

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 13 december 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Luk Lemmens

Telefoon: 03 240 52 65

Agenda nr. 2/4

Uitvoering RSPA : PRUP "Laagland" – Herentals – voorlopige vaststelling. Goedkeuring.

1. Procesverloop

De provincie heeft als opdracht de kleinstedelijke gebieden af te bakenen. Voor het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Herentals werd een voorstudie uitgewerkt. De deputatie keurde het eindrapport van deze voorstudie goed op 6 juni 2013.

In zitting van 14 augustus 2013 gaf de deputatie goedkeuring aan het bestek en de lastvoorwaarden van de opdracht voor de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Herentals, inclusief plan-MER en ruimtelijk veiligheidsrapport. De deputatie gunde de opdracht aan IOK op 28 november 2013.

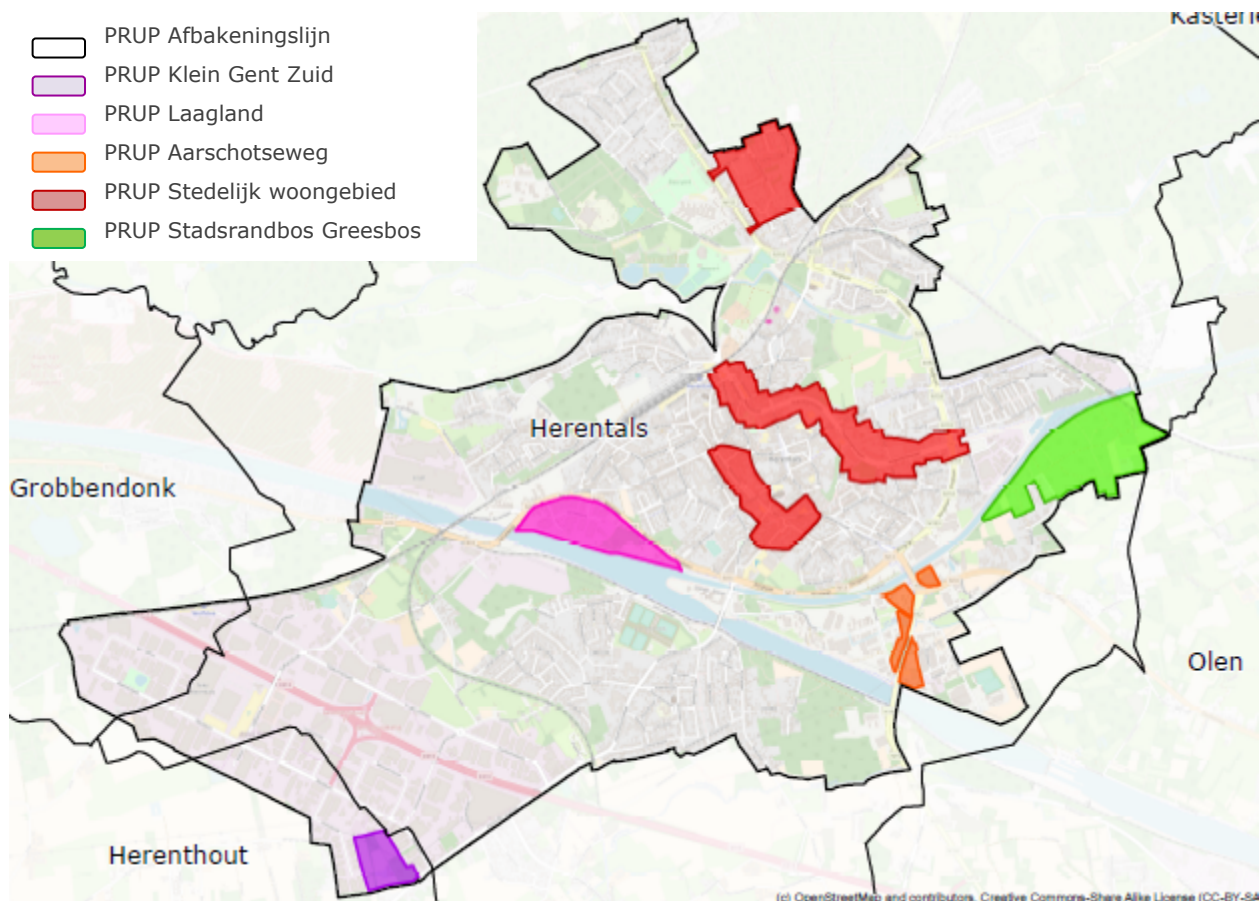
Het plan-MER werd door de dienst MER goedgekeurd op 13 oktober 2017.

