

Nieuwe plannen voor Sint-Janneke

De stad laat voor de omgeving van St.-Janneke een inrichtingsplan en ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken.

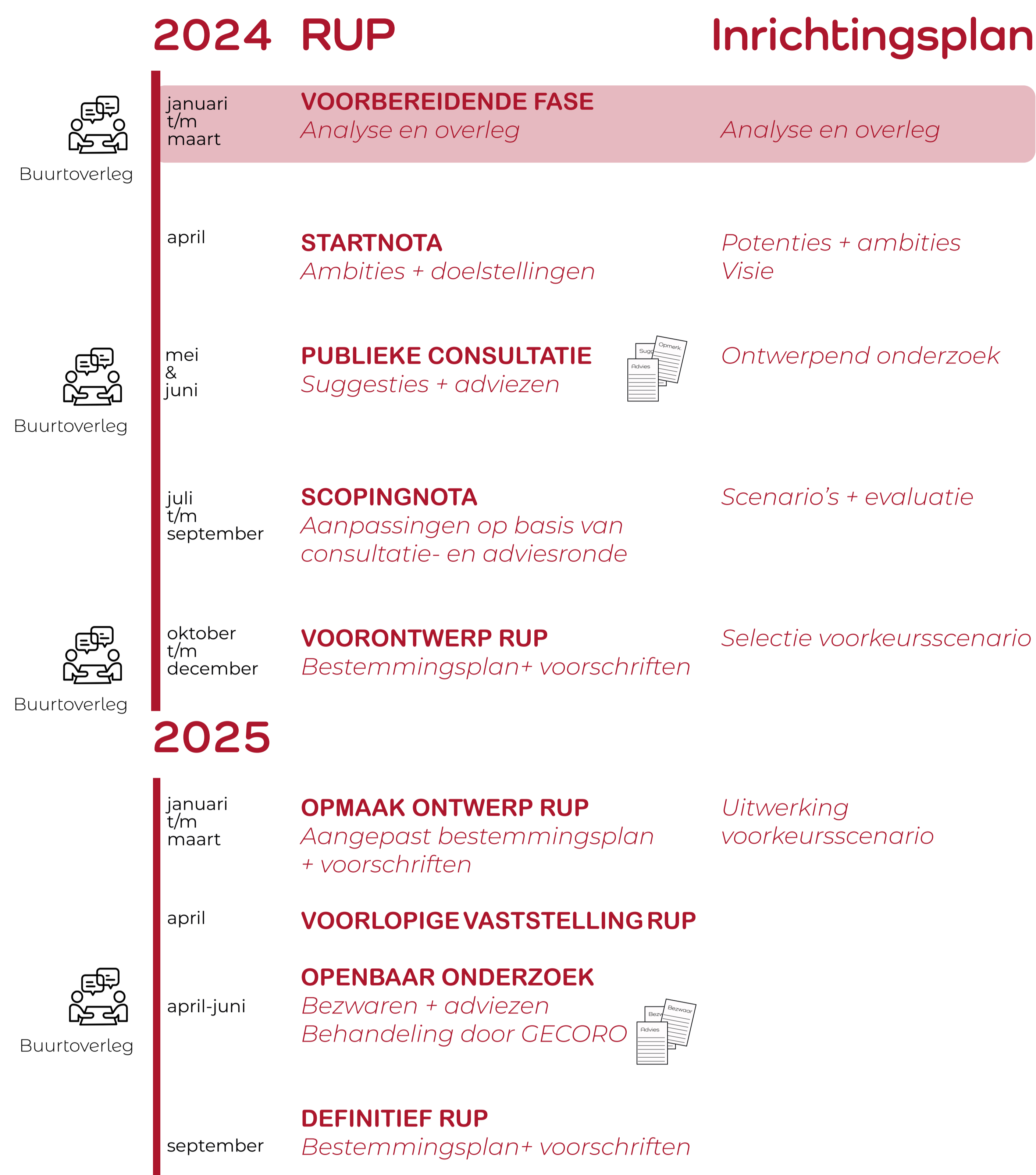
Het **inrichtingsplan** bepaalt de mogelijke inrichting van een gebied: waar komen er gebouwen, groene zones en nieuwe paden en hoe zien ze er uit? Dit plan dient om de mogelijkheden van een gebied af te tasten om tot de best mogelijke ruimtelijke invulling te komen. Het inrichtingsplan levert inhoudelijke input voor het ruimtelijke uitvoeringsplan.

Het **ruimtelijk uitvoeringsplan** (RUP) is een plan met verordenende kracht. Het regelt de mogelijke functies en inrichting van een gebied, maar op een abstracter niveau. Het bestaat uit een bestemmingsplan en voorschriften. Het RUP wordt gebruikt om vergunningsaanvragen te beoordelen. Het nieuwe RUP zal het oudere BPA Sint-Janneke opheffen en vervangen.

Hoe verloopt de procedure? Waar staan we nu?

Het inrichtingsplan is zo goed als klaar. Uit de verschillende varianten die op tafel lagen, werd één **voorkeursoptie** gekozen. Deze werd verder uitgewerkt en presenteren we vandaag aan jullie.

Het college keurde inmiddels het **voorontwerp** van het RUP goed en won adviezen in bij verschillende adviesinstanties. Op basis hiervan en op basis van de input die we van jullie krijgen, wordt het voorontwerp herwerkt tot een ontwerp-RUP. De gemeenteraad zal het ontwerp-RUP voorlopig vaststellen in april. Daarna doorloopt het RUP een **openbaar onderzoek** (april-juni). In die periode kan iedereen zijn/haar opmerkingen en suggesties met betrekking tot het RUP aan de stad overmaken.



Waarom een inrichtingsplan en RUP ?

De stad wil de **sportsite St.-Janneke vernieuwen en ontwikkelen als een sportpark** met voetbal- en hockeyinfrastructuur, een Finse piste, ruimte voor spel en ontmoeting. De nieuwe sportsite moet zo groen en duurzaam mogelijk worden ingericht en moet ook voor de buurt een meerwaarde vormen.

Daarnaast wil de stad een **kwalitatieve (her)ontwikkeling** mogelijk maken op de gronden van Kaliber. Kaliber is een maatwerkbedrijf dat tewerkstelling biedt aan kwetsbare groepen. Het bedrijf wil ook in de toekomst op de site blijven en uitbreiden. De stad onderzoekt hoe Kaliber ook op langere termijn op een kwalitatieve wijze kan ontwikkelen.

Het plan dat vandaag van kracht is (het BPA Sint-Janneke) laat de beoogde ontwikkeling niet toe. Om het plan te vervangen, moet een RUP opgemaakt worden.

Tenslotte wil de stad **zekerheid** scheppen voor de woonwijk gelegen tussen de Zonedauwstraat en Ranonkelstraat. In het RUP zal de woonwijk als bestemming “woongebied” krijgen. Voor de woningen in de wijk zal het RUP weinig veranderen aan wat er mogelijk is.



De sportsite is aan vernieuwing toe ...



De sportsite is vandaag volledig omheind en niet toegankelijk voor omwonenden. Er wordt onderzocht hoe een deel van de site terug aan de buurt gegeven kan worden.



Een afgesloten parking die er een groot deel van de tijd ongebruikt bij ligt ... dat moet in de toekomst anders.



De site van Kaliber wordt aangepakt en samen met de sportsite bekeken. Dit biedt kansen om vb. nieuwe paden voor zacht verkeer door het gebied te creëren.



Een groot deel van de woonwijk ligt in “woonreservegebied”. In het RUP wordt de bestemming “woongebied”. Dat biedt rechtszekerheid, maar heeft verder geen implicaties voor de woningen in de wijk.

Over welk gebied gaat het?

Het **inrichtingsplan** focust op de sportsite en de aangrenzende zones.

Het plangebied van het **ruimtelijke uitvoeringsplan** is ruimer en wordt begrensd door:

- de Herenthoutseweg
- het Albertkanaal
- de percelen van de woningen langs de Kalmoesstraat en Zonedauwstraat
- de Gagelstraat en Veldhoven

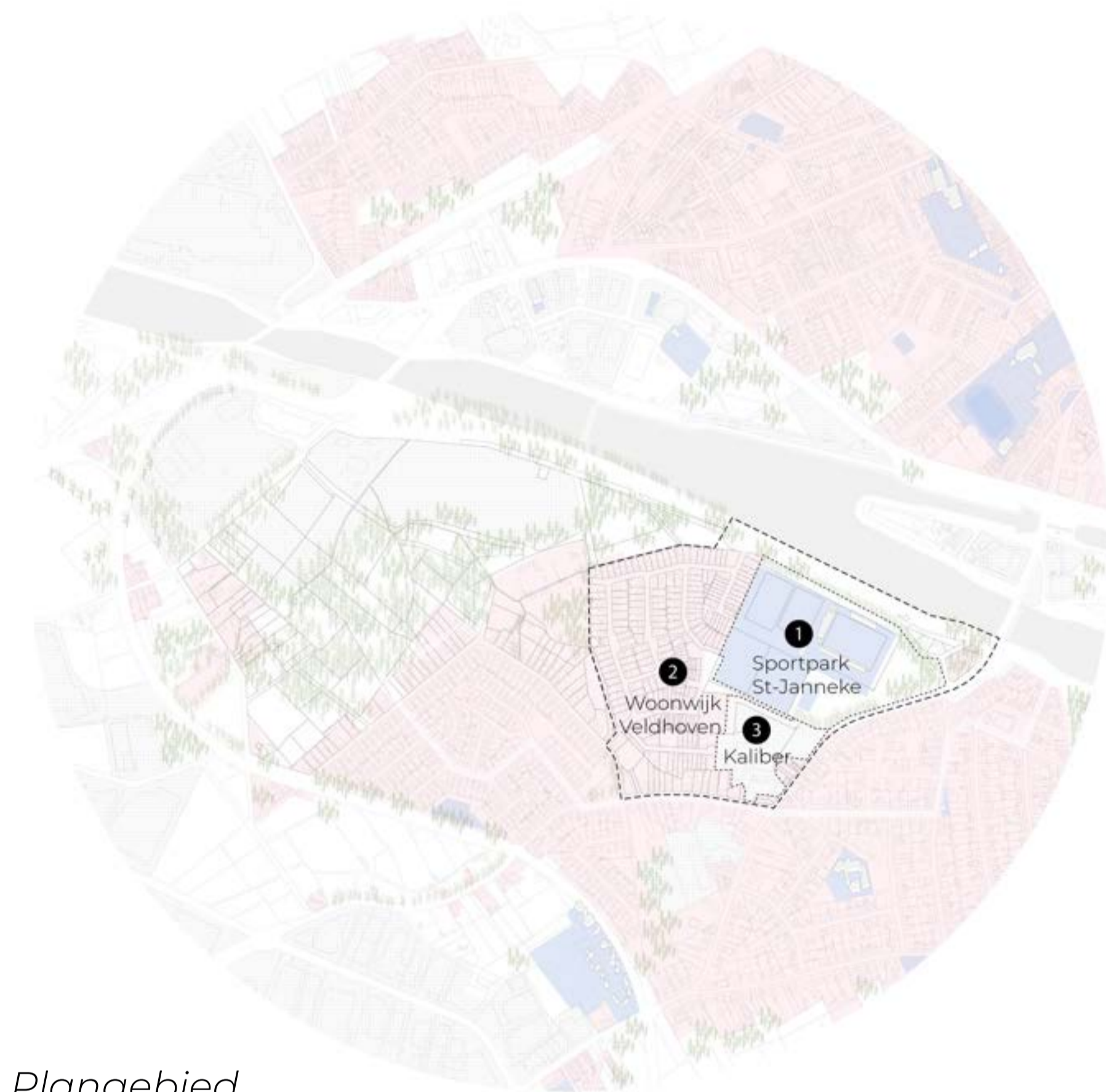
Het plangebied van het RUP bestaat uit 3 delen:

- de sportsite met parking en multifunctioneel terrein
- de bedrijfssite van Kaliber
- de woonwijk

Het RUP vervangt het plan dat vandaag van toepassing is op het oostelijk deel van het plangebied (het BPA Sint-Janneke uit 2004) en overschrijft ook een deel van het gewestplan, dat vandaag van kracht is in de woonwijk. Volgens het gewestplan ligt de woonwijk in “woonuitbreidingsgebied” en voor een klein deel in “agrarisch gebied”. Het RUP zet dit om in “woongebied”.



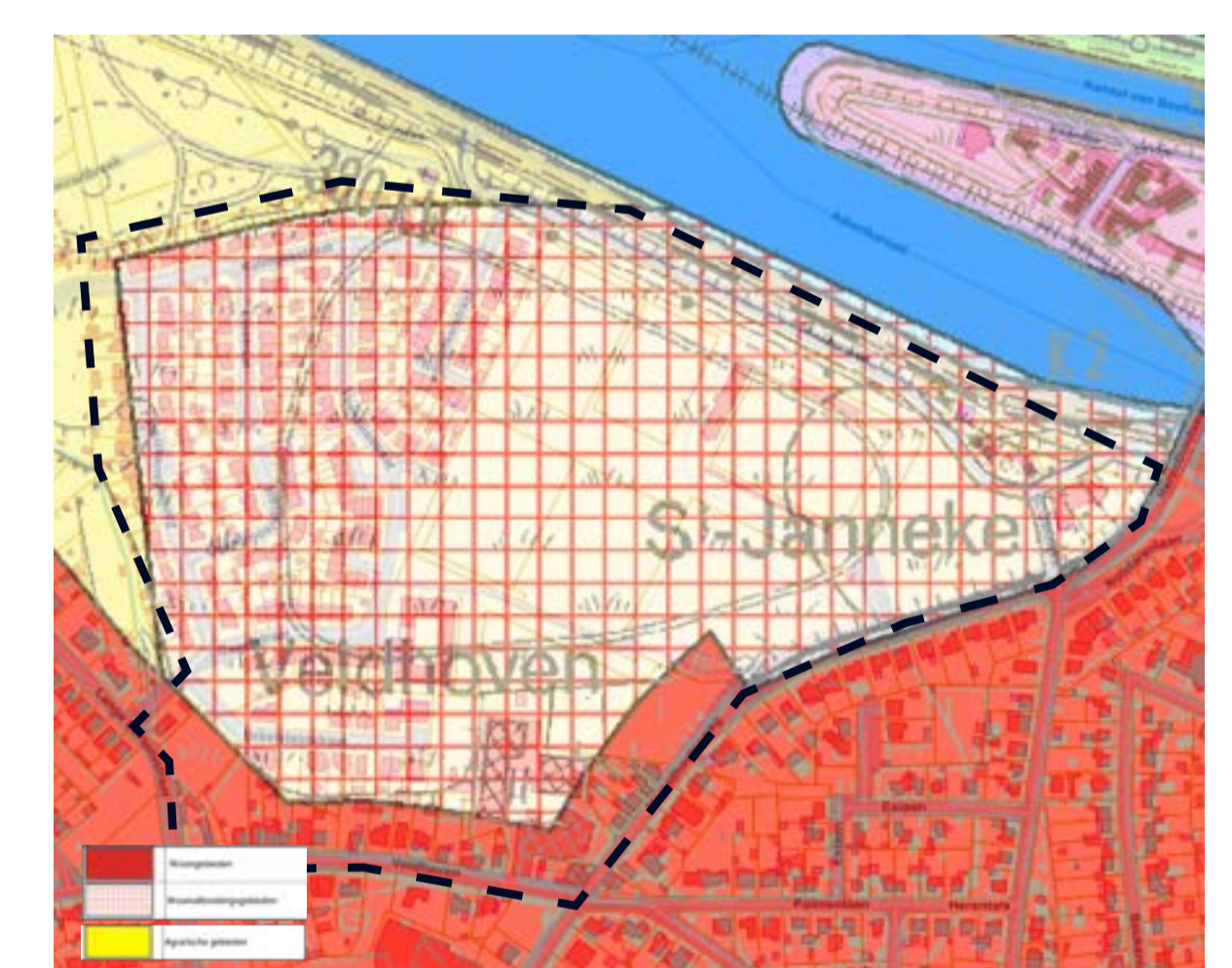
Plangebied RUP



Plangebied



BPA Sint-Janneke



Gewestplan

Sint-Janneke: waar sport, natuur en ontmoeting samenkomen.



Een goed bereikbare, doorwandebare site met grote parking.

Een kernprincipe in onze visie is het realiseren van een **vlot doorwandelbaar terrein**. De Herenthoutseweg is de drager voor het gemotoriseerd verkeer van de site, inclusief Kaliber. Voetgangers en fietsers kunnen via **vlotte verbindingen** langs alle zijden binnen. Een **centrale wandel- en fietsboulevard** loopt doorheen de sportsite en Sint-Janke wordt omgevormd naar een **fietsstraat**.

Voor fietsers bouwen we een **overdekte fietsparking** centraal langs de boulevard. De **grote nieuwe parking** wordt door sportclubs en Kaliber gedeeld gebruikt.



We ontwikkelen de site volgens het STOP-principe. Al stappend geraak je overal. Met de fiets parkeer je vlakbij je bestemming. De bushalte vormt een logisch knooppunt binnen de wandel- en fietsnetwerken.



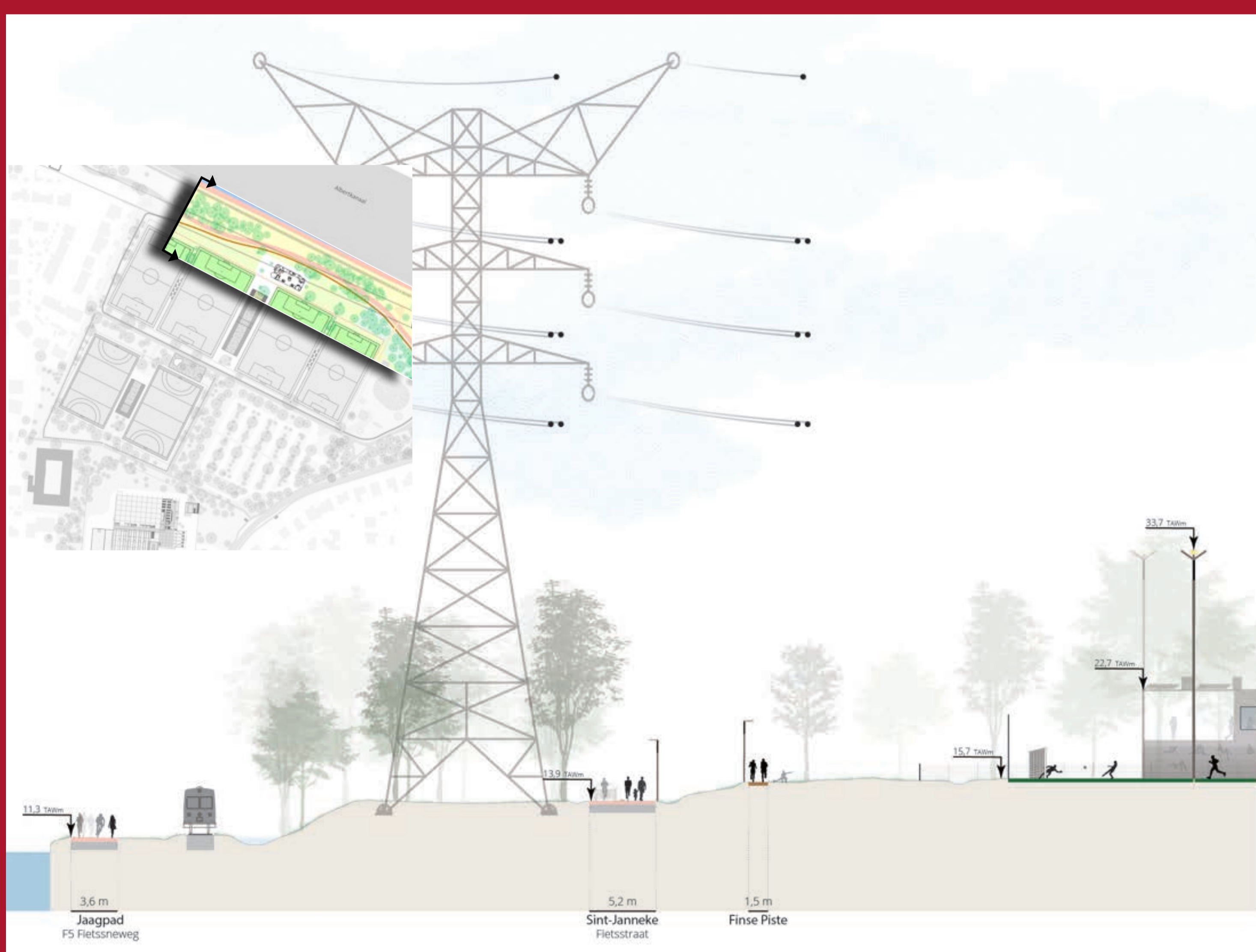
Een goed bereikbare, doorwandeldbare site met grote parking.



referentiebeeld: Overlant - Lommel fietsboulevard

↑ Dit beeld van een referentieproject toont het mogelijke nieuw profiel van Sint-Janke waarbij op de fietsstraat de auto te gast is en de straat ingebed ligt in het groen. Een zijdelingse rammelstrook en brede middenstrook zorgen voor herkenbaarheid en fietsveiligheid.

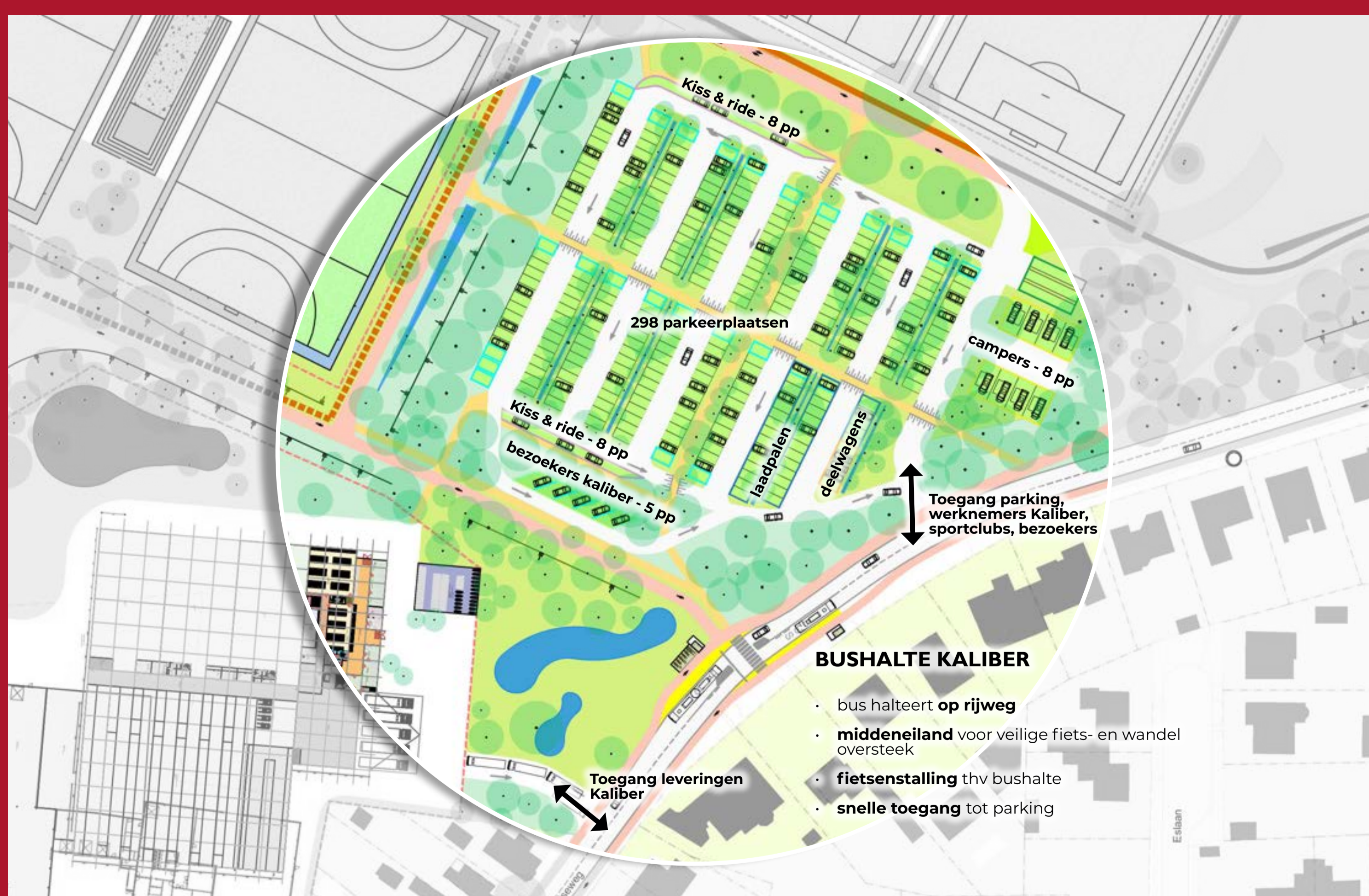
← De onveilige aansluiting van Sint-Janke en het fietspad naar de brug wordt aangepakt en Sint-Janke wordt omgevormd naar een veilige fietsstraat met een meer slingerend profiel en overzichtelijke kruisingen.



referentiebeeld: Sowerby Park & Sports Village (UK)

↑ Naast de harde sportfuncties van voetbal en hockey zoeken we naar spontane sportactiviteiten, vrij toegankelijk voor de buurt en inwoners van Herentals. Op dit beeld van een project in het Verenigd Koninkrijk zien we hoe een finse piste zich zou kunnen integreren op de sportsite.

← De verschillende paden en wegen verhouden zich goed tot de sportsite, het kanaal en de nieuwe voetbalkantine. De groene buffer tussen Sint-Janke en de spoorweg biedt her en der plek voor doorzichten. Sint-Janke wordt versmald tot een aangename fietsstraat.



overdekte fietsenstalling



groene ecologische buffers tussen de parkeerrijen



open, waterpasserende verharding



waterdoorlatende verharding en groene wadi's

Een sportsite voorbereid op extreem weer.

Bestaande en nieuwe **groenstructuren** zorgen voor een **koel omgeving** en zo ook voor het **welzijn** van **sporters, buurtbewoners en bezoekers**.

De toevoeging van heel wat inheemse en klimaatrobuuste **bomen** zorgt dat de site klaar is voor de **toekomst**.



bestaande park en bossige zoom behouden en versterken

We behouden zoveel mogelijk de **bestaande groenstructuren** zoals de bossige zoom tussen de Herenthoutseweg en de parking.

De keuze voor aanplantingen in **volle grond** en de aanleg van groenbuffers zijn cruciale maatregelen om de **biodiversiteit** te verhogen en groenstructuren te verbinden. **Bosjes en heggen** afgewisseld met vrijstaande **struiken en bomen** zorgen voor de overgang naar de omgeving.



extensief maai-beheer maximaliseren

intensief maai-beheer waar nodig

ter plekke verwerken snoeiafval

Het ontwerp van de vernieuwde sportsite integreert **wadi's** en **infiltratiestroken** in de groenzones. Onder de sportvelden kan regenwater **gebufferd** worden voor het bevloeien van de velden. Onder de centrale boulevard kan regenwater van de aanliggende wijk gebufferd worden. Elke druppel **hemelwater houden we ter plekke** en laten we vertraagd **infiltreren** in de bodem. Tussendoor kunnen kinderen in het gebufferde water spelen.



wadi met vaste planten en keien

recreatief medegebruik van grote wadi

Een sportsite voor de buurt.

Op sportsite Sint-Janke krijgen **voetbal en hockey** plek voor respectievelijk **4 en 2 velden**. Hun terrein en **kantinegebouwen** worden **omheind**. Er wordt ingezet op kwalitatieve infrastructuur (gebouwen en velden) voor de sportclubs die een **hoge bezettingsgraad** verdraagt, zodat zij hun werking kunnen uitbouwen. Buurtbewoners die **niet in clubverband** willen **sporten** of kinderen en jongeren die willen spelen en bewegen, zullen ook hun gading vinden op de site.

Het **polyvalente terrein** tussen voetbal en Herenthoutseweg vormt samen met alle andere oppervlakte buiten de omheiningen de **publieke ruimte**. In die publieke ruimte is plek voor het nieuwe **skate-terrein** met zicht op het kanaal en een **finse piste** van 1,5 km. Ook **zitplekken** met zicht over het kanaal vormen een meerwaarde voor de buurt en bezoekers.



Een site met buurt speel- en sportplekken.

De sportsite Sint-Janneke zal een waardevolle **aanvulling** vormen op de bestaande **sport-en buurtfuncties**.

Het project moet voldoen aan de behoeften van zowel **georganiseerde sportclubs als individuele buurtbewoners** die op zoek zijn naar mogelijkheden voor informeel sporten en recreatie.

Naast de ondersteuning van clubsporten, wordt bijzondere aandacht besteed aan het scheppen van **ruimtes**.

Naast de finse looppiste zijn er fitnesszones in de open lucht en speelgebieden **vrij toegankelijk** voor iedereen. De faciliteiten nodigen uit tot **spontane sportactiviteiten**, van een potje voetbal tot een fitnessworkout in de buitenlucht.

Ook een **publieke barbecue** plek aan het multifunctionele terrein is voorzien net als formele en informele **speelplekken** voor kinderen.



Passende gebouwen voor Sint-Janneke.

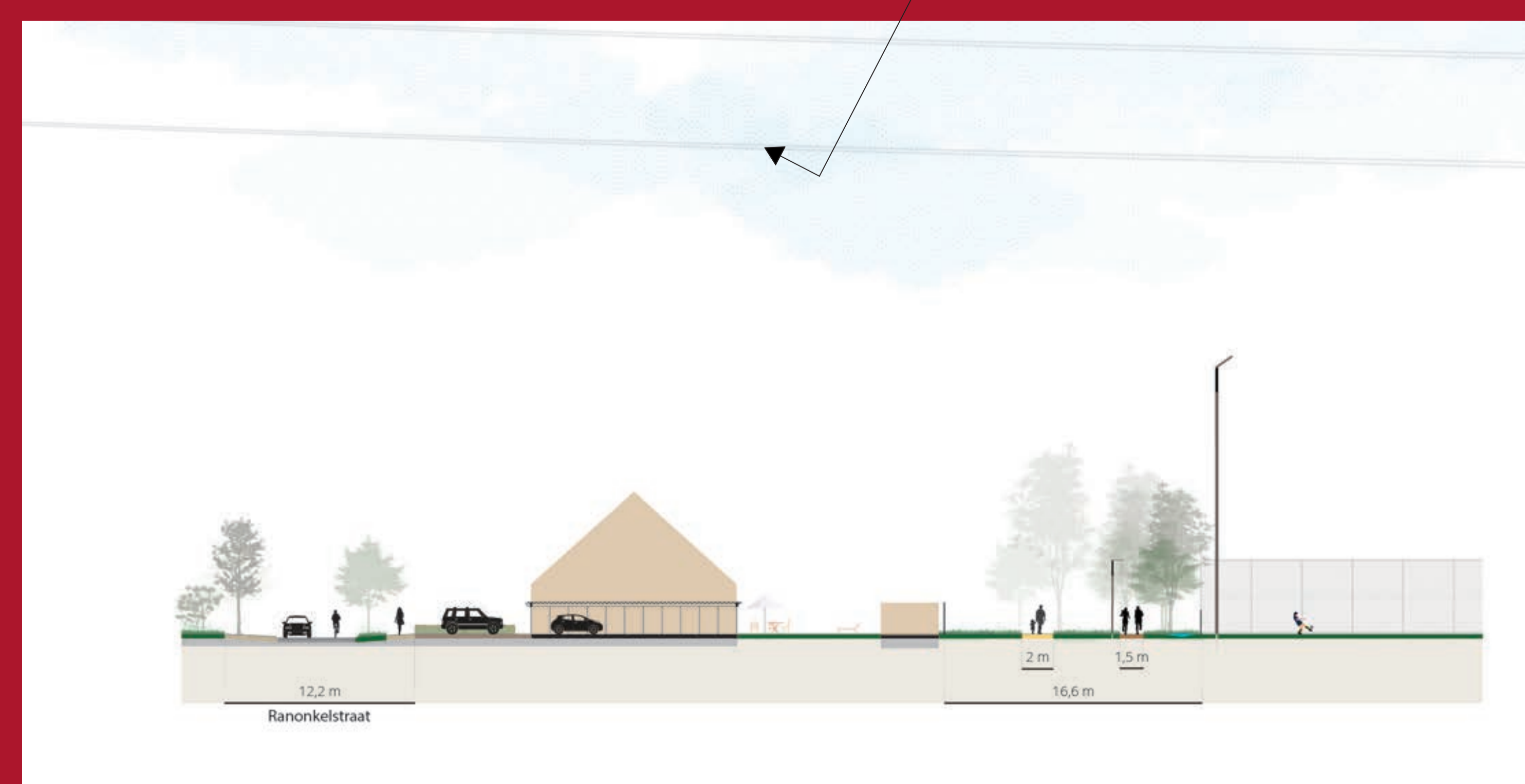
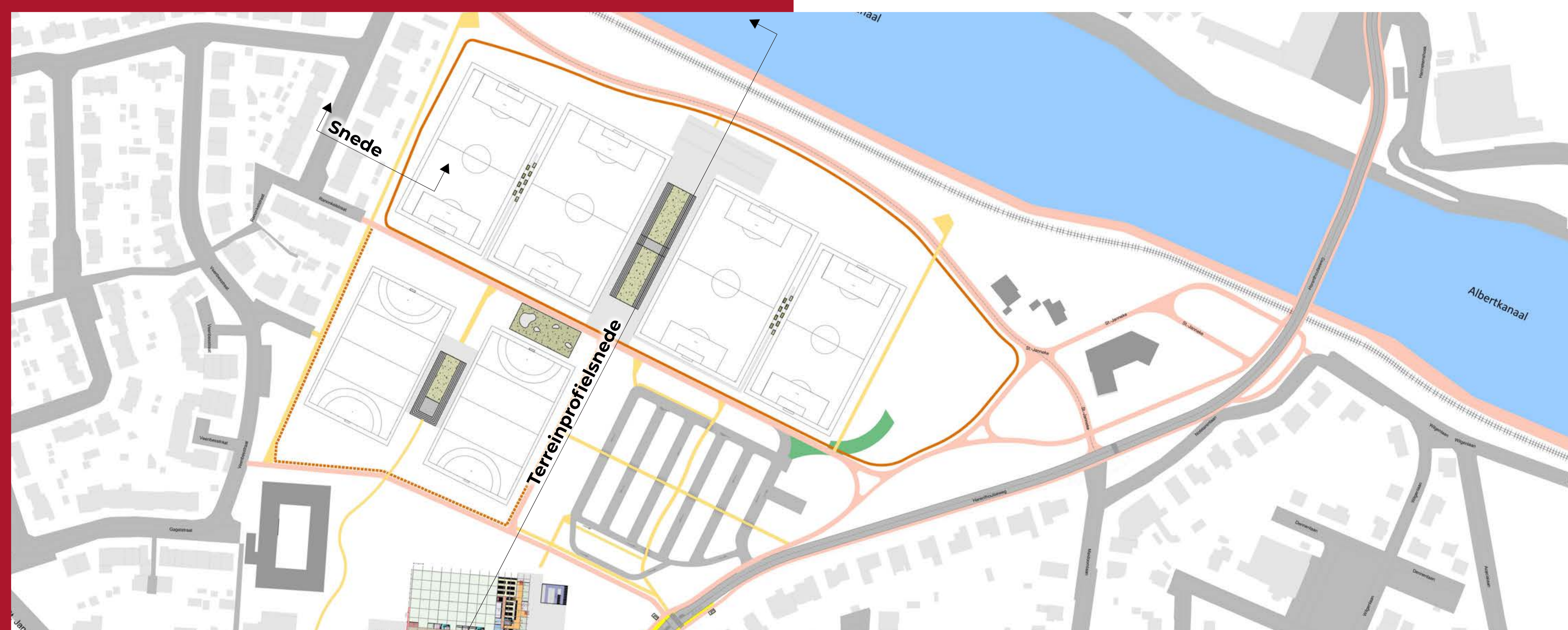
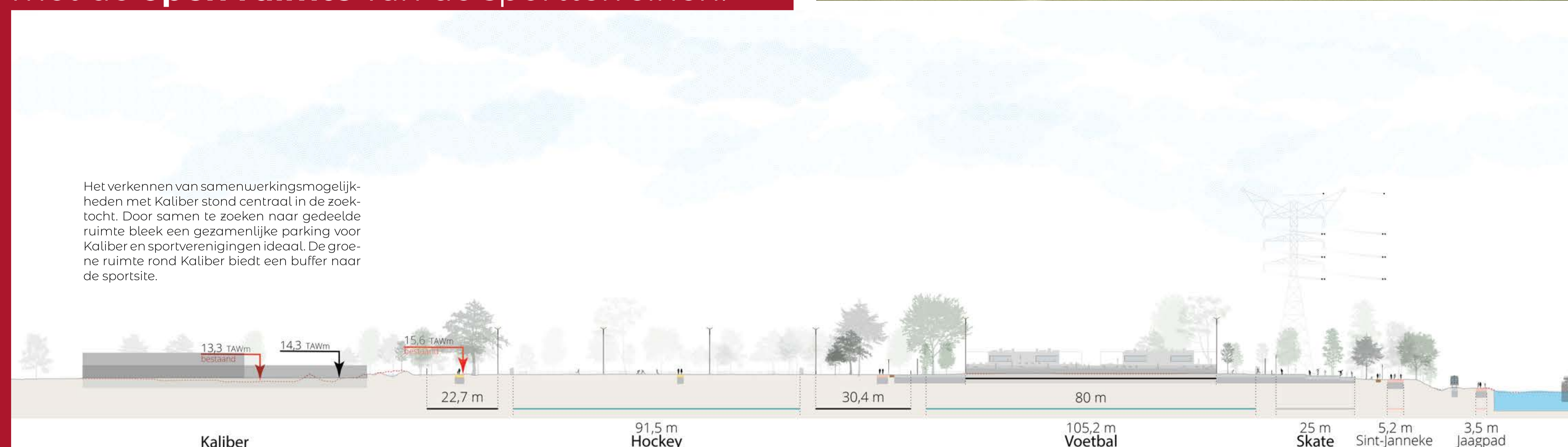
Voetbal en hockey krijgen hun eigen kantine met tribune.

Op de terreinprofielsnede valt op dat de **centrale boulevard**, fietsstraat en jaagpad **groene linten** zijn.

Sportgebouwen en kaliber zijn **beperkt in hoogte** en vormen een correct evenwicht met de **open ruimte** van de sportterreinen.



Kodijk Pelt (De Gouden Lijn)al



Op de snede is de **overgang tussen sportterreinen en de wijk** zorgvuldig ontworpen met een juiste balans tussen **struiken** en hoogstam **bomen**. De velden komen **niet dichter** dan vandaag het geval en pad en finse piste liggen niet op een doorgaande route.

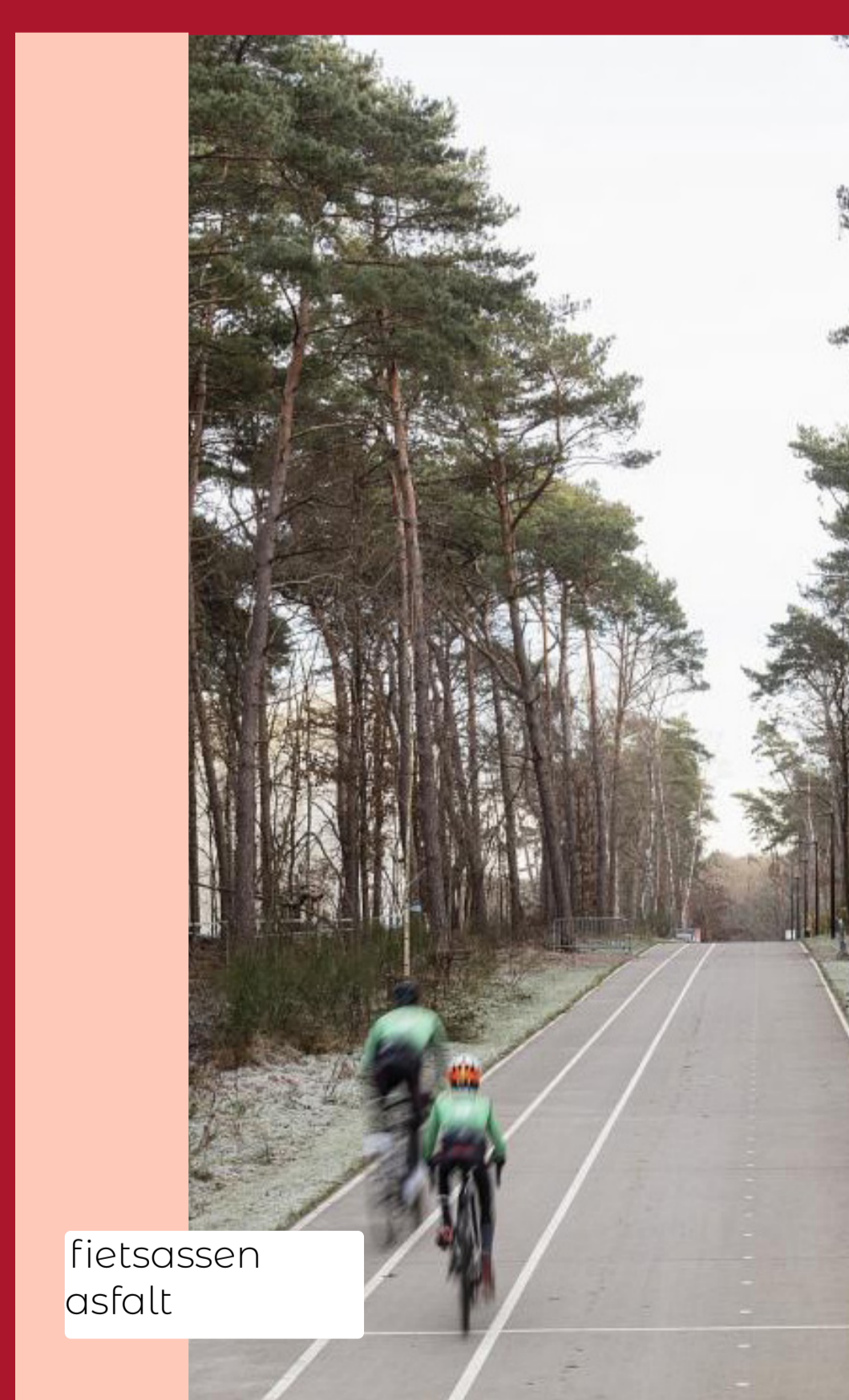
Materiaal afgesteld op (intensief) gebruik.

Het ontwerp wil het effect van stedelijke hitte-eilanden tegen te gaan. Door de integratie van logische plaatsen voor **infiltratie, schaduwrijke groenzones,** en materialen die warmte minder absorberen, wordt een **verkoelende omgeving** gecreëerd.

Wandelpaden kunnen in **halfverharding** maar **fietspaden** daarentegen moeten **goed rollen** en voeren we uit in asfalt. Een **comfortabele, duurzame finse piste** wordt nauwkeurig aangelegd en voor de **sportpaden** rond de sportvelden kiezen we voor waterpasserende **betonstraatstenen**.



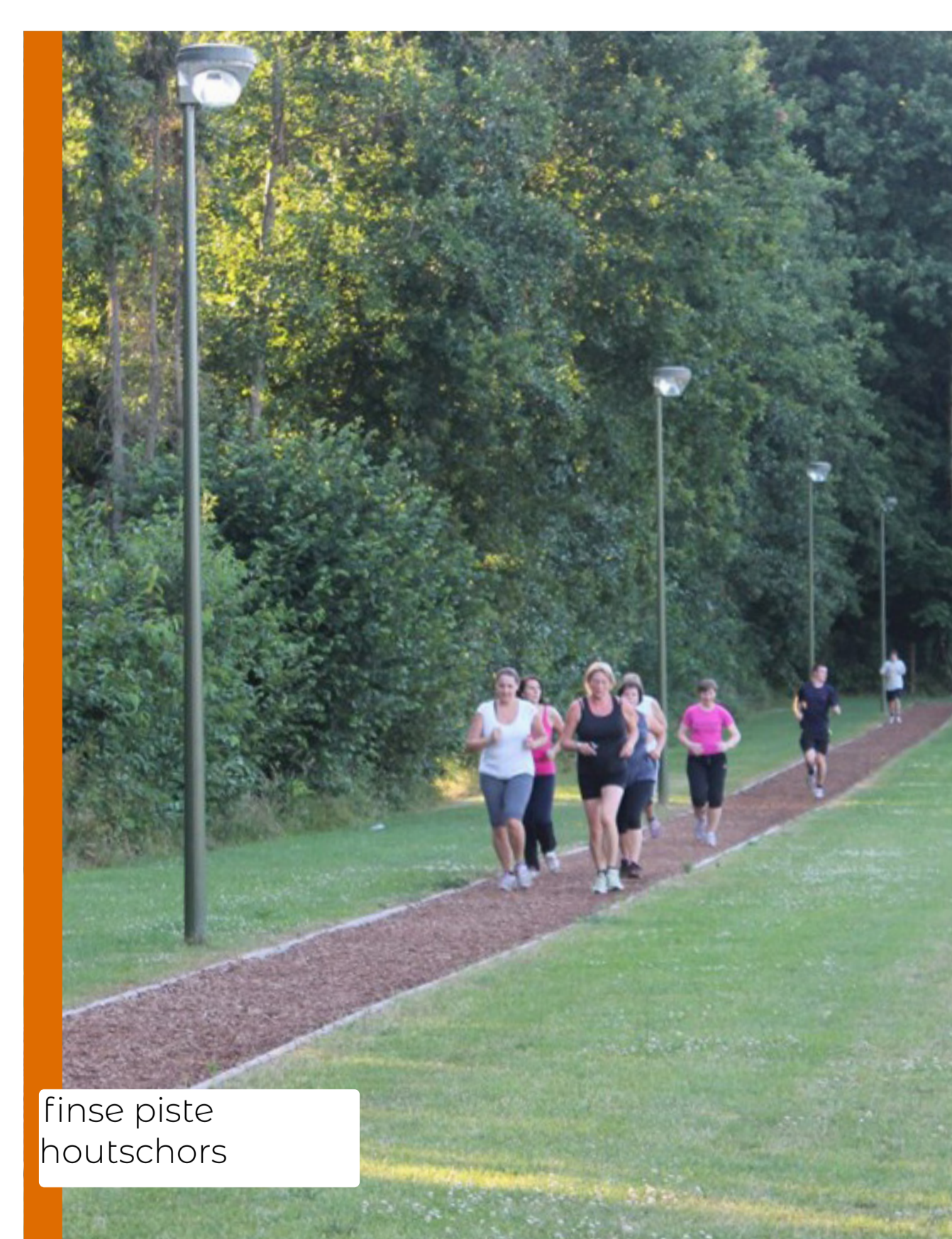
wandelpaden
halfverharding



fietsassen
asfalt



sportpaden
betonstraatstenen



finse piste
houtschors

Resultaten mobiliteitsstudie

Verkeersgeneratie

- drukste momenten vallen buiten de ochtend- en avondspits
- woensdagavond en zaterdagvoormiddag
- berekening sport = worst case (huidig autogebruik, ouders blijven niet voor training maar rijden op en af)

Status quo verkeersafwikkeling Herenthoutseweg

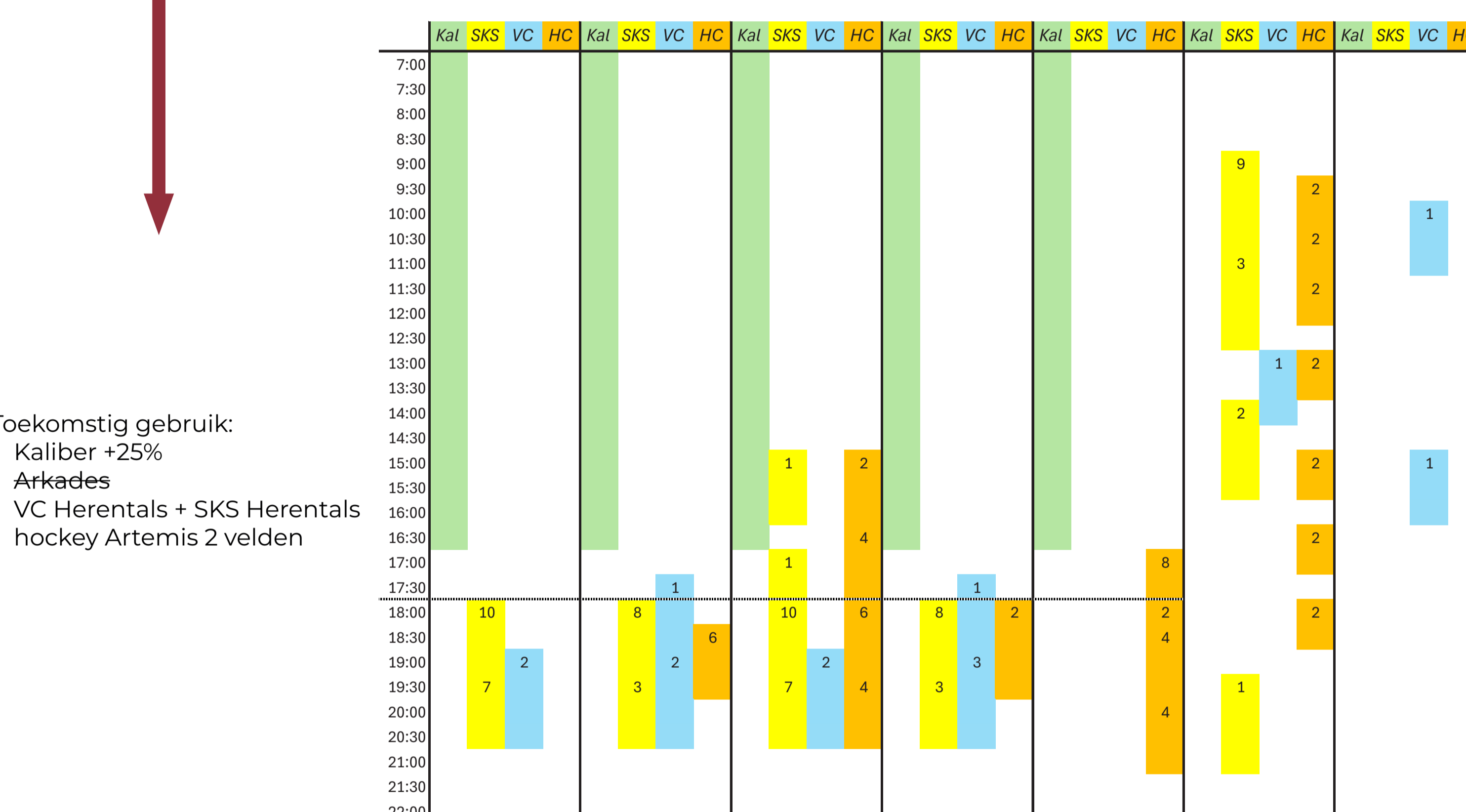
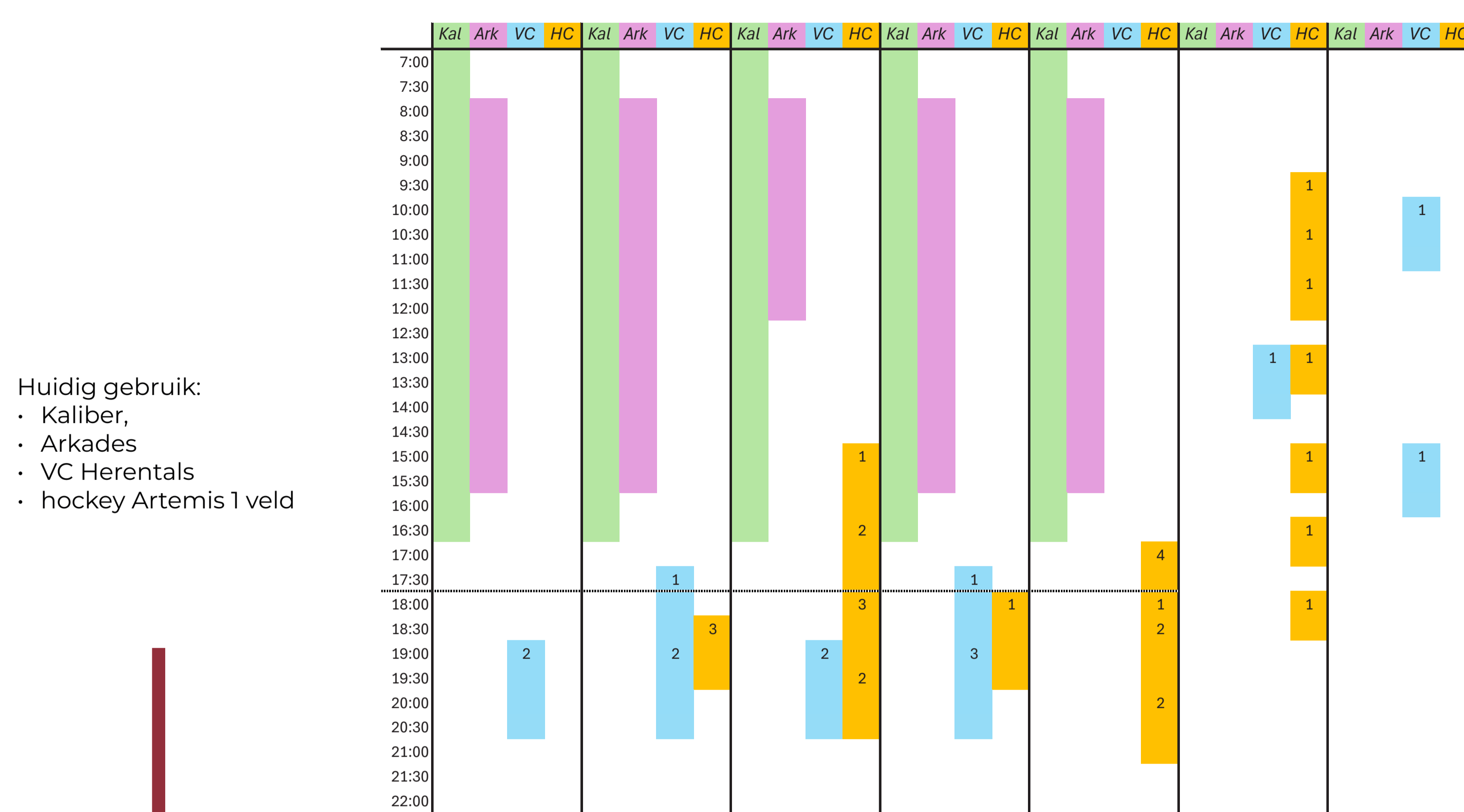
- ochtendspits: minder verkeer
- avondspits: nauwelijks bijkomend verkeer maar wachtrij kanaalbrug zal toenemen

Verbetering verkeersafwikkeling Veldhoven

- afname verkeersdruk door reorganisatie toegangen

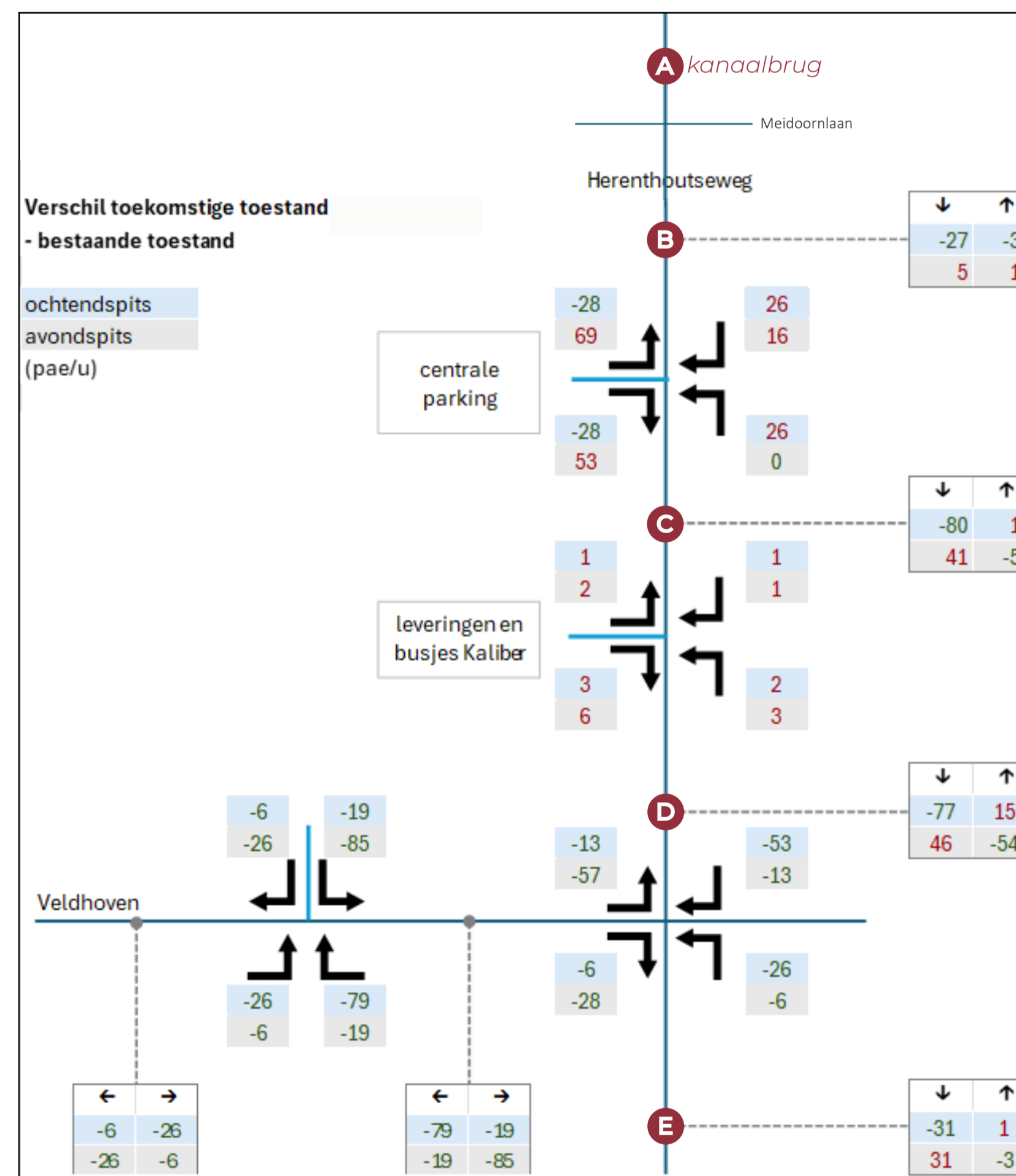
Parkeren

- parkeeraanbod volstaat, gefaseerd uitbreiden
- fietsenstallingen zijn al voorzien op stijging fietsgebruik
- berekende parkeervraag is het absolute maximum (volledige ontwikkeling en huidig autogebruik)
- DUS autoparking gefaseerd uitbreiden in functie van werkelijke vraag



* getal = aantal ploegen dat tegelijk training (weekdagen) of wedstrijd (weekend) heeft
 ** steeds overlap in mobiliteit tussen aankomen en vertrekken van opeenvolgende blokken

wijziging druktebeeld



impact verkeersafwikkeling

capaciteit 800		OSP		ASP	
locatie	richting	Bestaand	Toekomstig	Bestaand	Toekomstig
A	+ Herentals	D	D	D	D
A	+ E313/Herenthout	C	C	D	D
B	+ Herentals	C	C	C	D
B	+ E313/Herenthout	C	C	C	C
C	+ Herentals	C	C	C	C
C	+ E313/Herenthout	C	B	C	C
D	+ Herentals	C	C	C	C
D	+ E313/Herenthout	C	B	C	C
E	+ Herentals	C	C	C	C
E	+ E313/Herenthout	C	B	C	C

Kwaliteitsniveau A: zeer goed	Een vlotte, en nagenoeg volledig vrije verkeersafwikkeling met een I/C van minder dan 35%;
Kwaliteitsniveau B: goed	Een vlotte verkeersafwikkeling met een I/C tussen de 35% en 50%;
Kwaliteitsniveau C: matig tot goed	Regelmatige verkeersafwikkeling met beperkte vrijheid en een I/C tussen de 50% en 75%;
Kwaliteitsniveau D: matig tot slecht	Onregelmatige verkeersafwikkeling met zeer beperkte vrijheid en een I/C tussen de 75% en 90%;
Kwaliteitsniveau E: slecht	Voortdurend onregelmatige verkeersafwikkeling met benadering van de capaciteit en een I/C tussen de 90% en 100%;
Kwaliteitsniveau F: zeer slecht	Stilstaand en zeer langzaam rijdend verkeer met een I/C die voortdurend tussen de 0% en 100% schommelt.

parkeerbalans

	fiets		auto	
	Kaliber	Sportclubs	Kaliber	Sportclubs
vraag	96	170	110	306
aanbod	100	198	0	303*
balans	4	28	-110	-3

*abstractie van de 16 K&R parkings



Resultaten mobiliteitsstudie

Enorm fietspotentieel

- minstens 75% woont binnen 5 km
- merendeel binnen 3 km
- groot fietspotentieel onder eigen leden

Hoe activeren?

- op de site: STOP principe, zie inrichtingsplan
- naar de site: oversteekbaarheid, verkeersveiligheid, flankerende maatregelen

Verbeterde oversteekbaarheid

- vanuit zuiden: oversteek in 2 fases bij nieuwe bushalte
- vanuit Herentals: afstemming nieuwe fietsinfrastructuur op veilige ongelijkgrondse oversteek tunnel kanaalbrug

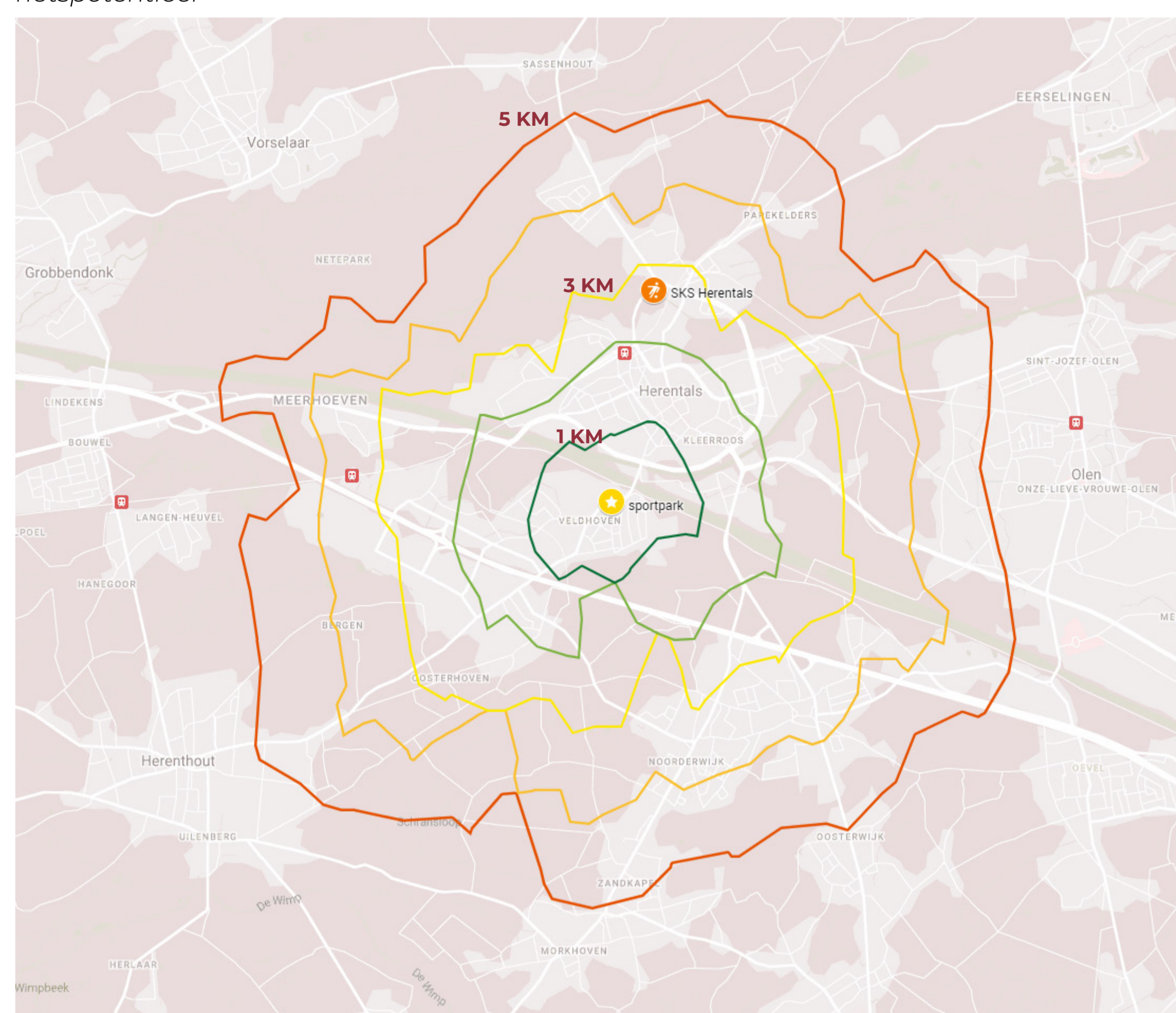
Verbeterde verkeersveiligheid

- de inrichtingsschets zet sterk in op het verhogen van de verkeersveiligheid, op en naast de site.
- maar de rode kaders (Hannekenshoek, sas, Ringlaan) krijgen we niet opgelost binnen dit project en zijn cruciaal om het fietsgebruik te verhogen!

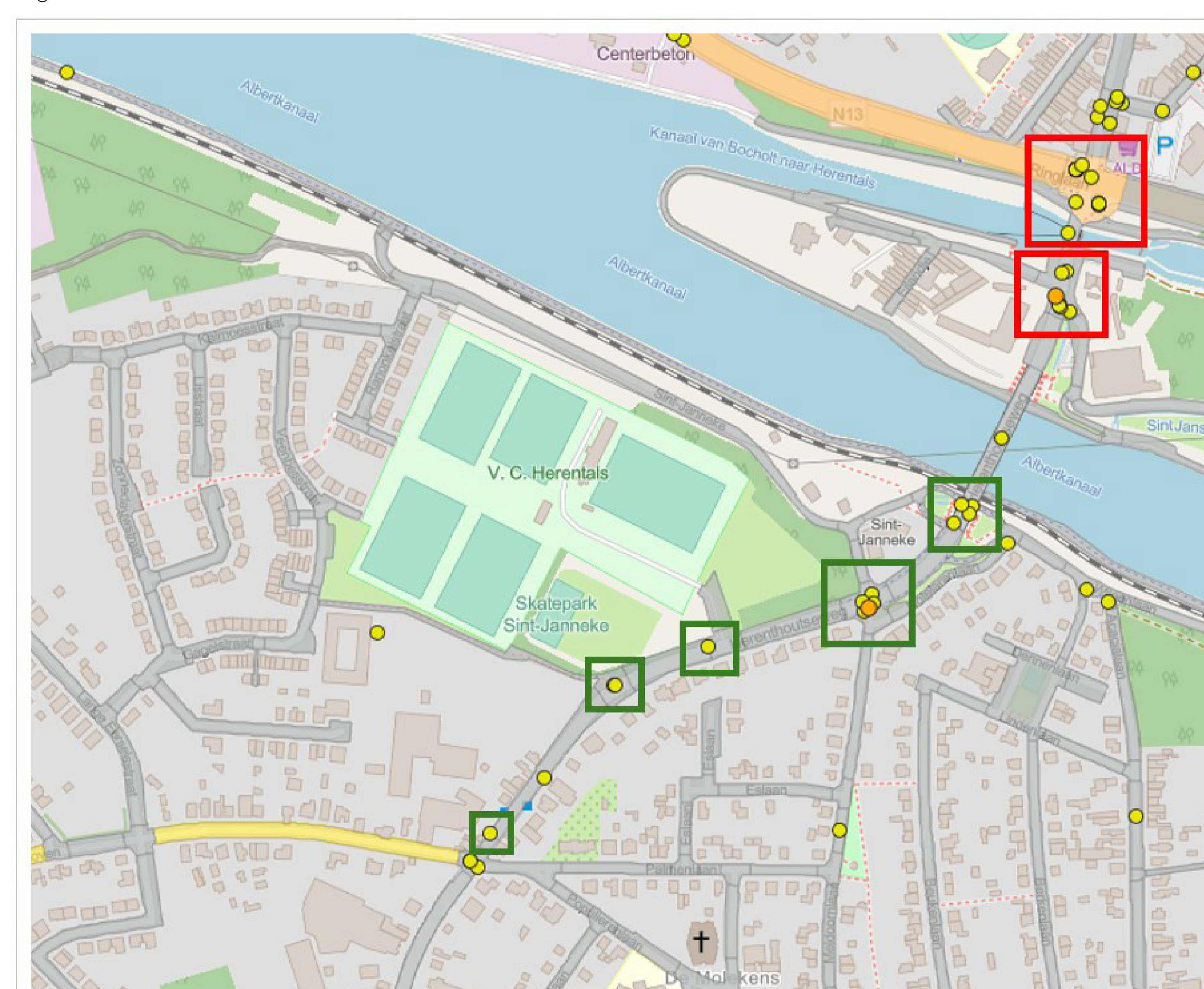
Flankerende maatregelen (suggesties)

- verkeersfilter Sint-Janke
- parking inschakelen als pendel- en evenementenparking
- inzetten op sensibiliseren bij sportclubs om fietspotentieel te activeren
- wegwerken gevaarlijke punten Hannekenshoek, sas, Ringlaan
- bezetting spreiden: zondag sportdag?
- maatregelen tegen doorgaand (vracht) verkeer Veldhoven Herenthoutseweg

fietspotentieel



ongevallen met fietsers



Ongevallen

- Ongeval met dode(n) ter plaatse
- Ongeval met zwaargewonde(n)
- Ongeval met lichtgewonde(n)
- Ongeval met enkel stoffelijke schade

Gevaarlijke wegvakken (2021,2022,2023)

AVOC actieve gewogen

- 45 - 100
- 30 - 45

■ 15 - 30

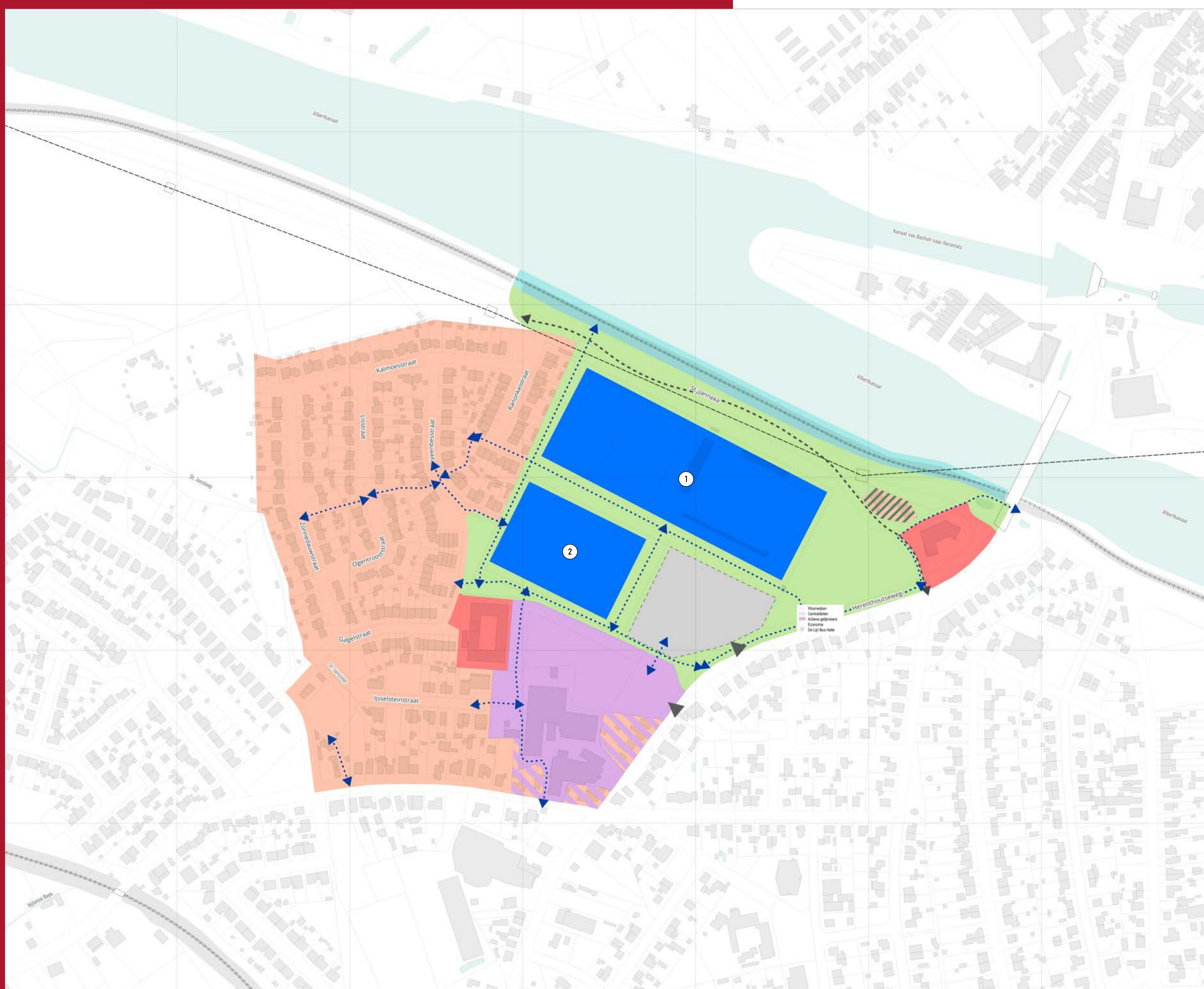
■ 5 - 15

■ 0 - 5

■ minder dan 3 ongevallen

Wat staat er in het RUP?

Het RUP deelt het plangebied op in verschillende zones met een eigen bestemming en inrichtingsvoorschriften. Het bouwt daarbij verder op de keuzes uit het inrichtingsplan. Het RUP legt de elementen vast die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit en het functioneren van de verschillende functies (wonen, sport en recreatie, bedrijvigheid).



Bestemmingsplan van het ontwerp-RUP in opmaak

RUP08 SPORTPARK ST. JANNEKE
Herentals | provincie Antwerpen
voortopige vaststelling | januari 2025

Verordening grafisch plan

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

SPATIE
maakt ruimte
Spatie maakt ruimte Vof
K.Van Lotharingenstraat 4/2011 3000 Leuven
www.spatiemaktruimte.be | info@spatiemaktruimte.be

SP Zone voor sport

Bestemming

- Sport en recreatie
- Lawaaiige (gemotoriseerde) sporten zijn niet toegelaten
- In elke subzone voor sport is één cafetaria toegelaten

Bebouwing

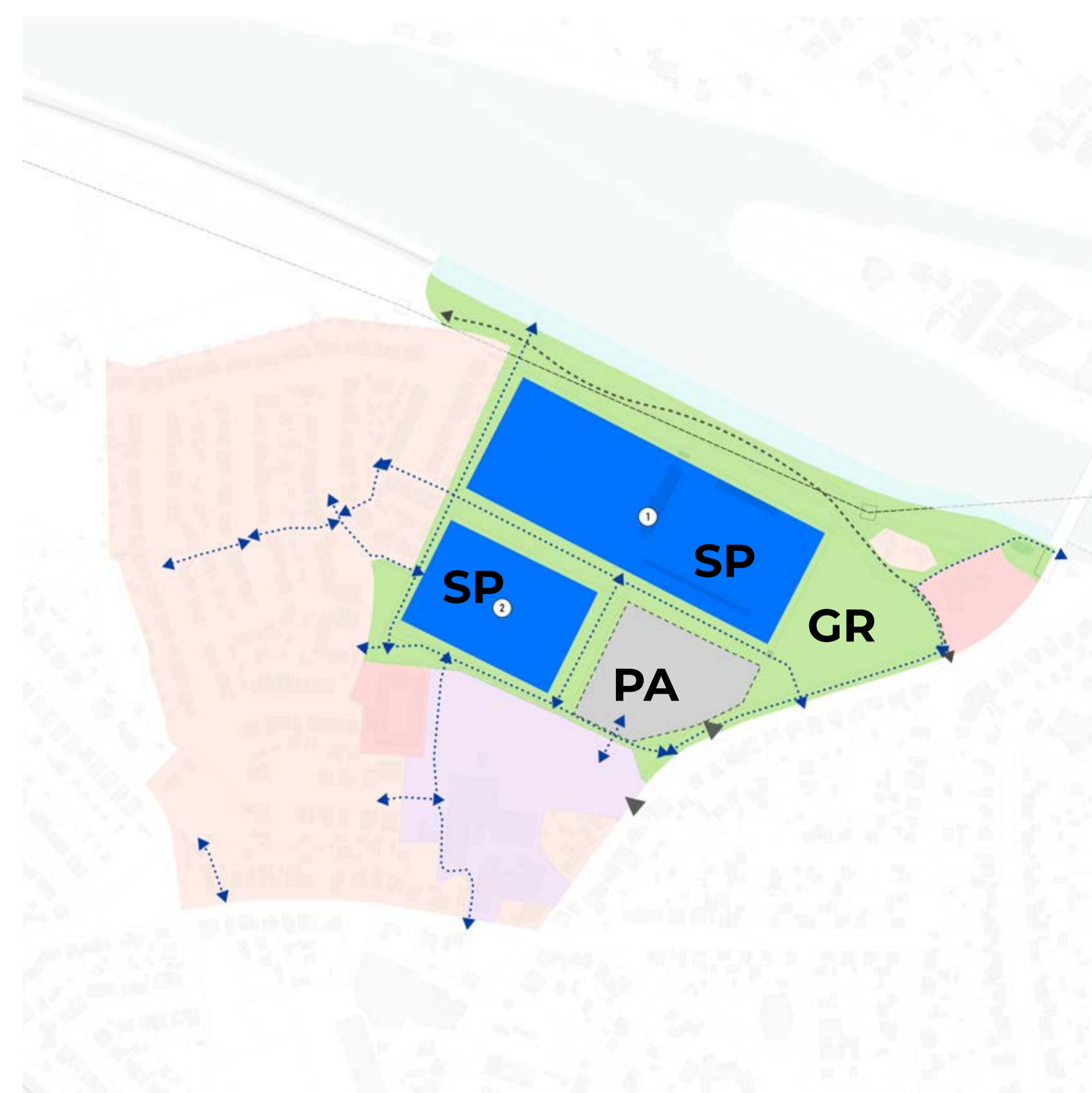
- In zone voor sport 1: gebouwen met een max. vloeroppervlakte van 4.000m²
- In zone voor sport 2: gebouwen met een max. vloeroppervlakte van 2.000m²
- Gebouwen worden zoveel mogelijk gegroepeerd
- Gebouwen zijn max. 12m hoog
- Gebouwen liggen op min. 30 meter van de perceelsgrens van omliggende woningen

Verharding

- Toegelaten verhardingen zijn kunstgrasvelden, verhardingen nodig om terreinen te bereiken, verhardingen voor de hulpdiensten

Groen en inrichting

- Alle niet verharde oppervlakte wordt groen ingericht
- De verlichting moet zo gepositioneerd zijn dat eventuele lichthinder beperkt blijft
- De delen van de sportzone die niet door sportclubs gebruikt worden, krijgen een groene inrichting en zijn publiek toegankelijk
- De sportzones mogen omheind worden met een open afsluiting



GR Zone voor publiek groen

Bestemming

- Groene ruimte en recreatie

Bebouwing

- In deze zone is geen bebouwing toegelaten, uitgezonderd constructies voor fietsenstallingen en schuilinfrastructuur (met een max. hoogte van 3 m)

Verharding

- Toegelaten verhardingen zijn: paden, toegangen, recreatieve voorzieningen (skatepark, Finse piste, ...), verhardingen voor de hulpdiensten
- Max. 30% van de zone mag verhard worden

Groen en inrichting

- De zone heeft een overwegend groen karakter en wordt aangelegd met bomen, struiken en een kruidlaag
- Bomen zorgen voor een kruindekking van min. 30%
- De verlichting moet zo gepositioneerd zijn dat eventuele lichthinder beperkt blijft
- Water wordt opgevangen in wadi's

PA Zone voor parkeren

Bestemming

- Parkeren, fietsenstallingen, infrastructuur voor deelmobiliteit laadpalen, camperplaatsen, groen

Bebouwing

- In deze zone is geen bebouwing toegelaten, uitgezonderd constructies voor fietsenstallingen en schuilinfrastructuur (met een max. hoogte van 3 m)

Verharding

- Toegelaten verhardingen zijn: paden en toegangswegen, parkeer- en camperplaatsen, verhardingen voor de hulpdiensten
- Max. 80% van de zone mag verhard worden.
- Min. 40% van alle verhardingen heeft een groen karakter (vb. grasdallen)

Groen en inrichting

- Alle niet-verharde oppervlakte wordt groen aangelegd
- Tussen de parkeervakken worden groene stroken van min. 3m breed voorzien
- Bestaande bomen worden zoveel mogelijk bewaard
- Wagens bereiken de parking via één toegang aan de Herenthoutseweg

VB Zone voor verweefbare bedrijvigheid

Bestemming

- Ambachtelijke bedrijven en KMO's
- Alleen bedrijven die verenigbaar zijn met wonen en geen hinder of vervuiling veroorzaken zijn toegelaten
- Kantoren en opslag zijn toegelaten als nevenbestemming
- Handel en horeca (max. 200m²) zijn toegelaten als nevenbestemming bij bedrijven in de sociale economie

Bebouwing

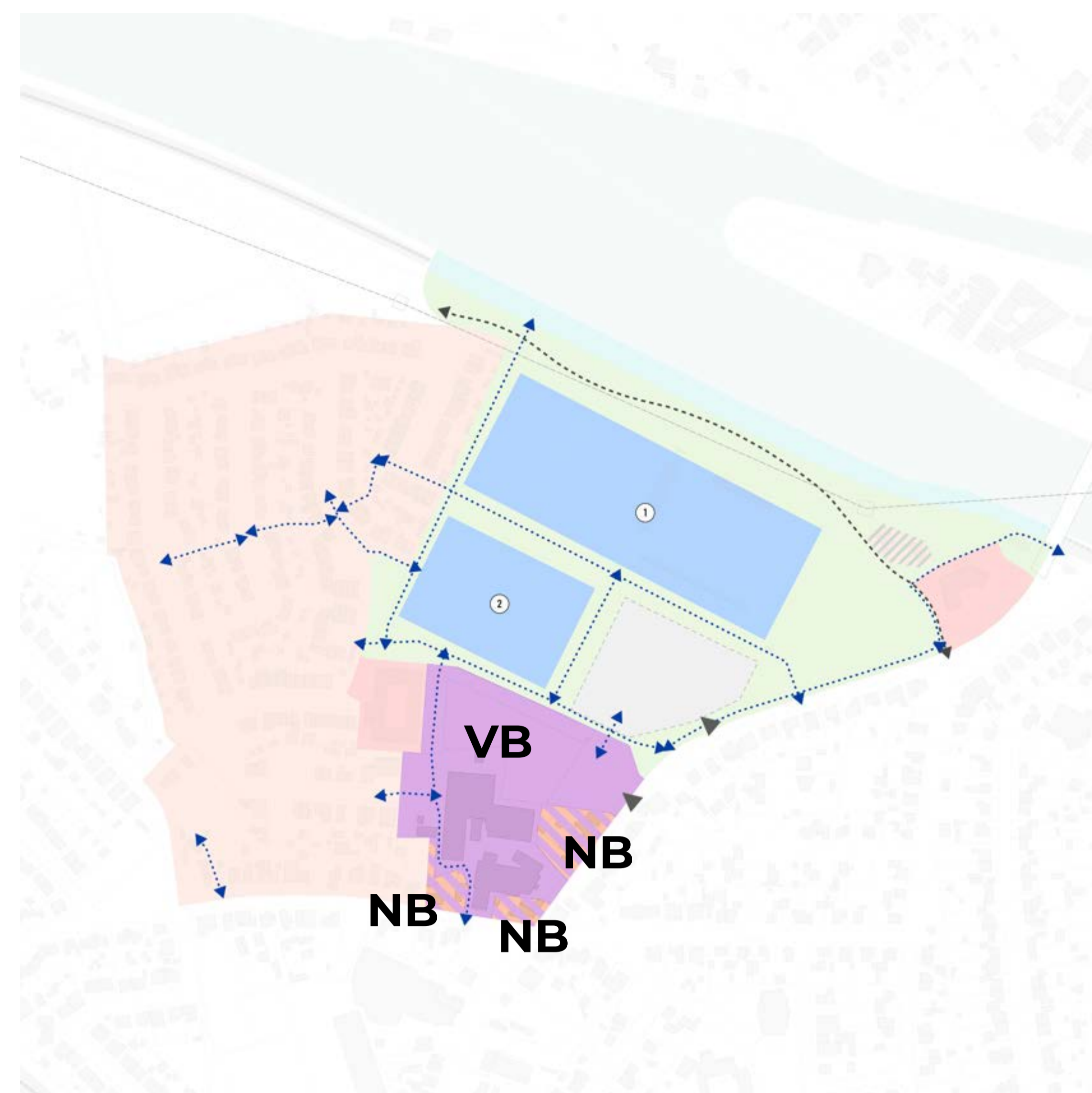
- Max. 60% van de zone kan bebouwd worden
- Er blijft een groene buffer aan de westzijde (20m) en noordzijde (20m), waar niet mag gebouwd worden
- De bebouwing is max. 15m hoog
- De afstand tot de perceelsgrens van naburige woningen is minstens gelijk is aan de hoogte van het gebouw

Verharding

- Toegelaten verhardingen zijn interne circulatiewegen, paden, los- en laadzones en verhardingen voor de hulpdiensten

Groen en inrichting

- Alle niet verharde oppervlakte wordt groen ingericht
- De verlichting moet zo gepositioneerd zijn dat er eventuele lichthinder beperkt blijft
- De bufferstroken worden groen aangeplant met bomen, struiken en een kruidlaag
- Bomen zorgen voor een kruidekking van min. 30%
- De bedrijvenszone mag omheind worden met een open afsluiting



NB Overdrukzone met nabestemming verweefbare bedrijvigheid

Bestemming

- De basisbestemming is hier wonen
- Hier gelden dezelfde voorschriften als in de "zone voor wonen 1"

Nabestemming

- De bestemming kan wijzigen in "zone voor verweefbare bedrijvigheid", indien de percelen worden verworven door Kaliber
- Op dat moment worden de voorschriften van de "zone voor verweefbare bedrijvigheid" van kracht

Voorkooprecht

- In deze zone heeft Kaliber een voorkooprecht
- Dit voorkooprecht geldt voor een periode van 15 jaar vanaf de definitieve goedkeuring van het RUP, daarna vervalt het voorkooprecht
- Voorkooprecht betekent dat als er een perceel in deze zone verkocht wordt, Kaliber het tegen de prijs en de voorwaarden van de kandidaat-koper kan aankopen
- Zolang eigenaars hun perceel niet te koop aanbieden, verandert er niets aan de bestemming
- Eigenaars worden op geen enkele wijze verplicht hun perceel te koop aan te bieden
- Zolang de woningen niet aangekocht worden door Kaliber, kunnen ze volgens de regels van "zone voor wonen 1" verbouwd en vernieuwd worden en kan de woonfunctie behouden blijven

W1 Zone voor wonen 1

Bestemming

- Wonen
- Niet-woonfuncties zijn toegelaten als nevenbestemming

Bebouwing

- Alleen grondgebonden woningen zijn toegelaten
- Er zijn geen nieuwe meergezinswoningen toegelaten, bestaande meergezinswoningen kunnen behouden blijven
- Woningen mogen niet opgedeeld worden
- Woningen moet passen in de omgeving qua hoogte, diepte en dakvorm

Tuinzones

- Delen van de kavel die niet bebouwd of verhard worden, dienen groen en onverhard ingericht te worden

W2 Zone voor wonen 2

Bestemming

- Wonen
- Niet-woonfuncties zijn toegelaten als nevenbestemming
- Detailhandel kan gelijkvloers met een max. van 400m²

Bebouwing

- Meergezinswoningen zijn toegelaten
- Woningen mogen niet opgedeeld worden
- In de zone in de IJsselsteinstraat zijn er max. 3 bouwlagen toegelaten, aan de Herenthoutseweg max. 5

Tuinzones

- Delen van de kavel die niet bebouwd of verhard worden, dienen groen en onverhard ingericht te worden

NP Overdrukzone met nabestemming publiek groen

Bestemming

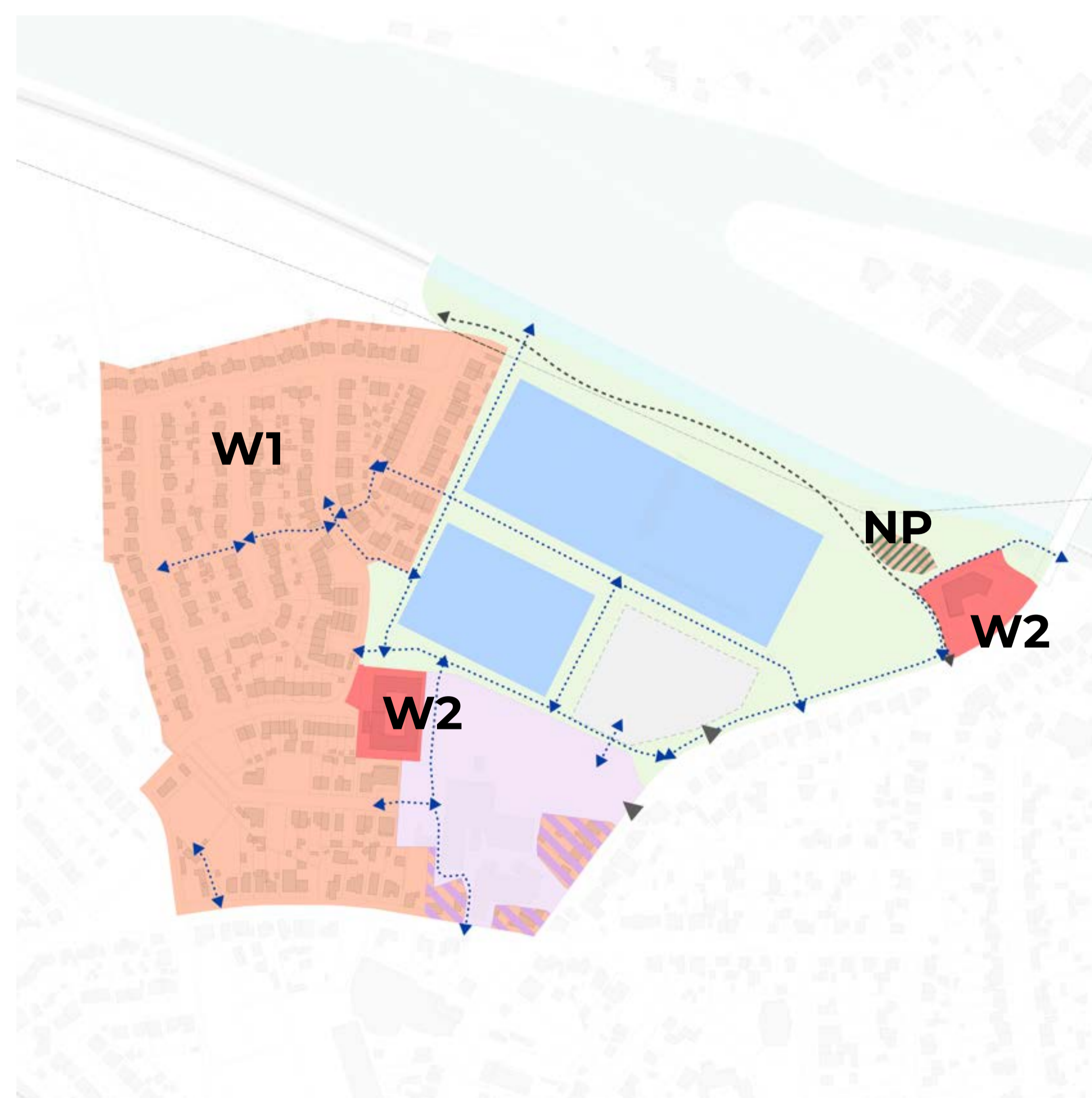
- De basisbestemming is hier wonen
- Hier gelden dezelfde voorschriften als in de "zone voor wonen 1"

Nabestemming

- De bestemming kan wijzigen in "zone voor publiek groen", indien de percelen worden verworven door Elia of de gemeente
- Op dat moment worden de voorschriften van de "zone voor publiek groen" van kracht

Voorkooprecht

- In deze zone hebben Elia en de gemeente een voorkooprecht
- Dit voorkooprecht geldt voor een periode van 15 jaar vanaf de definitieve goedkeuring van het RUP, daarna vervalt het voorkooprecht
- Voorkooprecht betekent dat als er een perceel in deze zone verkocht wordt, Elia of de gemeente het tegen de prijs en de voorwaarden van de kandidaat-koper kan aankopen
- Zolang eigenaars hun perceel niet te koop aanbieden, verandert er niets aan de bestemming
- Eigenaars worden op geen enkele wijze verplicht hun perceel te koop aan te bieden
- Zolang de woningen niet aangekocht worden door Elia of de gemeente, kunnen ze volgens de regels van "zone voor wonen 1" verbouwd en vernieuwd worden en kan de woonfunctie behouden blijven



Waarom bevat het RUP voorschriften voor de woonzones ?

- Het RUP moet de keuzes, die gemaakt werden in het Beleidsplan Ruimte Herentals voor de verschillende woongebieden, vertalen in concrete voorschriften - dit is een decretale verplichting.
- De woningen in de Kalmoesstraat, Zonedauwstraat, Lisstraat, Veenbessenstraat, Ogentrooststraat en Gagelstraat liggen vandaag in zogenaamd "**woonuitbreidingsgebied**" en deels in **agraris** gebied (volgens het gewestplan). Door ze in het RUP op te nemen in **woongebied**, kunnen woningen verbouwd en vernieuwd worden volgens gangbare regels voor woongebied. De situatie voor deze woningen wordt hierdoor rechtszeker en duidelijk.
- De woningen aan Veldhoven, de IJsselsteinstraat en de Herenthoutseweg liggen vandaag al in **woongebied** volgens het BPA Sint-Janneke. De regels blijven hier grotendeels hetzelfde.

Hoe kan je ons je opmerkingen overmaken?

Opmerkingen en suggesties kunnen nog **tot en met 20 februari 2025** overgemaakt worden aan stad en ontwerpteam :

- door op het laatste paneel je opmerkingen te noteren
- door een webformulier in te vullen op de website van de stad

Wat gebeurt er met je opmerkingen?

- We evalueren al jullie ideeën en gebruiken deze om de plannen waar nodig aan te passen

Hoe blijf je op de hoogte? Waar vind je alle info?

- Je kan het planningsproces volgen en alle documenten vinden op:
[www. herentals.be/rup-sint-janneke](http://www.herentals.be/rup-sint-janneke)



Zicht op het plangebied vanaf de brug over het kanaal



Sint-Janneke

Noteer hier je opmerkingen

Welke aandachtspunten zie je nog in het inrichtingsplan of RUP?

Wat zijn sterke en minder sterke punten in de plannen ?

Welke aspecten komen niet voldoende aan bod in de plannen?