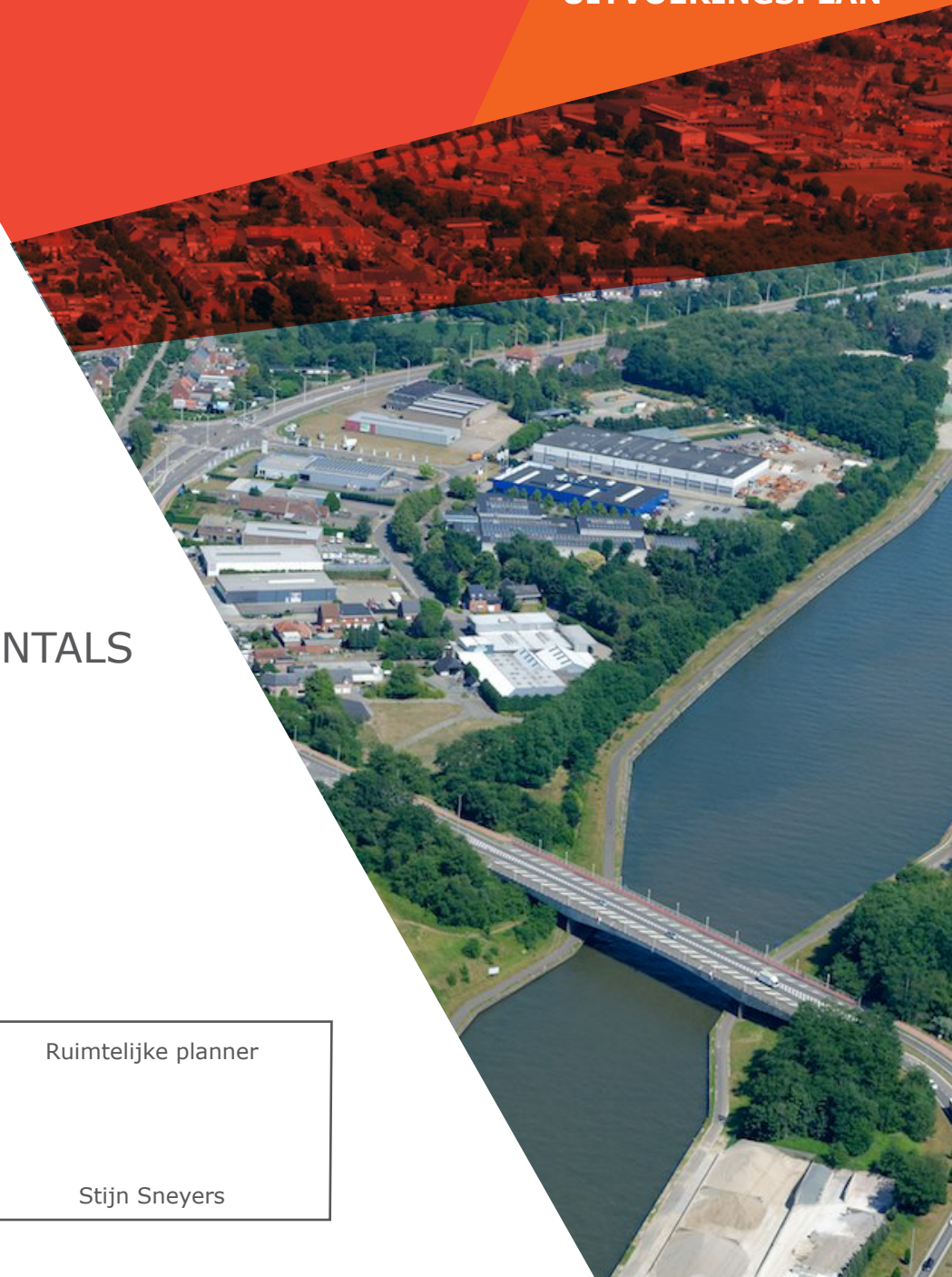
Provincie Antwerpen

PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit



AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP Laagland
te Herentals

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

De Provinciegriffier, D. Toelen

De Voorzitter, K. Geysen

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 Laagland**

fase: **Definitieve Vaststelling**

datum: **27/09/2018**

opdrachthouder:

IOK

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 6
2 Situering 8
2.1 Ruimtelijke situering 8
2.2 Afbakening van het plangebied 9
3 Planologisch juridisch kader 10
3.1 Vlaams niveau 10
3.2 Provinciaal niveau 13
3.3 Gemeentelijk niveau 14
3.4 Bestemmingen 18
3.5 Studies en beleidsplannen 20
4 Sectoraal juridisch kader 22
5 Bestaande ruimtelijke structuur 27
5.1 Beschrijving plangebied en omgeving 27
5.2 Beschrijving plangebied 31
6 Aandachtspunten en randvoorwaarden 37
6.1 Ruimtelijke en functionele randvoorwaarden 37
6.2 Juridisch-planologische randvoorwaarden 37
6.3 Plan-MER 37
6.4 Watertoets – waterparagraaf 50
7 Visie en ontwerp 52
7.1 Ruimtelijke visie voor het gebied 52
7.2 Ontwerp grafisch plan 55
8 Ruimtebalans 57
9 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie 57
10 Op te heffen voorschriften 58
10.1 Bestemmingen 58
10.2 Verkavelingsvoorschriften van geldende, niet-vervallen verkavelingen 58

DEEL 2 STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN 59
1 Terminologie 61
2 Algemene voorschriften 63
3 Specifieke voorschriften 67

DEEL 3 BIJLAGEN 79
1 Kaartenbundel 81
2 Grafisch verordenend plan 81
3 Grafische weergave register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie 81
4 Beslissing dienst MER inzake plan-MER 81

Overzicht figuren

Figuur 1: Uitbreidingsmogelijkheden binnen het plangebied 4
Figuur 2: situering plangebied op stratenplan 8
Figuur 3: ligging PRUP binnen voorstel afbakening kleinstedelijk gebied Herentals 8
Figuur 4: afbakening van het plangebied/plangebied 9
Figuur 5: GRS Herentals – differentiatie bedrijventerreinen Kempische Poort – Herentals poort 15
Figuur 6: GRS Herentals- gewenste ruimtelijke structuur omgeving Albertkanaal en E313 17
Figuur 7: Bestemmingen – gewestplan en BPA Ambachtelijke Zone Laagland 18
Figuur 8: BPA Ambachtelijke Zone Laagland – KB 18/06/1984 19
Figuur 9: Bodemtype 27
Figuur 10: Watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden (2014) 27
Figuur 11: Biologische waarderingskaart 28
Figuur 12: Provinciale landschapskaart 28
Figuur 13: Wegencategorisering (Bron: Mobiliteitsplan Herentals) 29
Figuur 14: Functionele fietsroutes 30
Figuur 15: Functionele fietsverbinding in plangebied 30
Figuur 16: Bestaande functies in het plangebied 34
Figuur 17: Bestaande situatie – ontsluiting auto en vrachtwagen 35
Figuur 18: Fietsdoorsteek Laagland 35
Figuur 19: bereikbaarheid openbaar vervoer (trein – bus) 36
Figuur 20: Globale invulling plangebied 54
Figuur 21: Bestaande handelszone en uitbreiding handelszone 54
Figuur 22: Huidige bestemmingen 56
Figuur 23: Uitbreiding bestaande handelszone 56

Overzicht tabellen

Tabel 1: Afweging zoekzones i.f.v. grootschalige detailhandel 5
Tabel 2: samenvattende tabel sectoraal kader 22
Tabel 3: Functies binnen de bestaande handelszone - 2017 32
Tabel 4: Overige functies in het plangebied - 2017 33
Tabel 5: Initieel en beperkt toekomstscenario voor Laagland 40
Tabel 6: ruimtebalans PRUP Laagland 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.

Laagland 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 Laagland is:

- Herstructurering van de bestaande zone voor grootschalige kleinhandel door herbestemming naar zone voor grootschalige kleinhandel. Deze zone ligt vandaag binnen de bestemming ambachtelijke zone (BPA Ambachtelijke Zone Laagland (zie 3.4 op blz.18).
- Uitbreiding van de zone voor grootschalige kleinhandel.
- Actualisatie van de bestemming BPA Ambachtelijke Zone, waarbij het volledige gebied tussen de ring en het kanaal naar bedrijventerrein wordt herbestemd.

1.2 Procesverloop

Voorstudie, ruimtelijk vooronderzoek

In het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Herentals

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

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

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

Specifiek voor het PRUP Laagland

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 Laagland 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.

Vanuit het afbakeningsproces wordt in eerste instantie gefocust op de bestendiging en eventuele herstructurering/uitbreiding van de kleinhandelsconcentratie. Daarnaast concludeerde de voorstudie dat een herziening van het BPA Laagland wenselijk is zodat op gemeentelijk niveau ook initiatieven kunnen genomen worden met betrekking tot de zonevreemde woningen, KMO,…. In het ruimtelijk vooronderzoek werd voor het hele gebied een maximaal programma opgesteld en aandachtspunten en randvoorwaarden geformuleerd voor de ontwikkeling. Deze leest u in hoofdstuk 6 op blz.37.

Het aantonen van een concrete behoefte in functie van grootschalige detailhandel is moeilijk.

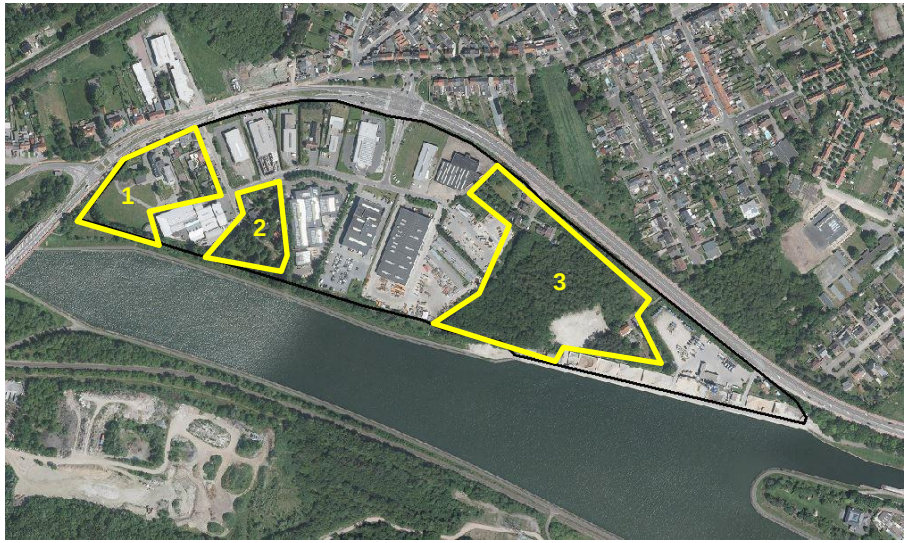
Bij een behoeftebepaling wordt uitgegaan van de vraag van handelsbedrijven. Bovendien kan vastgesteld worden dat de vraag in praktijk snel evolueert. Met een eventuele uitbreiding moet sowieso voorzichtig omgegaan worden: er moet rekening mee gehouden worden dat elke bijkomende oppervlakte handel aan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

Op basis hiervan concludeerde het vooronderzoek:

- Op Laagland worden zowel KMO's als handelszaken toegelaten, ook binnen het handelslint. Op die manier is een zekere sturing mogelijk en kan op wisselende vragen vanuit de markt ingespeeld worden.
- Met een eventuele uitbreiding in functie van grootschalige detailhandel wordt voorzichtig omgegaan. Prioriteit is de herstructurering van het bestaande handelslint.

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. Uitbreiding is in principe (op korte termijn) mogelijk daar waar nu nog geen handelsfunctie aanwezig is, of (op lange termijn) waar nu zonevreemde woningen aanwezig zijn (voor zonevreemde woningen gelden basisrechten cf. VCRO). In het plangebied kunnen 3 zoekzones voor de uitbreiding van de grootschalige detailhandel aangeduid worden (zie Figuur 1 op blz.4).

Figuur 1: Uitbreidingsmogelijkheden binnen het plangebied



In Tabel 1op blz.5 worden de zoekzones ten opzichte van elkaar afgewogen. Op basis hiervan concludeerde het vooronderzoek:

- zone 1 de meeste potentie m.b.t. een invulling met grootschalige kleinhandel (op lange termijn)
- Zone 2 is het minst geschikt omdat het niet op een zichtlocatie ligt.
- Zone 1 heeft de voorkeur op zone 3 wat betreft zichtlocatie en meerwaarde voor het realiseren van een poortfunctie bij het binnen rijden van Herentals.
- Zone 3 heeft, door de ligging aan een los- en laadkanaal bij het Albertkanaal; sowieso een grotere potentie voor watergebonden bedrijvigheid. De (gedeeltelijke) invulling van zone 3 met handelsfuncties zou dit (deels) hypothekeren.

Tabel 1: Afweging zoekzones i.f.v. grootschalige detailhandel

	zoekzone 1	**zoekzone 2**	**zoekzone 3**
ligging	gelegen op de kruising van het Albertkanaal en de Lierseweg	gelegen tussen interne weg Hemeldonk en het Albertkanaal	Gelegen tussen de huidige bedrijven- en handelszone en de betoncentrale, en tussen de Ringlaan en het Albertkanaal. Grenzend aan de bestaande los- en laadkade.
oppervlakte	15.000 m²	7.000 m²	39.000 m²
huidig gebruik	cluster van zonevreemde woningen	cluster van zonevreemde woningen/beboste zone	grotendeels bebost. Onmiddellijk ten oosten van de bestaande handelszone ligt een zonevreemde wooncluster.
huidige bestemming	Deels KMO-bestemming cf. BPA Ambachtelijke Zone Laagland (westelijk deel), deels gewest-planbestemming 'groengebied met overdruk reservegebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's' (oostelijk deel).	Deels KMO-bestemming cf. BPA Ambachtelijke Zone Laagland (zuidelijk deel), deels gewest-planbestemming 'groengebied met overdruk reservegebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's' (noordelijk deel).	Grotendeels KMO-bestemming cf. BPA Ambachtelijke Zone Laagland (zuidelijk deel), deels gewest-planbestemming 'bufferzone' (wooncluster aan Ringlaan) en gewest-planbestemming 'groengebied met overdruk reserve-gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's' (woning ten zuiden van betoncentrale).
ontsluiting	Zone 1 takt aan op de bestaande interne wegenis (weg Laagland).	Zone 2 takt aan op de bestaande interne wegenis (weg Laagland)	Zone 3 takt niet aan op de bestaande interne wegenis. Hiervoor moet een specifieke oplossing gezocht worden. Aantakken op de bestaande interne wegenis van het bestaand bedrijventerrein is niet evident door de aanwezigheid van het containerpark en de gemeentelijke werkplaats. Belangrijke troef van zone 3 is de ligging aan de los- en laadkade (van Centerbeton) aan het Albertkanaal.
Zichtlocatie	Ja, door ligging op de kop van Ringlaan en Albertkanaal.	Neen	Ja, deels. Het deel van zone 3 langs Ringlaan heeft potentie als zichtlocatie.
Meerwaarde voor poortfunctie (richting centrum Herentals)	gebouw op de kop van Ringlaan en Albertkanaal kan een belangrijk landmark bij het inrijden richting Herentals-centrum zijn.	Neen	Gebouwen op zichtlocatie kunnen bijdragen tot poortvorming, maar minder uitgesproken dan zone 1

Procedure PRUP

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

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.

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 6.3 op pg. 37 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 'Laagland' gelegen te Herentals. In overeenstemming met artikel 2.2.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening[2] (VCRO) bevat het PRUP volgende elementen:

1. een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
2. de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.2.4 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
3. een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
4. de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
5. in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
6. in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van:

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

[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).

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. 81)
2	Stedenbouwkundige voorschriften	Bijhorende bundel "stedenbouwkundige voorschriften" (zie DEEL 2 vanaf pg. 59)
3	Feitelijke en juridische toestand	Toelichtingsnota hoofdstuk 5.1 vanaf pg 27 en hoofdstuk 5.2vanaf pg. 31 Bijhorende kaartenbundel in bijlage (zie DEEL 3, 1 op pg. 81
4	Relatie met structuurplannen	Toelichtingsnota, zie 3.1.1 op pg.10 ; 3.2.1 op pg. 13 en 3.3.1 op pg. 14
5	Opgave op te heffen voorschriften	Toelichtingsnota, zie hoofdstuk 10 op pg. 58
6	Conclusies effectenrapporten	Toelichtingsnota, zie hoofdstuk 6.3 op pg. 37
7	Overzicht van planschade/ planbaten/plancompensatie	Toelichtingsnota, zie hoofdstuk 9 op pg. 57
8	Grondruilplan	Niet van toepassing
9	Inrichtingsnota	Niet van toepassing

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

In overeenstemming met de bepalingen van het decreet algemene bepalingen milieubeleid en zijn uitvoeringsbesluiten werd een plan-MER opgemaakt. 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 6.4 op pg. 50
Milieubeleidsdecreet	De manier waarop de doorvertaling van het plan-MER gebeurd is in het PRUP is terug te vinden onder hoofdstuk 6.3 op pg. 37

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

Het plangebied ligt ten zuidwesten van het stadscentrum, tussen de Lierseweg/Ringlaan en het Albertkanaal.

Figuur 2: situering plangebied op stratenplan



Ligging binnen kleinstedelijk gebied Herentals

Het PRUP Laagland ligt centraal binnen de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Herentals.

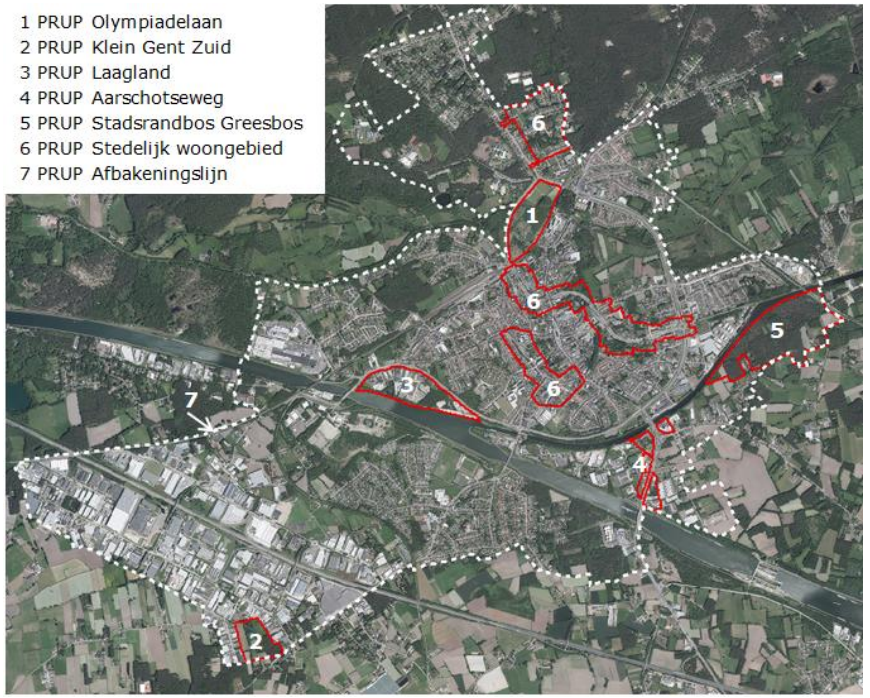
Op onderstaande figuur is de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Herentals weergegeven, met eveneens de ligging van de provinciale RUP’s die opgemaakt worden ter uitvoering van het stedelijk gebiedsbeleid in een gelijktijdig lopend planningsproces.

Volgende PRUP’s worden opgemaakt:

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

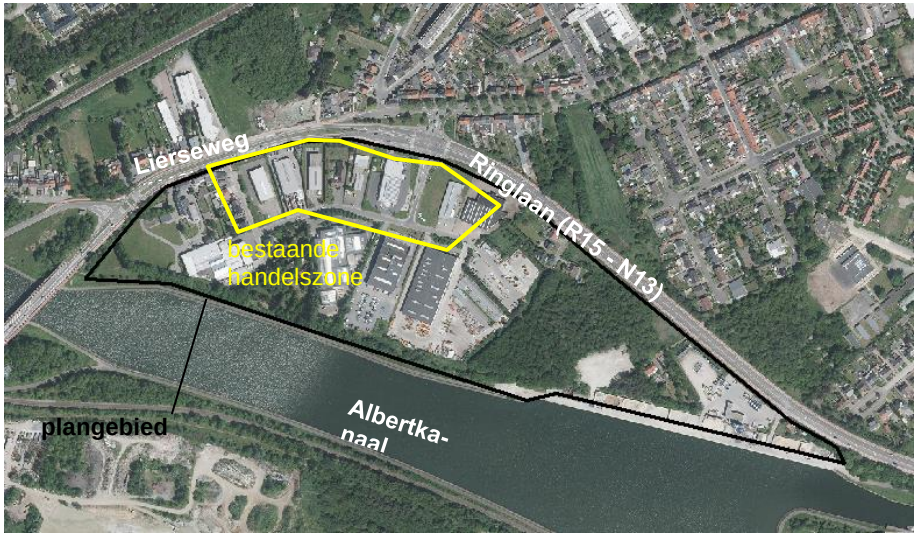
Voor volgende wordt eveneens, maar niet gelijktijdig, voorzien in de opmaak van een RUP: 'Olympiadelaan’.

Figuur 3: ligging PRUP binnen voorstel afbakening kleinstedelijk gebied Herentals



2.2 Afbakening van het plangebied

Figuur 4: afbakening van het plangebied/plangebied



Het plangebied van PRUP Laagland omvat de zone tussen de Liersweg/Ringlaan (R15-N13) en het Albertkanaal. Deze afbakening omvat de bestaande handelszone en is afgeleid van de contour van BPA Ambachtelijke Zone Laagland (zie 3.4 op blz.18).

In het plangebied geldt momenteel globaal een KMO-bestemming cf. BPA Ambachtelijke Zone Laagland, behoudens voor enkele woonclusters die uit het BPA werden gespaard. Voor deze clusters gelden de gewestplanbestemmingen 'groengebied met aanvullend voorschrift reservegebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's' of 'bufferzone' (zie 3.4 op blz.18). Het betreft dus zonevreemde woningen waarvoor de basisrechten gelden cf. de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Indien deze woningen een KMO-bestemming krijgen, dan blijven ze zonevreemd en blijven de basisrechten gelden, maar biedt dit op termijn opportuniteiten om deze clusters mee bij de KMO-zone te betrekken.

Om tot een eenduidige en gelijke behandeling te komen van de vergunningsaanvragen op het bedrijventerrein is het daarnaast aangewezen om ook voor de delen binnen het BPA Ambachtelijke Zone Laagland dezelfde voorschriften te formuleren.

Op basis hiervan concludeerde het vooronderzoek:

- Het voorzien van een KMO-bestemming voor de zonevreemde wooncclusters, en het toepassen van gelijkaardige voorschriften voor KMO binnen het BPA Ambachtelijke Zone Laagland is ruimtelijk logisch.
- In principe is dit een lokale bevoegdheid waarvoor een gemeentelijk RUP-procedure kan opgestart worden. Er zijn echter argumenten om de herbestemming/update mee te nemen in het PRUP:
  - Ook ter hoogte van de handelszones blijft een basisbestemming KMO van toepassing. Het is logisch dat gelijkaardige KMO-voorschriften gelden binnen en buiten de handelszone.
  - Vanuit efficiëntie-oogpunt heeft 1 PRUP-procedure de voorkeur op twee parallelle RUP-procedures (PRUP en gemeentelijk RUP).

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

Herentals

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

Herentals bevindt zich op Vlaams niveau aan de rand van het stedelijk netwerk, nl. de Kempische As. De Kempische As bestaat uit de kleinstedelijke gebieden Herentals, Geel, Mol, Lommel, Neerpelt-Overpelt en de

gemeenten Olen en Hamont-Achel. Dit stedelijk netwerk is een verstedelijkt gebied. De rol van dit gebied ligt vooral in zijn industrieel-economische functie en in de ontwikkeling van de elkaar aanvullende (intensieve) toeristisch-recreatieve activiteiten die door landschappelijke troeven kunnen worden gevaloriseerd.

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 comple-

mentair 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 aanzuigeffecten 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 omzendbrieven 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 uiteindelijk 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'.

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

[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.

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, stedelijke voorzieningen, …) en het stimuleren van andere vormen van mobiliteit. Het aanbodbeleid in stedelijke gebieden is essentieel om verdere uitzwerming, lintbebouwing en wildgroei van allerhande activiteiten in het buitengebied te vermijden

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 klein-

handelsconcentraties 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 en commerciele structuur

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:

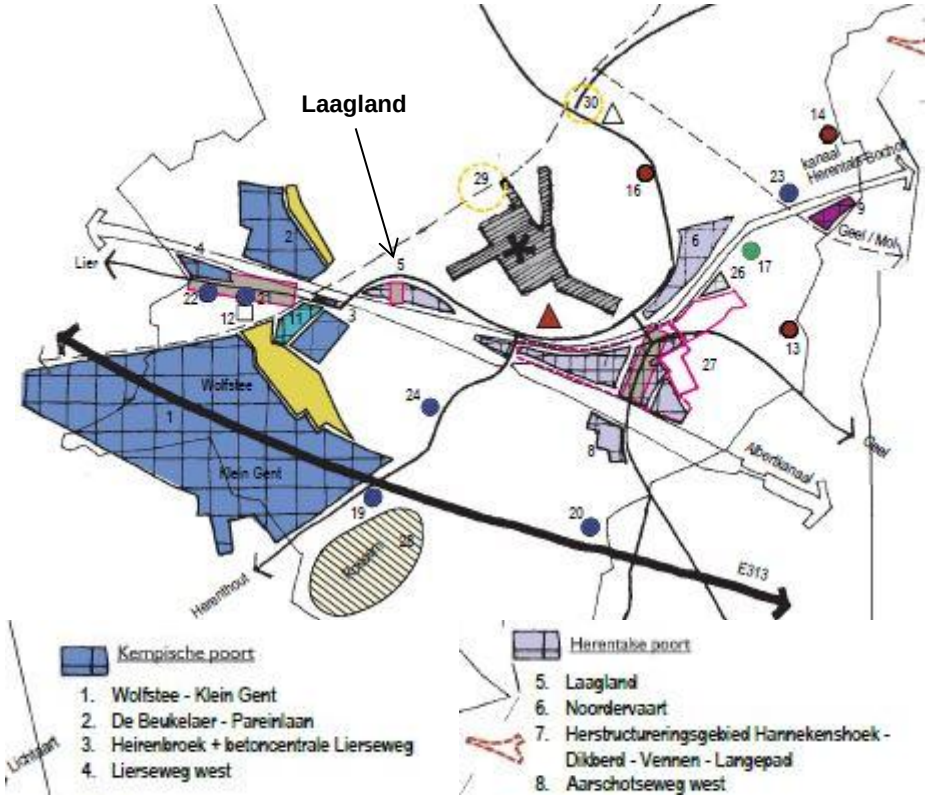
- Herentals stad
- Herentals poort
- Kempische poort

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.

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



Laagland als onderdeel van 'Herentals Poort'

Het plangebied van PRUP Laagland maakt 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. 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. De stad suggereert volgende ontwikkelingsperspectieven:

- Het behoud van een gemengde invulling is gewenst. De stad ziet deze gebieden verder ontwikkelen als concentratiezones voor gevarieerde en verscheiden economische activiteiten. Afhankelijk van de mogelijkheden op iedere locatie (ontsluiting, kavelgrootte,…) moet afgewogen worden welk type van activiteit er terecht kan. Vooral de interne organisatie en ontsluitingsstructuur moet worden herzien.
- Watergebonden ontwikkelingen worden waar mogelijk gestimuleerd. In de eerste plaats via het Albertkanaal. Het kanaal Herentals-Bocholt komt omwille van zijn toeristisch-recreatieve potenties en als secundaire transportas minder in aanmerking om bijkomende watergebonden activiteiten te ontwikkelen.
- Specifieke aandacht moet uitgaan naar de inpassing van historisch gegroeide ontwikkelingen (woonlinten, gehuchten), en de herinvulling van waardevolle leegstaande industriële panden. Hierbij is het niet altijd noodzakelijk of mogelijk dat deze gebouwen opnieuw met bedrijvigheid worden ingevuld. Een gemengde invulling is eveneens mogelijk. Een ander belangrijk aandachtspunt is de mogelijke invulling van weloverwogen delen van deze terreinen met groothandelszaken die niet in het centrum passen. Indien de leefbaarheid van de woningen in de bestaande en nieuwe bedrijventerreinen niet voldoende gegarandeerd kan worden, dienen onteigeningen te gebeuren.
- Specifieke aandacht gaat eveneens uit naar de waterhuishouding in het gebied. Een maximale retentie van het hemelwater op deze bedrijventerreinen is gewenst en kadert binnen de doelstellingen geformuleerd in het plan 'bekkenspecifiek deel Netebekken' voor het middengebied van de Kleine Nete. Buffering naar woonwijken in de nabijheid van bedrijventerreinen dient voldoende te zijn.
- Lokale wegen binnen het woongebied mogen niet extra belast worden. Bovendien dienen nieuwe ontwikkelingen maximaal bij te dragen aan het verminderen van de verkeersdruk van vrachtverkeer op bestaande lokale wegen.

– De ontsluiting van de Herentalse poort dient aan twee systemen op te hangen: Ringlaan-N152 en E313-knooppunt Herentals-Industrie.
– Om een kwalitatief aanbodbeleid in de kleinstedelijke gebieden te kunnen voeren suggereert de gemeente de provincie enkele locaties aan te duiden die op langere termijn ruimte kunnen bieden voor de opvang van bijkomende bedrijvigheid in functie van het kleinstedelijk gebied. Daarbij worden een aantal ruimtelijke randvoorwaarden meegegeven. de gemeente zal aandachtig omspringen met deze terreinen zodanig dat een economische ontwikkeling op langere termijn niet gehypothekeerd wordt.

Laagland als onderdeel van de commerciële structuur

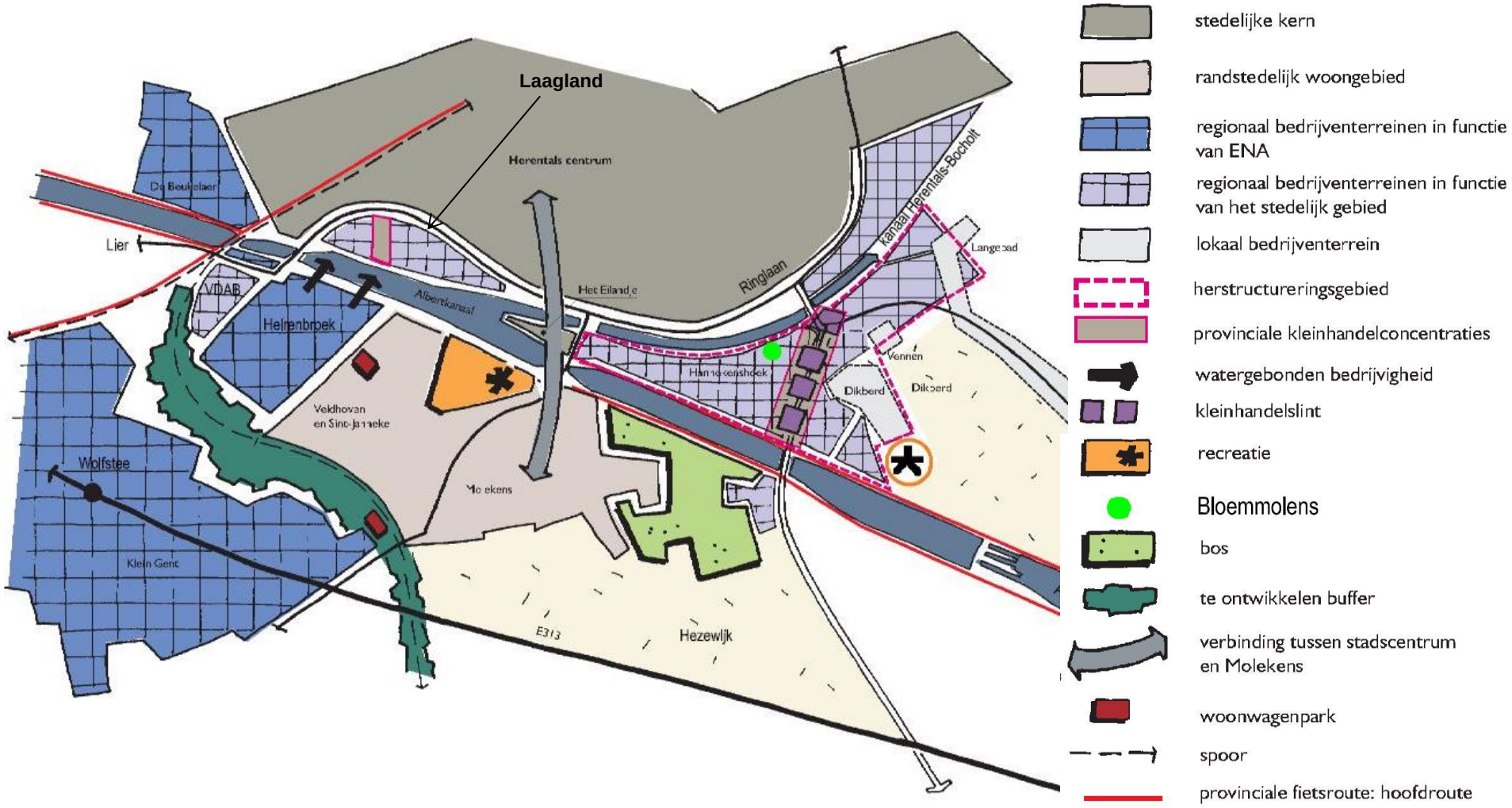
De Lierseweg, Laagland en Aarschotseweg werden door de provincie als kleinhandelsconcentraties type II geselecteerd. Binnen het bedrijventerrein Laagland kan m.a.w. ruimte voorzien worden voor grootschalige kleinhandel.

Specifieke ontwikkelingsperspectieven voor Laagland

Specifiek voor Laagland wordt volgend ontwikkelingsperspectief:

– Laagland wordt beschouwd als een gemengd bedrijventerrein binnen Herentals Poort
– Laagland, gelegen aan de Ringlaan, kent een concentratie aan grootschalige detailhandel van provinciaal niveau die volgens de stad duidelijk in verband staat met het kleinstedelijk gebied. Een bijkomende cluster van grootschalige handelszaken kan hier ingeplant worden, mits er een aangepaste en gemeenschappelijke ontsluiting wordt voorzien. Een beperkte zonale uitbreiding voor de kleinhandelsconcentratie is mogelijk. Specifieke aandacht moet uitgaan naar de aanwezige concentraties zonevreemde woningen. De bestaande watergebonden activiteiten kunnen zich verder ontwikkelen. Aandacht moet gaan naar de inbuffering van deze activiteit (overslag bulkgoederen/grondstoffen) ten opzichte van de naastliggende commerciële zone.
– De selectie van een aantal grootschalige kleinhandelconcentraties 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 kleinhandelszone Laagland kan mogelijk uitbreiden op de vrije ruimte op het bedrijventerrein. Een aangepaste, gegroepeerde ontsluiting naar de Ringlaan is daarbij een randvoorwaarde.

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



3.4 Bestemmingen

Zie kaart 3 "planologische context-bestemmingen" in kaartenbundel

Omgeving plangebied

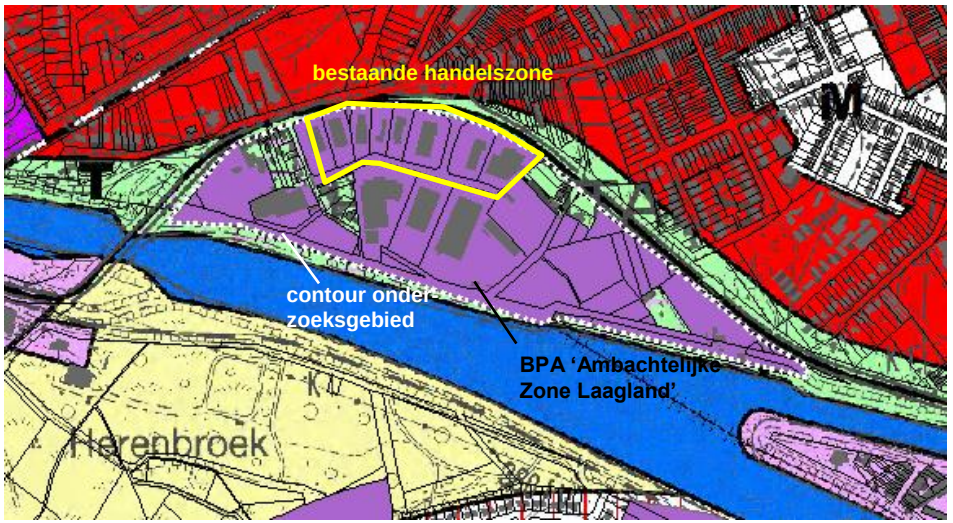
In de omgeving van het plangebied zijn volgende bestemmingen van toepassing (zie Figuur 7 op blz.18):

- Ten noorden ligt de gewestplanbestemming woongebied van het centrum Herentals
- Ten zuiden ligt de gewestplanbestemming 'bestaande waterweg' van het Albertkanaal
- Langs de ring, tussen het woongebied en het plangebied (strookje ten noordoosten en ten westen) ligt de gewestplanbestemming bufferzone (T).
- Tussen het plangebied en het Albertkanaal ligt een strookje met de bestemming groengebied met aanvullend voorschrift (overdruk) reservegebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's.

Plangebied

Binnen het plangebied is het BPA 'Ambachtelijke Zone Laagland' grotendeels van toepassing, naast de gewestplanbestemmingen bufferzone (T) en 'groengebied met aanvullend voorschrift (overdruk) reservegebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's'.

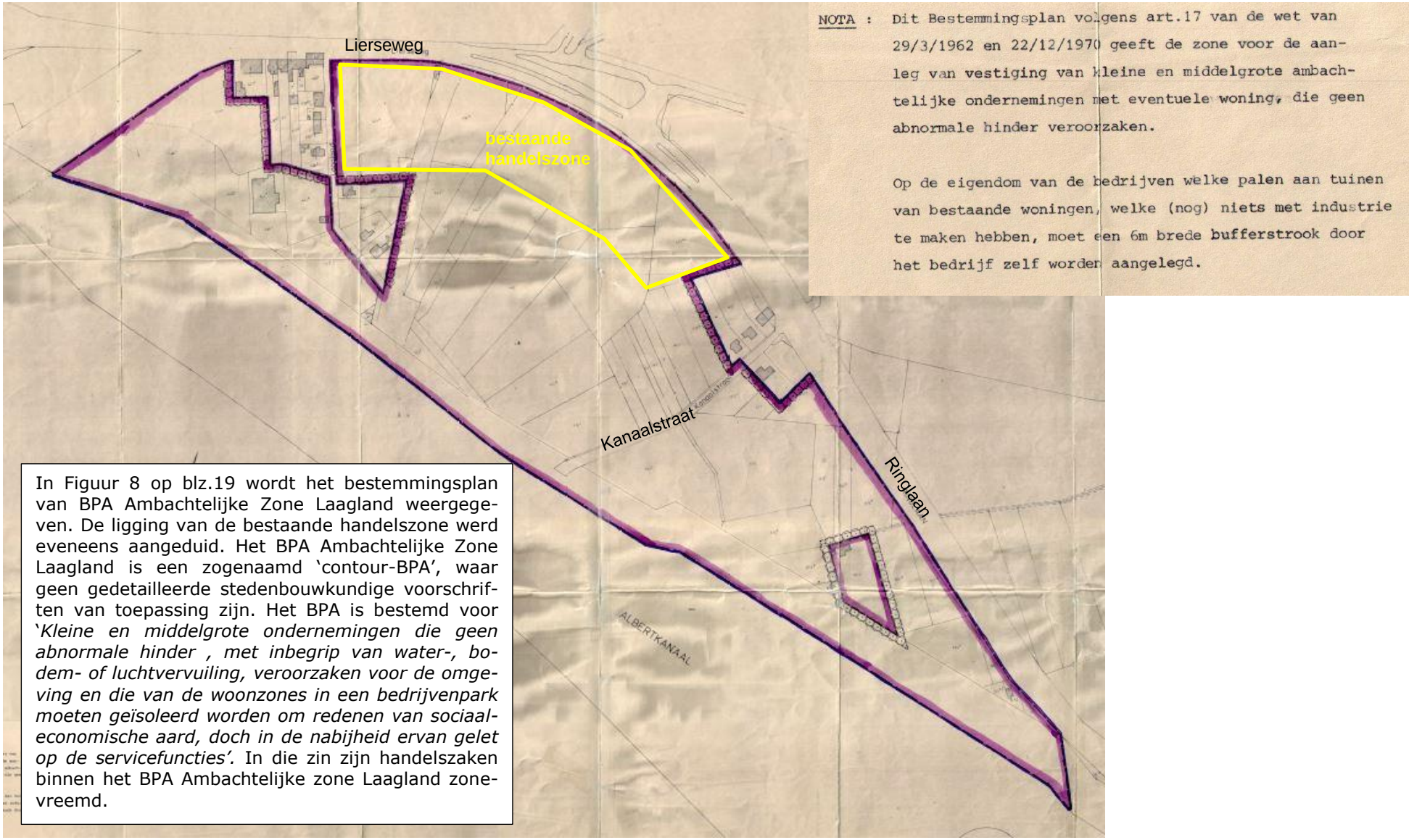
Het plangebied van PRUP Laagland volgt dus globaal de contour van BPA Ambachtelijke Zone Laagland, met dat verschil dat bij het BPA 'Ambachtelijke Zone Laagland' een aantal gebieden aan de rand uit het bestemmingsplan werden gespaard (zie Figuur 7 op blz.18 en Figuur 8 op blz.19). In deze uitsparingen liggen zonevreemde woningen. De uitsparingen noordwestelijk grenzend aan de Lierseweg en aan het Albertkanaal hebben de gewestplanbestemming 'groengebied met aanvullend voorschrift (overdruk) reservegebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's'. De uitsparing noordoostelijk grenzend aan de Ringlaan heeft de gewestplanbestemming bufferzone.



Figuur 7: Bestemmingen – gewestplan en BPA Ambachtelijke Zone Laagland

Figuur 8: BPA Ambachtelijke Zone Laagland – KB 18/06/1984

BPA Ambachtelijke Zone Laagland (KB d.d. 18/06/1984)



In Figuur 8 op blz.19 wordt het bestemmingsplan van BPA Ambachtelijke Zone Laagland weergegeven. De ligging van de bestaande handelszone werd eveneens aangeduid. Het BPA Ambachtelijke Zone Laagland is een zogenaamd 'contour-BPA', waar geen gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn. Het BPA is bestemd voor '*Kleine en middelgrote ondernemingen die geen abnormale hinder , met inbegrip van water-, bodem- of luchtvervuiling, veroorzaken voor de omgeving en die van de woonzones in een bedrijvenpark moeten geïsoleerd worden om redenen van sociaal-economische aard, doch in de nabijheid ervan gelet op de servicefuncties'.* In die zin zijn handelszaken binnen het BPA Ambachtelijke zone Laagland zonevreemd.

3.5 Studies en beleidsplannen

3.5.1 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 funshoppen.
  - 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 runshoppen 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.

3.5.2 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.

3.5.3 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' goedgekeurd[4].

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 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 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.

[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.

4 Sectoraal juridisch kader

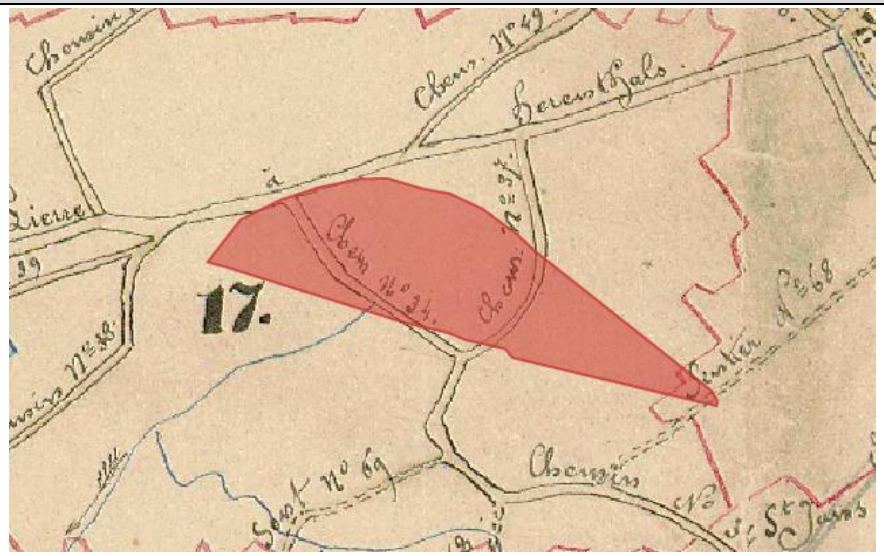
Zie kaart 5 "sectoraal-juridische context" in kaartenbundel
Zie kaart 7 "watertoetskaart" in kaartenbundel
Zie kaart 5 "sectoraal-juridische context" in kaartenbundel
Zie kaart 7 "watertoetskaart" in kaartenbundel

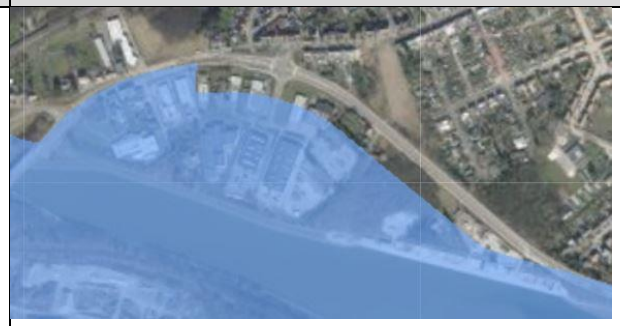
Tabel 2: samenvattende tabel sectoraal kader

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Laagland
Natuur en bos		
Gebieden van VEN/IVON	Gebiedsgericht beleid cfr. natuurdecreet	Niet aanwezig binnen of in de nabijheid van het plangebied.
Vogelrichtlijngebied	Europese Richtlijn 79/409/EEG Speciale beschermingszone cfr. natuurdecreet	Niet aanwezig binnen of in de nabijheid van het plangebied.
Habitatrichtlijngebied	Europese Richtlijn 92/43/EEG Speciale beschermingszone cfr. natuurdecreet	Niet aanwezig binnen of in de nabijheid van het plangebied.
Natuurreservaten	Gebiedsgericht beleid natuurreservaten cfr. natuurdecreet	Niet aanwezig binnen of in de nabijheid van het plangebied.
Bosdecreet	Bosdecreet 13/06/90, zoals gewijzigd	Het oostelijk deel van het plangebied is bebost (huidige KMO-bestemming cf. BPA Ambachtelijke Zone Laagland - KB d.d. 18/06/1984). Het Bosdecreet is van toepassing bij ontbossing van deze zone.
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 in de nabijheid van het plangebied.
Erfgoedlandschappen	Onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014	Niet van toepassing.

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Laagland
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	Geen erfgoed aanwezig binnen het plangebied. Aan de overzijde, op Lierseweg nr. 238, staat een bewaarde alleenstaande villa uit het Interbellum. Het betreft relict 47106: 'Nabij het kanaal gelegen, alleenstaande villa van twee bouwlagen met verhoogde begane grond onder schilddak (nok parallel aan de straat, mechanische pannen), van circa 1935 (kadaster). Bepleisterde en beschilderde lijstgevels met rechthoekige muuropeningen. Omlopend terras afgesloten door balustrade. Benadrukte middentravee van voorgevel met driehoekige afsluiting, erker en balkon. Rechter zijgevel met luifel.'  
Archeologisch erfgoed	Onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerend erfgoedbesluit van 16/05/2014 - hoofdstuk 5 (archeologie)	In het plangebied of de onmiddellijke omgeving ervan zijn in de Centraal Archeologisch Inventaris nog geen vondsten opgetekend.
Fysisch systeem		
Waterloop	Wet op de onbevaarbare waterlopen van 28/12/1967	Niet aanwezig binnen of in de nabijheid van het plangebied.
Beschermingszone grondwaterwinning	Besluit van de Vlaamse Regering van 27/3/1985.	Niet aanwezig binnen of in de nabijheid van het plangebied.
Watertoets	Artikel 8 decreet integraal waterbeleid + uitvoeringsbesluit watertoets	Centraal en langs het Albertkanaal ligt mogelijk overstromingsgevoelig gebied (zie Figuur 10 op blz.27)

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Laagland
Zoneringsplan rioleringsinfrastructuur	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 De herziene zoneringsplannen maken deel uit van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas (2016 - 2021).	 Het grootste gedeelte van het plangebied is gelegen in centraal gebied. Enkele zones zijn gelegen in individueel te optimaliseren buitengebied. In deze zones is geen aansluiting op riolering aanwezig of gepland. Er dient te worden voorzien in een IBA voor de zuivering van het afvalwater van deze constructies.

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Laagland
Mobiliteit/openbare ruimte		
Buurtwegen	Cf. atlas der buurtwegen	
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: - Ring (R15) ten oosten van Hemeldonk: primaire weg type II (zone 90, afbouw naar zone 70) - Ring (R15) ten westen van Hemeldonk: secundaire weg type III - Hemeldonk/Laagland: lokale weg type III (zone 50) - Industriestraat Er wordt eveneens verwezen naar 5.1.5 op blz.29.
Rooilijnplan	Een rooilijn is de grens tussen de openbare weg en een aangrenzende eigendom (aangelanden).	Niet van toepassing

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Laagland
Andere		
Recht van voorkoop	Domeinen waarop rechten van voorkoop gelden zijn o.m.: natuurbehoud, ruilverkaveling, ruimtelijke ordening, woonbeleid, waterbeleid, scheepvaart,…	 Recht van voorkoop op de meeste 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 zijn in de omgeving van het plangebied twee hoge drempel Seveso-inrichtingen (Varo Energy Tankstorage en GE Water & Process Technologies in Herentals), en één lage drempel Seveso-inrichting (L'Air Liquide Belge in Herenthout) 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-inrichtingen. De dienst VR oordeelt dat voor dit PRUP geen RVR moet opgemaakt worden.

Reservatiezone waterweg Albertkanaal	Cf. 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 Albertkanaal wordt vastgelegd op:
		- Zone van 20 m vanuit de bestaand oever indien in uitgraving
		- Zone van 3 m uit de teengracht indien in ophoging
		- Uitzonderingen:
		  - nog uit te voeren verbredingswerken
		  - werkzones rond kunstwerken

Openbaar karakter en functie dienstweg van het jaagpad langs het Albertkanaal	Art. 93 van het koninklijk besluit van 15 oktober 1935 houdende het algemeen regelement der scheepvaartwegen ; art. 23 van het koninklijk besluit van 7 september 1950 houdende vaststelling van het bijzonder reglement van de Vlaamse Waterweg nv.	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 rekening mee gehouden worden dat, indien nodig, het jaagpad na eenzijdige beslissing van De Vlaamse Waterweg nv kan afgesloten worden.

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

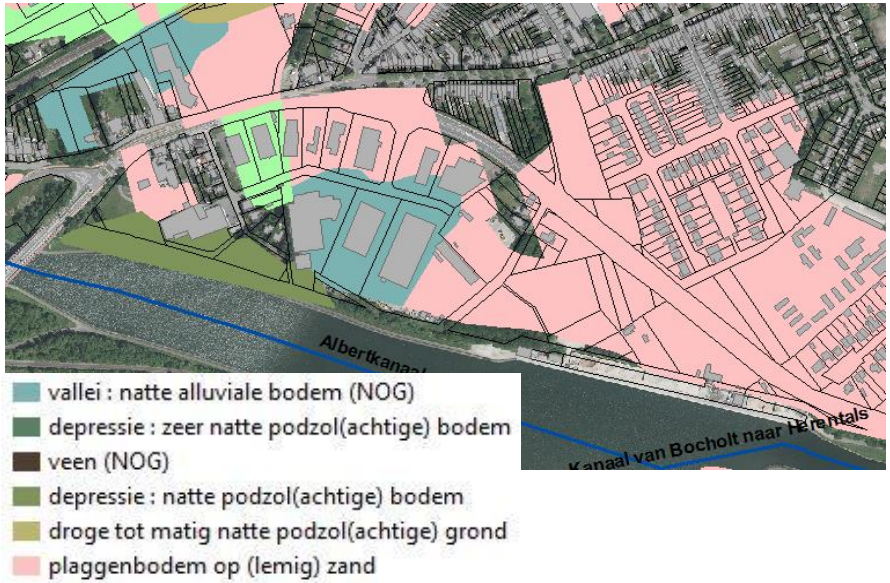
5.1 Beschrijving plangebied en omgeving

5.1.1 Fysisch systeem

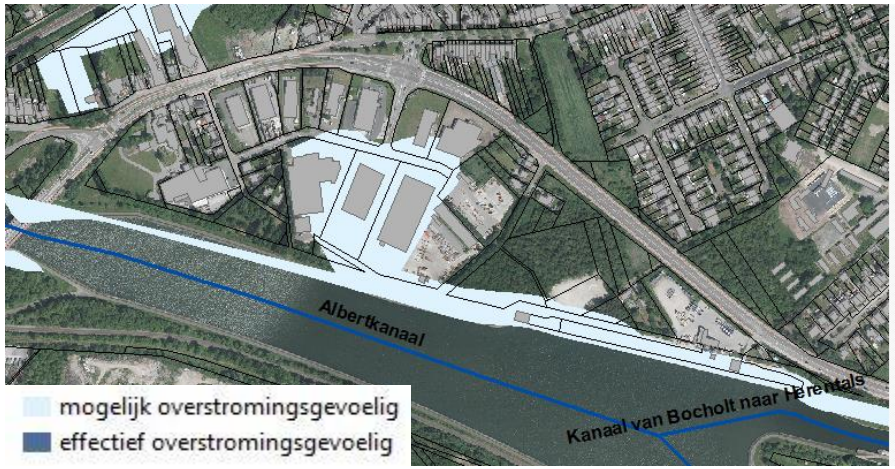
Zie kaart 6 "fysisch systeem" in kaartenbundel

Bodemtype	– Plaggenbodem op lemig zand (noorden en oostelijk deel) – Centraal: natte alluviale bodem (NO) – Zuidwestelijk langs Albertkanaal: depressie – natte podzolachtige bodem – Deeltje verspoelde grond langs de Ringlaan
Reliëfkenmerken	Het grootste deel van het gebied bestaat uit hellingen tot maximaal 0,5% à 5%. Enkel richting het lager gelegen Albertkanaal komen hellingen voor van meer dan 10% (d.i. aan de zuidelijke grens van het plangebied).
Waterhuishouding	Centraal en langs het Albertkanaal ligt mogelijk overstromingsgevoelig gebied (reeds bebouwd)

Figuur 9: Bodemtype



Figuur 10: Watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden (2014)

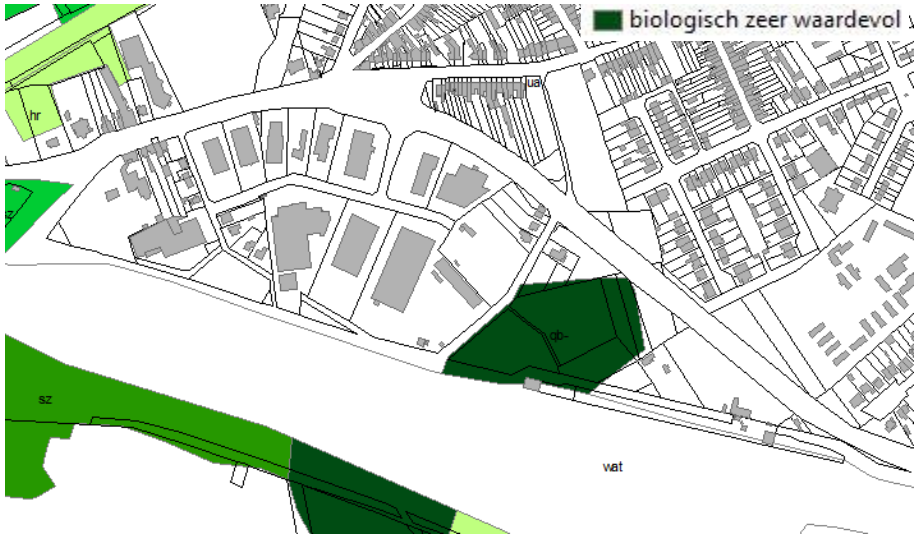


5.1.2 Natuur

Natuurwaarden in plangebied

Het bos in het oostelijk deel wordt aangeduid als biologisch zeer waardevol. Het betreft een zeer arm, zuur eikenbos.

Figuur 11: Biologische waarderingskaart



5.1.3 Ruimtegebruik in omgeving

Landbouw	In en in de omgeving van het plangebied zijn geen actieve landbouwpercelen aanwezig.
Wonen	Ten noorden, aan de overzijde van de ring, ligt het centrum van Herentals. Binnen het plangebied liggen 3 clusters met zonevreemde woningen (zie ook 5.2.1 op blz.31).
Werken	Binnen het plangebied komen een aantal (lokale) bedrijven voor (zie ook 5.2.1 op blz.31).
Recreëren	Niet van toepassing.

5.1.4 Landschap en erfgoed

Landschapstype	Typische 'verkavelde' bedrijvenzone. Oostelijk deel is bebost.
Landschapsatlas	– Ankerplaatsen: / – Relictzones: / – Lijnrelicten: het Albertkanaal is aangeduid als een lijnrelict – Puntrelicten: /
Provinciale landschapskaart	– Lierseweg/Ringlaan wordt aangeduid als een steenweg van na 1850 – Ten noorden ligt een spoorweg; ten zuiden van het Albertkanaal ligt een industriële spoorweg – Het oostelijk en noordelijk deel bestaat uit plaggenbodems. – Albertkanaal – Het gebied grenst in het noordoosten aan de agglomeratie rond Herentals – Ten noorden van het plangebied (overkant Lierseweg) logt een bos dat tussen 1850 en 1910 werd aangeplant.

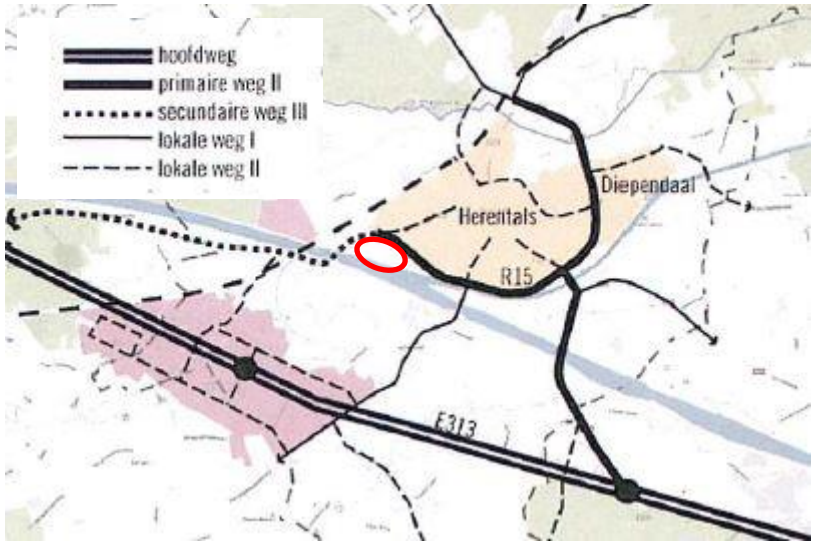
Figuur 12: Provinciale landschapskaart



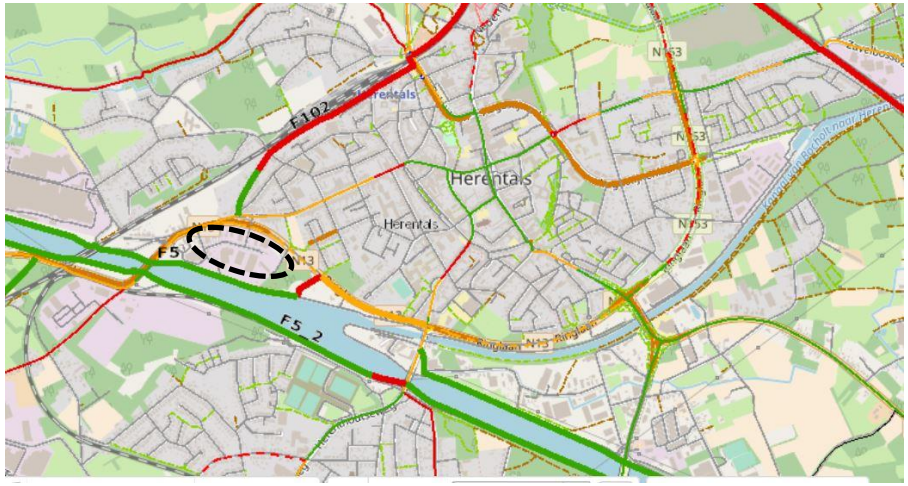
5.1.5 Mobiliteit

Situering in verkeersstructuur	– Zie Figuur 13 op blz. 29 – Ringlaan (R15): primaire weg II (tot aan kruispunt met N13 – Lierseweg) – Lierseweg (N13): secundaire weg type III
Ontsluiting en bereikbaarheid	Zie Figuur 17 op blz.35. De ontsluiting van het westelijk deel van het plangebied gaat via Hemeldonk, die op één punt aantakt op de Ringlaan. Eén woning, gelegen in de bestaande handelszone, ontsluit rechtstreeks op de Lierseweg/Ringlaan. De betoncentrale in het oosten heeft een eigen ontsluiting op de Ringlaan. De woningen langs de Kanaalstraat ontsluiten via de Kanaalstraat op de Lierseweg/Ringlaan. Een deel van de woningen in de noordwestelijke hoek ontsluiten rechtstreeks op de Lierseweg/Ringlaan.
Parkeren	Individueel per perceel.
Langzaam verkeer	Functionele fietsroutes: zie Figuur 14 op blz.30. – Ringlaan (R15) tot aan kruispunt met N13 – Lierseweg: alternatieve functionele fietsroute – Lierseweg (N13): functionele fietsroute – Jaagpaden Albertkanaal: functionele hoofdroute (fiets-o-strade F5); deze maken eveneens onderdeel uit van het provinciaal recreatief fietsroutenetwerk. – Langs spoorlijn: fiets-o-strade (F 102 – F103) Het BFF (Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk) duidt een functionele fietsverbinding aan tussen de hoofdroute langs het jaagpad de alternatieve functionele fietsroute langs de Ringlaan (zie Figuur 15 op blz.30). Fietsers kunnen via de toegangen voor gemotoriseerd verkeer de bedrijvenzone bereiken. Ten westen is een exclusieve toegang voor fietsers voorzien (via Laagland) nabij een beveiligde fiets/voet-oversteken op de Ringlaan. Op de bedrijvenzone zelf is geen specifieke fietsinfrastructuur voorzien. Zie figuur 14 op blz. 21
Openbaar vervoer	Het treinstation van Herentals (verhuur Blue Bike) ligt in vogelvlucht op ongeveer 1.200 m. De dichtstbijzijnde bushalte (op de lijn Herentals-Lier) ligt aan de kruising van Laagland en Lierseweg/Ringlaan. Het verste punt van het plangebied ligt op 800 m van deze bushalte. 'Gemiddeld' ligt deze halte op 400 m. Zie figuur 14 op blz.21.
Water	Albertkanaal - kadefaciliteiten aanwezig ifv betoncentrale

Figuur 13: Wegencategorisering (Bron: Mobiliteitsplan Herentals)



Figuur 14: Functionele fietsroutes



fietsostrade, conform

fietsostrade, niet conform

fietsostrade, geen fietsinfrastructuur

fietsostrade, 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: Functionele fietsverbinding in plangebied



5.2 Beschrijving plangebied

Zie Figuur 16 op blz.34.

Het westelijke deel van de onderzoekszone (ten westen van de Kanaalstraat) is quasi volledig ingevuld met bedrijven, handelszaken (handelszone), enkele stadsdiensten (uitvoerings- en schoonmaakdienst) en het containerpark. Er liggen ook een aantal clusters zonevreemde woningen. De bestaande handelszone ligt langs de Ringlaan, op een zichtlocatie. De bestaande handelszone heeft een oppervlakte van ongeveer 30.000 m².

Het oostelijk deel van de zone (ten oosten van de Kanaalstraat) is grotendeels bebost. Er ligt qua bedrijvigheid enkel een betoncentrale met overslagkade (schip-vrachtwagen) voor bouwmaterialen (voornamelijk grind en zand). Langs de Kanaalstraat liggen zonevreemde woningen.

5.2.1 Huidige functies binnen het plangebied

Onderstaande tabellen geven een overzicht van de bestaande functies in het plangebied. Tabel 3 op blz. 32 geeft een overzicht van de huidige functies binnen de bestaande (zonevreemde) handelszone. Tabel 4 op blz. 33 geeft een overzicht van de overige functies in het plangebied.

De in de tabellen gebruikte nummering is terug te vinden in Figuur 16 op blz.34.

5.2.2 Verschijningsvorm

De zone heeft de structuur en het beeld van een typische (recente) KMO-zone, met 'dozenarchitectuur', zonder veel aandacht voor beeldkwaliteit en een kwalitatief openbaar domein.

De bestaande handelszone

Zie Tabel 3 op blz.32 en Figuur 16 op blz.34.

- Uit Tabel 3 op blz.32 blijkt dat slechts één van de aanwezige bedrijven in het bestaand handelslint een bruto vloeroppervlakte (bvo) van meer dan 1.000 m² heeft (nl. de carwash). Daarnaast is er nog een leegstaand bedrijfsgebouw van 2.000 m² aanwezig. De meeste zaken halen de 'oppervlaktenorm' cf. omzendbrief RO 2011/01 m.b.t. grootschalige kleinhandel niet.
- De bezettingsgraad van de percelen is globaal als volgt: 2/3 wordt ingenomen door bebouwing en verharding (parking/laden en lossen), 1/3 is niet bebouwd of verhard.
- Een deel van de bedrijven verzorgt naast de verkoop ook het onderhoud of het herstel van de verkochte producten (bijv. warmte- en koeltechniek, verloop en reparatie Electro toestellen). Afhankelijk van waarop de nadruk ligt, verkoop of herstel/onderhoud, kunnen de activiteiten van deze bedrijven in meer of mindere mate als (grootschalige) detailhandel beschouwd worden.

Tabel 3: Functies binnen de bestaande handelszone - 2017

Nr	Naam	Type handelszaak/functie	Vergund?	Zonevreemd?	bruto vloeropp. bvo (m²) (gelijk aan bruto grondopp. in dit geval)	Perceelsoppervlakte (m²)
1	Maes	Warmte- en koeltechniek (airco, woningventilatie, vloerverwarming, koel- en diepvries (met toonzaal)).	vergund	BPA Ambachtelijke Zone Laagland – deels productie/ambacht	855 m²	3 879,27
2	Gamma	Doe-het zelf-zaak	Functie niet vergund, gebouw wel	Ja - BPA Ambachtelijke Zone Laagland	979 m²	3 056,41
	woning tussen nr.2 en nr.3, rechtstreeks ontsloten Ringlaan	wonen		Niet zonevreemd indien bedrijfswoning (BPA Ambachtelijke Zone Laagland)		169,91
3	Cleaning Services	Schoonmaakbedrijf	vergund	Ja (BPA Ambachtelijke Zone Laagland)	823 m²	2 596,62
	woning tussen nr3 en nr.4, ontsloten via Hemeldonk	wonen	Vergund als woning met bedrijf (geen handel)	Niet zonevreemd indien bedrijfswoning (BPA Ambachtelijke Zone Laagland)		2 338,41
4	Electro Fons Van Mechelen	Verkoop en reparatie Electro toestellen	Bedrijfswoning en elektroapparaten - vergund	BPA Ambachtelijke Zone Laagland – deels productie/ambacht (herstel)	643 m²	2 523,32
5	Carwash Octopus	Carwash	vergund	Ja (BPA Ambachtelijke Zone Laagland)	1.387 m²	5 094,18
6	Fietscenter All Bikes	Fietswinkel, fietsbenodigdheden onderhoud en hersteldienst	gebouw vergund, functie niet	ja (BPA Ambachtelijke Zone Laagland)	860 m²	4 655,16
7	Leegstaand bedrijfsgebouw/beperkte activiteit?	Eigenaar: Delen Rolluiken bvba (Noorderwijk)	Vergund als fabrieksloods	BPA Ambachtelijke Zone Laagland	2.000 m²	5 202,95

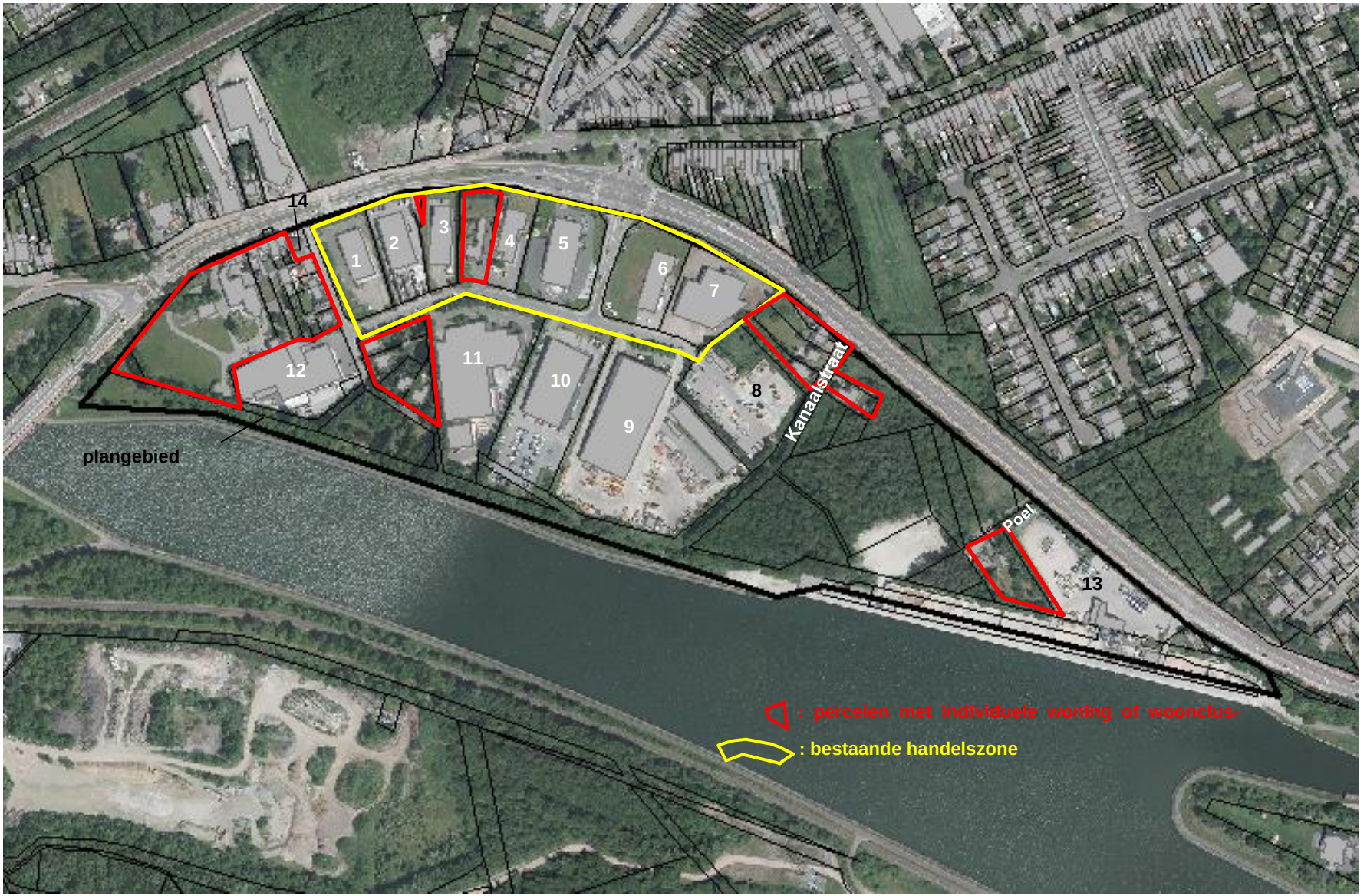
Bron: www.handelsgids.be

Tabel 4: Overige functies in het plangebied - 2017

nr	naam	Type handels-zaak/functie	Vergund?	Zonevreemd?	bruto vloeropp. bvo (m²) (gelijk aan bruto grondopp. in dit geval)	Perceelsop-pervlakte (m²)
	5 woningen rond de Kanaalstraat	wonen		Ja (bufferzone (T) cf. gewestplan)		
	bos			ja (BPA Ambachtelijke Zone Laagland)		
	Deel van buitenop-slagzone bij kade (Centerbeton)	Buitenopslag bij kade		Neen (BPA Ambachtelijke Zone Laagland)		
8	Containerpark	Containerpark	vergund	Neen (BPA Ambachtelijke Zone Laagland)	17,18	7 568,70
9	Stedelijke Werk-plaats	Stedelijke Werkplaats	Vergund	Neen (BPA Ambachtelijke Zone Laagland)	1 026,74 +82,20 + 4 006,68	16 832,06
10	Peugeot Lavrijsen	garage (verkoop en herstelling)	vergund	Neen (BPA Ambachtelijke Zone Laagland) - wel grotere toonzaal-functie	2 400,01 m²	8 648,10
11	VDAB	opleidingscen-trum	vergund	Ja (BPA Ambachtelijke Zone Laagland).	3 904,63 + 379,68	9 511,83
12	Vermat	Ramen en Zon-newering	bouwtechnisch deels, functie wel	Neen (BPA Ambachtelijke Zone Laagland)	3 448,83	5 244,63 + 194,68
13	Centerbeton	Betoncentrale		Neen (BPA Ambachtelijke Zone Laagland + watergebonden acti-viteit aan Albertkanaal)	325,39	8 137,12
14	Frituur	Frituur (ontslo-ten via Hemel-donk)		Frituur ondersteunend aan bedrijvigheid? (gewestplanbestem-ming 'groengebied met aanvullend voorschrift (overdruk) reser-vegebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's')		
	4 Woningen op hoek Hemeldonk-Laagland	wonen		Niet zonevreemd indien bedrijfswoning (gewestplanbestemming 'groengebied met aanvullend voorschrift (overdruk) reservege-bied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's')		
	10 Woningen op hoek Laagland-Ringlaan	wonen		Niet zonevreemd indien bedrijfswoning. 9 woningen gewest-planbestemming 'groengebied met aanvullend voorschrift (over-druk) reservegebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's'; 1 woning ligt in BPA Ambachtelijke Zone Laagland.		
	1 woning aan Poel (betoncentrale)	wonen		Niet zonevreemd indien bedrijfswoning (gewestplanbestemming 'groengebied met aanvullend voorschrift (overdruk) reservege-bied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's')		

Bron: www.handelsgids.be

Figuur 16: Bestaande functies in het plangebied



5.2.3 Ontsluiting plangebied

Ontsluiting auto/vrachtwagen

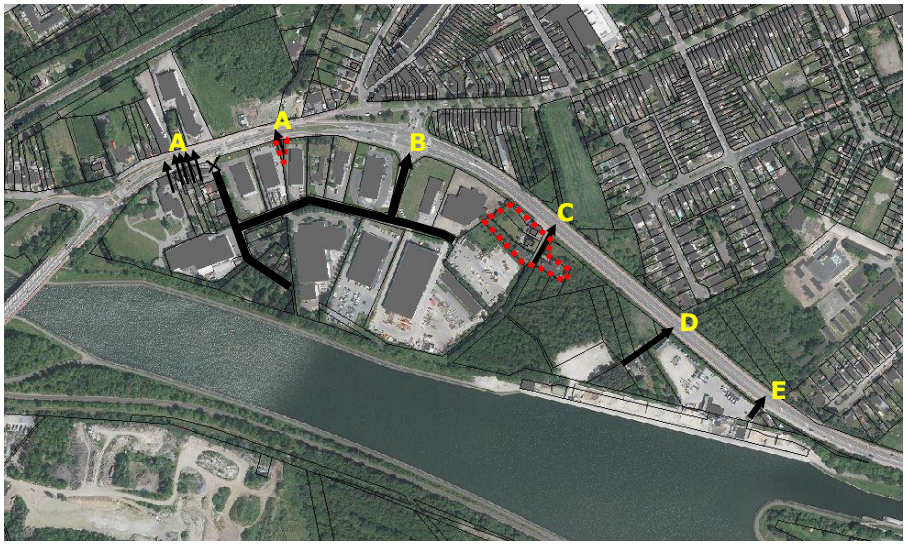
Zie Figuur 17 op blz.35.

Een aantal woningen hebben een eigen erfontsluiting op de Lierseweg (A). Verder takken 3 openbare wegen aan op de Lierseweg/Ringlaan:

- De bestaande bedrijvenzone (westelijk deel) takt op één punt via Hemeldonk, aan op de Ringlaan (B).
- De groep woningen langs de Kanaalstraat ontsluiten via de Kanaalstraat op de Lierseweg/Ringlaan (C).
- Via Poel takt een achterliggende woning aan op de Ringlaan (D).

Tot slot heeft ook de site van de betoncentrale in het oosten een eigen ontsluiting op de Ringlaan (E)

Figuur 17: Bestaande situatie – ontsluiting auto en vrachtwagen



Het westelijk deel (bestaande bedrijvenzone) en het oostelijk deel van de bedrijvenzone zijn van elkaar gescheiden door de site van het containerpark en van de gemeentelijke werkplaats. Er is geen verbinding tussen beide delen.

Ontsluiting fiets

Ten westen is een exclusieve toegang voor fietsers voorzien (via Laagland), nabij een beveiligde fiets/voet-oversteken op de Lierseweg (zie Figuur 17 op blz.35). Verder kunnen fietsers kunnen via de toegangen voor gemotoriseerd verkeer de bedrijvenzone bereiken. Op de bedrijvenzone zelf is geen specifieke fietsinfrastructuur voorzien.

Figuur 18: Fietsdoorsteek Laagland

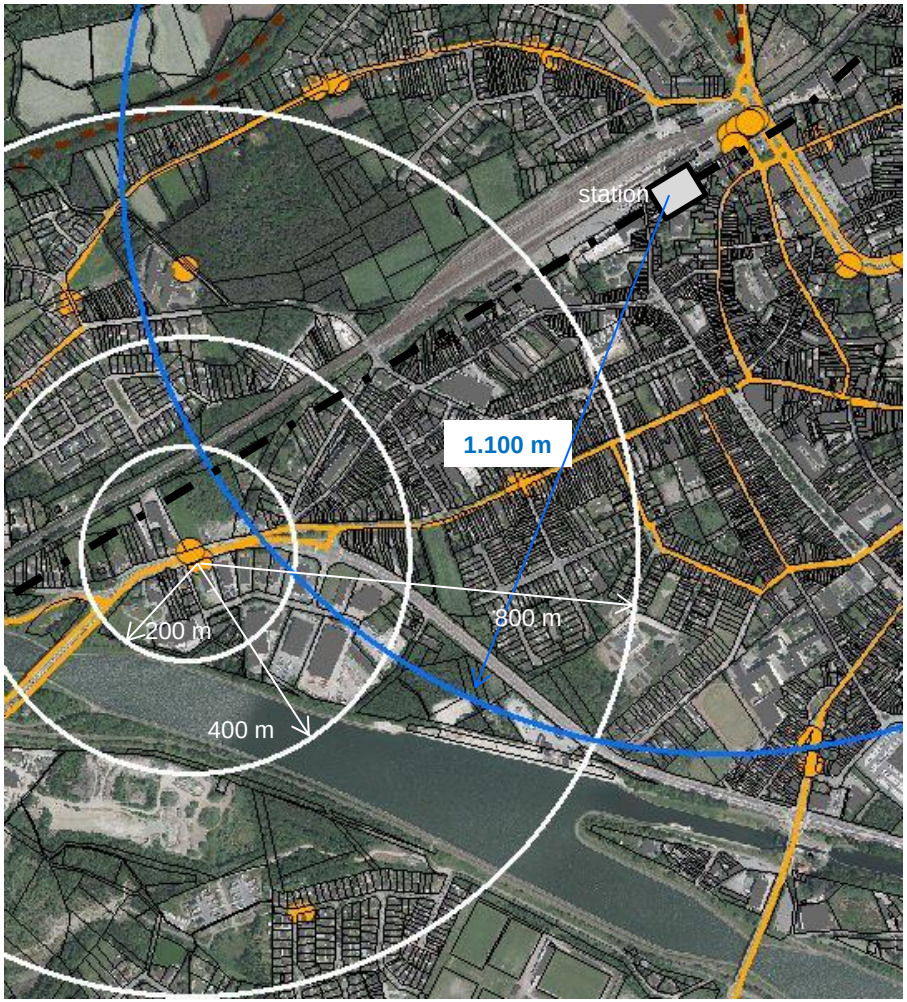


Er is een (voet)verbinding met het jaagpad langs het Albertkanaal (in het verlengde van Laagland). Langs het Albertkanaal loopt een fietsostrade (hoofdroute; zie Figuur 15 op blz.30).

Ontsluiting openbaar vervoer

Zie Figuur 19 op blz.36.

Figuur 19: bereikbaarheid openbaar vervoer (trein – bus)



Het treinstation van Herentals (verhuur Blue Bike) ligt in vogelvlucht op ongeveer 1.200 m. De dichtstbijzijnde bushalte, op de lijn Herentals-Lier, ligt aan de kruising van Laagland en Lierseweg/Ringlaan. Het verste punt van het plangebied ligt op 800 m van deze bushalte. 'Gemiddeld' ligt deze halte op 400 m.

6 Aandachtspunten en randvoorwaarden

6.1 Ruimtelijke en functionele randvoorwaarden

- Centraal en langs het Albertkanaal ligt mogelijk overstromingsgevoelig gebied, echter ter plaatse van bestaande bedrijven.
- Het bos in het oostelijk deel wordt aangeduid als biologisch zeer waardevol. Het betreft een zeer arm, zuur eikenbos.
- Binnen het plangebied liggen 3 clusters met zonevreemde woningen.
- Het Albertkanaal is volgens de landschapsatlas aangeduid als een lijnrelict.
- De bestaande betoncentrale beschikt over kade-infrastructuur.
- Langs de Lierseweg/Ringlaan liggen vrijliggende fietspaden.
- Ten westen is een exclusieve toegang voor fietsers voorzien (via Laagland) nabij een beveiligde fiets/voet-oversteken op de Ringlaan.
- Op de bedrijvenzone zelf is geen specifieke fietsinfrastructuur voorzien.
- Het treinstation van Herentals (verhuur Blue Bike) ligt in vogelvlucht op ongeveer 1.200 m.
- De dichtstbijzijnde bushalte (op de lijn Herentals-Lier) ligt aan de kruising van Laagland en Lierseweg/Ringlaan.
- Er is een voetgangersverbinding naar het jaagpad van het Albertkanaal voorzien.

6.2 Juridisch-planologische randvoorwaarden

- De Lierseweg en Ringlaan zijn gecategoriseerd als primaire weg II.
- Laagland is een kleinhandelszone die samenhangt met het kleinstedelijk gebied en onderdeel is van 'Herentals Poort' (GRS Herentals).
- Diversiteit aan bestemmingen in het plangebied: BPA Ambachtelijke Zone Laagland, en gewestplanbestemmingen bufferzone (T) en groengebied met aanvullend voorschrift (overdruk) reservegebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's.
- Langs het Albertkanaal hanteert De Vlaamse Waterweg nv een reservatiezone die gevrijwaard moet worden voor het uitvoeren van onderhoudswerken aan de kanaaloevers.
- Langs de Ringlaan loopt een provinciale alternatieve functionele fietsroute, langs de Lierseweg een provinciale functionele fietsroute, langs het jaagpad van het Albertkanaal een functionele hoofdroute.
- Het BFF (Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk duidt een functionele fietsverbinding aan tussen de hoofdroute langs het jaagpad en de alternatieve functionele fietsroute langs de Ringlaan.
- Het jaagpad langs het Albertkanaal wordt aangeduid als een provinciale recreatieve fietsroute.
- Het jaagpad is een dienstweg voor de waterwegbeheerder.
- De grootschalige detailhandel mag niet concurrentieel zijn met het handelsapparaat in het centrum.
- Het Bosdecreet is van toepassing bij ontbossing (oostelijk deel van het plangebied; KMO-bestemming cf. BPA Ambachtelijke Zone Laagland).

6.3 Plan-MER

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

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

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

Het PRUP Laagland is in het plan-MER dus terug te vinden onder 'deelgebied 4'

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

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

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

De per discipline geformuleerde maatregelen en/of aanbevelingen worden ook in een tabel (plan-MER, Tabel 15-1 samenvatting milderende maatregelen) weergegeven, waarin wordt aangeduid met welk instrument deze gerealiseerd kunnen worden. Deze tabel wordt uitgebreid met een extra kolom waarin weergeven wordt op welke wijze de maatregel of aanbeveling wordt doorvertaald in het PRUP. Deze tabel wordt weergegeven in punt 6.3.3.

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

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

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

6.3.1 Conclusie uitvoeringsalternatieven

Voor het PRUP Laagland werd als uitvoeringsalternatief in het plan-MER het al dan niet behouden van woningen binnen de maximale contour onderzocht.

In functie van de variant met het behoud van de woningen, werden volgende conclusies getrokken in het plan-MER:

- Het al dan niet behouden van de aanwezige woningen binnen de maximale contour van het deelgebied heeft geen impact op de effectgroepen van de discipline mobiliteit.
- Indien de woningen binnen het deelgebied worden behouden zal de LAeq voor een volledige inplanting van deze zone door regionale bedrijvigheid in een worst-case scenario tijdens de avond- en nachtperiode voor overschrijdingen zorgen. Indien in het RUP geluidsproducerende installaties worden toegelaten, moet in het RUP een zone worden voorzien voor de aanleg van een gronddam. In de meeste gevallen kan een nuttige reductie gerealiseerd worden indien de gronddam 5 à 6 meter hoog is. Zo voorziet men best 20 m tussen het bedrijventerrein en de perceelsgrens van de nabijgelegen woningen. Uiteraard is uitgaan van geluidsarme installaties nog steeds de beste oplossing. We merken op dat de uiteindelijke effecten zeer afhankelijk zijn van de ligging van de geluidsbronnen t.o.v. de bewoonde vertrekken. Er wordt opgemerkt dat elke inrichting met mogelijk luidruchtige activiteiten kan verplicht worden om voorafgaandelijk een geluidsstudie te laten uitvoeren bij de vergunningsaanvraag. Indien de exacte inplanting en geluidsbronnen (met LWA) van de betrokken inrichting gekend zijn kan men m.b.v. een overdrachtsberekening nauwkeurig het specifieke geluidsniveau berekenen t.h.v. de Vlarem-beoordelingspunten vooraleer het bedrijf geëxploiteerd wordt. In deze geluidsstudie moet het bedrijf dan aantonen dat minstens aan de grenswaarde wordt voldaan. Door uitvoering van deze studie kunnen klachten uitgesloten worden.
- Wanneer woningen behouden worden, worden geen andere effecten verwacht voor discipline lucht, maar het kan wel dat hierdoor bepaalde types van bedrijven uitgesloten worden.
- Ten aanzien van de effectgroepen profielverstoring, stabiliteit en bodemverdichting worden geen wezenlijke verschillen verwacht in effectbeoordeling tussen behoud van de aanwezige woningen of niet (0). Ten aanzien van bodemkwaliteit kan ervan uitgegaan worden dat bij behoud van de aanwezige woningen minder kans is op bodem verontreinigende activiteiten, hetgeen beperkt positief beoordeeld wordt tegenover het voorgenomen plan. Ten aanzien van de bestaande toestand is dit een neutraal effect (0). Het behoud van de bestaande woningen impliceert dat er minder bijkomende verharding zal zijn. Rekening houdend dat voor de resterende ontwikkeling net als bij het voorgenomen plan aan alle noodzakelijke voorwaarden op het terrein zelf wordt voldaan, worden verwaarloosbare effecten verwacht. Het eventueel behouden van de aanwezige woningen voor het PRUP Laagland heeft geen significante impact op de effectgroepen van de discipline Water.

- Het alternatief waarbij de aanwezige woningen binnen het deelgebied worden behouden wordt als gelijkwaardig aan het planvoornemen beoordeeld in functie van de discipline biodiversiteit.
- Ten aanzien van de discipline landschap worden geen wezenlijke verschillen verwacht in effectbeoordeling tussen behoud van de aanwezige woningen of niet (0).

  Een uitvoeringsalternatief is het behoud van de ca. 15 aanwezige woningen in het gebied. Voor de beeld- en belevingswaarde van deze woningen betekent dit echter dat een aantal woningen hun zichten op de aanwezige bebossing omgevormd zullen worden naar een antropogene zone voor KMO en/of grootschalige kleinhandel. Gezien het beeld van het merendeel van de woningen reeds antropogeen gedomineerd wordt, wordt dit eerder als een beperkt negatief effect beschouwd (-1). Als aanbeveling wordt een kwalitatieve invulling en afwerking van de bedrijven en handelszaken en een dense groenbuffer rond de zone voor bedrijvigheid opgenomen.
- Een uitvoeringsalternatief voor dit deelgebied is het behoud van de aanwezige woningen. Dit betekent dat ca. 15 woningen behouden kunnen blijven, hetgeen neutraal is ten aanzien van de bestaande situatie en een positief effect is ten aanzien van het basis voorgenomen plan. Bij behoud van de woningen kan echter redelijkerwijze verwacht worden dat de woonkwaliteit zal dalen. Het garanderen van een aanvaardbaar geluidsniveau (en woonkwaliteit in het algemeen) voor deze woningen kan een ernstige hypotheek leggen op de ontwikkelingsmogelijkheden van de zone voor KMO en/of grootschalige kleinhandel.

Conclusie

Bij het behoud van woningen binnen de contour is er geen significante impact inzake mobiliteit en verkeersemissies. Inzake geluidshinder zijn negatieve effecten te verwachten en worden milderende maatregelen voorgesteld. Inzake luchtemissie door bedrijven worden geen andere effecten verwacht. Ook hier geldt dat er minder kans is op bodemverontreinigende activiteiten en dat er minder bijkomende verharding zal zijn. Inzake biodiversiteit zijn de effecten gelijkwaardig aan het voorgenomen plan. Inzake beeld- en belevingswaarde wordt een beperkt negatief effect verwacht ter hoogte van de te behouden woningen. Het behoud van de woningen wordt an sich positiever beoordeeld dan het voorgenomen plan wat betreft de functie wonen. Er kan echter redelijkerwijze verwacht worden dat de woonkwaliteit zal dalen. Het garanderen van een aanvaardbaar geluidsniveau (en woonkwaliteit in het algemeen) voor deze woningen kan een ernstige hypotheek leggen op de ontwikkelingsmogelijkheden van de KMO/grootschalige kleinhandel-zone.

6.3.2 Conclusie relevante disciplines

Mobiliteit

Het plan-MER onderzocht de mobiliteitseffecten die optreden wanneer binnen het plangebied bijkomend 1,5 ha grootschalige detailhandel, met een vloer-terrein index van 1, voorzien zou worden (initieel toekomstscenario). In functie van een worst case–beoordeling werd in het planMER van uitgegaan dat de bestaande functies binnen de ‘bestaande handelszone’ (zie Tabel 3 op blz.32) effectief grootschalige detailhandel betrof. Er werd uitgegaan van een verdere verdichting zodat de vloerterrein-index richting 0,5 zou kunnen evolueren.

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 PRUP KSG Herentals doorgerekend.

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.

Om de negatieve impact van het verkeer zo veel mogelijk in te perken, werd naar een meer beperkt toekomstscenario gezocht. Binnen het beperkt toekomstscenario werd de totale oppervlakte aan retailontwikkelingen van de deelgebieden Laagland en Aarschotseweg beperkt. De beperking voor het plangebied Laagland is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 5: Initieel en beperkt toekomstscenario voor Laagland

Deelgebied	**Initieel Toekomstscenario**		**Beperkt toekomstscenario**	
	Retail	**Totaal**	**Retail**	**Totaal**
Laagland	1,5 ha uitbreiding met V/T=1 10% uitbreiding op bestaande activiteit van 3,2 ha*	1,82 ha	1,5 ha uitbreiding met V/T=0,5 10% uitbreiding op bestaande activiteit van 3,2 ha	1,07 ha

De inperking van het retailprogramma voor de deelgebieden Laagland (en Aarschotseweg) zorgt lokaal wel voor een verbetering van de effecten. Zo wordt het effect op de afwikkeling van volgende kruispunten beter beoordeeld bij het beperkt toekomstscenario:

- Op de kruispunten tussen de Herenthoutseweg en de N13 met de R15 zorgt de verkeerstoename slechts voor een negatief effect (-2), terwijl er in het toekomstscenario een aanzienlijk negatief effect (-3) verwacht werd.
- Op het kruispunt tussen de N152 en het noordelijke op- en afrittencomplex 21 van de E314 wordt slechts een neutraal (0) effect verwacht, terwijl er in het toekomstscenario een beperkt negatief effect (-1) verwacht werd.

Ondanks de verbetering van de afwikkeling op bepaalde kruispunten en het feit dat er bij de realisatie van dit beperkt toekomstscenario geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht worden, blijft er op verschillende kruispunten in de avondspits sprake van een oververzadiging. Daarnaast worden er als nog negatieve effecten (-2) verwacht op vlak van afwikkeling en sluipverkeer.

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 te deelgebied 4 Laagland, zijn er (obv de gebruikte kengetallen) geen overschrijdingen te verwachten 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 gronddam.

Zo moeten minstens bufferzones waar binnen deze gronddam kan geplaatst worden (indien nodig) voorzien worden voor deelgebied Laagland indien de woningen binnen de contour worden behouden.

Let wel, een gronddam 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 gronddam liggen kan er geen sprake meer zijn van een nuttige reductie van de geluidsimmissie.

Lucht

In functie van de discipline lucht is er geen reductie van de verkeersgeneratie noodzakelijk.

Bij de inplanting van bepaalde bedrijven met specifieke, moeilijk te controleren emissies, kan ook de keuze van de inplantingsplaats, i.c. zo ver mogelijk verwijderd van bewoning rekening houdend met de overheersende windrichting (west-zuidwest), mogelijkheden bieden om de impact

tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Hanteren van specifieke afstandsregels 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 worden enkele voorbeelden van aandachtspunten aangehaald.

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

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

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 bedrijfsterreinen 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

Ongeveer de helft van dit deelgebied is volgens de bodemkaart zeer gevoelig voor profielverstoring. In tussentijd is echter een groot deel van deze oppervlakte reeds verstoord. Bijkomende verstoring in de resterende delen van het deelgebied worden beperkt negatief tot negatief beoordeeld (-1/-2).

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, milieuvergunningsvoorwaarden 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 Vlarem-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 deelgebieden 4 neutraal ingeschat (0).

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

Water

Ten gevolge van de wijziging in de verharding (door de constructie van gebouwen en parkings) zou verdroging kunnen optreden door de inperking van de mogelijkheden voor de rechtstreekse infiltratie van hemelwater en/of door de versnelde afvoer van water naar de waterloop. Het deelgebied is vandaag 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 4 geen aanzienlijke effecten verwacht, indien geen constructies tot op de ondoorlatende laag worden voorzien.

De nieuwe inrichtingen dienen te voldoen aan de Vlarem-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 4 neutraal ingeschat (0).

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

Biodiversiteit

Het westelijk deel van het deelgebied is reeds grotendeels ingevuld. Het oostelijk deel omvat een biologisch waardevol tot zeer waardevol eikenberkenbos. Verder is langs het kanaal een waardevolle houtkant aanwezig. Het verdwijnen van het eikenberkenbos en de houtkant langs het kanaal wordt inzake biotoopverlies als negatief (-2) beoordeeld. Om negatieve effecten te beperken dient op zijn minst de houtkant langs het kanaal gevrijwaard te blijven. Verder dient er binnen het te ontwikkelen gebied voldoende groene ruimte afgebakend te worden met aandacht voor de aanplant van nieuwe opgaande elementen.

Binnen het deelgebied komen een beperkt aantal biologisch (zeer) waardevolle elementen voor. Deze zijn vooral belangrijk voor de migratie van soorten / als stapsteen in het landschap. Daarom dient bij de ontwikkeling van deze deelgebieden in voldoende mate rekening gehouden te worden met het bewaren van de aanwezige natuurlijke elementen met corridor- en stapsteenfunctie en/of het voorzien van nieuwe ecologisch waardevolle groenzones.

In deelgebied 4 kan het belang van de kanaaloever als corridorfunctie voor iets mobielere soorten onderstreept worden, echter de huidige kade van de betoncentrale in het oosten vormt hierbij een knelpunt. Bij een verdere invulling van dit deelgebied dienen voldoende stapstenen gerealiseerd te worden welke de geschikte biotopen bevatten zodat de oost-west migratie van de kan blijven bestaan, verbeterd wordt of op zijn minst niet gehypothekeerd wordt. Ter hoogte van de kanaaloever zelf moeten zoveel mogelijk stapstenen bewaard blijven en de open ruimte naar het kanaal, nodig voor het laden en lossen op schepen, dient beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke.

De deelgebieden waar bijkomende bedrijvigheid wordt voorzien, zijn niet gelegen in de nabije omgeving van Natura 2000-gebied, waardoor geen rechtstreekse beïnvloeding via deposities te vewachten is in deze beschermde gebieden. In de onmiddellijke omgeving van de deelgebieden waar bijkomende bedrijvigheid gepland is, zijn evenmin habitatwaardige habitats gelegen,

Daar waar momenteel een (oud) (loof)bos aanwezig is, is het voorkomen van vleermuizen niet uit te sluiten. Op projectniveau dienen de nodige maatregelen genomen te worden om het rooien van bomen met het voorkomen van vleermuizen te vermijden. Mogelijke effecten worden als beperkt negatief tot negatief (-1 / -2) beoordeeld.

Voor ontbossing van meer dan 3ha dient er op projectniveau een ontwikkeling van nieuw bos te worden voorzien ter compensatie van ontbossing. Dit is geldende regelgeving en wordt bijgevolg niet onder de milderende maatregelen opgenomen. De maatregelen en aanbevelingen zorgen er wel mee voor dat er meer bos zal worden gevrijwaard van ontwikkeling.

De opmaak van een degelijk inrichtingsplan om de bestaande migratie van soorten of de mogelijk toekomstige migratie van soorten niet te hypothekeren zal noodzakelijk zijn.

Bij de ontwikkeling van deelgebied 4 wordt aangeraden een groenzone te voorzien met een voldoende dichtheid aan waardevolle habitats.

In deelgebied 4 wordt aanbevolen de houtkant langs het kanaal te vrijwaren, voor zover dit de ontwikkeling van de kade voor watergebonden bedrijvigheid niet hypothekeert.

Bij een verdere invulling van deelgebied 4 dienen voldoende stapstenen gerealiseerd te worden welke de geschikte biotopen bevatten zodat de oost-west migratie van de kan blijven bestaan, verbeterd wordt of op zijn minst niet gehypothekeerd wordt. Ter hoogte van de kanaaloever zelf moeten zoveel mogelijk stapstenen bewaard blijven en de open ruimte naar het kanaal, nodig voor het laden en lossen op schepen, dient beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke.

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Voor dit deelgebied is in de huidige situatie geen weerspiegeling meer van het historische landschap. Bovendien wordt het gebied gekenmerkt omringd door drukke wegenis en het Albertkanaal. Het verdwijnen van het bos in het oosten van het deelgebied wordt wel negatief beoordeeld. Aangezien de herbestemming naar bedrijventerrein in overeenstemming is met reeds aanwezige bedrijven binnen het deelgebied wordt het effect

op de landschapsstructuur en relaties neutraal tot beperkt negatief (0/-1) ingeschat, te meer omdat het historische landschap reeds verstoord is.

Ten noordwesten van deelgebied 4 (op ca. 80 m) is een villa aangeduid als bouwkundig erfgoed. Het PRUP voorziet in dit deelgebied zone voor bedrijventerrein. De contextwaarde van deze villa is echter reeds verstoord door de aanwezige wegenis en bedrijven. Een verdere invulling van het gebied als bedrijventerrein zal de contextwaarde van het bouwkundig erfgoed niet wijzigen. Bovendien is de villa in de huidige situatie zonevreemd gelegen. De villa kan voortbestaan met basisrechten, maar het is echter niet uitgesloten dat deze villa op langere termijn zal verdwijnen. Het effect wordt neutraal tot beperkt negatief beoordeeld (0/-1).

De omgeving van deelgebied 4 is reeds verstoord door de bestaande bedrijvigheid en de drukke wegenis. Inname van het bos ten voordele van bedrijvigheid wordt beperkt negatief (-1) beoordeeld.

Mens

Vergunde zonevreemde woningen kunnen aanspraak maken op basisrechten. Op korte termijn kunnen deze woningen blijven bestaan binnen het herbestemde gebied, maar gezien de visie op de deelgebieden is het te verwachten dat er op langere termijn woningen verdwijnen ten gunste van de gewenste ontwikkeling. Het verdwijnen van deze woningen wordt lokaal negatief beoordeeld (-2). Bovendien zal, indien de woningen al dan niet tijdelijk behouden blijven, door het aanleggen of uitbreiden van de bedrijvenzones en handel het deelgebied en de woonkwaliteit van deze woningen naar beneden gaan

Tegelijk draagt het plan ook bij aan de realisatie van ruimte voor bedrijvigheid en kleinhandel.

De wegenis en de aanwezige bedrijfsgebouwen binnen deelgebied 4 zijn reeds sterk verlicht. Bijkomende lichthinder wordt verwaarloosbaar tot hooguit beperkt negatief ingeschat (0/-1).

Indien woningen moeten verdwijnen binnen deelgebieden 4, dient dit gefaseerd te gebeuren.

6.3.3 Milderende maatregelen en aanbevelingen

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

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

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

Formuleren van aanbevelingen (A)

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

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

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

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

Formuleren van milderende maatregelen (M)

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

Milderende maatregelen worden noodzakelijk geacht. Wanneer deze maatregelen niet worden gerealiseerd kan dit leiden tot 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 / effectgroep)	Aard van de effecten	Impact	Milderende maatregel (M) / Aanbeveling (A)	Resterend effect	Niveau doorwerking	Vertaling in PRUP
	Algemeen						
1	Mobiliteit	Risico op sluipverkeer	-2	Bij de uitwerking van de ontsluitingen van de verschillende deelgebieden moet voorkomen worden dat de nieuwe infrastructuur leidt tot het ontstaan van nieuwe sluiproutes (M).	0	PRUP	Het plangebied is zodanig gelegen dat een eventuele route erdoor geen maasverkleining met zich meebrengt. Het PRUP voorziet een aparte ontsluiting voor het oostelijk en westelijk deel.
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 de Ringlaan/Lierseweg en het Albertkanaal. In de voorschriften wordt opgenomen dat toegangen voor fietsers en voetgangers (ook vanop deze langzaam verkeersassen) tot een zone of tot individuele percelen in principe overal mogelijk zijn. Fietsverbindingen zijn eveneens overal mogelijk in het plangebied, bijvoorbeeld ook tussen de alternatieve functionele fietsroute langs de Ringlaan en de functionele hoofdroute langs het Albertkanaal (zie ook 2).
4	*Mobiliteit*	*Verkeersveiligheid, oversteekbaarheid (i.h.b. Stadspoortstraat en Lierseweg)*	*0/-1*	*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 her aan 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*	*0*	*Flankerend*	*/*

	Aspect (discipline / effectgroep)	Aard van de effecten	Impact	Milderende maatregel (M) / Aanbeveling (A)	Resterend effect	Niveau doorwerking	Vertaling in PRUP
				om de oversteekbaarheid te verbeteren en de barrièrewerking te verminderen (A).			
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 verharden.
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. Binnen het PRUP wordt voor het oostelijk deel een 'globale ontwikkelingszone' voorzien. Deze zone moet ingericht worden als een samenhangend geheel, waarin o.a. het waterbeheer op het niveau van de volledige zone geregeld moet zijn.
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	De algemene bepalingen bevatten een specifiek voorschrift m.b.t. het garanderen van biodiversiteit. In het oostelijk deel van het plangebied komt een waardevol bos voor, evenals waardevolle groenelementen langs het jaagpad. Het PRUP voorziet hier groenverbindingen: een oost west-gerichte groenverbinding langs het Albertkanaal waar de aanwezige kleinschalige landschapselementen maximaal behouden moeten worden, in zoverre kade gebonden activiteiten niet in het gedrang komen; een noord-zuid gerichte groenverbinding ter plaatse van het bos die bestaat uit groene stapstenen.
8	Biodiversiteit	biotoopverlies	/	Aanplanten ten behoeve van bufferzones dienen te bestaan uit inheems materiaal. De voorkeur gaat algemeen uit naar ge-	/	PRUP/vergunning	De algemene bepalingen bevatten een specifiek voorschrift m.b.t. het gebruik van autoch-

	Aspect (discipline / effectgroep)	Aard van de effecten	Impact	Milderende maatregel (M) / Aanbeveling (A)	Resterend effect	Niveau doorwerking	Vertaling in PRUP
				mengde houtkanten met o.a. bessendragende struiken, die naar fauna toe de belangrijkste waardes kunnen bieden (A).			toon 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	In het PRUP wordt ter plaatse van het bos in het oostelijk deel een noord-zuid gerichte groenverbinding voorzien die bestaat uit groene stapstenen. De algemene bepalingen bevatten een specifiek voorschrift m.b.t. het gebruik van autochtoon plantgoed
10	Biodiversiteit	*biotoopverlies*	*-1*	*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).*	*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 ook beperkt worden (A)	/	PRUP	In de algemene voorschriften is een voorschrift toegevoegd met betrekking tot het beperken van verlichting en lichtverstrooiing.
12	Biodiversiteit	*biotoopverlies*	/	*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 bermen …). Veelal worden restgronden aangeplant met monotone cultuurvariëteiten en zijn overige gedeeltes onderhevig aan pesticiden beheer. Bermen, restgronden en reststroken langs en tussen bedrijfsgebouwen kunnen bij een ecologische inrichting ruimte bieden voor een aantal ecologische waarden zoals flora of insecten (bloeiaspect) (A).*	/	*vergunning*	/

	Aspect (discipline / effectgroep)	Aard van de effecten	Impact	Milderende maatregel (M) / Aanbeveling (A)	Resterend effect	Niveau doorwerking	Vertaling in PRUP
	Laagland						
13	Geluid	Impact activiteiten in KMO/grootschalige kleinhandel-zone wanneer woningen binnen contour behouden blijven	-1 tot -3	voorzien dat binnen bufferzones een gronddam geplaatst kan worden (M)	-1 tot 0	PRUP	De aanwezige woningen blijven zonevreemd binnen de contour van het plangebied aanwezig, en hebben basisrechten. In 7.1 op blz.52 wordt dit verder toegelicht.
14	*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*	*Project/ vergunning*	*/*
15	*Lucht*	*Klimaat/ duurzaamheid*	*0/-1*	*Beperken energieverbruik en verwarming en beperken impact procesemissies bedrijven (A).*	*0/-1*	*Project/ vergunning*	*/*
16	*Lucht*	*Klimaat/ duurzaamheid*	*0/-1*	*Mogelijkheid voorzien om de nieuwe bedrijfsterreinen specifiek te voorzien voor bedrijven met verhoogde duurzaamheidsdoelstellingen (A)*	*0/-1*	*Flankerend beleid*	*/*
17	*Bodem*	*Bodemkwaliteit*	*0*	*Op projectniveau dient aandacht te worden besteed aan potentiële verontreiniging en de mogelijke verspreiding ervan (A).*	*0*	*vergunning*	*/*
18	*Water (W)*	*Waterkwantiteit - mogelijke wateroverlast*	*0/-1*	*Aandachtspunt voor later dimensionering van de hemelwatervoorzieningen (A)*	*0*	*Project/ vergunning*	*/*
19	*Biodiversiteit*	*Migratie van soorten, versnippering*	*-2/-3*	*De opmaak van een degelijk inrichtingsplan om de bestaande migratie van soorten of de mogelijk toekomstige migratie van soorten niet te hypothekeren (M).*	*0/-1*	*vergunning*	*/*
20	Biodiversiteit	biotoopverlies	-1	Bij de ontwikkeling van dit deelgebied wordt aangeraden een groenzone te voorzien met een voldoende dichtheid aan waardevolle habitats (A).	0/-1	PRUP	De algemene bepalingen bevatten een specifiek voorschrift m.b.t. het garanderen van biodiversiteit. In het oostelijk deel van het plangebied komt een waardevol bos voor, evenals waardevolle groenelementen langs het jaagpad. Het PRUP voorziet een noord-zuid gerichte groenverbinding ter plaatse van het bos die bestaat uit groene stapste-

	Aspect (discipline / effectgroep)	Aard van de effecten	Impact	Milderende maatregel (M) / Aanbeveling (A)	Resterend effect	Niveau doorwerking	Vertaling in PRUP
							nen.
21	Biodiversiteit	Biotoopverlies	-2	Houtkant langs het kanaal vrijwaren, voor zover dit de ontwikkeling van de kade voor watergebonden bedrijvigheid niet hypothekeert (A).	0	PRUP	De algemene bepalingen bevatten een specifiek voorschrift m.b.t. het garanderen van biodiversiteit. Het PRUP voorziet specifiek een oost west-gerichte groenverbinding langs het Albertkanaal waar de aanwezige kleinschalige landschapselementen maximaal behouden moeten worden, in zoverre kade gebonden activiteiten niet in het gedrang komen.
22	Biodiversiteit	Migratie	-1	Bij een verdere invulling van dit deelgebied dienen voldoende stapstenen gerealiseerd te worden welke de geschikte biotopen bevatten zodat de oost-west migratie van de kan blijven bestaan, verbeterd wordt of op zijn minst niet gehypothekeerd wordt. Ter hoogte van de kanaaloever zelf moeten zoveel mogelijk stapstenen bewaard blijven en de open ruimte naar het kanaal, nodig voor het laden en lossen op schepen, dient beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke (A).	0/-1	PRUP	De algemene bepalingen bevatten een specifiek voorschrift m.b.t. het garanderen van biodiversiteit. In het oostelijk deel van het plangebied komt een waardevol bos voor, evenals waardevolle groenelementen langs het jaagpad. Het PRUP voorziet een noord-zuid gerichte groenverbinding ter plaatse van het bos die bestaat uit groene stapstenen.
23	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 bestemmingen bufferzone (T) en 'groengebied met aanvullend voorschrift (overdruk) reservegebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's'. De zonevreemde woningen blijven zonevreemd. De basisrechten cf. de VCRO zijn van toepassing. In het kader van het planningsproces van het PRUP wordt geen actie ondernomen met betrekking tot deze woningen.

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

6.4 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).

6.4.1 Elementen uit plan-MER

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

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

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

Grondwater

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

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 4 geen aanzienlijke effecten verwacht, indien geen constructies tot op de ondoorlatende laag worden voorzien.

De nieuwe inrichtingen dienen te voldoen aan de Vlarem- 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 4 neutraal ingeschat (0).

Oppervlaktewater en afvalwater

Ter hoogte van deelgebied 4 (Laagland) wordt melding gemaakt van wateroverlast. Dit wordt als aandachtspunt meegegeven voor de latere dimensionering van de hemelwatervoorzieningen.

Deelgebied 4 grenst aan het kanaal Bocholt-Herentals en aan het Albertkanaal. Daar beide kanalen niet wordt gekenmerkt door waardevolle structuurkwaliteit valt er geen impact (0) te verwachten van zowel het basisprogramma als de alternatieven.

Nieuwe inrichtingen dienen te voldoen aan de verordening inzake hemelwater, waardoor 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 (uitgezonderd voor die gebieden waar kan worden aangetoond dat infiltratie niet efficiënt is rekening houdend met de bodemcondities).
- 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).

6.4.2 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.

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. De algemene voorschriften bepalen ook dat maatregelen getroffen moeten worden om negatieve effecten op de waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater te vermijden, in het bijzonder bij bemalingen, en 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.

Binnen het PRUP wordt voor het oostelijk deel een 'globale ontwikkelingszone' voorzien (zie de zone van Art. 1.2 op blz.76). Deze zone moet ingericht worden als een samenhangend geheel, waarin o.a. het waterbeheer op het niveau van de volledige zone geregeld moet zijn.

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

Basisbestemming KMO

Binnen het plangebied wordt gebiedsdekkend een KMO-bestemming voorzien. De nieuwe voorschriften hebben een meer duurzaam bedrijventerrein voor ogen, met o.a. mogelijkheid voor evolutie naar gekoppelde en gesloten bebouwing, voorzien van groenassen i.f.v. corridorfunctie, …

Zone voor grootschalige detailhandel langs de Lierseweg

De zone voor grootschalige detailhandel ligt op een uitgesproken zichtlocatie, het centrum inrijdend vanaf de Lierseweg, en geeft zo mee vorm aan de poortfunctie die de locatie heeft (zie Figuur 20 op blz.54). De bezettingsgraad van de percelen is globaal als volgt: 2/3 wordt ingenomen door bebouwing en verharding (parking/laden en lossen), 1/3 is niet bebouwd of verhard. Op basis van de bezettingsgraad lijkt verdere verdichting beperkt mogelijk. Een herstructurering van het bestaande handelslint is noodzakelijk.

Aanvullend op de basisbestemming zijn daarom grootschalige detailhandelszaken toegelaten langs de Lierseweg. De bestaande handelszone maakt deel uit van de zone voor grootschalige detailhandel, en kan in westelijke richting uitbreiden. Een aangepaste ontsluiting naar de Ringlaan is daarbij een randvoorwaarde (zie verder).

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 in het bestaande handelslint praktisch nooit gehaald wordt (zie Tabel 3 op blz. 32). Ook de mogelijkheden voor verdichting lijken eerder beperkt te zijn. Het evolueren naar minimum 1.000 m² bruto vloeroppervlakte lijkt niet evident te zijn. 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 niet de bedoeling dat kleinhandelszaken zoals kledingwinkels of supermarkten zich binnen het plangebied zouden vestigen, want 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 vergun-

de 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 Ringlaan/Lierseweg.
  - 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. 1.1, 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.

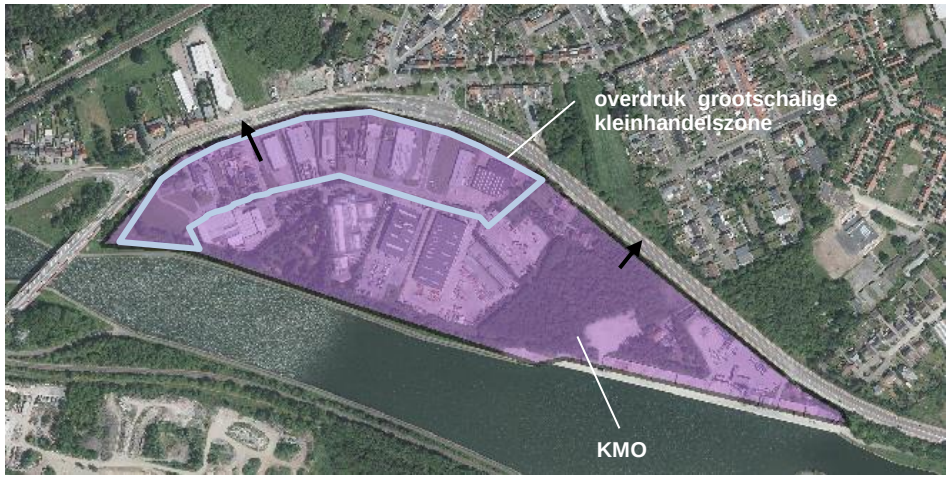
Voor bedrijven met een gemengd aanbod (uit verschillende categorieën) dient dus een afweging in concreto gemaakt te worden op basis van de aard van de verkochte goederen.

Enkele voorbeelden:

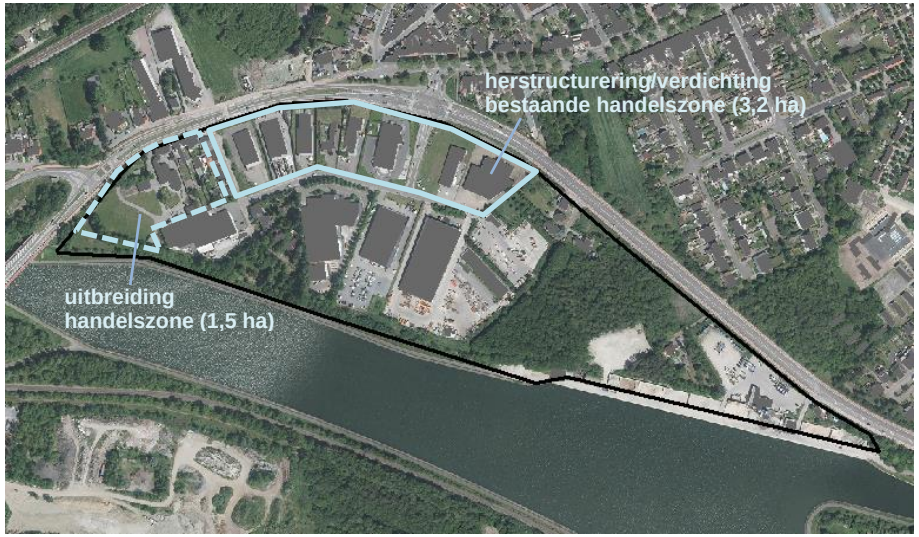
- In de zone kunnen dus ook grootschalige detailhandelszaken ondergebracht worden die zich volgens de locatus-databank ondergebracht zijn in de hoofdbranche 'automotive' en 'wonen' zoals bv. de branche 'keukens', 'badkamers', … . Ook bedrijven met een grote toonzaalfunctie, die niet thuishoren op een 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, outdoorkledij,… 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. Vl.Parl., 2015-2016, nr. 767 -1, p. 44).

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

Figuur 20: Globale invulling plangebied



Figuur 21: Bestaande handelszone en uitbreiding handelszone



Evolutie naar 2 ontsluitingspunten

Zie Figuur 20 op blz.54.

Globaal bestaat het plangebied uit een grotendeels ingevulde bedrijvenzone in het westelijk deel, waar langs de Lierseweg een zone voor grootschalige detailhandel voorzien wordt, en een te ontwikkelen bedrijvenzone in het oostelijk deel, waar momenteel de site van een betoncentrale, vrij liggende gronden, en een aantal zonevreemde woningen liggen.

Het oostelijk en het westelijk deel zijn niet met elkaar verbonden. Tussen beide delen liggen het containerpark en de gemeentelijke werkplaats.

Een verbinding tussen beide delen is niet evident. Het is ook niet wenselijk om vrachtverkeer van de oostelijke zone (betoncentrale) met verkeer in functie van de grootschalige detailhandel te mengen.

Voor het oostelijk en westelijk deel wordt in het PRUP een aparte ontsluiting voorzien.

Behoudens de erfontsluitingen van individuele woningen (ook de individuele woning via Poel), takt het plangebied in de huidige situatie op drie punten aan op de Lierseweg/Ringlaan: de bestaande bedrijvenzone via de weg Hemeldonk, een groepje zonevreemde woningen via de Kanaalstraat, en de site van het betonbedrijf via een eigen ontsluiting op de Lierseweg/Ringlaan (zie Figuur 17 op blz.35).

Rekening houdend met de wegcategorie van de Lierseweg/Ringlaan zijn geen nieuwe toegangen toegelaten. Daarom wordt in het PRUP het volgende gesteld:

- Op termijn worden voor het hele plangebied nog maximaal 2 toegangen voor gemotoriseerd verkeer toegelaten: één voor het westelijk deel op de Lierseweg (bestaande ontsluiting), één voor het oostelijk deel op de Ringlaan.
- Ontwikkelingen in het westelijk deel, waaronder de uitbreidingszone voor grootschalige detailhandel, moeten ontsloten worden via het bestaande kruispunt van Hemeldonk met Lierseweg/Ringlaan.
- De betoncentrale in de oostelijke hoek en de zonevreemde woningen die momenteel een eigen aantakking op de Ringlaan hebben, mogen deze blijven gebruiken zolang er geen andere ontsluitingsmogelijkheid is.

Zonevreemde woningen

De zonevreemde woningen liggen in feite in een KMO-zone tussen de ring en het kanaal. Deze zone biedt in eerste instantie opportuniteiten voor

bedrijvigheid en grootschalige kleinhandel. Voor wonen zijn er in het kleinstedelijk gebied andere locaties beter geschikt.

Om die reden worden de woningen niet herbestemd naar woongebied, maar naar KMO-gebied. Zoals het plan-MER al concludeerde, legt het creëren van een aanvaardbaar geluidsniveau voor de woningen een hypotheek op de ontwikkeling van de bedrijvigheid. Het is dan ook niet de bedoeling om milieubelastende of hinderlijke activiteiten toe te laten die niet door maatregelen binnen het perceel gemilderd kunnen worden, maar er wordt om die reden niet verplicht dat er een zone voor grondam moet worden gevrijwaard.

7.2 Ontwerp grafisch plan

Het plangebied, met basisbestemming KMO, heeft een oppervlakte van ongeveer 17,2 ha. De overdrukzone voor grootschalige detailhandel heeft een oppervlakte van ongeveer 4,7 ha. De overdrukzone grootschalige detailhandel bestaat uit (zie Figuur 21 op blz.54):

- De bestaande, zonevreemde handelszone, waarvoor een herstructurering en verdichting voorzien wordt (ongeveer 3,2 ha).
- Een uitbreidingszone, op de kop van het Albertkanaal en de Lierseweg, die op termijn kan gerealiseerd worden (ongeveer 1,5 ha).

Basisbestemming KMO

Een groot deel van het plangebied heeft al een KMO-bestemming cf. BPA Ambachtelijke Zone Laagland.

- Zonevreemde wooncluster worden herbestemd naar een KMO-bestemming (zie Figuur 22 op blz.56):
  - herbestemming van 'groengebied met aanvullend voorschrift (overdruk) reservegebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's' naar KMO (1,8 ha).
  - herbestemming van bufferzone naar KMO (0,7 ha).

Bestaande KMO-zone (westelijk deel)

- Het westelijk deel is grotendeels ontwikkeld, en ontsluit zoals in de bestaande situatie, namelijk via weg Hemeldonk, welke aantakt op de Lierseweg/Ringlaan.
- Er wordt gestreefd naar een verdere verdichting door een evolutie naar gekoppelde en aaneengesloten bebouwing mogelijk te maken.

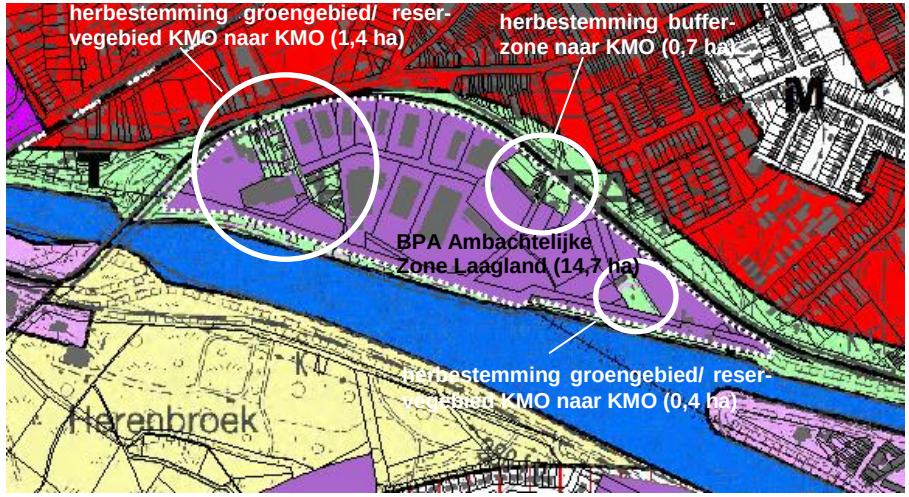
Ontwikkelingszone i.f.v. KMO (oostelijk deel)

- Het oostelijk deel is momenteel bebost (zie Figuur 20 op blz.54). Hier wordt een globale ontwikkelingszone in functie van KMO voorzien. D.w.z. dat de zone moet ingericht worden als een samenhangend geheel. Om te vermijden dat eventuele problemen worden afgewenteld op een latere fase, moeten minimaal de aspecten ontsluiting, waterbeheer en groenvoorziening geregeld zijn bij aanvang van de ontwikkeling. Deze regeling moet worden verankerd in een inrichtingsstudie om een objectieve beoordeling mogelijk te maken. Latere ontwikkelingen dienen zich te richten naar deze inrichtingsstudie of kunnen er

van afwijken op voorwaarde dat een evenwaardig alternatief (voor de verschillende onderdelen) wordt geboden.

– Voor het oostelijk deel kan een aparte aansluiting op de Ringlaan voorzien worden. De bestaande betoncentrale kan de huidige ontsluiting blijven gebruiken zo lang er geen andere ontsluiting is.
– Ter plaatse van het bos en de kleine landschapselementen langs het kanaal worden groenverbindingen voorzien.

Figuur 22: Huidige bestemmingen



Herstructurering bestaande handelszone

De bestaande handelszone is al deels ingevuld met grootschalige detailhandelszaken.

De ontsluiting van de bestaande handelszone (3,2 ha) blijft zoals in de bestaande toestand, namelijk via weg Hemeldonk, welke aantakt op de Lierseweg/Ringlaan.

– De zichtlocatie kan verder gevaloriseerd worden (bijv. accenten hoger bouwen, accent in gevel gericht naar Ringlaan/Lierseweg, aangepaste vormgeving, … .
– Er wordt gestreefd naar een verdere verdichting door een evolutie naar gekoppelde en aaneengesloten bebouwing mogelijk te maken.

Uitbreiding handelszone in westelijke richting (kop Albertkanaal en Lierseweg)

De ontsluiting van de uitbreidingszone gaat, net als de bestaande handelszone, via Laagland en Hemeldonk, welke aantakt op de Lierseweg/Ringlaan (zie Figuur 23 op blz. 56).

De strategisch zichtlocatie en poortfunctie (landmark op kop Albertkanaal/Lierseweg) kan verder gevaloriseerd worden (bijv. accenten hoger bouwen, accent in gevel gericht naar Ring-laan/Lierseweg, aangepaste vormgeving, … .

Figuur 23: Uitbreiding bestaande handelszone



8 Ruimtebalans

Tabel 6: ruimtebalans PRUP Laagland

Huidige bestemming			**Opp (m²)**
Categorie	*Bestemming*		
Bedrijvigheid	Zone voor vestiging van kleine en middelgrote ambachtelijke ondernemingen met eventuele woning, die geen abnormale hinder veroorzaken	BPA ambachtelijke zone Laagland	167.494
	Groengebied met aanvullend voorschrift (overdruk) reservegebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO[5]	gewestplan	12.083
Overig groen	Bufferzone	gewestplan	4.963
Totaal			184.541
Bestemming PRUP			**Opp (m²)**
Categorie	*Bestemming*		
Bedrijvigheid	Art 1 - Zone voor bedrijvigheid		184.541
Totaal			184.541
Balans			**Opp (m²)**
Overig groen			-4.963
Bedrijvigheid			+4.963

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

[5] Deze bestemmingszone heeft als hoofdcategorie '1181' en dit is bestemming bedrijvigheid. De grondkleur is '700' groengebied. Gezien in functie van planbaten/planschade de hoofdcategorie wordt gebruikt, is dit op dezelfde manier geïnterpreteerd in functie van de ruimtebalans

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 uitsluitsel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

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

Perceelnr	**Oorspronkelijke bestemming**	**Oorspronkelijke categorie van gebiedsaanduiding**	**Categorie van gebiedsaanduiding na bestemmingswijziging**	
435C2, 435R, 435G2, 435Y, 435Z,435H2 (deels) 617R, 617N (deels), 617K (deels)	Buffergebied	Overig groen	Bedrijvigheid	Planbaten mogelijk

Dit register wordt grafisch weergegeven in bijlage.

10 Op te heffen voorschriften

10.1 Bestemmingen

- Gewestplan: Groengebied met aanvullend voorschrift (overdruk) reservegebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO

  De gebieden die als 'reservegebieden voor ambachtelijke bedrijven en kleine middelgrote ondernemingen' zijn aangeduid, kunnen op initiatief van de provincie of van de gemeente worden bestemd voor de vestiging van ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen. De bestemming als in het eerste lid bepaald kan maar worden verwezenlijkt nadat zij in on door ons goedgekeurd bijzonder plan van aanleg is vastgelegd en voor zover is aangetoond dat die nieuwe bestemming aan een werkelijke behoefte beantwoord. Zolang dat bijzonder plan van aanleg door ons niet is goedgekeurd en aan de gestelde voorwaarde niet voldaan is, mogen in het betrokken gebied slechts werken en handelingen uitgevoerd worden die met de bestemming, aangegeven door de grondkeur in het gewestplan, overeenstemmen.

- Gewestplan: bufferzone

  De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

- BPA Ambachtelijke Zone Laagland wordt door dit RUP volledig vervangen en is aldus niet van meer van toepassing na goedkeuring van het PRUP.

10.2 Verkavelingsvoorschriften van geldende, niet-vervallen verkavelingen

Binnen het plangebied zijn geen geldende niet-vervallen verkavelingen aanwezig.

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

Rooilijn

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

Voorgevel

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

Voorgevelbouwlijn

Denkbeeldige lijn die de minimale afstand tussen rooilijn en voorgevel vastlegt

Voortuinzone

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

Zone

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

2 Algemene voorschriften

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Art. 0 Algemene bepalingen
	Geldigheid van de algemene voorschriften De algemene voorschriften zijn voor alle bestemmingszones van kracht, tenzij dit anders wordt bepaald in de specifieke voorschriften voor de betrokken zone.
	Architecturale kwaliteit – 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.
– 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 bouwkarakteristieken wordt verstaan: inplanting, materiaalgebruik, bouwvolume,…	***Werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen*** 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 bouwkarakteristieken ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
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. 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.	***Duurzaamheidsaspecten - integraal waterbeheer*** – De sectorale regelgeving inzake waterbeheer is van toepassing. – Waar risico op verontreiniging bestaat, moeten maatregelen getroffen worden om negatieve effecten op de waterkwaliteit van oppervlaktewater en grondwater te vermijden. – Bij bemalingen moeten maatregelen getroffen worden om significante schadelijke effecten met betrekking tot de grondwaterhuishouding te vermijden. – Bij niet-infiltratiegevoelige gebieden kan voor buffering met vertraagde afvoer gekozen worden op voorwaarde dat aangetoond wordt dat de bodem effectief niet infiltreerbaar is.
– 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.	***Duurzaamheidsaspecten – Biodiversiteit*** – 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
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. Om het fietsgebruik te stimuleren dient voorzien te worden in fietsenstalruimte.	***Duurzaamheidsaspecten- mobiliteit*** – De parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen wordt opgevangen binnen het project. – Er wordt voorzien in voldoende gedimensioneerde en kwalitatieve fietsenstalruimte per project.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
Buitenverlichting van de individuele bedrijven moet zo geplaatst worden dat de impact op de omgeving tot een minimum beperkt wordt.	***Duurzaamheidsaspecten – verlichting*** 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. Bij het voorzien van buitenverlichting dienen steeds de best beschikbare technieken worden gebruik zodat: – er geen lichtverstrooiing optreedt, – de hoeveelheid weerkaatst licht tot een minimum wordt beperkt.
	Verhardingen – 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 aanvraag tot omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn. De functie, materiaalomschrijving en waterberging moeten duidelijk weergegeven worden.
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.	***Afwijkingsbepalingen – basisrechten voor zonevreemde constructie*** De op het moment van de aanvraag vigerende wetgeving inzake zonevreemde constructies is van toepassing.
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.	***Afwijkingsbepalingen – zonevreemde functiewijzigingen*** De op het moment van de aanvraag vigerende wetgeving inzake zonevreemde functiewijzigingen is van toepassing.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Afwijkingsbepalingen – bestaande vergunde/vergund geachte gebouwen
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 art 4.4.1 van de VCRO van toepassing.	De op het moment van de aanvraag vigerende wetgeving inzake bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen is van toepassing.

3 Specifieke voorschriften

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Art. 1 Zone voor bedrijvigheid categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid"
	Bestemming In de zone van Art. 1 zijn volgende functies toegelaten:
De zone van Art. 1 is bedoeld voor de inrichting van meerdere bedrijven. Op de zichtlocatie langs de ring wordt eveneens grootschalige detailhandel toegelaten.	
De toegelaten bedrijfsactiviteiten zijn overeenkomstig de typevoorschriften voor Gewestelijke RUP's (bijlage bij BVR 11/04/2008). In het gebied zijn windturbines toegelaten, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie.	– bedrijven met volgende activiteiten: productie, opslag, bewerking en/of verwerking van goederen, onderzoek en ontwikkeling – productie van energie
Watergebonden bedrijven zijn bedrijven die aan of in de omgeving van een bevaarbare waterloop liggen en gebruik maken van die waterweg voor de aan- en afvoer van grondstoffen en producten, bijvoorbeeld via een kade. Vaak gaat het over bulkbedrijven (betonbedrijven, zand- en grindbedrijven). Watergebondenheid is mogelijk binnen het plangebied, maar wordt niet verplichtend opgelegd. Momenteel is 1 betoncentrale met kade aanwezig, in de zone van Art. 1.2 (globale ontwikkelingszone). Vermits deze zone nog grotendeels ingevuld moet worden, lijkt deze, desgevallend, de meest potentie voor watergebonden bedrijvigheid te hebben.	– watergebonden bedrijven
In het plangebied is reeds een containerpark, gemeentelijke werkplaats en carwash aanwezig. Rekening houdend met de specifieke ligging aan de ring worden deze functies bijkomend expliciet als autonome functie toegelaten.	– car- of truckwash – containerpark en gemeentelijke werkplaats
Binnen het plangebied is ook een bestaand dienstverlenend bedrijf aanwezig (VAB). Een bestaand bedrijf is een bedrijf dat op het ogenblik van het in werking treden van voorliggend PRUP bestaand en vergund is. Dit bedrijf mag, overeenkomstig de bestaande functie, binnen de bestaande perceelsgrenzen blijven bestaan.	– op het ogenblik van de inwerkingtreding van voorliggend PRUP bestaande en vergunde dienstverlenende bedrijven, overeenkomstig hun bestaande functie en binnen de bestaande perceelsgrenzen dienstverlenende bedrijven
De vestiging van autonome kantoren is niet toegelaten. 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. Bedrijven mogen geen activiteiten uitoefenen die belastend zijn voor het milieu en hinderlijk voor de omgeving. Eventuele hinder naar de omgeving moeten door gepas-	Volgende functies zijn niet toegelaten: – autonome kantoren – Seveso-bedrijven – transportbedrijven en logistieke bedrijven – milieubelastende en/of hinderlijke activiteiten die niet door maatregelen binnen het perceel gemilderd kunnen worden

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
te maatregelen op het perceel kunnen worden vermeden, vb. voorzien van gepaste isolatie om geluidshinder te beperken, voorzien van goede plaatsing van geluidsbronnen,…	
Administratieve ruimte omvatten o.a. aan het bedrijf gerelateerde kantoren en vergaderzalen, personeelsruimten omvatten sanitair, refter, kleedkamer e.d. Deze activiteiten hebben geen loketfunctie en mogen niet autonoom bestaan. Voor elk bedrijfs- of handelsactiviteit wordt één bedrijfswoning toegelaten, geïntegreerd in de bedrijfsbebouwing Deze woningen verhogen de sociale veiligheid.	Nevenbestemmingen moeten in het bedrijfsgebouw geïntegreerd worden, en zijn beperkt tot volgende aan de hoofdbestemming complementaire en ondergeschikte functies: – administratieve ruimte en personeelsruimte – één bedrijfswoning, met een bruto-vloeroppervlakte van maximum 200 m², en een volume van maximum 1000 m³
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.	Binnen deze zone zijn openbare groene en openbare verharde ruimten toegelaten, alsook openbare uitrustingen en installaties en constructies in verband met nutsvoorzieningen
	Inrichting en beheer
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.	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.
	Elke vergunningsaanvraag wordt minstens beoordeeld op volgende criteria:
1 Contextuele inpassing – 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.	1 Contextuele inpassing – Elke handeling of ingreep moet de samenhang met de bebouwde en onbebouwde omgeving consolideren en/of versterken.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
2 Ontsluiting	2 Ontsluiting
– Op Laagland, in het westen van het plangebied, ligt al een toegang exclusief voor fietsers/voetgangers, nabij een beveiligde fiets/voet-oversteek op de Ringlaan. Toegangen voor fietsers en voetgangers tot de bestemmingszone 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: – de toegang voor fietsers en voetgangers sluit 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	– Toegangen voor fietsers en voetgangers tot de bestemmingszone of bedrijfspercelen zijn overal mogelijk.
– Fietsverbindingen kunnen in het plangebied voorzien worden, bijvoorbeeld om een 'kortsluiting' te voorzien tussen fietsroutes in de omgeving van het plangebied. Het is aangewezen dat er een fietsverbinding komt tussen de alternatieve functionele fietsroute langs de Ringlaan en de functionele hoofdroute langs het Albertkanaal. De fietsverbinding wordt bij voorkeur gekoppeld aan een groenvoorziening/groenverbinding.	– In het plangebied zijn overal fietsverbindingen mogelijk.
– De Lierseweg/Ringlaan is gecategoriseerd als een primaire weg II, zodat cf. de ontwikkelingsperspectieven van het Ruimtelijks Structuurplan Vlaanderen (RSV) geen nieuwe rechtstreekse toegang tot particulier terrein mogelijk is. In de huidige situatie takt het plangebied op drie punten aan op de Lierseweg/Ringlaan: de bestaande bedrijvenzone via de weg Hemeldonk, een aantal zonevreemde woningen via de Kanaalstraat, en het betonbedrijf ten oosten heeft eveneens een eigen ontsluiting op de Lierseweg/Ringlaan. Op termijn worden voor het hele plangebied maximaal 2 toegangen voor gemotoriseerd verkeer toegelaten, overeenkomstig Art. 2: één toegang in functie van de bestaande bedrijvenzone, 1 toegang in functie van de globale ontwikkelingszone van Art. 1.2. Tot op het ogenblik dat deze laatste toegang nog niet gerealiseerd is, mogen bestaande bedrijven en woningen die over een bestaande ontsluiting op de Lierseweg/Ringlaan beschikken deze gebruiken. Een bestaand bedrijf is een bedrijf dat op het ogenblik van het in werking treden van voorliggend PRUP bestaand en hoofdzakelijk vergund is. Concreet heeft betoncentrale in de oostelijke hoek momenteel een eigen aantakking op de Ringlaan.	– De zone van Art. 1. heeft maximum 2 toegangen voor gemotoriseerd verkeer die aantakken op de Lierseweg/Ringlaan. Eén toegang ligt in de zone van Art. 1.1, één toegang ligt in de zone van Art. 1.2 (zie ook Art. 2). Rechtstreekse erfontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer op de Lierseweg/Ringlaan zijn niet toegestaan, behoudens voor bestaande functies die over een bestaande ontsluiting op de Lierseweg/Ringlaan beschikken, en in zoverre de toegangen binnen de zone van Art. 1.1 of Art. 1.2, al naargelang waar het bestaande bedrijf of de woning gelegen is, zoals voorzien in de eerste zin van deze alinea, niet gerealiseerd is.
– 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.	– Erfontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer worden gebundeld voor verschillende percelen samen, tenzij dit om technische of functionele redenen onmogelijk is.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
3 Duurzaam en zuinig ruimtegebruik	3 Duurzaam en zuinig ruimtegebruik
– 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:	– Om het bedrijventerrein te herstructureren zijn volgende handelingen toegelaten:
– 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.	– Gebouwen op verschillende percelen aan elkaar schakelen, met andere woorden gekoppeld of gesloten bouwen.
– Ook bundelen van groenvoorzieningen laat ruimte vrij voor een hogere bebouwingsdichtheid.	– Het bundelen van groenvoorzieningen over verschillende percelen heen.
– 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, … .	– Meerlagig bouwen, zowel in de hoogte als ondergronds.
– 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, … .	– Gezamenlijk of multifunctioneel ruimtegebruik (verzamelgebouwen, gezamenlijke voorzieningen, gemeenschappelijk parkeren, gezamenlijke opslag, bundelen van faciliteiten,…).
– 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), … .	– Meervoudig gebruik van een ruimte in de tijd (flexibele ruimtes, aangepast gebruik na werktijden, …).

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
4 Inplanting gebouwen – Bestaande gebouwen op de zichtlocatie langs de ring (zone van Art. 1.1) staan reeds op minimum 10 m van de Lierseweg/Ringlaan ingeplant.	4 Inplanting gebouwen – Gebouwen worden op minstens 10 m van de Lierseweg/Ringlaan ingeplant, tenzij anders bepaald door de bevoegde wegbeheerder.
5 Architectuur, materiaalgebruik en buitenaanleg – 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. 	5 Architectuur, materiaalgebruik en buitenaanleg – De architectuur en vormgeving moeten bijdragen tot een aantrekkelijk straat- en omgevingsbeeld.
– 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.	– De gebruikte materialen moeten duurzaam en esthetisch verantwoord zijn.
– De specifieke ligging van de zichtlocatie van de zone van Art. 1.2, enerzijds langs de Ringlaan/Lierseweg en anderzijds aan een toegangspoort naar het centrum van Herentals, moet gevalideerd worden:	– Op de zichtlocatie langs de Lierseweg/Ringlaan geldt bovendien het volgende:
– Gebouwen langs de Lierseweg/Ringlaan mogen 2 voorgevels hebben.	– De gebouwen op de percelen die met de voorste en achterste perceelsgrens aan een openbare weg grenzen, en waarbij één van deze perceelsgrenzen grenst aan de Lierseweg of de Ringlaan, hebben 2 voorgevels: 1 gericht naar de Lierseweg/Ringlaan, 1 gericht naar de andere openbare weg.
– Een hoogwaardige architectuur van de gebouwen draagt bij tot de kwaliteit en beeldwaarde van de zichtlocatie.	– Gebouwen op de zichtlocatie langs de Lierseweg/Ringlaan worden opgetrokken in een hoogwaardige architectuur
– Omwille van de representativiteit van de gevel gericht naar de Lierseweg/Ringlaan, zijn laad- en loskades hier niet mogelijk.	– Laad- en loskades mogen niet voorzien worden in de gevel die naar de Lierseweg/Ringlaan gericht is.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
– 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.	– 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.
– 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.	– De dakhelling is kleiner dan 15°.
6 Groenvoorzieningen en buitenaanleg	6 Groenvoorzieningen en buitenaanleg
– De niet bebouwde ruimte bepaalt het straat- en omgevingsbeeld op een evenwaardige manier als de bebouwde omgeving.	– De buitenaanleg moet kwalitatief zijn en een meerwaarde betekenen voor de omgeving:
– Niet verharde delen worden minstens als grasveld aangelegd. Braakliggende delen zijn uit den boze.	– Het niet-verharde deel van de buitenruimte moet kwalitatief aangelegd worden.
– 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, … .	– Een groenstructuur moet de beeldwaarde van de bebouwde en onbebouwde ruimte op het perceel ondersteunen.
– M.b.t. de te realiseren groenverbindingen wordt verwezen naar Art. 3.	– Op het niveau van het plangebied worden 2 te realiseren groenverbindingen aangeduid in Art. 3.
– 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, …).	– De voortuinzone moet een aaneengesloten ruimte vormen met die van de aanpalende percelen.
7 Parkeren	7 Parkeren
– 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 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.
– Er zijn zowel collectieve parkings op het openbaar domein als op het eigen terrein mogelijk.	– Parkeren gebeurt op collectieve parkings op het openbaar domein, of op de bedrijfspercelen zelf, tenzij de bedrijfsactiviteiten dit niet toelaten.
– 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.	– Inpandige en/of ongelijkvloerse parkeervoorzieningen worden op een kwalitatieve wijze in het bedrijfsgebouw geïntegreerd.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
– Meer omvangrijke bedrijfsvoertuigen (bijv. een bestelwagen) worden, omwille van de omvang, op minder zichtbare delen van het perceel gestald en geparkeerd.	– Het parkeren van bedrijfsvoertuigen, andere dan personenwagens, wordt ingericht op eigen terrein, achter de voorgevelbouwlijn, en mag niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.
8 Buitenopslag – 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).	8 Buitenopslag – Buitenopslag is niet toegestaan in de voortuinzone. – Buitenopslag mag niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.
9 Publiciteit 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. 	9 Publiciteit – 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.
	Art. 1.1 Zone voor grootschalige kleinhandel (overdruk)
Omwille van de zichtlocatie langs de Ringlaan/Lierseweg wordt binnen de zone van Art. 1.1 ook grootschalige detailhandel toegelaten. Op basis van het plan-MER geldt een V/T-index van maximaal 0,5. In het locatiebeleid voor handel kan onderscheid gemaakt worden tussen enerzijds detailhandel (‘kleinhandel’) en anderzijds grootschalige detailhandel: – 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. Deze productgroepen worden daarom best in de kern gelokaliseerd. Het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid van 6 juli 2016 bakent een aantal	***Bestemming, inrichting en beheer*** Binnen de zone van Art. 1.1 gelden de voorschriften van Art. 1. Aanvullend is binnen de zone van Art. 1.1 ook toegelaten: – 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. Er geldt bovendien een V/T-index van maximaal 0,5 in functie van grootschalige detailhandel.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
categorieën van kleinhandelsactiviteiten af. – 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. Grootschalige detailhandel is wel mogelijk in de zone van Art. 1.1. Kleinhandelszaken horen niet thuis in het plangebied, vermits het kernversterkend beleid niet mag 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." Rekening houdend hiermee geldt het volgende in de zone van Art. 1.1: – De zone van Art. 1.1 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 Ringlaan/Lierseweg. – 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	

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
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. 1.1, 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 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 Art. 1.1. Dergelijk tuincentrum valt zowel onder categorie 4 'verkoop overige producten' van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, als onder categorie 3 'verkoop van bloemen 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. Vl.Parl., 2015-2016, nr. 767 -1, p. 44). Het ter plaatse kweken van bloemen en planten hoort thuis in landbouwgebied.	

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Art. 1.2 Globale ontwikkelingszone (overdruk)
	Bestemming, inrichting en beheer
– Deze zone is als afzonderlijke zone aangeduid omdat er, behalve de aanwezige betoncentrale, nog geen bedrijfsactiviteiten zijn gevestigd. Het aanwezig bos, de houtkant langs het kanaal, de zonevreemde woningen, de aparte ontsluiting van de betoncentrale, het ontbreken van een verbinding naar de rest van het bedrijventerrein en de aanwezigheid van een kade vormen randvoorwaarden bij de verdere ontwikkeling van dit gebied als bedrijventerrein. Bovendien vormt een nieuwe ontwikkeling een opportuniteit om het als samenhangend geheel in te richten, door voorafgaand maatregelen te nemen voor bijvoorbeeld gemeenschappelijke voorzieningen, waterbeheersing, meervoudig ruimtegebruik, gekoppeld bouwen,… Om minstens te garanderen dat de groenverbindingen gerealiseerd kunnen worden, dat het gebied beter kan ontsluiten op de ring, dat er voldoende ruimte is voor waterbeheersing, en verder bijvoorbeeld dat er een fietsverbinding kan komen, moet een vergunningsaanvraag gekaderd worden in een globale inrichtingsvisie voor de volledige zone. Deze inrichtingsvisie moet worden uitgewerkt in een inrichtingsplan dat wordt toegevoegd bij de vergunningsaanvraag. De inrichtingsstudie geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is binnen de zone en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van de zone. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande of een aangepaste of een nieuwe inrichtingsstudie bevatten	– Verdere ontwikkelingen binnen de zone van Art. 1.2 zijn slechts mogelijk indien de ontwikkeling in overeenstemming is met: – Een veilige ontsluiting op de ring (zie Art. 2) – De realisatie van de groenverbindingen (zie Art. 3) – Een inrichting van de volledige zone als samenhangend geheel – Waterbeheer voor de volledige zone als samenhangend geheel
– Bij vergunningsaanvragen van de aanwezige betoncentrale of de aanliggende gemeentelijke werkplaats en het aanliggende containerpark volstaat het om aan te tonen dat bovenvermelde gewenste ontwikkeling niet wordt gehypothekeerd.	– Bij vergunningsaanvragen voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden moet worden aangetoond dat het voorwerp van de aanvraag op kwalitatieve wijze inpast in de zone als geheel.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
	Art. 2 Toegang gemotoriseerd verkeer (overdruk, indicatieve weergave)
	Bestemming, inrichting en beheer
– In de huidige situatie takt het plangebied op drie punten aan op de Lierseweg/Ringlaan: de bestaande bedrijvenzone via de weg Hemeldonk, een aantal zonevreemde woningen via de Kanaalstraat, en het betonbedrijf ten oosten heeft eveneens een eigen ontsluiting op de Lierseweg/Ringlaan. Op termijn worden voor het hele plangebied maximaal 2 toegangen voor gemotoriseerd verkeer toegelaten, overeenkomstig Art. 2: één toegang in functie van de bestaande bedrijvenzone, 1 toegang in functie van de globale ontwikkelingszone van Art. 1.2.	– De interne wegenis van de zone van Art. 1 sluit aan op de toegangen voor het gemotoriseerd verkeer van Art. 2 (één toegang in de zone van Art. 1.1 en één toegang in de zone van Art. 1.2).
– Een bestaand bedrijf of een bestaande woning is een bedrijf of een woning die op het ogenblik van het in werking treden van voorliggend PRUP bestaand en hoofdzakelijk vergund is. Concreet heeft betoncentrale in de oostelijke hoek momenteel een eigen aantakking op de Ringlaan, net als de zonevreemde woningen via de Kanaalstraat, en de zonevreemde woning achter het betonbedrijf via de weg Poel.	– Bestaande bedrijven en bestaande woningen die over een bestaande ontsluiting op de Lierseweg/Ringlaan beschikken mogen deze gebruiken, zolang een ontsluiting via de toegangen van Art. 2 niet gerealiseerd is.
	Art. 3 Groenverbinding (overdruk, indicatieve weergave)
Art. 3 duidt de ligging van te realiseren groenverbinding indicatief aan: – Langs het Albertkanaal zijn, behoudens ter plaatse van de kade, kleine landschapselementen aanwezig. Deze zijn belangrijk voor de oost-west migratie, en om als stapsteen te fungeren. Omdat de kade van de betoncentrale de houtkant langs het kanaal onderbreekt zou evenwijdig aan de kade een groenstrook behouden kunnen worden, behoudens ter plaatse van een doorgang tussen de kade en het bedrijventerrein, die zo dicht mogelijk aansluit op de houtkant langs het kanaal. Op deze manier verhoogt de kans van goed werkende stapstenen. – Binnen de zone van Art. 1.2 bevindt zich momenteel een eiken-berkenbos. Een groenverbinding vanaf het kanaal moet een relatie met stukjes open gebied aan de overzijde van de Lierseweg/Ringlaan mogelijk maken, en kan mogelijk een deel van het eiken-berkenbos behouden in functie van boscompensatie.	***Bestemming, inrichting en beheer*** Art. 3 duidt de ligging van te realiseren groenverbindingen indicatief aan. Het betreft volgende groenverbindingen: – Een oost west-gerichte groenverbinding langs het Albertkanaal. De aanwezige kleinschalige landschapselementen worden maximaal behouden, in zoverre kade-gebonden activiteiten niet in het gedrang komen. – Een noord-zuid gerichte groenverbinding over de zone van Art. 1.2. Deze groenverbinding bestaat minstens uit groene stapstenen die van noord tot zuid voorzien worden.

DEEL 3 Bijlagen

1 Kaartenbundel

Volgende kaarten zijn in de kaartenbundel in bijlage opgenomen:

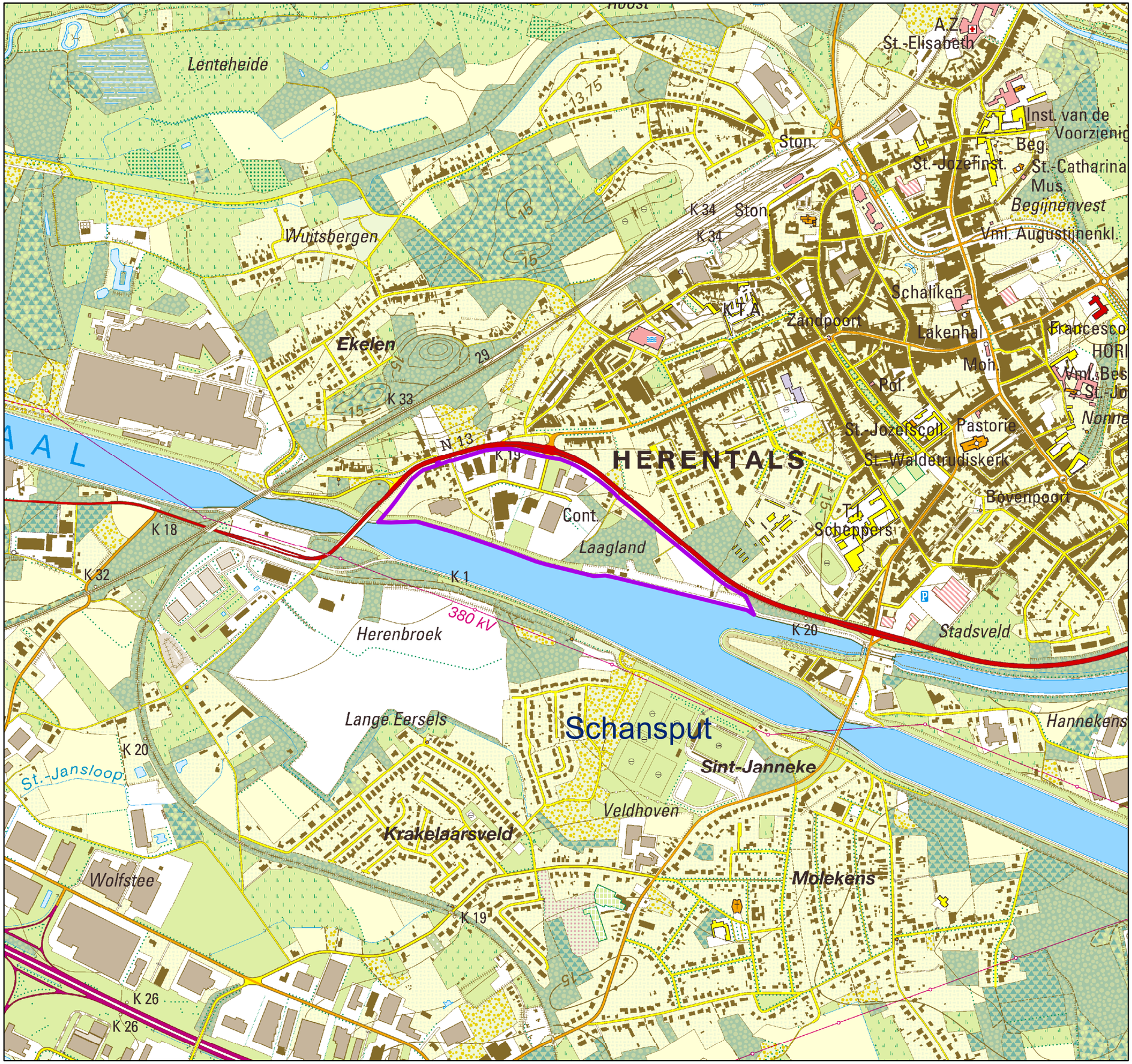
- kaart 1 "situering topokaart"
- kaart 2 "bestaande feitelijke toestand - orthofoto"
- kaart 3 "planologische context-bestemmingen"
- kaart 4 "ruimtelijk-juridische context"
- kaart 5 "sectoraal-juridische context"
- kaart 6 "fysisch systeem"
- kaart 7 "watertoetskaart"

2 Grafisch verordenend plan

3 Grafische weergave register van percelen waarop een bestemmings-wijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie

4 Beslissing dienst MER inzake plan-MER

Goedkeuringsverslag dienst MER dd. 13/10/2017



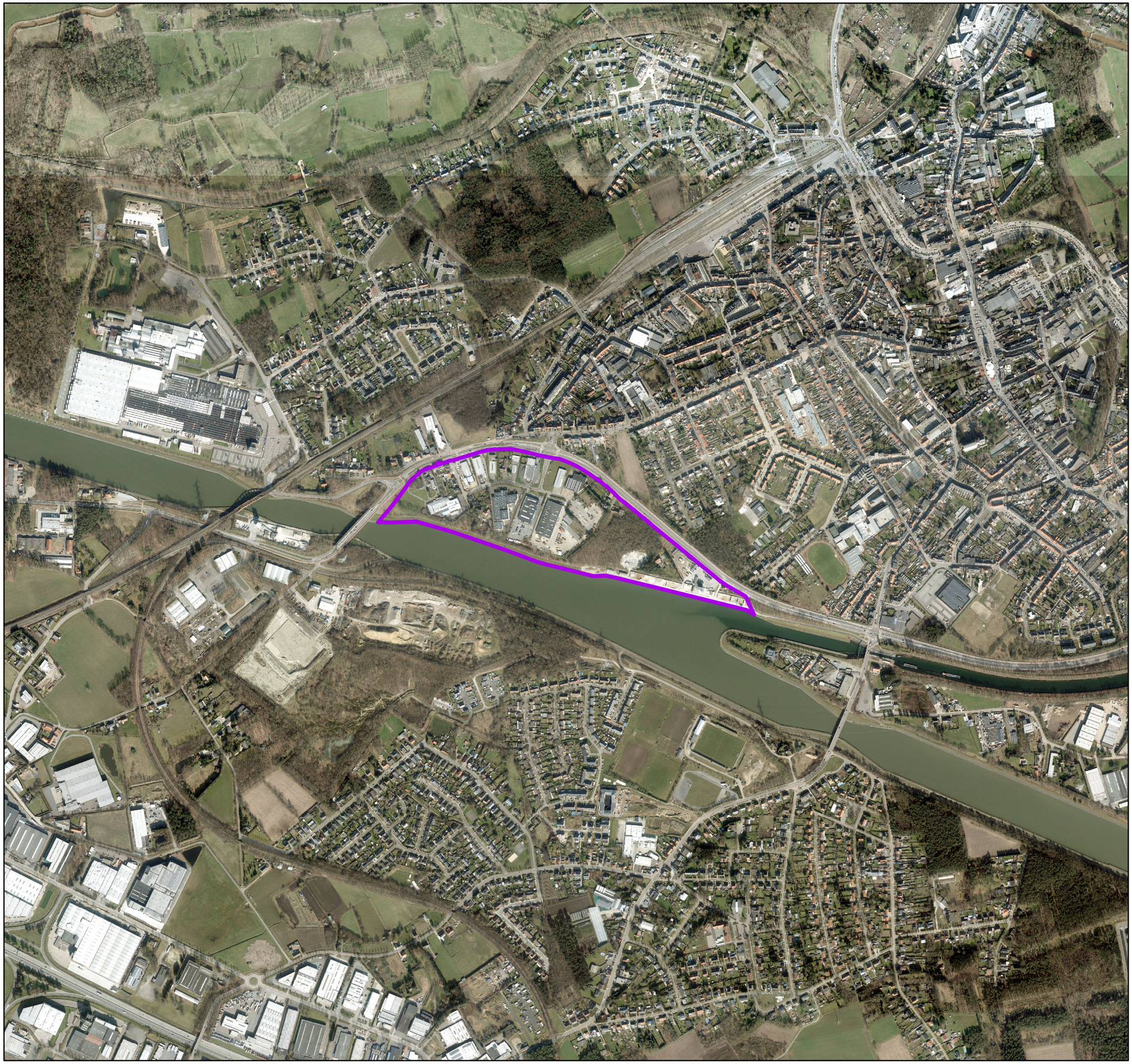
Provincie Antwerpen

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP LAAGLAND
te Herentals

Kaartenbundel

kaart 1: situering - topokaart	N
datum: 27 september 2018 — getekend: AD	
bron: © NGI, Brussel	
0 50 100 200 300 400 Meters	



Provincie Antwerpen

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP LAAGLAND
te Herentals

Kaartenbundel

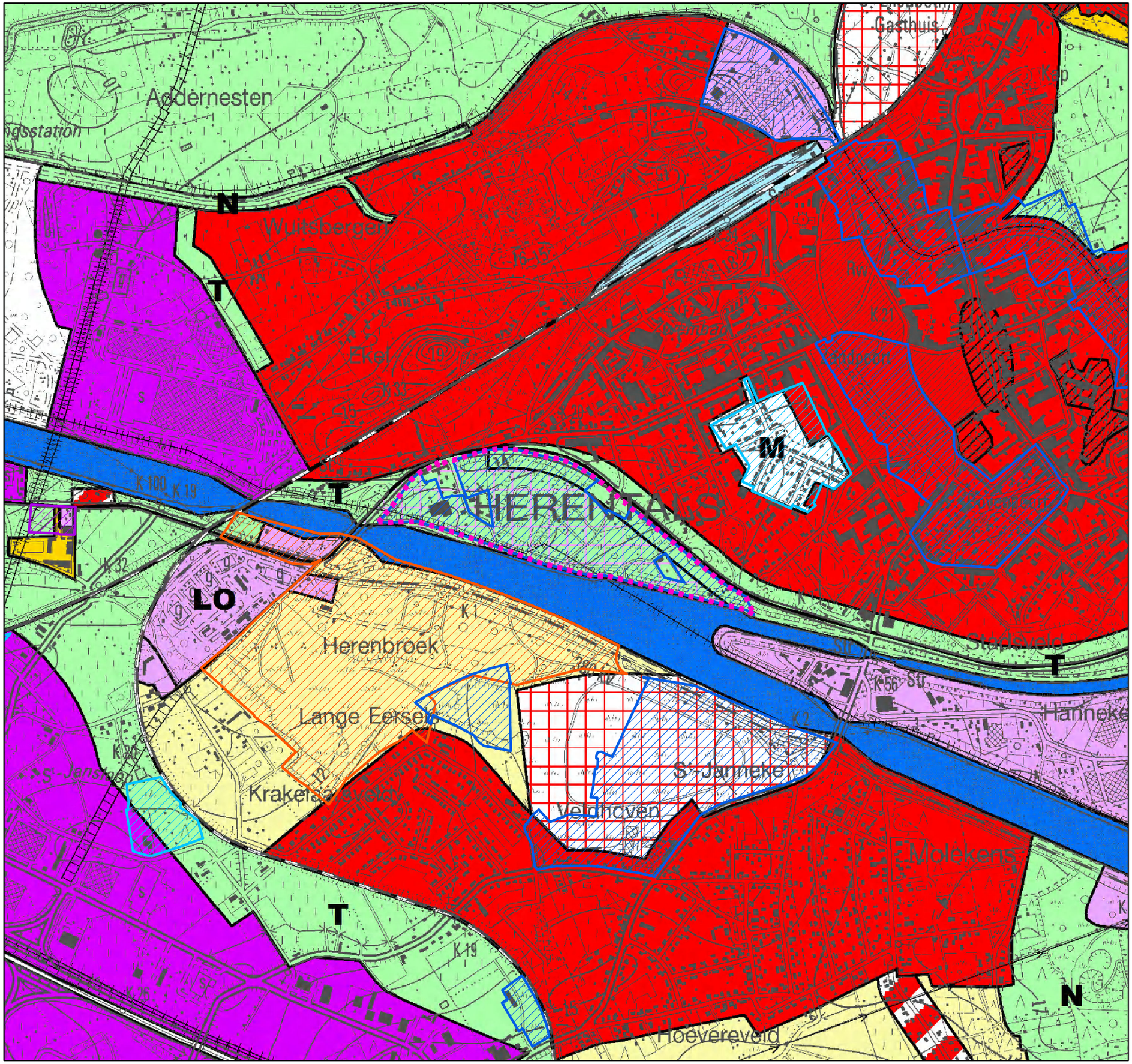
kaart 2: bestaande feitelijke toestand - orthofoto	N
datum: 27 september 2018 | getekend: AD	
bron: Digitale versie van de Orthofoto's, middenschalig, kleur, provincie Antwerpen opname 2016 (AGIV)	
0 50 100 200 300 400 Meters	

Provincie Antwerpen

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP LAAGLAND
te Herentals

Kaartenbundel



Legende
- PRUP Laagland
- BPA
- GRUP
- PRUP
- RUP

kaart 3: planologische context - bestemmingen	N
datum: 27 september 2018 — getekend: AD	
bron: Vlaamse Overheid - Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed: 'Gewestplan, raster, 2011', plannenregister gemeente Herentals	
0 50 100 200 300 400 Meters	

Provincie Antwerpen

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP LAAGLAND
te Herentals

Kaartenbundel

Legende

- PRUP Laagland
- verkavelingen

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

N

0 50 100 200 300 400 Meters

Provincie Antwerpen

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP LAAGLAND
te Herentals

Kaartenbundel

Legende

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

kaart 5: sectoraal-juridische context	N
datum: 27 september 2018	getekend: AD
bron: ANB - AGIV, MVG-LIN-AROHM-Monumenten en Landschappen (GIS-Vlaanderen), VLM, RWO, MVG-LIN-AMINAL-Water (GIS-Vlaanderen)	
0 50 100 200 300 400 Meters	

Provincie Antwerpen

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP LAAGLAND
te Herentals

Kaartenbundel

Legende

PRUP Laagland

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)

N

0 50 100 200 300 400 Meters

Provincie Antwerpen

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP LAAGLAND
te Herentals

Kaartenbundel

Legende

PRUP Laagland

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	N
datum: 27 september 2018	getekend: AD
bron: BVR 1/7/2014 (CIW), VHA 2016 (AGIV)	

0 50 100 200 300 400 Meters

Vlaanderen
is omgeving

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

Goedkeuring milieueffectrapport Afbakening kleinstedelijk gebied Herentals

Initiatiefnemer:

Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

13 oktober 2017

PLMER-233-GK

1. Inleiding

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

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

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

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

Het plan is plan-m.e.r.-plichtig volgens het DABM[1].

Sinds 1 mei 2017 is het decreet[2] dat de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan integreert, in werking. Artikel 25 van het bijhorende besluit[3] 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 Impressa 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