

BEHANDELING ADVIEZEN

AANDUIDING ONDERDELEN UIT GRS'en DIE NIET LANGER GELDIG ZIJN (AS)

Verklaring afkortingen

BPA: bijzonder plan van aanleg

BRV: Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (in opmaak)

BSO: bindend sociaal objectief

GRS: gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Plan-MER: plan-milieu-effectenrapport

PBRA: Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen

Uitvoeringsbesluit van 30/03/2018: Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning

VCRO: Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening

Algemene aanpak van de behandeling

Onderstaande behandeling betreft de behandeling van de reacties van de gemeenten op de ontwerpnota's waarin de onderdelen uit de GRS'en worden beschreven die niet langer geldig zijn. In de kolom 'Voorstel van behandeling' wordt gemotiveerd waarom de provincie de gemeente wel/niet volgt en hoe finaal verdergegaan wordt met de aanduidingen. Bij deze tabel van behandeling hoort het document 'Onderdelen uit de GRS'en die niet langer geldig zijn' waarin per gemeente de onderdelen concreet zijn aangeduid en waar gemotiveerd wordt waarom deze niet in overeenstemming zijn met het PBRA. De gebruikte motiveringen in dit document zijn aangepast aan de actuele teksten van het definitief vastgesteld Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen.

Indien in de kolom 'Voorstel van behandeling' de onderdelen genummerd worden voor de behandeling, dan wordt er steeds verwezen naar de nummering van de onderdelen in de ontwerpnota's 'adviesvraag met betrekking tot het aanduiden van onderdelen die niet langer geldig zijn' (adviesvraag liep parallel met het openbaar onderzoek van 16 december 2022 t.e.m. 15 maart 2023).

De aangeduide onderdelen uit de GRS'en, waar we geen reactie ontvingen van de gemeente, blijven aangeduid. De enige uitzondering hierbij is wanneer de aanduiding van een bepaald onderdeel zonder voorwerp viel door de aanpassingen aan het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (n.a.v. het openbaar onderzoek en de behandeling door de Procoro). In onderstaande behandelingstabel wordt op de niet benoemde onderdelen niet verder ingegaan.

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
1AS	Gemeenteraad Baarle-Hertog Parallelweg 1 2387 Baarle-Hertog	██████████ ██████████	Advies d.d. 16.02.2023		
		██████████ ██████████	Ontvangen via mail d.d. 17.02.2023		
1AS	Gemeenteraad Baarle-Hertog			De gemeente is niet akkoord met de schrappingen i.v.m. bedrijvigheid en verweving in de kernen aangezien zij voor de realisatie van deze visie een traject lopende heeft (bedrijventerrein Baarle-oost) hetgeen reeds een hele historiek kent. Het schrappen van de bepalingen uit het GRS doet afbreuk aan het gemeentelijk traject en zet de realisatie op de helling. De doorlopen historiek m.b.t. het bedrijventerrein Baarle-oost wordt uiteengezet (REK; GRS; RUP Baarle-Oost; PRUP Rondweg; vuurwerkproblematiek; RUP herziening Baarle-Oost; eigendomssituatie). Gelet op deze historiek wenst de gemeente dat de mogelijkheid tot het realiseren van het bijkomende bedrijventerrein behouden blijft. De gemeente is bovendien van mening dat het behoud van de mogelijkheid tot realisatie van bijkomende ruimte voor bedrijvigheid in overeenstemming is met het ontwerp provinciaal beleidsplan (pag. 45-46 beleidskader Verdichten en Ontdichten). De gemeente gaat er vanuit dat deze voorwaarden niet bedoeld zijn om bijkomende economische ruimte die noodzakelijk is om oplossingen te kunnen voorzien op basis van een doordachte visievorming m.b.t. tot herstructurering en ontwikkeling van economische ruimte binnen de gemeente in de weg te staan. Het RUP Baarle-Oost betreft uitbreidings- en herlokalisatiebehoeften van bestaande bedrijven waaronder economische activiteiten met verweefbaarheidsproblemen. Alle door de provincie voorgestelde schrappingen worden in detail door de gemeente besproken (zie advies pag. 4- 9):	We nemen akte. De provincie erkent de voorgeschiedenis van de dossiers rond de vuurwerkproblematiek, het RUP Baarle-Oost, de vernietiging en heropstart daarvan, RUP Rondweg Baarle en het vele onderzoek dat aan deze dossiers vooraf gegaan is. De onderdelen werden echter aangeduid omdat ze niet in overeenstemming zijn met het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen. Dit wil echter niet zeggen dat de plannen voor o.a. bedrijventerrein Baarle-Oost opgeborgen worden. Een lokale overheid kan het beleidsplan van de provincie aanwenden voor de opmaak van een RUP. Zij het volgens de principes van dat beleidsplan. Ook voor bijvoorbeeld het herlocaliseren van slecht gelegen bedrijven zijn daar handvaten. We kunnen stellen dat het wat betreft Baarle-Oost om een lopend planproces gaat, al werden ook bij die nieuwe startnota voor RUP Baarle Oost opmerkingen geformuleerd over de invulling van het bijkomend lokaal terrein Ook bij andere recente RUPs van de gemeente werd de opmerking over verweefbare bedrijvigheid gegeven.

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
1AS	Gemeenteraad Baarle- Hertog			Schrapping 1 m.b.t. "bijkomend lokaal bedrijventerrein" (deel 2 richtinggevend deel – pag. 72) De gemeente is niet akkoord. De eerste zin kan ook van toepassing zijn op bestaande bedrijventerreinen. De tweede zin is van belang voor het RUP Baarle-Oost.	<p>De onderdelen die louter gaan over het bijkomend lokaal bedrijventerein en het onderzoek naar een geschikte locatie, worden niet langer aangeduid. De onderdelen die handelen over de invulling van bedrijventerrein blijven aangeduid.</p> <p>Onderdeel 1 Aanduiding blijft deels behouden.</p> <p>De eerste zin, met name het bundelen van bedrijvigheid op bedrijventerrein, is niet in overeenstemming met het beleidsplan. Bedrijventerein is immer voorbehouden voor niet-verweefbare bedrijvigheid.</p> <p>Deze zin blijft aangeduid.</p> <p>De tweede aangeduide zin slaat op het voorzien van <u>bijkomend</u> lokaal bedrijventerrein. Niet op reeds bestaande bedrijventerreinen. Bijkomend bedrijventerrein wordt niet uitgesloten, maar moet de principes van het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen volgen. Het beleidsplan maakt een duidelijk onderscheid tussen verweefbare en niet-verweefbare bedrijven om te bepalen of een bedrijf thuishoort in de kern, dan wel een bedrijventerrein.</p> <p>Deze zin wordt niet langer aangeduid.</p>
1AS	Gemeenteraad Baarle- Hertog			Schrapping 2 m.b.t. "bijkomend lokaal bedrijventerrein" (deel 2 richtinggevend deel – pag. 74) De te schrappen tekstdelen betreffen een weergave van de inhoud uit het REK d.d. 2002. Het is m.a.w. een informatieve tekst. Is het zinvol om deze schrapping te doen? De gemeente is alleszins niet akkoord met deze schrapping.	<p>Onderdeel 2 Aanduiding wordt niet behouden.</p> <p>Men gebruikt de teksten van REK 2002 om voorwaarden te koppelen een bijkomend te ontwikkelen bedrijventerrein. Het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen legt echter striktere voorwaarden op om te bepalen of iets goed dan wel slecht gelegen is, en legt daarnaast ook voorwaarden op aan het herbestemmen van ruimte voor bedrijventerrein.</p> <p>Het onderdeel wordt niet langer aangeduid omwille van het louter verwijzende karakter van de tekst. De conclusies die eraan gekoppeld worden in het richtinggevend deel worden wel in vraag gesteld.</p>
1AS	Gemeenteraad Baarle- Hertog			Schrapping 3 m.b.t. "bijkomend lokaal bedrijventerrein" (deel 2 Richtinggevend deel, pag. 78) De gemeente kan zich onder voorwaarde in deze visie uit het PBRA als motivering voor de schrapping vinden, maar is niet akkoord met de schrapping van de volledige eerste paragraaf. Hier kan volgens de	<p>Onderdeel 3 Aanduiding blijft deels behouden.</p> <p>Men stelt voor enkel "lokaal" aan te duiden als 'niet langer geldig' en niet de gehele paragraaf. Men wil daarnaast zelf bepalen wat verweefbaar is in de kern en wat niet. Men wil kleinhandel en KMO's toelaten op deze zone.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
1AS	Gemeenteraad Baarle- Hertog			<p>gemeente een schrapping van het woord 'lokaal' volstaan. Daarnaast is het voor de gemeente belangrijk dat lokaal afgewogen mag worden wat verweefbaar is in een kern en wat niet. Bv. vuurwerkactiviteiten zijn voor de gemeente niet verweefbaar met de kern en horen thuis op een bedrijventerrein. Reden waarom de ontwikkeling van een bijkomend lokaal bedrijventerrein moet behouden blijven.</p> <p>Schrapping 7 m.b.t. "bijkomend lokaal bedrijventerrein" (deel 2 Richtinggevend deel, pag. 103-105)</p> <p>De gemeente is niet akkoord met een globale schrapping van dit onderdeel. De ontwikkeling van een bijkomend lokaal bedrijventerrein moet behouden blijven. Waar detailschrappingen tegemoet kunnen komen aan de wens van de provincie tot het wegnemen van bijkomende beperkingen op het type bedrijvigheid dat zich op bedrijventerreinen kan vestigen, kan dit overwogen worden. De gemeente vraagt in dat geval een nauwgezette afstemming om het voorstel met betrekking tot de schrappingen in onderling overleg te kunnen bekijken.