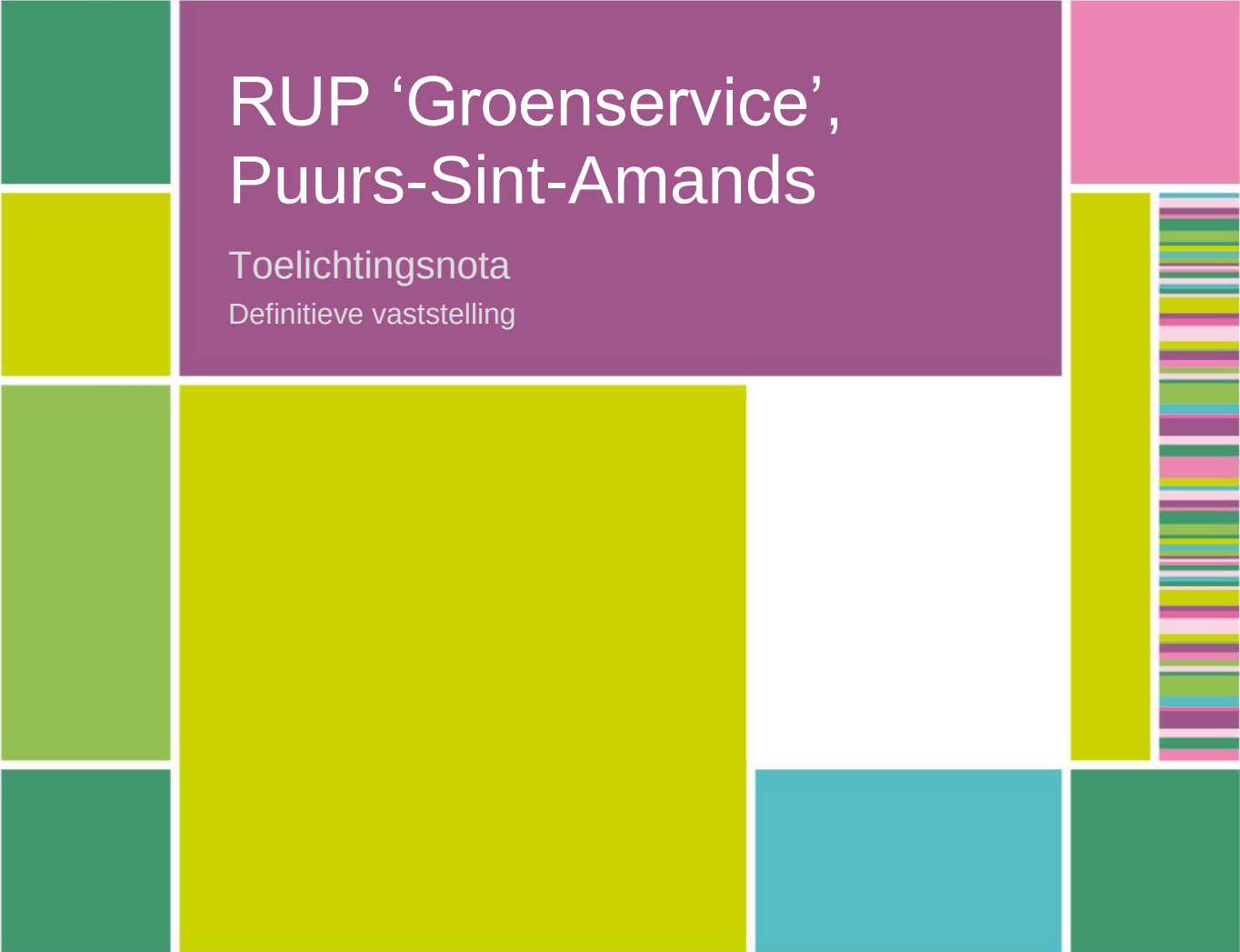


The image features a central purple rectangle containing text. This rectangle is surrounded by various colored squares: green, yellow, and pink. To the right of the central rectangle is a vertical yellow bar, and further right is a narrow vertical bar with a multi-colored horizontal stripe pattern. Below the central rectangle is a large yellow square, and to its right is a teal square. The entire composition is set against a white background.

RUP 'Groenservice', Puurs-Sint-Amands

Toelichtingsnota
Definitieve vaststelling

RUP 'Groenservice'

Toelichtingsnota

Definitieve vaststelling

Versie 14/10/2019

Opdrachtgever

Gemeentebestuur Puurs-Sint-Amands

Hoogstraat 29

2870 Puurs-Sint-Amands

Contactpersoon

Martine Dhollander, planologie@puursam.be
tel 03 890 76 64



Opdrachthouder

IGEMO

Schoutetstraat 2

2800 Mechelen

Contactpersoon

Pia Looz, ruimtelijkeplanning@igemo.be



Ruimtelijk planner



Pia Looz

IGEMO, Schoutetstraat 2, 2800 Mechelen

Voorlopig aanvaard door de gemeenteraad van Puurs-Sint-Amunds in zitting van 25 maart 2019.

Algemeen directeur,



Raoul Paridaens

Voorzitter gemeenteraad,



Koop Van den Heuvel

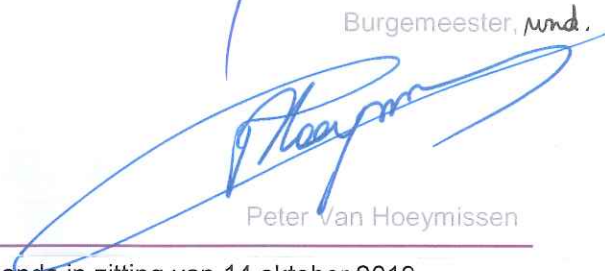
Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig document voor iedereen ter inzage lag gedurende het **openbaar onderzoek** vanaf 8 april 2019 tot en met 6 juni 2019.

Algemeen directeur,



Raoul Paridaens

Burgemeester, wvd.



Peter Van Hoeymissen

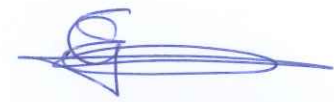
Definitief aanvaard door de gemeenteraad van Puurs-Sint-Amunds in zitting van 14 oktober 2019.

Algemeen directeur wvd.,



Helena Lejon

Voorzitter gemeenteraad,



Els Goedgezelschap

1. INLEIDING	4
1.1. Aanleiding opmaak RUP	4
2. SITUERING	5
2.1. Geografische situering	5
2.2. Afbakening plangebied	5
3. PLANNINGS-EN BELEIDSCONTEXT	7
3.1. Vlaams gewest	7
3.2. Provincie Antwerpen	9
3.3. Gemeente Puurs-Sint-Amands	10
4. JURIDISCHE STRUCTUUR	13
4.1. Gewestplan	13
4.2. Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)	13
4.3. Bestaande RUP's en BPA's	14
4.4. Rooiijnplannen	14
4.5. Recht van voorkoop	14
4.6. Atlas der buurtwegen	15
4.7. Atlas der waterlopen	16
4.8. Fauna en flora	16
4.9. Landbouw	17
4.10. Landschap en erfgoed	18
4.11. Mobiliteit	19
4.12. Vergunningentoestand	20
5. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	23
5.1. Bedrijfsactiviteit	23
5.2. Ruimtegebruik	23
5.3. Fotoreportage	23
6. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	26
6.1. Planologisch attest	26
6.2. Vergunning	28
7. VERTALING NAAR STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN EN GRAFISCH PLAN	30
7.1. Grafisch plan	30
8. RUIMTEBALANS	33
9. WATERTOETS	34
9.1. Watertoetskaart	34
9.2. Juridisch-beleidsmatig kader	35
9.3. Zoneringsplan	35
9.4. Waterhuishouding binnen het plangebied	36
9.5. Besluit	36
10. MOTIVATIE BESTEMMINGSWIJZIGING BINNEN HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED	37
10.1. Onderzoek naar alternatieve locaties	37
10.2. Onderzoek naar de impact op de agrarische structuur	37

10.3.	Onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen.....	37
10.4.	Besluit inname HAG	40
11.	ONTHEFFING PLAN-MER.....	41
11.1.	Plan-MER plicht	41
11.2.	Dossier SCRPL16300.....	41
11.3.	Procedureverloop	41
11.4.	Overzicht adviezen plan-MER-screening SCRPL15098	42
11.5.	Conclusie	42
11.6.	Beslissing Dienst MER (d.d. 23/05/2017).....	42
12.	RUIMTELIJKE VEILIGHEID	45
12.1.	Ruimtelijke veiligheidsrapportage	45
12.2.	Criteria	45
12.3.	Toetsing	45
13.	REGISTER VAN PERCELEN WAAROP DE REGELING VAN PLANSCHADE, PLANBATEN, KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERSSCHADE VAN TOEPASSING KAN ZIJN.....	46

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding opmaak RUP

Het gemeentebestuur besloot op 27 september 2016 over te gaan tot de opmaak van het RUP 'Groenservice'. Aanleiding voor dit RUP vormt de goedkeuring voor het planologisch attest (ref. PL 2014/1) door gemeenteraad op 24 maart 2015 voor het bedrijf Groenservice bvba. Dit bedrijf is gelegen in de Voortstraat in Oppuurs, op de grens van de woonkern met het agrarisch gebied. Het bedrijf doet het onderhoud en de aanleg van tuinen en grassportvelden, hoofdzakelijk voor voetbal en golf.

In het planologisch attest werd afgetoetst of het bedrijf kan behouden blijven op de plaats waar het gevestigd is en wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn op het vlak van ruimtelijke ordening. Deze aanvraag werd positief beoordeeld. Daaropvolgend leverde het college van burgemeester en schepenen op 19 juni 2016 een vergunning af voor de uitbreiding van het bedrijf.

Conform artikel Art. 4.4.26. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het betrokken bestuursorgaan ertoe verplicht om binnen het jaar na de afgifte van het planologisch attest een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op te maken, indien het planologisch attest besluit dat het bedrijf behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is, al dan niet met ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden, en als dat behoud of die ontwikkelingsmogelijkheden de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg veronderstellen. Aangezien het bedrijf grotendeels gelegen is in agrarisch gebied is de opmaak van een RUP noodzakelijk.

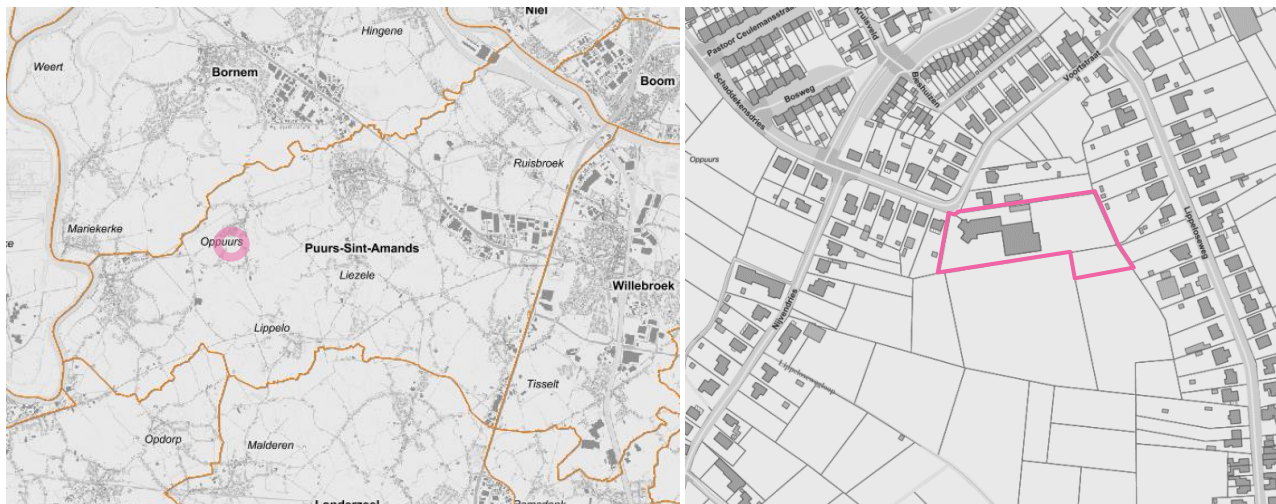


Figuur 1 Groenservice bvba (google)

2. SITUERING

2.1. Geografische situering

Het plangebied is gelegen in het noorden van de gemeente Puurs-Sint-Amands, meer specifiek in Oppuurs. Het plangebied ligt het centrum van Oppuurs op ca. 450 meter en het centrum. De kern Sint-Amands ligt op ongeveer 2,8 km.



Figuur 2 Situering plangebied in de gemeente Puurs-Sint-Amands (Geopunt)

Het bedrijf ligt tussen de woonlinten Lippeloseweg en Nijvendries, op de grens met het agrarisch gebied, en wordt ontsloten via de Voorstraat. Het bedrijf ligt in een woonomgeving met vooral open ééngezinswoningen op grote kavels.

2.2. Afbakening plangebied

De contour van het RUP Groenservice volgt de kadastrale grenzen van de percelen waarop het bedrijf gevestigd is, hetzij de percelen die werden opgenomen in het planologisch attest (m.n. afdeling 2, sectie B 169F, B169H, B169K en B171E).



Figuur 3 Contour RUP 'Groenservice'

3. PLANNINGS-EN BELEIDSCONTEXT

3.1. Vlaams gewest

3.1.1. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Vlaamse Ruit

De gemeente Sint-Amands (nu gefusioneerd met Puurs tot Puurs-Sint-Amands) is gelegen binnen de afbakening van de Vlaamse Ruit. De Vlaamse Ruit heeft een internationaal karakter omwille van de ruimtelijke en economische ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van andere stedelijke regio's.

Binnen de Vlaamse Ruit staan de volgende doelstellingen voorop:

- Het selectief invullen van activiteiten teneinde optimaal de geboden internationale potenties van het stedelijk netwerk te benutten (hoogwaardige diensten voor bedrijven, ...).
- Het veiligstellen van haar internationale positie inzake bereikbaarheid (via de lucht, het water, het spoor, de weg en de telecommunicatie) ten opzichte van de Randstad en het Ruhrgebied;
- Het aantrekken van activiteiten en investeringen van internationaal belang.

Binnen de Vlaamse Ruit moet tot een ruimtelijke afstemming tussen enerzijds de verschillende groot-, regionaal- en kleinstedelijke gebieden en de buitengebiedgemeenten worden gekomen. De inplanting van nieuwe activiteiten moet - conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling - de bestaande stedelijke en economische structuur als basis nemen.

Complementair hieraan is het aangewezen het buitengebiedbeleid in de Vlaamse Ruit veeleer aan te scherpen dan af te zwakken.

Buitengebied

Sint-Amands (nu gefusioneerd met Puurs tot Puurs-Sint-Amands) is gelegen in het buitengebied. Het begrip buitengebied heeft, in de ruimtelijke planning en in het bijzonder in ruimtelijke structuurplannen, een beleidsmatige inhoud. Dit beleid heeft betrekking op de visie ten aanzien van de natuurlijke structuur en de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur.

Het buitengebied in stedelijke netwerken vervult een belangrijke rol, onder meer voor het garanderen van een goed functionerende en kwalitatieve leefomgeving, voor het behoud van de structuurbepalende functies zoals natuur, landbouw en bos en voor het tegengaan van de dichtslibbing en versnippering van de onbebouwde ruimte tussen stedelijke en verstedelijkte gebieden.

In het buitengebied dienen volgende doelstellingen te worden nagestreefd:

- Het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies;
- Het tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
- Het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- Het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
- Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- Het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied.

3.1.2. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 30 november 2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Dit is een formele stap op weg naar het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zal vervangen. De Vlaamse Regering formuleert in het Witboek doelstellingen, ruimtelijke ontwikkelingsprincipes en werven die de basis zullen vormen om samen aan de slag te gaan en de ruimte van Vlaanderen te transformeren.

Het uiteindelijke Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zal bestaan uit een strategische visie en een operationaliseringsprogramma in de vorm van een set beleidskaders. Het zal de strategische krachtlijnen schetsen voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende decennia en de basis vormen voor operationele maatregelen zoals het opmaken en bijsturen van regelgeving, instrumentarium, beleidskaders of ontwikkelingsprogramma's.

Strategische doelstellingen

In het witboek worden volgende strategische doelstellingen geformuleerd:

1) Verminderen van het bijkomend ruimtebeslag

Het bijkomend gemiddeld dagelijks ruimtebeslag zal tegen 2040 zijn teruggedrongen tot 0 hectare. Het verhogen van het ruimtelijk rendement in het bestaand ruimtebeslag is aantrekkelijker dan ruimtelijk uitbreiden.

2) Europees stedelijk-economische ruimte en energienetwerken

De internationale en metropolitane collectieve vervoersknooppunten met hoge knooppuntwaarde en voorzieningenniveau, die een strategische locatie vormen voor de versterking van de ruimtelijke ruggengraat, worden versterkt. De dichtheid van woongelegenheden binnen de 1000 meter van al deze knooppunten samen, zal tegen 2050 gestegen zijn met minstens 50%. Het aandeel bijkomend bedrijfsvloeroppervlak op een afstand van 1000 meter van een vervoersknooppunt met een hoge knooppuntwaarde zal jaarlijks stijgen. Locaties met een hoge knooppuntwaarde zijn dé plaats om zo veel mogelijk bijkomende economische activiteiten op te vangen. Een proactief en toekomstgericht aanbodbeheer geeft ondernemers vlot vestigingsmogelijkheden binnen een ruim gamma werklocaties gaande van verweven locaties tot functionele bedrijventerreinen.

3) Palet van leefomgevingen

De realisatie van ruimtelijke ontwikkelingsprojecten gebeurt zo veel mogelijk op basis van de 8 kernkwaliteiten voor ruimtelijke ontwikkeling:

- Uit de ruimtelijke ontwikkeling spreekt de waardering van de karakteristieken van het landschap.
- Er is een optimale verhouding van en wisselwerking tussen bebouwde en onbebouwde ruimte en de aanwezige open ruimte is verbonden.
- De groenblauwe netwerken zijn nabij en toegankelijk
- De omgeving beperkt zo veel mogelijk de schadelijkheid voor de gezondheid. Er is minimale milieuhinder in verhouding tot de omgevingsfuncties.
- De basisvoorzieningen zijn nabij en bereikbaar. Zij spelen in op de behoeften van de gebruikers van de omgeving. Hun locatie stimuleert verplaatsingen te voet, per fiets of met het collectief vervoer.
- De publieke ruimte is toegankelijk voor alle lagen van de bevolking en biedt stimuli tot ontmoeting.
- De omgeving is beweegvriendelijk ingericht. Ze nodigt uit tot beweging, sport en spel. Ze zet aan tot een actieve, gezonde levensstijl en tot zachte verplaatsingen.
- De vormgeving van de bebouwde en onbebouwde ruimte draagt bij tot de herkenbaarheid, de leesbaarheid en de visuele aantrekkelijkheid van de omgeving.

4) Wonen en werken nabij collectieve vervoersknopen en voorzieningen

De dichtheid van woongelegenheden en werkplekken binnen de 1000 meter van alle collectieve vervoersknooppunten in heel Vlaanderen samen, met hoge knooppuntwaarde en voorzieningenniveau, zal in 2050 gestegen zijn met minstens 30%. Dit gebeurt op maat van elk knooppunt. Er wordt naar gestreefd om tegen 2050 geen substantieel aantal bijkomende woongelegenheden en werkplekken meer te realiseren op te lange verplaatsingstijd van een collectieve vervoersknoop of groep voorzieningen, tenzij dit om duidelijke ruimtelijk rendementsoverwegingen aangewezen is.

5) Robuuste open ruimte

De verhardingsgraad in de bestemmingen landbouw, natuur en bos is tegen 2050 minstens met 1/5 teruggedrongen ten opzichte van 2015. De totale bestemde oppervlakte voor de open ruimte bestemmingen zal in 2050 ca. 72,5% van de oppervlakte van Vlaanderen bedragen. Daarnaast wordt een beleid gevoerd zodat het aandeel landbouwgebied dat niet door de professionele landbouw wordt gebruikt in 2050 is afgenomen ten opzichte van 2015, en zodat in 2050 in de Speciale Beschermingszones alle maatregelen zijn genomen en ingrepen zijn uitgevoerd zodat de gunstige staat van instandhouding is bereikt en waarbij rekening is gehouden met socio-economische factoren.

Er geldt een strikt kader voor het hergebruik van voormalige landbouwbedrijfsgebouwen of andere bestaande zonevreemde bebouwing en voor nieuwe zonevreemde ontwikkelingen in de open ruimte.

6) Fijnmazig netwerk van groenblauwe aders

Stad en landelijk gebied functioneren in symbiose. Het fijnmazig groenblauwe netwerk van waterlopen en natuurlijke structuren doorheen open en verstedelijkte ruimte is multifunctioneel ingericht met het oog op waterbeheer, voedselproductie, biodiversiteit, gezond water, zuivere lucht, landschapsbeleving en recreatie. Het landelijk gebied geeft een meerwaarde aan de steden, bijvoorbeeld door in de nabijheid voedsel of stadsgroen te produceren. De stad geeft op haar beurt een meerwaarde aan het landelijk gebied bijvoorbeeld door voorzieningen te dragen. De steden en dorpen bieden samen een gevarieerd palet van interessante woon-en leefomgevingen. Het winnen van hernieuwbare energie is bestemmingsneutraal en kan dus binnen elke bestemmingscategorie gebeuren en heeft voldoende en adequaat plaatsgevonden in de ruimte.

3.2. Provincie Antwerpen

3.2.1. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen (2001)

Stedelijk landschap Mechelen – Sint-Niklaas

Sint-Amands (nu gefusioneerd met Puurs tot Puurs-Sint-Amands) is onderdeel van het stedelijk landschap Mechelen – Sint-Niklaas dat op zijn beurt deel uitmaakt van de 'Antwerpse fragmenten'. Het landschap Mechelen – Sint-Niklaas heeft grote stedelijke en economische potenties maar heeft eveneens grote natuurlijke, agrarische en landschappelijke kwaliteiten, waaronder de vallei van de Molenbeek.

Het landschap Mechelen – Sint-Niklaas biedt stedelijke en economische potenties, maar kent belangrijke natuurlijke en landschappelijke randvoorwaarden. Sint-Amands (nu gefusioneerd met Puurs tot Puurs-Sint-Amands) ligt aan de rand van het stedelijk landschap en heeft een belangrijke functie in het behoud van de open ruimte binnen deze deelruimte.

Vliet en Molenbeek als natuurverbinding

De Vliet en Molenbeek vormen een natuurverbinding tussen en doorheen de Schelde- en Rupelvallei (ten zuiden van Puurs) en de zuidelijk gelegen bos-en beekcomplexen.

Landbouwgebied in het waardevol landschap Klein-Brabant

De gemeente Sint-Amands (nu gefusioneerd met Puurs tot Puurs-Sint-Amands) hoort omwille van de ruimtelijke categorisering van de agrarische gebieden bij het deelgebied Klein-Brabant. Het landbouwgebied is een kleinschalig en gesloten coulisselandschap dat bestaat uit een complex van blok- en strookpercelen. Het ruimtelijk beleid moet gericht zijn op het behoud van de typische landschappelijke structuur. Ondanks de verwachte schaalvergroting in de landbouw zijn conserverende maatregelen en een strikt handhavingsbeleid hier gewenst. Het principe van agrarische verbreding is in Klein-Brabant van toepassing door de vernieuwing van de rol van de landbouw als noodzakelijke beheerder van de open ruimte.

Klein-Brabant maakt als landbouwgebied deel uit van de deelruimte 'Mechelen – Sint-Niklaas'. Het gaat om een deelruimte onder blijvende verstedelijkingsdruk. Door de aanwezigheid van waardevolle natuur en waardevolle landschappen is de draagkracht beperkt. De agrarische verbreding is gericht op de beheersrol van de landbouw in een gebied met een typische landschappelijke structuur. Het landbouwgebied behoudt zijn voldoende goede landbouwstructuur. De nadruk ligt op grondgebonden groenteelt in open lucht. Agrarische vernieuwing (ruilverkaveling, ingrepen in waterhuishouding) mag in dit gebied niet leiden tot een aantasting van de landschappelijke structuur.

Gemengde complexen van bos, heide, vennen

Klein-Brabant werd geselecteerd als complex van gave landschappen waarin veel bos, heide of vennen voorkomen, deze kennen vaak een typische perceelstructuur. Tezamen met de kenmerkende blokkenindeling van ontginningsblokken moeten zij worden behouden. De heide- en vengebieden kunnen worden opgenomen binnen de beschermde natuurreservaten of landschappen. Binnen dit type complex gaaf landschap komen de te behouden bocagelandschappen voor; gebieden met een kleinschalig karakter met vele houtkanten en verspreide begroeiing.

3.3. Gemeente Puurs-Sint-Amands

3.3.1. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Amands (2005)

Visie en gewenste ruimtelijke structuur

Bedrijvigheid in een landelijk kader en met een uitgesproken lokale binding

In de buurgemeenten (Bornem, Puurs, Londerzeel) van Sint-Amands (nu gefusioneerd met Puurs tot Puurs-Sint-Amands) is reeds een sterk aanbod van regionale bedrijventerreinen aanwezig. Met de selectie van deze gemeenten als economisch knooppunt in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is gekozen om deze gemeenten als centra van werkgelegenheid voor de regio te ontwikkelen.

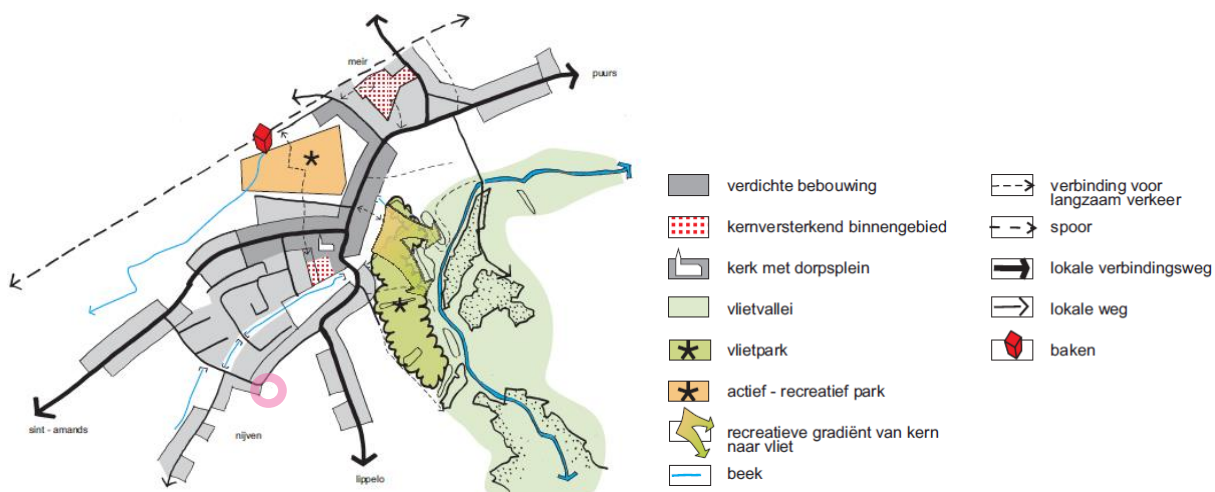
In de gemeente zelf bestaat het overgroot deel van de Sint-Amandse bedrijven uit kleine en middelgrote ondernemingen. Recent werden bijkomende mogelijkheden gecreëerd voor lokale initiatieven met de uitbreiding van het bedrijventerrein Hemelrijken, aansluitend bij de kern Sint-Amands. Zij zijn in belangrijke mate ingevuld. Wel zijn nog een aantal potenties aanwezig in de aansluitende overgangszone voor ateliers.

Een directe vraag voor bijkomende bedrijventerreinen is afwezig. Toch vormt de opvang van lokale bedrijvigheid een altijd terugkerend probleem. Het is echter de vraag of dit telkens dient te gebeuren via een

uitbreiding van een bedrijventerrein en er geen andere oplossingen mogelijk zijn zoals opvolging van het aanbod of intergemeentelijke samenwerking. Ook de opzet van een gemeentelijk bedrijvent centrum speelt mogelijke hierin een vitale rol.

In de toekomstvisie staat ook op het vlak van bedrijvigheid behoud van open ruimte, landelijkheid, rust en authenticiteit centraal. De gemeente heeft niet de ambitie om op het vlak van bedrijvigheid een regionale rol te spelen. Dit wil niet zeggen dat in de gemeente geen dynamiek en bedrijvigheid meer mogelijk is. De gemeente wil de huidige bedrijvigheid nog sterker lokaal en in samenhang met de kernen verweven alsook ruimtelijk inpassen. Om deze lokale dynamiek te ondersteunen zal de gemeente bedrijvigheid ontwikkelingskansen bieden door maximaal te streven naar verweving van bedrijvigheid in de woonomgeving. Bestaande zonevrije bedrijven in de open ruimte zal zij ontwikkelingskansen ter plaatse bieden voor zover zij inpasbaar zijn in hun omgeving en de natuurlijke draagkracht niet overschrijden. Hiertoe zal zij aan zowel de bedrijven binnen de woonomgeving als de specifieke bedrijven in de open ruimte duidelijkheid verschaffen over de randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen (VLAREM, inrichting en inpassing in de omgeving, uitbreidingsmogelijkheden enz.) en zal zij de toepassing ervan nauwgezet opvolgen.

Het huidige en toekomstig aanbod aan vrijliggende en vrijkomende bedrijfspercelen wordt maximaal gevrijwaard voor lokale bedrijvigheid. In eerste instantie komt de overgangszone voor ateliers aansluitend bij het gebied Hemelrijken hiervoor in aanmerking. Op die manier hoeven op korte termijn geen nieuwe bedrijventerreinen te worden aangesneden en blijft een lokale economische dynamiek mogelijk. Bovendien zal de gemeente zo efficiënt mogelijk het verkeer van en naar de bedrijven naar N17 dirigeren. Hierbij blijven de mogelijkheden voor kleinhandel langs N17 tot de enkele plekken met aanwezige kleine concentraties van lokale bedrijven. Het verder uitgroeien van N17 tot een kleinhandelslint op bovenlokaal niveau wordt tegengegaan.



Figuur 4 Gewenste ruimtelijke structuur Oppuurs (GRS Sint-Amands)

Bindende bepalingen

De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de zonevrije bedrijven.

Het bedrijf Groenservice bvba werd niet opgenomen in dit ruimtelijk uitvoeringsplan 'zonevrije bedrijven', noch werd de opmaak van een RUP 'Groenservice' voorzien in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

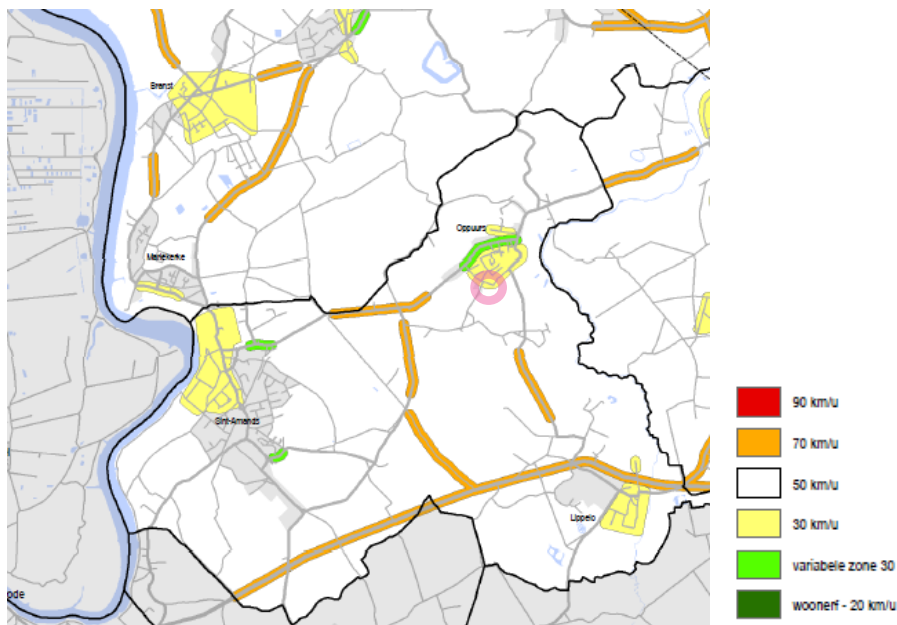
Conform art. 4.4.26 van de VCRO komt het bedrijf via de procedure van het goedgekeurde planologisch attest in aanmerking voor opname in een RUP. De uitbreiding van het bedrijf is niet strijdig met de visie van het GRS, waarin wordt gesteld dat "aan bestaande zonevrije bedrijven in de open ruimte ontwikkelingskansen ter plaatse worden geboden voor zover zij inpasbaar zijn in hun omgeving en de natuurlijke draagkracht niet overschrijden."

3.3.2. Mobiliteitsplan Sint-Amands

Het mobiliteitsplan van Sint-Amands zit vervat in het intergemeentelijk mobiliteitsplan Klein Brabant goedgekeurd op 13/04/2011.

Het bedrijf is gelegen langs de Voortstraat. Deze weg is ingedeeld als een lokale weg type II en gelegen in een zone 30 km/uur.

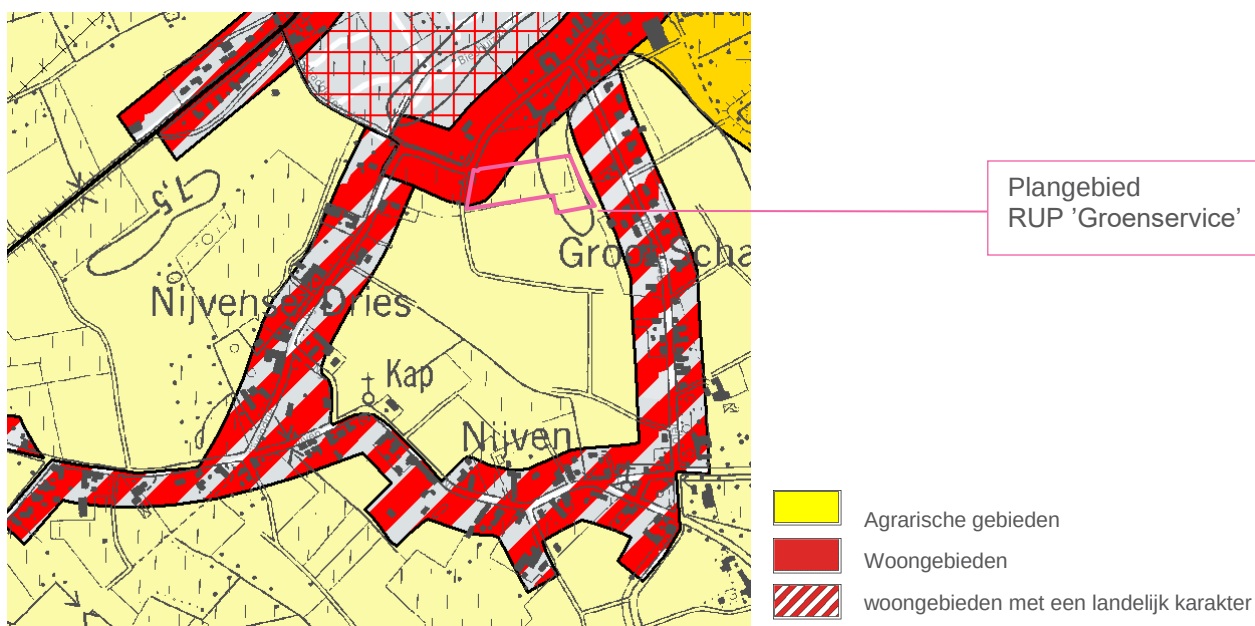
Onder het thema wegencategorisering en circulatie staat aangegeven dat zwaar vervoer dient georganiseerd te worden via wegen van hogere categorie. Verder staat onder de indeling 'zwaar verkeer', dat deze taakstellingen vooral gericht zijn op nieuwe ontwikkelingen. Algemeen werd geconcludeerd dat sluipverkeer doorheen de regio dient te verminderen.



Figuur 5 Wensbeeld snelheidsregime (Intergemeentelijk mobiliteitsplan Klein-Brabant)

4. JURIDISCHE STRUCTUUR

4.1. Gewestplan



Figuur 6 Gewestplan (Geopunt)

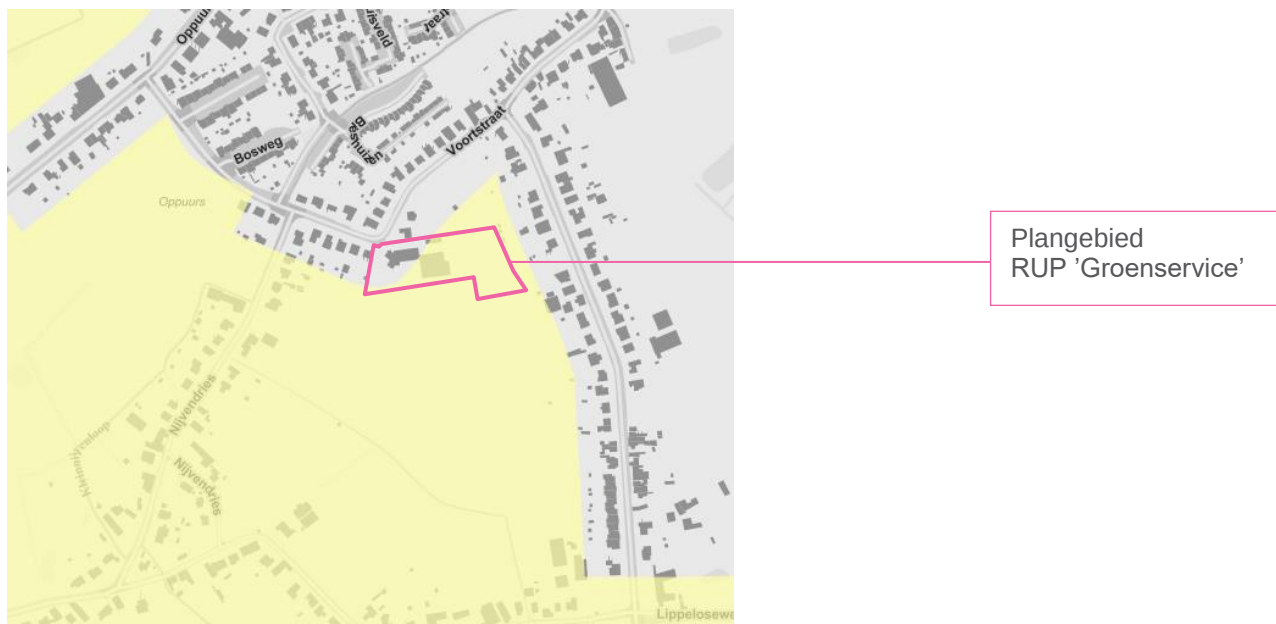
Volgens het gewestplan Mechelen, dat goedgekeurd werd in 1976, wordt het plangebied deels bestemd als woongebied en deels als agrarisch gebied. Het [Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen](#) stelt dat:

- De **woongebieden** bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
- De **agrarische gebieden (art. 4.1)** bestemd zijn 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 verblijfsgeschiedenis 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.

4.2. Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)

In uitvoering van het RSV stelde de Vlaamse overheid tussen 2004 en 2009 een gebiedsgerichte ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op in overleg met de lokale besturen en middenveldorganisaties voor dertien buitengebiedregio's. Op basis van deze ruimtelijke visies herbevestigde de Vlaamse Regering de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen voor ca. 538.000 ha agrarisch gebied. De regering

besliste dat voor deze gebieden geen bestemmingswijzigingen nodig zijn en dat de agrarische bestemmingen op de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen behouden blijft, tenzij expliciet anders vermeld. Het agrarische gebied binnen het plangebied werd herbevestigd.



Figuur 7 Herbevestigd agrarisch gebied (Geoloket)

4.3. Bestaande RUP's en BPA's

Op het plangebied is geen BPA of RUP van toepassing.

4.4. Rooilijnplannen

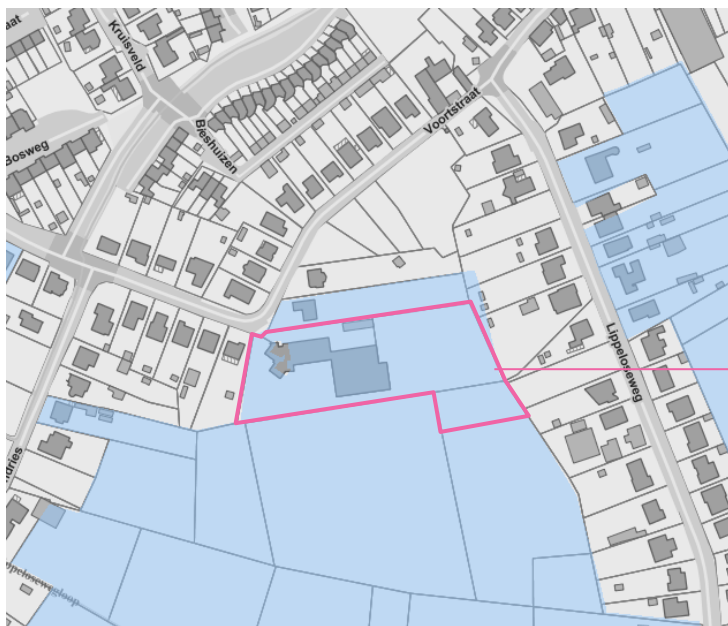
Op het plangebied zijn geen rooilijnplannen van toepassing.

4.5. Recht van voorkoop

De percelen in het plangebied zijn belast met een voorkooprecht aan Waterwegen en Zeekanaal NV.

Concreet betekent dit dat de onderstaande houders van dit recht bij een bepaalde grond of gebouw dat verkocht wordt voorrang hebben op de kandidaat-koper om dit aan te kopen, en dit voor dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden.

Afdeling, sectie, Perceelsnr	Begunstigde
Afdeling 2, sectie B 169F, 169H, 169K en 171E	Waterwegen en Zeekanaal NV



Plangebied
RUP 'Groenservice'

Figuur 8 Recht van voorkoop (Geopunt)

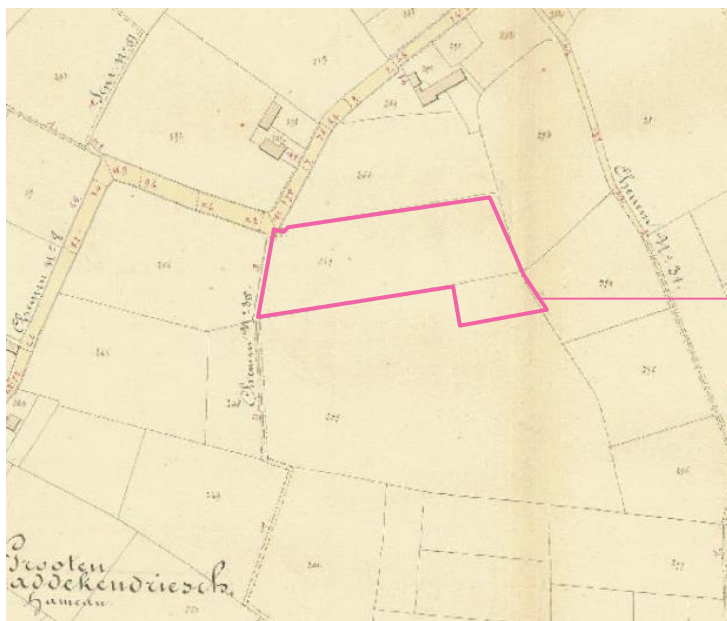
Er zijn evenwel enkele uitzonderingen waar het voorkooprecht niet geldt:

- Indien de woningen deel uitmaken van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop mede-eigendom over gemeenschappelijke delen doet ontstaan, bij afzonderlijke garages, bij afzonderlijke loten van een goedgekeurde verkaveling en bij de aan de aankoop van een eerste woning of een perceel bestemd voor woningbouw door een of meer natuurlijke personen, op voorwaarde dat deze verkrijgers geen andere woning of ander perceel bestemd voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben op de dag van het sluiten van de overeenkomst tot koop.
- Het recht van voorkoop geldt ook niet als het goed wordt verkocht aan de echtgenoot, de afstammelingen of aangenomen kinderen van de eigenaar of van één der mede-eigenaars en/of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen, die voor eigen rekening kopen.

4.6. Atlas der buurtwegen

Het plangebied grenst aan Chemin nr. 8 (Voortstraat). Volgens de atlas loopt Chemin nr. 35 over het plangebied verder richting het agrarische gebied.

De buurtwegen worden gerekend tot de publieke wegen. Het voornemen tot opening, afschaffing, wijziging of verlegging van een buurtweg kadert in een specifieke procedure die dient worden onderworpen aan een openbaar onderzoek.

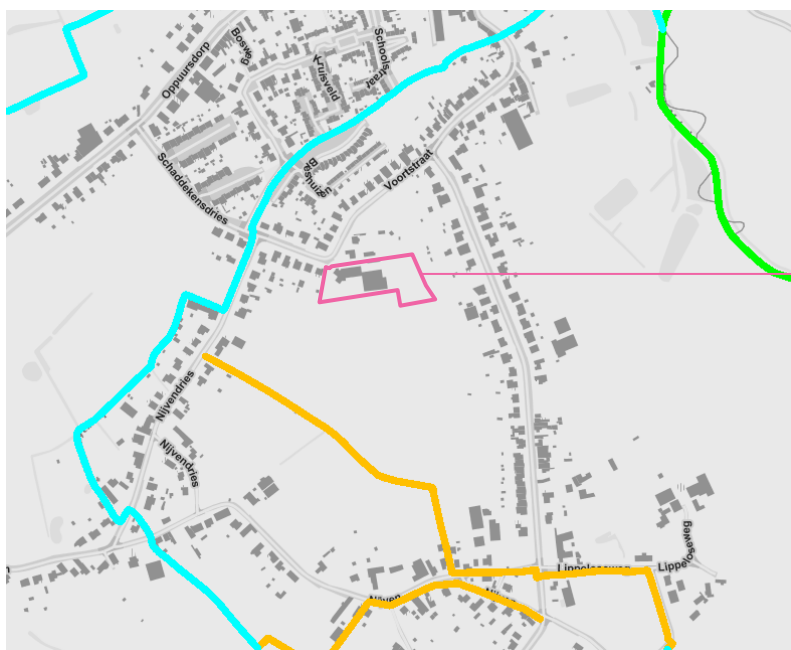


Plangebied
RUP 'Groenservice'

Figuur 9 Buurtwegen (Geopunt)

4.7. Atlas der waterlopen

Het perceel is niet gelegen in de onmiddellijke nabijheid van een waterloop. In de omgeving bevinden zich 'Kleinnijvenloop' (geklasseerd, 2^e categorie, blauwe aanduiding), de 'Lippelosewegloop' (niet geklasseerd, oranje aanduiding) en de 'Vliet' (geklasseerd, 1^e categorie, groene aanduiding).



Plangebied
RUP 'Groenservice'

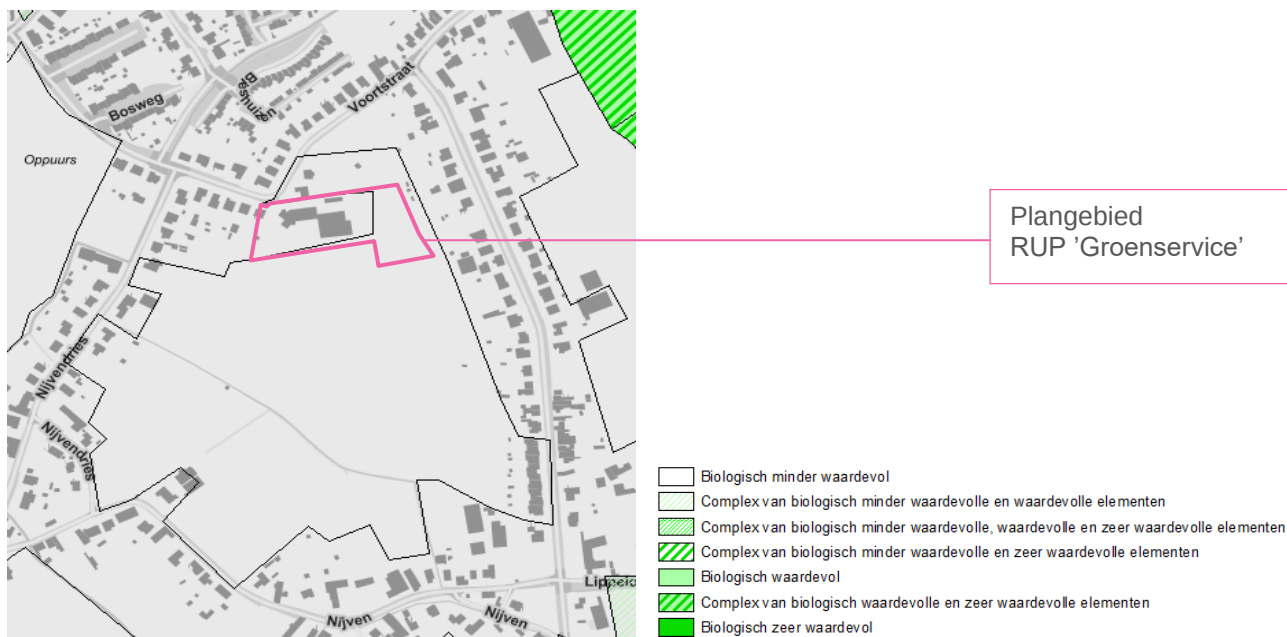
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Niet geklasseerd
- Gracht van algemeen belang

Figuur 10 Waterwegen (Geopunt)

4.8. Fauna en flora

4.8.1. Biologische waarderingskaart

Zowel binnen de contour van het RUP als in de onmiddellijke omgeving zijn geen gebieden aangeduid als waardevol groengebied.



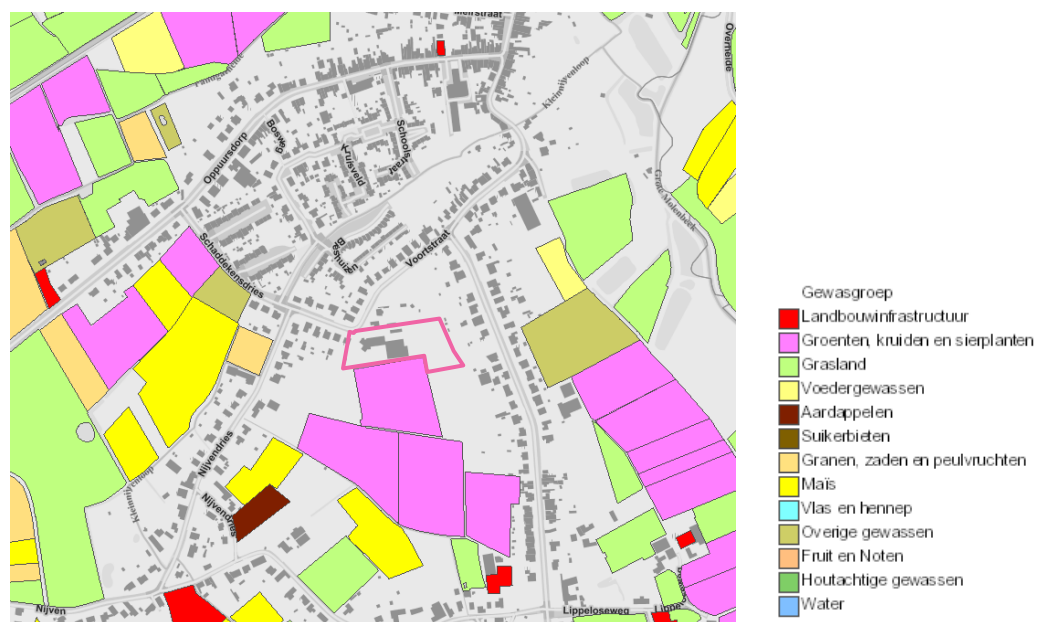
Figuur 11 BWK versie 2 (Geopunt)

4.8.2. Speciale Beschermingszones

Binnen de contour van het RUP, noch in de directe omgeving zijn speciale beschermingszones afgebakend.

4.9. Landbouw

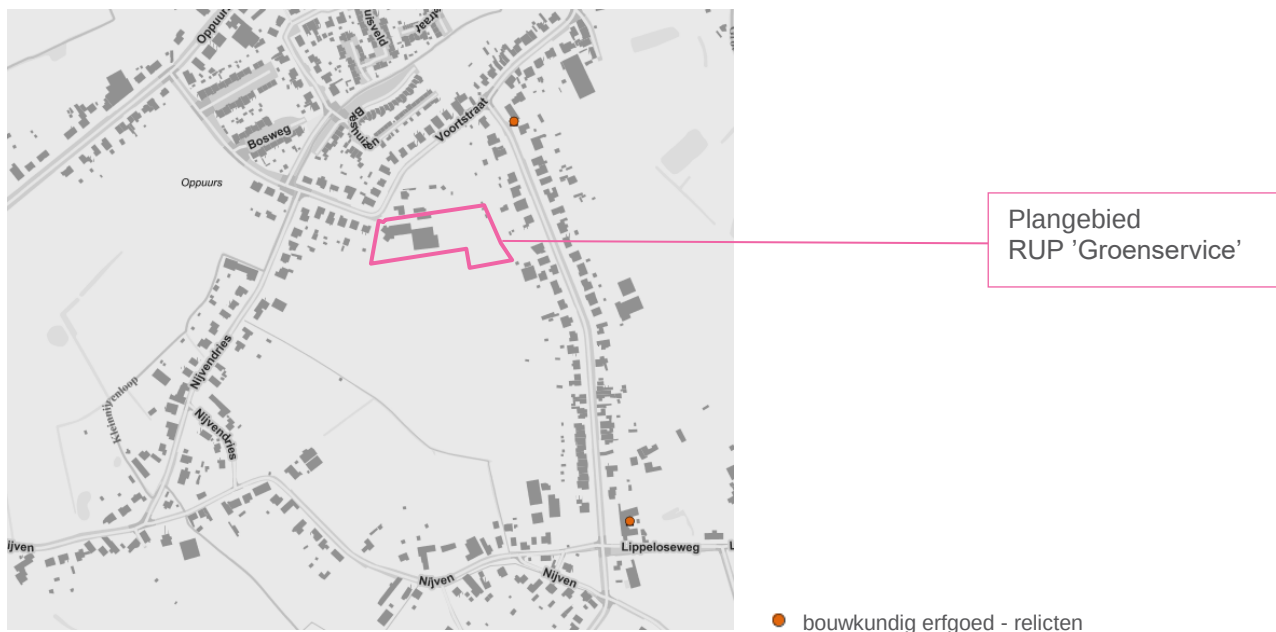
Volgens de landbouwgebruiksparcelenkaart (2016) is het plangebied niet in gebruik als landbouwgrond. Het plangebied grenst aan akkers in gebruik voor het telen van groenten, kruiden en sierplanten.



Figuur 12 Landbouwgebruiksparcelenkaart, 2016 (geopunt)

4.10. Landschap en erfgoed

4.10.1. Onroerend erfgoed



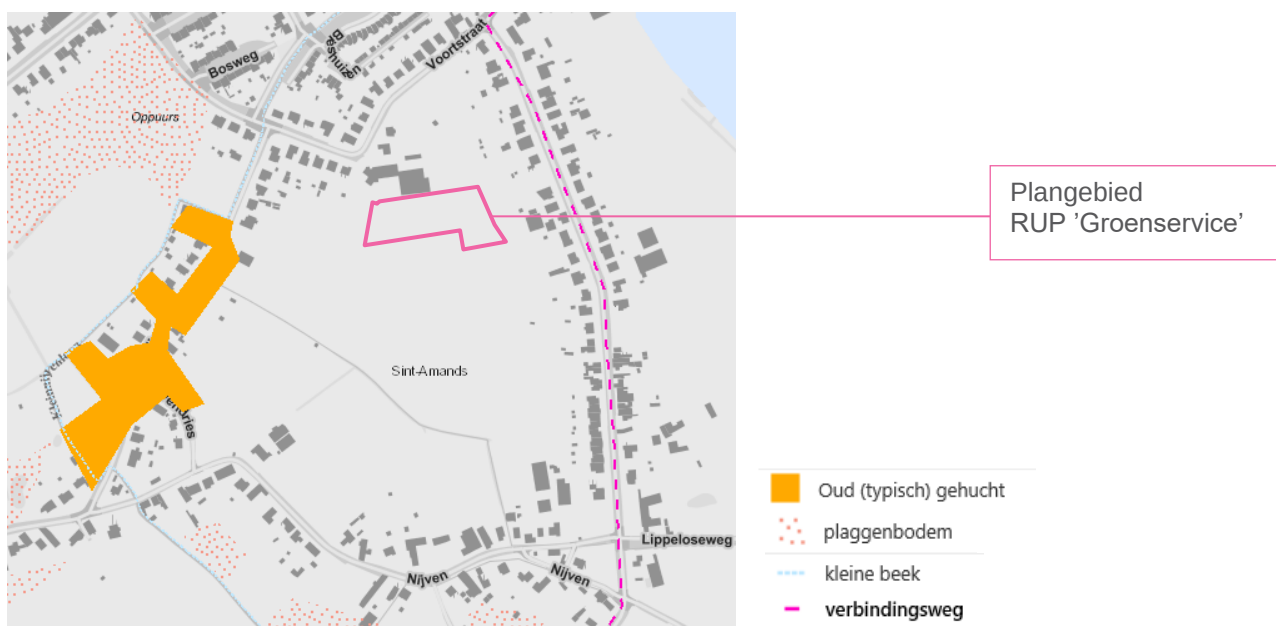
Figuur 13 Onroerend erfgoed (Agentschap Onroerend Erfgoed)

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd landschap of dorpsgezicht.

In het plangebied bevinden zich geen beschermde monumenten.

4.10.2. Provinciale landschapskaart

Op de landschapskaart van de Provincie Antwerpen is er geen specifieke aanduiding ter hoogte van plangebied. Een deel van de Nijvendries is een oud gehucht. De Lippeloseweg is een verbindingsweg ontstaan in de periode 1775-1850.



Figuur 14 Landschapskaart (Geoloket Provincie Antwerpen)

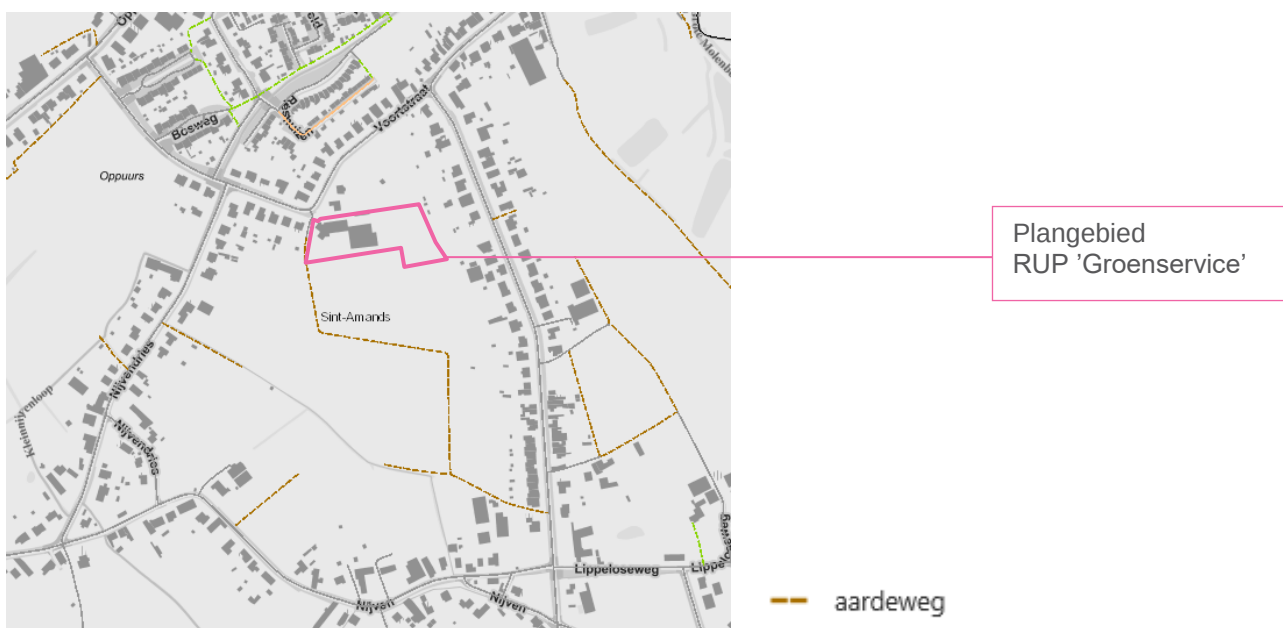
4.10.3. Archeologie

Binnen het plangebied of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied is volgens de centraal archeologische inventaris geen archeologische vindplaats bekend.

4.11. Mobiliteit

4.11.1. Trage wegen

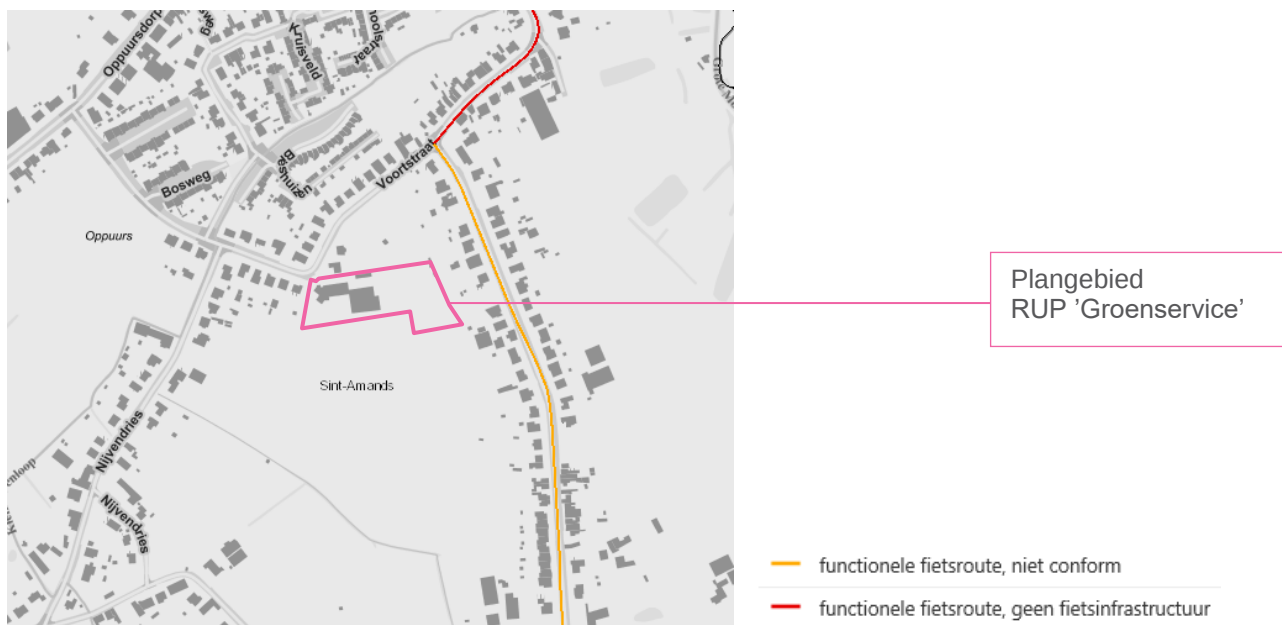
Bij de inventarisatie van de trage wegen in 2009 werd geconstateerd dat Chemin nr. 35, zoals aangegeven in de atlas der buurtwegen, was verdwenen. Ter hoogte van het plangebied is deze buurtweg evenwel nog effectief aanwezig. Ook op de kaart van de wandelwegen wordt deze nog aangeduid, maar ze buigt af richting Lippeloseweg.



Figuur 15 Wandelwegen (Geoloket Provincie Antwerpen)

4.11.2. Fietsroutenetwerk

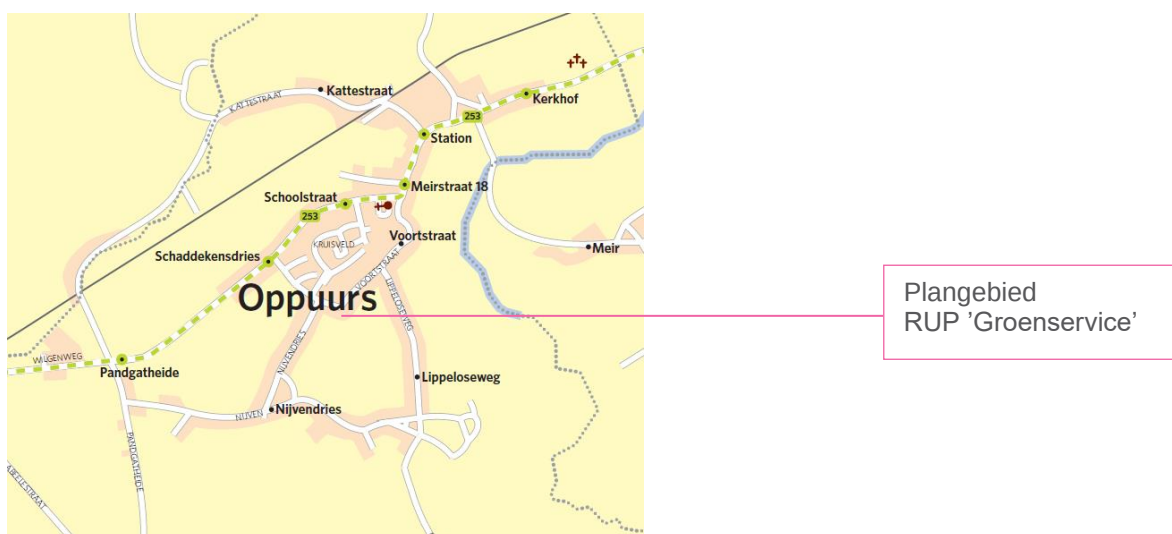
De Voorstraat en Lippeloseweg maken deel uit van een functionele fietsroute. De fietspaden langs de Lippeloseweg zijn niet conform de wettelijke bepalingen, de Voorstraat beschikt niet over een specifieke fietsinfrastructuur.



Figuur 16 Fietsnetwerk (Geoloket Provincie Antwerpen)

4.11.3. Openbaar vervoer

Het bedrijf ligt op ongeveer 350 meter van de bushalte 'Schaddekensdries'. Deze halte wordt bediend door lijn 253. Deze lijn doet 6 haltes aan in Oppuurs met een frequentie van 8 ritten per dag.



Figuur 17 Kaart buslijn (De Lijn)

4.12. Vergunningentoestand

Onderstaande kaart geeft de vergunningstoestand in het plangebied weer.



Figuur 18 Vergunningstoestand plangebied

4.12.1. Stedenbouwkundige vergunningen

Kad. nr.	Straat + huisnr.	Onderwerp	Dossnr.	Beslissing
196H - 169 K	Voortstraat 41	Bouwen van een tuincentrum	1986/0031 BIS	Vergunning 28/10/1986
		Het uitbreiden van bestaand tuincentrum met overdekte bergplaats voor materiaal	1991/0133	Vergunning 29/04/1992
		Het verbouwen en uitbreiden van bestaand tuincentrum met woning	1993/0111	Vergunning 19/01/1994
		Het uitbreiden van bestaande loodsen van het tuincentrum, het aanleggen van parking voor landbouwmachines en camions voor eigen gebruik en verfraaien zijgevel bestaande loods/deel woning	1998/0112	Vergunning 10/11/1999
		Parking voor het personeel in zuidwestelijke hoek van het terrein (anders uitgevoerd dan vergund)		Vergunning 10/11/1999
		Regularisatie van veranda	2004/0017	Vergunning 15/04/2004
		Bouwen van een loods, aanleggen verharding, regularisatie parking personeel, verleggen gracht en overwelling, aanhorigheden	2016/0026	Vergunning 19/07/2016

4.12.2. Planologisch attest

Kad. nr.	Straat + huisnr.	Onderwerp	Dossnr.	Beslissing
196H - 169 K – 171E	Voortstraat 41	Planologisch attest Groenservice bvba	2014/1	Positief 24/03/2015

5. BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

5.1. Bedrijfsactiviteit

Groenservice bvba is een bedrijf gespecialiseerd in de aanleg en het onderhoud van tuinen en sportvelden (specifiek golf- en voetbalterreinen). Zowel aanleg, onderhoud, renovatie en aankleding van verschillende grassportinfrastructuren behoort tot het takenpakket.

Daarnaast doet het bedrijf ook het meer klassieke tuinaanleg en –onderhoud voor particulieren, bedrijven en overheden. Het is niet actief als kleinhandel.

5.2. Ruimtegebruik

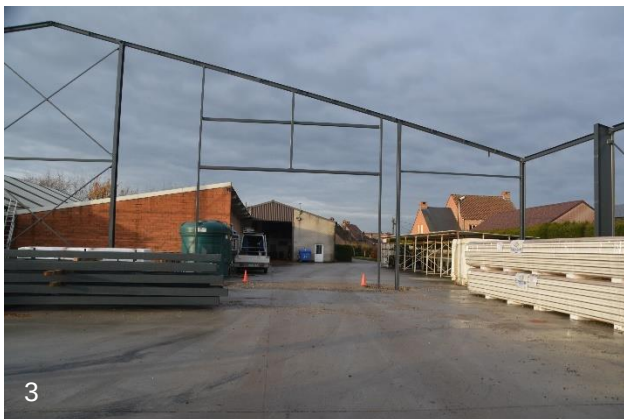
Voorafgaand aan het planologisch attest en het verkrijgen van een vergunning voor uitbreiding bestond de infrastructuur uit een woning met zadeldak, drie loodsen van ca. 460m², 370m² en 680m², een (niet vergund) afdak van ca 100m² dat dienst doet als buitenberging, een parking voor bedrijfsvoertuigen en een personeelsparking, die anders werd aangelegd dan in de vergunning.

Het terrein achteraan de gebouwen was voorzien van (niet vergunde) steenslagverharding en was in gebruik als stelplaats voor de bedrijfsvoertuigen.

5.3. Fotoreportage



Plaatsbezoek 21/11/2016





6. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

6.1. Planologisch attest

Het bedrijf Groenservice bvba diende een planologisch attest in bij de gemeente Sint-Amands (nu gemeente Puurs-Sint-Amands) is met het oog op bestendiging van het bedrijf op de bestaande locatie en bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden. De gemeenteraad heeft in de zitting van 24/03/2015 een positief planologisch attest afgeleverd voor het behoud van het bedrijf op de plaats waar het gevestigd is en voor de plannen horende bij de ruimtelijke behoeften op korte termijn.

6.1.1. Gewenst ruimtegebruik

Bestendiging situatie

In het planologisch attest werd in eerste instantie een bestendiging gevraagd van de bedrijfssituatie. De bestendiging van de niet vergunde constructies (afdak, steenslagverharding en personeelsparking) werd als volgt gemotiveerd door de aanvrager:

Afdak

“Het afdak doet dienst als buitenberging en is een eenvoudige demonteerbare constructie die geplaatst werd op de bestaande en vergunde betonverharding. De functie van deze constructie is het beschermen van materiaal tegen de weersomstandigheden.”

Steenslagverharding

“Het gebruik van de steenslagverharding is noodzakelijk om een efficiënte organisatie van het materieel te voeren: mocht het vereist zijn alle materieel op de vergunde betonverharding en in de vergunde constructies onder te brengen, zou alles veel dichter op elkaar geplaatst moeten worden. Dit zou als gevolg hebben dat er op het terrein veel meer bewegingen nodig zijn om zaken te verplaatsen om het juiste materiaal te kunnen opladen. Niet alleen zou dit meer geluid tot gevolg hebben, wat nadelig is voor de omwonenden, maar ook zouden er enorm veel arbeidsuren verloren gaan in het verzetten van materiaal.”

Personeelsparking

“De parking voor het personeel in de zuidwestelijke hoek van het terrein is uitgevoerd in dolomiet en kan, mocht dat vereist zijn, eveneens georganiseerd worden langsheen de inkomzone. De huidige locatie heeft echter de voorkeur uit overwegingen van verkeersveiligheid: op deze manier wordt het vervoer van personenwagens enerzijds en vrachtwagens/tractors anderzijds van elkaar gescheiden.”

Uitbreiding op korte termijn

Verder werd in het PA ook een behoefte aangegeven op korte termijn voor een bijkomende loods (2250m²) voor het stallen van machines voor het uitvoeren van alle aanleg- en onderhoudswerken. Het overdekt stallen van deze voertuigen werd noodzakelijk geacht voor de levensduur van de machines. De inplanting van deze loods betekent tevens een logistieke verbetering met een positieve impact op het aantal manoeuvreerbewegingen en de daaruit volgende geluidshinder.

In functie van de toepassing van de watertoets (compensatie van de dak- en verharde oppervlakte) werd in het PA een voorkeurscenario geschetst waarbij een infiltratiebekken grotendeels op het naastgelegen perceel 171E werd voorzien. De gracht tussen percelen 169K en 171E wordt verder uitgegraven tot een infiltratiebekken, dat afgekoppeld zal worden van de gracht ten oosten (geklasseerde waterloop).

In het PA werd gesteld dat er op lange termijn geen uitbreiding meer wordt voorzien.



Figuur 19 Scenario 1 (DLV)

6.1.2. Aanbevelingen en randvoorwaarden vanuit adviesinstanties

Tijdens de procedure werd advies gevraagd aan verschillende instanties. Deze adviesronde resulteerde in een aantal aanbevelingen en randvoorwaarden.

Hieronder wordt een overzicht van de adviezen en randvoorwaarden weergegeven:

Instantie	advies	Aanbevelingen/randvoorwaarden
Ruimte Vlaanderen	gunstig	Het infiltratiebekken dient landschappelijk worden ingepast
		Voor de nieuwe loods dient er langs de noordelijke en zuidelijk grens een groenbuffer aangeplant te worden met een minimum breedte van 2 meter.
		De groenbuffer is een volwaardig en dicht groenscherm en dient aangeplant te worden het eerstvolgend plantseizoen na de start der werken.
		De inplanting van de loods dient rekening te houden met het groenscherm, de doorgang voor de brandweer (4 meter) en de 45° regel.

		Er dient een verantwoording opgemaakt te worden omtrent de bepalingen van de omzendbrief RO2010/01
Provincie Antwerpen	gunstig	Landschappelijke inpassing bedrijf
		Combinatie infiltratie- en bufferzone met voorwaarden i.f.v. infiltratie, materiaalgebruik, overloop
Agentschap ondernemen	gunstig	Loods zuidelijker plaatsen of verkleinen, zodat een meer aanvaardbare afstand tot de perceelsgrens wordt bekomen
		Waterdoorlatende verharding, tenzij de verharding nodig is omwille van veiligheid of doorgang van de brandweer
		Bufferzone doortrekken tot aan de personeelsparkeergarage
Departement Landbouw en Visserij	Gunstig onder voorwaarden	Inname van HAG dient worden vermeden
GECORO	gunstig	
LNE	-	

6.2. Vergunning

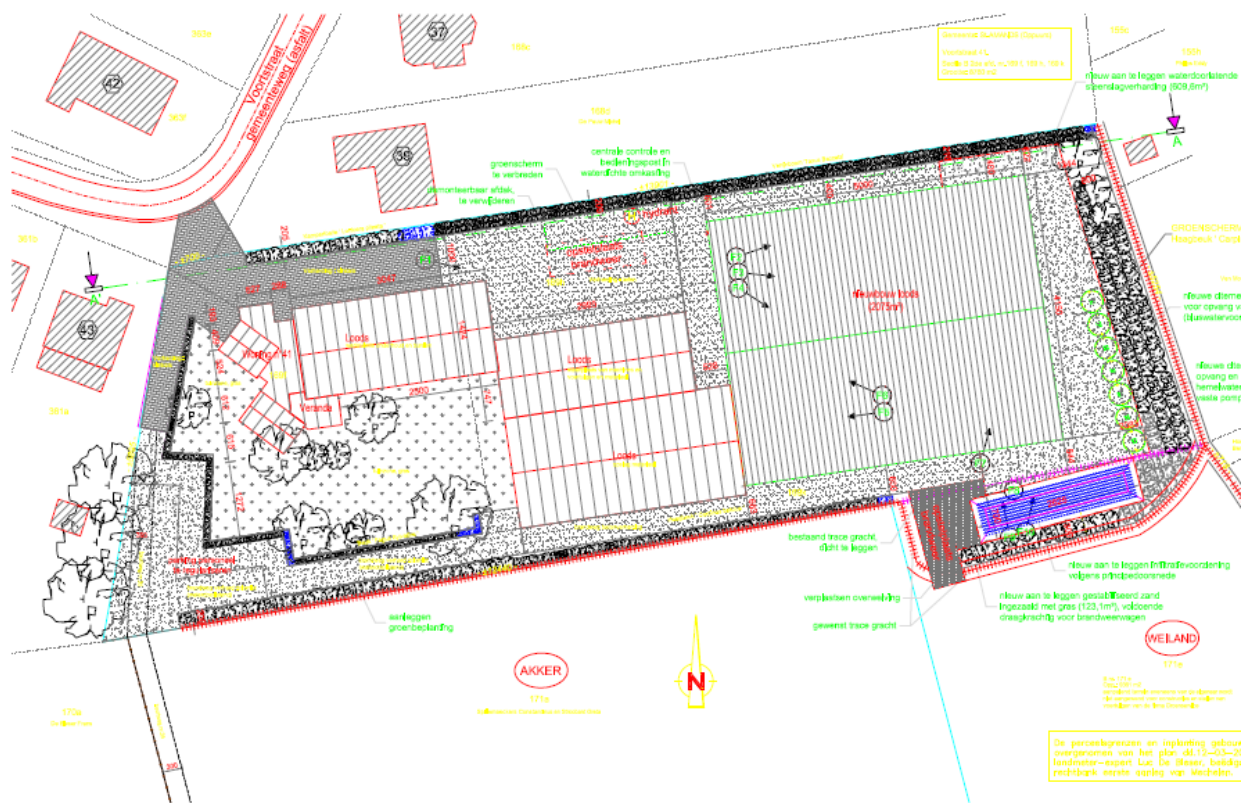
Op basis van het planologisch attest werd conform Art. 4.4.26. §2. een vergunning verleend die afwijkt van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

Op 16 maart 2016 werd een aanvraag ingediend voor het bouwen van een loods, aanleggen verharding, regularisatie parking personeel, verleggen gracht en overwelving, aanhorigheden.

In de zitting van 19 juli 2016 verleende het college van burgemeester en schepenen de vergunning onder volgende voorwaarden;

- De bemerkingen uit het advies van de brandweer d.d. 25/04/2016 strikt worden nageleefd. Alvorens het gebouw geheel of gedeeltelijk in gebruik te nemen, dient de bouwheer een inspectiebezoek van de brandweer aan te vragen bij de burgemeester.
- Voldaan wordt aan de voorwaarden en maatregelen uit het advies van Polder Vliet en Zielbeek d.d. 18/04/2016
- Voldaan wordt aan de milieuwetgeving
- De reeds bestaande bomen in het oostelijk groenscherm dienen maximaal behouden te worden.
- De groenschermen dienen het eerstvolgende plantseizoen na de start der werken aangeplant te worden.
- De twee toegangswegen en de verharding achteraan het gebied dienen ten allen tijden vrijgehouden te worden van obstakels.
- Het voorziene aftappunt (reiniging loods) wordt effectief aangesloten op de hemelwaterput.

- De werken uit te voeren zoals weergegeven op de bijgevoegde plannen.



Figuur 20 Plan Vergunningsaanvraag d.d. 16/03/2016

In het RUP 'Groenservice' wordt een strikte vertaling nagestreefd van het planologisch attest en de daaropvolgende vergunningsaanvraag. Aangezien de aanvrager zelf aangaf dat er op lange termijn geen bijkomende uitbreiding wordt voorzien, worden in het RUP geen bijkomende mogelijkheden gecreëerd.

7.1. Grafisch plan

7.1.1. Contour RUP

De contour van het RUP volgt grotendeels de perceelsgrenzen van de percelen die opgenomen zijn in het planologisch attest, met uitzondering van het te behouden agrarisch gebied. De percelen met kadastrale omschrijving 2e afdeling sectie B nummers 169 F, 169 H en 169 K zijn volledig opgenomen binnen de aanvraag. Perceel 171 E wordt deels opgenomen binnen het plangebied.

De contouren van dit RUP werden gebaseerd op het Grootchalig Referentie Bestand. Het Grootchalig Referentie Bestand (GRB) is een geografisch informatiesysteem dat dient als topografische referentie voor Vlaanderen.

De contour van het RUP wordt ingeperkt t.o.v. het onderzochte gebied in de plan-mer-screening. In de plan-mer-screening werd het volledige gebied waarvoor een planologisch attest werd aangevraagd over genomen (volledige percelen 169 F, 169 H, 169 K en 171 E).

Een deel van het perceel 171 E blijft behouden als agrarisch gebied. In de plan-mer-screening werden dan ook geen effecten beschreven in relatie tot deze zone. Aangezien er geen milieueffecten plaatsvinden in deze zone, omdat bestemming en gebruik ongewijzigd blijft, en dus ook geen milderende maatregelen nodig zijn in deze zone, werd besloten de agrarische zone niet mee op te nemen binnen de contour van het RUP 'Groenservice'.

7.1.2. Bestemmingszones

Het grafisch plan is opgevat als twee bestemmingszones met overdrukken voor verschillende zones en symbolische aanduidingen om verfijning aan te geven. Volgende bestemmingszones worden in het RUP onderscheiden:

Art. 1.0 Zone voor lokaal bedrijf met nabestemming agrarisch gebied en woongebied

Het gebied is bestemd voor de vestiging van 1 lokaal bedrijf dat voor de omgeving geen abnormale hinder veroorzaakt. Volgende bedrijfsactiviteiten zijn uitgesloten: activiteiten met een hoge verkeersgenererende werking, activiteiten louter gericht op transport, logistiek en distributie, detailhandel, kantoor en diensten en seveso-inrichtingen.¹

Bij eventueel verdwijnen of stopzetting van de bedrijfsactiviteit geldt de nabestemming agrarisch gebied en/ of woongebied. De nabestemming is onomkeerbaar. Volgende activiteiten worden uitgesloten: ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen, activiteiten met een hoge verkeersgenererende werking, activiteiten met een abnormale geur- en geluidshinder en paardenhouderij, een manège, een dierenasiel, een dierenpension, een dierenartsenpraktijk, jeugdlogies, een tuinaanlegbedrijf, een kinderboerderij, een centrum

¹ Inrichtingen bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

voor dierentherapie (animal assisted therapy) of een instelling waar personen al dan niet tijdelijk verblijven en bij wijze van therapie, onderwijs, opleiding of voorbereiding op de reguliere arbeidsmarkt onder meer land- en tuinbouwactiviteiten of aan de land- en tuinbouw verwante activiteiten uitoefenen.

7.1.3. Inrichtingsvoorschriften d.m.v. overdrukken

Over de verschillende bestemmingszones worden overdrukzones aangeduid. Dit betekent dat de voorschriften van de onderliggende bestemming geldig zijn, maar hierop bijkomende stedenbouwkundige voorschriften gelden. Een overdrukzone legt geen bestemmingen, maar inrichtings-en/of beheersvoorschriften. Onderstaande overdrukken worden grafisch onderscheiden:

Art. 1.0.11 Zone voor bedrijfsinfrastructuur, overdruk

In de zone voor bedrijfsinfrastructuur, in overdruk aangeduid op het grafisch plan, is het oprichten, herbouwen en/ of instandhouden van constructies bestemd voor het stallen van materiaal, machines en voertuigen die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van het lokaal bedrijf toegelaten.

Art. 1.0.12 Zone voor personeelsparking, overdruk

De zone voor personeelsparking, in overdruk aangeduid op het grafisch plan, is voorbehouden voor het stallen van de voertuigen van het personeel tewerkgesteld in het lokaal bedrijf. In deze zone is het oprichten van open of gesloten constructies verboden.

Art. 1.1 Zone voor bedrijfswoning, overdruk

Het gebied is bestemd voor de oprichting van één bedrijfswoning, mits deze een functionele band heeft met het bedrijf. Het inrichten van kantoren als ondergeschikte functie is toegelaten op voorwaarde dat een rechtstreeks verband bestaat met het bedrijf.

Het oprichten, herbouwen, verbouwen en/of instandhouden van een bedrijfswoning al dan niet met ondergeschikte kantoorfunctie is toegelaten mits de woning een functionele band heeft met het bedrijf, het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot 1, de kroonlijsthoogte maximaal 6,5 meter bedraagt gemeten van het maaiveld, de dakvorm is vrij, indien wordt geopteerd voor een zadeldak bedraagt de nokhoogte maximaal 11 meter, het maximale toegelaten bouwvolume van de woongelegenheden bedraagt 1000m³, de bruto vloeroppervlakte van de geïntegreerde kantoorfunctie bedraagt maximaal 1/3 van de totale oppervlakte, met een maximale bruto vloeroppervlakte van 50m². Het oprichten van parkeerplaatsen horende tot de bedrijfswoning. Deze parkeerplaatsen kunnen niet aangewend worden in functie van de bedrijfsactiviteit.

Art.1.2 Zone voor groenbuffer, overdruk

Deze zone is bestemd voor een groene buffer. Tussen de zone voor lokaal bedrijf en de aangrenzende zones wordt over de volledige lengte van de bestemmingsgrenzen een groenbuffer aangelegd en/of in standgehouden. De minimale breedte van de bufferzones zijn aangeduid op het grafisch plan. De buffer mag enkel worden onderbroken in functie van toegangs-, verbidings- en brandwegen, indicatief aangeduid op het grafisch plan (cfr. Art. 1.4 en 1.5) of deze vanuit brandveiligheid opgelegd.

Art. 1.3 Zone voor waterbuffering, overdruk

De zone aangeduid op het grafisch plan is alleen bedoeld voor de aanleg en het behoud van een bovengrondse hemelwaterinfiltratie en voor de aanleg, het behoud en het herstel van een geïntegreerd groenscherm.

De hemelwaterinfiltratievoorziening dient ingepast te worden in het landschappelijk karakter van de omgeving en mag niet boven het maaiveld uitsteken.

Indien de 'Zone voor waterbuffering' volledig is aangelegd en niet kan voldoen in het beheersen van wateroverlast en overstromingen kan voorzien worden in de aanleg van bijkomende mogelijkheden voor waterbeheersing in de overige zones van het plangebied.

7.1.4. Indicatief en symbolische aanduidingen

Op het grafisch plan worden ook volgende indicatieve, symbolische aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen hebben betrekking op de ligging en concrete inrichting. Dat betekent dat deze elementen niet strikt worden vastgelegd op het grafisch plan, maar dat de ligging zich dient te situeren in de omgeving van de symbolische aanduiding en dat symbolisch wordt aangegeven welke plaatsen met elkaar moeten worden verbonden.

Art. 1.4 Hoofdtoegang, indicatief-symbolisch

Deze zone; indicatief en symbolisch aangeduid op het grafisch plan, is bestemd voor de realisatie en instandhouding van een hoofdtoegangsweg naar het bedrijf. Deze hoofdtoegang valt gedeeltelijk samen met de buurtweg chemin nr. 35.

Art. 1.5 Dienstweg, indicatief

Deze zone; indicatief en symbolisch aangeduid op het grafisch plan, is bestemd voor de realisatie en instandhouding van een dienstweg naar de dienst toegang van het bedrijf.

8. RUIMTEBALANS

De totale oppervlakte van het RUP 'Groenservice' bedraagt 0,95 hectare. In het gewestplan was dit gebied gedeeltelijk bestemd als woonzone en gedeeltelijk als agrarisch gebied. Ten gevolge van dit RUP zal het woongebied en het agrarisch gebied omgezet worden naar zone voor bedrijvigheid. Dit levert onderstaande nieuwe ruimtebalans op:

GEWESTPLAN		RUP 'GROENSERVICE'	
Gebiedscategorie	Opp.	Gebiedscategorie	Opp.
Wonen	2688 m ²	Bedrijvigheid	2688m ²
Landbouw	6825 m ²	Bedrijvigheid	6825m ²
TOTAAL	9513 m²	TOTAAL	9513 m²

9. WATERTOETS

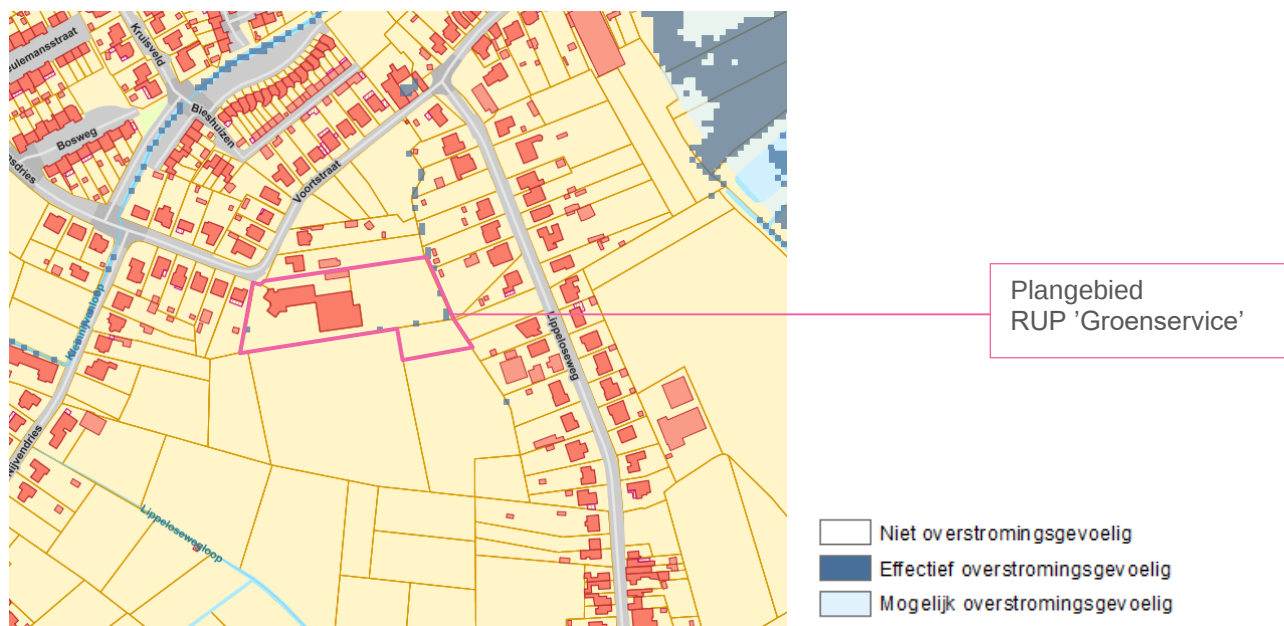
De watertoets gaat na of er sprake kan zijn van een schadelijk effect zoals vermeld in artikel 3§2,17° van het Decreet Integraal Waterbeleid: *“ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit.”*

9.1. Watertoetskaart

De kaart van de overstromingsgevoelige gebieden moet sinds 1 maart 2012 verplicht geraadpleegd worden bij het toepassen van de watertoets. Het al dan niet gelegen zijn in overstromingsgevoelig gebied bepaalt immers mee of de adviesvraag aan de waterbeheerder verplicht is of niet.

De watertoetskaart met overstromingsgevoelige gebieden toont waar er in Vlaanderen overstromingen mogelijk zijn. De kaart maakt een onderscheid tussen effectief overstromingsgevoelige gebieden (donkerblauw) en mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw).

- Effectief overstromingsgevoelige gebieden zijn gebieden die recent overstroomd zijn of gebieden die een aanzienlijke kans hebben om te overstromen.
- Mogelijk overstromingsgevoelige gebieden zijn gebieden waar alleen overstromingen mogelijk zijn bij zeer extreme weersomstandigheden of falen van waterkeringen zoals bij dijkbreuken.



Figuur 21 Watertoets kaart 2017 (Waterinfo)

Langs de oostelijke en westelijke grens van het plangebied en op de perceelsgrens tussen perceel B169k en B171e zijn kleine vlekken effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen. Deze effectieve overstromingsgevoelige zijn voornamelijk ter hoogte van grachten gelegen.

9.1.1. Afweging activiteit t.o.v. watertoetskaart

Er zijn geen indicaties dat de toegelaten activiteiten (bedrijvigheid) in het plangebied niet verenigbaar zijn met de hydrologische toestand van de omgeving.

9.2. Juridisch-beleidsmatig kader

Voor de waterhuishouding van het gebied dienen de volgende verordeningen, handleidingen en maatregelen in acht genomen:

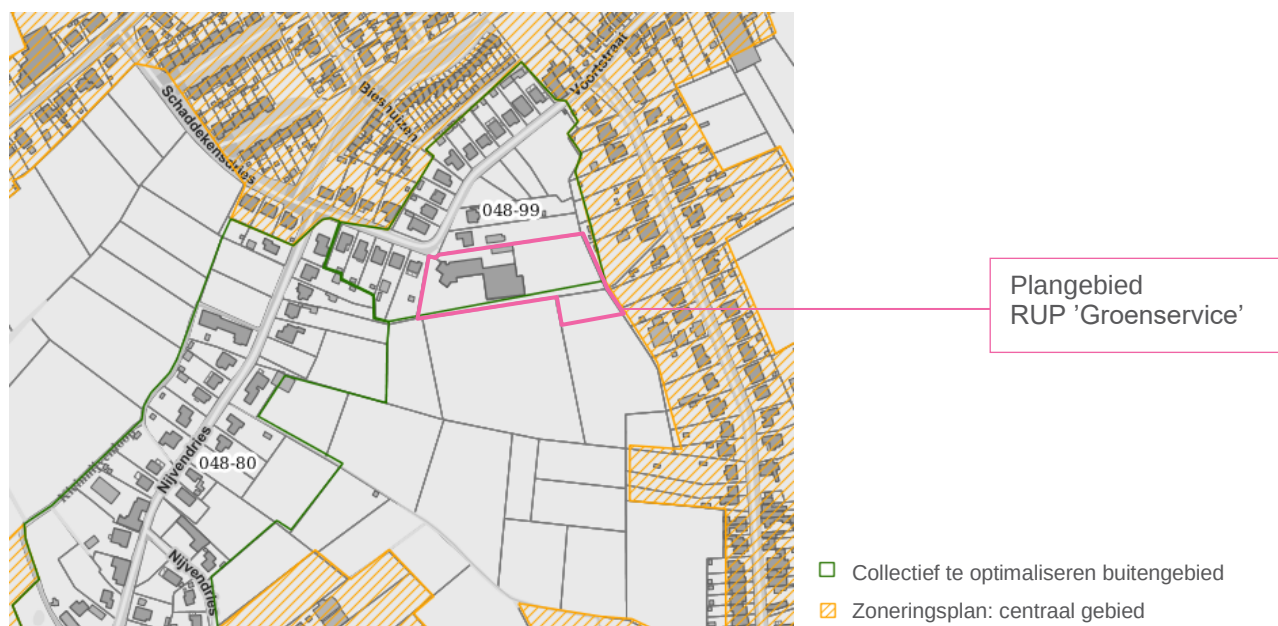
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozingen van afvalwater en hemelwater;
- Algemene maatregelen volgens het Decreet Integraal Waterbeleid;
- Code van Goede Praktijk bij het ontwerp van rioleringsystemen, meer bepaald wat betreft buffering (Vaes et al., 2004);
- Gemeentelijk verordening omtrent de overwelving van baangrachten, goedgekeurd op 28/01/2008.

Hierbij is het algemene uitgangsprincipe dat hemelwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkt debiet vertraagd wordt afgevoerd.

9.3. Zoneringsplan

In het zoneringsplan van 2006 en eventuele aanpassingen en herzieningen kan nagegaan worden welke deelgebieden van het RUP gelegen zijn in een zone die of aansluitbaar is op de gemeentelijke afvalwaterriolering, of waar de nodige voorzieningen collectief zullen worden aangelegd, of waar het afvalwater individueel behandeld moet worden.

Gebieden die zich niet in één van bovenstaande zones bevinden worden verondersteld in een gebied te liggen waar de principes van 'Individueel te optimaliseren buitengebied' geldt. In het kader van een vergunningsaanvraag in deze gebieden kan echter aan de rioolbeheerder gevraagd worden om de toestand in het gebied te (her)evalueren.



Figuur 22 Zoneringsplan (bron: VMM)

Het plangebied is gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied. Dit betekent dat er riolering gepland of aanwezig is maar nog niet aangesloten is op een waterzuivering.

9.4. Waterhuishouding binnen het plangebied

In het kader van de vergunning voor de regularisatie en uitbreiding van het bedrijf was de hemelwaterverordening van toepassing en werd de watertoets toegepast.

De oppervlakte van het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 2075 m². De afwaterende oppervlakte die in rekening gebracht dient te worden voor het aanleggen van de infiltratievoorzieningen, wordt als volgt berekend: te compenseren oppervlakte = 2075 m² - 60 m² (voor hemelwaterput) = 2015 m². Conform de gewestelijke verordening hemelwater moet hiervoor een infiltratievoorziening van minimaal $2015 \times 25 = 50.375$ liter en $2015/25 = 80,60$ m².

In het RUP wordt een zone voor waterbuffering (art. 1.3) voorbehouden, die uitsluitend bestemd is voor de aanleg van een bovengrondse buffervoorziening voor de opvang van hemelwater. In de overige bestemmingszones worden werken of handelingen m.b.t. tot hemelwaterinfiltratie of buffering niet uitgesloten, zodat eventuele bijkomende maatregelen mogelijk blijven.

9.5. Besluit

Het RUP maakt geen bijkomende bebouwingsmogelijkheden mogelijk ten opzichte van de bestaande juridische toestand (vergunning 2016/0026).

Bij het verlenen van de vergunning werd geconcludeerd dat werd voldaan aan de bepalingen van het decreet integraal waterbeleid.

In het RUP worden de voorziene mogelijkheden voor opvang en infiltratie van hemelwater mogelijk gemaakt, waardoor kan worden gesteld dat ook het RUP voldoet aan de bepalingen van het decreet integraal waterbeleid.

Ongeacht de conclusie voor dit RUP dient voor elk concreet project te worden onderzocht in welke mate deze een (schadelijk) effect kan hebben op de waterhuishouding.

Naast de bepalingen van dit RUP blijven de bepalingen van bestaande en toekomstige stedenbouwkundige of politieverordeningen met betrekking tot het rioleringsbeleid onverminderd van kracht.

In het RUP worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd binnen het Herbevestigd Agrarisch Gebied.

Bij de inwerkingtreding van het RUP 'Groenservice' wordt ca 0,68 ha landbouwgebied gelegen in herbevestigd agrarisch gebied herbestemd.

Met het RUP 'Groenservice' wordt echter gevolg gegeven aan art. 4.4.26 van het VCRO en de ruimtelijke doelstellingen uit het GRS met betrekking tot *"het maximaal te streven naar verweving van bedrijvigheid in de woonomgeving en het bieden van ontwikkelingskansen van bestaande zonevreemde bedrijven in de open ruimte voor zover zij inpasbaar zijn in hun omgeving en de natuurlijke draagkracht niet overschrijden."*

10.1. Onderzoek naar alternatieve locaties

De bestemmingswijziging betreft in hoofdzaak een bestaande zonevreemde functies, die reeds geruime tijd gevestigd is op de huidige locatie. Bij de beslissing over het planologisch attest werd de bestemming van de functie op de huidige locatie beoordeeld en positief bevonden. Een onderzoek naar een alternatieve locatie voor het bedrijf is bijgevolg niet aan de orde.

10.2. Onderzoek naar de impact op de agrarische structuur

Aangezien de bestemmingswijziging het zone-eigen maken van bestaande zonevreemde activiteiten betreft, betekent dit dat deze gebieden al geruime tijd geen agrarische bedrijvigheid meer kennen. Er worden geen gronden herbestemd met een effectief landbouwgebruik (cfr. landbouwgebruikerspeculenkartaal 2016).

De bestaande bedrijfsinfrastructuur was gelegen op de percelen 169H en 169K. Bij het verlenen van het planologisch attest werd de aanvraag van het innemen van een bijkomend deel van perceel 171E ten behoeve van een bovengrondse hemelwaterinfiltratievoorziening ingewilligd door het gemeentebestuur. Deze inname werd toegestaan om de noodzakelijke landschappelijke inpassing van het bedrijf naar de omgeving te kunnen garanderen. Dit perceel was eveneens niet effectief in landbouwgebruik en de oppervlakte werd beperkt tot het strikt noodzakelijke.

Er kan geconcludeerd worden er geen impact is op de bestaande landbouwzetels in de omgeving, noch op landbouwpercelen in effectief gebruik. Ten gevolge van dit RUP wordt geen betekenisvolle afbreuk gedaan aan de ruimtelijke-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur.

10.3. Onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen

10.3.1. Onderzoek planologische ruil

In het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde bedrijven' opgemaakt door SumResearch en definitief vastgesteld in mei 2016 door de gemeenteraad van Sint-Amands (nu Puurs-Sint-Amands) werd een onderzoek gedaan naar percelen die in aanmerkingen zouden komen voor planologische ruil. Uit dat onderzoek bleek dat de gemeente Sint-Amands (nu gemeente Puurs-Sint-Amands) geen planologische compensatie kan bieden voor inname van HAG. Alle gronden die vanuit ruimtelijk standpunt geschikt zijn, kunnen om beleidsmatige redenen niet worden omgezet in agrarisch gebied.

Het onderzoek uit het RUP 'zonevreemde bedrijven' is nog steeds relevant en wordt hieronder integraal weergegeven:

Het volledig plangebied werd opgenomen in het herbevestigd agrarisch gebied (BVR 27/03/2009) binnen de deelruimte 5 - Klein Brabant. Deze deelruimte wordt erkend als een Ruimtelijk functioneel samenhangende gebied, te vrijwaren voor de land- en tuinbouw met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte.

In de omzendbrief RO/2010/01 van het kabinet Muyters wordt de nadruk gelegd op de bescherming van het herbevestigd agrarisch gebied. De Vlaamse overheid zal gemeentelijke initiatieven die een planologische aanpassing van de beleidsmatig herbevestigde agrarische gebieden inhouden voldoende terughoudend beoordelen. Als algemeen uitgangspunt geldt dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een herbevestigd agrarisch gebied te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen.

Er gelden echter een aantal afwijkmogelijkheden die uitdrukkelijk gemotiveerd dienen te worden.

Vooreerst dient erop gewezen te worden dat het plan in hoofdzaak voorziet in het **zone-eigen maken van een bestaande vergund geachte toestand**. In het plangebied (0,78ha) treffen we namelijk 0,38ha vergunde gebouwen en verhardingen aan. Daarnaast bestaat ca. 0,15ha uit bufferzone en is de mogelijke uitbreidingszone + regularisatie parking beperkt tot ca. 0,25ha. Bovendien betreft het een historisch gegroeid bedrijf dat al lang bestond vóór de afbakening van de herbevestigde van agrarische gebieden dateren in 2009. Het bedrijf werd namelijk opgericht in 1955 (zie hoofdstuk 2.1).

De geplande **uitbreiding** van het bedrijf vloeit voort uit de wens om de huidige activiteiten te kunnen doorzetten (huidige situatie problematisch op vlak van efficiëntie en veiligheid door nijpend plaatsgebrek) en vanuit de wens om het bestaande machinepark te moderniseren (verpakkingsmachines, koeltoren, stockagetanks en mengers zijn aan vernieuwing toe) waardoor meer ruimte noodzakelijk is. Het bedrijf heeft nood aan minstens 1000m² extra bedrijfsruimte om op lange termijn te kunnen blijven voortbestaan.

4.4.1

Onderzoek planologische ruil

In navolging van de omzendbrief wordt onderzocht welke potentiële compensatiegebieden er te vinden zijn op het grondgebied van Sint-Amands om het planologisch evenwicht te herstellen. Hiervoor wordt onderstaande methodiek gehanteerd:

Stap 1: Detectie en selectie van zonevreemde landbouw in harde bestemmingen, bosgebied, natuurgebied en parkgebied. Er wordt gezocht naar aaneengesloten gebieden met een omvang van minstens 0,75ha conform het te herbestemmen plangebied.

Stap 2: Analyse op detailniveau. In deze fase worden de geselecteerde zones gescreend op ruimtelijke en beleidsmatige wenselijkheid.

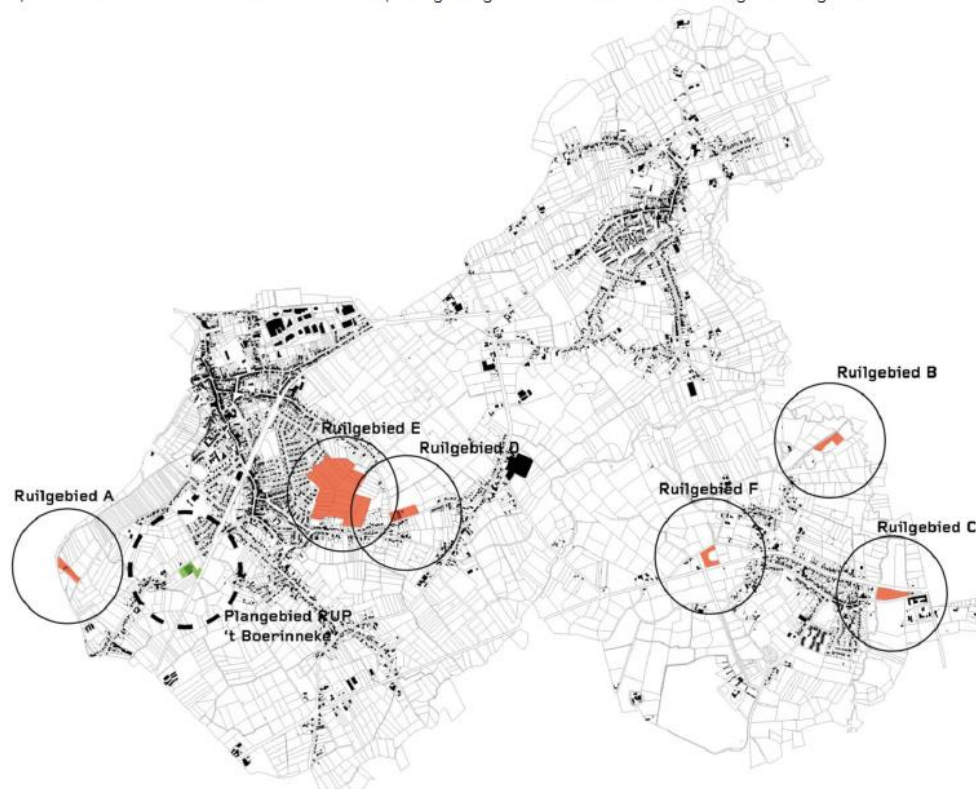
- ruimtelijk:
 - o mate waarin gronden aansluiten bij structureel agrarisch gebied.
 - o mate waarin gronden in woongebied gelegen zijn aan een uitgeruste weg.
- beleidsmatig:
 - o gronden kunnen niet in aanmerking komen voor een herbestemming omdat er duidelijk andere beleidskeuzes zijn gemaakt. Zoals in goedgekeurde (principeel) verkavelingen in WUG of opties in het gemeentelijke ruimtelijk structuurplan Sint-Amands.

Stap 3: Conclusie overzicht potentiële compensatiegebieden.

4.4.1.1

Detectie en selectie ruilgebieden Sint-Amands

Op basis van bovenstaande criteria werden op het grondgebied van Sint-Amands 6 ruilgebieden geselecteerd.



kaart 9 - Situering potentiële ruilgebieden

Alternatief ruilgebied A 	Bestemd als gebied voor dagrecreatie (gewestplan). In databank ALV 2014 opgenomen als grasland perceel. Een gedeelte van het perceel valt namelijk binnen habitatrichtlijngebied "schelde-durme" estuarium van de Nederlandse grens tot Gent. Bovendien werd de hoeve in het GRS Sint-Amands aangeduid als recreatief rustpunt. In navolging van vergunning dd. 17/08/2006 werd de historische site recent gerenoveerd met het oog op het versterken van de recreatieve functie. Een herbestemming van deze percelen naar agrarisch gebied is zowel ruimtelijk als beleidsmatig is niet gewenst.
Alternatief ruilgebied B 	Bestemd als parkgebied (gewestplan). In databank ALV 2014 opgenomen als grasland perceel. Dit perceel maakt geen deel uit van een groter landbouw geheel en is totaal ingesloten tussen ecologische structuren: dreef en bossen horende bij het goed ter Moortere. Volgens het GRS van Sint-Amands behoort deze zone tot een bovenlokale natuurverbinding met landschappelijk gesloten karakter. Een herbestemming van dit perceel naar agrarisch gebied lijkt dus vanuit ruimtelijk en beleidsmatig oogpunt niet gewenst.
Alternatief ruilgebied C 	Bestemd als parkgebied (gewestplan). In databank ALV 2014 opgenomen als grasland perceel. Dit perceel maakt geen deel uit van een groter landbouw geheel maar is totaal ingesloten tussen provinciale weg, Lipeledorp en de Doelstraat. Volgens het GRS van Sint-Amands behoort deze zone bovendien tot de bovenlokale natuurverbinding vliet en wordt het perceel gekenmerkt door een overstromingsgevoelig karakter. Een herbestemming van dit perceel naar agrarisch gebied lijkt dan ook niet gewenst.
Alternatief ruilgebied D 	Bestemd als woongebied (gewestplan). In databank ALV 2014 opgenomen als grasland en landbouwinfrastructuur perceel. Dit perceel maakt deel uit van een groter landbouwgeheel (noord). Het perceel is langs twee zijden gelegen langsheen een voldoende uitgeruste weg nl. Keten en Buisstraat. Het gaat hier om onaangesneden percelen aan de rand van het woongebied die slechts voorlopig in gebruik zijn als landbouwgrond. Deze gronden kunnen in de bestaande toestand perfect bebouwd worden met woningen. Ter vervulling van het woonwefsel is een invulling met woonbebouwing hier meer aangewezen dan bestemming als landbouwgrond. Bestemmingswijziging van dit perceel naar agrarisch gebied is niet gewenst.
Alternatief ruilgebied E 	Bestemd als woonuitbreidingsgebied (gewestplan). In databank ALV 2014 opgenomen als grasland en mais percelen. De percelen maken deel uit van een ingesloten landbouwruimte, niet gelegen aan een voldoende uitgeruste weg. In het GRS wordt woongebied Papaert aangeduid als te reserveren tot 2013. De gemeenteraad van Sint-Amands verleende intussen al een voorwaardelijk gunstig advies voor de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied. Het is duidelijk dat de bestemmingswijziging van deze percelen naar agrarisch gebied vanuit beleidsmatig en ruimtelijk oogpunt niet gewenst is.
Alternatief ruilgebied F 	Bestemd als bosgebied (gewestplan). In databank ALV 2014 opgenomen als grasland percelen. De percelen zitten ingeklemd tussen de provinciale weg en de Breutheide. Het perceel maakt dus geen deel uit van een groot aaneengesloten landbouwgebied. Het perceel maakt deel uit van een zone die in het GRS werd aangeduid als gecompartmenteerd kleinschalig landschap van Lippelo. Het perceel wordt tevens als biologisch waardevol bestempeld vanwege de aanwezigheid van een populierenbestand en ondergroei van kruiden of ruigtevegetatie. Het is niet aangewezen om het verlies aan agrarisch gebied te compenseren ten nadele van andere waardevolle open ruimte bestemmingen. De een herbestemming is om deze redenen dan ook niet gewenst.

Na het doorlopen van bovenstaande stappen kan men concluderen dat er zich voor de gemeente Sint-Amands geen optimale oplossing aandient in functie van een planologische compensatie voor de inname van HAG. Al de gronden die vanuit ruimtelijk opzicht geschikt zijn, kunnen om beleidsmatige redenen niet worden omgezet in agrarisch gebied. Binnen de gemeente Sint-Amands is het niet mogelijk om tot een planologische ruil te komen.

10.4. Besluit inname HAG

Dit RUP dient om een bestaand hoofdzakelijk vergund bedrijf zone-eigen te maken. In tweede plaats voorziet het plan ook in een beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijf. Het gaat hier om een historisch gegroeid bedrijf (ontstaan 1983) dat al bestond op het moment van de afbakening van het HAG in 2009. De geplande uitbreiding is noodzakelijk om de huidige activiteiten voort te kunnen zetten.

In 2016 werd in het kader van het RUP zonevreemde bedrijven onderzocht of HAG in Sint-Amands op andere plekken in de gemeente gecompenseerd kunnen worden. Hieruit kwam naar voor dat er geen geschikte gebieden in de gemeente aanwezig zijn om het HAG te compenseren. Deze conclusies zijn nog steeds actueel. Er kan dus gesteld worden dat een compensatie niet kan voorzien worden omdat er geen geschikte gronden in de gemeente beschikbaar zijn.

Aangezien het gaat om een zeer kleine bijkomende inname van HAG is de impact zeer gering. Door de beperkte inname wordt een ruimtelijk aanvaardbare inplanting mogelijk, die eveneens tegemoet komt aan de randvoorwaarden m.b.t ruimtelijke inpassing en buffering naar de omgeving.

11. ONTHEFFING PLAN-MER

11.1. Plan-MER plicht

Alle ruimtelijke uitvoeringsplannen vallen onder de definitie van plan of programma volgens het D.A.B.M. Ruimtelijke uitvoeringsplannen vormen het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project en vallen dus eveneens onder het toepassingsgebied volgens het D.A.B.M.

De project-m.e.r.-plicht wordt afgetoetst op basis van het besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectenrapportage, meer bepaald de bijlagen I en II aan het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004, en projecten bedoeld in de bijlage bij Omzendbrief LNE 2011/1.

Het RUP vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of bijlage II van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004.

Het RUP 'Groenservice' vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004. Dit betekent dat een screening moet worden uitgevoerd om na te gaan of het RUP een aanzienlijk milieueffect kan hebben wegens haar aard, omvang of ligging.

11.2. Dossier SCRPL16300

Het verzoek tot raadpleging (= screeningsnota) dat werd opgesteld voor het RUP 'Groenservice' heeft het dossiernummer SCRPL16300 gekregen. De beslissing en de screeningsnota worden gepubliceerd op de website van het departement LNE (www.mervlaanderen.be) in de 'dossierdatabank' onder het nr. SCRPL16300.

11.3. Procedureverloop

Aanvraag lijst adviesinstanties bij Dienst MER	22/12/2016
Aanschrijven adviesinstanties	3/01/2017
Adviesronde (30 dagen)	3/01/2017 – 2/02/2017
Herinneringsbrief	2/02/2017
Indiening definitief screeningsdossier	19/04/2017
Beslissing dienst MER	23/05/2017

11.4. Overzicht adviezen plan-MER-screening SCRPL15098

Adviesinstantie	Ontvangst	Advies
Provincie Antwerpen – Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit	30/01/2017	Opmerkingen
Ruimte Vlaanderen – Antwerpen	9/02/2017	Opmerkingen
Departement Landbouw en visserij – Afdeling Beleidscoördinatie en omgeving	5/01/2017	Geen advies
Departement Mobiliteit en Openbare Werken	3/02/2017	Gunstig

11.5. Conclusie

Op basis van de beschikbare informatie kan worden besloten dat ten gevolge van het RUP 'Groenservice' geen aanzienlijk negatieve milieueffecten te verwachten zijn.

Het RUP valt bijgevolg niet onder de plan-MER-plicht zoals voorzien in het plan-MER-decreet van 17/04/2007. De voorgestelde milderende maatregelen voorgesteld in dit onderzoek worden opgenomen of verwerkt in het ontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

11.6. Beslissing Dienst MER (d.d. 23/05/2017)

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -projecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
L. Van der Looystraat 10,
2890 Sint-Amands

uw bericht van
19 april 2017

uw kenmerk

ons kenmerk
Omg/MER/17/SCRPL16300

bijlagen

vragen naar/e-mail
Sarah De Munck
Sarah.demunck@vlaanderen.be

telefoonnummer
02/553.03.80

datum

23 MEI 2017

Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Groenservice in Sint-Amands.

Beslissing plan-MER-plicht

volgens hoofdstuk II, titel IV van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd, het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007, zoals herhaaldelijk gewijzigd, en artikel 25 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, B.S. 28 maart 2017

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Met uw email van 19 april vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL16300 behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota, de adviezen en de verwerking van de adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines besproken.

Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord in het screeningsdossier via een aanpassing van de screeningsnota, zodat het screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.



Vlaanderen
is omgeving

ISO 14001
GECERTIFIEERD

pagina 1 van 2

In het screeningsdossier wordt duidelijk aangetoond dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

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

De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn door de publicatie ervan in de 'dossierdatabank' op www.mervlaanderen.be.

U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be), op de website van de gemeente en op het gemeentehuis. Deze verplichtingen volgen uit omzendbrief LNE/2007 van 1 december 2007. Er zijn geen standaardformulieren noch vormvereisten voor deze bekendmaking. Er is in de regelgeving ook geen termijn opgelegd voor de duur van deze bekendmaking. De dienst Mer adviseert een termijn van 30 dagen.

Sinds 1 mei 2017 is het "decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten" in werking. Artikel 25 van het bijhorende "besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen" stelt dat ruimtelijke uitvoeringsplannen de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid zoals van kracht tot en met 30 april 2017 kunnen blijven volgen als cumulatief:

1° uiterlijk op 30 april 2017 het verzoek tot raadpleging bezorgd is aan de adviesinstanties;

2° uiterlijk op 31 december 2018 een plenaire vergadering, overeenkomstig de bepalingen van de voormelde codex, zoals deze van toepassing was op 30 april 2017, wordt gehouden.

Aan de 1e voorwaarde is voldaan. Ook aan de tweede voorwaarde moet voldaan worden. Indien uiterlijk op 31 december 2018 geen plenaire vergadering wordt gehouden, moeten de m.e.r.- en RUP-procedure opnieuw gestart worden volgens de geïntegreerde procedure zoals beschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zoals deze van toepassing is sinds 1 mei 2017.

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het voorontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering (indien mogelijk) maar uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of de effecten van het gewijzigde plan voldoende onderzocht werden in de screeningsnota. Als dit niet het geval is, dient u de screeningsnota aan te passen, de relevante adviesinstanties m.b.t. de aanpassing om advies te vragen en de dienst Mer om een nieuwe beslissing te vragen aan de hand van het aangepaste dossier met de eventuele bijkomende adviezen en de verwerking ervan. Voor een gemeentelijk RUP dient minstens de provincie aangeschreven te worden.

Met vriendelijke groet,

Veerle De Coster
Wvd. diensthoofd dienst Mer



12.1. Ruimtelijke veiligheidsrapportage

De Ruimtelijke veiligheidsrapportage is de procedure die al dan niet leidt tot het opstellen van een ruimtelijk veiligheidsrapport bij een ruimtelijk uitvoeringsplan. Vlaanderen voerde de ruimtelijke veiligheidsrapportage in als antwoord op de verplichtingen van artikel 24 van het Samenwerkingsakkoord (of artikel 12 van de Seveso II-richtlijn) over ruimtelijke ordening.

12.2. Criteria

De Vlaamse regering heeft de criteria vastgesteld op basis waarvan de administratie beslist of de opmaak van een ruimtelijke veiligheidsrapport al dan niet vereist is.

De dienst VR (Departement LNE) gaat na, afhankelijk van het voorwerp van het (voor)ontwerp van RUP en zijn onmiddellijke omgeving, of een bestaand of gepland aandachtsgebied (verschillend van een externe gevarenbron) al dan niet kan blootgesteld worden aan de externe mensrisico's van zware ongevallen van een bestaande of geplande SEVESO-inrichting die op maximaal 2 km afstand ligt, en, zo ja, in welke mate. In geval van een externe gevarenbron, wordt nagegaan of deze bron de oorzaak kan zijn van een zwaar ongeval in een SEVESO-inrichting.

12.3. Toetsing²

De initiatiefnemers van een RUP moeten (verplicht) een RVR-toets doorlopen. Deze toets geeft aan of het RUP al dan niet aan de dienst Veiligheidsrapportering moet voorgelegd worden.

12.3.1. Resultaat RVR-toets

- Er bevinden zich GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied.
- De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten.

Er moet *geen* RVR worden opgesteld. Het plan moet *niet* voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering.

² <https://www.milieuinfo.be/rvr/>

13. REGISTER VAN PERCELEN WAAROP DE REGELING VAN PLANSCHADE, PLANBATEN, KAPITAALSCHADE OF GEBRUIKERSSCHADE VAN TOEPASSING KAN ZIJN

Een nieuw plan dat een perceel een nieuwe of aangepaste bestemming geeft, kan de waarde van die grond beïnvloeden. Planschade, kapitaalschade en gebruikersschade zijn financiële regelingen waarbij de overheid de waardevermindering van gronden als gevolg van een planwijziging vergoedt. Bij de planbatenregeling betaalt de burger een belasting op de meerwaarde die gronden krijgen door een planwijziging.

In overeenstemming met artikel 2.2.5.,§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet een ruimtelijk uitvoeringsplan een register bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt aangebracht die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een kapitaal- of gebruikersschadecompensatie.

Het register heeft slechts een informatieve en indicatieve betekenis. Bij de planopmaak wordt geen onderzoek verricht naar de eigendomsstructuur van de percelen, noch naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing, noch naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake de genoemde vergoedingen.

Dit register bevat de percelen of delen van percelen waarop mogelijk een vergoedingsregeling van toepassing is. De toepassingsmodaliteiten, uitzonderingsgronden en vrijstellingen worden vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 2.6.1-2.6.7 en in het decreet Grond- en pandenbeleid art. 6.2.1 en 6.3.

Volgende percelen komen mogelijk in aanmerking:

- Percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot:

	Bestaande bestemming	Nieuwe bestemming
Planschadevergoeding		
B169f (deel)	Woongebied	Zone voor lokaal bedrijf
Planbatenheffing		
B169h (deel), B169k (deel), B171e (deel)	Agrarisch gebied	Zone voor lokaal bedrijf
Kapitaalschade/ gebruikersschade		
-	-	-

