



MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE DE AFGIFTE VAN EEN VOORWAARDELIJK GUNSTIG
PLANOLOGISCH ATTEST AAN IMASCO NV. IN DE GEMEENTE STABROEK

Planologisch attest

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

Waarvoor dient dit attest?

Een planologisch attest vermeldt of een bedrijf kan behouden worden op de plaats waar het gevestigd is, en wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn op het vlak van ruimtelijke ordening. Het vermeldt ook of daarvoor de plannen met de stedenbouwkundige voorschriften gewijzigd zullen worden.

Als het attest vermeldt dat de plannen gewijzigd zullen worden, dan moet de overheid die het attest heeft afgegeven daar binnen het jaar na de afgifte van het attest een voorontwerp voor opmaken.

Op grond van een planologisch attest dat vermeldt dat de plannen gewijzigd zullen worden, kan het bedrijf onder bepaalde voorwaarden al een stedenbouwkundige vergunning of een milieuvergunning krijgen die afwijkt van de bestaande stedenbouwkundige voorschriften. Zo'n vergunning moet binnen het jaar na de afgifte van het attest worden aangevraagd.

Opgelet: het planologisch attest is zelf geen vergunning!

Meer informatie vindt u op www.ruimtelijkeordering.be.

Gegevens van de aanvrager

[neem de gegevens over uit de aanvraag]

voor- en achternaam Gregorius Aertssen
naam bedrijf Imasco nv
KBO-nummer 0423.833.976
straat en nummer Laageind 91
postnummer en gemeente 2940 Stabroek

Gegevens van het goed waarop dit attest betrekking heeft

[neem de gegevens over uit de aanvraag]

straat en nummer Laageind 91
postnummer en gemeente 2940 Stabroek
kadastrale perceelnummers

afdeling	1	sectie	D	nummers	222b, 223,g,
	<u>217f, 217c,</u>		<u>225s, 223k,</u>		<u>225r, 217h,</u>
	<u>217m, 223h,</u>		<u>225v, 225w</u>		<u>227e,214f</u>

Openbaar onderzoek

Over de bovenvermelde aanvraag werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 9 augustus 2016 tot en met 4 oktober 2016. De oorspronkelijke einddatum van het openbaar onderzoek, 7 september 2016, werd verlengd tot 4 oktober 2016, omdat de aanplakking laattijdig gebeurde was.

Er werden tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften ingediend.

Adviezen

Gedurende de periode van het openbaar onderzoek werd advies gevraagd aan de volgende instanties :

Adviesinstantie	Datum adviesaanvraag	Datum advies
Elia NV	05/08/16 23/08/16 (rechtzetting)	26/08/16
Departement Landbouw en Visserij	05/08/16 23/08/16 (rechtzetting)	31/08/16
Departement LNE	05/08/16 23/08/16 (rechtzetting)	05/09/16
AWV	05/08/16 23/08/16 (rechtzetting)	06/09/16
Gemeente Stabroek	05/08/16 23/08/16 (rechtzetting)	26/09/16
Agentschap Ondernemen	05/08/16 23/08/16 (rechtzetting)	27/09/16
Provincie Antwerpen	05/08/16 23/08/16 (rechtzetting)	/
Polderbestuur Stabroek	05/08/16 23/08/16 (rechtzetting)	/
VMM	05/08/16 23/08/16 (rechtzetting)	/

Elia NV dd. 26 augustus 2016

Elia heeft in principe geen bezwaar tegen het planologisch attest, voor zover rekening wordt gehouden met de bijgevoegde bepalingen en veiligheidsvoorschriften.

Aangezien de uitbreidingsvragen op korte en lange termijn zich situeren onder een toekomstige hoogspanningsleiding, dienen de bepalingen en veiligheidsvoorschriften van Elia nageleefd. Ze worden in deze beslissing opgelegd als na te leven randvoorwaarden.

Departement Landbouw en Visserij dd. 31 augustus 2016

Het Departement Landbouw en Visserij brengt een ongunstig advies uit. Dit is gebaseerd op volgende argumenten:

De geplande hoogspanningsleiding wordt onterecht aangegrepen als argument om het agrarisch gebied

te herbestemmen.

De aanvraag is gelegen in een beleidsmatig herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Een degelijke motivatie conform de ministeriële omzendbrief ontbreekt in de toelichtingsnota.

Het bedrijf heeft in 2004 al een planologisch attest verkregen. Daarmee was al een duidelijke eindgrens gesteld.

De geplande hoogspanningsleiding vormt op zich geen argument om het agrarisch gebied eronder te herbestemmen. Echter is het stuk agrarisch gebied onder de toekomstige hoogspanningslijn t.b.v. het bedrijf Aertssen ruimtelijk wel het meest geschikt voor een uitbreiding van de bedrijfsite: gelegen aan de rand van het agrarisch gebied, gebundeld met de A12 en de bestaande bedrijfsite en niet gelegen in het vogelrichtlijngebied, waardoor de impact op de landschappelijke, agrarische en natuurlijke structuur het laagst is.

De uitbreidingsvraag op korte en lange termijn vormt, gezien de ingesloten ligging en de beperkte omvang geen aantasting van de agrarische macrostructuur. Wegens de ligging in HAG zal zowel bij de beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de korte termijnvraag als bij de opmaak van het GRUP rekening gehouden worden met de ligging in het beleidsmatig herbevestigd agrarisch gebied. De impact op landbouw zal zo veel als mogelijk beperkt worden.

Het planologisch attest waarnaar verwezen wordt, en het daarop volgend gewestelijk GRUP (BVR 10/09/04), sluit de voorliggende nieuwe aanvraag tot planologisch attest niet uit.

Departement LNE dd. 5 september 2016

De afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond en Natuurlijke Rijkdommen verklaart in dit advies geen opmerkingen te hebben.

De dienst MER brengt een gunstig advies uit. De dienst MER verwijst naar het onderzoek naar milieueffectrapportage, waarvan eventuele milieumaatregelen dienen door te werken in het plan.

AWV dd. 6 september 2016

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit. AWV wijst daarbij op het KB van 04/06/1958 betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen: het is niet toegelaten om constructies zoals verhardingen, hekwerk of andere te voorzien in de bouwvrije strook van 30m vanaf de grens van het domein naast de autosnelweg te voorzien.

Het gewestelijk RUP en de bouwvergunning zal rekening moeten houden met de wettelijk bestaande reservatie- en erfdiensbaarheidsstrook langs de A12 voorzien, in functie van werken aan of bij de hoofdweg A12 of de aanleg van leidingen.

Gemeente Stabroek dd. 26 september 2016

Het college van Burgemeester en Schepenen geeft een gunstig advies. Het college wijst in haar advies op de gedeeltelijke herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan die in opmaak is. Deze herziening zou het bijkomende lokaal bedrijventerrein verleggen van de zuidzijde naar de noordzijde van Laageind, aansluitend bij het bedrijfsterrein van Aertssen. Het college zegt daarom dat het toekomstige gewestelijke RUP en de herziening van het GRS op elkaar dienen afgestemd, zodat "mogelijke toekomstige visies niet worden gehypothekerd".

Een afstemming tussen de visievorming op het gemeentelijke en het gewestelijke niveau is noodzakelijk, in het kader van zowel de opmaak van het gewestelijk RUP als de herziening van het GRS. Momenteel is het proces van de herziening van het GRS wel nog onvoldoende ver gevorderd om al te kunnen spreken van formele visie-elementen. Die afstemming houdt onder meer in dat bij de opmaak van het GRUP een uitspraak moet worden gedaan over de buffering van het terrein van het bedrijf Aertssen en meer algemeen over de inrichting van beide terreinen.

Agentschap Innoveren en Ondernemen dd. 27 september 2016

Het Agentschap Innoveren en Ondernemen geeft een voorwaardelijk gunstig advies.

Het agentschap geeft volgende opmerkingen:

- Het agentschap wijst op tegenstrijdigheden omtrent de gewenste korte en lange termijn tussen enerzijds het plan en anderzijds het tekstgedeelte.
- Het agentschap stelt in vraag of er een alternatief scenario is voor het perceel D 223k (lange termijn), in het geval dit toch niet kan verworven worden.
- Het agentschap zegt dat een groenbuffer aan de oostzijde toch wenselijk is, voor het geval het lokaal bedrijventerrein hier uiteindelijk niet komt.

Er is in het aanvraagdossier inderdaad een tegenstrijdigheid omtrent de uitbreidingsvraag op korte en lange termijn tussen enerzijds het plan en anderzijds het tekstdeel. Met name voorziet het plan op korte termijn een verharding met groenbuffer en een ook reeds een deel van een open loods, terwijl het tekstdeel enkel een verharding voorziet op de korte termijn maar de open loods volledig doorschuift naar de lange termijn. De precieze oppervlaktes van verhardingen/buffers/loods verschillen ook tussen plan en tekstdeel. De planmerscreening voorziet in dezelfde opties als het tekstdeel trouwens.

Er is met de aanvrager contact opgenomen om deze kwestie uit te klaren. Door de opmaak van het dossier van het onderzoek tot milieueffectrapportage (planmerscreening) is het bedrijf blijkbaar tot het evoluerend inzicht gekomen dat zij de bouw van de open loods (ook het stuk van de loods op dit noordelijk deel) best volledig doorschuiven naar de lange termijn. Dit had te maken met het feit dat Elia nog geen zekerheid kan geven over de exacte timing en inplanting van de Brabo hoogspanningslijn. Er gebeurde op dit punt uiteindelijk een aanpassing in het tekstdeel van het aanvraagdossier maar het plan aangaande de gewenste toestand werd ten onrechte niet aangepast op dit punt.

Het planmerscreeningsdossier en de aanpassingen in het tekstdeel - van latere datum - kunnen worden beschouwd als formele aanpassing van het aanvraagdossier. Het onderdeel korte termijn wordt dus beperkt tot de verharding op het noordelijk deel, dus zonder de open loods die nu wordt doorgeschoven naar de lange termijn. De oppervlaktes overeenkomstig het tekstdeel (en de planmerscreening) worden als aanvraag beschouwd.

Een alternatief scenario voor het perceel nr. 223 k is niet opgenomen in de aanvraag.

Het standpunt over de wenselijkheid van een groenbuffer langs de oostgrens, omdat er nog geen zekerheid is over de inplanting van het lokaal bedrijventerrein aangrenzend, wordt bijgetreden. De herziening van het GRS, waarin het lokaal bedrijventerrein op deze plaats zou voorzien worden, is momenteel onvoldoende ver gevorderd. Het niet voorzien van een groenbuffer om die reden zou voorbarig zijn.

Advies van de bevoegde adviescommissie

Er is op Vlaams niveau geen bevoegde adviescommissie.

Standpunt met betrekking tot het behoud van het bedrijf op de plaats waar het gevestigd is

De bestending van het bestaande, hoofdzakelijk vergunde en historisch gegroeide bedrijf op deze locatie wordt gunstig beoordeeld.

Het principe van behoud is reeds grondig afgewogen en gunstig beoordeeld geweest in het kader van de eerdere afgifte van een planologisch attest aan het bedrijf, waarop het gewestelijk RUP Historisch gegroeid bedrijventerrein Aertssen te Stabroek (BVR 10/09/04) volgde. De elementen waarmee de beleidscontext is uitgebreid sindsdien geven geen reden om deze beoordeling te wijzigen.

Standpunt met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn

De uitbreidingsvraag op korte termijn bestaat uit een uitbreiding van de verharding ten noorden van de huidige inname, met name op de percelen nrs. 222b, 223g en noordelijk deel van 223h. Deze verharding dient voor het creëren van bijkomende opslagruimte voor machines en los materiaal. Deze verharding heeft een oppervlakte van 14 360 m². Aan de noordelijke en westelijke zijde wordt een groenbuffer voorzien, met een totale oppervlakte van 5500 m².

Het aanvraagdossier voorzag op korte termijn oorspronkelijk eveneens het oprichten van een open loods van 4634 m² voor stalling van het materieel op deze noordelijke verharding. Door de opmaak van het dossier van het onderzoek tot milieueffectrapportage (planmerscreening) is het bedrijf echter tot het evoluerend inzicht gekomen dat zij de bouw van de open loods (inclusief het stuk van de loods op dit noordelijk deel) best volledig doorschuiven naar de lange termijn. Dit heeft te maken met het feit dat Elia nog geen zekerheid kan geven over de exacte timing en inplanting van de Brabo hoogspanningslijn. Er gebeurde op dit punt uiteindelijk een aanpassing in het tekstdeel van het aanvraagdossier, maar het plan "gewenste toestand" werd niet aangepast op dit punt. Ook de precieze oppervlaktes van de verharding en de groenbuffer zijn in de planmerscreening en het tekstdeel enigszins aangepast geweest (alhoewel de grootorde van oppervlaktes dezelfde blijft). Het planmerscreeningsdossier en de aanpassingen in het tekstdeel - van latere datum - worden beschouwd als formele aanpassing van het aanvraagdossier. Het onderdeel korte termijn wordt hierdoor dus beperkt tot de verharding op het noordelijk deel; de open loods wordt doorgeschoven naar de lange termijn (zie verder). De oppervlaktematen uit de planmerscreening en het tekstdeel worden verder gehanteerd bij de beoordeling.

De bijkomende verharding met groenbuffer wordt voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Een uitbreiding aan deze zijde van de bestaande site vormt ruimtelijk en ten aanzien van de landschappelijke, natuurlijke en agrarische structuur het beste alternatief.

De uitbreiding, gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, gebeurt in functie van een historisch gegroeid bedrijf en doet geen afbreuk aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. In die zin doorstaat de uitbreiding de toetsing aan de omzendbrief RO/2005/01 betreffende de beleidsmatige herbevestiging van de gewestplannen in het kader van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen van 23/12/05.

In relatie tot de A12 en de geplande hoogspanningsleiding Zandvliet-Lillo-Liefkenshoek van Elia, moeten de nodige gebruiksbeperkingen in acht genomen worden.

Er is voldoende groenbuffering noodzakelijk. De nood aan groenbuffering in relatie tot het oostelijk gelegen polderlandschap moet onderzocht worden bij de opmaak van het GRUP.

Vanuit de watertoets - vanuit het voorzorgsprincipe en om inname van waterbergend vermogen te voorkomen - is de ophoging van het terrein in dit onderdeel niet toegestaan.

De volgende voorwaarden moeten aldus concreet in acht worden genomen:

- Er wordt rekening gehouden met de geldende gebruiksbeperkingen binnen de 30m strook langs de A12, overeenkomstig het advies van AWW.
- Er wordt rekening gehouden met de geldende gebruiksbeperkingen onder de geplande hoogspanningsleiding Lillo Zandvliet, overeenkomstig het gewestelijk RUP Hoogspanningsleiding Zandvliet-Lillo-Liefkenshoek (BVR 01/07/16). De bepalingen en veiligheidsmaatregelen vanuit het advies van Elia moeten nageleefd worden.
- Ophoging van het terrein is in dit onderdeel niet toegestaan.

Standpunt met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden op lange termijn

De uitbreidingsvraag op lange termijn bestaat uit een bijkomende uitbreiding van de verharding ten westen van de huidige inname, met name op het overige deel van perceel 233h en op perceel 233k. Deze verharding dient opnieuw voor het creëren van bijkomende opslagruimte voor machines en los materiaal. Deze bijkomende verharding heeft een oppervlakte van 8350 m². Daarenboven wordt op de langere termijn- van noord naar zuid- een open loods beoogd, met een oppervlakte van 10 700 m². Aan de westelijke zijde wordt een groenbuffer voorzien, met een totale oppervlakte van 1260 m².

De bijkomende verharding met groenbuffer en de open loods worden voorwaardelijk gunstig beoordeeld. Een uitbreiding aan deze zijde van de bestaande site vormt ruimtelijk en ten aanzien van de landschappelijke, natuurlijke en agrarische structuur het beste alternatief.

De uitbreiding, gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, gebeurt in functie van een historisch gegroeid bedrijf en doet geen afbreuk aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. In die zin doorstaat de uitbreiding de toetsing aan de omzendbrief RO/2005/01 betreffende de beleidsmatige herbevestiging van de gewestplannen in het kader van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen van 23/12/05.

In relatie tot de A12 en de geplande hoogspanningsleiding Zandvliet-Lillo-Liefkenshoek van Elia, moeten de nodige gebruiksbeperkingen in acht genomen worden.

Er is voldoende groenbuffering noodzakelijk, overeenkomstig de aanvraag en afgestemd op de mogelijke ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein op de percelen aansluitend bij de percelen waarop de lange-termijn-uitbreiding voor Aertssen (Imasco) wordt voorzien.

De volgende voorwaarden moeten aldus concreet in acht worden genomen:

- Er wordt rekening gehouden met de geldende gebruiksbeperkingen binnen de 30m strook langs de A12, overeenkomstig het advies van AWW.
- Er wordt rekening gehouden met de geldende gebruiksbeperkingen onder de geplande hoogspanningsleiding Lillo Zandvliet, overeenkomstig het gewestelijk RUP Hoogspanningsleiding Zandvliet-Lillo-Liefkenshoek (BVR 01/07/16). De bepalingen en veiligheidsmaatregelen vanuit het advies van Elia moeten nageleefd worden.
- Bij de opmaak van het GRUP gebeurt een afstemming van de inrichting en de buffering met de mogelijke ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein

Standpunt met betrekking tot de opmaak of wijziging van de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen

Er zal een procedure tot opmaak van een gewestelijk RUP worden opgestart voor de beoogde uitbreidingen op korte en lange termijn.

Het op te maken gewestelijke RUP zal ruimtelijk aansluiten bij het gewestelijk RUP Historisch gegroeid bedrijventerrein Aertssen te Stabroek (BVR 10/09/04). Het bestaande gewestelijk RUP zal waar nodig ook worden gewijzigd. Er wordt met name uitgegaan van een herbesteding van de 'zone voor bedrijfsactiviteiten van historisch gegroeid bedrijf' met 'overdruk' zone voor groenbuffer' tot 'zone voor bedrijfsactiviteiten van historisch gegroeid bedrijf' (zonder overdruk).

Het gewestelijk RUP zal de aangegeven ruimtelijke behoeften vertalen als een bestemming 'zone voor bedrijfsactiviteiten'.

Het op te maken gewestelijk RUP zal in overdruk een 'zone voor groen buffer' opnemen aan de randen

van het terrein op basis van een onderzoek naar de inrichting van het terrein en rekening houdende met de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein. Er wordt dus uitspraak gedaan over de buffering niet enkel aan de noordelijke en westelijke zijde, zoals de voorliggende aanvraag voorziet, maar ook aan de oostelijke zijde.

Langsheen de A12 zal het op te maken gewestelijk RUP de wettelijke bepalingen inzake de A12 in rekening brengen.

De overdrukken 'zone voor hoogspanningsleiding' en 'gebied met gebruiksbepalingen' vanuit het gewestelijk RUP Hoogspanningslijn Zandvliet-Lillo-Liefkenshoek zal worden hernomen in het op te maken RUP.

Het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt binnen een jaar na afgifte van het attest verstuurd naar de betrokken adviesinstanties.

Motivering

1. Algemeen:

Het bedrijf Aertssen NV is een in Stabroek historisch gegroeid bedrijf bestaande uit een aannemingsbedrijf (grondverzet, wegenbouw, infrastructuurwerken, milieuprojecten, waterbouw en afbraakwerken), een bedrijf voor hijswerken en een transportbedrijf (uitzonderlijk vervoer, opslag en modificatie). In 1964 werd het bedrijf Aertssen te Stabroek opgericht. De vestiging in Stabroek is, binnen de bedrijfsstructuur van Aertssen, de hoofdzetel die men verder wil ontwikkelen.

De vestiging in Stabroek is gelegen in een uitloper van de kern van Stabroek, vlakbij het op- en afrittencomplex van de A12, langs waar de ontsluiting gebeurt. Gelet op het regionaal karakter en de ruimtelijke, morfologische en sociaal-economische verwevenheid met de omgeving, wordt het beschouwd als een historisch gegroeid bedrijf. Het bedrijf wordt eveneens beschouwd als hoofdzakelijk vergund.

2. Volgende elementen van Vlaams niveau zijn relevant in dit dossier :

De huidige bedrijfssite is gelegen binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijventerrein Aertssen te Stabroek' (BVR 10/09/04). De site heeft als bestemming 'zone voor bedrijfsactiviteiten en historisch gegroeid bedrijf' - met gedeeltelijk als overdrukken 'zone voor groene buffer', 'reservatie- en erfdiensbaarheidsstrook langs de A12' en 'zone voor verharding en parking' - en 'lokale weg' (ontsluiting).

Het deel van de bestaande site langs de zuidzijde van Laageind, is gedeeltelijk gelegen binnen het vogelrichtlijngebied Schorren en polders van de Benedenschelde .

De Vlaamse Regering nam kennis van de ruimtelijke visie en keurde de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 9700 ha agrarisch gebied en een operationeel uitvoeringsprogramma goed voor het buitengebiedproces Antwerpse Gordel en Klein-Brabant (BVR 27/03/09).

De site van Aertssen is gedeeltelijk (met name het deel ten noorden van Laageind en een stuk van het deel ten zuiden van Laageind) gelegen in het beleidsmatig herbevestigd agrarisch gebied (HAG) Landbouwgebied tussen Berendrecht, Ertbrand en Ekeren.

De site is voor het overige (deel ten zuiden van Laageind dat gelegen is in het vogelrichtlijngebied) gesitueerd in het gebied nr. 6 Stabroekse Polder – Ettenhovense Polder waarvoor in het operationeel actieprogramma een gewestelijk RUP werd ingeschreven voor:

Het hernemen van de agrarische bestemming voor het landbouwgebied gelegen in SBZ-V, tussen Berendrecht en Ekeren, nadat een beslissing is genomen over het Strategisch plan van de Haven.

Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de differentiatie van de polder als bouwvrij agrarisch gebied.

Marge voor de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in het kader van de Nx (inclusief compensaties)

Acties inzake integraal waterbeleid in functie van de ontwatering van de polder, zo nodig via het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Er is intussen een plan-MER voor de Nx tussen de N11 en de A12 goedgekeurd door de dienst Mer op 19/12/12. Het plan-MER onderzocht enerzijds de optie van een aanpassing van het bestaande wegennet en anderzijds drie mogelijke tracés voor een nieuwe verbindingsweg. Er is op beleidsniveau nog geen beslissing genomen tussen de diverse opties. De site van Aertssen ligt in de nabijheid van het meest noordelijke tracé, maar ligt niet effectief in één van de onderzochte tracés .

