

# RUP RIJKMAKER

Procesnota

Gemeente Kalmthout

27 MAART 2024

PROJECTNUMMER: BE0115000577

## CONTACTGEGEVENS

### OPDRACHTGEVER

GEMEENTE KALMTHOUT  
Kerkeneind 13  
2920 Kalmthout

#### CONTACTPERSOON

PATRICK REYNAERTS  
Deskundige ruimtelijke ordening  
Tel.: +32 3 376 49 58  
E-mail: [patrick.reynaerts@kalmthout.be](mailto:patrick.reynaerts@kalmthout.be)

### OPDRACHTNEMER

ARCADIS Belgium nv/ sa  
Rue du Marquis  
1000 Brussel  
BTW BE 0426.682.709  
ING 320-0687053-72  
IBAN BE 38 3200 6870 5372  
BIC BBRUBEBB  
[www.arcadis.com](http://www.arcadis.com)

#### CONTACTPERSOON

Katrien Schelfhout  
[katrien.schelfhout@arcadis.com](mailto:katrien.schelfhout@arcadis.com)

## Inhoudsopgave

<b>CONTACTGEGEVENS</b>	<b>2</b>
<b>1 OVERLEG EN BESLUITVORMING</b>	<b>5</b>
1.1 Overleg in planteam	5
<b>2 ADVIESINSTANTIES, ACTOREN EN STAKEHOLDERS</b>	<b>7</b>
2.1 Adviesinstanties	7
2.2 Stakeholders	7
<b>3 PROCESVERLOOP EN -AANPAK</b>	<b>9</b>
3.1 Overzicht proces	9
<b>4 COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE</b>	<b>11</b>
4.1 Overleg in samenspraak	11
4.2 Adviezen en inspraakreacties tijdens eerste participatieperiode	11
4.2.1 Adviezen geformuleerd door de adviserende overheden	11
4.2.2 Inspraakreacties van het publiek	18
4.2.3 Inspraakreacties van het publiek tijdens terinzagelegging	19
4.2.3.1 Opbouw infoavond	19
4.2.3.2 Mondeling vragen en antwoorden	19
4.3 Adviezen fase adviesronde (PV)	20
4.4 Adviezen en inspraakreacties tijdens tweede participatieperiode – openbaar onderzoek	31
4.4.1 Adviezen geformuleerd door de adviserende overheden	31
4.4.2 Inspraak vanuit de bevolking op de infomarkt	31
4.4.3 Inspraakreacties van het publiek tijdens terinzagelegging	31
<b>5 BIJLAGE</b>	<b>32</b>
<b>6 BESLUITVORMINGSPROCES</b>	<b>36</b>
<b>COLOFON</b>	<b>37</b>

## Leeswijzer bij de procesnota

Dit document is procesnota 4 voor het RUP 'Rijkmaker' in Kalmthout.

Deze procesnota geeft de procesaanpak in elke fase van het planproces weer: timing, overleg- en participatiemomenten en resultaten van elke fase in het proces. Er wordt eveneens aangegeven hoe hiermee wordt omgegaan voor de opmaak van het RUP.

# 1 OVERLEG EN BESLUITVORMING

## 1.1 Overleg in planteam

Het planteam staat in voor de voortgang van het geïntegreerde planningsproces. Het planteam neemt dus de globale verantwoordelijkheid voor het planproces op zich: begeleiden van de onderzoeken, overleg, organiseren van participatie, integreren van de tussentijdse resultaten in het planningsproces, opmaken van documenten, continue kwaliteitsbewaking, enzovoort.

Waar nodig zal het planteam zich laten ondersteunen door externe deskundigen. Voor de opmaak van het RUP en de milieubeoordeling wordt beroep gedaan op Arcadis Belgium nv.

Het planteam is de auteur van deze Procesnota en van de Startnota.

### Het planteam bestaat uit vertegenwoordigers van:

- Het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Kalmthout:
  - o Lukas Jacobs, Burgemeester
  - o Jan Oerlemans, Schepen (openbare werken, publieke ruimte, patrimonium & kerkhoven)
  - o Jef Van Den Bergh, Schepen (mobiliteit, ruimtelijke planning, wonen en onderwijs)
- Patrick Reynaerts, Deskundige ruimtelijke ordening Kalmthout
- De Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM):
  - o Kurt Bomhals
  - o Els Kenis
- Het studiebureau Arcadis
  - o Katrien Schelfhout, Projectingenieur Ruimte & Mobiliteit – ruimtelijk planner

De dienst Milieueffectrapportering (dienst Mer) en de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) zijn niet opgenomen in het planteam omdat ervan uitgegaan wordt (ook opgenomen in de startnota) dat een plan-MER en een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) niet vereist zijn. Op basis van de scopingnota waarbij de adviezen en inspraakreacties verwerkt zijn, zal een ontheffing van de plan-MER worden aangevraagd volgens VCRO art. 2.2.4 §3.

Het planteam vergadert naargelang noodzakelijk in de vordering van het proces. Volgende overlegmomenten zijn gebeurd:

#### 1. 22 april 2021

Eerste planoverleg: overleg rond de eerste versie van de startnota, en de verdere afstemming van de visie, doelstellingen en concepten.  
Van dit overleg is een verslag beschikbaar.

#### 2. 19 mei 2021

Tweede planoverleg: overleg rond inhoud startnota, onder meer over de visie, doelstellingen en concepten enerzijds en de mogelijke milieueffecten anderzijds. Ook de aanpak rond de eerste participatieperiode werd besproken.  
Van dit overleg is een verslag beschikbaar.

#### 3. 25 juni 2021

Derde planoverleg: overleg rond recente inhoudelijke aanpassingen in de startnota, en bespreking denkoefening rond boscompensatie. Daarnaast werd ook de timing rond participatie en communicatie besproken.  
Van dit overleg is een verslag beschikbaar.

#### 4. 11 februari 2022

Vierde plangroep: verwerking adviezen en inspraakreacties

- 5. 10 februari 2023**  
Scopingsnota en eerste schetsontwerp RUP.
- 6. 10 maart 2023**  
Scopingsnota en schetsontwerp RUP.
- 7. 14 juli 2023**  
Natuurscreening en effect op schetsontwerp RUP.
- 8. 11 augustus 2023**  
Definitief voorontwerp RUP en timing.
- 9. 24 oktober 2023**  
Plenaire vergadering

## 2 ADVIESINSTANTIES, ACTOREN EN STAKEHOLDERS

### 2.1 Adviesinstanties

Volgende adviesinstantie hebben, conform bijlage 1 horende bij het besluit van de Vlaamse Regering van betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, een vraag voor advies ontvangen:

Instantie	Aanleiding
Departement Omgeving	Steeds advies vragen
Deputatie Provincie Antwerpen	Steeds advies vragen
Dienst integraal waterbeleid provincie Antwerpen	Grond plangebied stroomt geheel of gedeeltelijk af naar een onbevaarbare waterloop van tweede categorie
Departement Landbouw en Visserij	Wegens mogelijk aanzienlijke effecten op landbouw of visserij
Agentschap Natuur en Bos	Gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied
Agentschap Innoveren en Ondernemen	Bestemming industriegebied
Agentschap Wonen-Vlaanderen	Verkaveling aanwezig in plangebied
Vlaamse Milieumaatschappij	Het voorgenomen uitvoeringsplan betrekking heeft op nieuwe infrastructuur die gevolgen hebben op de behandeling, de collectering en de zuivering van afvalwater, waaronder de afbakening van 5 hectare harde bestemmingszones buiten de goedgekeurde zoneringsplannen.
Agentschap Wegen en Verkeer	RUP-gebied grenst aan een gewestweg
De Lijn	RUP-gebied betreft minstens 250 bestaande of geplande arbeidsplaatsen; RUP-gebied is gelegen nabij bushalte De Lijn
Departement Mobiliteit en Openbare Werken	RUP-gebied betreft realisatie van een relevante wijziging van verkeersinfrastructuur; RUP-gebied betreft het bouwen van gebouwen of gebouwencomplexen voor de vestiging van industrie, K.M.O. en ambacht met een totale bruto vloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 15 000 m <sup>2</sup> (realisatie van gebouwen kan drempel overschrijden).
Agentschap Zorg en Gezondheid	Nagaan of de realisatie van het bedrijventerrein (incl. verkeersinfrastructuur) aanzienlijke effecten zou kunnen hebben op de gezondheid van de mens.
Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij OVAM	RUP-gebied betreft gronden waarop volgens het Grondeninformatieregister van de OVAM oriënterende bodemonderzoeken werden uitgevoerd. Er wordt nagegaan of hier verdere maatregelen voor de behandeling van de bodemverontreiniging noodzakelijk zijn. De conclusie van deze onderzoeken is niet gekend; Oriënterend bodemonderzoek: 36857 (2011); 59408 (2013)
Vlaams Energielandschap	Steeds advies vragen
GECORO Kalmthout	Steeds advies vragen
Gemeente Essen	Aanpalende gemeente

De dienst Mer zal in de scopingfase gevraagd worden om al dan niet te bevestigen dat het plan geen aanzienlijke effecten kan hebben en dat bijgevolg de opmaak van een plan-MER niet relevant is.

De online RVR-toets wijst uit dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden aangezien er geen bestaande Seveso-inrichting is gelegen in of nabij het plangebied. Ook de inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten. Het plan moet ook niet worden voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid.

### 2.2 Stakeholders

Stakeholders zijn:

- Inwoners rond het plangebied
- Inwoners van de gemeente in het algemeen
- Huidige eigenaars en gebruikers van de betreffende percelen in de projectzone (ook reeds aanwezige bedrijven)

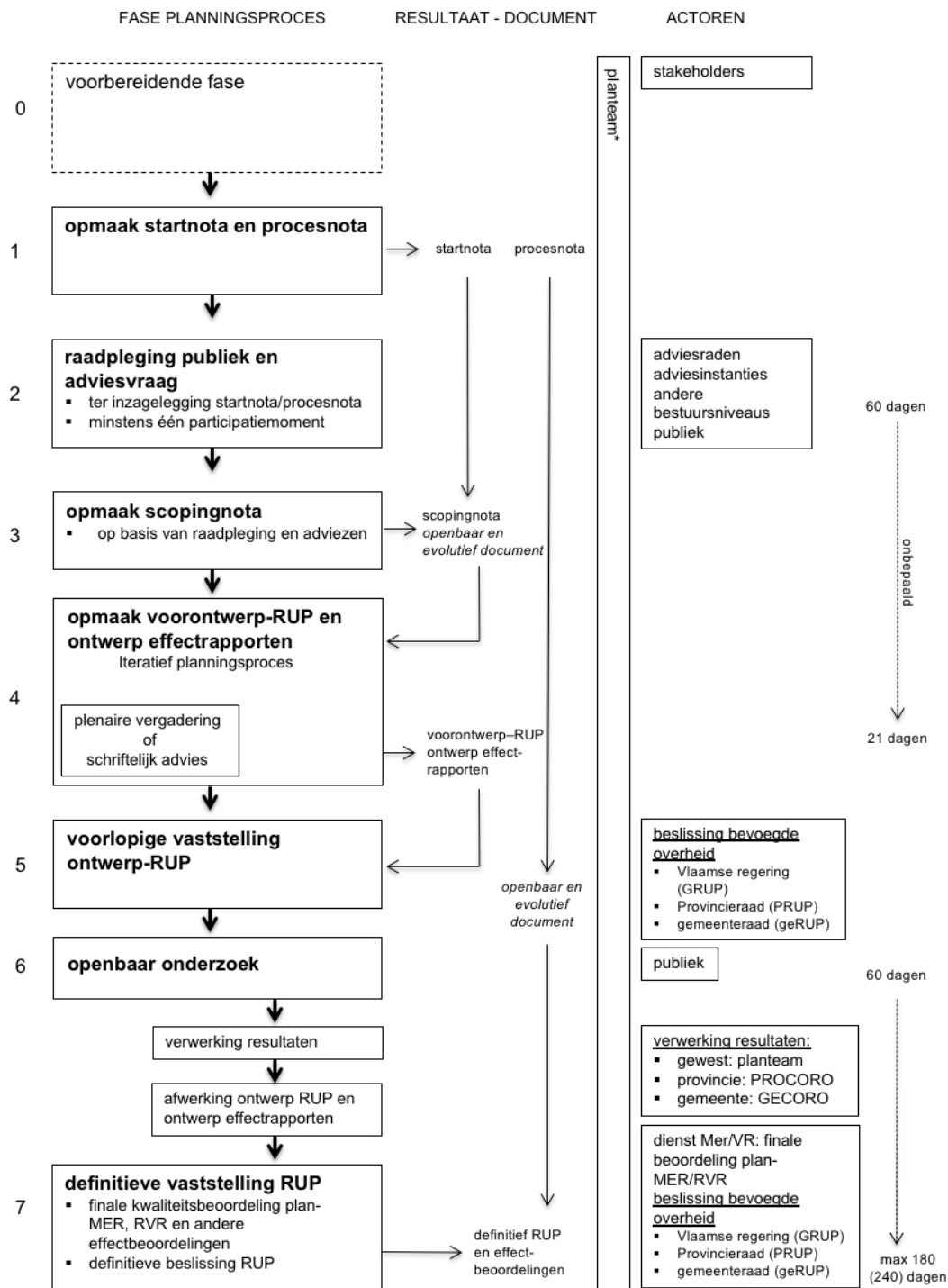
Zij worden geraadpleegd tijdens het proces volgens de vastgestelde inspraakmogelijkheden.



### 3 PROCESVERLOOP EN -AANPAK

#### 3.1 Overzicht proces

Een planproces wordt door het planteam georganiseerd op maat van de doelstelling van het proces. Elk proces vereist immers specifiek en aanpast overleg en onderzoek. De regelgeving, in dit geval de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, legt niet vast hoe vaak er vergaderd moet worden of welke onderzoeksgegevens minimaal vereist zijn.



\*minstens erkende ruimtelijke planner, de dienst Mer of VR maken deel uit van planteam ingeval van mogelijke aanzienlijke effecten op mens en milieu

Elk planproces doorloopt daardoor een aantal stappen of fases:

### 1. Opstartfase

Doel van deze fase is het uitvoeren van een eerste verkenning, het formuleren van de doelstelling en het uitvoeren van alle acties om de startnota en de procesnota publiek te maken. Dit betekent concreet: het planteam samenstellen en de opmaak van de startnota en procesnota 1. Het gaat om een lokaal RUP met een aanzienlijke oppervlakte, maar met beperkte planologische effecten. Daarom zal de plan-MER-screening geïntegreerd worden in de startnota.

Over de startnota en de procesnota wordt participatie georganiseerd. Het resultaat van de participatie wordt opgenomen in een verslag.

Het planproces bevindt zich nu in de opstartfase. Deze fase wordt afgerond in september 2021. De eerste raadpleging van publiek en adviesvraag gedurende een periode van 60 dagen volgen onmiddellijk erna in de periode 22 oktober tot en met 20 december 2021. Het participatiemoment voor het publiek gebeurde op 27 oktober 2021.

### 2. Scopingfase

In deze fase wordt de startnota omgezet naar de scopingsnota. De adviezen en inspraakreacties worden door het planteam in de scopingsnota verwerkt. Op deze wijze wordt aangegeven hoe omgegaan wordt met suggesties om het plan te verbeteren of worden aandachtspunten in functie van de effectenonderzoeken beschreven.

Naast de scopingsnota wordt in deze fase ook procesnota 2 opgemaakt. De eerste versie van de scopingsnota wordt opgemaakt in voorjaar-zomer 2023. Op basis hiervan zal in oktober 2023 een ontheffing van de plan-MER worden gevraagd bij de dienst mer. Deze werd verkregen op 8 november 2023. De beslissing zit in bijlage op deze nota., net als de beslissing over een ruimtelijk veiligheidsrapport

### 3. Voorontwerp-planfase

De planvormingsfase heeft tot doel een inhoudelijk gedragen voorstel van gemeentelijk RUP te maken. De voorontwerp planvormingsfase eindigt bij de plenaire vergadering of schriftelijke adviesvraag. Voor het RUP wordt een plenaire vergadering met de adviesinstanties voorzien.

In de ontwerp planvormingsfase is het voorontwerp RUP en procesnota 3 opgemaakt. Het voorontwerp-RUP wordt opgemaakt in de periode september 2023. Een plenaire vergadering of schriftelijke adviesvraag vond plaats op 24 oktober 2023.

### 4. Ontwerp-planfase

Tijdens deze fase wordt het ontwerp RUP en procesnota 4 opgemaakt. Deze fase eindigt volgens planning bij de voorlopige vaststelling door de gemeenteraad van het plan op 25 maart 2024 en het openbaar onderzoek tussen 22 april en 20 juni 2024.

### 5. Goedkeuringsfase

In de laatste fase worden de resultaten van het openbaar onderzoek verwerkt door de GECORO in september 2024 en wordt het definitieve plan opgemaakt. De gemeenteraad stelt het plan definitief vast, voorzien voor oktober 2024.

In de laatste procesnota 5 zal uiteindelijk een volledig overzicht te raadplegen zijn van het procesverloop.

## 4 COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

### 4.1 Overleg in samenspraak

Tijdens het planproces wordt de nodige ruimte voorzien voor participatie en samenspraak met alle betrokkenen, bewoners en gebruikers. Een eerste formeel participatiemoment wordt in een vroege fase van het proces georganiseerd. Uiteraard kunnen betrokkenen op elk moment overleg vragen met het planteam.

In het procesverloop wordt uitgegaan van een overleg- en consensusmodel. Het planteam zoekt zo veel als mogelijk naar gedragen oplossingen. Die aanpak voorziet ook in formele adviesmomenten. De Vlaamse overheid, de provincie en de administraties worden op die momenten om een formeel advies gevraagd.

### 4.2 Adviezen en inspraakreacties tijdens eerste participatieperiode

Na vaststelling van de startnota en procesnota 1 door het schepencollege op 13 september werd een kennisgeving georganiseerd over de startnota. Dit verliep gedurende 60 dagen in de periode vanaf 22 oktober 2021 tot en met 20 december 2021.

De kennisgeving van de publieke raadpleging gebeurde via de volgende kanalen:

- Een uitgebreide webpagina via [www.kalmthout.be/rijkmaker](http://www.kalmthout.be/rijkmaker)
- Aankondiging op de gemeentelijke website op 19 oktober 2021
- Aankondiging in de nieuwsbrief van gemeente Kalmthout op 20 oktober 2021 (digitaal en analoog)
- Bericht in het Belgisch Staatsblad

Een terinzagelegging van het volledige dossier (startnota en procesnota) gebeurde via de volgende kanalen:

- ✓ Op het gemeentehuis van Kalmthout, dienst stedenbouw na afspraak
- ✓ Online via de website van de gemeente

Er vond een publieke raadpleging plaats die openstaat voor iedereen die interesse heeft, op 27 oktober 2021. Hier konden mondeling vragen gesteld worden of via mail op [ruimte.ordering@kalmthout.be](mailto:ruimte.ordering@kalmthout.be)

- ✓ Eigenaars en gebruikers van de betreffende percelen in de zone
- ✓ Omliggende bewoners

De burger kon tijdens de periode van publieke raadpleging op verschillende manieren reageren en opmerkingen of suggesties doorgeven.

- ✓ Via (aangetekende) post naar Gemeentebestuur Kalmthout, Kerkeneind 13, 2920 Kalmthout
- ✓ Via mail naar [ruimtelijke.ordering@kalmthout.be](mailto:ruimtelijke.ordering@kalmthout.be)
- ✓ Via afgifte tegen ontvangstbewijs gemeentehuis

Het eindresultaat van deze adviesronde en de raadpleging van de bevolking, inclusief het participatiemoment, is een verzameling van adviezen, inspraakreacties en een verslag van het participatiemoment. De wijze waarop met deze informatie wordt omgegaan en het resultaat ervan, leidt tot de scopingsnota.

De bevoegde overheid stelt de startnota, de procesnota (en eventuele aanpassingen) en het verslag van het participatiemoment ter beschikking op haar website en laadt deze later op in het digitale platform.

#### 4.2.1 Adviezen geformuleerd door de adviserende overheden

Onderstaand overzicht toont de adviesinstanties die werden aangeschreven en de aard van het advies.

Instantie	Aard van advies
Departement Omgeving	"Geen advies"
Deputatie Provincie Antwerpen	Gedeeltelijk gunstig met voorwaarden
Dienst integraal waterbeleid provincie Antwerpen	"
Departement Landbouw en Visserij	Volledig gunstig met voorwaarden

Agentschap Natuur en Bos	Gedeeltelijk gunstig met voorwaarden
Agentschap Innoveren en Ondernemen	Gedeeltelijk gunstig met voorwaarden
Agentschap Wonen-Vlaanderen	Niet ontvangen
Vlaamse Milieumaatschappij	"Geen advies"
Agentschap Wegen en Verkeer	Niet ontvangen
De Lijn	Gunstig zonder voorwaarden
Departement Mobiliteit en Openbare Werken	Volledig gunstig met voorwaarden
Agentschap Zorg en Gezondheid	Niet ontvangen
Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij OVAM	Gunstig, enkele aandachtspunten
Vlaams Energielandschap	Niet ontvangen
GECORO Kalmthout	Volledig gunstig met voorwaarden
Gemeente Essen	Overleg

De ontvangen adviezen worden hieronder samengevat en toegelicht hoe hiermee wordt omgegaan in het dossier.

## DEPARTEMENT OMGEVING

Melding in loket: Geen advies

## DEPUTATIE PROVINCIE ANTWERPEN

### ALGEMEEN

Zorgvuldig omspringen met ruimte; met oog op ruimtelijk rendement inrichten en juiste bedrijf op juiste plek. Conclusies van RUP herformuleren in de zin; verweefbare bedrijven horen thuis in de kern, niet op bedrijventerrein (conform inrichtingsbesluit 1972). Ruimte voor grote ruimtevragers en moeilijk verweefbare bedrijven vinden moeilijk een plaats.

- Rijkmaker is zeker geschikt voor grotere ruimtevragers en moeilijk verweefbare bedrijven. Kleine lokale bedrijven kunnen in de kern blijven in functie van de verweving van functies. Een 'lokaal bedrijf' kan niet als bestemming worden opgenomen, wel kunnen er bepaalde perceelsgroottes worden opgelegd die sturend kunnen werken. Toelichtend zal worden opgenomen dat de gemeente een beleid voert om verweving aan te moedigen waar mogelijk maar dat bedrijventerrein ook nodig is om lokale vragen op te vangen.

Afstemming zoeken tussen twee planinitiatieven voor Rijkmaker. Gemeenten samen uitnoden.

-> Er is overleg voorzien tussen beide gemeenten. Is herbestemming landbouwgebied oa.(5ha) Ontsluiting verloopt apart.

Opmerkingen bij vooropgestelde programma RUP Rijkmaker Kalmthout: Deze aspecten dienen meegenomen te worden in het inrichtingsonderzoek en vereisen duidelijke en restrictieve stedenbouwkundige voorschriften in volgende fases van het RUP:

- De specifieke troeven van dit bedrijventerrein worden onvoldoende onderzocht en uitgespeeld. Specifiek worden door bereikbaarheid grootschalige distributie uitgesloten, maar wel specifieke grotere bedrijfsontwikkelingen zoals een cluster agro-industrie.
- Dit wijkt af van het originele uitgangspunt van het RUP, nl. creatie van lokaal bedrijventerrein
- De keuze voor lokale, kleinschaligere tot middelgrote ondernemingen kan enkel voor bedrijven die niet-verweefbaar zijn. Dit geldt ook wanneer men zonevreemde slecht gelegen bedrijven uit de gemeente op te vangen.
- Een beperkte toonzaalfunctie zal beter onderbouwd en duidelijk gedefinieerd moeten worden; voorkomen van verkeer van particulieren.
- Akkoord

- Autonome kantoren zijn op deze locatie niet wenselijk, tenzij het om één of enkele gedeelde locaties gaat in functie van een bedrijfsverzamelgebouw. Als nevenfunctie beter niet op gelijkvloers en onafscheidbaar van gebouw.
- Akkoord
- Detailhandel schrappen
- Akkoord
- Plaats bieden aan alle soorten bedrijvigheid dat met gradaties in hinderlijkheid en oppervlakte.
- Fasering van terrein biedt mogelijkheid, aandacht voor opsplitsing in kleine percelen.

-> Ook voor de onderbouwing van de behoeftebepaling bedrijvigheid in de komende jaren is afstemming nodig tussen de verschillende bedrijventerreinen in de omgeving. POM Antwerpen heeft een behoeferaming opgemaakt voor Rijkmaker Essen, en geeft deze door. POM en gemeente geven aan dat ze zeer regelmatig vragen binnen krijgen van bedrijven die op zoek zijn naar een geschikte vestigingslocatie binnen Kalmthout (en Essen) van 3000à5000m<sup>2</sup>.

## RUIMTELIJKE PLANNING

Verwijzing naar RSPA en GRS

## MOBILITEIT

Bij de ontwikkeling van het RUP dient voldoende aandacht te gaan naar de integratie en het opleggen van flankerende maatregelen zoals omzichtig omgaan met aantal parkeerplaatsen, opnemen van maximale parkeernorm, voorzien elektrisch laadpalen, fietsgeschikt bedrijventerrein.

- Akkoord. Er is een mober opgemaakt die het RUP zal onderbouwen.

## BIODIVERSITEIT

Verdere uitwerken discipline biodiversiteit met bosecologie en terreinwaarnemingen. Bosleeftijdskaart meenemen. Blauwborst waargenomen. Maatregelen om licht en geluidsverstoring te reduceren.

- Actie natuuronderzoek en toevoegen aan scopingsnota.

## ENERGIE EN KLIMAAT

De transformatie als EHUB op deze plek zou er één kunnen zijn van grootschalige wind- en grote zonneopwekking (op daken) Dat laatste kan ook richtinggevend zijn om grotere schaal te voorzien in het kader van de gebouwen. Op lange termijn kan bekeken worden of Rijkmaker potentie heeft als opslag-hub en uitwisselingshub (grote batterijen). Vandaag vinden we al een lijnopstelling van windturbines op Rijkmaker. Een uitbreiding met een cluster van windmolens kan de duurzame productiecapaciteit hier in de toekomst verhogen.

Voor een duurzame bedrijventerreinontwikkeling van deze schaal is het noodzakelijk ook te onderzoeken wat de positieve effecten zouden kunnen zijn op klimaat mits collectieve aanpak en circulaire ontwikkeling.

- De gemeente geeft aan dat dit zeker mogelijk is, en dat de bedrijven die zich gaan vestigen op Rijkmaker hier een rol in kunnen spelen (bv. bij aanwezigheid restwarmte), maar dat dit niet de kern zal vormen van de functionele uitbouw van Rijkmaker (> lokale bedrijvigheid).

## DIENST INTEGRAAL WATERBELEID PROVINCIE ANTWERPEN

Omtrent de waterbuffering wordt gesteld dat 90% van het hemelwater collectief wordt opgevangen.

De overige 10% moet op eigen terrein gebeuren. Het is wenselijk om hier de nodige inspanningen/verduidelijkingen te doen zodat het bedrijf gestimuleerd wordt om deze eigen opvang te voorzien in functie van hergebruik.

- Akkoord

## DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ

Gebruik landbouwgebied zijn enkel akkers, geen weilanden. Percelen zijn in eigendom van verschillende eigenaars. Eigenaars zullen structureel betrokken worden bij de ontwikkelingsplannen van de site. Benadrukken dat groen- en waterbuffering volledig binnen plangebied gerealiseerd dient te worden en niet afwentelen naar naastgelegen agrarisch gebied. Zo op te nemen in voorschriften.

Vraag om in het MER eveneens de impact op het actueel agrarisch gebruik te beoordelen. Wij zullen hiertoe een landbouwimpactstudie aanleveren op basis van de contour van het RUP.

→ Studie werd uitgevoerd.

## AGENTSCHAP NATUUR EN BOS

### PASSENDE BEOORDELING

Het Agentschap voor Natuur en Bos beschikt op basis van het voorliggende dossier over onvoldoende informatie om betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone uit te sluiten. Hiertoe dient dan ook een passende beoordeling te worden opgemaakt. Rekening houdend dat het plan de bijkomende ontwikkeling van milieuhinderlijke activiteiten met alsook bijkomende stikstofemissies genereert (bv. bijkomende verkeersstromen, nieuwe bedrijven met stookinstallaties, ...) is het hierbij niet uitgesloten dat er bijkomende vermistende en verzurende emissies ontstaan welke neerslaan in de nabije speciale beschermingszones (en Vlaams ecologisch Netwerkgebieden). Men dient te onderzoeken welk bijkomend effect door het planinitiatief globaal kan veroorzaakt worden.

### BESPREKING SOORTENTOETS

De startnota neemt momenteel geen onderzoek op inzake de impact op fauna. Binnen het plangebied komen actueel de leefgebieden van de Europees beschermde soorten Blauwborst (*Luscinia svecica*) en Zwarte Specht (*Dryocopus martius*) voor. Nodige mitigerende maatregelen zijn voor deze soorten op te nemen om betekenisvolle versturende effecten te vermijden. De nodige soortentoets waartoe de impact op deze soorten van bijlage 1 van vogelrichtlijn (Categorie 2 – soortenbesluit) onderzocht is uit te werken.

Toename van versturende effecten projectgebied onderzoeken in relatie planambities groene as Roosendaalse vaart (ecologische corridor). Ook effecten van verstoring op leefgebieden onderzoeken. Prioritaire soorten Provincie Antwerpen.

Inzake robuuste natuurverbindingen binnen het gebied en realiseren van buffering van de volledige site tot omringende bos en landbouwgebied is het opportuun om het plangebied deels uit te breiden.

Vraag tot onderzoek bestaande natuurwaarden voor inventarisaties; waarde boszones en soortensamenstelling + ouderdom.

Ontbreken van programma alternatieven onderzoek. Alternatievenonderzoek tot hoe men de inname van open ruimte kan beperken door effectief de (uitbreidings)noden van het bedrijventerrein in kaart te brengen en deze af te wegen tot alternatieven in de omgeving ontbreekt en is minimaal te onderzoeken.

→ Er werd een behoeftenonderzoek uitgevoerd, de input zal toegevoegd worden aan de scopingsnota.

Voorkeur voor variant 2: dubbele F variant omwille van minder versnippering.

→ Niet akkoord. Verdere motivatie van gemaakte keuze zal toegevoegd worden aan nota.

Ambitieniveau rond behoud bestaande groenelementen te beperkt. Buffers minimale breedte 15m ingericht met streekeigen soorten. Verlichting oordeelkundig plaatsen. De nieuwe RUP procedure laat ook toe voorwaarden (bv. naar beheer van de restruimtes) te verankeren die los staan van de stedenbouwkundige voorschriften. Meer info/tips over het optimaliseren van de biodiversiteitswaarde van bedrijventerreinen zie advies.

→ Planologisch niet wenselijk.

Bij boscompensatie correcte bestemming (bosgebied/buffergebied) geven; een overdruk voldoet niet. Voorkeur voor optie 2 boscompensatie waarbij structuurrijke bossen worden voorzien. Een berm in combinatie met bos is af te raden. Vraag tot onderzoek van een bosbuffer aan de garage.

→ akkoord. Berm enkel noordzijde mogelijk? Maar groenbuffer zonder talud is ook mogelijkheid.

Naar Vlaams Beleid wordt de inname van open ruimte voor harde ontwikkeling (hier: bedrijfsterrein) maximaal vermeden. Bij een nieuw planinitiatief voor de creatie van nieuw juridisch aanbod voor uitbreidingsprojecten moet de plannende overheid evenredig slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod neutraliseren indien ze hierover beschikt. Hiertoe kan de creatie van deze nieuwe bedrijventerrein de ruimtelijke druk van het bedrijventerrein 'De Bosduin' op de aanpalende speciale beschermingszones van het klein schietveld minderen. Een ruiloperatie kan hierbij een neutraal (open) ruimtebalans bieden waartoe de biodiversiteitswaarden t.o.v. het natura2000-gebied kan verbeteren.

→ Nodige onderzoek wordt uitgevoerd voorjaar 2023.

## AGENTSCHAP INNOVEREN EN ONDERNEMEN

Hoewel bestemming industriegebied is blijft het in praktijk ontwikkeling van greenfield. Naar bereikbaarheid is deze niet ideaal gelegen omwille van afstand tot hoger wegennet. Kritische blik nodig voor ontwikkeling van het terrein;

- Motivatie om bedrijventerrein te ontwikkelen is opgenomen in bindende bepalingen GRS. In Essen is echter ook RUP Rijkmaker fase 2 in opmaak.
  - Vraag naar effectieve noodzaak van herlokalisatie zonevremde bedrijven binnen de gemeente? Marktverkenning nodig; wat is vraag en aanbod.
  - Kan zich vinden in herbestemming naar lokaal bedrijventerrein omwille van de ligging en onderbouwing Mober dat geen verkeersintensieve activiteiten gewenst zijn.
- Onderbouwing vraag zal nog toegevoegd worden.

Autonome kantoren niet gewenst op deze locatie.

→ Akkoord.

Lokaal bedrijventerrein voor te behouden voor bedrijven die niet verweefbaar zijn in de kern.

→ Is cfr andere adviezen het opzet.

Inzetten op fietsinfrastructuur die aantakt op omliggende fietspaden.

→ Is reeds het opzet.

Maximaal inzetten op ontwikkelen klimaatneutraal bedrijventerrein (gezien ontwikkeling greenfield). Het subsidiebesluit bedrijventerrein (Ministerieel besluit tot uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2019 tot toekenning van steun voor de (her)aanleg van bedrijventerreinen), kan bijlage 2 bij dit subsidiebesluit inspiratie leveren zodat er bij de inrichting van het bedrijventerrein en het formuleren van stedenbouwkundige voorschriften maximaal ingezet wordt op klimaatneutraliteit.

→ Akkoord

Voorzien van beheer op lange termijn om voorgaande doelstelling te bewaken.

→ Akkoord.

## VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ

Geen advies.

## DE LIJN

Akkoord met inhoud RUP.

Door lokale aard van geplande bedrijven optimale keuze om vooral fietsbereikbaarheid in te zetten. Het huidige busaanbod op de N133 blijft bij de start van basisbereikbaarheid ongewijzigd behouden en er wordt geen kentering verwacht als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen in gebruik van deze buslijn. Buslijn zet vooral in op inwoners van Essen en Kalmthout, eerder dan op arbeidsregime van firma's op bedrijventerrein.

-> fietsbereikbaarheid wordt voorzien door aansluitingen op omliggende fietsroutes te voorzien. Daarnaast zullen de bushaltes aan de gewestweg toegankelijk zijn vanaf het bedrijventerrein.

## DEPARTEMENT MOBILITEIT EN OPENBARE WERKEN

Gunstig advies met inschatting dat mobiliteitseffecten van de ontwikkeling haalbaar zullen blijven (ontbreken Mober?). bij verdere uitwerking aandacht voor volgende zaken:

- Verkeersveiligheid voor fietsers op de site en ruimere omgeving alsook voetgangers.
- Stimuleren van gebruik deelfietsen om multimodale bereikbaarheid uit te breiden. Er werd een Mobipunt 'Rijkmakers' geselecteerd in het regionaal mobiliteitsplein van de vervoersregio Antwerpen, dat bij voorkeur wordt ingepland in de onmiddellijke omgeving van de bushalte Postbaan op grondgebied Essen.

-> Mober toevoegen als bijlage

-> In acht te nemen bij verdere uitwerking RUP. Zal opgenomen worden bij het opstellen van de voorschriften.

## OPENBARE VLAAMSE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ OVAM

Ter info verwijzing naar informatiebronnen over bodemkwaliteit (zie advies)  
Rekening houden met volgende aandachtspunten:

- Bij overdracht van gronden verplichtingen bodemdecreet
- Bij onteigening bepalingen bodemdecreet
- Bij grondverzet rekening gehouden met VLAREBO-besluit
- Richtlijn rond grondwaterhandelingen.
- Een bestemmingswijziging kan impact hebben op verplichtingen die vanuit het bodemdecreet en VLAREBO rusten op de gronden. Bv. saneringsnoodzaak. Een bestemmingswijziging kan de verplichting meebrengen om een nieuw oriënterend bodemonderzoek uit te voeren bij de overdracht van een risicoground in geval strengere bodemsaneringsnormen gelden op de grond.

-> In acht te nemen bij verdere uitwerking nota, meer bepaald effectenbeoordeling.

## GECORO KALMTHOUT

Positief advies. Bij de verdere uitwerking moet er aandacht zijn voor de ontsluiting op de gewestweg (inrichting, situering) en moeten de voorschriften gericht zijn op een duurzaam ruimtegebruik. Ook de impact op de omgeving moet worden onderzocht (klimaat, stikstof,...).

-> in acht te nemen bij verdere uitwerking RUP. Dit type van eisen ook kan worden opgenomen in de uitgiftevoorwaarden voor het terrein, naast een verankering in voorschriften.

## GEMEENTE ESSEN (OVERLEG 5 APRIL 2022)

Aanwezigen	Naam	Functie	
	Gaston Van Tichelt	burgemeester gemeente Essen	<i>aanwezig</i>
	Lukas Jacobs	burgemeester gemeente Kalmthout	<i>aanwezig</i>
	Jef Van den Bergh	schepen gemeente Kalmthout	<i>verontschuldigd</i>



Peter De Smedt	Afdelingshoofd Technische diensten gemeente Essen	<i>aanwezig</i>
Patricia Goetschalckx	POM Antwerpen	<i>aanwezig</i>
Els Kenis	POM Antwerpen	<i>verontschuldigd</i>
Jan Blancke	POM Antwerpen	<i>aanwezig</i>
Kurt Bomhals	POM Antwerpen	<i>aanwezig</i>
Patrick Reynaerts	deskundig ruimtelijke ordening gemeente Kalmthout	<i>aanwezig</i>

#### Doel:

Beide gemeenten werken momenteel aan de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Naar aanleiding van het advies vanwege de Deputatie van de provincie Antwerpen met betrekking tot de startnota werd dit overleg georganiseerd tussen beide gemeenten.

Burgemeester Gaston Van Tichelt geeft een kort relaas van de ontwikkeling en plannen op het grondgebied Essen. Een eerste uitbreidingsfase (ten westen van de Postbaan) werd reeds grotendeels gerealiseerd en daarom werden de plannen van fase 2 -westelijk deel tot aan de Schriek-gestart. Daar gaat een herbestemming mee gemoeid en ook de aanleg van openbare wegen, gans het gebied wordt ontsloten op de Postbaan.

Mevr. Patricia Goetschalckx vult aan met een stand van zaken in de procedure. Het participatiemoment over de inhoud van de startnota is achter de rug en momenteel wordt de ontheffing gevraagd bij het Team MER. Verder wordt er gewerkt aan de scopingnota. Er wordt eveneens een onteigeningsnota toegevoegd aan het dossier.

Dhr. Jan Blanke verduidelijkt het grondenbankprincipe waar in Essen mee wordt gewerkt.

De reële vraag overstijgt ook nu al het aanbod. Er zijn heel wat bedrijven en ondernemers uit Essen welke kandidaat zijn om zich hier te vestigen. Toewijzing zal tussen gemeente en POM dan ook gebeuren op basis van een aantal criteria.

Tot slot wordt ook de intentie meegegeven dat de ontwikkeling thans een andere insteek heeft dan vroeger, er zal gewerkt worden naar een duurzame invulling, een zuinig ruimtegebruik en parkmanagement.

Dhr. Patrick Reynaerts verduidelijkt de situatie in Kalmthout. In uitvoering van het GRS wordt er door de gemeente een bestemmingswijzing doorgevoerd via een RUP-procedure en anderzijds werkt zij ook samen met de POM om te onderzoeken op welke manier er tot een ontwikkeling zou kunnen worden gekomen.

Net zoals in Kalmthout is het eerste participatiemoment achter de rug en wordt er gewerkt aan de scopingnota en de vraag tot ontheffing bij het Team MER.

Burgemeester Lukas Jacobs geeft aan dat ook in Kalmthout de nadruk ligt op de lokale ondernemingen, hoewel niet uitgesloten moet worden dat ook meer specifieke bedrijven aan bod moeten kunnen komen.

Ook het eerste deel van het gebied kent vandaag een aantal lokale bedrijven.

Het is daarom ook belangrijk dat beide gemeenten hun plannen op elkaar kunnen afstemmen.

Dhr. Kurt Bomhals geeft een stand van zaken met betrekking tot de gesprekken met de verschillende eigenaars. In tegenstelling tot Essen zal hier minder gewerkt worden met het principe van een grondenbank. Door de specifieke ligging (smal en hoog t.o.v. de Essensteenweg) is er allicht ook een hogere infrastructuurkosten, wat gevolgen heeft voor de omvang van de bijdrage wat aan de eigenaars zou worden gevraagd als tussenkomst in de kosten.

#### Afspraken:

Beide gemeenten zullen elkaar op de hoogte houden van de voortgang. Het is niet de bedoeling dat er een opbod ontstaat tussen beiden.

Ontwikkeling en invulling moet gericht zijn op de behoefte en vraag welke in beide gemeenten aanwezig is.

## 4.2.2 Inspraakreacties van het publiek

In totaal werden 4 bezwaren en/of opmerkingen ingediend.

- Reactie A

Veel panden (in Rijkmakerlaan) staan nog te huur of leeg met verloedering tot gevolg. Gebrek aan onderhoud, ook niet door de groendienst. Nagaan wat met deze panden moet gebeuren.

**De POM zal hier ikv Rijkmaker Essen mee aan de slag gaan.**

- Reactie B

Vraag om percelen C200m-C200K-C200W of perceel 42 te verwijderen uit het RUP. Hier het oude bestemmingsplan behouden en dus niet kunnen bebossen om landbouwgebruik niet in gedrang te brengen.

**Zal nader bekeken worden bij verdere uitwerking.**

- Reactie C

Het RUP moet voorzien om lokale behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen en herlokalisatie van zone-eigen en zonevreemde bedrijven op te vangen. Vraag of er onderzoek is verricht naar de noodzakelijke ruimtebehoefte. Er wordt geen behoefteonderzoek aangehaald in de startnota. Zowel industriegebied de Rijkmaker op grondgebied Kalmthout vraagt uitbreiding via het RUP als op grondgebied van Essen is een planinitiatief lopende. Dit is een cumulatieve uitbreiding die grondig onderzoek vraagt naar de effectieve noodzaak van dit extra ruimtebeslag.

**De behoefte zal verder aangetoond worden in de scopingsnota.**

In het RUP wordt geduid dat de mogelijke boscompensatie in het gebied wordt voorzien. Dit is positief en wordt benadrukt, wens om deze boscompensatie niet buiten het plangebied op te vangen ten koste van andere bestemmingen.

**Akkoord.**

- Reactie D

De dienst ruimtelijke planning van de provincie Antwerpen geeft in het advies aan dat men vandaag moeilijk ruimte vindt voor grote ruimtevragers en moeilijk verweefbare bedrijven. De gemeente dient ook waakzaam te blijven dat ze nu en in de toekomst plaats moet blijven bieden aan alle soorten en oppervlaktes bedrijvigheid. Men wenst dit te onderschrijven en ook te verfijnen;

De gemeente moet in het kader van het RUP onderzoeken of er geen mogelijkheden kunnen worden geboden voor grotere ruimtevragers. Dit om te vermijden dat **lokaal verankerde bedrijven met een grotere ruimtevraag** geen plaats meer vinden binnen een ruimtelijk-economisch aanvaardbare radius en hun activiteiten op grotere afstand dienen te verhuizen. Dit heeft als gevolg dat arbeidsplaatsen verloren gaan alsook opgeleid en gespecialiseerd personeel.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein moet in eerst instantie de lokale noden van bestaande bedrijven moeten opvangen en gezien de locatie **niet tot doelstelling hebben om nieuwe bedrijven zonder lokale verankering of met grotere mobiliteitsvraag aan te trekken.**

Een aanbod creëren voor dergelijke lokaal verankerde grotere ruimtevragers biedt de mogelijkheid om een nieuw ruimtelijk-economisch beleid uit te bouwen waarbij méér en méér alleen beoogd wordt om binnen bestaande bedrijventerreinen te werken aan een nieuw aanbod. Bij de verhuis van een lokaal verankerd bedrijf met uitbreidingsnoden naar Rijkmaker komt er immers ruimte vrij op een bestaand terrein in de omgeving. Deze vertreklocaties kunnen ingezet worden in een **herstructureeringsproject** waarbij een nieuw aanbod kan gecreëerd worden zodat **circulair ruimtegebruik** ingezet wordt. Het toelaten van zulke grote lokaal verankerde bedrijven wordt best onderworpen aan de voorwaarde dat de vertreklocatie aangepakt wordt in overleg met de gemeente in een **gebiedsgerichte benadering**.

De provincie verwijst in zijn advies ook naar de vraag en potenties van **E-hubs** in het noorden van de provincie en dient de gemeente ook mee te nemen in zijn studie.

Conclusie: bij verdere uitwerking van het RUP is het aangewezen om bijkomend onderzoek te doen naar de grote ruimtevragers binnen de gemeente (lokaal verankerd) en hun specifieke noden. Hierbij is aandacht nodig voor een gebiedsgerichte aanpak waarbij vertreklocaties worden beoordeeld omwille van hun kansen als hefboom voor de herstructurering alsook de inschakeling van E-hubs mee te onderzoeken. Door grootschalige ruimtevragers bij uitbreiding naar Rijkmaker te verhuizen worden mogelijkheden geboden om op een betere locatie ruimte te voorzien voor lokale bedrijven.

Men adviseert de gemeente om beide visies verder te onderzoeken om zo tot de meest ideale invulling van de bedrijvenzone te komen en eventueel koppelingen te maken met vertreklocaties.

## 4.2.3 Inspraakreacties van het publiek tijdens terinzagelegging

Deze reacties worden ook verder opgenomen in het verdere proces en worden verwerkt in de scopingsnota.

### 4.2.3.1 Opbouw infoavond

De infoavond voor alle geïnteresseerden werd georganiseerd op 27 oktober 2021 en startte om 19u30 waarna het werd afgesloten omstreeks 20u45. Er waren ongeveer 50 personen aanwezig. Er werd een presentatie gegeven die de inhoud van de startnota weergeeft waarna er mondeling vragen van het publiek konden worden gesteld die ook beantwoord werden door het aanwezige planteam.

