

Persbericht 18/03/2021

Berlaar krijgt groen licht van Raad van State voor ontwikkeling van kmo-zone De Hutten

Na jarenlange vertragingen krijgt de gemeente Berlaar dan toch groen licht voor het creëren van een nieuwe, duurzame kmo-zone. De Raad van State heeft op 23 februari 2021 het bezwaar tegen het laatste RUP 'De Hutten 2bis' verworpen. Kmo-zone De Hutten zal met haar 6.5 hectare grond, gelegen aan de N10, ruimte bieden aan een 30-tal lokale ondernemers. Wanneer ook de omgevingsvergunning goedgekeurd wordt, kan de verkoop van de percelen effectief van start gaan.

Een traject van lange adem

Streekintercommunale IGEMO maakte in 2010 bekend dat ze als projectontwikkelaar, in opdracht van de gemeente, in Berlaar-Heikant een nieuw lokaal bedrijventerrein zou aanleggen. De Hutten, zoals de kmo-zone werd genoemd, komt naast de Aarschotsebaan (N10), ter hoogte van de Huttestraat en Hemelshoek. De ontwikkeling liep echter helemaal mis.

In uitvoering van het gemeentelijk structuurplan heeft IGEMO een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) opgemaakt. Een eerste RUP trok het gemeentebestuur in 2013 zelf in na bezwaren van enkele omwonenden. Een tweede versie vernietigde de Raad van State in 2016, eveneens na klachten van burens. Na het aanpassen van enkele krachtlijnen in de derde versie, om tegemoet te komen aan de bezorgdheden van de omwonenden, kan de bouw van de kmo-zone nu **definitief van start** gaan.

“We deden in deze versie van het RUP een aantal bijkomende inspanningen om nog meer rekening te houden met de omgeving”, verduidelijkt burgemeester Walter Horemans (CD&V). “Zo zal er een ruime dichte buffer aangelegd worden nabij de bestaande bewoning, creëren we een verbinding met Hemelshoek en de Huttenstraat voor langzaam verkeer en streven we naar een efficiënt ruimtegebruik met een flexibele perceelsindeling. We zijn blij dat de Raad van State die inspanningen kon waarderen en het laatste bezwaar tegen het RUP als ongegrond bestempelde.”

Deze beslissing geeft bijgevolg het startschot aan IGEMO voor de verdere ontwikkeling van de kmo-zone. Ze zal het ontwikkelingsplan, de grondverkaveling en verkoop van de percelen op zich nemen. Het voordeel van de jarenlange vertraging zorgde er wel voor dat IGEMO ondertussen eigenaar is van alle gronden.

Duurzaam en toekomstgericht

Berlaar moet net zoals de andere gemeenten in 2050 klimaatneutraal zijn. Daarom heeft de gemeente samen met de provincie Antwerpen en IGEMO een lokaal klimaatactieplan opgesteld om de CO₂-uitstoot in 2030 al met 40% terug te dringen. Ook de inwoners, infrastructuur en natuur in de gemeente moeten tegen dan beter aangepast zijn aan de effecten van de klimaatverandering.

Met kmo-zone De Hutten wil het gemeentebestuur hier al proactief op inspelen en een modern en vooral duurzaam gebied neerzetten. Bij de ontwikkeling zal veel aandacht geschonken worden aan water, natuur en mobiliteit. Deze thema's zorgen met de huidige klimaatopwarming al voor de nodige uitdagingen. De gemeente en IGEMO zullen hiervoor dus nauw samenwerken.

“Concreet betekent dit onder andere dat er zo weinig mogelijk verharding zal gelegd worden met de focus op infiltratie, buffering en zo weinig mogelijk afvoer van regenwater. Andere aandachtspunten zijn biodiversiteit en groen op de site, alsook de aanleg van fietspaden doorheen de kmo-zone met

een rechtstreekse doorsteek naar Hemelshoek en de Huttestraat. Aan de zaakvoerders zal bijvoorbeeld ook gevraagd worden alleen elektriciteit te verbruiken dat afkomstig is van hernieuwbare energiecentrales of van de aankoop van groene stroom of CO2-emissierechten”, vertelt Peter De Bruyne, directeur van IGEMO.

Lokale ondernemers

In de gemeente is momenteel slechts 1% van de totale oppervlakte bestemd als industriegebied of kmo-zone. De nood om plaats te maken voor bijkomende kleinschalige bedrijven en zonevreemde bedrijven te herlokaliseren, was dus bijzonder groot. Kmo-zone De Hutten moet hierop een antwoord bieden met haar verkoopbare oppervlakte van 4.2 ha. Ze zal een 30-tal lokale bedrijven kunnen huisvesten. Rekening houdend met de locatie van de kmo-zone kunnen echter niet zomaar alle activiteiten worden toegelaten. Bedrijven die zich toespitsen op bijvoorbeeld productie en verwerking van goederen, onderzoek en ontwikkeling, alsook opslag en herverdeling van goederen (groothandel) kunnen hier zeker wel hun plaats vinden.

“We willen onze lokale ondernemers de nodige kansen geven om hun zaak op een duurzame manier te laten groeien”, vertelt Willy Beullens, schepen van Lokale Economie, Landbouw en Leefmilieu. “Met deze nieuwe kmo-zone kiezen we ervoor om vooral plaatselijke zonevreemde bedrijven te herlocaliseren. Op bedrijventerrein De Hutten kunnen ze hun onderneming verder uitbouwen volgens de huidige en toekomstige behoeftes, met inbegrip van een aantal voordelen op milieutechnisch vlak en gecentraliseerde energievoorzieningen. Tot slot is ook de locatie niet toevallig, de nabijheid van de N10 vormt naar mobiliteit toe namelijk een bijkomend pluspunt.”

De 60-tal geïnteresseerde bedrijven die zich reeds meldten bij de intercommunale bevestigen de vraag naar een bijkomend lokaal bedrijventerrein. Een groot deel van hen komt uit de gemeente zelf. Zij zullen allen eerstdaags een brief met meer informatie ontvangen. IGEMO zal op korte termijn de noden van de geïnteresseerde zaakvoerders duidelijk in kaart brengen om zo de interne inrichting van de bedrijfspercelen hierop af te stemmen. De perceelgrootte kan variëren tot 5000m². En niet onbelangrijk is de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning. Geïnteresseerde bedrijven kunnen zich aanmelden via de website van IGEMO: <https://igemo.be/te-koop-te-huur/>

Toegang via rotonde

Om de KMO-zone te ontsluiten, zal het kruispunt van de Aarschotsesteenweg met de Sander De Vosstraat in Koningshooikt (Lier) omgevormd worden tot een rotonde. Verder zal IGEMO dit jaar nog de omgevingsvergunning aanvragen. Verwacht wordt dat de verkoop dit najaar nog van start zou kunnen gaan. Het streefdoel is om in 2022 de wegenis van de kmo-zone te laten aanleggen zodat in het voorjaar van 2023 de bedrijven hun eerste steen kunnen leggen.

Persinterviews:

Walter Horemans, burgemeester Berlaar

M +32 478 29 37 77

Willy Beullens, schepen van Lokale Economie, Landbouw en Leefmilieu

M +32 499 92 21 74

Peter De Bruyne, directeur IGEMO

M +32 492 14 64 08