

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 22 juni 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Luk Lemmens

Telefoon: 03 240 52 65

Agenda nr. 2/6

Uitvoering RSPA : PRUP "Kleinhandelsconcentratie N10" –
Heist-op-den-Berg – definitieve vaststelling. Goedkeuring.

1. Procesverloop

De provincie heeft als opdracht de kleinstedelijke gebieden af te bakenen. In zitting van 21 juni 2012 gaf de provincieraad goedkeuring aan het bestek en de lastvoorwaarden van de opdracht voor de opmaak van het PRUP "Kleinhandelsconcentratie N10". De deputatie gunde de opdracht aan IOK op 17 maart 2011 en op 23 augustus 2012.

Voor het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg werd een voorstudie uitgewerkt die afgerond werd eind 2010 en goedgekeurd door deputatie in zitting van 25 november 2010. De voorstudie dient als basis voor de opmaak van PRUP's.

In het kader van dit PRUP moest er een plan-MER worden opgemaakt. Het plan-MER werd door de dienst MER goedgekeurd op 19 januari 2016. Voor het PRUP Langveld wordt eveneens een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) opgemaakt. Op 8 februari 2016 werd het RVR goedgekeurd.

De plenaire vergadering werd georganiseerd op 17 mei 2016.

Het plan werd door de provincieraad voorlopig vastgesteld in zitting van 22 september 2016.

Het openbaar onderzoek over het plan werd gehouden van 14 november 2016 tot en met 12 januari 2017. Naar aanleiding van dit openbaar onderzoek ontving de PROCORO 8 ontvankelijke adviezen en 22 ontvankelijke bezwaren. Het departement Ruimte Vlaanderen bracht geen advies uit.

Op 20 maart 2017 heeft de PROCORO de ingediende bezwaren en adviezen gebundeld en verwerkt (zie bijlage) en advies uitgebracht. De PROCORO stelt voor om het plan op bepaalde punten aan te passen op basis van een aantal adviezen en bezwaren die werden uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek en op basis van haar eigen adviesbevoegdheid. Andere bezwaren en/of adviezen worden weerlegd.

2. Inhoud van het plan

In het kader van het afbakeningsproces kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg worden 6 PRUP's opgemaakt voor volgende thema's:

- Wonen: PRUP "Het Spek" en PRUP "Kerselaarlaan"

- Bedrijvigheid: PRUP "Langveld"
- Detailhandel: PRUP "kleinhandelsconcentratie N10" met deelplan Fabiolakruispunt en deelplan Lostraat
- Stedelijk groen: PRUP "Averegten"
- Afbakeningslijn: PRUP "Afbakeningslijn"

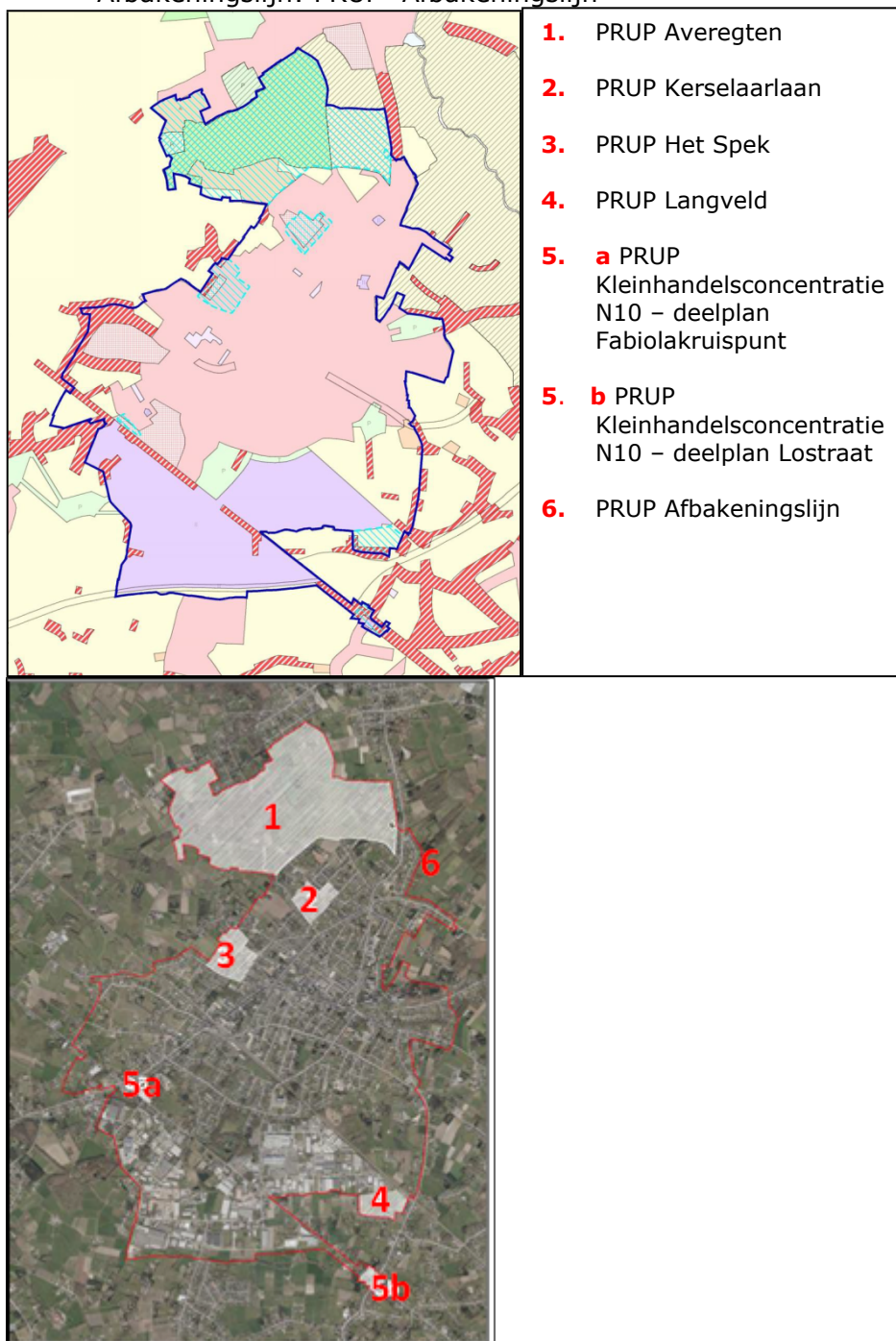


Fig. 1 PRUP Kleinhandelsconcentratie N10 (nr. 5a en 5b) op luchtfoto en gewestplan met locatie verschillende PRUP's

Hieronder wordt het PRUP "Kleinhandelsconcentratie N10" besproken.

A. Situering

Aan de N10 worden 2 clusters afgebakend voor grootschalige detailhandel nl. N10-Fabiolakruispunt en N10-Lostraat.

De clusters Fabiolakruispunt en Lostraat bestaan uit woonuitbreidingsgebied, woongebied, woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied volgens het gewestplan.

N10 - Fabiolakruispunt

N10 - Lostraat



Fig. 2 situering PRUP N10 – Fabiolakruispunt en Lostraat (gele lijn)

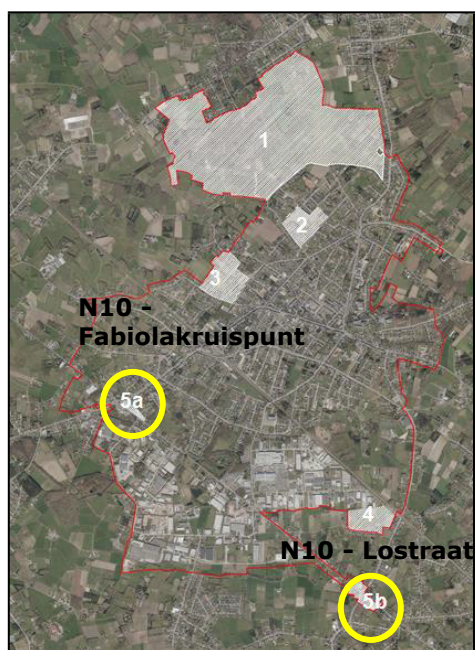


Fig.3 situering PRUP N10 – Fabiolakruispunt en Lostraat

PRUP

- Het PRUP bakent clusters af voor grootschalige detailhandel.
- In de clusters is enkel die grootschalige detailhandel toegestaan die omwille van de specifieke behoefte aan verkoopoppervlakte (bruto oppervlakte > 1000 m²) en aard van de verkochte goederen op het vlak van afmetingen of volume (niet-draagbaar karakter) en de daarmee samenhangende verkeersgeneratie ook buiten het centrum kunnen.
- De bestaande vergunde detailhandel gelegen in een afgebakende cluster kan blijven, ook al past deze detailhandel volgens de visie niet in deze cluster.
- In de afgebakende clusters zitten momenteel nog enkele bestaande woningen. Aan de gehele cluster wordt ook de mogelijkheid gegeven aan het wonen zodat er geen zonevreemde woningen worden gecreëerd.

