

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van 2 mei 2017

Aanwezigen : Bertels Jan, Van Olmen Mien, Ryken Ingrid, Bergen Liese, Michiels Jan, Hendrickx Anne-Mie, Baeten Bieke, Michiels Alfons - schepenen
Marcipont Daniël, Vervloesem Victor, Vervoort Erik, Sterckx Els, Michiels Bart, Van den Broeck Ludo, De Cat Patrik, Verpoorten Peter, Verellen Guy, Verraedt Stefan, Caers Patrick, Cleymans Jo, Laureys Koen, Van Thielen Dirk, Laverge Kathleen, Vanooteghem Hubert, Snauwaert Lieve, Moons Rutger, Tegenbos Jasmine, Laureys Pieter, Lathouwers Rob, Lambaerts Eddy – raadsleden
Mattheus Tanja - secretaris

002 Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde bedrijven': definitieve vaststelling**MOTIVERING****Context, relevante voorgeschiedenis en fasen**Omschrijving

Het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'zonevreemde bedrijven' betreft de bindende actie nummer 27 uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de stad Herentals. Het ontwerp RUP omvat volgende deelplannen:

- deelplan 01 – bedrijvigheid Greesstraat
- deelplan 02 – bedrijvigheid Kamergoor
- deelplan 03 – bedrijvigheid Poederleeseweg
- deelplan 04 – bedrijvigheid St.-Jobsstraat
- deelplan 05 – bedrijvigheid Langepad
- deelplan 06 – bedrijvigheid Servaas Daemsstraat zone 1
- deelplan 07 – bedrijvigheid Servaas Daemsstraat zone 2

Het opzet van dit ruimtelijk uitvoeringsplan is om voor de weerhouden zonevreemde bedrijven een ruimtelijk toekomstperspectief uit te zetten op basis van een vooropgestelde methodiek. Deze methodiek houdt rekening met allerlei criteria (ruimtelijke context, juridische context, planningscontext, ...) en resulteert in een categorisering. De categorisering bepaalt het toekomstperspectief en legt meteen ook de basis voor de gewenste bestemming en bijhorende voorschriften.

Voorgeschiedenis

De opmaak van het RUP zonevreemde bedrijven betreft de bindende actie nummer 27 uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, definitief goedgekeurd op 26 augustus 2010 door de deputatie van de provincie Antwerpen.

Op 29 oktober 2013 werd de opmaak van het RUP zonevreemde bedrijven toegewezen aan Anteagroup, Posthofbrug 10, 2600 Berchem.

Om te vertrekken van een actuele lijst met bedrijven die geconfronteerd werden met zonevreemdheid werd eerst opnieuw een oproep gelanceerd via de gebruikelijke communicatiekanalen van de stad.

De zaakvoerders van de weerhouden bedrijven werden binnen dit planproces op volgende wijze betrokken: enquête, plaatsbezoek + interview en een toelichting van de visie van het schetsontwerp.

Op 10 oktober 2014 vond er een structureel vooroverleg plaats met Ruimte Vlaanderen en de dienst ruimtelijke planning van de provincie Antwerpen.

Op 31 mei 2016 verleende de Gecoro een voorwaardelijk gunstig advies over dit ontwerp van het RUP in het kader van de plenaire vergadering.

Op 28 juni 2016 werd de plenaire vergadering georganiseerd.

Het college nam op 1 augustus 2016 kennis van het verslag van de plenaire vergadering en de reacties op dit verslag. Het college besliste op dat moment om het RUP zonevrije bedrijven deels aan te passen naar aanleiding van de plenaire vergadering.

Het definitief ontwerp RUP zonevrije bedrijven werd toegelicht aan de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening en leefmilieu op 3 november 2016.

Op 8 november 2016 heeft de gemeenteraad het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan zonevrije bedrijven voorlopig vastgesteld.

De stad Herentals heeft, conform artikel 2.2.14. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO), van 22 november 2016 tot en met 20 januari 2017, het voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan zonevrije bedrijven onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Er werd geen informatievergadering georganiseerd. De zaakvoerders / eigenaars van de desbetreffende zonevrije bedrijven en aanpalenden werden per brief in kennis gesteld van het openbaar onderzoek.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro) heeft in de vergadering van 28 februari 2017 de binnengekomen adviezen en bezwaren behandeld.

Fase

De gemeenteraad neemt kennis van het advies van de Gecoro over de adviezen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek werden ingediend.

De gemeenteraad stelt binnen de 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zonevrije bedrijven definitief vast.

Juridische grond

- Gemeentedecreet van 15 juli 2005, zoals gewijzigd
- Vlaamse codex ruimtelijke ordening (VCRO), zoals gewijzigd en de uitvoeringsbesluiten
- Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, eventuele wijzigingen en de uitvoeringsbesluiten
- Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets (en latere wijzigingen)
- Besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 over de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
- Besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 over de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
- Besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 tot definitieve vaststelling van een gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van respectievelijk 17 december 1997, 19 maart 2004 en 25 februari 2011
- Ministerieel besluit van 10 juli 2001 over de goedkeuring van het Ruimtelijk Structuurplan voor de provincie Antwerpen
- Ministerieel besluit van 4 mei 2011 over de definitieve goedkeuring van partiële herziening van het Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Antwerpen
- Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de stad Herentals, goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen op 26 augustus 2010
- Koninklijk besluit van 28 juli 1978 over de definitieve vaststelling van het gewestplan Herentals – Mol
- MER-decreet van 27 april 2007 en het besluit van de Vlaamse regering betreffende milieu-effectenrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007

Argumentatie

Aanleiding

De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevrije bedrijven betreft de bindende actie nummer 27 uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Herentals.

Situering

Het ontwerp RUP zonevrije bedrijven beperkt zich tot volgende zones:

deelplan 01 – bedrijvigheid Greesstraat

- adres: Greesstraat 11
- afdeling 2, sectie C, perceelnummer 478 M
- afdeling 2, sectie C, perceelnummer 478 L

- afdeling 2, sectie C, perceelnummer 480 G (deel)
 - afdeling 2, sectie C, perceelnummer 479 P
 - afdeling 2, sectie C, perceelnummer 479 R
 - afdeling 2, sectie C, perceelnummer 476 G
 - afdeling 2, sectie C, perceelnummer 479 N (deel)
- deelplan 02 – bedrijvigheid Kamergoor
- adres: Kamergoor 33 -> recent henummerd naar nr.19
 - afdeling 2, sectie C, perceelnummer 211 K (deel)
 - afdeling 2, sectie C, perceelnummer 211 L

- deelplan 03 – bedrijvigheid Poederleeseweg
- adres: Poederleeseweg 254 -> recent henummerd naar 250
 - afdeling 1, sectie B, perceelnummer 9V

- deelplan 04 – bedrijvigheid Sint-Jobsstraat
- adres: St.-Jobsstraat 117
 - afdeling 2, sectie C, perceelnummer 35/02 A
 - afdeling 2, sectie C, perceelnummer 35 S
 - afdeling 2, sectie C, perceelnummer 36 M2

- deelplan 05 – bedrijvigheid Langepad
- adres: Langepad 49/1 en 51
 - afdeling 2, sectie C, perceelnummer 510 B2
 - afdeling 2, sectie C, perceelnummer 510 C2
 - afdeling 2, sectie C, perceelnummer 510 T
 - afdeling 2, sectie C, perceelnummer 510 S
 - afdeling 2, sectie C, perceelnummer 510 P
 - afdeling 2, sectie C, perceelnummer 510 E

- deelplan 06 – bedrijvigheid Servaas Daemsstraat zone 1
- adres: Servaas Daemsstraat 102
 - afdeling 3, sectie A, perceelnummer 286 C

- deelplan 07 – bedrijvigheid Servaas Daemsstraat zone 2
- adres: Servaas Daemsstraat 106
 - afdeling 3, sectie A, perceelnummer 291 C
 - afdeling 3, sectie A, perceelnummer 290 G

Toekomstperspectief bedrijven: van methodiek tot categorisering

De geactualiseerde inventarislijst van bedrijven uit het GRS is onderzocht met als doel een categorisering van de zonevreemde activiteiten. Het beoordelingskader voor zonevreemde bedrijven is enerzijds gevormd door de gewenste structuur uit het GRS, anderzijds zijn een aantal parameters onderzocht die de ruimtelijke draagkracht en de impact van de bedrijven op de omgeving weergeven.