### 4.2.3.2 Mondeling vragen en antwoorden

De volgende vragen werden gesteld en beantwoord:

- **Wie doet de ontwikkeling van het bedrijventerrein? POM?**
  - Combinatie POM / privaat
- **Wat als plannen POM niet doorgaan en het project ook nu strand? Wat met RUP?**
  - RUP zal dan nog steeds doorgaan, blijft nuttig gezien de huidige planbestemming.
  - Privé initiatief is dan nog steeds mogelijk. POM werd ingeroepen omdat er geen overeenkomst bekomen werd tussen de eigenaars om dit gefaseerd te gaan ontwikkelen.
  - De ruimtelijke basis die het RUP biedt gaat sowieso door.
- **Is er ook gemeentegrensoverschrijdend gekeken? Is er in Essen Rijkmaker geen inbreiding mogelijk om extra bedrijventerrein te creëren? Moet meegenomen worden in één verhaal. Is hier een bepaald instrumentarium voor?**
  - POM werkt ook aan Rijkmaker Essen, is dus reeds actie voor genomen. Er is nog steeds bijkomende vraag naar bedrijventerrein in de regio, bovendien is Rijkmaker Kalmthout voorzien om over verscheidende jaren heen ruimte voor bedrijven aan te bieden.
  - Dikwijls betreffen de gronden in Rijkmaker Essen gronden achter bedrijf, reservegebied, juridische zaken die spelen waardoor er soms leegstand is. Dit betreffen ook allemaal aparte eigenaars, wel organisatie voorzien. POM krijgt regelmatig vraag voor bedrijventerrein noorden Antwerpen. Rijkmaker Essen was snel uitverkocht.
- **Hoe ontsluiting bedrijventerrein, kan ook via Essen aansluiting vinden? Welke schaalgrootte heeft men voor ogen?**
  - Verschillende groottes - klein / middelgroot / groot. Men wil diverse bedrijven aantrekken.
- **Mogelijkheid tot collectief te organiseren / aanleggen van bluswaterbekkens?**
  - Is een optie. Voor regenwaterbuffer heeft men dit sowieso voor ogen.
  - Bluswater wordt vaak in aparte tanks per bedrijf gedaan, is afhankelijk van type bedrijf en wetgeving.

- Er wordt aan bedrijventerreinmanagement gedaan om gezamenlijk zaken te doen. RUP zal hier waar mogelijk aandacht voor hebben.
- **Er wordt veel ruimte in beslag genomen voor openbaar domein. Is dit noodzakelijk, want ten koste van ontwikkelbare opp.?**
  - Ruimte voor de fiets is noodzakelijk. Regelgeving voor waterbuffering zijn te volgen, dit wordt efficiënt voorzien in een gezamenlijk systeem.
  - Ruimte voor groen: welzijn van werknemers is belangrijk, is voor eigenaars ook aantrekkelijker tot aankoop. Meerwaarde naar de toekomst toe is ook parkmanagement nodig, bv het gezamenlijk onderhoud van een groenzone.
- **Startnota: opties voor ontsluiting. Nadeel van doodlopende erfstraatjes voor het keren van vrachtwagens.**
  - Is gekozen door het efficiënt naar ruimtegebruik. Insteekwegen zijn ook kort in aantal m.
  - Deze manier laat toe om gefaseerd te ontwikkelen en flexibel met de percelering om te gaan
  - Goede signalisatie voorkomt verkeerd rijden van vrachtwagens.
- **Ontwikkelperspectief in de volgende jaren?**
  - Op basis van ontwikkelingssnelheid van Bosduin (in Kalmthout) zal dit ongeveer 20 jaar zijn. Maar kan mogelijk nog sneller vanwege de vraag, de grootteorde van de geïnteresseerde bedrijven.

### 4.3 Adviezen fase adviesronde (PV)

Onderstaand overzicht toont de adviesinstanties die werden aangeschreven en de aard van het advies.

Instantie	Aard van advies
Departement Omgeving	Ja, opmerkingen
Deputatie Provincie Antwerpen	Ja, opmerkingen
Dienst integraal waterbeleid provincie Antwerpen	"
Departement Landbouw en Visserij	Ongunstig
Agentschap Natuur en Bos	/
Agentschap Innoveren en Ondernemen	Ja, opmerkingen
Agentschap Wonen-Vlaanderen	/
Vlaamse Milieumaatschappij	Neen, geeft aan niet bevoegd te zijn om advies te geven
Agentschap Wegen en Verkeer	Ja, opmerkingen
De Lijn	Ja gunstig
Departement Mobiliteit en Openbare Werken	Geen opmerkingen
Agentschap Zorg en Gezondheid	Ja, opmerkingen
Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij OVAM	Ja, opmerkingen
Vlaams Energielandschap	/
GECORO Kalmthout	Ja, gunstig
Gemeente Essen	/

De ontvangen adviezen worden hieronder samengevat en toegelicht hoe hiermee wordt omgegaan in het dossier.

## DEPARTEMENT OMGEVING

Ondersteund het voornemen voor het activeren van onbenutte industriezones. Hierbij moet oog zijn voor zorgvuldig ruimtegebruik en locatiegebruik. Bedrijventerreinen dienen principieel voorbehouden te blijven voor de activiteiten en functies die niet verenigbaar zijn en/of verweefbaar zijn met andere bestemmingszones. Andere bedrijven dienen binnen het bestaande weefsel te worden geplaatst.

Zowel de gefaseerde aanleg, als het behoud van de bestaande bosrestanten en een inrichting aansluitend op de natuurlijke structuur van de oude turfvaart zijn niet of onvoldoende vertaald in de stedenbouwkundige voorschriften. Bijgevolg is voorliggend plan op deze punten strijdig met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kalmthout.

- Er is wel tegemoet gekomen aan het behoud van de bestaande bosresten en het verbinden ervan alsook de oude turfvaart door middel van het natuuronderzoek en de vertaling ervan in het RUP, zoals toegelicht in de nota onder H. 5.6.
- Het gebied kan nog steeds gefaseerd ontwikkeld worden gezien zijn oppervlakte. Echter is het ook niet ondenkbaar dat een bedrijf met een grote ruimte-behoefte zich hier komt vestigen. Er is reeds concrete interesse vanuit de markt hiervoor. Er is vandaag een tekort aan bedrijventerreinen van dergelijke grootte in de omgeving waar dit type bedrijven zich kunnen vestigen waardoor men moeilijk kan tegemoet komen aan de ontwikkelingsnood van deze bedrijven. Bedrijventerrein Bosduin en Rijkmaker Essen is reeds ingedeeld in kleinere percelen en (quasi) helemaal ingenomen. Voor dit aspect verwijzen we ook naar het advies van de provincie en het agentschap innoveren en ondernemen die deze behoefte eveneens aangeven. Vanuit deze behoefte is ervoor gekozen om een gefaseerde ontwikkeling niet te verplichten in het RUP, maar dit is zeker niet uitgesloten in de praktijk. Dit is een behoefte die men niet had voorzien bij de opmaak van het GRS in 2006 en herziening in 2018. De behoefte die men hier aanhaalt gaat enkel in op lokale bedrijven met een geraamde gemiddelde ruimtebehoefte van 5.000m<sup>2</sup>.

Agrarische productie, milieubelastende en hinderlijke activiteiten en Seveso-inrichtingen worden expliciet uitgesloten in het RUP. Men vraagt om deze uitsluitingen te verwijderen vanuit de noodzaak aan bestemmingszones voor dergelijke inrichtingen en zorgvuldig ruimtegebruik. De mogelijk impact ervan op de omgeving wordt ondervangen binnen het geïntegreerd onderzoek dat zal oordelen over de inpasbaarheid en de eventuele milderende maatregelen.

- Het planteam kan akkoord gaan om deze uitsluitingen te verwijderen en de mogelijkheid tot het al dan niet vestigen van dit type bedrijven en op welke manier te laten bepalende door de vigerende regelgeving in het kader van het vergunningsbeleid.

Departement Omgeving vraagt de gemeente Kalmthout om een nauwe afstemming met de gemeente Essen, dit moet leiden tot formele afspraken met betrekking tot de nood en invulling van dit terrein. Beide planprocessen vertrekken vanuit (éénzelfde) ruimtebehoefte, maar worden niet instrumenteel gelinkt met elkaar.

- Er is wel degelijk overleg gepleegd met de gemeente. Dit verslag is toegevoegd aan de procesnota. Rijkmaker Essen is al voor een groot deel ontwikkeld en wordt verder ontwikkeld uit een huidige reële vraag. Rijkmaker Kalmthout kan huidige en toekomstige nood aan bedrijventerrein invullen en bovendien ook specifiek voldoen aan de behoefte naar (zeer) grote bedrijfsperven, waar in Essen geen mogelijk toe is. Het is niet de bedoeling om een opbod te creëren tussen beide gebieden en er wordt bij de ontwikkeling tegemoet gekomen aan een behoefte aan bedrijfsperven die er in beide gemeenten aanwezig is.

## DEPUTATIE PROVINCIE ANTWERPEN

### Verenigbaarheid met hoger beleidskader.

Er wordt getoetst aan de hand van het ontwerp-PBRA. Deze geeft aan: 'streven naar het juiste bedrijf op de juiste plek door optimalisering, herstructurering en verdichting van goed gelegen locaties'. Er verdwijnt vandaag ruimte voor bedrijvigheid in de provincie waardoor het behoud van ruimte voor bedrijven belangrijk is. Slecht gelegen locaties kunnen hun economische functie nog blijven uitoefenen maar komen niet aanmerking voor een verhoging van het ruimtelijk rendement en kunnen verplaatst of geruild worden voor

locatie die beter gelegen zijn. Op locaties die wel goed gelegen zijn wordt ingezet op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering.

Daarnaast is de volgende passage belangrijk: bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheid van economisch aanbod wordt uitgegaan van de kenmerken van de ruimte en omgeving en de karakteristieken van bedrijvigheid. Bedrijventerreinen wordt maximaal gevrijwaard voor bedrijvigheid die niet of moeilijk combineerbaar is met wonen. Specifiek wil men ook waakzaam blijven voor noden van specifieke ruimtevragers zoals grote kavels voor grootschalige ruimtevragers. Het voorontwerp laat toe dat bijna het volledige terrein wordt ingevuld met kleine en/of verweefbare bedrijven. Deze planoptie van het RUP is daarop niet in overeenstemming met het ontwerp van PBRA. In principe komt (een deel van) dit terrein ook in aanmerking als ruillocatie met een beter gelegen (beter multimodaal ontsloten) locatie, waar een hoger rendement kan worden nagestreefd.

- De gemeente is van oordeel dat alle groottes van bedrijven de kans moeten hebben om zich hier te vestigen. Men is zich bewust van de ruimtevraag naar grote kavels en wil het terrein hiervoor inzetten. Maar een lokale schrijnwerker of ambachtsman die geen plaats vindt binnen het woonweefsel moet ook nog de mogelijkheid hebben om zich op een bedrijventerrein te vestigen. Dit werd toegelicht op de plenaire vergadering.

Toetsing GRS: overeenstemming GRS zal opnieuw moeten getoetst worden als provincieraad passages uit het GRS ongeldig verklaart wegens strijdigheid met het PBRA.

### Inhoudelijke bespreking

De provincie stelt zich vragen of het volledige terrein nodig is voor lokale behoeften gezien de grootte van het gebied. Daarnaast vraagt men zich af of er geen marktvaart is voor milieubelastende (al dan niet lokale) bedrijven, hetwelk nu uitgesloten wordt uit het RUP. Men ontbreekt hierbij aan een onderbouwing en meer zicht op concrete ruimtelijke behoeften bij de huidige bedrijven om de benodigde oppervlakte te onderbouwen.

- Het planteam overweegt om milieubelastende industrie niet expliciet te verbieden, maar de vestiging ervan te laten reguleren door het vergunningenbeleid en de vigerende regelgeving.
- Vandaag zou het gebied ook al ontwikkeld kunnen worden voor bedrijven, er wordt dus in wezen niet méér oppervlakte bedrijvigheid gecreëerd door middel van het RUP.

