Provincie Antwerpen

PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit



AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP Aarschotseweg
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 Aarschotseweg**

fase: **Definitieve Vaststelling**

datum: **27/09/2017**

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 4
2 Situering 7
2.1 Ruimtelijke situering 7
2.2 Afbakening 8
3 Planologisch - juridisch kader 11
3.1 Vlaams niveau 11
3.2 Provinciaal niveau 14
3.3 Gemeentelijk niveau 15
3.4 Bestemmingen 19
3.5 Studies en beleidsplannen 20
4 Sectoraal juridisch kader 23
5 Bestaande ruimtelijke structuur 30
5.1 Beschrijving plangebied en omgeving 30
5.2 Beschrijving onderzoeksgebied en plangebied 35
6 Aandachtspunten en randvoorwaarden 39
6.1 Aandachtspunten uit ruimtelijk vooronderzoek 39
6.2 Ruimtelijke en functionele randvoorwaarden 40
6.3 Juridisch-planologische randvoorwaarden 40
6.4 Plan-MER 40
6.5 Watertoets – waterparagraaf 52
7 Visie en ontwerp 53
7.1 Ruimtelijke visie voor het gebied 53
7.2 Ontwerp grafisch plan en voorschriften 59
8 Ruimtebalans 63
9 Register van percelen waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot planschade, planbaten of compensatie 63
10 Op te heffen voorschriften 63
10.1 Bestemmingen 63
10.2 Verkavelingsvoorschriften van geldende, niet-vervallen verkavelingen 63

DEEL 2 STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN 65
1 Terminologie 67
2 Algemene voorschriften 69
3 Specifieke voorschriften 73

DEEL 3 BIJLAGEN 83
1 Kaartenbundel 85
2 Grafisch verordenend plan 85
3 Beslissing dienst MER inzake plan-MER 85
4 Detailhandel Herentals- Impactmeting op de zone 'Vennen' aan de Geelseweg-Aarschotseweg 86
5 Hoogteadvies en veiligheidsvoorschriften met betrekking tot de hoogspanningsleiding over het plangebied 90

Overzicht figuren

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

Overzicht tabellen

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

DEEL 1 Toelichtingsnota

1 Inleiding

1.1 Doelstelling RUP

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

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

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

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

1.2 Procesverloop

Voorstudie, ruimtelijk vooronderzoek

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

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

De deputatie van de Provincie Antwerpen keurde deze ruimtelijke voor-onderzoeken goed op 28/08/2014.

Specifiek voor het PRUP Aarschotseweg

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

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

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

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

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

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

Procedure PRUP

De procedure voor de opmaak en inwerkingtreding van een PRUP is vastgelegd in art. 2.2.9 tot art. 2.2.12 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Voor de opmaak van dit RUP moet toepassing gemaakt worden van de bepalingen van de VCRO zoals van kracht tot en met 30 april 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 6.4 vanaf pg. 40 wordt de conclusie van het plan-MER opgenomen en worden de milderende maatregelen en aanbevelingen opgesomd en er wordt weergegeven op welke manier deze in het PRUP werden vertaald.

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

1.3 Leeswijzer

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

[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).

5. in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
6. in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van:
   a) het planmilieueffectenrapport,
   b) de passende beoordeling,
   c) het ruimtelijk veiligheidsrapport,
   d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten
7. in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
8. in voorkomend geval, het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;
9. in voorkomend geval, de inrichtingsnota, vermeld in artikel 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Dit werd als volgt verwerkt in het PRUP:

Nr.	Onderdeel	In PRUP
1	Grafisch plan	Bijhorend "grafisch verordenend plan" in bijlage (zie DEEL 3, 2 op pg. 85)
2	Stedenbouwkundige voorschriften	Bijhorende bundel "stedenbouwkundige voorschriften" (zie DEEL 2 vanaf pg. 65)
3	Feitelijke en juridische toestand	Toelichtingsnota hoofdstuk 5.1 vanaf pg 30 en hoofdstuk 0 vanaf pg. 35 Bijhorende kaartenbundel in bijlage (zie DEEL 3, 1 op pg. 85)
4	Relatie met structuurplannen	Toelichtingsnota, zie 3.1.1 op pg.11 ; 3.2.1 op pg. 14 en 3.3.1 op pg. 15
5	Opgave op te heffen voorschriften	Toelichtingsnota, zie hoofdstuk 10 op pg. 63
6	Conclusies effectenrapporten	Toelichtingsnota, zie hoofdstuk 6.4 op pg. 40
7	Overzicht van planschade/ planbaten/plancompensatie	Toelichtingsnota, zie hoofdstuk 9 op pg. 63
8	Grondruilplan	Niet van toepassing
9	Inrichtingsnota	Niet van toepassing

Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften hebben een verordenende waarde. De toelichtingsnota en de overige plannen hebben geen verordenende kracht. De verordende documenten dienen steeds samen met de niet-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 6.5 op pg. 52
Milieubeleidsdecreet	De manier waarop de doorvertaling van het plan-MER gebeurd is in het PRUP is terug te vinden onder hoofdstuk 6.4 op pg. 40.

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

2 Situering

2.1 Ruimtelijke situering

Zie kaart 1 “situering topokaart” in kaartenbundel
Zie kaart 2 “bestaande feitelijke toestand - orthofoto” in kaartenbundel

Ligging

Zie Figuur 2 op blz. 8.

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

Ligging binnen kleinstedelijk gebied Herentals

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

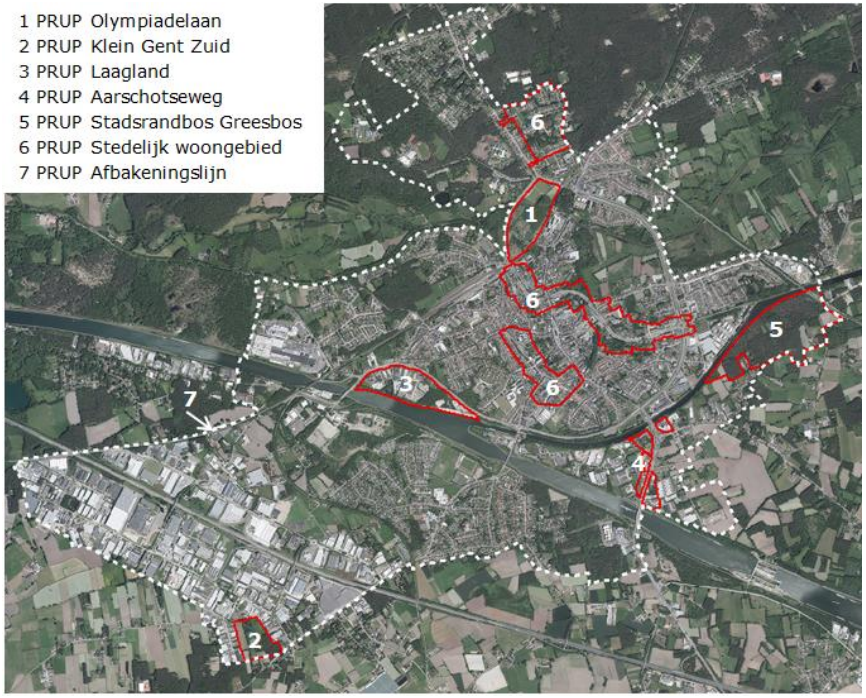
Op de figuur hiernaast is de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Herentals weergegeven, met eveneens de ligging van de provinciale RUP’s die opgemaakt worden ter uitvoering van het stedelijk gebiedsbeleid in een gelijktijdig lopend planningsproces.

Volgende PRUP’s worden opgemaakt:

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

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

Figuur 1: ligging PRUP binnen voorstel afbakening kleinstedelijk gebied Herentals



Figuur 2: situering plangebied op stratenplan



2.2 Afbakening

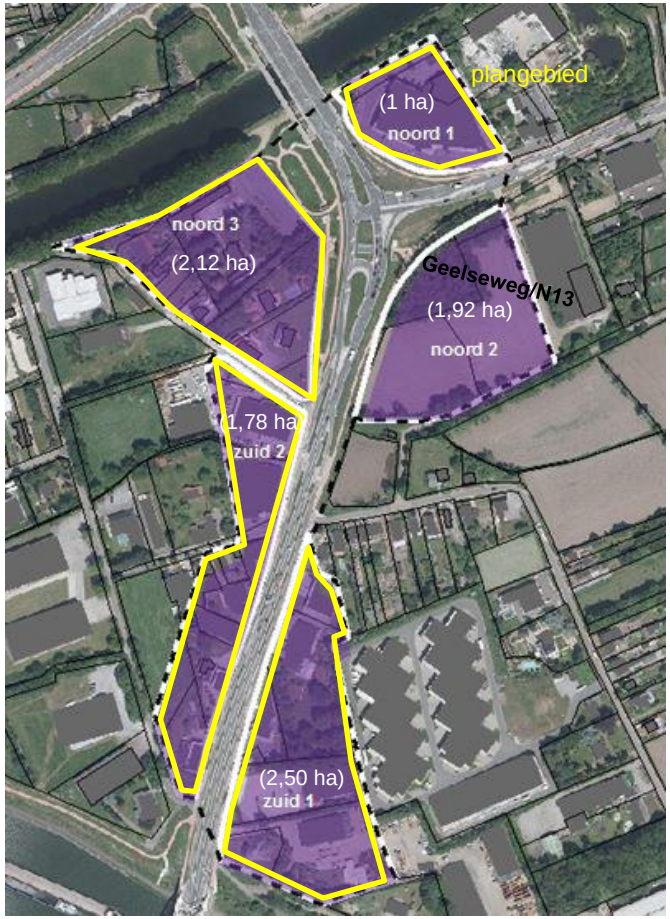
De initiële afbakening was ruimer dan de zone die in het PRUP werd opgenomen (zie Figuur 3 op blz. 9.). De afbakening van het onderzoeksgebied in het plan-MER was gebaseerd op het 'Herstructureringsproject Hannekenshoek-Vennen' (opmaakt door IOK plangroep in het kader van Vlaanderen in Actie – einddocument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

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

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

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

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

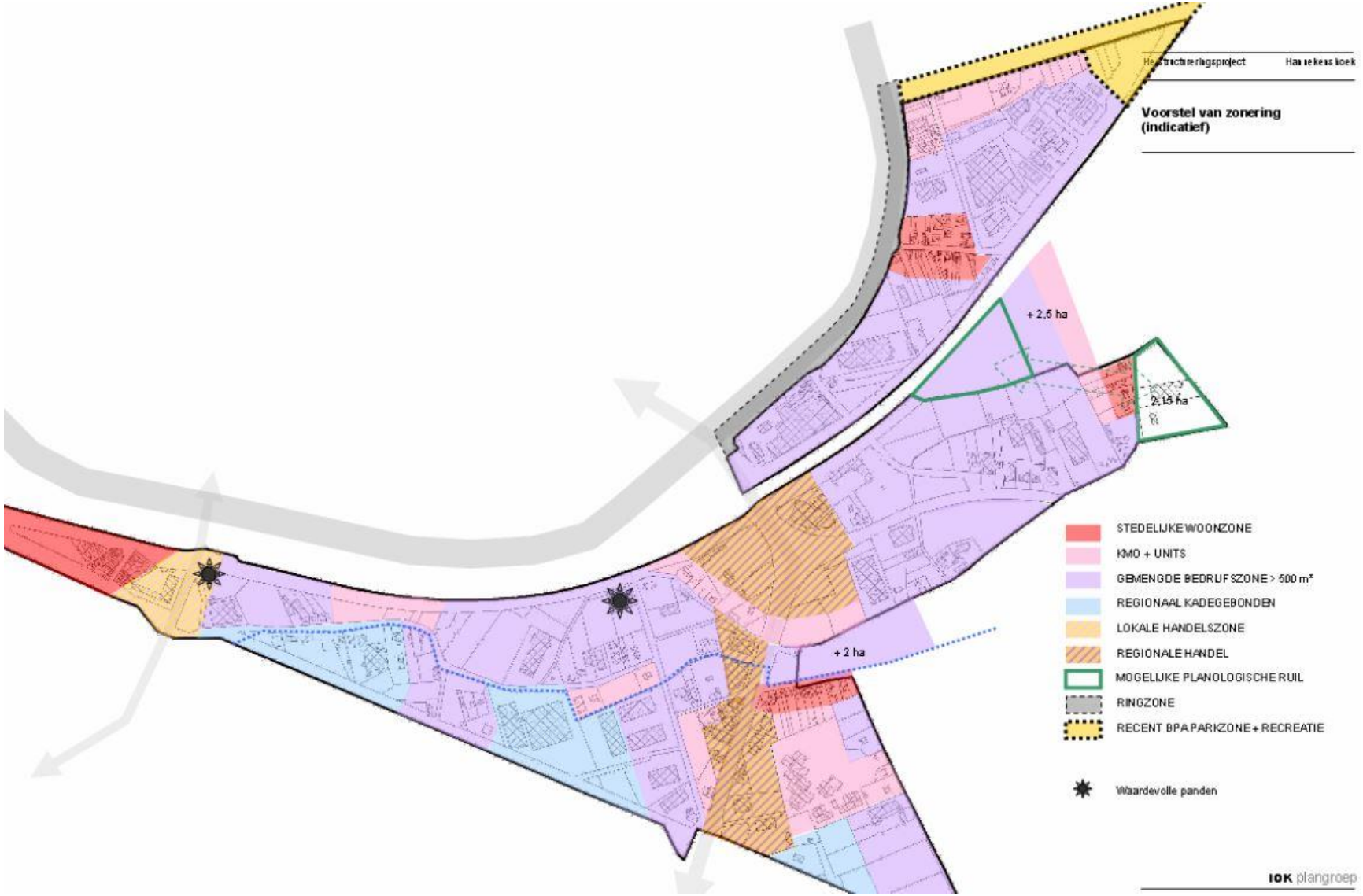


Tabel 1: Overzicht potentiële oppervlakte voor grootschalige detailhandel

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

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

Figuur 4: Indicatieve zonering herstructureringsproject Hannekenshoek.



3 Planologisch - juridisch kader

3.1 Vlaams niveau

3.1.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. De bindende bepalingen werden op 17 december 1997 bekrachtigd. Het structuurplan werd een eerste maal herzien in 2003 (VR 12.12.2003). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 19.03.2004. Een tweede herziening is gebeurd in 2010 (VR 17.12.2010). De bindende bepalingen daarbij werden bekrachtigd door het Vlaams Parlement bij decreet van 16.02.2011 Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bevat een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte. Overheden kunnen niet afwijken van het bindend gedeelte. Van de richtinggevende bepalingen kan slechts uitzonderlijk en op gemotiveerde wijze worden afgeweken.

Het RSV vormt de inhoudelijke basis voor de verordenende uitvoeringsinstrumenten en –plannen die op termijn de gewestplannen en de gemeentelijke aanlegplannen kunnen vervangen. Intussen blijven deze van kracht.

Ontwikkelingsperspectieven voor stedelijke gebieden

- In stedelijke gebieden moet de ontwikkeling van de verschillende activiteiten (wonen, werken, recreëren…) gestimuleerd en geconcentreerd worden met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Uitgangspunten hierbij zijn een gericht en doordacht verweven en bundelen van functies en activiteiten en een goed gebruik en beheer van de bestaande stedelijke voorzieningen en infrastructuur.
- Elk af te 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 complementair is aan een economische functie (be- of verwerking, ...) aanvaardbaar is.
- Langs verbindingswegen en op knooppunten van verbindingswegen buiten kernen van het buitengebied en buiten de stedelijke gebieden worden, conform het ruimtelijk principe van de gedeconcentreerde bundeling, geen nieuwe ruimtelijk geïsoleerde, kleinhandelsbedrijven ingeplant.
- Voor kleinhandelslinten en -concentraties die structuurloos gegroeid zijn langs verkeerswegen en dit zowel in stedelijke gebieden, in stedelijke netwerken of zelfs in het buitengebied is een ruimtelijke herstructurering via inrichting van essentieel belang. Onder ruimtelijk herstructureren wordt verstaan het verbeteren van de bestaande ruimtelijke samenhang en relaties tussen de kleinhandelsvestigingen en met de omgeving, het verhogen van de verkeersleefbaarheid, de verkeersveiligheid en interne verkeersorganisatie en de ontsluiting (o.m. parkeren) en het creëren van een hogere beeldwaarde of imago van het kleinhandelslint of -concentratie en de omgeving.
- De bestaande, verspreide inplantingen worden geval per geval behandeld.

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

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

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

3.2 Provinciaal niveau

3.2.1 Ruimtelijk structuurplan Provincie Antwerpen

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

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

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

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

In een stedelijk gebied, wordt een stedelijkgebiedbeleid gevoerd. Dit is het beleid dat gevoerd wordt in de stedelijke gebieden, waar ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten zijn, maar steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Dit betekent een beleid gericht op het creëren van een aanbod aan bijkomende wooneenheden in een kwalitatieve woonomgeving, het kwantitatief en kwalitatief voorzien van ruimte voor economische activiteiten, het versterken van het stedelijk functioneren (diensten, gemeenschapsvoorzieningen, 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 kleinhandelsconcentraties worden afgeremd. Omdat de verweving van grootschalige kleinhandel in het historisch stedelijk weefsel niet altijd mogelijk en gewenst is, moet een aanbod worden gerealiseerd aan kleinhandelszones.

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

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

Relevante bindende bepalingen

- Nr. 8: selectie van kleinstedelijke gebieden:
  - Herentals
- Nr 18: selectie van kleinhandelsconcentraties die vermoedelijk samenhangen met een stedelijk gebied (type II):
  - Aarschotseweg in Herentals
  - KMO-zone Laagland in Herentals
  - Lierseweg-Herentalsesteenweg in Herentals
- Nr 30: selectie van multimodale knooppunten voor personenvervoer van provinciaal niveau:
  - Herentals
- Nr 42: de provincie bakent in uitvoeringsplannen de kleinstedelijke gebieden af. Zij doet dit in overleg met de gemeentebesturen . Op dat moment brengt zij het aantal toe te bedelen woningen en hectaren bedrijventerrein het proces in.
- Nr 46: de provincie bakent in uitvoeringsplannen de kleinhandelsconcentraties type III en type IV af. Zij doet dit in overleg met de betrokken gemeentebesturen.

3.3 Gemeentelijk niveau

3.3.1 Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan Herentals

Uitgangspunt: differentiatie van bedrijventerreinen

Zie Figuur 5 op p.16.

Differentiatie van bedrijventerreinen

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

- Herentals stad
- Herentals poort
- Kempische poort

Differentiatie commerciële structuur

Daarnaast wordt uitgegaan van een differentiatie van de commerciële structuur:

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

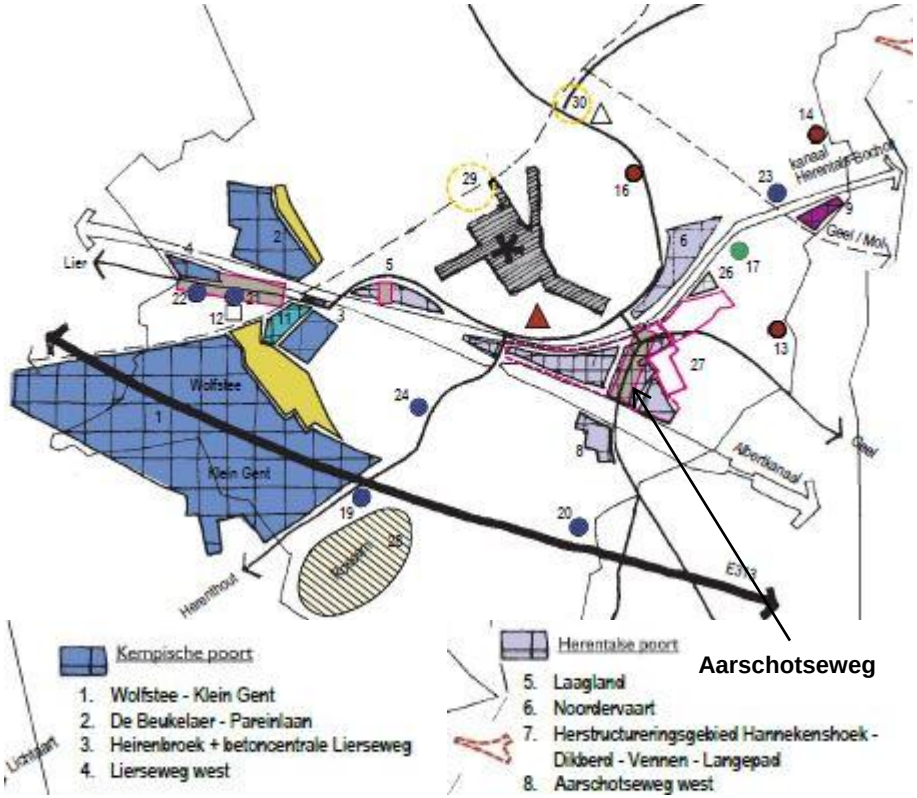
– De Lierseweg, Laagland en Aarschotseweg werden door de provincie als kleinhandelsconcentraties type II geselecteerd.

Aarschotseweg als onderdeel van 'Herentals Poort'

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

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

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



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

Aarschotseweg als onderdeel van de commerciële structuur

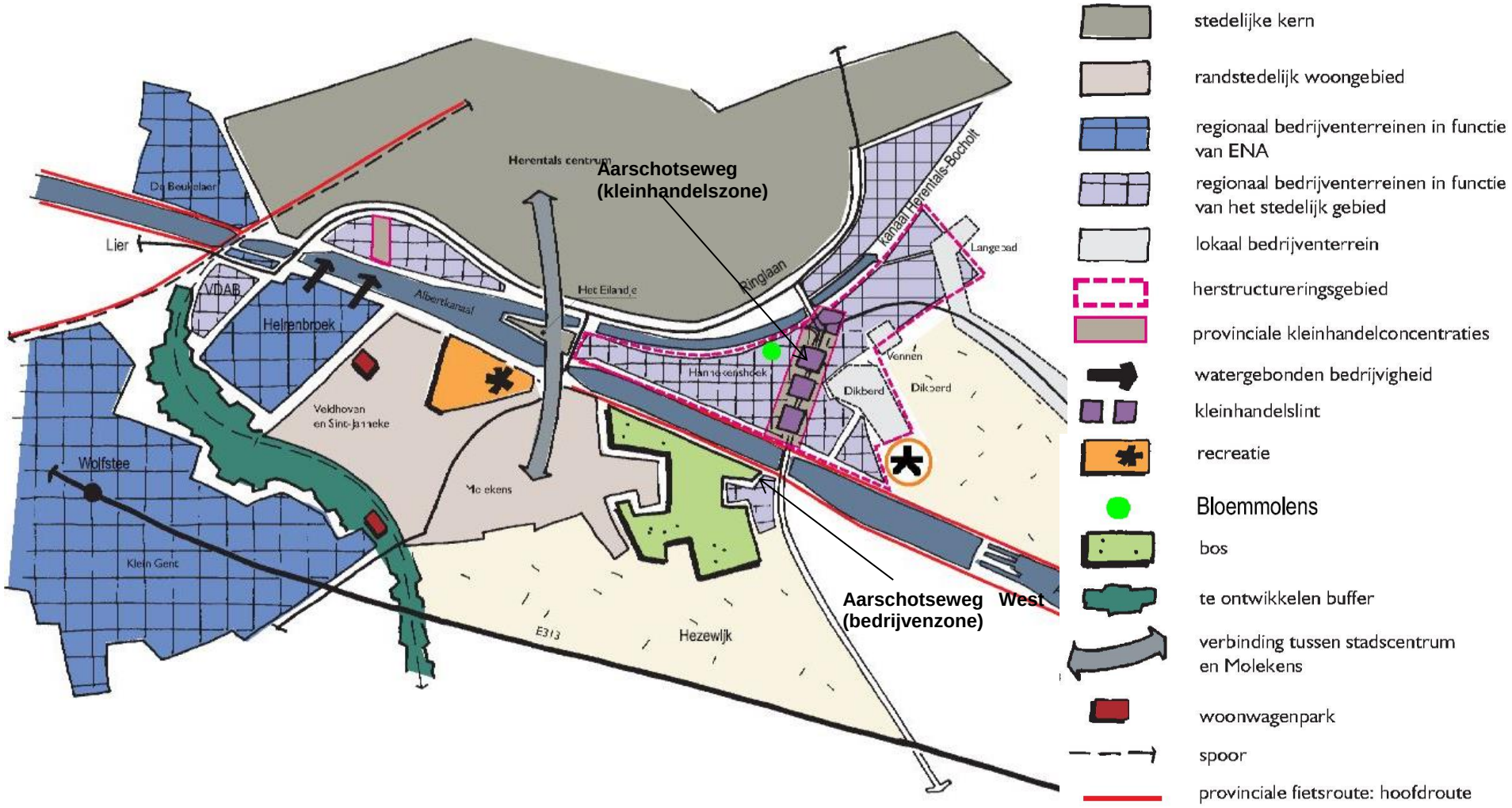
De Lierseweg, Laagland en Aarschotseweg werden door de provincie als kleinhandelsconcentraties type II geselecteerd. Voor Aarschotseweg betreft het een lintvormige ontwikkeling, onmiddellijk grenzend aan de Aarschotseweg, tussen het knooppunt Geelseweg-Aarschotseweg en het Albertkanaal.

Specifieke ontwikkelingsperspectieven voor Aarschotseweg (grootschalige detailhandel)

Specifiek voor Aarschotseweg wordt volgend ontwikkelingsperspectief geformuleerd:

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

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



3.3.2 Gemeentelijke RUP's

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

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

3.4 Bestemmingen

Zie kaart 3 "planologische context-bestemmingen" in kaartenbundel

Omgeving plangebied

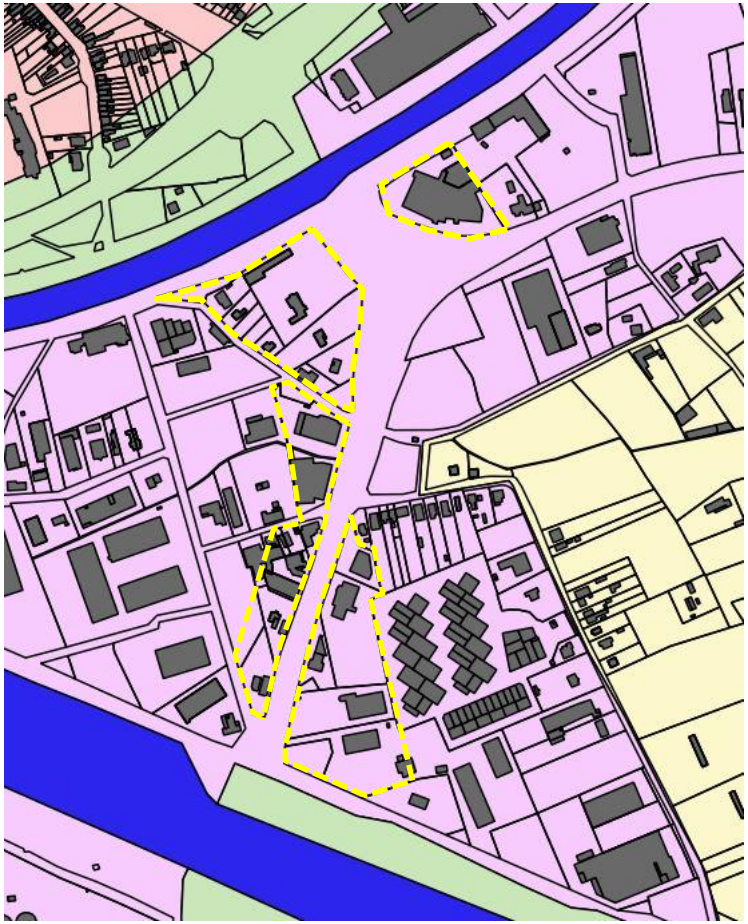
In de omgeving van het plangebied geldt de bestemming 'ambachtelijke bedrijven en KMO's'. Iets meer oostelijk ligt de bestemming agrarisch gebied.

Plangebied

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

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

Figuur 7: Bestemmingen



3.5 Studies en beleidsplannen

3.5.1 Herstructurering Hannekenshoek

Zie Figuur 4 op blz.10.

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

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

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

3.5.2 Strategisch commercieel plan detailhandel Herentals

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

Ambities, visie en doelstellingen voor de detailhandel in Herentals

Om de ambitie van Herentals als winkelstad met regionale uitstraling te bereiken vertrekt Herentals vanuit een visie van kernversterking, die aansluit bij die van Vlaanderen en de provincie Antwerpen, met oog voor de specifieke situatie en regionale functie van de stad:

- Binnen het centrum:
  - De aantrekkingskracht van de detailhandel moet op zijn minst gevrijwaard worden, in het bijzonder in de sterk vertegenwoordigde branches zoals kleding en mode. Dat vraagt een sterkere concentratie van het winkelgebeuren naar een kernwinkelgebied en een versterking van de beleving in het centrum, gericht op 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.

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

Zie bijlage 4 op blz.86.

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

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

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

3.5.4 Masterplan stationsomgeving

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

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

Binnen het Masterplan wordt volgend voorkeursscenario weerhouden:

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

3.5.5 Mobiliteitsstudie 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

[4] Met deze studie werd nog geen rekening gehouden bij het opmaken van de plan-MER in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied.

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

- Verder onderzoek is nodig naar een verbeterde ontsluiting van het bedrijventerrein in de Water-torenstraat in Olen. De ontsluiting gebeurt best niet meer via de St-Jobstraat maar via de N13. Het inzetten op water- en spoorgebonden goederenvervoer is hierbij belangrijk.
- Een betere ontsluiting kan ook worden gekoppeld aan de streefbeeldstudies voor de overwegen van Infrabel. Deze streefbeelden worden opgemaakt naar aanleiding van de lange termijnvisie om alle overwegen af te schaffen. Wegen met een belangrijke verkeersfunctie zullen de spoorlijn ongelijkvloers kruisen. Voor de landelijke wegen (hoofdzakelijk lokale wegen III) moet er verder nagegaan worden waar er tunnels moeten komen voor landbouw voertuigen en/of fietsers.
  - De geplande ongelijkvloerse overweg op de Poederleeseweg is prioritair.
  - Dit hangt samen met de overweg op de Lichtaartseweg en een aantal kleinere overwegen, deze moeten samen worden bestudeerd in relatie tot de overweg Poederleeseweg
- De realisatie van de groene fietsroutes is zeer kansrijk. Het autovrij/autoluw maken van de groene fietsroutes is haal-baar en zorgt niet voor te grote verschuivingen van het verkeer. Via deze groene fietsroutes worden de verschillende kernen en functies onderling ontsloten via autoluwe wegen.
- Studie naar het inschakelen van de E313 als openbaar-vervoer-as.

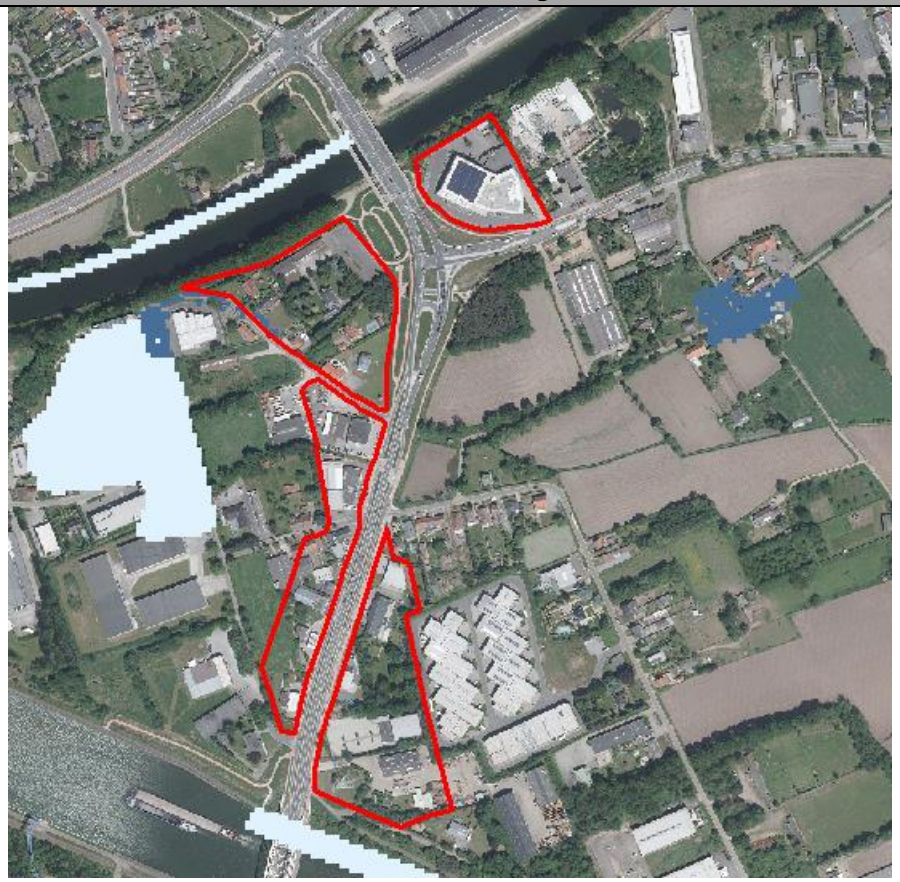
4 Sectoraal juridisch kader

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

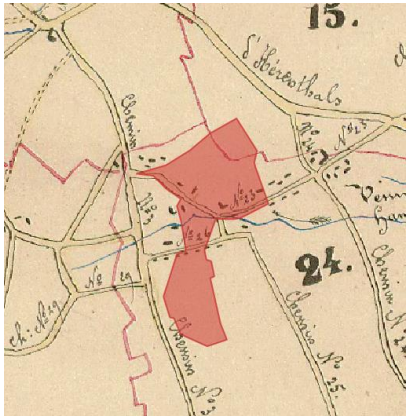
Tabel 2: samenvattende tabel sectoraal kader

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Aarschotseweg
Natuur en bos		
Gebieden van VEN/IVON	Gebiedsgericht beleid cfr. natuurdecreet	Niet aanwezig binnen of nabij het plangebied.
Vogelrichtlijngebied	Europese Richtlijn 79/409/EEG Speciale beschermingszone cfr. natuurdecreet	Niet aanwezig binnen of nabij het plangebied.
Habitatrichtlijngebied	Europese Richtlijn 92/43/EEG Speciale beschermingszone cfr. natuurdecreet	Niet aanwezig binnen of nabij het plangebied.
Natuurreservaten	Gebiedsgericht beleid natuurreservaten cfr. natuurdecreet	Niet aanwezig binnen of nabij het plangebied.
Bosdecreet	Bosdecreet 13/06/90, zoals gewijzigd	Er is geen bos aanwezig in het plangebied.
Landbouw		
Ruilverkaveling	Afgebakend cf. de ruilverkavelingswetten 12 juli 1970 en 11 augustus 1978	Niet van toepassing.
Landschap/onroerend erfgoed		
Beschermd monument, landschap, dorpsgezicht of stadsgezicht	Onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014	Niet aanwezig binnen of nabij het plangebied.
Erfgoedlandschappen	Onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014	Niet van toepassing.
Inventaris bouwkundig erfgoed	Onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerenderfgoedbesluit van 16/05/2014. Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen (VIOE) - vastgestelde lijst 28/11/2014	Niet aanwezig binnen of nabij het plangebied.
Archeologisch erfgoed	Onroerend erfgoeddecreet van 12/04/2013 en onroerend erfgoedbesluit	In het plangebied of de onmiddellijke omgeving ervan zijn in de Centraal Archeologisch Inventaris nog geen vondsten opgetekend.

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

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Aarschotseweg
		

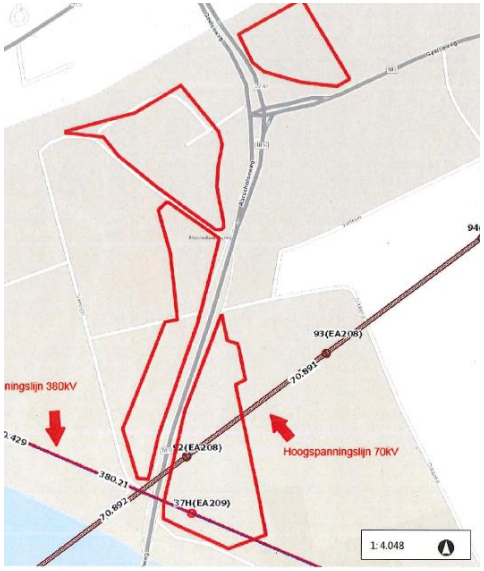
Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Aarschotseweg
Zoneringsplan rioleringsinfrastructuur	Besluit van de Vlaamse Regering houdende de vaststelling van de regels voor de scheiding tussen de gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsverplichting en de vaststelli'ng van de zoneringsplannen' 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).	 Een gedeelte is gelegen in centraal gebied. Het plangebied is ook voor een deel gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. Dit betekent dat er nog geen aansluiting is op rioleringdie aangesloten is door een RWZI. Dit zal in een latere fase nog gerealiseerd worden. Voor het gedeelte 084-278 is de riolering voorzien met prioriteit 1, voorzien in 2017. Voor 084-265 en 084-21 is de prioriteit respectievelijk 8 en 9. Dit betekent dat dit gepland is in de periode 2022-2027. Voor deze planperiode is de prioriteit richtinggevend en deze zal bij de opmaak van de derde generatie stroomgebiedsbeheerplannen verder worden verfijnd.

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Aarschotseweg
Mobiliteit/openbare ruimte		
Buurtwegen	Cf. atlas der buurtwegen	 De configuratie van de huidige Aarschotseweg en de Geelseweg is nog niet aanwezig in de atlas der buurtwegen. De weg Vennen/Pannenhuisstraat is wel al aanwezig en gekend als buurtweg nr. 23. Ook de weg Dikberd is gekend als buurtweg nr. 25.
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): primaire weg type II (zone 90, afbouw naar zone 70) – Aarschotseweg: primaire weg type II (zone 70) – Geelseweg: lokale weg type I – Overige wegen: lokale weg type III (zone 30) Zie ook 5.1.5 op blz.33.
Rooilijnplannen/onteigeningsplannen	Een rooilijn is de grens tussen de openbare weg en een aangrenzende eigendom (aangelanden).	Aanwezige onteigeningsplannen (‘innemingsplannen’): – plan 16DA_C_00659500, goedgekeurd op 24 juni 1968 – plan 16DA_C_00682500, goedgekeurd op 4 november 1969 – plan 16DA_G_019270 en 271, goedgekeurd op 8 maart 2006

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Aarschotseweg
Andere		
Recht van voorkoop	Domeinen waarop rechten van voorkoop gelden zijn o.m.: natuurbehoud, ruilverkaveling, ruimtelijke ordening, woonbeleid, waterbeleid, scheepvaart,…	Er is een recht van voorkoop op alle percelen, voor Vlaamse Waterweg nv.  
Ruimtelijke veiligheidsrapportage (RVR)	Besluit inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage 29/6/2007; Advies Dienst Veiligheidsrapportering (Dienst VR) d.d. 15/6/2017.	Er zijn geen Seveso-bedrijven aanwezig in het plangebied. Volgens de gegevens van de dienst VR is in de omgeving van het plangebied één hoge drempel Seveso-inrichting (Varo Energy Tankstorage in Herentals) aanwezig. De dienst VR heeft voldoende elementen in handen om de risico's in te schatten waaraan mensen in de omgeving van deze inrichting blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen bij deze bedrijven, en besluit dat het voorgenomen plan te verzoenen is met de aanwezigheid van deze Seveso-inrichting. De dienst VR oordeelt dat voor dit PRUP geen RVR moet opgemaakt worden.

Reservatiezone waterweg Kanaal Herentals-Bocholt	Cf. gewestplan en Beslissing Raad van Bestuur nv De Scheepvaart d.d. 14/3/2007	De Vlaamse Waterweg nv acht het noodzakelijk dat langs de oevers van de waterwegen een bepaalde zone, reservatiezone genoemd, wordt gevrijwaard voor het uitvoeren van onderhoudswerken aan de kanaaloevers. In de ter beschikkingstelling van gronden aan bedrijven worden dan ook geen concessies toegestaan in deze reservatiezones, doch enkel vergunningen. De diepte van de reservatiezone verschilt van kanaal tot kanaal en werd ook als interpretatie gebruikt voor de reserveringsarceringen op het gewestplan ten behoeve van mogelijke latere kanaalverbredingen. De Raad van Bestuur van nv De Scheepvaart heeft op 14/3/2007 beslist dat de diepte van de reservatiezone langs het Kanaal Herentals-Bocholt wordt vastgelegd op:
		- 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 Kanaal Herentals-Bocholt	Art. 93 van het koninklijk besluit van 15 oktober 1935 houdende het algemeen regelement der scheepvaartwegen ; art.	Het jaagpad wordt decretaal beschouwd als een dienstweg voor de waterbeheerder. Het openbaar karakter en de functie als dienstweg ervan moet ten alle tijden behouden blijven. Het gebruik van het jaagpad als fiets- en wandelpad kan gedoogd worden, maar er moet

Sectoraal kader	Regelgeving	Relevante elementen voor PRUP Aarschotseweg
	23 van het koninklijk besluit van 7 september 1950 houdende vaststelling van het bijzonder reglement van de Vlaamse Waterweg nv.	rekening mee gehouden worden dat, indien nodig, het jaagpad na eenzijdige beslissing van De Vlaamse Waterweg nv kan afgesloten worden.
Hoogspanningslijn	Algemeen reglement van 10 maart 1981 op de elektrische installaties	Volgende hoogspanningslijnen lopen doorheen het plangebied: – 380 KV 380.021-150.429 (EA209) Massenhove – Heze – 70 kV 70.891-892 (EA208) aftak. Herenthout – aftak. Herentals Volgens de sectorale veiligheidsvoorschriften dient in een zone van 25 meter langs beide zijden vanuit de as van de hoogspanningslijn rekening gehouden worden met mogelijke beperkingen. Ook ten opzichte van de pylonen dienen er veiligheidsafstanden te worden gerespecteerd. 

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 kaartenbundelBeschrijving plangebied en omgeving

5.1 Beschrijving plangebied en omgeving

5.1.1 Fysisch systeem

Zie kaart 6 "fysisch systeem" in kaartenbundel
Zie kaart 7 "watertoetskaart" in kaartenbundel

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

5.1.2 Natuur

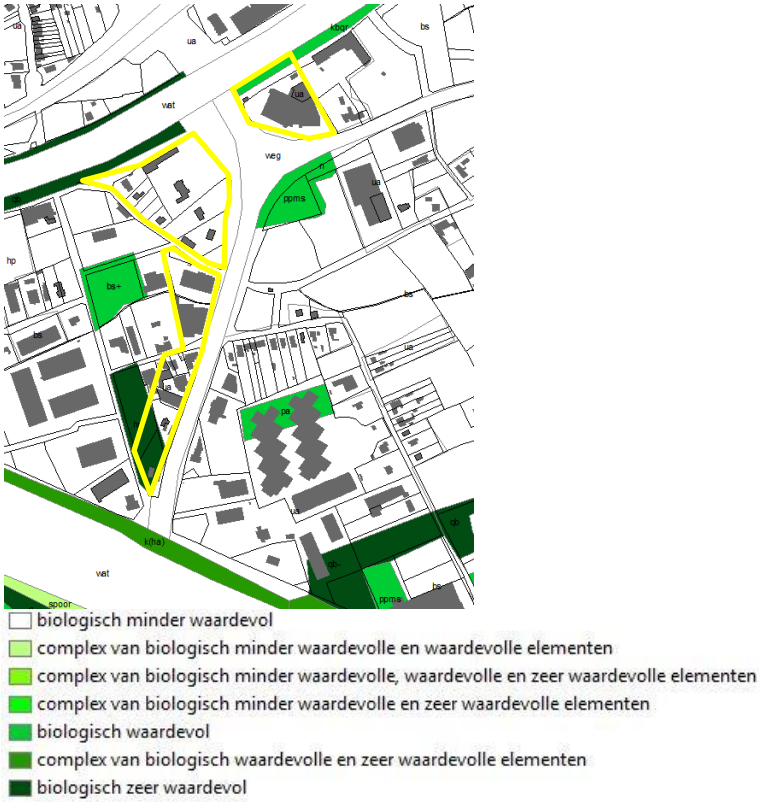
Natuurwaarden in plangebied

Zie Figuur 8 op blz.30.

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

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

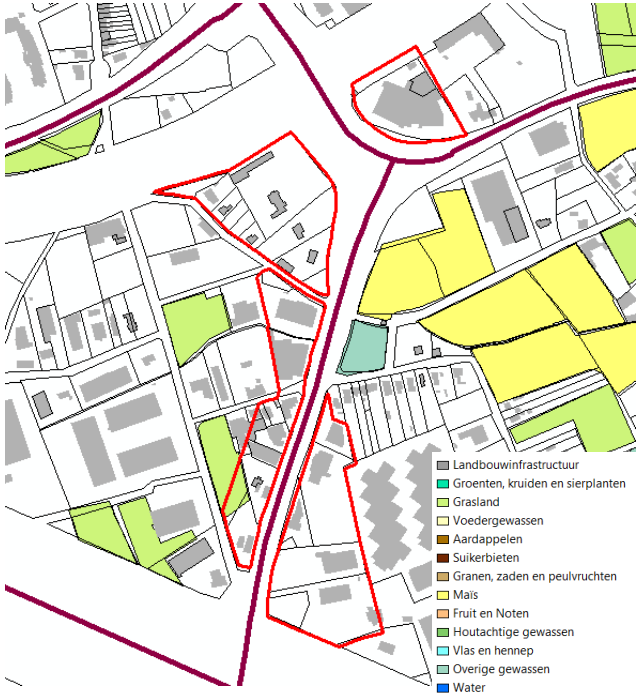
Figuur 8: Biologische waarderingskaart



5.1.3 Ruimtegebruik in omgeving

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

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



Landbouwimpactstudie (LIS)

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

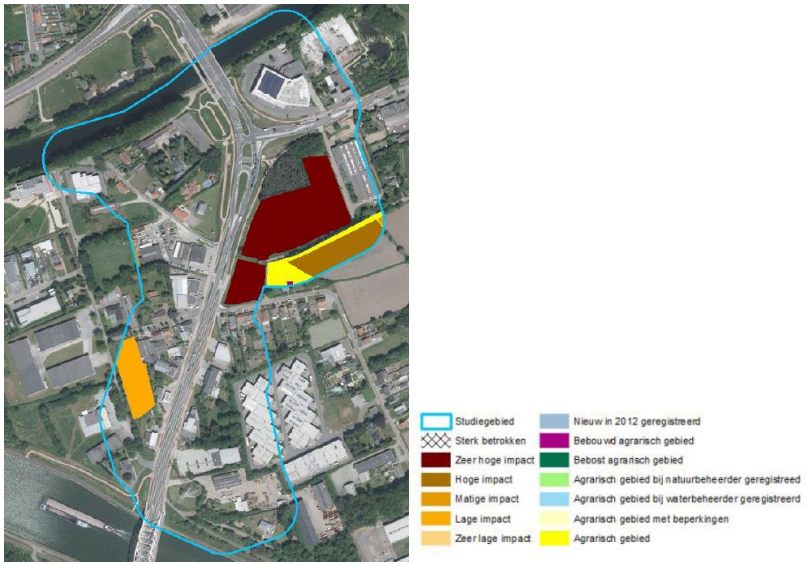
De landbouwimpactstudie is een gebiedsgebonden computeranalyse op basis van beschikbare gegevens. Ze geeft indicatief de impact van een gebiedsontwikkeling weer op de aangegeven landbouwpercelen, voor de bijhorende bedrijven en op de huidige agrarische bestemmingen.

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

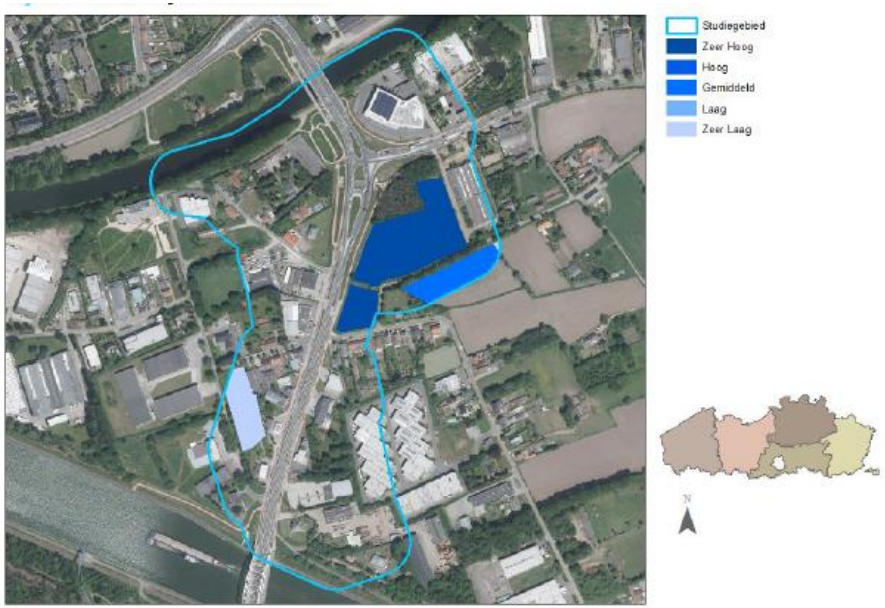
Op de landbouwimpactkaart is te zien dat de impact van het verdwijnen van het landbouwperceel is weergegeven als een lage impact.

De landbouwgebruikswaardekaart geeft voor het landbouwperceel een lage gebruikswaarde aan.

Figuur 10: landbouwimpactkaart PRUP Aarschotseweg (2016)



Figuur 11: landbouwgebruikswaardekaart PRUP Aarschotseweg (2016)



5.1.4 Landschap en erfgoed

Landschapstype	Typisch uitzicht van een handelslint. Enige vorm van structurering door recent heraangelegde Aarschotseweg (hoofdweg en ventwegen).
Landschapsatlas	– Ankerplaatsen: / – Relictzones: / – Lijnrelicten: Het kanaal Bocholt-Herentals en het Albertkanaal worden aangeduid als lijnrelicten. – Puntrelicten:/
Provinciale landschapskaart	– Geelseweg wordt aangeduid als een steenweg van na 1850 – Er lopen in het zuidelijk deel 2 hoogspanningsmasten – Voorkomen van plaggenbodems (voornamelijk ten oosten van Aarschotseweg) – Albertkanaal en kanaal Herentals-Bocholt – Ten noorden ligt de agglomeratie rond Herentals

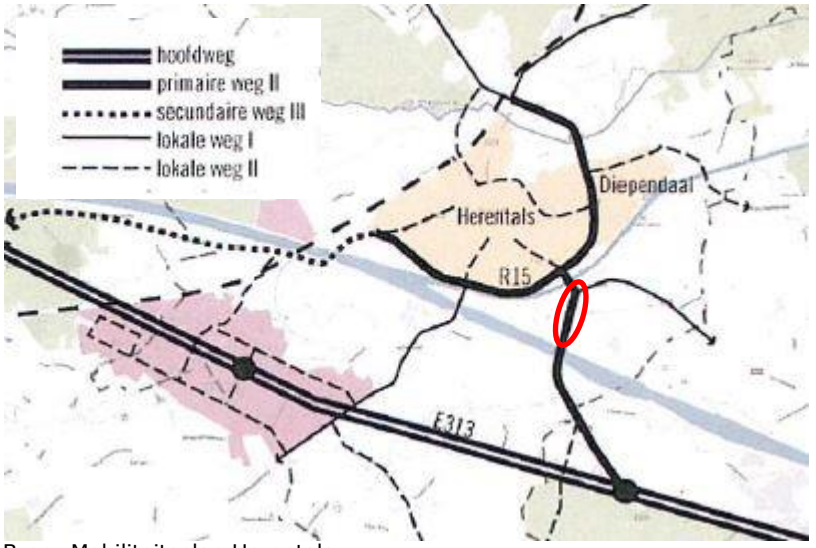
Figuur 12: Provinciale Landschapsatlas



5.1.5 Mobiliteit

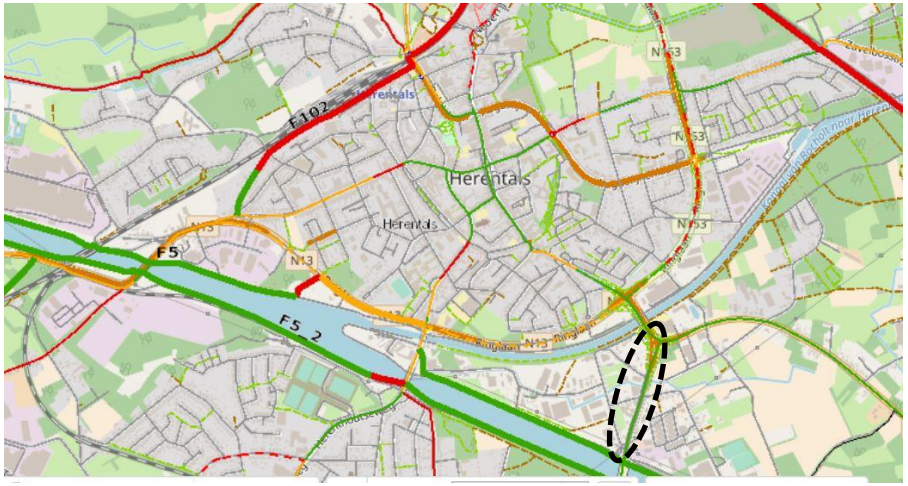
Situering in verkeersstructuur	Zie Figuur 13 op blz.33. Binnen plangebied: – Aarschotseweg: primaire weg II (van E313 (hoofdweg) tot kruising met Geelseweg). – Geelseweg: primaire weg II van Aarschotseweg tot R15/Ringlaan. Het deel van de Geelseweg vanaf de Aarschotseweg richting oosten (naar Geel) werd gecategoriseerd als lokale weg type I. In de omgeving van het plangebied: – E313: hoofdweg (Aarschotseweg takt hier op aan met op- en afrittencomplex 22) – R15/Ringlaan: primaire weg type II – Stadpoortstraat (d.i. de 'verlenging' van Geelseweg over de R15): lokale weg type II –
Ontsluiting en bereikbaarheid	De functies langs de Aarschotseweg (zuidelijk deel) zijn bereikbaar via ventwegen. De bereikbaarheid van het noordelijk deel van het plangebied gaat rechtstreeks vanop de Geelseweg of Aarschotseweg, of vanop een zijweg vanop de Aarschotseweg (bijv. Via Vennen)
Parkeren	Globaal: individueel per perceel
Langzaam verkeer	Zie Figuur 13 op blz.33. – Langs Geelseweg en Aarschotseweg loopt een provinciale functionele fietsroute. Deze takt aan op de alternatieve functionele fietsroute lans de R15/Ringlaan. – Het jaagpad langs het Kanaal Herentals-Bocholt wordt aangeduid als een provinciale recreatieve fietsroute. Zowel langs de Geelseweg als Aarschotseweg liggen vrijliggende, tweezijdige enkelrichtingsfietspaden. In het geval van Aarschotseweg liggen deze langs de ventwegen. Bij de heraanleg van Aarschotseweg werd aandacht besteed aan veilige fietsoversteken. De kruising Geelseweg/Aarschotseweg/kanaal Herentals-Bocholt werd uitgerust met een complex van fietstunnels en fietsbruggen om een veilige oversteek te kunnen maken.
Openbaar vervoer	Zie Figuur 15 op blz.34. Het treinstation van Herentals (verhuur Blue Bike) ligt in vogelvlucht op ongeveer 2.000 m. De dichtstbijzijnde bushalte (op de lijnen Herentals-Aarschot, Herentals-Westerlo en Turnhout-Leuven) ligt aan de kruising van Aarschotseweg met Vennen en Dikberd, centraal in het plangebied (zuidelijk deel). Het verste punt van het plangebied ligt op 400 m van deze bushalte.

Figuur 13: Wegencategorisering



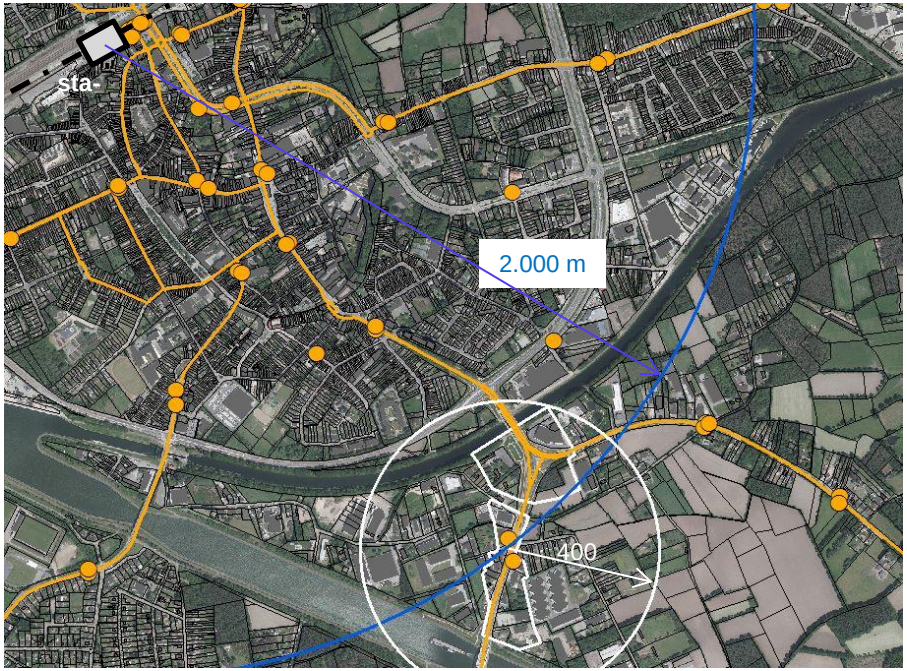
Bron: Mobiliteitsplan Herentals

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: Bereikbaarheid openbaar vervoer (trein – bus)



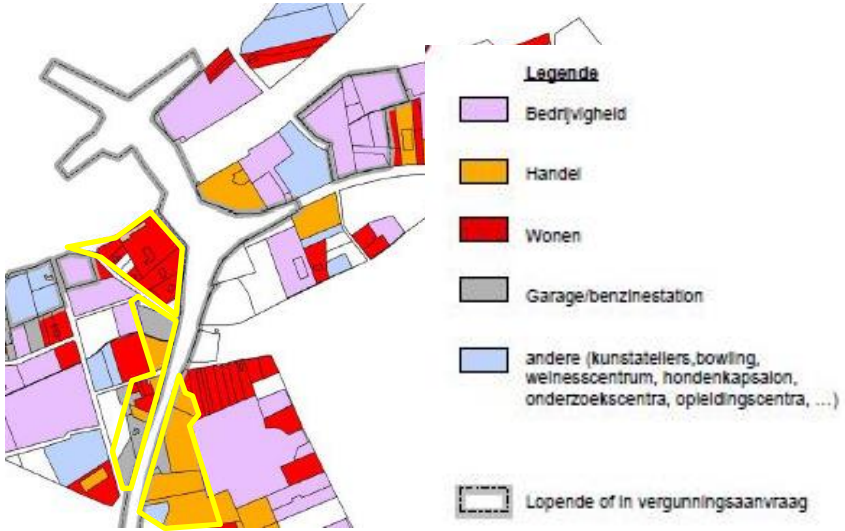
5.2 Beschrijving onderzoeksgebied en plangebied

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

5.2.1 Huidige functies

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

Figuur 16: Functies in het plangebied en omgeving



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

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

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

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

nr	naam	Type handels-zaak/functie	Vergund?	Zonevreemd?	Bruto vloeroppervlakte bvo (m²) (gelijk aan de bruto grondoppervlakte in dit geval)	Perceelsoppervlakte
Zone zuid 1 (ten oosten van Aarschotseweg)						
	hoogspanningsmast	voor nr.1 staat een hoogspanningsmast				1 735,56 m²
1	Harzé Jan – Van Est	Groot- en kleinhandel in oude metalen		Neen (opslag, verwerking)	783m² + 327m²	+/- 6 900 m²
2	Novelta	Groothandel verf behang, vloerbekleding		Neen (opslag; distributie)	1.100 m²	5 188,36
	(Hoog)spanningsmast	tussen nr.2 en nr. 3				239,56
3	Shell	tankstation	Vergund (woning + benzinestation)	neen	(400 m²)	1 682,49
4	Verbuecken Ondermode	lingeriewinkel	(vergund als werkplaats en bureel; winkel niet vergund)	Ja (kleinhandel)	820 m²	6 907,98
5	Lu-Ma	Keukens en badkamers (met toonzaal)	gebouw vergund; functie toonzaal keukens niet vergund	neen	506 m²	1 918,66
Zone zuid 2 (ten westen van Aarschotseweg)						
6	Luk-Oil	tankstation	vergund	neen	300 m²	+/- 3 645,8 m² (2 395,30 m²)
7	Q8	tankstation	Benzinestation en woning vergund	neen	300 m²	1 819,83 m²
8	Libidos	erotheek	Niet vergund als erotheek	ja	686 m²	898,37 m²
	3 woningen tussen nrs. 8 en 9	2 woningen ontsluiten via Vennen, 1 via Aarschotseweg			(woning vooraan: 400 m²)	
9	Ron Motors	Verkoop en herstel motors en toebehoren (opm.: ingang via Vennen)		deels verkoop, deels herstel	351 m²	901,67 m²

nr	naam	Type handels-zaak/functie	Vergund?	Zonevreemd?	Bruto vloeroppervlakte bvo (m²) (gelijk aan de bruto grondoppervlakte in dit geval)	Perceelsoppervlakte
10	Van Looy	Auto-onderdelen-center, plaatsen van banden, ramen, … + (Mobistarwinkel)	Enkel vergun-ning verkoop – auto-onderdelen gekend	deels verkoop, deels ambach-telijke activiteit	1.860 m²	2790,10 m²
11	Buga Tuerlinx	Autogarage (Opel) – magazijn, showroom, werkplaats	vergund	neen	1.200m²	3 981,80 m²

Bron: www.handelsgids.be

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

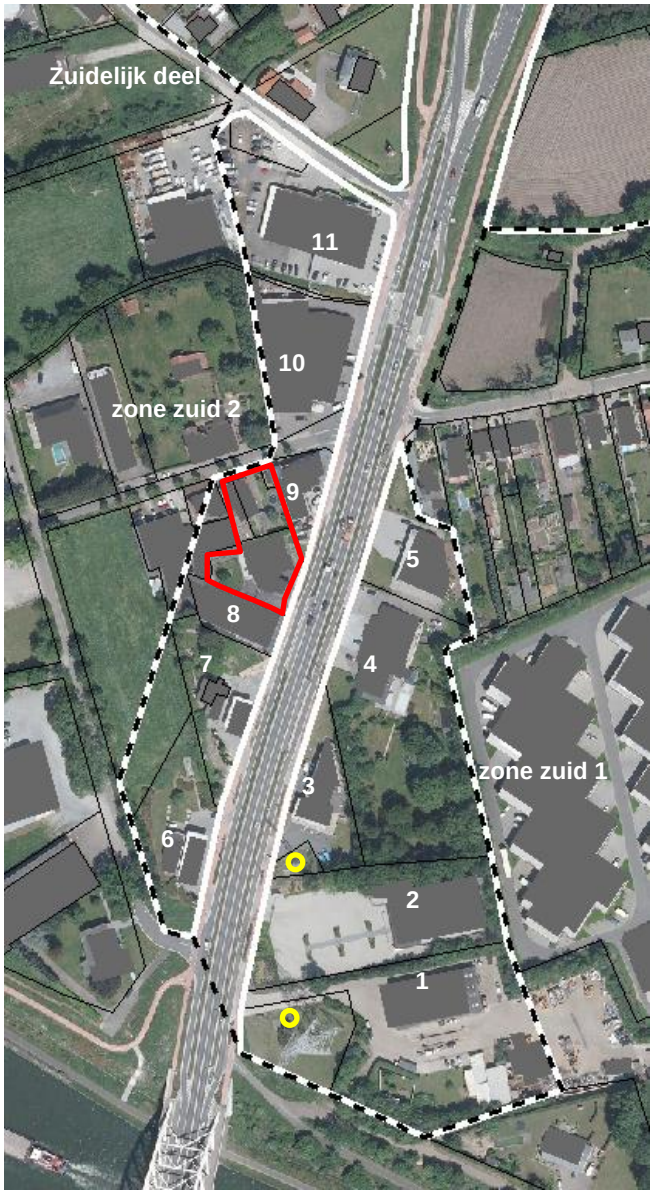
Nr/zone	naam	Type handels-zaak/functie	Zonevreemd?	Bruto vloer oppervlakte (m²)	Oppervlakte zone
Zone noord 2 (opmerking: niet in plangebied PRUP, was wel deel van onder-zoeksgebied)	agrarisch gebruik/bebost (oosten van Aar-schotseweg)				1,92 ha
Zone noord 3	Woningen, ontsloten via Vennen (westen van Aarschotseweg), voormalig bedrijf		ja		2,12 ha
Zone Noord 1 (nr. 12)	Prima Lux	Woondecoratie- en meu-belwinkel	Ja	4.500 m²	1 ha
	Idee+ Young Budget meube-len	budgetmeubelen	ja		

Bron: www.handelsgids.be

Figuur 17: Bestaande functies zone noord



Figuur 18: Bestaande functies zone zuid



5.2.2 Verschijningsvorm

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

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

5.2.3 Ontsluiting plangebied

Zie ook 5.1.5 op blz.33.

Auto/vrachtwagen

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

De noordelijke kop ontsluit rechtstreeks op de Geelseweg.

Fietsen

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

Openbaar vervoer

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

6 Aandachtspunten en randvoorwaarden

6.1 Aandachtspunten uit ruimtelijk vooronderzoek

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

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

6.2 Ruimtelijke en functionele randvoorwaarden

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

6.3 Juridisch-planologische randvoorwaarden

- De Geelseweg en Aarschotseweg zijn gecategoriseerd als primaire weg II.
- Aarschotseweg is onderdeel van 'Herentals Poort' (GRS Herentals).
- Basisbestemming KMO cf. het gewestplan.
- Langs Geelseweg en Aarschotseweg loopt een provinciale functionele fietsroute.
- Het jaagpad langs het Kanaal Herentals-Bocholt wordt aangeduid als een provinciale recreatieve fietsroute.
- Het jaagpad is een dienstweg voor de waterwegbeheerder.
- Er loopt een bovengrondse hoogspanningsleiding over het plangebied. Daar blijven sectorale veiligheidsvoorschriften van toepassing.
- Langs het Kanaal Herentals-Bocholt hanteert De Vlaamse Waterweg nv een reservatiezone die gevrijwaard moet worden voor het uitvoeren van onderhoudswerken aan de kanaaloevers.
- De grootschalige detailhandel mag niet concurrentieel zijn met het handelsapparaat in het centrum. Hiervoor dienst 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.

6.4 Plan-MER

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

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

Volgende nummering werd gebruikt voor de deelgebieden:

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

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

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

Enkel de conclusies van de disciplines waar mogelijk effecten te verwachten zij door het PRUP en milderende maatregelen of aanbevelingen wer-

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

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

De per discipline geformuleerde maatregelen en/of aanbevelingen worden ook in een tabel (plan-MER, Tabel 15-1 samenvatting milderende maatregelen) weergegeven, waarin wordt aangeduid met welk instrument deze gerealiseerd kunnen worden. Deze tabel wordt uitgebreid met een extra kolom waarin weergeven wordt op welke wijze de maatregel of aanbeveling wordt doorvertaald in het PRUP. Deze tabel wordt weergegeven in punt 6.4.4.

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

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

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

6.4.1 Conclusie uitvoeringsalternatieven

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

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

- Deelzone noord 1 van deelgebied 5 is minder goed bereikbaar op vlak van openbaar vervoer dan de overige deelzones.
- Met betrekking tot de discipline lucht is er geen onderscheid in effecten tussen de verschillende deelzones van het deelgebied 5 (Aarschotseweg).
- Deelzone noord 2 van dit deelgebied bestaat uit nog onverstoorde gronden met kwetsbare profielen. Vanuit bodemkundig oogpunt is het aangewezen om vergraving van deze gronden zo veel mogelijk te vermijden.
- Er is geen onderscheid voor de verschillende deelzones van deelgebied 5 met betrekking tot bodemkwaliteit.
- Er is geen onderscheid voor de verschillende deelzones van Aarschotseweg te verwachten met betrekking tot grondwaterstromingen en grondwaterkwaliteit.
- Het effect op biotoopverlies door uitvoering van het voorgenomen RUP wordt voor alle deelzones binnen dit deelgebied verwaarloosbaar beoordeeld (0).
- Deelzone noord 2 van dit deelgebied leunt nog het meeste aan bij het oorspronkelijke landschap, en bevat ook nog een bosje en bomenrijen. Wanneer deelgebied 3 eveneens ingevuld wordt met bedrijven heeft het echter weinig meerwaarde om deze zone open te houden.
- Deelzone noord 2 is zelf nog niet verstoord (perspectieve kenmerken – discipline landschap en erfgoed), en wordt gekenmerkt door een bosje, een bomenrij en verder een open gebied. De randen van het gebied zijn echter wel verstoord. Ten aanzien van de perceptieve kenmerken scoort invulling van deze zone het minst. Wanneer deelgebied 3 (PRUP Vennen) eveneens wordt ingenomen door bedrijvigheid heeft het echter weinig meerwaarde om deze zone open te houden.
- Binnen deelgebied 5 zijn de woningen voornamelijk gesitueerd binnen de deelzones noord 2 en noord 3. Vanuit het standpunt van bewoning wordt invulling van deze zones best zo lang mogelijk uitgesteld.

6.4.2 Discipline mobiliteit

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

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

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

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

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

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

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

- In de ochtendspits is de verkeerstoename klein. Met uitzondering van de N13 Geelseweg, waar er een beperkt negatief effect verwacht wordt, worden geen significante effecten verwacht op de afwikkeling van de ontsluitende wegvakken.
- In de avondspits ligt de verkeerstoename echter een pak hoger, wat ook blijkt uit de forse verkeerstoename op de verschillende ontsluitende hoofdwegen. Het effect van deze toename blijft echter voor de meeste wegen alsnog beperkt, waardoor er opnieuw sprake is van geen significante effecten (0). Op een aantal wegen worden echter wel negatieve effecten verwacht op de afwikkeling. Zo worden er op de N13a Stadspoortstraat richting R15 en Hezewijk richting E313 beperkt negatieve effecten (-1) verwacht op de afwikkeling. Op de N152 Aarschotseweg richting R15 in noordelijke richting wordt een negatief effect (-2) verwacht. Tot slot wordt er op de N152 Aarschotseweg in zuidelijke richting wordt er voor beide segmenten en op de N13 Geelseweg richting N152 een aanzienlijk negatief effect (-3) verwacht.

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

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

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

Tabel 5: Vork programmabeperking – milderende maatregelen

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

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

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

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

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

Bij de afbakening van het plangebied werd hiermee rekening gehouden.

6.4.3 Conclusie andere relevante disciplines

Geluid

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

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

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

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

Bovenvermelde reductie van de verkeersgeneratie van de deelgebieden Aarschotseweg (zie 6.4.1) en Vennen (samen met 65%) leidt tot een significante daling inzake NO_2-jaargemiddelde voor alle wegsegmenten (gemodelleerd in CAR Vlaanderen) ten opzichte van de toestand zonder programmabeperking. Voor de meeste wegsegmenten bedraagt de impactscore na reductie (-1), maar voor wegsegment 12 (Aarschotseweg), wegsegment 16 (Hezewijk) en wegsegmenten 25 en 26 blijft de impactscore (-2). Volgende overwegingen kunnen nog gemaakt worden :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Afhankelijk van welke bedrijven zich in de deelgebieden zullen vestigen, kan er een groter of kleiner risico op grondwaterverontreiniging ontstaan. Momenteel is echter nog niet duidelijk welke (types) bedrijven zich hier zullen vestigen. De meest risicovolle potentieel verontreinigende activiteiten zijn evenwel opgenomen in de VLAREBO-wetgeving en dienen o.m. te voldoen aan de exploitatievoorschriften, 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 het deelgebieden neutraal ingeschat (0).

Water

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

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

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

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

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

Biodiversiteit

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

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

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

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

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

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

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

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

Mens

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

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

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

6.4.4 Milderende maatregelen en aanbevelingen

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

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

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

Formuleren van aanbevelingen (A)

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

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

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

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

Formuleren van milderende maatregelen (M)

Bij impactscore -3 wordt noodzakelijkerwijs gezocht naar milderende maatregelen, waarbij aangegeven wordt hoe deze bij de uitvoering van het plan/project zullen ingepast worden. Milderende maatregelen worden noodzakelijk geacht. Wanneer deze maatregelen niet worden gerealiseerd kan dit leiden tot aanzienlijke milieueffecten.

Samenvattende tabel Milderende maatregelen en aanbevelingen

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

In de tabel uit de plan-MER is een kolom toegevoegd waarin de doorvertaling van de maatregelen en aanbevelingen in het PRUP is beschreven

voor wat betreft de milderende maatregelen en aanbevelingen waarvan het niveau van doorwerking het PRUP is.

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

	Aspect (discipline / 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	In de voorschriften wordt opgenomen dat de bestemmingszones slechts 1 toegang voor gemotoriseerd verkeer mogen hebben op de Geelseweg of Aarschotseweg, of moeten ontsluiten via de bestaande ventwegen langs de Aarschotseweg. De ontsluiting van de zones wordt gerealiseerd in overleg met de bevoegde wegbeheerder.
2	Mobiliteit	Langzame verbindingen	0	De bestaande fietsroutes die grenzen aan of deel uitmaken van een deelgebied dienen behouden te blijven (M).	0	PRUP	In de voorschriften wordt uitgegaan van de bestaande fietsroutes in de omgeving, waarop de fietstoegangen tot het plangebied kunnen aantakken.
3			0	Voor fietsers en voetgangers wordt aangeraden om de kwaliteit en de doorwaadbaarheid van de deelgebieden te vergroten door de realisatie van aparte langzame assen en doorsteken. Dit kan tevens zorgen voor een verkleining van de maaswijdte. Een goede doorwaadbaarheid van de nieuwe deelgebieden is immers een meerwaarde.	0/+1	PRUP	De langzaam verkeersassen zijn al aanwezig langs Aarschotseweg (ventweg) en Geelseweg. In de voorschriften wordt opgenomen dat toegangen voor fiets- en voetgangers (ook vanop deze langzaam verkeersassen) tot een zone of tot individuele percelen in principe overal mogelijk zijn, zodat doorsteken kunnen ontstaan.
4	*Mobiliteit*	*Verkeersveiligheid, oversteekbaarheid (i.h.b. 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 om de oversteekbaarheid te verbeteren en de barrièrewerking te verminderen (A).*	*0*	*Flankerend*	*/*
5	Water (W)	Grondwater: grootte van de potentiële toename in verharding	0/-1	Een algemeen voorschrift opnemen rond het beperken van de verharding en het gebruik van waterdoorlatende materialen (A).	0/-1	PRUP	De algemene bepalingen omvatten een specifiek voorschrift m.b.t. duurzaam verharden.

	Aspect (discipline / effectgroep)	Aard van de effecten	Impact	Milderende maatregel (M) / Aanbeveling (A)	Resterend effect	Niveau doorwerking	Vertaling in PRUP
6	Water (W)	Grondwater: grootte van de potentiële toename in verharding	0/-1	Waar mogelijk (projectgebieden, verkavelingen) dient ingezet te worden op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer (efficiënter en meer controle en garantie op een goede werking) (A).	0/-1	PRUP/vergunning	De sectorale wetgeving met betrekking tot een integraal waterbeleid is sowieso van toepassing. Er worden verder geen projectzones voorzien. Het PRUP gaat er van uit om bovenop de gewestplanbestemming KMO-gebied ook grootschalige detailhandel toe te laten.
7	Biodiversiteit	biotoopverlies	/	Het is aangewezen de noodzakelijke bufferzones en groenzones een ecologische inrichting te geven teneinde de verloren gegane waarden elders, maximaal te compenseren. Deze buffers kunnen, bij een goede functionele inrichting fungeren als 'groene vingers' vanuit het open landschap (buiten het plangebied) (A).	/	PRUP	In de bestaande situatie komen binnen het plangebied geen waardevolle biotopen voor. De algemene bepalingen bevatten een specifiek voorschrift m.b.t. het garanderen van biodiversiteit.
8	Biodiversiteit	biotoopverlies	/	Aanplanten ten behoeve van bufferzones dienen te bestaan uit inheems materiaal. De voorkeur gaat algemeen uit naar gemengde houtkanten met o.a. bessendragende struiken, die naar fauna toe de belangrijkste waardes kunnen bieden (A)	/	PRUP/vergunning	De algemene bepalingen bevatten een specifiek voorschrift m.b.t. het gebruik van autochtoon plantgoed.
9	Biodiversiteit	biotoopverlies	/	Om de effecten voor de aanwezige fauna te beperken geldt algemeen dat bestaande waardevolle zones maximaal dienen behouden blijven of dat er nieuwe groenelementen dienen voorzien te worden (bestaande uit inheemse, standplaatsgeschikte soorten) (A)	/	PRUP	Ten zuidwesten ligt een biologisch zeer waardevol perceel, deels binnen en deels buiten het plangebied. Het gedeelte van het perceel binnen het plangebied is echter al bebouwd. De voorschriften staan groenvoorzieningen toe over de perceelsgrenzen heen. Zie ook 7 en 8.
10	*Biodiversiteit*	*biotoopverlies*	*-1*	*De stockage van gronden dient steeds te gebeuren binnen de perimeter van de geegaliseerde 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	/	PRUP	De algemene bepalingen bevatten een specifiek voorschrift m.b.t. het beperken van de verlichting.

	Aspect (discipline / effectgroep)	Aard van de effecten	Impact	Milderende maatregel (M) / Aanbeveling (A)	Resterend effect	Niveau doorwerking	Vertaling in PRUP
				ook beperkt worden (A)			
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*	*/*
	Aarschotseweg						
13	*Mobiliteit*	*Verkeersgeneratie en -doorstroming*	*-3*	Een programmabeperking in combinatie met deelgebied Vennen binnen volgende vork(M) – maximale invulling vennen -> 80 % reductie programma Aarschotseweg – invulling Aarschotseweg met 2 ha retail -> 85 % reductie programma Vennen	*0/-1*	*PRUP*	Het PRUP Aarschotseweg voorziet een invulling met maximaal 2 ha bijkomende bruto vloeroppervlakte in functie van grootschalige detailhandel. Er wordt geen PRUP meer opgemaakt in functie van de herbestemming van Vennen naar een regionaal bedrijventerrein.
14				Maatregelen ter verschuiving van de modal split (modal shift): – Opmaken van een bedrijfsvervoerplan ter optimaliseren gebruik alternatieve vervoerswijzen personeel en bezoekers (mobiliteitsmanagement) – Activiteiten deelgebied maximaal afstemmen op de dalmomenten – Optimalisatie OV-aanbod		V*ergunning* *Flankerend*	*/*
15	Lucht	Impact verkeersemissies	-1 tot -3	Zie maatregelen verkeersgeneratie en -doorstroming	-1 tot -2	PRUP/vergunning/flan	/

	Aspect (discipline / effectgroep)	Aard van de effecten	Impact	Milderende maatregel (M) / Aanbeveling (A)	Resterend effect	Niveau doorwerking	Vertaling in PRUP
						kerend	
16	*Lucht*	*Emissies van bedrijven naar woningen*	*0/-1*	*Hanteren van specifieke afstandsregels (zoals ook indicatief opgenomen in de handreiking bedrijven en milieuzonering VNG) gekoppeld aan de aard van het bedrijf kan aangewezen zijn (A).*	*0*	*vergunning*	*/*
17	*Lucht*	*Emissies van bedrijven naar woningen*	*0/-1*	*Hanteren van specifieke afstandsregels (zoals ook indicatief opgenomen in de handreiking bedrijven en milieuzonering VNG) gekoppeld aan de aard van het bedrijf kan aangewezen zijn (A).*	*0/-1*	*vergunning*	*/*
18	*Lucht*	*Klimaat/ duurzaamheid*	*0/-1*	*Beperken energieverbruik en verwarming en beperken impact procesemissies bedrijven (A).*	*0/-1*	*vergunning*	*/*
19	*Bodem*	*Bodemkwaliteit*	*0*	*Op projectniveau dient aandacht te worden besteed aan potentiële verontreiniging en de mogelijke verspreiding ervan (A).*	*0*	*vergunning*	*/*
20	*Mens – ruimte*	*Impact op landbouw*	*-2*	*Afspraken maken met getroffen landbouwers over de inname van landbouwgebruiksgronden. Gepaste maatregelen zijn nodig, waarbij er nader onderzoek nodig is omtrent de invloed op de bedrijfsvoering en impact (met de nadruk op de percelen in bestemmingszone agrarisch gebied en gebieden met bedrijfsomgeving en directe bedrijfsakker).*	*-1*	*flankerend*	*/*
21	Mens – ruimte	Verdwijnen van woningen	-2/-3	Het verdwijnen van woningen dient gefaseerd te verlopen (M).	-1	PRUP	De bestaande woningen liggen in de huidige situatie in de gewestplanbestemming KMO-gebied. Deze basisbestemming blijft behouden binnen het plangebied. In het kader van het planningsproces van het PRUP wordt geen actie ondernomen met betrekking tot deze woningen. Er wijzigt niets voor de bewoners. Ook vandaag kan op deze percelen in principe een bedrijf vergund worden.

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

6.5 Watertoets – waterparagraaf

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

6.5.1 Elementen uit plan-MER

In het plan-MER, opgemaakt in functie van dit PRUP, worden de "elementen ter beoordeling van effecten op het watersysteem ten behoeve van de watertoets" opgenomen. De effecten waarnaar globaal wordt gerefereerd in het kader van de watertoets hebben betrekking op:

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

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

Grondwater

Ten gevolge van de wijziging in de verharding (door de constructie van gebouwen en parkings) zou verdroging kunnen optreden door de inperking van de mogelijkheden voor de rechtstreekse infiltratie van hemelwater en/of door de versnelde afvoer van water naar de waterloop. In deelgebied 5 wordt een toename verwacht.

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

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

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

Oppervlaktewater en afvalwater

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

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

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

Vegetatie en fauna – waterhuishouding

Niet van toepassing voor dit deelgebied

Mens (veiligheid)

Niet van toepassing voor dit deelgebied.

Maatregelen en aanbevelingen

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

- Rekening houdend met de potentiële grootteorde van de toename in verharding, is het aanbevolen om een algemeen voorschrift rond het beperken van de verharding en het gebruik van waterdoorlatende materialen op te nemen.
- Bij voorkeur wordt er tevens waar mogelijk (projectgebieden, verkavelingen) ingezet op een collectief systeem voor het deelgebied of grotere terreindelen voor de hemelwaterinfiltratie en -afvoer (efficiënter en meer controle en garantie op een goede werking).

6.5.2 Waterparagraaf

Op basis van de in het plan-MER getoetste elementen zoals hiervoor vermeld en rekening houdend met onderstaande concrete elementen,

kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau.

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

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

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

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

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

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

De doelstellingen zoals bedoeld in artikel 5 van het decreet op het integraal waterbeleid werden in acht genomen bij de opmaak van het plan. Daarbij werd uitgegaan van de relevante beginselen zoals geformuleerd in artikel 6.

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

7 Visie en ontwerp

7.1 Ruimtelijke visie voor het gebied

Grootschalige detailhandel

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

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

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

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

1° verkoop van voeding;

2° verkoop van goederen voor persoonsuitrusting;

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

4° verkoop van andere producten."

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

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

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

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

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

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

  Als bijkomstig aanbod zijn deze 3 categorieën wel toegestaan in de zone van Art. 1, op voorwaarde dat:
  - Het bijkomstig aanbod noodzakelijk aanvullend is op het hoofdaanbod van de betreffende grootschalige detailhandelszaak.
  - Het bijkomstig aanbod niet concurrentieel is met het 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 voor-

waarden uit voorliggende voorschriften, toegelaten worden binnen de zone voor grootschalige detailhandel. Dergelijk tuincentrum valt zowel onder categorie 4 'verkoop overige producten' van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, als onder categorie 3 'verkoop van bloemen 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.

Afbakening plangebied

Afbakening zone noord

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

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

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

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

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

Het plan-MER onderzocht en vergeleek de ontwikkeling in de 5 deelzones. Daarnaast gebeurde de afweging tussen noord 2 en noord 3 op basis van een aantal ruimtelijke parameters (zie Tabel 6 op blz.57). In het kader van de herstructurering van Hannekenshoek is het aangewezen de mogelijkheden voor bijkomende grootschalige detailhandel in noord 3 te situeren. De zone is bebouwd en heeft dus meer nood aan een herstructureringsproject dan de onbebouwde zone noord 2. Het voorzien van een bijkomende bestemming grootschalige detailhandel betekent dat de huidige eigenaars, toekomstige handelszaken en de stad samen moeten werken, zodat ook deze zone kan herstructureren en een betere ruimtelijke invulling kan krijgen in functie van de bestemming bedrijvigheid en grootschalige kleinhandel.

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

Afbakening zone zuid

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

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

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

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

Zone zuid 1 volgt de grens volgens het herstructureringsproject Hannekenshoek.

Basisbestemming KMO – aanvullend grootschalige detailhandel

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

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

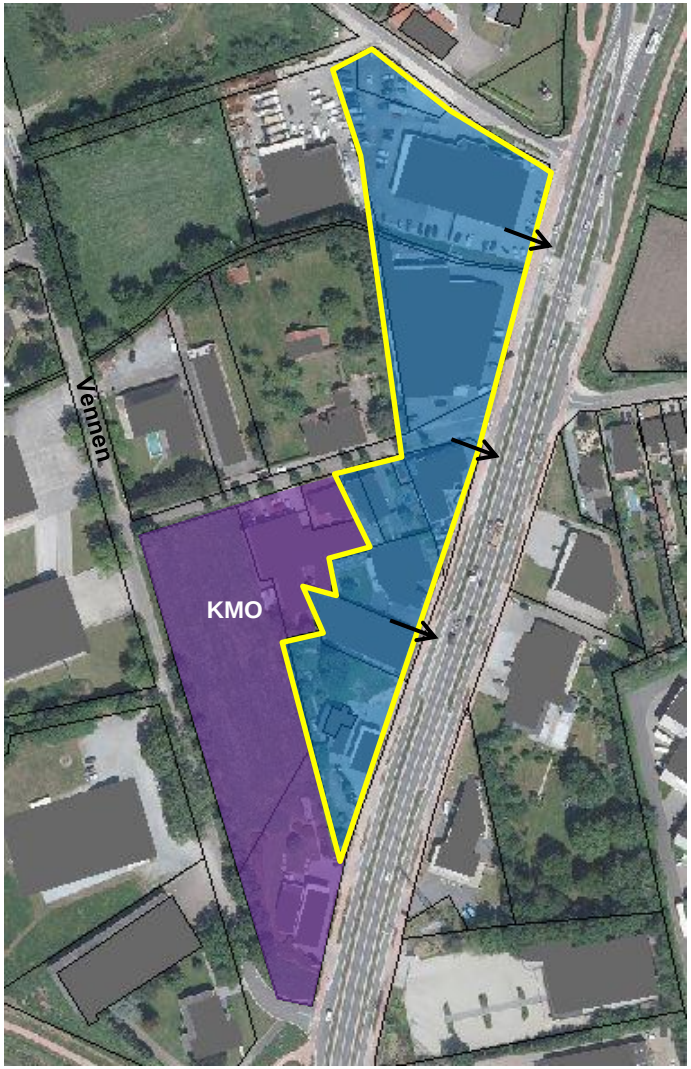
Bestaande grootschalige detailhandelszaken (groter dan 800 m²) binnen het plangebied (zuidelijke zone en noordelijke kop) kunnen op die manier blijven bestaan. Daarnaast kan maximaal 2 ha bruto-vloeroppervlakte aan grootschalige detailhandel bijkomend voorzien worden. Een beperkt deel hiervan, maximaal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

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

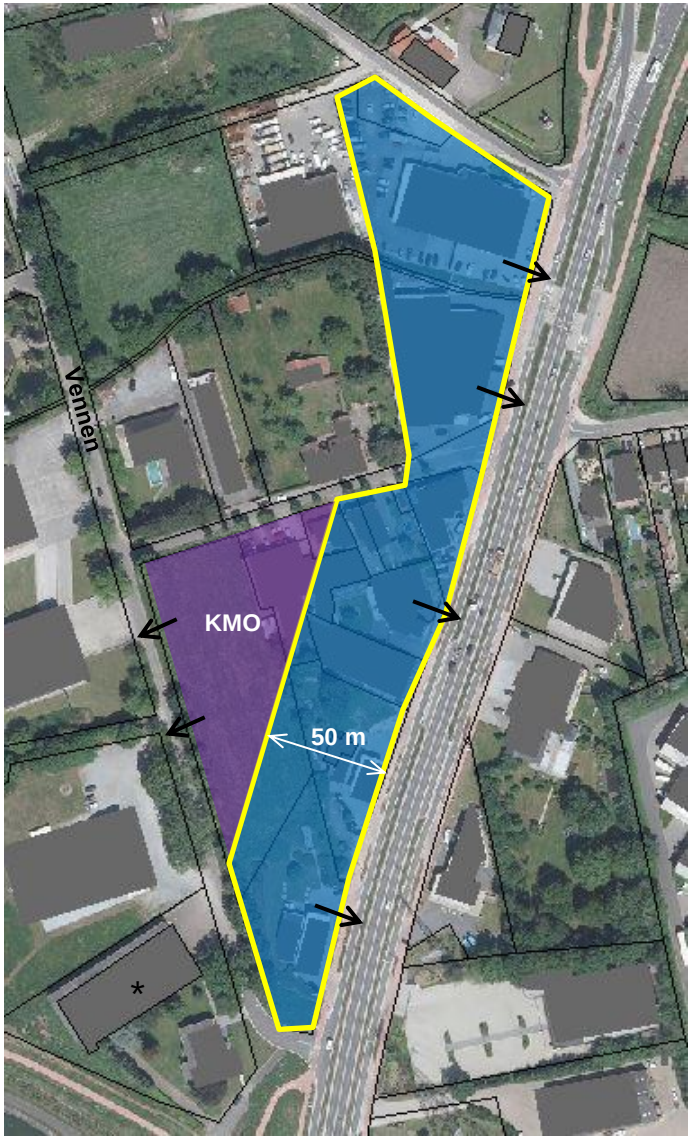
	Noord 2	Noord 3	
fysisch systeem - watertoets	+	+/-	noord 2: geen overstromingsgevoelige gebieden noord 3. geen overstromingsgevoelige gebieden (wel beperkt op de rand van Vennen, een aan overzijde Vennen, maar reeds bebouwd)
fauna en flora	-	+	noord 2: bebost perceel aangeduid als biologisch waardevol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

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

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



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



7.2 Ontwerp grafisch plan en voorschriften

Noordelijke kop

Figuur 21: Ontsluiting noordelijke kop



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

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

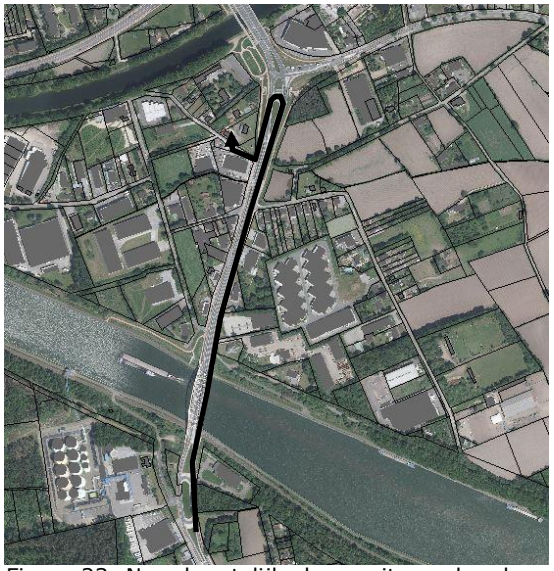
De strategisch zichtlocatie kan verder gevaloriseerd worden (bijv. accenten hoger bouwen (rekening houdend met de lagere ligging ten opzichte van het talud van de brug over het Kanaal Herentals-Bocholt), of het concipiëren van een aantrekkelijke gevel).

Noordwestelijke kop

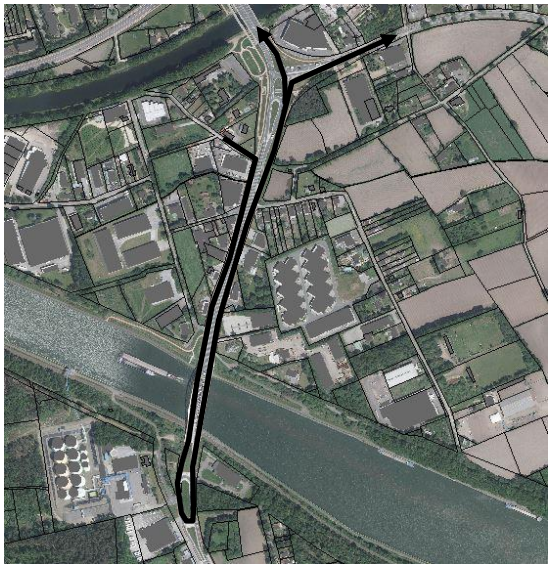
De zone is grotendeels ingevuld met woonpercelen (en de site van voormalige bedrijf De Cnodder grondwerken).

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

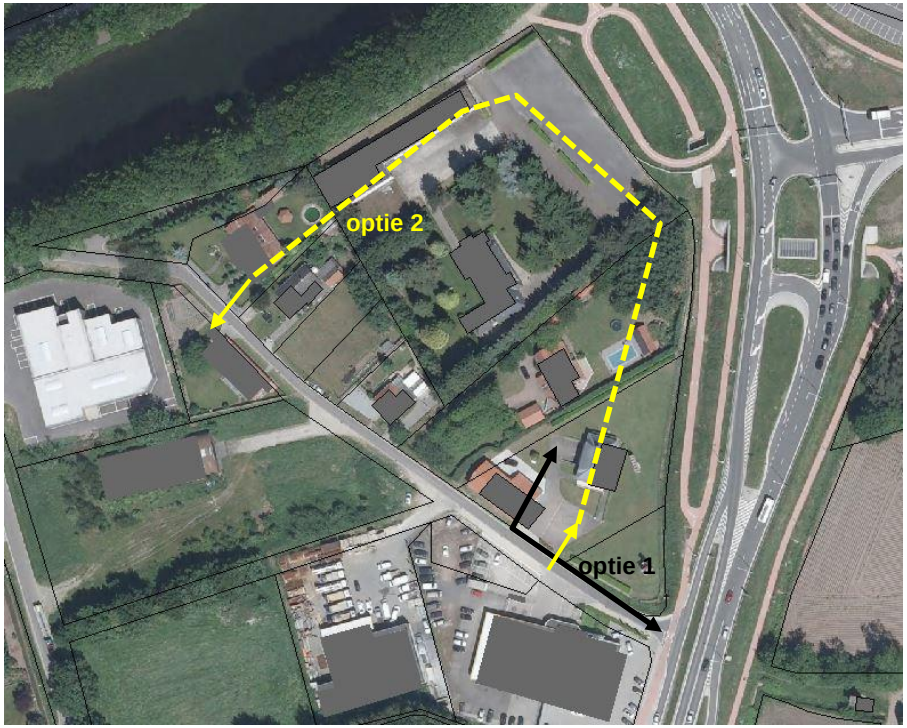
Figuur 22: Noordwestelijke kop - inkomend verkeer vanuit het zuiden



Figuur 23: Noordwestelijke kop - uitgaand verkeer richting noorden



Figuur 24: Opties ontsluiting noordwestelijke kop

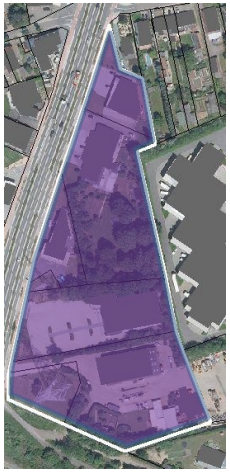


Zone zuid 1, bestaand handelslint ten oosten van Aarschotseweg

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

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

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

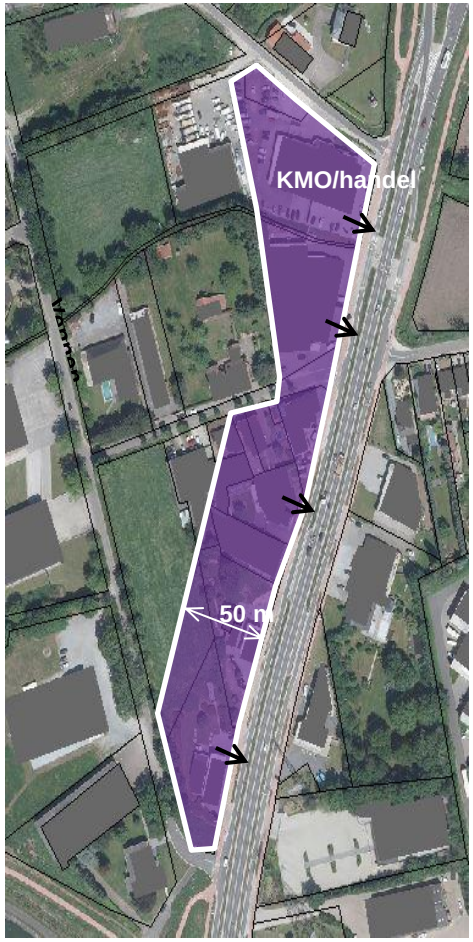


Zone zuid 2, bestaand handelslint ten westen van Aarschotseweg

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

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

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



8 Ruimtebalans

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

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

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

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

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

10 Op te heffen voorschriften

10.1 Bestemmingen

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

10.2 Verkavelingsvoorschriften van geldende, niet-vervallen verkavelingen

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

DEEL 2 Stedenbouwkundige voorschriften

1 Terminologie

Achtergevelbouwlijn

Denkbeeldige lijn die de maximale bouwdiepte aangeeft

Autochtoon plantgoed

Zijn nakomelingen van soorten die zich na de laatste ijstijd hier gevestigd en voortgeplant hebben.

Beheer

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

Biodiversiteit

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

Bouwdiepte

Afstand gemeten vanaf de voorgevel tot de achtergevel van een gebouw

Bouwhoogte

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

Bouwlijn

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

Bruto vloeroppervlakte (bvo)

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

Constructie

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

Erfafsluiting

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

Functie

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

Gebouw

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

Grootschalige detailhandel

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

Handelingen

werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties

Inheems plantgoed

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

Milieubelastende en/of hinderlijke activiteiten

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

Representatieve bedrijfsruimten

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

Referentiepeil

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

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 een 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 omgevingsvergunningaanvraag 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 dit Art 4.4.1 van de VCRO.	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 grootschalige detailhandel (overdruk) categorie van gebiedsaanduiding 'bedrijvigheid', conform grondbestemming van het gewestplan
	Bestemming In de zone van Art. 1 worden, in aanvulling op de gewestplanbestemming ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen die van kracht blijft, volgende functies toegelaten: – 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.
In de zone van Art. 1 blijft de gewestplanbestemming 'ambachtelijke bedrijven en KMO's' van toepassing, aanvullend zijn grootschalige detailhandelszaken toegelaten. M.b.t. de gewestplanbestemming wordt verwezen naar het 'Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen'. 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, en worden daarom best in de kern gelokaliseerd. – Grootschalige detailhandel is detailhandel met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 800 m², die door de aard van de verkochte goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet-draagbaar karakter), en de daarmee samenhangende verkeersgeneratie, niet in het centrum thuishoort. De aankoopfrequentie ligt lager dan die van de detailhandel ('kleinhandel') in de kern. Kleinhandelszaken horen niet thuis in het plangebied, vermits het kernversterkend beleid niet mag ondermijnd worden. Om te verduidelijken welke grootschalige detailhandelsactiviteiten gewenst zijn, kan verwezen worden naar de categorieën van kleinhandels-activiteiten zoals bepaald in het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016: Voor de toepassing van dit decreet worden volgende categorieën als categorieën van kleinhandelsactiviteiten beschouwd:	

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
1° verkoop van voeding; 2° verkoop van goederen voor persoonsuitrusting; 3° verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw; 4° verkoop van andere producten. Rekening houdend hiermee geldt het volgende in de zone van Art. 1: – De zone van Art. 1 wordt voorbehouden voor grootschalige detailhandelszaken met activiteiten die hoofdzakelijk ressorteren onder de categorie 'verkoop van andere producten' cf. bovenvermeld decreet, en die: – niet-dagdagelijkse vervoersbewegingen genereren en daardoor verenigbaar zijn met de doorstromingsfunctie van de Aarschotseweg. – door de aard van de verkochte goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet draagbaar karakter) moeilijk te voet of met de fiets kunnen vervoerd worden, en waarvoor autobereikbaarheid dus noodzakelijk is. – Volgende 3 categorieën uit bovenvermeld decreet zijn, omwille van de ruimtelijke motieven hierna aangehaald, als hoofdzakelijk aanbod, niet gewenst in het PRUP: – verkoop van voeding – verkoop van persoonsuitrusting: met goederen voor persoonsuitrusting wordt de in de kleinhandel aangeboden textiel, kleding, schoenen, lederwaren, reukwerk, cosmetica of sieraden begrepen – verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw Deze 3 categorieën genereren dagelijkse vervoersbewegingen en horen thuis in het centrum. Ze dragen bovendien bij tot het leefbaar houden van de kern. Als bijkomstig aanbod zijn deze 3 categorieën wel toegestaan in de zone van Art. 1, op voorwaarde dat: – Het bijkomstig aanbod noodzakelijk aanvullend is op het hoofdaanbod van de betreffende grootschalige detailhandelszaak. – Het bijkomstig aanbod niet concurrentieel is met het 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	

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
'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 artikel 1. Dergelijk tuincentrum valt zowel onder categorie 4 'verkoop overige producten' van het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid, als onder categorie 3 'verkoop van bloemen 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.	
De gewestplanbestemming 'ambachtelijke bedrijven en KMO's' laat benzinestations en car- en truckwash als 'complementaire dienstverlenende bedrijf ten behoeve van de andere industriële bedrijven' toe. Rekening houdend met de specifieke ligging aan de Aarschotseweg en Geelseweg, en vermits benzinestations en car- en truckwash gemotoriseerd verkeer/passageverkeer genereren, worden deze functies bijkomend ook expliciet als autonome functie toegelaten.	– benzinestations – car- en truckwash
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 gepaste maatregelen op het perceel kunnen worden vermeden.	Volgende functies zijn niet toegelaten: – autonome kantoren – Seveso-bedrijven – milieubelastende en/of hinderlijke activiteiten die niet door maatregelen binnen het perceel gebufferd kunnen worden
Administratieve ruimte omvatten o.a. aan het bedrijf gerelateerde kantoren en vergaderzalen, personeelsruimten omvatten sanitair, refter, kleedkamer e.d. Deze activi-	Nevenbestemmingen moeten in het bedrijfsgebouw geïntegreerd worden, en zijn beperkt tot volgende aan de hoofdbestemming complementaire en ondergeschikte functies:

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
teiten 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.	– 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
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.	***Inrichting en beheer*** 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.
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.	Elke vergunningsaanvraag wordt minstens beoordeeld op volgende criteria: 1 Contextuele inpassing – Elke handeling of ingreep moet de samenhang met de bebouwde en onbebouwde omgeving consolideren en/of versterken.
2 Ontsluiting – Toegangen voor fietsers en voetgangers tot overdrukzones en tot de individuele bedrijfspercelen zijn overal mogelijk, rekening houdend met de fietsinfrastructuur in de omgeving, en in zoverre ze oordeelkundig en verkeersveilig ingeplant worden, en ze de hoofdbestemming niet in het gedrang brengen: – de toegang voor fietsers en voetgangers sluit maximaal aan op de bestaande fietsroutes en fiets- en voetpaden die grenzen aan of deel uitmaken van het gebied – de toegang voor fietsers en voetgangers wordt in de mate van het mogelijke tevens geconcipieerd als verbinding tussen fiets- en voetpaden en wegen op aangrenzende percelen of in omliggende gebieden	2 Ontsluiting – Toegangen voor fietsers en voetgangers tot de overdrukzones of bedrijfspercelen zijn overal mogelijk.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
– De Aarschotseweg en Geelseweg zijn gecategoriseerd als primaire weg II. Het Vlaams Gewest is de wegbeheerder. Deze wegen hebben een belangrijke verkeersdoorstromingsfunctie, zodat nieuwe aantakkingen tot een minimum beperkt moeten worden. De Aarschotseweg bestaat uit een hoofdweg en ventwegen. Op de ventwegen zijn wel rechtstreekse erfontsluitingen mogelijk.	– De noordelijke overdrukzone van artikel 1, gelegen aan het kruispunt van de Geelseweg en de Aarschotseweg, mag maximaal één toegang voor gemotoriseerd verkeer hebben vanop deze wegen. Afwijkingen hierop zijn mogelijk op basis van een gunstig advies van de bevoegde wegbeheerder in het kader van de vergunningverlening en indien een bijkomende toegang geen negatieve effecten genereert voor de verkeersdoorstroming op de Aarschotseweg en Geelseweg, of voor de veiligheid van voetgangers en fietsers. – De percelen in de 2 zuidelijke overdrukzones van artikel 1 ontsluiten via de ventweg van de Aarschotseweg. Elk perceel mag maximum 1 rechtstreekse toegang voor gemotoriseerd verkeer vanop de ventweg hebben. Afwijkingen hierop zijn mogelijk op basis van een gunstig advies van de bevoegde wegbeheerder in het kader van de vergunningverlening en indien een bijkomende toegang geen negatieve effecten genereert voor de verkeersdoorstroming, of voor de veiligheid van voetgangers en fietsers.
– 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.
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:	3 Duurzaam en zuinig ruimtegebruik – Om het handelslint 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 te schakelen, met andere woorden gekoppeld of gesloten te bouwen.
– Ook bundelen van groenvoorzieningen laat ruimte vrij voor een hogere bebouwingsdichtheid.	– Het bundelen van groenvoorzieningen over verschillende percelen heen.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
– 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, …).
– Over het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. Voor constructies onder, of binnen de uitzwaai-afstand van de hoogspanningskabel gelden specifieke beperkingen met betrekking tot bouwhoogte en gebruik van kranen, hoogwerkers,… Dit hoogte-advies en de veiligheidsvoorschriften dienen ten allen tijden worden nageleefd. Het hoogte-advies en de veiligheidsvoorschriften zijn in bijlage bij dit PRUP gevoegd.	
4 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. 	4 Architectuur, materiaalgebruik en buitenaanleg – De architectuur en vormgeving moeten bijdragen tot een aantrekkelijk straat- en omgevingsbeeld.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
– 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.
– 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°.
5 Groenvoorzieningen en buitenaanleg	5 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.
– 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.
6 Parkeren	6 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.
7 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).	7 Buitenopslag – Buitenopslag is niet toegestaan in de voortuinzone. – Buitenopslag mag niet zichtbaar zijn vanop het openbaar domein.
8 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. 	8 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 voorgevelloppervlakte 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 Beperkte oppervlakte voor grootschalige detailhandel (overdruk)
– Op basis van het plan-MER kan op deze plek maximum 1,3 ha bruto vloeroppervlakte aan grootschalige detailhandel voorzien worden.	***Bestemming, inrichting en beheer*** Binnen de zone van Art. 1.1 gelden de voorschriften van Art. 1, behoudens volgende afwijkingen: – Er mag maximum 1,3 ha bruto vloeroppervlakte in functie van grootschalige detailhandel voorzien worden binnen de zone van Art. 1.1. In die zin geldt binnen de zone van Art. 1.1 een maximale V/T-index van 0,6 in functie van grootschalige detailhandel.

Toelichting bij de verordenende voorschriften	Verordenende voorschriften
– De zone van artikel Art. 1.1 sluit via de gemeenteweg Vennen aan op de ventweg van de Aarschotseweg. – Met het oog op herstructurering van de Aarschotseweg is het aangewezen dat er niet 'ad hoc' wordt ontwikkeld, maar dat er rekening wordt gehouden met de mogelijkheden binnen de hele zone. Het is bijvoorbeeld niet de bedoeling dat bij de eerste aanvraag een ontsluiting wordt aangelegd op een zodanige manier dat de andere (toekomstige) bedrijven of handelszaken er niet op kunnen aantakken.	– De ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer van de zone van artikel Art. 1.1 takt aan op de weg Vennen. – Elk project mag de verdere ontwikkeling van bedrijvigheid of grootschalige detailhandel in deze zone niet hypothekeren.

DEEL 3 Bijlagen

1 Kaartenbundel

Volgende kaarten zijn in de kaartenbundel in bijlage opgenomen:

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

2 Grafisch verordenend plan

3 Beslissing dienst MER inzake plan-MER

Goedkeuringsverslag dienst MER dd. 13/10/2017

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

Bron: Dienst Economie Provincie Antwerpen

Situering:

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

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

Vraag:

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

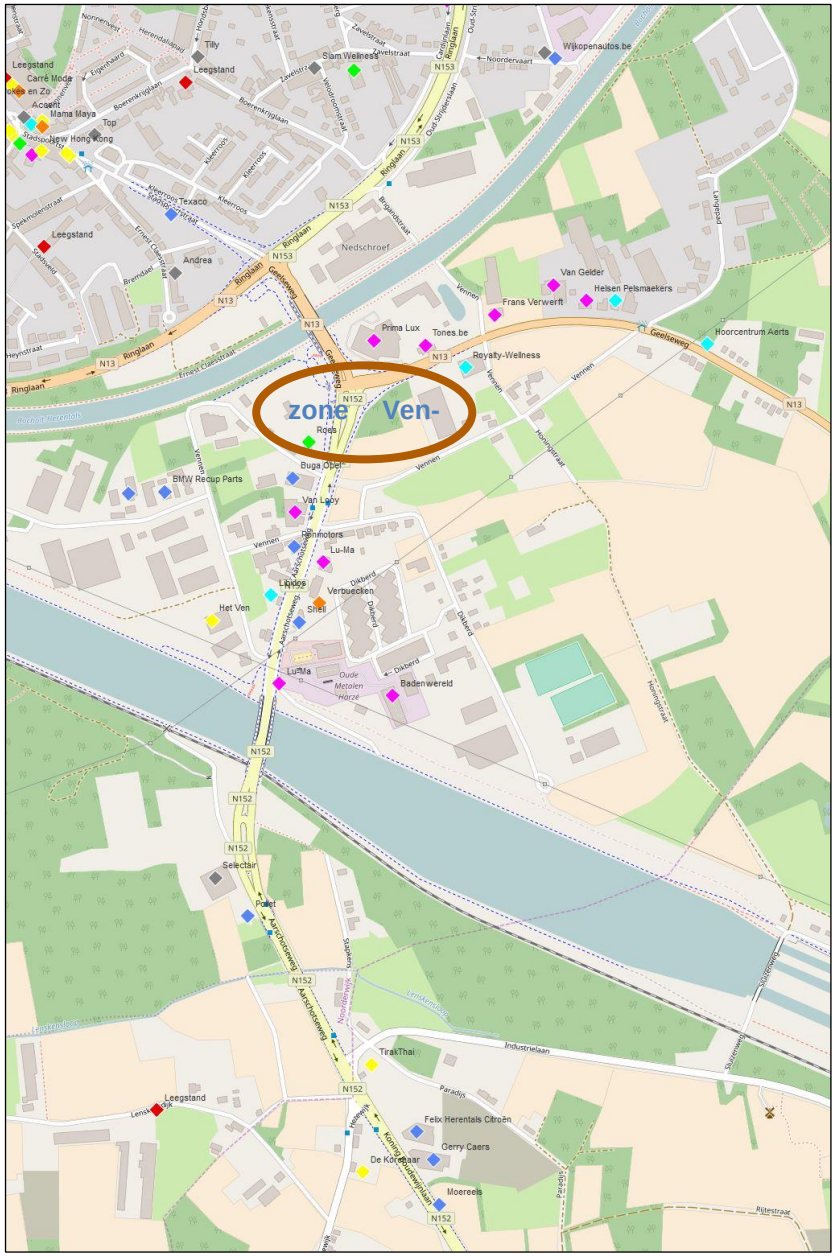
Vertrekpunt is de vraag hoeveel ruimte er nog is in deze zone voor bijkomende detailhandel. De focus ligt daarbij op de noordelijke stukken rond Prima Lux, tussen de Geelseweg en Vennen. De gevraagde impactanalyse betreft de effecten op de koopstromen van de invulling van een oppervlakte tussen 2ha en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

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

Beoogd gebied: site Prima-Lux / zone Vennen:

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

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



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

De huidige situatie:

De meest kenmerkende retailzaak op het noordelijk deel is de meubelzaak Prima-Lux, in Locatus terug te vinden onder verspreide bewinkeling met een WVO van 15.000 m². Dit is bijna 2/5 van de WVO in de stad Herentals voor de groep 'in en om de woning' zoals gedefinieerd in Locatus. Dat betekent naast woonwinkels ook tuincentra en dierenspeciaalzaken.
Specifiek op winkelgebiedniveau ligt dus vandaag 44% van het aanbod in deze productgroep op het lint Vennen-Aarschotseweg (38% Prima-Lux + 6% winkellint), 4% in het centrum van Herentals en 47% in de rest van de stad (perifere winkelgebieden).

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

De andere handelszaken in het beoogd gebied Vennen zijn qua impact verwaarloosbaar, zelfs in combinatie met de zaken op winkellint Aarschotseweg.
De WVO van appelteler/verkoper Roes is moeilijk in te schatten omdat de beperkte winkelruimte niet in verhouding is met de verkoop. Dit is echter niet relevant gezien de keuze van de stad om in deze zone geen nieuw dagelijks aanbod toe te laten.

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

Scenario 1:

Het winkelgebied Vennen wordt uitgebreid met 5 ha extra retail:

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

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

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

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

In geval van een 50.000 m² (BVO) spreken we gemiddeld van 42.500 m² WVO (85% BVO).
Dit nieuwe shoppingpark Vennen zal door de combinatie van Prima-Lux met een vergelijkbaar maar complementair aanbod haar aantrekkingskracht **bijna verdrievoudigen** (x 2,8).

Van de extra klanten die dan in de zone Vennen gaan winkelen, zijn er 1 op 12 nu nog klant in één van de andere winkelgebieden van Herentals. De rest van het aanbod in Herentals ligt grotendeels in de periferie (qua WVO ongeveer even groot als Prima-Lux + branchegenoten op de Aarschotseweg) en verliest in dat geval 12% klantenpotentieel. In de andere winkelgebieden is de impact procentueel veel groter, maar daar is het aanbod uiteraard veel kleiner en zal die verschuiving dus minder belangrijk zijn.
De rest van de nieuwe klanten komt van buiten de stad: 1 op de 7 nieuwe klanten koopt vandaag nog in Olen, idem voor Geel. Ruim 1 op 20 winkelt nu nog in Zandhoven, hetzelfde geldt voor Turnhout en voor Heist-op-den-Berg.

De impact op de omgeving zal in dit scenario dus gevoelig zijn, zowel in Herentals zelf als in de omliggende gemeenten.
Deze invulling is wel de meest lucratieve in termen van klantenattractie.
Anderzijds is de kans klein dat 5 ha zullen ingevuld worden met uitsluitend aanbod uit de productgroep 'in en om de woning'. Dat zou beteken dat in combinatie met wat er nu al is het aanbod in Herentals (in m²) dat van Geel en zelfs dat van Turnhout zou overschrijden.

b. Invulling met doe-het-zelf-aanbod (DIY) met +50.000 m^2:

In dit scenario blijft Prima-Lux de enige meubelzaak in het gebied en spreken we van een doe-het-zelf-cluster.
Deze invulling is echter weinig realistisch. Nergens in de ruime regio bestaat een dergelijk aanbod van die grootte-orde. Turnhout heeft het grootste, ongeveer 1,8 ha.
Bovendien komt voor deze branche de WVO (47.500 m^2) bijna overeen met de BVO (50.000 m^2)
omdat de verkoopruimte/toonzaal en opslagruimte vaak grotendeels overlappen.

c. Invulling van +50.000m² met een mix van de drie branches:
Dit lijkt de meest waarschijnlijke invulling om 5ha extra in te vullen met grootschalige detailhandel die niet in de kernen past.

Mogelijke combinaties zijn:

i. + 30.000m² wonen (25.500m² WVO) + 20.000m² DIY (19.000m² WVO)
Voor beide branches blijft deze aangroei aanzienlijk, maar mogelijk. De combinatie zou dus ook kunnen, zij het wellicht verspreid over een lange periode.
De impact op de woonwinkels in en buiten Herentals is uiteraard kleiner dan in het hiervoor beschreven scenario (1.a), maar de

combinatie met een vergelijkbaar aanbod DIY houdt de totale extra attractie voor de zone Vennen wel op hetzelfde peil.
Ook in dit scenario ondervinden Olen en Geel nadeel wat betreft klantenpotentieel voor hun woonwinkels, naast die in de perifere winkelgebieden van Herentals zelf, maar dat laatste in mindere mate.
Het extra aanbod DIY zou het aanbod van vandaag in Herentals ongeveer **verviervoudigen**. De impact op dat huidig aanbod (vooral in de periferie) is dan gevoelig: 1 op 4 klanten voor dit soort aankopen verhuist dan binnen de stad naar de zone Vennen. Daarnaast wordt er extra klandizie aangetrokken vanuit vooral Westerlo, Olen en Geel.
De vraag is echter of deze uitbreiding van doe-het-zelf-zaken haalbaar is, gezien de gemiddelde grootte-orde van dit aanbod in de ruime regio: in dit scenario zou het DIY-aanbod in Herentals (in m²) ruim een derde hoger liggen dan in Turnhout en het dubbele bedragen van Mechelen. Dat lijkt weinig realistisch gezien het bestaande aanbod in de directe omgeving en de wellicht nog beperkte marktruimte (= nood aan bijkomend aanbod op basis van de gemiddelde besteding in deze branche door klanten uit de regio).

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

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

Scenario 2:

Het winkelgebied Vennen wordt uitgebreid met 2 ha extra retail.

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

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

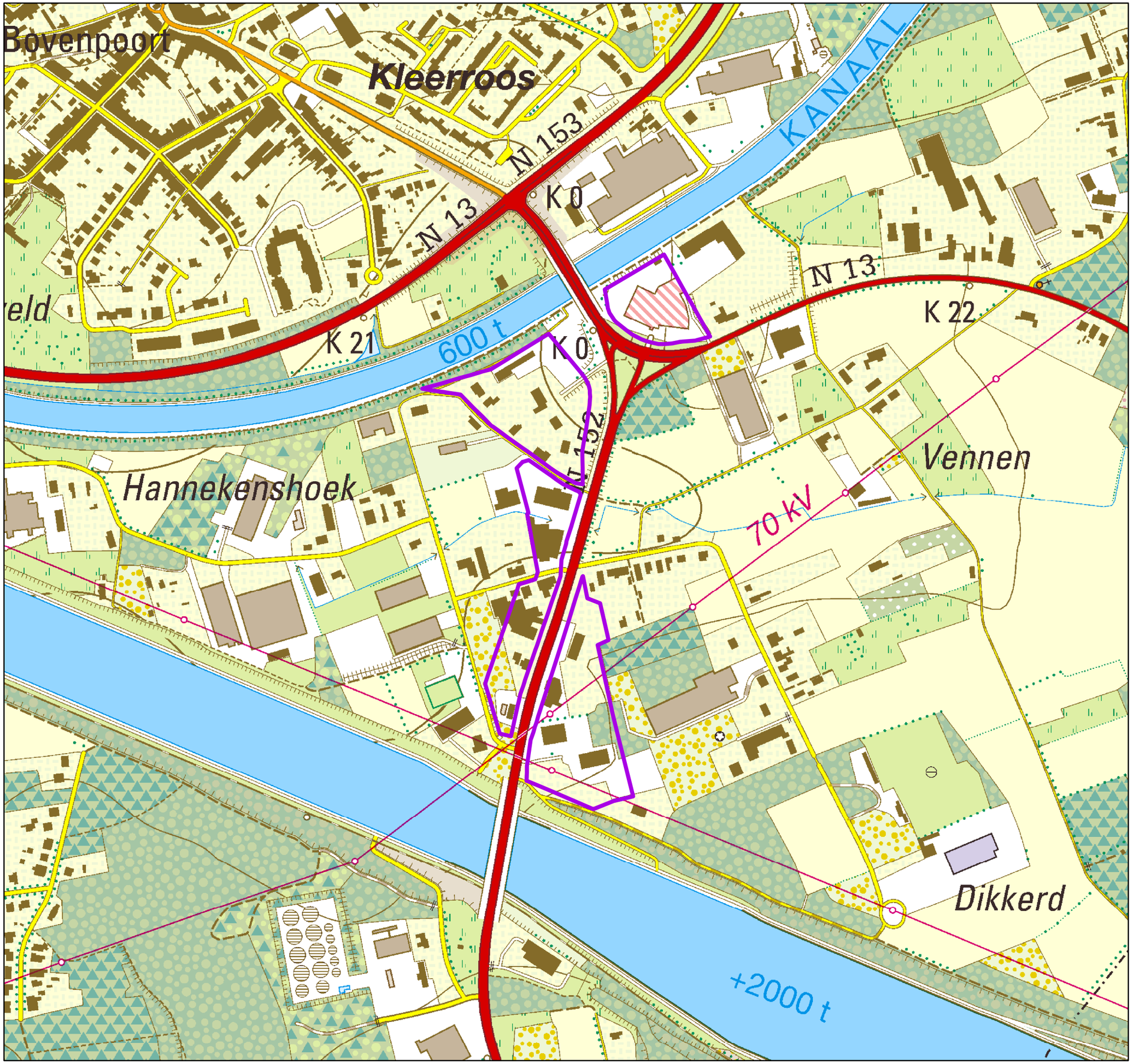
CONCLUSIE

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

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

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

Hoogteadvies Elia dd. 20/09/2017



Provincie Antwerpen

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP AARSCHOTSEWEG
te Herentals

Kaartenbundel

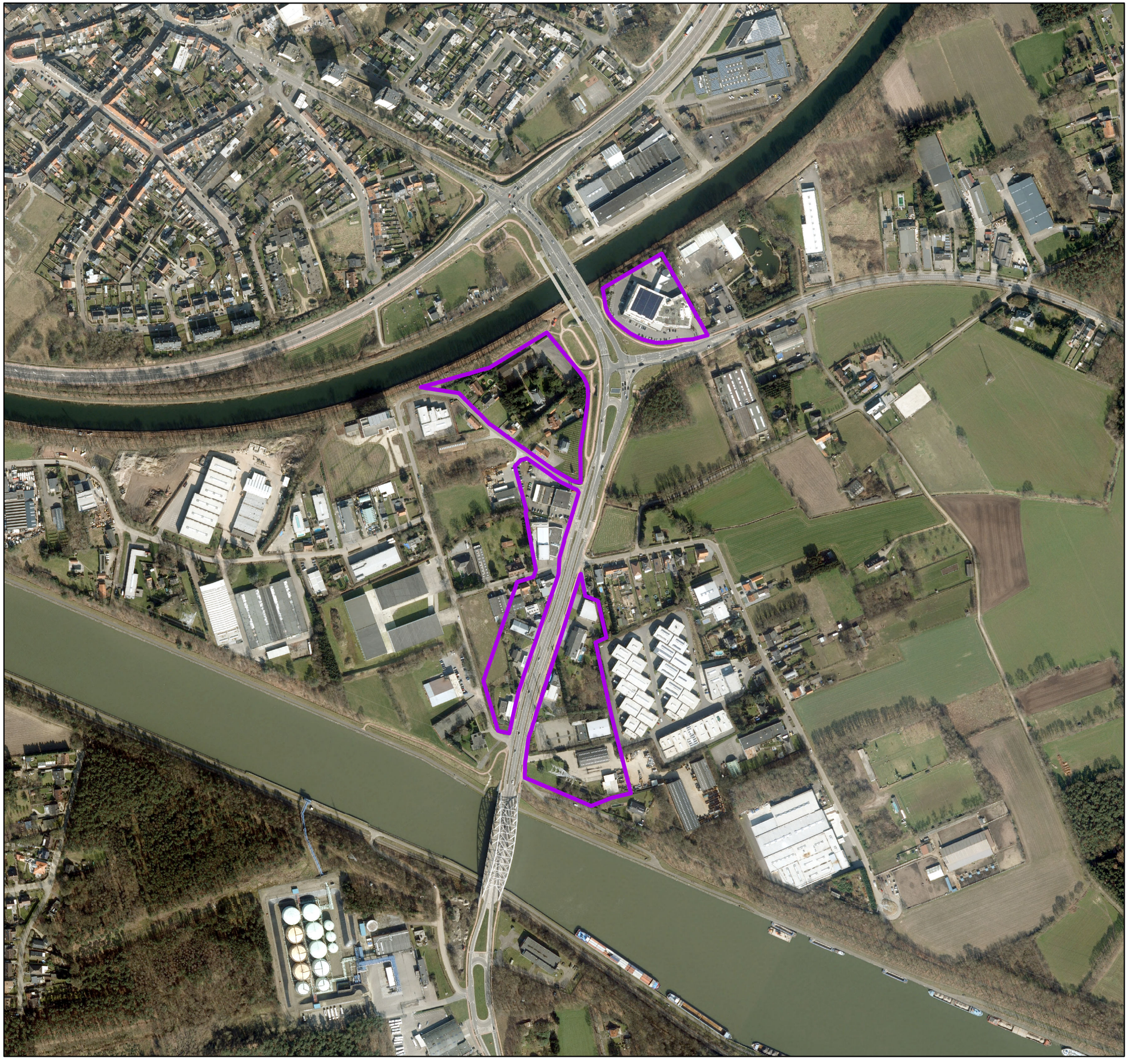
kaart 1: situering - topokaart		N
datum: 27 september 2018	getekend: AD	
bron: © NGI, Brussel		
0 25 50 100 150 200 Meters		

Provincie Antwerpen

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP AARSCHOTSEWEG
te Herentals

Kaartenbundel



kaart 2: bestaande feitelijke toestand - orthofoto

datum: 27 september 2018 | getekend: AD

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

N

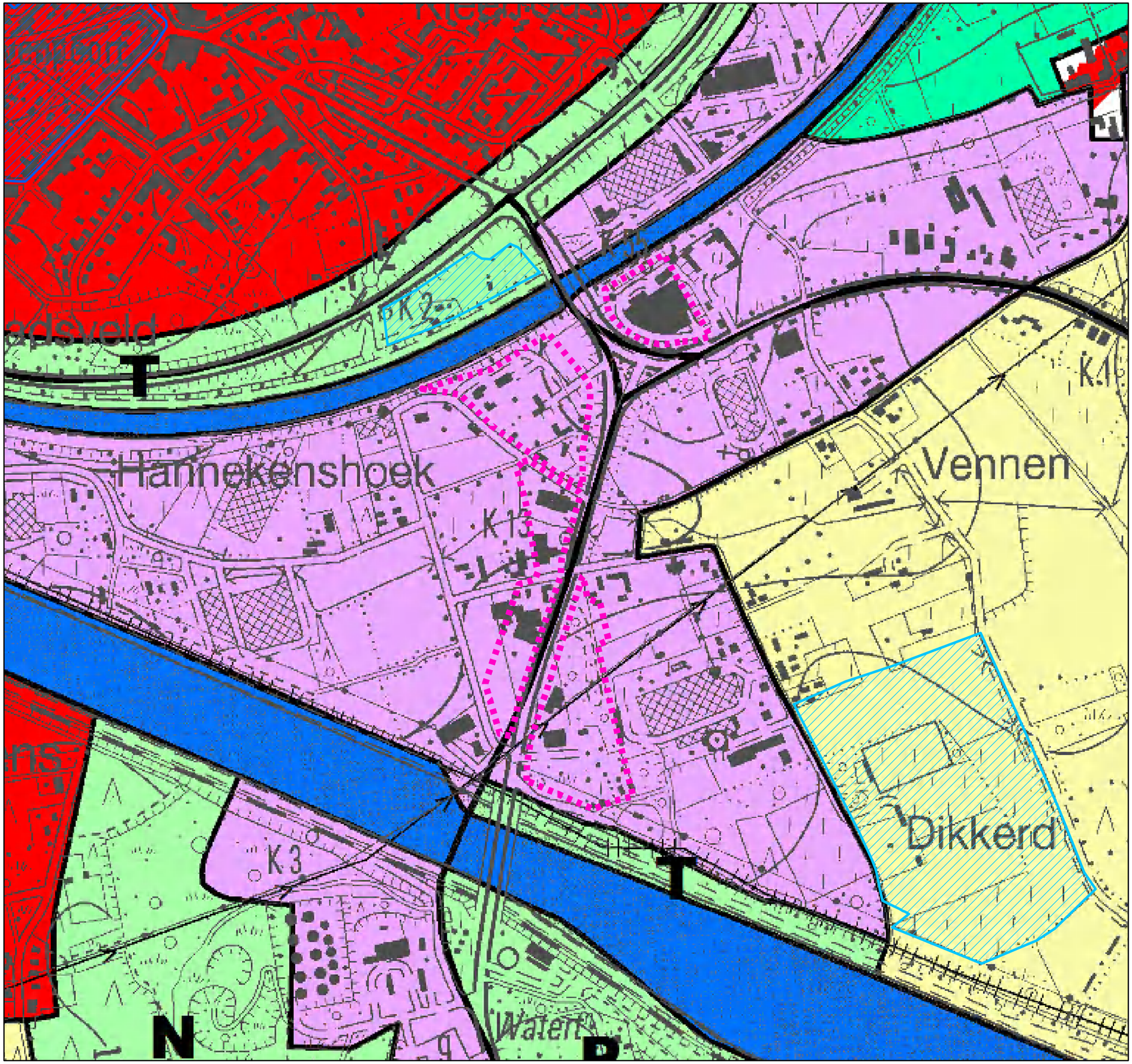
0 25 50 100 150 200 Meters

Provincie Antwerpen

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP AARSCHOTSEWEG
te Herentals

Kaartenbundel



Legende
- PRUP Aarschotseweg
- BPA
- 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 25 50 100 150 200 Meters	

Provincie Antwerpen

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP AARSCHOTSEWEG
te Herentals

Kaartenbundel

Legende

- PRUP Aarschotseweg
- verkavelingen
- Gemeentegrens

kaart 4: ruimtelijk-juridische context	N
datum: 27 september 2018 | getekend: AD	
bron: plannenregister gemeente Herentals, vergunningenregister gemeente Herentals	
0 25 50 100 150 200 Meters	

Provincie Antwerpen

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP AARSCHOTSEWEG
te Herentals

Kaartenbundel

Legende

- PRUP Aarschotseweg
- 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

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)

N

0 25 50 100 150 200 Meters

Provincie Antwerpen

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP AARSCHOTSEWEG
te Herentals

Kaartenbundel

Legende

PRUP Aarschotseweg

waterlopen (VHA 1/1/2016)

CATEGORIE

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

vereenvoudigde bodemkaart

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

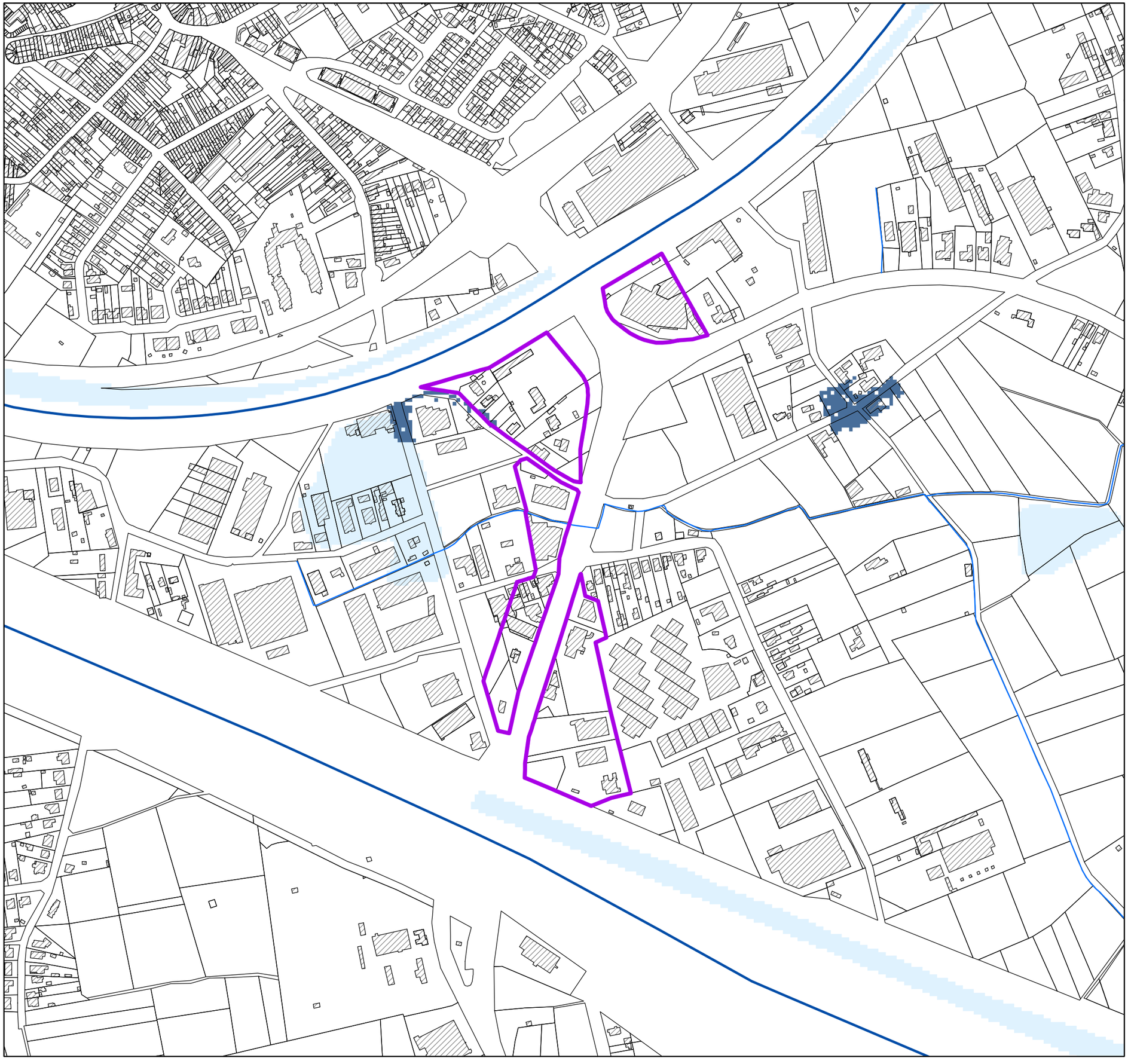
kaart 6: fysisch systeem	N
datum: 27 september 2018	getekend: AD
bron: VHA 2016 (AGIV), Bodemkaart van Vlaanderen 2001 IWT (GIS-Vlaanderen)	
0 25 50 100 150 200 Meters	

Provincie Antwerpen

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit

AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED HERENTALS
PRUP AARSCHOTSEWEG
te Herentals

Kaartenbundel



Legende

PRUP Aarschotseweg

waterlopen (VHA 1/1/2016)

CATEGORIE

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

Watertoets - overstromingsgev. gebieden 2014

- Niet overstromingsgevoelig
- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig

kaart 7: watertoetskaart - overstromingsgevoelige gebieden	N
datum: 27 september 2018	getekend: AD
bron: BVR 1/7/2014 (CIW), VHA 2016 (AGIV)	
0 25 50 100 150 200 Meters	

Vlaanderen
is omgeving

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

Goedkeuring milieueffectrapport Afbakening kleinstedelijk gebied Herentals

Initiatiefnemer:

Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

13 oktober 2017

PLMER-233-GK

1. Inleiding

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

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

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

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

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

Vaartkaai 2
2170 Merksem - België

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

Provinciaal Bestuur Antwerpen
Departement Ruimtelijke Ordening, Wonen en Mobiliteit
21 -09- 2017
Prup-244-0008
Dienst Ruimtelijke Planning

aangetekend
Provincie Antwerpen
Tinne Van Hoof
Koningin Elisabethlei 22
2018 ANTWERPEN

VERZONDEN 20 SEP. 2017

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

Merksem, 20 september 2017

Omschrijving van de werken: Ruimtelijk uitvoeringsplan 'Aarschotseweg Herentals' maximale hoogte onder Hs lijn
Plaats van uitvoering:
Herentals-2200: Aarschotseweg
Hoogspanningslijnen:
380 kV 380.021 - 150.429 (EA209) Massenhoven - Heze ~ span 36H-37H-38H
70 kV 70.891-892 (EA208) aftak. Herenthout - aftak. Herentals ~ span 91-92-93

Geachte mevrouw,

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

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

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

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

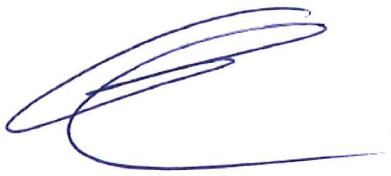
Mocht ten gevolge de door u uit te voeren veiligheidsanalyses en studie betreffende mogelijke alternatieve werkmethoden toch de noodzaak tot buitendienstname blijken, vragen wij u om zo spoedig mogelijk met Elia te overleggen. Elia zal deze vraag analyseren in functie van de situatie van het hoogspanningsnet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

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

- Indien er later bouwwerken voortvloeien, zouden wij de bouwplannen hiervan willen ontvangen om een nauwkeuriger advies te kunnen formuleren.

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

Hoogachtend,



Céline Ghyselen
Manager Contact Center

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

Bijlage

UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN BOVENGRONDSE HOOGSPANNINGSLIJNEN

VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

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

Werken in de nabijheid van geleiders

1. Elke persoon die zich binnen een afstand kleiner dan de reglementaire veiligheidsafstand van de geleiders van een hoogspanningslijn bevindt, stelt zich bloot aan dodelijk gevaar. Hetzelfde gevaar geldt ook voor personen die in de nabijheid van de geleiders om het even welke machines of materieel hanteren of bedienen.

2. Artikel 164 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten worden gerespecteerd ten aanzien van de meest ongunstige stand van de hoogspanningsgeleiders:

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

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

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

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

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

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

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

Werken met kranen

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

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

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

Werken in de nabijheid van hoogspanningsmasten

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

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

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

Beplantingen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen

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

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

Contactgegevens

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

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

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

Aansprakelijkheid

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

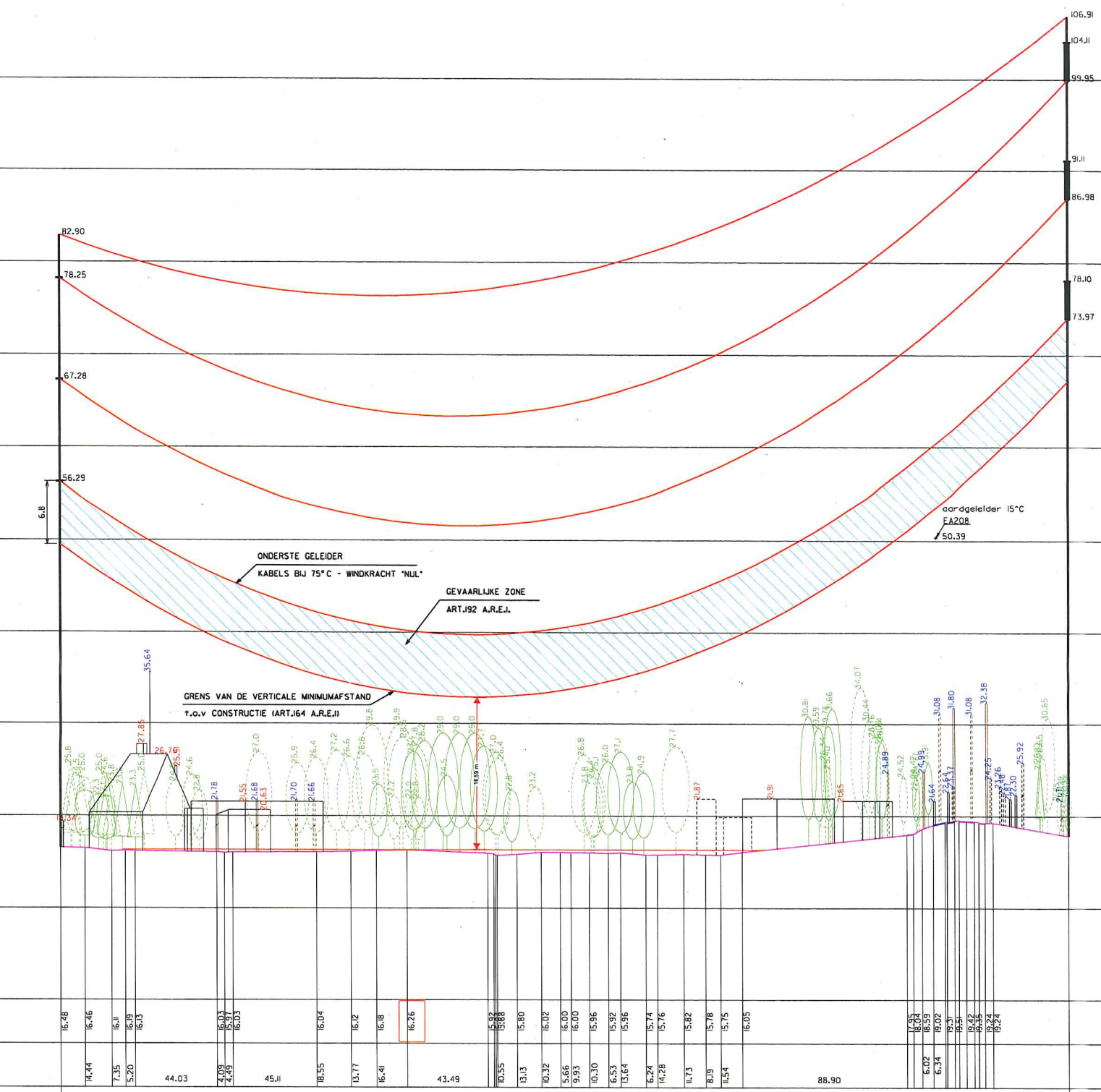
De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsverbindingen. De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.

LEGENDE

- H.S. MAST
- ANDERE MAST
- RIOOLDEKSEL
- TELEFOONPAAL
- PAAL
- KABINE
- VERLICHTINGSPAAL
- DRAAGPAAL BOVENLEIDING SPOOR
- LAAGSPANNINGSPAAL
- TEL. LIJN
- H.S. LIJN
- L.S. LIJN
- RAILS
- AS VAN MUUR
- AS BAAN OF PORTIEKEN
- HOOGTEPUNT (OBSTAKEL) — z=11.50 — z=11.50
- RIJ FRUITBOMEN
- RIJ DENNEN OF SPARREN
- RIJ CONIFEREN
- RIJ STRUIKEN OF SCHAARHOUT
- RAND BOS
- RAND GEKNOTTE BOMEN
- FRUITBOOM
- CONIFEER (PLANOPVULLING)
- LOOFBOOM (PLANOPVULLING)
- STRUIKEN OF SCHAARHOUT (PLANOPVULLING)
- SCHEIDINGSGRACHT
- BOVENKANT TALUD
- ONDERKANT TALUD
- BOORD MOERAS
- AS VAN BUIS
- WEGRAND
- VERHARDINGSOVERGANG, ONTREK MAST, SOKKELS, ...

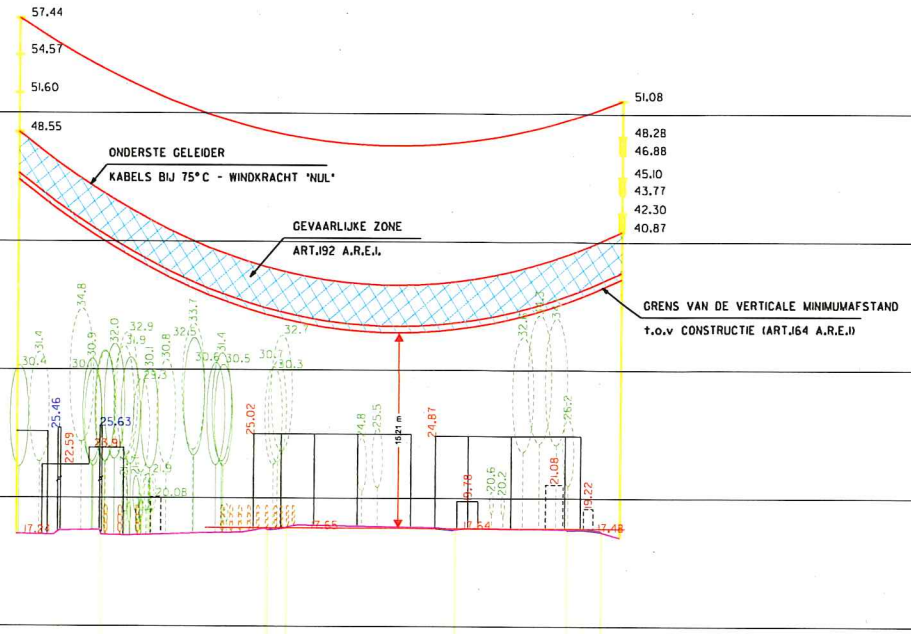
- GEVEL VAN WOONHUIS
- GEVEL TERRAS (OIV, GEBOUW, SCHUUR, SERRE, SILO, ...) — TERRAS
- OVERGANG KADASTRALE SECTIE
- VANGRAIL
- HAAG
- GEELECTRIFICEERDE AFSLUITING
- PLATENAFSLUITING
- RASTERAFSLUITING
- DRAADAFSLUITING
- ZICHTBARE PERCEELSGRENS (CULTUUR)
- WATERLIJN
- MONUMENT
- GRENSPAAL SPOORWEGEN
- MEETPUNT GEMATERIALISEERD
- BAKEN
- KM OF HM PAAL
- GRENSPAAL PRIVAAT DOMEIN
- GRENSPAAL OPENBAAR DOMEIN
- VERKEERSLICHT
- PUT, POMP, DRINKPLAATS
- PROFIELVOORSTELLING PAAL
- PROFIELVOORSTELLING LOOFBOOM
- PROFIELVOORSTELLING CONIFEER
- PROFIELVOORSTELLING HAAG
- PROFIELVOORSTELLING FRUITBOOM
- PROFIELVOORSTELLING STRUIKEN OF SCHAARHOUT
- PROFIELVOORSTELLING LIJNMAST

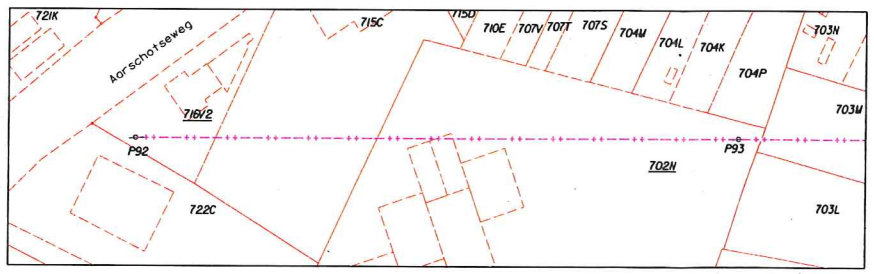
TYPE BESTAANDE GELEIDERS :
FASEGELEIDERS : 2x3x12x1620AMS
AARDKABEL : 1x298AMS/AC + 1x225 OPGW

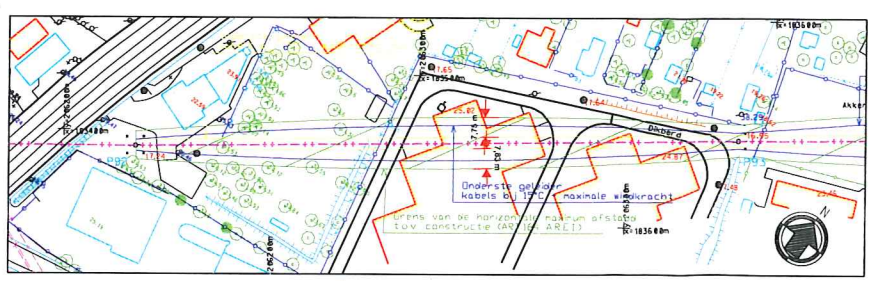


- REFERENTIEVLAK : 0.00 m

| | | |







LEGENDE

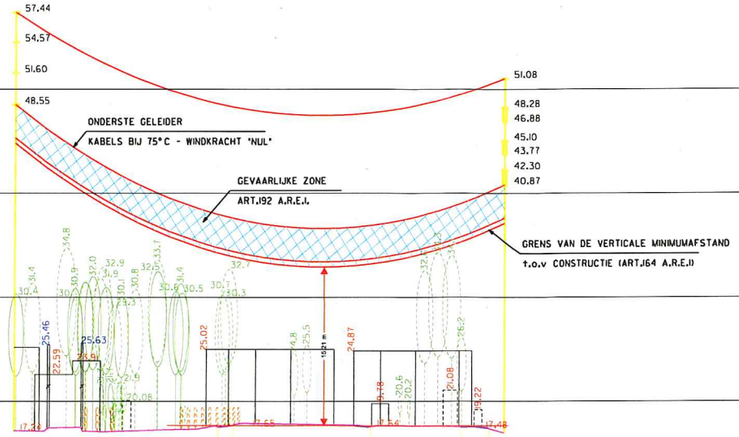
- H.S. MAST
- ANDERE MAST
- RIOOLDEKSEL
- TELEFOONPAAL
- PAAL
- KABELS
- VERLICHTINGSPAAL
- DRIEHOEKPAAL BOVENLEIDING SPOOR
- LAAGSPANNINGSPAAL
- TEL. LIJN
- H.S. LIJN
- L.S. LIJN
- RAILS
- AS VAN WEGEN
- AS BAAN OF PORTIEKEN
- HOOGTEPUNT IJZERSTAVEN
- BIJ FRUITBOMEN
- BIJ DENNEN OF SPARREN
- BIJ CONIFEREN
- BIJ STRUIKEN OF SCHAARHOUT
- RAND BOS
- RAND GESLOTTE BOMEN
- FRUITBOOM
- CONIFEER (PLANOPVULLING)
- LOOFBOOM (PLANOPVULLING)
- STRUIKEN OF SCHAARHOUT (PLANOPVULLING)
- SCHEIDINGSDRACHT
- BOVENKANT TALUD
- ONDERKANT TALUD
- BOORD MOERAS
- AS VAN BUIS
- WEGRAND
- VERHARDINGSVERVORING (WITTEK MAST, SOKKELS, ...)
- GEVEL VAN WOONHUIS
- GEVEL TERRAS (DIV. GEBOUW, SCHUUR, SERRE, SILO, ...)
- KADASTRALE GEMEENTEGRENS
- KADASTRALE PROVINCIEGRENS
- KADASTRALE PERCEELSGRENS
- GRENS KADASTRALE SECTIE
- AANDUIDING PERCELEN ZELFDE KAD. NUMMER
- OVERGANG KADASTRALE SECTIE
- SPOORAS
- HAAG
- GEELECTRIFICEERDE AFSLUITING
- PLATENAFSLUITING
- RASTERAFSLUITING
- DRAADAFSLUITING
- ZICHTBARE PERCEELSGRENS (CULTUUR)
- WATERLIJN
- MONUMENT
- GRENSPAAL SPOORWEGEN
- MEETPUNT GEMATERIALISEERD
- BAKEN
- KM OF HM PAAL
- GRENSPAAL PRIVAAT DOMEIN
- GRENSPAAL OPENBAAR DOMEIN
- VERKEERSLICHT
- PUT, POMP, DRUKPLAATS
- PROFIELVOORSTELLING PAAL
- PROFIELVOORSTELLING LOOFBOOM
- PROFIELVOORSTELLING CONIFEER
- PROFIELVOORSTELLING HAAG
- PROFIELVOORSTELLING FRUITBOOM
- PROFIELVOORSTELLING STRUIKEN OF SCHAARHOUT
- PROFIELVOORSTELLING LEIDMAST

TERRAS

TYPE BESTAANDE GELEIDERS :
FASEGELEIDERS : 2x 3x 122 Cu
AARDKABEL : 1 x 35 Br

- REFERENTIEVLAK : 0.0m
- HOOGTEN
- TUSSENAFSTANDEN
- AFSTAND TUSSEN MASTEN
- NR EN TYPE VAN MASTEN
- UITRUSTINGEN
- PARAMETER AAN 75° / 15°

| | | |



LEGENDE

- HS. MAST
- ANDERE MAST
- RIOOLDEKSEL
- TELEFOONPAAL
- PAAL
- KAKENE
- VERLICHTINGSPAAL
- DRAAGPAAL BOVENLEIDING SPOOR
- LANGSPANNINGSPAAL
- TEL. LIJN
- HS. LIJN
- LS. LIJN
- RAILS
- AS VAN MUUR
- AS BANK OF PORTIEKEN
- z=11.50 z=11.50 HOOGTEPLAT KOSTAKELI
- RIJ FRUITBOMEN
- RIJ DENNEN OF SPARREN
- RIJ CONIFEREN
- RIJ STRUIKEN OF SCHAARHOUT
- RAND BOS
- RAND GESNOTTE BOMEN
- FRUITBOOM
- CONIFEER (PLANOPVULLING)
- LOOFBOOM (PLANOPVULLING)
- STRUIKEN OF SCHAARHOUT (PLANOPVULLING)
- SCHEIDINGSGRACHT
- BOVENKANT TALUD
- ONDERKANT TALUD
- BOOMD MOERAS
- AS VAN BUIS
- WEGRAND
- VERHARDINGSVERDIKING, ONTWIK MAST, SOKKELS, ...
- GEVEL VAN WOONHUIS
- TERRAS GEVEL TERRAS (CV, GEBOUW, SCHUUR, SERRE, S.S.D., ...)
- KADASTRALE GEMEENTEGRENS
- KADASTRALE PROVINCIEGRENS
- KADASTRALE PERCEELSGRENS
- GRENS KADASTRALE SECTIE
- AANDUIDING PERCELEN ZELFDE KAD. NUMMER
- OVERGANG KADASTRALE SECTIE
- SPOORAS
- HAAG
- GEELECTRIFICEERDE AFSLUITING
- PLATENAFSLUITING
- RASTERAFSLUITING
- DRAADAFSLUITING
- ZICHTBARE PERCEELSGRENS (CULTUUR)
- WATERLIJN
- MONUMENT
- GRENSPAAL SPOORWEGEN
- MEETPAAL GEMATERIALISEERD
- BAKEN
- KM OF HM PAAL
- GRENSPAAL PRIVAAT DOMEIN
- GRENSPAAL OPENBAAR DOMEIN
- VERMERSILIENT
- PUT, POMP, DRINKPLAATS
- PROFIELVOORSTELLING PAAL
- PROFIELVOORSTELLING LOOFBOOM
- PROFIELVOORSTELLING CONIFEER
- PROFIELVOORSTELLING HAAG
- PROFIELVOORSTELLING FRUITBOOM
- PROFIELVOORSTELLING STRUIKEN OF SCHAARHOUT
- PROFIELVOORSTELLING LEIMAST

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

| | | |