

Provincie **Antwerpen**
Arrondissement **Turnhout**
Gemeente **Laakdal**

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting van dinsdag 26 september 2017

Aanwezig:

Vanbel Felix - voorzitter

Gielis Kristin - burgemeester

Smets Benny, Sels Frank, Janssens Octaaf, Broeckx Gerda, Mensch Jurgen, Moons Raf - schepenen

Verdonck Alfons, Vankrunkelsven Patrik, Laermans Richard, Van de Weyer Theo, Mondelaers Robert, Van Hove

Ils, Geeraerts Johan, Janssens Caroline, Helsen Jeroen, Wouters Liesbeth, Nysmans Bob, Vermeulen Niels, Callens

Ludo, Jacops Paul, Catry Jan, Baetens Inge, Mondelaers Paul - raadsleden

Verspreet Jerry - secretaris

Afwezig :

Edc: RUIMTELIJKE ORDENING

09.01 RUP Zonevremde bedrijven fase 3: definitieve goedkeuring.

Na een korte toelichting door de schepenen van ruimtelijke ordening Frank Sels en na de vraag van de voorzitter of er nog opmerkingen zijn, opent de voorzitter de hoofdelijke stemming. Aangezien enkele raadsleden tussenkomen tijdens de stemming, wijst de voorzitter erop dat vanaf dat de stemming is gestart er geen tussenkomsten meer kunnen zijn. Omdat enkele raadsleden blijven tussenkomen tijdens de stemming, schorst de voorzitter de vergadering om 21.25 uur.

De voorzitter opnieuw de vergadering om 21.35 uur.

De voorzitter vraagt dan de integrale herstemming over agendapunt 09.01.

Raadslid Patrik Vankrunkelsven stelt dat een raadslid maar 1 keer kan stemmen en hij vraagt dat in de notulen wordt genoteerd dat er reeds een eerste stemming is geweest waarbij reeds 3 raadsleden hebben gestemd en dat er nadien een 2^e stemming is geweest.

Eveneens vraagt hij in het verslag op te nemen dat hij de vraag heeft gesteld aan de secretaris wat de stemming is van Gerda Broeckx en dat de voorzitter heeft geantwoord dat dit een ja was.

Gelet op het gemeentedecreet;

Gelet op de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, in werking getreden op 01/09/2009;

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing d.d. 25/10/2011 betreffende principegoedkeuring tot opmaak van Rup Zonevremde bedrijven fase 3;

Gelet op de aanschrijving van dienst MER op 21/10/2016;

Gelet op de ontvangst van de lijst van adviesinstanties van MERbeheer d.d. 28/10/2016;

Gelet op het schrijven aan de adviesinstanties d.d. 28/10/2016;

Gelet op de tabel van Anteaagroup waarin een samenvatting wordt gegeven van de antwoorden van de aangeschreven adviesinstanties; Deze tabel maakt deel uit van het verslag van de plenaire vergadering;

Gelet op het antwoord van LNE d.d. 18/01/2017 met de melding dat het advies van de dienst MER gunstig is indien er wordt tegemoetgekomen aan de vermelde opmerkingen;

Gelet op het antwoord van LNE, dienst veiligheidsrapportage d.d. 19/01/2017 met de melding dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

Gelet op het antwoord van LNE, dienst milieueffectenrapportagebeheer, d.d. 16/03/2017 waarin wordt gesteld dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is;

Gelet op de besprekingen van GECORO d.d. 15/06/2016 en 15/12/2016;

Gelet op de plenaire vergadering van 24/01/2017 en het opgemaakte verslag met alle bijhorende adviezen;

Overwegende dat het dossier beperkt werd aangepast aan de opmerkingen van de adviesinstanties;

Gelet op de voorlopige aanvaarding door de gemeenteraad op 28/03/2017

Gelet op het openbaar onderzoek dat werd gevoerd van 26/04/2017 tot en met 26/06/2017; Bij dit openbaar onderzoek werd er één bezwaarschrift ingediend;
Gelet op het advies van de deputatie van de provincie Antwerpen d.d. 08/06/2017;
Gelet op de publicatie van de dit onderzoek in minstens drie kranten en in het Belgisch staatsblad; Tevens werd een bekendmaking opgehangen op de gebruikelijke plaats in het administratief centrum van Laakdal. Er werd eveneens een publicatie op de gemeentelijke website gezet.
Gelet op het advies van de gecoro in zitting van 04/09/2017 zoals volgt:

1. RUP zonevreemde bedrijven fase 3 – advies aan gemeenteraad

Er wordt door de secretaris een toelichting over dit RUP gegeven aan de aanwezigen.

Het RUP werd voorlopig aanvaard door de gemeenteraad in zitting van 28/03/2017.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 26/04/2017 tot en met 26/06/2017.

Tijdens het openbaar onderzoek werd er één bezwaarschrift en één advies ingediend:

1/bezwaarschrift van Couwberghs nv, Steenweg op Meerhout te Laakdal d.d. 23/06/2017. Het bezwaarschrift wordt hieronder besproken.

2/Het advies van de deputatie van de Provincie Antwerpen d.d. 09/06/2017 wordt als bijlage integraal bij dit verslag opgenomen en wordt hieronder besproken.

Na het openbaar onderzoek d.d. 11/07/2017 heeft Couwberghs nv nog een bijkomende brief over het RUP Couwberghs nv gestuurd. Alhoewel deze opmerkingen buiten het openbaar onderzoek binnen gekomen zijn, zal gecoro hier toch een antwoord op formuleren.

1/ Het ingediende bezwaar handelt over:

I. Artikel I: Zone voor bedrijfsgebouwen:

De afbakening van de zone op het grafisch plan is aan de zuidzijde iets te beperkend. Daar wordt de zonegrens immers vastgelegd op 6 meter vanaf de bestaande vergunde bebouwing. Er is vandaag aan de oost- en zuidzijde van het hoofdgebouw echter al een luifel aanwezig die niet volledig vergund is, maar waarvan de regularisatie op basis van het RUP wordt beoogd. Deze luifel heeft een breedte van 6,80m, gemeten vanaf de bestaande bebouwing. Het is dan ook wenselijk om de maat van 6m diep opgenomen is op het grafisch plan, te verruimen naar 7 meter.

- ➔ ***Gecoro is van mening dat deze beperkte verruiming van de zone voor bedrijfsgebouwen geen afbreuk doet aan het voorliggend plan. Integendeel zal deze aanpassing een bestaande toestand naar een vergund karakter kunnen brengen. Gecoro dringt er wel op aan om zeker na goedkeuring van het RUP deze regularisatie ook effectief door te voeren.***

Gunstig advies voor de voorgestelde wijziging.

1. Artikel I: Zone voor bedrijfsgebouwen:

De stedenbouwkundige voorschriften geven een bestemming aan die zich baseert op de huidige activiteiten, maar die zeer beperkend is in haar omschrijving. Concreet wordt er op blz. 22 gesteld dat de zone bestemd is "voor de inrichting van een ambachtelijk bedrijf voor verhuur en verkoop van graafmachines", en voor "aan de bestaande activiteiten verwante activiteiten, vergelijkbaar of lager inzake ruimtelijke dynamiek en impact". Het is onduidelijk wat er verstaan wordt aan deze tweede clausule. Om een duurzaam behoud van bedrijvigheid op de site te kunnen garanderen na eventuele stopzetting van de huidige activiteiten, is het wenselijk om te spreken over "ambachtelijke zone: lokale bedrijfsactiviteiten, vergelijkbaar of lager inzake ruimtelijke dynamiek en impact".

- ➔ ***Gecoro is van mening dat deze aanpassing geen afbreuk doet aan de concepten van het voorliggende plan. Integendeel, het bedrijf zal hierdoor iets soepeler kunnen behandeld worden.***

Gunstig advies voor de voorgestelde wijziging;

I. Artikel I: Zone voor bedrijfsgebouwen:

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt bij de inrichtingsvoorschriften gesteld (blz. 23) dat "opslag is toegestaan tot een hoogte van 3 meter". Het is niet helemaal duidelijk wat hiermee bedoeld wordt. Wanneer ook de voorschriften van artikel 2 "zone voor bedrijfsgebouwen buitenruimte" wordt gelezen, kan er aangenomen worden dat men hiermee bedoelt "opslag in open lucht". De maximale bouwhoogte bedraagt immers 8.50m, en er kan van uitgegaan worden dat de volledige interne hoogte van de gebouwen waar nodig gebruikt kan worden voor opslag. Het lijkt dan ook aangewezen om het voorschriften op blz. 23 te herschrijven als "Opslag in open lucht is toegestaan tot een hoogte van 3m."

- **Gecoro is van mening dat deze aanpassing een verduidelijking kan zijn waardoor er nadien minder ruimte is voor discussie.**
Gunstig advies voor voorgestelde wijziging.

2 Artikel 2: Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte:

Net zoals in artikel 1 zijn ook de bestemmingsvoorschriften hier erg beperkend geformuleerd. In plaats van te spreken over "bouwvrije zone bestemd voor het stallen van graafmachines, opslag, circulatie en parking in functie van de bedrijfsactiviteiten zoals vermeld in de zone voor bedrijfsgebouwen.", kan er beter gesteld worden dat de bouwvrije zone gebruikt mag worden voor het "stallen van bedrijfsvoertuigen, opslag in openlucht, circulatie en parking in functie van ambachtelijke bedrijvigheid". Daarnaast wordt er in het voorschrift gesteld dat "andere activiteiten niet zijn toegestaan". Het is niet duidelijk wat men hiermee bedoelt. Het is wenselijk om dit voorschrift te schrappen, ofwel inhoudelijk te verduidelijken in de verordenende voorschriften of minimaal in de toelichtende kolom.

- **Gecoro is van mening dat deze aanpassing een verduidelijking kan zijn waardoor er nadien minder ruimte is voor discussie.**
Gunstig advies voor voorgestelde wijziging en bijkomende toelichting in de toelichtende kolom.

2 Artikel 2: Zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte:

Hoewel de voorschriften het gebruik van vloeistofdichte verhardingen niet uitsluit, wordt de nadruk toch sterk gelegd op waterdoorlatende materialen. Gezien de aard van bedrijvigheid, waarbij machines rondrijden en worden gestald op quasi de volledige oppervlakte van deze bestemmingszone, is het aangewezen om te stellen dat verhardingen enkel waar mogelijk uitgevoerd moeten worden in waterdoorlatende materialen, maar het grootste gedeelte uitgevoerd zullen worden in vloeistofdichte verhardingen, die allen aangesloten moeten worden op de olie- en vetafscheider van het bedrijf. Een dergelijke clause geeft immers veel meer garanties naar een goede behandeling van het regenwater vanuit milieukundig oogpunt.

- **Gecoro is van mening dat er moet gekozen worden voor een maximale garantie van een goede behandeling van het regenwater vanuit milieukundig oogpunt. Op deze site zijn immers vele machines aanwezig die mogelijks olie kunnen lekken. Vandaar geeft zij gunstig advies voor de voorgestelde wijziging zodat er meer vloeistofdichte pistes kunnen voorzien worden.**

3. Artikel 3: Zone voor representatieve bedrijfsruimte:

De opzet van deze zone en de bijbehorende voorschriften – zijnde een kwalitatieve en groene ruimte tussen de bedrijvigheid en het openbaar domein – is zeer waardevol en wordt onderschreven door het bedrijf. Anderzijds heeft de huidige bedrijfsactiviteit nood aan en bewust gekozen voor een zichtlocatie langs belangrijke regionale wegen, en is het belangrijk dat ze ook in de toekomst de kranen en machines die voor verhuur worden aangeboden, op een aantrekkelijke manier kunnen tentoonstellen aan de straatzijde. Een goede visibiliteit van het bedrijf vanaf de aanpalende wegen is essentieel voor de bedrijfsvoering. Er wordt dan ook gevraagd om de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 3 zodanig te schrijven, dat er in de zone een combinatie tot stand kan komen van groenvoorzieningen én opstellen van een aantal machines, en dat alles op kwalitatieve wijze in een landschappelijk geheel. Hiertoe zou er opgelegd kunnen worden dat min. 50% van de zone beplant moet worden met lage heesters in combinatie met hoogstammige bomen, maar dat de overige ruimte wel op een geïntegreerde manier ingericht kan worden voor het opstellen van voertuigen en machines

- **Geroro is van mening dat de gevraagde aanpassing geen afbreuk doet aan het voorliggende plan.**
Gunstig advies voor voorgestelde wijziging.

3. Artikel 3: Zone voor representatieve bedrijfsruimte:

Om de goede bereikbaarheid en het onderhoud van de bedrijfsgebouwen aan de zijde van Steenweg op Meerhout te garanderen, is het noodzakelijk dat er kleinschalige verhardingen toegelaten worden binnen de zone artikel 3. Het kan daarbij gaan om waterdoorlatende en opbrekbare materialen.

- **Geroro is van mening dat de gevraagde aanpassing geen afbreuk doet aan het voorliggende plan.**
Gunstig advies voor voorgestelde wijziging.

4. Artikel 4: zone voor landschappelijke integratie:

De visibiliteit van het bedrijf, dat gericht is op de verhuur van allerlei machines, is van cruciaal belang voor de bedrijfsvoering. De site werd destijds dan ook gekozen door het bedrijf omwille van haar goede ligging en visibiliteit naar de aanpalende wegen (Steenweg op Meerhout én Nijverheidsweg). Een "landschappelijke integratie" van het bedrijfsterrein naar de wegen toe is aangewezen om tot een kwalitatief geheel te komen, maar mag het bedrijf geenszins aan het zicht onttrekken vanaf de wegenis. Inrichting en beheer van de bestemmingszone artikel 4 door middel van lage tot middelhoge beplanting (bodembedekkers, haagblokken,...) is dan ook perfect aanvaardbaar voor het bedrijf. De stedenbouwkundige voorschriften spreken zich echter tegen wat betreft de doelstelling van deze bestemmingszone. Enerzijds wordt er gesteld dat het gaat om een zone "gericht op visuele integratie en afstand". Anderzijds moet "de bufferstrook worden beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfskavel ten opzichte van de aangrenzende wegenis". Dit tweede voorschrift is een te strikte vertaling van een klassieke bufferstrook, gericht op visuele afscherming, en kan door het bedrijf niet aanvaard worden.

- **Gecoro volgt de voorgestelde mening van het bedrijf en vindt dat de voorgestelde wijziging aanvaardbaar is. Eveneens is zij van oordeel dat men beter geen verplichte hoogstammige bomen oplegt.**
Gecoro geeft gunstig advies voor de voorgestelde wijziging alsook om de verplichte hoogstammige bomen te schrappen in het voorschrift.

5 Artikel 6: Zone voor landschapsparking

In het recente verleden werden er afspraken gemaakt tussen het bedrijf en AWW, grondeigenaar van de percelen gelegen binnen de betreffende bestemmingszone, om tot een aankoop van de percelen over te gaan in functie van uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf. Het voorschrift dat voor deze bestemmingszone wordt opgelegd, is echter te beperkend en zou uitgebreid moeten worden, zodat dezelfde mogelijkheden geboden worden voor inrichting van deze zone als voor de rest van de niet-bebouwde bedrijfszone. Het is dan ook aangewezen om dit plandeel gewoon mee op te nemen binnen de bestemmingszone artikel 2: zone voor bedrijfsgebonden buitenruimte.

- **Gecoro is van mening dat deze zone beter niet wordt omgevormd naar een zone volgens art. 2. Dwars over de zone loopt immers de leiding van PPS waar een veiligheidszone van 5m langs beide zijden is voorzien. Het terrein gebruiken voor het overrijden met zware machines is zeker niet wenselijk in de buurt van de pijpleiding.**
Tevens zou zulk een planaanpassing leiden tot deelse herziening van de RUP-procedure. Dit is niet wenselijk op dit tijdstip.
Gecoro acht de huidige bestemming goed. Ze zou evenwel verduidelijken dat er op deze zone enkel parkeren voor personenvoertuigen is toegelaten i.p.v. "parkeren voor voertuigen".
Gecoro ziet het nut niet van het aanplanten van de hoogstammige bomen op deze parking. Er zouden mogelijk vele conflicten kunnen ontstaan met de veiligheidsregels van de zone voor pijpleidingen. Gecoro adviseert dan ook om dit te schrappen.

2/ Het advies van de deputatie van de provincie Antwerpen d.d. 09/06/2017 wordt als volgt behandeld:

Het integrale advies wordt toegevoegd aan dit verslag.

De conclusie van het verslag luidt als volgt:

Er wordt akkoord gegaan met het voorliggende RUP.

→ Gecoro sluit zich aan bij het gunstige advies van de Provincie.

⇒ **Gecoro geeft gunstig advies voor het ontwerp RUP zonevrije bedrijven fase 3 mits aanpassingen gedaan worden zoals hoger beschreven en zoals aangeduid in de bijhorende aangepaste voorschriften en aangepast RUP-plan voor Couwberghs nv.**

Alle aanpassingen worden in geel gemarkeerd in de betreffende tekst.

