



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

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerp besluit van de Vlaamse Regering houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12'

Samenvatting

Ontwerp-besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp-GRUP 'Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12'.

Het plangebied is gelegen op het grondgebied de gemeenten Aartselaar, Antwerpen en Kontich in de provincie Antwerpen.

Doelstelling van het GRUP is :

- het vrijwaren van de open ruimte in de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek en de Edegemse Beek voor de structuurbepalende openruimtefuncties landbouw, natuur, bos en waterberging;
- het vrijwaren van een overstromingsgevoelig natuurlijk valleisysteem van verdere verharding en bebouwing en het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bebouwing in deze vallei.
- het behouden en versterken van de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek en de Edegemse Beek als groenblauwe openruimteverbinding door de Antwerpse zuidrand.

Het GRUP geeft daarmee uitvoering aan:

- de richtinggevende en bindende bepalingen binnen het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant.
- de beslissingen van de Vlaamse Regering over de herbestemming van zgn. 'signaalgebieden', zijnde overstromingsgevoelige gebieden waarvan de bestemming gewijzigd moet worden om ze als openruimtegebied te vrijwaren, meer bepaald de beslissing van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 over het signaalgebied Benedenvliet A12 (signaalgebied met bouwvrije opgave) en Kleine Struisbeek (verscherpte watertoets).

Het plan legt de daarvoor noodzakelijk bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vast op perceelsniveau.

Het plangebied is ongeveer 130 ha groot.

Na de voorlopige vaststelling door de Vlaamse Regering wordt een openbaar onderzoek georganiseerd over het ontwerp-GRUP.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

De Vlaamse Regering keurde op 6 juli 2018 een startnota goed voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12'.

Over de startnota werd een publieke consultatie georganiseerd van 25 september tot 23 november 2018. Op 26 september 2018 vond een publiek participatiemoment plaats onder de vorm van een infomarkt. Volgende instanties brachten een advies uit over de startnota: de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed (SARO), Departement Landbouw en Visserij, Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Agentschap Wegen en Verkeer, Agentschap Innoveren en Ondernemen, Vlaamse Milieumaatschappij, de stad Antwerpen, de gemeente Aartselaar.

Na de publieke consultatie over de startnota is een scopingnota opgemaakt. De wijze waarop rekening gehouden werd met de resultaten van de publieke consultatie is weergegeven in procesnota 2. De scopingnota en procesnota 2 werden gepubliceerd op de website van het Departement Omgeving.

Daarna is een ontwerp plan-MER, voorontwerp-GRUP en procesnota 3 opgesteld. De plenaire vergadering over het voorontwerp-GRUP vond plaats op 2 maart 2021. De plenaire vergadering ondersteunde globaal de planopties in het voorontwerp. Volgende instanties waren aanwezig of brachten een schriftelijk advies uit over het voorontwerp-GRUP: gemeente Aartselaar, stad Antwerpen, provincie Antwerpen, Departement Landbouw en Visserij, Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Agentschap Innoveren en Ondernemen, Agentschap voor Natuur en Bos, Agentschap Onroerend Erfgoed, Agentschap Wegen en Verkeer en de Vlaamse Milieumaatschappij. Er werd akte genomen van het standpunt van het Departement Landbouw en Visserij omtrent de opname van twee landbouwbedrijfszetels in de bestemming gemengd openruimtegebied.

Na de plenaire vergadering is een voorstel van ontwerp RUP opgemaakt door het planteam in functie van een beslissing van de Vlaamse Regering over de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP. De Vlaamse Regering gaat gedeeltelijk in op de vraag om deze landbouwzetels met hun huiskavels op te nemen in een bestemming agrarisch gebied. Gezien de plandoelstelling om de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek te ontwikkelen als een multifunctionele groenblauwe ader doorheen de sterk verstedelijkte Antwerpse zuidrand waarbinnen landbouw, natuur, bos en waterberging nevengegeschikte functies zijn opteert de Vlaamse Regering om de vallei als één aaneengesloten gemengd openruimtegebied te bestemmen, behalve voor wat betreft de landbouwbedrijfszetel gelegen aan de Kontichsesteenweg 83 waarvoor een zone aan de rand van de vallei aansluitend bij de bestaande bebouwing bestemd zal blijven als agrarisch gebied.

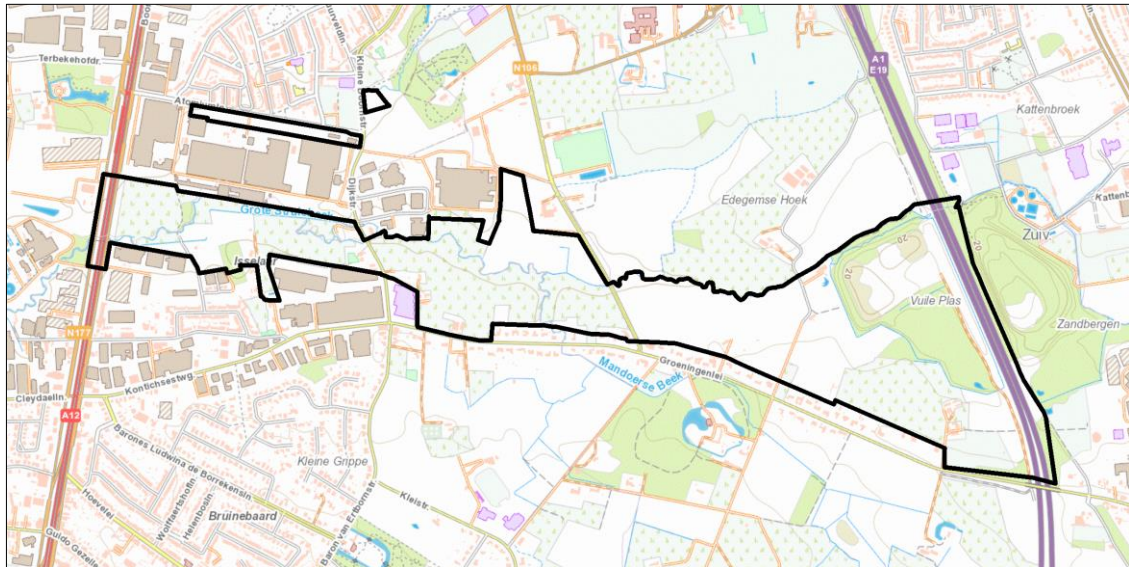
Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp onderworpen aan een openbaar onderzoek. beoordeeld. Het ontwerp plan-MER is een bijlage bij het ontwerp-GRUP. Naar aanleiding van de opmaak van het ontwerp-GRUP is procesnota 4 opgesteld.

2. INHOUD

A. SITUERING PLANOPTIES

Het voorgenomen plan omvat de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12 op het grondgebied van de gemeenten Aartselaar, Antwerpen en Kontich.

Figuur. Situering plangebied



B. TOELICHTING OVER DE PLANOPTIES

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

Doel van het plan is de open ruimte in de vallei te behouden voor de ontwikkeling van landbouw, natuur of bos, het voorzien van ruimte voor waterbuffering en de vallei te vrijwaren van bebouwing omwille van het overstromingsgevoelig karakter van het gebied.

Naar aanleiding van de inspraakreactie van Atlas Copco over de startnota is in overleg met het bedrijf nagegaan hoe tot een evenwicht gekomen kan worden tussen de plandoelstelling inzake het vrijwaren van overstromingsgevoelige valleidelten van bebouwing (bestemd als industriegebied en KMO-zone en in eigendom van Atlas Copco) en de toekomstige ruimtelijke behoeften van het bedrijf. Op basis van dat overleg werd het voorgenomen plan bijgesteld door de noordelijke bufferstrook langs de Atomiumlaan en het niet te ontwikkelen deel van het signaalgebied Kleine Struisbeek binnen het plangebied op te nemen zodat ingezet kan worden op het verhogen van het ruimtelijk rendement van het bestaand ruimtebeslag én het maximaal vrijwaren van het onbebouwd karakter van de beekvalleien.

Het plan gaat uit van het herlokaliseren van het bestaande recyclagepark van de gemeente Aartselaar uiterlijk op het ogenblik dat de tijdelijke omgevingsvergunning voor het recyclagepark afloopt, zijnde in 2029. Een mogelijke locatie voor een nieuw (intergemeentelijk) recyclagepark is de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut langs de Doornstraat (grondgebied Edegem).

Het plan zal:

- de onbebouwde en grotendeels overstromingsgevoelige vallei van Benedenvliet/Grote Struisbeek herbestemmen naar gemengd openruimtegebied in functie van het behoud van de onverharde open ruimte voor landbouw, natuur en/of bos en waterberging;

- een zone van minstens 15 meter langs weerszijden van de waterlopen in het plangebied (Edegemse Beek, Benedenvliet/Grote Struisbeek) herbestemmen naar natuurgebied (N) i.f.v. het vrijwaren en ontwikkelen van de waterloop en oevers als natte natuurverbinding en groenblauwe ader in het landschap;
- de zone langs de Dijkstraat met het bestaande recyclagepark van de gemeente Aartselaar herbestemmen naar natuurgebied i.f.v. het herstel van het waterbergend vermogen van de vallei en nadat het recyclagepark geherlokaliseerd is (uiterlijk na het aflopen van de huidige tijdelijke omgevingsvergunning in 2029);
- het natuurgebied Vuile Plas uitbreiden en bestemmen als natuurgebied;
- de agrarische bestemming behouden voor een zone rond de bestaande landbouwbedrijfszetel (Kontichsesteenweg 83) aan de zuidrand van het plangebied.
- de erfdienstbaarheidszone (in overdruk) zoals voorzien op het gewestplan hernemen met een aangepaste begrenzing en de voorschriften voor de zone verruimen zodat alle werken en handelingen in functie van het realiseren van waterberging en ecologische verbindingen naar de aansluitende openruimtegebieden en vallei-onderdelen stroomop- en -afwaarts van de E19 en de A12:
 - de handelingen binnen deze strook de natuurverbindings- en waterbergingsfunctie niet mogen hypothekeren;
 - de mogelijkheden voor het oprichten van windturbines in het gebied die thans bestaan op basis van de bepalingen volgens de VCRO en het gewestplan blijven behouden;
 - de begrenzing van deze strook wordt via het RUP verder gedetailleerd en aangepast in functie van de doelstelling om de vallei als natuurverbindende structuur verder te ontwikkelen.
 - een beperkte grenscorrectie van de erfdienstbaarheidszone doorvoeren waarbij de erfdienstbaarheidszone opgeheven wordt voor een aantal delen van percelen die in het verleden reeds ontwikkeld werden als KMO of woongebied en waarbij de begrenzing beter afgestemd wordt op de kadastrale percelering:
 - aan de zuidrand wordt de erfdienstbaarheidstrook opgeheven voor wat betreft de delen van een aantal percelen waarop reeds constructies voor bedrijven vergund werden (Dijkstraat 2 en 7). De bestemming KMO-zone wordt daar hernomen.
 - langs de Kontichsesteenweg/Groeningelei wordt de erfdienstbaarheidstrook opgeheven voor wat betreft de delen die binnen de 50 m-strook van het (bestaande) woonlint liggen en herbestemd naar landelijk woongebied zodat er een meer eenvormige zone landelijk woongebied van 50 m gecreeerd wordt overeenkomstig de bestaande feitelijke toestand.
- het meest noordelijke deel van het signaalgebied Kleine Struisbeek herbestemmen naar gemengd openruimtegebied i.f.v. het herstel van het waterbergend vermogen van de vallei;
- de bufferstrook van het industriegebied ten noorden van de vallei langs de Atomiumlaan vervangen door een nieuwe bufferstrook met drie afzonderlijke zones, zijnde:
 - Zone I. Een groenzone die bestaat uit de te behouden strook bomen (3 m) langs de Atomiumlaan en een nieuw aan te leggen zone van van 8 m breed die effectief onthard en ingericht wordt als zone voor hemelwaterinfiltratie;
 - Zone II. Een zone van 32 m breed waarbinnen één of meerdere parkeergebouwen opgericht kunnen worden zodat het het parkeren op bedrijfsterrein gebundeld kan worden in parkeergebouwen en zo tot een hoger ruimtelijk rendement van het bedrijventerrein gekomen kan worden. Het toelaten van een parkeergebouw in deze zone is te verantwoorden indien gelijktijdig ingezet wordt op het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en effectief realiseren van een (bredere) groene onverharde buffer tussen Atomiumlaan en de bedrijfssite. Het parkeergebouw heeft dan ook een bufferende functie (geluid, zicht...) tussen de

- bedrijfsgebouwen en de woonwijk aan de overzijde. Het stapelen van parkeren past binnen de beleidsdoelstellingen om het ruimtelijk rendement van het bestaand ruimtebeslag te verhogen i.p.v. bijkomend ruimte in te nemen.
- Zone III. Een zone waar constructies voor de opslag van materialen opgericht kunnen worden.

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 43, §3, 3° en artikel 31, §1, 2° van het besluit van de Vlaamse regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 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 directe weerslag op de overige lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Het ontwerp-GRUP wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek met onder meer een ter inzage legging in de betrokken gemeenten Aartselaar, Antwerpen en Kontich. Bij de gemeenten en de provincie Antwerpen wordt advies ingewonnen.

Na het einde van het openbaar onderzoek beschikt de Vlaamse regering over 180 dagen voor de verwerking van de bezwaren, opmerkingen en adviezen en de definitieve vaststelling. Na de principiële goedkeuring van het plan wordt het advies van de Raad van State ingewonnen. Daarna volgt de definitieve goedkeuring door de Vlaamse regering.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist

1. haar goedkeuring te hechten aan het bijgaand ontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12' en aan de volgende bijhorende bijlagen:
 - bijlage I, het verordenend grafisch plan;
 - bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan;
 - 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, het ontwerp plan-MER
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor Omgeving, te gelasten het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12' te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

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

Zuhal DEMIR