Bij de ontwikkelingsmogelijkheden is bijkomend rekening gehouden met de vergunnings-toestand. Het is immers niet aangewezen bedrijven die momenteel reeds een problematische vergunningstoestand bezitten en aldus voor belangrijke aspecten (gebouwen, activiteiten) juridisch niet in orde zijn, voor opname van een deelplan te selecteren.

Hieronder wordt per categorie het te verwachten toekomstperspectief weergegeven:

- Categorie 1 omvat herlocatie of uitdoving van het bedrijf. Mogelijk kan een nabestemming worden ingesteld.
- Categorie 2 omvat instandhouding en afwerking mits strikte randvoorwaarden, uitbreiding is niet wenselijk.
- Categorie 3 omvat verbouwingen en beperkte uitbreidingen (10% - 25%) mits strikte randvoorwaarden. Nieuwe (laagdynamische) activiteiten zijn mogelijk.
- Categorie 4 omvat zowel verbouw, herbouw en uitbreiding zijn toegestaan. Nieuwe passende activiteiten zijn mogelijk. Deze categorie komt in principe niet voor in de openruimtegebieden en is eerder van toepassing in de kernen.

	Categorie GRS	Categorie RUP
Deelplan 01 - Greesstraat	3	3
Deelplan 02 - Kamergoor	3	2
Deelplan 03 - Poederleeseweg	2	2
Deelplan 04 – St.-Jobsstraat	2	2
Deelplan 05 - Langepad	1	1
Deelplan 06 – Servaas Daemsstraat zone 1	(2)	3

Plenaire vergadering

Het voorontwerp van het RUP 'zonevreemde bedrijven' werd op 28 juni 2016 besproken op de plenaire vergadering.

De volgende adviesinstanties werden door de stad uitgenodigd op de plenaire vergadering: dienst ruimtelijke planning van de provincie Antwerpen, Ruimte Vlaanderen, Landbouw en Visserij, Agentschap Natuur en Bos, Agentschap Wegen en Verkeer, gemeente Olen, Vlaamse Milieumaatschappij, Mobiliteit en Openbare Werken, Onroerend Erfgoed, dienst waterbeleid van de provincie Antwerpen, LNE (secretaris-generaal + veiligheidsrapportage), Agentschap Innoveren en Ondernemen, Gecoro Herentals.

De stad heeft van alle voormelde instanties een advies ontvangen, behalve van het Agentschap Innoveren en Ondernemen.

De adviezen van de gemeente Olen, Agentschap Natuur en Bos, Agentschap Wegen en Verkeer, de Vlaamse Milieumaatschappij, Onroerend Erfgoed, Mobiliteit en Openbare Werken zijn gunstig.

De adviezen van LNE (directeur – generaal + veiligheidsrapportage) zijn gunstig, mits rekening wordt gehouden met de opmerkingen uit dit advies. Deze opmerkingen gaan over de relatie tussen het onderzoek tot milieueffectrapportage, de resultaten die hieruit ontstaan en de opname ervan in het uiteindelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het advies van de Gecoro is gunstig onder voorwaarde. De Gecoro acht het noodzakelijk dat de landschappelijke inpassing van elk bedrijf op korte termijn ook effectief moet gerealiseerd worden en vraagt dit als voorwaarde op te nemen.

De belangrijkste standpunten van Ruimte Vlaanderen, de dienst ruimtelijke planning van de provincie Antwerpen en afdeling Landbouw en Visserij staan opgesomd in het verslag.

- Landbouw en Visserij: ongunstig ten opzichte van (gedeeltelijke) bestemmingswijzigingen naar agrarisch gebied wanneer voorschriften ook de bestaande zonevreemde activiteit mogelijk maakt.
- Ruimte Vlaanderen en provincie Antwerpen: diverse bemerkingen vereisen bijkomende informatie, verduidelijking en/of motivering.

Vormvereisten en verenigbaarheid: zowel de dienst ruimtelijke planning van de provincie Antwerpen (advies deputatie van 28 juni 2016 - GemRUP-2014-0033) als Ruimte Vlaanderen (kenmerk advies GSA: 2.14/13011/106.1) bevestigen dat het ontwerp RUP voldoet aan de vormvereisten van artikel 2.2.2 §1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en verklaren dat het ontwerp RUP 'zonevreemde bedrijven' verenigbaar is met het hoger beleidskader. Voor die delen die in beperkte mate afwijken van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan moet de afwijking voldoende geduid en gemotiveerd worden in de toelichtende nota.

Alle inhoudelijke bemerkingen van de betrokken adviesorganen werden tijdens de plenaire vergadering overlopen. In het verslag van de plenaire vergadering heeft de stad Herentals alle bemerkingen opgenomen en aangegeven hoe de stad hiermee wenst om te gaan.

Van dit plenaire overleg is een verslag gemaakt en dit verslag is per mail overgemaakt aan alle instanties op 7 juli 2016. Op 8 juli 2016 werd het verslag, inclusief adviezen, ook per post overgemaakt. Er is een reactietijd van 14 dagen.

Op 9 juli 2016 liet de procesbegeleider van Ruimte Vlaanderen weten dat de effectieve aanpassingen eerst moeten worden overgemaakt, dit om na te gaan of kan overgegaan worden tot voorlopige vaststelling of om vast te stellen of er nood is aan een tweede plenaire vergadering.

Verder zijn er geen andere reacties op het verslag ontvangen.

Op 1 augustus 2016 nam het college kennis van het verslag van de plenaire vergadering en werd beslist om het ontwerp RUP zonevreemde bedrijven naar aanleiding van de bemerkingen van de plenaire vergadering deels aan te passen.

Op basis van de bemerkingen zijn volgende essentiële zaken nog aangepast:

- performanter maken van voorschriften site Greesstraat in functie van dynamiek indien site evolueert naar maximaal 4 units
- woonverhaal op de site Langepad juridisch beter laten aansluiten bij de visie van de stad Herentals
- bedrijfswoningen bij grondwerkers uitsluiten.

Op 5 september 2016 werd het aangepaste RUP zonevreedde bedrijven overgemaakt aan de adviesinstanties die aanwezig waren op de plenaire vergadering (Ruimte Vlaanderen, provincie Antwerpen en afdeling Land en Visserij) met de vraag of er nood is aan een tweede plenaire vergadering.

De drie voormelde adviesinstanties hebben hun bemerkingen overgemaakt over dit aangepast ontwerp. Enkel de provincie Antwerpen gaf aan dat een tweede plenaire vergadering aan te raden was omwille van de nog resterende vragen. Het betrof echter geen noodzaak.

Mer-screening

Op 20 mei 2016 werd de screeningsnota overgemaakt aan de dienst MER.

De dienst MER bezorgde op 7 juni 2016 een lijst met aan te schrijven adviesorganen.

De volgende adviesinstanties werden om advies verzocht: departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit van de provincie Antwerpen, het Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen, Ruimte Vlaanderen Antwerpen, dienst VR van het departement LNE, Agentschap Natuur en Bos, departement Landbouw en Visserij, Onroerend Erfgoed Antwerpen, Agentschap Wonen Vlaanderen en Departement MOW.

De ontvangen adviezen werden gebundeld en behandeld (aanpassing en/of weerlegging).

Op 20 september 2016 werd het volledige dossier (screeningsnota, adviezen en verwerking van de adviezen) overgemaakt aan de dienst MER en werd gevraagd om een besluit te nemen over de opmaak van een plan-MER.

Op 17 oktober 2016 besloot de dienst MER dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. Deze beslissing werd bekendgemaakt door middel van aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente en via de website van de stad Herentals. De beslissing lag ter inzage op het administratief centrum en was evenzeer raadpleegbaar op de website van de dienst MER.

Waterparagraaf

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid moet een RUP onderworpen worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen bepaalt de nadere regels voor de toepassing van de watertoets. Het ontwerp RUP zonevreedde bedrijven werd op dit vlak onderzocht tijdens de opmaak ervan, in het bijzonder aan de hand van de MER-screening, dit om indien nodig het ontwerp bij te sturen waar nodig.

Bodem en grondwater

De diverse deelgebieden hebben een droge tot natte zandbodem, of een droge tot zeer vochtige zandleembodem. Bebouwde zones zijn vaak aangeduid als antropogeen, hier is de oorspronkelijke bodem reeds vernietigd. Deelplan 1 – Greesstraat heeft in het westelijke deel een dikke antropogene humus A horizont (plaggenbodem). Het bedrijfsgebouw en de aangrenzende woning zijn hierin gelegen. Dergelijke laag komt ook voor bij deelplan 5 in Langepad en voor een deel bij deelplan 4 in de St.-Jobsstraat. Binnen deelplan 2 in Kamergoor heeft een oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden, een eerste wijze om vast te stellen of er verontreiniging heeft plaatsgevonden.

In deelgebied 3 langs Poederleeseweg heeft er een uitgebreider onderzoek plaatsgevonden met in 2010 een eindverklaring.

De grondwaterkwetsbaarheid is bij alle deelgebieden 'zeer kwetsbaar', door de aanwezigheid van een zandbodem kunnen eventuele vervuilende stoffen gemakkelijk tot in de grondwaterwinning doordringen.

Geen enkel bedrijf is echter gelegen in een beschermingszone voor grondwaterwinning. De mogelijkheden die het plan biedt – beperkt uitbreiden van zonevreedde bedrijven, het oprichten van bijgebouwen en onoverdekte constructies – maken een verstoring van de bodem en het grondwater mogelijk.

Profielverstoring: een aantal deelgebieden hebben een zogenaamde plaggenbodem die erg gevoelig is voor profielverstoring. Uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en verhardingen kan deze bodem verder verstoren. Omdat het over bestaande bedrijvensites gaat die reeds voor een groot deel verhard en bebouwd zijn, wordt het effect niet significant geacht. De bedrijven met een plaggenbodem zijn uitdovend (site Langepad), krijgen sterke restricties opgelegd inzake bebouwing (site St.-Jobsstraat) of de plaggenbodem is reeds bebouwd (site Greesstraat). De (restanten van) plaggenbodems worden in het RUP beschermd.

Bodemverdichting: gezien het voornamelijk om een zandbodem gaat, is de bodem weinig of niet gevoelig voor verdichting. Bovendien laat het plan slechts beperkte uitbreidingen en constructies toe aan bestaande bedrijven, door het oprichten van de bedrijven in het verleden is de bodem reeds verdicht.

Effecten op grondwater en bodemkwaliteit: het bedrijf op de site Poederleeseweg maakt bij zijn activiteiten gebruik van stoffen die mogelijk aanleiding geven tot de verontreiniging van de bodem en grondwater. Voor dit bedrijf werd er in het verleden ook reeds een bodemonderzoek gevoerd en werd een eindevaluatierapport opgesteld. Indien aan de wetgeving ter zake wordt voldaan (VLAREM, zoneringsplan, verordening hemelwater, enzovoort) zijn er geen problemen te verwachten. Het bedrijf op de site Poederleeseweg met mogelijke bodemverontreiniging is uitdovend, dit wordt opnieuw agrarisch gebied.

Bij het uitblijven van het planningsinitiatief kunnen de bedrijven niet uitbreiden. Dit betekent minder profielvernietiging. Daar er momenteel quasi geen ongestoorde gronden aanwezig zijn, zijn effecten vergelijkbaar. De risicoaspecten van verontreiniging en kwaliteit blijven dezelfde (geregeld volgens Vlarebo).

Milderende maatregelen: gezien er geen significante effecten verwacht worden, worden er geen milderende maatregelen voorgesteld.

Conclusie: vanuit de discipline bodem en grondwater worden geen aanzienlijke effecten verwacht.

Oppervlaktewater

Er zijn slechts enkele verwaarloosbare fragmentjes erosiegevoelig, deze zijn inmiddels gedeeltelijk verhard. Het overgrote deel van de bedrijven hebben een matig gevoelige bodem voor grondwaterstroming (type 2), een deel van de site Kamergoor en het volledige plangebied van deelplan 7 (site Servaas Daemsstraat zone 2) is zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1). Behalve laatst genoemde site, zijn alle bedrijvensites infiltratiegevoelig. Dit maakt dat het nuttig kan zijn om constructies te voorzien die infiltratie bevorderen.

De watertoetskaarten tonen een vrij gunstig beeld van de waterhuishouding in de deelgebieden. Problemen met erosie zijn niet te verwachten, een goede infiltratie van hemelwater is mogelijk door de infiltratiegevoelige bodem. De bedrijven zijn gelegen in een matig tot zeer gevoelige zone voor grondwaterstroming, gezien de aard van de constructies en gezien er slechts beperkt uitbreidingen voorzien zijn, zullen zich hier geen problemen voordoen. De gebouwen site Kamergoor liggen in een mogelijk overstromingsgevoelige zone, bij voorkeur wordt hier rekening mee gehouden bij herbouw / uitbreiding (overstromingsvrij bouwen).

Aangezien in de voorschriften bepalingen werden opgenomen met betrekking tot het gebruik van waterdoorlatende materialen en mits er wordt gehouden aan de geldende regelgeving met betrekking tot infiltratievoorzieningen enzovoort, kan worden aangenomen dat de toename aan bebouwde oppervlakte geen significante wijziging in de waterhuishouding zal veroorzaken. Ook is er voldoende ruimte op de terreinen om het hemelwater op te vangen, te hergebruiken, infiltreren of bufferen indien nodig.

In het RUP en stedenbouwkundige voorschriften wordt ervan uitgegaan dat elke stedenbouwkundige vergunning moet voldoen aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de gewestelijke verordening van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 over de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen.

Een aantal van de bedrijven dient een individuele waterzuivering te hebben, deze bedrijven zijn uitdovend (site Langepad).

Bij het uitblijven van het planningsinitiatief kunnen de bedrijven niet uitbreiden. Effecten zijn iets beperkter in vergelijking tot de mogelijkheden in het RUP.

Milderende maatregelen: gezien er geen significante effecten verwacht worden, worden er geen milderende maatregelen voorgesteld.

Conclusie: rekening houdende met de maatregelen die reeds werden genomen in het RUP, wordt er geen aanzienlijk negatief effect verwacht voor de discipline oppervlaktewater.

Algemene conclusie

De watertoetskaarten tonen een vrij gunstig beeld van de waterhuishouding in de deelgebieden. Problemen met erosie zijn niet te verwachten, een goede infiltratie van hemelwater is mogelijk door de infiltratiegevoelige bodem. De bedrijven zijn gelegen in een

matig tot zeer gevoelige zone voor grondwaterstroming, gezien de aard van de constructies en slechts beperkt uitbreidingen voorzien zijn, zijn ook hier geen problemen te verwachten. De gebouwen van de site Kamergoor liggen in een mogelijk overstromingsgevoelige zone, bij voorkeur wordt hier rekening mee gehouden bij herbouw / uitbreiding.

Aangezien in de voorschriften bepalingen werden opgenomen met betrekking tot het gebruik van waterdoorlatende materialen en mits er wordt gehouden aan de geldende regelgeving met betrekking tot infiltratievoorzieningen etc., kan worden aangenomen dat de toename aan bebouwde oppervlakte geen significante wijziging in de waterhuishouding zal veroorzaken. Ook is er voldoende ruimte op de terreinen om het hemelwater op te vangen, te hergebruiken, infiltreren of bufferen indien nodig. Hergebruik van hemelwater dient zo veel als mogelijk vooropgesteld te worden.

In het RUP en stedenbouwkundige voorschriften wordt ervan uitgegaan dat elke stedenbouwkundige vergunning dient te voldoen aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de gewestelijke verordening van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen.

Een aantal van de bedrijven dient een individuele waterzuivering te hebben, deze bedrijven zijn uitdovend (site Langepad).

Op 16 juni 2016 heeft VMM het ontwerp RUP gunstig beoordeeld. Uit het advies blijkt dat het ontwerp RUP in overeenstemming is met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid en dat voor wat betreft de grondwateraspecten er geen significant schadelijke effecten verwacht worden ten gevolge van het plan, mits rekening wordt gehouden met de geldende regelgeving (VLAREM, hemelwaterverordening, zoneringsplan, ...).

Op te heffen voorschriften

Volgende op het gewestplan van Herentals - Mol (KB 28 juli 1978) voorziene bestemmingen gelegen binnen de grenzen van het ruimtelijk uitvoeringsplan worden, tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften, opgeheven:

- Deelplan 4: de woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
- Deelplan 4: de bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.
- Deelplan 1, 2, 6 en 7: de agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.
- Deelplan 3: landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.
- Deelplan 1: de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.
- Deelplan 4: de parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.
- Deelplan 3: De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden

mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

- Deelplan 5 - De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Binnen het plangebied komen geen niet-vervallen, goedgekeurde verkavelingen voor.

Verdere procedure

Het verdere verloop van de goedkeuringsprocedure van een RUP staat uitvoerig omschreven in de VCRO en kan als volgt worden samengevat:

Definitieve vaststelling RUP door gemeenteraad.

Schorsingstermijn 30 dagen door hogere overheid

Publicatie goedgekeurd RUP in het Belgisch Staatsblad.

Samenstelling dossier

Het ontwerp RUP zonevremde bedrijven bestaat uit volgende onderdelen:

- Toelichtingsnota, inclusief bijlagen: hierin staat waarom dit RUP wordt gemaakt, hoe de opmaak ervan is verlopen en wat de belangrijkste uitgangspunten zijn die tot het huidig voorliggende ontwerp hebben geleid. Bijkomend worden foto's toegevoegd, besluit van LNE over de merscreening, ...
- Plan feitelijke en juridische toestand: hier wordt weergegeven hoe het plangebied nu is opgebouwd (terreinanalyse) en welke stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen, rooilijnplannen, er in het gebied van toepassing zijn.
- Stedenbouwkundige voorschriften: hierin staan de algemene en specifieke voorschriften die van kracht zullen zijn van zodra dit RUP definitief wordt goedgekeurd. De voorschriften regelen de handelingen die mogelijk zijn binnen de 7 deelplannen.
- Grafisch verordenend plan: dit plan is een verduidelijking van de herbestemming en geeft de stedenbouwkundige mogelijkheden op een visuele manier weer. Binnen dit RUP is er sprake van 7 grafisch verordenende deelplannen.

In het kader van de definitieve vaststelling worden ook volgende stukken informatief als bijlage toegevoegd:

- verslag van de plenaire vergadering en de bijhorende adviezen;
- merscreening + bijhorende adviezen.
- adviezen en bezwaren openbaar onderzoek
- advies van de gecoro

Advies Gecoro

Conform artikel 2.2.14. §5 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening bundelt en coördineert de Gecoro alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt een gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad, binnen de 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek. Dit advies, verleend op 28 februari 2017, wordt als bijlage bij het RUP toegevoegd. Hieronder volgt een opsomming en samenvatting van elk binnengekomen stuk met telkens de beoordeling van de Gecoro. Het openbaar onderzoek resulteerde in 4 adviezen en 6 bezwaarschriften.

Gedeeltelijk gunstig advies van Ruimte Vlaanderen van 19 januari 2017 voor deelplannen 1, 2, 3 en 4. Voor de volgende deelplannen worden aanpassingen gevraagd: 5, 6 en 7.

Ruimte Vlaanderen heeft geen specifieke bemerkingen over het voorlopig vastgesteld RUP zonevremde bedrijven voor wat betreft de vormvereisten, de gevolgde procedure en het beleidskader.

Ruimte Vlaanderen vindt het vreemd om bedrijfswoningen toe te staan voor activiteiten waarop een uitdoofscenario wordt voorzien.

Beoordeling Gecoro: dit is een keuze van de gemeente om op deze wijze sanering van de site te garanderen.

Conclusie: in toelichtende nota wel beter de denkwijze toelichten, het zoeken naar een realistisch afbouwscenario en de historische context en de ruimtelijke winst waarin dit zal resulteren.

Site Greesstraat (deelplan 01) – er wordt mogelijkheid gecreëerd om te evolueren naar 4 units. Waarom wordt een RUP opgemaakt voor zonevreemd bedrijf als het lijkt dat de huidige bedrijfsactiviteiten eindig zijn?	<u>Beoordeling Gecoro:</u> Conform de bepalingen in het GRS. Het bedrijf is niet uitdovend, er wordt op lange termijn gedacht. <u>Conclusie:</u> geen aanpassing
Site Greesstraat (deelplan 01) – verbreding toegangsweg opnemen in deelplan	<u>Beoordeling:</u> de bestaande plannen die er zijn inzake verbreding zullen worden toegelicht in de nota. <u>Conclusie:</u> aanvullen toelichtingsnota.
Site Poederleeseweg (deelplan 03) – de bestemming van landbouwgebied is vreemd.	<u>Beoordeling:</u> er wordt gekozen om de bestaande bestemming in stand te houden zodat deze op termijn deel van het agrarisch gebied blijft uitmaken. <u>Conclusie:</u> geen aanpassing
Site Poederleeseweg (deelplan 03) – tijdelijke bestemming tot 'stopzetting activiteiten' is moeilijk juridisch afdwingbaar, bij voorkeur beter passende bestemming zoals wonen.	<u>Beoordeling:</u> er wordt gekozen om bestaande bestemming in stand te houden zodat deze op langere termijn deel van het agrarisch gebied blijft uitmaken. Stopzetting en de werking van nabestemming is beschreven in de algemene stedenbouwkundige voorschriften. <u>Conclusie:</u> geen aanpassing.
Site Langepad (deelplan 05) – uitdoven bij 'stopzetting bedrijvigheid' is moeilijk juridisch afdwingbaar.	<u>Beoordeling:</u> zie hoger. <u>Conclusie:</u> geen aanpassing
Site Langepad (deelplan 05) – uitbreiden woning naar 1000 m ³ is te veel, eerder 550 m ³ .	<u>Beoordeling:</u> 1000 m ³ is gebruikelijk voor zonevreemde woningen in niet ruimtelijk kwetsbaar gebied. Zie ook VCRO. 550 m ³ wordt veeleer toegepast in weekendverblijfszones. <u>Conclusie:</u> geen aanpassing
Site Servaas Daemsstraat – zone 1 (deelplan 06) – bestemming van grondwerken wordt hier niet ondersteund, voorstel is uitdoven na 15 jaar.	<u>Conclusie:</u> dit wordt niet gevolgd. <u>Beoordeling:</u> geen aanpassing.
Site Servaas Daemsstraat – zone 2 (deelplan 07) - bestemming van grondwerken wordt hier niet ondersteund, voorstel is uitdoven na 15 jaar.	<u>Conclusie:</u> dit wordt niet gevolgd. <u>Beoordeling:</u> geen aanpassing.
Site Servaas Daemsstraat – zone 2 (deelplan 07) – omwille van overstromingsgevoeligheid maximaal inzetten op waterdoorlatende verharding + verbod op ophogen.	<u>Beoordeling:</u> het gebruik van waterdoorlatende verharding is opgenomen in de algemene bepalingen, voor zover dit mogelijk is binnen werking van dit bedrijf. Verbod op permanent ophogen van het terrein kan worden toegevoegd. <u>Conclusie:</u> aanvullen toelichtingsnota / stedenbouwkundige voorschriften.

Voorwaardelijk gunstig advies van de provincie Antwerpen dd. 12 januari 2017	
De provincie Antwerpen, Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit, dienst Ruimtelijke Planning stelt vast dat het voorlopig vastgesteld RUP zonevreemde bedrijven voldoet aan de vormvereisten, procedure en het beleidskader.	
2.1.1. vraag tot actualisering kaart afbakening kleinstedelijk gebied Herentals +	<u>Beoordeling:</u> actualisering zal worden opgenomen in toelichtingsnota conform

correctie verwijzing naar RSPA	voorstel van de provincie. <u>Conclusie:</u> aanvullen toelichtingsnota.
--------------------------------	---

Gunstig advies gemeentebestuur Vorselaar van 12 december 2016	
Op 12 december 2016 besloot het college van burgemeester en schepenen van Vorselaar om een gunstig advies te geven over het ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde bedrijven. Er waren geen opmerkingen en bezwaren.	
<u>Beoordeling:</u> de Gecoro neemt kennis van het gunstig advies van de gemeente Vorselaar, er zijn geen bemerkingen.	
<u>Conclusie:</u> geen aanpassingen.	