Op basis van de ligging van dit gebied ziet de deputatie dit als een goede locatie voor grote, en/of hinderlijke bedrijven (dus niet verweefbaar in de kern) die actief zijn in de gemeente of ruime omgeving. Men vraagt om voorrang te geven aan zulke bedrijven aangezien ze elders moeilijk een plaats vinden. Eerst kleine units toelaten kan als gevolg hebben dat deze grote ruimtevragers hier geen oplossing in vinden op zich te vestigen. Voorschriften moeten gericht zijn op grote en/of niet-verweefbare bedrijven.

- Het planteam overweegt of het mogelijk is om via de voorschriften te reguleren in het prioritair ontwikkelen voor grote ruimtevragers. Dit kan bijvoorbeeld door slechts een bepaald maximaal percentage van het gebied voor te behouden aan KMO of omgekeerd door een minimum percentage voor te behouden voor bedrijfskavels van een bepaalde minimale grootte in functie van de grote ruimtevragers. Echter geeft dit weinig flexibiliteit als het type behoefte zich wijzigt doorheen de tijd met als gevaar dat dat de vraag groot blijft maar het gebied niet voldoende tegemoet kan komen aan de vraag. Het voorbehouden vanuit een bepaald percentage heeft wel meer flexibiliteit dan het enkel toelaten van het type bedrijven die de deputatie aanhaalt en geeft meer kans op het efficiënt inrichten van het gebied waarmee er geen kleine restpercelen over zouden kunnen blijven. Een andere oplossing kan zijn om niet uit te gaan van voorschriften ivm oppervlakte aan bedrijfskavels maar om zich te richten op de niet-verweefbaarheid van bedrijven. Echter is er geen sluitende definitie van 'niet-verweefbare activiteiten' aangezien dit afhangt van de context, het type bedrijf en de locatie.

### Voorschriften

Het gebruik van de term lokale bedrijven te schrappen omdat er wordt afgestapt van het onderscheid lokaal en regionaal bedrijventerrein.

- Akkoord door het planteam.

Schrappen van 'milieubelastende en/of hinderlijke activiteiten die niet door maatregelen binnen het perceel gebufferd kunnen worden' uit de niet-toegelaten functies.

→ Dit zal worden overwogen door het planteam.

Aangewezen om verweefbare bedrijven uit te sluiten.

→ Dit kan sturend werken zodat het terrein ontwikkeld kan worden voor bedrijven die elders geen plaats vinden. Dit zal worden overwogen door het planteam.

Complementaire voorzieningen beter niet toelaten als hoofdfunctie.

→ Akkoord door het planteam, zal worden verplaatst naar nevenfuncties.

Om te verhinderen dat verweefbare bedrijven aangetrokken worden vraagt de deputatie om minimale perceels- en bedrijfsunitsoppervlaktes op te nemen. Een voorbeeld:

- een minimale perceelsoppervlakte van 2.500m<sup>2</sup>
- EN in geval van een bedrijfsverzamelgebouw : een minimale netto vloeroppervlakte van 1.000m<sup>2</sup> per afzonderlijke bedrijfsunit
- EN een verbod op het opsplitsen van bedrijfsgebouwen in meerdere kleine bedrijfsunits waarbij de minimale netto vloeroppervlakte van een afzonderlijke bedrijfsunit (zie hierboven) niet wordt gerespecteerd
- Indien de gemeente dit wenst, zou zij uitzonderlijk ook één verzamelgebouw kunnen toelaten met bedrijfsunits vanaf bvb. 500m<sup>2</sup> om tegemoet te komen aan de kleine hinderlijke bedrijven, maar hierbij wordt dan voorgesteld om dit te beperken tot bvb. 1 (of meerdere) gebouwen met een totaal van bijvoorbeeld maximum 10 of 15 van dergelijke units.

→ Dit zal worden overwogen door het planteam. Zie ook bovenstaande antwoorden.

#### Overige

Definitieve PBRA weergeven in de toelichtingsnota aangezien deze van kracht wordt.

→ Akkoord

Aangewezen dat RUP twee bedrijven in het zuidoosten volledig meenemen in het RUP, dan moet de plancontour worden uitgebreid.

→ Planteam kiest ervoor om dit niet te doen. Dan dient een groot deel van het RUP-proces opnieuw te worden doorlopen.

Niet alle conclusies uit de inrichtingsstudie zijn verwerkt in de voorschriften. Wat is hierbij de afweging. Bepaalde zaken vraagt de deputatie om toch op te nemen:

- Waterbuffering: principe van 90% collectief op te vangen en overige 10% op eigen terrein.
  - o Gezien de evoluerende regelgeving wenst het planteam de betreffende verordeningen te volgen.
- Verhardingen: maximaal waterdoorlatend tenzij om milieutechnische redenen niet aangewezen is.
  - o Dit zal worden overwogen door het planteam.
- In de toelichtende kolom vermelden dat er geen beperking is op de bebouwbare / verhardbare oppervlakte omdat dit in de weg staat van zuinig of optimaal ruimtegebruik.
  - o Akkoord
- Term hoofdfunctie en nevenfunctie nakijken en definiëren.
  - o Akkoord
- Niet toegelaten functies worden enkel onder hoofding nevenfuncties vermeld.
  - o Zal onder eigen titel worden geplaatst.
- Vraag om in art. 0.3 het maximaal bewaren van bestaande waardevolle landschapselementen niet op te nemen aangezien dit niet past binnen zuinig ruimtegebruik. Het is niet duidelijk welke elementen hiermee juist worden bedoeld.

- Dit zal worden geschrapt. Via art. 2.4, 2.5, 2.6 en 2.7 worden de waardevolle landschappelijke structuren reeds bewaard en verder ontwikkeld.
- Vraag om in art. 0.3 aan te passen omdat het nu lijkt alsof verhardingen beperkt worden tot enkel noodzakelijk voor de gebouwen of parkeergelegenheid. Voor opslag is ook verharding nodig.
  - Akkoord
- Art 2.1.2 het woord 'lengtebreedte' vervangen door 'diepte'. 'Onbebouwde zones' vervangen door 'onverharde zones'.
  - Akkoord
- Art. 2.4 aanleg van groenbuffer niet koppelen aan de omgevingvergunning maar aan het eerste plantseizoen na de realisatie van de aan te leggen wegenis.
  - Akkoord
- 2.4 vraag om infiltratiebekkens in functie van hemelwateropvang ook toe te laten in de bufferzones aangezien deze bufferstroken vrij breed zijn.
  - In het kader van de natuurstudie zijn brede ecologische corridors vastgelegd in het RUP. Het hierin toelaten van infiltratiebekkens kan de beplanting van deze buffers met een bebossing in verschillende lagen belemmeren en zo de natuurverbindende functie. Dit wordt niet weerhouden door het planteam.
- Art 2.6 ook werken toelaten in functie van de waterhuishouding van het gebied.
  - Akkoord
- Vraag om nummering van artikels na te kijken.
  - Akkoord

## DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ

Kan zich niet vinden in de effectbespreking op landbouw dat stelt dat er geen aanzienlijk negatieve effecten zullen optreden. De LIS moet besproken worden bij de effectenbeoordeling en zowel naar de impact als betrokkenheid.

De perceelsimpact werd berekend op het gebruik, los van het eigendomsstatuut. Hieruit blijkt dat 10,5 ha onder de noemer 'sterk betrokken' staat en 6 landbouwers sterk betrokken zijn waardoor de impact op agrarisch gebruik significant negatief is.

- ➔ De resultaten van de LIS en aangehaalde zaken uit het advies zullen worden toegelicht in de effectenbeoordeling en ruimer belicht worden in kader van de beoordeling.

In art. 2.1 Zone voor lokaal bedrijventerrein is agrarische productie als toegelaten functie uitgesloten. Een uitfasering van de landbouw als flankerende maatregel wordt zo uitgesloten. Dit klopt niet met de intentie om het gebied gefaseerd te ontwikkelen (cfr de nota). Dept. vraagt dus om de agrarische productie wel toe te laten of te herformuleren ivf uitfasering.

- ➔ Landbouwgebruik zal altijd mogelijk blijven, ook na inwerkingtreding van het RUP zoals het vandaag ook reeds bestemd is voor bedrijvigheid. Het expliciet vermelden van agrarisch gebruik van het percelen in kader van een gefaseerde ontwikkeling kan wel overwogen worden door het planteam.

## AGENTSCHAP INNOVEREN EN ONDERNEMEN

In de toelichtingsnota wordt expliciet vermeld dat het bedrijventerrein wordt voorbehouden voor bedrijfsactiviteiten die niet verweefbaar zijn in de kern. VLAIO onderschrijft dit principe en heeft hierbij enkele opmerkingen ten aanzien van de stedenbouwkundige voorschriften:

Vraag om de term 'kleinhandel' te schrappen omdat dit tot verwarring kan leiden.

- ➔ Dit is reeds uitgesloten via de voorschriften, de toelichtingsnota zal hierop nog eens nagekeken worden aangezien het inderdaad niet wenselijk is.

Het is positief dat er geen maximale kavelgrootte is opgenomen aangezien er nog zeer weinig grote bedrijventerreinen beschikbaar zijn. Bedrijven die percelen van een zekere omvang zoeken kunnen nergens meer terecht. Om het zich toch vestigen van verweefbare bedrijven te vermijden vraagt VLAIO om in de SV expliciet de bouw van KMO-units en het opsplitsen van bedrijfspanden in KMO-units te verbieden.

- ➔ Het planteam neemt dit in overweging.



Vraag om milieubelastende en/of hinderlijke activiteiten die niet door maatregelen binnen het perceel gebufferd kunnen worden toch toe te laten omdat bedrijventerreinen net voorbehouden dienen worden dergelijke bedrijven die niet verweefbaar zijn in een woonweefsel.

- Het planteam neemt dit in overweging.

Bij de uitgesloten functies worden autonome kantoorfuncties wel opgenomen, wat contradictorisch is met het wel toelaten van kantoren als complementaire voorziening als hoofdfunctie.

- Het betreft *autonome* kantoren die niet toegelaten zijn, dus bedrijven die als hoofdfunctie een kantoor hebben. Bij een type bedrijf zoals is toegestaan bij de hoofdactiviteiten in de voorschriften is een kantoorruimte vaak echter ook noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Deze functie wordt dus wel toegelaten. Deze kantoorruimte kan bijvoorbeeld gedeeld of gebundeld worden voorzien voor meerdere bedrijven in kader van efficiënt ruimtegebruik. Om de verwarring weg te nemen zal de passage rond 'gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen' geplaatst worden naar de toegelaten nevenfuncties.

Het is aangewezen om de ontwikkelingen van Rijkmaker Essen en Kalmthout te bekijken op bovenlokaal niveau en het uitgiftebeleid hierop af te stemmen.

- Deze afstemming is gebeurd. Een verslag is toegevoegd aan de procesnota. Rijkmaker Essen is al voor een groot deel ontwikkeld en wordt verder ontwikkeld uit een huidige reële vraag. Rijkmaker Kalmthout kan huidige en toekomstige nood aan bedrijventerrein invullen en bovendien ook specifiek voldoen aan de behoefte naar (zeer) grote bedrijfspercelen, waar in Essen geen mogelijk toe is. Het is niet de bedoeling om een opbod te creëren tussen beide gebieden en er wordt bij de ontwikkeling tegemoet gekomen aan een behoefte aan bedrijfspercelen die er in beide gemeenten aanwezig is.

## AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER

Bij aanleg van constructies rekening houden met rooi- en bouwlijn. Rooilijn ligt op 9m volgens vigerende wegnormen en zone van achteruitbouw bedraagt 8m, de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 17m ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg.

- Alle bebouwing behalve op huisnummer 98 en 100 houden zich aan deze bouwlijn. Het RUP kan niet rechtstreeks tot gevolg hebben dat deze moeten worden afgebroken. Bij nieuwe bebouwing en constructies zal er wel rekening gehouden moeten worden met deze bouwlijn. Het planteam overweegt om (informatief) in de stedenbouwkundige voorschriften op te nemen dat men zich aan de voor gewestweg geldende rooi- en bouwlijn moet houden. Deze lijn kan niet op plan worden aangeduid aangezien er geen opmetingsplan beschikbaar is.

Het dienstorder MOW/AWV/2012/16 van 16/10/2012 (betreffende de Reglementering van de toegangen tot gewestdomein) is van toepassing. Het beperken van het aantal ontsluitingen naar de Essensteenweg werd in het RUP opgenomen. (De voorkeur gaat uit naar één nieuwe ontsluitingsweg, met een ontsluiting ter hoogte van het bedrijf De Kooning als geprefereerde locatie (toegangsweg aan Essensteenweg tussen huisnummers 96 en 98). Een afslagstrook is niet noodzakelijk maar kan verder worden onderzocht als mogelijkheid in samenspraak met AWV.

- Akkoord, de aanleg van een afslagstrook zal worden bestudeerd bij de ontwikkeling van het terrein. Het RUP laat de aanleg ervan toe, maar het valt niet binnen de scope van het RUP om hier verder onderzoek naar te doen.

AWV geeft ook aan dat het wegennet in de omgeving op bepaalde plaatsen reeds overbelast is. Er dienen de nodige tellingen te gebeuren en overleg gepleegd met de gemeenten Brecht, Brasschaat en AWV.

- Dit zal worden opgenomen bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein. In het kader van het RUP voldoet de Mober die werd opgemaakt.

## DE LIJN

Akkoord

## DEPARTEMENT MOBILITEIT EN OPENBARE WERKEN

Geen opmerkingen.

## DEPARTEMENT ZORG

Het extra aansnijden van open ruimte is niet in overeenstemming met de strategische visie van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Uiteindelijk gaat hier open ruimte in de vorm van landbouwgebied verloren.

- Het klopt dat hier in feite open ruimte verloren gaat bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein. De huidige bestemmingscontext laat dit echter ook al toe. Met de inwerkingtreding van voorliggend RUP zijn er bijkomende randvoorwaarden opgenomen die bepaalde openruimte-elementen bewaard en verder ontwikkeld zoals bebossing in de vorm van brede groenbuffers en ecologische verbindingen zoals die aan de waterloop. Hiermee wil men enigszins tegemoetkomen aan het verlies van open ruimte. Bovendien is het ook een beleidskeuze in de provincie om bestaande bestemde bedrijventerreinen te behouden.

Stelt zich de vraag of de centraal gelegen bomenrij en bosrestant van de Horendonkse bossen wordt behouden via het RUP.

- Er is een natuurscreening en terreinbezoek uitgevoerd die als basis diende om na te gaan welke natuurelementen waardevol zijn en welke minder. Dit onderzoek resulteerde in een groenstructuur dewelke geïmplementeerd werd in het RUP. Dit werd toegelicht onder H 5.6 en het onderzoek zelf zit in bijlage op de nota. Hieruit bleek het beboste deel aan de oostzijde zeker waardevol om te behouden. Enkel de uitstulping naar het westen toe zal niet verplicht worden om te behouden gezien een efficiënte ruimte-inrichting van het bedrijventerrein en de grote randeffecten die anders sowieso zouden ontstaan op dit stukje bos. De centrale bomenrij werd niet verplicht om te behouden in het RUP omdat er te veel randeffecten en onderbrekingen zouden ontstaan door de omliggende bedrijvigheid waardoor de waarde ervan sowieso onder druk komt te staan. Vanuit deze logica is ervoor gekozen om bredere groene structuren vast te leggen in het RUP. Deze bevinden zich aan de rand van het bedrijventerrein; de boszone aan de oostzijde wordt verder uitgebreid, aan de noordzijde komt een brede groenbuffer en langs de waterloop wordt ook een groene corridor vastgelegd. Deze structuren hebben meer breedte en sluiten aan op rond het RUP-gebied liggende waardevolle natuurstructuren waardoor deze veel meer slagkracht hebben en dus meer nut zullen hebben, zeker op langere termijn.

Goed dat er wordt ingezet op wat groeninvulling en extra fietsverbindingen.

Verwijzing naar p109, de screening geeft een theoretische benadering op basis van plannen maar in realiteit gaat het van landbouwgrond en open ruimte naar een bedrijventerrein, je kan dit bezwaarlijk een verbetering voor de volksgezondheid noemen.

- Bij de screening, meer bepaalde 'mens-ruimtelijke effecten' werd aangegeven dat er tegenover de planologische situatie een verbetering zou betekenen op vlak van veiligheid en gezondheid voor de mens. Het betreft namelijk vandaag een bestemming voor milieubelastende industrie. Dit klopt dat in de feitelijke situatie deze redenering niet opgaat.

Enkel kijken naar lucht en geluid op zich en enkel kijken op korte termijn en lokale schaal is met het voortschrijdend inzicht niet meer correct om een juiste inschatting te maken van de gezondheidseffecten. Algemeen is de discipline mens-gezondheid dan ook niet diepgaand uitgewerkt. Gelieve zowel gezondheidsbescherming als gezondheidsbevordering op zowel fysiek als sociaal als mentaal vlak te bespreken, waaronder o.a. ook de invloed van klimaat en groen. We pleiten ervoor om in het uiteindelijke RUP hier ook rekening mee te houden door een set van gezondheidsbeschermende en gezondheidsbevorderende stedenbouwkundige voorschriften vast te leggen.

- De ontheffing van de plan MER is reeds bekomen bij Team Omgevingseffecten op 8 november 2023.

## OPENBARE VLAAMSE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ OVAM

Verwijst naar een aantal informatiebronnen over de grondkwaliteit van gronden uit het projectgebied en haalt ook enkele aandachtspunten aan wat betreft verplichtingen, decreten en allerhande regelgeving omtrent bodem.

- Deze zullen in acht worden genomen bij de ontwikkeling van het gebied.

## **GECORO KALMTHOUT**

De commissie adviseert de inhoud van het voorontwerp positief. Het moet evenwel ook mogelijk blijven dat er, naast (een) grote onderneming (en) met een grote ruimtebehoefte, ook eerder kleinere - al dan niet met een lokale herkomst - zich hier kunnen vestigen.

- Er worden geen minimale perceelsoppervlakte opgenomen in de voorschriften waardoor maximale flexibiliteit wordt geboden naar het vestigen van kleine en grote bedrijven en het gebied zo efficiënt kan worden ingevuld volgens de behoefte. Echter vragen de deputatie en VLAIO om (enkel) in te zetten op grote ondernemingen en kleine bedrijven uit te sluiten. Dit moet worden afgewogen binnen het planteam.

*Verslag plenaire vergadering:*

## VERSLAG

### OVERLEGNAAM

RUP Rijkmaker - plenaire vergadering

### DATUM VERGADERING

24 oktober 2023

### LOCATIE

gemeentehuis - collegezaal

### DEELNEMERS

Lukas Jacobs - Burgemeester gemeente Kalmthout  
Jef Van den Bergh - Schepen mobiliteit gemeente Kalmthout  
Ward Joppen- Prov Antwerpen dienst ruimtelijke planning  
Patrick Reynaerts – Deskundige ruimtelijke ordening gemeente Kalmthout  
Katrien Schelfhout - Ruimtelijk planner Arcadis

### NUMMER NOTULEN

V13

### DATUM NOTULEN VERZONDEN

24 oktober 2023

### STARTTIJD VERGADERING

9u

### EINDTIJD VERGADERING

10u

### NAAM

Katrien Schelfhout

### PROJECTNUMMER

BE0115000577

De adviezen werden samengevat door de gemeente en besproken.

De volgende punten werden hierbij aangehaald.

#### Advies Departement omgeving:

- Afstemming door overleg met de gemeente Essen is gebeurd. Men heeft niet de bedoeling elkaar te beconcurreren.
- Arcadis heeft via mail contact opgenomen met Dept. Omg. om meer duiding te krijgen bij het advies, met name over de afstemming met het GRS en de afstemming met Rijkmaker Essen. Het volgende antwoord werd bezorgd en voorgelezen in de vergadering:

*Mbt strijdigheid GRS: de passage uit het GRS is heel helder als het gaat over het behoud en verbinden van de resterende bosfragmenten. Het behoud hiervan is echter niet opgenomen in de voorschriften. Idem voor de fasering.*

*Mbt formele afspraken met de gemeente Essen: we denken dat het planproces versterkt zou kunnen worden door de plandoelstellingen, behoefteraming, aard van de bedrijfsactiviteiten en fasering verbonden zijn in beide planprocessen en ook zo vertaald worden. Ik zie bijvoorbeeld dat in het deel van Essen kleinschaligere en mogelijk verweefbare activiteiten wel mogelijk zijn, hoewel jullie in Kalmthout daar terecht tegenin gaan. Voor de fasering zie ik ook een duidelijke link tussen beide processen (welke eerst te ontwikkelen).*

- De gemeente wenst hierover afzonderlijk contact op te nemen met Dept Omg. Arcadis geeft aan dat door de opmaak van het natuuronderzoek en deze aspecten te verwerken in het RUP, tegemoet is gekomen aan de vraag uit het GRS. De gemeente deelt deze mening wil met deze versie van het RUP doorgaan.
- Het natuuronderzoek geeft een oordeel van de natuurwaarde in het gebied en hoe hieraan tegemoet kan gekomen worden bij de ontwikkeling van het gebied. Een aanzienlijk deel van ontwikkelbaar gebied zal worden behouden als gebied voor groen. Een bepaald gedeelte van het huidige bos zal bij de ontwikkeling wel geroid kunnen worden, maar dit bleek niet de meest waardevolle natuur te zijn en omwille van zuinig ruimtegebruik en een efficiënte inrichting van het gebied werd dit wel toegelaten. Deze oppervlakte wordt gecompenseerd in de bufferzones.

Arcadis Belgium nv, Post X, Borsbeeksebrug 22, 2600 Antwerpen T 02 505 75 00 [www.arcadis.com](http://www.arcadis.com)

Maatschappelijke zetel: Arcadis Belgium nv, Markiesstraat 1, 1000 Brussel – [www.arcadis.com](http://www.arcadis.com)

BTW BE 0426.682.709 – RPR Brussel

BNP PARIBAS FORTIS – IBAN BE94 2200 6092 3514 – SWIFT/BIC GEBABEBB36A

\\arcadis-nl.localdfs\BEMA1\FILE02\infra00\_P\BE0115\BE0115000577\4\_Verslagen\BE0115000577\_verslag\_013\_PV.docx

- Er is een Beleidsplan ruimte voor gemeente in opmaak; hier voorziet men om de term lokale bedrijven te schrappen, beperkte impact bedrijven ook schrappen.

**Advies Province Antwerpen:**

- Dit betreft een zeer groot terrein dat op de markt zou komen, wat vrij uitzonderlijk is. De provincie is voorstander van vrijwaren van dergelijke grote gebieden voor bedrijven die grote percelen nodig hebben. In het advies wordt ook gevraagd naar een fasering bij de ontwikkeling van het gebied. Uitgiftebeleid is zeer belangrijk om te voeren.
  - Gemeente: Dit is moeilijk om vast te leggen met zones in het RUP omdat dit op basis van de vraag in de praktijk gebeurt.
- Er is een nieuw PBRA waarvan het openbaar onderzoek is afgerond. Kleine bedrijven worden vandaag al te vaak uit de kern gehaald en verhuizen naar een bedrijventerrein dat goed ontsloten wordt en makkelijk te ontwikkelen is. Maar: ze nemen plaats in op bedrijventerrein in kleinere units waardoor grotere bedrijven het lastig krijgen om zich te ontwikkelen of vestigen.
- Het verzameldecreet zal ingaan; ifv planshade en baten belangrijk. Nieuw aansnijden van bedrijventerrein zal naar verwachting quasi niet meer haalbaar zijn financieel, milieueffecten,... (nu al moeilijk). Binnen 10 jaar verwacht men een probleem naar ruimte voor bedrijven. Bepaalde bedrijven moet je kunnen afzonderen van wonen dus de ruimte moet er zijn. Provincie wil daarom nog sterker inzetten om de lokale bedrijfjes wél in de kern te behouden. Aannemers, drukkers ed. zitten vandaag nog in de kern en er is geen plaats in bedrijventerrein om deze te huisvesten, maar toch gebeurt dit. Vergunningenbeleid kan deze tendens echter niet tegenhouden.
- Vraag om grootte bedrijfseenheden in bedrijventerrein zo groot mogelijk te houden en om dit te sturen via het RUP. Rijkmaker Essen huidig raakt ook al verkleint in korrel en dit ziet de provincie liever niet gebeuren voor Rijkmaker Kalmthout.
- Vraag om 'lokaal' als term niet meer gebruiken of minstens beter te definiëren wat hiermee bedoeld wordt. Is dit lokaal op vlak van werknemers, of iets anders?
  - Gemeente wenst lokaal of regionaal niet meer te vermelden. Praktijk zal dit toch sturen dat er eerder bedrijven uit de omgeving naartoe komen.
- Detailhandel en autonome kantoren niet toelaten via de SV is goed zodat dit de kern niet zou leegzuigen. Rijkmaker is hier niet de geschikte plaats voor.
- Vraag om goed te kijken naar de vertreklocatie van bedrijven die naar Rijkmaker zouden komen; dus bv. Bosduin.
- Algemene vraag om ruimtelijke potenties terrein maximaal te benutten en dus slim om te gaan met de SV zodat de ruimte voor bedrijven zo efficiënt mogelijk kan worden ingevuld. Zo kan er bijvoorbeeld slim nagedacht worden over groenbuffers en waterbuffering,..
- Vraag om hoofdfuncties anders in te delen, zie advies.
  - Akkoord door gemeente.
- Voorstel om plancontour te verruimen aangezien er nu twee percelen langs de steenweg half in agrarisch gebied komen te liggen. Op deze manier zouden deze wel kunnen uitbreiden of opnieuw ontwikkelen.
  - Arcadis: Alleen moet procedure dan deels hernomen worden. Dit wenst de gemeente niet te doen gezien de reeds langs doorlooptijd en geleverde inspanningen.
- 'Milieubelastende industrie': niet als dusdanig vermelden. Er zijn al genoeg beperkingen vanuit de Vlarew-wetgeving die de hinderlijke aspecten van bedrijven stuurt.

- Deze term milieubelastend is erg beladen en wordt door de gemeente liever vermeden in het RUP. Omwonenden kunnen hier andere ideeën bij hebben dan wat er werkelijk kan ontwikkeld worden.
- Seveso te bekijken.
- Vraag om waterbuffering in groenbuffer toe te laten.
  - Arcadis licht toe dat deze keuze bewust werd gemaakt om dit niet te doen in functie van de natuurverbindende functie die deze groenzones moeten vervullen. Door hier grote waterbuffers te voorzien zou dit het ontwikkelen van een kwalitatief gelaagd bos tegengaan.
  - Provincie kan hiermee akkoord gaan en vraagt om algemeen naar optimaal gebruik van ruimte te kijken.
- Bedrijfsunits van 100 a 300m<sup>2</sup> zijn er al ruim voldoende en worden niet altijd correct ingevuld. Vandaar de vraag om hier niet op in te zetten met voorliggend RUP.
  - Gemeente is voorstander om toch een beperkt deel hiervoor toch te kunnen inzetten. Een lokale schrijnwerker of ambachtsman moet wel een ruimte kunnen krijgen.

**Afspraken en volgende stappen:**

Er is nog geen beslissing van de dienst mer: gemeente vraagt dit nog eens na.

De ontheffing is nodig voor de voorlopige vaststelling. In december voorlopig vaststellen lijkt snel te zijn, mogelijk is dit in januari.

Arcadis bereid een voorstel van verwerking van de adviezen voor.

## 4.4 Adviezen en inspraakreacties tijdens tweede participatieperiode – openbaar onderzoek

Na voorlopige vaststelling door de gemeenteraad op 25 maart 2024 werd een kennisgeving georganiseerd over het voorontwerp-RUP. Dit verloopt gedurende 60 dagen in de periode vanaf 22 april tot en met 20 juni 2024.

De kennisgeving van de publieke raadpleging zal gebeuren via de volgende kanalen:

- Een uitgebreide webpagina via [www.kalmthout.be/rijkmaker](http://www.kalmthout.be/rijkmaker)
- Aankondiging op de gemeentelijke website
- Aankondiging in de nieuwsbrief van gemeente Kalmthout op 17 april 2024 (digitaal en analoog)
- Bericht in het Belgisch Staatsblad

Een terinzagelegging van het volledige dossier gebeurt via de volgende kanalen:

- ✓ Op het gemeentehuis van Kalmthout, dienst stedenbouw na afspraak
- ✓ Online via de website van de gemeente

Er vindt een publieke raadpleging plaats die openstaat voor iedereen die interesse heeft, op 21 mei 2024. Hier konden mondeling vragen gesteld worden of via mail op [ruimte.ordering@kalmthout.be](mailto:ruimte.ordering@kalmthout.be)

- ✓ Eigenaars en gebruikers van de betreffende percelen in de zone
- ✓ Omliggende bewoners

De burger kan tijdens de periode van publieke raadpleging op verschillende manieren reageren en opmerkingen of suggesties doorgeven.

- ✓ Via (aangetekende) post naar Gemeentebestuur Kalmthout, Kerkeneind 13, 2920 Kalmthout
- ✓ Via mail naar [ruimtelijke.ordering@kalmthout.be](mailto:ruimtelijke.ordering@kalmthout.be)
- ✓ Via afgifte tegen ontvangsbewijs gemeentehuis

Het eindresultaat van deze adviesronde en de raadpleging van de bevolking, inclusief het participatiemoment, is een verzameling van adviezen, inspraakreacties en een verslag van het participatiemoment. De wijze waarop met deze informatie wordt omgegaan en het resultaat ervan, zal verwerkt worden door de gecoro van de gemeente tot het definitief RUP.

De bevoegde overheid stelt de toelichtingsnota, voorontwerp-RUP, de procesnota en het verslag van het participatiemoment ter beschikking op haar website en laadt deze later op in het digitale platform.

*Onderstaand overzicht toont de adviezen en inspraakreacties die het planteam ontvangt tijdens de tweede participatieperiode en hoe hiermee wordt omgegaan in het verdere procesverloop.*

### 4.4.1 Adviezen geformuleerd door de adviserende overheden

*Later aan te vullen*

### 4.4.2 Inspraak vanuit de bevolking op de infomarkt

*Later aan te vullen*

### 4.4.3 Inspraakreacties van het publiek tijdens terinzagelegging

*Later aan te vullen*

## 5 BIJLAGE

	<b>Vlaanderen</b> is omgeving	Vlaamse Overheid, Departement Omgeving Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten Team Omgevingseffecten Milieueffectrapportage Koning Albert II-laan 20 bus 8 1000 Brussel T 02/553 80 79 mer@vlaanderen.be www.omgevingvlaanderen.be
<b>Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Lokaal bedrijventerrein Rijkmaker Kalmthout</b>		
Dossiernummer: SCRI21089		

### 1. Toetsing aan het toepassingsgebied<sup>1</sup>

De gemeente Kalmthout stelt een RUP op om de resterende vrije bouwpercelen op grondgebied Kalmthout te herbestemmen en activeren, zodat het bedrijventerrein Rijkmaker verder kan worden ontwikkeld. Het Team Omgevingseffecten ontving op 13 september 2023 de scopingnota (versie september '23). Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

Op basis van de scopingnota stelt het Team Omgevingseffecten vast dat het voorgenomen RUP een kader kan vormen voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004<sup>2</sup>, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10b van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau omdat het gaat om een beperkt deel van het grondgebied van de gemeente. Het RUP komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Het Team Omgevingseffecten dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

### 2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt het Team Omgevingseffecten rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 22 oktober tot en met 20 december 2021 en een participatiemoment vond plaats op 27 oktober 2021.

<sup>1</sup> Zoals vereist door artikel 2.2.4, §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

<sup>2</sup> Besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (B.S. 17 februari 2005), zoals herhaaldelijk gewijzigd.



Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 10 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

Verscheidene adviesinstanties (Provincie, ANB, ...) hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord in de scopingnota.

De ontvangen inspraakreacties bevatten geen opmerkingen over de beschrijving of de aanzienlijkheid van de milieueffecten.

Enkele adviezen en inspraakreacties bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

Gelet op het bovenstaande, en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed, en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit het Team Omgevingseffecten dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

### 3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt het Team Omgevingseffecten dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Omgevingseffecten vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is. Mogelijk volgt daarna een nieuwe voorlopige vaststelling en een nieuw openbaar onderzoek.

Getekend door: Isabel Jacobs (Signature)  
Getekend op: 2023-11-08 12:00:06 +01:0  
Reden: ik keur dit document goed

  Vlaamse  
overheid

Isabel Jacobs  
Afdelingshoofd  
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

# DEPARTEMENT OMGEVING

## RVR-toets

Aan Kalmthout

**uw bericht van**  
11/08/2023

**uw kenmerk**  
RUP\_11022\_214\_00009\_00001

**ons kenmerk**  
RVR-AV-3150

**bijlagen**  
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP LOKAAL BEDRIJVENTERREIN RIJKMAKER"

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 lange termijn 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 veiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen of het milieu 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 11/08/2023, met ref. RVR-AV-3150), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone<sup>4</sup> 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. Het Team Externe Veiligheid 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 veiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Omgevingseffecten voor wat betreft het aspect externe veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Omgevingseffecten 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 zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

<sup>3</sup> Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

<sup>4</sup> Een door de administratie bepaalde afstand rond de terreingrens van een Seveso-inrichting, afhankelijk van de risico's die uitgaan van de Seveso-inrichting en de kans op domino-effecten vanuit de omgeving op de Seveso-inrichting

**Bijlage: Gegevens van de RVR-toets**

<b>RUP ID nummer</b>	RUP_11022_214_00009_00001
<b>RUP titel</b>	RUP LOKAAL BEDRIJVENTERREIN RIJKMAKER
<b>Initiatiefnemer</b>	Kalmthout
<b>Plangebied</b>	
<b>Toets uitgevoerd op</b>	11/08/2023
<b>Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen</b>	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er <b>GEEN</b> bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

1. Is er bestaande Seveso in of nabij het plangebied? **Nee**
2. Is nieuwe Seveso uitgesloten? **Ja**
3. Wat is de reden van uitsluiting nieuwe Seveso? **Expliciet verbod**

## 6 BESLUITVORMINGSPROCES

Het besluitvormingsproces verloopt volgens de decretale bepalingen gecoördineerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, Afdeling 4 Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, te raadplegen via <https://www.ruimtelijkeordering.be/VCRO> of <https://codex.vlaanderen.be/Portals/Codex/documenten/1018245.html>

## COLOFON

RUP RIJKMAKER  
PROCESNOTA

KLANT  
Gemeente Kalmthout

AUTEUR  
Katrien Schelfhout

ONZE REFERENTIE  
BE01120000122

DATUM  
27 maart 2024

STATUS  
Concept

### Arcadis Belgium nv

Post X  
Borsbeeksebrug 22  
2600 Antwerpen  
België  
02 505 75 00

[www.arcadis.com](http://www.arcadis.com)