

HERSTRUCTURERING BEDRIJFSOMGEVING

**'HANNEKENSHOEK-VENNEN-DIKBERD-
LANGEPAD-NOORDERVAART'**

Toelichting infoavond bedrijven 9 maart 2015



PROGRAMMA

INTRO

ALGEMENE VISIE MASTERPLAN

BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT

pauze

WAT STAAT ER NOG TE GEBEUREN ?

VOKA

SLOT

receptie

PROGRAMMA

INTRO

ALGEMENE VISIE MASTERPLAN

BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT

pauze

WAT STAAT ER NOG TE GEBEUREN ?

VOKA

SLOT

receptie

MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: GEBIED

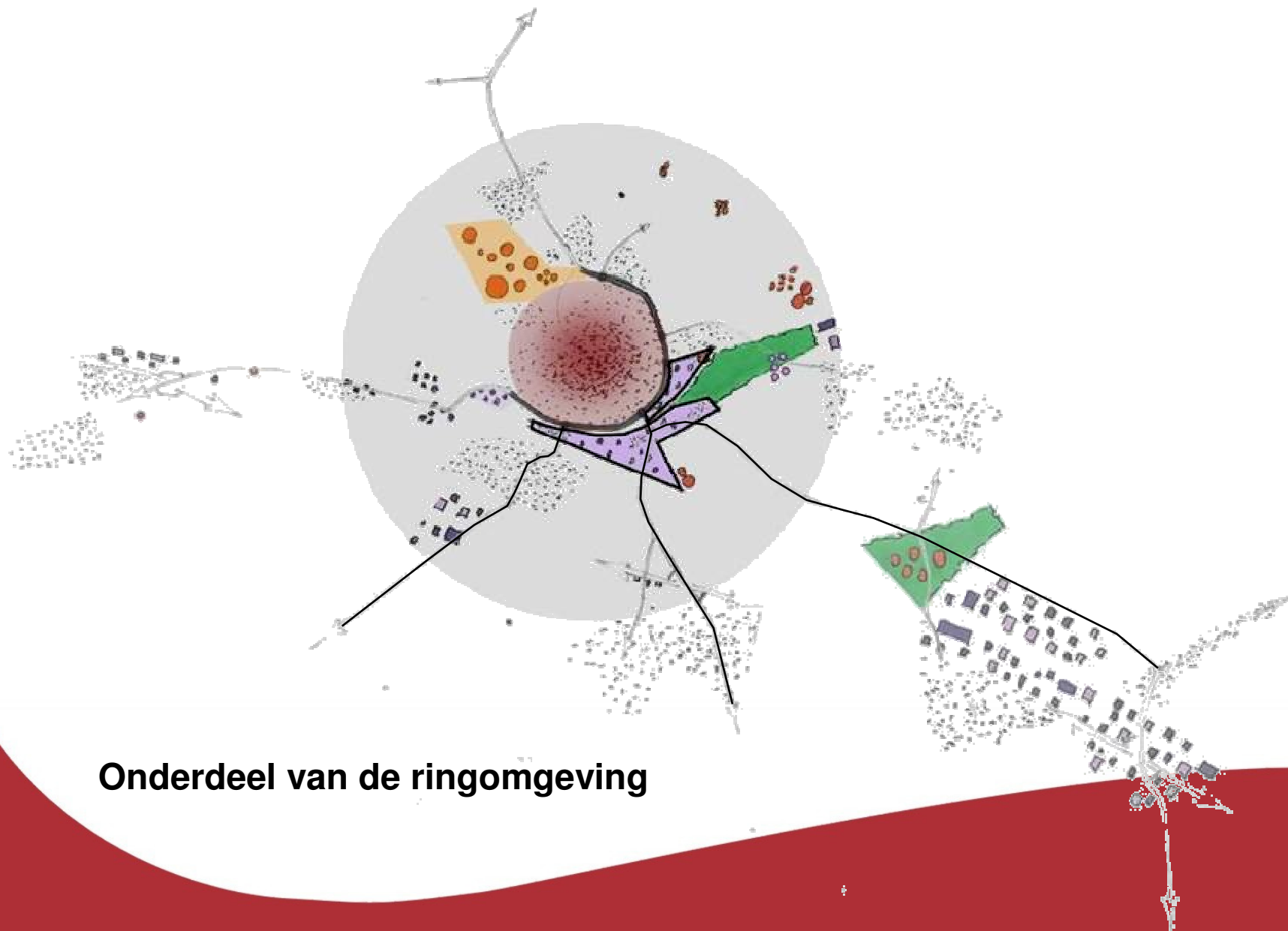


MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: OPDRACHT

- Uitwerking actieprogramma **ENA**: “Herstructurering Hannekenshoek-Dikberd-Vennen”
 - Verouderd bedrijventerrein herstructureren op huidige en toekomstige noden
 - Verbeterde uitstraling – imagoversterkend
 - Duurzame ontwikkeling op publiek als privaat domein
 - Ruimte voor kadegebonden bedrijvigheid
 - ...
- Inhoud herstructureringsproject: **MASTERPLAN** met actieprogramma, als onderhandelingsinstrument, als basis voor een **RUP**
- Masterplan obv grondige analyse en ONTWERPEND ONDERZOEK

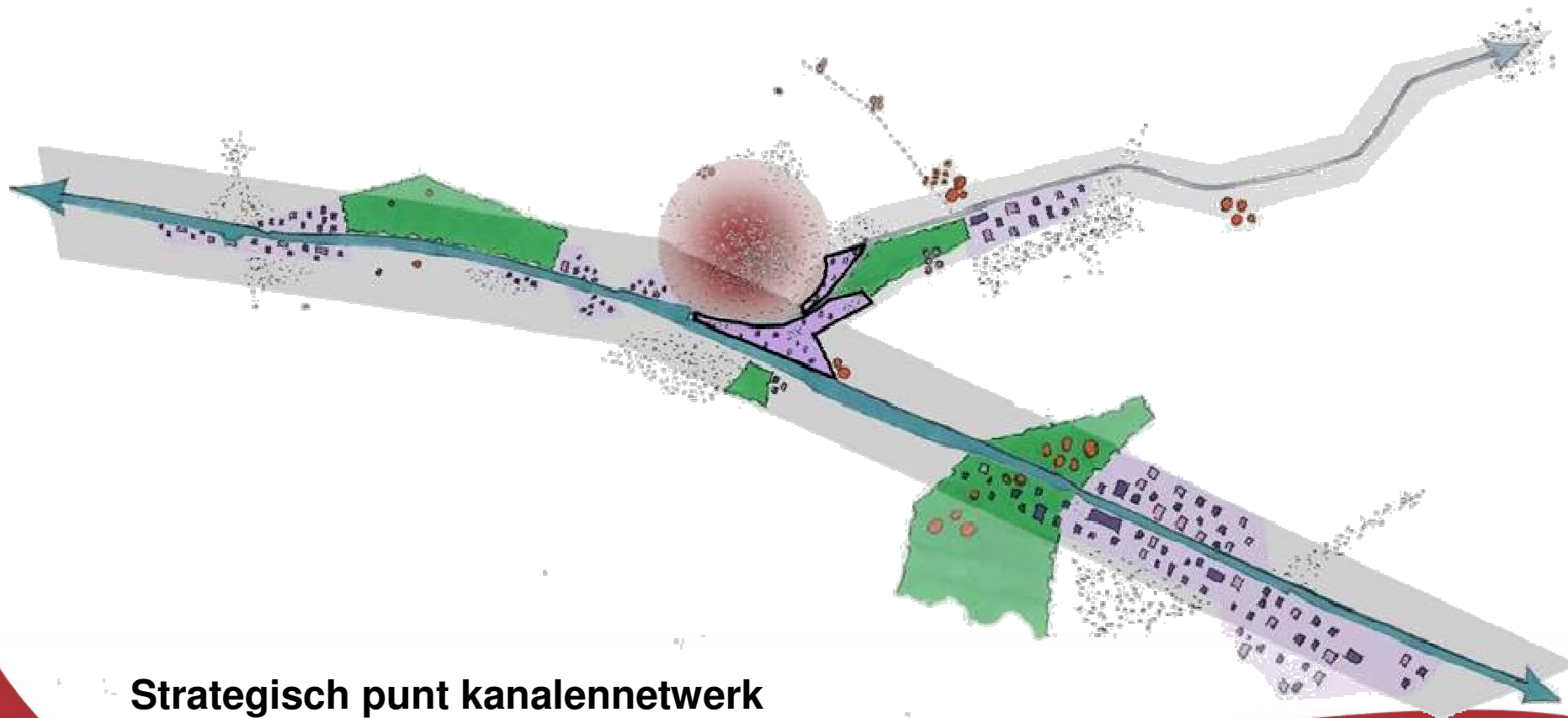
EEN ONTWIKKELINGSVISIE OP EEN GEBIED, geen einddocument - bij te stellen ifv verbetering

MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: ROL



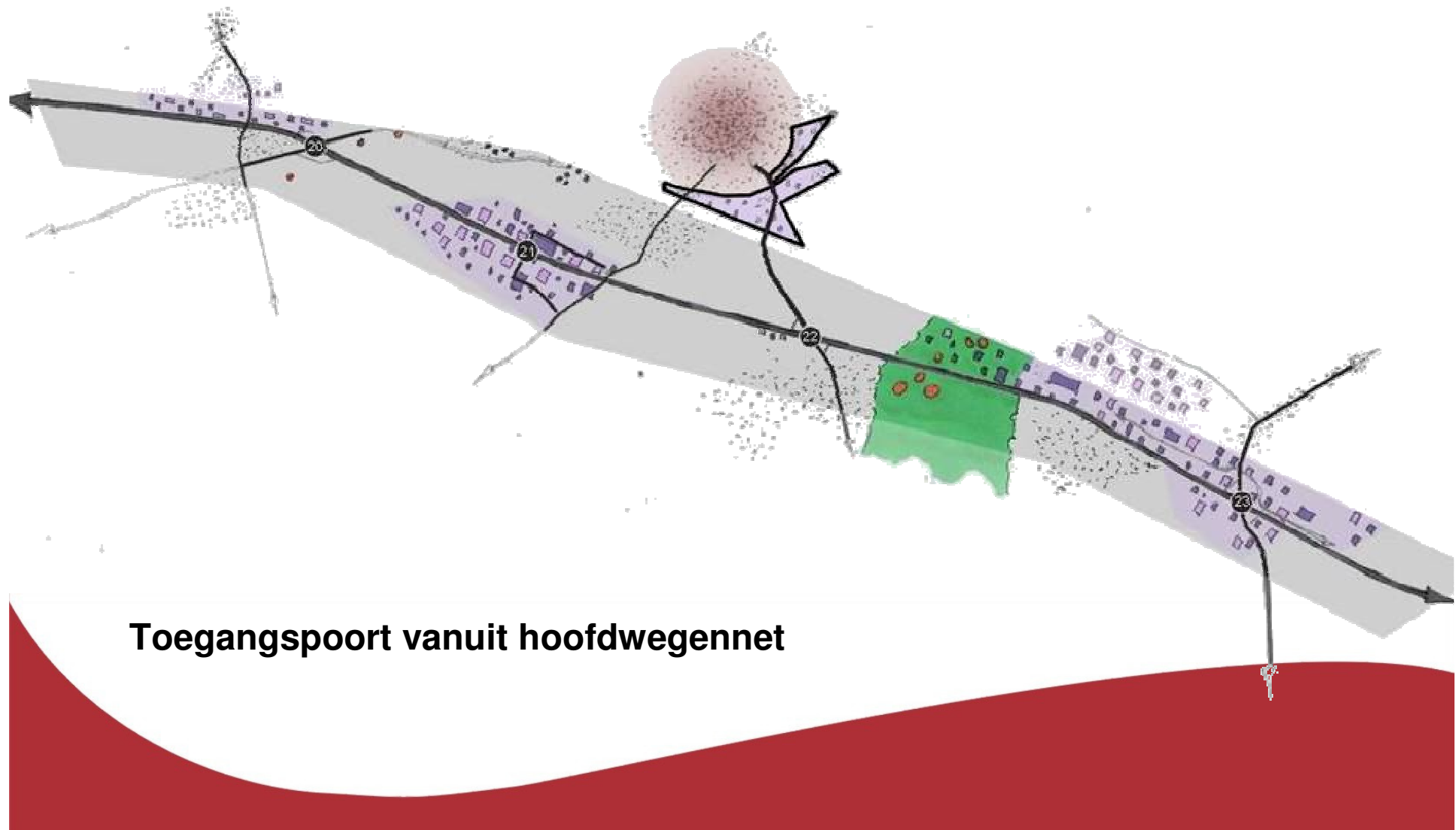
Onderdeel van de ringomgeving

MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: ROL



Strategisch punt kanalennetwerk

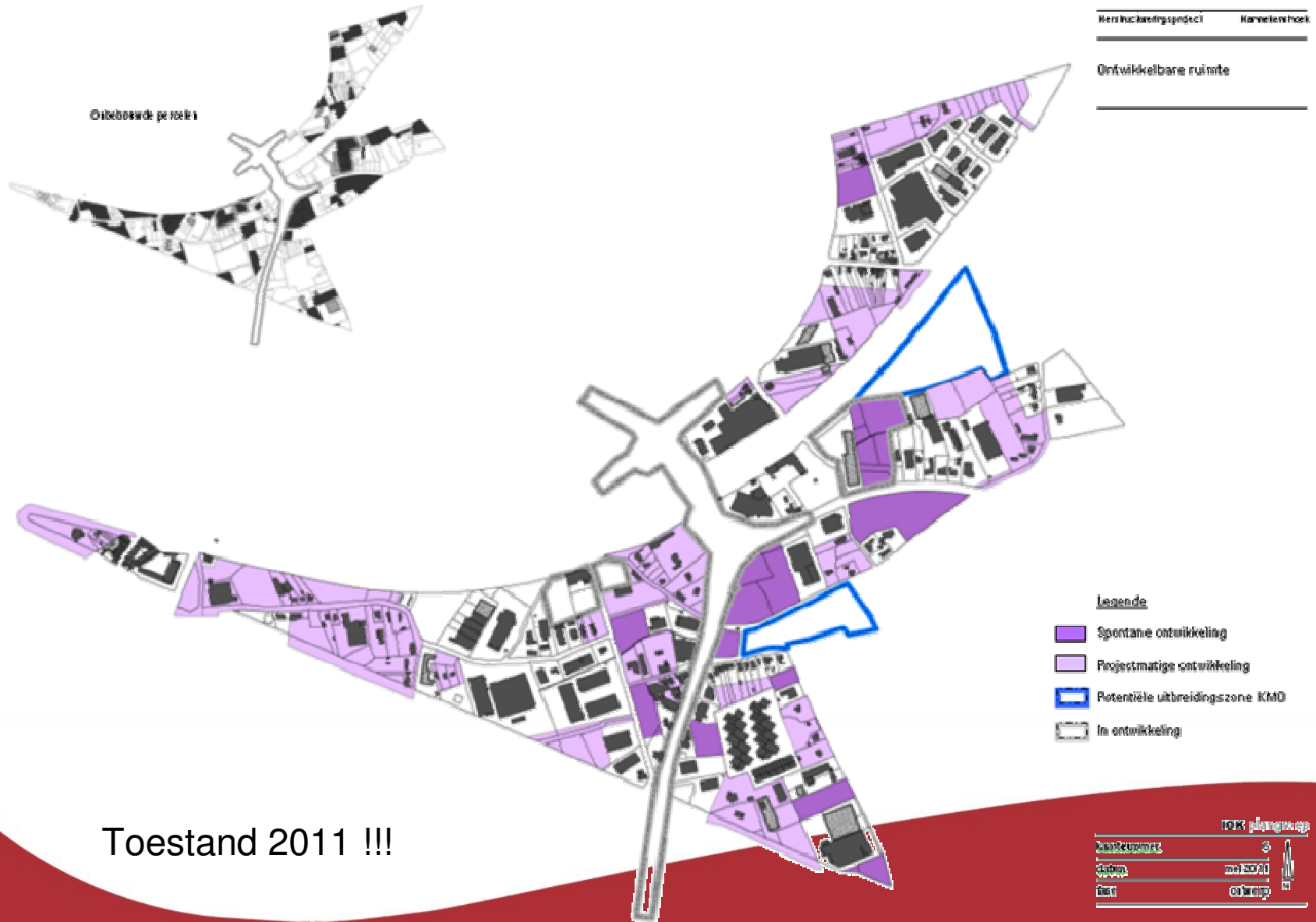
MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: ROL



**GELEIDELIJK VERDUURZAMEN BESTAAND WEEFSEL
&
DUURZAME NIEUWE BEDRIJVENTERREINEN**



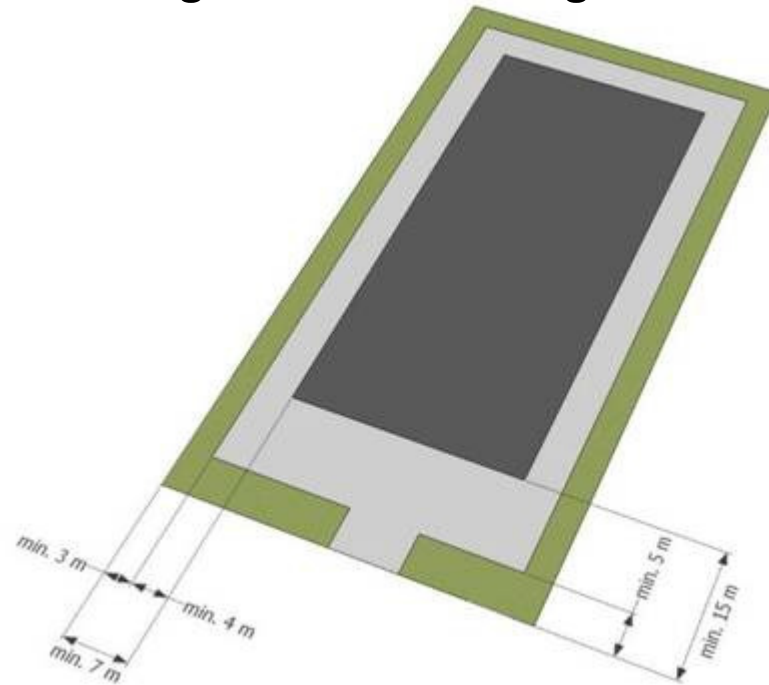
MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: ANALYSE



MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: ANALYSE

OUDE inrichtingsrichtlijnen/voorschriften= nog vaak beoordelingskader

- Plaatsing gebouwen:
 - 15 m t.o.v. rooilijn
 - 7 m ten opzichte van zij- en achtergrenzen
- Hoogte gebouwen:
 - maximum 7 m
 - groter mogelijk cf. 45°-regel



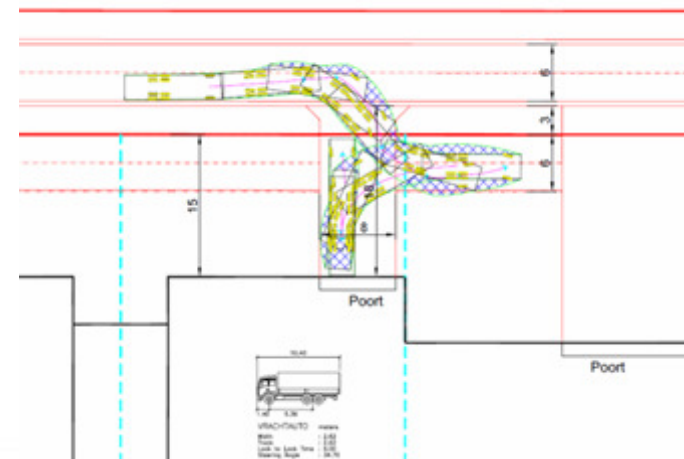
- Interne buffers:
 - Minimum 3 m tov perceelsgrenzen
 - Minimum 5 m tov rooilijn



MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: ANALYSE

Knelpunten richtlijnen/voorschriften:

- Uitsluitend vrijstaande bebouwing mogelijk
- Interne buffers weinig zinvol: ruimteverspillend + obstakel brandweer
- Diepe voortuinzone zonder functioneel nut: ruimteverspillend + obstakel manoeuvreren



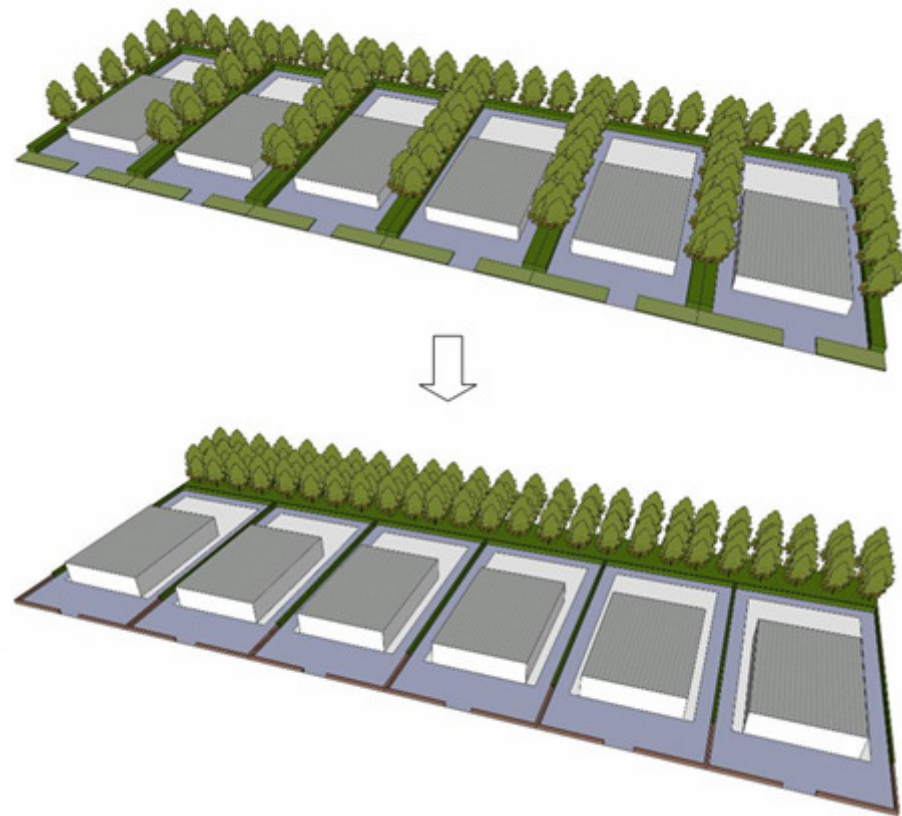
BASIS KAN DUURZAMER: hervormen tot nieuwe inrichtingsprincipes

Duurzame en ruimtezuinige aanwending van de ruimte

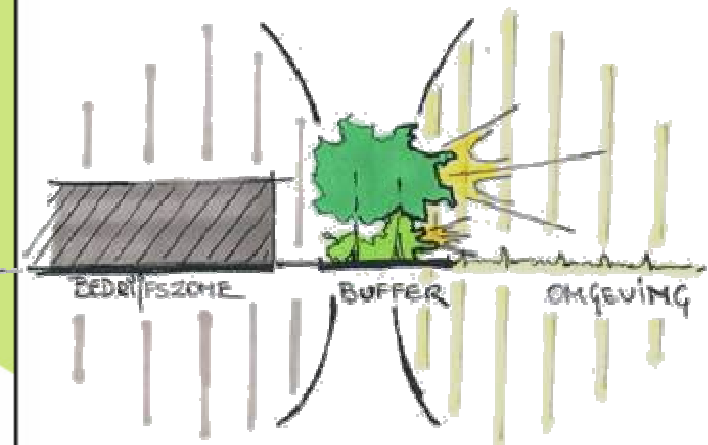
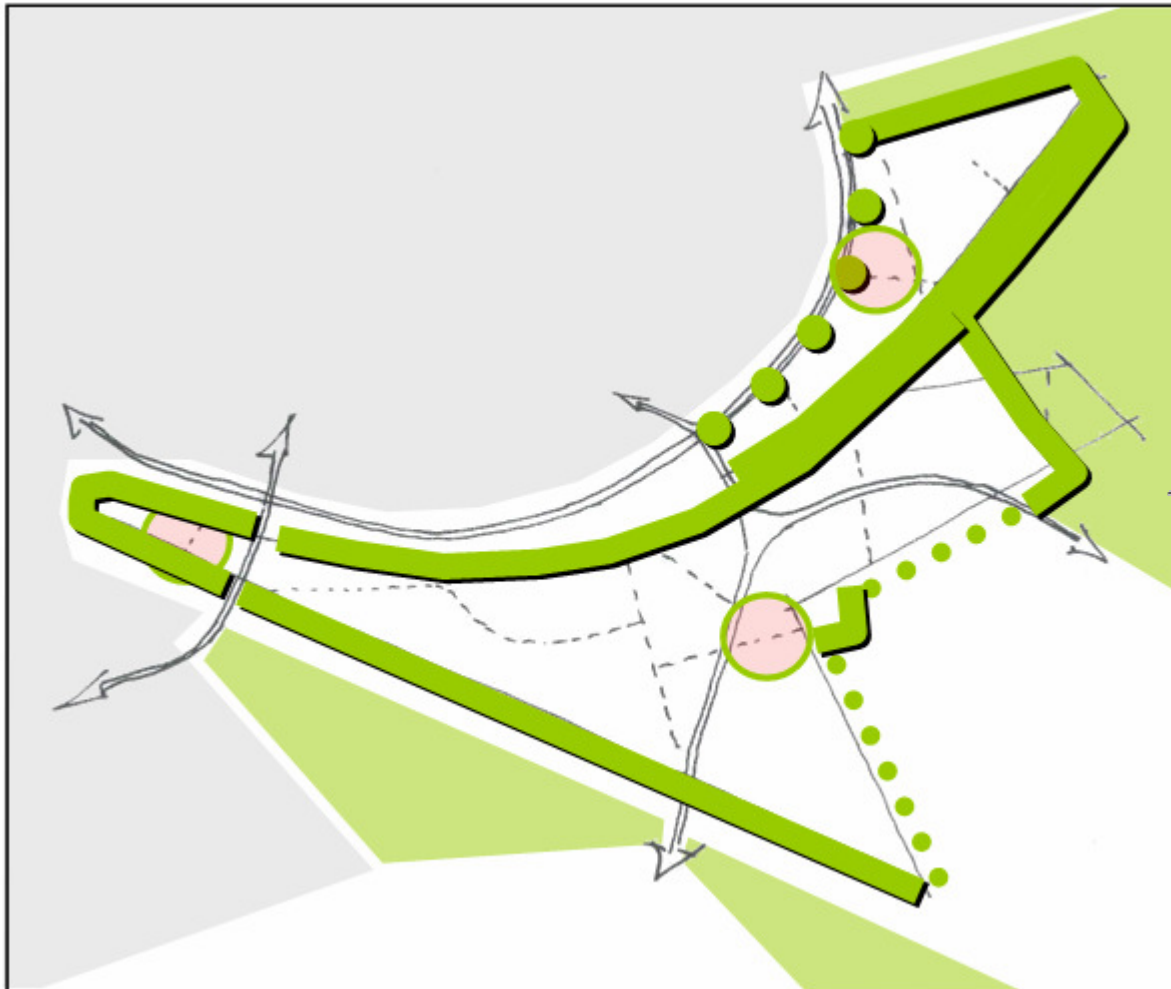
- Onnodige interne groenbuffers opheffen

- afstand gebouwen tot perceelsgrens: min. 4 m
- soms kan vanuit brandveiligheid deze afstand vergroot of verkleind worden

- Globale buffer ipv interne buffers



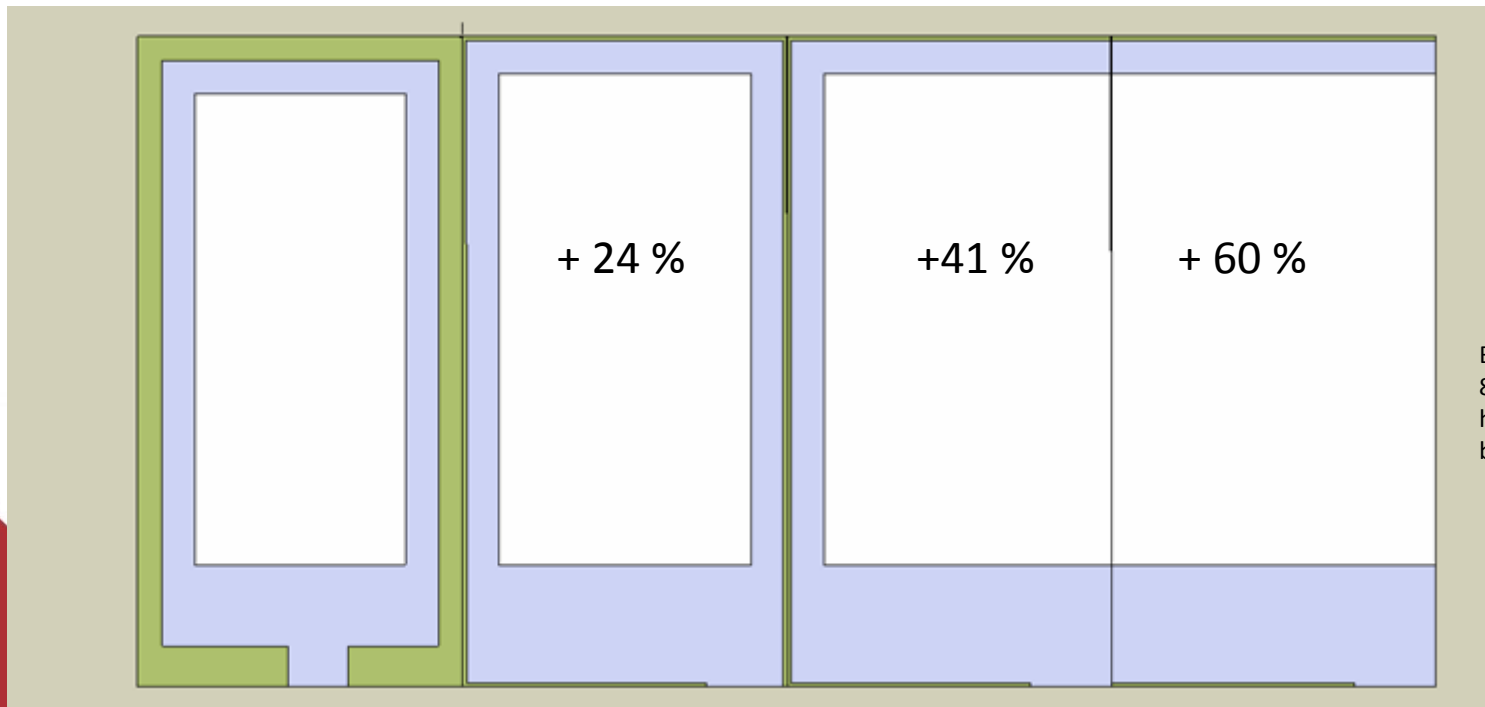
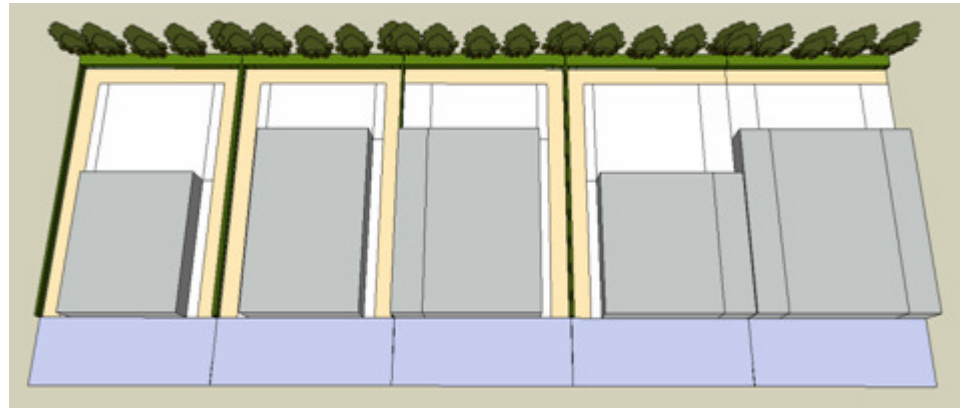
MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: GLOBALE BUFFER



MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: BENUTTING

Functioneel benutten van de vrijgekomen ruimte in de zijtuin

- Gekoppeld bouwen
 - Op bestaande percelen mogelijk maken
 - Op nieuwe percelen (vaak min 2/3 opp tss voorgevel en achtergevel functioneel benutten) = regel



Berekening percelen 40 x 80 m, zonder rekening te houden opstelplaats brandweer

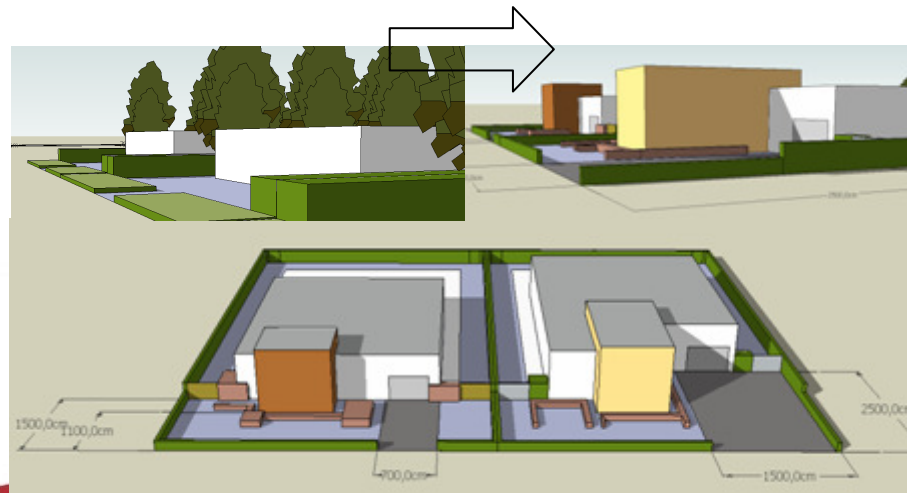
MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: **BENUTTING**

Meerlagig bouwen – volumebenadering ipv oppervlaktebenadering



Deels vooruit bouwen

- Speelser straatbeeld
- Efficiënter ruimtegebruik (+ 3 à 4 % meer bebouwingsruimte)
- Uithangbord bedrijven



MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: IMAGO

Verhogen van de beeldkwaliteit

- Bedrijfsarchitectuur
 - Architecturaal aantrekkelijke functies vooraan
 - Representatieve uitbouw mogelijk in voortuinzone
 - Onderscheid materiaalgebruik representatieve delen (meer architecturale vrijheid) en eigenlijke bedrijfshallen (materiaal vrij maar met een grijze neutrale kleur: versterkt het beeld van de representatieve delen):



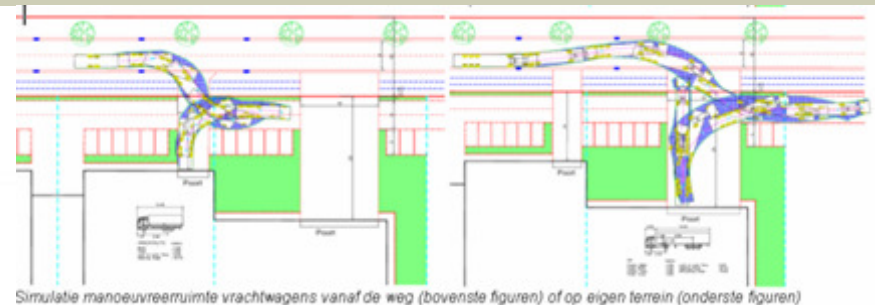
Niet wenselijk



MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: ONBEBOUWDE RUIMTE



- Groenzones vervangen door hagen
- In- en uitritten bundelen en koppelen stimuleren (verkeersveiligheid, meer groen)
- Gemeenschappelijk gebruik voortuinzone: parkeren, manoeuvreren: geen afsluitingen



MASTERPLAN HANNEKENSCHOEK: IMAGO

- Representatieve voortuinzone

- Semi-publieke voortuinzone met uitnodigend karakter
- Kwaliteitsvolle inrichting met groen, parkeervoorzieningen, etc.
- Geen afsluiting in voortuinzone: de representatieve voortuinzone komt meer tot zijn recht + geen wachtende voertuigen in bermzones



MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: **VOORBEELD**

olen

HUDIGE PRINCIPES



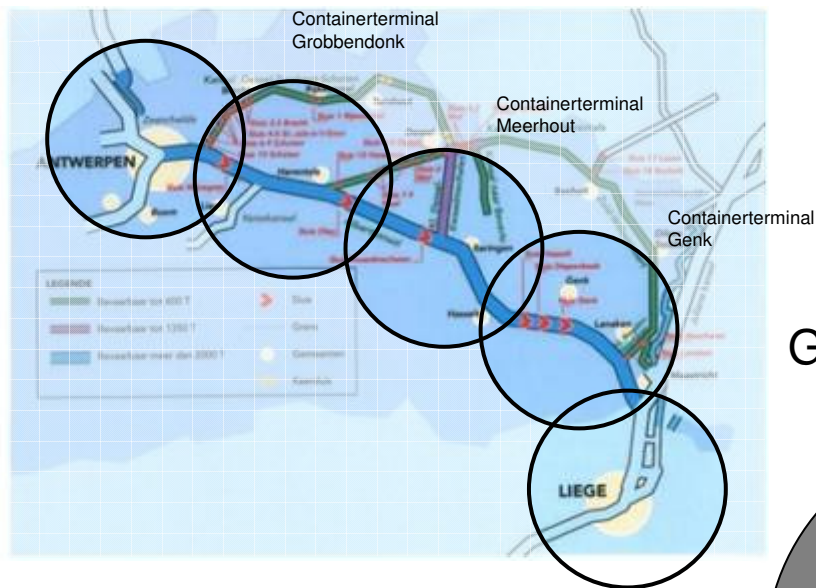
MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: **VOORBEELD** olen

NIEUWE PRINCIPES

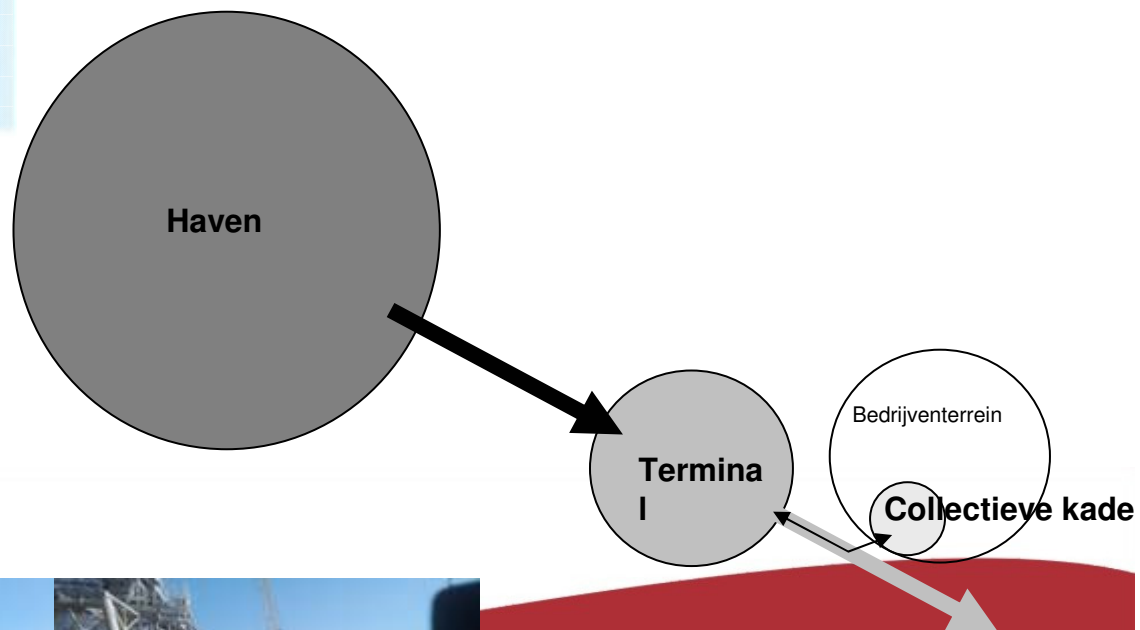


MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: ENA

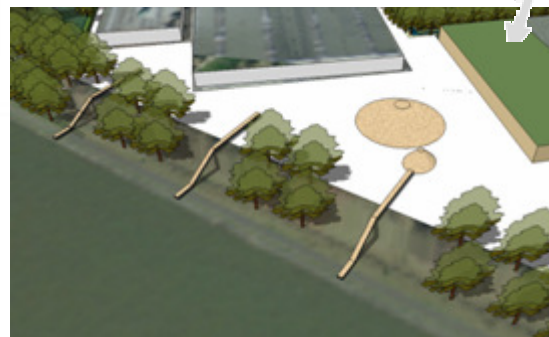
Ruimte voor kadegebonden bedrijvigheid



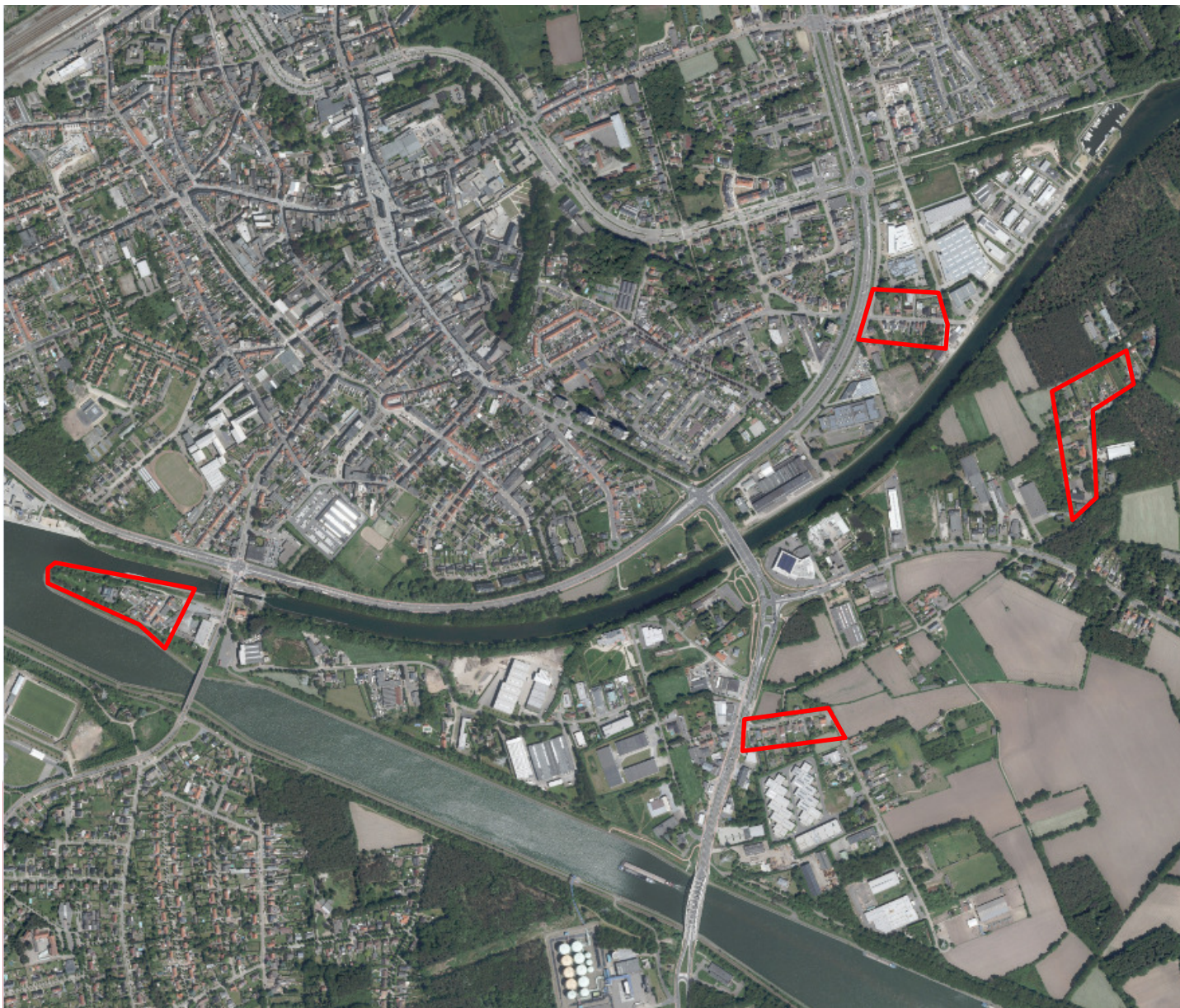
Geen terminal – kleiner vervoer/collectieve kades



MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: KADEGEBONDEN



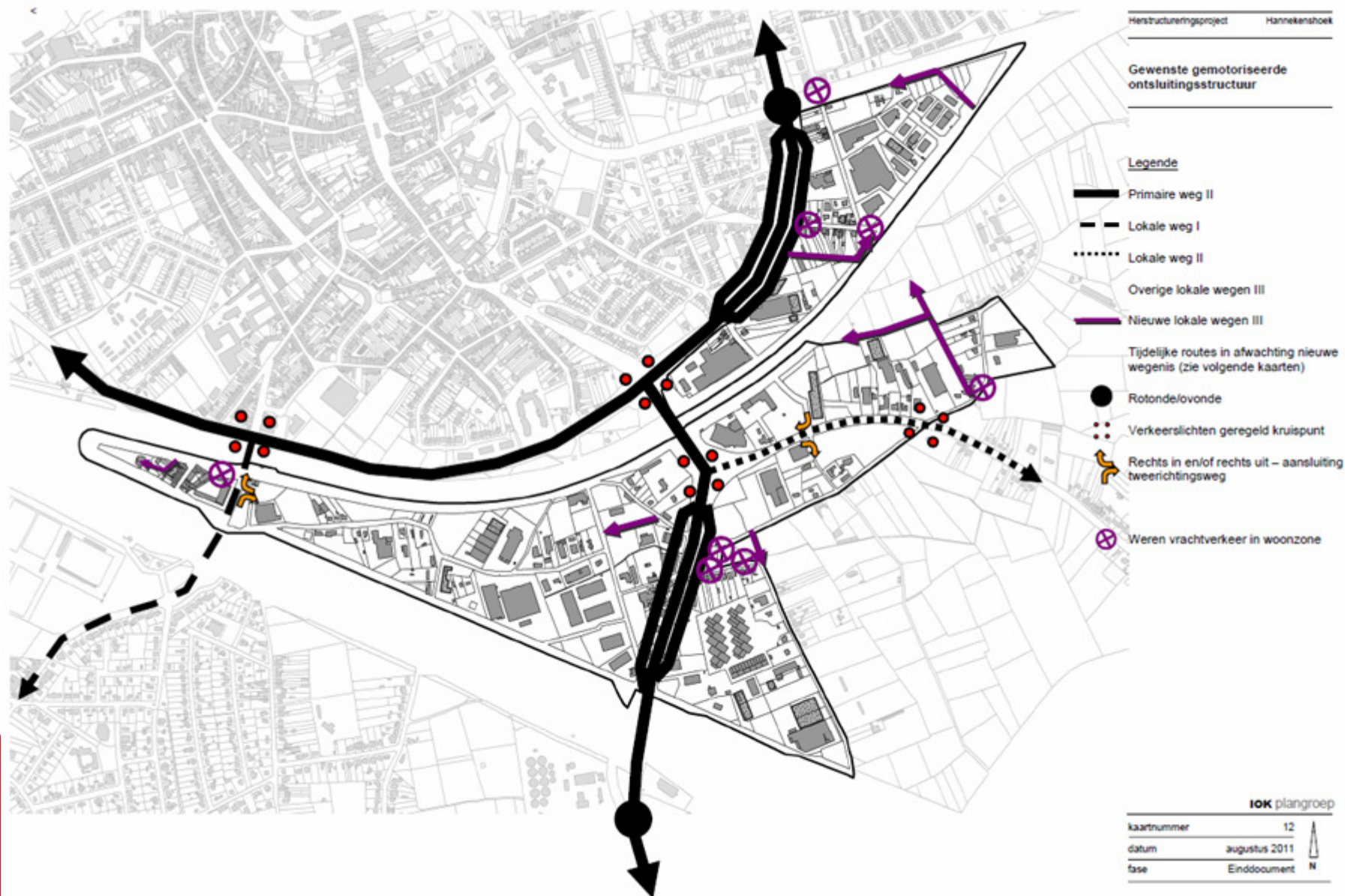
MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: **WONEN**



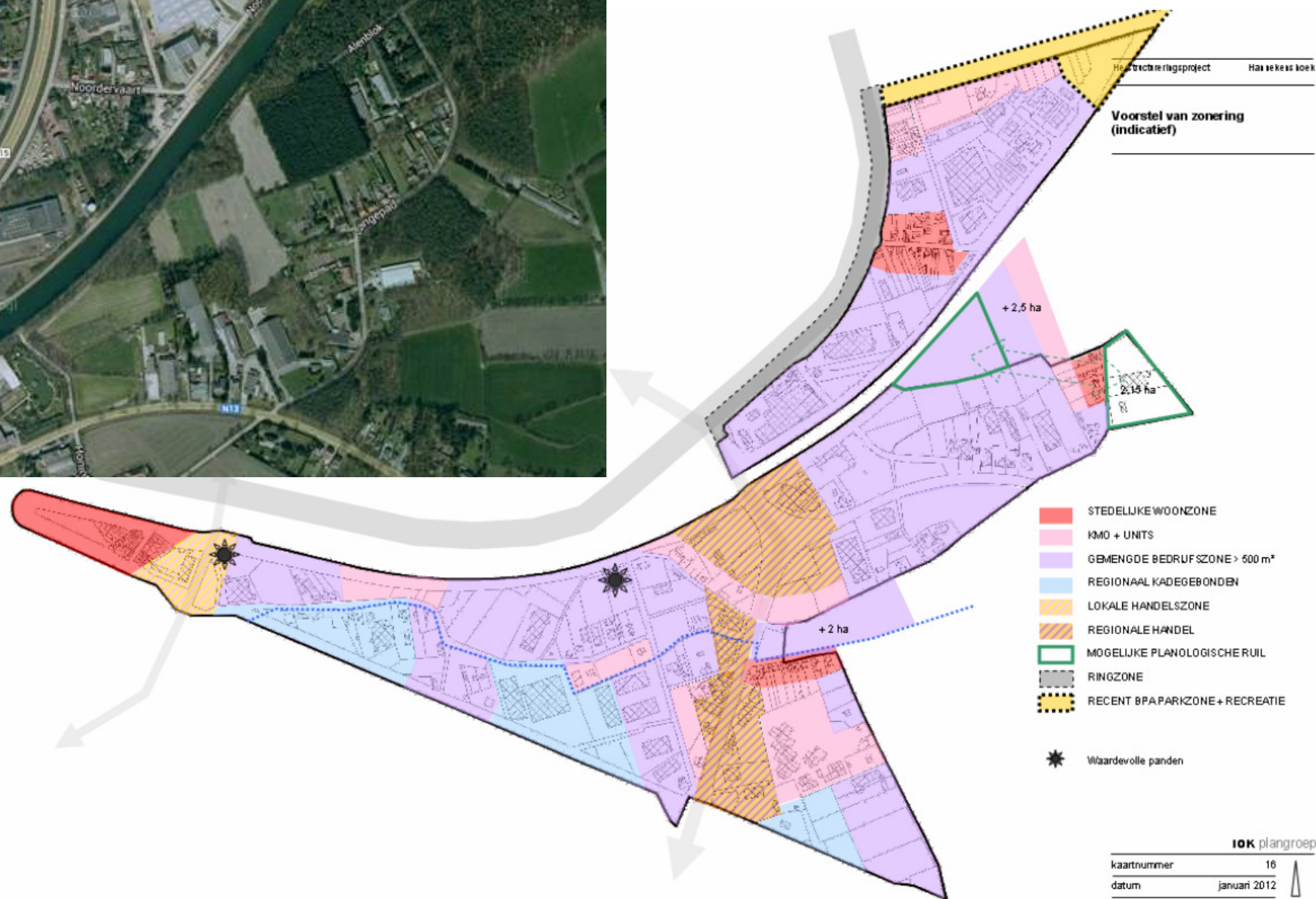
Behoud wooncluster

Overige: geleidelijk
transformeren naar
bedrijfswoning

MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: ONTSluitING



MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: ZONERINGSVOORSTEL



IOK plangroep

kaartnummer 16

datum januari 2012

fase Einddocument





MASTERPLAN HANNEKENSHOEK: VERFIJNING

Mee nadenken over nieuwe duurzame stedenbouwkundige richtlijnen voor deze bedrijfsomgeving (verfijning masterplan) obv concrete dossiers/vragen/wensen/ideeën

WORKSHOP 30 maart 2015 – 17 uur – cc 't Schaliken

Inschrijving tot en met 20 maart 2015

- Vanavond: inschrijvingsformulier foyer
- Via dienst ruimtelijke ordening
 - Stadhuis
 - Telefonisch: 014/ 28 50 50
 - E-mail: ruimtelijke.ordening@herentals.be



ALLE INFO: www.herentals.be/bedrijventerreinen

Nieuwe principes:

samenwerking en begeleiding nuttig → Bedrijventerreinmanagement

PROGRAMMA

INTRO

ALGEMENE VISIE MASTERPLAN

BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT

pauze

WAT STAAT ER NOG TE GEBEUREN ?

VOKA

SLOT

receptie

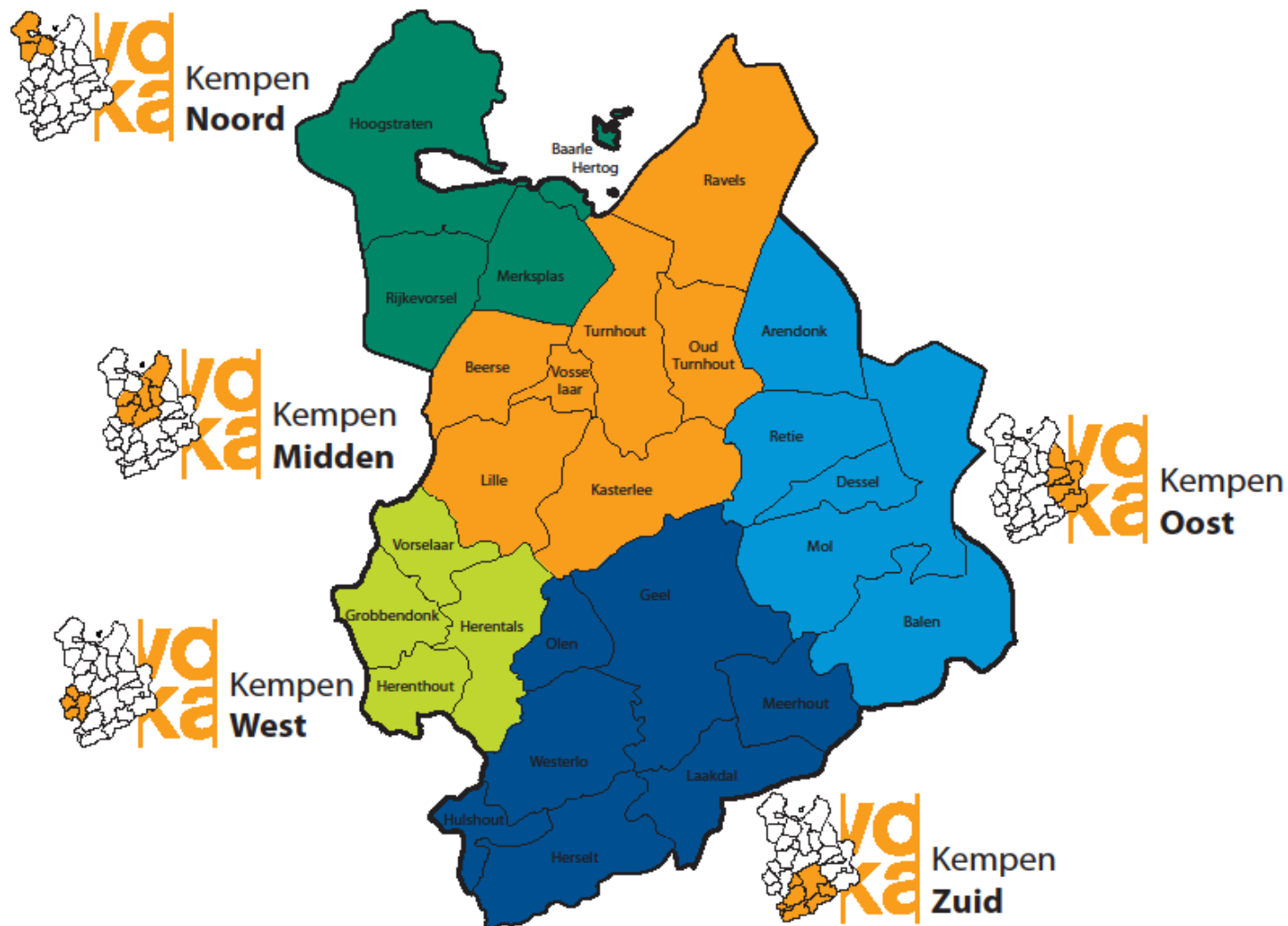
BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT: **WAT**

- Wat?
 - De samenwerking tussen bedrijven onderling of tussen de bedrijven en de ontwikkelaar van de bedrijvenzone, de beheerder of de lokale overheid met als doelstelling te komen tot een kwalitatief en duurzaam bedrijventerrein en dit te bestendigen in de toekomst
 - Opstart:
 - In 2010 projectoproep Agentschap Ondernemen rond bedrijventerreinmanagement met steun VR
 - Relevant omwille van:
 - Preventieve aanpak om veroudering van bedrijventerreinen tegen te gaan
 - Opbouw maatschappelijk draagvlak bijkomende bedrijventerreinen
 - Engageren van bedrijven voor diverse acties
- 

BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT: SAMENWERKING VOKA KEMPEN

- Rol van de bedrijventerreinmanager
 - Aanspreekpunt
 - Initiatieven rond bedrijventerreinmanagement voorstellen, initiëren en stimuleren
 - Begeleiden, uitvoeren en opvolgen van diverse acties
 - Communicatie via de kanalen van VOKA
 - Via bestaande Lokale Ondernemers Netwerken (LON)
- 

BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT: OVERZICHT LON's



- Persoonlijke bezoekronde
 - Introductie door schrijven vanuit de gemeente, VOKA en IOK
 - Knelpunten en opportuniteiten vaststellen
 - Contactgegevens verzamelen
 - Terugkoppeling binnen de LONwerking
 - Terugkoppeling en afstemming met gemeente
 - Voorstellen, begeleiden en uitvoeren acties
 - Voorbereiden inhoud communicatie
 - Continue afstemming Voka-ambassadeurs
- 

- **Ondernemers – Overheid**
 - Verbetering contacten – overleg (cf. aanspreekpunt)
 - Communicatie en informatie (vb: wegenwerken)
 - Uitstraling bedrijventerrein (o.a. duurzame bermen)
 - Bewegwijzering
 - Vakantieopvang – kinderopvang
 - Duurzaam woon- werkverkeer

- Ondernemers – ondernemers
 - Collectieve aankopen en controles
 - Brandblusapparaten
 - Afval
 - KGA-inzameling (opstart 2015)
 - Ophaalpunten strijkdienst
 - Groene stroom
 - Winterdiensten
 - Beveiliging: consortiumbewaking – camera's
 - Informatie- en ervaringsuitwisseling – netwerking (vb. glasvezel)

- Ondernemers – Onderwijs
 - Digitaal platform VOKA
 - Bedrijfsbezoeken
 - Ter beschikking stellen materiaal en machines
 - Samenwerking bijzonder onderwijs
 - Inzet sociale tewerkstelling
 - Participatie Zuidag

- Meer kwaliteit op het bedrijventerrein
 - Meer draagvlak bij gemeenten en ondernemers
 - Voordelen in de bedrijfsvoering:
 - Versterking imago door duurzame aanpak
 - Financiële voordelen bij samenaankopen
 - Voordelen op sociaal en ecologisch vlak
- 

Griet Goor

T: 014-56 32 87 of 0479-40 46 09

E: griet.goor@iok.be



- 1991 Kontaktgroep Industrie Herentals
 - » Later Voka Kempen West
 - Realisaties 1991-2010
- 2010 BTM binnen Voka Kempen West
 - Realisaties 2010-2015
- Voorwaarden voor succesvol BTM

Kontaktgroep Industrie Herentals

- Onder vlag van toenmalige Kamer van Koophandel Kempen
- Vereniging van bedrijfsleiders uit Herentals en omgeving
- Ken uw buur / netwerken / bedrijfsbezoeken
- Gemeenschappelijke problemen/opportunities detecteren en er iets mee doen
- Onderhouden contacten met plaatselijke overheden

Realisaties 1991-2010

- 50 tot 100 leden
- Jaarlijks bedrijfsbezoeken en jaardiner
- Brandweercommandant
- Waterbekken afrit 21 noord
- Bewegwijzering industrieterrein
- Contactdag tussen bedrijven en overheid
- Consortiumbewaking

Realisaties 1991-2010

- Gemeenschappelijk bodemonderzoek naar historische vervuiling
- Gemeenschappelijke aankoop energie
- Bewegwijzering op en naar industrieterreinen
- Vertegenwoordiging in Gecoro's en Gemeentelijke milieuraden.
-

BTM binnen Voka Kempen West

- 2010 aanstelling parkmanager
- Professional voor halve dag per week
- Vast aanspreekpunt voor bedrijven en overheden
- Initiator van acties



Realisaties 2010-2015

- Bezoeken van bedrijven voor contactgegevens
- Inventarisatie knelpunten
- Jaarlijkse schouwing openbaar domein
- Kinderopvang op industrieterrein (Boekidoe)
- Strijkdienst
- Opvolging consortiumbewaking
- Security event

- Vakantieopvang project “Afrit 21”
- Parkeerpobleem ringlaan tijdens Kerstperiode
- Gezamenlijk inzameling restafval
- Proefproject bermen met biodiverse aanplanting
- Optimalisatie bewegwijzering
-

Voorwaarden voor succesvol BTM

- Verenigen
 - Elkaar (willen leren) kennen
 - Netwerken
- Samen
 - Bedrijven
 - Overheid
- Solidair
 - Geven
 - Nemen

PROGRAMMA

INTRO

ALGEMENE VISIE MASTERPLAN

BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT

Pauze 15 min

WAT STAAT ER NOG TE GEBEUREN ?

VOKA

SLOT

receptie

PROGRAMMA

INTRO

ALGEMENE VISIE MASTERPLAN

BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT

pauze

WAT STAAT ER NOG TE GEBEUREN ?

VOKA

SLOT

receptie

Nv De Scheepvaart



- 586 koppen
- 548,68 VTE
- 107.900.000 EUR begroting

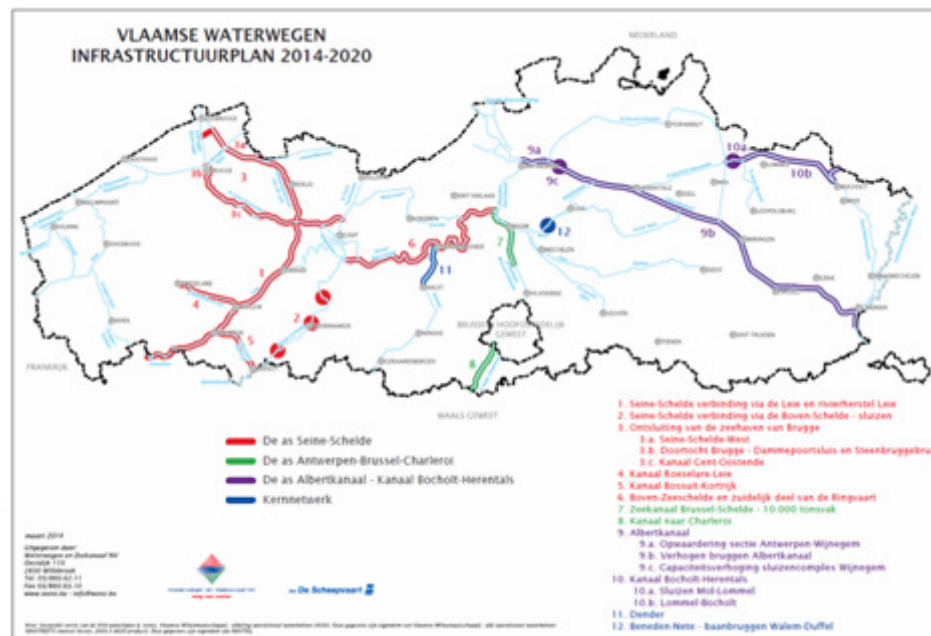


- vlotte en veilige binnenvaart verzekeren
- investeren in
 - *nieuwe infrastructuur > voldoende capaciteit*
 - *onderhoud patrimonium > bedrijfszekerheid*
- stimuleren en promoten van vervoer via de waterweg
- commercieel beheer van ca. 3.000 ha onroerend goed
- waterbeheersing - watervoorziening
- aandacht voor duurzaam en multifunctioneel beheer

1. BEDRIJFSZEKERE, BETROUWBARE en VEILIGE INFRASTRUCTUUR

- voldoende onderhoud
- vernieuwbouw en vervangingsbouw
- garanderen diepgang en baggeren
- uitbouw River Information Services:
 - informatiecentrum
 - verkeersmanagement
 - waterpeilbeheersing
 - calamiteitenbeheersing
- automatiseren en afstandsbediening van sluizen en bruggen

2. GERICHTE UITBOUW WATERWEGENNET en WEGWERKEN CAPACITEITBEPERKENDE KNELPUNTEN

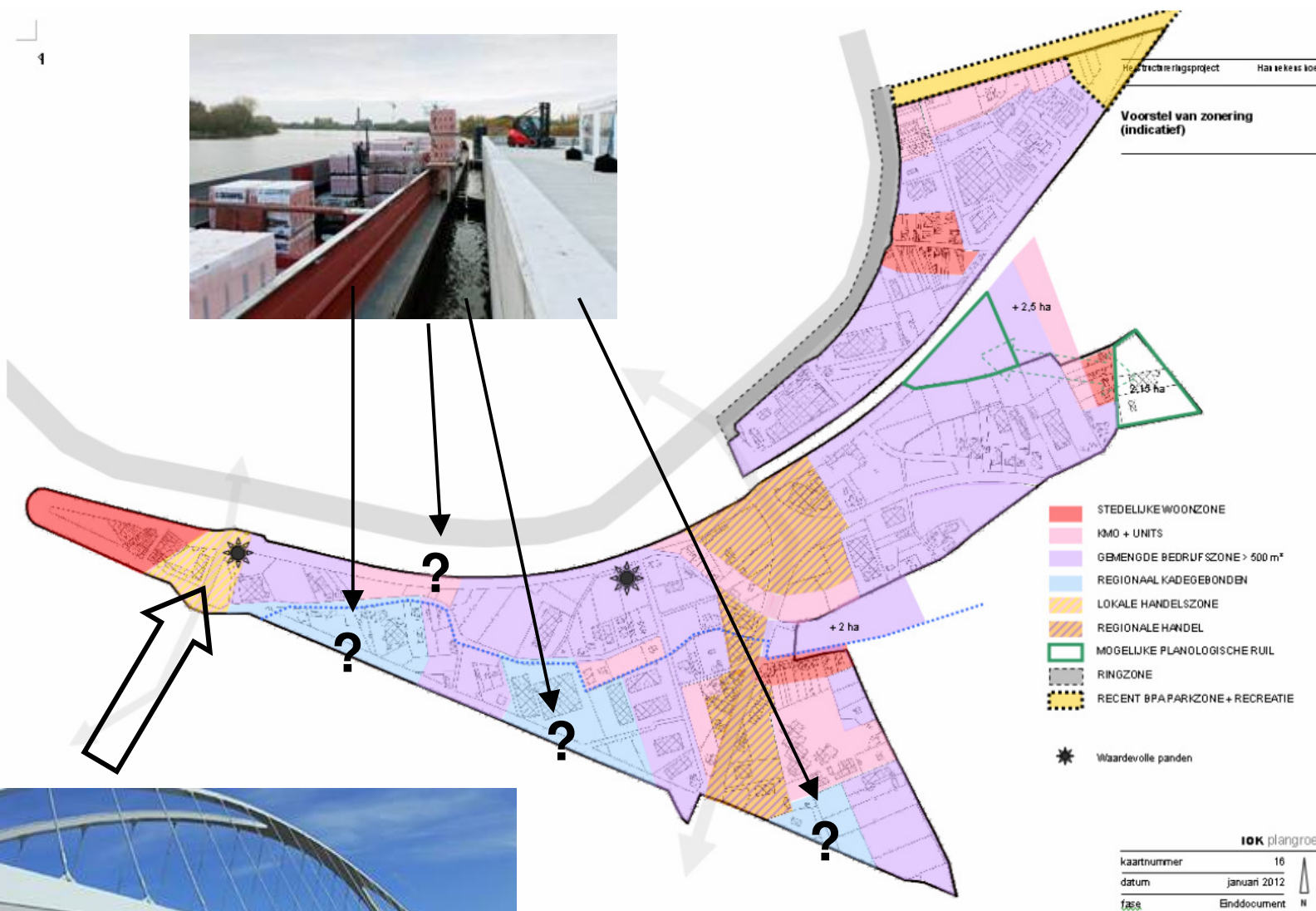


3. STIMULEREN VERVOER VIA BINNENVAART - INNOVATIE

- waterweggeoriënteerd grondbeleid
- aanboren nieuwe markten
 - *palletvervoer*
 - *distribouw*
 - *stadsdistributie*
- revaloriseren kleine waterwegen
- vergroenen vloot
- promotie (watersnelweg), marktprospectie ...

Relevantie masterplan?

- PPS kaaimuren**
 - Verhoging bruggen Albertkanaal (2020)**
 - Lierseweg**
 - Herenthoutseweg**
 - Spoorwegbrug**
 - Stavaza: in ontwerpfase**
- 





Provinciaal Afbakeningsproces kleinstedelijk gebied Herentals



Beleidskader ruimtelijke ordening

VLAANDEREN

Industrieterreinen
Economisch Netwerk
Albertkanaal

PROVINCIE

Regionale bedrijven
Lokale bedrijven
Grootschalige
kleinhandel
binnen afbakening
stedelijk gebied
Herentals

STAD

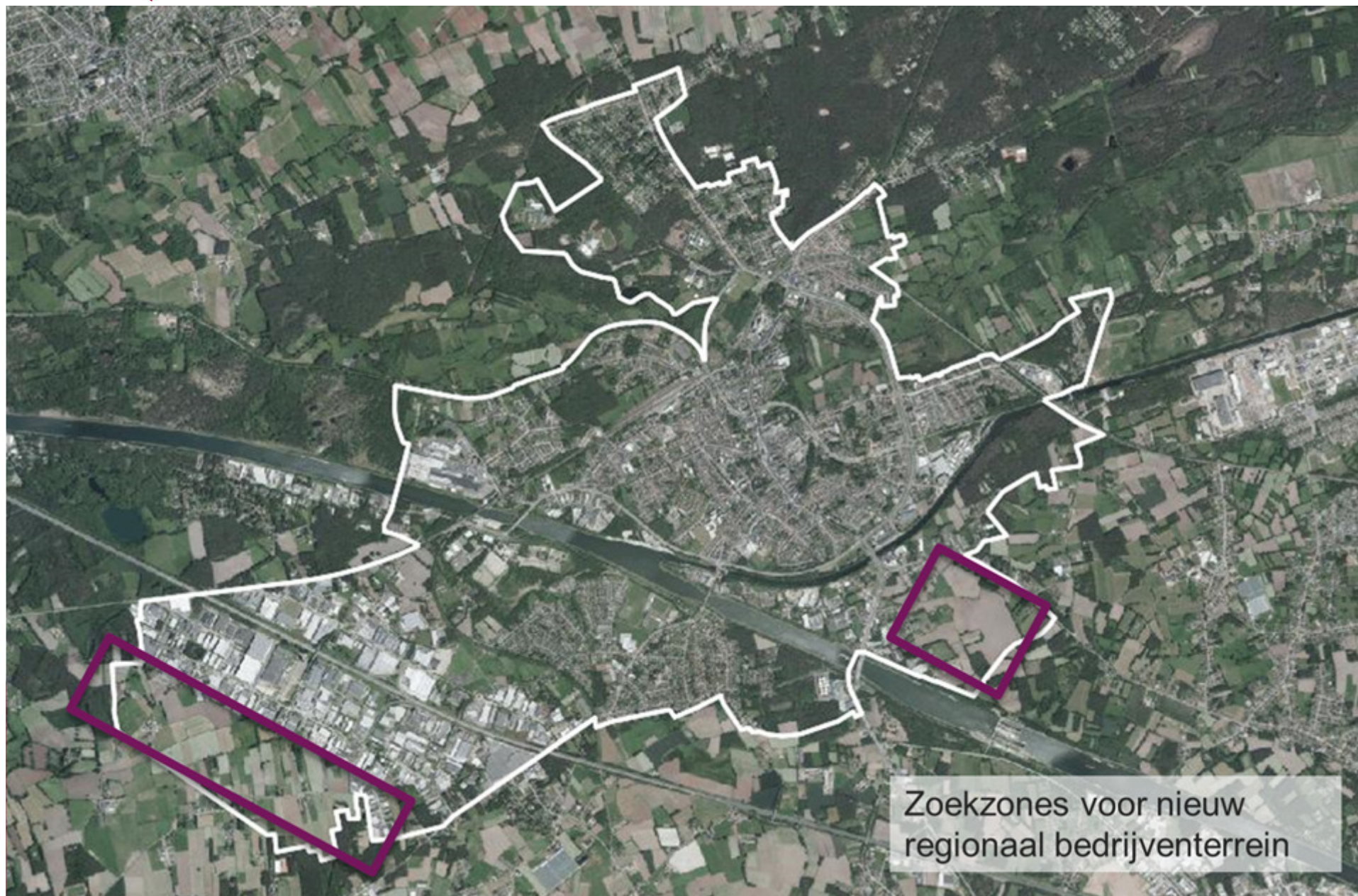
Lokale bedrijven
bvb herstructurering
Hannekenshoek

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED

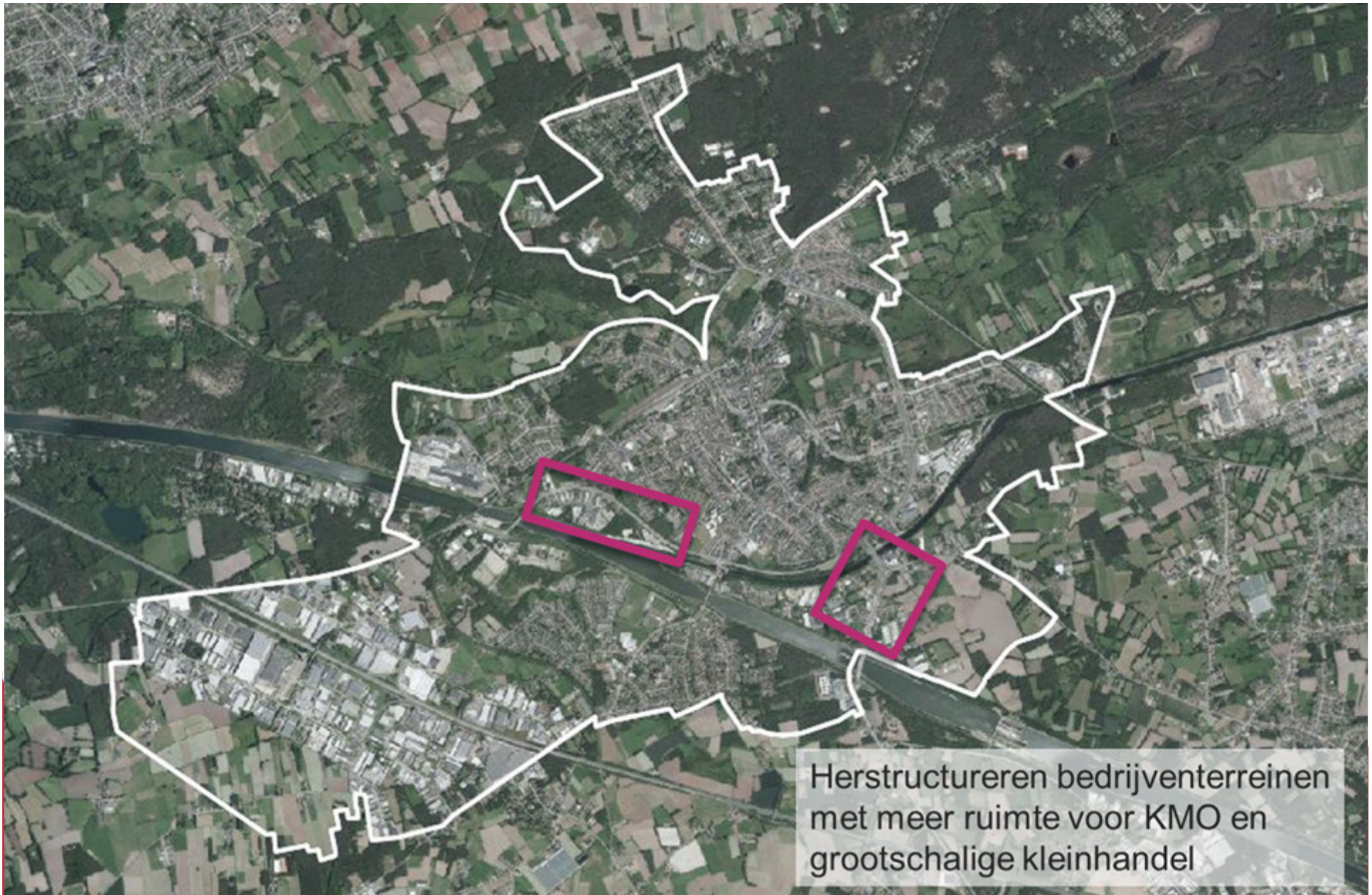


Binnen stedelijk gebied
wordt bedrijvigheid,
wonen,... gestimuleerd

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED



AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED



Herstructureren bedrijventerreinen
met meer ruimte voor KMO en
grootschalige kleinhandel

Verloop proces afbakening

Voorstudie

Procedures

Realisatie

**Algemeen
onderzoek**

**Aanduiding
mogelijke zones
voor wonen,
bedrijven,...**

Acties bepalen

Onderzoeken (MER en RVR)

**Programma en
afbakeningslijn bepalen**

**Juridisch vastleggen van
voorschriften**

**Stad
verleent
vergunning**

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED

Voorstudie

Procedures

Realisatie

Algemeen
onderzoek

Aanduiding
mogelijke zones
voor wonen,
bedrijven,...

Acties bepalen

**Onderzoek naar
milieueffecten (MER) en
veiligheid (RVR)**

**Programma en
afbakeningslijn vastleggen**

**Juridisch vastleggen van
voorschriften in ruimtelijk
uitvoeringsplan**

Stad
verleent
vergunning

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED

Voorstudie

Procedures

Realisatie

**Algemeen
onderzoek**

Aanduiding
mogelijke zones
voor wonen,
bedrijven,...

Acties bepalen

**Onderzoek naar
milieueffecten (MER)**

**Onderzoek naar veiligheid
(RVR)**

**Afhankelijk van resultaten veiligheid- en
milieuonderzoek**

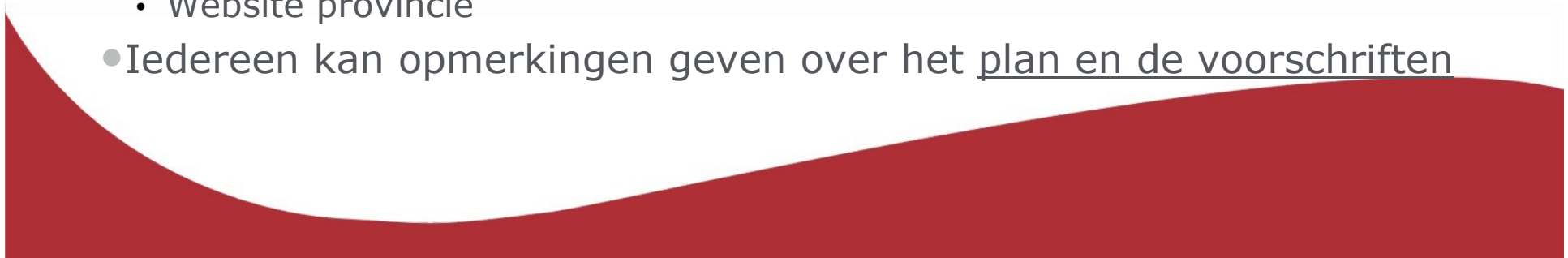
Stad
verleent
vergunning

Inspraakmomenten

EERSTE INSPRAAKMOMENT

- Ontwerp-plan-MER/kennisgevingsnota wordt ter inzage gelegd
 - Website dienst MER
 - Website provincie
- Iedereen kan opmerkingen geven over milieueffecten

TWEEDE INSPRAAKMOMENT

- Ontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal in openbaar onderzoek liggen
 - In stadhuis Herentals
 - Website provincie
 - Iedereen kan opmerkingen geven over het plan en de voorschriften
- 

Meer weten?

www.provant.be

**Nieuwsbrief 'Ruimte
voor nieuws'**

**Loket ruimtelijke
ordening Herentals**

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING

Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit

PaS - Provinciehuis aan de Singel
Desguinlei 100, 2018 Antwerpen
T 03 240 68 36
www.provant.be



Overige geplande openbare werken



OVERIGE GEPLANEDE OPENBARE WERKEN

- Geelseweg – Greesstraat:
 - ⇒ Riolering door stad (subsidie door VMM)
 - ⇒ Structureel onderhoud fietspaden door AWW (mogelijks ook rijweg)
 - ⇒ Uitvoering: vanaf najaar 2016/voorjaar 2017
- Vennen (vanaf krpt Geelseweg tot rio Dikberd):
 - ⇒ Riolering door Aquafin
 - ⇒ Uitvoering: vanaf najaar 2016/voorjaar 2017
- Langepad (vanaf Geelseweg tot huisnr. 27):
 - ⇒ Structureel onderhoud rijweg
 - ⇒ Uitvoering: zomer 2015
- Hannekenshoek
 - ⇒ Plaatselijke herstellingen rijweg
 - ⇒ Uitvoering: zomer 2015

+ opstart haalbaarheidsstudie openbaar domein

LEGENDE

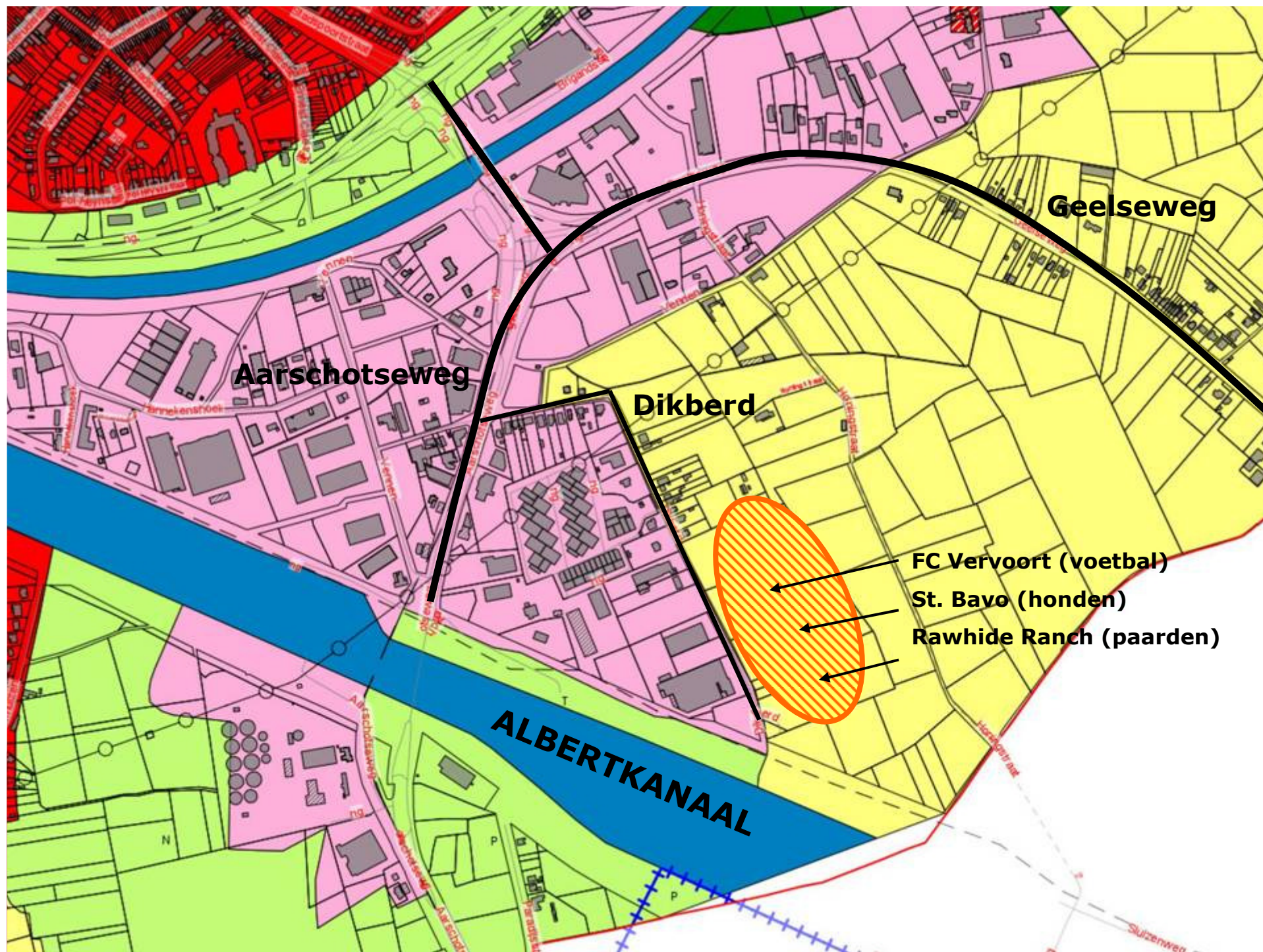
- RIOLERING DOOR STAD HERENTALS
- FIETSPAD DOOR AWW
- RIOLERING DOOR AQUAFIN
- STRUCTUREEL ONDERHOUD RIJWEG



Ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde recreatie







- Sportactiviteiten in agrarisch gebied
- Zonevreemd ≠ sowieso illegaal
- Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan -> bindende actie
- Dikberd = bundeling van verschillende activiteiten
- Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan -> herbestemming
- Rechtszekerheid & toekomstperspectief
- Ruimte voor herlocalisatie?
- Afstemming met zoekzone bedrijvigheid v/d provincie



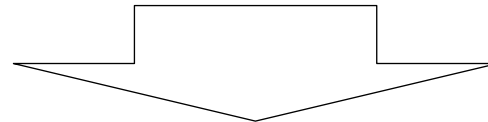
Timing

- Eind 2015 – begin 2016: start goedkeuringsprocedure
- Openbaar onderzoek: 60 dagen

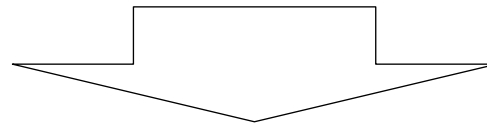


MASTERPLAN › RICHTLIJNEN › RUP

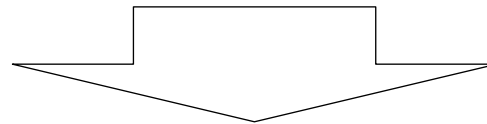
Obv masterplan en workshop wordt een richtlijnhandboek uitgewerkt



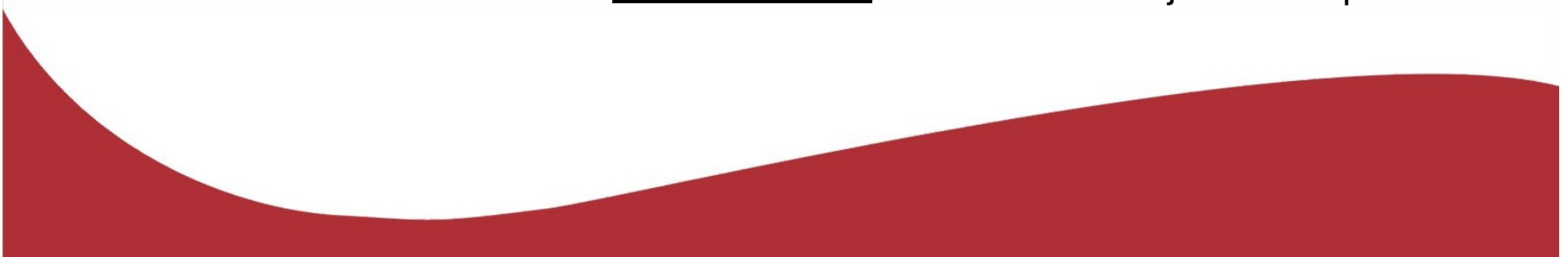
Testperiode richtlijnen: richtdatum zomer 2015



Eventuele aanpassing



OPMAAK RUP: datum afhankelijk van testperiode



- MASTERPLAN > **WORKSHOP** > RICHTLIJNEN > RUP
- HAALBAARHEIDSSTUDIE INFRASTRUCTUUR
- RUP's AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED & ZONEVREEMDE RECREATIE
- VERHOGING BRUG ALBERTKANAAL HERENTHOUTSEWEG

PROGRAMMA

INTRO

ALGEMENE VISIE MASTERPLAN

BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT

pauze

WAT STAAT ER NOG TE GEBEUREN ?

VOKA

SLOT

receptie

PROGRAMMA

INTRO

ALGEMENE VISIE MASTERPLAN

BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT

pauze

WAT STAAT ER NOG TE GEBEUREN ?

VOKA

SLOT

receptie

PROGRAMMA

INTRO

ALGEMENE VISIE MASTERPLAN

BEDRIJVENTERREINMANAGEMENT

pauze

WAT STAAT ER NOG TE GEBEUREN ?

VOKA

SLOT

receptie

WORKSHOP 30 maart 2015 – 17 uur – cc 't Schaliken

Inschrijving tot en met 20 maart 2015

- Vanavond: inschrijvingsformulier foyer
- Via dienst ruimtelijke ordening
 - Stadhuis
 - Telefonisch: 014/ 28 50 50
 - E-mail: ruimtelijke.ordening@herentals.be

ALLE INFO: www.herentals.be/bedrijventerreinen