De bestaande site van Aertssen grenst ten zuiden aan het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Zeehavengebied Antwerpen (BVR 30/04/13), dat hier een bouwvrij agrarisch gebied met overdruk erfgoedlandschap voorziet.

De site van Aertssen raakt aan de westzijde aan het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Hoogspanningslijn Zandvliet-Lillo-Liekenshoek (BVR 01/07/16), dat hier een overdruk voor een hoogspanningsleiding en een bijhorend gebied met gebruiksbepalingen, voorziet. Dit GRUP kadert in het project Brabo van Elia dat een nieuwe 380 kV luchtlijn voorziet tussen Zandvliet en Lillo.

3. Afweging van behoud van het bedrijf op de huidige locatie:

Er werd reeds een planologisch attest verkregen door het bedrijf voor een eerdere uitbreiding, waarna het bovenvermelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in 2004 werd goedgekeurd. In het kader daarvan is het principe van het behoud op de huidige locatie al grondig afgewogen geweest . Hierbij gebeurde een ruimtelijke afweging, een evaluatie van de impact op de vogelsoorten in het vogelrichtlijngebied ten zuiden van Laageind (een deel van de aanvraag was toen effectief gelegen in dat vogelrichtlijngebied) en een afweging van alternatieve locaties. Vanuit de ruimtelijke afweging werden in het GRUP randvoorwaarden ingebouwd naar buffering, interne functionele organisatie en zuinig ruimtegebruik. De toekomstige waarde van het vogelrichtlijngebied bleek o.b.v een evaluatiestudie niet in het gedrang te worden gebracht. Het enige valabele locatie-alternatief bleek een site in de Antwerpse haven, maar gezien de ruimtebehoefte (>5ha) en het feit dat het bedrijf maar slechts onrechtstreeks afhankelijk is van transport over water, was het niet haalbaar om een concessie te krijgen in de haven.

Op basis van het reeds bestaan van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het bedrijf op de gegeven locatie en de afweging en het onderzoek dat daarbij gebeurde, wordt het behoud van het bedrijf op de plaats waar het gevestigd is, in principe nog steeds als de meest logische en verdedigbare optie beschouwd.

Sinds 2004 is de beleidscontext uitgebreid met volgende nieuwe elementen:

Het inmiddels afgeronde buitengebiedproces Antwerpse gordel Klein-Brabant en het bijhorende HAG en operationeel actieprogramma: voor de bestaande site is de gewestplanbestemming agrarisch gebied reeds vervangen geweest door het gewestelijk RUP van 2004 met bestemming bedrijvenzone (en dus is het agrarisch gebied niet meer bestaande/niet mee herbevestigd).

Het goedgekeurde GRUP voor de afbakening van het zeehavengebied: de bestaande site ten zuiden van Laageind grenst hierdoor aan bouwvrij agrarisch gebied en (overdruk) erfgoedlandschap, het gewestelijk RUP voor Aertssen uit 2004 voorziet ten zuiden reeds een brede buffer ten opzichte van het polderlandschap.

Het goedgekeurde GRUP voor het project Brabo waarbij een nieuwe hoogspanningsleiding (luchtlijn) voorzien wordt ter hoogte van de site Aertssen : het deel van de bestaande site ten noorden van Laageind raakt aan de reservatiestrook voor deze nieuwe lijninfrastructuur.

Het plan-MER voor de Nx tussen de N11 en de A12: de site is niet effectief in één van de onderzochte tracés gelegen.

Het bovenstaande toont aan dat geen van deze nieuwe elementen een belemmering is voor het principe van het voortbestaan van de site op zijn huidige locatie.

De afweging ten opzichte van het HAG en het Brabo-project zal wel gebeuren in de beoordeling van de ontwikkelingsmogelijkheden op korte en lange termijn (zie verder).

4. Afweging van de ontwikkelingsmogelijkheden op korte en lange termijn :

Ruimtelijk afweging :

Zowel het onderdeel korte termijn als lange termijn sluiten enerzijds aan bij de bestaande bedrijfssite van Aertssen (GRUP: zone voor bedrijfsactiviteiten met overdruk zone voor groene buffer, in realiteit bufferzone niet aangelegd) en anderzijds bij de afwateringsgracht en de A12. In de huidige smalle open

ruimte corridor tussen het bedrijventerrein en de A12, zal een nieuwe hoogspanningslijn (luchtdijn) worden ingeplant overeenkomstig het GRUP Hoogspanningslijn Zandvliet-Lillo-Liekenhoek. De betekenis van de open ruimte corridor wordt hierdoor sowieso relatiever. Door het voorzien van de uitbreiding aan de uiterste rand van het ruimere aaneengesloten agrarisch gebied - aansluitend bij de bestaande bedrijfsite en een bundeling van lijninfrastructuren – en gelet op de relatief beperkte schaal van de uitbreiding blijft de ruimtelijke en landschappelijk impact aanvaardbaar.

Ten opzichte van de omliggende open ruimte dient voldoende groenbuffering voorzien. De aanvraag voorziet in het onderdeel korte termijn een groenbuffer aan de noordzijde en westzijde, maar niet aan de oostzijde. Het gebrek aan bufferzone ten oosten wordt beargumenteerd vanuit een toekomstig lokaal bedrijventerrein, dat deel zou gaan uitmaken van een geplande herziening van het GRS. Dit onderdeel vereist verder onderzoek en afweging bij de opmaak van het GRUP.

De aanvraag voorziet in bijkomende stockageruimte voor materieel maar heeft in essentie een interne reorganisatie, en niet zozeer een capaciteitsuitbreiding, tot doel. Door deze interne reorganisatie wordt een vermindering van het aantal kruisingen van materieel van de zuidzijde naar de noordzijde van Laageind mogelijk gemaakt. De uitbreiding gaat niet gepaard met een toename van personeel. Er kan dus worden aangenomen dat er geen wezenlijke verhoging van verkeersstromen zal ontstaan.

Afweging t.o.v. Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG):

Zowel het onderdeel korte termijn als lange termijn zijn gelegen in HAG. De uitbreiding situeert zich aan de uiterste rand van het HAG en de ruimte-inname is beperkt. De ruimere agrarische macrostructuur zal dus niet in het gedrang worden gebracht. Aangenomen dat het bedrijf op de huidige locatie behouden blijft (zie hoger), is de voorgestelde uitbreiding de meest logische keuze. Verdere uitbreiding aan de zuidzijde is immers minder evident omwille van het vogelrichtlijngebied en de opties die hier genomen zijn bij de afbakening van het zeehavengebied (bouwvrij agrarisch gebied met overdruk erfgoedlandschap). Aan de noordzijde van Laageind geniet een uitbreiding zo ver mogelijk aan de rand van het open ruimte gebied en dus zo nauw mogelijk aansluitend bij de A12 en de hoogspanningsleiding inderdaad de voorkeur.

Relatie tot autosnelwegdomein:

Zowel het onderdeel korte termijn als het onderdeel lange termijn liggen deels in de 30 meter brede strook, gemeten vanaf de onderzijde van het talud naast de A12. Op korte termijn worden binnen deze strook een groenbuffer en een stuk verharding voorzien. Op lange termijn gaat het enkel om een groenbuffer in deze 30m-strook.

AWV verwijst in haar advies naar de gebruiksbepalingen opgelegd in het KB van 04/06/58 betreffende de vrije stroken lang autosnelwegen. Zowel voor de werken op korte termijn, als bij de opmaak van het GRUP zullen deze bepalingen in rekening worden gebracht.

Relatie tot toekomstige hoogspanningsleiding :

Zowel het onderdeel korte termijn als het onderdeel lange termijn liggen deels onder de geplande hoogspanningsleiding en het bijhorende gebied met overdruk betreffende gebruiksbepalingen overeenkomstig het gewestelijk RUP Hoogspanningsleiding Zandvliet-Lillo-Liefkenshoek .

De bouw van de loods komt er vooral op vraag van Elia: tegen de lange termijn zal er meer zicht zijn op de exacte inplanting en timing van de hoogspanningsleiding van Elia.

De loods zal versmallen ter hoogte van de toekomstige hoogspanningsmast, zodat de opgelegde afstand van 10 meter gerespecteerd wordt.

Elia heeft in het kader van deze aanvraag verklaard in principe geen bezwaar te hebben, mits naleving van meegegeven bepalingen en veiligheidsvoorschriften.

Onderzoek van milieueffecten:

Omtrent het onderdeel korte termijn gebeurde een onderzoek tot milieueffectrapportage. De dienst MER besliste op 05/07/16 dat het dossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting van milieueffecten te kunnen maken en dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen, zodat dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Voor het onderdeel lange termijn was geen onderzoek tot milieueffectrapportage vereist omdat het geen kader vormt voor de vergunningsaanvraag op korte termijn. Dit onderdeel was daarom niet mee

opgenomen in de planmerscreening. De milieueffecten zullen onderzocht worden bij de opmaak van het gewestelijk RUP.

Watertoets:

Het onderdeel korte termijn voorziet een betonverharding van 1.4 ha. Het onderdeel lange termijn voorziet een bijkomende betonverharding van 0.8 ha en een open loods van ca 1ha.

Het projectgebied bevindt zich hoofdzakelijk in mogelijk overstromingsgevoelig, matig grondwaterstromingsgevoelig, niet-infiltratiegevoelig en niet-erosiegevoelig gebied.

Aangrenzend aan het perceel bevindt zich de Afwateringsgracht, een waterloop van 1e categorie.

De modelleringen van de overstromingsgevaarkaarten geven aan dat er slechts op de noordelijke uitbreiding een kleine kans op overstromingen is. Om inname van waterbergend vermogen te voorkomen, is de ophoging van dit perceel niet toegestaan. Gezien de statistische kans op overstroming laag is, wordt hiermee geen significante impact verwacht op het gebruik van dit perceel.

Omwille van de sowieso niet-infiltrerende grond, zal de geplande waterbuffering met vertraagde afvoer en KWS-afscheider er voor zorgen dat er geen bijkomende of versnelde afvoer van (vervuild) hemelwater zal zijn naar het oppervlaktewater.

Gezien de maatregelen voor waterhuishouding die worden voorzien en de beperkte uitgravingen, wordt geconcludeerd dat de effecten voor de bodem en de waterhuishouding niet aanzienlijk zullen zijn. De waterkwaliteit van de Afwateringsgracht komt niet in het gedrang.

27 JAN. 2017

Ondertekening

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

Joke Schauvliege



Informatie voor de bevoegde overheid en voor de aanvrager over de verzending van het attest en over de beroepsmogelijkheden

Verzending van het attest

Dit attest moet per beveiligde zending worden bezorgd aan de aanvrager. Er moet ook onmiddellijk een kopie verzonden worden aan de gedelegeerde planologische ambtenaar (attesten afgegeven door de deputatie of door de gemeenteraad), en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar (attesten afgegeven door de gemeenteraad).

Beroep van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar of de gedelegeerde planologische ambtenaar

De gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar of de gedelegeerde planologische ambtenaar kunnen binnen 30 dagen na ontvangst van de kopie van het attest, beroep aantekenen bij de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, als het attest de opmaak of wijziging van een plan in het vooruitzicht stelt, en het attest strijdig is met een ruimtelijk structuurplan. De ambtenaar brengt de aanvrager van het attest en de bevoegde overheid daarvan op de hoogte. De Vlaamse minister kan de houder van het attest en de bevoegde overheid om een schriftelijke reactie vragen, en beslist in principe binnen 60 dagen over het beroep.

Beroep van de aanvrager

Als u het als aanvrager van het attest niet eens ben met de beslissing over uw aanvraag, dan kan u binnen 60 dagen na de ontvangst van het attest beroep aantekenen bij de Raad van State.

U kan de Raad vragen om de beslissing te vernietigen, en eventueel ook om ze in afwachting daarvan te schorsen. Dat doet u met een verzoekschrift dat u aangetekend verstuurt aan de griffie van de Raad van State (Wetenschapsstraat 33, 1040 Brussel). Op hetzelfde ogenblik moet u een kopie sturen aan de overheid die het attest heeft afgeleverd. Het verzoekschrift moet gedateerd en ondertekend zijn door uzelf of door een advocaat. U moet zowel uw gegevens duidelijk vermelden (naam, hoedanigheid, woonplaats of zetel), als die van de verwerende partij (de overheid die het attest heeft afgeleverd). U moet ook vermelden welke beslissing u aanvecht (het attest), wat de relevante feiten zijn, en op welke gronden u de beslissing aanvecht (rechtsmiddelen). U moet een kopie van het volledige attest als bijlage voegen.

U moet bij het verzoekschrift drie kopieën voegen die eensluidend zijn verklaard door u of door uw advocaat (naargelang u of uw advocaat het originele verzoekschrift ondertekende).

Het procedurereglement voor beroepen bij de Raad van State vindt u op www.raadvanstate.be.

Privacywaarborg

De gegevens die bij de aanvraag zijn meegedeeld, worden opgeslagen in een of meer bestanden. Ze kunnen bewaard worden bij de gemeente, bij de provincie, en bij de gewestelijke administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. De bestanden zijn nodig voor de behandeling van het dossier en kunnen ook gebruikt worden voor statistische of wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens te raadplegen en te laten verbeteren.