



Ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'BW Trailers' te Lier van de provincie Antwerpen

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN, BEGROTING, WERK,
RUIMTELIJKE ORDENING EN SPORT

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 8 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 2.2.11;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van respectievelijk 17 december 1997 en 19 maart 2004;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid, inzonderheid artikel 8;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, 4 december 2009, 6 juli 2010, 7 juli 2010 en 24 september 2010;

Gelet op het koninklijk besluit van 5 augustus 1976 houdende vaststelling van het gewestplan Mechelen en latere wijzigingen;

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

Gelet op de plenaire vergadering van 21 januari 2010 omtrent het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'BW Trailers' te Lier;

Gelet op het besluit van de provincieraad van 22 april 2010 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'BW Trailers' te Lier;

Gelet op het ministerieel besluit van 23 juli 2010 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'BW Trailers' te Lier;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Antwerpen van 16 december 2010 tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'BW Trailers' te Lier;

Overwegende dat de opmaak van voorliggend ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan het gevolg is van het afleveren van een gedeeltelijk positief planologisch attest met randvoorwaarden door de deputatie van de provincie Antwerpen op 4 december 2008;

Overwegende dat dit ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt voor een bestaand bedrijf 'BW Trailers', gelegen aan het Netekanaal, zuidoostelijk van de stadskern van Lier;

Overwegende dat het voorliggend ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan 'BW Trailers' te Lier, op basis van de voorwaarden opgelegd in het planologisch attest, voorziet in de planologische bestemming en de verdere ontwikkeling van het bedrijf op de huidige locatie; dat een uitbreiding van de terreinen wordt toegestaan in functie van de realisatie van een ruimte voor bedrijfsgebonden opslag in open lucht, het oprichten van voldoende buffering in het kader van een maximale ruimtelijke integratie in de omgeving en het realiseren van infrastructuur die instaat voor de waterberging en infiltratie van het regenwater; dat het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw dat ruimte biedt voor assemblage, toonzaalruimte en burelen, en de bestaande onvergunde gebouwen zal vervangen; dat tevens een nieuw magazijn het oude zal vervangen;

Overwegende dat het advies van de gewestelijk planologisch ambtenaar naar aanleiding van de plenaire vergadering over het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'BW Trailers' te Lier gunstig was op voorwaarde dat de watergebondenheid zou worden verruimd, de inname van herbevestigd agrarisch gebied afdoende zou worden gemotiveerd en de uitvoeringstermijn van buffers en andere verplichtingen in het plan zou worden opgenomen;

Overwegende dat, gezien de ligging van het bedrijf aan het Netekanaal, het watergebonden karakter ervan gegarandeerd moet zijn, zowel voor de uitbreiding, voor elke nieuwe vestiging van bedrijfsactiviteiten als voor herstructureringen van het bedrijf;

Overwegende dat een stimulans is ingebouwd in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'BW Trailers' te Lier om te voorkomen dat er geen werk zou gemaakt worden van het realiseren van noodzakelijke buffers en andere verplichtingen;

Overwegende dat, gezien de ligging van het bedrijf volledig in herbevestigd agrarisch gebied, een grondige motivatie voor de herbestemming van herbevestigd agrarisch gebied naar bedrijventerrein noodzakelijk is; dat de overheid die een planningsinitiatief opneemt om de bestemming van een

herbevestigd agrarisch gebied te wijzigen, in casu de provincie, enkel maar kan afwijken van zijn taak om het planologisch evenwicht te herstellen, mits een onderbouwde verantwoording; dat in deze verantwoording minstens het onderzoek naar de alternatieve locaties, het onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur en het onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw aan bod moet komen; dat de provincie een afdoende motivering voor de inname van het herbevestigd agrarisch gebied heeft opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat de deputatie heeft besloten het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'BW Trailers' te Lier van 1 juni 2010 tot en met 30 juli 2010 aan een openbaar onderzoek te onderwerpen; dat tijdens het openbaar onderzoek 1 ontvankelijk advies en 3 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat het ministerieel besluit van 23 juli 2010 een voorwaardelijk gunstig advies in zich droeg, mits de verruiming van de watergebondenheid in de stedenbouwkundige voorschriften, de opname van een termijn van uitvoering van buffers en de opname van een grondige motivering voor de herbestemming van herbevestigd agrarisch gebied in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan; dat de ingediende bezwaren verschillende thema's betroffen, zoals de overeenstemming met het gedeeltelijk positief planologisch attest, de verruiming van de watergebondenheid, de oppervlakte van het plangebied, buffering (dimensioneren, faseren), geluidsoverlast, ontsluiting en bouwhoogte;

Overwegende dat het advies van de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening van de provincie Antwerpen van 21 oktober 2010 het advies en de bezwaren uit het openbaar onderzoek heeft gebundeld en behandeld; dat de commissie het advies en de bezwaren voldoende in haar advies heeft verwerkt of weerlegd; dat de beslissing van de provincieraad wordt gevolgd; dat het te betreuren valt dat de provincie het ministerieel advies betreffende het gemeenschappelijk gebruik van de kadefaciliteiten met het aanpalend bedrijf BW Trailers niet heeft gevolgd; dat dit advies een slimme en ruimte-efficiënte oplossing voor de watergebonden bedrijven langsheen het Netekanaal beoogde;

Overwegende het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid in het bijzonder artikel 8 over de watertoets; dat in de toelichtingsnota een watertoets werd opgenomen; dat in de stedenbouwkundige voorschriften waterbeheersende maatregelen worden verankerd; dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan hierdoor geen schadelijk effect zal hebben op de waterhuishouding; dat dit beschouwd kan worden als een gunstig resultaat van de watertoets zoals bedoeld in artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid;

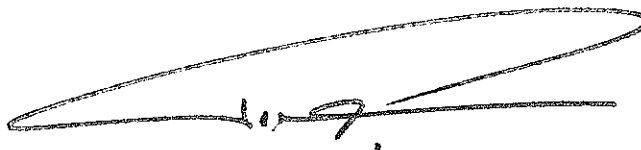
BESLUIT

Enig artikel. Het ontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'BW Trailers' te Lier van de provincie Antwerpen wordt goedgekeurd.

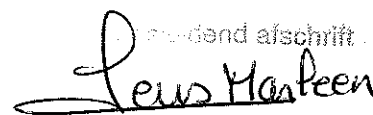
Brussel,

21 FEB. 2011

De Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk,
Ruimtelijke Ordening en Sport



Philippe MUYTERS



Stellend afschrift.

Leus Marleen
assistent

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP BW Trailers te Lier

Grafisch plan

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van ...	
De Provinciegriffier,	De Voorzitter,
D. Toelen	L. Neefs

Ruimtelijk planner:	
Jan Parys	
Dirk Bosmans	

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE
ANTWERPEN

Colofon



Opdrachtgever:

Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen
tel.: 03/240.66.00
fax: 03/240.66.79
drp@admin.provant.be

contactpersoon:
Katrine Leemans
katrine.leemans@admin.provant.be
tel.: 03/240.57.75

Opdrachthouder:












Soresma n.v.
Britselei 23, 2000 Antwerpen
tel.: 03/221.55.00
fax: 03/221.55.03
info@soresma.be
www.soresma.be

*documentnr. 129698/grafisch plan
datum vrijgave 22-11-2010*

PRUP BW Trailers te Lier

Grafisch plan

Legende

-  contour PRUP
-  dimensionering
-  gebouw
-  gebouwen buiten plangebied
-  percelen
- bestemming - lijn**
-  ontsluiting - indicatieve aanduiding
- bestemming**
-  art. 1. zone voor bedrijfsgebouwen
-  art. 2. zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte
-  art. 3. zone voor representatieve bedrijfsruimte
-  art. 4. zone voor ecologische buffer en waterberging
-  art. 5. zone voor buffergroen



ruimtelijk planner *D. Bosmans*

schaal *1:1.000*

datum *november 2010*

doc. *129698_grafisch*





provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

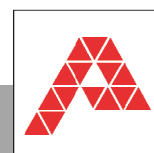
PRUP BW Trailers te Lier

Plan bestaande en juridische toestand

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van ...	
De Provinciegriffier,	De Voorzitter,
D. Toelen	L. Neefs

Ruimtelijk planner:	
Jan Parys	
Dirk Bosmans	

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE
ANTWERPEN

Colofon



Opdrachtgever:

Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen
tel.: 03/240.66.00
fax: 03/240.66.79
drp@admin.provant.be

contactpersoon:
Katrine Leemans
katrine.leemans@admin.provant.be
tel.: 03/240.57.75

Opdrachthouder:


Soresma n.v.
Britselei 23, 2000 Antwerpen
tel.: 03/221.55.00
fax: 03/221.55.03
info@soresma.be
www.soresma.be

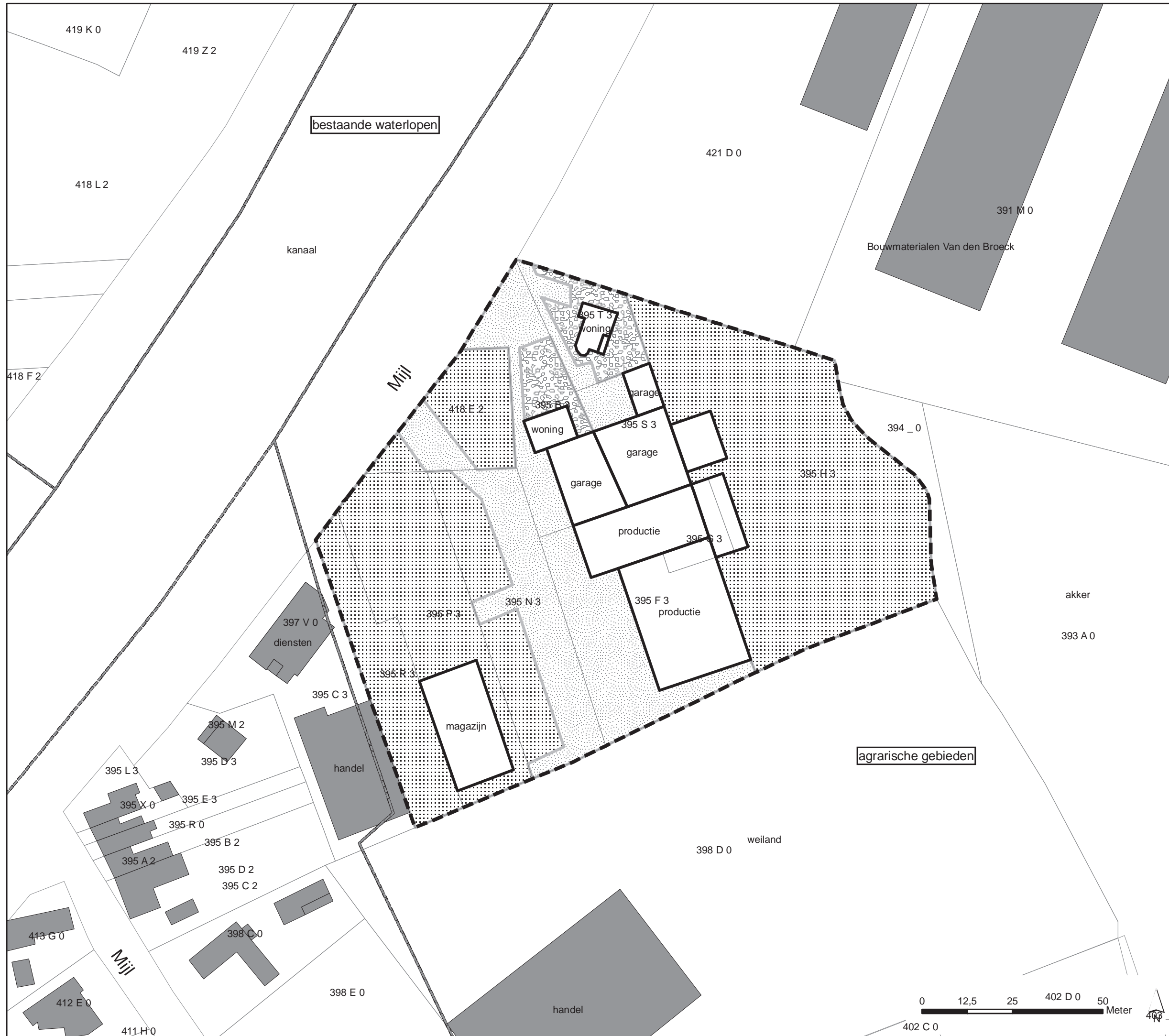
*documentnr. 129698/plan bestaande en
juridische toestand
datum vrijgave 22-11-2010*

PRUP BW Trailers te Lier

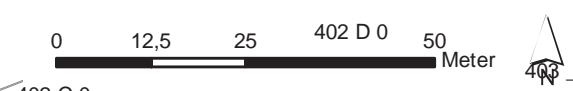
Bestaande toestand

Legende

-  contouren gewestplan
-  contour PRUP
-  gebouw
-  gebouwen buiten plangebied
-  percelen
-  steenslag verharding
-  opslag in open lucht
-  tuin



ruimtelijk planner D. Bosmans
schaal 1:1.000
datum november 2009
doc. 129698_bestaand 20091016



provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP BW Trailers te Lier

Stedenbouwkundige voorschriften

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van ...

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

D. Toelen

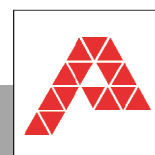
L. Neefs

Ruimtelijk planner:

Jan Parys

Dirk Bosmans

Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE
ANTWERPEN

Colofon



Opdrachtgever:

Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen
tel.: 03/240.66.00
fax: 03/240.66.79
drp@admin.provant.be

contactpersoon:
Katrine Leemans
katrine.leemans@admin.provant.be
tel.: 03/240.57.75

Opdrachthouder:

Soresma n.v.
Britselei 23, 2000 Antwerpen
tel.: 03/221.55.00
fax: 03/221.55.03
info@soresma.be
www.soresma.be

*documentnr. 1296983008_SV
datum vrijgave 22-11-2010*

Art. 0 – Algemene bepalingen

0.1 Voorschriften

Het ruimtelijk uitvoeringsplan legt de bestemming, inrichting en/of beheer vast van het gebied waarop het plan van toepassing is. De stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer en het grafisch plan zijn gelijkwaardig en hebben dezelfde verordenende kracht.

0.2 Schaal en maatvoering

Het grafisch plan is opgemaakt op basis van de kadastrale ondergrond. De schaal en de daaruit afgeleide maten van het plan zijn indicatief. De werkelijke afmetingen zullen, daar waar noodzakelijk, door een opmeting ter plaatse worden vastgesteld. Maataanduidingen vermeld op het grafisch plan zijn bindend.

0.3 Afwijking van de voorschriften

De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager beperkte afwijkingen toestaan van de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan, enkel voor de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken en de gebruikte materialen. Geen afwijkingen inzake bestemming mogen worden toegestaan. De afwijking mag evenmin leiden tot een toename van de maximaal mogelijke vloerterreinindex, en evenmin mag afgeweken worden van het aantal bouwlagen. De afwijking mag niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening. Deze afwijking kan ook in beroep worden toegestaan.

0.4 Werken, handelingen en wijzigingen i.f.v. het watergebonden karakter

Alle werken, handelingen, en wijzigingen die rechtstreeks betrekking hebben op de realisatie en het behoud van het watergebonden karakter van de bedrijvigheid kunnen worden toegelaten ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, met uitzondering van artikel 4 - "zone voor ecologische buffering en waterberging" en 5 - "zone voor buffergroen". Daartoe worden ook de aanleg en het onderhoud van infrastructuur die nodig is voor de toegankelijkheid of voor verbindingen langs de waterzijde en langs de landszijde gerekend.

0.5 Constructies voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut en ondergrondse leidingen

Kleinschalige constructies dienstig voor gemeenschapsvoorzieningen of openbaar nut, kunnen in elke bestemmingszone worden toegelaten ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, met uitzondering van artikel 5 "zone voor groenbuffer", en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving en aan de voorschriften van het betrokken gebied.

Ondergrondse leidingen zijn in elke bestemmingszone toegestaan.

0.6 Fasering

De bestemmingen zoals aangegeven in de specifieke stedenbouwkundige voorschriften met bijhorende bepalingen inzake inrichting en beheer, kunnen slechts gefaseerd gerealiseerd worden, waarbij de verschillende fasen als volgt vastgelegd worden:

- fase 1:
 - o Art. 4 - "Zone voor ecologische buffering en waterberging";
 - o Art. 5 - "Zone voor buffergroen";

- fase 2:
 - o Art. 1 - "Zone voor bedrijfsgebouwen";
 - o Art. 2 - "Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte";
 - o Art. 3 - "zone voor representatieve bedrijfsruimte";
 - o Art. 4 - "Zone voor ecologische buffering en waterberging";
 - o Art. 6 - "Ontsluiting".

Een stedenbouwkundige vergunning voor de realisatie van de bestemmingen in fase 2 kan daarbij slechts verleend worden voor zover bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aangetoond wordt dat de bestemmingen opgenomen in fase 1 reeds volledig gerealiseerd werden binnen de 5 jaar na de inwerkingtreding van het PRUP;

én:

- voor zover de stedenbouwkundige vergunning eveneens betrekking heeft op de afbraak van de onvergunde gebouwen in het plangebied die niet volgens de bepalingen van het PRUP kunnen vergund worden;
- of voor zover aangetoond wordt dat deze gebouwen reeds werd afgebroken;

én:

- voor zover de stedenbouwkundige vergunning eveneens betrekking heeft op de realisatie van de bestemming volgens art. 4 - "Zone voor ecologische buffering en waterberging";
- of voor zover aangetoond wordt dat deze bestemming reeds gerealiseerd werd.

0.7 Parkeerruimte

Het bedrijf moet op het eigen terrein in opvang van de reële parkeerbehoefte voorzien in de daartoe bestemde zones. Het is niet toegelaten bijkomende parkeergelegenheden te voorzien op het openbaar domein.

0.8 Waterhuishouding en duurzaam waterbeheer

Alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) worden in elke bestemmingszone toegelaten, ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, met uitzondering van artikel 3 "zone voor representatieve bedrijfsruimte" en artikel 5 "zone voor groenbuffer", en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving.

Nieuwe inrichtings- en infrastructuurwerken dienen gepaard te gaan met een duurzaam waterbeheer op het eigen terrein:

- verhardingen worden verplicht aangelegd met waterdoorlatende materialen, tenzij anders bepaald in de specifieke stedenbouwkundige voorschriften van de betreffende bestemmingszone;
- regenwater wordt maximaal herbruikt conform de vigerende wetgeving;
- het niet herbruikte afstromende hemelwater wordt binnen het plangebied van dit RUP maximaal geïnfiltreerd en/of – wanneer de bodem geen of slechts beperkte infiltratie toelaat – gebufferd binnen het plangebied van dit RUP volgens de vigerende wetgeving en aanvullend volgens volgende norm:
 - o het buffervolume van de infiltratievoorziening dient minimaal 300 liter per begonnen 20m² meter referentieoppervlakte van de verharding te bedragen (of 150 000l/ha-150m³/ha)

- De oppervlakte van de infiltratievoorziening dient minimaal 2m² per begonnen 100m² referentieoppervlakte van de verharding te bedragen.
- Ingeval de referentieoppervlakte van de verharding groter is dan 1000m², mag het hemelwater vertraagd afgevoerd worden met een maximaal afvoerdebiet van 1500 liter per uur en per 100m² referentieoppervlakte van de verharding. Een buffervolume van 400 liter per begonnen 20 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding moet worden aangelegd. De vrijstelling van de verplichtingen bedoeld hiervoor (in artikel 5 van de verordening), geldt echter niet voor de eerste 1000m² van de referentieoppervlakte van de verharding.
 - indien het hemelwater niet voldoende geïnfiltreerd kan worden omwille van hoge grondwaterstanden, een te kleine doorlatendheidsfactor van de bodem, of omwille van geldende regelgeving, mag het vertraagd worden afgevoerd via een buffervolume van minimaal 340 m³ per hectare verharde oppervlakte, veiligheidsoverloop en een afvoerbegrenzer met een maximaal debiet van 10 l/sec.ha;
 - indien tevens effluentwater wordt aangesloten op de waterloop mag het totale debiet bestaande uit het hemelwater en het effluentwater maximaal 10 l/sec.ha bedragen. De noodzakelijke bijkomende buffering dient hiertoe voorzien te worden.
- afvalwater wordt behandeld in een zuiveringsinstallatie die beantwoordt aan de vigerende wetgeving.

Rechtstreekse lozing van hemelwater en/of afvalwater naar het Netekanaal is niet toegestaan.

0.9 Publiciteit

Publiciteit kan enkel worden toegelaten in de zone voor bedrijfsgebouwen (artikel 1), in de zone voor bouwvrije buitenruimte (artikel 2) en in de zone voor representatieve bedrijfsruimte (artikel 3), onder volgende voorwaarden:

- in de zone voor bedrijfsgebouwen (artikel 1) zijn inrichtingen voor publiciteit toegelaten tot een maximale totale hoogte van 5 meter en een maximale oppervlakte van 5,00m²;
- in de zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte (artikel 2) en in de zone voor representatieve bedrijfsruimte (artikel 3) zijn inrichtingen voor publiciteit toegelaten tot een maximale totale hoogte van 4,00 meter en een maximale oppervlakte van 5,00m²;
- alle inrichtingen dienen op tenminste 3,00 meter vanaf de rooilijn ingeplant worden;
- het plaatsen van publiciteit op daken is niet toegelaten;
- alle inrichtingen dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetische materialen.

Art. 1 – zone voor bedrijfsgebouwen

1.1 Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid.

De gronden zijn bestemd voor de oprichting van constructies en verhardingen noodzakelijk voor de uitbating van het bestaande aldaar gevestigde bedrijf voor de opslag en verkoop van materialen, assemblage van aanhangwagens. Voor elke uitbreiding van bedrijfsactiviteiten of voor elke nieuwe vestiging van bedrijfsactiviteiten op deze locatie geldt de voorwaarde dat deze bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk een watergebonden karakter dienen te hebben, en

inzake ruimtelijke dynamiek en impact minder hinder te genereren dan de huidig aldaar gevestigde activiteiten. Het watergebonden karakter bestaat uit het gebruik van de waterweg voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten.

Dit houdt in dat er opslagruimten, onderhoudsruimten, productieruimten, verwerkingsruimten, kleedruimten, refter, etc. mogelijk zijn. Hierbij wordt de uitbating van slechts 1 bedrijfsvestiging toegestaan.

Inrichtingen of activiteiten die risico's op zware ongevallen voor mens en milieu inhouden zijn verboden. De inplanting van inrichtingen als bedoeld in artikel 3 §1 1^e lid van het "Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken", of zoals bedoeld in de vigerende regelgeving die voornoemd artikel aanvult, wijzigt, vervangt of opheft, wordt niet toegelaten.

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot uitbreiding, de herstructurering en de nieuwe vestiging van bedrijfsactiviteiten dient het hoofdzakelijk watergebonden karakter aangetoond te worden.

Nevenbestemming

Het inrichten van één enkele woongelegenheden voor bedrijfsleider, conciërge of bewakingspersoneel is toegestaan, voor zover deze fysisch geïntegreerd is in een bedrijfsgebouw. Het maximale bouwvolume van een woongelegenheden bedraagt 1.000m³ en de maximale vloeroppervlakte bedraagt 150m². Het inrichten van meerdere woongelegenheden is niet toegelaten.

Een diensten- en/of kantoorfunctie is enkel toegelaten voor zover deze ondersteunend is aan de bedrijfsactiviteiten in functie van de hoofdbestemming, en voor zover deze ondergeschikt is aan de hoofdbestemming m.b.t. de hiertoe gebruikte vloeroppervlakte.

Het inrichten van een handelsruimte en/of toonzaal is toegestaan voor zover deze in functie staat van de bedrijvigheid die het voorwerp uitmaakt van de hoofdbestemming. Een afzonderlijke bedrijfsvestiging voor de uitbating van een handelsruimte en/of toonzaal is niet toegestaan. Deze handelsruimte en/of toonzaal is beperkt tot 10% van de totale vloeroppervlakte voor binnen de zone.

1.2 Inrichting

De gronden kunnen volledig bebouwd en verhard worden in functie van de bestemming. De plaatsing van de gebouwen en constructies is vrij binnen de bestemmingszone.

Alle constructies in functie van de bestemming zijn toegelaten: onder meer opslagplaatsen, assemblageruimte, kantoorruimten, toonzalen, onthaalruimten, kleed- en bergruimten, refter en sociale voorzieningen, etc. Alle constructies dienen afgewerkt te worden in duurzame, volwaardige en esthetische materialen zoals gevelsteen, glaswanden, sierbeton, hoogwaardige industriële beplatingen, hout, etc., behoudens het gebruik van andere materialen noodzakelijk in functie van milieu- of veiligheidsregels. De verschillende gebouwen dienen wat betreft verschijningsvorm en materiaalgebruik een eenheid na te streven. Alle gevels dienen visueel representatief te zijn en uitgewerkt in een kwaliteitsvolle architectuur.

De totale hoogte van de gebouwen en constructies mag niet meer dan 10 m bedragen. De dakvorm is vrij te bepalen. Het plaatsen van constructies voor het opwekken van alternatieve energie op de daken is toegestaan. Grootschalige ondergrondse constructies dienen vermeden te worden.

De niet bebouwde perceelsdelen kunnen aangewend worden voor opslag en interne circulatie.

Verhardingen worden uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen. Enkel indien noodzakelijk omwille van de stabiliteit van het wegdek of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem, wordt monolietverharding toegestaan en onder voorwaarde dat het afgevoerde hemelwater op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfiltreerd wordt op het eigen terrein.

Het onderhoud en de assemblage van goederen in open lucht is verboden.

Niet-bebouwde en onverharde perceelsdelen dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen als representatieve tuin.

Afsluitingen mogen worden uitgevoerd als levende hagen en/of in combinatie met geplastificeerde draadafsluiting met palen of met hekwerk, met een maximale hoogte van 2,00 meter.

Art. 2 – zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte

2.1 Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid.

De gronden zijn bestemd voor het inrichten van buitenruimte in functie van de bedrijfsgebouwen en -activiteiten zoals deze bestemd worden in artikel 1 "zone voor bedrijfsgebouwen". Dit houdt in dat er laad- en losruimte, opslagruimte, parkeerruimte, toegangen, doorgangen in functie van de toegankelijkheid en veiligheid, etc. mogelijk zijn.

Alle vormen van assemblage- en verwerkingsactiviteiten zijn verboden.

Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot uitbreiding, de herstructurering en de nieuwe vestiging van bedrijfsactiviteiten dient het hoofdzakelijk watergebonden karakter aangetoond te worden.

2.2 Inrichting

De gronden kunnen in functie van de bestemming volledig verhard worden met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen. Enkel indien noodzakelijk omwille van de stabiliteit van het wegdek of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem wordt monolietverharding toegestaan en onder voorwaarde dat het afgevoerde hemelwater op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfiltreerd wordt op het eigen terrein.

Het oprichten van gebouwen en constructies is niet toegelaten. Uitzonderingen hierop zijn:

- brievenbussen;
- inrichtingen voor publiciteit en signalisatie;
- constructies voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut;
- constructies noodzakelijk voor een duurzaam waterbeheer

Onverharde perceelsdelen dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen als representatieve tuin.

De algemene inrichting van de bedrijfsgebonden buitenruimte dient de eenheid tussen de verschillende gebouwen en de uitstraling naar de omgeving te versterken. De bedrijfsgebonden buitenruimte wordt sterk functioneel maar tevens ook ruimtelijk geïntegreerd ingericht. Er zullen duidelijke visuele aanduidingen komen om de verschillende gebouwen van de zone te verduidelijken en te structureren. Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen de zones die voor het publiek toegankelijk zijn en die effectief deel uit maken van de bedrijfsruimte.

De nodige parkeerruimte voor bedrijfsvoertuigen, personeel, cliënteel en bezoekers wordt in deze zone georganiseerd.

Afsluitingen mogen worden uitgevoerd als levende hagen en/of in combinatie met geplastificeerde draadafsluiting met palen of met hekwerk, met een maximale hoogte van 2,00 meter. Het plaatsen van betonafsluitingen of muurconstructies is niet toegelaten.

Art. 3 – zone voor representatieve bedrijfsruimte

3.1 Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid.

De gronden zijn bestemd voor het inrichten van buitenruimte in functie van de bedrijfsgebouwen en -activiteiten zoals deze bestemd worden in artikel 1 “zone voor bedrijfsgebouwen”, en hebben tot doel de visuele integratie van het bedrijf naar de Berlaarsesteenweg en de Mijl te verzekeren. Deze ruimte kan tevens gebruikt worden om het bedrijf kenbaar te maken en voor de ontsluiting van het bedrijf.

Dit houdt in dat er beperkt laad- en losruimte, toegangen en doorgangen in functie van het watergebonden karakter, de toegankelijkheid en veiligheid, etc. mogelijk zijn.

Opslagruimte, parkeerruimte, en alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten zijn verboden.

3.2 Inrichting

Deze gronden krijgen een hoofdzakelijk groene en visueel aantrekkelijke inrichting zodat er een verzorgd straatbeeld ontstaat. De gronden dienen ingericht te worden met groenvoorzieningen als representatieve tuin. Inzake de hoogte van de beplanting dient er een opbouw te gebeuren zodat de laagste planten aan de zijde van het openbaar domein staan en de hoogste aan de zijde van het bedrijf.

Het oprichten van gebouwen en constructies is niet toegelaten. Uitzonderingen hierop zijn:

- brievenbussen;
- inrichtingen voor publiciteit en signalisatie;
- constructies voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut;
- constructies noodzakelijk voor een duurzaam waterbeheer

Maximaal 25% van de totale oppervlakte kan in functie van de bestemming verhard worden met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen.

Eén enkele aansluiting op de openbare weg in functie van de toegang tot het bedrijfsterrein en/of de bedrijfsgebouwen is toegelaten, zoals aangeduid op het grafisch plan. Deze ontsluitingsweg volgt een zo kort mogelijk tracé doorheen de zone en wordt uitgevoerd met elementverharding of andere waterdoorlatende materialen. De maximumbreedte is 8 meter. De inrichting van de ontsluitingsweg dient op zulke wijze te gebeuren dat een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer mogelijk is.

Enkel indien noodzakelijk omwille van de stabiliteit van het wegdek of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem, wordt monolietverharding toegestaan en onder voorwaarde dat het afgevoerde hemelwater op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfilteerd wordt op het eigen terrein.

Er worden verder geen verhardingen toegelaten in deze zone.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen of voertuigen te stallen.

Het kenbaar maken van het bedrijf dient te gebeuren op zulke wijze dat deze integreert in het straatbeeld.

Bestaande vergunde verhardingen kunnen evenwel in stand gehouden en verbouwd worden binnen de bestaande vergunde of vergund geachte oppervlakte.

Afsluitingen mogen worden uitgevoerd als levende hagen en/of in combinatie met geplastificeerde draadafsluiting met palen of met hekwerk, met een maximale hoogte van 2,00 meter. Het plaatsen van betonafsluitingen of muurconstructies met als doel een afsluiting te realiseren, is niet toegelaten.

Art. 4 – zone voor ecologische buffer en waterberging

4.1 Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid.

In deze zone kan de nodige infrastructuur voor een duurzaam waterbeheer gerealiseerd worden. Hier kan infrastructuur worden aangelegd die tot doel heeft water te zuiveren, te bufferen, te infiltreren en af te voeren. Het overige deel van de zone wordt een groenzone met ecologische waarde.

De bestemming voor infrastructuur voor duurzaam waterbeheer mag het karakter van de zone als ecologische buffer niet in het gedrang brengen.

Alle vormen van productie- en verwerkingsactiviteiten zijn verboden.

4.2 Inrichting

In deze zone wordt het bestaande grachtenstelsel versterkt, en wordt aansluiting voorzien op bestaande en nieuwe grachten in functie van de continuïteit van het grachtensysteem. Tevens wordt in de omgeving van de grachten ruimte gegeven voor bijhorende natuurlijke oeverontwikkeling.

Er zijn geen constructies in de zone toegelaten, met uitzondering van:

- constructies die nodig zijn voor het bufferen, infiltreren, zuiveren en afvoeren van water;
- afsluitingen uitgevoerd als levende hagen en/of in combinatie met geplastificeerde draadafsluiting met palen of met hekwerk, met een maximale hoogte van 2,00 meter. Het plaatsen van betonafsluitingen of muurconstructies is niet toegelaten;
- verhardingen die strikt noodzakelijk zijn voor onderhoud van de waterbeheersende infrastructuren, deze worden volledig in waterdoorlatende materialen uitgevoerd;

en voor zover deze het karakter van de zone als ecologische buffer niet in het gedrang brengen.

De ruimte die niet door deze infrastructuren wordt ingenomen, dient een groene invulling te krijgen. De zone dient volledig beplant te worden met standplaatsgeschikte streekeigen en inheemse hoog- en laagstammige bomen en struiken. Een opsomming van te gebruiken streekeigen bomen en struiken is opgenomen onder artikel 5 zone voor buffergroen.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

Art. 5 – zone voor buffergroen

5.1 Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid.

De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen, en zijn enkel toegankelijk voor onderhouds- en instandhoudingswerken.

Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.

5.2 Inrichting

De zone dient volledig beplant te worden met standplaatsgeschikte streekeigen en inheemse hoog- en laagstammige bomen en struiken, in die mate dat een gesloten groenscherm bekomen wordt van tenminste 4,00 meter hoog (bv. bosgoed, hakhout-mengelingen, heestermassieven) en met een breedte van 10 meter. Van deze groenaanleg dient minimaal 20% te bestaan uit wintergroene struiken en bomen (bladhoudende beplantingen). De gemiddelde afstand tussen 2 hoogstammige bomen mag maximaal 10 meter bedragen. Bestaande vegetatie dient hierbij optimaal geïntegreerd te worden.

Centraal in de zone voor buffergroen wordt over de ganse lengte een aarden wal van minimum 1,50m en maximum 2,50m hoog aangelegd, als geluidswerende berm. De beplanting loopt verplicht door over deze aarden wal.

Onder streekeigen bomen en struiken worden de soorten uit onderstaande lijst verstaan:

- *Alnus glutinosa* - zwarte els
- *Betula pendula* - ruwe berk
- *Betula pubescens* - zachte berk
- *Carpinus betulus* - haagbeuk
- *Cornus sanguinea* - rode kornoelje (syn. *Thelycrania sanguinea*)
- *Corylus avellana* - hazelaar
- *Crataegus monogyna* - eenstijlige meidoorn
- *Euonymus europaeus* - kardinaalsmuts (enkel op basische bodems)
- *Fagus sylvatica* - beuk
- *Frangula alnus* - sporkehout
- *Fraxinus excelsior* - gewone es
- *Populus nigra* - zwarte populier
- *Populus tremula* - ratelpopulier of esp
- *Prunus spinosa* - sleedoorn
- *Quercus petraea* - wintereik
- *Quercus robur* - zomereik
- *Rhamnus catharticus* - wegedoorn
- *Rosa canina* - hondsroos
- *Salix alba* - schietwilg
- *Sambucus nigra* - gewone vlier
- *Sorbus aucuparia* - wilde lijsterbes
- *Tilia cordata* - winterlinde of kleinbladige linde
- *Tilia platyphyllos* - zomerlinde of grootbladige linde
- *Ulex europaeus* - gaspeldoorn
- *Ulmus laevis* - fladderiep
- *Viburnum opulus* - Gelderse roos

Binnen deze zone zijn alle vormen van verhardingen en toeritten voor mechanisch verkeer absoluut verboden, met uitzondering van noodzakelijke doorgangen voor veiligheidsdiensten en onderhoudsverkeer.

Er zijn geen constructies in de bufferzone toegelaten, met uitzondering van afsluitingen uitgevoerd als levende hagen en/of in combinatie met geplastificeerde draadafsluiting met palen of met hekwerk, met een maximale hoogte van 2,00 meter. Het plaatsen van betonafsluitingen of muurconstructies is niet toegelaten.

Art. 6 – ontsluiting

6.1 Bestemming

Categorie van gebiedsaanduiding: bedrijvigheid.

De aansluiting van de bedrijfsruimte op het openbare domein dient te gebeuren op de plaatsen aan geduid op het grafisch plan als "ontsluiting".

De aanduiding op het grafische plan is een indicatieve aanduiding. De ontsluitingsweg mag echter niet in de zone voor buffergroen worden gerealiseerd.

provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

PRUP BW Trailers te Lier

Toelichtingsnota

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van ...

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

D. Toelen

L. Neefs

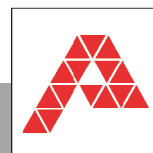
Ruimtelijk planner:

Jan Parys

Dirk Bosmans



Dienst Ruimtelijke Planning



PROVINCIE
ANTWERPEN

Colofon



Opdrachtgever:

Dienst Ruimtelijke Planning
Provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen
tel.: 03/240.66.00
fax: 03/240.66.79
drp@admin.provant.be

contactpersoon:
Katrine Leemans
Katrine.Leemans@admin.provant.be
tel.: 03/240.57.75

Opdrachthouder:

Soresma n.v.
Britselei 23, 2000 Antwerpen
tel.: 03/221.55.00
fax: 03/221.55.03
info@soresma.be
www.soresma.be

documentnr. 1296983008_MVT
datum vrijgave 22-11-2010

Inhoud

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding van de opdracht.....	5
2.	Algemene situering	6
2.1.	Geografisch	6
2.2.	Kadastraal.....	6
3.	Planningscontext	7
3.1.	Relatie met het gewestelijk niveau	7
3.2.	Relatie met het provinciale niveau	8
3.3.	Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lier (GRS)	9
3.4.	Relevante sectorale regelgeving en beleid	10
4.	Juridische context.....	13
4.1.	Planologisch attest.....	13
4.2.	Gewestplan	15
4.3.	Overige bestemmingsplannen en verkavelingen	15
4.4.	Vergunningtoestand	15
4.5.	Overige juridische aspecten	16
4.6.	Eigendomsstructuur.....	17
5.	Bestaande ruimtelijke structuur	19
5.1.	Historiek van het bedrijf	19
5.2.	Relatie tot de omgeving	19
5.3.	Welstand en landschappelijke integratie.....	19
5.4.	Mobiliteitsprofiel	19
6.	Gewenste ruimtelijke structuur	21
6.1.	Visie	21
6.2.	Geïntegreerde aanpak van de milieueffecten en externe veiligheid.....	23
6.3.	Planningsinitiatief in HAG - Omzendbrief RO/2005/01	28
6.4.	Screening van de plan-MER-plicht.....	30
7.	Grafisch plan en voorschriften	34
7.1.	Vertaling naar verordenend grafisch plan	34
7.2.	Toelichting bij de bestemmingen.....	34
7.3.	Strijdige voorschriften die worden opgeheven.....	34
7.4.	Planbaten – planschade – bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften	35
7.5.	Ruimtebalans.....	37
8.	bijlagen.....	38
8.1.	kaarten en fotoreportage.....	38
8.2.	Screening plan-MER plicht	38
8.3.	Plenaire vergadering	38

Tabellen

Tabel 5-1: Huidig mobiliteitsprofiel BW Trailers (Bron: aanvraag planologisch attest)	20
Tabel 7-1: Register planschade – planbaten – bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften	37
Tabel 7-2: Ruimtebalans	37

Figuren

Figuur 3-1 Gewenste structuur – GRS Lier	10
Figuur 4-1 –uitbreiding korte termijn (bron: aanvraag planologisch attest)	13
Figuur 4-2 –uitbreiding lange termijn (bron: aanvraag planologisch attest)	14
Figuur 4-3 – eigendommen BW Trailers (bron: CadMAP 2007)	18
Figuur 6-1: Recent overstroomde gebieden (Bron: Agiv)	25
Figuur 6-2: Risicozone voor overstromingen (Bron: Agiv)	25

Kaarten

Kaart 1: Situering plangebied	
Kaart 2: Situering kadasterplan	
Kaart 3: Beleidskader landschap en erfgoed	
Kaart 4: Beleidskader natuur	
Kaart 5: Situering gewestplan	
Kaart 6: Orthofoto	
Kaart 7: Watertoets	

Plannen

Bestaande feitelijke en juridische toestand	
Grafisch plan	

1. Inleiding

1.1. Aanleiding van de opdracht

Op 4 december 2008 leverde de deputatie een gedeeltelijk positief planologisch attest af voor BW Trailers te Lier.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van kracht vanaf 1 september 2009, bepaalt het volgende m.b.t. de planologische attesten: art. 7.5.2.: De aanvragen voor een planologisch attest die bij de bevoegde overheid zijn betekend vóór 1 september 2009, worden afgehandeld overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die datum.

