

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

**specifiek regionaal  
watergebonden bedrijventerrein**

**‘Heirenbroek’ te Herentals**

In uitvoering van de nadere uitwerking  
van het Economisch Netwerk Albertkanaal

**Bijlage II: stedenbouwkundige voorschriften**

Vlaamse overheid



gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan  
**specifiek regionaal  
watergebonden bedrijventerrein  
'Heirenbroek' te Herentals**

In uitvoering van de nadere uitwerking  
van het Economisch Netwerk Albertkanaal

de ontwerper

Voor eensluidend afschrift

PASCALIE DE PAEPE  
medewerker

Em Peeters

04 DEC. 2009

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van \_\_\_\_\_ houdende de definitieve vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de uitvoering van de nadere uitwerking van het Economisch netwerk Albertkanaal: specifiek regionaal bedrijventerrein 'Heirenbroek' te Herentals.

de minister-president van de Vlaamse Regering

Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk,  
Ruimtelijke Ordening en Sport

Kris Peeters

Philippe Muyters

## Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

WA

**Artikel 1. Zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter****Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 2 bedrijventerreinen.**

1.1. De zone van het bedrijventerrein is minimaal voor 30% bestemd voor regionale bedrijven met watergebonden karakter. Het watergebonden karakter bestaat uit het gebruik van de waterweg voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten, of uit het gebruik van het water als substantieel onderdeel van het productieproces. Het overige deel van de zone van het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven.

De hoofdactiviteiten van deze bedrijven zijn:

- productie en verwerking van goederen;
- verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen;
- productie van energie of energierecuperatie;
- op- en overslag, voorraadbeheer, groepage en fysieke distributie;
- logistiek complementaire en logistiek ondersteunende activiteiten;
- afvalverwerking met inbegrip van recyclage.

Alle werken, handelingen, en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming en voor de exploitatie van de zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter en de regionale bedrijven zijn toegelaten. Daartoe worden ook de aanleg en het onderhoud van infrastructuur die nodig is voor de toegankelijkheid of voor verbindingen langs de waterzijde, langs de landzijde en het spoor gerekend.

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- verwerking en bewerking van mest;
- verwerking en bewerking van slib.

Bij het verlenen van milieuvergunningen zal bijzondere aandacht worden gegeven aan de veiligheidsrapportage voor die inrichtingen die onderworpen zijn aan de bepalingen inzake veiligheidsrapportage in de zin van titel IV van het D.A.B.M.. De mogelijke impact op het nabije woongebied in het bijzonder zal bepalend zijn bij de evaluatie van de vergunningsaanvragen.

1.2. Binnen de zone voor bedrijventerrein is behoud van de bestaande dienst, zijnde praktische opleidingsactiviteiten in de bouwsector, toegelaten voor zover deze dienst zo zuidelijk mogelijk wordt ingericht en met een perceelsoppervlakte van maximum 4,5 ha. Constructies, brandstofopslag en stalling van rollend materieel is toegelaten in functie van deze dienst.

1.3 Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:

- het optimaal gebruiken van de percelen, echter rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid;
- de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein;
- het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers

Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein Heirenbroek zijn toegelaten.

Kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven, zijn toegelaten voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. De toonzalen mogen maximaal 10% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen, ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht, en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500 m<sup>2</sup> zijn.

Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, zijn toegelaten.

De minimale perceelsoppervlakte bedraagt 5000 m<sup>2</sup>. Uitzonderingen zijn toegestaan voor:

- percelen met bestaande stedenbouwkundig vergunde bedrijfsgebouwen binnen de zone;
- percelen met bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen;
- percelen met bedrijfsverzamelgebouwen;
- een beperkt aantal percelen die omwille van de globale inrichting van het bedrijventerrein een kleinere terreinoppervlakte verkrijgen;
- percelen met aaneengesloten gebouwen of gebouwen die architectonisch een geheel vormen maar voor verschillende bedrijven bestemd zijn.

De maximale hoogte van nieuwe gebouwen en nieuwe constructies is gelijk aan de afstand tot de zonegrens van artikel 2. buffer en wordt gemeten vanaf het huidige niveau van het zuidelijk jaagpad op de linkeroever van het Albertkanaal bij inwerkintreding van dit plan.