Gunstig advies gemeentebestuur Kasterlee van 28 november 2016	
Op 28 november 2016 besloot het college van burgemeester en schepenen van Kasterlee om een gunstig advies te geven over het ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde bedrijven. Er waren geen opmerkingen en bezwaren.	
<u>Beoordeling:</u> de Gecoro neemt kennis van het gunstig advies van de gemeente Kasterlee, er zijn geen bemerkingen.	
<u>Conclusie:</u> geen aanpassingen.	

Bezwaarschrift van Stefanie Verbist van 16 januari 2017 / site Greesstraat – deelplan 01	
Site Greesstraat - er ontstaat wateroverlast ter hoogte van een servitudeweg ten noorden van het bedrijf door waterlozingen van het bedrijf zelf. Hierdoor verschuift de servitudeweg, terwijl deze op de perceelsgrens gelokaliseerd is.	<u>Beoordeling:</u> afvalwaterproblematiek is een milieuprobleem waarrond specifiek wetgeving bestaat die geregeld wordt in Vlareem. Naast wetgeving is handhaving van de regelgeving van toepassing. <u>Conclusie:</u> geen aanpassing. <u>Ter info:</u> in milieuvergunning van het bedrijf is het lozen van huishoudelijk afvalwater in gracht / oppervlaktewater opgenomen. In dit specifiek geval moet een afvalwaterbehandeling (septische put, ...) er toe leiden dat de norm 'basiswaterkwaliteit' wordt gehaald. De stad heeft de intentie om deze straat te voorzien in riolering zodat lozing in de gracht na realisatie niet meer mogelijk is.
Site Greesstraat – vraag tot vrijwaring van Servitudeweg.	<u>Beoordeling Gecoro:</u> bestaande erfdiensbaarheden blijven behouden en worden niet opgeheven door het RUP. <u>Conclusie:</u> geen aanpassing.

Bezwaarschrift van Tom Bongaerts van 18 januari 2017 / site Greesstraat – deelplan 01	
Site Greesstraat – vraag naar juiste locatie van de achterste grens van de zone voor bedrijvigheid.	<u>Beoordeling Gecoro:</u> bij afbakening worden ofwel perceelsgrenzen ofwel de aangegeven maatvoering op het plan gevolgd. <u>Conclusie:</u> maatvoering verduidelijken op grafisch verordenend plan en plan bestaande / juridische toestand.

Bezwaarschrift van de kringwinkel van 12 januari 2017 / site Kamergoor – deelplan 02	
Er volgt een samenvatting van hetgeen het RUP vooropstelt. Beide aanwezige bedrijven verklaren zich akkoord met de inhoud van dit RUP.	<u>Beoordeling Gecoro:</u> waarvan akte <u>Conclusie:</u> geen aanpassing.
In de toekomst worden er maximaal 2 bedrijven toegestaan, de bestaande 2	<u>Beoordeling Gecoro:</u> Er zal worden omschreven wat bedoeld wordt met 'bedrijf',

bedrijven bestaan telkens uit twee rechtspersonen, het gaat dus over 4 instanties.	zodat meervoudige juridische constructies mogelijk blijven. <u>Conclusie:</u> aanvullen stedenbouwkundige voorschriften.
--	---

Bezwaarschrift van Borgmans – Carnas en De Ceuster – Valkiers van 20 januari 2017 / site Kamergoor – deelplan 02

Het bestaande groenscherm is niet voldoende (onvoldoende afmetingen, niet bladhoudend) om de privacy te waarborgen, het RUP biedt geen afdoende oplossing.	<u>Beoordeling Gecoro:</u> Ter hoogte van de aangrenzende woningen is de strook voor landschappelijke integratie minstens 5 m breed met als doel een kwalitatief visueel gesloten groenscherm te bekomen met heesters en hoogstambomen. Het RUP vormt daarbij een toetskader voor de landschappelijke integratie. Zo zal de landschappelijke inpassing binnen 3 jaar na goedkeuring RUP moeten voorgelegd worden aan de bevoegde overheid en waar nodig kunnen na evaluatie bijkomende aanpassingen gebeuren. Kan er echter binnen het RUP nog meer aandacht gegeven worden voor wat betreft criteria waaraan de buffer moet voldoen om doorheen het jaar voldoende privacy te borgen? <u>Conclusie:</u> verfijning van stedenbouwkundige voorschriften / criteria van de groenbuffer in functie van het waarborgen van privacy doorheen het hele jaar.
Men vraagt zich af of de milieuvergunning in orde is.	<u>Beoordeling Gecoro:</u> Volgende milieuvergunningen werden afgeleverd en vermeld in de toelichtingsnota bij het RUP: 1996/17 – 23/02/1996 – transformator 2011/018 – 01/08/2011 – maatschappelijke dienstverlening zonder huisvesting 2011/055 – 29/10/2011 – stallen van bedrijfsvoertuigen 2012/039 – 25/07/2012 – maatschappelijke dienstverlening zonder huisvesting 2012/071 – 22/12/2012 – hoogspanningscabine Het RUP biedt voldoende kader voor de toekomstige vergunningen en handhaving. <u>Conclusie:</u> geen aanpassingen.
Op p. 21-22 van de toelichtingsnota zijn de activiteiten van Boskat niet opgenomen (enkel Kringwinkel).	<u>Beoordeling Gecoro:</u> Dit is overgenomen uit het structuurplan, toen was Boskat nog niet aanwezig en Eandis nog op de site actief. <u>Conclusie:</u> geen aanpassing.
De vergunning van de Kringwinkel werd verleend in het kader van gemeenschapsvoorzieningen, dit schendt het gelijkheidsbeginsel.	<u>Beoordeling:</u> de gemeente was steeds van oordeel dat De Kringwinkel onder gemeenschapsvoorziening viel. In het GRS was reeds de visie om mogelijkheden te bieden voor gemeenschapsvoorziening / openbaar nut. Door het RUP worden activiteiten nu ruimer omschreven (immers geen uitdoofbeleid + leegstand vermijden). Dynamiek mag niet hoger zijn en er worden

	<p>geen uitbreidingsmogelijkheden voorzien, wat oorspronkelijk in GRS dan weer wel werd toegelaten.</p> <p><u>Conclusie:</u> geen aanpassing.</p>
<p>Er is voortdurend geluidsoverlast, ook 's morgens om 6 uur, zaterdag en zondag en 's avonds na 19 uur.</p>	<p><u>Beoordeling:</u> de vergunningstoestand van de bedrijfsgebouwen is hoofdzakelijk vergund, waardoor een juridische basis aanwezig is. De vergunningshistoriek van de site gaat al terug tot 1959. Het betrof een site rond elektriciteitsdistributie met twee woningen als onderdeel van bedrijfssite. Geluidsoverlast is een milieuprobleem waarrond specifieke wetgeving bestaat die geregeld wordt in Vlarem. Naast wetgeving is handhaving van de regelgeving van toepassing.</p> <p><u>Conclusie:</u> geen aanpassing.</p>
<p>Luchtvervuiling door rollend materieel en laden van groenafval.</p>	<p><u>Beoordeling:</u> luchtvervuiling is een milieuprobleem waarrond specifiek wetgeving bestaat die geregeld wordt in Vlarem. Naast wetgeving is handhaving van de regelgeving van toepassing.</p> <p><u>Conclusie:</u> geen aanpassing.</p>
<p>Verkeersonveiligheid door bedrijfsactiviteiten.</p>	<p><u>Beoordeling:</u> de wegbreedte bedraagt 5,5 tot 5,7 m met een rooilijn van 12 m en is conform de geldende reglementering.</p> <p><u>Conclusie:</u> geen aanpassing.</p>
<p>Vragen rond brandveiligheid, vraag om advies brandweer.</p>	<p><u>Beoordeling:</u> dit is geen onderdeel van RUP, wel van toepassing in het kader van vergunningen.</p> <p><u>Conclusie:</u> geen aanpassing.</p>
<p>Beschrijving ruimtelijk voorkomen in de nota is niet realistisch.</p>	<p><u>Beoordeling:</u> dit is een weergave na terreinbezoek ter plaatse en terugkoppeling met de bedrijven.</p> <p><u>Conclusie:</u> geen aanpassing.</p>
<p>De pv's die werden opgemaakt zijn niet vermeld in de nota.</p>	<p><u>Beoordeling:</u> de gecoro is van oordeel dat, indien dit juridisch kan, een opsomming van processen verbaal inzake milieuhinder aangewezen is.</p> <p><u>Conclusie:</u> opsomming processen verbaal inzake milieu indien het juridisch kan in de toelichtingsnota.</p>
<p>Er is sprake van belangenvermenging door leden van bestuur en diensten van Herentals die in de raden van bestuur van Kringwinkel en Boskat zetelen.</p>	<p><u>Beoordeling:</u> dit is geen ruimtelijk argument.</p> <p><u>Ter informatie:</u> artikel 27, §1, 1° van het gemeentedecreet bepaalt dat het voor een gemeenteraadslid verboden is om deel te nemen aan de bespreking en de stemming over aangelegenheden waarbij hij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als vertegenwoordiger. Een analoge regeling bestaat voor de vergaderingen van het college van burgemeester en schepenen (artikel 51, 3^e lid gemeentedecreet). Op dit principiële verbod bestaat een uitzondering, namelijk voor gemeenteraadsliden die zich in bovenvermelde omstandigheden louter op grond van het feit dat zij als vertegenwoordiger van</p>

	<p>de gemeente zijn aangewezen in andere rechtspersonen (analoge toepassing voor schepenen en OCMW-raadsleden).</p> <p><u>Conclusie:</u> geen aanpassing</p>
<p>De ruimtelijke impact dient te worden onderzocht daar het maximum is bereikt, uitbreiding kan niet.</p>	<p><u>Beoordeling:</u> het RUP voorziet geen uitbreiding van gebouwen. De bestaande gebouwen zoals gekend bij de inwerkingtreding van het RUP gelden als maximum. Optimalisering is enkel mogelijk door het verplaatsen van gebouwen naar een meer gunstige locatie inzake ontsluiting / meervoudig ruimtegebruik. Dit zal bij de vergunning moeten worden aangetoond. Zaken die niet vergund zijn, kunnen dan ook niet geregulariseerd worden.</p> <p><u>Conclusie:</u> geen aanpassing.</p>
<p>Bouwhoogte dient dieper op het perceel te worden beperkt tot 3,5 m om de bezonning van ons perceel niet in het gedrang te brengen</p>	<p><u>Beoordeling:</u> de 45°-regel (hoogte gebouw = minimale afstand tot de perceelsgrens) vermijdt dat de bezonning in het gedrang komt. Bovendien moeten nieuwe gebouwen maximaal aansluitend bij Kamergoor worden opgericht. Gecoro is wel van mening dat dit laatste aspect geen verplichting mag zijn en dat indien een inplanting bij herbouw centraler of achteraan op de site zou leiden tot een betere ruimtelijke relatie met aanpalende eigenaars dit ook moet kunnen.</p> <p><u>Conclusie:</u> de 45°-regel is voldoende garantie op het verzekeren van bezonning van de tuinen van aangelanden. De verplichte herbouw gericht naar Kamergoor niet als verplichting nemen, maar eerder opteren voor een inplanting die ook benaderd wordt van uit de relatie van het bedrijf met de aanpalenden.</p>

<p>Bezwaarschrift van Wiedenhoff – Geudens, Gielens – Cools, De Pooter – Liekens en Dankers - Moriau van 19 januari 2017 / site St.-Jobsstraat – deelplan 04</p>	
<p>Er is geluidshinder, graag meer akoestische isolatie. Bovendien weergalmt het geluid van de ring in het bedrijfsgebouw.</p>	<p><u>Beoordeling Gecoro:</u> Het RUP biedt het kader voor stedenbouwkundige vergunningen die meer akoestische isolatie mogelijk maken. Geluidshinder is een milieuprobleem waarrond specifieke wetgeving bestaat die geregeld wordt in Vlarem. Naast wetgeving is handhaving van de regelgeving van toepassing.</p> <p><u>Conclusie:</u> geen aanpassing.</p>
<p>Het uitzicht in de tuin op de achterliggende open ruimte wordt beperkt door het bedrijfsgebouw.</p>	<p><u>Beoordeling Gecoro:</u> het RUP beoogt op de langere termijn een betere landschappelijke inpassing.</p> <p><u>Conclusie:</u> geen aanpassing.</p>
<p>In het waterski seizoen is er geluidshinder door het transport van boten. Door de boten is er tevens een groter brandgevaar (brandstof).</p>	<p><u>Beoordeling:</u> Een RUP regelt in principe niet het gebruik van de gebouwen. Geluidshinder is een milieuprobleem waarrond specifieke wetgeving bestaat die geregeld wordt in Vlarem. Naast wetgeving is handhaving van de regelgeving van toepassing.</p>

	<u>Conclusie:</u> geen aanpassing.
De toegankelijkheid van het bedrijfsgebouw voor de brandweer wordt betwijfeld.	<u>Beoordeling:</u> het RUP voorziet op termijn een betere inplanting door het opleggen van een landschappelijke integratie rondom het bedrijf. Brandveiligheid is geen onderdeel van het RUP, wel van toepassing in het kader van vergunningen. <u>Conclusie:</u> geen aanpassing.

Bezwaarschrift van J. Leysen van 20 januari 2017 / site Sint Jobsstraat – deelplan 04	
Bij het stopzetten wenst de eigenaar de gebouwen te kunnen verkopen en (gedeeltelijk) onderverhuren.	<u>Beoordeling Gecoro:</u> Verkoop en verhuur kan voor zover er geen hogere dynamiek ontstaat. Opsplitsen in meerdere bedrijven en onderverhuren aan een ander bedrijf is niet toegestaan. In geval van herbouw dient rekening gehouden te worden dat niet meer op gelijkaardige manier kan gebouwd worden in functie van een betere landschappelijke inpassing (afstand tot perceelsgrenzen,...). <u>Conclusie:</u> geen aanpassing.
Het bedrijf wenst de mogelijkheid om gedeeltelijk te kunnen onderverhuren aan een bedrijf met gelijkaardig of minder belastende activiteiten te behouden.	<u>Beoordeling:</u> Verkoop en verhuur kan voor zover geen hogere dynamiek ontstaat. Opsplitsen in meerdere bedrijven en onderverhuren aan een ander bedrijf is niet toegestaan. <u>Conclusie:</u> geen aanpassing
Voorstel omschrijving bestemming in voorschriften “vervaardigen algemene staalconstructies en productie van toneeltechnische installaties”.	<u>Beoordeling Gecoro:</u> de voorgestelde omschrijving lijkt in overeenstemming met de huidige beschrijving in de voorschriften. <u>Conclusie:</u> geen aanpassing.
Het bedrijf wenst de niet bebouwde delen te gebruiken voor opslag in open lucht.	<u>Beoordeling:</u> er is in de nodige ruimte voor landschappelijke integratie en buffering voorzien – opslag van materiaal is hier niet wenselijk. <u>Conclusie:</u> geen aanpassing
Het bedrijf wenst de zone aan de Cardijnlaan in de toekomst te gebruiken als parking.	<u>Beoordeling:</u> de bestaande verharding hier is niet volgens vergunning. Er kan enkel in één doorgang voor hulpdiensten en onderhoudsverkeer worden voorzien. <u>Conclusie:</u> geen aanpassing
Het bedrijf wenst de verharding aan de Cardijnlaan te behouden als toegang.	<u>Beoordeling:</u> de bestaande verharding hier is niet volgens vergunning aangelegd. Er kan enkel in een doorgang voor hulpdiensten en onderhoudsverkeer worden voorzien. <u>Conclusie:</u> geen aanpassing.

De gemeenteraad neemt kennis van het feit dat er 4 adviezen en 6 bezwaarschriften zijn ingediend naar aanleiding van het openbaar onderzoek voor het voorlopig vastgesteld RUP zonevreemde bedrijven.

De gemeenteraad neemt kennis van de beoordeling / het advies van de Gecoro van 28 februari 2017 over de binnengekomen adviezen en bezwaarschriften en sluit zich aan bij het advies van de Gecoro en de hiervoor toegepaste argumentatie. Dit houdt onder meer in dat volgende aanvullingen / wijzigingen worden voorgesteld bij de definitieve vaststelling:

- Deelplan 1 - de bestaande plannen die er zijn inzake verbreding van de weginfrastructuur zullen worden toegelicht in de nota

- Deelplan 1 – de maatvoering op het grafisch verordenend plan en plan bestaande / juridische toestand wordt verduidelijkt
- Deelplan 2 - er zal worden omschreven wat bedoeld wordt met 'bedrijf', zodat meervoudige juridische constructies mogelijk blijven
- Deelplan 2 - verfijning van stedenbouwkundige voorschriften / criteria van de groenbuffer in functie van het waarborgen van privacy doorheen het hele jaar
- Deelplan 2 - opsomming processen verbaal inzake milieu indien het juridisch kan in de toelichtingsnota. Er blijkt echter bij de administratie van de stad geen proces verbaal gekend te zijn bij de lokale politie Neteland voor wat betreft milieuhinder. Uit navraag bij de lokale politie blijkt één proces verbaal gekend voor wat betreft geluid met referentie TU.92.L7009782. Wel zijn er bij de milieudienst van de stad, al dan niet in samenwerking met politiezone, naar aanleiding van diverse klachten interventies geweest. Deze interventies en de vaststellingen ter plaatse door de milieudienst gaven geen aanleiding tot het verder ondernemen van acties zoals opmaak proces verbaal. Bezwaarindieners zijn ook geïnformeerd dat indien zij met het standpunt van de milieudienst niet akkoord zijn er steeds de mogelijkheid was om een officiële klacht over te maken aan de lokale politiezone Neteland met vraag tot de nodige vaststellingen. Een interventie van de politie leidt echter niet altijd meteen tot opmaak van een proces verbaal. Dit wordt geval per geval bekeken. Het niet aanwezig zijn van een proces verbaal wil niet zeggen dat er geen / nooit hinder is geweest. Het RUP moet een voldoende kader bieden om 'de zonevreemde woningen' en de 'bedrijvigheid' op elkaar af te stemmen. Bovendien gelden er andere wetgevingen die op vlak van hinder een bepaalde normering hanteren en als kader fungeren voor vaststellingen (VLAREM, ...)
- Deelplan 2 - de 45°-regel is voldoende garantie op het verzekeren van bezonning van de tuinen van aangelanden. De verplichte herbouw gericht naar Kamergoor niet als verplichting nemen, maar eerder opteren voor een inplanting die ook benaderd wordt van uit de relatie van het bedrijf met de aanpalenden.
- Deelplan 5 - in toelichtende nota beter de denkwijze toelichten over de bestemming van vergund geachte woning, het zoeken naar een realistisch afbouwscenario en de historische context en de ruimtelijke winst waarin dit zal resulteren
- Deelplan 7 - het gebruik van waterdoorlatende verharding is opgenomen in de algemene bepalingen, voor zover dit mogelijk is binnen de werking van dit bedrijf. Verbod op permanent ophogen van het terrein kan worden toegevoegd aan de stedenbouwkundige voorschriften
- Toelichtingsnota: actualisering kaart afbakening kleinstedelijk gebied Herentals + correctie verwijzing naar RSPA

De gemeenteraad wenst voor wat betreft de volgende bezwaren / bemerkingen het standpunt van de Gecoro te volgen maar dit uitgebreider te motiveren:

- In werkingtreding van nabestemming door stopzetting en niet op basis van concrete datum / termijn -> het is een bewuste keuze om dit te doen na stopzetting. Het is ruimtelijk op de diverse sites te verantwoorden om de huidige activiteiten nog voldoende perspectief te geven. Omdat de effectieve stopzetting niet gebaseerd is op concrete datum is in het RUP uitgebreider toegelicht wat we moeten verstaan onder 'stopzetting'. In recente arresten is er daarenboven een evolutie op dit vlak. Een in tijd bepaalbaar moment wordt aanvaard. Stopzetting is een in tijd bepaalbaar moment wanneer goed gedefinieerd. De stopzetting wordt daarenboven gekoppeld aan de incentive, namelijk de functiewijziging van bedrijfswoning naar residentiële woning.
- Deelplan 5 – motivatie voor het toelaten van residentiële woning na stopzetting in dit bosgebied? Zonevreemde functie naar zuiver residentieel wonen kan vandaag in landbouwgebied. Dit kan zonder dat bestaande loodsen en dergelijke moeten afgebroken worden, dus zonder positieve impact op ruimtebeslag. De stad wil op locatie Langepad (kwetsbaar gebied) een haalbaar scenario dat deze omgeving ten goede komt, namelijk na stopzetting wordt enkel nog woning toegelaten als incentive, weliswaar enkel op strikte voorwaarden:
 - Alle bedrijfsgebouwen worden afgebroken, dit is een opvallende vermindering van ruimtebeslag in dit kwetsbaar gebied
 - Heraanplant / herstel van bos
- Deelplan 6 en 7 -> de reden waarom niet is gekozen voor herlocalisatie en de keuze van bestemming wordt uitgebreider gemotiveerd in de toelichtende motivatie bij het luik herbevestigd agrarisch gebied (HAG).

- Deelplan 2 – de beperking van het aantal bedrijven, namelijk 2, heeft te maken met het willen beperken van de dynamiek. Er dient echter onderscheid gemaakt te worden tussen de juridische constructies van een bedrijf en de wijze waarop een bedrijf zich operationeel organiseert. Een juridische constructie heeft immers niet per sé een ruimtelijk effect (bv. administratieve zetel kan louter een postbusfunctie hebben). Uitgangspunt binnen dit RUP voor wat betreft toelaatbare dynamiek zijn de huidige bedrijven die operationeel op de site aanwezig zijn. Dynamiek is op meerdere vlakken te meten: huidig volume van vergunde gebouwen, vergunde parking / verharding, mobiliteitsprofiel, ...

De gemeenteraad wenst voor wat betreft de hieronder vermelde deelplannen een bijkomende wijziging door te voeren naar aanleiding van de binnengekomen adviezen / bezwaren:

- Deelplan 5: op basis van het advies van Ruimte Vlaanderen wordt het volume van de bedrijfswoning (of ook residentiële woning na stopzetting bedrijvigheid) van 1000 m³ teruggebracht naar 750 m³. Dit volume blijft voldoende ruim om als incentive te fungeren voor afbraak bij stopzetting en houdt meer rekening met deze kwetsbare omgeving.
- Deelplan 6 en 7: op basis van het advies van Ruimte Vlaanderen wordt een uitgebreidere motivatie opgenomen voor de bestending van de bestaande bedrijvigheid in herbevestigd agrarisch gebied (HAG) en wordt daardoor tegelijkertijd ook de voorziene uitbreidingsmogelijkheid van 25% bij beide bedrijven geschrapt. Enkel omwille van redenen van veiligheid en milieu zijn er beperkte mogelijkheden tot uitbreiding, deze zijn best ook gelimiteerd tot 10%.

BESLUIT

De gemeenteraad neemt kennis van de binnengekomen adviezen en bezwaren naar aanleiding van het openbaar onderzoek van het voorlopig vastgesteld RUP zonevremde bedrijven.

De gemeenteraad neemt kennis van het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro) van 28 februari 2017 dat werd gegeven naar aanleiding van de voormelde binnengekomen adviezen en bezwaren, maakt de motivering/beoordeling van de Gecoro tot zijn eigen motivering en past op basis hiervan het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan als volgt aan:

- Deelplan 1 - de bestaande plannen die er zijn inzake verbreding van de weginfrastructuur zullen worden toegelicht in de nota
- Deelplan 1 – de maatvoering op het grafisch verordenend plan en plan bestaande / juridische toestand wordt verduidelijkt
- Deelplan 2 - er zal worden omschreven wat bedoeld wordt met 'bedrijf', zodat meervoudige juridische constructies mogelijk blijven
- Deelplan 2 - verfijning van stedenbouwkundige voorschriften / criteria van de groenbuffer in functie van het waarborgen van privacy doorheen het hele jaar
- Deelplan 2 - opsomming processen verbaal inzake milieu indien het juridisch kan in de toelichtingsnota. Er blijkt echter bij de administratie van de stad geen proces verbaal gekend te zijn bij de lokale politie Neteland voor wat betreft milieuhinder. Uit navraag bij de lokale politie blijkt één proces verbaal gekend voor wat betreft geluid met referentie TU.92.L7009782. Wel zijn er bij de milieudienst van de stad, al dan niet in samenwerking met politiezone, naar aanleiding van diverse klachten interventies geweest. Deze interventies en de vaststellingen ter plaatse door de milieudienst gaven geen aanleiding tot het verder ondernemen van acties zoals opmaak proces verbaal. Bezwaarindieners zijn ook geïnformeerd dat indien zij met standpunt van milieudienst niet akkoord zijn er steeds de mogelijkheid was om een officiële klacht over te maken aan de lokale politiezone Neteland met vraag tot de nodige vaststellingen. Een interventie van de politie leidt echter niet altijd meteen tot opmaak van proces verbaal. Dit wordt geval per geval bekeken. Het niet aanwezig zijn van een proces verbaal wil niet zeggen dat er geen / nooit hinder is geweest. Het RUP moet een voldoende kader bieden om 'de zonevremde woningen' en de 'bedrijvigheid' op elkaar af te stemmen. Bovendien gelden er andere wetgevingen die op vlak van hinder een bepaalde normering hanteren en als kader fungeren voor vaststellingen (VLAREM, ...).
- Deelplan 2 - de 45°-regel is voldoende garantie op het verzekeren van bezonning van de tuinen van aangelanden. De verplichte herbouw gericht naar Kamergoor niet als verplichting nemen, maar eerder opteren voor een inplanting die ook benaderd wordt van uit de relatie van het bedrijf met de aanpalenden.