Conform art. 145ter §3 van het bedoelde decreet op ruimtelijk ordening is de provincie er toe gehouden om binnen het jaar een voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen en over te maken aan de betrokken instanties i.f.v. een plenaire vergadering.

De opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal gebeuren conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de bijhorende besluiten.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

- 1° een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- 2° de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en, desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- 3° een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- 4° de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- 5° in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- 6° in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van:
 - a) het planmilieueffectenrapport,
 - b) de passende beoordeling,
 - c) het ruimtelijk veiligheidsrapport,
 - d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
- 7° in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenhoefting, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

In voorkomend geval wordt de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, §4, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid opgenomen in een toelichtingsnota bij het ruimtelijk uitvoeringsplan.

2. Algemene situering

2.1. Geografisch

Kaart 1: Situering plangebied

(zie plan bestaande feitelijke en juridische toestand)

Het plangebied situeert zich ten oosten van de kern van Lier, langs Mijl, en grenst aan het Netekanaal. Via de Hertog Jansstraat, is de Mijl verbonden met de Berlaarsesteenweg, die op zijn beurt een vlotte verbinding vormt met de ring van Lier.

Ten noorden van het plangebied bevindt zich het bedrijf "Bouwmaterialen Van den Broeck", handel in bouwmaterialen en betonproducten.

De bedrijfsvestiging heeft als adres Mijl 7-9, 2500 Lier.

2.2. Kadastraal

Kaart 2: Situering kadasterplan

Rekening houdende met de randvoorwaarden uit het planologisch attest (zie §2.2.1) bestaat het plangebied uit de percelen 395 b, 395 f, 395 g, 395 h, 395 n, 395 p, 395 r, 395 s, 395 t, 418 e (afdeling 2, sectie C).

Het exacte plangebied voor het PRUP werd bepaald door de gronden die in eigendom zijn van het bedrijf en de gronden die het bedrijf wenst te verwerven in functie van de gewenste ontwikkeling op de lange termijn.

3. Planningscontext

3.1. Relatie met het gewestelijk niveau

3.1.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het plangebied valt buiten de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Lier en maakt bijgevolg deel uit van het buitengebied. Voor het buitengebied stelt het RSV de vrijwaring/versterking van de open ruimte en zijn structurerende functies (landbouw/natuur) voorop en dient de eerder lokale dynamiek, maximaal gebundeld te worden in de kernen, overeenkomstig hun niveau en passend binnen een gebiedsgerichte meer kwaliteits- dan kwantiteitsgerichte ontwikkelingsvisie en met prioritaire aandacht voor het fysisch systeem.

Het RSV reikt een aantal principes aan voor het beoordelen van de ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde bedrijven: "Ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen" - RSV p. 453: De ontwikkelingsperspectieven van bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen worden vooral bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Ruimtelijke draagkracht is afhankelijk van de ruimtelijke structuur, van het ruimtelijk functioneren van het gebied, de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en haar activiteit.

Het RSV stelt daarenboven ruimtelijke kwaliteitsobjectieven voor de afgebakende gebieden van het buitengebied voorop, zoals o.m.:

- "ruimtelijk kwaliteitsobjectief met betrekking tot integraal waterbeheer, onder meer door middel van het creëren van ruimtelijke condities voor infiltratie van regenwater naar grondwaterlagen (bv. door beperking van verharde oppervlakten) of het voorkomen van insijpeling van vervuilende stoffen en door middel van een ruimtelijk ondersteunen van waterberging in beek- en riviervalleien (bv. door beperking van bebouwing), ruimtelijke buffering van waterlopen, afstemming tussen afvalwaterzuiveringsbeleid en waterlopenbeheer, ...;
- ruimtelijk kwaliteitsobjectief met betrekking tot rivier- en beekvalleien: behoud van waterbergend vermogen door beperking van verharde oppervlakte (= natuurlijke loop), ruimtelijke buffering van waterlopen, ... ;
- ruimtelijk kwaliteitsobjectief voor het landbouweconomisch systeem en de agrarische structuur: door specifieke maatregelen om de landbouw een duurzaam karakter te geven wat zich onder meer kan uiten in een grotere oppervlakte per bedrijf;
- ruimtelijke kwaliteit in de nederzettingsstructuur: de eigenheid van het buitengebied moet vooral in de kwaliteitsobjectieven, eerder dan in de kwantiteit gerealiseerd worden. De nodige ruimtelijke condities voor de leefbaarheid van de nederzettingsstructuur moeten kunnen geboden worden. Vanuit de ruimtelijk ordening wordt dan ook gepleit voor een specifiek socio-economisch beleid voor het buitengebied, dat ingepast is in de gedeconcentreerde bundeling van de groei;
- ruimtelijk kwaliteitsobjectief met betrekking tot de karakteristieke landschapselementen en -componenten: het ruimtelijk beleid draagt bij tot het behoud en de versterking van de diversiteit en herkenbaarheid van het landschap."

3.1.2. Afbakening natuurlijke en agrarische structuur – Regio Neteland

Ter uitvoering van het RSV besliste de Vlaamse Regering in 2001 de afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken in twee fasen. De afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden startte met de afbakening van 86.500ha natuurgebieden als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). De afbakening van de landbouwgebieden en de rest van de natuurgebieden schoof door naar een tweede fase die in 2004 op gang kwam. Deze tweede fase van de afbakening verloopt via een meer geïntegreerde benadering waarbij landbouw, natuur en bos gelijktijdig ten opzichte van elkaar worden afgewogen.

Op 21 december 2007 nam de Vlaamse Regering kennis van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Neteland en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 44.500 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

Het agrarisch gebied in het plangebied is gelegen in de deelruimte "7. Zuiderkempen van Lier en Heist op den Berg", in "gebied 68. Buitengebied rond Berlaar, Putte en Heist op den Berg" met volgende geformuleerde actie: opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

- "verweving van landbouw en natuur in het gebied ten westen van Averegten (DR 4; 43) als actie van cat I";
- "opmaak van een gewestelijk RUP voor grondgebonden landbouw als actie van cat I";
- "de provincie Antwerpen heeft de taak om in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg te zoeken naar ruimte voor regionale bedrijventerreinen".

3.2. **Relatie met het provinciale niveau**

3.2.1. Het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA)

Het provinciale ruimtelijke structuurplan werd door de Vlaamse regering goedgekeurd op 10/07/2001.

Lier is gelegen in de deelruimte Antwerpse gordel.

Deze ruimte wordt gevormd door een grootstedelijke groenstructuur doorweven met Antwerpse fragmenten. Doelstellingen zijn het verdere bebouwen te voorkomen en het versterken van de buitengebied structuren.

Anderzijds behoort het studiegebied eveneens tot het Mechelse rasterlandschap. Dit is een open ruimte met stedelijke fragmenten. Doelstellingen zijn het concentreren van activiteiten aan de randen en het versterken van stedelijke gebieden.

3.2.2. Ontwikkelingsperspectief voor het kleinstedelijke gebied Lier

De Vlaamse regering keurde het PRUP "afbakening van het kleinstedelijke gebied Lier" goed op 28/07/2006

Ter hoogte van het plangebied wordt de afbakingslijn op het Netekanaal gelegd, het studiegebied valt dus buiten de afbakening van het kleinstedelijke gebied.

Voor Lier wordt het concept van de radicaalconcentrische stad in het buitengebied vooropgesteld. Verdere uitzwerming van functies dient hierbij te worden tegengegaan.

Lier ligt aan de toegang van het provinciaal netwerk Lier-Aarschot en neemt daar een aantal functies van op. Er wordt hierbij gezocht naar de complementariteit met de overige knooppunten in het netwerk.

Er zijn nog voldoende potenties aanwezig in Lier om de rol van het zwaartepunt in het provinciaal netwerk Aarschot-Lier te kunnen vervullen.

Bedrijvigheid in Lier is gespecialiseerd en hoogwaardig, er is geen plaats voor bedrijven die een grote oppervlakte innemen. Verkeersgenererende bedrijvigheid kan worden opgevangen op plaatsen die een goede ontsluiting naar het hoofdwegennet verzekeren. Handelsfunctie is een troef voor Lier en wordt verder ondersteund.

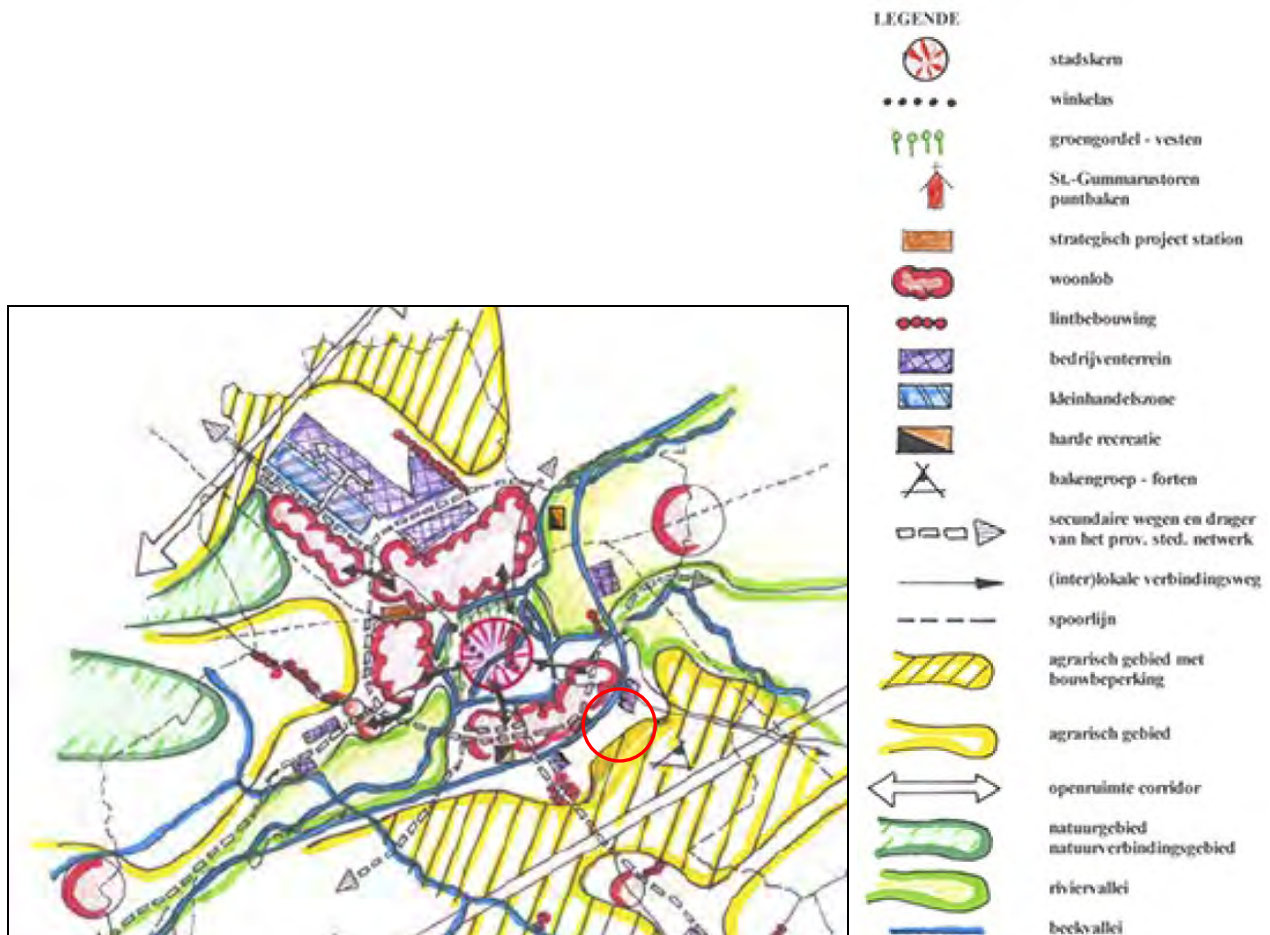
Het Netekanaal en de ring zijn structurerende elementen voor de stad.

3.3. Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lier (GRS)

Het ruimtelijke structuurplan Lier werd op 9/10/2003 door de Deputatie goedgekeurd.

In de gewenste ruimtelijke economische structuur worden volgende doelstellingen vooropgesteld:

- Het Netekanaal en Nete vormen een onderdeel van het gebundeld netwerk, er wordt maximaal gebruik gemaakt van de kanalen, rivieren en oude spoorwegen;
- De gemeente dient ontwikkelingsperspectieven te formuleren voor de bestaande bedrijven die buiten de bedrijvenzones zijn gelegen.
- Herlocalisatie van zonevreemde bedrijven moet in de mate van het mogelijke worden vermeden, dit in functie van het zuinig omspringen met de ruimte;
- Een inventarisatie toont de aanwezigheid van 24 zonevreemde bedrijven aan, 6 hiervan moeten worden geherlocaliseerd.



Figuur 3-1 Gewenste structuur – GRS Lier

In de kaart met de gewenste structuur staat het plangebied aangeduid aansluitend bij een zone "bedrijventerrein".

Het studiegebied is gelegen in de deelruimte 'fragmentarisch activiteengebied Netekanaal'. De aanwezigheid van watergebonden bedrijvigheid wordt als een kwaliteit benoemd. Hier wordt gesteld dat de bestaande zonevreemde bedrijven moeten worden behouden en uitgebreid mits respect voor de ruimtelijke draagkracht.

3.4. Relevante sectorale regelgeving en beleid

3.4.1. Decreet integraal waterbeheer

Integraal waterbeleid is het beleid gericht op het gecoördineerd en geïntegreerd ontwikkelen, beheren en herstellen van watersystemen met het oog op het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van dit watersysteem als zodanig, en met het oog op het multifunctionele gebruik, waarbij de behoeften van de huidige en komende generaties in rekening wordt gebracht.

Belangrijk uitvoeringsinstrument van het decreet is de "watertoets". De watertoets kan algemeen opgevat worden als het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van mogelijke schadelijke effecten van plannen, programma's of vergunningen op het watersysteem. Doel van de watertoets is in hoofdzaak het ontstaan van schadelijke effecten op het watersysteem te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken en als dat niet kan, om schadelijke effecten te herstellen of (in de door het decreet IWB aangewezen gevallen), te compenseren.

Voor de toepassing van de watertoets op het plangebied wordt verwezen naar §6.2.1.

3.4.2. Beleidskader landschap en erfgoed

Kaart 3: Beleidskader landschap en erfgoed

Het gebied is in de Vlaamse landschapsatlas niet aangeduid als ankerplaats. Op een afstand van ca. 1.500m in noordelijke richting situeert zich de ankerplaats 'Dal van de Kleine Nete tussen Lier en Kessel'. Er zijn geen beschermde monumenten, landschappen, stads- of dorpsgezichten binnen een straal van 500m van het plangebied gelegen.

Het plangebied maakt deels onderdeel uit van het traditionele landschap van de 'Valleien van de Nete' en deels van 'Zuiderkempen van Lier en Heist-op-den-Berg'. De relictzone 'Zijbekken van de Grote Nete', gelegen langsheen de Maasfortbeek, is gelegen op ca. 200m ten noorden van het plangebied. Het lijnrelict 'Netekanaal' grenst aan het plangebied in het westen. Er zijn geen puntrelicten aanwezig in of in de nabijheid van het plangebied.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied worden in de Centraal Archeologische Inventaris (CAI) geen archeologische vondsten weergegeven. Het feit dat er geen vondsten zijn ingegeven in de databank, wil echter niet zeggen dat er geen potentieel aanwezig is. Deze zones worden echter nooit eerder geprospecteerd.

3.4.3. Beleidskader natuur

Kaart 4: Beleidskader natuur

NATURA 2000

In het plangebied en ruime omgeving komen er geen Vogelgebieden voor. Op ca. 600m ten zuiden van het plangebied situeert zich het Habitatrichtlijngebied 'Historische fortengordel Antwerpen als vleermuizenhabitat' (BE2100045), namelijk het fort van Lier. Ook zijn er geen erkende natuureservaten in de nabijheid van het plangebied aanwezig.

VEN/IVON

Het gebiedsgericht beleid van het natuurdecreet houdt de ontwikkeling van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) in. Het natuurdecreet legt de voorschriften en geboden in VEN en IVON vast. Binnen het plangebied komt er geen VEN/IVON gebied voor. Op ca. 1,2km ten NO van het plangebied situeert zich het GEN 'De vallei van de Grote Nete benedenstrooms'. De invloedssfeer van het RUP wordt niet geacht tot aan het VEN-gebied te rijken.

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

De biologische waarderingskaart (versie 2, 2007), is een inventaris opgemaakt door het Instituut voor natuur- en bosonderzoek (INBO). Binnen het plangebied komen er geen biologisch waardevolle zones voor. Het volledige plangebied wordt gekarteerd als 'ua', zijnde halfopen of open bebouwing met beplanting.

De zones ten noorden en ten zuiden van het plangebied worden ook als biologisch minder waardevol ('ua') gekarteerd. Ten ZO van het plangebied treft men zeer soortenarm ingezaaid grasland aan en een recente eutrofe plas. Op ca. 120m ten ZO van het plangebied situeert zich een populierenaanplant.

De waardevolle en zeer waardevolle gebieden komen voor op ca. 450m ten noorden van het plangebied, langsheen de Maasfortbeek. Doch deze worden niet geacht in de invloedssfeer van het RUP te vallen.

3.4.4. PNOP

Het plangebied valt binnen de PNOP-landschapseenheid 'Zuiderkempen van Lier en Heist-op-den-Berg'.

Lier wordt vermeld als een van de steden waardoor een waterloop passeert. Deze waterlopen maar ook kanalen kunnen in het stedelijke weefsel worden getransformeerd tot groene biotopen, al dan niet met een bijkomende verbindende waarde (van belang voor diverse insecten en vogels).

Het fort ten zuiden van het studiegebied is opgenomen in het programma ter bescherming van vleermuizen.

4. Juridische context

(zie plan bestaande feitelijke en juridische toestand)

4.1. Planologisch attest

De opmaak van het PRUP resulteert uit het gedeeltelijk positief planologisch attest dat op 4 december 2008 door de bestendige deputatie werd afgeleverd.

4.1.1. Inhoud en motivatie van de aanvraag

4.1.1.1. Korte termijn

Op korte termijn (2 jaar) wenst BW Trailers het bedrijf te herstructureren. De bestaande niet-vergunde productieruimten worden afgebroken. Er wordt een nieuwe productiehal voorzien van ca. 1.647m² met een hoogte van ca. 10m.

In het meest zuidelijke deel worden de metalen profielen versneden en gelast. Doordat er hier gewerkt wordt met bruggen heeft de hal een hoogte van ca. 10m nodig. In het noordelijke deel worden de onderdelen gegalvaniseerd en gemonteerd tot aanhangwagens. Boven deze productiehal kunnen opslagruimten, sociale lokalen, ... voorzien worden. Het bestaande vergunde magazijn blijft behouden.

Ten oosten van de productiehal wordt opslagruimte voorzien voor de halfafgewerkte producten. Ten noordwesten van de productiehal situeert zich de opslag in open lucht voor de afgewerkte producten. Ten westen van de in/uitrit wordt een parking voorzien voor de bezoekers en het personeel.

De ontbrekende groen- en bufferstroken worden, waar mogelijk, voorzien.



Figuur 4-1 –uitbreiding korte termijn (bron: aanvraag planologisch attest)

4.1.1.2. Lange termijn

Op lange termijn (10 jaar), na verwerving van de percelen ten noorden en ten westen, wordt de productiehal verder uitgebreid (ca. 1.647m²). De assemblageafdeling op het gelijkvloers breidt verder uit evenals de kantoren, technische ruimten en sociale lokalen op de verdieping. Tevens kan een woongelegenheden voorzien worden op de

verdieping. Ook het voorzien van een verkoopsruimte/showroom behoort tot de toekomstige plannen van BW Trailers.

Het bestaande magazijn zal worden verbouwd zodat de bufferstrook volledig kan gerealiseerd worden. De overige bijkomende ruimte wordt aangewend als bijkomende opslag in open lucht en parkeerruimte.



Figuur 4-2 -uitbreiding lange termijn (bron: aanvraag planologisch attest)

4.1.2. Voorwaarden gekoppeld aan het attest

Voor wat betreft de bovenstaande uitbreidingen op korte en lange termijn werd een **gedeeltelijk positief** planologisch attest afgegeven. Een gedeeltelijk planologisch attest wordt verkregen als de bevoegde overheid niet met alle aspecten van de aanvraag instemt. Er wordt slechts ten dele ingestemd met de voorgestelde visie op korte en lange termijn. In voorliggend geval betekent dit dat de herstructurering/uitbreiding wordt toegestaan, maar onder de volgende strikte voorwaarden:

- De buffer tussen Van den Broeck en BW Trailers dient in het RUP in zijn totaliteit te worden bekeken; de buffering tov. het aanpalende woongebied en tov. het agrarisch gebied dient minimaal 10m te bedragen;
- De watertoets dient n.a.v. het RUP te worden uitgebreid en op het terrein dienen infiltratiemogelijkheden te worden gerealiseerd en dienen de verhardingen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen;
- Puntlozingen in het Netekanaal zin uitgesloten;
- Het bedrijventerrein dient ingericht volgens de principes van duurzaam bouwen en met zo min mogelijk schade voor het watersysteem;
- Er is onderzoek nodig of de opmaak van een plan-MER vereist is;

- De inplanting van de inrichtingen als bedoeld in art. 3 §1 1^{ste} lid van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, wordt niet toegelaten;
- De ontsluiting van de site dient in het RUP verder onderzocht. De keuze van in- of uitrit wordt momenteel niet vastgelegd. In het later op te maken RUP wordt de meest wenselijke situatie onderzocht.

Conform art. 145ter §3 van het decreet op de ruimtelijke ordening is de provincie Antwerpen er toe gehouden om binnen het jaar na afgifte van het gedeeltelijke positief planologisch attest (dd.4/12/2008) een voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen en over te maken aan de betrokken instanties i.f.v. een plenaire vergadering.

4.2. Gewestplan

Kaart 5: Situering gewestplan

Het plangebied is gelegen in het gewestplan Mechelen (KB 5.08.1976).

De terreinen zijn volgens het gewestplan volledig gelegen in agrarisch gebied.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

4.3. Overige bestemmingsplannen en verkavelingen

(Zie plan bestaande en juridische toestand)

Buiten het gewestplan rusten er op het plangebied geen bestemmingsplannen (RUP, APA, BPA).

Binnen het plangebied bevinden zich geen geldige niet-vervallen verkavelingen:

4.4. Vergunningentoestand

4.4.1. Stedenbouwkundige vergunningen

Globaal kan er gesteld worden dat het bedrijf BW Trailers niet vergund is.

Ter verduidelijking wordt hierna de vergunningstoestand opgelijst (bron: aanvraag tot planologisch attest, adviezen planologisch attest):

1. 6/10/1960. Principiële machtiging strekkende tot het bouwen van werkplaatsen voor het inleggen van groenten en fruit en het bouwen van twee woningen voor bestendig toezicht op het bedrijf

2. 16/02/1961. Weigeringsbesluit van stedenbouw voor t bouwen van een woonhuis op perceel af. 2C 395t3. Reden van weigering: woning dient samen met de werkplaats opgericht. Voor de werkplaats was er op dat moment nog geen aanvraag lopende.
3. 16/02/1961. Weigeringsbesluit van stedenbouw voor t bouwen van een woonhuis op perceel af. 2C 395b3. Reden van weigering: woning dient samen met de werkplaats opgericht. Voor de werkplaats was er op dat moment nog geen aanvraag lopende.
4. 05/05/1961. machtiging strekkende tot het bouwen van een werkplaats en magazijn op perceel af. 2C 395f2 (de werkplaats en magazijn werden niet gebouwd)
5. 05/05/1961. Machtiging voorhet bouwen van een woonhuis op perceel af. 2C395t3
6. 05/05/1961. Machtiging voorhet bouwen van een woonhuis op perceel af. 2C395b3 (niet uitgevoerd).
7. 23/05/1962. zitting college van burgemeester en schepenen: woning Willems L. werd reeds opgericht
8. 08/11/1962; Weigering strekkende het bouwen van opslagplaats voor voedingswaren op perceel af. 2C395e2. Reden van weigering: het gebouw dient opgericht te worden op minimum 3 meter van de perceelsgrenzen.
9. 24/05/1963. Vergunning strekkende tot het bouwen van een opslagplaats voor voedingswaren op perceel afd. 2C 395 e2.
10. 28/07/1967. weigering strekkende het vergroten van een opslagplaats voor voedingswaren op perceel afd. 2C 395 e2. reden van weigering: de vrije afstand tussen de woning en het magazijn dient minimum 3 meter te bedragen, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient 3 meter te bedragen, paardenstallen kunnen niet toegelaten worden in een opslagplaats voor voedingswaren. Opmerking: de gevraagde uitbreiding werd reeds opgericht zonder toelating. Hiervoor werd een PV nr. 1319 dd. 17/03/1967 opgesteld. Vonnis nr. 1143 dd. 05/09/1968 door de Rechtbank van Mechelen tot afbraak binnen 1 jaar.
11. 10/02/1982. Weigering strekkende tot het bouwen van 3 boogvormige loodsen (regularisatie) op perceel afd. 2C295 e2. Reden van weigering: ligging in agrarisch gebied, welstand van de constructie. Opmerking: op het inplantingplan bij de aanvraag wordt de bestaande loods met een diepte van 38 meter weergegeven terwijl de vergunningsaanvraag van 1963 een diepte van 23 meter vermeld. Opmerking: de bouw werd reeds aangevangen zonder toelating. Hiervoor werd een PV nr. 5300 dd. 13/11/1981 opgesteld. Vonnis dd. 17/01/1984 door de Rechtbank van Mechelen tot afbraak binnen 1 jaar en plaats herstellen in de oorspronkelijke staat.
12. 1997. Stopzetting dossier regularisatie. Reden van stopzetting: vraag om bouwaanvraag tot regularisatie in te trekken wegens onvoorziene omstandigheden in de planning.

De bedrijfsgebouwen zijn niet vergund, met uitzondering van het magazijn op perceel 395p3. Er werden wel een aantal vergunningen afgeleverd, deze werden niet of niet volgens vergunning uitgevoerd.

4.4.2. Milieuvergunningen

Het bedrijf geschikt niet over een milieuvergunning, hoewel het een klasse 2 bedrijf is. Er werd geen vergunning afgeleverd omwille van de agrarische ligging van het bedrijf.

4.5. **Overige juridische aspecten**

4.5.1. Rooilijnen

Er zijn geen rooilijnplannen van toepassing op het plangebied.

4.5.2. Wettelijke afstandregels

De brandwetgeving verplicht om rondom gebouwen lager dan 10m een vrije strook te laten van minimum 4m.

4.5.3. Atlas van de buurtwegen

Er zijn geen buurtwegen aangeduid die door het plangebied lopen..

4.5.4. Erfdienstbaarheden

Er zijn geen gekende erfdienstbaarheden op de gronden in het plangebied.

4.5.5. Voorkoopperimeter

Het volledige plangebied valt binnen een voorkoopperimeter Waterwegen en Zeekanaal. Het recht van voorkoop in het kader van Waterwegen en Zeekanaal werd ingesteld om de gronden die volgens hun bestemming dienstig kunnen zijn voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de vennootschap te kunnen aankopen, en wordt geregeld in het decreet van 4 mei 1994 (BS 16/07/1994: art. 28bis). Het artikel over het recht van voorkoop werd ingevoegd via het decreet van 2 april 2004 (BS 26/05/2004).

De vennootschap Waterwegen en Zeekanaal is de begunstigde van het recht van voorkoop Waterwegen en Zeekanaal. Waterwegen en Zeekanaal heeft als doel de organisatie van het beheer, de exploitatie en de commercialisatie van aan bevaarbare waterwegen van het Vlaamse Gewest gelegen gronden, zowel deze die aan de vennootschap in eigendom toebehoren als degene die haar in concessie werden gegeven, met uitzondering van de gronden, gelegen langs de waterwegen beheerd door de De Scheepvaart of door een havenbedrijf. Voor dit doel mag Waterwegen en Zeekanaal eveneens aan- en verkoop van gronden doen binnen de grenzen van het Vlaamse Gewest welke niet nodig zijn voor de infrastructuur, het bedienen en exploiteren van de waterwegen en de waterbeheersing.

Het recht van voorkoop geldt niet in geval van verkoop van het goed voor eigen rekening aan de volgende personen:

- bij verkoop aan de mede-eigenaar
- bij verkoop aan de echtgenoot of samenwonende partner van de eigenaar of mede-eigenaar
- bij verkoop aan de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de eigenaar of mede-eigenaar
- bij verkoop aan de afstammelingen of geadopteerde kinderen van de echtgenoot of van de samenwonende partner van de eigenaar of mede-eigenaar
- bij verkoop aan de echtgenoten of samenwonende partners van voormelde afstammelingen of geadopteerde kinderen

4.6. Eigendomsstructuur

Het merendeel van de percelen betrokken bij de bedrijfsactiviteiten zijn in eigendom van het bedrijf. Het gaat om volgende percelen: C395b3, C395s3, C395t3, C395f3, C395g3, C395h3, C395p3, C418e2. Volgende perceel is in eigendom van vennootschap "Sea-sight": C395r3. Het bedrijf wenst dit perceel aan te kopen, het wordt momenteel reeds gebruikt voor opslag. Op het perceel C395t3 is momenteel een woning gelegen, deze zou worden afgebroken waarna het perceel wordt geïntegreerd bij het bedrijf.



Figuur 4-3 – eigendommen BW Trailers (bron: CadMAP 2007)

5. Bestaande ruimtelijke structuur

(zie plan bestaande feitelijke en juridische toestand)

(zie fotoreportage)

Kaart 6: Orthofoto

5.1. Historiek van het bedrijf

Het bedrijf is opgericht in 1988 met als eerste vestigingsplaats Mijl 1 te Lier. In 1991 verhuisde het bedrijf naar het huidige adres, Mijl 7. De activiteiten zijn dezelfde gebleven sinds de oprichting, nl. de productie van aanhangwagens.

5.2. Relatie tot de omgeving

BW Trailers is gelegen net buiten de stad Lier, aan het Netekanaal. Via de Hertog Jansstraat en de Berlaarsesteenweg is er een vlotte verbinding met het centrum en de ring rond Lier.

Ten noorden van het plangebied is het bedrijf "Bouwmaterialen Van den Broeck" gelegen, een bedrijf van een veel grotere schaal. Ten zuiden van het plangebied is er een 'wellness' zaak gelegen, van een vergelijkbare schaal als BW Trailers.

Nog meer naar het zuiden verandert Mijl in een woonstraat bestaande uit een combinatie van gesloten, halfopen en open bebouwing. Via een onbebouwd perceel (parking van de handelszaak), is er zicht op de achterzijde van het bedrijf. In beperkte mate vormt het bedrijf een schaalbreuk met dit deel van de omgeving.

Naar het oosten grenst het bedrijf aan een groot aaneengesloten agrarisch gebied met een combinatie van akkers, weilanden en populierenbossen. Hier wordt de overgang gemaakt van de stadsrand naar het open buitengebied.

5.3. Welstand en landschappelijke integratie

De bedrijfsgebouwen zelf bestaan uit een verzameling van verschillende typologieën zoals boogloodsen, metalen loodsen met zadeldak, metalen loodsen met plat dak en woningen met zadeldak. De gebouwen bestaan alle uit één bouwlaag.

Op het bedrijfsterrein is er veel opslag, dit zorgt voor een eerder chaotisch beeld vanaf de straatzijde. Stalen hekwerk zorgt voor de afsluiting van het terrein. Door de open ruimte die het Netekanaal vormt, is het bedrijf goed zichtbaar voor de ruimere omgeving.

Er werden geen maatregelen genomen om het bedrijf visueel af te schermen van de omgeving. Zowel naar de Mijl als naar de achtergelegen open agrarische zone toe is het bedrijf en de bijhorende buitenruimte waar materialen opgeslagen liggen, goed zichtbaar.

Algemeen kan gesteld worden dat het bedrijf integreert tussen de aangrenzende bedrijven maar dat de zichten vanuit de zuidelijk gelegen woonstraat storend zijn. Ook het straatbeeld naar de Mijl (voorzijde van het bedrijf) maakt eerder een chaotische indruk.

5.4. Mobiliteitsprofiel

Het bedrijf heeft 18 mensen in dienst waarvan er 80% met de wagen komen werken. Dagelijks bezoeken ca. 10 klanten het bedrijf. Het wagenpark van het bedrijf omvat 3 vrachtwagens die elke dag uitrijden voor het leveren van de afgewerkte producten. Per dag worden er ca. drie vrachtwagens met grondstoffen geleverd.

Tabel 5-1: Huidig mobiliteitsprofiel BW Trailers (Bron: aanvraag planologisch attest).

	Klanten	Bedrijfswagens (vrachtwagen)	Leveranciers (vrachtwagen)	Werknemers
Per dag	20 bewegingen (10 klanten)	6 bewegingen (3 vrachtwagens)	6 bewegingen	30 bewegingen

Dit levert een totale verkeersgeneratie op van ca. 62 bewegingen op per dag. Gespreid over een werkdag betekent dit ca. 1 beweging per tien minuten.

Het plangebied wordt ontsloten via Mijl. Mijl sluit aan op de Schollebeekstraat of Fortstraat en op de Hertog Jansstraat. Via beide eerstgenoemde wegen wordt de Aarschotsesteenweg bereikt (ca. 1km). Beide tracés doorkruisen echter een kleine woonwijk. De Hertog Jansstraat sluit aan op de Berlaarsesteenweg.

6. Gewenste ruimtelijke structuur

6.1. Visie

6.1.1. Ruimtebeslag en activiteiten

Op basis van de voorwaarden opgelegd in het planologisch attest bestaat het ontwikkelingsperspectief uit:

- een planologische bestemming en de verdere ontwikkeling van het bedrijf op zijn huidige locatie;
- een uitbreiding van de terreinen wordt toegestaan i.f.v.:
 - o de realisatie van een ruimte voor bedrijfsgebonden opslag in open lucht;
 - o het oprichten van voldoende buffering in het kader van een maximale ruimtelijke integratie in de omgeving;
 - o het realiseren van infrastructuur die instaat voor de waterberging en infiltratie van het hemelwater;
- het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw dat ruimte biedt voor assemblage, toonzaalruimte en burelen, en de bestaande onvergunde gebouwen zal vervangen. Tevens zal een nieuw magazijn het oude vervangen.

De grens wordt daarbij vastgelegd op de perimeter conform de langetermijnvisie uit de aanvraag tot planologisch attest. Dit houdt in dat uitbreiding van het bedrijf wordt toegestaan binnen de noordelijk gelegen nog te verwerven terreinen, met als voorwaarde dat hier een zone wordt ingericht die dienst doet als buffer en als zone waar een duurzaam waterbeheer van het bedrijf wordt georganiseerd.

De huidige bedrijfsruimte bestaat uit een totale bebouwing van ca. 3380 m² (terreinbezetting) en een aantal tijdelijke containers die dienst doen als bureel. Het overgrote deel van het bedrijf bestaat hier uit een cluster van een aantal oudere gebouwen (waaronder een woning) en een vrijstaande loods van 533 m².

In het PRUP wordt de visie van het bedrijf voor de langere termijn gevolgd. Hierbij wordt slechts 260 m² bijkomende bedrijfsruimte gecreëerd, het bedrijf ondergaat in de eerste plaats een sterke reorganisatie van de bebouwing. Zo wordt een centraal gedeelte van 3220 m² gerealiseerd dat een aantal functies zal combineren, een nieuw magazijn van 420 m² komt op de plaats van het bestaande magazijn (van een vergelijkbare oppervlakte).

Met betrekking tot de bedrijfswoning kan de bestaande woonentiteit geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen behouden blijven, voor zover deze het maximaal toegelaten volume van 1.000 m³ niet overschrijdt. De maximaal toegelaten vloeroppervlakte bedraagt bovendien 150 m².

De voorschriften laten slechts 1 uitbating van een handelszaak toe. De opsplitsing in meerdere uitbatingen is niet toegestaan.

6.1.2. Welstand en landschappelijke integratie

Alle gebouwen zullen moeten voldoen aan de minimumvereisten van welstand.

De algemene inrichting van de bedrijfsgebonden buitenruimte dient de éénheid tussen de verschillende gebouwen en de uitstraling naar de omgeving te versterken. De bedrijfsgebonden buitenruimte wordt sterk functioneel maar tevens ook ruimtelijk geïntegreerd ingericht. Er zullen duidelijke visuele aanduidingen komen om de verschillende gebouwen van de zone te verduidelijken en te structureren.

De oprichting van de groenbuffer zal de inpassing van het volledige bedrijfsterrein naar de omliggende woningen en het achtergelegen agrarische gebied, ruimtelijk versterken. Hiertoe worden aan de zuidzijde van het terrein bufferstroken voorzien van 10 meter breed.

Ten noorden van het bedrijf wordt een zone voorzien die zowel een bufferende functie heeft, als de zone vormt waar het waterbeheer van het bedrijf dient plaats te vinden. Een bestaande gracht wordt in deze zone opgenomen. Deze zone vormt de grens met het buurbedrijf "Bouwmaterialen Van den Broeck": in het PRUP voor dat bedrijf wordt op de grens een gelijkaardige zone voorzien, zodat beide zones op termijn één bufferzone vormen met een ecologische waarde.

Algemeen wordt een fasering voor de realisatie van de bestemmingen in het PRUP uitgewerkt, waarbij de realisatie van de bestemmingen voor groenbuffering en voor ecologische buffering en waterberging in fase 1 gekoppeld wordt aan het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de bestemmingen in fase 2, onder meer voor de bedrijfsgebouwen en buitenruimte.

6.1.3. Ontsluiting en parkeren

De verwachte toename van het aantal voertuigbewegingen met de uitbreidingen voorzien in het PRUP leidt van een totaal van ca. 62 voertuigbewegingen per dag naar een totaal van ca. 164 voertuigbewegingen per dag (aanvraag tot planologisch attest). Inzake verkeersafwikkeling is deze toename goed op te vangen via de aansluiting van de Mijl op de Berlaarsesteenweg, die aansluiting geeft op de ring van Lier.

