

Betreft: Voorontwerp van besluit houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Golfterrein Witbos'

1. Situering

Het voorliggend ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt in uitvoering van:

- het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, meer bepaald de bepalingen in zake golfterreinen;
- de opeenvolgende Vlaamse Golfmemoranda;
- de beslissing van de Vlaamse Regering over de buitengebiedregio Neteland;
- de beslissing van de Vlaamse Regering over het herbestemmen van militaire terreinen.

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.

De Vlaamse Regering besliste op 21 december 2007 over het operationeel actieprogramma voor de buitengebiedregio Neteland. Die beslissing omvat het behoud van het golfterrein en een bosuitbreidingsdoelstelling voor de ruimere regio.

De Vlaamse Regering besliste op 10 juni 2011 over de opmaak van een gewestelijk RUP voor de uitbreiding van het golfterrein Witbos, in uitvoering van het eerste golfmemorandum en op basis van het advies van 28 juni 2010 van de Technische Werkgroep Golf over de aanvraag van de golfclub voor de uitbreiding van het golfterrein Witbos naar een golfterrein van 13 naar 18 holes;

De Vlaamse Regering nam op 30 maart 2012 akte van de mededeling van de minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening betreffende 'Vrijgekomen militaire domeinen: stand van zaken en vervolgstappen inzake ruimtelijke ordening en vastgoedbeleid';

De deputatie van de provincie Antwerpen keurde op 24 februari 2011 het gemeentelijk RUP Kamp A van de gemeente Westerlo goed. Westerlo bestemde daarmee 4 voormalige militaire gebouwen voor gemeenschapsvoorzieningen, zodat dit gedeelte van het voormalig militair domein niet wordt opgenomen in het voorliggend ontwerp van gewestelijk RUP Golfterrein Witbos.

Aan de Vlaamse Regering wordt nu voorgesteld over te gaan tot de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Golfterrein Witbos'. Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp-GRUP onderworpen aan een openbaar onderzoek.

2. Procedure gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

De dienst MER keurde op 18 november 2018 het plan-MER voor het GRUP Golfterrein Witbos goed. De resultaten van het plan-MER zijn nadien verwerkt in het voorontwerp van GRUP en in het voorliggend ontwerp. Het gaat onder meer om maatregelen en aanbevelingen over de omzetting van bos naar heide, het behoud van beboste percelen en bestaande groenelementen, de grondbalans, het voorzien van waterzuivering en de inplantingsplaats van de lokale sporthal. In de toelichtingsnota is een overzicht is gegeven van de maatregelen en aanbevelingen en de manier waarop daar mee omgegaan wordt in het ontwerp van GRUP. De toelichtingsnota omvat eveneens een milieuverklaring.

Een plenaire vergadering over het voorontwerp GRUP vond plaats op 19 december 2018. De plenaire vergadering ondersteunt globaal de planopties in het voorontwerp. Er waren opmerkingen die een aanpassing van de toelichtingsnota, het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften vereisen op het vlak van verlichting, de bebouwing en verharding, in het bijzonder de te behouden en af te breken gebouwen, de toelichtende figuren, en het cijfermateriaal in zake beplanting/bebossing. In navolging van de plenaire vergadering is de contour van het plangebied nagekeken. Om te vermijden dat een gedeelte van het gebied de bestemming als militair domein zou behouden is het plangebied verruimd met een klein bebost gedeelte in het noordoosten van het gebied. Dat perceel maakt geen deel uit van het toekomstige golfterrein en wordt in dit GRUP bestemd als bos.

De SARO heeft op 23 januari 2019 een ongunstig advies uitgebracht over het voorontwerp om volgende redenen:

- het verlies aan bosareaal en onvoldoende garanties voor de noodzakelijke boscompensatie;
- onvoldoende garanties voor behoud en versterking van de natuurwaarden;
- herbestemming van grote zones naar ‘gebouwen en verharde parkeerplaatsen’ met onvoldoende garanties voor een inperking van de bebouwings-dynamiek, de verhardingsdynamiek en de mobiliteitsvraag;
- geen samenhangende ruimtelijke visie ten aanzien van de zone voor dagrecreatie in het noordelijk deel van het plangebied; de betreffende stedenbouwkundige voorschriften zijn niet afgestemd op de ruimtelijke draagkracht van het gebied.

Het behoud van het bosareaal is een aandachtspunt geweest bij de voorbereiding van het voorontwerp en ontwerp en was opgenomen als randvoorwaarde in de beslissing van de Vlaamse Regering van 2011. Er kan worden verwezen naar het plan-MER en de passende beoordeling die tot stand gekomen zijn in nauw overleg met het Agentschap voor Natuur en Bos. De opties in zake bebouwing, boscompensatie en omzetting van bos naar heidegebied in het ontwerp worden ondersteund door het Agentschap. Het ontwerp bevat dus de nodige garanties op het vlak van bos en natuur.

In de toelichtingsnota en op het grafisch plan is een nauwkeurige opname van de verharding en bebouwing opgenomen. Een deel van de gebouwen zal worden verwijderd. Een deel zal worden gebruikt voor golf en voor de toegelaten evenementen. Delen van de betonverharding zijn in de praktijk moeilijk of onmogelijk op te breken. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn concrete beperkingen opgelegd aan de bebouwing en de verharding. Het aantal “grote evenementen” is beperkt in aantal. Ook op het vlak van mobiliteit zijn concrete beperkingen opgelegd en er is voorzien in een bedrijfsvervoerplan specifiek voor die evenementen.

De ruimtelijke visie op het gebied is, zoals blijkt uit de situering in deze nota, gebaseerd op beslissingen van de Vlaamse Regering om dit gebied te bestemmen als een golfterrein. In overleg met gemeente Herentals is geopteerd om ook de inplanting van een lokale sporthal te onderzoeken. In het plan-MER zijn daarvoor verschillende locaties met elkaar vergeleken. Er wordt geopteerd voor de oude spoorwegbedding die best aansluit op de bebouwing en verhard is en die aangevuld wordt met een speelbos. Het gaat dus uitdrukkelijk niet om een grootschalig sportcomplex zoals de SARO suggereert.

3. Inhoud van het voorstel: ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Met het GRUP 'Golfterrein Witbos' wordt de bestemming en de uitbreiding van het bestaande golfterrein 'Witbos' mogelijk gemaakt.

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. Aanvankelijk was de golfbaan slechts 3 holes groot, maar in de jaren werd ze uitgebreid naar 9 holes. In 1998 werd de baan uitgebreid tot de huidige 13 holes. Het golfterrein dat opgenomen wordt in dit plan neemt een oppervlakte in van ongeveer 49 ha.

Het golfterrein is bestemd als militair domein. Met dit GRUP wordt bestemmingswijziging naar recreatiegebied / golfterrein doorgevoerd en wordt de uitbreiding van het aantal holes van 13 naar 18 holes mogelijk gemaakt. Van de bestaande gebouwen wordt gebruik gemaakt voor lokale functies en er komt een sporthal. Enkele ongebruikte voormalige militaire gebouwen zullen afgebroken worden.

In het Vlaams Golfmemorandum is het golfterrein van Golfclub Witbos opgenomen in de lijst van mogelijke uitbreidingen van bestaande terreinen op gewestelijk niveau.

Er wordt een uitbreiding van 5 holes beoogd om tot een volwaardige 18 holes golfbaan met uitgebreide oefenfaciliteiten (zoals mini-holes, driving ranges, chipping greens, putting greens, oefenparcours...) te komen. De heraanleg en uitbreiding zal gebeuren via het 'eco-golfprincipe', waarbij er rekening wordt gehouden met de ecologische waarden van het terrein. Er zullen delen

van het bosbestand op het terrein gekapt worden, waarbij de bestaande bos- en natuurbalansen gerespecteerd worden. Door de creatie van heidegebied en andere natuurgerichte aanplanten wordt getracht om de golfterreinen te laten opgaan in het omliggende landschap, rekening houdend met het historisch natuurlijk karakter (heidegebied) van het plangebied.

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. 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 langs de randen van het terrein met mogelijke uitkijkposten. Op de voormalige spoorwegbedding zal een sporthal, speelbos en extra parkeerplaats voorzien worden. Er wordt ook een meer centraal gelegen clubhuis voorzien.

4. Weerslag van het voorstel van beslissing op het personeel

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op het personeelsbestand en op het personeelsbudget, zodat het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling, niet vereist is.

5. Weerslag van het voorstel van beslissing op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

6. Weerslag op de lokale besturen

Het voorstel heeft geen weerslag op de lokale besturen.

7. Kwaliteit van de regelgeving

Het voorstel van beslissing betreft geen reglementair besluit, maar regelgeving ter goedkeuring van plannen en programma's, en vereist dan ook geen wetgevingstechnisch en taalkundig advies, reguleringssimpactanalyse, noch advies van de Raad van State.

8. Documenten en bijlagen

Het dossier is in één exemplaar beschikbaar op de Secretarie en op de vergadering van de Vlaamse Regering.

9. Voorstel van beslissing

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan bovengenoemd voorontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Golfterrein Witbos' en aan de volgende bijbehorende bijlagen :
 - Bijlage I: het verordenend grafisch plan;
 - Bijlage II: de stedenbouwkundige voorschriften;
 - 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 het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

De Vlaamse minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw

Koen VAN DEN HEUVEL