

Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van 4 september 2017

Aanwezig : Eddy Steijnen - voorzitter
Lieven Janssens - burgemeester
Paul Laeremans, Sara Van Rooy, Filip Van den Broeck, Kobe Vercauteren - schepenen
Mizel Gebruers - OCMW-voorzitster
Ludo Adriaenssen, Jos Bouly, Tom Breugelmans, Jan Dhanis, Bart Geukens, Luc Lauwereys, Mia Mesens, Leslie Olieslagers, Guy Peeters, Eva Somers, Sofie Rombouts, Davy Van Hemelen - raadsleden
Elly Beirinckx - secretaris

Verontschuldigd :

06. Ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de KMO-zone Sassenhout (RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout)
Voorlopige vaststelling
De gemeenteraad van Vorselaar,

Gelet op het gemeentedecreet van 15 juli 2005, en latere wijzigingen;

Gelet op artikel 27 §1 van het gemeentedecreet houdende het verbod om deel te nemen aan de bespreking en de stemming over aangelegenheden waarin hij/zij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als vertegenwoordiger, of waarbij de echtgenoot, of bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en de uitvoeringsbesluiten;

Gelet op het decreet van 1 juli 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 (B.S. 19 augustus 2016);

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, meer bepaald artikel 25, §1 inzake de lopende ruimtelijke uitvoeringsplanprocedures (B.S. 28 maart 2017);

Overwegende dat ruimtelijke uitvoeringsplannen die cumulatief voldoen aan de twee in artikel 25, §1 van voornoemd besluit opgesomde voorwaarden, de bepalingen volgen 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;

Overwegende dat het verzoek tot raadpleging aan de adviesinstanties uiterlijk op 30 april 2017 werd verstuurd, namelijk op 7 april 2017, en dat een plenaire vergadering werd gehouden uiterlijk op 31 december 2018, namelijk op 26 juni 2017, zodat de oude procedureregels nog kunnen worden gevolgd;

Gelet op de artikelen 2.2.13 t.e.m. 2.2.18 VCRO, zoals deze van kracht waren tot en met 30 april 2017;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 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;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 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;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het ministerieel besluit van 4 mei 2011 houdende de gedeeltelijke goedkeuring van de partiële herziening van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 21 september 2006 houdende de definitieve goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de gemeente Vorselaar;

Gelet op het besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 12 juni 2014 houdende de definitieve goedkeuring van het "Addendum gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Vorselaar, Gedeeltelijke herziening: woonbehoefte en woonaanbod en ontwikkelingsperspectieven lokale bedrijventerreinen";

Overwegende dat het "Addendum gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Vorselaar, Gedeeltelijke herziening: woonbehoefte en woonaanbod en ontwikkelingsperspectieven lokale bedrijventerreinen" enerzijds een visie schetst over de gewenste nederzettingsstructuur in de kern en anderzijds een visie schetst over de gewenste economische structuur met een beperkte uitbreiding van de KMO-zones Vispluk en Sassenhout;

Overwegende dat het "Addendum gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Vorselaar, Gedeeltelijke herziening: woonbehoefte en woonaanbod en ontwikkelingsperspectieven lokale bedrijventerreinen" de betrokken onderdelen van het op 21 september 2006 door de deputatie van de provincie Antwerpen goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vervangt;

Gelet op het ontwerp van 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;

Overwegende dat het voorliggende ontwerp "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" uitvoering geeft aan bindende bepaling 26 van de voornoemde herziening van het GRS;

Overwegende dat het ontwerp conform is met het oorspronkelijke gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het "Addendum gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Vorselaar, Gedeeltelijke herziening: woonbehoefte en woonaanbod en ontwikkelingsperspectieven lokale bedrijventerreinen";

Overwegende dat het ontwerp conform is met het provinciaal en gewestelijk ruimtelijk structuurplan;

Overwegende dat het "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" tot doel heeft de gemeentelijke ruimtelijke visie op het bedrijventerrein Sassenhout en haar uitbreiding te verankeren;

Overwegende dat IOK, Antwerpseweg 1, 2440 Geel, ontwerper, het "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" om niet zal opmaken;

Gelet op de besprekingen tijdens de collegezittingen van 8 augustus 2016 (schetsontwerp), 14 november 2016 (stedenbouwkundige voorschriften) en 3 juli 2017 (recht van voorkoop);

Gelet op het vooroverleg met de provincie en het Departement Omgeving van 10 november 2016;

Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid;

Gelet op het verzoek tot raadpleging dat in het kader van een onderzoek tot milieueffectenrapportage van een plan of programma op 7 april 2017 verstuurd werd aan de adviesinstanties;

Gelet op de rappelbrief verstuurd op 11 mei 2017;

Gelet op de adviezen die uitgebracht werden naar aanleiding van het verzoek tot raadpleging:

- Provinciebestuur Antwerpen, Dienst Ruimtelijke Planning, 09/05/2017
- Ruimte Vlaanderen, Departement Omgeving, 11/05/2017 en 01/06/2017

- Onroerend Erfgoed Antwerpen, 16/05/2017
- Agentschap voor Natuur en Bos, 24/04/2017
- Departement Landbouw en Visserij, 03/05/2017
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken, 11/05/2017
- Agentschap Ondernemen, 21/04/2017
- Vlaamse Milieumaatschappij, 09/05/2017
- Fluxys, 28/04/2017

Gelet op het screeningsdossier dat in het kader van een onderzoek tot milieueffecten rapportage van een plan of programma op 27 juni 2017 verstuurd werd aan de dienst Milieueffectenrapportage;

Gelet op de brief van 27 juli 2017 van de dienst Milieueffectenrapportage waarin zij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is;

Overwegende dat de randvoorwaarden uit het verzoek tot raadpleging en uit de verwerking van de ontvangen adviezen verwerkt zijn in het "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout";

Overwegende dat de screeningsnota en de beslissing van de dienst Mer geraadpleegd kunnen worden op het gemeentehuis en op www.mervlaanderen.be (dossiernummer SCRPL171111);

Gelet op het gunstig advies van de Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening van 19 juni 2017;

Gelet op de plenaire vergadering van 26 juni 2017 en het verslag van deze vergadering, met bijhorende adviezen;

Overwegende dat het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aangepast werd aan de opmerkingen uit de plenaire vergadering;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 juli 2017 houdende goedkeuring van het ontwerp "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout";

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

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

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

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

watertoets

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8, en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 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, en latere wijzigingen;

Overwegende dat in toepassing van artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 alle uitvoeringsplannen dienen te worden onderworpen aan een watertoets;

Overwegende dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" onderworpen werd aan een watertoets, waarvan 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.
- 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.

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.

Gelet op de toelichting en presentatie van Leen Mermans, stedenbouwkundige.

Luc Lauwereys informeert of er opnieuw een bevraging is geweest naar de bedrijven.

Leen Mermans verwijst naar de vroegere algemene bevraging. Er is nu geen nieuwe bevraging geweest, maar rekening gehouden met de behoeften die destijds uit de bevraging kwamen.

Luc stelt dat de vorige bevraging dateert van 2011.

Lieven Janssens bevestigt dat dit niet opnieuw gebeurde. Naar aanleiding van het GRS merkten we dat er een aantal dossiers problematisch waren, en dat er nood was aan bijkomende ruimte voor ondernemingen. Die extra ruimte willen we creëren om in Vorsefaar een oplossing te bieden aan die situaties. Er zijn wel een 4 à 5 firma's waarmee we opnieuw in gesprek gegaan zijn. Destijds was de bevraging er om aan te tonen dat er voldoende behoefte is. De echte behoefte wordt pas concreet bij een effectieve ontwikkeling.

Luc vraagt of er dan een recent overzicht is van noden aan oppervlakte.

Lieven Janssens antwoordt dat er geen inventaris is. De gesprekken waren louter bedoeld om een betere inschatting te kunnen maken. We hebben dit zelf ook wel gevraagd aan IOK. Zij hebben voorgesteld om nog te wachten met een algemene bevraging. Momenteel is er nog te weinig concrete informatie (prijzen, grootte kavels, procedure van goedkeuring RUP, ...)

Luc stelt dat dit positief is voor de lokale economie. Toch hebben ze ook een aantal bedenkingen:

- De bufferzone is vrij ruim. Dit staat haaks op het principe van zuinig ruimtegebruik. We begrijpen dat er wel een aanpassing naar landbouw nodig is, maar nu is het verlies vrij groot. Het waterbergend vermogen van de beek hoeft ook niet zo groot worden gehouden.
- Er zijn een aantal opmerkingen van de Gecoro die meegenomen zijn naar de plenaire vergadering, maar die niet opgenomen zijn in de nota. Een opmerking ging over de erfdienstbaarheden naar de achterliggende percelen. Het is toch belangrijk dat dit opgenomen wordt. Dat vinden we een gemis.
- Ook werd gesproken over een impactstudie. Er is een grote impact op landbouw qua verlies aan landbouwzones. Mestafzet is voor landbouw belangrijk. Dat ligt zeer gevoelig voor ons. Er wordt gesproken over een gepaste oplossing, maar nooit wordt gezegd wat deze oplossing zou kunnen zijn.

Lieven antwoordt dat de bufferstrook iets is wat we zelf niet zelf te kiezen hebben. Dit is een verplichting waaraan we moeten voldoen om het RUP vergund te krijgen. Het waterbergend vermogen van de beek kan niet enkel in de voorgestelde bufferstrook van de KMO-zone worden opgenomen, de percelen tegen de beek lenen zich daar beter toe.

Luc stelt dat deze zone hier en daar wel bebost is, maar het is nu wel landbouwgebied op het gewestplan. Je kan perfect bufferen met landbouw ook, en daar waterbergende functies in opnemen.

Lieven stelt bijkomend in vraag waar we deze uitbreiding voor ondernemingen anders hadden kunnen doen. In dit soort planologische processen moet gezocht worden naar de beste locatie. Dit is de enige plaats in Vorselaar waar het planologisch kan en gepast was. Vanuit dit standpunt hebben we maximaal getracht de impact voor anderen zoals de landbouw zoveel mogelijk te beperken, in samenspraak met de Gecoro, Vlaanderen en de provincie.

Luc antwoordt dat de opmerking van de provincie duidelijk is. Er moet een speciale oplossing gezocht worden voor landbouw. Momenteel is te weinig duidelijk welke oplossing dat zou kunnen zijn.

Lieven bevestigt dat dit niet evident is. Het blijft een zoektocht. Geef daarbij gerust ideeën door, zodat we in een volgende ronde kunnen zoeken naar wat terug landbouw zou kunnen gemaakt worden. Dat is echter niet zo simpel. Verschillende opties kwamen al wel ter sprake.

In huidige oefening trachten we economische ruimte te geven aan ondernemers. We waren het er ook samen over eens dat we op deze locatie ruimte moesten vinden voor ondernemers. Mogelijk kan in een volgende oefening (bv. nieuwe RUP zonevreemde bedrijven) een deel recreatiegebied terug aan landbouw gegeven worden. Ook het dossier van de zandwinning kwam zo al ter sprake. Dossier per dossier zullen we moeten zoeken naar oplossingen. Dit zijn allemaal planologische, ruimtelijke processen waarvoor een RUP moet opgemaakt worden. De intentie om naar oplossingen te zoeken is al een duidelijk engagement vanwege het bestuur.

Sara Van Rooy stelt over het punt van de erfdienstbaarheden dat die uiteraard behouden blijven. Het is ook verplicht om ervoor te zorgen dat elk perceel ontsloten blijft naar de openbare weg.

Lieven bevestigt en merkt op dat het ongebruikelijk is in een RUP elke erfdienstbaarheid te vermelden. Het is wel verplicht erfdienstbaarheden na te komen of een alternatieve ontsluiting te voorzien. Dat zal ook tijdens het openbaar onderzoek zo toegelicht worden. Ook op andere plaatsen zijn we heel streng op het nakomen van servitudes.

Leen Mermans vult aan dat een ontsluiting per definitie moet gegarandeerd blijven. Door deze niet op voorhand aan te duiden is er meer ontwerprijheid en een grotere garantie op een kwalitatief ontwerp.

Luc deelt mee dat zij zich, in afwachting van deze vragen, graag onthouden.

Davy Van Hemelen vraagt waarom een zuivere kantoorfunctie uitgesloten is.

Lieven antwoordt dat de wens eigenlijk was om geen beperkingen op te leggen, omdat er al zo weinig ruimte is voor ondernemerschap. Maar dat was absoluut niet bespreekbaar voor de provincie en Vlaanderen. Vlaanderen heeft haar principes waar ze niet van afwijken. Dezelfde uitgangspunten gebruiken ze ook in andere gemeenten. Hier in Vorselaar werd al speciaal op ons verzoek rekening gehouden met onze specifieke plattelandskenmerken. Men is al vrij ver meegegaan in het toestaan van een ruimere omschrijving van wat kan. Maar anderzijds blijven we kampen met sommige "no go's".

Davy vraagt waar kantoren wel kunnen.

Leen antwoordt dat dit in woongebied kan.

Lieven maakt de vergelijking met andere kleinschalige functies (bv. fietshandel, ICT-firma's, ...). Dit kan ook in woongebied, maar van zodra het bedrijf groeit komt de functie daar onder druk te staan. Detailhandel toelaten in het RUP was ook absoluut ook niet bespreekbaar.

Ludo Adriaenssen informeert of het 'lokale' wijst op gerelateerd zijn aan Vorselaar.

Leen antwoordt dat dit op de schaal wijst. Door de kleine percelen zal het eerder gericht zijn naar Vorselaarse ondernemingen, maar er is geen enkele beperking.

Besluit met 15 stemmen voor en 4 onthoudingen (Ludo Adriaenssen, Luc Lauwereys, Mia Mesens en Bart Geukens, CD&V)

Artikel 1

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, voorlopig vast te stellen.

Artikel 2

Het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" wordt voor advies overgemaakt aan de deputatie van de provincie Antwerpen, het departement en de Vlaamse Regering.

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RUP Lokaal bedrijventerrein Sassenhout" aan een openbaar onderzoek, conform artikel 2.2.14 VCRO zoals van kracht tot en met 30 april 2017.

Artikel 4

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 5

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 6

Dit besluit wordt voor verder gevolg aan IOK overgemaakt.

Namens de Raad:

i.o.
De Secretaris,
w.g. Elly Beirinckx

De Voorzitter,
w.g. Eddy Steijnen

Voor eensluidend uittreksel:
Vorselaar, 7 september 2017

i.o.
De Secretaris,



Elly Beirinckx



De Voorzitter,



Eddy Steijnen