De ontsluiting van het bedrijf gebeurt via de Mijl, het bedrijf dient hiertoe een enkele ontsluitingsweg te voorzien.

6.2. Geïntegreerde aanpak van de milieueffecten en externe veiligheid

Het beperken van de milieuhinder vormt een intrinsiek onderdeel van de visievorming binnen het PRUP en de daaruit voortvloeiende voorschriften en grafisch plan.

6.2.1. Watertoets

Kaart 7: Watertoets

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 (B.S. 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze verplichtingen houden in dat de beslissende overheid voor een bepaald programma, plan of vergunning, nagaat of het programma, het plan of de vergunning enige invloed heeft op het watersysteem (waterkwaliteit en waterkwantiteit alsook oppervlaktewater als grondwater). Met het decreet wordt o.m. de verplichting opgelegd dat een bestemmingsplan de bespreking omvat m.b.t. de in het plan vervatte ontwikkeling in functie van de watertoets. De mogelijke nadelige gevolgen voor het watersysteem en het menselijk gebruik ervan dienen aangegeven te worden, evenals voorstellen tot maatregelen die genomen worden.

Het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006 m.b.t. de watertoets (B.S. 31 oktober 2006) omvat richtlijnen voor de verschillende overheden voor de toepassing van de watertoets, en trad in werking op 1 november 2006.

Mogelijke nadelige effecten voor het milieu, dewelke voortvloeien uit de verandering van de toestand van (bestanddelen van) het watersysteem, dienen afgewogen t.a.v. de bestaande toestand.

Het plangebied situeert zich in het Netebekken in het stroomgebied van de Schelde. Er komen in het plangebied geen bevaarbare waterlopen voor. De bevaarbare waterloop van categorie 0, het Netekanaal, grenst in het westen aan het plangebied. De Grote Nete stroomt ongeveer 1km ten noorden.

Het plangebied valt binnen het stroomgebied van de 'Maasfortbeek' (3^e categorie), die ca. 400m ten noorden van het plangebied stroomt. Deze beek watert af in noordelijke richting in de Grote Nete. De Schollebeek (of Driepikkelloop, categorie 2) situeert zich ca. 400m ten zuiden van het plangebied en watert af in het Netekanaal.

Langsheen de noordelijke perceelsgrens, tussen het bedrijventerrein van Van den Broeck en BW Trailers loopt een gracht, dewelke niet is opgenomen in de Vlaams Hydrologische Atlas.

De kaarten van de watertoets zijn gebundeld in Bijlage 1 Kaart 4a, Kaart 4b en Kaart 4c.

Grondwaterstromingsgevoeligheid

Op basis van de actuele watertoets wordt gekeken naar een aantal indicatoren inzake gevoeligheid voor ingrepen van grond- en oppervlaktewater. De gevoeligheid is hierbij vaak gerelateerd aan de betrokken bodemopbouw en bodemsoort. Op het vlak van grondwaterstromingsgevoeligheid is het plangebied hoofdzakelijk matig gevoelig (type 2). Langsheen het kanaal wordt een fractie aangeduid als zeer gevoelig (type 1). Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3m of een horizontale lengte van meer dan 50m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde instantie. Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie. Zulke constructies worden binnen het plan evenwel niet voorzien.

Infiltratiegevoeligheid

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

Het plangebied wordt grotendeels als infiltratiegevoelig aangeduid (ca.90%). Dit betekent dat de aanleg van infiltratievoorzieningen of waterdoorlatende verhardingen plaatselijk zinvol kan zijn. Momenteel is een groot deel van het plangebied volledig verhard (zie Bijlage 1 Kaart 3).

Erosiegevoeligheid

De afbakening van de erosiegevoelige gebieden heeft tot doel om belangrijke wijzigingen in bodemgebruik, die mogelijk aanleiding kunnen geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot afspoeling van bodemdeeltjes, voorafgaandelijk aan een vergunning of de goedkeuring van een plan of programma, voor advies voor te leggen aan de afdeling landbouwontwikkeling van het Vlaams gewest.

Binnen het plangebied bevinden zich een beperkt aantal verspreide erosiegevoelige elementen. Zones aangeduid als erosiegevoelig binnen het plangebied zijn momenteel reeds volledig verhard. Erosiegevoeligheid is hier dan ook niet meer van toepassing.

Overstromingsgevoeligheid

Een van de belangrijkste indicatoren inzake watertoets is de overstromingsgevoeligheid van het gebied. Er is onderscheid tussen de effectief overstromingsgevoelige gebieden en de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden.

Een strook langsheen de NO grens van het plangebied wordt aangeduid als zijnde effectief overstromingsgevoelig. De grens van het plangebied met het kanaal wordt opgegeven als mogelijk overstromingsgevoelig.

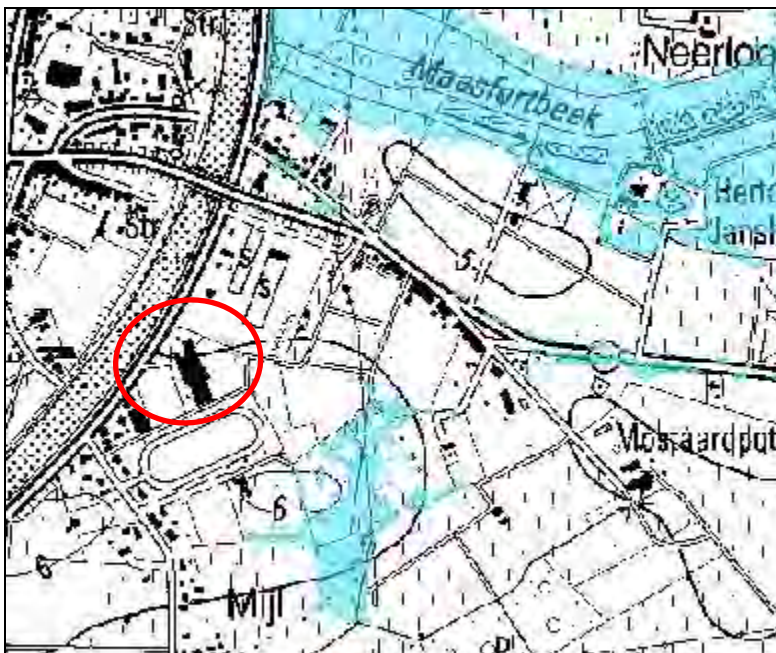
De wei- en akkerlanden ten zuidoosten van het plangebied worden als effectief overstromingsgevoelig opgegeven.

Naast het bovenstaande kaartmateriaal voor de watertoets, kunnen de overstromingskaarten (Agiv) geraadpleegd worden. Hierop worden de **recent overstromde gebieden** (ROG's), en de **risicozones voor overstromingen** aangeduid, evenals de natuurlijke overstromingsgebieden. Het plangebied is niet gelegen in recent overstroomd gebied.



Figuur 6-1: Recent overstromde gebieden (Bron: Agiv).

Het plangebied is ook niet gelegen in een risicozone voor overstromingen of van nature overstromd gebied.



Figuur 6-2: Risicozone voor overstromingen (Bron: Agiv).

Schadelijke effecten beperken en voorkomen:

Een van de voorwaarden van het gedeeltelijk positief planologisch attest betreft de buffering en infiltratie van hemelwater op het eigen terrein.

Volgende maatregelen worden genomen om schadelijke effecten te voorkomen enerzijds en als implementatie van de voorwaarden van het planologische attest anderzijds:

- Een bestaande gracht die ten noorden van het bedrijf de grens vormt met het bedrijf bouwmaterialen Van den Broeck, wordt versterkt in een daartoe voorziene zone. In deze zone kan er naast waterberging ook aan bijhorende ecologische oeverontwikkeling worden gedaan. De zone grenst aan een gelijkaardige zone op het bedrijventerrein van 'Bouwmaterialen Van den Broeck' zodat er een gemeenschappelijke waterbergingszone kan worden uitgebouwd.
- waterkwantiteit: niet-functionele verharde oppervlakten moeten vermeden worden en verharding is bij voorkeur waterdoorlatend: de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP bepalen dat verhardingen verplicht dienen aangelegd met waterdoorlatende verhardingen, tenzij anders noodzakelijk omwille van stabiliteit van het wegdek of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem en bovendien onder de voorwaarde dat het hemelwater op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfiltreerd wordt op het eigen terrein.

Nieuwe inrichtings- en infrastructuurwerken dienen gepaard te gaan met een duurzaam waterbeheer op het eigen terrein:

- verhardingen worden verplicht aangelegd met waterdoorlatende materialen, tenzij anders bepaald in de specifieke stedenbouwkundige voorschriften van de betreffende bestemmingszone;
- regenwater wordt maximaal herbruikt conform de vigerende wetgeving;
- het niet herbruikte afstromende hemelwater wordt binnen het plangebied van dit RUP maximaal geïnfiltreerd en/of – wanneer de bodem geen of slechts beperkte infiltratie toelaat – gebufferd binnen het plangebied van dit RUP volgens de vigerende wetgeving en aanvullend volgens volgende norm:
 - o het buffervolume van de infiltratievoorziening dient minimaal 300 liter per begonnen 20m² meter referentieoppervlakte van de verharding te bedragen (of 150 000l/ha-150m³/ha)
 - De oppervlakte van de infiltratievoorziening dient minimaal 2m² per begonnen 100m² referentieoppervlakte van de verharding te bedragen.
 - Ingeval de referentieoppervlakte van de verharding groter is dan 1000m², mag het hemelwater vertraagd afgevoerd worden met een maximaal afvoerdebiet van 1500 liter per uur en per 100m² referentieoppervlakte van de verharding. Een buffervolume van 400 liter per begonnen 20 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding moet worden aangelegd. De vrijstelling van de verplichtingen bedoeld hiervoor (in artikel 5 van de verordening), geldt echter niet voor de eerste 1000m² van de referentieoppervlakte van de verharding.
 - o indien het hemelwater niet voldoende geïnfiltreerd kan worden omwille van hoge grondwaterstanden, een te kleine doorlatendheidsfactor van de bodem, of omwille van geldende regelgeving, mag het vertraagd worden afgevoerd via een buffervolume van minimaal 340 m³ per hectare verharde oppervlakte, veiligheidsoverloop en een afvoerbegrenzer met een maximaal debiet van 10 l/sec.ha;
 - o indien tevens effluentwater wordt aangesloten op de waterloop mag het totale debiet bestaande uit het hemelwater en het effluentwater maximaal 10 l/sec.ha bedragen. De noodzakelijke bijkomende buffering dient hiertoe voorzien te worden.

- afvalwater wordt behandeld in een zuiveringsinstallatie die beantwoordt aan de vigerende wetgeving.

De vigerende stedenbouwkundige regelgeving betreft:

- het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, in werking sinds 1 februari 2005;
- de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering, de afkoppeling van hemelwater via hergebruik, infiltratie en buffering en het overwelden van baangrachten (goedkeuring bestendige deputatie op 25 september 2003).

Door middel van een algemeen geldend voorschrift worden bovendien alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) in elke bestemmingszone toegelaten, ongeacht de voorschriften van de betreffende zone, met uitzondering van artikel 5 "zone voor buffergroen", en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving.

Door ondergrondse constructies kan er een wijziging van het grondwaterstromingspatroon ontstaan. Door bemaling die tijdens de toegelaten werken kan plaatsvinden, kan er eveneens tijdelijk een wijziging van het grondwaterstromingspatroon ontstaan. Dit is echter slechts plaatselijk en beperkt.

6.2.2. Overige effecten

Om de hinder naar de omwonenden (visueel, verkeer, geluid, lucht, veiligheid) tot een minimum te herleiden worden volgende maatregelen voorzien binnen het PRUP:

- er worden restricties ingebouwd m.b.t. de toelaatbare activiteiten zoals een verbod op productie- en verwerkingsactiviteiten evenals inrichtingen met risico's op zware ongevallen voor mens en milieu (omwille van veiligheid); met betrekking tot dit laatste wordt hier verwezen naar de inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 §1 1^e lid van het "Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken", of zoals bedoeld in de vigerende regelgeving dewelke het betreffende artikel aanvult, wijzigt, vervangt of opheft;
- aan de zuid- en westkant van het bedrijf worden bufferstroken van 10 m breed voorzien. Deze schermen het bedrijf af van de aangrenzende woon- en agrarische zone. De fasering van de bestemmingen worden vastgelegd zodanig dat de realisatie van de bufferstroken voorafgaand gebeurt aan de bestemming als bedrijventerrein, in fase 1. Het realiseren van de bestemmingen in fase 1 wordt gekoppeld aan het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de bestemmingen in fase 2.
- Aan Mijl wordt een representatieve bedrijfsruimte voorzien, daardoor kan er een verzorgd straatbeeld ontstaan en wordt het bedrijf beter landschappelijk geïntegreerd;
- de maximale bouwhoogte van de gebouwen blijft beperkt tot 10,00 m;
- nieuwe gebouwen moeten in esthetisch verantwoorde en duurzame materialen uitgevoerd worden. Constructies vanaf waar geluid geproduceerd wordt, dienen aanvullend uitgerust te zijn met materialen of voorzieningen die het geluidsniveau dempen tot het gewenste niveau conform de vigerende regelgeving. Voor de gebouwen moet wat betreft de verschijningsvorm en het materiaalgebruik een eenheid nagestreefd worden.

6.3. **Planningsinitiatief in HAG - Omzendbrief RO/2005/01**

De omzendbrief RO/2005/01 betreffende de beleidsmatige herbevestiging van de gewestplannen in het kader van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen laat een beleidsmargin toe t.a.v. gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven:

"Gemeenten en provincies kunnen op basis van goedgekeurde structuurplannen binnen de (beleidsmatig) herbevestigde agrarische bestemmingen zeer beperkte planningsinitiatieven nemen voor zover deze kaderen in goedgekeurde structuurplannen. Bij elk van deze planningsinitiatieven moeten de inhoudelijke uitgangspunten en de kwantitatieve opties van ten aanzien van de hoofdfunctie landbouw in acht genomen worden.

De beleidsmargin die kan gegeven worden in het geval van reeds goedgekeurde structuurplannen betreft:

- Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen [...] in uitvoering van goedgekeurde planologische attesten."

"Bij de beoordeling en goedkeuring van gemeentelijke en provinciale (ontwerp)structuur- en uitvoeringsplannen (in kader van de goedkeuringsbevoegdheid van de minister bevoegd voor ruimtelijke ordening of het administratief toezicht) zal in het kader van de goede

ruimtelijke ordening, voldoende terughoudend beoordeeld worden ten aanzien van elke mogelijke planologische aanpassing van de (beleidsmatig) herbevestigde agrarische bestemmingen. De minister bevoegd voor ruimtelijke ordening zal ter zake richtlijnen aan zijn administratie geven.”¹

Omdat het plangebied zich situeert aan de rand van het herbevestigd agrarisch gebied (HAG), op de overgang naar het stedelijk gebied, omdat de bestemmingen voor toekomstige activiteiten (nieuwe of bijkomende bedrijfsactiviteiten) gericht worden op het gebruik van de naastgelegen waterweg, omdat de site volgens de ruimtelijke visie Stedelijk Netwerk Lier-Aarschot in aanmerking komt voor een verdere invulling als bedrijventerrein gelegen langs het Netekanaal, is de herbestemming binnen HAG op deze locatie aanvaardbaar.

Gelet op de ligging van het bedrijf in een bebouwde strook langs het Netekanaal die ruimtelijk en functioneel een compact geheel vormt, gezien het te herbestemmen terrein geen deel uitmaakt van een agrarische uitbating, gezien de geringe oppervlakte en de ingesloten ligging tussen een bestaand vergund bedrijf waarvoor eveneens de herbestemming naar zone voor bedrijvigheid vooropgesteld wordt (opmaak PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck), een woongebied met landelijk karakter (woonlint Mijl) en het Netekanaal, doet de herbestemming geen betekenisvolle afbreuk aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur: er wordt geen samenhangend agrarisch gebied doorsneden of versnipperd, noch worden bestaande agrarische activiteiten in het gedrang gebracht. Daarnaast vormt omwille van de ingesloten ligging op de overgang naar het stedelijk gebied het alsnog in gebruik nemen van de gronden voor agrarische activiteiten geen betekenisvolle meerwaarde voor de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. Met betrekking tot de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor deze locatie situeert het perspectief zich bijgevolg eerder op het vlak van de versterking van de watergebonden bedrijvigheid langs het Netekanaal dan een versterking van de agrarische macrostructuur.

In het kader van het plenair overleg m.b.t. tot dit PRUP geeft het Departement Landbouw en Visserij – Duurzame Landbouwontwikkeling advies m.b.t. het voorontwerp PRUP, waarin het PRUP de afweging t.a.v. de ruimtelijke doelstellingen voor de samenhangende landbouwgebieden op Vlaams niveau gebeurt: “De inplanting langsheen het Netekanaal kan ruimtelijk gezien verantwoord worden aangezien het agrarisch gebied sterk versnipperd is en verscheidene functies voorkomen. In 1991 verhuisde het bedrijf naar de huidige locatie waarde activiteiten sinds de oprichting dezelfde zijn gebleven.”²

Volgens de vermelde omzendbrief mag er geen betekenisvolle afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. Daar het in casu gaat om 1) een bestaand bedrijf, 2) waarvoor reeds een positief planologisch attest werd afgeleverd door de Vlaamse overheid zonder dat hieraan enige voorwaarden inzake compensatie werden gekoppeld en 3) dit bedrijf gelegen is in een reeds aangetaste agrarische structuur waarin al 20 jaar geen actieve landbouw wordt uitgeoefend (het advies van Duurzame Landbouwontwikkeling dd. 12/01/2010 in het kader van het plenaire overleg stelt hieromtrent: “de aanvraag op korte en lange termijn voorziet geen uitbreiding naar het actief uitgebaat agrarisch gebied”, “gelet op het feit dat de site al een behoorlijke tijd uit agrarisch gebruik is” en “de inplanting langsheen het Netekanaal kan ruimtelijk gezien verantwoord worden aangezien het agrarisch gebied sterk versnipperd is en verscheidene functies voorkomen”) heeft dit PRUP geen betekenisvolle invloed op de reeds bestaande agrarische structuur. Er is geen sprake van een verstoring van een evenwicht zodat er dan ook geen acties (compensatie) moeten worden opgenomen om het evenwicht te herstellen.

¹ Omzendbrief RO/2005/01, Vlaams Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

² Advies Departement Landbouw en Visserij – Duurzame Landbouwontwikkeling n.a.v. plenair overleg, dd. 15.01.2010

6.4. Screening van de plan-MER-plicht

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.

De nieuwe regelgeving voorziet dat overheden die een plan met mogelijke aanzienlijke milieueffecten willen opmaken, eerst de milieueffecten ervan en de eventuele alternatieven in kaart moeten brengen. Door in de planfase reeds rekening te houden met mens en milieu, voorkomt men dat pas in een vergevorderd stadium aan het licht komt dat een specifiek project niet haalbaar is.

In het kader van de wettelijke verplichting voor het RUP 'BW Trailers' wordt een screening van mogelijk aanzienlijke effecten uitgevoerd. Het verzoek heeft betrekking op het voorontwerp RUP dat verzonden zal worden i.f.v. de plenaire vergadering.

Overeenkomstig hoofdstuk II artikel 3 §1 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, raadpleegt de initiatiefnemer (de provincie Antwerpen) op eigen initiatief en uiterlijk op het ogenblik dat hij de doelstellingen en de reikwijdte van het voorgenomen plan kan afbakenen, de volgende instanties:

1° de betrokken gemeente, waarop het voorgenomen plan of programma milieueffecten kan hebben;

2° de betrokken instanties afhankelijk van de ligging en de mogelijk te verwachten aanzienlijke effecten van het voorgenomen plan of programma op in voorkomend geval de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed, het landschap en de mobiliteit.

6.4.1. Adviesvraag Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte planprocessen (BGP)

Overeenkomstig hoofdstuk II artikel 3 §1 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, werd op 29 september 2009 werd een adviesvraag geformuleerd aan de Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen (BGP). Op 1 oktober 2009 werden door de Dienst BGP een aantal opmerkingen geformuleerd. Na aanpassing van het dossier werd op 9 oktober 2009 een selectie van de relevante betrokken instanties die in het licht van het onderzoek naar de plan-MER-plicht dienen aangeschreven te worden, meegedeeld. Het betreft:

- College van burgemeester en schepenen
- Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid Afdeling Toezicht Volksgezondheid
- Waterwegen en Zeekanal
- Departement RWO Afdeling Ruimtelijke Planning
- Departement Landbouw en Visserij Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling Antwerpen
- VMM Afdeling Operationeel Waterbeheer

6.4.2. Adviezen verzoek tot raadpleging

Een verzoek tot raadpleging werd op 9/10/2009 ter advies verstuurd aan de aangegeven instanties. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de ontvangen adviezen:

Instantie	Relaas reactie
College van Burgemeester en schepenen	<p>Het advies is gunstig, onder voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er naast infiltratievoorzieningen, ook een effectief bufferbekken wordt voorzien (1) - er maximaal 5l/s/ha wordt geloosd op het afvoerstelsel (2) - er een waterbuffering van 340m³/ha verharde en bebouwde oppervlakte wordt voorzien (3) - indien milieutechnische noodzakelijk waterdichte verhardingen worden voorzien (4) <p>De dienst milieu van de stad geeft evenwel volgende opmerkingen mee: Er wordt opgemerkt dat het aangewezen is op blz. 4 van het concept stedenbouwkundige voorschriften onder 0.7, eerste streepje te vermelden "tenzij anders bepaald in de specifieke stedenbouwkundige en milieutechnische voorschriften." De milieuwetgeving verplicht in sommige gevallen een waterdichte verharding. (5)</p>
Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid Afdeling Toezicht Volksgezondheid	Wij hebben het dossier niet grondig bekeken en geven bijgevolg geen uitgebreid advies. We hopen dat de nodige maatregelen zullen genomen worden om de hinder voor de buurt zoveel mogelijk te beperken zowel tijdens de aanleg als na uitvoering van het plan.
Waterwegen en Zeekanalen	Het plan, in zijn huidige vorm en rekening houdende met de dwingende voorwaarden, generereert ons inziens geen aanzienlijke milieueffecten . Als opmerking wordt er wel meegegeven dat de NV ijvert voor het gebruik van de waterweg Netekanaal en dat bedrijven in de nabijheid hiervan 25% van hun transport via de waterweg laten verlopen.
Departement RWO Afdeling Ruimtelijke Planning	<p>We kunnen ons vinden in de conclusies van het onderzoek tot MER dat het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieueffecten. Wel worden volgende opmerkingen meegegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De wijze waarop de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan wordt omschreven, is bepalend voor het verdere planningsproces ter voorbereiding van het RUP. Het valt daarom te betreuren dat in het verzoek tot raadpleging geen apart hoofdstuk gewijd is aan deze elementen. Al deze elementen zitten ergens verweven in de verschillende hoofdstukken van de nota. - In het onderdeel mens vindt geen beoordeling van de effecten op de landbouw plaats. Daar het gebied gelegen is in herbevestigd agrarisch gebied (HAG^o, is het echter aangewezen dit alsnog te doen. (6) - De ligging in HAG is niet opgenomen in de tabel met juridische randvoorwaarden. (7) - In de planomschrijving (P.10) wordt gesteld dat het watergebonden karakter van BW Trailers bevestigd wordt. Het bedrijf heeft in de huidige vorm geen watergebonden activiteiten. Hier is een verduidelijking noodzakelijk. (8)
Departement Landbouw en Visserij Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling	De site is gelegen in HAG. Gelet op het feit dat de site al een behoorlijke tijd uit agrarisch gebruik is, gelet op het feit dat de site tevens goed aansluit bij het Netekanaal en bij woonlinten, gelet op het feit dat er in de nabije omgeving van het bedrijf meerdere

Antwerpen	zones voor bedrijven voorkomen en gelet op het feit dat er geen uitbreiding naar agrarisch gebied gepland is, verstrekt de afdeling een strikt voorwaardelijk gunstig advies . Als voorwaarde geldt dat er een compensatiegebied voorzien wordt om de inname van HAG te kunnen verantwoorden. (9)
VMM Afdeling Operationeel Waterbeheer	De screeningsnota wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet Integraal Waterbeleid mits in de effectbespreking het afvalwater eveneens behandeld wordt . (10)

Reacties:

1): Buiten de infiltratievoorziening zal er ook een bufferbekken worden aangelegd. In paragraaf 4.1 van de concept stedenbouwkundige voorschriften wordt aangegeven dat de zone voor ecologische buffer en waterberging tot doel heeft om water te zuiveren, **te bufferen**, te infiltreren en af te voeren.

(2): Deze opmerking wordt meegenomen in de RUP procedure.

(3): Er wordt ca. 1ha verhard. Op basis van de dimensionering volgens de stad, resulteert dit in een bufferbekken van 340m³. Binnen de zone voor ecologische buffer en waterberging is er voldoende ruimte om hierin te voorzien.

(4): Op pagina 25 van de screening wordt er aangegeven dat de verhardingen ook in functie van de opslag van eventueel verontreinigende stoffen dient aangelegd te worden. Deze opmerkingen zal worden meegenomen in de verdere RUP-procedure (voorschriften).

(5): Samenhangend met punt 4: Deze opmerking wordt meegenomen in de verdere RUP-procedure.

(6): Het plangebied is gelegen in HAG. Hoewel het bodemtype op de bodemkaart wordt aangeduid als zijnde matig geschikt tot geschikt voor de landbouw, is het effect op de landbouw beperkt, omdat:

- er geen nieuwe gebieden worden ingenomen door het plan;
- het plangebied reeds volledig is ingenomen de huidige bedrijfsactiviteiten;
- de ligging van het plangebied aan de rand van de agrarische zone en de agrarische structuur dus intact blijft.

(7): Dit zal mee worden opgenomen in de tabel van juridische en beleidsmatige randvoorwaarden van het RUP.

(8): Dit betreft een foutieve beschrijving. Het 'watergebonden karakter' dient gewijzigd te worden naar 'huidige bedrijfsactiviteiten'. De huidige bedrijfsactiviteiten worden dus bevestigd.

(9): Het voorzien van een compensatie voor het aansnijden van herbevestigd agrarisch gebied kan niet voorzien worden binnen het huidige PRUP, gezien dit slechts betrekking heeft op de aanvraag tot planologisch attest. De opmerking wordt mee opgenomen in de RUP-procedure.

(10): Zoals aangegeven op pagina 23 van de screening is het plangebied gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied op de zoneringsplannen van VMM en zal er riolering worden aangelegd. Er dient aan de geldende regelgeving inzake afvalwater voldaan te worden. Bij uitvoering van het plan blijft de bedrijfsactiviteit ongewijzigd. Het plan zal dan ook geen bijkomend effect genereren omwille van het afvalwater.

6.4.3. Beslissing dienst mer

Het screeningsdossier werd naar de dienst mer verstuurd op 25 november 2009, een definitieve beslissing wordt verwacht tegen de plenaire vergadering van voorliggend RUP.

7. Grafisch plan en voorschriften

7.1. Vertaling naar verordenend grafisch plan

De elementen uit de visie worden vertaald naar een verordenend grafisch plan. Het grafisch plan geeft aan voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is. Het grafisch plan moet gelezen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

7.2. Toelichting bij de bestemmingen

De elementen uit de visie worden eveneens vertaald naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften opgelegd aan de verschillende bestemmingszones zoals aangeduid op het grafisch plan:

- art. 1 – zone voor bedrijfsgebouwen
- art. 2 – zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte
- art. 3 – zone voor representatieve bedrijfsruimte
- art. 4 – zone voor ecologische buffer en waterberging
- art. 5 – zone voor buffergroen

De stedenbouwkundige voorschriften geven aan welke de bestemming, de inrichting en/of het beheer is voor de corresponderende bestemmingszone.

7.3. Strijdige voorschriften die worden opgeheven

Volgende op het gewestplan voorziene bestemming, gelegen binnen de grens van het afgebakend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt, tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven:

- **agrarisch gebied** (art. 11 titel 4.1 cf. KB 28-12-1972)

"De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden."

Volgende goedgekeurde verkavelingsvergunningen en wijzigingen van verkavelingsvergunningen worden voor de delen vallend binnen de perimeters van het RUP, voor de gedeelten die niet vervallen zijn, herzien volgens art. 4.6.5. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, op voorwaarde dat dit bij de voorlopige en definitieve vaststelling van het RUP uitdrukkelijk bepaald is, ten minste op het grafisch plan:

- er bevinden zich binnen het plangebied geen goedgekeurde verkavelingen.

7.4. Planbaten – planschade – bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften

Conform de Vlaamse codex ruimtelijke ordening die op 1 september 2009 van kracht werd, dient er bij elk ruimtelijk uitvoeringsplan een register – al dan niet grafisch – te worden opgemaakt van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een bestemmingswijzigingscompensatie of compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften.

Deze regeling is puur planologisch van aard: zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel kan 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... Zulks zou het planproces uitermate vertragen en bezwaren. (MvT, Parl. St., VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, p. 40).

7.4.1. Planschade

In artikel 2.6.1. van de codex staat het volgende vermeld: "*§2. Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen*" en "*§3. Voor de toepassing van planschadevergoeding moet bovendien aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan: 1° het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 4.3.5, §1; 2° het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen; 3° het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan; 4° enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.*"

In een aantal gevallen is geen planschadevergoeding verschuldigd: onder meer volgens artikel 2.6.1, §4, 2° "*bij verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden*".

Uit deze bepalingen volgt dat volgende percelen in aanmerking kunnen komen voor een planschadevergoeding:

- C 395h3;
- C 395t3;
- C 418e2.

7.4.2. Planbaten

In artikel 2.6.4, van de codex staat het volgende vermeld: "*Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op een perceel één of meer van de hiernavolgende bestemmingswijzigingen doorvoert:*" onder 7° staat: "*de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" valt;*"

In een aantal gevallen is geen planbatenheffing verschuldigd: onder meer volgens artikel 2.6.5, 6° "*wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, dan wel het bijzonder plan van aanleg, een zonevreemd,*

hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf in de zin van artikel 4.4.10 gevestigd is, een voor bedrijvigheid geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan”, en volgens artikel 2.6.5, 2° “wanneer de bestemmingswijziging minder dan vijftwintig procent van een perceel bestrijkt en/of een perceelsgedeelte van minder dan 200 m² betreft”.

Uit deze bepalingen volgt dat volgende percelen in aanmerking kunnen komen voor een planbatenheffing:

- C 418e2;
- C 395t3;
- C 395s3;
- C 395p3;
- C 395n3;
- C 395h3;
- C 395f3;
- C 395b3;

7.4.3. register

Planschade	
Perceel	Bouw- of verkavelingsverbod voortvloeiend uit
- 2e afdeling, sectie C, 395 h3;	- bestemmingswijziging “agrarisch gebied” naar “zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte” - bestemmingswijziging “agrarisch gebied” naar “zone voor ecologische buffer en waterberging”
- 2e afdeling, sectie C, 395 t3;	- bestemmingswijziging “agrarisch gebied” naar “zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte” - bestemmingswijziging “agrarisch gebied” naar “zone voor ecologische buffer en waterberging” - bestemmingswijziging “agrarisch gebied” naar “zone voor representatieve bedrijfsruimte”
- 2e afdeling, sectie C, 418 e2;	- bestemmingswijziging “agrarisch gebied” naar “zone voor representatieve bedrijfsruimte” - bestemmingswijziging “agrarisch gebied” naar “zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte”
Planbaten	
Perceel	Bestemmingswijziging
- 2 ^e afdeling, sectie C, 418 e 2	- Categorie van gebiedsaanduiding “landbouw” naar categorie van gebiedsaanduiding “bedrijvigheid”
- 2 ^e afdeling, sectie 395 t 3	- Categorie van gebiedsaanduiding “landbouw” naar

	categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid"	
- 2 ^e afdeling, sectie C, 395 s 3	- Categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" naar categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid"	
- 2 ^e afdeling, sectie C, 395 p 3	- Categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" naar categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid"	
- 2 ^e afdeling, sectie C, 395 n 3	- Categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" naar categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid"	
- 2 ^e afdeling, sectie C, 395 h 3	- Categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" naar categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid"	
- 2 ^e afdeling, sectie C, 395 f 3	- Categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" naar categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid"	
- 2 ^e afdeling, sectie C, 395 b 3	- Categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" naar categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid"	
Bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften		
Perceel	Bestemmingswijziging	Oppervlakte
- Nihil		

Tabel 7-1: Register planschade - planbaten - bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften

7.5. Ruimtebalans

Gewestplan	Oppervlakte	Nieuwe bestemming PRUP	Oppervlakte
"agrarische gebieden"	16297 m ²	Art. 1: "zone voor bedrijfsgebouwen"	3640 m ²
		Art 2: "zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte"	8680 m ²
		Art. 3: "zone voor representatieve bedrijfsruimte"	834 m ²
		Art. 4: "zone voor ecologische buffer en waterberging"	836 m ²
		Art. 5: "zone voor buffergroen"	2307 m ²
Totaal ruimtebalans	16297 m ²		16297 m ²

Tabel 7-2: Ruimtebalans

8. bijlagen

8.1. kaarten en fotoreportage

- kaart 1 situering plangebied
- kaart 2 situering kadasterplan
- kaart 3 Beleidskader landschap en erfgoed
- kaart 4 Beleidskader natuur
- kaart 5 Situering gewestplan
- kaart 6 Orthofoto
- kaart 7 Watertoets
- fotoreportage

8.2. Screening plan-MER plicht

- verzoek tot raadpleging
- beslissing dienst MER

8.3. Plenaire vergadering

- verslag plenaire vergadering
- integrale adviezen



**PRUP BW Trailers
te Lier**

**Kaart 1
Situering plangebied**

Legende

 contour PRUP



ruimtelijk planner *D. Bosmans*
schaal *1:20.000*
datum *oktober 2009*
doc. *129698 situering 20091020*



**PRUP BW Trailers
te Lier**

**Kaart 2
Kadastrale toestand**

Legende

 contour PRUP



ruimtelijk planner *D. Bosmans*





schaal *1:2.500*

datum *december 2009*

doc. *129698_kadaster_20091020*



Legende

-  contour PRUP
-  Inventaris bouwkundig erfgoed - relict
-  lijnrelict
-  relictzone



ruimtelijk planner *D. Bosmans*

schaal *1:2.500*

datum *december 2009*

doc. *129698_landschap_erfgoed_20091020*















**PRUP BW Trailers
te Lier**

**Kaart 4
Beleidskader natuur**



Legende

-  contour PRUP
-  Vogelrichtlijngebieden
-  Habitatrichtlijngebieden
- VEN-gebieden**
-  Grote eenheid natuur
-  Grote eenheid natuur in ontwikkeling
-  Natuurverwevingsgebied
- Biologische waarderingskaart, versie 2 (16)**
-  biologisch minder waardevol
-  complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch waardevol
-  complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
-  biologisch zeer waardevol

ruimtelijk planner *D. Bosmans*

schaal *1:2.500*

datum *december 2009*

doc. *129698_natuur_20091020*

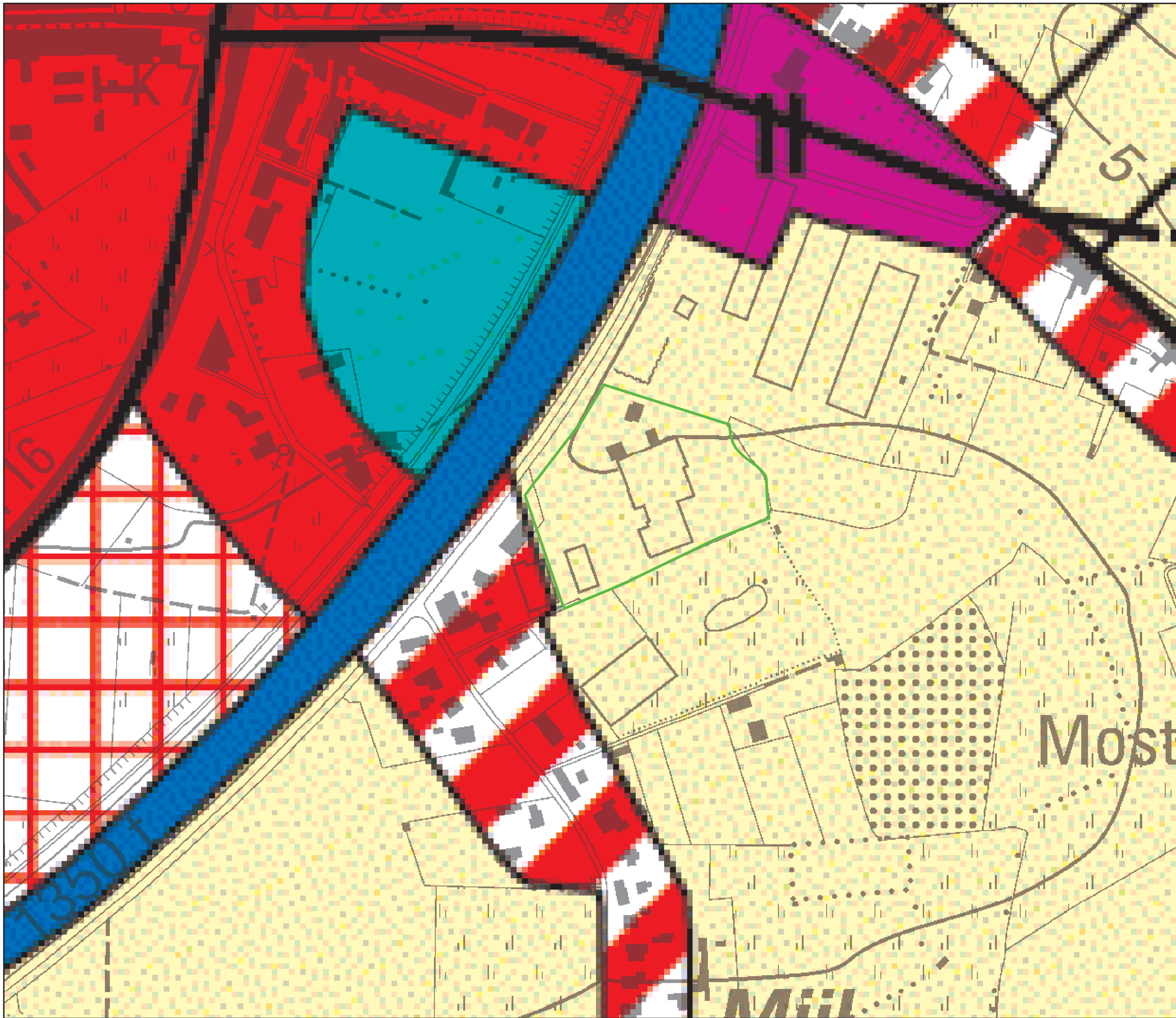


**PRUP BW Trailers
te Lier**

**Kaart 5
Situering gewestplan**

Legende

 contour PRUP



ruimtelijk planner D. Bosmans

schaal 1:2.500

datum oktober 2009

doc. 129698_gwp_20091020






**PRUP BW Trailers
te Lier**

**Kaart 6
Orthofoto**

Legende

 contour PRUP

<i>ruimtelijk planner</i>	<i>D. Bosmans</i>
<i>schaal</i>	<i>1:2.500</i>
<i>datum</i>	<i>oktober 2009</i>
<i>doc.</i>	<i>129698 orhto 20091020</i>



