

---

**20 Voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP zonevremde  
bedrijven deelplan 'Clics'.**

**Samenstelling:**

---

**Aanwezig:**

de heer Dieter Wouters, Burgemeester - Voorzitter; mevrouw Mai Van Thillo, Schepen; mevrouw May Aernouts, Schepen; de heer Sus Vissers, Schepen; de heer Kris Van Looveren, Schepen; mevrouw Rit Luyckx, Schepen; mevrouw Katrin Kempnaers, Schepen; de heer Pieter Cools, Raadslid; mevrouw Lynn Vermeiren, Raadslid; mevrouw Els Van Hasselt, Raadslid; de heer Leo Geysen, Raadslid; mevrouw Ilke Pompen, Raadslid; de heer Roger Aernouts, Raadslid; de heer Thijs Ruts, Raadslid; de heer Jan Van Looveren, Raadslid; de heer Koen Van Putte, Raadslid; mevrouw Amber Vermeiren, Raadslid; mevrouw Petra Laccroix, Raadslid; mevrouw Carrera Neefs, Raadslid; mevrouw Jasmijn Meirsman, Raadslid; de heer Wim Vorsselmans, Raadslid; mevrouw Karen Anthonissen, Raadslid; de heer Luc Loos, algemeen directeur

**Verontschuldigd:**

de heer Glenn Verelst, Raadslid; de heer Ben Gagelmans, Raadslid; de heer Jos van Hasselt, Raadslid; de heer Marc Vanden Branden, Raadslid; de heer Harry Smeulders, Raadslid

**Beschrijving**

---

**Relevante voorgeschiedenis, feiten en context**

Op datum van 25 augustus 2015 werd door de gemeenteraad van Wuustwezel een positief planologisch attest afgeleverd aan VDC Auto & Truckservice en Clics BBM NV, Kampweg 178.

Op datum van 31 oktober 2016 werd in het kader van de opdracht 'Opmaak RUP Zonevremde bedrijven – deelplan Clics & VDC Trucking' en in uitvoering van het bestek met nr. GGZ-RUP-201602 opdracht gegeven aan CDRO bvba, Winkelomseheide 233 bus 2, 2440 Geel tot opmaak van een RUP Zonevremde bedrijven – deelplan Clics & VDC Trucking'.

Begin 2018 werd echter duidelijk dat het bedrijf VDC Trucking niet werkzaam blijft op de site waardoor de behoeften voor dit bedrijf, zoals aangegeven in het planologisch attest, komt te vervallen. Bovendien gaf het bedrijf Clics NV aan - omwille van een zeer sterke groei van het bedrijf - een veel grotere ruimtebehoefte te hebben dan in het planologisch attest werd aangegeven.

Om die reden werd medio 2018, in overleg met Clics nv, besloten de lopende procedure tot opmaak van een RUP 'Zonevremde bedrijven – deelplan Clics & VDC Trucking' tijdelijk stop te zetten.

Op basis van een actualisatie van de ruimtebehoefte van Clics nv werd in september 2018 gestart met een nieuwe procedure voor een aangepast RUP 'Zonevremde bedrijven - deelplan Clics'.

Gedurende de periode van 17 oktober 2018 tot en met 14 december 2018 werd - in het kader van de eerste raadpleging - de start- en procesnota voor dit aangepaste RUP ter inzage gelegd van de bevolking en voor advies voorgelegd aan de adviesinstanties.

De scopingsnota werd aangenomen door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 4 februari 2019.

In zitting van 17 juni 2019 keurde het college van burgemeester het voorontwerp van RUP goed.

Op datum van 22 augustus 2019 verleende de GECORO van Wuustwezel over het voorontwerp van RUP, in het kader van de advisering naar de plenaire vergadering, een voorwaardelijk gunstig advies.

Op 29 augustus 2019 werd over het voorontwerp van RUP een plenaire vergadering georganiseerd.

### **Motivering**

Gelet op het ontwerp RUP 'Zonevreemde bedrijven - deelplan Clics' zoals opgemaakt door het studiebureau NQN51 i.s.m. CDRO omvattende:

- Toelichtingsnota;
- Kaartenbundel met plan bestaande juridische toestand en grafisch plan;
- Stedenbouwkundige voorschriften.

Gelet op de startnota, de scopingsnota en de procesnota zoals deze (in geëvolueerde vorm) terug te vinden zijn op het digitale platform en de website van de gemeente Wuustwezel.

Gelet op het verslag van het participatiemoment dd. 25 oktober 2018 en de publieke raadpleging die plaatsvond van 17 oktober 2018 tot en met 14 december 2018.

Gelet op het besluit van de dienst MER van 21 maart 2019 inzake de opmaak van een plan-Mer.

Gelet op het verslag van de plenaire vergadering van 29 augustus 2019 omtrent het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en de in het kader hiervan uitgebrachte mondelinge en schriftelijke adviezen.

Gelet dat uit de adviezen van de provincie en het departement blijkt dat er voornamelijk bezorgdheid en onduidelijkheid is aangaande de beheersing van de dynamiek van de bedrijvigheid. En dat er, zolang er te weinig garanties zijn dat de dynamiek van het bedrijventerrein niet toeneemt, het niet duidelijk is of het voorontwerp van RUP voldoende verenigbaar is met het GRS.

Gelet op het afwegingskader voor zonevreemde bedrijven en bedrijven met een gelijkaardige problematiek, zoals opgenomen in het GRS van 12 april 2007 en de in de aangepaste toelichtingsnota gemaakte bijkomende afwegingen ten aanzien van dit afwegingskader.

Gelet op de aangescherpte stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de randvoorwaarden voor ontwikkeling van bedrijvigheid op de site.

Gelet op het aangepaste grafische plan.

Overwegende dat de opmerkingen zoals geformuleerd tijdens de plenaire vergaderingen voldoende werden meegenomen in de aanpassingen van het ontwerp RUP en er in werden doorvertaald; Dat het plan de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van bedrijvigheid voldoende omschrijft, gericht op het vermijden van een toename van de dynamiek ten aanzien van de huidige situatie; Dat de inhoud van het hier voorliggende ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde bedrijven -

deelplan Clics' derhalve voldoende in overeenstemming is met het richtinggevend en het bindend gedeelte van het GRS.

Gelet op de verkaveling met kenmerk 146/044 dd. 23 oktober 1964 waarvan de loten 1, 2, 13 en 14 gelegen zijn binnen de plancontour.

Gelet dat het RUP daarom voorziet in de gedeeltelijke opheffing van de verkaveling met kenmerk 146/044 dd. 23 oktober 1964 loten 1 en 2 en loten 13 en 14.

#### Waterparagraaf

Overwegende dat in toepassing van artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 alle uitvoeringsplannen dienen te worden onderworpen aan een watertoets; Dat voor dit plan de watertoets werd onderzocht; Dat het plan verenigbaar is met het watersysteem en geen aanleiding geeft tot een nadelig of schadelijk effect op het watersysteem; Dat het plangebied immers niet gelegen is binnen een risicozone zoals een effectief overstromingsgevoelig gebied of mogelijk overstromingsgevoelig gebied; Dat in het uitvoeringsplan voorschriften zijn opgenomen die infiltratie van hemelwater in de bodem mogelijk maken. Bijvoorbeeld beperking van de maximaal verhardbare oppervlakte, differentiatie in materiaalgebruik, ruimte voor groenbuffers, enz.; Dat het plan hierdoor voldoende maatregelen bevat om de impact van de gebouwen en verhardingen op het watersysteem zoveel mogelijk te beperken zodat het plan voldoende verenigbaar is met het watersysteem en geen negatieve effecten heeft op de waterhuishouding; Dat bijkomende bebouwing en verharding dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten; Dat bij graafwerken de regelgeving rond grondverzet geldt; Dat hierdoor in alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde bedrijven - deelplan Clics' verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt; Dat gezien de afwezigheid van geklasseerde waterlopen geen effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit of de structuurkwaliteit verwacht worden; Dat het RUP maatregelen voorziet om de waterhuishouding te optimaliseren; Dat het opvangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet worden hergebruikt en, indien dit kan, ter plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd; Dat uitvoering van de planinhoud volgens de geldende regelgeving geen nadelige wijziging van de afstromingshoeveelheid inhoudt.

Overwegende dat het ontwerp-RUP 'Zonevreemde bedrijven - deelplan Clics' in overeenstemming is met de geldende structuurplannen en de relevante regelgeving.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

#### **Juridische grond**

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 20 augustus 2009, inzonderheid artikelen 2.2.18 tot en met 2.2.21 (en latere wijzigingen).

Besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen).

Besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectenrapportage over plannen en programma's.

Decreet tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten" van 1 juli 2016.

Besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerd planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectenbeoordelingen,

Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets.

Gelet op de bij het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets in bijlage 1 opgenomen kaarten.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS), goedgekeurd door de bestendige deputatie op 12 april 2007.

## Financiële en beleidsinformatie

---

### Financiële informatie

De financiering van dit RUP is opgenomen in het investeringsbudget van 2016, op de budgetcode GEM/21400000/0600 (actie 1419/001/007/001/003).

## Stemming op het besluit

---

De Gemeenteraad keurt eenparig het volgende besluit goed.

## Besluit

---

### Artikel 1

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevremde bedrijven - deelplan Clics' wordt voorlopig vastgesteld.

### Artikel 2

Afschrift van dit besluit voor verder gevolg over te maken aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde diensten.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad

Algemeen Directeur  
(get.) Luc Loos

Burgemeester - Voorzitter  
(get.) Dieter Wouters

Algemeen Directeur  
Luc Loos

**Voor eensluidend afschrift:  
Wuustwezel, 30 juni 2020**

Burgemeester - Voorzitter  
Dieter Wouters