- AWV plant ter hoogte van het Fabiolakruispunt nog infrastructuurwerken ten voordele van een betere doorstroming van het verkeer op de N10. Het plan is nog niet definitief en zal mogelijks ook binnen de plancontour N10 - Fabiolakruispunt vallen. De mogelijkheid dat ter hoogte van het Fabiolakruispunt AWV nog infrastructuurwerken kan uitvoeren, wordt ingeschreven in de voorschriften van het PRUP.
 - ➔ De PROCORO stelt voor volgende voorwaarde in de stedenbouwkundige voorschriften in te schrijven (zie hoofdstuk 5) om tegemoet te komen aan de vraag van AWV (om rekening te houden met de toekomstige infrastructuurwerken aan de N10) en de aanbevelingen uit het plan-MER (om het programma te reduceren indien de infrastructuurwerken nog niet zijn uitgevoerd): *"De herbestemming naar art. 1 zone voor grootschalige detailhandel in zowel het deelplan Fabiolakruispunt als deelplan Lostraat treedt pas in werking na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de heraanleg van de N10.*
 - ➔ Omwille van rechtszekerheid stelt Deputatie voor om aan bovenstaande voorstel van de PROCORO nog volgende voorwaarde toe te voegen (zie hoofdstuk 5): *"De wegeniswerken en lasten voorzien in de vergunning moeten bovendien zijn uitgevoerd. Het ogenblik van de voorlopige oplevering van die werken wordt beschouwd als het moment waarop de werken zijn uitgevoerd."*

- Voor de oranje zone in het PRUP "N10 deelplan Lostraat" wordt door de omzetting van bedrijvigheid naar wonen de bestemming aan de bestaande toestand aangepast.
 - ➔ Op basis van een bezwaar stelt de PROCORO (zie hoofdstuk 5) voor om ten opzichte van het ontwerp het volledige perceel 795 F3 te herbestemmen naar bedrijvigheid in plaats van enkel het noordelijk deel van het perceel.

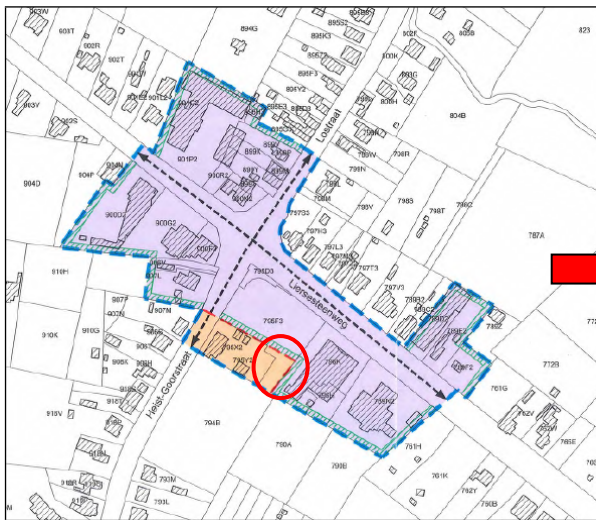


Fig. 4 ontwerp PRUP N10 deelplan Lostraat

Fig. 5 PRUP N10 deelplan Lostraat

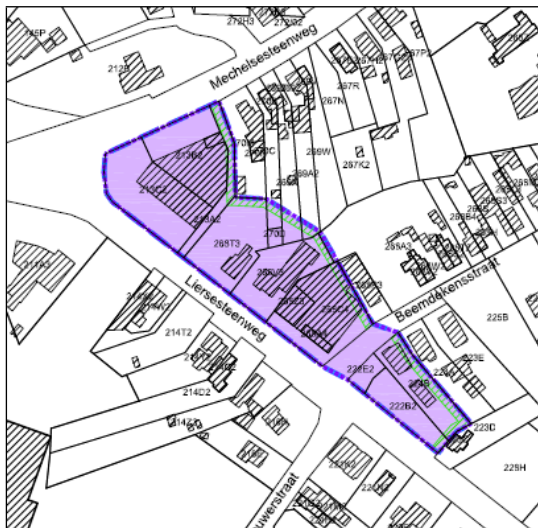


Fig. 6 PRUP N10 deelplan Fabiolakruispunt

3. Decretale basis voor de definitieve vaststelling

De volgende stap in de procedure is de definitieve vaststelling van het PRUP "Kleinhandelsconcentratie N10" door de provincieraad op 22 juni 2017.

Art. 2.2.10 §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009, stelt dat de provincieraad het ontwerp van PRUP definitief dient vast te stellen. Bij de definitieve vaststelling van het plan 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, de adviezen uitgebracht door de aangeduide administraties en overheden of het advies van de PROCORO.

In overeenstemming met dat artikel zal het PRUP definitief worden vastgesteld door de provincieraad op 22 juni 2017.

In voormeld artikel is nog opgenomen dat, wanneer de definitieve vaststelling niet is gebeurd binnen de hiervoor voorziene termijnen, het plan vervalt.

