

Afwegingskader verweefbaarheid

Geografische afbakening

Naar aanleiding van de ambitienota 'futureproof' bedrijventerrein is er gekeken welke acties er moeten ondernomen worden om te zorgen dat deze visie gerealiseerd kan worden. 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 zone aansluit bij woonweefsel en dus ook geschikt is voor kleinschaligere bedrijvigheid. Deze nota bevat criteria en een afwegingsinstrument dat kan toegepast worden op deze zone die ook geschikt is voor kleinschaligere bedrijvigheid. Op die manier is het duidelijk welke bedrijven hier op hun plaats zitten. Het gaat over de zone 'stadspoor'. Deze zone sluit duidelijk aan bij woonweefsel en is gelegen tegen de N19.



Criteria

Deze zone ligt volgens het gewestplan in milieubelastend industriegebied. Het belangrijkste aspect van het afwegingskader is dat hier enkel plaats is voor bedrijven die **niet-verweefbaar** zijn in de binnenstad. Bij verweving moet er gekeken worden naar de context van zowel de locatie als de activiteit. Er zijn steeds een aantal criteria die bekeken moeten worden op basis waarvan een beoordeling kan gebeuren of een activiteit wel of niet verweefbaar is in de binnenstad. Deze criteria zijn van toepassing op de eindgebruiker van de ruimte.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen noodzakelijke criteria en verwevingscriteria. Dit wil zeggen dat wanneer de noodzakelijke criteria rood zijn, er geen mogelijkheid is om deze activiteiten te vestigen in deze zone, noch op andere locaties in de industriezone.

Toegestaan op de afgebakende zone:

- Twee groene noodzakelijke criteria + minimaal twee groene verwevingscriteria
- Twee groene noodzakelijke criteria + minimaal drie oranje verwevingscriteria

Noodzakelijke criteria			
Criteria	Definitie	Niet-verweefbaar	Wel - verweefbaar
Invulling	De eindgebruiker gebruikt het merendeel van de ruimte voor productie, opslag of assemblage.	Ja	Nee
% Invulling	De eindgebruiker gebruikt de ruimte voor andere activiteiten dan productie, opslag of assemblage.	≤30% EN Max. 500m ²	≥30% OF Meer dan 500m ²

Verwevingscriteria				
Criteria	Definitie	Niet-verweefbaar		Wel - verweefbaar
Milieubelasting	De eindgebruiker heeft een melding- of vergunningsplicht o.v.v. milieuwetgeving.	Vergunningsplicht	Meldingsplicht	Geen van beide
Hinder	De eindgebruiker veroorzaakt waarneembare geur-, geluids- of stofhinder die niet op te lossen valt met bepaalde ingrepen zoals isolatie, luchtfilters, ruimtelijke inbedding,..	Sterke tot zeer sterke hinder	Beperkte hinder	Geen hinder
Logistiek	De eindgebruiker ontvangt dagelijks grote vrachtwagens (type CE) die komen laden of lossen.	Tussen 2 en 5	Tussen 1 en 2	Minder dan 1
Professionele mobiliteit	Per dag worden er mobiliteitsbewegingen (van en naar de vestiging) gemaakt door professionals. ¹	Meer dan 15	Tussen 8 en 15	Minder dan 8

¹ Met 1 beweging, wordt 1 'enkele' rit bedoeld. Bv. een camionette die vertrekt is 1 beweging, als die terugkomt is dat opnieuw 1 beweging. Met professionals wordt ofwel de eindgebruiker zelf bedoeld die van en naar de vestiging rijdt, ofwel een professional of ondernemer die de vestiging bezoekt. Bezoekersmobiliteit van particulieren kan niet worden meegeteld.

B2B-werking	De eindgebruiker werkt voor de doelgroep 'professionelen'.	100% van de klanten zijn bedrijven	Tussen 100% en 50% van de klanten zijn bedrijven	Minder dan 50% van de klanten zijn bedrijven
-------------	--	------------------------------------	--	--

Opvolging

Voor de stad is het belangrijk om deze criteria te waarborgen, ook na een vergunningsfase. We vragen dan ook steeds aan alle betrokkenen om deze toewijzingscriteria correct te interpreteren en te volgen bij verkoop. Stad Turnhout staat steeds open voor dialoog en hecht veel belang aan een open communicatie.