Bij vergunningsaanvragen voor de aanleg van wegenis voor de interne ontsluiting van het bedrijventerrein, voor de aanleg van spoorwegen en voor de vestiging van een bedrijf wordt een inrichtingsstudie gevoegd met uitzondering voor vergunningsaanvragen voor bestaande stedenbouwkundig vergunde bedrijven of beheer van de spoorweg- en/of waterweginfrastructuur. De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van maximaal watergebonden bedrijvigheid en van de rest van het gebied. De inrichtingsstudie houdt rekening met:

- de gronden in gebruik door het bestaande bedrijf en diens mogelijke herstructurering;
- de gronden in gebruik voor opleidingsdoeleinden en diens mogelijke herstructurering;
- de buffer inclusief reliëfwerking en de Sint-Jansloop;
- de ontsluiting van het bedrijventerrein inclusief fietsroutes;
- de bufferende werking van bedrijfsgebouwen naar de oostelijke en zuidelijke residentiële functies;
- de mogelijke verlegging van de goederenspoorlijn en de hoogspanningsleiding;
- de bufferinvulling ten aanzien van de oostelijk gelegen woonwijken en woonwagenvak;
- er voldoende buffercapaciteit en infiltratievoorziening wordt voorzien.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

In functie van het optimaal gebruik van de ligging aan de waterweg wordt over de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag van een onbebouwd en/of onverhard bedrijfsperceel het advies ingewonnen van de instelling belast met het beheer van de waterweg. Deze adviesvraag wordt behandeld volgens de bepalingen van de wetgeving ruimtelijke ordening over niet-bindende adviesvragen met betrekking tot

vergunningaanvragen.

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.



overdruk

### **Artikel 2. Buffer**

#### **Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie grondkleur.**

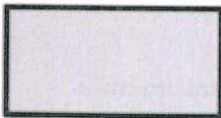
Tussen de bedrijven en de aangrenzende zones wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand en beheersing van veiligheidsrisico's.

De buffer wordt voor ten minste 70% (dicht) beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen en dient gebruik te maken van reliëf en met de Sint-Jansloop om bufferend te werken van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.

Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg en het onderhoud van ontsluitingsweg naar het woonwagenvak Heirenbroek, met inbegrip van de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd en met inbegrip van waterbeheersingswerken.

Daarnaast is het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van de bestaande spoorweg en nutsleidingen mogelijk. Bestaande nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.

Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van de eerste stedenbouwkundige vergunning voor de interne wegenis van het bedrijventerrein of voor een nieuw bedrijf, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de volledige zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.

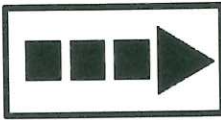


### **Artikel 3. Gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur**

#### **Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie overige.**

Dit gebied is bestemd voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van die voor verkeers- en vervoersinfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn alle werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, buffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, jaagpaden, recreatienetwerk en waterwegennetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten.



overdruk - symbolisch

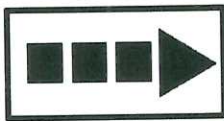
#### **Artikel 4. Hoofdontsluiting**

**Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie grondkleur.**

Deze overdruk is de indicatieve aanduiding van de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein. Dit houdt in dat er één hoofdontsluiting van het gehele bedrijventerrein 'Heirenbroek' op de N13 en van het woonwagenvak 'Heirenbroek' aansluit tussen de spoorweg Lier-Herentals en de brug van de Liersesteenweg-N13.

De hoofdontsluiting dient afgestemd op en valt bij voorkeur samen met de ontsluiting van het bestaande lokaal bedrijventerrein op de N13.

Enkel voor het bestaande watergebonden bedrijf ten noorden van de Liersesteenweg-N13 is een rechtstreekse perceelontsluiting toegelaten.

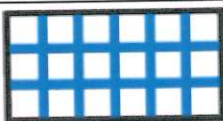


overdruk - symbolisch

#### **Artikel 5. Ontsluiting voor het woonwagenvak 'Heirenbroek'**

**Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie grondkleur.**

Deze overdruk is de indicatieve aanduiding van de ontsluiting van het woonwagenvak 'Heirenbroek' langs het bedrijventerrein Heirenbroek naar de Liersesteenweg-N13. Dit houdt in dat enkel het woonwagenvak 'Heirenbroek' en niet de aansluitende woonwijk via de interne wegen van het bedrijventerrein Heirenbroek ontsloten wordt naar de Liersesteenweg-N13.



overdruk

#### **Artikel 6. Reservatiegebied voor aanleg, beheer en exploitatie van waterweginfrastructuur**

**Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie grondkleur.**

Het gebied is bestemd voor verbreding van waterweg en aanhorigheden.

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren en de aanpassing van de waterweginfrastructuur en aanhorigheden. Daarnaast zijn werken, handelingen en wijzigingen in functie van de ruimtelijke inpassing, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur en leidingen toegelaten.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, het functioneren en de aanpassing van waterweginfrastructuur niet in het gedrang wordt gebracht.