Het ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) voor PRUP Klein Gent Zuid werd op 24 oktober 2016 goedgekeurd.

De plenaire vergadering werd georganiseerd op 6 juli 2017 voor volgende 6 PRUP's:

- PRUP Afbakeningslijn, te Herentals, Herenthout en Grobbendonk
- PRUP Klein Gent Zuid, te Herenthout (bedrijvigheid)
- PRUP Laagland, te Herentals (bedrijvigheid en grootschalige kleinhandel)
- PRUP Aarschotseweg, te Herentals (bedrijvigheid en grootschalige kleinhandel)
- PRUP Stedelijk woongebied, te Herentals (wonen)
- PRUP Stadsrandbos Greesbos, te Herentals (stedelijk groen en recreatie)

In dit verslag wordt verder enkel het PRUP "Laagland" besproken.

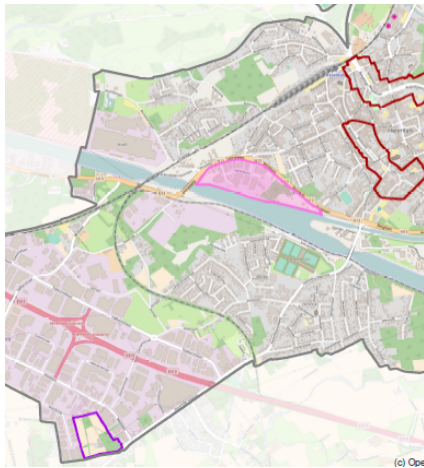


Figuur 1: overzichtskaart PRUP's afbakeningsproces kleinstedelijk gebied Herentals

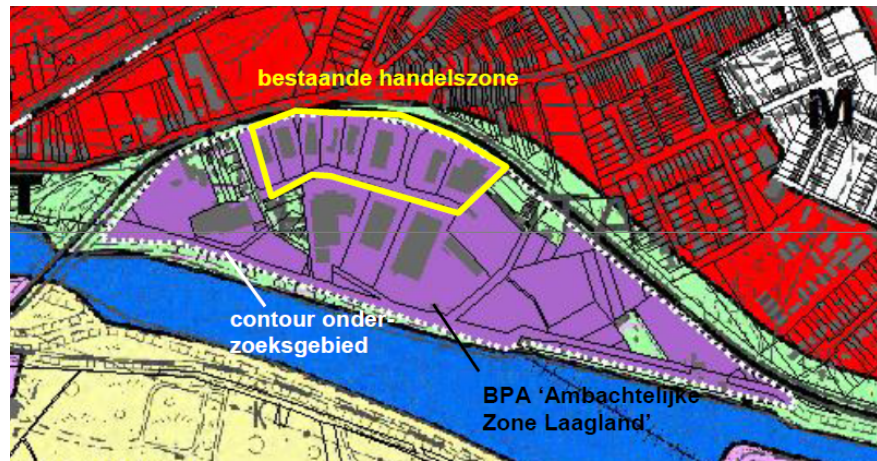
2. Inhoud van het PRUP "Laagland"

Het PRUP "Laagland" betreft een kmo-zone tussen de ring en het kanaal. Het grootste deel is via een BPA bestemd als "Ambachtelijke zone Laagland", m.u.v enkele clusters zonevreemde woningen. Er zijn een aantal grootschalige detailhandelszaken aanwezig. Deze kleinhandelsconcentratie hangt ruimtelijk en functioneel samen met het kleinstedelijk gebied en kan verder ontwikkeld worden.

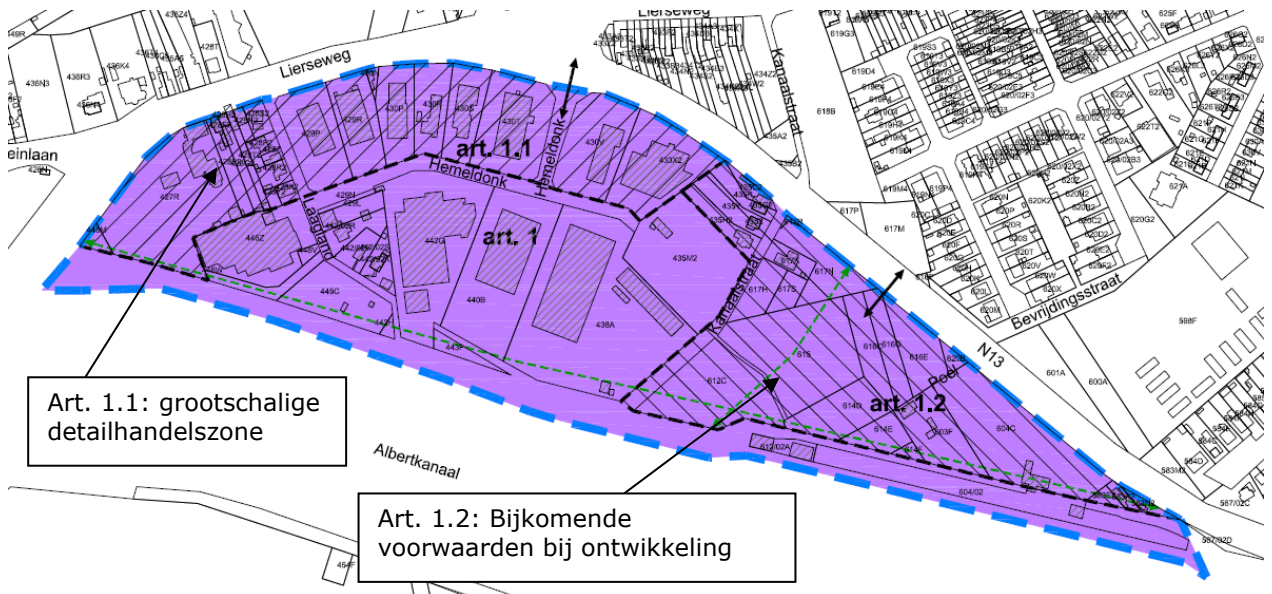
Het PRUP herbestemt het volledige gebied naar zone voor bedrijvigheid, zodat het gebied volgens geactualiseerde voorschriften kan ontwikkelen. Binnen deze bestemming voorziet het uitbreidingsmogelijkheden van de grootschalige detailhandelszaken langs de ring. Voor het gebied dat nog niet is bebouwd en is bebost, legt het PRUP voorwaarden op de ontwikkeling.



Figuur 2: Situering PRUP



Figuur 3: bestemmingen gewestplan en BPA



Figuur 4: ontwerp-PRUP

3. Decretale basis voor de voorlopige vaststelling

Art. 2.2.10 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009 en in de versie zoals toepasselijk op deze procedure (cf. overgangsbepaling van art. 25 Besluit Vlaamse Regering 17 februari 2017, B.S. 28 maart 2017), stelt dat de provincieraad het ontwerp van PRUP voorlopig dient vast te stellen.

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp onmiddellijk opgestuurd aan de Vlaamse Regering.

Volgens §2 van art. 2.2.10 onderwerpt de deputatie het ontwerp van PRUP aan een openbaar onderzoek dat binnen de 30 dagen na de voorlopige vaststelling minstens wordt aangekondigd door aanplakking in de betrokken gemeenten, door publicatie in het Belgisch Staatsblad, drie dagbladen en door publicatie op de website van de provincie. In §3 wordt gesteld dat na de aankondiging het ontwerp-PRUP ter inzage dient gelegd te worden in de betrokken gemeente.

Het openbaar onderzoek zal worden georganiseerd van 9 februari 2018 tot en met 9 april 2018.

4. Adviezen plenaire vergadering en aanpassingen aan het PRUP

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste opmerkingen en adviezen bij het voorontwerp van het PRUP. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar het verslag van de plenaire vergadering en de adviezen in bijlage.

Advies **Stad Herentals** vraagt de voorschriften omtrent de inrichting te veralgemenen. De stad wil niet dat de formulering van de voorschriften de ontwikkelingsmogelijkheden van de betoncentrale hypothekeert.

Aanpassing? DRP stelt voor dit in het PRUP aan te passen. Een aantal voorschriften omtrent inrichting zijn in overleg met Herentals aangepast of geschrapt.

Advies **Vlaams Agentschap voor Innoveren en Ondernemen (VLAIO)** vraagt watergebonden bedrijven expliciet toe te laten in de voorschriften.

Aanpassing? DRP stelt voor dit in het PRUP aan te passen. Watergebonden bedrijven worden expliciet toegelaten in de voorschriften, waarbij toelichtend wordt vermeld dat zij het beste gevestigd kunnen worden in de naaste omgeving van de aanwezige kade.

Advies **Departement Omgeving** vraagt of de minimale oppervlakte van 800m² voor grootschalige detailhandel voldoende groot is (doorgaans wordt als minimale oppervlakte 1000m² gehanteerd)

Aanpassing? DRP stelt voor het PRUP niet aan te passen . De meeste zaken die vandaag aanwezig zijn, zijn kleiner dan 1000m² maar hebben wel duidelijk het karakter van een grootschalige kleinhandelszaak. Met minimale oppervlakte 800m² is er voldoende garantie dat het karakter van de detailhandel grootschalig blijft, en dat er tegelijkertijd een realistische oplossing kan komen voor de bestaande zaken. Het departement ging akkoord tijdens de bespreking op de plenaire vergadering. Er zijn geen aanpassingen nodig.

Advies **Departement Omgeving** en **stad Herentals** vragen na te gaan of in de of de (gewenste) types detailhandel verordenend kunnen worden vastgelegd.

Aanpassing? DRP stelt voor dit in het PRUP aan te passen. De mogelijkheden om dit verordenend vast te leggen zijn beperkt, maar de omschrijving van de beoogde types detailhandel worden toelichtend wel beter omschreven.

Voor het overige werden een aantal aanpassingen aan de plannen uitgevoerd op basis van de eerder technische opmerkingen die werden gemaakt tijdens de plenaire vergadering. Ook werden een aantal actualisaties aangebracht.

Dit verslag werd door de deputatie goedgekeurd op 9 november 2017.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009 en zoals van kracht tot en met 30 april 2017, inzonderheid artikelen 2.2.9 tot 2.2.12;

Gelet op het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen), kortweg MER-decreet genoemd, zoals van kracht tot en met 30 april 2017;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's;

Gelet op de indiening van het plan-MER voor de provinciaal ruimtelijke uitvoeringsplannen in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Herentals op 28 september 2017, teneinde een goedkeuring te krijgen betreffende het plan-MER;

Gelet op de beslissing van het Departement Leefmilieu, Natuur- en Energie van 13 oktober 2017, waarbij goedkeuring wordt gegeven aan het plan-MER; dat het plan-MER en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een eerste herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het ministerieel besluit van 4 mei 2011 houdende de goedkeuring van een partiële herziening van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (en latere wijzigingen), inzonderheid artikel 8, §§1, 2 en 4;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, inzonderheid de artikelen 2, 2/1 en 4;

Gelet op de bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets in bijlage 1 opgenomen kaarten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 (en latere wijzigingen) tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels m.b.t. de vorm en inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het verslag van de plenaire vergadering van 6 juli 2017 omtrent het voorontwerp van de volgende 6 provinciaal ruimtelijke uitvoeringsplannen "Afbakeningslijn", "Klein Gent Zuid", "Stedelijk woongebied", "Laagland",

“Aarschotseweg”, “Stadsrandbos Greesbos” en de in het kader hiervan uitgebrachte mondelinge en schriftelijke adviezen;

Overwegende dat de planopties van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Laagland” kaderen binnen het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg en beantwoorden aan de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de inhoud van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Laagland” in overeenstemming is met het richtinggevend en het bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Overwegende dat in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen Herentals werd geselecteerd als kleinstedelijk gebied; dat in de bindende bepaling nr. 42 van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen wordt opgenomen dat de provincie de kleinstedelijke gebieden afbakt;

Overwegende dat een ruimtelijke visie over het kleinstedelijk gebied Herentals werd uitgewerkt; dat verschillende acties om tot een stedelijkgebiedbeleid te komen worden vertaald in verschillende PRUP's; dat deze acties hoofdzakelijk betrekking hebben op het creëren van ruimte voor bijkomende woningen en ruimte voor bijkomende bedrijven;

Overwegende dat deze verschillende planvoornemens op zichzelf en in hun onderlinge samenhang werden onderworpen aan een plan-MER procedure;

Overwegende dat het PRUP “Laagland” overeenkomstig art. 2.2.2, §1, 6° a) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20.08.09), een overzicht van de conclusies van het plan-MER bevat; dat op 18 oktober 2016 een kennisgevingsdossier gebundeld met het ontwerp plan-MER werd overgemaakt aan de dienst MER, hetwelk op 8 november 2016 volledig verklaard werd; dat dit dossier vervolgens ter inzage werd gelegd van het publiek van 16 november 2016 tot en met 15 december 2016; dat door de dienst MER op 9 februari 2017 een richtlijnennota werd opgemaakt op basis waarvan een plan-MER werd opgesteld dat door de dienst MER op 13 oktober 2017 werd goedgekeurd; dat bijgevolg voldaan werd aan art. 4.2.8 e.v. van het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen), kortweg MER-decreet genoemd;

Overwegende dat de bindende bepaling nr. 18 van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen in Herentals KMO-zone Laagland, Aarschotseweg en de Lierseweg selecteert als kleinhandelsconcentraties die vermoedelijk samenhangen met een stedelijk gebied (type II); dat het PRUP “Laagland” wordt opgemaakt in functie van de grootschalige kleinhandel;

Overwegende dat voor het PRUP “Laagland” werd nagegaan of er alternatieve locaties voorhanden zijn; dat de kleinhandelsconcentraties KMO-zone Laagland, Aarschotseweg en de Lierseweg gedetailleerd ten opzichte van elkaar werden afgewogen op basis van diverse criteria, waaronder een aantal ruimtelijke criteria vb. ontsluitingsmogelijkheden, economische aspecten, ruimtelijke inpasbaarheid maar ook grensstellende elementen vanuit het buitengebied vb. natuur, landbouw, water en landschap en op basis van het afwegingskader voor grootschalige detailhandel dat werd opgesteld door de Vlaamse overheid in omzendbrief RO 2011/01; dat deze afweging is opgenomen in het plan-MER; dat omwille van de ligging nabij de kern, de multimodale ontsluiting, de ongestructureerde configuratie van de zone die potentie biedt tot herwaardering en de complementaire handelsrol van de aanwezige kleinhandelszaken ten opzichte van de kern, de KMO-zone Laagland en Aarschotseweg kunnen worden beschouwd als kleinhandelsconcentraties die samenhangen met het kleinstedelijk gebied (type I);

dat voor dit type kleinhandelsconcentraties een PRUP kan worden opgemaakt in functie van het behoud en interne optimalisatie van de kleinhandelsconcentratie, waarbij de relatie met de rest van het stedelijk gebied wordt uitgebouwd, nieuwe winkels worden toegelaten en uitbreidingen mogelijk zijn;

Overwegende dat voor grootschalige detailhandel in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen geen specifieke taakstelling wordt opgegeven; dat het aanbodbeleid wordt bepaald op basis van de leemten en knelpunten in het huidige aanbod en een inschatting van behoeften; dat daarnaast bij het zoeken naar ruimte voor uitbreiding de potenties en opportuniteiten die de plek bieden als uitgangspunt werden genomen; dat op de KMO-zone Laagland drie zones zijn waar nog geen bedrijven of kleinhandelszaken aanwezig zijn; dat in de toelichtingsnota de afweging is opgenomen over welke van deze zones in aanmerking komt voor uitbreiding van de kleinhandelsconcentratie, op basis van criteria zoals zichtlocatie, ontsluiting en mogelijkheden voor watergebonden bedrijvigheid; dat de zone ten westen van de bestaande kleinhandelsconcentratie het verste van de kade, waar het is aangewezen bedrijven te voorzien, ligt en de beste zichtlocatie heeft; dat deze zone om die reden het meest in aanmerking komt voor ontwikkeling met grootschalige kleinhandel;

Overwegende dat kleinhandelsconcentraties buiten de kern complementair moeten zijn aan het stedelijk kernwinkelgebied en dit niet mogen uithollen; dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een onderscheid maakt tussen kleinhandel in het centrum en kleinhandelszones buiten de ring; dat het "strategisch commercieel plan detailhandel Herentals" van de stad Herentals verder specificeert dat ontwikkelingen in de zone Laagland zich moeten beperken tot handel die niet in het centrum past en er geen concurrentie voor vormt;

Overwegende dat PRUP "Laagland" de grootschalige kleinhandelszaken, die omwille van de aard van de verkochte goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet-draagbaar karakter) en de daarmee samenhangende verkeersgeneratie niet in het centrum thuishoren, toelaat op de bestaande kleinhandelsconcentratie en in de zone ten westen er van;

Overwegende dat op delen van het gebied tussen de ring en het kanaal het BPA "Ambachtelijke zone Laagland" van toepassing is; dat het verdwijnen van het aanwezige bos en de houtkant langs het kanaal inzake biotoopverlies als negatief wordt beoordeeld in het plan-MER; dat het plan-MER daarom aanbeveelt een groenzone te voorzien met voldoende dichtheid aan waardevolle habitats, om de houtkant langs het kanaal te vrijwaren en om voldoende stapstenen met geschikte biotopen te realiseren; dat een samenhangende ontwikkeling van het volledige gebied tussen de ring en het kanaal het beste kan worden geregeld wanneer het in één bestemmingsplan is opgenomen; dat er zonevreemde woningen gelegen zijn in dit gebied; dat het behoud van deze woningen in het plan-MER als uitvoeringsvariant werd onderzocht; dat het plan-MER concludeert dat het garanderen van een aangenaam woonklimaat de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven hypothekeert; dat er in het kleinstedelijk gebied andere locaties meer geschikt zijn om te wonen dan in dit bedrijventerrein; dat het PRUP de woonfunctie daarom niet bestendigd waardoor de zonevreemde woningen basisrechten hebben; dat het PRUP wel uitsluit dat er milieubelastende en/of hinderlijke activiteiten komen die niet door maatregelen binnen het perceel gemilderd kunnen worden om alsnog rekening te houden met de aanwezige woningen; dat om die redenen het PRUP de volledige zone tussen de ring en het kanaal opneemt en herbestemt naar zone voor bedrijvigheid, met specifieke voorschriften voor in het bijzonder de grootschalige kleinhandel en de omgeving van de beboste zone; dat op die wijze de te verwachten of mogelijke negatieve effecten van het plan op een afdoende en aanvaardbare manier worden gemilderd; dat de toelichtingsnota verder

verduidelijkt op welke wijze de in het plan-MER voorgestelde maatregelen werden verwerkt in het plan;

Overwegende dat, ingevolge art. 4.1.7 DABM, rekening werd gehouden met het MER-rapport; dat het plan-MER een tabel bevat waarin de conclusies en de op te volgen milderende maatregelen en aanbevelingen werden opgelijst; dat eveneens in deze tabel wordt aangegeven op welk niveau deze dienen doorvertaald te worden; dat in de toelichtingsnota van het PRUP "Laagland" in een tabel wordt opgenomen op welke manier de opgesomde milderende maatregelen en aanbevelingen uit het plan-MER worden doorvertaald in het PRUP;

Overwegende dat het PRUP "Laagland" kadert binnen de afbakening van het Kleinstedelijk gebied Herentals; dat ook de cumulatieve effecten van de plannen binnen dit kader in het plan-MER werden onderzocht; dat hieruit blijkt dat in de referentiesituatie de verkeersbelasting van het wegennet al vrij hoog ligt; dat door de toename van verkeer bij uitvoering van het voorgenomen plan zoals onderzocht in het plan-MER er problemen worden verwacht op de doorstroming en afwikkeling van kruispunten, met ook meer sluipverkeer en verkeersemmissie tot gevolg; dat om die reden de programma's van het voorgenomen plan werden verkleind in de PRUP's; dat een aanzienlijk negatieve impact op de rioolwaterzuivering van Herentals niet is uit te sluiten; dat dit voornamelijk gerelateerd is aan de verdichting in het centrum; dat een aanpassing aan de rioolwaterzuiveringsinstallatie ook zonder dit planproces is aangewezen omdat de voorgenomen toename van woongelegenheden ook zonder het PRUP "Stedelijk Woongebied" mogelijk is; dat verder de te verwachten of mogelijke negatieve effecten van het plan op een afdoende en aanvaardbare manier werden gemilderd;

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets, dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, dat er in de plan-MER een toetsing is gebeurd van het PRUP "Laagland" ten aanzien van het watersysteem; dat een deel van het plangebied ligt in mogelijk overstromingsgevoelig gebied; dat dit deel al is bebouwd; dat de voorschriften bepalen dat verharding moet worden beperkt, dat water maximaal de mogelijkheid moet krijgen om door te dringen in de ondergrond, dat in het bijzonder bij bemalingen maatregelen getroffen moeten worden om negatieve effecten op de waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater te vermijden, en ook dat er in niet-infiltratiegevoelige gebieden enkel voor buffering met vertraagde afvoer gekozen kan worden als aangetoond wordt dat de bodem effectief niet infiltrerbaar is; dat het oostelijk deel in art. 1.2 wordt aangeduid als een 'globale ontwikkelingszone' die moet worden ingericht als een samenhangend geheel waarin onder andere het waterbeheer op het niveau van de volledige zone geregeld moet zijn; dat de verordening inzake hemelwater van kracht is; dat in redelijkheid kan worden geoordeeld dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Laagland" verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Enig artikel:

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Laagland" te Herentals wordt voorlopig vastgesteld.

Digitale bijlagen:

- PRUP "Laagland";
- plan-MER;
- verslag van de plenaire vergadering van 6 juli 2017;
- uitgebrachte adviezen n.a.v. de plenaire vergadering.