

NOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Voorontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Openruimtegebieden Beneden-Nete'

1. Situering

Het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Openruimtegebieden Beneden-Nete' is opgemaakt in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) zoals uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Neteland voor het gebied Beneden-Nete.

Bovendien maakt het GRUP de realisatie van een aantal ingrepen rond waterbeheer, veiligheid en natuurdoelstellingen in de vallei van de Beneden-Nete mogelijk, zoals vastgelegd in het geactualiseerd Sigmaphan.

Het plangebied is gesitueerd in het zuiden van Lier, met openruimtegebieden binnen maar vooral buiten de stadskern, en omvat de Netevallei en zijn kasteeldomeinen, valleibosjes, vijvers en andere openruimtegebieden.

Het plan geeft uitvoering aan een actie van het door de Vlaamse Regering op 21 december 2007 goedgekeurd operationeel uitvoeringsprogramma voor de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur voor de regio Neteland. Binnen dit gebied wordt het project van het geactualiseerd plan voor de Beneden-Nete gerealiseerd en de ontwikkeling van het landschapspark Pallieterland voorzien, waarvoor het agentschap voor Natuur en Bos en de stad Lier een samenwerking hebben afgesloten.

Het plangebied wordt begrensd door het Netekanaal in het zuiden en de Mechelsesteenweg (N14) en de bestaande woongebieden in het westnoordwesten. De stadskern van Lier vormt de begrenzing in het noordoosten. Hoewel grotendeels gelegen op grondgebied van stad Lier, is een klein deel langs het Netekanaal in het oosten gelegen in Duffel.

In functie van het vrijwaren van overstromingsgevoelige sites van bebouwing (Signaalgebieden) werden ook enkele gebieden die op het gewestplan een 'harde' bestemming hebben (als woongebied, woonuitbreidingsgebied, zone voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut en gebied voor ambachtelijke bedrijvigheid en KMO's) in het plan opgenomen en herbestemd. Met deze herbestemmingen wordt uitvoering gegeven aan prioritaire acties voor de Vlaamse Regering.

2. Procedure

Een plenaire vergadering met de betrokken provincies, gemeenten en aangewezen adviserende instanties over het voorontwerp van GRUP vond plaats op 28 maart 2017. De adviserende instanties ondersteunden globaal de planopties in het voorontwerp van GRUP. Er werden opmerkingen geformuleerd over onder meer de plancontour ter hoogte van het signaalgebied Ouderijstraat, een woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan, en verduidelijkingen in de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften.

De SARO heeft op 26 april 2017 een gunstig advies uitgebracht over het voorontwerp van GRUP en geen strategische bemerkingen geformuleerd.

Op 4 juli 2017 heeft de dienst Mer het plan-MER 'Aanleg van overstromingsgebieden in het kader van het geactualiseerd Sigmapijn – Cluster Nete: Beneden Nete, Kleine Nete en Grote Nete' goedgekeurd. De conclusies van het plan-MER zijn opgenomen in de toelichtingsnota. De milderende maatregelen en de aanbevelingen zijn vertaald in het ontwerp van GRUP.

Voor het ontwerp van GRUP 'Openruimtegebieden Beneden-Nete' werd een milieubeoordeling opgemaakt waarover de dienst MER op 18 september 2017 heeft beslist dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet vereist is.

De dienst Veiligheidsrapportering heeft op 17 maart 2017 geadviseerd dat inzake het aspect externe mensveiligheid zich geen probleem stelt en dat er voor het ontwerp van GRUP geen ruimtelijk veiligheidsrapport vereist is.

3. ontwerp

Het GRUP zal bebouwbare bestemmingen omzetten in niet-bebouwbare zones in functie van het behoud van de openruimte en het openruimtegebied differentiëren in functie van de versterking van de bestaande natuurgebieden, het creëren van toegankelijk stadsrandgroen en de bescherming van het aanwezige cultuurhistorische erfgoed.

Op de inhoud van het plan en de relatie met het voorafgaandelijke planningsproces wordt ingegaan in de toelichtingsnota van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Naar aanleiding van de plenaire vergadering en het advies van de SARO werd het voorontwerp van GRUP beperkt aangepast.

Het grafisch plan werd, ter hoogte van het woonuitbreidingsgebied in het noorden van het plangebied, uitgebreid met twee percelen, zodat het plangebied overeenkomt met de contour van het signaalgebied 'Ouderijstraat'. Het betreffen onbebouwde percelen waarvoor geen verkavelingsvergunningen van kracht zijn die door het GRUP omgezet worden naar een gemengd open ruimtegebied.

Verder werd de toelichtingsnota aangevuld met de conclusies van het goedgekeurde plan-MER en de wijze waarop de voorgestelde milderende maatregelen op planniveau zullen vertaald worden in het GRUP. Voor de planonderdelen die niet het voorwerp uitmaakten van dit plan-MER werd het onderzoek tot milieueffectrapportage aangepast en aangevuld op basis van de opmerkingen van de adviesinstanties en de dienst Mer.

Verder werden in de toelichtingsnota en het toelichtend deel van de stedenbouwkundige voorschriften enkele tekstuele verduidelijkingen toegevoegd.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier adviseerde om een aantal percelen met de bestemming natuurgebied om te vormen naar woongebied. Ook werd gevraagd om de plancontour rondom bestaande woningen te bestemmen als woongebied. Zoals hier boven reeds vermeld, werd de plancontour uitgebreid op die plaatsen waar een omzetting naar gemengd openruimtegebied gewenst is. Er werd echter niet ingegaan op het omzetten naar woongebied omdat dit niet tot de plandoelstelling behoort en hiervoor de basisrechten voor zonevreemde constructies van de VCRO van kracht zijn.

Onder de verantwoording in de toelichtingsnota voor de opname van de gebieden in het GRUP werd een paragraaf toegevoegd waarin verduidelijkt wordt dat kadastrale percelen die een aansluitend geheel vormen met het bebouwde weefsel niet worden opgenomen in het plangebied. In het plangebied worden deze percelen opgenomen die tot de open ruimte behoren, die overwegend nat zijn en die (potenties voor) ecologische en/of erfgoedkwaliteiten inhouden.

Het geheel resulteert in de volgende ruimtebegroting.

Bestemmingscategorie	Voor	Na	Vershil
Wonen	22 ha	0 ha	- 22 ha
Reservaat en natuur	16 ha	85 ha	+ 69 ha
Overig groen	31 ha	71 ha	+ 40 ha
Bos	29 ha	0 ha	- 29 ha
Industrie	13 ha	0 ha	- 13 ha
Overige bestemmingen	93 ha	48 ha	- 45 ha
GEN in overdruk	34 ha	85 ha	+ 51 ha

4. Weerslag

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de begroting, het personeelsbestand of de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap of op de lokale besturen.

5. Kwaliteit van de regelgeving

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

6. Documenten en bijlagen

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

7. 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 'Openruimtegebieden Beneden-Nete' en aan de volgende bijbehorende bijlagen:
 - Bijlage I: het verordenend grafisch plan;
 - Bijlage II: de stedenbouwkundige voorschriften;
 - Bijlage IIIa: de toelichtingsnota – tekst;
 - Bijlage IIIb: de toelichtingsnota – kaarten;
 - Bijlage IV: het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;
 - Bijlage V: de milieubeoordeling;

2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

Joke SCHAUVLIEGE
Vlaams minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw