

Verslag plenaire vergadering  
15/05/2017



## **Aanwezig**

- Jef Van den Bergh; schepen ruimtelijke ordening, gemeente Kalmthout
- Patrick Reynaerts: deskundige ruimtelijke ordening, gemeente Kalmthout
  
- Els Stevens, dossierbeheerder provincie Antwerpen
- Ilse Van Roey, procesbeheerder departement Omgeving Vlaanderen
  
- Luke Vredeveld: ruimtelijk planner, opdrachtouder RUP, dossierbeheerder BRO
- Lowie Steenwegen: ruimtelijk planner, dossierbeheerder, Urbis et Terra

## **Verontschuldigd**

1. Departement Landbouw en Visserij
2. Departement Innoveren en Ondernemen
3. Agentschap Wegen en Verkeer
4. Departement Omgeving

## **Documenten verstuurd ter voorbereiding van de plenaire vergadering**

1. Voorontwerp toelichtingnota bij het RUP Centrumontwikkeling
2. Voorontwerp stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Centrumontwikkeling
3. Voorontwerp grafisch plan van het RUP Centrumontwikkeling

## **Instanties die uitgenodigd werden voor de plenaire vergadering**

1. Provincie Antwerpen
2. Departement Omgeving
3. Departement Landbouw en Visserij
4. Agentschap Innoveren en Ondernemen
5. Agentschap Wegen en Verkeer
6. GECORO

## **Ontvangen adviezen**

1. Provincie Antwerpen
2. Departement Landbouw en Visserij
3. Agentschap Innoveren en Ondernemen
4. Departement Omgeving
5. Agentschap Wegen en Verkeer
6. GECORO

Het advies van het Agentschap Wonen werd ontvangen na de plenaire vergadering. Het agentschap heeft geen opmerkingen.



## Verslag van de plenaire vergadering

Voorafgaandelijk wordt melding gemaakt van de beslissing van de dienst MER inzake de plan-MER Ontheffing. Vervolgens worden toegezonden adviezen en de verontschuldigungen voor het overleg meegedeeld.

### Bespreking van de ontvangen adviezen

---

#### ***Agentschap Innoveren en Ondernemen***

- Inhoud advies
  - Maak onderscheid in hoofd- en nevenactiviteiten
  - Louter logistiek niet toestaan
  - Wonen toestaan maar bewoner moet verbonden zijn met bedrijf
  - Landschapsbuffer aanleggen met eerstvolgende werken
  - Is de flexibiliteit in de breedte van de landschapsbuffer noodzakelijk?
- Bespreking en aanpassingen
  - Voorbeeld onderscheid in hoofd- en nevenactiviteiten opnemen
  - Louter logistiek niet toestaan
  - Opnemen dat bewoner verbonden moet zijn met het bedrijf (conciërge, bewaker)
  - Bepaling aanleg landschapsbuffer wijzigen: aanleggen met eerstvolgende werken
  - De flexibiliteit in de breedte van de landschapsbuffer is wenselijk omdat de opgelegde breedte op één locatie mogelijk niet haalbaar is. Met deze bepaling kan een beperkte afwijking vergund worden. Specifieke omschrijving zal worden toegevoegd.

#### ***Departement Omgeving (deels mondeling advies)***

- Inhoud advies
  - RVR niet vereist
  - Tabel planschade aanpassen
  - Figuur aanleg voortuinstrook aanpassen
- Bespreking en aanpassingen
  - Figuur voortuinstrook wordt aangepast (meer groen)
  - Tabel planschade wordt aangepast (volgorde perceelsnummers)
  - Er moet geen planschade betaald worden voor de wijziging van de bestemming van het groene parkeerterrein omdat dit dieper dan 50 meter van de openbare weg gelegen is.

#### ***Agentschap Wegen en Verkeer***

- Inhoud advies
  - Het is niet duidelijk hoeveel woningen er op termijn bijgebouwd kunnen worden
  - Indien LED licht reclame: impact beperken
- Bespreking en aanpassingen
  - Informatie over sociale woningen wordt aangereikt. Het sociale woningbouwproject naast het terrein telt tien woningen. Op termijn is verdere woningbouw in het woonuitbreidingsgebied mogelijk maar dit is nog niet concreet en geen deel van het plan.

#### ***Departement Landbouw en Visserij***

- Inhoud advies
  - Akkoord
  - Landschapsbuffer moet in de bestemmingszone gerealiseerd worden en niet in het agrarisch gebied
- Bespreking en aanpassingen
  - Geen aanpassingen



## **GECORO**

- Inhoud advies
  - Geen opmerkingen
  - Gewezen deel van het achterliggend perceel met bestemming WUG (gewestplan) mogelijk weer omzetten naar WUG in plaats van naar BAG
- Bespreking en aanpassingen
  - Omzetten naar WUG is niet logisch omdat bestemming gewestplan niet meer bestaat
  - Bestemming volgt nu de perceelsvorm en het gebruik

## **Provincie Antwerpen**

- Inhoud advies
  - Vormvereisten: verwijzing naar GRS, RSPA en RSV toevoegen
  - Verantwoorden waarom gekozen wordt voor BAG en niet AG
  - Verwijzing waardevolle bomen: die staan niet op plan
  - Onderzoek naar buurtwegen is noodzakelijk
  - Elementen die nog niet officieel beslist of in procedure zijn (zoals de woonontwikkeling in Nieuwmoer), worden best niet in het rapport opgenomen
- Bespreking en aanpassingen
  - Verwijzing naar structuurplannen opnemen
  - Keuze BAG omwille van vruchtbare akker, geen landbouwbedrijfszetel in de omgeving, waardevolle landschapsbeeld, dit als verantwoording toevoegen
  - Waardevolle bomen is een algemene regel die ook betrekking heeft op bomen die waardevol kunnen worden door groei
  - Onderzoek buurtwegen is gevoerd, er zijn geen buurtwegen in het plangebied

## **Afspraken**

- Het verslag wordt voor einde mei verstuurd
- Het ontwerp van RUP kan voorlopig vastgesteld worden door de gemeenteraad van Kalmthout van juni
- Het aangepaste dossier wordt uiterlijk op 6 juni aan de gemeente aangeboden worden

Lowie Steenwegen

Patrick Reynaerts

## **Bijlagen: Ontvangen adviezen**

1. Provincie Antwerpen
2. Departement Landbouw en Visserij
3. Agentschap Innoveren en Ondernemen
4. Departement Omgeving
5. Agentschap Wegen en Verkeer
6. GECORO





Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit  
Dienst Ruimtelijke Planning

Gemeentebestuur Kalmthout  
Kerkeneind 13  
2920 Kalmthout

**datum** 5 mei 2017  
**ons kenmerk** GemRUP-2017-0014 - Poststuk PU-2017-00077003  
**uw kenmerk**  
**contactpersoon** STEVENS Els | T 03 240 66 19  
[Els.STEVENS@provincieantwerpen.be](mailto:Els.STEVENS@provincieantwerpen.be)  
**onderwerp** Gemeentelijk RUP 'zonevreemd bedrijf Mapeco Nieuwmoer' te Kalmthout:  
Advies n.a.v. plenaire vergadering

Geachte,

Als bijlage vindt u het advies van de deputatie in het kader van de plenaire vergadering van 15 mei 2017.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20 augustus 2009) voorziet, naast het huidige advies dat wordt uitgebracht in het kader van de plenaire vergadering, ook een advies in het kader van het openbaar onderzoek.

Op basis van mogelijke wijzigingen die worden aangebracht aan het plan of nieuwe elementen kan het advies dat wordt uitgebracht in het kader van het openbaar onderzoek afwijken van huidig advies. Indien nodig kunnen hierbij ook opmerkingen worden geformuleerd die niet rechtstreeks betrekking hebben op de overeenstemming met het RSPA of de provinciale RUP's.

Hoogachtend.

Namens de deputatie,

Namens de provinciegriffier  
In opdracht

Wim Lux  
Departementshoofd

De gedeputeerde,

Luk Lemmens

Bijlage: advies plenaire vergadering





***Kalmthout - Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan  
'zonevreemd bedrijf Mapeco Nieuwmoer'***  
ADVIES d.d. 4 mei 2017 n.a.v. plenaire vergadering

---

## **1. Vormvereisten en procedure**

---

### **1.1. Vormvereisten**

Het plan voldoet niet aan de vormvereisten van artikel 2.2.2 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20 augustus 2009).

De relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is moet behandeld worden in het dossier.

### **1.2. Procedure**

De plenaire vergadering over het RUP 'zonevreemd bedrijf Mapeco Nieuwmoer' wordt gehouden op 15 mei 2017.

### **1.3. Aandachtspunten voor besluitvorming**

#### **1.3.1. Op te heffen verkavelingen**

Indien het RUP verkavelingen volledig of gedeeltelijk opheft, moet dit vermeld worden in zowel het besluit van de voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling.

#### **1.3.2. Waterparagraaf**

Zowel in het besluit van voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling dient een motivering opgenomen te worden waaruit blijkt dat een watertoets uitgevoerd is (zogenaamde waterparagraaf).

#### **1.3.3. Procedurestappen inzake het MER**

Zowel in het besluit van voorlopige vaststelling als in het besluit tot definitieve vaststelling dient een overzicht van de verschillende stappen van de plan-MER-screening opgenomen te worden. Het gaat om de volgende gegevens:

- datum aanschrijven dienst Mer;
- datum aanschrijven adviesinstanties + vermelden van de termijn van de terinzagelegging (= 30 dagen);
- datum opsturen van het dossier aan de dienst Mer;
- datum + (samenvattende) weergave van de beslissing van de dienst Mer.

