

STAD HERENTALS
ONTWERP RUP “Dompel”

Niet verordenend deel
Toelichtingsnota

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 11.03.2014

Op bevel,
De Secretaris,

De Burgemeester

Tanja Matheus

Jan Peeters

COLOFON

Opdracht:

Toelichtingsnota
ONTWERP RUP “Dompel”

Opdrachtgever:

Stadsbestuur Herentals
Augustijnenlaan 30
2200 Herentals

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen

T : +32(0)3 221 55 00
F : +32 (0)3 221 55 01
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

2253033031/kja

Datum:

februari 2013
Mei 2013
Mei – juni 2013
September 2013
Maart 2014

status / revisie:

Voorstudie
Voorontwerp RUP
Voorontwerp voor plenaire
Ontwerp RUP
Ontwerp definitief

Vrijgave:

Koen Janssens, Expert & ruimtelijk planner

Projectmedewerkers:

Bert Meuwis, Adviseur & ruimtelijk planner
Wouter Impens, Stedenbouwkundige

© Antea Belgium nv 2014

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

INHOUD

DEEL 1	RAPPORT.....	5
1	INLEIDING.....	6
1.1	OPDRACHTOMSCHRIJVING.....	6
1.2	RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN.....	6
1.3	SITUERING.....	7
2	JURIDISCH KADER	8
2.1	SAMENVATTENDE TABEL	8
2.2	GEWESTPLAN	9
2.3	RUP'S EN BPA'S	9
2.4	BOUWOVERTREDINGEN	9
2.5	HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED (HAG)	9
2.6	BUURT- EN VOETWEGEN	10
2.7	SCREENING PLAN-MER-PLICHT	10
3	BELEIDSKADER EN RELEVANTE STUDIES.....	11
3.1	STRUCTUURPLANNING	11
3.2	CULTUREEL ERFGOED.....	14
3.3	OPENRUIMTEBELEID.....	15
3.4	INTEGRAAL WATERBEHEER.....	18
4	ONDERZOEK EN ANALYSE.....	20
4.1	BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND	20
4.2	GEDETAILLEERD ONDERZOEK.....	20
5	RUIMTELIJKE VISIE EN ONTWERP.....	25
5.1	ALGEMENE VISIE	25
5.2	RUIMTELIJKE CONCEPT	25
6	RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN	26
6.1	PLANOPTIES EN BESTEMMINGEN	26
6.2	RUIMTEBOEKHOUDING	27
6.3	MOTIVERING VAN DE PLANOPTIES	27
6.4	REGISTER PLANBATEN-PLANSCHADE	31
7	OVERIGE ASPECTEN.....	32
7.1	CONCLUSIES PLAN-MER-SCREENING	32
7.2	ADVIES VEILIGHEIDSASPECTEN.....	33
7.3	CONCLUSIES WATERTOETS - WATERPARAGRAAF	33
8	OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN	34
8.1	GEWESTPLAN	34
8.2	VERKAVELING.....	34
DEEL 2	BIJLAGEN.....	35

BIJLAGEN

Bijlage 1	Orthofoto
Bijlage 2	Plan bestaande feitelijke en juridische toestand
Bijlage 3	Grafisch plan
Bijlage 4	Advies LNE inzake plan MER screening
Bijlage 5	Advies dienst VR inzake veiligheidsrapportage

FIGUREN

Figuur 1 Situering bedrijf A.I.S. – Bron: maps.google.be	7
Figuur 2 Gewestplan - Bron: AGIV	9
Figuur 3 Gewestelijke RUP's - Bron: AGIV	9
Figuur 4 Buurt- en voetwegen - Bron: Provincie Antwerpen	10
Figuur 5 Economisch Netwerk van het Albertkanaal - Bron: www.vlaanderen.be	12
Figuur 6 Synthese gewenste ruimtelijke structuur - Bron: GRS Herentals	14
Figuur 7 Landschapsatlas - Bron: AGIV	15
Figuur 8 Biologische waarderingskaart - Bron: AGIV	16
Figuur 9 VEN & IVON - Bron: AGIV	16
Figuur 10 Natura - Bron: AGIV	17
Figuur 11 Waterlopen - Bron: AGIV	18
Figuur 12 Overstromingsgevoelige gebieden - Bron: AGIV	19
Figuur 13 Macrosituering - Bron: maps.google.be	23

DEEL 1 RAPPORT

1 Inleiding

1.1 Opdrachtomschrijving

Het RUP 'Dompel' wordt opgemaakt ten gevolge van het op 13 augustus 2012 verleende gedeeltelijk positief planologisch attest aan het bedrijf A.I.S. NV, met als adres Dompel 19 te 2200 Herentals.

Voorliggend rapport betreft de toelichtingsnota horende bij het RUP.

1.2 Ruimtelijk uitvoeringsplan

Conform de bepalingen van de codex ruimtelijke ordening d.d. 1 september 2009 wordt de ruimtelijke ontwikkeling vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen op de drie plannings- en ordeningsniveaus in Vlaanderen. Op 11/04/2008 werd een besluit van de Vlaamse regering van kracht voor de vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Het basisdocument in het ruimtelijk ordeningsbeleid is op elk niveau het ruimtelijke structuurplan dat een beleidsdocument is dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. De implementatie van deze gewenste ruimtelijke structuur geschiedt aan de hand van uitvoeringsinstrumenten, m.n. de ruimtelijke uitvoeringsplannen en de verordeningen. De ruimtelijke uitvoeringsplannen worden hierbij opgemaakt ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan.

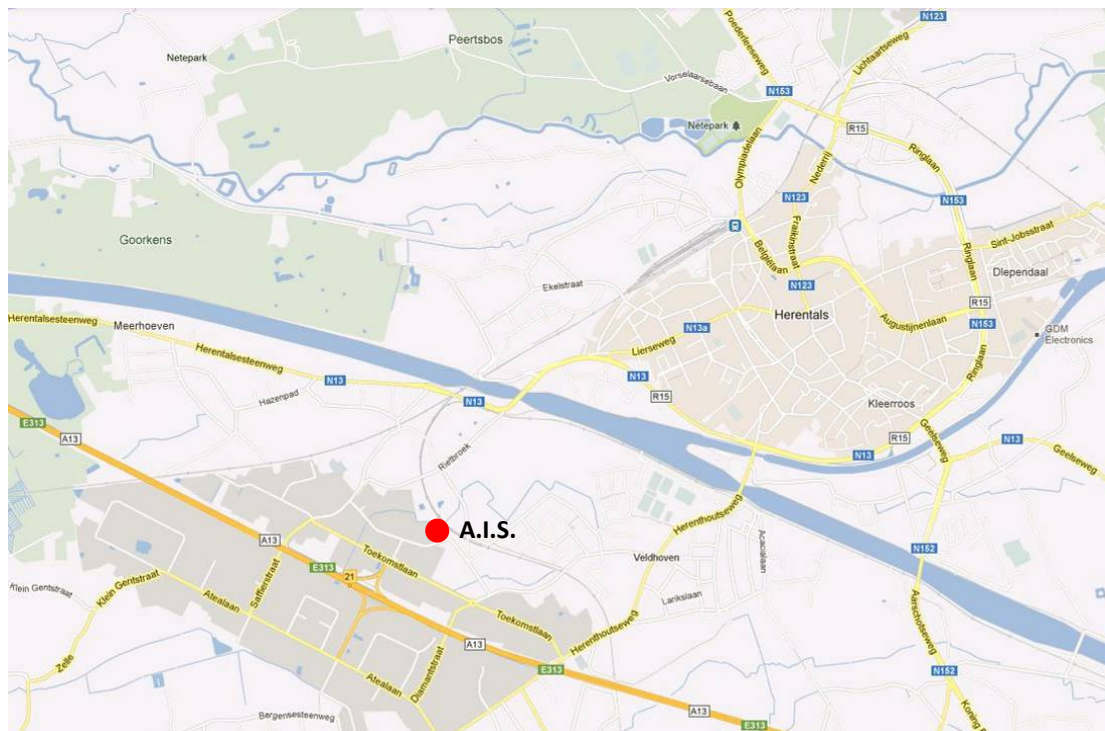
Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geeft de toekomstige bestemming, inrichting of beheer aan van een deel of delen van het grondgebied van de gemeente.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan omvat:

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval een limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.
- een plan-mer-screening.
- In voorkomend geval een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie.

Het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht. De andere documenten hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften kunnen steeds in hun context van het geheel van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bekeken worden.

1.3 Situering



Figuur 1 Situering bedrijf A.I.S. – Bron: maps.google.be

Het bedrijf is ten zuidwesten van Herentals gelegen aan de rand van het bedrijventerrein 'Wolfstee'. Dit is het deel van het grotere bedrijventerrein 'Klein Gent-Wolfstee' ten noorden van de E313 en ten zuiden van het Albertkanaal gelegen.

Het bedrijf is gelegen aan de lokale weg 'Dompel' en grenst aan de deels opgeheven spoorweg Herentals-Aarschot en de Sint-Jansloop.

2 *Juridisch kader*

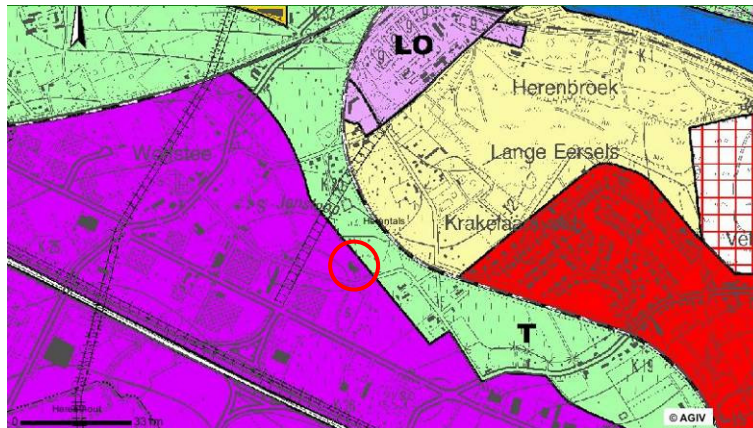
Bijlage: plan bestaande feitelijke en juridische toestand

2.1 *Samenvattende tabel*

Type plan	Kenmerken
Gewestplan	Gewestplan Herentals - Mol (KB. 28/07/1978)
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	Geen
Verkavelingvergunningen	Geen
Gewestelijke rooilijnplannen	Geen
Provinciale rooilijnplannen	Geen
Gemeentelijke rooilijnplannen	Geen
Buurt- en voetwegen	Buurtweg 42 (Dompel)
Habitatrichtlijngebieden	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen
Gebieden van het VEN – 1e fase	Geen
Erkende natuurreservaten	Geen
Beschermde monumenten	Geen
Beschermde landschappen	Geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	Geen
Polders en watering	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen
Proces Verbaal bouwoverschrijding	BM 1987/11 d.d. 18/08/1987 – uitbreiden carrosserie Welbi (geregulariseerd BV 1990/103 d.d. 13/06/1990)

2.2 Gewestplan

Het bedrijf bevindt zich op het kaartblad 17 van het Gewestplan Herentals - Mol (KB. 28/07/1978).



Figuur 2 Gewestplan - Bron: AGIV

Het huidige bedrijfsgebouw is grotendeels gelegen binnen industriegebied, de geplande uitbreiding van het terrein in buffergebied.

2.3 RUP's en BPA's



Figuur 3 Gewestelijke RUP's - Bron: AGIV

Ten noorden van het plangebied werd het gewestelijk RUP "Regionaal bedrijventerrein Heirenbroek - ENA" goedgekeurd.

Het plangebied valt niet binnen bestaande BPA's of RUP's.

2.4 Bouwovertredingen

BM 1987/11 d.d. 18/08/1987 – uitbreiden carrosserie Welbi (geregulariseerd BV 1990/103 d.d. 13/06/1990)

2.5 Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)

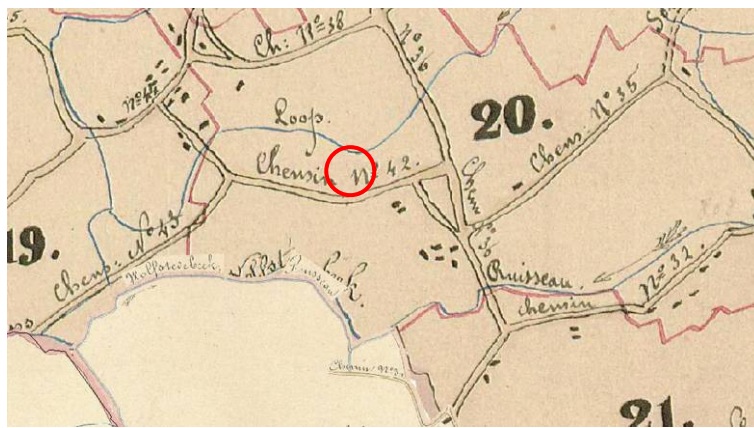
Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor landbouw, natuur en bos. Samen met de natuur- en landbouworganisaties maakte de Vlaamse regering in 1997 de afspraak om te evolueren naar 750.000ha agrarisch gebied, 150.000ha natuurgebied en 53.000ha bosgebied. Dat is een toename met 38.000ha natuurgebied en 10.000ha bosgebied en een afname van 56.000ha landbouwgebied.

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en middenveldorganisaties een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos in dertien buitengebiedregio's. Voor elke regio heeft de Vlaamse Regering dat visievormingsproces afgerond met een beslissing over een actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen.

In 2006 stelde de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Neteland die resulteerde in een Operationeel Uitvoeringsprogramma (beslissing Vlaamse Regering 21 december 2007).

Het plangebied is niet in Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG) gelegen.

2.6 Buurt- en voetwegen



Figuur 4 Buurt- en voetwegen - Bron: Provincie Antwerpen

Het plangebied is gelegen aan buurtweg nummer 42 (huidige Dommel).

2.7 Screening plan-mer-plicht

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectenrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007¹, moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

In het kader van deze wettelijke verplichting wordt voor het RUP 'Dommel' een screeningsdossier van de plan-MER-plicht opgesteld. Doelstelling van de MER-screening is het bestuderen van de verwachte milieueffecten t.g.v. de genomen basisopties in het RUP, het aangeven van mogelijke milderende maatregelen en op basis daarvan aanvullende (externe) criteria te laten voortvloeien m.b.t. randvoorwaarden, mogelijkheden en inrichting van het plangebied.

¹ De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde plan-MER-decreet, en trad in werking op 1 december 2007.

3 *Beleidskader en relevante studies*

3.1 *Structuurplanning*

3.1.1 *Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen*

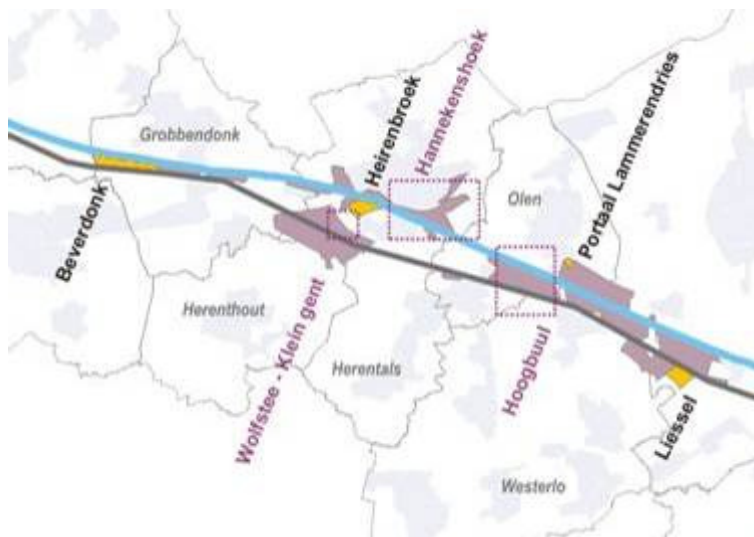
Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is in 1997 in werking getreden en vormt het kader voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen tot 2007. Voor de gemeenten en provincies is dit plan richtinggevend. Op 12 december 2003 werd door de Vlaamse Overheid een eerste herziening van het RSV goedgekeurd. Daarna werd het nog een tweede maal herzien. Deze tweede herziening werd op 17 december 2010 definitief vastgesteld. Volgende uitspraken in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zijn relevant voor de stad Herentals.

Herentals in het RSV

Delen van Herentals worden op provinciaal niveau afgebakend als **structuurondersteunend kleinstedelijk gebied**. De structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden vertonen vandaag nog een relatief sterke morfologische structuur met een stedelijk karakter (veelal als gevolg van hun historische ontwikkeling) en een goed functionerend stedelijk voorzieningenapparaat. De ruimtelijke ontwikkelingen die plaatsvinden buiten de stedelijke kern leiden nog niet tot een fundamentele verzwakking van het stedelijk functioneren en bedreigen het stedelijk voorzieningenapparaat niet als dusdanig. Het ruimtelijk beleid is erop gericht de stedelijke kern en het stedelijk functioneren te consolideren en te versterken door het creëren van ruimte voor een bijkomend aanbod aan woningbouw, aan stedelijke voorzieningen en aan economische activiteiten. Dit aanbod kan - omwille van de aanwezigheid van een relatief sterke stedelijke kern - ook worden ingeplant op plaatsen binnen het stedelijk gebied die vandaag nog weinig stedelijkheid bezitten.

Herentals maakt bovendien ook deel uit van ‘**De Kempische as**’, een **stedelijk netwerk op Vlaams niveau**. Dit stedelijk netwerk betreft een verstedelijkt gebied. De rol van dit gebied ligt vooral in zijn industrieleconomische functie en in de ontwikkeling van de elkaar aanvullende (intensieve) toeristisch-recreatieve activiteiten die door landschappelijke troeven kunnen worden gevaloriseerd.

Herentals wordt geselecteerd als **knooppunt binnen het economisch netwerk Albertkanaal** aangezien deze stad de ruimtelijk-economische potenties van het Albertkanaal en de E313 kan ondersteunen. Het netwerk van het Albertkanaal is van belang omwille van de performante ruimtelijk-economische rol en betekenis van het gebied en de aanwezigheid van hoogwaardige vervoers- en verkeersinfrastructuur waaronder het Albertkanaal en de E313/A13. Daarnaast heeft het gebied langsheen het Albertkanaal en de E313 potenties voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Vlaanderen, zowel voor watergebonden als niet-watergebonden activiteiten als voor bijkomende infrastructuur (o.a. spoor/leidingen). Het economisch netwerk Albertkanaal is eveneens belangrijk voor de gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen omwille van het ontbreken van een sterke stedelijke structuur die de ruimtelijk-economische ontwikkeling in het oosten van Vlaanderen kan ondersteunen. Als doelstelling worden binnen de economische knooppunten de bedrijventerreinen geconcentreerd. Regionale bedrijventerreinen kunnen enkel gelokaliseerd worden binnen de stedelijke gebieden, de gemeenten van het netwerk Albertkanaal en de overige economische knooppunten. Het Vlaams Gewest werkt het economisch netwerk van het Albertkanaal nader uit in overleg met de betrokken besturen en overheidssectoren. De realisatie van de aangegeven ontwikkelingsperspectieven gebeurt in ruimtelijke uitvoeringsplannen.



Figuur 5 Economisch Netwerk van het Albertkanaal - Bron: www.vlaanderen.be

In het ENA werd het bestaande bedrijventerrein 'Wolfstee - Klein Gent', ten zuiden van het plangebied geselecteerd in functie van inbreiding van het specifiek bestaand bedrijventerrein². Daarnaast werd ten noorden van het plangebied een nieuw regionaal bedrijventerrein 'Heerenbroek' bestemd.

3.1.2 Herentals in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen

Het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) werd definitief vastgesteld door de provincieraad op 25 januari 2001 en op 10 juli 2001 door de Vlaamse Regering. Op 27 januari 2011 heeft de provincieraad de partiële herziening definitief vastgesteld. Op 4 mei 2011 werd deze herziening gedeeltelijk goedgekeurd door de bevoegde minister.

Hieronder worden de belangrijkste selecties en beleidslijnen m.b.t. de stad Herentals aangehaald.

3.1.2.1 Deelruimten

Herentals functioneert als een scharnierpunt tussen twee assen, nl. de Kempische As en het Economisch Netwerk Albertkanaal. Herentals kan onderverdeeld worden in **Herentals stad**: kleinstedelijk gebied als verdichtingspunt op een rij steden omringd door open ruimten en natuurlijke elementen (Kleine Nete, Grote Nete, Heuvelrug) en **Herentals poort**: hoogdynamisch beginpunt van het economisch netwerk en multimodaal logistiek knooppunt van provinciaal niveau op een smalle band tussen infrastructuren (E313 / Albertkanaal / spoorweg).

De rol van Herentals wordt als volgt samengevat:

- knooppunt van stedelijke functies (sport en recreatie, kleinhandel, onderwijs, diensten);
- geen groei ten koste van naburige grote natuurlijke gehelen die ontwikkeld moeten worden;
- Poort op provinciaal niveau in het economisch netwerk van het Albertkanaal met multimodale potenties.

² Deze inbreiding, gecoördineerd door IOK, heeft reeds plaatsgevonden. Het betreft in concreto de site die grenst aan de in dit RUP behandelde zone, namelijk de percelen Afdeling 2/sectie D / percelen 209D, 213D en 214B

3.1.2.2 Deelstructuren

Herentals wordt geselecteerd als stedelijk gebied en als gemeente met een gewoon hoofddorp type II. Een gemeente met een stedelijk gebied en met een hoofddorp type II kan na afbakening van het stedelijk gebied desnoods meer woningen realiseren dan de natuurlijke aangroei in het buitengebied. Als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied wordt voor Herentals een beleid voorgesteld van herstructurering. Na een sterke verdichting in het verleden is de kern verzwakt en dringt herstel zowel naar bebouwing als naar functies zich op. Afbakening van het kleinstedelijk gebied is een belangrijk instrument om verdere uitgroei en de bijbehorende verzwakking van 'Herentals stad' tegen te gaan.

De ligging in een verkeersbundel van bovenprovinciaal niveau in het economisch netwerk van het Albertkanaal geeft hoge potenties voor de uitbouw van multimodale bedrijvigheid. De gemeente heeft de mogelijkheid voor het ontwikkelen van bijkomende bedrijventerreinen.

Herentals is op gewestelijk niveau uitgeroepen tot economisch knooppunt. Nieuwe bedrijvigheid moet ter verdichting en versterking van de kern gebruikt worden. Aanwezigheid van kleinhandelsconcentraties gelegen langs de K.M.O.-zone Laagland aan de Lierseweg, aan de Lierseweg (N13) en aan de Aarschotseweg (N152) hangen vermoedelijk ruimtelijk samen met het stedelijk gebied.

Landschappelijk gezien ligt Herentals in 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 van deze gebieden.

Herentals is geselecteerd als multimodaal knooppunt van interregionaal niveau, d.w.z. dat de gemeente een belangrijk knooppunt is van verschillende vervoerswijzen (spoor, weg en water) en dat op deze plaats interactie mogelijk is tussen de verschillende vervoerswijzen.

3.1.3 Afbakening kleinstedelijk gebied Herentals

Als uitwerking van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen legt de Vlaamse overheid de afbakening van de kleinstedelijke gebieden van provinciaal niveau op aan de provinciale overheid. Deze afbakening zal worden vastgelegd in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, in een zogenaamd afbakeningsplan. De voorstudiefase voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Herentals is intussen afgerond en zal verder worden uitgewerkt binnen het PRUP "Afbakening kleinstedelijk gebied Herentals". Het plangebied is gelegen binnen de voorgestelde afbakeningslijn, maar is niet gelegen in een zone waar uitbreidingen worden vooropgesteld.

3.1.4 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Herentals

Op 26 augustus 2010 werd het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herentals goedgekeurd door de deputatie. Het GRS geeft de globale ruimtelijke visie en de gewenste ruimtelijke structuur voor de stad Herentals weer.



Figuur 6 Synthese gewenste ruimtelijke structuur - Bron: GRS Herentals

De bufferzone naast het bedrijf A.I.S. wordt aangeduid als te behouden/versterken groenzone.

De 'Kempische poort' wordt gezien als de concentratie van regionale bedrijventerreinen in de omgeving van de infrastructuurbundel E313 – Albertkanaal. De Kempische poort omvat gemeentegrensoverschrijdende bedrijventerreinen en regionale bedrijventerreinen geselecteerd in het kader van de nadere uitwerking van het ENA. Door de verknoping van water, weg en spoor bestaan hier grote potenties inzake de uitbouw van multimodaal vervoer en de realisatie van bijkomende bedrijventerreinen in een economisch netwerk van Vlaams niveau. Grootschalige bedrijven en bedrijven in de distributiesector kunnen hier mogelijks terecht.

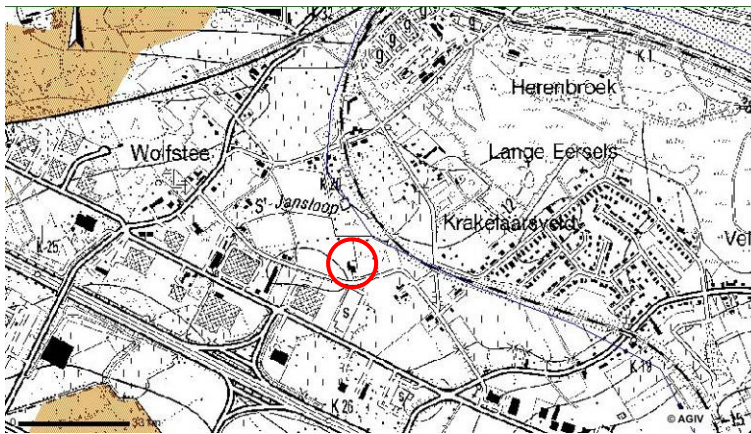
Het bedrijf A.I.S. valt binnen het regionale bedrijventerrein 'Kempische poort'.

3.2 Cultureel erfgoed

3.2.1 Landschapsatlas

De landschapsatlas vormt een historische momentopname van de Vlaamse landschappen op het eind van de 20e eeuw. Ze geeft een gedetailleerde inventaris van ruimtelijke zones waar gave en herkenbare relictten van de traditionele landschappen nog voorkomen. Hij bestrijkt het volledige Vlaamse grondgebied met uitzondering van de stedelijke kernen en de dicht bebouwde agglomeraties.

Deze inventaris omvat zowel puntvormige, lijnvormige als vlakvormige relictten. Samenhangende gehelen met belangrijke erfgoedwaarden en een vrij hoge gaafheid werden gewaardeerd via aanduiding als relictzone met bijbehorende beschrijvingsfiche. De meest waardevolle ensembles werden ankerplaatsen genoemd. Voor ankerplaatsen en relictzones, kortom gave landschappen, worden specifieke beleidswenselijkheden geformuleerd.



Figuur 7 Landschapsatlas - Bron: AGIV

Het bedrijf is niet gelegen in een ankerplaats of relictzone en niet nabij beschermd of waardevol erfgoed.

3.2.2 Inventaris bouwkundig erfgoed

Op 08/11/2012 stelde de administrateur-generaal van het agentschap Onroerend Erfgoed de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen vast.

Er is geen bouwkundig erfgoed in de buurt van het plangebied opgenomen in de inventaris van het VIOE.

3.2.3 Centraal archeologische inventaris

De Centrale Archeologische Inventaris is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek te worden vastgesteld.

Gezien de aard van de geplande werkzaamheden zal er impact zijn op de ondergrond en het eventueel aanwezige archeologische erfgoed.

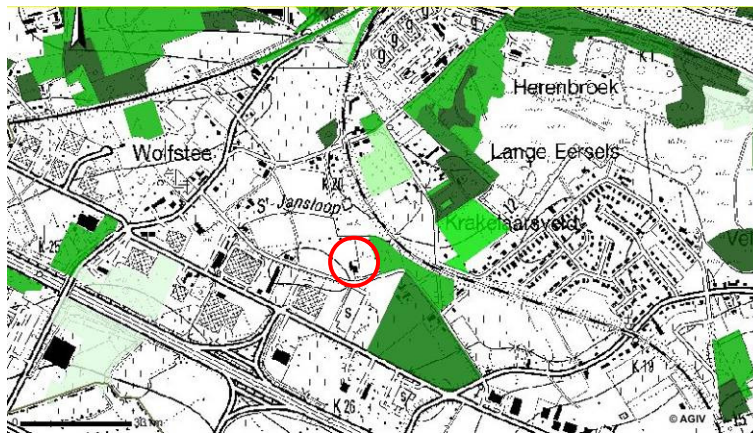
Voor de eigenaar van de gronden geldt er een zorgplicht, meerbepaald artikel 4 van het archeologiedecreet:

“4 § 2. De eigenaar en de gebruiker zijn ertoe gehouden de archeologische monumenten die zich op hun gronden bevinden te bewaren en te beschermen en ze voor beschadiging en vernieling te behoeden. “.

3.3 Openruimtebeleid

3.3.1 Biologische waarderingskaart

De biologische waarderingskaart is een inventaris opgemaakt door het Instituut voor natuur- en bosonderzoek (INBO). Er werd een uniforme evaluatie van het volledige Vlaamse gewest gemaakt voor wat betreft plantengroei, grondgebruik en kleine landschapselementen.



Figuur 8 Biologische waarderingskaart - Bron: AGIV

Het bebost perceel in de bufferzone wordt als biologisch waardevol beschouwd, het huidige bedrijfsterrein als biologisch minder waardevol.

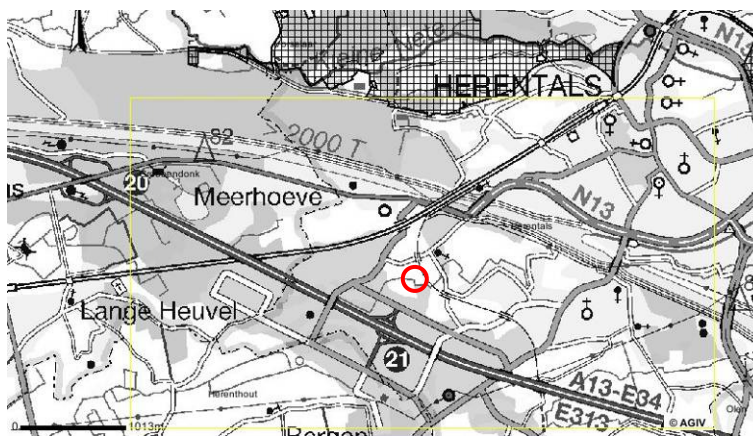
3.3.2 VEN en IVON

De centrale doelstelling van het Vlaams gebiedsgericht natuurbeleid is de realisatie van een voldoende omvangrijke en samenhangende 'natuurlijke structuur' van Vlaanderen. Om dit te bereiken dient eerst het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verweving- en Ondersteunend Netwerk (IVON) afgebakend te worden.

Het VEN, dat bestaat uit Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO), wordt afgebakend door Vlaanderen in overleg met de provinciale en gemeentelijke overheden.

Het IVON bestaat uit NVWG (natuurverwevingsgebieden) en NVBG (natuurverbindingsgebieden). De NVWG wordt afgebakend in het RSV. De NVBG worden echter afgebakend door de provincie, zij het in functie van de reeds door het Vlaams Gewest afgebakende GEN, GENO en NVWG en aan de hand van richtlijnen opgesteld op Vlaams niveau.

De Vlaamse regering besliste op 18 juli 2003 over de definitieve afbakening van het eerste deel van het VEN. Het VEN 1e fase of Vlaams Ecologisch Netwerk staat voor 86.500 ha platteland waar natuur en natuurbescherming de belangrijkste plaats innemen. De afbakening van de NVGB werd nog niet beëindigd.



Figuur 9 VEN & IVON - Bron: AGIV

Het plangebied is op zo'n 1,5km gelegen van het VEN gebied "De Vallei van de Kleine Nete benedenstrooms" (nr. 313)

3.3.3 Natura 2000

In 1979 werd door de Europese Gemeenschap de Richtlijn 79/409/EEG inzake het behoud van de vogelstand uitgevaardigd, beter bekend als de **Vogelrichtlijn**. Het doel ervan is de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de lidstaten te bevorderen. Volgens artikel 4 van deze Richtlijn moeten er speciale beschermingsmaatregelen getroffen worden voor de leefgebieden van een aantal vogelsoorten, vermeld in de zogenaamde Bijlage I van de richtlijn. Bovendien moet men ook de rui-, overwinterings- en rustplaatsen van geregeld voorkomende trekvogelsoorten (onder andere watervogels en ganzen) beschermen. Als belangrijkste maatregel dient elke lidstaat Speciale Beschermingszones (SBZ – V) aan te wijzen op basis van opgegeven selectienormen. In deze gebieden dienen maatregelen getroffen te worden voor de bescherming van de vogelsoorten en van hun leefgebieden. Ook buiten deze beschermingszones moeten de lidstaten zich inzetten om de vervuiling en verslechtering van de leefgebieden van de soorten te voorkomen.

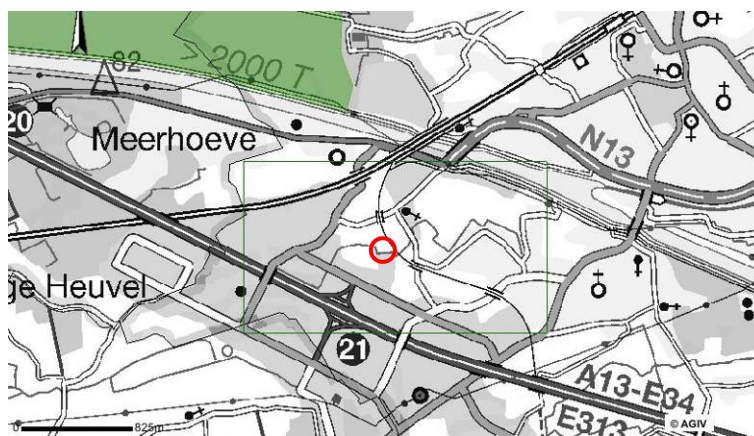
In Vlaanderen werden in 1988 in uitvoering van deze richtlijn, een aantal Speciale Beschermingszones, Vogelrichtlijngebieden of kortweg SBZ-V genoemd, aangeduid.

De continue achteruitgang van de natuurlijke habitats en de bedreiging voor het voortbestaan van bepaalde wilde soorten zijn een centrale zorg in het milieubeleid van de Europese Unie (EU). Op 21 mei 1992 werd de Europese Richtlijn 92/43/EEG, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (zogenoemde '**Habitatrichtlijn**'), uitgevaardigd. Deze richtlijn heeft tot doel de biodiversiteit in de lidstaten te behouden en streeft naar de instandhouding én het herstel van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna die hiervan deel uitmaken.

Bij deze richtlijn werd een Europees ecologisch netwerk tot stand gebracht dat "**Natura 2000**" is genoemd. Dit netwerk bestaat uit "speciale beschermingszones" die door alle lidstaten werden aangewezen overeenkomstig de bepalingen van deze richtlijn (de zogenaamde 'Habitatrichtlijngebieden' of SBZ – H), alsmede uit de speciale beschermingszones die uit hoofde van de vogelrichtlijn zijn ingesteld (zogenoemde Vogelrichtlijngebieden).

In 1996 werd een eerste voorstel van Habitatrichtlijngebieden voor Vlaanderen bij de Europese Commissie aangemeld. De evaluatie toonde echter aan dat voor een aantal habitats en soorten onvoldoende oppervlakte was aangeduid. Op 4 mei 2001 werd een herziening en uitbreiding van de Habitatrichtlijngebieden door de Vlaamse regering goedgekeurd, op basis van wetenschappelijk onderzoek.

Verder werden door de Habitatrichtlijn ook een reeks dier- en plantensoorten strikt beschermd en werden maatregelen genomen ten aanzien van de exploitatie en het onttrekken aan de natuur van een aantal dier- en plantensoorten.



Figuur 10 Natura - Bron: AGIV

Het plangebied is op ongeveer 1km gelegen van het Natura2000 gebied "Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heiden" (gebiedscode BE2100026)

3.4 Integraal waterbeheer

Binnen Vlaanderen vormt het 'decreet integraal waterbeleid' van 18 juli 2003 het juridisch en organisatorisch kader waarbinnen het waterbeleid moet gevoerd worden. Het is een kaderdecreet dat de grote lijnen voor het beleid uitzet. De concretisering gebeurt via uitvoeringsbesluiten. Op 9 september 2005 keurde de Vlaamse Regering het eerste uitvoeringsbesluit bij het decreet Integraal Waterbeleid goed. Dit besluit zorgt voor de geografische indeling van de watersystemen binnen het Vlaamse Gewest door de afbakening ervan in stroomgebieden, bekkens en deelbekkens. Daarnaast omvat het de noodzakelijke bepalingen voor de formele oprichting van de overlegstructuren op de verschillende niveaus.

3.4.1 Waterlopen



Figuur 11 Waterlopen - Bron: AGIV

Ten noorden van het bedrijf ligt de Sint-Jansloop, een waterloop van derde categorie. Oorspronkelijk liep deze waterloop doorheen het bedrijfsterrein. Deze werd verlegd naar de rand van het plangebied.

3.4.2 Bekkenbeheerplan

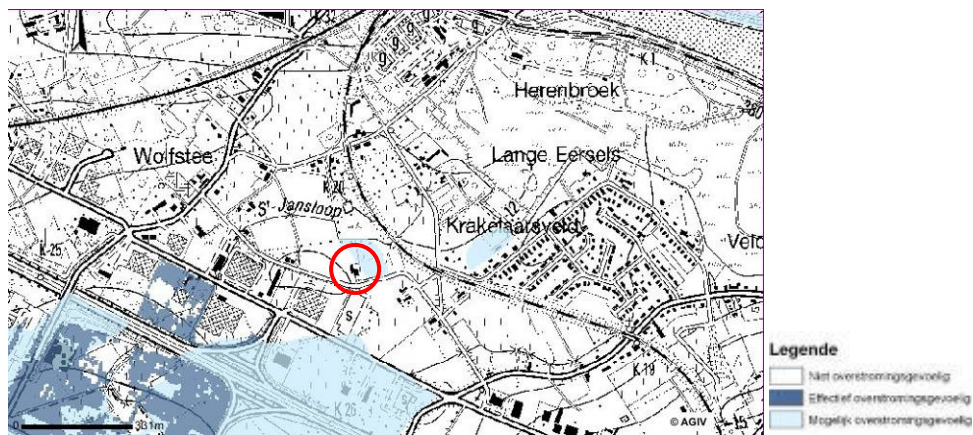
In uitvoering van het decreet integraal waterbeleid, stelde de Vlaamse overheid bekkenbeheersplannen op voor het volledige grondgebied. Op 30 januari 2009 keurde de Vlaamse Regering het besluit voor de vaststelling van de bekkenbeheersplannen en de bijhorende deelbekkenbeheersplannen definitief goed (Belgisch Staatsblad 5 maart 2009).

Het plangebied is in het Netebekken gelegen.

3.4.3 Watertoets

Het decreet integraal waterbeleid heeft zowel aandacht voor waterkwaliteit als voor de kwantiteit (hoeveelheid water). Binnen de bevoegdheid ruimtelijke ordening wordt uiteraard vooral rekening gehouden met de hoeveelheid water (vermijden van overstromingen van bebouwde gebieden en vermijden van verdroging van natte natuurgebieden).

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het uitvoeringsbesluit voor de watertoets goed. Dit besluit geeft aan de overheden die vergunningen afleveren richtlijnen voor de toepassing van de watertoets. Op 14 oktober 2011 keurde de Vlaamse Regering een aanpassing van het uitvoeringsbesluit goed. Dit aangepaste besluit trad in werking op 1 maart 2012.



Figuur 12 Overstromingsgevoelige gebieden - Bron: AGIV

De beboste percelen in de bufferzone zijn mogelijks overstromingsgevoelig.

4 Onderzoek en analyse

4.1 Bestaande feitelijke toestand

In bijlage:

- plangebied op orthofoto
- bestaande feitelijke en juridische toestand

4.2 Gedetailleerd onderzoek

4.2.1 Juridische toestand

	Dossiernummer	Datum vergunning	Aanvraag
L	2011/00001/APLATT N2009	13/08/2012	Gedeeltelijk gunstig planologisch attest AIS
M	2010/047	03/01/2011 tot 03/01/2031	Inrichting voor de opslag van verven, het bewerken van hout en metalen
M	2001/037	19/10/2001	Bodemsaneringsproject
M	MLAV1/9700000307	20/05/1998 tot 01/09/2011	3 ondernemingen maken deel uit van de exploitatie en worden verder als milieutechnische eenheid beschouwd
B	1996/00191	21/04/1997	Bouwen van een industriehal AIS
B	1993/00241	15/12/1993	Afbraak burelen - nieuwbouw burelen + conciërgewoning Uitbreiding industriehal
M	2/57.419 f2	18/02/1993 tot 01/09/2011	Een inrichting voor het stralen, schilderen en ontlakken van carrosserieën
B	1991/00144	12/04/1991	Regularisatie gaswinning – biofilter - waterwinningsput
B	1990/00103	13/06/1990	Bouwen van een industriehal (regularisatie/uitbreiding)
B	1989/00127	Weigering 02/08/1989	Bouwen van industriehal (regulariseren en uitbreiden bestaand carrosseriebedrijf Welbi)
B	1989/00016	Weigering 08/02/1989	Regulariseren en uitbreiden bestaand carrosseriebedrijf Welbi
M	1988/028	24/05/1988 tot 01/09/2011	Lozen van ander dan normaal huisafvalwater
B	1987/00128	Weigering 19/08/1987	Uitbreiding bestaand carrosseriebedrijf Welbi (regularisatie)
M		02/06/1980 tot	Lozen van normaal huisafvalwater in de openbare riolering: woonhuis, burelen en een lokaal voor groot-

	Dossiernummer	Datum vergunning	Aanvraag
	1980/015	01/09/2011	en kleinhandel
B	1980/00034	25/02/1980	Bouwen van industriehal met annexen Keersmaekers

Legende

B: Bouwvergunning

M: Milieuvergunning

L: Planologisch attest

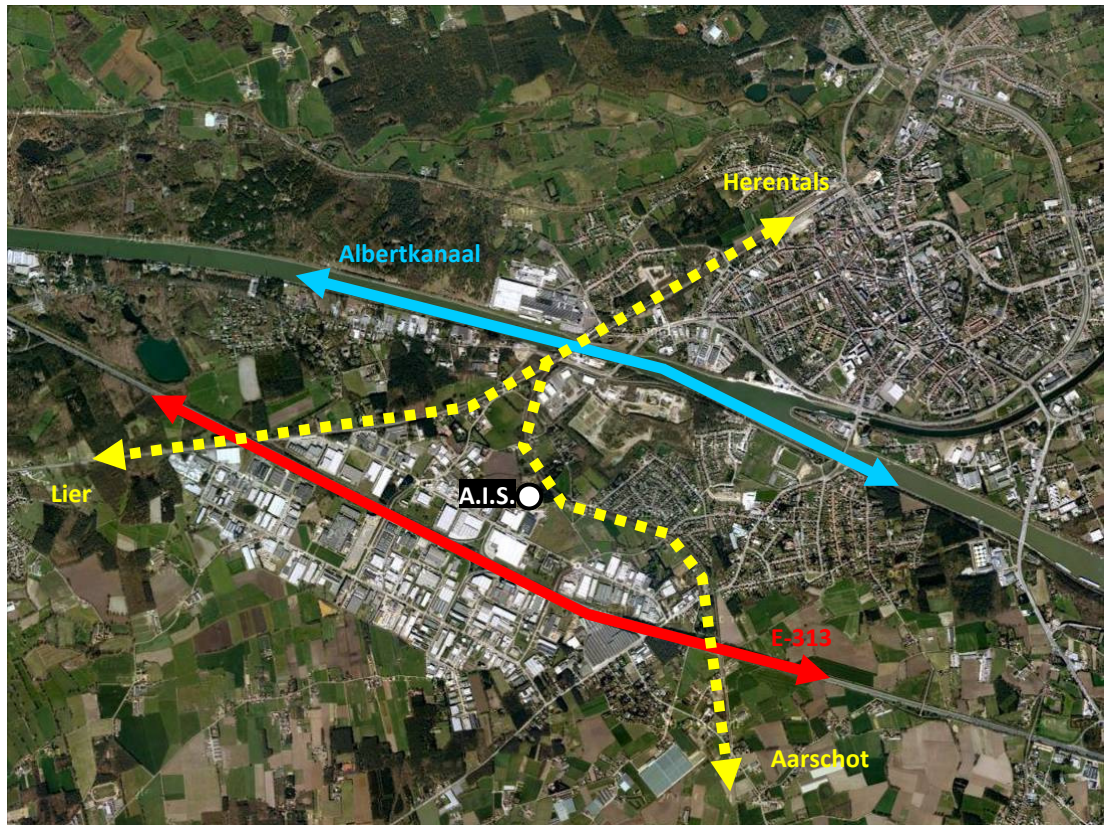
4.2.2 Planologisch attest

Het college van burgemeester en schepenen heeft in de zitting van 13 augustus 2012 een planologisch attest afgeleverd voor het bedrijf A.I.S., onderwerp van dit RUP.

Uitbreiding op korte termijn	Uitbreiding op lange termijn
<u>deels gunstig:</u> De grens tussen industriezone en bufferzone wordt vastgelegd zoals opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning nr. 1996/00191. Het beboste perceel 202B mag niet aangesneden worden Eventuele uitbreiding / verbouwing van een bestaand bedrijfsgebouw binnen de voorgestelde grenslijn is mogelijk onder volgende voorwaarden: - Voortuinstrook van minstens 15m en ruimer indien nodig, groenbuffer van 5m langs de rooilijn - Langs achterste en zijdelingse perceelsgrenzen een groenbuffer van minstens 3m - 45°-regel voor de hoogte van de gebouwen - Gebruik van duurzame materialen en voldoende industrieel uitzicht - Voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers en werknemers - Manoeuvres op eigen terrein - Oplossingen in functie van de waterhuishouding kunnen worden voorzien in de bufferzone Bij eventuele vergunningsaanvraag wordt rekening gehouden met: - Opvang hemelwater en op eigen terrein te hergebruiken en infiltreren, rioolaansluiting op eigen kosten - De 5m onderhoudszone langs waterlopen moet worden gerespecteerd - De zones die aangesneden werden in de bufferzone moeten opnieuw in oorspronkelijke staat worden gebracht zodat zij als bufferzone kunnen fungeren - Indien regularisatie van de handelingen op het terrein waarvoor geen vergunning bekend is niet mogelijk is moeten deze worden afgebroken en hersteld in oorspronkelijke staat - De effectieve dynamiek die de ontwikkeling met zich mee zal brengen zal bepalen in hoever de weg op kosten van de aanvrager voldoende uitgerust moet worden	De aanvrager maakt geen onderscheid tussen korte en lange termijn. Al de gewenste uitbreidingen zijn gepland op korte termijn. - Geen verdere aantasting van de bufferzone gewenst

4.2.3 Ruimtelijk voorkomen en functioneren

Het bedrijventerrein Wolfstee-Klein Gent is ten zuidwesten van Herentals gelegen, langs en tussen enkele grootschalige en bovenlokale infrastructuur: de E313 snelweg en het Albertkanaal. Daarnaast wordt het bedrijventerrein begrensd door de spoorweg Herentals - Lier en de deels opgeheven spoorlijn Herentals-Aarschot.



Figuur 13 Macrosituering - Bron: maps.google.be



Het voorste gelegen gedeelte van het bedrijfsterein, aan Dompel



Het achterliggend gedeelte van het bedrijfsterein

Het bedrijf ligt aan de noordelijke rand van het bedrijventerrein en de omgeving oogt zeer groen, open en landelijk. Hierbij dient wel de kanttekening geplaatst te worden dat de percelen ten westen van het bedrijf eigenlijk een nog niet ontwikkeld deel van het bedrijventerrein betreft. De groene kadering kan/zal op termijn dus grotendeels verdwijnen.

Anderzijds ligt het bedrijf tegen, en deels in de groenbuffer langsheen de vroegere spoorlijn Herentals-Aarschot. Aan de andere zijde van deze spoorwegberm ligt enerzijds een woonwijk en anderzijds het toekomstig te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein tussen spoorwegberm en Albertkanaal.

Het bedrijfsterrein zelf is langsheen Dompel en de westelijke perceelsgrens omzoomd met een bomenrij. De percelen ten oosten van het bedrijf zijn bebost en maken deel uit van de groenbuffer langsheen de spoorwegberm.



bomenrij ten westen van het bedrijfsterrein



beboste percelen ten oosten van het bedrijf

Het bedrijf is vlot te bereiken via het bedrijventerrein en zo via afrit 21 op de autosnelweg E313. Op 1,5 kilometer is de halte "P+R Wolfstee" gelegen langsheen de spoorlijn Herentals-Lier.

4.2.4 Mogelijke aanleg Fluxys leiding

Na terugkoppeling met Fluxys blijkt dat er geen installaties gelegen zijn in het plangebied en die er (op korte termijn) ook niet zullen komen.

5 Ruimtelijke visie en ontwerp

5.1 Algemene visie

In het goedgekeurd planologisch attest is zeer precies omschreven wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor het bedrijf. Dit RUP is een rechtstreekse vertaling van deze ontwikkelingsperspectieven.

5.2 Ruimtelijke concept

Conform het planologisch attest wordt de grens tussen industrie- en bufferzone circa 20m oostelijker gelegd. Ten oosten van deze grens dient de bestemming als bufferzone te blijven en hersteld te worden.

Aan de straatzijde wordt een representatieve groenbuffer van 1m voorzien, op de achterste perceelsgrenzen een strook van 3m breedte in aansluiting met de waterloop. De mogelijkheid is weerhouden om bedrijfsgebouwen te koppelen met het naastliggende perceel binnen de industriezone.

Binnen de ganze zone kunnen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden in combinatie met opslag en distributie. Ten aanzien van het openbaar domein wordt een bouwvrije zone voorzien van minstens 11m. Ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen en de zonegrens wordt de bouwvrije afstand van 4m bewaard, behoudens de zone voor gekoppelde bedrijfsgebouwen en de wettelijke ruimingszone langs de waterloop.

Langsheen de nieuwe loop van de Sint-Jansloop wordt een zone voorzien ten behoeve van ruimingwerken van deze waterloop. De groenbuffer sluit hierop aan en heeft hier een indicatief karakter.

6 Ruimtelijk uitvoeringsplan

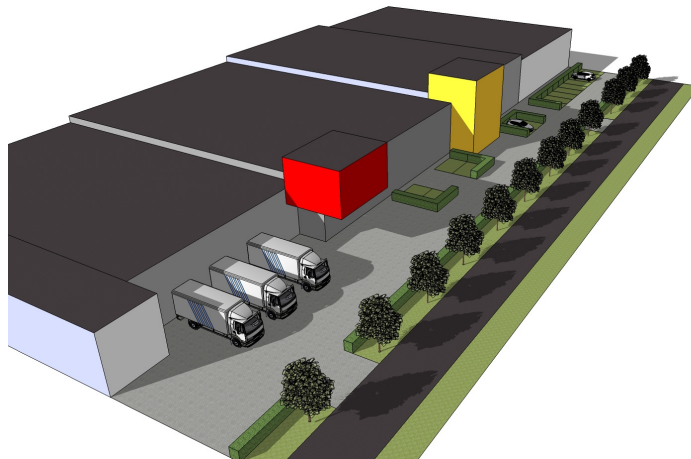
6.1 Planopties en bestemmingen

6.1.1 Artikel 1: Zone voor bedrijfsgebouwen, opslag en distributie

- De zone kan bebouwd worden in functie van industriële en ambachtelijke activiteiten / Inrichtingen en activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden (seveso – inrichtingen) worden verboden.
- Maximale bouwhoogte bedraagt 12m
- Ten opzichte van de perceelsgrenzen en zonegrens dient een minimumafstand van 4m bewaard te worden, behoudens bij het oprichten van gekoppelde bebouwing op de perceelsgrens.
- Binnen de zone kan een bedrijfswoning worden opgericht voor zover deze aansluitend of geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen wordt gerealiseerd. Het maximale bouwvolume van de woongelegenheden bedraagt 1000 m³. De verschijningsvorm en het materiaalgebruik moeten een eenheid vormen met de bedrijfsgebouwen.
- Er is een bouwvrije zone ten aanzien van het openbaar domein die minimum 11m bedraagt voor representatieve gebouwen en minimum 15m en maximum 25m bedraagt voor de overige bedrijfsgebouwen. Het groene karakter dient er benadrukt.
- Circulatie en manoeuvres, alsook parkeervoorzieningen dienen binnen het bedrijfsterrein te gebeuren
- Naast het oprichten van gebouwen is de zone tevens voorzien voor opslag, distributie en voor het stallen van voertuigen

6.1.2 Artikel 2: Zone voor groenbuffer

- Aan de straatzijde wordt geopteerd voor een lage representatieve groenbuffer van 1m breed



Figuur 14 referentiebeeld representatieve groenbuffer : bron stad Herentals

- Aan de zijdelingse en achterste perceelsgrens betreft het een groenbuffer van 3m breed en gemiddeld 3m hoog, die maximaal aangeplant wordt met streekeigen groen. Bij de inplanting wordt rekening gehouden met de wettelijke ruimingszone langs de waterloop, de groenbuffer heeft hier een indicatief karakter.

6.1.3 Artikel 3: Zone voor buffer met boskarakter

- Er is een onderscheid gemaakt tussen het bestaande bosgebied in bufferzone (deelzone 3B) en het nieuw te realiseren en de heraan te planten buffer met boskarakter (deelzone 3A)

- Bij heraanplant dient deze volledig beplant met streekeigen hoogstammige boomsoorten
- In de deelzone 3A zijn mogelijkheden voorzien voor de opvang en retentie van oppervlaktewater, voor zover deze niet meer dan 15% van de oppervlakte binnen de bestemmingszone bedragen.
- Binnen de zone is de aanleg van een lokaal of bovenlokaal recreatieve verbinding in de vorm van voetpad of fietspad mogelijk.

6.1.4 Artikel 4: Zone voor waterloop en oeverinrichting (overdruk en indicatieve aanduiding)

- Ruimte voor de inrichting van de Sint-Jansloop
- Minimaal 5m brede bouwvrije zone ten behoeve van ruimingwerken
- Bij eventuele verlegging van de waterloop blijft de zone steeds gekoppeld aan de waterloop en blijven de voorschriften van toepassing.

6.1.5 Artikel 5: Mechanische ontsluiting (indicatief)

- Maximaal 2 toegangen tot het bedrijf, elk maximum 7m breed, tenzij hiervan gemotiveerd wordt afgeweken inzake breedte om de ontsluiting van het terrein te verzekeren

6.2 Ruimteboekhouding

Onder de vorm van enkele cijfergegevens kan een overzicht gemaakt worden van de verschillende bestemmingscategorieën en hun aandeel in het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Tabel 6.1 **ruimteboekhouding**

Categorie van gebiedsaanduiding	Gewestplan (m²)	RUP 'Dompel' (m²)
Bedrijvigheid	8.417	14.032
Buffer	21.347	15.732
Totaal	29.764	29.764

6.3 Motivering van de planopties

Er is een gedeeltelijk gunstig planologisch attest afgeleverd op 13 augustus 2012 waarin de randvoorwaarden voor een verdere ontwikkeling van het bestaande bedrijfsgebouw werden vastgelegd. De randvoorwaarden waren erg gedetailleerd beschreven in het planologisch attest. Vanuit een gewijzigd ruimtelijk inzicht als gevolg van het definiëren van principes van goede ruimtelijke ordening voor bedrijfsgebieden op grondgebied van de stad Herentals (o.a. in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied) is het inzicht hieromtrent intussen gewijzigd. Ten aanzien van dit attest werden dan ook enkele wijzigen vooropgesteld, die echter geen afbreuk doen aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit en geen negatieve gevolgen hebben voor het bedrijf en zijn omgeving.

Het RUP Dompel biedt rechtszekerheid aan de exploitant en legt de exacte grens tussen industriegebied en buffergebied vast. Er is rekening gehouden met de, in het attest, vastgelegde grenslijn tussen industriegebied en bufferzone. De bufferzone dient behouden te blijven tussen het grootschalig bedrijfsgebied waarvan het RUP Dompel deel uit maakt en het aangrenzende woongebied "Krakelaarsveld – Lange Eerselstraat" waarvoor de woonkwaliteit moet gegarandeerd blijven. Inzake de bufferzone is daarbij in voorliggend RUP een onderscheid gemaakt tussen het

bestaande bosgebied, dat maximaal wordt beschermd, en de opnieuw aan te leggen bufferzone met bosrijk karakter. In dit laatste deelgebied (deelzone 3A) zijn ingrepen in kader van opvang en vertragen van afvoer, retentie en infiltratie van hemelwater en oppervlaktewater mogelijk, voor zover de landschappelijke inkleding van de bedrijfszone en het na te streven boskarakter van de plek niet in gevaar komen. Er is een maximale oppervlakte vastgelegd (maximum 15% van de betrokken zone) voor deze ingrepen zodat het functioneren van de groenbuffer niet in gevaar wordt gebracht.

Het toegelaten aantal bedrijven op de site mag het aantal bedrijven zoals gekend bij de goedkeuring van het RUP niet overschrijden. Het verder opsplitsen van de bedrijfsruimte in meerdere units voor meerdere bedrijven is niet toegestaan. De bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen evenwel behouden blijven.

In afwijking van de voorwaarden van het planologisch attest is voor een aantal principes uitgegaan van een verder doorgedreven duurzaam en “zuinig” ruimtegebruik binnen het bedrijfsgebied en dit op basis van verder onderzoek dat de stad dienaangaande voerde. Dit vertaalt zich ondermeer op de korte termijn in het terugbrengen van de groenbuffer op de grens van het openbaar domein, van de vastgelegde 5m naar een groenstrook van 1m en het terugdringen van de bouwvrije zone in aansluiting met het openbaar domein tot 11m van de rooilijn i.p.v. 15m voor representatieve bedrijfsgebouwen. De groenstrook van 1m dient zodanig aangelegd dat er representatief groen straatbeeld ontstaat, waarbij ook in de bouwvrije voortuinzone het groene karakter wordt benadrukt. Dit kan door per 5 parkeerplaatsen die hier worden gerealiseerd een boom te plaatsen en groenstrook in te richten. In afwijking van de voorwaarden van het planologisch attest is ook gekozen om de groenbuffer op de zijdelingse perceelsgrens ter hoogte van het aanpalende industrieterrein af te schaffen in functie van het mogelijks koppelen van bedrijfsgebouwen. Het aanpalend perceel is een (kleiner) restperceel binnen de globale ontwikkeling van Dompel en biedt meer ruimtelijke mogelijkheden als de bedrijfsgebouwen kunnen gekoppeld worden op de perceelsgrens. Op deze wijze kan (een deel van) het aanpalende perceel 211C betrokken worden in de bedrijfsvoering van AIS. Bedrijfsgebouwen maar ook de bouwvrije voortuinstrook kunnen gekoppeld worden. Vanuit het principe van het koppelen van bedrijfsgebouwen is ook afstand genomen van de 45-gradenregel. De versoepelde maatregelen ten aanzien van deze zoals opgenomen in het planologisch attest, dragen er toe bij dat het bedrijfsperceel samen met het aanpalende westelijk gelegen bedrijfsperceel optimaal kunnen ontwikkeld worden. Dit vanuit het principe van een duurzaam en zuinig ruimtegebruik binnen het industrieterrein, die gelet op het kleinschalig karakter van de percelen geen afbreuk zullen doen aan de ruimtelijke draagkracht van het geheel. Aan de oostelijke zijde echter worden er ten aanzien van de groenbuffer met boskarakter geen versoepelingen voorop gesteld. Deze groenbuffer vervult immer een bufferende functie op niveau van het industriegebied en neemt een rol op binnen het natuurlijk en landschappelijk kader. Op deze wijze wordt o.i. geen afbreuk gedaan aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit binnen het industriegebied en de noodzakelijke buffering ten aanzien van de omgeving.

Bij de (her)aanleg van het openbaar domein wordt rekening gehouden met een rooilijnbreedte van minimum 10m. Heraanleg van het openbaar domein Dompel ter hoogte van het bedrijfsperceel AIS is momenteel niet noodzakelijk gelet op voldoende brede verharde weg met minimale uitrusting inzake elektriciteit en riolering. Bij een verdere ontwikkeling van de site, gebruik makend van de mogelijke planopties als verbouwen, uitbreiden en vernieuwbouw, waardoor de dynamiek van het bedrijf aanzienlijk wijzigt, kan de noodzaak ontstaan om de weg heraan te leggen. Indien een voldoende rooilijnbreedte niet beschikbaar is, zal een kostenloze grondafstand aan de stad dienen te gebeuren ten einde een optimale en verkeersveilige ontsluiting te kunnen realiseren.

In het kader van de toegankelijkheid van het bedrijfsperceel is een mechanische ontsluiting indicatief weergegeven. Deze toegang heeft een maximale breedte van 7m, waarvan gemotiveerd kan afgeweken worden indien de ontsluiting van het openbaar domein niet toereikend is. Één toegangsweg is tegen de perceelsgrens voorzien zodat een koppeling met de toegang van aangrenzend bedrijf mogelijk is, in dit geval kan de breedte $2 \times 7\text{m} = 14\text{m}$ bedragen. Het opvangen van parkeermogelijkheden gebeurt volledig op eigen terrein.

In het kader van mogelijke recreatieve verbindingen in voorliggend RUP kiest het bestuur voor de mogelijkheid voor de uitbouw van een “trage weg”-verbinding in aansluiting met de voormalige

deels gebruikte spoorlijn. Op deze wijze wordt een gebiedsoverstijgend netwerk van fietsverbindingen niet uitgesloten. Verder onderzoek zal moeten uitwijzen of deze verbinding binnen de spoorwegzate dan wel binnen de bufferzone dient gerealiseerd te worden.

Representatieve groenbuffer

Binnen het industriegebied zelf heeft de groenbuffer aan de straatzijde vooral een representatief karakter en wordt deze omwille van zuinig ruimtegebruik compact gehouden. Een haagstructuur kan in combinatie met bomen binnen het bedrijfsterrein of op het openbaar domein perfect fungeren als groenscherm. Daarbij is het belangrijk om in de bouwvrije zone voor het gebouw de verharding van bijvoorbeeld de parking te combineren met groen in de vorm van haagstructuren of bomen. In de voorschriften is dan ook opgenomen dat per 5 parkeerplaatsen die hier worden gerealiseerd een groenzone van 20m² en een boom dient aangeplant.

Sfeerbeelden van inplanting representatieve groenbuffer : bron stad Herentals



6.4 Register planbaten-planschade

Artikel 2.6. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bevat de bepalingen over planschade en planbatenregeling.

<i>Planschade</i>	
<i>Perceel</i>	<i>Bestemmingswijziging</i>
/	/
<i>Planbaten</i>	
<i>Perceel</i>	<i>Bestemmingswijziging</i>
204N	van een zone onder de gebiedsaanduiding “overig groen” naar een zone onder de gebiedsaanduiding “bedrijvigheid”
204G	van een zone onder de gebiedsaanduiding “overig groen” naar een zone onder de gebiedsaanduiding “bedrijvigheid”
204P	van een zone onder de gebiedsaanduiding “overig groen” naar een zone onder de gebiedsaanduiding “bedrijvigheid”
205D	van een zone onder de gebiedsaanduiding “overig groen” naar een zone onder de gebiedsaanduiding “bedrijvigheid”
<i>Compensatie</i>	
<i>Perceel</i>	<i>Bestemmingswijziging</i>
/	/

“Deze tabel is puur planologisch van aard: het betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel zou kunnen leiden tot een planbatenheffing of één van de genoemde vergoedingen.

Bij de planopmaak moet geen onderzoek worden verricht naar de eigendomsstructuur betreffende deze percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing, naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake genoemde vergoedingen etc... (MvT, Parl. St., VI. Parl., 2008-09, nr 2011/1, p.40) “

7 Overige aspecten

7.1 Conclusies Plan-MER-screening

In haar schrijven liet de dienst MER-beheer weten dat er geen plan-MER dient te worden opgemaakt voor het RUP (toegevoegd in bijlage).

Het verzoek tot raadpleging kan geraadpleegd worden op de website van het Departement Leefmilieu en Infrastructuur, via de M.e.r.-databank

<http://www.lne.be/themas/milieuffectrapportage/raadplegen-milieuffectrapportages/dossierdatabank>

Op aangeven van de dienst plan-MER-beheer werden volgende instanties aangeschreven:

- Provinciebestuur Antwerpen
- Agentschap ondernemen
- Ruimte Vlaanderen - APL Antwerpen
- Departement LNE (dienst VR)

Volgende conclusies werden gemaakt in de plan-MER-screening:

Bodem

Bij realisatie van nieuwe gebouwen treedt er een zekere verstoring op die beperkt is gezien de reeds bestaande bebouwing, bovendien zal een aanzienlijk deel hersteld worden als buffer. Een aantal activiteiten kunnen aanleiding geven tot bodemverontreiniging, dit wordt echter opgevangen door de bestaande wetgeving. Bij bouwwerken kunnen er tijdelijke effecten zijn op het grondwater.

Oppervlaktewater

Een deel van de site is aangegeven als mogelijk overstromingsgevoelig, door de vooropgestelde herbebossing van de bufferstrook, is het effect hiervan beperkt. Erosie lijkt weinig waarschijnlijk gezien de aanwezige bebouwing.

Fauna en flora

De bestaande biologisch waardevolle buffer wordt behouden en krijgt op maat geschreven voorschriften (streekeigen beplanting, buffer met boskarakter). Er wordt verwacht dat de biologische waarde van deze buffer zal stijgen.

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Gezien de ligging aan de rand van industriegebied is de impact op het landschap beperkt. Door bebouwingswerken kan er vergraving van de bodem plaatsvinden en dus mogelijke verstoring van archeologische relictten. Het naleven van de wetgeving hieromtrent zal deze potentiële vondsten beschermen.

Mens

Bijkomende hinder door het planvoornemen wordt verwaarloosbaar geacht.

Door de kleinschaligheid van de industriële activiteiten wordt er geen impact verwacht op de nabijgelegen Sevesobedrijven.

Het bedrijf is goed ontsloten, parkeerdruk mag niet op de omgeving worden afgewenteld. Er worden dan ook weinig of geen effecten verwacht inzake mobiliteit.

7.2 Advies veiligheidsaspecten

In haar Advies d.d. 01.07.2013 geeft de Dienst Veiligheidsrapportering van de Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid van de Vlaamse overheid weer dat het voorliggende planinitiatief te verzoenen is met de aanwezigheid van de binnen haar advies opgesomde Seveso – inrichtingen binnen een perimeter van 1km rond het plangebied. Het RUP laat industriële activiteiten toe (inclusief Seveso – activiteiten), doch gelet op de beperkte omvang en ligging van het perceel zal dit eerder gericht zijn op kleinschalige industriële activiteiten en ambachtelijke bedrijvigheid.

De dienst VR beslist dat er geen Ruimtelijk Veiligheidsrapport dient opgemaakt doch adviseert evenwel tot het expliciete verbod op Seveso-inrichtingen in de stedenbouwkundige voorschriften.

7.3 Conclusies Watertoets - waterparagraaf

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het uitvoeringsbesluit voor de watertoets goed. Dit besluit geeft aan de overheden die vergunningen afleveren richtlijnen voor de toepassing van de watertoets. Sinds 1 maart 2012 is er een aangepast uitvoeringsbesluit inzake de watertoets in werking getreden.

Ten noorden van het bedrijf ligt de Sint Jansloop, de bedding ligt aan de rand van het plangebied. Een zone voor ruiming van de waterloop en oeverinrichting is in overdruk en indicatief voorzien. Bij eventuele verlegging van de waterloop blijft de zone steeds gekoppeld aan de waterloop en blijven de voorschriften van toepassing.

Nagenoeg het volledige oostelijke deel van het plangebied is mogelijk overstromingsgevoelig. Dit valt nagenoeg samen met de bestemmingszone artikel 3 “groenbuffer met boskarakter” In deze zone wordt het bestaande bos behouden en worden de (niet vergunde) verhardingen opgebroken en wordt een heraanplanting met streekeigen bomen voorzien in functie van de ontwikkeling van bosgebied. Binnen de zone zijn tevens bijzondere maatregelen inzake waterbeheersing en waterberging voorzien voor zo ver ze het karakter van het bosgebied niet aantasten.

8 *Op te heffen voorschriften*

Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 01.09.2009, wordt hieronder een limitatieve opgave gegeven van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

8.1 *Gewestplan*

Volgende op het gewestplan van Herentals - Mol (KB. 28/07/1978) voorziene bestemmingen gelegen binnen de grenzen van het ruimtelijk uitvoeringsplan worden, tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften, opgeheven:

- De **industriegebieden** zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.
- De **bufferzones** dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.

8.2 *Verkaveling*

Niet van toepassing

DEEL 2 BIJLAGEN

BIJLAGE 1	ORTHOFOTO
BIJLAGE 2	PLAN BESTAANDE FEITELIJKE EN JURIDISCHE TOESTAND
BIJLAGE 3	GRAFISCH PLAN
BIJLAGE 4	<u>ADVIES LNE INZAKE PLAN MER SCREENING</u>
BIJLAGE 5	<u>ADVIES DIENST VR INZAKE VEILIGHEIDSRAPPORTAGE</u>

Bijlage 1 Orthofoto

Bijlage 2 Plan bestaande feitelijke en juridische toestand

Bijlage 3 Grafisch plan

Bijlage 4 Advies LNE inzake plan MER screening

Bijlage 5 Advies Dienst VR inzake Veiligheidsrapportage
