
Concretisering van visie futureproof bedrijventerrein - afwegingskader verweefbaarheid - Goedkeuring

Goedgekeurd**Samenstelling****Aanwezig:**

de heer Peter Segers, Voorzitter; de heer Paul Van Miert, burgemeester; de heer Francis Stijnen, schepen; de heer Jan Van Otten, schepen; de heer Luc Op de Beeck, schepen; mevrouw Astrid Wittebolle, schepen; de heer Marc Boogers, schepen; mevrouw Els Baeten, schepen; mevrouw Kelly Verheyen, schepen; de heer Eric Vos; de heer Luc Debondt; de heer Hannes Anaf; mevrouw Annemie Der Kinderen; de heer Reccino Van Lommel; de heer Guy Van Litsenborg; de heer Paul Moelans; de heer Peter Roes; de heer Eddy Grooten; de heer Bart Voordeckers; de heer Wout Schafraet; de heer Koen De Busser; de heer Kevin Janssen; mevrouw Savannah van Dongen; de heer Achraf El Yakhloufi; de heer Stijn Adriaensens; de heer Ludwig Nietvelt; de heer Rudy Elst; de heer Kurt Persegael; de heer Jan van Steenberghe; de heer Dieter De Quick; de heer Peter Janssens; de heer Jeff Dierckx; de heer Mario Geys; mevrouw Pauline Ceusters; de heer Wilfried Sylverans

Contactpersoon

Nele Jansen

Beknopte samenvatting

In 2019 maakt IDEACONSULT in opdracht van stad Turnhout een ambitienota op voor de bedrijventerreinen in Turnhout. Om deze visie te concretiseren is er een afwegingskader opgemaakt voor twee zones op het industrieterrein om op die manier duidelijk te stellen welke type bedrijven zich daar kunnen vestigen.

Beschrijving**Aanleiding en context**

Naar aanleiding van de ambitienota 'futureproof' bedrijventerrein is er onderzocht welke acties er moeten ondernomen worden om hieraan een verdere invulling te geven. In de studie is één van de onderwerpen 'versterken van de profilering van type bedrijvigheid'. Hierbij is aangeduid welke zones van de industrie bedoeld zijn voor grote, industriële bedrijven en welke zones aansluiten bij woonweefsel en dus ook geschikt zijn voor kleinschaligere bedrijvigheid. Om dit mogelijk te maken is als eerste stap een nota opgemaakt die fungeert als beleidsmatig gewenste ontwikkeling. Deze nota bevat criteria en een afwegingsinstrument dat kan toegepast worden op de zones die ook geschikt zijn voor kleinschaligere bedrijvigheid. Op die manier is het duidelijk welke bedrijven hier op hun plaats zitten. Het gaat over onderstaande zones:

- Een zone die dicht gelegen is bij woonweefsel en die tevens als case study is gebruikt in de visienota, is de zone gelegen tegen de N19 (eerste stuk Everdongenlaan). Deze zone fungeert in de visie als stadspoort.
- Binnen de visienota valt de vroegere Signify-site in de zone voor grote, industriële bedrijven. De Signify-site is een tactisch gelegen locatie met een innovatief karakter door de aanwezigheid van de Open Manufacturing Campus (OMC). Binnen de visie wordt deze site omschreven als industriepoort Noord. Op vraag van het college van burgemeester en schepenen krijgt de mogelijke herinvulling of herontwikkeling van deze site extra aandacht en opvolging vanuit Stad Turnhout. Specifiek voor de herontwikkeling van fase 1 heeft het college op 19/12/2019 beslist dat er maximaal moet rekening gehouden worden met een afwegingskader rond verweefbaarheid. Voor de rest van de site zal er een RUP worden opgemaakt. De reden waarom deze zone nog niet is opgenomen in die visienota is omdat deze evoluties pas later naar boven zijn gekomen.

Op deze twee zones is het afwegingskader van toepassing.

Argumentatie

De nota bevat twee componenten: enerzijds de noodzakelijke criteria, anderzijds de verwevingscriteria. Er wordt gewerkt met een kleurensysteem om het een duidelijk en bruikbaar afwegingsinstrument te maken.

Onder de noodzakelijke criteria vallen:

- Invulling: De eindgebruiker gebruikt het merendeel van de ruimte voor productie, opslag of assemblage.
- % Invulling: De eindgebruiker gebruikt de ruimte voor andere activiteiten dan productie, opslag of assemblage: 30% of maximaal 500 m²

Onder verwevingscriteria vallen:

- Milieubelasting
- Hinder
- Logistiek
- Professionele mobiliteit
- B2B-werking
- Link met OMC - deze is enkel van toepassing op de zone van de eerste fase van de signifysite

Een afwijking van dit afwegingskader kan worden toegestaan mits een schriftelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen. De aanvrager moet een motivatie bezorgen waarin duidelijk gemaakt wordt waarom een afwijking gunstig zou zijn in dat specifieke geval. Op basis van deze motivatie en de adviezen van de interne diensten neemt het college van burgemeester en schepenen een beslissing of een afwijking kan worden toegestaan.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

Dit heeft geen financiële gevolgen voor stad Turnhout.

Advies

Ruimtelijke Ordening

Gunstig advies

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met het afwegingskader voor verweefbaarheid voor de twee afgebakende zones. Bij toekomstige nieuwe bedrijven die zich vestigen in deze zones zal er steeds rekening gehouden worden met dit afwegingskader aangezien dit overeenstemt met de situatie die de stad in de toekomst wenst.

Gekoppelde besluiten

- 2019_CBS_01957 - Visienota Jeni Invest NV - Herontwikkeling Signify-site - Kennisneming
- 2019_CBS_01656 - Ambitienota 'Futureproof bedrijventerreinen in Turnhout' - Goedkeuring

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens De Gemeenteraad

Filip Buijs
Algemeen directeur

Peter Segers
Voorzitter gemeenteraad