### **1.3.4. Behandelen en verwerken bezwaren bij openbaar onderzoek**

In het besluit van de definitieve vaststelling moet samenvattend worden weergegeven hoe is omgegaan met de bezwaren en de adviezen geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek. Er dient minimaal weergegeven te worden op welke wijze de gemeenteraad zich al dan niet (geheel of gedeeltelijk) aansluit bij het advies van de gecoro.

## **2. Bespreking**

---

### **2.1. Verenigbaarheid met beleidskader**

#### **2.1.1. Hoger beleidskader**

##### Overeenstemming RSPA

Volgens het RSPA is Kalmthout een onderdeel van de het bebouwd perifeer landschap. Het ruimtelijke concept voor deze deelruimte schets het beeld van een beperkt aantal concentraties, dikwijls lijnvormig, in een grootstedelijk park.

Een functie als stedelijke park behoeft voldoende onbebouwde ruimte. Daarvoor worden gebieden aangeduid waar nog een mogelijke (beperkte) opvang van functies als wonen, actieve recreatie, verzorging kan plaatsvinden.

Aangezien het voorliggend RUP een herziening van een bestaand RUP inhoudt, met een beperking van de inname van agrarisch gebied, is het RUP in overeenstemming met het RSPA.

##### Overeenstemming RSV

Ruimte Vlaanderen brengt advies uit inzake de overeenstemming met het RSV, de relevante gewestelijke RUP's (in opmaak) en het Vlaams beleidskader.

#### **2.1.2. GRS**

Het plangebied ligt in de deelruimte 'het open landbouwgebied in het oosten met de geïsoleerde woonkernen Achterbroek en Nieuwmoer'. Dit open landbouwgebied wordt zo veel mogelijk van verdere bebouwing gevrijwaard en wordt strikt voorbehouden voor de beroepsmatige grondgebonden landbouw.

Het GRS bepaalt dat de meeste zonevreemde bedrijven die verspreid gelegen zijn in het open landbouwgebied theoretisch gezien in aanmerking komen voor opname in het sectoraal B.P.A. zonevreemde bedrijven. Het ontwikkelingsperspectief van de overige verspreid gelegen zonevreemde bedrijven in deze deelruimte wordt beperkt aangezien het behoud van de open ruimte vooropgesteld wordt en bovendien alternatieve vestigingsmogelijkheden worden geboden op de lokale bedrijventerreinen Bosduin en De Rijkmaker.

Het RUP is in overeenstemming met het GRS van Kalmthout.

### **2.2. Inhoudelijke bespreking**

#### **2.2.1. Algemene opmerkingen**

##### Bouwvrij agrarisch gebied

Uit het dossier is niet duidelijk waarom het oostelijke perceel herbestemd wordt naar 'bouwvrij agrarisch gebied' en niet naar 'agrarisch gebied', de oorspronkelijke gewestplanbestemming en de bestemming van de aansluitende percelen.

##### Memorie van toelichting

De relatie met het GRS, RSPA en RSV moet toegevoegd worden in de toelichtingsnota.



In de toelichtingsnota wordt momenteel enkel verwezen (op p.16) naar de herziening van het GRS, deze herziening is echter nog niet officieel in procedure. Gelieve dit in het document te verduidelijken.

#### Waardevolle bomen

In de voorschriften is een artikel opgenomen voor het 'behoud van waardevolle bomen en waardevolle landschapselementen' met een verwijzing naar de aanduiding op het grafisch plan. Is dit artikel van toepassing binnen het plangebied? In dat geval ontbreekt de aanduiding op het grafisch plan.

#### Buurtwegen

In het dossier moet nagegaan worden welke buurt- en voetwegen zich in en in de omgeving van het plangebied bevinden alsook of de realisatie van het RUP gepaard gaat/kan gaan met de erkenning en/of opening, afschaffing, wijziging en verlegging van buurtwegen in de zin van respectievelijk hoofdstuk I en hoofdstuk III van de Wet op de Buurtwegen van 10 april 1841. Daarbij dient in rekening te worden genomen dat het vaststellen van rooilijnplannen voor buurtwegen in geval van opening, wijziging en verlegging van buurtwegen gebeurt volgens de procedure voorzien in hoofdstuk III van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen en niet volgens de procedure voorzien in het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van rooilijnen. Een digitale atlas van buurtwegen kan worden gevonden op <http://www.provincieantwerpen.be/aanbod/drom/dienst-stedenbouwkundige-beroepen/buurt-en-voetwegen.html> (enkel de aanduidingen op de analoge documenten hebben juridisch bindende kracht).

---



# DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

## Vlaamse Overheid

ABCO - ANTWERPEN

Lange Kievitstraat 111 - 113 bus 71

2018 ANTWERPEN

T 03 224 92 70

F 03 224 92 51

[www.vlaanderen.be](http://www.vlaanderen.be)

[adviesvraag.antwerpen@lv.vlaanderen.be](mailto:adviesvraag.antwerpen@lv.vlaanderen.be)

College van Burgemeester en Schepenen

Kerkeneind 13

2920 Kalmthout

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
18/04/2017	RO_uitnodiging plenaire vergadering 15/5/17	2017_002324	
<b>vragen naar/e-mail</b>		<b>telefoonnummer</b>	<b>datum</b>
Sam Van Vlierberghe <a href="mailto:sam.vanvlierberghe@lv.vlaanderen.be">sam.vanvlierberghe@lv.vlaanderen.be</a>		02 552 79 03	

**Betreft:** Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het gemeentelijk RUP 'Zonevreemd bedrijf Mapeco Nieuwmoer'

Plenaire vergadering: 15/05/2017

Geachte,

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw adviesaanvraag betreffende het gemeentelijk RUP 'Zonevreemd bedrijf Mapeco Nieuwmoer' vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert een voorwaardelijk gunstig advies om volgende redenen:

Het bedrijf is gelegen in de noordelijke rand van de kern van Nieuwmoer en bevindt zich langs de Essensteenweg. het plangebied is volgens het gewestplan gelegen in woongebied, agrarisch gebied en woonuitbreidingsgebied en heeft een totale oppervlakte van 1,48 ha. Echter werd een groot stuk van het plangebied reeds herbestemd door middel van het RUP 'Zonevreemde bedrijven' in 2008. Dit RUP creëerde ruimte voor uitbreiding achter het bedrijf (in het agrarisch gebied volgens het gewestplan).

In 2010 werd het bedrijf eigendom van de huidige zaakvoerders, waardoor de bedrijfsvoering en de bedrijfsorganisatie gewijzigd zijn. Na de overname werden 16 opslagcontainers en de buitenopslag verwijderd. De nieuwe zaakvoerders pleiten voor een uitbreiding langs de Essensteenweg en niet dieper in het landschap, waardoor voorliggend plangebied ook een extra stuk woongebied meeneemt ten opzichte van de contour uit 2008.

Het RUP uit 2008 gaf aan het oostelijke deel (volgens het gewestplan gelegen in agrarisch gebied) de bestemming 'Zone voor groen parkeerterrein' en kon gebruikt worden voor het parkeren van voertuigen, voor de aanleg van laad- en loszones en voor de aanleg van groene ruimten. Deze zone is momenteel nog in professioneel landbouwgebruik en met voorliggend plan zou deze zone terug een landbouwbestemming krijgen (bouwvrij agrarisch gebied).

In het westen zal het plangebied een klein stuk uitbreiden ten opzichte van het plangebied in 2008, zo zal er een stuk woongebied omgezet worden naar gebied voor lokaal bedrijventerrein.

Gelet op het feit dat het stuk (0,48 ha) dat momenteel nog in professioneel landbouwgebruik is, ook een landbouwbestemming krijgt, kan het Departement Landbouw en Visserij akkoord gaan met voorliggend RUP. Gelet op het feit dat er vanuit landbouwkundig standpunt geen wijzigingen gebeuren ten opzichte van het reeds goedgekeurde RUP, kan het Departement dan ook een gunstig advies formuleren. Wel dienen alle buffers, zowel naar water als naar visualisatie binnen de gebiedsbestemming 'Lokaal bedrijventerrein' gerealiseerd worden. Het kan niet dat omliggend agrarisch gebied hiermee belast wordt. Dit is de voorwaarde die hoort bij het gunstige advies van het Departement.

Gelieve het Departement Landbouw en Visserij te willen verontschuldigen voor de aanstaande plenaire vergadering.

Hoogachtend,

Ruth Huybrechts  
Beleidsondersteuner Ruimte  
Departement Landbouw en Visserij

# AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

Lange Lozanastraat 223  
2018 Antwerpen  
T 0800 20 555  
info@vlaio.be  
www.vlaio.be

Gemeente Kalmthout  
t.a.v. Patrick Reynaerts  
Kerkeneind 13  
2920 Kalmthout

Uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail annemie.noordman@vlaio.be		telefoonnummer 03-260 87 16	datum 12/05/2017

**Betreft: advies voorontwerp van gemeentelijk RUP "zonevreed bedrijf Mapeco Nieuwmoer"**

Geachte,

Het Agentschap Innoveren en Ondernemen ontving ter advisering het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "zonevreed bedrijf Mapeco Nieuwmoer" te Kalmthout.

Het Agentschap Innoveren en Ondernemen heeft de volgende opmerkingen bij dit voorontwerp:

- Daar bedrijvigheid enkel gericht op transport of logistiek niet is toegelaten, lijkt het aangewezen deze activiteiten ook niet mee op te nemen onder te toegelaten bestemmingen. Dit kan eventueel wel opgenomen worden als nevenactiviteit.
- Bij de toegelaten bestemmingen kan best een onderscheid gemaakt worden tussen hoofdactiviteiten en nevenactiviteiten:
  - Hoofdactiviteiten: KMO's gericht op verwerking, productie, onderzoek en ontwikkeling;
  - Nevenactiviteit:
    - administratieve ruimten, toonzalen, verkoopruimten (kleinhandel?), *logistiek* en sociale inrichtingen die rechtstreeks verband houden met de hoofdactiviteit van het bedrijf.  
Er kan gewerkt worden met een % of een bepaalde oppervlakte die voor deze nevenactiviteiten in aanmerking komt. Zo wordt gegarandeerd dat de hoofdactiviteit het belangrijkste blijft en dat de nevenactiviteiten samen niet groter worden dan de hoofdactiviteit van het bedrijf.
    - een aan het bedrijf verbonden woning
- Een aan het bedrijf verbonden woning is mogelijk. In de toelichtende kolom wordt aangegeven dat deze voor de bedrijfsleider of 'anderen' kan bewoond worden.

De 'anderen' dienen nauwer omschreven te worden. Dit dient een conciërge of op zijn minst een werknemer van het bedrijf te zijn.

- De landschapsbuffer (art. 2.3) moet uitgevoerd worden voor of samen met bouwwerken in de zone voor lokale bedrijven.

Dit lijkt nogal vrijblijvend: de aanleg wordt best gekoppeld voor of samen met *de eerstvolgende* bouwwerken (eventueel koppelen aan de eerstvolgende stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning die wordt aangevraagd?).

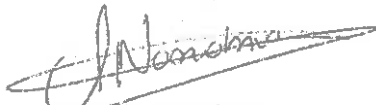
- De buffer heeft een gemiddelde minimumbreedte van 6 meter. Enkele delen van de buffer kunnen minder breed zijn op voorwaarde dat deze beperkte breedte op andere locaties op een voldoende wijze kan gecompenseerd zijn.

Het is niet duidelijk waarom dit toegelaten worden. Tenzij er een gegronde reden is, is het toch aangewezen om een minimum bufferbreedte van 6 m op te geven.

Voor zover bovenstaande opmerkingen uitgeklaard en/of aangepast worden, geeft het Agentschap Innoveren en Ondernemen een positief advies bij dit voorontwerp van RUP.

Het agentschap verontschuldigt zich voor de plenaire vergadering op 15 mei 2017.

Met vriendelijke groeten,



Annemie Noordman  
Accountmanager Ruimtelijke Economie

Vlaamse overheid  
Secretariaat-generaal  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 Brussel  
T 00 553 80 11  
[www.omgevingvlaanderen.be](http://www.omgevingvlaanderen.be)

Gemeentebestuur Kalmthout  
T.a.v. het College van Burgemeester en Schepenen

Kerkeneind 13  
2920 Kalmthout

België

<b>Gemeente KALMTHOUT</b>
Ontvangen op : <b>15 MEI 2017</b>
Voor : <b>Ro</b>
Replicatie: Schepenen

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
datum	uw kenmerk	RUP 17-106	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Patrick Boel		02 553 80 43	11/05/2017
<a href="mailto:patrick.boel@vlaanderen.be">patrick.boel@vlaanderen.be</a>			

Betreft: voorontwerp van RUP Zonevreemd bedrijf Mapeco Nieuwmoer

Geachte heer,  
Geachte mevrouw,

Het Departement Omgeving heeft op 5 mei 2017 uw adviesvraag ontvangen over het voorontwerp van RUP Zonevreemd bedrijf Mapeco Nieuwmoer. Dat verzoek om advies is intern verspreid bij verschillende afdelingen van Omgeving.

Wij ontvingen volgende adviezen:

Advies dienst Land en Bodembescherming van de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen:

M.b.t. onderstaand RUP zijn er geen opmerkingen vanuit de afdeling 'Vlaams Planbureau voor Omgeving' m.b.t. het aspect natuurlijke rijkdommen gezien geen ontginningsgebieden gevat zijn door het plangebied

De dienst Milieueffectrapportagebeheer (dienst Mer) heeft de volgende opmerkingen:

Indien het verplichte onderzoek tot milieueffectrapportage van het voorontwerp van RUP nog niet is opgestart/afgerond, willen we u erop wijzen dat de dienst Mer uiterlijk bij de voorlopige vaststelling van het plan een beslissing genomen moet hebben over de plan-MER-plicht van het RUP. Indien een plan-MER (of ontheffing plan-MER) van toepassing is willen we u erop wijzen dat de dienst Mer uiterlijk bij de voorlopige vaststelling van het plan een goedkeuring moet gegeven hebben over de plan-MER (of ontheffing).

De milieumaatregelen (zowel plangeïntegreerde maatregelen als milderende maatregelen) die zijn opgenomen in de milieubeoordeling dienen, in zoverre dit nog niet zo is, maximaal opgenomen worden in het plan en minimaal verschoven naar het projectniveau of het flankerend beleid. Eventuele afwijkingen ervan dienen afdoende gemotiveerd te worden.





We wijzen u er ook op dat, als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of andere redenen, u er dient op toe te zien dat wijzigingen voldoende gevat zijn door de milieubeoordelingsprocedure. Indien u van mening bent dat het aangepaste plan niet (meer) voldoende gevat wordt door de milieubeoordeling, dan dient u deze aan te passen, de relevante adviesinstanties m.b.t. de aanpassing om advies te vragen en de dienst Mer 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 daarbij minstens de provincie aangeschreven te worden. Voor een provinciaal RUP dienen minstens de betrokken gemeenten aangeschreven te worden. Voor een gewestelijk RUP dienen minstens de betrokken gemeenten en provincie(s) aangeschreven te worden.


Het advies van de dienst Mer is **gunstig**, indien er wordt tegemoetgekomen aan de bovenvermelde opmerkingen.

Het departement Omgeving beveelt sterk aan om elementen die positief zijn voor het leefmilieu en haar omgevingskwaliteit verordenend op te nemen in het plan. Ter inspiratie, zie volgende link op onze website <https://www.lne.be/richtlijnenboeken-handleidingen-en-codes-van-goede-praktijk> (bij "Handleidingen").

Het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid) dat u integraal als bijlage bij deze brief terug kan vinden.

Het Departement Omgeving verontschuldigt zich voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,



Patrick Boel  
Adviseur  
Departement Omgeving



uw bericht van  
09/05/2017

uw kenmerk  
17-106

ons kenmerk  
RVR-AV-0415

bijlagen  
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "zonevreemd bedrijf Mapeco Nieuwmoer"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 09/05/2017, met ref. RVR-AV-0415), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, gezien het verbod opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. De dienst Veiligheidsrapportering adviseert om dit verbod in de S.V. als volgt te formuleren:

*"De inplanting van inrichtingen zoals bedoeld in het Samenwerkingsakkoord 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, is niet toegelaten."*

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij de dienst Veiligheidsrapportering van het departement Omgeving via [seveso@vlaanderen.be](mailto:seveso@vlaanderen.be)

<sup>1</sup> Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

<sup>2</sup> Inrichtingen met een zekere mate van gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij willen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

<sup>3</sup> Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/03/2007 houdende bepaling regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage



## Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

<b>RUP ID nummer</b>	17-106
<b>RUP titel</b>	zonevreemd bedrijf Mapeco Nieuwmoer
<b>Initiatiefnemer</b>	gemeente Kalmthout
<b>Plangebied</b>	



<b>Toets uitgevoerd op</b>	09/05/2017
<b>Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen</b>	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

<b>Vraag</b>	Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?
<b>Antwoord</b>	Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.
<b>Vraag</b>	Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?
<b>Antwoord</b>	Het plan omvat ook nieuwe bedrijvigheid.
<b>Vraag</b>	Kunnen er zich Seveso-inrichtingen in het plangebied vestigen?
<b>Antwoord</b>	Nee, want er is een expliciet verbod op de inplanting van Seveso-inrichtingen opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.



# AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Wegen en Verkeer Antwerpen  
Lange Kievitstraat 111-113 bus 41  
2018 ANTWERPEN  
T 03 224 68 11  
F 03 224 68 99  
[www.wegenenverkeer.be](http://www.wegenenverkeer.be)

t.a.v. Ruimtelijke Ordening  
Gemeentehuis  
Kerkeneind 13  
2920 Kalmthout

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		D-WA-201705- 2914/mh	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Michiel Huybrechts		03 224 68 17	9/05/2017
Michiel.huybrechts@mow.vlaanderen.be			

Betreft: Voorontwerp RUP Zonevreemd bedrijf Mapeco te Nieuwmoer – Advies  
AWV

Beste,

Mijn afdeling heeft de volgende opmerkingen op dit voorontwerp:

a) Het is niet duidelijk hoeveel sociale woningen er gebouwd zullen worden op de percelen die grenzen aan Mapeco. Gelieve ons hierover meer informatie te bezorgen. Dan pàs kunnen wij inschatten of er een (grote) impact op de verkeersintensiteit en dus de mobiliteit zal zijn.

b) Het aanbrengen van verlichting is toegestaan in zoverre dat de lichtsterkte beperkt is. Gezien de publiciteit aan de gevel moet aangebracht worden, gaat het hier vermoedelijk om een inwendig verlicht permanent uithangbord. Zou het echter over LED reclame gaan, gelieve dan onderstaande voorschriften in acht te nemen:

- Het is verboden een VPVP te plaatsen op plaatsen waar reeds een grote hoeveelheid informatie aanwezig is.
- Een VPVP mag niet op ooghoogte geplaatst worden. De onderkant van het scherm moet geplaatst worden op een minimumhoogte van twee meter boven het straatniveau.
- Een VPVP mag niet parallel met de rijrichting staan. De opstellingshoek van het bord moet gelegen zijn tussen 60° en 90° ten opzichte van de as van de rijbaan (zie tekening in bijlage).
- De eigenaar moet om de vijf jaar een kwaliteitscontrole van het VPVP uitvoeren. Een verslag van deze kwaliteitscontrole moet op verzoek van AWW voorgelegd kunnen worden.
- Het luminantieniveau van het VPVP mag niet groter zijn dan dat van de omgeving. De helderheid van het VPVP moet automatisch aangepast worden in functie van het omgevingslicht (bv. via een meting per foto-elektrische cel). De technische fiche moet op de plaats van opstelling kunnen worden getoond.
- Tussen 22u en 6u moet het VPVP uitgeschakeld zijn.
- Uitzondering bij een handelszaak die gedurende deze uren open is, mag het VPVP gedurende de openingsuren, of vanaf één uur voor de opening tot één uur na de sluiting in werking blijven.
- Er mogen geen bewegende, knipperende of flitsende boodschappen weergegeven worden.
- De weergavetijd van eenzelfde boodschap op het VPVP moet minimaal 30 seconden zijn.
- De overgangstijd van de ene boodschap naar een andere boodschap mag niet langer zijn dan twee seconden. In voorkomend geval moet de overgang gebeuren middels een zwart bord. Het is verboden de ene boodschap te laten overgaan in een andere boodschap door gebruik te maken van speciale effecten (bv. vervagen, in- en uitzoomen, sleepbewegingen).
- Het is verboden boodschappen in reeksen weer te geven (bv. een boodschap gedurende 30 seconden en dan het vervolg erop in de volgende boodschap of een boodschap op één inrichting en het vervolg erop op een volgende inrichting).
- Het is verboden boodschappen weer te geven die tot een realtime interactie aanzetten.
- De boodschap mag niet te veel informatie bevatten. Het moet in één oogopslag duidelijk en begrijpelijk zijn wat de boodschap voorstelt.
- Het VPVP mag in haar geheel niet misleiden en geen verwarring doen ontstaan (bv. het mag niet lijken op verkeersrelevante informatie).
- Het is verboden boodschappen weer te geven die strijdig zijn met de openbare orde of die als aanstootgevend ervaren kunnen worden.
- Het VPVP mag slechts één scherm bevatten en dit scherm mag niet artificieel opgesplitst worden in meerdere schermen (bv. het scherm wordt opgedeeld in verschillende kaders waar verschillende boodschappen op weergegeven worden).

Met vriendelijke groeten,

Voor het afdelingshoofd, afwezig

  
Roel Bruyninckx  
Directeur Administratie



## ADVIES VAN DE GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING

De commissie, vergaderd in besloten zitting van **3 mei 2017**.

### Historiek / omschrijving

In 2008 werd een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) opgemaakt voor 7 deels zonevreemd gesitueerde bedrijven. In dit RUP werd een planologische oplossing uitgewerkt voor deze bedrijven, dit in functie van de gewenste zaakvoering op dat moment. Het bedrijf waar thans een aangepast RUP voor in opmaak is, behoorde tot deze bedrijven, meer bepaald IJZERWAREN DEJONGH gelegen Essensteenweg te Nieuwmoer-Kalmthout.

Het bestaande RUP ZONEVREEMDE BEDRIJVEN voorzag voor het bedrijf enkel een mogelijkheid tot uitbreiding achteraan het perceel, ook al was op dat moment dit bijkomend perceel nog geen eigendom. De toenmalige zaakvoerder verzekerde de gemeente echter dat het perceel op korte termijn bij het bedrijf kon worden gevoegd. Deze terreinuitbreiding is echter niet gerealiseerd.

De nieuwe zaakvoerders van het bedrijf (2010) hebben enige tijd geleden een naastliggend eigendom (tot voor kort nog) bebouwd langsheen de Essensteenweg kunnen aankopen en gebruiken dit momenteel ook als bedrijfsterrein. Het samenvoegen en vooral het samen gebruiken van de eigendommen als bedrijfsterrein is echter niet in overeenstemming met de voorschriften van het bestaande RUP dat voor het bedrijf werd vastgesteld. Een nieuwe planologische oplossing dringt zich op om te zorgen dat een voor de omgeving verantwoord bedrijf wordt uitgebaat.

Het college van burgemeester en schepenen organiseert op 15 mei a.s. in toepassing van artikel 2.2.13 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ( vooroverleg over gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen ) een plenaire vergadering. De GECORO wordt verzocht om uiterlijk op de plenaire vergadering advies uit te brengen over het voorontwerp van RUP.

Het volledige voorontwerp **RUP ZONEVREEMD BEDRIJF MAPECO NIEUWMOER** werd ter beschikking gesteld van de commissieleden.

Voor de milieueffectrapportage werd een screeningsnota opgemaakt en verzonden aan de Dienst Milieueffectrapportagebeheer. Een beslissing over de vraag tot ontheffing is op het moment van de vergadering nog niet gekend.

### Bespreking voorontwerp.

Het bedrijf – een groothandel in ijzerwaren en doe-het-zelfzaak - situeert zich nabij de kern van Nieuwmoer. Enkel een bedrijf op lokaal niveau is hier wenselijk. In het voorgestelde RUP is er geen schaalvergroting voorzien t.o.v. de vorige toestand.

Het bedrijf voorziet geen uitbreiding meer naar de achterzijde (deels open landbouwgebied) zodat het perceel bestemd als groen parkeerterrein opnieuw een landbouwfunctie kan vervullen. De uitbreiding aan de rechterzijde (inname woongebied) is een meer logisch terreingebruik.

Het bedrijf paalt eveneens aan het woonuitbreidingsgebied Nieuwmoer. Aan de Essensteenweg / Theeuwstraat werd recent een beperkt woonproject gerealiseerd (sociale koopwoningen). Ook het resterend woonuitbreidingsgebied zal worden aangesneden. In de voorgestelde ontwikkelingsschetsen worden woningen voorzien tot tegen het perceel dat thans bestemd is als groen parkeerterrein. Oorspronkelijk had dit perceel een agrarische bestemming en - zij het beperkt - de bestemming woonuitbreidingsgebied. In het voorliggend RUP is voorzien dat het volledige perceel terug bestemd wordt als agrarisch gebied.

### Overwegend gedeelte / weergave beraadslaging

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op art. 6 van het door de gemeenteraad goedgekeurde huishoudelijk reglement van de commissie, dat bepaalt dat er geldig beslist kan worden indien de helft van de leden aanwezig is op de vergadering;

Overwegende dat de leden vooraf kennis hebben kunnen nemen van het volledige dossier;

Gelet op de uiteenzetting door de secretaris en de voorzitter;

Gelet op de bespreking in het eerste deel van de vergadering;

Overwegende dat na de toelichting en vragenronde de afgevaardigden van de politieke fracties de vergadering hebben verlaten en de commissie heeft beraadslaagd en een advies geformuleerd;

### Uitslag van de stemming.

Het advies wordt **UNANIEM** goedgekeurd (12 leden ).

### Advies van de commissie.

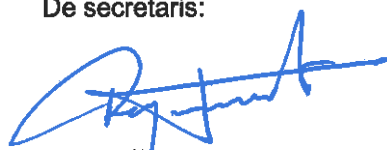
De commissie brengt volgend advies uit:

***Het voorontwerp RUP ZONEVREEMD BEDRIJF MAPECO NIEUWMOER wordt gunstig geadviseerd.***

***De GECORO stelt voor om het achterste perceel (sectie C nr. 490) opnieuw de originele gewestplanbestemming te geven zijnde agrarisch gebied en deels woonuitbreidingsgebied zodat dit laatste eventueel bij een toekomstig woonproject kan worden gevoegd.***

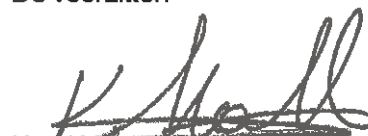
Namens de commissie:

De secretaris:



Patrick Reynaerts

De voorzitter:



Karel vanwesenbeeck

Vlaamse overheid



**WONEN ANTWERPEN**  
Lange Kievitstraat 111-113 bus 54  
2018 Antwerpen  
Tel.03-224 61 16 - Fax 03-224 61 12

Kalmthout  
Tav Patrick Reynaerts  
Kerkeneind 13  
2920 Kalmthout

uw bericht van  
18/04/2017

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

vragen naar/e-mail  
Joeri Laureys  
Joeri.laureys@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer  
03-224 94 22

datum  
18/05/2017

**Betreft :** Advies n.a.v. uw uitnodiging tot de plenaire vergadering voor het bespreken van het RUP  
'Zonevremd Bedrijf Mapeco Nieuwmoer' te Kalmthout

Geachte,

Onlangs ontvingen wij uw uitnodiging tot de plenaire vergadering voor het bespreken van het RUP  
'Zonevremd Bedrijf Mapeco Nieuwmoer' te Kalmthout

Door de besparingen op het vlak van personeel en middelen, kan Wonen Antwerpen helaas niet elk  
RUP meer ten gronde doornemen en adviseren. U mag dan ook noteren dat Wonen Antwerpen  
geen opmerkingen heeft op uw voorontwerp van RUP.

Hoogachtend,

Joeri Laureys,  
Adjunct van de Directeur  
Wonen-Vlaanderen / Wonen Antwerpen

---

Kopie :  
Wonen-Vlaanderen, Koning Albert II – laan 20 bus 7, 1000 Brussel  
Ruimtelijke Ordening, Lange Kievitstraat 111-113 bus 52, 2018 Antwerpen

