

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

NOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

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

1. Situering

Op 9 maart 2018 heeft de Vlaamse Regering het ontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Openruimtegebieden Beneden-Nete' alsook de bijbehorende bijlagen goedgekeurd en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, gelast het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Openruimtegebieden Beneden-Nete' te onderwerpen aan een openbaar onderzoek (VR 2018 0903 DOC.0211).

Op 23 november 2018 heeft de Vlaamse Regering beslist de termijn om over te gaan tot de definitieve vaststelling van het GRUP 'Openruimtegebieden Beneden-Nete' te verlengen met zestig dagen (VR 2018 2311 DOC 1314/1).

Het 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.

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

Tevens geeft het GRUP 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 afsloten.

In functie van het vrijwaren van overstromingsgevoelige sites van bebouwing (Signaalgebieden) zijn ook enkele gebieden die op het gewestplan bestemd zijn 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. Overzicht van ingediende bezwaren, opmerkingen en adviezen

Het openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden van 17 april 2018 tot en met 15 juni 2018.

Tijdens het openbaar onderzoek zijn in totaal 23 opmerkingen, adviezen en bezwaren ingediend, met name 1 advies, 2 petitie's, 2 bezwaren ingediend door 2 of 3 verzoekers en 18 individuele bezwaarschriften.

De stad Lier heeft een gunstig advies uitgebracht zonder opmerkingen of aandachtspunten.

De particuliere bezwaren zijn ingebracht door individuele buurtbewoners, milieuorganisaties, betrokken bedrijven en belangenorganisaties en hebben onder meer betrekking op volgende onderwerpen:

- de vraag om bijkomend woongebied te voorzien;
- de inhoudelijke opties inzake de omzetting van gebieden voor ambachtelijke bedrijvigheid en KMO naar natuurgebied, van woongebied naar gemengd open ruimtegebied en van woonuitbreidingsgebied naar gemengd open ruimtegebied;
- de goedkeuringsprocedure en de aanpak van het openbaar onderzoek;
- waardevermindering, planschade en/of onteigening;
- het plan-MER en het onderzoek tot MER;
- bezwaren, opmerkingen en adviezen die een gevoelswaarde uitdrukken.

3. Aanpassingen naar aanleiding van het openbaar onderzoek

In navolging van de bezwaren, de opmerkingen en de adviezen zijn volgende aanpassingen aan de verordenende grafische plannen, de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichtingsnota doorgevoerd.

In het grafisch plan wordt een deel van perceel Lier, derde afdeling, sectie E, nummer 642 54, met als voorgestelde bestemming natuurgebied, uit het plangebied weggelaten, omdat op het deel van het perceel vergunde constructies aanwezig zijn.

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt de bepaling betreffende het waterbeheer, zijnde "handelingen voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden", geschrapt:

- in het stedenbouwkundig voorschrift 2.4: deze zin wordt uit de stedenbouwkundige voorschriften van het gemengd open ruimtegebied met cultuurhistorisch belang geschrapt omdat het de bedoeling is deze gebieden te beschermen tegen wateroverlast, niet om ze overstroombaar te maken.
- in het stedenbouwkundig voorschrift 3.3: deze zin wordt uit de stedenbouwkundige voorschriften van het gemengd open ruimtegebied geschrapt omdat het niet de bedoeling is in deze zones het waterpeil te verhogen en een gecontroleerd overstromingsgebied te voorzien.

De toelichtingsnota wordt daar waar nodig aangepast, enerzijds om te voldoen aan bovenstaande bezwaren die leiden tot aanpassingen van het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften, anderzijds om een aantal tekstuele verbeteringen aan te brengen, zoals 'omgevingsvergunning' in plaats van 'stedenbouwkundige vergunning'.

- In het toelichtend deel bij de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2.1 is een verwijzing toegevoegd naar het beschermingsbesluit (erfgoed) dat van toepassing is op de gebouwen en de omgeving van het kasteel en het kasteeldomein van het Ringenhof.

- In het toelichtend deel bij de stedenbouwkundige voorschriften van zowel artikel 2.4 als artikel 3.3 wordt volgende paragraaf geschrapt:
“In functie van het behoud, het herstel en de ontwikkeling (aanleg, inrichting, onderhoud...) van specifieke overstromingsgebieden zijn specifieke infrastructuren hiervoor zoals dijken, stuwen, pompinstallaties... toegelaten.”.

Ook wordt de verantwoording voor de opname van de plangebieden in het GRUP, zoals opgenomen in de toelichtingsnota, verduidelijkt. Aangezien uit de bezwaren blijkt dat dit hoofdstuk verduidelijking nodig heeft, wordt ook in de toelichtingsnota verduidelijking toegevoegd. De volgende onderstreepte zinnen of woorden worden toegevoegd en/of gewijzigd onder hoofdstuk 7.2:

“In functie van het vrijwaren van overstromingsgevoelige sites van bebouwing (zgn. Signaalgebieden) werden ook enkele gebieden die op het gewestplan bestemd zijn 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.

Het gaat hierbij over het Signaalgebied 'Polder van Lier – Anderstadt - Hof Van Lachenen' en het Signaalgebied 'Ouderijstraat'. (zie ook hoofdstuk 4.2.2)

Projecten rond het Landschapspark Pallieterland en het Sigmaproject worden juridisch mogelijk door de noodzakelijke bestemmingen en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften vast te leggen. Beide projecten kaderen binnen de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos regio Neteland zoals beschreven onder hoofdstuk 7.1.1.

De herbestemmingen in het RUP omvatten dan ook meer percelen dan diegene die binnen het geactualiseerd Sigmaplan, de signaalgebieden of overstromingsgevoelige gebieden liggen.

In het plangebied worden deze percelen opgenomen die tot de open ruimte behoren, die overwegend nat zijn of die (potenties voor) ecologische en/of erfgoedkwaliteiten inhouden. Percelen (al dan niet bebouwd) die een aaneensluitend geheel vormen met het bebouwde weefsel worden niet opgenomen in het plangebied. De grens van het plangebied is bepaald op basis van kadastrale percelen.”.

4. Weerslag

Het voorstel van beslissing heeft geen andere weerslag op de begroting, het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap of op de lokale besturen dan aangegeven in de nota aan de leden van de Vlaamse Regering bij de voorlopige vaststelling.

5. Documenten en bijlagen

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

6. Voorstel van beslissing

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan bovengenoemd voorontwerp van besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Openruimtegebieden Beneden-Nete' en aan de volgende bijbehorende bijlagen:
 - Bijlage I: het grafisch plan;

- Bijlage II: de stedenbouwkundige voorschriften;
 - Bijlage IIIa: de toelichtingsnota - tekst;
 - Bijlage IIIb: de toelichtingsnota - kaarten;
 - Bijlage IV: het register met de percelen waar een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een plan-batenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;
 - Bijlage V: de milieubeoordeling;
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten over voornoemd voorontwerp van besluit het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, zoals bepaald in artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

Joke SCHAUVLIEGE
Vlaams minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw