

**Gemeenteraad**

Besluit

**GOEDGEKEURD**

Zitting van 4 december 2017  
Ruimte en Omgeving - Ruimtelijke  
planning

---

**17**      **2017\_GR\_00022**      **RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout - Definitieve  
vaststelling - Goedkeuring**

---

**Samenstelling**

**Aanwezig:**

de heer Lieven Janssens, burgemeester; de heer Eddy Steijnen, voorzitter; de heer Guy Peeters, raadslid; mevrouw Eva Somers, raadslid; mevrouw Sofie Rombouts, raadslid; de heer Ludo Adriaenssen, raadslid; mevrouw Mia Mesens, raadslid; de heer Davy Van Hemelen, raadslid; mevrouw Sara Van Rooy, schepen; de heer Luc Lauwereys, raadslid; de heer Tom Breugelmans, raadslid; de heer Kobe Vercauteren, schepen; de heer Paul Laeremans, schepen; de heer Filip Van den Broeck, schepen; mevrouw Mizel Gebruers, OCMW-voorzitter; de heer Jos Bouly, raadslid; de heer Jan Dhanis, raadslid; mevrouw Elly Beirinckx, secretaris

**Verontschuldigd:**

mevrouw Leslie Olieslagers, raadslid; de heer Bart Geukens, raadslid

---

**Beschrijving**

**Voorgeschiedenis**

- 23 september 1997: besluit van de Vlaamse regering houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft
- 12 december 2003: besluit van de Vlaamse regering houdende de definitieve vaststelling van de eerste herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004 wat de bindende bepalingen betreft
- 17 december 2010: besluit van de Vlaamse regering houdende de definitieve vaststelling van de tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 16 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft
- 10 juli 2001: ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen
- 4 mei 2011: ministerieel besluit houdende de gedeeltelijke goedkeuring van de partiële herziening van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen
- 21 september 2006: besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen houdende de definitieve goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de gemeente Vorselaar
- 12 juni 2014: besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen houdende de definitieve goedkeuring van het "Addendum gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Vorselaar, Gedeeltelijke herziening: woonbehoefte en woonaanbod en ontwikkelingsperspectieven lokale bedrijventerreinen"

- 24 juli 2017: collegebesluit houdende goedkeuring van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout"
- 4 september 2017: gemeenteraadsbesluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout"

### Feiten en context

- Het "Addendum gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Vorselaar, Gedeeltelijke herziening: woonbehoefte en woonaanbod en ontwikkelingsperspectieven lokale bedrijventerreinen" schetst enerzijds een visie over de gewenste nederzettingsstructuur in de kern en anderzijds een visie over de gewenste economische structuur met een beperkte uitbreiding van de KMO-zones Vispluk en Sassenhout.
- Het "Addendum gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Vorselaar, Gedeeltelijke herziening: woonbehoefte en woonaanbod en ontwikkelingsperspectieven lokale bedrijventerreinen" vervangt de betrokken onderdelen van het op 21 september 2006 door de deputatie van de provincie Antwerpen goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
- Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout", bestaat uit een toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften, een kaartenbundel, een verordenend grafisch plan en een grafisch register met mogelijke planbaten.
- Het voorliggende ontwerp "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" geeft uitvoering aan bindende bepaling 26 van de voornoemde herziening van het GRS.
- Het ontwerp is conform met het oorspronkelijke gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en met het "Addendum gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Vorselaar, Gedeeltelijke herziening: woonbehoefte en woonaanbod en ontwikkelingsperspectieven lokale bedrijventerreinen".
- Het ontwerp is conform met het provinciaal en gewestelijk ruimtelijk structuurplan.
- IOK, Antwerpseweg 1, 2440 Geel, ontwerper, maakt het "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" op om niet.

### Juridische grond

- 5 april 1995 (B.S. 3 juni 1995): decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid
- 15 juli 2005 en latere wijzigingen: gemeentedecreet
- 15 mei 2009 en latere wijzigingen: Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), meer bepaald de artikelen 2.2.13 t.e.m. 2.2.18, zoals die van kracht waren tot en met 30 april 2017
- 1 juli 2016 (B.S. 19 augustus 2016): decreet 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
- 17 februari 2017 (B.S. 28 maart 2017): besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, meer bepaald artikel 25, §1 inzake de lopende ruimtelijke uitvoeringsplanprocedures. De ruimtelijke uitvoeringsplannen die cumulatief voldoen aan de twee in artikel 25, §1 van voornoemd besluit opgesomde voorwaarden, volgen de bepalingen van de VCRO en het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid zoals deze van kracht waren tot en met 30 april 2017.
- Op 7 april 2017 werd het verzoek tot raadpleging aan de adviesinstanties verstuurd, dat is voor uiterlijk op 30 april 2017, en de plenaire vergadering werd gehouden op 26 juni 2017, dat is voor uiterlijk op 31 december 2018. Bijgevolg kunnen de oude procedureregels van de VCRO worden gevolgd. Het besluit van de Vlaamse regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en ander effectbeoordelingen bepaalt in artikel 25, §1 namelijk de voorwaarden voor de lopende uitvoeringsplanprocedures.
- Watertoets

- o 18 juli 2003 en wijzigingen: decreet betreffende het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8
- o 20 juli 2006 en wijzigingen: besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid

### **Regelgeving: bevoegdheid**

De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 2.2.14, §6 VCRO.

De gemeenteraad is bevoegd op basis van artikel 42-43 van het gemeentedecreet.

### **Motivatie**

Het "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" heeft tot doel de gemeentelijke ruimtelijke visie op het bedrijventerrein Sassenhout en haar uitbreiding te verankeren.

Tijdens de collegezittingen van 8 augustus 2016, 14 november 2016 en 3 juli 2017 werden respectievelijk het schetsontwerp, de stedenbouwkundige voorschriften en het recht van voorkoop besproken.

Het vooroverleg met de provincie en het Departement Omgeving dateert van 10 november 2016.

Het verzoek tot raadpleging werd in het kader van een onderzoek tot milieueffectenrapportage van een plan of programma op 7 april 2017 verstuurd aan de adviesinstanties. De rappelbrief werd verstuurd op 11 mei 2017.

Volgende adviezen werden uitgebracht naar aanleiding van het verzoek tot raadpleging:

- Provinciebestuur Antwerpen, Dienst Ruimtelijke Planning op 9 mei 2017
- Ruimte Vlaanderen, Departement Omgeving op 11 mei 2017 en 1 juni 2017
- Onroerend Erfgoed Antwerpen op 16 mei 2017
- Agentschap voor Natuur en Bos op 24 april 2017
- Departement Landbouw en Visserij op 3 mei 2017
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken op 11 mei 2017
- Agentschap Ondernemen op 21 april 2017
- Vlaamse Milieumaatschappij op 9 mei 2017
- Fluxys op 28 april 2017

Op 27 juni 2017 werd het screeningsdossier in het kader van een onderzoek tot milieueffectenrapportage van een plan of programma verstuurd. De dienst Milieueffectenrapportage concludeert in haar brief van 27 juli 2017 dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. De randvoorwaarden uit het verzoek tot raadpleging en uit de verwerking van de ontvangen adviezen zijn verwerkt in het "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout".

De screeningsnota en de beslissing van de dienst Mer kunnen worden geraadpleegd op het gemeentehuis en op [www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be) (dossiernummer SCRPL171111).

De Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening (GECORO) gaf op 19 juni 2017 een gunstig advies.

De plenaire vergadering vond plaats op 26 juni 2017. Er werd een verslag met bijhorende adviezen opgemaakt.

Het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd aangepast aan de opmerkingen uit de plenaire vergadering.

Het openbaar onderzoek werd ingericht conform artikel 2.2.14 §2 en §3 van de VCRO. Het ontwerp "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" werd gedurende 60 dagen, van 19 september 2017 tot 19 november 2017, aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden 4 bezwaren ingediend.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek gaf de provincie Antwerpen op 26 oktober 2017 een voorwaardelijk gunstig advies en gaf het Departement Omgeving van de Vlaamse overheid op 16 november 2017 eveneens een voorwaardelijk gunstig advies. De omliggende gemeenten gaven geen advies.

Tijdens haar vergadering van 22 november 2017 behandelde de GECORO de bezwaren en adviezen. In het verslag van de GECORO van 22 november 2017 (in bijlage) werden alle adviezen, opmerkingen en bezwaren gebundeld en gecoördineerd en wordt een gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

De gemeenteraad sluit zich volledig aan bij het voormelde advies van de GECORO.

De gemeenteraad verwijst voor de behandeling en beantwoording van de adviezen en bezwaren naar het verslag van de GECORO en maakt de inhoud ervan zich eigen.

Bij de definitieve vaststelling van het gemeentelijk RUP kunnen, ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan, slechts wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of adviezen.

Een aantal wijzigingen, zoals opgesomd in artikel 1 van dit besluit, worden doorgevoerd ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan.

Volgens artikel 2.2.14. §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt de gemeenteraad binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

Conform artikel 2.2.2. § 2 VCRO zoals van kracht tot en met 30 april 2017 (huidig artikel 2.2.5. §3), kunnen ruimtelijke uitvoeringsplannen geheel of gedeeltelijk worden vervangen. Alle ruimtelijke uitvoeringsplannen gelegen binnen het plangebied van het "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" worden vervangen door dit RUP; het betreft:

- RUP Zonevreemde Infrastructuur – deelRUP 05 Webro, goedgekeurd door de deputatie op 21 april 2011.

Conform artikel 7.4.5 VCRO worden alle andere plannen van aanleg (gewestplan en BPA's) gelegen binnen het plangebied van het "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" opgeheven door dit RUP; het betreft:

- Gewestplan Herentals-Mol, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 28 juli 1978.

watertoets

- In toepassing van artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 moeten alle uitvoeringsplannen worden onderworpen aan een watertoets.
- Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" werd onderworpen aan een watertoets, het besluit luidt als volgt:  
Op basis van de getoetste elementen kan een gunstige beoordeling gebeuren met betrekking tot de watertoets op planniveau:

- De planinhoud lijkt geen aanleiding te geven tot een significant nadelig of schadelijk effect op het watersysteem.



- o 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.
- o Op basis van deze voorwaarden en maatregelen kan met andere woorden 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.

## **Stemming op het besluit**

---

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 14 stem(men) voor: Jos Bouly; Tom Breugelmans; Jan Dhanis; Mizel Gebruers; Lieven Janssens; Paul Laeremans; Guy Peeters; Sofie Rombouts; Eva Somers; Eddy Steijnen; Davy Van Hemelen; Sara Van Rooy; Filip Van den Broeck; Kobe Vercauteren
- 3 onthouding(en): Ludo Adriaenssen; Luc Lauwereys; Mia Mesens

## **Besluit**

---

### **Artikel 1**

stelt het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" bestaande uit een toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften, een kaartenbundel, een verordenend grafisch plan en een grafisch register met mogelijke planbaten, definitief vast, met volgende wijzigingen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan:

#### STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

### **Art 1 Lokaal bedrijventerrein**

#### *Toelichting bij de verordenende voorschriften:*

##### Bestemmingsvoorschriften

- Detailhandel die niet gerelateerd is aan de bedrijfsactiviteit is niet toegelaten. De aan het bedrijf gerelateerde detailhandel (bv. toonzaal) is mogelijk op voorwaarde dat de oppervlakte beperkt wordt zoals voorzien in de verordenende voorschriften (punt 'functionele invulling').
- De bedrijfswoning huisvest het bewakingspersoneel dat instaat voor de (sociale) veiligheid en de goede werking van het bedrijf. De bedrijfswoning dient als huisvesting voor het bewakingsperceel waardoor een directe relatie met de bedrijfsactiviteiten bestaat. De zin 'deze woningen verhogen de sociale veiligheid' wordt door voorgaande vervangen en bijgevolg geschrapt.

##### Punt 12 – Parkeren

- Nieuwe bedrijven dienen hun parkeerbehoefte op te vangen op het niveau van het eigen bedrijfsp perceel of binnen het plangebied. Het opvangen van de parkeerbehoefte op plangebiedniveau sluit andere vormen van parkeren niet uit (bv. collectief parkeren). Het blijft echter nodig om de parkeerbehoefte op te vangen op niveau van het plangebied en niet af te wentelen op eventuele andere bedrijfsp percelen of op het bestaande weefsel buiten het plangebied. Het aantal parkeerplaatsen nodig voor de goede werking van het bedrijf zal afhankelijk zijn van de aard van de bedrijvigheid.

#### *Verordenende voorschriften*

##### Punt 9 – Functionele invulling

- Na stopzetting van de bedrijfsactiviteiten zoals weergegeven in de bestemmingsvoorschriften dient de bedrijfswoning bij het bedrijfsgebouw gevoegd te worden. De bedrijfswoning wordt omgevormd tot bedrijfsruimte.

#### Punt 12 – Parkeren

- De parkeerbehoefte bij nieuwe bedrijven wordt opgevangen binnen het plangebied.

#### Artikel 2

Het volgend ruimtelijk uitvoeringsplan gelegen binnen het plangebied van het "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" wordt vervangen door het "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout":

- RUP Zonevreemde Infrastructuur – deelRUP 05 Webo, goedgekeurd door de deputatie op 21 april 2011.

#### Artikel 3

De voorschriften van volgend plan van aanleg (gewestplan en BPA's) binnen het plangebied van het "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" worden vervangen door de voorschriften van het "RUP Lokaal bedrijventerrein":

- Gewestplan Herentals-Mol, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 28 juli 1978.

#### Artikel 4

Een uittreksel van dit besluit wordt samen met het "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" en het volledige advies van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening verzonden aan de deputatie van de provincie Antwerpen en aan de Vlaamse Regering.

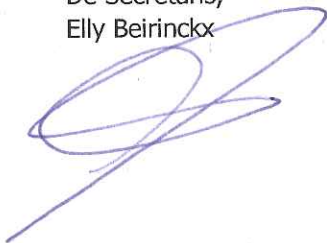
#### Bijlagen

---

1. Verslag GECORO 2017-11-22 advies RUP Sassenhout
1. 124610\_RUP\_03\_ok
1. Bijlage Lis Sassenhout
1. Bijlage\_Kaartenbundel
1. Bijlage\_MER\_beslissing\_SCRPL17111
1. Bijlage\_PLB
1. RUP\_Sassenhout\_toel\_SV\_nov2017

Namens de gemeenteraad

De Secretaris,  
Elly Beirinckx



De Voorzitter,  
Eddy Steijnen

