

**Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening  
Procoro  
Gebundelde adviezen 2021**

## **Colofon**

**Kris Vreys**  
**Voorzitter Procoro**

### **Contactgegevens**

Provinciale commissie voor  
ruimtelijke ordening (Procoro)  
Provincie Antwerpen

Koningin Elisabethlei 22  
2018 Antwerpen

### **E-mail**

[procoro@provincieantwerpen.be](mailto:procoro@provincieantwerpen.be)

### **Contactpersoon**

Luc Wellens, secretaris Procoro  
T 03 240 66 00

## **Verantwoordelijke uitgever**

Wim Lux  
Departementshoofd Ruimte, Erfgoed  
en Mobiliteit  
Provincie Antwerpen  
Koningin Elisabethlei 22  
2018 Antwerpen

## VOORWOORD

De Provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (Procoro) werd opgericht bij decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De oprichtingsbepaling werd overgenomen in art. 1.3.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De Procoro verleent advies in de verschillende fasen van de totstandkoming van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP): de fase van de startnota (publieke raadpleging), het voorontwerp PRUP (plenaire vergadering) en het ontwerp PRUP (openbaar onderzoek). In de fase van het ontwerp PRUP bundelt en coördineert zij ook de adviezen, opmerkingen en bezwaren die werden uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek. Eenzelfde taak heeft zij naar aanleiding van het openbaar onderzoek over aanvragen voor een planologisch attest. Daarnaast kan de Procoro advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot de provinciale ruimtelijke ordening, op eigen initiatief of op verzoek van de provincieraad of de deputatie.

In 2021 heeft de Procoro van de provincie Antwerpen vijf adviezen uitgebracht, nl. over:

1. het voorontwerp PRUP Electrabelsite te Schelle en Niel
2. de partiële herziening van het GRS Schelle
3. de startnota PRUP Groengebied Terhagen-Boom
4. het voorontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen met drie beleidskaders
5. de aanvraag tot planologisch attest voor Distri-Log NV te Willebroek n.a.v. het openbaar onderzoek.

Deze bundel bevat de vijf adviezen die door de Procoro van de provincie Antwerpen werden uitgebracht in 2021.

Maart 2022

de secretaris,



Luc Wellens

de voorzitter,



Kris Vreys

## Inhoud

1. Advies voorontwerp PRUP Electrabelsite te Schelle en Niel .....	5
2. Advies partiële herziening van het GRS Schelle .....	10
3. Advies startnota PRUP Groengebied Terhagen-Boom .....	19
4. Advies voorontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen met drie beleidskaders....	21
5. Advies aanvraag tot planologisch attest voor Distri-Log NV te Willebroek n.a.v. het openbaar onderzoek .....	25

## 1. Advies voorontwerp PRUP Electrabelsite te Schelle en Niel

---

### Advies:

De Provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (Procoro) van de provincie Antwerpen heeft het voorontwerp voor het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Electrabelsite te Schelle en Niel besproken in vergadering van 3 mei 2021.

De Procoro brengt hierover, in functie van de plenaire vergadering (cf. art. 2.2.14 VCRO), een gunstig advies uit, en geeft daarbij de volgende opmerkingen mee:

### Omzetten van zone voor bedrijven naar zone voor wonen uitgebreider motiveren

De Procoro adviseert om het omzetten van zone voor bedrijven naar zone voor wonen uitgebreider te motiveren en na te gaan of toch niet garanties kunnen worden ingebouwd om economie en eventueel gemeenschapsvoorzieningen meer te verweven met wonen. Met betrekking tot de omzetting van een zone voor bedrijven wenst de Procoro ook de algemene visie te kennen met betrekking tot de ruimtelijke compensatie elders.

### Recreatiezone

De Procoro adviseert om deze zone te bestemmen voor laagdynamische recreatie.

### Maeyebeek

De Procoro adviseert om de volgende aandachtspunten uit te klaren tegen de adviesvraag omtrent het ontwerp-PRUP:

1. de brede bouwvrije ruimingsstrook (10 meter in plaats van de gebruikelijke 5 meter);
2. de term 'ecologisch waardevol gebied' (in plaats van het gebruikelijke 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied').

### Stedenbouwkundige voorschriften voor parkeren

De Procoro adviseert om het volgende meer te onderzoeken:

1. het multifunctioneel gebruik van parkeerplaatsen door de gebruikers van de verschillende projectonderdelen;
2. duidelijke en afdwingbare parkeernormen in functie van een gefaseerde ontwikkeling en de ontwikkeling van de verschillende projectonderdelen.

### Zone voor wonen

De Procoro adviseert om garanties in te bouwen zodanig dat ook een mix van wonen in functie van betaalbaarheid een plaats krijgt in dit project, en om een voorstel van procesaanpak op te stellen om de kwaliteit van het totaalconcept van het project te bewaken op langere termijn. Deze procesaanpak moet de hoge duurzaamheids- en kwaliteitsambities veilig stellen.

**Bijlage:** Uittreksel uit de notulen van de Procoro-vergadering van 3 mei 2021

## Bijlage(n) bij advies:

PROVINCIALE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING  
VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

VERGADERING VAN 3 MEI 2021

NOTULEN

[...]

Kate Vanderstraeten, ruimtelijk planner bij de provincie Antwerpen, licht het voorontwerp-PRUP Electrabelsite in Schelle en Niel toe aan de hand van een PowerPointpresentatie. Ze beantwoordt eveneens de eventuele vragen.

### VRAAGSTELLING EN BESPREKING

**Vraag:** hoe wordt het nieuwe grote woongebied ontsloten?

**Antwoord:** volgens het mobiliteitseffectenrapport (MOBER) zijn de huidige wegen voldoende om het extra verkeer op te vangen. In dit rapport staan wel aanbevelingen: herinrichting van enkele straten, een rondpunt duidelijker maken e.d. Een nieuwe parallelle weg is onderzocht, maar zou slechter zijn volgens mobiliteitsexperten.

**Vraag:** waarom zijn er geen maximale bouwvolumes of maximale bouwhoogtes opgenomen?

**Antwoord:** er zijn geen maximale bouwvolumes of maximale bouwhoogtes opgenomen wegens flexibiliteit, maar er zijn wel kwaliteitseisen opgenomen zoals bv. de relatie met de historische gebouwen, natuurinclusief bouwen e.d.

**Vraag:** de huidige visvijver wordt een zone voor recreatie. Dus als de visclub stopgezet wordt, kunnen er ruime recreatieve activiteiten plaatsvinden?

**Antwoord:** ja, maar de Procoro-leden pleiten ervoor om dit te beperken tot laagdynamische recreatie.

**Vraag:** welke motivatie is er om te kiezen voor dit scenario? Momenteel verdwijnen er veel zones voor bedrijventerreinen. Deze zone is wellicht niet een geschikte plaats voor een bedrijventerrein, maar de Schelde is ook belangrijk voor de economie.

**Antwoord:** De provincie wil een mix van functies in het gebied creëren om het gebied zoveel mogelijk toegankelijk te maken. Hoe dit verlies aan ruimte voor bedrijven gecompenseerd wordt, wordt op een hoger niveau bekeken. De functie wonen is getoetst met het Ruimtelijk Structuurplan Ruimte Antwerpen (RSPA) en met de principes van het toekomstige Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA), en conform bevonden. Het gebied wordt zo meer toegankelijk, aantrekkelijk en multifunctioneel gemaakt. Verweefbare bedrijven zijn wel mogelijk in het woongebied.

**Vraag:** een goede motivatie voor dit scenario is nodig omdat men gevoelig is voor grote woonontwikkelingen, het PBRA nog geen wettelijk kader is en het gebied een natuurlijk baken in het grootstedelijk gebied Antwerpen is.

**Antwoord:** de eerste juridische toets is met het RSPA: in het RSPA wordt het gebied belangrijk beschouwd voor groenverbinding. De tweede toets is met het PBRA. De derde toets is met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Schelle, dat in herziening

is. Dit gebied is in het GRS bedoeld voor energieopwekking, maar dit is niet meer haalbaar volgens recente studies omdat het gebied te klein is voor een nieuwe energiecentrale die voldoende groot is voor exploitatie. De keuze voor wonen wordt onderbouwd door het ontwerp-plan-MER en de ruimtelijke principes van het RSPA en het PBRA. De grotere meerwaarde ligt op ecologisch en cultureel vlak. In het grootstedelijk gebied moet er voldoende woonaanbod gecreëerd worden.

**Vraag:** er wordt een zone van 10 meter breed langs de Maeyebek voorzien en ingetekend als natuurgebied. Waarom dit voorstel?

**Antwoord:** om te zorgen dat er voldoende plaats is om de beek te ruimen.

**Opmerkingen:** er is voldoende decretale bescherming van de oeverzones binnen de huidige wetgeving met bestemming landbouwgebied om ruimingswerken uit te voeren.

**Vraag:** waarom wordt de nieuwe term 'ecologisch waardevol agrarisch gebied' gebruikt, in plaats van de gekende term 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'?

**Antwoord:** het is een nieuwe overdruk voor polderlandschappen e.a., er komt geen beperking van teelten. Dit gebied wordt bouwvrij omdat er nu al geen gebouwen staan wegens het overstromingsgevaar.

**Opmerkingen:** kwalificatie als BAG (bouwvrij agrarisch gebied) volstaat om een gebied als polderlandschap te kunnen beschermen. De aanduiding 'ecologisch waardevol agrarisch gebied' is ook geen typevoorschrift binnen de ruimtelijke ordening.

**Vraag:** wordt in het voorontwerp-PRUP rekening gehouden met de nieuwe woonwijk en de stijging van het zeewater?

**Antwoord:** de waterbeheersing is gebaseerd op het Sigmapijan. Het gebied is al opgehoogd in de jaren 1920 voor de bouw van de energiecentrale. Geen RUP opmaken is negatiever voor veel disciplines. Nu is een compacte ontwikkeling mogelijk (slechts 1/3<sup>de</sup> van wat nu kan).

**Vraag:** is kernversterking van Schelle niet beter?

**Antwoord:** het gebied is niet perifeer gelegen: op 9 min. fietsen naar het station, er komen maximum 300 wooneenheden.

**Vraag:** wat is het tijdshorizon van het Sigmapijan? Is de klimaatwijziging opgenomen in de plan-MER?

**Antwoord:** de gemeente Schelle is bezorgd over de overstromingsgebieden in Schelle, daarom is er een zone voor overstromingen ingekleurd.

**Vraag:** de stedenbouwkundige voorschriften voor de ondergrondse parking met 1 parkeerplaats per wooneenheid en parkeerplaatsen naargelang de nieuwe functie van de cultuurhal zijn onduidelijk. Waarom? Wat als de nieuwe woningen er al staan en de cultuurhal later ingevuld wordt?

**Antwoord:** dit is flexibel gehouden om veel mogelijkheden te creëren. We zullen zien hoe we strengere voorwaarden kunnen opstellen.

**Vraag:** kunnen die ondergrondse garages wel zo dicht bij de Schelde? Hoe hoog zijn de gemiddelde grondwaterstanden?

**Antwoord:** er staan al gebouwen met droge kelders.

**Vraag:** wat is het minimum voor publieke toegankelijkheid van de generatorhal?

**Antwoord:** in deze zone komen er zeker geen wooneenheden. Om in deze fase flexibiliteit in te bouwen wordt er geen minimum voor publieke toegankelijkheid van de generatorhal bepaald.

**Vraag:** hoe is het aantal nieuwe wooneenheden vastgesteld? Is er geen nood aan betaalbare woningen, wordt het geen 'getto voor rijken' aan de Schelde?

**Antwoord:** het oorspronkelijke aantal van maximaal 400 wooneenheden is al verlaagd naar maximaal 300 op basis van het aantal hectaren voor woongebied. De diversifiëring van de wooneenheden wordt later meer gedetailleerd in de voorschriften.

**Vraag:** de zone voor gemeenschapsvoorzieningen is nu ruim, waarom wordt deze zone verkleind in het PRUP?

**Antwoord:** omdat de zone voor gemeenschapsvoorzieningen nu ruim is zou er een woonzorgcentrum of gevangenis kunnen gebouwd worden. Daarom wordt deze zone beperkt tot recreatie en cultuur. De mogelijkheden voor onderwijs zijn niet onderzocht. De bestemming 'wonen' is ruimer dan alleen wonen: ook een kindercrèche, buurtwinkel, verweefbare bedrijven zijn er mogelijk.

**Opmerking:** woningen zijn lucratiever dan kindercrèches.

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen.

De aanwezige vertegenwoordigers van de politieke fracties verlaten op verzoek van de voorzitter de vergadering.

De ruimtelijk planner Kate Vanderstraeten verlaat ook de vergadering.

## **BERAADSLAGING EN ADVIES**

### **Omzetten van zone voor bedrijven naar zone voor wonen uitgebreider motiveren**

De Procoro adviseert om het omzetten van zone voor bedrijven naar zone voor wonen uitgebreider te motiveren en na te gaan of toch niet garanties kunnen worden ingebouwd om economie en eventueel gemeenschapsvoorzieningen meer te verweven met wonen. Met betrekking tot de omzetting van een zone voor bedrijven wenst de Procoro ook de algemene visie te kennen met betrekking tot de ruimtelijke compensatie elders.

### **Recreatiezone**

De Procoro adviseert om deze zone te bestemmen voor laagdynamische recreatie.

### **Maeyebeek**

**Vraag:** waarom is de Maeyebeek mee opgenomen in het PRUP?

**Antwoord:** om ze te integreren in haar ruimere context.

De Procoro adviseert om de volgende aandachtspunten uit te klaren tegen de adviesvraag omtrent het ontwerp-PRUP:

1. de brede bouwvrije ruimingsstrook (10 meter in plaats van de gebruikelijke 5 meter);
2. de term 'ecologisch waardevol gebied' (in plaats van het gebruikelijke 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied').



## Stedenbouwkundige voorschriften voor parkeren

Er zijn 2 parkeernormen: 1 voor wonen en 1 voor de andere functies. Deze combinatie van 2 parkeernormen is onduidelijk. Bij een gelijktijdige ontwikkeling van de generatorhal en de woningen is de link tussen beide parkeernormen mogelijk. Anders is er veel kans op problemen bij een gefaseerde ontwikkeling.

Multifunctioneel gebruik van parkeerplaatsen mogelijk maken om spaarzaam om te gaan met ruimte.

Aan de provincie vragen om parkeren te herbekijken in functie van een gefaseerde ontwikkeling en synergieën mogelijk te maken.

Een duidelijke omschrijving van de doelgroepen is nuttig: bewonersparking, bezoekersparking, ...

De Procoro adviseert om het volgende meer te onderzoeken:

1. het multifunctioneel gebruik van parkeerplaatsen door de gebruikers van de verschillende projectonderdelen;
2. duidelijke en afdwingbare parkeernormen in functie van een gefaseerde ontwikkeling en de ontwikkeling van de verschillende projectonderdelen.

## Zone voor wonen

Dit is geen kernversterkend project. De bestemming wonen is wellicht nodig om dit project te kunnen ontwikkelen, vandaar een stukje duurzaamheid, gedeeld gebruik, bereikbaar met de auto.

**Vraag:** heeft Schelle een woonbehoeftestudie?

**Antwoord:** het project is eerder een deel van de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen.

Het PRUP legt natuurinclusief bouwen op, dus geen klassieke woningbouw, maakt het gebied duurzamer, versterkt de natuurverbindingen, en maakt de historische gebouwen publiek toegankelijk.

Landschappelijke integratie is belangrijk, daarom zijn strikte bouwvoorschriften nodig.

Bij de eerste infomarkt was de inspraak van de buurtbewoners beperkt: ze konden zelf een scenario samenstellen, maar wonen was altijd voorzien in elk scenario.

Dit project zal wellicht een langdurige uitvoering kennen.

**Vraag:** hoe zal de kwaliteit op lange termijn bewaakt worden?

**Antwoord:** de provincie kan een voorstel van kwaliteitsbewaking maken.

De Procoro adviseert om garanties in te bouwen zodanig dat ook een mix van wonen in functie van betaalbaarheid een plaats krijgt in dit project, en om een voorstel van procesaanpak op te stellen om de kwaliteit van het totaalconcept van het project te bewaken op langere termijn. Deze procesaanpak moet de hoge duurzaamheids- en kwaliteitsambities veilig stellen.

## 2. Advies partiële herziening van het GRS Schelle

---

### Advies:

De Provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (Procoro) van de provincie Antwerpen heeft de partiële herziening van het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Schelle besproken in vergadering van 21 juni 2021.

De Procoro brengt hierover, in functie van het openbaar onderzoek (cf. art. 217 van het Decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving), een gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden uit, en geeft daarbij de volgende opmerkingen en voorwaarden mee:

### Informatief gedeelte

#### 1. Algemene opmerkingen

- De Procoro merkt op dat er in de tabel op p. 17 nog verouderde cijfers lijken te staan.
- Het strategisch project van de Rupelstreek werd afgerond in 2019. Het gebiedsprogramma loopt nog wel verder.
- In 2020 werd een nieuw strategisch beleidsplan toerisme in Scheldeland goedgekeurd voor de periode 2020-2025.

#### 2. AGNAS

De Procoro vraagt om de informatie rond AGNAS te vervolledigen. Momenteel wordt slechts aangegeven welke gebieden beleidsmatig herbevestigd zijn. De betekenis van deze herbevestiging alsook informatie over de actieprogramma's voor de overige open ruimtegebieden gekoppeld aan AGNAS ontbreken. De aangeduide gebieden geven immers slechts deze gebieden weer waarvan de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven en waarbinnen de Vlaamse overheid geen planningsinitiatieven zal nemen. Dit betekent niet dat de overige – niet herbevestigde - gebieden minder waardevol zijn naar landbouwontwikkeling toe. Het betekent wel dat er nog een planinitiatief zal volgen in de niet-herbevestigde gebieden. Voor Schelle is er nog geen RUP in opmaak. De gemeente kan ook zelf een visievorming en planinitiatief starten binnen de open ruimte. Deze opmerking dient bovendien samen gelezen te worden met de opmerkingen gemaakt in punt 5. Openruimte structuur.

#### 3. Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk

Op p. 46 wordt gesproken over de toekomstige fietsostrade langsheen spoorlijn 52. Tracéonderzoek heeft aangetoond dat de fietsostrade langs de Schelde moet lopen, omdat de fietsostrade in de gemeente Hemiksem niet langs de spoorlijn gerealiseerd kan worden. Er wordt voor de duidelijkheid ook best aan de tekst toegevoegd dat op het geoloket van de provincie Antwerpen de meest recente en definitieve bovenlokale functionele fietsroutes zijn aangegeven.

Tevens wordt in het GRS gesproken over een bovenlokale functionele oost-west verbinding langs de Vliet. De Procoro is mee met het idee om een fietspad aan te leggen aan de Vliet, maar wenst wel te verduidelijken dat dit een bijkomende lokale route zal zijn en geen bovenlokale route aangezien het geenszins de route langs de Cleydaellaan en het verlengde

richting station van Hemiksem en verder naar het veer van Hemiksem en de waterbus kan vervangen.

Hiermee dient ook rekening gehouden te worden bij de kwaliteiten en potenties van de lijninfrastructuren (8.2.6).

Bovenstaande dient samen gelezen te worden met punt 7. Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk.

## **Richtinggevend gedeelte**

### 4. Nederzettingsstructuur

Er wordt voorgesteld om het buffergebied gelegen aan de Spruytelei aan te snijden voor bijkomende woningen. Deze aansnijding lijkt tegenstrijdig te zijn met andere paragrafen in het GRS waarin vermeld wordt dat moet ingezet worden op 'intelligente' verdichting en de bestaande bufferzone pas aangesneden kan worden als de verdichtingsmodelijkheden ontoereikend zijn. De afweging en keuze voor deze locatie is niet goed onderbouwd en gaat in tegen kernversterking.

### 5. Openruimte structuur

#### Landbouw

De Procoro heeft vraagtekens bij de stelling op p. 74 dat er zoveel mogelijk ingezet moet worden op 'korte keten landbouw' om de rendabiliteit van de landbouwbedrijven te garanderen.

Er zijn op verschillende niveaus discussies gaande wat korte keten landbouw precies is. Daarnaast vraagt de Procoro zich af welke ruimtelijke link er is.

#### Ontginningsgebied Tuinlei (RUP Berrenheibos)

In het GRS wordt aangehaald dat er verschillende nabestemmingen mogelijk zijn. De Procoro merkt echter op dat het gewestplan de nabestemming (na kleiontginning) groen- en landbouwgebied aanduidt. Ruimtelijke functies dienen zich dan ook in te passen in deze open ruimte.

Het GRS strookt bovendien niet met een aantal goedgekeurde visies rond open ruimte:

- In uitvoering van het RSV stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Antwerpse Gordel - Klein-Brabant (AGNAS), waaronder ook Schelle valt. Recreatie speelt samen met/verweven met grondgebonden landbouw, bos, natuur een belangrijke rol in de vrijwaring van de open ruimte als buffer tegen de verstedelijking. Over het gebied aan de Tuinlei wordt gesteld dat behoud en versterking van de zeer waardevolle natuurcomplexen belangrijk is. Ruimtelijk functioneel minder samenhangende gebieden dienen gevrijwaard te worden voor de landbouw, met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte.

- Ook in het RSPA wordt het gebied omschreven als een versterkt netwerk van natuurlijke en open ruimten. Om als netwerk te functioneren is het noodzakelijk dat open ruimte wordt beschermd, gebufferd, vergroot en met elkaar verbonden wordt. Bebouwing moet tegengegaan worden.

De Procoro merkt op dat er beter alternatieven bekeken kunnen worden voor de inplanting van jeugdlokalen en constructies voor het klimaatpark,... buiten het openruimtegebied. Ook de activiteiten voor het klimaatpark dienen te passen binnen het openruimtegebied. Het aansnijden van de nog open ruimte rond Schelle schept een precedent naar het bebouwen van natuur en landbouwgebied. Er kan eventueel wel gekeken worden naar

zachte voorzieningen (bv. recreatie) die passen in de open ruimte. Gelet op bovenstaande stelt de Procoro de noodzaak van de opmaak van het RUP Berrenheibos in vraag.

## 6. Economische structuur

In het GRS is opgenomen dat grootschalige kleinhandel wordt geconcentreerd langs de Boomsesteenweg. De Procoro wijst er nog op dat een uitbreiding van de detailhandelszone langs de A12 een weloverwogen aanpak vereist waarbij er rekening moet gehouden worden met het gegeven dat te ambitieuze plannen voor de kern en bovendien voor de A12, elkaar teniet doen. Verdere verlinting langs de A12 dient vermeden te worden, in overeenstemming met het decreet IHB. Verdere ontwikkeling, eventueel in de hoogte, van het bestaande retailpark waarbij de winkels gebruik maken van een gedeelde toegang en parkeergelegenheid lijkt ruimtelijk ook meer verantwoord. Het aanbod langs de A12 kan per definitie uitsluitend grootschalig zijn, maar de gemeente heeft de mogelijkheid om, in overeenstemming met het decreet IHB, assortimentsbeperkingen op te leggen. Om de mobiliteitsdruk op de A12 niet verder te verhogen zouden handelszaken categorie 1 (of A uit het decreet IHB), nl. levensmiddelen, hier ten minste uitgesloten dienen te worden.

## 7. Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk

Op p. 105 wordt gesproken over de verknoping en verbinding met de toekomstige fietsostrades langsheen de spoorlijn 52 en de Schelde. Zoals bovenstaand is aangegeven is uit tracéonderzoek gekomen dat de fietsostrade langs de Schelde moet lopen, omdat de fietsostrade in de gemeente Hemiksem niet langs de spoorlijn gerealiseerd kan worden. De route langs de Vliet zal geen bovenlokale fietsroute zijn aangezien het geenszins de route langs de Cleydaellaan en het verlengde richting station van Hemiksem en verder naar het veer van Hemiksem en de waterbus kan vervangen.

Als gevolg dient ook de tekst van het bindend gedeelte hierop aangepast te worden (p. 129).

## Bindend gedeelte

In hoofdstuk 2.7 Bindende selecties, categorisering,... wordt de Tuinlei samen met nog verschillende andere wegen opgenomen als een lokale ontsluitingsweg. De Procoro merkt op dat de Tuinlei niet strookt met de definitie van een lokale gebiedsontsluitingsweg (lokale weg type 2), namelijk: de weg heeft als enige hoofdfunctie het ontsluiten van een welbepaald gebied; het heeft een belangrijke functie voor bovenlokaal, stedelijk en lokaal ontsluitend busverkeer en heeft een middelgroot aandeel erftoegangen en zijstraten. In de praktijk heeft de Tuinlei slechts drie zijstraten. De Oude Bosstraat is enkel toegankelijk voor plaatselijk verkeer. Voor de Ertbornstraat en de Eduard Van Hoofstraat zou de Tuinlei wel als gebiedsontsluitingsweg kunnen functioneren, maar daarbij dient te worden opgemerkt dat de Clement Bolsenstraat die functie ook opneemt voor deze twee wegen en dat dit enkel over de eerste 220 meter van de Tuinlei gaat. De totale lengte van de Tuinlei is 2 km. De Procoro stelt de aanduiding dan ook in vraag en suggereert om te opteren voor de definitie van een lokale weg type 3 (erftoegangsweg).

**Bijlage:** Uittreksel uit de notulen van de Procoro-vergadering van 21 juni 2021

## Bijlage(n) bij advies:

### PROVINCIALE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

VERGADERING VAN 21 JUNI 2021

#### NOTULEN

[...]

#### VRAAGSTELLING EN BESPREKING

Voor dit agendapunt zijn ook de heren Rob Mennes, burgemeester van Schelle, en Kurt Bisschops, expert omgeving & mobiliteit van Igean, aanwezig. Zij beantwoorden eveneens de vragen.

#### TOELICHTING VAN DE GEMEENTE

Kurt Bisschops licht de partiële herziening van het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Schelle toe aan de hand van een PowerPointpresentatie.

#### VRAAGSTELLING

**Vraag:** wat is het Coeck-gebied?

**Antwoord:** daar was een betonfabriek, geen bodemsanering nodig, is nu woongebied.

**Vraag:** het zuidelijk gebied aan de Steenwinkelstraat is een groot gebied dat een breder functiepakket krijgt. Is er al een inrichtingsschets gemaakt?

**Antwoord:** nee, dit zal uitgewerkt worden in het op te maken gemeentelijk RUP. Het grootste deel van dit gebied blijft wel open. Er komen alleen lokale functies, geen grote ruimte-gebruikers.

**Vraag:** is er een fasering voor de extra woningen voorzien?

**Antwoord:** er zijn verschillende woonprojecten in Schelle en de buurgemeenten. Er zijn nog geen afspraken met de buurgemeenten. De afstemming qua fasering moet nog gebeuren. De nieuwe woongebieden bevatten voor groene en blauwe elementen en zullen fasegewijs gerealiseerd worden.

**Vraag:** wordt er bij de vernieuwing van het gemeentelijk administratief gebouw rekening gehouden met een gemeentefusie?

**Antwoord:** het huidige gebouw is 50 jaar oud. Bij een fusie met buurgemeenten ligt Schelle centraal t.o.v.de buurgemeenten.

**Vraag:** zijn de ontginningsgebieden al opgevuld, of zijn er nog diepe putten?

**Antwoord:** de gronden die gebruikt worden om de putten te vullen worden gecontroleerd via de grondbank. Er kan nog 30 ha ontgonnen worden. Er is nu 22 ha natuurgebied met 2 putten die gevuld en vergroend worden. En 7 ha is van de provincie voor herbebossing. De burgemeester is er nu meer gerust in hoe die ontginningsputten opgevuld worden dan in het verleden.

**Vraag:** waarom het klimaatpark en de technische dienst daar in de open ruimte huisvesten?

**Antwoord:** de huidige huisvesting van de technische dienst in het dorpscentrum is niet zo geschikt. Het dorpscentrum is sterk geconcentreerd. De technische dienst wordt beste gehuisvest aan de rand van het centrum, gecombineerd met open ruimte. Het wordt geen groot gebouw, misschien gedeeltelijk onder het maaiveld. Bebouwing van 1,5 ha in een open ruimte van 50-60 ha. De bebouwing zal landschappelijk worden ingepast. Er komen ook volkstuinen, olifantengras dat onderhouden moet worden.

**Vraag:** wat is de nabestemming van het ontginningsgebied?

**Antwoord:** de nabestemming van het nog te ontginnen ontginningsgebied is landbouw. Het is nu onduidelijk welke landbouwbedrijven er binnen enkele jaren nog actief zijn in Schelle.

**Vraag:** wat met de cultuurhal?

**Antwoord:** Schelle, Niel en Hemiksem hebben een intergemeentelijke samenwerking voor cultuurbeleid (openbare bibliotheek, deeltijds kunstonderwijs). Naast een cultuurhal voor ca. 350 personen, wellicht op de Electrabelsite, kan elke gemeente ook nog ruimte voorzien voor lokale culturele activiteiten op het gemeentelijk budget.

**Vraag:** welke invulling voor de Electrabelsite?

**Antwoord:** 300 bijkomende woningen i.p.v. de oorspronkelijke 1500 woningen, met eigen waterzuivering en energievoorziening, naast extra meerwaarde voor de lokale gemeenschap: meer natuur, sportinfrastructuur. Volgens de huidige ruimtelijke bestemming kan 40 ha verhard worden. Door het PRUP Electrabelsite wordt dit verminderd tot 8 ha. De industriezone die bosgebied wordt kan leiden tot een planschadevergoeding van ca. 15 miljoen euro.

**Vraag:** zal de Electrabelsite met extra woningen en een grote cultuurhal met de auto enkel bereikbaar zijn via het poldergebied?

**Antwoord:** de generatorhal is een groot gebouw. Dit gebouw moet een nieuwe invulling krijgen, of worden afgebroken. De gemeente Schelle wil sterk inzetten op watershuttles, watertaxi's en fietspaden.

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen.

De voorzitter dankt de heren Rob Mennes en Kurt Bisschops. Zij verlaten de vergadering.

#### TOELICHTING VAN DE DIENST RUIMTELIJKE PLANNING

Karine Blauw, ruimtelijk planner bij de provincie Antwerpen, licht het ontwerp-advies over de partiële herziening van het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Schelle toe aan de hand van een PowerPointpresentatie. Ze beantwoordt eveneens de vragen.

**Vraag:** was de Tuinlei niet oorspronkelijk aangelegd als tijdelijke weg voor de ontginning?

**Antwoord:** er is meer gevoeligheid rond de Tuinlei, de Tuinlei aanduiden als een lokale ontsluitingsweg gaat in tegen de kam-visie op het verkeer in dit gebied. Tijdens de werken aan de Steenwinkelstraat is verkeer in beide richtingen tijdelijk toegelaten, met de afspraak om na de werken enkelrichting of een knip in te voeren. De werken zijn voorbij, en nu is er discussie tussen Schelle, Niel en Aartselaar over het doorgaand verkeer.

**Vraag:** waarom geen oostelijke fietsverbinding via de spoorlijn?

**Antwoord:** deze fietsverbinding kan niet doorgetrokken worden op het grondgebied van Hemiksem omdat er onvoldoende plaats is voor de gewenste breedte en comfort

**Vraag:** wie stelt dat korte keten landbouw niet voldoende rendeert?

**Antwoord:** in het GRS staat dat korte keten landbouw meer rendeert, maar de vraag is of dit in een GRS moet staan omdat dit geen ruimtelijk element is.

**Vraag:** is deze herziening van het GRS geen blanco cheque voor minder open ruimte: veel extra functies in open ruimte, woongebied Spruytelei sluit niet aan bij de kern. Heeft de gemeente dit op voorhand besproken met de dienst Ruimtelijke Planning? Welke alternatieven zijn er?

**Antwoord:** tijdens de voorbespreking heeft de dienst Ruimtelijke Planning de voorstellen voor de Tuinlei en de Spruytelei negatief geadviseerd, maar de gemeente houdt vast aan haar voorstellen.

**Antwoord:** tijdens de voorbespreking en vorige adviesmomenten tijdens de procedure heeft de dienst Ruimtelijke Planning de voorstellen voor de Tuinlei en de Spruytelei negatief geadviseerd, maar de gemeente houdt vast aan haar voorstellen. De gemeente heeft geen alternatieve locaties voor de jeugdlokalen en gemeentelijke diensten laten zien.

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen.

De voorzitter dankt mevr. Blauw. Zij verlaat de vergadering.

## **BERAADSLAGING EN ADVIES**

### **Informatief gedeelte**

#### 1. Algemene opmerkingen

- De Procoro merkt op dat er in de tabel op p. 17 nog verouderde cijfers lijken te staan.
- Het strategisch project van de Rupelstreek werd afgerond in 2019. Het gebiedsprogramma loopt nog wel verder.
- In 2020 werd een nieuw strategisch beleidsplan toerisme in Scheldeland goedgekeurd voor de periode 2020-2025.

#### 2. AGNAS

De Procoro vraagt om de informatie rond AGNAS te vervolledigen. Momenteel wordt slechts aangegeven welke gebieden beleidsmatig herbevestigd zijn. De betekenis van deze herbevestiging alsook informatie over de actieprogramma's voor de overige open ruimtegebieden gekoppeld aan AGNAS ontbreken. De aangeduide gebieden geven immers slechts deze gebieden weer waarvan de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven en waarbinnen de Vlaamse overheid geen planningsinitiatieven zal nemen. Dit betekent niet dat de overige – niet herbevestigde - gebieden minder waardevol zijn naar landbouwontwikkeling toe. Het betekent wel dat er nog een planinitiatief zal volgen in de niet-herbevestigde gebieden. Voor Schelle is er nog geen RUP in opmaak. De gemeente kan ook zelf een visievorming en planinitiatief starten binnen de open ruimte. Deze opmerking dient bovendien samen gelezen te worden met de opmerkingen gemaakt in punt 5. Openruimte structuur.



### 3. Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk

Op p. 46 wordt gesproken over de toekomstige fietsostrade langsheen spoorlijn 52. Tracéonderzoek heeft aangetoond dat de fietsostrade langs de Schelde moet lopen, omdat de fietsostrade in de gemeente Hemiksem niet langs de spoorlijn gerealiseerd kan worden. Er wordt voor de duidelijkheid ook best aan de tekst toegevoegd dat op het geoloket van de provincie Antwerpen de meest recente en definitieve bovenlokale functionele fietsroutes zijn aangegeven.

Tevens wordt in het GRS gesproken over een bovenlokale functionele oost-west verbinding langs de Vliet. De Procoro is mee met het idee om een fietspad aan te leggen aan de Vliet, maar wenst wel te verduidelijken dat dit een bijkomende lokale route zal zijn en geen bovenlokale route aangezien het geenszins de route langs de Cleydaellaan en het verlengde richting station van Hemiksem en verder naar het veer van Hemiksem en de waterbus kan vervangen.

Hiermee dient ook rekening gehouden te worden bij de kwaliteiten en potenties van de lijninfrastructuren (8.2.6).

Bovenstaande dient samen gelezen te worden met punt 7. Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk.

## **Richtinggevend gedeelte**

### 4. Nederzettingsstructuur

Er wordt voorgesteld om het buffergebied gelegen aan de Spruytelei aan te snijden voor bijkomende woningen. Deze aansnijding lijkt tegenstrijdig te zijn met andere paragrafen in het GRS waarin vermeld wordt dat moet ingezet worden op 'intelligente' verdichting en de bestaande bufferzone pas aangesneden kan worden als de verdichtingsmodelijkheden ontoereikend zijn. De afweging en keuze voor deze locatie is niet goed onderbouwd en gaat in tegen kernversterking.

### 5. Openruimte structuur

#### Landbouw

De Procoro heeft vraagtekens bij de stelling op p. 74 dat er zoveel mogelijk ingezet moet worden op 'korte keten landbouw' om de rendabiliteit van de landbouwbedrijven te garanderen.

Er zijn op verschillende niveaus discussies gaande wat korte keten landbouw precies is. Daarnaast vraagt de Procoro zich af welke ruimtelijke link er is.

#### Ontginningsgebied Tuinlei (RUP Berrenheibos)

In het GRS wordt aangehaald dat er verschillende nabestemmingen mogelijk zijn. De Procoro merkt echter op dat het gewestplan de nabestemming (na kleiontginning) groen- en landbouwgebied aanduidt. Ruimtelijke functies dienen zich dan ook in te passen in deze open ruimte.

Het GRS strookt bovendien niet met een aantal goedgekeurde visies rond open ruimte:

- In uitvoering van het RSV stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Antwerpse Gordel - Klein-Brabant (AGNAS), waaronder ook Schelle valt. Recreatie speelt samen met/verweven met grondgebonden landbouw, bos, natuur een belangrijke rol in de vrijwaring van de open ruimte als buffer tegen de verstedelijking. Over het gebied aan de Tuinlei wordt gesteld dat behoud en versterking van de zeer waardevolle natuurcomplexen belangrijk is. Ruimtelijk functioneel



minder samenhangende gebieden dienen gevrijwaard te worden voor de landbouw, met grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte.

- Ook in het RSPA wordt het gebied omschreven als een versterkt netwerk van natuurlijke en open ruimten. Om als netwerk te functioneren is het noodzakelijk dat open ruimte wordt beschermd, gebufferd, vergroot en met elkaar verbonden wordt. Bebouwing moet tegengegaan worden.

De Procoro merkt op dat er beter alternatieven bekeken kunnen worden voor de inplanting van jeugdlokalen en constructies voor het klimaatpark,... buiten het openruimtegebied. Ook de activiteiten voor het klimaatpark dienen te passen binnen het openruimtegebied. Het aansnijden van de nog open ruimte rond Schelle schept een precedent naar het bebouwen van natuur en landbouwgebied. Er kan eventueel wel gekeken worden naar zachte voorzieningen (bv. recreatie) die passen in de open ruimte. Gelet op bovenstaande stelt de Procoro de noodzaak van de opmaak van het RUP Berrenheibos in vraag.

## 6. Economische structuur

In het GRS is opgenomen dat grootschalige kleinhandel wordt geconcentreerd langs de Boomsesteenweg. De Procoro wijst er nog op dat een uitbreiding van de detailhandelszone langs de A12 een weloverwogen aanpak vereist waarbij er rekening moet gehouden worden met het gegeven dat te ambitieuze plannen voor de kern en bovendien voor de A12, elkaar teniet doen. Verdere verlinting langs de A12 dient vermeden te worden, in overeenstemming met het decreet IHB. Verdere ontwikkeling, eventueel in de hoogte, van het bestaande retailpark waarbij de winkels gebruik maken van een gedeelde toegang en parkeergelegenheid lijkt ruimtelijk ook meer verantwoord. Het aanbod langs de A12 kan per definitie uitsluitend grootschalig zijn, maar de gemeente heeft de mogelijkheid om, in overeenstemming met het decreet IHB, assortimentsbeperkingen op te leggen. Om de mobiliteitsdruk op de A12 niet verder te verhogen zouden handelszaken categorie 1 (of A uit het decreet IHB), nl. levensmiddelen, hier ten minste uitgesloten dienen te worden.

## 7. Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk

Op p. 105 wordt gesproken over de verknoping en verbinding met de toekomstige fietsostrades langs de spoorlijn 52 en de Schelde. Zoals bovenstaand is aangegeven is uit tracéonderzoek gekomen dat de fietsostrade langs de Schelde moet lopen, omdat de fietsostrade in de gemeente Hemiksem niet langs de spoorlijn gerealiseerd kan worden. De route langs de Vliet zal geen bovenlokale fietsroute zijn aangezien het geenszins de route langs de Cleydaellaan en het verlengde richting station van Hemiksem en verder naar het veer van Hemiksem en de waterbus kan vervangen.

Als gevolg dient ook de tekst van het bindend gedeelte hierop aangepast te worden (p. 129).

## Bindend gedeelte

In hoofdstuk 2.7 Bindende selecties, categorisering,... wordt de Tuinlei samen met nog verschillende andere wegen opgenomen als een lokale ontsluitingsweg. De Procoro merkt op dat de Tuinlei niet strookt met de definitie van een lokale gebiedsontsluitingsweg (lokale weg type 2), namelijk: de weg heeft als enige hoofdfunctie het ontsluiten van een welbepaald gebied; het heeft een belangrijke functie voor bovenlokaal, stedelijk en lokaal ontsluitend busverkeer en heeft een middelgroot aandeel erftoegangen en zijstraten. In de praktijk heeft de Tuinlei slechts drie zijstraten. De Oude Bosstraat is enkel toegankelijk voor plaatselijk verkeer. Voor de Ertbornstraat en de Eduard Van Hoofstraat zou de Tuinlei wel

als gebiedsontsluitingsweg kunnen functioneren, maar daarbij dient te worden opgemerkt dat de Clement Bolsenstraat die functie ook opneemt voor deze twee wegen en dat dit enkel over de eerste 220 meter van de Tuinlei gaat. De totale lengte van de Tuinlei is 2 km. De Procoro stelt de aanduiding dan ook in vraag en suggereert om te opteren voor de definitie van een lokale weg type 3 (erftoegangsweg).

## **Besluit**

De Procoro geeft gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden: rekening houden met de bovenstaande elementen.

### 3. Advies startnota PRUP Groengebied Terhagen-Boom

---

#### Advies:

De Provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (Procoro) van de provincie Antwerpen heeft de startnota van het PRUP Groengebied Terhagen-Boom besproken in vergadering van 21 juni 2021.

De Procoro brengt hierover, in functie van de publieke raadpleging (cf. art. 2.2.12 VCRO), nog geen eenduidig advies uit, maar geeft de reacties van de leden mee als input voor het verdere planningsproces:

Vragen:

- dit gebied is in het vizier van Tomorrowland, er zal altijd druk blijven, hoe zal de provincie daarmee omgaan in het PRUP?
- is er al bodemsanering uitgevoerd, doorkruist de bodemsanering dit ruimtelijk planningsproces?

Opmerking:

- hopelijk loopt de bodemsanering niet vast.

**Bijlage:** Uittreksel uit de notulen van de Procoro-vergadering van 21 juni 2021

#### Bijlage(n) bij advies:

PROVINCIALE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING  
VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

VERGADERING VAN 21 JUNI 2021

NOTULEN

[...]

#### VRAAGSTELLING EN BESPREKING

**Vraag:** dit gebied is in het vizier van Tomorrowland, er zal altijd druk blijven, hoe zal de provincie daarmee omgaan in het PRUP?

**Antwoord:** de startnota stelt dat er geen bebouwing mogelijk zal zijn in het groengebied, dus ook geen camping, parking, ... De startnota stelt ook expliciet dat er in het plangebied geen oplossingen worden geboden voor hoogdynamische of grootschalige activiteiten.

**Vraag:** is er al bodemsanering uitgevoerd? Doorkruist de bodemsanering dit ruimtelijk planningsproces? Is het PRUP pas uitvoerbaar na sanering?

**Antwoord:** de bodemsanering en dit ruimtelijk planningsproces staan los van mekaar. De herbestemming is niet afhankelijk van de sanering. De POM staat in voor de bodemsanering.

**Opmerking:** hopelijk loopt de bodemsanering niet vast.

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen.

De voorzitter wijst op de beslissing die in het verleden werd genomen met betrekking tot de advisering van de Procoro over de startnota in het kader van de geïntegreerde planningsprocedure: de Procoro brengt nog geen eenduidig advies uit, maar geeft de reacties van de leden mee als input voor het verdere planningsproces.

De presentatie wordt samen met het verslag overgemaakt aan de leden.

De voorzitter dankt mevr. Van Hoof. Zij verlaat de vergadering.

### **BERAADSLAGING EN ADVIES**

Advies startnota PRUP Groengebied Terhagen te Rumst en Boom: de Procoro brengt nog geen eenduidig advies uit, maar geeft de reacties van de leden (nl. het verslag) mee als input voor het verdere planningsproces.

## 4. Advies voorontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen met drie beleidskaders

---

### Advies:

De Provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (Procoro) van de provincie Antwerpen heeft het voorontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen met drie beleidskaders (Levendige kernen, Sterke netwerken: ruimte en mobiliteit, Verdichten en ontlichten van de ruimte) besproken in de vergadering van 11 oktober 2021.

De Procoro brengt tijdens de adviesronde van het voorontwerp (cf. art. 21 van het besluit van de Vlaamse regering van 30/03/2018) geen eenduidig advies uit, maar geeft het verslag van de vergadering met de reacties van de leden mee als input voor het verdere planningsproces.

**Bijlage:** Uittreksel uit de notulen van de Procoro-vergadering van 11 oktober 2021

### Bijlage(n) bij advies:

PROVINCIALE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING  
VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

VERGADERING VAN 11 OKTOBER 2021

NOTULEN

[...]

Tine Van Passel, ruimtelijk planner, licht dit agendapunt toe aan de hand van een PowerPointpresentatie.

### VRAAGSTELLING EN BESPREKING

#### VRAAGSTELLING

**Vraag:** waarom is het beleidskader Open ruimte nog niet opgemaakt?

**Antwoord:** daar is nu nog niet voldoende informatie voor. Om een goed beleidskader te kunnen opstellen is een geïntegreerde samenwerking van de betrokkenen nodig, deze samenwerking is pas begonnen.

**Vraag:** waarom dan toch al de procedure opstarten?

**Antwoord:** het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA) is achterhaald. De procedure van beleidsplanning laat toe om gefaseerd te werk te gaan. Er is geopteerd om reeds in procedure te gaan met de elementen die we nodig hebben om het RSPA te vervangen. De drie beleidskaders omvatten nu ook al veel elementen om de open ruimte te behouden en te versterken.

**Vraag:** is deze strategische visie voorgelegd aan de burgers?

**Antwoord:** ja, de publieke raadpleging en adviesronde over de conceptnota van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA) vond plaats in het najaar van 2019, er waren 113 reacties van burgers, gemeentebesturen en instanties. Voor burgers was de

conceptnota heel abstracte materie, veel reacties van burgers waren persoonlijk of handelden over een specifiek gebied/perceel. Het huidige voorontwerp wordt verwerkt tot een ontwerp-beleidsplan, over het ontwerp-beleidsplan zal de provincie een openbaar onderzoek organiseren, wellicht in 2022.

**Vraag:** er zijn weinig plannen in de voorontwerpen, in het beleidskader 'Levendige kernen' is er geen overzicht over welke kernen kunnen groeien. Het advies van de Procoro over de conceptnota geldt nog steeds: de voorontwerpen zijn nog zeer algemeen zodat een concrete advisering moeilijk is. De naar voor geschoven principes zijn principes waar iedereen achter kan staan, doch op basis

van de documenten is het op dit ogenblik nog niet mogelijk om in te schatten wat in de praktijk

de consequenties zijn van de strategische visie, strategieën en beleidskaders.

**Antwoord:** er is bewust voor gekozen om nog geen selecties te maken en visueel voor te stellen zoals bij het RSPA zodat er meer flexibiliteit is. Er zijn al enkele afspraken met de vervoerregio's, maar de kaarten worden niet gepubliceerd zodat ze in de toekomst aangepast kunnen worden, wanneer de situatie verandert. Er is op dit moment gekozen om geen kaarten te verankeren in het beleidsplan, omdat kaarten en cijfers snel achterhaald kunnen zijn.

**Vraag:** kunnen de huidige kaarten niet als een basis of voorbeeld gebruikt worden in de documenten om te tonen wat er met de principes i.v.m. kernversterking of groen-blaue vingers bedoeld wordt? In sommige gecoro's denken sommige leden al dat zij in de plaats van de provincie zullen kunnen beslissen. Daarom is het best om de keuzes nu al op tafel te leggen. Er is onvoldoende houvast voor de lokale besturen en de middenveldorganisaties om de provinciale keuzes te kennen, te beoordelen en te ondersteunen.

**Antwoord:** het beleidsplan (en de herziening ervan) volgt een lange, juridische procedure (ook om bv. kaarten te herzien). Het is op dit moment nog een zoektocht naar een instrumentarium. We voorzien daarom een meer concreet actieplan, maar eerder als apart document zodat we wijzigingen makkelijker kunnen meenemen. Zodat de principes en criteria vaststaan in het beleidsplan.

**Vraag:** als een gemeente een plan indient met negatieve gevolgen voor de open ruimte, zijn er dan nu al instrumenten om dit tegen te houden?

**Antwoord:** de beleidskaders vormen een basis voor de beoordeling.

**Vraag:** economische ruimte in de kern zoveel mogelijk behouden en bijkomende economische ontwikkelingen moeten altijd verweven worden, waar moeten bedrijven met veel ruimtevraag dan naartoe?

**Antwoord:** verweving is niet altijd met wonen, dit kan ook op andere vlakken, zoals het delen van warmte en elektriciteit of een parking. Volgorde: 1° verweven, 2° herstructureren op bestaande bedrijventerreinen, 3° herbestemming van nieuwe ruimte onder strikte voorwaarden.

**Vraag:** hoe gaat de provincie dit beleid vormgeven? Aanbodbeleid of vraaggericht beleid? Vraaggericht beleid is nu te traag om in te gaan op nieuwe investeringsprojecten van internationale bedrijven.

**Antwoord:** de visie binnen het beleidsplan gaat uit van: behoud van ruimte, niet van plek, en verweven waar het kan. Nu wordt vaak nog een bedrijventerrein in de kern omgezet naar wonen. Die automatische tendens willen we keren. Dit is al toegepast in Lier.

**Vraag:** wie kan dan antwoorden op een grote ruimtevraag van een investeerder?

**Antwoord:** in Herentals komt een groot bedrijventerrein vrij, de provincie adviseert om dit terrein niet op te delen en te behouden voor een nieuw groot bedrijf. De gemeenten krijgen meestal geen vragen van grote bedrijven, meestal vragen van bestaande bedrijven die beperkt willen groeien.

**Vraag:** welke referenties worden gebruikt om te komen tot 0 ha. aansnijden van open ruimte voor bebouwing? Een warmtenetwerk opstarten is moeilijk, maar nuttig bij de heraanleg van een kern.

**Antwoord:** de Vlaamse overheid gebruikt niet het gewestplan als basis voor de bouwshift, maar de landgebruikkaart (d.i. de feitelijke situatie). Er komt wellicht nog een monitoringsysteem zodat we in beeld kunnen brengen wat de provinciale impact op het ruimtebeslag is. Hierover komt nog overleg met de Vlaamse overheid. Energielandschappen zijn op het niveau van enkele gemeenten, niet op het niveau van één bedrijf of netwerk.

**Opmerking:** de bestemming voor landbouw is duidelijk, maar de bestemming voor gemengd gebruik in de open ruimte is moeilijk voor landbouwbedrijven, neem de WKK's van de glastuinbouw mee.

**Vraag:** multimodale ontsluiting van een bedrijventerrein wordt belangrijk, wat met een slecht ontsloten bedrijventerrein?

**Antwoord:** in het beleidskader 'Sterke netwerken: ruimte en mobiliteit' stellen we inderdaad dat hoogdynamische ontwikkelingen aan multimodaal ontsloten locaties moeten gekoppeld worden. Je moet dus steeds de afweging maken: je kan de ontsluiting van dat bedrijventerrein verbeteren, of je maakt de keuze om geen bijkomende hoogdynamische ontwikkelingen op dat bedrijventerrein te organiseren. Dit wordt met de vervoerregio's besproken.

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen.

De voorzitter dankt Tine Van Passel. Zij verlaat de vergadering.

De presentatie wordt samen met het verslag overgemaakt aan de leden.

## **BERAADSLAGING EN ADVIES**

1. Advies voorontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen met drie beleidskaders: Levendige kernen, Sterke netwerken: ruimte en mobiliteit, Verdichten en ontlichten van de ruimte

Opmerkingen of vragen van de Procoro-leden:

- weinig inhoudelijke opmerkingen omdat het beleidsplan te vaag is
- kaarten en cijfers zijn nuttig om als discussiemateriaal te gebruiken
- moeilijk om zonder voorbeelden een zicht op de consequenties te hebben
- hoe pakken de andere provincies dit aan?
- de term partners staat meermaals vermeld, maar deze partners worden nooit benoemd: met wie overleggen en/of samenwerken?
- hoe maak je een plan-MER op basis van dit beleidsplan? Wat is de referentietoestand, wordt er gebruik gemaakt van de klimaatdoelstellingen als ijkpunt/referentiekader?

Opmerkingen of antwoorden van DRP:

- kaarten en cijfers in het beleidsplan en de beleidskaders liggen vast na de goedkeuring van het beleidsplan en de beleidskaders: de procedure om het beleidsplan of een beleidskader te herzien is ingewikkeld en langdurig;
- er is afstemming tussen de provincies, maar elke provincie beslist zelf hoe ze dit aanpakt;
- Het plan-MER is van een andere, meer strategische orde dan de plan-MER van een RUP;
- In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' maakt de provincie de link met het 'provinciaal klimaatplan 2030' en stelt dat de ruimtelijke projecten ook moeten bijdragen tot de doelstellingen uit dat plan.

Het beleidsplan is vaag. De Procoro vraagt meer concrete inhoud: kaarten (eventueel verschillende scenario's), cijfers, acties, enz. De Procoro laat nog open of dit best gebeurt in het beleidsplan zelf of in de begeleidende documenten.

Zo kan de Procoro een zicht krijgen op de consequenties, en is de beoordeling van het beleid mogelijk.

Acties worden best meer concreet omschreven en benoemd, eventueel aan de hand van goede voorbeelden.

De Procoro brengt nog geen eenduidig advies uit, maar geeft de reacties van de leden (nl. het verslag) mee als input voor het verdere planningsproces.



## 5. Advies aanvraag tot planologisch attest voor Distri-Log NV te Willebroek n.a.v. het openbaar onderzoek

---

### Advies:

De deputatie heeft de aanvraag, ingediend door de firma Distri-Log NV, met als adres Koningin Astridlaan 14 te 2830 Willebroek, van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar ontvangen op 27 augustus 2021.

De aanvraag werd bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek ingediend op 30 juli 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Distri-Log NV, Koningin Astridlaan 14 te 2830 Willebroek, en met als kadastrale omschrijving 5° afdeling Tisselt, sectie D, nummers 693E, 693F, 693G, 693H, 732B, 734, 735, 736A en 737B.

Het plangebied is volgens het gewestplan Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) gelegen in de bestemmingen milieubelastende industrie, bosgebied, parkgebied en woongebied.

De deputatie heeft de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek dat liep van 30 september 2021 tot en met 29 oktober 2021.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden bij de Provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (Procoro) 8 adviezen en 72 bezwaren ingediend.

De Procoro motiveert haar standpunt als volgt (met minstens bespreking van alle adviezen van de instellingen en administraties en van de bezwaren en een evaluatie van de ruimtelijke behoeften op korte termijn en op lange termijn):

### Situering

Distri-Log NV is een distributiebedrijf dat actief is in verschillende sectoren (retail, voeding, industrie, chemicaliën, ...). Het familiebedrijf werd in 1991 opgericht in Bornem. Het bedrijf is nog steeds 100% eigendom van de familie Salaerts.

Het bedrijf is onderdeel van DHB-Logistiek, hierbij zijn 6 familiebedrijven in de Benelux gebundeld en is elke partner specialist in zijn eigen regio.

Sinds 2008 is de hoofdzetel van het bedrijf gevestigd aan de Koningin Astridlaan 14 (de A12) in Willebroek. De percelen die grenzen aan de A12 en de gewestplanbestemming 'milieubelastende industrie' hebben, zijn bebouwd en eigendom van WDP NV en worden gebruikt door Distri-Log NV.

De percelen waarop de uitbreiding wordt voorzien (D 732B, 734, 735, 736A en 737B) zijn eigendom van de familie Roels. Deze onbebouwde percelen zijn gelegen in parkgebied en bosgebied en worden momenteel verpacht en gebruikt als landbouwgrond.

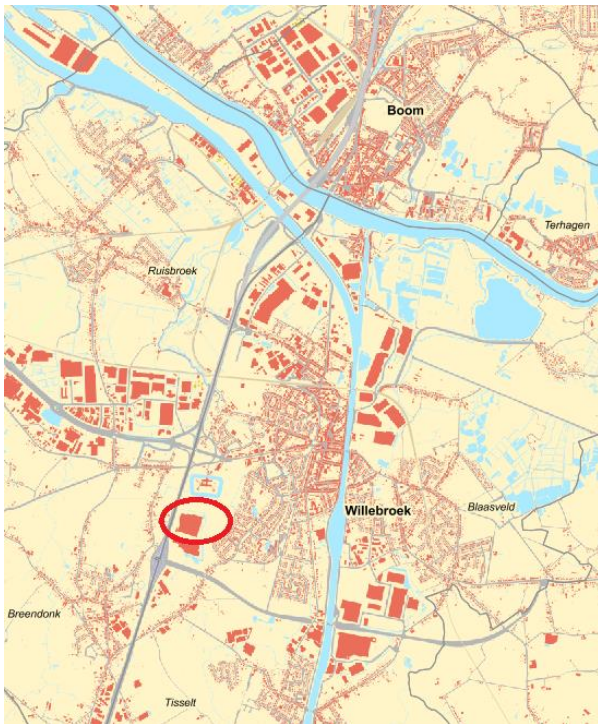
Op de percelen bevinden zich magazijnruimten (van totaal 50.564 m<sup>2</sup>) met vooraan een kantoorgebouw (954 m<sup>2</sup>). In totaal bedraagt de bebouwde oppervlakte 51.6781 m<sup>2</sup> (rekening houdend met technische lokalen).

De noord- en zuidgevel bestaan over quasi de volledige lengte uit laad- en loskades.

De site grenst rechtstreeks aan de oprit van de A12 in de oksel van de N16. Er is één erftoegang via de A12 en rondom het gebouwencomplex is een verharde rijweg (enkele richting).

Ten noorden van het gebied grenst het bedrijf aan het Fort van Breendonk. Ten zuiden van het bedrijf is een ander distributiebedrijf gelegen.

Achter het bedrijf grenst een openruimte gebied dat momenteel gebruikt wordt voor landbouwdoeleinden dat een bocagelandschap kent. Achter het openruimtegebied is een woonwijk gelegen. Doorheen het openruimte gebied loopt de Meerloop, waterloop 2<sup>e</sup> categorie, en leidingen van Fluxys en Aquafin.





Vanuit de Vlaamse overheid zijn er plannen om langs de A12 een tramlijn te voorzien, het Brabantnet. Het gewestelijk RUP hiervoor is op 23 februari 2018 goedgekeurd. Daarnaast zal de verkeersknooppunt tussen de A12 en N16 aangepast worden, waarbij er gezocht wordt naar een alternatieve ontsluiting vanuit het bedrijf naar de A12. Ook zijn er plannen om een fietssnelweg doorheen het gebied te voorzien.

Het bedrijf wenst uit te breiden. Het huidige plaatsgebrek op de site in Willebroek brengt de concurrentiepositie van het bedrijf sterk in het gedrang omdat het contracten met potentiële klanten misloopt omwille van plaatsgebrek, en anderzijds omdat er te weinig grondstoffen en producten kunnen worden opgeslagen waardoor de goederen niet optimaal kunnen benut worden. Door de beperking van de huidige oppervlakte is het onmogelijk geworden om bijkomende, innoverende toepassingen toe te voegen aan het assortiment.

## Vergunningstoestand

### Stedenbouwkundige vergunningen

- 12 december 1995: het uitbreiden van een bestaand constructiewerkhuis (dit betreft een uitbreiding van het gebouw van NV Femont, intussen gesloopt)
- 15 december 1998: het uitbreiden van een bestaand constructiewerkhuis (dit betreft een uitbreiding van het gebouw van NV Femont, intussen gesloopt)
- 28 november 2006: het plaatsen van 2 publiciteitsborden (dit betreft 2 tijdelijke panelen m.b.t. verhuur gebouw – momenteel niet langer aanwezig)
- 11 april 2007: het aanleggen van een uitrit
- 10 augustus 2007: het plaatsen van 2 publiciteitspanelen (regularisatie) (dit betreft 2 tijdelijke panelen i.f.v. verhuur gebouw – momenteel niet meer aanwezig)
- 14 september 2007: oprichten van een logistiek gebouw

- 18 juli 2008: het plaatsen van een hoogspanningscabine
- 29 augustus 2008: het plaatsen van een gascabine
- 29 augustus 2008: het aanbrengen van een reclamepaneel + gevelwijzigingen
- 16 september 2011: het bouwen van een bedrijfsgebouw
- 3 oktober 2014: het verbouwen van een kantoorgebouw

#### Milieuvergunningen

- 8 februari 2008: milieumelding klasse 3 aan Warehouse De Pauw
- 26 september 2009: milieuvergunning klasse 2 aan Distri-Log NV. Deze milieuvergunning werd verleend voor een termijn van 20 jaar die aanvangt op 26 september 2008 en eindigt op 26 september 2028.
- 9 oktober 2009: milieuvergunning klasse 2 aan Distri-Log NV. Deze milieuvergunning eindigt op 26 september 2028.
- 7 oktober 2011: milieuvergunning klasse 2 aan Distri-Log NV. Deze milieuvergunning eindigt op 26 september 2028.
- 20 juni 2013: milieuvergunning klasse 1 aan Distri-Log NV. Deze milieuvergunning eindigt op 20 juni 2033.
- 13 maart 2015: milieumelding klasse 3 aan Warehouse De Pauw.

#### **Korte en langetermijnbehoeften**

In de aanvraag moet - onder meer - worden aangegeven welke de korte- en langetermijnbehoeften van het bedrijf zijn. Kortetermijnbehoeften zijn behoeften die het bedrijf binnen twee jaar na afgifte van het attest wenst te verwezenlijken. Alle andere ontwikkelingen dan de ontwikkelingen op korte termijn worden als langetermijnbehoeften gekenmerkt.

#### Ruimtelijke behoeften op korte termijn

Het bedrijf kampt momenteel met plaatsgebrek. Zij wensen op korte termijn het gebouw uit te breiden met 21.384 m<sup>2</sup>, waarbij de totale oppervlakte van het gebouw 73.055 m<sup>2</sup> zal bedragen. De rijlus wordt hiermee ook verlegd, en de constructies die hiermee verbonden zijn zoals de autoparking (100 extra autostaanplaatsen), de wadi, de laadkades (43 extra), de sprinklertank, de verharding en de fietsenstalling worden ook op korte termijn aangelegd.

Om het bedrijf te bufferen naar de omgeving worden de opgaande grondwal (5 meter hoog) en geluidscherm (6 meter hoog) ook voorzien voor korte termijn.

Met de gewenste uitbreidingen wordt de oppervlakte van het bedrijf bijna met 50% vergroot.

#### Ruimtelijke behoeften op lange termijn

De aanvrager geeft aan dat de constructies buiten de rondrijlus (zoals de parkeerplaatsen voor trucks/trailers) en de eventuele constructies in de buffer tussen de woonzone en de grondwal/geluidsmuur, in een later stadium gerealiseerd kunnen worden.

#### Impact op tewerkstelling en mobiliteit

Het bedrijf heeft momenteel 290 werknemers. Naast deze werknemers zijn er nog 130 vrachtwagenchauffeurs die overdag op de baan zijn met hun vrachtwagen. Deze chauffeurs komen 's ochtends toe met hun eigen vervoer en verlaten 's avonds de site.

Na de uitbreiding wordt een stijging van 20 werknemers verwacht.

Er wordt een parkeerbehoefte van 302 parkeerplaatsen verwacht. Het bedrijf zal in de nieuwe toestand 266 parkeerplaatsen voorzien waarbij de vrachtwagenchauffeurs hun auto kunnen plaatsen op een trailerparking als ze met de trailer vertrekken.

Qua vervoersbewegingen wordt tijdens de ochtendspits en avondspits beide keren 48 pae/u verwacht.

In de huidige toestand zijn er 70 parkings voor vrachtwagens. In de nieuwe toestand zullen dit er 54 zijn.

Er wordt in de MOBER een stijging van het vrachtverkeer verwacht van 10%. Dit komt neer op 22 extra vrachtwagenbewegingen per dag. Echter gaat de MOBER uit van 46 extra vrachtwagenparkings dan het huidige plan. Hierbij wordt ervanuit gegaan dat de vrachtwagens in de toekomst op het eigen terrein kunnen parkeren, zodat de vrachtwagens niet meer verplaatst moeten worden van de ene site naar de andere site tijdens de ochtendspits. Door het minder aantal vrachtwagenparkings ligt het in de lijn der verwachtingen dat het aantal vrachtwagenbewegingen hoger ligt dan de MOBER.

### **Planologische context**

#### Gewestplan

Het plangebied is volgens het gewestplan Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) gelegen in de bestemmingen milieubelastende industrie, bosgebied, parkgebied en woongebied.

#### RSV

De gemeente Willebroek is in het RSV geselecteerd als 'goed uitgeruste gemeente van het buitengebied in het stedelijk netwerk op internationaal niveau Vlaamse Ruit'.

De volgende doelstellingen zijn hierbij van toepassing:

- De ontwikkelingsmogelijkheden van de structuurbepalende activiteiten en functies van het buitengebied moeten worden gegarandeerd. Met betrekking tot Willebroek zijn de riviervalleien van de Rupel en de Dijle van Vlaams belang. Op deze wijze worden de grote aaneengesloten gebieden van het buitengebied, waar nog mogelijk, gevrijwaard en versterkt;
- Bij de ontwikkeling van de structuurbepalende activiteiten en functies van het buitengebied wordt het bestaande fysisch systeem als uitgangspunt gehanteerd;

- De ontwikkeling van wonen, werken en verzorgende functies wordt in de kernen gebundeld teneinde een verdere versnippering van het buitengebied te vermijden. De groei van de bebouwing dient in de kernen van het buitengebied te worden opgevangen;
- Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

Tevens is Willebroek in het RSV geselecteerd als 'economisch knooppunt buiten de stedelijke gebieden en buiten economische netwerken'.

#### RSPA

Willebroek behoort tot de deelruimte 'Stedelijk landschap Mechelen – Sint-Niklaas' binnen de hoofdruimte 'Antwerpse Fragmenten'.

De deelruimte bevat de Rupelstreek en een gedeelte van Klein-Brabant. De deelruimte ligt tussen twee regionale steden (Mechelen en Sint-Niklaas) en tussen Antwerpen en Brussel. Verschillende bovenlokale stedelijke functies ontwikkelen zich in geheel tot het gebied. De spoorlijn Mechelen - Sint-Niklaas en de N16 zijn de belangrijkste infrastructuren in oost-westrichting, terwijl de A12 en de spoorlijn Antwerpen – Boom - Puurs en het zeekanaal Brussel - Schelde noord-zuid gericht zijn.

De deelruimte 'stedelijk landschap Mechelen-Sint-Niklaas' is een stedelijk landschap met cultureel en natuurlijke potenties in evenwicht.

Op het vlak van bedrijvigheid worden in het RSPA de economische knooppunten geselecteerd, en wordt er een aantal poorten van provinciaal niveau aangeduid.

De gemeente Willebroek is gelegen in de Brabantse poort. Deze verknoping van water, weg en spoor biedt grote potenties inzake de uitbouw van multimodaal vervoer en de realisatie van bijkomende bedrijventerreinen.

De infrastructuur in en aan de rand van het gebied (A12, zeekanaal, N16 en stationsomgevingen) bieden mogelijkheden voor hoogdynamische functies.

#### GRS

Het projectgebied maakt deel uit van de kern 'Willebroek-Blaasveld'. Hiervoor worden onder andere de volgende opties genomen:

- Algemene kernversterking van het volledige woonweefsel;
- Respecteren van de valleigebieden;
- Optimaliseren van de bestaande bedrijvigheid langs het Kanaal Schelde - Brussel;
- Uitwerken van kerngebonden gebieden. Het gebied tussen de N16, A12 en de kern van Willebroek (omgeving Fort van Breendonk) wordt uitgewerkt als een kerngebonden gebied: dit gebied zal worden ontwikkeld als een groot park waarin het Fort van Breendonk en het bestaande bedrijf worden geïntegreerd. Ter versterking van het Fort van Breendonk kunnen er bijvoorbeeld een aantal bestaande woningen omgevormd/ingericht worden als slaapplekken. Er wordt voorgesteld om het fort en de omgeving te promoten als recreatief (verblijfs)gebied.

Met betrekking tot het bedrijf stelt het GRS dat het bedrijf kan blijven bestaan en dat er een oplossing dient te worden gevonden voor de ontsluiting. Een ontsluiting langs de kern van Willebroek is uit den boze. Het bestaande bedrijf dient te worden geïntegreerd in het kerngebonden gebied.

Met betrekking tot bedrijventerreinen worden onder andere de volgende principes gehanteerd:

- Multimodaliteit is een belangrijk gegeven binnen de nieuwe ontwikkeling van bedrijventerreinen.

- Al de nieuwe en geherlocaliseerde bedrijven worden op een landschappelijk verantwoorde manier ingepast.
- De impact naar mobiliteit en leefbaarheid van de omliggende kernen moet worden afgewogen.
- De nieuwe bedrijventerreinen moeten aansluiten op bestaande bedrijventerreinen.
- De ontsluiting van nieuwe bedrijventerreinen ligt los van de ontsluiting van de woonkernen.
- Aansluitende waardevolle openruimtegebieden moeten beschermd blijven: een voldoende buffering naar het omliggende landschap is noodzakelijk.
- Zuivere klein- en groothandelsvestigingen worden niet aanvaard in de industriezones langsheen de A12.



**Bespreking van de adviezen die uitgebracht werden n.a.v. het openbaar onderzoek.**

Bij de Procoro werden 8 adviezen ingediend:

	<b>PPA "Distri-Log NV" Willebroek</b>	<b>PPA-2021-003</b>		<b>Ingediende adviezen</b>	<b>Behandeling advies</b>
<b>Nr.</b>	<b>Indiener</b>	<b>Hoedanigheid</b>	<b>Datum</b>	<b>Advies</b>	
1A	NMBS Rue Bara 110 1070 Brussel	Geanonimiseerd	13.09.2021 (ontvangen d.d. 13.09.2021 via e-mail)	Geen advies. NMBS heeft geen gronden in de buurt.	
2A	Vlaamse overheid, Onroerend Erfgoed Lange Kievitstraat 111- 113, bus 53 2018 Antwerpen	Geanonimiseerd	15.09.2021 (ontvangen d.d. 15.09.2021 via e-mail)	Geen advies. Plangebied bevat geen beschermd monumenten.	
3A	Fluxys	Geanonimiseerd	12.10.2021 (ontvangen d.d. 13.10.2021 via e-mail + ontvangen d.d. 19.10.2021 via aangetekende zending)	De adviesinstantie bezit installaties in de directe nabijheid, onder andere aan luchtbaken A9.	Hiervan wordt akte genomen.
				Voorwaardelijk gunstig advies:	



		Geanonimiseerd		<ul style="list-style-type: none"> <li>· De "teen" van de voorziene grondberm moet op minimaal 5m van de Fluxys leidingen aangelegd worden.</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>· Een mechanische bescherming of ontlastingsconstructie moet voorzien worden boven de Fluxys leidingen op de locatie waar nieuwe verharding/parking wordt aangelegd boven de Fluxys leidingen volgens plannen 4.00000/1851, 4.00000/0944 of 4.00000/1089 ontlastingsconstructie. De keuze tussen een mechanische bescherming of ontlastingsconstructie hangt af van de verdere opmaak van de inplantingsplannen/dwarsprofielen die ter goedkeuring dienen voorgelegd te worden aan Fluxys Belgium vóór aanvang van de werkzaamheden.</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>· De bestaande dekking boven de Fluxys leiding mag in geen geval verminderd worden.</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>· Alle bomen en struiken zijn verboden indien hun centrale as zich op minder dan 3 m, gemeten aan weerskanten van de as van de Fluxys leiding, bevindt, met uitzondering van deze vermeld op de lijst van toegelaten planten.</li> </ul>	

				· De verder vermelde specifieke voorschriften en veiligheidsmaatregelen dienen strikt nageleefd te worden.	
4A	Departement Omgeving Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en – Projecten Team Externe Veiligheid	Geanonimiseerd	14.10.2021 (ontvangen d.d. 15.10.2021 via e-mail)	Uit de bij het Team Externe Veiligheid bekende gegevens en uit de gegevens verstrekt in het dossier blijkt dat het bedrijf geen Seveso-inrichting is, noch een aandachtsgebied. Bijgevolg wordt er geen ruimtelijk veiligheidsrapport gevraagd.	Hiervan wordt akte genomen.
5A	Agentschap Innoveren & Ondernemen Koningin Elisabethlei 18 2018 Antwerpen	Geanonimiseerd	26.10.2021 (ontvangen d.d. 28.10.2021 via e-mail)	Voorwaardelijk gunstig advies.	
				De adviesinstantie formuleert de volgende opmerkingen:	
				- significante uitbreiding t.o.v. het huidige volume opslagruimte (+ 42%). Aandacht voor zuinig ruimtegebruik waarbij het ruimtelijke rendement wordt geoptimaliseerd door maximaal in te zetten op verticale verdichting. Is er nagegaan welke de mogelijkheden zijn om op de huidige opslagruimte in de hoogte te bouwen?	
				- Uit het alternatievenonderzoek blijkt dat er geen geschikt aanbod is in een straal van 10 km.	/

				<p>- De bereikbaarheid is optimaal voor de activiteiten van het bedrijf. Voor het openbaar vervoer en het langzaam verkeer is de site minder goed bereikbaar. De realisatie van het streefbeeld van de A12 en de N16 en de komst van het Brabantnet zullen een impact hebben op de bereikbaarheid van de site. De komst van de sneltram kan de bereikbaarheid en modal split voor personeelsleden mogelijk verbeteren. Een rechtstreekse aansluiting van het bedrijf op de A12 zal echter niet meer mogelijk zijn. Is er bij de nieuwe plannen van het bedrijf reeds rekening gehouden met de gewijzigde ontsluiting van het plangebied (bv. is er impact op de parking aan de kant van de A12, ingang van het bedrijf, ...)?</p>	<p>Uit het advies van AWW blijkt dat er onvoldoende rekening wordt gehouden met de plannen voor de toekomstige ontsluiting en de sneltram. De huidige ontsluiting is verkeersonveilig en zeer congestiegevoelig. Op de plannen is verder wel rekening gehouden met het plangebied van het GRUP Brabantnet; er worden geen ontwikkelingen binnen het plangebied voorzien.</p>
				<p>De adviesinstantie kan zich vinden in de aanvraag op voorwaarde dat:</p>	
				<p>- De groenbermen/geluidsschermen om de uitbreiding te bufferen naar het nabijgelegen woongebied effectief mee op korte termijn worden gerealiseerd;</p>	<p>Aangezien de groenbermen/geluidsschermen milderende maatregelen zijn naar de omgeving dienen deze gelijk met de uitbreiding te worden uitgevoerd.</p>
				<p>- De mogelijkheden tot verticale verdichting wordt nagegaan.</p>	<p>Uit de ingediende documenten kan niet opgemaakt worden in hoeverre verticale verdichting onderzocht is en mogelijk is.</p>

6A	Polder Vliet en Zielbeek Stationsstraat 25 2870 Puurs-Sint-Amands	Geanonimiseerd	27.10.2021 (ontvangen d.d. 28.10.2021 via e-mail)	Voorwaardelijk gunstig advies	
		Geanonimiseerd		- De Meerloop loopt doorheen de aanvraag-site.	
				- De site is beperkt gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied (zone langsheen Europalaan) en niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. De site is volgens de pluviale Vlagg kaart beperkt overstroombaar bij een T100 storm huidig klimaat (zone langsheen Europalaan en A12);	
				- Het stroomgebiedsbeheerplan bekkenspecifiek deel Benedenscheldebekken is van toepassing.	
				- De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 5), aangezien het effect verwaarloosbaar is wanneer men zich houdt aan de algemene wettelijke voorwaarden;	Hier wordt akte van genomen.
				- er wordt verwezen naar de (technische) wettelijke voorwaarden (zie advies voor volledige inhoud):	
				- Bouwafstanden – erfdienstbaarheden: 5 m-zone;	

				- Afstanden – waterkwaliteit: 1 m-zone;	
				- bedding = eigendom van de polder;	
				- KB Polders en wateringen;	
				- Waterkwantiteit: vasthouden > bergen > afvoeren;	
				- Riolering: voorkomen > scheiden > zuiveren;	
				- algemene voorwaarden + bijzondere voorwaarden voor het verleggen van waterloop de Meerloop;	
				- algemene + bijzondere voorwaarden voor aansluiten hemelwaterafvoer aan waterloop Meerloop.	
7A	College van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek	Geanonimiseerd	29.10.2021 (ontvangen d.d. 29.10.2021 via e-mail)	Ongunstig advies	
		Geanonimiseerd		De gewenste aanvraag is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.	
				De rechtstreekse ontsluiting van de site op de oprit naar de A12 zorgt vandaag voor gevaarlijke verkeersmanoeuvres en een stremming van het doorgaand verkeer komende van N16 richting A12. Een uitbreiding zal zorgen voor een toename van het verkeer	De bestaande aansluiting zorgt voor conflictsituaties. De Vlaamse Overheid is op dit moment bezig met de plannen van een alternatieve ontsluiting en de aanleg van de tramlijn (Brabantnet). Bij uitvoering van deze plannen zal de conflictsituatie worden opgelost.

				van en naar de site waardoor de conflictsituaties tussen het doorgaand verkeer en het verkeer van en naar de site toenemen.	
				Het gebied is watergevoelig. Er wordt een bijkomende verharde oppervlakte van circa 33.000 m <sup>2</sup> gevraagd. Het bedrijf loost reeds in de achterliggende waterloop, die door de voorliggende aanvraag nog meer zal belast worden. Dit in combinatie met een zeer gebrekkige infiltratiecapaciteit van de ondergrond, geeft naar de toekomst (lange termijn) meer dan waarschijnlijk problemen met de waterhuishouding van heel het gebied (ondanks de voorgestelde meandering van de te verleggen waterloop).	Er worden geen problemen verwacht op de waterhuishouding van het gebied. De uitbreiding zelf is niet gelegen in effectief of mogelijk watergevoelig gebied. Daarnaast wordt de capaciteit van de beek verhoogd door de voorziene ligging. Tevens geeft de waterloopbeheerder een gunstig advies, waar er vanuit kan worden gegaan dat het effect op de waterhuishouding verwaarloosbaar is als er aan de opgelegde voorwaarden wordt gehouden.
				De bedrijvigheid brengt bijkomende hinder teweeg voor de naastgelegen woonwijk. Daar het bedrijf ook 's nachts en in het weekend werkzaam is kan een uitbreiding onder meer dichterbij het woongebied, sterke hinderlijke gevolgen hebben, zoals bijvoorbeeld op het vlak van geluid.	Het is van belang dat de woningen voldoende akoestisch beschermd worden.
				De huidige planologische bestemming (bosgebied en parkgebied) zijn ruimtelijk kwetsbare gebieden en moeten in het kader van de huidige	De impact op het openruimtegebied wordt minimaal geacht te zijn. De insnijding van het gebied ligt in lijn met de bebouwing van het naastgelegen distributiebedrijf.

			<p>omliggende clusters m.n. de wooncluster, bedrijvencuster en culturele cluster (Fort van Breendonk) behouden blijven in zijn bestemming.</p>	<p>Daarnaast wordt het landschap aangelegd waarbij de waterloop een meer meanderende en natuurlijke loop krijgt, waarbij de watercapaciteit wordt vergroot. Het groengebied wordt aangeplant, waarbij er rekening kan worden gehouden met de verhoging van de natuurwaarden van het gebied. Tevens wordt het woongebied akoestisch afgeschermd. Wel dient hierbij rekening te worden gehouden dat de afscherming afdoende gebeurt. Tevens voldoet de aanvraag aan het RSPA aangezien Willebroek een belangrijk economisch knooppunt is. Tevens voldoet het aan de voorwaarden voor het voorzien van bedrijventerreinen zoals opgesteld in het GRS, mits er een veilige ontsluiting wordt voorzien. Het gewenste parklandschap zoals het GRS voor het gebied voorziet is mogelijk.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>De biologische waarderingskaart toont dat het gebied bestaat uit een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (zoals onder een dominantie van de Salix Sp (wilg), etc). Het is wenselijk om de waardevolle elementen op zijn minst te behouden, zo niet het gebied in haar biologische waardering te optimaliseren.</p>	<p>De BWK is een wetenschappelijk onderbouwde inventaris en evaluatie van het biologisch milieu. De BWK heeft geen juridisch bindende kracht, maar dit neemt niet weg dat het zorgvuldigheidsbeginsel in acht moet worden genomen. De beoordeling van de milieueffecten stelt dat door de geplande ingrepen een gedeelte van het complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen verdwijnen. Echter zal de realisatie van een groene 'band' rondom de bedrijvzone leiden tot biotoopherstel en wordt er zo gezorgd voor een positieve impuls op het vlak van fauna en flora. Er is verder geen verstoring van de ecologische basiskwaliteit naar aanleiding van het plan. De aanwezige fauna en flora in het plangebied zijn niet noemenswaardig waardevol, met uitzondering van enkele groenranden rond de huidige maïspcelen. Dit verlies wordt ruimschoots gecompenseerd door het voorzien van de ruimte voor groenbuffers die landschappelijk zullen worden vormgegeven. Er wordt een positief effect verwacht voor het groene deel van het plangebied.</p>
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



				De aanvraag toont niet of op onvoldoende wijze aan dat er een ruimtelijk probleem is dat het functioneren van het bestaande bedrijf belemmert in zijn huidige bedrijfsvoering / exploitatie.	De aanvrager geeft aan dat er een uitbreidingsbehoefte is. Uit de aanvraag is het niet duidelijk of er een interne optimalisatie mogelijk is en of er meer ruimte-efficiënt (in de hoogte) gebouwd kan worden. Wel blijkt uit het toegevoegde alternatievenonderzoek dat er geen alternatieven aanwezig zijn die voldoen aan de opgelegde criteria.
				De aangevraagde bedrijfsuitbreidingen en inrichting van de omgeving overstijgen de ruimtelijke draagkracht. De gevolgen van de uitbreidingen zijn ongunstig voor het leefmilieu.	Zie de beantwoording hierboven.
				De aanvraag motiveert enkel dat er een plaatsgebrek is op de site, wat de concurrentiepositie van het bedrijf sterk in het gedrang brengt omdat er geen contracten kunnen afgesloten worden met potentiële klanten omwille van plaatsgebrek. Het is correct en logisch om vast te stellen dat een groter logistiek bedrijf als gevolg ook nieuwe klanten kan lokken omdat er gewoon meer plaats is. Maar dit neemt niet weg dat de bestaande bedrijfsactiviteiten niet in situ geoptimaliseerd kunnen worden. De reden en de noodzaak voor een zonevreemde uitbreiding moet hier zeker in vraag gesteld worden.	De aanvrager geeft aan dat er een uitbreidingsbehoefte is. Uit de aanvraag is het niet duidelijk of er een interne optimalisatie mogelijk is en of er meer ruimte-efficiënt (in de hoogte) gebouwd kan worden. Wel blijkt uit het toegevoegde alternatievenonderzoek dat er geen alternatieven aanwezig zijn die voldoen aan de opgelegde criteria.

				Om bovenvermelde redenen brengen de gevraagde bedrijfsuitbreidingen en terreinaanlegwerken zoals voorzien in het planologisch attest, zowel op korte termijn als op lange termijn de goede ruimtelijke ordening in het gedrang. Het project is stedenbouwkundig-architecturaal niet verantwoord en een uitbreiding binnen ruimtelijk kwetsbare en watergevoelige gebieden is op deze locatie niet wenselijk.	Zie de beantwoording hierboven.
				<b>Standpunt van de gemeente m.b.t. het behoud van het bedrijf op de huidige locatie:</b>	
				Het bestaande bedrijf en de bestaande bedrijfsactiviteiten liggen binnen de geëigende bestemmingszone volgens het Gewestplan en kunnen behouden blijven.	Dit wordt bijgetreden.
				<b>Standpunt van de gemeente m.b.t. de uitbreiding op korte termijn:</b>	
				- <i>functionele inpasbaarheid</i> : functioneel niet inpasbaar.	Zie de beantwoording hierboven.



				<p>- <i>mobiliteitsimpact</i>: veel pijnpunten, o.m. de afstand tegenover openbare vervoersmogelijkheden, het gebrek aan fiets- en wandelpaden. Door uitbreiding van de inrichting worden heel wat toekomstige mogelijkheden op vlak van mobiliteit gehypothekeerd (zoals bijvoorbeeld de Sneltram). Bovendien is het bedrijf gelegen aan een gevaarlijk op- en afritten complex dat door uitbreiding enkel nog gevaarlijker wordt. Zie ongunstig advies dienst mobiliteit Willebroek. Het advies van het Agentschap wegen en verkeer zal in het kader van deze aanvraag ook moeten gevraagd worden.</p>	Zie de beantwoording hierboven.
				<p>- <i>schaal</i>: de aanvraag overstijgt de ruimtelijke draagkracht van zijn omgeving.</p>	Zie de beantwoording hierboven.
				<p>- <i>ruimtegebruik en bouwdichtheid</i>: er wordt niet gestreefd naar een duurzaam ruimtelijk rendement of concept van een nieuw logistiek bedrijf. Het ruimtebeslag is te groot. De huidige logistieke activiteiten (bestaand bedrijf) kunnen op een hedendaagse en toekomstgericht logistiek bedrijf worden geoptimaliseerd (stapelen, circulatie op terrein, ...).</p>	De aanvrager geeft aan dat er een uitbreidingsbehoefte is. Uit de aanvraag is het niet duidelijk of er een interne optimalisatie mogelijk is en of er meer ruimte-efficiënt (in de hoogte) gebouwd kan worden. Wel blijkt uit het toegevoegde alternatievenonderzoek dat er geen alternatieven aanwezig zijn die voldoen aan de opgelegde criteria.

				<p>- <i>visueel vormelijk elementen</i>: verstoring van de aanwezige open/groen ruimte.</p>	<p>De uitbreiding van het gebouw is beperkt en ligt in lijn met het naastgelegen bedrijf. Het groengebied zelf kan op een landschappelijke manier worden aangelegd met streekeigen groen.</p>
				<p>- <i>cultuurhistorische elementen</i>: De aanvraag grenst aan het Fort van Breendonk (= beschermd monument + opgenomen in de inventaris van vastgesteld bouwkundig erfgoed + opgenomen als erfgoed object (bouwkundig element)). De gevraagde bedrijfsuitbreidingen liggen volledig in het gezichtsveld van dit beschermd monument. De voorziene bedrijfsuitbreidingen zullen de erfgoedwaarden van het bestaande monument en zijn directe omgeving negatief beïnvloeden. Dit betreft zowel zichten vanop de site van het Fort van Breendonk naar de gevraagde bedrijfsuitbreidingen, als vanuit het landschap naar het Fort van Breendonk. Het fort van Breendonk grenst aan de aanvraag en wordt in de Landschapsatlas aangeduid als relictzone (R10127) Fortengordel Klein Brabant – Mechelen, in die zin is dit een zeer waardevol gegeven waarbij de realisatie van de aanvraag een negatieve invloed op</p>	<p>Uit de plannen blijkt dat het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft aangegeven geen advies te geven. Het War Heritage Institute wenst enkel dat de bestaande bomenrij aan de kant van het Fort, die op de plannen als bufferzone behouden blijft, uit te breiden over de volledige lengte van het perceel. In de milieueffectenrapportage wordt gesteld dat uit overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed is beslist om de bomenrij niet verder door te trekken zodat er geen extra aandacht op de gebouwen wordt gevestigd. Het huidige bedrijfsgebouw neemt een zichthoek van 36° vanaf het fort. Door de voorziene uitbreiding zal deze hoek toenemen met 17°. Daarbij ligt het gebouw op een minimale afstand van ongeveer 350 meter van het fort. Door de aanwezige grondberm rond het fort is vanaf het fort enkel de bovenkant van het gebouw zichtbaar.</p>

				heeft. Het advies van de Departement onroerend erfgoed zal in het kader van deze aanvraag ook moeten gevraagd worden.	
				- <i>bodemreliëf</i> : grondige verstoring. Binnen het gebied van de aanvraag zijn er heel wat nutsvoorzieningen aanwezig in de ondergrond. De adviezen van o.a. Fluxys, Aquafin, Pidpa zullen in het kader van deze aanvraag ook moeten gevraagd worden. De grondverzetsregeling zal hierbij tevens dienen te worden nageleefd.	Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de nutsmaatschappijen.
				- <i>hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen</i> : hinder voor woonwijk. Het bedrijf is zowel overdag, 's nachts als tijdens weekends operationeel, met piekmomenten tijdens nachtelijke uren. De geluidsmuur voorziet een opening voor een verbinding met de Kasteellaan in de achterliggende woonwijk. Deze opening heeft een versterking van het geluid naar het woongebied tot gevolg = zeer onwenselijk. Daarenboven dient een groenbuffer (bestaande uit vegetatie van bomen) al ettelijke meters te bevatten om enig bufferend vermogen te hebben. Het aanplanten van jonge, nieuwe bomen zal hierdoor slechts na een	In de plannen wordt geluidsbuffering voorzien. Het is niet duidelijk waarom de optimale geluidsbuffering, zoals in de akoestische studie, niet gevolgd wordt.

				aantal jaren en voldoende breedte voor geluidsdemping voorzien. De ruimte tussen de grondwal en het geluidsscherm is volledig open en wordt niet gebufferd naar de woonwijk. Hierdoor zal o.a. het geluid van de activiteiten aan de laadkades wederom versterkt worden richting woonwijk.	
				- <i>zuinig ruimtegebruik</i> : geen goede vertaling van een duurzame en zonevreemde uitbreiding van een bestaand logistiek bedrijf. Geen kwalitatief en zuinig ruimtegebruik. Een logistiek bedrijf voor de toekomst kan meer betekenen dan louter een uitbreiding en het vergroten van het ruimtebeslag. De piste van o.a. het stapelen (hedendaags logistiek bedrijf met een duurzame insteek) kan hier bijvoorbeeld wel toegepast worden, hetzij in de bestaande gebouwen en binnen een optimalisatie van heel het bedrijf en binnen de geëigende gewestplanbestemming van industriegebied.	Zie de bovenstaande beantwoording.
				- <i>buurtwegen door plangebied</i> : 2 buurtwegen aanwezig m.n. Buurtweg nr. 13 en Buurtweg nr. 41. Binnen de aanvraag wordt hier verder geen melding gemaakt van een eventuele wijziging of verleggingsdossier van deze	De bestaande buurtweg dient verlegd of opgeheven te worden. Dit kan worden opgenomen bij de opmaak van het RUP. Hierbij dient rekening gehouden te worden dat het bestaande gebouw al op de buurtweg is gelegen en de buurtweg verstoord

				buurtwegen. Er kan geen gunstige beoordeling gegeven worden.	wordt door de A12.
				<p>- <i>waterparagraaf</i>: In het gebied bevindt zich een bestaande waterloop van 2de categorie gekend als de Meerloop (in beheer van Polder Vliet en Zielbeek). Deze waterloop wordt binnen de aanvraag volledig verlegd. Hiervoor is het advies van de waterloopbeheerder noodzakelijk. De huidige waterloop wordt op de waterkaart Recent overstromde gebieden (ROG) aangeduid als overstromd in 2017 en heel het plangebied kent een infiltratiegevoelige bodem. M.b.t. het gebied is een overstroombaarheid in de winter en waterproblematiek rondom de bestaande beek gekend. Momenteel is deze overstromingsrisico nog steeds actueel en gelet op de realisatie van bijkomende verharde oppervlaktes, zowel de uitbreiding van het bedrijfsgebouw als de bijhorende verhardingen (in totaal circa 33.000m<sup>2</sup>) en het verdwijnen van de bestaande niet verharde oppervlakte van circa 33.000m<sup>2</sup> waar het hemelwater op een natuurlijke wijze kan infiltreren. Bovendien loost het bedrijf reeds in</p>	Door de verlegging en meandering van de waterloop wordt de capaciteit van de waterloop verhoogd. De waterloopbeheerder Polder Vliet en Zielbeek stelt dat de aanvraag verenigbaar is met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 5), aangezien het effect verwaarloosbaar is wanneer men zich houdt aan de algemene wettelijke voorwaarden.

				<p>deze waterloop, die door de voorliggende aanvraag nog meer zal belast worden dan reeds het geval is. Dit alles tezamen zorgt dat het waterbergend vermogen van heel de open ruimte verdwijnt en dat het aanwezige overstromingsrisico bijkomend wordt versterkt. Verder raken door menselijk ingrijpen aan bestaande watersystemen, leefgebieden van alle erin voorkomende organismen én ook de kwaliteit van het watersysteem aangetast. Natuurlijke waterlopen met pool-riffle eigenschappen (d.i. afwisseling tussen diepe en ondiepe zones), natuurlijke oevers, natuurlijke meandering en dergelijke meer zijn hierdoor wenselijker. Ze vergroten de infiltratiecapaciteit en het ontstaan van allerlei soorten fauna en flora.</p>	
				<p>Het advies van de dienst Integraal Waterbeleid zal in het kader van deze aanvraag ook moeten gevraagd worden.</p>	



			<p>- <i>bestemmingen</i>: niet in overeenstemming met gewestbestemmingen (= ruimtelijk kwetsbaar gebied). Hier moeten de kwaliteiten van het bestaande openruimtegebied (Bocagelandschap) behouden blijven. Dit bestaande openruimtegebied vervult een belangrijke meerwaarde voor de ruimtelijk verbinding tussen de aanwezige clusters m.n.: het fort van Breendonk, de woonwijk en de bestaande bedrijfssite. Het momenteel nog fysiek aanwezige openruimtegebied is een zeer waardevol bocagelandschap in de streek. De realisatie van de uitbreidingswensen op korte termijn doen afbreuk aan heel dit openruimtegebied. Het advies van het Agentschap Natuur en Bos zal in het kader van deze aanvraag ook moeten gevraagd worden.</p>	<p>Zie de bovenstaande beantwoording. Verder heeft het Agentschap voor Natuur en Bos geen advies verleend, waardoor er aan deze adviesvereiste voorbij kan worden gegaan.</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>- <i>landschap</i>: De gevraagde bedrijfsuitbreidingen (verharding + bedrijfsgebouw) en de bijhorende flankerende inrichtingselementen (zoals het voorzien van verschillende wadi's, grondwal, geluidsscherm, meandering van de bestaande beek) zorgen er voor dat de bestaande landschappelijke kwaliteiten van het Bocagelandschap in zijn totaliteit verdwijnen. De 'landschappelijk' voorgestelde inrichtingselementen (wadi's, grondwal, meandering,...) ingetekend op een groene achtergrond (niet verder gespecificeerd) zijn niet landschappelijk van aard, maar kunstmatige én artificiële ingrepen om de gevraagde bedrijfsuitbreiding enigszins op een 'landschappelijke' voorgestelde, maar dan op een kunstmatige en ingrijpende manier te laten passen in zijn huidige landschappelijke context. De voorgestelde bedrijfsuitbreidingen en een voorgestelde 'landschappelijke' inrichting van zijn omgeving zorgen voor het verdwijnen van de bestaande landschappelijke context (bocagelandschap), wat niet wenselijk is en ongunstig beoordeeld wordt.</p>	<p>De impact op het openruimtegebied wordt minimaal geacht te zijn. De insnijding van het gebied ligt in lijn met de bebouwing van het naastgelegen distributiebedrijf. Daarnaast wordt het landschap aangelegd waarbij de waterloop een meer meanderende en natuurlijke loop krijgt, waarbij de watercapaciteit wordt vergroot. Het groengebied wordt aangeplant, waarbij er rekening kan worden gehouden met de verhoging van de natuurwaarden van het gebied. Tevens wordt het woongebied akoestisch afgeschermd. Wel dient hierbij rekening te worden gehouden dat de afscherming afdoende gebeurt. Tevens voldoet de aanvraag aan het RSPA aangezien Willebroek een belangrijk economisch knooppunt is. Tevens voldoet het aan de voorwaarden voor het voorzien van bedrijventerreinen zoals opgesteld in het GRS, mits er een veilige ontsluiting wordt voorzien. Het gewenste parklandschap zoals het GRS voor het gebied voorziet is mogelijk.</p>
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>- <i>natuur</i>: De zone van de bedrijfsuitbreidingen en terreinaanlegwerken wordt door de Biologische waarderingskaart versie 2 aangeduid als een Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, gekarteerd door een terreinbezoek tijdens mei 1998. Met als karteringseenheid 1: soortenarm permanent cultuurgrasland; karteringseenheid 2: akker op lemige bodem; karteringseenheid 3: bomenrij met dominantie van Wilgen (al dan niet geknot) en karteringseenheid 4: bomenrij met dominantie van Populier. Deze gehele zone kent een oppervlakte van 194.641m<sup>2</sup>. Bijkomend wordt deze zone ook aangeduid als een potentieel Natuurlijke Vegetatie. Het is wenselijk om de waardevolle elementen op zijn minst te behouden, zo niet het gebied in haar biologische waardering te optimaliseren. De voorgestelde bedrijfsuitbreidingen en inrichting van zijn omgeving zorgen voor het verdwijnen van de bestaande natuurlijke / biologische waardering en hypothekeren een toekomstig potentieel, wat niet wenselijk is en ongunstig dient beoordeeld te worden.</p>	<p>De BWK is een wetenschappelijk onderbouwde inventaris en evaluatie van het biologisch milieu. De BWK heeft geen juridisch bindende kracht, maar dit neemt niet weg dat het zorgvuldigheidsbeginsel in acht moet worden genomen. De beoordeling van de milieueffecten stelt dat door de geplande ingrepen een gedeelte van het complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen verdwijnt. Echter zal de realisatie van een groene 'band' rondom de bedrijvzone leiden tot biotoofterstel en wordt er zo gezorgd voor een positieve impuls op het vlak van fauna en flora. Er is verder geen verstoring van de ecologische basiskwaliteit naar aanleiding van het plan. De aanwezige fauna en flora in het plangebied zijn niet noemenswaardig waardevol, met uitzondering van enkele groenranden rond de huidige maïspcelen. Dit verlies wordt ruimschoots gecompenseerd door het voorzien van de ruimte voor groenbuffers die landschappelijk zullen worden vormgegeven. Er wordt een positief effect verwacht voor het groene deel van het plangebied.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>- <i>landbouwgebruik</i>: de percelen voor de gevraagde bedrijfsuitbreiding en landschappelijke inrichting (geluidswal ed.) worden momenteel en feitelijk actief gebruikt door landbouwers voor volgende teelten / gewassen op te kweken (2021): maïs, aardappelen en hooi (grasland). De gemeente beschikt over nog weinig landbouw en de reeds aanwezige landbouw moet waar mogelijk beschermd worden. Het advies van het departement landbouw en visserij zal in het kader van deze aanvraag ook moeten gevraagd worden.</p>	<p>De Procoro heeft geen advies van het Departement Landbouw en Visserij ontvangen. Het landbouwgebruik is in strijd met de gewestplanbestemming van Parkgebied en Bosgebied. Tevens stelt het GRS van Willebroek voor om het gebied te ontwikkelen als een groot park waarin het Fort van Breendonk en het bestaande bedrijf worden geïntegreerd.</p>
				<p>- <i>Op korte termijn</i> wenst de aanvrager de gebouwen en de verharding te voorzien en mogelijks de grondbuffer aan te leggen. De overige inrichtingen worden verschoven naar de lange termijn. Terwijl de lange termijn voorgestelde inrichtingen juist de milderende maatregelen zijn voor de uitbreiding van het bedrijf en zijn activiteiten. Meer bepaald dient een groenbuffer (bestaande uit vegetatie van bomen) al ettelijke meters te bevatten om enig bufferend vermogen te hebben. Het aanplanten van jonge, nieuwe bomen zal hierdoor slechts na een</p>	<p>Gelet op het advies van AWV is het niet mogelijk om de plannen op korte termijn te realiseren. Wel is het van belang dat bij de realisatie van de uitbreiding de overlast naar de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt. Daarom is het aangeraden dat de milderende maatregelen, zoals de akoestische bescherming, gelijktijdig worden aangelegd.</p>

				<p>aantal jaren en voldoende breedte voor geluidsdemping voorzien. Waardoor op korte termijn geen afdoende maatregelen op vlak van mogelijke hinder gesteld zijn. De lange termijn en korte termijn moeten hier te gelijker tijd worden aangelegd omdat er nooit een garantie is dat de lange termijn (groen – blauw verhaal) gerealiseerd zal worden.</p>	
				<p>- <i>conclusie</i> de aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang. Het project is stedenbouwkundig-architecturaal niet verantwoord en een uitbreiding in ruimtelijk kwetsbare en watergevoelige gebieden is niet wenselijk. De aanvraag overstijgt de ruimtelijke draagkracht van zijn omgeving en is ongunstig voor het leefmilieu.</p>	Zie de beantwoording hierboven.
				<p><b>Standpunt van de gemeente m.b.t. de lange termijn:</b> Het planologisch attest vermeldt geen expliciete ontwikkelingen op lange termijn, maar geeft mee dat de uitbreiding van het bedrijfsgebouw en verhardingen op korte termijn prioritair zijn en deel zullen uitmaken van een eerste realisatie. Op lange termijn wordt er voorgesteld om de milderende maatregelen m.n. het groen en</p>	Zie de beantwoording hierboven.

				blauw aan te vragen, maar hierover biedt de aanvraag geen harde garanties.	
				<i>conclusie:</i> Op korte termijn wenst de aanvrager de gebouwen en de verharding te voorzien en mogelijks de grondbuffer aan te leggen. De overige inrichtingen worden verschoven naar de lange termijn. Terwijl de lange termijn voorgestelde inrichtingen juist de milderende maatregelen zijn voor de uitbreiding van het bedrijf en zijn activiteiten. De lange termijn en korte termijn moeten hier tegelijkertijd worden aangelegd omdat er nooit een garantie is dat de lange termijn (groen – blauw verhaal) gerealiseerd zal worden.	Zie de beantwoording hierboven.
8A	Agentschap Wegen en Verkeer District Puurs Rijksweg 26 2870 Ruisbroek	Geanonimiseerd	29.10.2021	Voorwaardelijk gunstig advies	Er wordt akte genomen van het advies van AWW. Een uitbreiding van het bedrijf kan pas toegelaten worden als er een veilige alternatieve ontsluiting is door middel van ventwegen. Op korte termijn is er geen uitbreidingsmogelijkheid. Voor een uitbreidingsmogelijkheid op lange termijn dienen ook nieuwe elementen in het kader van de voorziene mobiliteitswerken opgenomen te worden.

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er moet rekening gehouden worden met het Besluit van de Vlaamse Regering van 25 januari 2019 betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen (bouwlijn ligt op 30 m van de grens van het autosnelwegdomein + verboden te bouwen, te herbouwen of bepaalde constructies te verbouwen. Dat verbod geldt niet voor instandhoudings- en onderhoudswerken).</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Er moet rekening gehouden worden met de toekomstvisie inzake wegbeheer, nl de beleidsvisie mbt toekomstige infrastructuurprojecten :</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>o Volgens het RSV kan er langs een primaire weg van het type I / II geen rechtstreekse toegang tot het particulier terrein voorzien worden;</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>o In de huidige situatie ontsluit de projectsite rechtstreeks op de A12 (wegcategorisering primaire weg I). Dit is een uitdoofscenario. <b>Een uitbreiding van dit bedrijf kan pas als er een veilige alternatieve ontsluiting is (dmv ventwegen).</b></li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>o Huidige ontsluiting is niet optimaal (verkeersonveilig + zeer congestiegevoelig);</li> </ul>	

				<p>o De aanvraag bespreekt enkel de huidige ontsluiting. Er is een toekomstig project op komst, namelijk de realisatie van de sneltram. Deze zal een ontsluiting voorzien die in eerste instantie een verbinding legt naar de Breendonkstraat (waaruit alle kanten uitgereden kan worden) of in latere fase naar het nieuw te bouwen complex "Londerzeel-Noord" in de buurt van de dancing Carré (ook hier kan zowel naar Antwerpen als Brussel gereden worden). De piste van een bijkomende aansluiting op de N16 moet nog worden bestudeerd naar haalbaarheid en wenselijkheid. Ook deze elementen moeten meegenomen worden.</p>	
				<p>o Er moet rekening gehouden worden met het GRUP Sneltram. In de aanvraag wordt verwezen naar het Brabantnet (nota uit 2020 (p. 62)). Ondertussen zijn meer gedetailleerde dwarsprofielen beschikbaar en moeten deze hierbij geïntegreerd worden.</p>	



### Bespreking van de bezwaren die uitgebracht werden n.a.v. het openbaar onderzoek

Bij de Procoro werden 72 bezwaren ingediend.

Nr.	Indiener	Hoedanigheid	Datum	Bezwaar	Behandeling bezwaar
1B	Aquafin NV Kontichsesteenweg 38A 2630 Aartselaar	Geanonimiseerd	17 september 2021 (voor start OO) (ontvangen d.d. 20.09.2021 via e-mail) = TE VROEG	In de erfdiensbaarheidszone (zie grondinnemingsplannen 'Project 20.231 – innemingen 4-6' en 'Project 20.321 – innemingen 7- 12') : Is elke bebouwing verboden;	De Procoro neemt akte van de opmerkingen van Aquafin.
		Geanonimiseerd		Mogen er geen hoogstammige bomen geplant worden. In bijlage bij het bezwaarschrift wordt een bomenlijst gevoegd van toegelaten bomen en struiken binnen de erfdienstbaarheidszone.	
				Mag – behoudens voorafgaande instemming van Aquafin – niet overgegaan worden tot :	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan Aquafin voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden;</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• het wijzigen van het maaiveldniveau:</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• het opstapelen van goederen of materiaal met een gewicht &gt; 1</li> </ul>	

				T/m2;	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• het heien van palen of piketten in de grond die de buis kunnen beschadigen;</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclusief mechanische graafuigen;</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• het planten van diepwortelende struiken en/of bomen.</li> </ul>	
				Zowel binnen als buiten de erf dienstbaarheid zones zijn uitgravingen of ontgrondingen, die de stabiliteit in het gedrang brengen van de grond of ondergrond waarin de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur is gelegen, verboden.	
				Aquafin wijst erop dat er een erf dienstbaarheid van toe- en doorgang ligt die ervoor zorgt dat de installatie altijd bereikbaar is.	
2B	Aquafin NV Kontichsesteenweg 38A 2630 Aartselaar	Geanonimiseerd	21 oktober 2021 (ontvangen d.d. 21.10.2021 via e-mail)	In de erf dienstbaarheidszone (zie grondinnemingsplannen 'Project 20.231 - innemingen 4-6' en 'Project 20.321 - innemingen 7-12') : Is elke bebouwing verboden;	De Procoro neemt akte van de opmerkingen van Aquafin.
		Geanonimiseerd		Mogen er geen hoogstammige bomen geplant worden. In bijlage bij het bezwaarschrift wordt een bomenlijst gevoegd van toegelaten bomen en struiken binnen de erf dienstbaarheidszone.	

				Mag – behoudens voorafgaande instemming van Aquafin – niet overgegaan worden tot :	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• het oprichten van gebouwen of gesloten lokalen. Elk ontwerp dient aan Aquafin voorgelegd te worden opdat de te eerbiedigen veiligheidsafstanden overeenkomstig de vereisten van elk geval in het bijzonder zouden bepaald worden;</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• het wijzigen van het maaiveldniveau:</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• het opstapelen van goederen of materiaal met een gewicht &gt; 1 T/m<sup>2</sup>;</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• het heien van palen of piketten in de grond die de buis kunnen beschadigen;</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• het rijden over de buis met rollend materieel met een aslast zwaarder dan 12 ton, inclus mechanische graafuigen:</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• het planten van diepwortelende struiken en/of bomen.</li> </ul>	
				Zowel binnen als buiten de erf dienstbaarheid zones zijn uitgravingen of ontgravingen, die de stabiliteit in het gedrang brengen van de grond of ondergrond waarin de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur is gelegen, verboden.	

				Aquafin wijst erop dat er een erfdienstbaarheid van toe- en doorgang ligt die ervoor zorgt dat de installatie altijd bereikbaar is.	
				Aquafin heeft geen bezwaar tegen de werken indien deze niet zullen plaatsvinden binnen de gevestigde erfdienstbaarheidszones en indien er rekening gehouden wordt met bovenstaande voorwaarden.	
3B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	<b><u>1. noodzaak om op huidige locatie uit te breiden ontbreekt</u></b>	
				- 1.1. <u>Historische gegroeid karakter van het bedrijf en lokale verankering</u> : bedrijfsactiviteiten = logistieke dienstverlening op regionaal (bovenlokaal) en internationaal niveau = niet lokaal verankerd;	Een lokale verankering is niet vereist om al dan niet een planologisch attest te verkrijgen.
				- van de 130 werknemers slechts 8 uit Willebroek en slechts 14 komen er met de fiets = geen significante lokale verankering;	
				-> geen lokale verankering van activiteiten en werknemers.	

				<p>- 1.2. <u>Gedefinieerde criteria voor een geschikte locatie en alternatieve locaties</u>: de noodzaak om op huidige site uit te breiden wordt niet aangetoond;</p>	<p>De aanvrager geeft aan dat er een uitbreidingsbehoefte is. Uit de aanvraag is het niet duidelijk of er een interne optimalisatie mogelijk is en of er meer ruimte-efficiënt (in de hoogte) gebouwd kan worden. Wel blijkt uit het toegevoegde alternatievenonderzoek dat er geen alternatieven aanwezig zijn die voldoen aan de opgelegde criteria.</p>
				<p>- het door Distri-Log uitgevoerde locatie-onderzoek is te beperkt en de criteria zijn niet correct; werd er überhaupt wel een locatie-onderzoek gevoerd? De aanvrager vermeldt op p. 27 dat er in de eerste plaats gezocht werd naar een plaats onmiddellijk aansluitend op huidige locatie.</p>	<p>Zie de bovenstaande beantwoording bij het advies 7A.</p>
				<p>- de aanvrager stelt dat de oppervlakte voldoende groot moet zijn, nl. 18 ha à 22 ha. Deze minimale noodzakelijke oppervlakte van 18 ha à 22 ha is onterecht en stemt niet overeen met de werkelijk gevraagde uitbreiding + hierdoor worden de zoekmogelijkheden beperkt. De aanvrager sluit een volledige herlokalisatie uit en geeft aan dat enkel een gedeeltelijke herlokalisatie een mogelijke oplossing is. Bijgevolg is de noodzakelijke oppervlakte : de bijkomende bebouwde oppervlakte</p>	<p>Zie de bovenstaande beantwoording.</p>

				en parking. De gedeeltelijke herlokalisatie wordt door de aanvrager nergens als onaanvaardbaar geacht;	
				- de plaats van tewerkstelling kan niet als criterium gebruikt worden om een volledige of gedeeltelijke herlokalisatie uit te sluiten, gelet op het gebrek aan lokale verankering (93,85% van het personeel woont op 15 tot 25 km van de site);	Zie de bovenstaande beantwoording.
				- de voorwaarde dat de site op max. 5 km van de hoofdzetel moet liggen, lijkt niet aan de orde. De hoofdzetel bevindt zich op de uit te breiden site;	Zie de bovenstaande beantwoording.
				- bezwaarindiener herformuleert de criteria waaraan de nieuwe site moet voldoen:	
				- planologische geschiktheid;	
				- voldoende grote oppervlakte (min. bebouwde opp. 21.384 m <sup>2</sup> );	
				- max. 25 km van huidige locatie;	
				- goede autobereikbaarheid van site;	
				- aansluiting bij bedrijvsite.	
				en is zelf op zoek gegaan naar alternatieve locaties binnen de ruit Bornem, Aartselaar, Mechelen en Londerzeel en vond een aantal geschikte bedrijfspanden. Makelaar BNP Paribas Real Estate gaf volgende alternatieven:	De Procoro neemt hier akte van. Er is een alternatievenonderzoek toegevoegd aan de aanvraag waaruit blijkt dat de alternatieven enkel in aanmerking komen voor de oppervlakte van de uitbreiding, en niet voor het totaal van de site.

				- 25.728 m <sup>2</sup> gebouw in Kontich;	
				- 19.500 m <sup>2</sup> gebouw in Willebroek;	
				- 26.998 m <sup>2</sup> gebouw in Puurs;	
				- 26.200 m <sup>2</sup> gebouw in Bornem;	
				POM Antwerpen bood volgend alternatief :	
				- 50.000 m <sup>2</sup> gebouw in Niel (Krekelenberg II).	
				Daarnaast zouden er op de site van Distri-Log (gelegen aan Hoeikensstraat 50-52) toch uitbreidingsmogelijkheden bestaan. De aanvrager gaf aan dat dit niet groot genoeg zou zijn, maar het terrein ernaast wordt verhuurd aan een bouwonderneming die deze site (deels) zal verlaten.	Het is onduidelijk of dit voldoet aan de voorwaarden van de aanvrager.
				De conclusie van Distri-Log op p. 72 dat er geen geschikt aanbod is binnen een straal van 10km is niet correct. Na een korte zoektocht werden al 2 alternatieven gevonden binnen deze straal. Binnen een straal van 15-25 km zijn nog meer alternatieven beschikbaar.	Zie de bovenstaande beantwoording.

				<p>- 1.3. <u>Aangevoerde hoogdringendheid</u>: Distri-Log claimt dringendheid, maar uitbreidingsplannen bestaan al van 2015. In de tussentijd werden er op bedrijventerrein De Hulst voor ca. 260.000 m aan logistieke gebouwen opgetrokken en verkocht, dus had Distri-Log zich daar al kunnen vestigen. Daarenboven zou uitbreiding naar een bestaand alternatief ook sneller zijn dan zelf deze uitbreiding bouwen.</p>	<p>De hoogdringendheid is geen wettelijke voorwaarde voor het indienen of beoordelen van een planologisch attest.</p>
				<p><b><u>2. onverenigbaarheid van de uitbreiding met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen</u></b></p>	



				<p>- 2.1. <u>Studie naar zoekzones extra regionale bedrijventerreinen in de Brabantse Poort – gemeente Willebroek</u>: geplande uitbreiding is geen goede ruimtelijke ordening en getuigt niet van zuinig ruimtegebruik, er bestaan immers geschikte alternatieven. Het gebied waar Distri-Log gelegen is werd mee onderzocht in de studie van de Provincie d.d. 3 augustus 2006 (Kaderplan voor ruimtelijk-economische ontwikkeling van de Brabantse Poort) naar zoekzones voor extra bedrijventerreinen in Willebroek. Het resultaat van deze studie duidde alleen een aantal zones aan ten zuiden van de N16, dus niet in het gebied waarin Distri-Log de uitbreiding vraagt. In deze zone zijn enkel een aantal kleinere regionale bedrijven wenselijk/mogelijk. Een verdere planologische uitbreiding van de huidige bedrijventerzone is niet wenselijk;</p>	<p>Het Kaderplan Brabantse Poort heeft het plangebied en de ruimere omgeving aangeduid als potentiegebied voor bijkomend regionaal bedrijventerrein. Als pluspunten wordt aangehaald dat het een klein terrein is op een belangrijke zichtlocatie en dat er al bedrijven zijn gelegen. Als negatieve punten is meegegeven dat er een onveilige ontsluiting en beperkte oppervlakte beschikbaar is. Het gebied wordt geselecteerd voor nader onderzoek voor ontwikkeling van gemengde bedrijvigheid. Aangezien er een beperkte uitbreiding wordt gevraagd en er in de toekomst de verkeerssituatie wordt gewijzigd, zijn de negatieve punten voor de opname als bedrijventerrein binnen de Brabantse Poort niet van toepassing.</p>
				<p>- eindnota 'gebiedsvisie Willebroek Zuid – Centraal – Kersdonk' van de gemeente Willebroek : de uitbreidingszone werd niet opgenomen in de eindnota zodat verdere ontwikkelingen van de bedrijven in de zone van Distri-Log door de gemeente niet gewenst is;</p>	<p>De visienota is een beleidsmatige gewenste ontwikkeling zodat daar geen harde uitspraken in gedaan worden.</p>

				-2.2. <u>Bosbeleid Vlaamse regering:</u> de gevraagde uitbreidingszone heeft natuurwaarden of dragen alleszins bij tot de natuurwaarden van de bufferzone tussen de A12 en de aldaar gelegen bedrijvigheid;	Zie de bovenstaande beantwoording bij advies 7A.
				- stellen dat de zone omgevormd kan worden naar bedrijvigheid omdat de bestemming park- en bosgebied niet gerealiseerd is, is niet aanvaardbaar;	Zie de bovenstaande beantwoording bij advies 7A.
				- gaat regelrecht in tegen het beleid van de Vlaamse overheid, die volop bezig is met de uitwerking van zijn Bosuitbreidingsplan;	Zie de bovenstaande beantwoording bij advies 7A.
				- geen planologische compensatie voor bos- en parkgebied dat verloren gaat;	De planologische compensaties worden bekeken op het niveau van het PRUP met de bevoegde adviesinstanties.
				- bezwaarindiener wenst dat de bos- en parkbestemming kan worden gerealiseerd en dat de percelen worden ingericht tot bos en park;	De Procoro neemt hier akte van. Volgens het GRS van Willebroek wenst de gemeente er een kerngebonden gebied waarbij het fort en het bedrijf worden geïntegreerd met een park.
				<b><u>3. Inconsistenties en onvolledigheid van gegevens in de aanvraag</u></b>	
				- <u>ontoereikende elementen:</u>	
				- overzicht van hoe de verdeling van de activiteiten onder de verschillende vestigingen georganiseerd zijn, ontbreekt;	De aanvrager heeft onvoldoende aangetoond dat de uitbreiding door het aansnijden van openruimtegebied noodzakelijk is.

				- aanduiding van verbanden tussen de verschillende sites en hoe de activiteiten op de verschillende sites aan elkaar gelinkt zijn, ontbreekt;	
				- toelichting van gewenste uitbreidingen op korte termijn (2 jaar) en op lange termijn (10 jaar) inclusief verwachte impact op korte en lange termijn op tewerkstelling en mobiliteit ontbreekt;	In het planologisch attest is opgenomen dat er na de uitbreiding een stijging van 20 werknemers wordt verwacht. De verwachtingen met betrekking tot de mobiliteit zijn opgenomen in de MOBER.
				- <u>inconsistentie opgegeven aantal werknemers</u>	
				- p. 15: 130 werknemers <-> p. 23: 290 werknemers;	Dit klopt. In de MOBER staat dat tussen 2016 en 2018 het aantal werknemers op de site is gestegen. Dit is te wijten aan de opstart van de bijkomende beschutte werkplaats en een overname. De stijgingen van het aantal werknemers is opgenomen in de MOBER. Uit de MOBER blijkt dat er 290 personen zijn tewerkgesteld volgens een variabel uurrooster. Naast deze werknemers zijn er 130 vrachtwagenchauffeurs.
				-> dit laat niet toe de aanvraag correct te beoordelen op vlak van parkeerbehoefte, verkeersbewegingen etc.	
				- <u>inconsistentie tussen voorziene parkeerplaatsen en parkeerbehoefte</u>	

				<p>- vandaag 70 parkeerplaatsen voor vrachtwagens. In de aanvraag vermeldt de aanvrager dat dit momenteel al onvoldoende is. In de uitbreidingsplannen worden er slechts 54 parkeerplaatsen voor vrachtwagens voorzien waar er volgens de aanvraag 130 vrachtwagenparkeerplaatsen nodig zijn = structureel tekort van 76 plaatsen.</p>	<p>Het klopt dat in de huidige situatie 70 parkeerplaatsen voor vrachtwagens zijn en in de toekomst maar 54 parkeerplaatsen. De MOBER stelt dat doordat de vrachtwagens in de toekomst op het eigen terrein kunnen parkeren, er een verschuiving van de vrachtwagenbewegingen met zich mee zal brengen omdat de vrachtwagens niet meer verplaatst moeten worden van de ene site naar de andere site tijdens de ochtendspits. Echter, geeft de MOBER 46 meer parkeerplaatsen voor vrachtwagens aan dan het voorliggende plan. Het ligt in lijn der verwachting dat het aantal vrachtwagenbewegingen nog verder zal stijgen, wat niet ten goede komt van de verkeersveiligheid en congestie. Door de toekomstige aanleg van het Brabantnet en alternatieve ontsluiting zal er een veilige ontsluiting worden voorzien.</p>
--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>- vandaag 174 parkeerplaatsen voor personenwagens. In de uitbreidingsplannen worden er 266 plaatsen voorzien, terwijl er volgens de aanvraag 302 plaatsen nodig zijn = structureel tekort van 36 plaatsen.</p>	<p>De aanvraag stelt dat er 266 plaatsen worden voorzien. De parkeerbehoefte voor werknemers stijgt tot 256 plaatsen, bijkomend is er een parkeerbehoefte voor bezoekers van 46 plaatsen. Dit is samen 302 plaatsen. Er worden 266 plaatsen voorzien. In het planologisch attest is aangegeven dat er dan inderdaad een tekort is, maar dat er verwacht wordt dat de vrachtwagenchauffeurs die met de auto naar het bedrijf komen, de wagen kunnen parkeren op een trailerplaats. Er wordt vanuit gegaan dat het voorziene aantal parkeerplaatsen voor personenauto's (266) zal volstaan, omdat ze ook het autoverkeer willen ontraden ten voordele van alternatieve vervoerswijzen en willen vermijden dat er een overaanbod aan autoparkeerplaatsen zal ontstaan.</p>
				<p>- er heerst ongerustheid dat de aanvrager plannen heeft om de realisatie van een tweede fase aan te vragen (= oplossen parkeerproblematiek) zonder dat dit in de eerste fase concreet beschreven wordt. Vrees bestaat dat de groenbuffer zal omgevormd naar vrachtwagenparkeerplaatsen. Zie ook uitbreidingsplan uit studie d.d. 2018. Wegens het niet oprichten van geluidsbermen zal</p>	<p>Het is niet mogelijk om de groenbuffer te gebruiken als parking. Indien dit de wens is dient er een nieuwe aanvraag ingediend te worden waarbij de decretaal bepaalde procedure overlopen wordt. Al lijkt dit technisch niet mogelijk door de bestaande en voorziene infrastructuur (geluidswal, gasleiding, waterloop, fietspad). Als voorwaarde kan worden opgenomen dat de groenbuffer niet gebruikt mag worden als parking.</p>



				dit zorgen voor geluidshinder voor de omwonenden.	
				<b>4. aspecten met milieu-impact</b>	
				<p>- 4.1. <u>verdwijnen van fauna en flora en biodiversiteit in het projectgebied</u> + kostbaar bosgebied + doorkruising en verstoring van agrarisch gebied, bosgebied en parkgebied. De zone rond het Fort van Breendonk is de belangrijkste zone qua natuurwaarden. Verstoring diverse dier- en vogelsoorten (boerenwaluw, gele kwikstaart, veldleeuwerik, graspieper, spechten, ijsvogels,...). De aanvliegroutes en de landings- en rustplaatsen van verschillende trekvogels zullen worden verstoord. De vleermuisoverwinteringsplaats- en habitat zal verstoord en vernietigd worden.</p>	<p>De beoordeling van de milieueffecten stelt dat door de geplande ingrepen een gedeelte van het complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen verdwijnt. Echter zal de realisatie van een groene 'band' rondom de bedrijvzone leiden tot biotoopherstel en wordt er zo gezorgd voor een positieve impuls op het vlak van fauna en flora. Er is verder geen verstoring van de ecologische basiskwaliteit naar aanleiding van het plan. De aanwezige fauna en flora in het plangebied zijn niet noemenswaardig waardevol, met uitzondering van enkele groenranden rond de huidige maïspercelen. Dit verlies wordt ruimschoots gecompenseerd door het voorzien van de ruimte voor groenbuffers die landschappelijk zullen worden vormgegeven. Er wordt een positief effect verwacht voor het groene deel van het plangebied. Uit de beoordeling van de milieueffecten blijkt verder dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot licht te verwachten zijn. Tevens kunnen er voorwaarden inzake verlichting worden opgenomen.</p>

				De huidige planologische bestemming moet behouden blijven en effectief gerealiseerd worden.	Hiervan wordt akte genomen.
				Aan de provincie wordt gevraagd een inventarisatie van de vleermuizen te laten uitvoeren alvorens bestemmingswijzigingen toe te laten.	Hiervan wordt akte genomen.
				Deze milieuaspecten waren voor De Lijn en de Vlaamse Regering een voldoende basis om het sneltramtraject Brussel - Willebroek te verplaatsen.	Hiervan wordt akte genomen.
				<u>-4.2.verwachte problemen met waterhuishouding</u>	
				Het totale verharde oppervlak neemt toe met 38,5%. In deze berekening is geen rekening gehouden met het tekort aan parkeerplaatsen. Er wordt gevreesd dat de verharde oppervlakte met 50% zal toenemen. Bezwaarindiener wijst op problemen met de Meerloop en het bestaande wachtbekken. Een bijkomende aanvoer van meer water zal op bepaalde ogenblikken leiden tot wateroverlast of overstrooming. Er paalt een overstromingsgevoelig gebied aan de woonzone.	Door de verlegging en meandering van de waterloop, wordt de capaciteit van de waterloop verhoogd. De waterloopbeheerder Polder Vliet en Zielbeek stelt dat de aanvraag verenigbaar is met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 5), aangezien het effect verwaarloosbaar is wanneer men zich houdt aan de algemene wettelijke voorwaarden.
				Distri-Log heeft eveneens een toestemming gevraagd voor het	

				lozen van afvalwater in de Meerloop. Door de toename van de activiteiten zal de hoeveelheid afvalwater toenemen. Wat die toename dan zal zijn wordt nergens beschreven.	
				<b><u>5. aspecten die een impact hebben op de kwaliteit van de leefomgeving van omwonenden</u></b>	
				-5.1. <u>verhoogde geluidsoverlast</u> : de geluidsstudies dateren nog van 2015 en werden niet geactualiseerd. De geluidsmetingen werden uitgevoerd in weersomstandigheden die in Willebroek niet predominant zijn (bv. niet bij een zuidwesten/westenwind). De Vlaamse geluidsbelastingskaarten tonen aan dat de geluidsnormen aan de grens van de woonwijk nu al aan of over de aanvaardbare grenswaarden zitten. Een uitbreiding richting woonwijk zorgt voor extra geluidshinder.	De geluidstudie werd uitgevoerd bij zuid tot zuidwestelijke wind, oostelijke wind en bij westelijke wind. Hierbij zijn dus geluidsmetingen uitgevoerd in verschillende omstandigheden waarbij ook de dominante windrichting. Bij al deze drie metingen voldoen de meetresultaten aan de milieukwaliteitsnorm. Verder zijn de omstandigheden niet van die aard veranderd dat de geluidstudie niet meer van toepassing zou zijn.



			<p>Er wordt door de aanvrager gesproken over een brede buffer aan de oostzijde en zuidzijde van meer dan 147 m. Maar tegen de tuinen van de huizen aan de Kasteellaan zullen geluidsschermen van 5 tot 6 m hoog geplaatst worden waardoor aangekeken wordt tegen een hoge muur. Dit is onaanvaardbaar. Het bedrijf stelt dat er in een later stadium constructies komen in de buffer tussen de woonzone en de bermen/geluidsschermen. Het plaatsen van een geluidsscherm aan de rand van een terrein heeft geen enkel effect omdat de geluidsgolven er makkelijk overheen gaan. De activiteiten zullen zowel in de dag-, avond en 's nachts uitgeoefend worden. De nachtrust zal verstoord worden. Het is aangewezen dat het bedrijf geen enkele activiteit uitvoert tussen 22 u. – 7 u.</p>	<p>Het groengebied wordt aangeplant, waarbij er rekening kan worden gehouden met de verhoging van de natuurwaarden van het gebied. Tevens wordt het woongebied akoestisch afgeschermd. Tevens voldoet de aanvraag aan het RSPA aangezien Willebroek een belangrijk economisch knooppunt is. Tevens voldoet het aan de voorwaarden voor het voorzien van bedrijventerreinen zoals opgesteld in het GRS, mits er een veilige ontsluiting wordt voorzien. Het gewenste parklandschap zoals het GRS voor het gebied voorziet is mogelijk.</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>- <u>5.2. verminderde luchtkwaliteit in aanpalende woon- en schoolomgeving</u>: de uitstoot van vrachtwagens en personenwagens waait in de richting van de woonwijk en de school. De extra parking wordt voorzien aan de uiterst oostelijke zijde van het terrein. De overnachtende chauffeurs laten motor tijdens de nacht draaien = extra uitstoot CO<sub>2</sub>, stikstof en fijn stof.</p>	<p>Ten gevolge van de geplande bedrijfsuitbreiding en de aanleg van nieuwe wegen in het plangebied zullen de emissies toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Om het verbruik en de emissies te beperken wordt de maximale snelheid voor vrachtwagens op de site beperkt en worden maatregelen getroffen (uitschakelen van motor bij stilstand, ...). Er zal in ieder geval moeten voldaan worden aan de vigerende milieuwetgeving.</p>
				<p>- <u>5.3. verhoogde lichtpollutie</u>: er wordt in de aanvraag niet verduidelijkt hoe er met verlichting en lichtpollutie wordt omgegaan. Bezwaarindieners wenst een duidelijk verlichtingsbeleid waarbij lichtpollutie niet toeneemt.</p>	<p>Uit de beoordeling van de milieueffecten blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot licht te verwachten zijn. Tevens kunnen er voorwaarden inzake verlichting worden opgenomen.</p>

				<p>- <u>5.4. aantasting landschappelijk uitzicht en open ruimte die als natuurlijke buffer t.o.v. A12 dient:</u> verdwijning enige schaarse open ruimte in de direct omgeving van de bewoners. Bezwaarindiener wenst de vrijwaring van dit openruimte gebied. Het landschappelijk uitzicht achter de aanpalende woningen wordt ernstig verstoord of vernietigd door de aanleg van een geluidswal en geluidsmuur.</p>	<p>De impact op het openruimtegebied wordt minimaal geacht te zijn. De insnijding van het gebied ligt in lijn met de bebouwing van het naastgelegen distributiebedrijf. Daarnaast wordt het landschap aangelegd waarbij de waterloop een meer meanderende en natuurlijke loop krijgt, waarbij de watercapaciteit wordt vergroot. Het groengebied wordt aangeplant, waarbij er rekening kan worden gehouden met de verhoging van de natuurwaarden van het gebied. Tevens wordt het woongebied akoestisch afgeschermd. Wel dient hierbij rekening te worden gehouden dat de afscherming afdoende gebeurt.</p>
				<p>- <u>5.5. twee trage wegen op terrein:</u> voetweg nr. 41 en buurtweg nr. 13. Deze zullen verdwijnen door het plan. Hierover wordt in de aanvraag niets vermeld. Bezwaarindiener wenst dat deze trage wegen, die toegang geven tot de open ruimte, worden behouden of minstens verlegd.</p>	<p>De bestaande buurtweg dient verlegd ofwel opgeheven te worden. Dit kan worden opgenomen bij de opmaak van het RUP. Hierbij dient rekening gehouden te worden dat het bestaande gebouw al op de buurtweg is gelegen en de buurtweg verstoord wordt door de A12.</p>
				<p><b><u>6. aspecten die een impact hebben op mobiliteit en verkeersveiligheid</u></b></p>	

				<p>- <u>6.1. aansluiting en ontsluiting van het bedrijfsterrein naar de A12</u>: de ontsluiting via de A12 en N16 is nu reeds problematisch. Het verhogen van het aantal vervoersbewegingen door de uitbreiding zal leiden tot een verhoging van het risico op ongevallen bij een ongewijzigde ontsluiting van de site van Distri-Log.</p>	<p>De bestaande aansluiting zorgt voor conflictsituaties. De Vlaamse Overheid is op dit moment bezig met de plannen voor een alternatieve ontsluiting en de aanleg van de tramlijn (Brabantnet). Bij uitvoering van deze plannen zal de conflictsituatie worden opgelost.</p>
				<p>Er ontbreekt in de aanvraag een onderzoek naar de impact van de aanleg van de sneltramverbinding Brussel - Willebroek op de mobiliteit en verkeersdrukke om het terrein van Distri-Log te bereiken/verlaten.</p>	<p>De Vlaamse Overheid is op dit moment bezig met de plannen van het Brabantnet (tramlijn) en de alternatieve ontsluiting met de N16. Hier wordt ook naar verwezen in de aanvraag.</p>
				<p>Het standpunt van de aanvrager op p. 26 wordt betwist. Het aantal laadpoorten in de geplande uitbreiding strookt niet met de verklaring dat er een lage(re) rotatie van goederen zou zijn in het gedeelte van de uitbreiding. Als de toename van de vrachtwagenbewegingen beperkt is, waarom wil men dan 55% meer laadkades?</p>	<p>Het is niet duidelijk hoe de verhoging van het aantal laadkades maar voor een beperkte toename van het vrachtverkeer leidt. In het planologisch attest wordt gesteld dat de vrachten van en naar de site optimaal benut kunnen worden door extra plaats te voorzien voor de opslag.</p>

				- <u>6.2. toekomstige fietssnelweg:</u> In het GRUP 'Brabantnet – sneltram A12' wordt gesproken over een fietssnelweg langs de A12. In de aanvraag wordt hieraan geen aandacht besteed en wordt geen afstemming beschreven van de gevraagde uitbreiding met deze gewenste fietssnelweg.	In de aanvraag wordt verwezen naar het Brabantnet en de plannen voor de ontsluiting. De gewenste fietssnelweg wordt niet besproken. De uitvoering van de plannen dienen afgestemd te worden op de plannen van de Vlaamse Overheid met betrekking tot het Brabantnet, alternatieve ontsluiting en het fietspad. Deze mogen door de gewenste uitbreiding van het bedrijf niet gehypothekeerd worden.
				Bezwaarindiener vraagt om de aanvraag te weigeren op basis van de bovenvermelde bezwaren.	
4B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	<b><u>1. noodzaak om op huidige locatie uit te breiden ontbreekt</u></b>	
				- 1.1. <u>Historisch gegroeid karakter van het bedrijf en lokale verankering:</u> bedrijfsactiviteiten = logistieke dienstverlening op regionaal (bovenlokaal) en internationaal niveau = niet lokaal verankerd;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- van de 130 werknemers slechts 8 uit Willebroek en slechts 14 komen er met de fiets = geen significante lokale verankering;	
				-> geen lokale verankering van activiteiten en werknemers.	
				- 1.2. <u>Alternatieve locaties:</u> de noodzaak om op de huidige site uit	Zie de beantwoording bij 3B.

				te breiden wordt niet aangetoond;	
				- het door Distri-Log uitgevoerde locatie-onderzoek is te beperkt en de criteria zijn niet correct; werd er überhaupt wel een locatie-onderzoek gevoerd? De aanvrager vermeldt op p. 27 dat er in de eerste plaats gezocht werd naar een plaats onmiddellijk aansluitend bij de huidige locatie.	
				- waarom moet de site zich op max. 5-10 km van de hoofdzetel bevinden wanneer een volledige herlokalisatie niet aan de orde is?;	
				- de plaats van tewerkstelling kan niet als criterium gebruikt worden om een volledige of gedeeltelijke herlokalisatie uit te sluiten, gelet op het gebrek aan lokale verankering (93,85% van het personeel woont op 15 tot 25 km van de site);	
				- bezwaarindiener herformuleert de criteria waaraan de nieuwe site moet voldoen:	
				- planologische geschiktheid;	
				- voldoende grote oppervlakte (min. bebouwde opp. 21.384 m <sup>2</sup> );	
				- max. 25 km van huidige locatie;	
				- goede autobereikbaarheid van site;	
				- aansluiting bij bedrijvensite;	

				<p>en is zelf op zoek gegaan naar alternatieve locaties binnen de ruit Bornem, Aartselaar, Mechelen en Londerzeel en vond een aantal geschikte bedrijfspanden. Makelaar BNP Paribas Real Estate gaf de volgende alternatieven:</p>	
				- 25.728 m <sup>2</sup> gebouw in Kontich;	
				- 19.500 m <sup>2</sup> gebouw in Willebroek;	
				- 26.998 m <sup>2</sup> gebouw in Puurs;	
				- 26.200 m <sup>2</sup> gebouw in Bornem;	
				POM Antwerpen bood volgend alternatief :	
				- 50.000 m <sup>2</sup> gebouw in Niel (Krekelenberg II).	
				Daarnaast zouden er op de site van Distri-Log (gelegen aan Hoeikensstraat 50-52) toch uitbreidingsmogelijkheden bestaan. De aanvrager gaf aan dat dit niet groot genoeg zou zijn, maar het terrein ernaast wordt verhuurd aan een bouwonderneming die deze site (deels) zal verlaten.	Zie de beantwoording bij 3B.
				De conclusie van Distri-Log op p. 72 dat er geen geschikt aanbod is binnen een straal van 10 km is niet correct. Na een korte zoektocht werden al 2 alternatieven gevonden binnen	

				deze straal. Binnen een straal van 15-25 km zijn nog meer alternatieven beschikbaar.	
				- 1.3. <u>Aangevoerde hoogdringendheid</u> : Distri-Log claimt dringendheid, maar uitbreidingsplannen bestaan al van 2015. In de tussentijd werden er op het bedrijventerrein De Hulst voor ca. 260.000 m aan logistieke gebouwen opgetrokken en verkocht, dus had Distri-Log zich daar al kunnen vestigen. Daarenboven zou uitbreiding naar een bestaand alternatief ook sneller zijn dan zelf deze uitbreiding bouwen.	Zie de beantwoording bij 3B.
				<b><u>2. onverenigbaarheid van de uitbreiding met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen</u></b>	
				- 2.1. <u>Studie naar zoekzones extra regionale bedrijventerreinen in de Brabantse Poort – gemeente Willebroek</u> : geplande uitbreiding is geen goede ruimtelijke ordening en getuigt niet van zuinig ruimtegebruik, er bestaan immers geschikte alternatieven. Het gebied waar Distri-Log gelegen is werd mee onderzocht in de studie van de Provincie d.d. 3 augustus 2006 (Kaderplan voor ruimtelijk-economische ontwikkeling van de Brabantse Poort) naar zoekzones	Zie de beantwoording bij 3B.



				voor extra bedrijventerreinen in Willebroek. Het resultaat van deze studie duidde alleen een aantal zones aan ten zuiden van de N16, dus niet in het gebied waarin Distri-Log de uitbreiding vraagt. In deze zone zijn enkel een aantal kleinere regionale bedrijven wenselijk/mogelijk. Een verdere planologische uitbreiding van de huidige bedrijvenszone is niet wenselijk;	
				- eindnota 'gebiedsvisie Willebroek Zuid - Centraal - Kersdonk' van de gemeente Willebroek : de uitbreidingszone werd niet opgenomen in de eindnota zodat verdere ontwikkelingen van de bedrijven in de zone van Distri-Log door de gemeente niet gewenst zijn;	Zie de beantwoording bij 3B.
				-2.2. <u>Bosbeleid Vlaamse regering</u> : de gevraagde uitbreidingszone heeft natuurwaarden of draagt alleszins bij tot de natuurwaarden van de bufferzone tussen de A12 en de aldaar gelegen bedrijvigheid;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- stellen dat de zone omgevormd kan worden naar bedrijvigheid omdat de bestemming park- en bosgebied niet gerealiseerd is, is niet aanvaardbaar;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- gaat regelrecht in tegen het	Zie de beantwoording bij 3B.

				beleid van de Vlaamse overheid, die volop bezig is met de uitwerking van zijn Bosuitbreidingsplan;	
				- geen planologische compensatie voor bos- en parkgebied dat verloren gaat;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- bezwaarindiener wenst dat de bos- en parkbestemming kan worden gerealiseerd en dat de percelen worden ingericht tot bos en park;	Zie de beantwoording bij 3B.
				<b><u>3. Inconsistenties en onvolledigheid van gegevens in de aanvraag</u></b>	Zie de beantwoording bij 3B.
				- <u>ontoereikende elementen:</u>	
				- overzicht van hoe de verdeling van de activiteiten onder de verschillende vestigingen georganiseerd zijn, ontbreekt;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- aanduiding van verbanden tussen de verschillende sites en hoe de activiteiten op de verschillende sites aan elkaar gelinkt zijn, ontbreekt;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- toelichting van gewenste uitbreidingen op korte termijn (2 jaar) en op lange termijn (10 jaar) inclusief verwachte impact op korte en lange termijn op tewerkstelling en mobiliteit ontbreekt;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- <u>inconsistentie opgegeven aantal werknemers</u>	

				- p. 15: 130 werknemers <-> p. 23: 290 werknemers;	Zie de beantwoording bij 3B.
				-> dit laat niet toe de aanvraag correct te beoordelen op het vlak van parkeerbehoefte, verkeersbewegingen etc.	
				- <u>inconsistentie tussen voorziene parkeerplaatsen en parkeerbehoefte</u>	
				- vandaag 70 parkeerplaatsen voor vrachtwagens. In de aanvraag vermeldt de aanvrager dat dit momenteel al onvoldoende is. In de uitbreidingsplannen worden er slechts 54 parkeerplaatsen voor vrachtwagens voorzien waar er volgens de aanvraag 130 vrachtwagenparkeerplaatsen nodig zijn = structureel tekort van 76 plaatsen.	Zie de beantwoording bij 3B.
				- vandaag 174 parkeerplaatsen voor personenwagens. In de uitbreidingsplannen worden er 266 plaatsen voorzien, terwijl er volgens de aanvraag 302 plaatsen nodig zijn = structureel tekort van 36 plaatsen.	Zie de beantwoording bij 3B.
				- er heerst ongerustheid dat de aanvrager plannen heeft om de realisatie van een tweede fase aan te vragen (= oplossen parkeerproblematiek) zonder dat dit in de eerste fase concreet	Zie de beantwoording bij 3B.

				beschreven wordt. Vrees bestaat dat de groenbuffer zal omgevormd worden tot vrachtwagenparkeerplaatsen. Zie ook uitbreidingsplan uit studie d.d. 2018. Wegens het niet oprichten van geluidsbermen zal dit zorgen voor geluidshinder voor de omwonenden.	
				<b>4. aspecten met milieu-impact</b>	
				- 4.1. <u>verdwijnen van fauna en flora en biodiversiteit in het projectgebied</u> + kostbaar bosgebied + doorkruising en verstoring van agrarisch gebied, bosgebied en parkgebied. De zone rond het Fort van Breendonk is de belangrijkste zone qua natuurwaarden. Verstoring van diverse dier- en vogelsoorten (boerenzwaluw, gele kwikstaart, veldleeuwerik, graspieper, spechten, ijsvogels,...). De aanvliegroutes en de landings- en rustplaatsen van verschillende trekvogels zullen worden verstoord. De vleermuisoverwinteringsplaats- en habitat zal verstoord en vernietigd worden.	Zie de beantwoording bij 3B.
				Huidige planologische bestemming moet behouden blijven en effectief gerealiseerd worden.	

				Aan de provincie wordt gevraagd een inventarisatie van de vleermuizen te laten uitvoeren alvorens bestemmingswijzigingen toe te laten.	
				Deze milieuaspecten waren voor De Lijn en de Vlaamse Regering een voldoende basis om het sneltramtraject Brussel-Willebroek te verplaatsen.	
				-4.2. <u>verwachte problemen met waterhuishouding</u>	
				Het totale verharde oppervlak neemt toe met 38,5%. In deze berekening is geen rekening gehouden met het tekort aan parkeerplaatsen. Er wordt gevreesd dat de verharde oppervlakte met 50% zal toenemen. Bezwaarindiener wijst op problemen met de Meerloop en het bestaande wachtbekken. Een bijkomende aanvoer van meer water zal op bepaalde ogenblikken leiden tot wateroverlast of overstrooming. Er paalt een overstromingsgevoelig gebied aan de woonzone.	Zie de beantwoording bij 3B.
				Distri-Log heeft eveneens een toestemming gevraagd voor het lozen van afvalwater in de Meerloop. Door de toename van de activiteiten zal de hoeveelheid afvalwater toenemen. Wat die	

				toename dan zal zijn wordt nergens beschreven.	
				<b><u>5. aspecten die een impact hebben op de kwaliteit van de leefomgeving van omwonenden</u></b>	
				-5.1. <u>verhoogde geluidsoverlast</u> : de geluidsstudies dateren nog van 2015 en werden niet geactualiseerd. De geluidsmetingen werden uitgevoerd in weersomstandigheden die in Willebroek niet predominant zijn (bv. niet bij een zuidwesten/westenwind). De Vlaamse geluidsbelastingskaarten tonen aan dat de geluidsnormen aan de grens van de woonwijk nu al aan of over de aanvaardbare grenswaarden zitten. Een uitbreiding richting de woonwijk zorgt voor extra geluidshinder.	Zie de beantwoording bij 3B.
				Er wordt door de aanvrager gesproken over een brede buffer aan de oostzijde en zuidzijde van meer dan 147 m. Maar tegen de tuinen van de huizen aan de Kasteellaan zullen geluidsschermen van 5 tot 6 m hoog geplaatst worden waardoor aangekeken wordt tegen een hoge muur. Dit is onaanvaardbaar. Het bedrijf stelt dat er in een later	Zie de beantwoording bij 3B.

				<p>stadium constructies komen in de buffer tussen de woonzone en de bermen/geluidsschermen. Het plaatsen van een geluidsscherm aan de rand van een terrein heeft geen enkel effect omdat de geluidsgolven er makkelijk overheen gaan. De activiteiten zullen zowel in de dag-, avond en 's nachts uitgeoefend worden. De nachtrust zal verstoord worden. Het is aangewezen dat het bedrijf geen enkele activiteit uitvoert tussen 22 u. - 7u.</p>	
				<p>- <u>5.2. verminderde luchtkwaliteit in aanpalende woon- en schoolomgeving</u>: de uitstoot van vrachtwagens en personenwagens waait in de richting van de woonwijk en de school. De extra parking wordt voorzien aan de uiterst oostelijke zijde van het terrein. De overnachtende chauffeurs laten hun motor tijdens de nacht draaien = extra uitstoot van CO<sub>2</sub>, stikstof en fijn stof.</p>	Zie de beantwoording bij 3B.
				<p>- <u>5.3. verhoogde lichtpollutie</u>: er wordt in de aanvraag niet verduidelijkt hoe er met verlichting en lichtpollutie wordt omgegaan. Bezwaarindieners wenst een duidelijk verlichtingsbeleid waarbij lichtpollutie niet toeneemt.</p>	Zie de beantwoording bij 3B.

				<p>- <u>5.4. aantasting landschappelijk uitzicht en open ruimte die als natuurlijke buffer t.o.v. A12 dient:</u> verdwijning enige schaarse open ruimte in de direct omgeving van de bewoners. Bezwaarindiener wenst de vrijwaring van dit openruimte gebied. Het landschappelijk uitzicht achter de aanpalende woningen wordt ernstig verstoord of vernietigd door de aanleg van een geluidswal en geluidsmuur.</p>	Zie de beantwoording bij 3B.
				<p>- <u>5.5. twee trage wegen op het terrein:</u> voetweg nr. 41 en buurtweg nr. 13. Deze zullen verdwijnen door het plan. Hierover wordt in de aanvraag niets vermeld. Bezwaarindiener wenst dat deze trage wegen, die toegang geven tot de open ruimte, worden behouden of minstens verlegd.</p>	Zie de beantwoording bij 3B.
				<p><b><u>6. aspecten die een impact hebben op mobiliteit en verkeersveiligheid</u></b></p>	
				<p>- <u>6.1. aansluiting en ontsluiting van het bedrijfsterrein naar A12:</u> de ontsluiting via A12 en N16 is nu reeds problematisch. Het verhogen van het aantal vervoersbewegingen door de uitbreiding zal leiden tot een verhoging van het risico op ongevallen bij een ongewijzigde</p>	Zie de beantwoording bij 3B.



				ontsluiting van de site van Distri-Log.	
				Er ontbreekt in de aanvraag een onderzoek naar de impact van de aanleg van de sneltramverbinding Brussel - Willebroek op de mobiliteit en verkeersdrukke om het terrein van Distri-Log te bereiken/verlaten.	Zie de beantwoording bij 3B.
				Het standpunt van de aanvrager op p. 26 wordt betwist. Het aantal laadpoorten in de geplande uitbreiding strookt niet met de verklaring dat er een lage(re) rotatie van goederen zou zijn in het gedeelte van de uitbreiding. Als de toename van de vrachtwagenbewegingen beperkt is, waarom wil men dan 55% meer laadkades?	Zie de beantwoording bij 3B.
				- <u>6.2. toekomstige fietssnelweg:</u> In het GRUP 'Brabantnet - sneltram A12' wordt gesproken over een fietssnelweg A12. In de aanvraag wordt hieraan geen aandacht besteed en wordt geen afstemming beschreven van de gevraagde uitbreiding met deze gewenste fietssnelweg.	Zie de beantwoording bij 3B.
				Bezwaarindiener vraagt in eerste (hoofd)orde om de aanvraag te weigeren op basis van bovenvermelde bezwaren en in tweede (hoofd)orde om het	Zie de beantwoording bij 3B.

				planologisch attest te verlenen onder voorwaarden waarbij voor de uitvoering rekening moet gehouden worden met de bovenvermelde bezwaren.	
				Bezwaarindiener geeft nog een persoonlijke opmerking mee. Zij vraagt om eens voor te stellen wat het betekent om achter uw tuin op een afstand van 5 m een muur van 6 m hoog te hebben. Dit betekent geen zon en uitzicht meer in eigen tuin. Er wordt gevraagd hiermee rekening te houden.	Zie de bovenstaande beantwoording bij advies 7A.
5B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	<b><u>1. noodzaak om op huidige locatie uit te breiden</u></b>	
				- het door Distri-Log uitgevoerde locatie-onderzoek is te beperkt en de criteria zijn niet correct;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- de aanvrager geeft aan dat een volledige herlokalisatie niet aan de orde is. Een gedeeltelijke herlokalisatie is wel een mogelijkheid.	
				- waarom moet de site zich op 5km van de hoofdzetel bevinden? Deze voorwaarde lijkt niet aan de orde. De hoofdzetel bevindt zich ook op de uit te breiden site;	
				- de plaats van tewerkstelling kan	

				niet als criterium gebruikt worden om een volledige of gedeeltelijke herlokalisatie uit te sluiten, gelet op het gebrek aan lokale verankering (93,85% van het personeel woont op 15 tot 25 km van de site);	
				- bezwaarindiener herformuleert de criteria waaraan de nieuwe site moet voldoen:	
				- planologische geschiktheid;	
				- voldoende grote oppervlakte (min. bebouwde opp. 21.384 m <sup>2</sup> );	
				- max. 25 km van huidige locatie;	
				- goede autobereikbaarheid van site;	
				- aansluiting bij bedrijvensite.	
				en is zelf op zoek gegaan naar alternatieve locaties binnen de ruit Bornem, Aartselaar, Mechelen en Londerzeel en vond een aantal geschikte bedrijfspanden. Makelaar BNP Paribas Real Estate gaf de volgende alternatieven:	
				- 25.728 m <sup>2</sup> gebouw in Kontich;	
				- 19.500 m <sup>2</sup> gebouw in Willebroek;	
				- 26.998 m <sup>2</sup> gebouw in Puurs;	
				- 26.200 m <sup>2</sup> gebouw in Bornem;	
				De site Bizlocator gaf volgend alternatief:	

				- Prologis Park Boom – nieuwe logistieke ontwikkeling van ca. 50.000 m <sup>2</sup> op aangrenzend bedrijventerrein Krekelenberg II;	
				Daarnaast zouden er op de site van Distri-Log (gelegen in de Hoeikensstraat 50-52) toch uitbreidingsmogelijkheden bestaan. De aanvrager gaf aan dat dit niet groot genoeg zou zijn, maar het terrein ernaast wordt verhuurd aan een bouwonderneming die deze site (deels) zal verlaten.	Zie de beantwoording bij 3B.
				Ook de volgende alternatieve locaties in de buurt (straal 10 km) worden door de bezwaarindiener aangeduid :	
				- De Veert;	
				- Brownfieldlaan (A12/overkant rond punt Hoeikensweg);	
				- De Hulst (Brielen);	
				- Schoondonk (Tisselt);	
				- Victor Dumonlaan;	
				- SPEK Londerzeel (Noord);	
				- Noeveren (Boom)	
				- ...	
				De conclusie van Distri-Log op p. 72 dat er geen geschikt aanbod is binnen een straal van 10 km is niet correct. Er zijn voldoende mogelijkheden in de streek.	
				- er worden vragen gesteld bij het dringende karakter van de	Zie de beantwoording bij 3B.

				aanvraag en de geplande uitbreiding. De bovenstaande lijst geeft panden weer die onmiddellijk beschikbaar zijn.	
				- huidige locatie is te klein. Plaatsgebrek voor parkings. De vrees bestaat dat de parking afgesplitst is uit dit PPA omdat de aanvraag anders niet goedgekeurd zou worden.	Zie de beantwoording bij 3B.
				<b><u>2. Incompatibiliteit tussen het PA en de werkelijke behoefte m.b.t. de parkeerplaatsen</u></b>	
				- inconsistentie tussen voorziene parkeerplaatsen en parkeerbehoefte	
				- vandaag 70 parkeerplaatsen voor vrachtwagens. In de aanvraag vermeldt de aanvrager dat dit momenteel al onvoldoende is. In de uitbreidingsplannen worden er slechts 54 parkeerplaatsen voor vrachtwagens voorzien waar er volgens de aanvraag 130 vrachtwagenparkeerplaatsen nodig zijn = structureel tekort van 76 plaatsen.	Zie de beantwoording bij 3B.
				- vandaag 174 parkeerplaatsen voor personenwagens. In de uitbreidingsplannen worden er 266 plaatsen voorzien, terwijl er volgens de aanvraag 302 plaatsen nodig zijn = structureel tekort van	Zie de beantwoording bij 3B.

				36 plaatsen.	
				- er heerst ongerustheid dat de aanvrager plannen heeft om de realisatie van een tweede fase aan te vragen (= oplossen van de parkeerproblematiek) zonder dat dit in de eerste fase concreet beschreven wordt. Vrees bestaat dat de groenbuffer zal omgevormd worden tot vrachtwagenparkeerplaatsen. Zie ook uitbreidingsplan uit studie d.d. 2018.	
				<b><u>3. Zonevreemd karakter van de uitbreiding</u></b>	
				- zonevreemde uitbreiding in een groene zone (bos- en parkgebied). Dit gebied is momenteel een buffer tussen de industrie aan de A12 en de woonkern. Eén van de weinige groene zones.	Zie de beantwoording bij 3B.
				- geluidsoverlast: woonkern is hier aanwezig. Geen geluidswal aan het Fort van Breendonk. Geluidsmuur tegen huizen Kasteellaan maakt leven onmogelijk. Geluidstudie dateert van 2015 = niet actueel.	Zie de beantwoording bij 3B.
				- 55% extra laadkades? Maar minder vrachtwagenbewegingen? Dit is niet logisch.	Zie de beantwoording bij 3B.
				- vrachtwagenparking en laad- en loskades oostzijde, noordzijde en zuidzijde: te kort bij de woonkern,	Zie de beantwoording bij 3B.

				zorgt voor pieken in geluidsoverlast.	
				- aantal laadpoorten strookt niet met de verklaring dat er een lage(re) rotatie van goederen zou zijn in dit gedeelte.	Zie de beantwoording bij 3B.
				- geluidsoverlast zowel dag, avond als nacht. Een uitbreiding is niet te verenigen met de nachtrust in een woonwijk.	
				- uitbreiding van activiteiten in bos- en parkgebied tegen een woonkern is niet met elkaar te verzoenen omwille van geluidshinder en visuele hinder.	Zie de beantwoording bij 3B.
				<b>4. aspecten met milieu-impact</b>	
				- 4.1. <u>verdwijnen van fauna en flora en biodiversiteit in het projectgebied</u> + kostbaar bosgebied + doorkruising en verstoring van agrarisch gebied, bosgebied en parkgebied.	Zie de beantwoording bij 3B.
				- gaat regelrecht in tegen het beleid van de Vlaamse overheid, die volop bezig is met de uitwerking van zijn Bosuitbreidingsplan;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- de verhuurder (WDP) verkrijgt groot voordeel. Zij komt hierdoor in de mogelijkheid om aan zeer gunstige voorwaarden bijkomende gebouwen te verwerven;	/

				- De zone rond het Fort van Breendonk is de belangrijkste zone qua natuurwaarden. Verstoring van diverse dier- en vogelsoorten (boerenwaluw, gele kwikstaart, veldleeuwerik, graspieper, spechten, ijsvogels,...). De aanliegroutes en de landings- en rustplaatsen van verschillende trekvogels zal worden verstoord. De vleermuisoverwinteringsplaatsen en habitat zal verstoord en vernietigd worden.	Zie de beantwoording bij 3B.
				Aan de provincie wordt gevraagd een inventarisatie van de vleermuizen en andere dier- en vogelsoorten door externen te laten uitvoeren alvorens uitspraak te doen over het PPA.	
				Deze milieuaspecten waren voor De Lijn en de Vlaamse Regering een voldoende basis om het sneltramtraject Brussel - Willebroek te verplaatsen.	
				<u>-4.2. verwachte problemen met waterhuishouding :</u>	
				Het totale verharde oppervlak neemt toe met 38,5%. In deze berekening is geen rekening gehouden met het tekort aan parkeerplaatsen. Er wordt gevreesd dat de verharde oppervlakte met 50% zal toenemen. Bezwaarindiener wijst	Zie de beantwoording bij 3B.



				op problemen met de Meerloop en het bestaande wachtbekken. Een bijkomende aanvoer van meer water zal op bepaalde ogenblikken leiden tot wateroverlast of overstrooming. Er paalt een overstromingsgevoelig gebied aan de woonzone.	
				Distri-Log heeft eveneens een toestemming gevraagd voor het lozen van afvalwater in de Meerloop. Door de toename van de activiteiten zal de hoeveelheid afvalwater toenemen = meer kans op milieuhinder (reuk en bodemvervuiling). Wat de toename dan zal zijn wordt nergens beschreven. Er is een onafhankelijke studie vereist op het gehele project en de impact op de omgeving.	Er worden geen problemen verwacht op de waterhuishouding van het gebied. De uitbreiding zelf is niet gelegen in effectief of mogelijk watergevoelig gebied. Daarnaast wordt de capaciteit van de beek verhoogd door de voorziene ligging. Tevens geeft de waterloopbeheerder een gunstig advies, waar er vanuit kan worden gegaan dat het effect op de waterhuishouding verwaarloosbaar is als er aan de opgelegde voorwaarden wordt gehouden.
				<b><u>5. aspecten die een impact hebben op de kwaliteit van de leefomgeving van omwonenden</u></b>	
				- <u>5.1. verhoogde geluidsoverlast</u> : de geluidsstudies dateren nog van 2015 en werden niet geactualiseerd. De geluidstudie d.d. 2015 gaat uit van een ander type en een andere locatie van de geluidswallen t.o.v. het huidige plan.	Zie de beantwoording bij 3B.

				Er wordt door de aanvrager gesproken over een brede buffer aan de oostzijde en zuidzijde van 147 m. Maar tegen de tuinen van de huizen aan de kasteellaan zullen geluidsschermen van 5 tot 6 m hoog geplaatst worden waardoor aangekeken wordt tegen een hoge muur. Dit is onaanvaardbaar.	Zie de beantwoording bij 3B.
				In de geluidstudie is geen enkele impact berekend voor de uitbreiding richting Europawijk.	
				De metingen zijn 's nachts uitgevoerd onder de meest gunstige omstandigheden voor Distri-Log (= oostenwind). Dit is niet representatief. Bij een wind uit het zuidwesten waait de wind richting woonkernen. Hiervan zijn geen metingen.	De metingen zijn op 3 verschillende dagen gebeurd en op verschillende momenten over de dag en nacht. Tevens zijn er metingen gebeurd bij zuid tot zuidwestelijke wind, bij oostelijke wind en bij westelijke wind.
				De meetpunten (4 m) corresponderen niet met de reële situatie, want in de Europalaan liggen de slaapkamers hoger dan de geluidsbermen.	Voor een aantal woningen lijkt het te kloppen dat de 4 m een onderschatting is gelet op de dakkapellen. Het is aangewezen om in het rekenmodel rekening te houden met hoger gelegen slaapkamers.
				De resultaten van de geluidstudie corresponderen niet met deze van de plan-MER. Volgens deze studie is er nu al een overschrijding aan de Kasteellaan - Europalaan.	De resultaten van de geluidstudie zijn opgenomen in de plan-MER.
				Het is aangewezen dat het bedrijf geen enkele activiteit uitvoert	

				tussen 22 u. – 7 u.	
				- <u>5.2. verminderde luchtkwaliteit in aanpalende woon- en schoolomgeving</u> : de uitstoot van vrachtwagens en personenwagens waait in de richting van de woonwijk en de school. De extra parking wordt voorzien aan de uiterst oostelijke zijde van het terrein. De overnachtende chauffeurs laten hun motor tijdens de nacht draaien = extra uitstoot CO <sub>2</sub> , stikstof en fijn stof.	Zie de beantwoording bij 3B.
				- <u>5.3. verhoogde lichtpollutie</u> : er wordt in de aanvraag niet verduidelijkt hoe er met verlichting en lichtpollutie wordt omgegaan. Bezwaarindiener wenst een duidelijk verlichtingsbeleid waarbij lichtpollutie niet toeneemt.	Zie de beantwoording bij 3B.
				- <u>5.4. impact van het project en de aangegeven activiteiten op het vlak van landschapsindeling</u> : de open ruimte achter de woningen wordt ernstig verstoord door de aanleg van een geluidswal en geluidsmuur waarbij deze laatste tot tegen de tuin van de bewoners komt.	Zie de beantwoording bij 3B.
				Er zijn twee buurtwegen gelegen op het terrein die zullen verdwijnen door het plan = verkleinen vrije ruimte voor	Zie de beantwoording bij 3B.

				<p>woonwijk. Deze worden veelvuldig gebruikt door de bewoners. Hierover wordt in de aanvraag niets vermeld.</p>	
				<p>Aantasting van het landschappelijk uitzicht en de open ruimte die als natuurlijke buffer t.o.v. A12 dient.</p>	
				<p><b><u>6. aspecten die een impact hebben op mobiliteit en verkeersveiligheid</u></b></p>	
				<p>- <u>6.1. overlast door parkeren en stationeren van vrachtwagens in de buurt</u> = geluidshinder en uitstoot van uitlaatgassen richting woonkern;</p>	Zie de beantwoording bij 3B.
				<p>- <u>6.2. aansluiting en ontsluiting van het bedrijfsterrein naar A12</u>: de ontsluiting via A12 en N16 is nu reeds problematisch. Het verhogen van de activiteit zal tot nog meer overlast leiden voor kruising A12 en N16 en de omliggende knooppunten en parkeerplaatsen. Door de aanleg van de sneltramverbinding Brussel - Willebroek zal de aansluiting van het bedrijfsterrein drastisch wijzigen. De draagkracht van het wegennet komt hierbij in het gedrang.</p>	Zie de beantwoording bij 3B.
				<p>- <u>6.3. inplanting van de voorziene 'fiets-o-strade' komt in het gedrang</u>: In het GRUP 'Brabantnet - sneltram A12' wordt gesproken</p>	Zie de beantwoording bij 3B.

				over een fietssnelweg langs de A12. In de aanvraag wordt hieraan geen aandacht besteed.	
				Bezwaarindiener vraagt om de aanvraag te weigeren.	
6B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	<b><u>1. noodzaak om op huidige locatie uit te breiden ontbreekt</u></b>	
				- 1.1. <u>Historische gegroeid karakter van het bedrijf en lokale verankering</u> : bedrijfsactiviteiten = logistieke dienstverlening op regionaal (bovenlokaal) en internationaal niveau = niet lokaal verankerd;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- van de 130 werknemers zijn er slechts 8 uit Willebroek en slechts 14 komen er met de fiets = geen significante lokale verankering;	
				-> geen lokale verankering van activiteiten en werknemers.	
				- 1.2. <u>Alternatieve locaties</u> : de noodzaak om op de huidige site uit te breiden wordt niet aangetoond;	
				- het door Distri-Log uitgevoerde locatie-onderzoek is te beperkt en de criteria zijn niet correct; werd er überhaupt wel een locatie-onderzoek gevoerd? De aanvrager vermeldt op p. 27 dat er in de eerste plaats gezocht werd naar een plaats onmiddellijk	

				aansluitend bij de huidige locatie.	
				- waarom moet de site zich op max. 5-10 km van de hoofdzetel bevinden wanneer een volledige herlokalisatie niet aan de orde is?;	
				- de plaats van tewerkstelling kan niet als criterium gebruikt worden om een volledige of gedeeltelijke herlokalisatie uit te sluiten, gelet op het gebrek aan lokale verankering (93,85% van het personeel woont op 15 tot 25 km van de site);	
				- bezwaarindieners herformuleert de criteria waaraan de nieuwe site moet voldoen:	
				- planologische geschiktheid;	
				- voldoende grote oppervlakte (min. bebouwde opp. 21.384 m <sup>2</sup> );	
				- max. 25 km van huidige locatie;	
				- goede autobereikbaarheid van site;	
				- aansluiting bij bedrijvensite;	
				en is zelf op zoek gegaan naar alternatieve locaties binnen de ruit Bornem, Aartselaar, Mechelen en Londerzeel en vond een aantal geschikte bedrijfspanden. Makelaar BNP Paribas Real Estate gaf de volgende alternatieven:	
				- 25.728 m <sup>2</sup> gebouw in Kontich;	
				- 19.500 m <sup>2</sup> gebouw in	

				Willebroek;	
				- 26.998 m <sup>2</sup> gebouw in Puurs;	
				- 26.200 m <sup>2</sup> gebouw in Bornem;	
				POM Antwerpen bood volgend alternatief :	
				- 50.000 m <sup>2</sup> gebouw in Niel (Krekelenberg II).	
				Daarnaast zouden er op de site van Distri-Log (gelegen aan de Hoeikensstraat 50-52) toch uitbreidingsmogelijkheden bestaan. De aanvrager gaf aan dat dit niet groot genoeg zou zijn, maar het terrein ernaast wordt verhuurd aan een bouwonderneming die deze site (deels) zal verlaten.	Zie de beantwoording bij 3B.
				De conclusie van Distri-log op p. 72 dat er geen geschikt aanbod is binnen een straal van 10 km is niet correct. Na een korte zoektocht werden al 2 alternatieven gevonden binnen deze straal. Binnen een straal van 15-25 km zijn nog meer alternatieven beschikbaar.	
				- 1.3. <u>Aangevoerde hoogdringendheid</u> : Distri-Log claimt dringendheid, maar uitbreidingsplannen bestaan al van 2015. In de tussentijd werden er op het bedrijventerrein De Hulst voor ca. 260.000 m aan logistieke	Zie de beantwoording bij 3B.

				gebouwen opgetrokken en verkocht, dus had Distri-Log zich daar al kunnen vestigen. Daarenboven zou een uitbreiding naar een bestaand alternatief ook sneller zijn dan zelf deze uitbreiding bouwen.	
				<b><u>2. onverenigbaarheid van de uitbreiding met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen</u></b>	
				- 2.1. <u>Studie naar zoekzones extra regionale bedrijventerreinen in de Brabantse Poort – gemeente Willebroek</u> : geplande uitbreiding is geen goede ruimtelijke ordening en getuigt niet van zuinig ruimtegebruik, er bestaan immers geschikte alternatieven. Het gebied waar Distri-Log gelegen is werd mee onderzocht in de studie van de Provincie d.d. 3 augustus 2006 (Kaderplan voor ruimtelijk-economische ontwikkeling van de Brabantse Poort) naar zoekzones voor extra bedrijventerreinen in Willebroek. Het resultaat van deze studie duidde alleen een aantal zones aan ten zuiden van de N16, dus niet in het gebied waarin Distri-Log de uitbreiding vraagt. In deze zone zijn enkel een aantal kleinere regionale bedrijven wenselijk/mogelijk. Een verdere planologische uitbreiding van de	Zie de beantwoording bij 3B.



				huidige bedrijvenzone is niet wenselijk;	
				- eindnota 'gebiedsvisie Willebroek Zuid – Centraal – Kersdonk' van de gemeente Willebroek : de uitbreidingszone werd niet opgenomen in de eindnota zodat verdere ontwikkelingen van de bedrijven in de zone van Distri-Log door de gemeente niet gewenst is;	Zie de beantwoording bij 3B.
				-2.2. <u>Bosbeleid Vlaamse regering</u> : de gevraagde uitbreidingszone heeft natuurwaarden of dragen alleszins bij tot de natuurwaarden van de bufferzone tussen de A12 en de aldaar gelegen bedrijvigheid;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- stellen dat de zone omgevormd kan worden naar bedrijvigheid omdat de bestemming park- en bosgebied niet gerealiseerd is, is niet aanvaardbaar;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- gaat regelrecht in tegen het beleid van de Vlaamse overheid, die volop bezig is met de uitwerking van zijn Bosuitbreidingsplan;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- geen planologische compensatie voor bos- en parkgebied dat verloren gaat;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- bezwaarindiener wenst dat de bos- en parkbestemming kan worden gerealiseerd en dat de percelen worden ingericht tot bos	Zie de beantwoording bij 3B.

				en park;	
				<b><u>3. Inconsistenties en onvolledigheid van gegevens in de aanvraag</u></b>	
				- <u>ontoereikende elementen:</u>	
				- overzicht van hoe de verdeling van de activiteiten onder de verschillende vestigingen georganiseerd zijn, ontbreekt;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- aanduiding van de verbanden tussen de verschillende sites en hoe de activiteiten op de verschillende sites aan elkaar gelinkt zijn, ontbreekt;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- toelichting van gewenste uitbreidingen op korte termijn (2 jaar) en op lange termijn (10 jaar) inclusief verwachte impact op korte en lange termijn op tewerkstelling en mobiliteit ontbreekt;	Zie de beantwoording bij 3B.
				- <u>inconsistentie bij het opgegeven aantal werknemers</u>	
				- p. 15: 130 werknemers <-> p. 23: 290 werknemers;	Zie de beantwoording bij 3B.
				-> dit laat niet toe de aanvraag correct te beoordelen op het vlak van parkeerbehoefte, verkeersbewegingen etc.	
				- <u>inconsistentie tussen de voorziene parkeerplaatsen en de parkeerbehoefte</u>	Zie de beantwoording bij 3B.

				<p>- vandaag 70 parkeerplaatsen voor vrachtwagens. In de aanvraag vermeldt de aanvrager dat dit momenteel al onvoldoende is. In de uitbreidingsplannen worden er slechts 54 parkeerplaatsen voor vrachtwagens voorzien waar er volgens de aanvraag 130 vrachtwagenparkeerplaatsen nodig zijn = structureel tekort van 76 plaatsen.</p>	
				<p>- vandaag 174 parkeerplaatsen voor personenwagens. In de uitbreidingsplannen worden er 266 plaatsen voorzien, terwijl er volgens de aanvraag 302 plaatsen nodig zijn = structureel tekort van 36 plaatsen.</p>	
				<p>- er heerst ongerustheid dat de aanvrager plannen heeft om de realisatie van een tweede fase aan te vragen (= oplossen van de parkeerproblematiek) zonder dat dit in de eerste fase concreet beschreven wordt. Vrees bestaat dat de groenbuffer zal omgevormd worden tot vrachtwagenparkeerplaatsen. Zie ook uitbreidingsplan uit studie d.d. 2018. Wegens het niet oprichten van geluidsbermen zal dit zorgen voor geluidshinder voor de omwonenden.</p>	Zie de beantwoording bij 3B.

				<b>4. aspecten met milieu-impact</b>	
				- 4.1. <u>verdwijnen van fauna en flora en biodiversiteit in het projectgebied</u> + kostbaar bosgebied + doorkruising en verstoring van agrarisch gebied, bosgebied en parkgebied. De zone rond het Fort van Breendonk is de belangrijkste zone qua natuurwaarden. Verstoring van diverse dier- en vogelsoorten (boerenwaluw, gele kwikstaart, veldleeuwerik, graspieper, spechten, ijsvogels,...). De aanvliegroutes en de landings- en rustplaatsen van verschillende trekvogels zullen worden verstoord. De vleermuisoverwinteringsplaats- en habitat zal verstoord en vernietigd worden.	Zie de beantwoording bij 3B.
				De huidige planologische bestemming moet behouden blijven en effectief gerealiseerd worden.	Zie de beantwoording bij 3B.
				Aan de provincie wordt gevraagd een inventarisatie van de vleermuizen te laten uitvoeren alvorens bestemmingswijzigingen toe te laten.	Zie de beantwoording bij 3B.
				Deze milieuaspecten waren voor De Lijn en de Vlaamse Regering een voldoende basis om het sneltramtraject Brussel -	Zie de beantwoording bij 3B.

				Willebroek te verplaatsen.	
				<u>-4.2. verwachte problemen met de waterhuishouding</u>	
				Het totale verharde oppervlak neemt toe met 38,5%. In deze berekening is geen rekening gehouden met het tekort aan parkeerplaatsen. Er wordt gevreesd dat de verharde oppervlakte met 50% zal toenemen. De bezwaarindiener wijst op problemen met de Meerloop en het bestaande wachtbekken. Een bijkomende aanvoer van meer water zal op bepaalde ogenblikken leiden tot wateroverlast of overstroming. Er paalt een overstromingsgevoelig gebied aan de woonzone.	Zie de beantwoording bij 3B.
				Distri-Log heeft eveneens een toestemming gevraagd voor het lozen van afvalwater in de Meerloop. Door de toename van de activiteiten zal de hoeveelheid afvalwater toenemen. Wat die toename dan zal zijn wordt nergens beschreven.	Zie de beantwoording bij 3B.
				<b><u>5. aspecten die een impact hebben op de kwaliteit van de leefomgeving van de omwonenden</u></b>	

				<p>-5.1. <u>verhoogde geluidsoverlast</u>: de geluidsstudies dateren nog van 2015 en werden niet geactualiseerd. De geluidsmetingen werden uitgevoerd in weersomstandigheden die in Willebroek niet predominant zijn (bv. niet bij een zuidwesten/westenwind). De Vlaamse geluidsbelastingkaarten tonen aan dat de geluidsnormen aan de grens van de woonwijk nu al aan of over de aanvaardbare grenswaarden zitten. Een uitbreiding richting de woonwijk zorgt voor extra geluidshinder.</p>	Zie de beantwoording bij 3B.
				<p>Er wordt door de aanvrager gesproken over een brede buffer aan de oostzijde en zuidzijde van meer dan 147 m. Maar tegen de tuinen van de huizen aan de Kasteellaan zullen geluidsschermen van 5 tot 6 m hoog geplaatst worden waardoor aangekeken wordt tegen een hoge muur. Dit is onaanvaardbaar. Het bedrijf stelt dat er in een later stadium constructies komen in de buffer tussen de woonzone en de bermen/geluidsschermen. Het plaatsen van een geluidsscherm aan de rand van een terrein heeft geen enkel effect omdat de</p>	Zie de beantwoording bij 3B.

				<p>geluidsgolven er makkelijk overheen gaan. De activiteiten zullen zowel in de dag, avond en 's nachts uitgeoefend worden. De nachtrust zal verstoord worden. Het is aangewezen dat het bedrijf geen enkele activiteit uitvoert tussen 22 u. – 7 u.</p>	
				<p>- <u>5.2. verminderde luchtkwaliteit in de aanpalende woon- en schoolomgeving</u>: de uitstoot van vrachtwagens en personenwagens waait in de richting van de woonwijk en de school. De extra parking wordt voorzien aan de uiterst oostelijke zijde van het terrein. De overnachtende chauffeurs laten hun motor tijdens de nacht draaien = extra uitstoot CO<sub>2</sub>, stikstof en fijn stof.</p>	Zie de beantwoording bij 3B.
				<p>- <u>5.3. verhoogde lichtpollutie</u>: er wordt in de aanvraag niet verduidelijkt hoe er met verlichting en lichtpollutie wordt omgegaan. De bezwaarindiener wenst een duidelijk verlichtingsbeleid waarbij de lichtpollutie niet toeneemt.</p>	Zie de beantwoording bij 3B.
				<p>- <u>5.4. aantasting van het landschappelijk uitzicht en de open ruimte die als natuurlijke buffer t.o.v. A12 dient</u>: verdwijning van de enige schaarse open ruimte in de direct omgeving van de</p>	Zie de beantwoording bij 3B.

				<p>bewoners. De bezwaarindiener wenst de vrijwaring van dit openruimte gebied. Het landschappelijk uitzicht achter de aanpalende woningen wordt ernstig verstoord of vernietigd door de aanleg van een geluidswal en geluidsmuur.</p>	
				<p>- <u>5.5. twee trage wegen op het terrein</u>: voetweg nr. 41 en buurtweg nr. 13. Deze zullen verdwijnen door het plan. Hierover wordt in de aanvraag niets vermeld. De bezwaarindiener wenst dat deze trage wegen, die toegang geven tot de open ruimte, worden behouden of minstens verlegd.</p>	Zie de beantwoording bij 3B.
				<p><b><u>6. aspecten die een impact hebben op mobiliteit en verkeersveiligheid</u></b></p>	
				<p>- <u>6.1. aansluiting en ontsluiting van het bedrijfsterrein naar de A12</u>: de ontsluiting via de A12 en N16 is nu reeds problematisch. Het verhogen van het aantal vervoersbewegingen door de uitbreiding zal leiden tot een verhoging van het risico op ongevallen bij een ongewijzigde ontsluiting van de site van Distri-Log.</p>	Zie de beantwoording bij 3B.



				Er ontbreekt in de aanvraag een onderzoek naar de impact van de aanleg van de sneltramverbinding Brussel - Willebroek op de mobiliteit en verkeersdrukke om het terrein van Distri-Log te bereiken/verlaten.	Zie de beantwoording bij 3B.
				Het standpunt van de aanvrager op p. 26 wordt betwist. Het aantal laadpoorten in de geplande uitbreiding strookt niet met de verklaring dat er een lage(re) rotatie van goederen zou zijn in het gedeelte van de uitbreiding. Als de toename van de vrachtwagenbewegingen beperkt is, waarom wil men dan 55% meer laadkades?	Zie de beantwoording bij 3B.
				- <u>6.2. toekomstige fietssnelweg</u> : In het GRUP 'Brabantnet – sneltram A12' wordt gesproken over een fietssnelweg langs de A12. In de aanvraag wordt hieraan geen aandacht besteed en wordt geen afstemming beschreven van de gevraagde uitbreiding met deze gewenste fietssnelweg.	Zie de beantwoording bij 3B.
				De bezwaarindiener vraagt om de aanvraag te weigeren op basis van de bovenvermelde bezwaren.	
7B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangsbewijs	Idem 6B + De bezwaarindiener vraagt in eerste (hoofd)orde om de aanvraag te weigeren op basis van de bovenvermelde bezwaren	Zie de beantwoording bij 3B.

			op 27.10.2021)	en in tweede (hoofd)orde om het planologisch attest te verlenen onder voorwaarden waarbij voor de uitvoering rekening moet gehouden worden met de bovenvermelde bezwaren.	
8B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
9B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
10B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
11B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
12B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
13B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.

			ontvangstbewijs op 27.10.2021)		
14B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
15B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
16B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (via e-mail)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
17B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
18B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
19B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
20B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.

21B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
22B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
23B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
24B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
25B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
26B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
27B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.

			op 27.10.2021)		
28B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 6B	Zie de beantwoording bij 6B.
29B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
30B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
31B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
32B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
33B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
34B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.

			ontvangstbewijs op 27.10.2021)		
35B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
36B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
37B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
38B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
39B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
40B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.

41B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
42B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
43B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
44B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
45B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
46B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
47B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.

			op 27.10.2021)		
48B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
49B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
50B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
51B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
52B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
53B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
54B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.



			ontvangstbewijs op 27.10.2021)		
55B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (afgegeven tegen ontvangstbewijs op 27.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
56B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (door gemeente via mail bezorgd d.d. 28.10.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
57B	Geanonimiseerd		27.10.2021 (via e-mail)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
58B	Geanonimiseerd	Geanonimiseerd	26.10.2021 (via e-mail) + 27.10.2021 (aangetekende zending, ontvangen d.d. 29.10.2021)	Idem 7B + in derde (ondergeschikte) orde ervoor te zorgen dat het bos- en parkgebied als dusdanig aangewend zal worden.	Zie de beantwoording bij 7B.
59B	Geanonimiseerd		27.10.2021 (via e-mail)	Idem 6B	Zie de beantwoording bij 6B.
60B	Geanonimiseerd		26.10.2021 (via e-mail)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
61B	Geanonimiseerd		26.10.2021 (via e-mail)	Idem 4B	Zie de beantwoording bij 4B.
62B	Geanonimiseerd		26.10.2021 (via e-mail)	Idem 5B	Zie de beantwoording bij 5B.
63B	Geanonimiseerd		25.10.2021 (via e-mail)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
64B	Geanonimiseerd		21.10.2021 (via e-mail)	Het Fort van Breendonk verkreeg bij Ministerieel Besluit van 20	

				januari 1998 het statuut van beschermd monument.	
				In het dossier is nergens een advies van Monumenten en Landschappen vermeld.	Het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft aangegeven geen advies te verlenen.
				Werd dit advies gevraagd?	
65B	Geanonimiseerd		28.10.2021 (via e-mail)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
66B	Geanonimiseerd		28.10.2021 (via e-mail)	Idem 7B + De bezwaarindiener vindt het ongehoord dat een project met zulke omvang op de bevolking van deze buurt met zo weinig duiding of communicatie wordt meegedeeld. De bezwaarindiener werd op de hoogte gebracht door attente bureaus die een aangetekend schrijven ontvangen hebben.	Zie de beantwoording bij 7B + De vereisten waaraan de aanplakking moet voldoen alsook de wijze waarop de aanpalende eigenaars moeten worden aangeschreven, staan beschreven in het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 29 maart 2013 tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest (zie art. 9). <i>In casu</i> werden de aanpalende eigenaars op 7 september 2021 aangeschreven en werd de affiche op 28 september 2021 aangeplakt conform de wettelijke vereisten.
				Het gele uithangbord is op zulke manier in onze doodlopende straat geplaatst dat het niet waarneembaar is voor de bewoners van de straat.	
				Dit alles wekt het vermoeden dat deze plannen zo stil als mogelijk moeten kunnen passeren zonder dat de buurtbewoners hiervan op de hoogte zijn.	
67B	Geanonimiseerd		29.10.2021 (via e-mail)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.

68B	Geanonimiseerd		29.10.2021 (via e-mail)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
69B	Geanonimiseerd		29.10.2021 (via e-mail)	Een van de aanpalende percelen is het Nationaal Gedenkteken Fort van Breendonk (NGFB), een site die bij Ministerieel Besluit van 20 januari 1998 het statuut van beschermd monument verkreeg. Het NGFB behoort tot het War Heritage Institute.	
				Omwille van dit beschermd statuut wordt verzocht om de bestaande bomenrij aan de kant van het Fort, die op de plannen als bufferzone behouden blijft, uit te breiden over de volledige lengte van het perceel.	Uit de beoordeling van de milieueffecten blijkt dat het Agentschap Onroerend Erfgoed heeft verzocht om de bomenrij niet uit te breiden zodat er geen aandacht naar het gebouw wordt gevestigd.
70B	Geanonimiseerd		1.11.2021 (via e-mail) = TE LAAT	- Het standpunt van de aanvrager op p. 26 wordt betwist. Het aantal laadpoorten in de geplande uitbreiding strookt niet met de verklaring dat er een lage(re) rotatie van goederen zou zijn in het gedeelte van de uitbreiding. Als de toename van de vrachtwagenbewegingen beperkt is, waarom wil men dan 55% meer laadkades?	Zie de beantwoording bij 3B.
				- toekomstige fietssnelweg: In het GRUP 'Brabantnet - sneltram A12' wordt gesproken over een fietssnelweg langs de A12. In de aanvraag wordt hieraan geen aandacht besteed en wordt geen	Zie de beantwoording bij 3B.

				afstemming gevoerd van de uitbreiding met deze gewenste fietsnelweg.	
				De bezwaarindiener vraagt in eerste (hoofd)orde om de aanvraag te weigeren op basis van bovenvermelde bezwaren en in tweede (hoofd)orde om het planologisch attest te verlenen onder voorwaarden waarbij voor de uitvoering rekening moet gehouden worden met de bovenvermelde bezwaren.	Zie de beantwoording bij 3B.
71B	Geanonimiseerd		21.10.2021 (door gemeente Willebroek doorgestuurd op 2.11.2021)	Idem 7B	Zie de beantwoording bij 7B.
72B	Geanonimiseerd	Geanonimiseerd	18.11.2021 (via e-mail) = TE LAAT	De bezwaarindiener verwijst naar een recent bijkomende alternatieve locatie: op minder dan 2 km van de huidige locatie komt een nieuwe duurzame logistieke site van 50.000 m <sup>2</sup> van Intervest Offices & Warehouses. Die locatie is op 300 m van een bestaande vestiging van Distri-Log aan de Hoeikensstraat.	Hier wordt akte van genomen.
				De bezwaarindiener verduidelijkt hoe hij aan de 54 parkeerplaatsen voor vrachtwagens komt (zoals vermeld in eerdere bezwaarschriften) :	Hier wordt akte van genomen.

				<ul style="list-style-type: none"> <li>Op p. 14 &amp; 19 van het aanvraagdossier wordt vermeld dat er nu 70 plaatsen zijn.</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Op het plan bestaande toestand kunnen er 36 vrachtwagens geteld worden achteraan het huidige gebouw.</li> </ul>	
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Op het plan aangevraagde situatie zijn deze 36 plaatsen weg want daar komt de uitbreiding. En op dit plan staat er een nieuwe parking voor 20 vrachtwagens helemaal achteraan.</li> </ul>	
				De combinatie van deze gegevens resulteert in 54 vrachtwagenparkeerplaatsen.	

## Ruimtelijke afweging

Gelet op artikel 1.1.4 en artikel 4.4.24 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20/08/2009) en latere wijzigingen.

Distri-Log NV is een distributiebedrijf dat actief is in verschillende sectoren (retail, voeding, industrie, chemicaliën, ...). Het bedrijf is onderdeel van DHB-Logistiek, hierbij zijn 6 familiebedrijven in de Benelux gebundeld en is elke partner specialist in zijn eigen regio.

Sinds 2008 is het bedrijf (met haar hoofdzetel) gevestigd aan de Koningin Astridlaan 14 te Willebroek. Het bedrijf grenst aan de A12 en heeft haar enige ontsluiting rechtstreeks op de oprit van de A12.

Het huidige bedrijf is gelegen in een zone met de gewestplanbestemming 'milieubelastende industrie'.

Het bedrijf wenst uit te breiden. Het huidige plaatsgebrek op de site in Willebroek brengt de concurrentiepositie van het bedrijf sterk in het gedrang omdat het contracten met potentiële klanten misloopt omwille van plaatsgebrek en anderzijds omdat er te weinig grondstoffen en producten kunnen worden opgeslagen waardoor de goederen niet optimaal kunnen benut worden. Door de beperking van de huidige oppervlakte is het onmogelijk geworden om bijkomende, innoverende toepassingen toe te voegen aan het assortiment.

De uitbreiding wordt voorzien in de bestemmingen milieubelastende industrie, parkgebied en bosgebied. De openruimtegebieden worden momenteel gebruikt voor landbouwdoeleinden.

De uitbreidingswens vertaalt zich als volgt:

- Een uitbreiding van het gebouw van 21.384 m<sup>2</sup> (tot een totaal van 73.055 m<sup>2</sup>) vast tegenaan de achtergevel van het bestaande gebouw;
- De noord- en zuidgevel worden uitgerust met laadkades, in het verlengde van de bestaande rijen laadkades. De noordelijke helft van de achtergevel wordt voorzien van 15 laadkades. In totaal worden er 113 laadkades voorzien;
- De bouwhoogte bedraagt 13,9 meter, wat identiek is van het bestaande gebouw waartegen gebouwd wordt;
- Er wordt een uitbreiding van verharding voorzien van 11.418 m<sup>2</sup> tot een totaal van 44.862 m<sup>2</sup>;
- De rijlus rondom het gebouw wordt verlegd rondom de uitbreiding;
- Er wordt een parking van totaal 266 autostaanplaatsen voorzien;
- Het aantal vrachtwagenparkings wordt van 70 verlaagd naar 54 staanplaatsen;
- Aan de randen van de site wordt ruimte voor groenbuffers voorzien rondom de geplande uitbreiding. Binnen deze groenbuffers wordt een geluidsberm (grondwal) van 5 m hoog en een geluidsmuur van 6 m hoog voorzien;
- De Meerloop wordt heraangelegd in een meanderende vorm om voldoende waterbergend vermogen te waarborgen;
- Voor de wateropvang op het terrein zelf worden 2 wadi's voorzien met noodoverloop naar de Meerloop;
- Er wordt door de groenbuffer een fietspad aangelegd om het bedrijf bereikbaar te maken vanaf de Kasteellaan.

In de aanvraag is een alternatievenonderzoek toegevoegd. Het is hierbij niet duidelijk waarom een oppervlakte van 18 a 22 ha gezocht wordt en waarom het op beperkte afstand van de hoofdzetel mag liggen.

Verder is in de aanvraag niet duidelijk gemaakt in hoeverre er een optimalisatie van het bedrijf mogelijk is en of er in de hoogte gebouwd kan worden om de insnijding van openruimtegebied zoveel mogelijk te beperken.

Aan de noordzijde van het plangebied grenst het Fort van Breendonk. De uitbreiding van het bedrijf zorgt voor een extra inname van 17° van het zichtveld. Door de bestaande omwalling rond het fort is enkel de bovenkant van het gebouw zichtbaar en zijn de laadkades zelf niet zichtbaar. De minimale afstand van het fort bedraagt 347 meter. Verder wordt er geen opgaand groen of opgaande grondbermen in de tussenliggende groenzone voorzien om het open zichtveld vanaf het fort maximaal te behouden. Hiermee rekening houdend is de impact op het fort beperkt.

De voorziene aanvraag heeft een insnijding van het openruimtegebied tot gevolg. Maar de impact op het openruimtegebied wordt minimaal geacht te zijn. De achterbouwlijn van de uitbreiding ligt in lijn met de bebouwing van het naastgelegen distributiebedrijf. Daarnaast wordt het landschap aangelegd waarbij de waterloop een meer meanderende en natuurlijke loop krijgt, waarbij de watercapaciteit wordt vergroot. Het groengebied wordt aangeplant, waarbij er rekening kan worden gehouden met de verhoging van de natuurwaarden van het gebied. Wel dient hierbij rekening gehouden te worden dat de voorziene geluidsafscherming naar het woongebied afdoende gebeurt. Tevens wordt er rekening gehouden met de bestaande gas- en waterleidingen in het gebied.

Dit past ook binnen de visie van het GRS dat een kerngebonden gebied voorziet, waarbij het gebied tussen de N16, A12 en de kern van Willebroek ontwikkeld kan worden als groot parkgebied waarbij het bedrijf en het fort mee geïntegreerd worden.

Het RSPA wijst Willebroek aan als economisch knooppunt waar ingezet dient te worden op regionale bedrijvigheid. De ligging aan de A12 zorgt voor een gunstige ligging aangezien er geen verkeer door de woonkern moet.

Aangezien het gebied direct aansluit op de oprit van de A12 is de huidige ontsluiting niet verkeersveilig en congestiegevoelig. Gelet op het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer is een uitbreiding daarom pas mogelijk wanneer de verkeerssituatie is verbeterd en de nieuwe ontsluiting is voorzien.

In deze plannen wordt ook een fietssnelweg voorzien. Aangezien het nog niet duidelijk is waar de fietssnelweg gaat lopen en hoe de nieuwe ontsluiting precies zal zijn, dient hier met de uitbreiding rekening mee gehouden te worden waarbij de mobiliteitsplannen (fietssnelweg, tramlijn en nieuwe ontsluiting) niet worden gehypothekeerd.

Er werden in het dossier geen elementen rond klimaat opgenomen, bijvoorbeeld zonnepanelen, energieopwekking, energie neutrale voorzieningen, groendak, ... Gelet op het belang van klimaat dient hier op ingezet te worden.

## Conclusie

### Standpunt met betrekking tot het behoud van het bedrijf op de huidige locatie:

Het bedrijf is vergund en ligt binnen de gewestplanzone Milieubelastende industrie. Het bedrijf kan behouden blijven op de locatie.

### Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op korte termijn:

De bestaande verkeerssituatie is verkeersonveilig en zeer congestiegevoelig. Een uitbreiding van het bedrijf zal zorgen voor een verhoging van de congestie en de onveiligheid. Het bedrijf kan pas uitbreiden als er een veilige alternatieve ontsluiting.

Daarnaast vragen verschillende elementen uit de aanvraag verder onderzoek (locatieonderzoek, optimalisatie van het terrein).

De gevraagde ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn worden ongunstig geadviseerd.

### Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op lange termijn:

De gevraagde ontwikkelingsperspectieven op korte termijn worden op lange termijn beoordeeld.

Gunstig voor de ontwikkelingsperspectieven op lange termijn onder de volgende voorwaarden:

- Er dient aangetoond te worden dat er geen volwaardige alternatieve locatie beschikbaar is voor de gevraagde uitbreiding en er dient verder onderzocht te worden of er op het terrein geoptimaliseerd kan worden om zo de aansnijding van openruimte zoveel mogelijk te beperken;
- Er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van Fluxys, Aquafin en Polder Vliet en Zielbeek;
- De geluidsbuftering dient voldoende te zijn zodat de geluidshinder naar omwonenden zoveel mogelijk wordt beperkt;
- De aanleg van het groengebied dient tegelijkertijd of aansluitend uitgevoerd te worden bij de uitbreiding van het bedrijf;
- De groenbuffer in het gebied mag niet gebruikt worden voor extra toekomstige parking;
- De uitbreiding kan pas uitgevoerd worden als er een veilige alternatieve ontsluiting is voorzien;
- Er dient rekening te worden gehouden met de aanleg van een toekomstige fietssnelweg, dit mag niet gehypothekeerd worden;
- Er dient rekening gehouden te worden met de aanleg van het Brabantnet;
- Er dient ingezet te worden op voorzieningen rond klimaat, zoals zonnepanelen, klimaatneutrale voorzieningen, groendak, ...

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

De toegestane ontwikkelingsperspectieven op lange termijn veronderstellen de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan omvat minstens het voorgestelde plangebied.

Er dient nagegaan te worden of in het kader van de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan een passende beoordeling dient opgemaakt te worden.

De Procoro adviseert de deputatie een *voorwaardelijk gunstig attest* af te leveren gelet op de bovenvermelde standpunten.



De Procoro vraagt om snel te starten met de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan, zodat er snel duidelijkheid komt voor het bedrijf.

**Bijlage:** Uittreksel uit de notulen van de Procoro-vergadering van 13 december 2021

### **Bijlage(n) bij advies:**

#### PROVINCIALE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

VERGADERING VAN 13 DECEMBER 2021

NOTULEN

[...]

#### **Voorstelling Distri-Log:**

Aanwezig namens Distri-Log: de heren Leo Salaerts en Luc Van Beurden

Aanwezig namens WDP: de heer Kristof De Witte

Aanwezig namens Architeam : mevrouw Kathleen Vandevenne en de heer Rik Liekens

Toelichting wordt gegeven aan de hand van een powerpoint door mevrouw Kathleen Vandevenne.

#### **VRAAGSTELLING EN BESPREKING**

**Vraag:** Zijn er inrichtingsvarianten onderzocht? Is een alternatieve uitbreiding verder weg van de woningen onderzocht? Zijn er alternatieven voor een zuinig ruimtegebruik onderzocht?

**Antwoord:** Ja, er zijn inderdaad verschillende varianten onderzocht. Onder ander de optie bouwen in de hoogte is een variant die onderzocht werd, maar technisch niet mogelijk is daar men voornamelijk op de gelijkvloerse verdieping nood heeft aan uitbreiding voor o.a. leveringen e.d. Daardoor wordt de uitbreiding voorzien aansluitend aan het bestaande gebouw.

**Vraag:** Stel dat Distri-Log in de toekomst toch nog verder wenst uit te breiden, is er dan een garantie dat dit niet op deze locatie gebeurt?

**Antwoord:** de aanwezigheid van de Fluxys aardgasleiding zorgt voor een structurele barrière waardoor uitbreiding niet meer mogelijk is. In de toelichting werd ook meegegeven dat deze uitbreiding voldoende is.

**Vraag:** Is er een overleg met de buurt geweest?

**Antwoord:** Op dit moment is er met de buurt nog geen overleg geweest. Maar Distri-Log is zeker bereid om op korte termijn met de buurtbewoners in dialoog te gaan zodat de groenbuffer kwalitatief gerealiseerd kan worden.

**Vraag :** Er liep een openbaar onderzoek, waarop 72 bezwaren zijn ingediend. Graag overzicht van de bezwaren. Wat is de timing van het project? Komt dit op de provincieraad?

**Antwoord:** Dit komt later aan bod.

**Vraag:** Klopt het dat het plan is gewijzigd t.o.v. het plan dat voorlag tijdens de publieke raadpleging van de plan-MER? De vrachtwagenparking werd gereduceerd. Is die nodig en is er overlast?

**Antwoord:** Ja, het plan is inderdaad gewijzigd na de publieke raadpleging waarbij de parking werd gereduceerd om de impact op de omgeving te verkleinen. Het aantal laadkades is uitgebreid waardoor er meer vrachtwagens aan de laadkades kunnen blijven staan. Daarnaast werd een parkeerterrein elders in Willebroek verworven. De vrachtwagens zijn uitgerust met een systeem van start en stop. Hierdoor zal de overlast minimaal zijn.

**Vraag:** Wat is de timing na het verkrijgen van een planologisch attest?

**Antwoord:** Na het verkrijgen van het planologisch attest zal een omgevingsaanvraag ingediend worden. Aanvullend wordt door een ander lid meegegeven dat er bij afgifte van een planologisch attest een afweging van de korte termijn en de lange termijn dient te gebeuren. De omgevingsaanvraag kan enkel indien een gunstig advies voor de korte termijn aspecten is bekomen. Voor de lange termijn aspecten zal na afgifte van een gunstig of gedeeltelijk gunstig planologisch attest een RUP opgemaakt moeten worden. Voor deze aanvraag is de provincie de bevoegde overheid voor de opmaak van het RUP.

### **Toelichting ikv openbaar onderzoek**

Toelichting wordt gegeven aan de hand van een powerpoint door mevrouw Karine Blauw.

### **VRAGEN :**

**Vraag:** Een van de punten die tijdens de bezwaren naar boven zijn gekomen ging over lichtpollutie. Is er momenteel al hinder? Wordt er meer hinder verwacht?

**Antwoord:** in de MER-screening wordt meegegeven dat de lichtpollutie niet aanzienlijk gaat zijn.

**Vraag:** Het fort van Breendonk is toch een fundamenteel onderdeel, en de impact hierop wordt geminimaliseerd. Waarom wordt er niet met een kleinere footprint gewerkt?

**Antwoord:** In de presentatie van het ontwerpbureau werd duidelijk dat een andere footprint niet haalbaar is.

**Vraag:** Indien voor de korte termijn negatief advies wordt gegeven en enkel gunstig voor de lange termijn, wat is dan de timing van het ruimtelijk uitvoeringsplan? Kunnen er geen voorwaarden aan de vergunning worden gekoppeld, zodat het bedrijf op korte termijn verder kan?

**Antwoord:** Je kan bij de afgifte van het planologisch attest voorwaarden opleggen, maar er moet bewaakt worden dat deze voorwaarden geen impact of hypotheek leggen op de planningscontext van het RUP. In het verleden is meermaals gebleken dat voorwaarden op de korte termijn dermate impact hebben op mogelijke milderende maatregelen en daarmee de lange termijn opties beperken.

Bij de beoordeling van de vraag op korte en/of lange termijn is het belangrijk om de impact van de voorwaarden af te wegen.

**Vraag:** Hoeveel jaar komt er bij voor het gebouw als we starten op lange termijn?

**Antwoord:** Een planningsproces is decretaal geregeld en duurt minstens 2 jaar. Het is moeilijk in te schatten, gezien er veel onzekere parameters zijn. Een ander lid stelt dat het 4 tot 5 jaar zal duren.

**Vraag:** Is er in het dossier vraag voor compensatie voor de ruimtebalans?

**Antwoord:** Nee, in het dossier wordt niet gesproken over compensatie. Compensatie zal bekeken worden bij de opmaak van het RUP.

**Vraag:** Werd er ook advies gevraagd aan de lokale UNIZO-afdeling?

**Antwoord:** De Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt de procedure en ook de aan te schrijven adviesinstanties. Lokale UNIZO-afdelingen vallen hier niet onder. De gemeente werd wel voor advies gevraagd.

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen.

De voorzitter dankt Karine Blauw. Zij verlaat de vergadering.

De aanwezige vertegenwoordigers van de politieke fracties verlaten op verzoek van de voorzitter de vergadering.

De presentatie wordt samen met het verslag overgemaakt aan de leden.

## **BERAADSLAGING EN ADVIES**

De heer Koen Grolus stelt vast dat het plan dat nu circuleert aangepast is aan het plan dat in eerdere procedure is voorgelegd. Door het bedrijf is reeds een serieuze inspanning gedaan om het buffergebied in te richten en de impact te reduceren. Dit plan zou een meerwaarde kunnen zijn voor de openruimte en de Meerloop.

De heer Kris Vreys stelt dat het dossier moet beoordeeld worden zoals het nu voorligt.

De heer Paul Wuillaume sluit zich aan bij de heer Koen Grolus, maar geeft wel mee dat de communicatie met de buurt een belangrijk aspect is. Een goede dialoog met de buurt en deze actief betrekken is toch een aandachtspunt.

De heer Kris Vreys vraagt aan de Procoro of het bedrijf op deze locatie kan blijven. De Procoro stemt in met het behoud van dit bedrijf op deze locatie.

De heer Kris Vreys vraagt aan de Procoro-leden of er akkoord kan gegaan worden met de uitbreiding op korte termijn.

Mevrouw Karolien Heirman stelt de vraag of bij ongunstig op de korte termijn en de uitbreiding enkel toe te staan in de lange termijn, het bedrijf binnen 5 jaar nog concurrentieel zal zijn?

Mevrouw Miranda Coppens wijst op het advies van AWV en de voorwaarden die omtrent de verkeersveiligheid zijn gegeven: door AWV is gesteld wat betreft de uitbreiding dat deze pas kan voor AWV als er een veilige alternatieve ontsluiting is. Op dit moment, in de korte termijn, ontsluit het bedrijf via de oprit van de A12. De heer Kris Vreys vat de randvoorwaarden samen, met name: groenbermen, geluidscherm, wegenis, buurtwegen, bomenrij, participatie met de buurt zijn belangrijke randvoorwaarden. Mevrouw Miranda Coppens vraagt aan de Procoro-leden of dit randvoorwaarden zijn die kunnen meegenomen

worden in de korte termijn, of worden deze beter bekeken in de lange termijn binnen het RUP-proces?

De heer Luk Van de Poel geeft mee dat de elementen voldoende duidelijk zijn. Er is een groot engagement van het bedrijf. Bij de afweging moeten de elementen bekeken worden in de context van de goede ruimtelijke ordening. Wat is er nodig om in een goede context te kunnen wonen? Hiervoor is overleg met de buurt cruciaal en zeker in het verdere proces. De heer Paul Wuillaume sluit zich hierbij aan en stelt dat er duidelijkheid moet zijn voor het bedrijf, dit kan ook gegeven worden in het ruimtelijk uitvoeringplan met bindende afspraken. Dus een uitvoering kaderend in een RUP is het meest aangewezen.

De heer Kris Vreys vraagt wie van de leden het korte termijn spoor wil bewandelen. Tijdens de bespreking hebben enkele leden elementen pro korte termijn aangehaald. De Procoro besliste echter op basis van alle argumenten om geen gunstig advies te geven voor de korte termijn.

De Procoro stelt voor om de voorwaarden mee te nemen in de lange termijn en gunstig te geven voor het behoud van het bedrijf, ongunstig voor de korte termijn, maar gunstig voor de lange termijn.

De Procoro vraagt om in het advies op te nemen dat de dienst Ruimtelijke Planning snel start met de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan, zodat er snel duidelijkheid komt voor het bedrijf.