⇒ **Inzake de tweede brief die Couwberghs nv stuurde op 11/07/2017 wenst gecoro volgende opmerking te maken. Het bedrijf refereert naar een project voor het aanleggen van een carpoolparking langs E313 ter hoogte van de oprit naar Hasselt. Het betreft hier een stedenbouwkundige aanvraag waarin ook de heraanleg van het middenplein tussen Steenweg op Meerhout en Nieuwe baan zit alsook de wijziging van de brug onder E313 op Steenweg op Meerhout. Deze brug wordt immers omgevormd van een toegankelijke brug voor alle voertuigen tot een beperkte doorgang voor de trage weggebruiker.**

Er werd voor deze aanvraag een openbaar onderzoek gedaan en er werd eveneens reeds een stedenbouwkundige vergunning verleend.

Tijdens dit proces heeft het bedrijf de kans gehad om opmerkingen te maken over de wijziging van de brug van Steenweg op Meerhout doch heeft deze toen niet benut.

Het project is momenteel in uitvoering. Er kunnen nu geen aanpassingen van de vergunning meer bekomen worden.

Overwegende dat de gemeenteraad het advies van gecoro aanvaardt en zich er geheel bij aansluit. De voorgestelde aanpassingen worden aangebracht aan het voorlopig aanvaard RUP zonevrije bedrijven fase 3.

Gelet op het plan van de bestaande juridische toestand van RUP Zonevrije bedrijven fase III opgemaakt door Anteagroup d.d. 10/03/2017 voor deelplan 01 Lodewijckx en deelplan 02 Couwberghs;

Gelet op het grafisch plan van RUP Zonevrije bedrijven fase III opgemaakt door Anteagroup d.d. 10/03/2017 voor deelplan 01 Lodewijckx en aangepast deelplan 02 Couwberghs d.d. 30/08/2017;

Overwegende de orthofoto's van RUP Zonevrije bedrijven fase III opgemaakt door Anteagroup d.d. 10/03/2017 voor deelplan 01 Lodewijckx en deelplan 02 Couwberghs;

Gelet op de aangepaste stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota horende bij het ontwerp van RUP Zonevrije bedrijven fase III opgemaakt door Anteagroup d.d. september 2017 voor deelplan 01 Lodewijckx en deelplan 02 Couwberghs;

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

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

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

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets; dat het plan RUP Zonevrije bedrijven fase III voor deelplan 01 Lodewijckx en deelplan 02 Couwberghs werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid; dat er in het

screeningsdossier een toetsing is gebeurd van het RUP zonevrije bedrijven fase III ten aanzien van het watersysteem; dat hierdoor in alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Zonevrije bedrijven fase III voor deelplan 01 Lodewijckx en deelplan 02 Couwberghs" verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt;

BESLUIT: met 16 stemmen voor (*Broeckx Gerda, Callens Ludo, Catry Jan, Geeraerts Johan, Gielis Tine, Janssens Octaaf, Mensch Jurgen, Mondelaers Paul, Moons Raf, Nysmans Bob, Sels Frank, Smets Benny, Van de Weyer Theo, Van Hove Ils, Wouters Liesbeth, Vanbel Felix*) en 9 raadsleden die niet deelnemen aan de stemming (*Baetens Inge, Helsen Jeroen, Jacobs Paul, Janssens Caroline, Laermans Richard, Mondelaers Robert, Vankrunkelsven Patrik, Verdonck Alfons, Vermeulen Niels*)

Enig Artikel

Het grafisch plan van RUP Zonevrije bedrijven fase III opgemaakt door Anteagroup voor deelplan 01 Lodewijckx d.d. 10/03/2017 en deelplan 02 Couwberghs d.d. 30/08/2017 met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften (d.d. sept 2017) en toelichtingsnota (d.d. maart 2017) zoals opgemaakt door Anteagroup definitief goed te keuren.

Gedaan te Laakdal in zitting zoals voormeld.

Namens de gemeenteraad,

De secretaris
Get. Verspreet Jerry

De voorzitter
Get. Vanbel Felix

De Gemeentesecretaris
Jerry Verspreet

Voor éénsluitend afschrift,

De Burgemeester,
Kristin Gielis