

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Principiële goedkeuring van het ontwerp van besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Golfterrein Witbos’

Samenvatting

Ontwerp-besluit van de Vlaamse Regering houdende de principiële goedkeuring van het GRUP ‘Golfterrein Witbos’.

Het plangebied omvat het voormalig militair Kamp A gelegen op het grondgebied van de gemeente Westerlo en Herentals. In het voormalig militair kamp werd door de Britse militairen een golfterrein aangelegd, dat naarmate de militaire activiteiten verminderden, verder werd uitgebreid tot het huidige 13-holes golfterrein. Naast het behoud van het bestaande golfterrein voorziet het GRUP ook in mogelijkheden om een lokale sporthal te realiseren en een beperkt aantal evenementen mogelijk te maken. De voorschriften garanderen het maximaal behoud van het bestaande bos.

Na de principiële goedkeuring wordt over het ontwerp-besluit het advies van de Raad van State gevraagd.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

De Vlaamse Regering keurde op 23 juni 2003 het Vlaams Golfmemorandum goed. Het voormalig militair domein kamp A in Herentals en Westerlo dat is omgevormd tot een 13 holes golfterrein is in het Golfmemorandum opgenomen als een zone te herbestemmen tot golfterrein.

De Vlaamse Regering keurde het operationeel actieprogramma voor de buitengebiedregio Neteland goed op 21 december 2007.

De Vlaamse Regering besliste principiële over de opmaak van een gewestelijk RUP voor de uitbreiding van het golfterrein Witbos op 10 juni 2011.

De minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening deelde op 30 maart 2012 aan de leden van de Vlaamse Regering de stand van zaken en vervolgstappen inzake ruimtelijke ordening en vastgoedbeleid mee over de ‘Vrijgekomen militaire domeinen’.

De deputatie van de provincie Antwerpen keurde op 24 februari 2011 het gemeentelijk RUP Kamp A van de gemeente Westerlo goed. Dat grup heeft betrekking op 4 voormalige militaire gebouwen en als gevolg waarvan dit gedeelte van het voormalig militair domein niet is opgenomen in het voorliggende gewestelijk RUP Golfterrein Witbos.

De Technische Werkgroep Golf adviseerde op 28 juni 2010 over de aanvraag van de golfclub voor de uitbreiding van het golfterrein Witbos van 13 naar 18 holes.

De dienst MER van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie keurde op 8 november 2018 het plan-MER voor het GRUP Golfterrein Witbos goed.

Er werd een plenaire vergadering gehouden over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Golfterrein Witbos' op 19 december 2018. Van de plenaire vergadering is een verslag gemaakt dat ook de schriftelijke adviezen van Herentals, de provincie Antwerpen, het Departement Landbouw en Visserij, het Agentschap Natuur en Bos en Sport Vlaanderen omvat.

De Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening - Onroerend Erfgoed (SARO) adviseerde op 23 januari 2019 over het voorontwerp van GRUP 'Golfterrein Witbos'.

Uit de RVR-toets van 19 april 2019 blijkt dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient te worden opgemaakt voor het GRUP 'Golfterrein Witbos'.

Op 3 mei 2019 keurde de Vlaamse Regering het besluit houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Golfterrein Witbos' goed en gelaste de Vlaams minister bevoegd voor ruimtelijke ordening met de organisatie van een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 16 juli tot en met 13 september 2019. Tijdens het openbaar onderzoek werden 28 bezwaren ingediend. Er werd ook een advies uitgebracht door de gemeenten Westerlo en Herentals.

De Vlaamse Regering besliste op 6 maart om de beslissingstermijn voor definitieve goedkeuring van het plan te verlengen met 60 dagen. Ingevolge het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 2020 tot uitvoering van artikel 5 van het nooddecreet in het kader van de corona-crisis werd de beslissingstermijn bijkomend verlengd met 30 dagen. De termijn waarover de Vlaamse Regering beschikt loopt af op 10 juni 2020.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

Met het GRUP 'Golfterrein Witbos' wordt de bestemming van het bestaande 13-holes golfterrein 'Witbos' mogelijk gemaakt.

Het GRUP omvat het voormalig militair Kamp A gelegen op het grondgebied van de gemeente Westerlo en Herentals. In het voormalig militair kamp werd door de Britse militairen een golfterrein aangelegd, dat naarmate de militaire activiteiten verminderden, verder werd uitgebreid tot het huidige 13-holes golfterrein.

Het golfterrein is gelegen op het grondgebied van Herentals en Westerlo. Ten noorden sluit het terrein aan bij de dorpskernen Olen en Noorderwijk (deelgemeente van Herentals). Naar het oosten vormt de dorpskern van Oosterwijk (woonkern Westerlo) een grens. In het zuidwesten gaat het over in de dorpskom van Morkhoven (deelgemeente van Herentals).



Het golfterrein is in 1965 aangelegd op een voormalige Britse militaire basis, gekend als kamp A. Op de basis staan een tiental kenmerkende boogloodsen met verharde toegangswegen. De golfbaan van 3 holes werd geleidelijk door de militairen uitgebreid naar 9 holes. In 1998 werd de baan uitgebreid tot de huidige 13 holes. Het terrein is momenteel planologisch bestemd als militair domein. In het Vlaams Golfmemorandum werd het golfterrein van Golfclub Witbos opgenomen als te bestendigen en mogelijks uit te breiden golfterrein tot 18-holes.

Met dit GRUP wordt bestemmingswijziging naar recreatiegebied / golfterrein doorgevoerd en wordt de exploitatie van het bestaande 13-holes golfterrein mogelijk gemaakt. Omdat een uitbreiding tot volwaardige 18-holes golfbaan met uitgebreide oefenfaciliteiten (zoals mini-holes, driving ranges, chipping greens, putting greens, oefenparcours...) zou betekenen dat 9 à 15 ha bestaand bos definitief zou worden gekapt (ontbossing), kan enkel akkoord gegaan worden met de bestendiging van het bestaande 13-holes golfterrein. Door natuurgerichte aanplanten wordt getracht om de golfterreinen te laten opgaan in het omliggende landschap, rekening houdend met het historisch karakter van het plangebied. Van de bestaande gebouwen wordt gebruik gemaakt voor lokale functies en er komt een sporthal. Enkele ongebruikte voormalige militaire gebouwen zullen afgebroken worden. De bestaande boogloodsen zullen deels hergebruikt worden met de nodige demo-, technische en stockagefaciliteiten. De gebouwen kunnen ook gebruikt worden voor kleinschalige activiteiten. Er wordt ook een beperkt aantal grotere events mogelijk gemaakt: maximaal 12 per jaar. Verder zal de golfclub voor een ruimer publiek toegankelijk blijven, met sociaal verantwoorde tarieven alsook door het openstellen van het terrein voor recreatief medegebruik. Dit zal worden verwezenlijkt door de aanleg van wandel -en fietsroutes. In de noordelijke uitloper ter hoogte van de voormalige spoorwegbedding is ruimte voor een lokale sporthal voorzien. Er wordt ook een meer centraal gelegen clubhuis voorzien ter hoogte van het centrale plein. Gezien het grote aandeel verharding en gebouwen worden er inspanningen gedaan om de verhardingsgraad te verminderen.

B. TOELICHTING OVER DE RESULTATEN VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden van 16 juli 2019 tot en met 13 september 2019.

Tijdens het openbaar onderzoek werd advies uitgebracht door de gemeenten Herentals en Westerlo. Daarnaast werden nog 28 bezwaarschriften ingediend. Vanuit de omwonenden in de wijk Noorderwijk is er de vrees dat de toegelaten grootschalige evenementen rustverstoring zullen zijn en voor hinder zullen zorgen, onder meer verkeershinder, lawaai en vandalisme. Tegen het golfterrein op zich is er vanuit de bewoners duidelijk minder verzet, doch wordt er in verschillende bezwaren gepleit om het groen en bebost karakter van het domein te behouden en zo weinig mogelijk te ontbossen. Vanuit de Noorderwijk worden ook vragen gesteld bij de keuze om een lokale sporthal op te nemen in het domein.

In het ontwerpbesluit wordt ingegaan op alle advielementen en bezwaren. Hieronder volgt een bespreking op hoofdlijnen.

Op basis van de adviezen en bezwaren is het GRUP grondig herwerkt.

Wijzigingen aan het grafisch plan:

1. In navolging van de opmerkingen over het groene en beboste karakter van het gebied zijn verschillende percelen bijkomend bestemd als bosgebied. Het gaat om percelen en gebieden die ofwel al bebost zijn of aansluiten bij de bosstructuur in de ruimere omgeving. Voor die percelen is er in het definitieve plan een concrete garantie dat bestaand bos behouden blijft of nieuw bos aangeplant kan worden. De oppervlakte aangeduid als bosgebied is nu bijna 4 ha ten opzichte van 1,5 ha in het ontwerp. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn de voorschriften verder aangescherpt teneinde ontbossing in functie een aanpassing van het golfterrein onmogelijk te maken.
2. Om dezelfde reden is de oppervlakte aangeduid voor verharding en gebouwen (artikel 1.5) aanzienlijk verkleind. Die percelen zijn toegevoegd aan de bestemming golfterrein met overdruk natuurverweving (artikel 1.4). De oppervlakte van de overdruk voor verharding en gebouwen bedraagt nu 9 ha, waar die in het ontwerp 14 ha bedroeg. In de stedenbouwkundige voorschriften is voor deze gebieden bepaald dat de verhardingsgraad in het gebied voor golfterrein verminderd moet worden met 25 procent en binnen het gebied voor gebouwen en verharding met 10 procent. De doelstelling om de verhardingsgraad te verlagen is dus aanzienlijk scherper gesteld.
3. De concrete inplanting van de lokale sporthal en bijhorende parking is gewijzigd. Door het meest noordelijke gedeelte van de voormalige spoorlijn aan te duiden als bosgebied en de sporthal met bijhorende parking te voorzien op het zuidelijke en meest brede punt van de verharding wordt de bestaande verharding beter benut en vormt het bos een afscherming tussen sporthal en woonkern. De voorziene ontsluiting voor fietsers en wandelaars naar Noorderwijk blijft wel behouden.
4. In navolging van het advies van Herentals zijn bijkomende fiets- en wandelpaden op het grafisch plan aangeduid. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn ook verplichte aansluitpunten op het omliggende wegennet beter gedefinieerd. Voor de stad is de doorbaarheid en toegankelijkheid van het domein een belangrijk aandachtspunt. Naast het wandelpad rondom het terrein zullen wandelaars en fietsers zowel vanuit Witbos als vanuit Noorderwijk – via de sporthal – tot aan het centrale plein kunnen. Er zal voor de bijkomende paden voornamelijk gebruik gemaakt worden van de bestaande verhardingen en er is ook rekening gehouden met de inplanting van de holes, zodat tegelijk ook de veiligheid van wandelaars en fietsers gegarandeerd is. Een golfbal houdt immers gevaar in voor passanten die minder vertrouwd zijn met de golfsport.

Wijzigingen aan de stedenbouwkundige voorschriften.

1. In navolging van bezwaren en adviezen wordt geopteerd om het bestaand bos in het gebied maximaal te behouden. De voorschriften worden aangepast opdat met dit GRUP een bestemmingswijziging naar recreatiegebied/golfterrein wordt doorgevoerd en de exploitatie van het bestaande 13-holes golfterrein wordt mogelijk gemaakt. Omwille van het verlies aan bosareaal wordt niet langer voorzien in een uitbreiding naar 18-holes en enkel de bestendiging van het bestaande 13 holes golfterrein voorzien. Ontbossen in de zone 'gebied voor golfterrein' is verboden.
2. Vanuit de woonomgeving in Noorderwijk wordt gevreesd voor hinder als gevolg van de toegelaten evenementen. Er is een sterk pleidooi voor bijkomende garanties in het plan om hinder te vermijden of hinderlijke evenementen te verbieden. Er wordt ook gevraagd om duidelijkheid te geven over wat bedoeld is met grootschalige en kleinschalige evenementen. De stedenbouwkundige voorschriften over de evenementen zijn herwerkt en verduidelijkt.
 - a. Er is een duidelijk onderscheid gemaakt tussen kleine en grote evenementen. Voor grote evenementen is een bijzondere toelating nodig van het gemeentebestuur omdat

- er nood is aan afspraken op het vlak van bijvoorbeeld parkeren, politietoezicht of de duurtijd van een evenement.
- b. De duurtijd van de grote evenementen is beperkt tot maximaal 12 keer per jaar gedurende een periode van maximaal drie dagen, zonder de op- en afbouw.
 - c. Voor de grote evenementen geldt een strikt parkeerkader en is de opmaak van een bedrijfsvervoerplan verplicht.
 - d. In deze nota is een besispunt opgenomen waarin aan de gemeenten gevraagd wordt een samenwerkingsovereenkomst af te sluiten met de eigenaars van het domein en de organisatoren van evenementen. Dergelijke overeenkomst kan ook overlegd worden met de buurtbewoners en biedt de beste garantie op handhaving en opvolging van eventuele klachten.
3. In de stedenbouwkundige voorschriften is voorzien in een duidelijk terugvalsscenario voor het geval de sporthal niet gerealiseerd zou worden. In dat geval wordt het gebied toegevoegd aan het golfterrein of bebost. Het bebouwen of verharden van dit gebied, een inrichting als parking of het gebruik voor evenementen is in dat geval niet toegelaten.
 4. Het paradeplein wordt ingeschakeld als centraal punt binnen het domein en kan ingericht worden als parking. Vergroening van deze oppervlakte staat voorop. Op en rond dit plein komen alle verkeersstromen (auto's, fietsers, wandelaars) samen.
 5. Er is een voorschrift toegevoegd inzake het respecteren van het historisch militair karakter en de ensemblewaarde van het voormalig militair domein.

De toelichtingsnota is in overeenstemming gebracht met bovenstaande aanpassingen aan het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften. De paragraaf over de evenementen is aangevuld en verduidelijkt.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

In het ruimtelijk uitvoeringsplan worden geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een kapitaal- of gebruikersschadevergoeding.

Overeenkomstig artikel 15, §2, 3°, en artikel 6, §5, van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 januari 2001 houdende regeling van de begrotingscontrole en -opmaak is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Het ontwerp-besluit wordt voor advies voorgelegd aan de Raad van State, afdeling Wetgeving voor advies. De adviestermijn van de Raad van State bedraagt 30 kalenderdagen.

Na verwerking van het advies van de Raad van State wordt het GRUP voor definitieve goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

Het besluit houdende definitieve goedkeuring van het GRUP wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en op de website van het departement Omgeving. Het besluit wordt betekend aan de gemeenten Herentals en Westerlo en de provincie Antwerpen.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan het ontwerp van besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Golfterrein Witbos' en aan volgende bijbehorende bijlagen:
 - Bijlage I, het verordenend grafisch plan.
 - Bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.
 - Bijlage IIIa, de toelichtingsnota - tekst.
 - Bijlage IIIb, de toelichtingsnota - kaarten.
 - Bijlage IV: het plan-milieueffectrapport;
 - Bijlage V: de VR-toets.
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, zoals bepaald in artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.
3. de gemeenten Herentals en Westerlo te verzoeken een overeenkomst af te sluiten met de eigenaars van het domein Witbos met het oog op het vastleggen van een duidelijk kader voor de organisatie van evenementen en met het oog op afspraken over de meest geschikte momenten voor de organisatie van evenementen, de afwikkeling van het verkeer en het voorkomen van overlast voor de bewoners in de omgeving van het domein. Het is aangewezen dat de vertegenwoordigers van de omliggende wijken betrokken worden bij het tot stand brengen van een overeenkomst.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR