



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 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 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 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 "Aarschotseweg";

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); dat 16 ontvankelijke adviezen en 2 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

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

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

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 "Aarschotseweg" aan te passen;

Gelet op het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakeningslijn";

Overwegende dat de planopties van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Aarschotseweg" 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 "Aarschotseweg" 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;

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

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



Overwegende dat voor grootschalige detailhandel in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen geen specifieke taakstelling wordt opgegeven; dat het aanbodbeleid wordt bepaald op basis van de leemten en knelpunten in het huidige aanbod en een inschatting van behoeften; dat daarnaast bij het zoeken naar ruimte voor uitbreiding de potenties en opportuniteiten die de plek bieden als uitgangspunt werden genomen; dat de detailhandelsconcentratie aan de Aarschotseweg tussen het Albertkanaal en het kanaal Herentals-Bocholt bestaat uit vijf ruimtelijk te onderscheiden deelzones; dat bij een maximaal ontwikkelingsscenario met volledige ontwikkeling van grootschalige detailhandel op deze vijf zones er significant negatieve verkeerseffecten verwacht worden op het wegennet van Herentals; dat in het plan-MER en in de toelichtingsnota een afweging is opgenomen over welke van de deelzones in aanmerking komen voor uitbreiding van de detailhandelsconcentratie; dat deze afweging gebeurde op basis van milieueffecten en van ruimtelijke criteria zoals zichtlocatie, ontsluiting en mogelijkheden voor herstructurering van de ontwikkelde zones; dat de zone ten oosten van de kruising van de Geelseweg met de Aarschotseweg nog niet bebouwd is en ontwikkelingen hier een meer negatieve impact hebben dan wanneer in de reeds bebouwde zones ten westen van de kruising grootschalige detailhandelszaken worden toegelaten;

Overwegende dat in het PRUP bijgevolg word gekozen voor de meest gunstige planinvulling ten aanzien van de milieueffecten beschreven in het plan-MER; dat de te verwachten of mogelijke negatieve effecten van het plan op een afdoende en aanvaardbare manier worden gemilderd; dat de toelichtingsnota verder verduidelijkt op welke wijze de in het plan-MER voorgestelde maatregelen werden verwerkt in het plan;

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

Overwegende dat het PRUP "Aarschotseweg" de grootschalige detailhandelszaken, die omwille van de aard van de verkochte goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet-draagbaar karakter) en de daarmee samenhangende verkeersgeneratie niet in het centrum thuishoren, toelaat op de bestaande detailhandelsconcentratie en in de zone ten westen van de kruising van de Geelseweg met de Aarschotseweg;

Overwegende dat, overeenkomstig art. 4.1.7 en art. 4.2.11, §4 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 "Aarschotseweg" 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 "Aarschotseweg" kadert binnen de afbakening van het Kleinstedelijk gebied Herentals; dat ook de cumulatieve effecten van de plannen binnen dit kader in het plan-MER werden onderzocht; dat hieruit blijkt dat in de referentiesituatie de verkeersbelasting van het

wegennet al vrij hoog ligt; dat door de toename van verkeer bij uitvoering van het voorgenomen plan zoals onderzocht in het plan-MER er problemen worden verwacht op de doorstroming en afwikkeling van kruispunten, met ook meer sluipverkeer en verkeersemmissie tot gevolg; dat om die reden de programma's van het voorgenomen plan werden verkleind in de PRUP's; dat een aanzienlijk negatieve impact op de rioolwaterzuivering van Herentals niet is uit te sluiten; dat dit voornamelijk gerelateerd is aan de verdichting in het centrum; dat een aanpassing aan de rioolwaterzuiveringsinstallatie ook zonder dit planproces aangewezen is omdat de voorgenomen toename van woonegelegenheden 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 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 "Aarschotseweg" ten aanzien van het watersysteem; dat de Sint-Jansloop door het plangebied loopt; dat een klein deel van het plangebied overstromingsgevoelig is; dat dit deel al is bebouwd; dat bij de afbakening van het plangebied rekening werd gehouden met de reeds bebouwde of verharde oppervlaktes, waarbij de zone ten oosten van de kruising Aarschotseweg - Geelseweg, die nog niet bebouwd of verhard is, werd uitgesloten uit het plangebied; dat de voorschrift bepalen dat verharding moet worden beperkt en water maximaal de mogelijkheid dient te krijgen door te dringen in de ondergrond; 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 "Aarschotseweg" 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 "Aarschotseweg";

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

Op voorstel van de deputatie,



**Provincie
Antwerpen**

BESLUIT:

Enig artikel:

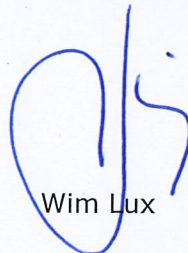
Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Aarschotseweg" te Herentals wordt definitief vastgesteld.

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**

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

**PROVINCIAAL RUIMTELIJK
UITVOERINGSPLAN**

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS PRUP Aarschotseweg te Herentals

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

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

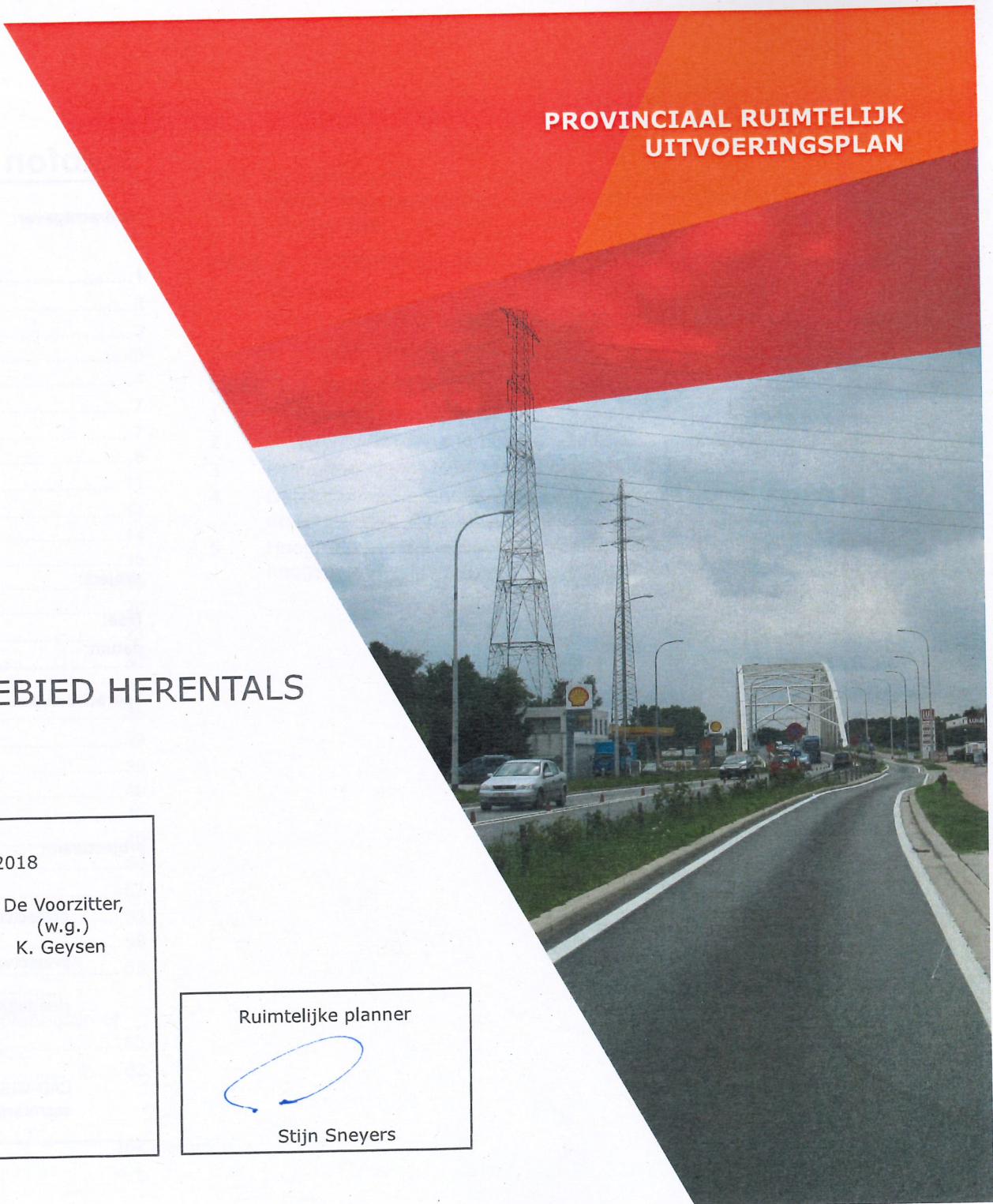
De Voorzitter,
(w.g.)
K. Geysen

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 Aarschotseweg
Definitieve Vaststelling**

fase:

27/09/2017

datum:

opdrachthouder:



Dienstverlenende Vereniging
Intergemeentelijke Samenwerking IOK
Antwerpseweg 1, 2440 Geel - 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

DEEL 1 TOELICHTINGSNOTA.....	1
1 Inleiding	3
1.1 Doelstelling RUP.....	3
1.2 Procesverloop.....	3
1.3 Leeswijzer	4
2 Situering	7
2.1 Ruimtelijke situering.....	7
2.2 Afbakening.....	8
3 Planologisch - juridisch kader.....	11
3.1 Vlaams niveau.....	11
3.2 Provinciaal niveau	14
3.3 Gemeentelijk niveau.....	15
3.4 Bestemmingen.....	19
3.5 Studies en beleidsplannen.....	20
4 Sectoraal juridisch kader.....	23
5 Bestaande ruimtelijke structuur.....	30
5.1 Beschrijving plangebied en omgeving.....	30
5.2 Beschrijving onderzoeksgebied en plangebied.....	35
6 Aandachtspunten en randvoorwaarden.....	39
6.1 Aandachtspunten uit ruimtelijk vooronderzoek.....	39
6.2 Ruimtelijke en functionele randvoorwaarden	40
6.3 Juridisch-planologische randvoorwaarden.....	40
6.4 Plan-MER.....	40
6.5 Watertoets – waterparagraaf.....	52
7 Visie en ontwerp.....	53
7.1 Ruimtelijke visie voor het gebied.....	53
7.2 Ontwerp grafisch plan en voorschriften.....	59
8 Ruimtebalans	63
9 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie.....	63
10 Op te heffen voorschriften	63
10.1 Bestemmingen	63
10.2 Verkavelingsvoorschriften van geldende, niet-ervallen verkavelingen.....	63
DEEL 2 STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.....	65
1 Terminologie	67
2 Algemene voorschriften	69
3 Specifieke voorschriften.....	73
DEEL 3 BIJLAGEN	83
1 Kaartenbundel	85
2 Grafisch verordenend plan.....	85
3 Beslissing dienst MER inzake plan-MER.....	85
4 Detailhandel Herentals- Impactmeting op de zone 'Vennen' aan de Geelseweg-Aarschotseweg.....	86
5 Hoogteadvies en veiligheidsvoorschriften met betrekking tot de hoogspanningsleiding over het plangebied.....	90

Overzicht figuren

Figuur 1: ligging PRUP binnen voorstel afbakening kleinstedelijk gebied Herentals.....	7
Figuur 2: situering plangebied op stratenplan.....	8
Figuur 3: Onderzoeksgebied plan-MER (paars) en plangebied PRUP (gele lijn).....	9
Figuur 4: Indicatieve zonering herstructureringsproject Hannekenshoek.....	10
Figuur 5: GRS Herentals – differentiatie bedrijventerreinen Kempische Poort – Herentals poort.....	16
Figuur 6: GRS Herentals- gewenste ruimtelijke structuur omgeving Albertkanaal en E313.....	18
Figuur 7: Bestemmingen.....	19
Figuur 8: Biologische waarderingskaart.....	30
Figuur 9: Landbouwgebruikspcelen in de omgeving (ALV, 2015).....	31
Figuur 10: landbouwimpactkaart PRUP Aarschotseweg (2016).....	31
Figuur 11: landbouwgebruikswaardekaart PRUP Aarschotseweg (2016). 32	
Figuur 12: Provinciale Landschapsatlas	32
Figuur 13: Wegencategorisering	33
Figuur 14: Functionele fietsroutes	34
Figuur 15: Bereikbaarheid openbaar vervoer (trein – bus)	34
Figuur 16: Functies in het plangebied en omgeving	35
Figuur 17: Bestaande functies zone noord.....	38
Figuur 18: Bestaande functies zone zuid.....	38
Figuur 19: Optie 1 afbakening zone zuid 2 (gele lijn).....	58
Figuur 20: Optie 2 afbakening zone zuid 2 (gele lijn).....	58
Figuur 21: Ontsluiting noordelijke kop.....	59
Figuur 22: Noordwestelijke kop - inkomend verkeer vanuit het zuiden... 60	
Figuur 23: Noordwestelijke kop - uitgaand verkeer richting noorden 60	
Figuur 24: Opties ontsluiting noordwestelijke kop	60
Figuur 25: Zone zuid 1, bestaand handelslint ten oosten van Aarschotseweg	61
Figuur 26: Zone zuid 2, bestaand handelslint ten westen van Aarschotseweg	62

Overzicht tabellen

Tabel 1: Overzicht potentiële oppervlakte voor grootschalige detailhandel	9
Tabel 2: samenvattende tabel sectoraal kader.....	23
Tabel 3: Functies binnen de bestaande handelszone (zuidelijk deel) - 2017	36
Tabel 4: Functies binnen de bestaande handelszone (noordelijk deel) - 2017	37
Tabel 5: Vork programmabeperking – milderende maatregelen	42
Tabel 6: Afweging zone noord 2 en noord 3 in functie van bijkomende grootschalige detailhandel	57

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 stedelijkgebiedbeleid te worden gevoerd. De kleinstedelijke gebieden zijn volgens het RSV en het RSPA economische knooppunten waar bijkomende regionale bedrijvigheid moet worden gerealiseerd. Ook kleinhandelsconcentraties binnen het kleinstedelijk gebied kunnen ontwikkelingskansen krijgen.

De Aarschotseweg, tussen het kanaal Bocholt-Herentals en het Albertkanaal, is één van de twee zones voor grootschalige detailhandel waar een RUP voor wordt gemaakt in kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied. Doelstelling van het PRUP Aarschotseweg is:

- Binnen een bestaand grootschalig detailhandelslint, met momenteel bestemming KMO-zone cf. gewestplan, grootschalige detailhandel mogelijk maken.
- Optimalisatie- en beperkte uitbreidingsmogelijkheden in functie van grootschalige detailhandel voorzien.
- De poortfunctie van de Aarschotseweg valoriseren.

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 voor-

onderzoeken goed op 28/08/2014.

Specifiek voor het PRUP Aarschotseweg

In de voorstudie werden in Herentals de verschillende bestaande zones met grootschalige detailhandel die volgens het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen vermoedelijk samenhangen met het kleinstedelijk gebied onderzocht. De kleinhandelszone Aarschotseweg vertoont zowel ruimtelijk als functioneel een sterke samenhang met het stedelijk gebied. Deze bestaande grootschalige detailhandelszone kan dus een rol spelen in het stedelijk gebied.

Het aantonen van een concrete behoefte in functie van grootschalige detailhandel is moeilijk. Bij een behoeftebepaling wordt uitgegaan van de vraag van handelsbedrijven. Bovendien kan vastgesteld worden dat de vraag in praktijk snel evolueert. Met een eventuele uitbreiding moet sowieso voorzichtig omgegaan worden: er moet rekening mee gehouden worden dat elke bijkomende oppervlakte handel aan de rand potentiële concurrentie is voor de handel in het centrum. De omschrijving van het type handel dient zo goed mogelijk te gebeuren.

Bij het zoeken naar ruimte voor uitbreiding in functie van grootschalige detailhandel worden de potenties en opportuniteiten die de plek biedt dan ook als uitgangspunt genomen.

Dit betekent enerzijds, in het zuidelijk deel, een herstructurering van de bestaande handelsconcentratie (zie Figuur 3 op blz.9). Naast handel worden hier ook KMO's toegelaten (cf. de huidige gewestplanbestemming).

Anderzijds zijn er, voor het noordelijk deel, specifieke opportuniteiten op de 'koppen' van de kruising van de Aarschotseweg met de Geelseweg (zie Figuur 3 op blz.9). Deze koppen liggen op een zichtlocatie. Ze kunnen een bijdrage leveren aan het opwaarderen van de visuele kwaliteit van de Aarschotseweg (poortfunctie naar het centrum). Op deze koppen horen dan ook gebouwen thuis die deze rol mee kunnen waarmaken. Het moeten 'eyecatchers' zijn, gebouwen die in het oog springen, die fungeren als een landmark voor de omgeving. Dergelijke gebouwen kunnen een grootschalige handelsfunctie dragen, meer dan dat er zich een 'productiebedrijf' zou vestigen.

In die zin werden de koppen meegenomen in het onderzoeksgebied en werd onderzocht of er, naast de bestaande KMO-bestemming, een invulling met grootschalige handel mogelijk is.

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 2017¹.

Datum	stap
28 augustus 2014	Goedkeuring ruimtelijk vooronderzoek door Deputatie
24 oktober 2016	Goedkeuring RVR Klein Gent Zuid en RVR Vennen
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 konden zij ook al rekening houden met de te verwachten effecten van het maximaal programma, zoals in het ontwerp-MER beschreven.

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

De gebundelde kennisgeving en het ontwerp-milieueffectenrapport lag 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 6.4 vanaf pg. 40 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 PL0233.

1.3 Leeswijzer

Dit document bevat de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP "Aarschotseweg" gelegen te Herentals. In overeenstemming met artikel 2.2.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening² (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;

² 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).

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 planbatenheffing, 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.

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. 85)
2	Stedenbouwkundige voorschriften	Bijhorende bundel "stedenbouwkundige voorschriften" (zie DEEL 2 vanaf pg. 65)
3	Feitelijke en juridische toestand	Toelichtingsnota hoofdstuk 5.1 vanaf pg 30 en hoofdstuk 0 vanaf pg. 35 Bijhorende kaartenbundel in bijlage (zie DEEL 3, 1 op pg. 85)
4	Relatie met structuurplannen	Toelichtingsnota, zie 3.1.1 op pg.11 ; 3.2.1 op pg. 14 en 3.3.1 op pg. 15
5	Opgave op te heffen voorschriften	Toelichtingsnota, zie hoofdstuk 10 op pg. 63
6	Conclusies effectenrapporten	Toelichtingsnota, zie hoofdstuk 6.4 op pg. 40
7	Overzicht van planschade/planbaten/plancompensatie	Toelichtingsnota, zie hoofdstuk 9 op pg. 63
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-verordenende 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. 52
Milieubeleidsdecreet	De manier waarop de doorvertaling van het plan-MER gebeurd is in het PRUP is terug te vinden onder hoofdstuk 6.4 op pg. 40.

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

Zie Figuur 2 op blz. 8.

Het plangebied ligt ten zuidoosten van het centrum van Herentals. Het omvat de zone langs de Aarschotseweg, tussen het Albertkanaal (zuiden) en de Geelseweg ter hoogte van het kanaal Bocholt-Herentals (noorden).

Ligging binnen kleinstedelijk gebied Herentals

Het plangebied ligt in het oosten van het kleinstedelijk gebied Herentals.

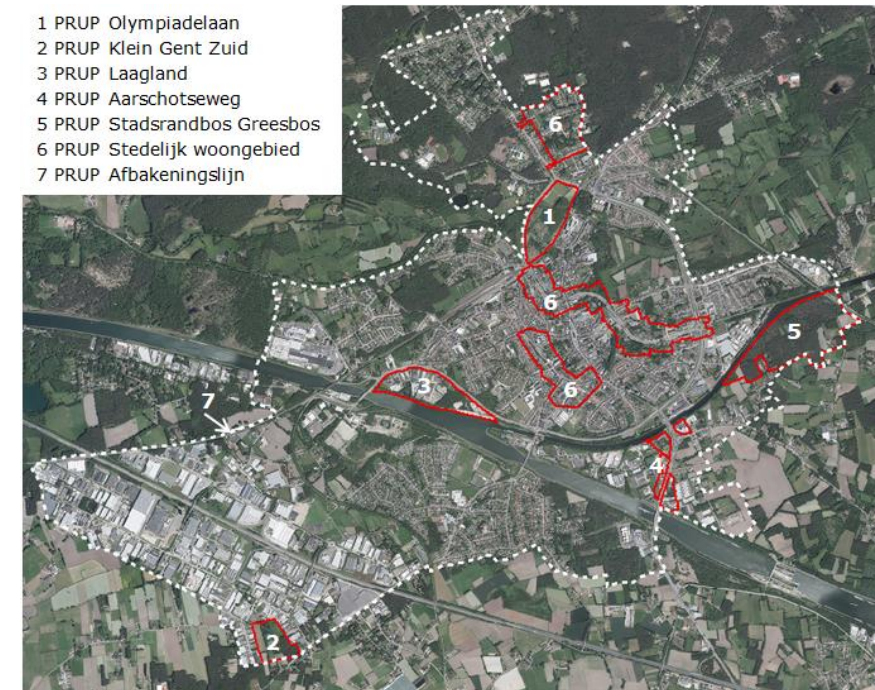
Op de figuur hiernaast is de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Herentals weergegeven, met eveneens de ligging van de provinciale RUP's die opgemaakt worden ter uitvoering van het stedelijk gebiedsbeleid in een gelijktijdig lopend planningsproces.

Volgende PRUP's worden opgemaakt:

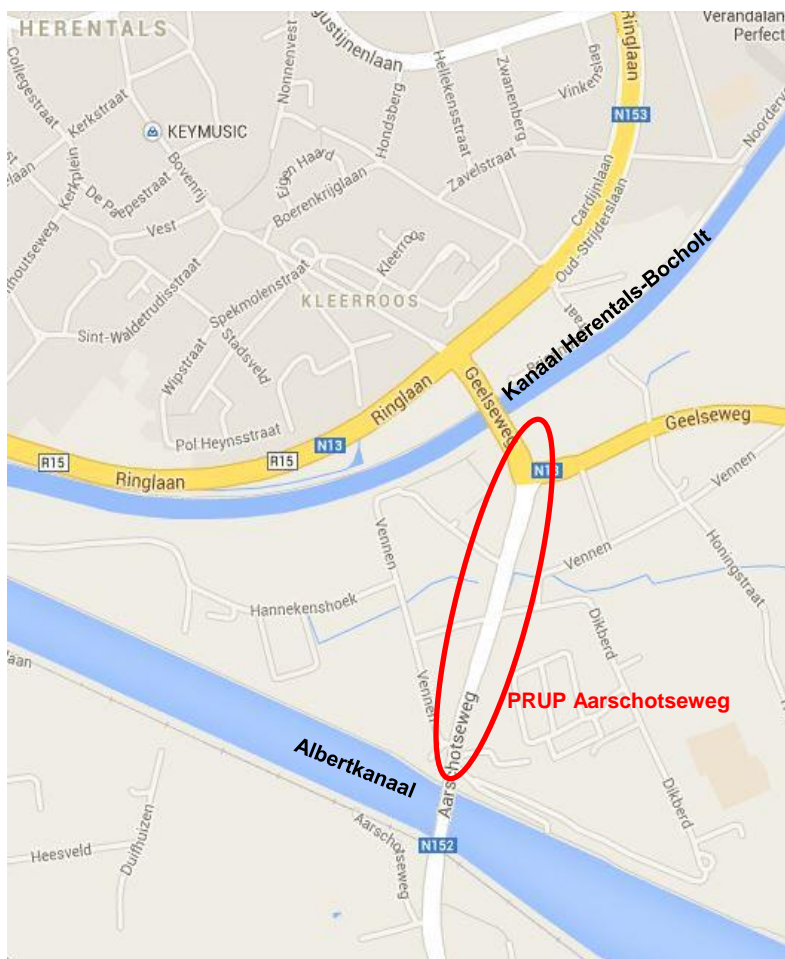
- PRUP Klein Gent Zuid
- PRUP Laagland
- PRUP Aarschotseweg
- PRUP Stadsrandbos Greesbos
- PRUP Stedelijk woongebied
- PRUP Afbakeningslijn

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

Figuur 1: ligging PRUP binnen voorstel afbakening kleinstedelijk gebied Herentals



Figuur 2: situering plangebied op stratenplan



2.2 Afbakening

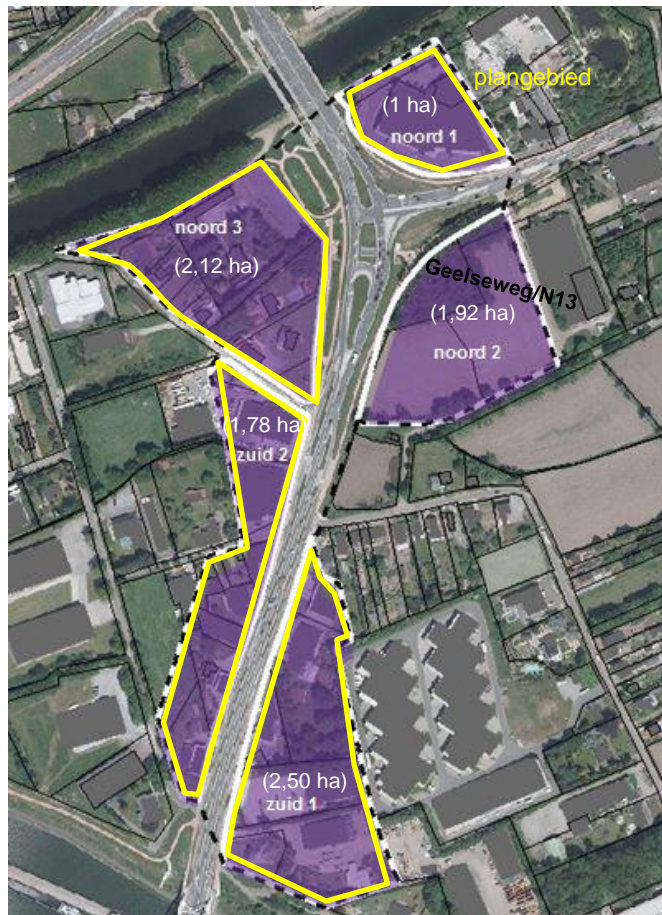
De initiële afbakening was ruimer dan de zone die in het PRUP werd opgenomen (zie Figuur 3 op blz. 9.). De afbakening van het onderzoeksgebied in het plan-MER was gebaseerd op het 'Herstructureringsproject Hannekensthoek-Vennen' (opmaakt door IOK plangroep in het kader van Vlaanderen in Actie – einddocument januari 2012 – zie 3.5.1 op blz.20), waarvan Aarschotseweg een deelproject is.

De zone omvat de percelen die rechtstreeks aantakken op (de ventweg van) de Aarschotseweg (zuidelijk deel van de afbakening).

Verder werd binnen het onderzoeksgebied onderzocht in hoeverre in de zone rond de kruising Geelseweg-Aarschotseweg (noordelijke zone) een uitbreiding voor de grootschalige detailhandel kan voorzien worden (zie Tabel 1 op blz.9). In verband hiermee wordt ook verwezen naar 1.2 op blz.3.

Op basis van de resultaten uit het plan-MER werd niet het volledige onderzoeksgebied opgenomen in het PRUP (zie 6 op blz.39). Rekening houdend hiermee werd een specifieke afbakening voor het PRUP bepaald (zie 7 op blz.53).

Figuur 3: Onderzoeksgebied plan-MER (paars) en plangebied PRUP (gele lijn)

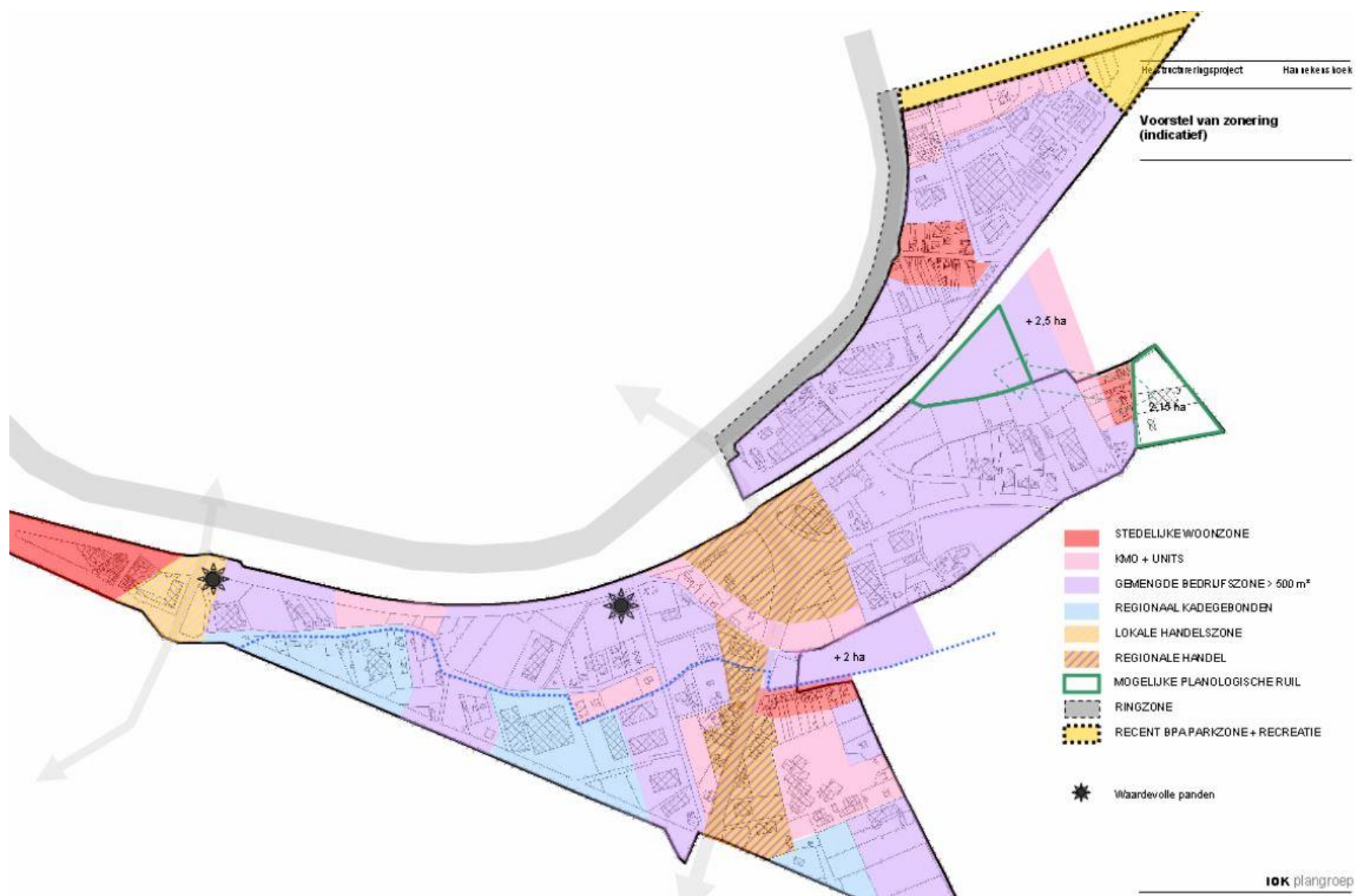


Tabel 1: Overzicht potentiële oppervlakte voor grootschalige detailhandel

zone	totale oppervlakte (ha)	oppervlakte bestaande handel (ha)	potentiële oppervlakte uitbreiding grootschalige detailhandel (ha)
Noord 1	1	1	0
Noord 2	1,92	0	1,92
Noord 3	2,12	0	2,12
totaal noordelijke zones:	5,04	1	4,04
Zuid 1	2,50	2,10*	0,40
Zuid 2	1,78	1,48*	0,30
totaal zuidelijke zones	4,28	3,58	0,70
algemeen totaal:	9,32	4,58	4,74

* In de zuidelijke zones komen naast pure handelsfuncties ook mengvormen tussen KMO en handelsfuncties voor (bijv. garages met ruime toonzaal). Rekening houdend met de doelstelling van het PRUP, werd het volledige het zuidelijk deel van Aarschotseweg onder de ruime noemer 'handel' gevat in functie van de oppervlaktebepaling.

Figuur 4: Indicatieve zoning herstructureringsproject Hannekenshoek.



3 Planologisch - juridisch kader

3.1 Vlaams 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 bakken 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.

In het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) is de taakstelling voor het afbakenen van structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en kleinstedelijk gebieden op provinciaal niveau aan de provincies gegeven.

Gewenste ruimtelijk-economische structuur (RSV)

Herentals is geselecteerd als structuurondersteunend 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 hoofdwaterweg.

Visie grootschalige kleinhandel

Het RSV gaat er van uit dat verweving van de kleinhandel met andere functies essentieel is. Kleinhandelslinten kunnen moeilijk deel uitmaken van een gewenste ruimtelijke structuur waarin gedeconcentreerde bundeling en verweving van functies voorop staat. Er wordt geopteerd om de bestaande kleinhandelslinten en -concentraties vast te stellen, beter te structureren en de uitgroei ervan te stoppen.

Voor de ruimtelijke herstructurering van bestaande kleinhandelslinten en -concentraties, en voor de inplanting van nieuwe kleinhandelszaken worden volgende ontwikkelingsperspectieven gesteld:

- Binnen ieder stedelijk gebied of kern van het buitengebied worden op het niveau van de betrokken kern interessante locatievoorwaarden gecreëerd voor de inplanting van kleinhandel. De bereikbaarheid en de leefbaarheid van het stedelijk gebied of kern van het buitengebied als geheel moeten voorop staan. In de afbakeningsplannen voor de stedelijke gebieden worden geschikte locaties aangeboden voor verkeersgenererende activiteiten waaronder de baanwinkels, shoppingcentra, enz.
- Handelszaken die behoefte hebben aan een grotere verkoopsoppervlakte kunnen geconcentreerd worden op specifieke terreinen, met name de kleinhandelszones. Deze locaties worden gesitueerd binnen de stedelijke gebieden en de economische knooppunten, op goed ontsloten plaatsen (ook voor collectief vervoer). De oppervlakte en de uitrusting is afhankelijk van het belang van het stedelijk gebied en het economisch knooppunt. Deze locaties kunnen ook een onderdeel vormen van een groter bedrijventerrein maar worden naar de toekomst toe ingericht als een kleinhandelszone. In de groot- en regionaalstedelijke gebieden zal het Vlaamse Gewest bij de afbakening van het stedelijk gebied de nodige ontwikkelingsperspectieven aangeven en eventueel kleinhandelszones aanduiden. In de kleinstedelijke gebieden zal de provincie bij de afbakening van het stedelijk gebied de nodige ontwikkelingsperspectieven aangeven en eventueel kleinhandelszones aanduiden.

- Op bedrijventerreinen die niet als kleinhandelszone zijn aangewezen is in principe geen kleinhandel toegestaan. Aangegeven moet worden onder welke omstandigheden een kleinhandelsactiviteit die complementair is aan een economische functie (be- of verwerking, ...) aanvaardbaar is.
- Langs verbindingswegen en op knooppunten van verbindingswegen buiten kernen van het buitengebied en buiten de stedelijke gebieden worden, conform het ruimtelijk principe van de gedeconcentreerde bundeling, geen nieuwe ruimtelijk geïsoleerde, kleinhandelsbedrijven ingeplant.
- Voor kleinhandelslinten en -concentraties die structuurloos gegroeid zijn langs verkeerswegen en dit zowel in stedelijke gebieden, in stedelijke netwerken of zelfs in het buitengebied is een ruimtelijke herstructurering via inrichting van essentieel belang. Onder ruimtelijk herstructureren wordt verstaan het verbeteren van de bestaande ruimtelijke samenhang en relaties tussen de kleinhandelsvestigingen en met de omgeving, het verhogen van de verkeersleefbaarheid, de verkeersveiligheid en interne verkeersorganisatie en de ontsluiting (o.m. parkeren) en het creëren van een hogere beeldwaarde of imago van het kleinhandelslint of -concentratie en de omgeving.
- De bestaande, verspreide inplantingen worden geval per geval behandeld.

De vraag naar professionele locaties voor kleinhandel betreft een bijzondere opgave voor de ontwikkeling van de stedelijke gebieden. Deze professionele locaties kunnen een alternatief betekenen voor de moeilijk beheersbare winkellinten of solitaire vestigingen. Omdat niet wordt uitgegaan van een kwantitatieve doelstelling, zal in het beleid voor ieder stedelijk gebied gebiedsgericht onderzocht worden welke locaties de voorkeur genieten: kernwinkelapparaat, hergebruik van oude (bedrijfs-)sites, consolidatie van bestaande concentraties aan invalswegen en een specifieke zone voor grootschalige detailhandel. Voor het aanbodbeleid op vlak van kleinhandelszones gelden volgende uitgangspunten: complementariteit met de handel en wandel in de binnensteden, het vermijden van ongewenste aanzuigefecten ten nadele van de binnensteden, duurzame mobiliteit en het voorkomen van verdere lintbebouwing.

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.

3.1.2 Omzendbrief RO 2011/01 (afwegingskader grootschalige detailhandel)

De Vlaamse Regering voert, uitgaande van het RSV, een kernversterkend beleid enerzijds en een actief aanbodbeleid voor ruimtebehoevende grootschalige detailhandel anderzijds. Dit uit zich zowel in het ruimtelijk als in het economisch beleid. Omzendbrief RO 2011/01 past in de verdere uitwerking van de startnota 'Winkelen in Vlaanderen'³ en is opgemaakt door de minister bevoegd voor ruimtelijke ordening in samenspraak met de minister bevoegd voor economie.

De omzendbrief voegt de in de Winkelnota aangekondigde omzendingen in verband met "Kernversterking en Winkellinten" en "Ruimtelijk afwegingselementen voor de inplanting van grootschalige detailhandel" samen. De omzendbrief biedt ruimtelijke afwegingselementen aan de Vlaamse ambtenaren en aan de provinciale en gemeentelijke besturen met het oog op een gestructureerd afwegingstraject voor de inplanting en/of groei van grootschalige detailhandel. De basisdoelstellingen hierbij zijn het tegen gaan van verdere verlinting, het voeren van een aanbodbeleid op de daarvoor geschikte locaties en het voeren van een kernversterkend beleid. Het uiteindelijke doel is de realisatie van de goede ruimtelijke ordening inzake grootschalige detailhandel zoals bedoeld in de Codex ruimtelijke ordening (artikel 1.1.4) én een economisch leefbare en dynamische sector.

Omzendbrief RO 2011/01 stelt dat van grootschalige detailhandel kan gesproken worden vanaf 1.000 m² bruto vloeroppervlakte: 'een individuele distributie-eenheid groter dan 1.000 m² bruto vloeroppervlakte (BVO) waarvan de activiteit bestaat uit het verkopen van producten (inclusief diensten) aan eindgebruikers, in eigen naam en voor eigen rekening, zonder deze goederen andere behandelingen te doen ondergaan dan die welke in de handel gebruikelijk zijn. Het betreft ook concentraties van groot- en/of kleinschalige detailhandel, al dan niet onder één dak, waarbij het totaal groter is dan 1.000 m² BVO'.

³ Op 23 juli 2010 keurde de Vlaamse regering op initiatief van minister-president Kris Peeters de startnota 'winkelen in Vlaanderen' goed. Deze nota vormt de basis voor overleg over een beleid van kernversterking zoals ook afgesproken is in het Vlaamse Regeerakkoord.

Definitie Bruto Vloeroppervlakte (BVO): 'het geheel van stedenbouwkundig vergunde delen van het gebouw of gebouwencomplex al dan niet in meerdere bouwlagen, inclusief daaraan fysiek aansluitende en/of bouwtechnisch aansluitende constructies, met uitzondering van de delen van de verharding die tijdens openingsuren publiek toegankelijk zijn en bedoeld voor parkeren'.

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, stede-

lijke 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.

RSPA: visie op Herentals als kleinstedelijk gebied

Het RSPA ziet de kleinstedelijke gebieden als duidelijke verdichtingspunten. Daarnaast moet er bijzondere aandacht zijn voor de natuurlijke en landschappelijke structuur. Het RSPA bevat richtinggevend het volgende ontwikkelingsperspectief voor Herentals.

Herentals is een onderdeel van de Kempische as. Het is één van de verdichtingspunten daarin. De toekomstige rol van Herentals voor de provincie is meervoudig. Ten eerste veronderstelt de rol van Herentals als kleinstedelijk gebied een sterk profiel als knooppunt van stedelijke functies. Dat wordt gerealiseerd in de historische kern en in de gebieden van lage dichtheid aan de rand daarvan. Ten tweede wordt de rol sterk bepaald door de nabijheid van grote natuurlijke gehelen: de valleien van de Kleine Nete en de Aa en de beboste zandrug Herentals - Lichtaart - Kasterlee daartussen. Herentals mag niet verder groeien ten koste daarvan. Het heeft daardoor een rol in de ontwikkeling maar ook in de beheersing van actieve en passieve recreatie. Ten derde heeft Herentals (samen met Geel-Punt) een rol als poort van provinciaal niveau in het economisch netwerk van het Albertkanaal. Productie maar in het bijzonder ook distributie worden daardoor belangrijke functies. De multimodale potenties van het Albertkanaal, de spoorweg en E313 moeten daarvoor worden ontwikkeld. Om de leefbaarheid van Herentals te vrijwaren is een tweedeling nodig tussen 'Herentals stad' (kleinstedelijk gebied) en 'Herentals poort' (economisch netwerk Albertkanaal). Beide kunnen echter deel uitmaken van het kleinstedelijk gebied.

Belangrijk aandachtspunt in Herentals is het omgaan met de historische stedelijke structuur. In Herentals ligt de nadruk op het hergebruiken en optimaliseren van de bestaande structuur. De stationsomgeving is daarin een potentie. Afbakening van het kleinstedelijk gebied is een belangrijk instrument om de verdere uitgroei en de bijbehorende verzwakking van 'Herentals stad' tegen te gaan.

Structuurbepalende elementen van provinciaal niveau zijn: de vallei van de Kleine Nete, de beboste zandrug Herentals - Lichtaart - Kasterlee, het kanaal Herentals - Bocholt, de 'poort' Herentals rond het Albertkanaal, E313 en de spoorwegen (Antwerpen - Turnhout en IJzeren Rijn).

RSPA: kleinhandel

Het RSPA formuleert ontwikkelingsperspectieven voor kleinhandel buiten stedelijke gebieden en kernen van het buitengebied. Uitgangspunt daarbij is dat concentratie en verweving in de stad of in de kern moet worden gestimuleerd. Buiten de stedelijke gebieden moeten grootschalige kleinhandelsconcentraties worden afgeremd. Omdat de verweving van grootschalige kleinhandel in het historisch stedelijk weefsel niet altijd mogelijk en gewenst is, moet een aanbod worden gerealiseerd aan kleinhandelszones.

De bestaande kleinhandelsconcentraties categoriseert het RSPA volgens de ligging ten opzichte van stedelijke gebieden en koppelt hier telkens een beleid aan. De Lierseweg, KMO-zone Laagland en de Aarschotseweg in Herentals behoren tot de kleinhandelsconcentraties die vermoedelijk ruimtelijk samenhangen met een stedelijk gebied. De afbakeningsprocessen voor de stedelijke gebieden bepalen het ontwikkelingsperspectief van de betrokken kleinhandelsconcentraties.

- Indien ze behoren tot het stedelijk gebied, dan krijgen zij de beste ontwikkelingskansen. In de eerste plaats moeten zij intern worden geoptimaliseerd. Dat betekent dat zo efficiënt mogelijk wordt omgegaan met de bestaande terreinen (door verdichting, bestrijding van leegstand, selectiviteit ten opzichte van andere niet gewenste functies enz.). Ten tweede moet de bestaande (zwakke) relatie met andere delen van het stedelijk gebied worden uitgebouwd. De afbakening van de stedelijke gebieden is daarvoor van belang. Ten derde kunnen hier bijkomende winkels worden vergund en zijn uitbreidingen van bestaande vestigingen mogelijk.
- Indien ze niet behoren tot het stedelijk gebied, zijn enkel beperkte uitbreidingen mogelijk na een toetsing aan de ruimtelijke draagkracht. Het ontwikkelingsperspectief moet bepaald worden in kader van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor de betreffende concentratie.

Relevante bindende bepalingen

- Nr. 8: selectie van kleinstedelijke gebieden:
 - Herentals
- Nr 18: selectie van kleinhandelsconcentraties die vermoedelijk samenhangen met een stedelijk gebied (type II):
 - Aarschotseweg in Herentals
 - KMO-zone Laagland in Herentals
 - Lierseweg-Herentalsesteenweg in Herentals

- Nr 30: selectie van multimodale knooppunten voor personenvervoer van provinciaal niveau:
 - Herentals
- 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 46: de provincie bakent in uitvoeringsplannen de kleinhandelsconcentraties type III en type IV af. Zij doet dit in overleg met de betrokken gemeentebesturen.

3.3 Gemeentelijk niveau

3.3.1 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Herentals

Uitgangspunt: differentiatie van bedrijventerreinen

Zie Figuur 5 op p.16.

Differentiatie van bedrijventerreinen

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Herentals (BD 26/6/2010) wordt uitgegaan van een differentiatie van de bedrijventerreinen in Herentals door een opdeling en onderscheid te maken tussen drie strategische gebieden voor economische ontwikkelingen:

- Herentals stad
- Herentals poort
- Kempische poort

Differentiatie commerciële structuur

Daarnaast wordt uitgegaan van een differentiatie van de commerciële structuur:

- een kernwinkelgebied in het centrum van Herentals.
- te onderzoeken mogelijk randstedelijk handelsgebied:
 - met uitbreidingsmogelijkheid (Noorderwijksebaan Stadsveld)
 - zonder uitbreidingsmogelijkheid (Oud-Strijderslaan)
- De centra in het buitengebied (Morkhoven, Noorderwijk) worden geselecteerd als lokaal commercieel centrum.

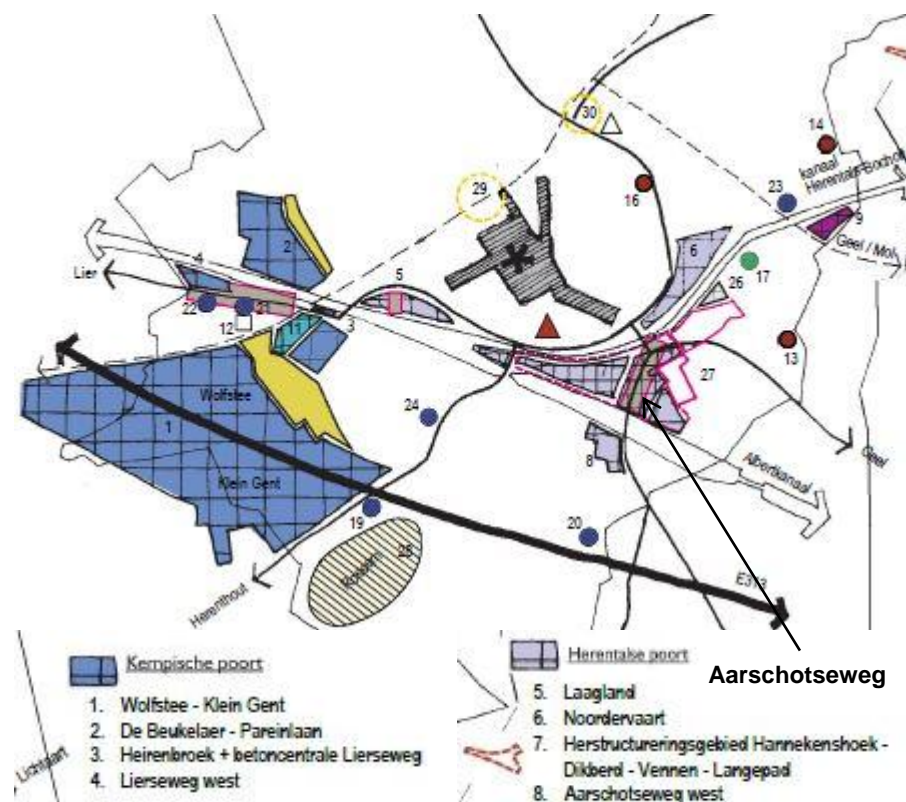
- De Lierseweg, Laagland en Aarschotseweg werden door de provincie als kleinhandelsconcentraties type II geselecteerd.

Aarschotseweg als onderdeel van 'Herentals Poort'

In de gewenste ruimtelijk-economische structuur maakt de bedrijvigheid in de buurt van Aarschotseweg deel uit van Herentals Poort. Herentals Poort zijn de delen van het verscheiden industrieel en economisch complex in de omgeving van de kanalen die volgens het stadsbestuur een ruimtelijke en functionele samenhang vertonen met het stedelijk gebied. Het gebied heeft een economische functie op bovenlokaal niveau. Voor bedrijventerreinen die een rol kunnen vervullen in het kader van het kleinstedelijk gebied en invulling kunnen geven aan het concept van 'Herentals poort' zoals omschreven in het RSPA, zal de stad suggesties opnemen.

Een deel van deze terreinen wordt ontsloten via het Albertkanaal of het kanaal Herentals-Bocholt. Andere terreinen zijn vooral gelinkt aan de Ringlaan of historische uitvalswegen (dit laatste is bij Aarschotseweg het geval). Door de ligging langsheen deze uitvalswegen zijn er commerciële ontwikkelingen ontstaan in de nabijheid van het centrum van Herentals, dikwijls verweven met oudere woonlinten en gehuchten.

Figuur 5: GRS Herentals – differentiatie bedrijventerreinen Kempische Poort – Herentals poort



Terreinen in de buurt zijn Noordervaart, herstructureringsgebied Hannekenshoek-Dikberd-Vennen-Langepad en Aarschotseweg-west. Aarschotseweg West (ten zuiden van het Albertkanaal) wordt beschouwd als een regionaal bedrijventerrein voor kleine tot middelgrote ondernemingen. Indien mogelijk worden watergebonden activiteiten gestimuleerd. Handelsontwikkelingen zijn niet toegestaan. Binnen het PRUP Aarschotseweg ligt de focus op grootschalige kleihandel (zie verder), niet op bedrijvigheid.

Aarschotseweg als onderdeel van de commerciële structuur

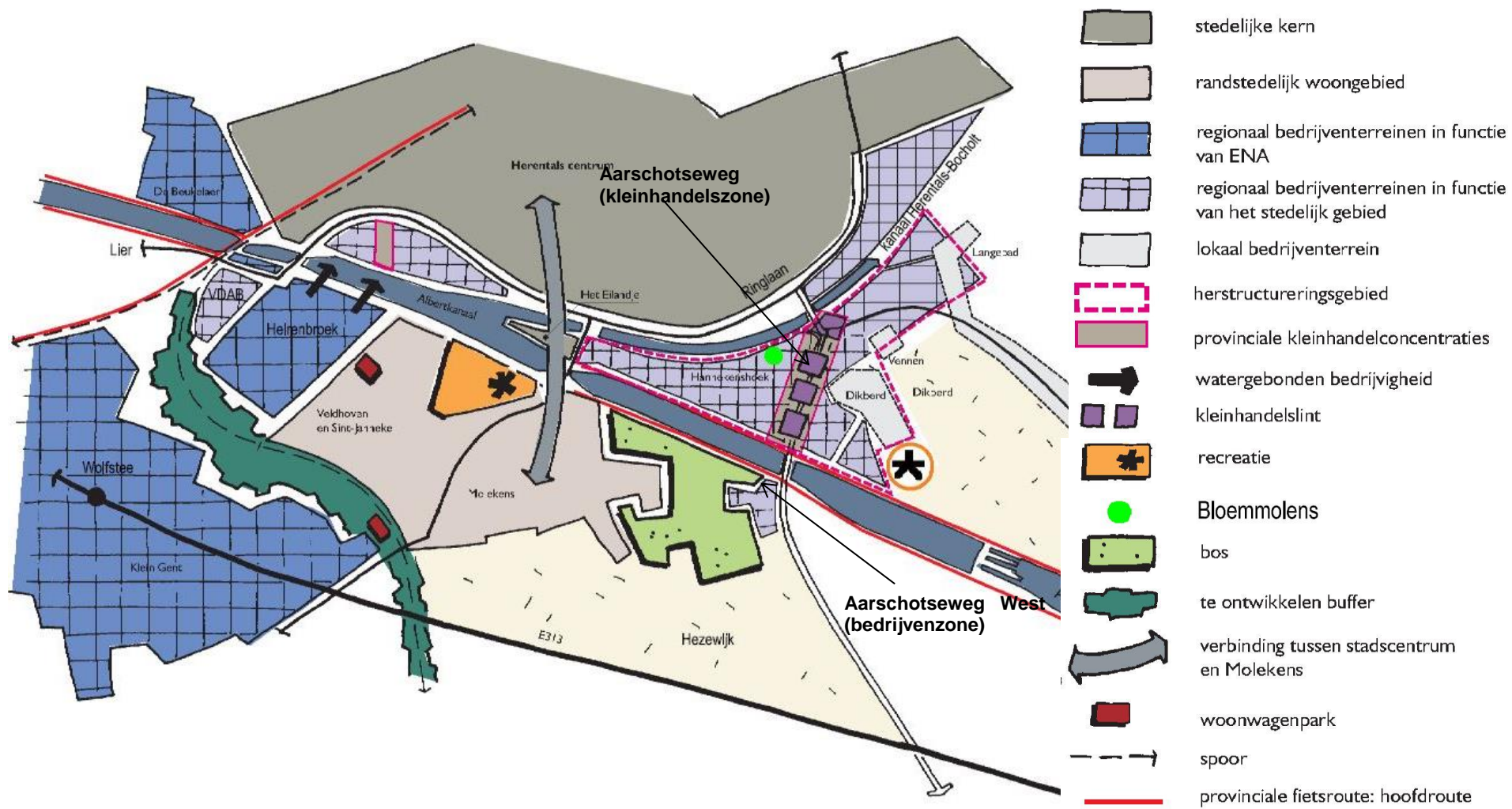
De Lierseweg, Laagland en Aarschotseweg werden door de provincie als kleinhandelsconcentraties type II geselecteerd. Voor Aarschotseweg betreft het een lintvormige ontwikkeling, onmiddellijk grenzend aan de Aarschotseweg, tussen het knooppunt Geelseweg-Aarschotseweg en het Albertkanaal.

Specifieke ontwikkelingsperspectieven voor Aarschotseweg (grootschalige detailhandel)

Specifiek voor Aarschotseweg wordt volgend ontwikkelingsperspectief geformuleerd:

- De selectie van een aantal grootschalige detailhandelconcentraties die vermoedelijk samenhangen met het kleinstedelijk gebied gebeurde in het provinciaal ruimtelijk structuurplan. De effectieve ruimtelijke afbakening van deze concentraties van provinciaal niveau gebeurt bij de nadere uitwerking van de afbakening van het kleinstedelijk gebied. De geselecteerde kleinhandelszones Laagland en Aarschotseweg (inclusief site Prima- Lux) vertonen volgens de stad zowel ruimtelijk als functioneel een sterke samenhang met het stedelijk gebied en dienen voldoende ontwikkelingsperspectieven te krijgen. De lintvormige concentratie aan de Aarschotseweg wordt opgenomen binnen het herstructureringsgebied Hannekenshoek.

Figuur 6: GRS Herentals- gewenste ruimtelijke structuur omgeving Albertkanaal en E313



3.3.2 Gemeentelijke RUP's

Ten noordoosten van het plangebied kan cf. het GRS Herentals een lokaal bedrijventerrein (Langepad) gerealiseerd worden. Er is nog geen RUP voor dit gebied in opmaak.

Ten oosten van het plangebied kan cf. het GRS Herentals een lokaal bedrijventerrein (Dikberd) gerealiseerd worden. Er is nog geen RUP voor dit gebied in opmaak, maar de zoekzone voor dit lokaal bedrijventerrein is wel nog binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied gelegen.

3.4 Bestemmingen

Zie kaart 3 "planologische context-bestemmingen" in kaartenbundel

Omgeving plangebied

In de omgeving van het plangebied geldt de bestemming 'ambachtelijke bedrijven en KMO's'. Iets meer oostelijk ligt de bestemming agrarisch gebied.

Plangebied

Het plangebied ligt volledig binnen bestemming 'ambachtelijke bedrijven en KMO's' cf. het gewestplan. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard. Bij de beoordeling van de vraag of een bedrijf al dan niet als een ambachtelijk bedrijf of een kleine of middelgrote onderneming kan worden beschouwd, wordt rekening gehouden met de omvang van het bedrijf en de aard van de activiteiten. Evenwel kunnen bepaalde onderdelen van een bedrijf zoals de parkeerplaats, de burelen, het sociaal gebouw, de werkplaats en het benzine- en dieselpompstation evengoed deel uitmaken van een groot-schalig industrieel bedrijf als van een ambachtelijk bedrijf of een middelgrote onderneming. Zij kunnen dus in een zone voor zulke bedrijven en ondernemingen worden toegelaten indien ze onderdeel uitmaken van het bedrijf.

Handelszaken binnen het plangebied zijn in principe zonevreemd, tenzij ze gekoppeld zijn aan een ambachtelijke bedrijf of KMO.

Figuur 7: Bestemmingen



3.5 Studies en beleidsplannen

3.5.1 Herstructurering Hannekenshoek

Zie Figuur 4 op blz.10.

Het plangebied ligt in de zone waarvoor in het 'Herstructureringsproject/masterplan Hannekenshoek-Vennen' (einddocument januari 2012, opmaakt door IOK plangroep in het kader van Vlaanderen in Actie) verschillende ruimtelijke principes werden vooropgesteld om te komen tot een duurzame en kwaliteitsvolle invulling van de bedrijfspercelen.

Voor dit masterplan werd ondertussen een richtlijnenboek opgemaakt (Herentals, 'Richtlijnenboek bedrijfsomgeving Herentals-Oost - stedenbouwkundige richtlijnen, december 2016, IOK plangroep), dat op de gemeenteraad van 20 december 2016 werd vastgesteld. In het richtlijnenboek werden de ruimtelijke principes van het masterplan doorvertaald naar stedenbouwkundige richtlijnen en een bijhorend bedrijfsomgevingsplan. De richtlijnen leggen eenduidig de mogelijkheden voor de bedrijven vast, en zorgen, rekening houdend met de provinciale omzendbrief 'Gemeentelijke beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in de beoordeling van stedenbouwkundige en verkavelingsaanvragen in graad van beroep', voor een aftoetsingskader voor vergunningsaanvragen.

Het masterplan en het richtlijnenboek duiden het plangebied van PRUP Aarschotseweg aan als 'regionale handel' en 'kmo+units', maar doet verder geen uitspraak over de gewenste inrichting.

3.5.2 Strategisch commercieel plan detailhandel Herentals

Een strategisch commercieel plan is een belangrijk hulpmiddel voor de opmaak van een gemeentelijk detailhandelsbeleid. Het geeft inzicht in de feitelijke situatie en evolutie van de detailhandel in een gemeente. Daarnaast beschrijft het ook de wenselijke toekomstige situatie, én de acties die kunnen ondernomen worden om die situatie te bereiken. Een dergelijk plan kan de basis vormen voor de beoordeling van inplantingsvragen.

Ambities, visie en doelstellingen voor de detailhandel in Herentals

Om de ambitie van Herentals als winkelstad met regionale uitstraling te bereiken vertrekt Herentals vanuit een visie van kernversterking, die

aansluit bij die van Vlaanderen en de provincie Antwerpen, met oog voor de specifieke situatie en regionale functie van de stad:

- Binnen het centrum:
 - De aantrekkingskracht van de detailhandel moet op zijn minst gevrijwaard worden, in het bijzonder in de sterk vertegenwoordigde branches zoals kleding en mode. Dat vraagt een sterkere concentratie van het winkelgebeuren naar een kernwinkelgebied en een versterking van de beleving in het centrum, gericht op funshoppes.
 - In de nieuwe stationsomgeving moet ruimte gecreëerd worden voor handelspanden in combinatie, en dus met respect voor, de woonfunctie en een vlotte verkeersdoorstroming aan het station.
 - De bestaande handelsconcentraties, zoals die rond de supermarkten binnen de ring, moeten verder kunnen ontwikkelen, niet door uitbreiding naar nieuwe zones, wel door inbreiding dankzij het optimaal benutten van bestaande ruimte. De ontwikkeling moet gericht zijn op runshoppes zonder negatief effect op de mobiliteit en de levenskwaliteit van de buurt.
- Buiten het centrum:
 - Er worden geen nieuwe handelszones gecreëerd buiten het centrum. In de zone Laagland en de Aarschotseweg in Hannekenshoek wordt gepleit voor bestendiging van de handelsactiviteit, bij voorkeur voor grootschalige kleinhandel (>1000m²) in geval van nieuwe invulling. In een beperkte zone aan de Aarschotseweg, rond de site van Prima-Lux, zijn er wel nog ontwikkelingsmogelijkheden.

De stad wil binnen deze visie een aantal trajecten uitwerken met de volgende doelstellingen:

- een duidelijke afbakening van het kernwinkelgebied in het centrum, rond de Grote Markt, versterkt door visuele opwaardering en een optimaler ruimtegebruik om de looproutes te verbeteren (een winkellus creëren) en de verbinding met de omliggende straten en de stationsomgeving te versterken (tot zelfs de aangrenzende recreatiezones)
- bestemming van bestaande handelsconcentraties vastleggen en criteria voor een optimaler ruimtegebruik in die zones, afhankelijk van hun ligging binnen of buiten de ring/het centrum

Specifieke toekomstvisie voor handelszones buiten de ring

Er worden geen nieuwe handelszones gecreëerd buiten het centrum. In de zone Laagland en Aarschotseweg in Hannekenshoek wordt gepleit voor bestendiging van de handelsactiviteit, bij voorkeur voor grootschalige kleinhandel (>1000m²) in geval van nieuwe invulling. In een beperkte zone op Laagland en aan de Aarschotseweg, met de zone rond de site van Prima-Lux, zijn er in het afbakeningsproces kleinstedelijk gebied Herentals wel nog ontwikkelingsmogelijkheden voorzien. Deze ontwikkelingen moeten zich beperken tot handel die niet in het centrum past (bij uitstek uitzonderlijke goederen) en er geen concurrentie voor vormt (b.v. geen fashion). Dit strookt ook met de keuze om de site rond Wellens niet uit te breiden.

3.5.3 Detailhandel Herentals - Impactmeting op de zone 'Vennen' aan de Geelseweg - Aarschotseweg

Zie bijlage 4 op blz.86.

De Dienst Economie van de provincie Antwerpen heeft een inschatting gemaakt van de economische impact van mogelijke ontwikkelingsscenario's langs Aarschotseweg, waar nu al retail aanwezig is. Specifiek werd onderzocht hoeveel bijkomende bedrijfsvloeroppervlakte aan grootschalige detailhandel realistisch en gewenst is, gekaderd in het commercieel strategisch plan van Herentals.

In de studie werd uitgegaan van ontwikkelingsscenario's die ook in het plan-MER werden opgenomen.

De studie concludeert dat een nog in te vullen retailzone van 2 ha realistisch is, en niet bedreigend is voor de handelskernen, mits dagelijkse en periodieke goederen in die zone vermeden worden, meer bepaald de categorieën 'voeding' en 'persoonsuitrusting', zoals opgenomen in het IHB-decreet.

3.5.4 Masterplan stationsomgeving

In samenwerking tussen de stad Herentals, de N.M.B.S. Holding, Infrabel, de Lijn en AWV, 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.

3.5.5 Mobiliteitsstudie Middenkempempen

Deze mobiliteitsstudie maakte een geïntegreerde bovengemeentelijke visie op mobiliteit voor de Middenkempempen op. Tot de Middenkempempen 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 'Middenkempempen' goedgekeurd⁴.

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

- Optimaliseren van de doorstroming op de N19-N19g
- Maatregelen nemen binnen deze ontsluitings-driehoek (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

⁴ 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.

Herentals moet verder worden onderzocht. Opmaak van een streefbeeld-studie van de R15 hangt daarmee samen.

- Verder onderzoek is nodig naar een verbeterde ontsluiting van het bedrijventerrein in de Water-torenstraat 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

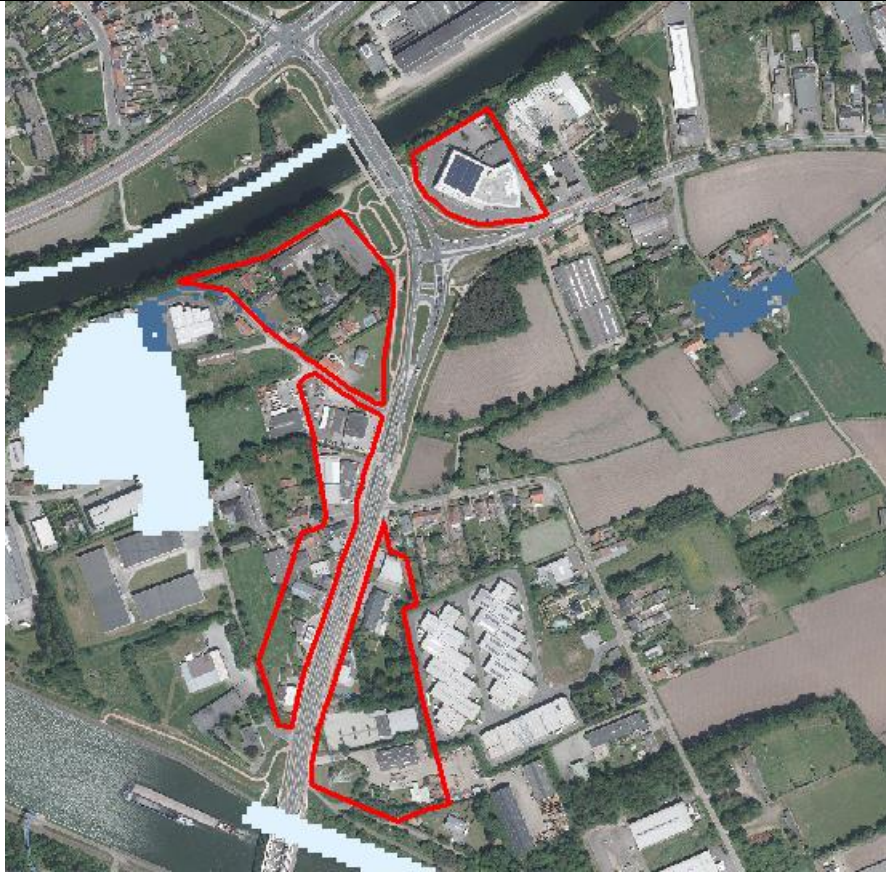
Zie kaart 5 "sectoraal-juridische context" in kaartenbundel


Zie kaart 7 "watertoetskaart" in kaartenbundel

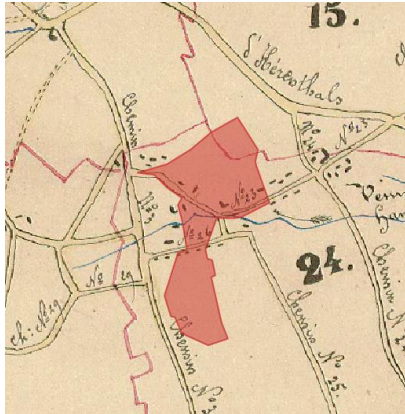
Tabel 2: samenvattende tabel sectoraal kader


Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Aarschotseweg
Natuur en bos		
Gebieden van VEN/IVON	Gebiedsgericht beleid cfr. natuurdecreet	Niet aanwezig binnen of nabij het plangebied.
Vogelrichtlijngebied	Europese Richtlijn 79/409/EEG Speciale beschermingszone cfr. natuurdecreet	Niet aanwezig binnen of nabij het plangebied.
Habitatrichtlijngebied	Europese Richtlijn 92/43/EEG Speciale beschermingszone cfr. natuurdecreet	Niet aanwezig binnen of nabij het plangebied.
Natuurreservaten	Gebiedsgericht beleid natuurreservaten cfr. natuurdecreet	Niet aanwezig binnen of nabij het plangebied.
Bosdecreet	Bosdecreet 13/06/90, zoals gewijzigd	Er is geen bos aanwezig in het plangebied.
Landbouw		
Ruilverkaveling	Afgebakend cf. de ruilverkavelingswetten 12 juli 1970 en 11 augustus 1978	Niet van toepassing.
Landschap/onroerend erfgoed		
Beschermd monument, landschap, dorpsgezicht of stadsgezicht	Onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014	Niet aanwezig binnen of nabij het plangebied.
Erfgoedlandschappen	Onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014	Niet van toepassing.
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	Niet aanwezig binnen of nabij het plangebied.
Archeologisch erfgoed	Onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerend erfgoedbesluit	In het plangebied of de onmiddellijke omgeving ervan zijn in de Centraal Archeologisch Inventaris nog geen vondsten opgetekend.

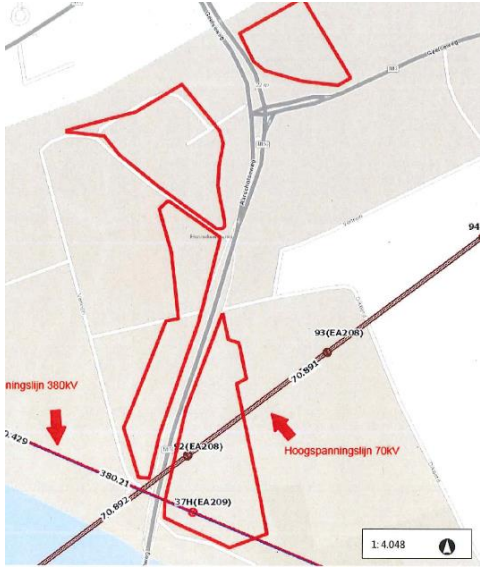
Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Aarschotseweg
	van 16/05/2014 - hoofdstuk 5 (archeologie)	
Fysisch systeem		
Waterloop	Wet op de onbevaarbare waterlopen van 28/12/1967	Centraal door het gebied loopt de Sint-Jansloop (niet geklasseerd).
Beschermingszone grondwaterwinning	Besluit van de Vlaamse Regering van 27/3/1985.	Niet aanwezig binnen of nabij het plangebied.
Watertoets	Artikel 8 decreet integraal waterbeleid + uitvoeringsbesluit watertoets	Binnen het plangebied ligt geen mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied. Op de zuidwestelijke rand van het zuidwestelijk deelgebied, ter hoogte van de weg Vennen, worden enkele beperkte zones als effectief overstromingsgevoelig aangeduid. Deze zones zijn verbonden met een ruimer mogelijk overstromingsgevoelig gebied en een effectief overstromingsgevoelig gebied ten westen van het plangebied.

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Aarschotseweg
		 An aerial photograph showing a residential and industrial area. A red outline highlights a large, irregularly shaped area in the center, which appears to be a residential development or a large plot of land. A blue outline highlights a pond or water feature on the right side of the image. The surrounding area includes roads, buildings, and green spaces.

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Aarschotseweg
<p>Zoneringsplan rioleringsinfrastructuur</p>	<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>Een gedeelte is gelegen in centraal gebied. Het plangebied is ook 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.</p> <p>Voor het gedeelte 084-278 is de riolering voorzien met prioriteit 1, voorzien in 2017. Voor 084-265 en 084-21 is de prioriteit respectievelijk 8 en 9. 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 Aarschotseweg
Mobiliteit/openbare ruimte Buurtwegen	Cf. atlas der buurtwegen	 <p>De configuratie van de huidige Aarschotseweg en de Geelseweg is nog niet aanwezig in de atlas der buurtwegen. De weg Vennen/Pannenhuisstraat is wel al aanwezig en gekend als buurtweg nr. 23. Ook de weg Dikberd is gekend als buurtweg nr. 25.</p>
Mobiliteitsplan	Visie geldende mobiliteitsplan Herentals: verbreden en verdiepen – fase 3 beleidsplan mei 2014	In het mobiliteitsplan is de volgende wegencategorisering voorzien voor de wegen binnen of grenzend aan het plangebied van dit PRUP: <ul style="list-style-type: none"> – Ring (R15): primaire weg type II (zone 90, afbouw naar zone 70) – Aarschotseweg: primaire weg type II (zone 70) – Geelseweg: lokale weg type I – Overige wegen: lokale weg type III (zone 30) Zie ook 5.1.5 op blz.33.
Rooilijnplannen/onteigeningsplannen	Een rooilijn is de grens tussen de openbare weg en een aangrenzende eigendom (aangelanden).	Aanwezige onteigeningsplannen ('innemingsplannen'): <ul style="list-style-type: none"> – plan 16DA_C_00659500, goedgekeurd op 24 juni 1968 – plan 16DA_C_00682500, goedgekeurd op 4 november 1969 – plan 16DA_G_019270 en 271, goedgekeurd op 8 maart 2006

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Aarschotseweg
Andere		
Recht van voorkoop	Domeinen waarop rechten van voorkoop gelden zijn o.m.: natuurbehoud, ruilverkaveling, ruimtelijke ordening, woonbeleid, waterbeleid, scheepvaart,...	Er is een recht van voorkoop op alle percelen, voor Vlaamse Waterweg nv. 
Ruimtelijke veiligheidsrapportage (RVR)	Besluit inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage 29/6/2007; Advies Dienst Veiligheidsrapportering (Dienst VR) d.d. 15/6/2017.	Er zijn geen Seveso-bedrijven aanwezig in het plangebied. Volgens de gegevens van de dienst VR is in de omgeving van het plangebied één hoge drempel Seveso-inrichting (Varo Energy Tankstorage in Herentals) aanwezig. De dienst VR heeft voldoende elementen in handen om de risico's in te schatten waaraan mensen in de omgeving van deze inrichting blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen bij deze bedrijven, en besluit dat het voorgenomen plan te verzoenen is met de aanwezigheid van deze Seveso-inrichting. De dienst VR oordeelt dat voor dit PRUP geen RVR moet opgemaakt worden.
Reservatiezone waterweg Kanaal Herentals-Bocholt	Cf. gewestplan en Beslissing Raad van Bestuur nv De Scheepvaart d.d. 14/3/2007	De Vlaamse Waterweg nv acht het noodzakelijk dat langs de oevers van de waterwegen een bepaalde zone, reservatiezone genoemd, wordt gevrijwaard voor het uitvoeren van onderhoudswerken aan de kanaaloevers. In de ter beschikkingstelling van gronden aan bedrijven worden dan ook geen concessies toegestaan in deze reservatiezones, doch enkel vergunningen. De diepte van de reservatiezone verschilt van kanaal tot kanaal en werd ook als interpretatie gebruikt voor de reserveringsarceringen op het gewestplan ten behoeve van mogelijke latere kanaalverbredingen. De Raad van Bestuur van nv De Scheepvaart heeft op 14/3/2007 beslist dat de diepte van de reservatiezone langs het Kanaal Herentals-Bocholt wordt vastgelegd op: <ul style="list-style-type: none"> - Zone van 20 m vanuit de bestaand oever indien in uitgraving - Zone van 3 m uit de teengracht indien in ophoging - Uitzonderingen: <ul style="list-style-type: none"> - nog uit te voeren verbredingswerken - werkwzones rond kunstwerken
Openbaar karakter en functie dienstweg van het jaagpad langs het Kanaal Herentals-Bocholt	Art. 93 van het koninklijk besluit van 15 oktober 1935 houdende het algemeen reglement der scheepvaartwegen ; art.	Het jaagpad wordt decretaal beschouwd als een dienstweg voor de waterbeheerder. Het openbaar karakter en de functie als dienstweg ervan moet ten alle tijden behouden blijven. Het gebruik van het jaagpad als fiets- en wandelpad kan gedoogd worden, maar er moet

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Aarschotseweg
	23 van het koninklijk besluit van 7 september 1950 houdende vaststelling van het bijzonder reglement van de Vlaamse Waterweg nv.	rekening mee gehouden worden dat, indien nodig, het jaagpad na eenzijdige beslissing van De Vlaamse Waterweg nv kan afgesloten worden.
Hoogspanningslijn	Algemeen reglement van 10 maart 1981 op de elektrische installaties	<p>Volgende hoogspanningslijnen lopen doorheen het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 380 KV 380.021-150.429 (EA209) Massenhove – Heze - 70 kV 70.891-892 (EA208) aftak. Herenthout – aftak. Herentals <p>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.</p> 

5 Bestaande ruimtelijke structuur

Een weergave van de bestaande ruimtelijke structuur is terug te vinden in de kaartenbundel.

Zie kaart 4 "ruimtelijk-juridische context" in kaartenbundel Beschrijving plangebied en omgeving

5.1 Beschrijving plangebied en omgeving

5.1.1 Fysisch systeem

Zie kaart 6 "fysisch systeem" in kaartenbundel

Zie kaart 7 "watertoetskaart" in kaartenbundel

Bodemtype	Grotendeels of een droge tot matig natte podzol(achtige) bodem (vooral zone rond kruising Geelseweg-Aarschotseweg) of plaggenbodem op lemig zand (grootste deel van zuidelijk deel). Het meest noordelijk deel is aangeduid als verspoelde grond.
Reliëfkenmerken	Voornamelijk hellingen tot 0,5% à 5%. De kruising Aarschotseweg/Geelseweg ligt verhoogd. De taluds naar de aangrenzende gebieden hebben hellingen van meer dan 10%. Hetzelfde geldt voor de overgang naar het Kanaal Herentals-Bocholt.
Waterhuishouding	Centraal, tussen het zuidelijk en noordelijk deel ligt de Sint-Jansloop (niet geklasseerd). Binnen het plangebied ligt geen mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied, behoudens op de rand van Vennen, en buiten het plangebied aan de overzijde van Vennen (zuidwesten). Deze overstromingsgevoelige gebieden zijn reeds bebouwd.

5.1.2 Natuur

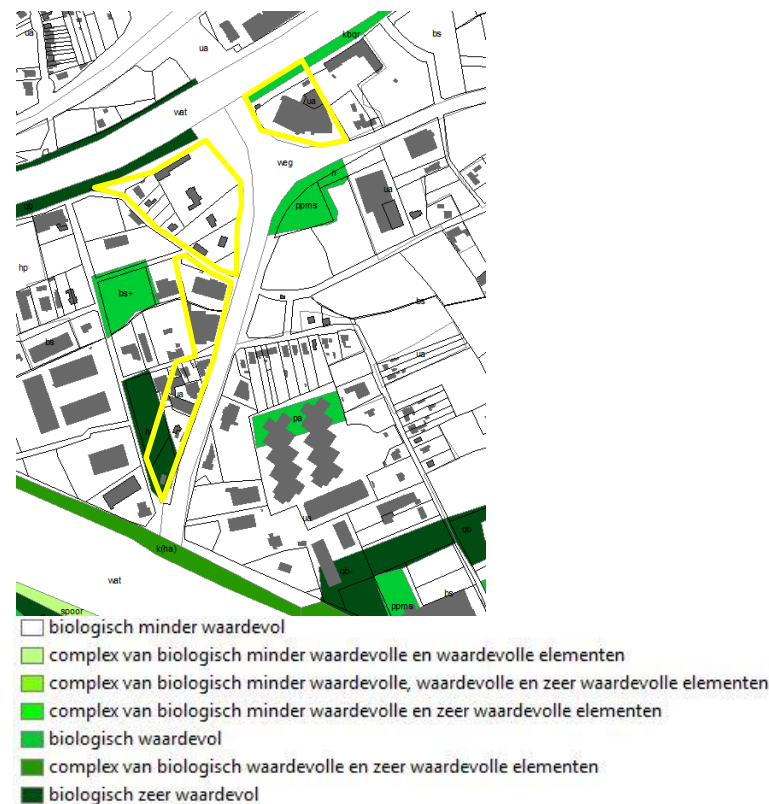
Natuurwaarden in plangebied

Zie Figuur 8 op blz.30.

Langs het kanaal Bocholt-Herentals (noordelijke punt van plangebied) komt een biologisch waardevolle zone voor. Het betreft een bomenrij met eik.

Ten zuidwesten grenst het plangebied aan een biologisch zeer waardevol perceel (vooraan bebouwd). Het betreft een geruderaliseerd, verlaten mesofiel grasland.

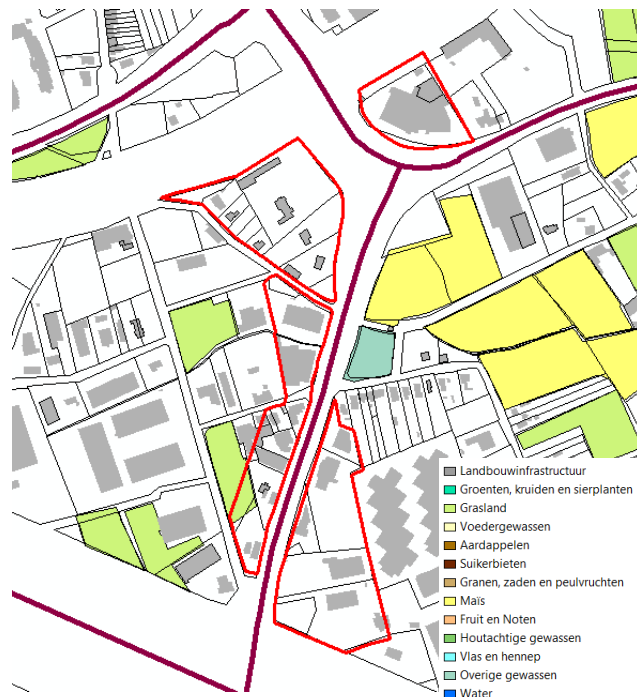
Figuur 8: Biologische waarderingskaart



5.1.3 Ruimtegebruik in omgeving

Landbouw	Het plangebied kent bijna geen landbouwgebruik. Een klein deel van een perceel in landbouwgebruik in het zuidwesten van het plangebied wordt weergegeven als grasland. Grenzend aan het plangebied zijn er enkele percelen in landbouwgebruik aangegeven (AVL, 2015)
Wonen	Er komt een enkele individuele woning voor in het plangebied. Er kan wel een bedrijfswoning in de (handels)zaak geïntegreerd zijn. Zie ook 5.2.1 op blz. 35.
Werken	Het betreft een handelslint.
Recreëren	Niet van toepassing.

Figuur 9: Landbouwgebruikspcelen in de omgeving (ALV, 2015)



Landbouwimpactstudie (LIS)

Er werd door de afdeling landbouw en visserij een landbouwimpactstudie opgemaakt voor het onderzoeksgebied.

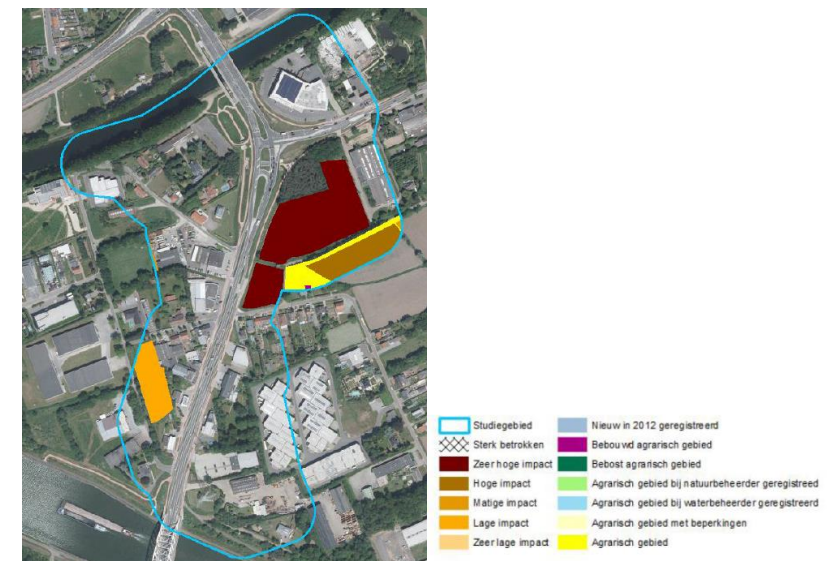
De landbouwimpactstudie is een gebiedsgebonden computeranalyse op basis van beschikbare gegevens. Ze geeft indicatief de impact van een gebiedsontwikkeling weer op de aangegeven landbouwpercelen, voor de bijhorende bedrijven en op de huidige agrarische bestemmingen.

Het onderzoeksgebied dat werd onderzocht in het LIS is ruimer dan wat nu als plangebied voor het PRUP wordt genomen. De noordoostelijke zone, waar de meeste landbouwpercelen op voorkomen, is weggelaten uit het plangebied. In dit opzicht zit nu enkel nog het zuidwestelijke perceel binnen het plangebied.

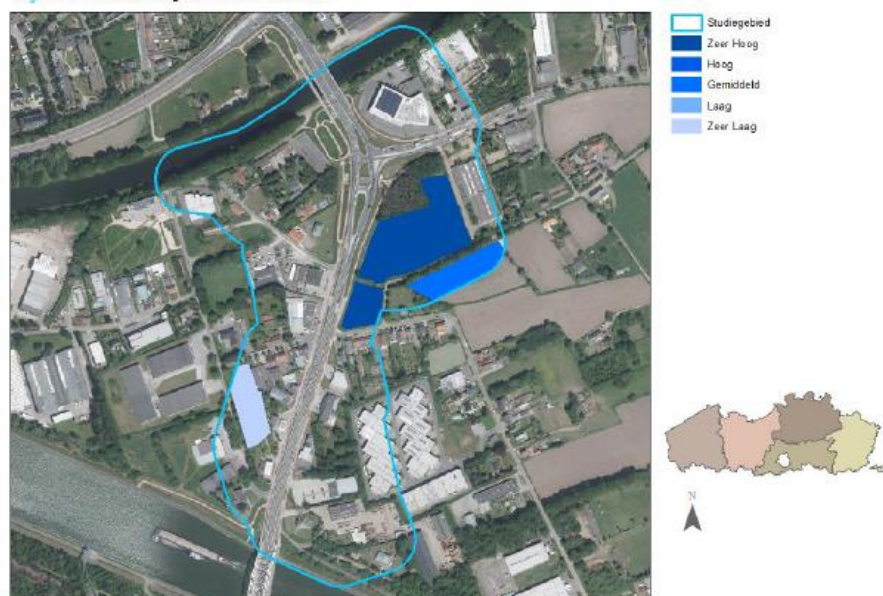
Op de landbouwimpactkaart is te zien dat de impact van het verdwijnen van het landbouwperceel is weergegeven als een lage impact.

De landbouwgebruikswaardekaart geeft voor het landbouwperceel een lage gebruikswaarde aan.

Figuur 10: landbouwimpactkaart PRUP Aarschotseweg (2016)



Figuur 11: landbouwgebruikswaardekaart PRUP Aarschotseweg (2016)



5.1.4 Landschap en erfgoed

Landschapstype	Typisch uitzicht van een handelslint. Enige vorm van structurering door recent heraangelegde Aarschotseweg (hoofdweg en ventwegen).
Landschapsatlas	<ul style="list-style-type: none"> - Ankerplaatsen: / - Relictzones: / - Lijnrelicten: Het kanaal Bocholt-Herentals en het Albertkanaal worden aangeduid als lijnrelicten. - Puntrelicten: /
Provinciale landschapskaart	<ul style="list-style-type: none"> - Geelseweg wordt aangeduid als een steenweg van na 1850 - Er lopen in het zuidelijk deel 2 hoogspanningsmasten - Voorkomen van plaggenbodems (voornamelijk ten oosten van Aarschotseweg) - Albertkanaal en kanaal Herentals-Bocholt - Ten noorden ligt de agglomeratie rond Herentals

Figuur 12: Provinciale Landschapsatlas

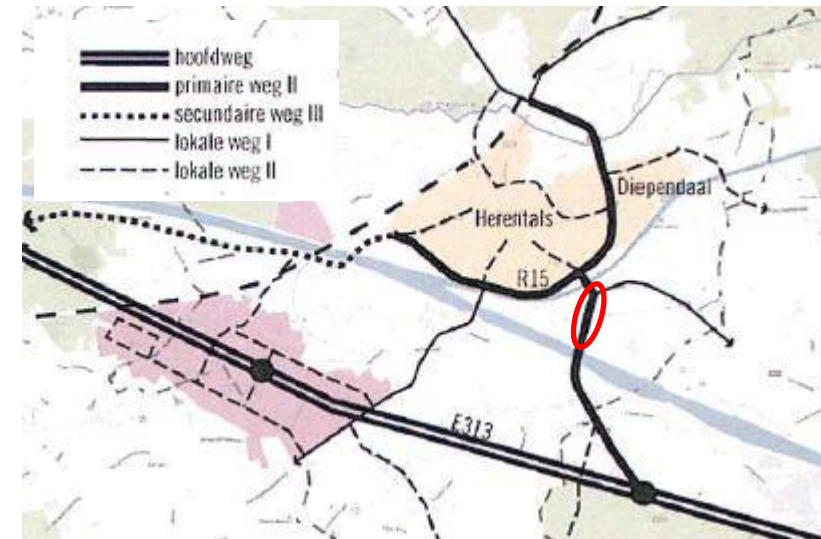


5.1.5 Mobiliteit

Situering in verkeersstructuur	<p>Zie Figuur 13 op blz.33.</p> <p>Binnen plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Aarschotseweg: primaire weg II (van E313 (hoofdweg) tot kruising met Geelseweg). – Geelseweg: primaire weg II van Aarschotseweg tot R15/Ringlaan. Het deel van de Geelseweg vanaf de Aarschotseweg richting oosten (naar Geel) werd gecategoriseerd als lokale weg type I. <p>In de omgeving van het plangebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> – E313: hoofdweg (Aarschotseweg takt hier op aan met op- en afrittencomplex 22) – R15/Ringlaan: primaire weg type II – Stadpoortstraat (d.i. de 'verlenging' van Geelseweg over de R15): lokale weg type II –
Ontsluiting en bereikbaarheid	<p>De functies langs de Aarschotseweg (zuidelijk deel) zijn bereikbaar via ventwegen.</p> <p>De bereikbaarheid van het noordelijk deel van het plangebied gaat rechtstreeks vanop de Geelseweg of Aarschotseweg, of vanop een zijweg vanop de Aarschotseweg (bijv. Via Vennen)</p>
Parkeren	<p>Globaal: individueel per perceel</p>
Langzaam verkeer	<p>Zie Figuur 13 op blz.33.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Langs Geelseweg en Aarschotseweg loopt een provinciale functionele fietsroute. Deze takt aan op de alternatieve functionele fietsroute langs de R15/Ringlaan. – Het jaagpad langs het Kanaal Herentals-Bocholt wordt aangeduid als een provinciale recreatieve fietsroute. <p>Zowel langs de Geelseweg als Aarschotseweg liggen vrijliggende, tweezijdige enkelrichtingsfietspaden. In het geval van Aarschotseweg liggen deze langs de ventwegen. Bij de heraanleg van Aarschotseweg werd aandacht besteed aan veilige fietsoverstekten. De kruising Geelseweg/Aarschotseweg/kanaal Herentals-Bocholt werd uitgerust met een complex van fietstunnels en fietsbruggen om een veilige oversteek te kunnen maken.</p>
Openbaar vervoer	<p>Zie Figuur 15 op blz.34.</p> <p>Het treinstation van Herentals (verhuur Blue Bike) ligt in</p>

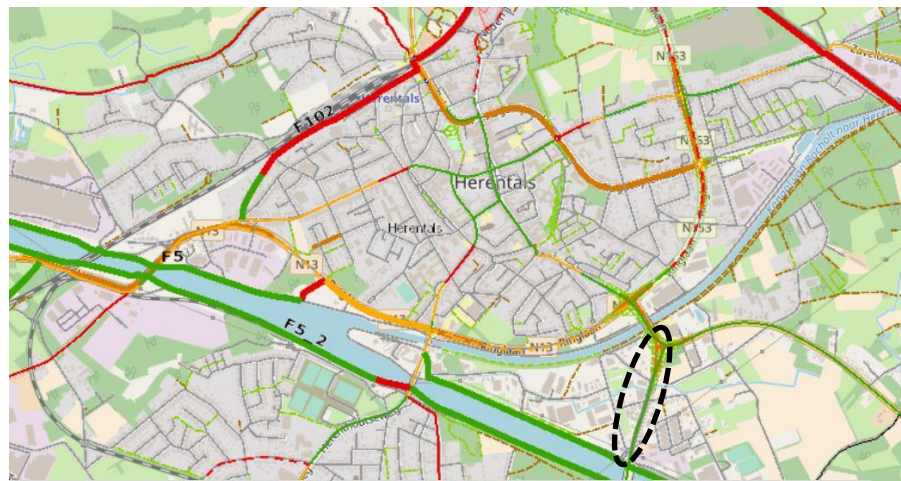
	<p>vogelvlucht op ongeveer 2.000 m. De dichtstbijzijnde bushalte (op de lijnen Herentals-Aarschot, Herentals-Westerlo en Turnhout-Leuven) ligt aan de kruising van Aarschotseweg met Vennen en Dikberd, centraal in het plangebied (zuidelijk deel). Het verste punt van het plangebied ligt op 400 m van deze bushalte.</p>
--	--

Figuur 13: Wegencategorisering



Bron: Mobiliteitsplan Herentals

Figuur 14: Functionele fietsroutes



- fietsostrate, conform

- fietsostrate, niet conform

- fietsostrate, geen fietsinfrastructuur

- fietsostrate, geen inventaris

- functionele fietsroute, conform

- functionele fietsroute, niet conform

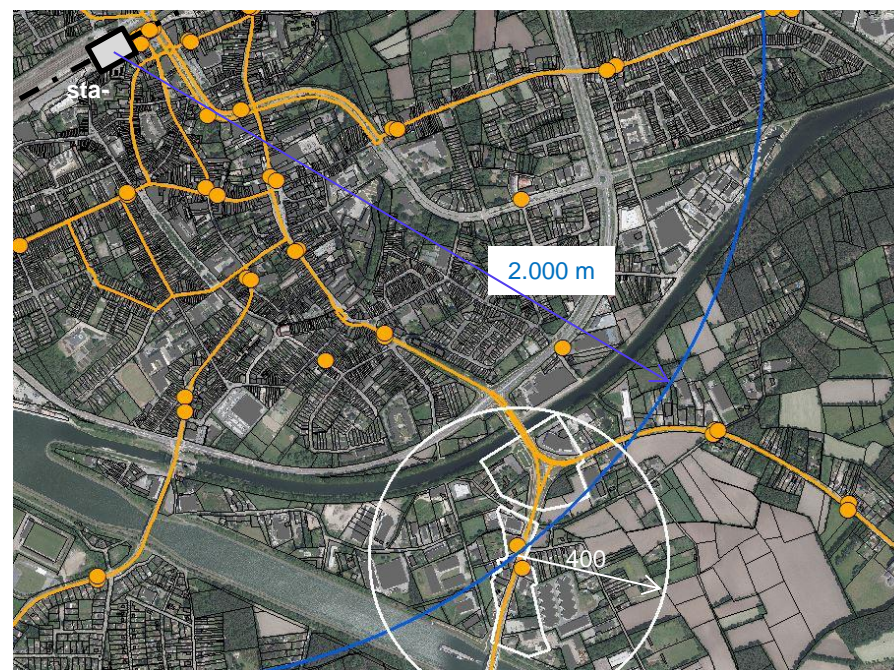
- functionele fietsroute, geen fietsinfrastructuur

- functionele fietsroute, geen inventaris

- alternatieve functionele fietsroute, conform

- alternatieve functionele fietsroute, niet conform

Figuur 15: Bereikbaarheid openbaar vervoer (trein – bus)



5.2 Beschrijving onderzoeksgebied en plangebied

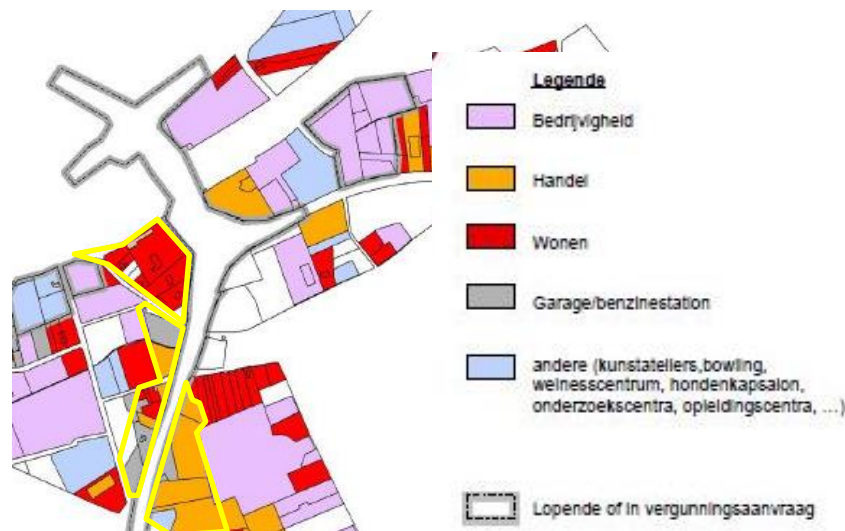
De Aarschotseweg (primaire weg) functioneert als de zuidelijke/zuidoostelijke toegang naar Herentals (poortfunctie) en bestaat voor een groot deel uit handelszaken. Het onderzoeksgebied ligt tussen het Albertkanaal (zuiden) en het kanaal Bocholt-Herentals (noorden).

5.2.1 Huidige functies

Het gebied is een mengeling van woonzones/woningen, kleinhandel, akkers en weilanden en bedrijvigheid. Het zuidelijk deel bestaat voornamelijk uit handelsfuncties, garage/benzinestations en een beperkt deeltje wonen. Het noordelijk deel bestaat uit een handelsfunctie, en wonen.

Op basis van deze tabellen kan vastgesteld worden dat de bruto-vloeroppervlakten van de bestaande handelszaken in de zuidelijke zone vaak onder 1.000 m ligt. De bestaande percelen hebben vaak een eerder beperkte oppervlakte (beperkte diepte) en een grillige perceelsvorm.

Figuur 16: Functies in het plangebied en omgeving



Bron: VIA, AO, Herstructureringsproject Hannekenshoek-Vennen, IOK plangroep, januari 2012

Een overzicht van de concrete functies is weergegeven in Tabel 3 op 36 en Tabel 4 op blz. 37, en in Figuur 17 en Figuur 18 op blz.38).

Tabel 3: Functies binnen de bestaande handelszone (zuidelijk deel) - 2017

nr	naam	Type handelszaak/functie	Vergund?	Zonevreemd?	Bruto vloeroppervlakte bvo (m ²) (gelijk aan de bruto grondoppervlakte in dit geval)	Perceelsoppervlakte
Zone zuid 1 (ten oosten van Aarschotseweg)						
	hoogspanningsmast	voor nr.1 staat een hoogspanningsmast				1 735,56 m ²
1	Harzé Jan – Van Est	Groot- en kleinhandel in oude metalen		Neen (opslag, verwerking)	783m ² + 327m ²	+/- 6 900 m ²
2	Novelta	Groothandel verf behang, vloerbekleding		Neen (opslag; distributie)	1.100 m ²	5 188,36
	(Hoog)spanningsmast	tussen nr.2 en nr. 3				239,56
3	Shell	tankstation	Vergund (woning + benzinstation)	neen	(400 m ²)	1 682,49
4	Verbuecken Ondermode	lingeriewinkel	(vergund als werkplaats en bureel; winkel niet vergund)	Ja (kleinhandel)	820 m ²	6 907,98
5	Lu-Ma	Keukens en badkamers (met toonzaal)	gebouw vergund; functie toonzaal keukens niet vergund	neen	506 m ²	1 918,66
Zone zuid 2 (ten westen van Aarschotseweg)						
6	Luk-Oil	tankstation	vergund	neen	300 m ²	+/- 3 645,8 m ² (2 395,30 m ²)
7	Q8	tankstation	Benzinestation en woning vergund	neen	300 m ²	1 819,83 m ²
8	Libidos	erotheek	Niet vergund als erotheek	ja	686 m ²	898,37 m ²
	3 woningen tussen nrs. 8 en 9	2 woningen ontsluiten via Vennen, 1 via Aarschotseweg			(woning vooraan: 400 m ²)	
9	Ron Motors	Verkoop en herstel motors en toebehoren (opm.: ingang via Vennen)		deels verkoop, deels herstel	351 m ²	901,67 m ²

nr	naam	Type handelszaak/functie	Vergund?	Zonevreemd?	Bruto vloeroppervlakte bvo (m ²) (gelijk aan de bruto grondoppervlakte in dit geval)	Perceelsoppervlakte
10	Van Looy	Auto-onderdelen-center, plaatsen van banden, ramen, ... + (Mobistarwinkel)	Enkel vergunning verkoop - auto-onderdelen gekend	deels verkoop, deels ambachtelijke activiteit	1.860 m ²	2790,10 m ²
11	Buga Tuerlinx	Autogarage (Opel) - magazijn, showroom, werkplaats	vergund	neen	1.200m ²	3 981,80 m ²

Bron: www.handelsgids.be

Tabel 4: Functies binnen de bestaande handelszone (noordelijk deel) - 2017

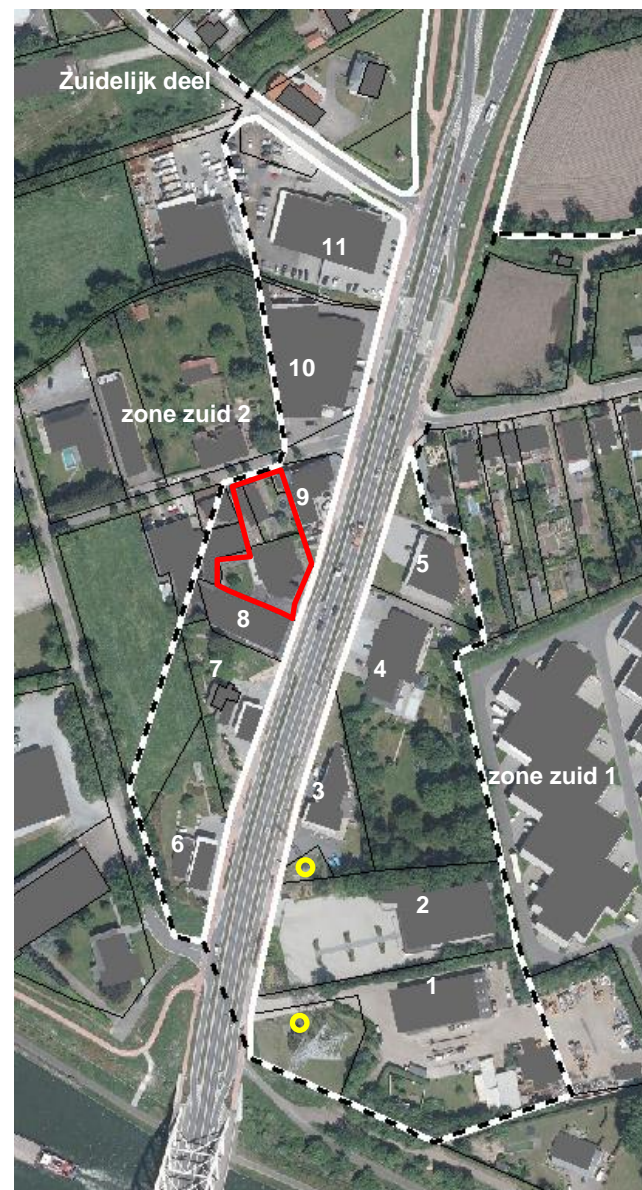
Nr/zone	naam	Type handelszaak/functie	Zonevreemd?	Bruto vloer oppervlakte (m ²)	Oppervlakte zone
Zone noord 2 (opmerking: niet in plangebied PRUP, was wel deel van onderzoeksgebied)	agrarisch gebruik/bebost (oosten van Aarschotseweg)				1,92 ha
Zone noord 3	Woningen, ontsloten via Vennen (westen van Aarschotseweg), voormalig bedrijf		ja		2,12 ha
Zone Noord 1 (nr. 12)	Prima Lux	Woondecoratie- en meubelwinkel	Ja	4.500 m ²	1 ha
	Idee+ Young Budget meubelen	budgetmeubelen	ja		

Bron: www.handelsgids.be

Figuur 17: Bestaande functies zone noord



Figuur 18: Bestaande functies zone zuid



5.2.2 Verschijningsvorm

Er komen verschillende activiteiten voor: bedrijvigheid, kleinhandel, wonen, weilanden,... . Er is een schaalbreuk tussen de aanwezige gebouwen, bijvoorbeeld de eerder grootschalige winkel Primalux ten opzichte van de woningen. De structuur van de hele concentratie is moeilijk leesbaar voor passanten, het ziet er eerder rommelig uit. Voor wie Herentals binnenrijdt vormt het de toegang tot de stad, maar deze "poort" kan meer kwalitatief worden ingericht.

Met de recente heraanleg van de Aarschotseweg met ventwegen is hierin een eerste stap gezet naar een duidelijkere structuur.

5.2.3 Ontsluiting plangebied

Zie ook 5.1.5 op blz.33.

Auto/vrachtwagen

De ontsluiting van de handelszaken gaat via de Aarschotseweg, welke recent werd heraangelegd. De herinrichting van de Aarschotseweg voorziet een scheiding van het doorgaand verkeer en, via ventwegen, het bestemmingsverkeer. Er worden keerbewegingen voorzien voor de brug over het Albertkanaal en voor het lichten geregeld kruispunt met de Geelseweg. Er zijn dus geen rechtstreekse erfontsluitingen op de hoofd-ontsluitingsweg.

De noordelijke kop ontsluit rechtstreeks op de Geelseweg.

Fietsen

Er is veel aandacht besteed aan de fietsinfrastructuur (beveiligde oversteken).

Openbaar vervoer

Er is aandacht besteed aan het openbaar vervoer (kwalitatieve haltes).

6 Aandachtspunten en randvoorwaarden

6.1 Aandachtspunten uit ruimtelijk vooronderzoek

Uit het proces van het ruimtelijk vooronderzoek werd de ontwikkeling van dit gebied reeds besproken. Volgende aandachtspunten werden hieronder meer naar voor gebracht:

- Aanvankelijk werd voor een herstructurering van de geselecteerde grootschalige detailhandelszones in het zuidelijk deel geopteerd. Herstructurering omvat verdichting, maar ook uitbreiding in de hoogte. In dit specifieke geval kan de uitbreiding met nieuwe zones op de koppen (noordelijk deel) gevolgd worden omwille van de potentie als zichtlocatie en de bijdrage tot het verhogen van de poortfunctie.
- De mobiliteitsgeneratie, en de effecten hiervan op de Aarschotseweg, zijn bepalend voor de uiteindelijke uitbreidingsmogelijkheden (in cumulatie met de overige PRUP's van het KSG Herentals).
- Het type of profiel van de grootschalige detailhandel dient bewaakt te worden.
- Er wordt van uitgegaan om voor elke zone de basisbestemming KMO (cf. het gewestplan) te behouden en daarop een overdruk grootschalige detailhandel te voorzien. Dit geeft meer mogelijkheden en een zekere sturing naar invulling toe.
- Er moet rekening gehouden worden met mogelijkheden voor specifieke kleinhandelszaken met een beperkte oppervlakte in het PRUP (vb. carwash, benzinstation).
- Van de minimale bruto vloeroppervlakte van 1.000 m² uit de omzendbrief RO 2011/01 (afwegingskader grootschalige detailhandel – zie 3.1.2 op blz.13) kan slechts in beperkte mate afgeweken worden.

6.2 Ruimtelijke en functionele randvoorwaarden

- De bestaande percelen in het zuidelijk deel van Aarschotseweg hebben vaak een eerder beperkte oppervlakte (beperkte diepte) en een grillige perceelvorm.
- Zowel langs de Geelseweg als Aarschotseweg (ventwegen) liggen vrijliggende enkelrichtingsfietspaden.
- Aanwezigheid van veilige fietsoversteken op Aarschotseweg. De kruising Geelseweg/Aarschotseweg/kanaal Herentals-Bocholt werd uitgerust met een complex van fietstunnels en fietsbruggen.
- De kruising Aarschotseweg/Geelseweg ligt verhoogd. De taluds naar de aangrenzende gebieden hebben hellingen van meer dan 10%. Hetzelfde geldt voor de overgang naar het Kanaal Herentals-Bocholt.
- Aanwezigheid van een bushalte, centraal in het plangebied (zuidelijke zone).
- Het kanaal Bocholt-Herentals en het Albertkanaal worden aangeduid als lijnrelicten.
- Een nog in te vullen retailzone van 2 ha bedrijfsvloeroppervlakte is realistisch, en niet bedreigend voor de handelskernen, mits dagelijkse en periodieke goederen in die zone vermeden worden, meer bepaald de categorieën 'voeding' en 'persoonsuitrusting', zoals opgenomen in het IHB-decreet.

6.3 Juridisch-planologische randvoorwaarden

- De Geelseweg en Aarschotseweg zijn gecategoriseerd als primaire weg II.
- Aarschotseweg is onderdeel van 'Herentals Poort' (GRS Herentals).
- Basisbestemming KMO cf. het gewestplan.
- Langs Geelseweg en Aarschotseweg loopt een provinciale functionele fietsroute.
- Het jaagpad langs het Kanaal Herentals-Bocholt wordt aangeduid als een provinciale recreatieve fietsroute.
- Het jaagpad is een dienstweg voor de waterwegbeheerder.
- Er loopt een bovengrondse hoogspanningsleiding over het plangebied. Daar blijven sectorale veiligheidsvoorschriften van toepassing.

- Langs het Kanaal Herentals-Bocholt hanteert De Vlaamse Waterweg nv een reservatiezone die gevrijwaard moet worden voor het uitvoeren van onderhoudswerken aan de kanaaloevers.
- De grootschalige detailhandel mag niet concurrentieel zijn met het handelsapparaat in het centrum. Hiervoor dient afstemming gezocht te worden met Omzendbrief RO 2011/01 (afwegingskader grootschalige detailhandel), waar uitgegaan wordt van een brutovloeroppervlakte van 1.000 m² voor grootschalige detailhandel.

6.4 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 Aarschotseweg is in het plan-MER dus terug te vinden onder 'deelgebied 5'

Enkel de relevante conclusies die van toepassing zijn op het plangebied van het PRUP 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 zij door het PRUP en milderende maatregelen of aanbevelingen wer-

den geformuleerd, werden opgenomen in onderstaande tekst (zie 6.4.1 en 6.4.3)

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 6.4.4.

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	

6.4.1 Conclusie uitvoeringsalternatieven

In het PRUP Aarschotseweg werden naast het onderzoek naar de haalbaarheid vanuit milieuoogpunt van de maximale invulling van het volledige gebied ook voor elk van de 5 deelgebieden (zie Figuur 3 op pg. 9) nagegaan wat de randvoorwaarden zijn voor hun ontwikkeling.

De randvoorwaarden voor de deelgebieden van het PRUP die uit het plan-MER komen zijn de volgende:

- Deelzone noord 1 van deelgebied 5 is minder goed bereikbaar op vlak van openbaar vervoer dan de overige deelzones.
- Met betrekking tot de discipline lucht is er geen onderscheid in effecten tussen de verschillende deelzones van het deelgebied 5 (Aarschotseweg).
- Deelzone noord 2 van dit deelgebied bestaat uit nog onverstoorde gronden met kwetsbare profielen. Vanuit bodemkundig oogpunt is het aangewezen om vergraving van deze gronden zo veel mogelijk te vermijden.

- Er is geen onderscheid voor de verschillende deelzones van deelgebied 5 met betrekking tot bodemkwaliteit.
- Er is geen onderscheid voor de verschillende deelzones van Aarschotseweg te verwachten met betrekking tot grondwaterstromingen en grondwaterkwaliteit.
- Het effect op biotoopverlies door uitvoering van het voorgenomen RUP wordt voor alle deelzones binnen dit deelgebied verwaarloosbaar beoordeeld (0).
- Deelzone noord 2 van dit deelgebied leunt nog het meeste aan bij het oorspronkelijke landschap, en bevat ook nog een bosje en bomenrijen. Wanneer deelgebied 3 eveneens ingevuld wordt met bedrijven heeft het echter weinig meerwaarde om deze zone open te houden.
- Deelzone noord 2 is zelf nog niet verstoord (perspectieve kenmerken – discipline landschap en erfgoed), en wordt gekenmerkt door een bosje, een bomenrij en verder een open gebied. De randen van het gebied zijn echter wel verstoord. Ten aanzien van de perceptieve kenmerken scoort invulling van deze zone het minst. Wanneer deelgebied 3 (PRUP Vennen) eveneens wordt ingenomen door bedrijvigheid heeft het echter weinig meerwaarde om deze zone open te houden.
- Binnen deelgebied 5 zijn de woningen voornamelijk gesitueerd binnen de deelzones noord 2 en noord 3. Vanuit het standpunt van bewoning wordt invulling van deze zones best zo lang mogelijk uitgesteld.

6.4.2 Discipline mobiliteit

In dit hoofdstuk worden de resultaten van de plan-MER weergegeven. Specifiek wordt in deze paragraaf ingegaan op het aspect mobiliteit, vermits het resultaat hiervan geleid heeft tot een beperking van het programma voor bijkomende grootschalige detailhandel dat in het oorspronkelijke onderzoeksgebied voorzien was.

Het plan-MER onderzocht de mobiliteitseffecten bij een maximale invulling van het onderzoeksgebied met grootschalige detailhandel (zie ook 2.2 op blz.8). Specifiek werd onderzocht in hoeverre de capaciteit van het omliggende wegennet de bijkomende verkeergeneratie ten gevolge van de bijkomende grootschalige detailhandel aan kon.

Het onderzoek gebeurde modelmatig, op basis van een doorrekening van het provinciaal verkeersmodel Antwerpen.

Vermits de ontwikkeling van Herentals en omgeving niet stil staat, gebeurde de effectbeoordeling in het plan-MER niet op basis van de huidige situatie, maar op basis van de toekomstige situatie volgens de gestuurde ontwikkeling ('beslist beleid'). Om tot de referentiesituatie te komen werd er gebruik gemaakt van het BAU2020 scenario van het provinciaal verkeersmodel Antwerpen versie 3.6.1. Dit provinciaal verkeersmodel beschrijft de mobiliteit van het personenverkeer aan de hand van de spreiding in tijd en ruimte van socio-economische activiteiten, het volledige multimodale vervoersaanbod, de aantrekkelijkheid van de verschillende vervoerwijzen en de invloed hiervan op de modale keuze en trajectkeuze voor alle verplaatsingen. Er wordt opgemerkt dat de reeds aanwezige functies, dus ook de bestaande (zonevreemde) grootschalige detailhandel, deel uitmaken van de referentiesituatie.

Bovendien werden de effecten in cumulatie met de realisatie van de andere (initiële) onderzoeksgebieden van de PRUP's binnen het afbakeningsproces kleinstedelijk gebied Herentals doorgerekend, waaronder ook onderzoeksgebied Vennen. Voor Vennen werd maximaal 26,6 ha bedrijvzone voorzien, oostelijk aansluitend op PRUP Aarschotseweg).

Op basis van de modelmatige doorrekening in het plan-MER kon algemeen gesteld worden dat de verkeersbelasting van het wegennet binnen het studiegebied reeds in de referentiesituatie vrij hoog ligt. In de ochtendspits is het voornamelijk de R15 Ringlaan waar de hoge intensiteiten zorgen voor een hoge verzadigingsgraad op de verschillende kruispunten, tijdens de avondspits is het zowel de R15 Ringlaan als de verschillende invalswegen van Herentals (N153 Poederleeseweg, N13 Lierseweg, N152 Aarschotseweg en de Herenthoutseweg) waar er afwikkelingsproblemen verwacht kunnen worden.

Verder blijkt dat een gecombineerde realisatie van de gebieden Aarschotseweg en Vennen, d.w.z. bij een maximale invulling van de oorspronkelijke onderzoeksgebieden, tot significante negatieve effecten leidt:

- In de ochtendspits is de verkeerstoename klein. Met uitzondering van de N13 Geelseweg, waar er een beperkt negatief effect verwacht wordt, worden geen significante effecten verwacht op de afwikkeling van de ontsluitende wegvakken.
- In de avondspits ligt de verkeerstoename echter een pak hoger, wat ook blijkt uit de forse verkeerstoename op de verschillende ontsluitende hoofdwegen. Het effect van deze toename blijft echter voor de meeste wegen alsnog beperkt, waardoor er opnieuw sprake is van geen significante effecten (0). Op een aantal wegen worden echter wel

negatieve effecten verwacht op de afwikkeling. Zo worden er op de N13a Stadspoortstraat richting R15 en Hezewijk richting E313 beperkt negatieve effecten (-1) verwacht op de afwikkeling. Op de N152 Aarschotseweg richting R15 in noordelijke richting wordt een negatief effect (-2) verwacht. Tot slot wordt er op de N152 Aarschotseweg in zuidelijke richting wordt er voor beide segmenten en op de N13 Geelseweg richting N152 een aanzienlijk negatief effect (-3) verwacht.

Gelet op de reeds hoge verzadigingsgraad op de N152 Aarschotseweg in de referentiesituatie, is de ontwikkelingsmarge op deze weg eerder beperkt. Dit maakt dat de globale verkeersgeneratie van deelgebieden Aarschotseweg en Vennen met minstens 65% moet dalen om de effecten op de afwikkeling van het ontsluitend hoofdwegennet te beperken tot een beperkt negatief (-1) effect.

Gelet op de grootorde van de noodzakelijke daling in de verkeersgeneratie lijken maatregelen ter verschuiving van de modal split (opmaken bedrijfsvervoerplan, afstemmen activiteiten afstemmen op dalmomenten, optimalisatie OV-aanbod,..) niet efficiënt genoeg. Om die reden wordt dan ook gesteld dat zich door de vooropgestelde beperking van meer dan 65% van de verkeersgeneratie in de spitsmomenten, een programmabeperking opdringt.

Onderstaande tabel geeft de vork weer waartussen de uiteindelijke invulling van beide deelgebieden moet liggen zodat de effecten op de afwikkeling van het omliggend hoofdwegennet beperkt blijven tot maximaal een beperkt negatief (-1) effect.

Tabel 5: Vork programmabeperking – milderende maatregelen

Deelgebied	Maximale invulling Vennen		Maximale invulling Aarschotseweg	
	Beperking	Nieuwe invulling	Beperking	Nieuwe invulling
Vennen	0%	26,6 ha bedrijven	85%	3,99 ha bedrijven
Aarschotseweg	80%	1 ha retail	60%	2 ha retail

Het ene uiterste van de vork is een situatie waarbij er gekozen wordt voor een maximaal programma-invulling van deelgebied Vennen. In dit

geval kan bij het behoud van het oorspronkelijk programma van 26,6 ha bedrijventerrein nog slechts 1 hectare retail gerealiseerd worden op het deelgebied Aarschotseweg. Het programma voor de Aarschotseweg dient bijgevolg beperkt te worden met 80% ten opzichte van het oorspronkelijk programma.

Het andere uiterste van de vork is een situatie waarbij er gekozen wordt voor een maximale invulling van het deelgebied Aarschotseweg met retail. Gelet op de hoge verkeersgeneratie die gepaard gaat met retailactiviteiten kan slechts 40% van het oorspronkelijke programma voor het deelgebied gerealiseerd worden om tot maximaal een beperkt negatief (-1) effect te komen. Bij deze invulling is er nog een realisatie van 3,99 ha bedrijventerrein (beperking van 85% ten opzichte van het oorspronkelijke programma) mogelijk op deelgebied Vennen.

Op basis van deze afweging in het plan-MER werd beslist om Vennen niet te herbestemmen, en binnen het onderzoeksgebied van PRUP Aarschotseweg maximaal bijkomend 2 ha bedrijfsvloeroppervlakte te voorzien. Er wordt voorkeur gegeven aan de maximale invulling van Aarschotseweg, omdat het hier gaat om een herstructurering en niet om bijkomende aansnijding van ruimte (Vennen). Het realiseren van de acties uit het commercieel strategisch plan (zie 3.5.2 op blz.20) is meer prioritair dan het voorzien van een bijkomende zone voor regionale bedrijvigheid, omdat er al veel bedrijventerreinen zijn in Herentals waar men wil inzetten op een meer efficiënt gebruik. Het maximum van 2ha bijkomende retail werd wel behouden, om de negatieve impact van het verkeer zo veel mogelijk in te perken.

Bij de afbakening van het plangebied werd hiermee rekening gehouden.

6.4.3 Conclusie andere relevante disciplines

Geluid

Naar de exploitatie van elke Vlarem 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 Vlarem II.

Voor de geplande KMO/detailhandel in het deelgebied 5 Aarschotseweg, zijn er (obv de gebruikte kengetallen) geen overschrijdingen te verwacht-

ten naar de beoordelingspunten conform het Vlarem. We benadrukken dat de inplanting en karakteristieken van mogelijke geluidsbronnen ihkv de planfase niet gekend zijn, bijgevolg is het op dit moment niet mogelijk om in te schatten of milderende maatregelen al dan niet vereist zijn. Indien de woningen in het deelgebied worden behouden, kunnen er wel overschrijdingen voorkomen tijdens de avond- en nachtperiode. Indien in het PRUP geluidsproducerende installaties worden toegelaten, dient het tevens te voorzien in een zone voor een grondnam.

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

Let wel, een grondnam of geluidsscherm kan slechts een nuttige reductie realiseren wanneer de afscherming dicht tegen de bron wordt geplaatst en wanneer de zichtlijn tussen bron en ontvanger wordt onderbroken. De voorgestelde maatregelen voor industrie zijn in deze fase maar geldig onder strikte voorwaarde van een beperkte bronhoogte van 5 meter boven het maaiveldniveau. Indien men de afscherming voorziet tussen de nabijgelegen woningen en het bedrijventerrein met relevante geluidsbronnen op grotere hoogte of bronnen die op grotere afstand tot de grondnam liggen kan er geen sprake meer zijn van een nuttige reductie van de geluidsimmissie.

Lucht

Bovenvermelde reductie van de verkeersgeneratie van de deelgebieden Aarschotseweg (zie 6.4.1) en Vennen (samen met 65%) leidt tot een significante daling inzake NO₂-jaargemiddelde voor alle wegsegmenten (gemodelleerd in CAR Vlaanderen) ten opzichte van de toestand zonder programmabeperking. Voor de meeste wegsegmenten bedraagt de impactscore na reductie (-1), maar voor wegsegment 12 (Aarschotseweg), wegsegment 16 (Hezewijk) en wegsegmenten 25 en 26 blijft de impactscore (-2). Volgende overwegingen kunnen nog gemaakt worden :

- Er werd rekening gehouden met een worst case situatie inzake wegtype, waarbij dergelijk wegtype niet over het ganse wegsegment voorkomt (bebouwing is meestal verspreid aanwezig), waardoor kan aangenomen worden dat de verkeersemmissies zich meer zullen verspreiden dan hetgeen in CAR Vlaanderen werd gemodelleerd.

- De absolute immissieconcentratie (voor alle polluenten) in de desbetreffende segmenten respecteert (ruimschoots) de opgelegde immissiekwaliteitsdoelstelling (voor alle polluenten). De maximale immissieconcentratie voor het NO₂-jaargemiddelde bedraagt in de geplande toestand (na het nemen van de milderende maatregel) in segment 16 (Hezewijk) 29,2µg/m³ (norm = 40 µg/m³).
- De resulterende bijdrage van het plan (na milderende maatregel) aan de meest bepalende pollutent / luchtkwaliteitsdoelstelling (NO₂-jaargemiddelde) bedraagt maximaal 1,9 µg/m³ (segment 12 - Aarschotseweg), d.i. 4,75% van de MKN (de impactscore (-2) heeft betrekking op een bijdrage tussen 3% en 10% van de MKN).

Het resteffect na doorvoeren van een beperking van het programma cf. 6.4.2 is het volgende:

- N152 Aarschotseweg (segment 12)- NO₂-jaargemiddelde : -3 naar -2
- Sint-Jobsstraat (segment 6)- NO₂-jaargemiddelde : -2 naar -1
- N13a Stadspoortstraat (segment 9)- NO₂-jaargemiddelde : -2 naar -1
- Hezewijk (segment 16)- NO₂-jaargemiddelde : -2 naar -1/-2
- N152 Koning Boudewijnlaan (segment 18)- NO₂-jaargemiddelde : -2 naar -1
- R15 Ringlaan (segment 19 en segment 20)- NO₂-jaargemiddelde : -2 naar -1
- Herenthoutseweg (segment 25 en segment 26)- NO₂-jaargemiddelde: -2 naar -1/-2
- N152 Aarschotseweg (segment 13)- NO₂-jaargemiddelde : -2 naar -1/-2 (sporadisch -2)

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 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. Enkele voorbeelden van aandachtspunten.

Ondanks de verwarmingsemissies ondergeschikt zijn aan de verkeersemissies van het voorgenomen plan, worden volgende algemene aan-

dachtspunten inzake het beperken van het energieverbruik en verwarming meegegeven:

- Beter isolatiewaarden en energiepeilen: Strengere isolatie en energiepeilen voor nieuwbouw maken dat de extra verwarmingsemissies voor nieuwe woningen/groepswohnungen/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

Beperken impact procesemissies bedrijven

- voorzien van voldoende hoge schouwen voor geleide emissies;
- voldoen aan Vlareem-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 bedrijfsterrinen 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

Dit deelgebied is voor ongeveer 1/3 aangeduid als matig gevoelig, voor 1/3 aangeduid als zeer gevoelig en nog eens 1/3 is aangeduid als niet gevoelig voor profielverstoring. Het betreft in deze zone echter hoofdzakelijk reeds verstoord gebied, waardoor de herbestemming naar bedrijventerrein of zone voor grootschalige detailhandel beperkt negatief beoordeeld wordt (-1).

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.

Afhankelijk van welke bedrijven zich in de deelgebieden zullen vestigen, kan er een groter of kleiner risico op grondwaterverontreiniging ontstaan. Momenteel is echter nog niet duidelijk welke (types) bedrijven zich hier zullen vestigen. De meest risicovolle potentieel verontreinigende activiteiten zijn evenwel opgenomen in de VLAREBO-wetgeving en dienen o.m. te voldoen aan de exploitatievoorschriften, milieuvergunningvoorwaarden en onderzoeksplicht. Verder zal de programma-invulling 'wonen' redelijkerwijze niet leiden tot significante bodem- en grondwaterverontreinigingen.

In zijn algemeenheid dienen de nieuwe inrichtingen dienen te voldoen aan de Vlarebo-reglementering 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 voor het deelgebieden neutraal ingeschat (0).

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 reeds grotendeels verhard. Er wordt slechts een beperkte toename van de verharding verwacht. Er kan worden verwacht dat er bij nieuwbouw wordt voldaan aan de geldende regelgevingstedenbouwkundige verordening. In principe zouden de effecten van bebouwing en verharding dan verwaarloosbaar (0) tot beperkt negatief (-1) mogen zijn.

Inzake grondwaterstroming wordt voor deelgebied 5 geen aanzienlijke effecten verwacht, indien geen constructies tot op de ondoorlatende laag worden voorzien.

De nieuwe inrichtingen dienen te voldoen aan de Vlarebo-reglementering 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 5 neutraal ingeschat (0).

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

Ook t.h.v. deelgebieden 5 (Aarschotseweg) zijn kleinere zones aanwezig die effectief overstromingsgevoelig zijn met potentieel aanzienlijk negatieve effecten tot gevolg (-3). Ook hier dient de nodige ruimte voor water gevrijwaard te worden.

Biodiversiteit

Deelgebied 5 is reeds grotendeels ontwikkeld waardoor momenteel weinig tot geen waardevolle elementen aanwezig zijn. Het effect op biotoopverlies door uitvoering van het voorgenomen RUP wordt voor alle deelzones binnen dit deelgebied verwaarloosbaar beoordeeld (0).

Wat betreft deelgebied 5 zijn de biologische waarden (en bijgevolg ook de mogelijke stapsteenfunctie) momenteel eerder beperkt. In dit deelgebied kan de biodiversiteit verhoogd worden door een kwalitatieve groenzone te voorzien. Deze kan dan bijgevolg ook als extra stapsteen dienen voor migrerende soorten.

De deelgebieden bevinden zich allen in aansluiting met reeds ontwikkelde gebieden, waardoor kan verwacht worden dat reeds geluidsverstoring voor fauna aanwezig is. De huidige geluidsverstoring zal het grootst zijn ter hoogte van deelgebied 5, gezien de N152 dit deelgebied van noord naar zuid doorkruist. Voor alle deelzones binnen dit deelgebied worden mogelijke effecten door uitvoering van het planvoornemen bijgevolg als niet significant beoordeeld.

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Deelgebied 5 is reeds sterk veranderd tegenover het historische landschap. Het verdwijnen van een aantal kleine landschapselementen zoals bosjes en bomenrijen wordt negatief beoordeeld. Verder zijn er weinig aandachtspunten met betrekking tot landschap in dit deelgebied aangezien dit gebied reeds in grote mate verstoord is. Bovendien is dit deelgebied gelegen in 'verstedelijkt gebied' volgens de landschapskenmerkenkaart en wordt het gebied omgeven door wegenis en hoogspanningslijnen. Globaal wordt het effect neutraal tot beperkt negatief (0/-1) beoordeeld.

Binnen deelgebied 5 zijn geen elementen opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed gelegen. In de omgeving is een hoeve aangeduid. Verdere invulling van dit deelgebied als KMO-zone/zone voor retail zal de contextwaarde van de hoeve aantasten. Het effect wordt beperkt negatief ingeschat (-1), gezien ter hoogte van de dichtstbijzijnde deelzone noord

2 reeds opgaand groen en een bestaand bedrijf aanwezig zijn die nieuwe infrastructuur van het zicht onttrekken. Er is dan ook geen onderscheid tussen de verschillende deelzones.

Deelgebied 5 is reeds grotendeels bebouwd en antropogeen verstoord in de huidige situatie. Verdere invulling van het gebied als zone voor KMO/retail zal de laatste restanten open ruimte van het gebied inpalmen. Het effect wordt beperkt negatief beoordeeld (-1).

Mens

Voor bestemming en gebruikswaarde heeft het voorgenomen plan een negatief effect op landbouw (-2). Er dienen flankerende maatregelen te worden genomen teneinde de impact op landbouw te mildereren (b.v. fase-ring, ter beschikking stellen van ruilgronden, ...).

Ten aanzien van de woningen is er een matig tot sterk negatief effect wanneer woningen op lange termijn verdwijnen. Indien woningen moeten verdwijnen, dient dit voldoende gefaseerd te verlopen. Tegelijk draagt het plan ook bij aan de realisatie van ruimte voor bedrijvigheid en kleinhandel.

Afspraken maken met getroffen landbouwers over de inname van landbouwgebruiksgronden voor deelgebieden 5. Gepaste maatregelen zijn nodig, waarbij er nader onderzoek nodig is omtrent de invloed op de bedrijfsvoering en impact.

6.4.4 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 matig 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 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
	Algemeen						
1	Mobiliteit	Risico op sluijverkeer	-2	Bij de uitwerking van de ontsluitingen van de verschillende deelgebieden moet voorkomen worden dat de nieuwe infrastructuur leidt tot het ontstaan van nieuwe sluijproutes (M).	0	PRUP	In de voorschriften wordt opgenomen dat de bestemmingszones slechts 1 toegang voor gemotoriseerd verkeer mogen hebben op de Geelseweg of Aarschotseweg, of moeten ontsluiten via de bestaande ventwegen langs de Aarschotseweg. De ontsluiting van de zones wordt gerealiseerd in overleg met de bevoegde wegbeheerder.
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 voorschriften wordt uitgegaan van de bestaande fietsroutes in de omgeving, waarop de fietstoegangen tot het plangebied kunnen aantakken.
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	De langzaam verkeersassen zijn al aanwezig langs Aarschotseweg (ventweg) en Geelseweg. In de voorschriften wordt opgenomen dat toegangen voor fiets- en voetgangers (ook vanop deze langzaam verkeersassen) tot een zone of tot individuele percelen in principe overal mogelijk zijn, zodat doorsteken kunnen ontstaan.
4	Mobiliteit	Verkeersveiligheid, oversteekbaarheid (i.h.b. Stads-poortstraat 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	De algemene bepalingen omvatten een specifiek voorschrift m.b.t. duurzaam verharderen.

	Aspect (discipline / effect-groep)	Aard van de effecten	Impact	Milderende maatregel (M) / Aanbeveling (A)	Resterend effect	Niveau doorwerking	Vertaling in PRUP
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	De sectorale wetgeving met betrekking tot een integraal waterbeleid is sowieso van toepassing. Er worden verder geen projectzones voorzien. Het PRUP gaat er van uit om bovenop de gewestplanbestemming KMO-gebied ook grootschalige detailhandel toe te laten.
7	Biodiversiteit	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 de bestaande situatie komen binnen het plangebied geen waardevolle biotopen voor. De algemene bepalingen bevatten een specifiek voorschrift m.b.t. het garanderen van biodiversiteit.
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 algemene bepalingen bevatten een specifiek voorschrift m.b.t. het gebruik van autochtoon plantgoed.
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	Ten zuidwesten ligt een biologisch zeer waardevol perceel, deels binnen en deels buiten het plangebied. Het gedeelte van het perceel binnen het plangebied is echter al bebouwd. De voorschriften staan groenvoorzieningen toe over de perceelsgrenzen heen. Zie ook 7 en 8.
10	Biodiversiteit	biotoopverlies	-1	<i>De stockage van gronden dient steeds te 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>	0/-1	vergunning	/
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	/	PRUP	De algemene bepalingen bevatten een specifiek voorschrift m.b.t. het beperken van de verlichting.

	Aspect (discipline / effect-groep)	Aard van de effecten	Impact	Milderende maatregel (M) / Aanbeveling (A)	Resterend effect	Niveau doorwerking	Vertaling in PRUP
				ook beperkt worden (A)			
12	Biodiversiteit	biootoopverlies	/	<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 spontanere groenelementen mogelijk maakt (ruigtevlekken, hooiland, bloemenrijke berm...).</i> 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).	/	vergunning	/
Aarschotseweg							
13	Mobiliteit	Verkeersgeneratie en -doorstroming	-3	Een programmabeperking in combinatie met deelgebied Vennen binnen volgende vork(M) <ul style="list-style-type: none"> - maximale invulling vennen -> 80 % reductie programma Aarschotseweg - invulling Aarschotseweg met 2 ha retail -> 85 % reductie programma Vennen 	0/-1	PRUP	Het PRUP Aarschotseweg voorziet een invulling met maximaal 2 ha bijkomende bruto vloeroppervlakte in functie van grootschalige detailhandel. Er wordt geen PRUP meer opgemaakt in functie van de herbestemming van Vennen naar een regionaal bedrijventerrein.
14				Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift): <ul style="list-style-type: none"> - Opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) - Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten - Optimalisatie OV-aanbod 		Vergunning Flankerend	/
15	Lucht	Impact verkeersemissies	-1 tot -3	Zie maatregelen verkeersgeneratie en -doorstroming	-1 tot -2	PRUP/vergunning/flan	/

	Aspect (discipline / effect-groep)	Aard van de effecten	Impact	Milderende maatregel (M) / Aanbeveling (A)	Resterend effect	Niveau doorwerking	Vertaling in PRUP
						kerend	
16	Lucht	Emissies van bedrijven naar woningen	0/-1	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).	0	vergunning	/
17	Lucht	Emissies van bedrijven naar woningen	0/-1	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).	0/-1	vergunning	/
18	Lucht	Klimaat/ duurzaamheid	0/-1	Beperken energieverbruik en verwarming en beperken impact procesemissies bedrijven (A).	0/-1	vergunning	/
19	Bodem	Bodemkwaliteit	0	Op projectniveau dient aandacht te worden besteed aan potentiële verontreiniging en de mogelijke verspreiding ervan (A).	0	vergunning	/
20	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	flanke-rend	/
21	Mens - ruimte	Verdwijnen van woningen	-2/-3	Het verdwijnen van woningen dient gefaseerd te verlopen (M).	-1	PRUP	De bestaande woningen liggen in de huidige situatie in de gewestplanbestemming KMO-gebied. Deze basisbestemming blijft behouden binnen het plangebied. In het kader van het planningsproces van het PRUP wordt geen actie ondernomen met betrekking tot deze woningen. Er wijzigt niets voor de bewoners. Ook vandaag kan op deze percelen in principe een bedrijf vergund worden.

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

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 het plan-MER, opgemaakt in functie van dit PRUP, 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. In deelgebied 5 wordt een toename verwacht.

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 deelgebied 5 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 5 neutraal ingeschat (0).

Oppervlaktewater en afvalwater

Ter hoogte van het PRUP zijn kleinere zones aanwezig die effectief overstromingsgevoelig zijn met potentieel aanzienlijk negatieve effecten tot gevolg (-3). Ook hier dient de nodige ruimte voor water gevrijwaard te worden.

Deelgebied 5 grenst aan het kanaal Bocholt-Herentals. Het kanaal wordt niet gekenmerkt door waardevolle structuurkwaliteit valt er geen impact (0) te verwachten.

Nieuwe inrichtingen dienen te voldoen aan de verordening inzake hemelwater, waardoor in het deelgebied 5 verwaarloosbare effecten (0) verwacht worden.

Vegetatie en fauna – waterhuishouding

Niet van toepassing voor dit deelgebied

Mens (veiligheid)

Niet van toepassing voor dit deelgebied.

Maatregelen en aanbevelingen

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.

Bij de afbakening van het plangebied werd rekening gehouden met de reeds bebouwde of verharde oppervlaktes. De zone ten oosten van de kruising Aarschotseweg - Geelseweg, die nog niet bebouwd of verhard is, werd uitgesloten uit het plangebied.

De algemene voorschriften van het PRUP omvatten een specifiek voorschrift m.b.t. duurzaam verharden: verharding moet worden beperkt en water dient maximaal de mogelijkheid te krijgen door te dringen in de ondergrond.

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

Grootschalige detailhandel

De grootschalige detailhandel mag niet concurrentieel zijn met het handelsapparaat in het centrum.

Wat betreft de schaal van de handelszaken dient afstemming gezocht te worden met Omzendbrief RO 2011/01 (afwegingskader grootschalige detailhandel), waar uitgegaan wordt van een bruto-vloeroppervlakte van 1.000 m² voor grootschalige detailhandel. Vaststelling is dat deze oppervlakte op de percelen langs Aarschotseweg (zuidelijk deel) praktisch nooit gehaald wordt (zie 5.2.1 op blz.35). De meeste percelen zijn eerder beperkt in oppervlakte en diepte. Binnen de huidige configuratie is het evolueren naar minimum 1.000 m² bruto vloeroppervlakte niet evident mogelijk. In die zin lijkt een minimum bruto vloeroppervlakte van 800 m² eerder aangewezen.

Wat betreft de aard van de handelszaken moet het gaan om grootschalige detailhandel, die omwille van de aard van de verkochte goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet-draagbaar karakter), en de daarmee samenhangende verkeersgeneratie, niet in het centrum thuis hoort. Het is immers niet de bedoeling dat kleinhandelszaken zoals kledingwinkels of supermarkten zich binnen het plangebied zouden vestigen. Het kernversterkend beleid mag niet ondermijnd worden.

Om te verduidelijken welke grootschalige detailhandelsactiviteiten gewenst zijn, kan verwezen worden naar de categorieën van kleinhandelsactiviteiten zoals bepaald in het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016: "Voor de toepassing van dit decreet worden volgende categorieën als categorieën van kleinhandelsactiviteiten beschouwd:

- 1° verkoop van voeding;
- 2° verkoop van goederen voor persoonsuitrusting;
- 3° verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw;
- 4° verkoop van andere producten."

De zone voor grootschalige detailhandel wordt in principe voorbehouden voor grootschalige detailhandelszaken met activiteiten die hoofdzakelijk ressorteren onder de categorie 'verkoop van andere producten'. Er wordt echter van uitgegaan dat naast een 'hoofdaanbod' ook een 'bijkomstig aanbod' mogelijk moet zijn, dat:

- ressorteert onder een andere categorie uit het vermeld decreet (niet enkel onder de categorie 'verkoop van andere producten')
- desgevallend een draagbaar karakter kan hebben.

In dit verband wordt ook verwezen naar een geplande wijziging in de regelgeving aangaande de 'omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten' (inwerkingtreding 1/8/2018), waar de categorieën van kleinhandelsactiviteiten van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid worden vergund in relatie tot de vergunde netto handelsoppervlakte. Het vermelde decreet hanteert als criterium voor de verplichting om een kleinhandelsvergunning aan te vragen een "belangrijke wijziging van de categorieën van kleinhandelsactiviteiten". Vanaf 1/8/2018 is het op basis van dit decreet echter mogelijk om zonder kleinhandelsvergunning op minder dan 10% van de totale vergunde netto winkelvloeroppervlakte producten van een andere categorie te verkopen, met een max. van 300 m² netto handelsoppervlakte (als het gaat om bedrijven groter dan 400 m²). Wijzigingen moeten pas vergund worden als het gaat om een belangrijke wijziging (meer van 10% van de vergunde opp. of meer dan 300 m²) (cf. art. 11, 5° van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid).

Rekening houdend hiermee geldt het volgende in de zone voor grootschalige detailhandel:

- De zone voor grootschalige detailhandel wordt voorbehouden voor grootschalige detailhandelszaken met activiteiten die hoofdzakelijk ressorteren onder de categorie 'verkoop van andere producten' cf. bovenvermeld decreet, en die:
 - niet-dagdagelijkse vervoersbewegingen genereren en daardoor verenigbaar zijn met de doorstromingsfunctie van de Aarschotseweg.
 - door de aard van de verkochte goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet draagbaar karakter) moeilijk te voet of met de fiets kunnen vervoerd worden, en waarvoor autobereikbaarheid dus noodzakelijk is.

- Volgende 3 categorieën uit bovenvermeld decreet zijn, omwille van de ruimtelijke motieven hierna aangehaald, als hoofdzakelijk aanbod, niet gewenst in het PRUP:

- verkoop van voeding
- verkoop van persoonsuitrusting: met goederen voor persoonsuitrusting wordt de in de kleinhandel aangeboden textiel, kleding, schoenen, lederwaren, reukwerk, cosmetica of sieraden begrepen
- verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw

Deze 3 categorieën genereren dagelijkse vervoersbewegingen en horen thuis in het centrum. Ze dragen bovendien bij tot het leefbaar houden van de kern.

Als bijkomstig aanbod zijn deze 3 categorieën wel toegestaan in de zone van Art. 1, op voorwaarde dat:

- Het bijkomstig aanbod noodzakelijk aanvullend is op het hoofdaanbod van de betreffende grootschalige detailhandelszaak.
- Het bijkomstig aanbod niet concurrentieel is met het handelaanbod in het centrum van Herentals.
- Het bijkomstig aanbod kan een draagbaar karakter hebben.

Voor bedrijven met een gemengd aanbod (uit verschillende categorieën) dient dus een afweging in concreto gemaakt te worden op basis van de aard van de verkochte goederen.

Enkele voorbeelden:

- In de zone kunnen dus ook grootschalige detailhandelszaken ondergebracht worden die zich volgens de locatus-databank ondergebracht zijn in de hoofdbranche 'automotive' en 'wonen' zoals bv. de branche 'keukens', 'badkamers', Ook bedrijven met een grote toonzaalfunctie, die niet thuishoren op een regulier bedrijventerrein, kunnen zich hier vestigen (bijv. schrijnwerkerij met grote toonzaal,...). De producten die deze bedrijven verkopen behoren tot de uitzonderlijke goederen en genereren niet-dagelijkse vervoersstromen, vaak over langere afstand. Deze zaken/producten zijn complementair aan de detailhandel in het centrum. Het aantal passages bij dergelijke zaken is veel beperkter dan deze voor verkooppunten voor dagelijkse en draagbare periodieke goederen in de kern.
- Een tuincentrum met een vermengd 'lifestyle' aanbod, waar naast bloemen, planten en gereedschap ook accessoires, meubels, voeding, outdoor-kleding,... wordt verkocht kan, rekening houdend met de voor-

waarden uit voorliggende voorschriften, toegelaten worden binnen de zone voor grootschalige detailhandel. Dergelijk tuincentrum valt zowel onder categorie 4 'verkoop overige producten' van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, als onder categorie 3 'verkoop van bloemen en planten en goederen voor land- en tuinbouw'. Het onderscheid tussen deze categorieën is bedoeld om te vermijden dat tuincentra in landbouwgebied zich omvormen naar verkoop van andere producten, zoals blijkt uit de parlementaire voorbereiding van vermeld decreet (Parl.St. VI.Parl., 2015-2016, nr. 767 -1, p. 44).

Het ter plaatse kweken van bloemen en planten hoort thuis in landbouwgebied.

Afbakening plangebied

Afbakening zone noord

Zie Figuur 3 op blz.9 en Tabel 1 op blz.9.

Op basis van de afweging van de discipline mobiliteit in het plan-MER wordt binnen het onderzoeksgebied bijkomend maximaal 2 ha bruto vloeroppervlakte aan grootschalige detailhandel voorzien (zie 6.4 op blz.40). De site noord 1 bestaat al volledig uit een grootschalige detailhandelszaak, Primalux, en wordt volledig in het plangebied opgenomen.

In het zuidelijke deel (zone zuid 1 en zone zuid 2), dat al quasi volledig is ingevuld, kan maximum 0,7 ha voor grootschalige detailhandel voorzien worden door inbreiding.

Dit wil zeggen dat op de noordelijke koppen rond de kruising Geelseweg en Aarschotseweg, in zone noord 2 en zone noord 3, bijkomend nog maximum 1,3 ha bruto vloeroppervlakte in functie van grootschalige detailhandel voorzien kan worden.

De zones noord 2 en noord 3 hebben een oppervlakte van respectievelijk 1,92 ha en 2,12 ha. Dit wil zeggen dat de bijkomende grootschalige detailhandel van 1,3 ha bruto vloeroppervlakte, rekening houdend met een zuinig ruimtegebruik, slechts in één van deze zones, bovenop de gewestplanbestemming KMO-zone, voorzien wordt, en dat voor een deel van die zone.

Het plan-MER onderzocht en vergeleek de ontwikkeling in de 5 deelzones. Daarnaast gebeurde de afweging tussen noord 2 en noord 3 op basis van een aantal ruimtelijke parameters (zie Tabel 6 op blz.57). In het kader van de herstructurering van Hannekenshoek is het aangewezen de moge-

lijkheden voor bijkomende grootschalige detailhandel in noord 3 te situeren. De zone is bebouwd en heeft dus meer nood aan een herstructureringsproject dan de onbebouwde zone noord 2. Het voorzien van een bijkomende bestemming grootschalige detailhandel betekent dat de huidige eigenaars, toekomstige handelszaken en de stad samen moeten werken, zodat ook deze zone kan herstructureren en een betere ruimtelijke invulling kan krijgen in functie van de bestemming bedrijvigheid en grootschalige kleinhandel.

Daarom werd zone noord 2 niet in het plangebied van het PRUP Aarschotseweg opgenomen (zie Figuur 3 op blz.9).

Afbakening zone zuid

De percelen in het zuidelijk deel van zone zuid 2 hebben een beperkte perceelsdiepte en grillige achterste perceelsgrenzen. Er is echter een uitbreidingsmogelijkheid naar de achterliggende percelen. In die zin werden 2 opties m.b.t. de afbakening van het plangebied op deze plaats afgewogen:

- Optie 1 (zie Figuur 19 op blz.58): De achterste perceelsgrens blijft behouden zoals in de bestaande situatie. De achterliggende percelen behouden een KMO-bestemming (ontsluiting via Vennen).
- Optie 2 (1,7 ha) (zie Figuur 20 op blz.58): De perceelsgrens wordt 'recht getrokken'. In dit geval ontstaat voor de handelszaken in het zuidelijk deel meer ruimte om naar achter uit te breiden (opm.: momenteel zitten hier 2 tankstations). Indien handel voorzien wordt, dan moet deze langs de ventweg ontsluiten.

Optie 2 geniet de voorkeur, omdat deze ruimtelijk meer mogelijkheden geeft voor de herstructurering van het handelslint.

Tot slot wordt opgemerkt dat het meest zuidelijke perceel (woning en magazijn drankhandel, aangeduid met een * op Figuur 20 op blz.58) niet werd opgenomen in het plangebied omdat enkel percelen die onmiddellijk aansluiten op de ventweg van Aarschotseweg opgenomen werden. Het betreffende perceel ontsluit via Vennen.

Zone zuid 1 volgt de grens volgens het herstructureringsproject Hannekenshoek.

Basisbestemming KMO – aanvullend grootschalige detailhandel

Binnen het plangebied blijft de gewestplanbestemming 'ambachtelijke bedrijven en KMO's' van toepassing, aanvullend zijn grootschalige detailhandelszaken toegelaten.

Het gaat om grootschalige detailhandel, die omwille van de aard van de verkochte goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet-draagbaar karakter), en de daarmee samenhangende verkeersgeneratie, niet in het centrum thuis hoort (zie hoger).

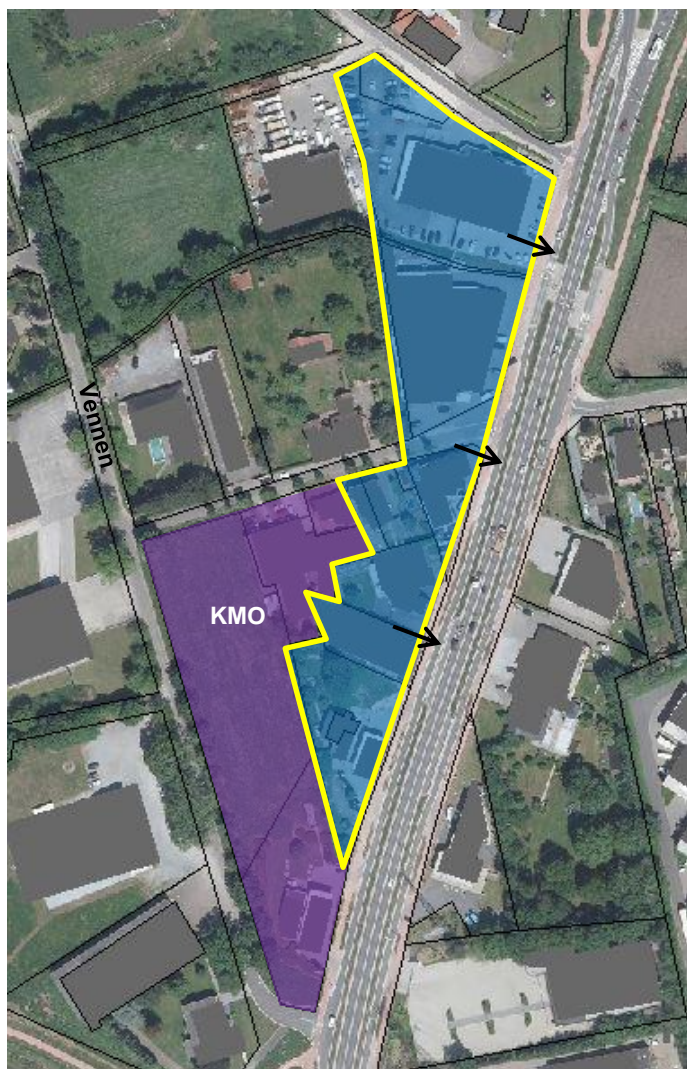
Bestaande grootschalige detailhandelszaken (groter dan 800 m²) binnen het plangebied (zuidelijke zone en noordelijke kop) kunnen op die manier blijven bestaan. Daarnaast kan maximaal 2 ha bruto-vloeroppervlakte aan grootschalige detailhandel bijkomend voorzien worden. Een beperkt deel hiervan, maximaal 0,7 ha, kan gerealiseerd worden door inbreiding binnen het zuidelijk deel van Aarschotseweg. Het grootste deel van de bijkomende grootschalige detailhandel, maximaal 1,3 ha, wordt gerealiseerd op de zichtlocatie in de noordwestelijke kop aan de kruising Geelseweg/Aarschotseweg. De twee noordelijke koppen geven zo mee vorm aan de poortfunctie die de Aarschotseweg naar het centrum toe heeft.

Tabel 6: Afweging zone noord 2 en noord 3 in functie van bijkomende grootschalige detailhandel

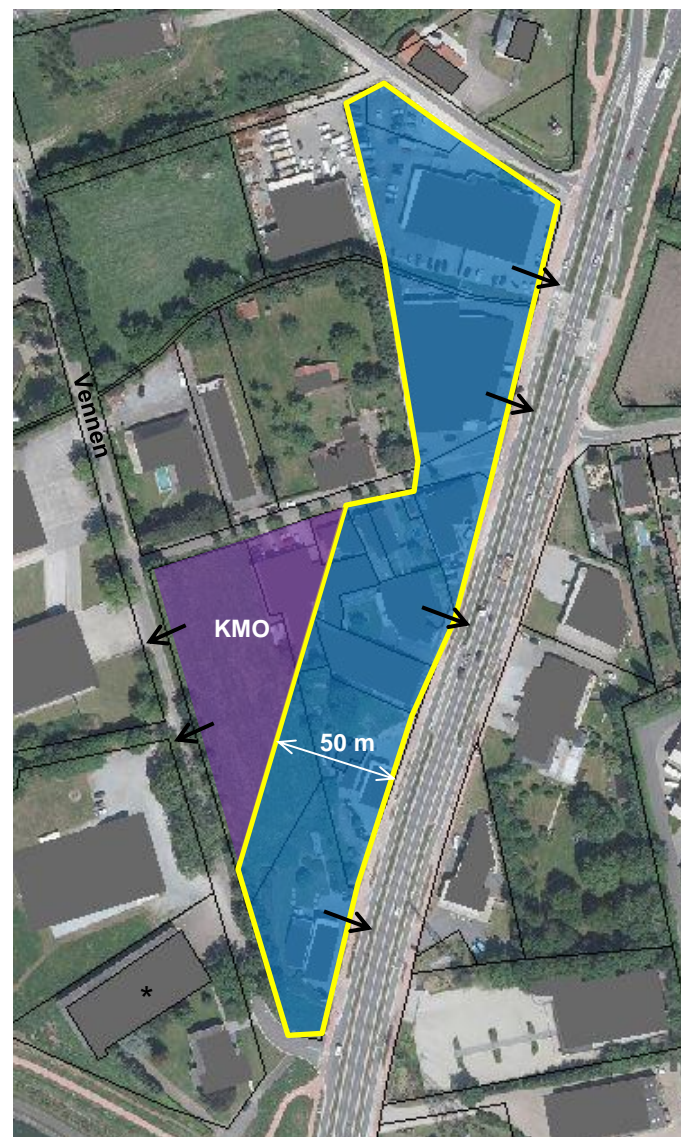
	Noord 2	Noord 3	
fysisch systeem - watertoets	+	+/-	noord 2: geen overstromingsgevoelige gebieden noord 3: geen overstromingsgevoelige gebieden (wel beperkt op de rand van Vennen, een aan overzijde Vennen, maar reeds bebouwd)
fauna en flora	-	+	noord 2: bebost perceel aangeduid als biologisch waardevol noord 3: geen specifieke waarde volgens biologische waarderingskaart
Landschap en erfgoed	-	-	Noord 2: verzonken ligging t.o.v. Aarschotseweg en Geelseweg, potentieel als zichtlocatie benutten door hoger te bouwen Noord 3: verzonken ligging t.o.v. Aarschotseweg en Geelseweg, potentieel als zichtlocatie benutten door hoger te bouwen
landbouw	-	+	Noord 2: landbouwgebruik cf. ALV, 2015 (maïs), geen landbouwbedrijfsperceel Noord 3: geen landbouwgebruikspercelen
HAG	+	+	Noord 2: geen HAG Noord 3: geen HAG
poortfunctie	+/-	+	Noord 2: poorteffect, als toegang tot het centrum van Herentals, kan ontstaan komende vanaf Geelseweg en, in iets mindere mate komende vanaf Aarschotseweg (poortfunctie ontstaat door combinatie van representatieve gebouwen op zone noord 1 en noord 2). Noord 3: poorteffect, als toegang tot het centrum van Herentals, kan ontstaan komende vanaf Geelseweg en Aarschotseweg (poortfunctie ontstaat door combinatie van representatieve gebouwen op zone noord 1 en noord 3)
relatie met KSG Herentals	+/-	+	noord 2: ligging aan 'overzijde' van Aarschotseweg noord 3: ligging onmiddellijk aansluitend op centrum van Herentals, 'binnenkant' Aarschotseweg
ontsluiting	-	+	Noord 2: doortrekking ventweg noodzakelijk; alle uitgaand verkeer moet via kruispunt Aarschotseweg x Geelseweg afgewikkeld worden – afstemming met AWV is noodzakelijk; fietsinfrastructuur is aanwezig langs Aarschotseweg en Geelseweg; bushaltes halfweg Aarschotseweg Noord 3: via ventweg en bestaande weg Vennen; fietsinfrastructuur is aanwezig langs Aarschotseweg en Geelseweg; bushaltes halfweg Aarschotseweg
Praktische haalbaarheid – realiseerbaarheid op korte termijn	+/-	-	Noord 2: geen 'harde functies' aanwezig, realiseerbaarheid wel afhankelijk van wegbeheerder (doortrekken ventweg) Noord 3: Grondverwerving moet rekening houden met particuliere woningen. Eerder hoge waardering grond wegens aanwezige 'harde' functies.
planbaten-planschade	+	+	Noord 2: basisbestemming is reeds KMO, en blijft behouden Noord 3: basisbestemming is reeds KMO, en blijft behouden

+ (eerder) positieve beoordeling; - (eerder) negatieve beoordeling

Figuur 19: Optie 1 afbakening zone zuid 2 (gele lijn)



Figuur 20: Optie 2 afbakening zone zuid 2 (gele lijn)



7.2 Ontwerp grafisch plan en voorschriften

Noordelijke kop

Figuur 21: Ontsluiting noordelijke kop



De noordelijke is al ingevuld met grootschalige detailhandel (Prima Lux/Young Budget Meubelen).

De bestaande ontsluiting wordt behouden (zie Figuur 21 op blz. 59). Bij de recente heraanleg van het kruispunt met Aarschotseweg werd rekening houden met toegang tot deze zone. Er is één rechtstreekse ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer via de Geelseweg.

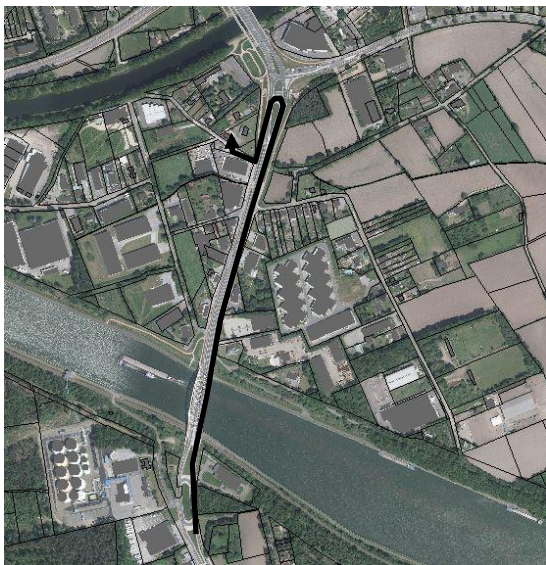
De strategisch zichtlocatie kan verder gevaloriseerd worden (bijv. accenten hoger bouwen (rekening houdend met de lagere ligging ten opzichte van het talud van de brug over het Kanaal Herentals-Bocholt), of het concipiëren van een aantrekkelijke gevel).

Noordwestelijke kop

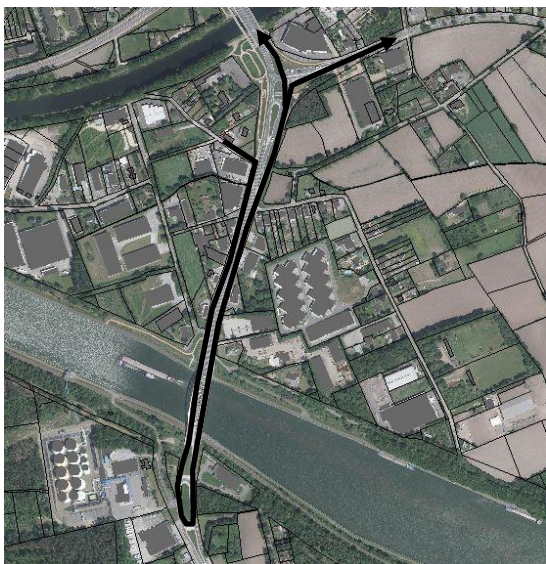
De zone is grotendeels ingevuld met woonpercelen (en de site van voormalige bedrijf De Cnodder grondwerken).

- Binnen de zone kan maximum 1,3 ha bruto vloeroppervlakte grootschalige detailhandel voorzien worden.
- De noordwestelijke kop is bereikbaar via de weg Vennen, welke aantakt op de ventweg langs Aarschotseweg. Dit brengt volgende consequenties met zich mee:
 - Inkomend verkeer vanuit het zuiden moet het keerpunt aan de kruising Geelseweg/Aarschotseweg nemen om de ventweg te kunnen oprijden. De omrijfactor is verwaarloosbaar vermits de toegang tot de zone vlakbij het keerpunt ligt (zie Figuur 22 op blz.60).
 - Inkomend verkeer vanuit het noorden kan direct de ventweg oprijden. Er is geen omrijfactor.
 - Uitgaand verkeer richting zuiden heeft geen omrijfactor.
 - Uitgaand verkeer richting noorden moet in zuidelijke richting rijden en het keerpunt voorbij het Albertkanaal nemen, om vervolgens in noordelijke richting te rijden. De omrijfactor is groter, maar de kruising Aarschotseweg/Geelseweg wordt niet direct belast. Zie Figuur 23 op blz.60.
- Voor de concrete aansluiting van de zone op Vennen zijn er in principe 2 mogelijkheden (zie Figuur 24 op blz.60): 1 gebundelde in- en uitgang, of een 'rondweg' met 1 ingang en 1 uitgang.
- De strategisch zichtlocatie kan verder gevaloriseerd worden (bijv. accenten hoger bouwen (rekening houdend met de lagere ligging ten opzichte van het talud van de brug over het Kanaal Herentals-Bocholt), en het concipiëren van een aantrekkelijke gebouw).

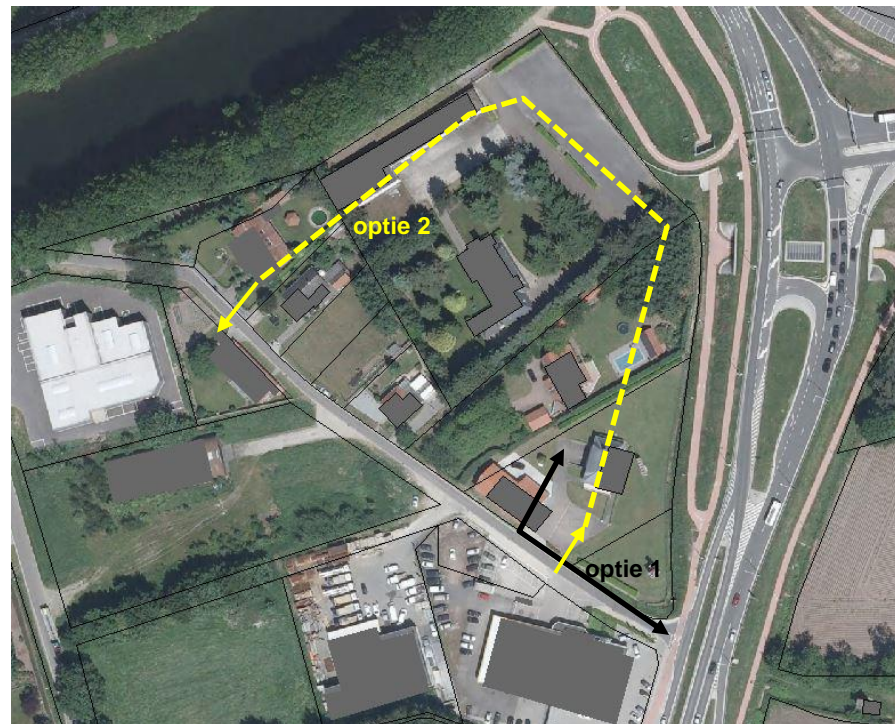
Figuur 22: Noordwestelijke kop - inkomend verkeer vanuit het zuiden



Figuur 23: Noordwestelijke kop - uitgaand verkeer richting noorden



Figuur 24: Opties ontsluiting noordwestelijke kop



Zone zuid 1, bestaand handelslint ten oosten van Aarschotseweg

De zone is quasi volledig ingevuld met handelszaken (en bedrijven met een relatief grote toonzaalfunctie). Daarnaast komt 1 tankstation voor. De zaken mikken op passerend verkeer van Aarschotseweg, en hebben een eerder bescheiden ruimtebeslag.

- Erfontsluitingen via de ventweg van Aarschotseweg (cf. bestaande situatie) zijn mogelijk. Er wordt naar een (verdere) bundeling van opritten gestreefd.
- Tankstations in functie van passerend verkeer moeten mogelijk zijn.
- Er wordt gestreefd naar een verdere verdichting door een evolutie naar gekoppelde en aaneengesloten bebouwing mogelijk te maken. Binnen de zone is eventueel ruimte voor een (beperkt) inbreidingsproject.

Figuur 25: Zone zuid 1, bestaand handelslint ten oosten van Aarschotseweg



Zone zuid 2, bestaand handelslint ten westen van Aarschotseweg

De zone is quasi volledig ingevuld met handelszaken (en bedrijven met een relatief grote toonzaalfunctie). Daarnaast komen 3 garages en 2 tankstations voor. De zaken mikken op passerend verkeer van Aarschotseweg, en hebben een eerder bescheiden ruimtebeslag.

- Erfontsluitingen via de ventweg van Aarschotseweg (cf. bestaande situatie) zijn mogelijk. Er wordt naar een (verdere) bundeling van opritten gestreefd.
- Tankstations in functie van passerend verkeer moeten mogelijk zijn.
- Er wordt gestreefd naar een verdere verdichting door een evolutie naar gekoppelde en aaneengesloten bebouwing mogelijk te maken.

Figuur 26: Zone zuid 2, bestaand handelslint ten westen van Aarschotseweg



8 Ruimtebalans

In dit PRUP worden geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd, enkel een overdruk die bovenop de originele bestemming van toepassing is. Voor dit RUP is een ruimtebalans niet van toepassing.

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.

In dit PRUP worden geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd, enkel een overdruk die bovenop de originele bestemming van toepassing is. Voor dit RUP is geen planschade/planbaten of compensatie van toepassing.

10 Op te heffen voorschriften

10.1 Bestemmingen

In dit PRUP worden geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd, enkel een overdruk die bovenop de originele bestemming van toepassing is. Voor dit PRUP worden geen bestaande bestemmingsvoorschriften opgegeven.

10.2 Verkavelingsvoorschriften van geldende, niet-ervallen verkavelingen

Binnen het plangebied zijn geen geldende niet-ervallen verkavelingen gelegen.

DEEL 2 Stedenbouwkundige voorschriften

1 Terminologie

Achtergevelbouwlijn

Denkbeeldige lijn die de maximale bouwdiepte aangeeft

Autochtoon plantgoed

Zijn nakomelingen van soorten die zich na de laatste ijstijd 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

Bruto vloeroppervlakte (bvo)

Het geheel van stedenbouwkundig vergunde delen van het gebouw of gebouwencomplex al dan niet in meerdere bouwlagen, inclusief daaraan fysiek aansluitende en/of bouwtechnisch aansluitende constructies, met uitzondering van de delen van de verharding die tijdens openingsuren publiek toegankelijk zijn en bedoeld zijn voor parkeren.

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.

Grootschalige detailhandel

Grootschalige detailhandel is detailhandel met een specifieke behoefte aan verkoopsoppervlakte (> 800 m² bruto vloeroppervlakte).

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

Roilijn

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 roilijn en voorgevel vastlegt

Voortuinzone

Gedeelte van een perceel tussen roilijn 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>Art. 0 Algemene bepalingen</p>
	<p><i>Geldigheid van de algemene voorschriften</i></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><i>Architecturale kwaliteit</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Projecten zijn architecturaal aantrekkelijk, met een kwalitatieve buitenaanleg, en worden voorzien van een hedendaagse architectuur en vormgeving. – 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. – Elke verbouwing of nieuwbouw moet vanuit stedenbouwkundig, architecturaal en landschappelijk oogpunt op harmonieuze wijze ingepast worden in de omgeving.
<ul style="list-style-type: none"> – Werken en constructies i.f.v. openbaar nut: bv. onderhoud en inspectie van waterlopen, nutsleidingen, elektriciteitscabine,... – Milieutechnische ingrepen: bv. omleggen van waterlopen, aanpassingswerken aan riolering, pompinstallaties, waterbeheersing,... – Onder bouwkenmerken wordt verstaan: inplanting, materiaalgebruik, bouwvolume,... 	<p><i>Werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen</i></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	Verordenende voorschriften
<p>De sectorale regelgeving is van toepassing. Op het ogenblik van opmaak van dit PRUP is dit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater.</p> <p>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.</p>	<p>Duurzaamheidsaspecten - integraal waterbeheer</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<ul style="list-style-type: none"> - Al de groenvoorzieningen worden gerealiseerd in autochtoon (inheems indien geen autochtoon plantgoed beschikbaar) en standplaatsgeschikte soorten. - Bij de keuze van plantmateriaal kan ook rekening gehouden worden met natuurelementen uit de omgeving. - Ook bij de inrichting van buffer- en infiltratievoorzieningen wordt zoveel mogelijk ingespeeld op de natuurlijke potenties van deze inrichtingen. - Bestaande waardevolle natuurelementen dienen maximaal behouden te blijven. 	<p>Duurzaamheidsaspecten – Biodiversiteit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aanplantingen gebeuren met autochtoon plantgoed. Indien geen autochtoon plantgoed beschikbaar is, wordt gebruik gemaakt van inheems plantgoed. - Aanplantingen gebeuren met standplaatsgeschikte soorten. - De aanleg van het openbaar domein moet zodanig gebeuren dat een pesticidenvrij beheer mogelijk is. - De aanleg van bovengrondse buffer- of infiltratievoorzieningen dient te gebeuren volgens de principes van de natuurtechnische milieubouw
<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>Duurzaamheidsaspecten- mobiliteit</p> <ul style="list-style-type: none"> - De parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen wordt opgevangen binnen het project. - Er wordt voorzien in een voldoende gedimensioneerde en kwalitatieve fietsenstalruimte per project.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>Buitenverlichting van de individuele bedrijven moet zo geplaatst worden dat de impact op de omgeving tot een minimum beperkt wordt.</p>	<p>Duurzaamheidsaspecten – verlichting</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"> – er geen lichtverstrooiing optreedt, – de hoeveelheid weerkaatst licht tot een minimum wordt beperkt.
	<p>Verhardingen</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. – Bij omgevingsvergunningaanvraag dient te worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. De functie, materiaalomschrijving en waterberging moeten duidelijk weergegeven worden.
<p>Tijdens de opmaak van voorliggend PRUP is de VCRO van toepassing. Art. 4.4.10 tot art. 4.4.22 VCRO voorzien in basisrechten voor zonevreemde constructies. 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>Afwijkingsbepalingen – basisrechten voor zonevreemde constructie</p> <p>De op het moment van de aanvraag vigerende wetgeving inzake 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 van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen van toepassing.</p>	<p>Afwijkingsbepalingen – zonevreemde functiewijzigingen</p> <p>De op het moment van de aanvraag vigerende wetgeving inzake zonevreemde functiewijzigingen is van toepassing.</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<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><i>Afwijkingsbepalingen – bestaande vergunde/vergund geachte gebouwen</i></p> <p>De op het moment van de aanvraag vigerende wetgeving inzake bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen is van toepassing.</p>

3 Specifieke voorschriften

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>In de zone van Art. 1 blijft de gewestplanbestemming 'ambachtelijke bedrijven en KMO's' van toepassing, aanvullend zijn grootschalige detailhandelszaken toegelaten. M.b.t. de gewestplanbestemming wordt verwezen naar het 'Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen'.</p> <p>In het locatiebeleid voor handel kan onderscheid gemaakt worden tussen enerzijds detailhandel ('kleinhandel') en anderzijds grootschalige detailhandel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het locatiebeleid voor detailhandel ('kleinhandel') gaat uit van kernversterking door maximale integratie van het winkelaanbod in de kern. Dit draagt bij tot de levendigheid en leefbaarheid van de kern, en vormt een aantrekkingskracht op inwoners en bezoekers. Basisvoorzieningen die gepaard gaan met een hoge aankoopfrequentie (bijv. dagelijkse en periodieke goederen) moeten multimodaal bereikbaar en toegankelijk zijn voor een zo groot mogelijk publiek, en worden daarom best in de kern gelokaliseerd. - Grootschalige detailhandel is detailhandel met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 800 m², die door de aard van de verkochte goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet-draagbaar karakter), en de daarmee samenhangende verkeersgeneratie, niet in het centrum thuishoort. De aankoopfrequentie ligt lager dan die van de detailhandel ('kleinhandel') in de kern. Kleinhandelszaken horen niet thuis in het plangebied, vermits het kernversterkend beleid niet mag ondermijnd worden. <p>Om te verduidelijken welke grootschalige detailhandelsactiviteiten gewenst zijn, kan verwezen worden naar de categorieën van kleinhandels-activiteiten zoals bepaald in het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016: Voor de toepassing van dit decreet worden volgende categorieën als categorieën van kleinhandelsactiviteiten beschouwd:</p>	<p>Art. 1 Zone voor grootschalige detailhandel (overdruk)</p> <p>categorie van gebiedsaanduiding 'bedrijvigheid', conform grondbestemming van het gewestplan</p> <p>Bestemming</p> <p>In de zone van Art. 1 worden, in aanvulling op de gewestplanbestemming ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen die van kracht blijft, volgende functies toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grootschalige detailhandel, met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 800 m², die omwille van de aard van de verkochte goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet-draagbaar karakter), en de daarmee samenhangende verkeersgeneratie, niet in het centrum thuis hoort.

Toelichting bij de verordenende voorschriften

Verordenende voorschriften

- 1° verkoop van voeding;
- 2° verkoop van goederen voor persoonsuitrusting;
- 3° verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw;
- 4° verkoop van andere producten.

Rekening houdend hiermee geldt het volgende in de zone van Art. 1:

- De zone van Art. 1 wordt voorbehouden voor grootschalige detailhandelszaken met activiteiten die hoofdzakelijk ressorteren onder de categorie 'verkoop van andere producten' cf. bovenvermeld decreet, en die:
 - niet-dagdagelijkse vervoersbewegingen genereren en daardoor verenigbaar zijn met de doorstromingsfunctie van de Aarschotseweg.
 - door de aard van de verkochte goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet draagbaar karakter) moeilijk te voet of met de fiets kunnen vervoerd worden, en waarvoor autobereikbaarheid dus noodzakelijk is.
- Volgende 3 categorieën uit bovenvermeld decreet zijn, omwille van de ruimtelijke motieven hierna aangehaald, als hoofdzakelijk aanbod, niet gewenst in het PRUP:
 - verkoop van voeding
 - verkoop van persoonsuitrusting: met goederen voor persoonsuitrusting wordt de in de kleinhandel aangeboden textiel, kleding, schoenen, lederwaren, reukwerk, cosmetica of sieraden begrepen
 - verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw

Deze 3 categorieën genereren dagelijkse vervoersbewegingen en horen thuis in het centrum. Ze dragen bovendien bij tot het leefbaar houden van de kern.

Als bijkomstig aanbod zijn deze 3 categorieën wel toegestaan in de zone van Art. 1, op voorwaarde dat:

- Het bijkomstig aanbod noodzakelijk aanvullend is op het hoofdaanbod van de betreffende grootschalige detailhandelszaak.
- Het bijkomstig aanbod niet concurrentieel is met het handelaanbod in het centrum van Herentals.
- Het bijkomstig aanbod kan een draagbaar karakter hebben.

Voor bedrijven met een gemengd aanbod (uit verschillende categorieën) dient dus een afweging in concreto gemaakt te worden op basis van de aard van de verkochte goederen.

Enkele voorbeelden:

- In de zone kunnen dus ook grootschalige detailhandelszaken ondergebracht worden die zich volgens de locatus-databank ondergebracht zijn in de hoofdbranche


Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>'automotive' en 'wonen' zoals bv. de branche 'keukens', 'badkamers', Ook bedrijven met een grote toonzaalfunctie, die niet thuishoren op een regulier bedrijventerrein, kunnen zich hier vestigen (bijv. schrijnwerkerij met grote toonzaal,...).</p> <p>De producten die deze bedrijven verkopen behoren tot de uitzonderlijke goederen en genereren niet-dagelijkse vervoersstromen, vaak over langere afstand. Deze zaken/producten zijn complementair aan de detailhandel in het centrum. Het aantal passages bij dergelijke zaken is dus veel beperkter dan deze voor verkooppunten voor dagelijkse en draagbare periodieke goederen in de kern.</p> <p>– Een tuincentrum met een vermengd 'lifestyle' aanbod, waar naast bloemen, planten en gereedschap ook accessoires, meubels, voeding, outdoorkledij,... wordt verkocht kan, rekening houdend met de voorwaarden uit voorliggende voorschriften, toegelaten worden binnen de zone van artikel 1. Dergelijk tuincentrum valt zowel onder categorie 4 'verkoop overige producten' van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, als onder categorie 3 'verkoop van bloemen en planten en goederen voor land- en tuinbouw'. Het onderscheid tussen deze categorieën is bedoeld om te vermijden dat tuincentra in landbouwgebied zich omvormen naar verkoop van andere producten, zoals blijkt uit de parlementaire voorbereiding van vermeld decreet (Parl.St. VI.Parl., 2015-2016, nr. 767 -1, p. 44). Het ter plaatse kweken van bloemen en planten hoort thuis in landbouwgebied.</p> <p>De gewestplanbestemming 'ambachtelijke bedrijven en KMO's' laat benzinestations en car- en truckwash als 'complementaire dienstverlenende bedrijf ten behoeve van de andere industriële bedrijven' toe. Rekening houdend met de specifieke ligging aan de Aarschotseweg en Geelseweg, en vermits benzinestations en car- en truckwash gemotoriseerd verkeer/passageverkeer genereren, worden deze functies bijkomend ook expliciet als autonome functie toegelaten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – benzinestations – car- en truckwash
<p>De vestiging van autonome kantoren is niet toegelaten.</p> <p>Seveso-bedrijven zijn bedrijven 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.</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.</p>	<p>Volgende functies zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – autonome kantoren – Seveso-bedrijven – milieubelastende en/of hinderlijke activiteiten die niet door maatregelen binnen het perceel gebufferd kunnen worden
<p>Administratieve ruimte omvatten o.a. aan het bedrijf gerelateerde kantoren en vergaderzalen, personeelsruimten omvatten sanitair, refter, kleedkamer e.d. Deze activi-</p>	<p>Nevenbestemmingen moeten in het bedrijfsgebouw geïntegreerd worden, en zijn beperkt tot volgende aan de hoofdbestemming complementaire en ondergeschikte functies:</p>

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<p>teiten hebben geen loketfunctie en mogen niet autonoom bestaan.</p> <p>Voor elk bedrijfs- of handelsactiviteit wordt één bedrijfswoning toegelaten, geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing Deze woningen verhogen de sociale veiligheid.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – administratieve ruimte en personeelsruimte – één bedrijfswoning, met een bruto-vloeroppervlakte van maximum 200 m², en een volume van maximum 1000 m³
<p>Voorbeelden van openbare installaties in verband met nutsvoorzieningen zijn technische elektriciteitscabines, verdeelkasten, en dergelijke. Voorbeelden van openbare uitrustingen zijn vuilnisbakken, zitbanken, openbare (sfeer)verlichting, fietsenstallingen en ander straatmeubilair.</p>	<p>Binnen deze zone zijn openbare groene en openbare verharde ruimten toegelaten, alsook openbare uitrustingen en installaties en constructies in verband met nutsvoorzieningen</p>
<p>Onder alle werken en handelingen die nodig en nuttig zijn worden ook werken en handelingen met betrekking tot de publieke ruimte (straten, paden, pleinen, ...) en haar uitrustingen (vuilnisbakken, verlichting, straatmeubilair, elektriciteitscabines, ...) verstaan.</p>	<p>Inrichting en beheer</p> <p>Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze in overeenstemming zijn met onderstaande voorschriften en voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft, verenigbaar zijn met de omgeving.</p>
<p>1 Contextuele inpassing</p> <p>Elke vergunningsaanvraag wordt door de vergunningverlener beoordeeld op de integratie en verenigbaarheid met de omgeving (o.a. functie, schaal, ruimtelijke impact). Het aanvraagdossier moet de nodige elementen bevatten om die beoordeling mogelijk te maken. Er moet aangetoond worden hoe het project zich verhoudt tot de bestaande omgeving, en welke rol het hierin wil vervullen. De te beschouwen omgeving is afhankelijk van de schaal, complexiteit en impact van het beoogde project. Bijv.: bij het oprichten van een nieuwe grootschalige detailhandelszaak zal de integratie en verenigbaarheid in een relatie met een ruimere omgeving beoordeeld worden, dan bij een kleinschalige uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw.</p>	<p>Elke vergunningsaanvraag wordt minstens beoordeeld op volgende criteria:</p> <p>1 Contextuele inpassing</p> <ul style="list-style-type: none"> – Elke handeling of ingreep moet de samenhang met de bebouwde en onbebouwde omgeving consolideren en/of versterken.
<p>2 Ontsluiting</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toegangen voor fietsers en voetgangers tot overdrukzones en tot de individuele bedrijfspercelen zijn overal mogelijk, rekening houdend met de fietsinfrastructuur in de omgeving, en in zoverre ze oordeelkundig en verkeersveilig ingeplant worden, en ze de hoofdbestemming niet in het gedrang brengen: <ul style="list-style-type: none"> – de toegang voor fietsers en voetgangers sluit maximaal aan op de bestaande fietsroutes en fiets- en voetpaden die grenzen aan of deel uitmaken van het gebied – de toegang voor fietsers en voetgangers wordt in de mate van het mogelijke tevens geconcipieerd als verbinding tussen fiets- en voetpaden en wegen op aangrenzende percelen of in omliggende gebieden 	<p>2 Ontsluiting</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toegangen voor fietsers en voetgangers tot de overdrukzones of bedrijfspercelen zijn overal mogelijk.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> - De Aarschotseweg en Geelseweg zijn gecategoriseerd als primaire weg II. Het Vlaams Gewest is de wegbeheerder. Deze wegen hebben een belangrijke verkeersdoorstromingsfunctie, zodat nieuwe aantakkingen tot een minimum beperkt moeten worden. De Aarschotseweg bestaat uit een hoofdweg en ventwegen. Op de ventwegen zijn wel rechtstreekse erfontsluitingen mogelijk. - Het principe van gebundelde erftoegangen voor twee of meerdere percelen draagt bij tot duurzaam ruimtegebruik. Technische of functionele redenen waardoor bundeling niet mogelijk is zijn o.a. bestaande situaties die het bundelen van toegangen fysiek onmogelijk maken of activiteiten die een specifieke circulatie vereisen. 	<ul style="list-style-type: none"> - De noordelijke overdrukzone van artikel 1, gelegen aan het kruispunt van de Geelseweg en de Aarschotseweg, mag maximaal één toegang voor gemotoriseerd verkeer hebben vanop deze wegen. Afwijkingen hierop zijn mogelijk op basis van een gunstig advies van de bevoegde wegbeheerder in het kader van de vergunningverlening en indien een bijkomende toegang geen negatieve effecten genereert voor de verkeersdoorstroming op de Aarschotseweg en Geelseweg, of voor de veiligheid van voetgangers en fietsers. - De percelen in de 2 zuidelijke overdrukzones van artikel 1 ontsluiten via de ventweg van de Aarschotseweg. Elk perceel mag maximum 1 rechtstreekse toegang voor gemotoriseerd verkeer vanop de ventweg hebben. Afwijkingen hierop zijn mogelijk op basis van een gunstig advies van de bevoegde wegbeheerder in het kader van de vergunningverlening en indien een bijkomende toegang geen negatieve effecten genereert voor de verkeersdoorstroming, of voor de veiligheid van voetgangers en fietsers. - Erfontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer worden gebundeld voor verschillende percelen samen, tenzij dit om technische of functionele redenen onmogelijk is.
<p>3 Duurzaam en zuinig ruimtegebruik</p> <p>De beschikbare ruimte, zowel op bedrijventerreinniveau, kavelniveau, als op gebouwniveau, moet intensief benut worden. Door middel van intensivering kan ruimtewinst behaald worden. Zowel op niveau van het bedrijventerrein, de bedrijfskavel als op niveau van het bedrijfsgebouw vormt duurzaam en zuinig ruimtegebruik het uitgangspunt. Bij een vergunningsaanvraag wordt aangetoond dat maximaal aan volgende principes voldaan wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Door verhoging van de bebouwingsdichtheid (bebouwde oppervlakte/terreinoppervlakte) wordt de beschikbare ruimte intensiever benut. Uitbreiden door verdichting op een bestaande kavel vermijdt dat nieuwe ruimte dient aangesneden te worden. Voorbeelden zijn: vergroten van de bebouwde oppervlakte door geschakeld te bouwen, voorzien van bedrijfsverzamelgebouwen, stapelen van bedrijven, bouwen tot tegen de perceelsgrens,... . De evolutie van (bestaande) gekoppelde naar gesloten bebouwing, en van open naar gekoppelde of gesloten bebouwing is dan ook toegestaan. - Ook bundelen van groenvoorzieningen laat ruimte vrij voor een hogere bebouwingsdichtheid. 	<p>3 Duurzaam en zuinig ruimtegebruik</p> <ul style="list-style-type: none"> - Om het handelslint te herstructureren zijn volgende handelingen toegelaten: <ul style="list-style-type: none"> - Gebouwen op verschillende percelen aan elkaar te schakelen, met andere woorden gekoppeld of gesloten te bouwen. - Het bundelen van groenvoorzieningen over verschillende percelen heen.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> - Verticaal bouwen, zowel boven- als ondergronds, zorgt ervoor dat meer gebruik gemaakt wordt van dezelfde ruimte/footprint. De extra bouwlaag, boven- of ondergronds, kan functioneel gebruikt worden zonder aansnijden van extra ruimte op het bedrijventerrein of op de bedrijfskavel. Voorbeelden zijn: meerlagig bouwen met parkeren op het dak of ondergronds parkeren, buitenruimtes/ontspanningsruimtes voor het personeel op het dak, ondergrondse archiefruimte, - Gezamenlijk of multifunctioneel ruimtegebruik is gericht op het gebruik van eenzelfde ruimte of dezelfde functie door meerdere gebruikers. Voorbeelden zijn: gemeenschappelijke fiets- en autoparkings, gemeenschappelijke voorzieningen voor opslag, delen van faciliteiten, voorzien van bedrijfsverzamelgebouwen, gemeenschappelijke oprit, gezamenlijke autowasplaatsen, afvaldepots, onderhoudswerkplaatsen, gemeenschappelijke vergaderruimtes, - Een ruimte kan intensiever gebruikt worden door deze op meerdere tijdstippen te laten gebruiken. Voorbeelden zijn: onbenutte parkeerplaatsen na de werktijden ter beschikking stellen aan andere bedrijven (afstemmen werktijden op aanwezige infrastructuur in de omgeving), onbenutte parkings in het weekend laten gebruiken door grootschalige detailhandelszaken in de omgeving, voorzien van flexibele ruimtes die makkelijk aanpasbaar zijn aan nieuwe functies (bijv. eetruimte voor personeel die ook dienst kan doen als vergaderzaal), - Over het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. Voor constructies onder, of binnen de uitzwaai-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. 	<ul style="list-style-type: none"> - Meerlagig bouwen, zowel in de hoogte als ondergronds. - Gezamenlijk of multifunctioneel ruimtegebruik (verzamelgebouwen, gezamenlijke voorzieningen, gemeenschappelijk parkeren, gezamenlijke opslag, bundelen van faciliteiten,...). - Meervoudig gebruik van een ruimte in de tijd (flexibele ruimtes, aangepast gebruik na werktijden, ...).
<p>4 Architectuur, materiaalgebruik en buitenaanleg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het afstemmen van hoogtes, inplanting, kleur- en materiaalgebruik op aanliggende gebouwen, het accentueren van gebouwonderdelen door een afwijkende bouwlijn, aangepast gevelmateriaal, een afwijkende bouwhoogte, een bijzondere volumewerking, ... kunnen een bijdragen tot een aantrekkelijk straat- en omgevingsbeeld. 	<p>4 Architectuur, materiaalgebruik en buitenaanleg</p> <ul style="list-style-type: none"> - De architectuur en vormgeving moeten bijdragen tot een aantrekkelijk straat- en omgevingsbeeld.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> - De materiaalkeuze moet bijdragen tot een coherent en kwalitatief beeld. Materialen moeten duurzaam (= met lange levensduur) en esthetisch verantwoord zijn, en passen in de omgeving. Daarbij moet ook aandacht uitgaan naar een degelijke akoestische isolatie. - Technische installaties mogen geen afbreuk doen aan de beeldwaarde van de omgeving. Airco's, schotelantennes, etc. zijn niet wenselijk aan de voorgevel van gebouwen. Bij inplanting van installaties moet ook rekening gehouden worden met eventuele geluidshinder naar de omgeving. - Platte of licht hellende daken maken een benutting van de dakoppervlakte mogelijk voor o.a. de opvang van hemelwater (hergebruik), de inrichting van groendaken (waterberging) en de plaatsing van zonnepanelen en/of cellen. 	<ul style="list-style-type: none"> - De gebruikte materialen moeten duurzaam en esthetisch verantwoord 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. - De dakhelling is kleiner dan 15°.
<p>5 Groenvoorzieningen en buitenaanleg</p> <ul style="list-style-type: none"> - De niet bebouwde ruimte bepaalt het straat- en omgevingsbeeld op een evenwaardige manier als de bebouwde omgeving. <ul style="list-style-type: none"> - Niet verharde delen worden minstens als grasveld aangelegd. Braakliggende delen zijn uit den boze. - Voorbeelden van een groenstructuur die de ruimte ondersteunt zijn: structureren en afschermen van een parkeerzone met opgaand groen (hagen en/of bomen), accentueren van toegangen door groenaanleg, een representatieve boom voorzien die een positieve bijdrage levert tot het straatbeeld, ... - De voortuinzone tussen de gebouwen en het openbaar domein wordt ingericht als een kwaliteitsvolle buitenruimte. Deze buitenruimte fungeert immers als toegangszone tot het bedrijf. De voortuinzone loopt door over verschillende percelen zodat een gedeeld gebruik ervan mogelijk is (parkeren, circulatie, ...). 	<p>5 Groenvoorzieningen en buitenaanleg</p> <ul style="list-style-type: none"> - De buitenaanleg moet kwalitatief zijn en een meerwaarde betekenen voor de omgeving: <ul style="list-style-type: none"> - Het niet-verharde deel van de buitenruimte moet kwalitatief aangelegd worden. - Een groenstructuur moet de beeldwaarde van de bebouwde en onbebouwde ruimte op het perceel ondersteunen. - De voortuinzone moet een aaneengesloten ruimte vormen met die van de aanpalende percelen.
<p>6 Parkeren</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het parkeeraanbod moet de volledige parkeerbehoefte opvangen (klanten en personeel). Er moet een minimum aantal fietsstalplaatsen voorzien worden in verhouding tot het aantal werknemers. - Er zijn zowel collectieve parkings op het openbaar domein als op het eigen terrein mogelijk. - Inpandige en/of 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>6 Parkeren</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Parkeren gebeurt op collectieve parkings op het openbaar domein, of op de bedrijfsperven zelf, tenzij de bedrijfsactiviteiten dit niet toelaten. - Inpandige en/of ongelijkvloerse parkeervoorzieningen worden op een kwalitatieve wijze in het bedrijfsgebouw geïntegreerd.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> - Meer omvangrijke bedrijfsvoertuigen (bijv. een bestelwagen) worden, omwille van de omvang, op minder zichtbare delen van het perceel gestald en geparkeerd. 	<ul style="list-style-type: none"> - Het parkeren van bedrijfsvoertuigen, andere dan personenwagens, wordt ingericht op eigen terrein, achter de voorgevelbouwlijn, en mag niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.
<p>7 Buitenopslag</p> <ul style="list-style-type: none"> - Buitenopslag in de voortuinzone kan niet, o.w.v. het visueel storende karakter . - Elders op het perceel kan buitenslag, indien deze niet zichtbaar is vanaf het openbaar domein. Afschermen van buitenopslag kan door de aanwezige bebouwing, of door groenschermen (hagen, bomen). 	<p>7 Buitenopslag</p> <ul style="list-style-type: none"> - Buitenopslag is niet toegestaan in de voortuinzone. - Buitenopslag mag niet zichtbaar zijn vanop het openbaar domein.
<p>8 Publiciteit</p> <p>Publiciteit wordt optimaal geïntegreerd in de architectuur van het gebouw en/of in de inrichting van de voortuinzone. Het aanbrengen van de publiciteit moet op een kwaliteitsvolle wijze gebeuren. Aanplakborden waarbij publiciteit op een aanplakvlak gekleefd wordt, dient bv. gemeden te worden. Alle specificaties en afmetingen betreffende publiciteit maken integraal deel uit van het aanvraagdossier.</p> 	<p>8 Publiciteit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Publiciteit is enkel toegestaan op gevels die uitgeven op het openbaar domein of in de voortuinzone. De publiciteit moet op kwalitatieve wijze geïntegreerd worden in de gevelcompositie en/of in de buiteninrichting, en moet ondergeschikt zijn in het totaalbeeld. Publiciteit voor derden is niet toegestaan. - Publiciteit aan gevels mag maximum 10% van de voorgeveloppervlakte innemen en mag niet boven het dakvlak uitsteken. - Verlichting van publiciteit is enkel toegestaan met neerwaarts gerichte, niet-knipperende lichtbronnen. Publiciteit in de vorm van lichtreclame is niet toegestaan.
	<p>Art. 1.1 Beperkte oppervlakte voor grootschalige detailhandel (overdruk)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Op basis van het plan-MER kan op deze plek maximum 1,3 ha bruto vloeroppervlakte aan grootschalige detailhandel voorzien worden. 	<p>Bestemming, inrichting en beheer</p> <p>Binnen de zone van Art. 1.1 gelden de voorschriften van Art. 1, behoudens volgende afwijkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Er mag maximum 1,3 ha bruto vloeroppervlakte in functie van grootschalige detailhandel voorzien worden binnen de zone van Art. 1.1. In die zin geldt binnen de zone van Art. 1.1 een maximale V/T-index van 0,6 in functie van grootschalige detailhandel.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
<ul style="list-style-type: none"> - De zone van artikel Art. 1.1 sluit via de gemeenteweg Vennen aan op de ventweg van de Aarschotseweg. - Met het oog op herstructurering van de Aarschotseweg is het aangewezen dat er niet 'ad hoc' wordt ontwikkeld, maar dat er rekening wordt gehouden met de mogelijkheden binnen de hele zone. Het is bijvoorbeeld niet de bedoeling dat bij de eerste aanvraag een ontsluiting wordt aangelegd op een zodanige manier dat de andere (toekomstige) bedrijven of handelszaken er niet op kunnen aantakken. 	<ul style="list-style-type: none"> - De ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer van de zone van artikel Art. 1.1 takt aan op de weg Vennen. - Elk project mag de verdere ontwikkeling van bedrijvigheid of groot-schalige detailhandel in deze zone niet hypothekeren.

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 Beslissing dienst MER inzake plan-MER

Goedkeuringsverslag dienst MER dd. 13/10/2017

4 Detailhandel Herentals- Impactmeting op de zone 'Vennen' aan de Geelseweg-Aarschotseweg

Bron: Dienst Economie Provincie Antwerpen

Situering:

De **dienst economie van de provincie Antwerpen** analyseert op vraag van gemeenten hun bestaande detailhandelssituatie en de evoluties van de voorbije jaren. Deze feitenfiches zijn gebaseerd op onderzoeksgegevens van Locatus en MAS. worden jaarlijks geactualiseerd door Geo Intelligence / RetailSonar in opdracht van de vijf provincies.

Daarnaast is het mogelijk om het te verwachten effect berekenen van bepaalde veranderingen in het lokaal handelsapparaat. Deze berekeningen worden uitgevoerd met RetailCompass, een mathematisch koopstromenmodel van de vijf provincies in samenwerking met Geo Intelligence. Dit model baseert zich op de aanbodcijfers van Locatus, gemeten klantenstromen, de recentste mobiliteitsgegevens over bereikbaarheid en filegevoeligheid, cijfers over verplaatsingsbereidheid in combinatie met rijtijden, gegevens over koopmotivatie, winkelomgeving en aanbodmix, omzetcijfers per branche en marktaandeel van ketens. De berekeningen betreffen effecten op de koopstromen en geven een inschatting van wijzigingen in klantenpotentieel (o.a. verschuivingen) op niveau van **winkelgebieden**, niet op individueel winkelniveau.

Vraag:

Herentals heeft gevraagd om de impact van mogelijke scenario's te meten voor het noordelijk deel van het gebied Aarschotseweg-Geelseweg-Vennen-Dikberd op Hannekenshoek, waar nu al retail aanwezig is. In het Strategisch Commercieel Plan dat het stadsbestuur goedkeurde met betrekking tot haar toekomstig detailhandelsbeleid wordt deze zone, samen met Laagland, voorzien voor mogelijke **ontwikkeling van grootschalige detailhandel** die niet bedreigend is voor de versterking van de han-

delskern, of in het bijzonder van het kernwinkelgebied, waarvan de afbakening formeel werd goedgekeurd door het college.

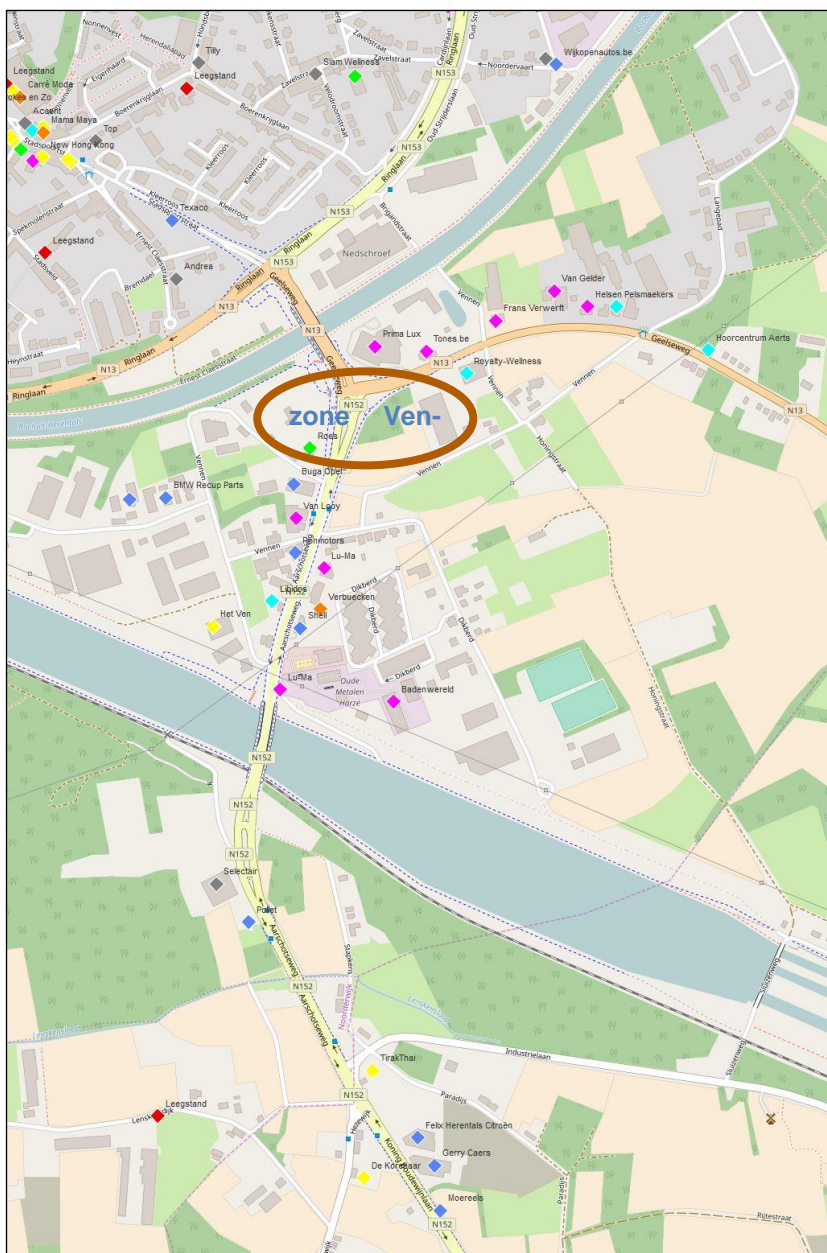
Vertrekpunt is de vraag hoeveel ruimte er nog is in deze zone voor bijkomende detailhandel. De focus ligt daarbij op de noordelijke stukken rond Prima Lux, tussen de Geelseweg en Vennen. De gevraagde impactanalyse betreft de effecten op de koopstromen van de invulling van een oppervlakte tussen 2ha en 5ha met extra grootschalige detailhandel.

De scenario's die vooropgesteld zijn betreffen nieuwe zaken in de branches **doe-het-zelf, wonen en bruin- en witgoed**. Er is immers geen plaats voor bijkomende periodieke goederen omdat deze worden verondersteld beter in het centrum te passen. Voor dagelijkse goederen wordt deze zone evenmin geschikt geacht. Ook horeca wil de stad op deze site vermijden.

Beoogd gebied: site Prima-Lux / zone Vennen:

De winkelzone tussen de twee kanalen langs Geelseweg en Aarschotseweg is in Locatus niet als apart winkelgebied gedefinieerd, maar vormt wel een geheel in de vorm van een baanwinkellint. Enkel op de kop, het noordelijk gebied waar nu meubelzaak Prima-Lux gevestigd is, is concentratie of groepering van winkels mogelijk.

De vraag is hoeveel extra grootschalige detailhandel nog kan / wenselijk is in dit noordelijk gebied (dat we 'Vennen' noemen) rekening houdend met de draagkracht op vlak van mobiliteit enerzijds en met de marktruimte voor de beoogde branches anderzijds.



Belangrijke technische opmerking m.b.t. de impactmeting is dat er voor de berekening geen onderscheid gemaakt wordt tussen de zone ten westen en die ten oosten van de Aarschotseweg. Deze zijn beide even goed bereikbaar en de ligging heeft hetzelfde effect in relatie tot de reeds aanwezige retail.

De huidige situatie:

De meest kenmerkende retailzaak op het noordelijk deel is de meubelzaak Prima-Lux, in Locatus terug te vinden onder verspreide bewinkeling met een WVO van 15.000 m². Dit is bijna 2/5 van de WVO in de stad Herentals voor de groep 'in en om de woning' zoals gedefinieerd in Locatus. Dat betekent naast woonwinkels ook tuincentra en dierspecialzaken.

Specifiek op winkelgebiedniveau ligt dus vandaag 44% van het aanbod in deze productgroep op het lint Vennen-Aarschotseweg (38% Prima-Lux + 6% winkellint), 4% in het centrum van Herentals en 47% in de rest van de stad (perifere winkelgebieden).

De winkel fungeert als trekker voor de winkelzone en zorgt in deze branche voor meer dan de helft van de attractie naar Herentals.

De andere handelszaken in het beoogd gebied Vennen zijn qua impact verwaarloosbaar, zelfs in combinatie met de zaken op winkellint Aarschotseweg.

De WVO van appelteler/verkoper Roes is moeilijk in te schatten omdat de beperkte winkelruimte niet in verhouding is met de verkoop. Dit is echter niet relevant gezien de keuze van de stad om in deze zone geen nieuw dagelijks aanbod toe te laten.

De stad opteert om deze zone te beperken tot grootschalige detailhandel die niet in de kernen past. Concreet vertalen wij dit in een aanbod in de branches wonen, doe-het-zelf (DIY) en bruin- en witgoed (elektronica).

Scenario 1:

Het winkelgebied Vennen wordt uitgebreid met 5 ha extra retail:

Dit betekent **meer dan een verdubbeling** van het totale aanbod van de drie branches vandaag. Het huidige aanbod in Herentals wordt vooral ingevuld door de eerste groep (woonwinkels), en dus veel minder door doe-het-zelf of bruin- en witgoed. Die verhouding is trouwens terug te vinden in heel de provincie en vergelijkbaar met Geel en Heist-op-den-Berg, maar ook met centrumsteden Turnhout en Mechelen.

Het meest realistisch lijkt ons om impactanalyses te maken van combinaties van invulling conform die marktverhoudingen: (a) enkel invulling met winkels 'in en om de woning', (b) enkel invulling met doe-het-zelf-zaken of (c) een mix van de branches. We houden daarbij geen rekening met welke handelszaken/ketens zich in de zone vestigen, enkel met de branche.

a. Invulling met een aanbod wonen voor in totaal +50.000 m²:

Dit lijkt economisch een evidente invulling gezien de aanwezigheid van Prima-Lux. Aangezien directe concurrenten zich hier wellicht niet komen vestigen (of maximaal één) kunnen de winkels in kwestie ook tot de andere branches binnen de productgroep behoren (zoals b.v. tuincentra). Deze keuze zou een soort woonboulevard/woonwinkelpark creëren.

In geval van een 50.000 m² (BVO) spreken we gemiddeld van 42.500 m² WVO (85% BVO).

Dit nieuwe shoppingpark Vennen zal door de combinatie van Prima-Lux met een vergelijkbaar maar complementair aanbod haar aantrekkingskracht **bijna verdrievoudigen** (x 2,8).

Van de extra klanten die dan in de zone Vennen gaan winkelen, zijn er 1 op 12 nu nog klant in één van de andere winkelgebieden van Herentals. De rest van het aanbod in Herentals ligt grotendeels in de periferie (qua WVO ongeveer even groot als Prima-Lux + branchegenoten op de Aarschotseweg) en verliest in dat geval 12% klantenpotentieel. In de andere winkelgebieden is de impact procentueel veel groter, maar daar is het aanbod uiteraard veel kleiner en zal die verschuiving dus minder belangrijk zijn.

De rest van de nieuwe klanten komt van buiten de stad: 1 op de 7 nieuwe klanten koopt vandaag nog in Olen, idem voor Geel. Ruim 1

op 20 winkelt nu nog in Zandhoven, hetzelfde geldt voor Turnhout en voor Heist-op-den-Berg.

De impact op de omgeving zal in dit scenario dus gevoelig zijn, zowel in Herentals zelf als in de omliggende gemeenten. Deze invulling is wel de meest lucratieve in termen van klantenattractie.

Anderzijds is de kans klein dat 5 ha zullen ingevuld worden met uitsluitend aanbod uit de productgroep 'in en om de woning'. Dat zou betekenen dat in combinatie met wat er nu al is het aanbod in Herentals (in m²) dat van Geel en zelfs dat van Turnhout zou overschrijden.

b. Invulling met doe-het-zelf-aanbod (DIY) met +50.000 m²:

In dit scenario blijft Prima-Lux de enige meubelzaak in het gebied en spreken we van een doe-het-zelf-cluster.

Deze invulling is echter weinig realistisch. Nergens in de ruime regio bestaat een dergelijk aanbod van die grootte-orde. Turnhout heeft het grootste, ongeveer 1,8 ha.

Bovendien komt voor deze branche de WVO (47.500 m²) bijna overeen met de BVO (50.000 m²)

omdat de verkoopruimte/toonzaal en opslagruimte vaak grotendeels overlappen.

c. Invulling van +50.000m² met een mix van de drie branches:

Dit lijkt de meest waarschijnlijke invulling om 5ha extra in te vullen met grootschalige detailhandel die niet in de kernen past.

Mogelijke combinaties zijn:

i. + 30.000m² wonen (25.500m² WVO) + 20.000m² DIY (19.000m² WVO)

Voor beide branches blijft deze aangroei aanzienlijk, maar mogelijk. De combinatie zou dus ook kunnen, zij het wellicht verspreid over een lange periode.

De impact op de woonwinkels in en buiten Herentals is uiteraard kleiner dan in het hiervoor beschreven scenario (1.a), maar de

combinatie met een vergelijkbaar aanbod DIY houdt de totale extra attractie voor de zone Vennen wel op hetzelfde peil. Ook in dit scenario ondervinden Olen en Geel nadeel wat betreft klantenpotentieel voor hun woonwinkels, naast die in de perifere winkelgebieden van Herentals zelf, maar dat laatste in mindere mate.

Het extra aanbod DIY zou het aanbod van vandaag in Herentals ongeveer **verviervoudigen**. De impact op dat huidig aanbod (vooral in de periferie) is dan gevoelig: 1 op 4 klanten voor dit soort aankopen verhuist dan binnen de stad naar de zone Vennen. Daarnaast wordt er extra klandizie aangetrokken vanuit vooral Westerlo, Olen en Geel.

De vraag is echter of deze uitbreiding van doe-het-zelf-zaken haalbaar is, gezien de gemiddelde grootte-orde van dit aanbod in de ruime regio: in dit scenario zou het DIY-aanbod in Herentals (in m²) ruim een derde hoger liggen dan in Turnhout en het dubbele bedragen van Mechelen. Dat lijkt weinig realistisch gezien het bestaande aanbod in de directe omgeving en de wellicht nog beperkte marktruimte (= nood aan bijkomend aanbod op basis van de gemiddelde besteding in deze branche door klanten uit de regio).

**ii. + 25.000 m² wonen (21.250m² WVO) + 10.000 m² DIY (9.500m² WVO)
+ 15.000m² bruin- en witgoed (12.750m² WVO)**

Als we rekening houden met bovenstaande bedenkingen bij de mate van uitbreiding en de economische haalbaarheid daarvan, is in de praktijk wellicht alleen een combinatie met extra aanbod in bruin- en witgoed mogelijk. Een eenvoudige rekensom maakt echter dat ook deze uitbreiding van 1,5ha wellicht niet realistisch is. Deze branche is immers de kleinste van de drie, met gemiddeld maar de helft van het aantal m² doe-het-zelf-aanbod en zelfs minder dan 1/10 van de m² woonwinkels.

Scenario 2:

Het winkelgebied Vennen wordt uitgebreid met 2 ha extra retail.

Dit scenario biedt mogelijkheden om een mix samen te stellen van de drie branches, in verhouding tot hun marktaandeel (in handelsoppervlakte). De drie combinaties (a), (b) en (c) van scenario 1 zijn ook hier toeepasbaar. De impact ervan is terug te vinden in voorgaande beschrijvingen:

- Een volledige invulling met 20.000m² woonwinkels zal minder effect genereren dan scenario (1.c.i) of ongeveer 1/3 van de impact zoals berekend voor scenario (1.a).
- Een volledige invulling met 20.000m² DIY zal economisch wellicht niet haalbaar zijn, zoals beschreven in scenario (1.c.ii). Zelfs in combinatie met een kleiner aanbod wonen (enkel Prima-Lux) blijft het effect voelbaar voor de huidige winkels in de (vooral perifere) winkelgebieden van Herentals, Westerlo, Olen en Geel. Net omwille van dat aanbod is de kans echter reëel dat er onvoldoende marktruimte is voor DIY (aanbod) in relatie tot het klantenpotentieel voor die branche (vraag).
- Voor een gemengde invulling zal de impact controleerbaar blijven: de attractie van de zone Vennen groeit met ongeveer 1/3 tot 1/2, afhankelijk van de precieze invulling. Dit is deels ten koste van de andere winkelgebieden in Herentals (vooral perifeer) en van de retailparken en baanconcentraties in buurgemeenten (ook perifeer), maar in beperkte mate. De kernen ondervinden in dit scenario weinig impact van deze nieuwe ontwikkelingen.

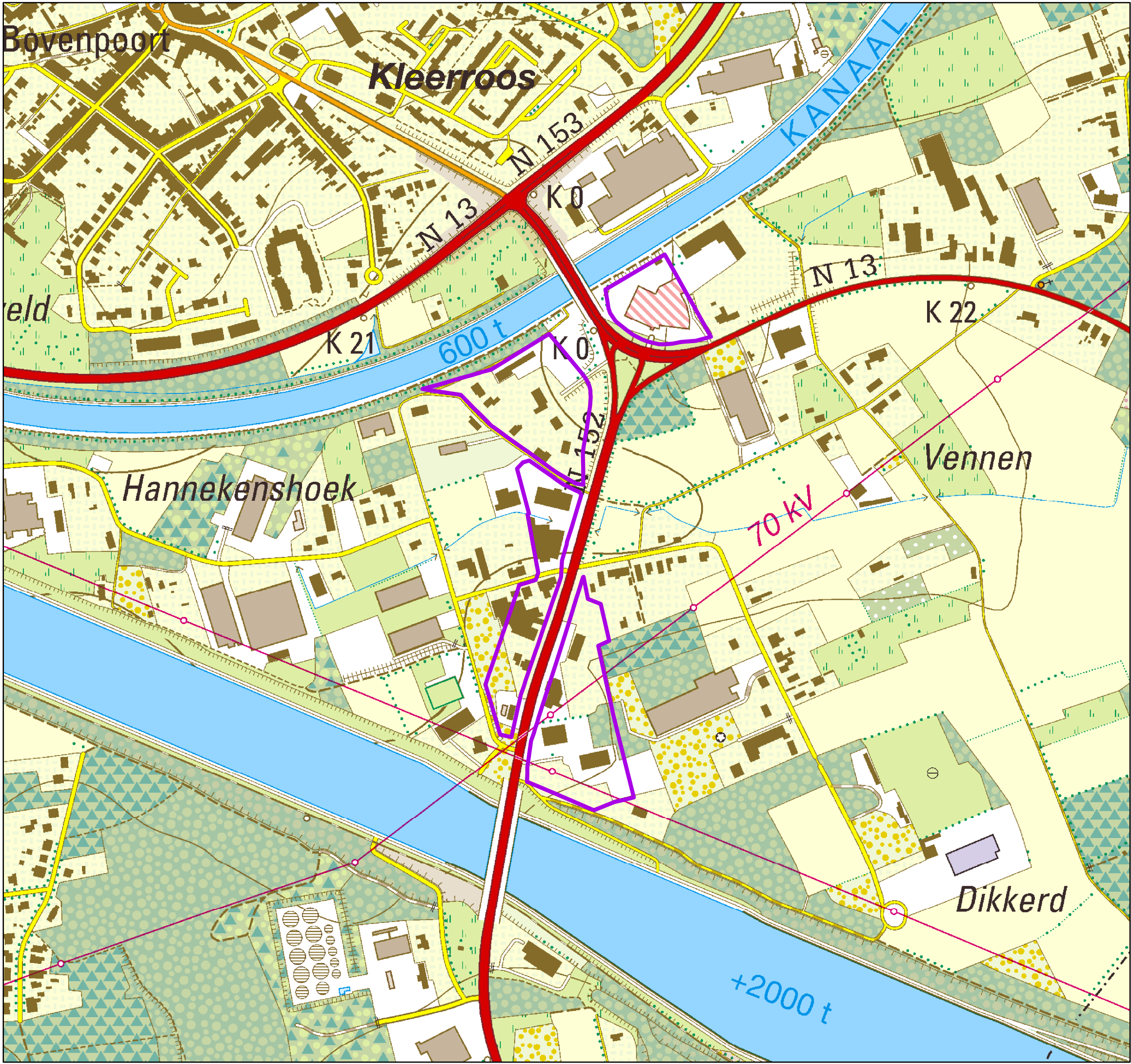
CONCLUSIE

Ontwikkelingszone voorzien voor 5 ha extra grootschalige detailhandel die niet in de kernen past is economisch hoogstwaarschijnlijk niet haalbaar. Bovendien genereren verschillende scenario's van invulling teveel klantenverschuivingen in Herentals en omliggende gemeenten.

Een nog in te vullen retailzone van 2 ha is wel realistisch en niet bedreigend voor de handelskernen mits dagelijkse en periodieke goederen in die zone vermeden worden, meer bepaald de categorieën 'voeding' en 'persoonsuitrusting', zoals opgenomen in het IHB-decreet.

5 Hoogteadvies en veiligheidsvoorschriften met betrekking tot de hoogspanningsleiding over het plangebied

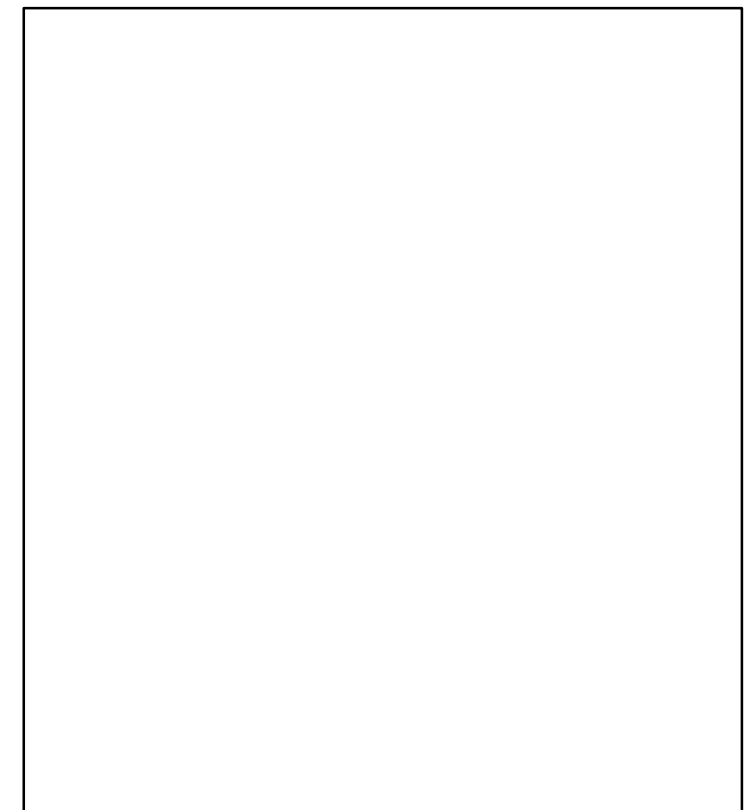
Hoogteadvies Elia dd. 20/09/2017



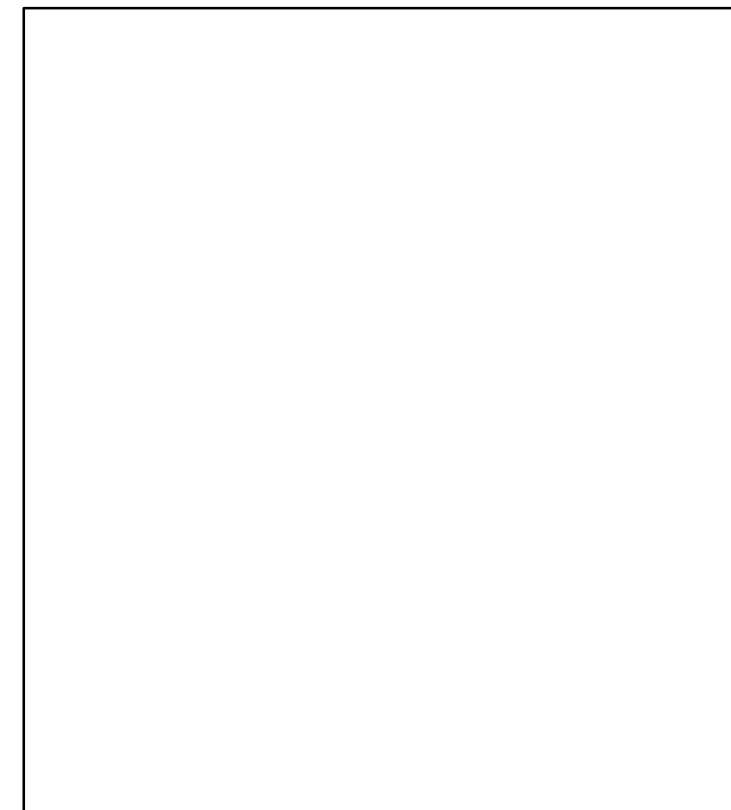
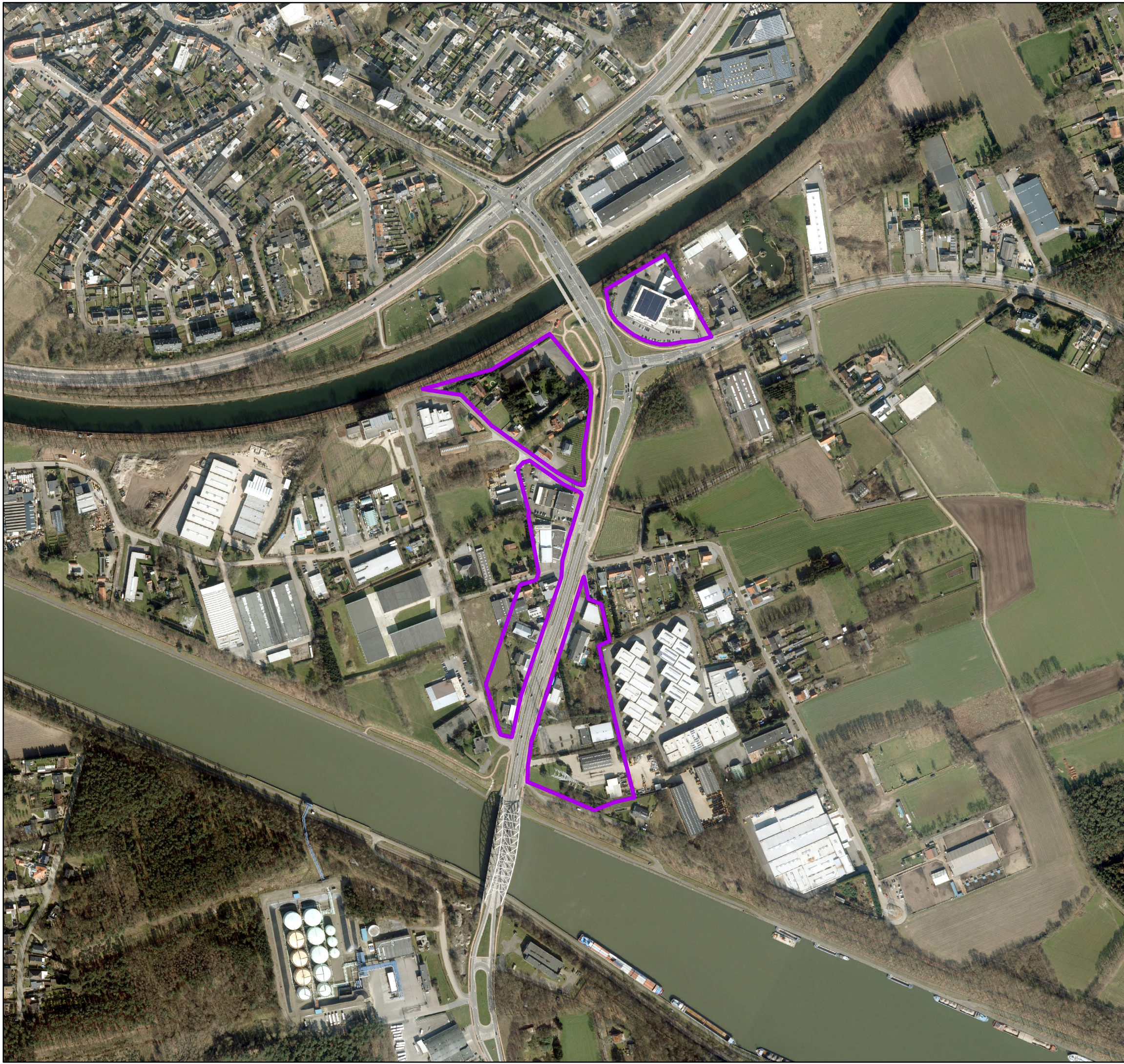
Provincie Antwerpen
DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

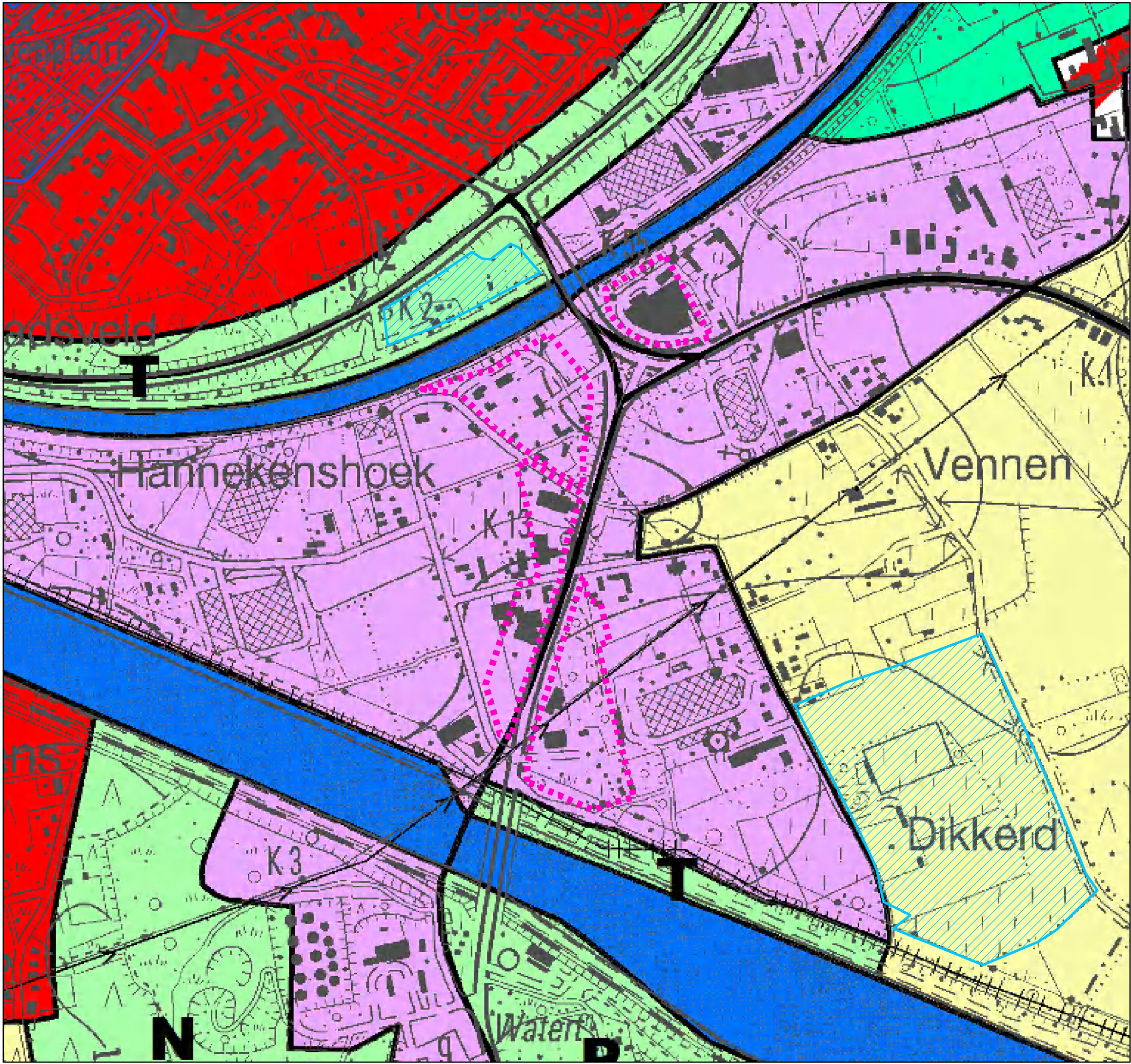
AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP AARSCHOTSEWEG
te Herentals

Kaartenbundel






kaart 1: situering - topokaart		
datum: 27 september 2018	getekend: AD	
bron: © NGI, Brussel		





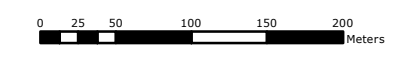
Legende

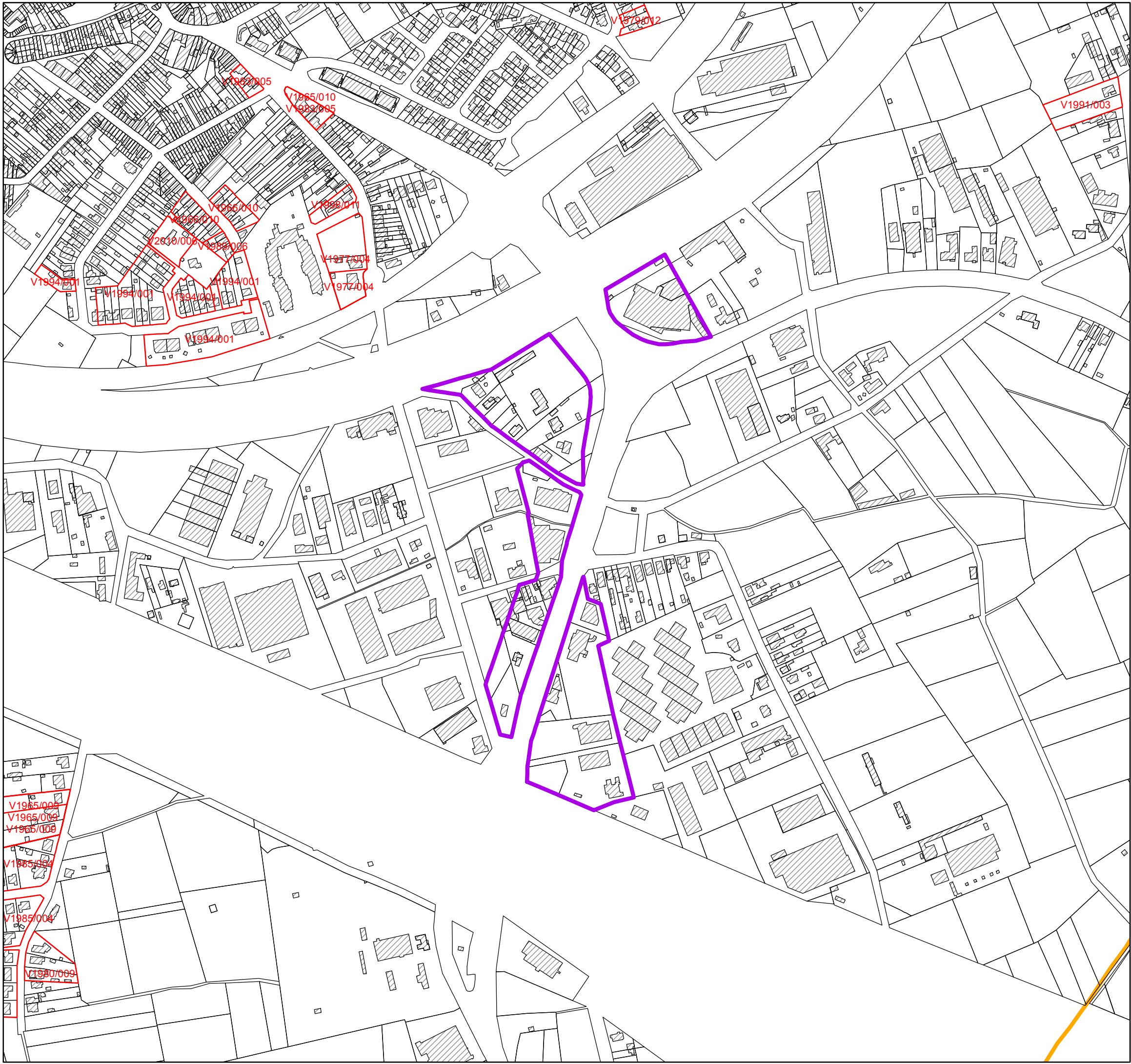
-  PRUP Aarschotseweg
-  BPA
-  RUP

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 Herentals





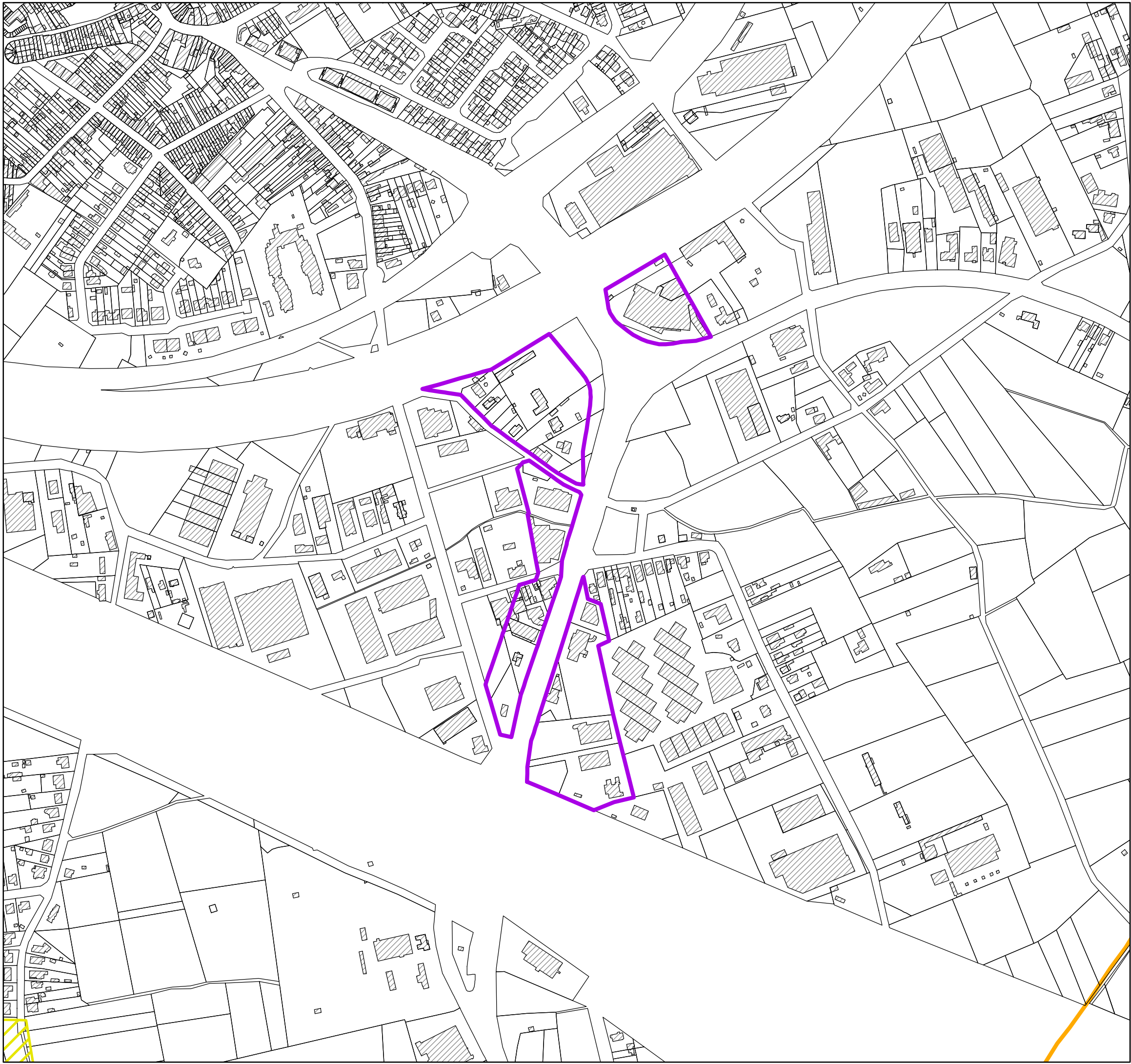
AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP AARSCHOTSEWEG
te Herentals

Kaartenbundel

Legende

- PRUP Aarschotseweg
- verkavelingen
- Gemeentegrens

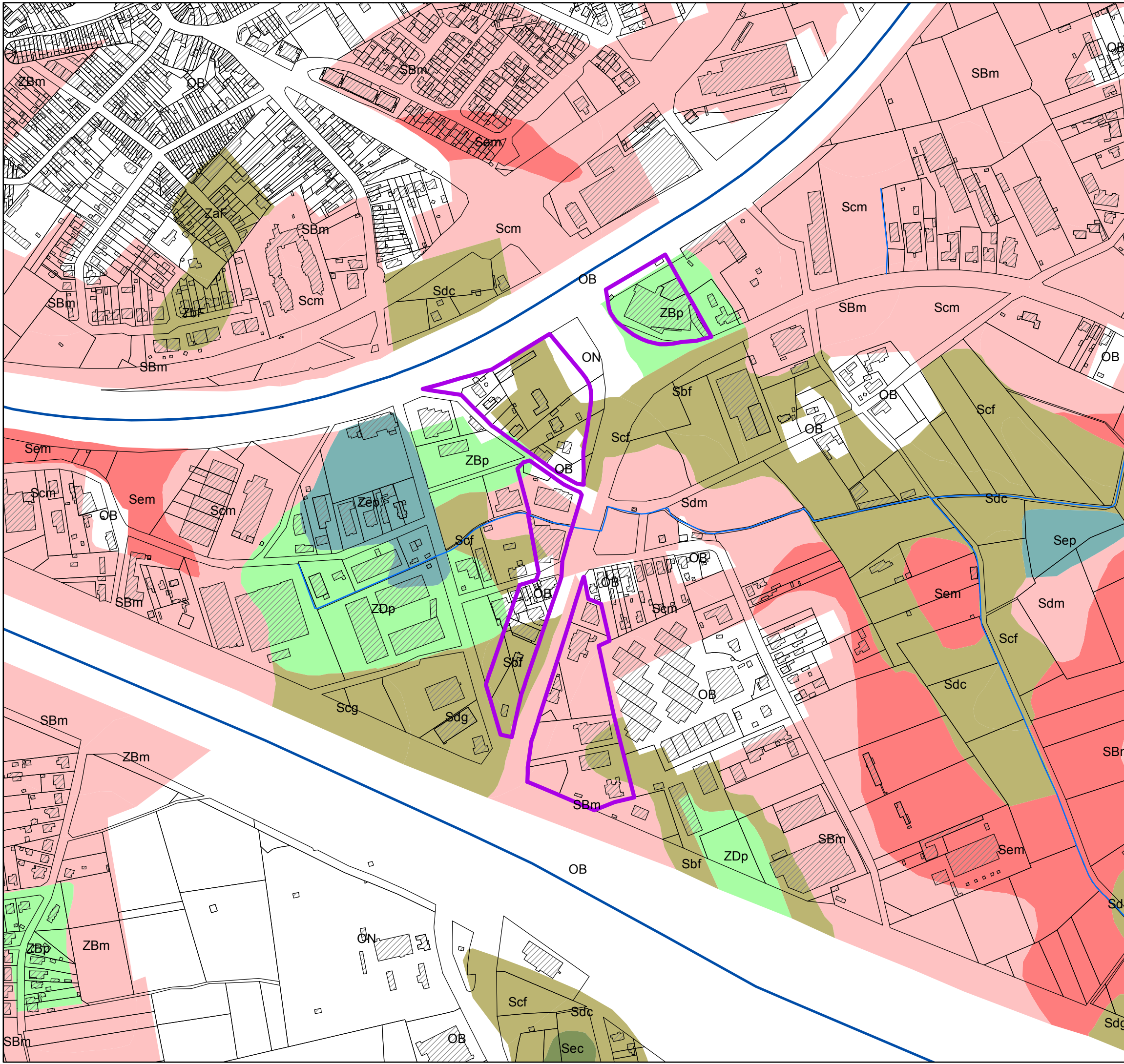
kaart 4: ruimtelijk-juridische context		
datum: 27 september 2018	getekend: AD	
bron: plannenregister gemeente Herentals, vergunningenregister gemeente Herentals		




Legende







- PRUP Aarschotseweg 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-AROHH-Monumenten en Landschappen (GIS-Vlaanderen), VLM, RWO, MVG-LIN-AMINAL-Water (GIS-Vlaanderen)		













Legende

 PRUP Aarschotseweg
waterlopen (VHA 1/1/2016)

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

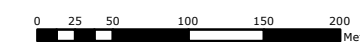
vereenvoudigde bodemkaart

-  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 Aarschotseweg
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 DABM¹.

Sinds 1 mei 2017 is het decreet² dat de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan integreert, in werking. Artikel 25 van het bijhorende besluit³ 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

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

² 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.

³ 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.

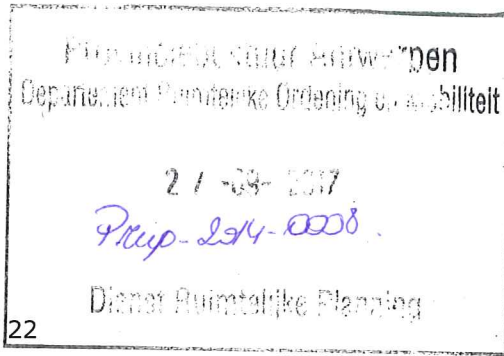
In tegenstelling tot het in de bijzondere richtlijnen gespecificeerde gebruik van luchtmodel CAR-Vlaanderen versie 2.0, is gebruik gemaakt van CAR-Vlaanderen versie 3.0. Dit is in overeenstemming met communicatie van de dienst Mer met de mer-deskundigen in juni 2017.

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



aangetekend
 Provincie Antwerpen
 Tinne Van Hoof
 Koningin Elisabethlei 22
 2018 ANTWERPEN

Vaartkaai 2
 2170 Merksem - België

T +32 3 640 08 08
 F +32 640 07 59
www.elia.be

VERZONDEN 20 SEP 2017

Behandeld door: Julie Hans
 Mailbox: contactcenternoord@elia.be
 Uw kenmerk: Rup Aarschotseweg Herentals
 Ons kenmerk: GS/N/777030-1 /BA/JHA

Merksem, 20 september 2017

Omschrijving van de werken: Ruimtelijk uitvoeringsplan 'Aarschotseweg Herentals'

maximale hoogte onder Hs lijn

Plaats van uitvoering:

Herentals-2200: Aarschotseweg

Hoogspanningslijnen:

380 kV 380.021 - 150.429 (EA209) Massenhoven - Heze ~ span 36H-37H-38H

70 kV 70.891-892 (EA208) aftak. Herenthout - aftak. Herentals ~ span 91-92-93

Geachte mevrouw,

Naar aanleiding van uw mail van 19 september 2017 en ons advies van 3 september 2017 met ref. GS/N/762313-1, vindt u hieronder onze algemene richtlijnen voor het uitvoeren van (bouw)werken in de nabijheid van de bovenvermelde hoogspanningslijn:

HS-lijn overspanning	Maximum veilige werkhoopte (zie lengteprofiel in bijlage)	Uitzwaai
EA209 Span 36H-37H	16,55 meter t.o.v. het referentieniveau =TAW 16.26	23,50 meter
EA209 Span 37H-38H	11,40 meter t.o.v. het referentieniveau =TAW 18.37	22,40 meter
EA208 Span 91-92	13,10 meter t.o.v. het referentieniveau =TAW 18.03	11,55 meter
EA208 Span 92-93	15,20 meter t.o.v. het referentieniveau =TAW 17.76	7,85 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.

- 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,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Céline Ghyselen
Manager Contact Center

Bijlagen: 1. Veiligheidsmaatregelen
2. Planuittreksel Planothek
3. Lengteprofiel

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

VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

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, ijzel. 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 vijlsel 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

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

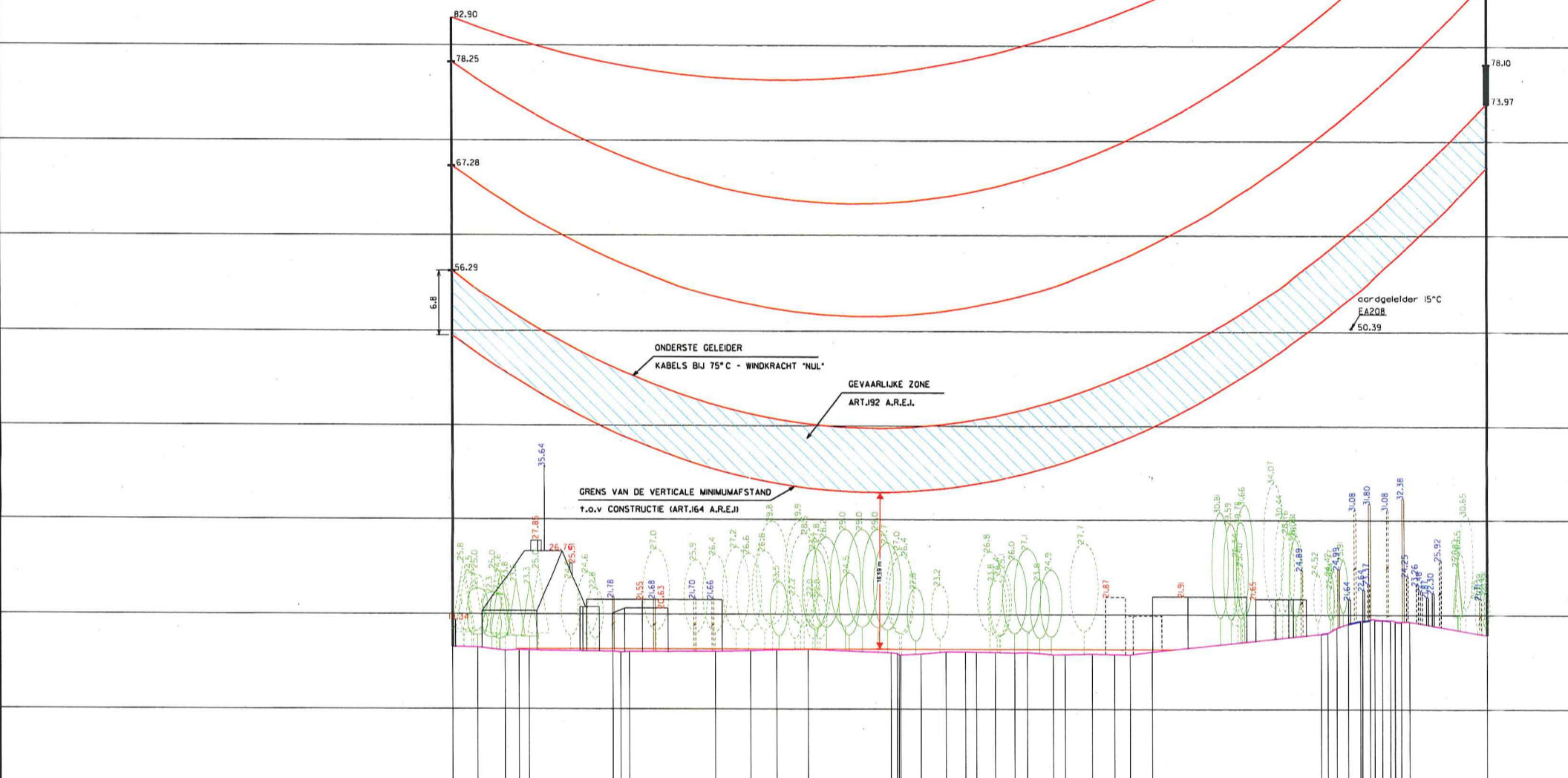
Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningslijn en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden. Evenmin kan schade veroorzaakt aan 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

—	N.L. NIET	—	DEVEL. VAN VOORWAES
—	ANDERE NIET	—	DEVEL. TERMS. BIN. GEBOUW. SCHUW. SEINW. BULO.
—	MIDDELDEEL	—	OVERIGE HOORSTRALE SECIE
—	TELEFOONPAAL	—	VANDIEN
—	PAAL	—	NAG
—	WINE	—	DELECTRIFICEERDE AFSLEUTING
—	VERLICHTINGSPAAL	—	PLATEAUSLEUTING
—	DRAMAAL. BODENAFLEIDING SPOR	—	MUSEUMSLEUTING
—	LANDSWINDPAAL	—	DRAMAUSLEUTING
—	TELL. L.I.N.	—	ZICHTBARE PERCEELSGRENS CULTUUR
—	N.L. L.I.N.	—	WATERL.I.N.
—	L.L. L.I.N.	—	MONUMENT
—	M.A.L.S	—	OVERPAAL. SPORREKEN
—	H.S. VAN NIET	—	PLAATJ. GENTRIJLISERING
—	H.S. VAN DE PORTIEREN	—	BIJEN
—	HOOGTEPUNT (OGSTELI)	—	MIN. OF MAX. PAAL
—	RIJ. FRUITBOOM	—	GRENSPAAL. PREMAIT. BOMEN
—	RIJ. BOEMEN OF SPOWKEN	—	GRENSPAAL. OPENBARE BOEMEN
—	RIJ. BOEMEN	—	VERKEERSLICHT
—	RIJ. STREKEN OF SCHWARHT	—	P.U.T., KOM. GRONDPLAATS
—	RIJG. BOE	—	PROFIELVOORSTELLING. PAAL
—	RIJG. GEOMETR. BOEMEN	—	PROFIELVOORSTELLING. LOOPBOEM
—	FRUITBOEM	—	PROFIELVOORSTELLING. CHTER
—	CHTER. PLANTFALING	—	PROFIELVOORSTELLING. HANG
—	LOEFBOEM. PLANTFALING	—	PROFIELVOORSTELLING. FRUITBOEM
—	STREKEN OF SCHWARHT. PLANTFALING	—	PROFIELVOORSTELLING. STREKEN OF SCHWARHT
—	SOEDICHTENDICHT	—	PROFIELVOORSTELLING. LEUWST
—	BODENWAT. TALED	—	
—	ONDERWAT. TALED	—	
—	BOEM. HOEMAS	—	
—	H.S. VAN RIJG.	—	
—	MEDEW	—	
—	VERBODENSCHRIJF. OPTREK. NIET. BANGELS. ...	—	

TYPE BESTAANDE GELEIDERS :
 FASE GELEIDERS : 2x3x4x21x62GAMS
 AARDKABEL : 1x2x25 OPW



- REFERENTIEVLAK : 0.00 m

- HOOGTEN

- TUSSENAFSTANDEN

- AFSTAND TUSSEN MASTEN

- NR EN TYPE VAN MASTEN

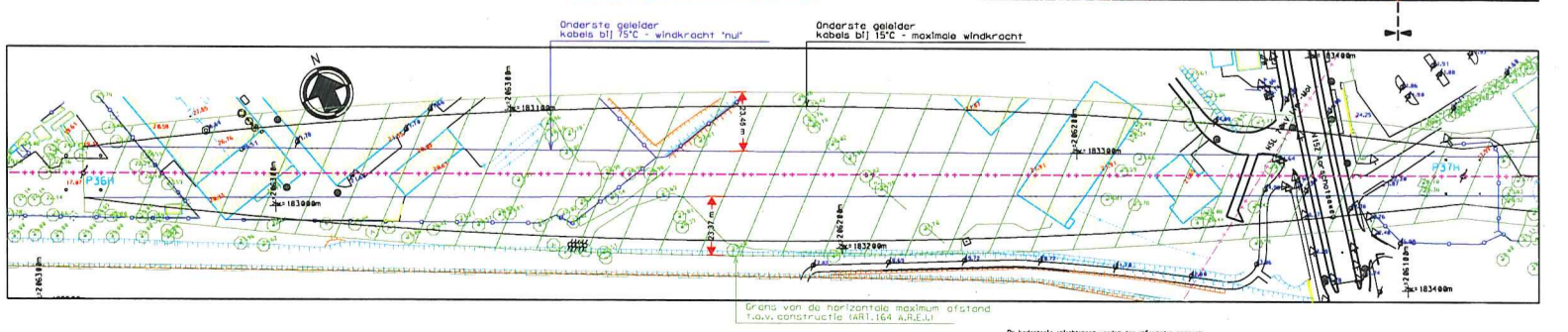
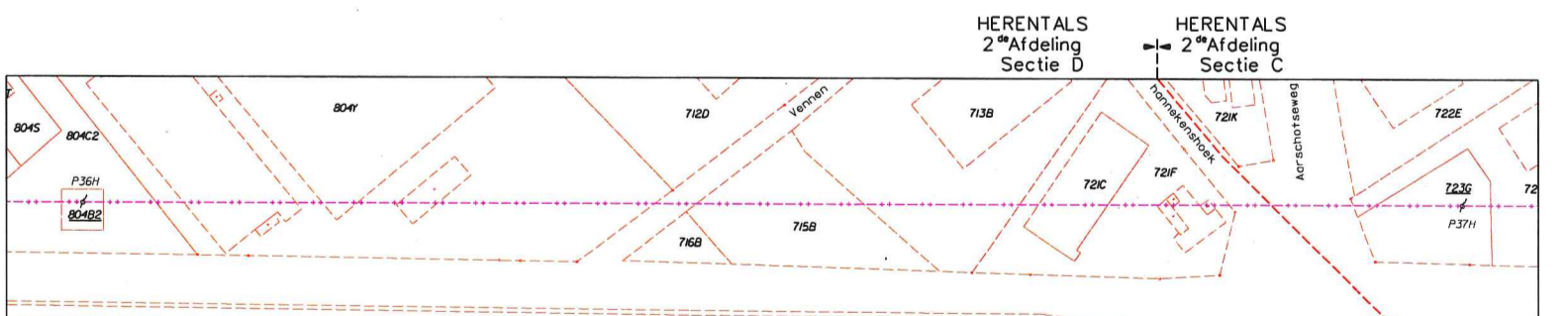
- UITRUSTINGEN

AE	507/2264	SO
Gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMOs		

GEWESTPLAN N-17: Herentals - Mol

— KООORDINATEN : LAMBERT : 72 — HOOGTEN : TAW

— MASSENHOVEN — MEERHOUT

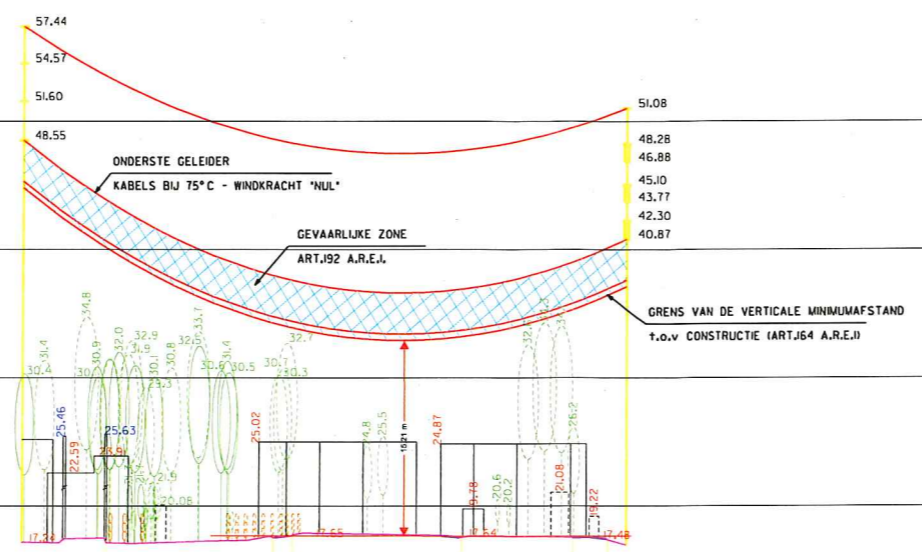


NO	HOOGTE	AFSTAND TUSSEN MASTEN	NUMMER EN TYPE VAN MASTEN	UITRUSTINGEN
1	16.48		36H OA30-40	AE
2	16.46	14.44		
3	16.1	7.35		
4	16.2	5.20		
5	16.26	44.03		
6	16.04	4.93		
7	16.2	4.45		
8	16.26	45.1		
9	16.04	18.55		
10	16.2	13.77		
11	16.26	16.41		
12	16.26	43.49		
13	15.92	10.55		
14	15.88	13.13		
15	16.02	10.32		
16	16.00	5.66		
17	16.00	9.93		
18	15.96	10.30		
19	15.92	6.53		
20	15.96	13.64		
21	15.74	6.24		
22	15.76	14.28		
23	15.82	6.73		
24	15.78	8.19		
25	15.75	6.54		
26	16.05			
27	16.05			
28	15.92			
29	15.95			
30	16.02			
31	16.04			
32	16.08			
33	16.11			
34	16.14			
35	16.17			
36	16.2			
37	16.23			
38	16.26			
39	16.29			
40	16.32			
41	16.35			
42	16.38			
43	16.41			
44	16.44			
45	16.47			
46	16.5			
47	16.53			
48	16.56			
49	16.59			
50	16.62			
51	16.65			
52	16.68			
53	16.71			
54	16.74			
55	16.77			
56	16.8			
57	16.83			
58	16.86			
59	16.89			
60	16.92			
61	16.95			
62	16.98			
63	17.01			
64	17.04			
65	17.07			
66	17.1			
67	17.13			
68	17.16			
69	17.19			
70	17.22			
71	17.25			
72	17.28			
73	17.31			
74	17.34			
75	17.37			
76	17.4			
77	17.43			
78	17.46			
79	17.49			
80	17.52			
81	17.55			
82	17.58			
83	17.61			
84	17.64			
85	17.67			
86	17.7			
87	17.73			
88	17.76			
89	17.79			
90	17.82			
91	17.85			
92	17.88			
93	17.91			
94	17.94			
95	17.97			
96	18			
97	18.03			
98	18.06			
99	18.09			
100	18.12			
101	18.15			
102	18.18			
103	18.21			
104	18.24			
105	18.27			
106	18.3			
107	18.33			
108	18.36			
109	18.39			
110	18.42			
111	18.45			
112	18.48			
113	18.51			
114	18.54			
115	18.57			
116	18.6			
117	18.63			
118	18.66			
119	18.69			
120	18.72			
121	18.75			
122	18.78			
123	18.81			
124	18.84			
125	18.87			
126	18.9			
127	18.93			
128	18.96			
129	18.99			
130	19.02			
131	19.05			
132	19.08			
133	19.11			
134	19.14			
135	19.17			
136	19.2			
137	19.23			
138	19.26			
139	19.29			
140	19.32			
141	19.35			
142	19.38			
143	19.41			
144	19.44			
145	19.47			
146	19.5			
147	19.53			
148	19.56			
149	19.59			
150	19.62			
151	19.65			
152	19.68			
153	19.71			
154	19.74			
155	19.77			
156	19.8			
157	19.83			
158	19.86			
159	19.89			
160	19.92			
161	19.95			
162	19.98			
163	20.01			
164	20.04			
165	20.07			
166	20.1			
167	20.13			
168	20.16			
169	20.19			
170	20.22			
171	20.25			
172	20.28			
173	20.31			
174	20.34			
175	20.37			
176	20.4			
177	20.43			
178	20.46			
179	20.49			
180	20.52			
181	20.55			
182	20.58			
183	20.61			
184	20.64			
185	20.67			
186	20.7			
187	20.73			
188	20.76			
189	20.79			
190	20.82			
191	20.85			
192	20.88			
193	20.91			
194	20.94			
195	20.97			
196	21.0			
197	21.03			
198	21.06			
199	21.09			
200	21.12			
201	21.15			
202	21.18			
203	21.21			
204	21.24			
205	21.27			
206	21.3			
207	21.33			
208	21.36			
209	21.39			
210	21.42			
211	21.45			
212	21.48			
213	21.51			
214	21.54			
215	21.57			
216	21.6			
217	21.63			
218	21.66			
219	21.69			
220	21.72			
221	21.75			
222	21.78			
223	21.81			
224	21.84			
225	21.87			
226	21.9			
227	21.93			
228	21.96			
229	21.99			
230	22.02			
231	22.05			
232	22.08			
233	22.11			

LEGENDE

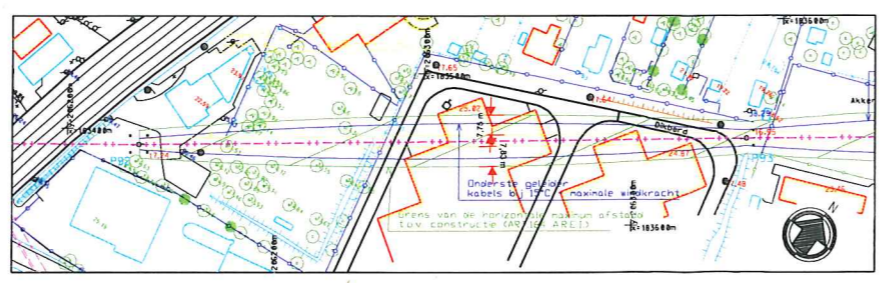
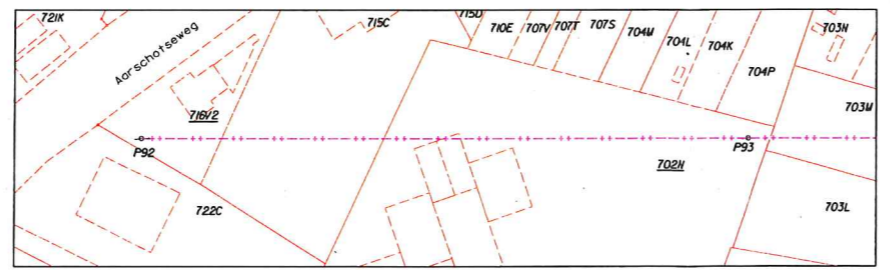
HA. MAST	DEVEL VAN WINDPAALS
ANDERE MAST	DEVEL TERWAS GUY, ZEBEL, SCHAK, SEME, B.S.L., ...
RODEVEL	KADASTRALE GEMEENTEGRENS
TELEFOONPAAL	KADASTRALE POUWEGEGRENS
PAAL	KADASTRALE PERCEELSGRENS
KABINE	GRENS KADASTRALE SECTIE
VERLICHTINGSPAAL	ANGELING PERCELEN TEGELTIE VAN WAPEN
DRONKPAAL BOVENLEIDING SPAAR	OVERGANG KADASTRALE SECTIE
LANDEWINDPAAL	WINDPAAL
TELELIJN	MAG
H.S. LIJN	GELEIDFASIEDE AFLEIDING
L.S. LIJN	PLAATAFLEIDING
PAALS	FASEAFLEIDING
AS VAN PAALEN	DRONKAFLEIDING
AS VAN PORTIELEN	ZIDESTRALE PERCEELSGRENS GUY, ZEBEL, ...
HOOGTEPUNT KADASTRALE	WATERLIJN
RIJ FRAKTIEKEN	MOEMENT
RIJ BOMEN OF SPANWEN	DEWSPAL SPAARWEGEN
RIJ EDEWEN	HEFFPAAL GEMEENTELIJK
RIJ STRUJEN OF SCHAMMELT	BANK
RAND BOS	EN OF VAN PAAL
RAND GEWETTE BOMEN	DEWSPAL PROJEKT EDEWEN
FRUITBOOM	DEWSPAL OPENBAAR EDEWEN
EDWEEFEN PLANOPVALING	VERKEERSLECHT
STUJEN OF SCHAMMELT PLANOPVALING	P.L. P.M.P., DRONKPAAL
SCHWEGESDRAHT	PROFIELVOORSTELLING PAAL
BONKANT TALUD	PROFIELVOORSTELLING LOPBOOM
EDWEN TALUD	PROFIELVOORSTELLING EDWEEFEN
BODD MEKAS	PROFIELVOORSTELLING MAG
AS VAN BUS	PROFIELVOORSTELLING FRUITBOOM
VERGANG	PROFIELVOORSTELLING STRUJEN OF SCHAMMELT
VERBANDINGSOVERGANG, DITTEL MAST, SONNENL...	PROFIELVOORSTELLING LIJNHEIT

TYPE BESTAANDE GELEIDERS :
 FASEGELEIDERS : 2x 3x 120 Cu
 AARDKABEL : 1x 35 B+



17,22	17,49	17,52	17,54	17,12	17,22	17,32	17,37	17,69	17,78	17,83	17,16	17,31	17,59	17,62	17,39	16,98
14,68	8,56	7,41	10,52	15,00	14,98	15,01	10,67	7,13	53,54	28,19	12,46	6,72	7,05	1,19		

- REFERENTIEVLAK : 0,0m
- HOOGTEN
- TUSSENAFSTANDEN
- AFSTAND TUSSEN MASTEN
- NR EN TYPE VAN MASTEN
- UITRUSTINGEN
- PARAMETER AAN 75° / 15°



- KOORDINATEN : LAMBERT : 72		- HOOGTEN : TAW	
Lier	Mol		
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			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

70kV-Lijn Lier - Herentals - Mol
 Elektrische Gevaarszone
 P92 - P93

bel engineering

Cultigatuaan 10 Prater Building
 B-1831 Diegem

PROJECT	70kV Lier - Herentals - Mol
CLIENT	Belgische Staat
DATE	2018/05/10
DRAWN	...
CHECKED	...
APPROVED	...

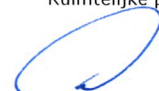
De informatie omtrentingen worden ter informatie gegeven. Reproductie van deze tekening mag niet geschiedt opzettelijk of onopzettelijk ten behoeve van een ander of anderszins onder voorbehoud van aansprakelijkheid.



DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
 Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
 PRUP AARSCHOTSEWEG
 te Herentals

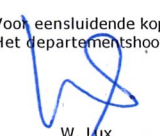
Grafisch plan

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 'Aarschotseweg'
-  Artikel 1 : zone voor grootschalige detailhandel (overdruk) (categorie van gebiedsaanduiding 'bestemming bedrijvigheid cfr. gewestplan')
-  art. 1.1: beperkte oppervlakte voor grootschalige detailhandel (overdruk)

LEGENDE ONDERLIGGEND REFERENTIEPLAN

-  GRB perceelsgrens
-  1686k kadastrale perceelsnummer
-  GRB bebouwing

Oppervlakte plangebied : 7ha 37a 58ca

datum: 27 september 2018	getekend: AD	
fase: definitieve vaststelling		
G:\HERENTAL\350175\350175_RUP_04.dwg		
bron: zie plan		

Bron: GRB januari 2017 (AGIV)
 Bron: CADMAP 2016 (perceelsnummers) (AAPD - AGIV)
 Bron: Digitale versie van de Orthofoto's, middenschaling, 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 bijgevolgd benaderend. Voor de exacte afmetingen zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Provinciale Commissie Ruimtelijke Ordening

Aan de deputatie van de provincie
Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

datum 3 juli 2018
kenmerk PROCORO-2018-06-18
contactpersoon Greet Bergmans | T 03 240 56 66
greet.bergmans@provincieantwerpen.be
onderwerp PROCORO 18 juni 2018 - advies ontwerp PRUP "Aarschotseweg" te Puurs

Geachte deputatie,

Bij toepassing van art. 2.2.10 § 5 VCRO bracht de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening op 16 april 2018 volgend advies uit m.b.t. het ontwerp PRUP "Aarschotseweg" te Puurs.

Vooreerst wordt uitdrukkelijk verwezen naar het document dat als bijlage bij dit advies worden gevoegd, en waarin zowel een overzicht van als een antwoord op de ontvangen bezwaren en adviezen wordt gegeven. Het document maakt integraal deel uit van onderhavig advies.

Vervolgens moet overeenkomstig vermeld artikel, de integrale tekst van het advies van het departement opgenomen worden.

Het departement Omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -Projecten bracht naar aanleiding van het openbaar onderzoek volgend advies uit over het PRUP "Aarschotseweg" te Herentals:

Op grond van artikel 2.2.10 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bezorgt het departement aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 2.2.10 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de PROCORO.

Op 06/07/2017 werd een plenaire vergadering gehouden.

Op 13/12/2017 werd het plan voorlopig vastgesteld door de provincieraad. Het openbaar onderzoek loopt van 09/02/2018 tot 09/04/2018.

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV. Het wordt gunstig geadviseerd.

De Provinciale Commissie voor Ruimtelijke ordening brengt gunstig advies uit m.b.t. het PRUP "Aarschotseweg" te Herentals.

Volgende aanpassingen worden voorgesteld op basis van de ontvangen bezwaren en adviezen :

Cursief : Aanhaling dossiertekst

Cursief onderlijnd: Voorstel voor toevoeging aan dossiertekst

Cursief doorgehaald: Voorstel schrapping van dossiertekst

Aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften ('SV'):

- SV, art. 1, toelichting:

Het tekstdeel dat begint met '*Om te verduidelijken welke grootschalige detailhandelsactiviteiten...*' en eindigt met '*... Het aantal passages bij dergelijke zaken is dus veel beperkter dan deze voor verkooppunten voor dagelijkse en draagbare periodieke goederen in de kern*', vervangen door:

Om te verduidelijken welke grootschalige detailhandelsactiviteiten gewenst zijn, kan verwezen worden naar de categorieën van kleinhandels-activiteiten zoals bepaald in het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016: Voor de toepassing van dit decreet worden volgende categorieën als categorieën van kleinhandelsactiviteiten beschouwd:

1° verkoop van voeding;

2° verkoop van goederen voor persoonsuitrusting;

3° verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw;

4° verkoop van andere producten.

Rekening houdend hiermee geldt het volgende in de zone van Art. 1:

- *De zone van Art. 1 wordt voorbehouden voor grootschalige detailhandelszaken met activiteiten die hoofdzakelijk ressorteren onder de categorie 'verkoop van andere producten' cf. bovenvermeld decreet, en die:*
 - *niet-dagdagelijkse vervoersbewegingen genereren en daardoor verenigbaar zijn met de doorstromingsfunctie van de Aarschotseweg.*
 - *door de aard van de verkochte goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet draagbaar karakter) moeilijk te voet of met de fiets kunnen vervoerd worden, en waarvoor autobereikbaarheid dus noodzakelijk is.*
- *Volgende 3 categorieën uit bovenvermeld decreet zijn, omwille van de ruimtelijke motieven hierna aangehaald, als hoofdzakelijk aanbod, niet gewenst in het PRUP:*
 - *verkoop van voeding*
 - *verkoop van persoonsuitrusting: met goederen voor persoonsuitrusting wordt de in de kleinhandel aangeboden textiel, kleding, schoenen, lederwaren, reukwerk, cosmetica of sieraden begrepen*
 - *verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw*



Deze 3 categorieën genereren dagelijkse vervoersbewegingen en horen thuis in het centrum. Ze dragen bovendien bij tot het leefbaar houden van de kern.

Als bijkomstig aanbod zijn deze 3 categorieën wel toegestaan in de zone van Art. 1, op voorwaarde dat:

- Het bijkomstig aanbod noodzakelijk aanvullend is op het hoofdaanbod van de betreffende grootschalige detailhandelszaak.
- Het bijkomstig aanbod niet concurrentieel is met het handelaanbod in het centrum van Herentals.
- Het bijkomstig aanbod kan een draagbaar karakter hebben.

Voor bedrijven met een gemengd aanbod (uit verschillende categorieën) dient dus een afweging in concreto gemaakt te worden op basis van de aard van de verkochte goederen.

Enkele voorbeelden:

- In de zone kunnen dus ook grootschalige detailhandelszaken ondergebracht worden die zich volgens de locatus-databank ondergebracht zijn in de hoofdbranche 'automotive' en 'wonen' zoals bv. de branche 'keukens', 'badkamers', Ook bedrijven met een grote toonzaalfunctie, die niet thuishoren op een regulier bedrijventerrein, kunnen zich hier vestigen (bijv. schrijnwerkerij met grote toonzaal,...).

De producten die deze bedrijven verkopen behoren tot de uitzonderlijke goederen en genereren niet-dagelijkse vervoersstromen, vaak over langere afstand. Deze zaken/producten zijn complementair aan de detailhandel in het centrum. Het aantal passages bij dergelijke zaken is dus veel beperkter dan deze voor verkooppunten voor dagelijkse en draagbare periodieke goederen in de kern.

- Een tuincentrum met een vermengd 'lifestyle' aanbod, waar naast bloemen, planten en gereedschap ook accessoires, meubels, voeding, outdoor-kledij,... wordt verkocht kan, rekening houdend met de voorwaarden uit voorliggende voorschriften, toegelaten worden binnen de zone van artikel 1. Dergelijk tuincentrum valt zowel onder categorie 4 'verkoop overige producten' van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, als onder categorie 3 'verkoop van bloemen en planten en goederen voor land- en tuinbouw'. Het onderscheid tussen deze categorieën is bedoeld om te vermijden dat tuincentra in landbouwgebied zich omvormen naar verkoop van andere producten, zoals blijkt uit de parlementaire voorbereiding van vermeld decreet (Parl.St. VI.Parl., 2015-2016, nr. 767 -1, p. 44).

Het ter plaatse kweken van bloemen en planten hoort thuis in landbouwgebied.



- SV, art. 1, verordenend, inrichting en beheer, punt 2, tweede opsommingsteken:

Tekst te vervangen door:

- De noordelijke overdrukzone van artikel 1, gelegen aan het kruispunt van de Geelseweg en de Aarschotseweg, mag maximaal één toegang voor gemotoriseerd verkeer hebben vanop deze wegen. Afwijkingen hierop zijn mogelijk op basis van een gunstig advies van de bevoegde wegbeheerder in het kader van de vergunningverlening en indien een bijkomende toegang geen negatieve effecten genereert voor de verkeersdoorstroming op de Aarschotseweg en Geelseweg, of voor de veiligheid van voetgangers en fietsers.

- De percelen in de 2 zuidelijke overdrukzones van artikel 1 ontsluiten via de ventweg van de Aarschotseweg. Elk perceel mag maximum 1 rechtstreekse toegang voor gemotoriseerd verkeer vanop de ventweg hebben. Afwijkingen hierop zijn mogelijk op basis van een gunstig advies van de bevoegde wegbeheerder in het kader van de vergunningverlening en indien een bijkomende toegang geen negatieve effecten genereert voor de verkeersdoorstroming, of voor de veiligheid van voetgangers en fietsers.

- SV, art. 1.1, verordenend:

Toevoegen:

Elk project mag verdere ontwikkeling van bedrijvigheid of grootschalige detailhandel in deze zone niet hypothekeren.

- SV, art. 1.1, toelichting:

Toevoegen:

Met het oog op herstructurering van de Aarschotseweg is het aangewezen dat er niet 'ad hoc' wordt ontwikkeld, maar dat er rekening wordt gehouden met de mogelijkheden binnen de hele zone. Het is bijvoorbeeld niet de bedoeling dat bij de eerste aanvraag een ontsluiting wordt aangelegd op een zodanige manier dat de andere (toekomstige) bedrijven of handelszaken er niet op kunnen aantakken

Aanpassing van de toelichtingsnota ('TN'):

- TN, deel 1, hoofdstuk 3.5 'studies en beleidsplannen'

Volgende tekst toevoegen:

3.5.4 Masterplan stationsomgeving

In samenwerking tussen de stad Herentals, de N.M.B.S. Holding, Infrabel, de Lijn en AWV, 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.

- TN, deel 1, hoofdstuk 3.5 'studies en beleidsplannen'

Volgende tekst toevoegen:

"3.5.5: Mobiliteitsstudie Middenkempen

Deze mobiliteitsstudie maakte een geïntegreerde bovengemeentelijke visie op mobiliteit voor de Middenkempen op. Tot de Middenkempen 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 'Middenkempen' goedgekeurd¹.

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

– Optimaliseren van de doorstroming op de N19-N19g

– Maatregelen nemen binnen deze ontsluitings-driehoek (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 Water-torenstraat 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 autovrij/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.

¹ 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.

- TN, deel 1, hoofdstuk 4, tabel 2, rooilijnplannen / onteigeningsplannen:

Volgende tekst toevoegen:

Aanwezige onteigeningsplannen ('innemingsplannen'):

- plan 16DA C 00659500, goedgekeurd op 24 juni 1968
- plan 16DA C 00682500, goedgekeurd op 4 november 1969
- plan 16DA G 019270 en 271, goedgekeurd op 8 maart 2006

- TN, deel 1, punt 7.1 'Ruimtelijke visie voor het gebied, punt 'Zone voor grootschalige detailhandel':

Het tekstdeel dat begint met 'Om te verduidelijken welke grootschalige detailhandelsactiviteiten...' en eindigt met '... Het aantal passages bij dergelijke zaken is veel beperkter dan deze voor verkooppunten voor dagelijkse en draagbare periodieke goederen in de kern.', wordt vervangen door onderstaande tekst:

Om te verduidelijken welke grootschalige detailhandelsactiviteiten gewenst zijn, kan verwezen worden naar de categorieën van kleinhandels-activiteiten zoals bepaald in het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016: "Voor de toepassing van dit decreet worden volgende categorieën als categorieën van kleinhandelsactiviteiten beschouwd:

1° verkoop van voeding;

2° verkoop van goederen voor persoonsuitrusting;

3° verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw;

4° verkoop van andere producten."

De zone voor grootschalige detailhandel wordt in principe voorbehouden voor grootschalige detailhandelszaken met activiteiten die hoofdzakelijk ressorteren onder de categorie 'verkoop van andere producten'. Er wordt echter van uitgegaan dat naast een 'hoofdaanbod' ook een 'bijkomstig aanbod' mogelijk moet zijn, dat:

- ressorteert onder een andere categorie uit het vermeld decreet (niet enkel onder de categorie 'verkoop van andere producten)
- desgevallend een draagbaar karakter kan hebben.

In dit verband wordt ook verwezen naar een geplande wijziging in de regelgeving aangaande de 'omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten' (inwerkingtreding 1/8/2018), waar de categorieën van kleinhandelsactiviteiten van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid worden vergund in relatie tot de vergunde netto handelsoppervlakte. Het vermelde decreet hanteert als criterium voor de verplichting om een kleinhandelsvergunning aan te vragen een "belangrijke wijziging van de categorieën van kleinhandelsactiviteiten". Vanaf 1/8/2018 is het op basis van dit decreet echter mogelijk om zonder kleinhandelsvergunning op minder dan 10% van de totale vergunde netto winkelvloeroppervlakte producten van een andere categorie te verkopen, met een max. van 300 m² netto handelsoppervlakte (als het gaat om bedrijven groter dan 400 m²). Wijzigingen moeten pas vergund worden als het gaat om een belangrijke wijziging (meer van 10% van de vergunde opp. of meer dan 300 m²) (cf. art. 11, 5° van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid).



Rekening houdend hiermee geldt het volgende in de zone voor grootschalige detailhandel:

- De zone voor grootschalige detailhandel wordt voorbehouden voor grootschalige detailhandelszaken met activiteiten die hoofdzakelijk ressorteren onder de categorie 'verkoop van andere producten' cf. bovenvermeld decreet, en die:
 - niet-dagdagelijkse vervoersbewegingen genereren en daardoor verenigbaar zijn met de doorstromingsfunctie van de Aarschotseweg.
 - door de aard van de verkochte goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet draagbaar karakter) moeilijk te voet of met de fiets kunnen vervoerd worden, en waarvoor autobereikbaarheid dus noodzakelijk is.
- Volgende 3 categorieën uit bovenvermeld decreet zijn, omwille van de ruimtelijke motieven hierna aangehaald, als hoofdzakelijk aanbod, niet gewenst in het PRUP:
 - verkoop van voeding
 - verkoop van persoonsuitrusting: met goederen voor persoonsuitrusting wordt de in de kleinhandel aangeboden textiel, kleding, schoenen, lederwaren, reukwerk, cosmetica of sieraden begrepen
 - verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw

Deze 3 categorieën genereren dagelijkse vervoersbewegingen en horen thuis in het centrum. Ze dragen bovendien bij tot het leefbaar houden van de kern.

Als bijkomstig aanbod zijn deze 3 categorieën wel toegestaan in de zone van Art. 1, op voorwaarde dat:

- Het bijkomstig aanbod noodzakelijk aanvullend is op het hoofdaanbod van de betreffende grootschalige detailhandelszaak.
- Het bijkomstig aanbod niet concurrentieel is met het handelaanbod in het centrum van Herentals.
- Het bijkomstig aanbod kan een draagbaar karakter hebben.

Voor bedrijven met een gemengd aanbod (uit verschillende categorieën) dient dus een afweging in concreto gemaakt te worden op basis van de aard van de verkochte goederen.

Enkele voorbeelden:

- In de zone kunnen dus ook grootschalige detailhandelszaken ondergebracht worden die zich volgens de locatus-databank ondergebracht zijn in de hoofdbranche 'automotive' en 'wonen' zoals bv. de branche 'keukens', 'badkamers', Ook bedrijven met een grote toonzaalfunctie, die niet thuishoren op een regulier bedrijventerrein, kunnen zich hier vestigen (bijv. schrijnwerkerij met grote toonzaal,...). De producten die deze bedrijven verkopen behoren tot de uitzonderlijke goederen en genereren niet-dagelijkse vervoersstromen, vaak over langere afstand. Deze zaken/producten zijn complementair aan de detailhandel in het centrum. Het aantal passages bij dergelijke zaken is veel beperkter dan deze voor verkooppunten voor dagelijkse en draagbare periodieke goederen in de kern.
- Een tuincentrum met een vermengd 'lifestyle' aanbod, waar naast bloemen, planten en gereedschap ook accessoires, meubels, voeding, outdoor kledij,... wordt verkocht kan, rekening houdend met de voorwaarden uit voorliggende voorschriften, toegelaten worden binnen de zone voor grootschalige detailhandel. Dergelijk

tuincentrum valt zowel onder categorie 4 'verkoop overige producten' van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, als onder categorie 3 'verkoop van bloemen een planten en goederen voor land- en tuinbouw'. Het onderscheid tussen deze categorieën is bedoeld om te vermijden dat tuincentra in landbouwgebied zich omvormen naar verkoop van andere producten, zoals blijkt uit de parlementaire voorbereiding van vermeld decreet (Parl.St. VI.Parl., 2015-2016, nr. 767 -1, p. 44).
Het ter plaatse kweken van bloemen en planten hoort thuis in landbouwgebied.

Volgende aanpassingen worden voorgesteld op basis van de eigen adviesbevoegdheid :

- De procoro merkt op dat het aangewezen is om de verduidelijking omtrent de tuincentra en het bijkomstig aanbod op eenzelfde wijze op te nemen in de toelichtingsnota en voorschriften van het PRUP Laagland, waarin een gelijkaardige zone voor grootschalige detailhandel voorzien wordt.
- De procoro adviseert materiële vergissingen aan te passen.
- De procoro adviseert na te kijken of er naar aanleiding van de voorgestelde aanpassingen aan het dossier bijkomende aanpassingen moeten gebeuren in de rest van het dossier;
- Alle aanpassingen worden consequent doorgevoerd in de MVT en de SV. Hierbij dient bijzondere aandacht uit te gaan naar een afstemming van de aanpassingen op het hoofdstuk 'Beknopte weergave van het planMER en motivering doorvertaling planMER in het PRUP' van de MVT en in de samenvattende tabel 'milderende maatregelen en aanbevelingen uit planMER met gemotiveerde doorvertaling naar PRUP', die als bijlage werd toegevoegd bij de MVT.

Hoogachtend,

de secretaris



Greet Bergmans

de ondervoorzitter



Els Kenis

Bijlage:

Behandeling van de bezwaren en adviezen PRUP Aarschotseweg

BEHANDELING BEZWAREN EN ADVIEZEN PRUP AARSCHOTSEWEG

1 Afzonderlijke bespreking Bezwaren¹ PRUP Aarschotseweg

¹ De nummering van de bezwaarschriften is als volgt bepaald. Elk bezwaar dat werd ingediend voor de 6 PRUP's die tegelijkertijd in openbaar onderzoek lagen, kreeg een uniek nummer op basis van de datum van indiening. Het eerste ontvangen bezwaar kreeg nummer B001 en zo werd opeenvolgend verder genummerd. Enkel de bezwaren die relevant zijn voor dit PRUP zijn in de tabel opgenomen.

Nr.	Indiener	Bezwaarpunt	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
B002				

Bezorgdheid m.b.t. de belasting van de N13 en het afgeleid effect hiervan op andere sluiptwegen en lokale verbindingswegen:

Bijkomende verkeersdruk geeft aanleiding tot het aanpassen aan kruispunt N13 x Industrieweg (rotonde AWV), rechtstreekse aansluiting Industrieweg op E313.

Niet alleen de N13 en kruispunt Lindekens zal zwaarder belast worden, maar ook andere sluiptwegen en lokale verbindingswegen. Tellingen uit het verleden toonden aan dat de afwikkelingscapaciteit destijds al onvoldoende was.

Het bezwaarschrift handelt niet specifiek op het PRUP Aarschotseweg, maar handelt eerder over de cumulatieve effecten van alle PRUP's binnen het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied.

In de eerste plaats kan worden opgemerkt dat het afbakeningsproces gericht is op het verdichten van kernen en een efficiënt ruimtegebruik. Dit stimuleert alternatieve vormen van mobiliteit. Het aanbodbeleid in stedelijke gebieden is essentieel om verdere uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van allereerste activiteiten in het buitengebied te vermijden. De afbakening van het kleinstedelijk gebied en de bijhorende uitvoeringsplannen kaderen dus in het voeren van een goed ruimtelijk beleid en daarmee samenhangend een verbeterde mobiliteit.

In het kader van het afbakeningsproces is een plan-MER opgemaakt, waarbij ook de effecten op mobiliteit werden bekeken. De effecten van mobiliteit op de N13 ten gevolge van de PRUP's worden hieronder samengevat.

Een eerste conclusie is dat er inderdaad een moeilijke doorstroming verwacht wordt. Indien het volledige toekomstscenario uit het plan-MER zou gerealiseerd worden, dan zal de doorstroming in beide richtingen op de N13 verder afnemen, met een score -1 (d.i. matig negatief) in de avondspits (zie tabel 6-33 en 6-34). Maar, bij impactscore 0, 0/-1 of -1 worden geen aanzienlijke milieueffecten gegeneerd. Milderende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Een tweede conclusie is dat dit effect ook te verwachten is zonder opmaak van de PRUP's. In de referentietoestand (dit is zonder de nieuwe ontwikkelingen van het PRUP, maar rekening houdend met beslist beleid en een autonome groei (BAU 2020)) is al een lichte wachtrijvorming in de richting van de R15 (zie tabel 6-14) te verwachten. Er is dus al een doorstromingsproblematiek, zonder de opmaak van de PRUP's voor het kleinstedelijk gebied. De mobiliteitseffecten worden dus niet enkel veroorzaakt door

Geen aanpassingen

de ontwikkelingen binnen het kleinstedelijk gebied. De effecten staan bovendien los van de precieze ligging van de afbakeningslijn van dit kleinstedelijk gebied. De aanduiding als kleinstedelijk gebied op zich vloeit niet voort uit dit PRUP, maar uit de taakstellingen opgenomen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Herentals is in de bindende bepalingen van het RSV meegenomen als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied.

Als kanttekening wordt hieronder verduidelijkt hoe de effecten in Grobbendonk werden onderzocht.

- In het plan-MER worden de mobiliteitseffecten op macroniveau bekeken (op wegcapaciteit cfr. macromodel). Dit betreft een methodiek die gebruikelijk is om een plan-MER op te maken. Het macromodel (Provinciaal verkeersmodel) is niet heel erg gedetailleerd, maar betreft een correcte en de enige beschikbare manier om op plan-MER-niveau onderzoek te doen naar mobiliteit op wegcapaciteit.
 - Het kruispunt waarover sprake ligt niet binnen het studiegebied dat meegenomen werd voor het onderzoek naar mobiliteit in het plan-MER (zie figuur 6-1). Het dichtstbijzijnde wegsegment is nr. 23 tussen Rietbroek en Wolfstee (zie figuur 6-13). Het resultaat bekomen op niveau van het wegvak bij het volledig toekomstscenario (-1) gaf geen aanleiding om het studiegebied van het plan-MER uit te breiden, gezien de effecten als niet aanzienlijk werden ingeschat.
 - Op basis van de resultaten voor de discipline mobiliteit in functie van de cumulatieve effecten van een volledig programma, werd beslist niet het volledige toekomstscenario door te vertalen in de verschillende PRUP's van het afbakeningsproces. Er werd een 'beperkt toekomstscenario' samengesteld, dat sterk rekening houdt met de milderende maatregelen vanuit de discipline mobiliteit. Het programma van de PRUP's is dus verkleind om de mobiliteitsimpact te beperken.
-

Nr.	Indiener	Bezwaarpunt	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
B045			<ul style="list-style-type: none"> - Dit beperkt toekomstscenario werd niet meer beoordeeld op het niveau van wegvakken, maar op kruispunt-niveau (kruispunten zijn vaak maatgevend voor de doorstroming). Omdat de zone met de gestelde problematiek buiten het studiegebied van het plan-MER ligt, werd dit ook niet mee beoordeeld binnen het plan-MER op kruispuntniveau. - Er kan echter van uit gegaan worden dat een beperking van het programma (schrappen van plangebieden en verminderen van het programma in andere PRUP's) minder verkeer genereert op de N13. <p>Tot slot moet worden opgemerkt dat het plan-MER wordt opgemaakt om het effect van een gewenst programma/planvoornemen in beeld te brengen en waar nodig te milderen.</p> <p>Dit wil niet zeggen dat het betreffende kruispunt niet met een doorstromingsproblematiek kampt. Die problematiek vindt zijn oorzaak echter niet in het RUP. Er dient dus te worden verder gewerkt naar een oplossing. De problematiek moet verder uitgeklaard worden met de wegbeheerders. De bezwaarindiener geeft in zijn bezwaar zelf aan dat hierin, in overleg met AWV, de nodige stappen gezet worden.</p>	

Nr.	Indiener	Bezwaarpunt	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
		<p>Eigendom komt te liggen in art. 1 - zone voor grootschalige detailhandel (overdruk).</p> <p>Eens met de mogelijkheid om grootschalige detailhandelszaken te behouden of in te planten, maar niet eens met de beperking tot de categorie 'overige producten' waarvoor bovendien de autobereikbaarheid noodzakelijk is omwille van het niet-draagbaar karakter van de verkochte goederen, in het bijzonder de volledige uitsluiting van de 'verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw' en de 'verkoop van voeding'.</p>	<p>Er wordt verwezen naar de onderstaande behandeling van de verschillende elementen van dit bezwaar.</p>	<p>Zie de aanpassingen bij de onderstaande behandeling van de verschillende elementen van dit bezwaar.</p>

Nr.	Indiener	Bezwaarpunt	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
		<p>Een analyse van de impact op het handelscentrum ontbreekt, zodat geen beperkingen opgelegd kunnen worden. Er is enkel een impactmeting op de zone 'Vennen', maar de beperkingen worden opgelegd met het oog op de kernversterking van het historische handelscentrum. De provinciale visie op detailhandelsbeleid 'Naar de kern van de Zaak' stelt onder punt 5 dat de provincie het aanbodbeleid ondersteunt op basis van duidelijke analyses met betrekking tot de impact op het bestaande aanbod, de leefomgeving, Zonder dergelijke analyse kunnen beperkingen niet.</p>	<p>De bewering van bezwaarindiener klopt niet. Er werd wel een impact-analyse uitgevoerd. Het is niet zo dat een overheid enkel beperkingen kan opleggen als er eerst grondige analyses werden gedaan. Beperkingen vloeien ook voort uit ruimtelijk-economisch beleid.</p> <p>De bezwaarindiener verwijst zelf naar de 'Impactmeting op de zone Vennen aan de Geelseweg-Aarschotseweg', die opgenomen is onder hoofdstuk 3.5.3 en in bijlage 4 van de toelichtingsnota van het PRUP. Deze studie, opgemaakt door de Dienst Economie van de provincie Antwerpen, onderzoekt wat de impact is van een bijkomende retailontwikkeling ter hoogte van het plangebied, o.a. op de andere winkelgebieden in Herentals, op het centrum van Herentals, en op de handelskernen en winkelgebieden van de omliggende gemeenten. Deze studie concludeert (zoals expliciet opgenomen in hoofdstuk 3.5.3 van de toelichtingsnota van het PRUP) dat 'een nog in te vullen retailzone van 2 ha realistisch is, en niet bedreigend is voor de handelskernen, mits dagelijkse en periodieke goederen in die zone vermeden worden, meer bepaald de categorieën 'voeding' en 'persoonsuitrusting', zoals opgenomen in het Decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid'.</p>	<p>Er dient geen aanpassing doorgevoerd te worden.</p>

Nuancering voorschrift niet-draagbare goederen: grootschalige detailhandelszaken in 'overige producten' verkopen niet uitsluitend niet-draagbare goederen, maar steeds ook draagbare goederen die behoren tot het noodzakelijke en gebruikelijke assortiment. De voorschriften zorgen voor twijfel of het aanbieden van deze draagbare goederen verzoenbaar is met de functie.

Suggestie van aanpassing:

"Grootschalige detailhandel, met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 800 m², die omwille van de aard van minstens een deel van de goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet draagbaar karakter), [...]"

De redenering van de bezwaarindiener kan gevolgd worden, in die zin dat naast een 'hoofdaanbod' ook een 'bijkomstig aanbod' mogelijk moet zijn, dat:

- resorteert onder een andere categorie uit het vermeld decreet (niet enkel onder de categorie 'verkoop van andere producten)
- desgevallend een draagbaar karakter kan hebben.

Het is wel belangrijk dat de keuze van het aangeboden assortiment wordt afgestemd op de categorieën uit het vermeld decreet, en rekening houdt met de principes en ruimtelijke motieven van een locatiebeleid voor 'kleinhandel' en 'grootschalige detailhandel', zoals weergegeven in het toelichtend voorschrift bij artikel 1.

Voor bedrijven met een gemengd aanbod (uit verschillende categorieën) dient bij vergunningverlener dus een afweging in concreto gemaakt te worden op basis van de aard van de verkochte goederen.

Het is aangewezen dat dit verduidelijkt wordt:

- in het toelichtend voorschrift van artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften.
- In de toelichtingsnota onder hoofdstuk 7.1 'Ruimtelijke visie voor het gebied', puntje 'grootschalige detailhandel'

In dit verband wordt ook verwezen naar een geplande wijziging in de regelgeving aangaande de 'omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten' (inwerkingtreding 1/8/2018), waar de categorieën van kleinhandelsactiviteiten van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid worden vergund in relatie tot de vergunde netto handelsoppervlakte.

Het vermeld decreet hanteert als criterium voor de verplichting om een kleinhandelsvergunning aan te vragen een "belangrijke wijziging van de categorieën van kleinhandelsactiviteiten". Vanaf 1/8/2018 is het op basis van dit decreet echter mogelijk om

De hieronder vermelde aanpassing heeft zowel betrekking op het bezwaar aangaande de '**nuancering voorschrift niet-draagbare goederen**', als op het bezwaar aangaande de '**tuincentra**', vermits de aanpassingen voor beide betrekking hebben op dezelfde tekstdelen van de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften.

Aanpassing 1:

Het toelichtend voorschrift van artikel 1 (bestemming) wordt aangepast. Het tekstdeel dat begint met 'Om te verduidelijken welke grootschalige detailhandelsactiviteiten...' en eindigt met '... Het aantal passages bij dergelijke zaken is dus veel beperkter dan deze voor verkooppunten voor dagelijkse en draagbare periodieke goederen in de kern', wordt vervangen door onderstaande tekst (gewijzigde en toegevoegde delen werden cursief gemarkeerd):

"Om te verduidelijken welke grootschalige detailhandelsactiviteiten gewenst zijn, kan verwezen worden naar de categorieën van kleinhandelsactiviteiten zoals bepaald in het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016: *"Voor de toepassing van dit decreet worden volgende categorieën als categorieën van kleinhandelsactiviteiten beschouwd: 1° verkoop van voeding; 2° verkoop van goederen voor persoonsuitrusting; 3° verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw; 4° verkoop van andere producten."*

Rekening houdend hiermee geldt het volgende in de zone van Art. 1:

Nr.	Indiener	Bezwaarpunt	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
			<p>zonder kleinhandelsvergunning producten van een andere categorie te verkopen, met een max. van 300 m² netto handelsoppervlakte (als het gaat om bedrijven groter dan 400 m²). Wijzigingen moeten immers pas vergund worden als het gaat om een belangrijke wijziging (meer van 10% van de vergunde opp. of meer dan 300 m²) (cf. art. 11, 5° van het decreet betreffende het integraal handelsvestingsbeleid).</p> <p>Het is aangewezen dat hier naar verwezen wordt in de toelichtingsnota onder hoofdstuk 7.1 'Ruimtelijke visie voor het gebied', puntje 'grootschalige detailhandel'.</p> <p>Tot slot wordt opgemerkt dat het aangewezen is om deze verduidelijking omtrent de toegelaten grootschalige detailhandel op een eenzelfde wijze op te nemen in de voorschriften en de toelichtingsnota van het PRUP Laagland, waarin een gelijkaardige zone voor grootschalige detailhandel voorzien wordt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – <i>De zone van Art. 1 wordt voorbehouden voor grootschalige detailhandelszaken met activiteiten die hoofdzakelijk ressorteren onder de categorie 'verkoop van andere producten' cf. bovenvermeld decreet, en die:</i> <ul style="list-style-type: none"> – <i>niet-dagdagelijkse vervoersbewegingen genereren en daardoor verenigbaar zijn met de doorstromingsfunctie van de Aarschotseweg.</i> – <i>door de aard van de verkochte goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet draagbaar karakter) moeilijk te voet of met de fiets kunnen vervoerd worden, en waarvoor autobereikbaarheid dus noodzakelijk is.</i> – Volgende 3 categorieën uit <i>bovenvermeld</i> decreet zijn, omwille van de ruimtelijke motieven hierna aangehaald, <i>als hoofdzakelijk aanbod</i>, niet gewenst in het PRUP: <ul style="list-style-type: none"> – verkoop van voeding

Geen reden om **tuincentra** uit te sluiten. Zij zijn bij uitstek grootschalige detailhandelszaken. Tuincentrum zou een meerwaarde betekenen, en zou een tekort in het winkelaanbod van de stad Herentals invullen. Het is complementair aan de detailhandel in het centrum. Andere tuincentra liggen allen verder verwijderd.

Suggestie: tuincentra met een vloeroppervlakte van meer dan 800 m² toelaten in de zone van art. 1 door het schrappen van de categorie 'verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw' in de lijst met niet gewenste categorieën en toevoeging aan de lijst met categorieën waarvoor de zone wordt voorbehouden in de toelichtingsnota.

Art. 3 van het Decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid stelt:

'Voor de toepassing van dit decreet worden volgende categorieën als categorieën van kleinhandelsactiviteiten beschouwd:

- 1° verkoop van voeding;
- 2° verkoop van goederen voor persoonsuitrusting;
- 3° verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw;
- 4° verkoop van andere producten.'

In de parlementaire voorbereiding worden deze categorieën toegelicht (Parl.St. VI.Parl., 2015-2016, nr. 767 -1, p. 44). M.b.t. de categorie 'verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw' vermeldt de parlementaire voorbereiding het volgende: 'De categorie 'verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw' is een toevoeging op het voorontwerp van dit decreet zoals goedgekeurd op 14 februari 2014. Deze categorie wordt opgenomen om te vermijden dat een historisch gegroeid tuincentrum zonder nieuwe vergunning kan wijzigen naar de verkoop van andere producten. Vanwege de grondgebondenheid van handelsactiviteiten in planten en bloemen worden tuincentra regelmatig toegelaten op locaties waar andere handelszaken niet toegelaten worden. Tuincentra hebben in veel gevallen ook een grote netto handelsoppervlakte. Het is niet wenselijk dat deze grote handelsoppervlakten op historisch gegroeide locaties voor een specifieke handelsactiviteit kunnen ingenomen worden door een ander assortiment.'

De bezwaarindieners verwijst in zijn bezwaar eveneens naar deze parlementaire voorbereiding.

De categorie 'verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw' werd dus in het leven geroepen om te vermijden dat tuincentra in landbouwgebied zich omvormen naar verkoop van andere producten. Categorie 3 'verkoop van bloemen en planten en goederen voor land- en tuinbouw' is

- verkoop van persoonsuitrusting: met goederen voor persoonsuitrusting wordt de in de kleinhandel aangeboden textiel, kleding, schoenen, lederwaren, reukwerk, cosmetica of sieraden begrepen
- verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw

Deze 3 categorieën genereren dagelijkse vervoersbewegingen en horen thuis in het centrum. Ze dragen bovendien bij tot het leefbaar houden van de kern.

Als bijkomstig aanbod zijn deze 3 categorieën wel toegestaan in de zone van Art. 1, op voorwaarde dat:

- *Het bijkomstig aanbod noodzakelijk aanvullend is op het hoofdaanbod van de betreffende grootschalige detailhandelszaak.*
- *Het bijkomstig aanbod niet concurrentieel is met het handelsaanbod in het centrum van Herentals.*
- *Het bijkomstig aanbod kan een draagbaar karakter hebben.*

Voor bedrijven met een gemengd aanbod (uit verschillende categorieën) dient dus een afweging in concreto gemaakt te worden op basis van de aard van de verkochte goederen.

Enkele voorbeelden:

- In de zone kunnen dus ook grootschalige detailhandelszaken ondergebracht worden die zich volgens de locatus-databank ondergebracht zijn in de hoofdbranche 'automotive' en 'wonen' zoals bv. de branche 'keukens', 'badkamers', Ook bedrijven met een grote toonzaalfunctie, die niet thuishoren op

m.a.w. bedoeld voor bestaande verkoop in landbouwgebied, afgestemd op de stedenbouwkundige regelgeving ter zake. Vaak zijn dergelijke tuincentra ontstaan bij een plantenkweker. Indien dergelijke tuincentra meer dan bloemen, planten en goederen voor de land- en tuinbouw wensen te verkopen (bijv. decoratieve spullen, tuinmeubilair etc ...), dan moet daarvoor een aparte vergunning aangevraagd worden onder categorie 4 ('verkoop van andere producten') van het vermelde decreet.

In de praktijk verkopen de meeste grootschalige tuincentra ook andere producten. Tuincentra hebben vaak een vermengd 'lifestyle' aanbod, waar naast planten en gereedschap ook accessoires, meubels, voeding, outdoor kledij, ... te vinden is. Dergelijke tuincentra vallen onder categorie 4 'verkoop van overige producten'. Activiteiten die hoofdzakelijk ressorteren onder de categorie 4 'verkoop van andere producten' zijn toegelaten in de zone van artikel 1.

Dit soort handelszaken passen binnen de visie voor de ontwikkeling van de Aarschotseweg en voldoen aan de voorschriften van het ontwerp-PRUP, maar enkel niet aan de toelichtende bepaling dat verkoop van planten, bloemen en aan land- en tuinbouwgerelateerde producten niet gewenst is.

Er dient wel vermeden te worden dat tuincentra ter plaatse van het plangebied zelf bloemen en planten zouden kweken. Dergelijke activiteit hoort immers thuis in het landbouwgebied.

In dit verband wordt eveneens verwezen naar de mogelijkheden om een hoofdaanbod en bijkomstig aanbod te voorzien (zie behandeling van het bezwaar met betrekking tot de 'niet-draagbare goederen').

Tot slot wordt opgemerkt dat het aangewezen is om deze verduidelijking omtrent de tuincentra op een

een regulier bedrijventerrein, kunnen zich hier vestigen (bijv. schrijnwerkerij met grote toonzaal,...).

De producten die deze bedrijven verkopen behoren tot de uitzonderlijke goederen en genereren niet-dagelijkse vervoersstromen, vaak over langere afstand. Deze zaken/producten zijn complementair aan de detailhandel in het centrum. Het aantal passages bij dergelijke zaken is dus veel beperkter dan deze voor verkooppunten voor dagelijkse en draagbare periodieke goederen in de kern.

- *Een tuincentrum met een vermengd 'lifestyle' aanbod, waar naast bloemen, planten en gereedschap ook accessoires, meubels, voeding, outdoorkledij,... wordt verkocht kan, rekening houdend met de voorwaarden uit voorliggende voorschriften, toegelaten worden binnen de zone van artikel 1. Dergelijk tuincentrum valt zowel onder categorie 4 'verkoop overige producten' van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, als onder categorie 3 'verkoop van bloemen en planten en goederen voor land- en tuinbouw'. Het onderscheid tussen deze categorieën is bedoeld om te vermijden dat tuincentra in landbouwgebied zich omvormen naar verkoop van andere producten, zoals blijkt uit de parlementaire voorbereiding van vermeld decreet (Parl.St. VI.Parl., 2015-2016, nr. 767 -1, p. 44).*

Het ter plaatse kweken van bloemen en planten hoort thuis in landbouwgebied."

Aanpassing 2:

De tekst in de toelichtingsnota onder hoofdstuk 7.1 'Ruimtelijke visie voor het gebied', puntje 'grootschalige detailhandel' wordt aangepast. Het tekstdeel dat begint met 'Om te verduidelij-

eenzelfde wijze op te nemen in de toelichtingsnota en voorschriften van het PRUP Laagland, waarin een gelijkaardige zone voor grootschalige detailhandel voorzien wordt.

ken welke grootschalige detailhandelsactiviteiten...’ en eindigt met ‘... Het aantal passages bij dergelijke zaken is veel beperkter dan deze voor verkooppunten voor dagelijkse en draagbare periodieke goederen in de kern.’, wordt vervangen door onderstaande tekst (gewijzigde en toegevoegde delen werden cursief gemarkeerd):

“Om te verduidelijken welke grootschalige detailhandelsactiviteiten gewenst zijn, kan verwezen worden naar de categorieën van kleinhandelsactiviteiten zoals bepaald in het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016: “Voor de toepassing van dit decreet worden volgende categorieën als categorieën van kleinhandelsactiviteiten beschouwd: 1° verkoop van voeding; 2° verkoop van goederen voor persoonsuitrusting; 3° verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw; 4° verkoop van andere producten.”

De zone voor grootschalige detailhandel wordt in principe voorbehouden voor grootschalige detailhandelszaken met activiteiten die hoofdzakelijk ressorteren onder de categorie ‘verkoop van andere producten’. Er wordt echter van uitgegaan dat naast een ‘hoofdaanbod’ ook een ‘bijkomstig aanbod’ mogelijk moet zijn, dat:

- ressorteert onder een andere categorie uit het vermeld decreet (niet enkel onder de categorie ‘verkoop van andere producten)*
- desgevallend een draagbaar karakter kan hebben.*

In dit verband wordt ook verwezen naar een geplande wijziging in de regelgeving aangaande de

'omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten' (inwerkingtreding 1/8/2018), waar de categorieën van kleinhandelsactiviteiten van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid worden vergund in relatie tot de vergunde netto handelsoppervlakte. Het vermelde decreet hanteert als criterium voor de verplichting om een kleinhandelsvergunning aan te vragen een "belangrijke wijziging van de categorieën van kleinhandelsactiviteiten". Vanaf 1/8/2018 is het op basis van dit decreet echter mogelijk om zonder kleinhandelsvergunning op minder dan 10% van de totale vergunde netto winkelvloeroppervlakte producten van een andere categorie te verkopen, met een max. van 300 m² netto handelsoppervlakte (als het gaat om bedrijven groter dan 400 m²). Wijzigingen moeten pas vergund worden als het gaat om een belangrijke wijziging (meer dan 10% van de vergunde opp. of meer dan 300 m²) (cf. art. 11, 5° van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid).

Rekening houdend hiermee geldt het volgende in de zone voor grootschalige detailhandel:

- De zone voor grootschalige detailhandel wordt voorbehouden voor grootschalige detailhandelszaken met activiteiten die hoofdzakelijk ressorteren onder de categorie 'verkoop van andere producten' cf. bovenvermeld decreet, en die:*
 - niet-dagdagelijkse vervoersbewegingen genereren en daardoor verenigbaar zijn met de doorstromingsfunctie van de Aarschotseweg.*
 - door de aard van de verkochte goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet draagbaar karakter) moeilijk te voet of met de fiets kunnen vervoerd worden,*

en waarvoor autobereikbaarheid dus noodzakelijk is.

- Volgende 3 categorieën uit bovenvermeld decreet zijn, omwille van de ruimtelijke motieven hierna aangehaald, als hoofdzakelijk aanbod, niet gewenst in het PRUP:*
 - verkoop van voeding*
 - verkoop van persoonsuitrusting: met goederen voor persoonsuitrusting wordt de in de kleinhandel aangeboden textiel, kleding, schoenen, lederwaren, reukwerk, cosmetica of sieraden begrepen*
 - verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw*

Deze 3 categorieën genereren dagelijkse vervoersbewegingen en horen thuis in het centrum. Ze dragen bovendien bij tot het leefbaar houden van de kern.

Als bijkomstig aanbod zijn deze 3 categorieën wel toegestaan in de zone van Art. 1, op voorwaarde dat:

- Het bijkomstig aanbod noodzakelijk aanvullend is op het hoofdaanbod van de betreffende grootschalige detailhandelszaak.*
- Het bijkomstig aanbod niet concurrentieel is met het handelaanbod in het centrum van Herentals.*
- Het bijkomstig aanbod kan een draagbaar karakter hebben.*

Voor bedrijven met een gemengd aanbod (uit verschillende categorieën) dient dus een afweging in concreto gemaakt te worden op basis van de aard van de verkochte goederen.

Enkele voorbeelden:

-
- *In de zone kunnen dus ook grootschalige detailhandelszaken ondergebracht worden die zich volgens de locatus-databank ondergebracht zijn in de hoofdbranche 'automotive' en 'wonen' zoals bv. de branche 'keukens', 'badkamers', Ook bedrijven met een grote toonzaalfunctie, die niet thuishoren op een regulier bedrijventerrein, kunnen zich hier vestigen (bijv. schrijnwerkerij met grote toonzaal,...). De producten die deze bedrijven verkopen behoren tot de uitzonderlijke goederen en genereren niet-dagelijkse vervoersstromen, vaak over langere afstand. Deze zaken/producten zijn complementair aan de detailhandel in het centrum. Het aantal passages bij dergelijke zaken is veel beperkter dan deze voor verkooppunten voor dagelijkse en draagbare periodieke goederen in de kern.*
 - *Een tuincentrum met een vermengd 'lifestyle' aanbod, waar naast bloemen, planten en gereedschap ook accessoires, meubels, voeding, outdoor-kleding,... wordt verkocht kan, rekening houdend met de voorwaarden uit voorliggende voorschriften, toegelaten worden binnen de zone voor grootschalige detailhandel. Dergelijk tuincentrum valt zowel onder categorie 4 'verkoop overige producten' van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, als onder categorie 3 'verkoop van bloemen en planten en goederen voor land- en tuinbouw'. Het onderscheid tussen deze categorieën is bedoeld om te vermijden dat tuincentra in landbouwgebied zich omvormen naar verkoop van andere producten, zoals blijkt uit de parlementaire voorbereiding van vermeld decreet (Parl.St. VI.Parl., 2015-2016, nr. 767 -1, p. 44).*
Het ter plaatse kweken van bloemen en planten hoort thuis in landbouwgebied."
-

Nr.	Indiener	Bezwaarpunt	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
-----	----------	-------------	--------------------------	-------------------------

Slotopmerking: relevantie voor PRUP Laagland:
 Tot slot wordt opgemerkt dat het aangewezen is om deze verduidelijking omtrent de tuincentra en het bijkomstig aanbod op een eenzelfde wijze op te nemen in de toelichtingsnota en voorschriften van het PRUP Laagland, waarin een gelijkwaardige zone voor grootschalige detailhandel voorzien wordt.

'Verkoop van voeding' wordt uitgesloten in de toelichting, maar zou toch ook onder de beoogde grootschalige detailhandelszaken kunnen vallen, zoals bv. een drankencentrale (gebruikelijk groter dan 800 m², hoort niet thuis in het centrum, autobereikbaarheid noodzakelijk), een algemene supermarkt (verkeersgeneratie, ketenverplaatsingen, verstrengde geluidsnormen VLAREM II, hoort niet thuis in centrum).

De autobereikbaarheid is noodzakelijk, ze horen niet (uitsluitend) in het centrum thuis, ze verkopen een aantal goederen die niet draagbaar zijn en genereren niet-dagelijkse vervoersbewegingen. Deze voldoen dus aan de criteria uit het ontwerp PRUP.

Er is nog plaats voor dergelijke handelszaken aan de rand van Herentals.

Suggestie: Schrapping van de categorie 'voeding' in de lijst met niet gewenste categorieën en toevoeging aan de lijst van categorieën waarvoor de zone wordt voorbehouden.

+ aanpassing voorschrift:

"Grootschalige detailhandel, met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 800 m², die omwille van de aard van minstens een deel van de goederen op het vlak van afmetingen of volume of door de hoeveelheid goederen die gebruikelijk bij eenzelfde winkelbezoek worden aangekocht (niet- draagbaar karakter), en de daarmee samenhangende verkeersgeneratie, niet (uitsluitend) in het centrum thuis-hoort".

Art. 3 van het Decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid stelt:

'Voor de toepassing van dit decreet worden volgende categorieën als categorieën van kleinhandelsactiviteiten beschouwd:

- 1° verkoop van voeding;
- 2° verkoop van goederen voor persoonsuitrusting;
- 3° verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw;
- 4° verkoop van andere producten.'

In de parlementaire voorbereiding worden de categorieën als volgt toegelicht (Parl.St. VI.Parl., 2015-2016, nr. 767 -1, p. 44) :

'Het onderscheid tussen deze categorieën van kleinhandel wordt gemaakt omdat ze een verschillende impact hebben op de doelstellingen van het integraal handelsvestigingsbeleid. Zo is de verkeersgeneratie van een supermarkt (categorie voeding) gemiddeld groter dan deze van een kledingzaak (categorie persoonsuitrusting) of een meubelzaak (categorie andere producten). Het sociaal belang (toegankelijkheid voor minder mobiele burgers) van voedingszaken is dan weer van een andere orde dan dat van de andere categorieën. Ook de impact op de leefbaarheid van het stedelijk milieu is verschillend voor deze categorieën van kleinhandel.'

De logica dat autobereikbaarheid voor dagelijkse aankopen/voeding noodzakelijk is, heeft tot veel extra perifere aanbod heeft geleid met een markt-onevenwicht en mobiliteitsproblemen tot gevolg (Interprovinciale Studie Detailhandel 2012-2014, publicatie gemaakt januari 2015).

Er wordt beter van uitgegaan dat dagelijks aanbod daar hoort waar mensen wonen. Dat zijn enerzijds winkels met een lokaal karakter (in woonkernen en -buurten) en anderzijds die met een bovenlokaal karakter. Om teveel verkeer in en uit de kernen te

Er dient geen aanpassing doorgevoerd te worden.

Nr.	Indiener	Bezwaarpunt	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
			<p>vermijden, kiest de stad Herentals in haar detailhandelsvisie ervoor om dat aanbod met bovenlokaal karakter in een zone net binnen de ring te voorzien: de zone rond de huidige Aldi, bereikbaar en aansluitend aan de woonkern.</p> <p>Belangrijke voorwaarde bij opmaak van het PRUP is dat de 2ha bijkomende grootschalige kleinhandel in het plangebied van het PRUP complementair moet zijn aan de detailhandel in het centrum. Het voorzien van dagelijkse en periodieke goederen, meer bepaald de categorieën 'voeding' en 'persoonsuiterusting', is bedreigend voor de handelskernen (zie bovenvermelde impactanalyse, opgenomen in bijlage bij het PRUP).</p> <p>Het feit dat er veel supermarkten in de periferie aanwezig zijn is net een argument om er geen meer in die gebieden toe te laten. Impactanalyses (van de provincie Antwerpen) tonen aan dat nieuw dagelijks aanbod in de periferie klanten uit de kernen wegzuigt, wat niet wenselijk is.</p> <p>Bovendien is er in de omgeving van Herentals voldoende aanbod om inwoners van andere gemeenten te bedienen.</p> <p>Op de zone van het PRUP is een voedingsaanbod dan ook niet wenselijk. Voor een drankencentrale kan dezelfde redenering gemaakt worden.</p>	

2 Afzonderlijke bespreking Adviezen² PRUP Aarschotseweg

² De nummering van de adviezen is als volgt bepaald. Elk advies dat werd ingediend voor de 6 PRUP's die tegelijkertijd in openbaar onderzoek lagen, kreeg een uniek nummer op basis van de datum van indiening. Het eerste ontvangen advies kreeg nummer A01 en zo werd olopend verder genummerd. Enkel de adviezen die relevant zijn voor dit PRUP zijn in de tabel opgenomen.

Nr.	Indiener	Advies	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
A01	Gemeente Kasterlee	Geen advies, geen raakpunten met de gemeentegrenzen van Kasterlee	Hiervan wordt akte genomen	Geen aanpassingen
A02	OVAM	Geen specifieke opmerkingen Algemene standaardopmerkingen: – Bodemdecreet toepasselijk bij ont-eigening of overdracht van gronden – Aandacht nodig voor de bestem-ming (wijziging) op eventueel reeds vastgestelde bodemveront-reiniging (overige standaardopmerkingen heb-ben geen betrekking op het planni-veau)	De bestaande sectorale regelgeving met betrekking tot bodemkwaliteit zal gevolgd worden. Deze regelgeving blijft van toepassing na goedkeuring van het RUP.	Geen aanpassingen
A03	INFRABEL	Geen opmerkingen "Algemene voorwaarden ivm RUP/MER en soortgelijke aanvragen" zijn strikt na te leven (niet rechtstreeks relevant voor het voorliggend PRUP)	Hiervan wordt akte genomen	Geen aanpassingen
A04	Agentschap Wegen & Verkeer			

Nr.	Indiener	Advies	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
		<p>Percelen hebben slechts recht op 1 rechtstreekse toegang op de gewestweg van slechts 4,5m, enkel bedrijven met zeer frequent vrachtverkeer komen in aanmerking voor 1 oprit van 7m.</p>	<p>De voorschriften van het PRUP zijn niet strijdig met de bemerking van AWV (zie punt 2 'ontsluiting' van de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot inrichting en beheer):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het PRUP gaat er van uit dat verschillende percelen of bedrijven binnen een zone via 1 gezamenlijke toegangsweg in principe op 1 punt aantakken op de 'hoofdweg' Aarschotseweg of Geelseweg (dus geen rechtstreekse erfontsluitingen). - Voor zones/percelen die rechtstreeks aantakken op de ventweg voorziet het PRUP geen specifieke bepalingen, maar is wel volgend principe van toepassing: 'Erfontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer worden gebundeld voor verschillende percelen samen, tenzij dit om technische of functionele redenen onmogelijk is'. Het PRUP gaat er dus van uit dat niet elke perceel een individuele toegang nodig heeft.' <p>Dit werd teruggekoppeld met AWV (mail 19/4/2018 en mail 26/4/2018). Omdat de voorschriften soms verwijzen naar de ontsluiting van een bestemmingszone als geheel, en soms naar de ontsluiting van individuele percelen binnen dergelijke bestemmingszone, en hierover verwarring zou kunnen ontstaan, werd voorgesteld om de betreffende voorschriften meer specifiek te formuleren (zie voorstel aanpassing hiernaast).</p>	<p>De tekst van het tweede opsommingsteken onder punt 2 'ontsluiting' van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot inrichting en beheer, wordt vervangen door volgende tekst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De noordelijke overdrukzone van artikel 1, gelegen aan het kruispunt van de Geelseweg en de Aarschotseweg, mag maximaal één toegang voor gemotoriseerd verkeer hebben vanop deze wegen. Afwijkingen hierop zijn mogelijk op basis van een gunstig advies van de bevoegde wegbeheerder in het kader van de vergunningverlening en indien een bijkomende toegang geen negatieve effecten genereert voor de verkeersdoorstroming op de Aarschotseweg en Geelseweg, of voor de veiligheid van voetgangers en fietsers. - De percelen in de 2 zuidelijke overdrukzones van artikel 1 ontsluiten via de ventweg van de Aarschotseweg. Elk perceel mag maximum 1 rechtstreekse toegang voor gemotoriseerd verkeer vanop de ventweg hebben. Afwijkingen hierop zijn mogelijk op basis van een gunstig advies van de bevoegde wegbeheerder in het kader van de vergunningverlening en indien een bijkomende toegang geen negatieve effecten genereert voor de verkeersdoorstroming, of voor de veiligheid van voetgangers en fietsers.

Nr.	Indiener	Advies	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
		Bestaande wetgeving mbt reclame en uithangborden is van kracht.	<p>N.a.v. de bemerking werd aan AWV per mail gevraagd welke bestaande wetgeving m.b.t. reclame en uithangborden bedoeld werd.</p> <p>AWV antwoordde in de mail van 9/5/2018 dat verwezen werd naar 'Het Koninklijk Besluit van 14 december 1959 betreffende het aanplakken en reclame maken (reclamewetgeving).'</p> <p>Vaststelling is dat de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. de publiciteit (punt 8 van de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot inrichting beheer) niet in tegenspraak zijn met dit Koninklijk Besluit. AWV stelde in de mail van 9/5/2018 akkoord te zijn met de formulering zoals opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.</p>	Er dienen geen aanpassingen gemaakt te worden.
		<p>Rooilijnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - van 0K000 tot AK430 blijft huidige eigendomsgrens ongewijzigd behouden. Zone van achteruitbouw is 8,00m. - Er zijn onteigeningsplannen: C/6825 en C/6595, gewijzigd door 16DA G 019270, 16DA G 019271 en 16DA G 019272 + onteigeningsplan C/8068. 	<p>N.a.v. de bemerking van AWV werden meer details gevraagd over de betreffende plannen. De onteigeningsplannen ('innemingsplannen') C/6825, C/6595, 16DA G 019270 en 16DA G 019271 blijken binnen het plangebied te vallen. De overige plannen hebben betrekking op het deel van de Aarschotseweg ten zuiden van het Albertkanaal.</p> <p>Het PRUP doet geen uitspraak over de inplanting gebouwen. Het PRUP heeft geen rooilijnen op en is niet in strijd met de achteruitbouwzone. Bestaande onteigeningsplannen ('innemingsplannen') worden niet gewijzigd door de definitieve vaststelling van het PRUP.</p> <p>Er wordt voorgesteld om de onteigeningsplannen ('innemingsplannen') die binnen het plangebied van het PRUP vallen, toe te voegen in de toelichtingsnota, in tabel 2 onder hoofdstuk 4 van het sectoraal juridisch kader.</p>	<p>Aanvullen in de toelichtingsnota, onder Deel 1, hoofdstuk 4, tabel 2 bij 'rooilijnplannen/onteygeningsplannen':</p> <p>"Aanwezige onteigeningsplannen ('innemingsplannen'):</p> <ul style="list-style-type: none"> - plan 16DA_C_00659500, goedgekeurd op 24 juni 1968 - plan 16DA_C_00682500, goedgekeurd op 4 november 1969 - plan 16DA_G_019270 en 271, goedgekeurd op 8 maart 2006"

Nr.	Indiener	Advies	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
		Er moet voldoende parking voorzien worden op het eigen perceel.	<p>Onder punt 6 'Parkeren' van verordende stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. inrichting en beheer wordt gesteld dat: 'Het parkeeraanbod wordt afgestemd op de aard en schaal van de activiteiten, zowel voor personenwagens als voor fietsers. De fiets-parkeerplaatsen dienen te worden voorzien in de omgeving van een toegang tot het bedrijf.' En: 'Het parkeren van bedrijfsvoertuigen, andere dan personenwagens, wordt ingericht op eigen terrein, achter de voorgevelbouwlijn, en mag niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein'.</p> <p>Het toelichtend voorschrift hierbij verduidelijkt: 'Het parkeeraanbod moet de volledige parkeerbehoefte opvangen (klanten en personeel). Er moet een minimum aantal fietsstalplaatsen voorzien worden in verhouding tot het aantal werknemers.' Het PRUP gaat echter, vanuit duurzaamheidsoogpunt, niet enkel uit van een ontwikkeling op perceelsniveau, maar ook op zone niveau, en stelt dus: 'Parkeren gebeurt op collectieve parkings op het openbaar domein, of op de bedrijfspercelen zelf, tenzij de bedrijfsactiviteiten dit niet toelaten'. Het collectief parkeren op het openbaar domein is uiteraard enkel mogelijk in overleg met de bevoegde wegbeheerder, en zal in praktijk betrekking hebben op situaties waarbij ook nieuwe wegenis/ nieuw openbaar domein ontworpen moet worden (bijv. de zone van art.1.1).</p>	Er dienen geen aanpassingen gemaakt te worden.

Nr.	Indiener	Advies	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
		Algemene opmerking: weinig of geen melding van de stationsomgeving Herentals, een cruciaal element binnen de stad (dossier ligt momenteel stil bij Infrabel, maar mag niet uit het oog verloren worden - degelijk uitgerust openbaar vervoer kan een flankerende maatregel zijn in de discipline mobiliteit).	Het masterplan stationsomgeving voorziet in de oplossing van een aantal problematieken, door een ondertunneling van de spoorwegovergang aan de Poederleeseweg en Olympiadelaan, en een betere fiets-, auto- en voetgangersbereikbaarheid van het station. De uitvoering van dit project staat on hold in afwachting van financiering. Het PRUP Aarschotseweg kan hiertoe geen maatregelen nemen. Een beschrijving van het masterplan stationsomgeving zal echter worden toegevoegd in de toelichtingsnota van het PRUP.	Toevoegen in de toelichtingsnota, deel 1, onder hoofdstuk 3.5 'studies en beleidsplannen': "3.5.4 Masterplan stationsomgeving In samenwerking tussen de stad Herentals, de N.M.B.S. Holding, Infrabel, de Lijn en AWV, 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."
A05	Wonen Vlaanderen	Geen opmerkingen	Hiervan wordt akte genomen	Geen aanpassingen
A06	Dep. Omgeving – geluidshinder	Geen opmerkingen	Hiervan wordt akte genomen	Geen aanpassingen
A07	Dep. Landbouw en Visserij			

Nr.	Indiener	Advies	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
		<p>Geen bezwaren</p> <p>Expliciet in voorschriften opnemen dat eventuele waterbuffering bij ontwikkeling van het gebied moet worden voorzien binnen deze zone (geen afwenteling naar het agrarisch gebied).</p>	<p>Het plangebied van het PRUP grenst niet aan agrarisch gebied. Het PRUP grenst alzijdig aan de gewestplanbestemming 'ambachtelijke bedrijven en KMO's'.</p> <p>De algemene bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften stellen verordenend dat de sectorale regelgeving inzake waterbeheer van toepassing is. In het toelichtend voorschrift hierbij wordt verwezen naar het feit dat een basisprincipe van de sectorale regelgeving is dat 'in de eerste plaats voorzien wordt van een infiltratie van hemelwater ter plaatse'.</p> <p>Op basis van de sectorale regelgeving is een afwenteling van het hemelwater buiten het plangebied/de KMO-zone geen optie. Het expliciet opnemen dat eventuele waterbuffering binnen het plangebied van het PRUP moet gebeuren, lijkt dan ook niet noodzakelijk, te meer omdat dan eventuele opportuniteiten voor een gezamenlijke waterbuffering met percelen binnen de KMO-zone maar buiten het plangebied van het PRUP, gehypothekeerd zouden kunnen worden.</p>	<p>Er dienen geen aanpassingen gemaakt te worden.</p>
A08	<p>Dep. Mobiliteit & Openbare Werken</p>	<p>Op "een aantal locaties" is er nog een mobiliteitsproblematiek die gedeeltelijk verholpen kan worden door o.a. een verdere grondige uitbouw van de fietsinfrastructuur en de uitvoering van het masterplan Stationsomgeving. Alle partijen moeten dat op relatief korte termijn bij de correcte actoren op het programma krijgen.</p>	<p>Zelfde bemerking bij AWV (A04)</p> <p>Zie bij behandeling bezwaren AWV (A04).</p>	<p>Zie bij behandeling bezwaren AWV (A04).</p>

<p>In opsomming relevante beleidsdocumenten de "studie Middenkempen van de Provincie" opnemen. Deze heeft ook een aanzienlijke impact op de mobiliteit in Herentals.</p>	<p>De studie Middenkempen is op 22 maart 2018 goedgekeurd door de Provincieraad. De studie gaat ook over het fietsverkeer.</p> <p>Een beschrijving van de studie zal worden opgenomen in de toelichtingsnota.</p> <p>Het verbeteren van de lokale fietsinfrastructuur is een bevoegdheid van de stad in samenwerking met de wegbeheerder.</p>	<p>Toevoegen in de toelichtingsnota, deel 1, onder hoofdstuk 3.5 'Studies en beleidsplannen':</p> <p>"3.5.5: Mobiliteitsstudie Middenkempen</p> <p>Deze mobiliteitsstudie maakte een geïntegreerde bovengemeentelijke visie op mobiliteit voor de Middenkempen op. Tot de Middenkempen 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.</p> <p>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.</p> <p>De studie houdt rekening met het afbakeningsproces van kleinstedelijk gebied Herentals. Op 22 maart 2018 heeft de Provincieraad het eindrapport van de mobiliteitsstudie 'Middenkempen' goedgekeurd³.</p> <p>In uitvoering van deze visie zullen een aantal acties moeten gebeuren, waaronder:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Optimaliseren van de doorstroming op de N19-N19g – Maatregelen nemen binnen deze ontsluitings-driehoek (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 Water-torenstraat 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.
--	---	--

Nr.	Indiener	Advies	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
				<ul style="list-style-type: none"> – 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 autovrij/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.”

³ 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.

Nr.	Indiener	Advies	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
A09	Agentschap Natuur & Bos	Gunstig advies: – er wordt voldoende rekening ge- houden met de opmerkingen en milderende maatregelen van het plan-MER en het advies ikv de ple- naire vergadering geen bezwaar tegen de voorgestelde bestemmingen	Hiervan wordt akte genomen	Geen aanpassingen
A10	Agentschap Natuur & Bos (aanvulling)	Geen opmerkingen	Hiervan wordt akte genomen	Geen aanpassingen
A11	Vlaamse Landmaat- schappij	Geen advies, geen impact op projecten en de werking van VLM	Hiervan wordt akte genomen	Geen aanpassingen
A12	Gemeente Vorselaar	Gunstig advies – geen opmerkingen.	Hiervan wordt akte genomen	Geen aanpassingen
A13	Gemeente- raad Lille	Gunstig advies	Hiervan wordt akte genomen	Geen aanpassingen
A16	Dep. omge- ving - ge- biedsontwik- keling	Gunstig advies. Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV.	Hiervan wordt akte genomen	Geen aanpassingen

Nr.	Indiener	Advies	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
A20	Gemeenteraad Herentals	<p>Voorwaardelijk gunstig advies:</p> <p>Verzoek om in art. 1.1 duidelijk te stellen of het een globale ontwikkelingszone is of niet (is stapsgewijze (kavel per kavel) ontwikkeling mogelijk of kan ontwikkeling grootschalige detailhandel enkel als geheel?).</p> <p>Bij mogelijkheid stapsgewijze ontwikkeling: aangeraden dat de initiatiefnemer aantoont (bv. via inrichtingsstudie) hoe de eerste fase zich zal verhouden tot mogelijke latere fases/ontwikkelingen zodat de verdere ontwikkeling niet wordt gehypothekeerd.</p>	<p>De zone van art. 1.1 heeft verschillende eigenaars en is grotendeels ontwikkeld.</p> <p>Het is aangewezen om niet te verplichten dat enkel een globale ontwikkeling voor de hele zone mogelijk is. Een stapsgewijze ontwikkeling wordt best eveneens toegelaten. Om die reden doet het PRUP er geen uitspraak over.</p> <p>Het doel van het PRUP is om de Aarschotsesteenweg te herstructureren tot een kwalitatieve 'poort' tot Herentals. Er is dan ook gekozen voor een overdruk op de westelijke oksel in plaats van op de onbebouwde oksel. Ook door het voorschrift dat stelt dat maar 1 ontsluiting op Vennen is toegelaten voor de hele zone art. 1.1 zal een zeker overleg vereisen met de andere eigenaars.</p> <p>Een inrichtingsplan verplichten, zoals in het advies van Herentals wordt voorgesteld, lijkt hier niet opportuun. In PRUP Laagland wordt dit wel gevraagd voor art 1.2, maar daar gaat het om een onbebouwde zone, een beperkt aantal spelers, en concrete ruimtelijke randvoorwaarden (fiets- en groenverbinding, ontsluiting,...) die niet mogen worden gehypothekeerd.</p> <p>Maar, door in RUP Aarschotseweg in art. 1.1 stapsgewijze ontwikkeling toe te laten, is het mogelijk dat één eigenaar de ontwikkeling van de rest van de zone blokkeert. Bijvoorbeeld wanneer de eigenaar een toegelaten ontsluiting realiseert, maar de andere percelen hier niet op kunnen aantakken.</p> <p>Om dit tegen te gaan, wordt er een nieuw voorschrift met toelichting toegevoegd in art. 1.1.</p>	<p>Toevoegen in stedenbouwkundig voorschrift art. 1.1: <i>Elk project mag verdere ontwikkeling van bedrijvigheid of grootschalige detailhandel in deze zone niet hypothekeken.</i></p> <p>Toevoegen in bijhorende toelichtende kolom: <i>Met het oog op herstructurering van de Aarschotseweg is het aangewezen dat er niet 'ad hoc' wordt ontwikkeld, maar dat er rekening wordt gehouden met de mogelijkheden binnen de hele zone. Het is bijvoorbeeld niet de bedoeling dat bij de eerste aanvraag een ontsluiting wordt aangelegd op een zodanige manier dat de andere (toekomstige) bedrijven of handelszaken er niet op kunnen aantakken.</i></p>

Nr.	Indiener	Advies	Voorstel van behandeling	Voorstel van aanpassing
A21	Gecoro Herentals	Het behoud van de beschreven buffers moet ook op het grafisch plan worden verduidelijkt. Het is onvoldoende om het behoud er van enkel in voorschriften te beschrijven.	<p>Er komen geen buffers voor in het plangebied (aanliggende bestemmingen zijn quasi overal bedrijvzone). Dezelfde opmerking werd ook uitgebracht voor PRUP Laagland, waar het betrekking kan hebben op de groenstrook langs het kanaal en de groenverbinding. Aan de rand van het kanaal nabij de Aarschotseweg komt ook een groenstrook voor, maar deze ligt buiten het PRUP.</p> <p>N.a.v. het planMER werd gesteld: 'In de bestaande situatie komen binnen het plangebied geen waardevolle biotopen voor. De algemene bepalingen bevatten een specifiek voorschrift m.b.t. het garanderen van biodiversiteit.'</p> <p>Wat betreft buffers rond de bedrijven of handelszaken doet het PRUP geen uitspraak. Dit moet worden bekeken op vergunningenniveau.</p>	Geen aanpassingen