



De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009, inzonderheid artikelen 2.2.9 tot 2.2. 12 (zoals van kracht tot en met 30 april 2017);

Gelet op artikel 2.2.10 §7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening met betrekking tot het ruimtelijk veiligheidsrapport;

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

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

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage;

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

Gelet op de beslissing van het Departement Leefmilieu, Natuur en energie van 24 oktober 2016 tot goedkeuring van het ruimtelijk veiligheidsrapport;

Gelet op de beslissing van het Departement Leefmilieu, Natuur en energie van 13 oktober 2017 waarbij het plan-MER 'PRUP's Afbakening kleinstedelijk gebied Herentals' wordt goedgekeurd;

Gelet op het verslag van de plenaire vergadering van 6 juli 2017 omtrent het voorontwerp van de volgende 6 provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen "Afbakeningslijn", "Klein Gent Zuid", "Stedelijk woongebied", "Laagland", "Aarschotseweg", "Stadsrandbos Greesbos" en de in het kader hiervan uitgebrachte mondelinge en schriftelijke adviezen;

Gelet op het provincieraadsbesluit van 13 december 2017 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Klein Gent Zuid";

Gelet op het openbaar onderzoek dat werd georganiseerd van 9 februari 2018 tot en met 9 april 2018; dat dit openbaar onderzoek werd aangekondigd door publicatie in het Belgisch Staatsblad en 3 verschillende dagbladen, een bericht op de website van de provincie en op de website van het departement Omgeving ([www.lne.be](http://www.lne.be)); dat 13 ontvankelijke adviezen en 4 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Gelet op het advies van het departement Ruimte Vlaanderen van 22 maart 2018 over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Klein Gent Zuid";

Gelet op de bezwaren en adviezen die werden uitgebracht naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Klein Gent Zuid", het goedgekeurde plan-MER 'PRUP's Afbakening kleinstedelijk gebied Herentals' en het goedgekeurde RVR;

Gelet op het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van 3 juli 2018 en in het bijzonder de ruimtelijke argumentatie die het advies aanvoert om de bezwaren en opmerkingen te verwerpen of om het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Klein Gent Zuid" aan te passen;

Gelet op het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn";

Overwegende dat de planopties van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Klein Gent Zuid" kaderen binnen het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Herentals en beantwoorden aan de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de inhoud van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Klein Gent Zuid" in overeenstemming is met het richtinggevend en het bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

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

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

Overwegende dat voor deze verschillende planvoornemens op zichzelf en in hun onderlinge samenhang een plan-MER werd opgemaakt; dat voor het PRUP "Klein Gent Zuid" ook een RVR werd opgemaakt;

Overwegende dat het PRUP "Klein Gent Zuid" overeenkomstig art. 2.2.2, §1, 6° a) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (zoals van kracht t.e.m. 30 april 2017), een overzicht van de conclusies van het plan-MER bevat; dat op 18 oktober 2016 een kennisgevingsdossier gebundeld met het ontwerp plan-MER werd overgemaakt aan de dienst MER, hetwelk op 8 november 2016 volledig verklaard werd; dat dit dossier vervolgens ter inzage werd gelegd van het publiek van 16 november 2016 tot en met 15 december 2016; dat door de dienst MER op 9 februari 2017 een richtlijnennota werd opgemaakt op basis waarvan een plan-MER werd opgesteld dat door de dienst MER op 13 oktober 2017 werd goedgekeurd; dat bijgevolg voldaan werd aan art. 4.2.8 e.v. DABM;

Overwegende dat in de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de stedelijke gebieden als economische knooppunten werden geselecteerd; dat in de bindende bepaling nr. 43 van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen wordt opgenomen dat de provincie in uitvoeringsplannen nader te bepalen regionale bedrijventerreinen afbakent in de economische knooppunten die tot haar bevoegdheid behoren; dat het PRUP "Klein Gent Zuid" wordt opgemaakt om een regionaal bedrijventerrein te kunnen realiseren;

Overwegende dat voor het PRUP "Klein Gent Zuid" werd nagegaan of er alternatieve locaties voorhanden zijn; dat tijdens het afbakeningsproces voor de functie bedrijvigheid telkens een inventaris werd gemaakt van potentiële locaties; dat er negen locaties gedetailleerd ten opzichte van elkaar werden afgewogen op basis van diverse criteria, waaronder een aantal ruimtelijke criteria zoals ontsluitingsmogelijkheden, economische aspecten, ruimtelijke inpasbaarheid maar ook grensstellende elementen vanuit het buitengebied zoals natuur, landbouw, water en landschap; dat omwille van de ligging in een openruimteverbinding of -buffer, goed aaneengesloten agrarisch gebied en de ligging ten opzichte van het





wegennet de meeste locaties niet werden weerhouden; dat de motivering hiervoor nader werd uitgewerkt in het plan-MER;

Overwegende dat het gebied ten oosten van het bedrijventerrein Hannekenshoek 'Vennen' een van de alternatieve locaties voor regionale bedrijvigheid is die wel in het plan-MER werd onderzocht; dat uit het plan-MER blijkt dat een regionaal bedrijventerrein op deze locatie significant negatieve effecten heeft door onder andere het bijkomende auto- en vrachtverkeer op het bijna verzadigde wegennet, het bijhorende geluid, verkeersemisatie, het verdwijnen van de landbouwfunctie en inname van overstromingsgevoelig gebied; dat de milderende maatregelen en aanbevelingen die daaruit voortvloeien als resultaat hebben dat slechts een kleine oppervlakte als bedrijventerrein kan ontwikkeld worden;

Overwegende dat twee van de alternatieve locaties gedeeltelijk, met name een zone van ongeveer 2,45 ha in Dikberd-Vennen en van ongeveer 4 ha in Langepad, in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Herentals zijn aangeduid als mogelijke uitbreiding van bedrijvigheid in kader van het kleinstedelijk gebied; dat deze gebieden omwille van de beperkte omvang en ligging niet geschikt zijn voor een regionaal bedrijventerrein maar wel voor lokale bedrijvigheid;

Overwegende dat de te verwachten of mogelijke gevolgen van een herbestemming naar bedrijvigheid op de locatie Klein Gent Zuid aanvaardbaar zijn, zeker indien ook rekening wordt gehouden met de milderende maatregelen en aanbevelingen uit het plan-MER; dat het PRUP om die reden voorziet in een brede groenbuffer in functie van biodiversiteit en landschap; dat in deze zone een gronddam kan worden aangelegd om geluid te bufferen; dat het PRUP verplicht dat een verbinding voor zacht verkeer moet voorzien worden tussen het bedrijventerrein en de Herentalse Steenweg; dat de toelichtingsnota verder verduidelijkt op welke wijze de in het plan-MER voorgestelde maatregelen werden verwerkt in het plan;

Overwegende dat het PRUP "Klein Gent Zuid" een bosgebied, omringd door het industrieterrein Klein Gent, gelegen in Herentals, Herenthout en Grobbendonk, herbestemt naar een zone voor bedrijvigheid om een regionaal bedrijventerrein te kunnen realiseren; dat er geen PRUP wordt opgemaakt voor de uitbreiding in Langepad en Dikberd-Vennen maar dat deze gebieden wel binnen de afbakeningslijn zijn opgenomen;

Overwegende dat, overeenkomstig art. 4.1.7 DABM (zoals van kracht t.e.m. 30 april 2017), rekening werd gehouden met het MER-rapport; dat het plan-MER een tabel bevat waarin de conclusies en de op te volgen milderende maatregelen en aanbevelingen werden opgelijst; dat eveneens in deze tabel wordt aangegeven op welk niveau deze dienen doorvertaald te worden; dat in de toelichtingsnota van het PRUP "Klein Gent Zuid" in een tabel wordt opgenomen op welke manier de opgesomde milderende maatregelen en aanbevelingen uit het plan-MER worden doorvertaald in het PRUP;

Overwegende dat het PRUP "Klein Gent Zuid" kadert binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Herentals; dat ook de cumulatieve effecten van de plannen binnen dit kader in het plan-MER werden onderzocht; dat hieruit blijkt dat in de referentiesituatie de verkeersbelasting van het wegennet al vrij hoog ligt; dat door de toename van verkeer bij uitvoering van het voorgenomen plan zoals onderzocht in het plan-MER er problemen worden verwacht op de doorstroming en afwikkeling van kruispunten, met ook meer sluipverkeer en verkeersemisatie tot gevolg; dat om die reden de



programma's van het voorgenomen plan werden verkleind in de PRUP's; dat een aanzienlijk negatieve impact op de rioolwaterzuivering van Herentals niet is uit te sluiten; dat dit voornamelijk gerelateerd is aan de verdichting in het centrum; dat een aanpassing aan de rioolwaterzuiveringsinstallatie ook zonder dit planproces aangewezen is omdat de voorgenomen toename van woongelegenheden ook zonder het PRUP "Stedelijk Woongebied" - onderdeel van het afbakeningsproces - mogelijk is; dat verder de te verwachten of mogelijke negatieve effecten van het plan op een afdoende en aanvaardbare manier werden gemilderd, zoals ook beschreven in de toelichtingsnota's van de PRUP's in het kader van het afbakeningsproces;

Overwegende dat, overeenkomstig artikel 4.1.7 DABM (zoals van kracht t.e.m. 30 april 2017) en artikel 2.2.2, §1, 6°c) VCRO, rekening werd gehouden met het Ruimtelijk Veiligheidsrapport voor het PRUP "Klein Gent Zuid"; dat het Ruimtelijk Veiligheidsrapport werd goedgekeurd op 24 oktober 2016; dat de conclusies van het rapport en de manier waarop ze worden opgenomen in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan vermeld worden in de toelichtingsnota;

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets; dat de conclusies van de watertoets werden opgenomen in de toelichtingsnota van het PRUP; dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, dat er in de plan-MER een toetsing is gebeurd van het PRUP "Klein Gent Zuid" ten aanzien van het watersysteem; dat plangebied niet ligt in overstromingsgevoelig gebied; dat de bodem infiltratiegevoelig is; dat het PRUP bebouwing en verharding in het grotendeels onontwikkelde gebied van 8,5 ha toelaat; dat de voorschriften verplichten dat het bedrijventerrein in totaliteit moet worden ingericht als samenhangend geheel; dat hierbij minstens een aantal gemeenschappelijke voorzieningen moeten worden ingericht en beheerd door de ontwikkelaar waaronder een gemeenschappelijke waterbuffer- en infiltratievoorziening; dat de voorschriften opleggen dat de aanleg van verhardingen zodanig dient te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid krijgt om maximaal door te dringen in de ondergrond en dat de verhardingen functioneel noodzakelijk moeten zijn; dat de voorschriften ook opleggen dat in het bijzonder bij bemalingen maatregelen getroffen moeten worden om negatieve effecten op de waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater te vermijden, en ook dat er in niet-infiltratiegevoelige gebieden enkel voor buffering met vertraagde afvoer gekozen kan worden als aangetoond wordt dat de bodem effectief niet infiltreerbaar is; dat de verordening inzake hemelwater van kracht is; dat in redelijkheid kan worden geoordeeld dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Klein Gent Zuid" verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt;

Overwegende dat, naar aanleiding van de bezwaren en adviezen en het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, wijzigingen worden aangebracht aan het voorlopig vastgestelde ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Klein Gent Zuid";

Overwegende dat de provincieraad zich uitdrukkelijk aansluit bij het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening;



**Provincie  
Antwerpen**

Op voorstel van de deputatie,

**BESLUIT:**

Enig artikel:

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Klein Gent Zuid" te Herenthout wordt definitief vastgesteld.

Gezien en definitief vastgesteld door de  
provincieraad van Antwerpen van 27 september 2018

De Provinciegriffier,  
(w.g.)  
D. Toelen

De voorzitter,  
(w.g.)  
K. Geysen

Voor eensluidende kopie  
Het departementshoofd,

Wim Lux







Provincie  
Antwerpen

PROVINCIAAL RUIMTELIJK  
UITVOERINGSPLAN

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING  
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

## AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS PRUP Klein Gent Zuid te Herenthout

Gezien en definitief vastgesteld door de  
provincieraad van Antwerpen van 27 september 2018

De Provinciegriffier,  
(w.g.)  
D. Toelen

De Voorzitter,  
(w.g.)  
K. Geysen

Voor eensluidende kopie  
Het departementshoofd,

Wim Lux

Ruimtelijke planner

Stijn Sneyers



## colofon

---

opdrachtgever:



**Provincie  
Antwerpen**

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit  
Dienst Ruimtelijke Planning  
Koningin Elisabethlei 22, 2000 Antwerpen  
tel.: 03 240 66 00  
fax: 03 240 66 79  
ruimte@provincieantwerpen.be

project:

**Afbakening Kleinstedelijk Gebied Herentals -  
PRUP Klein Gent Zuid  
Definitieve Vaststelling**

fase:

datum:

**27/09/2018**

opdrachthouder:



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

projectteam:

**IOK** plangroep

projectcoördinator:

Stijn Sneyers

projectverantwoordelijke

Liselotte Raes

ruimtelijke planning:

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

CAD-GIS:

Tania Van Dooren, Anja Dello

secretariaat:

Annick Sprengers

---

# INHOUD

<b>DEEL 1 TOELICHTINGSNOTA.....</b>	<b>1</b>
1 Inleiding .....	3
1.1 Doelstelling RUP.....	3
1.2 Procesverloop.....	3
1.3 Leeswijzer .....	5
2 Situering .....	7
2.1 Ruimtelijke situering.....	7
2.2 Afbakening van het plangebied .....	8
3 Planologisch-juridisch kader .....	9
3.1 Gewestelijk niveau .....	9
3.2 Provinciaal niveau .....	10
3.3 Gemeentelijk niveau .....	12
3.4 Bestemmingen .....	13
3.5 Studies en beleidsplannen.....	13
4 Sectoraal juridisch kader.....	15
5 Bestaande ruimtelijke structuur.....	19
5.1 Beschrijving plangebied en omgeving.....	19
5.2 Beschrijving plangebied .....	24
6 Aandachtspunten en randvoorwaarden.....	24
6.1 Ruimtelijke en functionele randvoorwaarden .....	24
6.2 Juridisch-planologische randvoorwaarden.....	24
6.3 Plan-MER.....	25
6.4 RVR Klein Gent Zuid .....	35
6.5 Watertoets – waterparagraaf.....	37
7 Visie en ontwerp.....	39
7.1 Ruimtelijke visie voor het gebied .....	39
7.2 Duurzaam bedrijventerrein .....	40
8 Ruimtebalans .....	44
9 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie.....	44
10 Op te heffen voorschriften .....	45
10.1 Bestemmingen .....	45
10.2 Verkavelingsvoorschriften van geldende, niet-verniet verkavelingen .....	46
<b>DEEL 2 STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.....</b>	<b>47</b>
1 Terminologie .....	49
2 Algemene voorschriften .....	51
3 Specifieke voorschriften.....	55
<b>DEEL 3 BIJLAGEN .....</b>	<b>69</b>
1 Kaartenbundel .....	71
2 Grafisch verordenend plan .....	71
3 Grafische weergave register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie .....	71
4 Beslissing dienst MER inzake plan-MER.....	71
5 Beslissing dienst VR inzake RVR .....	71
6 Hoogteadvies en veiligheidsvoorschriften met betrekking tot de hoogspanningsleiding over het plangebied.....	71



## **Overzicht figuren**

Figuur 1: zoekzone in voorstudienota .....	3
Figuur 2: situering plangebied op stratenplan, aangevuld met de gemeentegrenzen. ....	7
Figuur 3: ligging PRUP binnen voorstel afbakening kleinstedelijk gebied Herentals.....	7
Figuur 4: afbakening van het plangebied.....	8
Figuur 5: fragment uit kaart 15 GRS Herenthout 'visie noordelijke openruimtestrip Blokt-Bergen'.....	13
Figuur 6: Biologische waarderingskaart voor het RUP Klein Gent Zuid en omgeving .....	20
Figuur 7: landbouwgebruikspcelen (AVL, 2015).....	21
Figuur 8: landbouwimpactkaart PRUP Klein Gent Zuid (2016) .....	21
Figuur 9: landbouwgebruikswaardekaart PRUP Klein Gent Zuid (2016) ..	21
Figuur 10: Wegencategorisering (bron: mobiliteitsplan Herentals.....	23
Figuur 11: Functionele fietsroutes – bron: geoloket provincie Antwerpen .....	23
Figuur 12: Bereikbaarheid openbaar vervoer (trein – bus) .....	23
Figuur 13: orthofoto (2016) plangebied .....	24
Figuur 14: beschikbare ruimte zonder interne groenbuffers en brede groenruimte in voortuin.....	40
Figuur 15: impressies representatieve voortuinzone .....	41
Figuur 16: voorbeeld gedeeld parkeren in de semi-publieke voortuinzone .....	43
Figuur 17: voorbeeld gedeeld parkeren in de zijtuin .....	43

## **Overzicht tabellen**

Tabel 1: samenvattende tabel sectoraal kader .....	15
Tabel 2: ruimtebalans PRUP Klein Gent Zuid.....	44
Tabel 3: Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie PRUP Klein Gent Zuid .....	45

# DEEL 1 Toelichtingsnota



# 1 Inleiding

## 1.1 Doelstelling RUP

Dit RUP wordt opgemaakt in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Herentals.

Binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied dient een stedelijk gebiedsbeleid te worden gevoerd. De kleinstedelijke gebieden zijn volgens het RSV en het RSPA economische knooppunten waar bijkomende regionale bedrijvigheid moet worden gerealiseerd.

Het doel van dit RUP is het aanduiden van een bijkomende zone voor bedrijvigheid in functie van het realiseren van de provinciale taakstelling bedrijvigheid.

Dit PRUP herbestemt een bestaand bosgebied volgens het gewestplan, ingesloten tussen zones voor bedrijvigheid van de industriezone Wolfstee Klein Gent, naar bedrijvigheid. Het gaat om een afwerkingszone van een ingesloten gebied.

Het PRUP creëert de juridische bestemming, waardoor het realiseren van een bedrijventerrein op deze plaats mogelijk wordt gemaakt. Het PRUP legt de exacte begrenzing van het bedrijventerrein vast en bepaalt de voorwaarden waaraan het bedrijventerrein zal moeten voldoen om in de omgeving te passen.

## 1.2 Procesverloop

### **Voorstudie, ruimtelijk vooronderzoek**

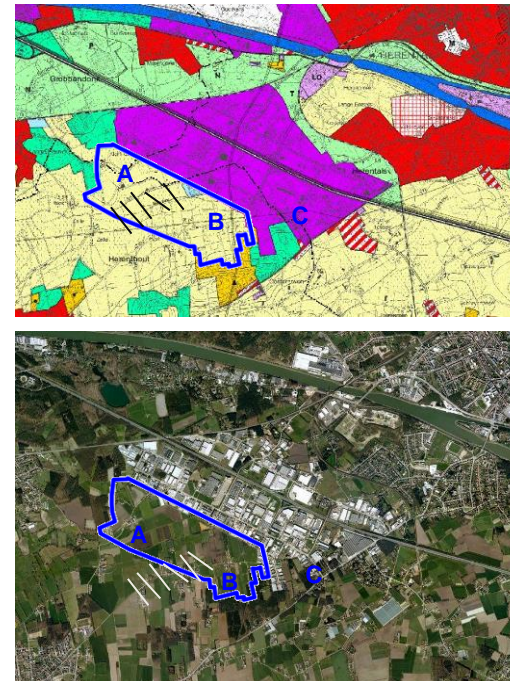
In functie van het totaaltraject in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Herentals, werd in eerste instantie een voorstudie opgemaakt in opdracht van de provincie Antwerpen Dienst Ruimtelijke Planning: 'Voorstudie Afbakening Kleinstedelijk Gebied Herentals', Grontmij, eindrapport mei 2013.

Om in de plan-MER de effecten van de afbakening en invulling van het kleinstedelijk gebied en de randvoorwaarden uit de voorstudie beter te kunnen onderzoeken, is er een kort ruimtelijk voortraject doorlopen. In dit traject is een (maximaal) programma bepaald en is ook de maximale contour van de PRUP's besproken, het zogenaamde onderzoeksgebied.

De deputatie van de provincie Antwerpen keurde deze ruimtelijke vooronderzoeken goed op 28/08/2014.

### **Specifiek voor het PRUP Klein Gent Zuid**

Figuur 1: zoekzone in voorstudienota



In de voorstudie was als zoekzone voor uitbreiding van bedrijvigheid bovenstaand gebied afgebakend. Het ging om een ruim gebied op grondgebied van de gemeente Herentals, Herenthout en Grobbendonk.

In het ruimtelijk vooronderzoek werd na verdere verfijning van de randvoorwaarden en aandachtspunten uit de voorstudie de zones A en B reeds beperkt en werd de zoekzone voor bedrijvigheid verkleind.

Op 1/10/2015 besliste de Deputatie van de provincie Antwerpen echter dat enkel zone C als zoekzone voor bijkomende bedrijvigheid behouden wordt.

Het aantasten van het zeer grootschalig, goed aaneengesloten landbouwgebied en de verdere inname van ruimte voor water is namelijk moeilijk

te rijmen met de principes van het RSV, het beleid rond herbevestigd agrarisch gebied en integraal waterbeleid.

In de plan-MER en de RVR is zodus enkel nog de beperkte zone ten oosten van Moerbroek (zone c) behouden voor verder onderzoek.

### **Procedure PRUP**

De procedure voor de opmaak en inwerkingtreding van een PRUP is vastgelegd in art. 2.2.9 tot art. 2.2.12 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Voor de opmaak van dit RUP moet toepassing gemaakt worden van de bepalingen van de VCRO zoals van kracht tot en met 30 april 2017<sup>1</sup>.

<b>Datum</b>	<b>stap</b>
28 augustus 2014	Goedkeuring ruimtelijk vooronderzoek door Deputatie
24 oktober 2016	Goedkeuring RVR Klein Gent Zuid
6 juli 2017	Plenaire Vergadering
13 oktober 2017	Goedkeuring plan-MER
13 december 2017	Voorlopige vaststelling
9 februari – 9 april 2018	Openbaar onderzoek
27 september 2018	Definitieve vaststelling

### **Plan-MER**

In functie van de opmaak van de PRUP's in het kader van de afbakening kleinstedelijk gebied Herentals, werd de procedure voor de opmaak van een plan-MER opgestart.

Dit plan-MER onderzoekt de cumulatieve effecten van een maximaal programma per PRUP, zoals in het ruimtelijk vooronderzoek werd vastgelegd.

Er werd voor de opmaak van het plan-MER gekozen voor een gebundelde procedure. Dit betekent dat het ontwerp plan-MER en de kennisgevingsnota samen ter inzage zijn gelegd. Op deze manier konden de inwoners van Herentals en de belangengroepen niet enkel inspraak geven op de methodiek van het plan-MER en de te onderzoeken elementen, maar

<sup>1</sup> Art. 25 BVR 17/02/2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

konden zij ook al rekening houden met de te verwachten effecten van het maximaal programma, zoals in het ontwerp-MER beschreven.

De gebundelde kennisgeving en het ontwerp-milieueffectenrapport lagen van 16 november 2016 tot en met 15 december 2016 ter inzage.

Op 13/01/2016 werd een richtlijnenvergadering georganiseerd en op 9/02/2016 werden de richtlijnen uitgereikt door de dienst MER.

Op basis van deze richtlijnen werd het MER aangepast/aangevuld in functie van definitieve indiening. De resultaten van het ontwerp-MER en de richtlijnenvergadering werden eveneens verwerkt in het voorontwerp-PRUP dat werd besproken op de plenaire vergadering.

Het ontwerp plan-MER werd op 28 september 2017 ter goedkeuring ingediend bij de dienst MER en goedgekeurd op 13 oktober 2017. Het verslag van goedkeuring is bijgevoegd als bijlage bij dit RUP.

Het PRUP werd opgemaakt op basis van het goedgekeurde plan-MER.

In 6.3 vanaf pg. 25 wordt de conclusie van het plan-MER opgenomen en worden de milderende maatregelen en aanbevelingen opgesomd en er wordt weergegeven op welke manier deze in het PRUP werden vertaald.

Het volledige plan-MER kan worden geraadpleegd op de dossierdatabank van de dienst MER onder dossiercode PLO233.

### **Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR)**

Voor het plangebied werd een RVR opgemaakt om na te gaan of de vestiging van SEVESO-activiteiten binnen het plangebied mogelijk is en onder welke voorwaarden.

Het RVR voor de zone Klein Gent Zuid werd goedgekeurd door de dienst veiligheidsrapportage op 24/10/2016. Het goedkeuringsverslag is opgenomen in bijlage bij dit RUP.

In een RVR dient rekening gehouden te worden met:

- Mogelijke vestiging van Seveso-bedrijven in het plangebied;
- De impact van de nieuwe Seveso-bedrijven op mogelijke toekomstige relevante ontwikkelingen (bv. woongebied) in het plangebied en in de omgeving ervan;
- De impact van nieuwe aandachtsgebieden in de omgeving van bestaande (zones voor) Seveso-bedrijven;
- Analyse van de mogelijke domino-effecten tussen Seveso-bedrijven en externe gevarenbronnen, en dit zowel voor de bestaande, als voor de mogelijke toekomstige Seveso-bedrijven en externe gevarenbronnen.

In 6.4 op pg. 35 is de conclusie van het RVR opgenomen.

### 1.3 Leeswijzer

Dit document bevat de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP "Klein Gent Zuid" gelegen te Herenthout. In overeenstemming met artikel 2.2.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening<sup>2</sup> (VCRO) bevat het PRUP volgende elementen:

1. een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
2. de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.2.4 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
3. een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
4. de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
5. in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
6. in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van:
  - a) het planmilieueffectenrapport,
  - b) de passende beoordeling,
  - c) het ruimtelijk veiligheidsrapport,
  - d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten
7. in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenhoefting, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
8. in voorkomend geval, het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;
9. in voorkomend geval, de inrichtingsnota, vermeld in artikel 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

---

<sup>2</sup> Decreet tot aanpassingen en aanvulling van het ruimtelijke plannings- vergunningen- en handhavingsbeleid, en latere wijzigingen (B.S.27/03/2009) en de gecoördineerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen (B.S. 20/08/2009) zoals van kracht op 30 april 2017 (cf. art. 25 BVR 17/2/2017, B.S. 28/03/2017).

Dit werd als volgt verwerkt in het PRUP:

Nr.	Onderdeel	In PRUP
1	Grafisch plan	Bijhorend "grafisch verordenend plan" in bijlage (zie DEEL 3, 2 op pg. 71)
2	Stedenbouwkundige voorschriften	Bijhorende bundel "stedenbouwkundige voorschriften" (zie DEEL 2 vanaf pg. 47)
3	Feitelijke en juridische toestand	Toelichtingsnota hoofdstuk 5.1 vanaf pg. 19 en hoofdstuk 5.2 vanaf pg. 24. Bijhorende kaartenbundel in bijlage (zie DEEL 3, 1 op pg. 71)
4	Relatie met structuurplannen	Toelichtingsnota, zie 3.1.1 op pg.9, 3.2.1 op pg. 10, 3.3.1 op pg. 12 en 3.3.2 op pg. 12
5	Opgave op te heffen voorschriften	Toelichtingsnota, zie hoofdstuk DEEL 1 op pg. 1
6	Conclusies effectenrapporten	Toelichtingsnota, zie hoofdstuk 6.3 op pg. 25
7	Overzicht van planschade/planbaten/plancompensatie	Toelichtingsnota, zie hoofdstuk 9 op pg. 44
8	Grondruilplan	Niet van toepassing
9	Inrichtingsnota	Niet van toepassing

Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften hebben een verordenende waarde. De toelichtingsnota en de overige plannen hebben geen verordenende kracht. De verordende documenten dienen steeds samen met de niet-verordende delen van het PRUP gelezen te worden.

In overeenstemming met de bepalingen van het decreet algemene bepalingen milieubeleid en zijn uitvoeringsbesluiten werd een plan-MER opgesteld. De beslissing over dit plan-MER werd toegevoegd in bijlage.

De inhoud van de toelichtingsnota wordt niet alleen bepaald door de voorwaarden van de VCRO. Sommige (deel)hoofdstukken zijn aan de toelichting toegevoegd om tegemoet te komen aan andere regelgeving. Hieronder een overzicht:

Onderdeel	In PRUP
Decreet Integraal Waterbeleid, watertoets	Toelichtingsnota hoofdstuk 6.5 op pg. 37
Besluit ruimtelijke veiligheidsrapportage	Toelichtingsnota, hoofdstuk 6.4 op pg. 35
Milieubeleidsdecreet	De manier waarop de doorvertaling van het plan-MER gebeurd is in het PRUP is terug te vinden onder hoofdstuk 6.3 op pg. 25

De overige onderdelen van de memorie van toelichting dienen ter situering en motivatie van het plan en zijn planopties.



## 2 Situering

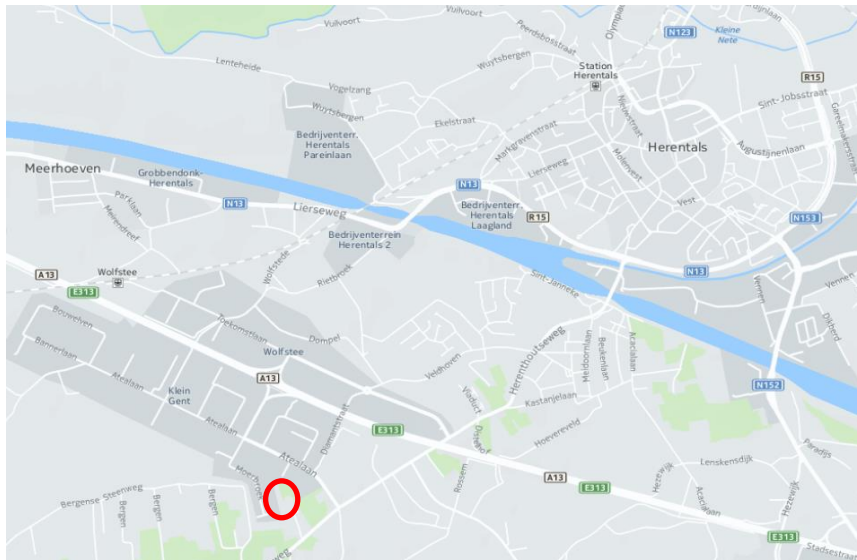
### 2.1 Ruimtelijke situering

Zie kaart 1 "situering topokaart" in kaartenbundel

Zie kaart 2 "bestaande feitelijke toestand - orthofoto" in kaartenbundel

#### Ligging

Figuur 2: situering plangebied op stratenplan, aangevuld met de gemeentegrenzen.



Het plangebied ligt volledig op het grondgebied van de gemeente Herenthout. Het plangebied sluit aan op het bestaand regionaal bedrijventerrein, gelegen aan en ontsloten op de E313/A13.

#### Ligging binnen kleinstedelijk gebied Herentals

Het plangebied is gelegen in het zuidelijk deel van het kleinstedelijk gebied.

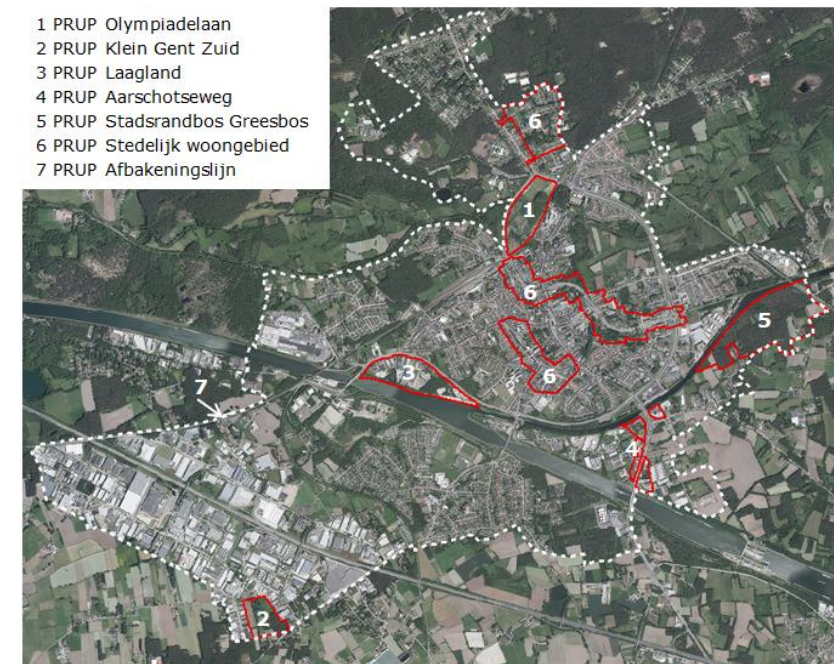
Op onderstaande figuur is de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Herentals weergegeven, met eveneens de ligging van de provinciale RUP's die opgemaakt worden ter uitvoering van het stedelijk gebiedsbeleid in een gelijktijdig lopend planningsproces.

Volgende PRUP's worden opgemaakt:

- PRUP Klein Gent Zuid
- PRUP Laagland
- PRUP Aarschotseweg
- PRUP Stadsrandbos Greesbos
- PRUP Stedelijk woongebied
- PRUP Afbakeningslijn

Voor volgend gebied wordt eveneens, maar niet gelijktijdig, voorzien in de opmaak van een RUP: 'Olympiadelaan'.

Figuur 3: ligging PRUP binnen voorstel afbakening kleinstedelijk gebied Herentals



## 2.2 Afbakening van het plangebied

Figuur 4: afbakening van het plangebied



Het plangebied wordt gevormd door het ingesloten bosgebied tussen de zone voor bedrijvigheid op het gewestplan.

De begrenzing ten opzichte van de omliggende bedrijvigheid is gebeurd op perceelsgrens. De percelen die reeds in gebruik zijn in functie van bedrijvigheid werden buiten het PRUP gelaten.

De zuidelijke grens van het bedrijventerrein wordt gelegd in het verlengde van de zuidelijke grens van het bedrijventerrein rond de straat Moerbroek ten westen ervan gelegen. Hierdoor is niet het volledige bosgebied tot aan de Herentalse Steenweg mee opgenomen binnen het plangebied. Een ontsluiting langs de Herentalse Steenweg is niet gewenst voor gemotoriseerd vervoer. Een stuk bosgebied blijft zo als buffer naar het bedrijventerrein behouden ten opzichte van de woningen ten zuiden van het plangebied en aan de overzijde van de Herentalse Steenweg.

Ook het stuk woongebied met landelijk karakter langs de Herentalse Steenweg dat hierop aansluit wordt meegenomen in het plangebied. Dit

gebied is niet in gebruik in functie van woningbouw en is grotendeels bebost. Een gedeelte van de zone is in gebruik als tuin.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 8,5 ha.

## 3 Planologisch-juridisch kader

### 3.1 Gewestelijk niveau

#### 3.1.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

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). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 19.03.2004. Een tweede herziening is gebeurd in 2010 (VR 17.12.2010). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 16.02.2011. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bevat een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte. Overheden kunnen niet afwijken van het bindend gedeelte. Van de richtinggevende bepalingen kan slechts uitzonderlijk en op gemotiveerde wijze worden afgeweken.

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.

#### **Ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden**

- In stedelijke gebieden moet de ontwikkeling van de verschillende activiteiten (wonen, werken, recreëren...) gestimuleerd en geconcentreerd worden met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Uitgangspunten hierbij zijn een gericht en doordacht verweven en bundelen van functies en activiteiten en een goed gebruik en beheer van de bestaande stedelijke voorzieningen en infrastructuur.
- Elk af te bakenen stedelijk gebied is tevens een economisch knooppunt. Hier moeten economische activiteiten worden gebundeld en kunnen bijkomende regionale bedrijventerreinen gerealiseerd worden, afhankelijk van de te berekenen behoefte en het aanbod aan bedrijventerreinen. De provincie bakent de regionale bedrijventerreinen af in structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden door middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

- Regionale bedrijventerreinen in economische knooppunten en (klein-) stedelijke gebieden worden bij voorkeur gelokaliseerd aansluitend bij bestaande bedrijventerreinen. De ontsluiting van nieuwe regionale bedrijventerreinen dient uitsluitend en rechtstreeks te gebeuren via primaire of secundaire wegen. Binnen Herentals zijn de N152 (Aarschotseweg) en de R15 (Ringlaan) geselecteerd als primaire weg. Het RSPA selecteert de secundaire wegen.
- Op regionale bedrijventerreinen horen geen kleinhandelsbedrijven thuis, tenzij op deze die gedeeltelijk als kleinhandelszone zijn afgebakend. Een kleinhandelszone is immers een specifiek regionaal bedrijventerrein dat uitsluitend wordt voorbehouden voor kleinhandelsbedrijvigheden.
- De kleinhandel moet een wezenlijk deel uitmaken van het functioneren van het stedelijk gebied door verweving. Handelszaken die behoefte hebben aan een grotere verkoopsoppervlakte kunnen geconcentreerd worden op kleinhandelszones binnen stedelijk gebied en economische knooppunten.
- Om stedelijke gebieden leefbaar te houden moet in bepaalde delen de automobiliteit verminderen. Dit vereist een locatiebeleid, het aanmoedigen van andere, zachte vormen van verkeer (te voet en per fiets), efficiënt en betaalbaar openbaar vervoer en een gericht parkeerbeleid. De bereikbaarheid van de kleinhandel moet gegarandeerd blijven. Verkeersgenererende activiteiten dienen te worden georganiseerd op punten die bereikbaar zijn met openbaar vervoer.
- Herentals is gelegen op de 'Kempische as'. Dit is een stedelijk netwerk bestaande uit de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden Herentals, Geel en Mol, de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau Lommel, Neerpelt-Overpelt en de gemeenten Olen en Hamont-Achel. Dit stedelijk netwerk is een verstedelijkt gebied. De rol van dit gebied ligt vooral in zijn industrieel-economische functie en in de ontwikkeling van de elkaar aanvullende (intensieve) toeristisch-recreatieve activiteiten die door landschappelijke troeven kunnen worden gevaloriseerd.

#### **Herentals**

Herentals is geselecteerd als een kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. Als kleinstedelijk gebied vervult het een belangrijke rol op het vlak van wonen en voorzieningen. Het beleid op Vlaams niveau is gericht op het concentreren van wonen en voorzieningen in stedelijke gebieden.

Herentals bevindt zich op Vlaams niveau aan de rand van het stedelijk netwerk, nl. de Kempische As. De Kempische As bestaat uit de kleinstedelijke gebieden Herentals, Geel, Mol, Lommel, Neerpelt-Overpelt en de gemeenten Olen en Hamont-Achel. Dit stedelijk netwerk is een verstedelijkt gebied. De rol van dit gebied ligt vooral in zijn industrieel-economische functie en in de ontwikkeling van de elkaar aanvullende (intensieve) toeristisch-recreatieve activiteiten die door landschappelijke troeven kunnen worden gevaloriseerd.

#### *Gewenste ruimtelijk-economische structuur (RSV)*

Herentals is geselecteerd als structuurondersteunende kleinstedelijk gebied. Kleinstedelijke gebieden vervullen een belangrijke rol op het vlak van economische activiteiten. Het beleid op Vlaams niveau is gericht op het concentreren van economische activiteiten in stedelijke gebieden en economische knooppunten.

Herentals is gesitueerd in het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA).

#### *Gewenste verkeers-en vervoersstructuur*

Volgende wegen werden op Vlaams niveau geselecteerd:

- Hoofdweg: E313 Autosnelweg Hasselt-Antwerpen
- Primaire wegen type II:
  - N152 Geelseweg – Aarschotseweg – Koning Boudewijnlaan van aansluiting 22 A13/E313 tot R15 de Ringlaan rond Herentals
  - Kanaalweg (Industrielaan) van N152 tot Kwaadmechelen (aansluitend op de Aarschotseweg op de oostelijke grens met Olen.)
  - R15 (de Ringlaan vanaf N13 Herentals-West tot N123 Herentals-Noord)

De spoorlijn Antwerpen-Centraal – Lier – Herentals -Turnhout is op Vlaams niveau geselecteerd als hoofdspoorweg voor personen. De aftakking naar Mol – Neerpelt – Ruhrgebied is voor personenverkeer op Vlaams niveau als te onderzoeken verbinding aangeduid. De IJzeren Rijn (Antwerpen-Lier-Neerpelt -Ruhrgebied) is geselecteerd als hoofdspoorweg voor het goederenvervoer.

Daarnaast moet de haalbaarheid van een nieuwe treinverbinding op de as Turnhout –Herentals – Aarschot – Leuven onderzocht worden. Deze nieuwe verbinding kan deels via bestaande sporen rijden en deels via een opnieuw aan te leggen stuk spoor op een oude spoorwegbedding tussen Herentals en Aarschot. Deze nieuwe spoorverbinding biedt de Kempen en Noord-Limburg een snelle verbinding met Leuven, de luchthaven en

Brussel. Het Albertkanaal is op Vlaams niveau geselecteerd als hoofdwatweg.

#### **Relevante bindende bepalingen**

- Herentals is in de bindende bepalingen van het RSV meegenomen als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied.
- De structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden worden in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen afgebakend.

## **3.2 Provinciaal niveau**

### **3.2.1 Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen**

De provincie Antwerpen beschikt sinds 28 augustus 2001 over een goedgekeurd Ruimtelijk Structuurplan provincie Antwerpen (RSPA, besluit Vlaamse regering dd. 10/07/01). Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2011 (MB 04.05.2011).

De provincie is in toepassing van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening bevoegd voor het opmaken van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's) en dit ter uitvoering van het RSPA.. Volgens bindende bepaling nr. 42 van het RSPA bakent de provincie in ruimtelijke uitvoeringsplannen de kleinstedelijke gebieden af. De afbakening van de kleinstedelijke gebieden concretiseert de visie zoals uitgewerkt in het RSPA.

De afbakening van het kleinstedelijk gebied heeft tot doel aan te duiden in welke gebieden een beleid van groei, concentratie en verdichting van toepassing is. Dit gewenst te voeren beleid wordt hard gemaakt via de opmaak van één of meerdere ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Stedelijke gebieden zijn sites waar vandaag reeds een omvangrijke woonfunctie, een relatief hoge bouwdichtheid en een belangrijke concentratie aan stedelijke voorzieningen en economische activiteiten aanwezig zijn. Doel is om nieuwe ontwikkelingen inzake wonen, voorzieningen en economische activiteiten zoveel mogelijk te bundelen in deze stedelijke gebieden.

In een stedelijk gebied, wordt een stedelijkgebiedbeleid gevoerd. Dit is het beleid dat gevoerd wordt in de stedelijke gebieden, waar ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten zijn, maar steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Dit betekent een beleid gericht op het creëren van een aanbod aan bijkomende wooneenheden in een kwalitatieve woonomgeving, het kwantitatief en kwalitatief

voorzien van ruimte voor economische activiteiten, het versterken van het stedelijk functioneren (diensten, gemeenschapsvoorzieningen, stedelijke voorzieningen, ...) en het stimuleren van andere vormen van mobiliteit. Het aanbodbeleid in stedelijke gebieden is essentieel om verdere uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten in het buitengebied te vermijden.

### **Taakstelling bedrijvigheid**

De kleinstedelijke gebieden zijn volgens het RSV en het RSPA economische knooppunten waar bijkomende regionale bedrijvigheid moet worden gerealiseerd.

Voor de omvang van de behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen is in het RSPA een taakstelling voor de gehele provincie bepaald. De te realiseren taakstelling voor het geheel van de provincie bedraagt per 1 januari 2007 2.349 ha. Hieronder wordt de verdeling gegeven van deze verschillende pakketten voor de bijkomende bedrijventerreinen:

- pakket 1 (grootstedelijke en regionaalstedelijke gebieden): 1.243 ha;
- pakket 2 (economisch netwerk van het Albertkanaal): 277 ha;
- pakket 3 (kleinstedelijke gebieden en economische knooppunten): 517 ha;
- pakket 4 (gemeenten in het buitengebied): 312 ha.

De provincie beschouwt het te verdelen aantal hectaren van pakket 3 als een taakstelling voor het geheel van de kleinstedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten. Het RSPA legt geen specifieke taakstelling op per economisch knooppunt, omdat het toebedelen van bedrijventerreinen aan bepaalde planprocessen het risico inhoudt dat voorbij gegaan wordt aan specifieke potenties en knelpunten op het terrein. Indien blijkt dat dit pakket niet kan verdeeld worden over de economische knooppunten, kan deze taakstelling niet worden doorgeschoven naar de gemeentes in het buitengebied. De provincie verdeelt het pakket bij de afbakeningsprocessen en bij de opmaak van PRUP's voor de afbakening van regionale bedrijventerreinen in de specifieke economische knooppunten, volgens het kwalitatief kader van het RSPA. Op dat moment brengt zij het aantal toe te bedelen hectare in het proces in.

### *Te realiseren taakstelling*

Van pakket 3 (517 ha) is, volgens de laatste update van de provincie uit mei 2013, reeds 149 ha voorlopig (voor plannen in voorbereiding) en 262 ha definitief toegewezen. Er rest nog een saldo van 106 ha te verdelen

over de kleinstedelijke gebieden Boom en Herentals, het specifiek economisch knooppunt Malle en eventuele toekomstige herzieningen van reeds afgeronde planningsprocessen (zoals bv. het kleinstedelijk gebied Lier of de Brabantse poort).

### *Uitwerking in het afbakeningsproces*

De taakstelling voor het KSG Herentals werd gebiedsgericht bepaald vanuit de ruimtelijke draagkracht van het kleinstedelijk gebied. Dit betekent dat gebieden in of nabij belangrijke open ruimtegebieden of met een moeilijke ontsluiting werden uitgesloten.

De hieruit voortvloeiende oppervlakte zal worden getoetst met de globale taakstelling op provinciaal niveau die in zijn globaliteit wordt bijgehouden.

Daarnaast moet vermeld worden dat Herentals ook vanuit het Economisch Netwerk Albertkanaal een taakstelling heeft voor bedrijven (pakket 2).

### **Relevante bindende bepalingen**

- Nr. 8: selectie van kleinstedelijke gebieden:
  - Herentals
- Nr 30: selectie van multimodale knooppunten voor personenvervoer van provinciaal niveau:
  - Herentals
- Nr. 31 Selectie van structurerende reliëfcomponenten:
  - Rug van Lichtaart (Herentals-Lichtaart-Kasterlee)
- Nr 42: de provincie bakent in uitvoeringsplannen de kleinstedelijke gebieden af. Zij doet dit in overleg met de gemeentebesturen . Op dat moment brengt zij het aantal toe te bedelen woningen en hectaren bedrijventerrein het proces in.
- Nr. 43: de provincie bakent in uitvoeringsplannen nader te bepalen regionale bedrijventerreinen af in de economische knooppunten die tot haar bevoegdheid behoren. Zij doet dit in overleg met de gemeentebesturen . Op dat moment brengt zij het aantal hectaren bedrijventerrein het proces in.



### 3.3 Gemeentelijk niveau

#### 3.3.1 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Herentals

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herentals is goedgekeurd door de deputatie op 26 augustus 2010.



Het plangebied is volledig gelegen op grondgebied van de gemeente Herenthout. Gezien het grootste gedeelte van het bedrijventerrein Wolfstee-Klein Gent in Herentals is gelegen, wordt de visie op dit bedrijventerrein uit het GRS wel meegegeven.

Het plangebied, als onderdeel van de deelruimte 'Omgeving Albertkanaal en E313', sluit aan op een bestaand regionaal bedrijventerrein Wolfstee-Klein Gent, behorende tot de Kempische poort' en ligt in de rand van een landschappelijk waardevol kleinschalig landbouwgebied.

Het plangebied wordt in het westen begrensd door een aaneengesloten bosstructuur, in het oosten door groenzones, parkgebieden en KLE's.

Doordat de infrastructuurbundel Albertkanaal-E313 een sterke aantrekkingskracht uitoefent op bedrijven gericht op die infrastructuurbundel kan bedrijvigheid van bovenlokaal niveau hier verder ontwikkelen.

De ontwikkelingsperspectieven voor Wolfstee-Klein Gent worden verder uitgewerkt door de Vlaamse overheid.

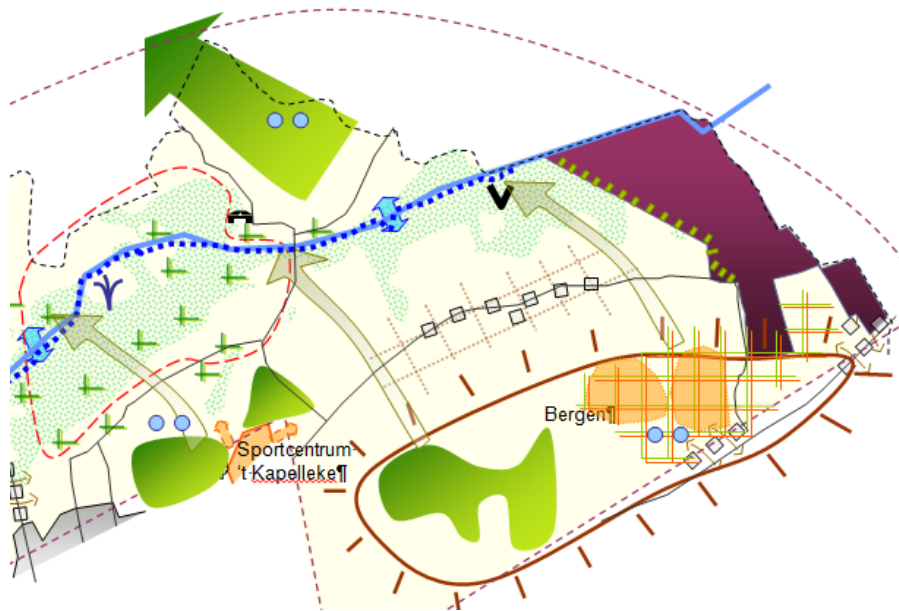
#### 3.3.2 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Herenthout

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herenthout is goedgekeurd door de deputatie op 28 juni 2007.

Op economisch vlak is Herenthout gelegen aan de rand van twee van de zwaartepunten van de ruimtelijk economische structuur in de regio met name het netwerk Albertkanaal of ENA (een lineair economische concentratie op Vlaams niveau) en de Kempische As (een lineair stedelijk netwerk van Herentals tot Neerpelt-Overpelt). Het regionaal bedrijventerrein Wolfstee-Klein Gent dat tot het netwerk Albertkanaal behoort, is voor een deel op het grondgebied van Herenthout gelegen (in het noordoosten van Herenthout). Ten zuidwesten van de gemeente strekt zich een stedelijk netwerk van provinciaal niveau uit vanaf Lier over Heist-op-den-Berg tot Aarschot. Deze netwerken en knooppunten hebben op provinciaal en gewestelijk niveau een ruime taakstelling m.b.t. de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen meegekregen. Deze zullen worden afgebakend in gewestelijke en provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen. Verder is Herenthout gelegen aan de E313 (met afrit 21 net ten noordoosten van de gemeentegrens). De ontsluiting vanaf de autosnelweg gebeurt via het bedrijventerrein Klein Gent.

Het plangebied ligt in de oostelijke rand van de deelruimte 'Noordelijke openruimtestrip Blokt-Bergen'. Het plangebied ligt daar in een zone voor verweving van natuur en recreatie. Volgende visie-elementen zijn relevant voor het plangebied:

- Behoud van het bosrijk karakter en het reliëf, met inbegrip van de holle wegen. Aandacht voor de verhoging van de biologische diversiteit. Gebieden in de randzone bieden mogelijkheden voor de (hobby)landbouw. Verblijfsrecreatie mogelijk binnen twee bestaande clusters, rekening houdende met randvoorwaarden.



Figuur 5: fragment uit kaart 15 GRS Herenthout 'visie noordelijke openruimtestrip Blokt-Bergen'

### 3.4 Bestemmingen

Zie kaart 3 "planologische context-bestemmingen" in kaartenbundel

Volgende gewestplanbestemmingen komen voor binnen de afbakening van het plangebied:

- Industriegebied (1000)
- Bosgebied (0800)
- Woongebied met landelijk karakter (102)

## 3.5 Studies en beleidsplannen

### 3.5.1 Masterplan stationsomgeving

In samenwerking tussen de stad Herentals, de N.M.B.S. Holding, Infrabel, de Lijn en AWW, is er een Masterplan Stationsomgeving opgemaakt. Naast een toekomstvisie voor de reconversie en de duurzame ontwikkeling van de stationsomgeving van de stad Herentals wordt er binnen dit Masterplan ook gezocht naar een oplossing voor de problematiek met de doorstroming op de R15, om het sluipverkeer door het centrum te beperken.

De startnota van dit Masterplan werd conform verklaard op de PAC d.d. 27/02/2013 en goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 26/03/2013.

Binnen het Masterplan wordt volgend voorkeursscenario weerhouden:

- In een eerste fase wordt de N153 Poederleeseweg ondertunneld met aansluiting van de N123 Lichtaartseweg door middel van een op- en afritten complex.
- Ondertunneling overweg aan Belgiëlaan met behoud van alle verbindingen.

### 3.5.2 Mobiliteitsstudie Middenkempem

Deze mobiliteitsstudie maakte een geïntegreerde bovengemeentelijke visie op mobiliteit voor de Middenkempem op. Tot de Middenkempem behoort het gebied tussen E34, E313 en N19/N19g. Betrokken steden en gemeenten zijn dus Zandhoven, Ranst, Grobbendonk, Vorselaar, Herentals, Geel, Olen, Lille en Kasterlee.

Deze bovengemeentelijke mobiliteitsvisie beperkt zich niet enkel tot personenvervoer, maar tracht een zo volledig mogelijk beeld op te maken. Ook vrachtvervoer, fietsverkeer, multimodaal transport, openbaar vervoer en dergelijke meer worden in deze studie opgenomen.

De studie houdt rekening met het afbakeningsproces van kleinstedelijk gebied Herentals. Op 22 maart 2018 heeft de Provincieraad het eindrapport van de mobiliteitsstudie 'Middenkempem' goedgekeurd<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Met deze studie werd nog geen rekening gehouden bij het opmaken van de plan-MER in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied.



In uitvoering van deze visie zullen een aantal acties moeten gebeuren, waaronder:

- Optimaliseren van de doorstroming op de N19-N19g
- Maatregelen nemen binnen deze ontsluitingsdriehoek (E34-E313-N19-N19g) om het vrachtverkeer te weren.
- De uitbouw van een parallelweg te Herentals langs de E313 of het Albertkanaal heeft veel potentieel voor een betere ontsluiting van de bedrijvigheid alsook voor een daling van de verkeersintensiteiten op de R15. De haalbaarheid van een oost-westverbinding op grondgebied Herentals moet verder worden onderzocht. Opmaak van een streefbeeldstudie van de R15 hangt daarmee samen.
- Verder onderzoek is nodig naar een verbeterde ontsluiting van het bedrijventerrein in de Watertorenstraat in Olen. De ontsluiting gebeurt best niet meer via de St-Jobstraat maar via de N13. Het inzetten op water- en spoorgebonden goederenvervoer is hierbij belangrijk.
- Een betere ontsluiting kan ook worden gekoppeld aan de streefbeeldstudies voor de overwegen van Infrabel. Deze streefbeelden worden opgemaakt naar aanleiding van de lange termijnvisie om alle overwegen af te schaffen. Wegen met een belangrijke verkeersfunctie zullen de spoorlijn ongelijkvloers kruisen. Voor de landelijke wegen (hoofdzakelijk lokale wegen III) moet er verder nagegaan worden waar er tunnels moeten komen voor landbouw voertuigen en/of fietsers.
  - De geplande ongelijkvloerse overweg op de Poederleeseweg is prioritair
  - Dit hangt samen met de overweg op de Lichtaartseweg en een aantal kleinere overwegen, deze moeten samen worden bestudeerd in relatie tot de overweg Poederleeseweg
- De realisatie van de groene fietsroutes is zeer kansrijk. Het auto-vrij/autoluw maken van de groene fietsroutes is haalbaar en zorgt niet voor te grote verschuivingen van het verkeer. Via deze groene fietsroutes worden de verschillende kernen en functies onderling ontsloten via autoluwe wegen.
- Studie naar het inschakelen van de E313 als openbaar-vervoer-as


## 4 Sectoraal juridisch kader

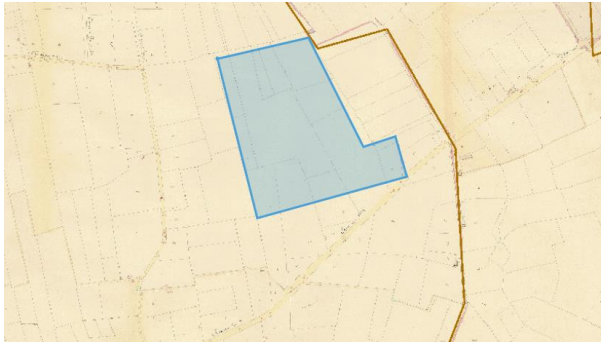
Zie kaart 5 "sectoraal-juridische context" in kaartenbundel



Zie kaart 7 "watertoetskaart" in kaartenbundel

Tabel 1: samenvattende tabel sectoraal kader

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Klein Gent Zuid
<b>Natuur en bos</b>		
Gebieden van VEN/IVON	Gebiedsgericht beleid cfr. natuurdecreet	Niet aanwezig binnen of in de nabijheid van het plangebied.
Vogelrichtlijngebied	Europese Richtlijn 79/409/EEG Speciale beschermingszone cfr. natuurdecreet	Niet aanwezig binnen of in de nabijheid van het plangebied.
Habitatrichtlijngebied	Europese Richtlijn 92/43/EEG Speciale beschermingszone cfr. natuurdecreet	Op meer dan 2 km van het plangebied in noordelijke richting situeert zich het Habitatrichtlijngebied "Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden" (BE2100026).
Natuurreservaten	Gebiedsgericht beleid natuurreservaten cfr. natuurdecreet	Niet aanwezig binnen of in de nabijheid van het plangebied.
Bosdecreet	Bosdecreet 13/06/90, zoals gewijzigd	Het plangebied is voor een groot deel bebost. In functie van de ontwikkeling van het gebied, na herbestemming, zullen de regels uit het bosdecreet moeten worden nageleefd.
<b>Landbouw</b>		
Ruilverkaveling	Afgebakend cf. de ruilverkavelingswetten 12 juli 1970 en 11 augustus 1978	Het plangebied ligt niet in ruilverkavelingsgebied. Ten westen van het plangebied ligt het ruilverkavelingsgebied Herenthout-Bouwel.
<b>Landschap/onroerend erfgoed</b>		
Beschermd monument, landschap, dorpsgezicht of stadsgezicht	Onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014	Geen bescherming binnen of in de directe nabijheid van het plangebied gelegen.
Erfgoedlandschappen	Onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014	Ten westen van het plangebied is de relictzone 'Bosgebied Oosterhoven' R10103 gelegen. Nog verder naar het westen toe is ook de relictzone 'Bos- en akkercomplex Zwartwater, Kruisensberg, Herlaar en Merodese bossen' gelegen.
Inventaris bouwkundig erfgoed	Onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014. Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen (VIOE) - vastgestelde lijst 28/11/2014	In het plangebied of in de directe nabijheid liggen geen bouwwerken die deel uitmaken van het bouwkundig erfgoed.
Archeologisch erfgoed	Onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerend erfgoedbesluit van 16/05/2014	Geen elementen gekarteerd in CAI in en in onmiddellijke omgeving van het plangebied.

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Klein Gent Zuid
	- hoofdstuk 5 (archeologie)	
<b>Fysisch systeem</b>		
Waterloop	Wet op de onbevaarbare waterlopen van 28/12/1967	Er zijn geen waterlopen gelegen binnen het plangebied
Beschermingszone grondwaterwinning	Besluit van de Vlaamse Regering van 27/3/1985.	Niet aanwezig binnen of in de nabijheid van het plangebied.
Watertoets	Artikel 8 decreet integraal waterbeleid + uitvoeringsbesluit watertoets (watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden 2014)	Het plangebied is niet gelegen in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied (zie 5.1.1. op pg. 19). Ten noorden van het plangebied op het bestaande bedrijventerrein is een grote zone die staat weergegeven als mogelijk overstromingsgevoelig. Het plangebied zelf is niet gelegen in een zone die gevoelig is voor overstromingen.
Zoneringsplan rioleringsinfrastructuur	<p>Besluit van de Vlaamse Regering houdende de vaststelling van de regels voor de scheiding tussen de gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsverplichting en de vaststelling van de zoneringsplannen' dd. 09/06/2009 en 'Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 9 september 2005 betreffende de geografische indeling van watersystemen en de organisatie van het integraal waterbeleid in uitvoering van Titel I van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 maart 2006 houdende de vaststelling van de regels voor de scheiding tussen de gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsverplichting en de vaststelling van de zoneringsplannen' dd. 20/05/2014</p> <p>De herziene zoneringsplannen maken deel uit van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas (2016 - 2021).</p>	 <p>Het plangebied is voor een deel gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. Dit betekent dat er nog geen aansluiting is op riolering die aangesloten is door een RWZI. Dit zal in een latere fase nog gerealiseerd worden. De riolering langs dit stuk van de Herentalse Steenweg heeft prioriteit 7 gekregen in het GUP. Dit betekent dat dit gepland is in de periode 2022-2027. Voor deze planperiode is de prioriteit richtinggevend en deze zal bij de opmaak van de derde generatie stroomgebiedsbeheerplannen verder worden verfijnd.</p>

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Klein Gent Zuid
<b>Mobiliteit/openbare ruimte</b>		
Buurtwegen	Cf. atlas der buurtwegen	 <p>De Herentalse Steenweg ten zuiden van het plangebied is gekend als buurtweg nr. 3. De Bergense Steenweg ten westen van het plangebied is gekend als buurtweg nr. 21.</p>
Mobiliteitsplan	<p>Visie geldende mobiliteitsplan Herentals: verbreden en verdiepen – fase 3 beleidsplan mei 2014</p> <p>Mobiliteitsplan Herenthout</p>	<p>In het mobiliteitsplan van Herentals is de volgende wegencategorisering voorzien voor de wegen binnen of grenzend aan het plangebied van dit PRUP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Autosnelweg E313: hoofdweg (met op- en afrittencomplex vlakbij plangebied)</li> <li>– Atealaan: lokale weg type II</li> <li>– Moerbroek: lokale weg type III</li> <li>– Herenthoutseweg: lokale weg type I.</li> </ul> <p>In het mobiliteitsplan van Herenthout is de volgende wegencategorisering voorzien binnen of grenzend aan het plangebied van dit PRUP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Herenthoutseweg: lokale weg type I</li> <li>– Atealaan: lokale weg type I</li> <li>– Moerbroek: lokale weg type III</li> </ul>
Rooilijnplan	Een rooilijn is de grens tussen de openbare weg en een aangrenzende eigendom (aangelanden).	Ter hoogte van de Herentalse Steenweg is een rooilijnplan van toepassing.
<b>Andere</b>		
Recht van voorkoop	Domeinen waarop rechten van voorkoop gelden zijn o.m.: natuurbehoud, ruilverkaveling, ruimtelijke ordening, woonbeleid, waterbeleid, scheepvaart,...	Binnen het plangebied is er in kader van ruilverkaveling een recht van voorkoop van toepassing, met als begunstigde de VLM (het plangebied zelf ligt echter niet in een ruilverkavelingsgebied)

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Klein Gent Zuid
		 <p data-bbox="1449 646 1960 671">gearceerde deel: zone voor recht met voorkoop</p>
<p data-bbox="147 683 349 708">Hoogspanningslijn</p>	<p data-bbox="461 683 954 730">Algemeen reglement van 10 maart 1981 op de elektrische installaties</p>	<p data-bbox="981 683 1693 740">Volgende hoogspanningslijn loopt doorheen het plangebied: – 70 kV 70.891-892 (EA208) aftak. Herenthout – aftak. Herentals</p>  <p data-bbox="981 1283 2040 1385">Volgens de sectorale veiligheidsvoorschriften dient in een zone van 25 meter langs beide zijden vanuit de as van de hoogspanningslijn rekening gehouden worden met mogelijke beperkingen. Ook ten opzichte van de pylonen dienen er veiligheidsafstanden te worden gerespecteerd. De veiligheidsvoorschriften en het hoogteadvies hierover uitgebracht zijn toegevoegd in bijlage.</p>

## 5 Bestaande ruimtelijke structuur

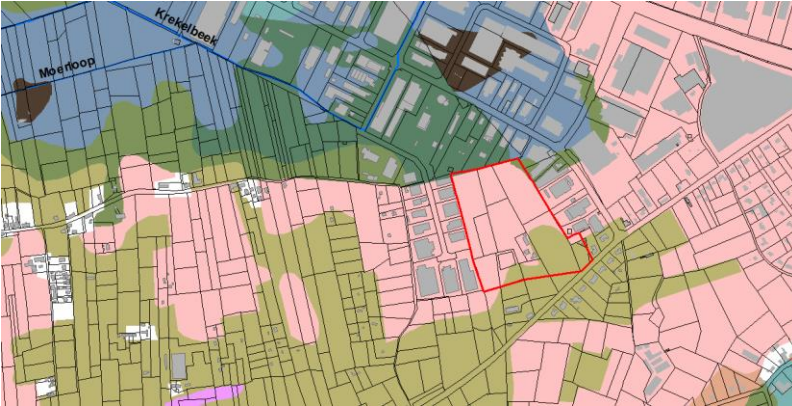
Een weergave van de bestaande ruimtelijke structuur is terug te vinden in de kaartenbundel en de volgende fotoreportage:

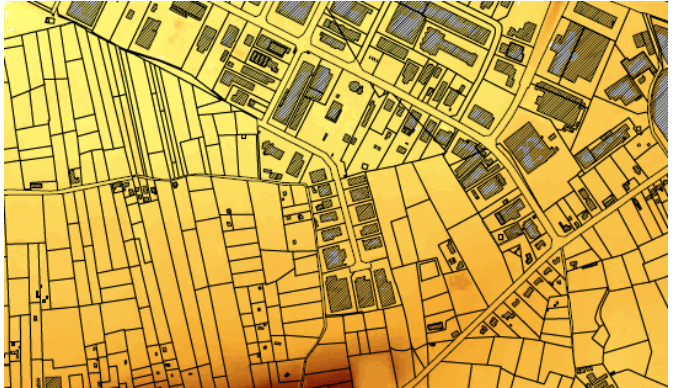
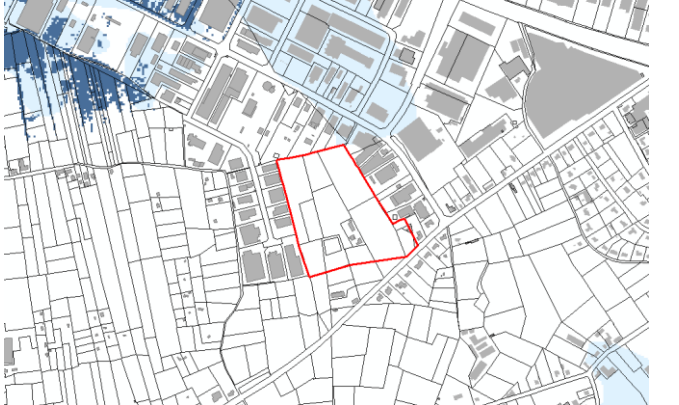
Zie kaart 4 "ruimtelijk-juridische context" in kaartenbundel

### 5.1 Beschrijving plangebied en omgeving

#### 5.1.1 Fysisch systeem

Zie kaart 6 "fysisch systeem" in kaartenbundel

<b>Bodem- type</b>	 <p>Het plangebied heeft een bodem bestaande uit een plaggenbodem op (lemig) zand (Sbm/Sdm). Het meest zuidoostelijke deel van het plangebied ligt op een droge tot matig natte podzal(achtige) bodem – Zbc.</p> <p>Ten noorden van het plangebied, deels op het bestaande bedrijventerrein komen natuurlijke bodems voor die meer bij het valleigebied behoren en natter zijn.</p>
------------------------	--

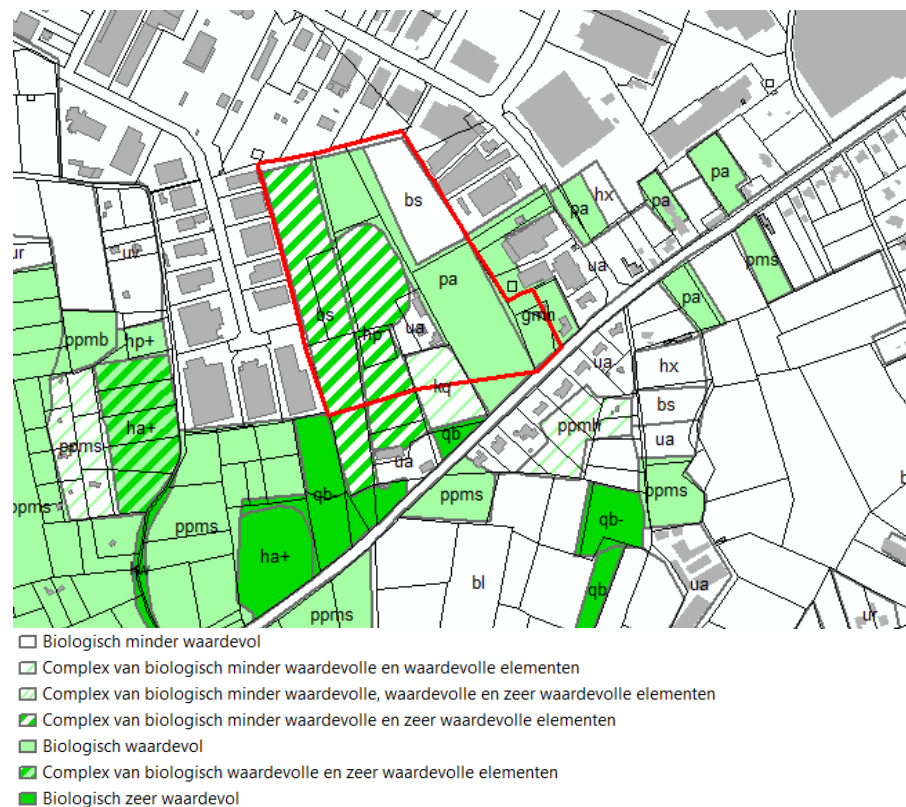
<b>Reliëfkenmerken</b>	 <p>Het digitaal hoogtemodel toont aan dat het plangebied iets hoger gelegen is dan het bestaande bedrijventerrein Klein Gent, maar op gelijke hoogte met de zone Moerbroek waarop het aansluit.</p>
<b>Water- huishouding</b>	 <p>Binnen het plangebied is geen overstromingsgevoelig gebied gelegen (watoetskaart overstromingsgevoelige gebieden 2014). Op het bestaande bedrijventerrein zijn delen gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied en effectief overstromingsgevoelig gebied.</p> <p>De bodem is infiltratiegevoelig. De ondergrond is matig gevoelig voor grondwaterstromingen</p>



## 5.1.2 Natuur

### Globale natuurlijke structuur

Figuur 6: Biologische waarderingskaart voor het RUP Klein Gent Zuid en omgeving



In het plangebied komen biologisch waardevolle elementen voor. Het plangebied is voor een gedeelte bebost.

Het deelgebied bestaat uit enkele akkers (bs) afgegrensd door waardevolle houtkanten van voornamelijk zomereik (khq). Daarnaast vinden we er ook weilanden begraasd door paarden (hp). Deze worden omgeven door waardevolle houtkanten.

In het noordoosten is er een voormalige akker waarop er momenteel opslag van allerlei aard groeit (bs).

De aanwezige bossen bestaan uit naaldhout (pa, pms). De zuidoostelijke hoek is een tuin met gemengd naaldhout (gmn).

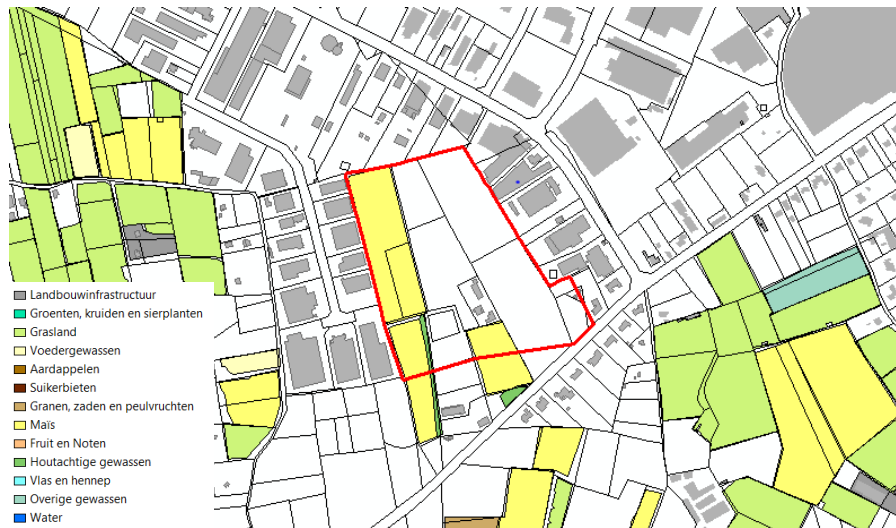
Net buiten de perimeter in de zuidwestelijke hoek bevindt zich een minder goed ontwikkeld eiken-berkenbos (qb-).

## 5.1.3 Ruimtegebruik in omgeving

<b>Landbouw</b>	Het plangebied is gedeeltelijk in landbouwgebruik, hoofdzakelijk maïsteelt (AVL 2015) Het plangebied is niet gelegen in HAG of in ruilverkavelingsgebied.
<b>Wonen</b>	In het plangebied is een voormalige paardenfokkerij met woning gelegen. Ten oosten van het plangebied komen twee (private) woningen voor. Tussen het plangebied en de Herentalse Steenweg is eveneens een woning gelegen. Aan de overzijde van de Herentalse Steenweg is een woonlint gelegen.
<b>Werken</b>	Het plangebied is gelegen ten zuiden van het bestaande regionale bedrijventerrein Wolfstee-Klein Gent. Dit grensoverschrijdend bedrijventerrein is parallel aan de E313 ontwikkeld. De bedrijven liggen volgens een rationeel loodrecht verkavelingspatroon geordend langs twee centrale brede lanen, één ten noorden en één ten zuiden evenwijdig aan de autosnelweg. Het bedrijventerrein heeft een eigen op- en afrittencomplex op de autosnelweg. Het plangebied ligt naast de zone 'Moerbroek' die een uitstulping vormt van het bedrijventerrein Wolfstee Klein Gent. De perceelsgroottes in de zone Moerbroek variëren in hoofdzaak tussen de 2000 en de 5000 m <sup>2</sup> .
<b>Recreëren</b>	In het plangebied ligt een voormalige paardenfokkerij. Hierbij is ook een buitenpiste aanwezig. Deze infrastructuur is niet gericht op recreanten.



Figuur 7: landbouwgebruikspcelen (AVL, 2015)



Figuur 8: landbouwimpactkaart PRUP Klein Gent Zuid (2016)



Figuur 9: landbouwgebruikswaardekaart PRUP Klein Gent Zuid (2016)



### Landbouwimpactstudie (LIS)


Er werd door de Afdeling Landbouw en Visserij een landbouwimpactstudie opgemaakt voor het plangebied.

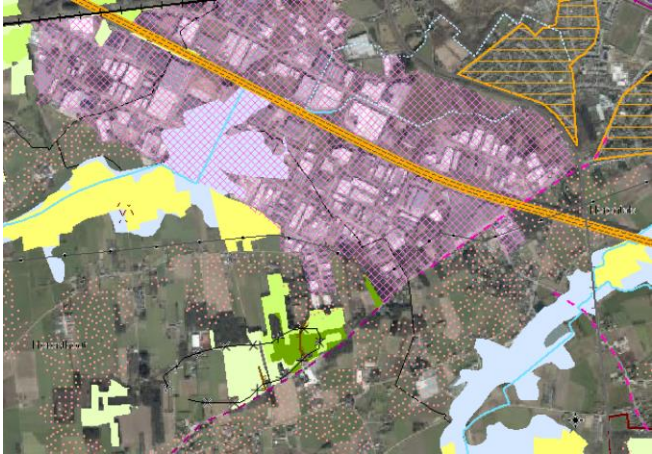
De landbouwimpactstudie is een gebiedsgebonden computeranalyse op basis van beschikbare gegevens. Ze geeft indicatief de impact van een gebiedsontwikkeling weer op de aangegeven landbouwpercelen, voor de bijhorende bedrijven en op de huidige agrarische bestemmingen.

Op de landbouwimpactkaart is te zien dat voor het perceel in het noordwesten de impact als zeer hoog wordt beschreven. Voor de overige twee kleinere zones wordt dit omschreven als hoge impact en lage impact.

De landbouwgebruikswaardekaart geeft voor het noordwestelijk perceel een hoge gebruikswaarde. Voor de overige twee kleinere zones een gemiddelde of lage gebruikswaarde.

## 5.1.4 Landschap en erfgoed

<b>Landschaps-type</b>	Het omliggende landschap betreft een openruimtelandschap waarbij de landscaping van het industriegebied ten aanzien van dit landschap ontbreekt. Ter hoogte van het plangebied wordt het landschap gevormd door een gebied, ingesloten door bedrijventerrein en aansluitend bij de bebossing behorende bij de Bergen.
<b>Landschaps-atlas</b>	 <p>Ten westen van het plangebied ligt de relictzone 'Bosgebied Oosterhoven'. Ten noordwesten van het plangebied ligt de relictzone 'Vallei van de Nijlense Beek en aanpalend bosgebied'.</p>

<b>Provinciale landschapskaart</b>	 <p>Het plangebied is gelegen in een plaggengebied, tussen industriegebied in. In het zuidoosten van het plangebied komt een smalle strook voor die staat aangeduid als bos.</p>
------------------------------------	---

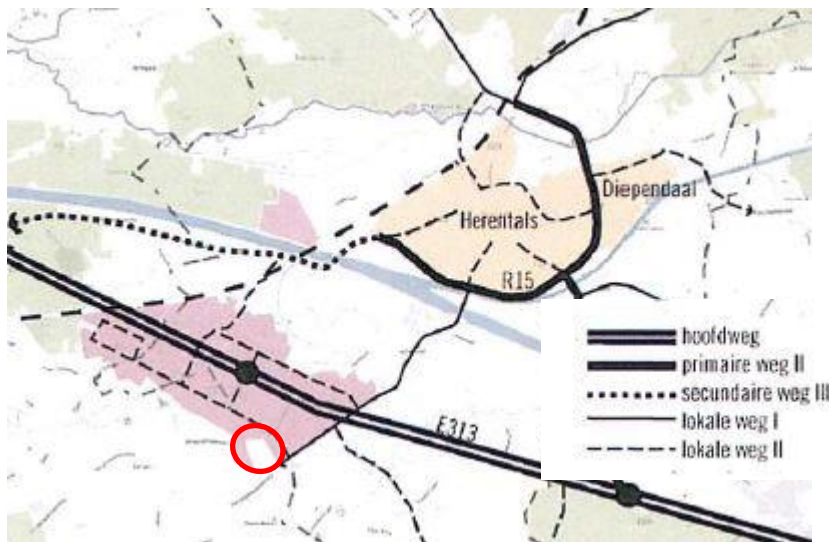
## 5.1.5 Mobiliteit

<b>Situering in verkeersstructuur</b>	Het plangebied ligt in de omgeving van de aan de hoofdweg E313.
<b>Ontsluiting en bereikbaarheid</b>	<p>Het plangebied zal ontsluiten via de weg Moerbroek, een lokale weg type III. Dit is een doodlopende weg en de mogelijkheid bestaat om deze weg door te trekken richting de niet-ontwikkelde zone.</p> <p>Deze weg ontsluit op de Atealaan, een lokale weg type II, die samen met de Toekomstlaan en de Saffierstraat instaat voor het verzamelen en ontsluiten van het verkeer van het industriegebied naar het op- en afritcomplex van de E313.</p> <p>De Herentalse Steenweg is geselecteerd als lokale weg I.</p>
<b>Parkeren</b>	De huidige aanwezige bebouwde functies beperken zich tot een voormalige paardenfokkerij met parkeren individueel per perceel.
<b>Langzaam verkeer</b>	<p>In het plangebied komen geen wegen voor langzaam verkeer langs. De dichtstbijzijnde doorsteek voor traag verkeer situeert zich vanaf de Bergense Steenweg naast het bedrijventerrein tot aan Moerbroek.</p> <p>De Herentalsesteenweg is geselecteerd als functionele</p>

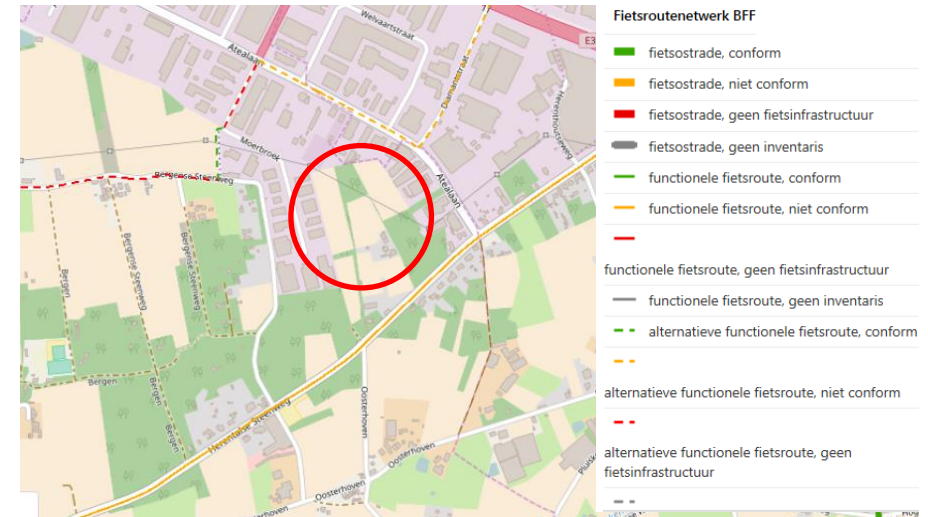


	<p>fietsroute binnen het bovenlokaal functionele netwerk. Langs de weg zijn er aanliggende enkelrichtingsfietspaden aanwezig.</p> <p>Daarnaast loopt er nog een alternatieve functionele fietsroute door het bestaande industriegebied. Zo is de as Diamantstraat – Atealaan – Moerbroek – Bergensesteenweg geselecteerd als alternatief functionele fietsroute binnen het bovenlokaal functionele netwerk.</p>
<b>Verkeersgeneratie</b>	De huidige verkeersgeneratie wordt enkel veroorzaakt door de voormalige woning met paardenfokkerij die op de Herentalse steenweg ontsluit.
<b>Openbaar vervoer</b>	<p>De dichtstbijzijnde halte, de halte 'Herenthout Moerbroek', is op ongeveer 750 meter van het plangebied gelegen. Deze halte wordt bediend door lijn 159 Herentals Station – Herentals Industrie, die enkel tijdens de werkpiek rijdt. Ook langs de Herentalse Steenweg is er een halte gelegen. Deze halte ligt op de lijn 511 Mechelen, Heist-op-den-Berg, Herentals.</p> <p>Het dichtstbijzijnde treinstation is het station van Herentals, op ongeveer 5,7 km van het plangebied.</p>

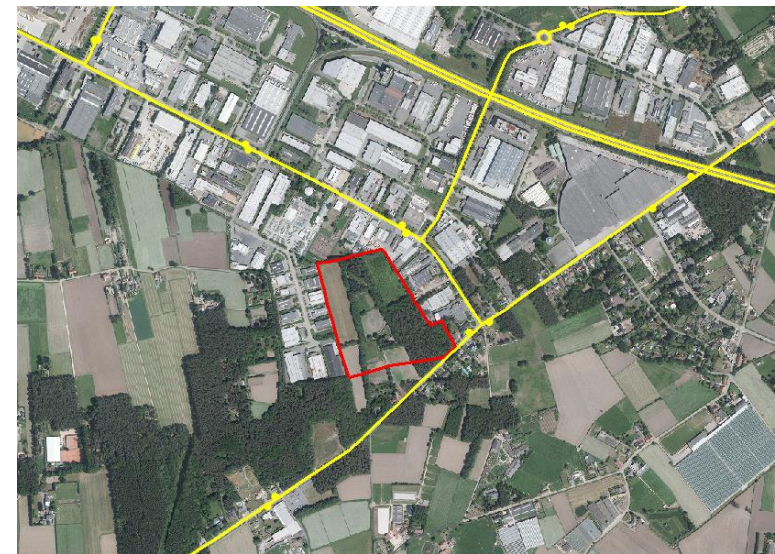
Figuur 10: Wegencategorisering (bron: mobiliteitsplan Herentals)



Figuur 11: Functionele fietsroutes – bron: geoloket provincie Antwerpen



Figuur 12: Bereikbaarheid openbaar vervoer (trein – bus)



## 5.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied wordt omsloten door bestaande bedrijvigheid. Het is vandaag deels in agrarisch gebruik (westelijke rand) en deels bebost (oostelijke rand). Centraal in het gebied situeert zich een zonevreemde constructie. Dit betreft een voormalige paardenfokkerij. Rondom deze constructie zijn paardenweides en een paardenloopbaan gelegen. De constructie is volledig omgeven door hoogstammig groen en is hierdoor bijna niet zichtbaar vanuit de omgeving. Rechts van het plangebied is een (zonevreemde) woning in industriegebied gelegen. Een klein gedeelte van de tuin van deze woning is binnen het plangebied gelegen.

Een gedeelte van het plangebied grenst aan de Herentalse Steenweg.



Figuur 13: orthofoto (2016) plangebied

## 6 Aandachtspunten en randvoorwaarden

### 6.1 Ruimtelijke en functionele randvoorwaarden

- Binnen het plangebied is een woning met een voormalige paardenfokkerij gelegen.
- De Herentalse Steenweg, vlakbij het plangebied is een lokale weg type I, een lokale verbindingsweg. Als ontwikkelingsperspectief voor een lokale verbindingsweg geldt in de eerste plaats 'verbinden op lokaal niveau'. 'Ontsluiten' en 'toegang geven' zijn aanvullende functies. De kwaliteit van de doorstroming is ondergeschikt aan de verkeersleefbaarheid. Moerbroek is een bestaande industrieweg die rechtstreeks aansluit op een snelweg. Het is aangewezen om de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer te voorzien via de weg Moerbroek. Indien een ontsluiting op de Herentalse Steenweg zou voorzien worden, kan dit zorgen voor problemen met betrekking tot verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid en problemen met betrekking tot doorstroming op de Herentalse Steenweg .
- De bodem is infiltratiegevoelig.
- De ondergrond is matig gevoelig voor grondwaterstromingen
- Binnen bosgebied volgens het gewestplan zijn enkele percelen in professioneel agrarisch gebruik (AVL, 2015).

### 6.2 Juridisch-planologische randvoorwaarden

- Het plangebied is voor een deel bebost. In functie van de ontwikkeling van het gebied zullen de regels van het bosdecreet dienen worden gevolgd in functie van een ontbossing.
- Het plangebied werd nog niet aangesloten op de riolering.
- Geldende rooilijnplan van de Herentalse Steenweg
- Er loopt een bovengrondse hoogspanningsleiding over het plangebied. Daar blijven sectorale veiligheidsvoorschriften van toepassing.

## 6.3 Plan-MER

Naar aanleiding van de opmaak van de PRUP's in het kader van de afbakening kleinstedelijk gebied Herentals werd een plan-MER opgemaakt waarin de effecten op de verschillende milieudisciplines werden onderzocht voor de verschillende deel-PRUP's.

In het plan-MER wordt de term 'deelgebieden' gebruikt, waar in deze toelichtingsnota de term 'PRUP' zal worden gebruikt.

Volgende nummering werd gebruikt voor de deelgebieden:

- Deelgebied 1: Strategisch gebied Olympiadelaan
- Deelgebied 2: Bedrijvenzone Klein Gent Zuid
- Deelgebied 3: Bedrijvenzone Vennen
- Deelgebied 4: Laagland
- Deelgebied 5: Aarschotseweg
- Deelgebied 6: Stadsrandbos Greesbos
- Deelgebied 7: Verdichting/verfijning strategische woongebieden (stedelijk woongebied)
- Deelgebied 8: Afbakening kleinstedelijk gebied

Het PRUP Klein Gent Zuid is in het plan-MER dus terug te vinden onder 'deelgebied 2'.

Enkel de relevante conclusies die van toepassing zijn op het plangebied van het deelPRUP worden hier weergegeven. Voor een volledige en correcte weergave wordt verwezen naar het plan-MER.

Enkel de conclusies van de disciplines waar mogelijk effecten te verwachten zijn door het PRUP en milderende maatregelen of aanbevelingen werden geformuleerd, werden opgenomen in onderstaande tekst (zie 6.3.1)

Per discipline wordt weergegeven welke milderende maatregelen (M) en/of aanbevelingen (A) van toepassing zijn voor dit PRUP.

De per discipline geformuleerde maatregelen en/of aanbevelingen worden ook in een tabel (plan-MER, Tabel 15-1 samenvatting milderende maatregelen) weergegeven, waarin wordt aangeduid met welk instrument deze gerealiseerd kunnen worden. Deze tabel wordt uitgebreid met een extra kolom waarin weergegeven wordt op welke wijze de maatregel of aanbeveling wordt doorvertaald in het PRUP. Deze tabel wordt weergegeven in punt 6.3.2.

Het volledige plan-MER kan worden geraadpleegd op de dossierdatabank van de dienst MER onder dossiercode PL0233.

De beoordeling van de effecten en van de resterende effecten voor elk van de aspecten gebeurt a.d.h.v. volgende indeling:

-3 :sterk significant/aanzienlijk negatief	+3 :sterk significant/aanzienlijk positief
-2 :matig significant/negatief	+2 :matig significant/ positief
-1 :beperkt significant/beperkt negatief	+1 :beperkt significant/beperkt positief
0 :geen significant effect/verwaarloosbaar effect	

### 6.3.1 Conclusie relevante disciplines

#### **Mobiliteit**

De verkeerstoename door de realisatie van het deelgebied situeert zich voornamelijk op de wegen binnen het bedrijventerrein Gent-Zuid, nl. de Toekomstlaan, de Atealaan en de Diamantstraat. Vanuit deze wegen wordt voornamelijk ontsloten via de E313, maar ook via de Herenthoutseweg.

De realisatie van het programma voor deelgebied Klein Gent-Zuid heeft, gezien de beperkte verkeerstoename, een neutraal effect (0) op de afwikkeling van de ontsluitende wegvakken voor zowel de ochtend- als de avondspits.

De ontsluiting van het deelgebied gebeurt rechtstreeks op het hoger liggend wegennet. Er worden dan ook geen significante effecten (0) m.b.t. de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid verwacht op eventuele nabijgelegen woonstraten.

Het deelgebied is slecht bereikbaar op vlak van openbaar vervoer. Het reizigerspotentieel is daardoor eerder minimaal is.

Er wordt aanbevolen om een trage doorsteek te voorzien tussen deelgebied 2 en de Herentalsesteenweg, waardoor het deelgebied beter bereikbaar is op vlak van openbaar vervoer.

#### **Geluid**

Voor deelgebied 2 zone voor bedrijvigheid Klein Gent Zuid, zijn er (o.b.v. de gebruikte kengetallen) overschrijdingen te verwachten naar de meest nabijgelegen woningen te Herentalse Steenweg. De specifieke bijdrage kan 45 dB(A) bedragen wat een overschrijding veroorzaakt van de grenswaarde voor de avond - en nachtperiode.

Naar de exploitatie van elke Vlare II ingedeelde inrichting is het belangrijk te vermelden dat deze aan de meest nabijgelegen woningen of op 200 m van de perceelsgrens van de inrichting moet voldoen aan de bepalingen conform VLAREM II en dit voor nieuwe inrichtingen. Met andere woorden, als beoordelingscriteria gaat de studie in de eerste plaats uit van het streven naar het respecteren van milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht, zoals beschreven in de milieuwetgeving Vlare II.

Wat betreft de geplande industrie is op dit moment de invullingen van de deelgebieden onvoldoende gekend om de noodzaak, de effectiviteit en de dimensies van een grondtram te begroten. Daarom moet in het RUP nu minstens worden opgenomen dat de aanleg van een grondtram mogelijk maakt.

Een bermhoogte van 6 m zal in de meeste gevallen volstaan. Zo voorziet men best 20 m tussen het bedrijventerrein en de zuidelijke perceelsgrens met de meest nabijgelegen woningen te Herentalse Steenweg.

### **Lucht**

Er is geen reductie van de verkeersgeneratie noodzakelijk.

Bij de inplanting van bepaalde bedrijven met specifieke, moeilijk te controleren emissies, kan ook de keuze van de inplantingsplaats, i.c. zo ver mogelijk verwijderd van bewoning rekening houdend met de overheersende windrichting (west-zuidwest), mogelijkheden bieden om de impact tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Hanteren van specifieke afstandsregels (zoals ook indicatief opgenomen in de handreiking bedrijven en milieuzonering VNG) gekoppeld aan de aard van het bedrijf kan aangewezen zijn.

Aspecten van klimaat/duurzaamheid op terreinen worden hoofdzakelijk geregeld in de inrichting van terreinen en op projectniveau wat de energiebeïnvloeding betreft.

Ondanks de verwarmingsemissies ondergeschikt zijn aan de verkeersemissies van het voorgenomen plan, worden volgende algemene aandachtspunten inzake het beperken van het energieverbruik en verwarming meegegeven:

- Betere isolatiewaarden en energiepeilen: Strengere isolatie en energiepeilen voor nieuwbouw maken dat de extra verwarmingsemissies voor nieuwe woningen/groepswoningen/bedrijfs/kantoor/retailgebouwen beperkter zullen zijn dan de vergelijkbare bestaande ontwikkelingsites;

- Aangepast bouwconcept en oriëntatie (rekening houdend met zonnewering, efficiënt gebruik natuurlijk daglicht enz.);
- Verder kunnen nieuwe bedrijven en gebouwen gebruik maken van specifieke verwarmingstechnieken met lagere emissieniveaus zoals bvb koude-warmteopslag en benutten van restwarmte, gebruik van warmtepompen, zonne-energie,... indien deze van bij de planningsfase voorzien worden;
- Optimale verlichting, verluchting, verwarming;
- Enz.

Beperken impact procesemissies bedrijven

- voorzien van voldoende hoge schouwen voor geleide emissies;
- voldoen aan Vlare-verplichtingen/randvoorwaarden;
- geoptimaliseerde procestechneken;

Gezien het in deze fase van het plan niet mogelijk is om de bedrijfsemissies te begroten (aard bedrijven, locatie bedrijven, emissieparameters, e.d.m.) dient de impact van industriële emissies aldus op projectniveau nader onderzocht te worden.

Bijkomend kan de mogelijkheid voorzien worden om de nieuwe bedrijfsterrainen specifiek te voorzien voor bedrijven met verhoogde duurzaamheidsdoelstellingen. Zo kan de impact op milieu impact en mobiliteit beperkt worden. Deze doelstellingen kunnen gedetailleerd worden, opgelegd en gecontroleerd door de vergunningverlener en de beheerder van het bedrijfsterrein.

### **Bodem**

Het onderzoeksgebied is gelegen in een zone aangeduid als waardevolle bodem. Dit wordt verder meegenomen bij deeldomein archeologie van de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.

Het deelgebied is gelegen op bodems die nauwelijks gevoelig zijn voor verdichting. Er worden bijgevolg verwaarloosbare effecten (0) verwacht.

De geologie, bodemopbouw en sonderingen in het onderzoeksgebied geven draagkrachtige grond weer in de bodemtoplaag en onderliggende laag. Een significante impact van zettingen of stabiliteitsaspecten vanuit het plan (zowel basis als alternatieven) naar de omgeving wordt niet verwacht (0). Wel wordt de aanwezigheid van een oppervlakkige veenlaag langsheen de noordelijke grens van het deelgebied 2 meegegeven als aandachtspunt op projectniveau.



Nieuwe inrichtingen dienen te voldoen aan de Vlare- en Vlarebo-reglementering waar van toepassing. Een strikte opvolging van de regelgeving terzake maakt dat het risico op bodemverontreiniging van de nieuwe projecten binnen het plangebied tot een minimum wordt herleid. Het effect wordt neutraal ingeschat (0).

In het deelgebied wordt de aandacht gevestigd op de aanwezigheid van verschillende bodemonderzoeken in het gebied. Op projectniveau dient aandacht te worden besteed aan potentiële verontreiniging en de mogelijke verspreiding ervan.

### **Water**

Ten gevolge van de wijziging in de verharding (door de constructie van gebouwen en parkings) zou verdroging kunnen optreden door de inperking van de mogelijkheden voor de rechtstreekse infiltratie van hemelwater en/of door de versnelde afvoer van water naar de waterloop. Het deelgebied is vandaag grotendeels onverhard. Er kan worden verwacht dat er bij nieuwbouw wordt voldaan aan de geldende regelgeving-stedenbouwkundige verordening. In principe zouden de effecten van bebouwing en verharding dan verwaarloosbaar (0) tot beperkt negatief (-1) mogen zijn.

Inzake grondwaterstroming wordt voor deelgebied 2 geen aanzienlijke effecten verwacht, indien geen constructies tot op de ondoorlatende laag worden voorzien.

De nieuwe inrichtingen dienen te voldoen aan de Vlare- en Vlarebo-reglementering waar van toepassing. Een strikte opvolging van de regelgeving terzake maakt dat het risico op grondwaterverontreiniging tot een minimum wordt herleid (toepassen regelgeving op projectniveau). Het effect wordt voor deelgebied 2 neutraal ingeschat (0).

Nieuwe inrichtingen dienen te voldoen aan de verordening inzake hemelwater, waardoor verwaarloosbare effecten (0) verwacht worden.

### **Biodiversiteit**

Het betreft een ingesloten gebied bestaande uit hoofdzakelijk biologisch minder waardevolle biotopen. Echter op de randen van de percelen zijn biologisch waardevolle houtkanten gelegen. De inname van alle bestaande vegetatie binnen deelgebied 2 wordt als beperkt negatief tot negatief beoordeeld inzake biotoopverlies (-1/-2). Mogelijke effecten kunnen beperkt worden door het vrijwaren van de bestaande waardevolle houtkanten.

Alhoewel deelgebied 2 zowel ten oosten, ten noorden en ten westen grenst aan reeds ontwikkelde zones, kan de natuurlijke vegetatie binnen dit deelgebied wel dienen als stapsteen bij het migreren van soorten, gezien er in de ruimere omgeving van dit deelgebied nog voldoende natuurlijke elementen aanwezig zijn. Daarom kan het hier toch aangewezen zijn voldoende groene elementen te behouden. Verder blijkt uit de referentiesituatie dat er reeën voorkomen ten zuiden van het deelgebied. Door uitvoering van het voorgenomen RUP worden echter geen aanzienlijke effecten verwacht inzake migratie van deze soort.

Wegens het ingesloten karakter van deelgebied 2 kan verondersteld worden dat de omgeving van dit deelgebied in de huidige toestand ook al verhoogde geluidsemissies zal kennen. De geplande ontwikkelingen in dit deelgebied zullen bijgevolg nauwelijks zorgen voor een verhoging van het geluidsniveau in de omgeving, waardoor geen significante effecten verwacht worden in functie van rustverstoring van soorten door uitvoering van het voorgenomen RUP.

Bij aanleg van nieuwe infrastructuur in de buurt van meer open of beboste gebieden dient nieuwe verlichting beperkt te worden en neerwaarts gericht te zijn. In aansluiting met reeds sterk verstedelijkte (deel)zones (met name oa. deelgebied 2,) zal de bestaande lichtverstoring immers al dusdanig zijn dat sterk verstoringsgevoelige soorten voor lichtverstoring momenteel ook al niet aanwezig zijn. Echter, het beperken van bijkomende verlichting is steeds zinvol, zo kunnen effecten in de buffer- en of groenzones binnen de deelgebieden immers ook beperkt worden.

De ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid binnen de afgebakende deelgebieden kan voor bijkomende emissies van luchtverontreinigende stoffen zorgen. Dit geldt ook voor het bijkomend verkeer naar aanleiding van deze bedrijvigheid.

De deelgebieden waar bijkomende bedrijvigheid wordt voorzien, zijn niet gelegen in de nabije omgeving van Natura 2000-gebied, waardoor geen rechtstreekse beïnvloeding via deposities te verwachten is in deze beschermde gebieden. In de onmiddellijke omgeving van de deelgebieden waar bijkomende bedrijvigheid gepland is, zijn evenmin habitatwaardige habitats gelegen. Gezien de dominante windrichting in Vlaanderen zuidwest is, zijn mogelijke deposities in de omgeving van de deelgebieden met bedrijvigheid door uitvoering van het voorgenomen plan hoofdzakelijk te verwachten ten noordoosten van deze deelgebieden

Bij de ontwikkeling van het deelgebied wordt aangeraden een groenzone te voorzien met een voldoende dichtheid aan waardevolle habitats.

### **Landschap en erfgoed**

Er zijn potentieel archeologische waarden in deelgebied 2 (waardevolle bodems) te vinden.

Bij de invulling van de deelgebieden zullen de bestaande terreinen waar wonen, stedelijke en recreatieve ontwikkeling en bedrijvigheid zijn gepland over een groot deel vergraven worden; dit met een invloed op het bodemprofiel. Vergraving zal op verschillende dieptes plaatsvinden naargelang de invulling (kelderruimtes van woningen, funderingen van parkings, bedrijfsgebouwen met eventueel ondergrondse technische ruimten, enz.). De exacte dieptes zijn echter op planniveau nog niet gekend. Dit grondverzet kan archeologische vindplaatsen die eventueel in het gebied aanwezig zijn, beschadigen of vernietigen.

De aanvraag van vergunningen in het merendeel van de deelgebieden zal resulteren in een verplichting tot de opmaak van een bekrachtigde archeologienota.

Daar er in de regelgeving garanties zijn om archeologie een plaats te geven in de ontwikkeling, lijkt het niet noodzakelijk om nog een apart voorschrift op te nemen in het PRUP hiervoor. Er zijn voldoende garanties op projectniveau om hier maatregelen rond te treffen. Effecten worden beperkt negatief beoordeeld (-1).

In het deelgebieden 2, wordt het effect van het plan op het historisch landschap neutraal tot beperkt ingeschat wegens beperkte veranderingen en/of een reeds verstoord landschap in de nabije omgeving.

Er worden wijzigingen verwacht met betrekking tot de perspectieve kenmerken. Echter, deze gebieden ondergaan eerder kleine wijzigingen of de nabije omgeving is reeds verstoord, waardoor het effect als beperkt negatief (-1) beoordeeld wordt.

### **Mens**

Binnen deelgebied 2 kan redelijkerwijze verwacht worden dat bijkomende verlichting geplaatst zal worden in functie van de bedrijvigheid. Gezien de wegenis reeds verlicht is en gezien het gebied reeds omsloten wordt door (verlichte) bedrijvigheid, wordt het effect verwaarloosbaar tot hooguit beperkt negatief ingeschat (0/-1). Bovendien is het aantal potentieel gehinderde woningen zeer beperkt (beperkt tot een zestal woningen aan de overzijde van de straat).

Voor bestemming en gebruikswaarde heeft het voorgenomen plan een matig negatief effect op landbouw (-2).

Er zijn afspraken te maken met getroffen landbouwers over de inname van landbouwgebruiksgronden. Gepaste maatregelen zijn nodig, waarbij er nader onderzoek nodig is omtrent de invloed op de bedrijfsvoering en impact (met de nadruk op de percelen in bestemmingszone agrarisch gebied en gebieden met bedrijfsomgeving en directe bedrijfsakker).

Enkele voorstellen in het flankerend beleid zijn:

- Bij de inrichting van gebieden dient er rekening te worden gehouden met de impact op bedrijfsvoering.
- Gefaseerde ontwikkeling in ruimte en tijd zodat de afbouw van de landbouw een geleidelijk verloop kent en gebeurt in functie van de landbouwkundige en toekomstgerichte waarde van de betrokken bedrijven.
- Beroepslandbouw moet de voorkeur krijgen op hobbylandbouw. Landbouwbedrijven met een duurzame toekomst dienen langer te worden ontzien dan uitdovende bedrijven. Er wordt in de mate van het mogelijke rekening gehouden met eventueel cumulatieve verliezen per bedrijf in de verschillende deelgebieden of andere lopende processen in de omgeving.
- Indien een actief en duurzaam land- en tuinbouwbedrijf toch genoodzaakt wordt om uit een deelgebied te vertrekken, dienen begeleidende maatregelen voorzien te worden. Dat kan gaan om zaken zoals begeleiding bij herlokalisatie, het ter beschikking stellen van bruikbare ruilgronden. Hierbij wordt indien mogelijk ook rekening gehouden met de bedrijfsverliezen op andere vlakken zoals de productie van ruwvoeder, mestafzet, toegankelijkheid van resterende percelen en landbouwsubsidies. Hiervoor is individueel overleg nodig met de betrokken landbouwers (pachters/eigenaars).

Indien woningen moeten verdwijnen binnen het deelgebied dient dit gefaseerd te gebeuren.

Het deelgebied wordt doorkruist door een hoogspanningslijn van 70 kV. Aangezien geen permanent verblijf (wonen) wordt toegelaten in de deelgebieden, worden geen significante effecten verwacht m.b.t. elektromagnetische straling (0). Er dient wel rekening gehouden te worden met de minimale afstand tussen de kabels en de bedrijven, zoals opgelegd door Elia.



### 6.3.2 Milderende maatregelen en aanbevelingen

In onderstaande tabel werden de maatregelen en aanbevelingen overgenomen uit de conclusie van het ontwerp plan-MER. Deze tabel betreft een samenvatting. Uit de conclusie van de plan-MER werden de algemene maatregelen en aanbevelingen overgenomen, samen met de gebiedsspecifieke voor dit PRUP.

Er wordt de aandacht op gevestigd dat in de beschrijving van milderende maatregelen en aanbevelingen binnen de verschillende disciplines, er een onderscheid is gemaakt tussen het niveau van doorwerking van de maatregel/aanbeveling (naar RUP – project- en vergunningenniveau of andere instrumenten). De milderende maatregelen/aanbevelingen op niveau van het RUP dewelke voortvloeien uit het MER-onderzoek zullen/kunnen aanleiding geven tot aanpassingen/verfijningen aan de bestemmingszones of stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Maatregelen en aanbevelingen onder andere niveaus zoals vergunningen of andere instrumenten zijn niet uit te werken via het RUP.

#### **Formuleren van aanbevelingen (A)**

Bij impactscore 0, 0/-1 of -1 worden geen aanzienlijke milieueffecten gegenereerd. Milderende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

- In het plan-MER kunnen voor effecten met deze impactscores aanbevelingen ter optimalisatie worden gedaan. Deze aanbevelingen worden geformuleerd om het plan/project te verbeteren of milieuvriendelijker te maken, maar worden niet strikt noodzakelijk geacht om het plan/project als haalbaar te omschrijven. Wanneer deze aanbevelingen niet worden gerealiseerd zal dit niet leiden tot aanzienlijke milieueffecten.
- De effectbeoordeling voor lucht is hierop een uitzondering: indien de milieukwaliteitsnorm reeds voor 80% ingenomen met een significant effect dient wel gezocht te worden naar milderende maatregelen.

Bij impactscore -2 worden geen aanzienlijke milieueffecten gegenereerd. Milderende maatregelen zijn niet dwingend.

- Het zoeken naar aanbevelingen wordt wenselijk geacht, eventueel gekoppeld aan de langere termijn. Wanneer deze aanbevelingen niet worden gerealiseerd kan dit leiden tot significant of negatieve milieueffecten.

#### **Formuleren van milderende maatregelen (M)**

Bij impactscore -3 wordt noodzakelijkerwijs gezocht naar milderende maatregelen, waarbij aangegeven wordt hoe deze bij de uitvoering van het plan/project zullen ingepast worden.

Milderende maatregelen worden noodzakelijk geacht. Wanneer deze maatregelen niet worden gerealiseerd kan dit leiden tot sterk negatieve/aanzienlijke milieueffecten.

#### **Samenvattende tabel Milderende maatregelen en aanbevelingen**

De maatregelen en aanbevelingen die moeten/kunnen doorwerken in het RUP vallen qua uitvoering onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer van het RUP (zijnde de provincie Antwerpen). Maatregelen en aanbevelingen onder andere niveaus zoals vergunningen of andere instrumenten zijn niet uit te werken via het RUP.

In de tabel uit de plan-MER is een kolom toegevoegd waarin de doorvertaling van de maatregelen en aanbevelingen in het PRUP is beschreven voor wat betreft de milderende maatregelen en aanbevelingen waarvan het niveau van doorwerking het PRUP is.

De effecten en maatregelen/aanbevelingen in de tabel dienen voor details steeds samen te worden gelezen met de effecten en maatregelen/aanbevelingen zoals geschreven in de betreffende disciplines. Dit hoofdstuk betreft immers een samenvatting waarin niet alles letterlijk kan worden overgenomen.

	Aspect (discipline / effect-groep)	Aard van de effecten	Impact	Milderende maatregel (M) / Aanbeveling (A)	Resterend effect	Niveau doorwerking	Vertaling in PRUP
	<b>Algemeen</b>						
1	Mobiliteit	Risico op sluiptverkeer	-2	Bij de uitwerking van de ontsluitingen van de verschillende deelgebieden moet voorkomen worden dat de nieuwe infrastructuur leidt tot het ontstaan van nieuwe sluiproutes (M).	0	PRUP	In functie van de ontwikkeling van het plangebied voor bedrijvigheid zal nieuwe weginfrastructuur mogelijk zijn. Deze moet aantakken op de weg Moerbroek. Gezien er slechts één ontsluitingspunt voorzien is, zal deze nieuwe weg steeds doodlopen binnen de zone en ontstaat er geen gevaar voor sluiptverkeer.
2	Mobiliteit	Langzame verbindingen	0	De bestaande fietsroutes die grenzen aan of deel uitmaken van een deelgebied dienen behouden te blijven (M).	0	PRUP	In de bestaande toestand zijn er geen fietsroutes die binnen het plangebied gelegen zijn. De ingrepen in het plangebied wijzigen de bestaande fietsroutes niet.
3			0	Voor fietsers en voetgangers wordt aangeraden om de kwaliteit en de doorwaadbaarheid van de deelgebieden te vergroten door de realisatie van aparte langzame assen en doorsteken. Dit kan tevens zorgen voor een verkleining van de maaswijdte. Een goede doorwaadbaarheid van de nieuwe deelgebieden is immers een meerwaarde.	0/+1	PRUP	In het PRUP wordt voorzien in een verbinding voor traag verkeer naar de Herentalse Steenweg (zie DEEL 2, 3, Art. 5 op pg. 68). Op deze manier kan een verbinding gemaakt worden met de functionele fietsroute die daar reeds aanwezig is, waardoor de bereikbaarheid van de zone voor fietsverkeer verbetert.
4	Mobiliteit	Verkeersveiligheid, oversteekbaarheid (i.h.b. Stadspoortstraat en Lierseweg)	0/-1	<i>In kader van de bevordering van de verkeersveiligheid wordt er voorgesteld om de verschillende fietspaden die niet conform de voorschriften van het vademecum Fietsvoorzieningen zijn aangelegd, deze heraan te leggen. Tevens kan ter hoogte van de belangrijke ontsluitingspunten van de deelgebieden voor de langzame weggebruiker best voorzien worden in een veilige oversteek van de nabijgelegen wegen. Dit om de oversteekbaarheid te verbeteren en de barrièrewerking te verminderen (A).</i>	0	Flankerend	/
5	Water (W)	Grondwater: grootte van de potentiële toename in verharding	0/-1	Een algemeen voorschrift opnemen rond het beperken van de verharding en het gebruik van waterdoorlatende materialen (A).	0/-1	PRUP	In de algemene voorschriften van het PRUP worden voorschriften opgenomen voor het beperken van verhardingen en in functie van duurzaamheid (zie DEEL 2, 2, Art. 0 op pg. 51)

	<b>Aspect (discipline / effect-groep)</b>	<b>Aard van de effecten</b>	<b>Impact</b>	<b>Milderende maatregel (M) / Aanbeveling (A)</b>	<b>Resterend effect</b>	<b>Niveau doorwerking</b>	<b>Vertaling in PRUP</b>
6	Water (W)	Grondwater: grootte van de potentiële toename in verharding	0/-1	Waar mogelijk (projectgebieden, verkavelingen) dient ingezet te worden op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer (efficiënter en meer controle en garantie op een goede werking) (A).	0/-1	PRUP/ vergunning	In de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP (artikel 1 – zie DEEL 2, 3, Art. 1 op pg. 55) is opgenomen dat bij de ontwikkeling van de zone een globale inrichtingsvisie moet worden gerespecteerd. Het bedrijventerrein dient in totaliteit te worden ingericht als een samenhangend geheel, waarbij minstens een aantal gemeenschappelijke voorzieningen door de ontwikkelaar moeten worden ingericht. Het voorzien van een gemeenschappelijke waterbuffer- en infiltratievoorziening maakt hier deel van uit. Deze moet na realisatie beheerd worden door een terreinbeheerder. In de algemene voorschriften (duurzaamheidsaspecten – integraal waterbeheer) is opgenomen dat in functie van de realisatie van een bedrijventerrein dient te worden voorzien in een collectief systeem voor opvang en buffering van hemelwater.
7	Fauna en flora	biotoopverlies	/	Het is aangewezen de noodzakelijke bufferzones en groenzones een ecologische inrichting te geven teneinde de verloren gegane waarden elders, maximaal te compenseren. Deze buffers kunnen, bij een goede functionele inrichting fungeren als 'groene vingers' vanuit het open landschap (buiten het plangebied) (A).	/	PRUP	In het PRUP werd een groenbuffer voorzien op de zuidelijke grens en ten opzichte van de oostelijk gelegen woning (artikel 2 – zie DEEL 2, 3, Art. 2 op pg. 66 en DEEL 2, 3, Art. 3 op pg. 67.)
8	Biodiversiteit	biotoopverlies	/	Aanplanten ten behoeve van bufferzones dienen te bestaan uit inheems materiaal. De voorkeur gaat algemeen uit naar gemengde houtkanten met o.a. bessendragende struiken, die naar fauna toe de belangrijkste waardes kunnen bieden (A).	/	PRUP/vergunning	De invulling van de groenvoorzieningen werd vastgelegd in de algemene voorschriften (zie DEEL 2, 2, Art. 0 op pg. 51): aanplantingen met autochtoon/inheems plangoed, standplaatsgeschikte soorten,
9	Biodiversiteit	biotoopverlies	/	Om de effecten voor de aanwezige fauna te beperken geldt algemeen dat bestaande waardevolle zones maximaal dienen behouden blijven of dat er nieuwe groenelementen dienen voorzien te worden (bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten) (A)	/	PRUP	In de algemene voorschriften van het PRUP (Duurzaamheidsaspecten – Biodiversiteit) is opgenomen dat bestaande waardevolle natuurelementen dienen maximaal behouden te blijven.
10	<i>Biodiversiteit</i>	<i>biotoopverlies</i>	<i>-1</i>	<i>De stockage van gronden dient steeds te</i>	<i>0/-1</i>	<i>vergunning</i>	<i>/</i>

	Aspect (discipline / effect-groep)	Aard van de effecten	Impact	Milderende maatregel (M) / Aanbeveling (A)	Resterend effect	Niveau doorwerking	Vertaling in PRUP
				<i>gebeuren binnen de perimeter van de geëgaliseerde en bouwrijp te maken zones, en vindt bij voorkeur niet plaats ter hoogte van de bufferzones/groenzones die op termijn behouden blijven (A).</i>			
11	Biodiversiteit	rustverstoring - lichthinder	/	Het beperken van bijkomende verlichting is steeds zinvol binnen alle deelplangebieden, zo kunnen effecten in de buffer- en of groenzones binnen de deelgebieden immers ook beperkt worden (A)	/	PRUP	Bij de algemene voorschriften (duurzaamheidsaspecten – verlichting) is een voorschrift voorzien zodat de verlichting tot een minimum wordt beperkt en indien er verlichting wordt voorzien, gekozen wordt voor verlichting met een minimale impact voor de omgeving. Ook bij Art. 1 is in functie van publiciteit specifiek voorzien dat de verlichting van publiciteit subtiel moet zijn en geen lichthinder voor de omgeving met zich mag meebrengen.
12	Biodiversiteit	biotoopverlies	/	<i>Verplichtingen tot groenaanleg voor nieuwe bedrijven met gebruik van streekeigen soorten. In de mate van het mogelijke moeten de groenranden rondom de geplande industriële gebouwen een beheer krijgen dat de ontwikkeling van spontane groenelementen mogelijk maakt (ruigtevlekken, hooiland, bloemenrijke bermen ...). Veelal worden restgronden aangeplant met monotone cultuurvariëteiten en zijn overige gedeeltes onderhevig aan pesticiden beheer. Bermen, restgronden en reststroken langs en tussen bedrijfsgebouwen kunnen bij een ecologische inrichting ruimte bieden voor een aantal ecologische waarden zoals flora of insecten (bloeiaspect) (A).</i>	/	vergunning	/
	<b>Klein Gent Zuid</b>						
13	Mobiliteit	Doorwaadbaarheid/ bereikbaarheid	0	Een trage doorsteek voorzien tussen deelgebied 2 'Klein Gent Zuid' en de Herentalsesteenweg, waardoor het deelgebied beter bereikbaar is op vlak van openbaar vervoer (A).	0/+1	PRUP	In het PRUP wordt voorzien in een verbinding voor traag verkeer naar de Herentalse Steenweg (zie DEEL 2, 3, Art. 5 op pg. 68). Op deze manier kan een verbinding naar het openbaar vervoer op de Herentalse Steenweg.

	Aspect (discipline / effect-groep)	Aard van de effecten	Impact	Milderende maatregel (M) / Aanbeveling (A)	Resterend effect	Niveau doorwerking	Vertaling in PRUP
14	Geluid	Impact activiteiten op bedrijventerrein	0	Voorzien dat binnen bufferzones een grondnam geplaatst kan worden (M).	-1 tot 0	PRUP	In het PRUP werd een groenbuffer voorzien op de zuidelijke grens en ten opzichte van de oostelijk gelegen woning (artikel 2 – zie DEEL 2, 3, Art. 2 op pg. 66 en DEEL 2, 3, Art. 3 op pg. 67.). De breedte van deze buffer is mogelijk niet voldoende voor een grondnam. De breedte van de buffer werd daarom als een minimale breedte voorzien. Toelichtend werd toegevoegd dat deze breder kan voorzien worden ivf de aanleg van een grondnam. De noodzaak van een grondnam is afhankelijk van het type bedrijf en de geluidsproductie.
15	<i>Geluid</i>	Impact activiteiten op bedrijventerrein	0	<i>Preventieve geluidsstudie</i>	0	<i>vergunning</i>	/
16	<i>Lucht</i>	<i>Emissies van bedrijven naar woningen</i>	0/-1	<i>Hanteren van specifieke afstandsregels (zoals ook indicatief opgenomen in de handreiking bedrijven en milieuzonering VNG) gekoppeld aan de aard van het bedrijf kan aangewezen zijn (A).</i>	0	<i>vergunning</i>	/
17	<i>Lucht</i>	<i>Klimaat/ duurzaamheid</i>	0/-1	<i>Beperken energieverbruik en verwarming en beperken impact procesemissies bedrijven (A).</i>	0/-1	<i>vergunning</i>	/
18	<i>Lucht</i>	<i>Klimaat/ duurzaamheid</i>	0/-1	<i>Mogelijkheid voorzien om de nieuwe bedrijfsterreinen specifiek te voorzien voor bedrijven met verhoogde duurzaamheidsdoelstellingen (A)</i>	0/-1	<i>Flankerend beleid</i>	/
19	<i>Bodem</i>	<i>Bodemkwaliteit</i>	0	<i>Op projectniveau dient aandacht te worden besteed aan potentiële verontreiniging en de mogelijke verspreiding ervan (A).</i>	0	<i>Vergunning</i>	/
20	<i>Bodem</i>	<i>Bodemstabiliteit</i>	0	<i>Aanwezigheid van veen langs de noordelijke grens is een aandachtspunt (A).</i>	0	<i>Vergunning</i>	/
21	Biodiversiteit	biotoopverlies	-1	Bij de ontwikkeling van dit deelgebied wordt aangeraden een groenzone te voorzien met een voldoende dichtheid aan waardevolle habitats (A).	0/-1	PRUP	In het PRUP werd een groenbuffer voorzien op de zuidelijke grens en ten opzichte van de oostelijk gelegen woning (artikel 2 – zie DEEL 2, 3, Art. 2 op pg. 66 en DEEL 2, 3, Art. 3 op pg. 67.). Er werd aangeraden om de bestaande beplanting zoveel mogelijk te behou-

	Aspect (discipline / effect-groep)	Aard van de effecten	Impact	Milderende maatregel (M) / Aanbeveling (A)	Resterend effect	Niveau doorwerking	Vertaling in PRUP
							den binnen deze zones.
22	Biodiversiteit	biotoopverlies	-1	De waardevolle houtkanten behouden (A)	0	PRUP	In de algemene voorschriften van het PRUP (Duurzaamheidsaspecten – Biodiversiteit) is opgenomen dat bestaande waardevolle naturelementen dienen maximaal behouden te blijven. Toelichtend is daarbij toegevoegd dat de waardevolle houtkanten hierbij maximaal moeten worden behouden. Ook in Art. 1 , bij 'algemene inrichtingsvisie' is toelichtend opgenomen dat 'een groenverbinding in noord-zuid richting een meerwaarde kan zijn. In deze verbinding kunnen de waardevolle bestaande houtkanten mee opgenomen worden'.
23	Mens – ruimte	Impact op woningen indien deze verdwijnen	-2/-3	Het verdwijnen van woningen dient gefaseerd te verlopen (M).	-1	PRUP	Binnen het plangebied is één woning met voormalige paardenfokkerij gelegen. De ligging van deze woning te midden van het plangebied, maakt het waarschijnlijk dat in functie van de leefbaarheid zal moeten verdwijnen na realisatie van deze zone.
24	Mens – ruimte	Impact op landbouw	-2	Afspraken maken met getroffen landbouwers over de inname van landbouwgebruiksgronden. Gepaste maatregelen zijn nodig, waarbij er nader onderzoek nodig is omtrent de invloed op de bedrijfsvoering en impact (met de nadruk op de percelen in bestemmingszone agrarisch gebied en gebieden met bedrijfsomgeving en directe bedrijfsakker).	-1	flankerend	/
25	Mens – Ruimte	Veiligheid	/	Rekening houden met de conclusies uit het Ruimtelijk Veiligheidsrapport (M).	/	PRUP	Voor de conclusies van het RVR wordt verwezen naar 6.4 op pg. 35. In de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP is toelichtend opgenomen bij Art. 1 dat bij het onderzoek naar inplanting van nieuwe bedrijven de zoneringskaarten uit het RVR kunnen gebruikt worden als hulpmiddel.

In de kolom 'aard van de effecten' wordt waar relevant als watertoetsaspect de benaming (W) toegevoegd.

## 6.4 RVR Klein Gent Zuid

### 6.4.1 Deelonderzoeken externe veiligheid

In het onderzoek naar mogelijke inplanting van Seveso-inrichtingen op het projectgebied zijn volgende deelonderzoeken uitgevoerd:

- evaluatie van geplande ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen m.b.t. directe mensrisico's;
- analyse van de directe mensrisico's als gevolg van toekomstige Seveso-activiteiten op het bedrijventerrein;
- een domino-effectenanalyse tussen enerzijds Seveso-bedrijven en tussen externe gevarenbronnen anderzijds;
- onderzoek naar mogelijke milieurisico's als gevolg van toekomstige Seveso-activiteiten.

#### **Geplande ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen**

Binnen het studiegebied rond het plangebied is er één Seveso-bedrijf geïdentificeerd, nl. Air Liquide België, net ten noorden van het plangebied gelegen.

Het RUP vormt geen knelpunt met betrekking tot het groepsrisico van Air Liquide.

Het RUP heeft geen invloed op de toetsing van het plaatsgebonden risico, aangezien het enkel industriegebied betreft en het externe plaatsgebonden risico van Air Liquide lager is dan  $10^{-5}$ /jaar.

#### **Mensrisico's als gevolg van toekomstige Seveso-activiteiten**

In het RVR werd een methodiek uiteengezet die de mogelijkheid biedt om toekomstige ontwikkelingen van Seveso-inrichtingen te evalueren vanuit het oogpunt externe veiligheid. Het betreft een stapsgewijze selectiemethodiek van een mogelijke inplantingslocatie voor Seveso-inrichtingen bij investeringen.

Op basis van berekeningen is een methodiek ontwikkeld om een scheidingsafstand te bepalen tussen de betreffende installatie(-groep) en de mogelijke schadedragers. De scheidingsafstand wordt gedefinieerd als de maximale afstand die gerespecteerd moet worden tussen de perceelsgrens van de risicobron (bvb. het bedrijf) en de perceelsgrens van de schadedrager.

Aan de hand van deze scheidingsafstanden worden zoneringskaarten opgemaakt. Deze zoneringskaarten geven een eerste inschatting van de mogelijkheden op het bedrijventerrein. De zoneringskaarten zijn opgebouwd uit zones die aangeven wat de maximale aanwezigheid van een gevaarlijk product in de inrichting binnen de zone mag bedragen. Indien meerdere gevarengroepen (brandgevaarlijk, toxisch, explosief,...) van toepassing zijn op de inrichting dient voldaan te worden aan de zone die voor elke groep de van toepassing zijnde hoeveelheid toelaat.

In het RVR zijn voor volgende groepen zoneringskaarten opgemaakt voor het projectgebied:

- bovengrondse brandgevaarlijke gassen (propana);
- ondergrondse brandgevaarlijke gassen (propana);
- brandgevaarlijke vloeistoffen (pentaan);
- toxische gassen (chloor, ammoniak);
- toxische vloeistoffen (broom, acrylonitril);
- ontplofbare stoffen (TNT);
- opslagmagazijnen.

Zoneringskaarten worden op basis van generieke risicoberekeningen voor een bepaald gebied opgesteld, rekening houdende met een aantal representatieve stoffen en hoeveelheden.

De uitgevoerde simulaties in dit rapport tonen aan dat binnen het plangebied Seveso activiteiten op verschillende niveaus mogelijk zijn. Naargelang de aard en de grootte van de risico's, blijkt dat de meest geschikte locaties voor ontplooiing van dergelijke activiteiten gelegen zijn in het noordwestelijke deel van het plangebied. Het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied biedt eerder beperkte mogelijkheden naar activiteiten met gevaarlijke stoffen. Dit staat in directe relatie met de nabijheid van woongebied ten zuidoosten van het plangebied.

Opgemerkt dient te worden dat:

- De zoneringskaarten geen zone aanduiden waarin Seveso-inrichtingen zonder beperkingen kunnen toegelaten worden, maar zijn richtinggevend voor mogelijkheden van aanwezigheid van gevaarlijke stoffen binnen bepaalde zones.
- Het overschrijden van de zonegrenzen niet betekent dat deze activiteit a priori uitgesloten is. De zoneringskaarten geven een ruwe aanduiding i.v.m. de mogelijkheden tot het inplanten van Seveso-inrichtingen. Aan de hand van een gedetailleerde QRA (kwalitatieve ri-



sicoanalyse voor Seveso-bedrijven) kan nog aangetoond worden of voldaan wordt aan de criteria met betrekking tot externe veiligheid.

- Niet alle Seveso-inrichtingen hebben gevaarlijke stoffen op hun terrein aanwezig die grote veiligheidsrisico's inhouden. Inrichtingen met belangrijke hoeveelheden milieugevaarlijke stoffen kunnen ook tot de Seveso-inrichtingen behoren, terwijl het risico voor de externe omgeving meestal beperkt is t.g.v. de aanwezigheid van milieugevaarlijke stoffen.
- Hoge drempel Seveso-inrichtingen steeds een QRA dienen uit te voeren in het kader van de Seveso-wetgeving zelfs indien de zoneringskaarten de activiteit toelaten. Ook de lage drempel Seveso-inrichtingen kunnen door de overheid een QRA opgelegd krijgen als onderdeel van een veiligheidsstudie.
- De opgestelde zoneringskaarten geen uitspraak geven aangaande het groepsrisico. Indien noodzakelijk, zal het groepsrisico apart moeten onderzocht worden.

#### **Mogelijkheid tot domino-effecten**

In het RVR werd een analyse uitgevoerd of tengevolge van externe gevaarenbronnen de kans/effect op/van zware ongevallen verhoogd wordt. Met andere woorden werd er nagegaan of er domino-effecten kunnen optreden als gevolg van het optreden van een incident.

Met betrekking tot de wisselwerking van gevaarenbronnen enerzijds en het plangebied anderzijds, werden voorlopig geen knelpunten vastgesteld. Indien er in de toekomst installaties in de omgeving van het regionaal bedrijventerrein worden ingepland, dienen ofwel de gangbare veiligheidsafstanden gerespecteerd te worden, of omgekeerd dient een domino-analyse uitgevoerd te worden.

#### **Milieurisico's als gevolg van toekomstige Seveso-activiteiten**

Aanbevolen wordt dat eventuele Seveso-bedrijven voldoende maatregelen treffen om ongevallen met effecten naar het milieu te vermijden en de gevolgen ervan te beperken. Dit kan enerzijds gebeuren door technische maatregelen als door organisatorische maatregelen te voorzien om contaminatie van het aanwezige oppervlaktewater en grondwater te vermijden/beperken.

Bovendien dienen de nodige interventiemiddelen aanwezig te zijn teneinde de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

## **6.4.2 Conclusie RVR**

In het RVR werd onderzocht of Seveso-inrichtingen op het bedrijventerrein vanuit het oogpunt directe mensrisico's mogelijk zijn. Met betrekking tot het PRUP "Klein Gent Zuid" werden volgende aanbevelingen met betrekking tot de stedenbouwkundige voorschriften voorgesteld:

- *Aanbevolen wordt om geen algemeen verbod of beperking op eventuele Seveso-inrichtingen in het PRUP op te nemen, maar de mogelijkheid tot inplanting/ontwikkeling van deze bedrijven te koppelen aan het risiconiveau dat gepaard gaat met de betreffende activiteit. Onderhavig rapport kan als richtinggevend instrument gehanteerd worden om een inzicht te verkrijgen waar bedrijven met Seveso-gevaarlijke producten al dan niet ingeplant kunnen worden. Betreffende het plangebied in het PRUP, wordt voorgesteld om in de stedenbouwkundige voorschriften volgende formulering op te nemen: "De inplanting van inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, is toegelaten voor zover ze voldoen aan de in Vlaanderen gehanteerde risicocriteria."*
  - *Bij het onderzoek naar inplanting van nieuwe bedrijven kunnen de zoneringskaarten gebruikt worden als hulpmiddel. Deze kaarten geven een snelle screening m.b.t. de eventuele mogelijkheden van hoeveelheden aan gevaarlijke stoffen. Bij twijfel of wanneer niet voldaan wordt aan de scheidingsafstanden bekomen uit de zoneringskaarten kan aan de hand van een gedetailleerde QRA onderzocht worden of de criteria met betrekking tot externe veiligheid niet overschreden worden.*
  - *Er wordt aanbevolen om het RVR te vermelden in de toelichtingsnota bij het RUP en om in de toelichtingskolom bij de stedenbouwkundige voorschriften te verwijzen naar de toepasselijke zoneringskaarten.*
- Bijkomende aandachtspunten worden hieronder aangegeven:*
- *Door de aanwezigheid van de woonzone langsheen de Herenthoutseweg/Herentalse Steenweg ten zuidoosten van het plangebied is het van belang dat eventuele ontwikkelingen die onder de Seveso wetgeving vallen, nauwgezet getoetst worden aan de zoneringskaarten en bovendien onderworpen worden aan een gedetailleerde QRA, met het oog op de bescherming van de externe veiligheid;*

- Bij ingebruikname van het bedrijventerrein en in het bijzonder indien Seveso-activiteiten worden voorzien, dienen noodroutes (evacuatie/interventie) uitgewerkt te worden in overleg met de interventiediensten;
- Inplanting van nieuw woongebied op een afstand korter dan de afstand van bestaand woongebied met het te ontwikkelen bedrijventerrein, zal gevolgen hebben voor de opgemaakte zoneringskaarten (alle artikels uit de stedenbouwkundige voorschriften). Hetzelfde geldt voor inplantingen van nieuwe kwetsbare locaties op kortere afstanden van het plangebied, dewelke eveneens een grote impact hebben op de zoneringskaarten.
- Er dienen voldoende technische en organisatorische maatregelen getroffen te worden om ongevallen met effecten naar het milieu te vermijden en de gevolgen ervan te beperken.

#### 6.4.3 Beslissing dienst VR

Op 24/10/2016 keurde de dienst Veiligheidsrapportage het Ruimtelijk Veiligheidsrapport opgemaakt voor dit PRUP goed.

*'Het voorliggend ruimtelijk veiligheidsrapport is opgesteld volgens de geldende regelgeving en bevat de elementen die deze regelgeving voorschrijft. De dienst Veiligheidsrapportering keurt het voorliggend ruimtelijk veiligheidsrapport in het kader van de opmaak van het provinciaal RUP 'Bedrijvenzone Klein Gent Zuid' ikv afbakening kleinstedelijk gebied goed.'*

Het RVR-verslag met het besluit van de dienst VR is in bijlage terug te vinden.

### 6.5 Watertoets – waterparagraaf

De watertoets houdt in dat voor elk plan, programma of vergunningsplichtig project dient te worden nagegaan of dit schadelijk effecten heeft op het watersysteem. Indien dit het geval is, dient te worden gezocht naar milderende of compenserende maatregelen. Eventueel kan op basis van een negatieve watertoets een plan, programma of project worden geweigerd. De elementen die nodig zijn voor het invullen van de watertoets worden aangereikt in het MER onder de betrokken disciplines (Bodem, Water, Fauna en flora en Mens).

#### 6.5.1 Elementen uit plan-MER

In een MER worden de "elementen ter beoordeling van effecten op het watersysteem ten behoeve van de watertoets" opgenomen. De effecten waarnaar globaal wordt gerefereerd in het kader van de watertoets hebben betrekking op:

- Grondwater (waterhuishouding, stroming, kwaliteit);
- Oppervlaktewater (huishouding, kwaliteit, structuur, waterberging- en buffering); en afvalwater
- Vegetatie en fauna – waterhuishouding
- Mens (veiligheid)

Onderstaande beoordeling werd uit het plan-MER, opgemaakt in functie van dit PRUP gehaald:

##### **Grondwater**

Ten gevolge van de wijziging in de verharding (door de constructie van gebouwen en parkings) zou verdroging kunnen optreden door de inperking van de mogelijkheden voor de rechtstreekse infiltratie van hemelwater en/of door de versnelde afvoer van water naar de waterloop. Het deelgebied is grotendeels onverhard.

Er kan worden verwacht dat er bij nieuwbouw wordt voldaan aan de geldende regelgeving-stedenbouwkundige verordening. In principe zouden de effecten van bebouwing en verharding dan niet significant (0) tot beperkt negatief (-1) mogen zijn.

Inzake grondwaterstroming worden voor deelgebieden 2 geen aanzienlijke effecten verwacht, indien geen constructies tot op de ondoorlatende laag worden voorzien.

De nieuwe inrichtingen dienen te voldoen aan de Vlare- en Vlarebo-reglementering waar van toepassing. Een strikte opvolging van de regelgeving terzake maakt dat het risico op grondwaterverontreiniging tot een minimum wordt herleid. Het effect wordt voor deelgebied 2 neutraal ingeschat (0).

##### **Oppervlaktewater en afvalwater**

Nieuwe inrichtingen dienen te voldoen aan de verordening inzake hemelwater, waardoor in het deelgebied 2 geen significante effecten (0) verwacht worden.

Door invulling van de deelgebieden binnen de afbakeningslijn zal afvalwater geproduceerd worden. Gelet op de aard van de activiteiten zal het hoofdzakelijk gaan om huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard. Maar eveneens is een hoeveelheid bedrijfsafvalwater te verwachten. Via de milieuvergunning worden er specifieke afspraken met bedrijven gemaakt rond het lozen van bedrijfsafvalwater. Als bedrijven uitbreiden en hiervoor een nieuwe milieuvergunning aanvragen of voor nieuwe bedrijven, wordt door VMM nagegaan of het afvalwater mag geloosd worden op riolering. Ook wordt bekeken of het bedrijf haar afvalwater zelf dient (voor) te zuiveren en waarop het effluent dan dient te lozen.

Er zal sowieso verdere afstemming op projectniveau nodig zijn wat betreft de invloeden op de riolering, collectoren, pompstations of knijpen waarop aangesloten wordt en de bijhorende overstorten. Als randvoorwaarde geldt in ieder geval dat hemelwater en bedrijfsafvalwater, inclusief sanitair afvalwater, volledig gescheiden moeten worden. Een significant negatieve invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit in de omgeving wordt niet verwacht.

#### ***Vegetatie en fauna – waterhuishouding***

Niet van toepassing voor dit deelgebied

#### ***Mens (veiligheid)***

Niet van toepassing voor dit deelgebied.

#### ***Maatregelen en aanbevelingen***

Afspraken maken met de rioolbeheerders omtrent het lozen van afvalwater op de bestaande riolering en de eventuele noodzaak tot aanleg van bijkomende riolerings- en/of zuiveringsinfrastructuur. Indien er individuele installaties nodig zijn, dienen deze bij voorkeur collectief (voor het deelgebied) te worden voorzien. Verdere afstemming op projectniveau is nodig wat betreft de invloeden op de riolering, collectoren, pompstations of knijpen waarop aangesloten wordt en de bijhorende overstorten. Als randvoorwaarde geldt in ieder geval dat hemelwater en bedrijfsafvalwater, inclusief sanitair afvalwater, volledig gescheiden moeten worden.

Ten aanzien van grondwater worden een aantal algemene aandachtspunten/aanbevelingen geformuleerd:

- Rekening houdend met de potentiële grootteorde van de toename in verharding, is het aanbevolen om een algemeen voorschrift rond het

beperken van de verharding en het gebruik van waterdoorlatende materialen op te nemen.

- Bij voorkeur wordt er tevens waar mogelijk (projectgebieden, verkavelingen) ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer (efficiënter en meer controle en garantie op een goede werking).

### **6.5.2 Waterparagraaf**

Op basis van de in het plan-MER getoetste elementen zoals hiervoor vermeld en rekening houdend met onderstaande concrete elementen, kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau.

De planinhoud geeft geen aanleiding tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem.

In de algemene voorschriften van het PRUP worden voorschriften opgenomen voor het beperken van verhardingen en in functie van duurzaamheid.

In de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP is opgenomen dat bij de ontwikkeling van de zone een globale inrichtingsvisie moet worden gerespecteerd. Het bedrijventerrein dient in totaliteit te worden ingericht als een samenhangend geheel, waarbij minstens een aantal gemeenschappelijke voorzieningen door de ontwikkelaar moeten worden ingericht. Het voorzien van een gemeenschappelijke waterbuffer- en infiltratievoorziening maakt hier deel van uit. Deze moet na realisatie beheerd worden door een terreinbeheerder.

Daarnaast blijft de gewestelijke verordening hemelwater van toepassing. In de stedenbouwkundige voorschriften worden geen bepalingen overgenomen uit de gewestelijke verordening.

Redelijkerwijze zijn, gelet op deze voorschriften, geen schadelijke effecten op het watersysteem, in het bijzonder op de (grond-)waterkwantiteit en -kwaliteit, te verwachten.

Op basis van de voorziene reguliere maatregelen en randvoorwaarden lijkt met andere woorden geconcludeerd te kunnen worden dat het plan verenigbaar is met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 5 van het decreet op het integraal waterbeleid werden in acht genomen bij de opmaak van het plan.

Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 6.

Er kan geconcludeerd worden dat het plan de doelstellingen en beginselen, vermeld in artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, in acht heeft genomen.

## 7 Visie en ontwerp

### 7.1 Ruimtelijke visie voor het gebied

#### ***Zone voor bedrijvigheid***

Het PRUP Klein Gent Zuid wordt opgemaakt voor een ingesloten gebied, omgeven door bestaande bedrijvigheid. Dit inbreidingsgebied heeft de bestemming bosgebied volgens het gewestplan, maar door de ligging tussen zones voor bedrijvigheid is de waarde van het bos daar als bosgebied relatief beperkt. Een opvulling van het ingesloten gebied in functie van bijkomende bedrijvigheid in het kleinstedelijk gebied is ruimtelijk verantwoord. Een deel van het bosgebied wordt wel behouden als een brede groenstrook, die niet enkel een bufferzone vormt maar eveneens een natuurverbinding vormt parallel aan de Herentalse Steenweg.

De zone is qua oppervlakte vergelijkbaar met de naastgelegen zone Moerbroek. Een gelijkaardige configuratie van bebouwing binnen deze zone zorgt voor een ruimtelijk samenhangend geheel in dit afgezonderde deel in het industriegebied. Op maat van deze ontwikkeling worden principes voor efficiënt en duurzaam ruimtegebruik vastgelegd (zie 7.2).

#### ***Ontsluiting***

Het plangebied is op korte afstand van de autosnelweg E313 gelegen. Het bedrijventerrein heeft een eigen op- en afrittencomplex.

In functie van de toegankelijkheid van de zone voor gemotoriseerd verkeer is het niet aangewezen om rechtstreeks op de Herentalse Steenweg te ontsluiten, gezien het ontwikkelingsperspectief voor deze weg eerder 'verbinden' is dan ontsluiten. Een rechtstreekse aansluiting op de Atealaan is omwille van de aanwezigheid van bestaande bedrijven ook minder aangewezen. De zone kan voor gemotoriseerd vervoer ontsloten worden via de weg Moerbroek en zo ontsluiten naar het hoger wegennet.

Bij inrichting van het terrein dient aandacht te worden geschonken aan de toegang van de zone voor traag verkeer. Eén (of meerdere) rechtstreekse toegangen voor traag verkeer naar de Herentalse Steenweg zouden de toegankelijkheid van het gebied voor werknemers te voet of met de fiets verhogen en zou ook de afstand tot de dichtst gelegen bushalte beperken. Ook op andere plaatsen binnen het plangebied kan de

aanwezigheid van verbindingen voor traag vervoer een meerwaarde bieden.

### **Buffering**

Het gebied ten zuiden van het plangebied is bestemd als bosgebied. Een gedeelte van dit gebied is effectief bebost en er is ook een woning in deze zone gelegen. Een gedeelte van het gebied is ook nog in agrarisch gebruik. Het bedrijventerrein dient te worden gebufferd aan de zuidelijke zijde om de impact op het aanpalend bosgebied en de woningen aan de Herentalse Steenweg zo minimaal mogelijk te houden. Er wordt gekozen voor een ruime buffer, aansluitend op het resterende bosgebied ten zuiden van het plangebied. Op deze manier blijft een ruime zone behouden als habitats van de soorten die hier leven en in functie van natuurverbinding.

Langs de overige zijden van het plangebied grenst men aan een zone voor bedrijvigheid. Buffering langs deze zijden biedt geen meerwaarde. Een uitzondering hierop is buffering ten opzichte van de bestaande particuliere zonevreemde woning.

## **7.2 Duurzaam bedrijventerrein**

Voor de invulling van het bedrijventerrein, worden de principes van een duurzaam bedrijventerrein gehanteerd. In onderstaande delen, wordt toegelicht wat hieronder kan worden verstaan.

### **7.2.1 Naar een duurzame en efficiënte aanwending van de beschikbare ruimte**

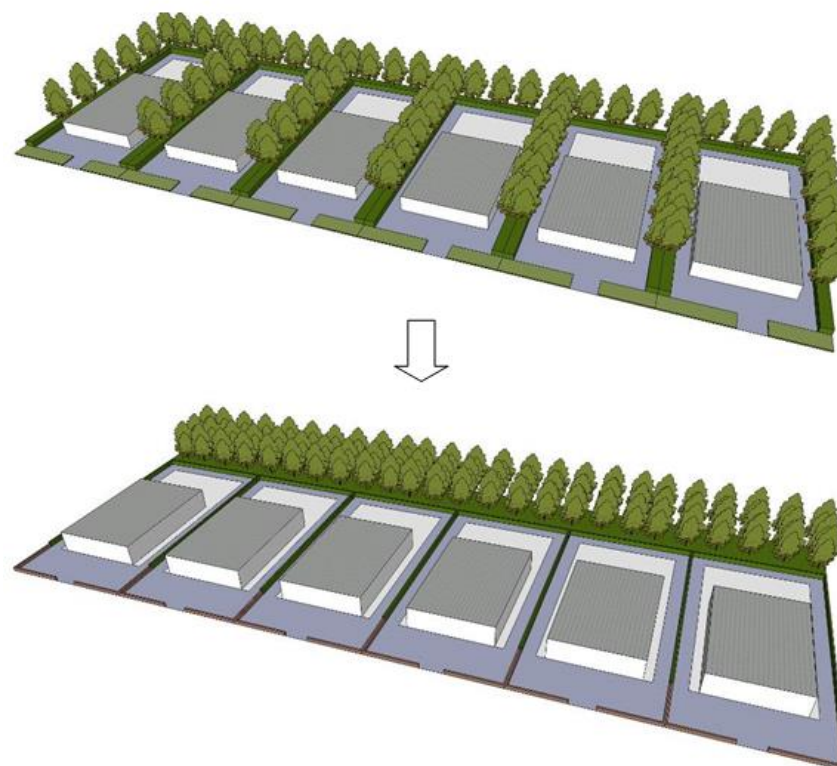
#### ***Onnodige interne groenbuffers opgeven***

Groenbuffers tussen bedrijfsperven onderling zijn weinig zinvol. Buffers hebben immers in essentie tot doel om een bedrijventerrein af te schermen ten opzichte van de omgeving. Interne buffers dragen hier niet toe bij. De buffers beletten ook dat de brandweer van op een aanpalend perceel kan blussen, terwijl dit bij interventies soms een eenvoudige manier kan zijn om bepaalde delen van de bedrijfsgebouwen te bereiken.

Het is een veel interessanter om voluit in te zetten op een globale groenbuffer voor het gehele terrein. Aan de randen van het bedrijventerrein, ten opzichte van een zone die niet bestemd is als bedrijventerrein, is buffering immers ook daadwerkelijk nodig.

Dit geeft ook meer mogelijkheden naar bebouwing toe op de percelen.

Figuur 14: beschikbare ruimte zonder interne groenbuffers en brede groenruimte in voortuin



#### ***Functioneel benutten van de voortuinzone***

De voortuinzone tussen de gebouwen en het openbaar domein moet worden ingericht als een kwaliteitsvolle buitenruimte met een semipubliek karakter. Deze buitenruimte zal fungeren als toegangszone tot de bedrijfsinfrastructuur en moet ook ruimte bieden voor gebundeld parkeren. De zone moet doorlopen over de verschillende bedrijfsperven opdat een

gedeeld gebruik van de voortuinzone mogelijk is (i.f.v. parkeren, circulatie, ...). Omwille van het semipubliek karakter van de voortuinzone zijn erfafsluitingen tussen de bedrijfspercelen slechts mogelijk achter de voorgevellijn.

Tussen de voortuinzone en het openbaar domein wordt een lage haag geplaatst. Deze zorgt voor een duidelijke afscheiding van de voortuinzone en belet ook dat de bedrijfspercelen over de volledige breedte kunnen worden opgereden (oneigenlijke toegangen). De hoogte van de haag dient wel beperkt te blijven. De voortuinzone moet zichtbaar blijven vanaf het openbaar domein, zowel in functie van de beeldkwaliteit als in functie van de verkeersveiligheid (zicht vanuit de wagen bij in- en uitrijden van bedrijventerrein).

### ***Mogelijkheid bieden tot gekoppelde bebouwing***

Naast vrijstaande bedrijfsbebouwing moet het mogelijk zijn om bedrijfspolumes in gekoppelde bebouwing te realiseren. Gekoppeld bouwen is immers niet alleen interessant voor de energiehuishouding (i.e. minder warmteverliezen); door gekoppeld te bouwen wint men ook vrij veel ruimte.

### ***Meerlagig bouwen***

Om een duurzaam en intensief ruimtegebruik verder te ondersteunen, moet men in het bedrijventerrein ook duidelijk inzetten op meerlagig bouwen. Tot op vandaag wordt dit nog veel te weinig gedaan, terwijl bouwen in de hoogte een manier is om veel functies op een beperkte oppervlakte te organiseren. Ruimtelijk gezien is meerlagig bouwen overigens perfect inpasbaar binnen een bedrijventerrein.

### ***Effectieve aanwending van de beschikbare ruimte***

In functie van een duurzaam ruimtegebruik, is het van belang om er op toe te zien dat de beschikbare ruimte in de bedrijvenzone ook effectief gebruikt wordt. Slapende gronden of perceelsdelen verhinderen immers vaak een kwalitatieve ontwikkeling van een bedrijventerrein.

Hiervoor is het wenselijk om vast te leggen dat minimum een bepaald aandeel van de beschikbare oppervlakte per bedrijfsperceel functioneel benut moet worden. In dit PRUP is opgenomen dat per bedrijfsperceel tussen voor- en achtergevelbouwlijn minstens 2/3de bebouwd moet worden. Een afwijking is mogelijk op voorwaarde dat het principe van duurzaam ruimtegebruik niet in het gedrang komt.

Voor bedrijven of gemeenschapsvoorzieningen waarvan de bedrijfsactiviteiten voor een deel in open lucht onverhard georganiseerd worden (bijv. containerpark, grondwerkersbedrijf, busbedrijf etc.), is een afwijking op de algemene regel mogelijk. Afwijkingen zijn wel enkel mogelijk mits aangetoond wordt dat een noemenswaardig deel van het bedrijfsperceel effectief benut wordt in functie van de eigenlijke bedrijfsactiviteiten.

## **7.2.2 Verhogen van de beeldkwaliteit in het bedrijventerrein**

### ***Representatieve voortuinzone***

De voortuinzone van een bedrijf is in belangrijke mate beeldbepalend voor het straatbeeld en voor de uitstraling van de individuele bedrijfssite. Om deze reden is het van belang dat er sterk ingezet wordt op een kwaliteitsvolle aanleg van deze zone. De voortuinzone moet beschouwd worden als een representatieve buitenruimte; het is de toegangzone tot het bedrijf en een ruimte die mede de eerste indruk van een bedrijf bepaalt. Men kan tot een meer kwalitatieve uitstraling komen door deze zone doordacht te organiseren (beperken verharde circulatieruimte, weloverwogen plaatsing parkeerplaatsen en fietsenstallingen, etc.), door voldoende groenaanplantingen te voorzien (bijv. hagen, struiken, bomen, ...) en door kwaliteitsvolle materialen te gebruiken (bijv. grasdallen voor parkeerplaatsen, etc.). Bomen en hoge hagen worden bij voorkeur niet te dicht bij de rijbaan aangeplant om het oprijzicht niet te belemmeren.

Figuur 15: impressies representatieve voortuinzone



### **Bedrijfsarchitectuur**

Naast de voortuinzone zijn uiteraard ook de bedrijfsgebouwen beeldbepalend aan straatkant. Het is dan ook belangrijk dat er steeds voldoende aandacht besteed wordt aan de architecturale uitstraling van de gebouwen, en dit toch op zijn minst aan de voorzijde van de site. Om tot een aantrekkelijker straatbeeld te komen, worden hierom een aantal ruimtelijke principes vooropgesteld waarmee men rekening kan houden bij het oprichten van nieuwe bedrijfsgebouwen:

- Het is aangewezen om de architecturaal meer aantrekkelijke functies indien mogelijk aan de voorzijde van de bedrijfsbebouwing te lokaliseren. Concreet gezien gaat het daarbij dan over de representatieve functies (bijv. toonzaal, kantoren, vergaderruimten, etc.) en de bedrijfswoning. Deze functies worden immers in tegenstelling tot de eigenlijke bedrijfshallen, niet gekenmerkt door kale, monotone gevelpartijen.
- Om tot een speelser en meer aantrekkelijk straatbeeld te komen is het wenselijk dat de representatieve bedrijfsruimten op een andere manier worden vormgegeven dan de overige bedrijfsbebouwing. Dit is o.a. mogelijk door de volumewerking in het gebouw of door een aangepast gebruik van gevelmaterialen.

Om te stimuleren dat bedrijven door middel van een doordachte volumewerking het onderscheid tussen de representatieve bedrijfsruimten en de rest zichtbaar maken, wordt de mogelijkheid geboden om het representatieve gedeelte te laten vooruitspringen in de voortuinzone. Het verspringen van de voorgevels is immers een goede manier om ruimtelijke accenten in de bebouwing te leggen en een dynamisch straatbeeld tot stand te brengen. Dit kan worden toegestaan tot op 8 m van de rooilijn en maximum over 1/3<sup>de</sup> van de perceelsbreedte. Zo zijn de uitsprongen steeds in verhouding met de bedrijfsbebouwing als geheel.

### **Publiciteit**

Vaak staat publiciteit wat verloren op de gevels of in de buiteninrichting. Nochtans kan reclame ook op een elegante manier geïntegreerd worden in de architectuur van het gebouw of de aanleg van de voortuinzone. Dit moet dan ook te allen tijde worden nagestreefd.

Verder moet men er ook op toezien dat de publiciteit niet te overdadig of schreeuwerig is. Dit komt de uitstraling van de bedrijfssite nooit ten

goede. Een bescheiden, goed geplaatste publiciteitsvoorziening zal een mooier resultaat opleveren zonder dat het beoogde effect verloren gaat.

### **7.2.3 Collectief parkeren stimuleren**

Bedrijven moeten zelf over voldoende parkeerruimte beschikken om de eigen parkeerbehoefte (zowel personeel als bezoekers) te kunnen opvangen. Het is niet de bedoeling dat men door een tekort aan parkeerplaatsen op de bedrijfspercelen, soms genoodzaakt is om op het openbaar domein te parkeren. Anderzijds is het niet wenselijk dat er teveel ruimte ingenomen wordt door het parkeergebeuren. Zo is het weinig zinvol om het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein af te stemmen op de piekmomenten. Dit zal er immers toe leiden dat een aantal parkeerplaatsen het grootste deel van de dag onbenut blijven. Dit is puur verlies aan ruimte die voor de eigenlijke bedrijfsactiviteiten zou kunnen worden aangewend.

Het is mogelijk om in te spelen op het bovenstaande gegeven, door (delen van) de parkeerruimte op eigen terrein als collectieve parking te voorzien. Als bedrijven de beschikbare parkeerruimte onderling delen (deels of geheel), dan zal het parkeeraanbod op eigen terrein immers niet meer volledig moeten worden afgestemd op de piekmomenten. Op deze momenten zal men dan ook kunnen parkeren op een van de aanpalende percelen.

Er dient op de bedrijfspercelen eveneens voldoende ruimte voor fietsparkeerplaatsen voorzien worden.

#### ***Gedeeld parkeren in de voortuin***

Een ideale plek om gedeelde parkeerplaatsen te voorzien is in de voortuinzone van de bedrijfspercelen. In de voortuinzone wordt vaak de bezoekersparking voorzien, en laat dit net de parkeerruimte met de grootste variatie qua bezetting zijn. Parkeren in de voortuin wordt maximaal nagestreefd.

#### ***Gedeeld parkeren op andere delen van het bedrijfsperceel.***

Het is eveneens mogelijk om op de rest van het bedrijfsperceel gedeelde parkeerplaatsen te voorzien (bijv. in de zijtuinstrook of achter de bedrijfsbebouwing). Omdat dit in de praktijk echter niet altijd even haalbaar is (bijv. omdat het privaatieve karakter van deze delen van de bedrijfssite essentieel is), wordt dit – in tegenstelling tot in de voortuinzone – niet verplicht opgelegd. Bedrijven kunnen er wel toe worden aangemoedigd.



Ook ongelijkvloers parkeren moet mogelijk zijn.

Figuur 16: voorbeeld gedeeld parkeren in de semi-publieke voortuinzone



Figuur 17: voorbeeld gedeeld parkeren in de zijtuin



## 7.2.4 Gebundelde ontsluiting van de bedrijfspercelen

In functie van de verkeersveiligheid en een vlotte doorstroming op de wegen binnen het bedrijventerrein, is het wenselijk dat de toegangen zoveel mogelijk beperkt worden in aantal en in breedte. Hoe minder aantakkingen er op de weg zijn, hoe minder conflictpunten ook waar er mo-

gelijk accidenten kunnen gebeuren. Een bijkomend voordeel dat hier onrechtstreeks uit voortvloeit, is dat men hierdoor ook tot een meer kwaliteitsvolle inrichting van het openbaar domein kan komen. Door het aantal toegangen te beperken ontstaan immers meer kansen voor laanbeplanting en groene bermen, wat voordien bemoeilijkt werd door de talrijke in- en uitritten (ruimtebeslag, oprijzichten).

## 7.2.5 Manoeuvrerruimte voor vrachtwagens op eigen terrein

Het is wenselijk dat vrachtwagens zo weinig mogelijk moeten manoeuvreren op het openbaar domein. Manoeuvres op de rijweg verstoren immers het doorstromend verkeer en zorgen vaak ook voor verkeersonveilige situaties. Om deze reden is het aangewezen om manoeuvres zoveel mogelijk op eigen terrein te laten plaatsvinden.

Uit simulaties is gebleken dat er mits een doordachte inrichting van het perceel, er voldoende ruimte is om op eigen terrein te manoeuvreren bij het voorzien van een voorgevelrijn op 15 m van de weg. Enkel voor trekkers met opleggers, is de minimale afstand tot de rooilijn van 15 m onvoldoende. Uit de simulaties is gebleken dat de poorten zich op minstens 25 m van de rooilijn moeten situeren.

## 8 Ruimtebalans

Tabel 2: ruimtebalans PRUP Klein Gent Zuid

Huidige bestemming			Opp (m <sup>2</sup> )
Categorie	Bestemming		
Wonen	Woongebied met landelijk karakter	gewestplan	4.175
Bos	Bosgebied	Gewestplan	79.668
Bedrijvigheid	Industriegebied	gewestplan	2.141
Totaal			85.984
Bestemming PRUP			Opp (m <sup>2</sup> )
Categorie	Bestemming		
Bedrijvigheid	Art 1 - Zone voor bedrijvigheid		81.126
	Art 2 - Zone groenbuffer		4.858
Totaal			85.948
Balans			Opp (m <sup>2</sup> )
Wonen			-4.175
Bos			-79.668
Bedrijvigheid			+83.843

Bron: berekeningen op basis van 'Gewestplan, vector, 2011' (Vlaamse Overheid - Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed), eventueel ander bestemmingsplan van toepassing (bv. BPA) en grafisch verordenend plan

## 9 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie

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.

Enkel de (delen van) percelen die in aanmerking komen voor planschade, planbaten of compensatie worden in onderstaande tabel mee opgenomen.

Tabel 3: Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie PRUP Klein Gent Zuid

Perceelnr	Oorspronkelijke bestemming	Oorspronkelijke categorie van gebiedsaanduiding	Categorie van gebiedsaanduiding na bestemmingswijziging	
539A (deels), 530A, 529A, 532D, 532G, 532H, 538E, 538K, 535N, 533A (deels), 535T (deels), 527A (deels)	Bosgebied	Bos	Bedrijvigheid	Planbaten mogelijk
526D (deels), 522C (deels), 526C, 527A (deels)	Woongebied met landelijk karakter	Wonen	Bedrijvigheid	Planschade mogelijk

Dit register wordt grafisch weergegeven in bijlage.

## 10 Op te heffen voorschriften

### 10.1 Bestemmingen

Volgende bestemmingen en volgende bijhorende voorschriften van het gewestplan worden binnen de PRUP-grenzen opgeheven:

#### **Bosgebied**

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

#### **Industriegebied**

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.

#### **Woongebied met landelijk karakter**

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

## **10.2 Verkavelingsvoorschriften van geldende, niet-vervallen verkavelingen**

Binnen het plangebied zijn geen geldende niet-vervallen verkavelingen gelegen. Het PRUP interfereert niet met de nabij gelegen verkavelingen.

# **DEEL 2 Stedenbouwkundige voorschriften**





# 1 Terminologie

## **Achtergevelbouwlijn**

Denkbeeldige lijn die de maximale bouwdiepte aangeeft

## **Autochtoon plantgoed**

Zijn nakomelingen van regiogebonden soorten die zich na de laatste ijs-tijd hier gevestigd en voortgeplant hebben.

## **Beheer**

Voorschriften m.b.t. 'beheer' zijn gericht op het behoud van de ruimtelijke voorwaarden die gecreëerd zijn door de bestemming en de inrichting.

## **Biodiversiteit**

Biodiversiteit is de verscheidenheid van alle levende wezens (fauna en flora): dieren, planten, zwammen en micro-organismen.

## **Bouwdiepte**

Afstand gemeten vanaf de voorgevel tot de achtergevel van een gebouw

## **Bouwhoogte**

Hoogte gemeten vanaf het referentiepeil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes,...

## **Bouwlijn**

Denkbeeldige lijn waarop (een deel van) de gevel van een gebouw geplaatst moet worden

## **Constructie**

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

## **Erfafsluiting**

Fysieke afscheiding tussen twee eigendommen of tussen een eigendom en het openbaar domein bedoeld om een eigendom af te sluiten

## **Functie**

Het feitelijk gebruik van een onroerend goed of een gedeelte daarvan.

## **Gebouw**

Elke constructie, die een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met muren omsloten ruimte vormt.

## **Handelingen**

werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties

## **Inheems plantgoed**

Soorten die hier reeds lange tijd op natuurlijke wijze voorkomen maar die niet noodzakelijk regiogebonden zijn. Inheems plantgoed kan zowel autochtoon als niet-autochtoon zijn, maar wel van nabije regio's afkomstig zijn. Invasieve exoten (die door menselijk handelen in een nieuw gebied terechtkomen) vallen hier geenszins onder.

## **Milieubelastende en/of hinderlijke activiteiten**

Activiteiten die zorgen voor belasting van het milieu en hinder voor de omgeving, zoals geurhinder, geluidshinder, trillingsoverlast, lichthinder, luchtverontreiniging, verontreiniging van bodem, oppervlaktewater en grondwater, onzorgvuldig omgaan met afvalstoffen, niet naleven van vergunningsvoorwaarden, ...

## **Representatieve bedrijfsruimten**

Bedrijfsruimten, waarin bedrijfsgerelateerde noodzakelijke functies worden geherbergd die een andere architectuur vereisen en daardoor kunnen bijdragen tot een representatieve uitstraling van het bedrijfsgebouw, bvb inkom, toonzaal, vergaderlokalen, burelen, refter, ... Een bedrijfswoning valt hier niet onder.

## **Referentiepeil**

Het referentiepeil voor het bepalen van de kroonlijsthoogte, bouwhoogte en nok-hoogte in de verschillende bestemmingszones is de hoogte van de kruin van de weg gemeten ter hoogte van het midden van het perceel

## **Rooilijn**

Huidige of toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen, al dan niet vastgelegd door een rooilijnplan

***Voorgevel***

Gevel die naar de straat en/of het openbaar domein gericht is

***Voorgevelbouwlijn***

Denkbeeldige lijn die de minimale afstand tussen rooilijn en voorgevel vastlegt

***Voortuinzone***

Gedeelte van een perceel tussen rooilijn enerzijds en bebouwing en/of afgesloten buitenruimten anderzijds

***Zone***

Een op plan omlijnd en met kleur of een grafisch teken aangeduid gebied, waaraan een bepaalde bestemming en specifieke stedenbouwkundige voorschriften zijn gekoppeld.

## 2 Algemene voorschriften

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p><b>Art. 0 Algemene bepalingen</b></p>
	<p><b><i>Geldigheid van de algemene voorschriften</i></b></p> <p>De algemene voorschriften zijn voor alle bestemmingszones van kracht, tenzij dit anders wordt bepaald in de specifieke voorschriften voor de betrokken zone.</p>
	<p><b><i>Architecturale kwaliteit</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Projecten zijn architecturaal aantrekkelijk, met een kwalitatieve buitenaanleg, en worden voorzien van een hedendaagse architectuur en vormgeving.</li> <li>– De materialen die gebruikt worden bij het bouwen van nieuwe bebouwing en constructies, bij het verbouwen of renoveren van de bestaande bebouwing en constructies, of bij de aanleg van het openbaar of private domein, moeten steeds duurzaam en esthetisch verantwoord zijn en op elkaar afgestemd worden.</li> <li>– Elke verbouwing of nieuwbouw moet vanuit stedenbouwkundig, architecturaal en landschappelijk oogpunt op harmonieuze wijze ingepast worden in de omgeving.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Werken en constructies i.f.v. openbaar nut: bv. onderhoud en inspectie van waterlopen, nutsleidingen, elektriciteitscabine,...</li> <li>– Milieutechnische ingrepen: bv. omleggen van waterlopen, aanpassingswerken aan riolering, pompinstallaties, waterbeheersing,...</li> <li>– Onder bouwkenmerken wordt verstaan: inplanting, materiaalgebruik, bouwvolume,...</li> </ul>	<p><b><i>Werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen</i></b></p> <p>Werken en constructies in functie van openbare nutsvoorzieningen, openbare wegenis en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden voor zover de schaal en de bouwkenmerken ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving.</p>

## Toelichting bij de verordenende voorschriften

De sectorale regelgeving is van toepassing. Op het ogenblik van opmaak van dit PRUP is dit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater.

Deze verordening voorziet in de eerste plaats in infiltratie van hemelwater ter plaatse. Buffering met vertraagde afvoer kan enkel geaccepteerd worden indien infiltratie niet mogelijk is; dit moet gestaafd worden met de nodige infiltratieproeven en grondwaterpeilmetingen. Op het moment van de opmaak van het PRUP bedraagt hiervoor het minimaal buffervolume van de infiltratievoorziening 330 m<sup>3</sup>/ha en maximaal lozingsdebiet van 10/l/sec/ha.

De collectieve voorzieningen kunnen zowel ondergronds als bovengronds aangelegd worden. Ondergrondse voorzieningen kunnen ondermeer onder het openbaar domein worden geplaatst, om alzo ruimte te besparen. Bovengrondse voorzieningen dienen geïntegreerd in de aanleg van de openbare groene ruimte gesitueerd te worden en kunnen aldus een visuele, natuurlijke en / of gebruiksmeerwaarde voor de groene openbare ruimte betekenen.

## Verordenende voorschriften

### ***Duurzaamheidsaspecten - integraal waterbeheer***

- De sectorale regelgeving inzake waterbeheer is van toepassing.
- Waar risico op verontreiniging bestaat, moeten maatregelen getroffen worden om negatieve effecten op de waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater te vermijden.
- Bij bemalingen moeten maatregelen getroffen worden om significante schadelijke effecten met betrekking tot de grondwaterhuishouding te vermijden.
- Bij niet-infiltratiegevoelige gebieden kan voor buffering met vertraagde afvoer gekozen worden op voorwaarde dat aangetoond wordt dat de bodem effectief niet infiltrerbaar is.
- In functie van de ontwikkeling van het bedrijventerrein dient ingezet worden op een collectief systeem voor de hemelwaterinfiltratie en-afvoer.
- Collectieve voorziening voor de opvang, buffering en infiltratie van hemelwater kunnen zowel bovengronds (bv. als buffergracht, bufferbekken) als ondergronds (bv. 'kratten') worden aangelegd. Ook een combinatie van beiden is mogelijk.
- Ondergrondse collectieve voorziening voor de opvang, buffering en infiltratie van hemelwater kunnen onder het aan te leggen verharde openbaar domein voorzien worden. Bij ondergrondse voorzieningen dienen steeds voldoende inspectie en onderhoudspunten voorzien te worden.
- Bovengrondse collectieve voorziening voor de opvang, buffering en infiltratie van hemelwater dienen op een kwalitatieve wijze geïntegreerd te worden in de in de openbare ruimte.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Al de groenvoorzieningen worden gerealiseerd in autochtoon (inheems indien geen autochtoon plantgoed beschikbaar) en standplaatsgeschikte soorten.</li> <li>- Bij de keuze van plantmateriaal kan ook rekening gehouden worden met natuurelementen uit de omgeving.</li> <li>- Ook bij de inrichting van buffer- en infiltratievoorzieningen wordt zoveel mogelijk ingespeeld op de natuurlijke potenties van deze inrichtingen.</li> <li>- Bestaande waardevolle natuurelementen dienen maximaal behouden te blijven. Binnen het plangebied zijn er waardevolle houtkanten op perceelsgrenzen aanwezig. Indien de inrichting van het bedrijventerrein het toelaat dienen deze te worden behouden.</li> </ul>	<p><b>Duurzaamheidsaspecten – Biodiversiteit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanplantingen gebeuren met autochtoon plantgoed. Indien geen autochtoon plantgoed beschikbaar is, wordt gebruik gemaakt van inheems plantgoed.</li> <li>- Aanplantingen gebeuren met standplaatsgeschikte soorten.</li> <li>- De aanleg van het openbaar domein moet zodanig gebeuren dat een pesticidenvrij beheer mogelijk is.</li> <li>- De aanleg van bovengrondse buffer- of infiltratievoorzieningen dient te gebeuren volgens de principes van de natuurtechnische milieubouw</li> <li>- Bestaande waardevolle natuurelementen dienen maximaal behouden te blijven.</li> </ul>
<p>Nieuwe ontwikkelingen dienen hun parkeerbehoefte op te vangen op niveau van de nieuwe ontwikkeling. Het opvangen van de parkeerbehoefte op projectniveau sluit ander vormen van parkeren niet uit (bv. gebundelde parkeren). Het blijft echter nodig om de parkeerbehoefte op te vangen op niveau van het project en niet af te wentelen op eventuele andere ontwikkelingen of op het bestaande weefsel.</p> <p>Om het fietsgebruik te stimuleren dient voorzien te worden in fietsenstalruimte.</p>	<p><b>Duurzaamheidsaspecten- mobiliteit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen wordt opgevangen binnen het project.</li> <li>- Er wordt voorzien in een voldoende gedimensioneerde en kwalitatieve fietsenstalruimte per project.</li> </ul>
<p>Buitenverlichting van de individuele bedrijven moet zo geplaatst worden dat de impact op de omgeving tot een minimum beperkt wordt.</p>	<p><b>Duurzaamheidsaspecten – verlichting</b></p> <p>Buitenverlichting dient zich te beperken tot het strikt functioneel noodzakelijke. Deze dient uitsluitend gericht te zijn naar het doelgebied en kan enkel gebruikt worden op de momenten dat het strikt noodzakelijk is.</p> <p>Bij het voorzien van buitenverlichting dienen steeds de best beschikbare technieken worden gebruikt zodat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- er geen lichtverstrooiing optreedt,</li> <li>- de hoeveelheid weerkaatst licht tot een minimum wordt beperkt.</li> </ul>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	<p><b>Verhardingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De aanleg van verhardingen dient zodanig te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid krijgt 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.</li> <li>- Bij aanvraag tot omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. De functie, materiaalomschrijving en waterberging moeten duidelijk weergegeven worden.</li> </ul>
<p>Tijdens de opmaak van voorliggend PRUP is de VCRO (art 4.4.10 en verder) van toepassing. Art. 4.4.10 tot art. 4.4.22 VCRO voorzien in zonevreemde basisrechten. Door deze basisrechten wordt het (onder strikte voorwaarden, zoals opgenomen in deze artikels) mogelijk gemaakt om bij de behandeling van vergunningsaanvragen m.b.t. hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies (met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden) af te wijken van de bestemmingsvoorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (zoals onderhavig PRUP) of een plan van aanleg.</p>	<p><b>Afwijkingsbepalingen – basisrechten voor zonevreemde constructie</b></p> <p>De op het moment van de aanvraag vigerende wetgeving met betrekking tot zonevreemde constructies is van toepassing.</p>
<p>Tijdens de opmaak van voorliggend PRUP is de VCRO (art. 4.4.23) en het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen van toepassing.</p>	<p><b>Afwijkingsbepalingen – zonevreemde functiewijzigingen</b></p> <p>De op het moment van de aanvraag vigerende wetgeving met betrekking tot zonevreemde functiewijzigingen is van toepassing.</p>
<p>Afwijkingen op de voorschriften van het PRUP zijn toegelaten volgens de voorwaarden van de op het moment van de aanvraag vigerende wetgeving. Tijdens de opmaak van dit PRUP is dit Art 4.4.1 van de VCRO.</p>	<p><b>Afwijkingsbepalingen – bestaande vergunde/vergund geachte gebouwen</b></p> <p>De op het moment van de aanvraag vigerende wetgeving met betrekking tot bestaande vergunde / vergund geachte gebouwen is van toepassing.</p>

### 3 Specifieke voorschriften

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Het bedrijventerrein is bedoeld voor de inrichting van meerdere bedrijven.</p> <p>De bedrijvigheid kan slaan op productie, verwerking, opslag, voorraadbeheer, onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten (terminologie typevoorschriften Vlaams Gewest),...</p> <p>Het bedrijventerrein is gelegen vlakbij een op- en afrittencomplex van de autosnelweg. Deze goede bereikbaarheid zorgt ervoor dat bedrijven ifv distributie en logistiek toelaatbaar zijn binnen het gebied. In het aanpalend bedrijventerrein zijn dit ook functies die veel voorkomen.</p> <p>In functie van de mogelijke inplanting van SEVESO-bedrijven, werd een RVR opgesteld. Het RVR moet als richtinggevend instrument gehanteerd worden om een inzicht te verkrijgen waar bedrijven met Seveso-gevaarlijke producten al dan niet ingeplant kunnen worden.</p> <p>Bij het onderzoek naar inplanting van nieuwe bedrijven kunnen de zoneringskaarten uit het RVR gebruikt worden als hulpmiddel. Deze kaarten geven een snelle screening m.b.t. de eventuele mogelijkheden van hoeveelheden aan gevaarlijke stoffen. Bij twijfel of wanneer niet voldaan wordt aan de scheidingsafstanden bekomen uit de zoneringskaarten kan aan de hand van een gedetailleerde QRA onderzocht worden of de criteria met betrekking tot externe veiligheid niet overschreden worden.</p> <p>In het gebied zijn windturbines toegelaten, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie.</p> <p>Een beperkte oppervlakte (deze oppervlakte wordt gespecificeerd in 'functionele invulling' – zie verder) voor representatieve bedrijfsruimten zoals bedrijfskantoren, personeelsruimten en toonzalen is toegelaten op voorwaarde dat deze activiteiten geen loketfunctie hebben of autonoom zijn. Deze functies zijn complementair en ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteit.</p> <p>Voor elk bedrijf is ook één bedrijfswoning toegelaten indien deze geïntegreerd wordt in de bedrijfsbebouwing. Deze woningen verhogen de sociale veiligheid.</p> <p>Voorbeelden van openbare installaties in verband met nutsvoorzieningen zijn technische elektriciteitscabines, verdeelkasten, telefooncellen en dergelijke. Voorbeelden van openbare uitrustingen zijn vuilnisbakken, zitbanken, openbare (sfeer)verlichting,</p>	<p><b>Art. 1 Zone voor bedrijvigheid</b></p> <p>Categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid"</p> <p><b>Bestemming</b></p> <p>Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven met volgende activiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– productie, opslag, bewerking en/of verwerking van goederen;</li> <li>– onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;</li> <li>– op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel</li> <li>– Inrichtingen zoals bedoeld in het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, kunnen maar worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen (in de inrichting) voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria</li> <li>– Productie van energie</li> </ul> <p>Per bedrijfsperceel zijn volgende complementaire functies toegestaan, voor zover gekoppeld en ondergeschikt aan bovenstaande functie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– representatieve bedrijfsruimten;</li> <li>– één bedrijfswoning geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing</li> </ul> <p>Binnen deze zone zijn openbare groene en openbare verharde ruimten toegelaten, alsook openbare uitrustingen en installaties en constructies in verband met nutsvoorzieningen.</p>



Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>fietsenstallingen en ander straatmeubilair.</p> <p>Voorbeelden van gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen zijn een vrachtwagentankstation, een gemeenschappelijk bedrijfsrestaurant, etc.</p> <p>Voorbeelden van gemeenschapsvoorzieningen die omwille van hun karakter passen op een bedrijventerrein zijn: gemeentelijk containerpark, gemeentelijke werkplaats, etc.</p> <p>De vestiging van louter detailhandel en niet-complementaire kantoren is niet toegelaten.</p> <p>Bedrijven mogen geen activiteiten uitoefenen die belastend zijn voor het milieu en hinderlijk voor de omgeving. Eventuele hinder naar de omgeving moeten door gepaste maatregelen op het perceel kunnen worden vermeden, vb. voorzien van gepaste isolatie om geluidshinder te beperken, voorzien van goede plaatsing van geluidsbronnen,... Dit betekent niet dat vb. SEVESO-activiteiten uitgesloten zijn binnen dit gebied. In functie van het al dan niet toelaten van deze activiteiten dienen de zone-ringskaarten uit het RVR gebruikt worden als hulpmiddel. Er zullen steeds maatregelen nodig zijn om de veiligheid van de omgeving te garanderen.</p> <p>Het bedrijventerrein richt zich niet op (kleinere) bedrijfsunits. Het opsplitsen van bedrijfspercelen, waardoor een perceel per bedrijf kleiner wordt dan 2500 m<sup>2</sup> (bruto oppervlakte) is niet toegestaan.</p>	<p>Ook gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein en gemeenschapsvoorzieningen die omwille van hun karakter op een bedrijventerrein passen zijn toegelaten voor zover ze de algemene bestemming van de zone niet in het gedrang brengen en de goede ruimtelijke ordening niet schaden.</p> <p>Volgende functies zijn niet toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– louter detailhandel;</li> <li>– autonome kantoren;</li> <li>– agrarische productie</li> <li>– activiteiten waarvan de rechtstreekse belasting/hinder ingevolge een normale ontplooiing van de activiteiten niet door maatregelen binnen het perceel of de zone gemilderd kunnen worden;</li> </ul> <p>Elk bedrijfsperceel heeft per bedrijf een minimale perceelsoppervlakte van 2500 m<sup>3</sup>.</p>
<p>Onder alle werken en handelingen die nodig en nuttig zijn worden ook de werken en handelingen met betrekking tot de publieke ruimten (straten, paden, pleinen, ...) en haar uitrustingen (vuilnisbakken, verlichting, straatmeubilair, elektriciteitscabines, ...) verstaan.</p>	<p><b>Inrichting</b></p> <p>Alle werken en handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover in overeenstemming met onderstaande voorschriften en voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft, verenigbaar zijn met de omgeving:</p>
<p>Binnen het RUP wordt er naar gestreefd om de zone in te richten als een samenhangend en kwaliteitsvol geheel. Het aanvraagdossier moet de nodige elementen bevatten om de beoordeling mogelijk te maken. Met het oog op het realiseren van de zone volgens een globaal concept, wordt best een inrichtingsstudie opgemaakt voor de gehele zone. Er dient hierbij rekening gehouden te worden met de te voorziene groenbuffers (art. 2 en art. 3) en de toegang voor traag verkeer (art. 5). Als bijko-</p>	<p>1 Globale inrichtingsvisie</p> <p>Het bedrijventerrein wordt in totaliteit ingericht als een samenhangend geheel, waarbij minstens volgende gemeenschappelijke voorzieningen door de ontwikkelaar moeten worden ingericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– openbare weg- en nutsinfrastructuur, inclusief toegankelijkheid voor fietsers en voetgangers;</li> <li>– gemeenschappelijke waterbuffer- en infiltratievoorzieningen;</li> </ul>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>mende meerwaarde, kan in noord-zuid richting aan de randen van het plangebied een bijkomende groenverbinding worden aangeduid. In deze verbinding kunnen de waardevolle bestaande houtkanten mee opgenomen worden.</p> <p>Bij beoordeling van een aanvraag tot omgevingsvergunning dient de contextuele inpassing van de aangevraagde ingreep binnen de zone als geheel als randvoorwaarde meegenomen te worden. De vergunningsplichtige ingreep mag geen afbreuk doen aan het globale concept.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– groenbuffers cf. Art. 2 en Art. 3 en openbare groenvoorzieningen;</li> <li>– gemeenschappelijke gescheiden afvalwaterriolering onder het openbaar domein.</li> </ul>
<p>De bedrijvzone dient te worden ontsloten via de bestaande industrieweg Moerbroek. Een rechtstreekse ontsluiting van de zone via de Herentalse Steenweg of de Atealaan is niet wenselijk. De interne wegen van de bedrijfszone ontsluiten uiteindelijk via de toegang van Art. 4.</p> <p>Het bedrijventerrein dient alzijdig te voet/per fiets bereikbaar zijn. De noodzakelijke infrastructuur hiervoor (toegangen/doorsteken) mag op een oordeelkundige manier ingeplant en gerealiseerd worden, d.w.z. op een verkeersveilige manier en in zoverre het functioneren van de bedrijvzone niet in het gedrang komt. Het voorzien van een rechtstreekse verbinding met de Herentalse Steenweg biedt een enorme meerwaarde in functie van de bereikbaarheid van het gebied in functie van niet-gemotoriseerd vervoer en in functie van het gebruik van het openbaar vervoer. In de bestaande toestand is er nog geen functionele verbinding aanwezig naar de Herentalse Steenweg, maar er zijn wel al toegangen/paden aanwezig die hiervoor kunnen gebruikt worden.</p>	<p>2 Ontsluiting</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Er wordt één toegang voor gemotoriseerd verkeer tot de bedrijvzone voorzien. Zie Art. 4.</li> <li>– Rechtstreekse erfontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op de Herentalse Steenweg is niet toegelaten.</li> <li>– De ontsluiting van de bedrijfspercelen gebeurt via interne wegen in functie van het bedrijventerrein, die aansluit op de toegang van Art. 4. Het aantal ontsluitingspunten per bedrijfsperceel dient worden beperkt tot één, tenzij de aard van de bedrijvigheid dit niet toelaat. Gebundelde toegang tot meerdere bedrijven is toegelaten en gewenst.</li> <li>– Voor niet-gemotoriseerd verkeer kunnen alzijdige toegangen voorzien worden. Er dient minimaal worden voorzien in één toegang voor niet-gemotoriseerd vervoer rechtstreeks naar de Herentalse Steenweg (zie Art. 5).</li> </ul>
<p>In functie van een duurzaam ruimtegebruik voorziet het PRUP dat minimum een bepaald aandeel van de beschikbare oppervlakte per bedrijfsperceel functioneel benut moet worden. Op deze manier wordt er op toegezien dat de beschikbare ruimte voor bedrijvigheid zo efficiënt mogelijk wordt ingericht.</p> <p>Voor bedrijven of gemeenschapsvoorzieningen waarvan de bedrijfsactiviteiten voor een deel in open lucht onverhard georganiseerd worden (bijv. containerpark, grondwerkersbedrijf, etc.), is een afwijking op de algemene regel mogelijk. Afwijkingen zijn wel enkel mogelijk mits aangetoond wordt dat een noemenswaardig deel van het bedrijfsperceel effectief benut wordt in functie van de eigenlijke bedrijfsactiviteiten.</p>	<p>3 Perceelsbezetting</p> <p>Per bedrijfsperceel moet minstens twee derde van de bebouwbare oppervlakte benut worden door gebouwen, installaties of functionele verhardingen. Met functionele verhardingen worden verharde buitenruimten bedoeld die gebruikt worden voor buitenopslag of voor stalling van bedrijfsvoertuigen.</p> <p>Een afwijking is mogelijk op voorwaarde dat het principe van duurzaam ruimtegebruik niet in het gedrang komt.</p>

## Toelichting bij de verordenende voorschriften

De inplanting van de vrijstaande gevels van de bebouwing binnen het bedrijventerrein dient in functie van de ruimtelijke kwaliteit alsook in functie van specifieke gebruiksmodaliteiten aan bepaalde voorwaarden te beantwoorden. Om een ordelijk en kwalitatief straatbeeld te verkrijgen wordt aan de voorzijde van de bedrijfspercelen ruimte vrijgehouden voor de aanleg van een kwaliteitsvolle voortuinzone. Deze opgelegde minimale afstand tot het openbaar domein creëert ook de nodige ademruimte in het bedrijventerrein.

- Bij hoekpercelen dient enkel aan de eigenlijke voorzijde van het gebouw minimum 15 m ruimte te worden vrijgehouden.
- Om ruimtelijke accenten te leggen in de bouwvolumes en een dynamisch straatbeeld tot stand te brengen, wordt wel toegestaan om over 1/3de van de perceelsbreedte een uitbouw te voorzien die tot op 8 meter van de rooilijn kan komen.
- Opdat het laden en lossen gegarandeerd op eigen terrein kan plaatsvinden, wordt in het RUP opgelegd dat gevels met laad- en loskades een minimale afstand van 25 m dienen te respecteren. Deze afstand is afgestemd op de lengte van trekkers met opleggers, en houdt ook rekening met de nodige manoeuvreerruimte.
- Vrijstaande zij- en achtergevels dienen in functie van de brandveiligheid een minimale afstand te bewaren ten opzichte van de perceelsgrens. Op deze manier wordt de toegankelijkheid voor brandweerwagens gegarandeerd. Voor deze gevels bedraagt de afstand 4 m, een grotere of kleinere afstand kan door de brandweer opgelegd worden. Een voorbeeld waarbij de afstand kleiner kan zijn, is een ligging aan een gemeenschappelijke parking of fietsdoorsteek.
- Tussen de bebouwing en de groenbuffer wordt om dezelfde reden ook eenzelfde afstand gevrijwaard. Deze inplantingsafstand draagt daarnaast ook bij tot de werking van de buffer. Hoe groter de afstand tot de buffer, hoe minder zichtbaar de bebouwing is vanuit de omgeving.

## Verordenende voorschriften

### 4 Plaatsing van gebouwen

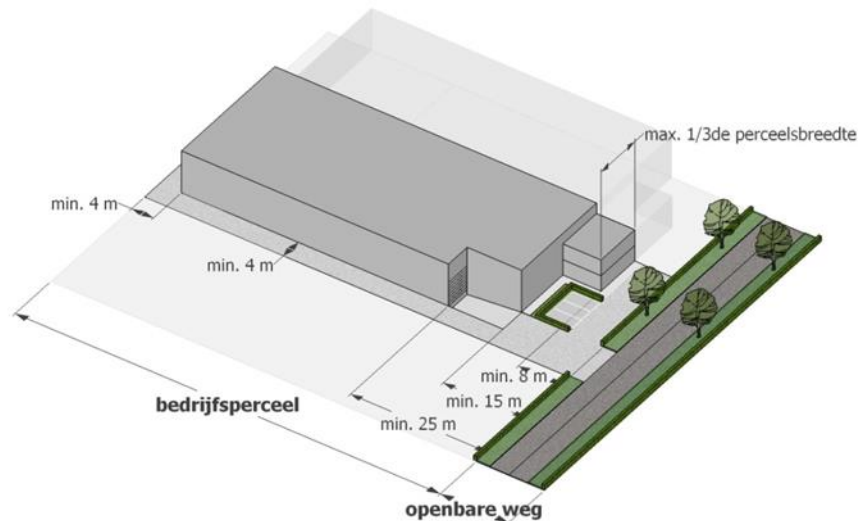
De afstand van de voorgevel tot de rooilijn bedraagt minimum 15 m, behoudens volgende afwijkingen:

- bij een hoekperceel met de naar de straat gerichte zijgevel kan gebouwd worden tot op de perceelsgrens, tenzij op advies van de brandweer hiervan afgeweken wordt.
- Over maximum 1/3de van de perceelsbreedte kan een uitbouw voorzien worden tot op 8 m van de rooilijn. Deze uitbouw is uitsluitend toegestaan in functie van representatieve bedrijfsruimten en de bedrijfswoning.
- Voor geveldelen waarin laad- en loskades voor grotere vrachtwagens en opleggers voorzien worden, bedraagt de afstand van de poort tot de rooilijn minimum 25 m.

De afstand van vrijstaande zij- en achtergevels ten opzichte van de perceelsgrenzen bedraagt 4 m, tenzij ingevolge de brandtechnische vereisten een kleinere afstand toelaatbaar is of een grotere afstand vereist is.

## Toelichting bij de verordenende voorschriften

## Verordenende voorschriften



Schematische weergave van de afstandsregels

Het principe van intensief ruimtegebruik – dat in eerste instantie al gewaarborgd wordt door het opleggen van een minimale perceelsbezetting – wordt verder ondersteund door de bouweenheden binnen het bedrijventerrein in gekoppelde bebouwing te voorzien.

In bepaalde gevallen is gekoppeld bouwen moeilijk realiseerbaar. Voor deze specifieke gevallen worden afwijkingsmaatregelen voorzien. Afwijkingen worden echter enkel toegestaan indien grondig gemotiveerd wordt om welke reden gekoppelde bebouwing niet realiseerbaar is.

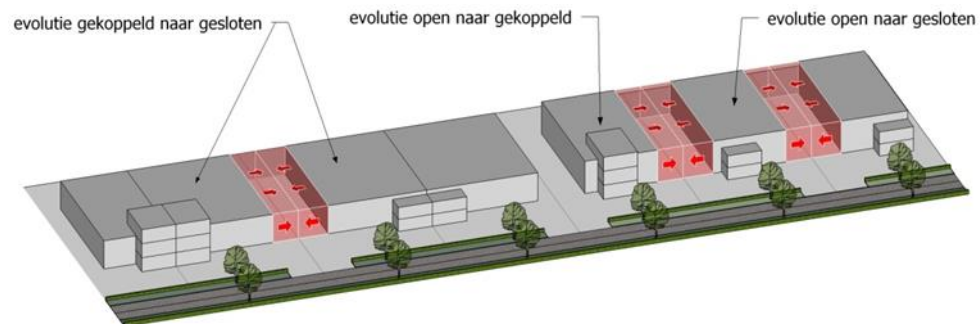
Voorbeelden waarbij het oprichten van bebouwing in een gekoppelde typologie moeilijk is:

- Restpercelen die t.g.v. hun vorm of hun specifieke ligging binnen het bedrijventerrein moeilijk in te vullen zijn met bebouwing die aansluit op de gebouwen van de aanpalende percelen.
- Wanneer omwille van milieutechnische redenen een afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen noodzakelijk is (bijv. in functie afzuiging en verluchting), en hiervoor geen andere oplossing kan gevonden worden dan vrijstaand te bouwen.
- Wanneer het noodzakelijk is dat het bedrijf langs 4 kanten toegankelijk is (bijv. in functie van veiligheid (nooduitgangen) of wanneer de logistieke keten van het be-

Gebouwen worden minstens per twee gekoppeld. Het gebouw moet minstens op één gemeenschappelijke perceelsgrens geplaatst worden. Vrijstelling van de verplichting tot gekoppeld bouwen is toegestaan wanneer dit ruimtelijk moeilijk inpasbaar is in de omgeving, of omwille van brandtechnische redenen.

## Toelichting bij de verordenende voorschriften

drijf dit vraagt), en hiervoor geen andere oplossing kan gevonden worden dan vrijstaand te bouwen.



Schematische weergave mogelijkheden evolutie bebouwing

Voor bepaalde gemeenschapsvoorzieningen of voorzieningen zijn de hiervoor omschreven voorschriften voor de plaatsing van gebouwen niet hanteerbaar. Dit is bijvoorbeeld het geval voor containerparken of een benzinestation voor vrachtwagens. Om deze reden wordt een afwijkingsbepaling opgenomen voor dergelijke voorzieningen. In elk geval moet er wel steeds voldoende aandacht uitgaan naar een kwalitatieve ruimtelijke inpassing binnen het bedrijventerrein (cf. goede ruimtelijke ordening).

In het RUP wordt een minimumbreedte opgelegd opdat de gebouwen marktconform zijn. Zo kan bij stopzetting van een bedrijf de vrijgekomen infrastructuur snel terug herbenut worden.

- Van de minimale bouwhoogte kan gemotiveerd worden afgeweken indien dit nodig zou zijn. Voorbeelden van motivering voor afwijking van minimum bouwhoogte: in functie van specifieke installaties of nevenfuncties (sprinklertanks, nutscabines, portierswachthuis,...).
- De maximale bouwhoogte is afhankelijk van de afstand tot de perceelsgrenzen. Deze begrenzing wordt opgelegd omwille van brandveiligheid (bereikbaarheid blussen, beperken schade aan naastliggend gebouw door instorting, etc.). Daarnaast worden op deze manier ook excessen vermeden. Afwijkingen op de maximumbouwhoogte zijn mogelijk indien de noodzaak hiervan kan worden gemotiveerd (bijv. voor silo's, etc.).
- Opdat het volume met de representatieve bedrijfsruimten in proportie blijft met de rest van de bedrijfsbebouwing, wordt de hoogte ervan begrensd.

## Verordenende voorschriften

De evolutie van gekoppelde bebouwing naar gesloten bebouwing en van open bebouwing naar gekoppelde of gesloten bebouwing is toegestaan.

Een afwijking op bovenstaande bepalingen is mogelijk voor gemeenschapsvoorzieningen en/of voorzieningen die omwille van de aard van hun activiteiten niet kunnen voldoen aan deze voorwaarden.

### 5 Afmetingen van gebouwen

De breedte van de gebouwen bedraagt minimum 15 m.

M.b.t. de bouwhoogte geldt het volgende:

- De minimale bouwhoogte bedraagt 8 m, tenzij dit om technische of bedrijfseconomische redenen niet haalbaar is.
- De maximale bouwhoogte dient begrepen te zijn binnen een hoek van 45° gemeten vanaf een hoogte van 8 m op 4 m van de perceelsgrenzen waar niet tegen aangebouwd wordt. Een afwijking op de maximale bouwhoogte is toegestaan indien wordt aangetoond dat dit strikt noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
- De bouwhoogte van het volume voor de representatieve bedrijfsruimten mag niet meer bedragen dan tweemaal de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Over het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. Voor constructies onder, of binnen de uitwaai-afstand van de hoogspanningskabel gelden specifieke beperkingen met betrekking tot bouwhoogte en gebruik van kranen, hoogwerkers,... Dit hoogte-advies en de veiligheidsvoorschriften dienen ten allen tijden worden nageleefd. Het hoogte-advies en de veiligheidsvoorschriften zijn in bijlage bij dit PRUP gevoegd.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Voor de bedrijfsbebouwing zijn platte of zeer licht hellende daken mogelijk. De dakhelling wordt bewust beperkt opdat de dakoppervlakte optimaal benut kan worden voor de opvang van hemelwater ten dienste van hergebruik, de inrichting van groendaken ten dienste van waterberging en de plaatsing van zonnepanelen en/of cellen.</li> <li>– Voor de delen met de representatieve bedrijfsruimten – die meestal een eerder beperkte oppervlakte beslaan – is deze beperkte dakhelling niet verplicht. De vrijere dakvorm kan mede worden ingezet om deze delen als architecturale accenten in de bebouwing uit te spelen.</li> </ul>	<p>6 Dakvorm en dakbedekking</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– De dakhelling is kleiner dan 15°.</li> <li>– Een afwijking is mogelijk voor de representatieve bedrijfsruimten.</li> <li>– De dakvorm dient een harmonieus geheel te vormen met de aanpalende bedrijfsgebouwen.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– De architecturaal meer aantrekkelijke functies (i.e. representatieve bedrijfsruimten en de bedrijfswoning) worden aan de straatzijde van de bebouwing ingericht. Op deze manier worden monotone, kale gevelpartijen vermeden en bekomt men een meer aantrekkelijk straatbeeld. Een afwijking op dit principe is mogelijk indien het praktisch gezien niet mogelijk is om deze functies aan de voorzijde te voorzien (bijv. te weinig ruimte aan voorzijde). In het laatste geval moet het immers ook mogelijk zijn om uitbreidingen te voorzien aansluitend op de bestaande voorzieningen.</li> <li>– De oppervlakte van de representatieve bedrijfsruimten wordt beperkt, en moet gedeeltelijk ongelijkvloers gerealiseerd worden.</li> </ul>	<p>7 Functionele invulling</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Representatieve bedrijfsruimten evenals de bedrijfswoning worden ingericht aan de straatzijde, tenzij dit om functionele redenen niet mogelijk is.</li> <li>– Per bedrijfsperceel bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de representatieve bedrijfsruimten maximum 20% van de bebouwbare gelijkvloerse oppervlakte op het bedrijfsperceel. Minstens de helft daarvan moet op een ongelijkvloerse verdieping voorzien worden.</li> <li>– De bedrijfswoning moet geïntegreerd zijn in het bedrijfsgebouw en kan uitsluitend op de verdiepingen worden ingericht. De bruto-vloeroppervlakte bedraagt maximum 200 m<sup>2</sup>. Het volume van de woning bedraagt maximum 1000 m<sup>3</sup>.</li> </ul>
<p>Om tot een speelser en meer aantrekkelijk straatbeeld te komen binnen het bedrijventerrein is het wenselijk dat de representatieve bedrijfsruimten op een andere manier worden vormgegeven dan de overige bedrijfsruimten (zoals de bedrijfshal). Dit is o.a. mogelijk door dit deel van het gebouw vooruit te bouwen (zie ook bepalingen plaatsing van de gebouwen), door een ander gevelmateriaal te gebruiken, door een</p>	<p>8 Architectuur en materiaalgebruik</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– De architectuur van de gebouwen wordt zodanig opgevat dat er een duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen de representatieve bedrijfsruimten enerzijds en de overige bedrijfsruimten anderzijds.</li> <li>– De gebruikte materialen dienen duurzaam en esthetisch verant-</li> </ul>

## Toelichting bij de verordenende voorschriften

afwijkende bouwhoogte te voorzien, door een bijzondere volumewerking, etc.

Voor het (hoofd)bedrijfsgebouw (productie en opslag): materialen met een grijze tot lichtgrijze kleur. Dit kleurgebruik is opgenomen in functie van het creëren van een soberheid en uniformiteit op het bedrijventerrein.

Vermits er enkel vermeld wordt 'materialen' wordt de materiaalkeuze overgelaten aan de bouwheer. Voor het deel met de representatieve bedrijfsruimten en de bedrijfswoning wordt de materiaalkeuze en -kleur vrijgelaten.



Referentievoorbeelden waarin het hiervoor omschreven principe toegepast werd

De voortuinzone tussen de gebouwen en het openbaar domein wordt ingericht als een kwaliteitsvolle buitenruimte met een semipubliek karakter. Deze buitenruimte zal fungeren als toegangszone tot de bedrijfsinfrastructuur en moet ook ruimte bieden voor gebundeld parkeren. De zone moet doorlopen over de verschillende bedrijfsperven opdat een gedeeld gebruik van de voortuinzone mogelijk is (i.f.v. parkeren, circulatie, ...). Omwille van het semipubliek karakter van de voortuinzone zijn erfafsluitingen tussen de bedrijfsperven slechts mogelijk achter de voorgevellijn. Hierbij geldt dat afsluitingen slechts mogelijk zijn achter de voorgevelbouwlijn van de diepst gelegen voortuin.

Tussen de voortuinzone en het openbaar domein wordt een lage haag geplaatst. Deze zorgt voor een duidelijke afscheiding van de voortuinzone en belet ook dat de bedrijfsperven over de volledige breedte kunnen worden opgereden (oneigenlijke toegangen). De hoogte van de haag dient wel beperkt te blijven. De voortuinzone moet zichtbaar blijven vanaf het openbaar domein, zowel in functie van de beeldkwaliteit als in functie van de verkeersveiligheid (zicht vanuit de wagen bij in- en uitrijden van bedrijventerrein).

## Verordenende voorschriften

woord te zijn.

- Technische installaties en constructies worden geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen of zijn niet zichtbaar van op de openbare weg, tenzij dit om technische redenen niet mogelijk is.
- Voor het (hoofd)bedrijfsgebouw (productie en opslag): materialen met een grijze tot lichtgrijze kleur.

### 9 Voortuinzone

- De onbebouwde zone tussen de voorgevel en het openbaar domein moet worden ingericht als een kwaliteitsvolle voortuinzone met toegang tot de bedrijven, gedeelde parkeervoorzieningen, groenaanleg en/of voorzieningen in functie van de waterhuishouding.
- De voortuinzone moet een aaneengesloten ruimte vormen met die van de aanpalende percelen. Erfafsluitingen tussen aanpalende percelen zijn niet toegestaan in de voortuinzone.
- Op de grens met het openbaar domein wordt een haag geplaatst met een hoogte van maximum 1 m. Enkel ter hoogte van de toegangen tot de bedrijfsperven moet deze uitzonderlijk niet voorzien worden.



## Toelichting bij de verordenende voorschriften

Ontwerpoefening:




Om het woon-werkverkeer met de fiets te ondersteunen moet een minimum aantal fietsenstallplaatsen voorzien worden in verhouding tot het aantal werknemers. Fietsparkeerplaatsen dienen zich te bevinden in de nabijheid van de toegang tot het bedrijf, om zo het fietsgebruik te bevorderen.

## Verordenende voorschriften

## 10 Parkeren

- Het parkeeraanbod wordt afgestemd op de aard en schaal van de activiteiten, zowel voor personenwagens als voor fietsers. De fietsparkeerplaatsen dienen te worden voorzien in de omgeving van een toegang tot het bedrijf.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Binnen het bedrijventerrein zijn zowel collectieve parkeervoorzieningen op het openbaar domein als parkings op het eigen terrein mogelijk.</p> <p>In functie van een efficiënt ruimtegebruik worden parkeervoorzieningen op eigen terrein ingericht in de vorm van gebundelde parkings met een gedeeld gebruik. Bundeling van de parkeervoorzieningen gebeurt daarbij in eerste instantie in de voortuinstrook. Indien deze te weinig ruimte biedt voor de parkeerbehoefte van het bedrijf, dan kan het bedrijf ook elders op het bedrijfsperceel parkeerruimte voorzien. Dit kan bijvoorbeeld in de zijtuinstrook, achter de bedrijfsbebouwing of in de gebouwen zelf. Ook het ongelijkvloers parkeren kan voorzien worden. Het bundelen van de parkeervoorzieningen blijft ook in deze gevallen het uitgangspunt, tenzij dit praktisch gezien niet haalbaar is. Dit dient dan wel door het bedrijf bij de vergunningsaanvraag te worden gemotiveerd.</p> <p>Ongelijkvloerse parkeervoorzieningen worden zodanig geïntegreerd in het bedrijfsgebouw dat ze geen afbreuk doen aan de beeldkwaliteit. Ze maken deel uit van het architecturaal ontwerp. Ongelijkvloerse parkings kunnen ook parkeerplaatsen op het dak omvatten.</p> <p>Het parkeren en stallen van meer omvangrijke bedrijfsvoertuigen wordt – omwille van de minder attractieve verschijningsvorm – ingericht op de minder zichtbare delen van de bedrijfssites.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Parkeren gebeurt op collectieve parkings, hetzij op het openbaar domein, hetzij op de bedrijfspercelen zelf. Voor parkings op de bedrijfspercelen gelden onderstaande bepalingen: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Het parkeren van personenwagens op het bedrijfsperceel wordt maximaal ingericht in de vorm van gebundelde parkings in de voortuinzone, gekoppeld met die van een aanpalend perceel, of in de vorm van een ongelijkvloerse parking.</li> <li>– Indien de voortuinzone onvoldoende ruimte biedt wordt elders op het bedrijfsperceel parkeerruimte voorzien. Indien deze in de zijtuinzone wordt ingeplant, dan wordt de zijtuinzone zodanig aangelegd dat een bundeling met de parkeerruimte in de zijtuinzone van het naastliggend perceel mogelijk wordt.</li> <li>– Ongelijkvloerse parkeervoorzieningen worden op een kwalitatieve wijze in het bedrijfsgebouw geïntegreerd.</li> </ul> </li> <li>– Het parkeren van bedrijfsvoertuigen, andere dan personenwagens, wordt ingericht op eigen terrein, achter de voorgevelbouwlijn, en mag niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.</li> </ul>
<p>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><b>11 Buitenopslag</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– In de voortuin is buitenopslag niet toegestaan.</li> <li>– Buitenopslag mag niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein</li> </ul>
<p>Publiciteit voor derden is niet toegestaan.</p> <p>Alle specificaties en afmetingen betreffende de publiciteitsvoorziening maken integraal deel uit van het aanvraagdossier.</p>	<p><b>12 Publiciteit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Publiciteit moet rechtstreeks verband houden met de uitgeoefende activiteit op het betreffende perceel. Publiciteit voor derden is niet toegestaan</li> <li>– De afmetingen, kleur, verlichting en inplanting van de publiciteitsvoorziening, moet in overeenstemming zijn met de schaal en vormgeving van de omliggende omgeving.</li> </ul>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Publiciteit moet kwalitatief in de gevelopbouw/compositie/volumewerking van het gebouw geïntegreerd worden.</p>  <p>Verlichting van publiciteit moet subtiel, en mag geen lichthinder voor de omgeving met zich meebrengen.</p> <p>Publiciteit moet verzorgd zijn, en subtiel onderdeel uitmaken van de omgeving. In die worden lichtreclame, aanplakborden waarbij publiciteit op een aanplakvlak gekleefd wordt, en publiciteit op het dak niet toegelaten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Publiciteit wordt geïntegreerd in de architectuur van het gebouw, en mag niet boven het dak uitsteken.</li> <li>– Publiciteit in de voortuinzone is niet toegestaan.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlichting van publiciteit mag enkel met neerwaarts gerichte, niet-knipperende lichtbronnen.</li> <li>– Het volgende is niet toegelaten: <ul style="list-style-type: none"> <li>– publiciteit in de vorm van lichtreclame</li> <li>– aanplakborden</li> <li>– plaatsing van publiciteit op het dak</li> </ul> </li> </ul>
<p>Om de realisatie van de beoogde bestemming voor het plangebied van het PRUP positief te kunnen beïnvloeden wordt voor deze zone een recht van voorkoop gevestigd.</p>	<p>13 Recht van voorkoop</p> <p>Op de gehele zone is recht van voorkoop zoals bedoeld in de regelgeving met betrekking tot de ruimtelijke ordening van toepassing. Volgende instanties zijn, in volgorde van vermelding, begunstigd met het voorkooprecht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemeente Herenthout</li> <li>– IOK</li> </ul> <p>Dit voorkooprecht gaat in bij de inwerkingtreding van het plan en geldt voor een termijn van 15 jaar.</p>
<p>De verschillende betrokken partijen (de ontwikkelaar-beheerder en het gemeentebestuur) maken afspraken m.b.t. het bedrijventerrein-management (BTM) parkmanagement. De overeenkomst kan bepalingen omvatten omtrent de taakverdeling, de betrokkenheid van de bedrijven bij het beheer, aanleg en onderhoud van het openbaar domein, aanleg en onderhoud van de systemen voor gemeenschappelijk waterbeheer, de uitgiftepolitiek, aspecten van duurzaam ruimtegebruik, etc.</p> <p>Het bedrijventerrein wordt beheerd door een terreinbeheerder, die de goede</p>	<p><b>Beheer</b></p> <p>De groenvoorzieningen en buffer- en infiltratievoorzieningen worden beheerd volgens de principes van een verantwoord groenbeheer.</p> <p>De groenvoorzieningen en de buffer- en infiltratievoorzieningen moeten op een ecologische wijze beheerd worden.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>ruimtelijke inrichting van het bedrijventerrein bewaakt en daar-voor overeenkomsten afsluit.</p>	
	<p><b>Art. 2 Groenbuffer</b> Categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid"</p>
<p>Om visuele hinder naar de omgeving ten gevolge van de bedrijvigheid binnen het plangebied uit te sluiten, wordt op de zuidelijke grens van de zone een groenbuffer gerealiseerd. De groenbuffer wordt – conform de bepalingen m.b.t. biodiversiteit – samengesteld uit autochtone (of indien niet beschikbaar inheems) en standplaatsgeschikte beplantingen. De buffer heeft een minimale breedte van 15 meter.</p> <p>Geluidsintensieve activiteiten dienen gebufferd te worden op het eigen terrein. Door middel van het aanpakken van geluidsbeperving aan de bron of het richten van geluidsintensieve toestellen, kan de geluidshinder naar de omgeving reeds beperkt worden. Indien aanpakken aan de bron niet mogelijk is of te beperkt is, kan ook een geluidswal worden voorzien in functie van de meest nabije woningen op de Herentalse Steenweg. Mogelijks is de breedte van de goenbuffer te klein om indien nodig een grond dam te voorzien. In functie van een grond dam van 6m is vb. een breedte van 20m noodzakelijk. Indien nodig wordt de geluidsbuffering bij voorkeur geplaatst aan de binnenzijde van de buffer (zijde van de bedrijven). Het overige gedeelte van de groenbuffer dient dan aangeplant te worden i.f.v. een visuele afscherming en een landschappelijke inpassing. Deze aanplantingen bevinden zich aan de buitenzijde van de groenbuffer waardoor ze een visuele afscherming vormen naar de omgeving.</p>	<p><b>Bestemming, inrichting en beheer</b></p> <p>Op de zuidelijke grens van het plangebied, dient een groenbuffer te worden gerealiseerd die de bedrijvigheid afschermt naar de omgeving. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming en landschappelijke inpassing en heeft een breedte van minimaal 15 meter. Indien noodzakelijk in functie van grond dam voor geluidsbuffering, moet de buffer breder worden aangelegd.</p> <p>Uitsluitend volgende werken en handelingen zijn toegestaan, voor zover de bufferende functie behouden blijft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– werken en handelingen die nodig of nuttig zijn voor het bufferen van de bedrijfsactiviteiten;</li> <li>– het aanleggen en onderhouden van infrastructuur in functie van waterbeheersing of geluidswering;</li> <li>– het herstellen, verplaatsen of heraanleggen van nutsleidingen langs openbare wegenis;</li> <li>– het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor langzaam verkeer</li> </ul>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>De bestaande beplanting wordt maximaal behouden in de groenbuffer. Hierdoor heeft de groenbuffer reeds een onmiddellijk bufferende werking en dient deze niet te wachten tot het volgroeien van de soorten.</p>	<p>Binnen de groenbuffer wordt de bestaande beplanting maximaal behouden. Bijkomende beplanting dient te worden aangelegd cf. algemene voorschriften.</p>
	<p><b>Art. 3 Groenbuffer indicatieve weergave (overdruk, indicatieve weergave)</b></p>
<p>Langs de Herentalse Steenweg grenst een woning met tuin aan het plangebied. Deze woning is in een zone voor bedrijvigheid gelegen, maar wordt particulier bewoond. In functie van het visueel bufferen van deze woning ten opzichte van de zone voor bedrijvigheid, dient er minimaal een buffer worden aangelegd van 10 meter breed.</p> <p>De groenbuffer wordt – conform de bepalingen m.b.t. biodiversiteit – samengesteld uit autochtone (of indien niet beschikbaar inheems) en standplaatsgeschikte beplantingen.</p> <p>Geluidsintensieve activiteiten dienen gebufferd te worden op het eigen terrein. Door middel van het aanpakken van geluidsbeperving aan de bron of het richten van geluidsintensieve toestellen, kan de geluidshinder naar de omgeving reeds beperkt worden. Indien aanpakken aan de bron niet mogelijk is of te beperkt is, kan ook een geluidswal worden voorzien in functie van de meest nabije woningen op de Herentalse Steenweg. Mogelijks is de breedte van de goenbuffer te klein om indien nodig een geluidswal te voorzien. In functie van een geluidswal van 6m is vb. een breedte van 20m noodzakelijk. Indien nodig wordt de geluidsbuffering bij voorkeur geplaatst aan de binnenzijde van de buffer (zijde van de bedrijven). Het overige gedeelte van de groenbuffer dient dan aangeplant te worden i.f.v. een visuele afscherming en een landschappelijke inpassing. Deze aanplantingen bevinden zich aan de buitenzijde van de groenbuffer waardoor ze een visuele afscherming vormen naar de omgeving..</p>	<p><b>Bestemming, inrichting en beheer</b></p> <p>Op de zuidoostelijke grens van het plangebied, dient een groenbuffer te worden gerealiseerd die de bedrijvigheid afschermt naar de naastliggende woning langs de Herentalse Steenweg.</p> <p>Indien de naastliggende woonfunctie verdwijnt, dient deze groenbuffer niet meer te worden voorzien.</p> <p>De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming en landschappelijke inpassing en heeft een breedte van minimaal 10 meter. Indien noodzakelijk in functie van geluidsbuffering, kan de buffer breder worden aangelegd.</p> <p>De aanduiding van deze buffer op het plan vormt een indicatieve aanduiding. De buffer dient te worden aangelegd naast de ruimte die in gebruik is in functie van bewoning.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>De bestaande beplanting wordt maximaal behouden in de groenbuffer. Hierdoor heeft de groenbuffer reeds een onmiddellijk bufferende werking en dient deze niet te wachten tot het volgroeien van de soorten.</p>	<p>Uitsluitend volgende werken en handelingen zijn toegestaan, voor zover de bufferende functie behouden blijft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– werken en handelingen die nodig of nuttig zijn voor het bufferen van de bedrijfsactiviteiten;</li> <li>– het aanleggen en onderhouden van infrastructuur in functie van waterbeheersing of geluidswering;</li> <li>– het herstellen, verplaatsen of heraanleggen van nutsleidingen langs openbare wegenis;</li> <li>– het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor langzaam verkeer</li> </ul> <p>Binnen de groenbuffer wordt de bestaande beplanting maximaal behouden. Bijkomende beplanting dient te worden aangelegd cf. algemene voorschriften.</p>
	<p><b>Art. 4 Toegang gemotoriseerd vervoer (overdruk, indicatieve weergave)</b></p>
<p>Er is één toegang voor het gemotoriseerd verkeer voorzien.</p>	<p><b>Bestemming, inrichting en beheer</b></p> <p>De interne wegenis van de zone van Art. 1 sluit aan op de toegang voor het gemotoriseerd verkeer van Art. 4, welke in overdruk op het grafisch plan werd aangeduid.</p>
	<p><b>Art. 5 Toegang voor trage weggebruikers (overdruk, indicatieve weergave)</b></p>
<p>Er dient minimaal één toegang voor traag vervoer te worden voorzien in de richting van de Herentalse Steenweg.</p>	<p><b>Bestemming, inrichting en beheer</b></p> <p>In functie van de toegankelijkheid voor fietsers en voetgangers wordt minstens één toegang voor trage weggebruikers voorzien in de richting van de Herentalse Steenweg.</p> <p>Deze werd in overdruk indicatief weergegeven op het grafisch plan.</p>

# DEEL 3 Bijlagen





## **1 Kaartenbundel**

Volgende kaarten zijn in de kaartenbundel in bijlage opgenomen:

- kaart 1 "situering topokaart"
- kaart 2 "bestaande feitelijke toestand - orthofoto"
- kaart 3 "planologische context-bestemmingen"
- kaart 4 "ruimtelijk-juridische context"
- kaart 5 "sectoraal-juridische context"
- kaart 6 "fysisch systeem"
- kaart 7 "watertoetskaart"

## **2 Grafisch verordenend plan**

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

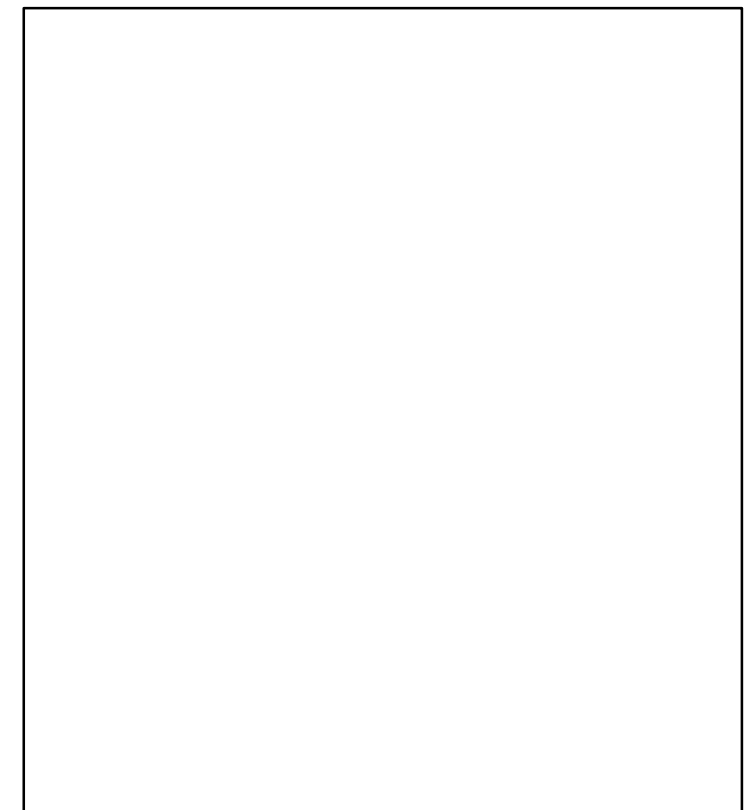
## **4 Beslissing dienst MER inzake plan-MER**

Goedkeuringsverslag dienst MER dd. 13/10/2017

## **5 Beslissing dienst VR inzake RVR**

### **6 Hoogteadvies en veiligheidsvoorschriften met betrekking tot de hoogspanningsleiding over het plangebied**

Hoogteadvies Elia dd. 20/09/2017







kaart 2: bestaande feitelijke toestand - orthofoto

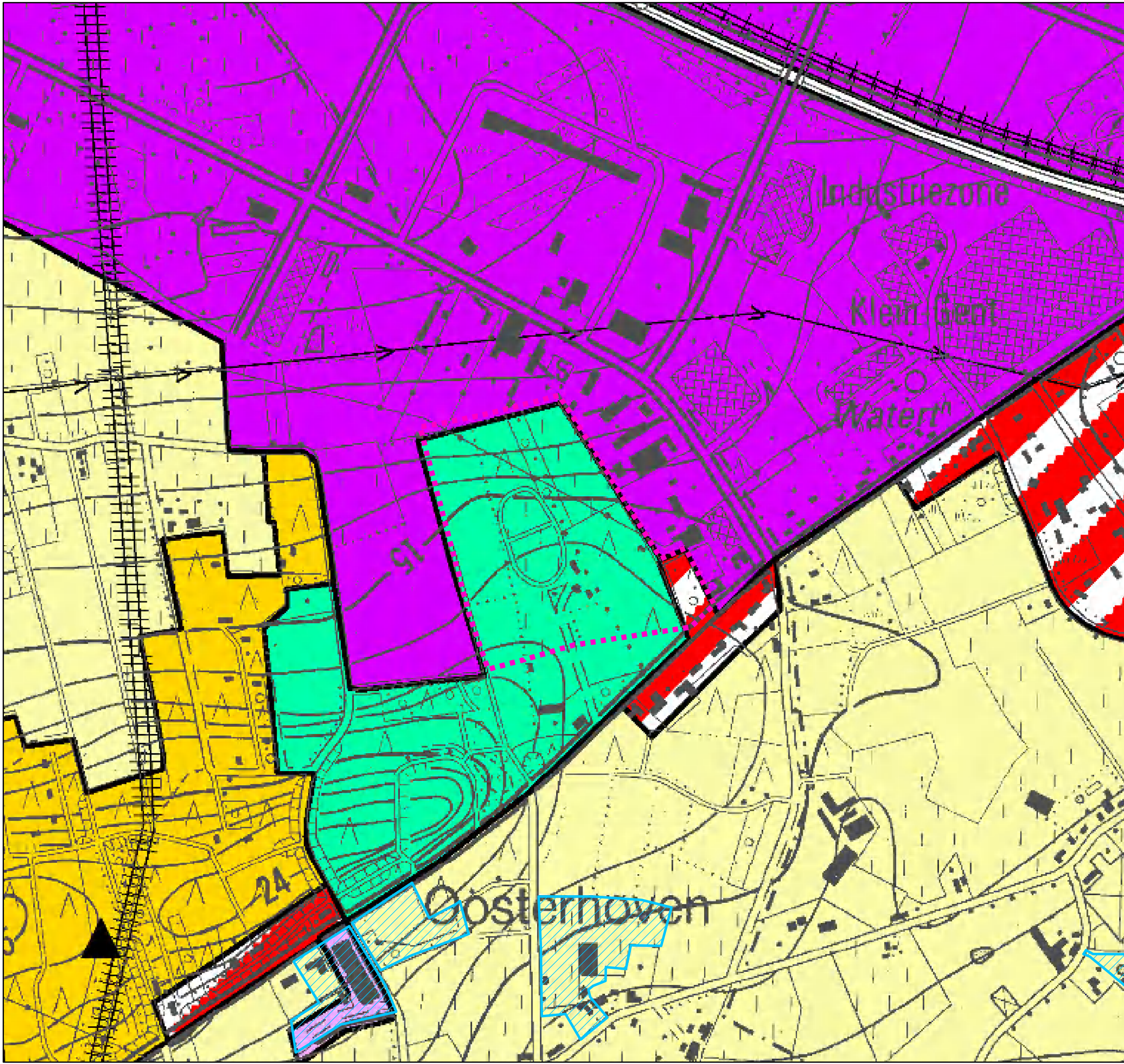
datum: 27 september 2018 | getekend: AD

bron: Digitale versie van de Orthofoto's, middenschalg, kleur,  
provincie Antwerpen opname 2016 (AGIV)



0 25 50 100 150 200  
Meters







Legende

-  PRUP Klein Gent Zuid
-  RUP

kaart 3: planologische context - bestemmingen

datum: 27 september 2018 | getekend: AD





bron: Vlaamse Overheid - Departement Ruimtelijke Ordening,  
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed: 'Gewestplan, raster, 2011',  
plannenregister gemeente Herenthout

0 25 50 100 150 200  
Meters





**Legende**

-  PRUP Klein Gent Zuid
-  Rooilijn KB 26-10-1960 (indicatief)
-  verkavelingen
-  Gemeentegrens

kaart 4: ruimtelijk-juridische context

datum: 27 september 2018 | getekend: AD

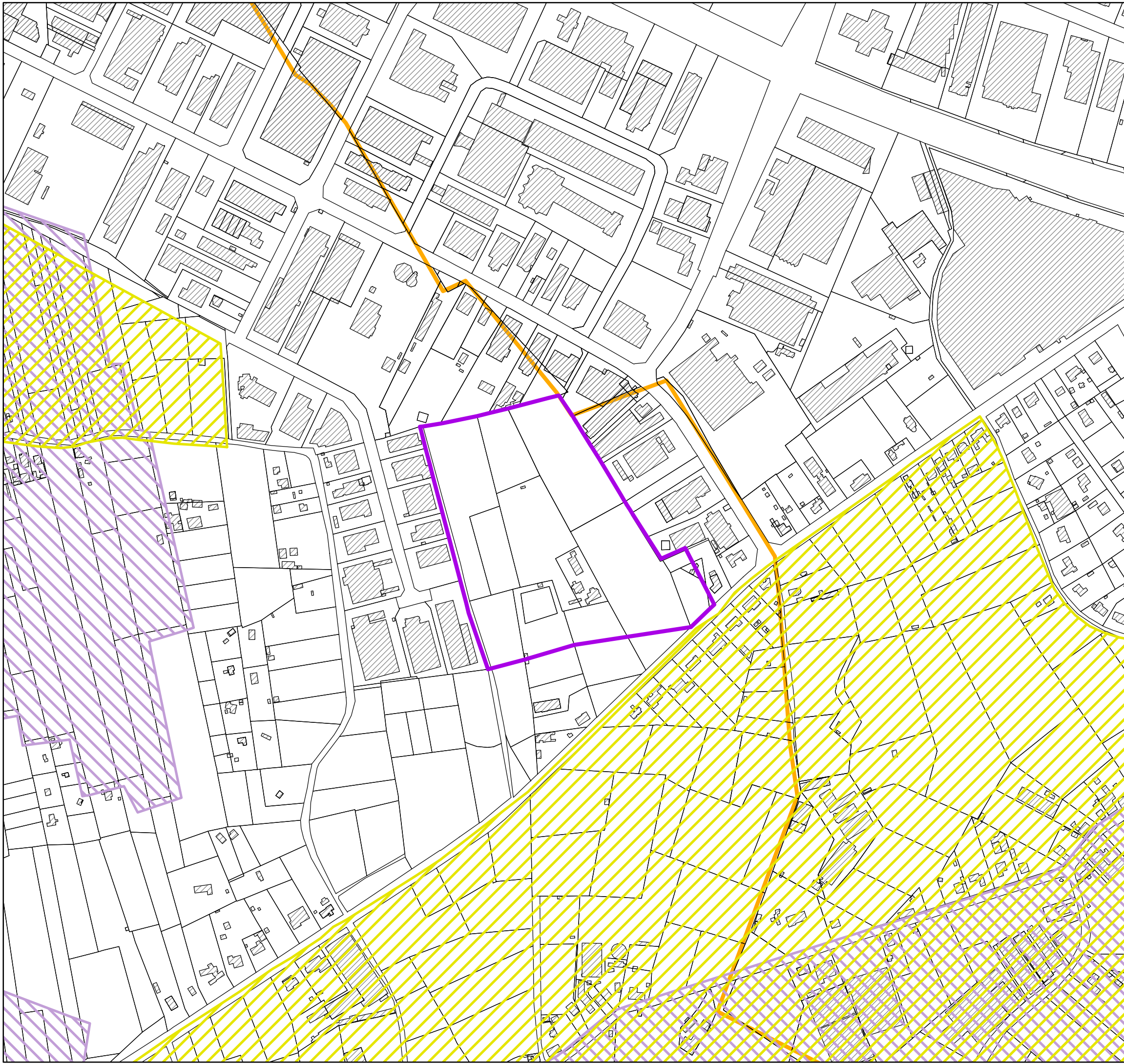
bron: plannenregister gemeente Herentals, vergunningenregister  
gemeente Herentals

0 25 50 100 150 200  
Meters






N







**Legende**

-  PRUP Klein Gent Zuid  
habitatrichtlijngebied
-  vogelrichtlijngebied
-  beschermde monumenten en landschappen
-  ankerplaats
-  herbevestigd agrarisch gebied
-  ruilverkavelingsgebied
-  beschermingszone grondwaterwinning
-  winning
-  beschermingszone type I
-  beschermingszone type II
-  beschermingszone type III
- VEN en IVON**
-  gen
-  geno
-  nvwg

kaart 5: sectoraal-juridische context

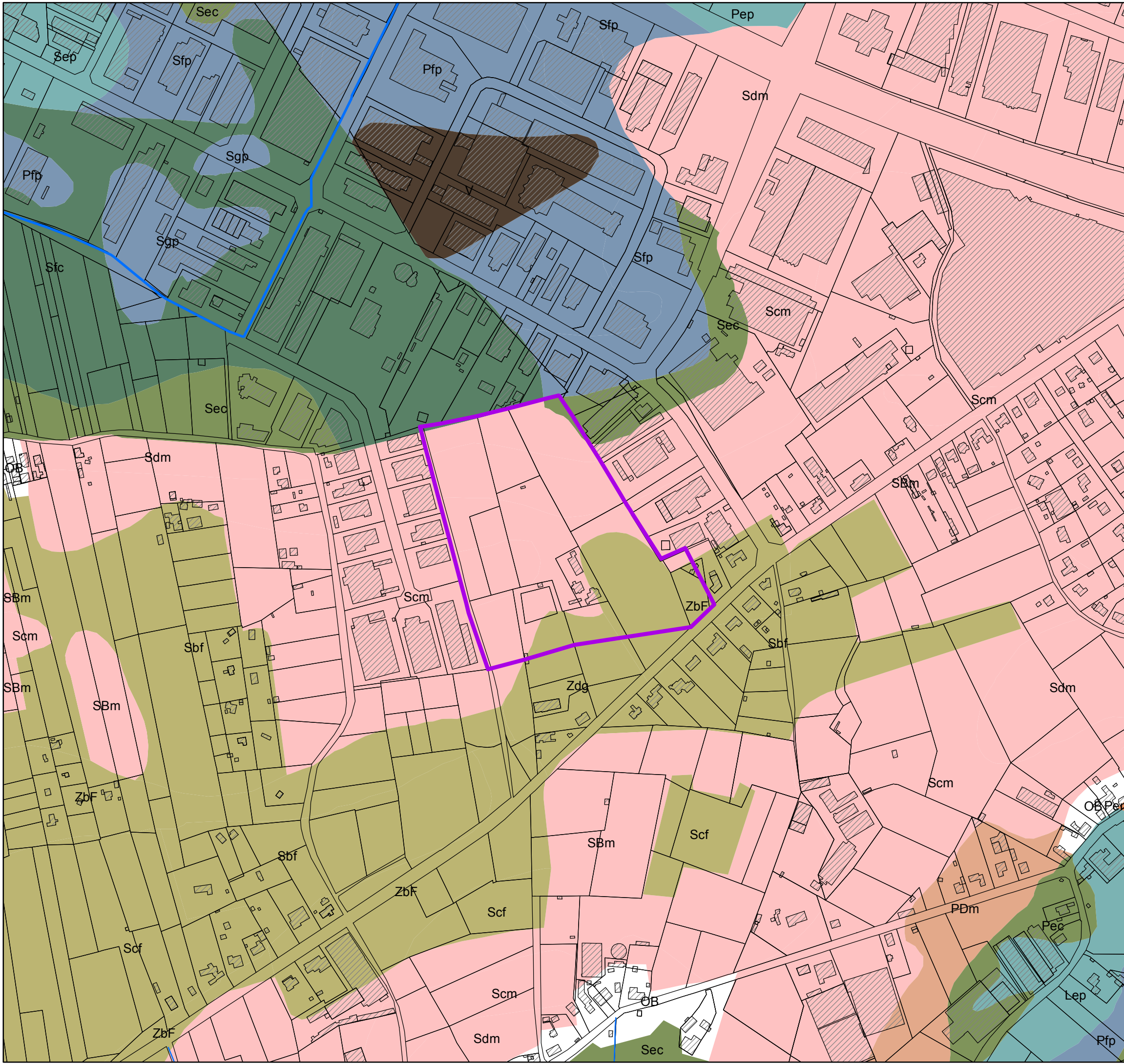
datum: 27 september 2018 | getekend: AD

bron: ANB - AGIV, MVG-LIN-AROHM-Monumenten en Landschappen  
(GIS-Vlaanderen), VLM, RWO, MVG-LIN-AMINAL-Water (GIS-Vlaanderen)


0 25 50 100 150 200  
Meters



























**Legende**

 PRUP Klein Gent Zuid  
**waterlopen (VHA 1/1/2016)**

**CATEGORIE**

-  Bevaarbaar
-  Geklasseerd, eerste categorie
-  Geklasseerd, tweede categorie
-  Geklasseerd, derde categorie
-  Niet geklasseerd
-  Gracht van algemeen belang

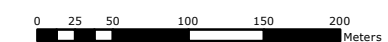
**vereenvoudigde bodemkaart**

-  vallei : zeer natte alluviale bodem (NOG)
-  vallei : natte alluviale bodem (NOG)
-  depressie : zeer natte podzol(achtige) bodem
-  veen (NOG)
-  depressie : natte podzol(achtige) bodem
-  droge tot matig natte podzol(achtige) grond
-  plaggenbodem op (lemig) zand
-  natte plaggenbodem op (lemig) zand
-  plaggenbodem op (licht) zandleem
-  natte plaggenbodem op (licht) zandleem
-  verspoelde grond (colluvium)
-  duin
-  kleibodem
-  open water
-  niet gekarteerd of sterk antropogeen

kaart 6: fysisch systeem


datum: 27 september 2018 | getekend: AD

bron: VHA 2016 (AGIV), Bodemkaart van Vlaanderen 2001 IWT (GIS-Vlaanderen)














### Legende

 PRUP Klein Gent Zuid  
**waterlopen (VHA 1/1/2016)**

CATEGORIE

-  Bevaarbaar
-  Geklasseerd, eerste categorie
-  Geklasseerd, tweede categorie
-  Geklasseerd, derde categorie
-  Niet geklasseerd
-  Gracht van algemeen belang

**Watertoets - overstromingsgev. gebieden 2014**

-  Niet overstromingsgevoelig
-  Effectief overstromingsgevoelig
-  Mogelijk overstromingsgevoelig

kaart 7: watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden

datum: 27 september 2018 | getekend: AD

bron: BVR 1/7/2014 (CIW), VHA 2016 (AGIV)

0 25 50 100 150 200  
Meters





**Vlaanderen**  
is omgeving

Vlaamse Overheid  
Departement Omgeving  
Afdeling Gebiedsontwikkeling,  
Omgevingsplanning en -projecten  
**Milieueffectrapportage**  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 Brussel  
T 02/553 80 79  
mer@vlaanderen.be  
www.omgevingvlaanderen.be

## Goedkeuring milieueffectrapport Afbakening kleinstedelijk gebied Herentals

### Initiatiefnemer:

Provincie Antwerpen  
Dienst Ruimtelijke Planning  
Koningin Elisabethlei 22  
2018 Antwerpen

13 oktober 2017

PLMER-233-GK

## 1. Inleiding

Het voorgenomen plan betreft de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP). Met de afbakening van de kleinstedelijke gebieden wordt invulling gegeven aan de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV). Het RSV geeft de provincie de opdracht om de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau af te bakenen.

Herentals is geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. De afbakening heeft tot doel aan te duiden in welke delen van de gemeente een beleid van groei, concentratie en verdichting van toepassing is. De afbakening van het kleinstedelijk gebied en de bepaalde bestemmingswijzigingen zullen juridisch worden vastgelegd in meerdere Provinciaal Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (PRUP). De afbakening zelf resulteert in een gesloten grenslijn die losstaat van de bestaande administratieve grenzen.

Het PRUP zal meer bepaald deelplannen omvatten voor wonen, bedrijvigheid, grootschalige detailhandel, een strategisch gebied en een stadsrandbos. Samengevat worden binnen het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Herentals volgende deelplannen overwogen:

- deelplan 1: Strategisch gebied Olympiadelaan
- deelplan 2: Bedrijvenzone Klein Gent Zuid
- deelplan 3: Bedrijvenzone Vennen
- deelplan 4: Laagland
- deelplan 5: Aarschotseweg
- deelplan 6: Stadsrandbos Greesbos
- deelplan 7: Verdichting/verfijning strategische woongebieden
- deelplan 8: Afbakening kleinstedelijk gebied

Het plan is plan-m.e.r.-plichtig volgens het DABM<sup>1</sup>.

Sinds 1 mei 2017 is het decreet<sup>2</sup> dat de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan integreert, in werking. Artikel 25 van het bijhorende besluit<sup>3</sup> stelt dat ruimtelijke uitvoeringsplannen de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid zoals van kracht tot en met 30 april 2017 kunnen blijven volgen als cumulatief:

1° de kennisgeving in het kader van de plan-milieueffectrapportage volledig verklaard is uiterlijk op 30 april 2017

---

<sup>1</sup> Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd.

<sup>2</sup> Het decreet van 1 juli 2016 (B.S. 19 augustus 2016) tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten.

<sup>3</sup> Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 (B.S. 28 maart 2017) betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen



2° uiterlijk op 31 december 2018 een plenaire vergadering, overeenkomstig de bepalingen van de voormelde codex, zoals deze van toepassing was op 30 april 2017, wordt gehouden.

De dienst Mer van de Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid verklaarde het kennisgevingsdossier volledig op 9 november 2016. De plenaire vergadering zal moeten plaatsvinden ten laatste op 31 december 2018. Indien niet aan deze voorwaarden voldaan wordt, zal de procedure opnieuw gestart moeten worden vanaf de startnota zoals beschreven in het decreet zoals van toepassing vanaf 1 mei 2017.

De bijzondere richtlijnen dateren van 9 februari 2017.

Het definitieve MER werd ontvangen op 28 september 2017.

## 2. Inhoudelijke toetsing van het plan-MER

In artikel 4.2.10 §2 van het D.A.B.M. wordt gesteld dat de dienst Mer het plan-MER inhoudelijk moet toetsen aan de beslissing, vermeld in artikel 4.2.8, §6, i.e. de richtlijnen van 09/02/2017. Het resultaat van die toetsing is terug te vinden in dit verslag.

De dienst Mer is van mening dat het plan-MER voldoet aan deze richtlijnen. Volgende overwegingen werden gemaakt bij deze toetsing:

Op basis van een ruimtelijke screening werden een aantal zoekzones bepaald voor bijkomende (regionale) bedrijventerreinen. Bij de selectie is rekening gehouden met de reeds aanwezige bedrijvigheid en de ontsluitingsmogelijkheden. Een aantal bijkomende zoekzones werd afgebakend n.a.v. een aantal inspraakreacties op de gebundelde kennisgeving/ontwerp-MER. Volgende locaties werden als zoekzones geselecteerd:

- Zoekzone 1: gebied aansluitend bij het bedrijventerrein Wolfstee – Klein Gent
- Zoekzone 2: gebied tussen bedrijventerrein Heirenbroek en Klein-Gent / Wolfstee
- Zoekzone 3: gebied Hezewijk
- Zoekzone 4: gebied ten oosten van het bedrijventerrein Hannekenshoek
- Zoekzone 5: gebied ten noorden van het bedrijventerrein Hannekenshoek
- Zoekzone 6: gebied Kamergoor – Proostenbos
- Zoekzone 7: zone Lierseweg-Wolfstee-Hazepad
- Zoekzone 8: gebied gelegen aan de N152 bij de afrit Herentals-Oost en met als reeds bestaande bedrijvigheid o.a. 'garage Felix'
- Zoekzone 9: gebied gelegen aan de Greesstraat aansluitend bij de industriële drukkerij Impresa NV

De afweging om bepaalde locaties niet verder te onderzoeken wordt in het MER voldoende gedetailleerd opgenomen.

Voorafgaand aan de uitwerking en indiening van het MER bezorgde de initiatiefnemer op 2 mei 2017 een alternatievennota aan de dienst Mer waarin wordt gemotiveerd welke beleidsalternatieven, locatiealternatieven en inrichtingsalternatieven verder onderzocht worden.

in het MER. Op 19 mei 2017 bevestigde de dienst Mer dat de motivering opgenomen in de alternatievennota in orde is. De informatie uit de alternatievennota is op goed verwerkt in het MER.

In tegenstelling tot het in de bijzondere richtlijnen gespecificeerde gebruik van luchtmodel CAR-Vlaanderen versie 2.0, is gebruik gemaakt van CAR-Vlaanderen versie 3.0. Dit is in overeenstemming met communicatie van de dienst Mer met de mer-deskundigen in juni 2017.

### 3. Goedkeuring van het plan-MER

Op basis van bovenstaande motivering keurt de dienst Mer het voorliggende plan-MER Afbakening kleinstedelijk gebied Herentals goed.



Tom De Saegher,  
Afdelingshoofd  
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten

////////////////////////////////////  
**RVR-verslag voor RVR/16/04**

**bij het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP)**

**“Bedrijvenzone Klein Gent Zuid” i.k.v.**

**Afbakening Kleinstedelijk Gebied Herentals**  
////////////////////////////////////

goedkeuringsnummer	RVR/16/04
ruimtelijk plan	PRUP 'Bedrijvenzone Klein Gent Zuid' i.k.v. Afbakening Kleinstedelijk Gebied Herentals
datum	24/10/2016
bestemd voor	Provincie Antwerpen – Dienst Ruimtelijke Planning  Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen (IOK)  VR-deskundige Bob Gorrens van SGS Belgium N.V.
verslaggever	Leen Torfs

**1 REDEN TOT HET OPSTELLEN VAN EEN RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT**

Voorliggend ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) werd opgemaakt in opdracht van de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen (IOK) en de dienst Ruimtelijke Planning van de provincie Antwerpen en kadert binnen het proces tot het vaststellen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Bedrijvenzone Klein Gent Zuid', dat op zijn beurt kadert in het proces tot de 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Herentals'.

Het uitgangspunt voor het ruimtelijk veiligheidsrapport is de voorstudie Afbakening Kleinstedelijk Gebied dd. mei 2013 waarin 'Bedrijvenzone Klein Gent Zuid' is aangeduid als zoekzone. De uiteindelijke afbakening van het onderzoeksgebied Klein Gent Zuid werd vastgelegd in het document 'Ruimtelijk vooronderzoek voor het onderzoeksgebied bedrijvenzone Klein Gent Zuid', zoals beslist door de Deputatie van de Provincie op 28/04/2014. Tot de huidige afbakening (na schrapping van het westelijk deel van het



onderzoeksgebied) werd beslist door middel van een besluit van de Deputatie van de Provincie van 1/10/2015.

Het projectgebied krijgt een herbestemming van (grotendeels) bosgebied en voor een klein deel woongebied met landelijk karakter naar regionaal bedrijventerrein.

Aan Seveso-inrichtingen zijn risico's voor zware ongevallen verbonden, zowel voor de mens als voor het milieu. De Seveso-richtlijn vraagt expliciet om in het beleid inzake ruimtelijke ordening met deze risico's rekening te houden, en dit zowel bij de inplanting van (nieuwe) inrichtingen met gevaarlijke stoffen<sup>1</sup>, als bij (nieuwe) ontwikkelingen (bv. een aandachtsgebied) in de omgeving van dergelijke (nieuwe en bestaande) inrichtingen.

Om aldus binnen de besluitvorming van het PRUP rekening te kunnen houden met de risico's verbonden aan de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in Seveso-inrichtingen, zowel ten aanzien van de mens als van het milieu, werd in voorliggend ruimtelijk veiligheidsrapport hieromtrent een evaluatie uitgevoerd.

Het ruimtelijke veiligheidsrapport werd in overeenstemming met de vigerende regelgeving opgemaakt door een erkend VR-deskundige, m.n. dhr. Bob Gorrens van SGS Belgium N.V..

## 2 INHOUDELIJKE TOETSING

### 2.1 EVALUATIE VAN DE INVLOED VAN HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN OP DE RISICO'S VAN ZWARE ONGEVALLen VOOR DE MENS

#### 2.1.1 Methodiek

De in het ruimtelijk veiligheidsrapport toegepaste methodiek voor de bepaling en de beoordeling van de risico's van zware ongevallen voor de mens, vindt zijn oorsprong in de werkwijze die reeds toegepast wordt in de omgevingsveiligheidsrapportage (OVR), waarbij mensrisico's van Seveso-inrichtingen eerst kwantitatief worden bepaald, en vervolgens getoetst worden aan risicocriteria.

De methodiek, die gebaseerd is op de risicoparameter 'plaatsgebonden risico'<sup>2</sup>, laat een zoneringskaart voor een aantal representatieve activiteiten toe. Voor deze activiteiten zullen de mogelijke inplantingslocaties aan de hand van een zoneringskaart weergegeven worden:

- Bovengrondse brandgevaarlijke gassen (propaan)
- Ondergrondse brandgevaarlijke gassen (propaan)
- Brandgevaarlijke vloeistoffen (pentaan)
- Toxische gassen (chloor en ammoniak)
- Toxische vloeistoffen (broom en acrylonitril)
- Ontplobbare stoffen (TNT)
- Magazijnen

<sup>1</sup> Hiermee worden stoffen bedoeld die opgenomen zijn of die de gevaarskenmerken vertonen uit bijlage 1 bij de Seveso-richtlijn/het Samenwerkingsakkoord.

<sup>2</sup> Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar, op een bepaalde plaats, dat een continu aanwezig persoon die onbeschermd is overlijdt als gevolg van een zwaar ongeval met die activiteit.

Naast deze kwantitatieve evaluatie worden in de evaluatie in dit rapport ook een aantal aandachtspunten en beperkingen meegegeven.

Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat het aspect van het groepsrisico<sup>3</sup> geen deel uitmaakt van de gebruikte methodiek. Voor situaties waarbij er belangrijke aantallen personen in de omgeving aanwezig (kunnen) zijn (vb. een door publiek bezocht gebouw), wordt dit aspect afzonderlijk behandeld.

## 2.1.2 Evaluatie van de draagkracht van het projectgebied 'Bedrijvenzone Klein Gent Zuid' voor de inplanting van Seveso-inrichtingen

Het projectgebied 'Bedrijvenzone Klein Gent Zuid' betreft voornamelijk een gebied ten zuiden van het – huidig reeds als bedrijventerrein bestemde – industriegebied Wolfstee-Klein Gent. Huidig is het projectgebied bestemd als bosgebied en (voor een klein deel) als woongebied met landelijk karakter.

Zoals reeds eerder aangehaald wordt in het PRUP een zone voor bedrijvigheid gepland. Deze zone vormt de reden voor het onderzoek naar de draagkracht van het plan voor de inplanting van Seveso-inrichtingen. Deze draagkracht wordt in het ruimtelijk veiligheidsrapport onderzocht en gevisualiseerd onder de vorm van zoneringskaarten.

Voor de opbouw van deze zoneringskaarten worden de rond het projectgebied, m.n. 'Bedrijvenzone Klein Gent Zuid', gelegen aandachtsgebieden<sup>4</sup> geïdentificeerd binnen het studiegebied (perimeter van 2 km rondom het projectgebied).

- Gebieden met woonfunctie

Binnen het studiegebied (2 km) rond het projectgebied zijn verschillende woongebieden gelegen. De dichtstbijzijnde zijn hier opgesomd. In het rapport kan men de volledige lijst terugvinden, inclusief een aanduiding op kaart (Kaart 5 van Bijlage 2-2).

- (woongebied met landelijk karakter) Rossem op ca. 280 m ten oosten
- (woongebied met landelijk karakter) woonlint langs de Herentalse Steenweg in het zuiden aangrenzend
- (zonevreemde woningcluster) Bergense Steenweg (Cluster 1) op ca. 460 m ten westen
- (zonevreemde woningcluster) Oosterhoven-Heikant (Cluster 4) op ca. 500 m ten zuiden
- (zonevreemde woningcluster) Rossem-Pluiskensvest (Cluster 6) op ca. 500 m ten zuiden

- (Gebieden met) kwetsbare locaties

Binnen het studiegebied (2 km) rond het projectgebied zijn twee kwetsbare locaties gelegen. Het betreft

- VBS Leertuin – kleuterschool en lagere school op 1790 m ten noordoosten
- VBS Leertuin – lagere school op 1850 m ten noordoosten

- Door het publiek bezochte gebouwen en gebieden, incl. recreatiegebieden

Binnen het studiegebied (2 km) rond het projectgebied komen geen door het publiek bezochte gebouwen en gebieden voor die aan de definitie voor aandachtsgebieden voldoen.

- Hoofdtransportwegen voor personenvervoer

In de omgeving van het projectgebied bevinden zich

- (Hoofdweg) E313 op ca. 500 m ten noorden

<sup>3</sup> Het groepsrisico is de kans per jaar dat een aantal personen in de omgeving van een inrichting gelijktijdig omkomt ten gevolge van een zwaar ongeval binnen die inrichting.

<sup>4</sup> Zoals gedefinieerd in het 'Besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage', B.S. 19/06/2007.



- (Lokale weg type I) Herenthoutseweg/Herentalse Steenweg aanpalend in het zuiden  
Er bevinden zich geen hoofdtransportwegen voor spoorverkeer in de omgeving van het projectgebied.

Uit de zoneringskaarten blijkt dat binnen het projectgebied Seveso-activiteiten op verschillende niveaus mogelijk zijn. De meest geschikte locatie voor ontplooiing van dergelijke activiteiten zijn gelegen in het noordwestelijk deel van het projectgebied. Het zuidoostelijk gedeelte biedt eerder beperkte mogelijkheden naar activiteiten met gevaarlijke stoffen. Dit staat in directe relatie met de aanwezigheid van aandachtsgebieden (meer bepaald de nabijheid van woongebied) in de onmiddellijke omgeving van het projectgebied.

Volgende punten kunnen nog opgemerkt worden:

- In de zoneringskaarten wordt geen zone aangeduid waarin Seveso-inrichtingen zonder beperkingen kunnen toegelaten worden. De zoneringskaarten zijn evenwel richtinggevend voor mogelijkheden van aanwezigheid van gevaarlijke stoffen binnen bepaalde zones.
- Het overschrijden van 'zonegrenzen' betekent niet a priori dat de activiteit uitgesloten is. Aan de hand van een gedetailleerde QRA<sup>5</sup> kan immers aangetoond worden dat er al dan niet voldaan is aan de criteria met betrekking tot externe veiligheid.
- Niet alle Seveso-inrichtingen hebben gevaarlijke stoffen op hun terrein aanwezig waaraan (grote) externe risico's zijn verbonden.

## 2.2 EVALUATIE VAN DE INVLOED VAN HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN OP DE RISICO'S VAN ZWARE ONGEVALLLEN VOOR HET MILIEU

### 2.2.1 Methodiek

Voor de milieurisico's gebeurt de beoordeling m.b.v. een kwalitatieve aanpak. Volgende milieurelevante aspecten komen in het voorliggend rapport aan bod:

- Aanwezigheid van vogel- en habitatrictlijngebieden
- Aanwezigheid van Ramsargebieden
- Erkende natuurreservaten in de nabije omgeving
- Oppervlaktewater

### 2.2.2 Evaluatie voor het projectgebied 'Bedrijvenzone Klein Gent Zuid'

Binnen het studiegebied welke bestaat uit een perimeter van 2 km rondom het projectgebied 'Bedrijvenzone Klein Gent Zuid' worden de voor het milieurisico relevante aandachtsgebieden<sup>4</sup> geïdentificeerd.

- Vogel- en habitatrictlijngebieden  
Er bevinden zich geen vogelrichtlijn-, noch habitatrictlijngebieden binnen het studiegebied.
- Ramsargebieden  
Er bevinden zich geen Ramsargebieden binnen het studiegebied.
- Erkende natuurreservaten  
Er bevinden zich geen erkende natuurreservaten binnen het studiegebied.

<sup>5</sup> Een hogedrempel Seveso-inrichting dient steeds een volledige QRA uit te voeren in het kader van een milieuvergunningaanvraag, zelfs indien de zoneringskaarten de activiteit toelaten. Ook lagedrempel Seveso-inrichtingen kunnen door de overheid gevraagd worden een QRA op te stellen.

Met betrekking tot de aanwezigheid van oppervlaktewater kan vermeld worden dat het studiegebied gelegen is in het Netebekken, dat behoort tot het stroomgebied van de Schelde. Binnen het studiegebied zijn een aantal waterlopen gelegen, waarvan enkel het Albertkanaal bevaarbaar is.

Door de nabijheid van waterlopen dient de nodige aandacht uit te gaan naar de risico's van het bedrijventerrein op het aquatisch milieu, in het bijzonder de verontreiniging van oppervlaktewater. Specifiek worden in het voorliggend rapport een aantal maatregelen vermeld die kunnen genomen worden:

- Technische maatregelen, o.a. het gebruik van vloeistofdichte inkuipingen, het voorzien van opvang, ed.
- Organisatorische maatregelen, o.a. een adequaat intern noodplan en veiligheidsbeheersysteem, interventiemiddelen, ed.

### 2.3 DOMINO-EFFECTEN

In de omgeving van (geplande) Seveso-inrichtingen dienen in het kader van de analyse van domino-effecten de factoren die een zwaar ongeval kunnen veroorzaken of de gevolgen ervan ernstiger kunnen maken, te worden geïnventariseerd. In voorliggende dossier werd hiertoe een maximale schade-afstand van 470 m vastgesteld waarbinnen een bespreking van de mogelijke externe gevarenbronnen (aandachtsgebieden<sup>4</sup>) rond het projectgebied werd uitgevoerd.

- Gevaarlijk transport over de weg, spoor en water
  - (Hoofdweg) E313 op ca. 500 m ten noorden met een op- en afrittencomplex op ca. 620 m ten noorden
  - (Lokale weg type I) Herenthoutseweg/Herentalse Steenweg aanpalend in het zuiden
- Ondergrondse transportleidingen
  - Aardgasleiding van Fluxys op ca. 410 m ten westen
  - Aardgasleiding van Eandis op aangrenzend (langs de Herentalse Steenweg) en op ca. 70 m ten noorden (langs de Atealaan en langs de Diamantstraat)
- Windturbines
  - Huidig bevinden er zich geen windturbines in de onmiddellijke omgeving van het projectgebied.
- Bovengrondse hoogspanningsleidingen
  - Er loopt een leiding van 70 kV door het projectgebied.
- Andere (vb. LPG-tankstations; bestaande Seveso-inrichtingen)
  - Er zijn huidig geen LPG-tankstations gelegen in de nabijheid van het projectgebied.
  - Wat betreft Seveso-inrichtingen is de lagedrempel Seveso-inrichting L'Air Liquide Belge (Herenthout) gelegen op ca. 40 m ten noordwesten van het projectgebied.

In het rapport werd een analyse van bovenstaande externe gevarenbronnen gemaakt welke resulteerde in volgende aanbevelingen:

- (ondergrondse transportleidingen) geen Seveso-installaties onder druk in te planten binnen 250 m van de ondergrondse aardgasleiding; binnen deze perimeter is het noodzakelijk om voor Seveso-installaties onder druk een concrete domino-toetsing te doen.
- (bovengrondse hoogspanningsleidingen) binnen de voorwaardelijk toegelaten zone, welke maximaal 58,30 m in elke richting loodrecht op de as van de hoogspanningslijn bedraagt, mogen geen opslagplaatsen en tanks voor brandbaar gas met een gezamenlijk inwendig volume van meer dan 10.000L zonder de nodige maatregelen voorkomen.





Bij de inplanting van nieuwe hogedrempel Seveso-inrichtingen dient telkens een domino-effectenstudie uitgevoerd te worden binnen de verplichte rapportering in het kader van een vergunningsprocedure. Ook bij inplanting van een lagedrempel Seveso-inrichting kan een veiligheidsstudie gevraagd worden tijdens de vergunningsprocedure waarin dan eveneens domino-effecten dienen besproken te worden.

### 3 CONCLUSIE VAN HET VEILIGHEIDSRAPPORT EN ADVIES VAN DE DIENST VR

Voorliggend ruimtelijk veiligheidsrapport geeft aan dat voor het aspect "externe veiligheid" een algemeen verbod op de inplanting van Seveso-inrichtingen in het PRUP 'Bedrijvenzone Klein Gent Zuid' niet nodig is, maar dat de mogelijkheid tot inplanting en ontwikkeling van Seveso-inrichtingen dient gekoppeld te worden aan het risiconiveau dat gepaard gaat met de betreffende activiteit.

De zoneringskaarten uit het rapport kunnen gebruikt worden als hulpmiddel in het onderzoek naar de inplanting van nieuwe bedrijven. Deze kaarten bieden een snelle screening naar de mogelijkheden van de aard en de hoeveelheden gevaarlijke stoffen die in deze inrichtingen kunnen aanwezig zijn. Bij twijfel, of wanneer niet voldaan wordt aan de scheidingsafstanden bekomen uit de zoneringskaarten, kan aan de hand van een gedetailleerde risicoanalyse onderzocht worden of de betrokken (Seveso-)inrichting voldoet aan de criteria met betrekking tot externe veiligheid.

Teneinde te voldoen aan de eis om binnen de besluitvoering van het RUP rekening te houden met de resultaten van dit onderzoek stelt de dienst Veiligheidsrapportering voor om

- o in de stedenbouwkundige voorschriften van het projectgebied de volgende formulering op te nemen: *"De inplanting van inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, is toegelaten voor zover ze voldoen aan de in Vlaanderen gehanteerde risicocriteria";*
- o in de toelichtingskolom van de stedenbouwkundige voorschriften van het bedrijventerrein te verwijzen naar de toepasselijke zoneringskaarten. Deze kaarten geven immers een eerste indicatie (aan de ruimtelijke planner) over welke bedrijven kunnen toegelaten worden. Zij dienen in de toekomst een handleiding te zijn ten behoeve van de stedenbouwkundige ambtenaren, projectontwikkelaars en andere belanghebbenden, voor het zoeken naar de best passende locatie voor de inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen;
- o in de toelichtingsnota horende bij het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) te verwijzen naar het ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) en de belangrijkste conclusies ervan op te nemen.

De dienst Veiligheidsrapportering wenst te benadrukken dat het onderzoek naar de draagkracht van Seveso-inrichtingen heeft plaatsgevonden op planniveau. Dit laat toe van in eerste instantie grofweg de mogelijkheid van de vestiging van bedrijven met gevaarlijke stoffen in te schatten. Effectief uitsluitel kan in sommige gevallen pas na verdere gevalstudie, als meer concrete en meer gedetailleerde informatie over de aarde en de hoeveelheden gevaarlijke stoffen bekend zijn (t.t.z. via een specifieke studie). De dienst Veiligheidsrapportering wenst daarbij eveneens te wijzen op het gegeven dat Seveso-inrichtingen eveneens verplicht zijn om een milieuvergunningaanvraag in te dienen, waarbij het aspect externe




veiligheid en het voldoen aan de in Vlaanderen geldende criteria mee in overweging wordt genomen bij de beslissing hierover.

In het voorliggend rapport worden nog volgende aandachtspunten opgelijst:

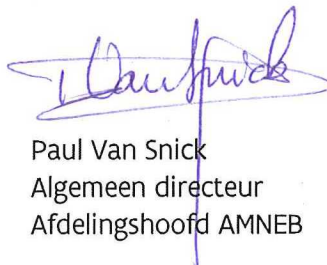
- Bij ingebruikname van het bedrijventerrein en in het bijzonder indien Seveso-activiteiten worden voorzien dient de nodige aandacht besteed te worden aan evacuatie- en interventieroutes (dit steeds in overleg met de interventiediensten).
- De inplanting van kwetsbare locaties op een afstand korter dan bestaande kwetsbare locaties of woongebieden op een afstand korter dan bestaande woongebieden zal een impact hebben op de zoneringskaarten zoals deze huidig zijn opgesteld.

## 4 BESLUIT

Het voorliggend ruimtelijk veiligheidsrapport is opgesteld volgens de geldende regelgeving en bevat de elementen die deze regelgeving voorschrijft. De dienst Veiligheidsrapportering keurt het voorliggend ruimtelijk veiligheidsrapport in het kader van de opmaak van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Bedrijvzone Klein Gent Zuid' i.k.v. Afbakening Kleinstedelijk Gebied Herentals goed.



Leen Torfs  
Dossierbehandelaar  
Dienst Veiligheidsrapportering



Paul Van Snick  
Algemeen directeur  
Afdelingshoofd AMNEB





28-10-2016

INGEKOMEN

**DEPARTEMENT  
LEEFMILIEU  
NATUUR &  
ENERGIE**

**Afdeling Milieu-, Natuur- en  
Energiebeleid**  
Dienst Veiligheidsrapportering  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 BRUSSEL  
T 02 553 03 55  
F 02 553 21 25  
**seveso@vlaanderen.be**

AANGETEKEND

Dienst Ruimtelijke Planning  
Provincie Antwerpen  
Koningin Elisabethlei 22  
2018 ANTWERPEN

Provinciebestuur Antwerpen  
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit  
28-10-2016  
*Prup-2013-2014*  
Dienst Ruimtelijke Planning

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
		2.16.0009336	1 rapport
<b>vragen naar/e-mail</b>		RVR/16/04	1 verslag
Leen Torfs		<b>telefoonnummer</b>	<b>datum</b>
Leen.torfs@lne.vlaanderen.be		02/553 02 17	24/10/2016

**Betreft: Ruimtelijk Veiligheidsrapport voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) "Bedrijvenzone Klein Gent Zuid" i.k.v. Afbakening Kleinstedelijk Gebied Herentals Goedkeuring van het rapport**

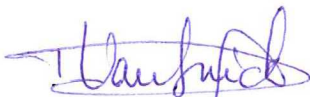
Geachte,

In verband met het ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) in het kader van de opmaak van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) "Bedrijvenzone Klein Gent Zuid" i.k.v. Afbakening Kleinstedelijk Gebied Herentals, deel ik u mee dat dit ruimtelijk veiligheidsrapport werd goedgekeurd en afgestempeld met de volgende code:

Goedkeuringscode RVR/16/04  
Goedgekeurd op 24/10/2016

Als bijlage ontvangt u een afschrift van het RVR-verslag en één papieren exemplaar van het goedgekeurde rapport.

Met vriendelijke groeten,



Paul Van Snick  
Algemeen Directeur  
Afdelingshoofd AMNEB



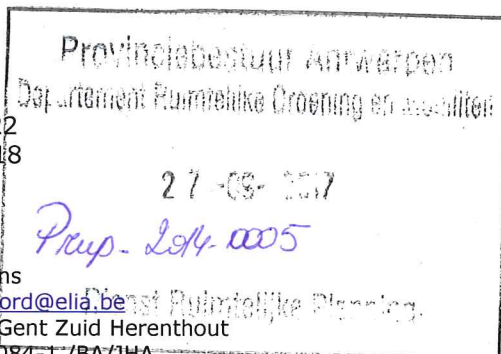
27-09-2017

INGEKOMEN

Vaartkaai 2  
2170 Merksem - België

T +32 3 640 08 08  
F +32 640 07 59  
[www.elia.be](http://www.elia.be)

**aangetekend**  
Provincie Antwerpen  
Tinne Van Hoof  
Koningin Elisabethlei 22  
2018 ANTWERPEN-2018



VERZONDEN 20 SEP 2017

Behandeld door: Julie Hans  
Mailbox: [contactcenternoord@elia.be](mailto:contactcenternoord@elia.be)  
Uw kenmerk: Rup Klein Gent Zuid Herenthout  
Ons kenmerk: GS/N/777084-1/BA/JHA

Merksem, 20 september 2017

**Omschrijving van de werken:** Ruimtelijk uitvoeringsplan klein Gent Zuid

**Plaats van uitvoering:**

Herenthout-2270: Herentalse Steenweg

**Hoogspanningslijn:**

70 kV 70.891-892 (EA208) aftak. Herenthout - aftak. Herentals ~ span 79-79 79-80

**Site:**

70 kV Herenthout

Geachte mevrouw,

Naar aanleiding van uw mail van 19 september 2017 en ons schrijven van 7 juli 2017 met ref. GS/N/762303, vindt u hieronder onze richtlijnen voor het uitvoeren van (bouw)werken in de nabijheid van de bovenvermelde hoogspanningslijn:

HS-lijn overspanning	Maximum veilige werkhoogte (zie lengteprofiel in bijlage)	Uitzwaai
Span 78-79	10,75 meter t.o.v. het referentieniveau =TAW 13.75	12,60 meter
Span 79-80	16,15 meter t.o.v. het referentieniveau =TAW 14.77	7,05 meter

De bovenvermelde uitzwaaizone is de zone langs weerszijden vanuit de buitenste geleider van de hoogspanningslijn waarin de maximum veilige werkhoogte niet mag overschreden worden.



Indien er tijdens de werken gebruik gemaakt wordt van een werfkraan (inclusief giek), betonpomp, hoogwerker of andere hijstoestellen, dan dienen deze zodanig opgesteld en gebruikt te worden dat de veiligheidszones te allen tijde worden gerespecteerd.

Mocht ten gevolge de door u uit te voeren veiligheidsanalyses en studie betreffende mogelijke alternatieve werkmethoden toch de noodzaak tot buitendienstname blijken, vragen wij u om zo spoedig mogelijk met Elia te overleggen. Elia zal deze vraag analyseren in functie van de situatie van het hoogspanningsnet op de gevraagde tijdstippen, zonder echter een buitendienstname te garanderen.

In het geval er een tijdelijke buitendienstname mogelijk is, dient met een minimum aanvraagtermijn van 12 weken rekening gehouden te worden. De criticiteit van de lijn kan ook als gevolg hebben dat de aanvraagtermijn nog veel langer moet zijn of dat er geen buitendienstname mogelijk is.

- Gezien uw werken zich tevens situeren in de nabijheid van een hoogspanningsstation, dient u met de respectievelijke veiligheidsvoorschriften in bijlage rekening te houden.
- Indien er later bouwwerken voortvloeien, zouden wij de bouwplannen hiervan willen ontvangen om een nauwkeuriger advies te kunnen formuleren.

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen. Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden. De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.

Hoogachtend,



 Céline Ghyselen  
Manager Contact Center

Bijlagen: 1. Veiligheidsmaatregelen  
2. Planuittreksel Planothek  
3. Kopie advies GS/N/762303  
4. Lengteprofiel

**UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN BOVENGRONDSE  
HOOGSPANNINGSLIJNEN**

**VEILIGHEIDSVORSCHRIFTEN**

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden meegedeeld aan alle gespecialiseerde vaklieden, aannemers of onderaannemers die werken zullen uitvoeren op de werf. Bijvoorbeeld: kraanmannen, timmerlieden, dakwerkers, antenne-installateurs, ...

**Werken in de nabijheid van geleiders**

1. Elke persoon die zich binnen een afstand kleiner dan de reglementaire veiligheidsafstand van de geleiders van een hoogspanningslijn bevindt, stelt zich bloot aan dodelijk gevaar. Hetzelfde gevaar geldt ook voor personen die in de nabijheid van de geleiders om het even welke machines of materieel hanteren of bedienen.
2. Artikel 164 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten worden gerespecteerd ten aanzien van de meest ongunstige stand van de hoogspanningsgeleiders:

Spanning van de lijn (kV)	Veiligheidsafstand (meter)
30 - 36	3,0
70	3,7
110	4,1
150	4,5
220	5,2
380	6,8

3. De stand van de geleiders kan plots variëren onder invloed van verschillende factoren zoals de buitentemperatuur, de wind, de elektrische lading, ijsel. Voor een onervaren persoon is het bijgevolg zeer moeilijk om de meest ongunstige stand van de geleiders te bepalen.

Bij twijfel moeten de werken onmiddellijk worden stopgezet en moet contact worden opgenomen met het Contact Center van Elia, dat de nodige maatregelen zal treffen.

4. De veiligheidsafstanden vermeld in punt 2 moeten strikt worden nageleefd. Geen enkele persoon, geen enkele machine en geen enkel voorwerp mag in geen enkele omstandigheid de geleiders van de bovengrondse hoogspanningslijnen naderen op een afstand die kleiner is dan de voornoemde waarden.

Een dodelijke elektrische boog kan zich al voordoen als een persoon of voorwerp gewoon een element onder spanning nadert. Contact is daarvoor niet noodzakelijk. Het tussenplaatsen van een plank of isolatiemateriaal, biedt in geen enkel geval voldoende bescherming.

De werfverantwoordelijke moet steeds zeer aandachtig zijn bij het gebruik of de verplaatsing van kranen, balken, betonijzers...; ook bij het opspatten van bijvoorbeeld water, stof of vijsel in de richting van elementen onder spanning.

5. Grote metalen onderdelen in de nabijheid van hoogspanningslijnen zijn onderhevig aan het inductieverschijnsel. Daarom moeten uitrustingen zoals stellingen, hoogtewerkers met gondel, kranen, ... worden geaard.



## **Werken met kranen**

In geval van beperkt zicht (weersomstandigheden, voor zonsopgang, ...) vragen wij u wegens veiligheidsredenen om de kraanwerken niet aan te vatten maar te wachten tot onze installaties (hoogspanningsgeleiders en/of hoogspanningsmast) voldoende zichtbaar zijn.

Geen enkele element van de kraan (giek, last,...) mag zich ooit boven de hoogspanningslijnen begeven.

Voorafgaande elke (toren)kraanopstelling en gebruik, dient een compatibiliteitsanalyse uitgevoerd met betrekking tot de hoogspanningslijnen en voorgelegd aan het contact center Elia.

## **Werken in de nabijheid van hoogspanningsmasten**

1. De masten moeten permanent toegankelijk blijven. Geen enkele hindernis (materialen, uitgravingen, beplantingen ...) mag de toegang tot de onmiddellijke omgeving onderaan de masten beperken.

Deze toegang moet minstens 3 meter breed zijn en zo kort en direct mogelijk vanaf de openbare weg. De mast moet bereikbaar zijn voor voertuigen en voor het materieel dat nodig is voor de opstelling, de bewaking, het onderhoud en het herstellen van de lijnen.

2. In geen enkel geval mag de stabiliteit van de masten in het gedrang worden gebracht.
  - Indien uitgravingen of aanvullingen moeten worden uitgevoerd op minder dan 15 meter van de betonblokken van de mastfunderingen, moet aan het Contact Center van Elia een gedetailleerd overzicht van de interventies worden voorgelegd voor akkoord, dit geldt eveneens voor uitgravingen, aanvullingen, drainagewerken en planning van de werken, met inbegrip van de specifieke maatregelen die zullen worden genomen, zoals voor de ondersteuning van de bouwputten, het oppompen...
  - Indien het werfverkeer zich op minder dan 15 meter van de betonblokken van de mastfunderingen situeert, dan dienen de details (types voertuigen, frequentie, ...) en de voorzorgsmaatregelen voorgelegd te worden aan het Contact Center van Elia voor akkoord.

## **Beplantingen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen**

Bomen die meer dan 3 meter hoog kunnen worden, mogen niet worden aangeplant in een zone van 25 meter aan weerszijden van de as van de hoogspanningslijnen; dit om latere snoeiwerken te vermijden.

Elia kan afwijkingen op deze regel toestaan, maar uitsluitend nadat het Contact Center heeft gecontroleerd of de beplantingen die men wil aanbrengen verenigbaar zijn met de installaties van Elia. Een afwijking kan worden aangevraagd bij het Contact Center van Elia en moet de plaats, de soort en de maximumhoogte vermelden van de bomen die zullen worden aangeplant.

## **Contactgegevens**

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

Elia Asset – Contact Center Noord  
Vaartkaai 2  
2170 Merksem  
Tel: 03/640.08.08  
Fax: 03/640.07.59  
Mail: [contactcenternoord@elia.be](mailto:contactcenternoord@elia.be)

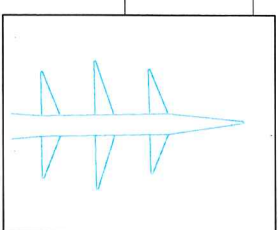
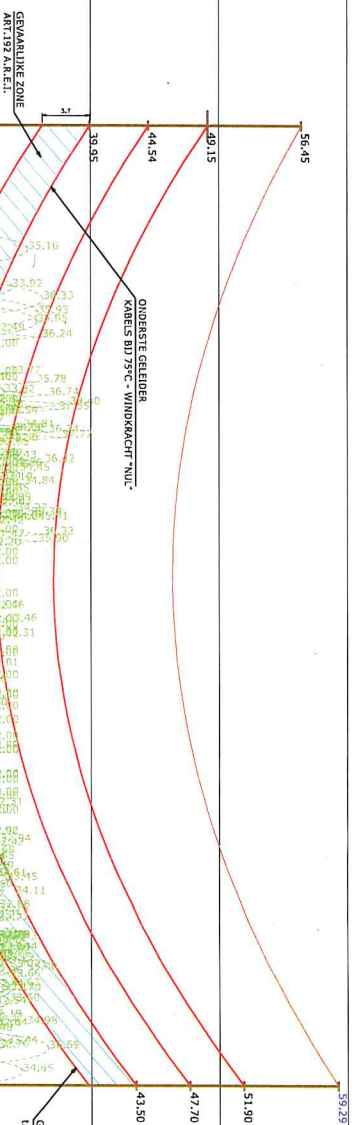
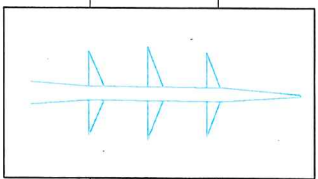
Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betrokken luchtlijnen of masten, gemeente en straat.

## **Aansprakelijkheid**

Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningslijn en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden. Evenmin kan schade veroorzaakt aan de terreinen, gebouwen en machines worden toegeschreven aan Elia Asset nv indien zij het gevolg is van de breuk van een geleider nadat schade werd toegebracht door derden.

De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsverbindingen. De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.





### LEGENDE KADASTER GRONDPLAN

LEGEND for cadastral plan showing various symbols for boundaries, easements, and other land-related features.

### LEGENDE LENGTEPROFIEL

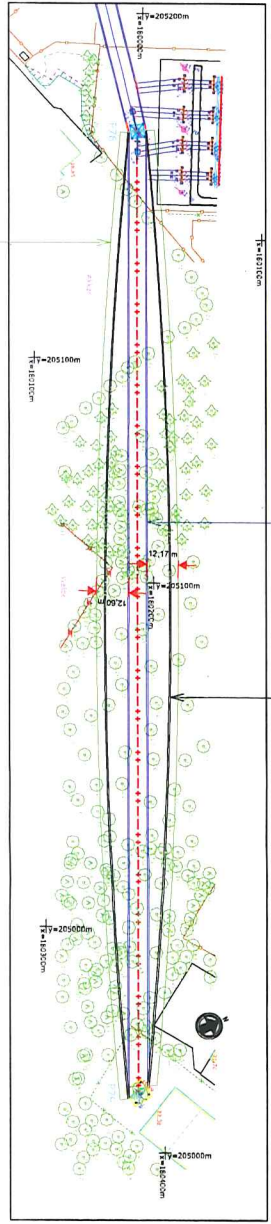
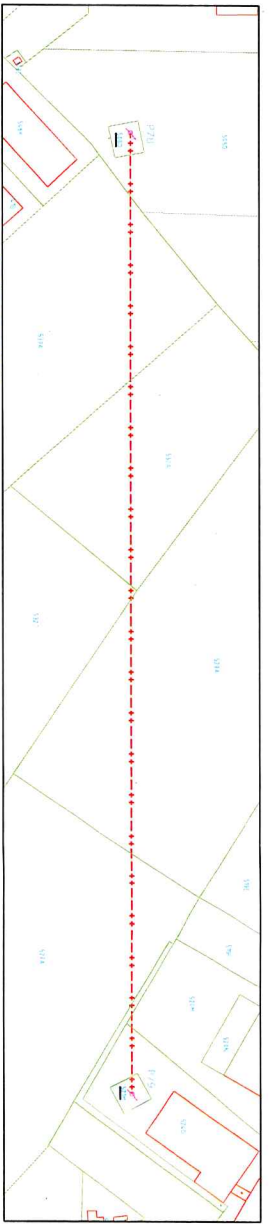
LEGEND for the length profile showing symbols for cables, towers, and other profile elements.

377.69

133971561

AE

AE



HERENTHOUD	HERENTALS
01	
02	
03	
04	
05	
06	
07	
08	
09	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	

70 N-LIN LIER/NIJLHERENTHOUDHERENTALS/ GEEL-OEVELMOOL

ELEKTRISCHE GEVAARSZONE

P78 - P79

COördinaten: LAMBERT 72

HOOGTEN: TAW

LEGENDE

HERENTHOUD

HERENTALS

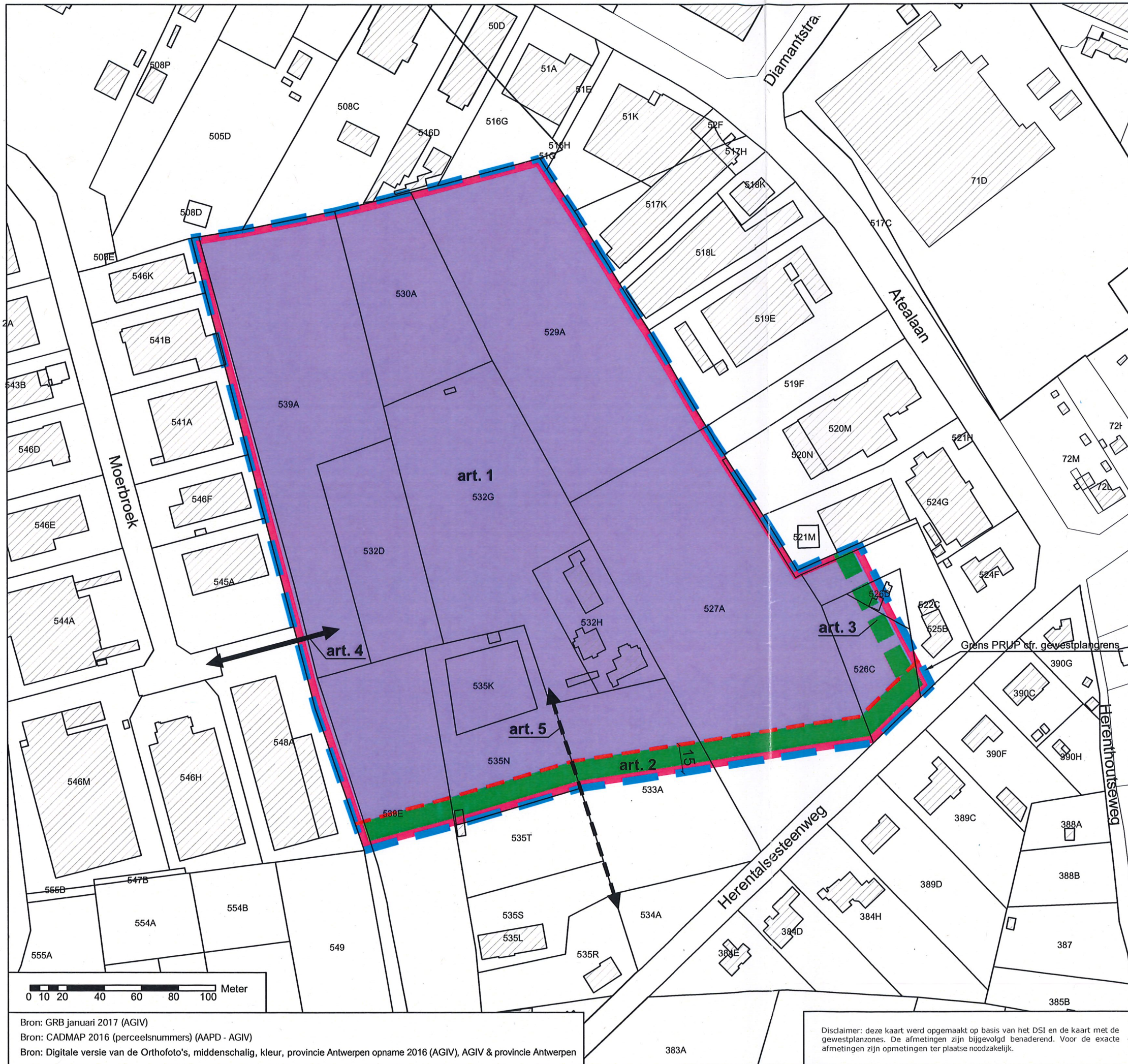
ETIA Engineering NV  
Lier Herentals 3  
B-1000 BRUSSEL

GRONDPLAN: SCHAAL 1/1000










**DIENST RUIMTELIJKE PLANNING**  
 Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

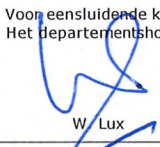
**AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS**  
 PRUP KLEIN GENT ZUID  
 te Herenthout

Grafisch plan









Ruimtelijke planner:  
  
 ir. S. Sneyers

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 27 september 2018




De provinciegriffier (w.g.) D. Toelen  
 De voorzitter (w.g.) K. Geysen

Voor eensluidende kopie Het departementshoofd,  
  
 W. Lux

**LEGENDE GRAFISCH VERORDENEND PLAN**

-  grens PRUP 'Klein Gent Zuid'
-  grens bestemmingsstrook
-  recht van voorkoop
- Artikel 1 : zone voor bedrijvigheid**  
 (categorie van gebiedsaanduiding 'bedrijvigheid')
- Artikel 2 : groenbuffer**  
 (categorie van gebiedsaanduiding 'bedrijvigheid')
- Artikel 3 : groenbuffer (indicatieve weergave)**  

- Artikel 4 : toegang gemotoriseerd vervoer (overdruk, indicatieve weergave)**  

- Artikel 5 : toegang voor zachte weggebruikers (overdruk, indicatieve weergave)**  


**LEGENDE ONDERLIGEND REFERENTIEPLAN**

-  GRB perceelsgrens
-  kadastrale perceelsnummer
-  GRB bebouwing

Oppervlakte plangebied : 8ha 59a 84ca

datum: 27 september 2018 getekend: AD  
 fase: definitieve vaststelling  
 G:\HERENTAL\117310\117310\_RUP\_04.dwg  
 bron: zie plan



Bron: GRB januari 2017 (AGIV)  
 Bron: CADMAP 2016 (perceelsnummers) (AAPD - AGIV)  
 Bron: Digitale versie van de Orthofoto's, middenschallig, kleur, provincie Antwerpen opname 2016 (AGIV), AGIV & provincie Antwerpen

Disclaimer: deze kaart werd opgemaakt op basis van het DSI en de kaart met de gewestplanzones. De afmetingen zijn bijgevolg benaderend. Voor de exacte afmetingen zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.