

NOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Voorontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Tappelbeek' in Ranst en Zandhoven

1. Situering

Ruimtelijke situering

Het plangebied is gelegen in de gemeenten Ranst en Zandhoven en omvat de vallei van de Tappelbeek met aansluitende landbouw- en bosgebieden. Het betreft met name het deel van de Tappelbeekvallei ter hoogte van Broechem (het deel tussen de Kleine Nete en het Albertkanaal). Het valleigebied vormt hier een groene corridor ter hoogte van de infrastructuurbundel E313 / Albertkanaal en het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA).

Beleidsopties AGNAS

Voorliggend ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) geeft uitwerking aan de beleidsopties van de Vlaamse Regering inzake AGNAS.

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos voor dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding.

Op 7 mei 2010 besliste de Vlaamse Regering over de verdere voortgang van het afbakeningsproces. Een coördinatieplatform werd opgericht met onder andere vertegenwoordigers van verschillende beleidsvelden en natuur- en landbouworganisaties. Het coördinatieplatform bepaalt jaarlijks in een 'gebiedsgericht programma' voor welke concrete gebieden er een planningsproces opgestart wordt. Voor de buitengebiedregio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2007.

De Vlaamse Regering nam op 27 maart 2009 akte van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma en van de adviezen van gemeenten, provincies en belangengroepen hierover en keurde daarnaast de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor circa 9.700 ha agrarisch gebied en een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

Voorliggend ontwerp van GRUP geeft verder uitvoering aan de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos, zoals die in het kader van de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) voor de buitengebiedregio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant werd uitgewerkt, en aan actie 31 uit het operationeel uitvoeringsprogramma, dat luidt:

“Tappelbeekvallei ter hoogte van Broechem. Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:

Het versterken en behouden van de natuurwaarden in de vallei van de Tappelbeek (40.1) rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor het SBZ-H gebied.

Hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor het landbouwgebied Emblem-Molenveld

Afhankelijk van de verdere ontwikkeling rond de herstructurering van het industriegebied “Broechem-Ranst” ENA, kan dit gebied mee opgenomen worden.”.

Op basis van verder onderzoek en overleg werden de krachtlijnen van de ruimtelijke visie nader uitgewerkt en geconcretiseerd tot een afbakeningsplan op perceelsniveau. De opmaak van het plan gebeurde in overleg met de betrokken lokale besturen en natuur- en landbouworganisaties.

Beleidsopties ENA

Voorliggend ontwerp van GRUP geeft uitwerking aan beleidsopties van de Vlaamse Regering inzake ENA.

In uitvoering van het RSV werd in september 2001 het planningsproces ‘Nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal’ opgestart. In dit proces werd voor het ganse ENA-gebied langsheen het Albertkanaal gewerkt aan een concrete en geïntegreerde visie op de ruimtelijk-economische ontwikkeling en aan de wijze waarop netwerkvorming gestimuleerd kan worden. In functie hiervan werden plaats en rol aangeduid van nieuwe en bestaande bedrijventerreinen. Dit proces werd in 2003 afgerond met een eindrapport.

Op 23 april 2004 besliste de Vlaamse Regering over de nadere uitwerking van het ENA. Bij deze beslissing werd het industriegebied Broechem – Ranst (35 ha) in het ENA-actieprogramma als een herstructureringsproject ingeschreven. Het doel hiervan was om te komen tot “inbreiding op een bestaand bestemd bedrijventerrein, het voorzien van een ontsluiting en het vergroten van de watergebondenheid”. Als gevolg hiervan werd op initiatief van de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen (POM) een onderzoek gestart naar de haalbaarheid van de ontwikkeling van het gebied. Een aantal elementen uit de ruimtelijke context van het terrein zorgt ervoor dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein niet evident is:

- de aanwezigheid van de Tappelbeek in het oosten;
- de aanwezigheid van de bekkens van de drinkwaterproductie in het westen;
- de aanwezigheid van een verdeelstation voor hoogspanning in het oosten;
- de aanwezige natuurwaarden en de bosvegetatie in het westen en het oosten;
- de moeilijke aansluitingsmogelijkheden op het rioleringsnet;
- de moeilijke ontsluitingsmogelijkheden naar de N14 en relatie met de E34/E313.

Voor dit bedrijventerrein werd in de periode 2008-2011 een project-MER opgemaakt (PRMER-0308-GK), die op 4 januari 2011 werd goedgekeurd. In de project-MER werd een omstandige analyse opgenomen van alle aanwezige natuurwaarden en functies. Het gebied bestaat grotendeels immers uit een aantal historische Ferrarisbossen en een overstromingsgevoelige beekvallei. Op basis van de conclusies uit de gevoerde haalbaarheidsonderzoeken en de goedgekeurde project-MER (met ook een passende beoordeling) heeft de POM Antwerpen, na toetsing in de stuurgroep, aangegeven dat “aan de eerdere gedefinieerde noodzakelijke voorwaarden om tot een haalbaar project te komen niet is voldaan. Er werden verschillende knelpunten en randvoorwaarden vastgesteld die een hoge investeringskost met zich meebrachten. De POM Antwerpen heeft vervolgens aan het coördinatieplatform ENA laten weten dat een rendabele ontwikkeling van het bedrijventerrein Broechem-Ranst niet haalbaar is en de huidige bestemming niet kan worden gerealiseerd.

Op 17 juli 2015 besliste de Vlaamse Regering over de verdere aanpak en de lopende acties in het uitvoeringsprogramma voor het ENA en stelde dat Broechem-Ranst niet verder ontwikkeld zal worden als bedrijventerrein maar herbestemd wordt naar natuur en bos. Deze beslissing over ENA is de concrete aanleiding geweest voor het agenderen van voorliggend ontwerp van GRUP, waarin het bedrijventerrein gedeeltelijk bestemd wordt als 'natuurgebied' met overdruk 'grote eenheid natuur' en gedeeltelijk als 'bosgebied'.

Met de beslissing van 17 juli 2015 deed de Vlaamse Regering ook een uitspraak over een aantal andere gebieden waar wel bedrijventerreinen ontwikkeld kunnen worden, onder andere het gebied Zwaikom Ranst aan de overzijde van het Albertkanaal.

Beleidsopties speciale beschermingszones

Op 3 april 2009 heeft de Vlaamse Regering het besluit met de procedure voor de aanwijzing van speciale beschermingszones (SBZ) en de vaststelling van instandhoudingsdoelstellingen definitief goedgekeurd.

Op 23 juli 2010 heeft de Vlaamse Regering algemene doelen voor heel Vlaanderen vastgelegd: de gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen (G-IHD), verfijnd per SBZ onder de vorm van specifieke instandhoudingsdoelstellingen (S-IHD).

De vallei van de Tappelbeek in Broechem is een habitatrictlijngebied (SBZ-H). Het behoort tot de SBZ 'BE2100026 Valleigebied van de Kleine Nete met brongebieden, moerassen en heide', meer bepaald deelgebied BZ2100026-11. De IHD en de prioritaire inspanningen zijn op 23 april 2014 definitief goedgekeurd.

Prioritaire inspanningen voor dit deelgebied zijn:

- het herstel van de natuurlijke hydrologie in de vallei van de Kleine Nete en haar infiltratiegebieden;
- de verdere verbetering van de waterkwaliteit, het herstel van de natuurlijke beekstructuur en de connectiviteit;
- de omvorming van niet-habitatwaardig bos naar boshabitats en effectieve bosuitbreiding;
- het afstemmen van recreatie op de ecologische waarden.

Beleidsopties signaalgebieden

De Vlaamse Regering stelde op 29 maart 2013 een conceptnota vast over de aanpak van het vrijwaren van het waterbergend vermogen in het kader van de korte termijn actie signaalgebieden van het groenboek beleidsplan Ruimte Vlaanderen (VR 2013 2903 DOC.0303). De beslissingen van de Vlaamse Regering over de vervolgstappen voor elk signaalgebied worden voorbereid binnen de bekkenstructuren en de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid (CIW), onder meer aan de hand van een overlegtraject met de betrokken lokale besturen en waterbeheerders. Voor elk gebied, waarvan blijkt dat het ontwikkelen van het gebied volgens de huidige bestemming het overstromingsrisico verhoogt, worden bijkomende voorwaarden voorzien of wordt een alternatief ontwikkelingsperspectief voorgesteld. In 2014 werden reeds de vervolgstappen voor 66 signaalgebieden goedgekeurd. In 2015 keurde de Vlaamse Regering de vervolgstappen voor nog 17 signaalgebieden goed. Voor de resterende ongeveer 150 signaalgebieden bereiden de bekkenstructuren en de CIW een voorstel van overlegtraject voor de Vlaamse Regering voor.

Het op het gewestplan bestemde industriegebied Broechem-Ranst ligt binnen een voorstel van signaalgebied Vallei Tappelbeek (SG_R3_NET_16), waarvoor een ontwerp van startbeslissing goedgekeurd werd door de Algemene Bekkenvergadering van het Netebekken van 10 november 2015. Het signaalgebied omvat de volledige vallei van de Tappelbeek tussen het Albertkanaal en de E313.

De Tappelbeek wordt over quasi de volledige loop gekenmerkt als sterk overstromingsgevoelig. Het centrale deel van het signaalgebied is effectief overstromingsgevoelig vanuit de Tappelbeek op de watertoetskaart. Het centrale deel van het signaalgebied is laaggelegen op de digitale hoogtekkaart en heeft de bodemprofielen 'nat zandleem' en 'veen'. Het meer westelijk gelegen bosgebied en landbouwgebied op de rechteroever is iets hoger gelegen. Ook het bosgebied op de linkeroever is lokaal iets hoger gelegen. Het bosgebied langsheen de Moerbeek wordt op de watertoetskaart aangegeven als mogelijk overstromingsgevoelig. Dit betekent dat dit gebied moet gevrijwaard worden als ruimte voor water bij extreme weersomstandigheden. Het is essentieel dat de Tappelbeek over haar volledige lengte de nodige ruimte krijgt binnen haar natuurlijke vallei, gezien de sterke overstromingsgevoeligheid die deze waterloop kenmerkt. In het ontwerp van GRUP wordt dit gebied dus gedeeltelijk bestemd als 'natuurgebied' met overdruk 'grote eenheid natuur' en gedeeltelijk als 'bosgebied'.

2. Procedure

Een plenaire vergadering met de betrokken provincies, gemeenten en aangewezen adviserende instanties over het voorontwerp vond plaats op 29 juni 2016.

De Strategische Adviesraad voor Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed (SARO) bracht op 31 augustus 2016 een gunstig advies uit over het voorontwerp.

De dienst MER heeft zich op 12 december 2016 akkoord verklaard met het onderzoek tot milieueffect-rapportage, waarbij wordt gesteld dat het voorgenomen plan geen aanleiding kan geven tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen. De dienst MER is van oordeel dat de opmaak van een plan-MER niet vereist is.

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp van GRUP onderworpen aan een openbaar onderzoek.

3. Inhoud van het voorstel

Op de inhoud van het voorstel en de relatie met het voorafgaand planningsproces wordt ingegaan in de toelichtingsnota van het GRUP. De planopties worden gemotiveerd in alinea 7.2 van de toelichtingsnota. Uitgangspunten hierbij zijn dus de ruimtelijke principes vanuit AGNAS, de beleidsbeslissingen van de Vlaamse Regering inzake ENA en de IHD van de SBZ-H.

De conclusies van het onderzoek tot milieueffectrapportage en de watertoets zijn eveneens opgenomen in deze toelichtingsnota.

Er moet geen passende beoordeling in de zin van artikel 36ter van het natuurdecreet opgemaakt worden. Immers worden de planonderdelen gelegen in de SBZ-H maximaal opgenomen in de bestemming 'natuurgebied' met overdruk 'grote eenheid natuur' (behoudens twee beperkte randzones die vanuit consensus met aanwezig landbouwgebruik worden bestemd als 'agrarisch gebied' met overdruk 'natuurverwevingsgebied', met dus nog steeds mogelijkheden voor natuurontwikkeling). Er wordt vanuit de plandoelstelling aldus een positief effect op de betrokken soorten en habitats nagestreefd, zodat gesteld kan worden dat het GRUP geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een SBZ kan veroorzaken.

Op basis van de adviezen van de plenaire vergadering werden geen inhoudelijke wijzigingen aan het voorontwerp van GRUP doorgevoerd.

De uitgebrachte adviezen stelden in essentie de volgende aspecten in vraag:

1. mogelijke impact van de herbestemming van het bedrijventerrein Broechem-Ranst naar een groene bestemming, inzonderheid vanuit VLAREM-normen (bijvoorbeeld geluidsnormen), op bestaande en toekomstige bedrijven in de omgeving:
 - mogelijke impact op bedrijven op bestaande bedrijventerreinen (Massenhoven Zagerij/Nijverheidsweg, Massenhoven Vaarstraat);
 - mogelijke impact op bedrijven op toekomstige bedrijventerreinen (ontwikkeling Ranst Zwaaiikom, uitbreiding Massenhoven Vaarstraat);
 - mogelijke impact op het veeteeltbedrijf langsheen de straat Bergsehoeven;
2. impact van de planopties op de toekomstmogelijkheden van bestaande landbouwbedrijven in het plangebied of de onmiddellijke omgeving:
 - een landbouwbedrijf aan de Mollenstraat komt met zijn huiskavel in 'agrarisch gebied' met overdruk 'natuurverwevingsgebied' te liggen;
 - een fruitteeltbedrijf aan de Liersebaan komt met zijn huiskavel tot tegen het 'natuurgebied' met overdruk 'grote eenheid natuur' te liggen;
 - meer algemeen: wat is de impact van de aanduiding van bijkomend VEN op de omliggende landbouwbedrijven.

Wat punt 1 betreft, is de herbestemming van bedrijventerrein naar natuur- en bosgebied een rechtstreekse vertaling van een bestaande, concrete beleidsbeslissing (beslissing van de Vlaamse Regering van 17 juli 2015 inzake ENA). Daarbij is er bewust voor gekozen om aspecten zoals natuurwaarden, waterproblematiek (voorstel signaalgebied) en ontsluitingsproblematiek te laten doorwegen. Verder kan de inschatting op de bestaande bedrijven enkel concreet gebeuren bij de individuele aanvragen tot milieu- respectievelijk omgevingsvergunning op basis van de specifieke gegevens en context van het bedrijf in kwestie en door de bevoegde diensten en dus niet globaal in de toelichtingsnota.

Wat punt 2 betreft, worden de vermelde planopties ongewijzigd behouden vanuit volgende overwegingen.

- De huiskavel van het landbouwbedrijf aan de Mollenstraat ligt in habitatrictlijngebied. Hier geldt het natuurdoel Laaglandrivier, hetgeen betekent dat er gestreefd wordt naar maatregelen op aanpalende percelen in functie van voldoende water- en structuurkwaliteit. De kavel ligt deels in het alluvium van de Tappelbeek. De beekvallei is hier eng en er moet omzichtig worden omgesprongen met de dus eerder schaarse potenties tot natuurinrichting en landschapsherstel. Met name is deze zone langs de oostelijke oever van de Tappelbeek de enige plaats waar nog ruimte kan geboden worden aan overstromingen, landschapsherstel, oeverzones in functie van herstel van de structuurkwaliteit, beekbegeleidende habitats en dergelijke. Langs de oostelijke oever is die plaats er in het geheel niet. Deze zone is bijgevolg gedifferentieerd als 'agrarisch gebied' met overdruk 'natuurverweving'. Op die manier blijft de agrarische bestemming behouden maar worden er wel mogelijkheden geboden voor natuurontwikkeling. Het landbouwgebruik op deze percelen kan verdergezet worden, evenwel zonder dat er gebouwen kunnen worden opgericht. Rond de bedrijfszetels en -gebouwen zijn er uitbreidingsmogelijkheden binnen de bestemming 'agrarisch gebied' (zonder overdruk).
- Het fruitteeltbedrijf aan de Liersebaan ligt zeer dicht tegen de Tappelbeek. Het valleigebied is hier zeer smal, want gekneld tussen de lintbebouwing van de Liersebaan en het landbouwlandschap Bergsehoeven. Continuïteit van de beekvallei veronderstelt dat deze gronden worden open gehouden. Er wordt gekozen voor de bestemming 'natuurgebied' met overdruk 'grote eenheid natuur' ter verwezenlijking van deze openheid en deze continuïteit, op basis van de ligging binnen het habitatrictlijngebied en omdat het laaggelegen en zeer natte gronden zijn (effectief overstromingsgevoelig). De gronden ten noorden en ten westen van de bedrijfsgebouwen zijn wel degelijk gelegen in 'agrarisch

gebied' (zonder overdruk), met uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijfszetel en – gebouwen.

- De keuze om het valleigebied op te nemen in VEN ('natuurgebied' met overdruk 'grote eenheid natuur') is een gevolg van het feit dat het hier een samenhangend natuurcomplex betreft, met overduidelijke potenties voor natuurontwikkeling en waterberging en gelegen binnen een habitatrictlijngebied.

De impact van de aanduiding 'natuurgebied' met overdruk 'grote eenheid natuur' op de landbouwbedrijven in de omgeving hangt af van de sectorale regelgeving, zoals SBZ-H, actuele habitats, zoekzones, PAS en significantiekaders, alsook van de concrete toestand van het bedrijf. Het VEN-gebied overlapt grotendeels met de perimeter van de SBZ-H. Het toetsingskader (verzurende en vermestende deposities) in VEN-gebied is minder streng dan in SBZ-H. Daar waar het VEN-gebied overlapt met de SBZ-H (ten zuiden van de E313), valt er bijgevolg weinig tot geen verschil in impactbeoordeling te verwachten. Daar waar er geen overlapping is met de SBZ-H (ten noorden van de E313), zijn natuurwaarden weinig of niet gevoelig voor verzuring of vermesting. (ruigte, broekbos, grote zeggevegetatie, struweel). In die zin is ook hier weinig verschil in impactbeoordeling te verwachten.

De toelichtingsnota is aangepast met een meer uitgebreide toelichting en motivatie bij de inhoudelijke opties in het plan.

Het gunstig advies van de SARO heeft geen aanleiding gegeven tot bijkomende aanpassingen. De SARO vindt het positief dat het natuurcomplex van de vallei van de Tappelbeek wordt herbestemd tot natuurgebied, dat het agrarisch gebied Emblem-Molderveld maximaal wordt gevrijwaard voor beroepslandbouw via de bestemming agrarisch gebied en dat het GRUP uitvoering geeft aan de bescherming van een 'ruimtelijk bedreigd bos' in een tot op heden niet-groene bestemming.

4. Budgettaire weerslag

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

Overeenkomstig artikel 15, §2, 3°, en artikel 6, §5, van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 januari 2001 houdende regeling van de begrotingscontrole en -opmaak is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

5. Weerslag op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op het personeelsbestand of de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap, zodat het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling, niet vereist is.

6. Weerslag op de lokale besturen

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

7. Kwaliteit van de regelgeving

Het voorontwerp van besluit is aangepast aan het wetgevingstechnisch en taalkundig advies nummer 2016/106 van 14 maart 2016.

Het voorstel van beslissing betreft geen reglementair besluit, maar regelgeving ter goedkeuring van plannen en programma's, en vereist dan ook geen reguleringsimpactanalyse en geen advies van de Raad van State.

8. Documenten en bijlagen

Het dossier is in één exemplaar beschikbaar op de Secretarie en op de vergadering van de Vlaamse Regering.

9. Voorstel van beslissing

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan bovengenoemd voorontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Tappelbeek' in Ranst en Zandhoven en aan de volgende bijbehorende bijlagen:
 - bijlage I (grafisch plan);
 - bijlage II (stedenbouwkundige voorschriften);
 - bijlage IIIa (toelichtingsnota - tekst);
 - bijlage IIIb (toelichtingsnota - kaarten);
 - bijlage IV (register met percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenhoefting, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie);

2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Tappelbeek' in Ranst en Zandhoven te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

Joke SCHAUVLIEGE
Vlaamse minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw