen bezwaar tegen de omgevingsvergunning van Herentals voor het openbaar onderzoek over het ontwerp-Beleidsplan en ontwerp-plan-MER in de Stationsplein 30, 2200 Herentals.	Geen gevolg nodig.	Geen gevolg nodig.
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Advies Fluxys		
Fluxys Belgium bezit installaties op uw grondgebied. Via voorafgaande briefwisseling vroeg de stad Herentals aan de FOD Economie om enkele vervoersleidingen die tijdelijk buitendienst zijn te verplaatsen. Deze aanvraag wordt verder behandeld door Fluxys. Onze onderneming kan een gunstig advies verlenen, mits het respecteren van onderstaande voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> - Gelieve in het verdere verloop van uw dossier rekening te houden met de in dienst zijnde Fluxys aardgasvervoersinstallaties, zodat de integriteit, ligging én uitbating ervan ten allen tijde kan bewaard blijven. - Ten allen tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen op onderstaande pagina's te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag. We vragen u de inhoud van deze brief samen met de bijlagen op te nemen in de vergunning en ons een kopie van uw besluit op te sturen, bij voorkeur via mail (infoworks@fluxys.com) en met vermelding van onze referentie. De bijlagen waarnaar verwezen wordt zijn toegevoegd in bijlage.	Geen gevolg nodig.	Geen gevolg nodig.
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Advies Elia		
Naar aanleiding van het MER Beleidsplan Ruimte, verwijzen wij u naar ons dossier 141099 verstuurd op 29 maart 2023 in bijlage. Mogen wij vragen onze bemerkingen in het ontwerp mee op te nemen. Inmiddels blijven wij steeds bereid om in samenspraak mee oplossingen te zoeken voor een optimale inrichting van het plangebied.	Geen gevolg nodig.	Geen gevolg nodig.
Bijlage:		



Bijlagen:

- Advies Departement Zorg
- Bijlagen bij advies Fluxys

DEPARTEMENT ZORG

Afdeling Preventief Gezondheidsbeleid

POSTADRES

Koning Albert II-laan 15 bus 497, 1210 Brussel

stein.geuens@herentals.be

BEZOEKADRES

Belpairegebouw, Simon Bolivarlaan 17, 1000 Brussel

T 02 553 36 71

E preventiefgezondheidsbeleid@vlaanderen.be

www.departementzorg.be

uw bericht van

15/05/2024

vragen naar/e-mail

gezondepubliekeruimte@vlaanderen.be

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

telefoonnummer

datum

26/06/2024

Beleidsplan Ruimte Herentals: kennisgeving voorlopige vaststelling, openbaar onderzoek en adviesvraag

We hebben niet de mogelijkheid om het dossier door te nemen. We geven wel de aspecten mee die we allemaal bekijken wat gezondheid betreft in dergelijke dossiers. We verwijzen o.a. naar de studie "Onderzoek naar slimme verdichtingsvoorwaarden via scenariodoorrekeningen en doorwerking in milieueffectbeoordeling", de geüpdatete GAW's, de nieuwe Vlaamse groennorm 3-30-300, het handboek "Groenblauwe ruimtes als bouwsteen van gezonde en veerkrachtige leefomgevingen", het rapport "Hoe passen deelwagens in een duurzaam mobiliteitsbeleid dat ook gezondheid vooropstelt?", enz.

Het volledig overzicht van interessante studies en instrumenten rond 'gezonde publieke ruimte' die de visie van Departement Zorg ondersteunen geven we mee onder de namen van de dossierbehandelaars.

→ Wat gezondheid betreft stellen we voor dat wordt nagegaan of de verschillende elementen die in deze info worden beschreven zijn meegenomen in het voorliggend project/plan.

Departement Zorg Afdeling Preventief Gezondheidsbeleid kijkt 'breed' en 'integraal' naar gezondheid; meer bepaald naar **zowel gezondheidsbescherming als gezondheidsbevordering** en dit op zowel **fysiek als sociaal als mentaal** vlak.

We kijken niet enkel naar invloeden van pollutanten rechtstreeks (zoals NO₂, PM_{2,5}, BC en geluid: zie richtlijnenboek mens-gezondheid) maar ook naar de invloed van bijvoorbeeld het klimaat, zoals de invloed van hitte en watertekorten/overstromingen op gezondheid of de invloed van ruimte en groen of net het tekort aan ruimte en groen op de gezondheid. In een gezonde publieke ruimte is er oog voor plaatsen waar we stilte, rust en verkoeling kunnen

opzoeken, maar ook voor plaatsen waar er ruimte is voor ontmoeting, vrije tijd en sport.

Ook kijken we naar de invloed van bewegen op gezondheid, vandaar ook de nadruk op het stimuleren van actieve verplaatsingen en het volgen van het STOP-principe, naast de positieve invloed van stappen en trappen op luchtvervuiling en geluidshinder doen voetgangers, fietsers en openbaarvervoergebruikers méér aan lichaamsbeweging dan automobilisten die eerder een sedentaire levensstijl hebben. De nodige infrastructuur hiervoor neemt tevens minder ruimte in dan die voor personenwagens, ruimte die dan voor andere doeleinden kan worden ingezet. Meer actieve beweging zal ook vanzelfsprekender zijn als er oog is voor kernversterking, nabijheid en voldoende functiemix zodat de autoafhankelijkheid kan dalen. Bovendien komen de maatregelen die nodig zijn om tot een gezonde publieke ruimte te komen, naast gezondheid veelal ook milieu en klimaat ten goede. Binnen de functiemix is idealiter ook aandacht voor gezonde voeding en rookvrije buitenruimte voor kinderen.

In september 2023 werd de studie ‘verdichtingsparadox’ of voluit “Onderzoek naar slimme verdichtingsvoorwaarden via scenariodoorrekeningen en doorwerking in milieueffectbeoordeling” gepubliceerd. Deze studie - voor Departement Omgeving, door Sweco/Buur/Kenter- tracht oplossingsrichtingen te bieden om zowel positieve als negatieve effecten van verdichting aan bod te laten komen. Er werd o.a. een aangepast beoordelingskader uitgewerkt dat in milieueffectrapportages kan worden gebruikt bij de beoordeling van verdichtingsprojecten.

In het kader van een gezonde publieke ruimte vindt Departement Zorg deze studie zeer waardevol; ze onderschrijft/onderbouwt nogmaals de zaken waar wij vanuit gezondheid al een paar jaar op wijzen. We citeren hieronder enkel voor ons belangrijke alinea’s, maar raden aan het volledig rapport door te nemen.

Het fenomeen, waarbij er globaal en op grotere schaal bekeken positieve effecten worden gerealiseerd als gevolg van verdichting maar waarbij de lokale situatie op korte termijn minder gunstig wordt beïnvloed, wordt de ‘verdichtingsparadox’ genoemd.

De specifieke rol van het MER is dan om een breder beeld te geven van effecten van verdichtingsprojecten. Hierbij wordt niet enkel ingezoomd op de op korte termijn en lokale schaal te verwachten negatieve effecten op mobiliteit en de daarmee samenhangende effecten op lucht, geluid en gezondheid maar ook op de aanzienlijke positieve effecten van verdichting en de positieve effecten op langere termijn en op grotere schaal.

Bij slimme verdichting is het verdichten geen doel op zich, maar een middel om tot verduurzaming te komen.

Verdichtingsprojecten zouden dan ook benut moeten worden als transitieplekken waar verder gegaan wordt dan wat gangbaar is.

In plaats van marktvolgend te zijn, kunnen verdichtingsprojecten net ingezet worden als hefbomen om sneller te gaan in het terugdringen van autobezit en -gebruik. We moeten vaststellen dat dit tot op heden niet of

nauwelijks gebeurt in Vlaanderen. Zelfs ambitieuze duurzame stadsvernieuwingsprojecten kennen vaak een 'klassieke' mobiliteitsaanpak.

Verdichtingsprojecten zijn unieke kansen om de autoafhankelijkheid te doorbreken, vooral door lagere parkeernormen. Parkeerbeleid en wagenbezit zijn immers erg sturend in functie van duurzaamheid. Hoe minder ruimte voor parkeren, hoe meer ruimte voor wonen, groen(voorzieningen), ontmoeten en ontspannen kan gecreëerd worden. Dit komt dan de globale duurzaamheid van het project ten goede (water, energie, mobiliteit, gezondheid, sociale cohesie).

De hoeveelheid autoparkeerplaatsen bepaalt in grote mate het autogebruik. Om tot voldoende verkeersreductie te komen zijn lage autoparkeernormen nodig (0,3- 0,8 parkeerplaats per woning). Dit is mogelijk mits combinatie met extra fietsvoorzieningen, deelparkeerplaatsen en evt. afspraken rond parkeren op afstand. Een verdichtingsproject leent zich er ook toe om op wijkniveau het parkeerregime bij te stellen.

De doorbraak van concepten als Mobility as a Service (Maas) met onder andere deelmobiliteit, micromobiliteit en het mobiliteitsbudget, maken de weg vrij voor een vernieuwend, toekomstgericht parkeerbeleid. We stellen voor dat steden en gemeenten hun parkeernormen bijstellen in functie van verdichtingsprojecten en steeds met maximale in plaats van minimale parkeernormen werken.

*Garanderen van een **goede leefomgevingskwaliteit** in een verdichte omgeving betekent het zoveel mogelijk vermijden van geluidshinder en bijkomende geluidsblootstelling, slechte luchtkwaliteit, lichthinder, hitte overdag en te hoge temperaturen 's nachts (gezondheidsbescherming). Autoverkeer in het woongebied wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke. Het gebruik van de fiets wordt ondersteund via het aanbieden van geschikte (en veilige) infrastructuur, en de 'walkability' en doorwaadbaarheid van de plek wordt vergroot, zodat autonoom bewegen een evidentie wordt. Een goede leefomgevingskwaliteit houdt ook in dat mensen toegang hebben tot groen in hun directe omgeving, en betekent een goede fysische en mentale gezondheid. Beweging, contact met groen en sociale interactie kunnen daar een bijdrage toe leveren (gezondheidsbevordering). De bebouwde omgeving is herkenbaar, leesbaar en aantrekkelijk.*

*Een omgeving die slim verdicht is, is **klimatestrobuust**; ze is weerbaar en bestand tegen droogte, hitte en wateroverlast. Ontharding, schaduw, natuurlijke ventilatie, dooradering met groen en water en voldoende ruimte (eventueel ondergronds) voor het bufferen van regenwater zijn daarbij essentieel. Groen blijft niet beperkt tot het maaiveldniveau, maar krijgt een plaats op muren en daken. Een slim verdichte omgeving beperkt ook de emissie van broeikasgassen, door goede gebouwisolatie, beperken*

van gemotoriseerd verkeer en het inzetten op (lokaal geproduceerde) hernieuwbare energie, energieopslag en collectieve warmtedistributie.

Binnen de discipline gezondheid leidt de focus op het lucht- en geluidsklimaat tot een eenzijdig beeld van de effecten, terwijl ook (indirecte) gezondheidsbevorderende effecten (actief transport, beweging, sociale cohesie, mogelijkheden tot ontharding...) een niet te verwaarlozen impact op de menselijke gezondheid hebben.

Voor dit onderzoek worden drie (gezondheidsbevorderende) aspecten onderzocht, die sterk beïnvloed worden door inrichting van de omgeving, zijnde 'actieve levensstijl' (waaronder actieve verplaatsingen), 'sociale samenhang' en 'ruimte voor rust, groen en koelte'.

*In grote lijnen bevat het voorstel voor een **nieuw beoordelingskader** de volgende wijzigingen:*

- In de discipline mobiliteit worden twee nieuwe effectgroepen toegevoegd: nabijheid en modal shift.

- In de discipline gezondheid wordt de aandacht voor gezondheidsbevorderende aspecten toegevoegd aan de beoordeling door een nieuwe effectgroep 'gezonde leefomgeving' toe te voegen.

Het is verder van belang om ambitieuze milderende maatregelen te gaan formuleren en dit kwantitatief goed te onderbouwen. Daarbij kan m.e.r./MER ook effectief als ontwerptool voor slimme verdichting gebruikt worden, eerder dan als een louter toetsingsinstrument.

Het is ook aan te bevelen om, bij het voorstellen van milderende maatregelen, ambitieuzer te zijn dan het louter ombuigen van negatieve effecten (scores) naar neutrale scores.

[Onderzoek naar slimme verdichtingsvoorwaarden via scenariodoorrekeningen en doorwerking in milieueffectbeoordeling | FRIS onderzoeksportaal \(researchportal.be\)](#)

In januari 2024 werd de nieuwe Vlaamse groennorm (3-30-300) gepubliceerd. <https://www.natuurenbos.be/groennormen>

In april 2024 werden de nieuwe GAW's (gezondheidskundige advieswaarden) gepubliceerd. [Milieugezondheidskundige aandachtsgebieden en humane \(zorg-en-gezondheid.be\)](#)

Nathalie Hoef
Medisch milieudeskundige

Stefan Acke
Milieugezondheidskundige

In verband met Gezonde publieke ruimte zijn al heel wat interessante studies en instrumenten opgeleverd, we halen er hier (nog) enkele aan maar er zijn er nog meer.

Het Project Gezonde Publieke Ruimte:

<https://www.zorg-en-gezondheid.be/project-gezonde-publieke-ruimte>

Het handboek voor planning, inrichting en beheer “Groenblauwe ruimtes als bouwsteen van gezonde en veerkrachtige leefomgevingen”.

Het handboek geeft wetenschappelijke en praktische inzichten over waarom, wat en hoe we gezondheidswinsten kunnen realiseren en gezondheidsrisico's kunnen beperken, door het inzetten van kwaliteitsvolle groene en blauwe ruimtes in en nabij leefomgevingen. De focus beperkt zich niet tot een strikte stedelijke omgeving, maar ook landelijke woonkernen worden hierbij betrokken:

<https://www.vlaanderen.be/publicaties/groenblauwe-ruimtes-als-bouwsteen-van-gezonde-en-veerkrachtige-leefomgevingen-handboek-voor-planning-inrichting-en-beheer>

Voor een gezonde omgeving is er groen nodig op verschillende niveaus en afstanden zoals de nieuwe Vlaamse groennorm (2024) aangeeft.

“Naar een gezond Vlaanderen met nieuwe groennormen: de 3/30/300-regel”:

- ✓ Vanuit elk huis moeten minstens **3** goed ontwikkelde bomen zichtbaar zijn (groen zien);
- ✓ De omgeving van elke woning moet minstens **30%** ‘klimaatgroen’ hebben (in het groen zijn);
- ✓ Elke woning moet binnen de **300 meter** een toegankelijke groene ruimte hebben (in het groen doen).

<https://www.natuurenbos.be/groennormen>

Slimme verdichting:

[Onderzoek naar slimme verdichtingsvoorwaarden via scenariodoorrekeningen en doorwerking in milieueffectbeoordeling | FRIS onderzoeksportaal \(researchportal.be\)](https://www.fris.be/onderzoek/onderzoeksporaal)

De Green Deals kunnen ook inspiratie geven, bijvoorbeeld: gedeelde mobiliteit, eiwitschift op ons bord, natuurinclusieve parkeerterreinen, deelmobiliteit en wonen, tuinstraten, klimaatbestendige omgeving, ...

<https://omgeving.vlaanderen.be/nl/alle-green-deals>

De rapporten “Hoe passen *elektrische wagens* in een duurzaam mobiliteitsbeleid dat ook gezondheid vooropstelt?” en “Hoe passen *deelwagens* in een duurzaam mobiliteitsbeleid dat ook gezondheid vooropstelt?”, deze gaan in op het grote belang van actieve verplaatsingen en de noodzaak van een modal shift naar deelmobiliteit en het afbouwen van autobezit.

Deze en andere rapporten kunnen gedownload worden via:

<https://www.zorg-en-gezondheid.be/studies-en-rapporten-gezonde-publieke-ruimte>

Overzicht van de (gezondheids)voordelen van de deelwagens


	Verbetering deelwagens tov. privéwagens	Extra verbetering elektrische deelwagens tov. conventionele deelwagens
Afname sedentair gedrag	X	
Luchtkwaliteit en klimaatverandering		
+ Afname uitlaatemissies	X	X
+ Afname niet-uitlaatemissies	X	
Versnelling elektrificatie wagenpark		X
Reductie in geluidsoverlast	X	X ¹
Afname in materiaalgebruik	X	
Winst aan en een betere benutting van de publieke ruimte	X	
Verbetering van het microklimaat dankzij ontharding en vergroening	X	
Verkleinen van (gezondheids) ongelijkheid	X	

Elektrische wagens zorgen mogelijk wel voor meer ongelukken omdat ze de elektrische wagen slechts boven bij lage snelheden. Het geluidsoverlast van de elektrische wagen manifesteert zich vooral onder de 30 km/u, wat dus vooral voorlente is gebieden waar gemakkelijk geparkeerd en gefietst kan worden, en waar autorijden het dan ook beter ontvonden wordt.



De “Walkabilityscore-tool”:

Geeft weer hoe geschikt de publieke ruimte is voor verplaatsingen te voet, of met de fiets rekening houdend met de functiemix, de woondichtheid en de stratenconnectiviteit.

Via de keuzeknop ‘wandel- en fietsbereik’ ( rechts in beeld) kan je het gemiddeld bereik bij *15 minuten* wandelen of fietsen van een specifieke doelgroep van op eender welke locatie visualiseren (de totaal mogelijk af te leggen afstand is uiteraard groter als je geen rekening houdt met die 15 min).

<https://www.gezondleven.be/settings/gezonde-gemeente/gezonde-publieke-ruimte/walkability-tool>

“Ontwerpen van toekomstbestendige en gezonde woonomgevingen”:

<https://researchportal.be/nl/publicatie/ontwerpen-van-toekomstbestendige-en-gezonde-woonomgevingen>

Zeker de items: actieve verplaatsingen, bewegen en ontspannen, klimaatbestendig leefmilieu en efficiënt ruimtegebruik.

Luwte-oases zijn groene oases in een lawaaierige, fel beschenen, warme of sterk verharde of dicht bebouwde omgeving; ze bieden onzichtbare kwaliteiten die belangrijk zijn voor de gezondheid en het welzijn: zintuiglijke rust, geborgenheid, afzondering en beschutting, buurtgevoel.

<https://omgeving.vlaanderen.be/nl/programma-luwte-oases>

“Praktische instrumenten rond gezondheid in ruimtelijk beleid”:

- Dashboard in functie van het opstellen ruimtelijke visie om zicht te krijgen op de huidige situatie, ofwel een ‘knipperlichtfunctie’;
- Dashboard in functie van het toetsen van een ruimtelijke visie op gezondheidsaspecten;
- Checklist om te screenen of en in hoeverre gezondheid wordt beschermd en bevorderd in bestaande situaties en/of in ruimtelijke plannen en projecten.

<https://omgeving.vlaanderen.be/uitwerking-van-praktische-instrumenten-rond-gezondheid-in-ruimtelijk-beleid>

De overzichtstabel van gezondheidskundige advieswaarden voor 20 parameters voor inhalatoire blootstelling in buitenlucht voor gebruik in MER is geüpdatet (Publicatiedatum 15.11.2022) en ondertussen ook op de website van Departement Zorg geplaatst. Ze zijn o.a. voor de parameters NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} zoals verwacht verstrengd tegenover de vorige GAW's en sluiten nu alle drie aan bij de richtwaarden die de WHO in 2021 vooropgesteld heeft. De volledige rapporten kunnen hier geraadpleegd worden:

<https://www.zorg-en-gezondheid.be/aandachtsgebieden-en-humane-biomonitoring>

De nieuwe GAW's :

- ✓ NO₂: jaargemiddelde concentratie 10 µg/m³
- ✓ PM₁₀: jaargemiddelde concentratie 15 µg/m³
- ✓ PM_{2,5}: jaargemiddelde concentratie 5 µg/m³

→Gelieve in de discipline mens-gezondheid voor deze parameters te toetsen aan de nieuwe GAW's.

De E-HIS-Infographic brengt de verwachte ziektelast en mortaliteit van luchtverontreiniging en wegverkeersgeluid in kaart.

<https://www.zorg-en-gezondheid.be/per-domein/preventie/gezonde-publieke-ruimte/hoe-gezond-is-onze-leefomgeving-ontdek-het-met-de-e-his-infographic>

Voor de relatie hitte en gezondheid in een bepaald gebied kunnen de hittekwaetsbaarheidkaarten opgevraagd en meegenomen worden.

<https://www.gezondleven.be/settings/gezonde-gemeente/gezonde-publieke-ruimte/hittekwaetsbaarheidskarten>

Naast de vaak beschreven hitte/droogte/overstromingen op zich brengt klimaatverandering ook daaruit voortvloeiend vectorgebonden ziekten/ watergebonden aandoeningen/ toename blootstelling aan allergenen en UV/ insecten en plagen/...met zich mee; allemaal zaken die op hun beurt ook een invloed hebben op de gezondheid van de mens.

Met het klimaatgezondheidsplan wil de Vlaamse overheid een dubbelslag slaan. Want alles wat je doet om de klimaatverandering tegen te gaan, heeft tegelijk een positief effect op je gezondheid. Het plan roept iedereen op om mee in actie te komen: beleidsmakers, lokale partners, de zorgsector en burgers.

[Vlaamse overheid lanceert Win-winplan rond gezondheid en \(zorg-en-gezondheid.be\)](https://www.vlaamseoverheid.be/actueel/2023/09/14/vlaamse-overheid-lanceert-win-winplan-rond-gezondheid-en-zorg-en-gezondheid-be)

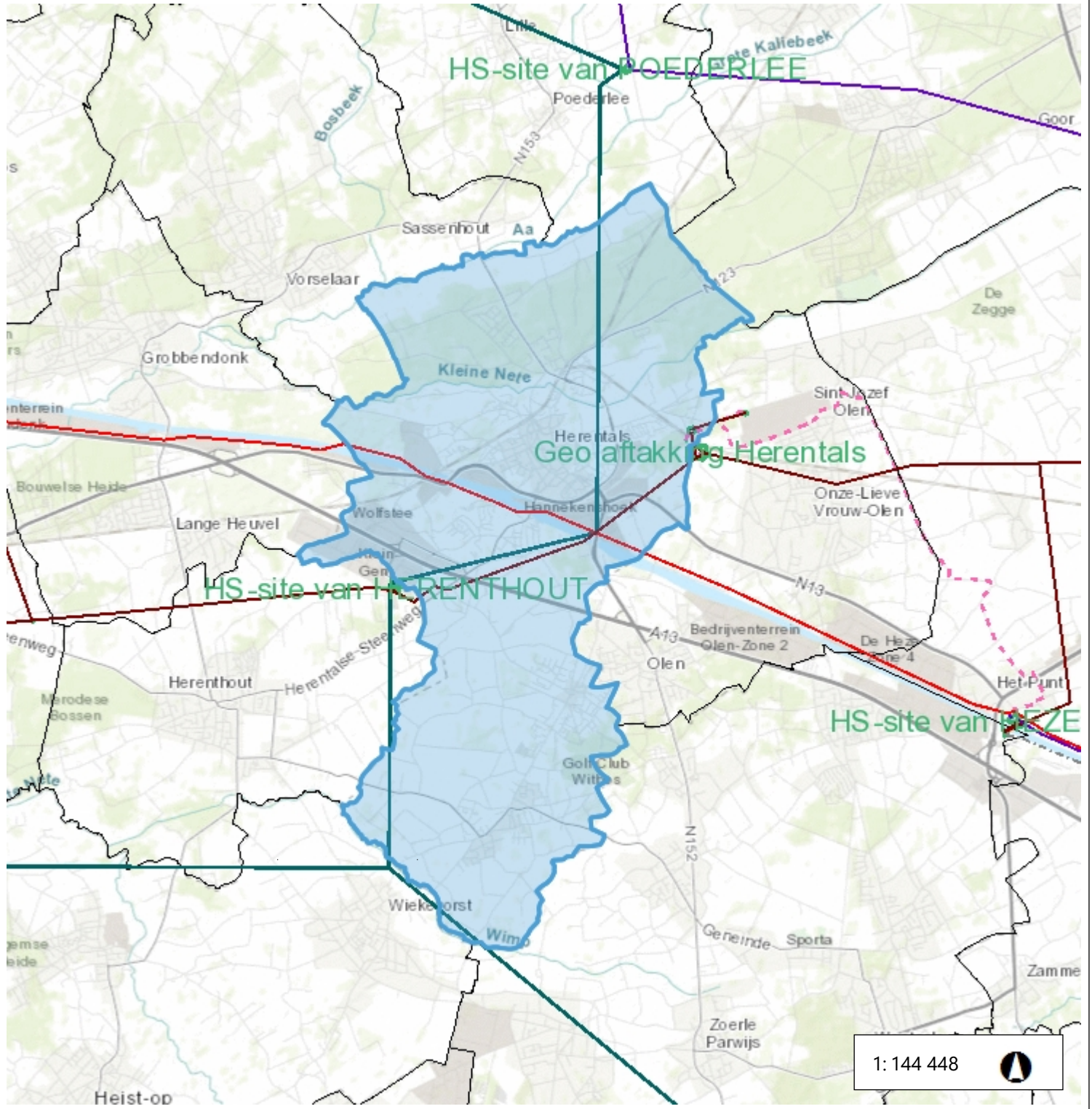
“De 10 kernkwaliteiten”, bieden een kader voor een kwaliteitsvolle inrichting en een optimaal beheer van de omgeving:

<https://omgeving.vlaanderen.be/nl/aan-de-slag-met-de-10-kernkwaliteiten>

“Ruimtelijke strategieën voor gezonde omgevingen: case street canyons”

<https://researchportal.be/nl/publicatie/ruimtelijke-strategieen-voor-gezonde-omgevingen>

Het onderzoek heeft als doel om inzicht te krijgen in de strategieën om via ruimtelijk beleid en ruimtelijke inrichting de blootstelling van de bevolking aan omgevingslawaai, luchtverontreiniging en hittestress en de invloed op gezondheid in street canyons te beperken.



1: 144 448

7,34 0 3,669 7,34 Kilometers



WGS_1984_Web_Mercator_Auxiliary_Sphere
© Latitude Geographics Group Ltd.

Spanning	Type	Kabel/lijn
400 kV	Telecom/koper	Lijn
380 kV	Telecom/Fiber	Lijn - Toekomst
220 kV	Project	Kabel
150 kV		Kabel - Toekomst
110 kV	Site	Mast
70 kV		
30-36 kV		
< 26 kV		
Reserve		

Notes

BELEIDSPLAN RUIMTE HERENTALS

VERSLAG REACTIES NAAR AANLEIDING VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK

Tijdens het openbaar onderzoek werden 9 reacties ontvangen per aangetekend schrijven of afgifte. 200 reacties werden ontvangen via het e-formulier op de website. Een aantal reacties werden zowel ontvangen per aangetekend schrijven of afgifte als met het e-formulier. Om het lezen en de behandeling van de reacties overzichtelijk te maken, zijn de opmerkingen uit de reacties thematisch gebundeld.

Inhoud

1. Algemene opmerkingen	2
1.1. Opmerkingen met betrekking tot het proces	2
1.2. Opmerkingen met betrekking tot de algemene inhoud	3
2. Opmerkingen met betrekking tot beleidskader “Wonen en verdichten”	6
2.1. Doelstelling 1: Realistische stedelijke groei	6
2.2. Doelstelling 2: Woonaanbod op maat van verschillende doelgroepen	12
2.3. Doelstelling 3: Transformatie van het woonweefsel op maat van de wijk	13
2.4. Doelstelling 4: Stad Herentals verdicht en verduurzaamt de bedrijventerreinen	42
3. Opmerkingen met betrekking tot beleidskader “Groenblauwe netwerken”	44
4. Opmerkingen met betrekking tot wijk Wuytsbergen-Ekelen en specifiek Poederkot	49
5. Opmerkingen met betrekking tot mobiliteit	72
6. Opmerkingen met betrekking tot het Plan-MER	74

1. Algemene opmerkingen

1.1. Opmerkingen met betrekking tot het proces

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>Reactie en bezwaar tegen minimale bekendmaking beleidsplannen ruimte en mobiliteit en ontbreken aan eerlijke en correcte duiding van impact van de beleidsplannen voor iedere burger; vooral voor de burger in de globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat, ... (verder benoemd als GO) waar de toekomstige impact, veranderingen met accenten op dominante torenbouw vooral, nu al hun weerslag zouden gaan hebben.</p> <ul style="list-style-type: none"> a. De officiële en minimale procedure voor opmaak van en inspraak bij de ontwerp-beleidsplannen zal vermoedelijk gevolgd zijn. b. Een heldere, uitgebreide communicatie en uitleg van de impact en belang voor de burger van deze beleidsplannen voor hun toekomst moet helderder en correcter kunnen. c. O.m. de presentatie van de ontwerp-beleidsplannen in mei 2024 met vraagstelling was in deze zin onvoldoende: <ul style="list-style-type: none"> - Inleiding door burgemeester en bevoegde schepenen was overbodig en tijdverlies in functie van de essentie. - Duiding door studiebureaus was algemeen en weinigzeggend; debatten, discussies werden afgeblokt; accenten zoals keuze voor hoogbouwprojecten werden slinks getoond, evenwel zelfs niet eens vermeld; vraagstelling bleef anoniem en oncontroleerbaar. - De burger, vragen en debat, organisatie van echte relevante infoverstreking en vraagstelling stonden niet centraal; de doelstelling tijdsbeheer, sturing, vermijden van discussie en open debat, vermijden van discussiepunten, vermijden van knelpunten ... was de rode draad van deze info- en vraagstellingsavond. - Een openbaar bestuur moet in functie van het algemeen belang meer aandacht hebben voor omstandig informeren en betrekken van hun burgers bij de resultaten; zou in hun communicatie ook eerlijk, helder en duidelijk moeten zijn, zou probleempunten moeten vermelden, nieuwe accenten zoals dominante verdichting door hoogbouw zeker gemotiveerd moeten aangeven, en andere knelpunten rechtstreeks bespreekbaar maken. Beleidsvoerders moeten hun vertaalde ruimtelijke visie en verantwoordelijkheden daarin ook zelf aangeven. - De gewone burgers uit de gekozen GO zijn zich niet eens bewust van de visie van het stadsbestuur op hun leefomgeving, laat staan over de gevolgen voor hen van die visie. Van die GO als zwaartepunt voor de Herentalse ruimtelijke ordening en de slinks beoogde afwijkende dominante hoogbouw is nergens in het hele traject, de communicatie of de presentatie melding gemaakt. De inwoners van de GO zijn door het bestuur daarover nooit expliciet gesensibiliseerd of geïnformeerd. - Voorgesteld wordt dat de verantwoordelijke beleidsvoerders: <ul style="list-style-type: none"> - De burgers uit de beoogde GO helder en duidelijk informeren over hun intenties, visie en plannen met de groeikernen en dominantie van woon/parkeertorens als zwaartepunt voor het ruimtelijk beleid in de GO. - Daartoe de termijn voor het indienen van bezwaren te verlengen tot na die heldere en klare informatie, vraagstelling en debat voor de inwoners van de GO waar het zwaartepunt gelegd wordt voor de toekomstige ruimtelijke ordening. 	<p>Een overzicht van participatie- en overlegmomenten staat in de procesnota op blz. 20-21 met onder andere thematafels wonen, groen en mobiliteit, stadsdebat ontwerp-conceptnota, infomarkt conceptnota, infomoment ontwerp-beleidsplan. De procedure is correct gevoerd. De commissie denkt dat er altijd wel verbetering mogelijk is als het gaat om participatie. Bij toekomstige planprocessen kan dit nog verder groeien.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<p>Reactie en bezwaar tegen het goedkeuren van de ontwerp-beleidsplannen ruimtelijke ordening en mobiliteit en indienen van bezwaarschriften in het jaar en de periode van de verkiezingen</p> <p>a. Democratische legaliteit: Ingrijpende beslissingen voor de toekomst van de burgers kunnen beter niet in het jaar en de periode van de verkiezingen worden genomen. Objectieve inhoudelijke debatten kunnen niet op het scherp van de snee gevoerd worden wegens nakende verkiezingen en eventueel hypothekeren van coalitievormmogelijkheden in het nabije verschiep.</p> <p>b. De beleidsplannen ruimte en mobiliteit hebben een zware impact op de Herentalsenaren voor de volgende decennia en verdienen een breder en open debat aan het begin van een nieuwe legislatuur.</p> <p>c. De planning voor goedkeuring van de ontwerp-beleidsplannen en bezwaarperiodes werden opgemaakt in functie van goedkeuring nog dit laatste jaar van de legislatuur; de ruimte en tijd om alvast de burgers uit vermelde GO*, als zwaartepunt voor het ruimtelijke beleid met overmatige verdichting en vermindering van de leefkwaliteit, correct en eerlijk te informeren is alvast niet aan bod gekomen.</p> <p>*GO = globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat, ...</p>	<p>De opmaak van het beleidsplan loopt al sinds augustus 2021, met informatie- en participatiemomenten vanaf november 2021. Het beleidsplan is ook geen wijziging van het gewestplan. Het is levend document met een visie over meerdere legislaturen.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Op 30/03/23 brachten 30 inwoners uit onze buurt (Sint-Waldetrudisstraat, Spekmolenstraat, Wipstraat en Stadsveld) gelijklopende reacties als bovenstaande binnen op de toenmalige conceptnota beleidsplan ruimte en mobiliteit. We blijven al meerdere jaren onze inbreng noodzakelijk en belangrijk vinden in de levenskwaliteit bepalende domeinen van wonen, mobiliteit, verkeersleefbaarheid, verkeersveiligheid en leefmilieu.</p>	<p>Als bijlage bij de procesnota zit een overzicht van de verwerking van opmerkingen en adviezen op de conceptnota.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

1.2. Opmerkingen met betrekking tot de algemene inhoud

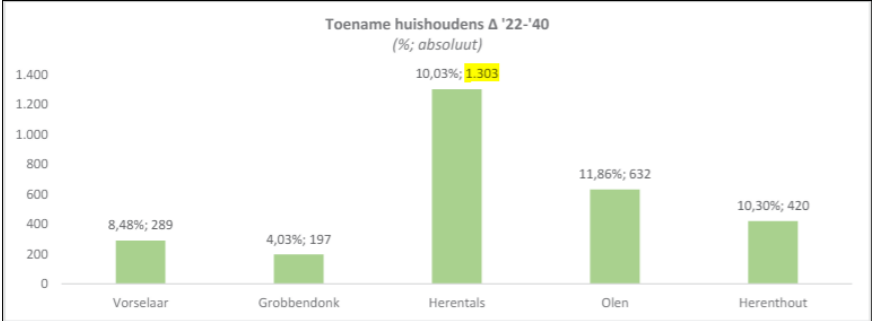
Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>Reactie en bezwaar tegen ontwerp-beleidsplan ruimte in combinatie met versnelde vergunningsprocedure bouwprojecten stad Herentals</p> <p>a. Mogelijkheid tot misbruik: De versnelde procedure legt de regie bij de aanvrager/bouwpromotor zelf, wat kan leiden tot misbruik, mogelijkheden tot manipulatie van de procedures, van verslaggeving, van informatieverstrekking, van presentaties en afbeeldingen, van informatie voor advies en van andere modaliteiten ... door de bouwpromotoren t.o.v. burgers, adviserende instanties, overheden. O.m. het project woontoren voddenkot/lompenfabriek, projecten op de Molekens, Wuytsbergen, Noorderwijk, ... e.a. leidden op verschillende niveaus, situaties, momenten, in burger- en andere initiatieven tot op gemeenteraadsniveau en media toe, al te herhaaldelijk tot bekritisering, confrontaties en predicaat bediening van projectontwikkelaars door de stad Herentals.</p> <p>b. Onzekerheid voor de burger: Die combinatie van versnelde procedures met o.m. vage afwijkingmogelijkheden en mogelijkheden tot interpreteerbare accentbebouwing creëert onzekerheid voor burgers. De focus op het versnellen van procedures ten gunste van ontwikkelaars gaat ten koste van een correcte en objectieve afhandeling van aanvragen door de overheid zelf. Een klare en heldere ruimtelijke ordening is een directe kerntaak van de overheid zelf, niet een taak die kan worden uitbesteed aan bouwpromotoren met mogelijkheden om zichzelf te begunstigen.</p> <p>c. Opnemen verantwoordelijkheid toepassing modaliteiten ruimtelijke ordening door de stad Herentals: Stringente informatieprocedures,</p>	<p>In de reactie wordt verwezen naar de wijzigingen aan het Omgevingsvergunningendecreet door de Vlaamse Regering d.d. 17 mei 2024, waardoor modulaire omgevingsvergunningsprocedure en het omgevingsbesluit worden ingevoerd. De inwerkingtreding is afhankelijk van de aanpassing van het Omgevingsvergunningenbesluit en de verdere ontwikkeling van het Omgevingsloket door de Vlaamse overheid. Het is niet duidelijk hoe dit zal gebeuren en dit gaat buiten de bevoegdheid van de stad.</p> <p>De behandeling van vergunningsaanvragen verloopt volgens de wettelijke procedures. Daarnaast hanteert de stad voor de begeleiding van projecten met een zekere complexiteit (omwille van omvang, specifieke ligging of context) een projectdagboek en leidraden. Sinds september 2022 is er ook een kwaliteitskamer voor de kwaliteitsbewaking van grotere en complexe stadsontwikkelingsprojecten. De GECORO focust op ruimtelijk-planologische dossiers, maar adviseert op eigen verzoek ook vergunningsdossiers.</p> <p>De commissie gaat ervan uit dat een eventuele "versnelde procedure" niet aan de orde gaat zijn bij meer complexe projecten.</p> <p>Met betrekking tot accentbebouwing staat in het ontwerp-beleidsplan dat dit mogelijk is in de woonmilieus kernwinkelgebied, groene stadsboulevard, en bakens langs de Ringlaan. Met accentbebouwing wordt bebouwing bedoeld waarbij de bouwhoogte hoger ligt dan die van de omgeving, om het gebouw (en mogelijks ook de omgeving) te accentueren. Het gaat bijvoorbeeld om</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<p>inspraakprocedures, terugkoppelingsprocedures, democratisch toezicht, e.a. wettelijk geregelde modaliteiten voor overheden worden voor een deel omzeild door toepassing van de versnelde procedure (doel: doorlooptijd van aanvragen beperken voor bouwpromotoren). Bij onvoldoende objectief of minder alert toezicht, manipulatie van adviesorganen en/of eventuele indirecte andere belangen van en voor de stad kunnen bestaande rechtsregels omzeild worden. Als openbaar bestuur dient de stad de bestaande rechtsregels toe te passen, te volgen en afwijkingen af te blokken.</p> <p>d. Optimalisatie versnelde vergunningsprocedure: een versnelde vergunningsprocedure kan misschien wel mogelijk zijn voor projecten zonder vragen voor afwijkingen en/of accentbebouwing en loutere beoordeling van de kwaliteit van de projecten die passen in een reguliere woonomgeving.</p> <p>e. Klare en heldere regeling van de ruimtelijke ordening zonder afwijkingen en/of accentmogelijkheden invoeren: Bewoners, bouwpromotoren, overheid, administratie hebben recht op eenzelfde houvast zonder discussie, zonder bevoordeling, zonder verborgen agenda. Betrouwbaar bestuur hoeft geen afwijkingen en/of accentmogelijkheden.</p>	<p>strategische hoeklocaties, locaties in een straatperspectief, om een plein te accentueren, etc.". De commissie is van mening dat accentbebouwing niet hoeft, en zeker niet in de vorm van hogere gebouwen.</p> <p>Op basis van de reacties stelt de GECORO voor om de bepalingen over accentbebouwing in het beleidsplan (blz. 52, 53, 58, 64, 66, 72, 76) te schrappen.</p> <p>Met betrekking dat de afwijkingsregel staat in het ontwerp-beleidsplan dat dit mogelijk is in de woonmilieus belevingskern, kernversterkende wijk, dorpskern, en woonwijk in de stadsrand. De regel is bedoeld om een afwijkende typologie en/of hogere bebouwing te gebruiken, waar dit past binnen een omgeving en de omgevingscapaciteit, om de footprint te verkleinen en aanzienlijk meer onbebouwde publieke ruimte te hebben. Deze vrijgekomen ruimte moet dan voldoende ruim zijn, publiek toegankelijk en dienen voor groen en water. Het is een uitzondering en geen verworvenheid. De afwijkingsregel mag geen argument zijn om de densiteit te gaan verhogen, maar dient enkel om evenveel wooneenheden te voorzien op een kleinere footprint.</p> <p>De GECORO staat achter het principe van de afwijkingsregel, maar stelt voor om een andere benaming te gebruiken (bijvoorbeeld "betere alternatieve typologie" of "slimmere bouwvorm") en de definitie nog aan te scherpen.</p>	
<p>Vraag om bij het verlenen van nieuwe vergunningen rekening te houden met:</p> <p>Rook: inzetten op het beperken van rookoverlast (o.a. haarden) want deze veroorzaakt een ongezonde omgeving en effectieve overlast voor burens.</p> <p>Lawaai: regelgeving over de positie van warmtepompen want in tegenstelling tot wat er wordt beweert, kunnen ze wel degelijk voor geluidsoverlast zorgen.</p> <p>Asbest: wanneer er een verbouwing of afbraak is, zou je in de vergunning kunnen opleggen dat de asbesthoudende elementen verplicht op een correcte manier moeten worden weggehaald en weggevoerd en dat hier ook toezicht op is/mag zijn.</p> <p>Vervuiling: voor het afleveren van de vergunningen eerst grondig onderzoek voeren naar mogelijke vervuiling in de woonuitbreidingsgebieden. De mogelijke sanering moet ten laste zijn van diegene die meerwaarde haalt uit de verkoop van zijn gronden. Dit mag niet ten laste komen van de gemeenschap.</p>	<p>Een beleidsplan is niet het instrument om dit in op te nemen. Mogelijke lawaaihinder maakt deel uit van de beoordeling van een vergunningsaanvraag. Voor bodemverontreiniging, asbest en rook bestaat er hogere wetgeving.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Verduurzamen mag niet alleen een privilege zijn van de eigenaars van de woonuitbreidingsgebieden.</p> <p>De huidige wijken zouden mee moeten kunnen verduurzamen (oplossing verkeersleefbaarheid, betere infrastructuur van de weg, gebruik maken van warmtenet, zekerheid over een blijvende groene omgeving, behoud kenmerkend uiterlijk van de groene elementen, kwalitatieve mooie, toekomstbestendige nieuwbouw i.p.v. kostenbesparende opbrengstwoningen, voldoende parkeerplaatsen (ondergrondse parkings, randparkings, parking aan station, enz. waardoor vermeden wordt dat de omliggende straten overbezet worden met geparkeerde auto's, ...).</p>	<p>In het beleidsplan zijn per woonmilieu een woonstrategie, verdichtingsstrategie, vergroeningsstrategie en mobiliteitsstrategie opgenomen om de huidige wijken toekomstgericht en kwalitatief te sturen. De focus ligt dus zeker niet alleen op de woonuitbreidingsgebieden.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om definitie van kwalitatief of biodivers groen in de bebouwde omgeving toe te voegen aan de begrippenlijst.</p> <p>P 172: opmerking: begrippenlijst: het ene groen is het andere niet vandaar best een definitie toevoegen van 'kwalitatief of biodivers groen in de bebouwde omgeving' (https://www.ecopedia.be/groenbeheer/technische-vademeca-harmonisch-park-en-groenbeheer en https://biodiverszorggroen.be/bibliotheek-item/een-biodiverse-tuin-hoeft-geen-wildernis-te-zijn-maar-wat-is-een-biodiverse-tuin-dan-wel/)</p>	<p>De GECORO stelt voor om een definitie van kwalitatief en biodivers groen toe te voegen aan de begrippenlijst op blz. 172-183.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Bufferzones zijn zeer belangrijk in woongebieden.</p>	<p>Het beleidsplan is een strategisch plan en geen bestemmingsplan. Het doet geen afbreuk aan het gewestplan, noch vervangt dit.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<p>Een bufferzone naast een drukke verkeersweg zoals de Ring is een gewestplanbestemming waarvan niet afgeweken kan worden en is noodzakelijk om de impact van het autoverkeer op de woonomgeving te beperken. Taluds, beplant met streekeigen struiken en bomen, zijn uiterst geschikt om een buffergebied efficiënter te maken.</p> <p>De vijf grote appartementsblokken in de Pol Heynsstraat ("het raam open zetten naar de Ringkant is voor die bewoners op gebied van luchtvervuiling en geluidsoverlast niet aan te raden") staan in de 50 meter brede strook naast de Ring die niet geschikt is voor bebouwing. Ook de gebouwen van de winkelzaak Bristol staan pal in de bufferzone.</p>	<p>In het ontwerp-beleidsplan zijn op blz. 76-78 strategieën opgenomen voor de Ringlaan. In de eerste plaats wordt de ruimte langs de Ringlaan ingezet voor het inrichten van een groenbuffer dat de groeikern deels beschermt van geluidsoverlast van de Ringlaan. Op strategische plaatsen, waar de ring kruist met belangrijke invalswegen, kunnen bakens richting de stad gecreëerd worden door hoogteaccenten en gepaste functies te introduceren.</p> <p>Zoals hogergenoemd, stelt de GECORO voor om de bepalingen over accentbebouwing in het beleidsplan (blz. 52, 53, 58, 64, 66, 72, 76) te schrappen, ook langs de Ringlaan.</p> <p>De GECORO stelt ook voor om een andere benaming te gebruiken dan "bakens langs de Ringlaan". Voor de commissie moet het hier niet gaan om bakens of poorten, maar eerdere over herkenningspunten in harmonie met de omgeving die een stad leesbaar maken.</p> <p>Op sommige plaatsen in dit woonmilieu vindt de commissie wonen geen gepaste functie. Een ander programma kan beter zijn. De GECORO stelt voor om dit aan te passen in de strategieën bij dit woonmilieu.</p>	
---	--	--

2. Opmerkingen met betrekking tot beleidskader “Wonen en verdichten”

2.1. Doelstelling 1: Realistische stedelijke groei

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>De eigen woonbehoefte wordt met een overaanbod op niet-gewenste locaties beantwoord.</p> <p>Het ambitiehandboek Groenblauwe beleving woonkernen mee goedgekeurd door stad Herentals stelt het volgende inzake de woonbehoefte tot 2040 (Ambitiehandboek, p. 15):</p> <p>“Tegenover de ruime woonvoorraad staat echter een relatief beperkte woonvraag de komende jaren. Provincie in cijfers duidt op een groeivraag voor de 5 gemeenten in het Neteland samen van 2.841 huishoudens tot 2040. Dit toont aan dat de woonvraag veel lager ligt dan de beschikbare woonvoorraad, en we dus in die zin zeer omzichtig kunnen omspringen met grote verdichtingsinitiatieven of aansnijden van greenfields/groene binnengebieden.”</p> <p>Voor Herentals becijfert het ambitiehandboek de woonbehoefte op +1.303 huishoudens tegen 2040. De groei in aantal huishoudens houdt reeds rekening met de tendensen van gezinsverdunding, vergrijzing en ontgroening.</p> <p>Ambitiehandboek Groenblauwe beleving woonkernen¹ –Neteland, p. 15</p>  <p>Het Beleidsplan Ruimte Herentals (BRH) zet tegenover deze woonvraag een overaanbod van +1.900 woningen in de groeikern (BRH, p.38):</p> <p>“Als groeikern gelden de historische stadskern, de goed gelegen aanpalende stadswijken binnen de Ringlaan en de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok. In dit ruime gebied vangen we dus de groei op van 1.900 woningen, zoals hierboven besproken. In deze wijken zijn immers uitgelezen kansen om de groei duurzaam op te vangen: ze omvatten of liggen nabij diverse voorzieningen én ze zijn vlot ontsloten door het openbaar vervoer. De groeikern, zoals afgebakend, is daarenboven kleiner als de afbakening van het kleinstedelijk gebied: we zijn dus zuinig met de ruimte waar we nog bijkomende groei opvangen”.</p> <p>Het beleidsplan Ruimte heeft dus als doelstelling om een bovenlokale woningbehoefte (+600 woningen) op te vangen, vanuit de omliggende gemeentes. Alvast buurgemeente Grobbendonk vindt het ongepast dat de stad Herentals via een overaanbod aan woningen lonkt naar de jonge gezinnen op hun grondgebied.</p> <p>Advies gemeente Grobbendonk bij Beleidsplan Ruimte stad Herentals (CBS-besluit 22/01/2024):</p> <p>“Het College van Burgemeester en Schepenen van Grobbendonk heeft naar aanleiding van de conceptnota aangegeven dat het zich verzet tegen iedere ambitie, hetzij van de provincie, hetzij van de stad Herentals, die de eigen leefbaarheid van Grobbendonk bedreigt. Het College van Burgemeester en Schepenen meende dat het lokken van Herentals van de jonge gezinnen die in Grobbendonk wonen of er zich</p>	<p>De commissie staat achter de vooropgestelde bouwsnelheid van gemiddeld ongeveer 110 woningen per jaar.</p> <p>De GECORO merkt wel op dat het niet gaat om een bouwsnelheid van gemiddeld ongeveer 110 woningen per jaar in de groeikern, maar voor gans Herentals. De GECORO stelt voor om dit te corrigeren in de tekst.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

¹ [https://www.provincieantwerpen.be/content/dam/provant/dese/wonen/gwb/neteland/20231206%20Final%20rapport%20Neteland%20\(BUUR\)_WEB.pdf](https://www.provincieantwerpen.be/content/dam/provant/dese/wonen/gwb/neteland/20231206%20Final%20rapport%20Neteland%20(BUUR)_WEB.pdf)

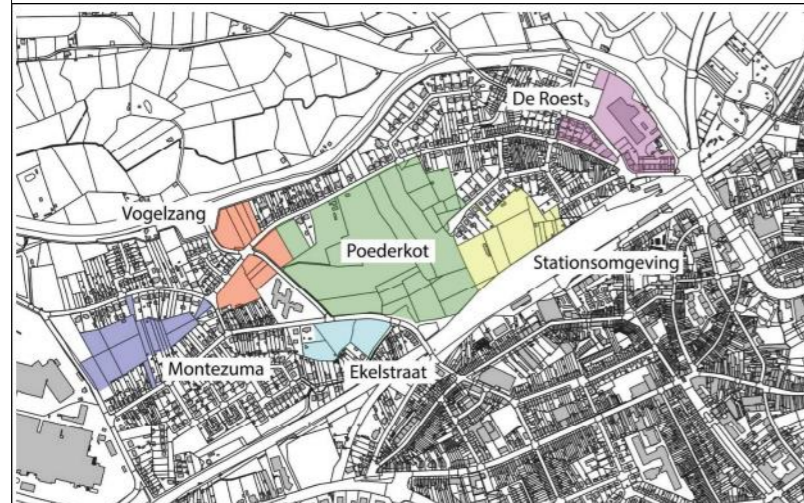
willen vestigen ongepast was. Uiteraard is de gemeente Grobbendonk bereid tot samenwerking aan gemeenschappelijke uitdagingen, zolang 'het werken aan gemeenschappelijke uitdagingen in de woningmarkt' geen eufemisme is voor 'herverdeelsleutels' of 'lonken' naar de gezinnen die in Grobbendonk wonen of er zich willen vestigen."

Terwijl het ambitiehandboek Groenblauwe beleving en de gemeente Grobbendonk vraagt om geen bovenlokaal overaanbod aan woningen te creëren, wordt dit juist wel gedaan.

Nu de volledige wijk Wuytsbergen-Ekelen in de groeikern is opgenomen, is het de bedoeling een groot deel van de +1.900 woningen hier te realiseren (BRH, p. 36). Welke taakstelling er specifiek voor de wijk Wuytsbergen-Ekelen is voorzien is indirect af te leiden uit de verwijzing naar de structuurschets Wuytsbergen-Ekelen (BRH, p. 149). Deze structuurschets voorziet in +900 woningen op de onderstaande 6 sites: Structuurschets 2017, p. 81

Tabel 6 verdeling aantal bijkomende wooneenheden

	Montezuma	Vogelzang	Ekelstraat	De Roest	Poederkot	Stationsomg	TOTAAL
procentueel aandeel	12%	10%	6%	9%	51%	12%	100%
oppervlakte	36 146	29 289	17 079	25 926	148 642	35 481	292 563
aantal wooneenheden fase 300	37	30	18	27	153	36	301
aantal wooneenheden fase 600	74	60	35	53	305	73	600
aantal wooneenheden fase 900	111	89	53	80	458	109	900



Deze 6 sites (29.3 ha) omvatten 5 greenfields (26.7 ha) en de vroegere Moser-fabriek (De Roest). Dat het Beleidsplan Ruimte de "ambitie" heeft om de extra woningen sterker te concentreren en te gaan voor een zuinig ruimtebeslag, staat haaks op de praktische uitwerking ervan.

Ongeveer de helft (47%) van het extra woningaanbod tot 2040 voorziet de stad Herentals op onbebouwde grote aaneengesloten percelen (>1.7 ha) binnen 1 wijk. Hiervoor is een ontbossing van 7.1 ha bos binnen de leefbuurt en groeikern Wuytsbergen-Ekelen voorzien. Meer dan 10 voetbalvelden bos in 1 wijk moeten gerooid worden om de ruimtelijke toekomstvisie 2040 van de stad Herentals te realiseren.

4. Ontbossing lokaal opleggen



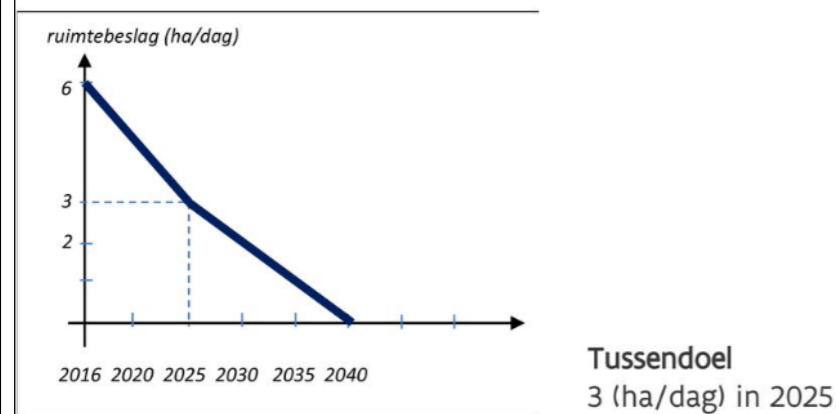
Zowel het overaanbod als de zeer sterke concentratie van deze woningaantallen op voornamelijk greenfields in 1 wijk in Herentals getuigt van een visie op ruimtelijke ordening uit de jaren 1990.

Waar de initiële opdracht vanuit Vlaanderen is om stelselmatig te werken naar minder open ruimtebeslag en ontbossing en in 2040 enkel nog ruimteneutraal te ontwikkelen, is het juist de marsrichting binnen het beleidsplan Ruimte om vol voor greenfieldontwikkeling en ontbossing te gaan.

In plaats van het ontbossingstempo te milderen, schakelt dit planinitiatief een versnelling hoger vóór de Vlaamse betonstop in 2040 in gaat.

Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

Ambitieuze veranderingstraject **Bijkomend ruimtebeslag naar 0 ha/dag tegen 2040**



De toekomstige woonontwikkeling in Herentals dient beperkt te worden tot de woonbehoefte op het eigen grondgebied (1.303 woningen in de periode 2022-2040). Dit komt neer op een ontwikkelingsritme van 72 woningen/jaar. Dit is een fors lagere bouwsnelheid dan de 110 woningen per jaar voorzien in het beleidsplan (BRH, p. 36) en meer in lijn met bouwsnelheid in de periode 1991-2022 van 88 we/jaar (Onderzoeksrapport BRH, p. 14).

Dat de bouwsnelheid niet moet worden opgedreven, blijkt uit de verwachte demografische groeivertraging in Herentals, waardoor het aantal huishoudens 2020-2040 (+13%) fors minder sterk zullen groeien dan de 20-jarige periode ervoor (+24%).

Kick-off Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals, presentatie 16/11/2021

DEMOGRAFISCHE TENDENZEN			
BEVOLKING HERENTALS			
WAARGENOMEN BEVOLKINGSGROEI	BEVOLKINGSPROGNOSES		
BEVOLKING 2020	BEVOLKING 2040		
28.308 INWONERS	30.673 INWONERS		
12.712 HUISHOUDENS	14.296 HUISHOUDENS		
GROEIpercentage 2000 TOT 2020	GROEIpercentage 2020 TOT 2040		
+ 11% INWONERS	+ 8% INWONERS		
+ 24% HUISHOUDENS	+ 13% HUISHOUDENS		
Gezien de planologische rode gewestplanbestemming niet kan gewijzigd worden via een beleidsplan, betekent dit dat de voorziene bouwdichtheid in de groeikern afgezwakt moet worden. Deze realistische taakstelling hoort wel in een beleidsplan thuis.			
Vraag: Ontwikkelen we dan wel naar demografische uitdaging?		Idem.	De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.
Met een jaarlijkse demografische groei van +/- 150 personen per jaar is de snelheid van bebouwing niet wenselijk. 110 woningen per jaar beantwoordt alleen behoefte projectontwikkelaars. In Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals stelt men dat "Herentals de laatste decennia veel trager groeide dan de taakstelling vooropstelde". De omschrijving over de verwachte groei wordt afgetoetst op regio maar is zeer onduidelijk van waar deze cijfers precies komen. " Regionaal perspectief" Daardoor ontstaat de vraag: Ontwikkelen we dan wel naar demografische uitdaging?			
Vraag om de groeikern te prioriteren in het stadscentrum van Herentals om noodzakelijke groei in de stadkern te realiseren		De commissie onderschrijft deze doelstelling en vindt dit ook terug in het ontwerp-beleidsplan, bijvoorbeeld in de ontwikkelingsstrategieën voor het kernwinkelgebied en de belevingskern en het actief aanbodbeleid in het kernwinkelgebied.	De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.
Een bruisende stad kan niet afhankelijk zijn van activiteiten en evenementen die in de stadskern worden georganiseerd. Het beleidsplan ruimte zou bij prioriteit moeten ingezet worden om een dode stadskern te reanimeren, de leefbaarheid en leefbaarheid daar te verhogen, de permanente horeca en middenstand te ondersteunen. Dit kan door urgent in te zetten op groei en meer permanente bewoning in de stadkern (cf. groeiende leegstand in aftakelende gebouwen, te weinig bewoning in stadskern, ...). Het permanent wonen en leven in de stadskern stimuleren is alleen mogelijk door het "bruisen" evenwichtig af te stemmen op leefbaarheid in en bewoonbaarheid van die stadskern. Een bruisend wooncentrum en leefbaar hart van de stad nastreven lijkt ons evident als prioritaire doelstelling en aanduiding als groeikern.		De GECORO stelt wel voor om de term "verkeersluw" (stadshart) op blz. 24 en 28 te vervangen door "autoluw". De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van deze reactie.	
Vraag om bij de ontwikkeling van WUG Bruggenbeemd de denkpiste van hoogbouw bij te sturen om extra kosten gerelateerd aan de onstabiele grond te voorkomen.		De GECORO deelt de bekommernis uit de reactie. De GECORO is van mening dat het niet aan de orde is om te bouwen in overstromingsgevoelige gebieden en zeker niet meer in 2040 wanneer het ziekenhuis zal worden gebouwd. De GECORO vraagt om een ziekenhuis op de huidige locatie langs Nederrij met uitbreiding op de gronden van het huidig tankstation en VLM langs de Ringlaan te onderzoeken. Een park met het Oud Gasthuis en Kasteel Le Paige kan dit tot een ruimtelijk geheel maken.	De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO niet. Uit locatie-onderzoek uitgevoerd in opdracht van Provincie Antwerpen in het kader van het planproces PRUP Bruggenbeemd bleek dat de zone tussen de Olympiadelaan en de spoorlijn het meest aangewezen gebied is voor de verhuis van het ziekenhuis. Bij het locatie-onderzoek is, overeenkomstig de vereisten van het AZ Sint-Elisabeth, uitgegaan van een minimale beschikbare terreinoppervlakte van 4 hectare en geen opsplitsing in twee of meerdere locaties. Er worden geen aanpassingen gedaan aan het ontwerp-beleidsplan op basis van deze reactie of dit advies.
In de Netevallei staat het gelijkvloerse Verkeerspark op palen. Het Oud Gasthuis naast			

<p>de Nete aan het AZ St. Elisabeth ziekenhuis kende bij renovatie grote meerkosten voor voldoende funderingen om de stabiliteit te kunnen verzekeren. Zwembaden Netepark dienden op 220 dure palen gezet te worden om stabiliteit als laagbouw te garanderen. In 2009 bleek dat nog onvoldoende om afvoerleidingen te vrijwaren van breuken. Ook vorig jaar konden breuken in de aanvoerleidingen opnieuw niet vermeden worden.</p> <p>Om Bruggenbeemd nu al per definitie voor te bestemmen als zone voor de bouw van een nieuw ziekenhuis en andere zorgvoorzieningen met hoogbouwprojecten in die omgeving is niet handelen als een goed huisvader.</p> <p>De ervaringen in de Netevallei brengen met zich mee dat voor bouwwerken in de vallei dit een ernstig stabiliteitsrisico met zich kan meebrengen. Naast dit risico vertegenwoordigen initiatieven om de stabiliteit te kunnen verzekeren van gebouwen met vele verdiepingen in de vallei mogelijk een extra hoge aanslag op financiën van de burgers.</p> <p>Extra bouwkundige gevolgen en hoge kosten bij het bouwen van gebouwen met veel verdiepingen in deze risicozone vermijden is mogelijk. Hier is het opportuun om eerst de bouwkundige gevolgen en extra kostprijzen grondig te laten onderzoeken van bouwen in deze onstabiele omgeving.</p> <p>Nu wordt een zone beslist en worden waarschijnlijke problemen en financiële lasten op de volgende generaties afgewenteld.</p> <p>Om risico's van instabiele gebouwen en dure geneeskundige uitrusting en extreme kosten te vermijden dient alvast de denkpiste van hoogbouw bijgestuurd te worden en/of alternatieven zonder verder stabiliteitsrisico en extreme kosten onderzocht te worden.</p>		
<p>Vraag om bij ontwikkeling van WUG's de woondensiteit beperkt te houden zodat voldoende ruimte overblijft voor groen.</p> <p>Woonuitbreidingsgebieden: ontbossing zoveel als mogelijk vermijden, liefst de mooie, glooiende structuren behouden en verkleinen van het voorziene aantal bijkomende woningen en appartementen (= geen maximalisatie van de winsten), gaat ervoor zorgen dat men meer zal open staan voor deze ontwikkelingen. Hier ook volop inzetten op de combinatie groen (bomen, struiken, ...) en wonen en vooral het karakter van de omgeving bewaren. Rijwoningen hoeven niet vlak aan de straatzijde te worden ingepland maar kunnen dieper op de percelen worden voorzien zodat er ruimte voor groen is aan de straatzijde en het karakter van de woonwijken die nu groen zijn, behouden blijft. Zo creëer je een aangenamere leefomgeving voor iedereen.</p>	<p>Met het Beleidsplan Ruimte wil Herentals doordacht omspringen met de ruimte die zij nog ter beschikking heeft. Er is de ambitie om een groot deel van de juridische voorraad aan woonuitbreidingsgebieden als openruimtegebied te bestendigen, en waar nodig of opportuun ook om te zetten naar een corresponderende bestemming. In WUG Zandkapel en WUG Sint-Janneke gaat het ook enkel om restpercelen die nog kunnen worden ontwikkeld conform het woonmilieu waarin ze liggen.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om rekening te houden met de uitbreiding van de reeds bestaande wijken, bij het bepalen van de draagkracht van de omgeving.</p> <p>Plus aan de huidige bewoners moet juridisch de mogelijkheid geboden worden om mee te kunnen groeien/evolueren. In de toekomst zullen wellicht meer mensen gaan kiezen om met verschillende gezinnen (koppels, ouders en kinderen, ...) samen te leven in een woning waar er nu maar 1 gezin in woont. Dit fenomeen doet zich al voor in de grote steden maar zal wellicht een uitbreiding kennen naarmate wonen duurder wordt. De schaalvergroting van de huidige woonwijken zou dus ook zeker moeten meegenomen worden in de bepaling van hoeveel nieuwbouw er nog op de woonuitbreidingsgebieden kan komen.</p>	<p>De commissie onderschrijft het belang om rekening te houden met de omgevingscapaciteit.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om te voorzien in een plan dat na elke deelontwikkeling er een mogelijkheid is om terug te evalueren of verdere ontwikkeling nog wel mogelijk is.</p>	<p>Een beleidsplan is niet het instrument om de evaluatie van deelontwikkelingen in op te nemen. De aanvraag van elke deel van een ontwikkeling zal worden</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<p>Als o.a. blijkt dat de omgeving onder druk komt te staan (verkeer, wateroverlast, ...) dan moet de verdere ontwikkeling kunnen gestopt worden.</p> <p>Buurtwinkels/restaurants ed. kunnen enkel toegelaten worden als ze de (verkeers-)leefbaarheid niet onder druk zetten.</p>	<p>afgetoetst aan de goede ruimtelijke ordening waaronder mobiliteit en de hemelwatertoets. Ook voor buurtwinkels of restaurants zal dit gebeuren.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag: als een betonstop maar gepland is in 2040, hoe ga je de betongekte (om nog snel overal te bouwen) de volgende 16 jaar inperken? Anders is er in 2040 niet veel meer open te houden</p> <p>P11: Herentals geen bijkomend(e) aansnijden (inname) van open ruimte tegen 2040</p>	<p>Met het beleidsplan wil de stad gericht omspringen met de onbebouwde woonuitbreidingsgebieden (subdoelstelling W1.3, blz. 40) en verdichting wordt enkel in bepaalde woonmilieus gestimuleerd. Daarnaast kan de voorgenomen bouwsnelheid worden gemonitord.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om een strategie te bepalen hoe verdere inname van open ruimte maximaal een halt kan worden toegeroepen.</p> <p>p22: Het ruimtebeslag bedraagt vandaag reeds 44% - tegenover Vlaamse gemiddelde van 33%. Het Beleidsplan voorziet om nog 65% van de 400ha open percelen te bebouwen. Dit betekent een verhoging van het ruimtebeslag met +5%, en dus een groei naar 50%. Het is onduidelijk hoe Herentals zijn ruimtebeslag wil verlagen richting het Vlaamse gemiddelde. Het Beleidsplan reikt geen methodieken aan voor een ruimtelijke krimp. Er wordt nog steeds vertrokken van een ruimtelijk groeiscenario. Het is wenselijk om een strategie te bepalen hoe verdere inname van open ruimte maximaal een halt kan toegeroepen worden. Deze essentiële opmerking kwam ook al in een vroeg stadium van de gecoro, hier werd nooit een goed antwoord op geformuleerd. De vraag blijft reuzegroot overeind!</p> <p>p35: De toename van het aantal woningen en huishoudens ten gevolge van die bevolkingsgroei zal op strategische locaties gebeuren.</p> <p>Waarom niet op al bebouwde grond. Verbouwen (grijs op grijs). Verdichting op al bebouwd/verharde gronden. Zodat (groene) ruimte kan gebruikt worden voor de zo nodige uitbreiding van essentieel groen (zie MER)</p>	<p>In het beleidsplan zijn volgende strategieën opgenomen om het ruimtebeslag te beperken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gericht omspringen met WUG (subdoelstelling W1.3, blz. 40) - Principe van bestemmingsneutraliteit (subdoelstelling G1.1., blz. 122), wat intussen is vastgelegd door de Vlaamse regering in het verzameldecreet - Uitbouw levendige, groenblauwe kernen (doelstelling 4) <p>De commissie is geen vragende partij om woongebied met gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen te herbesteden naar openruimtegebied. Wel moeten ontwikkelingen zich inpassen in de omgeving.</p> <p>In het onderzoeksrapport is het woonaanbod berekend, rekening houdend met onbebouwde percelen, gekende geplande projecten en leegstand. Het klopt dat een verdichting van het bestaand patrimonium niet is meegerekend, terwijl hier in realiteit ook wooneenheden gaan bijkomen.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag: Hoe is men tot de conclusie gekomen dat de groeikern ruimte heeft voor bijna 1.900 woningen?</p> <p>Wat zijn de aannames van deze berekening? Kunnen deze woningen/woonmogelijkheden op andere manieren ingevuld worden? Kan het zonder nieuwe open ruimte aan te snijden?</p> <p>De groeikern, een verzameling van goed gelegen wijken zoals weergegeven op de volgende kaart, heeft ruimte voor bijna 1.900 woningen. Dit perspectief is haalbaar en realistisch tegen 2040 en werd getoetst aan de toekomstige projecten en resterende onbebouwde percelen (zie onderzoeksnota 'Herentals 2023') (BRH pag. 36).</p>	<p>Zie hoger. De berekening van het woonaanbod staat in het onderzoeksrapport op blz. 16-17.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag: Hoe wenst men om te gaan met de negatieve impact van groei van de stadskern op de luchtkwaliteit, geluidsbelasting en de hittestress?</p> <p>Een beleidskader waarbij de stad haar open ruimte beschermt is lovenswaardig maar uiteraard ook nodig. 1900 bijkomende woningen willen realiseren tegen 2040 aan een tempo van 110 per jaar is heel veel. Dat in overeenstemming brengen met ontharden en vergroenen is niet realistisch.</p> <p>De stadskern aanduiden als voornaamste groeikern is nefast voor de luchtkwaliteit, de geluidsbelasting en de hittestress in die op dat gebied al benadeelde stadskern. Doorwaadbare groene binnengebieden met doorsteekjes voor traag verkeer, straatgroen, groendaken en groene gevels zullen een toegevoegde waarde betekenen maar zijn volstrekt onvoldoende om gezond wonen in de stadskern te waarborgen.</p>	<p>De visie is om nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk te enten op de groeikern van Herentals, gezien de goede bereikbaarheid en het voorzieningenaanbod. Op grotere schaal kan zo de behoefte aan gemotoriseerd verkeer worden gereduceerd wat positief is voor luchtkwaliteit en geluidsbelasting. Ook betere fietsinfrastructuur, beter openbaar vervoer en een sturend parkeerbeleid zorgen voor minder gemotoriseerd verkeer. De commissie wil nogmaals de nadruk leggen op de noodzakelijke aandacht voor zachte mobiliteit om ruimtelijke ambities waar te maken.</p> <p>Verdichting moet ook samengaan met verluchting, bijvoorbeeld met de 3-30-300-regel. De stedelijke ontwikkelingskost kan deze verluchting ook mee financieren.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

	<p>De GECORO vraagt om na te kijken of met de 3-30-300-regel in heel het document consequent 30% boomkruidekking wordt bedoeld en niet 30% groenoppervlakte.</p> <p>De GECORO stelt ook voor om de concrete uitwerking van de 3-30-300-regel op te nemen als actie.</p>	
--	---	--

2.2. Doelstelling 2: Woonaanbod op maat van verschillende doelgroepen

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>Vraag om in het BRH meer aandacht te hebben voor sociale woningen.</p> <p>Leegstaande panden en verkommerde of onbewoonbare woningen moeten sneller en beter aangepakt worden. Zij bieden ook een kans voor waardevolle sociale woningen. We zien spijtig genoeg veel vertraging bij het in orde brengen van bestaande sociale woningen!</p>	<p>De commissie vraagt om aandacht te hebben voor betaalbare woningen en niet meer te spreken van "sociale woningen". Zij vindt dat woonmaatschappij Leefgoed een actieve rol moet opnemen om deze te bouwen, maar merkt op dat de organisatie van de woonactor hiervoor nog niet op punt staat. De GECORO suggereert om eigen beschikbare gronden of panden van de stad niet op de markt te zetten, maar te ontwikkelen met Leefgoed via erfpachten. Zo blijven deze op lange termijn binnen het patrimonium van de stad.</p> <p>In het ontwerp-beleidsplan staat dat bijkomende sociale woningen zoveel mogelijk moeten komen in de groeikern waar er een hoog voorzieningenniveau en sterke nabijheid van het openbaar vervoer is. De GECORO vindt dat "sociale woningen" - zeker bij uitbreiding naar "betaalbare woningen" - ook buiten de groeikern moeten kunnen, maar steeds mits goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en voldoende voorzieningen. Concreet gaat het dan bijvoorbeeld over een herbestemming van een school in Noorderwijk.</p> <p>Op basis van de reacties stelt de GECORO voor om subdoelstelling W2.4. Betaalbaar en sociaal wonen hiernaar aan te passen.</p>	<p>De gemeenteraad volgt deels het advies van de GECORO.</p> <p>De subdoelstelling W2.4. Betaalbaar en sociaal wonen wordt aangepast, maar zonder voorafname over het beleid over publieke eigendom. Een beleidsplan is niet het instrument om dit in op te nemen.</p>
<p>De sub of eerder soepdoelstelling van betaalbaar en sociaal wonen is "wenselijk". De bron van 2021 is achterhaalt en de vraag ernaar groeit. Een asociaal Vlaams gemiddelde is misschien geen goed referentiekader. Sociale verplichtingen met % bij projecten is dus geen doelstelling en gaat maken dat de na te streven sociale mix niet behaald zal worden. Draagt het daardoor bij aan het sociale welbevinden en de sociale cohesie? (Vlaams gezondheidsbeleid)</p>	<p>Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO om subdoelstelling W2.4. Betaalbaar en sociaal wonen aan te passen.</p>	<p>De gemeenteraad volgt deels het advies van de GECORO.</p> <p>De subdoelstelling W2.4. Betaalbaar en sociaal wonen wordt aangepast, maar zonder voorafname over het beleid over publieke eigendom. Een beleidsplan is niet het instrument om dit in op te nemen.</p>
<p>Vraag om in het beleidsplan vooral de focus te leggen op stimulering van de verbetering van bestaande woningen en het inzetten op alternatieve, duurzame ontwikkelingen door het vergroten van de woonmogelijkheden via het omvormen of afbreken en nieuw zetten van oude woningen, al dan niet in een andere (woon)vorm.</p> <p>Van oud grijs, nieuw, toekomstgericht grijs maken dus waardoor de stad in zijn geheel aantrekkelijker wordt.</p> <p>Bij de vergunning ook kijken naar het bevorderen/verplichten van inzetten op meer groen (hoge bomen, minimale beplanting, dakterrassen waarop ook bomen en struiken kunnen geplant worden om alzo het wonen te vergroenen en de woonkwaliteit te bevorderen.</p> <p>Pas later overwegen om de woonuitbreidingsgebieden beperkt aan te snijden.</p>	<p>In de groeikern zal het voor een groot deel gaan over bestaande woningen.</p> <p>Met het beleidsplan wil de stad gericht omspringen met de onbebouwde woonuitbreidingsgebieden (subdoelstelling W1.3, blz. 40).</p> <p>De GECORO stelt voor om groenpercentage en hoog groen toe te voegen als elementen voor het toetsingskader onder actie V1. Dit is ook een aanbeveling uit het MER.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Draagt het plan bij aan een voldoende aanbod, nabijheid en toegankelijkheid van betaalbare woningen, basisvoorzieningen, groenvoorzieningen en voorzieningen die sociale cohesie bevorderen? Draagt het plan bij aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de gebruikskwaliteit van publieke ruimte en de wijken? (Beleidsplan Ruimte Vlaanderen)</p>	<p>Met het beleidsplan wil de stad inzetten op onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Levenslang wonen in de groeikern en dorpskernen (blz. 42) - Divers aanbod aan gezinsvriendelijke woonvormen (blz. 45) - Woonvormen met collectieve component (blz. 46) - Betaalbaar en sociaal wonen (blz. 47) 	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Buurtvoorzieningen, groenvoorzieningen per woonmilieu (blz. 52 e.v.) - Levendige handel en lokale en regionale voorzieningen (blz. 105) - Speelvoorzieningen, groenstructuren en ontmoetingsplekken (blz. 148) - Kwaliteit van het openbaar domein (blz. 152) <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
--	---	--

2.3. Doelstelling 3: Transformatie van het woonweefsel op maat van de wijk

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>Vraag om grootschalige projecten af te zwakken en meer in te zetten op cohousing-projecten (in bestaande panden) omdat die minder opoffering vragen van openbaar groen.</p>	<p>Collectief wonen wordt overal gestimuleerd, behalve in het kernwinkelgebied en in perifeer weefsel. Daar wordt het niet gestimuleerd, maar ook niet uitgesloten.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Reactie en bezwaar tegen een geplande woontoren achteraan op het project voddenkot/lompenfabriek, Markgravenstraat 50, die extreem afwijkt van de basisprincipes van ruimtelijke ordening in de GO (globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat, ...)</p> <p>a. De zuidkant van de (toekomstige verlengde) Koeterstraat en Perronstraat wordt nu gekenmerkt door geen bebouwing (voor de (toekomstige verlengde) Koeterstraat voorlopig 2 bouwlagen – later mogelijke aanpassingen in hoogte na realisatie toren(s) zuid/noordkant?), de huidige lompenfabriek/voddenkot 3 1/4 bouwlagen (later 5 of 6 bouwlagen), aan doorgang (verlengde) Koeterstraat/Perronstraat privégrond en garages 1 bouwlaag (later meerdere bouwlagen), verbindingzone Markgravenstraat/Perronstraat nu groenzone (later 2 bouwlagen of hoger?), Perronstraat 4 bouwlagen.</p> <p>b. De noordkant van die verbinding kent voorlopig geen bouwlagen (later hoogbouw van 6 bouwlagen) en open ruimte richting Wuytsbergen-Ekelen (later woontorens van 4, 5, 6 bouwlagen).</p> <p>c. De geplande hoogbouw van voddenkot/lompenfabriek van 5/6 bouwlagen wijkt nu en in de toekomst totaal af van de harmonieregel, van de geldende ruimtelijk ordening aan de zuidkant van vermelde as. Het is contradictorisch aan de bevindingen van voorlopig laagbouw in het masterplan Vossenbergr- Markgravenstraat voor de doorgangzone op nog geen 25 meter van een dominante woontoren voor het voddenkot/lompenfabriek.</p> <p>d. Het al te zeer beperkte groene karakter en aanslag op open ruimte of ontbreken daaraan wordt nog meer gehypothekerd door het plannen van patiowoningen en/of hogere woontorens in de corridor Markgravenstraat-Perronstraat. Evenzeer door het in planning plaatsen van appartementsgebouwen in plaats van bestaande garagegebouwen/privégronden. De appartementsgebouwen in de Markgravenstraat 46-48, ook op slecht 25 meter afstand van de woontoren van project voddenkot/lompenfabriek, en de woningen van de Bijenkorf worden totaal ingesloten.</p> <p>e. NMBS heeft ongeacht alle negatieve adviezen en vragen van het bestuur de parking van het station betalend gemaakt. De Herentalse belastingbetaler zou nu mogelijk gaan opdraaien voor een eventueel bijkomende ontsluiting van die betalende stationsparking richting Koeterstraat. De stationsomgeving en bij uitbreiding de GO wordt onleefbaar gemaakt door planning van dominante hoogbouw op de lompenfabriek/voddenkot en ook op</p>	<p>De opmerking duidt volgens de GECORO op de eerder genoemde noodzaak om een visie voor de stationsomgeving uit te werken ter vervanging van het masterplan uit 2012, waarin ook een beslissing komt over het wel of niet doortrekken van de Koeterstraat. De commissie is geen voorstander van het doortrekken van de Koeterstraat voor gemotoriseerd verkeer als hiervoor een kenmerkend deel van het Voddenkot moet worden afgebroken.</p> <p>Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO omtrent accentbebouwing en het principe van de afwijkingsregel.</p> <p>De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<p>stationsparking en busterminal (eigendom van de NMBS). Ook hiervoor zou men de Herentalse burger laten opdraaien bij een eventuele bijkomende ontsluiting.</p> <p>f. In deze context van een eventuele bijkomende ontsluiting waarbij alleen de modale belastingbetaler en bewoners van de GO financieel en naar leefbaarheid het gelag betalen is het moreel en logisch aangewezen om NMBS de gevolgen van hun unilaterale keuzes betalend parkeren en dominante hoogbouw op hun domein zelf te doen dragen en ingeval van een bijkomende ontsluiting van de parking op NMBS-grond zelf (toe) te (laten) realiseren richting Koeterstraat.</p> <p>g. In het geval dat het stadsbestuur toch de financiële lasten en hypothekeken van de leefomgeving en leefbaarheid wil afwentelen op de Herentalse burgers in het algemeen en in de GO in het bijzonder bij het eventueel zelf realiseren van een bijkomende ontsluiting van de parkeerparking en later van parkeer/woontorens van en met baten voor een ander bedrijf/instantie/NMBS, dienen over de hele lijn van de (verlengde) Koeterstraat en verbinding met Perronstraat dure onteigeningen gerealiseerd te worden. Bovendien leidt dit tot het moeten toelaten tot bouwen van muren van hoogbouw aan de zuidrand van de (verlengde) Koeterstraat-Perronstraat (tegenover de achterkant van de Markgravenstraat), in overeenstemming met het toelaten van dominante bouwhoogten zoals de woontoren op het project voddenkot/lompenfabriek (nu al op slechts ongeveer 25 meter van bestaande appartementsgebouwen in de Markgravenstraat aan beide zijden van de woontoren) e.a. parkeer/woontorens op de NMBS-parkings. De (verlengde) Koeterstraat realiseren samen en op NMBS-eigendom met toepassing van de harmonieregel is een win-win voor alle partijen en leefbare stationsomgeving.</p> <p>h. Het woontoren van project voddenkot/lompenfabriek werd tot nu een amalgaam van manipulatie en misleiding ten nadele van de omgeving waarbij bestaande rechtsregels werden/worden genegeerd. Eventuele verborgen en verdoken afspraken waarbij bevriende bouwpromotoren “gratis” afstand doen van gronden voor een eventuele (verlengde) Koeterstraat in ruil voor het mogen bouwen van een woontoren tot 6 bouwlagen op het project voddenkot/lompenfabriek, tegen alle reguliere stedenbouwkundige verordeningen in, leidden reeds tot actieve en passieve manipulatie van de bouwpromotor(en) en stad Herentals om de reguliere stedenbouwkundige verordeningen te kunnen omzeilen. Een betrouwbare overheid die wenst en afdwingt dat burgers rechtsregels naleven, dient in de eerste plaats ondubbelzinnig die rechtsregels zelf correct toe te passen bij iedere projectaanvraag.</p> <p>Bij een bijkomend agendapunt over de bezorgdheid van de oppositie over de bouw van een zo hoge woontoren op het project voddenkot/lompenfabriek in de gemeenteraad van september 2023 werd door het bestuur gepostuleerd dat in de “stationsomgeving” bouwprojecten tot 6 bouwlagen moeten kunnen. De “stationsomgeving” werd daarvoor niet eens geïnformeerd over de plannen tot hoogbouw op project voddenkot/lompenfabriek (en elders in de GO). Dat werd op de infomomenten voordien nooit uitgesproken, noch expliciet getoond. Dat daarom verrassend “de buurt geen bezwaren had” tegen deze woontoren, verscheen tot verbazing en schrik van diezelfde buurt in een cruciale rapportage aan het bestuur voor het nemen van een principebeslissing over het project met woontoren. In een latere getoonde versie van die rapportage na de principebeslissing en na reactie van de buurt verscheen hierover ineens niets meer.</p> <p>Verdere uitdieping door de buurt in dit dossier leidden nog tot andere minder koosjere vaststellingen zoals manipulatie in infoverstrekking, manipulatie van</p>		
---	--	--

<p>afbeeldingen in verhoudingen en afmetingen, manipulatie van info en afbeeldingen voor de adviesverlenende instantie, manipulatie in zonnestudie, Door nu binnen het beleidsplan ruimte Herentals diffuse afwijkingen en accentbebouwing toe te laten maakt de stad de weg vrij om zo (een) dominante woontoren(s) op project voddenkot/lompenfabriek, stationsparking, busterminal, (verlengde) Koeterstraat en elders te verantwoorden voor projectontwikkelaars en terechte bezorgdheden en bezwaren van de modale burger inzake hun leefkwaliteit makkelijker ad hoc te kunnen omzeilen.</p>		
<p>Reactie en bezwaar tegen onrealistisch overcalculatie aan woningen in beleidsplan ruimte Herentals</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Het ambitiehandboek groenblauwe beleving woonkernen becijfert de woonbehoefte op 1.303 huishoudens in heel Herentals tegen 2040. Deze berekening houdt rekening met gezinsverdunding, vergrijzing en ontgroening. b. Het beleidsplan ruimte Herentals voorziet een overaanbod van 1.900 woningen hoewel de stad Herentals beweert in te zetten op een realistische stedelijke groei (p.36). c. Een bijstellen van de woonbehoefte algemeen en in de GO* in het bijzonder op basis van die realistische gefundeerde data is noodzakelijk als aangrijpingspunt voor een gedegen beleidsplan. d. Uitgaande van een correctere realistische inschatting op basis van aangegeven engagementen in het ambitiehandboek groenblauwe beleving door de stad Herentals kunnen alle geplande en toekomstige hoogbouwplannen in het kader van verdichting herleid worden tot bouwprojecten met toepassing van de reguliere harmonieregel met de omgeving. e. De overbelasting van de GO* met woontorens gaat gepaard met een afname van de leefkwaliteit en leefbaarheid van en voor de huidige inwoners. <p>Als het postulaat op pag. 32 (en op andere plaatsen in de ontwerp-tekst beleidsplan ruimte) "Het verdichten moet bovendien samengaan met het versterken van de leefkwaliteit. Wonen in Herentals houdt op deze manier schone lucht, toegang tot en zicht op groen, ruimte voor hoogdynamische en laagdynamische plekken en een gebalanceerde relatie met water in. De inwoners, zowel jong als oud, staan hierbij centraal", centraal staat en geen holle woorden vormt dient het bestuur consequent hoogbouwprojecten te reduceren in verhouding met de harmonieregels van de bestaande omgeving.</p> <p>*GO = globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat, ...</p>	<p>De commissie staat achter de vooropgestelde bouwsnelheid van gemiddeld ongeveer 110 woningen per jaar.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Reactie en bezwaar tegen de onduidelijke en interpreteerbare afwijkingmogelijkheden en accentbebouwingen</p> <p>Het voorliggende ontwerp-beleidsplan Ruimte van de stad Herentals biedt nog te veel mogelijkheden (o.m. afwijkingsregel, accentbebouwing) om nu al en later willekeurig en volgens eigen interpretatie af te wijken van de harmonieregel met de bestaande bebouwing en bouwhoogten in de globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat, ... en creëert zodoende te veel mogelijkheden tot eerder ruimtelijke chaos en willekeur e.a. dan ordening in deze omgeving.</p>	<p>Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO omtrent accentbebouwing en het principe van de afwijkingsregel.</p> <p>De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Reactie en bezwaar tegen schadegevolgen door waardevermindering van eigendommen door dominantie van woon/parkeertorens in deze globale omgeving.</p> <ul style="list-style-type: none"> a. De vermelde GO* volbouwen met dominerende woon/parkeertorens brengt een afwaardering van de omgeving mee en leidt tot afwaardering van vastgoed in de omgeving. Gedane investeringen van de gewone burger 	<p>Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO omtrent accentbebouwing en het principe van de afwijkingsregel.</p> <p>Een beleidsplan is een strategisch visiedocument dat niet rechtstreeks doorwerkt op perceelniveau. In die zin veroorzaakt het geen schade voor particuliere eigenaars, omdat het beleidsplan op zichzelf geen invloed heeft op</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<p>waarbij leningen zijn aangegaan, werd gespaard, werd geïnvesteerd, werd verbeterd, voor hun oude dag worden bewaard, worden ondermijnd.</p> <p>b. Die waardeverminderingen moeten bij eventuele realisatie van de dominerende hoogbouwprojecten die afwijken van het harmonieprincipe en waarvoor vergunningen worden verleend via afwijkingen en/of accentbebouwing financieel gecompenseerd worden door de bouwpromotor en/of vergunningverlener.</p> <p>c. Andere verliezen van inkomsten door en uitgaven veroorzaakt door de bouw van dominerende hoogbouwprojecten die afwijken van het harmonieprincipe en waarvoor vergunningen worden verleend via afwijkingen en/of accentbebouwing moeten financieel gecompenseerd worden door de bouwpromotor en/of vergunningverlener (compensatie van verlies aan en verminderde mogelijkheden om nu en in de toekomst eigen zonne-energie optimaal aan te wenden in het kader van omslag naar milieuvriendelijke energievoorzieningen; investeringen in privacybeschermende maatregelen; investeringen in andere gevolgschade; ...)</p> <p>d. Honderden eigenaars van woongelegenheden en duizenden bewoners in deze globale zone worden direct en indirect financieel getroffen en bedreigd door de onevenwichtige nagestreefde verdichting op basis van verhoging door dominante woon/parkeertorens.</p> <p>*GO = globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat, ...</p>	<p>de eventuele “waarde” van eigendommen. Eventuele financiële compensatie is dan ook niet aan de orde.</p> <p>De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Reactie en bezwaar tegen inconsistentie met het historisch karakter van Herentals, met stadswallen en stadspoorten, met het kleinstedelijk karakter van Herentals</p> <p>Herentals apart is een kleinere gemeente met historische stadsrechten met een historische stadskern, met stadswallen en stadspoorten, die gekenmerkt wordt door oudere straatpatronen, monumentale architectuur, en een rijk cultureel erfgoed.</p> <p>De balans tussen historisch behoud en moderne functies maakt Herentals tot een kleinstedelijke gemeente met een sterk eigen karakter. Dat kwalitatieve en leefbare karakter behouden strookt niet met inzetten op (laten) bouwen van woon/parkeertorens met afwijkende bouwhoogten in de GO* en/of daarbuiten. Die torenhoge structuren zijn enkel geschikt voor veel grotere gemeentelijke entiteiten dan Herentals, in en bij eigenlijke steden met andere dominante karakteristieken.</p> <p>*GO = globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat, ...</p>	<p>De zone binnen de historische stadsomwalling is een apart woonmilieu: de “belevingskern”. De strategieën zijn opgenomen op blz. 68-71 met aandacht voor erfgoed, beeldkwaliteit, schaal, terughoudendheid naar verdichting, vergroening van het openbaar domein en verblijfsruimte.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag grondeigenaar: Worden ontwikkelingen in het perifeer weefsel de facto uitgesloten en komen zo de ontwikkelbare percelen gelegen in woongebied niet meer in aanmerking voor ontwikkeling?</p> <p>Met het beleidsplan ruimte Herentals geeft het stadsbestuur haar toekomstvisie weer op het ruimtelijk beleid voor de stad Herentals tot 2050. Het ontwerp beleidsplan ruimte Herentals werd door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld op 7 mei 2024. Het openbaar onderzoek naar het ontwerp beleidsplan ruimte Herentals werd aangekondigd in het Belgisch Staatsblad van 15 mei 2024. Van 1 juni 2024 tot en met 29 augustus 2024 vindt het openbaar onderzoek van het ontwerp beleidsplan ruimte Herentals met bijhorende ontwerp planMER plaats.</p> <p>Als eigenaar van het perceel 13026A0258/00_000 (aangeduid met een rode stippellijn op figuur 1) hadden wij graag een aantal bezorgdheden meegegeven en voelen wij ons genoodzaakt een bezwaarschrift in te dienen.</p>	<p>Het beleidsplan is een strategisch document en legt geen bouwverplichting of bouwverbod op. Wel geeft het richting aan waar best wel of niet kan verdicht worden.</p> <p>Het betreffende perceel is volgens het ontwerp-beleidsplan gelegen in “perifeer weefsel”. In het beleidsplan zijn hiervoor op blz. 68-71 volgende strategieën opgenomen:</p> <p>Ontwikkelingsperspectief Deze typische verkavelingswijken worden enkel afgewerkt, maar niet meer verder uitgebreid. We vertrekken vanuit een maximale vrijwaring van de open ruimte. Deze wijken maken verbinding met de natuurlijke omgeving rond de stad. De sprong tussen het bebouwde en onbebouwde minimaliseren we door vergroening, ontharding en kansen voor waterbuffering op het openbare domein. Op het private domein wordt het ‘zijn gang laten gaan’ van de natuur aangemoedigd. De trage weggebruiker vindt in dit weefsel de aansluiting met recreatieve routes doorheen de open ruimte rondom het bebouwde weefsel.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>



Motivatie

In het beleidsplan ruimte Herentals wordt Morkhoven, samen met Noorderwijk, aangeduid als dorpskern waar pas in tweede instantie (na de stadskern van Herentals) naar zal worden gekeken in functie van het opvangen van (een deel van) de verdere groei van de stad Herentals. De dorpskern heeft een meer landelijk karakter, doch is de dorpskern ook goed uitgerust inzake voorzieningen. Een beperkt groeiperspectief is er aan de orde zodanig dat kleinschalige, gewenste woonontwikkelingen in deze kern niet worden gefnuikt. Het beleidsplan ruimte schrijft daarom het kernversterkingsperspectief toe aan Morkhoven. Dit wil zeggen dat er in deze dorpskern voornamelijk zal worden ingezet op het opvangen van demografische uitdagingen zoals vergrijzing en verzilvering. De voorzieningen zullen als drager worden benut en de woningtypes getransformeerd. Op deze manier kunnen de huidige inwoners in de dorpskern blijven wonen.

Doelstelling 1: Stad Herentals zet in op een realistische stedelijke groei

Op figuur 21 'globale toekomstperspectieven per kern' van het beleidskader 'wonen en verdichten' is Molenstraat aangeduid als 'kernversterking' en perceel 13026A0258/00_000 als 'bestendigen'. In de te bestendigen gebieden zal een strenger vergunningenbeleid worden gehanteerd waardoor het huidige woonweefsel zal worden bestendigd, cf. subdoelstelling W1.2 van het beleidskader 'wonen en verdichten'.

Doelstelling 3: Stad Herentals transformeert het woonweefsel op maat van de wijk

In doelstelling 3 'Stad Herentals transformeert het woonweefsel op maat van de wijk' van het beleidskader 'wonen en verdichten' zijn de ontwikkelstrategieën in de woonmilieus uitgewerkt. Op figuur 26 'overzicht en situering van de woonmilieus' van het beleidskader 'wonen en verdichten' is perceel 13026A0258/00_000 aangeduid als 'perifeer weefsel'. Het ontwikkelingsperspectief voor het perifeer weefsel (blz. 96 beleidskader 'wonen en verdichten') gaat uit van een afwerking van de typische verkavelingswijken, maar niet van een verdere uitbreiding ervan. Binnen het woonmilieu wordt uitgegaan van het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Hier zal worden ingezet op minimaliseren van de sprong tussen het bebouwde en het onbebouwde weefsel door middel van vergroening, ontharding en waterbuffering op het openbaar domein. De woonstrategie zal vooral inzetten op het bestendigen van het huidige karakter van het woonmilieu. Grote nieuwe ontwikkelingen, extra functies of het stimuleren van nieuwe woonvormen zijn er niet aan de orde.

De verdichtingsstrategie voor het perifeer weefsel gaat niet uit van verdichting van deze gebieden, met andere woorden komen er geen nieuwe grote ontwikkelingen bij. Het bebouwen van percelen is, volgens het beleidsplan ruimte, in principe enkel mogelijk wanneer de percelen gelegen zijn in een vergunde verkaveling of in

Woonstrategie:

Hier wordt niet specifiek ingezet op het stimuleren van een woonvorm of extra functies. Er wordt vooral ingezet op het bestendigen van het huidige karakter van het woonmilieu en geen nieuwe grote ontwikkelingen.

Verdichtingsstrategie:

In deze wijken zetten we helemaal niet in op verdichting. Er komen geen nieuwe grote ontwikkelingen bij. Bebouwing van percelen is in principe enkel mogelijk wanneer ze in een vergunde verkaveling of woongebied liggen, en langs een voldoende uitgeruste weg. De verhardingsgraad moet worden beperkt en een ecologische tuininrichting is aangewezen. Het verder opsplitsen van bestaande percelen is niet wenselijk.

Vergroeningsstrategie:

We zetten hier vol in op de verbinding met de open ruimte. Daartoe werken we de randen van de open ruimte met de bebouwing af, we verbinden grote groenblauwe structuren (opnieuw) met elkaar en maken de weg vrij voor groenblauwe netwerken tot in de stads- of dorpskern. Ruimte voor natuur en groenblauwe elementen is in deze omgeving prioritair. Daarom zetten we ook in op het maximaal ontharden van de bermen en wordt er extra aandacht besteed aan de biodiverse inrichting van die vrijgekomen publieke ruimte. De inzet van ecologische tuininrichting draagt hier extra aan bij en wordt in deze wijken extra gestimuleerd door de stad. Zo kan er een volwaardige verbinding tussen doorbroken groenstructuren ontstaan of kan een biodiverse ecologische verbinding naar de stad worden gelegd.

Mobiliteitsstrategie:

In dit gebied wordt er bovengronds geparkeerd op eigen terrein. Paden die de groenstructuren en de dorps- of stadskern verbinden worden versterkt.

Het perceel wordt gezien als een afwerking van de verkaveling Pater Van Baelenstraat, maar met een opgave inzake woningtypologie, dorpsse architectuur, collectieve voorzieningen en trage verbindingen.

De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.

woongebied en ze gelegen zijn langs een voldoende uitgeruste weg. Percelen die in aanmerking komen voor ontwikkeling moeten dus aan twee voorwaarden voldoen:

- gelegen zijn in een vergunde verkaveling of in woongebied
- gelegen zijn langs een voldoende uitgeruste weg.

Verder staat in het beleidsplan ruimte vermeld dat het opsplitsen van bestaande percelen niet wenselijk is.

Bezwaar

Ontwikkelingsmogelijkheden perceel 13026A0258/00_000

Na het doornemen van het beleidsplan ruimte Herentals maken wij ons als eigenaar van het perceel 13026A0258/00_000 ernstige zorgen over de mogelijke ontwikkelingsperspectieven van het perceel. Uit de lezing van het beleidsplan ruimte Herentals lijkt het alsof perceel 13026A0258/00_000 nietontwikkelaar wordt gemaakt. Wij verwijzen ook naar de startvergadering met de stad Herentals (cf. projectdagboek complexe projecten van de stad Herentals) over de ontwikkelingsperspectieven van perceel 13026A0258/00_000 dat heeft plaatsgevonden op 5 februari 2024 en het geplande overleg met de ontwerper op 4 september 2024.

Het perceel is gelegen in woongebied (cf. gewestplan) én ook gelegen langs een voldoende uitgeruste weg (cf. art. 4.3.5. VCRO), mei name Pater Van Baelenstraat. Bovendien is het perceel:

- gelegen op wandelafstand en nabij het centrum van Morkhoven
- gelegen langs de as die wordt aangeduid voor kernversterking binnen de dorpskern
- omgeven door bebouwing.

Het beleidsplan ruimte stelt dat het opsplitsen van bestaande percelen niet wenselijk is. Doch is perceel 13026A0258/00_000 goed gelegen met een beperkte knooppuntwaarde en goed voorzieningenaanbod (cf. categorie C4 van de syntheseskaart knooppuntwaarde en voorzieningenniveau). Net zoals de dorpskern Morkhoven.

Onze visie op de ontwikkeling van perceel 13026A0258/00_000 is kleinschalig en past binnen het landelijke en dorpse karakter van Morkhoven. De schaal en het karakter van de verkaveling van Pater Van Baelenstraat (V2014/015) zullen worden verder gezet. Het landelijk en dorpse karakter wordt met andere woorden als maatstaf aangehouden. Een dichtheid van ongeveer 15 woningen per hectare zal binnen het verkavelingsontwerp worden aangehouden. Wij verwijzen hiervoor ook naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (gebied 40 Draaibomen, kaart woningbouwprogrammatie) waarin deze dichtheid naar voren wordt geschoven.

Ordegrootte van een ontwikkeling

Als suggestie geven wij graag mee om het begrip 'grote ontwikkeling' te definiëren in het beleidsplan ruimte Herentals. In de verdichtingsstrategie voor het perifeer woonweefsel wordt immers beschreven dat hier geen nieuwe grote ontwikkelingen zullen worden toegelaten. Momenteel is het onduidelijk wat een kleine of een grote ontwikkeling is, waardoor het begrip voor interpretatie vatbaar is. Het is voor ons onduidelijk of ons project als een 'grote ontwikkeling' zal worden beschouwd.

Bij het begrip 'verdichting' is beschreven dat voor het ruimtelijk beleid in kernen wordt uitgegaan van:

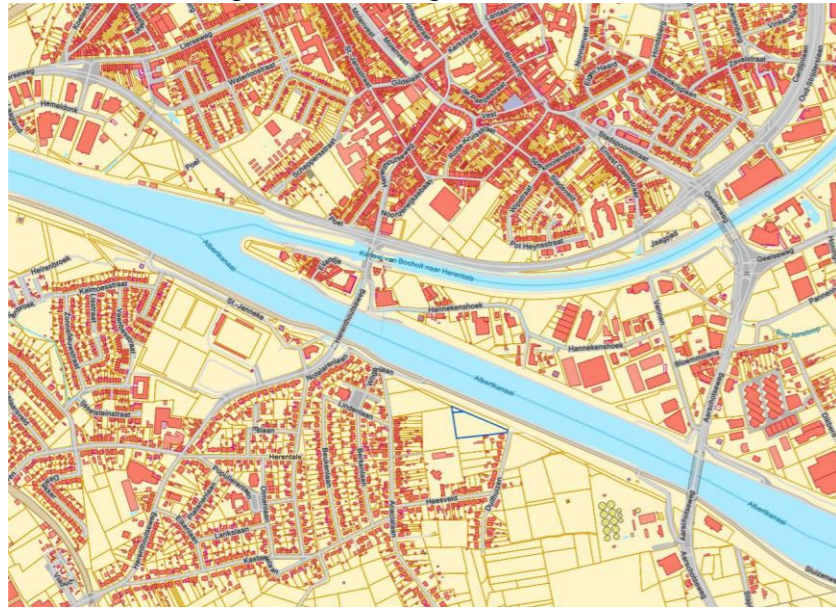
- een concentratie van wonen en werken in de kernen, op voorwaarde dat er meer woonkwaliteit wordt gecreëerd

<ul style="list-style-type: none"> - een differentiatie van woontypologieën - een versterking van de multifunctionaliteit door verweving - minimale dichtheden die worden opgelegd. <p>De facto vormt de ontwikkeling van perceel 13026A0258/00_000 dus geen verdichtingsproject, zoals begrepen onder het begrip 'verdichting' in de begrippenlijst van het beleidsplan ruimte Herentals.</p> <p>Worden ontwikkelingen in het perifeer weefsel de facto uitgesloten en komen zo de ontwikkelbare percelen gelegen in woongebied niet meer in aanmerking voor ontwikkeling?</p> <p>Wij hopen dat ons bezwaar ter harte wordt genomen en dat ontwikkelingen die op schaal van een dorp en binnen het dorpse karakter passen, niet worden uitgesloten binnen de visie van het stadsbestuur met de definitieve goedkeuring van het beleidsplan ruimte Herentals.</p>		
<p>Vraag om voorafgaandelijk aan de definitieve vaststelling van het Gemeentelijk beleidsplan van de stad Herentals de volgende aanpassing door te voeren: Verdere verdichting en bebouwing expliciet toe te laten in de 'woonwijken aan de stadsrand'.</p> <p>I. VOORWERP VAN HET BEZWAAR</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Voorliggend bezwaar is gericht tegen het ontwerp van gemeentelijk beleidsplan ruimte van de stad Herentals. 2. Met dit bezwaar geeft bezwaarindener zijn bemerkingen weer bij dit ontwerp van beleidsplan ruimte zoals dit heden voorligt tijdens het openbaar onderzoek. <p>II. ONTVANKELIJKHEID VAN HET BEZWAAR ONTVANKELIJKHEID RATIONE TEMPORIS</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. De gemeenteraad van de stad Herentals heeft op 7 mei 2024 het ontwerp beleidsplan Ruimte van de stad Herentals voorlopig vastgesteld. Dit werd op 15 mei 2024 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.² 4. Conform artikel 2.1.11, §2, eerste lid, 3° van de VCRO wordt het ontwerp van het gemeentelijk beleidsplan onderworpen aan een openbaar onderzoek. 5. Art. 42, §3 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en herziening van ruimtelijke beleidsplannen stelt dat opmerkingen en bezwaren uiterlijk op de 90ste dag na de aankondiging van het openbaar onderzoek dienen te worden ingediend. 6. Het openbaar onderzoek loopt van 1 juni 2024 tot en met 29 augustus 2024. 7. Onderhavig bezwaarschrift wordt dan ook alleszins tijdig, dit is binnen de daartoe voorziene termijn, ingediend. <p>III. BELANG VAN DE BEZWAAR INDIENENDE PARTIJ</p>	<p>Het beleidsplan is een strategisch document en legt geen bouwverplichting of bouwverbod op. Wel geeft het richting aan waar best wel of niet kan verdicht worden. Voor elk woonweefsel wordt een specifieke verdichtingsstrategie opgesteld.</p> <p>De percelen liggen volgens het ontwerp-beleidsplan in "woonwijken in de stadsrand". In het beleidsplan zijn hiervoor op blz. 88-91 volgende strategieën opgenomen:</p> <p>Huidige situatie: Dit woonmilieu kenmerkt zich door een typische verkavelingstypologie van halfopen en open bebouwing, die vooral zeer aantrekkelijk is voor gezinnen. De grootste aantrekkingspolen zijn het (relatief) groene karakter van deze wijken en de nabijheid van zowel de voorzieningen van de stad als de kwalitatieve open ruimte. De wijken zijn op zichzelf vrij monofunctioneel gericht op het wonen en bevatten weinig andere voorzieningen.</p> <p>Ontwikkelingsperspectief: Grondgebonden woningen zijn de norm in dit woonmilieu. Ondanks dat er geen grootschalige verdichting kan plaatsvinden in deze omgeving, kan deze buurt wel versterkt worden door zachtere vormen van verdichting. Deze zachte ingrepen, samen met de vergroening van de buurt, spelen in op het sociale karakter van de wijk.</p> <p>Woonstrategie: Deze wijken worden vooral afgewerkt volgens het huidige gabariet. We waarderen het gezinsvriendelijke type van deze wijken en stimuleren dan ook een vlotte woningrotatie. Hiervoor zien we kansen in de bijzonder goede verbinding met de groeikern. Waar we in de wijken zelf enkel lichte vormen van zorgwonen toelaten, wordt de ouder wordende bevolking van deze wijken vooral begeleid om een gepaste levensloopbestendige woning te vinden in het centrum. Zo komen de grondgebonden woningen met tuin in deze wijken vrij om nieuwe gezinnen in de stad te verwelkomen.</p> <p>Verdichtingsstrategie: Deze wijken zijn niet geschikt voor grootschalige verdichting. We zetten dan ook in op zachte vormen van verdichting, zoals het opsplitsen van woningen, transformeren tot kangoeroewoningen of het toevoegen van een (tijdelijke)</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

² BS 15 mei 2024, 62.768, 1517.

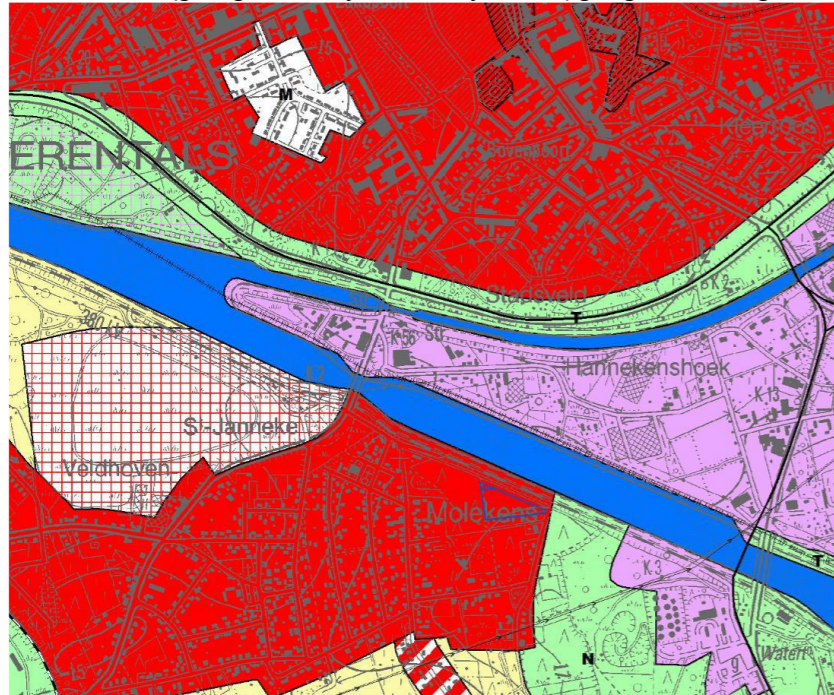
8. Hoewel er geen verplichting bestaat om een geïndividualiseerd belang aan te tonen om een bezwaar in te dienen tegen een gemeentelijk beleidsplan, zal hieronder worden aangetoond dat bezwaarindieners wel degelijk belang heeft bij het indienen van voorliggend bezwaarschrift.

9. Bezwaarindieners is grondeigenaar van een aantal percelen die gelegen zijn binnen het grondgebied van de stad Herentals en welke dus getroffen zouden worden door het gemeentelijk beleidsplan. Zo is bezwaarindieners eigenaar van de percelen gelegen aan Duifhuizen zn te 2200 Herentals, kadastraal gekend als Afdeling 2, Sectie D, nrs. 811M en 811K:



Blauwe omkadering: percelen van bezwaarindieners

10. De percelen van bezwaarindieners zijn overeenkomstig het Gewestplan Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28 juli 1978) gelegen in woongebied:



Blauwe omkadering: percelen bezwaarindieners

zorgunit. Echte meergezinswoningen worden als niet gewenst beschouwd. Hier wordt de harmonieregel zeer strikt toegepast. Bij vervanging worden de footprint en het gabariet van de bestaande bebouwing gevolgd om de harmonie in de wijk niet te verstoren. Ook nieuwe bebouwing vult zich in in het huidige gabariet. Het huidige voorzieningenniveau kan beperkt worden versterkt met oog op zorg, gemeenschapsvoorzieningen en dagelijkse functies. Er geldt echter ook een afwijkingsregel op deze wijken. Namelijk, wanneer bestaande groengebieden juridisch kunnen bebouwd worden, dan wordt er een eis gesteld op het maximaal behouden van het groen en dit publiek in te richten. In ruil voor die eis mag er hoger gebouwd worden. Hoewel de wijken in dit woonmilieu binnen het kleinstedelijk gebied liggen, wordt een dichtheid van 25 woningen per hectare te hoog geacht. Bij een hogere bebouwing moet ook hier gekeken worden naar de dichtheden die in de nabije woonwijken gehanteerd worden.

Vergroeningsstrategie

In de publieke ruimte wordt vol ingezet op vergroening om ontmoeting tussen buurtbewoners te stimuleren. Dit door het ontharden van brede bermen en een ecologische aanleg te hanteren. We voegen hoogstammig groen toe en zoeken naar plaats voor waterelementen die de beleving verhogen en bijdragen aan de klimaatadaptatie. Bestaande voorzieningen worden versterkt door kleinschalige groenruimtes waar ruimte is voor rust en spel. Met deze punctuele ingrepen beschermen we het karakter van de wijken waar zowel jong als oud zich thuisvoelt. Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt ook hier ingezet op een maximaal ontharde voortuin. Bestaande open ruimtestructuren worden ingezet om de rand met de open ruimte af te werken en te versterken. Bovendien passen de bestaande groengebieden hier perfect in het groenblauw netwerk, waardoor groen letterlijk de wijk wordt ingetrokken vanuit de open ruimte. Ook hier kan er extra worden ingezet op de ecologische aanleg van tuinen om de biodiversiteit in de stad te trekken.

In de wijk en op de percelen kan extra bebouwing komen. Het beleidsplan legt hier geen bouwverbod op.

Wel moet een ontwikkeling passen in de omgeving. Grondgebonden woningen typeren het woonmilieu en zijn dan ook de norm in dit woonmilieu. Gelet op het huidige karakter van het woonmilieu is er ook geen grootschalige verdichting gewenst. Wél kan de buurt worden versterkt door zachtere vormen van verdichting (opsplitsen van woningen, kangoeroewoningen, (tijdelijke) zorgunit. Het huidige voorzieningenniveau kan ook beperkt worden versterkt met oog op zorg, gemeenschapsvoorzieningen en dagelijkse functies. Op de manier zijn er dus wel verdichtingsmogelijkheden, zij het beperkt gelet op het karakter van het woonmilieu. De dichtheid van het bestaande woonweefsel in de omgeving is daarbij richtinggevend. Een ontwikkeling moet zich inpassen binnen de omgeving en aansluiten op het stedenbouwkundig geheel van de Molekens. Een ontwikkeling moet rekening houden met onder andere de omgevingscapaciteit, impact op verkeersleefbaarheid en capaciteit van de brug over het Albertkanaal.

De verdichtingsstrategie (blz. 88) voorziet dat echte meergezinswoningen niet als gewenst worden beschouwd en dat nieuwe bebouwing zich invult in het huidige gabariet.

Echter voorziet de verdichtingsstrategie in de mogelijkheid om een afwijkende typologie en/of hogere bebouwing te gebruiken, waar dit past binnen een omgeving en de omgevingscapaciteit, om de footprint te verkleinen en aanzienlijk meer onbebouwde publieke ruimte te hebben. Deze vrijgekomen

11. Tevens zijn de percelen in de bestaande toestand gelegen binnen de contouren van het provinciaal RUP 'Afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Herentals':



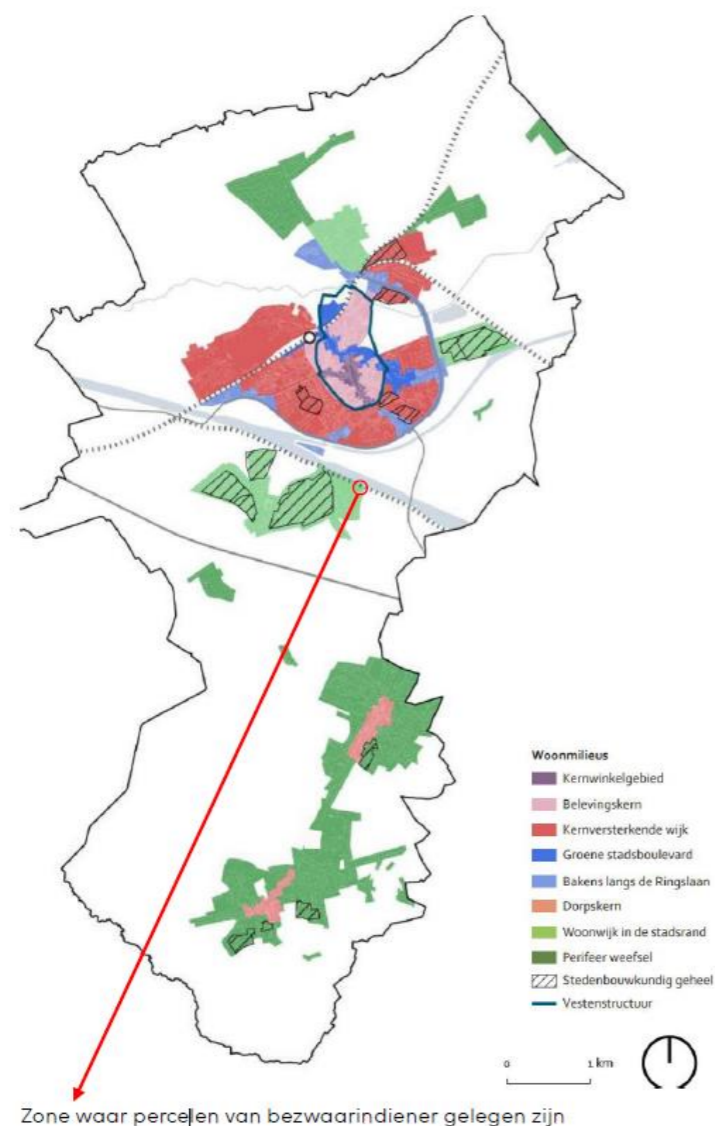
Rode contour: afbakeningslijn PRUP (boven: binnen PRUP; onder: buiten PRUP);
blauwe omkadering: percelen bezwaarindiener

12. In het ontwerp van beleidsplan van de stad Herentals wordt de woonwijk waarin de percelen van bezwaarindiener gelegen zijn aangeduid als een 'woonwijk in de stadsrand' (p 55 van het ontwerp van beleidsplan):

ruimte moet dan voldoende ruim zijn, publiek toegankelijk en dienen voor groen en water. Het is een uitzondering en geen verworvenheid. De afwijkingsregel mag geen argument zijn om de dichtheid te gaan verhogen, maar dient enkel om evenveel wooneenheden te voorzien op een kleinere footprint.

De GECORO stelt voor om de passage "Hoewel de wijken in dit woonmilieu binnen het kleinstedelijk gebied liggen, wordt een dichtheid van 25 woningen per hectare te hoog geacht." te schrappen, gezien het beleidsplan niet het geschikte document is om dichtheden in op te leggen en gelet op de opmerking over verordenend taalgebruik in het advies van het Departement Omgeving.

De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van deze reactie.



13. Dergelijke woonwijken zouden overeenkomstig het ontwerp van beleidsplan als volgt verdicht kunnen worden (p 88 van het ontwerp beleidsplan):

Verdichtingsstrategie

Deze wijken zijn niet geschikt voor grootschalige verdichting. We zetten dan ook in op zachte vormen van verdichting, zoals het opsplitsen van woningen, transformeren tot kangoeroewoningen of het toevoegen van een (tijdelijke) zorgunit. Echte meergezinswoningen worden als niet gewenst beschouwd. Hier wordt de harmonieregel zeer strikt toegepast. Bij vervanging worden de footprint en het gabariet van de bestaande bebouwing gevolgd om de harmonie in de wijk niet te verstoren. Ook nieuwe bebouwing vult zich in in het huidige gabariet. Het huidige voorzieningenniveau kan beperkt worden versterkt met oog op zorg, gemeenschapsvoorzieningen en dagelijkse functies.

Er geldt echter ook een afwijkingsregel op deze wijken. Namelijk, wanneer bestaande groengebieden juridisch kunnen bebouwd worden, dan wordt er een eis gesteld op het maximaal behouden van het groen en dit publiek in te richten. In ruil voor die eis mag er hoger gebouwd worden. Hoewel de wijken in dit woonmilieu binnen het kleinstedelijk gebied liggen, wordt een dichtheid van 25 woningen per hectare te hoog geacht. Bij een hogere bebouwing moet ook hier gekeken worden naar de dichtheden die in de nabije woonwijken gehanteerd worden. (eigen onderstreping)

14. Het ontwerp van beleidsplan lijkt de ontwikkelingsmogelijkheden van de percelen van bezwaarindiener dus te beperken aangezien verdichting in deze wijk niet wenselijk geacht zou worden.

15. Het belang van bezwaarindiener is dan ook evident.

IV. TEN GRONDE

IV.1. Het beleidsplan is in strijd met de strategische visie beleidsplan ruimte Vlaanderen en het beleidsplan van de provincie Antwerpen – percelen komen in aanmerking voor verdichting in het kader van ruimtelijk rendement

16. In artikel 2.1.1, §3 VCRO is de verplichting ingeschreven dat de diverse beleidsplannen expliciteren hoe elk plan zich verhoudt tot de plannen van de andere niveaus. In het licht van het motiveringsbeginsel houdt dit ook in dat, indien een beleidsplan van een lager bestuursniveau afwijkt van opties in het beleidsplan van een hoger bestuursniveau, daar een deugdelijke motivering voor wordt gegeven.

17. Zoals reeds werd benadrukt wordt in het ontwerp van beleidsplan o.m. een onderscheid gemaakt tussen zones die aanmerking komen voor verdere verdichting (of extra bebouwing) en zones die daarvoor niet in aanmerking komen. Zo wordt voor elke zone de volgende strategieën bepaald: een woonstrategie, een verdichtingsstrategie, een vergroeningsstrategie en een mobiliteitsstrategie. Op die manier wenst de stad Herentals het woonweefsel te transformeren op maat van de wijk.

18. Zoals reeds aangegeven werd zijn de percelen van bezwaarindiener gelegen in een 'woonwijk in de stadsrand'. In dergelijke woonwijken zouden de volgende ontwikkelingsstrategieën gelden:

Grondgebonden woningen zijn de norm in dit woonmilieu. Ondanks dat er geen grootschalige verdichting kan plaatsvinden in deze omgeving, kan deze buurt wel versterkt worden door zachtere vormen van verdichting. Deze zachte ingrepen, samen met de vergroening van de buurt, spelen in op het sociale karakter van de wijk.

Woonstrategie

Deze wijken worden vooral afgewerkt volgens het huidige gabariet. We waarderen het gezinsvriendelijke type van deze wijken en stimuleren dan ook een vlotte woningrotatie. Hiervoor zien we kansen in de bijzonder goede verbinding met de groeikern. Waar we in de wijken zelf enkel lichte vormen van zorgwonen toelaten, wordt de ouder wordende bevolking van deze wijken vooral begeleid om een gepaste levensloopbestendige woning te vinden in het centrum. Zo komen de grondgebonden woningen met tuin in deze wijken vrij om nieuwe gezinnen in de stad te verwelkomen.

Verdichtingsstrategie

Deze wijken zijn niet geschikt voor grootschalige verdichting. We zetten dan ook in op zachte vormen van verdichting, zoals het opsplitsen van woningen, transformeren tot kangoeroewoningen of het toevoegen van een (tijdelijke) zorgunit. Echte meergezinswoningen worden als niet gewenst beschouwd. Hier wordt de harmonieregel zeer strikt toegepast. Bij vervanging worden de footprint en het gabariet van de bestaande bebouwing gevolgd om de harmonie in de wijk niet te verstoren. Ook nieuwe bebouwing vult zich in in het huidige gabariet. Het huidige voorzieningenniveau kan beperkt worden versterkt met oog op zorg, gemeenschapsvoorzieningen en dagelijkse functies. Er geldt echter ook een afwijkingsregel op deze wijken. Namelijk, wanneer bestaande groengebieden juridisch kunnen bebouwd worden, dan wordt er een eis gesteld op het maximaal behouden van het groen en dit publiek in te richten. In ruil voor die eis mag er hoger gebouwd worden. Hoewel de wijken in dit woonmilieu binnen het kleinstedelijk gebied liggen,

wordt een dichtheid van 25 woningen per hectare te hoog geacht. Bij een hogere bebouwing moet ook hier gekeken worden naar de dichtheden die in de nabije woonwijken gehanteerd worden. (eigen onderstreping)

Vergroeningsstrategie

In de publieke ruimte wordt vol ingezet op vergroening om ontmoeting tussen buurtbewoners te stimuleren. Dit door het ontharden van brede bermen en een ecologische aanleg te hanteren. We voegen hoogstammig groen toe en zoeken naar plaats voor waterelementen die de beleving verhogen en bijdragen aan de klimaatadaptatie. Bestaande voorzieningen worden versterkt door kleinschalige groenruimtes waar ruimte is voor rust en spel. Met deze punctuele ingrepen beschermen we het karakter van de wijken waar zowel jong als oud zich thuisvoelt. Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt ook hier ingezet op een maximaal ontharde voortuin. Bestaande open ruimtestructuren worden ingezet om de rand met de open ruimte af te werken en te versterken. Bovendien passen de bestaande groengebieden hier perfect in het groenblauw netwerk, waardoor groen letterlijk de wijk wordt ingetrokken vanuit de open ruimte. Ook hier kan er extra worden ingezet op de ecologische aanleg van tuinen om de biodiversiteit in de stad te trekken.

Mobiliteitsstrategie

De omgeving van deze woonwijken in de stadsrand wordt getypeerd door halfopen en open bebouwingen. In deze context parkeren we vooral op eigen terrein. Bij projecten van een bepaalde schaal, vooral bij de afwijkingsregel dus, wordt er ondergronds geparkeerd. Centrale buurthoppinpunten, voorzien van gedeelde mobiliteitsinfrastructuur (laadpalen, deelfietsen, ...) dragen bij tot een dalende afhankelijkheid van de koning auto. Bovendien reiken deze punten ook alternatieven aan de trage weggebruiker, zoals prioritaire fietsroutes. Zich vanuit de woonwijk naar het centrum verplaatsen, verloopt hierdoor een stuk makkelijker en stressvrij. Net als in de andere wijken willen we ook hier de verharding in de voortuin minimaliseren. Dit door het parkeren in de voortuin deels in te perken. Bij nieuwe ontwikkelingen, zeker wanneer de afwijkingsregel geldt, wordt extra aandacht besteed aan geïntegreerde plekken om de fiets te stallen.

19. Deze visie zou, volgens het ontwerp beleidsplan, steun vinden in het provinciaal beleidsplan ruimte en in de strategische visie beleidsplan ruimte Vlaanderen.
20. In wat volgt zal worden aangetoond dat het ontwerp van beleidsplan strijdig is met de beleidsplannen van hogere bestuursniveaus. Verenigbaarheid met de strategische visie van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen

1.1. Verenigbaar met de strategische visie van het BRV

21. In de eerste plaats is het ontwerp van gemeentelijk beleidsplan strijdig met de strategische visie van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen.
22. Op p. 186-188 van het ontwerp beleidsplan van de stad Herentals wordt verwezen naar de ruimtelijke ontwikkelingsprincipes van de strategische visie beleidsplan ruimte Vlaanderen, waarin onder meer bepaald is dat het ruimtelijk rendement verhoogd moet worden, waardoor er meer gedaan kan worden met dezelfde ruimte. Hierbij dient goed overwogen te worden op welke locaties de groei aan woningen op de meest duurzame manier kan worden opgevangen. Aangezien wonen en werken in de toekomst in de nabijheid van collectieve vervoersknopen en voorzieningen georganiseerd moet worden, zouden het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid de draagkracht van een omgeving bepalen voor bijkomend werk- en woonaanbod. De knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau van een kern bepalen de ontwikkelingsmogelijkheden ervan.

23. Het begrip "ruimtelijk rendement" was afkomstig uit het Vlaamse Regeerakkoord³ en de Beleidsnota 2014-2019 Omgeving⁴ (en werd geïntegreerd in artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO):

"Het Vlaams Regeerakkoord plaatst de verhoging van ruimtelijk rendement van de bestaande bebouwde ruimte op de voorgrond in de zoektocht naar ruimte voor wonen via verdichting, renovatie en hergebruik. Ruimte in Vlaanderen is schaars. Als gevolg van de verwachte bevolkingstoename en de tendens van gezinsverdunding zal de vraag naar bijkomende woonentiteiten blijven toenemen. Ook de vergrijzing en de inclusie van mensen met een zorgnood in onze samenleving stelt uitdagingen aan onze ruimtelijke ordening. Tegen 2020 wordt verwacht dat er 93.000 bijkomende woonegelegenheden nodig zullen zijn. We verhogen het ruimtelijk rendement van de bestaande bebouwde ruimte. Door in te zetten op verdichting, renovatie en hergebruik op plaatsen waar dit mogelijk is, kan een belangrijk gedeelte van de extra vraag naar wonen opgevangen worden. Kleine inbreidingsprojecten passen in die ambitie. Het zijn compacte woonegelegenheden die een kwaliteitsvolle ruimtelijke beleving toelaten. Nieuwe ruimte innemen kan alleen nabij de kernen zodat de aantasting van open ruimte beperkt blijft. Nabijheid van werk, diensten en woonkernen levert als een slimme verweving een duurzame organisatie van de ruimtelijke organisatie op en houdt het aantal verplaatsingen beperkt. Toegankelijkheid, ruimte voor basisvoorzieningen, maar ook voldoende openbare ruimte om beweging en sociaal contact te stimuleren, verwevenheid van functies (handel, wonen, vrije tijd, werk...) en sociale mix zijn belangrijk om een leefbare en aangename leefomgeving te creëren voor alle leeftijdsgroepen en de zorg te organiseren in de onmiddellijke leefomgeving. Ten gevolge van de beperkte ruimte waarover we in Vlaanderen beschikken en de evolutie in bevolking en gezinssamenstelling ontstaan er nieuwe woonvormen zoals samen-wonen of co-housing."
"Ook in de Beleidsnota 2014-2019 Omgeving wordt gesteld dat ruimte een eindig goed is, waarmee zorgzaam wordt omgegaan. Zowel het vorm geven aan de Metropool Vlaanderen (1), het in samenhang versterken van de ruimtelijke netwerken (2) en het geïntegreerd en gebiedsgericht benaderen (3), gebeuren vanuit ruimtelijke ontwikkelingswaarden: zorgvuldig omgaan met ruimte, verhogen van ruimtelijk rendement van de bebouwde ruimte en versterken van de ruimtelijke veerkracht. Het bereiken van een hoger niveau van ruimtelijke kwaliteit is hierbij een rode draad. De Europese Commissie wil het bijkomend ruimtebeslag tegen 2050 terugbrengen tot nul (principe van 'zero landtake'). Door nu na te denken in hoeverre deze doelstelling naar haar grondgebied kan worden vertaald, anticipeert Vlaanderen op het Europees beleid. Het doel is om vormen van ruimtelijke rendementsverhoging te bevorderen: intensivering van het ruimtegebruik, verweving van verschillende functies, het hergebruik van constructies en het tijdelijk toelaten van ruimtegebruik." (eigen onderlijning)

24. Uit bovenstaand citaat blijkt expliciet de doelstelling om de toenemende vraag naar bijkomende woonentiteiten op te vangen bij voorkeur door compacte woonegelegenheden nabij de kernen met oog op het vrijwaren van de resterende open ruimte. Bovendien wordt uitdrukkelijk verwezen naar het belang van de nabijheid van werk, diensten en woonkernen waardoor een duurzame ruimtelijke organisatie met beperkt aantal verplaatsingen kan worden gerealiseerd.

25. Op 30 november 2016 keurde de Vlaamse regering reeds het 'Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen' (hierna: Witboek BRV) goed, dat de belangrijkste krachtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende decennia schetst. Essentieel hierbij is de vaststelling dat het bestaande ruimtebeslag uitgebreide herontwikkelingskansen heeft. De betonstop kan enkel gerealiseerd worden door het bestaande patrimonium, en voornamelijk havengebieden, bedrijventerreinen en woonwijken, op een doordachte wijze te hergebruiken, bovenop de stelselmatige vermindering

³ Vooruitgaan, Verbinden, Vertrouwen, Regeerakkoord Vlaamse Regering 2014-2019, 58 (www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/het-regeerakkoord-van-de-vlaamse-regering-2014-2019).

⁴ Beleidsnota Omgeving 2014-2019, *Parl.St.* VI. Parl. 2014-15, nr. 142/1, 36-37.

van het bijkomende ruimtebeslag. De nadruk ligt daarbij op een intensiever gebruik van de ruimte, hetgeen opnieuw een verhoging van het ruimtelijk rendement impliceert. Daartegenover staat ook het maximaal behoud van de bestaande open ruimten. In het Witboek BRV wordt tevens specifiek voor steden en dorpen de context geschetst die deze evolutie verantwoordt⁵:

STEDEN ZIJN GROEIPOLEN

De bevolking groeit in Vlaanderen van 6,4 (2013) naar 7,2 miljoen mensen in 2060, en ook het aantal huishoudens blijft toenemen: + 10% in 2030 (ongeveer + 284 000 huishoudens) en + 19% in 2060 (ongeveer + 506 000 huishoudens) ten opzichte van 2013.

De groei komt, in tegenstelling tot het verleden, steeds meer samen in en rond de grote steden door hun hogere natuurlijke aanwas en hun functie als migratiepoorten.⁴ De stedelijke bevolking telt steeds meer jongeren, ouderen en jonge migranten. Het ruimtelijk beleid heeft vanaf midden jaren negentig bijgedragen tot de aantrekkingskracht en opleving van de steden.

Een aantal andere ontwikkelingen vragen eveneens bijzondere aandacht. Gezinnen verdunnen steeds meer. Dit vraagt om aangepaste bewoning. De vraag naar het jaarlijks aantal bijkomende woongelegenheden zal de komende decennia gestaag dalen. De vraag naar andere types van woongelegenheden wordt belangrijker. De behoefte focust zich bijvoorbeeld op kleinere woningen (gezinsverdunning), zorgwoningen, woningen voor gezinnen met een laag inkomen of co-housing. Tegelijk stegen de aanmeldingen voor zorgwonen van 9 in 2009 naar 256 in 2015.

De steden zijn en blijven hefboomen voor economische groei en tewerkstelling. Ze vormen daarmee een bron van welvaart en welzijn voor heel Vlaanderen. Antwerpen, Gent en de Brusselse agglomeratie zijn internationaal zeer competitief. De verwachting is dat de toename van het aantal jobs in de maakindustrie vooral in stedelijke omgevingen plaatsvindt. Het aantal metropolitane functies waarover deze steden beschikken, vinden we normaal gezien in Europese steden die twee tot drie maal zoveel inwoners tellen.⁵

Een groot deel van de ondernemingen vandaag is verweven in het bebouwde weefsel. Kleine ondernemingen zijn veelal op perceelniveau verweven in het woonweefsel: in binnengebieden, geïntegreerd in een woonperceel, op een apart perceel tussen woningen, soms als een minibedrijventerrein, tussen woningen. Economische activiteiten worden echter meer en meer uit het (woon)weefsel verdrongen.

De aanhoudende concentratie van bevolking en economische activiteit in stedelijke centra en de sterke spreiding rondom de stad, zetten de leefbaarheid van de verstedelijkte regio's onder druk. Er is bijvoorbeeld sprake van toenemend verkeer, gezondheidsrisico's of hitteoverlast als gevolg van grote versteende oppervlaktes.



26. Uit bovenstaand uittreksel blijkt duidelijk de bedoeling om in dorpen en steden in het bijzonder, in te spelen op de ontwikkeling richting verdunning van gezinnen en bijgevolg de vraag naar kleinere en betaalbare woningen.
27. Voormalig Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw vaardigde op 7 juli 2017 een Omzendbrief "Een gedifferentieerd ruimtelijk transformatiebeleid in de bebouwde en onbebouwde gebieden" uit. Het uitgangspunt van de omzendbrief is dat bebouwde gebieden hun groeipotentieel maximaal dienen te benutten door middel van herontwikkeling, terwijl onbebouwde gebieden moeten worden gevrijwaard en versterkt.
28. Het onderscheid bebouwd – onbebouwd gebied staat centraal, en moet voortaan een duidelijk sturende rol spelen in het ruimtelijk beleid. Een

⁵ Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, Departement Ruimte Vlaanderen, 2017, blz. 35.

bebouwd gebied is “een voldoende compact en samenhangend geheel van gebouwen voor wonen en werken en van infrastructuren, dat duidelijk identificeerbaar is in de ruimte en dat een hoge leefkwaliteit biedt door de eenvoudige aansluiting of aansluitbaarheid op maatschappelijke functies”. Deze gebieden vallen samen met de bedrijventerreinen, de stedelijke gebieden, bepaalde kernen en woonconcentraties.

29. Wanneer het principe van bebouwd gebied wordt toegepast op de percelen van bezwaarindiener, blijkt uit onderstaande afbeelding reeds duidelijk dat de percelen gelegen zijn in “bebouwd gebied”, binnen de stadsmorfologie van de stad Herentals, aangezien het ligt in een zone met “een voldoende compact en samenhangend geheel van gebouwen voor wonen en werken en van infrastructuur, dat duidelijk identificeerbaar is in de ruimte en dat een hoge leefkwaliteit biedt door de eenvoudige aansluiting of aansluitbaarheid op maatschappelijke functies”:



30. Bijgevolg is een ontwikkeling/bebouwing op deze percelen in lijn met het uitgangspunt van de Omzendbrief “Een gedifferentieerd ruimtelijk transformatiebeleid in de bebouwde en onbebouwde gebieden”, namelijk dat de bebouwde gebieden hun groeipotentieel maximaal dienen te benutten door middel van herontwikkeling, terwijl onbebouwde gebieden moeten worden gevrijwaard en versterkt.

1.2. Verenigbaarheid met provinciaal beleidsplan Ruimte van de provincie Antwerpen

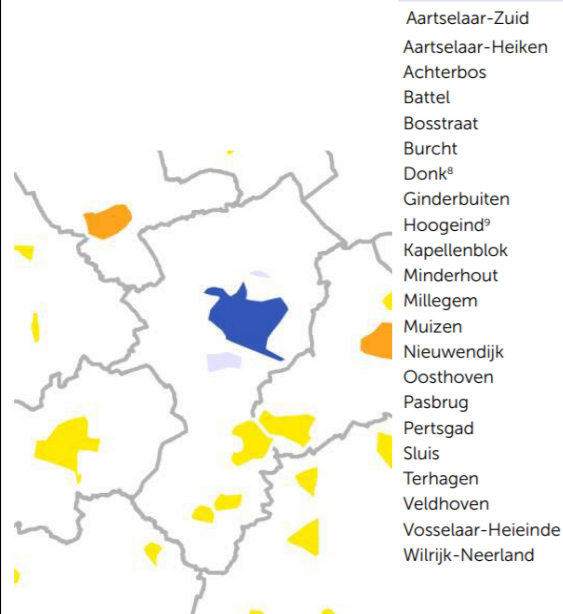
31. Ook in het beleidsplan Ruimte – Beleidskader ‘Levendige Kernen’ van de provincie Antwerpen wordt ingezet op het efficiënter gebruiken van ruimte, waarbij versnippering van open ruimte een halt zou worden toegevoerd. Het clusteren en functie wordt in het provinciaal beleidsplan naar voren geschoven als essentieel om strategische locaties nog meer te intensiveren.

De meerwaarde van het knooppuntbeleid wordt vervolgens geïnvesteerd in de open ruimte.⁶

32. Terwijl in het ontwerp van beleidsplan verduidelijkt wordt dat er in de 'woonwijken in de stedelijke rand', waarbinnen de percelen van bezwaarindieners gelegen zijn, geen verdichting mogelijk is, lijkt het provinciaal beleidsplan ruimte 'Levendige kernen' hieromtrent een andere visie te hebben ingenomen.

33. Zo dient benadrukt te worden dat het provinciaal beleidsplan ruimte 'Levendige kernen' de wijk 'Veldhoven', waarbinnen de percelen van bezwaarindieners gelegen zijn, aanduidt als 'stedelijke dorpskernen' (p 80-81 van het provinciaal beleidsplan):

Stedelijke dorpskernen



34. Binnen dergelijke gebieden geldt het volgende (p 31 van het provinciaal beleidsplan):

- **Hun eigenheid**

Dit zijn kleine stedelijke kernen of wijken in de rand van een stedelijk gebied. Ze profiteren van de metropolitane of regionale invloedsfeer, maar met lage aantrekkingskracht, gebruikersintensiteit en/of voorzieningenniveau.

- **Hun rol**

Zij maken mee onderdeel uit van het stedelijk gebied, maar ze moeten anders benaderd worden dan de eigenlijke stedelijke kernen. Zij kunnen op lokale, stedelijke schaal mee inzetten op kernversterking en de diverse uitdagingen. (eigen onderstreping)

35. Omwille van de ligging nabij de stedelijke kern van Herentals acht de provincie het dus wenselijk om hier mee in te zetten op kernversterking.

⁶ Ontwerp beleidsplan Herentals, https://www.herentals.be/sites/default/files/public/stad/Informatie/Documenten/Beleidsplan_ruimte_mobiliteit/mei-2024/20240415_Ontwerp%20BRH.pdf, p 189-195.

36. De verdichting binnen de wijk 'Veldhoven' was bovendien reeds een beleidsvisie van de provincie Antwerpen voordat het provinciaal beleidsplan werd vastgesteld. Zo werd verdichting van deze zone reeds vooropgesteld met het provinciaal RUP (PRUP) Afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Herentals. Binnen dit kleinstedelijk gebied zijn 'ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten' (p 3 van de toelichtingsnota bij het PRUP):

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 verdere uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten in het buitengebied te vermijden. (eigen onderstropping)

37. Doordat de wijk 'Veldhoven', en meer in het bijzonder de percelen van bezwaarindiener, binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied gelegen zijn, was het expliciet de bedoeling van de provinciale overheid om verdere verdichting op deze locatie mogelijk te maken.

38. Het is dan ook strijdig met zowel het provinciaal beleidsplan als met de doelstellingen van het PRUP om verdere bebouwing en verdichting in de 'woonwijken in de stadsrand' niet toe te laten.

1.3. Conclusie

39. Uit het voorgaande volgt dus dat het ontwerp van gemeentelijk beleidsplan niet in overeenstemming is met de strategische visie van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen, alsook dat het niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan.

40. Zo stelt het beleidsplan Ruimte Vlaanderen voorop dat er in bebouwd gebied maximaal zijn groeipotentieel dient te benutten. Het provinciaal beleidsplan stelt bovendien nog specifiek voor de wijk waarin de percelen van bezwaarindiener gelegen zijn dat verdichting en verdere ontwikkeling mogelijk is. Deze visie werd bovendien reeds vooropgesteld met het PRUP Afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Herentals.

41. Het ontwerp van beleidsplan is dan ook strijdig met het de beleidsplannen van hogere bestuursniveaus.

IV.2. Strijdigheid met het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel

42. Naast de onverenigbaarheid met de beleidsplannen van hogere bestuursniveaus, is het ontwerp van beleidsplan ook strijdig met het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel.

43. Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtszoekende in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij deze moet kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur⁷.

⁷ RvVb 8 oktober 2019, nr. RvVb/A/1920/0136; RvS 27 april 2020, nr. 247.452, Stihl.

44. Het vertrouwensbeginsel vormt een uitdrukking van het rechtszekerheidsbeginsel, nu het betekent dat de rechtszoekende, voortgaand op eerdere houdingen of door een overheid ingenomen standpunten, op een bepaalde uitkomst mocht vertrouwen. Bovendien vereist de toepassing van het vertrouwensbeginsel als onderdeel van het rechtzekerheidsbeginsel dat de rechtmatige verwachtingen waarnaar de verzoekende partij verwijst door het optreden van de verwerende partij zelf zijn gewekt.⁸

45. Het betrokken beleidsplan zou ervoor zorgen dat er beperkingen doorgevoerd zouden worden aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de percelen van bezwaarindiener zodat het beleidsplan in strijd is met de aangehaalde beginselen en principes en niet kan worden goedgekeurd.

46. In het ontwerp van beleidsplan werd immers uitdrukkelijk aangegeven dat 'een dichtheid van 25 woningen per hectare te hoog geacht' wordt (p 88 van het ontwerp beleidsplan).

47. Dit lijkt echter in strijd te zijn met de recente visie van de stad Herentals hieromtrent. In de studie omtrent het project die werd uitgevoerd door Omgeving blijkt dat de stad Herentals in een mail dd. 15 februari 2019 de volgende visie formuleerde (p 11 van de studie van Omgeving):

De gewenste dichtheid varieert tussen de 25 en de 50 woningen per hectare. Er kan naar 50 woningen per hectare gegaan worden, maar dit hangt sterk af van de woonkwaliteit die wordt voorzien. De dichtheid van de wijk Molekens is relatief laag, omdat dit een tuinwijk is. De wijk wordt de laatste jaren wel meer verdicht door opsplitsing van bestaande woningen en gronden en nieuwe ontwikkelingen in de buurt. Aan de hoek Herenthoutseweg met St-Janneke staan er nu ook appartementen van vijf bouwlagen met een zeer hoge dichtheid (99 wo/ha). Dit gebied ligt wel in een BPA waar de dichtheid max. 100 wo/ha was. Er kan volgens de stad aan het kanaal een hogere dichtheid worden nagestreeft dan in het GRS vermeld staat, mits respect voor de bestaande omgeving en met oog voor de woonkwaliteit. (eigen onderstreping)

48. Deze visie die geuit werd in een e-mail van 15 februari 2019 lijkt manifest in strijd te zijn met de visie die in het ontwerp beleidsplan momenteel vooruitgeschoven wordt. In het ontwerp stelt men immers letterlijk dat voor de woonwijk waarin de percelen van bezwaarindiener gelegen zijn zelfs een dichtheid van 25 wo/ha te hoog zou zijn.

49. Doordat men zonder afdoende motivering terugkomt op deze beleidsvisie is er dan ook manifest sprake van een schending van het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel.

IV.3. Ontwikkelingsmogelijkheden

50. Bezwaarindiener is ruimtelijk van oordeel dat zijn percelen perfect in aanmerking komen voor verdichting. Dit bleek reeds uit de visienota voor het projectgebied Kanaal-zuid Herentals. Zo zou bij de ontwikkeling van de percelen op een slimme manier aan verdichting gedaan zonder de draagkracht te overschrijden.

⁸ RvVb 8 oktober 2019, nr. RvVb/A/1920/0136

<p>51. Uit de studies van SVR, Ekistic en Omgeving is eveneens gebleken dat het voorgenomen project van bezwaarindieners op het terrein aanvaardbaar is. Het project zal aansluiten bij de bestaande woonwijken en zal op die manier in het bestaande woonweefsel integreren.</p> <p>OM DEZE REDENEN BEHAGE HET DE GEMEENTERAAD VAN DE STAD HERENTALS</p> <p>Akte te nemen van het bezwaarschrift dat wordt ingediend namens bezwaarindieners, en rechtdoende op het bezwaarschrift, het tijdig, ontvankelijk en gegrond te verklaren,</p> <p>Vervolgens voorafgaandelijk aan de definitieve vaststelling van het Gemeentelijk beleidsplan van de stad Herentals de volgende aanpassing door te voeren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verdere verdichting en bebouwing expliciet toe te laten in de 'woonwijken aan de stadsrand'. <p>Deze nota wordt u gericht onder voorbehoud van alle rechten van mijn cliënt, en zonder enige nadelige bekentenis van zijnerwege, voor zover die niet uitdrukkelijk en intentioneel is.</p>		
<p>Bepaling groeikernen</p> <p>Jullie bevestigden dat Bakendonk ook hoort tot de groeikern. Ik verneem dat hier heel wat bezwaar tegen is doch dit mag niet betekenen dat omwille van deze bezwaren, enkel deze straat uit de groeikern gehaald gaat worden terwijl de rest van de sites in de omgeving wel hiertoe gaan behoren. Het mag natuurlijk niet de bedoeling zijn dat de stad hier een mogelijkheid krijgt om (delen van de) bouwgrond te onteigenen of te herbestemmen of dat de ene bewoner straks meer mag dan de andere.</p>	<p>Het beleidsplan is een strategisch plan, en geen bestemmingsplan of onteigeningsplan. Het beleidsplan legt ook geen bouwverbod op.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om de mogelijkheid toch overwegen om de (te) grote villa's in Ter Beucken op te delen. (p. 38)</p> <p>De afstand tot het centrum en sportinfrastructuur is helemaal niet groot en fietsbaar. Ligt dicht bij het station en ontsluitbaar langs Poederleseweg. Ligt binnen het afgebakende kleinstedelijke gebied. Snepkeshof is andere koek. Dit ligt ver af en deelt een groot natuurgebied in 2. Hier zou een uitdoofbeleid zeker kunnen (op langere termijn)</p>	<p>Gelet op de beperkte knooppuntwaarde en het beperkte voorzieningenniveau, is de GECORO geen voorstander van het opsplitsen van woningen in Ter Buecken en vergelijkbaar perifeer weefsel.</p> <p>Enkel in het perifeer weefsel rond de dorpskern van Noorderwijk ziet de GECORO nog wel mogelijkheden voor de opsplitsing van woningen, gezien de nabijheid van Olen-Centrum.</p> <p>De GECORO stelt voor om het opsplitsen van woningen ook te stimuleren in de wijken rondom de dorpskern van Noorderwijk.</p>	<p>De dorpskern van Noorderwijk is overeenkomstig het ontwikkelingsperspectief de plaats om te verdichten in harmonie met het bestaande weefsel. Hier kan dit bijvoorbeeld ook door het opsplitsen van woningen. In het perifeer weefsel rond de dorpskern wordt het opsplitsen van woningen niet gestimuleerd. Het wordt evenmin per definitie uitgesloten, maar bekeken op maat. De tekst wordt als dusdanig aangepast.</p>
<p>Levensloopbestendig en gezinsvriendelijk wonen zijn geen passende woontypes in de omgeving Wuytsbergen.</p> <p>p 52: De zone Wuytsbergen is opgenomen in de groeikern. Voor de groeikern worden 2 kansrijke woontypes voorgesteld die uitgaan van een dichte en hoge bebouwing. Levensloopbestendig wonen en gezinsvriendelijk wonen</p> <p>Deze zijn niet te verzoenen met het principe van de harmonieregel zelfs wanneer de afwijkingsregel zou toegepast worden aangezien ook voor de afwijkingsregel geldt dat dit moet passen in de omgeving. De huidige omgeving kent op deze locatie momenteel enkel laagbouw. Deze kansrijke woontypes passen niet in de omgeving Wuytsbergen. Ook hier zal de mobiliteit bij grote verdichting problematisch worden.</p>	<p>Zie voorstel van de GECORO om de groeikern te beperken tot de historische stadskern en de goed gelegen aanpalende stadswijken binnen de Ringlaan en de spoorweg, zonder de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok, en om de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok op te nemen in het woonmilieu "woonwijken in de stadsrand".</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>De harmonieregel die stelt dat bouwen of verbouwen in harmonie moet gebeuren met de bouwhoogte en het gevelaspect van de omgeving wordt herhaaldelijk overtreden. Betreurenswaardige voorbeelden in dit verband zijn de recent gerealiseerde grootschalige woonprojecten in de Boerenkrijglaan (48 en 41 wooneenheden op de binnenhoek van de Lierseweg/Ring.</p>	<p>Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO omtrent accentbebouwing en het principe van de afwijkingsregel.</p> <p>De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

Opleggen van de facto bouwverbod op percelen en verzoek aan de stad om de geleden schade te vergoeden.

1.
Wij richten U onderhavig schrijven in onze hoedanigheid van eigenaar van de hieronder nader omschreven onroerende goederen.

ONDER STAD HERENTALS. Tweede Afdeling.

Een perceel grond gelegen langsheen de Acacialaan en aan de noordzijde grenzend aan het Albertkanaal, kadastraal bekend als sectie D, nummers 819-k, 818-d, 817-s-4 en 817-h, met een gezamenlijke oppervlakte volgens kadaster van 2ha 62a 81 ca, naar dewelke hierna ook zal verwezen worden als "het Goed".

In deze hoedanigheid laten wij U bij deze onze opmerkingen geworden inzake het ontwerp van beleidsplan ruimte Herentals, zoals dat kan geconsulteerd worden via de link: <https://www.herentals.be/beleidsplan>. Hierna zal naar dit ontwerp van beleidsplan verwezen worden als "het Ontwerp".

2.
Op de volgende pagina wordt een kaart weergegeven (samen met de bij deze kaart horende legende) die op pagina 151 van het Ontwerp terug te vinden is.
Op deze kaart hebben wij het Goed aangeduid door het in het rood te omlijnen.

3.
De inkleuring die door deze kaart aan het Goed gegeven wordt, luidt volgens de legende uit het Ontwerp: "Bestaande groenzone met hoge potentie als bijkomende publieke groenzone".



1. Intenties van de Stad Herentals inzake het Goed zoals deze blijken uit het Ontwerp

4.

Het beleidsplan is een strategisch document en legt geen bouwverplichting of bouwverbod op.

De kaart op blz. 151 "bestaande groenzones met hoge potentie als bijkomende publieke groenzone" geeft aan dat de percelen de potentie hebben tot realisatie van een publieke groenzone. Dit wil niet zeggen dat:

- Ze volledig publieke groenzone worden
- Er geen enkele ontwikkeling of bebouwing kan
- De percelen opeens publiek toegankelijk zijn
- Ze worden onteigend

Wel dat er de mogelijkheid is tot realisatie van een publieke groenzone in samenhang met een ontwikkeling van een deel van het terrein. Een ontwikkeling kan gebeuren volgens het ontwikkelingsperspectief voor woonwijken in de stadsrand.

De zoekzone waar een bijkomende ruimte voor wijkgroen (oppervlakte >3000m²) prioritair gezocht moet worden, gaat over de roze over-lay (met nummer 5) op de kaart ten noorden van het kanaal. Niet over de betreffende percelen.

De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.

De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.

De inkleuring die het Ontwerp aan het Goed geeft, en zoals deze onder randnummer 3. hiervoor weergegeven wordt, heeft in eerste instantie twee gevolgen:

- Enerzijds geeft de Stad hiermee onweerlegbaar aan dat zij in de toekomst op het Goed geen bebouwing zal toelaten en dat zij geen enkele ontwikkeling, welke dan ook, op het Goed wenst. De Stad wenst het Goed daarentegen zuiver als wijkgroen te behouden.
Dit wordt, voor zover als nodig, bevestigd door volgende tekst die de hierboven weergegeven kaart in het Ontwerp begeleidt: "De gemarkeerde zoekzone op de kaart toont aan waar een bijkomende ruimte voor wijkgroen (oppervlakte >3000m2) prioritair gezocht moet worden."
- Anderzijds spoort de Stad de buurtbewoners met de zinsnede "hoge potentie als bijkomende publieke groenzone" aan om ons eigendomsrecht, zoals vastgelegd in artikel 3.50 Nieuw B.W. en beschermd door, onder meer, artikel 16 van de Grondwet, artikel 17 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie en artikel 17 van de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens, te miskennen en het Goed te betreden naar eigen inzicht en goed denken.

Hieronder wordt nader ingegaan op beide voormelde intenties.

2. Intentie van de Stad Herentals: geen ontwikkeling van het Goed

2.1. Intentie niet te ontwikkelen zoals deze volgt uit het Ontwerp

5.

Uit de aanduiding van het Goed als "bestaande groenzone" en de verdere intenties die het "Ontwerp" inzake groenzones naar voor brengt, kan niet anders dan af geleid worden dat de Stad in de toekomst niet de minste ontwikkeling van het Goed zal toelaten.

Ook al is het Ontwerp op dat vlak duidelijk en behoeft het in dat verband geen nadere bevestiging, heeft de Stad deze visie evenwel in het recente en minder recente verleden reeds meerdere malen bevestigd. Onder punt 2.2. hieronder wordt een kort overzicht gegeven van deze verschillende bevestigingen.

2.2. Aanvullende bevestigingen door de Stad van voormelde intentie het Goed niet te ontwikkelen

6.

Voormelde visie van de Stad wordt duidelijk bevestigd door de positie die de Stad momenteel inneemt in de dialoog omtrent ingrepen die al dan niet vereist zouden zijn in de randen van het Goed. Deze ingrepen zouden beogen de aanpalende percelen te vrijwaren tegen vallende bomen en kruinen.

Bij een brief in datum van 2 januari 2024 merkt de Stad in dat verband op dat zij er door de directie van de aanpalende school attent op gemaakt is dat op het Goed verschillende bomen omgevallen en afgebroken zijn. Verder vermeldt het betrokken schrijven dat er, al dan niet naar zeggen van de school, risico bestaat dat nog meer bomen omvallen en dat deze schade zouden kunnen veroorzaken aan de aanpalende school en/of andere aanpalende percelen. De Stad verzoekt ons dan ook de nodige bewarende maatregelen te treffen⁹.

In aansluiting op dit schrijven hebben wij het Goed met vijf experts en bedrijven gespecialiseerd in bosbeheer bezocht. Deze gaven allen een vergelijkbaar advies. Dit advies komt erop neer dat de meest adequate manier om te vermijden dat vallende bomen en/of kruinen in de toekomst schade berokkenen aan de aanpalende percelen bestaat uit het aanleggen van een veiligheidskorridor op het Goed.

⁹ Wat dit schrijven betreft, kan aanvullend opgemerkt worden dat het gedateerd is op 2 januari 2024, maar ons slechts begin februari 2024 bereikte.

Wij hebben dit aan de Stad gemeld maar de Stad wenst deze oplossing niet te aanvaarden.

Uit een e-mail die de Stad ons op 2 mei 2024 liet worden, blijkt dat de Stad eerder voorstander schijnt te zijn van het kappen van bomen in de randen van het Goed en de zones waar aldus bomen verdwijnen heraan te planten. In een e-mail de dato 5 mei 2024 hebben wij aangegeven dat dit voor ons bespreekbaar is maar dat de logica wil dat dergelijke heraanplant zou besproken worden in het ruimer kader van de ontwikkeling van het Goed. Het is inderdaad volstrekt onredelijk om heraan te planten op oppervlaktes die korte tijd later zouden bebouwd worden. In onze voormelde e-mail stellen wij voor om dit op korte termijn met de Stad te bespreken. Daarop is de Stad tot op heden niet ingegaan. Daaruit kan niet anders dan besloten worden dat de Stad een *concrete* invulling van de ontwikkeling van het Goed niet wenst te bespreken. Wat bevestigt dat de Stad geen ontwikkeling op het Goed wenst toe te laten.

Bovendien kan opgemerkt worden dat in voormelde e-mail de dato 2 mei laatstleden onder meer kan gelezen worden: "Deze bosrand laat toe elke tien jaar een hakhoutbeheer uit te voeren, zoals ook gebeurt langs snelwegen en dergelijke." De visie van de Stad kan niet duidelijker worden: de enige idee waar de Stad mee speelt, is de bomen op het Goed op lange termijn (een termijn van 10 jaar wordt letterlijk vermeld) te beheren. Het is duidelijk dan ook glashelder dat de Stad geen enkele ontwikkeling op het Goed wenst te zien.

Eén en ander bevestigt duidelijk de visie van de Stad zoals deze nu ook blijkt uit het Ontwerp en zoals deze onder randnummers 4. en 5. wordt beschreven.

7.

Vervolgens weigert de Stad reeds gedurende meerdere jaren om concreet op een aansnijding van het Goed in te gaan. Louter illustratief halen wij hieronder vier voorbeelden aan die dit onderbouwen:

- in een e-mail van 18 juli 2024 hebben wij de Stad informeel een zoveelste mogelijkheid voor ontwikkeling van het Goed voorgesteld. Behoudens vergissing van onzentwege hebben wij daarop tot op heden niet de minste reactie ontvangen;
- in een schrijven dat de Stad ons op 20 februari 2024 liet worden, kan letterlijk gelezen worden: "Uit bovenstaande geschiedenis van de ontwikkelingspogingen van de betrokken site blijkt duidelijk dat de stad geen verantwoordelijkheid treft met betrekking tot de evolutie van het dossier." In antwoord daarop hebben wij in een schrijven in datum van 5 april 2024 onder meer gevraagd dat de diensten van de Stad ons een overzicht zouden bezorgen van wat zij op heden concreet van ons verwachten. Behoudens vergissing van onzentwege, hebben wij daartoe tot op heden geen antwoord mogen ontvangen.
- op een bespreking de dato 14 oktober 2022 met de schepen van ruimtelijke ordening van de Stad alsmede het diensthoofd van de dienst Omgeving van de Stad, waarop wij een verder aangepaste mogelijkheid van ontwikkeling van het Goed wensten te bespreken teneinde verder rekening te kunnen houden met mogelijke opmerkingen van de Stad, weigerde de Stad ostentatief om ons voorstel zelfs nog maar te bekijken. Het enige wat wij van de Stad mondeling mee kregen, was dat zij nog geen beslissing genomen had omtrent de invulling van het Goed;
- in de periode oktober-november 2022 kon op de website van de Stad volgend document geconsulteerd worden: "Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals - Ontwerp-Conceptnota". In deze conceptnota werd op pagina 91

<p>middels een kaart¹⁰ een weergave gegeven van de gebieden die de Stad op haar grondgebied als woonmilieu zag. Daarbij valt op dat het geheel van de percelen rondom het Goed wordt ingekleurd als "woonwijken in de stadsrand". Het Goed zelf wordt evenwel wit gelaten. Op een kaart op pagina 42 van voormelde conceptnota¹¹ wordt het Goed aangeduid als "groen en bossen".</p> <p>Voorgaande is slechts een greep uit een ruime correspondentie, contacten met de Stad en andere stellingnames door de Stad die allen één en hetzelfde bevestigen: de Stad heeft niet de minste intentie om enige zinvolle ontwikkeling op het Goed toe te laten en heeft deze intentie reeds geruime tijd.</p> <p>8.</p> <p>Tenslotte wordt voormelde visie van de Stad tevens verder aangetoond door het gegeven dat de Stad inmiddels reeds gedurende een kleine acht jaar er alles aan doet om een ontwikkeling van het Goed te saboteren en stokken in de wielen te steken. In dit verband kan onder meer het volgende aangehaald worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op 28 juni 2017 werd een aanvraag tot verkavelingsvergunning ingediend voor het Goed. Bij een schrijven de dato 27 juli 2017 deelde de Stad ons mee dat zij de aanvraag onvolledig en onontvankelijk had bevonden en bijgevolg geen verder gevolg aan de aanvraag zou geven. Advocatenkantoor GSJ kwam naderhand tot de conclusie dat er niet de minste reden was om te besluiten dat het dossier onvolledig en onontvankelijk was. De Stad nam voormelde beslissing bijgevolg wederrechtelijk en beging aldus een fout; - op 12 juli 2019 werd een tweede aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend. Deze aanvraag betrof het bouwen van 5 groepswoninggebouwen en 13 grondgebonden woningen. Deze aanvraag werd in eerste aanleg rechtstreeks bij de Provincie ingediend omwille van het gebruik van een stelsel geothermie dat resulteerde in een milieuklasse 1-inrichting. <p>Eén en ander werd voorafgaandelijk uitgebreid met de Stad besproken. Dit resulteerde erin dat de Stad zich in een e-mail de dato 6 februari 2019 met het indienen van de aanvraag akkoord verklaarde door letterlijk te schrijven: "U kan dus nu gerust uw aanvraag bij de deputatie indienen en als wij dan in kennis worden gesteld van een openbaar onderzoek zal ik u contacteren om dit toe te lichten."</p> <p>Groot was dan ook onze verwondering toen Uw college zich op 23 september 2019, geen volle acht maanden later, volledig en eensluidend aansloot bij een verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar betreffende het aangevraagde project. In de 29 bladzijden van dit verslag was plots niets meer goed aan het voorgestelde project en werd het project dan ook volledig met de grond gelijk gemaakt. Het blijft voor ons een wonder hoe op 6 februari 2019 omtrent een project gesteld wordt dat een aanvraag gerust bij de deputatie kan ingediend worden, en dat geen acht maanden later alles aan datzelfde project slecht is. Een substantieel deel van de in het verslag geuite kritiek is gestoeld op fouten die volgens de Stad in het opgemaakte Mober zouden staan¹². In casu betreft het een Mober in datum van 3 juli 2019 opgesteld door Sweco.</p> <p>Wat dit Mober betreft, stelt het verslag van de Omgevingsambtenaar onder meer het volgende: "De uitkomsten en aantallen in de tabellen en samenvattend mobiliteitsprofiel op pagina 38 en 39 kloppen niet door bovenstaande opmerkingen! Sommige aannames zijn te artificieel en op maat van de gewenste uitkomst." In dit verband kan opgemerkt worden dat</p>		
--	--	--

¹⁰ Figuur 37 in het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals - Ontwerp-Conceptnota

¹¹ Figuur 22 in het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals - Ontwerp-Conceptnota.

¹² Pagina 13-15 van het Verslag van de Omgevingsambtenaar.

<p>de Stad voor de opmaak van het Ontwerp beroep gedaan heeft op Sweco. Het is verwonderlijk dat de Stad, met geld van de belastingbetaler, beroep doet op een bureau waarvan ze voordien zelf stelt dat het bureau werkt met artificiële aannames teneinde de uitkomst van een studie te manipuleren. Het roept alleszins vragen op bij de integriteit van het Ontwerp.</p> <p>Voorgaande geeft duidelijk aan de Stad reeds gedurende minstens acht jaar zeer doelbewust elke poging om tot een ontwikkeling van het Goed te komen tegenwerkt en saboteert. Dit bevestigt, voor zover als nodig, nogmaals voormelde uit het Ontwerp blijkende intentie van de Stad om niet de minste ontwikkeling op het Goed toe te laten.</p> <p>3. Intentie van de Stad Herentals: hoge potentie als bijkomende publieke groenzone</p> <p>9. Een tweede intentie die uit het Ontwerp blijkt, is dat de Stad de intentie heeft om het Goed publiek toegankelijk te maken.</p> <p>Voor zover als nodig blijkt dit trouwens ook uit het feit dat de Stad volledig gedooft dat aanpalende bewoners het Goed momenteel gebruiken om volstrekt wederrechtelijk te sluikstorten en voertuigen te parkeren. Dit werd in een e-mail van 9 april 2024 duidelijk aan de Stad gemeld maar tot op heden laat de Stad na hiertoe ook maar het minste initiatief te nemen.</p> <p>10. Door het Goed aan te merken als publiek toegankelijk miskent de Stad volledig ons eigendomsrecht. Dit eigendomsrecht wordt door artikel 3.50 van het Nieuw B.W. gedefinieerd als: "Het eigendomsrecht verleent aan de eigenaar rechtstreeks het recht om het voorwerp ervan te gebruiken, hiervan het genot te hebben en erover te beschikken. De eigenaar heeft de volheid van bevoegdheden, behoudens de beperkingen die door wetten, verordeningen of door de rechten van derden worden opgelegd."</p> <p>Artikel 16 van de Grondwet beschermt dit eigendomsrecht door te stellen dat: "Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling."</p> <p>11. Hieronder gaan wij nader in op de gevolgen van beide hiervoor omschreven intenties van de Stad.</p> <p>4. Gevolgen van de werkwijze van de Stad</p> <p>12. Door voormelde intenties op te nemen in het Ontwerp scheidt de Stad een situatie waarin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het Goed de facto niet langer ontwikkeld kan worden, dit niettegenstaande zijn bestemming als woongebied in het Gewestplan Herentals-Mol de dato 28 juli 1978¹³. Daar waar het Goed tot op heden dus bebouwbaar was, wordt het door het Ontwerp de facto onbebouwbaar; - De aanmerking in het Ontwerp van het Goed als bijkomende publieke groenzone geeft weer dat de Stad het gebruik van het Goed door inwoners van de Stad zonder voorafgaandelijke toestemming van onzentwege zal gedogen en zelfs aanmoedigen. Daardoor wordt ons exclusief genotsrecht 		
---	--	--

¹³ Gewestplan Herentals-Mol zoals opgenomen in Koninklijk Besluit de dato 28 juli 1978, B.S., 20 september daarna.

van het Goed, zoals ons toegekend door voormeld artikel 3.50 van het Nieuw B.W. de facto opgeheven.

Hieronder gaan wij nader in op beide deze gevolgen.

13.

Het opleggen van een de facto bouwverbod laat het Goed sterk in waarde dalen, wat voor ons resulteert in schade. Indien de Stad de geëigende procedures zou volgen voor het invoeren van dergelijk bouwverbod, zouden wij aanspraak kunnen maken op een vergoeding van deze schade.

De Stad miskent evenwel elke de geëigende procedures waardoor wij in een situatie geplaatst worden dat wij onze schade niet kunnen vergoed zien.

Bovendien kan opgemerkt worden dat de Stad, zoals uit randnummers 5. tot en met 8. hiervoor blijkt, reeds geruime tijd de intentie heeft om geen bebouwing op het Goed toe te laten. De redelijke termijn om deze intentie op de daartoe gepaste wijze vorm te geven is daardoor reeds geruime tijd verstreken.

14.

Het aanmerken van het Goed als publiek toegankelijk, komt neer op een quasi-ontteigening van het Goed.

De gepaste wijze om het Goed publiek toegankelijk te maken, is het opstarten van een onteigeningsprocedure. Ook in dergelijke geval zouden wij als eigenaar recht krijgen op een vergoeding die onze werkelijke schade zou dekken.

Maar ook hier laat de Stad na om de geëigende procedures te volgen zodat alle schade uitsluitend op ons wordt afgewenteld. Bovendien zijn wij de enige partij die zo zwaar benadeeld wordt, terwijl andere eigenaars een substantiële opwaardering van hun goederen beloofd wordt. Van een billijke verdeling van de lasten is dus geen sprake. Alle lasten zijn voor anderen en alle lasten zijn voor ons.

15.

Tenslotte kan opgemerkt worden dat de Stad, niettegenstaande haar voormelde intentie, in correspondentie met ons, ons steeds op huichelachtige wijze voorgehouden heeft dat de Stad wel zou openstaan voor een ontwikkeling van het Goed.

In die optiek heeft de Stad ons zelfs verschillende studies laten uitvoeren wat voor ons, tot op heden, een kost van, op basis van een eerste inschatting, 317.705,54 EUR met zich heeft gebracht.

De Stad heeft ons dus wetens willens voor meer dan 300.000,00 EUR kosten laten maken, terwijl ze, zoals uit randnummers 5. en volgende onweerlegbaar blijkt, reeds zeer goed wist dat ze geen ontwikkeling van het Goed zou toelaten.

16.

Door op dergelijke wijze te handelen, heeft de Stad minstens het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, beiden algemene beginselen van behoorlijk bestuur ("ABBB's") en algemene rechtsbeginselen, geschonden. Bovendien kan opgemerkt worden dat nadere analyse waarschijnlijk zal aangeven dat ook het gelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel, de hoorplicht, het beginsel van de fair play alsmede andere ABBB's geschonden zijn. Daar zal ten gepaste tijde nader op ingegaan worden.

17.

Hieronder wordt nader ingegaan op de gevolgen van de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en van het redelijkheidsbeginsel.

5. Schending van beginselen van behoorlijk bestuur en gevolgen

18.

Algemeen wordt inmiddels aanvaard dat ABBB's de rechter de mogelijkheid geven om na te gaan of een bestuur de haar toegemeten discretionaire bevoegdheid rechtmatig heeft uitgeoefend.

"Le principe général de droit aide à interpréter le droit puisqu'il est censé avoir inspiré le législateur ; il a surtout une fonction supplétive pour rendre au droit sa cohérence ; il a finalement une fonction correctrice surtout à l'égard de l'administration. »¹⁴

ABBB's beschermen de rechtsonderhorige tegen een eenzijdige bestuurshandelen. Zij vormen aldus een correctie op de bevoorrechte positie die een bestuur ten aanzien van de bestuurde heeft en beogen de rechtsonderhorige te beschermen tegen de nadelen van een ongebreideld eenzijdig bestuursoptreden¹⁵.

5.1. Zorgvuldigheidsbeginsel

19.

Het zorgvuldigheidsbeginsel verenigt in zich zowel het preventieve en curatieve aspect van de rechtsbescherming die ertoe strekt een rechtsonderhorige te beschermen tegen een willekeurig, abnormaal of onredelijk optreden door de overheid¹⁶.

In die zin wordt een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel in principe dan ook beschouwd als een fout in de zin van artikel 6.5 van het Nieuw B.W. Aldus kan een rechtsonderhorige de overheid aanspreken en ter verantwoording roepen wegens foutief, onvoorzichtig of onzorgvuldig gedrag¹⁷.

20.

In casu kan onmogelijk ontkend worden dat de Stad, door ons enerzijds jaren te laten geloven dat het Goed ontwikkeld kon worden maar, zoals hiervoor aangetoond, nooit de intentie heeft gehad om enige aansnijding van het Goed toe te laten, zowel onzorgvuldig als onvoorzichtig gehandeld heeft.

Daarnaast is het opleggen van een de facto bouwverbod op een Goed van meer dan 26.000 m² en dat Goed bovendien aan te merken als toegankelijk voor het publiek zonder ook maar ergens aan te geven hoe de daaruit voortvloeiende schade zal vergoed worden, volstrekt onzorgvuldig en onevenwichtig.

De door deze fout van de Stad veroorzaakte schade kan als volgt samengevat worden:

- De onder randnummer 15. vermelde kosten voor studies die op verzoek van de Stad werden uitgevoerd, zijn volstrekt nutteloos geworden. Dit terwijl de Stad reeds geruime tijd wist dat zij een ontwikkeling van het Goed niet zou toelaten;
- Het Ontwerp een verregaand waardeverlies voor ons Goed met zich brengt.

¹⁴ 1. VEROUGSTRAETE, *L'application des principes généraux du droit communautaire par le juge beige*, Rapport établi en vue du colloque organisé par la Cour de cassation de France les 4 et 5 décembre 2000, zoals geciteerd in het verslag van het Hof van Cassatie, 2003, 113.

¹⁵ A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME, J. V. ANDE LANOTTE, *Overzicht van het Belgisch Administratief Recht*, Mechelen, Wolters Kluwer, 22ste herwerkte uitgave, 2021, 59.

¹⁶ C. BERX, *Rechtsbescherming van de burger tegen de overheid, een analyse van het systeem van administratieve rechtspraak in België*, Antwerpen-Groningen, Intersentia Rechtswetenschappen, 2000, 303.

¹⁷ K. LEUS, "Het zorgvuldigheidsbeginsel" in 1. OPDEBEEK, M. VAN DAMME, *Beginselen van behoorlijk bestuur*, Brugge, Die Keure, 2006, 104.

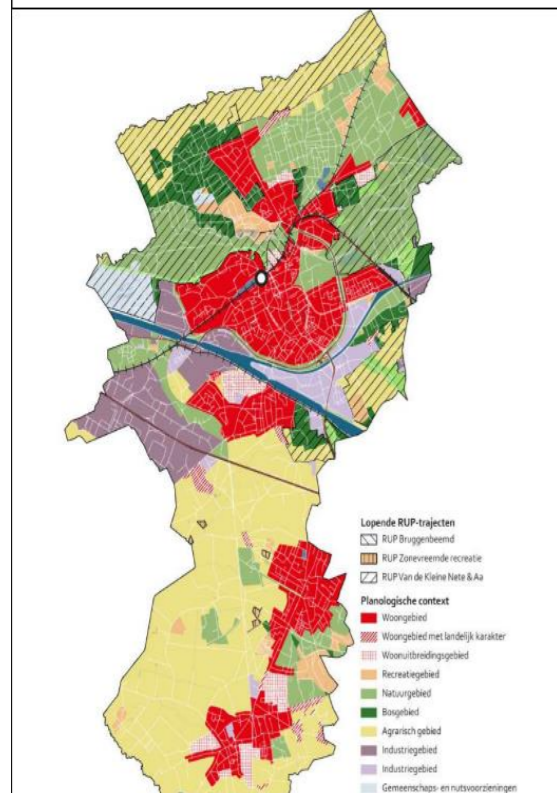
<p>Ingevolge voormelde schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en voormeld artikel 6.5 Nieuw B.W. is de Stad gehouden ons voor deze schade te vergoeden.</p> <p><i>5.2. Redelijkheidsbeginsel</i> 21. Ons enerzijds gedurende jaren voorliegen dat het Goed kon ontwikkeld worden, en ons onder dat mom hoge kosten laten maken, terwijl het Ontwerp nu duidelijk maakt dat de Stad niet de minste intentie heeft om een zinvolle ontwikkeling van het Goed toe te laten, en de Stad deze intentie bovendien reeds geruime tijd koestert, is manifest onredelijk.</p> <p>Het Ontwerp wordt nog onredelijker omdat het alle waarde aan het Goed ontnemt zonder op enige manier aan te geven hoe de Stad deze schade zal compenseren. Gelet op de omvang van de betrokken bedragen, zou elke redelijke instelling daar nochtans rekening mee houden.</p> <p>Door zijn optreden heeft de Stad aldus het redelijkheidsbeginsel geschonden. Een overheid dient dit beginsel bij de uitoefening van een haar toegekende discretionaire bevoegdheid nochtans te respecteren. De rechter kan dan ook overgaan tot een marginale toetsing van het optreden van de Stad en dit bestraffen¹⁸.</p> <p>6. Conclusie 22. Uit het voorgaande blijkt onomstootbaar dat de Stad met het Ontwerp, en zijn daaraan vooraf gaand optreden, een fout heeft begaan. Op basis van het aansprakelijkheidsrecht is de Stad gehouden deze schade te vergoeden. Het Ontwerp blijft evenwel geheel stil omtrent de wijze waarop de Stad zinnens is deze schade te vergoeden.</p> <p>23. Wij verzoeken U dan ook met aandrang om ons mee te delen hoe en op welke termijn de Stad voorziet ons te vergoeden voor de schade welke wij lijden door de door de Stad begane fout.</p> <p>Bij gebreke aan afdoend en aanvaardbaar voorstel in deze op uiterlijk 30 september 2024 zullen wij niet anders kunnen dan te besluiten dat de Stad niet de minste intentie heeft om haar verantwoordelijkheid op te nemen en ons passend te vergoeden.</p> <p>Voor dat geval houden wij ons uitdrukkelijk het recht voor om gepaste gerechtelijke stappen te nemen.</p> <p>In de tussentijd houden wij ons tot Uw volledige beschikking voor verder overleg dat U dienstig zou achten.</p> <p>Onderhavig schrijven wordt U gericht onder voorbehoud van al onze rechten en zonder nadelige erkenning.</p>		
<p>Beleidsplan Ruimte zet ongewenste turbo op rode gewestplanbestemming.</p> <p>Het onderzoeksrapport BRH geeft onderstaand realistisch woningaanbod 2040 aan voor het volledige grondgebied (2.763 we), KSG Herentals (2.210 we) en groeikern (1.860 we). Afgemeten tegenover de eigen woningvraag (1.303 we) is er dus een duidelijk overaanbod van 1.460 we tegenover het ontwikkelingspotentieel op het volledige grondgebied van de stad. Onderzoeksrapport BRH, p. 17 Onderzoeksrapport BRH, p. 59</p>	<p>De commissie ziet geen mogelijkheid in het opleggen van het voorgestelde principe van "1 perceel = 1 woning".</p> <p>Wel is de GECORO van mening dat de groeikern beter nog wordt verkleind. Rekening houdend met de reacties over de wijk Wuytsbergen-Ekelen en Poederkot – met in het bijzonder dat de kenmerken van de wijk niet aansluiten bij die van kernversterkende wijk en het ontwikkelingsperspectief daardoor niet gepast is – stelt de GECORO voor om de wijk Wuytsbergen-Ekelen uit de</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

¹⁸ A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME, J. V ANDE LANOTTE, o.c., 73.

Realistisch woonaanbod 2040: grondgebied Herentals		Register Onbebouwde Percelen	
Projecten		Totaal	
2.668	Totaal in projecten	1.410	Totaal in ROP
2.345	Niet in uitvoering	916	65%
1.524	65%		
1.847	Totaal		
Leegstand		Totaal	
13.973	Woningbestand	1.847	Projecten
420	3% fractie	916	ROP
100	Leegstand	0	Leegstand
0	Overige leegstand	2.763	Woonaanbod 2040

Realistisch woonaanbod 2040: Kleinstedelijk gebied		Register Onbebouwde Percelen	
Projecten		Totaal	
2.587	Totaal in projecten	667	Totaal in ROP
2.313	Niet in uitvoering	433	65%
1.503	65%		
1.777	Totaal		
Leegstand		Totaal	
10.657	Woningbestand	1.777	Projecten
320	3% fractie	433	ROP
88	Leegstand	0	Leegstand
0	Overige leegstand	2.210	Woonaanbod 2040

Realistisch woonaanbod 2040: Groeikern		Register Onbebouwde Percelen	
Projecten		Totaal	
2.282	Totaal in projecten	444	Totaal in ROP
2.028	Niet in uitvoering	288	65%
1.318	65%		
1.572	Totaal		
Leegstand		Totaal	
8.260	Woningbestand	1.572	Projecten
248	3% fractie	288	ROP
81	Leegstand	0	Leegstand
0	Overige leegstand	1.860	Woonaanbod 2040



In de drang naar kernverdichting in de groeikern, negeert het BRH de juridisch planologische voorschriften uit het gewestplan. Zo is op elk perceel met een rode gewestplanbestemming gelegen aan een goed uitgeruste weg in principe de bouw van 1 woning mogelijk.

De juridisch-planologische context van "1 perceel = 1 huis" maakt dat een beleidsplan niet in de plaats komt van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften uit het

groeikern te laten en op te nemen in het woonmilieu "woonwijken in de stadsrand".

De GECORO vindt hetzelfde voor de wijk Koulaak-Kapellenblok. Ook deze wijk hoort morfologisch niet bij de groeikern of bij de "kernversterkende wijken".

Zonder de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok - en ook Eilandje waarvoor de GECORO voorstelt om deze uit de groeikern te halen - ontstaat zo en logische en duidelijke groeikern. Met name de historische stadskern en de goed gelegen aanpalende stadswijken binnen de Ringlaan en de spoorweg.

Ook met de verkleinde groeikern kan de vooropgestelde bouwsnelheid van gemiddeld ongeveer 110 woningen per jaar worden gehaald. Zeker gezien hier ook wooneenheden gaan bijkomen door een verdichting van het bestaand patrimonium.

- Op basis van de reacties stelt de GECORO voor om:
- De groeikern te beperken tot de historische stadskern en de goed gelegen aanpalende stadswijken binnen de Ringlaan, zonder de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok.
 - De wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok op te nemen in het woonmilieu "woonwijken in de stadsrand".

gewestplan. Een (tijdelijk) bouwverbod in een beleidsplan opnemen om de open ruimte te beschermen kan daardoor niet.
Deze stelling werd door de Raad van State bevestigd in de vernietiging van het Beleidsplan Ruimte van de stad Geel (RvS dd. 22/03/2024, nr. 259.227).
Dit principe werd ook pijnlijk duidelijk in Herentals met de vergunning van 13 woningen in de Rode-Kruisstraat (erfknoop Morkhoven) door de deputatie provincie Antwerpen (Omgevingsberoep dd. 16/05/2024, nr. OMBER-2023-0707). Deze vergunning werd in weerwil van het schepencollege van Herentals toch afgeleverd.

De deputatie stelde het volgende op 16/05/2024:

“Beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO)

In de bestreden beslissing en bezwaren wordt meermaals verwezen naar het ‘Masterplan Morkhoven’ dat goedgekeurd werd door de gemeenteraad van Herentals op 20 december 2022. Dit masterplan is een ruimtelijke visie van het stadsbestuur, een beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO) die ze hanteert bij de beoordeling van vergunningen, maar heeft geen verordenende kracht.

Een vergunningverlenende overheid kan rekening houden met een BGO maar is dit niet verplicht. Het masterplan stelt voor om het betreffende woonuitbreidingsgebied te vrijwaren van nieuwe ontwikkeling: Vrijwaren van het woonuitbreidingsgebied (WUG) van nieuwe ontwikkeling. De vrijwaring als open ruimte ontstaat automatisch bij inwerkingtrede van het voorgestelde decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wat betreft de woonreservegebieden. Het perceel kan haar agrarisch gebruik behouden. Deze vrijwaring staat haaks op de gewestplanbestemmingsvoorschriften. Een BGO mag geen afbreuk doen aan de legaliteitsbeoordeling. De bestemmingsconformiteit en de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften primeert. Een BGO kan niet zo ver gaan dat ze concreet de bestemming van een gebied gaat regelen.”

Doordat de gewestplanvoorschriften primeren op de uitgangspunten uit het Masterplan Morkhoven, kan een beleidsplan geen stolp zetten over slecht gelegen woongebieden. De enige manier om dit wel te doen is via een RUP. Het schepencollege weet dit ook, maar tracht middels een juridische procedure¹⁹ dit standpunt maar pas na de gemeenteraadsverkiezingen 2024 te laten landen. Het recente RvS-arrest (maart 2024) en de vergunning door de deputatie in Morkhoven (mei 2024) maken dat de kernverdichting in de groeikern van Herentals een turbo zal zetten op het aantal te ontwikkelde percelen en dus ook het aantal gerealiseerde woningen tot 2040.

Deze ongewilde turbo op woningaanbod kan vermeden worden door het principe van bouwverdichting in de groeikern sterker te nuanceren. Zo dienen de greenfieldontwikkelingen binnen de wijk Wuytsbergen-Ekelen uit de verdichtings- en hoogbouwperimeter van de groeikern gehaald te worden. Hier kunnen via het principe van “1 perceel = 1 woning” beboste gebieden gered worden van de kaalkap zonder dat er sprake is van planschadevergoeding. Zulke planschade is enkel van toepassing indien er een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd, wat niet het geval is binnen het principe van “1 perceel = 1 woning” vermits de rode gewestplanbestemming behouden blijft en uitvoerbaar blijft bij een bouwaanvraag.

Enkel brownfields kunnen sterker verdicht worden gezien deze verdichtingen binnen het reeds bestaande ruimtebeslag gebeuren.

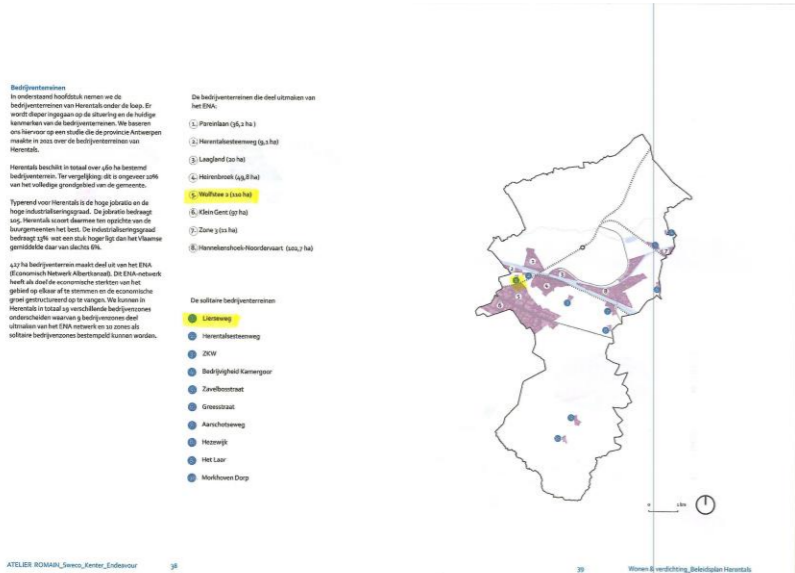
Het alternatief is een ongewild EN-EN-verhaal waarbij zowel de landelijk gelegen open ruimte in woongebied wordt ontwikkeld en er sprake is van kernverdichting in de groeikern met bijhorende ontbossing en toenemende mobiliteitsdruk die nu al precair is (cfr. CBS-besluit 06/12/2021).

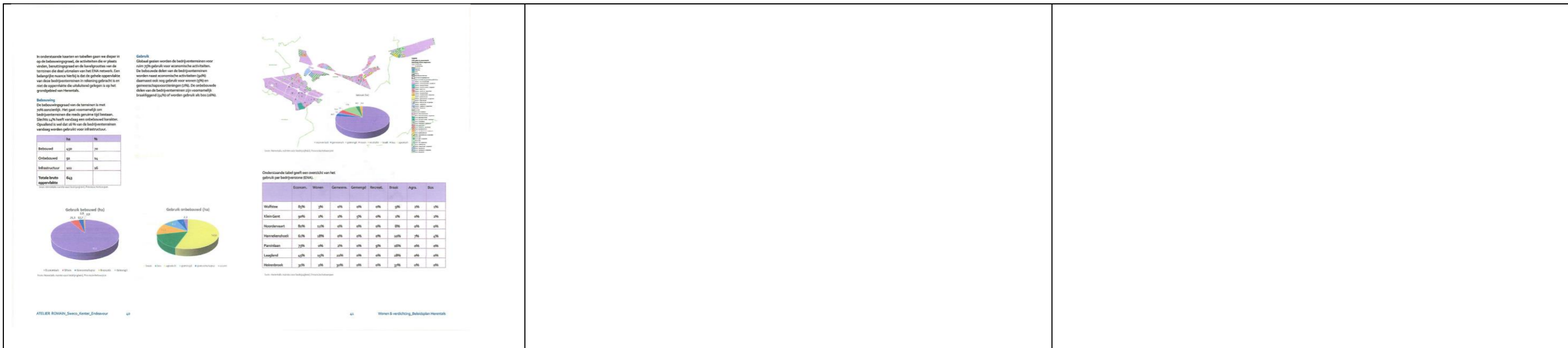
Een turbo in achteruit dus, met de groetjes van het uittredend stadsbestuur.

¹⁹ https://www.gva.be/cnt/dmf20240604_94345298

<p>Vraag om te overwegen hoeveel en waar kan verdicht worden/woonuitbreiding gerealiseerd kan worden zonder ruimtebeslag.</p> <p>p156 V1 Ontwikkelen van een toetsingskader om de strategieën uit het beleidskader Wonen & Verdichten te verankeren in het vergunningenbeleid. Opmerking: overwegen hoeveel en waar kan er verdicht worden/woonuitbreiding zonder ruimtebeslag</p>	<p>Het beleidsplan is niet het geschikte instrument om dichtheden in op te leggen.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
---	---	---

2.4. Doelstelling 4: Stad Herentals verdicht en verduurzaamt de bedrijventerreinen

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>Vraag om de bedrijventerreinen Wolfstee en Lierseweg te combineren met de ruimte rond de straat Wolfstee als één toegangspoort.</p> <p>Wij hebben met aandacht het document Beleidsplan Ruimte Herentals gelezen en vinden daar heel waardevolle zaken in terug. Knap werk!</p> <p>In de Onderzoeksnota Herentals 2023 lezen wij op pagina 38 en 39 dat er bedrijventerreinen deel uitmaken van het ENA, zoals "Wolfstee" en er ook solitaire bedrijventerreinen zijn, zoals Lierseweg.</p> <p>Om vele redenen vinden wij dat het logischer zou zijn om beide bedrijventerreinen te combineren. Het bedrijventerrein aan de Lierseweg en zeker de ruimte rond de "straat Wolfstee", lijkt ons ideaal om als toegangspoort te dienen voor het grotere "bedrijventerrein Wolfstee". Door er een geheel van te maken, krijg je minder versnippering en wordt het duidelijker voor de passanten aan de druk bereden Lierseweg.</p> <p>Langs de "straat Wolfstee" ligt nog heel wat onbebouwd terrein dat heel geschikt is als bedrijventerrein waar ook onderzoek, kantoren en kleinschalige bedrijven de nodige ruimte kunnen vinden. Daar is veel vraag naar en lijkt ideaal voor groeibedrijven om daar te kunnen starten.</p> 	<p>Een uitbreiding en verbinding van de bedrijventerreinen langs Lierseweg en Wolfstee is in tegenspraak met doelstelling 1 in het beleidskader "Groenblauwe netwerken": Stad Herentals beschermt haar open ruimte (blz. 122-123).</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>



Vraag om meer nadruk te leggen op biodivers groen en gelaagdheid bij de inrichting van bedrijventerreinen (p. 109)

Voor het groen en klimaatbestendig inrichten van bedrijventerreinen worden er goede voorstellen gedaan; maar ook hier meer de nadruk leggen op biodivers groen en gelaagdheid; de grasveldjes en de huidige praktijk waarbij vaak uitheemse, kort bloeiende homogene plantensoorten worden gebruikt, is geen kwaliteitsvol groen! Hetzelfde geldt uiteraard voor de groene inrichting van de openbare ruimte. zie aanbevelingen MER p 90

Het is positief dat wordt ingezet op ontharding en vergroening, maar de indruk ontstaat toch dat de ambities op dit vlak nog zouden kunnen verhoogd worden. Soms lijkt het alsof vergroening eerder als een 'extra' wordt gezien dan als een fundamentele voorwaarde voor de leefbaarheid van de stad. We bevelen aan het belang hiervan (nog) sterker in de verf te zetten en (nog) meer in te zetten op het verhogen van de groenoppervlakte en van de prioritare invulling ervan met 'hoog' groen.

Vraag om ook de groenblauwe pijlers op te nemen in het op te maken beleidskader voor bedrijventerreinen.

P 160: V.3 Uitwerken van een gedetailleerd beleidskader voor de bedrijventerreinen. Graag toevoegen dat ook de groenblauwe pijlers meegenomen worden in het op te maken beleidskader.

De GECORO stelt voor om op blz. 109 meer nadruk te leggen op biodivers groen en gelaagdheid, meer groenoppervlakte en "hoog" groen.

De GECORO stelt voor om op blz. 160 ruimte voor groen en water toe te voegen als onderdeel van een gedetailleerd beleidskader voor de bedrijventerreinen.

3. Opmerkingen met betrekking tot beleidskader “Groenblauwe netwerken”

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>Vraag om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ontbossing te voorkomen - natuur te behouden - meer verkeershinder en drukte te voorkomen - het nog verslechteren van de luchtkwaliteit te voorkomen - ... 	<p>In het beleidskader “Groenblauwe netwerken” zijn verschillende maatregelen opgenomen om tot een vergroening van de woonomgeving te komen, waaronder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Blz. 126: Ecologische corridors - Blz. 149: “Stedelijk groen in nabijheid - Blz. 126: Ambitieshandboek “Groenblauwe beleving van de woonkernen in Neteland” - Voor elk woonmilieu is ook een specifieke vergroeningsstrategie opgesteld. <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Alle accenten zouden op alle vlakken moeten liggen op verdere uitbouw van de huidige as Netepark in plaats van het uitbouwen van Park Le Paige als centrale poort.</p> <p>P 138 De grootste recreatieve waterpool in Herentals ligt in de vallei van de Kleine Nete. Hier willen we het water toegankelijk maken en zichten op het water beschermen. Park Le Paige (in combinatie met Netepark) wordt uitgebouwd als een centrale poort tot deze vallei en de heuvelrug ten noorden van het domein. De poort dient ook om de vallei terug toegankelijk te maken voor de stad en omgekeerd de stad dicht bij de natuur te brengen. Het fiets- en wandelnetwerk floreert langs het water. Voordes (doorwaadbare plaatsen) over de Kleine Nete zorgen dat fietsers en wandelaars het water kunnen oversteken. Het beheersplan van het domein Le Paige (2018) stelt als doel om deze poort uit te bouwen tot een stedelijk waterfront. We zoomen hierop, en op de link met de stadskern, verder in bij doelstelling 4.</p> <p>P. 145 Ontbrekende schakels (missing links) in het recreatief netwerk oplossen Het landschap wordt nog aantrekkelijker voor fietsers en wandelaars. We stimuleren het wandelen en creëren aantrekkelijke routes vanuit de belangrijk openbare vervoersknooppunten zoals station Herentals en het stadshart naar het landschap. Ontbrekende schakels in het recreatieve netwerk worden ter hoogte van poort Le Paige en de landschapspoorten aangevuld. Op die manier verhogen we de verbondenheid van het landschap met de bebouwde omgeving. We richten ons hierbij sterk op de zwakke weggebruikers.</p> <p>In voorgaande alinea’s is Park Le Paige (in combinatie met het Netepark) aangeduid voor uitbouw als centrale poort.</p> <p>Europa, Toerisme Vlaanderen, Toerisme Provincie Antwerpen, Pidpa, Sport Vlaanderen, provincie Antwerpen, Stad Herentals en verschillende andere partners hebben de vorige 2 decennia een toeristisch, sportief, recreatief en milieu-educatief landschapspark Netepark trachten uit te bouwen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in het kader om alle toeristisch, sportief, recreatief en milieu-educatief potentieel van de omgeving te bundelen op het Netepark. - in het kader van beleving van water - met als basis de as Pidpa en Hydrodoe, Sport Vlaanderen, nieuwe zwembaden en recreatiedomein (kern landschapspark Netepark) als uitvalsbasis naar Nete en Netevallei, naar Kempische Heuvelrug, naar andere initiatieven in dit project: <ul style="list-style-type: none"> - tientallen miljoenen zijn geïnvesteerd in de ontwikkeling van de kern van dit toeristisch, sportief, recreatief en milieu-educatief landschapspark Netepark. 	<p>Domein Le Paige is gekozen als onthaalpoort omwille van de waarde van de plek op zich, maar ook door een ligging waar veel samenkomt: stad, Kempische Heuvelrug, Netevallei, stadsvesten, oud gasthuis. Een heraanleg van de ovonde en spoorondertunneling moet ook de ambitie hebben om de verbinding (landschappelijk en fysiek) tussen Le Paige en de Kempische Heuvelrug te maken. De invulling als onthaalpoort moet nog vorm krijgen. Het kan bijvoorbeeld gaan om toeristische informatie, vertrekpunt van routes, fietsvoorzieningen enz. Domein Le Paige staat daarbij zeker niet op zichzelf. Net de nabijheid van het station en het Netepark (sport, recreatie, parking) maakt de combinatie interessant. Dit komt ook overeen met de visie in de Landschapsbiografie voor de Kempense heuvelrug en valleigebieden. Op drukke momenten zorgt dit bovendien voor spreiding. Een goede routing en complementaire uitbouw zijn uiteraard belangrijk, net als een goede en aangename verbinding tussen het Netepark, domein Le Paige en het station doorheen het gebied Bruggenbeemd.</p> <p>De GECORO stelt volgende aanpassingen voor (meerdere blz.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - “in combinatie met het Netepark” niet tussen haakjes - Combinatie van domein Le Paige met het Netepark en het station als hoofdpoot in de tekst benadrukken <p>De GECORO stelt voor om bij actie G.2 volgende toe te voegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambitie bij een heraanleg van de ovonde en spoorondertunneling om de verbinding - landschappelijk en fysiek - tussen domein Le Paige en de Kempische Heuvelrug te maken. - Goede en aangename verbinding tussen het Netepark, domein Le Paige en het station als ambitie bij het gebiedsproject Bruggenbeemd. <p>Zoals eerder genoemd, stelt de GECORO ook voor om de opmaak van een ruimtelijke visie voor het Netepark - Sport Vlaanderen op te nemen als actie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

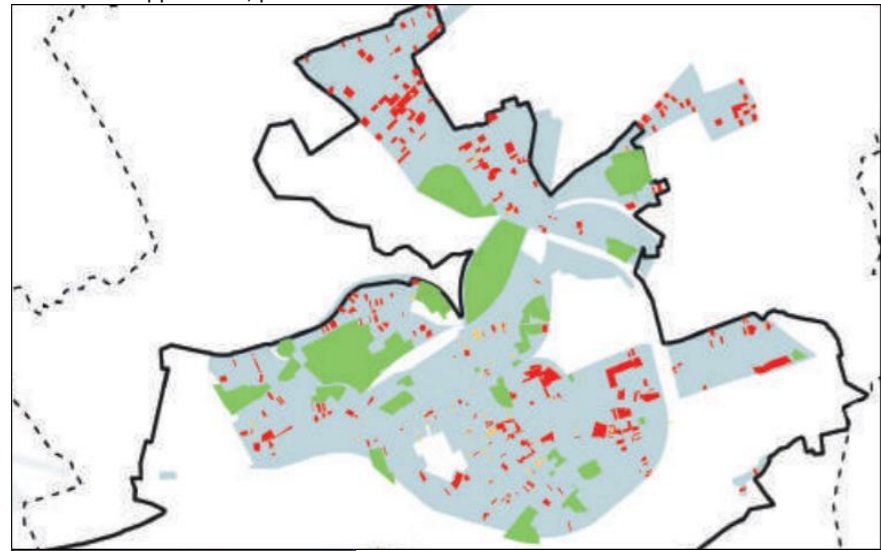
<ul style="list-style-type: none"> - miljoenen subsidies werden bekomen van Europa (EFRO), Vlaanderen (Toerisme Vlaanderen) en de provincie Antwerpen om dit landschapspark te realiseren en in de toekomst verder uit te bouwen. - jaarlijks worden nog steeds miljoenen geïnvesteerd om deze as verder te exploiteren en te promoten - jaarlijks zijn er miljoenen exploitatietekorten - het project loop nog - de fysieke poort voor dit landschapspark ligt in de kernzone - park Le Paige vormt een onderdeelje in dit gehele project - deze as bereikt jaarlijks honderdduizenden gebruikers en tienduizenden toeschouwers. - Deze bestaande as is en was voorbestemd om alle toeristisch, sportief, recreatief en milieu-educatief potentieel verder uit te bouwen. Langetermijn-engagementen zijn daarvoor aangegaan. <p>Deze legislatuur wordt in de plannen Park Le Paige aangeduid als centrale poort (en Netepark summier als voetnoot vermeld):</p> <ul style="list-style-type: none"> - park Le Paige is een onderdeel van het grotere geheel landschapspark Netepark en geen hoofdzaak of poort waarvan het zwaartepunt elders ligt. - de baten voor de geplande hoofdpoot Park Le Paige liggen vooral bij privé-ondernemers - versnippering betekent verlies aan rendementen voor de hoofdas <p>Alle accenten zouden op alle vlakken moeten liggen op verdere uitbouw van de huidige as Netepark;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de baten zouden beter georiënteerd worden op de bestaande as om de hoge exploitatiekosten te verlichten. - om de engagementen van het landschapspark Neteland met alle overheden na te leven - om de doelstelling van bundeling van alle toekomstige toeristische, sportieve, recreatieve en milieu-educatieve initiatieven te bestendigen - om de exploitatie van alle troeven te optimaliseren <p>Het studiebureau en het bestuur houden geen rekening met alle facetten van het project landschapspark Netepark. In de documenten is nergens verwezen naar dit lopende initiatief. Het bestaande initiatief heeft al een bewezen impact op toeristisch, sportief, recreatief en milieu-educatief gebied in Herentals en ver daarbuiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het is financieel niet verantwoord als overheid om een nieuwe poort te accentueren. - Het is strategisch niet verantwoord als overheid om eigen initiatieven met verschillende overheden in landschapspark Netepark te ondergraven. - Het is maatschappelijk niet verantwoord als overheid om sociale rendementen van landschapspark Netepark te reduceren. 		
<p>Vraag om bij nieuwe fietsverbindingen (o.a. aan de Lenteheide) rekening te houden met de functie als stiltegebied en niet bijkomend te verharderen.</p> <p>Recreatie: er zouden fietsverbindingen worden aangelegd aan o.a. de Lenteheide. Dit gebied fungeert nu als stiltegebied voor wandelaars en fietsers. Het verfraaien is ok maar het is niet ok wanneer hier brede verhardingen zouden worden voorzien op plaatsen waarvoor er groen zou moeten verdwijnen. Het is ook niet ok om hiervan een echt fietsgebied te maken. Het gebied zou een corridor moeten blijven waar wandelaars in alle stilte en rust de natuur kunnen beleven en waar het wild nog vrij mag rondlopen.</p> <p>De aanleg van een echt fietspad is te duur, zal zorgen voor nog minder natuur en is overbodig aangezien er al fietspaden worden aangelegd in de nabije omgeving.</p>	<p>De GECORO stelt voor om op blz. 145 en bij actie G.2 toe te voegen dat bij fietsverbindingen rekening moet worden gehouden met de inpassing in de omgeving, zowel naar materialisatie als gewenste gebruikintensiteit.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<p>Ook is het immens belangrijker om eerst in te zetten op fietspaden die belangrijk zijn voor iedereen. Aangezien het helaas niet veilig is om 's nachts (vooral als vrouw) of soms zelfs om overdag alleen te zijn op afgelegen fietspaden, is het fundamenteel belangrijk om de budgetten eerst te besteden aan de voorzieningen die de hele gemeenschap een voordeel bieden en dat betekent eerst investeren in fietspaden richting het centrum, gelegen in een gebied waar er veel beweging is en investeren in fietspaden richting de bedrijven. Het beleidsplan moet zich dus vooral focussen op wat voor de dagelijkse behoeften van de bewoners belangrijk is en niet op wat men in zijn vrije tijd doet want dat is luxe.</p>		
<p>Vraag naar meer concrete klimaatadaptieve maatregelen</p> <p>De uitdaging voor meer klimaatadaptieve maatregelen in de stad zijn groot maar worden zeer vrijblijvend en weinig concreet beschreven. Nergens worden concrete streefdoelen voor bv. ontharding, boomkruinbedekking, vergroening en verhoging biodiversiteit, natuurverbindingen, wateropvang en hergebruik, ... vermeld. De ambitie moet groot zijn om de klimaatcrisis en biodiversiteitscrisis het hoofd te bieden.</p>	<p>In het beleidskader "Groenblauwe netwerken" worden een aantal kwantificeerbare doelstellingen uitgezet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prioritaire ecologische corridors: blz. 126 - Verhouding loofhout-naalddhout: blz. 140 - Realisatie van landschapspoorten: blz. 143/146 - Streefdoel 3-30-300-regel: blz. 150 <p>De meeste doelstellingen staan ook in beheersplannen.</p> <p>Zoals hogergenoemd, stelt de GECORO voor om de concrete uitwerking van de 3-30-300-regel op te nemen als actie.</p> <p>De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om het beleidsplan te toetsen aan de Natuurherstelverordening.</p> <p>Er werd niet getoetst aan de Natuurherstelverordening waarbij duidelijke opgaven liggen m.b.t. het herstel van landbouwecosystemen en herstel van stedelijke ecosystemen. De NHV werd recent van kracht waardoor dit in de documenten nog niet kon meegenomen worden. Nu de NHV sinds 18/08/2024 van kracht is, moet elk beleidsinitiatief hier echter wel aan getoetst worden.</p>	<p>EU-lidstaten hebben 2 jaar de tijd om hun nationale herstelplannen op te stellen. België heeft de Natuurherstelverordening nog niet ingeschreven in beleid. Aftoetsing is dus voorbarig.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om niet alles (landbouw, natuur en biodiversiteit) te verweven.</p> <p>p20: We creëren daarom een robuust buitengebied waarin we landbouw, natuur en biodiversiteit zoveel mogelijk verweven. Opmerking MER : niet alles kan verweven</p>	<p>Het klopt dat niet alles kan worden verweven.</p> <p>De GECORO stelt voor om op blz. 20 de tekst aan te passen naar: "We creëren daarom een robuust buitengebied waarin we landbouw, natuur en biodiversiteit waar wenselijk verweven."</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag naar heroriëntering van landgebruik ifv. landbouw</p> <p>Daarom wil Herentals erover waken om het landbouwgebruik van de landbouwgronden te behouden. Opmerking: Landbouw is een essentiële sector in onze samenleving en moeten we koesteren. Maar landbouw is momenteel een van de grote vervuilers en mede oorzaak van klimaat- en biodiversiteitscrisis. Heroriëntering van het landgebruik is nodig om deze crisissen op te lossen. Vb een kleine afbouw van de veestapel zou al veel oplossen en veel grond vrijmaken (voor andere teelten, bos, natuur, recreatie...)</p>	<p>Het thema landbouw is niet de focus van dit beleidsplan.</p> <p>Zoals eerder genoemd, stelt de GECORO voor om in het beleidsplan in de inleiding te verduidelijken dat energie en landbouw niet de focus zijn van het beleidsplan, maar eventueel kunnen volgen in latere beleidskaders.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om de grote groene gebieden in het centrum (parken, poederkot, etc.) ook aan te duiden op de openruimtemal (p. 122)</p>	<p>Aaneengesloten onbebouwde gebieden met een zachte planologische bestemming (natuur, bos, overig groen, reservaat en natuur, recreatiegebied en landbouwgebied) zijn de basis voor de "openruimtemal". Binnen de bestemming "woongebied" zijn geen gebieden opgenomen in de openruimtemal, gezien dit een bouwverbod zou inhouden. Een bouwverbod hoort niet thuis in een ruimtelijke beleidsplan (zie arrest Raad van State van 22 maart 2024).</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om de ambities mbt. ontharding te verhogen.</p> <p>P 124: de grootste kansen tot ontharding in Herentals situeren zich ter hoogte van wegenis; er liggen veel meer kansen dan de in het plan genoemde, zoals bv. Vuilvoort zie aanbevelingen MER p 90.</p>	<p>De GECORO stelt voor om Vuilvoort toe te voegen bij de onthardingskansen op blz. 124.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<p>Het is positief dat wordt ingezet op ontharding en vergroening, maar de indruk ontstaat toch dat de ambities op dit vlak nog zouden kunnen verhoogd worden.</p>		
<p>Vraag om de verbinding tussen de Kleine Nete en Poederkot en de Groene Vesten als ecologische corridors op te nemen (p. 126)</p> <p>P 126 Corridors De vallei van de Kleine Nete kan worden versterkt met het gebiedsproject Bruggenbeemd en het verder opwaarderen van domein Le Paige (parkgebied). Ook de ecologische corridor vallei van de Kleine Nete – Poederkot zou hierbij opgenomen moeten worden als groene vinger in bebouwd gebied.</p> <p>Bijkomende (best brede) corridor tussen “poederkot en Netevallei “ kruispunt Wuytsbergen – Vogelzang weiland naast en over Wuytsbergen 136 bij in corridor steken(op zijn minst)</p> <p>Groene vesten kunnen ook als stadscorridor dienen/ingericht worden.</p>	<p>In het ontwerp-beleidsplan is Poederkotbos opgenomen als:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestaand bos op de toekomstkaart voor het herstellen van de natuurlijke landschappelijke basis (blz. 143) - Dynamische plek in de toekomstkaart van luwte- en dynamische plekken in een recreatief landschap (blz. 147) - Bestaande groenzone met hoge potentie als bijkomende publieke groenzone in de toekomstkaart groenblauwe netwerken in het stadscentrum van Herentals (blz. 150-151) <p>Ook de stadsvesten staan op deze kaarten.</p> <p>Op basis van de reactie stelt de GECORO voor om de groene verbinding vanaf het station via Poederkotbos en Vogelzang naar De Roest en de Netevallei sterker weer te geven op de kaart op blz. 150-151.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Naaldbossen verdampen niet altijd meer water dan loofbossen. Dit staat verkeerd in de tekst.</p> <p>opm p134: Naaldbossen verdampen immers meer water dan loofbossen, opmerking: niet altijd waar (zie mer)</p>	<p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om de acties mbt. de verdere verdroging van het Peertsbos ambitieuzer te schrijven.</p> <p>P 136: de passage over verdere verdroging van het Peertsbos is zeer beschrijvend en slechts een aanbeveling tot verder onderzoek maar er worden geen effectieve acties of doelen gesteld. Dit mag met meer ambitie geformuleerd worden.</p>	<p>De commissie is van mening dat enkel een peilverhoging van de Kleine Nete (vanaf Lenteheide) een verdroging van Peertsbos kan tegengaan.</p> <p>De GECORO stelt voor om het onderzoek, samen met de bevoegde instanties, naar het tegengaan van de verdroging van Peertsbos toe te voegen als actie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Bemerking dat de resultaten van de projecten boer.beek.bodem tot hier toe eerder vrijblijvend zijn en zonder sturing.</p> <p>p 136:in de projecten boer.beek.bodem opmerking: opvolgen ,monitoren en sturing noodzakelijk, resultaten tot hier toe niet denderend (vrijblijvend en zonder sturing)</p>	<p>In het beleidsplan wordt hiernaar verwezen als voorbeeld van samenwerkingen tussen bovenlokale instanties en landbouwers, dat volgens de commissie weliswaar weinig resultaat heeft opgeleverd.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om extra inspanningen te doen om de biodiversiteit in bebouwde omgeving, maar ook in de hoogintensieve landbouwgebieden en tuincomplexen te verhogen.</p> <p>P 140: ‘Verschillende zones in het onbebouwde weefsel zoals hoogintensieve landbouwgebieden en tuincomplexen zijn vaak ‘groene woestijnen’, waar weinig biodiversiteit te vinden is’; Ditzelfde geldt uiteraard voor de bebouwde omgeving ook daar zijn extra inspanningen voor een hogere biodiversiteit nodig, dit wordt onvoldoende vermeld.</p>	<p>Op blz. 140 staat “Biodiversiteit in alle groenstructuren versterken”. De vermelde passage illustreert louter de probleemstelling.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om de open plekken binnen een boslandschap te ecologisch te verbinden</p> <p>P141 Daarbij geldt dat binnen het boslandschap ruimte is voor open plekken met bijvoorbeeld heide of vennen: als kamers in het bos. Opmerking: wel kamers met verbindingen /corridors vb leefgebieden verbinden (vb: bruine eikenpage, en vele ander insecten en andere beestjes...°</p>	<p>De opmerking overstijgt het detailniveau van een beleidsplan ruimte.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om bij het aantrekkelijk en bereikbaar maken van de groene ruimte ifv. recreatie, geen bijkomende verhardingen aan te leggen die de open ruimte innemen.</p> <p>P 145: De groene ruimte terug aantrekkelijk en bereikbaar maken voor recreatie. Akkoord als dit niet gepaard gaat met bijkomende (half)verhardingen of verbredingen voor fiets- of wandelinfrastructuur ten koste van de groene ruimte (bv. Roest). Bovendien kan een natuurlijke inrichting, zonder ingrijpende infrastructuur, de beleving aantrekkelijker en avontuurlijker maken.</p>	<p>In bepaalde gevallen en op sommige plaatsen kan het wel wenselijk zijn om verharding aan te leggen, bijvoorbeeld in functie van integrale toegankelijkheid. De commissie wil dit niet per definitie uitsluiten.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<p>Vraag om de fietsverbinding langs De Roest te vrijwaren voor wandelaars (zeker eerste deel van staton tot Vuilvoort)</p> <p>P167 Fietsverbindingen langs De Roest. Opmerking: zeker het eerste deel van het wandelpad van station tot Vuilvoort zou beter alleen wandelen blijven. Fietsers kunnen Peerdbosstraat of beter Wuytbergen nemen en zo richting Vorselaar**</p>	<p>Dit maakt onderdeel uit van het natuurbeheerplan van De Roest.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Hoe zal de stad de privé eigenaars aanzetten tot het groen inrichten van hun tuinen?</p> <p>P152: Voor het inrichten van groene private plekken grijpen we terug naar het ambitiehandboek 'Groenblauwe beleving van de woonkernen in Neteland'. Goede suggestie maar hoe gaat men de privé tuineigenaar aanzetten tot actie? Hoe dit concreet maken o.a. bij nieuwe omgevingsaanvragen? Zal de stad specifieke voorwaarden opnemen in de vergunningen?</p>	<p>Het toetsingskader dient om burgers te inspireren en aan te zetten om mee bij te dragen aan een groenblauwe omgeving. De principes vormen een leidraad bij het beoordelen van omgevingsvergunningen.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om de bestaande en potentiële groenzones (kaart pag. 151) te vrijwaren en nu al in te zaaien of aan te planten.</p> <p>De kaart van Herentals op bladzijde 151 toont de weinige bestaande groenzones binnen de ring. Alle bestaande groenzones met potentie als bijkomende publieke parkzone moeten bij voorrang gevrijwaard worden. In deze gebieden zouden nu al toekomstbomen en bloemenweiden moeten geplant of gezaaid worden. Eén van de weinige nog in aanmerking komende groenzones ligt tussen ring, Wipstraat en Sint-Waldetrudisstraat!</p>	<p>Het beleidsplan is een strategisch document en legt geen bouwverplichting of bouwverbod op. Het vrijwaren en nu inzaaien of beplanten is niet realistisch.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Geen vraag</p> <p>Het beleidsplan wil de groenstructuur langs en dwars op verkeersassen versterken: "bakens langs de ringlaan". Men voorspelt in dit kader volumineus groen met veel bomen en wadi's wat zeker goed in de oren klinkt. In de onmiddellijke nabijheid van de verkeersassen is het minder gezond wonen en die situatie moet zeker verbeterd worden.</p>	<p>Geen antwoord vereist.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om te voldoen aan de 3-30-300 regel.</p> <p>Herentals voldoet nu niet aan de 3-30-300 regel die Vlaanderen sinds februari 2024 vooropstelt: vanuit elke woning moeten minstens 3 bomen zichtbaar zijn, er moet 30% kruindekking/groene beschaduwing zijn op wijkniveau en er moet zich een grotere openbare groenstructuur bevinden op minder dan 300 meter van de woonstraten. Deze norm is niet bindend maar ze leidt wel tot een significante stijging (26%) in verschillende welzijns- en tevredenheidsscores (lagere sterftcijfers, minder doktersbezoeken, minder medicatie, minder hittestress).</p>	<p>Zoals hogergenoemd, stelt de GECORO voor om de concrete uitwerking van de 3-30-300-regel op te nemen als actie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om te investeren in de vergroening van de kwetsbare en dicht bevolkte wijken</p> <p>Onderzoek toont aan dat de impact van een gezonde leefomgeving (betere luchtkwaliteit, minder geluidsbelasting/lawaaihinder, geen lichtpollutie, veel groen) op de gezondheid en het welzijn groter is voor inwoners met een lage sociale en/of economische status. Dezelfde impact geldt voor locaties met een hoge bevolkingsdichtheid. Het is dus zeer nuttig en nodig om te investeren in de vergroening van de kwetsbare en dicht bevolkte wijken. Het beleid moet hiervan werk maken.</p>	<p>Voor elk woonmilieu is een specifieke vergroeningsstrategie opgesteld, ook voor de kwetsbare en dicht bevolkte wijken.</p> <p>Verder zijn in het beleidskader "Groenblauwe netwerken" verschillende maatregelen opgenomen om tot een vergroening van de woonomgeving te komen, waaronder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Blz. 126: Ecologische corridors - Blz. 149: "Stedelijk groen in nabijheid - Blz. 126: Ambitiehandboek "Groenblauwe beleving van de woonkernen in Neteland" <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag: Draagt het bij aan een positieve Bosbalans? (Bosdecreet)</p>	<p>Er zijn reeds taakstellingen voor de stad voor bosuitbreiding.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

4. Opmerkingen met betrekking tot wijk Wuytsbergen-Ekelen en specifiek Poederkot

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad																																																
<p>Beleidsplan Ruimte is onduidelijk over niet te ontwikkelen projecten.</p> <p>Heel de structuurschets Wuytsbergen-Ekelen is als mogelijke projectlocatie opgenomen in het BRH (Onderzoeksrapport BRH, p. 16). Dit blijkt uit de groene kleur op onderstaande kaart.</p> <p>Structuurschets 2017, p. 81</p> <table border="1" data-bbox="181 506 1003 642"> <caption>Tabel 6 verdeling aantal bijkomende wooneenheden</caption> <thead> <tr> <th></th> <th>Montezuma</th> <th>Vogelzang</th> <th>Ekelstraat</th> <th>De Roest</th> <th>Poederkot</th> <th>Stationsomg</th> <th>TOTAAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>procentueel aandeel</td> <td>12%</td> <td>10%</td> <td>6%</td> <td>9%</td> <td>51%</td> <td>12%</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>oppervlakte</td> <td>36 146</td> <td>29 289</td> <td>17 079</td> <td>25 926</td> <td>148 642</td> <td>35 481</td> <td>292 563</td> </tr> <tr> <td>aantal wooneenheden fase 300</td> <td>37</td> <td>30</td> <td>18</td> <td>27</td> <td>153</td> <td>36</td> <td>301</td> </tr> <tr> <td>aantal wooneenheden fase 600</td> <td>74</td> <td>60</td> <td>35</td> <td>53</td> <td>305</td> <td>73</td> <td>600</td> </tr> <tr> <td>aantal wooneenheden fase 900</td> <td>111</td> <td>89</td> <td>53</td> <td>80</td> <td>458</td> <td>109</td> <td>900</td> </tr> </tbody> </table> <p>Dit woonprogramma (900 we) is in 2024 niet in uitvoering, noch vergund en maakt 44% uit van het totaal aan projecten binnen het BRH die niet in uitvoering (2.028) zijn. Onderzoeksrapport BRH, p. 16</p>  <p>In volgend kader, wordt getracht om het woningaanbod 2040 in de groeikern rekenkundig te onderbouwen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de projecten die nog niet in uitvoering of vergund zijn (2.028) slechts voor 65% ook effectief uitgevoerd worden. Zo wordt er rekening gehouden met eventuele veranderingen in wooneenheden voor projecten, of het niet uitvoeren van andere projecten (Onderzoeksrapport BRH, p. 15). De onbebouwde percelen aan een uitgeruste weg meegenomen, wordt dan besloten dat een woningaanbod van 1.860 of afgerond 1.900 woningen tegen 2040 gewenst is (BRH, p. 38).</p> <p>Onderzoeksrapport BRH, p. 17</p>		Montezuma	Vogelzang	Ekelstraat	De Roest	Poederkot	Stationsomg	TOTAAL	procentueel aandeel	12%	10%	6%	9%	51%	12%	100%	oppervlakte	36 146	29 289	17 079	25 926	148 642	35 481	292 563	aantal wooneenheden fase 300	37	30	18	27	153	36	301	aantal wooneenheden fase 600	74	60	35	53	305	73	600	aantal wooneenheden fase 900	111	89	53	80	458	109	900	<p>Het theoretisch woonaanbod is berekend op basis van de onbebouwde percelen, gekende geplande projecten en leegstand. Omdat niet alle onbebouwde percelen bebouwd worden, gekende geplande projecten doorgaan of leegstaande panden op de markt komen, neemt het studie bureau een aanname van 65%. Het is dus geen selectie van 35% die beter niet uitgevoerd wordt of ongewenst is, maar een aanname voor de theoretische berekening van het woonaanbod.</p> <p>Zoals eerder vermeld, klopt het dat een verdichting van het bestaand patrimonium niet is meegerekend, terwijl hier in realiteit ook wooneenheden gaan bijkomen.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
	Montezuma	Vogelzang	Ekelstraat	De Roest	Poederkot	Stationsomg	TOTAAL																																											
procentueel aandeel	12%	10%	6%	9%	51%	12%	100%																																											
oppervlakte	36 146	29 289	17 079	25 926	148 642	35 481	292 563																																											
aantal wooneenheden fase 300	37	30	18	27	153	36	301																																											
aantal wooneenheden fase 600	74	60	35	53	305	73	600																																											
aantal wooneenheden fase 900	111	89	53	80	458	109	900																																											

Realistisch woonaanbod 2040: Groeikern

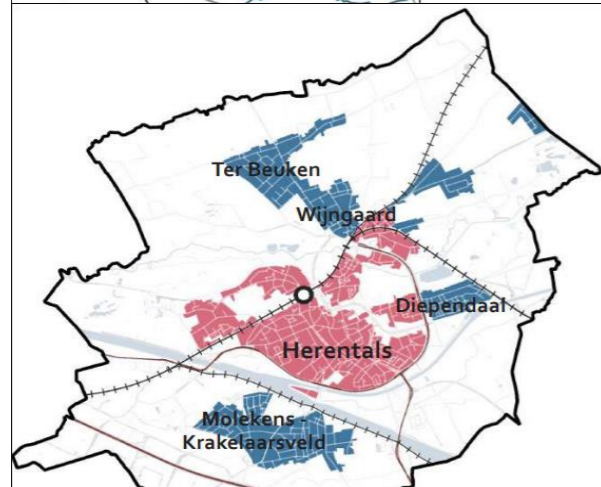
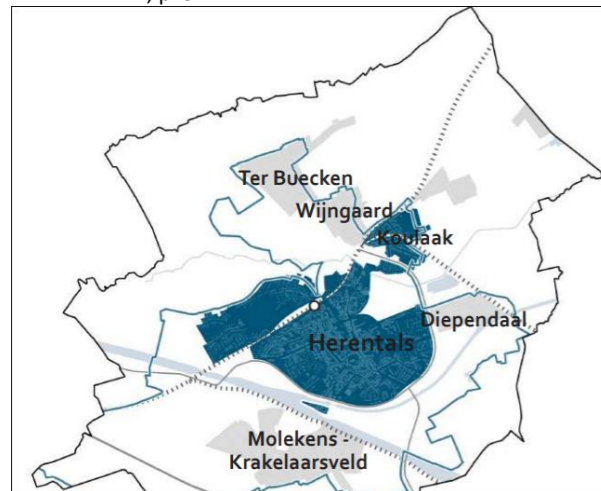
Projecten		Register Onbebouwde Percelen	
2.282	Totaal in projecten	444	Totaal in ROP
2.028	Niet in uitvoering	288	65%
1.318	65%		
1.572	Totaal		
Leegstand		Totaal	
8.260	Woningbestand	1.572	Projecten
248	3% frictie	288	ROP
81	Leegstand	0	Leegstand
0	Overige leegstand	1.860	Woonaanbod 2040

Het beleidsplan geeft geen richting aan welke projecten er beter niet uitgevoerd worden, hoewel dit op 35% van 2.028 of **op 710 woningen in de groeikern** te becijferen is. Dit is relevant gezien de verdichtingscontour of de groeikern in de conceptnota kleiner was.

Uit de vergelijking tussen beide nota's is af te leiden dat de site Poederkot (458 we), Ekelstraat (53 we) en Vogelzang (89 we) beter niet volgepropt worden met woningen. Deze sites zijn in de Conceptnota immers uit de groeikern gehouden. In totaliteit gaat het om 600 woningen. In het ontwerpplan BRH wordt deze voorkeur enkel rekenkundig (710 we) maar niet grafisch weerhouden.

BRH, p. 54

Conceptnota, p. 84



Gelieve de rekenkundig ongewenste verdichting (35% niet-vergunde projecten) ook grafisch op te nemen in het BRH volgens de contour opgenomen in de conceptnota. Dit betekent dat de site Poederkot (458 we), Ekelstraat (53 we) en Vogelzang (89 we) niet tot de groeikern horen.

Beleidsplan Ruimte schikt zich voor de ontwikkeling van de wijk Wuyltsbergen-Ekelen niet naar het beleidskader Levendige kernen in het PBRA.

De herzieningen van de lagere beleidsplannen moeten aangeven hoe ze zich verhouden tot de intussen goedgekeurde hogere ruimtelijke beleidsplannen²⁰. Het Beleidsplan Ruimte ziet deze inpassing als volgt (BRH, p. 185):

“Het Beleidsplan Ruimte schikt zich naar de beleidsplannen van de hogere overheden. Herentals houdt bij de opmaak van haar beleidsplan dus rekening met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) en het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA). In de uitwerking van het gemeentelijk beleidsplan zullen geen strijdigheden met de visies van de hogere overheden mogen voorkomen. “

In het PBRA wordt onderstaand afweegkader binnen het beleidskader Levendige kernen aangehaald om te bepalen waar bijkomende wooneenheden moeten ingepland worden.

Beleidskader Levendige kernen, p. 48

Afweging voor bijkomende wooneenheden	Stedelijke kernen			
	Metropolita- ne rol	Regionale rol	Rand- stedelijke rol	Stedelijke dorpskern
Algemene beschrijving ruimtelijk woonbeleid	de verdichtingspunten voor opvang bijkomende huishoudens en woonéenheden			kleinste stedelijke rol in opvang bijkomende huishoudens
1. binnen de bestemming 'woongebied' en binnen het huidig ruimtebeslag	X	X	X	X
2. op kernversterkende locaties buiten de bestemming 'woongebied', maar binnen het huidig ruimtebeslag (bv. gemengd reconversieproject,...) ⁴	X	X	X	X
3. buiten het bestaand ruimtebeslag en binnen de bestemming 'woongebied' (grotere onbebouwde gebieden)	X	X	X	X
4. strategische kernversterkende locaties in kern in woonreservegebied (meestal buiten het bestaand ruimtebeslag)	X mits kwantitatieve en kwalitatieve motivering			/ niet wenselijk

Het PRBA voorziet pas in 3^{de} orde om extra woningen op grote onbebouwde gebieden te voorzien. Eerst moet er binnen het huidige ruimtebeslag in woongebied en op brownfieldlocaties buiten de rode gewestplanbestemming gezocht worden naar geschikt ontwikkelingspotentieel.

Het BRH heeft net de tegenovergestelde ontwikkelingsvisie nl. 900 van de 1.900 extra woningen in heel Herentals moeten op grote onbebouwde gebieden in de wijk Wuyltsbergen-Ekelen komen:

Structuurschets 2017, p. 81

	Montezuma	Vogelzang	Ekelstraat	De Roest	Poederkot	Stationsomg	TOTAAL
procentueel aandeel	12%	10%	6%	9%	51%	12%	100%
oppervlakte	36 146	29 289	17 079	25 926	148 642	35 481	292 563
aantal wooneenheden fase 300	37	30	18	27	153	36	301
aantal wooneenheden fase 600	74	60	35	53	305	73	600
aantal wooneenheden fase 900	111	89	53	80	458	109	900

De stad Herentals kan zich dan ook niet vinden in bovenstaand provinciaal afwegingskader m.b.t. bijkomende wooneenheden in het PRBA (CBS-besluit 20/02/2023):

“Het beleidskader ‘wonen en verdichting’ in het gemeentelijk beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals wil een raamwerk bieden voor de locatie en voorwaarden voor bijkomende woningen. De conceptnota bevat een aanzet hiertoe waarbij wordt gewerkt met woonmilieus. Verschillende woonmilieus worden afgebakend en per

Dat het ontwerp-beleidsplan niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidskader blijkt niet uit het advies van de deputatie.

De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.

De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.

²⁰ Zie over de overgangsregeling in P-J DEFOORT, Handboek ruimtelijke uitvoeringsplannen, Brugge, die Keure, 2022, p. 126-127 en p. 146-147

<p>woonmilieu worden ontwikkelingsperspectieven opgesteld. Wonen en verdichting worden daarbij niet los gezien, maar vanuit de strategische visie en in relatie met de andere beleidskaders over mobiliteit en groenblauwe netwerken. De afbakening van de kernen (blz. 80 in PBRA beleidskader 'levendige kernen') en de gekoppelde ontwikkelingsperspectieven (ibidem, 47-51) in het provinciaal beleidsplan zijn te rigide.”</p> <p>Het schepencollege wil in weerwil van het PRBA wel een volbouw in open ruimte en vindt dat al wie het tegenovergestelde poneert te rigide is.</p> <p>Bijkomend stelt de provincie dat de site Montezuma (3.61 ha) in perifeer gebied, buiten de kern, ligt en dus van ontwikkeling gespaard moet blijven. Deze uitspraak deed de provincie i.k.v. de te herziene onderdelen van het GRS Herentals bij de opmaak van het PRBA in nov. 2022.</p> <p>Adviesvraag onderdelen GRS, Brief Prov. Antwerpen ref. PROJ-2018-0012 van 21/11/2022</p> <div data-bbox="189 611 1003 764" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Daarnaast staat in het ontwerp-beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: huishoudenstransitie, p. 51 staat namelijk dat we geen verdere ontwikkeling van perifere gebieden (buiten de kernen) als woonlocatie willen. Het wonen buiten de kernen stimuleren we niet en remmen we het liefst af. Verouderde woningen op slecht gelegen locaties buiten de kernen kunnen beter niet meer verbouwd, maar afgebroken worden. Door de verschuiving van de bufferstrook wordt er bijkomend juridisch aanbod voor wonen gecreëerd. Dit werkt een kernversterkend beleid tegen.</p> </div> <p>Het zou immers nefast zijn voor het kernversterkend woonbeleid om een site op 1.9 km van de Lakenhal stevig te gaan verdichten à rato 30 we/ha. Dit is echter wel de ambitie van de structuurschets Wuytsbergen-Ekelen, waar het BRH rechtstreeks naar verwijst (BRH, p. 149).</p> <p>Niet verwonderlijk dat het schepencollege hier nog een keer fors tegenin ging bij de advisering op het ontwerp-PBRA (CBS-besluit 20/02/2023):</p> <p>“Binnengebied Montezumalaan: Het behouden van de bufferzone kan worden gevolgd, gezien dit ook zo is voorzien in de structuurschets 'Wuytsbergen-Ekelen' die op 2 mei 2017 is goedgekeurd door de gemeenteraad. De motivatie dat het bijkomend creëren van een juridisch aanbod voor wonen hier een kernversterkend beleid tegenwerkt, kan niet worden gevolgd. Het gebied is immers gelegen binnen het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakeningslijn' dat definitief werd vastgesteld op 27 september 2018. Binnen de grenslijn moet een stedelijk gebiedsbeleid worden gevoerd. Bovendien is dit een contradictie met de aanduiding als een 'stedelijk dorp' in het ontwerp-PBRA.”</p> <p>Volgens het schepencollege moet de perifere site Montezuma conform de structuurschets volgebouwd worden met 111 woning.</p> <p>Hoewel het BRH stelt zich te schikken naar het PRBA en tegenstrijdige ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven te voorkomen, is het omgekeerde waar.</p> <p>De stedelijke groeikern in het BRH voorziet 47% van de extra woningen tot 2040 op onbebouwde grote percelen (> 1.7 ha) in de wijk Wuytsbergen-Ekelen (BRH, p. 38 & 55). Sommige delen hiervan worden door de provincie Antwerpen als perifeer gebied beschouwd.</p> <p>Het BRH ent zich dus totaal niet op de beleidsplannen van de hogere overheid. Zou het gemeentelijk beleidsplan dit wel doen, dan moet de stedelijke groeikern ingeperkt worden en moeten grote onbebouwde en beboste delen van de wijk Wuytsbergen-Ekelen uit deze kern gesloten worden.</p>		
<p>Verdichtingsstrategie in wijk Wuytsbergen-Ekelen niet te rijmen met Europese regels</p>	<p>EU-lidstaten hebben 2 jaar de tijd om hun nationale herstelplannen op te stellen. België heeft de Natuurherstelverordening nog niet ingeschreven in beleid. Aftoetsing is dus voorbarig.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

De goedgekeurde Europese natuurherstelwet van 17 juni 2024²¹ vraagt tegen 2030 geen nettoverlies van het stedelijk groen en boomkroonbedekking vergeleken met 2024 (art. 8):

“Artikel 8 Herstel van stedelijke ecosystemen

1. Uiterlijk op 31 december 2030 verzekeren de lidstaten dat er geen nettoverlies is in de totale nationale oppervlakte stedelijke groene ruimte en stedelijke boomkroonbedekking in stedelijke ecosysteemgebieden, zoals bepaald overeenkomstig artikel 14, lid 4, in vergelijking met ... [jaar van inwerkingtreding van deze verordening]. Voor de toepassing van dit lid kunnen de lidstaten de stedelijke ecosysteemgebieden van die totale nationale oppervlakte uitsluiten indien het aandeel stedelijke groene ruimte in de stedelijke centra en stedelijke clusters groter is dan 45 % en het aandeel stedelijke boomkroonbedekking groter is dan 10 %.”

Hoewel deze verordening rechtstreeks doorwerking heeft in de nationale, regionale en stedelijke bouwregels, wordt de gemeentelijke taakstelling rond het netto-behoud van stedelijk groen volledig genegeerd in het BRH. De planhorizon van het BRH loopt echter tot 2040, wat fors verder is dan het eerste ijkpunt in de Natuurherstelwet (2030). De regulerende bevoegdheid dan maar doorschuiven naar het Vlaams gewest of de federale overheid kan hier ook niet. Het gaat om een verordening, geen richtlijn. De stad Herentals is hier dus wel degelijk beleidsmatig aan zet.

Het BRH beperkt zich tot een opmaak van een groeninventaris binnen het beleidskader groenblauwe netwerken (BRH, p. 168). Deze gemeentebrede actie is een goede eerste zet, al vraagt de bovenstaande EU-verordening dat de stad Herentals een nettoverlies aan boomkroonbedekking in het stedelijk gebied vermijdt. Bomen tellen en omtrekken meten is dus onvoldoende.

De te beperkte boomkroonbedekking in sommige gebieden in Herentals worden echter wel beschouwd als een manco om tot en gezonde leefomgeving te komen (Conceptnota, p. 46).

Dat de verdichtingsstrategie in de groeikern (+1.900 we) juist een turbo op ontbossing (-7.1 ha) in de wijk Wuytsbergen-Ekelen wil zetten, staat dus haaks op de taakstelling die uit de Natuurherstelwet voortvloeit en sinds 18/08/2024 ook in Herentals van kracht is.

Alleen al vanuit EU-oogpunt is de hoogbouw en ontwikkeling van binnengebieden vlakbij VEN- en habitatrictlijngebied in de wijk Wuytsbergen-Ekelen een volledig achterhaalde visie op ruimtelijke ordening. Deze stelling werd de laatste 2.5 jaar bevestigd via 8 negatieve ontbossingsadviezen vanuit ANB op verschillende project- en planinitiatieven in de wijk Wuytsbergen-Ekelen:

- Negatief ANB-advies verkavelingsaanvraag Poederkot –fase 1 (08/04/2022)
- Negatief ANB-advies verkavelingsaanvraag Ekelstraat –fase 1 (24/08/2022)
- Negatief ANB-advies RUP-startnota (05/10/2022)
- Negatief ANB-advies 1^{ste} scoping project-MER Poederkot (juni 2023)
- Negatief ANB-advies verkavelingsaanvraag Ekelstraat –fase 1 (07/07/2023)
- Negatief ANB-advies verkavelingsaanvraag Ekelstraat –fase 1 (04/12/2023)
- Negatief ANB-advies verkavelingsaanvraag Ekelstraat –fase 1 (06/05/2024)
- Negatief ANB-advies 2^{de} scoping project-MER Poederkot (07/05/2024)

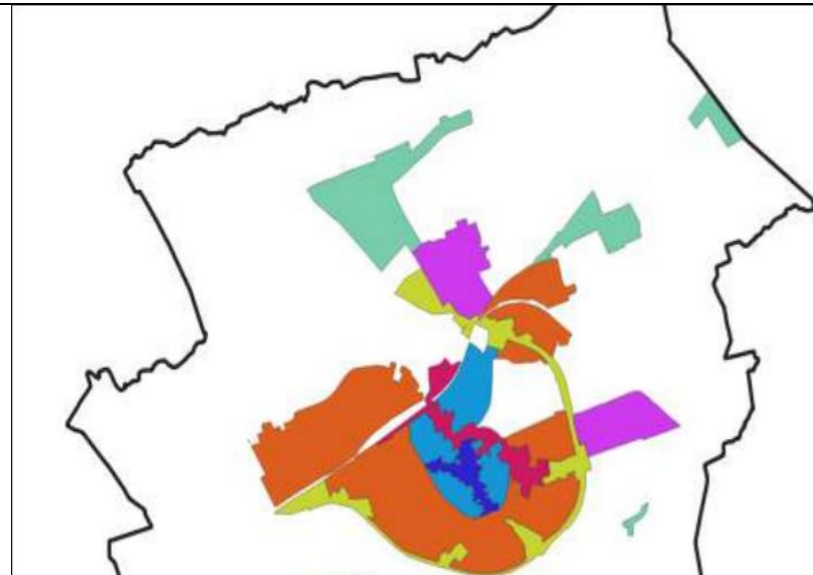
Uit de samenlezing van de verschillende negatieve ANB-adviezen tezamen met de Europese verplichting tot het behoud van stedelijke ecosystemen op het niveau 2024, blijkt het principe van “1 bebost perceel = 1 woning voor 1 gezin” een oplossing om de zonevreemde bebossing in de wijk Wuytsbergen-Ekelen van de kaalkap te behoeden. Het gaat hier om percelen gelegen aan een reeds uitgeruste weg (cfr. GRS Herentals, Deel II, p. 42).

²¹ <https://data.consilium.europa.eu/doc/document/PE-74-2023-REV-1/nl/pdf>

<p>Door dit principe toe te passen voor zonevrije boscomplexen > 1 ha, is het behoud van het stadsrandbos Poederkot te behouden zonder planschadevergoeding. De huidige rode gewestplanbestemming wordt immers niet gewijzigd. Er geldt dus geen bouwverbod, wel worden de verkavelingsmogelijkheden op beboste percelen selectief ingeperkt.</p> <p>Voor de definitie van wat een bos is, kan naar het Bosdecreet (art. 3) verwezen worden. De toevoeging van "1 gezin" is er om meergezinswoningen van gewestplanrealisatie uit te sluiten, vermits zulke bouwtypologie rondom de boscomplexen in de wijk Wuytsbergen-Ekelen niet voorkomen.</p> <p>Via het principe van "1 bebost perceel = 1 woning" wordt onderstaande doelstelling uit de RUP-startnota Wuytsbergen-Ekelen²² wel gerealiseerd. Dit was via het juridisch betonnen van de structuurschets Wuytsbergen-Ekelen in een RUP niet mogelijk (CBS-besluit 24/04/2023).</p> <p>"Vanuit de stedenbouwkundige studie werden 4 doelstellingen vooropgesteld: - respecteren van de groene identiteit op verschillende schaalniveaus"</p> <p>Het 1-1-1-principe geeft indirect voorrang aan bouwverdichting binnen het huidige bebouwde weefsel en niet-beboste percelen eerder dan de ontwikkeling van beboste percelen, wat conform het PBRA-afweegkader Levendige kernen is (cfr. Bezwaar 4). Het 1-1-1-principe staat voor 1 ééngesinswoning op 1 bebost perceel, voor boscomplexen groter dan 1 ha.</p> <p>Door als stadsbestuur het principe van "1 bebost perceel = 1 woning vanaf 1 ha" beleidsmatig te verankeren, draagt het stadsbestuur niet actief bij tot grondprijsspeculatie, wat via de ontwerp tekst van het BRH wel het geval is.</p> <p>Enkel de verwijzing naar het Ambitiehandoek groenblauwe kernen Neteland²³ in het BRH biedt daarbij onvoldoende bescherming tegen kaalkap van zonevrije bossen vermits er geen grenzen gesteld worden aan wat mogelijk is qua perceelsinvulling.</p>		
<p>Huidige kenmerken wijk Wuytsbergen-Ekelen sluiten niet aan op die van kernversterkende wijk. Ontwikkelingsperspectief in BRH daardoor niet gepast.</p> <p>Het Beleidsplan Ruimte deelt Wuytsbergen-Ekelen in als een kernversterkende wijk (BRH, p. 55). Dit begrip wordt in het beleidsplan verder uitgelegd. BRH, p. 80 geeft de huidige situatie bij kernversterkende wijken weer als volgt:</p> <p>"De kernversterkende wijken kenmerken zich door een nabijheid tot de belevingskern en het kernwinkelgebied en een verwevenheid van functies, een hoge adressendichtheid en veel gesloten bebouwing met hier en daar een ontwikkeling van grote schaal. De aanwezigheid van waardevolle eengezinswoningen en rijwoningen met (voor)tuin is een troef voor dit woonmilieu, net zoals de aanwezigheid van een (boven) lokaal voorzieningenniveau. We vinden in dit milieu ook grootschalige elementen (o.a. voormalige fabriekspanden en braakliggende terreinen), die zich aanbieden als mogelijke ontwikkellocaties voor gemengde projecten."</p> <p>De huidige adressendichtheid in Wuytsbergen-Ekelen zou daardoor op 19.1 we/ha liggen volgens het onderzoeksrapport BRH, p. 28:</p>	<p>De commissie is het ermee eens dat de wijk Wuytsbergen-Ekelen andere kenmerken heeft dan de rest van het woonmilieu "kernversterkende wijk". In Wuytsbergen-Ekelen is het merendeel open eengezinswoningen, terwijl in andere kernversterkende wijken meer gesloten bebouwing en meergezinswoningen voorkomen. De gemiddelde woondichtheid in Wuytsbergen-Ekelen is ook lager dan de globale dichtheid in het volledige woonmilieu "kernversterkende wijk". Ook op vlak van voorzieningendichtheid scoort Wuytsbergen-Ekelen globaal gezien minder goed dan de overige delen van het woonmilieu "kernversterkende wijk". De commissie volgt het voorstel uit de reacties om de wijk Wuytsbergen-Ekelen op te nemen in het woonmilieu "woonwijken in de stadsrand".</p> <p>Op basis van de reacties, stelt de GECORO voor om de wijk Wuytsbergen-Ekelen op te nemen in het woonmilieu "woonwijken in de stadsrand" en niet in "kernversterkende wijk".</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

²² https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_13011_214_00006_00001.ST.1.Dossierstuk.SN.1_1, p. 9/126

²³ <https://www.herentals.be/sites/default/files/public/stad/Informatie/Documenten/stadsontwikkeling/ambitiehandoek/20230719%20Toetskader%20%20Perceeloverschrijdende%20ontwikkeling.pdf>



Gemiddeld aantal adrespunten / ha in de verschillende woonmilieus

Perifeer weefsel	8,4
Groene stadsboulevard	11,2
Woonwijk in de stadsrand	12,3
Ringlaan	13,4
Dorpskern	18,9
Kernversterkende wijk	19,1
Belevingskern	38,5
Kernwinkelgebied	53,5

De **ontwikkelingsperspectieven** bij kernversterkende wijken zijn de volgende (BRH, p. 80):

“De kernversterkende wijken zijn bij uitstek de wijken om te verdichten aangezien hier alle nodige voorzieningen en multimodale mobiliteit aanwezig zijn om grote ontwikkelingen op te vangen. Gemengde woonprojecten, aangevuld door kleinschalige buurtvoorzieningen, kunnen hiertoe bijdragen. Naast meergezinswoningen, vindt ook de compacte grondgebonden eengezinswoning hier nog zijn plaats. Typisch voor dit milieu is de aanwezigheid van sterke groenstructuren (zie beleidskader ‘Groenblauwe netwerken’). Bestaand groen wordt zoveel mogelijk gekoesterd en toegankelijk gemaakt.”

De residentiele verdichtingsstrategie bij kernversterkende wijken is de volgende (BRH, p. 80):

“Dit woonmilieu biedt de verdichtingslocaties bij uitstek, de aanwezigheid van tal van grote brownfieldsites biedt plaats voor innovatieve, gemengde woonprojecten. En ook plekken met een meer open bebouwing kunnen getransformeerd worden naar kwalitatieve dichtere bebouwing, zoals rijwoningen. Dit vraagt wel extra aandacht om de kwaliteit van de wijken te bewaren. Ten eerste geldt hier ook de harmonieregel voor de transformatie van het bestaande weefsel. Wel is hier ook de afwijkingsregel van kracht. Zo kunnen sites waar nu belangrijke groenpolen zijn, zoals Poederkot of Koulaak, een hogere bouwhoogte hanteren dan is voorgeschreven. Dit kan echter enkel met de voorwaarde dat het bestaande groen maximaal wordt behouden en wordt verbonden met het groenblauwe netwerk als stapsteen.”

Vanuit de huidige situatie voorziet het beleidsplan voor de wijk Wuytsbergen-Ekelen dus een dense verdichtingsstrategie en een zwaar bouwprogramma waarbij open bebouwing naar rijwoningen worden getransformeerd en meerdere bouwlagen aan de groenpool Poederkot mogelijk zijn om dit bos maximaal te behouden.

Een verkeerde voorstelling van de huidige situatie maakt dat de ontwikkelings- en verdichtingsstrategie helemaal scheef getrokken is.

De omschrijving van een kernversterkende wijk in zijn huidige toestand komt op verschillende punten niet overeen met de kenmerken van de wijk Wuytsbergen-Ekelen:

1. Er is geen sprake van een hoge adressendichtheid

De wijk Wuytsbergen-Ekelen is 92 ha groot (Startnota RUP Wuytsbergen-Ekelen²⁴, p. 3) en telt volgens het CRAB-bestand 780 adressen (incl. 140 kamers WZC Vogelzang).

Adressen CRAB - maart 2022	
Straten in Wijk Wuytsbergen-Ekelen	# Woningen/App.
Zaatweg	63
Wuytsbergen tot kruising Vogelzang	128
Wuytsbergen vanaf kruising Vogelzang	37
Ijzergietarijstraat	31
Nijverheidsstraat	9
Peerdsbosstraat	33
Vuilvoort	11
Merkelbroek	11
De Roest	2
Moserstraat	13
Bakendonk	24
Spoorwegstraat	21
Laarberg	11
Turfkuilen	16
Goorkens	5
Ekelstraat	71
Beukelaer-Pareinlaan	13
Montezumalaan	0
Fierland	5
Schonendonk	40
Langegeer	2
Klapvekens	8
Ekelenberg	42
Kleine Ekelstraat	26
Vossenbergh tot spooroverweg	16
Totaal # Huizen	638
Excl. WZC Vogelzang	140
Totaal # we wijk	778

Dit geeft een adressendichtheid van 8.5 we/ha. Zonder WZC gaat het om een gemiddelde bouwdichtheid van 7 we/ha. Indien de 6 sites uit de structuurschets (29.26 ha) niet worden meegeteld, zit de huidige adressendichtheid op resp. 12.4 we/ha en 10.2 we/ha al naargelang de rusthuiskamers meegeteld worden of niet.

De provincie Antwerpen haalt in het verkavelingsberoep Poederkot dd. 26/07/2012, nr. ROBR/09-158/DRM een dichtheid van 5.16 we/ha rondom deze site aan:

“Ook dient opgemerkt dat de onmiddellijke en ruimere omgeving wordt gekenmerkt door ruime percelen met vrijstaande of gekoppelde bebouwing. Het omringde gebied heeft hierbij een gemiddelde woondichtheid van 5.16 wo/ha.”

Het BRH overschat met 19.1 we/ha dus de huidige adressendichtheid voor de wijk Wuytsbergen-Ekelen met minstens 54%. Dit komt o.a. doordat de fors hogere adressendichtheid van de Vossenberghwijk (49.4 we/ha)²⁵ het gemiddelde voor de zelfverklaarde kernversterkende wijken fors optrekt.

De huidige adressendichtheid in de volledige wijk Wuytsbergen-Ekelen sluit dus eerder aan bij die van een woonwijk in de stadsrand (12.3 ha) of groene stadsboulevard (11.2 ha). Indien enkel de omgeving rondom de site Poederkot (14.8 ha) wordt beschouwd (5.16 we/ha) is er eerder aansluiting met het perifeer weefsel (8.4 we/ha).

²⁴ https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_13011_214_00006_00001.ST.1.EvolutiefDossierstuk.PN.1

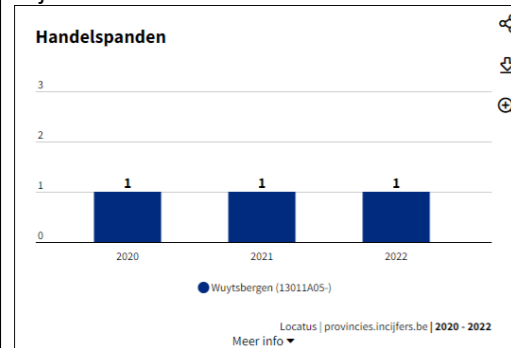
²⁵ <https://pakaan.herentals.be/nl-BE/projects/masterplan-markgravenstraat-vossenbergh/1>, Analysenota-masterplan-vossenbergh-markgravenstraat-update, p. 24

2. Voornamelijk open bebouwing

De voornaamste bouwtypologie in de wijk Wuytsbergen-Ekelen zijn vrijstaande woningen in een landelijke residentiële bebouwing (Startnota RUP Wuytsbergen-Ekelen, p. 70). In sommige delen zijn er ook rijwoningen en appartementen, maar dit is niet de overheersende bouwvorm. Veel gesloten bebouwing zoals kenmerkend voor een kernversterkende wijk is dus feitelijk niet correct (BRH, p. 80)

3. Er is geen verwevenheid van functies.

Er is slechts 1 handelspand²⁶ en geen enkele winkel in de wijk Wuytsbergen-Ekelen terug te vinden. De woonfunctie zowel privaat als in zorgvorm (WZC) primeert in deze wijk.

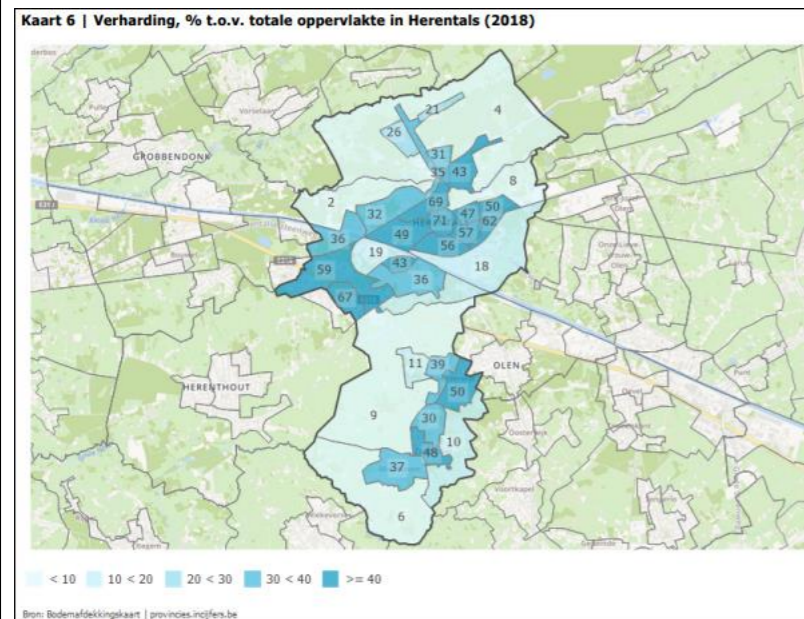


4. Er zijn geen grootschalige elementen op vlak van bebouwing aanwezig.

Een grootschalig element van belangrijke betekenis is het Poederkotbos (12 ha) dat onbebouwd is. Dit bos fungeert, in zijn geheel, als stadsrandbos. Daarnaast zijn er binnen de wijk nog een 5-tal andere onbebouwde locaties ter grootte van 17.3 ha (Structuurschets Wuytsbergen-Ekelen, p. 81). Deze open ruimte is deels bebost.

5. Verhardingsgraad beperkt

De verhardingsgraad²⁷ in de wijk Wuytsbergen-Ekelen (32%) is vergelijkbaar met deze in Wijngaard (31%) en duidelijk minder dan in Koulaak (43%) en centrum Herentals (min.47%).



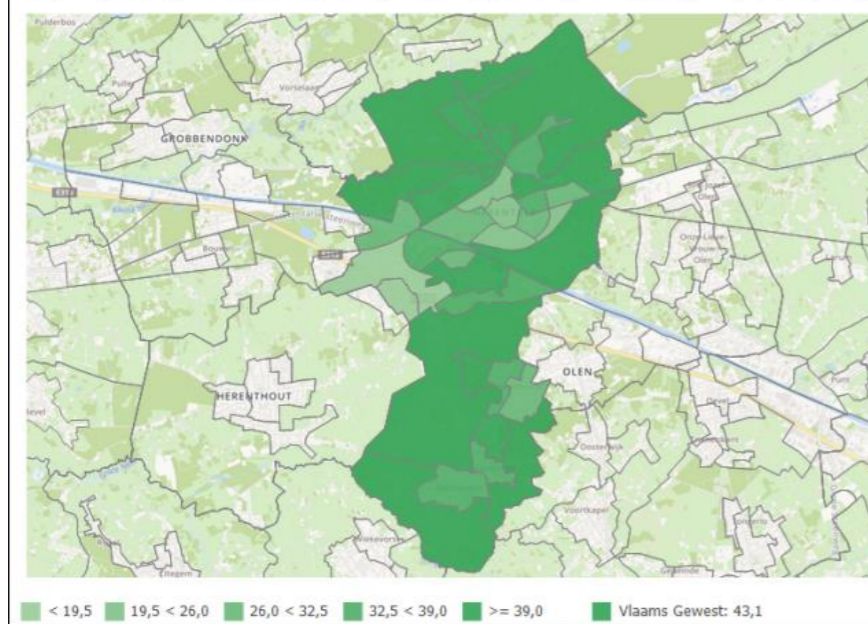
²⁶ <https://herentals.incijfers.be/dashboard/detailhandel-wijkniveau>

²⁷ Rapport Adaptatiemaatregelen Herentals (2022), p. 12 https://www.provincieantwerpen.be/nieuws.masterdetail.html/p_detail_url/nl/dlm/stafdienst-dlm/nieuws/Klimaatadaptatierapport.html

6. Veel groene ruimte

De groene ruimte²⁸ in de wijk Wuytsbergen-Ekelen (> 39%) is hoger dan de stadsdelen ten zuiden van de spoorbundel en ook hoger dan in Koulaak. De wijken Wijngaard en Ter Beucken hebben een vergelijkbaar groenpercentage. Wuytsbergen-Ekelen sluit aan op habitatrictlijngebied nr. BE2100026-10 (Militair Domein) en VEN-gebied nr. 313 (De Vallei van de Kleine Nete benedenstroom). De wijk ligt geografisch buiten de Herentalse ring aan de stadsrand, tegen de afbakeningsgrens van KSG Herentals.

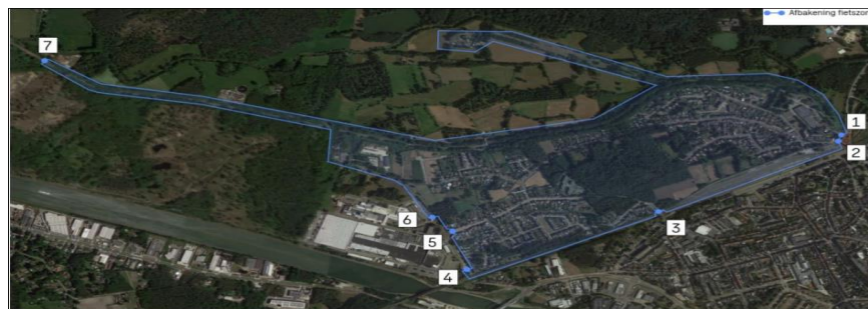
Kaart 21 | Groene (of onbebouwde) ruimte, % t.o.v. oppervlakte ruimtebeslag in Herentals (2019)



7. Geen fietszone t.h.v. site Poederkot, Vogelzang en Ekelstraat

Zowel de Conceptnota (p. 98) als het BRH (p. 82) stellen dat fietsstraten in kernversterkende wijken van kracht zijn als onderdeel van de toekomstige mobiliteitsstrategie.

Oorspronkelijk was het ook de bedoeling om in de volledige wijk Wuytsbergen-Ekelen als fietszone in te richten (CBS-besluit 06/12/2021) en werd onderstaand bestek ook effectief gegund (CBS-besluit 31/07/2023):

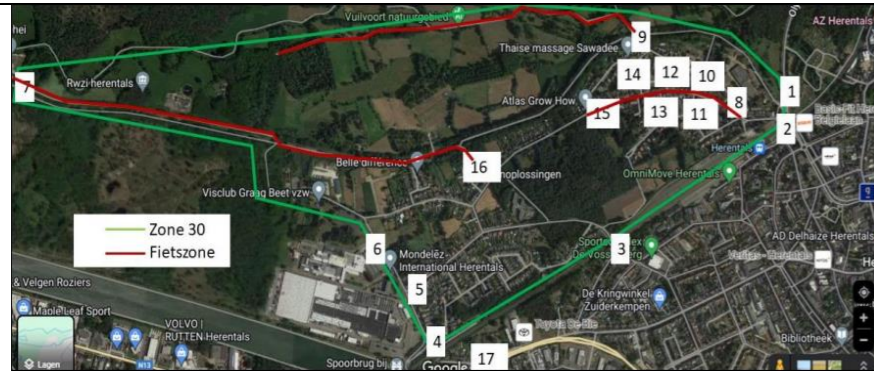


Bestek W-104-2023, p. 55

Doordat in sept. 2023 de gegunde aannemer in falig ging, werd het bestek van de fietsstraten herzien, waardoor de fietsstraat (rode lijn) in Wuytsbergen t.h.v. de kruising met Bakendonk stopt. De afgrenzing van de fietszone valt dus samen met de locatie van de site Poederkot. Ook in Vogelzang en in de Ekelstraat voorziet het uitgevoerde nieuwe bestek geen fietsstraat meer (cfr. Bestek W-104-2023bis).

Bestek W-104-2023bis, p.50

²⁸ Rapport Adaptatiemaatregelen Herentals (2022), p. 37 https://www.provincieantwerpen.be/nieuws.masterdetail.html/p_detail_url/nl/dlm/stafdienst-dlm/nieuws/Klimaatadaptatierapport.html



Bestek W-104-2023bis, p. 62 (Einde fietsstraat – Bakendonk)



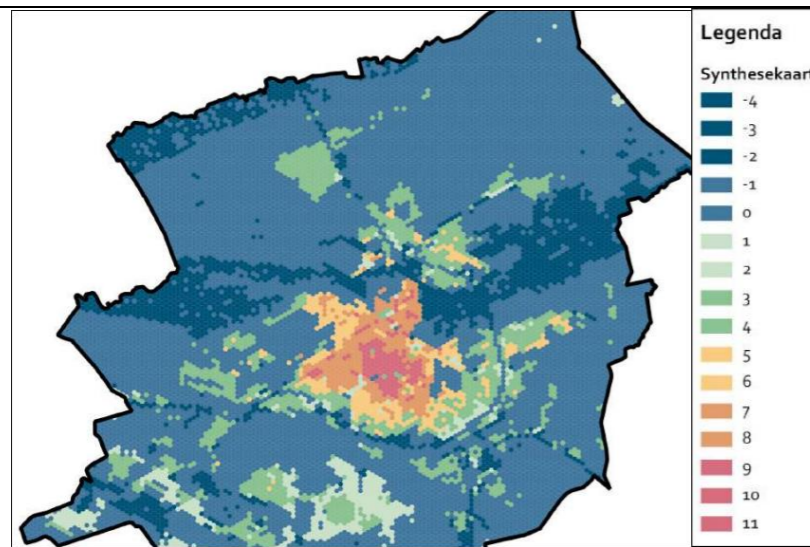
Het schepencollege kiest dus expliciet om een essentieel kenmerk van een kernversterkende wijk (dooradering met fietszone) niet toe te passen binnen de wijk Wuytsbergen-Ekelen. Gezien de wijk slechts fragmentarisch van een fietsstraat is voorzien, kan de verdichtingsstrategie voor kernversterkende wijken enkel in de aangeduide fietszones toegepast worden en niet daarbuiten.

Nu de binnengebieden Poederkot, Vogelzang en Ekelstraat duidelijk buiten de fietszone liggen, horen deze sites ook buiten de contour van de kernversterkende wijk.

Deze 7 elementen geven aan dat de wijk Wuytsbergen-Ekelen ten onrechte als kernversterkende wijk wordt opgenomen in het beleidsplan. Eerder heeft deze wijk de kenmerken van het woonmilieu woonwijk in de stadsrand. De ontwikkelingsstrategie die met een woonwijk in de stadsrand gepaard gaat, moet daarom op Wuytsbergen-Ekelen toegepast worden.

Ook in het onderzoeksrapport komt men tot een gelijkaardige conclusie indien 7 indicatoren in 1 syntheseskaart qua ontwikkelingspotentieel worden samengevat (Onderzoeksrapport BRH, p. 26-27). De wijk Wuytsbergen-Ekelen wordt dan grotendeels blauw ingekleurd, wat een negatief ontwikkelingspotentieel aangeeft. Wetenschappelijk valt dus niet te begrijpen waarom het beleidsplan tot een andere conclusie dan het onderzoeksrapport komt.

Onderzoeksrapport BRH, p. 26-27



Toekomstige bouwdichtheid afstemmen op bestaande bouwdensiteit in Wuytsbergen-Ekelen

Uit voorgaande bezwaren komt onderbouwd naar voor dat de huidige adressendichtheid in de wijk Wuytsbergen-Ekelen zich situeert tussen 10.2 we/ha en 12.4 we/ha indien de open ruimte van 6 grote onbebouwde gebieden niet worden meegenomen. De aangemeten adressendichtheid van 19.1 we/ha is dus een zware overschatting (Onderzoeksrapport BRH, p. 28).

Het BRH neemt deze wijk op als groeikern en beoogd een realistische stedelijke groei hiervoor (BRH, p. 36). Het uitgangspunt hierbij is duurzame groei dat als volgt geconcretiseerd wordt in een harmonieregel (BRH, p. 38):

“De groeikern, zoals afgebakend, is daarenboven kleiner als de afbakening van het kleinstedelijk gebied: we zijn dus zuinig met de ruimte waar we nog bijkomende groei opvangen. Evenwel is het belangrijk om rekening te houden met de bestaande dichtheden van dit weefsel. De aanduiding als groeikern wil immers niet zeggen dat we de context uit het oog moeten verliezen.”

Op de basisregel van ruimtelijke harmonie is er een afwijking mogelijk via de afwijkingsregel. Verdichting via extra bouwlagen kan enkel indien er extra groenvoorziening wordt gecreëerd (BRH, p. 58).

Deze afwijkingsregel lijkt voor de wijk Wuytsbergen-Ekelen eerder de basisregel te worden gezien de structuurschets inbegrepen zit in het BRH (BRH, p. 149).

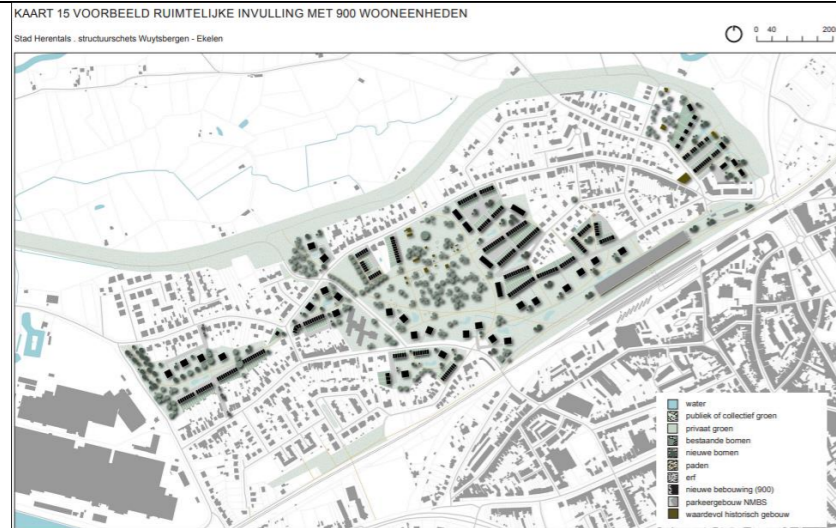
De structuurschets Wuytsbergen-Ekelen voorziet een bouwprogramma met liefst 11 woonblokken met 4 bouwlagen, 10 woonblokken met 5 bouwlagen en 5 woonblokken met 6 bouwlagen (Structuurschets, p. 86-101). In totaal dus 26 woonblokken met minstens 4 bouwlagen, terwijl momenteel nergens in de wijk appartementen met meer dan 3 volwaardige bouwlagen te vinden zijn.

In totaliteit voorziet de structuurschets 601 appartementen en 299 grondgebonden rijwoningen, waarvan hieronder een ruimtelijke invulling wordt gegeven door de stad Herentals.

Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO om de groeikern te beperken tot de historische stadskern en de goed gelegen aanpalende stadswijken binnen de Ringlaan, zonder de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok, en om de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok op te nemen in het woonmilieu “woonwijken in de stadsrand”. Een ontwikkeling kan dan gebeuren volgens het ontwikkelingsperspectief voor “woonwijken in de stadsrand”.

De structuurschets voor Wuytsbergen-Ekelen uit 2017 is hiermee niet verenigbaar en komt volgens de GECORO dan ook te vervallen.

De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.



Uitgaande van 26 woonblokken van minstens 4 bouwlagen en 601 geplande appartementen in de structuurschets kan gesteld worden dat de afwijkingsregel de basisregel wordt, die helemaal niet in harmonie is met de bestaande woontypologie.

De bestaande context wordt zo helemaal uit het oog verloren om te komen tot enkele snippers groen en een gehalveerd Poederkotbos. Van extra groenvoorziening is dus geen sprake, enkel de eigendomstitel Poederkotbos zou van 14.8 ha privaat groen naar 7.5 ha publiek bos wijzigen.

Of er effectief bosoverdracht op de site Poederkot zal volgen is ook hoogst twijfelachtig nu er geen RUP is opgemaakt om zulke spelregels vast te leggen en het huidige bos slechts gefractioneerd in de tijd, na het verkrijgen van verkavelingsvergunningen zal overgedragen worden (CBS-besluit 27/05/2019). De stad is qua groenoverdracht dus overgeleverd aan de welwillendheid van de grondeigenaars.

Het uitgangspunt om de bestaande context en bouwtypologie niet uit het oog te verliezen, wordt met een bulk aan woonblokken van de kaart geveegd. Elke harmonie met de huidige kenmerken van de wijk Wuytsbergen-Ekelen gaan op de schop via een bouwprogramma van 900 wooneenheden.

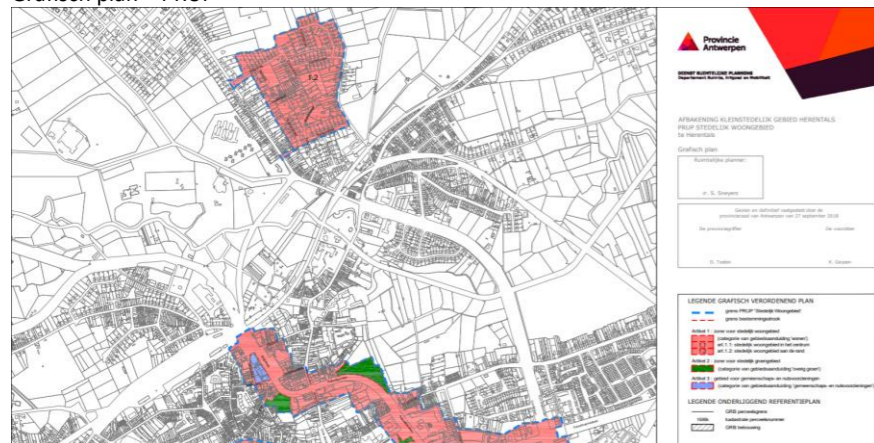
Deze verdichtingsmethode en zogezegde kwaliteitsslag kan dus niet gevolgd worden
 Beleidsplan Ruimte, p. 58

Verdichtingsmethoden	
Extra aandacht voor harmonieregel: bouwhoogtes, gevelritmiek en rooilijnen worden aangepast aan de bestaande omgeving	
Afwijkingsregel: Hogere bouwhoogte toegestaan voor het creëren van (extra) groenvoorzieningen	
Kwaliteitslag	
Beschermen van grote eengezinswoningen: bij opsplitsen of functiewijziging blijft steeds een gezinsvriendelijke wooneenheid met tuin behouden	
Bebouwbaarheid van binnengebieden koppelen aan creatie van publiek toegankelijke groenruimte	
<ul style="list-style-type: none"> Kernwinkelgebied Dorpskern Woonwijk in de stadsrand Belevingskern Groene stadsboulevard Perifeer weefsel Kernversterkende wijk Bakens langs de Ringlaan Stedenbouwkundig geheel 	

Verdichtingsstrategie Beleidsplan Ruimte staat haaks op stedenbouwkundige voorschriften PRUP Stedelijk wonen

Het beleidsplan Ruimte heeft expliciet de bedoeling om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in het PRUP KSG Herentals – Deelplan 7 Stedelijk Wonen (PRUP). Het gaat dan specifiek om een lagere bouwdensiteit voor de zone stedelijk wonen aan de rand²⁹ (art. 1.2)

Grafisch plan – PRUP



Het stedenbouwkundig voorschrift qua “inrichting en beheer” opgenomen in artikel 1.2 van het PRUP³⁰ luidt:

“Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt tenminste aandacht besteed aan:

De commissie volgt de indeling van de wijk Wijngaard buiten de groeikern en in het woonmilieu “woonwijken in de stadsrand”.

De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.

De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.

²⁹ https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_10000_213_00137_00001.DV.3.Dossierstuk.GP.1

³⁰ https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_10000_213_00137_00001.DV.3.Dossierstuk.SV.1

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit, de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;
- de bestaande en gewenste woondichtheid;
- de inpassing in de omgeving;
- de relatie tussen bouwhoogte(n) in de aanvraag en de bouwhoogten in de omgeving;
- het waardevol erfgoed in de omgeving en de erfgoedwaarde van het gebied;
- aanwezige groenelementen;
- doorwaadbaarheid voor fiets en voetgangers;
- duurzaam ruimtegebruik;
- woonkwaliteit;
- impact op kwaliteitsvolle publieke ruimte”

Het PRUP geeft aan dat de gewenste woondichtheid voor de zone stedelijk wonen aan de rand (art. 1.2) op minimaal 25 wo/ha moet liggen en dit in grotere gehelen wordt beschouwd (Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift, art. 1.2):

“Er wordt in kleinstedelijk gebied gestreefd naar minimaal 25 wooneenheden per ha. Dit moet bekeken worden in grotere gehelen. Gezien de ligging van het deelgebied wordt verdichting niet zozeer nagestreefd door middel van grootschalige woonprojecten of hoogbouw, maar veeleer door de verhoging van het ruimtelijk rendement van de reeds aanwezige woontypologieën (opsplitsing in wooneenheden, zorg- / kangoeroewoningen, kleinere woningen...). De woondichtheid per project dient per project te worden afgewogen ten opzichte van de omgeving en het aanwezige voorzieningsniveau van de omgeving.”

Het beleidsplan wenst van deze gewenste bouwdichtheid in de wijk Wijngaard expliciet af te wijken door deze in te delen als een woonwijk in de stadsrand (BRH, p. 55) waardoor de huidige bouwdichtheid (12.3 we/ha) er bestendig wordt (BRH, p. 39) en niet wordt verdicht (BRH, p. 58).

Het beleidsplan erkent dat deze woonwijk in de stadsrand binnen de plancontour van het PRUP Stedelijk wonen en binnen de afbakeningslijn KSG Herentals ligt, maar acht een dichtheid van 25 we/ha hier te hoog (BRH, p. 88). Het BRH wil in deze woonwijk dus een halvering van de beoogde dichtheid t.o.v. het stedenbouwkundig voorschrift in het PRUP.

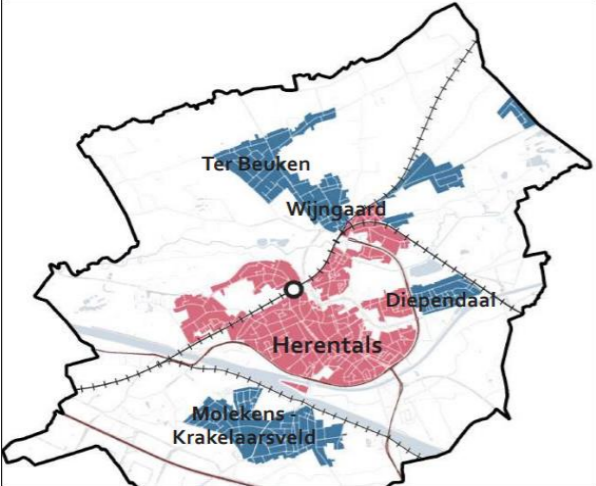
Het beleidsplan heeft bijgevolg de bedoeling op onregelmatige wijze af te wijken van het stedenbouwkundig voorschrift vervat in art. 1.2 van het PRUP.

Ter compensatie van deze onwettige afwijking op een ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet het beleidsplan dan maar een sterkere verdichting in de wijk Wuytsbergen-Ekelen door ook de beboste percelen van site Ekelstraat, Vogelzang en Poederkot mee in de stedelijke groeikern te stoppen, wat in de conceptnota niet het geval was (BRH, p. 38 & 55).

Deze onderlinge afruil Wijngaard- Wuytsbergen kan in het licht van het verordenend PRUP niet geaccepteerd worden. In overeenstemming met art. 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO geldt als beginsel dat de stedenbouwkundige voorschriften van, onder meer, een ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan er niet op geldige wijze afgeweken wordt, geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

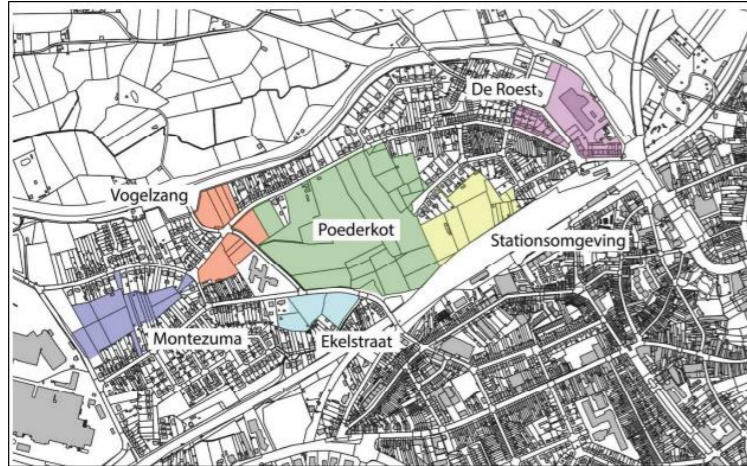
De freestyle afwijking die het beleidsplan inzake bouwdichtheid voor ogen heeft, moet daarom uit de definitieve versie gehaald worden.

Enkel via een (herzien) RUP of een verordening is af te wijken van de bestaande stedenbouwkundige voorschriften.

<p>Geen ruimtelijke draagkracht en geen lokaal draagvlak voor bouwverdichting in Wuytsbergen-Ekelen</p> <p>De conceptnota sluit de beboste zones Poederkot, Ekelstraat en Vogelzang uit de stedelijke groeikern. Buiten de groeikern is er namelijk minder draagkracht om grote projectontwikkelingen op te vangen en blijven de transformaties daarom beter beperkt. De conceptnota goedgekeurd door het schepencollege op 19/12/2022, p.86 omschrijft het als volgt:</p> <p>“In andere gebieden dan de groeikern is het versterken van de kern of buurt eerder de boodschap. Dit zijn kernen en buurten die op zich minder draagkracht hebben om grote ontwikkelingen op te vangen. Toekomstige transformaties blijven daarom beperkt van schaal.”</p> <p style="text-align: center;">Conceptnota, p. 84</p>  <p>Buiten de rode en blauwe contour geldt dus dat er minder draagkracht voor MEGA-verkavelingen is.</p> <p>Vervolgens beslist het schepencollege op 24/04/2023 om de structuurschets (+900 we) niet juridische te verankeren in een gemeentelijk RUP. De dichtheid van 30 we/ha op 6 grote open sites binnen de wijk Wuytsbergen-Ekelen wordt zo niet in stedenbouwkundige voorschriften gebetonneerd. De argumentatie luidt dat uit de 150 inspraakreacties op de RUP-startnota blijkt dat er geen draagvlak voor een volbouw is (CBS-besluit 24/04/2023):</p> <p>“Uit de adviezen en de bezwaren blijkt duidelijk dat er geen draagvlak is voor het juridisch vastleggen van de structuurschets in een ruimtelijk uitvoeringsplan.”</p> <p>Dat het schepencollege vervolgens op 27/11/2023 beslist om de site Poederkot, Vogelzang en Ekelstraat wel op te nemen in de stedelijke groeikern van het ontwerp-BRH, is te beschouwen als een 180-gradenbocht op minder dan 12 maanden tijd.</p> <p>Terwijl het schepencollege in dec. 2022 nog stelde dat er geen draagkracht in de wijk Wuytsbergen-Ekelen was om 26 woontorens in te planten en in april 2023 aangeeft dat omwonenden totaal niet gewonnen zijn voor zulke plannen, zet het schepencollege hier toch mee door in het BRH.</p> <p>Als het huidige stadbestuur werkelijk de lokale ruimtelijke draagkracht en het publieke draagvlak ernstig neemt zoals gebeurde in resp. december 2022 en april 2023 dan omvat de stedelijke groeikern niet de sites Poederkot, Vogelzang en Ekelstraat.</p>	<p>Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO om de groeikern te beperken tot de historische stadskern en de goed gelegen aanpalende stadswijken binnen de Ringlaan, zonder de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok, en om de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok op te nemen in het woonmilieu “woonwijken in de stadsrand”. Een ontwikkeling kan dan gebeuren volgens het ontwikkelingsperspectief voor “woonwijken in de stadsrand”.</p> <p>De structuurschets voor Wuytsbergen-Ekelen uit 2017 is hiermee niet verenigbaar en komt volgens de GECORO dan ook te vervallen.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Onregelmatige opening van extra ontwikkelingsrechten via Beleidsplan Ruimte</p> <p>Het Beleidsplan Ruimte voorziet in de kernversterkende wijken volgende ontwikkelingsstrategieën (BRH, p. 58-59):</p>	<p>Het beleidsplan is een strategisch document en verleent geen bouwrechten. Wel geeft het richting aan waar best wel of niet kan verdicht worden.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

- Afwijkingsregel: Hogere bouwhoogte toestaan voor het creëren van (extra) groenvoorzieningen (verdichtingsmethode)
- Bouwbaarheid van binnengebieden koppelen aan creatie van publiek toegankelijke groenruimte (kwaliteitsslag bij verdichting)

In de wijk Wuytsbergen-Ekelen wil het stadsbestuur de 6 onderstaande binnengebieden ontwikkelen, ook al zijn deze binnengebieden niet aan een uitgeruste weg gelegen. Verder wil het stadsbestuur meerdere bouwlagen toestaan in ruil voor publiek groen. Deze extra bouwlagen zijn een afwijking op de reeds bestaande bebouwing in de omgeving.



Het beleidsplan, zet als beleidsmatig gewenste ontwikkeling, in op een ruimtelijke verdichting. Deze extra ontwikkelingsrechten in termen van woningen/ha worden echter niet afgetoetst aan de principes van de goede ruimtelijke ordening zoals de mobiliteitsimpact.

Evenmin is er een wetenschappelijk onderbouwde effectenstudie in het strategische plan-MER opgenomen om zulke verdichtingsstrategieën verkeersleefbaar te houden in de zelf verklaarde leefbuurten. Dit is relevant gezien de CBS-beslissing van 20/12/2021 m.b.t. het plan-MER RUP Wuytsbergen-Ekelen:

“Witteveen+Bos stelt voor om een slank plan-MER op te maken in plaats van een plan-MER-screening vanwege volgende argumenten:

- Het zal zeer moeilijk zijn om de niet-aanzienlijkheid van de effecten binnen de disciplines water, biodiversiteit en mobiliteit aan te tonen
- De fasering zal moeilijk te onderbouwen zijn in een plan-MER-screening
- Een plan-MER biedt meer mogelijkheden tot dialoog met burgers en actiescomités.

(...)

Het voorstel van Witteveen+Bos om een slank plan-MER met focus op disciplines water, biodiversiteit en mobiliteit wordt door de projectleider ruimtelijke planning gevolgd. Deze optie kan gelicht worden.”

Met dit besluit genomen i.k.v. de opmaak van een RUP Wuytsbergen-Ekelen geeft het schepencollege aan dat er op planniveau (wijk Wuytsbergen-Ekelen) wel degelijk aanzienlijk negatieve mobiliteitseffecten te verwachten zijn. Enkel via een slank plan-MER zou dit eventueel cijfermatig onderbouwd kunnen worden, wat niet gebeurde vermits de RUP-opmaak³¹ op 24/04/2023 werd stopgezet.

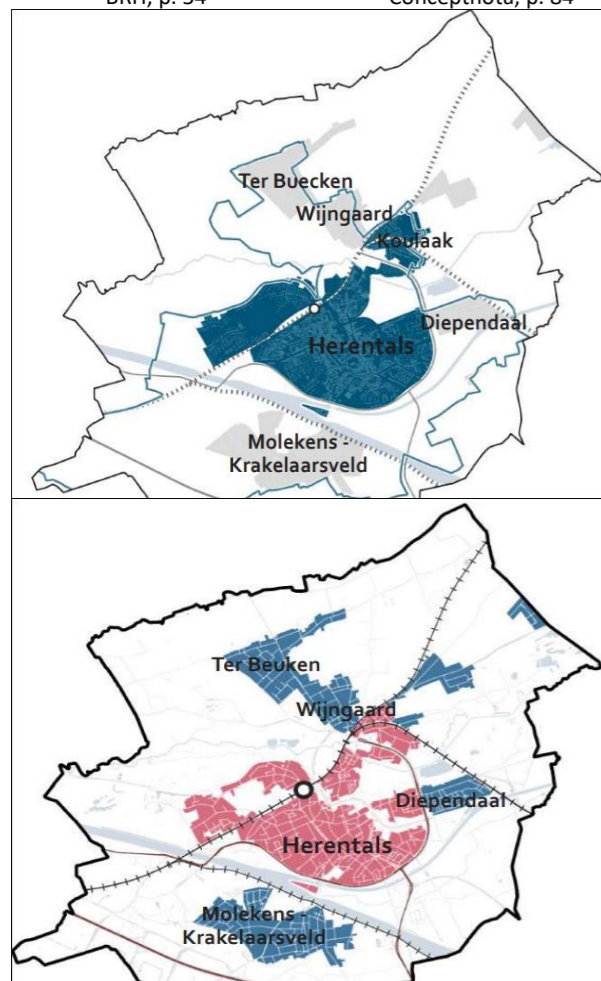
Extra bouwrechten in binnengebieden of densere bebouwing kunnen niet in een beleidsplan opgenomen worden. Zulke bestemmingsvoorschriften horen thuis in een ruimtelijk uitvoeringsplan, met bijhorend plan-MER om de effecten op planniveau te kunnen beoordelen.

Samen met het beleidsplan wordt een plan-MER opgemaakt om de effecten op het milieu (in de brede zin van het woord) van het beleidsplan in kaart te brengen.

De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.

³¹ <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b56fda9e-e588-42c0-8c6d-ae48361ec724>

<p>Dat de stad Herentals het gewenst toekomstbeeld tracht vast te leggen via een verordend bedoeld beleidsplan is reeds door de Raad van State verworpen (RvS dd. 22/03/2024, nr. 259.227):</p> <p>“Met verzoekers moet worden vastgesteld dat het in het beleidskader “Open ruimte” vervatte bouwverbod voor hen een griefhoudend karakter heeft daar het neerkomt op een tijdelijke wijziging van de woonbestemming van het gewestplan en dus een verordenende aard heeft. Terecht stellen verzoekers dat een dergelijk voorschrift thuishoort in een ruimtelijk uitvoeringsplan en niet in een ruimtelijk beleidsplan.”</p> <p>Indien de stad Herentals de groeikern Wuytsbergen-Ekelen wil verdichten via hoogbouw tot 6 bouwlagen dan is een RUP verplicht. Enkel via een daarin inbegrepen wetenschappelijk onderbouwd plan-MER, kan zulke verdichtingsstrategie cijfermatig beargumenteerd worden. Een strategisch plan-MER zoals bijgevoegd bij het beleidsplan Ruimte mist op dat vlak duidelijk diepgang en onderbouwing (cfr. 20240418_Ontwerp-Plan-MER BRH).</p> <p>Vermits het schepencollege expliciet van het RUP-traject heeft afgezien op 24/04/2023, dienen beide elementen (extra bouwlagen & ontwikkeling in binnengebieden) uit het beleidsplan Ruimte te worden geschrapt.</p> <p>De (slinkse) manier om zonder plan-MER, zonder planbatenbijdrage, alsnog te komen tot een verdichtingsstrategie in de wijk Wuytsbergen-Ekelen moet daardoor als onregelmatig worden beoordeeld.</p> <p>Op basis van het vertrouwensbeginsel mag van een openbaar bestuur verwacht worden dat eens ze ervoor gekozen heeft om een verdichtingsplan zoals de structuurschets Wuytsbergen-Ekelen niet juridisch te verankeren in een RUP, ze dit planinitiatief laat varen en dit via een achterpoortje niet opnieuw probeert.</p>		
<p>Planinitiatief voor wijk Wuytsbergen-Ekelen onverzoenbaar met RUP-adviezen.</p> <p>De volledige wijk Wuytsbergen-Ekelen wordt in het ontwerp van Beleidsplan als een groeikern ingekleurd (BRH, p. 38 & p. 54). Aan deze stedelijke groeizone wordt een programma van 1.900 extra wooneenheden tot 2040 gekoppeld.</p> <p>In de conceptnota werd slechts een deel van de wijk Wuytsbergen-Ekelen als groeikern ingekleurd. De site Vogelzang, site Ekelstraat en site Poederkot werden expliciet uitgesloten uit de groeikern en werden bijgevolg ook uitgesloten van de voorgenomen stedelijke verdichting.</p>	<p>Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO om de groeikern te beperken tot de historische stadskern en de goed gelegen aanpalende stadswijken binnen de Ringlaan, zonder de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok, en om de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok op te nemen in het woonmilieu “woonwijken in de stadsrand”. Een ontwikkeling kan dan gebeuren volgens het ontwikkelingsperspectief voor “woonwijken in de stadsrand”.</p> <p>De structuurschets voor Wuytsbergen-Ekelen uit 2017 is hiermee niet verenigbaar en komt volgens de GECORO dan ook te vervallen.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>



In het ontwerp van Beleidsplan Ruimte is er de groeikern kleiner afgebakend dan de plancontour van het KSG Herentals. Zo klopt het stadsbestuur zich op de borst zuiniger qua ruimtebeslag te zijn (BRH, p. 38). Deze stelling houdt totaal geen rekening met de adviezen gegeven i.k.v. de RUP-opmaak Wuytsbergen-Ekelen. In oktober 2022 formuleerde zowel Ruimte Vlaanderen³² als ANB³³ een negatief advies bij de startnota RUP Wuytsbergen-Ekelen. Deze adviezen zijn relevant bij de opmaak van het BRH.

Advies Ruimte Vlaanderen dd. 29/10/2022:

“In de schetsen van de startnota worden immers nog onbeboste delen aan te duiden voor natuur/bebossing, terwijl elders beboste percelen zullen ontbost moeten worden voor woonontwikkeling. In het plan dient het maximaal behoud van bestaand bos als uitgangspunt onderzocht te worden, met maximaal voorzien van woonontwikkeling op de niet-beboste delen. Dit geldt voor deelgebieden Vogelzang en Poederkot, maar voornamelijk voor Ekelstraat waar het volledige bestaand bos wordt aangesneden. We vragen dan ook om dergelijke alternatieven te onderzoeken in het verdere planproces”

Advies ANB dd. 05/10/2022:

“Duiding ontwikkelingsenveloppe

Het RUP gaat in de startnota uit van een ontwikkelingsenveloppe van 30 wo/ha. De historiek en onderbouwing van dit richtcijfer is niet in de startnota weergegeven. Het gaat hier vermoedelijk om een woningdichtheid als vastgesteld in PRUP stedelijk gebied Herentals.

³² https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_13011_214_00006_00001.ST.1.Workflow.ADV.8

³³ https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_13011_214_00006_00001.ST.1.Workflow.ADV.3

Het is niet duidelijk of deze ontwikkelingsenveloppe van 30 wo/ha nog als richtinggevend cijfer dient nagestreefd te worden (of dat dit cijfer dient bijgesteld te worden naar boven of naar beneden). Dit is uiteraard een relevant issue, omdat dit een impact zal hebben om de te realiseren woonentiteiten (en bijgevolg te ontwikkelen oppervlakte) in plangebied. Door daarnaast na te gaan wat de woonbehoefte gespreid in de tijd is, kan men in het RUP zelf een differentiatie invoeren (bv. woonreservegebied dat bevroren wordt tot noodzaak aangetoond is), waarbij men de waardevolle natuurelementen pas in laatste fase ontwikkelt.”

Het standpunt van Ruimte Vlaanderen bij de RUP-startnota wordt nog eens bevestigd in het advies bij de conceptnota Ruimte Herentals dd. 22/03/2023:

“In het beleidskader ‘Wonen & Verdichten’ wordt ingezet op inclusief wonen en wordt er aandacht besteed aan verschillende woonvormen. De visie hieromtrent werd goed uitgewerkt en is helder, alsook de ruimtelijke spreiding van groei. Daarnaast wordt ook aangehaald dat uitbreiding wel gemotiveerd en beargumenteerd mogelijk is. Het bieden van uitbreidingmogelijkheden is niet in overeenstemming met de voorgestelde strategische visie, noch met de geponeerde ambities en strategieën en ook niet in lijn met de Vlaamse Beleidsdoelstellingen. Het is van belang dat de open ruimte wordt beschermd en het (slecht gelegen) juridische aanbod kritisch wordt bekeken. Op dit moment wordt aangegeven dat er reeds een groot aanbod is waardoor het fundamenteel onnodig is om uitbreidingsmogelijkheden buiten het bestaand aanbod te bieden.”

Het aansnijden van onbebouwde open ruimte zoals het boscomplex Poederkot (14.8 ha), Ekelstraat (1.7 ha) en Vogelzang (2.93 ha) staat daarbij haaks op het BRV 2018. Het roekeloos aansnijden van beboste greenfields, geniet niet de beleidsmatige voorkeur op Vlaams niveau.

Het BRV geeft aan dat ruimtelijk uitbreiden als uitzondering moet gezien worden en extra bouwlocaties moeten gezocht worden in het reeds bestaande ruimtebeslag (BRV³⁴, p. 37):

“Ruimtelijk uitbreiden kan enkel in functie van een aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte en wanneer hiervoor redelijke alternatieven via rendementsverhoging van het bestaande ruimtebeslag niet toereikend zijn. De uitbreiding gebeurt op een goed gelegen locatie en rekening houdend met het evenwicht binnen de bestemmingen.”

Het strategische plan-MER Beleidsplan Ruimte volgt deze redenering uit het BRV (plan-MER, p. 10):

“Realistische stedelijke groei: Herentals streeft naar groei op strategische locaties, met aandacht voor de regionale rol van de stad. Met een focus op het opvangen van groei in de stadskern en (in tweede instantie) in de dorpskernen, streeft Herentals naar leefbaarheid en bereikbaarheid, naast het behoud van open ruimtes.”

Het beleidsplan geeft daarbij expliciet aan dat de wijk Wuytsbergen-Ekelen niet tot de stadskern hoort, maar een aanpalende stadswijk is (BRH, p. 38). De verdichting moet eerst gezocht worden in het bestaande ruimtebeslag binnen de (historische) stadskern, om zo open ruimte elders (vb. Poederkot) te kunnen behouden.

Deze adviezen zijn relevant nu het stadbestuur van conceptnota (19/12/2022) op ontwerp van beleidsplan (CBS-besluit 27/11/2023) expliciet kiest om wel in te zetten op zware bouwprogramma's op de beboste sites Ekelstraat, Vogelzang en Poederkot. Op deze 3 sites samen (19.5 ha) voorziet de structuurschets Wuytsbergen-Ekelen een ontwikkeling van in totaliteit 600 woningen extra.

Hoewel het schepencollege bij de stopzetting van het RUP-proces in april 2023 beweerde deze adviezen ernstig te nemen, doet ze dit in werkelijkheid niet (CBS-besluit dd. 24/04/2023):

“Het college van burgemeester en schepenen erkent dat de adviezen niet bindend zijn, maar neemt de adviezen wel ernstig. Het college van burgemeester en

³⁴ <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/28360>

schepenen meent dat het niet in het belang van het bestuur van de stad is rechtsonzekerheid te doen ontstaan door, ofwel door te gaan met het huidige ontwerp, ofwel het ontwerp uiteindelijk aan te passen aan de adviezen. Beide zaken geven belangrijke risico's op rechtsonzekerheid na goedkeuring van een eventueel RUP. Dat komt de bewoners van de stad niet ten goede.

(...)

“Uit de adviezen en de bezwaren blijkt duidelijk dat er geen draagvlak is voor het juridisch vastleggen van de structuurschets in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Bovendien zou het weerleggen van de adviezen van belangrijke adviesinstanties juridische risico's inhouden bij procedures tegen het goedgekeurde RUP bij de administratieve rechter. Het college van burgemeester en schepenen acht het daarom aangewezen het proces tot opmaak van het RUP Wuytsbergen-Ekelen stop te zetten. Het college van burgemeester en schepenen blijft de structuurschets, goedgekeurd door de gemeenteraad op 2 mei 2017, zien als een “beleidsmatig gewenste ontwikkeling” voor het gebied.”

Het schepencollege stelt dat er geen draagvlak bij omwonenden alsook belangrijke adviesinstanties is om de structuurschets (+900 woningen) juridisch te betonnen. Het juridisch verankeren zou namelijk ernstige risico's op een vernietiging voor de Raad van State met zich meebrengen, omwille van het gebrekkige alternatievenonderzoek.

Met het Beleidsplan Ruimte schenkt het stadsbestuur daarom oude wijn (+900 woningen) in nieuwe vaten omdat de oude vaten (RUP) te gemakkelijk juridisch onderuit te halen waren.

Deze halsstarrige houding is daarom puur gericht op de uitrol van de rode loper voor projectontwikkelaars, vermits de bouwprogramma's lokaal en bij Vlaamse adviesinstanties draagvlak missen.

De contour van de stedelijke groeikern moet dan ook herzien worden naar de omvang die het had in de conceptnota. Hierdoor wordt hoogbouw op de sites Ekelstraat, Vogelzang en voornamelijk Poederkot niet gefaciliteerd.

Uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herentals (GRS) is duidelijk welke ontwikkeling wel beleidsmatig en lokaal gedragen zijn (GRS, Deel II (Richtinggevend), p.42):

Tabel 5: niet of slechts deels te ontwikkelen binnengebieden in woongebied

ligging	Zone	grootte (ha)	reden
grens stedelijk gebied/buitengebied	33. Kruisberg	2,74	Gelegen binnen een belangrijke groenstructuur van bovenlokaal niveau (Kempische heuvelrug). Vrijwaring wordt gerealiseerd middels een overeenkomst met de eigenaar (Kerkfabriek) i.f.v. het behoud van de bossen en de uitbouw van het recreatief gebruik hiervan (als gemeentelijk jeugdcentrum).
(hypothese van) stedelijk gebied	35. v.m. poederfabriek-Wuytsbergen	14,3	Bossen maximaal te behouden. Groene long (park) voor de stad als ondersteuning voor het VEN gebied van de Kleine Nete. Om het behoud van de bossen te garanderen dient de bestemming woongebied gewijzigd te worden in een groene bestemming middels een RUP. Enkel de delen gelegen langs uitgeruste weg komen in aanmerking voor ontwikkeling.

Enkel de percelen gelegen aan de lokale wegen komen daardoor in aanmerking voor ontwikkeling en niet het volledige binnengebied zoals voorzien in het Beleidsplan Ruimte.

Dat deze GRS-visie (2010) op ruimtelijke ordening gedateerd zou zijn, gaat dus enkel op voor projectontwikkelaars en niet voor omwonenden en adviesinstanties.

In de ondergrond van de site Poederkot zijn mogelijks nog gevaarlijke stoffen aanwezig.

Mogelijke vervuiling van de bodem overstijgt het detailniveau van een beleidsplan ruimte. Dergelijke elementen worden op projectniveau

De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.

	geanalyseerd. Uiteraard doet het beleidsplan geen afbreuk aan de geldende regelgeving inzake bodemsanering.	
	De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.	
<p>Reactie en bezwaar tegen oneerlijke en onevenredige lastenverdeling naar globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat ...</p> <p>a. Deze globale zone wordt nu bij uitstek voorbestemd voor het realiseren van verdichting (zeer (te) hoog aantal berekende wooneenheden voor deze globale omgeving; zeer hoog aantal woontorens) om de leefbaarheid en woonkwaliteit in andere zones te garanderen. De lasten voor, de vermindering van en aantasting van leefkwaliteit en leefbaarheid van de huidige bewoners worden genegeerd en te veel afgewenteld alleen op de huidige bewoners uit deze GO.</p> <p>b. Het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden</p>	Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO omtrent accentbebouwing en het principe van de afwijkingsregel.	De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.
<p>Reactie en bezwaar tegen het doelbewust globaal negeren van de harmonieregel in de zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat ...</p> <p>Een harmonie met de bestaande woonzones nastreven is bij verdichting de leidraad om verschillende stedenbouwkundige, sociale, milieu gerelateerde, ... redenen [...]</p> <p>Door toepassen van de harmonieregel kunnen lokale overheden trachten een balans te vinden tussen verdichting, leefbaarheid, en duurzaamheid.</p> <p>De huidige plannen met dominante hoogbouw in de vermelde GO vloeken met deze harmonieregel.</p>	Idem.	De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.
<p>Bezwaar tegen het project Poederkot</p> <p>In tegenstelling tot wat er wellicht in heel wat bezwaarschriften gaat staan, moet het kunnen dat in beperkte mate (binnen de marge van het draagvlak rond mobiliteit) op de woonuitbreidingsgebieden, enkele appartementsblokken worden toegelaten die dan dieper op het perceel zijn ingeplant. Het is beter voor de natuurbeleving om 1 appartement in een grote weide te voorzien met een zeer ruime, enkel ondergrondse parking dan alleen maar ellenlange rijen aan elkaar geschakelde woonhuizen en parkings te voorzien. Wanneer dan rond de appartementen volop wordt ingezet op een maximale groenbeleving (oa hoge bomen) met een zeer beperkte verharding voor voetpaden en fietspaden en misschien zelfs waterpartijen (oa de structuren in het Poederkot lenen zich hier perfect toe) dan krijg je een aangename beleving . Als je bijvoorbeeld de site van het Poederkot bekijkt dan kan je appartementen zo positioneren dat ze geen of weinig inkijkoverlast bezorgen bij de huidige bewoners ; zeker als het overgrote deel van het bos blijft bestaan en je inzet op maximaal behoud van de groencorridor aan de straatzijde. Het zou mooi zijn, mochten de appartementen/woningen passen bij het karakter van de conciërgewoning. Zoals ze nu zijn getekend, lijken ze eerder op goedkope koopwoningen die niet duurzaam zijn en dat is NIET ok</p>	Idem.	De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.
<p>Reactie en bezwaar tegen strategie van stadsbestuur om globale zone Wuytsbergen-Ekelen, verlengde Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat ... (verder benoemd als GO) als zwaartepunt voor dominante hoogbouw vooraf op te splitsen in afzonderlijke projecten voor verdichting door hoogbouw om globale benadering, aanpak en globale reacties en bezwaren te mijden.</p> <p>a. <i>Poederkot, Wuytsbergen-Ekelen, woontoren voddenkot/lompenfabriek, parkeer/woontorens Perronstraat/Stationsplein (stationsparking), parkeer/woontorens Stationsplein (busterminal)- procedure opwaardering stationsomgeving; procedure ABO-as, masterplan Vossenbergr Markgravenstraat, ... zijn afzonderlijke projecten ten dienste van hoogbouwprojecten afwijkend van de harmonieregel. Zij werden/worden</i></p>	Idem.	De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.

<p><i>afzonderlijk van mekaar benaderd terwijl een duidelijke samenhang blijkt wat betreft invoering van dominantie hoogbouw in deze GO.</i></p> <p><i>b. In sommige van de afzonderlijke projecten voert/voerde de stad de regie; in andere projecten werd/wordt de regie gedelegeerd aan projectontwikkelaars in functie van dominante hoogbouw.</i></p> <p><i>b. Uniformiteit in aanpak, in procedures, in naleving van de modaliteiten van en voor tot het tot stand komen van een ruimtelijk ordening zijn niet toegepast voor deze GO van dominante hoogbouw.</i></p> <p><i>c. In de praktijk worden met het beleidsplan ruimte alle bestaande plannen van dominante hoogbouw van de bouwpromotoren in de verschillend projecten nu en in de toekomst gewoon mogelijk gemaakt.</i></p>		
<p>Reactie en bezwaar tegen het schenden van het algemeen belang in de globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat, (verder GO genoemd)</p> <p>a. Heel wat buurtbewoners uit de GO zijn geschrokken en geschokt door het tekort aan empathie bij het stadsbestuur voor hun bezorgdheden.</p> <p>b. Het bestuur houdt halsstarrig vast aan de gemakkelijksdoptie om verdichting o.m. te realiseren door dominante hoogbouw vooral in de GO.</p> <p>c. Het stadsbestuur kan het beleidsplan ruimte aanwenden om die terechte bezwaren door o.m. diffuse mogelijkheden tot afwijkingen en accentbebouwing, makkelijker onderuit te kunnen halen</p> <p>d. Het algemeen belang en dat van de gewone belastingbetaler wordt ondergeschikt gemaakt aan de belangen van bouwpromotoren, grondeigenaars, kapitaalkrachten, ...</p> <p>e. De opmakers en beslissers wonen blijkbaar niet in de direct getroffen zone en worden zelf blijkbaar niet getroffen door die maatregelen als basis van begrip voor de bezwaren. Inlevingsvermogen als uitgangspunt had al lang verwacht mogen worden. De ivoren toren weigert af te dalen naar de basis en eigen bestaansredenen.</p> <p>f. Haal alvast de diffuse afwijkingsmogelijkheden en mogelijkheden tot accentbebouwing uit het beleidsplan ruimte voor de volgende 15 jaar (tot 2040) en pas consequent de harmonieregel toe. Die klare en heldere regel schept duidelijkheid voor burger, bestuur, administratie, bouwpromotoren, Over die duidelijkheid voor alle partijen gaat het ten slotte in alle ordening.</p>	<p>Idem.</p> <p>De commissie wil er nogmaals op wijzen dat de behandeling van vergunningsaanvragen verloopt volgens de wettelijke procedures, dat de stad voor de begeleiding van projecten met een zekere complexiteit een projectdagboek en leidraden hanteert, dat er een kwaliteitskamer is voor de kwaliteitsbewaking van grotere en complexe stadsontwikkelingsprojecten, en dat de GECORO op eigen verzoek ook vergunningsdossiers adviseert.</p> <p>De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

5. Opmerkingen met betrekking tot mobiliteit

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>Bezwaar tegen het BRH omwille van de extra mobiliteit die de extra woningen zullen genereren.</p> <p>Na 50 jaar in de "Wuytsbergen" te wonen en de last van het lawaai ,stank en storingen te hebben ondergaan in onze "sluipweg" straat, vind ik dat de bijkomende " + 900 woningen " ten zeerste overdreven zijn en dat de circa 500 bijkomende auto's de zaak in het geheel niet zullen verbeteren.</p> <p>Vandaar maak ik bezwaar tegen het "Beleidsplan Ruimte " of "BRH". Ik denk dat het aanleggen van een gesloten ringweg rond Herentals veel efficiënter is.</p>	<p>Zoals hogergenoemd, stelt de GECORO voor om de groeikern te beperken en de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok op te nemen in het woonmilieu "woonwijken in de stadsrand".</p> <p>De visie is om nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk te enten op de groeikern van Herentals, gezien de goede bereikbaarheid en het voorzieningenaanbod. Op grotere schaal kan zo de behoefte aan gemotoriseerd verkeer worden gereduceerd wat positief is voor luchtkwaliteit en geluidsbelasting. Ook betere fietsinfrastructuur, beter openbaar vervoer en een sturend parkeerbeleid zorgen voor minder gemotoriseerd verkeer. De commissie wil nogmaals de nadruk leggen op de noodzakelijke aandacht voor zachte mobiliteit om ruimtelijke ambities waar te maken.</p> <p>De GECORO is geen voorstander van een Ringweg langs of door Wuytsbergen-Ekelen.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Bezwaar tegen het beleidsplan omwille van de impact op de mobiliteit.</p> <p>De verkeerssituatie is problematisch in de Wuytsbergen. Ondanks alle verkeersborden en voorschriften is hier veel onveilig verkeer.</p> <p>Als het " Beleidsplan Ruimte stad Herentals " uitgevoerd wordt , zal het verkeer aan de overweg richting " Belgiëlaan -Olympiadelaan" dichtslippen en files veroorzaken en voor "grote problemen" zorgen. Daarom ben ik TEGEN de uitvoering van de aangekondigde plannen.</p>	<p>Idem.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Bezwaar tegen het beleidsplan omwille van de impact op de mobiliteit.</p> <p>Het verkeer zal een ramp worden, 1800 auto's erbij is nu niet meer te doen. En zeker door die gevaarlijke bloembakken in de Wuytsbergen. En aan het einde de rotonde aan de overweg naar het centrum. Daar sta je nu al tot halfweg de laatste bocht.</p>	<p>Idem.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Bezwaar tegen het beleidsplan omwille van de impact op de mobiliteit.</p> <p>De ontwikkeling van Wuytsbergen-Ekelen geeft een onrealistisch beeld van het aantal wagens dat er met de woningbouw zou bijkomen. Het staat zonder meer vast dat door die ontwikkeling de leefbaarheid van Herentals centrum " als levendige kern" doet afnemen i.p.v. verhoogt. M.a.w. is dit project in strijd met Vlaams gezondheidsbeleid?</p>	<p>Idem.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om de nieuw te ontwikkelen sites aan te wenden als oplossing voor de verkeersproblematiek in Wuytsbergen en omgeving.</p> <p>Site Poederkot en andere sites in de omgeving : deze sites aanwenden als oplossing voor de verkeersproblematiek in Wuytsbergen en omgeving. Hier is nog niet gebouwd dus hier kunnen de plannen nog perfect worden aangepast. Er zou moeten bestudeerd worden hoe de woonuitbreidingsgebieden de mobiliteitsproblematiek kunnen oplossen i.p.v. ze te verergeren. M.a.w. zorgen voor een ontlasting nu en in de toekomst van het verkeer in de huidige straten door middel van het ontwerp van de wegen in de verkaveling Poederkot en de andere sites.</p>	<p>Mogelijk verwacht de bezwaarindieners "woonuitbreidingsgebieden" met onbebouwde woongebieden.</p> <p>De GECORO is geen voorstander van een Ringweg langs of door Wuytsbergen-Ekelen.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag: Hoe realistisch is het hele plan zonder de noodzakelijke ondertunneling van de sporen? Hoe realistisch is de uitvoering van de ondertunneling op korte termijn?</p> <p>P 74 en p 78: ABO-as en Ringlaan zijn belangrijke pijlers voor de toekomstige mobiliteitsstrategie en een drempel voor de verwachte inwonerstoeename. Het beleidsplan haalt zelf aan dat ondertunneling voor verdere groei cruciaal is. Hoe</p>	<p>In de mobiliteitsstrategie voor het woonmilieu "groene stadsboulevard" staat op blz. 74: "De doorstroom op de ABO-as voor gemotoriseerd verkeer verbeteren is een absolute prioriteit. Een ondertunneling van de sporen is hiervoor de meest gepaste optie. Op die manier kan het gemotoriseerd verkeer (inclusief openbaar vervoer) zich eenvoudig tussen de noordzijde van het station, de ABO-as en de Ringlaan verplaatsen."</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<p>realistisch is het hele plan zonder de noodzakelijke ondertunneling? Hoe realistisch is de uitvoering van de ondertunneling op korte termijn?</p> <p>De functies van de ABO -as zijn enorm , kantoren, wonen, parkeren, scholen, openbaar vervoer, fietsen, groene as...hopelijk blijf de vergroening, verluchting en kwalitatieve openbare ruimte overeind.</p>	<p>Voor de commissie is vlot bestemmingsverkeer op de ABO-as prioritair. Niet de doorstroming, want dan dient de ABO-as als sluipteg voor de Ringlaan. Om dit laatste te vermijden, is de ondertunneling van de Ringlaan eerste prioriteit. De GECORO stelt voor om de tekst op blz. 74 als dusdanig aan te passen.</p>	
<p>Vraag met betrekking tot mogelijke tegenstrijdige aanbevelingen m.b.t. parkeren in de voortuin.</p> <p>P 90 aanbeveling om minder te parkeren in de voortuin, p 54 aanbeveling om te parkeren in de voortuin? Tegenstrijdige aanbevelingen? We pleiten voor zo weinig mogelijk verharding ook in de voortuinen.</p>	<p>De commissie is geen voorstander van parkeren in de voortuin. De commissie vindt het beter om bij rijwoningen te parkeren op de straat (één publieke parkeerplaats wordt meer benut dan één private parkeerplaats) en de voortuin groen te houden.</p> <p>De GECORO vraagt om de tekst over voortuinparkeren op blz. 54 en blz. 82 te schrappen.</p> <p>De commissie is er ook voorstander van parkeerclusters bij een herontwikkeling naar meer gesloten bebouwing.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Vraag om het kernwinkelgebied autovrij te maken en in te zetten op kwaliteitsvol groen.</p> <p>P 106: een meer autoluwe Grote Markt en het invoeren van eenrichtingsverkeer over het gehele kernwinkelgebied zouden een bepalende rol kunnen spelen. Beter is een autovrij kernwinkelgebied met opvallend meer kwaliteitsvol groen (hoge graad aan inheems biodivers en gelaagd groen, dak- en gevelgroen) waar het aangenaam vertoeven is.</p>	<p>De ambitie om doorgaand verkeer te weren en de Grote Markt autovrij te maken staat in het mobiliteitsplan. Ook voor de commissie primeren beleving en verblijfskwaliteit in het stadscentrum.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

6. Opmerkingen met betrekking tot het Plan-MER

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>P49 6.2 Thema Gezondheid en hinder (incl. lucht) p54 Opmerking: gezondheidsparameters belangrijk voor waar we plannen om te wonen en te spelen. Best ook gaan voor de nieuwste (toekomstgerichte) normen van de WGO.</p> <p>Overkoepelend wordt gesteld dat voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} de Europese jaargrenswaarde gerespecteerd wordt. Voor de drie luchtpolluenten wordt de GAW binnen de gemeente gedeeltelijk overschreden, dit veelal in het zuidelijke deel van de gemeente en rondom de grotere verkeersassen. Voor de drie luchtpolluenten worden de nieuwe WGO-advieswaarden, die een doorkijk geven naar de gewenste evolutie, op heden nog overschreden.</p>	<p>Het beleidsplan ruimte richt zich op het volledige grondgebied van Herentals. De milieueffecten worden dan ook in hun totaliteit en voor het volledige grondgebied in beschouwing genomen.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>P55 De GAW wordt voor discipline Mens-Gezondheid volgens het MER richtlijnenboek bepaald door de Lden = 50 dB(A) en de Lnight = 40 dB(A). Uit bovenstaande geluidsbelastingkaarten blijkt dat een groot deel van de gemeente wordt blootgesteld aan geluidsniveaus van weg- en spoorwegverkeer van meer dan 55 dB, dit voornamelijk rond de grote wegen en verbindingswegen¹³.</p> <p>Op het vlak van luchtkwaliteit scoort slechts 25,7% van de Vlaamse gemeenten uit de categorie slechter dan Herentals; voor verkeersgeluid gaat het om 30,1%. Als de vergelijking wordt gemaakt met alle Vlaamse gemeenten worden dezelfde verhoudingen verkregen.</p> <p>Opmerking: We scoren slecht voor lucht en geluidsbelasting** geluidskaarten samen leggen (auto, spoor, andere) mee in overweging nemen om te bepalen waar 'goed' gewoond kan worden</p> <p>p56 Opmerking: hittestress groot in dorpskernen en centrum (scholen), meer (buurt) groen voorzien** (wat op veel plaatsen te weinig aanwezig is : MER p58 zowel voor lucht, geluid en hittestress zijn de doelstellingen nog zeer veraf (MER p65) en beleidsplan genereert maar beperkte verbetering Kan het beter? Onderstaande opmerkingen van MER ter harte nemen. Voor beter woon- en speelruimte is het verstandig om ook alert te zijn voor mogelijke vervuilingenverontreinigingen. Best ook hier de nieuwste inzichten van WGO volgen. (zoals bij lucht en geluid, zie MER)</p>	<p>In een tabel zal worden opgenomen hoe de aanbevelingen uit het MER worden vertaald in het Beleidsplan Ruimte Herentals. Zie laatste rij.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>MER p74 Er zijn wel nog enkele belangrijke aandachtspunten vanuit de discipline gezondheid. Zo vormt de omgevingskwaliteit een belangrijke randvoorwaarde, voor zowel het voorzien van bijkomende voorzieningen, als voor de creatie van bijkomende wooneenheden op plaatsen die op heden onder milieudruk staan. (mer p74)</p> <p>MER p75 Suggesties voor monitoring In kader van gezondheid wordt het aangeraden volgende zaken op te volgen: Het lucht- en geluidsklimaat van de zones waar bijkomende ontwikkeling gewenst is; De evolutie van de beschikbaarheid van publiek groen en eventuele tekorten hieraan; De opvolging van de demografische evolutie, om noden inzake woonbehoeftes tijdig te kunnen anticiperen.</p>	<p>In een tabel zal worden opgenomen hoe de aanbevelingen uit het MER worden vertaald in het Beleidsplan Ruimte Herentals. Zie laatste rij.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<p>p76 6.3 Thema Klimaat Impact van het beleidskader 'Wonen en verdichten' aanbeveling (MER p90) Het is positief dat wordt ingezet op ontharding en vergroening, maar de indruk ontstaat toch dat de ambities op dit vlak nog zouden kunnen verhoogd worden. Soms lijkt het alsof vergroening eerder als een 'extra' wordt gezien dan als een fundamentele voorwaarde voor de leefbaarheid van de stad. We bevelen aan het belang hiervan (nog) sterker in de verf te zetten en (nog) meer in te zetten op het verhogen van de groenoppervlakte en van de prioritaire invulling ervan met 'hoog' groen.</p>	<p>Zie hogergenoemde voorstel van de GECORO om groenpercentage en hoog groen toe te voegen als elementen voor het toetsingskader onder actie V1. Dit is ook een aanbeveling uit het MER.</p> <p>Zoals hogergenoemd, stelt de GECORO ook voor om de concrete uitwerking van de 3-30-300-regel op te nemen als actie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Impact van het beleidskader 'Groenblauwe netwerken'</p> <p>Aanbeveling MER p94 1.Zorg voor een aanzienlijke netto toename van het bosareaal, en kies ook bij vergroening in het stedelijk milieu consequent voor hoogstammig groen. 2.Ga planmatig te werk bij het vergroenen van het stads- en dorpsweefsel, en kijk daarbij verder dan het behoud van wat er al is. Kies voor een substantiële uitbreiding van het groen in de stad. Het 'meeliften' met infrastructuurwerken naarmate die gebeuren zorgt niet voor een voldoende hoog tempo van vergroening. 3.Zet ontharding en infiltratie op grote schaal in, ook in het stedelijk weefsel.</p> <p>Opmerking: Klimaat: doelstellingen nog zeer veraf en impact van beleidsplan gering MER aanbevelingen van klimaat trachten te realiseren,</p> <p>Kan er minder ruimte (die nu nog groen is of de potentie heeft om groen worden/blijven) gebruikt worden voor de vele (1900 of meer) woningen of kan een (groot) deel daarvan toch gevonden worden door de bestaande bebouwing aan te passen/verbouwen?</p> <p>Kan zoveel mogelijk (groene) ruimte gevrijwaard blijven van verbouwing, zodat er echt ingezet kan worden op de nodige vergroening, die essentieel is voor de klimaatdoelstellingen?</p>	<p>Het beleidskader "Groenblauwe netwerken" bevat verschillende kapstukken voor bosuitbreiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zoekzones voor bosuitbreiding op figuur 65, blz. 143 - Toekomstkaart groenblauwe netwerken op blz. 150-151 <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>P123: 6.5 Thema Biodiversiteit p133 De open ruimte die dan gevrijwaard wordt bevat een weefsel van landbouw, natuur en biodiversiteit. Zo'n mozaïek kan veel koppelkansen creëren, zoals bijvoorbeeld groenblauwe corridors die ook trage wegen vormen of KLE's , die zowel landbouw als biodiversiteit ten goede komen. De bedenking moet hierbij wel gemaakt worden dat niet elk soort landbouw met elk soort natuur kan verweven worden. Deze randvoorwaarde wordt best meegenomen in het beleid. We vinden het positief dat landbouwgrond gevrijwaard wordt, maar de bodem, hydrologie, geografie van het land moet hiertoe de mogelijkheid bieden. Sommige ongunstige gebieden worden beter omgezet naar natuur, in ruil voor betere landbouwgronden. Dit principe, noodzakelijke voor een optimale ruimtelijke planning tussen natuur en landbouw, mist in de visie. Opmerking: goede suggesties, aandachtspunten</p>	<p>Hieromtrent wordt verwezen naar de toekomstkaart voor het herstellen van de natuurlijke landschappelijke basis op blz. 143 en de daarbij horende perspectieven.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>
<p>Algemene opmerking: Uit het plan-MER blijkt dat het voorgestelde plan op een aantal vlakken een positieve bijdrage heeft maar dat het lage ambitieniveau ervoor zorgt dat de beleidsdoelstellingen nog verre van gehaald worden. Dit lijkt ons een gemiste kans!! Aanbevelingen van MER ter harte nemen en meer vertalen in beleidsplan. Uit het MER blijkt het volgende: • M.b.t. de strategische visie:</p>	<p>In een tabel zal worden opgenomen hoe de aanbevelingen uit het MER worden vertaald in het Beleidsplan Ruimte Herentals.</p> <p>M.b.t. de strategische visie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De rol van publieke plekken binnen het open ruimte netwerk staat op blz. 20 in de strategische visie - Dit staat op de toekomstkaart voor het herstellen van de natuurlijke landschappelijke basis op blz. 143 	<p>De gemeenteraad volgt de behandeling en het standpunt van de GECORO en neemt dit over.</p>

<ul style="list-style-type: none"> ○ Momenteel benadrukt de strategische visie te weinig het belang van biodiversiteit van het publiek groen. ○ De uitbouw van een klimaatrobuust netwerk creëert ruimte voor natuur, al moet er meer nadruk gelegd worden op de mogelijkheden van een biodivers landschap. ○ Een aandachtspunt is wel de omgevingskwaliteit, die een belangrijke randvoorwaarde vormt voor de creatie van bijkomende wooneenheden. ● M.b.t. het beleidskader Wonen en verdichten: <ul style="list-style-type: none"> ○ Het voorkomen van hinder blijft de meest effectieve manier om lucht- en geluidshinder te voorkomen en te verminderen. Daar moet beter op ingezet worden. ○ Aangezien de effectiviteit van de voorgestelde strategie (bomen tegen hittestress) afhangt van de schaal en het tempo van realisatie zal het effect op niveau van de stad of van het woonmilieu als geheel vermoedelijk eerder klein zijn. Er moet dus explicieter ingezet worden op het creëren van 'hoog' groen (bomen). ○ Kernversterking en verdichting beïnvloeden het mobiliteitssysteem en kunnen hinder zoals geluidsbelasting, luchtvervuiling en verkeersonveiligheid veroorzaken. 'Slimme verdichting' houdt rekening met deze randvoorwaarden door gelijktijdig maatregelen te nemen om het autogebruik en bijhorende hinder te doen dalen, maar dit aspect ontbreekt in het huidige beleidskader. ○ Voor een effectief openbaar vervoerssysteem is echter een duidelijke visie nodig, vooral langs de ABO-as. ○ Het beleidskader laat echter na om ruimte te creëren voor veilige routes voor zachte weggebruikers op bedrijventerreinen, wat belangrijk is voor de verkeersveiligheid en het stimuleren van duurzaam woon-werkverkeer. ○ Door de sterke afbakening van strategieën per woonmilieu worden nuttige strategieën i.f.v. biodiversiteit (groenvoorzieningen, dak- en gevelgroen) beperkt tot specifieke gebieden. ○ Er wordt aanbevolen om het beleid van 'geen bijkomende bebouwing buiten de kernen' te verankeren. ○ Het beleidskader laat de kans liggen om collectieve biodiverse tuinen aan te moedigen, die versnippering van het tuinlandschap tegengaan. ○ Verdichting van de groeikernen kan toename van geluid, licht en vervuiling veroorzaken en kan leiden tot onoverkoombare barrières voor fauna, ondanks de versterking van het groenblauwe netwerk. ● M.b.t. beleidskader Groenblauwe netwerken <ul style="list-style-type: none"> ○ Het beleid kan nog versterkt worden door het extra expliciet benoemen van ontharding. ○ Als gevolg van het beleidskader 'Groenblauwe netwerken' zal de klimaatweerbaarheid die samengaat met de open ruimte waarschijnlijk niet substantieel toenemen. ○ Vergroening op wijk- en straatniveau komt niet echt uit de verf, en evenmin lijken resolute keuzes gemaakt te worden om de oppervlakte aan groen in de stad substantieel uit te breiden. Het valt te betwijfelen of de vermelde doelstelling van 30% kruinbedekking (in de steden en dorpen) op deze manier zal behaald worden. ○ Het beleidskader laat kansen liggen om ontsnippering en het verwijderen van barrières aan te pakken om de doorwaadbaarheid van het landschap te verbeteren. ○ Er is een gebrek aan actieve onthardingstrajecten of burgerbewustwording. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vereiste omgevingskwaliteit kan verder worden geconcretiseerd in het toetsingskader onder actie V1. <p>M.b.t. beleidskader wonen en verdichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorstel om groenpercentage en hoog groen toe te voegen als elementen voor het toetsingskader onder actie V1. - De visie is om nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk te enten op de groeikern van Herentals, gezien de goede bereikbaarheid en het voorzieningenaanbod. Op grotere schaal reduceren we zo de behoefte aan gemotoriseerd verkeer wat positief is voor luchtkwaliteit en geluidsbelasting. Slimme mobiliteitsnormen zijn daarbij sturend. - In het mobiliteitsplan is de ABO-as drager van een efficiënt openbaar vervoerssysteem. - Het fietsvriendelijker inrichten van bedrijventerreinen maakt deel uit van het mobiliteitsplan. - De meest toepasselijke strategieën bij een specifiek milieu worden benoemd, met de mogelijkheid om daar ook andere vormen van vergroening mee te combineren. - Het beleidsplan is een strategisch document en legt geen bouwverbod op in het woongebied buiten de kernen. Wel geeft het richting aan waar best wel of niet kan verdicht worden. - Collectieve tuinen liggen volledig in lijn met diverse beleidslijnen in het beleidsplan. - De visie is om nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk te enten op de groeikern van Herentals, gezien de goede bereikbaarheid en het voorzieningenaanbod. - In het beleidskader "Groenblauwe netwerken" zijn verschillende maatregelen opgenomen die moeten leiden tot een vergroening van het omgeving. <p>M.b.t. beleidskader Groenblauwe netwerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een aantal concrete onthardingskansen staan op blz. 124. - Het beleidskader bevat tal van beleidslijnen en acties die een toename beogen van het groenblauwe netwerk en bijgevolg van de klimaatweerbaarheid. - Voor elk woonmilieu is ook een specifieke vergroeningsstrategie opgesteld. - Op blz. 126 staan prioritaire ecologische corridors die nodig zijn om ontsnippering en barrières tegen te gaan. - Het bestaande ambitiehandboek groenblauwe beleving woonkernen (Neteland) dient zo bijvoorbeeld om burgers te inspireren en aan te zetten om mee bij te dragen aan een groenblauwe omgeving. - Het thema landbouw is niet de focus van dit beleidsplan. 	
--	--	--

<ul style="list-style-type: none">○ Bij het bepalen van gewenste ecosystemen mag meer rekening worden gehouden met de hydrogeomorfologie en biochemie van het gebied op basis van de kaarten 'potentieel natuurlijke vegetatie'.○ In de stedelijke kernen, die vaak dicht bebouwd en verhard zijn, kan de introductie van groen, zoals ecologische tuinen en groene verbindingen, nieuwe habitats creëren voor soorten en daarmee de biodiversiteit verrijken.○ Het beleidskader zou versterkt kunnen worden door ook uitspraken te doen over landbouw en voedselproductie, en het terugdringen van (bijkomend) ruimtebeslag op te nemen.○ De opgenomen acties komen niet overeen met het vooropgestelde ambitieniveau van de beleidskaders.		
---	--	--

BELEIDSPLAN RUIMTE HERENTALS

STANDPUNT GECORO OVER HET ONTWERP-BELEIDSPLAN (EIGEN ADVIES)

Advies	Standpunt gemeenteraad
GECORO	
<p>Verdichting De commissie adviseert om de vooropgestelde en noodzakelijke verdichting af te bakken tot het stedelijk gebied binnen de Ringlaan en spoorweg. De groeikern zoals voorgesteld in het ontwerp-beleidsplan wordt hierdoor dus nog compacter. De wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok worden dan opgenomen in het woonmilieu “woonwijken in de stadsrand” in plaats van “kernversterkende wijken”. De woonwijken in de stadsrand (met bv. ook de Molekens) kunnen worden afgebouwd, en dit afgestemd op de huidige dichtheid en in harmonie met de morfologie van de wijk. Bijgevolg komt voor Wuytsbergen-Ekelen de structuurschets te vervallen.</p>	<p>De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO.</p> <p>De groeikern is beperkt tot de historische stadskern en de goed gelegen aanpalende stadswijken binnen de Ringlaan, zonder de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok (en ook Eilandje). De wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok zijn opgenomen in het woonmilieu “woonwijken in de stadsrand”.</p>
<p>Voorzieningen De commissie wil opmerken dat voorzieningen gelijke tred moeten houden met de stijging van het aantal huishoudens.</p>	<p>De uitbouw van het voorzieningenaanbod is opgenomen in de strategische visie van het beleidsplan. Er worden geen aanpassingen gedaan aan het ontwerp-beleidsplan op basis van dit advies.</p>
<p>Splitsen van woningen De verdichting moet ook vertrekken van het activeren van onderbenutte bestaande ruimte. Het splitsen van woningen moet bijvoorbeeld gestimuleerd worden in de groeikern, maar kan ook in de wijken rondom de dorpskern van Noorderwijk gezien de ligging nabij Olen-Centrum.</p>	<p>De dorpskern van Noorderwijk is overeenkomstig het ontwikkelingsperspectief de plaats om te verdichten in harmonie met het bestaande weefsel. Hier kan dit bijvoorbeeld ook door het opsplitsen van woningen. In het perifeer weefsel rond de dorpskern wordt het opsplitsen van woningen niet gestimuleerd. Het wordt evenmin per definitie uitgesloten, maar bekeken op maat. De tekst is als dusdanig aangepast.</p>
<p>Publiek domein De commissie meent dat het verluchten van het publieke domein moet voorafgaan of minstens parallel lopen met verdichten. Er is nood aan een concreet actieplan waarin de realisatie van een vergroening van het publieke domein wordt uitgewerkt. De realisatie van de 3-30-300 doelstelling is hierbij leidend. De concrete uitwerking hiervan dient als een actie te worden opgenomen.</p>	<p>De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO.</p> <p>De concrete uitwerking van de 3-30-300-regel is opgenomen als actie.</p>
<p>Mobiliteit Als gevolg van dit uitgangspunt is er nood aan een ambitieus mobiliteitsbeleid. Er dienen mobiliteitskeuzes te worden gemaakt in functie van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Zo moet de fietsvriendelijkheid van de stadskern op korte termijn worden verhoogd. De commissie meent dat het circulatieplan een sleutelrol zal spelen bij de vergroening van de stad. Veel meer straten met Beperkt Eenrichtingsverkeer zorgen voor meer zachte weggebruikers en vergroening. Burgers kunnen ook een belangrijke partner zijn bij een stadsbreed onthardingsplan (bijvoorbeeld tuinstraat Marie Van Heterenplein). Herentals is droogtegevoelig en volgens prognoses komen er tegen 2050 meer dan 60 dagen met hittestress per jaar. Ontharding is dus een absolute must.</p>	<p>Een mobiliteitsplan werd goedgekeurd op 1 oktober 2024. Een circulatieplan en parkeerbeleidsplan worden opgemaakt. Er worden geen aanpassingen gedaan aan het ontwerp-beleidsplan op basis van dit advies.</p>
<p>Ruimtebeslag Het ruimtebeslag in Herentals is hoger dan het Vlaamse gemiddelde. Geen verdere uitbreiding - en zelfs reductie - van het ruimtebeslag dient als een belangrijk uitgangspunt te worden vooropgesteld. Het innemen van open ruimte dient onderweg richting 2040 maximaal vermeden te worden.</p>	<p>De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO.</p> <p>De ambitie om tegen 2040 geen bijkomend ruimtebeslag meer in te nemen is opgenomen in het beleidsplan.</p>
<p>Ziekenhuis Hierdoor moeten volgens de commissie belangrijke projecten zoals de toekomstvisie voor het ziekenhuis terug naar de tekentafel. Bouwen in open ruimte en overstromingsgevoelige gebieden - ook al is deze goed gelegen aan het station - is niet meer te verantwoorden en zeker niet meer in 2040 wanneer het ziekenhuis zal worden gebouwd. Het botst ook op Europees en Vlaams beslist beleid. Het geeft problemen naar fundering en staat haaks op inspanningen die al zijn gedaan in de Netevallei. De stad heeft deze huidige groene ruimte volgens de commissie ook nodig als nabijgelegen groen op buurt- en stadsniveau in relatie tot de ambitie 3-30-300. De commissie is van oordeel dat een visie voor het ziekenhuis moet worden uitgewerkt vanuit het concept van een zorgcampus. Een uitbreiding op de site van het huidig tankstation en de integratie van het gebouw van VLM vormen een kans. Een nieuw gebouw kan hier voorzien in een ruime ondergrondse parking (meerdere lagen) met mogelijke verbinding met de toekomstige ondertunneling van de spoorweg (te bespreken met AWV). Het domein van het Oude Gasthuis, Le Paige, het koetshuis en de nieuwe kerk kunnen doorgroeien naar een volwaardige zorgtuin. De huidige cluster van het ziekenhuisgebouw kan worden afgebouwd. De GECORO is van mening dat het PRUP Bruggenbeemd hierop moet worden bijgestuurd.</p>	<p>Uit locatie-onderzoek uitgevoerd in opdracht van Provincie Antwerpen in het kader van het planproces PRUP Bruggenbeemd bleek dat de zone tussen de Olympiadelaan en de spoorlijn het meest aangewezen gebied is voor de verhuis van het ziekenhuis. Bij het locatie-onderzoek is, overeenkomstig de vereisten van het AZ Sint-Elisabeth, uitgegaan van een minimale beschikbare terreinoppervlakte van 4 hectare en geen opsplitsing in twee of meerdere locaties. Er worden geen aanpassingen gedaan aan het ontwerp-beleidsplan op basis van dit advies.</p>
<p>Accentbebouwing De commissie adviseert om de bepalingen omtrent “accentbebouwing” te schrappen uit het beleidsplan. Dit stimuleert te veel en mogelijk onnodig het bouwen in de hoogte. De commissie stelt voor om een andere benaming te zoeken voor “bakens langs de Ringlaan”. Het moet niet gaan om bakens of poorten, maar eerder over herkenningspunten in harmonie met de omgeving die een stad leesbaar maken. Op sommige plaatsen is wonen geen gepaste functie. Een ander programma kan beter zijn. Dit</p>	<p>De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO.</p> <p>De bepalingen over accentbebouwing in het beleidsplan zijn geschrapt. De benaming van “bakens langs de Ringlaan” is veranderd en de wenselijkheid van wonen is genuanceerd.</p>

dient te worden aangepast in de strategieën bij dit woonmilieu.	
<p>Afwijkingsregel</p> <p>De commissie stelt voor om een andere benaming te gebruiken voor de afwijkingsregel. Bijvoorbeeld “betere alternatieve typologie” of “slimmere bouwvorm”. De definitie van dit begrip dient verder te worden aangescherpt. Elke ontwikkeling moet worden afgestemd op de integrale omgevingscapaciteit van een plek.</p>	<p>De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO.</p> <p>De benaming van de afwijkingsregel is veranderd en de definitie is aangescherpt.</p>
<p>Omgevingscapaciteit</p> <p>De commissie stelt voor om het concept “omgevingscapaciteit” als maatgevend principe te hanteren bij de beoordeling van ruimtelijke dossiers en projecten. Daarbij moet niet zo zeer de bestaande omgevingskwaliteit de norm zijn, maar wel de geambieerde. Die moet in lijn zijn met internationale, nationale, regionale en lokale normen en recente wetenschappelijke inzichten. Een niet exhaustieve lijst van criteria en/of indicatoren in willekeurige volgorde van de omgevingscapaciteit is de volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verkeersveiligheid • oversteekbaarheid • OV-bereikbaarheid • walkability • toegankelijkheid • parkeer- en wegcapaciteit voor zowel fietsen als auto's • geluidsniveau • luchtkwaliteit • geur/stank • lichthinder/duisternis • sociale veiligheid • kansen voor sociale interactie • kindvriendelijkheid / 8-80-inclusiviteit • oppervlaktewaterkwaliteit • grondwaterkwaliteit • waterhuishouding (voorkomen van droogte, van overstromingen, voorzien in voldoende buffering en vernatting) • bodemkwaliteit • aanwezige erfgoedwaarde • 3-30-300-principe • klimaatrobuustheid (vermijden van hitte-eilandeffect, voorzien in voldoende koelte, beschutting tegen regen en wind) • biodiversiteit (inclusief het voorzien van of in tact houden van voldoende verbindingen) 	<p>Projecten worden beoordeeld op basis van de beoordelingsgronden die wettelijk zijn bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waaronder de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening met inachtneming van volgende beginselen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Beoordeling aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 (zie onder).</i> • <i>Beoordeling rekening houdend met de in de omgeving bestaande toestand, en beleidsmatig gewenste ontwikkelingen en/of bijdrage aan de verhoging van het ruimtelijk rendement dit gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en dit in de betrokken omgeving verantwoord is.</i> <p><i>Artikel 1.1.4.: De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.</i></p> <p>Het concept “omgevingscapaciteit” komt dus in hoofdzaak overeen met de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening. Er worden geen aanpassingen gedaan aan het ontwerp-beleidsplan op basis van dit advies.</p>
<p>Stationsomgeving</p> <p>De commissie adviseert om een hernieuwde visie voor de stationsomgeving op te maken. Deze strategische plek in de stad mist een duidelijke ambitie en stedenbouwkundig kader. De dialoog met Infrabel en andere partners dient terug te worden opgepikt. Het doortrekken van de Koeterstraat voor auto en/of zacht verkeer is hierbij een belangrijke keuze die moet worden gemaakt. Een ondertunneling van de Belgiëlaan is wenselijk voor zachte weggebruikers. De commissie meent dat de spoorovergang een filter kan zijn voor autoverkeer waardoor doorgaand sluipverkeer via de ABO-as kan worden vermeden. Hiervoor dient ook de doorstroming op de Ringlaan te worden verbeterd.</p>	<p>De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO.</p> <p>De opmaak van een hernieuwde visie voor de stationsomgeving is opgenomen als actie.</p>
<p>Ringlaan</p> <p>De commissie stelt voor om de opmaak van een masterplan voor de Ringlaan als actiepunt op te nemen. Er is nood aan een integrale visie op deze belangrijkste infrastructuur rondom de stadskern. De bufferfunctie van de bufferzone is hierbij van groot belang.</p>	<p>Een studie voor de Ringlaan is opgenomen als actie in het mobiliteitsplan. Er worden geen aanpassingen gedaan aan het ontwerp-beleidsplan op basis van dit advies.</p>
<p>Netepark - Sport Vlaanderen</p> <p>De commissie stelt voor om de opmaak van een masterplan voor site Netepark/Sport Vlaanderen als actiepunt op te nemen. Er is nood aan een visie op mobiliteit, parkeren, positie nieuw zwembad, nieuw ijsbaancomplex, enz. De verdere ontwikkeling van deze sportsite dient met veel respect voor de aanwezige natuur en het landschap te gebeuren.</p>	<p>De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO.</p> <p>De opmaak van een ruimtelijke visie voor het Netepark - Sport Vlaanderen is opgenomen als actie.</p>
<p>Industrie</p> <p>De commissie meent dat er nood is aan een masterplan voor het industriegebied op het gehele grondgebied. Met de focus van de Provincie Antwerpen op economische ontwikkeling dreigt de ecologische kwaliteit en leefkwaliteit het onderspit te delven. Dit belet niet dat er voor de commissie ruimte is voor verdichting van het industriegebied. De mogelijkheden van gestapelde bedrijfsgebouwen kunnen worden onderzocht. Herentals kent met Link21 en Frame21 al toonaangevende pilotprojecten.</p> <p>De commissie meent dat er ook nood is aan inzicht in het huidige gebruik (en mogelijk onderbenutting) van de aanwezige</p>	<p>Het uitwerken van een gedetailleerd beleidskader voor de bedrijventerreinen is opgenomen als acties (V0.3) in het beleidsplan. Er worden geen aanpassingen gedaan aan het ontwerp-beleidsplan op basis van dit advies.</p>

bedrijfsgebouwen. Er kan ook worden nagedacht over een gedeeld programma binnen de industriezone (conciërgefunctie, dubbel gebruik parking, vergaderruimtes enz.). Bij de opmaak van het masterplan is ook mobiliteit en parkeren een belangrijk onderwerp. Parkeren voor vrachtwagens moet worden bekeken. Een circulatieplan in het industriegebied Wolfstee-Atealaan kan ruimte maken voor vergroening en zachte weggebruikers. Er dient ook een hedendaagse visie te worden geformuleerd op de bufferzones tussen het industriegebied en het omliggende (woon)gebied. "Van industrieterrein naar industriepark" als ambitie.	
Hannekeshoek - Eilandje De commissie steunt het standpunt van de Provincie Antwerpen en ENA om deze gebieden te koesteren als industriegebied. De commissie meent dat een woonprogramma op het Eilandje <u>geen</u> verworvenheid is. In het lopende planinitiatief "RUP Hannekeshoek en Eilandje" moet na onderzoek blijken welke functie het meest geschikt is voor deze locatie. Het Eilandje maakt voor de commissie geen deel uit van de stedelijke groeikern.	De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO. Er is toegevoegd dat een woonprogramma op het Eilandje geen verworvenheid is en dat uit een planinitiatief voor Hannekeshoek met Eilandje moet blijken wat gepaste functies zijn op het Eilandje. Eilandje is uit de groeikern gehaald.
Heirenbroek Dit gebied kan volgens de commissie niet verder worden ontwikkeld voor watergebonden industrie, gelet op het hoogteverschil ten opzichte van het kanaal, de positie van het spoor en de nood aan een grote bufferzone naar het omliggend woongebied. Door de historische grond-opspuiting en hoge impact op de leefkwaliteit van de omliggende woonwijk is deze zone volgens de commissie niet geschikt voor bedrijvigheid.	Heirenbroek maakt deel uit van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA). In 2009 werd een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan goedgekeurd door de Vlaamse regering voor de ontwikkeling van een specifiek regionaal watergebonden bedrijventerrein. Verder onderzoek en overleg, in het bijzonder met de hogere overheden, zijn nodig omtrent de toekomst van Heirenbroek en kunnen gebeuren binnen de opmaak van een beleidskader voor de bedrijventerreinen. Er worden geen aanpassingen gedaan aan het ontwerp-beleidsplan op basis van deze reactie of dit advies.
Stadsdistributie De commissie stelt voor om de haalbaarheid van een systeem voor slimme stadsdistributie als actiepunt op te nemen. Hierdoor kan zwaar verkeer tijdens bepaalde uren worden gebannen uit het kernwinkelgebied.	Stadsdistributie kan worden onderzocht binnen de opmaak van een circulatieplan. Er worden geen aanpassingen gedaan aan het ontwerp-beleidsplan op basis van dit advies.
Landbouw De commissie stelt voor om een addendum toe te voegen aan het beleidsplan in verband met een visie op het landbouwgebied. Dit is op dit moment een leemte in het beleidsplan. Het is een te belangrijk thema voor onze stad om onbehandeld te blijven.	Het thema landbouw was niet de focus van dit beleidsplan. Een visie op het landbouwgebied vraagt onderzoek en overleg. Het is niet mogelijk om dit nu als "addendum" toe te voegen. Eventueel kan in de toekomst een beleidskader over landbouw worden opgemaakt. Er worden geen aanpassingen gedaan aan het ontwerp-beleidsplan op basis van deze reactie of dit advies.
Betaalbaar wonen De commissie stelt voor om van betaalbaar wonen een speerpunt te maken in het woonbeleid. Dit gaat voorbij het thema van sociaal wonen. Ook in de dorpskernen is er nood aan een blijvend aanbod aan betaalbare woningen. Woonmaatschappij Leefgoed kan als woonactor een actieve rol spelen in het creëren van een aanbod aan betaalbare woningen. De stad kan eigen gebouwen en/of gronden in erfpacht aanbieden. Dit zorgt voor recurrente inkomsten én maatschappelijk rendement. De commissie adviseert te gemeenteraad om geen publieke eigendom te vermarkten. Dit is zowel op korte als lange termijn een verarming van de stad.	De gemeenteraad volgt deels het advies van de GECORO. De subdoelstelling W2.4. Betaalbaar en sociaal wonen is aangepast, maar zonder voorafname over het beleid over publieke eigendom. Een beleidsplan is niet het instrument om dit in op te nemen.
Bosuitbreiding De commissie merkt op dat er een aantal zoekzones voor bosuitbreiding kunnen worden toegevoegd op de kaart op blz. 143: Vallei van de Kleine Nete aan Heiken, Proostenbos, buffer rond Veldhoven als één geheel, Den Aert. Het (speel)bos aan Den Aert kan ook dienen als landschapspoort. De commissie benadrukt dat er voor de realisatie van buffers en bosuitbreiding nood is aan een concreet budget. Bij uitbreiding geldt dit voor alle vergroeningsprojecten die op het openbaar domein moeten gebeuren. Bij de opmaak van de meerjarenbegroting dient dit als een belangrijk thema te worden opgepakt.	De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO. De kaart is aangevuld met een aantal zoekzones voor bosuitbreiding. De gemeenteraad neemt akte van de vraag om budget te voorzien voor realisatie van buffers, bosuitbreiding en vergroeningsprojecten. In een beleidsplan worden evenwel geen voorafnames gedaan op de meerjarenbegroting.
Groene verbindingen De commissie vraagt om de groene verbinding vanaf het station via Poederkotbos en Vogelzang naar De Roest en de Netevallei sterker weer te geven op de toekomstkaart van groenblauwe netwerken.	De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO. Deze groene verbinding is duidelijker weergegeven op de toekomstkaart groenblauwe netwerken.
Stedenbouwkundig geheel De commissie merkt op dat de zuidzijde van de Kastanjelaan niet is opgenomen in het stedenbouwkundig geheel van de Molekens, terwijl het hier wel bij hoort. De commissie vraagt om dit aan te passen.	De gemeenteraad volgt het advies van de GECORO. De zuidzijde van de Kastanjelaan is opgenomen in het stedenbouwkundig geheel van de Molekens.
Participatie De commissie stelt voor om de huidige visie op participatie te evalueren en te optimaliseren. Burgers zijn het menselijk kapitaal bij het "samen stad maken". Zij kennen hun eigen wijk het best. Er dient een maximale complementariteit te worden gezocht met de vakkennis van de betrokken experts.	De gemeenteraad neemt akte van de suggestie om de visie op participatie te evalueren en te optimaliseren. Een beleidsplan is niet het instrument om dit in op te nemen. Er worden geen aanpassingen gedaan aan het ontwerp-beleidsplan op basis van dit advies.
Checks and balances De commissie stelt voor om een methodiek uit te werken om bijvoorbeeld tweemaal te evalueren of de strategische visie, beleidskaders en acties van het beleidsplan worden gevolgd. Hoe verloopt de realisatie van bepaalde doelstellingen op het terrein? Dient er bijgestuurd te worden en waar of hoe? De commissie wil graag betrokken blijven bij de uitvoering en evaluatie.	Het is uiteraard de bedoeling om het beleidsplan op te volgen, bijvoorbeeld door een tweemaaljaarlijkse evaluatie. Een methodiek kan worden opgesteld, maar wordt niet opgenomen in het beleidsplan. Er worden geen aanpassingen gedaan aan het ontwerp-beleidsplan op basis van dit advies.

**3 2024_GECORO_00037 Beleidsplan Ruimte Herentals: standpunt over gevolg aan
adviezen en reacties openbaar onderzoek: goedkeuring**

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

In opdracht van het stadsbestuur worden een Beleidsplan Ruimte en Mobiliteitsplan opgemaakt. Een beleidsplan bepaalt de lijnen om de stad verder te ontwikkelen voor de komende dertig jaar. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een visie met ambities en strategieën op lange termijn, en concrete acties en projecten op korte termijn.

De gemeenteraad stelde het Beleidsplan Ruimte Herentals, bestaande uit de strategische visie en twee beleidskaders 'wonen en verdichten' en 'groenblauwe netwerken', voorlopig vast op 7 mei 2024. Het ontwerp werd bezorgd aan het departement, de deputatie, de colleges van burgemeester en schepenen van de aangrenzende gemeenten en de GECORO. Een openbaar onderzoek over het ontwerp liep van 1 juni 2024 tot en met 29 augustus 2024. Een infomoment ging door op 18 juni 2024.

Tijdens het openbaar onderzoek werden de adviezen ontvangen van:

- Departement Omgeving
- Departement Omgeving GOP
- Provincie Antwerpen
- Gemeente Grobbendonk
- Gemeente Heist-op-den-Berg
- Gemeente Olen
- Agentschap Landbouw en Visserij
- De Lijn
- Departement Zorg
- Elia
- Fluxys
- Infrabel
- Sport Vlaanderen

Tijdens het openbaar onderzoek werden 9 reacties ontvangen per aangetekend schrijven of afgifte. 200 reacties werden ontvangen via het e-formulier op de website. Een aantal reacties werden zowel ontvangen per aangetekend schrijven of afgifte als met het e-formulier.

De procedure voor de opmaak van een gemeentelijk beleidsplan ruimte voorziet dat het college van burgemeester en schepenen binnen 60 dagen na het einde van het openbaar onderzoek verslag uitbrengt over het openbaar onderzoek aan de GECORO. In zitting van 16 september 2024 besliste het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 45 van het BVR om deze termijn te verlengen met 60 dagen. In zitting van 28 oktober 2024 keurde het college van burgemeester en schepenen het verslag over het openbaar onderzoek, bestaande uit een verslag van de adviezen en een verslag van de reacties, goed. Op 29 oktober 2024 werd het verslag bezorgd aan de GECORO.

Vervolgens is het aan de GECORO om een standpunt uit te brengen over het ontwerp en het gevolg dat het best gegeven kan worden aan de reacties uit het openbaar onderzoek.

Het ontwerp-Beleidsplan Ruimte Herentals en verslag van het openbaar onderzoek werden toegelicht aan de GECORO op 5 november 2024. De GECORO nam kennis van het ontwerp-Beleidsplan Ruimte Herentals, de procesnota, het onderzoeksrapport, het ontwerp-plan-MER, het verslag over het openbaar onderzoek en alle adviezen en reacties. De GECORO besliste tot het inrichten van werkgroepen ter voorbereiding van het standpunt over het ontwerp-Beleidsplan Ruimte Herentals (eigen advies) en het gevolg dat het best gegeven kan worden aan de adviezen en reacties uit het openbaar onderzoek.

Argumentatie

De GECORO nam kennis van het verslag van de interne werkgroepen van 12, 19 en 26 november.

De GECORO overloopt de voorbereiding van het standpunt over het gevolg dat best wordt gegeven aan de adviezen en reacties van het openbaar onderzoek en formuleert hier geen verdere opmerkingen bij.

Besluit

De GECORO keurt bijgevoegd standpunt goed over het gevolg dat best wordt gegeven aan de adviezen en reacties van het openbaar onderzoek.

Bijlagen

1. Standpunt gevolg adviezen openbaar onderzoek
2. Standpunt gevolg reacties openbaar onderzoek

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

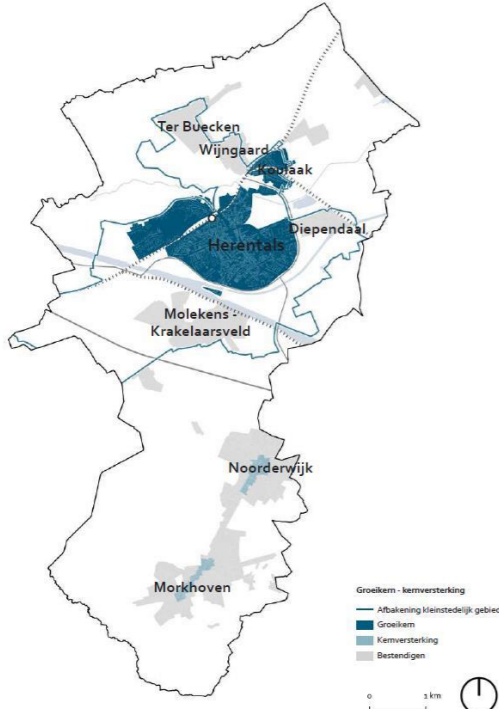
BELEIDSPLAN RUIMTE HERENTALS

VERSLAG ADVIEZEN NAAR AANLEIDING VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK

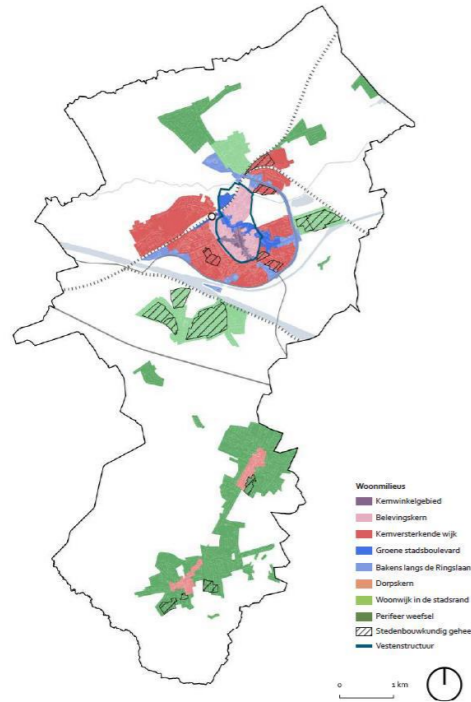
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
ADVIES PROVINCIE ANTWERPEN		
<p>1. Bespreking 1.1. Inhoudelijke bespreking Het ontwerp-gemeentelijk beleidsplan ruimte van Herentals ligt bijna volledig in lijn van de doelstellingen uit het PBRA. Het is een helder en wervend document waaruit de ambities, doelstellingen en acties die de gemeente wil nemen goed uitgewerkt werden.</p> <p>Het advies dat we in deze fase meegeven zijn vooral detailopmerkingen om het beleidsplan naar een nog hoger niveau te tillen. Deze worden thematisch behandeld. We merken wel nog enkele zaken op die niet in lijn liggen met het provinciaal ruimtelijk beleid, ook die worden hieronder verder besproken.</p> <p>De VCRO voorziet dat de deputatie bij passages uit een definitief vastgesteld gemeentelijk beleidsplan een voorbehoud maakt wanneer ze in strijd zijn met het provinciaal beleidsplan. Een voorbehoud is louter het signaleren van deze strijdigheid, zodat de gemeente bij een navolgend planproces hiernaar kan bijsturen. Het voorbehoud heeft verder geen enkele impact op het beleidsplan. Het gemeentelijk beleidsplan blijft integraal behouden zoals definitief goedgekeurd door de gemeenteraad. We streven er natuurlijk naar om tijdens de opmaak van het beleidsplan zo goed mogelijk af te stemmen met het provinciaal beleid. Om die reden geven we in dit advies alvast zo concreet mogelijk aan in welke passages we vandaag een tegenstrijdigheid zien, met de vraag om deze nog verder te kaderen, te schrappen of aan te passen</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>	
<p>Beleidskader 'Wonen en verdichten' <i>Wonen</i> We stellen vast dat de stad haar verdichtingsstrategieën uit het voorontwerp behoudt. De gemeente is vrij om te bepalen waar binnen de kern ze welke verdichtingsopgave ziet, volgens haar woningprogrammatie. We wensen echter opnieuw op te merken om binnen de woonwijken in het stedelijk gebied niet blindelings verdichtingsvragen af te wijzen en om kwalitatieve projecten binnen woongebied die bijdragen aan de eigenheid en de veerkracht van de open ruimte te blijven overwegen.</p>	<p>De commissie is geen voorstander om overal verdichting open te laten. Het is net de bedoeling van het beleidsplan om richting te geven aan waar best wel of niet kan worden verdicht. De commissie is integendeel van mening dat de groeikern beter nog wordt verkleind. Buiten de groeikern moet er worden gebouwd aan de bestaande dichtheden van een wijk. Verdichting moet ook samengaan met verluchting, bijvoorbeeld met de 3-30-300-regel.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	-
<p>Het zou goed zijn als de stad een aparte visie op de stationsomgeving uitwerkt, of dit opneemt als actie.</p>	<p>De commissie vindt het eveneens nodig dat een visie voor de stationsomgeving wordt uitgewerkt ter vervanging van het masterplan uit 2012. Hierin kan ook worden onderzocht of een ondertunneling aan Belgiëlaan en doortrekking van de Koeterstraat wel aan te raden zijn.</p> <p><i>De GECORO stelt voor om de opmaak van een visie voor de stationsomgeving op te nemen als actie, met onder andere onderzoek ondertunneling Belgiëlaan en doortrekking Koeterstraat.</i></p>	
<p>Daarnaast merken we nog een onduidelijkheid in de verdichtingsstrategieën op: p.64 stelt dat het kernwinkelgebied een 'specifiek onderdeel van de belevingskern' is. Op p. 68 stelt men voor de belevingskern dat er daar 'waar mogelijk een gemengd en collectief woonaanbod' wordt voorzien. Dat correspondeert niet met de tabel op p. 56, waar er geen collectief woonaanbod wordt ondersteund in het kernwinkelgebied.</p>	<p>Het kernwinkelgebied maakt deel uit van de belevingskern, maar heeft omwille van de eigenheid een apart ontwikkelingsperspectief. Zo is het in het kernwinkelgebied niet de bedoeling om collectief wonen te stimuleren. Het is er ook niet uitgesloten. Verdichting kan worden ingezet in het kernwinkelgebied om de beleving te verhogen, maar is geen doel op zich. In de plaats daarvan wordt ingezet op een sterk gemengd aanbod aan commerciële functies in een levendige plint en wonen boven winkels.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	

<p>Verweven bedrijvigheid</p> <p>Vanuit het provinciaal beleid wordt sterk ingezet op het verweven van wonen en werken. We juichen daarom toe dat de gemeente hier een visie over maakte. Dat draagt zeker bij aan de kernversterking die de gemeente voorziet. We willen echter benadrukken dat het aangewezen is om ook bij de eerste 3 doelstellingen van het beleidskader enige verwijzing te maken naar de ambities van doelstelling 4. Er wordt daar niet over verweven bedrijvigheid gesproken, tenzij beperkt tot voorzieningen en diensten. Eventueel kan men de verwevingsambities van doelstelling 4 per woonmilieu expliciet herhalen.</p>	<p>In subdoelstelling 4.1 'Verweefbare bedrijvigheid stimuleren' (blz. 102) wordt de link gelegd tussen het stimuleren van verweefbare bedrijvigheid en de woonmilieus met aan aantal criteria. De stad wenst verweefbare bedrijvigheid te stimuleren in de woonmilieus "belevingskern", "kernversterkende wijk", "groene stadsboulevard", "bakens langs de Ringlaan" en "dorpskern". In andere woonmilieus wordt verweving niet gestimuleerd, noch uitgesloten. De commissie vindt dat vragen tot verweving moeten worden bekeken op maat, waarbij de omgevingscapaciteit steeds maatgevend is.</p> <p>De GECORO stelt voor om volgende toevoeging op te nemen in het beleidsplan: "In andere woonmilieus wordt verweving niet gestimuleerd, noch uitgesloten. Vragen tot verweving zullen worden bekeken op maat, waarbij de omgevingscapaciteit steeds maatgevend is."</p>	
<p>We merken bijkomend ook op dat het woonmilieu 'woonwijk in de stadsrand' in de meeste gevallen grenst aan bedrijventerreinen. In dit woonmilieu is volgens p. 104 geen verweving voorzien, terwijl de nabijheid van bedrijventerreinen zeker wel potenties biedt, meer bepaald via de creatie van overgangsgebieden. Vanuit de provincie willen we een gediversifieerd vestigingsklimaat stimuleren. We zien daarbij dat de typische 'verkavelingsbebouwing' vaak ondernemers aantrekt die op zoek zijn naar enkel een kleine opslagruimte (in hun tuin) en dit willen combineren met/op hun woonkavel. Daarom vragen we om dit milieu niet uit te sluiten voor verweefbare bedrijvigheid en dit verder te bekijken in functie van verweving wonen-werken.</p>	<p>In de "woonwijk in de stadsrand" wordt verweving niet gestimuleerd, noch uitgesloten. De commissie vindt dat vragen tot verweving moeten worden bekeken op maat, waarbij de omgevingscapaciteit steeds maatgevend is.</p> <p>Zie hogergenoemd voorstel om volgende toevoeging op te nemen in het beleidsplan: "In andere woonmilieus wordt verweving niet gestimuleerd, noch uitgesloten. Vragen tot verweving zullen worden bekeken op maat, waarbij de omgevingscapaciteit steeds maatgevend is."</p>	
<p>Zowel in de onderzoeksnota als in het beleidskader (p. 102) wordt een beschrijving van verweefbare bedrijven gegeven. Het is een interessante piste om een link te leggen met het doelpubliek van deze bedrijven, maar we waarschuwen om dat dit best niet te restrictief wordt behandeld. Ruimtelijk gezien is een lokale afzetmarkt niet relevant (en vaak zelfs moeilijk om te vinden), maar wel of een bedrijf naast een woning kan opereren. Bovendien zijn ook bedrijven die diensten leveren aan andere bedrijven (die zich op bedrijventerreinen bevinden), vaak ook verweefbaar met de kern. We denken bijvoorbeeld aan bedrijfsrevisoren, websitebouwers, reclamebureaus... (zoals ook niet-limitatief opgesomd in de onderzoeksnota op p. 28).</p>	<p>De GECORO stelt voor om dit tekstdeel op blz. 102 als volgt aan te passen (deel te schrappen): "Verweefbare bedrijven zijn bedrijven die kunnen worden ingepast in een stedelijke woonomgeving en die niet op een aparte, gebufferde locatie moeten worden afgescheiden van andere functies. Het gaat om kleinschalige bedrijven en ambachten waarvan het doelpubliek zich ook in de kernen bevindt."</p>	
<p>Ook de afwegingsgronden op p. 104, die de juiste activiteit aan de juiste locatie helpen koppelen, vragen we te herbekijken in het licht van verweving. Op zich gaat het over potentiële locaties in kerngebieden van de stad, dus deze zouden al vlot bereikbaar moeten zijn. Voornamelijk het aspect 'nabijheid van kwetsbare functies' vraagt meer duiding. Het gaat immers om verweefbare bedrijven, die inpasbaar zouden moeten zijn in een woonomgeving. De nabijheid van een fiets- en wandelnetwerk kan voor dit soort bedrijvigheid net een meerwaarde zijn, voor werknemers en klanten. De dynamiek van de meeste verweven bedrijven beperkt zich vooral tot personenvervoer en occasionele leveringen, veelal met bestelwagens.</p>	<p>De vuistregels zijn enkel bedoeld voor een eerste screening of een locatie in aanmerking komt voor een verweefbaar bedrijf. Daarnaast zijn er aspecten opgelijst om de juiste activiteit te helpen koppelen aan de locatie. Hierbij kan extra worden nagekeken dat er zeker geen hinder is voor kwetsbare functies. Als er hinder is, is er inderdaad geen sprake van een verweefbaar bedrijf. Hinder is echter relatief. Het positieve aspect van nabijheid van fiets- en wandelroutes hoort onder multimodale bereikbaarheid.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	
<p>Niet alle richtlijnen voor verweving van de gemeente liggen echter in lijn met het provinciaal beleid. Wat de criteria en parameters voor verweving betreft, vrezen we dat hierdoor heel wat locaties in de kern uitgesloten worden, terwijl ze mogelijk wel interessant kunnen zijn voor ondernemers. Daarom geven we ook nog volgende krachtlijnen uit het PBRA mee. De deputatie kan bij volgende passages een voorbehoud maken:</p> <p><i>Doelstelling 4: Herentals verweeft bedrijvigheid en werken in de stad</i> <i>Verweefbare bedrijven, zijn bedrijven die kunnen worden ingepast in een stedelijke woonomgeving en die niet op een aparte, gebufferde locatie moeten worden afgescheiden van andere functies. Het gaat om kleinschalige bedrijven en ambachten waarvan het doelpubliek zich ook in de kernen bevindt. (Beleidskader 'Wonen en Verdichten', p. 102).</i> <i>Door strategisch te kiezen voor behoud en hergebruik van bestaande (werk)ruimtes en structuren in de stad (meestal groter, hoger en breder dan het klassiek stedelijk woonweefsel), wil de stad de stedelijke en</i></p>	<p>Zie hogergenoemd voorstel om het tekstdeel op blz. 102 als volgt aan te passen (deel te schrappen): "Verweefbare bedrijven zijn bedrijven die kunnen worden ingepast in een stedelijke woonomgeving en die niet op een aparte, gebufferde locatie moeten worden afgescheiden van andere functies. Het gaat om kleinschalige bedrijven en ambachten waarvan het doelpubliek zich ook in de kernen bevindt."</p>	

<p><i>economische dynamiek versterken. Bovendien biedt het verweven van functies een grote meerwaarde aan de maatschappij: nabijheid (minder verkeersstromen, duurzame mobiliteit, mogelijkheid tot synergiën)</i></p>		
<p>De provincie zet prioritair in op het behoud en het stimuleren van bedrijvigheid in de kernen. Om open ruimte te behouden en te versterken, een verscheiden aanbod aan werkgelegenheid dichterbij te creëren, willen we als provincie diverse vormen van bedrijvigheid in de kernen maximaal behouden en stimuleren. Zo reserveren we bedrijventerreinen voor niet-verweefbare bedrijven. Verweefbare bedrijvigheid hoort prioritair thuis in de kern. In principe is alle bedrijvigheid verweefbaar, zolang ze de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt (op vlak van milieu, mobiliteit, gezondheid, ...). Dat zal voor de ene omgeving anders zijn dan de andere. Ook valt er moeilijk een schaal of type bedrijvigheid op te plakken, aangezien de impact steeds anders is (Beleidskader 'Levendige kernen', p. 42). De schaal van een bedrijf is volgens het PBRA dus niet bepalend voor het al dan niet verweefbare karakter. Ook een kleinschalig bedrijf kan hinderlijk zijn voor zijn omgeving (bv. geurhinder door productieprocessen). Daarentegen kan een drukkerij bijvoorbeeld wel een aanzienlijke oppervlakte hebben, maar weinig mobiliteit of andere hinder genereren.</p> <p>Tegelijkertijd stelt het beleidsplan enkele minimale oppervlaktecriteria voor verweven bedrijven vast, o.a. in verband met oppervlakte. Zo worden heel wat locaties in de kern uitgesloten voor bedrijvigheid, terwijl ze mogelijk wel interessant zijn voor ondernemers. Niet elk verweefbaar bedrijf heeft veel ruimte nodig, soms kan het zelfs worden ondergebracht in de woning van de zaakvoerder. Het is daarnaast niet duidelijk waarom de gemeente de aanwezigheid van andere bedrijven als criterium hanteert voor nieuwe verweefbare bedrijven. Dat is eveneens ruimtelijk niet relevant.</p> <p>We vragen om bovenstaande passages aan te passen volgens de krachtlijnen van het PBRA en om deze doelstelling verder uit te werken. Het valt op dat er geen acties aan deze doelstelling verbonden zijn. Hoe wil men een stimulerend beleid voeren, zoals de stad aanhaalt op p. 104? En hoe wenst men om te gaan met verweven bedrijvigheid die al aanwezig is in de woonmilieus die niet worden opgenomen op p. 104?</p>	<p>Zoals staat op blz. 104, kunnen bestaande goed verweven bedrijven worden behouden.</p> <p>Op basis van dit advies stelt de GECORO voor om geen minimale en maximale oppervlaktes op te nemen. Dit komt ook tegemoet aan een opmerking van het Departement Omgeving over verordenend taalgebruik.</p> <p>De commissie wenst het criteria "bereikbaarheid" wel aan te scherpen. Het moet gaan om <u>veilige en duurzame</u> multimodale bereikbaarheid en <u>veilige en duurzame</u> bereikbaarheid voor transport.</p> <p>De GECORO stelt voor om de tekst op blz. 104 als volgt aan te passen: "Om te bepalen of locaties in aanmerking komen voor de inpassing van een verweefbaar bedrijf wordt er rekening gehouden met de perceelgrootte en vloeroppervlakte bij een bestaand gebouw. Bij een geschikte locatie is het zaak om de juiste activiteit aan de site te koppelen. Criteria daarbij zijn onder andere de veilige en duurzame multimodale bereikbaarheid en veilige en duurzame bereikbaarheid voor transport (inclusief laden en lossen)."</p>	
<p>Bedrijventerreinen Doelstelling 5 behandelt de doelstellingen die de stad voor zich stelt omtrent de bedrijventerreinen op haar grondgebied. We lezen duidelijke en goede ambities en kijken uit naar de opmaak van een apart beleidskader bedrijventerreinen, dat terecht als actie wordt opgenomen. We zijn blij nu al te lezen dat de stad aandacht heeft voor de potenties van water en spoor, grotere percelen wil beschermen en inzetten op ruimtelijk rendement.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>	
<p>Het beleidsplan haalt aan dat op de bedrijventerreinen met kleinere percelen nu vaak aansluiten bij woonwijken (p.114). Een afstemming met nabijgelegen woongebied is inderdaad nodig. We vragen om hier echter ook te verduidelijken dat ook deze bedrijventerreinen enkel gereserveerd zijn voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met woongebied. We verwijzen hierbij ook naar onze opmerking rond overgangsgebieden in het woonmilieu 'woonwijk in de stadsrand' (zie hoger), waarbij we vragen om in deze woonwijken een transitie naar bedrijventerreinen te bekijken. Dit kan immers de gewenste activiteiten in beide bestemmingen versterken, in plaats van hen met een harde grens te tegenover elkaar te plaatsen.</p>	<p>Ook voor kleinschalige industrieterreinen gelden de gewestplanvoorschriften.</p> <p>In de "woonwijk in de stadsrand" wordt verweving van bedrijven niet gestimuleerd, noch uitgesloten. De commissie vindt dat vragen tot verweving moeten worden bekeken op maat, waarbij de omgevingscapaciteit steeds maatgevend is.</p> <p>Zie hogergenoemd voorstel om volgende toevoeging op te nemen in het beleidsplan: "In andere woonmilieus wordt verweving niet gestimuleerd, noch uitgesloten. Vragen tot verweving zullen worden bekeken op maat, waarbij de omgevingscapaciteit steeds maatgevend is."</p> <p>De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	
<p>Op vlak van de principes hebben we nog steeds vragen bij de richtlijn op p. 108 om 30% boomkruindekking te voorzien. In het vooronderzoek vinden we hier niets over terug en ook in het beleidskader is geen definitie te vinden. Hoe wil men hier juist</p>	<p>In het ontwerp-beleidsplan staat dat er wordt gestreefd naar een minimum boomkruindekking van 30% op het openbaar domein van de bedrijventerreinen. Dit wordt dus bekeken ten opzichte van het openbaar domein vanuit de ambitie om ook hier meer bomen te planten.</p>	

<p>mee omgaan? Kan dit verder uitgewerkt worden in het specifieke beleidskader rond bedrijventerreinen?</p>	<p>De commissie vindt dat er ook een ambitie moet zijn naar boomkruindekking op het eigen bedrijfsperceel, wat bijvoorbeeld kan zorgen voor meer waardevolle buffers en voortuinstroken. De GECORO stelt voor om dit toe te voegen in het beleidsplan.</p> <p>Naar aanleiding van het advies vraagt de GECORO om na te kijken of met de 3-30-300-regel in heel het document consequent 30% boomkruindekking wordt bedoeld en niet 30% groenoppervlakte.</p>	
<p>Wat betreft de acties rond bedrijvigheid zien we op dat de actie over het ontwikkelen van Heirenbroek is weggelaten en dat er nu een nieuwe actie rond de opmaak van een gedetailleerd RUP voor Hannekenshoek werd toegevoegd. We steunen de actie rond de evaluatie van het masterplan. Het lijkt echter niet nodig om vervolgens al expliciet te schrijven dat er een <i>gedetailleerd</i> RUP nodig is, aangezien uit de evaluatie kan blijken dat een herstructurering ook via andere wegen dan een RUP kan worden gerealiseerd. We zijn van mening dat deze actie eerder moet voortvloeien uit het beleidskader voor bedrijventerreinen en niet uit een rond 'wonen en verdichten', zodat deze evaluatie past in een bredere visie op bedrijventerreinen op het grondgebied van Herentals.</p>	<p>De GECORO stelt voor om dit op blz. 114, 157, 162 aan te passen naar: "Evalueren van de inrichtingsstudie "Herstructureringsproject Hannekenshoek-Vennen" en planinitiatief voor Hannekenshoek-Noordervaart."</p>	
<p>Daarnaast valt op dat voor een aantal bedrijventerreinen, zoals Hannekeshoek, al visies en principes worden meegegeven. Voor een aantal (kleinere) bedrijventerreinen is dat niet het geval. Wij gaan er vanuit dat dit opgenomen zal worden in het nieuwe beleidskader bedrijventerreinen. We wijzen er wel op dat het mogelijks gevaarlijk kan zijn dat er reeds voorafnames gebeuren van ontwikkelingen of wijzigingen terwijl het bredere onderzoek nog moet volgen, en dit bij voorkeur dus pas vastgelegd wordt in de globale visie omtrent bedrijvigheid, zijnde in het beleidskader.</p>	<p>De commissie is van mening dat een planinitiatief voor Hannekenshoek met Eilandje niet hoeft te wachten op een beleidskader bedrijvigheid.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	
<p>Belangrijk in verband hiermee is het behoud van de ruimte voor bedrijvigheid in de provincie. We zijn te lezen dat ook de stad dit als strategie opneemt in haar beleidsplan (p. 107). We beamen daarbij de stelling dat het essentieel is om de planologisch bestemde ruimte voor bedrijvigheid te reserveren voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met het stedelijk weefsel. Desondanks stellen we vast dat de stad dit principe niet doortrekt in de perspectieven die ze ziet voor het Eilandje in Hannekeshoek. Dit principe is tevens een krachtlijn van het PBRA (beleidskader 'Verdichten en ontlichten', p. 44). We geven daarom mee dat de deputatie een voorbehoud kan maken bij volgende passages.</p> 	<p>In het ontwerp-beleidsplan is het Eilandje onderdeel van het woonmilieu "bakens langs Ringlaan". De strategieën voor dit woonmilieu staan op blz. 76-79.</p> <p>In het ontwerp-beleidsplan staat dat de stad het Eilandje wenst te behouden als zone voor een gemengde stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, recreatie), overeenkomstig de inrichtingsstudie "Herstructureringsproject Hannekenshoek-Vennen" opgemaakt door de Vlaamse overheid in 2012 en het recente rapport "Economische roeping Hannekenshoek" opgemaakt door VLAIO.</p> <p>De commissie stelt zich de vraag of wonen wel een geschikte functie is op het Eilandje, gezien dit hinder kan hebben van bedrijven in de omgeving (o.a. betoncentrale). Een combinatie van werken en recreatie kan beter zijn. De GECORO vindt een woonprogramma op het Eilandje dus zeker geen verworvenheid. Wat de gepaste functies zijn op het Eilandje moet blijken uit een planinitiatief voor Hannekenshoek met Eilandje. Gelet op de vraagtekens die worden gesteld bij een woonprogramma op het Eilandje stelt de GECORO voor om het Eilandje uit de groeikern te halen.</p> <p>Op basis van dit advies stelt de GECORO voor om in het ontwerp-beleidsplan op te nemen dat een woonprogramma op het Eilandje geen verworvenheid is en dat uit een planinitiatief voor Hannekenshoek met Eilandje moet blijken wat gepaste functies zijn op het Eilandje.</p> <p>Gelet op de vraag of wonen wel een geschikte functie is op het Eilandje, gezien dit hinder kan hebben van bedrijven in de omgeving (o.a. betoncentrale), stelt de GECORO voor om het Eilandje uit de groeikern te halen.</p> <p>De GECORO stelt voor om in de tekst op blz. 107 te verwijzen naar de studie "Economische roeping Hannekenshoek", conform de opmerking.</p>	

(Beleidskader 'Wonen en verdichten', p. 39)



(Beleidskader 'Wonen en verdichten', p. 55)

Doelstelling 5: Stad Herentals verdicht en verduurzaamt de bedrijventerreinen

Het Eilandje wenst de stad ook te behouden als zone voor een gemengde stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, recreatie), overeenkomstig de inrichtingsstudie "Herstructureringsproject Hannekenshoek-Vennen". (Beleidskader 'Wonen en verdichten', p. 107.)

De stad wenst het Eilandje te behouden als zone voor een gemengde stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, recreatie) op het Eilandje, overeenkomstig de inrichtingsstudie "Herstructureringsproject Hannekenshoek-Vennen" opgemaakt door de Vlaamse overheid in 2012 en het recente rapport "Economische roeping Hannekenshoek" opgemaakt door VLAIO. (Beleidskader 'Wonen en verdichten', p. 114).

Hannekenshoek – Noordvaart

Actie: Evalueren van het masterplan Herentals-Oost en opmaak van een gedetailleerd RUP voor Hannekenshoek-Noordvaart. (Beleidskader 'Wonen en verdichten', p. 114).

Overzicht acties

V.5 Evalueren van het masterplan Herentals-Oost en opmaak van een gedetailleerd RUP voor Hannekenshoek-Noordvaart (actieplan, p. 157 en p. 162)

Gegeven het principe van behoud van ruimte voor bedrijvigheid, is het niet wenselijk om het 'Eilandje' op te nemen als deel van de groeikern om de woonbehoefte op te vangen (p. 39), of als bakens langs de ringlaan waar men wonen wil stimuleren (p. 55), zonder in het beleidsplan garanties op te nemen voor het behoud van de economische ruimte. Deze zone is bestemd als ruimte voor bedrijvigheid en is goed gelegen om kleinere, niet-verweefbare bedrijven te huisvesten nabij de ring en nabij het stadscentrum. Indien er redenen zijn waarom deze locatie niet geschikt is voor bedrijvigheid, dan moet men elders ruimte voor bedrijvigheid realiseren om het totaal te waarborgen. Volgens het PBRA moet deze nieuwe locatie zich eveneens op een goed gelegen plek voor bedrijvigheid bevinden, en bij voorkeur in een harde bestemming (beleidskader 'Verdichten en ontlichten', p. 45). Een zachte bestemming is ook een mogelijkheid, maar dan dient ook deze planologisch te worden gecompenseerd. We vragen dat, indien de stad de piste tot herbestemming van het Eilandje wil bekijken, ze dit in het beleidsplan voorziet.

De GECORO stelt voor om in de tekst op blz. 114, 157, 162 de benaming "masterplan Herentals-Oost" te vervangen door "inrichtingsstudie "Herstructureringsproject Hannekenshoek-Vennen", conform de opmerking.

<p>Indien de stad hiermee wenst verder te gaan, merken we ook nog het volgende op. In verband met het Eilandje is het niet duidelijk welke visie de stad juist voor ogen heeft.</p> <p>We lezen op p. 114 dat de stad de zone wil omvormen tot een gemengde stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, recreatie) en dat volgens de inrichtingsstudie 'Herstructureringsproject Hannekeshoek – Vennen' (2012) en het recente rapport 'Economische roeping Hannekeshoek' van VLAIO. <u>We merken op dat dit tweede rapport ontbreekt op p. 107. Daarnaast is niet duidelijk welke input van welk rapport wordt meegenomen.</u></p> <p>In het rapport van 2012 was sprake van een zoneringsplan (kaart 16) waarbij meerdere woonzones in het bedrijventerrein werden ingetekend. <u>Blijft dit overeind?</u></p> <p>Op de website van de stad wordt ook nog een omgevingsplan getoond, dat niet helemaal gelijklopend met kaart 16. Bij de actie op p. 114 wordt verwezen naar een masterplan Herentals – Oost. Op de website komt dit overeen met het document uit 2012. Het is aanbevolen om steeds dezelfde benaming te gebruiken als men naar studies verwijst.</p>		
<p>Detailhandel De kaart op p.39 (kernen) en p. 123 (openruimtemal) komen niet volledig overeen, de kernen en contramal zijn namelijk niet hetzelfde. De detailhandelscluster aan de Ringlaan/Oud-Strijderslaan zit niet in de kern, maar wel in de contramal. Zijn deze kernafbakening enkel voor wonen? Ze is dan wel weer opgenomen in de woonomgeving van 'bakens langs de ringlaan' (p. 55). Hoe werkt deze afbakening? Dit is immers ook woongebied.</p>	<p>De GECORO stelt voor om de kaart op kaart blz. 39 aan te passen conform de opmerking.</p>	
<p>Op vlak van detailhandel strookt het ontwerp-beleidsplan met de detailhandelsvisie die de stad samen met de provinciale dienst Detailhandel opmaakte. We stellen vast dat er – desgevallend enkel in de aanbevelingen – uitspraken worden gedaan over handel in de rand en de intentie om die deels af te bouwen en tegelijk bestaande handelsconcentraties ontwikkelingsmogelijkheden te geven mits die geen negatieve impact hebben op de buurt / omgeving. Deze ambities kunnen we ondersteunen, <u>maar we stellen voor dat de gemeente bekijkt of de beleidskeuzes om (detail)handel te voorkomen voldoende gespecificeerd in het ontwerp zijn ingeschreven.</u> Voor de verschillende woonmilieus kan bijvoorbeeld nog worden opgenomen welke handelszaken hier thuishoren. Terminologie zoals gebruikt in het decreet integraal handelsvestigingsbeleid kan als voorbeeld dienen. Met oog op de uitvoering van het beleidsplan kunnen er beperkingen worden opgelegd naar categorieën, waar die al dan niet wenselijk zijn.</p>	<p>De keuzes inzake handelsvestiging staan in het Strategisch Commercieel Plan.</p> <p>De GECORO stelt voor om in het beleidsplan een tekstuele verwijzing naar het Strategisch Commercieel Plan op te nemen, zodat duidelijk is dat daarin de keuzes inzake handelsvestiging staan.</p>	
<p>Het beleidsplan bevat geen visie op grootschalige detailhandel. We uiten opnieuw onze <u>bezorgdheid rond de tekst op p. 105, die stelt dat baanwinkels en winkellinten worden ontraden, ten einde ondernemers richting de kern te stimuleren.</u> Dat is een goed principe, maar we wijzen wel opnieuw op de zones voor grootschalige detailhandel binnen het PRUP Laagland en het PRUP Aarschotseweg.</p>	<p>Het beleidsplan is een strategisch plan en doet geen afbreuk aan provinciale RUP's. PRUP Laagland en PRUP Aarschotseweg worden behouden.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	
<p>Mobiliteit Wat betreft de ontsluiting van het bedrijventerrein Heirenbroek is de tekst op p. 110 voor interpretatie vatbaar. Het lijkt nu alsof het straatje Rietbroek zal instaan voor de connectie tussen Heirenbroek en Wolfstee/ Klein Gent. Vermoedelijk bedoelt men om Heirenbroek via Rietbroek op de N13 ontsluiten vervolgens via Wolfstee naar dat bedrijventerrein? We vragen om, bij het opstellen van verordenende instrumenten, een sturend parkeerbeleid te voeren in functie van de modal shift en om in het op te maken circulatieplan voldoende aandacht te besteden aan goederentransport (in het kader van bedrijvigheid).</p>	<p>De ontsluiting van het bedrijventerrein Heirenbroek is opgenomen in het GRUP "Specifiek regionaal watergebonden bedrijventerrein Heirenbroek te Herentals".</p> <p>De GECORO stelt volgende aanpassing voor van de tekst op blz. 110: "De ontsluiting via weg is voorzien langs de N13".</p> <p>De GECORO is het ermee eens dat een circulatieplan moet worden opgemaakt dat voldoende aandacht besteedt aan goederentransport. Daarnaast moeten er oplossingen komen voor het parkeren van vrachtwagens.</p>	
<p>Beleidskader Groenblauwe netwerken' Met een beleidskader 'Open Ruimte' heeft de gemeente de sleutel in handen om de open ruimte te beschermen en te versterken. Ze doet dit via het principe van een</p>	<p>De thema's energie en landbouw zijn niet de focus van dit beleidsplan.</p>	

<p>contramal en neemt specifieke maatregelen, zoals bijvoorbeeld een compensatie voor het aansnijden van ruimte in deze onbebouwde gebieden en een streng beleid rond zonevreemde functiewijzigingen in natuur- en bosgebied. Op p. 191 staat dat de stad stapsgewijze oplossingen verkend om slecht gelegen woningvoorraad op termijn uit het aanbod te halen. Sinds de vorige fase werd niet aangevuld welke oplossingen de stad hiervoor onderzoekt.</p> <p>Het valt op dat de gemeente geen ruimtelijke visie heeft op landbouw. Nochtans maakt het agrarisch gebied ook een groot deel uit van de contramal van Herentals en liggen hier ook nog verschillende uitdagingen, bijvoorbeeld in het kader van agrarische herontwikkeling van vrijgekomen agrarische sites. Dat houdt o.a. in dat we minstens de landbouwsites met een hoge landbouwwaarde in landbouwgebruik wensen te houden. De provinciale landbouwkompassen kunnen hierbij ondersteunen.</p> <p>Niet alleen in de natuur- en bosgebieden, maar ook in het agrarisch gebied veroorzaken zonevreemde functiewijzigingen negatieve effecten op de open ruimte. We vragen om de acties uit het PBRA op te nemen in het gemeentelijk beleidsplan en ook in landbouwgebied een streng beleid rond zonevreemde functiewijzigingen te voeren. Eventueel zou de stad dit ook kunnen opnemen door in een volgende fase een beleidskader landbouw op te maken. De provincie zal een afwegingskader maken rond zonevreemd hergebruik in agrarisch gebied, een leidraad waarmee gemeentebesturen op een overzichtelijke manier omgevingsvergunningen voor zonevreemd gebruik in agrarisch gebied kunnen afwegen.</p> <p>We missen in dit beleidskader een visie op activiteiten buiten de kernen, zoals slecht gelegen woonvoorraad, (zonevreemde) bedrijven en detailhandel. Het zou de doelstellingen van dit beleidskader versterken als hier toch enkele zaken over worden opgenomen.</p>	<p>De GECORO stelt voor om in het beleidsplan in de inleiding te verduidelijken dat energie en landbouw niet de focus zijn van het beleidsplan, maar eventueel kunnen volgen in latere beleidskaders.</p>	
<p>Blik op het breder kader</p> <p>We waarderen dat de stad haar beleidsplan naast het PBRA houdt in een apart hoofdstuk. Er wordt echter bij de bespreking van de beleidskaders amper geraakt aan de beleidskaders 'Verdichten en Ontdichten' en 'Levendige Kernen'. We vragen dit evenwichtig aan te vullen. De stad kan bekijken welke de acties zijn die het provinciaal beleid in haar beleidskaders vraagt van de stad. We geven in dat kader al mee dat het opmaken van een ruimtelijke visie op de energietransitie ontbreekt. We suggereren opnieuw dat de stad dit bekijkt.</p>	<p>De GECORO stelt voor om de tekst over het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA) op blz. 189 e.v. aan te vullen conform de opmerking.</p>	
<p>2. Procedure en aandachtspunten</p> <p>2.1. Procedure</p> <p>Momenteel bevindt het Beleidsplan zich in de fase van het openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek loopt van 1 juni 2024 tot en met 29 augustus 2024. In toepassing van art. 2.2.11 §1 heeft de deputatie advies uitgebracht inzake de overeenstemming met het PBRA.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>	
<p>3. Conclusie</p> <p>Concluderend kunnen we stellen dat de gemeente Herentals ruimtelijke principes zoals veerkracht, zuinig ruimtegebruik, eigenheid... sterk heeft doorvertaald in haar beleidsplan. Het beleidsplan houdt een sterke ruimtelijke ordening voor die we als provincie kunnen ondersteunen.</p> <p>Inzake de conformiteit met het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals vastgesteld in het PBRA, wijzen we nog op onze geformuleerde bedenkingen inzake verweving. Ook de andere opmerkingen vragen nog aandacht.</p> <p>De deputatie zal na definitieve vaststelling opnieuw de toetsing met het PBRA maken. De deputatie kan een voorbehoud maken bij passages die strijdig zijn met het PBRA. We hopen natuurlijk eerst in onderling overleg afstemming te zoeken tussen de bestuursniveaus. Bij de verwerking van dit advies kan de gemeente altijd terecht bij de dienst Ruimtelijke Planning om samen te bekijken hoe beide beleidsplannen op elkaar kunnen worden afgestemd.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>	

Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
<p>Advies Departement Omgeving (ministerieel besluit)</p> <p>Rechtsgronden Dit besluit is gebaseerd op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid artikel 2.1.1. §3; - Het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning, inzonderheid artikel 27; - Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering. <p>Vormvereisten De gemeenteraad stelde het Ontwerp Beleidsplan Ruimte Herentals voorlopig vast op 7 mei 2024. Het openbaar onderzoek van het ontwerp beleidsplan en de ontwerp plan-MER loopt van 1 Juni 2024 tot en met 29 augustus 2024.</p>	<p>Geen gevolg nodig.</p>	
<p>Motivering De stad Herentals heeft haar ontwerp van ruimtelijk beleidsplan vormgegeven door de opmaak van een strategische visie en twee beleidskaders 'Wonen en verdichten' en 'Groenblauwe netwerken'. Parallel aan het ruimtelijk beleidsplan werkt de stad Herentals aan de opmaak van een mobiliteitsplan.</p> <p>Opbouw strategische visie In het ontwerp van het Beleidsplan Ruimte Herentals wordt een strategische visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegen 2050 geformuleerd. De strategische visie omvat een langetermijnvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling op basis van negen ambities en 4 verhaallijnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In 2050 is Herentals een stad waar iedereen een plek heeft om kwalitatief te wonen en werken - In 2050 is Herentals een stad waar de open ruimte prioriteit is - In 2050 is Herentals een stad waar iedereen aangenaam kan vertoeven - In 2050 is Herentals een stad waar iedereen zich eenvoudig kan verplaatsen <p>In de beleidskaders worden deze verhaallijnen vertaald in doelstellingen en subdoelstellingen. De doelstellingen sluiten aan bij de Vlaamse doelstellingen, maar zijn niet doorvertaald naar tijdsgebonden meetbare en te realiseren doelen (bv "tegen 2040 is het bijkomend ruimtebeslag in Vlaanderen herleid tot 0 ha"), maar eerder als een visie over de richting die wordt aangehouden.</p> <p>Om monitoring achteraf mogelijk te maken is het noodzakelijk dat in het definitieve beleidsplan de strategische en operationele doelstellingen en ruimtelijke strategieën SMART (specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch en tijdgebonden) worden geformuleerd. Een dergelijke werkwijze laat de stad toe om haar beleid op middellange termijn te evalueren en indien nodig bij te sturen.</p>	<p>In de beleidskaders worden diverse kwantificeerbare doelstellingen uitgezet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aangroei in de groeikern: blz. 36 - Ambitie inzake sociaal wonen (gekoppeld aan visie sociaal wonen): blz. 47 - Bestemmingsneutraliteit: blz. 122 - Prioritaire ecologische corridors: blz. 126 - Verhouding loofhout-naaldhout: blz. 140 - Realisatie van landschapspoorten: blz. 143/146 - Streefdoel 3-30-300-regel: blz. 150 <p>De stad wenst de overige beleidslijnen in de strategische visie niet nog verder SMART te concretiseren. De commissie kan hierin volgen, maar vindt het wel noodzakelijk dat de strategische visie, beleidskaders en acties van het beleidsplan worden gevolgd en dat dit ook wordt opgevolgd. De commissie wil graag betrokken blijven bij de uitvoering en evaluatie van het beleidsplan.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	
<p>Opbouw beleidskaders Het beleidsplan bevat 2 beleidskaders die beschrijven hoe de stad haar ruimtelijke visie wenst uit te voeren. Beide beleidskaders bevatten doelstellingen en subdoelstellingen en worden vergezeld van een actieprogramma. Het is echter niet altijd duidelijk op welke manier de vooropgestelde visie en doelstellingen gerealiseerd zullen worden en welke projecten hiervoor zullen opgestart worden.</p>	<p>Er wordt in de beide beleidskaders verwezen naar de acties die zullen ondernomen worden.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	
<p>Beleidskader 'Wonen en verdichten' In het beleidskader 'Wonen en verdichten' tracht de stad Herentals een antwoord te bieden op de uitdagingen inzake wonen en bedrijvigheid. Het beleidskader omvat 3</p>	<p>Het Beleidsplan Ruimte Herentals beperkt zich tot grondgebied Herentals en is geen instrument om de woningmarkt in de regio vorm te geven.</p>	

<p>doelstellingen aangaande de woonopgave en 2 doelstellingen inzake bedrijvigheid en ondernemerschap.</p> <p>De stad Herentals duidt dat ze het gevoerde beleid op basis van de aanduiding van kernstedelijk gebied verder zullen zetten, zij het met een groeisnelheid die hoger ligt dan de huidige groeisnelheid maar lager dan de voorziene taakstelling. De stad beschikt nog over voldoende juridisch aanbod om aan de woonvraag van Herentals te voldoen en hierbij ook een gedeelte van de groei in regio Neteland op te vangen. Het standpunt wordt ondersteund dat de stad Herentals voldoende is uitgerust om een aanbodbeleid omtrent wonen en voorzieningen te kunnen voeren. <u>Afstemming met de overige gemeenten binnen de regio hieromtrent is evenwel noodzakelijk.</u></p>	<p>De commissie vindt het noodzakelijk dat evoluties binnen de woningmarkt periodiek worden besproken in het overlegplatform van Neteland. De GECORO vindt dat de hogere overheid hierin een coördinerende rol zou moeten opnemen.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	
<p>De stad heeft de ambitie om het merendeel van de woonuitbreidingsgebieden op haar grondgebied te vrijwaren van verdere ontwikkeling en stelt dat ze enkel waar nodig een herbestemming zal doorvoeren. Een actie hieromtrent is evenwel niet opgenomen in het beleidsplan. Het beleidskader bevat een heldere omschrijving van de percelen in de 3 woonuitbreidingsgebieden waar de stad wel nog ontwikkelingsmogelijkheden ziet. <u>De restpercelen in het WUG Sint-Janneke worden middels het RUP Sint-Janneke herbestemd tot woongebied, dit kan nog verder verduidelijkt worden.</u></p>	<p>Er is geen actie opgenomen in het beleidsplan, omdat de stad ook naar de hogere overheid kijkt om de gewestplanbestemming te wijzigen. De GECORO is het hiermee eens en stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p> <p>Met betrekking tot WUG Sint-Janneke stelt de GECORO volgende toevoeging voor op blz. 41: "Ook het WUG Sint-Janneke, gelegen ten oosten van de sportcluster Sint-Janneke, is quasi volledig gerealiseerd. De restpercelen gelegen aan een uitgeruste weg, komen in aanmerking voor ontwikkeling conform de perspectieven van de woonmilieus waarin ze gelegen zijn. In het RUP Sportpark St.-Janneke dat in opmaak is, wil de stad de bestemming van de woonwijk (en de restpercelen) omzetten naar "woongebied"."</p>	
<p>De stad werkt een gebiedsgericht beleid uit door ontwikkelingsstrategieën uit te werken voor wat betreft wonen, vergroening, verdichting en mobiliteit bij de verschillende woonmilieus. Hierbij wil de stad een woonaanbod creëren dat gericht is op diverse doelgroepen. Het beleidskader biedt leidraden aan voor levensloop bestendig wonen en gezinsvriendelijke woonvormen. Ze werkt eveneens criteria uit gericht op het stimuleren van verweefbare bedrijvigheid. Er dient te worden gewaarschuwd voor <u>verordenend taalgebruik</u> in deze leidraden en criteria. In het actieplan neemt de stad het voornemen om een toetsingskader op te maken om de aangehaalde criteria door te laten werken naar het vergunningenbeleid (Actie V.1). Ze haalt aan dat dit toetsingskader de vorm kan aannemen van een beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO). Er dient hierbij te worden verduidelijkt dat de decreetgever met het begrip 'beleidsmatig gewenste ontwikkeling', zoals vermeld in artikel 4.3.1 VCRO wilde verwijzen naar inhoudelijke visie-elementen die in verschillende documenten (zoals een beleidsplan, structuurplan, een masterplan, een woningtypetoets, een hoogbouwnota, een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan, een omzendbrief,) kunnen te vinden zijn. Een BGO is geen alternatief ordeningsinstrument naast bijvoorbeeld de ruimtelijke uitvoeringsplannen of verordeningen. <u>Er wordt daarom geadviseerd om het niet als dusdanig te vermelden in het actieplan.</u></p>	<p>Op basis van dit advies vraagt de GECORO om het beleidsplan te screenen op verordenend taalgebruik en waar nodig aanpassingen te doen.</p> <p>De GECORO stelt voor om de tekst op blz. 158 als volgt aan te passen (deel te schrappen): "Het toetsingskader kan zowel de vorm aannemen van een interne richtlijn, <u>beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO), stedenbouwkundige verordening of gelijkaardig instrument.</u>"</p>	
<p>De stad haalt aan dat ze drempels in de regelgeving wat betreft woonvormen met een collectieve component wenst weg te werken, het is echter niet duidelijk op welke manier de stad hier werk van wil maken. Dit voornemen is evenmin opgenomen in het actieprogramma.</p>	<p>Dit maakt deel uit van het toetsingskader in actie V.1.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	
<p>Het beleidskader biedt de basis voor het inrichten van buurthoppinpunten voor gedeelde mobiliteitsinfrastructuur binnen kernversterkende wijken, stedenbouwkundige gehelen en woonwijken in de stadsrand. Er wordt aangeraden om ook hoppinpunten mogelijk te maken in de dorpskernen, dit kan een meerwaarde zijn in het behalen van de modalshift en in het minder auto-afhankelijk maken van de dorpskernen.</p>	<p>In het mobiliteitsplan Herentals zijn volgende hoppinpunten voorzien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interregionale hoppinpunt: station Herentals - Lokaal hoppinpunt centrum Noorderwijk, centrum Morkhoven, Toekomstlaan - Buurt hoppinpunt: kernwinkelgebied, kernversterkende wijken al dan niet deel uitmakend van een stedenbouwkundig geheel, woonwijken in de stadsrand al dan niet deel uitmakend van een stedenbouwkundig geheel <p>De commissie ziet ook potentie in een buurt hoppinpunt aan de ABO-as, bijvoorbeeld ter plaatse van het kruispunt met de Ringlaan.</p>	

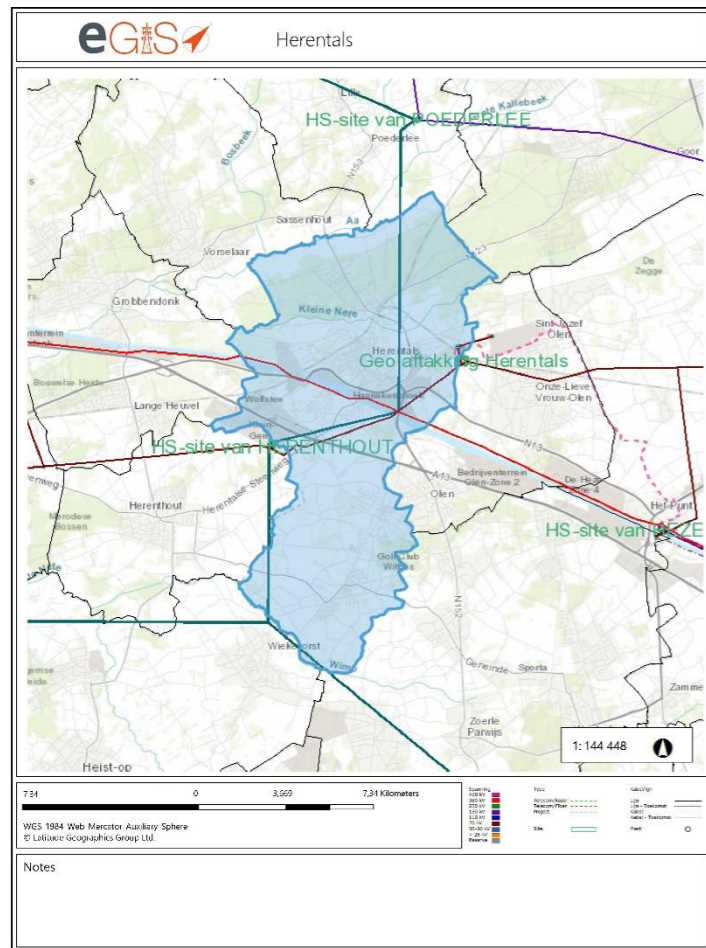
	De GECORO stelt voor om de tabel op blz. 63 aan te vullen met centrale buurthoppinpunten in de dorpskernen en aan de groene stadsboulevard.	
De stad Herentals wenst een gedifferentieerd beleid te voeren voor bedrijven met eerder kleinschalige bedrijvigheid. De stad wenst bedrijven die veel hinder veroorzaken naar de omwonenden hier te weren alsook zonevreemde functies uit het gebied te filteren. Er wordt op gewezen dat bedrijventerreinen voorbehouden moeten worden voor bedrijven die omwille van hun aard en omvang niet verweefbaar zijn omdat de hinder (geluid, geur, emissies, veiligheid,) niet met haalbare maatregelen beperkt kan worden. Autonome kantoren en maakbedrijven zijn verweefbaar met stedelijke functies en horen niet thuis op een bedrijventerrein. <u>Uit het beleidskader is niet duidelijk in hoeverre de stad zelf een actief grondbeleid zal voeren in de herstructurering van het bedrijventerrein en de (her)huisvesting van bedrijven. Dit wordt best verder uitgewerkt in het nog op te maken beleidskader voor de bedrijventerreinen.</u>	De strategie rond grondenbeleid in bedrijventerreinen moet deel uitmaken van een beleidskader voor de bedrijventerreinen. Voor het beleid op de regionale bedrijventerreinen rekent de GECORO ook op ondersteuning door de hogere overheid en/of andere partners. De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.	
Beleidskader 'Groenblauwe netwerken' In het beleidskader 'groenblauwe netwerken' zet de stad via 4 doelstellingen en subdoelstellingen in op de versterking van het netwerk van groenblauwe structuren om de open ruimte te vrijwaren en een antwoord te bieden op de klimaatverandering. Dit beleidskader grijpt zowel in op de open ruimte als op de kernen.	Beide beleidskaders zijn inderdaad aan elkaar gelinkt. De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.	
Op p122 gaat de stad in op de compensatie plicht bij het bijkomend hard bestemmen van locaties gelegen binnen de openruimtemal. Er wordt hierbij opgemerkt dat het verzameldecreet op 10 juli 2024 gepubliceerd werd in het Belgisch Staatsblad. Het verzameldecreet treedt op 20 juli 2024 in werking, wat impliceert dat elke herbestemming van een zachte naar harde bestemming onderhevig is aan de planologische compensatieplicht zoals gesteld in het decreet. Om verwarring en tegenstrijdigheden met het decreet te vermijden, wordt aangeraden om de passage over de compensatieplicht uit het beleidskader te schrappen.	De GECORO stelt voor om op blz. 122 de passage over de compensatieplicht te schrappen om verwarring en tegenstrijdigheden met het verzameldecreet te vermijden.	
De stad stelt op p. 132 dat meer onderzoek nodig is om te weten te komen welke kommen op de heuvelflanken het meest geschikt zijn om water vast te houden. Het beleidskader bevat evenwel geen actie aangaande de opstart of verderzetting van dit onderzoek. Aangezien deze locaties wel een belangrijke rol kunnen spelen naar de waterhuishouding in de omgeving, is het wenselijk om hier een actie rond op te nemen in het beleidskader.	Volgens de commissie zit dit vervat in al bestaande of op te maken natuurbeheersplannen. De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.	
<u>Begrippenlijst</u> Het beleidsplan bevat een zeer uitgebreide begrippenlijst. Diverse begrippen komen echter elders niet voor in de tekst of komen twee keer voor in de begrippenlijst. Het lijkt opportuun om de lijst vanuit dit oogpunt te doorlopen en uit te zuiveren. De omschrijving van 'verweefbare bedrijvigheid' lijkt eerder overeen te stemmen met maakbedrijvigheid. Hoewel bij verweefbare bedrijven in realiteit wel iets gemaakt, geleverd of gepresteerd dient men de aandacht er op te richten dat dit niet het uitgangspunt is van verweefbare bedrijvigheid. Belangrijker is dat bij verweefbare bedrijvigheid functies die elkaar versterken samengebracht worden om maatschappelijk meerwaarde te creëren (zoals het sluiten van kringlopen in functie van een circulaire economie) en om het aantal verplaatsingen te beperken.	De GECORO stelt voor om de begrippenlijst op blz. 172-183 uit te zuiveren.	
<u>Blik op het breder kader</u> De stad Herentals toetst haar ambities aan de doelstellingen van de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en het provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen. De stad Herentals verwijst naar het basisprincipe om tegen 2040 geen bijkomend ruimtebeslag meer in te nemen, maar treedt deze ambitie niet uitdrukkelijk bij. De stad wil haar groei opvangen op goed gelegen en goed uitgeruste locaties en de open ruimte vrijwaren. Bij de berekening van haar woonaanbod gaat de stad Herentals uit van het nog onbebouwd juridisch aanbod, waarvan een aanzienlijk aandeel nog niet tot het ruimtebeslag behoort. Hoewel de stad wel inzet op de versterking van de groeikern	In het beleidsplan zijn volgende strategieën opgenomen om het ruimtebeslag te beperken: - Gericht omspringen met WUG (beleidskader 'Wonen en verdichten' subdoelstelling W1.3) - Uitbouw levendige, groenblauwe kernen (beleidskader 'Groenblauwe netwerken, doelstelling 4) De GECORO stelt voor om in het beleidsplan op te nemen dat de ambitie uitdrukkelijk wordt bijgetreden om tegen 2040 geen bijkomend ruimtebeslag meer in te nemen.	

en kernversterking in de dorpskernen, Is het niet duidelijk hoe de stad een verdere toename van het ruimtebeslag wil voorkomen.		
DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME BESLUIT: Enig artikel. Het ontwerp van ruimtelijk beleidsplan Herentals, zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 7 mei 2024, wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd . Het is aangewezen om bij het verdere beleidsplanningsproces rekening te houden met bovenstaande elementen.	Geen gevolg nodig.	
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Departement Omgeving GOP		
Wij stellen vast dat het aspect externe veiligheid voldoende aan bod komt in het ontwerp plan-MER (dd. april 2024), meer bepaald onder paragraaf 6.2.1.6. Wij hebben verder geen bemerkingen meer.	Geen gevolg nodig.	
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Departement Landbouw en Visserij		
Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij (voorheen Departement Landbouw en Visserij) nam actief deel aan de 'thematafel: wonen – groenblauw' in 2021, bracht d.d. 18/11/2022 een advies uit op het 'Beleidsplan - ontwerpconceptnota' en was aanwezig op het overleg met Atelier Romain op 03/04/2023 met betrekking tot landbouw in functie van klimaatrobustheid en stimuleren agrarisch hergebruik in kader van het Beleidsplan. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij stelt in de voorliggende teksten evenwel vast dat er nog steeds een duidelijke strategische visie en ambitie ontbreekt met betrekking tot landbouw. Deze visie en doelstellingen zijn noodzakelijk om de agrarische structuur en de openruimte afdoende te beschermen en te versterken. Het beleidskader zou zoals het "ontwerp Plan-MER" onder "7.3 Impact van het beleidskader 'Groenblauwe netwerken'" aangeeft "versterkt kunnen worden door ook uitspraken over landbouw en voedselproductie, en het terugdringen van (bijkomend) ruimtebeslag op te nemen".	De thema's energie en landbouw zijn niet de focus van dit beleidsplan. Zoals hogergenoemd, stelt de GECORO voor om in het beleidsplan in de inleiding te verduidelijken dat energie en landbouw niet de focus zijn van het beleidsplan, maar eventueel kunnen volgen in latere beleidskaders.	
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Departement Zorg		
We hebben niet de mogelijkheid om het dossier door te nemen. We geven wel de aspecten mee die we allemaal bekijken wat gezondheid betreft in dergelijke dossiers. We verwijzen o.a. naar de studie "Onderzoek naar slimme verdichtingsvoorwaarden via scenariodoorrekeningen en doorwerking in milieueffectbeoordeling", de geüpdatete GAW's, de nieuwe Vlaamse groennorm 3-30-300, het handboek "Groenblauwe ruimtes als bouwsteen van gezonde en veerkrachtige leefomgevingen", het rapport "Hoe passen deelwagens in een duurzaam mobiliteitsbeleid dat ook gezondheid vooropstelt?", enz. Het volledig overzicht van interessante studies en instrumenten rond 'gezonde publieke ruimte' die de visie van Departement Zorg ondersteunen geven we mee onder de namen van de dossierbehandelaars. → Wat gezondheid betreft stellen we voor dat wordt nagegaan of de verschillende elementen die in deze info worden beschreven zijn meegenomen in het voorliggend project/plan. De info naar waar wordt verwezen is opgenomen in bijlage.	De Vlaamse groennorm 3-30-300 is opgenomen in het beleidsplan. Deze regel stelt dat: - Vanuit elke woning 3 bomen zichtbaar moeten zijn - Op wijkniveau 30% kruindekking aanwezig moet zijn - Iedere inwoner van een kern toegang tot een grote openbare groenstructuur op minder dan 300 meter moet hebben De GECORO vraagt om na te kijken of met de 3-30-300-regel in heel het document consequent 30% boomkruindekking wordt bedoeld en niet 30% groenoppervlakte. De GECORO stelt ook voor om de concrete uitwerking van de 3-30-300-regel op te nemen als actie.	
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Advies Sport Vlaanderen		

<p>Ontwerp beleidsplan ruimte Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de anders- of niet georganiseerde sporter of recreant (wandelen, fietsen, joggen,...). Er is dus nood aan voldoende formele sportruimte (ruimte voor sporthallen, zwembaden, sportterreinen, skateterrein, basketbalvelden, ...) én voor publieke ruimte die zodanig wordt ingericht dat het bewegen of sporten stimuleert. Dit kadert binnen de strategische visie rond "levendige voorzieningen" en "levendige en toegankelijke wijken". Het kadert ook binnen de strategische visie rond de centrale rol van de stad Herentals binnen de regio Neteland: "We behouden en versterken onze centrumrol op vlak van onderwijs, cultuur, gezondheidszorg, regionale sportvoorzieningen."</p> <p>Er zijn ook sporttakken die omwille van hun eigenschappen geen plaats hebben in de nabijheid van woonkernen en zich meestal situeren in het open ruimte gebied. We noemen ze daarom "ruimtebehoevende sporten". We denken hier bv. aan: golf, watersporten (waterski, zeilen, surfen, duiken,...), geluidsproducerende sporten (kleischieten, gemotoriseerde sporten,...), paardensport, luchtsporten (modelluchtvaart, zweefvliegen, sportvliegen,...). Dit zijn sporten die op heden onder druk staan wegens een tekort aan ruimte.</p> <p>Dit kadert bv. binnen het beleidskader "groenblauwe netwerken" en meer bepaald de doelstelling rond het creëren van een robuust sponslandschap: "De grootste recreatieve waterpool in Herentals ligt in de vallei van de Kleine Nete. Hier willen we het water toegankelijk maken en zichten op het water beschermen."</p>	<p>De aspecten maken deel uit van in subdoelstelling G3.2 op blz. 145-147: "De groene ruimte terug aantrekkelijk en bereikbaar maken voor recreatie", met volgende strategieën:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recreatieve en cultuurhistorische plekken herkenbaar maken en vergroenen - Landschap onderverdelen in luwere en hoogdynamische zones - Vrijwaren van aangename verre zichten langs wandel- en fietroutes <p>De commissie ziet een toenemende druk op het Netepark door plannen voor een nieuw zwembad, schaatspiste enz. De commissie vindt het nodig dat een ruimtelijke visie voor het Netepark wordt uitgewerkt als kader voor nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>De GECORO stelt voor om de opmaak van een ruimtelijke visie voor het Netepark - Sport Vlaanderen op te nemen als actie.</p>	
<p>Aangaande paarden lezen we in de strategische visie het volgende: "Toch zijn we in Vlaanderen de laatste jaren landbouwareaal aan het afsnoepen voor lucratieve en meer private functies, zoals het houden van paarden of het creëren van private tuinen."</p> <p>-> Hierbij maken we graag nog de volgende bedenking: maneges hebben vaak ook een publieke functie en vullen een publieke behoefte in inzake paardensport. Het is niet evident om alle initiatieven aangaande paardensport te voorzien in het recreatiegebied. Een gedifferentieerde aanpak inzake bestemmingen bv. op basis van de impact (grootschalige manege vs. kleinschalige paardenhouderij) is daarom aangewezen.</p>	<p>Waar mogelijk worden functies verweven. Infrastructuur voor paarden moet passen binnen de bestemmingsvoorschriften en rekening houden met de omgevingscapaciteit.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	
<p>Aansluitend hierop wijzen we ook graag op een aantal principes van de Strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen die ook voor sport en recreatie van belang kunnen zijn in het kader van de verhoging van het ruimtelijk rendement, zoals bv. verweving van functies, tijdelijk gebruik, en zeker het recreatief medegebruik.</p> <p>Ook de "ruimtebehoevende sporten" kunnen vaak perfect verweven worden, bv. modelluchtvaart in agrarisch gebied, watersport in natuurgebied of industriegebied (bv. bufferbekkens), het tijdelijk gebruik maken van braakliggende terreinen in industriegebied voor geluidsproducerende sporten,... Dit kadert binnen het beleidskader "wonen en verdichten" en meer bepaald binnen de doelstelling rond een realistische stedelijke groei: "Ontwikkelen van een toetsingskader om de strategieën uit het beleidskader Wonen & Verdichten te verankeren in het vergunningenbeleid: o.a. verweven van functies"</p> <p>Verweving kan echter ook interessant zijn in de bebouwde ruimte, bv. recreatie (niet alleen luidruchtige) in oude, industriële loodsen, het gebruik van daken van bedrijfsgebouwen, een bepaald percentage aan ondersteunende diensten toelaten op bedrijventerreinen,... Dergelijke projecten bieden een meerwaarde voor zowel de werknemers in de buurt als voor de omwonenden en hebben een positieve invloed op de sociale cohesie. Dit kadert binnen het beleidskader "wonen en</p>	<p>Waar mogelijk worden functies verweven. Infrastructuur voor sport en recreatie moet passen binnen de bestemmingsvoorschriften en rekening houden met de omgevingscapaciteit.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	

verdichten" en meer bepaald binnen de doelstelling rond het verdichten en verduurzamen van bedrijventerreinen: "Meervoudig ruimtegebruik: naast compactere bouwvormen kan eenzelfde ruimte op een perceel ook voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Daken worden inzetbaar voor de opvang van water, groenbuffers worden een actieve verblijfsruimte, onbenutte ruimtes krijgen een functie,.."		
<p>Qua missing links in het recreatief netwerken lezen we dat er werk zal gemaakt worden van een aangename wandelverbinding vanuit het station naar het Netepark. Dat is een positieve zaak in functie van ons Sport Vlaanderen Centrum Herentals.</p> <p>-> Ook de bereikbaarheid van het Netepark met het openbaar vervoer is een aandachtspunt.</p> <p>Conclusie: Sport Vlaanderen adviseert dit ontwerp Beleidsplan Ruimte positief, maar vraagt aandacht voor bovenstaande opmerkingen bij het verder uitwerken van het beleidsplan.</p>	De GECORO stelt voor om in het beleidsplan de noodzaak van een betere bereikbaarheid van het Netepark met het openbaar vervoer en via trage verbindingen te benadrukken. Dit zal ook zorgen voor een lagere parkeerbehoefte.	
<u>Ontwerp plan-MER</u> Wij hebben geen opmerkingen op dit ontwerp Plan-MER.		
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Advies Gemeente Olen		
Geen advies	Geen gevolg nodig.	
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Advies Gemeente Grobbendonk		
<p>BESLUIT</p> <p>Artikel 1: Kennis te nemen van het ontwerp Beleidsplan Ruimte Herentals.</p> <p>Artikel 2: Het college van burgemeester en schepenen formuleert een genuanceerd advies tijdens het openbaar onderzoek. Het 'gemeentelijk' ruimtelijk beleidsplan dient zich te beperken tot het grondgebied van de Stad Herentals en is geen instrument om de woningmarkt 'in de regio' vorm te geven.</p> <p>Artikel 3: Het college van burgemeester en schepenen vraagt aan de Stad Herentals om betrokken te worden bij het ruimtelijk onderzoek voor de uitwerking van een gedetailleerd beleidskader voor de bedrijventerreinen, aangezien de bedrijvenszones ter hoogte van de N13 en Wolfstee/Klein Gent een grensoverschrijdend ruimtelijk geheel vormen met de gemeente Grobbendonk. Een beleidsmatige afstemming tussen de Stad Herentals en de gemeente Grobbendonk lijkt hier aangewezen.</p>	<p>Het Beleidsplan Ruimte Herentals beperkt zich tot grondgebied Herentals en is geen instrument om de woningmarkt in de regio vorm te geven.</p> <p>De commissie vindt het noodzakelijk dat evoluties binnen de woningmarkt periodiek worden besproken in het overlegplatform van Neteland. De GECORO vindt dat de hogere overheid hierin een coördinerende rol zou moeten opnemen.</p> <p>De commissie vindt het ook positief dat Grobbendonk mee wil werken aan een beleidskader bedrijvigheid voor het gemeentegrensoverschrijdend industriegebied.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van dit advies.</p>	
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Advies Gemeente Heist-Op-Den-Berg		
<p>BESLUIT</p> <p>Het college neemt kennis van het ontwerp van het beleidsplan Ruimte van de gemeente Herentals. In dit ontwerp worden momenteel een aantal evidente ruimtelijke principes omschreven die ook voorkomen in de beleidsplanning op hoger niveau. De in de strategische visie, 4 krachtlijnen en 2 beleidskaders opgenomen principes zijn vrij typisch voor een lokaal beleidsplan.</p> <p>In het ontwerp van het beleidsplan Ruimte Herentals komen enkele aspecten voor die grensoverschrijdend zijn (zoals bijvoorbeeld de beekvallei van de Wimp). Er wordt uitdrukkelijk gevraagd om voor alle grensoverschrijdende structuren en voor alle structuren die een impact hebben op de buurgemeenten overleg met de respectievelijke buurgemeenten aan te gaan.</p>	Geen gevolg nodig.	
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Advies De Lijn		
We hebben uw adviesvraag over het beleidsplan ruimte en de bijhorende plan-MER in goede orde ontvangen. Na het lezen van de verschillende documenten komen we tot de conclusie dat we akkoord kunnen gaan met de inhoud ervan.	Geen gevolg nodig.	

Bij de verdere uitwerking van het beleidsplan worden we graag nauw betrokken. Zoals het beleidsplan momenteel is opgemaakt, wordt er ingezet op een volledig nieuw vervoerssysteem binnen de stad. Vanuit De Lijn werken we hier graag aan mee. Wel dient dit nieuwe systeem de doelstelling te ondersteunen om meer duurzame verplaatsingen in de stad Herentals te creëren. Hierbij dient stadsbreed gekeken te worden wat er moet aangepakt worden. Het gaat hierbij onder meer om betere uitrusting van de haltes, maar ook om keuzes van waar in de stad welke vervoersmodus dominant moet zijn en gewenst is.		
Graag blijven we op de hoogte van het vervolg van dit dossier.		
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Advies Infrabel		
NV Infrabel heeft geen bezwaar tegen de omgevingsvergunning van Herentals voor het openbaar onderzoek over het ontwerp-Beleidsplan en ontwerp-plan-MER in de Stationsplein 30, 2200 Herentals.	Geen gevolg nodig.	
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Advies Fluxys		
Fluxys Belgium bezit installaties op uw grondgebied. Via voorafgaande briefwisseling vroeg de stad Herentals aan de FOD Economie om enkele vervoersleidingen die tijdelijk buitendienst zijn te verplaatsen. Deze aanvraag wordt verder behandeld door Fluxys. Onze onderneming kan een gunstig advies verlenen, mits het respecteren van onderstaande voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> - Gelieve in het verdere verloop van uw dossier rekening te houden met de in dienst zijnde Fluxys aardgasvervoersinstallaties, zodat de integriteit, ligging én uitbating ervan ten allen tijde kan bewaard blijven. - Ten allen tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen op onderstaande pagina's te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag. We vragen u de inhoud van deze brief samen met de bijlagen op te nemen in de vergunning en ons een kopie van uw besluit op te sturen, bij voorkeur via mail (infoworks@fluxys.com) en met vermelding van onze referentie. De bijlagen waarnaar verwezen wordt zijn toegevoegd in bijlage.	Geen gevolg nodig.	
Advies	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan het advies	Standpunt gemeenteraad
Advies Elia		
Naar aanleiding van het MER Beleidsplan Ruimte, verwijzen wij u naar ons dossier 141099 verstuurd op 29 maart 2023 in bijlage. Mogen wij vragen onze bemerkingen in het ontwerp mee op te nemen. Inmiddels blijven wij steeds bereid om in samenspraak mee oplossingen te zoeken voor een optimale inrichting van het plangebied. Bijlage:	Geen gevolg nodig.	



Bijlagen:

- Advies Departement Zorg
- Bijlagen bij advies Fluxys

DEPARTEMENT ZORG

Afdeling Preventief Gezondheidsbeleid

POSTADRES

Koning Albert II-laan 15 bus 497, 1210 Brussel

stein.geuens@herentals.be

BEZOEKADRES

Belpairegebouw, Simon Bolivarlaan 17, 1000 Brussel

T 02 553 36 71

E preventiefgezondheidsbeleid@vlaanderen.be

www.departementzorg.be

uw bericht van

15/05/2024

vragen naar/e-mail

gezondepubliekeruimte@vlaanderen.be

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

telefoonnummer

datum

26/06/2024

Beleidsplan Ruimte Herentals: kennisgeving voorlopige vaststelling, openbaar onderzoek en adviesvraag

We hebben niet de mogelijkheid om het dossier door te nemen. We geven wel de aspecten mee die we allemaal bekijken wat gezondheid betreft in dergelijke dossiers. We verwijzen o.a. naar de studie "Onderzoek naar slimme verdichtingsvoorwaarden via scenariodoorrekeningen en doorwerking in milieueffectbeoordeling", de geüpdatete GAW's, de nieuwe Vlaamse groennorm 3-30-300, het handboek "Groenblauwe ruimtes als bouwsteen van gezonde en veerkrachtige leefomgevingen", het rapport "Hoe passen deelwagens in een duurzaam mobiliteitsbeleid dat ook gezondheid vooropstelt?", enz.

Het volledig overzicht van interessante studies en instrumenten rond 'gezonde publieke ruimte' die de visie van Departement Zorg ondersteunen geven we mee onder de namen van de dossierbehandelaars.

→ Wat gezondheid betreft stellen we voor dat wordt nagegaan of de verschillende elementen die in deze info worden beschreven zijn meegenomen in het voorliggend project/plan.

Departement Zorg Afdeling Preventief Gezondheidsbeleid kijkt 'breed' en 'integraal' naar gezondheid; meer bepaald naar **zowel gezondheidsbescherming als gezondheidsbevordering** en dit op zowel **fysiek als sociaal als mentaal** vlak.

We kijken niet enkel naar invloeden van pollutanten rechtstreeks (zoals NO₂, PM_{2,5}, BC en geluid: zie richtlijnenboek mens-gezondheid) maar ook naar de invloed van bijvoorbeeld het klimaat, zoals de invloed van hitte en watertekorten/overstromingen op gezondheid of de invloed van ruimte en groen of net het tekort aan ruimte en groen op de gezondheid. In een gezonde publieke ruimte is er oog voor plaatsen waar we stilte, rust en verkoeling kunnen

opzoeken, maar ook voor plaatsen waar er ruimte is voor ontmoeting, vrije tijd en sport.

Ook kijken we naar de invloed van bewegen op gezondheid, vandaar ook de nadruk op het stimuleren van actieve verplaatsingen en het volgen van het STOP-principe, naast de positieve invloed van stappen en trappen op luchtvervuiling en geluidshinder doen voetgangers, fietsers en openbaarvervoergebruikers méér aan lichaamsbeweging dan automobilisten die eerder een sedentaire levensstijl hebben. De nodige infrastructuur hiervoor neemt tevens minder ruimte in dan die voor personenwagens, ruimte die dan voor andere doeleinden kan worden ingezet. Meer actieve beweging zal ook vanzelfsprekender zijn als er oog is voor kernversterking, nabijheid en voldoende functiemix zodat de autoafhankelijkheid kan dalen. Bovendien komen de maatregelen die nodig zijn om tot een gezonde publieke ruimte te komen, naast gezondheid veelal ook milieu en klimaat ten goede. Binnen de functiemix is idealiter ook aandacht voor gezonde voeding en rookvrije buitenruimte voor kinderen.

In september 2023 werd de studie ‘verdichtingsparadox’ of voluit “Onderzoek naar slimme verdichtingsvoorwaarden via scenariodoorrekeningen en doorwerking in milieueffectbeoordeling” gepubliceerd. Deze studie - voor Departement Omgeving, door Sweco/Buur/Kenter- tracht oplossingsrichtingen te bieden om zowel positieve als negatieve effecten van verdichting aan bod te laten komen. Er werd o.a. een aangepast beoordelingskader uitgewerkt dat in milieueffectrapportages kan worden gebruikt bij de beoordeling van verdichtingsprojecten.

In het kader van een gezonde publieke ruimte vindt Departement Zorg deze studie zeer waardevol; ze onderschrijft/onderbouwt nogmaals de zaken waar wij vanuit gezondheid al een paar jaar op wijzen. We citeren hieronder enkel voor ons belangrijke alinea’s, maar raden aan het volledig rapport door te nemen.

Het fenomeen, waarbij er globaal en op grotere schaal bekeken positieve effecten worden gerealiseerd als gevolg van verdichting maar waarbij de lokale situatie op korte termijn minder gunstig wordt beïnvloed, wordt de ‘verdichtingsparadox’ genoemd.

De specifieke rol van het MER is dan om een breder beeld te geven van effecten van verdichtingsprojecten. Hierbij wordt niet enkel ingezoomd op de op korte termijn en lokale schaal te verwachten negatieve effecten op mobiliteit en de daarmee samenhangende effecten op lucht, geluid en gezondheid maar ook op de aanzienlijke positieve effecten van verdichting en de positieve effecten op langere termijn en op grotere schaal.

Bij slimme verdichting is het verdichten geen doel op zich, maar een middel om tot verduurzaming te komen.

Verdichtingsprojecten zouden dan ook benut moeten worden als transitieplekken waar verder gegaan wordt dan wat gangbaar is.

In plaats van marktvolgend te zijn, kunnen verdichtingsprojecten net ingezet worden als hefbomen om sneller te gaan in het terugdringen van autobezit en -gebruik. We moeten vaststellen dat dit tot op heden niet of

nauwelijks gebeurt in Vlaanderen. Zelfs ambitieuze duurzame stadsvernieuwingsprojecten kennen vaak een 'klassieke' mobiliteitsaanpak.

Verdichtingsprojecten zijn unieke kansen om de autoafhankelijkheid te doorbreken, vooral door lagere parkeernormen. Parkeerbeleid en wagenbezit zijn immers erg sturend in functie van duurzaamheid. Hoe minder ruimte voor parkeren, hoe meer ruimte voor wonen, groen(voorzieningen), ontmoeten en ontspannen kan gecreëerd worden. Dit komt dan de globale duurzaamheid van het project ten goede (water, energie, mobiliteit, gezondheid, sociale cohesie).

De hoeveelheid autoparkeerplaatsen bepaalt in grote mate het autogebruik. Om tot voldoende verkeersreductie te komen zijn lage autoparkeernormen nodig (0,3- 0,8 parkeerplaats per woning). Dit is mogelijk mits combinatie met extra fietsvoorzieningen, deelparkeerplaatsen en evt. afspraken rond parkeren op afstand. Een verdichtingsproject leent zich er ook toe om op wijkniveau het parkeerregime bij te stellen.

De doorbraak van concepten als Mobility as a Service (Maas) met onder andere deelmobiliteit, micromobiliteit en het mobiliteitsbudget, maken de weg vrij voor een vernieuwend, toekomstgericht parkeerbeleid. We stellen voor dat steden en gemeenten hun parkeernormen bijstellen in functie van verdichtingsprojecten en steeds met maximale in plaats van minimale parkeernormen werken.

*Garanderen van een **goede leefomgevingskwaliteit** in een verdichte omgeving betekent het zoveel mogelijk vermijden van geluidshinder en bijkomende geluidsblootstelling, slechte luchtkwaliteit, lichthinder, hitte overdag en te hoge temperaturen 's nachts (gezondheidsbescherming). Autoverkeer in het woongebied wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke. Het gebruik van de fiets wordt ondersteund via het aanbieden van geschikte (en veilige) infrastructuur, en de 'walkability' en doorwaadbaarheid van de plek wordt vergroot, zodat autonoom bewegen een evidentie wordt. Een goede leefomgevingskwaliteit houdt ook in dat mensen toegang hebben tot groen in hun directe omgeving, en betekent een goede fysieke en mentale gezondheid. Beweging, contact met groen en sociale interactie kunnen daar een bijdrage toe leveren (gezondheidsbevordering). De bebouwde omgeving is herkenbaar, leesbaar en aantrekkelijk.*

*Een omgeving die slim verdicht is, is **klimaatrobuust**; ze is weerbaar en bestand tegen droogte, hitte en wateroverlast. Ontharding, schaduw, natuurlijke ventilatie, dooradering met groen en water en voldoende ruimte (eventueel ondergronds) voor het bufferen van regenwater zijn daarbij essentieel. Groen blijft niet beperkt tot het maaiveldniveau, maar krijgt een plaats op muren en daken. Een slim verdichte omgeving beperkt ook de emissie van broeikasgassen, door goede gebouwisolatie, beperken*

van gemotoriseerd verkeer en het inzetten op (lokaal geproduceerde) hernieuwbare energie, energieopslag en collectieve warmtedistributie.

Binnen de discipline gezondheid leidt de focus op het lucht- en geluidsklimaat tot een eenzijdig beeld van de effecten, terwijl ook (indirecte) gezondheidsbevorderende effecten (actief transport, beweging, sociale cohesie, mogelijkheden tot ontharding...) een niet te verwaarlozen impact op de menselijke gezondheid hebben.

Voor dit onderzoek worden drie (gezondheidsbevorderende) aspecten onderzocht, die sterk beïnvloed worden door inrichting van de omgeving, zijnde 'actieve levensstijl' (waaronder actieve verplaatsingen), 'sociale samenhang' en 'ruimte voor rust, groen en koelte'.

*In grote lijnen bevat het voorstel voor een **nieuw beoordelingskader** de volgende wijzigingen:*

- In de discipline mobiliteit worden twee nieuwe effectgroepen toegevoegd: nabijheid en modal shift.

- In de discipline gezondheid wordt de aandacht voor gezondheidsbevorderende aspecten toegevoegd aan de beoordeling door een nieuwe effectgroep 'gezonde leefomgeving' toe te voegen.

Het is verder van belang om ambitieuze milderende maatregelen te gaan formuleren en dit kwantitatief goed te onderbouwen. Daarbij kan m.e.r./MER ook effectief als ontwerptool voor slimme verdichting gebruikt worden, eerder dan als een louter toetsingsinstrument.

Het is ook aan te bevelen om, bij het voorstellen van milderende maatregelen, ambitieuzer te zijn dan het louter ombuigen van negatieve effecten (scores) naar neutrale scores.

[Onderzoek naar slimme verdichtingsvoorwaarden via scenariodoorrekeningen en doorwerking in milieueffectbeoordeling | FRIS onderzoeksportaal \(researchportal.be\)](#)

In januari 2024 werd de nieuwe Vlaamse groennorm (3-30-300) gepubliceerd. <https://www.natuurenbos.be/groennormen>

In april 2024 werden de nieuwe GAW's (gezondheidskundige advieswaarden) gepubliceerd. [Milieugezondheidskundige aandachtsgebieden en humane \(zorg-en-gezondheid.be\)](#)

Nathalie Hoef
Medisch milieudeskundige

Stefan Acke
Milieugezondheidskundige

In verband met Gezonde publieke ruimte zijn al heel wat interessante studies en instrumenten opgeleverd, we halen er hier (nog) enkele aan maar er zijn er nog meer.

Het Project Gezonde Publieke Ruimte:

<https://www.zorg-en-gezondheid.be/project-gezonde-publieke-ruimte>

Het handboek voor planning, inrichting en beheer “Groenblauwe ruimtes als bouwsteen van gezonde en veerkrachtige leefomgevingen”.

Het handboek geeft wetenschappelijke en praktische inzichten over waarom, wat en hoe we gezondheidswinsten kunnen realiseren en gezondheidsrisico's kunnen beperken, door het inzetten van kwaliteitsvolle groene en blauwe ruimtes in en nabij leefomgevingen. De focus beperkt zich niet tot een strikte stedelijke omgeving, maar ook landelijke woonkernen worden hierbij betrokken:

<https://www.vlaanderen.be/publicaties/groenblauwe-ruimtes-als-bouwsteen-van-gezonde-en-veerkrachtige-leefomgevingen-handboek-voor-planning-inrichting-en-beheer>

Voor een gezonde omgeving is er groen nodig op verschillende niveaus en afstanden zoals de nieuwe Vlaamse groennorm (2024) aangeeft.

“Naar een gezond Vlaanderen met nieuwe groennormen: de 3/30/300-regel”:

- ✓ Vanuit elk huis moeten minstens **3** goed ontwikkelde bomen zichtbaar zijn (groen zien);
- ✓ De omgeving van elke woning moet minstens **30%** ‘klimaatgroen’ hebben (in het groen zijn);
- ✓ Elke woning moet binnen de **300 meter** een toegankelijke groene ruimte hebben (in het groen doen).

<https://www.natuurenbos.be/groennormen>

Slimme verdichting:

[Onderzoek naar slimme verdichtingsvoorwaarden via scenariodoorrekeningen en doorwerking in milieueffectbeoordeling | FRIS onderzoeksportaal \(researchportal.be\)](#)

De Green Deals kunnen ook inspiratie geven, bijvoorbeeld: gedeelde mobiliteit, eiwitschift op ons bord, natuurinclusieve parkeerterreinen, deelmobiliteit en wonen, tuinstraten, klimaatbestendige omgeving, ...

<https://omgeving.vlaanderen.be/nl/alle-green-deals>

De rapporten “Hoe passen *elektrische wagens* in een duurzaam mobiliteitsbeleid dat ook gezondheid vooropstelt?” en “Hoe passen *deelwagens* in een duurzaam mobiliteitsbeleid dat ook gezondheid vooropstelt?”, deze gaan in op het grote belang van actieve verplaatsingen en de noodzaak van een modal shift naar deelmobiliteit en het afbouwen van autobezit.

Deze en andere rapporten kunnen gedownload worden via:

<https://www.zorg-en-gezondheid.be/studies-en-rapporten-gezonde-publieke-ruimte>

Overzicht van de (gezondheids)voordelen van de deelwagens


	Verbetering deelwagens tov. privéwagens	Extra verbetering elektrische deelwagens tov. conventionele deelwagens
Afname sedentair gedrag	X	
Luchtkwaliteit en klimaatverandering		
+ Afname uitlaatemissies	X	X
+ Afname niet-uitlaatemissies	X	
Versnelling elektrificatie wagenpark		X
Reductie in geluidsoverlast	X	X ¹
Afname in materiaalgebruik	X	
Winst aan en een betere benutting van de publieke ruimte	X	
Verbetering van het microklimaat dankzij ontharding en vergroening	X	
Verkleinen van (gezondheids) ongelijkheid	X	

Elektrische wagens zorgen mogelijk wel voor meer ontharding omdat ze de elektrische wagen slechts boven bij lage snelheden. Het geluidsoverlast van de elektrische wagen manifesteert zich vooral onder de 30 km/u, wat dus vooral voorlente is gebieden waar gemakkelijk geparkeerd en gefietst kan worden, en waar autorijden het dan ook beter ontzaden wordt.



De “Walkabilityscore-tool”:

Geeft weer hoe geschikt de publieke ruimte is voor verplaatsingen te voet, of met de fiets rekening houdend met de functiemix, de woondichtheid en de stratenconnectiviteit.

Via de keuzeknop ‘wandel- en fietsbereik’ ( rechts in beeld) kan je het gemiddeld bereik bij *15 minuten* wandelen of fietsen van een specifieke doelgroep van op eender welke locatie visualiseren (de totaal mogelijk af te leggen afstand is uiteraard groter als je geen rekening houdt met die 15 min).

<https://www.gezondleven.be/settings/gezonde-gemeente/gezonde-publieke-ruimte/walkability-tool>

“Ontwerpen van toekomstbestendige en gezonde woonomgevingen”:

<https://researchportal.be/nl/publicatie/ontwerpen-van-toekomstbestendige-en-gezonde-woonomgevingen>

Zeker de items: actieve verplaatsingen, bewegen en ontspannen, klimaatbestendig leefmilieu en efficiënt ruimtegebruik.

Luwte-oases zijn groene oases in een lawaaierige, fel beschenen, warme of sterk verharde of dicht bebouwde omgeving; ze bieden onzichtbare kwaliteiten die belangrijk zijn voor de gezondheid en het welzijn: zintuiglijke rust, geborgenheid, afzondering en beschutting, buurtgevoel.

<https://omgeving.vlaanderen.be/nl/programma-luwte-oases>

“Praktische instrumenten rond gezondheid in ruimtelijk beleid”:

- Dashboard in functie van het opstellen ruimtelijke visie om zicht te krijgen op de huidige situatie, ofwel een ‘knipperlichtfunctie’;
- Dashboard in functie van het toetsen van een ruimtelijke visie op gezondheidsaspecten;
- Checklist om te screenen of en in hoeverre gezondheid wordt beschermd en bevorderd in bestaande situaties en/of in ruimtelijke plannen en projecten.

<https://omgeving.vlaanderen.be/uitwerking-van-praktische-instrumenten-rond-gezondheid-in-ruimtelijk-beleid>

De overzichtstabel van gezondheidskundige advieswaarden voor 20 parameters voor inhalatoire blootstelling in buitenlucht voor gebruik in MER is geüpdatet (Publicatiedatum 15.11.2022) en ondertussen ook op de website van Departement Zorg geplaatst. Ze zijn o.a. voor de parameters NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} zoals verwacht verstrengd tegenover de vorige GAW's en sluiten nu alle drie aan bij de richtwaarden die de WHO in 2021 vooropgesteld heeft. De volledige rapporten kunnen hier geraadpleegd worden:

<https://www.zorg-en-gezondheid.be/aandachtsgebieden-en-humane-biomonitoring>

De nieuwe GAW's :

- ✓ NO₂: jaargemiddelde concentratie 10 µg/m³
- ✓ PM₁₀: jaargemiddelde concentratie 15 µg/m³
- ✓ PM_{2,5}: jaargemiddelde concentratie 5 µg/m³

→Gelieve in de discipline mens-gezondheid voor deze parameters te toetsen aan de nieuwe GAW's.

De E-HIS-Infographic brengt de verwachte ziektelast en mortaliteit van luchtverontreiniging en wegverkeersgeluid in kaart.

<https://www.zorg-en-gezondheid.be/per-domein/preventie/gezonde-publieke-ruimte/hoe-gezond-is-onze-leefomgeving-ontdek-het-met-de-e-his-infographic>

Voor de relatie hitte en gezondheid in een bepaald gebied kunnen de hittekwaetsbaarheidkaarten opgevraagd en meegenomen worden.

<https://www.gezondleven.be/settings/gezonde-gemeente/gezonde-publieke-ruimte/hittekwaetsbaarheidskaarten>

Naast de vaak beschreven hitte/droogte/overstromingen op zich brengt klimaatverandering ook daaruit voortvloeiend vectorgebonden ziekten/ watergebonden aandoeningen/ toename blootstelling aan allergenen en UV/ insecten en plagen/...met zich mee; allemaal zaken die op hun beurt ook een invloed hebben op de gezondheid van de mens.

Met het klimaatgezondheidsplan wil de Vlaamse overheid een dubbelslag slaan. Want alles wat je doet om de klimaatverandering tegen te gaan, heeft tegelijk een positief effect op je gezondheid. Het plan roept iedereen op om mee in actie te komen: beleidsmakers, lokale partners, de zorgsector en burgers.

[Vlaamse overheid lanceert Win-winplan rond gezondheid en \(zorg-en-gezondheid.be\)](https://vlaamseoverheid.be/lanceert-win-winplan-rond-gezondheid-en-zorg-en-gezondheid)

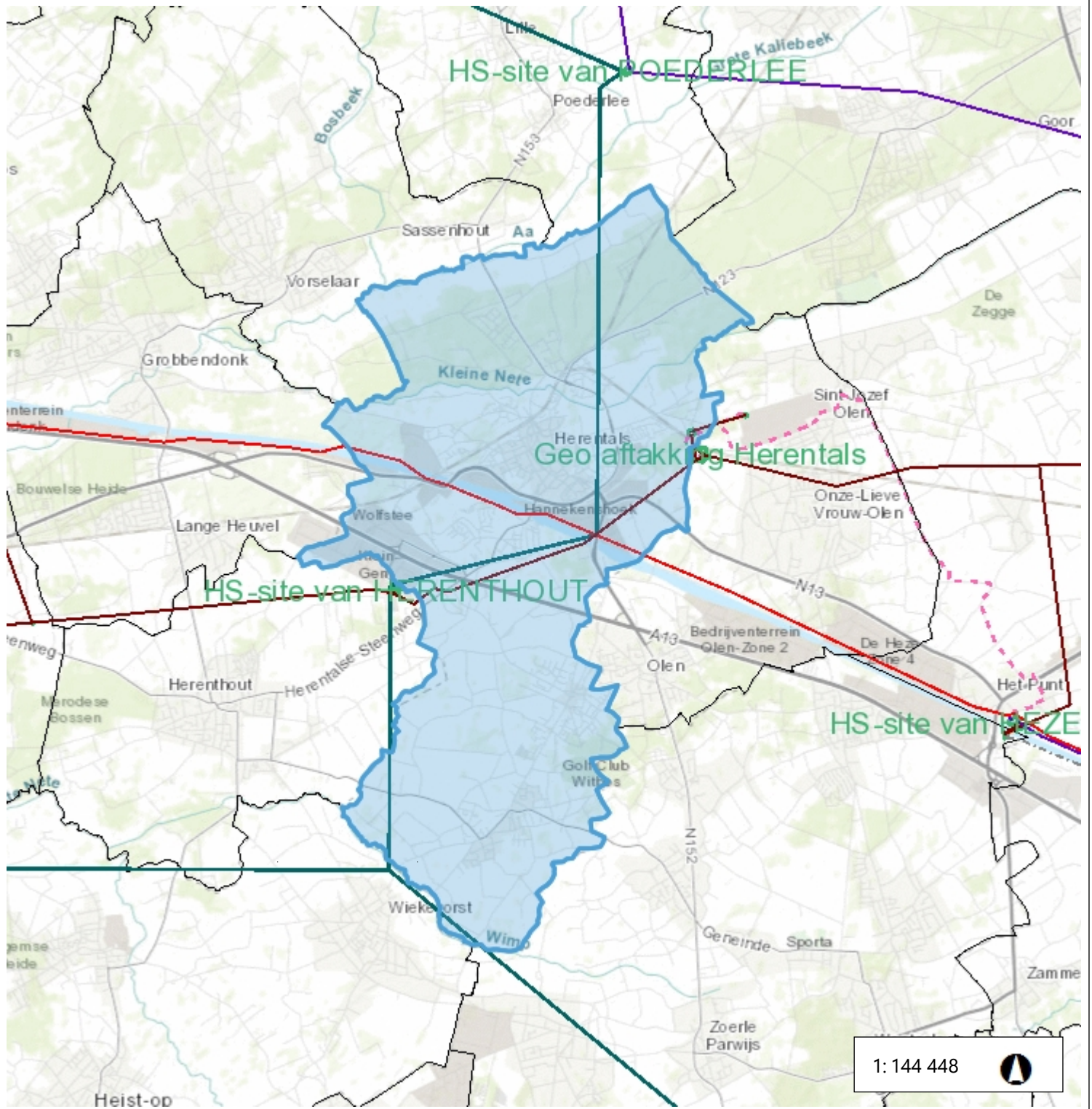
“De 10 kernkwaliteiten”, bieden een kader voor een kwaliteitsvolle inrichting en een optimaal beheer van de omgeving:

<https://omgeving.vlaanderen.be/nl/aan-de-slag-met-de-10-kernkwaliteiten>

“Ruimtelijke strategieën voor gezonde omgevingen: case street canyons”

<https://researchportal.be/nl/publicatie/ruimtelijke-strategieen-voor-gezonde-omgevingen>

Het onderzoek heeft als doel om inzicht te krijgen in de strategieën om via ruimtelijk beleid en ruimtelijke inrichting de blootstelling van de bevolking aan omgevingslawaai, luchtverontreiniging en hittestress en de invloed op gezondheid in street canyons te beperken.



1: 144 448

7,34 0 3,669 7,34 Kilometers



WGS_1984_Web_Mercator_Auxiliary_Sphere
© Latitude Geographics Group Ltd.

Spanning	Type	Kabel/lijn
400 kV	Telecom/koper	Lijn
380 kV	Telecom/Fiber	Lijn - Toekomst
220 kV	Project	Kabel
150 kV		Kabel - Toekomst
110 kV	Site	Mast
70 kV		
30-36 kV		
< 26 kV		
Reserve		

Notes

BELEIDSPLAN RUIMTE HERENTALS

VERSLAG REACTIES NAAR AANLEIDING VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK

Tijdens het openbaar onderzoek werden 9 reacties ontvangen per aangetekend schrijven of afgifte. 200 reacties werden ontvangen via het e-formulier op de website. Een aantal reacties werden zowel ontvangen per aangetekend schrijven of afgifte als met het e-formulier. Om het lezen en de behandeling van de reacties overzichtelijk te maken, zijn de opmerkingen uit de reacties thematisch gebundeld.

Inhoud

1. Algemene opmerkingen	2
1.1. Opmerkingen met betrekking tot het proces	2
1.2. Opmerkingen met betrekking tot de algemene inhoud	3
2. Opmerkingen met betrekking tot beleidskader “Wonen en verdichten”	6
2.1. Doelstelling 1: Realistische stedelijke groei	6
2.2. Doelstelling 2: Woonaanbod op maat van verschillende doelgroepen	12
2.3. Doelstelling 3: Transformatie van het woonweefsel op maat van de wijk	13
2.4. Doelstelling 4: Stad Herentals verdicht en verduurzaamt de bedrijventerreinen	42
3. Opmerkingen met betrekking tot beleidskader “Groenblauwe netwerken”	44
4. Opmerkingen met betrekking tot wijk Wuytsbergen-Ekelen en specifiek Poederkot	49
5. Opmerkingen met betrekking tot mobiliteit	72
6. Opmerkingen met betrekking tot het Plan-MER	74

1. Algemene opmerkingen

1.1. Opmerkingen met betrekking tot het proces

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>Reactie en bezwaar tegen minimale bekendmaking beleidsplannen ruimte en mobiliteit en ontbreken aan eerlijke en correcte duiding van impact van de beleidsplannen voor iedere burger; vooral voor de burger in de globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat, ... (verder benoemd als GO) waar de toekomstige impact, veranderingen met accenten op dominante torenbouw vooral, nu al hun weerslag zouden gaan hebben.</p> <ul style="list-style-type: none"> a. De officiële en minimale procedure voor opmaak van en inspraak bij de ontwerp-beleidsplannen zal vermoedelijk gevolgd zijn. b. Een heldere, uitgebreide communicatie en uitleg van de impact en belang voor de burger van deze beleidsplannen voor hun toekomst moet helderder en correcter kunnen. c. O.m. de presentatie van de ontwerp-beleidsplannen in mei 2024 met vraagstelling was in deze zin onvoldoende: <ul style="list-style-type: none"> - Inleiding door burgemeester en bevoegde schepenen was overbodig en tijdverlies in functie van de essentie. - Duiding door studiebureaus was algemeen en weinigzeggend; debatten, discussies werden afgeblokt; accenten zoals keuze voor hoogbouwprojecten werden slinks getoond, evenwel zelfs niet eens vermeld; vraagstelling bleef anoniem en oncontroleerbaar. - De burger, vragen en debat, organisatie van echte relevante infoverstreking en vraagstelling stonden niet centraal; de doelstelling tijdsbeheer, sturing, vermijden van discussie en open debat, vermijden van discussiepunten, vermijden van knelpunten ... was de rode draad van deze info- en vraagstellingsavond. - Een openbaar bestuur moet in functie van het algemeen belang meer aandacht hebben voor omstandig informeren en betrekken van hun burgers bij de resultaten; zou in hun communicatie ook eerlijk, helder en duidelijk moeten zijn, zou probleempunten moeten vermelden, nieuwe accenten zoals dominante verdichting door hoogbouw zeker gemotiveerd moeten aangeven, en andere knelpunten rechtstreeks bespreekbaar maken. Beleidsvoerders moeten hun vertaalde ruimtelijke visie en verantwoordelijkheden daarin ook zelf aangeven. - De gewone burgers uit de gekozen GO zijn zich niet eens bewust van de visie van het stadsbestuur op hun leefomgeving, laat staan over de gevolgen voor hen van die visie. Van die GO als zwaartepunt voor de Herentalse ruimtelijke ordening en de slinks beoogde afwijkende dominante hoogbouw is nergens in het hele traject, de communicatie of de presentatie melding gemaakt. De inwoners van de GO zijn door het bestuur daarover nooit expliciet gesensibiliseerd of geïnformeerd. - Voorgesteld wordt dat de verantwoordelijke beleidsvoerders: <ul style="list-style-type: none"> - De burgers uit de beoogde GO helder en duidelijk informeren over hun intenties, visie en plannen met de groeikernen en dominantie van woon/parkeertorens als zwaartepunt voor het ruimtelijk beleid in de GO. - Daartoe de termijn voor het indienen van bezwaren te verlengen tot na die heldere en klare informatie, vraagstelling en debat voor de inwoners van de GO waar het zwaartepunt gelegd wordt voor de toekomstige ruimtelijke ordening. 	<p>Een overzicht van participatie- en overlegmomenten staat in de procesnota op blz. 20-21 met onder andere thematafels wonen, groen en mobiliteit, stadsdebat ontwerp-conceptnota, infomarkt conceptnota, infomoment ontwerp-beleidsplan. De procedure is correct gevoerd. De commissie denkt dat er altijd wel verbetering mogelijk is als het gaat om participatie. Bij toekomstige planprocessen kan dit nog verder groeien.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	

<p>Reactie en bezwaar tegen het goedkeuren van de ontwerp-beleidsplannen ruimtelijke ordening en mobiliteit en indienen van bezwaarschriften in het jaar en de periode van de verkiezingen</p> <p>a. Democratische legaliteit: Ingrijpende beslissingen voor de toekomst van de burgers kunnen beter niet in het jaar en de periode van de verkiezingen worden genomen. Objectieve inhoudelijke debatten kunnen niet op het scherp van de snee gevoerd worden wegens nakende verkiezingen en eventueel hypothekeren van coalitievormmogelijkheden in het nabije verschiep.</p> <p>b. De beleidsplannen ruimte en mobiliteit hebben een zware impact op de Herentalsenaren voor de volgende decennia en verdienen een breder en open debat aan het begin van een nieuwe legislatuur.</p> <p>c. De planning voor goedkeuring van de ontwerp-beleidsplannen en bezwaarperiodes werden opgemaakt in functie van goedkeuring nog dit laatste jaar van de legislatuur; de ruimte en tijd om alvast de burgers uit vermelde GO*, als zwaartepunt voor het ruimtelijke beleid met overmatige verdichting en vermindering van de leefkwaliteit, correct en eerlijk te informeren is alvast niet aan bod gekomen.</p> <p>*GO = globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat, ...</p>	<p>De opmaak van het beleidsplan loopt al sinds augustus 2021, met informatie- en participatiemomenten vanaf november 2021. Het beleidsplan is ook geen wijziging van het gewestplan. Het is levend document met een visie over meerdere legislaturen.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Op 30/03/23 brachten 30 inwoners uit onze buurt (Sint-Waldetrudisstraat, Spekmolenstraat, Wipstraat en Stadsveld) gelijklopende reacties als bovenstaande binnen op de toenmalige conceptnota beleidsplan ruimte en mobiliteit. We blijven al meerdere jaren onze inbreng noodzakelijk en belangrijk vinden in de levenskwaliteit bepalende domeinen van wonen, mobiliteit, verkeersleefbaarheid, verkeersveiligheid en leefmilieu.</p>	<p>Als bijlage bij de procesnota zit een overzicht van de verwerking van opmerkingen en adviezen op de conceptnota.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	

1.2. Opmerkingen met betrekking tot de algemene inhoud

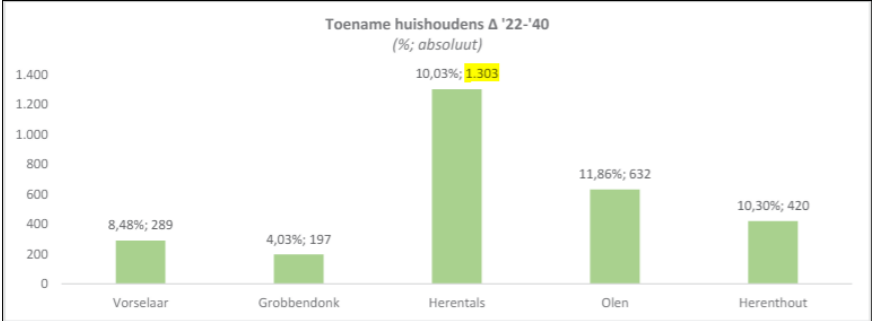
Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>Reactie en bezwaar tegen ontwerp-beleidsplan ruimte in combinatie met versnelde vergunningsprocedure bouwprojecten stad Herentals</p> <p>a. Mogelijkheid tot misbruik: De versnelde procedure legt de regie bij de aanvrager/bouwpromotor zelf, wat kan leiden tot misbruik, mogelijkheden tot manipulatie van de procedures, van verslaggeving, van informatieverstrekking, van presentaties en afbeeldingen, van informatie voor advies en van andere modaliteiten ... door de bouwpromotoren t.o.v. burgers, adviserende instanties, overheden. O.m. het project woontoren voddenkot/lompenfabriek, projecten op de Molekens, Wuytsbergen, Noorderwijk, ... e.a. leidden op verschillende niveaus, situaties, momenten, in burger- en andere initiatieven tot op gemeenteraadsniveau en media toe, al te herhaaldelijk tot bekritisering, confrontaties en predicaat bediening van projectontwikkelaars door de stad Herentals.</p> <p>b. Onzekerheid voor de burger: Die combinatie van versnelde procedures met o.m. vage afwijkingmogelijkheden en mogelijkheden tot interpreteerbare accentbebouwing creëert onzekerheid voor burgers. De focus op het versnellen van procedures ten gunste van ontwikkelaars gaat ten koste van een correcte en objectieve afhandeling van aanvragen door de overheid zelf. Een klare en heldere ruimtelijke ordening is een directe kerntaak van de overheid zelf, niet een taak die kan worden uitbesteed aan bouwpromotoren met mogelijkheden om zichzelf te begunstigen.</p> <p>c. Opnemen verantwoordelijkheid toepassing modaliteiten ruimtelijke ordening door de stad Herentals: Stringente informatieprocedures,</p>	<p>In de reactie wordt verwezen naar de wijzigingen aan het Omgevingsvergunningendecreet door de Vlaamse Regering d.d. 17 mei 2024, waardoor modulaire omgevingsvergunningsprocedure en het omgevingsbesluit worden ingevoerd. De inwerkingtreding is afhankelijk van de aanpassing van het Omgevingsvergunningenbesluit en de verdere ontwikkeling van het Omgevingsloket door de Vlaamse overheid. Het is niet duidelijk hoe dit zal gebeuren en dit gaat buiten de bevoegdheid van de stad.</p> <p>De behandeling van vergunningsaanvragen verloopt volgens de wettelijke procedures. Daarnaast hanteert de stad voor de begeleiding van projecten met een zekere complexiteit (omwille van omvang, specifieke ligging of context) een projectdagboek en leidraden. Sinds september 2022 is er ook een kwaliteitskamer voor de kwaliteitsbewaking van grotere en complexe stadsontwikkelingsprojecten. De GECORO focust op ruimtelijk-planologische dossiers, maar adviseert op eigen verzoek ook vergunningsdossiers.</p> <p>De commissie gaat ervan uit dat een eventuele "versnelde procedure" niet aan de orde gaat zijn bij meer complexe projecten.</p> <p>Met betrekking tot accentbebouwing staat in het ontwerp-beleidsplan dat dit mogelijk is in de woonmilieus kernwinkelgebied, groene stadsboulevard, en bakens langs de Ringlaan. Met accentbebouwing wordt bebouwing bedoeld waarbij de bouwhoogte hoger ligt dan die van de omgeving, om het gebouw (en mogelijks ook de omgeving) te accentueren. Het gaat bijvoorbeeld om</p>	

<p>inspraakprocedures, terugkoppelingsprocedures, democratisch toezicht, e.a. wettelijk geregelde modaliteiten voor overheden worden voor een deel omzeild door toepassing van de versnelde procedure (doel: doorlooptijd van aanvragen beperken voor bouwpromotoren). Bij onvoldoende objectief of minder alert toezicht, manipulatie van adviesorganen en/of eventuele indirecte andere belangen van en voor de stad kunnen bestaande rechtsregels omzeild worden. Als openbaar bestuur dient de stad de bestaande rechtsregels toe te passen, te volgen en afwijkingen afblokken.</p> <p>d. Optimalisatie versnelde vergunningsprocedure: een versnelde vergunningsprocedure kan misschien wel mogelijk zijn voor projecten zonder vragen voor afwijkingen en/of accentbebouwing en loutere beoordeling van de kwaliteit van de projecten die passen in een reguliere woonomgeving.</p> <p>e. Klare en heldere regeling van de ruimtelijke ordening zonder afwijkingen en/of accentmogelijkheden invoeren: Bewoners, bouwpromotoren, overheid, administratie hebben recht op eenzelfde houvast zonder discussie, zonder bevoordeling, zonder verborgen agenda. Betrouwbaar bestuur hoeft geen afwijkingen en/of accentmogelijkheden.</p>	<p>strategische hoeklocaties, locaties in een straatperspectief, om een plein te accentueren, etc.". De commissie is van mening dat accentbebouwing niet hoeft, en zeker niet in de vorm van hogere gebouwen.</p> <p>Op basis van de reacties stelt de GECORO voor om de bepalingen over accentbebouwing in het beleidsplan (blz. 52, 53, 58, 64, 66, 72, 76) te schrappen.</p> <p>Met betrekking dat de afwijkingsregel staat in het ontwerp-beleidsplan dat dit mogelijk is in de woonmilieus belevingskern, kernversterkende wijk, dorpskern, en woonwijk in de stadsrand. De regel is bedoeld om een afwijkende typologie en/of hogere bebouwing te gebruiken, waar dit past binnen een omgeving en de omgevingscapaciteit, om de footprint te verkleinen en aanzienlijk meer onbebouwde publieke ruimte te hebben. Deze vrijgekomen ruimte moet dan voldoende ruim zijn, publiek toegankelijk en dienen voor groen en water. Het is een uitzondering en geen verworvenheid. De afwijkingsregel mag geen argument zijn om de densiteit te gaan verhogen, maar dient enkel om evenveel wooneenheden te voorzien op een kleinere footprint.</p> <p>De GECORO staat achter het principe van de afwijkingsregel, maar stelt voor om een andere benaming te gebruiken (bijvoorbeeld "betere alternatieve typologie" of "slimmere bouwvorm") en de definitie nog aan te scherpen.</p>	
<p>Vraag om bij het verlenen van nieuwe vergunningen rekening te houden met:</p> <p>Rook: inzetten op het beperken van rookoverlast (o.a. haarden) want deze veroorzaakt een ongezonde omgeving en effectieve overlast voor burens.</p> <p>Lawaai: regelgeving over de positie van warmtepompen want in tegenstelling tot wat er wordt beweert, kunnen ze wel degelijk voor geluidsoverlast zorgen.</p> <p>Asbest: wanneer er een verbouwing of afbraak is, zou je in de vergunning kunnen opleggen dat de asbesthoudende elementen verplicht op een correcte manier moeten worden weggehaald en weggevoerd en dat hier ook toezicht op is/mag zijn.</p> <p>Vervuiling: voor het afleveren van de vergunningen eerst grondig onderzoek voeren naar mogelijke vervuiling in de woonuitbreidingsgebieden. De mogelijke sanering moet ten laste zijn van diegene die meerwaarde haalt uit de verkoop van zijn gronden. Dit mag niet ten laste komen van de gemeenschap.</p>	<p>Een beleidsplan is niet het instrument om dit in op te nemen. Mogelijke lawaaihinder maakt deel uit van de beoordeling van een vergunningsaanvraag. Voor bodemverontreiniging, asbest en rook bestaat er hogere wetgeving.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Verduurzamen mag niet alleen een privilege zijn van de eigenaars van de woonuitbreidingsgebieden.</p> <p>De huidige wijken zouden mee moeten kunnen verduurzamen (oplossing verkeersleefbaarheid, betere infrastructuur van de weg, gebruik maken van warmtenet, zekerheid over een blijvende groene omgeving, behoud kenmerkend uiterlijk van de groene elementen, kwalitatieve mooie, toekomstbestendige nieuwbouw i.p.v. kostenbesparende opbrengstwoningen, voldoende parkeerplaatsen (ondergrondse parkings, randparkings, parking aan station, enz. waardoor vermeden wordt dat de omliggende straten overbezet worden met geparkeerde auto's, ...).</p>	<p>In het beleidsplan zijn per woonmilieu een woonstrategie, verdichtingsstrategie, vergroeningsstrategie en mobiliteitsstrategie opgenomen om de huidige wijken toekomstgericht en kwalitatief te sturen. De focus ligt dus zeker niet alleen op de woonuitbreidingsgebieden.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag om definitie van kwalitatief of biodivers groen in de bebouwde omgeving toe te voegen aan de begrippenlijst.</p> <p>P 172: opmerking: begrippenlijst: het ene groen is het andere niet vandaar best een definitie toevoegen van 'kwalitatief of biodivers groen in de bebouwde omgeving' (https://www.ecopedia.be/groenbeheer/technische-vademeca-harmonisch-park-en-groenbeheer en https://biodiverszorggroen.be/bibliotheek-item/een-biodiverse-tuin-hoeft-geen-wildernis-te-zijn-maar-wat-is-een-biodiverse-tuin-dan-wel/)</p>	<p>De GECORO stelt voor om een definitie van kwalitatief en biodivers groen toe te voegen aan de begrippenlijst op blz. 172-183.</p>	
<p>Bufferzones zijn zeer belangrijk in woongebieden.</p>	<p>Het beleidsplan is een strategisch plan en geen bestemmingsplan. Het doet geen afbreuk aan het gewestplan, noch vervangt dit.</p>	

<p>Een bufferzone naast een drukke verkeersweg zoals de Ring is een gewestplanbestemming waarvan niet afgeweken kan worden en is noodzakelijk om de impact van het autoverkeer op de woonomgeving te beperken. Taluds, beplant met streekeigen struiken en bomen, zijn uiterst geschikt om een buffergebied efficiënter te maken.</p> <p>De vijf grote appartementsblokken in de Pol Heynsstraat ("het raam open zetten naar de Ringkant is voor die bewoners op gebied van luchtvervuiling en geluidsoverlast niet aan te raden") staan in de 50 meter brede strook naast de Ring die niet geschikt is voor bebouwing. Ook de gebouwen van de winkelzaak Bristol staan pal in de bufferzone.</p>	<p>In het ontwerp-beleidsplan zijn op blz. 76-78 strategieën opgenomen voor de Ringlaan. In de eerste plaats wordt de ruimte langs de Ringlaan ingezet voor het inrichten van een groenbuffer dat de groeikern deels beschermt van geluidsoverlast van de Ringlaan. Op strategische plaatsen, waar de ring kruist met belangrijke invalswegen, kunnen bakens richting de stad gecreëerd worden door hoogteaccenten en gepaste functies te introduceren.</p> <p>Zoals hogergenoemd, stelt de GECORO voor om de bepalingen over accentbebouwing in het beleidsplan (blz. 52, 53, 58, 64, 66, 72, 76) te schrappen, ook langs de Ringlaan.</p> <p>De GECORO stelt ook voor om een andere benaming te gebruiken dan "bakens langs de Ringlaan". Voor de commissie moet het hier niet gaan om bakens of poorten, maar eerdere over herkenningspunten in harmonie met de omgeving die een stad leesbaar maken.</p> <p>Op sommige plaatsen in dit woonmilieu vindt de commissie wonen geen gepaste functie. Een ander programma kan beter zijn. De GECORO stelt voor om dit aan te passen in de strategieën bij dit woonmilieu.</p>	
---	--	--

2. Opmerkingen met betrekking tot beleidskader “Wonen en verdichten”

2.1. Doelstelling 1: Realistische stedelijke groei

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>De eigen woonbehoefte wordt met een overaanbod op niet-gewenste locaties beantwoord.</p> <p>Het ambitiehandboek Groenblauwe beleving woonkernen mee goedgekeurd door stad Herentals stelt het volgende inzake de woonbehoefte tot 2040 (Ambitiehandboek, p. 15):</p> <p>“Tegenover de ruime woonvoorraad staat echter een relatief beperkte woonvraag de komende jaren. Provincie in cijfers duidt op een groeivraag voor de 5 gemeenten in het Neteland samen van 2.841 huishoudens tot 2040. Dit toont aan dat de woonvraag veel lager ligt dan de beschikbare woonvoorraad, en we dus in die zin zeer omzichtig kunnen omspringen met grote verdichtingsinitiatieven of aansnijden van greenfields/ groene binnengebieden.”</p> <p>Voor Herentals becijfert het ambitiehandboek de woonbehoefte op +1.303 huishoudens tegen 2040. De groei in aantal huishoudens houdt reeds rekening met de tendensen van gezinsverdunding, vergrijzing en ontgroening.</p> <p>Ambitiehandboek Groenblauwe beleving woonkernen¹ –Neteland, p. 15</p>  <p>Het Beleidsplan Ruimte Herentals (BRH) zet tegenover deze woonvraag een overaanbod van +1.900 woningen in de groeikern (BRH, p.38):</p> <p>“Als groeikern gelden de historische stadskern, de goed gelegen aanpalende stadswijken binnen de Ringlaan en de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok. In dit ruime gebied vangen we dus de groei op van 1.900 woningen, zoals hierboven besproken. In deze wijken zijn immers uitgelezen kansen om de groei duurzaam op te vangen: ze omvatten of liggen nabij diverse voorzieningen én ze zijn vlot ontsloten door het openbaar vervoer. De groeikern, zoals afgebakend, is daarenboven kleiner als de afbakening van het kleinstedelijk gebied: we zijn dus zuinig met de ruimte waar we nog bijkomende groei opvangen”.</p> <p>Het beleidsplan Ruimte heeft dus als doelstelling om een bovenlokale woningbehoefte (+600 woningen) op te vangen, vanuit de omliggende gemeentes. Alvast buurgemeente Grobbendonk vindt het ongepast dat de stad Herentals via een overaanbod aan woningen lonkt naar de jonge gezinnen op hun grondgebied.</p> <p>Advies gemeente Grobbendonk bij Beleidsplan Ruimte stad Herentals (CBS-besluit 22/01/2024):</p> <p>“Het College van Burgemeester en Schepenen van Grobbendonk heeft naar aanleiding van de conceptnota aangegeven dat het zich verzet tegen iedere ambitie, hetzij van de provincie, hetzij van de stad Herentals, die de eigen leefbaarheid van Grobbendonk bedreigt. Het College van Burgemeester en Schepenen meende dat het lokken van Herentals van de jonge gezinnen die in Grobbendonk wonen of er zich</p>	<p>De commissie staat achter de vooropgestelde bouwsnelheid van gemiddeld ongeveer 110 woningen per jaar.</p> <p>De GECORO merkt wel op dat het niet gaat om een bouwsnelheid van gemiddeld ongeveer 110 woningen per jaar in de groeikern, maar voor gans Herentals. De GECORO stelt voor om dit te corrigeren in de tekst.</p>	

¹ [https://www.provincieantwerpen.be/content/dam/provant/dese/wonen/gwb/neteland/20231206%20Final%20rapport%20Neteland%20\(BUUR\)_WEB.pdf](https://www.provincieantwerpen.be/content/dam/provant/dese/wonen/gwb/neteland/20231206%20Final%20rapport%20Neteland%20(BUUR)_WEB.pdf)

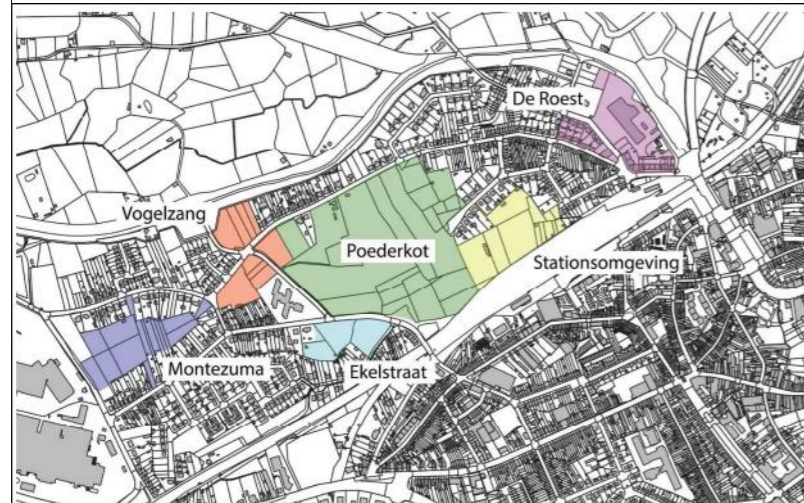
willen vestigen ongepast was. Uiteraard is de gemeente Grobbendonk bereid tot samenwerking aan gemeenschappelijke uitdagingen, zolang 'het werken aan gemeenschappelijke uitdagingen in de woningmarkt' geen eufemisme is voor 'herverdeelsleutels' of 'lonken' naar de gezinnen die in Grobbendonk wonen of er zich willen vestigen."

Terwijl het ambitiehandboek Groenblauwe beleving en de gemeente Grobbendonk vraagt om geen bovenlokaal overaanbod aan woningen te creëren, wordt dit juist wel gedaan.

Nu de volledige wijk Wuytsbergen-Ekelen in de groeikern is opgenomen, is het de bedoeling een groot deel van de +1.900 woningen hier te realiseren (BRH, p. 36). Welke taakstelling er specifiek voor de wijk Wuytsbergen-Ekelen is voorzien is indirect af te leiden uit de verwijzing naar de structuurschets Wuytsbergen-Ekelen (BRH, p. 149). Deze structuurschets voorziet in +900 woningen op de onderstaande 6 sites: Structuurschets 2017, p. 81

Tabel 6 verdeling aantal bijkomende wooneenheden

	Montezuma	Vogelzang	Ekelstraat	De Roest	Poederkot	Stationsomg	TOTAAL
procentueel aandeel	12%	10%	6%	9%	51%	12%	100%
oppervlakte	36 146	29 289	17 079	25 926	148 642	35 481	292 563
aantal wooneenheden fase 300	37	30	18	27	153	36	301
aantal wooneenheden fase 600	74	60	35	53	305	73	600
aantal wooneenheden fase 900	111	89	53	80	458	109	900



Deze 6 sites (29.3 ha) omvatten 5 greenfields (26.7 ha) en de vroegere Moser-fabriek (De Roest). Dat het Beleidsplan Ruimte de "ambitie" heeft om de extra woningen sterker te concentreren en te gaan voor een zuinig ruimtebeslag, staat haaks op de praktische uitwerking ervan.

Ongeveer de helft (47%) van het extra woningaanbod tot 2040 voorziet de stad Herentals op onbebouwde grote aaneengesloten percelen (>1.7 ha) binnen 1 wijk. Hiervoor is een ontbossing van 7.1 ha bos binnen de leefbuurt en groeikern Wuytsbergen-Ekelen voorzien. Meer dan 10 voetbalvelden bos in 1 wijk moeten gerooid worden om de ruimtelijke toekomstvisie 2040 van de stad Herentals te realiseren.

4. Ontbossing lokaal opleggen



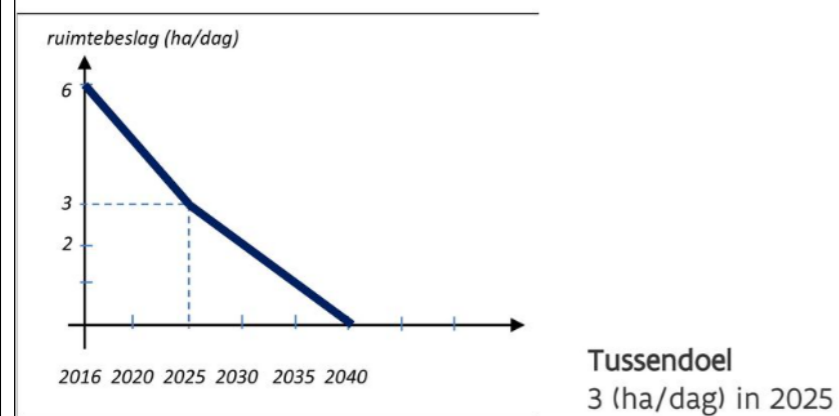
Zowel het overaanbod als de zeer sterke concentratie van deze woningaantallen op voornamelijk greenfields in 1 wijk in Herentals getuigt van een visie op ruimtelijke ordening uit de jaren 1990.

Waar de initiële opdracht vanuit Vlaanderen is om stelselmatig te werken naar minder open ruimtebeslag en ontbossing en in 2040 enkel nog ruimteneutraal te ontwikkelen, is het juist de marsrichting binnen het beleidsplan Ruimte om vol voor greenfieldontwikkeling en ontbossing te gaan.

In plaats van het ontbossingstempo te milderen, schakelt dit planinitiatief een versnelling hoger vóór de Vlaamse betonstop in 2040 in gaat.

Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

Ambitieuze veranderingstraject **Bijkomend ruimtebeslag naar 0 ha/dag tegen 2040**



De toekomstige woonontwikkeling in Herentals dient beperkt te worden tot de woonbehoefte op het eigen grondgebied (1.303 woningen in de periode 2022-2040). Dit komt neer op een ontwikkelingsritme van 72 woningen/jaar. Dit is een fors lagere bouwsnelheid dan de 110 woningen per jaar voorzien in het beleidsplan (BRH, p. 36) en meer in lijn met bouwsnelheid in de periode 1991-2022 van 88 we/jaar (Onderzoeksrapport BRH, p. 14).

Dat de bouwsnelheid niet moet worden opgedreven, blijkt uit de verwachte demografische groeivertraging in Herentals, waardoor het aantal huishoudens 2020-2040 (+13%) fors minder sterk zullen groeien dan de 20-jarige periode ervoor (+24%).

Kick-off Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals, presentatie 16/11/2021

DEMOGRAFISCHE TENDENZEN			
BEVOLKING HERENTALS			
WAARGENOMEN BEVOLKINGSGROEI	BEVOLKINGSPROGNOSES		
BEVOLKING 2020	BEVOLKING 2040		
28.308 INWONERS	30.673 INWONERS		
12.712 HUISHOUDENS	14.296 HUISHOUDENS		
GROEIpercentage 2000 TOT 2020	GROEIpercentage 2020 TOT 2040		
+ 11% INWONERS	+ 8% INWONERS		
+ 24% HUISHOUDENS	+ 13% HUISHOUDENS		
Gezien de planologische rode gewestplanbestemming niet kan gewijzigd worden via een beleidsplan, betekent dit dat de voorziene bouwdichtheid in de groeikern afgezwakt moet worden. Deze realistische taakstelling hoort wel in een beleidsplan thuis.			
Vraag: Ontwikkelen we dan wel naar demografische uitdaging?		Idem.	
Met een jaarlijkse demografische groei van +/- 150 personen per jaar is de snelheid van bebouwing niet wenselijk. 110 woningen per jaar beantwoordt alleen behoefte projectontwikkelaars. In Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals stelt men dat "Herentals de laatste decennia veel trager groeide dan de taakstelling vooropstelde". De omschrijving over de verwachte groei wordt afgetoetst op regio maar is zeer onduidelijk van waar deze cijfers precies komen. " Regionaal perspectief" Daardoor ontstaat de vraag: Ontwikkelen we dan wel naar demografische uitdaging?			
Vraag om de groeikern te prioriteren in het stadscentrum van Herentals om noodzakelijke groei in de stadkern te realiseren		De commissie onderschrijft deze doelstelling en vindt dit ook terug in het ontwerp-beleidsplan, bijvoorbeeld in de ontwikkelingsstrategieën voor het kernwinkelgebied en de belevingskern en het actief aanbodbeleid in het kernwinkelgebied.	
Een bruisende stad kan niet afhankelijk zijn van activiteiten en evenementen die in de stadskern worden georganiseerd. Het beleidsplan ruimte zou bij prioriteit moeten ingezet worden om een dode stadskern te reanimeren, de leefbaarheid en leefbaarheid daar te verhogen, de permanente horeca en middenstand te ondersteunen. Dit kan door urgent in te zetten op groei en meer permanente bewoning in de stadkern (cf. groeiende leegstand in aftakelende gebouwen, te weinig bewoning in stadskern, ...). Het permanent wonen en leven in de stadskern stimuleren is alleen mogelijk door het "bruisen" evenwichtig af te stemmen op leefbaarheid in en woonbaarheid van die stadskern. Een bruisend wooncentrum en leefbaar hart van de stad nastreven lijkt ons evident als prioritaire doelstelling en aanduiding als groeikern.		De GECORO stelt wel voor om de term "verkeersluw" (stadshart) op blz. 24 en 28 te vervangen door "autoluw". De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van deze reactie.	
Vraag om bij de ontwikkeling van WUG Bruggenbeemd de denkpiste van hoogbouw bij te sturen om extra kosten gerelateerd aan de onstabiele grond te voorkomen.		De GECORO deelt de bekommernis uit de reactie. De GECORO is van mening dat het niet aan de orde is om te bouwen in overstromingsgevoelige gebieden en zeker niet meer in 2040 wanneer het ziekenhuis zal worden gebouwd.	
Bruggenbeemd is aangeduid als zone voor de bouw van een nieuw ziekenhuis en andere zorgvoorzieningen. Dit zou aansluiten op de stationsomgeving. Een premisse om Bruggenbeemd voor te behouden voor de bouw van een nieuw ziekenhuis en andere zorgvoorzieningen zonder grondig onderzoek van de bodemgesteldheid kan aanleiding geven tot bouwkundige problemen. Ook de financiële gevolgen van een onstabiele ondergrond kunnen de belastingbetaler handenvol extra belastinggeld kosten.		De GECORO vraagt om een ziekenhuis op de huidige locatie langs Nederrij met uitbreiding op de gronden van het huidige tankstation en VLM langs de Ringlaan te onderzoeken. Een park met het Oud Gasthuis en Kasteel Le Paige kan dit tot een ruimtelijk geheel maken.	
In de Netevallei staat het gelijkvloerse Verkeerspark op palen. Het Oud Gasthuis naast			

<p>de Nete aan het AZ St. Elisabeth ziekenhuis kende bij renovatie grote meerkosten voor voldoende funderingen om de stabiliteit te kunnen verzekeren. Zwembaden Netepark dienden op 220 dure palen gezet te worden om stabiliteit als laagbouw te garanderen. In 2009 bleek dat nog onvoldoende om afvoerleidingen te vrijwaren van breuken. Ook vorig jaar konden breuken in de aanvoerleidingen opnieuw niet vermeden worden.</p> <p>Om Bruggenbeemd nu al per definitie voor te bestemmen als zone voor de bouw van een nieuw ziekenhuis en andere zorgvoorzieningen met hoogbouwprojecten in die omgeving is niet handelen als een goed huisvader.</p> <p>De ervaringen in de Netevallei brengen met zich mee dat voor bouwwerken in de vallei dit een ernstig stabiliteitsrisico met zich kan meebrengen. Naast dit risico vertegenwoordigen initiatieven om de stabiliteit te kunnen verzekeren van gebouwen met vele verdiepingen in de vallei mogelijk een extra hoge aanslag op financiën van de burgers.</p> <p>Extra bouwkundige gevolgen en hoge kosten bij het bouwen van gebouwen met veel verdiepingen in deze risicozone vermijden is mogelijk. Hier is het opportuun om eerst de bouwkundige gevolgen en extra kostprijzen grondig te laten onderzoeken van bouwen in deze onstabiele omgeving.</p> <p>Nu wordt een zone beslist en worden waarschijnlijke problemen en financiële lasten op de volgende generaties afgewenteld.</p> <p>Om risico's van instabiele gebouwen en dure geneeskundige uitrusting en extreme kosten te vermijden dient alvast de denkpiste van hoogbouw bijgestuurd te worden en/of alternatieven zonder verder stabiliteitsrisico en extreme kosten onderzocht te worden.</p>		
<p>Vraag om bij ontwikkeling van WUG's de woondensiteit beperkt te houden zodat voldoende ruimte overblijft voor groen.</p> <p>Woonuitbreidingsgebieden: ontbossing zoveel als mogelijk vermijden, liefst de mooie, glooiende structuren behouden en verkleinen van het voorziene aantal bijkomende woningen en appartementen (= geen maximalisatie van de winsten), gaat ervoor zorgen dat men meer zal open staan voor deze ontwikkelingen. Hier ook volop inzetten op de combinatie groen (bomen, struiken, ...) en wonen en vooral het karakter van de omgeving bewaren. Rijwoningen hoeven niet vlak aan de straatzijde te worden ingepland maar kunnen dieper op de percelen worden voorzien zodat er ruimte voor groen is aan de straatzijde en het karakter van de woonwijken die nu groen zijn, behouden blijft. Zo creëer je een aangenamere leefomgeving voor iedereen.</p>	<p>Met het Beleidsplan Ruimte wil Herentals doordacht omspringen met de ruimte die zij nog ter beschikking heeft. Er is de ambitie om een groot deel van de juridische voorraad aan woonuitbreidingsgebieden als openruimtegebied te bestendigen, en waar nodig of opportuun ook om te zetten naar een corresponderende bestemming. In WUG Zandkapel en WUG Sint-Janneke gaat het ook enkel om restpercelen die nog kunnen worden ontwikkeld conform het woonmilieu waarin ze liggen.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag om rekening te houden met de uitbreiding van de reeds bestaande wijken, bij het bepalen van de draagkracht van de omgeving.</p> <p>Plus aan de huidige bewoners moet juridisch de mogelijkheid geboden worden om mee te kunnen groeien/evolueren. In de toekomst zullen wellicht meer mensen gaan kiezen om met verschillende gezinnen (koppels, ouders en kinderen, ...) samen te leven in een woning waar er nu maar 1 gezin in woont. Dit fenomeen doet zich al voor in de grote steden maar zal wellicht een uitbreiding kennen naarmate wonen duurder wordt. De schaalvergroting van de huidige woonwijken zou dus ook zeker moeten meegenomen worden in de bepaling van hoeveel nieuwbouw er nog op de woonuitbreidingsgebieden kan komen.</p>	<p>De commissie onderschrijft het belang om rekening te houden met de omgevingscapaciteit.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag om te voorzien in een plan dat na elke deelontwikkeling er een mogelijkheid is om terug te evalueren of verdere ontwikkeling nog wel mogelijk is.</p>	<p>Een beleidsplan is niet het instrument om de evaluatie van deelontwikkelingen in op te nemen. De aanvraag van elke deel van een ontwikkeling zal worden</p>	

<p>Als o.a. blijkt dat de omgeving onder druk komt te staan (verkeer, wateroverlast, ...) dan moet de verdere ontwikkeling kunnen gestopt worden.</p> <p>Buurtwinkels/restaurants ed. kunnen enkel toegelaten worden als ze de (verkeers-)leefbaarheid niet onder druk zetten.</p>	<p>afgetoetst aan de goede ruimtelijke ordening waaronder mobiliteit en de hemelwatertoets. Ook voor buurtwinkels of restaurants zal dit gebeuren.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag: als een betonstop maar gepland is in 2040, hoe ga je de betongekte (om nog snel overal te bouwen) de volgende 16 jaar inperken? Anders is er in 2040 niet veel meer open te houden</p> <p>P11: Herentals geen bijkomend(e) aansnijden (inname) van open ruimte tegen 2040</p>	<p>Met het beleidsplan wil de stad gericht omspringen met de onbebouwde woonuitbreidingsgebieden (subdoelstelling W1.3, blz. 40) en verdichting wordt enkel in bepaalde woonmilieus gestimuleerd. Daarnaast kan de voorgenomen bouwsnelheid worden gemonitord.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag om een strategie te bepalen hoe verdere inname van open ruimte maximaal een halt kan worden toegeroepen.</p> <p>p22: Het ruimtebeslag bedraagt vandaag reeds 44% - tegenover Vlaamse gemiddelde van 33%. Het Beleidsplan voorziet om nog 65% van de 400ha open percelen te bebouwen. Dit betekent een verhoging van het ruimtebeslag met +5%, en dus een groei naar 50%. Het is onduidelijk hoe Herentals zijn ruimtebeslag wil verlagen richting het Vlaamse gemiddelde. Het Beleidsplan reikt geen methodieken aan voor een ruimtelijke krimp. Er wordt nog steeds vertrokken van een ruimtelijk groeiscenario. Het is wenselijk om een strategie te bepalen hoe verdere inname van open ruimte maximaal een halt kan toegeroepen worden. Deze essentiële opmerking kwam ook al in een vroeg stadium van de gecoro, hier werd nooit een goed antwoord op geformuleerd. De vraag blijft reuzegroot overeind!</p> <p>p35: De toename van het aantal woningen en huishoudens ten gevolge van die bevolkingsgroei zal op strategische locaties gebeuren.</p> <p>Waarom niet op al bebouwde grond. Verbouwen (grijs op grijs). Verdichting op al bebouwd/verharde gronden. Zodat (groene) ruimte kan gebruikt worden voor de zo nodige uitbreiding van essentieel groen (zie MER)</p>	<p>In het beleidsplan zijn volgende strategieën opgenomen om het ruimtebeslag te beperken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gericht omspringen met WUG (subdoelstelling W1.3, blz. 40) - Principe van bestemmingsneutraliteit (subdoelstelling G1.1., blz. 122), wat intussen is vastgelegd door de Vlaamse regering in het verzameldecreet - Uitbouw levendige, groenblauwe kernen (doelstelling 4) <p>De commissie is geen vragende partij om woongebied met gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen te herbesteden naar openruimtegebied. Wel moeten ontwikkelingen zich inpassen in de omgeving.</p> <p>In het onderzoeksrapport is het woonaanbod berekend, rekening houdend met onbebouwde percelen, gekende geplande projecten en leegstand. Het klopt dat een verdichting van het bestaand patrimonium niet is meegerekend, terwijl hier in realiteit ook wooneenheden gaan bijkomen.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag: Hoe is men tot de conclusie gekomen dat de groeikern ruimte heeft voor bijna 1.900 woningen?</p> <p>Wat zijn de aannames van deze berekening? Kunnen deze woningen/woonmogelijkheden op andere manieren ingevuld worden? Kan het zonder nieuwe open ruimte aan te snijden?</p> <p>De groeikern, een verzameling van goed gelegen wijken zoals weergegeven op de volgende kaart, heeft ruimte voor bijna 1.900 woningen. Dit perspectief is haalbaar en realistisch tegen 2040 en werd getoetst aan de toekomstige projecten en resterende onbebouwde percelen (zie onderzoeksnota 'Herentals 2023') (BRH pag. 36).</p>	<p>Zie hoger. De berekening van het woonaanbod staat in het onderzoeksrapport op blz. 16-17.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag: Hoe wenst men om te gaan met de negatieve impact van groei van de stadskern op de luchtkwaliteit, geluidsbelasting en de hittestress?</p> <p>Een beleidskader waarbij de stad haar open ruimte beschermt is lovenswaardig maar uiteraard ook nodig. 1900 bijkomende woningen willen realiseren tegen 2040 aan een tempo van 110 per jaar is heel veel. Dat in overeenstemming brengen met ontharden en vergroenen is niet realistisch.</p> <p>De stadskern aanduiden als voornaamste groeikern is nefast voor de luchtkwaliteit, de geluidsbelasting en de hittestress in die op dat gebied al benadeelde stadskern. Doorwaadbare groene binnengebieden met doorsteekjes voor traag verkeer, straatgroen, groendaken en groene gevels zullen een toegevoegde waarde betekenen maar zijn volstrekt onvoldoende om gezond wonen in de stadskern te waarborgen.</p>	<p>De visie is om nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk te enten op de groeikern van Herentals, gezien de goede bereikbaarheid en het voorzieningenaanbod. Op grotere schaal kan zo de behoefte aan gemotoriseerd verkeer worden gereduceerd wat positief is voor luchtkwaliteit en geluidsbelasting. Ook betere fietsinfrastructuur, beter openbaar vervoer en een sturend parkeerbeleid zorgen voor minder gemotoriseerd verkeer. De commissie wil nogmaals de nadruk leggen op de noodzakelijke aandacht voor zachte mobiliteit om ruimtelijke ambities waar te maken.</p> <p>Verdichting moet ook samengaan met verluchting, bijvoorbeeld met de 3-30-300-regel. De stedelijke ontwikkelingskost kan deze verluchting ook mee financieren.</p>	

	<p>De GECORO vraagt om na te kijken of met de 3-30-300-regel in heel het document consequent 30% boomkruidekking wordt bedoeld en niet 30% groenoppervlakte.</p> <p>De GECORO stelt ook voor om de concrete uitwerking van de 3-30-300-regel op te nemen als actie.</p>	
--	---	--

2.2. Doelstelling 2: Woonaanbod op maat van verschillende doelgroepen

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>Vraag om in het BRH meer aandacht te hebben voor sociale woningen.</p> <p>Leegstaande panden en verkommerde of onbewoonbare woningen moeten sneller en beter aangepakt worden. Zij bieden ook een kans voor waardevolle sociale woningen. We zien spijtig genoeg veel vertraging bij het in orde brengen van bestaande sociale woningen!</p>	<p>De commissie vraagt om aandacht te hebben voor betaalbare woningen en niet meer te spreken van "sociale woningen". Zij vindt dat woonmaatschappij Leefgoed een actieve rol moet opnemen om deze te bouwen, maar merkt op dat de organisatie van de woonactor hiervoor nog niet op punt staat. De GECORO suggereert om eigen beschikbare gronden of panden van de stad niet op de markt te zetten, maar te ontwikkelen met Leefgoed via erfpachten. Zo blijven deze op lange termijn binnen het patrimonium van de stad.</p> <p>In het ontwerp-beleidsplan staat dat bijkomende sociale woningen zoveel mogelijk moeten komen in de groeikern waar er een hoog voorzieningenniveau en sterke nabijheid van het openbaar vervoer is. De GECORO vindt dat "sociale woningen" - zeker bij uitbreiding naar "betaalbare woningen" - ook buiten de groeikern moeten kunnen, maar steeds mits goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en voldoende voorzieningen. Concreet gaat het dan bijvoorbeeld over een herbestemming van een school in Noorderwijk.</p> <p>Op basis van de reacties stelt de GECORO voor om subdoelstelling W2.4. Betaalbaar en sociaal wonen hiernaar aan te passen.</p>	
<p>De sub of eerder soepdoelstelling van betaalbaar en sociaal wonen is "wenselijk". De bron van 2021 is achterhaalt en de vraag ernaar groeit. Een asociaal Vlaams gemiddelde is misschien geen goed referentiekader. Sociale verplichtingen met % bij projecten is dus geen doelstelling en gaat maken dat de na te streven sociale mix niet behaald zal worden. Draagt het daardoor bij aan het sociale welbevinden en de sociale cohesie? (Vlaams gezondheidsbeleid)</p>	<p>Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO om subdoelstelling W2.4. Betaalbaar en sociaal wonen aan te passen.</p>	
<p>Vraag om in het beleidsplan vooral de focus te leggen op stimulering van de verbetering van bestaande woningen en het inzetten op alternatieve, duurzame ontwikkelingen door het vergroten van de woonmogelijkheden via het omvormen of afbreken en nieuw zetten van oude woningen, al dan niet in een andere (woon)vorm.</p> <p>Van oud grijs, nieuw, toekomstgericht grijs maken dus waardoor de stad in zijn geheel aantrekkelijker wordt.</p> <p>Bij de vergunning ook kijken naar het bevorderen/verplichten van inzetten op meer groen (hoge bomen, minimale beplanting, dakterrassen waarop ook bomen en struiken kunnen geplant worden om alzo het wonen te vergroenen en de woonkwaliteit te bevorderen.</p> <p>Pas later overwegen om de woonuitbreidingsgebieden beperkt aan te snijden.</p>	<p>In de groeikern zal het voor een groot deel gaan over bestaande woningen.</p> <p>Met het beleidsplan wil de stad gericht omspringen met de onbebouwde woonuitbreidingsgebieden (subdoelstelling W1.3, blz. 40).</p> <p>De GECORO stelt voor om groenpercentage en hoog groen toe te voegen als elementen voor het toetsingskader onder actie V1. Dit is ook een aanbeveling uit het MER.</p>	
<p>Draagt het plan bij aan een voldoende aanbod, nabijheid en toegankelijkheid van betaalbare woningen, basisvoorzieningen, groenvoorzieningen en voorzieningen die sociale cohesie bevorderen? Draagt het plan bij aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de gebruikskwaliteit van publieke ruimte en de wijken? (Beleidsplan Ruimte Vlaanderen)</p>	<p>Met het beleidsplan wil de stad inzetten op onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Levenslang wonen in de groeikern en dorpskernen (blz. 42) - Divers aanbod aan gezinsvriendelijke woonvormen (blz. 45) - Woonvormen met collectieve component (blz. 46) - Betaalbaar en sociaal wonen (blz. 47) 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Buurtvoorzieningen, groenvoorzieningen per woonmilieu (blz. 52 e.v.) - Levendige handel en lokale en regionale voorzieningen (blz. 105) - Speelvoorzieningen, groenstructuren en ontmoetingsplekken (blz. 148) - Kwaliteit van het openbaar domein (blz. 152) <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
--	---	--

2.3. Doelstelling 3: Transformatie van het woonweefsel op maat van de wijk

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>Vraag om grootschalige projecten af te zwakken en meer in te zetten op cohousing-projecten (in bestaande panden) omdat die minder opoffering vragen van openbaar groen.</p>	<p>Collectief wonen wordt overal gestimuleerd, behalve in het kernwinkelgebied en in perifeer weefsel. Daar wordt het niet gestimuleerd, maar ook niet uitgesloten.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Reactie en bezwaar tegen een geplande woontoren achteraan op het project voddenkot/lompenfabriek, Markgravenstraat 50, die extreem afwijkt van de basisprincipes van ruimtelijke ordening in de GO (globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat, ...)</p> <p>a. De zuidkant van de (toekomstige verlengde) Koeterstraat en Perronstraat wordt nu gekenmerkt door geen bebouwing (voor de (toekomstige verlengde) Koeterstraat voorlopig 2 bouwlagen – later mogelijke aanpassingen in hoogte na realisatie toren(s) zuid/noordkant?), de huidige lompenfabriek/voddenkot 3 1/4 bouwlagen (later 5 of 6 bouwlagen), aan doorgang (verlengde) Koeterstraat/Perronstraat privégrond en garages 1 bouwlaag (later meerdere bouwlagen), verbindingzone Markgravenstraat/Perronstraat nu groenzone (later 2 bouwlagen of hoger?), Perronstraat 4 bouwlagen.</p> <p>b. De noordkant van die verbinding kent voorlopig geen bouwlagen (later hoogbouw van 6 bouwlagen) en open ruimte richting Wuytsbergen-Ekelen (later woontorens van 4, 5, 6 bouwlagen).</p> <p>c. De geplande hoogbouw van voddenkot/lompenfabriek van 5/6 bouwlagen wijkt nu en in de toekomst totaal af van de harmonieregel, van de geldende ruimtelijk ordening aan de zuidkant van vermelde as. Het is contradictorisch aan de bevindingen van voorlopig laagbouw in het masterplan Vossenbergr- Markgravenstraat voor de doorgangzone op nog geen 25 meter van een dominante woontoren voor het voddenkot/lompenfabriek.</p> <p>d. Het al te zeer beperkte groene karakter en aanslag op open ruimte of ontbreken daaraan wordt nog meer gehypothekerd door het plannen van patiowoningen en/of hogere woontorens in de corridor Markgravenstraat-Perronstraat. Evenzeer door het in planning plaatsen van appartementsgebouwen in plaats van bestaande garagegebouwen/privégronden. De appartementsgebouwen in de Markgravenstraat 46-48, ook op slecht 25 meter afstand van de woontoren van project voddenkot/lompenfabriek, en de woningen van de Bijenkorf worden totaal ingesloten.</p> <p>e. NMBS heeft ongeacht alle negatieve adviezen en vragen van het bestuur de parking van het station betalend gemaakt. De Herentalse belastingbetaler zou nu mogelijk gaan opdraaien voor een eventueel bijkomende ontsluiting van die betalende stationsparking richting Koeterstraat. De stationsomgeving en bij uitbreiding de GO wordt onleefbaar gemaakt door planning van dominante hoogbouw op de lompenfabriek/voddenkot en ook op</p>	<p>De opmerking duidt volgens de GECORO op de eerder genoemde noodzaak om een visie voor de stationsomgeving uit te werken ter vervanging van het masterplan uit 2012, waarin ook een beslissing komt over het wel of niet doortrekken van de Koeterstraat. De commissie is geen voorstander van het doortrekken van de Koeterstraat voor gemotoriseerd verkeer als hiervoor een kenmerkend deel van het Voddenkot moet worden afgebroken.</p> <p>Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO omtrent accentbebouwing en het principe van de afwijkingsregel.</p> <p>De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	

<p>stationsparking en busterminal (eigendom van de NMBS). Ook hiervoor zou men de Herentalse burger laten opdraaien bij een eventuele bijkomende ontsluiting.</p> <p>f. In deze context van een eventuele bijkomende ontsluiting waarbij alleen de modale belastingbetaler en bewoners van de GO financieel en naar leefbaarheid het gelag betalen is het moreel en logisch aangewezen om NMBS de gevolgen van hun unilaterale keuzes betalend parkeren en dominante hoogbouw op hun domein zelf te doen dragen en ingeval van een bijkomende ontsluiting van de parking op NMBS-grond zelf (toe) te (laten) realiseren richting Koeterstraat.</p> <p>g. In het geval dat het stadsbestuur toch de financiële lasten en hypothekeken van de leefomgeving en leefbaarheid wil afwentelen op de Herentalse burgers in het algemeen en in de GO in het bijzonder bij het eventueel zelf realiseren van een bijkomende ontsluiting van de parkeerparking en later van parkeer/woontorens van en met baten voor een ander bedrijf/instantie/NMBS, dienen over de hele lijn van de (verlengde) Koeterstraat en verbinding met Perronstraat dure onteigeningen gerealiseerd te worden. Bovendien leidt dit tot het moeten toelaten tot bouwen van muren van hoogbouw aan de zuidrand van de (verlengde) Koeterstraat-Perronstraat (tegenover de achterkant van de Markgravenstraat), in overeenstemming met het toelaten van dominante bouwhoogten zoals de woontoren op het project voddenkot/lompenfabriek (nu al op slechts ongeveer 25 meter van bestaande appartementsgebouwen in de Markgravenstraat aan beide zijden van de woontoren) e.a. parkeer/woontorens op de NMBS-parkings. De (verlengde) Koeterstraat realiseren samen en op NMBS-eigendom met toepassing van de harmonieregel is een win-win voor alle partijen en leefbare stationsomgeving.</p> <p>h. Het woontoren van project voddenkot/lompenfabriek werd tot nu een amalgaam van manipulatie en misleiding ten nadele van de omgeving waarbij bestaande rechtsregels werden/worden genegeerd. Eventuele verborgen en verdoken afspraken waarbij bevriende bouwpromotoren “gratis” afstand doen van gronden voor een eventuele (verlengde) Koeterstraat in ruil voor het mogen bouwen van een woontoren tot 6 bouwlagen op het project voddenkot/lompenfabriek, tegen alle reguliere stedenbouwkundige verordeningen in, leidden reeds tot actieve en passieve manipulatie van de bouwpromotor(en) en stad Herentals om de reguliere stedenbouwkundige verordeningen te kunnen omzeilen. Een betrouwbare overheid die wenst en afdwingt dat burgers rechtsregels naleven, dient in de eerste plaats ondubbelzinnig die rechtsregels zelf correct toe te passen bij iedere projectaanvraag.</p> <p>Bij een bijkomend agendapunt over de bezorgdheid van de oppositie over de bouw van een zo hoge woontoren op het project voddenkot/lompenfabriek in de gemeenteraad van september 2023 werd door het bestuur gepostuleerd dat in de “stationsomgeving” bouwprojecten tot 6 bouwlagen moeten kunnen. De “stationsomgeving” werd daarvoor niet eens geïnformeerd over de plannen tot hoogbouw op project voddenkot/lompenfabriek (en elders in de GO). Dat werd op de infomomenten voordien nooit uitgesproken, noch expliciet getoond. Dat daarom verrassend “de buurt geen bezwaren had” tegen deze woontoren, verscheen tot verbazing en schrik van diezelfde buurt in een cruciale rapportage aan het bestuur voor het nemen van een principebeslissing over het project met woontoren. In een latere getoonde versie van die rapportage na de principebeslissing en na reactie van de buurt verscheen hierover ineens niets meer.</p> <p>Verdere uitdieping door de buurt in dit dossier leidden nog tot andere minder koosjere vaststellingen zoals manipulatie in infoverstrekking, manipulatie van</p>		
---	--	--

<p>afbeeldingen in verhoudingen en afmetingen, manipulatie van info en afbeeldingen voor de adviesverlenende instantie, manipulatie in zonnestudie,</p> <p>Door nu binnen het beleidsplan ruimte Herentals diffuse afwijkingen en accentbebouwing toe te laten maakt de stad de weg vrij om zo (een) dominante woontoren(s) op project voddenkot/lompenfabriek, stationsparking, busterminal, (verlengde) Koeterstraat en elders te verantwoorden voor projectontwikkelaars en terechte bezorgdheden en bezwaren van de modale burger inzake hun leefkwaliteit makkelijker ad hoc te kunnen omzeilen.</p>		
<p>Reactie en bezwaar tegen onrealistisch overcalculatie aan woningen in beleidsplan ruimte Herentals</p> <ol style="list-style-type: none"> Het ambitiehandboek groenblauwe beleving woonkernen becijfert de woonbehoefte op 1.303 huishoudens in heel Herentals tegen 2040. Deze berekening houdt rekening met gezinsverdunding, vergrijzing en ontgroening. Het beleidsplan ruimte Herentals voorziet een overaanbod van 1.900 woningen hoewel de stad Herentals beweert in te zetten op een realistische stedelijke groei (p.36). Een bijstellen van de woonbehoefte algemeen en in de GO* in het bijzonder op basis van die realistische gefundeerde data is noodzakelijk als aangrijpingspunt voor een gedegen beleidsplan. Uitgaande van een correctere realistische inschatting op basis van aangegeven engagementen in het ambitiehandboek groenblauwe beleving door de stad Herentals kunnen alle geplande en toekomstige hoogbouwplannen in het kader van verdichting herleid worden tot bouwprojecten met toepassing van de reguliere harmonieregel met de omgeving. De overbelasting van de GO* met woontorens gaat gepaard met een afname van de leefkwaliteit en leefbaarheid van en voor de huidige inwoners. <p>Als het postulaat op pag. 32 (en op andere plaatsen in de ontwerp-tekst beleidsplan ruimte) "Het verdichten moet bovendien samengaan met het versterken van de leefkwaliteit. Wonen in Herentals houdt op deze manier schone lucht, toegang tot en zicht op groen, ruimte voor hoogdynamische en laagdynamische plekken en een gebalanceerde relatie met water in. De inwoners, zowel jong als oud, staan hierbij centraal", centraal staat en geen holle woorden vormt dient het bestuur consequent hoogbouwprojecten te reduceren in verhouding met de harmonieregels van de bestaande omgeving.</p> <p>*GO = globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat, ...</p>	<p>De commissie staat achter de vooropgestelde bouwsnelheid van gemiddeld ongeveer 110 woningen per jaar.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Reactie en bezwaar tegen de onduidelijke en interpreteerbare afwijkingmogelijkheden en accentbebouwingen</p> <p>Het voorliggende ontwerp-beleidsplan Ruimte van de stad Herentals biedt nog te veel mogelijkheden (o.m. afwijkingsregel, accentbebouwing) om nu al en later willekeurig en volgens eigen interpretatie af te wijken van de harmonieregel met de bestaande bebouwing en bouwhoogten in de globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat, ... en creëert zodoende te veel mogelijkheden tot eerder ruimtelijke chaos en willekeur e.a. dan ordening in deze omgeving.</p>	<p>Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO omtrent accentbebouwing en het principe van de afwijkingsregel.</p> <p>De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Reactie en bezwaar tegen schadegevolgen door waardevermindering van eigendommen door dominantie van woon/parkeertorens in deze globale omgeving.</p> <ol style="list-style-type: none"> De vermelde GO* volbouwen met dominerende woon/parkeertorens brengt een afwaardering van de omgeving mee en leidt tot afwaardering van vastgoed in de omgeving. Gedane investeringen van de gewone burger 	<p>Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO omtrent accentbebouwing en het principe van de afwijkingsregel.</p> <p>Een beleidsplan is een strategisch visiedocument dat niet rechtstreeks doorwerkt op perceelniveau. In die zin veroorzaakt het geen schade voor particuliere eigenaars, omdat het beleidsplan op zichzelf geen invloed heeft op</p>	

<p>waarbij leningen zijn aangegaan, werd gespaard, werd geïnvesteerd, werd verbeterd, voor hun oude dag worden bewaard, worden ondermijnd.</p> <p>b. Die waardeverminderingen moeten bij eventuele realisatie van de dominerende hoogbouwprojecten die afwijken van het harmonieprincipe en waarvoor vergunningen worden verleend via afwijkingen en/of accentbebouwing financieel gecompenseerd worden door de bouwpromotor en/of vergunningverlener.</p> <p>c. Andere verliezen van inkomsten door en uitgaven veroorzaakt door de bouw van dominerende hoogbouwprojecten die afwijken van het harmonieprincipe en waarvoor vergunningen worden verleend via afwijkingen en/of accentbebouwing moeten financieel gecompenseerd worden door de bouwpromotor en/of vergunningverlener (compensatie van verlies aan en verminderde mogelijkheden om nu en in de toekomst eigen zonne-energie optimaal aan te wenden in het kader van omslag naar milieuvriendelijke energievoorzieningen; investeringen in privacybeschermende maatregelen; investeringen in andere gevolgschade; ...)</p> <p>d. Honderden eigenaars van woongelegenheden en duizenden bewoners in deze globale zone worden direct en indirect financieel getroffen en bedreigd door de onevenwichtige nagestreefde verdichting op basis van verhoging door dominante woon/parkeertorens.</p> <p>*GO = globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat, ...</p>	<p>de eventuele “waarde” van eigendommen. Eventuele financiële compensatie is dan ook niet aan de orde.</p> <p>De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Reactie en bezwaar tegen inconsistentie met het historisch karakter van Herentals, met stadswallen en stadspoorten, met het kleinstedelijk karakter van Herentals</p> <p>Herentals apart is een kleinere gemeente met historische stadsrechten met een historische stadskern, met stadswallen en stadspoorten, die gekenmerkt wordt door oudere straatpatronen, monumentale architectuur, en een rijk cultureel erfgoed.</p> <p>De balans tussen historisch behoud en moderne functies maakt Herentals tot een kleinstedelijke gemeente met een sterk eigen karakter. Dat kwalitatieve en leefbare karakter behouden strookt niet met inzetten op (laten) bouwen van woon/parkeertorens met afwijkende bouwhoogten in de GO* en/of daarbuiten. Die torenhoge structuren zijn enkel geschikt voor veel grotere gemeentelijke entiteiten dan Herentals, in en bij eigenlijke steden met andere dominante karakteristieken.</p> <p>*GO = globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat, ...</p>	<p>De zone binnen de historische stadsomwalling is een apart woonmilieu: de “belevingskern”. De strategieën zijn opgenomen op blz. 68-71 met aandacht voor erfgoed, beeldkwaliteit, schaal, terughoudendheid naar verdichting, vergroening van het openbaar domein en verblijfsruimte.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag grondeigenaar: Worden ontwikkelingen in het perifeer weefsel de facto uitgesloten en komen zo de ontwikkelbare percelen gelegen in woongebied niet meer in aanmerking voor ontwikkeling?</p> <p>Met het beleidsplan ruimte Herentals geeft het stadsbestuur haar toekomstvisie weer op het ruimtelijk beleid voor de stad Herentals tot 2050. Het ontwerp beleidsplan ruimte Herentals werd door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld op 7 mei 2024. Het openbaar onderzoek naar het ontwerp beleidsplan ruimte Herentals werd aangekondigd in het Belgisch Staatsblad van 15 mei 2024. Van 1 juni 2024 tot en met 29 augustus 2024 vindt het openbaar onderzoek van het ontwerp beleidsplan ruimte Herentals met bijhorende ontwerp planMER plaats.</p> <p>Als eigenaar van het perceel 13026A0258/00_000 (aangeduid met een rode stippellijn op figuur 1) hadden wij graag een aantal bezorgdheden meegegeven en voelen wij ons genoodzaakt een bezwaarschrift in te dienen.</p>	<p>Het beleidsplan is een strategisch document en legt geen bouwverplichting of bouwverbod op. Wel geeft het richting aan waar best wel of niet kan verdicht worden.</p> <p>Het betreffende perceel is volgens het ontwerp-beleidsplan gelegen in “perifeer weefsel”. In het beleidsplan zijn hiervoor op blz. 68-71 volgende strategieën opgenomen:</p> <p>Ontwikkelingsperspectief Deze typische verkavelingswijken worden enkel afgewerkt, maar niet meer verder uitgebreid. We vertrekken vanuit een maximale vrijwaring van de open ruimte. Deze wijken maken verbinding met de natuurlijke omgeving rond de stad. De sprong tussen het bebouwde en onbebouwde minimaliseren we door vergroening, ontharding en kansen voor waterbuffering op het openbare domein. Op het private domein wordt het ‘zijn gang laten gaan’ van de natuur aangemoedigd. De trage weggebruiker vindt in dit weefsel de aansluiting met recreatieve routes doorheen de open ruimte rondom het bebouwde weefsel.</p>	



Motivatie

In het beleidsplan ruimte Herentals wordt Morkhoven, samen met Noorderwijk, aangeduid als dorpskern waar pas in tweede instantie (na de stadskern van Herentals) naar zal worden gekeken in functie van het opvangen van (een deel van) de verdere groei van de stad Herentals. De dorpskern heeft een meer landelijk karakter, doch is de dorpskern ook goed uitgerust inzake voorzieningen. Een beperkt groeiperspectief is er aan de orde zodanig dat kleinschalige, gewenste woonontwikkelingen in deze kern niet worden gefnuikt. Het beleidsplan ruimte schrijft daarom het kernversterkingsperspectief toe aan Morkhoven. Dit wil zeggen dat er in deze dorpskern voornamelijk zal worden ingezet op het opvangen van demografische uitdagingen zoals vergrijzing en verzilvering. De voorzieningen zullen als drager worden benut en de woningtypes getransformeerd. Op deze manier kunnen de huidige inwoners in de dorpskern blijven wonen.

Doelstelling 1: Stad Herentals zet in op een realistische stedelijke groei

Op figuur 21 'globale toekomstperspectieven per kern' van het beleidskader 'wonen en verdichten' is Molenstraat aangeduid als 'kernversterking' en perceel 13026A0258/00_000 als 'bestendigen'. In de te bestendigen gebieden zal een strenger vergunningenbeleid worden gehanteerd waardoor het huidige woonweefsel zal worden bestendigd, cf. subdoelstelling W1.2 van het beleidskader 'wonen en verdichten'.

Doelstelling 3: Stad Herentals transformeert het woonweefsel op maat van de wijk

In doelstelling 3 'Stad Herentals transformeert het woonweefsel op maat van de wijk' van het beleidskader 'wonen en verdichten' zijn de ontwikkelstrategieën in de woonmilieus uitgewerkt. Op figuur 26 'overzicht en situering van de woonmilieus' van het beleidskader 'wonen en verdichten' is perceel 13026A0258/00_000 aangeduid als 'perifeer weefsel'. Het ontwikkelingsperspectief voor het perifeer weefsel (blz. 96 beleidskader 'wonen en verdichten') gaat uit van een afwerking van de typische verkavelingswijken, maar niet van een verdere uitbreiding ervan. Binnen het woonmilieu wordt uitgegaan van het maximaal vrijwaren van de open ruimte. Hier zal worden ingezet op minimaliseren van de sprong tussen het bebouwde en het onbebouwde weefsel door middel van vergroening, ontharding en waterbuffering op het openbaar domein. De woonstrategie zal vooral inzetten op het bestendigen van het huidige karakter van het woonmilieu. Grote nieuwe ontwikkelingen, extra functies of het stimuleren van nieuwe woonvormen zijn er niet aan de orde.

De verdichtingsstrategie voor het perifeer weefsel gaat niet uit van verdichting van deze gebieden, met andere woorden komen er geen nieuwe grote ontwikkelingen bij. Het bebouwen van percelen is, volgens het beleidsplan ruimte, in principe enkel mogelijk wanneer de percelen gelegen zijn in een vergunde verkaveling of in

Woonstrategie:

Hier wordt niet specifiek ingezet op het stimuleren van een woonvorm of extra functies. Er wordt vooral ingezet op het bestendigen van het huidige karakter van het woonmilieu en geen nieuwe grote ontwikkelingen.

Verdichtingsstrategie:

In deze wijken zetten we helemaal niet in op verdichting. Er komen geen nieuwe grote ontwikkelingen bij. Bebouwing van percelen is in principe enkel mogelijk wanneer ze in een vergunde verkaveling of woongebied liggen, en langs een voldoende uitgeruste weg. De verhardingsgraad moet worden beperkt en een ecologische tuininrichting is aangewezen. Het verder opsplitsen van bestaande percelen is niet wenselijk.

Vergroeningsstrategie:

We zetten hier vol in op de verbinding met de open ruimte. Daartoe werken we de randen van de open ruimte met de bebouwing af, we verbinden grote groenblauwe structuren (opnieuw) met elkaar en maken de weg vrij voor groenblauwe netwerken tot in de stads- of dorpskern. Ruimte voor natuur en groenblauwe elementen is in deze omgeving prioritair. Daarom zetten we ook in op het maximaal ontharden van de bermen en wordt er extra aandacht besteed aan de biodiverse inrichting van die vrijgekomen publieke ruimte. De inzet van ecologische tuininrichting draagt hier extra aan bij en wordt in deze wijken extra gestimuleerd door de stad. Zo kan er een volwaardige verbinding tussen doorbroken groenstructuren ontstaan of kan een biodiverse ecologische verbinding naar de stad worden gelegd.

Mobiliteitsstrategie:

In dit gebied wordt er bovengronds geparkeerd op eigen terrein. Paden die de groenstructuren en de dorps- of stadskern verbinden worden versterkt.

Het perceel wordt gezien als een afwerking van de verkaveling Pater Van Baelenstraat, maar met een opgave inzake woningtypologie, dorpsse architectuur, collectieve voorzieningen en trage verbindingen.

De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.

woongebied en ze gelegen zijn langs een voldoende uitgeruste weg. Percelen die in aanmerking komen voor ontwikkeling moeten dus aan twee voorwaarden voldoen:

- gelegen zijn in een vergunde verkaveling of in woongebied
- gelegen zijn langs een voldoende uitgeruste weg.

Verder staat in het beleidsplan ruimte vermeld dat het opsplitsen van bestaande percelen niet wenselijk is.

Bezwaar

Ontwikkelingsmogelijkheden perceel 13026A0258/00_000

Na het doornemen van het beleidsplan ruimte Herentals maken wij ons als eigenaar van het perceel 13026A0258/00_000 ernstige zorgen over de mogelijke ontwikkelingsperspectieven van het perceel. Uit de lezing van het beleidsplan ruimte Herentals lijkt het alsof perceel 13026A0258/00_000 nietontwikkelaar wordt gemaakt. Wij verwijzen ook naar de startvergadering met de stad Herentals (cf. projectdagboek complexe projecten van de stad Herentals) over de ontwikkelingsperspectieven van perceel 13026A0258/00_000 dat heeft plaatsgevonden op 5 februari 2024 en het geplande overleg met de ontwerper op 4 september 2024.

Het perceel is gelegen in woongebied (cf. gewestplan) én ook gelegen langs een voldoende uitgeruste weg (cf. art. 4.3.5. VCRO), mei name Pater Van Baelenstraat. Bovendien is het perceel:

- gelegen op wandelafstand en nabij het centrum van Morkhoven
- gelegen langs de as die wordt aangeduid voor kernversterking binnen de dorpskern
- omgeven door bebouwing.

Het beleidsplan ruimte stelt dat het opsplitsen van bestaande percelen niet wenselijk is. Doch is perceel 13026A0258/00_000 goed gelegen met een beperkte knooppuntwaarde en goed voorzieningenaanbod (cf. categorie C4 van de syntheseskaart knooppuntwaarde en voorzieningenniveau). Net zoals de dorpskern Morkhoven.

Onze visie op de ontwikkeling van perceel 13026A0258/00_000 is kleinschalig en past binnen het landelijke en dorpse karakter van Morkhoven. De schaal en het karakter van de verkaveling van Pater Van Baelenstraat (V2014/015) zullen worden verder gezet. Het landelijk en dorpse karakter wordt met andere woorden als maatstaf aangehouden. Een dichtheid van ongeveer 15 woningen per hectare zal binnen het verkavelingsontwerp worden aangehouden. Wij verwijzen hiervoor ook naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (gebied 40 Draaibomen, kaart woningbouwprogrammatie) waarin deze dichtheid naar voren wordt geschoven.

Ordegrootte van een ontwikkeling

Als suggestie geven wij graag mee om het begrip 'grote ontwikkeling' te definiëren in het beleidsplan ruimte Herentals. In de verdichtingsstrategie voor het perifeer woonweefsel wordt immers beschreven dat hier geen nieuwe grote ontwikkelingen zullen worden toegelaten. Momenteel is het onduidelijk wat een kleine of een grote ontwikkeling is, waardoor het begrip voor interpretatie vatbaar is. Het is voor ons onduidelijk of ons project als een 'grote ontwikkeling' zal worden beschouwd.

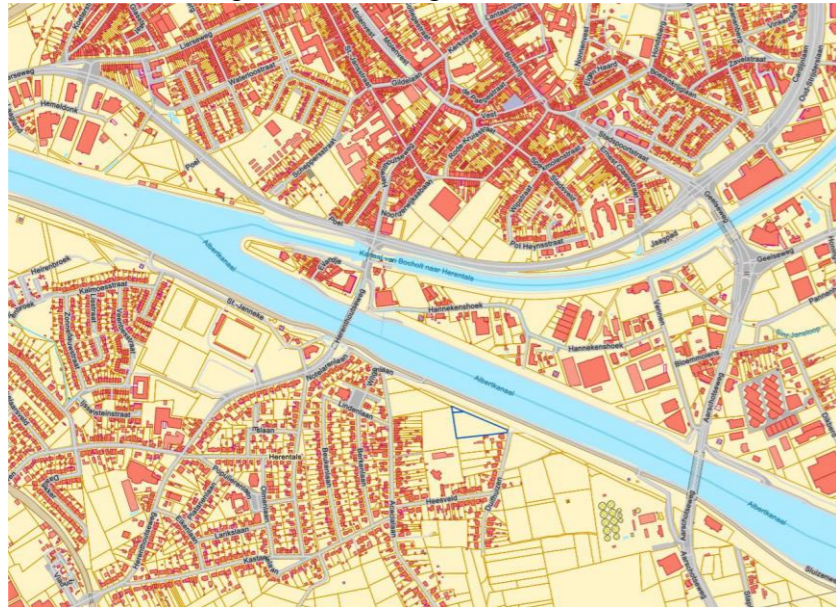
Bij het begrip 'verdichting' is beschreven dat voor het ruimtelijk beleid in kernen wordt uitgegaan van:

- een concentratie van wonen en werken in de kernen, op voorwaarde dat er meer woonkwaliteit wordt gecreëerd

<ul style="list-style-type: none"> - een differentiatie van woontypologieën - een versterking van de multifunctionaliteit door verweving - minimale dichtheden die worden opgelegd. <p>De facto vormt de ontwikkeling van perceel 13026A0258/00_000 dus geen verdichtingsproject, zoals begrepen onder het begrip 'verdichting' in de begrippenlijst van het beleidsplan ruimte Herentals.</p> <p>Worden ontwikkelingen in het perifeer weefsel de facto uitgesloten en komen zo de ontwikkelbare percelen gelegen in woongebied niet meer in aanmerking voor ontwikkeling?</p> <p>Wij hopen dat ons bezwaar ter harte wordt genomen en dat ontwikkelingen die op schaal van een dorp en binnen het dorpse karakter passen, niet worden uitgesloten binnen de visie van het stadsbestuur met de definitieve goedkeuring van het beleidsplan ruimte Herentals.</p>		
<p>Vraag om voorafgaandelijk aan de definitieve vaststelling van het Gemeentelijk beleidsplan van de stad Herentals de volgende aanpassing door te voeren: Verdere verdichting en bebouwing expliciet toe te laten in de 'woonwijken aan de stadsrand'.</p> <p>I. VOORWERP VAN HET BEZWAAR</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Voorliggend bezwaar is gericht tegen het ontwerp van gemeentelijk beleidsplan ruimte van de stad Herentals. 2. Met dit bezwaar geeft bezwaarindener zijn bemerkingen weer bij dit ontwerp van beleidsplan ruimte zoals dit heden voorligt tijdens het openbaar onderzoek. <p>II. ONTVANKELIJKHEID VAN HET BEZWAAR ONTVANKELIJKHEID RATIONE TEMPORIS</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. De gemeenteraad van de stad Herentals heeft op 7 mei 2024 het ontwerp beleidsplan Ruimte van de stad Herentals voorlopig vastgesteld. Dit werd op 15 mei 2024 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.² 4. Conform artikel 2.1.11, §2, eerste lid, 3° van de VCRO wordt het ontwerp van het gemeentelijk beleidsplan onderworpen aan een openbaar onderzoek. 5. Art. 42, §3 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en herziening van ruimtelijke beleidsplannen stelt dat opmerkingen en bezwaren uiterlijk op de 90ste dag na de aankondiging van het openbaar onderzoek dienen te worden ingediend. 6. Het openbaar onderzoek loopt van 1 juni 2024 tot en met 29 augustus 2024. 7. Onderhavig bezwaarschrift wordt dan ook alleszins tijdig, dit is binnen de daartoe voorziene termijn, ingediend. <p>III. BELANG VAN DE BEZWAAR INDIENENDE PARTIJ</p>	<p>Het beleidsplan is een strategisch document en legt geen bouwverplichting of bouwverbod op. Wel geeft het richting aan waar best wel of niet kan verdicht worden. Voor elk woonweefsel wordt een specifieke verdichtingsstrategie opgesteld.</p> <p>De percelen liggen volgens het ontwerp-beleidsplan in "woonwijken in de stadsrand". In het beleidsplan zijn hiervoor op blz. 88-91 volgende strategieën opgenomen:</p> <p>Huidige situatie: Dit woonmilieu kenmerkt zich door een typische verkavelingstypologie van halfopen en open bebouwing, die vooral zeer aantrekkelijk is voor gezinnen. De grootste aantrekkingspolen zijn het (relatief) groene karakter van deze wijken en de nabijheid van zowel de voorzieningen van de stad als de kwalitatieve open ruimte. De wijken zijn op zichzelf vrij monofunctioneel gericht op het wonen en bevatten weinig andere voorzieningen.</p> <p>Ontwikkelingsperspectief: Grondgebonden woningen zijn de norm in dit woonmilieu. Ondanks dat er geen grootschalige verdichting kan plaatsvinden in deze omgeving, kan deze buurt wel versterkt worden door zachtere vormen van verdichting. Deze zachte ingrepen, samen met de vergroening van de buurt, spelen in op het sociale karakter van de wijk.</p> <p>Woonstrategie: Deze wijken worden vooral afgewerkt volgens het huidige gabariet. We waarderen het gezinsvriendelijke type van deze wijken en stimuleren dan ook een vlotte woningrotatie. Hiervoor zien we kansen in de bijzonder goede verbinding met de groeikern. Waar we in de wijken zelf enkel lichte vormen van zorgwonen toelaten, wordt de ouder wordende bevolking van deze wijken vooral begeleid om een gepaste levensloopbestendige woning te vinden in het centrum. Zo komen de grondgebonden woningen met tuin in deze wijken vrij om nieuwe gezinnen in de stad te verwelkomen.</p> <p>Verdichtingsstrategie: Deze wijken zijn niet geschikt voor grootschalige verdichting. We zetten dan ook in op zachte vormen van verdichting, zoals het opsplitsen van woningen, transformeren tot kangoeroewoningen of het toevoegen van een (tijdelijke)</p>	

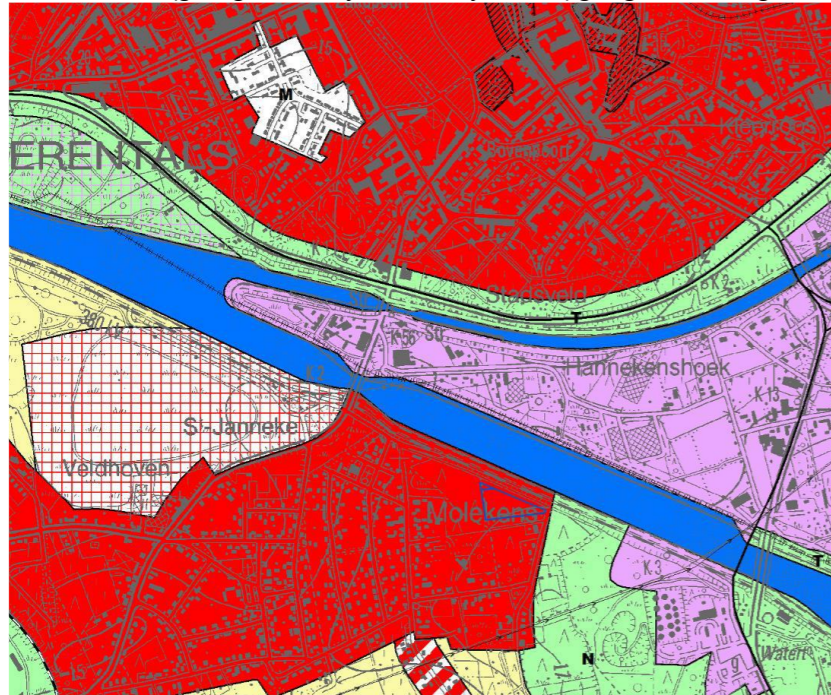
² BS 15 mei 2024, 62.768, 1517.

8. Hoewel er geen verplichting bestaat om een geïndividualiseerd belang aan te tonen om een bezwaar in te dienen tegen een gemeentelijk beleidsplan, zal hieronder worden aangetoond dat bezwaarindieners wel degelijk belang heeft bij het indienen van voorliggend bezwaarschrift.
9. Bezwaarindieners is grondeigenaar van een aantal percelen die gelegen zijn binnen het grondgebied van de stad Herentals en welke dus getroffen zouden worden door het gemeentelijk beleidsplan. Zo is bezwaarindieners eigenaar van de percelen gelegen aan Duifhuizen zn te 2200 Herentals, kadastraal gekend als Afdeling 2, Sectie D, nrs. 811M en 811K:



Blauwe omkadering: percelen van bezwaarindieners

10. De percelen van bezwaarindieners zijn overeenkomstig het Gewestplan Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28 juli 1978) gelegen in woongebied:



Blauwe omkadering: percelen bezwaarindieners

zorgunit. Echte meergezinswoningen worden als niet gewenst beschouwd. Hier wordt de harmonieregel zeer strikt toegepast. Bij vervanging worden de footprint en het gabariet van de bestaande bebouwing gevolgd om de harmonie in de wijk niet te verstoren. Ook nieuwe bebouwing vult zich in in het huidige gabariet. Het huidige voorzieningenniveau kan beperkt worden versterkt met oog op zorg, gemeenschapsvoorzieningen en dagelijkse functies. Er geldt echter ook een afwijkingsregel op deze wijken. Namelijk, wanneer bestaande groengebieden juridisch kunnen bebouwd worden, dan wordt er een eis gesteld op het maximaal behouden van het groen en dit publiek in te richten. In ruil voor die eis mag er hoger gebouwd worden. Hoewel de wijken in dit woonmilieu binnen het kleinstedelijk gebied liggen, wordt een dichtheid van 25 woningen per hectare te hoog geacht. Bij een hogere bebouwing moet ook hier gekeken worden naar de dichtheden die in de nabije woonwijken gehanteerd worden.

Vergroeningsstrategie

In de publieke ruimte wordt vol ingezet op vergroening om ontmoeting tussen buurtbewoners te stimuleren. Dit door het ontharden van brede bermen en een ecologische aanleg te hanteren. We voegen hoogstammig groen toe en zoeken naar plaats voor waterelementen die de beleving verhogen en bijdragen aan de klimaatadaptatie. Bestaande voorzieningen worden versterkt door kleinschalige groenruimtes waar ruimte is voor rust en spel. Met deze punctuele ingrepen beschermen we het karakter van de wijken waar zowel jong als oud zich thuisvoelt. Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt ook hier ingezet op een maximaal ontharde voortuin. Bestaande open ruimtestructuren worden ingezet om de rand met de open ruimte af te werken en te versterken. Bovendien passen de bestaande groengebieden hier perfect in het groenblauw netwerk, waardoor groen letterlijk de wijk wordt ingetrokken vanuit de open ruimte. Ook hier kan er extra worden ingezet op de ecologische aanleg van tuinen om de biodiversiteit in de stad te trekken.

In de wijk en op de percelen kan extra bebouwing komen. Het beleidsplan legt hier geen bouwverbod op.

Wel moet een ontwikkeling passen in de omgeving. Grondgebonden woningen typeren het woonmilieu en zijn dan ook de norm in dit woonmilieu. Gelet op het huidige karakter van het woonmilieu is er ook geen grootschalige verdichting gewenst. Wél kan de buurt worden versterkt door zachtere vormen van verdichting (opsplitsen van woningen, kangoeroewoningen, (tijdelijke) zorgunit). Het huidige voorzieningenniveau kan ook beperkt worden versterkt met oog op zorg, gemeenschapsvoorzieningen en dagelijkse functies. Op de manier zijn er dus wel verdichtingsmogelijkheden, zij het beperkt gelet op het karakter van het woonmilieu. De dichtheid van het bestaande woonweefsel in de omgeving is daarbij richtinggevend. Een ontwikkeling moet zich inpassen binnen de omgeving en aansluiten op het stedenbouwkundig geheel van de Molekens. Een ontwikkeling moet rekening houden met onder andere de omgevingscapaciteit, impact op verkeersleefbaarheid en capaciteit van de brug over het Albertkanaal.

De verdichtingsstrategie (blz. 88) voorziet dat echte meergezinswoningen niet als gewenst worden beschouwd en dat nieuwe bebouwing zich invult in het huidige gabariet.

Echter voorziet de verdichtingsstrategie in de mogelijkheid om een afwijkende typologie en/of hogere bebouwing te gebruiken, waar dit past binnen een omgeving en de omgevingscapaciteit, om de footprint te verkleinen en aanzienlijk meer onbebouwde publieke ruimte te hebben. Deze vrijgekomen

11. Tevens zijn de percelen in de bestaande toestand gelegen binnen de contouren van het provinciaal RUP 'Afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Herentals':



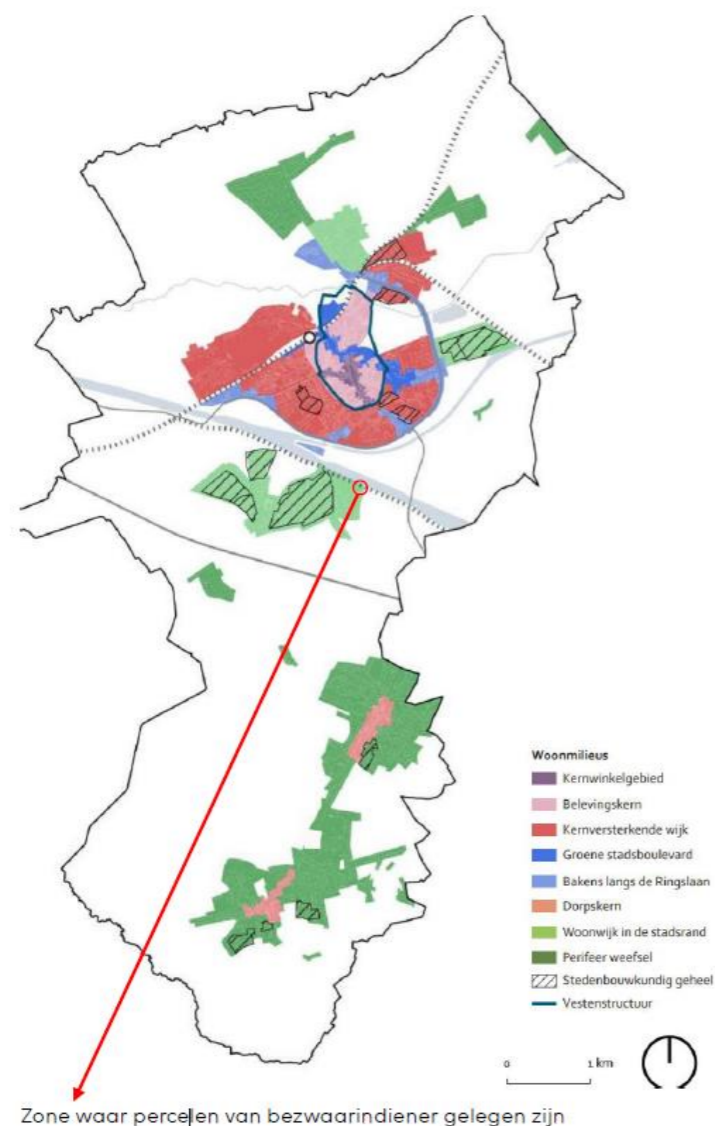
Rode contour: afbakeningslijn PRUP (boven: binnen PRUP; onder: buiten PRUP);
blauwe omkadering: percelen bezwaarindiener

12. In het ontwerp van beleidsplan van de stad Herentals wordt de woonwijk waarin de percelen van bezwaarindiener gelegen zijn aangeduid als een 'woonwijk in de stadsrand' (p 55 van het ontwerp van beleidsplan):

ruimte moet dan voldoende ruim zijn, publiek toegankelijk en dienen voor groen en water. Het is een uitzondering en geen verworvenheid. De afwijkingsregel mag geen argument zijn om de dichtheid te gaan verhogen, maar dient enkel om evenveel wooneenheden te voorzien op een kleinere footprint.

De GECORO stelt voor om de passage "Hoewel de wijken in dit woonmilieu binnen het kleinstedelijk gebied liggen, wordt een dichtheid van 25 woningen per hectare te hoog geacht." te schrappen, gezien het beleidsplan niet het geschikte document is om dichtheden in op te leggen en gelet op de opmerking over verordenend taalgebruik in het advies van het Departement Omgeving.

De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van deze reactie.



13. Dergelijke woonwijken zouden overeenkomstig het ontwerp van beleidsplan als volgt verdicht kunnen worden (p 88 van het ontwerp beleidsplan):

Verdichtingsstrategie

Deze wijken zijn niet geschikt voor grootschalige verdichting. We zetten dan ook in op zachte vormen van verdichting, zoals het opsplitsen van woningen, transformeren tot kangoeroewoningen of het toevoegen van een (tijdelijke) zorgunit. Echte meergezinswoningen worden als niet gewenst beschouwd. Hier wordt de harmonieregel zeer strikt toegepast. Bij vervanging worden de footprint en het gabariet van de bestaande bebouwing gevolgd om de harmonie in de wijk niet te verstoren. Ook nieuwe bebouwing vult zich in in het huidige gabariet. Het huidige voorzieningenniveau kan beperkt worden versterkt met oog op zorg, gemeenschapsvoorzieningen en dagelijkse functies.

Er geldt echter ook een afwijkingsregel op deze wijken. Namelijk, wanneer bestaande groengebieden juridisch kunnen bebouwd worden, dan wordt er een eis gesteld op het maximaal behouden van het groen en dit publiek in te richten. In ruil voor die eis mag er hoger gebouwd worden. Hoewel de wijken in dit woonmilieu binnen het kleinstedelijk gebied liggen, wordt een dichtheid van 25 woningen per hectare te hoog geacht. Bij een hogere bebouwing moet ook hier gekeken worden naar de dichtheden die in de nabije woonwijken gehanteerd worden. (eigen onderstreping)

14. Het ontwerp van beleidsplan lijkt de ontwikkelingsmogelijkheden van de percelen van bezwaarindiener dus te beperken aangezien verdichting in deze wijk niet wenselijk geacht zou worden.

15. Het belang van bezwaarindiener is dan ook evident.

IV. TEN GRONDE

IV.1. Het beleidsplan is in strijd met de strategische visie beleidsplan ruimte Vlaanderen en het beleidsplan van de provincie Antwerpen – percelen komen in aanmerking voor verdichting in het kader van ruimtelijk rendement

16. In artikel 2.1.1, §3 VCRO is de verplichting ingeschreven dat de diverse beleidsplannen expliciteren hoe elk plan zich verhoudt tot de plannen van de andere niveaus. In het licht van het motiveringsbeginsel houdt dit ook in dat, indien een beleidsplan van een lager bestuursniveau afwijkt van opties in het beleidsplan van een hoger bestuursniveau, daar een deugdelijke motivering voor wordt gegeven.

17. Zoals reeds werd benadrukt wordt in het ontwerp van beleidsplan o.m. een onderscheid gemaakt tussen zones die aanmerking komen voor verdere verdichting (of extra bebouwing) en zones die daarvoor niet in aanmerking komen. Zo wordt voor elke zone de volgende strategieën bepaald: een woonstrategie, een verdichtingsstrategie, een vergroeningsstrategie en een mobiliteitsstrategie. Op die manier wenst de stad Herentals het woonweefsel te transformeren op maat van de wijk.

18. Zoals reeds aangegeven werd zijn de percelen van bezwaarindiener gelegen in een 'woonwijk in de stadsrand'. In dergelijke woonwijken zouden de volgende ontwikkelingsstrategieën gelden:

Grondgebonden woningen zijn de norm in dit woonmilieu. Ondanks dat er geen grootschalige verdichting kan plaatsvinden in deze omgeving, kan deze buurt wel versterkt worden door zachtere vormen van verdichting. Deze zachte ingrepen, samen met de vergroening van de buurt, spelen in op het sociale karakter van de wijk.

Woonstrategie

Deze wijken worden vooral afgewerkt volgens het huidige gabariet. We waarderen het gezinsvriendelijke type van deze wijken en stimuleren dan ook een vlotte woningrotatie. Hiervoor zien we kansen in de bijzonder goede verbinding met de groeikern. Waar we in de wijken zelf enkel lichte vormen van zorgwonen toelaten, wordt de ouder wordende bevolking van deze wijken vooral begeleid om een gepaste levensloopbestendige woning te vinden in het centrum. Zo komen de grondgebonden woningen met tuin in deze wijken vrij om nieuwe gezinnen in de stad te verwelkomen.

Verdichtingsstrategie

Deze wijken zijn niet geschikt voor grootschalige verdichting. We zetten dan ook in op zachte vormen van verdichting, zoals het opsplitsen van woningen, transformeren tot kangoeroewoningen of het toevoegen van een (tijdelijke) zorgunit. Echte meergezinswoningen worden als niet gewenst beschouwd. Hier wordt de harmonieregel zeer strikt toegepast. Bij vervanging worden de footprint en het gabariet van de bestaande bebouwing gevolgd om de harmonie in de wijk niet te verstoren. Ook nieuwe bebouwing vult zich in in het huidige gabariet. Het huidige voorzieningenniveau kan beperkt worden versterkt met oog op zorg, gemeenschapsvoorzieningen en dagelijkse functies. Er geldt echter ook een afwijkingsregel op deze wijken. Namelijk, wanneer bestaande groengebieden juridisch kunnen bebouwd worden, dan wordt er een eis gesteld op het maximaal behouden van het groen en dit publiek in te richten. In ruil voor die eis mag er hoger gebouwd worden. Hoewel de wijken in dit woonmilieu binnen het kleinstedelijk gebied liggen,

wordt een dichtheid van 25 woningen per hectare te hoog geacht. Bij een hogere bebouwing moet ook hier gekeken worden naar de dichtheden die in de nabije woonwijken gehanteerd worden. (eigen onderstreping)

Vergroeningsstrategie

In de publieke ruimte wordt vol ingezet op vergroening om ontmoeting tussen buurtbewoners te stimuleren. Dit door het ontharden van brede bermen en een ecologische aanleg te hanteren. We voegen hoogstammig groen toe en zoeken naar plaats voor waterelementen die de beleving verhogen en bijdragen aan de klimaatadaptatie. Bestaande voorzieningen worden versterkt door kleinschalige groenruimtes waar ruimte is voor rust en spel. Met deze punctuele ingrepen beschermen we het karakter van de wijken waar zowel jong als oud zich thuisvoelt. Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt ook hier ingezet op een maximaal ontharde voortuin. Bestaande open ruimtestructuren worden ingezet om de rand met de open ruimte af te werken en te versterken. Bovendien passen de bestaande groengebieden hier perfect in het groenblauw netwerk, waardoor groen letterlijk de wijk wordt ingetrokken vanuit de open ruimte. Ook hier kan er extra worden ingezet op de ecologische aanleg van tuinen om de biodiversiteit in de stad te trekken.

Mobiliteitsstrategie

De omgeving van deze woonwijken in de stadsrand wordt getypeerd door halfopen en open bebouwingen. In deze context parkeren we vooral op eigen terrein. Bij projecten van een bepaalde schaal, vooral bij de afwijkingsregel dus, wordt er ondergronds geparkeerd. Centrale buurthoppinpunten, voorzien van gedeelde mobiliteitsinfrastructuur (laadpalen, deelfietsen, ...) dragen bij tot een dalende afhankelijkheid van de koning auto. Bovendien reiken deze punten ook alternatieven aan de trage weggebruiker, zoals prioritaire fietsroutes. Zich vanuit de woonwijk naar het centrum verplaatsen, verloopt hierdoor een stuk makkelijker en stressvrij. Net als in de andere wijken willen we ook hier de verharding in de voortuin minimaliseren. Dit door het parkeren in de voortuin deels in te perken. Bij nieuwe ontwikkelingen, zeker wanneer de afwijkingsregel geldt, wordt extra aandacht besteed aan geïntegreerde plekken om de fiets te stallen.

19. Deze visie zou, volgens het ontwerp beleidsplan, steun vinden in het provinciaal beleidsplan ruimte en in de strategische visie beleidsplan ruimte Vlaanderen.
20. In wat volgt zal worden aangetoond dat het ontwerp van beleidsplan strijdig is met de beleidsplannen van hogere bestuursniveaus. Verenigbaarheid met de strategische visie van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen

1.1. Verenigbaar met de strategische visie van het BRV

21. In de eerste plaats is het ontwerp van gemeentelijk beleidsplan strijdig met de strategische visie van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen.
22. Op p. 186-188 van het ontwerp beleidsplan van de stad Herentals wordt verwezen naar de ruimtelijke ontwikkelingsprincipes van de strategische visie beleidsplan ruimte Vlaanderen, waarin onder meer bepaald is dat het ruimtelijk rendement verhoogd moet worden, waardoor er meer gedaan kan worden met dezelfde ruimte. Hierbij dient goed overwogen te worden op welke locaties de groei aan woningen op de meest duurzame manier kan worden opgevangen. Aangezien wonen en werken in de toekomst in de nabijheid van collectieve vervoersknopen en voorzieningen georganiseerd moet worden, zouden het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid de draagkracht van een omgeving bepalen voor bijkomend werk- en woonaanbod. De knooppuntwaarde en het voorzieningenniveau van een kern bepalen de ontwikkelingsmogelijkheden ervan.

23. Het begrip "ruimtelijk rendement" was afkomstig uit het Vlaamse Regeerakkoord³ en de Beleidsnota 2014-2019 Omgeving⁴ (en werd geïntegreerd in artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO):

"Het Vlaams Regeerakkoord plaatst de verhoging van ruimtelijk rendement van de bestaande bebouwde ruimte op de voorgrond in de zoektocht naar ruimte voor wonen via verdichting, renovatie en hergebruik. Ruimte in Vlaanderen is schaars. Als gevolg van de verwachte bevolkingstoename en de tendens van gezinsverdunding zal de vraag naar bijkomende woonentiteiten blijven toenemen. Ook de vergrijzing en de inclusie van mensen met een zorgnood in onze samenleving stelt uitdagingen aan onze ruimtelijke ordening. Tegen 2020 wordt verwacht dat er 93.000 bijkomende woonegelegenheden nodig zullen zijn. We verhogen het ruimtelijk rendement van de bestaande bebouwde ruimte. Door in te zetten op verdichting, renovatie en hergebruik op plaatsen waar dit mogelijk is, kan een belangrijk gedeelte van de extra vraag naar wonen opgevangen worden. Kleine inbreidingsprojecten passen in die ambitie. Het zijn compacte woonegelegenheden die een kwaliteitsvolle ruimtelijke beleving toelaten. Nieuwe ruimte innemen kan alleen nabij de kernen zodat de aantasting van open ruimte beperkt blijft. Nabijheid van werk, diensten en woonkernen levert als een slimme verweving een duurzame organisatie van de ruimtelijke organisatie op en houdt het aantal verplaatsingen beperkt. Toegankelijkheid, ruimte voor basisvoorzieningen, maar ook voldoende openbare ruimte om beweging en sociaal contact te stimuleren, verwevenheid van functies (handel, wonen, vrije tijd, werk...) en sociale mix zijn belangrijk om een leefbare en aangename leefomgeving te creëren voor alle leeftijdsgroepen en de zorg te organiseren in de onmiddellijke leefomgeving. Ten gevolge van de beperkte ruimte waarover we in Vlaanderen beschikken en de evolutie in bevolking en gezinssamenstelling ontstaan er nieuwe woonvormen zoals samen-wonen of co-housing."
"Ook in de Beleidsnota 2014-2019 Omgeving wordt gesteld dat ruimte een eindig goed is, waarmee zorgzaam wordt omgegaan. Zowel het vorm geven aan de Metropool Vlaanderen (1), het in samenhang versterken van de ruimtelijke netwerken (2) en het geïntegreerd en gebiedsgericht benaderen (3), gebeuren vanuit ruimtelijke ontwikkelingswaarden: zorgvuldig omgaan met ruimte, verhogen van ruimtelijk rendement van de bebouwde ruimte en versterken van de ruimtelijke veerkracht. Het bereiken van een hoger niveau van ruimtelijke kwaliteit is hierbij een rode draad. De Europese Commissie wil het bijkomend ruimtebeslag tegen 2050 terugbrengen tot nul (principe van 'zero landtake'). Door nu na te denken in hoeverre deze doelstelling naar haar grondgebied kan worden vertaald, anticipeert Vlaanderen op het Europees beleid. Het doel is om vormen van ruimtelijke rendementsverhoging te bevorderen: intensivering van het ruimtegebruik, verweving van verschillende functies, het hergebruik van constructies en het tijdelijk toelaten van ruimtegebruik." (eigen onderlijning)

24. Uit bovenstaand citaat blijkt expliciet de doelstelling om de toenemende vraag naar bijkomende woonentiteiten op te vangen bij voorkeur door compacte woonegelegenheden nabij de kernen met oog op het vrijwaren van de resterende open ruimte. Bovendien wordt uitdrukkelijk verwezen naar het belang van de nabijheid van werk, diensten en woonkernen waardoor een duurzame ruimtelijke organisatie met beperkt aantal verplaatsingen kan worden gerealiseerd.

25. Op 30 november 2016 keurde de Vlaamse regering reeds het 'Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen' (hierna: Witboek BRV) goed, dat de belangrijkste krachtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende decennia schetst. Essentieel hierbij is de vaststelling dat het bestaande ruimtebeslag uitgebreide herontwikkelingskansen heeft. De betonstop kan enkel gerealiseerd worden door het bestaande patrimonium, en voornamelijk havengebieden, bedrijventerreinen en woonwijken, op een doordachte wijze te hergebruiken, bovenop de stelselmatige vermindering

³ Vooruitgaan, Verbinden, Vertrouwen, Regeerakkoord Vlaamse Regering 2014-2019, 58 (www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/het-regeerakkoord-van-de-vlaamse-regering-2014-2019).

⁴ Beleidsnota Omgeving 2014-2019, *Parl.St.* VI. Parl. 2014-15, nr. 142/1, 36-37.

van het bijkomende ruimtebeslag. De nadruk ligt daarbij op een intensiever gebruik van de ruimte, hetgeen opnieuw een verhoging van het ruimtelijk rendement impliceert. Daartegenover staat ook het maximaal behoud van de bestaande open ruimten. In het Witboek BRV wordt tevens specifiek voor steden en dorpen de context geschetst die deze evolutie verantwoordt⁵:

STEDEN ZIJN GROEIPOLEN

De bevolking groeit in Vlaanderen van 6,4 (2013) naar 7,2 miljoen mensen in 2060, en ook het aantal huishoudens blijft toenemen: + 10% in 2030 (ongeveer + 284 000 huishoudens) en + 19% in 2060 (ongeveer + 506 000 huishoudens) ten opzichte van 2013.

De groei komt, in tegenstelling tot het verleden, steeds meer samen in en rond de grote steden door hun hogere natuurlijke aanwas en hun functie als migratiepoorten.⁴ De stedelijke bevolking telt steeds meer jongeren, ouderen en jonge migranten. Het ruimtelijk beleid heeft vanaf midden jaren negentig bijgedragen tot de aantrekkingskracht en opleving van de steden.

Een aantal andere ontwikkelingen vragen eveneens bijzondere aandacht. Gezinnen verdunnen steeds meer. Dit vraagt om aangepaste bewoning. De vraag naar het jaarlijks aantal bijkomende woonegelegenheden zal de komende decennia gestaag dalen. De vraag naar andere types van woonegelegenheden wordt belangrijker. De behoefte focust zich bijvoorbeeld op kleinere woningen (gezinsverdunning), zorgwoningen, woningen voor gezinnen met een laag inkomen of co-housing. Tegelijk stegen de aanmeldingen voor zorgwonen van 9 in 2009 naar 256 in 2015.

De steden zijn en blijven hefboomen voor economische groei en tewerkstelling. Ze vormen daarmee een bron van welvaart en welzijn voor heel Vlaanderen. Antwerpen, Gent en de Brusselse agglomeratie zijn internationaal zeer competitief. De verwachting is dat de toename van het aantal jobs in de maakindustrie vooral in stedelijke omgevingen plaatsvindt. Het aantal metropolitane functies waarover deze steden beschikken, vinden we normaal gezien in Europese steden die twee tot drie maal zoveel inwoners tellen.⁵

Een groot deel van de ondernemingen vandaag is verweven in het bebouwde weefsel. Kleine ondernemingen zijn veelal op perceelniveau verweven in het woonweefsel: in binnengebieden, geïntegreerd in een woonperceel, op een apart perceel tussen woningen, soms als een minibedrijventerrein, tussen woningen. Economische activiteiten worden echter meer en meer uit het (woon)weefsel verdrongen.

De aanhoudende concentratie van bevolking en economische activiteit in stedelijke centra en de sterke spreiding rondom de stad, zetten de leefbaarheid van de verstedelijkte regio's onder druk. Er is bijvoorbeeld sprake van toenemend verkeer, gezondheidsrisico's of hitteoverlast als gevolg van grote versteende oppervlaktes.



26. Uit bovenstaand uittreksel blijkt duidelijk de bedoeling om in dorpen en steden in het bijzonder, in te spelen op de ontwikkeling richting verdunning van gezinnen en bijgevolg de vraag naar kleinere en betaalbare woningen.
27. Voormalig Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw vaardigde op 7 juli 2017 een Omzendbrief "Een gedifferentieerd ruimtelijk transformatiebeleid in de bebouwde en onbebouwde gebieden" uit. Het uitgangspunt van de omzendbrief is dat bebouwde gebieden hun groeipotentieel maximaal dienen te benutten door middel van herontwikkeling, terwijl onbebouwde gebieden moeten worden gevrijwaard en versterkt.
28. Het onderscheid bebouwd – onbebouwd gebied staat centraal, en moet voortaan een duidelijk sturende rol spelen in het ruimtelijk beleid. Een

⁵ Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, Departement Ruimte Vlaanderen, 2017, blz. 35.

bebouwd gebied is “een voldoende compact en samenhangend geheel van gebouwen voor wonen en werken en van infrastructuren, dat duidelijk identificeerbaar is in de ruimte en dat een hoge leefkwaliteit biedt door de eenvoudige aansluiting of aansluitbaarheid op maatschappelijke functies”. Deze gebieden vallen samen met de bedrijventerreinen, de stedelijke gebieden, bepaalde kernen en woonconcentraties.

29. Wanneer het principe van bebouwd gebied wordt toegepast op de percelen van bezwaarindiener, blijkt uit onderstaande afbeelding reeds duidelijk dat de percelen gelegen zijn in “bebouwd gebied”, binnen de stadsmorfologie van de stad Herentals, aangezien het ligt in een zone met “een voldoende compact en samenhangend geheel van gebouwen voor wonen en werken en van infrastructuur, dat duidelijk identificeerbaar is in de ruimte en dat een hoge leefkwaliteit biedt door de eenvoudige aansluiting of aansluitbaarheid op maatschappelijke functies”:



30. Bijgevolg is een ontwikkeling/bebouwing op deze percelen in lijn met het uitgangspunt van de Omzendbrief “Een gedifferentieerd ruimtelijk transformatiebeleid in de bebouwde en onbebouwde gebieden”, namelijk dat de bebouwde gebieden hun groeipotentieel maximaal dienen te benutten door middel van herontwikkeling, terwijl onbebouwde gebieden moeten worden gevrijwaard en versterkt.

1.2. Verenigbaarheid met provinciaal beleidsplan Ruimte van de provincie Antwerpen

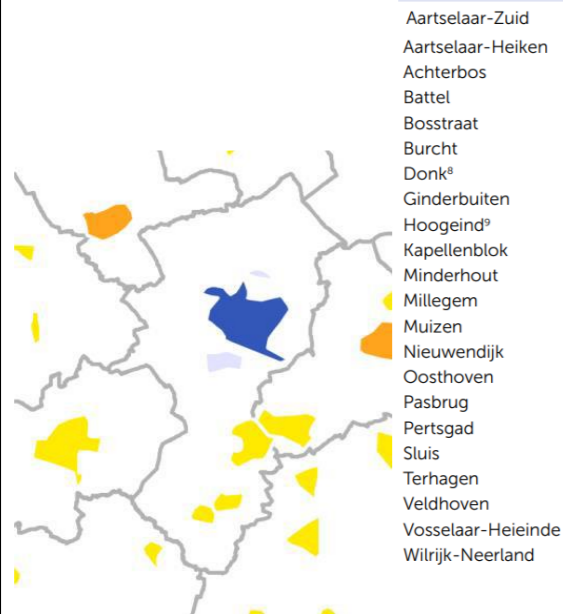
31. Ook in het beleidsplan Ruimte – Beleidskader ‘Levendige Kernen’ van de provincie Antwerpen wordt ingezet op het efficiënter gebruiken van ruimte, waarbij versnippering van open ruimte een halt zou worden toegevoerd. Het clusteren en functie wordt in het provinciaal beleidsplan naar voren geschoven als essentieel om strategische locaties nog meer te intensiveren.

De meerwaarde van het knooppuntbeleid wordt vervolgens geïnvesteerd in de open ruimte.⁶

32. Terwijl in het ontwerp van beleidsplan verduidelijkt wordt dat er in de 'woonwijken in de stedelijke rand', waarbinnen de percelen van bezwaarindieners gelegen zijn, geen verdichting mogelijk is, lijkt het provinciaal beleidsplan ruimte 'Levendige kernen' hieromtrent een andere visie te hebben ingenomen.

33. Zo dient benadrukt te worden dat het provinciaal beleidsplan ruimte 'Levendige kernen' de wijk 'Veldhoven', waarbinnen de percelen van bezwaarindieners gelegen zijn, aanduidt als 'stedelijke dorpskernen' (p 80-81 van het provinciaal beleidsplan):

Stedelijke dorpskernen



- Aartselaar-Zuid
- Aartselaar-Heiken
- Achterbos
- Battel
- Bosstraat
- Burcht
- Donk^a
- Ginderbuiten
- Hoogeind^b
- Kapellenblok
- Minderhout
- Millegem
- Muizen
- Nieuwendijk
- Oosthoven
- Pasbrug
- Pertsgad
- Sluis
- Terhagen
- Veldhoven
- Vosselaar-Heieinde
- Wilrijk-Neerland

34. Binnen dergelijke gebieden geldt het volgende (p 31 van het provinciaal beleidsplan):

- **Hun eigenheid**

Dit zijn kleine stedelijke kernen of wijken in de rand van een stedelijk gebied. Ze profiteren van de metropolitane of regionale invloedsfeer, maar met lage aantrekkingskracht, gebruikersintensiteit en/of voorzieningenniveau.

- **Hun rol**

Zij maken mee onderdeel uit van het stedelijk gebied, maar ze moeten anders benaderd worden dan de eigenlijke stedelijke kernen. Zij kunnen op lokale, stedelijke schaal mee inzetten op kernversterking en de diverse uitdagingen. (eigen onderstreping)

35. Omwille van de ligging nabij de stedelijke kern van Herentals acht de provincie het dus wenselijk om hier mee in te zetten op kernversterking.

⁶ Ontwerp beleidsplan Herentals, https://www.herentals.be/sites/default/files/public/stad/Informatie/Documenten/Beleidsplan_ruimte_mobiliteit/mei-2024/20240415_Ontwerp%20BRH.pdf, p 189-195.

36. De verdichting binnen de wijk 'Veldhoven' was bovendien reeds een beleidsvisie van de provincie Antwerpen voordat het provinciaal beleidsplan werd vastgesteld. Zo werd verdichting van deze zone reeds vooropgesteld met het provinciaal RUP (PRUP) Afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Herentals. Binnen dit kleinstedelijk gebied zijn 'ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten' (p 3 van de toelichtingsnota bij het PRUP):

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 verdere uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten in het buitengebied te vermijden. (eigen onderstropping)

37. Doordat de wijk 'Veldhoven', en meer in het bijzonder de percelen van bezwaarindiener, binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied gelegen zijn, was het expliciet de bedoeling van de provinciale overheid om verdere verdichting op deze locatie mogelijk te maken.

38. Het is dan ook strijdig met zowel het provinciaal beleidsplan als met de doelstellingen van het PRUP om verdere bebouwing en verdichting in de 'woonwijken in de stadsrand' niet toe te laten.

1.3. Conclusie

39. Uit het voorgaande volgt dus dat het ontwerp van gemeentelijk beleidsplan niet in overeenstemming is met de strategische visie van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen, alsook dat het niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan.

40. Zo stelt het beleidsplan Ruimte Vlaanderen voorop dat er in bebouwd gebied maximaal zijn groeipotentieel dient te benutten. Het provinciaal beleidsplan stelt bovendien nog specifiek voor de wijk waarin de percelen van bezwaarindiener gelegen zijn dat verdichting en verdere ontwikkeling mogelijk is. Deze visie werd bovendien reeds vooropgesteld met het PRUP Afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Herentals.

41. Het ontwerp van beleidsplan is dan ook strijdig met het de beleidsplannen van hogere bestuursniveaus.

IV.2. Strijdigheid met het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel

42. Naast de onverenigbaarheid met de beleidsplannen van hogere bestuursniveaus, is het ontwerp van beleidsplan ook strijdig met het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel.

43. Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtszoekende in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij deze moet kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur⁷.

⁷ RvVb 8 oktober 2019, nr. RvVb/A/1920/0136; RvS 27 april 2020, nr. 247.452, Stihl.

44. Het vertrouwensbeginsel vormt een uitdrukking van het rechtszekerheidsbeginsel, nu het betekent dat de rechtszoekende, voortgaand op eerdere houdingen of door een overheid ingenomen standpunten, op een bepaalde uitkomst mocht vertrouwen. Bovendien vereist de toepassing van het vertrouwensbeginsel als onderdeel van het rechtzekerheidsbeginsel dat de rechtmatige verwachtingen waarnaar de verzoekende partij verwijst door het optreden van de verwerende partij zelf zijn gewekt.⁸

45. Het betrokken beleidsplan zou ervoor zorgen dat er beperkingen doorgevoerd zouden worden aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de percelen van bezwaarindiener zodat het beleidsplan in strijd is met de aangehaalde beginselen en principes en niet kan worden goedgekeurd.

46. In het ontwerp van beleidsplan werd immers uitdrukkelijk aangegeven dat 'een dichtheid van 25 woningen per hectare te hoog geacht' wordt (p 88 van het ontwerp beleidsplan).

47. Dit lijkt echter in strijd te zijn met de recente visie van de stad Herentals hieromtrent. In de studie omtrent het project die werd uitgevoerd door Omgeving blijkt dat de stad Herentals in een mail dd. 15 februari 2019 de volgende visie formuleerde (p 11 van de studie van Omgeving):

De gewenste dichtheid varieert tussen de 25 en de 50 woningen per hectare. Er kan naar 50 woningen per hectare gegaan worden, maar dit hangt sterk af van de woonkwaliteit die wordt voorzien. De dichtheid van de wijk Molekens is relatief laag, omdat dit een tuinwijk is. De wijk wordt de laatste jaren wel meer verdicht door opsplitsing van bestaande woningen en gronden en nieuwe ontwikkelingen in de buurt. Aan de hoek Herenthoutseweg met St-Janneke staan er nu ook appartementen van vijf bouwlagen met een zeer hoge dichtheid (99 wo/ha). Dit gebied ligt wel in een BPA waar de dichtheid max. 100 wo/ha was. Er kan volgens de stad aan het kanaal een hogere dichtheid worden nagestreeft dan in het GRS vermeld staat, mits respect voor de bestaande omgeving en met oog voor de woonkwaliteit. (eigen onderstreping)

48. Deze visie die geuit werd in een e-mail van 15 februari 2019 lijkt manifest in strijd te zijn met de visie die in het ontwerp beleidsplan momenteel vooruitgeschoven wordt. In het ontwerp stelt men immers letterlijk dat voor de woonwijk waarin de percelen van bezwaarindiener gelegen zijn zelfs een dichtheid van 25 wo/ha te hoog zou zijn.

49. Doordat men zonder afdoende motivering terugkomt op deze beleidsvisie is er dan ook manifest sprake van een schending van het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel.

IV.3. Ontwikkelingsmogelijkheden

50. Bezwaarindiener is ruimtelijk van oordeel dat zijn percelen perfect in aanmerking komen voor verdichting. Dit bleek reeds uit de visienota voor het projectgebied Kanaal-zuid Herentals. Zo zou bij de ontwikkeling van de percelen op een slimme manier aan verdichting gedaan zonder de draagkracht te overschrijden.

⁸ RvVb 8 oktober 2019, nr. RvVb/A/1920/0136

<p>51. Uit de studies van SVR, Ekistic en Omgeving is eveneens gebleken dat het voorgenomen project van bezwaarindieners op het terrein aanvaardbaar is. Het project zal aansluiten bij de bestaande woonwijken en zal op die manier in het bestaande woonweefsel integreren.</p> <p>OM DEZE REDENEN BEHAGE HET DE GEMEENTERAAD VAN DE STAD HERENTALS</p> <p>Akte te nemen van het bezwaarschrift dat wordt ingediend namens bezwaarindieners, en rechtdoende op het bezwaarschrift, het tijdig, ontvankelijk en gegrond te verklaren,</p> <p>Vervolgens voorafgaandelijk aan de definitieve vaststelling van het Gemeentelijk beleidsplan van de stad Herentals de volgende aanpassing door te voeren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verdere verdichting en bebouwing expliciet toe te laten in de 'woonwijken aan de stadsrand'. <p>Deze nota wordt u gericht onder voorbehoud van alle rechten van mijn cliënt, en zonder enige nadelige bekentenis van zijnerzijde, voor zover die niet uitdrukkelijk en intentioneel is.</p>		
<p>Bepaling groeikernen</p> <p>Jullie bevestigden dat Bakendonk ook hoort tot de groeikern. Ik verneem dat hier heel wat bezwaar tegen is doch dit mag niet betekenen dat omwille van deze bezwaren, enkel deze straat uit de groeikern gehaald gaat worden terwijl de rest van de sites in de omgeving wel hiertoe gaan behoren. Het mag natuurlijk niet de bedoeling zijn dat de stad hier een mogelijkheid krijgt om (delen van de) bouwgrond te onteigenen of te herbestemmen of dat de ene bewoner straks meer mag dan de andere.</p>	<p>Het beleidsplan is een strategisch plan, en geen bestemmingsplan of onteigeningsplan. Het beleidsplan legt ook geen bouwverbod op.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag om de mogelijkheid toch overwegen om de (te) grote villa's in Ter Beucken op te delen. (p. 38)</p> <p>De afstand tot het centrum en sportinfrastructuur is helemaal niet groot en fietsbaar. Ligt dicht bij het station en ontsluitbaar langs Poederleseweg. Ligt binnen het afgebakende kleinstedelijke gebied. Snepkeshof is andere koek. Dit ligt ver af en deelt een groot natuurgebied in 2. Hier zou een uitdoofbeleid zeker kunnen (op langere termijn)</p>	<p>Gelet op de beperkte knooppuntwaarde en het beperkte voorzieningenniveau, is de GECORO geen voorstander van het opsplitsen van woningen in Ter Buecken en vergelijkbaar perifeer weefsel.</p> <p>Enkel in het perifeer weefsel rond de dorpskern van Noorderwijk ziet de GECORO nog wel mogelijkheden voor de opsplitsing van woningen, gezien de nabijheid van Olen-Centrum.</p> <p>De GECORO stelt voor om het opsplitsen van woningen ook te stimuleren in de wijken rondom de dorpskern van Noorderwijk.</p>	
<p>Levensloopbestendig en gezinsvriendelijk wonen zijn geen passende woontypes in de omgeving Wuytsbergen.</p> <p>p 52: De zone Wuytsbergen is opgenomen in de groeikern. Voor de groeikern worden 2 kansrijke woontypes voorgesteld die uitgaan van een dichte en hoge bebouwing. Levensloopbestendig wonen en gezinsvriendelijk wonen</p> <p>Deze zijn niet te verzoenen met het principe van de harmonieregel zelfs wanneer de afwijkingsregel zou toegepast worden aangezien ook voor de afwijkingsregel geldt dat dit moet passen in de omgeving. De huidige omgeving kent op deze locatie momenteel enkel laagbouw. Deze kansrijke woontypes passen niet in de omgeving Wuytsbergen. Ook hier zal de mobiliteit bij grote verdichting problematisch worden.</p>	<p>Zie voorstel van de GECORO om de groeikern te beperken tot de historische stadskern en de goed gelegen aanpalende stadswijken binnen de Ringlaan en de spoorweg, zonder de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok, en om de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok op te nemen in het woonmilieu "woonwijken in de stadsrand".</p>	
<p>De harmonieregel die stelt dat bouwen of verbouwen in harmonie moet gebeuren met de bouwhoogte en het gevelaspect van de omgeving wordt herhaaldelijk overtreden. Betreurenswaardige voorbeelden in dit verband zijn de recent gerealiseerde grootschalige woonprojecten in de Boerenkrijglaan (48 en 41 wooneenheden op de binnenhoek van de Lierseweg/Ring.</p>	<p>Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO omtrent accentbebouwing en het principe van de afwijkingsregel.</p> <p>De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	

Opleggen van de facto bouwverbod op percelen en verzoek aan de stad om de geleden schade te vergoeden.

1.
Wij richten U onderhavig schrijven in onze hoedanigheid van eigenaar van de hieronder nader omschreven onroerende goederen.

ONDER STAD HERENTALS. Tweede Afdeling.

Een perceel grond gelegen langsheen de Acacialaan en aan de noordzijde grenzend aan het Albertkanaal, kadastraal bekend als sectie D, nummers 819-k, 818-d, 817-s-4 en 817-h, met een gezamenlijke oppervlakte volgens kadaster van 2ha 62a 81 ca, naar dewelke hierna ook zal verwezen worden als "het Goed".

In deze hoedanigheid laten wij U bij deze onze opmerkingen geworden inzake het ontwerp van beleidsplan ruimte Herentals, zoals dat kan geconsulteerd worden via de link: <https://www.herentals.be/beleidsplan>. Hierna zal naar dit ontwerp van beleidsplan verwezen worden als "het Ontwerp".

2.
Op de volgende pagina wordt een kaart weergegeven (samen met de bij deze kaart horende legende) die op pagina 151 van het Ontwerp terug te vinden is.
Op deze kaart hebben wij het Goed aangeduid door het in het rood te omlijnen.

3.
De inkleuring die door deze kaart aan het Goed gegeven wordt, luidt volgens de legende uit het Ontwerp: "Bestaande groenzone met hoge potentie als bijkomende publieke groenzone".



1. Intenties van de Stad Herentals inzake het Goed zoals deze blijken uit het Ontwerp

4.

Het beleidsplan is een strategisch document en legt geen bouwverplichting of bouwverbod op.

De kaart op blz. 151 "bestaande groenzones met hoge potentie als bijkomende publieke groenzone" geeft aan dat de percelen de potentie hebben tot realisatie van een publieke groenzone. Dit wil niet zeggen dat:

- Ze volledig publieke groenzone worden
- Er geen enkele ontwikkeling of bebouwing kan
- De percelen opeens publiek toegankelijk zijn
- Ze worden onteigend

Wel dat er de mogelijkheid is tot realisatie van een publieke groenzone in samenhang met een ontwikkeling van een deel van het terrein. Een ontwikkeling kan gebeuren volgens het ontwikkelingsperspectief voor woonwijken in de stadsrand.

De zoekzone waar een bijkomende ruimte voor wijkgroen (oppervlakte >3000m²) prioritair gezocht moet worden, gaat over de roze over-lay (met nummer 5) op de kaart ten noorden van het kanaal. Niet over de betreffende percelen.

De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.

De inkleuring die het Ontwerp aan het Goed geeft, en zoals deze onder randnummer 3. hiervoor weergegeven wordt, heeft in eerste instantie twee gevolgen:

- Enerzijds geeft de Stad hiermee onweerlegbaar aan dat zij in de toekomst op het Goed geen bebouwing zal toelaten en dat zij geen enkele ontwikkeling, welke dan ook, op het Goed wenst. De Stad wenst het Goed daarentegen zuiver als wijkgroen te behouden.
Dit wordt, voor zover als nodig, bevestigd door volgende tekst die de hierboven weergegeven kaart in het Ontwerp begeleidt: "De gemarkeerde zoekzone op de kaart toont aan waar een bijkomende ruimte voor wijkgroen (oppervlakte >3000m2) prioritair gezocht moet worden."
- Anderzijds spoort de Stad de buurtbewoners met de zinsnede "hoge potentie als bijkomende publieke groenzone" aan om ons eigendomsrecht, zoals vastgelegd in artikel 3.50 Nieuw B.W. en beschermd door, onder meer, artikel 16 van de Grondwet, artikel 17 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie en artikel 17 van de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens, te miskennen en het Goed te betreden naar eigen inzicht en goed dunkt.

Hieronder wordt nader ingegaan op beide voormelde intenties.

2. Intentie van de Stad Herentals: geen ontwikkeling van het Goed

2.1. Intentie niet te ontwikkelen zoals deze volgt uit het Ontwerp

5.

Uit de aanduiding van het Goed als "bestaande groenzone" en de verdere intenties die het "Ontwerp" inzake groenzones naar voor brengt, kan niet anders dan af geleid worden dat de Stad in de toekomst niet de minste ontwikkeling van het Goed zal toelaten.

Ook al is het Ontwerp op dat vlak duidelijk en behoeft het in dat verband geen nadere bevestiging, heeft de Stad deze visie evenwel in het recente en minder recente verleden reeds meerdere malen bevestigd. Onder punt 2.2. hieronder wordt een kort overzicht gegeven van deze verschillende bevestigingen.

2.2. Aanvullende bevestigingen door de Stad van voormelde intentie het Goed niet te ontwikkelen

6.

Voormelde visie van de Stad wordt duidelijk bevestigd door de positie die de Stad momenteel inneemt in de dialoog omtrent ingrepen die al dan niet vereist zouden zijn in de randen van het Goed. Deze ingrepen zouden beogen de aanpalende percelen te vrijwaren tegen vallende bomen en kruinen.

Bij een brief in datum van 2 januari 2024 merkt de Stad in dat verband op dat zij er door de directie van de aanpalende school attent op gemaakt is dat op het Goed verschillende bomen omgevallen en afgebroken zijn. Verder vermeldt het betrokken schrijven dat er, al dan niet naar zeggen van de school, risico bestaat dat nog meer bomen omvallen en dat deze schade zouden kunnen veroorzaken aan de aanpalende school en/of andere aanpalende percelen. De Stad verzoekt ons dan ook de nodige bewarende maatregelen te treffen⁹.

In aansluiting op dit schrijven hebben wij het Goed met vijf experts en bedrijven gespecialiseerd in bosbeheer bezocht. Deze gaven allen een vergelijkbaar advies. Dit advies komt erop neer dat de meest adequate manier om te vermijden dat vallende bomen en/of kruinen in de toekomst schade berokkenen aan de aanpalende percelen bestaat uit het aanleggen van een veiligheidskorridor op het Goed.

⁹ Wat dit schrijven betreft, kan aanvullend opgemerkt worden dat het gedateerd is op 2 januari 2024, maar ons slechts begin februari 2024 bereikte.

Wij hebben dit aan de Stad gemeld maar de Stad wenst deze oplossing niet te aanvaarden.

Uit een e-mail die de Stad ons op 2 mei 2024 liet worden, blijkt dat de Stad eerder voorstander schijnt te zijn van het kappen van bomen in de randen van het Goed en de zones waar aldus bomen verdwijnen heraan te planten. In een e-mail de dato 5 mei 2024 hebben wij aangegeven dat dit voor ons bespreekbaar is maar dat de logica wil dat dergelijke heraanplant zou besproken worden in het ruimer kader van de ontwikkeling van het Goed. Het is inderdaad volstrekt onredelijk om heraan te planten op oppervlaktes die korte tijd later zouden bebouwd worden. In onze voormelde e-mail stellen wij voor om dit op korte termijn met de Stad te bespreken. Daarop is de Stad tot op heden niet ingegaan. Daaruit kan niet anders dan besloten worden dat de Stad een *concrete* invulling van de ontwikkeling van het Goed niet wenst te bespreken. Wat bevestigt dat de Stad geen ontwikkeling op het Goed wenst toe te laten.

Bovendien kan opgemerkt worden dat in voormelde e-mail de dato 2 mei laatstleden onder meer kan gelezen worden: "Deze bosrand laat toe elke tien jaar een hakhoutbeheer uit te voeren, zoals ook gebeurt langs snelwegen en dergelijke." De visie van de Stad kan niet duidelijker worden: de enige idee waar de Stad mee speelt, is de bomen op het Goed op lange termijn (een termijn van 10 jaar wordt letterlijk vermeld) te beheren. Het is duidelijk dan ook glashelder dat de Stad geen enkele ontwikkeling op het Goed wenst te zien.

Eén en ander bevestigt duidelijk de visie van de Stad zoals deze nu ook blijkt uit het Ontwerp en zoals deze onder randnummers 4. en 5. wordt beschreven.

7.

Vervolgens weigert de Stad reeds gedurende meerdere jaren om concreet op een aansnijding van het Goed in te gaan. Louter illustratief halen wij hieronder vier voorbeelden aan die dit onderbouwen:

- in een e-mail van 18 juli 2024 hebben wij de Stad informeel een zoveelste mogelijkheid voor ontwikkeling van het Goed voorgesteld. Behoudens vergissing van onzentege hebben wij daarop tot op heden niet de minste reactie ontvangen;
- in een schrijven dat de Stad ons op 20 februari 2024 liet worden, kan letterlijk gelezen worden: "Uit bovenstaande geschiedenis van de ontwikkelingspogingen van de betrokken site blijkt duidelijk dat de stad geen verantwoordelijkheid treft met betrekking tot de evolutie van het dossier." In antwoord daarop hebben wij in een schrijven in datum van 5 april 2024 onder meer gevraagd dat de diensten van de Stad ons een overzicht zouden bezorgen van wat zij op heden concreet van ons verwachten. Behoudens vergissing van onzentege, hebben wij daartoe tot op heden geen antwoord mogen ontvangen.
- op een bespreking de dato 14 oktober 2022 met de schepen van ruimtelijke ordening van de Stad alsmede het diensthoofd van de dienst Omgeving van de Stad, waarop wij een verder aangepaste mogelijkheid van ontwikkeling van het Goed wensten te bespreken teneinde verder rekening te kunnen houden met mogelijke opmerkingen van de Stad, weigerde de Stad ostentatief om ons voorstel zelfs nog maar te bekijken. Het enige wat wij van de Stad mondeling mee kregen, was dat zij nog geen beslissing genomen had omtrent de invulling van het Goed;
- in de periode oktober-november 2022 kon op de website van de Stad volgend document geconsulteerd worden: "Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals - Ontwerp-Conceptnota". In deze conceptnota werd op pagina 91

<p>middels een kaart¹⁰ een weergave gegeven van de gebieden die de Stad op haar grondgebied als woonmilieu zag. Daarbij valt op dat het geheel van de percelen rondom het Goed wordt ingekleurd als "woonwijken in de stadsrand". Het Goed zelf wordt evenwel wit gelaten. Op een kaart op pagina 42 van voormelde conceptnota¹¹ wordt het Goed aangeduid als "groen en bossen".</p> <p>Voorgaande is slechts een greep uit een ruime correspondentie, contacten met de Stad en andere stellingnames door de Stad die allen één en hetzelfde bevestigen: de Stad heeft niet de minste intentie om enige zinvolle ontwikkeling op het Goed toe te laten en heeft deze intentie reeds geruime tijd.</p> <p>8.</p> <p>Tenslotte wordt voormelde visie van de Stad tevens verder aangetoond door het gegeven dat de Stad inmiddels reeds gedurende een kleine acht jaar er alles aan doet om een ontwikkeling van het Goed te saboteren en stokken in de wielen te steken. In dit verband kan onder meer het volgende aangehaald worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - op 28 juni 2017 werd een aanvraag tot verkavelingsvergunning ingediend voor het Goed. Bij een schrijven de dato 27 juli 2017 deelde de Stad ons mee dat zij de aanvraag onvolledig en onontvankelijk had bevonden en bijgevolg geen verder gevolg aan de aanvraag zou geven. Advocatenkantoor GSJ kwam naderhand tot de conclusie dat er niet de minste reden was om te besluiten dat het dossier onvolledig en onontvankelijk was. De Stad nam voormelde beslissing bijgevolg wederrechtelijk en beging aldus een fout; - op 12 juli 2019 werd een tweede aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend. Deze aanvraag betrof het bouwen van 5 groepswoninggebouwen en 13 grondgebonden woningen. Deze aanvraag werd in eerste aanleg rechtstreeks bij de Provincie ingediend omwille van het gebruik van een stelsel geothermie dat resulteerde in een milieuklasse 1-inrichting. <p>Eén en ander werd voorafgaandelijk uitgebreid met de Stad besproken. Dit resulteerde erin dat de Stad zich in een e-mail de dato 6 februari 2019 met het indienen van de aanvraag akkoord verklaarde door letterlijk te schrijven: "U kan dus nu gerust uw aanvraag bij de deputatie indienen en als wij dan in kennis worden gesteld van een openbaar onderzoek zal ik u contacteren om dit toe te lichten."</p> <p>Groot was dan ook onze verwondering toen Uw college zich op 23 september 2019, geen volle acht maanden later, volledig en eensluidend aansloot bij een verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar betreffende het aangevraagde project. In de 29 bladzijden van dit verslag was plots niets meer goed aan het voorgestelde project en werd het project dan ook volledig met de grond gelijk gemaakt. Het blijft voor ons een wonder hoe op 6 februari 2019 omtrent een project gesteld wordt dat een aanvraag gerust bij de deputatie kan ingediend worden, en dat geen acht maanden later alles aan datzelfde project slecht is. Een substantieel deel van de in het verslag geuite kritiek is gestoeld op fouten die volgens de Stad in het opgemaakte Mober zouden staan¹². In casu betreft het een Mober in datum van 3 juli 2019 opgesteld door Sweco.</p> <p>Wat dit Mober betreft, stelt het verslag van de Omgevingsambtenaar onder meer het volgende: "De uitkomsten en aantallen in de tabellen en samenvattend mobiliteitsprofiel op pagina 38 en 39 kloppen niet door bovenstaande opmerkingen! Sommige aannames zijn te artificieel en op maat van de gewenste uitkomst." In dit verband kan opgemerkt worden dat</p>		
--	--	--

¹⁰ Figuur 37 in het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals - Ontwerp-Conceptnota

¹¹ Figuur 22 in het Beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals - Ontwerp-Conceptnota.

¹² Pagina 13-15 van het Verslag van de Omgevingsambtenaar.

<p>de Stad voor de opmaak van het Ontwerp beroep gedaan heeft op Sweco. Het is verwonderlijk dat de Stad, met geld van de belastingbetaler, beroep doet op een bureau waarvan ze voordien zelf stelt dat het bureau werkt met artificiële aannames teneinde de uitkomst van een studie te manipuleren. Het roept alleszins vragen op bij de integriteit van het Ontwerp.</p> <p>Voorgaande geeft duidelijk aan de Stad reeds gedurende minstens acht jaar zeer doelbewust elke poging om tot een ontwikkeling van het Goed te komen tegenwerkt en saboteert. Dit bevestigt, voor zover als nodig, nogmaals voormelde uit het Ontwerp blijkende intentie van de Stad om niet de minste ontwikkeling op het Goed toe te laten.</p> <p>3. Intentie van de Stad Herentals: hoge potentie als bijkomende publieke groenzone</p> <p>9. Een tweede intentie die uit het Ontwerp blijkt, is dat de Stad de intentie heeft om het Goed publiek toegankelijk te maken.</p> <p>Voor zover als nodig blijkt dit trouwens ook uit het feit dat de Stad volledig gedooft dat aanpalende bewoners het Goed momenteel gebruiken om volstrekt wederrechtelijk te sluikstorten en voertuigen te parkeren. Dit werd in een e-mail van 9 april 2024 duidelijk aan de Stad gemeld maar tot op heden laat de Stad na hiertoe ook maar het minste initiatief te nemen.</p> <p>10. Door het Goed aan te merken als publiek toegankelijk miskent de Stad volledig ons eigendomsrecht. Dit eigendomsrecht wordt door artikel 3.50 van het Nieuw B.W. gedefinieerd als: "Het eigendomsrecht verleent aan de eigenaar rechtstreeks het recht om het voorwerp ervan te gebruiken, hiervan het genot te hebben en erover te beschikken. De eigenaar heeft de volheid van bevoegdheden, behoudens de beperkingen die door wetten, verordeningen of door de rechten van derden worden opgelegd."</p> <p>Artikel 16 van de Grondwet beschermt dit eigendomsrecht door te stellen dat: "Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling."</p> <p>11. Hieronder gaan wij nader in op de gevolgen van beide hiervoor omschreven intenties van de Stad.</p> <p>4. Gevolgen van de werkwijze van de Stad</p> <p>12. Door voormelde intenties op te nemen in het Ontwerp scheidt de Stad een situatie waarin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het Goed de facto niet langer ontwikkeld kan worden, dit niettegenstaande zijn bestemming als woongebied in het Gewestplan Herentals-Mol de dato 28 juli 1978¹³. Daar waar het Goed tot op heden dus bebouwbaar was, wordt het door het Ontwerp de facto onbebouwbaar; - De aanmerking in het Ontwerp van het Goed als bijkomende publieke groenzone geeft weer dat de Stad het gebruik van het Goed door inwoners van de Stad zonder voorafgaandelijke toestemming van onzentwege zal gedogen en zelfs aanmoedigen. Daardoor wordt ons exclusief genotsrecht 		
---	--	--

¹³ Gewestplan Herentals-Mol zoals opgenomen in Koninklijk Besluit de dato 28 juli 1978, B.S., 20 september daarna.

van het Goed, zoals ons toegekend door voormeld artikel 3.50 van het Nieuw B.W. de facto opgeheven.

Hieronder gaan wij nader in op beide deze gevolgen.

13.

Het opleggen van een de facto bouwverbod laat het Goed sterk in waarde dalen, wat voor ons resulteert in schade. Indien de Stad de geëigende procedures zou volgen voor het invoeren van dergelijk bouwverbod, zouden wij aanspraak kunnen maken op een vergoeding van deze schade.

De Stad miskent evenwel elke de geëigende procedures waardoor wij in een situatie geplaatst worden dat wij onze schade niet kunnen vergoed zien.

Bovendien kan opgemerkt worden dat de Stad, zoals uit randnummers 5. tot en met 8. hiervoor blijkt, reeds geruime tijd de intentie heeft om geen bebouwing op het Goed toe te laten. De redelijke termijn om deze intentie op de daartoe gepaste wijze vorm te geven is daardoor reeds geruime tijd verstreken.

14.

Het aanmerken van het Goed als publiek toegankelijk, komt neer op een quasi-ontteigening van het Goed.

De gepaste wijze om het Goed publiek toegankelijk te maken, is het opstarten van een onteigeningsprocedure. Ook in dergelijke geval zouden wij als eigenaar recht krijgen op een vergoeding die onze werkelijke schade zou dekken.

Maar ook hier laat de Stad na om de geëigende procedures te volgen zodat alle schade uitsluitend op ons wordt afgewenteld. Bovendien zijn wij de enige partij die zo zwaar benadeeld wordt, terwijl andere eigenaars een substantiële opwaardering van hun goederen beloofd wordt. Van een billijke verdeling van de lasten is dus geen sprake. Alle lusten zijn voor anderen en alle lasten zijn voor ons.

15.

Tenslotte kan opgemerkt worden dat de Stad, niettegenstaande haar voormelde intentie, in correspondentie met ons, ons steeds op huichelachtige wijze voorgehouden heeft dat de Stad wel zou openstaan voor een ontwikkeling van het Goed.

In die optiek heeft de Stad ons zelfs verschillende studies laten uitvoeren wat voor ons, tot op heden, een kost van, op basis van een eerste inschatting, 317.705,54 EUR met zich heeft gebracht.

De Stad heeft ons dus wetens willens voor meer dan 300.000,00 EUR kosten laten maken, terwijl ze, zoals uit randnummers 5. en volgende onweerlegbaar blijkt, reeds zeer goed wist dat ze geen ontwikkeling van het Goed zou toelaten.

16.

Door op dergelijke wijze te handelen, heeft de Stad minstens het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, beiden algemene beginselen van behoorlijk bestuur ("ABBB's") en algemene rechtsbeginselen, geschonden. Bovendien kan opgemerkt worden dat nadere analyse waarschijnlijk zal aangeven dat ook het gelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel, de hoorplicht, het beginsel van de fair play alsmede andere ABBB's geschonden zijn. Daar zal ten gepaste tijde nader op ingegaan worden.

17.

Hieronder wordt nader ingegaan op de gevolgen van de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en van het redelijkheidsbeginsel.

5. Schending van beginselen van behoorlijk bestuur en gevolgen

18.

Algemeen wordt inmiddels aanvaard dat ABBB's de rechter de mogelijkheid geven om na te gaan of een bestuur de haar toegemeten discretionaire bevoegdheid rechtmatig heeft uitgeoefend.

"Le principe général de droit aide à interpréter le droit puisqu'il est censé avoir inspiré le législateur ; il a surtout une fonction supplétive pour rendre au droit sa cohérence ; il a finalement une fonction correctrice surtout à l'égard de l'administration. »¹⁴

ABBB's beschermen de rechtsonderhorige tegen een eenzijdige bestuurshandelen. Zij vormen aldus een correctie op de bevoorrechte positie die een bestuur ten aanzien van de bestuurde heeft en beogen de rechtsonderhorige te beschermen tegen de nadelen van een ongebreideld eenzijdig bestuursoptreden¹⁵.

5.1. Zorgvuldigheidsbeginsel

19.

Het zorgvuldigheidsbeginsel verenigt in zich zowel het preventieve en curatieve aspect van de rechtsbescherming die ertoe strekt een rechtsonderhorige te beschermen tegen een willekeurig, abnormaal of onredelijk optreden door de overheid¹⁶.

In die zin wordt een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel in principe dan ook beschouwd als een fout in de zin van artikel 6.5 van het Nieuw B.W. Aldus kan een rechtsonderhorige de overheid aanspreken en ter verantwoording roepen wegens foutief, onvoorzichtig of onzorgvuldig gedrag¹⁷.

20.

In casu kan onmogelijk ontkend worden dat de Stad, door ons enerzijds jaren te laten geloven dat het Goed ontwikkeld kon worden maar, zoals hiervoor aangetoond, nooit de intentie heeft gehad om enige aansnijding van het Goed toe te laten, zowel onzorgvuldig als onvoorzichtig gehandeld heeft.

Daarnaast is het opleggen van een de facto bouwverbod op een Goed van meer dan 26.000 m² en dat Goed bovendien aan te merken als toegankelijk voor het publiek zonder ook maar ergens aan te geven hoe de daaruit voortvloeiende schade zal vergoed worden, volstrekt onzorgvuldig en onevenwichtig.

De door deze fout van de Stad veroorzaakte schade kan als volgt samengevat worden:

- De onder randnummer 15. vermelde kosten voor studies die op verzoek van de Stad werden uitgevoerd, zijn volstrekt nutteloos geworden. Dit terwijl de Stad reeds geruime tijd wist dat zij een ontwikkeling van het Goed niet zou toelaten;
- Het Ontwerp een verregaand waardeverlies voor ons Goed met zich brengt.

¹⁴ 1. VEROUGSTRAETE, *L'application des principes généraux du droit communautaire par le juge beige*, Rapport établi en vue du colloque organisé par la Cour de cassation de France les 4 et 5 décembre 2000, zoals geciteerd in het verslag van het Hof van Cassatie, 2003, 113.

¹⁵ A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME, J. V. ANDE LANOTTE, *Overzicht van het Belgisch Administratief Recht*, Mechelen, Wolters Kluwer, 22ste herwerkte uitgave, 2021, 59.

¹⁶ C. BERX, *Rechtsbescherming van de burger tegen de overheid, een analyse van het systeem van administratieve rechtspraak in België*, Antwerpen-Groningen, Intersentia Rechtswetenschappen, 2000, 303.

¹⁷ K. LEUS, "Het zorgvuldigheidsbeginsel" in 1. OPDEBEEK, M. VAN DAMME, *Beginselen van behoorlijk bestuur*, Brugge, Die Keure, 2006, 104.

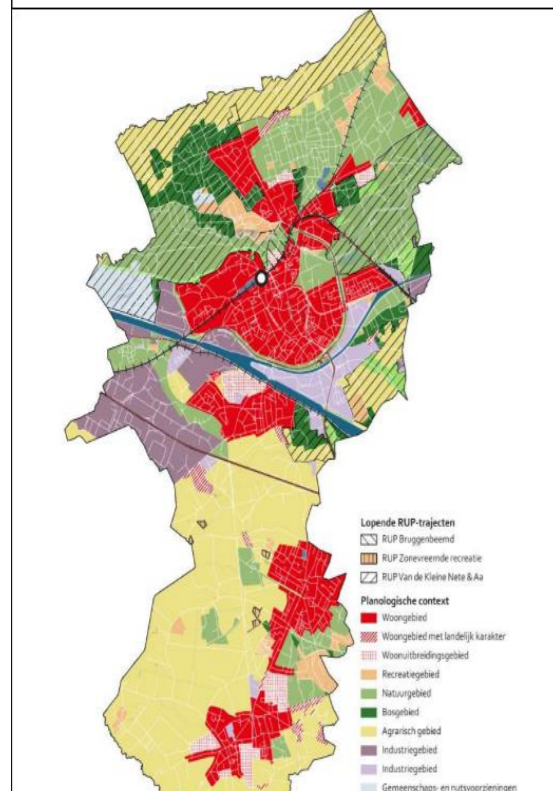
<p>Ingevolge voormelde schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en voormeld artikel 6.5 Nieuw B.W. is de Stad gehouden ons voor deze schade te vergoeden.</p> <p><i>5.2. Redelijkheidsbeginsel</i> 21. Ons enerzijds gedurende jaren voorliegen dat het Goed kon ontwikkeld worden, en ons onder dat mom hoge kosten laten maken, terwijl het Ontwerp nu duidelijk maakt dat de Stad niet de minste intentie heeft om een zinvolle ontwikkeling van het Goed toe te laten, en de Stad deze intentie bovendien reeds geruime tijd koestert, is manifest onredelijk.</p> <p>Het Ontwerp wordt nog onredelijker omdat het alle waarde aan het Goed ontnemt zonder op enige manier aan te geven hoe de Stad deze schade zal compenseren. Gelet op de omvang van de betrokken bedragen, zou elke redelijke instelling daar nochtans rekening mee houden.</p> <p>Door zijn optreden heeft de Stad aldus het redelijkheidsbeginsel geschonden. Een overheid dient dit beginsel bij de uitoefening van een haar toegekende discretionaire bevoegdheid nochtans te respecteren. De rechter kan dan ook overgaan tot een marginale toetsing van het optreden van de Stad en dit bestraffen¹⁸.</p> <p>6. Conclusie 22. Uit het voorgaande blijkt onomstootbaar dat de Stad met het Ontwerp, en zijn daaraan vooraf gaand optreden, een fout heeft begaan. Op basis van het aansprakelijkheidsrecht is de Stad gehouden deze schade te vergoeden. Het Ontwerp blijft evenwel geheel stil omtrent de wijze waarop de Stad zinnens is deze schade te vergoeden.</p> <p>23. Wij verzoeken U dan ook met aandrang om ons mee te delen hoe en op welke termijn de Stad voorziet ons te vergoeden voor de schade welke wij lijden door de door de Stad begane fout.</p> <p>Bij gebreke aan afdoend en aanvaardbaar voorstel in deze op uiterlijk 30 september 2024 zullen wij niet anders kunnen dan te besluiten dat de Stad niet de minste intentie heeft om haar verantwoordelijkheid op te nemen en ons passend te vergoeden.</p> <p>Voor dat geval houden wij ons uitdrukkelijk het recht voor om gepaste gerechtelijke stappen te nemen.</p> <p>In de tussentijd houden wij ons tot Uw volledige beschikking voor verder overleg dat U dienstig zou achten.</p> <p>Onderhavig schrijven wordt U gericht onder voorbehoud van al onze rechten en zonder nadelige erkenning.</p>		
<p>Beleidsplan Ruimte zet ongewenste turbo op rode gewestplanbestemming.</p> <p>Het onderzoeksrapport BRH geeft onderstaand realistisch woningaanbod 2040 aan voor het volledige grondgebied (2.763 we), KSG Herentals (2.210 we) en groeikern (1.860 we). Afgemeten tegenover de eigen woningvraag (1.303 we) is er dus een duidelijk overaanbod van 1.460 we tegenover het ontwikkelingspotentieel op het volledige grondgebied van de stad. Onderzoeksrapport BRH, p. 17 Onderzoeksrapport BRH, p. 59</p>	<p>De commissie ziet geen mogelijkheid in het opleggen van het voorgestelde principe van "1 perceel = 1 woning".</p> <p>Wel is de GECORO van mening dat de groeikern beter nog wordt verkleind. Rekening houdend met de reacties over de wijk Wuytsbergen-Ekelen en Poederkot – met in het bijzonder dat de kenmerken van de wijk niet aansluiten bij die van kernversterkende wijk en het ontwikkelingsperspectief daardoor niet gepast is – stelt de GECORO voor om de wijk Wuytsbergen-Ekelen uit de</p>	

¹⁸ A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME, J. V ANDE LANOTTE, o.c., 73.

Realistisch woonaanbod 2040: grondgebied Herentals		Register Onbebouwde Percelen	
Projecten		Totaal	
2.668	Totaal in projecten	1.410	Totaal in ROP
2.345	Niet in uitvoering	916	65%
1.524	65%		
1.847	Totaal		
Leegstand		Totaal	
13.973	Woningbestand	1.847	Projecten
420	3% fractie	916	ROP
100	Leegstand	0	Leegstand
0	Overige leegstand	2.763	Woonaanbod 2040

Realistisch woonaanbod 2040: Kleinstedelijk gebied		Register Onbebouwde Percelen	
Projecten		Totaal	
2.587	Totaal in projecten	667	Totaal in ROP
2.313	Niet in uitvoering	433	65%
1.503	65%		
1.777	Totaal		
Leegstand		Totaal	
10.657	Woningbestand	1.777	Projecten
320	3% fractie	433	ROP
88	Leegstand	0	Leegstand
0	Overige leegstand	2.210	Woonaanbod 2040

Realistisch woonaanbod 2040: Groeikern		Register Onbebouwde Percelen	
Projecten		Totaal	
2.282	Totaal in projecten	444	Totaal in ROP
2.028	Niet in uitvoering	288	65%
1.318	65%		
1.572	Totaal		
Leegstand		Totaal	
8.260	Woningbestand	1.572	Projecten
248	3% fractie	288	ROP
81	Leegstand	0	Leegstand
0	Overige leegstand	1.860	Woonaanbod 2040



In de drang naar kernverdichting in de groeikern, negeert het BRH de juridisch planologische voorschriften uit het gewestplan. Zo is op elk perceel met een rode gewestplanbestemming gelegen aan een goed uitgeruste weg in principe de bouw van 1 woning mogelijk.

De juridisch-planologische context van "1 perceel = 1 huis" maakt dat een beleidsplan niet in de plaats komt van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften uit het

groeikern te laten en op te nemen in het woonmilieu "woonwijken in de stadsrand".

De GECORO vindt hetzelfde voor de wijk Koulaak-Kapellenblok. Ook deze wijk hoort morfologisch niet bij de groeikern of bij de "kernversterkende wijken".

Zonder de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok - en ook Eilandje waarvoor de GECORO voorstelt om deze uit de groeikern te halen - ontstaat zo een logische en duidelijke groeikern. Met name de historische stadskern en de goed gelegen aanpalende stadswijken binnen de Ringlaan en de spoorweg.

Ook met de verkleinde groeikern kan de vooropgestelde bouwsnelheid van gemiddeld ongeveer 110 woningen per jaar worden gehaald. Zeker gezien hier ook wooneenheden gaan bijkomen door een verdichting van het bestaand patrimonium.

Op basis van de reacties stelt de GECORO voor om:

- De groeikern te beperken tot de historische stadskern en de goed gelegen aanpalende stadswijken binnen de Ringlaan, zonder de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok.
- De wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok op te nemen in het woonmilieu "woonwijken in de stadsrand".

gewestplan. Een (tijdelijk) bouwverbod in een beleidsplan opnemen om de open ruimte te beschermen kan daardoor niet.
Deze stelling werd door de Raad van State bevestigd in de vernietiging van het Beleidsplan Ruimte van de stad Geel (RvS dd. 22/03/2024, nr. 259.227).
Dit principe werd ook pijnlijk duidelijk in Herentals met de vergunning van 13 woningen in de Rode-Kruisstraat (erfknoop Morkhoven) door de deputatie provincie Antwerpen (Omgevingsberoep dd. 16/05/2024, nr. OMBER-2023-0707). Deze vergunning werd in weerwil van het schepencollege van Herentals toch afgeleverd.

De deputatie stelde het volgende op 16/05/2024:

“Beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO)

In de bestreden beslissing en bezwaren wordt meermaals verwezen naar het ‘Masterplan Morkhoven’ dat goedgekeurd werd door de gemeenteraad van Herentals op 20 december 2022. Dit masterplan is een ruimtelijke visie van het stadsbestuur, een beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO) die ze hanteert bij de beoordeling van vergunningen, maar heeft geen verordenende kracht.

Een vergunningverlenende overheid kan rekening houden met een BGO maar is dit niet verplicht. Het masterplan stelt voor om het betreffende woonuitbreidingsgebied te vrijwaren van nieuwe ontwikkeling: Vrijwaren van het woonuitbreidingsgebied (WUG) van nieuwe ontwikkeling. De vrijwaring als open ruimte ontstaat automatisch bij inwerkingtrede van het voorgestelde decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wat betreft de woonreservegebieden. Het perceel kan haar agrarisch gebruik behouden. Deze vrijwaring staat haaks op de gewestplanbestemmingsvoorschriften. Een BGO mag geen afbreuk doen aan de legaliteitsbeoordeling. De bestemmingsconformiteit en de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften primeert. Een BGO kan niet zo ver gaan dat ze concreet de bestemming van een gebied gaat regelen.”

Doordat de gewestplanvoorschriften primeren op de uitgangspunten uit het Masterplan Morkhoven, kan een beleidsplan geen stolp zetten over slecht gelegen woongebieden. De enige manier om dit wel te doen is via een RUP. Het schepencollege weet dit ook, maar tracht middels een juridische procedure¹⁹ dit standpunt maar pas na de gemeenteraadsverkiezingen 2024 te laten landen. Het recente RvS-arrest (maart 2024) en de vergunning door de deputatie in Morkhoven (mei 2024) maken dat de kernverdichting in de groeikern van Herentals een turbo zal zetten op het aantal te ontwikkelde percelen en dus ook het aantal gerealiseerde woningen tot 2040.

Deze ongewilde turbo op woningaanbod kan vermeden worden door het principe van bouwverdichting in de groeikern sterker te nuanceren. Zo dienen de greenfieldontwikkelingen binnen de wijk Wuytsbergen-Ekelen uit de verdichtings- en hoogbouwperimeter van de groeikern gehaald te worden. Hier kunnen via het principe van “1 perceel = 1 woning” beboste gebieden gered worden van de kaalkap zonder dat er sprake is van planschadevergoeding. Zulke planschade is enkel van toepassing indien er een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd, wat niet het geval is binnen het principe van “1 perceel = 1 woning” vermits de rode gewestplanbestemming behouden blijft en uitvoerbaar blijft bij een bouwaanvraag.

Enkel brownfields kunnen sterker verdicht worden gezien deze verdichtingen binnen het reeds bestaande ruimtebeslag gebeuren.

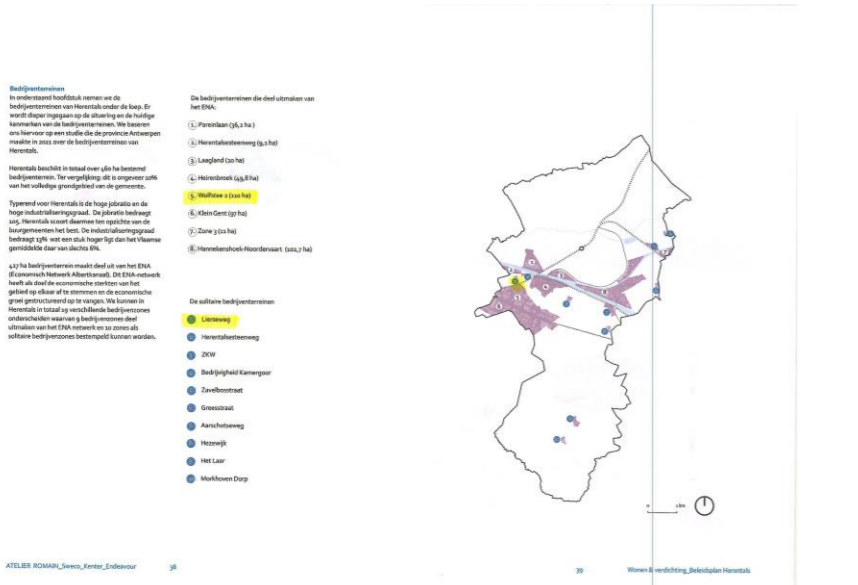
Het alternatief is een ongewild EN-EN-verhaal waarbij zowel de landelijk gelegen open ruimte in woongebied wordt ontwikkeld en er sprake is van kernverdichting in de groeikern met bijhorende ontbossing en toenemende mobiliteitsdruk die nu al precair is (cfr. CBS-besluit 06/12/2021).

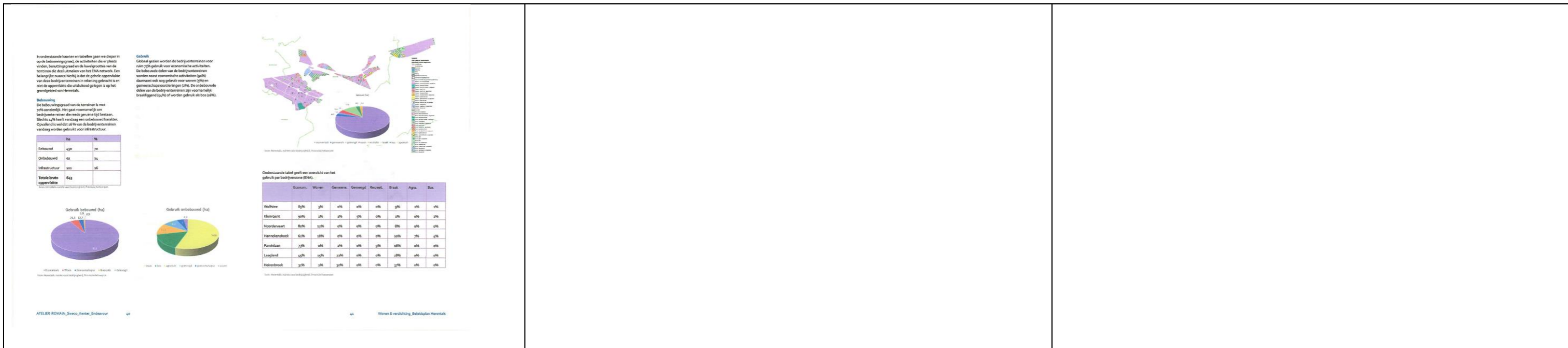
Een turbo in achteruit dus, met de groetjes van het uittredend stadsbestuur.

¹⁹ https://www.gva.be/cnt/dmf20240604_94345298

<p>Vraag om te overwegen hoeveel en waar kan verdicht worden/woonuitbreiding gerealiseerd kan worden zonder ruimtebeslag.</p> <p>p156 V1 Ontwikkelen van een toetsingskader om de strategieën uit het beleidskader Wonen & Verdichten te verankeren in het vergunningenbeleid. Opmerking: overwegen hoeveel en waar kan er verdicht worden/woonuitbreiding zonder ruimtebeslag</p>	<p>Het beleidsplan is niet het geschikte instrument om dichtheden in op te leggen.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
---	---	--

2.4. Doelstelling 4: Stad Herentals verdicht en verduurzaamt de bedrijventerreinen

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>Vraag om de bedrijventerreinen Wolfstee en Lierseweg te combineren met de ruimte rond de straat Wolfstee als één toegangspoort.</p> <p>Wij hebben met aandacht het document Beleidsplan Ruimte Herentals gelezen en vinden daar heel waardevolle zaken in terug. Knap werk!</p> <p>In de Onderzoeksnota Herentals 2023 lezen wij op pagina 38 en 39 dat er bedrijventerreinen deel uitmaken van het ENA, zoals "Wolfstee" en er ook solitaire bedrijventerreinen zijn, zoals Lierseweg.</p> <p>Om vele redenen vinden wij dat het logischer zou zijn om beide bedrijventerreinen te combineren. Het bedrijventerrein aan de Lierseweg en zeker de ruimte rond de "straat Wolfstee", lijkt ons ideaal om als toegangspoort te dienen voor het grotere "bedrijventerrein Wolfstee". Door er een geheel van te maken, krijg je minder versnippering en wordt het duidelijker voor de passanten aan de druk bereden Lierseweg.</p> <p>Langs de "straat Wolfstee" ligt nog heel wat onbebouwd terrein dat heel geschikt is als bedrijventerrein waar ook onderzoek, kantoren en kleinschalige bedrijven de nodige ruimte kunnen vinden. Daar is veel vraag naar en lijkt ideaal voor groeibedrijven om daar te kunnen starten.</p> 	<p>Een uitbreiding en verbinding van de bedrijventerreinen langs Lierseweg en Wolfstee is in tegenspraak met doelstelling 1 in het beleidskader "Groenblauwe netwerken": Stad Herentals beschermt haar open ruimte (blz. 122-123).</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	



Vraag om meer nadruk te leggen op biodivers groen en gelaagdheid bij de inrichting van bedrijventerreinen (p. 109)

Voor het groen en klimaatbestendig inrichten van bedrijventerreinen worden er goede voorstellen gedaan; maar ook hier meer de nadruk leggen op biodivers groen en gelaagdheid; de grasveldjes en de huidige praktijk waarbij vaak uitheemse, kort bloeiende homogene plantensoorten worden gebruikt, is geen kwaliteitsvol groen! Hetzelfde geldt uiteraard voor de groene inrichting van de openbare ruimte. zie aanbevelingen MER p 90

Het is positief dat wordt ingezet op ontharding en vergroening, maar de indruk ontstaat toch dat de ambities op dit vlak nog zouden kunnen verhoogd worden. Soms lijkt het alsof vergroening eerder als een 'extra' wordt gezien dan als een fundamentele voorwaarde voor de leefbaarheid van de stad. We bevelen aan het belang hiervan (nog) sterker in de verf te zetten en (nog) meer in te zetten op het verhogen van de groenoppervlakte en van de prioritare invulling ervan met 'hoog' groen.

Vraag om ook de groenblauwe pijlers op te nemen in het op te maken beleidskader voor bedrijventerreinen.

P 160: V.3 Uitwerken van een gedetailleerd beleidskader voor de bedrijventerreinen. Graag toevoegen dat ook de groenblauwe pijlers meegenomen worden in het op te maken beleidskader.

De GECORO stelt voor om op blz. 109 meer nadruk te leggen op biodivers groen en gelaagdheid, meer groenoppervlakte en "hoog" groen.

De GECORO stelt voor om op blz. 160 ruimte voor groen en water toe te voegen als onderdeel van een gedetailleerd beleidskader voor de bedrijventerreinen.

3. Opmerkingen met betrekking tot beleidskader “Groenblauwe netwerken”

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>Vraag om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ontbossing te voorkomen - natuur te behouden - meer verkeershinder en drukte te voorkomen - het nog verslechteren van de luchtkwaliteit te voorkomen - ... 	<p>In het beleidskader “Groenblauwe netwerken” zijn verschillende maatregelen opgenomen om tot een vergroening van de woonomgeving te komen, waaronder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Blz. 126: Ecologische corridors - Blz. 149: “Stedelijk groen in nabijheid - Blz. 126: Ambitiehandboek “Groenblauwe beleving van de woonkernen in Neteland” - Voor elk woonmilieu is ook een specifieke vergroeningsstrategie opgesteld. <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Alle accenten zouden op alle vlakken moeten liggen op verdere uitbouw van de huidige as Netepark in plaats van het uitbouwen van Park Le Paige als centrale poort.</p> <p>P 138 De grootste recreatieve waterpool in Herentals ligt in de vallei van de Kleine Nete. Hier willen we het water toegankelijk maken en zichten op het water beschermen. Park Le Paige (in combinatie met Netepark) wordt uitgebouwd als een centrale poort tot deze vallei en de heuvelrug ten noorden van het domein. De poort dient ook om de vallei terug toegankelijk te maken voor de stad en omgekeerd de stad dicht bij de natuur te brengen. Het fiets- en wandelnetwerk floreert langs het water. Voordes (doorwaadbare plaatsen) over de Kleine Nete zorgen dat fietsers en wandelaars het water kunnen oversteken. Het beheersplan van het domein Le Paige (2018) stelt als doel om deze poort uit te bouwen tot een stedelijk waterfront. We zoomen hierop, en op de link met de stadskern, verder in bij doelstelling 4.</p> <p>P. 145 Ontbrekende schakels (missing links) in het recreatief netwerk oplossen Het landschap wordt nog aantrekkelijker voor fietsers en wandelaars. We stimuleren het wandelen en creëren aantrekkelijke routes vanuit de belangrijk openbare vervoersknooppunten zoals station Herentals en het stadshart naar het landschap. Ontbrekende schakels in het recreatieve netwerk worden ter hoogte van poort Le Paige en de landschapspoorten aangevuld. Op die manier verhogen we de verbondenheid van het landschap met de bebouwde omgeving. We richten ons hierbij sterk op de zwakke weggebruikers.</p> <p>In voorgaande alinea’s is Park Le Paige (in combinatie met het Netepark) aangeduid voor uitbouw als centrale poort.</p> <p>Europa, Toerisme Vlaanderen, Toerisme Provincie Antwerpen, Pidpa, Sport Vlaanderen, provincie Antwerpen, Stad Herentals en verschillende andere partners hebben de vorige 2 decennia een toeristisch, sportief, recreatief en milieu-educatief landschapspark Netepark trachten uit te bouwen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in het kader om alle toeristisch, sportief, recreatief en milieu-educatief potentieel van de omgeving te bundelen op het Netepark. - in het kader van beleving van water - met als basis de as Pidpa en Hydrodoe, Sport Vlaanderen, nieuwe zwembaden en recreatiedomein (kern landschapspark Netepark) als uitvalsbasis naar Nete en Netevallei, naar Kempische Heuvelrug, naar andere initiatieven in dit project: <ul style="list-style-type: none"> - tientallen miljoenen zijn geïnvesteerd in de ontwikkeling van de kern van dit toeristisch, sportief, recreatief en milieu-educatief landschapspark Netepark. 	<p>Domein Le Paige is gekozen als onthaalpoort omwille van de waarde van de plek op zich, maar ook door een ligging waar veel samenkomt: stad, Kempische Heuvelrug, Netevallei, stadsvesten, oud gasthuis. Een heraanleg van de ovonde en spoorondertunneling moet ook de ambitie hebben om de verbinding (landschappelijk en fysiek) tussen Le Paige en de Kempische Heuvelrug te maken. De invulling als onthaalpoort moet nog vorm krijgen. Het kan bijvoorbeeld gaan om toeristische informatie, vertrekpunt van routes, fietsvoorzieningen enz. Domein Le Paige staat daarbij zeker niet op zichzelf. Net de nabijheid van het station en het Netepark (sport, recreatie, parking) maakt de combinatie interessant. Dit komt ook overeen met de visie in de Landschapsbiografie voor de Kempense heuvelrug en valleigebieden. Op drukke momenten zorgt dit bovendien voor spreiding. Een goede routing en complementaire uitbouw zijn uiteraard belangrijk, net als een goede en aangename verbinding tussen het Netepark, domein Le Paige en het station doorheen het gebied Bruggenbeemd.</p> <p>De GECORO stelt volgende aanpassingen voor (meerdere blz.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - “in combinatie met het Netepark” niet tussen haakjes - Combinatie van domein Le Paige met het Netepark en het station als hoofdpoot in de tekst benadrukken <p>De GECORO stelt voor om bij actie G.2 volgende toe te voegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambitie bij een heraanleg van de ovonde en spoorondertunneling om de verbinding - landschappelijk en fysiek - tussen domein Le Paige en de Kempische Heuvelrug te maken. - Goede en aangename verbinding tussen het Netepark, domein Le Paige en het station als ambitie bij het gebiedsproject Bruggenbeemd. <p>Zoals eerder genoemd, stelt de GECORO ook voor om de opmaak van een ruimtelijke visie voor het Netepark - Sport Vlaanderen op te nemen als actie.</p>	

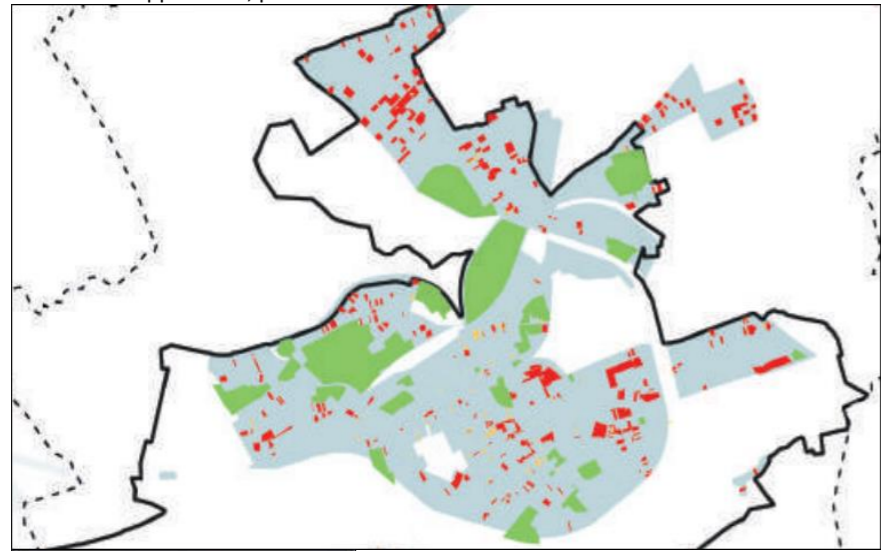
<ul style="list-style-type: none"> - miljoenen subsidies werden bekomen van Europa (EFRO), Vlaanderen (Toerisme Vlaanderen) en de provincie Antwerpen om dit landschapspark te realiseren en in de toekomst verder uit te bouwen. - jaarlijks worden nog steeds miljoenen geïnvesteerd om deze as verder te exploiteren en te promoten - jaarlijks zijn er miljoenen exploitatietekorten - het project loop nog - de fysieke poort voor dit landschapspark ligt in de kernzone - park Le Paige vormt een onderdeelje in dit gehele project - deze as bereikt jaarlijks honderdduizenden gebruikers en tienduizenden toeschouwers. - Deze bestaande as is en was voorbestemd om alle toeristisch, sportief, recreatief en milieu-educatief potentieel verder uit te bouwen. Langetermijn-engagements zijn daarvoor aangegaan. <p>Deze legislatuur wordt in de plannen Park Le Paige aangeduid als centrale poort (en Netepark summier als voetnoot vermeld):</p> <ul style="list-style-type: none"> - park Le Paige is een onderdeel van het grotere geheel landschapspark Netepark en geen hoofdzaak of poort waarvan het zwaartepunt elders ligt. - de baten voor de geplande hoofdpoot Park Le Paige liggen vooral bij privé-ondernemers - versnippering betekent verlies aan rendementen voor de hoofdas <p>Alle accenten zouden op alle vlakken moeten liggen op verdere uitbouw van de huidige as Netepark;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de baten zouden beter georiënteerd worden op de bestaande as om de hoge exploitatiekosten te verlichten. - om de engagements van het landschapspark Neteland met alle overheden na te leven - om de doelstelling van bundeling van alle toekomstige toeristische, sportieve, recreatieve en milieu-educatieve initiatieven te bestendigen - om de exploitatie van alle troeven te optimaliseren <p>Het studiebureau en het bestuur houden geen rekening met alle facetten van het project landschapspark Netepark. In de documenten is nergens verwezen naar dit lopende initiatief. Het bestaande initiatief heeft al een bewezen impact op toeristisch, sportief, recreatief en milieu-educatief gebied in Herentals en ver daarbuiten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het is financieel niet verantwoord als overheid om een nieuwe poort te accentueren. - Het is strategisch niet verantwoord als overheid om eigen initiatieven met verschillende overheden in landschapspark Netepark te ondergraven. - Het is maatschappelijk niet verantwoord als overheid om sociale rendementen van landschapspark Netepark te reduceren. 		
<p>Vraag om bij nieuwe fietsverbindingen (o.a. aan de Lenteheide) rekening te houden met de functie als stiltegebied en niet bijkomend te verharderen.</p> <p>Recreatie: er zouden fietsverbindingen worden aangelegd aan o.a. de Lenteheide. Dit gebied fungeert nu als stiltegebied voor wandelaars en fietsers. Het verfraaien is ok maar het is niet ok wanneer hier brede verhardingen zouden worden voorzien op plaatsen waarvoor er groen zou moeten verdwijnen. Het is ook niet ok om hiervan een echt fietsgebied te maken. Het gebied zou een corridor moeten blijven waar wandelaars in alle stilte en rust de natuur kunnen beleven en waar het wild nog vrij mag rondlopen.</p> <p>De aanleg van een echt fietspad is te duur, zal zorgen voor nog minder natuur en is overbodig aangezien er al fietspaden worden aangelegd in de nabije omgeving.</p>	<p>De GECORO stelt voor om op blz. 145 en bij actie G.2 toe te voegen dat bij fietsverbindingen rekening moet worden gehouden met de inpassing in de omgeving, zowel naar materialisatie als gewenste gebruikintensiteit.</p>	

<p>Ook is het immens belangrijker om eerst in te zetten op fietspaden die belangrijk zijn voor iedereen. Aangezien het helaas niet veilig is om 's nachts (vooral als vrouw) of soms zelfs om overdag alleen te zijn op afgelegen fietspaden, is het fundamenteel belangrijk om de budgetten eerst te besteden aan de voorzieningen die de hele gemeenschap een voordeel bieden en dat betekent eerst investeren in fietspaden richting het centrum, gelegen in een gebied waar er veel beweging is en investeren in fietspaden richting de bedrijven. Het beleidsplan moet zich dus vooral focussen op wat voor de dagelijkse behoeften van de bewoners belangrijk is en niet op wat men in zijn vrije tijd doet want dat is luxe.</p>		
<p>Vraag naar meer concrete klimaatadaptieve maatregelen</p> <p>De uitdaging voor meer klimaatadaptieve maatregelen in de stad zijn groot maar worden zeer vrijblijvend en weinig concreet beschreven. Nergens worden concrete streefdoelen voor bv. ontharding, boomkruinbedekking, vergroening en verhoging biodiversiteit, natuurverbindingen, wateropvang en hergebruik, ... vermeld. De ambitie moet groot zijn om de klimaatcrisis en biodiversiteitscrisis het hoofd te bieden.</p>	<p>In het beleidskader "Groenblauwe netwerken" worden een aantal kwantificeerbare doelstellingen uitgezet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prioritaire ecologische corridors: blz. 126 - Verhouding loofhout-naaldhout: blz. 140 - Realisatie van landschapspoorten: blz. 143/146 - Streefdoel 3-30-300-regel: blz. 150 <p>De meeste doelstellingen staan ook in beheersplannen.</p> <p>Zoals hogergenoemd, stelt de GECORO voor om de concrete uitwerking van de 3-30-300-regel op te nemen als actie.</p> <p>De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag om het beleidsplan te toetsen aan de Natuurherstelverordening.</p> <p>Er werd niet getoetst aan de Natuurherstelverordening waarbij duidelijke opgaven liggen m.b.t. het herstel van landbouwecosystemen en herstel van stedelijke ecosystemen. De NHV werd recent van kracht waardoor dit in de documenten nog niet kon meegenomen worden. Nu de NHV sinds 18/08/2024 van kracht is, moet elk beleidsinitiatief hier echter wel aan getoetst worden.</p>	<p>EU-lidstaten hebben 2 jaar de tijd om hun nationale herstelplannen op te stellen. België heeft de Natuurherstelverordening nog niet ingeschreven in beleid. Aftoetsing is dus voorbarig.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag om niet alles (landbouw, natuur en biodiversiteit) te verweven.</p> <p>p20: We creëren daarom een robuust buitengebied waarin we landbouw, natuur en biodiversiteit zoveel mogelijk verweven. Opmerking MER : niet alles kan verweven</p>	<p>Het klopt dat niet alles kan worden verweven.</p> <p>De GECORO stelt voor om op blz. 20 de tekst aan te passen naar: "We creëren daarom een robuust buitengebied waarin we landbouw, natuur en biodiversiteit waar wenselijk verweven."</p>	
<p>Vraag naar heroriëntering van landgebruik ifv. landbouw</p> <p>Daarom wil Herentals erover waken om het landbouwgebruik van de landbouwgronden te behouden. Opmerking: Landbouw is een essentiële sector in onze samenleving en moeten we koesteren. Maar landbouw is momenteel een van de grote vervuilers en mede oorzaak van klimaat- en biodiversiteitscrisis. Heroriëntering van het landgebruik is nodig om deze crisissen op te lossen. Vb een kleine afbouw van de veestapel zou al veel oplossen en veel grond vrijmaken (voor andere teelten, bos, natuur, recreatie...)</p>	<p>Het thema landbouw is niet de focus van dit beleidsplan.</p> <p>Zoals eerder genoemd, stelt de GECORO voor om in het beleidsplan in de inleiding te verduidelijken dat energie en landbouw niet de focus zijn van het beleidsplan, maar eventueel kunnen volgen in latere beleidskaders.</p>	
<p>Vraag om de grote groene gebieden in het centrum (parken, poederkot, etc.) ook aan te duiden op de openruimtemal (p. 122)</p>	<p>Aaneengesloten onbebouwde gebieden met een zachte planologische bestemming (natuur, bos, overig groen, reservaat en natuur, recreatiegebied en landbouwgebied) zijn de basis voor de "openruimtemal". Binnen de bestemming "woongebied" zijn geen gebieden opgenomen in de openruimtemal, gezien dit een bouwverbod zou inhouden. Een bouwverbod hoort niet thuis in een ruimtelijke beleidsplan (zie arrest Raad van State van 22 maart 2024).</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag om de ambities mbt. ontharding te verhogen.</p> <p>P 124: de grootste kansen tot ontharding in Herentals situeren zich ter hoogte van wegen; er liggen veel meer kansen dan de in het plan genoemde, zoals bv. Vuilvoort zie aanbevelingen MER p 90.</p>	<p>De GECORO stelt voor om Vuilvoort toe te voegen bij de onthardingskansen op blz. 124.</p>	

<p>Het is positief dat wordt ingezet op ontharding en vergroening, maar de indruk ontstaat toch dat de ambities op dit vlak nog zouden kunnen verhoogd worden.</p>		
<p>Vraag om de verbinding tussen de Kleine Nete en Poederkot en de Groene Vesten als ecologische corridors op te nemen (p. 126)</p> <p>P 126 Corridors De vallei van de Kleine Nete kan worden versterkt met het gebiedsproject Bruggenbeemd en het verder opwaarden van domein Le Paige (parkgebied). Ook de ecologische corridor vallei van de Kleine Nete – Poederkot zou hierbij opgenomen moeten worden als groene vinger in bebouwd gebied.</p> <p>Bijkomende (best brede) corridor tussen “poederkot en Netevallei “ kruispunt Wuytsbergen – Vogelzang weiland naast en over Wuytsbergen 136 bij in corridor steken(op zijn minst)</p> <p>Groene vesten kunnen ook als stadscorridor dienen/ingericht worden.</p>	<p>In het ontwerp-beleidsplan is Poederkotbos opgenomen als:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestaand bos op de toekomstkaart voor het herstellen van de natuurlijke landschappelijke basis (blz. 143) - Dynamische plek in de toekomstkaart van luwte- en dynamische plekken in een recreatief landschap (blz. 147) - Bestaande groenzone met hoge potentie als bijkomende publieke groenzone in de toekomstkaart groenblauwe netwerken in het stadscentrum van Herentals (blz. 150-151) <p>Ook de stadsvesten staan op deze kaarten.</p> <p>Op basis van de reactie stelt de GECORO voor om de groene verbinding vanaf het station via Poederkotbos en Vogelzang naar De Roest en de Netevallei sterker weer te geven op de kaart op blz. 150-151.</p>	
<p>Naaldbossen verdampen niet altijd meer water dan loofbossen. Dit staat verkeerd in de tekst.</p> <p>opm p134: Naaldbossen verdampen immers meer water dan loofbossen, opmerking: niet altijd waar (zie mer)</p>	<p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag om de acties mbt. de verdere verdroging van het Peertsbos ambitieuzer te schrijven.</p> <p>P 136: de passage over verdere verdroging van het Peertsbos is zeer beschrijvend en slechts een aanbeveling tot verder onderzoek maar er worden geen effectieve acties of doelen gesteld. Dit mag met meer ambitie geformuleerd worden.</p>	<p>De commissie is van mening dat enkel een peilverhoging van de Kleine Nete (vanaf Lenteheide) een verdroging van Peertsbos kan tegengaan.</p> <p>De GECORO stelt voor om het onderzoek, samen met de bevoegde instanties, naar het tegengaan van de verdroging van Peertsbos toe te voegen als actie.</p>	
<p>Bemerking dat de resultaten van de projecten boer.beek.bodem tot hier toe eerder vrijblijvend zijn en zonder sturing.</p> <p>p 136:in de projecten boer.beek.bodem opmerking: opvolgen ,monitoren en sturing noodzakelijk, resultaten tot hier toe niet denderend (vrijblijvend en zonder sturing)</p>	<p>In het beleidsplan wordt hiernaar verwezen als voorbeeld van samenwerkingen tussen bovenlokale instanties en landbouwers, dat volgens de commissie weliswaar weinig resultaat heeft opgeleverd.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag om extra inspanningen te doen om de biodiversiteit in bebouwde omgeving, maar ook in de hoogintensieve landbouwgebieden en tuincomplexen te verhogen.</p> <p>P 140: ‘Verschillende zones in het onbebouwde weefsel zoals hoogintensieve landbouwgebieden en tuincomplexen zijn vaak ‘groene woestijnen’, waar weinig biodiversiteit te vinden is’; Ditzelfde geldt uiteraard voor de bebouwde omgeving ook daar zijn extra inspanningen voor een hogere biodiversiteit nodig, dit wordt onvoldoende vermeld.</p>	<p>Op blz. 140 staat “Biodiversiteit in alle groenstructuren versterken”. De vermelde passage illustreert louter de probleemstelling.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag om de open plekken binnen een boslandschap te ecologisch te verbinden</p> <p>P141 Daarbij geldt dat binnen het boslandschap ruimte is voor open plekken met bijvoorbeeld heide of vennen: als kamers in het bos. Opmerking: wel kamers met verbindingen /corridors vb leefgebieden verbinden (vb: bruine eikenpage, en vele ander insecten en andere beestjes...°</p>	<p>De opmerking overstijgt het detailniveau van een beleidsplan ruimte.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag om bij het aantrekkelijk en bereikbaar maken van de groene ruimte ifv. recreatie, geen bijkomende verhardingen aan te leggen die de open ruimte innemen.</p> <p>P 145: De groene ruimte terug aantrekkelijk en bereikbaar maken voor recreatie. Akkoord als dit niet gepaard gaat met bijkomende (half)verhardingen of verbredingen voor fiets- of wandelinfrastructuur ten koste van de groene ruimte (bv. Roest). Bovendien kan een natuurlijke inrichting, zonder ingrijpende infrastructuur, de beleving aantrekkelijker en avontuurlijker maken.</p>	<p>In bepaalde gevallen en op sommige plaatsen kan het wel wenselijk zijn om verharding aan te leggen, bijvoorbeeld in functie van integrale toegankelijkheid. De commissie wil dit niet per definitie uitsluiten.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	

<p>Vraag om de fietsverbinding langs De Roest te vrijwaren voor wandelaars (zeker eerste deel van staton tot Vuilvoort)</p> <p>P167 Fietsverbindingen langs De Roest. Opmerking: zeker het eerste deel van het wandelpad van station tot Vuilvoort zou beter alleen wandelen blijven. Fietsers kunnen Peerdbosstraat of beter Wuytbergen nemen en zo richting Vorselaar**</p>	<p>Dit maakt onderdeel uit van het natuurbeheerplan van De Roest.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Hoe zal de stad de privé eigenaars aanzetten tot het groen inrichten van hun tuinen?</p> <p>P152: Voor het inrichten van groene private plekken grijpen we terug naar het ambitiehandboek 'Groenblauwe beleving van de woonkernen in Neteland'. Goede suggestie maar hoe gaat men de privé tuineigenaar aanzetten tot actie? Hoe dit concreet maken o.a. bij nieuwe omgevingsaanvragen? Zal de stad specifieke voorwaarden opnemen in de vergunningen?</p>	<p>Het toetsingskader dient om burgers te inspireren en aan te zetten om mee bij te dragen aan een groenblauwe omgeving. De principes vormen een leidraad bij het beoordelen van omgevingsvergunningen.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag om de bestaande en potentiële groenzones (kaart pag. 151) te vrijwaren en nu al in te zaaien of aan te planten.</p> <p>De kaart van Herentals op bladzijde 151 toont de weinige bestaande groenzones binnen de ring. Alle bestaande groenzones met potentie als bijkomende publieke parkzone moeten bij voorrang gevrijwaard worden. In deze gebieden zouden nu al toekomstbomen en bloemenweiden moeten geplant of gezaaid worden. Eén van de weinige nog in aanmerking komende groenzones ligt tussen ring, Wipstraat en Sint-Waldetrudisstraat!</p>	<p>Het beleidsplan is een strategisch document en legt geen bouwverplichting of bouwverbod op. Het vrijwaren en nu inzaaien of beplanten is niet realistisch.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Geen vraag</p> <p>Het beleidsplan wil de groenstructuur langs en dwars op verkeersassen versterken: "bakens langs de ringlaan". Men voorspelt in dit kader volumineus groen met veel bomen en wadi's wat zeker goed in de oren klinkt. In de onmiddellijke nabijheid van de verkeersassen is het minder gezond wonen en die situatie moet zeker verbeterd worden.</p>	<p>Geen antwoord vereist.</p>	
<p>Vraag om te voldoen aan de 3-30-300 regel.</p> <p>Herentals voldoet nu niet aan de 3-30-300 regel die Vlaanderen sinds februari 2024 vooropstelt: vanuit elke woning moeten minstens 3 bomen zichtbaar zijn, er moet 30% kruidekking/groene beschaduwing zijn op wijkniveau en er moet zich een grotere openbare groenstructuur bevinden op minder dan 300 meter van de woonstraten. Deze norm is niet bindend maar ze leidt wel tot een significante stijging (26%) in verschillende welzijns- en tevredenheidsscores (lagere sterftcijfers, minder doktersbezoeken, minder medicatie, minder hittestress).</p>	<p>Zoals hogergenoemd, stelt de GECORO voor om de concrete uitwerking van de 3-30-300-regel op te nemen als actie.</p>	
<p>Vraag om te investeren in de vergroening van de kwetsbare en dicht bevolkte wijken</p> <p>Onderzoek toont aan dat de impact van een gezonde leefomgeving (betere luchtkwaliteit, minder geluidsbelasting/lawaaihinder, geen lichtpollutie, veel groen) op de gezondheid en het welzijn groter is voor inwoners met een lage sociale en/of economische status. Dezelfde impact geldt voor locaties met een hoge bevolkingsdichtheid. Het is dus zeer nuttig en nodig om te investeren in de vergroening van de kwetsbare en dicht bevolkte wijken. Het beleid moet hiervan werk maken.</p>	<p>Voor elk woonmilieu is een specifieke vergroeningsstrategie opgesteld, ook voor de kwetsbare en dicht bevolkte wijken.</p> <p>Verder zijn in het beleidskader "Groenblauwe netwerken" verschillende maatregelen opgenomen om tot een vergroening van de woonomgeving te komen, waaronder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Blz. 126: Ecologische corridors - Blz. 149: "Stedelijk groen in nabijheid - Blz. 126: Ambitiehandboek "Groenblauwe beleving van de woonkernen in Neteland" <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Vraag: Draagt het bij aan een positieve Bosbalans? (Bosdecreet)</p>	<p>Er zijn reeds taakstellingen voor de stad voor bosuitbreiding.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	

4. Opmerkingen met betrekking tot wijk Wuytsbergen-Ekelen en specifiek Poederkot

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad																																																
<p>Beleidsplan Ruimte is onduidelijk over niet te ontwikkelen projecten.</p> <p>Heel de structuurschets Wuytsbergen-Ekelen is als mogelijke projectlocatie opgenomen in het BRH (Onderzoeksrapport BRH, p. 16). Dit blijkt uit de groene kleur op onderstaande kaart.</p> <p>Structuurschets 2017, p. 81</p> <table border="1" data-bbox="181 506 1003 642"> <caption>Tabel 6 verdeling aantal bijkomende wooneenheden</caption> <thead> <tr> <th></th> <th>Montezuma</th> <th>Vogelzang</th> <th>Ekelstraat</th> <th>De Roest</th> <th>Poederkot</th> <th>Stationsomg</th> <th>TOTAAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>procentueel aandeel</td> <td>12%</td> <td>10%</td> <td>6%</td> <td>9%</td> <td>51%</td> <td>12%</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>oppervlakte</td> <td>36 146</td> <td>29 289</td> <td>17 079</td> <td>25 926</td> <td>148 642</td> <td>35 481</td> <td>292 563</td> </tr> <tr> <td>aantal wooneenheden fase 300</td> <td>37</td> <td>30</td> <td>18</td> <td>27</td> <td>153</td> <td>36</td> <td>301</td> </tr> <tr> <td>aantal wooneenheden fase 600</td> <td>74</td> <td>60</td> <td>35</td> <td>53</td> <td>305</td> <td>73</td> <td>600</td> </tr> <tr> <td>aantal wooneenheden fase 900</td> <td>111</td> <td>89</td> <td>53</td> <td>80</td> <td>458</td> <td>109</td> <td>900</td> </tr> </tbody> </table> <p>Dit woonprogramma (900 we) is in 2024 niet in uitvoering, noch vergund en maakt 44% uit van het totaal aan projecten binnen het BRH die niet in uitvoering (2.028) zijn. Onderzoeksrapport BRH, p. 16</p>  <p>In volgend kader, wordt getracht om het woningaanbod 2040 in de groeikern rekenkundig te onderbouwen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de projecten die nog niet in uitvoering of vergund zijn (2.028) slechts voor 65% ook effectief uitgevoerd worden. Zo wordt er rekening gehouden met eventuele veranderingen in wooneenheden voor projecten, of het niet uitvoeren van andere projecten (Onderzoeksrapport BRH, p. 15). De onbebouwde percelen aan een uitgeruste weg meegenomen, wordt dan besloten dat een woningaanbod van 1.860 of afgerond 1.900 woningen tegen 2040 gewenst is (BRH, p. 38).</p> <p>Onderzoeksrapport BRH, p. 17</p>		Montezuma	Vogelzang	Ekelstraat	De Roest	Poederkot	Stationsomg	TOTAAL	procentueel aandeel	12%	10%	6%	9%	51%	12%	100%	oppervlakte	36 146	29 289	17 079	25 926	148 642	35 481	292 563	aantal wooneenheden fase 300	37	30	18	27	153	36	301	aantal wooneenheden fase 600	74	60	35	53	305	73	600	aantal wooneenheden fase 900	111	89	53	80	458	109	900	<p>Het theoretisch woonaanbod is berekend op basis van de onbebouwde percelen, gekende geplande projecten en leegstand. Omdat niet alle onbebouwde percelen bebouwd worden, gekende geplande projecten doorgaan of leegstaande panden op de markt komen, neemt het studie bureau een aanname van 65%. Het is dus geen selectie van 35% die beter niet uitgevoerd wordt of ongewenst is, maar een aanname voor de theoretische berekening van het woonaanbod.</p> <p>Zoals eerder vermeld, klopt het dat een verdichting van het bestaand patrimonium niet is meegerekend, terwijl hier in realiteit ook wooneenheden gaan bijkomen.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
	Montezuma	Vogelzang	Ekelstraat	De Roest	Poederkot	Stationsomg	TOTAAL																																											
procentueel aandeel	12%	10%	6%	9%	51%	12%	100%																																											
oppervlakte	36 146	29 289	17 079	25 926	148 642	35 481	292 563																																											
aantal wooneenheden fase 300	37	30	18	27	153	36	301																																											
aantal wooneenheden fase 600	74	60	35	53	305	73	600																																											
aantal wooneenheden fase 900	111	89	53	80	458	109	900																																											

Realistisch woonaanbod 2040: Groeikern

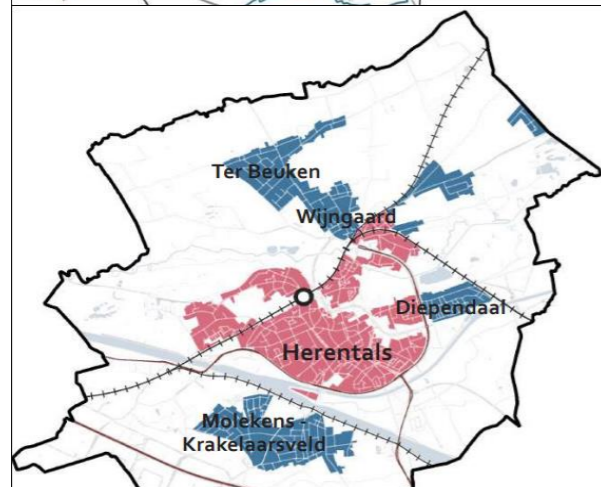
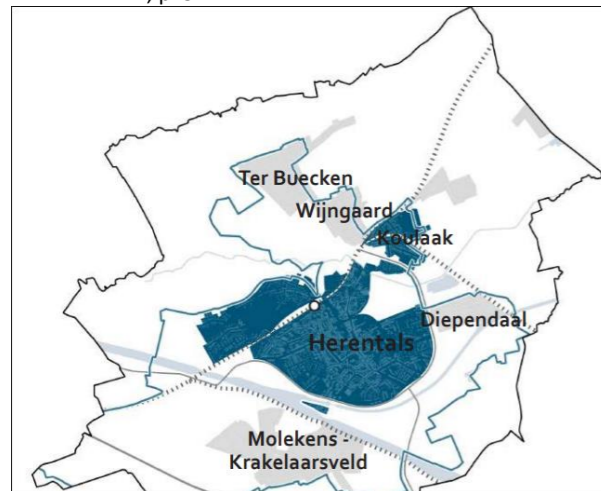
Projecten		Register Onbebouwde Percelen	
2.282	Totaal in projecten	444	Totaal in ROP
2.028	Niet in uitvoering	288	65%
1.318	65%		
1.572	Totaal		
Leegstand		Totaal	
8.260	Woningbestand	1.572	Projecten
248	3% frictie	288	ROP
81	Leegstand	0	Leegstand
0	Overige leegstand	1.860	Woonaanbod 2040

Het beleidsplan geeft geen richting aan welke projecten er beter niet uitgevoerd worden, hoewel dit op 35% van 2.028 of **op 710 woningen in de groeikern** te becijferen is. Dit is relevant gezien de verdichtingscontour of de groeikern in de conceptnota kleiner was.

Uit de vergelijking tussen beide nota's is af te leiden dat de site Poederkot (458 we), Ekelstraat (53 we) en Vogelzang (89 we) beter niet volgepropt worden met woningen. Deze sites zijn in de Conceptnota immers uit de groeikern gehouden. In totaliteit gaat het om 600 woningen. In het ontwerpplan BRH wordt deze voorkeur enkel rekenkundig (710 we) maar niet grafisch weerhouden.

BRH, p. 54

Conceptnota, p. 84



Gelieve de rekenkundig ongewenste verdichting (35% niet-vergunde projecten) ook grafisch op te nemen in het BRH volgens de contour opgenomen in de conceptnota. Dit betekent dat de site Poederkot (458 we), Ekelstraat (53 we) en Vogelzang (89 we) niet tot de groeikern horen.

Beleidsplan Ruimte schikt zich voor de ontwikkeling van de wijk Wuyltsbergen-Ekelen niet naar het beleidskader Levendige kernen in het PBRA.

De herzieningen van de lagere beleidsplannen moeten aangeven hoe ze zich verhouden tot de intussen goedgekeurde hogere ruimtelijke beleidsplannen²⁰. Het Beleidsplan Ruimte ziet deze inpassing als volgt (BRH, p. 185):

“Het Beleidsplan Ruimte schikt zich naar de beleidsplannen van de hogere overheden. Herentals houdt bij de opmaak van haar beleidsplan dus rekening met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) en het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA). In de uitwerking van het gemeentelijk beleidsplan zullen geen strijdigheden met de visies van de hogere overheden mogen voorkomen. “

In het PBRA wordt onderstaand afweegkader binnen het beleidskader Levendige kernen aangehaald om te bepalen waar bijkomende wooneenheden moeten ingepland worden.

Beleidskader Levendige kernen, p. 48

Afweging voor bijkomende wooneenheden	Stedelijke kernen			
	Metropolita- ne rol	Regionale rol	Rand- stedelijke rol	Stedelijke dorpskern
Algemene beschrijving ruimtelijk woonbeleid	de verdichtingspunten voor opvang bijkomende huishoudens en woonéenheden			kleinste stedelijke rol in opvang bijkomende huishoudens
1. binnen de bestemming 'woongebied' en binnen het huidig ruimtebeslag	X	X	X	X
2. op kernversterkende locaties buiten de bestemming 'woongebied', maar binnen het huidig ruimtebeslag (bv. gemengd reconversieproject,...) ⁴	X	X	X	X
3. buiten het bestaand ruimtebeslag en binnen de bestemming 'woongebied' (grotere onbebouwde gebieden)	X	X	X	X
4. strategische kernversterkende locaties in kern in woonreservegebied (meestal buiten het bestaand ruimtebeslag)	X mits kwantitatieve en kwalitatieve motivering			/ niet wenselijk

Het PRBA voorziet pas in 3^{de} orde om extra woningen op grote onbebouwde gebieden te voorzien. Eerst moet er binnen het huidige ruimtebeslag in woongebied en op brownfieldlocaties buiten de rode gewestplanbestemming gezocht worden naar geschikt ontwikkelingspotentieel.

Het BRH heeft net de tegenovergestelde ontwikkelingsvisie nl. 900 van de 1.900 extra woningen in heel Herentals moeten op grote onbebouwde gebieden in de wijk Wuyltsbergen-Ekelen komen:

Structuurschets 2017, p. 81

Tabel 6 verdeling aantal bijkomende wooneenheden

	Montezuma	Vogelzang	Ekelstraat	De Roest	Poederkot	Stationsomg	TOTAAL
procentueel aandeel	12%	10%	6%	9%	51%	12%	100%
oppervlakte	36 146	29 289	17 079	25 926	148 642	35 481	292 563
aantal wooneenheden fase 300	37	30	18	27	153	36	301
aantal wooneenheden fase 600	74	60	35	53	305	73	600
aantal wooneenheden fase 900	111	89	53	80	458	109	900

De stad Herentals kan zich dan ook niet vinden in bovenstaand provinciaal afwegingskader m.b.t. bijkomende wooneenheden in het PRBA (CBS-besluit 20/02/2023):

“Het beleidskader ‘wonen en verdichting’ in het gemeentelijk beleidsplan Ruimte en Mobiliteit Herentals wil een raamwerk bieden voor de locatie en voorwaarden voor bijkomende woningen. De conceptnota bevat een aanzet hiertoe waarbij wordt gewerkt met woonmilieus. Verschillende woonmilieus worden afgebakend en per

Dat het ontwerp-beleidsplan niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidskader blijkt niet uit het advies van de deputatie.

De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.

²⁰ Zie over de overgangsregeling in P-J DEFOORT, Handboek ruimtelijke uitvoeringsplannen, Brugge, die Keure, 2022, p. 126-127 en p. 146-147

<p>woonmilieu worden ontwikkelingsperspectieven opgesteld. Wonen en verdichting worden daarbij niet los gezien, maar vanuit de strategische visie en in relatie met de andere beleidskaders over mobiliteit en groenblauwe netwerken. De afbakening van de kernen (blz. 80 in PBRA beleidskader 'levendige kernen') en de gekoppelde ontwikkelingsperspectieven (ibidem, 47-51) in het provinciaal beleidsplan zijn te rigide.”</p> <p>Het schepencollege wil in weerwil van het PRBA wel een volbouw in open ruimte en vindt dat al wie het tegenovergestelde poneert te rigide is.</p> <p>Bijkomend stelt de provincie dat de site Montezuma (3.61 ha) in perifeer gebied, buiten de kern, ligt en dus van ontwikkeling gespaard moet blijven. Deze uitspraak deed de provincie i.k.v. de te herziene onderdelen van het GRS Herentals bij de opmaak van het PRBA in nov. 2022.</p> <p>Adviesvraag onderdelen GRS, Brief Prov. Antwerpen ref. PROJ-2018-0012 van 21/11/2022</p> <div data-bbox="189 611 1003 764" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Daarnaast staat in het ontwerp-beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: huishoudenstransitie, p. 51 staat namelijk dat we geen verdere ontwikkeling van perifere gebieden (buiten de kernen) als woonlocatie willen. Het wonen buiten de kernen stimuleren we niet en remmen we het liefst af. Verouderde woningen op slecht gelegen locaties buiten de kernen kunnen beter niet meer verbouwd, maar afgebroken worden. Door de verschuiving van de bufferstrook wordt er bijkomend juridisch aanbod voor wonen gecreëerd. Dit werkt een kernversterkend beleid tegen.</p> </div> <p>Het zou immers nefast zijn voor het kernversterkend woonbeleid om een site op 1.9 km van de Lakenhal stevig te gaan verdichten à rato 30 we/ha. Dit is echter wel de ambitie van de structuurschets Wuytsbergen-Ekelen, waar het BRH rechtstreeks naar verwijst (BRH, p. 149).</p> <p>Niet verwonderlijk dat het schepencollege hier nog een keer fors tegenin ging bij de advisering op het ontwerp-PBRA (CBS-besluit 20/02/2023):</p> <p>“Binnengebied Montezumalaan: Het behouden van de bufferzone kan worden gevolgd, gezien dit ook zo is voorzien in de structuurschets 'Wuytsbergen-Ekelen' die op 2 mei 2017 is goedgekeurd door de gemeenteraad. De motivatie dat het bijkomend creëren van een juridisch aanbod voor wonen hier een kernversterkend beleid tegenwerkt, kan niet worden gevolgd. Het gebied is immers gelegen binnen het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakeningslijn' dat definitief werd vastgesteld op 27 september 2018. Binnen de grenslijn moet een stedelijk gebiedsbeleid worden gevoerd. Bovendien is dit een contradictie met de aanduiding als een 'stedelijk dorp' in het ontwerp-PBRA.”</p> <p>Volgens het schepencollege moet de perifere site Montezuma conform de structuurschets volgebouwd worden met 111 woning.</p> <p>Hoewel het BRH stelt zich te schikken naar het PRBA en tegenstrijdige ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven te voorkomen, is het omgekeerde waar.</p> <p>De stedelijke groeikern in het BRH voorziet 47% van de extra woningen tot 2040 op onbebouwde grote percelen (> 1.7 ha) in de wijk Wuytsbergen-Ekelen (BRH, p. 38 & 55). Sommige delen hiervan worden door de provincie Antwerpen als perifeer gebied beschouwd.</p> <p>Het BRH ent zich dus totaal niet op de beleidsplannen van de hogere overheid. Zou het gemeentelijk beleidsplan dit wel doen, dan moet de stedelijke groeikern ingeperkt worden en moeten grote onbebouwde en beboste delen van de wijk Wuytsbergen-Ekelen uit deze kern gesloten worden.</p>		
<p>Verdichtingsstrategie in wijk Wuytsbergen-Ekelen niet te rijmen met Europese regels</p>	<p>EU-lidstaten hebben 2 jaar de tijd om hun nationale herstelplannen op te stellen. België heeft de Natuurherstelverordening nog niet ingeschreven in beleid. Aftoetsing is dus voorbarig.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	

De goedgekeurde Europese natuurherstelwet van 17 juni 2024²¹ vraagt tegen 2030 geen nettoverlies van het stedelijk groen en boomkroonbedekking vergeleken met 2024 (art. 8):

“Artikel 8 Herstel van stedelijke ecosystemen

1. Uiterlijk op 31 december 2030 verzekeren de lidstaten dat er geen nettoverlies is in de totale nationale oppervlakte stedelijke groene ruimte en stedelijke boomkroonbedekking in stedelijke ecosysteemgebieden, zoals bepaald overeenkomstig artikel 14, lid 4, in vergelijking met ... [jaar van inwerkingtreding van deze verordening]. Voor de toepassing van dit lid kunnen de lidstaten de stedelijke ecosysteemgebieden van die totale nationale oppervlakte uitsluiten indien het aandeel stedelijke groene ruimte in de stedelijke centra en stedelijke clusters groter is dan 45 % en het aandeel stedelijke boomkroonbedekking groter is dan 10 %.”

Hoewel deze verordening rechtstreeks doorwerking heeft in de nationale, regionale en stedelijke bouwregels, wordt de gemeentelijke taakstelling rond het netto-behoud van stedelijk groen volledig genegeerd in het BRH. De planhorizon van het BRH loopt echter tot 2040, wat fors verder is dan het eerste ijkpunt in de Natuurherstelwet (2030). De regulerende bevoegdheid dan maar doorschuiven naar het Vlaams gewest of de federale overheid kan hier ook niet. Het gaat om een verordening, geen richtlijn. De stad Herentals is hier dus wel degelijk beleidsmatig aan zet.

Het BRH beperkt zich tot een opmaak van een groeninventaris binnen het beleidskader groenblauwe netwerken (BRH, p. 168). Deze gemeentebrede actie is een goede eerste zet, al vraagt de bovenstaande EU-verordening dat de stad Herentals een nettoverlies aan boomkroonbedekking in het stedelijk gebied vermijdt. Bomen tellen en omtrekken meten is dus onvoldoende.

De te beperkte boomkroonbedekking in sommige gebieden in Herentals worden echter wel beschouwd als een manco om tot en gezonde leefomgeving te komen (Conceptnota, p. 46).

Dat de verdichtingsstrategie in de groeikern (+1.900 we) juist een turbo op ontbossing (-7.1 ha) in de wijk Wuytsbergen-Ekelen wil zetten, staat dus haaks op de taakstelling die uit de Natuurherstelwet voortvloeit en sinds 18/08/2024 ook in Herentals van kracht is.

Alleen al vanuit EU-oogpunt is de hoogbouw en ontwikkeling van binnengebieden vlakbij VEN- en habitatrictlijngebied in de wijk Wuytsbergen-Ekelen een volledig achterhaalde visie op ruimtelijke ordening. Deze stelling werd de laatste 2.5 jaar bevestigd via 8 negatieve ontbossingsadviezen vanuit ANB op verschillende project- en planinitiatieven in de wijk Wuytsbergen-Ekelen:

- Negatief ANB-advies verkavelingsaanvraag Poederkot –fase 1 (08/04/2022)
- Negatief ANB-advies verkavelingsaanvraag Ekelstraat –fase 1 (24/08/2022)
- Negatief ANB-advies RUP-startnota (05/10/2022)
- Negatief ANB-advies 1^{ste} scoping project-MER Poederkot (juni 2023)
- Negatief ANB-advies verkavelingsaanvraag Ekelstraat –fase 1 (07/07/2023)
- Negatief ANB-advies verkavelingsaanvraag Ekelstraat –fase 1 (04/12/2023)
- Negatief ANB-advies verkavelingsaanvraag Ekelstraat –fase 1 (06/05/2024)
- Negatief ANB-advies 2^{de} scoping project-MER Poederkot (07/05/2024)

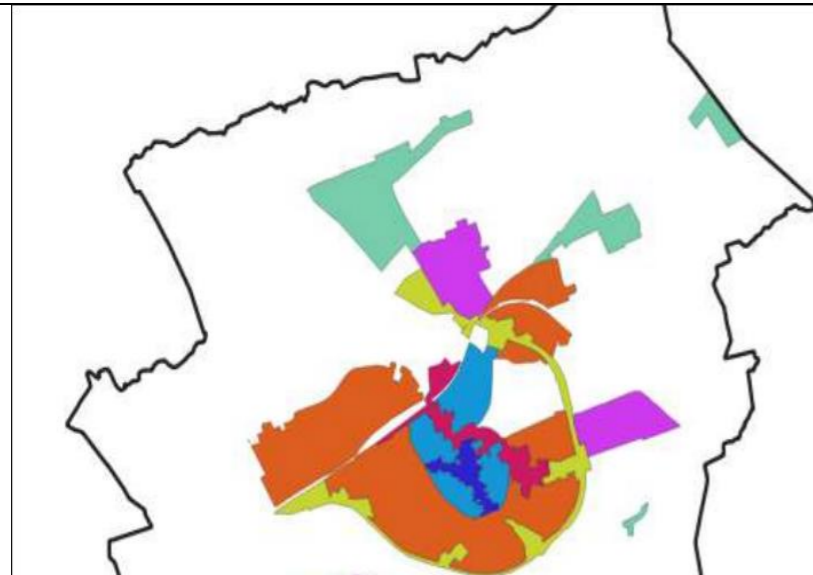
Uit de samenlezing van de verschillende negatieve ANB-adviezen tezamen met de Europese verplichting tot het behoud van stedelijke ecosystemen op het niveau 2024, blijkt het principe van “1 bebost perceel = 1 woning voor 1 gezin” een oplossing om de zonevreemde bebossing in de wijk Wuytsbergen-Ekelen van de kaalkap te behoeden. Het gaat hier om percelen gelegen aan een reeds uitgeruste weg (cfr. GRS Herentals, Deel II, p. 42).

²¹ <https://data.consilium.europa.eu/doc/document/PE-74-2023-REV-1/nl/pdf>

<p>Door dit principe toe te passen voor zonevrije boscomplexen > 1 ha, is het behoud van het stadsrandbos Poederkot te behouden zonder planschadevergoeding. De huidige rode gewestplanbestemming wordt immers niet gewijzigd. Er geldt dus geen bouwverbod, wel worden de verkavelingsmogelijkheden op beboste percelen selectief ingeperkt.</p> <p>Voor de definitie van wat een bos is, kan naar het Bosdecreet (art. 3) verwezen worden. De toevoeging van "1 gezin" is er om meergezinswoningen van gewestplanrealisatie uit te sluiten, vermits zulke bouwtypologie rondom de boscomplexen in de wijk Wuytsbergen-Ekelen niet voorkomen.</p> <p>Via het principe van "1 bebost perceel = 1 woning" wordt onderstaande doelstelling uit de RUP-startnota Wuytsbergen-Ekelen²² wel gerealiseerd. Dit was via het juridisch betonnen van de structuurschets Wuytsbergen-Ekelen in een RUP niet mogelijk (CBS-besluit 24/04/2023).</p> <p>"Vanuit de stedenbouwkundige studie werden 4 doelstellingen vooropgesteld: - respecteren van de groene identiteit op verschillende schaalniveaus"</p> <p>Het 1-1-1-principe geeft indirect voorrang aan bouwverdichting binnen het huidige bebouwde weefsel en niet-beboste percelen eerder dan de ontwikkeling van beboste percelen, wat conform het PBRA-afweegkader Levendige kernen is (cfr. Bezwaar 4). Het 1-1-1-principe staat voor 1 ééngesinswoning op 1 bebost perceel, voor boscomplexen groter dan 1 ha.</p> <p>Door als stadsbestuur het principe van "1 bebost perceel = 1 woning vanaf 1 ha" beleidsmatig te verankeren, draagt het stadsbestuur niet actief bij tot grondprijsspeculatie, wat via de ontwerp tekst van het BRH wel het geval is.</p> <p>Enkel de verwijzing naar het Ambitiehandoek groenblauwe kernen Neteland²³ in het BRH biedt daarbij onvoldoende bescherming tegen kaalkap van zonevrije bossen vermits er geen grenzen gesteld worden aan wat mogelijk is qua perceelsinvulling.</p>		
<p>Huidige kenmerken wijk Wuytsbergen-Ekelen sluiten niet aan op die van kernversterkende wijk. Ontwikkelingsperspectief in BRH daardoor niet gepast.</p> <p>Het Beleidsplan Ruimte deelt Wuytsbergen-Ekelen in als een kernversterkende wijk (BRH, p. 55). Dit begrip wordt in het beleidsplan verder uitgelegd. BRH, p. 80 geeft de huidige situatie bij kernversterkende wijken weer als volgt:</p> <p>"De kernversterkende wijken kenmerken zich door een nabijheid tot de belevingskern en het kernwinkelgebied en een verwevenheid van functies, een hoge adressendichtheid en veel gesloten bebouwing met hier en daar een ontwikkeling van grote schaal. De aanwezigheid van waardevolle eengezinswoningen en rijwoningen met (voor)tuin is een troef voor dit woonmilieu, net zoals de aanwezigheid van een (boven) lokaal voorzieningenniveau. We vinden in dit milieu ook grootschalige elementen (o.a. voormalige fabriekspanden en braakliggende terreinen), die zich aanbieden als mogelijke ontwikkellocaties voor gemengde projecten."</p> <p>De huidige adressendichtheid in Wuytsbergen-Ekelen zou daardoor op 19.1 we/ha liggen volgens het onderzoeksrapport BRH, p. 28:</p>	<p>De commissie is het ermee eens dat de wijk Wuytsbergen-Ekelen andere kenmerken heeft dan de rest van het woonmilieu "kernversterkende wijk". In Wuytsbergen-Ekelen is het merendeel open eengezinswoningen, terwijl in andere kernversterkende wijken meer gesloten bebouwing en meergezinswoningen voorkomen. De gemiddelde woondichtheid in Wuytsbergen-Ekelen is ook lager dan de globale dichtheid in het volledige woonmilieu "kernversterkende wijk". Ook op vlak van voorzieningendichtheid scoort Wuytsbergen-Ekelen globaal gezien minder goed dan de overige delen van het woonmilieu "kernversterkende wijk". De commissie volgt het voorstel uit de reacties om de wijk Wuytsbergen-Ekelen op te nemen in het woonmilieu "woonwijken in de stadsrand".</p> <p>Op basis van de reacties, stelt de GECORO voor om de wijk Wuytsbergen-Ekelen op te nemen in het woonmilieu "woonwijken in de stadsrand" en niet in "kernversterkende wijk".</p>	-

²² https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_13011_214_00006_00001.ST.1.Dossierstuk.SN.1_1, p. 9/126

²³ <https://www.herentals.be/sites/default/files/public/stad/Informatie/Documenten/stadsontwikkeling/ambitiehandoek/20230719%20Toetskader%20%20Perceeloverschrijdende%20ontwikkeling.pdf>



Gemiddeld aantal adrespunten / ha in de verschillende woonmilieus

Perifeer weefsel	8,4
Groene stadsboulevard	11,2
Woonwijk in de stadsrand	12,3
Ringlaan	13,4
Dorpskern	18,9
Kernversterkende wijk	19,1
Belevingskern	38,5
Kernwinkelgebied	53,5

De **ontwikkelingsperspectieven** bij kernversterkende wijken zijn de volgende (BRH, p. 80):

“De kernversterkende wijken zijn bij uitstek de wijken om te verdichten aangezien hier alle nodige voorzieningen en multimodale mobiliteit aanwezig zijn om grote ontwikkelingen op te vangen. Gemengde woonprojecten, aangevuld door kleinschalige buurtvoorzieningen, kunnen hiertoe bijdragen. Naast meergezinswoningen, vindt ook de compacte grondgebonden eengezinswoning hier nog zijn plaats. Typisch voor dit milieu is de aanwezigheid van sterke groenstructuren (zie beleidskader ‘Groenblauwe netwerken’). Bestaand groen wordt zoveel mogelijk gekoesterd en toegankelijk gemaakt.”

De residentiele verdichtingsstrategie bij kernversterkende wijken is de volgende (BRH, p. 80):

“Dit woonmilieu biedt de verdichtingslocaties bij uitstek, de aanwezigheid van tal van grote brownfieldsites biedt plaats voor innovatieve, gemengde woonprojecten. En ook plekken met een meer open bebouwing kunnen getransformeerd worden naar kwalitatieve dichtere bebouwing, zoals rijwoningen. Dit vraagt wel extra aandacht om de kwaliteit van de wijken te bewaren. Ten eerste geldt hier ook de harmonieregel voor de transformatie van het bestaande weefsel. Wel is hier ook de afwijkingsregel van kracht. Zo kunnen sites waar nu belangrijke groenpolen zijn, zoals Poederkot of Koulaak, een hogere bouwhoogte hanteren dan is voorgeschreven. Dit kan echter enkel met de voorwaarde dat het bestaande groen maximaal wordt behouden en wordt verbonden met het groenblauwe netwerk als stapsteen.”

Vanuit de huidige situatie voorziet het beleidsplan voor de wijk Wuytsbergen-Ekelen dus een dense verdichtingsstrategie en een zwaar bouwprogramma waarbij open bebouwing naar rijwoningen worden getransformeerd en meerdere bouwlagen aan de groenpool Poederkot mogelijk zijn om dit bos maximaal te behouden.

Een verkeerde voorstelling van de huidige situatie maakt dat de ontwikkelings- en verdichtingsstrategie helemaal scheef getrokken is.

De omschrijving van een kernversterkende wijk in zijn huidige toestand komt op verschillende punten niet overeen met de kenmerken van de wijk Wuytsbergen-Ekelen:

1. *Er is geen sprake van een hoge adressendichtheid*

De wijk Wuytsbergen-Ekelen is 92 ha groot (Startnota RUP Wuytsbergen-Ekelen²⁴, p. 3) en telt volgens het CRAB-bestand 780 adressen (incl. 140 kamers WZC Vogelzang).

Adressen CRAB - maart 2022	
Straten in Wijk Wuytsbergen-Ekelen	# Woningen/App.
Zaatweg	63
Wuytsbergen tot kruising Vogelzang	128
Wuytsbergen vanaf kruising Vogelzang	37
Ijzergietarijstraat	31
Nijverheidsstraat	9
Peerdsbosstraat	33
Vuilvoort	11
Merkelbroek	11
De Roest	2
Moserstraat	13
Bakendonk	24
Spoorwegstraat	21
Laarberg	11
Turfkuilen	16
Goorkens	5
Ekelstraat	71
Beukelaer-Pareinlaan	13
Montezumalaan	0
Fierland	5
Schonendonk	40
Langegeer	2
Klapvekens	8
Ekelenberg	42
Kleine Ekelstraat	26
Vossenbergh tot spooroverweg	16
Totaal # Huizen	638
Excl. WZC Vogelzang	140
Totaal # we wijk	778

Dit geeft een adressendichtheid van 8.5 we/ha. Zonder WZC gaat het om een gemiddelde bouwdichtheid van 7 we/ha. Indien de 6 sites uit de structuurschets (29.26 ha) niet worden meegeteld, zit de huidige adressendichtheid op resp. 12.4 we/ha en 10.2 we/ha al naargelang de rusthuiskamers meegeteld worden of niet.

De provincie Antwerpen haalt in het verkavelingsberoep Poederkot dd. 26/07/2012, nr. ROBR/09-158/DRM een dichtheid van 5.16 we/ha rondom deze site aan:

“Ook dient opgemerkt dat de onmiddellijke en ruimere omgeving wordt gekenmerkt door ruime percelen met vrijstaande of gekoppelde bebouwing. Het omringde gebied heeft hierbij een gemiddelde woondichtheid van 5.16 wo/ha.”

Het BRH overschat met 19.1 we/ha dus de huidige adressendichtheid voor de wijk Wuytsbergen-Ekelen met minstens 54%. Dit komt o.a. doordat de fors hogere adressendichtheid van de Vossenberghwijk (49.4 we/ha)²⁵ het gemiddelde voor de zelfverklaarde kernversterkende wijken fors optrekt.