- Deelplan 5 - in toelichtende nota beter de denkwijze toelichten over de bestemming van vergund geachte woning, het zoeken naar een realistisch afbouwscenario en de historische context en de ruimtelijke winst waarin dit zal resulteren.
- Deelplan 7 - het gebruik van waterdoorlatende verharding is opgenomen in de algemene bepalingen, voor zover dit mogelijk is binnen werking van dit bedrijf. Verbod op permanent ophogen van het terrein kan worden toegevoegd aan de stedenbouwkundige voorschriften.
- Toelichtingsnota: actualisering kaart afbakening kleinstedelijk gebied Herentals + correctie verwijzing naar RSPA

De gemeenteraad beslist voor wat betreft de volgende bezwaren / bemerkingen het standpunt van de Gecoro te volgen maar uitgebreider te motiveren:

- In werkingtreding van nabestemming door stopzetting en niet op basis van concrete datum / termijn -> het is een bewuste keuze om dit te doen na stopzetting. Het is ruimtelijk op de diverse sites te verantwoorden om de huidige activiteiten nog voldoende perspectief te geven. Omdat de effectieve stopzetting niet gebaseerd is op concrete datum is in het RUP uitgebreider toegelicht wat we moeten verstaan onder 'stopzetting'. In recente arresten is er daarenboven een evolutie op dit vlak. Een in tijd bepaalbaar moment wordt aanvaard. Stopzetting is een in tijd bepaalbaar moment wanneer goed gedefinieerd. De stopzetting wordt daarenboven gekoppeld aan de incentive, namelijk de functiewijziging van bedrijfswoning naar residentiële woning.
- Deelplan 5 – motivatie voor het toelaten van residentiële woning na stopzetting in dit bosgebied? Zonevrije functie naar zuiver residentieel wonen kan vandaag in landbouwgebied. Dit kan zonder dat bestaande loodsen e.d. moeten afgebroken worden, dus zonder positieve impact op ruimtebeslag. De stad wil op locatie Langepad (kwetsbaar gebied) een haalbaar scenario dat deze omgeving ten goede komt, namelijk na stopzetting wordt enkel nog woning toegelaten als incentive, weliswaar enkel op strikte voorwaarden:
 - Alle bedrijfsgebouwen worden afgebroken, dit is een opvallende vermindering van ruimtebeslag in dit kwetsbaar gebied
 - Heraanplant / herstel van bos
- Deelplan 6 en 7 -> de reden waarom niet is gekozen voor herlocalisatie en de keuze van bestemming wordt uitgebreider gemotiveerd in de toelichtende motivatie bij het luik herbevestigd agrarisch gebied (HAG).
- Deelplan 2 – de beperking van het aantal bedrijven, namelijk 2, heeft te maken met het willen beperken van de dynamiek. Er dient echter onderscheid gemaakt te worden tussen de juridische constructies van een bedrijf en de wijze waarop een bedrijf zich operationeel organiseert. Een juridische constructie heeft immers niet per sé een ruimtelijk effect (bv. administratieve zetel kan louter een postbusfunctie hebben). Uitgangspunt binnen dit RUP voor wat betreft toelaatbare dynamiek zijn de huidige bedrijven die operationeel op de site aanwezig zijn. Dynamiek is op meerdere vlakken te meten: huidig volume van vergunde gebouwen, vergunde parking / verharding, mobiliteitsprofiel, ...

De gemeenteraad besluit voor wat betreft de hieronder vermelde deelplannen een bijkomende wijziging door te voeren naar aanleiding van de binnengekomen adviezen / bezwaren:

- Deelplan 5: op basis van het advies van Ruimte Vlaanderen wordt het volume van de bedrijfswoning (of ook residentiële woning na stopzetting bedrijvigheid) van 1000 m³ teruggebracht naar 750 m³. Dit volume blijft voldoende ruim om als incentive te fungeren voor afbraak bij stopzetting en houdt meer rekening met deze kwetsbare omgeving.
- Deelplan 6 en 7: op basis van het advies van Ruimte Vlaanderen wordt een uitgebreidere motivatie opgenomen voor de bestemming van de bestaande bedrijvigheid in herbevestigd agrarisch gebied (HAG) en wordt daardoor tegelijkertijd ook de voorziene uitbreidingsmogelijkheid van 25% bij beide bedrijven geschrapt. Enkel omwille van redenen van veiligheid en milieu zijn er beperkte mogelijkheden tot uitbreiding, deze zijn best ook gelimiteerd tot 10%.

De gemeenteraad beslist om het ruimtelijk uitvoeringsplan zonevrije bedrijven definitief vast te stellen inclusief voormelde aanpassingen naar aanleiding van het openbaar onderzoek en opheffingen van bestaande voorschriften. Dit RUP omvat volgende stukken:

- Toelichtingsnota, inclusief bijlagen
- De stedenbouwkundige voorschriften (algemene en specifieke voor de diverse deelplannen)

- 7 deelplannen met feitelijke en juridische toestand
- 7 grafisch verordenende deelplannen, namelijk:
 - deelplan 01 – bedrijvigheid Greesstraat
 - deelplan 02 – bedrijvigheid Kamergoor
 - deelplan 03 – bedrijvigheid Poederleeseweg
 - deelplan 04 – bedrijvigheid St.-Jobsstraat
 - deelplan 05 – bedrijvigheid Langepad
 - deelplan 06 – bedrijvigheid Servaas Daemsstraat zone 1
 - deelplan 07 – bedrijvigheid Servaas Daemsstraat zone 2

De gemeenteraad geeft opdracht aan het college van burgemeester en schepenen om het RUP over te maken aan de Deputatie van de provincie Antwerpen en Ruimte Vlaanderen. Na definitieve goedkeuring moet het gemeentelijk RUP zonevremde bedrijven worden opgenomen in het gemeentelijk plannenregister. Indien de Deputatie van de provincie Antwerpen het RUP niet schorst binnen de daarvoor voorziene termijn, dan wordt aan het college van burgemeester en schepenen verzocht om de goedkeuring van dit RUP te publiceren in het Belgisch Staatsblad.

Stemmen voor: Bertels, Bergen, Hendrickx, Baeten, Vervloesem, Vervoort, Lathouwers, Lambaerts, Van Olmen, Ryken, Michielsen, Michiels, Van den Broeck, De Cat, Caers, Moons, Verellen, Verraedt, Cleymans, Laureys Koen, Laverge, Vanooteghem, Tegenbos en Laureys Pieter

Onthouding: Marcipont, Sterckx, Verpoorten, Snauwaert en Van Thielen

Door de raad

Bij verordening

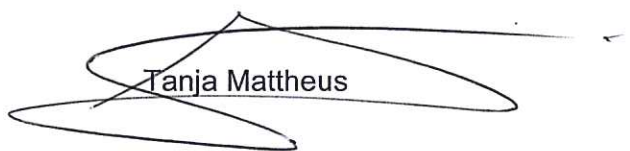
de secretaris
getekend
Tanja Mattheus

de voorzitter
getekend
Jan Bertels
burgemeester

Voor eensluidend uittreksel

Bij verordening

de secretaris


Tanja Mattheus



de burgemeester


Jan Bertels