

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Principiële goedkeuring van het ontwerp van besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Omgeving vliegveld Malle'

Samenvatting

Ontwerp-besluit van de Vlaamse Regering houdende de principiële goedkeuring van het GRUP 'Omgeving vliegveld Malle'. Het plan is gelegen op het grondgebied van Malle, Zoersel, Vorselaar, Zandhoven, Lille en Beerse (provincie Antwerpen).

Het plangebied omvat het militair domein (vliegveld) van Malle, en tevens zijn ruime omgeving. De drie definitief aangeduide ankerplaatsen werden meegenomen in het plangebied. Het betreft de ankerplaatsen Domein Blommerschot en Beulkeemden, Zalfens Gebroekt en 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen.

Het GRUP geeft uitwerking aan de beleidsopties inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) voor de landbouwgebieden rond Grote Heide, Zalfen en het complex 's Herenbos - Blommerschot en voor het versterken van de natuur- en bosstructuur en differentiatie van het bosgebied als verwevingsgebied voor 's Herenbos – Blommerschot en differentiatie van het gebied ten zuidoosten van Wechelderzande en verweving van landbouw en natuur in de Visbeekvallei.

Na de principiële goedkeuring wordt over het ontwerp-besluit het advies van de Raad van State gevraagd.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

De Vlaamse Regering besliste op 12 juli 2013 over de herinrichting en herbesteding van de vrijgekomen militaire domeinen. De omgeving van het vliegveld Malle (Oostmalle) is één van die terreinen.

De Vlaamse Regering deed op 23 april 2014 de aanwijzing van de Speciale beschermingszone 'BE21000017 Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen' en van de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten.

De dienst MER van het departement LNE keurde op 10 juli 2015 het plan-MER 'Voormalig militair domein Oostmalle' goed. Dit plan-MER heeft voornamelijk betrekking op het vliegveldgedeelte van het plan.

De dienst MER van het departement LNE besliste op 28 juni 2017 over het onderzoek tot milieueffectrapportage en besloot dat de opmaak van een plan-MER niet vereist is voor de delen van het plan waar het plan-MER 'Voormalig militair domein Oostmalle' geen betrekking op heeft.

De dienst Veiligheidsrapportering van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie stelde in haar advies van 18 januari 2017 dat de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport niet vereist is voor het GRUP 'Omgeving vliegveld Malle'.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseerde op 3 april 2015 en 14 februari 2019 over de passende beoordeling.

De watertoets is opgenomen in de toelichtingsnota van het GRUP.

De plenaire vergadering over het voorontwerp werd gehouden op 31 januari 2017. Er werd advies uitgebracht door Malle, Vorselaar, Lille, Zandhoven, de provincie Antwerpen, Toerisme Vlaanderen, de dienst Veiligheidsrapportering, de dienst MER en de dienst ALBON van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, het Agentschap Wonen Vlaanderen - afdeling Wonen Antwerpen, het Agentschap Zorg en Gezondheid - afdeling Preventie, Sport Vlaanderen, het Departement Landbouw en Visserij, PIDPA en het Agentschap Wegen en Verkeer - afdeling Wegen en Verkeer Antwerpen;

De Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening - Onroerend Erfgoed adviseerde het voorontwerp op 26 april 2017.

Op 15 maart 2019 keurde de Vlaamse Regering het besluit houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Omgeving vliegveld Malle' goed en gelaste de Vlaams minister bevoegd voor ruimtelijke ordening met de organisatie van een openbaar onderzoek (VR_2019_1503_DOC.0324_2).

Het openbaar onderzoek vond plaats van 30 april tot 28 juni 2019. Tijdens het openbaar onderzoek werden 27 adviezen en bezwaren ingediend.

De gemeente Vorselaar gaf een gunstig advies.

De provincie Antwerpen formuleerde terechte vormelijke opmerkingen over de nummering van gebieden en stedenbouwkundige voorschriften. Die werden gecorrigeerd

De gemeente Malle maakte opmerkingen over de aanduiding van 'cultuurhistorisch waardevolle' gebieden. Die opmerkingen leiden tot beperkte aanpassingen van het grafisch plan.

De gemeente Zandhoven bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit en gaf aan niet zonder meer akkoord te gaan met de inplanting van windmolens ten zuiden van de E34. Daarnaast wees de gemeente er op dat er niet gevlogen mag worden boven de bebouwde kernen van Pulderbos en de omgeving rond het revalidatiecentrum (REVA) en het rust- en verzorgingstehuis Pniël. Het ruimtelijk uitvoeringsplan bevat geen bepalingen over de inplanting van windmolens ten zuiden van de E34 (niet in het plangebied), noch over de vliegroutes.

De wijze waarop met de bezwaren en adviezen is omgegaan is uitvoerig beschreven in het ontwerp van besluit.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

Het plan is gelegen op het grondgebied van de gemeenten Malle, Zoersel, Zandhoven, Lille, Vorselaar en Beerse.

Het plangebied omvat het militaire domein (vliegveld) van Malle, en tevens zijn ruime omgeving. Met name werden de drie definitief aangeduide ankerplaatsen (overeenkomstig het onroerenderfgoeddecreet), die samenkomen ter hoogte van het militair domein, mee genomen in het plangebied. Het betreft de ankerplaatsen:

- Domein Blommerschot en Beulkeemden
- Zalfens Gebroekt
- 's Herenbos, Heihuizen en Zalfen.

Het GRUP geeft uitwerking aan de beleidsopties van de Vlaamse Regering inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS). In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2006 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Neteland. Op 21 december 2007 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 44.500 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan geeft o.a. uitvoering aan (delen van) de acties 2, 7 en 12 van het operationeel uitvoeringsprogramma:

- Actiegebied 2: "Omgeving Grote Heide". Bevestigen van de gewestplannen voor de aaneengesloten landbouwgebieden rond Grote Heide.
- Actiegebied 7: "Landbouwgebied Zalfen" : Bevestigen van de gewestplannen voor het landbouwgebied Zalfen.
- Actiegebied 12. "Complex 's Herenbos - Blommerschot" : Bevestigen van de agrarische bestemming samen met de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor:
 - Versterken van de natuur- en bosstructuur en differentiatie van het bosgebied als verwevingsgebied voor 's Herenbos – Blommerschot en differentiatie van het gebied ten zuidoosten van Wechelderzande als ruimtelijk verweven agrarisch gebied, natuurverwevingsgebied, natuur-, groen- of bosgebied met bosuitbreiding (totaal richtcijfer 25 ha);
 - Verweving van landbouw en natuur in de Visbeekvallei.

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.

Het plangebied is gelegen in het habitatrictlijngebied 'Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen' (SBZ-H-BE2100017). De speciale beschermingszone bestaat uit 14 deelgebieden ; het plangebied omvat het volledige deelgebied 7 – boscomplex rond vliegveld Malle.

De Vlaamse Regering stelde de natuurdoelen en prioritaire inspanningen voor deze speciale beschermingszone vast op 23 april 2014. Voor het projectgebied ligt de focus op volgende habitattypes:

- boshabitats:
 - zuurminnend eiken-berkenbos (9190) en eiken-beukenbos (9120)
 - alluviaal bos (91E0)

- heide:
 - duinheide (2310) en duingrasland (2330)
 - heischraal grasland (6230)
 - droge heide (4030)
- beekdalen: beken met helder, zuurstofrijk water en goed ontwikkelde waterplantengemeenschappen (3260)

Voor deze habitats is het gebied volgens de G-IHD zeer belangrijk tot essentieel in Vlaanderen. Prioritaire inspanningen zijn:

- natuurgericht beheer van habitatwaardige bossen;
- omvorming van niet-habitatwaardig bos naar boshabitats;
- effectieve bosuitbreiding;
- versterking van heidekernen;
- aangepast beheer en toename van beekbegeleidende graslanden en ruigtes in de valleien van de Tappelbeek, de Visbeek en het Groot Schijn;
- herinrichting van verlaten visvijvers in de valleien van de Visbeek en de Grote Kaliebeek;
- herstel van de natuurlijke hydrologie en verbetering van de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit;
- aangepast beheer van de waterlopen die door de Speciale Beschermingszone stromen;
- afstemming van recreatief medegebruik op de ecologische waarden.

B. TOELICHTING OVER DE RESULTATEN VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK

De Vlaamse Regering stelde het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast op 15 maart 2019.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 30 april tot 28 juni 2019. Tijdens het openbaar onderzoek werden 27 adviezen of bezwaren ingediend.

De wijze waarop met de bezwaren en adviezen is omgegaan is uitvoerig beschreven in het ontwerp van besluit.

Op basis van de resultaten van het openbaar onderzoek wordt voorgesteld het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan te passen op volgende punten:

- De aanduiding van clusters met historische bebouwing als 'gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde' is aangepast zodat er een meer eenduidige benadering en motivering van de wijze waarop gebouwen en sites met erfgoedwaarde opgenomen worden in het plan. De stedenbouwkundige voorschriften en de toelichting erbij werden op een aantal punten geherformuleerd om tegemoet te komen aan de vraag naar duidelijker interpreteerbare voorschriften. Er werd ook verduidelijkt dat er geen nieuwe woongelegenheden gecreëerd kunnen worden. Naar aanleiding van de bezwaren werd de bestaande bebouwing van de historische nederzettingen Heihuizen, Blommerschot, Middelburg en Duinoord opnieuw besproken met het Agentschap Onroerend Erfgoed om tot een meer onderbouwde selectie te komen van de percelen en gebouwen die wel of niet

binnen de perimeter van het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde opgenomen worden.

- Een aantal bezwaarindieners stelden vragen bij de in het ontwerpplan voorgestelde bestemmingswijziging van het gebied rond de Zalfense beek van bosgebied naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving, gelet op de ligging in habitatrictlijngebied en de aanzienlijke taakstelling inzake bosuitbreiding die zowel in uitvoering van de bindende bepalingen van het RSV als de Europese Natuurdoelen in het gebied rond het vliegveld Malle nog gerealiseerd moeten worden. In de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos voor de regio Neteland werd dit gebied opgenomen binnen de aanduiding van het te behouden en te versterken zeer waardevolle natuurcomplex rond het vliegveld van Malle (deelconcept 4.1) en niet als een te vrijwaren landbouwgebied waarbij het ontwerp-RUP voor dit gebied afweek van deze ruimtelijke visie. Door de herbestemming zou planologisch een nieuwe landbouwenclave gecreëerd worden in het gebied dat de verbinding vormt tussen het Zalfens gebroekt en het vliegveld Malle die mogelijk de realisatie van de Europese natuurdoelen hypothekeert. Op basis van deze elementen is een heroverweging gemaakt van deze voorgestelde bestemmingswijziging met als conclusie dat de het aangewezen is deze bestemmingswijziging van bosgebied naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving te beperken tot het meest westelijke en stroomafwaarts gelegen deel van het gebied ten westen van de weg Eindhoven-Salphen en voor het gebied stroomopwaarts van deze weg géén herbestemming van 'groen' naar 'geel' door te voeren, maar een 'groene' bestemming te behouden die aansluit op de bestemming van het vliegveld, zijnde 'natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur in ontwikkeling' om zo de mogelijkheden voor bosuitbreiding, natuurontwikkeling en/of buffering van de Zalfense beek niet te hypothekeeren.
- Het BPA Blommerschot van de gemeente Malle wordt opgeheven naar aanleiding van opmerkingen over het al dan niet samengaan van de voorschriften van het RUP en het BPA. Het college van burgemeester en schepenen van Malle heeft beslist akkoord te gaan met het opheffen van het BPA (collegebesluit 26 augustus 2019) gezien het BPA géén meerwaarde meer heeft t.o.v. de bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en deels verouderde voorschriften bevat.
- Bij de opmaak van het ontwerp-RUP werd t.h.v. Zoersel de grens van het plangebied gelegd op de reservatiestrook die op het gewestplan voorzien werd voor een ringweg ten oosten van Zoersel. Uit technisch nazicht bleek dat er alsnog een beperkte overlap was tussen het de bestemmingen van het RUP en de reservatiestrook. Dit werd aangepast zodat er géén overlapping meer is.
- Bij de opmaak van het ontwerp-RUP werden de aanduidingen van de bestaande boven- en ondergrondse leidingen zoals voorzien op het gewestplan hernomen. Uit technisch nazicht bleek dat de aanduiding van de ondergrondse enkelvoudige leiding (artikel 15) zoals aangeven op het gewestplan in 2006 opgeheven en vervangen werd door de aanduiding van een leidingstraat met een licht gewijzigd tracé via het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Leidingstraat tussen Weelde en Zandhoven' (BVR 10/2/2006). Dit werd gecorrigeerd door het tracé en de voorschriften voor de leidingstraat over te nemen in overeenstemming met het van kracht zijnde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

In het ruimtelijk uitvoeringsplan worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een kapitaal- of gebruikersschadevergoeding. In uitvoering van de bepalingen van het decreet grond- en pandenbeleid en het decreet betreffende de gebruikersschade zal een kapitaalschadecommissie een voorlopig kapitaalschaderapport opstellen binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

De Vlaamse Landmaatschappij is belast met de behandeling van aanvragen voor dergelijke compensaties en ontvangt jaarlijks een bijzondere dotatie van het Vlaams Gewest voor de bekostiging van de compensaties.

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.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

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

4. VERDER TRAJECT

Het ontwerp-besluit wordt voor advies voorgelegd aan de Raad van State, afdeling Wetgeving voor advies. De adviestermin van de Raad van State bedraagt 30 kalenderdagen.

Na verwerking van het advies van de Raad van State wordt het GRUP voor definitieve goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

Het besluit houdende definitieve goedkeuring van het GRUP wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en op de website van het departement Omgeving. Het besluit wordt betekend aan de gemeenten Malle, Zoersel, Vorselaar, Zandhoven, Lille, Beerse en de provincie Antwerpen.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan het ontwerp van besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Omgeving vliegveld Malle' en aan volgende bijbehorende bijlagen:
 - Bijlage I, het verordenend grafisch plan.
 - Bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.
 - Bijlage IIIa, de toelichtingsnota - tekst met een weergave van de feitelijke en juridische toestand, meer bepaald de tekstuele toelichting, de relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, een lijst met de voorschriften die strijdig zijn met het voormelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en die worden opgeheven, de milieueffect beoordeling en de watertoets.
 - Bijlage IIIb, de toelichtingsnota - kaarten met een weergave op kaarten van de feitelijke en juridische toestand.
 - Bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenhoefting, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.
 - Bijlage V, de milieubeoordeling.
 - Bijlage VI, de geactualiseerde passende beoordeling.
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten over voornoemd ontwerp 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.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR