

**Ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Van Ende & Roxy” te Herentals van de provincie Antwerpen.**

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN, BEGROTING, WERK,  
RUIMTELIJKE ORDENING EN SPORT

Gelet op Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.2 §1, 6° en 2.2.11;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het 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 17 december 1997, 19 maart 2004 en 25 februari 2011;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende de vaststelling van een gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, 4 december 2009, 6 juli 2010, 7 juli 2010 en 24 september 2010;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 juli 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Herentals-Mol en latere wijzigingen;

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

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

Gelet op het besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 18 februari 2010 houdende de aflevering van een planologisch attest voor NV Van Ende & Roxy te Herentals;

Gelet op het besluit van de provincieraad van Antwerpen van 22 september 2011 tot voorlopige vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Van Ende & Roxy' te Herentals;

Gelet op het ministerieel besluit van 6 december 2011 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Van Ende & Roxy' te Herentals;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 22 maart 2012 tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Van Ende & Roxy' te Herentals;

Overwegende dat de deputatie besloten heeft het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan van 10 oktober 2011 tot en met 8 december aan een openbaar onderzoek te onderwerpen; dat tijdens het openbaar onderzoek 6 ontvankelijke adviezen en 1 ontvankelijk bezwaar werden ingediend;

Overwegende dat het advies van de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening van de provincie Antwerpen van 25 januari 2012 de adviezen en bezwaren heeft gebundeld en behandeld; dat de commissie de adviezen en bezwaren voldoende in haar advies heeft verwerkt of weerlegd;

Overwegende dat naar aanleiding van de bezwaren en adviezen en het advies van de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening van de provincie Antwerpen een aantal wijzigingen werden aangebracht aan het voorlopig vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'NV Van Ende & Roxy'; dat deze wijzigingen op voldoende wijze tegemoet komen aan de geuite bezwaren en adviezen;

Overwegende dat de bedrijfssite gelegen is in Herentals, dat in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd werd als kleinstedelijk gebied; dat het de taak is van de provincie om de kleinstedelijke gebieden af te bakenen; dat het afbakeningsproces zich momenteel nog in studiefase bevindt;

Overwegende dat het provinciale ruimtelijke uitvoeringsplan wordt opgemaakt naar aanleiding van het gedeeltelijk positief planologisch attest dat werd afgeleverd door de deputatie van de provincie Antwerpen op 18 februari 2010; dat in het planologisch attest enkel de ontwikkelingsopties op korte termijn werden weerhouden; dat een hoog dynamische ontwikkeling op deze eerder perifere locatie niet gewenst is; dat de bijkomende ruimte voor bedrijvigheid wordt beperkt door het voorzien van een bouwkader en een bebouwingspercentage; dat de verordenende voorschriften hierdoor een bijkomende uitbreiding mogelijk maken; dat de toelichting bij de voorschriften aangeeft dat het de bestaande bebouwde oppervlakte en een bijkomende oppervlakte van 1400m<sup>2</sup> betreft; dat deze oppervlakte overeenstemt met de korte termijn optie zoals voorzien in het planologisch attest;

Overwegende dat het provinciale ruimtelijke uitvoeringsplan de bestendiging en beperkte uitbreiding beoogt van een bestaand bedrijf; dat het plan geen ontwikkeling beoogt in functie van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Herentals; dat de bijkomende ontwikkelingen beperkt blijven;

Overwegende dat artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid een watertoets vereist voor ruimtelijke uitvoeringsplannen; dat de toelichtingnota bij dit ruimtelijk uitvoeringsplan elementen van een watertoets bevat; dat hieruit kan worden besloten dat het plan verenigbaar is met het watersysteem en geen negatieve effecten heeft op de waterhuishouding;

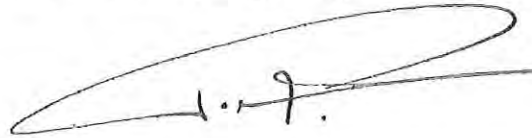
Overwegende dat voldaan is aan de verplichtingen inzake de planmilieueffectrapport, passende beoordeling, ruimtelijk veiligheidsrapport en andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;

BESLUIT:

**Enig artikel.** Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Van Ende & Roxy" te Herentals wordt **goedgekeurd**

Brussel, 07 JUNI 2012

De Vlaamse Minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport



Philippe MUYTERS



VOOR AFSLUITEND  
DAVID DE WEEERT

# provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP VAN ENDE & ROXY

Memorie van toelichting

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 22 maart 2012

De Provinciegriffier,  
(w.g.)

De Voorzitter,  
(w.g.)

D. Toelen

L. Neefs

Voor eensluidende kopie  
Het departementshoofd,

W. Lux

Ruimtelijk planner:

Stijn Sneyers

Johan Van Opstal

Dienst Ruimtelijke Planning



## colofon

opdrachtgever:



Dienst Stedenbouwkundige Vergunningen  
Provincie Antwerpen  
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen  
tel.: 03 240 57 33  
fax: 03 240 66 79  
[dstv@admin.provant.be](mailto:dstv@admin.provant.be)

contactpersoon:  
Geraldine Claes, [geraldine.claes@admin.provant.be](mailto:geraldine.claes@admin.provant.be)  
tel.: 03 240 57 99

project:

fase:

datum:

PRUP Van Ende & Roxy  
definitieve vaststelling provincieraad  
22 maart 2012

opdrachthouder:



Dienstverlenende Vereniging  
Intergemeentelijke Samenwerking IOK  
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – [www.iok.be](http://www.iok.be)

verantwoordelijke ruimtelijk planner:

Stijn Sneyers  
Johan Van Opstal

coördinatie:

IOK plangroep

projectteam:

IOK plangroep

ruimtelijke planning:

**Johan Van Opstal**, Rhea Denissen, Greet De Ruyscher, Luk Hel-  
sen, Dirk Heylen, Liselotte Raes, David Rombaut, Marijke Sannen,  
Stijn Sneyers, An Vandeplass, Danny Vaes

CAD-GIS:  
secretariaat:

Dirk Poelmans, Tania Van Dooren, Anja Dello  
Annick Sprengers

# INHOUD

<b>I</b>	<b>ALGEMEEN KADER.....</b>	<b>1</b>
1	Inleiding.....	1
2	Situering en afbakening van het plangebied.....	1
	2.1 Situering.....	1
	2.2 Afbakening van het plangebied .....	2
<b>II</b>	<b>PLANOLOGISCHE EN JURIDISCHE CONTEXT .....</b>	<b>3</b>
1	Juridisch kader.....	3
	1.1 Planologisch attest.....	3
	1.2 Gewestplan .....	5
	1.3 Algemene en bijzondere plannen van aanleg (APA's en BPA's) .....	5
	1.4 Ruimtelijke uitvoeringsplannen .....	5
	1.5 Waterlopen.....	5
	1.6 Buurtwegen .....	6
	1.7 Rooilijnplannen.....	6
	1.8 Ruilverkavelingen .....	6
	1.9 Verkavelingen.....	6
	1.10 Onteigeningsplannen.....	6
2	Planologisch kader.....	7
	2.1 Planning op gewestelijk niveau.....	7
	2.2 Planning op provinciaal niveau .....	9
	2.3 Planning op gemeentelijk niveau .....	10
3	Relevante sectorale wetgeving .....	11
	3.1 Natuurdecreet.....	11
	3.2 Speciale beschermingszones.....	12
	3.3 Bosdecreet .....	12
	3.4 Beschermd monumenten, stads- en dorpsgezichten .....	13
	3.5 Beschermd landschappen.....	13
	3.6 Archeologisch erfgoed .....	14
	3.7 Inventaris bouwkundig erfgoed.....	14
	3.8 Integraal waterbeleid.....	15
	3.9 Beschermingszone grondwaterwinning.....	15
	3.10 Ruimtelijke veiligheidsrapportage .....	16
	3.11 Screening op planMER .....	17
4	Overige relevante regelgeving, studies en beleidsplannen .....	18
	4.1 Landschapsatlas.....	18
	4.2 Provinciale landschapskaart.....	18
	4.3 Geplande werkzaamheden Fluxys.....	19
<b>III</b>	<b>BESTAANDE TOESTAND.....</b>	<b>21</b>
1	Profiel bedrijf .....	21
2	Bestaande ruimtelijke structuur.....	21
3	Mobiliteitsprofiel .....	23
4	Juridische aspecten .....	24

<b>IV</b>	<b>RANDVOORWAARDEN .....</b>	<b>25</b>
1	Watertoets.....	25
2	Maatregelen en aanbevelingen n.a.v. screening milieueffecten.....	28
<b>V</b>	<b>GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....</b>	<b>29</b>
1	Doelstelling en visie .....	29
2	Gewenste ruimtelijke structuur.....	29
3	Krachtlijnen stedenbouwkundige voorschriften.....	33
<b>VI</b>	<b>OPGAVE VAN OP TE HEFFEN STRIJDIGE VOORSCHRIFTEN.....</b>	<b>35</b>
<b>VII</b>	<b>RUIMTEBALANS .....</b>	<b>37</b>
<b>VIII</b>	<b>REGISTER VAN PERCELEN ZOALS BEDOELD IN ARTIKEL 2.2.2§1, 7° VAN DE VCRO .</b>	<b>39</b>
<b>IX</b>	<b>BIJLAGEN.....</b>	<b>41</b>
1	Planologisch attest (inclusief plannen geplande werken) .....	41
2	Beslissing dienst MER m.b.t. screening op planMER.....	43
3	Liggingsplan militaire kabels.....	45
4	Grafische weergave van register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie .....	47
5	Fotoreportage .....	49

### **Figuren**

Figuur 1:	situering plangebied binnen de gemeente op stratenatlas (rode stip) .....	1
Figuur 2:	afbakening plangebied op luchtfoto .....	2
Figuur 3:	afbakening plangebied op cadmap.....	2
Figuur 4:	geplande werken korte termijn volgens aanvraag planologisch attest .....	4
Figuur 5:	geplande werken lange termijn volgens aanvraag planologisch attest.....	4
Figuur 6:	uittreksel gewestplan met situering van het plangebied .....	5
Figuur 7:	uittreksel atlas der buurtwegen met situering van plangebied.....	6
Figuur 8:	Kaart met schematische weergave van de ruimtelijke visie op Vlaanderen en situering van Herentals (rood).....	7
Figuur 9:	Uittreksel kaart gewenste ruimtelijke structuur 'Ruit tussen Lier – Herentals – Geel – Heist-op-de-Berg, gebied 4A: interfluvium Kleine en Grote Nete. ....	8
Figuur 10:	Habitatrichtlijngebied met aanduiding van plangebied. ....	12
Figuur 11:	Beschermde landschappen (groene rastering) en erfgoedlandschappen (bruine contour) met aanduiding van plangebied.....	14
Figuur 12:	Beslissingsschema ruimtelijke veiligheidsrapportage .....	17
Figuur 13:	Relictzone met aanduiding van het plangebied .....	18
Figuur 14:	voorlopig ontwerp tracé nieuwe aardgasleiding Fluxys met aanduiding van het plangebied .....	19
Figuur 15:	plangebied binnen omgeving.....	21
Figuur 16:	overstromingsgevoelige gebieden .....	25
Figuur 17:	infiltratiegevoelige gebieden .....	26
Figuur 18:	grondwaterstromingsgevoelige gebieden .....	26

Figuur 19: hellingenkaart .....	26
Figuur 20: erosiegevoelige gebieden.....	27
Figuur 21: Inrichtingsvoorstel voor bedrijfssite Van Ende & Roxy .....	29
Figuur 22: Systeem voorsortering wasgoed (bron: Kannegiesser).....	30
Figuur 23: Aanzicht van ophangstelsel met aanduiding benodigde hoogte (bron: Kannegiesser).....	30
Figuur 24: Aanzet grafisch plan voor de bedrijfssite Van Ende & Roxy.....	33





# I ALGEMEEN KADER

## 1 Inleiding

NV Van Ende & Roxy is een industriële wasserij te Herentals. Het bedrijf kampt in de huidige situatie met een nijpend tekort aan ruimte. Bovendien verwacht het bedrijf op termijn een stijging van het te verwerken wasgoed. Om een oplossing te bieden aan het plaatsgebrek, wenst het bedrijf een uitbreiding te realiseren. De benodigde uitbreiding kan evenwel niet gerealiseerd worden binnen de bestaande KMO-zone. Het bedrijf beoogt deze te voorzien op het aanpalende perceel ten westen van de bestaande site. Deze grond is momenteel op het gewestplan bestemd als natuurgebied, waardoor de uitbreiding niet zonder meer mogelijk is.

Om tot een oplossing te komen heeft het bedrijf een aanvraag tot planologisch attest ingediend. Op 18 februari 2010 heeft de deputatie een gedeeltelijk positief planologisch attest afgeleverd, waarin deels tegemoet gekomen wordt aan de gevraagde uitbreiding van het bedrijf. Conform art. 4.4.26.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) is de provincie ertoe verplicht om binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest een voorontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken.

Het voorliggende Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) wordt opgemaakt in kader van het voorgaande. Het PRUP heeft tot doel om de juridische bestemming te creëren waarbinnen een uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur mogelijk is. Het PRUP dient daarbij de juiste randvoorwaarden weer te geven opdat de gewenste ingrepen gebeuren op een ruimtelijk verantwoorde wijze en met garanties voor een duurzaam beheer van de ruimte.

## 2 Situering en afbakening van het plangebied

### 2.1 Situering



Figuur 1: situering plangebied binnen de gemeente op stratenatlas (rode stip)

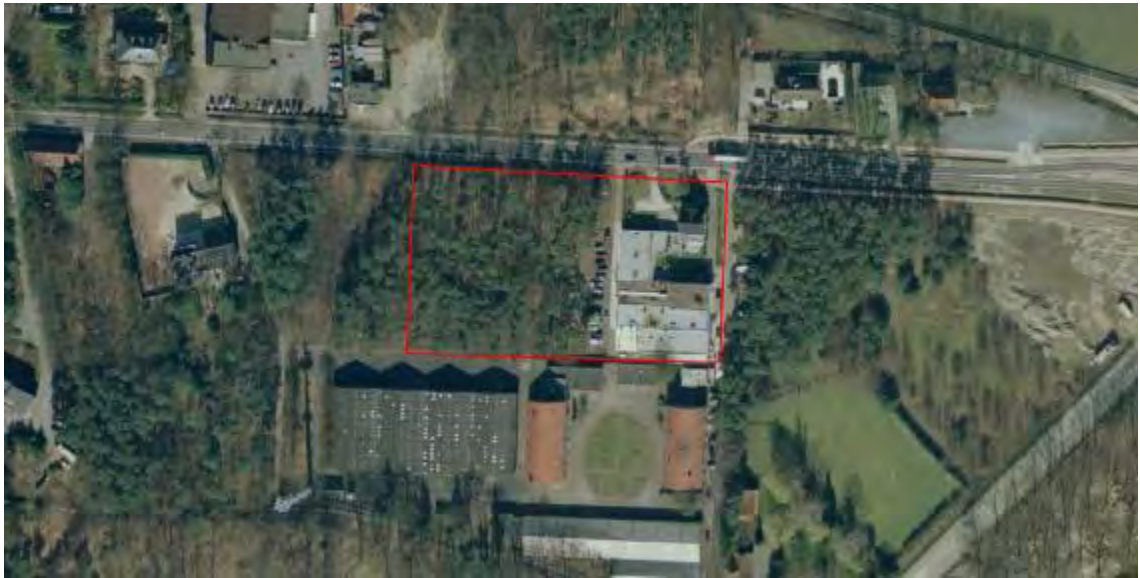
NV Van Ende & Roxy is gelegen op het grondgebied van Herentals. De bedrijfssite die het voorwerp vormt van het PRUP – i.e. de hoofdzetel van het bedrijf (Lierseweg 315) – situeert zich ten zuidwesten van de kern Herentals, net ten zuiden van het Albertkanaal. Het terrein wordt ontsloten via de N13 (Lierseweg – Herentalse steenweg), een secundaire weg type III die de verbinding

realiseert tussen het centrum van Herentals en de E313. Aan zuidelijke zijde grenst de site aan het voormalige militaire domein Wolfstee.

Naast de hiervoor besproken hoofdzetel, heeft het bedrijf ook twee andere locaties in gebruik:

- een meer centraal gelegen locatie met een verkooppunt (in eigendom; adres: Hofkwartier), waar particuliere goederen worden aangenomen en geleverd;
- een bedrijfshal op de industriezone Wolfstee (in huur; adres: Toekomstlaan) waar het vuile wasgoed wordt toegeleverd en gesorteerd, alvorens het voor verdere verwerking naar de voorliggende bedrijfssite wordt vervoerd.

## 2.2 Afbakening van het plangebied



Figuur 2: afbakening plangebied op luchtfoto



Figuur 3: afbakening plangebied op cadmap

Het plangebied van het voorliggende PRUP omvat de percelen 134g2 en 134k2, en delen van de percelen 134z en 134d2. Het plangebied wordt weergegeven op bovenstaande figuren.

## II PLANOLOGISCHE EN JURIDISCHE CONTEXT

### 1 Juridisch kader

#### 1.1 Planologisch attest

Het voorliggende PRUP wordt opgemaakt naar aanleiding van het verlenen van een gedeeltelijk positief planologisch attest op 18 februari 2010.

##### ***Inhoud aanvraag tot planologisch attest***

###### *Probleemstelling*

Het bedrijf beschikt in de huidige situatie over een bedrijfsgebouw met oppervlakte van ca. 700 m<sup>2</sup>. en heeft een aanvoer van 30 ton wasgoed per week. De beschikbare oppervlakte volstaat evenwel slechts voor een efficiënte verwerking van ca. 14 ton wasgoed per week.<sup>1</sup> Bovendien verwacht het bedrijf door overnames en exponentiële groei in het klantenbestand op korte termijn een stijging van het weekvolume tot 45 ton.

Omwille van het voorgaande heeft het bedrijf nood aan een uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur. In het aanvraagdossier dat werd ingediend tot het verkrijgen van het attest, werden volgende ruimtelijke behoeften aangegeven.

###### *Ruimtelijke behoeften op korte termijn (Zie figuur 4)*

Zoals aangegeven in het voorgaande, wordt een toename van het volume wasgoed tot 45 ton verwacht. Hiervoor is een oppervlakte van ca. 2100 m<sup>2</sup> nodig. Op korte termijn wenst het bedrijf hiertoe volgende ruimtelijke ingrepen te voorzien:

- Het bedrijf beoogt ten westen van het bestaande bedrijfsgebouw en de toegangsweg een bijkomende industriële hal bij te bouwen voorzien van brandweg en laad- en losplaats. Het gebouw zou een bijkomende oppervlakte creëren van ca. 1400 m<sup>2</sup>. Een verbinding met de Lierseweg is wenselijk.
- De volledige wasgoedverwerking (i.e. strijken, plooiën en expeditie) wordt verhuisd naar de nieuwe hal. Hierdoor komt in het bestaande bedrijfsgebouw plaats vrij voor stockruimte van inkomend wasgoed en verzamelplaats voor transit.
- Er wordt een parking aangelegd met 23 bijkomende plaatsen.

###### *Ruimtelijke behoeften op lange termijn (Zie figuur 5)*

Op lange termijn wordt een verdere toename van het te verwerken wasgoed verwacht tot 60 ton/week. Deze toename impliceert nog een bijkomende uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur tot ca. 3000 m<sup>2</sup>. Op lange termijn wenst het bedrijf hiertoe volgende ingrepen te voorzien:

- Het bedrijf wenst een bijkomende uitbreiding te voorzien aansluitend op de nieuwe werkplaats met een oppervlakte van ca. 690 m<sup>2</sup> (56,75m x 12,15m). Deze wordt voorzien ten zuiden van de nieuwe hal.

##### ***Voorwaarden gekoppeld aan het planologisch attest***

In het planologisch attest wordt aangegeven dat enkel de gevraagde uitbreidingen op korte termijn in aanmerking komen. Het planologisch attest werd daarbij afgegeven onder de volgende voorwaarden:

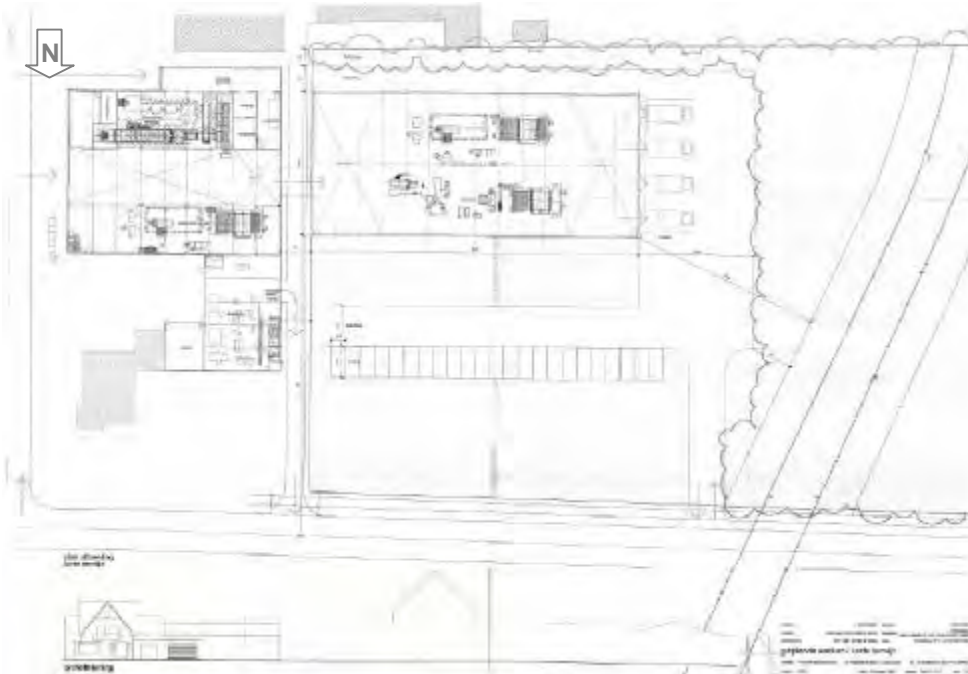
- Bij het later op te maken RUP dient rekening te worden gehouden met de ligging van de militaire kabels.
- Er is een onderzoek nodig of de opmaak van een planMER vereist is.

---

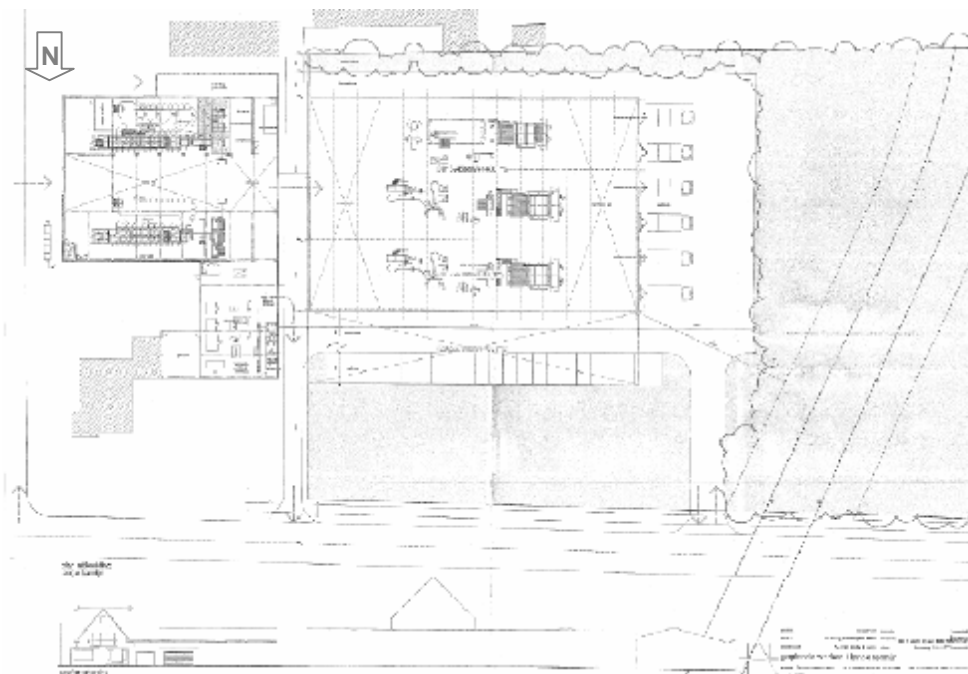
<sup>1</sup> Voor 5 ton wasgoed is minimaal nodig:

- 50 m<sup>2</sup> stockeerplaats vuile was, 150 m<sup>2</sup> sorteerruimte, 50 m<sup>2</sup> stockeerplaats propere was (totaal 250 m<sup>2</sup>)
- automatische wasstraat met vermogen van 1000 kg/u (of 40 ton/week) met logistieke ruimtes (hoogspanning, berging, werkplaatsen) minimum 320 m<sup>2</sup>.

- De ontsluiting van de site dient in het RUP verder onderzocht. De keuze van in- en uitrit wordt momenteel niet vastgelegd. In het later op te maken RUP wordt de meest wenselijke situatie onderzocht.
- Het bedrijventerrein dient ingericht volgens de principes van duurzaam bouwen en met zo min mogelijk schade voor het watersysteem.
- Een degelijke groenbuffer in streekeigen groen is noodzakelijk. Deze dient minimaal 10 m te bedragen. Daar waar momenteel geen ruimte meer is voor een dergelijke buffer als gevolg van bestaande en vergunde bebouwing, dient een visueel groenscherm te worden voorzien. Bij het herbouwen van deze constructies dient eveneens een buffer van 10 m te worden voorzien.
- De parking dient in waterdoorlatende materialen en voorzien met voldoende groen te worden aangelegd.



**Figuur 4: geplande werken korte termijn volgens aanvraag planologisch attest**



**Figuur 5: geplande werken lange termijn volgens aanvraag planologisch attest**

## 1.2 Gewestplan



Figuur 6: uittreksel gewestplan met situering van het plangebied

Het plangebied van het voorliggende PRUP is gelegen in het gewestplan Herentals-Mol dat bij K.B. werd goedgekeurd op 28 juli 1978.

De huidige bedrijfssite is deels bestemd als gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's en deels als recreatiegebied. Het gedeelte waarop de uitbreiding van het bedrijf zou plaatsvinden is bestemd als natuurgebied.

*Opmerking:*

*Op het gewestplan zijn twee 'bestaande afzonderlijke leidingen' aangeduid die ogenschijnlijk interfereren met het plangebied van het voorliggende PRUP. In realiteit situeren deze leidingen zich echter buiten het plangebied. Dit is duidelijk zichtbaar op terrein (zie plan bestaande toestand). Deze vertekende weergave lijkt te kunnen worden toegeschreven aan de detailgraad van het gewestplan.*

## 1.3 Algemene en bijzondere plannen van aanleg (APA's en BPA's)

Voor het plangebied is er geen APA of BPA van toepassing.

## 1.4 Ruimtelijke uitvoeringsplannen

Voor het plangebied is er geen RUP van toepassing.

## 1.5 Waterlopen

Er situeert zich geen waterloop binnen het plangebied.

Ca. 100 m ten noorden van het plangebied situeert zich het Albertkanaal.

## 1.6 Buurtwegen



**Figuur 7: uittreksel atlas der buurtwegen met situering van plangebied**

Binnen het plangebied situeren zich geen buurtwegen.

Het plangebied grenst wel aan buurtweg nr. 36 (Lierseweg, oostelijke grens plangebied)

## 1.7 Rooilijnplannen

Langs de N13 (Lierseweg – Herentalse steenweg) geldt ter hoogte van het plangebied volgende reglementering:

- De rooilijn ligt op 12 m uit de as van de weg.
- De zone van achteruitbouw bedraagt 8 m.

## 1.8 Ruilverkavelingen

Het plangebied maakt geen deel uit van een ruilverkaveling.

## 1.9 Verkavelingen

Het plangebied is niet gelegen in een goedgekeurde, niet-ervallen verkaveling.

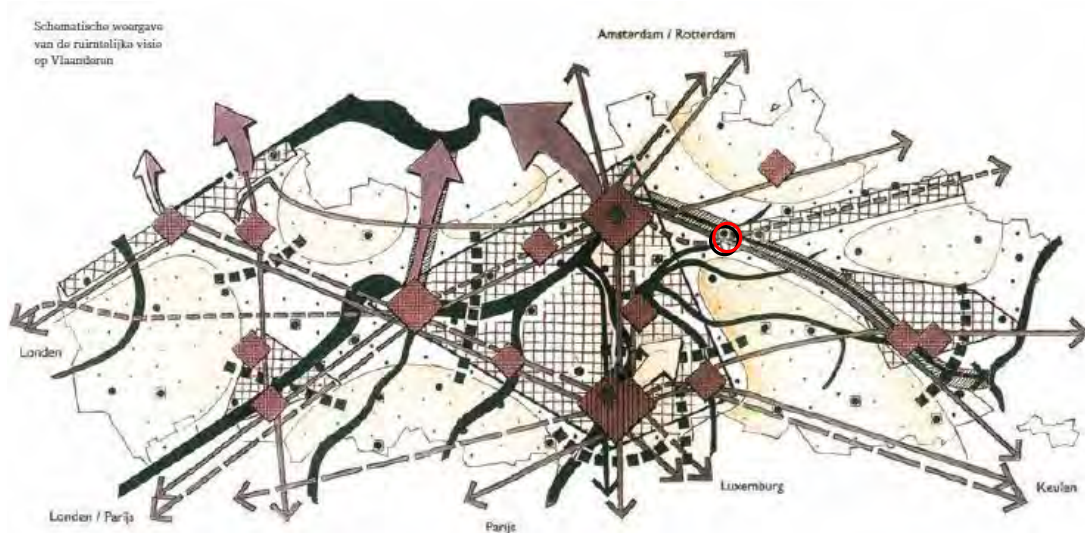
## 1.10 Onteigeningsplannen

Er is geen onteigeningsplan van toepassing binnen het plangebied.

## 2 Planologisch kader

### 2.1 Planning op gewestelijk niveau

#### 2.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)



**Figuur 8:** Kaart met schematische weergave van de ruimtelijke visie op Vlaanderen en situering van Herentals (rood)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. De bindende bepalingen werden op 17 december 1997 bekrachtigd. Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2003 (VR 12.12.2003) en een tweede maal in 2010 (VR 17.12.2010).

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft voor de overheden een bindend karakter, met weliswaar de mogelijkheid tot gemotiveerd afwijken van het richtinggevend gedeelte. Het RSV vormt de inhoudelijke basis voor de verordenende uitvoeringsinstrumenten en –plannen die op termijn de gewestplannen en de gemeentelijke aanlegplannen kunnen vervangen. Intussen blijven deze van kracht.

Volgende elementen uit het RSV zijn van belang in kader van het voorliggende PRUP:

- Herentals behoort volgens het RSV tot twee stedelijke netwerken op Vlaams niveau, i.e. 'de Kempische As' en het 'Economisch Netwerk Albertkanaal'. Stedelijk netwerken zijn complementaire en samenhangende gehelen van stedelijke gebieden en van structuurbepalende elementen van het buitengebied die verbonden zijn door infrastructuren (wegen, spoorwegen, kanalen, ...).
- Herentals wordt geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. De afbakening van deze kleinstedelijke gebieden is een provinciale bevoegdheid.
- Het Albertkanaal wordt in het RSV aangeduid als onderdeel van het hoofdwaterwegennet.
- Met betrekking tot bestaande bedrijven gelegen buiten de bedrijventerreinen, wordt in het RSV gesteld dat de ontwikkelingsperspectieven vooral bepaald worden door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Ruimtelijke draagkracht is afhankelijk van de ruimtelijke structuur, van het ruimtelijk functioneren van het gebied, de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en haar activiteit.



## 2.1.2 Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur – regio Neteland

### *Situering*

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft de Vlaamse administratie, in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen, een ruimtelijke visie opgesteld. De gemeente Herentals behoort tot de regio Neteland waarvoor het planningsproces eind 2004 werd opgestart. In deze ruimtelijke visie geeft de overheid aan hoe zij de open ruimte in deze regio de komende jaren ruimtelijk wil zien ontwikkelen en welke acties ondernomen kunnen worden om dit te realiseren.

Op basis van deze nota en de adviezen van de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen, nam de Vlaamse regering op 21 december 2007 een beslissing over de herbevestiging van de agrarische gebieden en het operationeel uitvoeringsprogramma, mits "technisch nazicht". Na technisch nazicht kwam er een mededeling met een aantal aangepaste documenten op de Regering op 22 februari 2008.

### *Relevantie voor RUP*

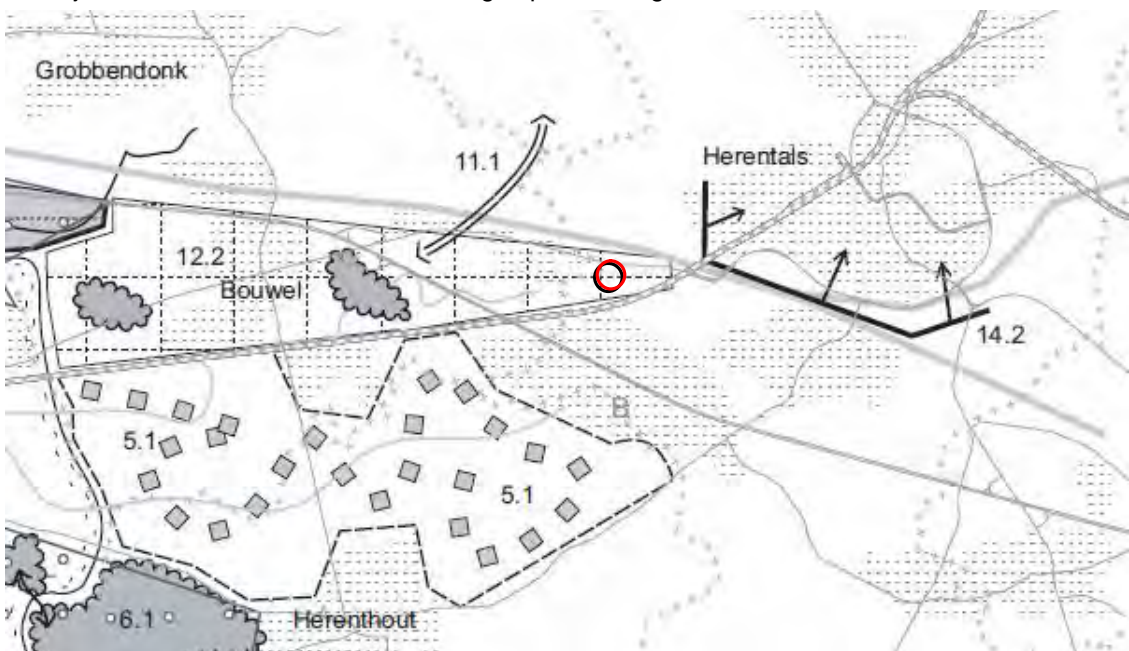
Het afbakenen van de gebieden van de agrarische en natuurlijke structuur is volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een specifieke taak voor het Vlaams Gewest. Voor de lagere beleidsniveaus bestaat nog de beleidsruimte voor verdere invulling en verfijning via RUP's. Tevens kan deze visie op landbouw, natuur en bos randvoorwaarden aangeven voor de ontwikkeling van andere functies in de open ruimte en biedt zo een ruimtelijk afwegingskader voor deze functies.

### *Elementen vanuit de gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimten*

De visie op de gewenste ruimtelijke structuur van de open ruimte in de buitengebiedregio Neteland wordt aangegeven door ruimtelijke concepten te formuleren voor 8 deelruimten die onderscheiden worden binnen de regio. Een deelruimte is een gebied waarbinnen een samenhangend ruimtelijk beleid voorgesteld wordt. De deelruimte waarin het voorliggende PRUP gelegen is, betreft de deelruimte 'Ruit tussen Lier - Herentals - Geel - Heist-op-den-Berg, gebied 4A: Interfluvium Kleine en Grote Nete'.

Binnen de deelruimten worden gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven via concepten, gekoppeld aan structuurschetsen, weergegeven. Volgende ruimtelijke concepten zijn relevant in kader van het voorliggende RUP:

- Vrijwaren en versterken van kleinschalige open ruimtegebieden.



Figuur 9: Uittreksel kaart gewenste ruimtelijke structuur 'Ruit tussen Lier – Herentals – Geel – Heist-op-de-Berg, gebied 4A: interfluvium Kleine en Grote Nete'.

### *Elementen vanuit het operationeel uitvoeringsprogramma*

Op basis van deze nota en de adviezen van de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen, nam de Vlaamse regering op 21 december 2007 een beslissing over de herbevestiging van de agrarische gebieden en het operationeel uitvoeringsprogramma, mits "technisch nazicht". Na technisch nazicht kwam er een mededeling met een aantal aangepaste documenten op de Regering op 22 februari 2008.

In kader van het uitvoeringsprogramma wordt het plangebied gesitueerd binnen de contour van het actiegeried nr. 43 'Merodese bossen en Hanegoor-Zelle'. Dit actiegeried valt onder actiegerieden categorie II, i.e. gebieden waarvoor verder overleg en/of onderzoek nodig is.

Voor dit gebied wordt volgende actie vooropgesteld

- Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:
  - differentiatie van Hanegoor-Zelle als ruimtelijk verweven agrarisch gebied, natuurverwevingsgebied, natuur-, groen- of bosgebied en versterken van de bosstructuur van de Merodese bossen.
  - bevestigen van de gewestplannen voor het landbouwgebied ten westen van de Merodese bossen.

## **2.1.3 Gewestelijke studie tot nadere uitwerking van het Economisch netwerk Albertkanaal (ENA)**

Deze studie in opdracht van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap omvat een ruimtelijke visie op het Economisch Netwerk Albertkanaal en een uitvoeringsgerichte uitwerking van deze visie.

De bedrijfssite van NV Van Ende & Roxy is niet gelegen in een gebied dat binnen het ENA zal worden aangepakt.

## **2.2 Planning op provinciaal niveau**

### **2.2.1 Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen**

De Provincie Antwerpen beschikt sinds 28 augustus 2001 over een goedgekeurd Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (R.S.P.A.). Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2011 (MB 04.05.2011).

#### ***Vanuit de deelruimten***

Herentals situeert zich binnen de provinciale structuur in de deelruimte 'Oostelijke netwerken'. Binnen deze deelruimte fungeert Herentals samen met Geel-punt als scharnierpunt tussen twee netwerken, met name de Kempische As en het Economisch Netwerk Albertkanaal. De Kempische as met verschillende kleinstedelijke gebieden is een verdichtingsgebied waarin stedelijke en economische potenties kunnen worden ontwikkeld. Hierdoor kan het omliggend waardevol en kwetsbaar Netegebied worden gevrijwaard van te hoge druk. Het Economisch Netwerk Albertkanaal – een gebied gekoppeld aan de parallelle infrastructuur Albertkanaal en E313 – wordt in eerste instantie gezien als gebied met een economische hoofdfunctie, gericht op productie en distributie, in een smalle band langs beide infrastructuren.

#### ***Vanuit de deelstructuren***

Herentals wordt geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Voor de provincie is de rol van Herentals meervoudig. Ten eerste veronderstelt de rol van Herentals als kleinstedelijk gebied een sterk profiel als knooppunt van stedelijke functies. Dat wordt gerealiseerd in de historische kern en in de gebieden van lage dichtheid aan de rand daarvan. Ten tweede wordt de rol sterk bepaald door de nabijheid van grote natuurlijke gehelen: de valleien van de Kleine Nete en de Aa en de beboste zandrug Herentals - Lichtaart - Kasterlee daartussen. Herentals mag niet verder groeien ten koste daarvan. Het heeft daardoor een rol in de ontwikkeling maar ook in de beheersing van actieve en passieve recreatie. Ten derde heeft Herentals(samen met Geel-Punt) een rol als poort van provinciaal niveau in het economisch netwerk van het Albertkanaal. De multimodale potenties van het Albertkanaal, de spoorweg en E313 moeten daarvoor worden ontwikkeld. Om de

leefbaarheid van Herentals te vrijwaren is een tweedeling nodig tussen 'Herentals stad' (kleinstedelijk gebied) en 'Herentals poort' (economisch netwerk Albertkanaal). Beide kunnen echter deel uitmaken van het kleinstedelijk gebied.

De ligging in een verkeersbundel van bovenprovinciaal niveau in het economisch netwerk van het Albertkanaal geeft hoge potenties voor de uitbouw van multimodale bedrijvigheid. Productie maar in het bijzonder ook distributie worden daardoor belangrijke functies. De vaststelling van het aantal en van de locatie van bijkomende bedrijventerreinen moet echter rekening houden met beperkingen van het omliggende Netegebied. De gemeente heeft de mogelijkheid voor het ontwikkelen van bijkomende bedrijventerreinen.

Nabij de bedrijfssite van NV Van Ende en Roxy situeert zich volgens het RSPA een provinciale kleinhandelsconcentratie type II, i.e. een kleinhandelsconcentratie die vermoedelijk ruimtelijk samenhangt met een stedelijk gebied. De afbakeningsprocessen voor de stedelijke gebieden bepalen het ontwikkelingsperspectief van de betrokken kleinhandelsconcentratie. Op dat moment wordt het ook duidelijk welke overheid bevoegd is voor het opmaken van de noodzakelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Indien zij niet behoren tot het stedelijk gebied dan geldt het beleid van type III (kleinhandelsconcentratie die niet samenhangt met het kleinstedelijk gebied). Indien zij worden opgenomen in het stedelijk gebied dan geldt het hiervoor beschreven beleid voor type I.

De N13 van Herentals tot Lier is geselecteerd als secundaire weg type III en krijgt een belangrijker rol toebedeeld voor openbaar vervoer en fietsverkeer.

## 2.2.2 Afbakeningsproces Kleinstedelijk Gebied Herentals

Het proces voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Herentals bevindt zich nog in een zeer vroeg stadium. Momenteel is de Provincie Antwerpen bezig met de opmaak van de voorstudie.

## 2.3 Planning op gemeentelijk niveau

### 2.3.1 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Herentals

#### *Vanuit de gewenste open ruimte structuur*

Ten westen van het plangebied situeren zich beboste gebieden die aansluiten op de aaneengesloten bosstructuur 'Kempense Heuvelrug'. De Kempense heuvelrug strekt zich uit van de gemeente Herentals over Lichtaart tot in Kasterlee. Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van deze bosstructuur.

#### *Vanuit de gewenste ruimtelijk-economische structuur*

##### *Van Ende & Roxy als eiland-bedrijf*

Van Ende & Roxy wordt geselecteerd als verder te onderzoeken en mogelijk te bestendigen verspreid bedrijf. Binnen deze selectie wordt het bedrijf gecategoriseerd als eiland-bedrijf. In het structuurplan worden voor eiland-bedrijven – in afwachting van in afwachting van een gedetailleerd gebiedsgericht onderzoek in het kader van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan – (een aanzet tot ) ontwikkelingsperspectieven voorzien. Het GRS stelt dat deze bedrijven juridisch goed zijn gelegen, maar omgeven worden door andere functies dan bedrijvigheid. Zolang men beperkt blijft tot de bestaande contouren van het gewestplan kan de activiteit blijven voortbestaan. Indien er overlast is naar de omgeving vormt onderhandelen met het bedrijf over milderende maatregelen de belangrijkste actie. Mogelijks kan voor een aantal van deze bedrijven middels een RUP een nabestemming worden voorzien.

##### *Voormalige kazerne als specifiek bedrijventerrein (suggestie)*

De voormalige kazerne langs de Lierseweg. Het oorspronkelijk militair domein werd via een gewestplanwijziging omgevormd naar recreatiegebied. Anno 2007 stelde de provincie een ruimtelijk uitvoeringsplan op om de bestemming te wijzigen naar openbaar nut met de bedoeling om op de site een penitentiaire instelling onder te brengen. In 2009 werd het planningsproces stopgezet.

De gemeente is van mening dat de bestemming 'recreatiegebied' achterhaald is. Gelet op de bestaande bebouwing suggereert de gemeente om de site om te vormen tot specifiek bedrijventerrein of locatie voor openbaar nut. Bijkomend onderzoek in het kader van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan naar de concrete bestemming is noodzakelijk. De gemeente suggereert als concrete bestemming: kantoorachtigen annex complementaire functies (o.a. doorstroomsite voor startende KMO'ers, congrescentrum, sociale economiebedrijven, ...)

### 3 Relevante sectorale wetgeving

#### 3.1 Natuurdecreet

Het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu van 21.10.97 ("Natuurdecreet") wijzigt de wet op het natuurbehoud van 12.07.73 en wijzigt eveneens het bosdecreet van 13.06.90 en het decreet houdende de bescherming van landschappen van 16.04.96. Het decreet werd opnieuw gewijzigd bij decreet van 19.07.2002.

Naast het feit dat de Vlaamse Regering maatregelen kan nemen in de gebieden met een groene bestemming is ook voorzien in de bescherming van vegetatie en kleine landschapselementen via verbod, vergunningsplicht of meldingsplicht.

Het Natuurdecreet stelt tevens een gebiedsgericht beleid voorop. Het definieert daartoe een aantal gebiedsgerichte beleidscategorieën, waarvoor specifieke bepalingen van toepassing zijn en waarvoor de Vlaamse regering verder reglementaire voorschriften kan uitvaardigen. Deze worden hieronder besproken.

##### ***Het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)***

Het VEN is een netwerk van waardevolle natuurgebieden waar een specifiek beleid inzake natuurbehoud wordt gevoerd, gebaseerd op de kenmerken en elementen van het natuurlijk milieu, op de onderlinge samenhang tussen de gebieden en op de aanwezige en potentiële natuurwaarden. Het VEN bestaat uit Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO). IN GEN en GENO neemt de administratieve overheid de nodige maatregelen om de natuur en het natuurlijk milieu te behouden, te herstellen en te ontwikkelen.

In het najaar van 2002 werd de eerste fase van afbakening van het VEN voltooid. De Vlaamse Regering keurde op 18 juli 2003 deze eerste afbakening van gebieden van het VEN goed.

Het plangebied is niet gelegen in VEN-gebied.

Ca. 850 m ten noorden van het plangebied situeert zich het VEN-gebied 'De vallei van de Kleine Nete benedenstrooms' (VEN-gebied nr. 313).

##### ***Het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)***

Het IVON is het geheel van gebieden waarin de administratieve overheid zorg draagt voor het behoud van de aanwezige natuurwaarden, maatregelen neemt ter bevordering en versterking van die natuurwaarden, alsook stimulerende maatregelen neemt ter bevordering van de biologische diversiteit. Het IVON bestaat uit natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden.

De gebieden van het IVON werden nog niet afgebakend.

##### ***Natuurreservaten***

De Vlaamse Regering kan terreinen die van belang zijn voor het behoud en de ontwikkeling van natuur en het natuurlijke milieu aanwijzen of erkennen als natuurreservaat. In deze natuurreservaten wordt, via een aangepast beheer een natuurstreefbeeld behouden of ontwikkeld.

Er is geen natuurreservaat gelegen in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

## 3.2 Speciale beschermingszones

De speciale beschermingszones verwijzen naar de zogenaamde habitatrichtlijngebieden en vogelrichtlijngebieden. Het betreft een decretale verankering van twee Europese Richtlijnen.

### ***Beschermingszones tot behoud van de vogelstand (Vogelrichtlijn)***

De Vogelrichtlijn heeft tot doel de instandhouding van alle natuurlijke in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied te bevorderen en hun leefgebieden doeltreffend te beschermen. In kader van de Vogelrichtlijn worden de meest geschikte gebieden voor de instandhouding van deze vogelsoorten aangewezen als speciale beschermingszone, de zogenaamde vogelrichtlijngebieden.

Er is geen vogelrichtlijngebied gelegen in of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied.

### ***Beschermingszones in het kader van de instandhouding van natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn)***

De Habitatrichtlijn beoogt het waarborgen van de biologische diversiteit, door het in stand houden van de natuurlijke habitats en van de wilde fauna en flora binnen de EU-lidstaten. Deze richtlijn is complementair aan de Vogelrichtlijn. Ook de Habitatrichtlijn gaat uit van de aanwijzing van speciale beschermingszones.

Ca. 225 m ten noorden van het plangebied situeert zich het habitatrichtlijngebied 'Valleigebied van de Kleine Nete met aangrenzende brongebieden, moerassen en heiden' (BE2100026).



Figuur 10: Habitatrichtlijngebied met aanduiding van plangebied.

## 3.3 Bosdecreet

Het bosdecreet van 13 juni 1990 reglementeert de bossen, ongeacht de bestemming volgens het gewestplan, andere bestemmingen of eigenaar. Het kent aan de bossen verschillende functies toe, het regelt de toegankelijkheid, het stelt het opmaken van een beheerplan voor bossen groter dan 5 ha verplicht en het beschermt de bossen.

Het bosdecreet werd in november 1999 beperkt aangepast. Terwijl vroeger een bos enkel kon gekapt worden ten openbaar nut, is het nu mogelijk een bos te kappen als de eigenaar zelf (of via een derde partij) een boscompensatie voorziet. Hij kan deze compensatie voorzien via de aanplanting van nieuw bos op een ander perceel of via een bijdrage aan het boscompensatiefonds.

### 3.4 Beschermd monumenten, stads- en dorpsgezichten

Het decreet van 03.03.1976 tot Bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten en latere wijzigingen regelt de bescherming, de instandhouding, het onderhoud en het herstel van in het Nederlandse taalgebied gelegen monumenten en stads- en dorpsgezichten.

Binnen het plangebied bevinden zich geen beschermd monumenten. In het plangebied situeert zich ook geen beschermd stads- of dorpsgezicht.

### 3.5 Beschermd landschappen

Het decreet van 16.04.96 (BS 21.05.96) betreffende de landschapszorg en later wijzigingen regelt de bescherming van landschappen en de instandhouding, het herstel en het beheer van de in het Vlaamse gewest gelegen beschermd landschappen.

#### ***Beschermd landschappen***

De bescherming van de landschappen wordt verzekerd door het opleggen van een aantal maatregelen en richtlijnen die tot doel hebben de landschappen in stand te houden en te onderhouden. Hieronder vallen onder andere erfgoedlandschappen van openbaar nut en beperkingen op de uitoefening van de eigendoms- en gebruiksrechten. Naast deze maatregelen en richtlijnen die specifiek zijn voor elk beschermd landschap, kan de Vlaamse regering een aantal algemene beschermingsvoorschriften vaststellen.

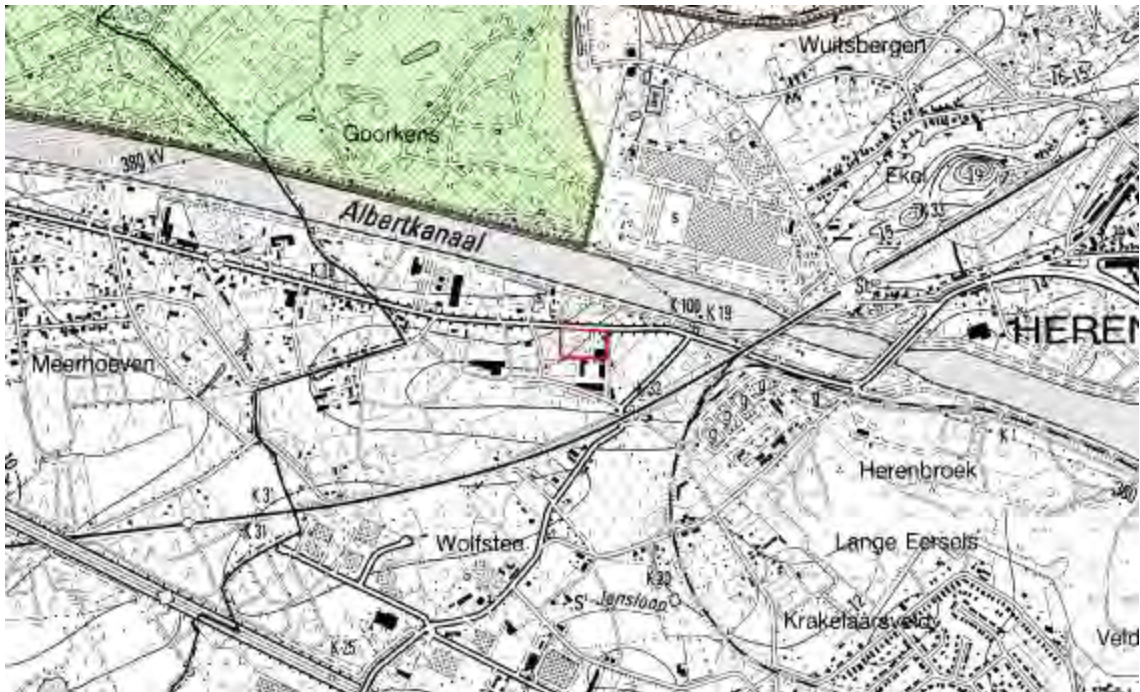
Ca. 225 m ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van het Albertkanaal, situeert zich het beschermd landschap 'De voormalige Britse basis te Herentals en Grobbendonk'.

#### ***Erfgoedlandschappen***

Het decreet houdende maatregelen tot behoud van erfgoedlandschappen (13.02.2004) is toegevoegd aan het decreet van 16.04.1996 betreffende de landschapszorg als hoofdstuk IV: "behoud van de erfgoedlandschappen".

Het afbakeningsinstrument is de aanduiding van ankerplaatsen en erfgoedlandschappen. De aanduiding gebeurt in twee stappen. De Vlaamse Regering duidt eerst de ankerplaatsen aan. Hierbij hoort een beschrijving die aangeeft wat de waarden en de landschapskenmerken zijn. De afbakening van de ankerplaatsen is gebaseerd op de voorstellen die gemaakt werden in de wetenschappelijk onderbouwde landschapsatlas. In de tweede stap worden de ankerplaatsen of delen ervan opgenomen in een RUP als erfgoedlandschap. Het is de bedoeling dat de techniek van de aanduiding van ankerplaatsen gevolgd door de erfgoedlandschappen de belangrijkste manier wordt om landschappen te beschermen.

Ca. 225 m ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van het Albertkanaal, situeert zich de ankerplaats 'Kasteel en Kleine Netebeemden van Grobbendonk'.



Figuur 11: Beschermd landschappen (groene rastering) en erfgoedlandschappen (bruine contour) met aanduiding van plangebied.

### 3.6 Archeologisch erfgoed

Het decreet van 30.06.1993 houdende de bescherming van archeologisch patrimonium en latere wijzigingen regelt de bescherming, het behoud, de instandhouding, het herstel en het beheer van het archeologisch patrimonium, alsmede de organisatie en de reglementering van de archeologische opgravingen.

#### *Archeologische monumenten en zones*

In hoofdstuk IV van het decreet wordt voorzien dat de regering een lijst opmaakt van beschermde archeologische monumenten en zones.<sup>2</sup> De lijst omvat voor elk opgenomen monument of zone enerzijds een omschrijving van de te beschermen goederen, de percelen waar de goederen zich bevinden en een plan waar deze gedetailleerd op worden aangeduid. Anderzijds bevat de lijst ook de redenen die aanleiding geven tot de bescherming, alsook algemene en bijzondere beschermingsvoorschriften die gelden voor de beschermde monumenten en zones.

Binnen het plangebied zijn geen archeologische vondsten gekend. Verder ten zuiden van het plangebied is evenwel een lanspunt uit de bronstijd aangetroffen (grosso modo 2de millennium voor Christus).

### 3.7 Inventaris bouwkundig erfgoed

Op 14 september 2009 heeft de administrateur-generaal van het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIOE) de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen vastgesteld. De vaststelling van de inventaris heeft vooral rechtsgevolgen voor het niet-beschermd waardevolle patrimonium. Dankzij de vaststelling worden vijf wettelijke bepalingen in de regelgeving over onroerend erfgoed, ruimtelijke ordening, wonen en energieprestaties geactiveerd. Vroeger waren die

<sup>2</sup> In het decreet worden voor archeologische monumenten en zones volgende definities gehanteerd:  
 archeologische monumenten: alle overblijfselen en voorwerpen of enig ander spoor van menselijk bestaan die getuigenis afleggen van tijdperken en beschavingen waarvoor opgravingen of vondsten een betekenisvolle bron van informatie zijn, onderverdeeld in:  
 a) onroerende archeologische monumenten: alle niet verplaatsbare archeologische monumenten die ondergronds of aan de oppervlakte of onder water aanwezig zijn, alsook de roerende archeologische monumenten die onroerend zijn door bestemming;  
 b) roerende archeologische monumenten: alle andere archeologische monumenten;  
 archeologische zone: alle gronden die van wetenschappelijk en cultuurhistorisch belang zijn wegens de mogelijk aanwezige archeologische monumenten, met inbegrip van een bufferzone;

'slapend' bij gebrek aan een vastgestelde lijst. Het gaat om uitzonderingsmaatregelen ten gunste van gebouwen uit de bouwkundige inventaris, met als doel ze zo veel mogelijk te vrijwaren.

Binnen het plangebied of in de onmiddellijke omgeving ervan situeert zich geen bouwkundig erfgoed dat opgenomen is in de inventaris.

### 3.8 Integraal waterbeleid

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 9 juli 2003 moet leiden tot een integraal waterbeheer en vormt de basis voor de aanpak van de waterproblematiek in Vlaanderen. Het voorziet dat er in de strijd tegen de wateroverlast ruimte voor water wordt voorbehouden. Daarnaast heeft het ook de bedoeling een betere waterkwaliteit teweeg te brengen en de watervoorraden te vrijwaren.

Het decreet legt de wijze tot geografische indeling van de watersystemen vast. De vier stroomgebieden zijn het stroomgebied van de Schelde, het stroomgebied van de Maas, dat van de IJzer en van de Brugse Polders. Het stroomgebied van de Schelde en de Maas worden verder opgedeeld in bekkens en deelbekkens. De organisatie van het integraal waterbeleid volgt ook deze opdeling. Naast de stroomgebiedsdistricten en de bevoegdheden op Vlaams niveau, wordt per bekken een bekkenbestuur en een bekkenraad opgericht. Per deelbekken of voor meerdere deelbekkens van eenzelfde bekken wordt een waterschap opgericht.

Naast een waterbeleidsnota wordt door de Vlaamse Regering voor elk stroomgebiedsdistrict een stroomgebiedbeheerplan opgesteld. Voor elk bekken dient ook voor 22 december 2006 een bekkenbeheerplan te worden vastgesteld dat het integraal waterbeleid bepaalt voor het desbetreffende bekken. Deelbekkenbeheerplannen die door de waterschappen zijn goedgekeurd worden toegevoegd aan de bekkenbeheerplannen en daarin geïntegreerd door het bekkenbestuur. Daarnaast wordt voor elk stroomgebiedsdistrict een maatregelprogramma vastgesteld ter verwezenlijking van de milieudoelstellingen die in het decreet werden vastgelegd voor oppervlaktewater, voor grondwater en voor kunstmatige waterlichamen.

Daarnaast worden in het decreet nog een aantal algemene instrumenten van het integraal waterbeleid vastgelegd.

#### *Watertoets*

Artikel 8 regelt de zogenaamde watertoets. Dit houdt onder meer in dat de vergunningverlenende overheid de mogelijke schadelijke effecten van vergunningsbesluiten op het watersysteem in haar beoordeling moet opnemen. Als er zich schadelijke effecten kunnen voordoen, zal de vergunning onder voorwaarden verleend moeten worden en in sommige gevallen geweigerd moeten worden. De watertoets kan m.a.w. omschreven worden als het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de mogelijke schadelijke effecten van plannen, programma's of vergunningsbesluiten op het watersysteem. Doel is preventief te werk te gaan door reeds in een vroeg stadium het watersysteem mee te nemen in de afweging. Elk nieuw initiatief waarvoor er een vergunning nodig is (een stedenbouwkundige, een milieuvergunning of een andere) en elk plan of programma, moet vóór de goedkeuring aan de watertoets onderworpen worden.

De watertoets voor het PRUP komt verder in de toelichtingsnota aan bod in hoofdstuk IV1.

### 3.9 Beschermingszone grondwaterwinning

Voor grondwaterwinningen voor openbare drinkwatervoorziening worden formele waterwingebieden en beschermingszones afgebakend. Beschermingszones type I, II of III worden aangeduid. De voorschriften voor deze waterwingebieden en beschermingszones hebben een verordenende kracht.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 1985 bevat voor de drie types beschermingszones de handelingen die toegelaten (type I) of verboden (type II en III) zijn.

Het plangebied is niet gelegen in of in de onmiddellijke nabijheid van een beschermingszone.



### 3.10 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

Op 29 juni werd het besluit houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage van kracht (BS 19/06/2007). Dit besluit legt in de vorm van een schema de criteria vast die de dienst Veiligheidsrapportering hanteert om te beslissen of bij een gemeentelijk, een provinciaal of een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) al dan niet een ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt. Tegelijkertijd traden ook de bepalingen in het decreet Ruimtelijke Ordening met betrekking tot de procedure voor adviesvraag voor het opstellen van een ruimtelijk veiligheidsrapport bij een ruimtelijk uitvoeringsplan, in werking.<sup>3</sup> Concreet betekent dit dat alle voorontwerpen van ruimtelijke plannen sindsdien ter advies aan de dienst Veiligheidsrapportering dienen voorgelegd te worden, en dit ten laatste 21 dagen voor de voltallige vergadering.

Wanneer een ruimtelijk uitvoeringsplan een bestemmingswijziging beoogt, ziet de ruimtelijke veiligheidsrapportage erop toe dat door de nieuwe bestemming de preventie of de beperking van de gevolgen van zware ongevallen niet in het gedrang komt. Het ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) onderzoekt, wanneer nodig de risico's.

In de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn bepalingen ingevoegd die de ruimtelijke planner verplicht om rekening te houden met de aspecten van risico's van zware ongevallen van Seveso inrichtingen. Het Besluit RVR-criteria bevat de criteria om te beslissen of bij een ruimtelijk uitvoeringsplan effectief een ruimtelijk veiligheidsrapport vereist is. Om erop toe te zien dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het risico van zware ongevallen niet vergroot of de gevolgen van zware ongevallen niet ernstiger kunnen worden, definieerde de Vlaamse overheid zogenaamde aandachtsgebieden. Dit zijn gebieden die bij het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen bijzondere aandacht vragen:

- ofwel vanwege de aanwezigheid van grote groepen van personen: woongebieden, druk bezochte gebouwen, belangrijke transportassen,... Dit zijn aandachtsgebieden omdat ze de gevolgen van een zwaar ongeval ernstiger kunnen maken door een hoger aantal menselijke slachtoffers;
- ofwel vanwege hun milieu- en/of natuurwaarde: waardevolle of bijzonder kwetsbare natuurgebieden,... Dit zijn aandachtsgebieden omdat ze de milieuschade mogelijk verhogen;
- ofwel vanwege de intrinsieke mogelijkheid om zware ongevallen te veroorzaken: externe gevaarenbronnen. Dit zijn aandachtsgebieden omdat ze de kans op een zwaar ongeval, en aldus ook het risico van een zwaar ongeval, vergroten.

De Vlaamse overheid ontwikkelde een procedure die de wisselwerking tussen bestaande en/of geplande Seveso-inrichtingen enerzijds en bestaande en/of geplande aandachtsgebieden anderzijds moet bestuderen teneinde mogelijke onverenigbaarheden reeds tijdens de planningsfase op te sporen en er op gepaste wijze op te reageren. Het moet voorkomen dat in de toekomst aandachtsgebieden te dicht bij Seveso-inrichtingen ingeplant worden (maar ook omgekeerd) waardoor mens of milieu aan te hoge risico's van zware ongevallen zouden blootgesteld worden.

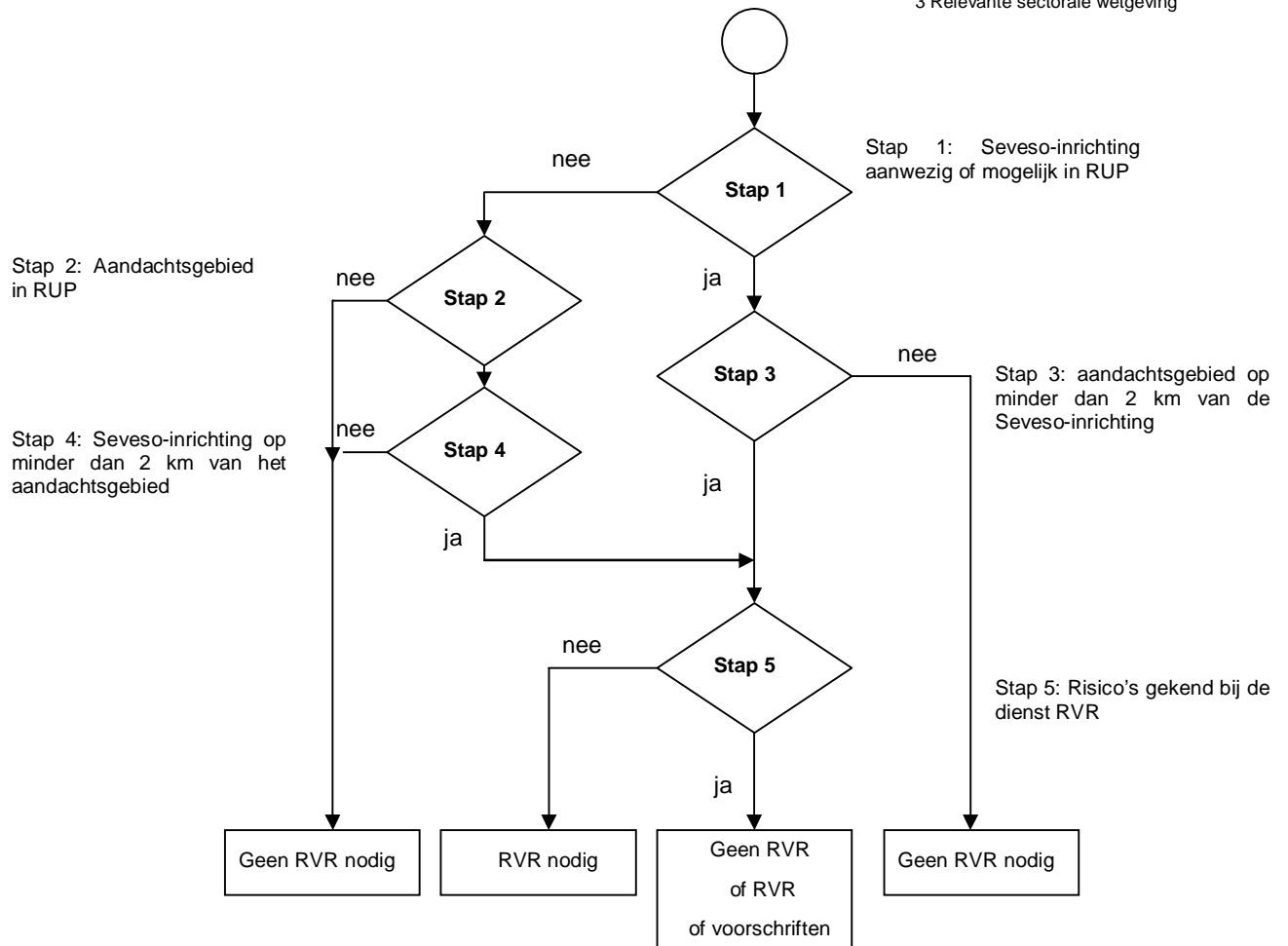
De ruimtelijke veiligheidsrapportage verbindt aldus het beleid ruimtelijke ordening met het industriële veiligheidsbeleid inzake risico's van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. In het ruimtelijke planningsproces moet rekening gehouden worden met de resultaten van het ruimtelijk veiligheidsrapport. Hierbij is het mogelijk dat (ontwerpen van) ruimtelijke uitvoeringsplannen moeten bijgestuurd of aangepast worden.

Met betrekking tot voorliggend RUP kunnen volgende stellingen worden gedaan:

- Er is geen SEVESO-inrichting aanwezig of mogelijk binnen het RUP.
- Er zijn binnen het plangebied van het RUP geen elementen of gebieden die beschouwd kunnen worden als aandachtsgebied aanwezig of gepland.
- Binnen een straal van 2 km vanaf de contour van het onderzoeksgebied zijn er twee Seveso-inrichtingen gelegen, waarvan beide hoogdrempelinrichtingen.

Als conclusie kan gesteld worden dat de opmaak van een RVR in het geval van dit RUP niet vereist is volgens de geldende regelgeving en dat de veiligheid van dit gebied ten opzichte van SEVESO-bedrijven is gegarandeerd.

<sup>3</sup> Deze werden later overgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.



Figuur 12: Beslissingsschema ruimtelijke veiligheidsrapportage

### 3.11 Screening op planMER

Milieueffectrapportage (de m.e.r.) is een instrument om de doelstellingen en beginselen van het milieubeleid te helpen realiseren, namelijk het voorzorgsbeginsel en het beginsel van preventief handelen. Milieueffectrapportage is een juridisch-administratieve procedure waarbij, voordat een activiteit of ingreep (projecten, beleidsvoornemens zoals plannen en programma's) plaatsvindt, de milieugevolgen ervan op een wetenschappelijk verantwoorde wijze worden bestudeerd, besproken en geëvalueerd.

De regelgeving voor milieueffectrapportage werd opgemaakt op Europees niveau en werd later geïmplementeerd door Vlaanderen in de decreten: mer/vr decreet van 18/12/2002, decreet van 22/04/2005 en het decreet van 27/04/2007. Er werden een aantal uitvoeringsbesluiten goedgekeurd die bepalen welke categorieën van plannen en programma's onderhevig zijn aan een MER.

Het maken van een MER wordt gekoppeld aan de procedure van het RUP in het decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid.

Specifiek voor het opmaken van RUP's geeft het uitvoeringsbesluit, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 7/11/2007, uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde planMER-decreet. Het decreet van 27/04/2007 verplicht dat bepaalde plannen van administratieve overheden van gewestelijk, provinciaal of lokaal niveau worden onderworpen aan een milieueffectenstudie, vooraleer zij definitief worden goedgekeurd. De opmaak van een screening voor de MER-plicht is een rechtstreekse uitvoering van dit uitvoeringsbesluit.

Een screening inzake planMER-plicht houdt in dat wordt onderzocht / aangetoond dat het RUP en de realisatie ervan geen aanzienlijke gevolgen zal hebben voor het milieu en een planMER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

De dienst MER heeft bij schrijven van 21.04.2011 kenbaar gemaakt dat op basis van het screeningsdossier geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is.

Deze beslissing wordt in bijlage bij dit RUP gevoegd. De screeningsnota is raadpleegbaar via [www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be).

De randvoorwaarden uit de screening zijn in het RUP verwerkt.

## 4 Overige relevante regelgeving, studies en beleidsplannen

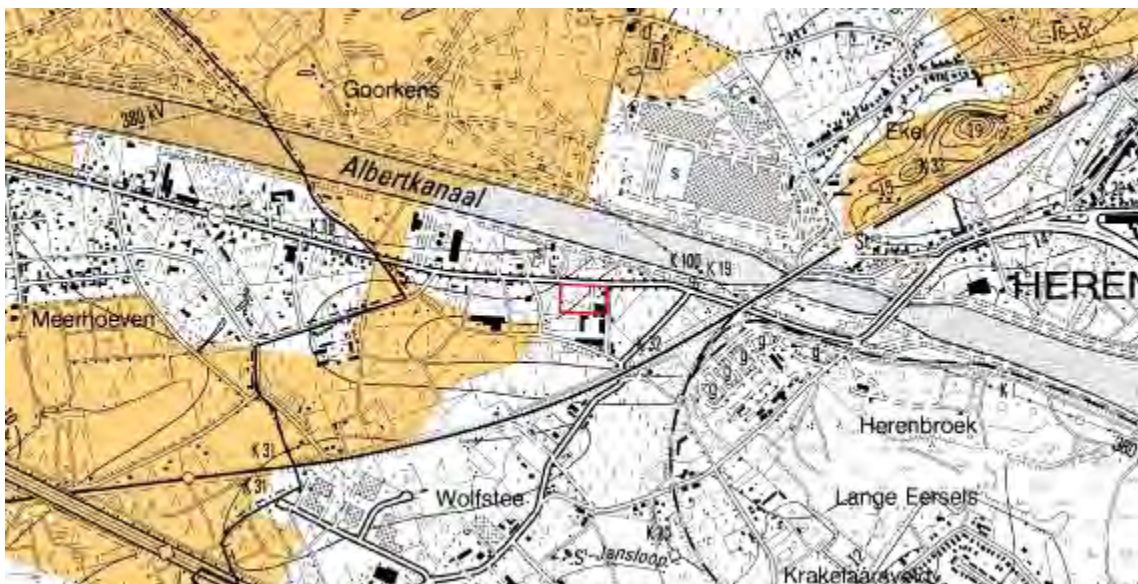
### 4.1 Landschapsatlas

De landschapsatlas is de inventaris van de relictten van de traditionele landschappen. Het is een gebiedsdekkende, wetenschappelijk onderbouwde inventaris van het landschap aan het begin van de 21ste eeuw. De nadruk ligt op de inventarisatie van de landschapkenmerken van bovenlokaal belang met erfgoedwaarde.

#### *Relictzones*

Relictzones zijn gebieden met een grote dichtheid aan punt- of lijnrelictten, zichten en ankerplaatsen en zones waarin de samenhang tussen de waardevolle landschapselementen belangrijk is voor de gehele landschappelijke waardering.

Ten westen van het plangebied situeert zich de relictzone 'Bosgebied Bouwelse Heide, Meerhoeven en Goorkens'.



Figuur 13: Relictzone met aanduiding van het plangebied

### 4.2 Provinciale landschapskaart

De provincie Antwerpen heeft in 2009 de provinciale landschapskaart uitgegeven. Deze landschapskaart is een uitgebreide informatiebron over het provinciale landschap. Op de kaart zijn verschillende landschapselementen terug te vinden die kunnen bestaan uit punt-, lijn- of vlakelementen. De verschillende landschapselementen zijn ondergebracht in drie categorieën:

- Fysisch systeem (bv. donken, duinen, veenbodems)
- Natuur- en cultuurlandschap (bv. bos, dreven, serres)
- Nederzettingsgeografie (bv. gehuchten, hoeves, dijken, oude wegenpatronen)

Binnen het plangebied van het voorliggende PRUP zijn er op de landschapskaart geen relevante elementen terug te vinden.

In de rechtstreekse omgeving van het plangebied worden een aantal elementen gekarteerd:

- Binnen de laag ‘natuur- en cultuurlandschap’ worden een aantal beboste fragmenten ten westen van het plangebied gekarteerd als historisch bos.
- Binnen de laag ‘nederzettingsgeografie’ wordt de N13 (Lierseweg – Herentalse steenweg) gekarteerd als een steenweg daterende uit de periode 1775-1850’.

### 4.3 Geplande werkzaamheden Fluxys

Fluxys plant een nieuwe aardgasvervoering aan te leggen tussen Wilssele en Loenhout.<sup>4</sup> De aanleg van deze nieuwe leiding heeft tot doel om de bevoorradingszekerheid in hoogcalorisch aardgas van de Antwerpse regio op peil te houden en om meer capaciteit te kunnen aanbieden voor het vervoer van aardgas naar en vanuit de ondergrondse opslag in Loenhout. Tegelijk zal de leiding ervoor zorgen dat de bevoorrading van de Antwerpse regio en Loenhout vanuit twee verschillende leidingsystemen zal kunnen gebeuren.

Een deel van het tracé voor deze nieuwe leiding situeert zich ter hoogte van Van Ende & Roxy. Op dit moment is er een ontwerp-tracé uitgewerkt voor een nieuwe aardgasleiding die deels overlapt met het plangebied (zie Figuur 14). Dit ontwerp-tracé zal in een later stadium nog verder verfijnd en/of bijgestuurd worden. De exacte ligging van de leiding staat nu dus nog niet vast. Mogelijk wordt het tracé nog zodanig aangepast dat deze buiten het plangebied van het PRUP komt te liggen.

Langsheen de geplande leiding zal in ieder geval cf. de geldende wetgeving<sup>5</sup> een erfdiensbaarheidszone moeten worden voorbehouden (5 m aan weerszijden van de as van de gasleiding) waarbinnen bepaalde activiteiten en/of ingrepen niet zijn toegestaan. Concreet gaat het daarbij om volgende zaken:

- het oprichten van gebouwen, gesloten lokalen, tuinhuisjes, carport, tenten;
- het opstapelen van goederen of materiaal;
- het wijzigen van het bodemniveau;
- de aanwezigheid van bomen en struiken andere dan deze vermeld op een lijst die door Fluxys opgesteld is.



**Figuur 14: voorlopig ontwerp-tracé nieuwe aardgasleiding Fluxys met aanduiding van het plangebied**

<sup>4</sup> Voor de aanleg van de nieuwe leiding zal een gewestelijk RUP moeten worden opgemaakt. Momenteel is het planMER-proces voor dit GRUP lopende.

<sup>5</sup> KB 11.03.1966 betreffende de te nemen veiligheidsmaatregelen bij de oprichting en bij de exploitatie van installaties van gasvervoer door middel van leidingen, en latere wijzigingen.



### III BESTAANDE TOESTAND

#### 1 Profiel bedrijf

##### *Type activiteiten*

NV Van Ende & Roxy betreft een industriële wasserij. Het bedrijf staat in voor het wassen en strijken van kledij en ander textiel. Daarnaast verhuurt het bedrijf ook bepaalde producten (bijv. tafellakens, keukenhanddoeken, matten, etc.) met was- en ruilservice.

##### *Tewerkstelling*

Het bedrijf stelt in totaal 57 mensen tewerk, waarvan 52 arbeiders, 3 bedienden en 2 kaderleden.

##### *Klanten en afzetmarkt*

Het bedrijf telt per week gemiddeld 2000 klanten. Het cliënteel bestaat zowel uit kleine en grote bedrijven (veelal uit de omliggende industriezones) als uit particulieren.

Het merendeel van de klanten is afkomstig uit de gemeente (30%) of één van de buurgemeenten (ca. 50%). Slechts een beperkt deel van het cliënteel situeert zich verder weg.

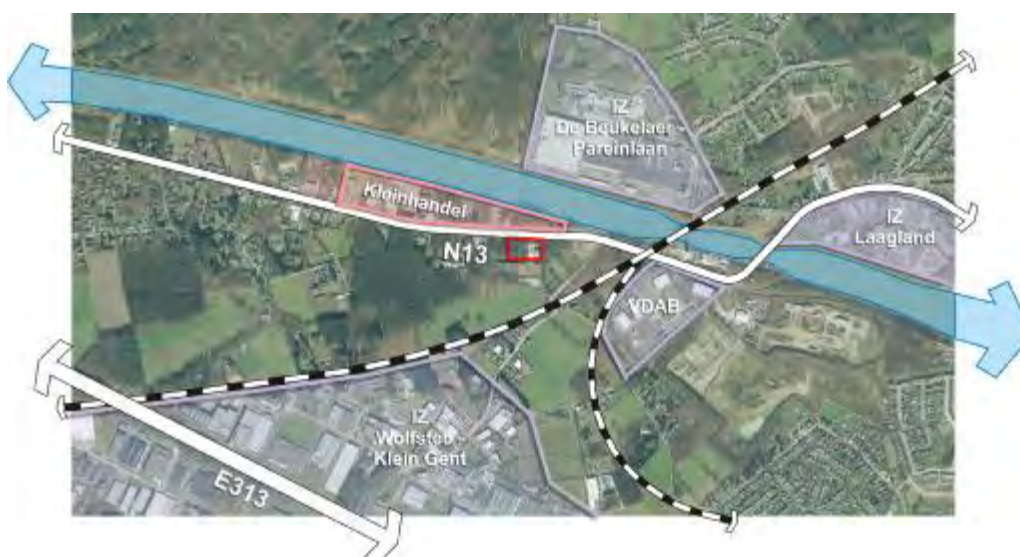
De voorliggende site wordt slechts in zeer beperkte mate bezocht door het cliënteel. Op de bedrijfssite gebeurt vooral de eigenlijke verwerking van het vuile wasgoed. Het grootste deel van het vuile wasgoed wordt opgehaald door het bedrijf zelf.

##### *Historiek*

De industriële wasserij Van Ende & Roxy bestaat sinds 1952. Eerst was de wasserij gevestigd in het centrum van Herentals. In 1967 werden de activiteiten verhuisd naar de voorliggende locatie. In 1985 volgde de overname van wasserij Roxy uit Geel. Doorheen de jaren heeft het bedrijf steeds een sterke groei gekend. Waar het bedrijf begin jaren '60 begonnen is met 5 personeelsleden, is het bedrijf inmiddels uitgegroeid tot een onderneming met meer dan 50 mensen in dienst.

#### 2 Bestaande ruimtelijke structuur

##### *Beschrijving plangebied binnen de omgeving*



Figuur 15: plangebied binnen omgeving

De bedrijfssite is gelegen in een versnipperd gebied tussen een aantal belangrijke infrastructuurlijnen, i.c. het Albertkanaal, de N13 (Lierseweg – Herentalse steenweg) en de spoorlijn Antwerpen – Lier. Ten noorden en ten zuiden van deze infrastructuurbundel situeren zich regionale bedrijventerreinen die deel uitmaken van het Economisch netwerk Albertkanaal. Het gebied dat doorkruist wordt door de uiteenlopende infrastructuurlijnen bestaat uit een lappendeken van sterk uiteenlopende functies (wonen, bos, bedrijvigheid, kleinhandel, ...)

Aan zuidelijke zijde sluit de bedrijfssite aan op een voormalige kazerne. Een aantal jaren geleden bestonden er plannen om de militaire gebouwen om te vormen tot een penitentiaire instelling. Deze werden uiteindelijk opgegeven omdat de noodzaak hiertoe niet meer bestond. Vandaag is de voormalige militaire site nog steeds in onbruik.

Ten westen van het plangebied situeert zich een bosfragment.

### **Beschrijving bedrijfssite**

#### *Bebouwing*

Op de bedrijfssite situeert zich een aaneensluitend geheel van bebouwing bestaande uit een bedrijfswoning en de eigenlijke wasserij.

De woning situeert zich aan voorzijde van de site. Het betreft een bouwvolume bestaande uit twee bouwlagen met zadeldak. Het gebouw is opgericht in witgeschilderde bakstenen.

De eigenlijke wasserij neemt het grootste deel van de bedrijfssite in en bestaat uit een aaneenschakeling van bouwvolumes die op verschillende momenten tot stand zijn gekomen:

- Het oudste deel van de wasserij situeert zich op het achterliggende deel van de site. De westelijke helft van het volume bestaat uit één bouwlaag met zadeldak (kroonlijsthoogte ca. 4 m, nokhoogte ca. 6,5 m), de oostelijke helft uit één bouwlaag met plat dak (hoogte ca. 6,5 m). Het gebouw werd opgericht in rode baksteen. De oostgevel werd witgeschilderd. In dit oorspronkelijk volume situeert zich een eerste wasplaats met automatisch wasstraat.
- In een latere fase (1975) werd aan het oorspronkelijke bouwvolume aan noordelijke zijde een uitbreiding voorzien. Deze uitbreiding werd net als het eerste bouwvolume uitgevoerd in rode baksteen met een witgeschilderde oostgevel. De oostelijke helft van het volume telt twee bouwlagen, de westelijke helft één. Binnen het volume situeert zich op de gelijkvloerse verdieping een tweede wasplaats en het onthaal. Op de hogergelegen verdieping bevinden zich de kantoren van het bedrijf.  
Gelijktijdig met deze uitbreiding werd ook een beperkte aanbouw voorzien aan zuidelijke zijde. Deze werd ingericht ongeveer over de helft van de breedte en is één bouwlaag hoog. Deze beperkte uitbreiding situeert zich deel op de aanpalende eigendom (ca. 66 cm).
- Een derde deel situeert zich aan de voorzijde van de site. Het volume sluit zowel aan op het bedrijfsgebouw als op de woning. Het bouwvolume bestaat uit één bouwlaag met plat dak (ca. 4,5 m bouwhoogte) en werd afgewerkt in witte profielplaten. In dit deel van de bedrijfsbebouwing werd de droogkuis en bergruimte ondergebracht.

#### *Buitenruimte*

De buitenruimte aan voorzijde van de site is ingericht als voortuin. Het gedeelte achter de woning is in gebruik als private tuin.

Ten westen van de bebouwing situeert zich een toegangsweg tot het voormalige militaire domein. Langsheen deze weg wordt er geparkeerd door een deel van het personeel. De ondergrond is er onverhard.

#### *Ontsluiting en parkeren*

Leveringen en ophalingen van het wasgoed gebeuren in de huidige toestand via de zijweg van de Lierseweg. De vrachtwagens stationeren zich daarbij langsheen het bedrijfsgebouw en laden en lossen het wasgoed via één van de poorten in de oostgevel van de bedrijfsbebouwing.

Het personeel van het bedrijf parkeert ofwel langsheen de toegangsweg tot het voormalige militaire domein, ofwel langsheen de zijweg van de Lierseweg.

### **Beschrijving uitbreidingszone**

De grond ten westen van de bedrijfssite waarop de uitbreiding voorzien zal worden, wordt in de huidige situatie ingenomen door bos. De bebossing bestaat uit grove dennen met laag struikgewas.

### **Opmerking ligging militaire kabels**

De militaire kabels waarvan sprake in het planologisch attest zijn niet gelegen binnen het plangebied van het voorliggende RUP (cf. onderstaande figuur). Deze situeren zich in het openbaar domein (cf. rooilijn 12.09.2007). Een liggingsplan van de kabels is in bijlage gevoegd bij het dossier.

## **3 Mobiliteitsprofiel**

Het merendeel van het personeel van het bedrijf verplaatst zich per wagen naar het werk: 20 personeelsleden komen daarbij individueel met de wagen, 10 personeelsleden worden afgezet op het werk en 10 personen carpoolen naar het werk. Het overige deel van het personeel komt naar het werk met het openbaar vervoer of met de fiets.

Per week zijn er een tiental externe leveringen naar de voorliggende site (i.e. geen wasgoed). Het merendeel van de leveringen vindt plaats per bestelwagen (ca. 4/5<sup>de</sup> van de leveringen). Het overige deel van de leveringen gebeurt met gesloten vrachtauto's.

Zoals aangegeven in het voorgaande, beschikt het bedrijf ook over twee andere locaties. Tussen de locaties onderling zijn er dagelijks ook verplaatsingen:

- ca. 10 verplaatsingen tussen de locatie in Hofkwartier en de voorliggende bedrijfssite (5 x heen en terug – vervoer wasgoed particulieren).
- Ca. 20 verplaatsingen tussen de locatie in de Toekomstlaan en de voorliggende bedrijfssite (10 x heen en terug – vervoer gesorteerd wasgoed).

Al de verplaatsingen gebeuren daarbij met kleine vrachtwagens.

De site wordt slechts in beperkte mate bezocht door cliënteel. Het grootste deel van het vuile wasgoed wordt opgehaald door het bedrijf zelf met kleine vrachtwagens. Een beperkt aandeel van de klanten levert het wasgoed zelf af aan het bedrijf op één van de locaties. Naar de voorliggende locatie komen dagelijks ca. 10 klanten hun wasgoed op- en/of afhalen.

Het eigen wagenpark van het bedrijf omvat 4 personenwagens, 4 lichte bestelwagens, 6 vrachtwagens van 3,5 ton en 4 vrachtwagens van 12 ton.

Globaal gezien kan men stellen dat het bedrijf een niet verwaarloosbaar aantal voertuigbewegingen genereert, maar dat het mobiliteitsprofiel van het bedrijf wel aanvaardbaar is door de ligging aan de N13.



## 4 Juridische aspecten

### *Stedenbouwkundige vergunningen*

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de stedenbouwkundige vergunningen (zie ook plan feitelijke en juridische toestand).

dossiernr.	datum	vowerp
BV 1960/00015	16.05.1960	Bouwen was- en droogkuiserij
BV 1960/00107	26.09.1960	Bouwen van landhuis
BV 1975/00024	05.03.1975	Vergroten van wasserij en bouwen van conciërgewoning <i>Gunstig op voorwaarde dat:</i> – de bestaande bouwvrije zijtuinstrook links ten opzichte van buurtweg nr. 36 behouden blijft; – parkeerruimte wordt voorzien voor 5 personenwagens.
BV 1996/00039	23.09.1996	Uitbreiding bestaande wasserij. <i>Deze uitbreiding werd niet uitgevoerd.</i>
BV 2003/00282	16.02.2003	Sloop, renovatie en nieuwbouw tot uitbreiding van industriële wasserij <i>Gunstig, met uitsluiting van luifels die gevraagd werden ter hoogte van de achter- en linkerzijgevel.</i>
BV 2007/00031	17.12.2007	Tweede uitbreiding industriële wasserij <i>Deze uitbreiding werd niet uitgevoerd.</i> <i>In de bouwaanvraag werd eerst ook een regularisatie aangevraagd van de parkeerruimte langsheen de toegangsweg tot het militair domein. Later werd dit uit de aanvraag geschrapt.</i>

Bron: Planologisch attest +vergunningdossier bedrijf (stad Herentals)

### *Milieuvergunningen*

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de verschillende milieuvergunningen waarover het bedrijf beschikt.

dossiernr.	datum	vowerp
1960/006	27.05.1960	Hogedrukstoomketel
1960/10	27.05.1960	Inrichting voor het reinigen en verven van kledingstukken
1975/29	05.09.1975	Hogedrukstoomketel
1979/24	22.10.1979	Hogedrukstoomketel
1990/30	08.11.1990	Wasserij – droogkuis (tot 27.05.2010)
1997/09	07.04.1997	Verandering van een wasserij en droogkuis (tot 25.05.2015)
1998/29	19.10.1998	Hernieuwing wasserij (tot 01.06.2002)
	27.10.1997	Grondwaterwinning cat. A (10 jaar geldig)
2002/1	07.01.2002	Hernieuwen vergunning (tot 27.05.2010)
2002/1	19.04.2004	Wijziging lozingsvoorwaarden
2004/36	28.10.2004	Wasserij (tot 28.10.2024)
2006/53	01.02.2007	Wasserij (tot 31.12.2011)
2007/45	21.02.2008	Wijziging lozingsnormen voor wasserij (tot 31.12.2011)

## IV RANDVOORWAARDEN

### 1 Watertoets

In functie van de watertoets werd het plangebied van het voorliggende PRUP getoetst aan volgende beschikbare gegevens:

- bodemkaart 2001 (bron:IWT, AGIV)
- waterlopen, Vlaamse hydrologische atlas 2009 (bron: Vectoriële versie van de VHA- waterlopen en –zones, VMM - afdeling operationeel waterbeheer (AGIV))
- watertoetskaarten (bron: CIW, AGIV)
  - overstromingsgevoelige gebieden
  - erosiegevoelige gebieden
  - grondwaterstromingsgevoelige gebieden
  - infiltratiegevoelige bodems
  - hellingenkaart

#### *Fysische kenmerken van het plangebied*

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de voornaamste fysische kenmerken die van belang zijn in kader van de watertoets.

<b>Bodemkenmerken</b>	Het plangebied is gelegen op verspoelde grond (collucium) voornamelijk gelegen op depressiegronden: natte podzol(achtige) bodem. Volgende bodemtype komt voor binnen het plangebied: – ZBp: zeer droge tot droge zandbodem zonder profiel
<b>Waterlopen</b>	Er situeert zich geen waterloop binnen het plangebied. Ca. 75m. ten noorden van het plangebied situeert zich het Albertkanaal. Deze waterweg is gecategoriseerd als bevaarbare waterloop.
<b>Overstromingsgevoeligheid</b>	Het plangebied is niet gelegen in NOG, ROG, risicozone op overstromingen of overstromingsgevoelig gebied.
<b>Infiltratiegevoeligheid</b>	Het gehele plangebied is gevoelig voor infiltratie.
<b>Grondwaterstromingsgevoeligheid</b>	Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2-gebied).
<b>Reliëf</b>	Het plangebied is gelegen in een vrij vlak landschap.
<b>Erosiegevoeligheid</b>	Het plangebied is niet erosiegevoelig.

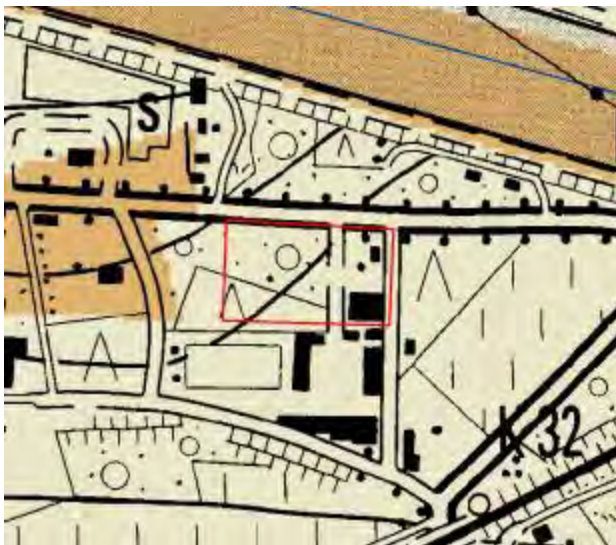


Figuur 16: overstromingsgevoelige gebieden



Figuur 17: infiltratiegevoelige gebieden

Watersoets - infiltratiegevoelige bodems  
 ■ infiltratiegevoelig



Figuur 18: grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Watersoets - grondwaterstromingsgevoelige gebieden  
 ■ Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)  
 ■ Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)  
 ■ Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)



Figuur 19: hellingkaart

Watersoets - hellingkaart  
 ■ < 0,1%  
 ■ 0,1% - 5%  
 ■ 5% - 10%  
 ■ > 10%



Figuur 20: erosiegevoelige gebieden

### ***Inschatting ingrepen/inrichting met mogelijke invloed op het watersysteem***

Het voorliggende PRUP voorziet in functie van de ruimtebehoefte van het bedrijf mogelijkheden tot de inrichting van bijkomende bebouwing en verhardingen. De mogelijkheden die hiertoe in het RUP geboden worden zijn relatief ruim. Bij uitbreiding van de bebouwing volgens de korte termijn behoefte (cf. planologisch attest) zal de bebouwing ongeveer verdubbeld zijn ten opzichte van de bestaande toestand.

### ***Overstromingsregime – veiligheidsaspecten – waterbergend vermogen***

Binnen het plangebied zullen bebouwingselementen of verhardingen kunnen worden aangebracht. Gezien het plangebied niet gelegen is binnen een risicozone voor overstromingen (NOG, ROG, risicozone op overstromingen of overstromingsgevoelig gebied), lijkt de veiligheid tegen overstromingen gegarandeerd.

### ***Infiltratie – hemelwaterberging – oppervlaktewaterkwantiteit***

Het plan voorziet ruime mogelijkheden voor de inrichting van bebouwing en verharding. Het voorzien van bijkomende gebouwen, constructies en verhardingen houdt enerzijds een plaatselijke verstoring van infiltratiemogelijkheden in. Anderzijds wordt ook een bijkomende afdekking tot stand gebracht van waarop hemelwater dient te worden opgevangen.

Om de impact van de bijkomende bebouwingselementen en verhardingen te compenseren, worden in het RUP een aantal maatregelen voorzien met oog op een duurzaam integraal waterbeheer. Zo voorziet het RUP dat overtollig hemelwater gebufferd moet worden, al dan niet met hergebruik en/of infiltratie, alvorens het geloosd kan worden (individueel door de bedrijven). Het hemelwater dient bovendien ook gescheiden te worden van het afvalwater door de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel.

Daarnaast geldt ook dat het bedrijf dient te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Deze verordening bevat minimale voorschriften voor de afvoer van niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten.

Mits bovenstaande maatregelen in acht genomen worden, is er geen schadelijk effect te verwachten.

### ***Grondwaterstroming***

Het plangebied is over de volledige oppervlakte matig gevoelig voor grondwaterstroming (i.e. type 2-gebied). De planinhoud voorziet niet in specifieke grote ondergrondse constructies (met diepte > 5m en lengte > 100m, cf. type 2-gebied). Ondergrondse constructies zijn toegelaten voor zover ze geen significante schadelijke effecten met betrekking tot de grondwaterhuishouding te verwachten zijn. De planinhoud geeft als dusdanig geen aanleiding tot een gewijzigd grondwaterstromingspatroon.

### **Waterparagraaf**

Op basis van de getoetste elementen kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets. De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een nadelig of schadelijk effect op het watersysteem. Op basis van de voorziene ingrepen en maatregelen lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid. De nieuwe regelgeving inzake watertoets (BVR 14/10/2011) van kracht vanaf 1 maart 2012 doet geen afbreuk aan bovenstaande conclusie.

## **2 Maatregelen en aanbevelingen n.a.v. screening milieueffecten**

In het kader van de opmaak van het voorliggende PRUP werd een planMER-screening opgemaakt (cf. II.3.11). De planMER-screening waarin een beoordeling van eventuele milieueffecten binnen de relevante milieudisciplines werd opgemaakt, werd in een adviesronde voorgelegd aan relevante adviesinstanties.

Naast de maatregelen die reeds voorzien werden in de planinhoud, bevat dit dossier dus bijkomende aandachtspunten met betrekking tot milieueffecten die als randvoorwaarden in het PRUP verwerkt dienen te worden.

### ***Bijkomende maatregelen n.a.v. beoordeling milieueffecten***

Rekening houdend met de maatregelen die reeds voorzien worden in het PRUP, gelden volgende bijkomende maatregelen als randvoorwaarden:

- Algemene voorschriften volgen m.b.t. het gescheiden afvoeren van hemelwater en afvalwater.
- Beoordeling van individuele vergunningsaanvragen (watertoets).
- Voorzien van de mogelijkheid om een afvalwaterzuivering toe te laten in het plangebied.
- Naleving sectorale wetgeving.
- Voorzien van voldoende grote zichtbaarheid ter hoogte van het ontsluitingspunt om de verkeersveiligheid te bevorderen.
- Voor de geplande ontbossing dient een gepaste compensatie worden voorzien cf. bosdecreet.
- De bufferstrook dient te worden aangelegd met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.
- Mogelijkheden voorzien dat de militaire kabels kunnen behouden blijven en onderhouden worden.
- De dienst VR dient te bepalen of het noodzakelijk is om in het kader van dit RUP een RVR op te stellen.
- Het voorzien van een archeologisch vooronderzoek indien binnen het plangebied werken gepland worden die de bodem verstoren of waardoor de toegang tot het bodemarchief moeilijk of onmogelijk wordt gemaakt.

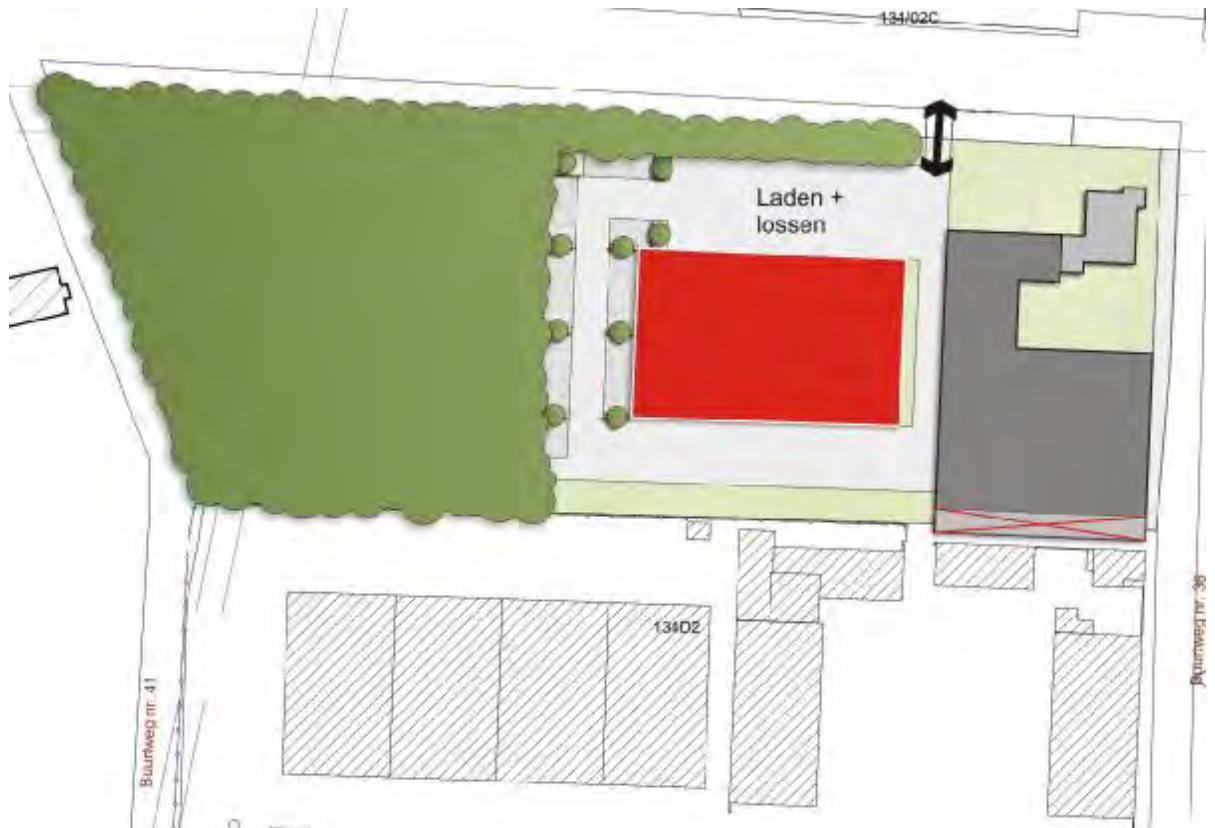
## V GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

### 1 Doelstelling en visie

De ontwikkelingsperspectieven voor het bedrijf worden bepaald op basis van de voorwaarden die vanuit het planologisch attest worden opgelegd en van een aftoetsing aan de planologische en ruimtelijke context. Dit houdt in dat in het PRUP volgend ontwikkelingsperspectief zal worden doorvertaald:

- een bestending van de bestaande infrastructuur en activiteiten
- een uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur met volgende elementen:
  - een bijkomende hal met een oppervlakte van ca. 1400 m<sup>2</sup> ten westen van het bestaande bedrijfsgebouw.
  - bijkomende parkeerplaatsen

### 2 Gewenste ruimtelijke structuur



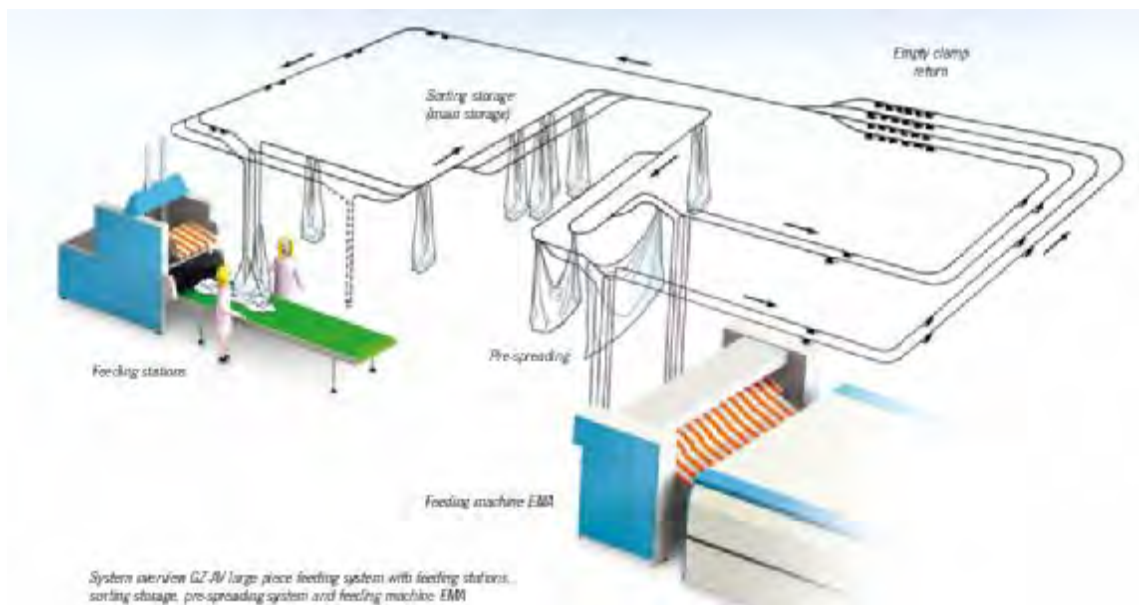
Figuur 21: Inrichtingsvoorstel voor bedrijfssite Van Ende & Roxy

## Inrichting bedrijfsbebouwing

### Behoud en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing

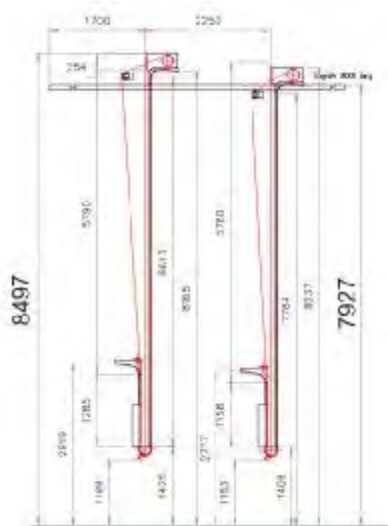
Het bestaande bedrijfsgebouw kan nagenoeg volledig behouden worden op de site.<sup>6</sup> Daarnaast kan ook de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing conform het planologisch attest voorzien worden ten westen van de bestaande bebouwing. Aangezien de lange termijnbehoefte niet gerealiseerd mag worden, kan het bouwvolume wel compacter georganiseerd worden dan in het aanvraagdossier (zie II1.1).

Voor de nieuwe bedrijfsbebouwing wordt in het RUP een bouwhoogte toegestaan van 10 m. Deze is hoger dan die van de bestaande bedrijfshal, maar is wel effectief nodig om plaats te kunnen geven aan installaties eigen aan een moderne industriële wasserij (bijvoorbeeld voorsortersystemen wasgoed, zie onderstaande figuren). Vanuit ruimtelijk opzicht is de bouwhoogte ook perfect verenigbaar met de omgeving. Delen van de aangrenzende bebouwing op het voormalige militaire domein kennen bijvoorbeeld een nokhoogte van ca. 15 m en een kroonlijsthoogte van ca. 8,5 m.



**Figuur 22: System voorsortering wasgoed (bron: Kannegiesser)**

Het propre wasgoed wordt opgehangen aan transportrails. Deze leiden het wasgoed naar een toestel waarmee het wasgoed automatisch gestreken en gevouwen wordt.



**Figuur 23: Aanzicht van ophangstelsel met aanduiding benodigde hoogte (bron: Kannegiesser)**

<sup>6</sup> Een beperkt deel van de bestaande bebouwing moet worden afgebroken, meer bepaald de aanbouw die tegen de zuidelijke grens van het plangebied komt.

### *Woning en gerelateerde functies aan voorzijde van de site*

Binnen het PRUP wordt ervoor geopteerd om op (langere) termijn de bedrijfswoning, kantoren, representatieve functies en personeelsruimten van het bedrijf aan voorzijde van de site in te richten. Op deze manier kunnen de architecturaal meer aantrekkelijke functies het gezicht vormen van de site.

De bestaande vrijstaande woning aan de voorzijde van de site kan behouden blijven als bedrijfswoning. In geval de woning op termijn vervangen zou worden, legt het PRUP wel vast dat deze ingericht moet worden als een wooneenheid die geïntegreerd wordt in het bedrijfsvolume van de wasserij.

### *Bestaande afwijkende bebouwing*

Bestaande vergunde delen van de bebouwing die afwijken van de bouwmogelijkheden cf. het RUP kunnen voorlopig behouden blijven en verbouwd worden binnen de bestaande configuratie en afmetingen. Bij herbouw of een grondige herstructurering van de bedrijfssite moeten de bepalingen van het RUP in elk geval gerespecteerd worden.

Enkel de beperkte aanbouw aan het zuidelijke uiteinde van de bedrijfsbebouwing kan niet behouden blijven en dient te worden afgebroken. Door afbraak van de aanbouw wordt een minimale bouwvrije strook gecreëerd tussen de bedrijfsbebouwing en de aanpalende eigendom ten zuiden van de bedrijfssite. De afbraak wordt opgelegd als voorwaarde voor nieuwe bedrijfsbebouwing.

Opdat het bedrijf zonder problemen kan blijven functioneren, wordt de afbraak echter niet onmiddellijk afgedwongen. De aanbouw kan tijdelijk behouden blijven tot de nieuwbouw volledig gerealiseerd is. Zo kan het bedrijf de nodige maatregelen treffen voor de verhuis van bestaande inrichtingen en/of installaties naar de nieuwbouw. Bij ingebruikname van het nieuwe gebouw moet de aanbouw wel definitief worden afgebroken.

### ***Mobiliteitsgebonden aspecten***

#### *Ontsluiting via één gebundelde toegang*

In de toekomstige situatie zal de ontsluiting van de bedrijfssite voor gemotoriseerd verkeer plaatsvinden via één ontsluitingspunt aan de N13. Dit punt zal fungeren als toegang zowel voor personenwagens als voor vrachtverkeer. De toegang tot de site wordt in aantal beperkt in functie van de verkeersveiligheid (minder conflictpunten) en om de doorstroming op de N13 zo weinig mogelijk te beïnvloeden.

#### *Laden en lossen op eigen terrein*

In de bestaande situatie gebeurt het laden en lossen aan oostelijke zijde van de site, in de zijweg van de Lierseweg. De vrachtwagens stationeren zich daarbij op de weg langsheen het bedrijfsgebouw.

In de toekomstige situatie zal het laden en lossen volledig plaatsvinden binnen de bedrijfssite. Het wasgoed zal daarbij niet meer geleverd worden aan oostelijke zijde van het bestaande bedrijfsgebouw. Toelevering en ophaling van het wasgoed zal dan plaatsvinden aan het nieuwe bedrijfsvolume. Bij inplanting van de nieuwe bebouwing en inrichting van de buitenruimte wordt erop toegezien dat vrachtwagens over voldoende ruimte beschikken om op de bedrijfssite zelf te manoeuvreren.

#### *Verplaatsingen tussen locaties van het bedrijf onderling*

Zoals aangegeven in het voorgaande heeft het bedrijf in de huidige situatie nog twee andere locaties in gebruik, en zijn er dagelijks een aantal verplaatsingen tussen deze locaties onderling (cf. III3). In de toekomstige situatie zullen de activiteiten die plaatsvinden op de locatie in de Toekomstlaan evenwel verplaatst worden naar de voorliggende locatie. Door de uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur, zal het sorteren van het wasgoed immers perfect georganiseerd kunnen worden op de voorliggende locatie. De bedrijfshal in de Toekomstlaan wordt hierdoor overbodig, en zal dus niet meer gebruikt worden door het bedrijf.

Deze wijziging in het functioneren van het bedrijf houdt in dat er een afname van 'interne' verplaatsingen zal zijn. Waar in de huidige situatie in totaal ca. 30 verplaatsingen per dag zijn (zie bespreking mobiliteitsprofiel, cf. III3), zullen er in de toekomstige situatie slechts 10 zijn (i.e. de verplaatsingen tussen de voorliggende bedrijfssite en het verkooppunt in Hofkwartier).



### *Parkeren*

Een aanzienlijk deel van het personeel parkeert vandaag buiten de bedrijfssite (langsheen de zijweg van de Lierseweg). Het is echter wenselijk dat de parkeerbehoefte van het bedrijf volledig opgevangen wordt binnen de grenzen van de site. Dit zal als voorwaarde vastgelegd worden in de bepalingen van het PRUP.

Zo is het mogelijk om een personeelsparking in te richten ten westen van het nieuwe bedrijfsgebouw (zie inrichtingsvoorstel). Aangezien het nieuwe bedrijfsvolume compacter ingericht wordt dan in het aanvraagdossier voor het planologisch attest, kan hier een parking voorzien worden zonder dat de terreininname voor de uitbreiding groter wordt. De parking wordt voorzien van groenbeplantingen in functie van de ruimtelijk-visuele kwaliteit.

Het parkeeraanbod moet worden afgestemd op het personeelsbestand. Voor klanten/bezoekers mag slechts een zeer beperkt aantal plaatsen voorzien worden op de site. Het is zeker niet de bedoeling dat de bedrijfssite gaat fungeren als wasserette voor particulieren.

Ter bepaling van het aantal parkeerplaatsen worden volgende richtcijfers vooropgesteld: voor personenwagens wordt uitgegaan van een stalnorm van 0,67 parkeerplaatsen per werknemer, voor fietsen van 0,13 fietsstallingsplaatsen per werknemer.<sup>7</sup> Specifiek voor de wasserij houden deze richtcijfers in:

- huidige situatie (57 personeelsleden): 38 plaatsen voor wagens en 7 voor fietsers.
- toekomstige situatie (67 personeelsleden, cf. enquête bedrijf): 45 plaatsen voor wagens en 9 voor fietsers.

### ***Landschappelijke inpassing***

#### *Groenbuffer*

Aan westelijke en noordelijke zijde van de bedrijfssite wordt een continue groenbuffer aangelegd. Deze dient de bedrijfsactiviteiten en –infrastructuur van de industriële wasserij landschappelijk te kaderen en te bufferen ten opzichte van de omgeving. Aan westelijke zijde zal de breedte 10 m bedragen (buffering naar aanpalend bos). Aan noordelijke zijde zal de bufferbreedte 5 m bedragen (buffering van laad- en losactiviteiten).

De groenbuffer wordt samengesteld uit streekeigen, standplaatsgeschikte beplantingen, en zal bestaan uit een combinatie van hoog- en laagstammige groenelementen. In de uitbreidingzone – die in de bestaande toestand volledig bebost is – worden de hoogstammige groenelementen maximaal behouden en geïntegreerd binnen de buffer. Het beheer van de groenbuffer is gericht op het verkrijgen van een visueel-dicht groenscherm.

Gelet op de specifieke ruimtelijke situatie van de voormalige militaire site ten zuiden van het plangebied en gelet op een toekomstige invulling die mogelijk ruimtelijk verenigbaar is met de bedrijfssite, wordt aan zuidelijke zijde geen groenbuffer voorzien. Deze buffering zal in realiteit geen meerwaarde bieden, noch voor het plangebied, noch voor de achterliggende gronden.

---

<sup>7</sup> Deze cijfers zijn gebaseerd op de modal split voor het woon-werkverkeer volgens het onderzoek verplaatsingsgedrag Vlaanderen (september 2007-september 2008). Hieruit blijkt dat 66,77 % van de woonwerkverplaatsingen per wagen (als autobestuurder) gebeuren en 12,52 % per fiets.

### 3 Krachtlijnen stedenbouwkundige voorschriften



**Figuur 24: Aanzet grafisch plan voor de bedrijfssite Van Ende & Roxy**

De bestaande bedrijfssite van de industriële wasserij en de uitbreidingszone worden bestemd tot een 'zone voor bedrijvigheid' en een 'zone voor groenbuffer' (zie grafisch plan). Voor deze twee zones zullen onderstaande krachtlijnen van toepassing zijn ter vertaling naar het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften.

#### **Zone voor bedrijvigheid**

- Deze zone is bedoeld voor behoud en uitbreiding van de bestaande industriële wasserij Van Ende & Roxy. Opdat bij een eventueel vertrek van de wasserij zich ook een ander bedrijf zou kunnen vestigen op de voorliggende locatie, wordt de bestemming niet louter beperkt tot de huidige activiteiten, maar wordt deze ruimer gedefinieerd. Het aantal bedrijven moet wel steeds beperkt blijven tot één.
- De bedrijfsbebouwing kan ingericht worden in de daartoe voorzien bouwzones (in overdruk):
  - De bedrijfsbebouwing kan ingericht worden in bouwzone A.

De bebouwing kan vrij worden ingeplant binnen de overdrukzone tenzij anders bepaald door de brandweer. Er geldt wel een maximum bebouwingspercentage binnen de zone. Deze is afgestemd op de bestaande bedrijfsbebouwing en een uitbreiding van 1400 m<sup>2</sup> (cf. toegestane uitbreiding planologisch attest).
  - In bouwzone B – aan voorzijde van de bedrijfssite – kunnen de kantoren, representatieve functies, personeelsruimten en/of een bedrijfswoning worden ingericht. Op deze manier worden de architecturaal meer aantrekkelijke functies op de voorgrond geplaatst en kunnen deze het gezicht van de bedrijfssite vormen.

De bebouwing kan vrij worden ingeplant binnen de zone. Ze dient wel een aaneensluitend geheel te vormen met de bedrijfsbebouwing in bouwzone A.
- Bestaande vergunde of vergund geachte (delen van) gebouwen, constructies en voorzieningen in afwijking van de voorschriften kunnen behouden blijven voor zover ze binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven of verbouwd worden, met uitzondering van de delen die aangeduid worden voor afbraak (i.e. de beperkte aanbouw aan de achterzijde van de oorspronkelijke bedrijfshal). Bij herbouw, uitbreiding of nieuwbouw dienen in elk geval de voorschriften van het PRUP gerespecteerd te worden.

- Verhardingen kunnen voorzien worden binnen de gehele zone voor bedrijvigheid in functie van de bedrijfsvoering. Deze dienen wel beperkt te blijven tot wat functioneel noodzakelijk is. De niet-verharde delen van de bedrijfssite dienen te worden ingericht als groenruimte en/of tuin.
- Binnen de bedrijfssite dient een parkeerruimte met voldoende parkeervoorzieningen te worden ingericht. De parkeervakken dienen maximaal te worden aangelegd in waterdoorlatende verhardingen.
- In functie van de verkeersveiligheid en de doorstroming wordt het aantal ontsluitingspunten voor gemotoriseerd verkeer beperkt tot één gebundelde toegang aan de N13.
- Laden en lossen dient te gebeuren op eigen terrein.

***Zone voor groenbuffer***

- Deze zone is bestemd voor inrichting van een visueel dichte groenbuffer.
- De groenbuffer dient te bestaan uit streekeigen en standplaatsgeschikte plantsoorten. Bestaande waardevolle groenelementen dienen maximaal te worden geïntegreerd binnen de groenbuffer.

## VI OPGAVE VAN OP TE HEFFEN STRIJDIGE VOORSCHRIFTEN

De bestemmingen voor Herentals zijn vastgelegd in het gewestplan Herentals-Mol (K.B. 28.07.1978).

Het plangebied van het voorliggende PRUP is op het gewestplan deels gelegen in gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's, deels in recreatiegebied en deels in natuurgebied. Bij inwerkingtreding van het PRUP worden deze bestemmingen samen met de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven.

Hieronder volgt een oplijsting van deze op te heffen stedenbouwkundige voorschriften:

- Gebieden voor ambachtelijke bedrijven en KMO's (cf. KB 28.12.1972 - art. 7 titel 2 + art. 8 titel 2.1.3):

*“[De industriegebieden] zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.*

*Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.*

*[De gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen] zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalprodukten van schadelijke aard.”*

- Recreatiegebieden (cf. KB 28.12.1972 – art. 16 titel 5):

*“De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.”*

- Natuurgebieden (cf. KB 28.12.1972 – art. 13 titel 4.3.1):

*“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.”*

### Opmerking

In de bespreking van het juridisch kader werd aangegeven dat op het gewestplan twee ‘bestaande afzonderlijke leidingen’ zijn aangeduid die het plangebied ogenschijnlijk doorkruisen (zie hoofdstuk II 1.2). Er werd verduidelijkt dat deze leidingen zich in realiteit buiten het plangebied bevinden. Het voorliggende PRUP heeft niet de intentie om iets te wijzigen aan de bestaande leidingen.



## VII RUIMTEBALANS

<b>Huidige bestemming gewestplan</b>		<b>Opp (m<sup>2</sup>)</b>
	Gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's	1649
	Recreatiegebied	1937
	Natuurgebied	4999
	<b>Totaal</b>	<b>8585</b>
<b>Bestemming PRUP Van Ende &amp; Roxy</b>		<b>Opp (m<sup>2</sup>)</b>
	Zone voor bedrijvigheid	7543
	Zone voor groenbuffer	1042
	<b>Totaal</b>	<b>8585</b>

Bron: Digitaal berekend op basis van het grafisch plan in Autocad



## VIII REGISTER VAN PERCELEN ZOALS BEDOELD IN ARTIKEL 2.2.2§1, 7° VAN DE VCRO

Dit is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2 §1, 7° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold voor de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige voorliggende plan. Mogelijk verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

Perceelnr	Oorspronkelijke bestemming	Oorspronkelijke categorie van gebiedsaanduiding	Categorie van gebiedsaanduiding na bestemmingswijziging	
134k2	Recreatiegebied	Recreatie	Bedrijvigheid	Planbaten mogelijk
134d2	Recreatiegebied	Recreatie	Bedrijvigheid	Planbaten mogelijk
134z	Recreatiegebied	Recreatie	Bedrijvigheid	Planbaten mogelijk
	Natuurgebied	Reservaat en natuur	Bedrijvigheid	Planbaten mogelijk

In bijlage is een grafische (indicatieve) weergave opgenomen van dit register (cf. bijlage 4).





## **IX BIJLAGEN**

### **1 Planologisch attest (inclusief plannen geplande werken)**



## **2 Beslissing dienst MER m.b.t. screening op planMER**



### **3 Liggingsplan militaire kabels**



**4 Grafische weergave van register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie**





## 5 Fotoreportage

## **Model III**

### **PLANOLOGISCH ATTEST**

De bestendige deputatie heeft de aanvraag, ingediend door heer Jo Van Ende namens NV Van Ende & Roxy, met als adres Lierseweg 315, 2200 Herentals, van de gedelegeerd planologisch ambtenaar ontvangen op 23 april 2007.

De aanvraag werd bij de gedelegeerd planologisch ambtenaar ingediend op 5 april 2007.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Lierseweg 315, 2200 Herentals en met als kadastrale omschrijving afdeling afd. 2, sectie D, nrs. 134z, 134h2 en 134f2.

De bestendige deputatie heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Voor het terrein gelden momenteel de volgende planologische voorschriften: volgens het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan Herentals-Mol situeert het bedrijf zich in zijn huidige toestand deels in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's en deels in recreatiegebied. Het perceel waar de uitbreiding gevraagd wordt is gelegen in natuurgebied. De wegenis ten westen van de bestaande bedrijfsgebouwen heeft eveneens de bestemming recreatiegebied.

De bestendige deputatie heeft het advies ingewonnen van de onderstaande instellingen en administraties.

De adviezen worden als bijlage bij het attest gevoegd.

	Plan.attest NV Van Ende en Roxy	Datum adviesvraag	Datum advies
Nr.	indiener		
1A	Onroerend Erfgoed Antwerpen Lange Kievitstraat 111/113 b 53 2018 Antwerpen	19.06.07	5.07.07
2A	Defensie 4 <sup>de</sup> regionaal centrum voor infrastructuur Koningin Louisa-Mariaaan 3 3970 Leopoldsburg	19.06.07	5.07.07 (niet aan procoro gericht)
3A	Agentschap Infrastructuur District en Regie 124 Grobbendonk	19.06.07	9.07.07 (niet aangetekend + niet aan procoro gericht)
4A	Departement RO, ruimtelijke planning, Kon Albert II laan 19 bus 11 1210 Brussel	19.06.07	13.07.07
5A	Departement Leefmilieu, Natuur en Energie Koning AlbertII-laan 20 bus 8 1000 Brussel	19.06.07	19.07.07 (niet aangetekend + niet aan procoro gericht)
6A	Departement LNE Dienst veiligheidsrapportage Koning AlbertII-laan 20 bus 8 1000 Brussel	19.06.07	19.07.07 (niet aangetekend + niet aan procoro gericht)
7A	Departement LNE Milieuvergunningen Lange Kievitstraat 111-113 2018 Antwerpen	19.06.07	19.06.07
8A	Natuur en Bos Lange Kievitstraat 111-113 2018 Antwerpen	19.06.07	24.07.07 (niet aangetekend)
9A	Dienst Waterbeleid Provincie Antwerpen	19.06.07	18/07/07
10A	Aquafin	19.06.07	27

De bestendige deputatie heeft over de aanvraag een openbaar onderzoek gehouden van 28 juni 2007 tot en met vrijdag 27 juli 2007. Bij de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (PROCORO) werd 1 bezwaar ingediend.

Nr.	Plan. attest NV Van ROPR 07/32 Ende en Roxy	Hoedanigh.	datum	Ingediende bezwaren Bezwaar
indiener				
1B	College burgemeester schepenen Herentals	van Burgemeester en Jan Peeters Wvd.secretaris Ria Van den Eynde	12.07.07	Een meer grondige verantwoording is noodzakelijk voor de gevraagde uitbreiding. Hierbij dient een scenario beschreven te worden bij herlokalisatie, welke bij voorkeur dient benaderd te worden. Deze dient afgewogen te worden tegenover de uitbreiding op de site. Het attest moet ook samen bekeken worden met het RUP voor de gevangenis op het aangrenzend perceel.

De bestendige deputatie heeft kennis genomen van het advies van de PROCORO, uitgebracht op 19 september 2007.

Het advies luidt als volgt :

De commissie heeft vastgesteld dat er een aantal planningsprocessen nog lopende zijn (afbakening buitengebied, goedkeuring GRS), die lijken aan te geven dat verdere ontwikkeling op de plaats van de aanvraag niet wenselijk is.

Evenwel is de commissie van oordeel, hoewel een ruimtelijke uitbreiding niet mogelijk lijkt, dat een beperkte capaciteitsuitbreiding eventueel wel zou kunnen overwogen worden.

Vooreerst dient onderzocht te worden of de bestaande ruimte niet kan geoptimaliseerd worden.

Hiervoor moet o.a. nagegaan worden wat in het verleden de weigeringsmotieven waren voor verdere uitbreiding (45 ° regel ?) en welke mogelijkheden er nog zijn binnen het bestaande KMO-gebied (verdiepingen ?). Een bijkomend overleg met de aanvrager lijkt ook aangewezen.

Eveneens moet nagegaan worden of herlokalisatie over 4 jaar effectief tot een faillissement zal leiden.

De adviezen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek werden ontvangen, zijn nog niet behandeld door de commissie omdat hiervoor de resultaten van de vermelde onderzoeken noodzakelijk zijn.

De commissie vraagt dan ook aan de deputatie om nog advies te mogen uitbrengen na de resultaten van het bijkomend onderzoek, alvorens uw college een definitieve beslissing over het attest neemt.

De bestendige deputatie heeft kennis genomen van het advies van de gedelegeerd planologisch ambtenaar, uitgebracht op 12 juli 2007

Het advies luidt als volgt :

Gelet op de ligging van de bestaande bedrijfssite in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's en gelet op de vergunningstoestand, kan het bedrijf op de huidige locatie bestendig worden. Voor de bestendiging van het bedrijf is gezien, de gewestplanbestemming, geen planinitiatief noodzakelijk.

Momenteel is het voorbarig een definitieve uitspraak te doen over de geplande uitbreidingen. Vanuit de huidige visie op het buitengebied is het niet evident dat de oppervlakte van een bestaand bedrijf op die locatie zou verviervoudigen. Indien echter binnen het planningsproces mbt de afbakening van het kleinstedelijk gebied Herentals zou blijken dat de omgeving van het bedrijf gelegen is binnen de zoekzone voor een bijkomend regionaal bedrijventerrein, kan een uitbreiding van het bedrijf aanvaard worden. Hiervoor moeten de resultaten van het afbakeningsproces afgewacht worden.

De bestendige deputatie motiveert zijn standpunt als volgt (met minstens bespreking van alle adviezen van de instellingen en administraties, van het advies van de bevoegde commissie voor advies, van de bezwaren, en van het advies van de gedelegeerd planologisch ambtenaar en een evaluatie van de ruimtelijke behoeften op korte termijn en op lange termijn):

Algemeen standpunt:

Art. 145ter decreet 18 mei 1999: OK

Ofwel moet bedrijf een omzet hebben van min. 250.000 euro in het jaar voorafgaand aan de aanvraag;

Ofwel moet het een volwaardig land- of tuinbouwbedrijf betreffen (in casu niet het geval);

Ofwel moet het bedrijf onderworpen zijn aan de milieuvergunningplicht van het decreet van 28 juni 1985 (in casu het geval; het bedrijf heeft een milieuvergunning klasse 1).

Art. 3 Besluit Vlaamse regering 4 juni 2004: OK

Het attest mag niet aangevraagd worden minder dan 2 jaar nadat een voorontwerp van BPA of RUP ter advies aan de adviserende instanties werd voorgelegd voor het gebied waarin het bedrijf in kwestie gelegen is, tenzij de overheid die het plan opmaakt heeft beslist dat het gebied in kwestie niet langer deel uitmaakt van het plan of de procedure heeft stilgelegd. Deze beslissing kan genomen worden via een officieel besluit of via het verslag van de plenaire vergadering die gehouden werd;

Het attest mag niet aangevraagd worden minder dan twee jaar nadat een BPA of een RUP werd goedgekeurd voor het gebied waarin het bedrijf in kwestie gelegen is;

Het attest mag niet gevraagd worden door een bestuur, waarvan bij de beoordeling blijkt dat het om de bevoegde overheid gaat.

## **Situering**

De bedrijfssite is gelegen ten zuiden van de Liersesteenweg en het Albertkanaal, ten zuidoosten van het centrum van Herentals.

Het plangebied omvat de bestaande geïsoleerde KMO-zone volgens het gewestplan met het rechtsaanpalende perceel, momenteel gelegen in natuurgebied. Dit perceel sluit aan bij een groter natuurgebied dat zich tussen de spoorlijn Herentals-Lier en de Lierseweg uitstrekt.

De bedrijfssite grenst aan het voormalig militair domein Wolfstee. Voor deze sinds 2006 verlaten kazernegebouwen bestond de intentie deze gebouwen te herbestemmen als penitentiaire instelling. De provincie Antwerpen startte hiervoor met de opmaak van een PRUP. Op 7 januari 2008 organiseerde de provincie een plenaire vergadering. Het proces werd sindsdien stopgezet omdat de noodzaak niet meer bestaande was. De nieuwe bestemming van deze gebouwen is op dit moment nog niet gekend. De huidige toegangsweg voor het militair domein vormt de westelijke grens van de bestaande bedrijfssite.

Het bedrijf betreft een industriële wasserij. Als klanten worden in hoofdzaak de omgevende industrieën bediend, maar ook privéklanten kunnen bij het bedrijf terecht, hetzij in zeer beperkte mate. Er zijn 48 arbeiders tewerkgesteld en de omzet van het bedrijf bedraagt meer dan 250.000 euro per jaar. Naast de hoofdzetel aan de Lierseweg, is er in Hofkwartier in het centrum van Herentals nog een verkooppunt voor particuliere goederen.

De KMO-zone, waarop de wasserij is gelegen, wordt ontsloten door de Lierseweg (N13). Deze gewestweg is een verbindingsweg tussen het centrum van Herentals en de E313. Aan de overzijde van de Lierseweg ligt het Albertkanaal. De aan- en afvoer van het wasgoed gebeurt enkel via wegtransport. Het bedrijf genereert volgens het dossier momenteel 145 voertuigbewegingen per dag.

## **Stedenbouwkundige vergunningen**

Volgende stedenbouwkundige vergunningen werden verleend:

Voor het bouwen van de was- en droogkuiserij (16 mei 1960);

Voor het oprichten van een was-, verf- en droogkuiserij (12 mei 1960)

Voor het bouwen van een landhuis (26 september 1960);

Voor de uitbreiding van de wasserij en het bouwen een conciërgewoning (5 maart 1975);

Voor het uitbreiden van de bestaande wasserij (23 september 1996);

Voor de sloop, renovatie en uitbreiding van de bestaande wasserij (16 februari 2004);

Voor de verdere uitbreiding van de wasserij werd in december 2007 een vergunning afgeleverd.

Deze gegevens werden door de stad Herentals op 9 augustus 2007 bevestigd.

## **Conclusie**

De bestaande gebouwen (wasserij, droogkuis, bedrijfswoning) gelegen in KMO-zone zijn vergund.

Wel moet opgemerkt worden dat momenteel het personeel en klanten parkeren op een braakliggend deel van het naastgelegen perceel in natuurgebied. Deze 'parking' is niet vergund.

Tevens heeft de in 1975 vergunde conciërgewoning nu een kantoorfunctie. Deze functiewijziging is eveneens gebeurd zonder vergunning.

### **Milieuvergunningen**

Het bedrijf heeft op 28 oktober 2004 een milieuvergunning verkregen voor het verder in bedrijf houden van de wasserij en voor een aantal beperkte uitbreiding. Deze vergunning is geldig tot 28 oktober 2024. De milieuvergunning werd geweigerd voor de hermachtiging van de grondwaterwinning, vergund bij besluit van 27 oktober 1997.

### **Socio-economische vergunning**

Het bedrijf beschikt niet over een socio-economische vergunning.

### **Korte- en langetermijnbehoeften**

In de aanvraag moet –onder meer- worden aangegeven welke de korte- en langetermijnbehoeften van het bedrijf zijn. Kortetermijnbehoeften zijn behoeften die het bedrijf binnen twee jaar na afgifte van het attest wenst te verwezenlijken. Langetermijnbehoeften strekken zich uit over een termijn van minstens 10 jaar .

Zowel op korte als lange termijn wordt de wasserij aanzienlijk uitgebreid.

Het bestaande bedrijf beschikt over een oppervlakte van 700m<sup>2</sup> en heeft een aanvoer van 30 ton wasgoed per week. Er wordt gesteld dat de huidige beschikbare oppervlakte slechts volstaat voor een efficiënte verwerking van 14 ton wasgoed per week.

Gelet op het huidige plaatsgebrek en de verwachte stijging van het aantal ton wasgoed per week worden op korte termijn volgende uitbreidingen gevraagd:

- het bijbouwen van een industriële hal (1400m<sup>2</sup>) voorzien van brandweg en losplaats, waarbij een verbinding met de Lierseweg wenselijk is.
- de aanleg van een parking met 23 plaatsen.
- verhuis van de volledige verwerking naar de nieuwe hal, waardoor plaats vrijkomt voor stockruimte van inkomend wasgoed en een verzamelplaats voor transit.
- het bijplaatsen van een volledige automatische mangel voor industrieel wasgoed in de nieuwe hal met sortering van was.
- een groene buffering langs de achterperceelsgrens van ongeveer 3m. Het rechtergedeelte van het perceel (ten oosten van de gasleidingen) blijft behouden als bos.
- een vermeerdering van het aantal voertuigbewegingen tot 298 per dag.

Op lange termijn wordt het volgende voorzien:

- een bijkomende uitbreiding van de nieuwe werkplaats met 690m<sup>2</sup>, waarbij een tweede automatische wasstraat en 2 volledig automatische mangels en de nodige sorteerruimte worden voorzien.

De gevraagde uitbreidingen - zowel op korte termijn als op lange termijn - kunnen niet voorzien worden in de bestaande KMO-zone. Daarom wordt een bestemmingswijziging gevraagd voor het naastliggend perceel, momenteel gelegen in natuurgebied.

### **Planologische context**

#### ***Gewestplan***

Volgens het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan Herentals-Mol situeert het bedrijf zich in zijn huidige toestand deels in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's en deels in recreatiegebied.



Het perceel waar de uitbreiding gevraagd wordt is gelegen in natuurgebied. De wegenis ten westen van de bestaande bedrijfsgebouwen heeft eveneens de bestemming recreatiegebied.

De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. Voor de industriegebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven: 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.

De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

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.

### ***RSV***

Herentals is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. De afbakening van deze kleinstedelijke gebieden is een provinciale bevoegdheid.

De afbakening werd echter nog niet gestart.

In het kader van het RSV zijn voor Herentals nog twee andere processen van belang:

### **Economisch netwerk Albertkanaal**

In het RSV is Herentals geselecteerd in het economisch netwerk Albertkanaal (ENA). In het besluit van de Vlaamse regering van 23 april 2004 werd over de nadere uitwerking van dit netwerk beslist. De bedrijfssite is niet gelegen in een gebied dat binnen het ENA zal aangepakt worden.

### **Afbakening van de gebieden voor landbouw, natuur en bos regio Neteland**

Het plangebied is, wat de structuren van het buitengebied betreft, gesitueerd in de regio Neteland. Voor deze regio heeft de Vlaamse Regering op 21 december 2007 een beslissing genomen omtrent de gebieden waarvoor het gewestplan herbevestigd wordt en het operationeel uitvoeringsprogramma voor wat betreft acties I en II, is er kennis genomen van het eindvoorstel voor de gewenste ruimtelijke structuur voor landbouw, natuur en bos van juni 2006 en kennis genomen van de acties in de overige categorieën van het operationeel uitvoeringsprogramma. In het kader van dit planningsproces werd een gewenste ruimtelijke structuur opgesteld. Volgens deze gewenste ruimtelijke structuur is het gebied gelegen in de omgeving van Bouwel. In dit gebied wordt vooropgesteld dat kleinschalige open ruimte gebieden moeten gevrijwaard en versterkt worden. Daarbij moet een verdere dichtslibbing van de gebieden door uitbreiding van lintbebouwing en woonclusters vermeden worden.

### ***Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)***

Volgens het richtinggevend gedeelte van het RSPA is het bedrijf gelegen aan de rand van een provinciale kleinhandelsconcentratie type II. De afbakeningsprocessen voor de stedelijke gebieden bepalen het

ontwikkelingsperspectief van de betrokken kleinhandelsconcentratie. Het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied Herentals werd door de provincie Antwerpen nog niet opgestart.

Hoewel geen concrete gegevens bekend zijn over het aandeel particulieren t.o.v. het aandeel industriële klanten, blijkt uit de voertuigbewegingen dat het vrachtverkeer beduidend meer bedraagt dan het aantal bewegingen van individuele klanten. Het betreft weldegelijk een wasserij met een industrieel karakter met een zeer beperkte handelsfunctie.

De N13 wordt geselecteerd van Lier tot Herentals als belangrijke fiets- en openbaar vervoersas met een lokale en bovenlokale verbindingsfunctie.

#### ***Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)***

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Herentals werd nog niet definitief goedgekeurd door de bestendige deputatie.

De industriële wasserij Van Ende & Roxy wordt in het ontwerpstructuurplan van Herentals omschreven als een 'eiland-KMO'. Deze bedrijven zijn juridisch goed gelegen, maar worden omgeven door andere functies dan bedrijvigheid. Zolang men beperkt blijft tot de bestaande contouren van het gewestplan, kan de activiteit blijven voortbestaan..

In het ontwerp GRS wordt een suggestie gedaan voor het achterliggende militaire domein, m.n. om te vormen naar een zone waar kantoorachtigen, doorgroeibedrijven,.. mogelijk zijn.

#### ***PRUP Penitentiaire Instelling Wolfstee***

Ten zuiden van de aanvraag ligt het voormalig militair domein Wolfstee. De leegstaande kazernesgebouwen palen aan de bedrijfssite.

Op het gewestplan heeft dit militaire domein een bestemming als recreatiegebied. In opdracht van de Regie der Gebouwen werd door de provincie Antwerpen gestart met de opmaak van een PRUP met als doel de leegstaande kazernesgebouwen te herbestemmen als penitentiaire gevangenis. Hiervoor werd op 7 januari 2008 een plenaire vergadering georganiseerd. In het voorontwerp werd voor de site een aantal scenario's uitgewerkt gaande van verbouwing tot grondige renovatie met uitbreiding van de gebouwen.

Na de plenaire vergadering werden er geen verdere stappen ondernomen.

#### **Ruimtelijke afweging**

Om de bestaande ruimtelijke context te schetsen dient uitgegaan van de specifieke kenmerken van de omgeving, die voornamelijk afhankelijk zijn van het gebruik, de aard en het voorkomen van de in die buurt aanwezige gebouwen of open ruimten. Naast de inschatting van de bestaande toestand dient hierbij evengoed een toekomstgerichte visie te worden gehanteerd die de te verwachten evoluties in het straatbeeld en de verdere bouw mogelijkheden van de plaats mee in rekening neemt.

Het plangebied is gelegen aan de Lierseweg, een gewestweg ten zuiden van het Albertkanaal. De contouren van het plangebied omvatten het bestaande bedrijf, volgens het gewestplan gelegen in KMO-zone en recreatiegebied en het naastliggende perceel, gelegen in natuurgebied. De aanvraag grenst aan het voormalig militair domein Wolfstee. De gevraagde uitbreiding zou ongeveer de helft van het aanpalende perceel inpalmen, de andere helft zou integraal als bos behouden blijven. Aan de overzijde van de Lierseweg, ten westen van het plangebied bevindt zich een industriezone, verderop situeert zich een concentratie van kleinhandelszaken.

De bebouwde grondoppervlakte van de bestaande wasplaats en droogkuis bedraagt ongeveer 700m<sup>2</sup>. Een gedeelte van het aan te snijden perceel voor de uitbreiding wordt momenteel reeds gebruikt als parking. De bestaande gebouwen zijn op 3m van de perceelsgrenzen ingeplant, hetgeen volgens de algemeen stedenbouwkundige normen aanvaardbaar is.

De gevraagde uitbreiding op korte termijn (nieuwe hal van 1.400m<sup>2</sup>) betekent een aanzienlijke uitbreiding van de totale grondoppervlakte. Op lange termijn wordt een bijkomende uitbreiding van 700m<sup>2</sup> gevraagd. Het toestaan van deze uitbreiding zou een definitieve bestemming betekenen van de industriële activiteiten.

De industriële wasserij is als KMO geïsoleerd gelegen. Rechts wordt het begrensd door een uitloper van een aaneengesloten natuurgebied, links liggen een aantal zonevreemde woningen in natuurgebied en een kleine woonzone en achter de wasserij liggen de verlaten kazernegebouwen. Aan de overzijde van de Lierseweg bevindt zich weliswaar nog andere bedrijvigheid, maar het betreft eerder kleinhandel zoals garages en nachtbars.

De bestaande constructies zijn grotendeels gelegen in KMO-gebied en in overeenstemming met de planologische bestemming. De uitbreidingen die voorzien worden situeren zich in het aanpalende natuurgebied.

Vanuit de verschillende beleidsplannen is een uitbreiding op deze locatie niet evident.

Herentals is in het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied. Het is de taak van de provincie om de kleinstedelijke gebieden af te bakenen. Voor Herentals werd het afbakeningsproces nog niet opgestart.

Ook het planningsproces voor landbouw, natuur en bos speelt in dit dossier een belangrijke rol. Voor de regio Neteland, waarbinnen de aanvraag is gelegen, werd een gewenste ruimtelijke structuur opgesteld. Volgens dit beleidsdocument is het bedrijf gelegen in de omgeving van Bouwel, waarin kleinschalige open ruimtegebieden moeten gevrijwaard en versterkt worden.

De bedrijfssite grenst echter ook aan het verlaten militair domein Wolfstee. De provincie is opgestart met de opmaak van een PRUP voor de herbestemming van de oude militaire kazernes naar een penitentiare gevangenis. Het planningsproces werd weliswaar stopgezet. Met de beleidsprincipes die hierin werden genomen, dient evenwel rekening te worden gehouden. In het maximale scenario werd een grondige renovatie en intensivering van de site mogelijk gemaakt. De site van de wasserij zit geprangd tussen de site van Wolfstee en de voorliggende gewestweg. Aan de overkant komen eveneens industriële vestigingen voor. De gevraagde uitbreidingen snijden het aanpalende natuurgebied niet verder in dan het bestaande militaire domein. Het betreft bovendien een structureel aangetast natuurgebied. Deze zone wordt dan ook niet gezien als een belangrijk onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk.

De gevraagde uitbreidingen zijn ruimtelijk aanvaardbaar vermits er een ruimtelijk functioneel geheel wordt gevormd. Evenwel dient er rekening gehouden te worden met de dynamiek die de bedrijvigheid zal veroorzaken. De uitbreidingen dienen m.a.w. beperkt. De minister oordeelde in zijn beslissing mbt de vernietiging van het positief planologisch attest dat enkel de korte termijn uitbreidingen aanvaardbaar zijn. Hierbij wordt aangesloten. Deze zijn ruimtelijk inpasbaar en de dynamiek blijft beperkt. De uitbreidingen lange termijn zijn niet aanvaardbaar tot zolang de resultaten van de afbakening van het kleinstedelijk gebied niet gekend zijn.

De bestaande bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning zijn in duurzame industriële materialen opgetrokken en goed onderhouden. De wasplaats werd opgetrokken in baksteenmetselwerk en heeft twee bouwlagen, plat dak. De droogkuis en de berging werden opgetrokken in geprofileerde metaalplaten en hebben een profiel van 1 bouwlaag met plat dak. De bedrijfsgebouwen houden voldoende afstand van de rooilijn en kunnen stedenbouwkundig aanvaard worden.

Tussen de voorziene uitbreidingen op korte en lange termijn en de bestaande gebouwen wordt de bestaande wegenis (3m breed) behouden. De bestaande bebouwing zal als stockageplaats worden uitgebouwd. Om een

vlotte transit van het wasgoed te garanderen, werd geopteerd de uitbreiding niet te integreren bij de bestaande bebouwing en de inrit te blijven gebruiken.

De groenbuffer langs de achterzijde bedraagt 3m. Op het achterliggende perceel is met de opmaak van een PRUP gestart met het oog op het herbestemmen van de militaire kazernes naar een penitentiaire instelling. De voorziene groenbuffer van 3m voldoet echter niet aan de algemeen geldende voorwaarden voor een afdoende brandveiligheid. Normaliter schrijft de brandweer voor dat minimaal 6m afstand dient gehouden te worden tussen twee gebouwen van dergelijke omvang.

De bestaande gebouwen zijn vergund. Voor deze gebouwen kan worden aangenomen dat de huidige afstand tussen de wasserij en de militaire gebouwen door de brandweer als voldoende werd geacht bij de beoordeling van de respectievelijke stedenbouwkundige vergunningen.

Indien er echter wordt herbouwd dient er voldoende afstand van de perceelsgrenzen te worden voorzien.

Het bedrijf genereert een 145 voertuigbewegingen per dag, wat op korte termijn zal oplopen tot 214 en op lange termijn tot 298 voertuigbewegingen per dag. De bedrijfssite wordt echter voldoende ontsloten door de Lierseweg, de rechtstreekse verbindingsweg naar de E313.

De bedrijfssite is noch volgens de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, noch volgens de provinciale watergevoeligheidskaart gelegen in een effectief of mogelijk overstromingsgebied.

Bij het later af te leveren dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Bij de later af te leveren vergunningen zullen met de bepalingen van het bosdecreet rekening dienen gehouden te worden. De site dient in het zuiden en in het westen gebufferd met streekeigen groen. De breedte van de buffer zal bepaald worden in het later op te maken RUP maar dient minimaal 10m te bedragen. Daar waar momenteel geen ruimte meer is voor een dergelijke buffer als gevolg van bestaande en vergunde bebouwing, dient een visueel groenscherm te worden voorzien. Bij het herbouwen van deze constructies dient eveneens een buffer van 10m te worden voorzien.

Samengevat kan worden gesteld dat de gevraagde uitbreidingen op korte ruimtelijk aanvaardbaar zijn vermits ze een ruimtelijk functioneel geheel vormen met het militair domein en het natuurgebied niet verder wordt aangetast. Dit natuurgebied is op deze locatie reeds structureel aangetast. Evenwel dient er rekening gehouden te worden met de dynamiek die de bedrijvigheid zal veroorzaken. De uitbreidingen dienen m.a.w. beperkt. De minister oordeelde in zijn beslissing mbt de vernietiging van het positief planologisch attest dat enkel de korte termijn uitbreidingen aanvaardbaar zijn. Hierbij wordt aangesloten. Deze zijn ruimtelijk inpasbaar en de dynamiek blijft beperkt. De uitbreidingen lange termijn zijn niet aanvaardbaar tot zolang de resultaten van de afbakening van het kleinstedelijk gebied niet gekend zijn.

Ook vanuit mobiliteitsoogpunt zijn er geen problemen te verwachten. Bij het later op te maken RUP dient wel de ontsluiting van de site te worden bekeken. Gelet op de ligging aanpalend aan een natuurgebied, is een degelijke groenbuffer noodzakelijk. Deze dient minimaal 10m te bedragen. Daar waar momenteel geen ruimte meer is voor een dergelijke buffer als gevolg van bestaande en vergunde bebouwing, dient een visueel groenscherm te worden voorzien. Bij het herbouwen van deze constructies dient eveneens een buffer van 10m te worden voorzien. Ook de parking dient in waterdoorlatende materialen en voorzien met voldoende groen te worden aangelegd.

## **Bespreking bezwaren die werden uitgebracht n.a.v. het openbaar onderzoek**

### Herlokalisatie geniet de voorkeur - meer grondige verantwoording voor uitbreiding noodzakelijk (1B)

In het bezwaarschrift wordt benadrukt dat de aangevraagde uitbreiding een bestendiging betekent van de economische activiteit op het terrein, gelegen in natuurgebied. Volgens de gemeentelijke stedenbouwkundige dienst zijn er in de onmiddellijke omgeving voldoende percelen beschikbaar in zones voor ambachtelijke bedrijven en KMO's aan de overzijde van de Lierseweg, de industriezone aan de Toekomstlaan (Klein Gent en Wolfstee) en aan de overzijde van het Albertkanaal. Volgens hen kan de activiteit dan ook best elders worden ondergebracht. Te meer – zo stellen ze – omdat de gevraagde uitbreiding een verdriedubbeling van de activiteit zal vormen en dat de geplande investering een herlokalisatie verantwoord.

Uit de ruimtelijke afweging blijkt dat een bestendiging en uitbreiding op deze locatie verantwoord is. Het betreft immers een historisch gegroeid, vergund bedrijf. Een herlocalisatie is niet evident. De uitbreiding sluit ruimtelijk aan bij de gebouwen van Wolfstee en tasten het natuurgebied niet verder aan. Het betreft hier immers een reeds structureel aangetast natuurgebied.

Er wordt niet aangesloten bij dit standpunt.

### **Bespreking adviezen**

#### 1) Onroerend erfgoed

Geen bezwaar

#### 2) Defensie

Op het domein bevinden zich militaire kabels

Bij het later op te maken RUP dient rekening gehouden te worden met de ligging van de militaire kabels.

#### 3) Agentschap infrastructuur

Geen bezwaar

#### 4) Departement Leefmilieu, Natuur, en Energie.

Er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt te worden.

Er dient rekening gehouden te worden met de verbods- en afstandsregels.

Bij de later af te leveren vergunningen zullen met deze bepalingen rekening gehouden worden.

#### 5) Agentschap voor natuur en bos

Er dient een compensatie voor de ontbossing te worden uitgevoerd. Er dient een buffer ten zuiden van het bedrijfsterrein aangelegd. Ten slotte wordt het zinvol geacht om voor de volledige zone natuurgebied die zich langs de Lierseweg uitstrekt en die structureel sterk aangetast is, een globale planologische visie uit te werken.

Bij de later af te leveren vergunningen zullen met de bepalingen van het bosdecreet rekening dienen gehouden te worden. De site dient in het zuiden en in het westen gebufferd met streekeigen groen. De breedte van de buffer zal bepaald worden in het later op te maken RUP maar dient minimaal 10m te bedragen. Daar waar momenteel geen ruimte meer is voor een dergelijke buffer als gevolg van bestaande en vergunde bebouwing, dient een visueel groenscherm te worden voorzien. Bij het herbouwen van deze constructies dient eveneens een buffer van 10m te worden voorzien.

#### 6) Dienst Waterbeleid

Gunstig indien voldaan wordt aan de wettelijke en algemene voorwaarden.

Met dit standpunt wordt akkoord gegaan. De parkings dienen uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Bij de later af te leveren vergunningen zullen met deze bepalingen rekening gehouden worden.

#### 7) Aquafin

Geen bezwaar

#### **Bespreking advies planologisch ambtenaar**

Het is momenteel te voorbarig een uitspraak te doen over de geplande uitbreidingen. Het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied dient afgewacht.

Hiermee wordt gedeeltelijk akkoord gegaan. De gevraagde uitbreidingen zijn ruimtelijk aanvaardbaar vermits er een ruimtelijk functioneel geheel wordt gevormd. Evenwel dient er rekening gehouden te worden met de dynamiek die de bedrijvigheid zal veroorzaken. De uitbreidingen dienen m.a.w. beperkt. De minister oordeelde in zijn beslissing mbt de vernietiging van het positief planologisch attest dat enkel de korte termijn uitbreidingen aanvaardbaar zijn. Hierbij wordt aangesloten. Deze zijn ruimtelijk inpasbaar en de dynamiek blijft beperkt. De uitbreidingen lange termijn zijn niet aanvaardbaar tot zolang de resultaten van de afbakening van het kleinstedelijk gebied niet gekend zijn.

#### **Bespreking advies Procoro**

De Procoro vond een uitbreiding op deze locatie niet evident en wenst een optimalisatie van het bedrijf binnen het KMO-gebied te onderzoeken. Ook wensten zij alvorens een uitspraak te doen, na te gaan of een herlocalisatie niet zou leiden tot een faillissement

Met het standpunt van de Procoro wordt niet akkoord gegaan. Het betreft hier de uitbreiding van een bestaand historisch en vergund bedrijf. Een herlocalisatie is niet evident. De uitbreiding sluit ruimtelijk aan bij de gebouwen van Wolfstee en tasten het natuurgebied niet verder aan. Het betreft hier immers een reeds structureel aangetast natuurgebied.

Standpunt met betrekking tot het behoud van het bedrijf op de huidige locatie:

Er wordt een gunstig advies gegeven voor het behoud op de huidige locatie, gelet op de vergunningstoestand en de gedeeltelijke ligging in een zone KMO volgens het gewestplan.

Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op korte termijn:

Er wordt een ongunstig advies gegeven om de gevraagde ontwikkelingsperspectieven op korte termijn te vergunnen vermits nog een aantal elementen dienen nagegaan te worden: de buffering en de verkeersafwikkeling.

Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op lange termijn:

Er wordt een gedeeltelijk gunstig advies gegeven voor de ontwikkelingsperspectieven op lange termijn onder volgende voorwaarden:

- enkel de gevraagde uitbreidingen op korte termijn komen in aanmerking:
  - het bijbouwen van een industriële hal (1400m<sup>2</sup>) voorzien van brandweg en losplaats
  - de aanleg van een parking met 23 plaatsen.
    - verhuis van de volledige verwerking naar de nieuwe hal, waardoor plaats vrijkomt voor stockruimte van inkomend wasgoed en een verzamelplaats voor transit.
    - het bijplaatsen van een volledige automatische mangel voor industrieel wasgoed in de nieuwe hal met sortering van was.
- bij het later op te maken RUP dient rekening gehouden te worden met de ligging van de militaire kabels.
- er is een onderzoek nodig of de opmaak van een plan-MER vereist is
- de ontsluiting van de site dient in het RUP verder onderzocht. De keuze van in-of uitrit wordt momenteel niet vastgelegd. In het later op te maken RUP wordt de meest wenselijke situatie onderzocht.
- het bedrijventerrein dient ingericht volgens de principes van duurzaam bouwen en met zo min mogelijk schade voor het watersysteem
- een degelijke groenbuffer noodzakelijk. Deze dient minimaal 10m te bedragen. Daar waar momenteel geen ruimte meer is voor een dergelijke buffer als gevolg van bestaande en vergunde bebouwing, dient een visueel groenscherm te worden voorzien. Bij het herbouwen van deze constructies dient eveneens een buffer van 10m te worden voorzien.
- de parking dient in waterdoorlatende materialen en voorzien met voldoende groen te worden aangelegd.

BIJGEVOLG LEVERT DE BESTENDIGE DEPUTATIE IN DE ZITTING VAN 18 FEBRUARI 2010 HET PLANOLOGISCH ATTEST AF.

DIT PLANOLOGISCH ATTEST WORDT AFGEGEVEN ONDER DE VOLGENDE VOORWAARDEN:

- bij het later op te maken RUP dient rekening gehouden te worden met de ligging van de militaire kabels.
- er is een onderzoek nodig of de opmaak van een plan-MER vereist is
- de ontsluiting van de site dient in het RUP verder onderzocht. De keuze van in-of uitrit wordt momenteel niet vastgelegd. In het later op te maken RUP wordt de meest wenselijke situatie onderzocht.
- het bedrijventerrein dient ingericht volgens de principes van duurzaam bouwen en met zo min mogelijk schade voor het watersysteem
- een degelijke groenbuffer in streekeigen groen is noodzakelijk. Deze dient minimaal 10m te bedragen. Daar waar momenteel geen ruimte meer is voor een dergelijke buffer als gevolg van bestaande en vergunde bebouwing, dient een visueel groenscherm te worden voorzien. Bij het herbouwen van deze constructies dient eveneens een buffer van 10m te worden voorzien.
- de parking dient in waterdoorlatende materialen en voorzien met voldoende groen te worden aangelegd.

Het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt binnen een jaar na afgifte van het attest verstuurd naar de betrokken instanties

De bestendige deputatie zendt op dezelfde dag een afschrift van het positief planologisch attest aan de aanvrager, de gedelegeerd planologisch ambtenaar, de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening en de adviserende instellingen en administraties.

De gedelegeerd planologisch ambtenaar kan, binnen 30 dagen na ontvangst van een afschrift van een attest, bij de Vlaamse regering beroep aantekenen tegen de afgifte van een positief planologisch attest door de bestendige deputatie.

Er kan alleen beroep worden aangetekend tegen het planologisch attest als het onverenigbaar is met een ruimtelijk structuurplan of met de goede ruimtelijke ordening.

Tegelijk met het instellen van het beroep stuurt de gedelegeerd planologisch ambtenaar een afschrift van zijn beroepsschrift aan de aanvrager en aan de bestendige deputatie. Het beroep werkt schorsend.

De Vlaamse regering beslist over het beroep binnen 60 dagen na het instellen ervan. Ze brengt de aanvrager en de bestendige deputatie onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

Indien de Vlaamse regering geen beslissing verstuurd heeft binnen 60 dagen na het instellen van het beroep, wordt het beroep geacht te zijn verworpen.

Dit positief planologisch attest houdt niet in dat de aanvrager vrijgesteld wordt van het verkrijgen van welke vergunning ook.

#### Privacywaarborg

gegevens die u meedeelt, worden opgeslagen in een of meer bestanden. Ze kunnen bewaard worden bij de gemeente waar u de aanvraag indient, bij de provincie waarin de grond gelegen is en bij de administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening.

De bestanden zijn nodig voor de behandeling van uw dossier en kunnen ook gebruikt worden voor statistieken of wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Zitting van 18 februari 2010

De provinciegriffier,  
(w.g)  
Danny Toelen

De gouverneur,  
(w.g)  
Cathy Berx

Voor eensluidende kopie  
Voor de provinciegriffier  
Het departementshoofd

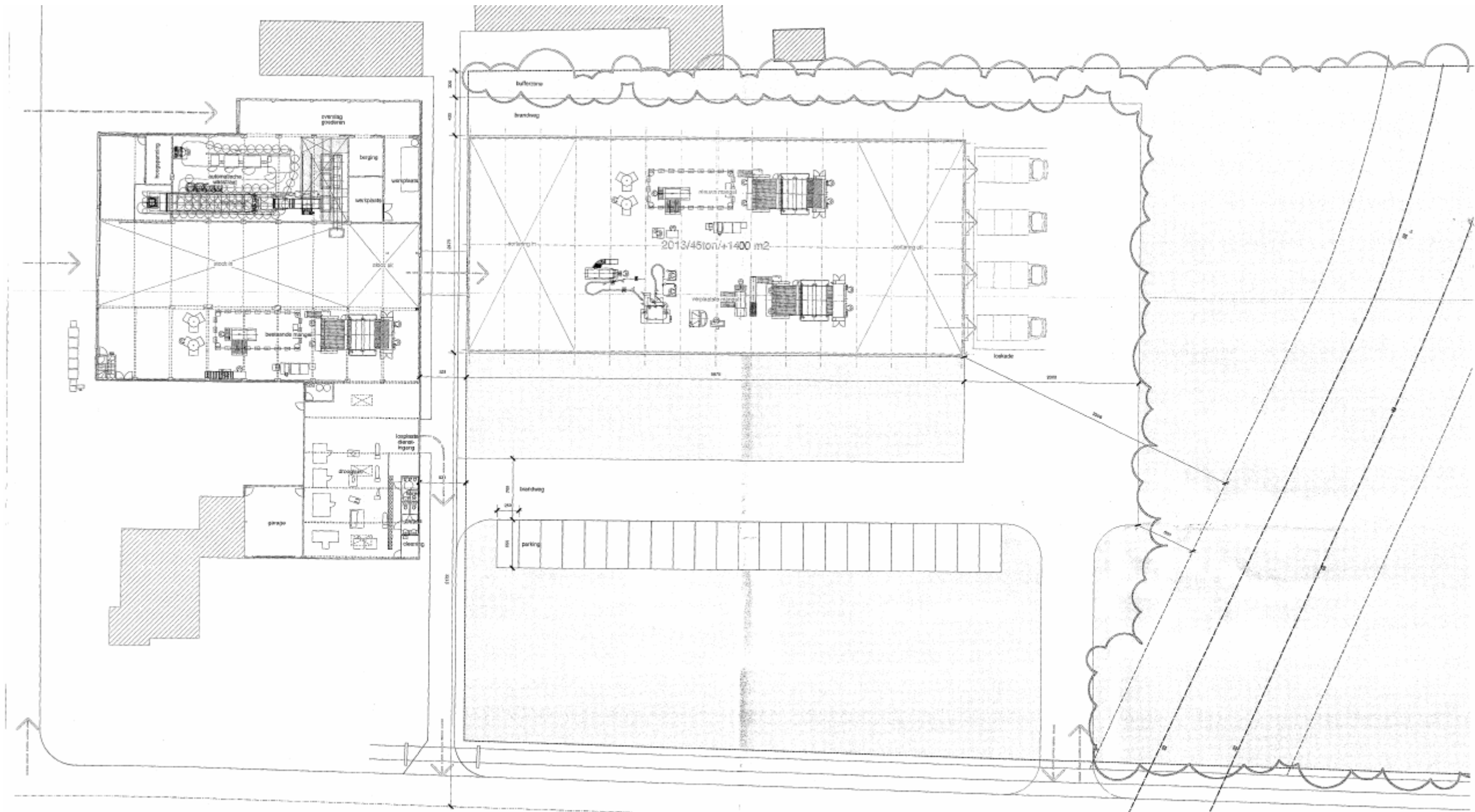
Wim Lux

(1) Aanvullen met bestemmingen van gewestplan, algemeen en/of bijzonder plan van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen, als die bestaan.





Geplande werken / korte termijn



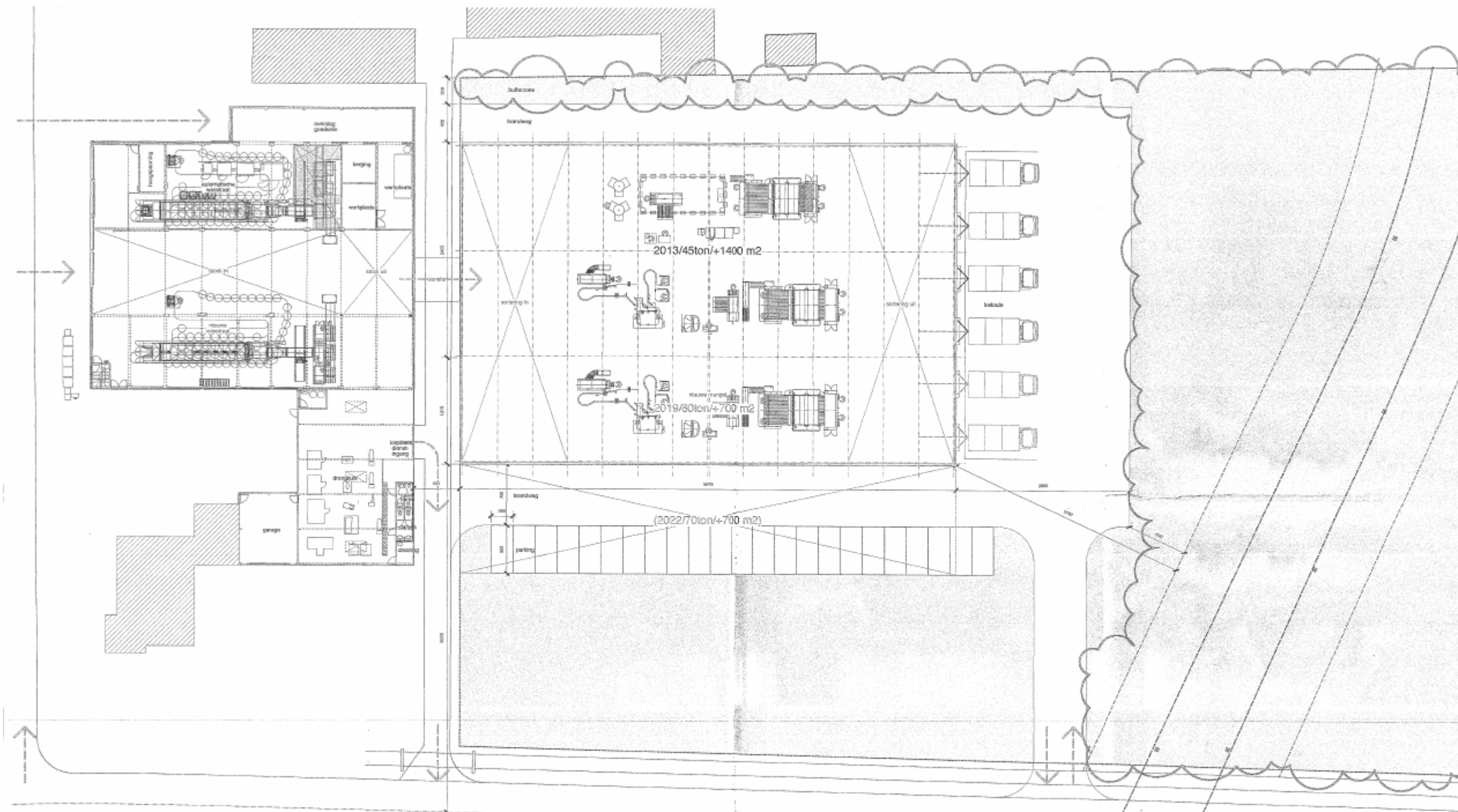
plan uitbreiding  
korte termijn



profieltekening

ontwerp: **geplande werken / korte termijn**  
 aanpak: **aanpak planningsplan**  
 opdracht: **nv. van ende & rooy**  
 adres: **terrein adriessens 11, markendijk 27, 2250 dien**  
 tel: **014-266423 fax 014-266422**  
 e-mail: **info@vanende.nl**  
 datum: **24 maart 2007**  
 no: **205-PLA11**  
 blz: **2/2**

Geplande werken / lange termijn



plan uitbreiding  
lange termijn



profieltekening

ontwerper: **geplande werken / lange termijn**  
 adres: Herman Adriaanslaan 27, 2250 Ouden  
 tel: 016-286423 fax: 016-286422  
 e-mail: info@geplandewerken.nl  
 www: www.geplandewerken.nl



Departement Leefmilieu, Natuur  
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid  
Dienst Mer

Koning Albert II-Plaan 29 bus 8  
1000 BRUSSEL

**AANGETEKEND**

Provincie Antwerpen  
Mevr. G. Claes  
Koningin Elisabethlei 22  
2018 Antwerpen



uw bericht van  
20 april 2011

uw kenmerk

ons kenmerk  
LNE/MER/OHPL0997

bijlagen

vragen naar / e-mail  
bart.fobe@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer  
02/553.78.79

Datum  
21/04/11

**Betreft :** Onderzoek tot milieueffectrapportage: RUP Van Ende & Roxy Herentals

Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals aangepast door het decreet van 27 april 2007 ("planMER-decreet") en Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's ("PlanMER-besluit")  
**Beslissing**

Geachte,

Met uw brief hebt u voor vermeld plan overeenkomstig artikel 4.2.6.§1 van het planMER-decreet het screeningsdossier ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een planMER. Uw dossier is onder het nummer OHPL0997 bij de administratie behandeld.

Zoals in uw dossier aangegeven komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot de milieueffectrapportage.

Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken.

De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen die ertoe strekken te kunnen concluderen dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieugevolgen onvolledig of onjuist zou zijn. Wel bevatten de adviezen diverse voorstellen hoe het plan te verbeteren is.

**Gezien het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is.**

De administratie zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar is.

Uzelf dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen u dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

Gelieve te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de betrokken gemeente(s), via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de Dienst Mer : [www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis.

Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de RUP-procedure, waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp van RUP.

Hoogachtend,

Voor het Diensthoofd, Afwezig,  
Liesbeth Lelieur,



cc. IOK, Antwerpsesteenweg 1, 2440 Geel



## PRUP Van Ende & Roxy HERENTALS

Bijlage : Register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn.

datum: 20-07-2011

 plangebied

350116\_PLB.mxd

1:1.000

bron : ondergrond grafisch verordenend plan

getekend : DP



**IOK**  
intercommunale  
Ontwikkelingsmaatschappij  
voor de Kempen

Antwerpseweg 1 B - 2440 Geel  
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22  
info@iok.be www.iok.be

# Bijlage : Register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn.

## Planbaten mogelijk (Vlaamse codex RO art. 2.6.4.)

	bedrijvigheid -> wonen
	openbaar nut -> bedrijvigheid
	openbaar nut -> recreatie
	openbaar nut -> wonen
	groen -> bedrijvigheid
	groen -> landbouw
	groen -> oppervlaktedelfstoffen
	groen -> recreatie
	groen -> wonen
	landbouw -> bedrijvigheid
	landbouw -> oppervlaktedelfstoffen
	landbouw -> recreatie
	landbouw -> wonen
	recreatie -> bedrijvigheid
	recreatie -> wonen
	plangebied

## Planschade mogelijk

	bedrijvigheid -> openbaar nut
	bedrijvigheid -> groen
	bedrijvigheid -> landbouw
	bedrijvigheid -> oppervlaktedelfstoffen
	bedrijvigheid -> recreatie
	openbaar nut -> groen
	openbaar nut -> landbouw
	openbaar nut -> oppervlaktedelfstoffen
	recreatie -> groen
	recreatie -> landbouw
	recreatie -> oppervlaktedelfstoffen
	wonen -> bedrijvigheid
	wonen -> openbaar nut
	wonen -> groen
	wonen -> landbouw
	wonen -> oppervlaktedelfstoffen
	wonen -> recreatie

## mogelijke kapitaalschade / gebruikersschade (decreet grond- en pandenbeleid art. 6.2.)

	landbouw -> groen
--	-------------------

De items, voorgesteld in deze legende, bieden een overzicht van de mogelijke bestemmingswijzigingen die voorkomen in het register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade kan verschuldigd zijn. de horizontale arcering wijst op mogelijke gevallen van planbaten; de verticale arcering wijst op mogelijke planschadegevallen; de gekruiste arcering wijst op mogelijke gevallen van kapitaalschade of gebruikersschade.

### DISCLAIMER

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op [www.ruimtelijkeordering.be](http://www.ruimtelijkeordering.be), rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op [www.codex.vlaanderen.be](http://www.codex.vlaanderen.be), zoekterm "gebruikerscompensatie".

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting die eveneens in deze bijlage van het RUP is opgenomen.









9



10



11



12



13



**IOK**

Intercommunale  
Ontwikkelingsmaatschappij  
voor de Kempen

Antwerpseweg 1 B-2440 Geel  
T 014-58 09 91 F 014-58 97 22

**PRUP 'NV Van Ende & Roxy' HERENTALS**

**Foto 9-13**

tekening 350116\_FOTO

3/7

datum 19-01-2011

getekend AD



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



# provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP VAN ENDE & ROXY

Stedenbouwkundige voorschriften

Ruimtelijk planner:

Stijn Sneyers

Johan Van Opstal

Gezien en definitief vastgesteld door de  
provincieraad van Antwerpen van 22 maart 2012

De Provinciegriffier,  
(w.g.)

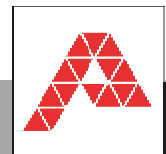
D. Toelen

De Voorzitter,  
(w.g.)

L. Neefs

Voor eensluidende kopie  
Het departementshoofd,

W. Lux



PROVINCIE  
ANTWERPEN

**colofon**

opdrachtgever:



Dienst Stedenbouwkundige Vergunningen  
Provincie Antwerpen  
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen  
tel.: 03 240 57 33  
fax: 03 240 66 79  
[dstv@admin.provant.be](mailto:dstv@admin.provant.be)

contactpersoon:  
Geraldine Claes, [geraldine.claes@admin.provant.be](mailto:geraldine.claes@admin.provant.be)  
tel.: 03 240 57 99

project:

fase:

datum:

PRUP Van Ende & Roxy  
definitieve vaststelling provincieraad  
22 maart 2012

opdrachthouder:



Dienstverlenende Vereniging  
Intergemeentelijke Samenwerking IOK  
Antwerpseweg 1, 2440 Geel – [www.iok.be](http://www.iok.be)

verantwoordelijke ruimtelijk planner:

Stijn Sneyers  
Johan Van Opstal

coördinatie:

IOK plangroep

projectteam:

IOK plangroep

ruimtelijke planning:

**Johan Van Opstal**, Rhea Denissen, Greet De Ruysscher, Luk Helsen, Dirk Heylen, Liselotte Raes, David Rombaut, Marijke Sannen, Stijn Sneyers, An Vandeplass, Danny Vaes

CAD-GIS:

secretariaat:

Dirk Poelmans, Tania Van Dooren, Anja Dello  
Annick Sprengers



## INHOUD

1	Terminologie.....	1
2	Voorschriften .....	3
	Art. 0 Algemene bepalingen .....	3
	Art. 1 Zone voor bedrijvigheid.....	7
	Art. 1.1 Zone voor bedrijfsbebouwing (overdruk).....	10
	Art. 1.2 Zone voor gerelateerde functies en bedrijfswoning (overdruk).....	12
	Art. 1.3 Ontsluiting bedrijfssite (indicatieve aanduiding).....	12
	Art. 1.4 Af te breken bebouwing (overdruk).....	13
	Art. 2 Zone voor groenbuffer .....	13



# 1 Terminologie

## ***bedrijfswoning***

aan het bedrijf gerelateerde woning bewoond door personeel of conciërge

## ***bouwhoogte***

afstand gemeten van het grondpeil tot het hoogste punt van een gebouw, met uitzondering van uitstekende elementen zoals schouwen, ventilatiekanalen, kleine technische constructies, etc.

## ***constructie***

een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds

## ***functie***

het feitelijk gebruik van een onroerend goed of een deel ervan

## ***halfverharding***

onsamenhangend materiaal dat bij inrichting van een terrein wordt aangebracht wordt om meer draagkracht te leveren dan de originele grond (voorbeelden van halfverharding zijn: dolomiet, grind, houtsnippers, e.d. )

## ***handelingen***

werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties

## ***herbouw***

een constructie volledig afbreken, of méér dan 40% van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen

## ***rooilijn***

grenslijn tussen privaat en openbaar terrein

## ***streekeigen beplanting***

beplanting samengesteld uit soorten die typisch en eigen aan de streek zijn zodat ze aangepast zijn aan het klimaat en de bodemsamenstelling

## ***verbouwen***

aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste 60% behouden worden



## 2 Voorschriften

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p><i>Architecturale kwaliteit en contextuele inpassing</i></p> <p>De bedrijfssite moet ingericht worden als een samenhangend en attractief geheel. Volgende elementen zijn daarbij onder meer van belang: de vormgeving en onderlinge verhouding van de gebouwen, constructies en buiteninrichtingen, de materiaalkeuze, de functionaliteit, de onderhoudbaarheid, etc.</p> <p>De keuze van materialen voor ruimtelijke ingrepen binnen het gebied moet bijdragen tot het realiseren van een coherent en kwalitatief geheel. Bij de beoordeling van het materiaalgebruik wordt erop toegezien dat de gekozen materialen duurzaam (= materialen met een lange levensduur) en esthetisch verantwoord zijn, en wordt afgetoetst of de materialen passen in de bedrijfssite en de omgeving. Daarbij kan ook aandacht uitgaan naar een degelijke akoestische isolatie naar de omgeving.</p> <p>Deze contextuele inpassing houdt in dat de kroonlijsthoogte, de gevelopbouw (hoogte, materiaalgebruik en geleiding), de dakvorm en -helling (hoogte, dakvensters, hoek, materialen), de uitsprongen en het materiaalgebruik op een doordachte en samenhangende wijze opgebouwd moeten worden. Het dient in elk geval niet te worden begrepen als het kopiëren van een bestaande typologie. Inpassing door contrastwerking kan in veel gevallen leiden tot interessante(re) resultaten.</p> <p>Alle zichtbare delen van de gebouwen –in het bijzonder de delen die uitgeven op het openbaar domein – moeten als een volwaardige voorgevel worden afgewerkt.</p> <p><i>Uitrustingen en nutsvoorzieningen</i></p> <p>Voorbeelden van uitrustingen zijn vuilnisbakken, zitbanken, openbare (sfeer)verlichting, fietsenstallingen en ander straatmeubilair. Voorbeelden van nutsvoorzieningen zijn technische elektriciteitscabines, verdeelkasten, constructies m.b.t. de waterhuishouding, e.d.</p> <p>Opvallende infrastructurele elementen in functie van het bedrijf zoals elektriciteitscabines, gascabines, e.d. moeten wel in de bedrijfsgebouwen geïntegreerd worden.</p>	<p><b>Art. 0 Algemene bepalingen</b></p> <p>Er dient gestreefd te worden naar architecturaal aantrekkelijke projecten met een kwalitatieve buitenaanleg.</p> <p>De gebruikte materialen moeten steeds duurzaam en esthetisch verantwoord zijn en op elkaar afgestemd worden.</p> <p>Elke verbouwing of nieuwbouw moet vanuit stedenbouwkundig, architecturaal en landschappelijk oogpunt op harmonieuze wijze ingepast worden in de omgeving.</p> <p>Alle definitief zichtbaar blijvende delen van gebouwen moeten als voorgevel worden behandeld voor wat de keuze van materialen en de afwerking betreft.</p> <p>Tenzij anders bepaald in de hierna volgende voorschriften, zijn openbare uitrustingen en installaties en constructies in verband met nutsvoorzieningen toegestaan binnen het gehele plangebied voor zover ze de onderliggende bestemming niet in het gedrang brengen en de goede ruimtelijke ordening niet schaden.</p> <p>Niet openbare installaties en constructies in verband met nutsvoorzieningen dienen wel geïntegreerd te worden in de bebouwing, tenzij dit vanuit technisch-functioneel oogpunt onmogelijk is.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Op het moment dat dit PRUP wordt opgemaakt, bestaan er plannen om in of nabij het plangebied een nieuwe aardgasleiding te voorzien. Het definitieve tracé van de geplande gasleiding staat echter nog niet vast.</p> <p>Volgens de geldende wetgeving, moet er in elk geval langsheen een dergelijke leiding een erfdiensbaarheidszone worden voorbehouden (5m aan weerszijden van de as van de gasleiding) waarbinnen bepaalde activiteiten en/of ingrepen niet zijn toegestaan (o.a. aanplanten van bomen met diepe wortels, oprichten gebouwen, etc.). Indien een dergelijke erfdiensbaarheidszone zou overlappen met het plangebied, blijven de bijhorende verbodsbepalingen onverminderd van toepassing, en is zo nodig een aangepaste inrichting van het gebied mogelijk. Bij een overlapping met de groenbuffer bijvoorbeeld, zullen dan geen volwaardige hoogstammen kunnen worden aangeplant of behouden blijven (cf. voorschriften 'zone voor groenbuffer', art. 2), maar zal er gekozen moeten worden voor beplantingen die verenigbaar zijn met de erfdiensbaarheidszone (cf. plantenlijst die door Fluxys is opgesteld).</p> <p><b>Waterhuishouding</b></p> <p>In functie van een duurzaam integraal waterbeheer wordt afvoer van hemel- en afvalwater op de bedrijfssite gescheiden uitgevoerd.</p> <p>Inzake de omgang met hemelwater worden in het PRUP de maatregelen en vooropgestelde volgorde zoals omschreven in het decreet integraal waterbeleid onderschreven. D.w.z.: in eerste instantie hergebruik (bijv. hergebruik hemelwater i.f.v. het wassen), dan infiltratie, en in laatste instantie buffering en vertraagde afvoer.</p> <p>Op basis van het gewoonterecht in Herentals moet overtollig hemelwater volledig op eigen terrein infiltreren, tenzij op afdoende wijze wordt aangetoond dat (gedeeltelijke) infiltratie niet mogelijk is.</p> <p>Verhardingen die aanleiding kunnen geven tot verontreiniging zijn bijvoorbeeld parkings, laad- en loskades. Een voorbeeld van een specifieke zuivering is het voorzien van een KWS-afscheider op de afwatering van niet-waterdoorlatende verhardingen die de first-flush-afvoer kan opvangen.</p>	<p>Ongeacht de bepalingen van het voorliggende RUP, blijven wettelijke erfdiensbaarheden met betrekking tot nutsvoorzieningen en de daarbij horende regels onverminderd van toepassing. Ter hoogte van deze erfdiensbaarheden is een aangepaste inrichting van het gebied toegestaan in zoverre dit volgt uit de wettelijke bepalingen terzake en waarbij de onderliggende bestemming bewaard blijft.</p> <p>De afwatering van hemel- en afvalwater is verplicht uit te voeren in een volledig gescheiden stelsel.</p> <p>Hemelwater dient opgevangen en maximaal hergebruikt te worden. Overtollig hemelwater wordt maximaal ter plaatse geïnfiltreerd alvorens het gebufferd afgevoerd wordt naar oppervlaktewater of een openbare RWA.</p> <p>Bij afwatering van verhardingen die aanleiding kunnen geven tot verontreiniging, dient het hemelwater apart te worden opgevangen en vervolgens ofwel gezuiverd te worden of afgevoerd naar een riolering.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>In de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient duidelijk te worden aangegeven welke maatregelen inzake hergebruik, infiltratie en/of buffering precies genomen worden. Mogelijkheden zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hergebruik hemelwater voor toiletten, buitenkraan, etc.</li> <li>- aanleg groendak</li> <li>- inrichting van een voldoende gedimensioneerd infiltratie- of bufferbekken</li> </ul> <p>In de huidige toestand wordt het afvalwater van het bedrijf afgevoerd naar een riolering die uitkomt in een gracht (cf. info VMM). Hiervoor is een milieuvergunning verkregen. Bij een verdere toename van het afvalwater is het evenwel niet wenselijk dat lozing op deze manier blijft verlopen. Afvalwater moet dan ofwel worden afgevoerd naar een riolering die aansluit op een RWZI of op de site zelf gezuiverd worden. Wat betreft de eerst vernoemde optie kan worden meegedeeld dat op korte termijn rioleringswerken langsheen de N13 gepland zijn.</p> <p>M.b.t. het afvalwater wordt er voorts op gewezen dat in de stad Herentals de plaatsing van een septische put voor het fecale afvalwater verplicht is.</p> <p><b>Groenvoorzieningen</b></p> <p>Al de groenvoorzieningen (groenbuffer, buitenaanleg bedrijfssite, (voor)tuinzone, etc.) binnen de bedrijfssite worden gerealiseerd in streekeigen en standplaatsgeschikte soorten. Bij de keuze van plantmateriaal kan ook rekening gehouden worden met natuurelementen uit de omgeving.</p> <p><b>Afsluitingen</b></p> <p>Enkel de hiernaast omschreven afsluitingen zijn mogelijk op de bedrijfssite.</p> <p>Niet toegelaten types afsluitingen zijn: gemetselde buitenmuren (ook geen lage muurtjes), hoge betonpanelen of betonpalen met draadinvulling, houten (decoratieve) tuinpanelen, panelen of roosters uit andere materialen.</p> <p><b>Publiciteit</b></p> <p>Het aanbrengen van de publiciteit moet op een kwaliteitsvolle wijze gebeuren. Dit houdt in dat publiciteit maximaal geïntegreerd wordt in de architectuur van het gebouw en/of in de inrichting van de voortuinzone. De publiciteitselementen moeten beschouwd worden als volwaardige architecturale componenten. Het materiaalgebruik, de plaatsing en de verhoudingen dienen ervoor te zorgen dat de publiciteit goed aansluit bij de gebouwen en/of de buiteninrichting. Aanplak-</p>	<p>Uiterlijk bij ingebruikname van nieuwe bebouwing in de 'zone voor bedrijfsbebouwing' (cf. Art. 1.1) moet afvalwater afkomstig van de bedrijfssite ofwel worden aangesloten op een riolering die aansluit op een RWZI ofwel gezuiverd worden op de site zelf.</p> <p>Alle groenvoorzieningen dienen te worden aangelegd met streekeigen en standplaatsgeschikte soorten.</p> <p>Afsluitingen van het domein zijn toegestaan in de vorm van draad- of hekwerk en/of groenbeplantingen. De maximale hoogte bedraagt 2,00 m.</p> <p>Publiciteit is enkel toegestaan voor het eigen bedrijf. Deze kan uitsluitend voorzien worden op de gevels van de bebouwing of in de voortuinzone tussen het openbaar domein en de bebouwing in de 'zone voor gerelateerde functies en bedrijfswoning' (cf. Art. 1.2). De publiciteit moet op kwalitatieve wijze geïntegreerd worden in de gevelcompositie en/of in de buiteninrichting, en moet ondergeschikt zijn in het totaalbeeld.</p>


Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>borden waarbij publiciteit op een aanplakvlak gekleefd wordt, dienen bijvoorbeeld gemeden te worden. De publiciteit mag ook niet domineren in de perceptie van de gevel(s) of de voortuinzone.</p> <p>De aangebrachte publiciteit mag verlicht worden, maar enkel met bescheiden vormen van verlichting.</p> <p>Alle specificaties en afmetingen betreffende publiciteit maken integraal deel uit van het aanvraagdossier.</p> <p><i>Toegankelijkheid</i></p> <p>In kader van toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten kan elke stedenbouwkundige aanvraag die betrekking heeft op een publieke ruimte voor advies voorgelegd worden aan het Centrum voor Toegankelijkheid. Onder publieke ruimte wordt verstaan: de openbare en niet-openbare gebouwen, wegen en ruimten die voor het publiek toegankelijk zijn.</p> <p>Indien de gebouwen of delen van gebouwen waar personeel tewerkgesteld wordt niet in aanmerking komen om personeel met een beperking te activeren, kunnen zij voor die gedeelten een afwijking van de toegankelijkheidsnormen vragen, zo deze niet bij wet of besluit verplicht zijn.</p> <p><i>Overgangsbepalingen</i></p> <p>Bestaande bebouwingselementen in afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften – zoals bijvoorbeeld de bebouwing buiten de bouwzone of delen van de bestaande woning – kunnen behouden worden.</p> <p>Voor een beperkt deel van de bedrijfsbebouwing geldt deze overgangsbepaling evenwel niet. Het betreft de aanbouw aan het zuidelijke uiteinde van de bedrijfsbebouwing.</p>	<p>In de voortuinzone mag één paneel geplaatst worden met een oppervlakte van maximum 5,00 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximum 4,00 m.</p> <p>Publiciteit aan voorgevels mag maximum 15% van de voorgeveloppervlakte innemen en mag niet boven het dakvlak uitsteken.</p> <p>Verlichting van publiciteit is enkel toegestaan met neerwaarts gerichte, niet-knipperende lichtbronnen. Publiciteit in de vorm van lichtreclame is niet toegestaan.</p> <p>Alle gebouwen of delen van gebouwen, domeinen en infrastructuren die toegankelijk zijn voor het publiek, of waar personeel tewerkgesteld wordt, moeten maximaal voldoen aan de toegankelijkheidsnormen voor personen met een verminderde mobiliteit. Voor (delen) van gebouwen die niet in aanmerking komen om personeel met een beperking tewerk te stellen, kan een afwijking van deze verplichting gevraagd worden.</p> <p>Bestaande vergunde of vergund geachte (delen van) gebouwen, constructies en voorzieningen in afwijking van de voorschriften van het RUP kunnen behouden blijven voor zover ze binnen hun bestaande configuratie en afmetingen behouden blijven of verbouwd worden, tenzij anders bepaald in onderstaande voorschriften. Bij herbouw, uitbreiding of nieuwbouw dienen in elk geval de voorschriften van het RUP gerespecteerd te worden.</p>




Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p><b>Art. 1 Zone voor bedrijvigheid</b></p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding 'bedrijvigheid'</p>
<p><b>Bestemming</b></p> <p>Het voorliggende PRUP wordt opgemaakt in functie van de bestaande industriële wasserij Van Ende &amp; Roxy. Opdat bij een eventueel vertrek van de wasserij zich ook een ander bedrijf zou kunnen vestigen op de voorliggende locatie, wordt de bestemming niet louter beperkt tot de huidige activiteiten, maar wordt deze ruimer gedefinieerd. Het aantal bedrijven moet wel steeds beperkt blijven tot één.</p> <p>De bedrijvigheid die toegestaan wordt binnen de zone kan slaan op productie, verwerking, vervoer, distributie, opslag, voorraadbeheer... evenwel zonder dat deze aanzienlijke hinder veroorzaken voor hun omgeving.</p> <p><b>Nevenbestemmingen en niet toegelaten activiteiten</b></p> <p>Een beperkte oppervlakte voor kantoren en representatieve bedrijfsruimten is toegelaten op voorwaarde dat deze activiteiten geen loketfunctie hebben of autonoom zijn. Opdat deze functies verhoudingsgewijs ondergeschikt blijven in oppervlakte, mogen deze slechts 20% van de totale oppervlakte innemen.</p> <p>Binnen de zone wordt ook één bedrijfswoning toegestaan wanneer deze geïntegreerd worden in de bedrijfsbebouwing. Deze kan de sociale veiligheid verhogen.</p> <p>De vestiging van louter kleinhandel en niet-complementaire dienstverlenende bedrijven is niet wenselijk. Dit houdt in dat er steeds een verwerkende activiteit uitgevoerd moet worden.</p> <p>Seveso-inrichtingen zijn inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 §1 1e lid van het 'Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.</p> <p>Sterk verkeersgenererende activiteiten worden eveneens geweerd.</p>	<p>De zone is bestemd voor één economische entiteit met als hoofdactiviteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;</li> <li>– onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten.</li> </ul> <p>Het bedrijf mag geen abnormale hinder, bodem- of luchtvervuiling, geluids-, geur- of trillingshinder veroorzaken voor de omgeving. Milieubelastende activiteiten die niet door maatregelen binnen de zone gebufferd kunnen worden, zijn niet toegelaten.</p> <p>Volgende activiteiten zijn toegestaan als complementaire functie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– gerelateerde kantoren en representatieve bedrijfsruimten met een maximale oppervlakte van 20% van de gelijkvloerse bruto-vloeroppervlakte;</li> <li>– een bedrijfswoning geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing en met een maximale bruto vloeroppervlakte van 200 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Volgende activiteiten zijn niet toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– louter kleinhandel;</li> <li>– autonome dienstverlenende bedrijven of kantoren;</li> <li>– Seveso-inrichtingen;</li> <li>– sterk verkeersgenererende activiteiten zoals distributie- of logistieke bedrijven.</li> </ul>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Onder (openbare) verharde ruimten wordt verstaan: wegen ingericht volgens de wegcategorisering, pleinen, parken, parkeervoorzieningen, ... Onder (openbare) groene ruimten wordt verstaan: graspartijen, bermen, groenvoorzieningen, ...</p> <p>Voorbeelden van hernieuwbare duurzame energie zijn zonne-energie, wind-energie, etc. Het dient hier bijkomend benadrukt te worden dat dergelijke installaties enkel toegestaan zijn mits deze geen negatieve invloed hebben op de hoofdbestemming en mits ze beantwoorden aan de principes van de goede ruimtelijke ordening (schaal, inplanting, impact op landschap, ...).</p> <p>Hieronder wordt verstaan: elementen die het noodzakelijke gevolg zijn van de geldende milieuwetgeving.</p> <p>Inrichtingen in functie van een duurzame waterhuishouding – i.e. inrichtingen die kaderen binnen de uitgangsprincipes voor duurzaam integraal waterbeheer zoals deze in de regelgeving verankerd zijn – zijn eveneens toegestaan. Deze kunnen betrekking hebben op het bieden van ruimte voor water, het duurzaam beheer van hemelwater, het opvangen en behandelen van afvalwater, etc. Voorbeelden van inrichtingen die bijvoorbeeld in kader van de voorliggende site relevant kunnen zijn: buffer- en/of infiltratiebekken, regenwaterput, etc.</p> <p><b><i>Inrichting en beheer</i></b></p> <p><b><i>Bebouwing</i></b></p> <p>Voor inplanting van de bebouwing worden twee zones in overdruk aangeduid. Buiten deze zones is bebouwing niet toegestaan.</p> <p><b><i>Verhardingen</i></b></p> <p>Verhardingen kunnen binnen de gehele zone voorzien worden in functie van bedrijfsdoeleinden (mogelijk in beperkte mate ook voor de bedrijfswoning). Binnen het RUP wordt er wel naar gestreefd om deze te beperken tot een</p>	<p>In de zone zijn tevens volgende verwante inrichtingen toegestaan, voor zover ze de algemene bestemming niet in het gedrang brengen en de goede ruimtelijke ordening niet schaden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– openbare en niet-openbare verharde en groene ruimten;</li> <li>– installaties voor de productie van hernieuwbare energie of energierecuperatie;</li> <li>– milieu-inrichtingen;</li> <li>– inrichtingen in functie van een duurzame waterhuishouding.</li> </ul> <p>Alle werken en handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de draagkracht van de omgeving en voor zover voldaan is aan de algemene (cf. Art. 0) en onderstaande voorwaarden.</p> <p>Bebouwing kan uitsluitend voorzien worden in de daartoe voorziene zones in overdruk volgens de bepalingen terzake (cf. Art. 1.1 en Art. 1.2).</p> <p>Verhardingen worden beperkt tot het functioneel noodzakelijke.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>minimum. Dit zowel vanuit ruimtelijke als vanuit milieugebonden overwegingen. Bij aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. Ook de functie en materiaalomschrijving moeten duidelijk weergegeven worden.</p> <p>Het aanbrengen van verhardingen dient te gebeuren met oog op een zo beperkt mogelijke beïnvloeding van de waterhuishouding. Dit kan door een oordeelkundige inrichting van de verharde buitenruimten of door te kiezen voor waterdoorlatende materialen waar dit mogelijk is.</p> <p><i>Parkeervoorzieningen</i></p> <p>In functie van een aantrekkelijke buiteninrichting en een efficiënt ruimtegebruik worden de parkeervoorzieningen voor het personeel maximaal georganiseerd op één plaats. In functie van de beeldkwaliteit is het wenselijk dat de parking wordt ingekleed met voldoende groenelementen (bij voorkeur een combinatie van grasbermen met hoog- en/of laagstammig groen). De voorschriften stellen hiertoe dat de verhouding van de oppervlakte aan groen ten opzichte van de parkeerruimte minstens 10% moet bedragen.</p> <p>Voor personenwagens wordt uitgegaan van een stalnorm van 0,67 parkeerplaatsen per werknemer, en voor fietsen van 0,13 fietsstallingsplaatsen per werknemer. Deze cijfers zijn gebaseerd op de modale split voor het woonwerkverkeer volgens het onderzoek verplaatsingsgedrag Vlaanderen (september 2007-september 2008). Hieruit blijkt dat 66,77 % van de woonwerkverplaatsingen per wagen (als autobestuurder) gebeuren en 12,52 % per fiets.</p> <p>Voor de wasserij houden deze richtcijfers in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- huidige situatie (57 personeelsleden): 38 plaatsen voor wagens en 7 voor fietsers.</li> <li>- toekomstige situatie (67 personeelsleden, cf. enquête bedrijf): 45 plaatsen voor wagens en 9 voor fietsers.</li> </ul> <p>Zoals bepaald in de verordenende voorschriften moet het parkeeraanbod afgestemd worden op het personeelsbestand. Voor klanten/bezoekers mag slechts een zeer beperkt aantal plaatsen voorzien worden. Het is zeker niet de bedoeling dat de site ook gaat fungeren als wasserette voor particulieren.</p> <p>Om de impact van de parkeerinrichtingen op de waterhuishouding zo beperkt mogelijk te houden, wordt ernaar gestreefd om op zijn minst de parkeervakken uit te voeren in waterdoorlatende verhardingen of halfverhardingen.</p>	<p>De aanleg van verhardingen dient zodanig te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar onverharde delen, of door het gebruik van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet toegestaan is.</p> <p>Binnen de zone moet een personeelsparking gerealiseerd worden. De parkeervoorzieningen worden gegroepeerd op één plaats in de zone. Minimum 10% van de parkeerruimte dient te worden ingericht als groenruimte.</p> <p>Er dient te worden voorzien in een parkeeraanbod afgestemd op het personeelsbestand, zowel voor personenwagens als voor fietsers.</p> <p>Parkeervakken kunnen uitsluitend verhard worden in waterdoorlatende materialen of halfverhardingen.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p><i>Buitenopslag</i></p> <p>Opslag in open lucht is mogelijk voor zover de opslagplaatsen niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein. Het afschermen van buitenopslag van goederen gebeurt ofwel door de aanwezige bebouwing, ofwel door groenschermen. Het beheer ervan (snoeien,...) is gericht op het verkrijgen van een dicht scherm.</p> <p><i>Laden en lossen</i></p> <p>Laden en lossen moet plaatsvinden binnen de grenzen van het plangebied.</p> <p><i>Niet-verharde buitenruimte</i></p> <p>De niet-verharde delen van de bedrijfssite moeten met oog op de beeldkwaliteit voorzien worden van groen (graspartijen, hoog- en/of laagstammig groen). Deze ruimten kunnen fungeren als representatieve groenruimte, sociale buitenruimte voor het personeel, tuin bij de bedrijfswoning, etc.</p>	<p>Locaties voor buitenopslag mogen niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.</p> <p>Laden en lossen gebeurt volledig op het eigen terrein.</p> <p>De niet-verharde delen van de buitenruimte moeten worden ingericht als groenruimte.</p>
	<p><b>Art. 1.1 Zone voor bedrijfsbebouwing (overdruk)</b></p>
<p><i>Toegestane bebouwing</i></p> <p>Deze zone in overdruk is bedoeld voor bouwvolumes waarin de eigenlijke bedrijfsactiviteiten (i.e. productie, verwerking, opslag, etc.) en personeelsruimten (refter, sanitair, kleedkamers, etc.) kunnen worden ondergebracht. Voor de begrenzing van de zone is o.a. rekening gehouden met volgende zaken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ten westen van de bestaande bebouwing wordt er voldoende ruimte voorzien om de benodigde uitbreiding te kunnen realiseren (i.e. 1400 m<sup>2</sup>, cf. planologisch attest).</li> <li>- Aan oostelijke zijde wordt de begrenzing van de bouwzone niet afgestemd op de bestaande bebouwing. Er wordt voor gekozen om bij toekomstige bebouwing of bij herbouw verder achteruit te bouwen (cf. RUP: 10 m t.o.v. as weg). Vooreerst wordt dit gedaan om tot een breder en meer kwalitatief straatprofiel te komen. Daarnaast wordt op deze manier ook de mogelijkheid behouden om eventueel op termijn de zijweg beter te kunnen inrichten (bijv. rooilijnbreedte van 10 m en achteruitbouwlijn van 5 m).</li> </ul> <p>Binnen de zone kan de bebouwing vrij worden ingeplant, tenzij het om brandveiligheidsredenen noodzakelijk is om een bepaalde afstand te vrijwaren.</p>	<p>Binnen deze zone is het toegestaan bebouwing in te richten voor de bedrijfsactiviteiten volgens onderstaande bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De inplanting van de bebouwing is vrij tenzij anders bepaald door de brandweer.</li> </ul>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Er wordt wel een maximum bebouwingspercentage opgelegd. Deze is afgestemd op de bestaande bedrijfsbebouwing (incl. delen buiten de bouwzone) en een uitbreiding van 1400 m<sup>2</sup> (cf. toegestane uitbreiding planologisch attest).</p> <p>De toegestane bouwhoogte is gebaseerd op de geplande bebouwing. Deze hoogte is nodig om installaties eigen aan een moderne industriële wasserij te kunnen onderbrengen in het bedrijfspvolume.</p> <p>Uitzonderingen op de maximum toegestane bouwhoogte zijn onder bepaalde voorwaarden (max. 10% bebouwde oppervlakte en 45°-regel) mogelijk in geval een hogere bouwhoogte vereist is in functie van de goede werking van het bedrijf. Dit kan bijvoorbeeld noodzakelijk zijn voor bepaalde technische installaties. De noodzaak voor de afwijking moet duidelijk worden aangetoond in de vergunningsaanvraag.</p> <p>De bedrijfsbebouwing kent een relatief ruime oppervlakte. De dakhelling wordt beperkt opdat deze oppervlakte maximaal benut kan worden voor zaken zoals:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opvang hemelwater ten dienste van hergebruik;</li> <li>- groendaken ten dienste van waterberging;</li> <li>- zonnepanelen/cellen ten dienste van alternatieve energiewinning.</li> </ul> <p>Om de visuele impact van de bedrijfsgebouwen naar de omgeving te beperken worden de kleuren voor deze gebouwen beperkt tot neutrale kleurtinten (i.e. niet felle kleuren die visueel gezien niet domineren in de omgeving). Voor het representatieve bedrijfsgebouwe (zie 'zone voor gerelateerde functies en bedrijfswoning') wordt de keuze van kleur- en materiaalgebruik vrijgelaten.</p> <p><i>Afbraak bestaande delen als voorwaarde nieuwbouw</i></p> <p>Nieuwe bebouwing kan enkel voorzien worden op voorwaarde dat de aanbouw aan het zuidelijke uiteinde van de bestaande bedrijfsbebouwing afgebroken wordt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maximum 85 % van de zone mag bebouwd worden.</li> <li>- De bouwhoogte bedraagt maximum 10,00 m. Indien noodzakelijk voor de bedrijfsvoering kunnen bouwdelen hoger dan de maximale bouwhoogte worden opgericht onder volgende voorwaarden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De afwijking is slechts mogelijk over maximum 10 % van de bebouwde oppervlakte.</li> <li>- De hogere bouwdelen dienen begrepen binnen een hoek van 45° vanaf de zonegrens.</li> </ul> </li> <li>- De dakhelling is kleiner dan 15°.</li> <li>- Voor de bebouwing zijn enkel gevelmaterialen met neutrale kleuren toegestaan.</li> <li>- Binnen de zone kan uitsluitend nieuwe bebouwing voorzien worden mits de op plan aangeduide bebouwingselementen binnen de 'zone voor bedrijvigheid' (cf. Art. 1.4) worden afgebroken.</li> </ul>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p style="text-align: center;"><b>B</b></p> <p>Deze zone in overdruk is bedoeld voor de inrichting van kantoren, representatieve functies (onthaal, vergaderzalen, toonzaal, etc.), personeelsruimten (ref-ter, sanitair, kleedkamers, etc.) en/of een bedrijfswoning. Deze zone wordt voorzien aan de voorzijde van de site, opdat deze architecturaal meer aantrekkelijke functies het gezicht kunnen vormen van de site en als dusdanig de beeldkwaliteit van het openbaar domein op positieve wijze beïnvloeden.</p> <p>De bebouwing die voorzien wordt binnen de zone moet wel geïntegreerd worden als onderdeel van de eigenlijke bedrijfsbebouwing.</p> <p>De toegestane bouwhoogte voor zone B is beperkter dan die voor zone A. Op Deze manier wordt de bouwhoogte afgebouwd naar de Lierseweg toe.</p> <p>Ook hier wordt de dakhelling beperkt opdat de dakoppervlakte benut kan worden voor andere zaken (zie toelichting bouwzone A).</p> <p>De bebouwing dient vanuit architecturaal oogpunt aan te sluiten bij de bebouwing in bouwzone A. Het is bijvoorbeeld niet de bedoeling om in de vormgeving te kiezen voor een residentieel karakter.</p>	<p><b>Art. 1.2 Zone voor gerelateerde functies en bedrijfswoning (overdruk)</b></p> <p>Binnen deze zone is het toegestaan bebouwing in te richten uitsluitend voor volgende functies:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kantoren</li> <li>– representatieve functies</li> <li>– personeelsruimten</li> <li>– bedrijfswoning</li> </ul> <p>De bebouwing kan voorzien worden volgens onderstaande bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– De bebouwing dient een aaneensluitend geheel te vormen met de bebouwing in de ‘zone voor bedrijfsbebouwing’ (cf. Art. 1.1).</li> <li>– De bouwhoogte bedraagt maximum 7,50 m.</li> <li>– De dakhelling is kleiner dan 15°.</li> <li>– De architectuur van de bebouwing dient aan te sluiten bij het industriële karakter van de bebouwing in de ‘zone voor bedrijfsbebouwing’ (cf. Art. 1.1).</li> </ul>
	<p><b>Art. 1.3 Ontsluiting bedrijfssite (indicatieve aanduiding)</b></p>
<p>In functie van de verkeersveiligheid en de doorstroming wordt het aantal ontsluitingspunten op de N13 beperkt tot een minimum. Dit punt wordt indicatief aangeduid op het grafisch plan. Deze indicatieve aanduiding van het aansluitpunt houdt in dat de exacte ligging bij de effectieve inrichting van de ontsluiting bepaald kan worden.</p> <p>Eens het ontsluitingspunt in gebruik is als hoofdtoegang tot de site is het niet meer wenselijk dat het laden en lossen nog blijft gebeuren als in de bestaande situatie, i.e. door vrachtwagens langs de oostgevel van de bestaande bedrijfsbebouwing te stationeren. Vanaf dan dient dit te gebeuren via de nieuwe hoofdontsluiting en moet dit volledig plaatsvinden binnen de bedrijfssite.</p>	<p>Er is slechts één ontsluitingspunt toegestaan naar de N13. Dit is indicatief aangeduid op het grafisch plan.</p> <p>De breedte van de toegang bedraagt maximum 7,00 m.</p> <p>Dit ontsluitingspunt dient de enige ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer tot de ‘zone voor bedrijvigheid’ (cf. Art. 1) te vormen uiterlijk bij de ingebruikname van nieuwe bebouwing binnen de ‘zone voor bedrijfsbebouwing’ (cf. Art. 1.1).</p> <p>Vanaf dan is tevens het gebruik van de bestaande laad- en losvoorzieningen aan de oostgevel van de bedrijfsbebouwing niet meer toegestaan.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>De beperkte aanbouw aan het zuidelijke uiteinde van de bestaande bedrijfsbebouwing (tegen de zuidelijke grens van het plangebied) moet worden afgebroken. Dit wordt opgelegd als voorwaarde voor het stand brengen van nieuwe bebouwing.</p> <p>Opdat het bedrijf zonder problemen kan blijven functioneren, wordt de afbraak echter niet onmiddellijk afgedwongen. De aanbouw kan tijdelijk behouden blijven tot de nieuwbouw volledig gerealiseerd is. Zo kan het bedrijf de nodige maatregelen treffen voor de verhuis van bestaande inrichtingen en/of installaties naar de nieuwbouw. Bij ingebruikname van het nieuwe gebouw moet de aanbouw wel definitief worden afgebroken.</p>	<p><b>Art. 1.4 Af te breken bebouwing (overdruk)</b></p> <p>De bebouwing aangeduid door middel van de overdruk moet afgebroken zijn uiterlijk bij in gebruikname van nieuwe bebouwing binnen de 'zone voor bedrijfsbebouwing' (cf. Art. 1.1).</p>
<p><b>Bestemming</b></p> <p>Om visuele hinder naar de omgeving ten gevolge van de bedrijvigheid binnen het plangebied uit te sluiten, wordt omheen de zone een groenbuffer gerealiseerd. De groenbuffer wordt – conform de bepalingen m.b.t. de groenvoorzieningen – samengesteld uit streekeigen en standplaatsgeschikte beplantingen.</p> <p><b>Inrichting en beheer</b></p> <p>Om tot een visueel dichte groenbuffer te komen wordt een combinatie van zowel hoog- als laagstammig groen vooropgesteld. In de uitbreidingzone – die in de bestaande toestand volledig bebost is – worden de hoogstammige groenelementen maximaal behouden en geïntegreerd binnen de buffer. Op deze manier worden de aanwezige groenwaarden behouden en is de buffer reeds in belangrijke mate gerealiseerd nog voor de uitbreiding van het bedrijf voorzien wordt.</p> <p>Om de effectieve realisatie van de buffer te kunnen realiseren wordt dit als voorwaarde gekoppeld voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning.</p>	<p><b>Art. 2 Zone voor groenbuffer</b></p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding 'bedrijvigheid'</p>
	<p>De zone is bestemd voor een groenbuffer tussen de 'zone voor bedrijvigheid' en de omgeving.</p> <p>De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele buffering.</p> <p>De zone wordt ononderbroken beplant met een combinatie van hoog- en laagstammige groenelementen. Bestaande hoogstammige groenelementen worden maximaal behouden en geïntegreerd in de groenbuffer.</p> <p>De buffer dient uiterlijk gerealiseerd te worden in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting binnen de zone op basis van dit RUP.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Bebouwing, bovengrondse constructies en verhardingen zijn niet toegestaan binnen de zone voor groenbuffer, met een aantal gerichte uitzonderingen zoals de inrichting van geluidsbuffers of afsluitingen.</p> <p>De verschillende delen van de buffer worden op een gelijkwaardige wijze beheerd. Dit beheer moet uitgevoerd worden volgens de principes van ecologisch beheer.</p>	<p>Bebouwing, bovengrondse constructies en verhardingen zijn niet toegestaan binnen de groenbuffer, met uitzondering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– openbare nutsvoorzieningen;</li> <li>– infrastructuur in functie van geluidswering;</li> <li>– afsluitingen.</li> </ul> <p>Het beheer van de groenbuffer is gericht op het verkrijgen van een dicht scherm.</p> <p>De buffer wordt ecologisch beheerd.</p>



datum	15-12-2010
schaal	1/500
blad/aantal	1/2
plotgegevens	HP1050
getekend	DP/AD

bestandslocatie	datum	wijzigingen
G:\Herental\350116\350116_BT_06.dwg	juli 2011	L.v. voorlopige vaststelling 22-09-2011
	01-06-2011	L.v. voorlopige vaststelling 22-09-2011
	14-02-2012	L.v. definitieve vaststelling 22-03-2012

"Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening"

Dit plan werd opgemaakt met de grootst mogelijke aandacht voor nauwkeurigheid. Deze gegevens kunnen echter enkel aangewend worden voor de opmaak van bestemmingsplannen. Een opmeting ter plaatse kan eventueel meer nauwkeurigheid bijbrengen.

# provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP VAN ENDE & ROXY

Plan feitelijke en juridische toestand

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 22 maart 2012

De Provinciegriffier, (w.g.)	De Voorzitter, (w.g.)
D. Toelen	L. Neefs

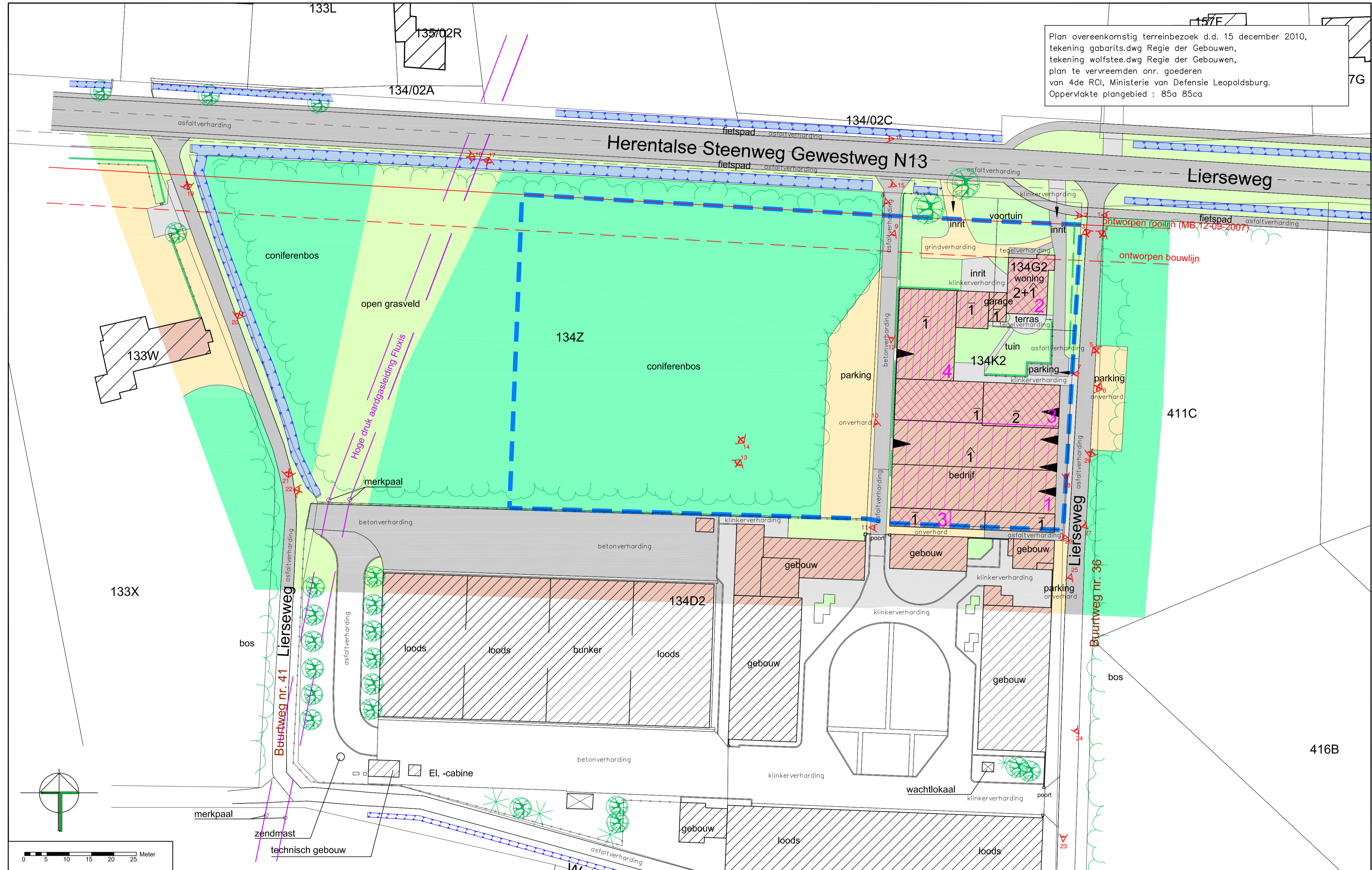
Voor eensluidende kopie  
Het departementshoofd,

W. Lux

Ruimtelijke planner:  
Sijm Sneyers

Johan Van Opstal

Dienst Ruimtelijke Planning



Plan overeenkomstig terreinbezoek d.d. 15 december 2010, tekening walfstee.dwg Regie der Gebouwen, tekening walfstee.dwg Regie der Gebouwen, plan te vervreemden onr. goederen van 4de RCI, Ministerie van Defensie Leopoldsburg. Oppervlakte plangebied : 85a 85ca

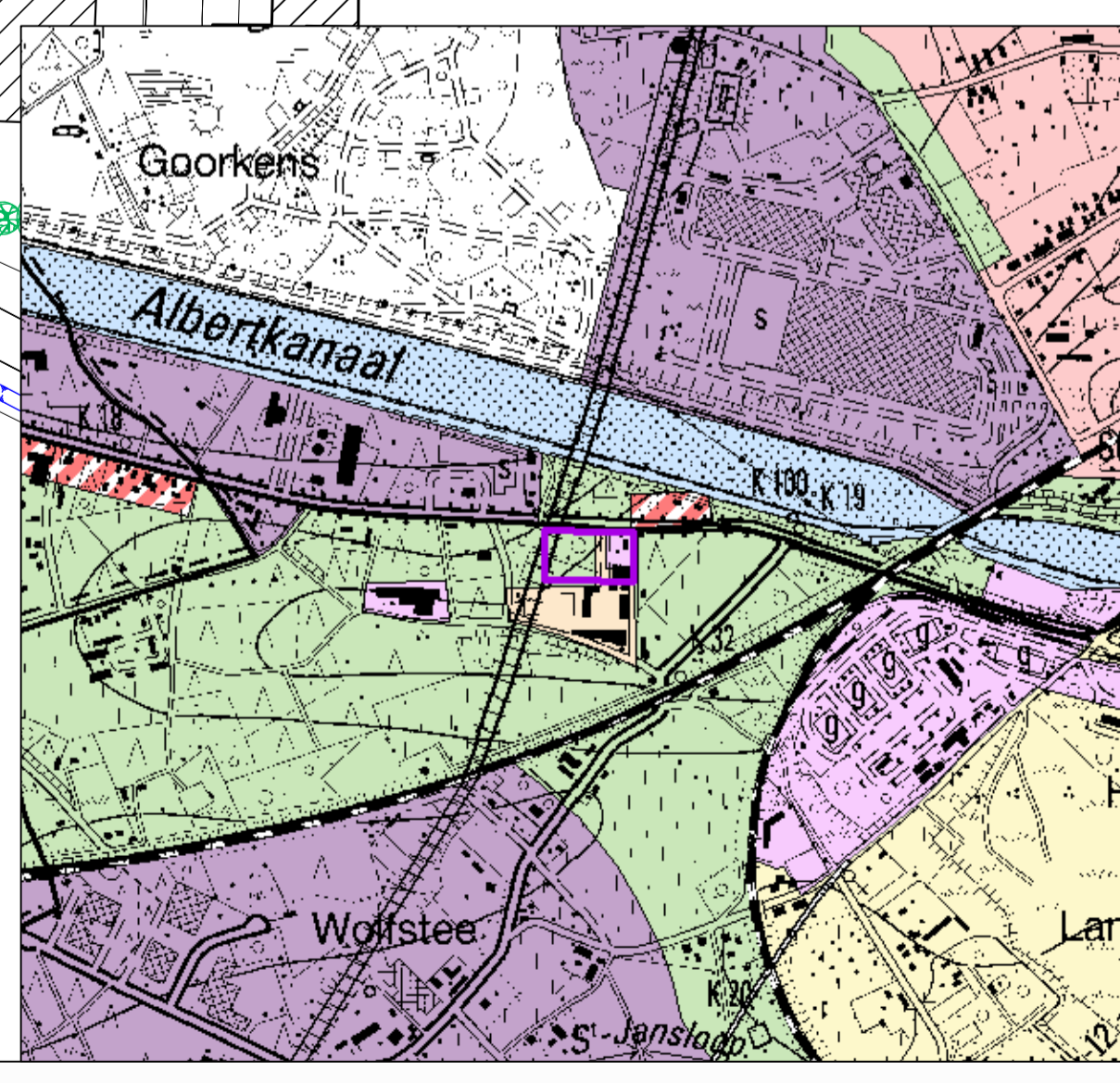
### LEGENDE FEITELIJKE TOESTAND

- grens PRUP
- percelsgrens
- bebouwing
- veranda, bergplaats, open loods (hout, betonplaten, metaal...)
- gracht
- draadafsluiting
- rand bos / struiken
- 1 bouwlaag met plat dak
- 1 bouwlaag met schuin dak
- 2 bouwlagen met plat dak
- 2 bouwlagen met schuin dak
- toegang voertuigen
- opnamepunt foto
- verharde weg (openbaar karakter)
- verharding waterdoorlatend (privaat karakter)
- verharding niet waterdoorlatend (privaat karakter)
- onverharde weg / terrein
- berm / grasveld / weide
- bos
- tuin

### LEGENDE JURIDISCHE TOESTAND

- gemeentegrens
- wegen (cfr. atlas der buurtwegen)
- nummer buurtweg of voetweg / gemeenteweg
- stedenbouwkundige vergunning
- verwijzing naar onderstaande tabel

Nr.	datum goedk.	dossiernr. gem.	Arohmnr.	omschrijving
1	12-05-1960	-	119.494/H	het oprichten van een was-, verf- en droogkuiserij
2	22-09-1960	-	125.577/H	het bouwen van een landhuis
3	03-03-1975	1975/24	144.016/D	vergroten van wasserij en bouwen van conciergewoning
4	16-02-2004	2003/00282	-	sloop, renovatie en nieuwbouw tot uitbreiding van industriële wasserij



Bron: CADMAP 2010 (OC GIS-Vlaanderen - FOD Financiën A.A.P.D.)  
Bron: Vectoriële versie van het Gewestplan, MVG-LIN-AROHM-Ruimtelijke Planning, 2002 (OC-GIS-Vlaanderen)  
Bron: Digitale versie van de Orthofoto's, middenschallig, kleur, provincie Antwerpen opname april 2010 (AGV), AGV & provincie Antwerpen

datum	15-12-2010
schaal	1/500
blad/aantal	1/2
plotgegevens	HP1050
getekend	DP/AD

bestandslocatie	datum	wijzigingen
G:\Herental\350116\350116_RUP_08.dwg	juli 2011	I.v.v. voorlopige vaststelling 22-09-2011
	01-08-2011	I.v.v. voorlopige vaststelling 22-09-2011
	14-02-2012	I.v.v. definitieve vaststelling 22-03-2012
"Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening"	12-03-2012	I.v.v. definitieve vaststelling 22-03-2012

Dit plan werd opgemaakt met de grootst mogelijke aandacht voor nauwkeurigheid. Deze gegevens kunnen echter enkel aangewend worden voor de opmaak van bestemmingsplannen. Een opmeting ter plaatse kan eventueel meer nauwkeurigheid bijbrengen.

## provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP VAN ENDE & ROXY

Grafisch verordenend plan

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 22 maart 2012

De Provinciegriffier, (w.g.)	De Voorzitter, (w.g.)
D. Toelen	L. Neefs

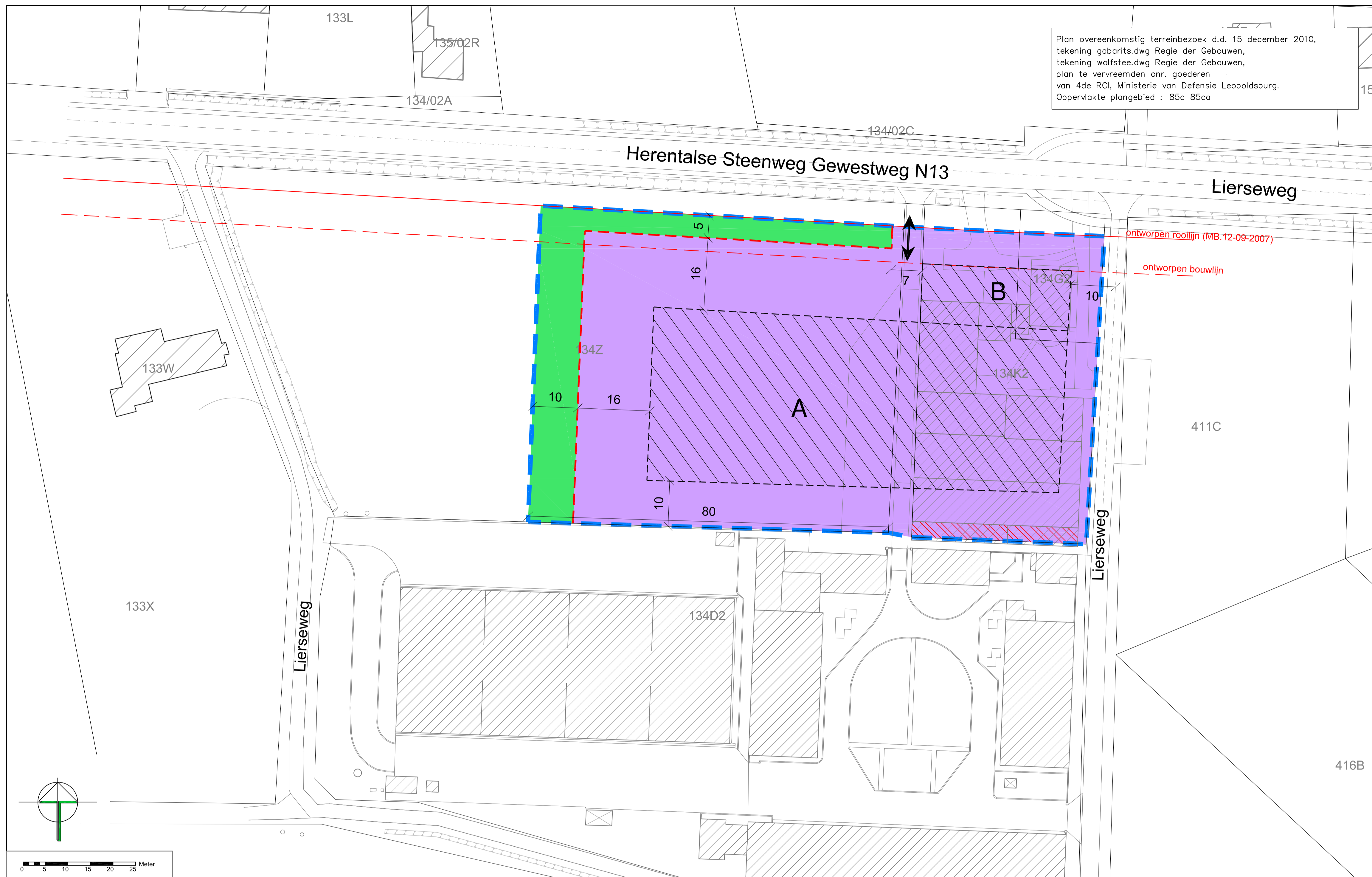
Voor eensluidende kopie  
Het departementshoofd,

W. Lux

Ruimtelijke planner:  
Sijm Sneyers

Johan Van Opstal

Dienst Ruimtelijke Planning



Plan overeenkomstig terreinbezoek d.d. 15 december 2010, tekening gabarits.dwg Regie der Gebouwen, tekening wolfstee.dwg Regie der Gebouwen, plan te vervreemden onr. goederen van 4de RCI, Ministerie van Defensie Leopoldsburg. Oppervlakte plangebied : 85a 85ca

### LEGENDE GRAFISCH VERORDENEND PLAN

- grens PRUP
- - - grens bestemmingsstrook

artikel ① zone voor bedrijvigheid (categorie van gebiedsaanduiding 'bedrijvigheid')

- art. 1.1: zone voor bedrijfsbebouwing (overdruk)
- art. 1.2: zone voor gerelateerde functies en bedrijfswoning (overdruk)
- art. 1.3: ontsluiting bedrijfssite (indicatieve aanduiding)
- art. 1.4: af te breken bebouwing (overdruk)

artikel ② zone voor groenbuffer (categorie van gebiedsaanduiding 'bedrijvigheid')

### LEGENDE ONDERLIGGEND REFERENTIEPLAN

- kadastrale perceelsgrens
- 1686K kadastrale perceelsnummer
- ▨ bebouwing
- ⊠ bergplaats, open loods