De termijn voor de definitieve vaststelling komt op 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

4. Verdere timing

Na de definitieve vaststelling wordt het PRUP samen met het nieuwe besluit van de provincieraad en het advies van de PROCORO aan de Vlaamse Regering bezorgd.

Volgens artikel 2.2.11 van de VCRO heeft de Vlaamse Regering de mogelijkheid om binnen een termijn van 30 dagen die ingaat de dag na ontvangst van het definitief vastgestelde plan het plan te schorsen. Indien de Vlaamse Regering beslist tot schorsing heeft de provincieraad 60 dagen de tijd om het plan opnieuw definitief vast te stellen. Indien de provincieraad niet opnieuw definitief vast stelt vervalt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de Vlaamse Regering niet tijdig overgaat tot schorsing wordt volgens art. 2.2.12 van de VCRO de provincieraadsbeslissing houdende de definitieve vaststelling van het PRUP bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad, waarna het 14 dagen later in werking treedt. De deputatie stuurt een afschrift van het PRUP naar elke gemeente waarbinnen het plan van toepassing is en waar de documenten kunnen worden ingezien.

5. Wijzigingen aan het plan op basis van het advies van de PROCORO en de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bezwaren

In zitting van 24 mei 2017 heeft de deputatie kennis genomen van de resultaten van het openbaar onderzoek en het advies van de PROCORO. In diezelfde zitting werd ook goedkeuring gegeven om een aantal wijzigingen aan het plan aan te brengen alvorens het plan definitief te laten vaststellen door de provincieraad.

In wat volgt wordt telkens weergegeven wat de standpunten van de verschillende actoren zijn en welk advies de PROCORO hierover uitbracht.

<i>Telkens wordt omkaderd weergegeven hoe met het advies van de PROCORO wordt omgegaan.</i>

Belangrijkste bezwaren en adviezen

- AWW geeft ongunstig advies en vraagt om het proces van AWW betreffende de heraanleg N10 af te stemmen op het PRUP proces. AWW vraagt om het deelplan

Fabiolakruispunt te schrappen. Ook stelt AWV voor om het voorkooprecht dat op het gehele plangebied Fabiolakruispunt ligt, te schrappen.

De discipline mobiliteit uit het plan-MER geeft omwille van de moeilijke mobiliteitsdoorstroming als aanbeveling om ofwel het programma te reduceren (met 180 vervoersbewegingen wat overeenkomt met 85% van het bijkomende programma van deelplan Lostraat) of mogelijkheden te voorzien voor capaciteitsverhoging van de kruispunten op de N10.

De PROCORO stelt voor om de stedenbouwkundige voorschriften aan te vullen dat de voorschriften van art. 1 zone voor grootschalige detailhandel van zowel het deelplan Fabiolakruispunt als deelplan Lostraat pas in werking treden na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de heraanleg van de N10 (wat leidt tot capaciteitsverhoging van de kruispunten Fabiolakruispunt en Schoorstraat). Zo stemt het PRUP af met het proces voor de infrastructuurwerken van AWV op de N10 en komt het PRUP ruimschoots tegemoet aan de aanbeveling de discipline mobiliteit vanuit het plan-MER.

De PROCORO stelt bijkomend voor om het voorkooprecht dat op het gehele deelplan Fabiolakruispunt ligt, ten voordele van AWV, te behouden en bijkomend te motiveren.

*Het advies van de PROCORO wordt **deels** gevolgd. Omwille van de rechtszekerheid wordt voorgesteld om dit voorschrift nog aan te vullen met volgende voorwaarde :*
De wegeniswerken en lasten voorzien in de vergunning moeten bovendien zijn uitgevoerd. Het ogenblik van de voorlopige oplevering van die werken wordt beschouwd als het moment waarop de werken zijn uitgevoerd.

- Vraag om een oplossing voor de ontsluiting van een bedrijf op de hoek van de N10xN15. Mogelijks kan het bedrijf niet meer ontsluiten op de N10 door de heraanleg N10.

De PROCORO stelt om een uitzondering in de stedenbouwkundige voorschriften in te schrijven dat er ook een gebundelde in- en uitrit naar de N15 wordt toegestaan indien dit noodzakelijk is voor de ontsluiting van het perceel.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- Vraag van enkele bezwaarindieners om meer duidelijkheid te krijgen welke bedrijven worden toegelaten binnen de cluster van grootschalige detailhandel en transparantere voorschriften

De PROCORO stelt om te verduidelijken welke bedrijven toegelaten worden in de clusters door toelichtend een link te leggen naar de categorieën uit het Integraal HandelsvestigingsBeleid (IHB). De visie moet benadrukken dat grootschalige detailhandel ook buiten het centrum kan. Het PRUP streeft, naast het afbakenen van grootschalige detailhandel, ook een beperking na op de verkeersimpact op de N10 door o.a. het uitsluiten van detailhandelszaken die dagelijkse goederen verkopen. Bijkomend dient ook het Vlaams detailhandelsbeleid en het provinciaal detailhandelsbeleid opgenomen te worden in de MVT.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- Vraag van de eigenaar om voor zijn perceel (perceel 795 F3 - hoekperceel kruispunt N10 en Heist-Goorstraat) meer mogelijkheden (wonen/hotel) te voorzien. Het PRUP voorziet een buffer door het perceel.

De PROCORO stelt om de stedenbouwkundige voorschriften te wijzigen dat per bedrijf i.p.v. per bedrijfsperceel complementaire functies zoals kantoren, conciërgewoning kunnen worden toegestaan.

De PROCORO stelt voor om het gehele perceel 795F3 te herbestemmen naar zone voor grootschalige detailhandel en de groenbuffer te verplaatsen naar de rand van het perceel. Zo kan het gehele perceel gebruikt worden voor grootschalige detailhandel wat meer mogelijkheden geeft voor de eigenaar.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- VMM vraagt om betreffende niet-infiltratiegevoelige bodems de stedenbouwkundige voorschriften aan te vullen.

De PROCORO stelt hieraan tegemoet te komen.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Bezwaren en adviezen van eerder technische aard

De overige bezwaren en adviezen betreffen eerder technische of minder fundamentele opmerkingen. De PROCORO treedt een aantal van deze opmerkingen bij.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de documenten in bijlage.

6. Zaken die niet hebben geleid tot wijzigingen aan het plan op basis van het advies van de PROCORO en de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bezwaren

De overige bezwaren en adviezen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het PRUP. De PROCORO weerlegt een aantal van deze opmerkingen.

Belangrijkste bezwaren en adviezen

- Vraag van Elia om rekening te houden met de hoogspanningslijnen en -station in het PRUP.

De PROCORO stelt om hier niet op in te gaan aangezien de hoogspanningslijnen en -station niet is gelegen binnen het PRUP Kleinhandelsconcentratie N10.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- Vragen van enkele bezwaarindieners om bepaalde percelen te schrappen uit de clusters en bepaalde percelen toe te voegen aan de clusters.

De PROCORO stelt voor niet in te gaan op deze vragen. Bij het afbakenen van de clusters voor grootschalige detailhandel gebeurde in eerste instantie een grondige analyse van alle aanwezige handel. De vergunningstoestand en de aard en omvang van de activiteiten werden bekeken. Bijkomend werd voor de afbakening van de cluster o.a. rekening gehouden met collectieve

ontsluitbaarheid maar ook met eventuele uitbreidbaarheid van de bestaande vergunde handelspanden. Dit heeft geleid tot de uiteindelijke afbakening. De bedrijven die niet worden meegenomen liggen enerzijds te ver van de bestaande cluster of komen qua aard en omvang en ontsluiting niet in aanmerking voor de cluster.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- Enkele bezwaarindieners stellen dat de clusters voor grootschalige detailhandel strijdig zijn met de Europese dienstenrichtlijn.

De PROCORO stelt dat dit niet correct is. Het PRUP sluit geen bedrijven uit omwille van economische redenen maar wel om ruimtelijke redenen. Bepaalde bedrijven genereren te grote verkeersstromen die niet gewenst zijn aan de N10.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- Unizo betreurt dat er geen derde clusterzone wordt afgebakend. De gemeentelijke Raad voor Lokale Economie en bedrijfsgilde Boerenbond vragen om enkel bedrijvigheid toe te laten in de clusters en niet wonen.

De PROCORO stelt dat de cluster Schoorstraat werd geschrapt omwille van de ligging in industriegebied en de aansluiting met het bestaand bedrijventerrein.

De PROCORO stelt voor om niets te wijzigen aan de mogelijkheid in de stedenbouwkundige voorschriften dat wonen toegelaten is in de clusters voor grootschalige detailhandel. Zo kunnen de bestaande woningen behouden blijven. Bovendien wordt het omvormen van deze woningen naar grootschalige detailhandel overgelaten aan de vrije markt en hypothekeert dit niet de realiseerbaarheid van de cluster.

Bezwaren en adviezen van eerder technische aard

De overige bezwaren en adviezen betreffen eerder technische of minder fundamentele opmerkingen. De PROCORO weerlegt een aantal van deze opmerkingen.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de documenten in bijlage.

7. Advies PROCORO op basis van eigen adviesbevoegdheid

Op basis van haar eigen adviesbevoegdheid heeft de PROCORO ook een aantal opmerkingen gemaakt.

Voornaamste opmerkingen

- De PROCORO adviseert om bij de gemeente Heist-op-den-Berg een actualisatie op te vragen van de verkavelingsvergunningen en deze op te nemen.
- De PROCORO adviseert eventuele materiële vergissingen aan te passen.
- De PROCORO adviseert na te kijken of er naar aanleiding van de voorgestelde aanpassingen aan het dossier bijkomende aanpassingen moeten gebeuren in de rest van het dossier (memorie van toelichting: visie, vertaling van het plan-MER in PRUP, in de stedenbouwkundige voorschriften,

in de toelichtende kolom bij de stedenbouwkundige voorschriften, en dergelijke);

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

- De PROCORO adviseert om na de definitieve vaststelling van het PRUP de documenten die expliciet worden gevraagd door bezwaarindieners en adviesverleners te bezorgen in kader van 'openbaarheid van bestuur'.

Het advies van de PROCORO wordt genuanceerd. Het verlenen van toestemming of weigering van inzage in bestuursdocumenten in het kader van openbaarheid van bestuur is een bevoegdheid van de provinciegriffier. Een aanvraag tot inzage in bestuursdocumenten in het kader van openbaarheid van bestuur dient steeds via de provinciegriffier te verlopen.

Opmerkingen van eerder technische aard

De overige opmerkingen betreffen eerder technische of minder fundamentele opmerkingen.

Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.

Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de documenten in bijlage.

Dit verslag werd door de deputatie goedgekeurd op 24 mei 2017.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009, inzonderheid artikelen 2.2.9 tot 2.2.12;

Gelet op het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen), kortweg MER-decreet genoemd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's;

Gelet op de indiening van het plan-MER voor de provinciaal ruimtelijke uitvoeringsplannen in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg op 8 januari 2016, teneinde een goedkeuring te krijgen betreffende het plan-MER;

Gelet op de beslissing van het Departement Leefmilieu, Natuur- en Energie van 19 januari 2016 waarbij goedkeuring wordt gegeven aan het plan-MER; dat het plan-MER en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar waren;

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 een 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 een tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan

Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 25 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 goedkeuring van een partiële herziening van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (en latere wijzigingen), inzonderheid artikel 8, §§1 en 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, inzonderheid de artikelen 2 en 4;

Gelet op de bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets in bijlage 1 opgenomen kaarten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 (en latere wijzigingen) tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels m.b.t. de vorm en inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het verslag van de plenaire vergadering van 17 mei 2016 omtrent het voorontwerp van volgende 6 provinciaal ruimtelijke uitvoeringsplannen "Afbakeningslijn", "Kerselaarlan", "Het Spek", "Kleinhandelsconcentratie N10", "Langveld", "Averegten" en de in het kader hiervan uitgebrachte mondelinge en schriftelijke adviezen;

Gelet op het provincieraadsbesluit van 22 september 2016 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Kleinhandelsconcentratie N10";

Gelet op het openbaar onderzoek dat werd georganiseerd van 14 november 2016 tot en met 12 januari 2017; dat dit openbaar onderzoek werd aangekondigd door publicatie in het Belgisch Staatsblad en 3 verschillende dagbladen en een bericht op de website van de provincie; dat 8 ontvankelijke adviezen en 22 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Gelet op de bezwaren en adviezen die werden uitgebracht naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Kleinhandelsconcentratie N10";

Gelet op het ontbreken van een advies van het departement Ruimte Vlaanderen over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Kleinhandelsconcentratie N10";

Gelet op het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van 20 maart 2017 en in het bijzonder de ruimtelijke argumentatie die het advies aanvoert om de bezwaren en opmerkingen te verwerpen of om het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Kleinhandelsconcentratie N10" aan te passen;

Overwegende dat de planopties van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Kleinhandelsconcentratie N10" kaderen binnen het afbakeningsproces van het

kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg en beantwoorden aan de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de inhoud van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Kleinhandelsconcentratie N10" in overeenstemming is met het richtinggevend en het bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Overwegende dat in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen Heist-op-den-Berg werd geselecteerd als kleinstedelijk gebied; dat in de bindende bepaling nr. 42 van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen wordt opgenomen dat de provincie de kleinstedelijke gebieden afbakt;

Overwegende dat een ruimtelijke visie over het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg werd uitgewerkt; dat verschillende acties om tot een stedelijkgebiedbeleid te komen worden vertaald in verschillende PRUP's; dat deze acties hoofdzakelijk betrekking hebben op het creëren van ruimte voor bijkomende woningen en ruimte voor bijkomende bedrijven;

Overwegende dat voor het PRUP "Kleinhandelsconcentratie N10" de bestaande verkavelingen worden herzien door het PRUP; dat de verkavelingsvoorschriften worden vervangen door de stedenbouwkundige voorschriften van het desbetreffende PRUP voor wat betreft de delen die zich binnen het plangebied van het PRUP bevinden; dat de indeling van de kavels behouden blijft; dat de PROCORO adviseerde om een actualisatie op te vragen van de verkavelingsvergunningen bij de gemeente; dat voor het PRUP "Kleinhandelsconcentratie N10" dit gaat om volgende verkaveling 1978/48 0, vergund d.d. 05/06/1979 en de verkavelingswijziging 1978/48 1, vergund d.d. 26/07/1989;

Overwegende dat het PRUP "Kleinhandelsconcentratie N10" overeenkomstig art. 2.2.2, §1, 6° a) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20.08.09), een overzicht van de conclusies van het plan-MER bevat; dat op 12 november 2014 een kennisgevingsdossier werd overgemaakt aan de dienst MER, hetwelk op 18 november 2014 volledig verklaard werd; dat dit dossier vervolgens ter inzage werd gelegd van het publiek van 20 november 2014 tot en met 19 december 2014; dat door de dienst MER op 23 januari 2015 een richtlijnennota werd opgemaakt op basis waarvan een plan-MER werd opgesteld dat door de dienst MER op 19 januari 2016 werd goedgekeurd; dat bijgevolg voldaan werd aan art. 4.2.8 e.v. van het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen), kortweg MER-decreet genoemd;

Overwegende dat voor grootschalige detailhandel in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen geen specifieke taakstelling wordt opgegeven; dat het aanbodbeleid wordt bepaald op basis van de leemten en knelpunten in het huidige aanbod en een inschatting van behoeften; dat voor grootschalige handelsfuncties er binnen het bestaande weefsel weinig ruimte is; dat een verdere uitbreiding van de bestaande handelslinten niet gewenst is; dat voor grootschalige functies die thuishoren in het centrum (warenhuizen, huishoudelijk,...) moet gezocht worden naar het creëren van grotere panden in of aansluitend op het kernwinkelgebied; dat om het stedelijk kernwinkelgebied niet uit te hollen er zones buiten de kern moeten gezocht worden die bestemd zijn voor niet-dagelijkse goederen die complementair zijn aan het kernwinkelgebied (wooninrichting, tuin,...); dat zones voor grootschalige detailhandel voor de verkoop van deze complementaire niet-dagelijkse goederen moeten afgebakend worden; dat deze zones voor grootschalige detailhandel moeten samenhangen met het stedelijk gebied;

Overwegende dat voor het PRUP "kleinhandelsconcentratie N10" werd nagegaan of er alternatieve locaties voorhanden zijn; dat uit het plan-MER blijkt dat tijdens het afbakeningsproces voor de functie kleinhandel telkens een inventaris werd gemaakt

van potentiële locaties; dat deze locaties gedetailleerd ten opzichte van elkaar werden afgewogen op basis van diverse criteria; dat verder afgetoetst werd op basis van o.a. verkeerssimulaties in het kader van het streefbeeld N10 en verder overleg; dat deze ruimtelijke afweging in combinatie met een kwantitatieve afweging in functie van de behoeften, tot de selectie van 2 strategische ontwikkelingszones heeft geleid; dat deze 2 strategische ontwikkelingszones samenhangen met het stedelijk gebied; dat de kleinhandelsconcentratie rond N10 een strategische ontwikkelingszone is; dat de zone rond de centrale stedelijke as en de stationsomgeving eveneens een strategische ontwikkelingszone is; dat voor de zone rond de centrale as en de stationsomgeving geen PRUP wordt opgemaakt aangezien deze ontwikkelingen worden geregeld in een gemeentelijk RUP of geen bestemmingswijziging behoeft; dat enkel de kleinhandelsconcentratie rond de N10 overblijft;

Overwegende dat het verder afbakenen van de clusters voor grootschalige detailhandel gebaseerd is op basis van een grondige analyse van de vergunningstoestand, collectieve ontsluitbaarheid en eventuele uitbreidbaarheid van de bestaande, vergunde handelspanden; dat dit heeft geleid tot 2 clusters namelijk N10-Fabiolakruispunt en N10-Lostraat; dat bij de afbakening van deze clusters naast bestaand vergunde bedrijven ook tussenliggende woningen en/of onbebouwde percelen worden meegenomen; dat de kleinhandelsconcentratie ter hoogte van N10-Fabiolakruispunt en de concentratie ter hoogte van N10-Lostraat 2 locaties zijn die worden opgenomen in het PRUP "Kleinhandelsconcentratie-N10";

Overwegende dat, ingevolge art. 4.1.7 DABM, rekening werd gehouden met het MER-rapport; dat het plan-MER een tabel bevat waarin de conclusies en de op te volgen milderende maatregelen en aanbevelingen werden opgelijst; dat eveneens in deze tabel wordt aangegeven op welk niveau deze dienen doorvertaald te worden; dat in de toelichtingsnota van het PRUP "Kleinhandelsconcentratie N10" in een tabel wordt opgenomen op welke manier de opgesomde milderende maatregelen en aanbevelingen uit het plan-MER worden doorvertaald in het PRUP;

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets; dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid; dat er in het plan-MER een toetsing is gebeurd van het PRUP "Kleinhandelsconcentratie N10" ten aanzien van het watersysteem; dat het gehele kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg is gelegen in het Netebekken; dat het PRUP "Kleinhandelsconcentratie N10" deelplan Fabiolakruispunt is gelegen in potentieel overstromingsgevoelig gebied; dat PRUP "Kleinhandelsconcentratie N10" deelplan Lostraat zich niet bevindt in overstromingsgevoelig gebied; dat voor het PRUP "Kleinhandelsconcentratie N10" deelplan Fabiolakruispunt het deel gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied overwegend bebouwd is; dat voor PRUP "Kleinhandelsconcentratie N10" deelplan Lostraat en deelplan Fabiolakruispunt het plan-MER concludeert met betrekking tot de oppervlaktewaterkwantiteit dat er beperkt negatieve effecten worden verwacht gezien de beperkte oppervlakte aan bijkomende verharding; dat in de verordenende voorschriften wordt opgenomen dat de aanleg van verhardingen zodanig dient te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid krijgt om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar onverharde delen, of door gebruik te maken van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet is toegestaan; dat bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn; dat in de stedenbouwkundige voorschriften wordt ingeschreven dat de sectorale wetgeving van toepassing is; dat in redelijkheid kan worden geoordeeld dat het

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "kleinhandelsconcentratie N10" met deelplan Fabiolakruispunt en deelplan N10 Lostraat verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt;

Overwegende dat, naar aanleiding van de bezwaren en adviezen en het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, een aantal wijzigingen worden aangebracht aan het voorlopig vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Kleinhandelsconcentratie N10"; dat de provincieraad van oordeel is dat 1 aanvulling aan het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening aangewezen is;

Overwegende dat AWV vraagt in zijn advies om rekening te houden met de toekomstige infrastructuurwerken aan de N10 in het kader van de capaciteitsverhoging; dat de PROCORO voor stelt om de stedenbouwkundige voorschriften aan te vullen dat de voorschriften van art. 1 Zone voor grootschalige detailhandel en art. 1.1 Groenbuffer van zowel het deelplan Fabiolakruispunt als deelplan Lostraat pas in werking treden na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de heraanleg van de N10 (wat leidt tot capaciteitsverhoging van de kruispunten Fabiolakruispunt en Schoorstraat); dat op deze manier het PRUP afstemt met het proces voor de infrastructuurwerken van AWV op de N10; dat het PRUP op deze manier ruimschoots tegemoet komt aan de aanbeveling van de discipline mobiliteit vanuit het plan-MER; dat omwille van de rechtszekerheid de provincieraad dit voorschrift nog wenst aan te vullen met volgende - cumulatief te vervullen - voorwaarde : De wegeniswerken en lasten voorzien in de vergunning moeten bovendien zijn uitgevoerd. Het ogenblik van de voorlopige oplevering van die werken wordt beschouwd als het moment waarop de werken zijn uitgevoerd; dat deze aanvulling dient toegevoegd te worden aan de stedenbouwkundige voorschriften en aan de memorie van toelichting;

Overwegende dat de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening voorstelt om na de definitieve vaststelling van het PRUP de documenten die expliciet worden gevraagd door bezwaarindieners en adviesverleners te bezorgen het in kader van 'openbaarheid van bestuur'; dat de provincieraad dit wenst te nuanceren; dat het verlenen van toestemming of weigering van inzage in bestuursdocumenten in het kader van openbaarheid van bestuur een bevoegdheid is van de provinciegriffier; dat een aanvraag tot inzage in bestuursdocumenten in het kader van openbaarheid van bestuur steeds via de provinciegriffier dient te verlopen;

Overwegende dat wat betreft de overige opmerkingen uit het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, de provincieraad zich uitdrukkelijk aansluit bij het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Enig artikel:

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Kleinhandelsconcentratie N10" te Heist-op-den-Berg wordt definitief vastgesteld.

Digitale bijlagen:

- PRUP "Kleinhandelsconcentratie N10";
- Plan-MER;
- bezwaarschriften en adviezen n.a.v. openbaar onderzoek;
- advies van de PROCORO van 20 maart 2017.