De huidige adressendichtheid in de volledige wijk Wuytsbergen-Ekelen sluit dus eerder aan bij die van een woonwijk in de stadsrand (12.3 ha) of groene stadsboulevard (11.2 ha). Indien enkel de omgeving rondom de site Poederkot (14.8 ha) wordt beschouwd (5.16 we/ha) is er eerder aansluiting met het perifeer weefsel (8.4 we/ha).

²⁴ https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_13011_214_00006_00001.ST.1.EvolutiefDossierstuk.PN.1

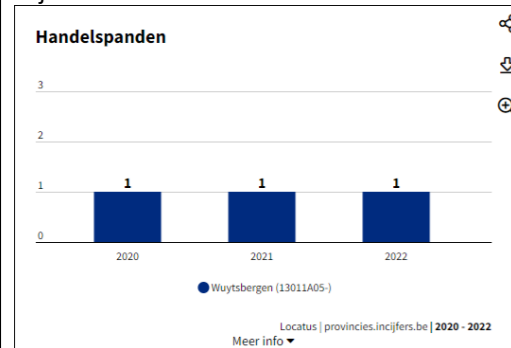
²⁵ <https://pakaan.herentals.be/nl-BE/projects/masterplan-markgravenstraat-vossenbergh/1>, Analysenota-masterplan-vossenbergh-markgravenstraat-update, p. 24

2. Voornamelijk open bebouwing

De voornaamste bouwtypologie in de wijk Wuytsbergen-Ekelen zijn vrijstaande woningen in een landelijke residentiële bebouwing (Startnota RUP Wuytsbergen-Ekelen, p. 70). In sommige delen zijn er ook rijwoningen en appartementen, maar dit is niet de overheersende bouwvorm. Veel gesloten bebouwing zoals kenmerkend voor een kernversterkende wijk is dus feitelijk niet correct (BRH, p. 80)

3. Er is geen verwevenheid van functies.

Er is slechts 1 handelspand²⁶ en geen enkele winkel in de wijk Wuytsbergen-Ekelen terug te vinden. De woonfunctie zowel privaat als in zorgvorm (WZC) primeert in deze wijk.

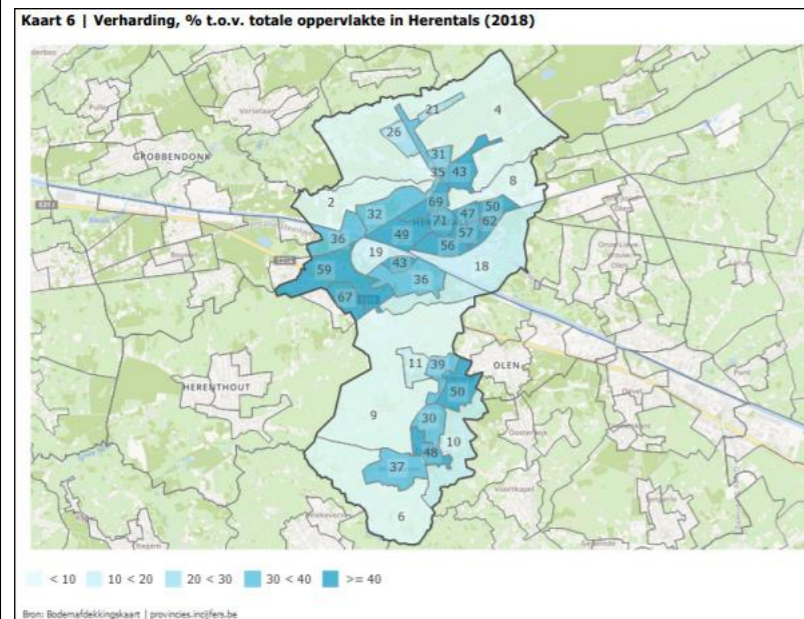


4. Er zijn geen grootschalige elementen op vlak van bebouwing aanwezig.

Een grootschalig element van belangrijke betekenis is het Poederkotbos (12 ha) dat onbebouwd is. Dit bos fungeert, in zijn geheel, als stadsrandbos. Daarnaast zijn er binnen de wijk nog een 5-tal andere onbebouwde locaties ter grootte van 17.3 ha (Structuurschets Wuytsbergen-Ekelen, p. 81). Deze open ruimte is deels bebost.

5. Verhardingsgraad beperkt

De verhardingsgraad²⁷ in de wijk Wuytsbergen-Ekelen (32%) is vergelijkbaar met deze in Wijngaard (31%) en duidelijk minder dan in Koulaak (43%) en centrum Herentals (min.47%).



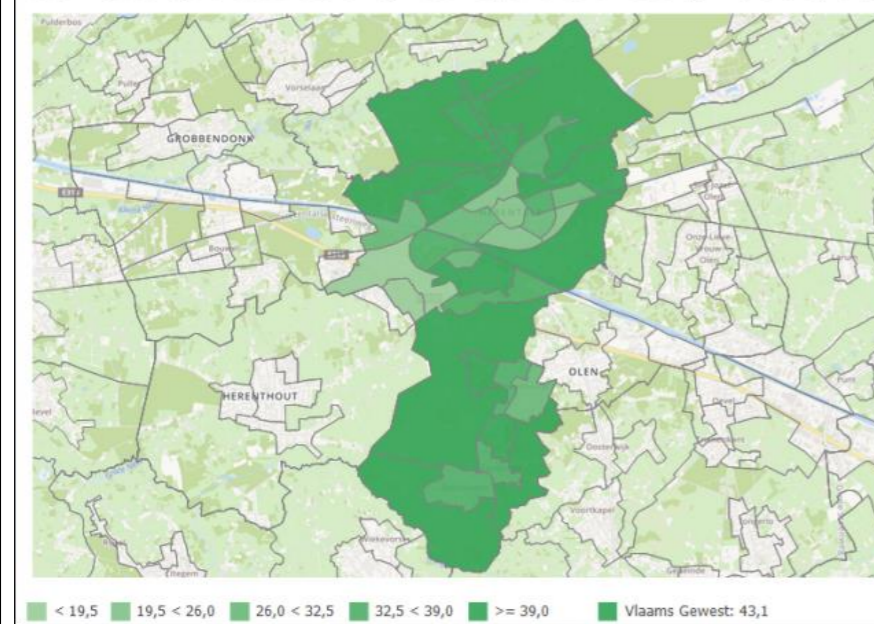
²⁶ <https://herentals.incijfers.be/dashboard/detailhandel-wijkniveau>

²⁷ Rapport Adaptatiemaatregelen Herentals (2022), p. 12 https://www.provincieantwerpen.be/nieuws.masterdetail.html/p_detail_url/nl/dlm/stafdienst-dlm/nieuws/Klimaatadaptatierapport.html

6. Veel groene ruimte

De groene ruimte²⁸ in de wijk Wuytsbergen-Ekelen (> 39%) is hoger dan de stadsdelen ten zuiden van de spoorbundel en ook hoger dan in Koulaak. De wijken Wijngaard en Ter Beucken hebben een vergelijkbaar groenpercentage. Wuytsbergen-Ekelen sluit aan op habitatrichtlijngebied nr. BE2100026-10 (Militair Domein) en VEN-gebied nr. 313 (De Vallei van de Kleine Nete benedenstroom). De wijk ligt geografisch buiten de Herentalse ring aan de stadsrand, tegen de afbakeningsgrens van KSG Herentals.

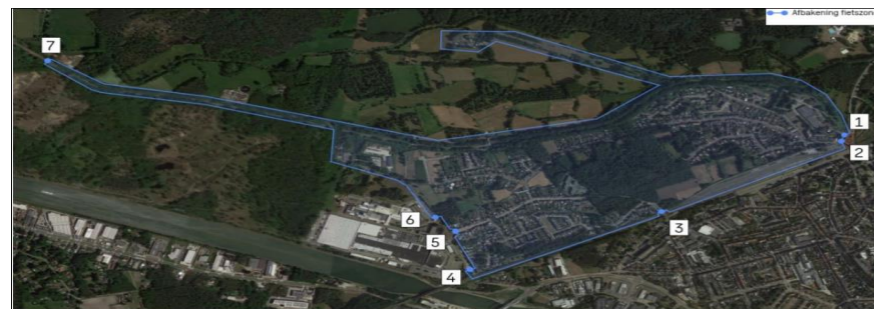
Kaart 21 | Groene (of onbebouwde) ruimte, % t.o.v. oppervlakte ruimtebeslag in Herentals (2019)



7. Geen fietszone t.h.v. site Poederkot, Vogelzang en Ekelstraat

Zowel de Conceptnota (p. 98) als het BRH (p. 82) stellen dat fietsstraten in kernversterkende wijken van kracht zijn als onderdeel van de toekomstige mobiliteitsstrategie.

Oorspronkelijk was het ook de bedoeling om in de volledige wijk Wuytsbergen-Ekelen als fietszone in te richten (CBS-besluit 06/12/2021) en werd onderstaand bestek ook effectief gegund (CBS-besluit 31/07/2023):

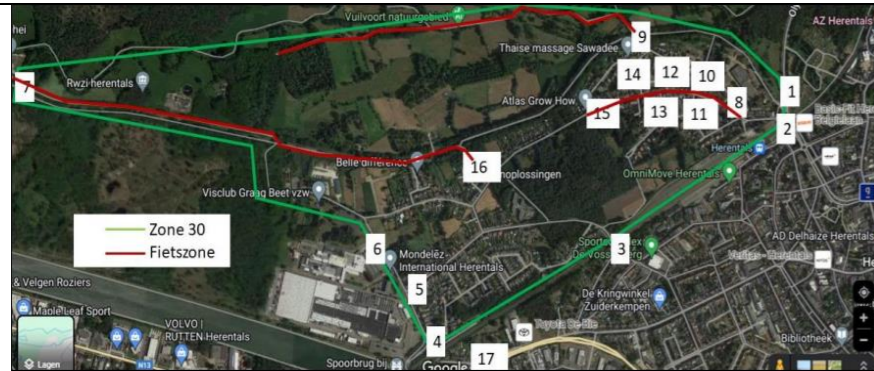


Bestek W-104-2023, p. 55

Doordat in sept. 2023 de gegunde aannemer in falig ging, werd het bestek van de fietsstraten herzien, waardoor de fietsstraat (rode lijn) in Wuytsbergen t.h.v. de kruising met Bakendonk stopt. De afgrenzing van de fietszone valt dus samen met de locatie van de site Poederkot. Ook in Vogelzang en in de Ekelstraat voorziet het uitgevoerde nieuwe bestek geen fietsstraat meer (cfr. Bestek W-104-2023bis).

Bestek W-104-2023bis, p.50

²⁸ Rapport Adaptatiemaatregelen Herentals (2022), p. 37 https://www.provincieantwerpen.be/nieuws.masterdetail.html/p_detail_url/nl/dlm/stafdienst-dlm/nieuws/Klimaatadaptatierapport.html



Bestek W-104-2023bis, p. 62 (Einde fietsstraat – Bakendonk)

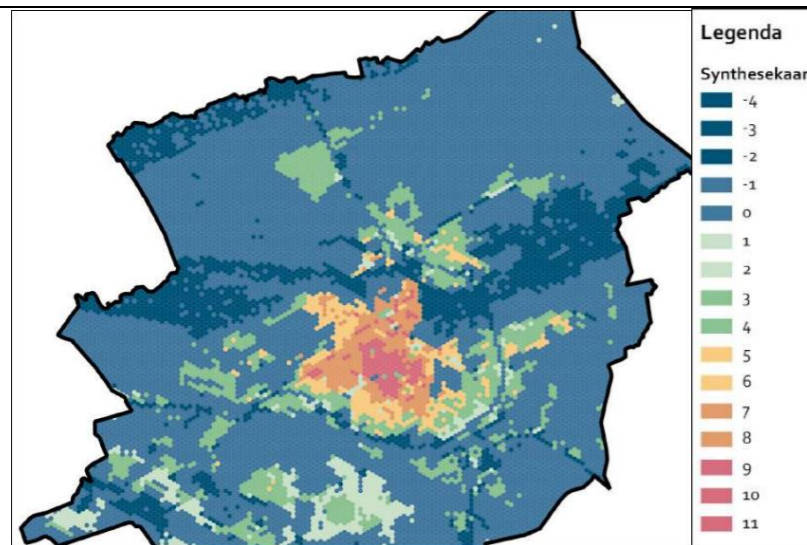


Het schepencollege kiest dus expliciet om een essentieel kenmerk van een kernversterkende wijk (dooradering met fietszone) niet toe te passen binnen de wijk Wuytsbergen-Ekelen. Gezien de wijk slechts fragmentarisch van een fietsstraat is voorzien, kan de verdichtingsstrategie voor kernversterkende wijken enkel in de aangeduide fietszones toegepast worden en niet daarbuiten. Nu de binnengebieden Poederkot, Vogelzang en Ekelstraat duidelijk buiten de fietszone liggen, horen deze sites ook buiten de contour van de kernversterkende wijk.

Deze 7 elementen geven aan dat de wijk Wuytsbergen-Ekelen ten onrechte als kernversterkende wijk wordt opgenomen in het beleidsplan. Eerder heeft deze wijk de kenmerken van het woonmilieu woonwijk in de stadsrand. De ontwikkelingsstrategie die met een woonwijk in de stadsrand gepaard gaat, moet daarom op Wuytsbergen-Ekelen toegepast worden.

Ook in het onderzoeksrapport komt men tot een gelijkaardige conclusie indien 7 indicatoren in 1 syntheseskaart qua ontwikkelingspotentieel worden samengevat (Onderzoeksrapport BRH, p. 26-27). De wijk Wuytsbergen-Ekelen wordt dan grotendeels blauw ingekleurd, wat een negatief ontwikkelingspotentieel aangeeft. Wetenschappelijk valt dus niet te begrijpen waarom het beleidsplan tot een andere conclusie dan het onderzoeksrapport komt.

Onderzoeksrapport BRH, p. 26-27



Toekomstige bouwdichtheid afstemmen op bestaande bouwdensiteit in Wuytsbergen-Ekelen

Uit voorgaande bezwaren komt onderbouwd naar voor dat de huidige adressendichtheid in de wijk Wuytsbergen-Ekelen zich situeert tussen 10.2 we/ha en 12.4 we/ha indien de open ruimte van 6 grote onbebouwde gebieden niet worden meegenomen. De aangemeten adressendichtheid van 19.1 we/ha is dus een zware overschatting (Onderzoeksrapport BRH, p. 28).

Het BRH neemt deze wijk op als groeikern en beoogd een realistische stedelijke groei hiervoor (BRH, p. 36). Het uitgangspunt hierbij is duurzame groei dat als volgt geconcretiseerd wordt in een harmonieregel (BRH, p. 38):

“De groeikern, zoals afgebakend, is daarenboven kleiner als de afbakening van het kleinstedelijk gebied: we zijn dus zuinig met de ruimte waar we nog bijkomende groei opvangen. Evenwel is het belangrijk om rekening te houden met de bestaande dichtheden van dit weefsel. De aanduiding als groeikern wil immers niet zeggen dat we de context uit het oog moeten verliezen.”

Op de basisregel van ruimtelijke harmonie is er een afwijking mogelijk via de afwijkingsregel. Verdichting via extra bouwlagen kan enkel indien er extra groenvoorziening wordt gecreëerd (BRH, p. 58).

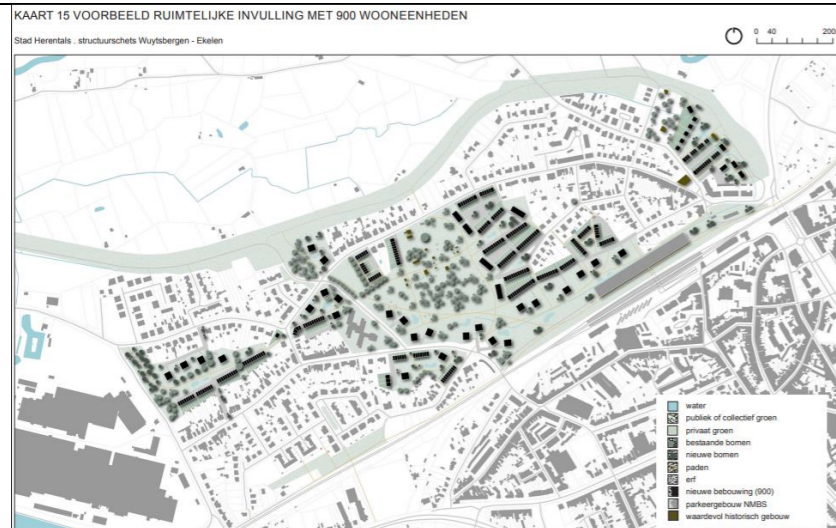
Deze afwijkingsregel lijkt voor de wijk Wuytsbergen-Ekelen eerder de basisregel te worden gezien de structuurschets inbegrepen zit in het BRH (BRH, p. 149).

De structuurschets Wuytsbergen-Ekelen voorziet een bouwprogramma met liefst 11 woonblokken met 4 bouwlagen, 10 woonblokken met 5 bouwlagen en 5 woonblokken met 6 bouwlagen (Structuurschets, p. 86-101). In totaal dus 26 woonblokken met minstens 4 bouwlagen, terwijl momenteel nergens in de wijk appartementen met meer dan 3 volwaardige bouwlagen te vinden zijn.

In totaliteit voorziet de structuurschets 601 appartementen en 299 grondgebonden rijwoningen, waarvan hieronder een ruimtelijke invulling wordt gegeven door de stad Herentals.

Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO om de groeikern te beperken tot de historische stadskern en de goed gelegen aanpalende stadswijken binnen de Ringlaan, zonder de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok, en om de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok op te nemen in het woonmilieu “woonwijken in de stadsrand”. Een ontwikkeling kan dan gebeuren volgens het ontwikkelingsperspectief voor “woonwijken in de stadsrand”.

De structuurschets voor Wuytsbergen-Ekelen uit 2017 is hiermee niet verenigbaar en komt volgens de GECORO dan ook te vervallen.



Uitgaande van 26 woonblokken van minstens 4 bouwlagen en 601 geplande appartementen in de structuurschets kan gesteld worden dat de afwijkingsregel de basisregel wordt, die helemaal niet in harmonie is met de bestaande woontypologie.

De bestaande context wordt zo helemaal uit het oog verloren om te komen tot enkele snippers groen en een gehalveerd Poederkotbos. Van extra groenvoorziening is dus geen sprake, enkel de eigendomstitel Poederkotbos zou van 14.8 ha privaat groen naar 7.5 ha publiek bos wijzigen.

Of er effectief bosoverdracht op de site Poederkot zal volgen is ook hoogst twijfelachtig nu er geen RUP is opgemaakt om zulke spelregels vast te leggen en het huidige bos slechts gefractioneerd in de tijd, na het verkrijgen van verkavelingsvergunningen zal overgedragen worden (CBS-besluit 27/05/2019). De stad is qua groenoverdracht dus overgeleverd aan de welwillendheid van de grondeigenaars.

Het uitgangspunt om de bestaande context en bouwtypologie niet uit het oog te verliezen, wordt met een bulk aan woonblokken van de kaart geveegd. Elke harmonie met de huidige kenmerken van de wijk Wuytsbergen-Ekelen gaan op de schop via een bouwprogramma van 900 wooneenheden.

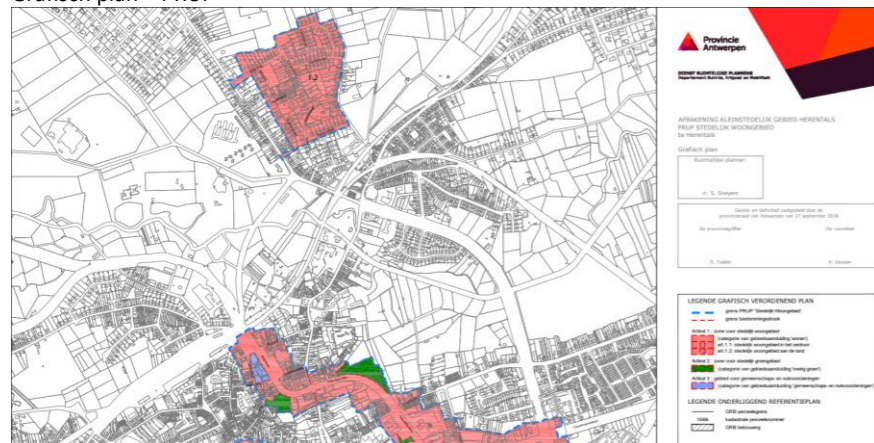
Deze verdichtingsmethode en zogezegde kwaliteitsslag kan dus niet gevolgd worden
 Beleidsplan Ruimte, p. 58

Verdichtingsmethoden	
Extra aandacht voor harmonieregel: bouwhoogtes, gevelritmiek en rooilijnen worden aangepast aan de bestaande omgeving	
Afwijkingsregel: Hogere bouwhoogte toegestaan voor het creëren van (extra) groenvoorzieningen	
Kwaliteitslag	
Beschermen van grote eengezinswoningen: bij opsplitsen of functiewijziging blijft steeds een gezinsvriendelijke wooneenheid met tuin behouden	
Bebouwbaarheid van binnengebieden koppelen aan creatie van publiek toegankelijke groenruimte	

Verdichtingsstrategie Beleidsplan Ruimte staat haaks op stedenbouwkundige voorschriften PRUP Stedelijk wonen

Het beleidsplan Ruimte heeft expliciet de bedoeling om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in het PRUP KSG Herentals – Deelplan 7 Stedelijk Wonen (PRUP). Het gaat dan specifiek om een lagere bouwdensiteit voor de zone stedelijk wonen aan de rand²⁹ (art. 1.2)

Grafisch plan – PRUP



Het stedenbouwkundig voorschrift qua “inrichting en beheer” opgenomen in artikel 1.2 van het PRUP³⁰ luidt:

“Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving. Daarbij wordt tenminste aandacht besteed aan:

De commissie volgt de indeling van de wijk Wijngaard buiten de groeikern en in het woonmilieu “woonwijken in de stadsrand”.

De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.

²⁹ https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_10000_213_00137_00001.DV.3.Dossierstuk.GP.1

³⁰ https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_10000_213_00137_00001.DV.3.Dossierstuk.SV.1

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;
- de invloed op de mobiliteit, de verkeersveiligheid en de verkeersleefbaarheid;
- de relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemmingen;
- de bestaande en gewenste woondichtheid;
- de inpassing in de omgeving;
- de relatie tussen bouwhoogte(n) in de aanvraag en de bouwhoogten in de omgeving;
- het waardevol erfgoed in de omgeving en de erfgoedwaarde van het gebied;
- aanwezige groenelementen;
- doorwaadbaarheid voor fiets en voetgangers;
- duurzaam ruimtegebruik;
- woonkwaliteit;
- impact op kwaliteitsvolle publieke ruimte”

Het PRUP geeft aan dat de gewenste woondichtheid voor de zone stedelijk wonen aan de rand (art. 1.2) op minimaal 25 wo/ha moet liggen en dit in grotere gehelen wordt beschouwd (Toelichting Stedenbouwkundig voorschrift, art. 1.2):

“Er wordt in kleinstedelijk gebied gestreefd naar minimaal 25 wooneenheden per ha. Dit moet bekeken worden in grotere gehelen. Gezien de ligging van het deelgebied wordt verdichting niet zozeer nagestreefd door middel van grootschalige woonprojecten of hoogbouw, maar veeleer door de verhoging van het ruimtelijk rendement van de reeds aanwezige woontypologieën (opsplitsing in wooneenheden, zorg- / kangoeroewoningen, kleinere woningen...). De woondichtheid per project dient per project te worden afgewogen ten opzichte van de omgeving en het aanwezige voorzieningsniveau van de omgeving.”

Het beleidsplan wenst van deze gewenste bouwdichtheid in de wijk Wijngaard expliciet af te wijken door deze in te delen als een woonwijk in de stadsrand (BRH, p. 55) waardoor de huidige bouwdichtheid (12.3 wo/ha) er bestendig wordt (BRH, p. 39) en niet wordt verdicht (BRH, p. 58).

Het beleidsplan erkent dat deze woonwijk in de stadsrand binnen de plancontour van het PRUP Stedelijk wonen en binnen de afbakeningslijn KSG Herentals ligt, maar acht een dichtheid van 25 wo/ha hier te hoog (BRH, p. 88). Het BRH wil in deze woonwijk dus een halvering van de beoogde dichtheid t.o.v. het stedenbouwkundig voorschrift in het PRUP.

Het beleidsplan heeft bijgevolg de bedoeling op onregelmatige wijze af te wijken van het stedenbouwkundig voorschrift vervat in art. 1.2 van het PRUP.

Ter compensatie van deze onwettige afwijking op een ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet het beleidsplan dan maar een sterkere verdichting in de wijk Wuytsbergen-Ekelen door ook de beboste percelen van site Ekelstraat, Vogelzang en Poederkot mee in de stedelijke groeikern te stoppen, wat in de conceptnota niet het geval was (BRH, p. 38 & 55).

Deze onderlinge afruil Wijngaard- Wuytsbergen kan in het licht van het verordenend PRUP niet geaccepteerd worden. In overeenstemming met art. 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO geldt als beginsel dat de stedenbouwkundige voorschriften van, onder meer, een ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan er niet op geldige wijze afgeweken wordt, geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De freestyle afwijking die het beleidsplan inzake bouwdichtheid voor ogen heeft, moet daarom uit de definitieve versie gehaald worden.

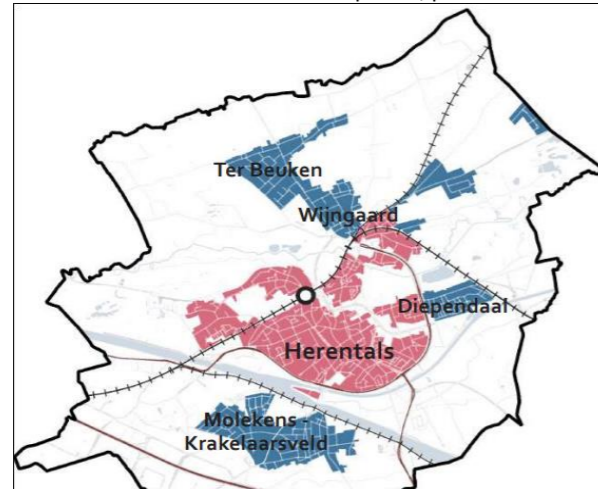
Enkel via een (herzien) RUP of een verordening is af te wijken van de bestaande stedenbouwkundige voorschriften.

Geen ruimtelijke draagkracht en geen lokaal draagvlak voor bouwverdichting in Wuytsbergen-Ekelen

De conceptnota sluit de beboste zones Poederkot, Ekelstraat en Vogelzang uit de stedelijke groeikern. Buiten de groeikern is er namelijk minder draagkracht om grote projectontwikkelingen op te vangen en blijven de transformaties daarom beter beperkt. De conceptnota goedgekeurd door het schepencollege op 19/12/2022, p.86 omschrijft het als volgt:

“In andere gebieden dan de groeikern is het versterken van de kern of buurt eerder de boodschap. Dit zijn kernen en buurten die op zich minder draagkracht hebben om grote ontwikkelingen op te vangen. Toekomstige transformaties blijven daarom beperkt van schaal.”

Conceptnota, p. 84



Buiten de rode en blauwe contour geldt dus dat er minder draagkracht voor MEGA-verkavelingen is.

Vervolgens beslist het schepencollege op 24/04/2023 om de structuurschets (+900 we) niet juridische te verankeren in een gemeentelijk RUP. De dichtheid van 30 we/ha op 6 grote open sites binnen de wijk Wuytsbergen-Ekelen wordt zo niet in stedenbouwkundige voorschriften gebetonneerd. De argumentatie luidt dat uit de 150 inspraakreacties op de RUP-startnota blijkt dat er geen draagvlak voor een volbouw is (CBS-besluit 24/04/2023):

“Uit de adviezen en de bezwaren blijkt duidelijk dat er geen draagvlak is voor het juridisch vastleggen van de structuurschets in een ruimtelijk uitvoeringsplan.”

Dat het schepencollege vervolgens op 27/11/2023 beslist om de site Poederkot, Vogelzang en Ekelstraat wel op te nemen in de stedelijke groeikern van het ontwerp-BRH, is te beschouwen als een 180-gradenbocht op minder dan 12 maanden tijd.

Terwijl het schepencollege in dec. 2022 nog stelde dat er geen draagkracht in de wijk Wuytsbergen-Ekelen was om 26 woontorens in te planten en in april 2023 aangeeft dat omwonenden totaal niet gewonnen zijn voor zulke plannen, zet het schepencollege hier toch mee door in het BRH.

Als het huidige stadbestuur werkelijk de lokale ruimtelijke draagkracht en het publieke draagvlak ernstig neemt zoals gebeurde in resp. december 2022 en april 2023 dan omvat de stedelijke groeikern niet de sites Poederkot, Vogelzang en Ekelstraat.

Onregelmatige opening van extra ontwikkelingsrechten via Beleidsplan Ruimte

Het Beleidsplan Ruimte voorziet in de kernversterkende wijken volgende ontwikkelingsstrategieën (BRH, p. 58-59):

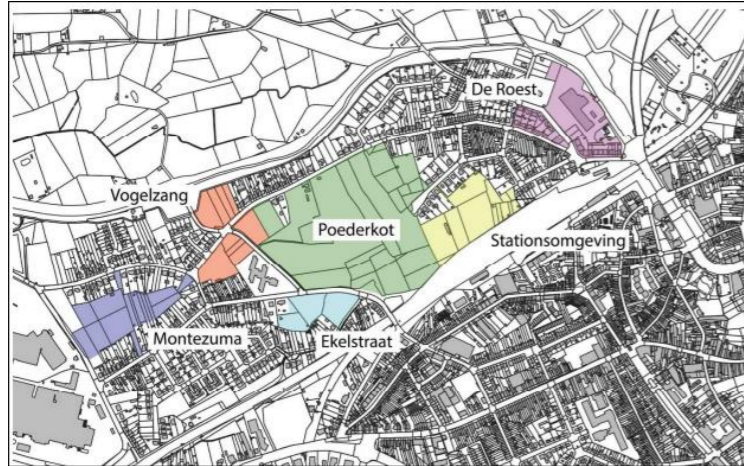
Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO om de groeikern te beperken tot de historische stadskern en de goed gelegen aanpalende stadswijken binnen de Ringlaan, zonder de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok, en om de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok op te nemen in het woonmilieu “woonwijken in de stadsrand”. Een ontwikkeling kan dan gebeuren volgens het ontwikkelingsperspectief voor “woonwijken in de stadsrand”.

De structuurschets voor Wuytsbergen-Ekelen uit 2017 is hiermee niet verenigbaar en komt volgens de GECORO dan ook te vervallen.

Het beleidsplan is een strategisch document en verleent geen bouwrechten. Wel geeft het richting aan waar best wel of niet kan verdicht worden.

- Afwijkingsregel: Hogere bouwhoogte toestaan voor het creëren van (extra) groenvoorzieningen (verdichtingsmethode)
- Bouwbaarheid van binnengebieden koppelen aan creatie van publiek toegankelijke groenruimte (kwaliteitsslag bij verdichting)

In de wijk Wuytsbergen-Ekelen wil het stadsbestuur de 6 onderstaande binnengebieden ontwikkelen, ook al zijn deze binnengebieden niet aan een uitgeruste weg gelegen. Verder wil het stadsbestuur meerdere bouwlagen toestaan in ruil voor publiek groen. Deze extra bouwlagen zijn een afwijking op de reeds bestaande bebouwing in de omgeving.



Het beleidsplan, zet als beleidsmatig gewenste ontwikkeling, in op een ruimtelijke verdichting. Deze extra ontwikkelingsrechten in termen van woningen/ha worden echter niet afgetoetst aan de principes van de goede ruimtelijke ordening zoals de mobiliteitsimpact.

Evenmin is er een wetenschappelijk onderbouwde effectenstudie in het strategische plan-MER opgenomen om zulke verdichtingsstrategieën verkeersleefbaar te houden in de zelf verklaarde leefbuurten. Dit is relevant gezien de CBS-beslissing van 20/12/2021 m.b.t. het plan-MER RUP Wuytsbergen-Ekelen:

“Witteveen+Bos stelt voor om een slank plan-MER op te maken in plaats van een plan-MER-screening vanwege volgende argumenten:

- Het zal zeer moeilijk zijn om de niet-aanzienlijkheid van de effecten binnen de disciplines water, biodiversiteit en mobiliteit aan te tonen
- De fasering zal moeilijk te onderbouwen zijn in een plan-MER-screening
- Een plan-MER biedt meer mogelijkheden tot dialoog met burgers en actiescomités.

(...)

Het voorstel van Witteveen+Bos om een slank plan-MER met focus op disciplines water, biodiversiteit en mobiliteit wordt door de projectleider ruimtelijke planning gevolgd. Deze optie kan gelicht worden.”

Met dit besluit genomen i.k.v. de opmaak van een RUP Wuytsbergen-Ekelen geeft het schepencollege aan dat er op planniveau (wijk Wuytsbergen-Ekelen) wel degelijk aanzienlijk negatieve mobiliteitseffecten te verwachten zijn. Enkel via een slank plan-MER zou dit eventueel cijfermatig onderbouwd kunnen worden, wat niet gebeurde vermits de RUP-opmaak³¹ op 24/04/2023 werd stopgezet.

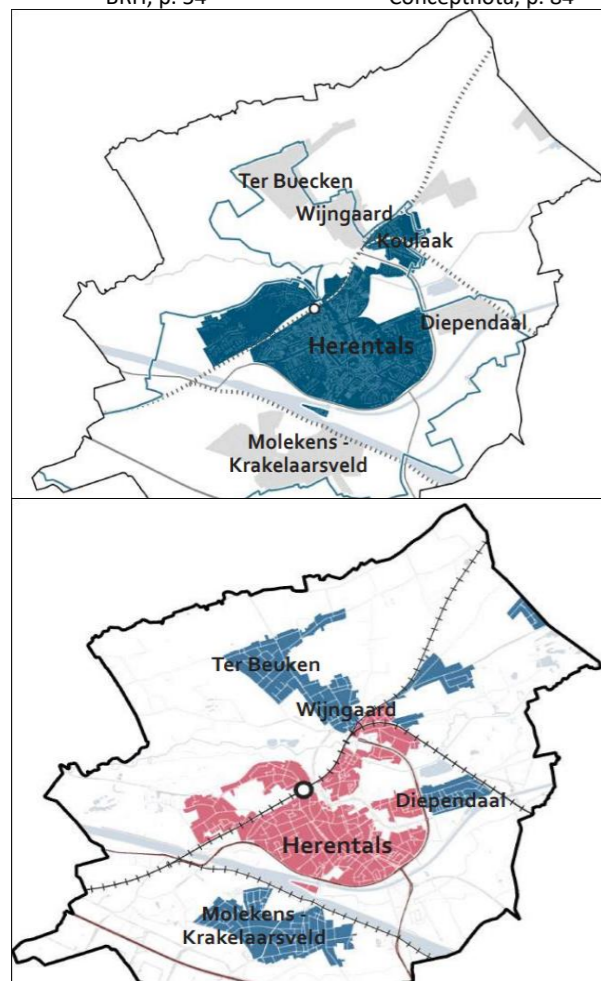
Extra bouwrechten in binnengebieden of densere bebouwing kunnen niet in een beleidsplan opgenomen worden. Zulke bestemmingsvoorschriften horen thuis in een ruimtelijk uitvoeringsplan, met bijhorend plan-MER om de effecten op planniveau te kunnen beoordelen.

Samen met het beleidsplan wordt een plan-MER opgemaakt om de effecten op het milieu (in de brede zin van het woord) van het beleidsplan in kaart te brengen.

De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.

³¹ <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b56fda9e-e588-42c0-8c6d-ae48361ec724>

<p>Dat de stad Herentals het gewenst toekomstbeeld tracht vast te leggen via een verordend bedoeld beleidsplan is reeds door de Raad van State verworpen (RvS dd. 22/03/2024, nr. 259.227):</p> <p>“Met verzoekers moet worden vastgesteld dat het in het beleidskader “Open ruimte” vervatte bouwverbod voor hen een griefhoudend karakter heeft daar het neerkomt op een tijdelijke wijziging van de woonbestemming van het gewestplan en dus een verordenende aard heeft. Terecht stellen verzoekers dat een dergelijk voorschrift thuishoort in een ruimtelijk uitvoeringsplan en niet in een ruimtelijk beleidsplan.”</p> <p>Indien de stad Herentals de groeikern Wuytsbergen-Ekelen wil verdichten via hoogbouw tot 6 bouwlagen dan is een RUP verplicht. Enkel via een daarin inbegrepen wetenschappelijk onderbouwd plan-MER, kan zulke verdichtingsstrategie cijfermatig beargumenteerd worden. Een strategisch plan-MER zoals bijgevoegd bij het beleidsplan Ruimte mist op dat vlak duidelijk diepgang en onderbouwing (cfr. 20240418_Ontwerp-Plan-MER BRH).</p> <p>Vermits het schepencollege expliciet van het RUP-traject heeft afgezien op 24/04/2023, dienen beide elementen (extra bouwlagen & ontwikkeling in binnengebieden) uit het beleidsplan Ruimte te worden geschrapt.</p> <p>De (slinkse) manier om zonder plan-MER, zonder planbatenbijdrage, alsnog te komen tot een verdichtingsstrategie in de wijk Wuytsbergen-Ekelen moet daardoor als onregelmatig worden beoordeeld.</p> <p>Op basis van het vertrouwensbeginsel mag van een openbaar bestuur verwacht worden dat eens ze ervoor gekozen heeft om een verdichtingsplan zoals de structuurschets Wuytsbergen-Ekelen niet juridisch te verankeren in een RUP, ze dit planinitiatief laat varen en dit via een achterpoortje niet opnieuw probeert.</p>		
<p>Planinitiatief voor wijk Wuytsbergen-Ekelen onverzoenbaar met RUP-adviezen.</p> <p>De volledige wijk Wuytsbergen-Ekelen wordt in het ontwerp van Beleidsplan als een groeikern ingekleurd (BRH, p. 38 & p. 54). Aan deze stedelijke groeizone wordt een programma van 1.900 extra wooneenheden tot 2040 gekoppeld.</p> <p>In de conceptnota werd slechts een deel van de wijk Wuytsbergen-Ekelen als groeikern ingekleurd. De site Vogelzang, site Ekelstraat en site Poederkot werden expliciet uitgesloten uit de groeikern en werden bijgevolg ook uitgesloten van de voorgenomen stedelijke verdichting.</p>	<p>Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO om de groeikern te beperken tot de historische stadskern en de goed gelegen aanpalende stadswijken binnen de Ringlaan, zonder de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok, en om de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok op te nemen in het woonmilieu “woonwijken in de stadsrand”. Een ontwikkeling kan dan gebeuren volgens het ontwikkelingsperspectief voor “woonwijken in de stadsrand”.</p> <p>De structuurschets voor Wuytsbergen-Ekelen uit 2017 is hiermee niet verenigbaar en komt volgens de GECORO dan ook te vervallen.</p>	



In het ontwerp van Beleidsplan Ruimte is er de groeikern kleiner afgebakend dan de plancontour van het KSG Herentals. Zo klopt het stadsbestuur zich op de borst zuiniger qua ruimtebeslag te zijn (BRH, p. 38). Deze stelling houdt totaal geen rekening met de adviezen gegeven i.k.v. de RUP-opmaak Wuytsbergen-Ekelen. In oktober 2022 formuleerde zowel Ruimte Vlaanderen³² als ANB³³ een negatief advies bij de startnota RUP Wuytsbergen-Ekelen. Deze adviezen zijn relevant bij de opmaak van het BRH.

Advies Ruimte Vlaanderen dd. 29/10/2022:

“In de schetsen van de startnota worden immers nog onbeboste delen aan te duiden voor natuur/bebossing, terwijl elders beboste percelen zullen ontbost moeten worden voor woonontwikkeling. In het plan dient het maximaal behoud van bestaand bos als uitgangspunt onderzocht te worden, met maximaal voorzien van woonontwikkeling op de niet-beboste delen. Dit geldt voor deelgebieden Vogelzang en Poederkot, maar voornamelijk voor Ekelstraat waar het volledige bestaand bos wordt aangesneden. We vragen dan ook om dergelijke alternatieven te onderzoeken in het verdere planproces”

Advies ANB dd. 05/10/2022:

“Duiding ontwikkelingsenveloppe

Het RUP gaat in de startnota uit van een ontwikkelingsenveloppe van 30 wo/ha. De historiek en onderbouwing van dit richtcijfer is niet in de startnota weergegeven. Het gaat hier vermoedelijk om een woningdichtheid als vastgesteld in PRUP stedelijk gebied Herentals.

³² https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_13011_214_00006_00001.ST.1.Workflow.ADV.8

³³ https://download.dsi.omgeving.vlaanderen.be/be.vl.omg.dsi.stukonderdeel.RUP_13011_214_00006_00001.ST.1.Workflow.ADV.3

Het is niet duidelijk of deze ontwikkelingsenveloppe van 30 wo/ha nog als richtinggevend cijfer dient nagestreefd te worden (of dat dit cijfer dient bijgesteld te worden naar boven of naar beneden). Dit is uiteraard een relevant issue, omdat dit een impact zal hebben om de te realiseren woonentiteiten (en bijgevolg te ontwikkelen oppervlakte) in plangebied. Door daarnaast na te gaan wat de woonbehoefte gespreid in de tijd is, kan men in het RUP zelf een differentiatie invoeren (bv. woonreservegebied dat bevroren wordt tot noodzaak aangetoond is), waarbij men de waardevolle natuurelementen pas in laatste fase ontwikkelt.”

Het standpunt van Ruimte Vlaanderen bij de RUP-startnota wordt nog eens bevestigd in het advies bij de conceptnota Ruimte Herentals dd. 22/03/2023:

“In het beleidskader ‘Wonen & Verdichten’ wordt ingezet op inclusief wonen en wordt er aandacht besteed aan verschillende woonvormen. De visie hieromtrent werd goed uitgewerkt en is helder, alsook de ruimtelijke spreiding van groei. Daarnaast wordt ook aangehaald dat uitbreiding wel gemotiveerd en beargumenteerd mogelijk is. Het bieden van uitbreidingmogelijkheden is niet in overeenstemming met de voorgestelde strategische visie, noch met de geponeerde ambities en strategieën en ook niet in lijn met de Vlaamse Beleidsdoelstellingen. Het is van belang dat de open ruimte wordt beschermd en het (slecht gelegen) juridische aanbod kritisch wordt bekeken. Op dit moment wordt aangegeven dat er reeds een groot aanbod is waardoor het fundamenteel onnodig is om uitbreidingsmogelijkheden buiten het bestaand aanbod te bieden.”

Het aansnijden van onbebouwde open ruimte zoals het boscomplex Poederkot (14.8 ha), Ekelstraat (1.7 ha) en Vogelzang (2.93 ha) staat daarbij haaks op het BRV 2018. Het roekeloos aansnijden van beboste greenfields, geniet niet de beleidsmatige voorkeur op Vlaams niveau.

Het BRV geeft aan dat ruimtelijk uitbreiden als uitzondering moet gezien worden en extra bouwlocaties moeten gezocht worden in het reeds bestaande ruimtebeslag (BRV³⁴, p. 37):

“Ruimtelijk uitbreiden kan enkel in functie van een aangetoonde maatschappelijke ruimtebehoefte en wanneer hiervoor redelijke alternatieven via rendementsverhoging van het bestaande ruimtebeslag niet toereikend zijn. De uitbreiding gebeurt op een goed gelegen locatie en rekening houdend met het evenwicht binnen de bestemmingen.”

Het strategische plan-MER Beleidsplan Ruimte volgt deze redenering uit het BRV (plan-MER, p. 10):

“Realistische stedelijke groei: Herentals streeft naar groei op strategische locaties, met aandacht voor de regionale rol van de stad. Met een focus op het opvangen van groei in de stadskern en (in tweede instantie) in de dorpskernen, streeft Herentals naar leefbaarheid en bereikbaarheid, naast het behoud van open ruimtes.”

Het beleidsplan geeft daarbij expliciet aan dat de wijk Wuytsbergen-Ekelen niet tot de stadskern hoort, maar een aanpalende stadswijk is (BRH, p. 38). De verdichting moet eerst gezocht worden in het bestaande ruimtebeslag binnen de (historische) stadskern, om zo open ruimte elders (vb. Poederkot) te kunnen behouden.

Deze adviezen zijn relevant nu het stadbestuur van conceptnota (19/12/2022) op ontwerp van beleidsplan (CBS-besluit 27/11/2023) expliciet kiest om wel in te zetten op zware bouwprogramma's op de beboste sites Ekelstraat, Vogelzang en Poederkot. Op deze 3 sites samen (19.5 ha) voorziet de structuurschets Wuytsbergen-Ekelen een ontwikkeling van in totaliteit 600 woningen extra.

Hoewel het schepencollege bij de stopzetting van het RUP-proces in april 2023 beweerde deze adviezen ernstig te nemen, doet ze dit in werkelijkheid niet (CBS-besluit dd. 24/04/2023):

“Het college van burgemeester en schepenen erkent dat de adviezen niet bindend zijn, maar neemt de adviezen wel ernstig. Het college van burgemeester en

³⁴ <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/28360>

schepenen meent dat het niet in het belang van het bestuur van de stad is rechtsonzekerheid te doen ontstaan door, ofwel door te gaan met het huidige ontwerp, ofwel het ontwerp uiteindelijk aan te passen aan de adviezen. Beide zaken geven belangrijke risico's op rechtsonzekerheid na goedkeuring van een eventueel RUP. Dat komt de bewoners van de stad niet ten goede.

(...)

“Uit de adviezen en de bezwaren blijkt duidelijk dat er geen draagvlak is voor het juridisch vastleggen van de structuurschets in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Bovendien zou het weerleggen van de adviezen van belangrijke adviesinstanties juridische risico's inhouden bij procedures tegen het goedgekeurde RUP bij de administratieve rechter. Het college van burgemeester en schepenen acht het daarom aangewezen het proces tot opmaak van het RUP Wuytsbergen-Ekelen stop te zetten. Het college van burgemeester en schepenen blijft de structuurschets, goedgekeurd door de gemeenteraad op 2 mei 2017, zien als een “beleidsmatig gewenste ontwikkeling” voor het gebied.”

Het schepencollege stelt dat er geen draagvlak bij omwonenden alsook belangrijke adviesinstanties is om de structuurschets (+900 woningen) juridisch te betonnen. Het juridisch verankeren zou namelijk ernstige risico's op een vernietiging voor de Raad van State met zich meebrengen, omwille van het gebrekkige alternatievenonderzoek.

Met het Beleidsplan Ruimte schenkt het stadsbestuur daarom oude wijn (+900 woningen) in nieuwe vaten omdat de oude vaten (RUP) te gemakkelijk juridisch onderuit te halen waren.

Deze halsstarrige houding is daarom puur gericht op de uitrol van de rode loper voor projectontwikkelaars, vermits de bouwprogramma's lokaal en bij Vlaamse adviesinstanties draagvlak missen.

De contour van de stedelijke groeikern moet dan ook herzien worden naar de omvang die het had in de conceptnota. Hierdoor wordt hoogbouw op de sites Ekelstraat, Vogelzang en voornamelijk Poederkot niet gefaciliteerd.

Uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herentals (GRS) is duidelijk welke ontwikkeling wel beleidsmatig en lokaal gedragen zijn (GRS, Deel II (Richtinggevend), p.42):

Tabel 5: niet of slechts deels te ontwikkelen binnengebieden in woongebied

ligging	Zone	grootte (ha)	reden
grens stedelijk gebied/buitengebied	33. Kruisberg	2,74	Gelegen binnen een belangrijke groenstructuur van bovenlokaal niveau (Kempische heuvelrug). Vrijwaring wordt gerealiseerd middels een overeenkomst met de eigenaar (Kerkfabriek) i.f.v. het behoud van de bossen en de uitbouw van het recreatief gebruik hiervan (als gemeentelijk jeugdcentrum).
(hypothese van) stedelijk gebied	35. v.m. poederfabriek-Wuytsbergen	14,3	Bossen maximaal te behouden. Groene long (park) voor de stad als ondersteuning voor het VEN gebied van de Kleine Nete. Om het behoud van de bossen te garanderen dient de bestemming woongebied gewijzigd te worden in een groene bestemming middels een RUP. Enkel de delen gelegen langs uitgeruste weg komen in aanmerking voor ontwikkeling.

Enkel de percelen gelegen aan de lokale wegen komen daardoor in aanmerking voor ontwikkeling en niet het volledige binnengebied zoals voorzien in het Beleidsplan Ruimte.

Dat deze GRS-visie (2010) op ruimtelijke ordening gedateerd zou zijn, gaat dus enkel op voor projectontwikkelaars en niet voor omwonenden en adviesinstanties.

In de ondergrond van de site Poederkot zijn mogelijks nog gevaarlijke stoffen aanwezig.

Mogelijke vervuiling van de bodem overstijgt het detailniveau van een beleidsplan ruimte. Dergelijke elementen worden op projectniveau

	geanalyseerd. Uiteraard doet het beleidsplan geen afbreuk aan de geldende regelgeving inzake bodemsanering.	
	De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.	
<p>Reactie en bezwaar tegen oneerlijke en onevenredige lastenverdeling naar globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat ...</p> <p>a. Deze globale zone wordt nu bij uitstek voorbestemd voor het realiseren van verdichting (zeer (te) hoog aantal berekende wooneenheden voor deze globale omgeving; zeer hoog aantal woontorens) om de leefbaarheid en woonkwaliteit in andere zones te garanderen. De lasten voor, de vermindering van en aantasting van leefkwaliteit en leefbaarheid van de huidige bewoners worden genegeerd en te veel afgewenteld alleen op de huidige bewoners uit deze GO.</p> <p>b. Het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden</p>	Zie hogergenoemd voorstel van de GECORO omtrent accentbebouwing en het principe van de afwijkingsregel.	
<p>Reactie en bezwaar tegen het doelbewust globaal negeren van de harmonieregel in de zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat ...</p> <p>Een harmonie met de bestaande woonzones nastreven is bij verdichting de leidraad om verschillende stedenbouwkundige, sociale, milieu gerelateerde, ... redenen [...]</p> <p>Door toepassen van de harmonieregel kunnen lokale overheden trachten een balans te vinden tussen verdichting, leefbaarheid, en duurzaamheid.</p> <p>De huidige plannen met dominante hoogbouw in de vermelde GO vloeken met deze harmonieregel.</p>	Idem.	
<p>Bezwaar tegen het project Poederkot</p> <p>In tegenstelling tot wat er wellicht in heel wat bezwaarschriften gaat staan, moet het kunnen dat in beperkte mate (binnen de marge van het draagvlak rond mobiliteit) op de woonuitbreidingsgebieden, enkele appartementsblokken worden toegelaten die dan dieper op het perceel zijn ingeplant. Het is beter voor de natuurbeleving om 1 appartement in een grote weide te voorzien met een zeer ruime, enkel ondergrondse parking dan alleen maar ellenlange rijen aan elkaar geschakelde woonhuizen en parkings te voorzien. Wanneer dan rond de appartementen volop wordt ingezet op een maximale groenbeleving (oa hoge bomen) met een zeer beperkte verharding voor voetpaden en fietspaden en misschien zelfs waterpartijen (oa de structuren in het Poederkot lenen zich hier perfect toe) dan krijg je een aangename beleving . Als je bijvoorbeeld de site van het Poederkot bekijkt dan kan je appartementen zo positioneren dat ze geen of weinig inkijkoverlast bezorgen bij de huidige bewoners ; zeker als het overgrote deel van het bos blijft bestaan en je inzet op maximaal behoud van de groencorridor aan de straatzijde. Het zou mooi zijn, mochten de appartementen/woningen passen bij het karakter van de conciërgewoning. Zoals ze nu zijn getekend, lijken ze eerder op goedkope koopwoningen die niet duurzaam zijn en dat is NIET ok</p>	Idem.	
<p>Reactie en bezwaar tegen strategie van stadsbestuur om globale zone Wuytsbergen-Ekelen, verlengde Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat ... (verder benoemd als GO) als zwaartepunt voor dominante hoogbouw vooraf op te splitsen in afzonderlijke projecten voor verdichting door hoogbouw om globale benadering, aanpak en globale reacties en bezwaren te mijden.</p> <p>a. <i>Poederkot, Wuytsbergen-Ekelen, woontoren voddenkot/lompenfabriek, parkeer/woontorens Perronstraat/Stationsplein (stationsparking), parkeer/woontorens Stationsplein (busterminal)- procedure opwaardering stationsomgeving; procedure ABO-as, masterplan Vossenbergr Markgravenstraat, ... zijn afzonderlijke projecten ten dienste van hoogbouwprojecten afwijkend van de harmonieregel. Zij werden/worden</i></p>	Idem.	

<p><i>afzonderlijk van mekaar benaderd terwijl een duidelijke samenhang blijkt wat betreft invoering van dominantie hoogbouw in deze GO.</i></p> <p><i>b. In sommige van de afzonderlijke projecten voert/voerde de stad de regie; in andere projecten werd/wordt de regie gedelegeerd aan projectontwikkelaars in functie van dominante hoogbouw.</i></p> <p><i>b. Uniformiteit in aanpak, in procedures, in naleving van de modaliteiten van en voor tot het tot stand komen van een ruimtelijk ordening zijn niet toegepast voor deze GO van dominante hoogbouw.</i></p> <p><i>c. In de praktijk worden met het beleidsplan ruimte alle bestaande plannen van dominante hoogbouw van de bouwpromotoren in de verschillend projecten nu en in de toekomst gewoon mogelijk gemaakt.</i></p>		
<p>Reactie en bezwaar tegen het schenden van het algemeen belang in de globale zone Wuytsbergen-Ekelen, (verlengde) Koeterstraat, Perronstraat, Stationsplein, Bijenkorf, Markgravenstraat, (verder GO genoemd)</p> <p>a. Heel wat buurtbewoners uit de GO zijn geschrokken en geschokt door het tekort aan empathie bij het stadsbestuur voor hun bezorgdheden.</p> <p>b. Het bestuur houdt halsstarrig vast aan de gemakkelijksdoptie om verdichting o.m. te realiseren door dominante hoogbouw vooral in de GO.</p> <p>c. Het stadsbestuur kan het beleidsplan ruimte aanwenden om die terechte bezwaren door o.m. diffuse mogelijkheden tot afwijkingen en accentbebouwing, makkelijker onderuit te kunnen halen</p> <p>d. Het algemeen belang en dat van de gewone belastingbetaler wordt ondergeschikt gemaakt aan de belangen van bouwpromotoren, grondeigenaars, kapitaalkrachten, ...</p> <p>e. De opmakers en beslissers wonen blijkbaar niet in de direct getroffen zone en worden zelf blijkbaar niet getroffen door die maatregelen als basis van begrip voor de bezwaren. Inlevingsvermogen als uitgangspunt had al lang verwacht mogen worden. De ivoren toren weigert af te dalen naar de basis en eigen bestaansredenen.</p> <p>f. Haal alvast de diffuse afwijkingsmogelijkheden en mogelijkheden tot accentbebouwing uit het beleidsplan ruimte voor de volgende 15 jaar (tot 2040) en pas consequent de harmonieregel toe. Die klare en heldere regel schept duidelijkheid voor burger, bestuur, administratie, bouwpromotoren, Over die duidelijkheid voor alle partijen gaat het ten slotte in alle ordening.</p>	<p>Idem.</p> <p>De commissie wil er nogmaals op wijzen dat de behandeling van vergunningsaanvragen verloopt volgens de wettelijke procedures, dat de stad voor de begeleiding van projecten met een zekere complexiteit een projectdagboek en leidraden hanteert, dat er een kwaliteitskamer is voor de kwaliteitsbewaking van grotere en complexe stadsontwikkelingsprojecten, en dat de GECORO op eigen verzoek ook vergunningsdossiers adviseert.</p> <p>De GECORO stelt verder geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	

5. Opmerkingen met betrekking tot mobiliteit

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>Bezwaar tegen het BRH omwille van de extra mobiliteit die de extra woningen zullen genereren.</p> <p>Na 50 jaar in de "Wuytsbergen" te wonen en de last van het lawaai ,stank en storingen te hebben ondergaan in onze "sluipweg" straat, vind ik dat de bijkomende " + 900 woningen " ten zeerste overdreven zijn en dat de circa 500 bijkomende auto's de zaak in het geheel niet zullen verbeteren.</p> <p>Vandaar maak ik bezwaar tegen het "Beleidsplan Ruimte " of "BRH". Ik denk dat het aanleggen van een gesloten ringweg rond Herentals veel efficiënter is.</p>	<p>Zoals hogergenoemd, stelt de GECORO voor om de groeikern te beperken en de wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok op te nemen in het woonmilieu "woonwijken in de stadsrand".</p> <p>De visie is om nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk te enten op de groeikern van Herentals, gezien de goede bereikbaarheid en het voorzieningenaanbod. Op grotere schaal kan zo de behoefte aan gemotoriseerd verkeer worden gereduceerd wat positief is voor luchtkwaliteit en geluidsbelasting. Ook betere fietsinfrastructuur, beter openbaar vervoer en een sturend parkeerbeleid zorgen voor minder gemotoriseerd verkeer. De commissie wil nogmaals de nadruk leggen op de noodzakelijke aandacht voor zachte mobiliteit om ruimtelijke ambities waar te maken.</p> <p>De GECORO is geen voorstander van een Ringweg langs of door Wuytsbergen-Ekelen.</p>	
<p>Bezwaar tegen het beleidsplan omwille van de impact op de mobiliteit.</p> <p>De verkeerssituatie is problematisch in de Wuytsbergen. Ondanks alle verkeersborden en voorschriften is hier veel onveilig verkeer.</p> <p>Als het " Beleidsplan Ruimte stad Herentals " uitgevoerd wordt , zal het verkeer aan de overweg richting " Belgiëlaan -Olympiadelaan" dichtslippen en files veroorzaken en voor "grote problemen" zorgen. Daarom ben ik TEGEN de uitvoering van de aangekondigde plannen.</p>	Idem.	
<p>Bezwaar tegen het beleidsplan omwille van de impact op de mobiliteit.</p> <p>Het verkeer zal een ramp worden, 1800 auto's erbij is nu niet meer te doen. En zeker door die gevaarlijke bloembakken in de Wuytsbergen. En aan het einde de rotonde aan de overweg naar het centrum. Daar sta je nu al tot halfweg de laatste bocht.</p>	Idem.	
<p>Bezwaar tegen het beleidsplan omwille van de impact op de mobiliteit.</p> <p>De ontwikkeling van Wuytsbergen-Ekelen geeft een onrealistisch beeld van het aantal wagens dat er met de woningbouw zou bijkomen. Het staat zonder meer vast dat door die ontwikkeling de leefbaarheid van Herentals centrum " als levendige kern" doet afnemen i.p.v. verhoogt. M.a.w. is dit project in strijd met Vlaams gezondheidsbeleid?</p>	Idem.	
<p>Vraag om de nieuw te ontwikkelen sites aan te wenden als oplossing voor de verkeersproblematiek in Wuytsbergen en omgeving.</p> <p>Site Poederkot en andere sites in de omgeving : deze sites aanwenden als oplossing voor de verkeersproblematiek in Wuytsbergen en omgeving. Hier is nog niet gebouwd dus hier kunnen de plannen nog perfect worden aangepast. Er zou moeten bestudeerd worden hoe de woonuitbreidingsgebieden de mobiliteitsproblematiek kunnen oplossen i.p.v. ze te verergeren. M.a.w. zorgen voor een ontlasting nu en in de toekomst van het verkeer in de huidige straten door middel van het ontwerp van de wegen in de verkaveling Poederkot en de andere sites.</p>	<p>Mogelijk verwacht de bezwaarindieners "woonuitbreidingsgebieden" met onbebouwde woongebieden.</p> <p>De GECORO is geen voorstander van een Ringweg langs of door Wuytsbergen-Ekelen.</p>	
<p>Vraag: Hoe realistisch is het hele plan zonder de noodzakelijke ondertunneling van de sporen? Hoe realistisch is de uitvoering van de ondertunneling op korte termijn?</p> <p>P 74 en p 78: ABO-as en Ringlaan zijn belangrijke pijlers voor de toekomstige mobiliteitsstrategie en een drempel voor de verwachte inwonerstoename. Het beleidsplan haalt zelf aan dat ondertunneling voor verdere groei cruciaal is. Hoe</p>	<p>In de mobiliteitsstrategie voor het woonmilieu "groene stadsboulevard" staat op blz. 74: "De doorstroom op de ABO-as voor gemotoriseerd verkeer verbeteren is een absolute prioriteit. Een ondertunneling van de sporen is hiervoor de meest gepaste optie. Op die manier kan het gemotoriseerd verkeer (inclusief openbaar vervoer) zich eenvoudig tussen de noordzijde van het station, de ABO-as en de Ringlaan verplaatsen."</p>	

<p>realistisch is het hele plan zonder de noodzakelijke ondertunneling? Hoe realistisch is de uitvoering van de ondertunneling op korte termijn?</p> <p>De functies van de ABO -as zijn enorm , kantoren, wonen, parkeren, scholen, openbaar vervoer, fietsen, groene as...hopelijk blijf de vergroening, verluchting en kwalitatieve openbare ruimte overeind.</p>	<p>Voor de commissie is vlot bestemmingsverkeer op de ABO-as prioritair. Niet de doorstroming, want dan dient de ABO-as als sluipteg voor de Ringlaan. Om dit laatste te vermijden, is de ondertunneling van de Ringlaan eerste prioriteit. De GECORO stelt voor om de tekst op blz. 74 als dusdanig aan te passen.</p>	
<p>Vraag met betrekking tot mogelijke tegenstrijdige aanbevelingen m.b.t. parkeren in de voortuin.</p> <p>P 90 aanbeveling om minder te parkeren in de voortuin, p 54 aanbeveling om te parkeren in de voortuin? Tegenstrijdige aanbevelingen? We pleiten voor zo weinig mogelijk verharding ook in de voortuinen.</p>	<p>De commissie is geen voorstander van parkeren in de voortuin. De commissie vindt het beter om bij rijwoningen te parkeren op de straat (één publieke parkeerplaats wordt meer benut dan één private parkeerplaats) en de voortuin groen te houden.</p> <p>De GECORO vraagt om de tekst over voortuinparkeren op blz. 54 en blz. 82 te schrappen.</p> <p>De commissie is er ook voorstander van parkeerclusters bij een herontwikkeling naar meer gesloten bebouwing.</p>	
<p>Vraag om het kernwinkelgebied autovrij te maken en in te zetten op kwaliteitsvol groen.</p> <p>P 106: een meer autoluwe Grote Markt en het invoeren van eenrichtingsverkeer over het gehele kernwinkelgebied zouden een bepalende rol kunnen spelen. Beter is een autovrij kernwinkelgebied met opvallend meer kwaliteitsvol groen (hoge graad aan inheems biodivers en gelaagd groen, dak- en gevelgroen) waar het aangenaam vertoeven is.</p>	<p>De ambitie om doorgaand verkeer te weren en de Grote Markt autovrij te maken staat in het mobiliteitsplan. Ook voor de commissie primeren beleving en verblijfskwaliteit in het stadscentrum.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	

6. Opmerkingen met betrekking tot het Plan-MER

Bezwaar	Standpunt GECORO over gevolg dat best gegeven wordt aan de reactie	Standpunt gemeenteraad
<p>P49 6.2 Thema Gezondheid en hinder (incl. lucht) p54 Opmerking: gezondheidsparameters belangrijk voor waar we plannen om te wonen en te spelen. Best ook gaan voor de nieuwste (toekomstgerichte) normen van de WGO.</p> <p>Overkoepelend wordt gesteld dat voor NO2, PM10 en PM2,5 de Europese jaargrenswaarde gerespecteerd wordt. Voor de drie luchtpolluenten wordt de GAW binnen de gemeente gedeeltelijk overschreden, dit veelal in het zuidelijke deel van de gemeente en rondom de grotere verkeersassen. Voor de drie luchtpolluenten worden de nieuwe WGO-advieswaarden, die een doorkijk geven naar de gewenste evolutie, op heden nog overschreden.</p>	<p>Het beleidsplan ruimte richt zich op het volledige grondgebied van Herentals. De milieueffecten worden dan ook in hun totaliteit en voor het volledige grondgebied in beschouwing genomen.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>P55 De GAW wordt voor discipline Mens-Gezondheid volgens het MER richtlijnenboek bepaald door de Lden = 50 dB(A) en de Lnight = 40 dB(A). Uit bovenstaande geluidsbelastingkaarten blijkt dat een groot deel van de gemeente wordt blootgesteld aan geluidsniveaus van weg- en spoorwegverkeer van meer dan 55 dB, dit voornamelijk rond de grote wegen en verbindingswegen¹³.</p> <p>Op het vlak van luchtkwaliteit scoort slechts 25,7% van de Vlaamse gemeenten uit de categorie slechter dan Herentals; voor verkeersgeluid gaat het om 30,1%. Als de vergelijking wordt gemaakt met alle Vlaamse gemeenten worden dezelfde verhoudingen verkregen.</p> <p>Opmerking: We scoren slecht voor lucht en geluidsbelasting** geluidskaarten samen leggen (auto, spoor, andere) mee in overweging nemen om te bepalen waar 'goed' gewoond kan worden</p> <p>p56 Opmerking: hittestress groot in dorpskernen en centrum (scholen), meer (buurt) groen voorzien** (wat op veel plaatsen te weinig aanwezig is : MER p58 zowel voor lucht, geluid en hittestress zijn de doelstellingen nog zeer veraf (MER p65) en beleidsplan genereert maar beperkte verbetering Kan het beter? Onderstaande opmerkingen van MER ter harte nemen. Voor beter woon- en speelruimte is het verstandig om ook alert te zijn voor mogelijke vervuilingenverontreinigingen. Best ook hier de nieuwste inzichten van WGO volgen. (zoals bij lucht en geluid, zie MER)</p>	<p>In een tabel zal worden opgenomen hoe de aanbevelingen uit het MER worden vertaald in het Beleidsplan Ruimte Herentals. Zie laatste rij.</p>	
<p>MER p74 Er zijn wel nog enkele belangrijke aandachtspunten vanuit de discipline gezondheid. Zo vormt de omgevingskwaliteit een belangrijke randvoorwaarde, voor zowel het voorzien van bijkomende voorzieningen, als voor de creatie van bijkomende wooneenheden op plaatsen die op heden onder milieudruk staan. (mer p74)</p> <p>MER p75 Suggesties voor monitoring In kader van gezondheid wordt het aangeraden volgende zaken op te volgen: Het lucht- en geluidsklimaat van de zones waar bijkomende ontwikkeling gewenst is; De evolutie van de beschikbaarheid van publiek groen en eventuele tekorten hieraan; De opvolging van de demografische evolutie, om noden inzake woonbehoeftes tijdig te kunnen anticiperen.</p>	<p>In een tabel zal worden opgenomen hoe de aanbevelingen uit het MER worden vertaald in het Beleidsplan Ruimte Herentals. Zie laatste rij.</p>	

<p>p76 6.3 Thema Klimaat Impact van het beleidskader 'Wonen en verdichten' aanbeveling (MER p90) Het is positief dat wordt ingezet op ontharding en vergroening, maar de indruk ontstaat toch dat de ambities op dit vlak nog zouden kunnen verhoogd worden. Soms lijkt het alsof vergroening eerder als een 'extra' wordt gezien dan als een fundamentele voorwaarde voor de leefbaarheid van de stad. We bevelen aan het belang hiervan (nog) sterker in de verf te zetten en (nog) meer in te zetten op het verhogen van de groenoppervlakte en van de prioritaire invulling ervan met 'hoog' groen.</p>	<p>Zie hogergenoemde voorstel van de GECORO om groenpercentage en hoog groen toe te voegen als elementen voor het toetsingskader onder actie V1. Dit is ook een aanbeveling uit het MER.</p> <p>Zoals hogergenoemd, stelt de GECORO ook voor om de concrete uitwerking van de 3-30-300-regel op te nemen als actie.</p>	
<p>Impact van het beleidskader 'Groenblauwe netwerken'</p> <p>Aanbeveling MER p94 1.Zorg voor een aanzienlijke netto toename van het bosareaal, en kies ook bij vergroening in het stedelijk milieu consequent voor hoogstammig groen. 2.Ga planmatig te werk bij het vergroenen van het stads- en dorpsweefsel, en kijk daarbij verder dan het behoud van wat er al is. Kies voor een substantiële uitbreiding van het groen in de stad. Het 'meeliften' met infrastructuurwerken naarmate die gebeuren zorgt niet voor een voldoende hoog tempo van vergroening. 3.Zet ontharding en infiltratie op grote schaal in, ook in het stedelijk weefsel.</p> <p>Opmerking: Klimaat: doelstellingen nog zeer veraf en impact van beleidsplan gering MER aanbevelingen van klimaat trachten te realiseren,</p> <p>Kan er minder ruimte (die nu nog groen is of de potentie heeft om groen worden/blijven) gebruikt worden voor de vele (1900 of meer) woningen of kan een (groot) deel daarvan toch gevonden worden door de bestaande bebouwing aan te passen/verbouwen?</p> <p>Kan zoveel mogelijk (groene) ruimte gevrijwaard blijven van verbouwing, zodat er echt ingezet kan worden op de nodige vergroening, die essentieel is voor de klimaatdoelstellingen?</p>	<p>Het beleidskader "Groenblauwe netwerken" bevat verschillende kapstukken voor bosuitbreiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zoekzones voor bosuitbreiding op figuur 65, blz. 143 - Toekomstkaart groenblauwe netwerken op blz. 150-151 <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>P123: 6.5 Thema Biodiversiteit p133 De open ruimte die dan gevrijwaard wordt bevat een weefsel van landbouw, natuur en biodiversiteit. Zo'n mozaïek kan veel koppelkansen creëren, zoals bijvoorbeeld groenblauwe corridors die ook trage wegen vormen of KLE's , die zowel landbouw als biodiversiteit ten goede komen. De bedenking moet hierbij wel gemaakt worden dat niet elk soort landbouw met elk soort natuur kan verweven worden. Deze randvoorwaarde wordt best meegenomen in het beleid. We vinden het positief dat landbouwgrond gevrijwaard wordt, maar de bodem, hydrologie, geografie van het land moet hiertoe de mogelijkheid bieden. Sommige ongunstige gebieden worden beter omgezet naar natuur, in ruil voor betere landbouwgronden. Dit principe, noodzakelijke voor een optimale ruimtelijke planning tussen natuur en landbouw, mist in de visie. Opmerking: goede suggesties, aandachtspunten</p>	<p>Hieromtrent wordt verwezen naar de toekomstkaart voor het herstellen van de natuurlijke landschappelijke basis op blz. 143 en de daarbij horende perspectieven.</p> <p>De GECORO stelt geen aanpassing voor op basis van deze reactie.</p>	
<p>Algemene opmerking: Uit het plan-MER blijkt dat het voorgestelde plan op een aantal vlakken een positieve bijdrage heeft maar dat het lage ambitieniveau ervoor zorgt dat de beleidsdoelstellingen nog verre van gehaald worden. Dit lijkt ons een gemiste kans!! Aanbevelingen van MER ter harte nemen en meer vertalen in beleidsplan. Uit het MER blijkt het volgende: • M.b.t. de strategische visie:</p>	<p>In een tabel zal worden opgenomen hoe de aanbevelingen uit het MER worden vertaald in het Beleidsplan Ruimte Herentals.</p> <p>M.b.t. de strategische visie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De rol van publieke plekken binnen het open ruimte netwerk staat op blz. 20 in de strategische visie - Dit staat op de toekomstkaart voor het herstellen van de natuurlijke landschappelijke basis op blz. 143 	

<ul style="list-style-type: none"> ○ Momenteel benadrukt de strategische visie te weinig het belang van biodiversiteit van het publiek groen. ○ De uitbouw van een klimaatrobuust netwerk creëert ruimte voor natuur, al moet er meer nadruk gelegd worden op de mogelijkheden van een biodivers landschap. ○ Een aandachtspunt is wel de omgevingskwaliteit, die een belangrijke randvoorwaarde vormt voor de creatie van bijkomende wooneenheden. ● M.b.t. het beleidskader Wonen en verdichten: <ul style="list-style-type: none"> ○ Het voorkomen van hinder blijft de meest effectieve manier om lucht- en geluidshinder te voorkomen en te verminderen. Daar moet beter op ingezet worden. ○ Aangezien de effectiviteit van de voorgestelde strategie (bomen tegen hittestress) afhangt van de schaal en het tempo van realisatie zal het effect op niveau van de stad of van het woonmilieu als geheel vermoedelijk eerder klein zijn. Er moet dus explicieter ingezet worden op het creëren van 'hoog' groen (bomen). ○ Kernversterking en verdichting beïnvloeden het mobiliteitssysteem en kunnen hinder zoals geluidsbelasting, luchtvervuiling en verkeersonveiligheid veroorzaken. 'Slimme verdichting' houdt rekening met deze randvoorwaarden door gelijktijdig maatregelen te nemen om het autogebruik en bijhorende hinder te doen dalen, maar dit aspect ontbreekt in het huidige beleidskader. ○ Voor een effectief openbaar vervoerssysteem is echter een duidelijke visie nodig, vooral langs de ABO-as. ○ Het beleidskader laat echter na om ruimte te creëren voor veilige routes voor zachte weggebruikers op bedrijventerreinen, wat belangrijk is voor de verkeersveiligheid en het stimuleren van duurzaam woon-werkverkeer. ○ Door de sterke afbakening van strategieën per woonmilieu worden nuttige strategieën i.f.v. biodiversiteit (groenvoorzieningen, dak- en gevelgroen) beperkt tot specifieke gebieden. ○ Er wordt aanbevolen om het beleid van 'geen bijkomende bebouwing buiten de kernen' te verankeren. ○ Het beleidskader laat de kans liggen om collectieve biodiverse tuinen aan te moedigen, die versnippering van het tuinlandschap tegengaan. ○ Verdichting van de groeikernen kan toename van geluid, licht en vervuiling veroorzaken en kan leiden tot onoverkoombare barrières voor fauna, ondanks de versterking van het groenblauwe netwerk. ● M.b.t. beleidskader Groenblauwe netwerken <ul style="list-style-type: none"> ○ Het beleid kan nog versterkt worden door het extra expliciet benoemen van ontharding. ○ Als gevolg van het beleidskader 'Groenblauwe netwerken' zal de klimaatweerbaarheid die samengaat met de open ruimte waarschijnlijk niet substantieel toenemen. ○ Vergroening op wijk- en straatniveau komt niet echt uit de verf, en evenmin lijken resolute keuzes gemaakt te worden om de oppervlakte aan groen in de stad substantieel uit te breiden. Het valt te betwijfelen of de vermelde doelstelling van 30% kruinbedekking (in de steden en dorpen) op deze manier zal behaald worden. ○ Het beleidskader laat kansen liggen om ontsnippering en het verwijderen van barrières aan te pakken om de doorwaadbaarheid van het landschap te verbeteren. ○ Er is een gebrek aan actieve onthardingstrajecten of burgerbewustwording. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vereiste omgevingskwaliteit kan verder worden geconcretiseerd in het toetsingskader onder actie V1. <p>M.b.t. beleidskader wonen en verdichting:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voorstel om groenpercentage en hoog groen toe te voegen als elementen voor het toetsingskader onder actie V1. - De visie is om nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk te enten op de groeikern van Herentals, gezien de goede bereikbaarheid en het voorzieningenaanbod. Op grotere schaal reduceren we zo de behoefte aan gemotoriseerd verkeer wat positief is voor luchtkwaliteit en geluidsbelasting. Slimme mobiliteitsnormen zijn daarbij sturend. - In het mobiliteitsplan is de ABO-as drager van een efficiënt openbaar vervoerssysteem. - Het fietsvriendelijker inrichten van bedrijventerreinen maakt deel uit van het mobiliteitsplan. - De meest toepasselijke strategieën bij een specifiek milieu worden benoemd, met de mogelijkheid om daar ook andere vormen van vergroening mee te combineren. - Het beleidsplan is een strategisch document en legt geen bouwverbod op in het woongebied buiten de kernen. Wel geeft het richting aan waar best wel of niet kan verdicht worden. - Collectieve tuinen liggen volledig in lijn met diverse beleidslijnen in het beleidsplan. - De visie is om nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk te enten op de groeikern van Herentals, gezien de goede bereikbaarheid en het voorzieningenaanbod. - In het beleidskader "Groenblauwe netwerken" zijn verschillende maatregelen opgenomen die moeten leiden tot een vergroening van het omgeving. <p>M.b.t. beleidskader Groenblauwe netwerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een aantal concrete onthardingskansen staan op blz. 124. - Het beleidskader bevat tal van beleidslijnen en acties die een toename beogen van het groenblauwe netwerk en bijgevolg van de klimaatweerbaarheid. - Voor elk woonmilieu is ook een specifieke vergroeningsstrategie opgesteld. - Op blz. 126 staan prioritaire ecologische corridors die nodig zijn om ontsnippering en barrières tegen te gaan. - Het bestaande ambitiehandboek groenblauwe beleving woonkernen (Neteland) dient zo bijvoorbeeld om burgers te inspireren en aan te zetten om mee bij te dragen aan een groenblauwe omgeving. - Het thema landbouw is niet de focus van dit beleidsplan. 	
--	--	--

<ul style="list-style-type: none">○ Bij het bepalen van gewenste ecosystemen mag meer rekening worden gehouden met de hydrogeomorfologie en biochemie van het gebied op basis van de kaarten 'potentieel natuurlijke vegetatie'.○ In de stedelijke kernen, die vaak dicht bebouwd en verhard zijn, kan de introductie van groen, zoals ecologische tuinen en groene verbindingen, nieuwe habitats creëren voor soorten en daarmee de biodiversiteit verrijken.○ Het beleidskader zou versterkt kunnen worden door ook uitspraken te doen over landbouw en voedselproductie, en het terugdringen van (bijkomend) ruimtebeslag op te nemen.○ De opgenomen acties komen niet overeen met het vooropgestelde ambitieniveau van de beleidskaders.		
---	--	--

-
- 4 2024_GECORO_00038 **Beleidsplan Ruimte Herentals: standpunt over het ontwerp-
Beleidsplan Ruimte Herentals: goedkeuring**

Beschrijving

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

In opdracht van het stadsbestuur worden een Beleidsplan Ruimte en Mobiliteitsplan opgemaakt. Een beleidsplan bepaalt de lijnen om de stad verder te ontwikkelen voor de komende dertig jaar. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een visie met ambities en strategieën op lange termijn, en concrete acties en projecten op korte termijn.

De gemeenteraad stelde het Beleidsplan Ruimte Herentals, bestaande uit de strategische visie en twee beleidskaders 'wonen en verdichten' en 'groenblauwe netwerken', voorlopig vast op 7 mei 2024. Het ontwerp werd bezorgd aan het departement, de deputatie, de colleges van burgemeester en schepenen van de aangrenzende gemeenten en de GECORO. Een openbaar onderzoek over het ontwerp liep van 1 juni 2024 tot en met 29 augustus 2024. Een infomoment ging door op 18 juni 2024.

Tijdens het openbaar onderzoek werden de adviezen ontvangen van:

- Departement Omgeving
- Departement Omgeving GOP
- Provincie Antwerpen
- Gemeente Grobbendonk
- Gemeente Heist-op-den-Berg
- Gemeente Olen
- Agentschap Landbouw en Visserij
- De Lijn
- Departement Zorg
- Elia
- Fluxys
- Infrabel
- Sport Vlaanderen

Tijdens het openbaar onderzoek werden 9 reacties ontvangen per aangetekend schrijven of afgifte. 200 reacties werden ontvangen via het e-formulier op de website. Een aantal reacties werden zowel ontvangen per aangetekend schrijven of afgifte als met het e-formulier.

De procedure voor de opmaak van een gemeentelijk beleidsplan ruimte voorziet dat het college van burgemeester en schepenen binnen 60 dagen na het einde van het openbaar onderzoek verslag uitbrengt over het openbaar onderzoek aan de GECORO. In zitting van 16 september 2024 besliste het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 45 van het BVR om deze termijn te verlengen met 60 dagen. In zitting van 28 oktober 2024 keurde het college van burgemeester en schepenen het verslag over het openbaar onderzoek, bestaande uit een verslag van de adviezen en een verslag van de reacties, goed. Op 29 oktober 2024 werd het verslag bezorgd aan de GECORO.

Vervolgens is het aan de GECORO om een standpunt uit te brengen over het ontwerp en het gevolg dat het best gegeven kan worden aan de reacties uit het openbaar onderzoek.

Het ontwerp-Beleidsplan Ruimte Herentals en verslag van het openbaar onderzoek werden toegelicht aan de GECORO op 5 november 2024. De GECORO nam kennis van het ontwerp-Beleidsplan Ruimte Herentals, de procesnota, het onderzoeksrapport, het ontwerp-plan-MER, het verslag over het openbaar onderzoek en alle adviezen en reacties. De GECORO besliste tot het inrichten van werkgroepen ter voorbereiding van het standpunt over het ontwerp-Beleidsplan Ruimte Herentals (eigen advies) en het gevolg dat het best gegeven kan worden aan de adviezen en reacties uit het openbaar onderzoek.

Argumentatie

De GECORO nam kennis van het verslag van de interne werkgroepen van 12, 19 en 26 november.

De GECORO overloopt de voorbereiding van het standpunt over het ontwerp-Beleidsplan Ruimte Herentals en formuleert hier geen verdere opmerkingen bij.

Besluit

De GECORO keurt bijgevoegd standpunt goed over het ontwerp-Beleidsplan Ruimte Herentals.

Bijlagen

1. Eigen advies GECORO

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de GECORO

BELEIDSPLAN RUIMTE HERENTALS

STANDPUNT GECORO OVER HET ONTWERP-BELEIDSPLAN (EIGEN ADVIES)

Advies	Standpunt gemeenteraad
GECORO	
<p>Verdichting De commissie adviseert om de vooropgestelde en noodzakelijke verdichting af te bakenen tot het stedelijk gebied binnen de Ringlaan en spoorweg. De groeikern zoals voorgesteld in het ontwerp-beleidsplan wordt hierdoor dus nog compacter. De wijken Wuytsbergen-Ekelen en Koulaak-Kapellenblok worden dan opgenomen in het woonmilieu “woonwijken in de stadsrand” in plaats van “kernversterkende wijken”. De woonwijken in de stadsrand (met bv. ook de Molekens) kunnen worden afgebouwd, en dit afgestemd op de huidige dichtheid en in harmonie met de morfologie van de wijk. Bijgevolg komt voor Wuytsbergen-Ekelen de structuurschets te vervallen.</p>	
<p>Voorzieningen De commissie wil opmerken dat voorzieningen gelijke tred moeten houden met de stijging van het aantal huishoudens.</p>	
<p>Splitsen van woningen De verdichting moet ook vertrekken van het activeren van onderbenutte bestaande ruimte. Het splitsen van woningen moet bijvoorbeeld gestimuleerd worden in de groeikern, maar kan ook in de wijken rondom de dorpskern van Noorderwijk gezien de ligging nabij Olen-Centrum.</p>	
<p>Publiek domein De commissie meent dat het verluchten van het publieke domein moet voorafgaan of minstens parallel lopen met verdichten. Er is nood aan een concreet actieplan waarin de realisatie van een vergroening van het publieke domein wordt uitgewerkt. De realisatie van de 3-30-300 doelstelling is hierbij leidend. De concrete uitwerking hiervan dient als een actie te worden opgenomen.</p>	
<p>Mobiliteit Als gevolg van dit uitgangspunt is er nood aan een ambitieus mobiliteitsbeleid. Er dienen mobiliteitskeuzes te worden gemaakt in functie van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Zo moet de fietsvriendelijkheid van de stadskern op korte termijn worden verhoogd. De commissie meent dat het circulatieplan een sleutelrol zal spelen bij de vergroening van de stad. Veel meer straten met Beperkt Eenrichtingsverkeer zorgen voor meer zachte weggebruikers en vergroening. Burgers kunnen ook een belangrijke partner zijn bij een stadsbreed onthardingsplan (bijvoorbeeld tuinstraat Marie Van Heterenplein). Herentals is droogtegevoelig en volgens prognoses komen er tegen 2050 meer dan 60 dagen met hittestress per jaar. Ontharding is dus een absolute must.</p>	
<p>Ruimtebeslag Het ruimtebeslag in Herentals is hoger dan het Vlaamse gemiddelde. Geen verdere uitbreiding - en zelfs reductie - van het ruimtebeslag dient als een belangrijk uitgangspunt te worden vooropgesteld. Het innemen van open ruimte dient onderweg richting 2040 maximaal vermeden te worden.</p>	
<p>Ziekenhuis Hierdoor moeten volgens de commissie belangrijke projecten zoals de toekomstvisie voor het ziekenhuis terug naar de tekentafel. Bouwen in open ruimte en overstromingsgevoelige gebieden - ook al is deze goed gelegen aan het station - is niet meer te verantwoorden en zeker niet meer in 2040 wanneer het ziekenhuis zal worden gebouwd. Het botst ook op Europees en Vlaams beslist beleid. Het geeft problemen naar fundering en staat haaks op inspanningen die al zijn gedaan in de Netevallei. De stad heeft deze huidige groene ruimte volgens de commissie ook nodig als nabijgelegen groen op buurt- en stadsniveau in relatie tot de ambitie 3-30-300. De commissie is van oordeel dat een visie voor het ziekenhuis moet worden uitgewerkt vanuit het concept van een zorgcampus. Een uitbreiding op de site van het huidig tankstation en de integratie van het gebouw van VLM vormen een kans. Een nieuw gebouw kan hier voorzien in een ruime ondergrondse parking (meerdere lagen) met mogelijke verbinding met de toekomstige ondertunneling van de spoorweg (te bespreken met AWV). Het domein van het Oude Gasthuis, Le Paige, het koetshuis en de nieuwe kerk kunnen doorgroeien naar een volwaardige zorgtuin. De huidige cluster van het ziekenhuisgebouw kan worden afgebouwd. De GECORO is van mening dat het PRUP Bruggenbeemd hierop moet worden bijgestuurd.</p>	
<p>Accentbebouwing De commissie adviseert om de bepalingen omtrent “accentbebouwing” te schrappen uit het beleidsplan. Dit stimuleert te veel en mogelijk onnodig het bouwen in de hoogte. De commissie stelt voor om een andere benaming te zoeken voor “bakens langs de Ringlaan”. Het moet niet gaan om bakens of poorten, maar eerder over herkenningspunten in harmonie met de omgeving die een stad leesbaar maken. Op sommige plaatsen is wonen geen gepaste functie. Een ander programma kan beter zijn. Dit dient te worden aangepast in de strategieën bij dit woonmilieu.</p>	

<p>Afwijkingsregel De commissie stelt voor om een andere benaming te gebruiken voor de afwijkingsregel. Bijvoorbeeld “betere alternatieve typologie” of “slimmere bouwvorm”. De definitie van dit begrip dient verder te worden aangescherpt. Elke ontwikkeling moet worden afgestemd op de integrale omgevingscapaciteit van een plek.</p>	
<p>Omgevingscapaciteit De commissie stelt voor om het concept “omgevingscapaciteit” als maatgevend principe te hanteren bij de beoordeling van ruimtelijke dossiers en projecten. Daarbij moet niet zo zeer de bestaande omgevingskwaliteit de norm zijn, maar wel de geambieerde. Die moet in lijn zijn met internationale, nationale, regionale en lokale normen en recente wetenschappelijke inzichten. Een niet exhaustieve lijst van criteria en/of indicatoren in willekeurige volgorde van de omgevingscapaciteit is de volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verkeersveiligheid • oversteekbaarheid • OV-bereikbaarheid • walkability • toegankelijkheid • parkeer- en wegcapaciteit voor zowel fietsen als auto's • geluidsniveau • luchtkwaliteit • geur/stank • lichthinder/duisternis • sociale veiligheid • kansen voor sociale interactie • kindvriendelijkheid / 8-80-inclusiviteit • oppervlaktewaterkwaliteit • grondwaterkwaliteit • waterhuishouding (voorkomen van droogte, van overstromingen, voorzien in voldoende buffering en vernatting) • bodemkwaliteit • aanwezige erfgoedwaarde • 3-30-300-principe • klimaatrobuustheid (vermijden van hitte-eilandeffect, voorzien in voldoende koelte, beschutting tegen regen en wind) • biodiversiteit (inclusief het voorzien van of in tact houden van voldoende verbindingen) 	
<p>Stationsomgeving De commissie adviseert om een hernieuwde visie voor de stationsomgeving op te maken. Deze strategische plek in de stad mist een duidelijke ambitie en stedenbouwkundig kader. De dialoog met Infrabel en andere partners dient terug te worden opgepikt. Het doortrekken van de Koeterstraat voor auto en/of zacht verkeer is hierbij een belangrijke keuze die moet worden gemaakt. Een ondertunneling van de Belgiëlaan is wenselijk voor zachte weggebruikers. De commissie meent dat de spoorovergang een filter kan zijn voor autoverkeer waardoor doorgaand sluisverkeer via de ABO-as kan worden vermeden. Hiervoor dient ook de doorstroming op de Ringlaan te worden verbeterd.</p>	
<p>Ringlaan De commissie stelt voor om de opmaak van een masterplan voor de Ringlaan als actiepunt op te nemen. Er is nood aan een integrale visie op deze belangrijkste infrastructuur rondom de stadskern. De bufferfunctie van de bufferzone is hierbij van groot belang.</p>	
<p>Netepark - Sport Vlaanderen De commissie stelt voor om de opmaak van een masterplan voor site Netepark/Sport Vlaanderen als actiepunt op te nemen. Er is nood aan een visie op mobiliteit, parkeren, positie nieuw zwembad, nieuw ijsbaancomplex, enz. De verdere ontwikkeling van deze sportsite dient met veel respect voor de aanwezige natuur en het landschap te gebeuren.</p>	
<p>Industrie De commissie meent dat er nood is aan een masterplan voor het industriegebied op het gehele grondgebied. Met de focus van de Provincie Antwerpen op economische ontwikkeling dreigt de ecologische kwaliteit en leefkwaliteit het onderspit te delven. Dit belet niet dat er voor de commissie ruimte is voor verdichting van het industriegebied. De mogelijkheden van gestapelde bedrijfsgebouwen kunnen worden onderzocht. Herentals kent met Link21 en Frame21 al toonaangevende pilotprojecten. De commissie meent dat er ook nood is aan inzicht in het huidige gebruik (en mogelijk onderbenutting) van de aanwezige bedrijfsgebouwen. Er kan ook worden nagedacht over een gedeeld programma binnen de industriezone (conciërgefunctie,</p>	

dubbel gebruik parking, vergaderruimtes enz.). Bij de opmaak van het masterplan is ook mobiliteit en parkeren een belangrijk onderwerp. Parkeren voor vrachtwagens moet worden bekeken. Een circulatieplan in het industriegebied Wolfstee-Atealaan kan ruimte maken voor vergroening en zachte weggebruikers. Er dient ook een hedendaagse visie te worden geformuleerd op de bufferzones tussen het industriegebied en het omliggende (woon)gebied. "Van industrieterrein naar industriepark" als ambitie.	
Hannekeshoek - Eilandje De commissie steunt het standpunt van de Provincie Antwerpen en ENA om deze gebieden te koesteren als industriegebied. De commissie meent dat een woonprogramma op het Eilandje <u>geen</u> verworvenheid is. In het lopende planinitiatief "RUP Hannekeshoek en Eilandje" moet na onderzoek blijken welke functie het meest geschikt is voor deze locatie. Het Eilandje maakt voor de commissie geen deel uit van de stedelijke groeikern.	
Heirenbroek Dit gebied kan volgens de commissie niet verder worden ontwikkeld voor watergebonden industrie, gelet op het hoogteverschil ten opzichte van het kanaal, de positie van het spoor en de nood aan een grote bufferzone naar het omliggend woongebied. Door de historische grond-opspuiting en hoge impact op de leefkwaliteit van de omliggende woonwijk is deze zone volgens de commissie niet geschikt voor bedrijvigheid.	
Stadsdistributie De commissie stelt voor om de haalbaarheid van een systeem voor slimme stadsdistributie als actiepunt op te nemen. Hierdoor kan zwaar verkeer tijdens bepaalde uren worden gebannen uit het kernwinkelgebied.	
Landbouw De commissie stelt voor om een addendum toe te voegen aan het beleidsplan in verband met een visie op het landbouwgebied. Dit is op dit moment een leemte in het beleidsplan. Het is een te belangrijk thema voor onze stad om onbehandeld te blijven.	
Betaalbaar wonen De commissie stelt voor om van betaalbaar wonen een speerpunt te maken in het woonbeleid. Dit gaat voorbij het thema van sociaal wonen. Ook in de dorpskernen is er nood aan een blijvend aanbod aan betaalbare woningen. Woonmaatschappij Leefgoed kan als woonactor een actieve rol spelen in het creëren van een aanbod aan betaalbare woningen. De stad kan eigen gebouwen en/of gronden in erfpacht aanbieden. Dit zorgt voor recurrente inkomsten én maatschappelijk rendement. De commissie adviseert te gemeenteraad om geen publieke eigendom te vermarkten. Dit is zowel op korte als lange termijn een verarming van de stad.	
Bosuitbreiding De commissie merkt op dat er een aantal zoekzones voor bosuitbreiding kunnen worden toegevoegd op de kaart op blz. 143: Vallei van de Kleine Nete aan Heiken, Proostenbos, buffer rond Veldhoven als één geheel, Den Aert. Het (speel)bos aan Den Aert kan ook dienen als landschapspoort. De commissie benadrukt dat er voor de realisatie van buffers en bosuitbreiding nood is aan een concreet budget. Bij uitbreiding geldt dit voor alle vergroeningsprojecten die op het openbaar domein moeten gebeuren. Bij de opmaak van de meerjarenbegroting dient dit als een belangrijk thema te worden opgepakt.	
Groene verbindingen De commissie vraagt om de groene verbinding vanaf het station via Poederkotbos en Vogelzang naar De Roest en de Netevallei sterker weer te geven op de toekomstkaart van groenblauwe netwerken.	
Stedenbouwkundig geheel De commissie merkt op dat de zuidzijde van de Kastanjelaan niet is opgenomen in het stedenbouwkundig geheel van de Molekens, terwijl het hier wel bij hoort. De commissie vraagt om dit aan te passen.	
Participatie De commissie stelt voor om de huidige visie op participatie te evalueren en te optimaliseren. Burgers zijn het menselijk kapitaal bij het "samen stad maken". Zij kennen hun eigen wijk het best. Er dient een maximale complementariteit te worden gezocht met de vakkennis van de betrokken experts.	
Checks and balances De commissie stelt voor om een methodiek uit te werken om bijvoorbeeld tweejaarlijks te evalueren of de strategische visie, beleidskaders en acties van het beleidsplan worden gevolgd. Hoe verloopt de realisatie van bepaalde doelstellingen op het terrein? Dient er bijgestuurd te worden en waar of hoe? De commissie wil graag betrokken blijven bij de uitvoering en evaluatie.	