Overstromingsgevoeligheid



Infiltratiegevoeligheid



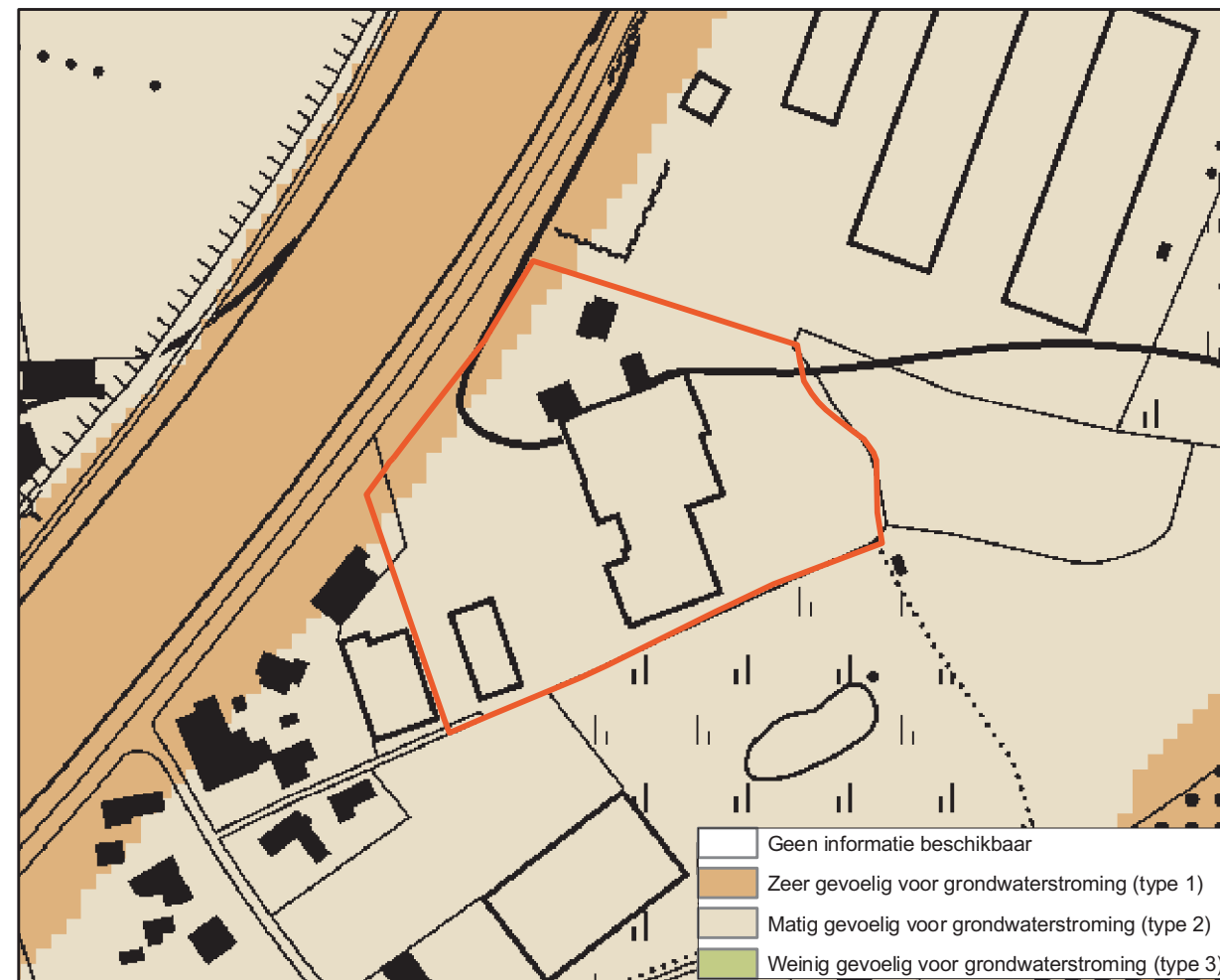
PRUP BW Trailers
 te Lier

Kaart 7
 Watertoets

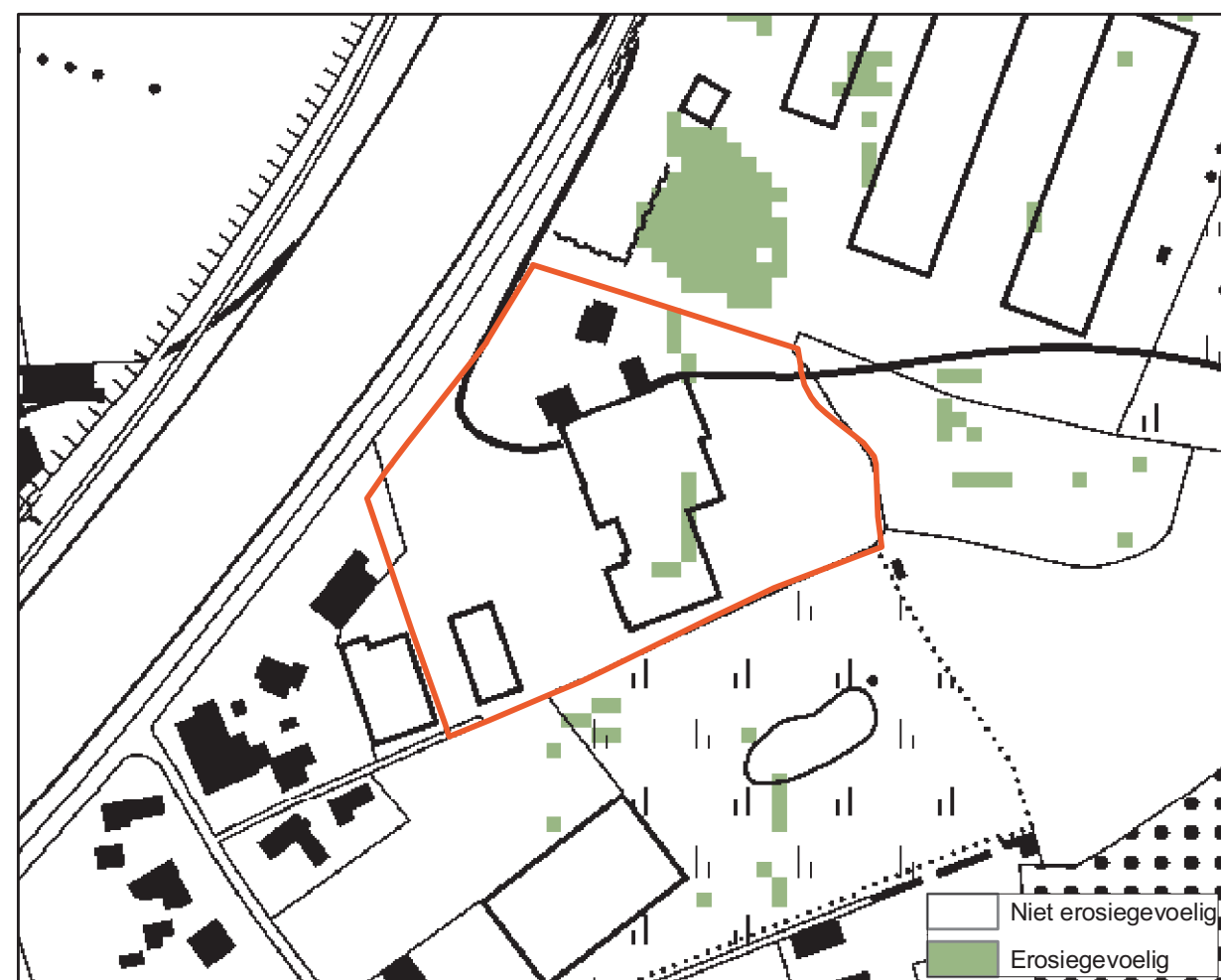
Legende

contour PRUP

Grondwaterstroming



Erosiegevoeligheid



ruimtelijk planner *D. Bosmans*

schaal 1:2.500

datum oktober 2009

doc. 129698 watertoets 20091020



Bijlage: fotoreportage

Zichten op het bedrijventerrein en de gebouwen



Zicht op voorzijde bedrijf langs Mijl



Zicht op voorzijde bedrijf langs Mijl



Zicht op de gebouwen (magazijn en productie) langs de achterzijde (woonstraat)



Magazijn en het zuidelijk gelegen bedrijf

Onmiddellijke omgeving



Zuidelijk gelegen buurbedrijf langsheen Mijl



Noordelijk gelegen bedrijf 'Bouwmaterialen Van den Broeck'



Mijl, zuidelijk gelegen woonstraat, t.h.v. aansluiting op kanaal



Mijl, zuidelijk gelegen woonstraat

Screening plan-Mer-plicht
PRUP 'BW Trailers' (gemeente Lier)
Verzoek tot raadpleging



COLOFON

Opdracht:

Screening plan-Mer-plicht
PRUP 'BW Trailers' (gemeente Lier)
Verzoek tot raadpleging

Opdrachtgever:

Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

Opdrachthouder:

SORESMA nv
Britselei 23
2000 Antwerpen

Tel 03/221.55.00
Fax 03/221.55.03
www.soresma.be

kwaliteitslabel
ISO 9001:2000



Identificatienummer:

1297023000/bbo

Datum: **status / revisie:**

September 2009

Vrijgave:

Jan Parys, Contractmanager

Projectmedewerkers:

Inge Van der Mueren, Projectleider
Bert Bossyns, adviseur
Dirk Bosmans, ruimtelijk planner

© Soresma 2009

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Soresma 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

Inhoud	3
1 Kadering van het verzoek tot raadpleging	6
2 Juridische context van de aanvraag van het planologisch attest	8
2.1 Inhoud en motivatie van de aanvraag tot planologisch attest	8
2.1.1 Korte termijn	8
2.1.2 Lange termijn	8
2.1.3 Voorwaarden gekoppeld aan planologisch attest	9
3 Planomschrijving	10
3.1 Situering plangebied	10
3.2 Visie PRUP	10
3.3 Grafisch plan en voorschriften	12
3.4 Planalternatieven	12
4 Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	13
4.1 Juridische randvoorwaarden	13
4.2 Beleidsmatige randvoorwaarden	13
5 Bepalen van de plan-MER-plicht	19
6 Potentiële milieueffecten van het plan	20
6.1 Bodem	20
6.1.1 Referentiesituatie	20
6.1.2 Potentiële effecten	20
6.1.3 Toetsing t.a.v. nulalternatief/autonome ontwikkeling	20
6.1.4 Milderende maatregelen	20
6.1.5 Conclusie	21
6.2 Water	21
6.2.1 Referentiesituatie	21

6.2.2	Potentiële effecten	23
6.2.3	Toetsing t.a.v. nulalternatief/autonome ontwikkeling	25
6.2.4	Milderende maatregelen	26
6.2.5	Conclusie	26
6.3	Fauna en flora	26
6.3.1	Referentiesituatie	26
6.3.2	Potentiële effecten	26
6.3.3	Toetsing t.a.v. nulalternatief/autonome ontwikkeling	27
6.3.4	Milderende maatregelen	27
6.3.5	Conclusie	27
6.4	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	27
6.4.1	Referentiesituatie	27
6.4.2	Potentiële effecten	28
6.4.3	Toetsing t.a.v. nulalternatief/autonome ontwikkeling	29
6.4.4	Milderende maatregelen	29
6.4.5	Conclusie	29
6.5	Mens	29
6.5.1	Referentiesituatie	29
6.5.2	Potentiële effecten	32
6.5.3	Toetsing t.a.v. nulalternatief/autonome ontwikkeling	34
6.5.4	Milderende maatregelen	34
6.5.5	Conclusie	34
6.6	Overige milieu-aspecten	34
7	Leemten in de kennis	37
8	Grensoverschrijdende effecten	38
9	Discipline-overschrijdende conclusie onderzoek milieueffecten	39
10	Bijlage(n)	40
10.1	Bijlage 1: Kaarten	40

10.2 Bijlage 2: Plan met korte en lange termijnvisie (planologisch attest)	41
10.3 Bijlage 3: concept stedenbouwkundige voorschriften	42
10.4 Bijlage 4: Concept grafisch plan	43

Lijst van figuren

Figuur 1: Situering plangebied op gewestplan.....	18
Figuur 2: Recent overstroomde gebieden (Bron: Agiv).....	22
Figuur 3: Risicozone voor overstromingen (Bron: Agiv).....	23
Figuur 4: Zoneringsplan (Bron: VMM).....	23
Figuur 5: Uittreksel uit de Centraal Archeologische Inventaris (Bron: CAI).	28
Figuur 6: Ontsluiting van het plangebied.	31
Figuur 7: Herbevestigde agrarische gebieden	32

Lijst van tabellen

Tabel 1: juridische randvoorwaarden PRUP 'BW Trailers'.....	13
Tabel 2: beleidsmatige randvoorwaarden PRUP 'BW Trailers'.....	14
Tabel 3: Huidig mobiliteitsprofiel BW Trailers (Bron: aanvraag planologisch attest).	30
Tabel 4: overzicht voertuigbewegingen / dag (bron: aanvraag planologisch attest).	32

1 **Kadering van het verzoek tot raadpleging**

Op 4 december 2008 leverde de deputatie een gedeeltelijk positief planologisch attest af voor 'BW Trailers bvba' te Lier.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals deze van kracht wordt vanaf 1 september 2009, bepaalt het volgende m.b.t. de planologische attesten: art. 7.5.2.: De aanvragen voor een planologisch attest die bij de bevoegde overheid zijn betekend vóór 1 september 2009, worden afgehandeld overeenkomstig de regelen die golden voorafgaand aan die datum.

Conform art. 145ter §3 van het decreet op ruimtelijk ordening is de provincie er toe gehouden om binnen het jaar een voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen en over te maken aan de betrokken instanties i.f.v. een plenaire vergadering.

De opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt conform de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten ervan.

In het kader van de wettelijke verplichting¹ voor het PRUP 'BW Trailers' wordt een screening van mogelijk aanzienlijke effecten uitgevoerd. Voorliggend document vormt het zogenaamde 'verzoek tot raadpleging'. Het verzoek heeft betrekking op het voorontwerp PRUP dat verzonden zal worden i.f.v. de plenaire vergadering.

Overeenkomstig hoofdstuk II artikel 3 §1 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, raadpleegt de initiatiefnemer (de provincie Antwerpen) op eigen initiatief en uiterlijk op het ogenblik dat hij de doelstellingen en de reikwijdte van het voorgenomen plan kan afbakenen, de volgende instanties:

- 1° de deputatie van de provincie, waarop het voorgenomen plan of programma milieueffecten kan hebben (*in voorliggend geval is de provincie zelf initiatiefnemer tot opmaak van het PRUP waardoor de adviesvraag aan de bestendige deputatie vervalt*);
- 2° de betrokken instanties afhankelijk van de ligging en de mogelijk te verwachten aanzienlijke effecten van het voorgenomen plan of programma op in voorkomend geval de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed, het landschap en de mobiliteit.

Op 29/09/2009 werd hiertoe een adviesvraag geformuleerd aan de Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen (BGP). Op 01/10/2009 werd door de Dienst BGP een selectie van de relevante betrokken instanties die in het licht van het onderzoek dienen aangeschreven te worden, meegedeeld. Het betreft:

Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid	Afdeling Toezicht Volksgezondheid		Anna Bijnsgebouw	Lange Kievitstraat 111- 113 bus 31, 2018 Antwerpen
---	--------------------------------------	--	------------------	--

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. Artikel 49 inzake de overgangsregeling van plan-MER's voor RUP's zoals vermeld in het programmadecreet van 25 mei 2007 (publicatie B.S. 19/06/2007), stelt dat de betreffende nieuwe regelgeving van toepassing is op ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarvan de plenaire vergadering gehouden wordt zes maanden na de datum van inwerkingtreding van het besluit, dus zijnde 1 juni 2008.

Waterwegen Zeekanaal nv	en				Oostdijk 110, 2830 Willebroek
Departement RWO		Afdeling Ruimtelijke Planning	t.a.v. Afdelingshoofd Roger Liekens	Phoenixgebouw	Koning Albert II-laan 19 bus 11, 1210 Brussel
Departement Landbouw en Visserij		Afdeling Duurzame Landbouwtontwikkeling	Antwerpen	Anna Bijnsgebouw	Lange Kievitstraat 111- 113 bus 71, 2018 Antwerpen
VMM		Afdeling Operationeel Waterbeheer	T.a.v. Bram Vogels	Graaf Ferrarisgebouw de	Koning Albert II-laan 20 bus 16, 1000 Brussel
College Burgemeester Schepenen	van en				Grote Markt 57, 2500 Lier

Voorliggend verzoek tot raadpleging is voorzien om de instanties toe te laten de gegevens met betrekking tot het studiegebied waarover zij beschikken, die eventueel nog niet bekend zouden zijn bij de initiatiefnemer of de Dienst Mer, aan de initiatiefnemer over te maken zodat de Dienst Mer een gefundeerde beslissing kan nemen over de plan-MER-plicht van het voorgenomen plan.

Overeenkomstig bovenvermeld besluit vragen wij U om **binnen een termijn van 30 dagen** vanaf de ontvangst van voorliggend verzoek tot raadpleging uw advies omtrent de plan-MER-plicht van het PRUP 'BW Trailers' over te maken aan **Soresma nv**, optredend in naam van de initiatiefnemer, zijnde de provincie Antwerpen, en dit op volgend adres:

Soresma

Britselei 23

2000 Antwerpen

t.a.v. dhr. Bert Bossyns

2 **Juridische context van de aanvraag van het planologisch attest**

De opmaak van het PRUP BW Trailers te Lier resulteert uit het gedeeltelijk positief planologisch attest dat op 4 december 2008 door de bestendige deputatie werd afgeleverd.

2.1 **Inhoud en motivatie van de aanvraag tot planologisch attest**

Door het bedrijf 'BW Trailers' te Lier werd op 16/06/2006 een aanvraag ingediend voor het verkrijgen van een planologisch attest voor een ruimtelijke uitbreiding van het bedrijf, uitgesplitst op korte en lange termijn.

BW Trailers bvba is een bedrijf waar aanhangwagens worden geproduceerd. Het productieproces omvat het versnijden van metalen profielen, dewelke nadien gelast worden tot aanhangwagens. Het hier dus een zeer eenvoudig proces met een minimum aan afvalstoffen. Het bedrijf is vandaag volledig gelegen in agrarisch gebied en daardoor zonevreemd. Om rendabel en concurrentieel te blijven in de toekomst en om op een efficiënte manier te kunnen werken, is het bedrijf genoodzaakt zich te herstructureren en om uit te breiden.

2.1.1 **Korte termijn**

Op korte termijn (2 jaar) wenst BW Trailers het bedrijf te herstructureren. De bestaande niet-vergunde productieruimten worden afgebroken. Er wordt een nieuwe productiehal voorzien van ca. 1.647m² met een hoogte van ca. 10m.

In het meest zuidelijke deel worden de metalen profielen versneden en gelast. Doordat er hier gewerkt wordt met bruggen heeft de hal een hoogte van ca. 10m nodig. In het noordelijke deel worden de onderdelen gegalvaniseerd en gemonteerd tot aanhangwagens. Boven deze productiehal kunnen opslagruimten, sociale lokalen, ... voorzien worden. Het bestaande vergunde magazijn blijft behouden.

Ten oosten van de productiehal wordt opslagruimte voorzien voor de halfafgewerkte producten. Ten noordwesten van de productiehal situeert zich de opslag in open lucht voor de afgewerkte producten. Ten westen van de in/uitrit wordt een parking voorzien voor de bezoekers en het personeel.

De ontbrekende groen- en bufferstroken worden, waar mogelijk, voorzien.

Bijlage 2: Plan visie korte en lange termijn (Planologisch attest).

2.1.2 **Lange termijn**

Op lange termijn (10 jaar), na verwerving van de percelen ten noorden en ten westen, wordt de productiehal verder uitgebreid (ca. 1.647m²). De assemblageafdeling op het gelijkvloers breidt verder uit evenals de kantoren, technische ruimten en sociale lokalen op de verdieping. Tevens kan een woongelegenheid voorzien worden op de verdieping. Ook het voorzien van een verkoopsruimte/showroom behoort tot de toekomstige plannen van BW Trailers.

Het bestaande magazijn zal worden verbouwd zodat de bufferstrook volledig kan gerealiseerd worden. De overige bijkomende ruimte wordt aangewend als bijkomende opslag in open lucht en parkeerruimte.

Bijlage 2: Plan visie korte en lange termijn (Planologisch attest).

2.1.3 **Voorwaarden gekoppeld aan planologisch attest**

Voor wat betreft de bovenstaande uitbreidingen op korte en lange termijn werd een **gedeeltelijk positief** planologisch attest afgegeven. Een gedeeltelijk planologisch attest wordt verkregen als de bevoegde overheid niet met alle aspecten van de aanvraag instemt. Er wordt slechts ten dele ingestemd met de voorgestelde visie op korte en lange termijn. In voorliggend geval betekent dit dat de herstructurering/uitbreiding wordt toegestaan, maar onder de volgende strikte voorwaarden:

- De buffer tussen Van den Broeck en BW Trailers dient in het RUP in zijn totaliteit te worden bekeken; de buffering tov. het aanpalende woongebied en tov. het agrarisch gebied dient minimaal 10m te bedragen;
- De watertoets dient n.a.v. het RUP te worden uitgebreid en op het terrein dienen infiltratiemogelijkheden te worden gerealiseerd en dienen de verhardingen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen;
- Puntlozingen in het Netekanaal zijn uitgesloten;
- Het bedrijventerrein dient ingericht volgens de principes van duurzaam bouwen en met zo min mogelijk schade voor het watersysteem;
- Er is onderzoek nodig of de opmaak van een plan-MER vereist is;
- De inplanting van de inrichtingen als bedoeld in art. 3 §1 1^{ste} lid van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, wordt niet toegelaten;
- De ontsluiting van de site dient in het RUP verder onderzocht. De keuze van in- of uitrit wordt momenteel niet vastgelegd. In het later op te maken RUP wordt de meest wenselijke situatie onderzocht.

Conform art. 145ter §3 van het decreet op de ruimtelijke ordening is de provincie Antwerpen er toe gehouden om binnen het jaar na afgifte van het gedeeltelijke positief planologisch attest (dd.4/12/2008) een voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen en over te maken aan de betrokken instanties i.f.v. een plenaire vergadering.

3 Planomschrijving

Bijlage 1: kaarten.

3.1 Situering plangebied

Zie bijlage 1 Kaart 1 en Kaart 2.

BW Trailers bvba is een bedrijf dat aanhangwagens produceert en werd opgericht in 1988 met als eerste vestigingsplaats Mijl 1 te Lier. In 1991 verhuisde het bedrijf naar de huidige locatie. De activiteiten zijn sinds de oprichting dezelfde gebleven.

Het plangebied situeert zich ten oosten van de kern van Lier, langs Mijl dewelke via de Hertog Jansstraat (ca. 300) aansluit op de Berlaarsesteenweg, en grenst aan het Netekanaal. In het zuiden sluit Mijl aan op de Aarschotsesteenweg via de Schollebeekstraat (ca. 1km). Het bedrijf is gelegen aan de voet van het viaduct over het Netekanaal. Het bedrijf is gesitueerd ten zuiden van de steenweg.

Op het terrein situeren zich achteraan een productiehal en een magazijn voor stockage van onderdelen en benodigdheden. Tussen deze twee gebouwen zijn verschillende bureelcontainers geplaatst. De ruimte rondom en tussen de gebouwen is semi-verhard of niet verhard. Parkeren gebeurt tussen de gebouwen.

Ten noorden van het plangebied, situeert zich het bedrijf Bouwmaterialen Van den Broeck. Ten oosten situeert zich nog een uitgestrekt agrarisch gebied. Ten zuiden situeert zich een woonlint.

De aanvraag tot planologisch attest heeft betrekking op de percelen 395f3, 395h3, 395n3, 395p3, 418^e2, 395b3, 395s3, 395t3, 395g3, 395r3, afdeling 2, sectie C, te Lier.

3.2 Visie PRUP

Ruimtebeslag en activiteiten

Op basis van de voorwaarden opgelegd in het planologisch attest bestaat het ontwikkelingsperspectief uit:

- een planologische bestemming en de verdere ontwikkeling van het bedrijf op zijn huidige locatie waarbij het watergebonden karakter wordt bevestigd;
- een uitbreiding van de terreinen wordt toegestaan i.f.v.:
 - o de realisatie van een ruimte voor bedrijfsgebonden opslag in open lucht;
 - o het oprichten van voldoende buffering in het kader van een maximale ruimtelijke integratie in de omgeving;
 - o het realiseren van een zone die instaat voor de waterberging en infiltratie van het hemelwater;
- het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw dat ruimte biedt voor assemblage, toonzaalruimte en burelen en de bestaande onvergonde gebouwen zal vervangen. Tevens zal een nieuw magazijn het oude vervangen.

De grens wordt daarbij vastgelegd op de perimeter conform de langetermijnvisie uit de aanvraag tot planologisch attest. Dit houdt in dat uitbreiding van het bedrijf wordt toegestaan binnen de noordelijk gelegen nog te verwerven terreinen, met als voorwaarde dat hier een zone wordt ingericht die dienst doet als buffer en als zone waar een duurzaam waterbeheer van het bedrijf wordt georganiseerd.

De huidige bedrijfsruimte bestaat uit een totale bebouwing van ca. 3380m² (terreinbezetting) en een aantal tijdelijke containers die dienst doen als bureel. Het

overgrote deel van het bedrijf bestaat hier uit een cluster van een aantal oudere gebouwen (waaronder een woning) en een vrijstaande loods van 533m².

In het PRUP wordt de visie van het bedrijf voor de langere termijn gevolgd. Hierbij wordt slechts 260m² bijkomende bedrijfsruimte gecreëerd, het bedrijf ondergaat in de eerste plaats een sterke reorganisatie van de bebouwing. Zo wordt een centraal gedeelte van 3220m² gerealiseerd dat een aantal functies zal combineren, een nieuw magazijn van 420m² komt op de plaats van het bestaande magazijn (van een vergelijkbare oppervlakte).

Met betrekking tot de bedrijfswoning kan de bestaande woonentiteit geïntegreerd in de bedrijfsgebouwen behouden blijven, voor zover deze het maximaal toegelaten volume van 1.000m³ niet overschrijdt. De maximaal toegelaten vloeroppervlakte bedraagt bovendien 150m².

De voorschriften laten slechts 1 uitbating van een handelszaak toe. De opsplitsing in meerdere uitbatingen is niet toegestaan.

Welstand en landschappelijke integratie

Alle gebouwen zullen moeten voldoen aan de minimumvereisten van welstand.

De algemene inrichting van de bedrijfsgebonden buitenruimte dient de éénheid tussen de verschillende gebouwen en de uitstraling naar de omgeving te versterken. De bedrijfsgebonden buitenruimte wordt sterk functioneel maar tevens ook ruimtelijk geïntegreerd ingericht. Er zullen duidelijke visuele aanduidingen komen om de verschillende gebouwen van de zone te verduidelijken en te structureren. Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen de zones dewelke voor het publiek toegankelijk zijn en dewelke effectief deel uit maken van de bedrijfsruimte.

De oprichting van de groenbuffer zal de inpassing van het volledige bedrijfsterrein naar de omliggende woningen en het achtergelegen agrarische gebied, ruimtelijk versterken. Hiertoe worden rondom het terrein bufferstroken voorzien van 10 meter breed langs de zuidzijde.

Ten noorden van het bedrijf wordt een zone voorzien die zowel een bufferende functie heeft, als de zone is waar het waterbeheer van het bedrijf dient plaats te vinden. Een bestaande gracht wordt in deze zone opgenomen. Deze zone vormt de grens met het buurbedrijf "Bouwmaterialen Van den Broeck": in het PRUP voor dat bedrijf wordt op de grens een gelijkaardige zone voorzien, zodat dit op termijn één bufferzone vormt met een ecologische waarde.

Algemeen geldt eveneens een uitvoeringstermijn voor het in regel stellen van de bestaande gebouwen en constructies, en het realiseren van de verplichtingen van het PRUP tot uiterlijk 3 jaar na het in werking treden van het PRUP. Zoniet kunnen geen stedenbouwkundige vergunningen meer verleend worden voor bedrijfsgebouwen en buitenruimte.

Ontsluiting en parkeren

De verwachte toename van het aantal voertuigbewegingen met de uitbreidingen voorzien in het PRUP leidt van een totaal van ca. 62 voertuigbewegingen per dag naar een totaal van ca. 164 voertuigbewegingen per dag (aanvraag tot planologisch attest). Inzake verkeersafwikkeling is deze toename goed op te vangen via de aansluiting van de Mijl op de Berlaarsesteenweg, die aansluiting geeft op de ring van Lier.

De ontsluiting van het bedrijf gebeurt via de Mijl, het bedrijf dient hiertoe een enkele ontsluitingsweg te voorzien.

3.3 Grafisch plan en voorschriften

Bijlage 3 bevat het concept stedenbouwkundige voorschriften. Het concept grafisch plan voor het PRUP BW Trailers kan worden aangetroffen in bijlage 4.

3.4 Planalternatieven

De ontwikkeling van het plangebied is het gevolg van beleidsmatige en juridische randvoorwaarden. De opmaak van het PRUP resulteert uit het gedeeltelijk positief planologisch attest dat op 4 december 2008 door de bestendige deputatie werd afgeleverd. Een gedeeltelijk positief planologisch attest wil zeggen dat de overheid slechts gedeeltelijk instemt met het voorstel.

Er wordt een gunstig advies gegeven voor het behoud op de huidige locatie, gelet op de ligging van het bedrijf in een bebouwde strook langsheen het Netekanaal, dat ruimtelijk en functioneel een compact geheel vormt. Een herlokalisatie wordt niet overwogen of onderzocht.

Er kan worden geconcludeerd dat er binnen de geldende juridische en beleidsmatige randvoorwaarden bijgevolg geen planalternatieven voorhanden zijn. Bij de bespreking van mogelijke effecten vindt wel een toetsing plaats t.a.v. het nulalternatief en de autonome evolutie.

In het nulalternatief wordt het scenario geschetst van de ontwikkeling van het gebied bij het uitblijven van het planningsinitiatief. Dit betekent dat men het terrein in de huidige toestand verder gebruikt.

De autonome evolutie gaat uit van een verdere invullingen van het plangebied binnen de huidige bestemmingszones. Het volledige plangebied valt in een agrarische zone, wat betekent dat een verdere uitbreiding hier niet mogelijk is. De bespreking van de autonome evolutie is daarom niet relevant.

4 Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden

4.1 Juridische randvoorwaarden

De juridische randvoorwaarden worden weergegeven in onderstaande Tabel 1: juridische randvoorwaarden PRUP 'BW Trailers'.

Tabel 1: juridische randvoorwaarden PRUP 'BW Trailers'.

Type plan	Kenmerken
Gewestplan	Het plangebied situeert zich op het gewestplan Mechelen, waartoe Lier behoort (vastgelegd bij KB 28/07/1978). De terreinen van BW Trailers vallen volledig binnen agrarisch gebied.
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Nvt
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Voorliggend screeningsonderzoek heeft betrekking op een provinciaal RUP.
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Nvt
Algemene plannen van aanleg	Nvt
Bijzondere plannen van aanleg	Nvt
Verkavelingen	Nvt
Habitatrichtlijngebieden	Nvt
Vogelrichtlijngebieden	Nvt
Gebieden van het VEN/IVON	Nvt
Vlaamse of erkende natuurreservaten	Nvt
Bosreservaten	Nvt
Beschermde monumenten	Nvt
Beschermde landschappen	Nvt
Beschermde stad- en dorpsgezichten	Nvt
Bouwkundig erfgoed	Nvt
Polders en wateringen	Nvt
Beschermingszones grondwaterwinningen	geen
Bevaarbare waterlopen	Grenzend aan het plangebied, Netekanaal
Geklasseerde waterlopen	Nvt
Risicozones voor overstromingen (watertoets)	Nvt

4.2 Beleidsmatige randvoorwaarden

De beleidsmatige randvoorwaarden worden weergegeven in onderstaande Tabel 2.

Tabel 2: beleidsmatige randvoorwaarden PRUP 'BW Trailers..

Type plan	Kenmerken
Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	<p>In het RSV wordt Lier afgebakend als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. In deze gebieden moet het beleid erop gericht zijn 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. In deze gebieden moet er aandacht gaan naar een kwalitatieve verbetering van de stedelijke economische structuur en tegenstelling tot een kwantitatieve uitbreiding die enkel zorgt voor concurrentie in de kern.</p> <p>De afbakening van de kleinstedelijke gebieden is een taak van de provincies. Het plangebied ligt net buiten de afbakening van het stedelijk gebied Lier. Het gebied situeert zich dus in het buitengebied. De doelstellingen voor het buitengebied zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies - tegengaan van de versnippering van het buitengebied - bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied - inbedden van de landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen - bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied - bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied <p>Voorts wordt er gesteld dat de verdere groei van linten en verspreide bebouwing niet langer aanvaardbaar is.</p> <p>Specifiek wat betreft de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen stelt het RSV dat ook deze bedrijven deel uitmaken van de economische structuur, hetzij op Vlaams niveau, hetzij op provinciaal niveau, hetzij op gemeentelijk niveau.</p> <p>En verder: "De ontwikkelingsperspectieven van bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen worden vooral bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. Voor het principe ruimtelijke draagkracht kunnen geen algemeen geldende objectieve en meetbare maatstaven voor heel Vlaanderen worden aangereikt. Ruimtelijke draagkracht is afhankelijk van de ruimtelijke structuur, van het ruimtelijk functioneren van een gebied en is eveneens afhankelijk van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en haar activiteit. De gemeente zal de ruimtelijk draagkracht van de betrokken omgeving kwalitatief moeten bepalen omdat dit niet in een algemene norm is vast te leggen.</p> <p>...</p> <p>Omwille van de verantwoordelijkheid van de gemeente inzake verlening en/of advisering</p>

Type plan	Kenmerken
	<p>van de milieuvergunning, de kennis en inschatting van de plaatselijke toestand en met name de bepaling van de draagkracht van de ruimte, komt het de gemeente toe om ontwikkelingsperspectieven te formuleren voor de bestaande bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen.</p> <p>...</p> <p>Volgende principes staan voorop bij de beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximale verweving van economische activiteiten met de activiteit in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd (goed nabuurschap); - alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsdruk, ...) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend; - de ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie (bijkomende infrastructuur voor nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen, bijkomend ruimtegebruik, versnipperen van onbebouwde ruimte, vermindering van ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur, landbouw en bos, ...) worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie; - de ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden; - er wordt t.a.v. de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd zowel in ruimte als in tijd. “
Provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen	<p>Het Ruimtelijk Structuurplan voor de provincie Antwerpen werd goedgekeurd in 2001. Uit het RSPA (gewenste ruimtelijke structuur) m.b.t. Lier:</p> <p>Lier heeft ten eerste een rol als historische en herkenbare stad omring door gave open ruimte. Ten tweede vervult Lier een rol binnen het provinciaal netwerk Lier-Aarschot. Bedrijvigheid in Lier is gespecialiseerd en hoogwaardig. Voor bedrijven die zeer grote oppervlakten behoeven, is geen plaats. Gezien de potentieel goede aansluitingen op het hoofdwegennet, spoorweg, Netekanaal, ..., kan verkeersgenererende bedrijvigheid beperkt worden opgevangen.</p> <p>Structuurbepalende elementen van provinciaal belang in deze omgeving zijn: de valleien van de Beneden Nete, de Grote en Kleine Nete, de ring en de bedrijventerreinen in het noorden Lier, open ruimte verbindingen in het noorden en in het zuiden alsook het Netekanaal.</p> <p>Het ruimtelijke concept voor het RSPA werd opgebouwd rond 4 hoofdruimten. Binnen de hoofdruimten worden 14 deelruimten onderscheiden.</p>

Type plan	Kenmerken
	<p>Het bedrijf ligt volgens het RSPA in de deelruimte 'Mechels rasterlandschap', gesitueerd binnen de hoofdruimte Antwerpse fragmenten. Het gebied wordt gezien als een 'agrarisch gebied met een intense verweving van tuinbouw, open ruimte en bebouwing'.</p> <p>De opmaak van het kaderplan 'Stedelijk netwerk Lier-Aarschot' is een uitvoering van het RSPA. In dit kaderplan wordt vooropgesteld de omgeving van het Netekanaal te ontwikkelen voor watergebonden bedrijvigheid. De locatie van het bedrijf is geselecteerd om als watergebonden bedrijventerrein uitgebouwd te worden. Bij de ontwikkeling ervan moeten randvoorwaarden worden bepaald voor de aard van de bedrijvigheid die er mogelijk is in functie van het genereren van bijkomende verkeersstromen en de hinder op de omgeving en de natuur. Principieel zijn hier enkel eerstelijns watergebonden bedrijven mogelijk. Gelet op de nabijheid van het centrum van Lier en de beperkte diepgang van het Netekanaal, kan het hier niet gaan om grootschalige ontwikkelingen.</p>

Type plan	Kenmerken
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Lier	<p>In het GRS (2003) worden de Neten als structurerende elementen omschreven. Ze slingeren doorheen het stedelijke gebied en vormen samen met het Omléidingskanaal de begrenzing van de stadskern. De belangrijkste groengebieden van Lier situeren zich in de valleien van de Neten. De industriële ontwikkeling heeft in Lier, allicht door het ontbreken van wegen met een verbindingsfunctie op Vlaams en/of internationaal niveau, geen grote 'littetekens' geslagen. Naast het historisch gegroeide bedrijf 'Van Hool' zijn er enkele industriële vestigingen langs het Netekanaal en het ambachtelijk gebied in het oosten langs beide zijden van de ring.</p> <p>De economische linten langs de Antwerpsesteenweg, en in mindere mate langs de Mechelstesteenweg, zijn eerder een kleinhandelsgebieden.</p> <p>De belangrijkste verkeersstructuren zijn de ring, de vijf radiale hoofdassen en de spoorlijnen.</p> <p>Andere bedrijventerreinen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ten oosten van het Netekanaal, in de valleigebieden van de Kleine en Grote Nete. Het gebied wordt volledig ingenomen door een betonfabriek. Het bedrijf is watergeboden. - Ten zuiden van het Netekanaal situeren zich 2 kleinere industriegebieden die worden ingenomen door bedrijven gespecialiseerd in bouwmaterialen. Deze bedrijven maken gebruik van het Netekanaal en zijn dus onder te brengen onder de noemer 'watergebonden bedrijven'. Tussen beide gebiedjes ontwikkelden zich enkele kleine zonevreemde bedrijven. <p>Lier kent ook het fenomeen 'zonevreemde bedrijven'. Voorlopige situatie is dat Lier ca. 24 bedrijven telt die zonevreemd zijn, of door uitbreiding zonevreemd zouden worden. Binnen de deelruimte 'fragmentarisch activiteitengebied Netekanaal', waarbinnen het plangebied valt, moeten zonevreemde bedrijven kunnen blijven bestaan en uitbreiden, met respect voor de draagkracht.</p>
Beleidskader landschap en erfgoed	<p>Binnen het plangebied is geen historisch erfgoed aanwezig. Evenmin is het gebied in de Vlaamse landschapsatlas aangeduid als ankerplaats, noch als relictzone.</p> <p>Op een afstand van ca. 1.800m in noordelijke richting begint de ankerplaats van het 'Dal van de Kleine Nete tussen Lier en Kessel' Zie ook §6.4.1 (referentie landschap).</p>
Beleidskader natuur	<p>In het plangebied en zijn directe omgeving komen geen vogel- of habitatrichtlijngebieden, noch VEN/IVON-gebieden voor. In relatie tot de natuurlijk waardevolle gebieden bevindt zich op een afstand van ca. 600m (ZO) het habitatrichtlijngebied "Historische Fortengordel van Antwerpen als vleermuizenhabitat". Zie ook §6.3.1 (referentie fauna en flora).</p>



Figuur 1: Situering plangebied op gewestplan.

5 **Bepalen van de plan-MER-plicht**

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvan de plenaire vergadering plaats vindt na 1 juni 2008, moeten aan de nieuwe regelgeving voldoen. Er geldt evenwel enkel een plan-MER-plicht voor deze plannen en programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Om al dan niet te kunnen besluiten tot een plan-MER-plicht moeten geval per geval de volgende drie stappen doorlopen worden:

- Stap 1: valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM) ?
>> RUP's vallen onder deze definitie;
- Stap 2: valt het plan onder het toepassingsgebied van het DABM ?
>> dit is het geval indien:
 - Het plan het kader vormt voor de toekenning van een vergunning (stedenbouwkundige, milieu-, natuur-, kap-,...) aan een project;
 - Het plan mogelijk betekenisvolle effecten heeft op speciale beschermingszones waardoor een passende beoordeling vereist is.

Gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplannen vormen plannen die het kader vormen voor de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, die pas kan worden verleend als het voorgenomen project zich in de bestemming bevindt die overeenstemt met de bestemming vastgelegd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het RUP vormt dus het kader op basis waarvan stedenbouwkundige vergunningen toegekend worden. Het **PRUP BW Trailers valt bijgevolg onder het toepassingsgebied van het DABM.**

- Stap 3: valt het plan onder de plan-MER-plicht ?
>> Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:
 - Plannen die “van rechtswege” plan-MER-plichtig zijn (geen voorafgaande “screening” vereist):
 - Plannen die het kader vormen voor projecten uit bijlage I of II van het BVR van 10 december 2004 (project-MER-plicht) én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening (een RUP voldoet per definitie aan deze laatste voorwaarde);
 - Plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is, uitgezonderd deze die het gebruik bepalen van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhouden.
 - Plannen die niet onder de vorige categorie vallen en waarvoor geval per geval moet geoordeeld worden of ze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben >> “screeningplicht”
 - Plannen voor noodsituaties (niet plan-MER-plichtig, maar hier niet relevant).

Het PRUP BW Trailers heeft geen betrekking op een project vermeld in bijlage I of II van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004. Daarnaast is geen passende beoordeling vereist (want geen invloed mogelijk op een nabijgelegen Natura 2000-gebied). Dit betekent dat het **PRUP BW Trailers niet van rechtswege plan-MER-plichtig** is.

Voor niet van rechtswege plan-MER-plichtige RUP's dient geval per geval een screeningsprocedure doorlopen te worden teneinde een conclusie te kunnen maken omtrent eventuele plan-MER-plicht. In volgende paragrafen wordt het screeningsonderzoek, ook wel het onderzoek naar het voorkomen van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan, gevoerd.

6 Potentiële milieueffecten van het plan

6.1 Bodem

Kaart 3: Referentiesituatie Bodem

6.1.1 Referentiesituatie

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ca. 1,7ha. Het plangebied is nagenoeg volledig verhard of semi-verhard. Op de bodemkaart wordt aangegeven dat het westelijke deel van het plangebied (ca. 50%) wordt ingenomen door vochtige zand (code Scfx) en het oostelijke deel door vochtig zandleem (code sPdc). Het vochtig zandleem betreft een matig nat lichte zandleem met een sterk gevlekte of verbrokkelde klei-aanrijkingshorizont. Het vochtig zand betreft een matig droge lemige zandgrondgrond met zwakke humus en/of ijzer aanrijkingshorizont op groenachtig materiaal.

Beide types van bodem zijn echter reeds verstoord door de aanwezige loodsen en verharding van de grond.

Uit de OVAM-databank (situatie 03/07/09) van de verspreiding van bodemonderzoeken in Vlaanderen blijken binnen het plangebied geen bodemonderzoeken te zijn uitgevoerd.

6.1.2 Potentiële effecten

Nagenoeg het volledige plangebied is in de huidige omstandigheden reeds verhard of semi-verhard. Er wordt dan ook verwacht dat bij de vroegere aanleg van deze verharding (bebouwing, verharde opslagruimte en transport) de bodem reeds werd verstoord. Het plan zal voor de verharde zone dan ook geen effecten voor de bodem met zich mee brengen.

Huidige niet verharde zones vallen deels in een vochtige zandbodem en deels in een vochtige zandleembodem. De bodem is (zeer) weinig gevoelig voor verdichting en matig gevoelig voor profielverstoring. Op basis hiervan en gezien de beperkte oppervlakte, wordt het effect beperkt negatief ingeschat voor ingrepen binnen de huidige niet verharde zone.

Grondstoffen worden opgeslagen in de bedrijfsgeboden buitenruimte. In functie van de grondstof vindt de opslag plaats op waterdoorlatende of niet-waterdoorlatende verharding. Effecten van bodemverontreiniging worden niet verwacht indien de correcte verharding wordt gebruikt voor de opslag van de verschillende grondstoffen.

Er worden geen activiteiten voorzien binnen het plangebied die aanleiding kunnen geven tot bodemverontreiniging.

Er wordt van uitgegaan dat vooraf aan de graafwerken een milieuhygiënisch onderzoek plaatsvindt. In het bodembeheerrapport staan indien nodig maatregelen vermeld om de bodem te beschermen (bijvoorbeeld voor het tijdelijk stapelen van verontreinigde gronden) en welke strikt dienen te worden nageleefd. Theoretisch dient er dan ook te worden verondersteld dat het grondverzet geen invloed uitoefent op de bodemkwaliteit elders.

6.1.3 Toetsing t.a.v. het nulalternatief

Bij uitblijven van het plan zijn er geen effecten op de bodem te verwachten.

6.1.4 Milderende maatregelen

De verharding van de bedrijfsgebonden buitenruimte dient in functie te zijn van de op te slagen grondstof, om bodemverontreiniging te voorkomen. Daar waar mogelijk, rekening houdende met het type van opslag en de stabiliteit van de verharding in het kader van transport, dient de bedrijfsgebonden buitenruimte verhard te worden in waterdoorlatende materialen.

6.1.5 **Conclusie**

Vanuit de discipline bodem zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten, rekening houdende met de milderende maatregelen.

6.2 **Water**

Kaart 4a, Kaart 4b, Kaart 4: Referentiesituatie Water

6.2.1 **Referentiesituatie**

Het plangebied situeert zich in het Netebekken in het stroomgebied van de Schelde. Er komen in het plangebied geen bevaarbare waterlopen voor. De bevaarbare waterloop van categorie 0, het Netekanaal, grenst in het westen aan het plangebied. De Grote Nete stroomt ongeveer 1km ten noorden.

Het plangebied valt binnen het stroomgebied van de 'Maasfortbeek' (3^e categorie), die ca. 400m ten noorden van het plangebied stroomt. Deze beek watert af in noordelijke richting in de Grote Nete. De Schollebeek (of Driepikkelloop, categorie 2) situeert zich ca. 400m ten zuiden van het plangebied en watert af in het Netekanaal.

Langsheen de noordelijke perceelsgrens, tussen het bedrijventerrein van Van den Broeck en BW Trailers loopt een gracht, dewelke niet is opgenomen in de Vlaams Hydrologische Atlas.

De kaarten van de watertoets zijn gebundeld in Bijlage 1 Kaart 4a, Kaart 4b en Kaart 4c.

Grondwaterstromingsgevoeligheid

Op basis van de actuele watertoets wordt gekeken naar een aantal indicatoren inzake gevoeligheid voor ingrepen van grond- en oppervlaktewater. De gevoeligheid is hierbij vaak gerelateerd aan de betrokken bodemopbouw en bodemsoort. Op het vlak van grondwaterstromingsgevoeligheid is het plangebied hoofdzakelijk matig gevoelig (type 2). Langsheen het kanaal wordt een fractie aangeduid als zeer gevoelig (type 1). Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3m of een horizontale lengte van meer dan 50m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde instantie. Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie. Zulke constructies worden binnen het plan evenwel niet voorzien.

Infiltratiegevoeligheid

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

Het plangebied wordt grotendeels als infiltratiegevoelig aangeduid (ca.90%). Dit betekent dat de aanleg van infiltratievoorzieningen of waterdoorlatende verhardingen plaatselijk zinvol kan zijn. Momenteel is een groot deel van het plangebied volledig verhard (zie Bijlage 1 Kaart 3).

Erosiegevoeligheid

De afbakening van de erosiegevoelige gebieden heeft tot doel om belangrijke wijzigingen in bodemgebruik, die mogelijk aanleiding kunnen geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot afspoeling van bodemdeeltjes, voorafgaandelijk aan

een vergunning of de goedkeuring van een plan of programma, voor advies voor te leggen aan de afdeling landbouwontwikkeling van het Vlaams gewest.

Binnen het plangebied bevinden zich een beperkt aantal verspreide erosiegevoelige elementen. Zones aangeduid als erosiegevoelig binnen het plangebied zijn momenteel reeds volledig verhard. Erosiegevoeligheid is hier dan ook niet meer van toepassing.

Overstromingsgevoeligheid

Een van de belangrijkste indicatoren inzake watertoets is de overstromingsgevoeligheid van het gebied. Er is onderscheid tussen de effectief overstromingsgevoelige gebieden en de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden.

Een strook langsheen de NO grens van het plangebied wordt aangeduid als zijnde effectief overstromingsgevoelig. De grens van het plangebied met het kanaal wordt opgegeven als mogelijk overstromingsgevoelig.

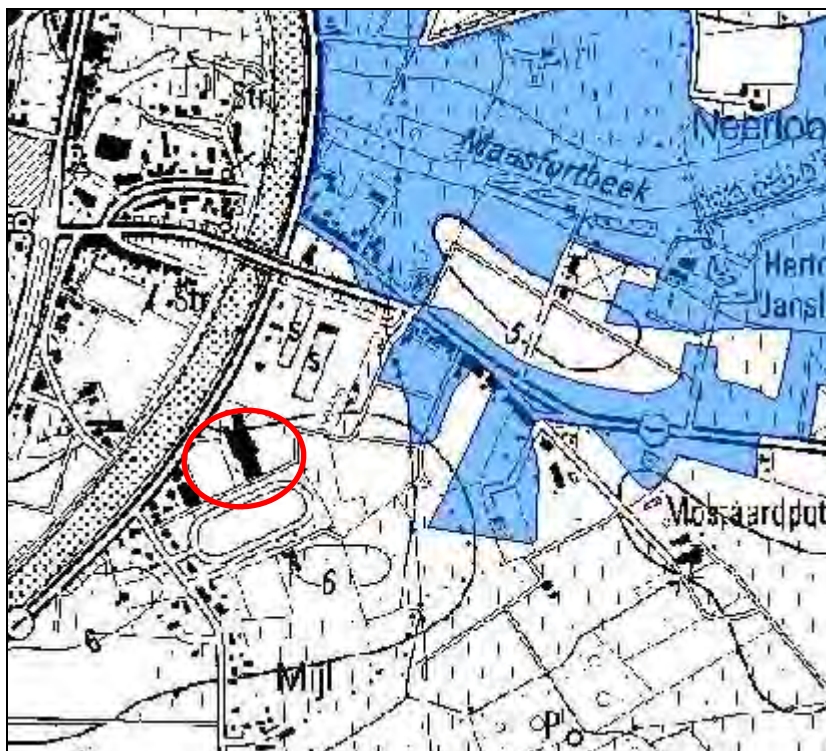
De wei- en akkerlanden ten zuidoosten van het plangebied worden als effectief overstromingsgevoelig opgegeven.

Winterbedding:

Het plangebied is niet gelegen binnen het winterbed van een waterloop.

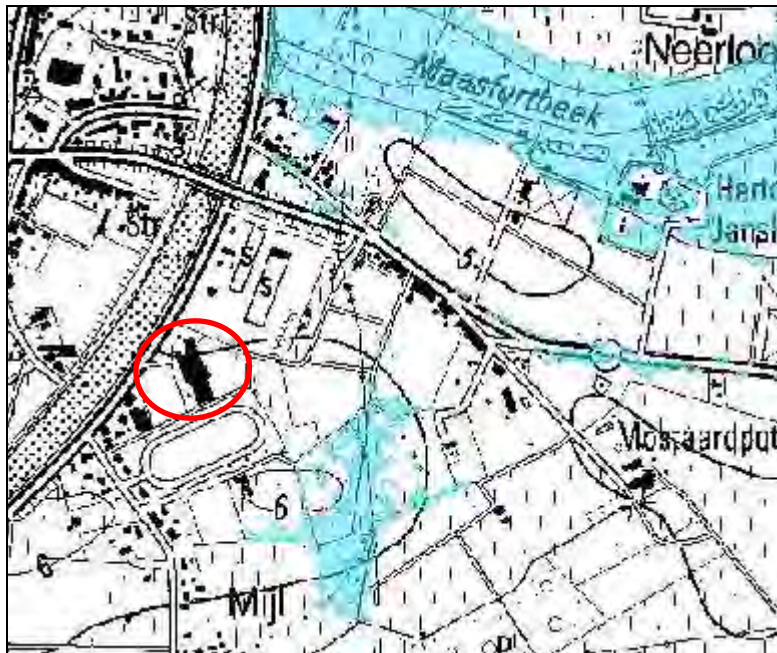
Op basis van de **grondwaterkwetsbaarheidskaart** blijkt dat het plangebied in zeer kwetsbaar gebied (Ca1) is gelegen.

Naast het bovenstaande kaartmateriaal voor de watertoets, kunnen de overstromingskaarten (Agiv) geraadpleegd worden. Hierop worden de **recent overstromde gebieden** (ROG's), en de **risicozones voor overstromingen** aangeduid, evenals de natuurlijke overstromingsgebieden. Het plangebied is niet gelegen in recent overstromd gebied.



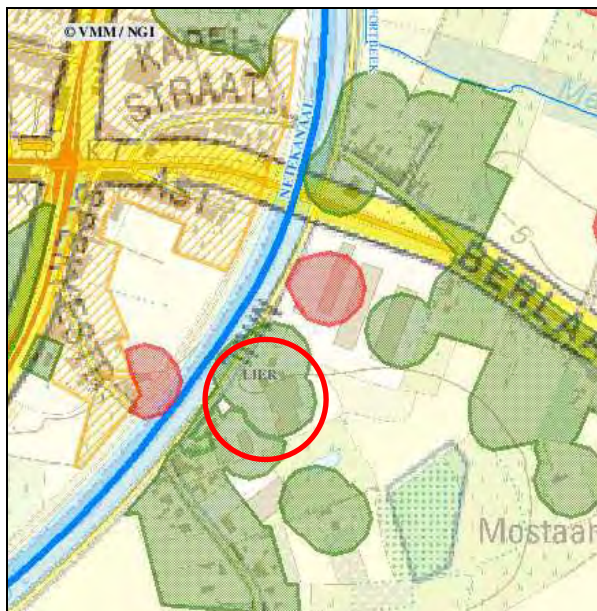
Figuur 2: Recent overstromde gebieden (Bron: Agiv).

Het plangebied is ook niet gelegen in een risicozone voor overstromingen of van nature overstroomd gebied.



Figuur 3: Risicozone voor overstromingen (Bron: Agiv).

Het **afvalwater**beleid wordt gestuurd via de gemeentelijke zoneringsplannen, waarin afgebakend wordt welke zones te rioleren zijn en in welke zones IBA's moeten komen (al dan niet collectief beheerd). Het plangebied wordt op de zoneringsplannen van de VMM aangeduid als collectief te optimaliseren buitengebied.



Figuur 4: Zoneringsplan (Bron: VMM).

6.2.2 **Potentiële effecten**

Op basis van watertoetskaarten kunnen volgende opmerking gemaakt worden:

- Het Netekanaal, de Maasfortbeek en Schollebeek vallen buiten het plangebied. Er zijn dan ook geen rechtstreekse effecten te verwachten op deze waterlopen omwille van het plan.
- Het plangebied is grotendeels aangeduid als matig grondwaterstromingsgevoelig. Er worden binnen het plan echter geen ingrepen voorzien die een advies vereisen.
- Het plangebied wordt aangeduid als infiltratiegevoelig. Daar waar mogelijk dient dan ook geïnfiltreerd te worden.
- Er zijn geen effecten te verwachten omwille van erosiegevoeligheid.
- Het plangebied is niet gelegen binnen het winterbed van een waterloop.
- Volgende paragrafen bundelen de effectbespreking inzake de overstromingsgevoeligheid en de maatregelen inzake de opvang van het hemelwater.

De stedenbouwkundige voorschriften bij het PRUP bepalen dat verhardingen verplicht dienen aangelegd te worden met waterdoorlatende materialen, tenzij anders noodzakelijk omwille van stabiliteit van het wegdek of de preventie van infiltratie van verontreiniging in de bodem en bovendien onder de voorwaarde dat het hemelwater op een snelle en correcte wijze gefilterd, gebufferd, afgevoerd of geïnfiltreerd wordt op het eigen terrein.

Omwille van de ligging van het plangebied, deels binnen (NO-rand) en in de omgeving van effectief overstromingsgevoelig gebied en de zeer hoge kwetsbaarheid van het grondwater t.a.v. verontreiniging kunnen er t.g.v. de bouwwerkzaamheden en verhardingen negatieve milieueffecten optreden ten aanzien van water. Het PRUP voorziet in de voorschriften evenwel dusdanige milderende maatregelen zodat potentiële effecten niet aanzienlijk zullen zijn. Het betreft maatregelen die kaderen in een duurzaam kwantitatief én kwalitatief waterbeheer op het eigen terrein.

Kwantitatief waterbeheer:

- maximaal herbruik van regenwater conform de vigerende regelgeving,
- maximale infiltratie van niet herbruikt afstromend regenwater. De zone voor waterberging in het zuidelijke deel van het plangebied is infiltratiegevoelig. Dit betekent dat infiltratie hier makkelijk kan plaats vinden.
- In het RUP en stedenbouwkundige voorschriften wordt ervan uitgegaan dat elke stedenbouwkundige vergunning dient te voldoen aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de gewestelijke verordening inzake (het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, in werking sinds 1 februari 2005)

Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd. Indien infiltratie onmogelijk blijkt door voortdurend hoge grondwaterstanden of indien de doorlatendheidsfactor van de bodem kleiner is dan 1.10⁻⁵ m/s, dient het hemelwater te worden gebufferd met vertraagde afvoer.

Tot op heden worden de vereisten met betrekking tot buffering van hemelwater opgelegd door de beheerder van de ontvangende waterloop. De meeste beheerders baseren zich hierbij op de richtwaarden uit de "Code van goede praktijk voor het ontwerp van rioleringsystemen". Per ha opgerichte verharding binnen het gebied wordt een volume compensatie opgelegd. De begroting van dit volume wordt afgeleid op basis van enerzijds de terugkeerperiode van de ontwerpstorm waarmee gerekend wordt (gangbaar hierbij is een ontwerpstorm met een terugkeerperiode van 20 jaar), en anderzijds op basis van een zogenaamd ledigingsdebiet, zijnde het debiet dat via infiltratie of lozing in het ontvangend oppervlaktewater bekomen kan worden.

Voor infiltratie gelden volgende richtlijnen voor dimensionering volgens de stedenbouwkundige verordening hemelwater:

- het buffervolume van de infiltratievoorziening dient minimaal 300 liter per begonnen 20m² meter referentieoppervlakte van de verharding te bedragen (of 150 000l/ha-150m³/ha)
- De oppervlakte van de infiltratievoorziening dient minimaal 2m² per begonnen 100m² referentieoppervlakte van de verharding te bedragen.
- Ingeval de referentieoppervlakte van de verharding groter is dan 1000m², mag het hemelwater vertraagd afgevoerd worden met een maximaal afvoerdebiet van 1500 liter per uur en per 100m² referentieoppervlakte van de verharding. Een buffervolume van 400 liter per begonnen 20 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding moet worden aangelegd. De vrijstelling van de verplichtingen bedoeld hiervoor (in artikel 5 van de verordening), geldt echter niet voor de eerste 1000m² van de referentieoppervlakte van de verharding.

Ca. 0,36ha van het plangebied wordt ingenomen en dus verhard door bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebonden buitenruimte (opslagruimte, parking) omvat ca. 0,87ha. Volgens de stedenbouwkundige voorschriften dient deze zone waar mogelijk, in functie van opslag van eventueel verontreinigende stoffen en de stabiliteit van de weg, in waterdoorlatende materialen verhard te worden. Uitgaande van een ruimtebeslag van 70% van deze zone voor stabiele wegen en opslag van eventueel verontreinigende grondstoffen, betekent dit een bijkomende verharding in niet waterdoorlatende materialen van ca. 0,6ha.

Dit betekent dat er ca. 1ha verhard wordt binnen het plangebied in niet waterdoorlatende materialen. Volgens bovenstaande paragraaf dient hiervoor een buffer van 150m³ te worden voorzien. Bij een worst case benadering (alle oppervlakte van de bedrijfsgebonden buitenruimte verhard= 1,25), dient een buffer van ca. 190m³ te worden voorzien. In een worst case scenario betekent dit dat een oppervlakte van 19m x 10m nodig is met een effectieve diepte van 1m om hierin te voorzien. Binnen het plangebied voorziet het PRUP een zone van 0,5ha voor ecologische buffer en waterberging. Er wordt dan ook gesteld dat er voldoende ruimte binnen deze zone beschikbaar is om hierin te voorzien.

De beheerder van de ontvangende waterloop kan strengere buffernormen opleggen. Er wordt evenwel voldoende ruimte aanwezig te zijn binnen het plangebied om hieraan te voldoen.

Kwalitatief waterbeheer:

Door middel van een algemeen geldend voorschrift worden bovendien alle werken, handelingen, voorzieningen en maatregelen in functie van een goede waterhuishouding (hemelwaterbuffering, infiltratievoorzieningen, waterzuivering, etc.) in alle bestemmingszones toegelaten, ongeacht de voorschriften van de betreffende zone (op uitzondering van artikel 3 'zone voor groenbuffer'), en mits ze in hun exploitatie en/of gebruik geen afbreuk doen aan de kwaliteit van de omgeving.

De uitbreidingszone is grotendeels matig gevoelig voor wijzigingen van het grondwaterstromingspatroon. Door ondergrondse constructies kan er een wijziging van het grondwaterstromingspatroon ontstaan. Indien er een ondergrondse constructie gebouwd wordt van 5m diep en 100m lang dient er advies ingewonnen te worden. Dergelijke ingrepen worden niet voorzien binnen het plan. Door bemaling die tijdens de toegelaten werken kan plaatsvinden, kan er weliswaar een tijdelijke wijziging van het grondwaterstromingspatroon ontstaan. Het type gebouwen is niet van die aard dat er diepe ondergrondse constructies worden verwacht. Indien bemaling toch nodig zou zijn worden de effecten verwacht slechts tijdelijk, plaatselijk en beperkt te zijn.

6.2.3 Toetsing t.a.v. het nulalternatief

Wanneer het plangebied niet ontwikkeld wordt, zijn er geen effecten op de bestaande afwateringsstructuur te verwachten. Sommige delen in de omgeving van het plangebied kennen wateroverlast. Het plangebied is momenteel grotendeels verhard. Het behouden van de huidige toestand draagt niet bij tot een verbetering van de waterhuishouding.

6.2.4 **Milderende maatregelen**

De voorziene zone voor ecologische buffer en waterberging en de milderende maatregelen die worden opgenomen in de bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften moeten in principe volstaan om er voor te zorgen dat er geen aanzienlijke effecten zullen optreden. Bijgevolg dienen geen bijkomende milderende maatregelen geformuleerd te worden.

6.2.5 **Conclusie**

Uitgaande van de milderende maatregelen die worden opgenomen in de algemene bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften kunnen we stellen dat er vanuit de discipline water geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

6.3 **Fauna en flora**

Kaart 5a: Referentiesituatie Fauna en Flora.

Kaart 5b: Biologische waarderingskaart.

6.3.1 **Referentiesituatie**

NATURA 2000

In het plangebied en ruime omgeving komen er geen Vogelgebieden voor. Op ca. 600m ten zuiden van het plangebied situeert zich het Habitatrictlijngebied 'Historische fortengordel Antwerpen als vleermuizenhabitat' (BE2100045), namelijk het fort van Lier. Ook zijn er geen erkende natuurresevaten in de nabijheid van het plangebied aanwezig.

VEN/IVON

Het gebiedsgericht beleid van het natuurdecreet houdt de ontwikkeling van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) in. Het natuurdecreet legt de voorschriften en geboden in VEN en IVON vast. Binnen het plangebied komt er geen VEN/IVON gebied voor. Op ca. 1,2km ten NO van het plangebied situeert zich het GEN 'De vallei van de Grote Nete benedenstreams'. De invloedssfeer van het RUP wordt niet geacht tot aan het VEN-gebied te rijken.

Biologische waarderingskaart

De biologische waarderingskaart (versie 2, 2007), is een inventaris opgemaakt door het Instituut voor natuur- en bosonderzoek (INBO). Binnen het plangebied komen er geen biologisch waardevolle zones voor. Het volledige plangebied wordt gekarteerd als 'ua', zijnde halfopen of open bebouwing met beplanting.

De zones ten noorden en ten zuiden van het plangebied worden ook als biologisch minder waardevol ('ua') gekarteerd. Ten ZO van het plangebied treft men zeer soortenarm ingezaaid grasland aan en een recente eutrofe plas. Op ca. 120m ten ZO van het plangebied situeert zich een populierenaanplant.

De waardevolle en zeer waardevolle gebieden komen voor op ca. 450m ten noorden van het plangebied, langsheen de Maasfortbeek. Doch deze worden niet geacht in de invloedssfeer van het RUP te vallen.

6.3.2 **Potentiële effecten**

NATURA2000 gebieden en VEN-gebied vallen niet binnen de invloedssfeer van het RUP, gezien de ligging tov van het plangebied van deze gebieden. Er worden dan ook geen rechtstreekse effecten verwacht, zoals ruimte-inname, verandering grondwaterspiegel, ...

Het Habitatrictlijngebied wordt wel gekenmerkt door de aanwezigheid van vleermuizen. De reorganisatie van de bouwstructuur worden geacht geen effect te hebben op de vliegroutes van de vleermuis. Gezien de afstand tot het plangebied (ca. 600m) worden er geen effecten van rustverstoring door geluid verwacht. Tussen het plangebied en het fort zijn er weinig kleinschalige elementen die de connectiviteit tussen beide gebieden verzorgen. Omwille van de afwezigheid van de connectiviteit doorheen het open agrarische landschap tussen het fort en het plangebied worden er geen aanzienlijke effecten verwacht op de aanwezige vleermuissoorten.

De biologische waarderingskaart karteert het plangebied en onmiddellijke omgeving als minder waardevol en zijnde hoofdzakelijk bebouwd. Er worden binnen het plangebied dan ook geen effecten verwacht voor Fauna en Flora.

De westelijke en zuidelijke rand van het plangebied worden ingevuld als bufferzone (10m). Deze bufferzone wordt beplant (minimaal 4m hoog) en dient een groenscherm te vormen. Omwille van deze buffer worden er ook geen effecten verwacht op de fauna en flora van de omliggende gebieden.

6.3.3 Toetsing t.a.v. het nulalternatief

Er worden bij het behouden van de huidige toestand in het plangebied geen effecten op fauna en flora verwacht. Er is geen ruimte voor een groenbuffer aanwezig, zoals voorzien in het PRUP.

6.3.4 Milderende maatregelen

De voorziene zone voor ecologische buffer en waterberging, de groenbuffer en de milderende maatregelen die worden opgenomen in de bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften (voorschriften met betrekking tot de groene bufferzone) moeten in principe volstaan om er voor te zorgen dat er geen aanzienlijke effecten zullen optreden t.o.v. de omgeving. Deze voorschriften omvatten ondermeer het gebruik van streekeigen soorten en ruimte voor natuurlijke oeverontwikkeling. Bijgevolg dienen geen bijkomende milderende maatregelen geformuleerd te worden.

6.3.5 Conclusie

Vanuit de discipline fauna en flora zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

6.4 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Kaart 6a: Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie.

Kaart 6b: Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie.

6.4.1 Referentiesituatie

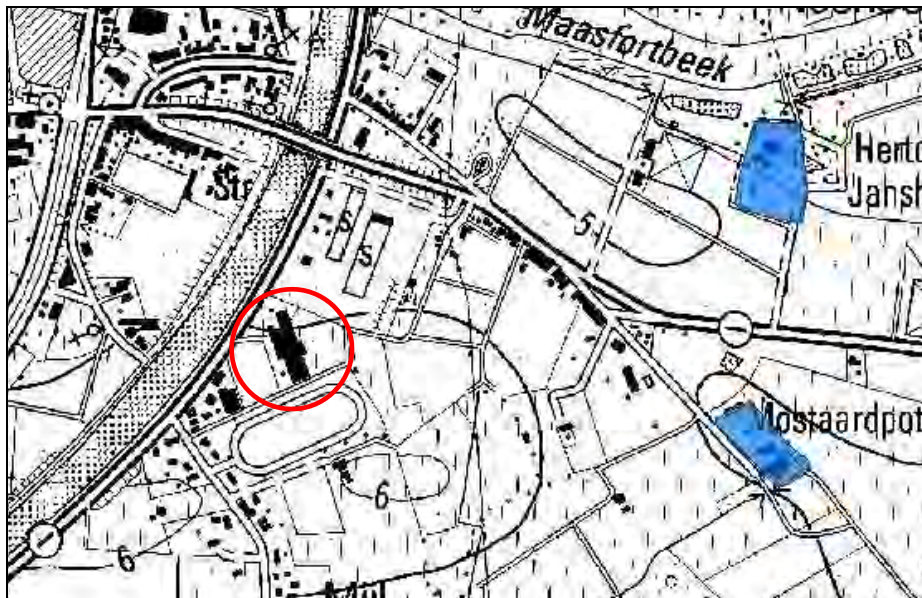
Het gebied is in de Vlaamse landschapsatlas niet aangeduid als ankerplaats. Op een afstand van ca. 1.800m in noordelijke richting situeert zich de ankerplaats 'Dal van de Kleine Nete tussen Lier en Kessel'. Er zijn geen beschermde monumenten, landschappen, stads- of dorpsgezichten binnen een straal van 500m van het plangebied gelegen.

Het plangebied maakt deels onderdeel uit van het traditionele landschap van de 'Valleien van de Nete' en deels van 'Zuiderkempen van Lier en Heist-op-den-Berg'. De relictzone 'Zijbekken van de Grote Nete', gelegen langs de Maasfortbeek, is gelegen op ca. 370m ten noorden van het plangebied. In het ZO treffen we op ca. 680m van het plangebied de relictzone Fortengordel Lier aan. Het lijnrelict 'Netekanaal' grenst aan het plangebied in het westen. Er zijn geen puntrelicten aanwezig in of in de nabijheid van het plangebied.

Er bevindt zich geen bouwkundig erfgoed in de nabije omgeving van het plangebied opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed (IBE).

Het plangebied is gelegen langsheen Mijl, die aansluit via de Hertog Jansstraat op de Berlaarse Steenweg. Het bedrijf is gelegen aan de voet van het viaduct over het Netekanaal. In het oosten grenst het aan het Netekanaal. In het noorden grenst het bedrijf Bouwmaterialen Van den Broeck aan het plangebied. Ten zuiden sluit een woonlint aan op het plangebied. Voorts raakt het plangebied aan een uitgestrekt landbouwgebied.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied worden in de Centraal Archeologische Inventaris (CAI) geen archeologische vondsten weergegeven (zie figuur 5). Het feit dat er geen vondsten zijn ingegeven in de databank, wil echter niet zeggen dat er geen archeologische objecten aanwezig kunnen zijn. Deze zones worden echter nooit eerder geprospecteerd.



Figuur 5: Uittreksel uit de Centraal Archeologische Inventaris (Bron: CAI).

6.4.2 **Potentiële effecten**

Gezien de ligging van de beschermde monumenten, landschappen, dorps- en stadsgezichten en ankerplaatsen zijn er geen effecten op deze zones te verachten. Er worden ook geen effecten verwacht op de noordelijk gelegen relictzone rond de Maasfortbeek.

Beeldkwaliteit en visuele impact

De oprichting van de groenbuffer (*'De gronden zijn bestemd als groenzone en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel de bedrijfsgebouwen visueel af te schermen en doorgang te verhinderen, en zijn enkel toegankelijk voor onderhouds- en instandhoudingswerken. Binnen deze zone is het verboden om materialen, grondstoffen, afgewerkte producten, afvalstoffen te stapelen en/of voertuigen te stallen.'*) zal de inpassing van het volledige bedrijfsterrein naar de omliggende woningen en de achtergelegen landelijke woonomgeving, ruimtelijk versterken. Hiertoe worden rondom het terrein bufferstroken voorzien van 10 meter breed langs de zuidelijke rand van het plangebied. Dankzij de inplanting van de groenbuffer wordt het visuele effect in het landschap beperkt beoordeeld.

Archeologie

Hoewel de in de CAI vermelde sites zich niet in de nabije omgeving van het plangebied bevinden, is het niet uitgesloten dat er archeologisch potentieel aanwezig is. Indien er bij uitvoering van het plan archeologische vondsten worden gedaan, dienen de gepaste acties

(verwittigen relevante diensten, ...) genomen te worden. Gezien de reeds verstoorde bodem binnen het plangebied, wordt de archeologische potentie eerder beperkt geacht.

6.4.3 Toetsing t.a.v. het nulalternatief

Bij het nulalternatief blijft een buffering ten opzichte van de agrarische omgeving en industrie blijft achterwege. In dit opzicht wordt het plan als positiever beschouwd.

6.4.4 Milderende maatregelen

De voorziene zone voor ecologische buffer en waterberging, de bufferzone en de milderende maatregelen die worden opgenomen in de bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften moeten in principe volstaan om er voor te zorgen dat er geen aanzienlijke effecten zullen optreden. Bijgevolg dienen geen bijkomende milderende maatregelen geformuleerd te worden.

6.4.5 Conclusie

Vanuit de discipline landschap zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

6.5 Mens

6.5.1 Referentiesituatie

BW Trailers bvba

BW Trailers bvba is een bedrijf waar aanhangwagens worden geproduceerd. Het productieproces omvat het versnijden van metalen profielen, dewelke nadien gelast worden tot aanhangwagens. Het hier dus een zeer eenvoudig proces met een minimum aan afvalstoffen. Het bedrijf is vandaag volledig gelegen in agrarisch gebied en daardoor zonevreemd.

Relatie tot de omgeving

Het bedrijf is gelegen in de onmiddellijke omgeving van het centrum van de stad Lier. Het Netekanaal grenst aan het bedrijfsterrein, net zoals de het viaduct van de Berlaarsesteenweg over het Netekanaal, die een belangrijke invalsweg naar de stad vormt en rechtstreeks in verbinding staat met de ring rond Lier. De ring situeert zich op ca. 300m ten westen.

Ten zuiden van het plangebied situeert zich een woonlint. Het bedrijf Bouwmaterialen Van den Broeck grenst in het noorden aan het plangebied. Een uitgestrekt landbouwgebied situeert zich ten ZO van het gebied.

Mobiliteitsprofiel

Het bedrijf heeft 18 mensen in dienst waarvan er 80% met de wagen komen werken. Dagelijks bezoeken ca. 10 klanten het bedrijf. Het wagenpark van het bedrijf omvat 3 vrachtwagens die elke dag uitrijden voor het leveren van de afgewerkte producten. Per dag worden er ca. drie vrachtwagens met grondstoffen geleverd.

Tabel 3: Huidig mobiliteitsprofiel BW Trailers (Bron: aanvraag planologisch attest).

	Klanten	Bedrijfswagens (vrachtwagen)	Leveranciers (vrachtwagen)	Werknemers
Per dag	20 bewegingen (10 klanten)	6 bewegingen (3 vrachtwagens)	6 bewegingen	30 bewegingen

Dit levert een totale verkeersgeneratie op van ca. 62 bewegingen op per dag. Gespreid over een werkdag betekent dit ca. 1 beweging per tien minuten.

Het plangebied wordt ontsloten Mijl. Mijl sluit aan op de Schollebeekstraat of Fortstraat en op de Hertog Jansstraat. Via beide eerstgenoemde wegen wordt de Aarschotsesteenweg bereikt (ca. 1km). Beide tracés doorkruisen echter een kleine woonwijk. De Hertog Jansstraat sluit aan op de Berlaarsesteenweg (zie figuur 8).



Figuur 6: Ontsluiting van het plangebied.

Het plangebied, met de huidige bedrijvigheid, valt in herbevestigd agrarisch gebied (zie figuur 7).



Figuur 7: Herbevestigde agrarische gebieden

6.5.2 **Potentiële effecten**

Mobiliteit

De verwachte toename van het aantal vervoersbewegingen met de uitbreidingen voorzien in het PRUP wordt weergegeven in onderstaande tabel. In globo betreft het een toename van het huidige aantal voertuigbewegingen met 160%. Inzake verkeersafwikkeling is deze toename evenwel goed op te vangen via Mijl en aansluitende Berlaarsesteenweg en Aarschotsesteenweg.

Tabel 4: overzicht voertuigbewegingen / dag (bron: aanvraag planologisch attest).

	Klanten	Bedrijfswagens (vrachtwagen)	Leveranciers (vrachtwagen)	Werknemers
Huidig	20 bewegingen (10 klanten)	6 bewegingen (3 vrachtwagens)	6 bewegingen	30 bewegingen
Na PRUP	80 bewegingen	16 bewegingen	20 bewegingen	48
Vershil:	+ 300%	+ 166%	+ 233%	+ 60%

Het aantal bewegingen neemt toe van ca. 60 naar 160 per dag. Per uur (met een werkdag van 8 uren) zijn er een 13-tal extra bewegingen.

Voor de Mijl en Berlaarsesteenweg zijn er geen telgegevens beschikbaar. De Berlaarsesteenweg heeft één rijvak in elke richting. De capaciteit van dit type weg bedraagt 1.500-1.800 bewegingen per rijrichting per uur. Er valt dan ook geen effect te verwachten omwille van 13 bijkomende bewegingen per uur, in de veronderstelling dat alle bewegingen naar de Berlaarsesteenweg georiënteerd zijn.

Indien de bewegingen gericht zijn naar de Aarschotsesteenweg, zijn omwille van de bijkomende bewegingen (13 per uur) ook geen effecten te verwachten.

Het bedrijf moet op het eigen terrein in opvang van de reële parkeerbehoefte voorzien volgens de voorschriften opgenomen in dit PRUP. Het is niet toegelaten bijkomende parkeergelegenheden te voorzien op het openbaar domein.

Hinderspecten

Om de visuele hinder naar de omwonenden toe tot een minimum te herleiden worden een aantal maatregelen voorzien in het PRUP:

- rondom het terrein worden bufferstroken voorzien: 10 meter breed langs de zuidelijke en westelijke rand van het plangebied. De bufferstroken moeten uiterlijk drie jaar na het inwerking treden van het PRUP aangelegd zijn. Dit wordt bovendien afhankelijk gekoppeld aan de ingebruikname van elk voorwerp van stedenbouwkundige vergunning in het plangebied;
- de maximale bouwhoogte van de gebouwen blijft beperkt tot 10m;
- nieuwe gebouwen moeten in esthetisch verantwoorde en duurzame materialen uitgevoerd worden. Voor de gebouwen moet wat betreft de verschijningsvorm en het materiaalgebruik een eenheid nagestreefd worden.

Geluid en lucht

Uit de berekeningen gemaakt in het gedeelte mobiliteit, blijkt dat het aantal vervoersbewegingen zal stijgen. Deze stijging is niet van die grootteorde dat er ten gevolge het plan een significante bijdrage aan het NO₂- en PM₁₀-immissieniveau (milieukwaliteitsnorm) kan worden verwacht (<2,5% van de milieukwaliteitsnorm) op de ontvangende wegsegmenten.

Op basis van de aard van de bedrijvigheid wordt via de Nederlandse Kengetallen voor milieuzonering (VNG) nagegaan wat de richtafstanden van de te verwachten bedrijven zijn ten opzichte van stof, geur en geluid. Volgens deze kengetallen is de richtafstand voor geur 30m, voor stof 10m en voor geluid 200m.

Er bevinden zich geen woningen binnen een straal van 10m of 50m. Effecten van geur en stof zijn dan ook niet te verwachten.

Het woonlint langsheen de Mijl valt grotendeels binnen een perimeter van 200m. De buitenruimte wordt enkel voor opslag gebruikt en wordt geacht een beperkte bijdrage tot het geproduceerde geluid te leveren. De centrale inplanting van het assemblagegebouw in het plangebied ligt op een afstand van ca. 100m van de bewoning. Het op te richten gebouw dient zodanig geconstrueerd te zijn dat het effect van geluid tot een minimum herleid wordt. Indien de gepaste (akoestische) maatregelen worden ingebouwd in het gebouw, wordt het effect van geluid op de omwonenden beperkt ingeschat.

Geluid ten gevolge de af- en toename van verkeer: Op de Mijl zal het verkeer toenemen. Het verkeer kan ofwel naar de Berlaarsesteenweg via de Hertog Jansstraat ontsluiten, ofwel naar de Aarschotsesteenweg via de Mijl. In beide gevallen wordt er door een woonlint gereden. Bij een worst case scenario zullen er 20 bewegingen afkomstig van het bedrijf doorheen het woonlint rijden. Het plan is verantwoordelijk voor 13 van deze bewegingen. Om de leefkwaliteit in het woonlint te verzekeren wordt een richtwaarde van maximaal 250 bewegingen per uur gehanteerd. Het effect van 13 bijkomende bewegingen per uur wordt dan ook beperkt ingeschat.

Veiligheid

Er bevinden zich geen Seveso bedrijven in een straal van 2km rond het plangebied, noch worden binnen het plangebied Seveso-activiteiten gepland.

6.5.3 Toetsing t.a.v. het nulalternatief

Bij het behouden van het nulalternatief is er geen buffer voorzien tussen het plangebied en de bewoning.

6.5.4 Milderende maatregelen

Om de storende invloed van het geluid (assemblage aanhangwagens – overdekt) tot een minimum te beperken, dienen maatregelen getroffen te worden om de invloed van overdekte hal te reduceren (akoestische ingrepen aan het gebouw).

6.5.5 Conclusie

Vanuit de discipline mens zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

6.6 Overige milieu-aspecten

Gezien de aard van het voorliggende PRUP worden geen significante negatieve effecten verwacht inzake de milieuaspecten 'stoffelijke goederen', 'energie- en grondstoffenvoorraad' en 'gezondheid en veiligheid van de mens'.

6.7 Cumulatieve effecten

Het naastliggende bedrijf Van den Broeck heeft ook een PRUP in opmaak. Dit hoofdstuk omschrijft de cumulatieve effecten van beide PRUPs.

6.7.1 Cumulatieve effecten bodem

Voor beide PRUPs zijn vanuit de discipline bodem zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten, rekening houdende met de milderende maatregelen. Er zijn ook geen cumulatieve effecten te verwachten voor de discipline bodem.

6.7.2 Cumulatieve effecten water

Voor beide PRUPs zijn er vanuit de discipline water geen aanzienlijke effecten te verwachten, rekening houdende met de milderende maatregelen. Het feit dat binnen de afzonderlijke plangebieden voldoende ruimte aanwezig is voor buffering met infiltratie, leidt tot het besluit dat er geen cumulatieve effecten te verwachten zijn.

6.7.3 Cumulatieve effecten fauna en flora

Geen van beide PRUPs genereert aanzienlijke effecten voor de discipline fauna en flora. Gelet op de beperkte ingrepen binnen het plangebied en de inplanting van een groenbuffer rond beide plangebieden, worden er geen cumulatieve effecten verwacht.

6.7.4 Cumulatieve effecten landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Er zijn geen cumulatieve effecten te verwachten.

6.7.5 Cumulatieve effecten mens

Er zijn voor beide PRUPs afzonderlijk geen aanzienlijke effecten te verwachten.

Mobiliteit:

Het aantal bewegingen neemt toe van ca. 600 naar 800 per dag voor 'Van den Broeck'. Het aantal bewegingen neemt toe van ca. 60 naar 160 per dag voor het PRUP BW Trailers. Per uur (met een werkdag van 8 uren) zijn er ca. 38 extra bewegingen per uur voor beide gebieden samen. Het merendeel van de bewegingen van Van den Broeck is gericht op de Berlaarsesteenweg, gezien de goede ontsluiting op de ringweg. Er wordt aangenomen dat er een zeer beperkt aandeel van de bijkomende bewegingen van Van den Broeck via de Mijl (en woonlint) naar de Aarschotsesteenweg zal rijden. In de veronderstelling dat de bijkomende 38 auto's per uur, gegenereerd door beide PRUPs, in een worst case benadering allen via de Mijl naar de Aarschotsesteenweg rijden, geeft dit een extra belasting op het woonlint dat hier is gelegen. Voor de leefbaarheid van het woonlint te verzekeren, wordt er naar gestreefd maximaal 250 bewegingen per uur toe te laten. Gezien de aanwezigheid van een zeer beperkt aantal huizen en de huidige generatie van 7 bewegingen per uur via de Mijl naar BW Trailers, wordt er nog voldoende capaciteit aanwezig geacht om deze 38 extra bewegingen op te vangen. Het effect wordt dan ook beperkt negatief ingeschat. Bovenstaande redenering gaat ook op voor de Hertog Jansstraat.

De Berlaarsesteenweg heeft één rijvak in elke richting. De capaciteit van dit type weg bedraagt 1.500-1.800 bewegingen per rijrichting per uur. Er valt dan ook geen effect te verwachten omwille van 38 bijkomende bewegingen per uur, indien alle bewegingen naar hier zijn georiënteerd. Dezelfde redenering geldt voor de Aarschotsesteenweg.

Geluid en lucht

Uit de berekeningen gemaakt in het gedeelte mobiliteit, blijkt dat het aantal vervoersbewegingen zal stijgen (+38 bewegingen per uur). Deze stijging is niet van die grootteorde dat er ten gevolge het plan een significante bijdrage aan het NO₂- en PM₁₀-immissieniveau (milieukwaliteitsnorm) kan worden verwacht (<2,5% van de milieukwaliteitsnorm) op de ontvangende wegsegmenten.

Er zijn geen cumulatieve effecten van geur of stof te verwachten. Gelet op de milderende maatregelen aangaande geluid voor beide PRUPs, zijn er geen cumulatieve effecten te verwachten.

7 *Leemten in de kennis*

Er zijn niet onmiddellijk leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat een effect niet kan worden beoordeeld.

8 Grensoverschrijdende effecten

Gelet op de ligging van het plangebied, de schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van aanzienlijke milieueffecten wordt geconcludeerd dat er geen gewest- of landgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen n.a.v. het PRUP BW Trailers.

9 ***Discipline-overschrijdende conclusie onderzoek milieueffecten***

Op basis van de beschikbare informatie kan worden besloten dat t.g.v. het PRUP 'BW Trailers' geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

Globaal kunnen we besluiten dat het PRUP 'BW Trailers', dat voorwerp vormt van dit onderzoek tot milieueffectenrapportage, niet onder de plan-MER-plicht, zoals voorzien in het plan-MER-decreet van 17/04/2007, valt.

10 ***Bijlage(n)***

10.1 ***Bijlage 1: Kaarten***



Legende

Plangebied

Screening Plan-MER-plicht
PRUP BW Trailers

Kaart 1: Situering op topografische kaart.

1:9.000





Screening Plan-MER-plicht
PRUP BW Trailers

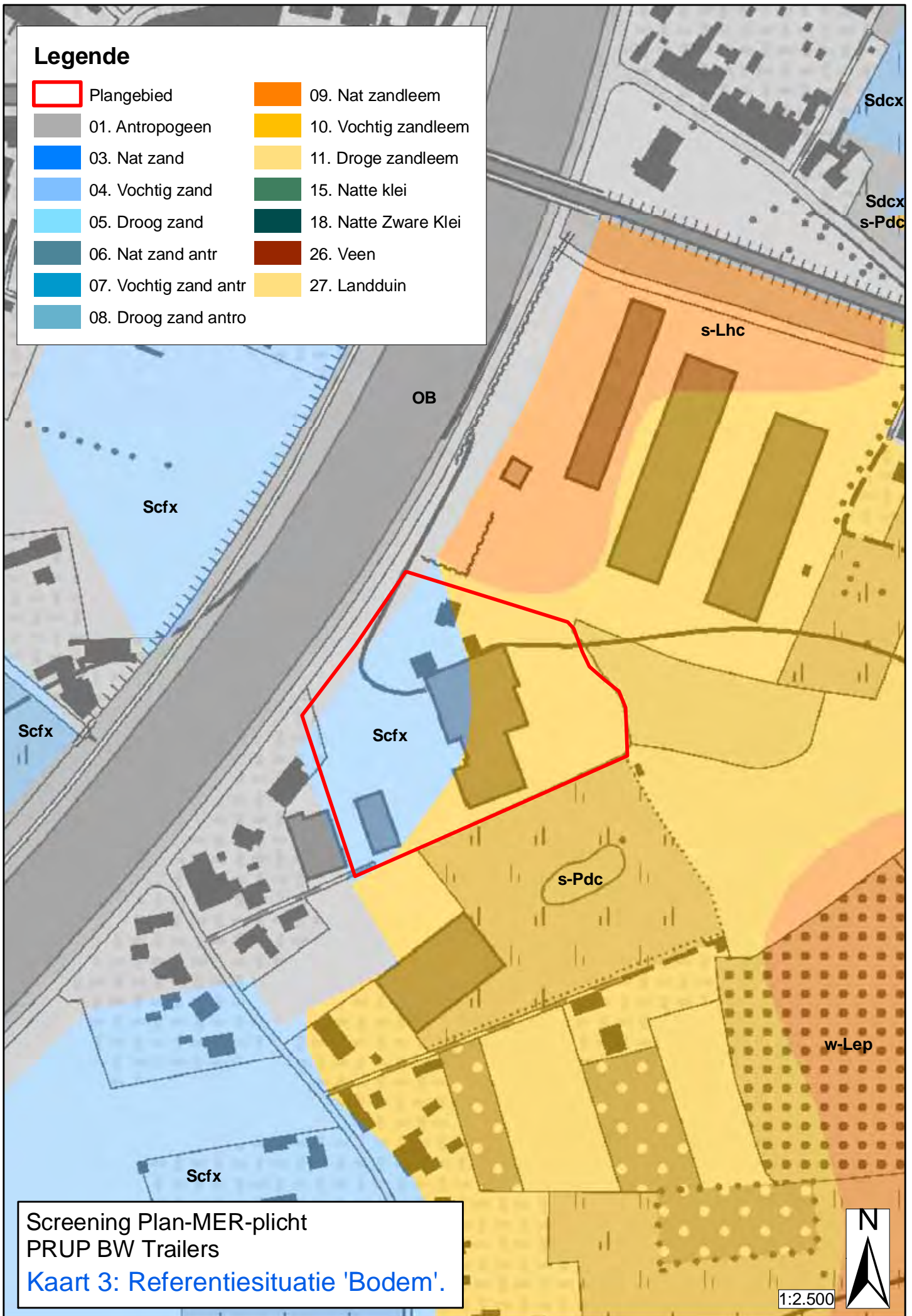
Kaart 2: Situering op orthofoto.

1:2.540



Legende

	Plangebied		09. Nat zandleem
	01. Antropogeen		10. Vochtig zandleem
	03. Nat zand		11. Droge zandleem
	04. Vochtig zand		15. Natte klei
	05. Droog zand		18. Natte Zwarte Klei
	06. Nat zand antr		26. Veen
	07. Vochtig zand antr		27. Landduin
	08. Droog zand antr		




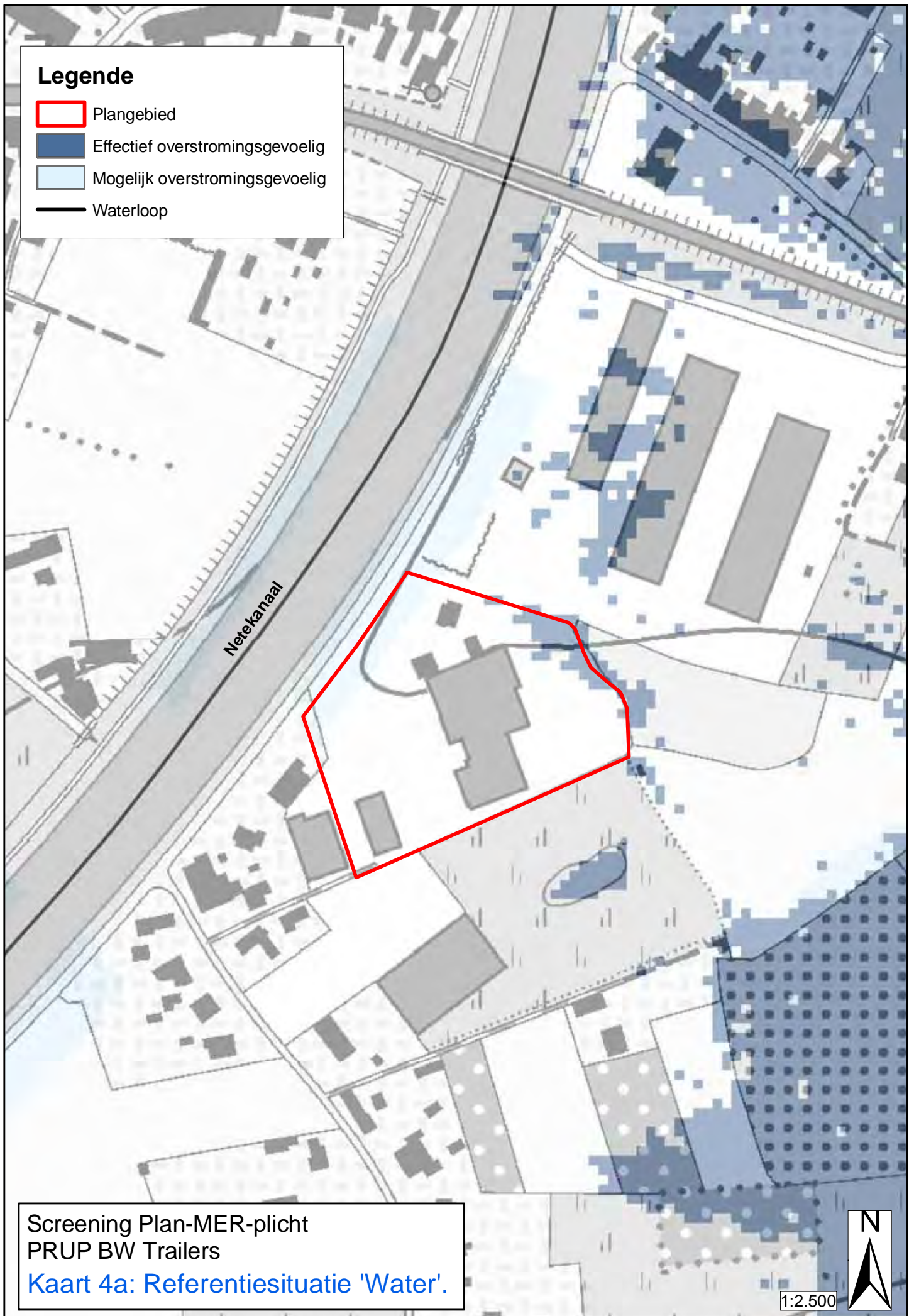
Screening Plan-MER-plicht
PRUP BW Trailers
Kaart 3: Referentiesituatie 'Bodem'.

1:2.500



Legende

-  Plangebied
-  Effectief overstromingsgevoelig
-  Mogelijk overstromingsgevoelig
-  Waterloop



Legende

 Plangebied

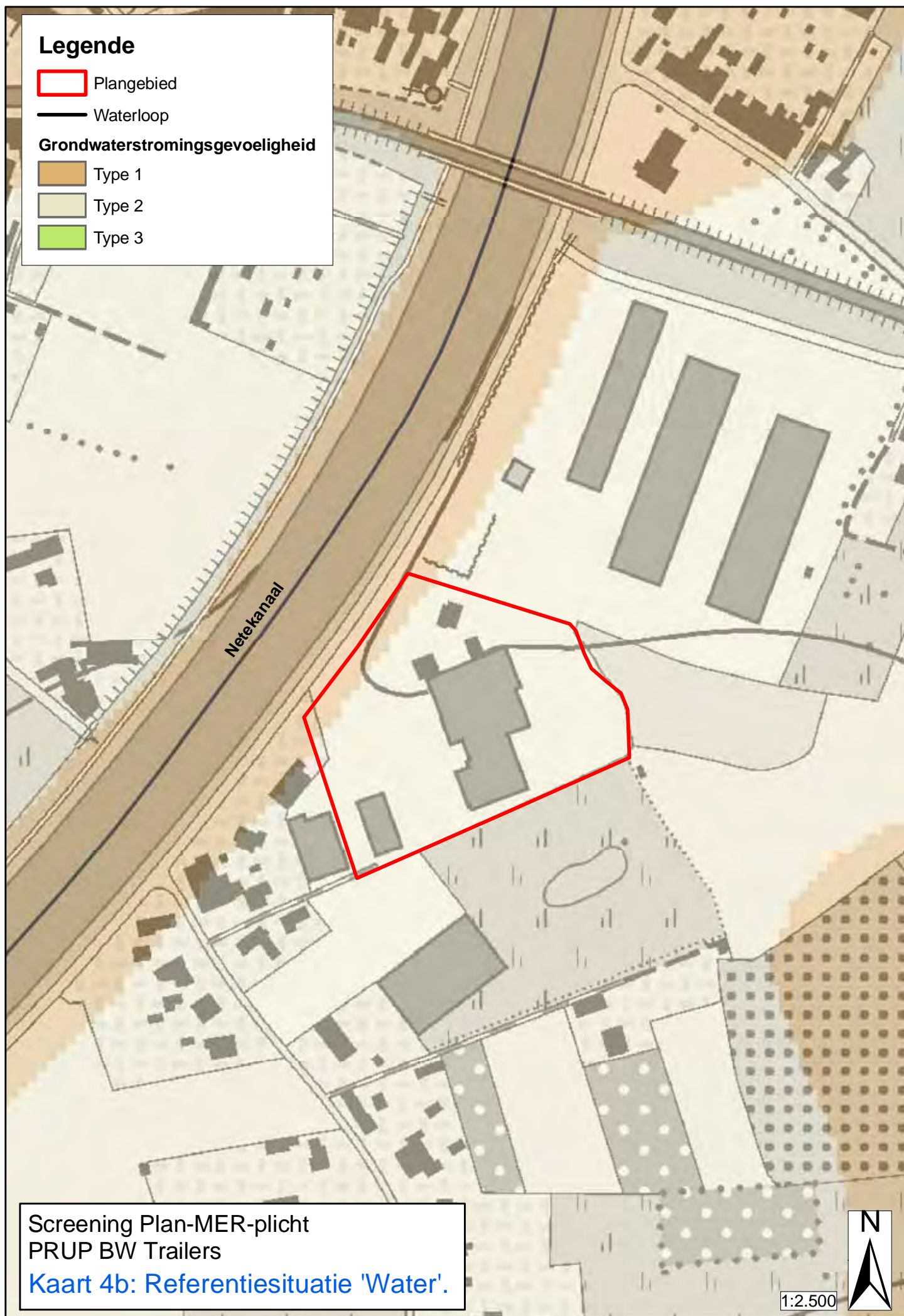
 Waterloop

Grondwaterstromingsgevoeligheid

 Type 1

 Type 2

 Type 3







Screening Plan-MER-plicht
PRUP BW Trailers

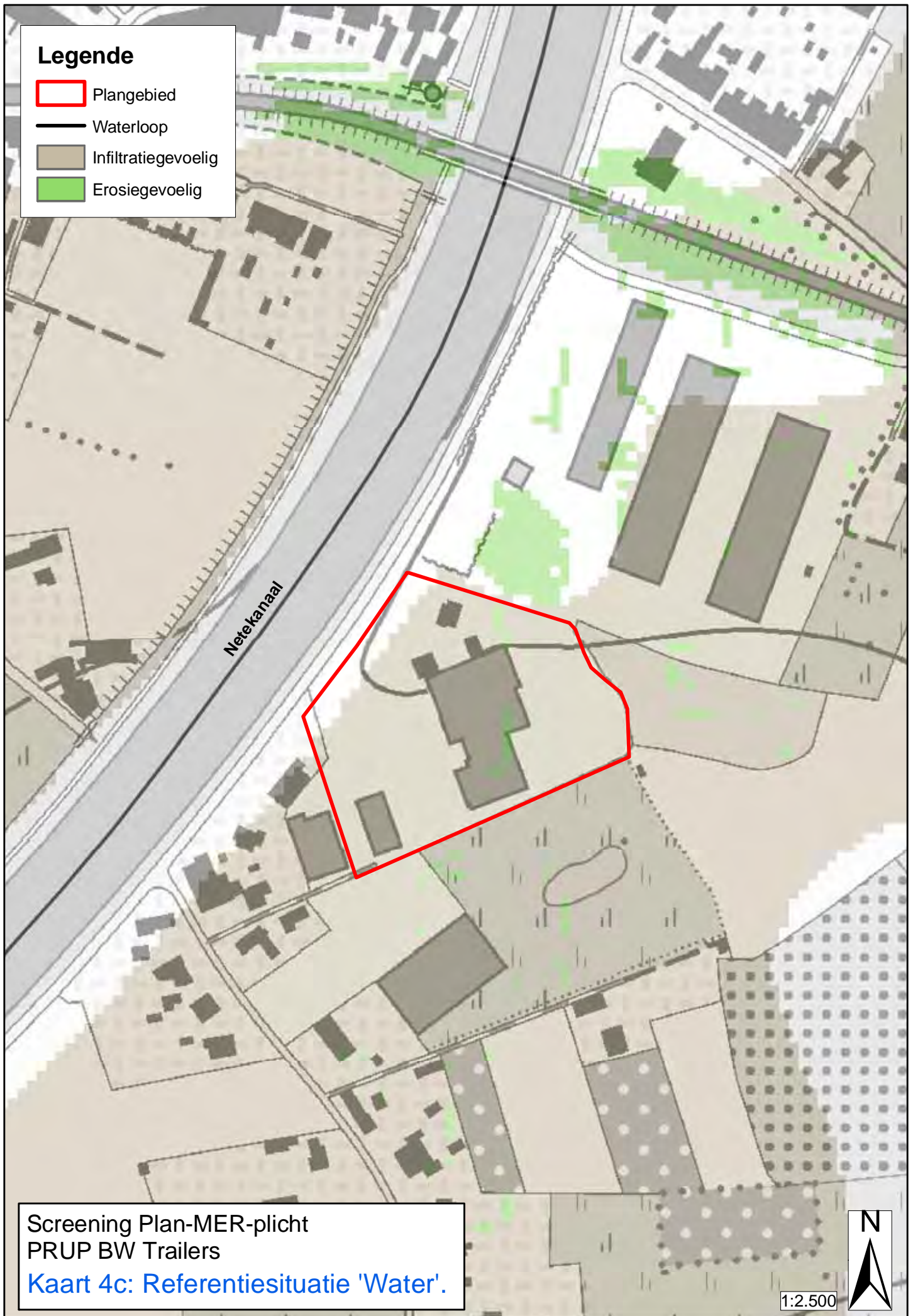
Kaart 4b: Referentiesituatie 'Water'.

1:2.500



Legende

-  Plangebied
-  Waterloop
-  Infiltratiegevoelig
-  Erosiegevoelig



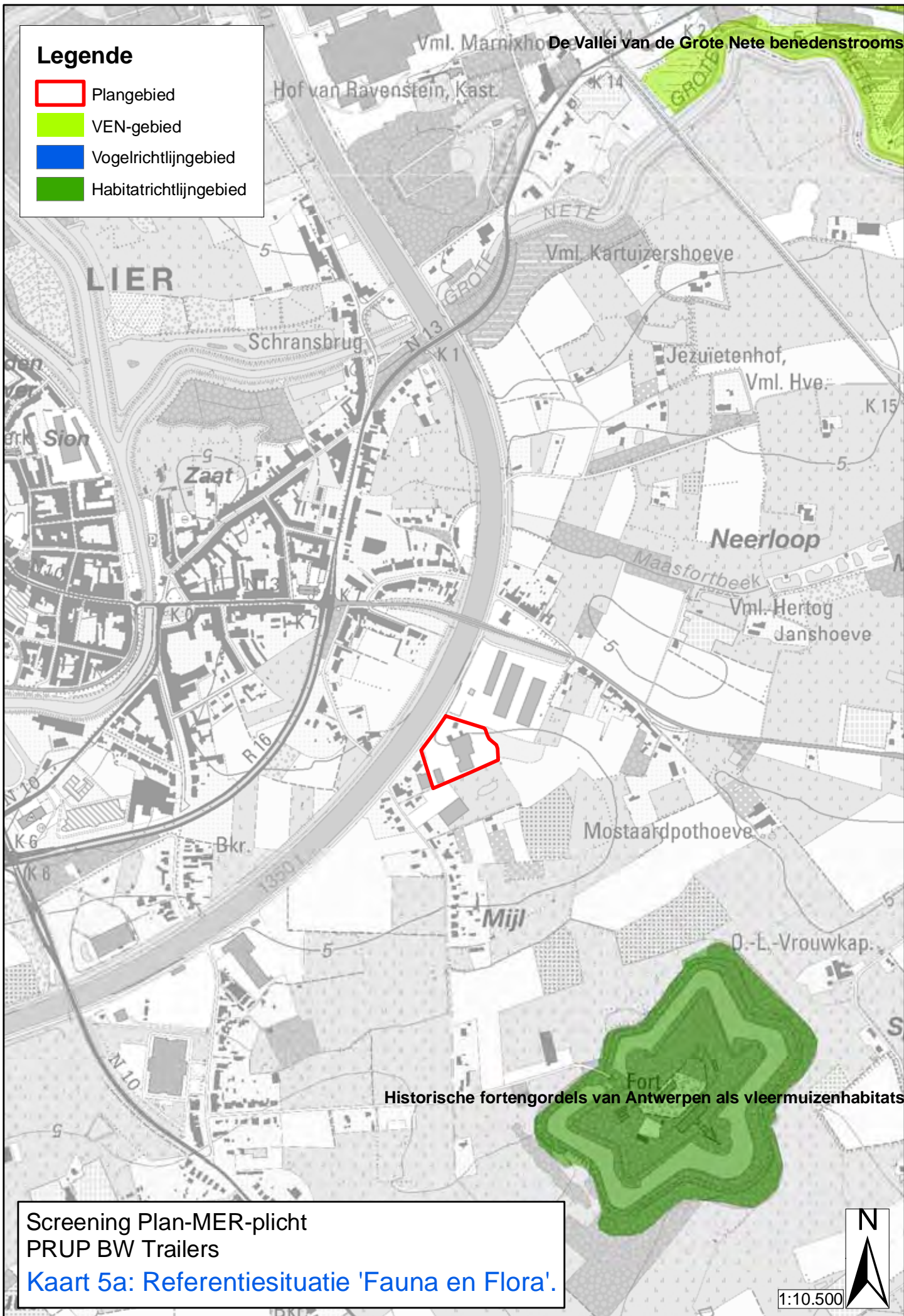
Screening Plan-MER-plicht
PRUP BW Trailers
Kaart 4c: Referentiesituatie 'Water'.

1:2.500



Legende

-  Plangebied
-  VEN-gebied
-  Vogelrichtlijngebied
-  Habitatrichtlijngebied



Legende



Plangebied

biologisch minder waardevol



complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen



complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen



complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen



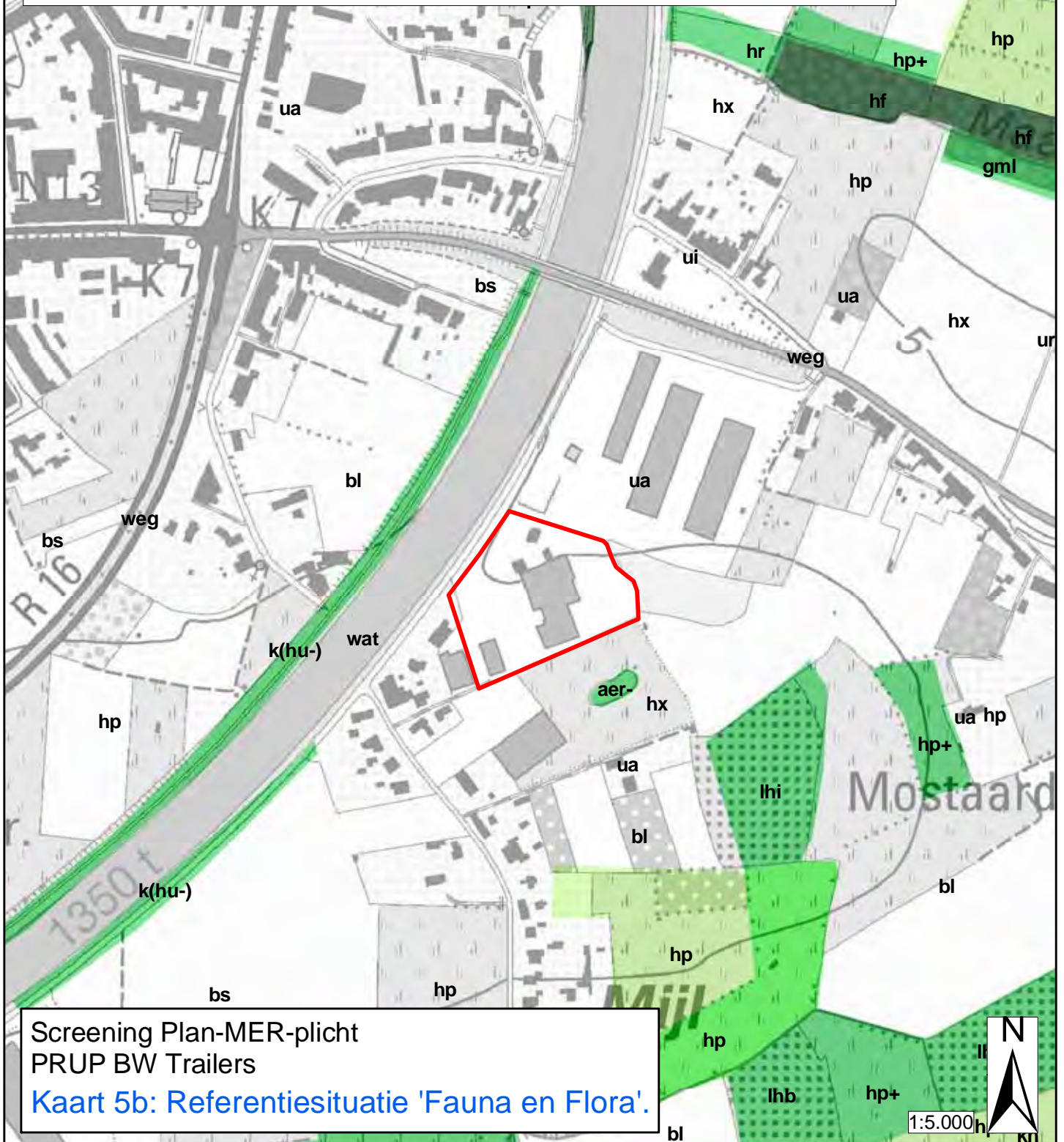
biologisch waardevol



complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen



biologisch zeer waardevol



Screening Plan-MER-plicht
PRUP BW Trailers

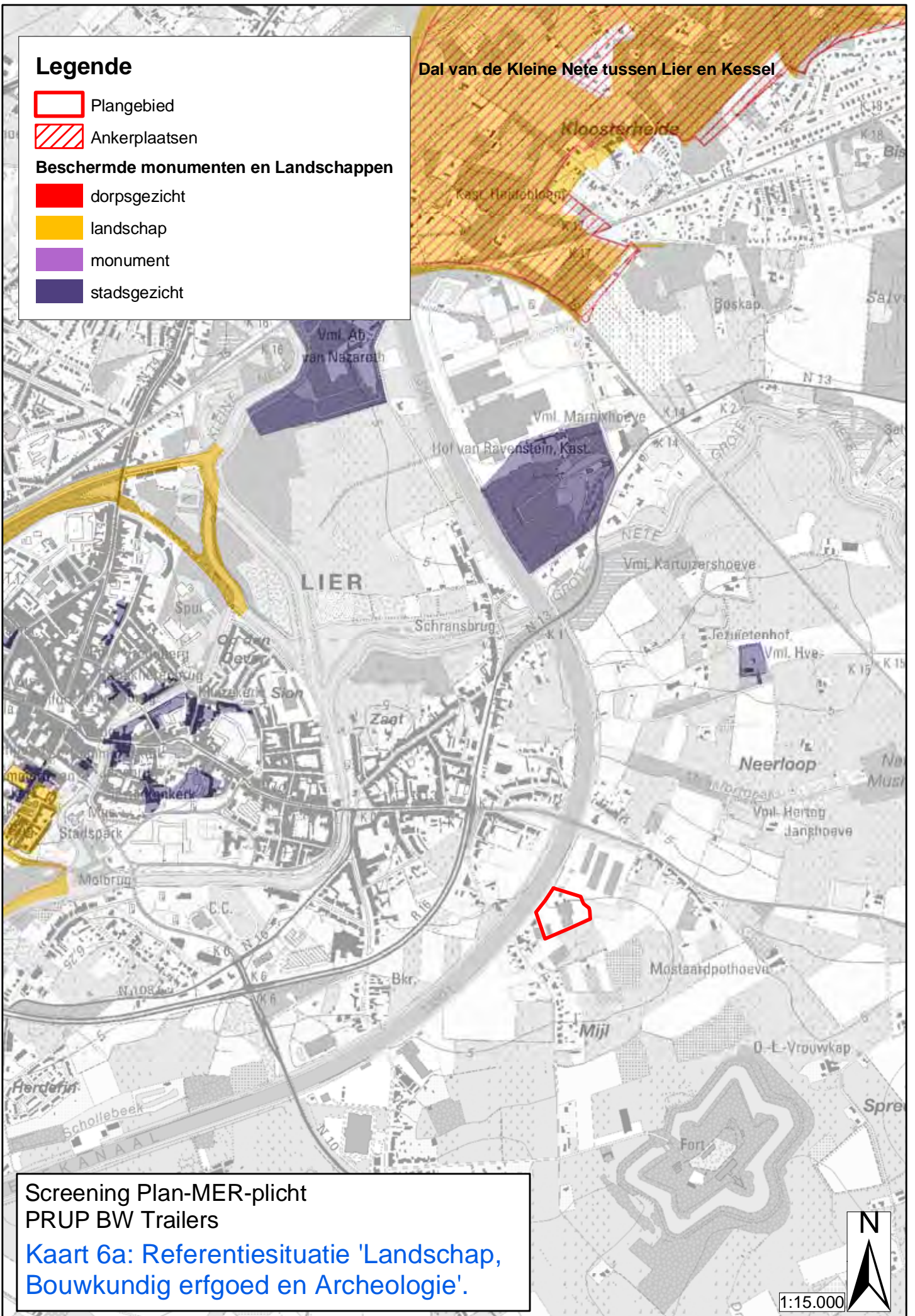
Kaart 5b: Referentiesituatie 'Fauna en Flora'.

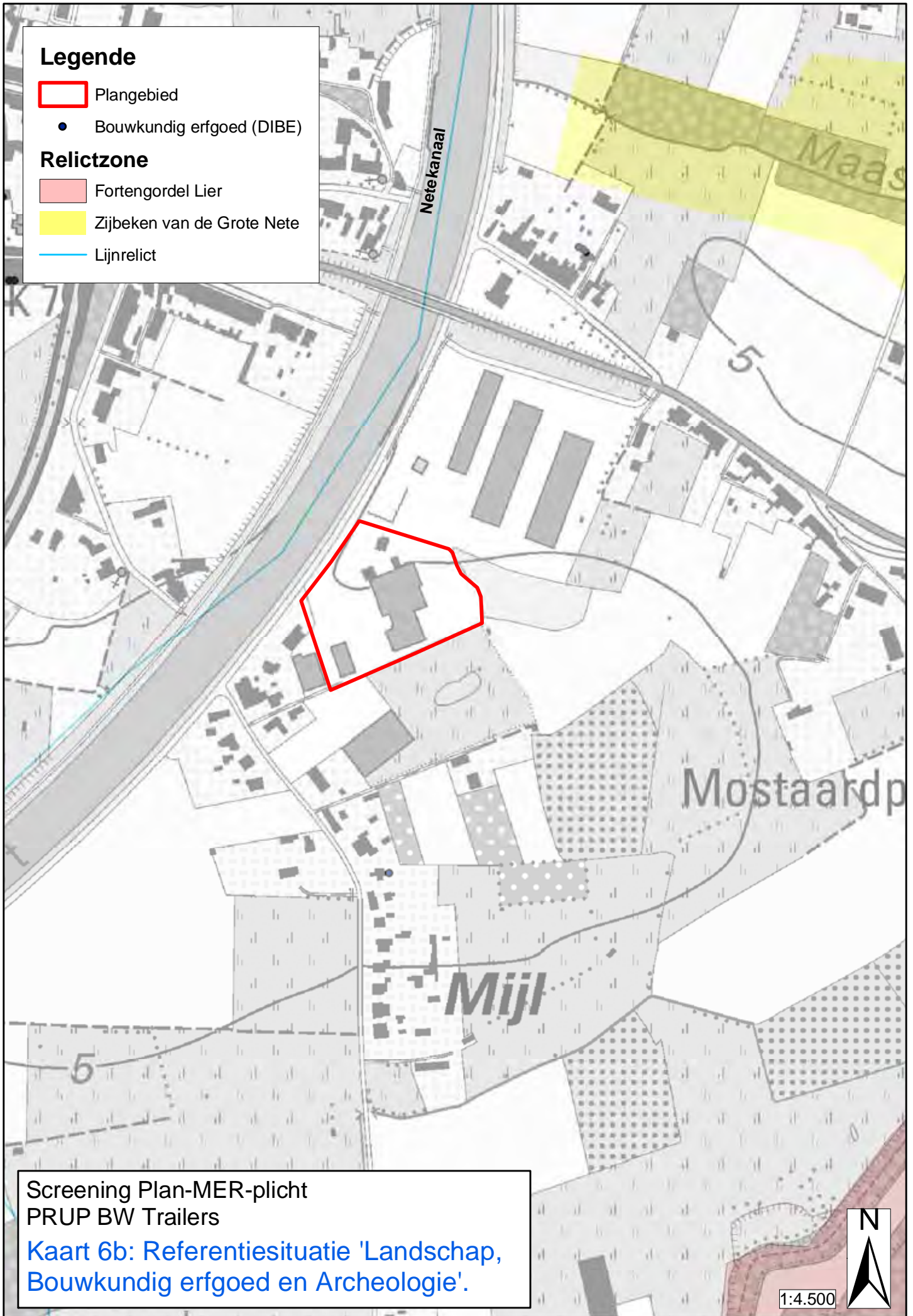
1:5.000

Legende

- Plangebied
- Ankerplaatsen
- Beschermde monumenten en Landschappen**
- dorpsgezicht
- landschap
- monument
- stadsgezicht

Dal van de Kleine Nete tussen Lier en Kessel





10.2 *Bijlage 2: Plan met korte en lange termijnvisie (planologisch attest)*

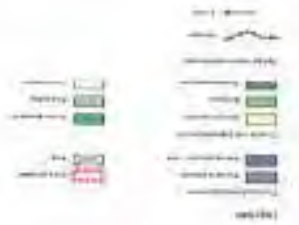
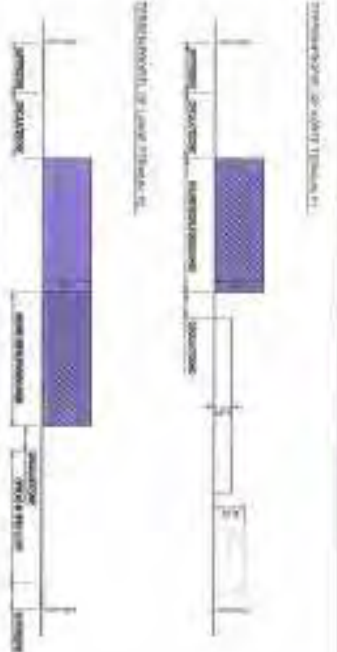
WISIE KORTE TERMIN - 1/500



WISIE LANGE TERMIN - 1/500



PROFIELTEKENINGEN - 1/500



PLANLOGISCH ATTEST
"BW Trailers bvba."

WISIE OP KORTE EN LANGE TERMIN

Project: WISIE
 Opdrachtgever: BW Trailers bvba
 Adres: ...
 Datum: ...
 Schaal: 1:500

10.3 *Bijlage 3: concept stedenbouwkundige voorschriften*

10.4 Bijlage 4: Concept grafisch plan

Vergadering	College van burgemeester en schepenen
In zitting van	24.11.2009
Classif. Code	RO - Ruimtelijke planning
Agendapunt	Advies - Verzoek tot raadpleging in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het PRUP 'BW Trailers'.
Dienst	Ruimtelijke Ordening
Persoon	Ann Hellemans
Bijlagen	Dossier: Verzoek tot raadpleging in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het PRUP 'BW Trailers'.

Voorstel tot besluit: (komt in de notulen)

Dossierverantwoordelijke: Ann Hellemans

Voorgeschiedenis

Op 4 december 2008 leverde de deputatie een gedeeltelijk positief planologisch attest af aan 'BW Trailers'. De provincie maakt als gevolg hiervan een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor dit zonevreemde bedrijf.

Feiten en context

Studiebureau Soresma heeft in opdracht van de provincie een verzoek tot raadpleging opgesteld voor dit plan waarin onderzocht werd of het plan mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Soresma is tot besluit gekomen dat het plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren.

Graag verneemt de provincie of het stadsbestuur van Lier het eens is met dit gemotiveerd besluit.

Advies stad Lier

In kader van het Verzoek tot raadpleging - onderzoek tot milieueffectrapportage bij het PRUP 'BW Trailers' maakt de stad Lier het volgende advies over:

De stad Lier is van oordeel dat de screening een voldoende inschatting maakt (van de aanzienlijkheid) van de ruimtelijke effecten. De dienst Milieu van de stad wenst evenwel volgende opmerkingen/aandachtspunten over te maken:

In het kader van de waterhuishouding is het noodzakelijk dat de nodige waterbuffering wordt voorzien. Een zone is hiervoor afgebakend. Het bedrijf ligt gedeeltelijk in effectief overstromingsgevoelig gebied, waardoor bij uitbreiding of aangepaste verhardingen effecten op een gewijzigde waterhuishouding kunnen optreden. Het MER vermeldt hierbij dat zo veel mogelijk gebruik dient gemaakt te worden van waterdoorlatende verharding. Dit wordt ook in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen.

De dienst Milieu wil opmerken dat het aangewezen is op blz. 4 van deze voorschriften onder 0.7, eerste streepje te vermelden "tenzij anders bepaald in de specifieke stedenbouwkundige **en milieutechnische voorschriften** ... "

De milieuwetgeving verplicht in sommige gevallen een waterdichte verharding.

Het rapport stelt dat de bodem geschikt is voor infiltratie. Op basis van de bodemkaart blijkt dat de zone voor waterbuffering een drainageklasse d bezit. Infiltratie kan hier wel, maar kan hier niet de hoofdmaatregel zijn om het effect op de waterhuishouding te beperken. Er dient in dit geval de voorkeur aan effectieve waterbuffering gegeven te worden. De dienst Milieu stelt hierbij de norm op 5l/s/ha, wat overeenstemt met 340 m³/ha bebouwde en verharde oppervlakte (bui met een terugkeerperiode van 10 jaar) – code van goede praktijk.

Het advies in het kader van het verzoek tot raadpleging is gunstig, onder voorwaarden:

- dat er naast (beperkte) infiltratievoorzieningen, effectieve bufferbekken worden ingeplant in de voorziene zone;
- er max. 5l/s/ha hemelwater wordt geloosd op het afvoerstelsel;
- er een waterbuffering van 340 m³/ha verharde en bebouwde oppervlakte wordt aangelegd;
- indien milieutechnisch noodzakelijk waterdichte verhardingen worden voorzien.

Huidig advies wordt uitdrukkelijk beperkt tot het doel van het verzoek tot raadpleging. Bijgevolg wordt de ruimtelijke beoordeling van het voorgenomen plan door het college van burgemeester en schepenen slechts gedaan naar aanleiding van het advies dat zal worden verleend bij de plenaire vergadering, bedoeld in art. 2.2.13 van de Vlaamse Codex.

Samenvatting: ()

BESLUIT

Art 1 :

Het college is van oordeel dat de screening het PRUP 'BW Trailers' een voldoende inschatting maakt (van de aanzienlijkheid) van de ruimtelijke effecten. De dienst Milieu van de stad wenst evenwel hogervermelde opmerkingen/aandachtspunten over te maken.

Art 2 :

Het advies wordt verstuurd naar studiebureau Soresma, t.a.v. Bert Bossyns, Britselei 23, 2000 Antwerpen.

Opdrachten :

Opmerkingen bij verdaagde punten (ENKEL VOOR SECRETARIAAT) :

Vorbehouden aan diensthoofd

Beslissingen Schepencollege d.d. :

Beslissing Gemeenteraad d.d. :
Openbare – geheime zitting – puntnr. :

20 OKT. 2009
Ontvangen
Project
SVP
M...



Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid
Toezicht Volksgezondheid
Team milieugezondheidszorg
Lange Kievitstraat 111-113 bus 31
2018 Antwerpen
Tel. 03 224 62 04 – Fax: 03 224 62 01
toezichtvolksgezondheid.antwerpen@vlaanderen.be

Soresma
t.a.v. Bert Bossyns
Britselei 23
2000 Antwerpen

uw bericht van

uw kenmerk
1297023000

ons kenmerk
LVR/1615

bijlagen

vragen naar / e-mail
Liesbet Van Rooy
Liesbet.vanrooy@wvg.vlaanderen.be

telefoonnummer
03/224.62.04

datum
16 oktober 2009

Betreft: Verzoek tot raadpleging
BW Trailers te Lier

Geachte,

Op 15 oktober 2009 hebben we het verzoek tot raadpleging over het PRUP 'BW Trailers' te Lier ontvangen.

Onze dienst is in de eerste plaats vooral bekommerd over de mogelijke gezondheidseffecten ten gevolge van een project/plan.

We hebben het dossier niet grondig bekeken en geven bijgevolg geen uitgebreid advies. We hopen dat de nodige maatregelen zullen genomen worden om de hinder voor de buurt zoveel mogelijk te beperken zowel tijdens de aanleg als na uitvoering van het plan.

Ik hoop u hiermee voldoende informatie te hebben gegeven.

Liesbet Van Rooy
milieugezondheidskundige





Waterwegen en Zeekanaal NV 8 / 1100, 2009

Soresma NV
T.a.v. de heer Bert Bossyns
Britselei 23

2000 ANTWERPEN

Uw kenmerk
1297023000
Telefoon
03/860.62.46

Ons kenmerk
V2009N 115769
Fax
03/860.63.10

Contactpersoon
Sally Vercauteren
E-mail
Sally.vercauteren@Wenz.be

Bijlagen

Datum

26 NOV 2009

Betreft Netekanaal
Stad Lier
Verzoek tot raadpleging in het kader van het onderzoek tot milieueffectenrapportage van het PRUP "BW Trailers"

Geachte

Wij hebben uw schrijven van 9 oktober 2009 in goede orde ontvangen.

Het betreft een verzoek tot raadpleging betreffende de milieueffecten in het kader van het onderzoek van het "PRUP" "BW Trailers" te Lier.

Het noordelijk plangebied "BW trailers" grenst aan het plangebied "Van Den Broeck".

Na inzage van het dossier blijkt dat de aanvraag betrekking heeft op:

- bestaande niet vergunde productieruimten worden afgebroken;
- er wordt een nieuwe productiehal voorzien van ca 1647 m²;
- montage heeft een hoogte nodig van ca 10m;
- opslagruimte voor halfafgewerkte producten;
- parking te voorzien voor bezoekers en personeel.

Op lange termijn (10 jaar) betreft de aanvraag:

- verdere uitbreiding productiehal;
- bijkomende opslag in open lucht en sociale lokalen;
- voorzien verkoopruimte/showroom.

Bovenstaande activiteiten vinden volledig plaats op privé terrein. De gevraagde uitbreiding en wijziging heeft op zich geen invloed op de waterweg en haar aanhorigheden, en geeft ons inziens geen aanleiding tot aanzienlijke milieueffecten.

Enig correspondentieadres

Waterwegen en Zeekanaal NV • afdeling Zeekanaal
Oostdijk 110 • 2830 Willebroek • tel. + 32 3 860 62 11 • fax + 32 3 886 21 88
e-mail: info@wenz.be • website: www.wenz.be

Maatschappelijke zetel

Oostdijk 110 • 2830 Willebroek • tel. + 32 3 860 62 11 • fax + 32 3 886 21 88
KBC 435452932153 • Buitenland BIC:KREDBE33 • IBAN nr. BE53 4354 5283 2153 • BTW BE0254 028251 • RPR Mechelen



Waterwegen en Zeekanaal NV

De ontsluiting verloopt via de Mijl, openbare weg. Via de Mijl is zowel de Aarschotsesteenweg als de Berlaarsesteenweg bereikbaar.

De NV ijvert om de waterweg te gebruiken voor de aanvoer van goederen, dus in het milieueffectrapportage te vermelden dat bedrijven welke zich in de nabijheid van de waterweg vestigen 25% van hun transport via de waterweg zouden dienen uit te voeren.

Het plan, in zijn huidige vorm én rekening houdend met de dwingende voorwaarden, genereert geen aanzienlijke milieueffecten, discipline water.

Er dient echter wel met aandrang gewezen op de ligging van het bedrijf langs het Netekanaal en de potentie naar watergebonden transport. Inzake mobiliteitseffecten dient het Netekanaal als mogelijk vervoersas mee in beschouwing genomen te worden.

Een ruimtelijke verankering van het watergebonden aspect van de site in het planologisch attest moet worden overwogen.

Met de meeste hoogachting.

ir. J. LAURENT
Afdelingshoofd

Enig correspondentieadres

Waterwegen en Zeekanaal NV • afdeling Zeekanaal

Oostdijk 110 • 2830 Willebroek • tel. + 32 3 860 62 11 • fax + 32 3 886 21 98
e-mail: info@wenz.be • website: www.wenz.be

Matschappelijke zetel

Oostdijk 110 • 2830 Willebroek • tel. + 32 3 860 62 11 • fax + 32 3 886 21 98
KBC 435 4520321 53 • Buitenland BIC: KRED3333 • IBAN nr: BE53 4354 5203 2153 • BTW BE 0254 028 251 • RPR Mechelen



Aan Soresma
t.a.v. Bert Bossyns
Britseleer 23
2000 Antwerpen

uw bericht van
9 oktober 2009

uw kenmerk
1297023000

ons kenmerk
2.13/12021/110.1

bijlage

vragen naar / e-mail

anke.vancaudenberg@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer

02 553 82 32

Datum

Betreft: 'verzoek tot raadpleging' in het kader van het onderzoek tot milieueffectenrapportage van het PRUP 'BW Trailers' te Lier

Geachte heer,

Het departement RWO-Ruimtelijke Planning heeft akte genomen van het vermelde onderzoek tot milieueffectenrapportage (m.e.r.) dat wordt opgesteld in functie van een op te maken provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'BW Trailers' te Lier. Dit PRUP wordt opgemaakt naar aanleiding van een gedeeltelijk positief planologisch attest.

Eerst wordt een voorafgaande opmerking geformuleerd.

Vervolgens gaan we in op de rol van het departement RWO bij het voorliggende onderzoek, in relatie tot het op te stellen PRUP.

Vanuit de ruimtelijke ordeningsbevoegdheid in de verschillende stappen van een ruimtelijk uitvoeringsplan, wordt in dit advies daarna ingegaan op de volgende aspecten: de relatie met het ruimtelijk structuurplan, de doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan en de methodiek van het onderzoek, met specifieke aandacht voor ruimtelijke effecten.

Voorafgaande opmerking

Samen met voorliggende nota heeft het departement RWO-Ruimtelijke Planning een 'verzoek tot raadpleging' ontvangen in het kader van het onderzoek tot m.e.r. voor een op te maken PRUP 'Bouwmaterialen Van den Broeck' te Lier. Dit heeft betrekking op rechtstreeks aan het bedrijf 'BW Trailers' aanpalende terreinen. Het wordt ook opgemaakt naar aanleiding van een gedeeltelijk positief planologisch attest afgeleverd door de deputatie van de provincie Antwerpen.

Omdat de bedrijfspercelen van beide bedrijven ('BW Trailers' en 'Van den Broeck') aan elkaar grenzen, stelt zich in het kader van ruimtelijke samenhang de vraag

waarom er niet geopteerd wordt voor één PRUP-procedure. Hierbij kunnen beide bedrijfspercelen in samenhang met elkaar en met de omgeving bekeken worden, ook voor wat de milieueffecten betreft.

Temeer daar een van de voorwaarden door de deputatie opgelegd bij de aflevering van het planologisch attest voor BW Trailers stelt dat de buffer tussen beide bedrijven in de totaliteit moet bekeken worden.

Het is immers niet zo dat de afgifte van een (gedeeltelijk) positief planologisch attest verplicht tot een apart planinitiatief louter voor het onderwerp van het attest. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening schrijft geen één-op-één relatie voor tussen datgene wat gunstig geadviseerd wordt in een attest enerzijds en de inhoud of planperimeter van het RUP dat daaraan tegemoet komt anderzijds. Uiteraard moeten de planopties voor de gronden waarover het gaat in het attest stroken met wat in het attest toelaatbaar wordt geacht, maar niets verbiedt dat de planmatige aanpak van de gronden waarover het attest zich uitspreekt geïntegreerd worden in een ruimer planinitiatief.

Rol van het departement RWO

Voorliggend onderzoek tot milieueffectenrapportage staat in functie van een PRUP dat opgemaakt wordt naar aanleiding van een gedeeltelijk positief planologisch attest, onder voorwaarden afgeleverd door de deputatie van de provincie Antwerpen op 4 december 2008. Conform artikel 4.4.26. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is de provincie er toe gebonden om binnen het jaar een voorontwerp PRUP op te stellen.

Het departement RWO heeft als taak om de goedkeuringsprocedure op te volgen en te adviseren, rekening houdend met de decretaal omschreven taak van de Vlaamse regering bij de procedure van een PRUP.

In deze fase wordt advies uitgebracht over het voorliggend 'verzoek tot raadpleging' en dus de wijze waarop met milieuaspecten omgegaan wordt. Op de ruimtelijke opties en ruimtelijke afwegingen wordt hierbij niet ingegaan; hierover zal advies worden uitgebracht naar aanleiding van de plenaire vergadering van het PRUP.

Aspecten vanuit de ruimtelijke ordeningsbevoegdheid

Relatie met het ruimtelijk structuurplan

Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zal het op te stellen PRUP getoetst worden aan de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het provinciaal ruimtelijk structuurplan Antwerpen.

De relatie met deze plannen is in voorliggend 'verzoek tot raadpleging' voldoende omschreven. Zoals ook aangegeven is in de handleiding voor de opmaak van een 'onderzoek tot m.e.r.' (zie www.vlaanderen.be/rupforum) is het noodzakelijk om de relatie tussen een voorgenomen plan en het structuurplan, waar het uitvoering aangeeft, expliciet aan te geven om de doelstelling van het plan hieruit af te kunnen leiden.

Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

De wijze waarop de doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan wordt omschreven, is bepalend voor het verdere planningsproces ter voorbereiding van het RUP. Het abstractieniveau waarop de doelstelling geformuleerd is, bepaalt immers de bewegingsruimte die rest voor dit planningsproces en voor de beslissingen over het plan. Het valt daarom te betreuren dat in het verzoek tot raadpleging geen apart hoofdstuk is gewijd aan de doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan (cfr. Deel 1 van de handleiding plan-m.e.r. bij RUPs: 'ondezoek tot m.e.r.' op het RUPforum). Al deze elementen zitten ergens verweven in de verschillende hoofdstukken van de nota.

De visie van het PRUP wordt verduidelijkt in '3.2. Visie PRUP' op p.10 van de nota. Deze bestaat uit de planologische bestending en verdere ontwikkeling van het bedrijf BW Trailers (producent van aanhangwagens) op zijn huidige locatie. Het PRUP wordt opgemaakt naar aanleiding van het afleveren van een gedeeltelijk gunstig planologisch attest door de deputatie van de provincie Antwerpen.

De reikwijdte van het voorgenomen plan wordt zeer strikt vooropgesteld door het toevoegen van een concept grafisch plan waarop de grens van het PRUP wordt aangegeven.

De detailleringsgraad van het plan wordt verduidelijkt in het hoofdstuk '3. Planomschrijving'. Concreet wordt aangegeven dat het RUP voorziet in de herbestemming van agrarisch gebied naar zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte, zone voor bedrijfsgebouwen, zone voor buffer, zone voor ecologische buffer en waterberging en zone voor representatieve bedrijfsruimte.

Ruimtelijke effecten

Het plan heeft enerzijds tot doel een bestaand bedrijf planologisch te bestendigen op de huidige locatie. Anderzijds beoogt het een verdere ontwikkeling van het bestaande bedrijf, waarbij gestreefd wordt naar een maximale ruimtelijk integratie in de omgeving (buffer, waterberging en infiltratie). Bijgevolg kan geoordeeld worden dat dit plan geen aanleiding zal geven tot bijkomende significante (negatieve) ruimtelijke effecten.

In verband met de beoordeling van de potentiële milieueffecten van het plan, wordt wel opgemerkt dat bij het onderdeel 'Mens' de impact op de landbouw niet beoordeeld wordt. Gezien het plangebied gelegen is in herbevestigd agrarisch gebied volgens het gewestplan (Beslissing Vlaamse Regering van 21.12.2007), is het echter aangewezen om dit alsnog te doen.

Bijkomende opmerkingen

Bij de juridische randvoorwaarden (p.13) wordt geen melding gemaakt van de ligging in herbevestigd agrarisch gebied volgens het gewestplan. Dit wordt best aangevuld.

De nota stelt bij Planomschrijving (p.10) dat het watergebonden karakter bevestigd wordt (3.2 Visie PRUP). Het bedrijf BW Trailers heeft in de bestaande toestand echter geen watergebonden karakter. Het is niet duidelijk in welke zin deze bepaling geïnterpreteerd moet worden.

Conclusie

Naar aanleiding van voorliggend onderzoek tot plan-m.e.r. kunnen we ons vinden in de conclusie van het onderzoek tot m.e.r. dat het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieu-effecten.

Er wordt wel aangeraden de nota te verduidelijken en aan te vullen, door het invoegen van een apart onderdeel over 'de doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan', door het beoordelen van de effecten op landbouw en door de bepaling inzake watergebondenheid te verduidelijken.

Er wordt ook voorgesteld om na te gaan of er niet alsnog geopteerd kan worden voor één gezamenlijk PRUP voor 'BW Trailers' en 'Bouwmaterialen Van den Broeck',

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'R. Liekens', with a long horizontal stroke extending to the right.

Roger Liekens
gewestelijk planologisch ambtenaar



AANGEFLEKEND

Departement Landbouw en Visserij

Duurzame Landbouwontwikkeling

Ellips, 6e verdieping

Koning Albert II-laan, 35, bus 40

1030 Brussel

Tel. 02 552 78 70 – Fax 02 552 78 71

elke.boeykens@lv.vlaanderen.be

Soresma
Brusselslei 23

2000 Antwerpen

13 NOV 2009

Ontvangst

Pr. :

Elc. :

Kod. :

uw bericht van
09/10/2009

uw kenmerk
1297023000

ons kenmerk
LLS/1064/2009478

bijlagen

vragen naar / e-mail

joke.charles@lv.vlaanderen.be

mtb.brechebis@lv.vlaanderen.be

telefoonnummer

02 552 79 18

02 552 78 88

datum

06/11/2009

Betreft: Advies kennisgevingdossier "Verzoek" tot raadpleging" in het kader van een onderzoek tot milieueffect-rapportage van een plan of programma i.f.v. het RUP 'BW Trailers', gelegen te Lier.

Geachte,

De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling heeft het kennisgevingdossier 'Verzoek tot raadpleging' in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van een plan i.f.v. het RUP 'BW Trailers' onderzocht en geeft een gunstig advies voor de screening van het plan-MER. De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling acht het niet nodig een volledig plan-MER op te maken, de screening van het plan-MER volstaat. Bijkomend worden nog een aantal opmerkingen inzake het RUP zelf geformuleerd.

Het betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijf "BW Trailers" dat gespecialiseerd is in de productie van aanhangwagens en dat volledig gelegen is in agrarisch gebied (Herbevestigd Agrarisch Gebied) langsheen het Netekanaal, ten oosten van Lier. De inplanting langsheen het Netekanaal kan ruimtelijk gezien verantwoord worden aangezien het agrarisch gebied sterk versnipperd is en verscheidene functies voorkomen. In 1991 verhuisde het bedrijf naar de huidige locatie waar de activiteiten sinds de oprichting dezelfde zijn gebleven. Het totale plangebied bedraagt 1,7ha.

Het provinciaal RUP wordt gebaseerd op een gedeeltelijk positief planologisch attest. Als voorwaarde geldt o.a. dat de buffering t.o.v. het agrarisch gebied minimaal 10m dient te bedragen. De site is gelegen in Herbevestigd Agrarisch Gebied. Het beleid binnen de landbouw-, natuur-, bos- en overige groengebieden waarvoor het gewestplan beleidsmatig herbevestigd is, is vastgelegd in de beslissing van de Vlaamse regering van 3 juni 2005. Deze herbevestiging moet de landbouwers meer rechtszekerheid bieden. Door de herbevestiging wordt de landbouwgrond immers planologisch verankerd. Een herbevestiging betekent niet dat planningsinitiatieven hier niet meer mogelijk zijn maar de projecten moeten de agrarische bestemming wel maximaal respecteren. De wijziging van bestemming tot hoofdzakelijk

zone voor bedrijven betekent geen meerwaarde voor de agrarische structuur. Er moet minstens een compensatiegebied voorgesteld worden bij inname van Herbevestigd Agrarisch Gebied.

De aanvraag op korte en lange termijn voorziet geen uitbreiding naar het actief uitgebaat agrarisch gebied maar een uitbreiding naar noordelijke en westelijke richting. Gelet op het feit dat de site al een behoorlijke tijd uit agrarisch gebruik is, gelet op het feit dat de site tevens goed aansluit bij het Netekanaal en bij woonlinten, gelet op het feit dat er in de nabije omgeving van het bedrijf meerdere zones voor bedrijven voorkomen en gelet op het feit dat er geen bijkomende uitbreiding naar agrarisch gebied gepland is, verstrekt de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling een strikt voorwaardelijk gunstig advies. Als voorwaarde geldt dat er een compensatiegebied voorzien wordt om de inname van HAG te kunnen verantwoorden.

Hoogachtend,



Johan Verstrynghe
Afdelingshoofd
Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling

Soresma nv
T.a.v. Bert Bossyns
Britselei 23
2000 Antwerpen

17 NOV. 2009

AANGETEKEND

17 NOV. 2009

uw kenmerk
1297023000

ons kenmerk
WT 2009 M 0084

dossier behandeld door
Bram Vogels

contact via
b.vogels@vmm.be

**Advies aanvraag inzake de kennisgeving voor het PRUP BW Trailers.
Aanvrager: Provincie Antwerpen.**

Geachte

Op uw verzoek werd onderzocht of de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer akkoord kan gaan met de voorgestelde onderzoeksmethode in de kennisgeving op basis waarvan het project-MER zal worden opgesteld.

De percelen die deel uitmaken van de screeningsnota zijn volgens de watertoetskaarten voor een deel mogelijk tot effectief overstromingsgevoelig, grotendeels infiltratiegevoelig en matig tot zeer gevoelig voor grondwaterstroming. Mogelijk schadelijke effecten op het watersysteem zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in afvoer van oppervlaktewater, structuurverandering van waterlopen, infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van oppervlaktewater en grondwater en de wijziging in grondwaterstroming.

Het RUP, waarvoor de screeningsnota wordt opgesteld, voorziet volgende ontwikkelingsperspectieven:

- een planologische bestemming en verdere ontwikkeling van het bedrijf op zijn huidige locatie;
- een uitbreiding van de terreinen;
- het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw.

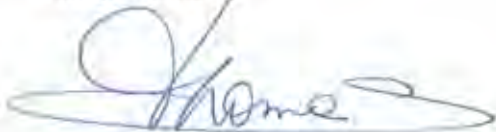
Met betrekking tot het aspect grondwaterstroming is opgenomen dat binnen het plangebied geen grote ondergrondse constructies worden voorzien. Er worden dan ook geen significant negatieve effecten op het grondwaterstromingspatroon verwacht.

Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Er is opgenomen dat voldaan moet worden aan deze regelgeving. Daarnaast wordt maximaal hergebruik en infiltratie voorzien. Deze infiltratie zal geconcentreerd worden in het zuidelijk deel van het plangebied dat infiltratiegevoelig is. Er wordt in het plan 0,5 ha voor ecologische buffer en waterberging voorzien, zodat er voldoende ruimte is voor infiltratie. Verder zal voor zover mogelijk en toelaatbaar gebruik gemaakt worden van waterdoorlatende materialen.

Met betrekking tot het aspect (grond)waterkwaliteit worden er geen aspecten weergegeven. Er wordt enkel aangegeven dat enkel in functie van de opslag van eventueel verontreinigende stoffen gebruik gemaakt kan worden van waterondoorlatende verharding. Voor wat betreft het aspect afvalwater is er volgens onze gegevens geen openbare riolering aanwezig. Er wordt dan ook correct verwezen naar de zoneringsplannen waarop het gebied als collectief te optimaliseren buitengebied is aangegeven. De impact van het afvalwater dient dan ook nog bekeken te worden en opgenomen in de screeningsnota.

De screeningsnota wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet Integraal Waterbeleid mits in de effectbespreking het afvalwateraspect eveneens behandeld wordt.

Hoogachtend

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thomas', with a large, stylized flourish above the name.

Paul Thomas
Afdelingshoofd Operationeel Waterbeheer

Overzicht adviezen planMER-screening RUP BW Trailers te Lier

Instantie	Adres	Verzoek tot raadpleging verzonden	Datum reactie	Relaas reactie
Provinciebestuur Antwerpen Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit Dienst Ruimtelijke Planning	Koningin Elisabethlei 22 2018 Antwerpen	14/10/2009		Initiatiefnemer
College van Burgemeester en schepenen	Grote Markt 57 2500 Lier	14/10/2009	Zie opmerking begeleidend schrijven	<p>Het advies is gunstig, onder voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er naast infiltratievoorzieningen, ook een effectief bufferbekken wordt voorzien (1) - er maximaal 5l/s/ha wordt geloosd op het afvoerstelsel (2) - er een waterbuffering van 340m³/ha verharde en bebouwde oppervlakte wordt voorzien (3) - indien milieutechnische noodzakelijk waterdichte verhardingen worden voorzien (4) <p>De dienst milieu van de stad geeft evenwel volgende opmerkingen mee: Er wordt opgemerkt dat het aangewezen is op blz. 4 van het concept stedenbouwkundige voorschriften onder 0.7, eerste streepje te vermelden "tenzij anders bepaald in de specifieke stedenbouwkundige en milieutechnische voorschriften." De milieuwetgeving verplicht in sommige gevallen een waterdichte verharding. (5)</p>
Vlaams Agentschap Zorg en Gezondheid Afdeling Toezicht Volksgezondheid	Anna Bijnsgebouw Lange Kievitstraat 111-113 bus 31 2018 Antwerpen	14/10/2009	20/10/2009	Wij hebben het dossier niet grondig bekeken en geven bijgevolg geen uitgebreid advies. We hopen dat de nodige maatregelen zullen genomen worden om de hinder voor de buurt zoveel mogelijk te beperken zowel tijdens de aanleg als na uitvoering van het plan.
Waterwegen en Zeekanal	Oostdijk 110 2830 Willebroek	14/10/2009		Het plan, in zijn huidige vorm en rekening houdende met de dwingende voorwaarden, genereert ons inziens geen aanzienlijke milieueffecten . Als opmerking wordt er wel meegegeven dat de NV ijvert voor het gebruik van de waterweg

				Netekanaal en dat bedrijven in de nabijheid hiervan 25% van hun transport via de waterweg laten verlopen.
Departement RWO Afdeling Ruimtelijke Planning	Phoenixgebouw Koning Albert II-laan 19 bus 11 1210 Brussel	14/10/2009	12/11/2009	<p>We kunnen ons vinden in de conclusies van het onderzoek tot MER dat het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieueffecten. Wel worden volgende opmerkingen meegegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De wijze waarop de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan wordt omschreven, is bepalend voor het verdere planningsproces ter voorbereiding van het RUP. Het valt daarom te betreuren dat in het verzoek tot raadpleging geen apart hoofdstuk gewijd is aan deze elementen. Al deze elementen zitten ergens verweven in de verschillende hoofdstukken van de nota. - In het onderdeel mens vindt geen beoordeling van de effecten op de landbouw plaats. Daar het gebied gelegen is in herbevestigd agrarisch gebied (HAG^o, is het echter aangewezen dit alsnog te doen. (6) - De ligging in HAG is niet opgenomen in de tabel met juridische randvoorwaarden.(7) - In de planomschrijving (P.10) wordt gesteld dat het watergebonden karakter van BW Trailers bevestigd wordt. Het bedrijf heeft in de huidige vorm geen watergebonden activiteiten. Hier is een verduidelijking noodzakelijk. (8)
Departement Landbouw en Visserij Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling Antwerpen	Anna Bijnsgebouw Lange Kievitstraat 111- 113 bus 71, 2018 Antwerpen	14/10/2009	6/11/2009	<p>De site is gelegen in HAG. Gelet op het feit dat de site al een behoorlijke tijd uit agrarisch gebruik is, gelet op het feit dat de site tevens goed aansluit bij het Netekanaal en bij woonlinten, gelet op het feit dat er in de nabije omgeving van het bedrijf meerdere zones voor bedrijven voorkomen en gelet op het feit dat er geen uitbreiding naar agrarisch gebied gepland is, verstrekt de afdeling een strikt voorwaardelijk gunstig advies. Als voorwaarde geldt dat er een compensatiegebied voorzien wordt om de inname van HAG te kunnen verantwoorden. (9)</p>
VMM Afdeling Operationeel Waterbeheer	Graaf de Ferrarisgebouw Koning Albert II-laan 20 bus 16, 1000 Brussel	14/10/2009		<p>De screeningsnota wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet Integraal Waterbeleid mits in de effectbespreking het afvalwater eveneens behandeld wordt.</p>

Reacties:

1): Buiten de infiltratievoorziening zal er ook een bufferbekken worden aangelegd. In paragraaf 4.1 van de concept stedenbouwkundige voorschriften wordt aangegeven dat de zone voor ecologische buffer en waterberging tot doel heeft om water te zuiveren, **te bufferen**, te infiltreren en af te voeren.

(2): Deze opmerking wordt meegenomen in de RUP procedure.

(3): Er wordt ca. 1ha verhard. Op basis van de dimensionering volgens de stad, resulteert dit in een bufferbekken van 340m³. Binnen de zone voor ecologische buffer en waterberging is er voldoende ruimte om hierin te voorzien.

(4): Op pagina 25 van de screening wordt er aangegeven dat de verhardingen ook in functie van de opslag van eventueel verontreinigende stoffen dient aangelegd te worden. Deze opmerkingen zal worden meegenomen in de verdere RUP-procedure (voorschriften).

(5): Samenhangend met punt 4: Deze opmerking wordt meegenomen in de verdere RUP-procedure.

(6): Het plangebied is gelegen in HAG. Hoewel het bodemtype op de bodemkaart wordt aangeduid als zijnde matig geschikt tot geschikt voor de landbouw, is het effect op de landbouw beperkt, omdat:

- er geen nieuwe gebieden worden ingenomen door het plan;
- het plangebied reeds volledig is ingenomen de huidige bedrijfsactiviteiten;
- de ligging van het plangebied aan de rand van de agrarische zone en de agrarische structuur dus intact blijft.

(7): Dit zal mee worden opgenomen in de tabel van juridische en beleidsmatige randvoorwaarden van het RUP.

(8): Dit betreft een foutieve beschrijving. Het 'watergebonden karakter' dient gewijzigd te worden naar 'huidige bedrijfsactiviteiten'. De huidige bedrijfsactiviteiten worden dus bevestigd.

(9): Het voorzien van een compensatie voor het aansnijden van herbevestigd agrarisch gebied kan niet voorzien worden binnen het huidige PRUP, gezien dit slechts betrekking heeft op de aanvraag tot planologisch attest. De opmerking wordt mee opgenomen in de RUP-procedure.

(10): Zoals aangegeven op pagina 23 van de screening is het plangebied gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied op de zoneringsplannen van VMM en zal er riolering worden aangelegd. Er dient aan de geldende regelgeving inzake afvalwater voldaan te worden. Bij uitvoering van het plan blijft de bedrijfsactiviteit ongewijzigd. Het plan zal dan ook geen bijkomend effect genereren omwille van het afvalwater.

**AANGETEKEND**

Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22
2018 ANTWERPEN

**Afdeling Milieu-, Natuur- en
Energiebeleid**

Dienst Mer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
www.mervlaanderen.be

uw bericht van 25 november 2009	uw kenmerk 1297023001.doc	ons kenmerk LNE/MER/OHPL0538/ 09/	bijlagen /
vragen naar / e-mail Melanie.franck@lne.vlaanderen.be	telefoonnummer 02 553 03 53	Datum 18 DEC. 2009	

Betreft : Onderzoek tot milieueffectrapportage: provinciaal RUP "BW Trailers" te Lier.
Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.),
zoals aangepast door het decreet van 27 april 2007 ("plan-MER-decreet) en Besluit van de
Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen
en programma's ("Plan-m.e.r.-besluit")
Beslissing

Geachte

Met de brief van 25 november 2009 heeft het studiebureau Soresma, in naam van de provincie Antwerpen, voor bovenvermeld plan overeenkomstig artikel 4.2.6.§1 van het plan-MER-decreet het screeningsdossier ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer OHPL0538 bij de administratie behandeld.

Zoals in het dossier aangegeven komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot de milieueffectrapportage. Het RUP wenst in navolging van een gedeeltelijk positief planologisch attest een herbestemming te voorzien van agrarisch gebied naar zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte, zone voor bedrijfsgebouwen, zone voor buffer, zone voor ecologische buffer en waterberging en zone voor representatieve bedrijfsruimte voor het bedrijf BW Trailers.

Het screeningsdossier (i.e. het "verzoek tot raadpleging") bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines besproken. De screeningsnota werd ter advies verstuurd naar een door de dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen opgemaakte selectie van adviesinstanties.

De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen die ertoe strekken te kunnen concluderen dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieugevolgen onjuist zou zijn. In het advies van het Toezicht Volksgezondheid Antwerpen, het Dep. RWO Afdeling Ruimtelijke Planning, Duurzame Landbouwontwikkeling, VMM, Waterwegen en Zeekanaal nv en de stad Lier wordt geen bezwaar gemaakt tegen een ontheffing van plan-MER-plicht voor dit dossier. In de verschillende adviezen worden opmerkingen en aandachtspunten meegegeven voor het verdere RUP-proces. Een korte toelichting en motivering van de ontvangen opmerkingen is terug te vinden in een aanvullende nota. De aanvullende nota is bijgevolg onderdeel van het screeningsdossier.

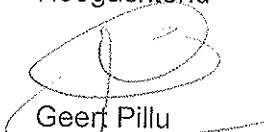
Rekening houdende met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de RUP-procedure, waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp van RUP.

De administratie zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar is.

De provincie Antwerpen dient het screeningsdossier samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen (voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en) uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan. De stad Lier wordt gevraagd te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de stad Lier en via publicatie in het gemeentelijk infoblad dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de webstek van de Dienst Mer: www.mervlaanderen.be en op het stadhuis van Lier.

Hoogachtend


Geert Pillu
Diensthoofd dienst Mer

Cc: Soresma n.v., Britselei 23, 2000 ANTWERPEN

PRUP BW TRAILERS VERSLAG PLENAIR OVERLEG

Datum: 21.01.2009 Ons kenmerk: 1296983005
 Plaats: Provinciehuis Antwerpen Opsteller: Dirk Bosmans

<i>Aanwezig</i>	<i>Vertegenwoordiger</i>
Provincie Antwerpen – dienst ruimtelijke planning Soresma	Katrine Leemans Dirk Bosmans

<i>Verontschuldigd</i>
RWO – Ruimtelijke Planning LNE – Milieu-, Natuur en Energiebeleid / Dienst Veiligheidsrapportering Duurzame Landbouwontwikkeling – Dep. Landbouw en Visserij VMM – Afdeling Operationeel Waterbeheer Agentschap Ondernemen Waterwegen en Zeekanaal NV Stad Lier – Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning

No. Verslag

1 Doel van het overleg

Plenair overleg: adviezen en bespreking m.b.t. het voorontwerp PRUP.

2 Ontvangen adviezen

RWO – Ruimtelijke Planning
 LNE – Milieu-, Natuur en Energiebeleid / Dienst Veiligheidsrapportering
 Duurzame Landbouwontwikkeling – Dep. Landbouw en Visserij
 VMM – Afdeling Operationeel Waterbeheer
 Agentschap Ondernemen
 Waterwegen en Zeekanaal NV
 Stad Lier – Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning
 Procoro

3 Synthese van de opmerkingen vanwege de ontvangen adviezen

RWO – Ruimtelijke Planning:

- Indien het PRUP (toelichtingsnota, grafisch plan en voorschriften) wordt aangepast aan volgende opmerkingen, in het bijzonder i.v.m. de watergebonden bedrijvigheid en de inname van HAG, kan akkoord gegaan worden met het plan:
 - o De bestemmingswijziging van HAG naar bedrijventerrein is niet vanzelfsprekend gezien de ligging volledig in HAG, en is een goede motivatie nodig. Er wordt in het voorontwerp hiertoe geen expliciete motivatie opgenomen, waardoor het onvoldoende kan beoordeeld worden.
 - o Het voorontwerp PRUP beoogt de planologische bestemming en verdere ontwikkeling van een bedrijf dat geen enkel gebruik maakt van watergebonden transport. Dit is niet in overeenstemming met de provinciale visie voor deze site, zoals uitgewerkt in het kaderplan "Stedelijk netwerk Lier-Aarschot".
 - o Met de opgelegde uitvoeringstermijn voor het in regel stellen van de bestaande gebouwen en constructies, is het onduidelijk wat er gebeurt met de gronden wanneer deze termijnen niet worden gerespecteerd. Het moet op elk moment duidelijk zijn wat de bestemming is en ook wat de toekomst van de site is.
 - o De locatie heeft belangrijke potenties voor watergebonden transport. In het voorontwerp PRUP is geen enkele garantie inzake het gebruik van de waterweg ingebouwd. Vanuit ruimtelijk en mobiliteits oogpunt is dit geen wenselijk toekomstscenario. Er moet onderzocht worden op welke manier er garanties inzake watergebonden transport kunnen ingebouwd worden. Temeer daar dit ook een streven is vanuit de provinciale visie op het "Stedelijk netwerk Lier-Aarschot"

contactperso(o)n(en)

Dirk Bosmans

bijlage(n):

e-mail

dirk.bosmans@soresma.be

telefoonnummer

03/221.57.22

pagina 1 van 2

Soresma n.v. Britselei 23 2000 Antwerpen tel: 03/221.55.00

www.soresma.be BTW: BE 0414.321.939 – RPR Antwerpen

Soresma is gecertificeerd volgens ISO 9001

fax: 03/221.55.01

rek.: 406-2090461-24

BESPREKINGSVERSLAG (vervolg)

PRUP BW Trailers

Plenaire overleg dd. 21.01.2010

No. Verslag

- o De vraag stelt zich waarom geen gezamenlijk PRUP wordt opgemaakt met het aangrenzend PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck, temeer daar een van de voorwaarden aan het planologisch attest een gezamenlijk te bekijken buffer betreft.

LNE – Milieu-, Natuur en Energiebeleid / Dienst Veiligheidsrapportage

- Het departement LNE geeft ongunstig advies voor het voorontwerp van PRUP
 - o Het betreft een klasse 2 bedrijf: de toetsing van de afstandsregels voor het bedrijf (Vlarem II) moet in het PRUP opgenomen worden. De afdeling Milieuvergunningen beschikt over onvoldoende gegevens om voor het bedrijf na te gaan of aan deze inplantingsregels voldaan kan worden.
 - o Gezien de schaarste aan bedrijfsgronden gelegen aan een bevaarbare waterweg en en het zo efficiënt mogelijk aanwenden van de waterweginfrastructuur geeft LNE een ongunstig advies. LNE is van mening dat het in de toekomst mogelijk moet gemaakt worden de watergebondenheid van de zone te versterken. Het formuleren van een toekomstperspectief aan BW Trailers dmv dit PRUP is in tegenspraak met de visie van LNE, die gesteund is op het versterken van het multimodaal transport in Vlaanderen. Als het bedrijf zich engageert om in de toekomst een deel van zijn transport via de waterweg te laten plaatsvinden, dan kan een heroverweging gebeuren van dit negatief advies.
 - o Art. 4.1 : "infrastructuur die tot doel heeft water te zuiveren": indien voor deze functie gebouwen of constructies dienen opgericht te worden, kan LNE niet akkoord gaan omdat de bufferende werking gehypothekeerd kan worden. Gevraagd wordt om in art. 4.2 de uitzondering voor constructie voor het zuiveren van water te schrappen. LNE suggereert om aspecten van waterzuivering gezamenlijk met Bouw materiaal Van den Broeck te voorzien.
 - o M.b.t. het aspect externe mensveiligheid stellen zich met het PRUP geen problemen, en dient geen verdere actie ondernomen te worden.

Duurzame Landbouwwontwikkeling – Dep. Landbouw en Visserij

- De aanvraag op korte en lange termijn voorziet geen uitbreiding naar actief uitgebaat agrarisch gebied. Gelet op de feit dat de site al een behoorlijke tijd uit agrarisch gebruik is, dat de site goed aansluit bij het Netekanaal en bij woonlinten, en dat in de nabije omgeving meerdere zones voor bedrijven voorkomen en dat geen bijkomende uitbreiding naar agrarisch gebied gepland is, verstrekt de afdeling een strikt voorwaardelijk gunstig advies. Als voorwaarde geldt dat er minstens een compensatiegebied voorzien wordt om de inname van HAG te kunnen verantwoorden.

VMM – Afdeling Operationeel Waterbeheer:

- Gunstig advies:
 - o De stedenbouwkundige voorschriften dienen verder afgestemd te worden op de toelichtingsnota en de screeningsnota m.b.t. ondergrondse constructies.
 - o Bij de verdere uitwerking van het project dient vanzelfsprekend voldoende rekening gehouden te worden met de eventuele overstromingsgevoeligheid van dit gebied.

Agentschap Ondernemen

- Positief advies

BESPREKINGSVERSLAG (vervolg)

PRUP BW Trailers

Plenair overleg dd. 21.01.2010

No. Verslag

Waterwegen en Zeekanaal NV:

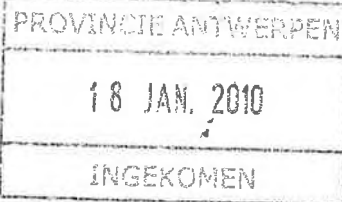
- Gunstig advies, indien voldoende rekening gehouden wordt met volgende suggestie:
 - o Inzake ontsluiting (art. 6) dient het Netekanaal als mogelijke vervoersas mee in beschouwing genomen te worden. De realisatie van de nodige infrastructuur voor overslag naar het Netekanaal moet binnen het RUP mogelijk zijn (blijven), zodat eventueel op langere termijn de potentie naar watergebondenheid niet wordt ondermijnd.
 - o Opname van volgende paragraaf in art. 0.7: *“Rechtstreekse lozing van het hemelwater en/of afvalwater naar het Netekanaal is niet toegestaan”*.

Stad Lier – Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning:

- Verwijzing naar advies college uitgebracht n.a.v. aanvraag planologisch attest, 12/02/2008:

Procoro:

- Gunstig advies, mits volgende opmerkingen:
 - o Er wordt gevraagd om de stelling dat de gebruikerscompensatie nihil zou zijn (MvT p.33) nader te bekijken en eventueel te corrigeren. Er wordt gevraagd om volgende disclaimer op te nemen bij het register van planbaten / planschade / compensatie: *“Deze regeling is puur planologisch van aard: zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel kan 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... Zulks zou het planproces uitermate vertragen en bezwaren. (MvT, Parl. St., VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, p. 40)”*
 - o Bij minderheidsstandpunt wordt gevraagd om het PRUP samen te voegen met het PRUP Bouwmaterialen Van den Broeck voor de aangrenzende zone.
 - o Bij meerderheidsstandpunt wordt evenwel de aanbeveling gedaan om naar de toekomst toe, mocht zich het geval voordoen dat 2 aanpalende bedrijven tegelijkertijd een aanvraag voor planologisch attest zouden indienen, best 1 gezamenlijk RUP zou worden opgemaakt.



ROPR/09-58
(060-12)

Aan de bestendige deputatie van de provincie
Antwerpen

Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

Departement Ruimtelijke Ordening,
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Ruimtelijke Planning

Koning Albert II-laan 19 bus 11
1210 BRUSSEL
Tel. 02 553 83 79 - Fax 02 553 83 85
ruimtelijke.planning@rwo.vlaanderen.be

uw bericht van
22 december 2009

uw kenmerk
ROPR/09-
52/paurabo

ons kenmerk **bijlagen**
RP 2.13/12021/110

vragen naar / e-mail
Anke Van Caudenberg
anke.vancaudenberg@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
02/553.82.32

datum
15 JAN. 2010

Betreft: PRUP BW Trailers te Lier - voorontwerp - advies plenaire vergadering

Geachte,

Op 21 januari 2009 vindt de plenaire vergadering plaats over het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) BW Trailers te Lier. Hierbij vindt u het schriftelijk advies van departement RWO-Ruimtelijke Planning en wensen we ons tevens te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Algemeen

Dit PRUP wordt opgemaakt naar aanleiding van een gedeeltelijk positief planologisch attest onder voorwaarden afgeleverd door de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen op 4 december 2008. Aanvragen voor planologische attesten die bij de bevoegde overheid zijn betekend voor 1 september 2009 worden afgehandeld overeenkomstig de regels die golden voorafgaand aan die datum (artikel 7.5.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Conform art.145ter §3 van het decreet van 18 mei 1999 is de provincie er toe gebonden om binnen het jaar een voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen en over te maken aan de betrokken instanties in functie van een plenaire vergadering.

De bedrijfssite is gelegen aan het Netekanaal, zuidoostelijk van de stadskern van Lier. Op basis van de voorwaarden opgelegd in het planologisch attest wordt in het PRUP volgend ontwikkelingsperspectief voorzien:

- De planologische bestemming en de verdere ontwikkeling van het bedrijf op de huidige locatie.

- Een uitbreiding van de terreinen wordt toegestaan in functie van de realisatie van een ruimte voor bedrijfsgebonden opslag in open lucht, het oprichten van voldoende buffering in het kader van een maximale ruimtelijke integratie in de omgeving en het realiseren van infrastructuur die instaat voor de waterberging en infiltratie van het regenwater.
- Het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw dat ruimte biedt voor assemblage, toonzaalruimte en burelen, en de bestaande onvergunde gebouwen zal vervangen. Tevens zal een nieuw magazijn het oude vervangen.

Op de aanpalende terreinen situeert zich het bedrijf Bouwmaterialen Van den Broeck. Hiervoor heeft de deputatie eveneens een gedeeltelijk positief planologisch attest afgeleverd en is ze ook gestart met de opmaak van het PRUP. De plenaire vergadering hiervoor vindt eveneens op 21 januari 2009 plaats.

Elementen van Vlaams niveau

Lier wordt in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) opgenomen als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. De afbakening van de kleinstedelijke gebieden is een bevoegdheid van de provincies. Het plangebied valt net buiten de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied, zoals bepaald in het PRUP 'afbakeningslijn kleinstedelijk gebied te Lier' goedgekeurd op 28 juli 2006.

Bijgevolg is het plangebied gelegen in het buitengebied. De structuren van het buitengebied worden op Vlaams niveau uitgewerkt in verschillende regio's. Het plangebied is gesitueerd in de regio Neteland. Voor deze regio heeft de Vlaamse Regering op 22 februari 2008 een beslissing genomen over de gebieden waarvoor het gewestplan herbevestigd wordt en het operationeel uitvoeringsprogramma. Het plangebied van voorliggend PRUP valt net binnen een gebied waar het agrarische gebied herbevestigd wordt, met name het 'Buitengebied rond Berlaar, Putte en Heist-op-den-Berg'.

In tegenstelling tot het bedrijf Bouwmaterialen Van den Broeck, is de bedrijfssite van BW Trailers volledig binnen het herbevestigd agrarisch gebied (HAG) gelegen, zijn de bedrijfsgebouwen niet vergund en wordt er geen gebruik gemaakt van de naastgelegen waterweg. Dit heeft tot gevolg dat de bestemmingswijziging van HAG naar bedrijventerrein zeker niet vanzelfsprekend is. Er is hiervoor een goede motivatie nodig. De omzendbrief RO/2005/01 stelt in verband met provinciale planningsinitiatieven binnen HAG's immers: *"Binnen de beleidsmatig herbevestigde agrarische gebieden mogen (...) provinciale planningsinitiatieven geen betekenisvolle afbreuk doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. De Vlaamse overheid zal (...) provinciale initiatieven die een planologische aanpassing van de beleidsmatig herbevestigde agrarische gebieden inhouden "voldoende terughoudend" beoordelen. Dit betekent dat de (...) provinciale opties steeds getoetst zullen worden aan de ruimtelijke doelstellingen voor samenhangende landbouwgebieden op Vlaams niveau. Deze afweging ten aanzien van de agrarische structuur zal een belangrijk inhoudelijk element zijn bij de beoordeling van deze plannen."* Om dit te kunnen beoordelen zal *"een degelijk onderbouwde verantwoording of motivering in die zin (..) steeds een wezenlijk deel uit moeten maken van de (toelichting bij) deze plannen."* In het

voorontwerp van voorliggend PRUP is er hiervoor echter geen expliciete motivatie opgenomen, waardoor het onvoldoende kan beoordeeld worden.

Elementen van provinciaal niveau

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (PRSA) werd goedgekeurd door de minister van ruimtelijke ordening op 10 juli 2001. De bedrijfssite is gelegen in de deelruimte 'Mechels rasterlandschap'. Dit gebied wordt gezien als een 'agrarisch gebied met een intense verweving van tuinbouw, open ruimte en bebouwing'. De stedelijke gebieden, zoals Lier, zijn verdichtingspunten. Doestellingen zijn het concentreren van activiteiten aan de randen en het versterken van stedelijk gebieden.

Het bedrijf ligt ook in het stedelijk netwerk Lier-Aarschot waar verdichting ter vrijwaring van de open ruimte wordt vooropgesteld. In het kaderplan 'Stedelijk netwerk Lier-Aarschot' wordt voorgesteld om de omgeving van het Netekanaal te ontwikkelen voor watergebonden bedrijvigheid.

Voorliggend voorontwerp PRUP beoogt de planologische bestemming en verdere ontwikkeling van een bedrijf dat geen enkel gebruik maakt van watergebonden transport. Dit is niet in overeenstemming met de provinciale visie voor deze site, zoals uitgewerkt in het kaderplan 'Stedelijk netwerk Lier-Aarschot'.

Vertaling voorwaarden planologisch attest in grafisch plan en voorschriften

Het gedeeltelijk planologisch attest van 4 december 2008 werd met volgende voorwaarden afgeleverd door de deputatie:

- de buffer tussen Van den Broeck en BW Trailers dient in het later op te maken RUP in zijn totaliteit te worden bekeken; de buffering t.o.v. het aanpalende woongebied en t.o.v. het agrarisch gebied dient minimaal 10m te bedragen;
- de watertoets dient nav het RUP te worden uitgebreid en op het terrein dienen infiltratiemogelijkheden te worden gerealiseerd en dienen de verhardingen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen;
- puntlozingen in het Netekanaal zijn uitgesloten;
- het bedrijventerrein dient ingericht volgens de principes van duurzaam bouwen en met zo min mogelijk schade voor het watersysteem;
- er een onderzoek nodig of de opmaak van een plan-MER vereist is;
- de inplanting van inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3§1 1^{ste} lid van het 'Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken', wordt niet toegelaten;
- de ontsluiting van de site dient in het RUP verder onderzocht; de keuze van in- of uitrit wordt momenteel niet vastgelegd, in het later op te maken RUP wordt de meest wenselijke situatie onderzocht.

Bij de vertaling van deze voorwaarden in het voorontwerp PRUP is volgende opmerking te formuleren:

- Uitvoeringstermijn:

→ Er wordt een uitvoeringstermijn opgelegd voor het in regel stellen van de bestaande gebouwen en constructies, en het realiseren van de verplichtingen van het PRUP (tot uiterlijk 3 jaar na de inwerkingtreding van het PRUP). Wanneer deze uitvoeringstermijn niet gerespecteerd wordt kunnen geen stedenbouwkundige vergunningen meer verleend worden voor bedrijfsgebouwen en buitenruimte. (Art.0 – algemene bepalingen, 0.8 uitvoeringstermijn). Het is op zich positief dat deze stimulans wordt ingebouwd om te voorkomen dat er geen werk zou gemaakt worden van het realiseren van de noodzakelijke buffers e.d. En het is ook mogelijk om de inhoud van stedenbouwkundige voorschriften op een bepaald tijdstip te laten veranderen (artikel 2.2.3.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Het is echter niet duidelijk wat er met de site zal gebeuren indien de uitvoeringstermijn overschreden wordt. Het moet op elk moment duidelijk zijn wat de bestemming is en wat de toekomst van site is.

Bijkomende opmerkingen

De bedrijfssite is gelegen langs het Netekanaal. Deze ligging biedt belangrijke potenties voor watergebonden transport. Zeker gelet op de toenemende belasting van het wegennet is het belangrijk om dergelijke potenties voor alternatieve transportmodi te benutten. In voorliggend voorontwerp PRUP is echter geen enkele garantie inzake het gebruik van de waterweg ingebouwd. Vanuit ruimtelijk en mobiliteitsoogpunt is dit geen wenselijk toekomstscenario. Er moet onderzocht worden op welke manier er garanties inzake watergebonden transport kunnen ingebouwd worden. Temeer daar dit ook een streven is vanuit de provinciale visie op het 'Stedelijk netwerk Lier-Aarschot' (zie boven).

Omdat de bedrijfspercelen van de bedrijven 'Van den Broeck' en 'BW Trailers' aan elkaar grenzen, stelt zich in het kader van ruimtelijke samenhang de vraag waarom er niet geopteerd werd voor één PRUP-procedure waarbij beide bedrijfspercelen in samenhang met elkaar en met de omgeving bekeken worden. Temeer daar een van de voorwaarden door de deputatie opgelegd bij de aflevering van het planologisch attest voor BW Trailers stelt dat de buffer tussen beide bedrijven in de totaliteit moet bekeken worden.

Besluit

Indien het voorliggend PRUP (toelichtingsnota, grafisch plan en voorschriften) wordt aangepast aan bovenvermelde opmerkingen, in het bijzonder in verband met de watergebondenheid en de inname van HAG, kan er akkoord gegaan worden met het plan.

Hodgachtend,



Roger Liefkens,
Gewestelijk planologisch ambtenaar



19 -01- 2010

Ropr/09-52(060-12)

Dienst Ruimtelijke Planning

Provincie Antwerpen

Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Ordening
Koningin Elisabethlei 22
2018 ANTWERPEN 1

Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Milieu-, Natuur en Energiebeleid

Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02 553 03 55 - Fax 02 553 80 06
beleid@lne.vlaanderen.be

uw bericht van
22.12.2009

uw kenmerk
ROPR/09-52/paurabo
Poststuk 97744

ons kenmerk
LNE/BGP/2010/004

bijlagen
1

vragen naar / e-mail
David Stevens
david.stevens@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 83 03

datum
14 januari 2010

Betreft: Voorontwerp PRUP "BW Trailers bvba" te Lier

Geachte,

Het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie ontving op 11 januari uw adviesvraag mbt het voorontwerp PRUP "BW Trailers bvba" te Lier.

De vraag voor advies werd intern verspreid naar verschillende afdelingen van LNE.

We ontvingen een advies van de dienst Veiligheidsrapportering. U vindt in bijlage dit advies.

We ontvingen volgende reactie van de afdeling Milieuvergunningen:

Het zonevreemde bedrijf 'BW Trailers BVBA' betreft in feite een klasse 2 bedrijf. In Vlarem II zijn verbods- en afstandsbepalingen opgenomen die van toepassing kunnen zijn op deze inrichting. Deze regels omvatten de onverenigbaarheid en de na te leven minimumafstanden van inrichtingen of onderdelen ervan ten opzichte van bepaalde activiteiten, zones of gebieden. De afdeling Milieuvergunningen beschikt over onvoldoende gegevens om voor het bedrijf na te gaan of aan deze inplantingsregels kan voldaan worden. In het kader van de regularisatie van het bedrijf is het echter van belang de toetsing van deze regels op te nemen in het RUP.

De afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid stelt:

Op p.19 van de toelichtingsnota is sprake van het mobiliteitsprofiel van het bedrijf. Hierin is geen sprake van het gebruik van het kanaal. Gezien de schaarste aan bedrijfsgronden gelegen aan een bevaarbare waterweg en het zo efficiënt mogelijk aanwenden van die waterweginfrastructuur geeft LNE een **ongunstig** advies mbt het voorontwerp PRUP. LNE is van mening dat het in de toekomst mogelijk moet gemaakt worden de watergebondenheid van de zone te versterken. Het formuleren van een toekomstperspectief aan BW Trailers dmv dit PRUP is in tegenspraak met onze visie. Die visie is gesteund op de nood aan versterking van multimodaal transport in Vlaanderen.

Als het bedrijf zich engageert om in de toekomst een deel van zijn transport via de waterweg te laten plaatsvinden, dan kan een heroverweging gebeuren van dit negatief advies.

Het is onduidelijk wat er bedoeld wordt in artikel 4.1 met infrastructuur die tot doel heeft water te zuiveren. Indien voor deze functie gebouwen of constructies dienen opgericht te worden, kan LNE niet akkoord gaan omdat hierdoor de bufferende werking gehypothekeerd kan worden. Gelieve bijgevolg in artikel 4.2 de uitzondering voor oprichting van constructies voor het zuiveren van water te schrappen. LNE suggereert om aspecten van waterzuivering gezamenlijk voor beide bedrijven (BW Trailers en Bouwmaterialen Van den Broeck) te voorzien.

Gelieve het departement LNE te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,



Jean-Pierre Heirman
secretaris-generaal
departement LNE



Paul Van Snick
Algemeen Directeur
Afdelingshoofd AMNEB



Provincie Antwerpen
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
Tel 02 553 03 55 - Fax 02 553 80 06
beleid@ine.vlaanderen.be

uw bericht van

22/12/2009

uw kenmerk

ROPR/09-52/paurabo
Poststuk 09-97744

ons kenmerk

AMNE/VR/EM/2010/1681 /

bijlagen

vragen naar / e-mail

Erwin Mariën
Erwin.Mariën@ine.vlaanderen.be

telefoonnr.

02/553 78 64

Datum

14 JAN. 2010

**Betreft: PRUP 3BW Trailers bvba" te Lier
(dossier ROPR/09-52 – versie november 2009)**

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Ter uitvoering van artikel 12 van de Seveso II-richtlijn (omgezet in artikel 24 van het Samenwerkingsakkoord¹) dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het voorliggende RUP beoogt de regularisatie van een in agrarisch gebied gelegen (en dus zonevreemd) bedrijf, opdat dit bedrijf zou kunnen herstructureren en uitbreiden.

Het bedrijf in kwestie, BW Trailers bvba, is momenteel bij de dienst VR niet gekend als Seveso-inrichting. Volgens de stedenbouwkundige voorschriften bij het RUP, in het bijzonder artikel 1, kan dit bedrijf zich niet ontwikkelen tot Seveso-inrichting. Deze voorschriften laten evenmin de inplanting van (andere) Seveso-inrichtingen toe.

Volgens het RUP is het ook niet mogelijk om aandachtsgebieden in het plangebied te ontwikkelen.

¹ Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams gewest, het Waalse gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (B.S. 16/06/2001) en zijn wijzigingen (B.S. 26/04/2007). Het Samenwerkingsakkoord is de omzetting in Belgisch recht van de Seveso II-richtlijn.


² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van het Samenwerkingsakkoord.

³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Gelet op deze vaststellingen meent de dienst VR dat er zich bij voorliggend RUP geen problemen stellen op het vlak van de externe mensveiligheid, en dat aldus de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport niet vereist is. Voor wat het aspect externe mensveiligheid betreft dient geen verdere actie ondernomen te worden.

De dienst VR wenst zich te verontschuldigen voor de plenaire vergadering van 21/01/2010.

Hoogachtend,



Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid

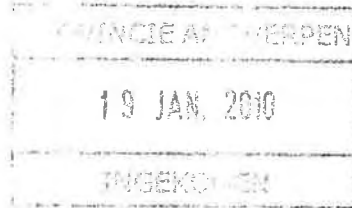


Departement Landbouw en Visserij

Duurzame Landbouwontwikkeling
 Ellips, 6e verdieping
 Koning Albert II-laan, 35, bus 40
 1030 Brussel
 Tel. 02 552 78 70 – Fax 02 552 78 71
 elke.boeykens@lv.vlaanderen.be

Provinciehuis
 Koningin Elisabethlei 22
 2018 antwerpen

RORP/09-52
 (060-12)



uw bericht van
 22/12/2009

uw kenmerk
 RORP/09-52/Paurabo

ons kenmerk
 LLS/1064/2010016/RUPP

bijlagen

vragen naar / e-mail
 Ruth.huybrechts@lv.vlaanderen.be

telefoonnummer
 (02) 552 78 88

datum
 12/01/2010

Betreft: Advies vanuit landbouwkundig standpunt over het provinciaal RUP "BW Trailers bvba" te Lier.
 plenaire vergadering 21/01/2010

Geachte,

Uw adviesaanvraag over het provinciaal RUP "BW Trailers bvba" werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt een voorwaardelijk gunstig advies verstrekt om de volgende redenen:

De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling gaf in het kader van de advisering van het bijhorende plan-MER reeds enkel opmerkingen mee betreffende het komende RUP. De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling wenst bij het betreffende advies te blijven. Bijkomend wenst de afdeling op te merken dat de bijhorende compensatie voor de inname van Herbevestigd Agrarisch Gebied een logisch gevolg betreft van de nieuwe situatie die door het planologisch attest/RUP tot stand komt. Bijgevolg is er geen reden om de compensatie niet te beschrijven in hetzelfde (voorliggend) RUP dat slechts betrekking heeft op de aanvraag tot planologisch attest.

Het betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijf "BW Trailers" dat gespecialiseerd is in de productie van aanhangwagens en dat volledig gelegen is in agrarisch gebied (Herbevestigd Agrarisch Gebied) langsheen het Netekanaal, ten oosten van Lier. De inplanting langsheen het Netekanaal kan ruimtelijk gezien verantwoord worden aangezien het agrarisch gebied sterk versnipperd is en verscheidene functies voorkomen. In 1991 verhuisde het bedrijf naar de huidige locatie waar de activiteiten sinds de oprichting dezelfde zijn gebleven. Het totale plangebied bedraagt 1,7ha.


Het provinciaal RUP wordt gebaseerd op een gedeeltelijk positief planologisch attest. Als voorwaarde geldt o.a. dat de buffering t.o.v. het agrarisch gebied minimaal 10m dient te bedragen. De site is gelegen in Herbevestigd Agrarisch Gebied. Het beleid binnen de landbouw-, natuur-, bos- en overige groengebieden waarvoor het gewestplan beleidsmatig herbevestigd is, is vastgelegd in de beslissing van de Vlaamse regering van 3 juni 2005. Deze herbevestiging moet de landbouwers meer rechtszekerheid bieden. Door de herbevestiging wordt de landbouwgrond immers planologisch verankerd. Een herbevestiging betekent niet dat planingsinitiatieven hier niet meer mogelijk zijn maar de projecten moeten de agrarische bestemming wel maximaal respecteren. De wijziging van bestemming tot hoofdzakelijk

zone voor bedrijven betekent geen meerwaarde voor de agrarische structuur. Er moet minstens een compensatiegebied voorgesteld worden bij inname van Herbevestigd Agrarisch Gebied.

De aanvraag op korte en lange termijn voorziet geen uitbreiding naar het actief uitgebaat agrarisch gebied maar een uitbreiding naar noordelijke en westelijke richting. Gelet op het feit dat de site al een behoorlijke tijd uit agrarisch gebruik is, gelet op het feit dat de site tevens goed aansluit bij het Netekanaal en bij woonlinten, gelet op het feit dat er in de nabije omgeving van het bedrijf meerdere zones voor bedrijven voorkomen en gelet op het feit dat er geen bijkomende uitbreiding naar agrarisch gebied gepland is, verstrekt de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling een strikt voorwaardelijk gunstig advies. Als voorwaarde geldt dat er een compensatiegebied voorzien wordt om de inname van HAG te kunnen verantwoorden.

Gelieve de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling te willen verontschuldigen voor de aanstaande plenaire vergadering.

Hoogachtend,



Johan Verstrynghe
Afdelingshoofd
Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling



Provincie Antwerpen
Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22
2018 ANTWERPEN 1

19 JAN. 2010

uw kenmerk	ons kenmerk	dossier behandeld door	contact via
ROPR/09-52/paurabo – Poststuk 09-97735	WT 2010 R 0005	Bram Vogels	b.vogels@vmm.be

Advies aanvraag voor de plenaire vergadering voor het PRUP BW Trailers te Lier.

Geachte

Op uw verzoek en onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep.

De percelen zoals aangegeven in het PRUP, zijn volgens de watertoetskaarten infiltratiegevoelig en matig gevoelig voor grondwaterstroming. Mogelijke schadelijke effecten zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijziging in grondwaterstroming.

Het RUP voorziet volgende ontwikkelingsperspectieven:

- een planologische bestemming en verdere ontwikkeling van het bedrijf op zijn huidige locatie;
- een uitbreiding van de terreinen;
- het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw.

De VMM heeft reeds een advies met kenmerk WT 2009 M 0084 d.d. 13/11/2009 uitgebracht op de screeningsnota van voorliggend RUP. Er zal dan ook nagegaan worden of het RUP in overeenstemming is met de bepalingen van de screeningsnota voor wat betreft het aspect grondwater.

Met betrekking tot het grondwaterstromingspatroon is in de screeningsnota en de toelichtingsnota van het RUP opgenomen dat geen grote ondergrondse constructies worden voorzien en bijgevoegd geen effecten op het grondwaterstromingspatroon worden verwacht. In de stedenbouwkundige voorschriften is echter niets opgenomen m.b.t. ondergrondse constructies. De voorschriften dienen dan nog afgestemd te worden op de inhoud van de screeningsnota en de toelichtingsnota bij het RUP.

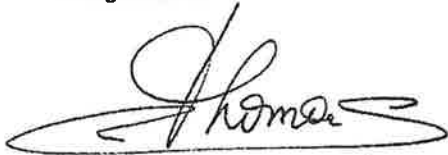
Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. In de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat verhardingen verplicht worden aangelegd met waterdoorlatende materialen, met uitzonderingen waar mogelijk verontreinigingen kunnen ontstaan. Verder schrijven de stedenbouwkundige voorschriften een maximaal hergebruik en maximale infiltratie van het hemelwater voor. Indien geen infiltratie mogelijk is zal gebufferd worden aan 340 m³/ha met een maximaal lozingsdebiet van 10 l/s/ha. Verder is op het bestemmingsplan een zone voor ecologische

buffer en waterberging aangeduid. Conform de bepalingen van de screeningsnota en de toelichtingsnota zal infiltratie vooral in deze zone toegepast worden. In deze zone zal conform de stedenbouwkundige voorschriften het bestaande grachtenstelsel versterkt worden en wordt aansluiting voorzien op bestaande en nieuwe grachten in functie van de continuïteit van het grachtensysteem. Bij de verdere uitwerking van het project dient vanzelfsprekend voldoende rekening gehouden te worden met de eventuele overstromingsgevoeligheid van dit gebied.

Met betrekking tot de (grond)waterkwaliteit is opgenomen dat afvalwater wordt behandeld in een zuiveringsinstallatie die beantwoordt aan de vigerende wetgeving. Er worden dan ook geen effecten op de (grond)waterkwaliteit verwacht.

Het RUP wordt **gunstig** geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

Hoogachtend

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thomas', written over a horizontal line.

Paul Thomas
Afdelingshoofd Operationeel Waterbeheer



Antwerpen

Lange Lozanastraat 223 bus 4

2018 Antwerpen

T 03 260 87 00 | F 03 260 87 07

infoant@agentschapondernemen.be

www.agentschapondernemen.be

Provincie Antwerpen Departement R.O. en Mobiliteit,
Dienst Ruimtelijke Planning

2018 Antwerpen 1

uw bericht van**uw kenmerk**ROPR/09-52/paurobo-
poststuk 09-97748**ons kenmerk**

B-2009-BB

bijlagen**vragen naar / e-mail**

Birgit Bastiaensen

birgit.bastiaensen@agentschapondernemen.be

telefoonnummer

03 260 87 38

datum

08 januari 2010

Onderwerp: PRUP BW Trailers & NV Van den Broeck te Lier

Geachte,

ROPR/09-52 (060-12)

Geen bijkomende opmerkingen namens Agentschap Ondernemen Antwerpen.

Met vriendelijke groeten

Birgit Bastiaensen



Provinciebestuur Antwerpen
 Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
 20-01-2010
Ropr/09-52(060-12)
 Dienst Ruimtelijke Planning

Waterwegen en Zeekanaal NV

PROVINCIE ANTWERPEN
 20 JAN. 2010
 INGEKOMEN

AANGETEKEND

Provincie Antwerpen
 Departement Ruimtelijke Ordening & Mobiliteit
 Dienst Ruimtelijke planning
 t.a.v. Dhr. Wim Lux
 Koningin Elisabethlei 22
 2018 Antwerpen

V2010N100745

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon	Bijlagen
Telefoon	Fax	Jeroen De Ruyscher	Datum
03/860.63.75	03/860.63.00	E-mail	19 JAN 2010
		Jeroen.deruyscher@wenz.be	

Betreft PRUP 'BW Trailers bvba' te Lier – uitnodiging plenaire vergadering d.d. 21/01/10

Geachte,

Wij melden u goede ontvangst van uw schrijven d.d. 22 december 2009 aangaande de plenaire vergadering over het provinciaal uitvoeringsplan 'BW Trailers bvba' te Lier die plaats vindt op donderdag 21 januari 2010.

Graag willen wij ons verontschuldigen voor deze vergadering.

Hieronder vindt u onze schriftelijke opmerkingen met betrekking tot het in opmaak zijnde PRUP:

Ruimtelijke context:

De ruimtelijke en stedenbouwkundige context van het PRUP, dat voorziet in de herstructurering en uitbreiding van BW Trailers bvba, brengen de exploitatie en het beheer van Netekanaal niet in het gedrang.

Er dient echter met aandrang gewezen op de ligging van het bedrijf langs het Netekanaal. Inzake ontsluiting (art. 6) dient het Netekanaal als mogelijk vervoersas mee in beschouwing genomen te worden. De realisatie van de nodige infrastructuur voor overslag naar het Netekanaal moet binnen het PRUP mogelijk zijn (blijven), zodat eventueel op langere termijn de potentie naar watergebondenheid niet wordt ondermijnd.

Enig correspondentieadres

Waterwegen en Zeekanaal NV • afdeling Zeekanaal
 Oostdijk 110 • 2830 Willebroek • tel. + 32 3 860 62 11 • fax + 32 3 886 21 98
 e-mail: info@wenz.be • website: www.wenz.be

Maatschappelijke zetel

Oostdijk 110 • 2830 Willebroek • tel. + 32 3 860 62 11 • fax + 32 3 886 21 98
 KBC 435-4528321-53 • Buitenland BIC:KREDBEBB-IBAN nr.: BE53 4354 5283 2153 • BTW BE-0254.028.251 • RPR Mechelen

Integraal Waterbeleid:

Onder het 'art. 0 - Algemene bepalingen' wordt dieper ingegaan op de waterhuishouding en het duurzaam waterbeheer op de site (art. 0.7).

Waterwegen & Zeekanaal nv suggereert om volgende paragraaf toe te voegen onder dit artikel:

'Rechtstreekse lozing van het hemelwater en/of afvalwater naar het Netekanaal is niet toegestaan.'

Indien in de voorschriften van het PRUP voldoende rekening gehouden wordt met bovenstaande opmerkingen, verleent Waterwegen & Zeekanaal NV gunstig advies.

Met de meeste hoogachting,



ir. J. Laurent
Afdelingshoofd

LEEMANS Katrine

Van: Werner Van Gijssel [werner.vangijssel@lier.be]

Verzonden: dinsdag 19 januari 2010 18:35

Aan: LEEMANS Katrine

Onderwerp: plenaire vergadering PRUP NV Van den Broeck en BW Trailers bvba

Geachte,

Bij deze willen wij ons verontschuldigen voor de plenaire vergadering van as donderdag 21 januari.

Voor het standpunt van de stad Lier verwijzen wij naar de adviezen uitgebracht ter gelegenheid van de aanvraag tot planologisch attest:

Voor NV Van den Broeck het advies van het schepencollege van 20/11/2006

En voor BW Trailers bvba het advies van het schepencollege van 12/02/2008

Deze adviezen blijven onverminderd van toepassing

Met vriendelijke groeten

Werner Van Gijssel
Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning
Stad Lier

Dit e-mailbestand, met inbegrip van zijn eventuele bijlagen, is geen officieel document van de stad Lier. Dit bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten die enkel voor de geadresseerde is bestemd. Indien gelieve de inhoud ervan dan niet te gebruiken of te kopiëren. Indien het om een vergissing gaat, word



Departement Ruimtelijke Ordening en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Aan de Deputatie

van het provinciebestuur van
Antwerpen

Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

datum 14 december 2009
kenmerk ROPR/09-94/p - Poststuk 10-951
contactpersoon Ellen Van Meensel | T 03 240 57 30
ellen.vanmeensel@admin.provant.be
onderwerp advies PRUP BW Trailers

Geachte deputatie,

Overeenkomstig art. 2.2.9 VCRO (B.S. 20.08.09) heeft de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van de provincie Antwerpen het voorontwerp Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan BW Trailers te Lier in vergadering van 14 december 2009 besproken.

Het advies is gunstig, mits volgende opmerking :

Op p. 33 van de memorie van toelichting wordt in een tabel vermeld dat de gebruikerscompensatie "nihil" zou zijn. De commissie vraagt om nader te onderzoeken of dit correct is en om bovendien volgende disclaimer bij de tabellen rond planschade/planbaten op te nemen :

Deze regeling is puur planologisch van aard : zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel kan leiden tot een planbatenheffing of één van 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... Zulks zou het planproces uitermate vertragen en bezwaren. (MvT, Parl. St., Vl. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, p. 40)



Bij minderheidsstandpunt wordt gevraagd om het plan samen te voegen met het PRUP BW Trailers te Lier en om voor de 2 bedrijven één PRUP op te maken.

Bij meerderheidsstandpunt doet de commissie evenwel de aanbeveling om naar de toekomst toe, mocht zich nog ooit het geval voordoen dat 2 aanpalende bedrijven tegelijkertijd een aanvraag voor een planologisch attest zouden indienen, best 1 gezamenlijk RUP zou worden opgemaakt.

Namens de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening

De secretaris,

Ellen Van Meensel

De ondervoorzitster,

Els Kenis