</p>	<p>Het klopt dat het afwegen van verweefbaarheid van een bepaald bedrijf in een bepaalde omgeving toekomt aan de lokale overheid. Dit is echter ook grotendeels bepaald in de Vlarem en moet in geval van mobiliteitsargumenten ondersteund worden met het nodige onderzoek. Het cumulatief effect van het verdwijnen economische ruimte van verwevingssites en lokale bedrijventerrein met suboptimale invullingen is echter van provinciaal belang.</p> <p>De afweging die de gemeente maakt in het GRS is niet in overeenstemming met het locatiebeleid dat het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen vooropstelt.</p> <p>Ook voor de vuurwerkproblemtiek, een specifieke ruimtevrager die een gevaar vormt in een woonomgeving, biedt het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen handvaten.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p>Onderdeel 7 Aanduiding blijft deels behouden.</p> <p>Men is niet akkoord met de globale aanduiding omdat men ervan uit gaat dat hiermee een ontwikkeling van het bedrijventerrein niet meer mogelijk is.</p> <p>Een lokale overheid kan echter een beleidsplan van een hogere overheid aanwenden voor de opmaak van een RUP. Het reeds gevoerde locatieonderzoek en planopzet moet echter afgewogen worden aan de randvoorwaarden die het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen stelt voor bijkomende ruimte voor bedrijven. Dit kan in overleg met de provincie uitgeklaard worden.</p> <p>Er is reeds een startnota voor RUP Baarle-Oost, waarbij de locatiekeuze voor het bijkomend bedrijventerrein niet in vraag werd gesteld. Dat gedeelte van de tekst wordt niet langer aangeduid. Wél werden er bij die startnota vragen gesteld bij de mogelijke invulling. De paragraaf over de invulling van het terrein blijft aangeduid.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
1AS	Gemeenteraad Baarle-Hertog			Schrapping 8 m.b.t. "bijkomend lokaal bedrijventerrein" (deel 3 bindend deel, pag. 123) De gemeente is niet akkoord.	Onderdeel 8 Aanduiding wordt niet behouden. Er is reeds een lopend planproces voor RUP Baarle-Oost. Zie motivatie hierboven.
1AS	Gemeenteraad Baarle-Hertog			Schrapping 6 m.b.t. "lokale bedrijventerrein optimaliseren" (deel 2 richtinggevend deel, pag. 103) De gemeente maakt geen fundamenteel bezwaar tegen deze aanduiding. De gemeente kan zich onder voorwaarde in deze visie vinden voor zover lokaal en op maat afgewogen mag worden wat verweefbaar is in de kern en wat niet. Zo zijn vuurwerkactiviteiten voor de gemeente niet verweefbaar en horen deze thuis op een bedrijventerrein.	Aanduiding onderdeel 6 blijft behouden. De gemeente heeft geen fundamenteel bezwaar. Wat betreft de afweging die de gemeente kan maken over het al dan niet verweefbaar zijn van een functie in de woonkern kan men o.a. terugvallen op verwachte mobiliteitseffecten, Vlarew-wetgeving en andere feitelijke maatstaven voor hinder. Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.
1AS	Gemeenteraad Baarle-Hertog			Schrapping 4 m.b.t. huishoudentransitie (deel 2 richtinggevend deel, pag. 92) De geschrapte functiewijziging is toegelaten op basis van het BVR zonevreemde functiewijzigingen. Een schrapping wijzigt niets aan deze regelgeving.	Aanduiding onderdeel 4 blijft behouden. Het klopt dat het aanduiden niets wijzigt aan bestaande wetgeving. Deze regelgeving kan gedurende de looptijd van dit beleidsplan echter wijzigen. De gemeente motiveert verder niet waarom de aanduiding in overeenstemming zou zijn met het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen. Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.
1AS	Gemeenteraad Baarle-Hertog			Schrapping 5 m.b.t. huishoudentransitie (deel 2 richtinggevend deel, pag. 95) De gemeente verwijst voor deze aanduiding naar het RUP Randzones zoals definitief vastgesteld d.d. 16 mei 2019	Aanduiding onderdeel 5 wordt niet behouden. Het RUP Randzones is reeds vastgesteld.
2AS	Gemeenteraad Oud-Turnhout			Advies d.d. 16.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 17.02.2023	
2AS	Gemeenteraad Oud-Turnhout			Gunstig advies. Geen bemerkingen bij de te schrappen passages.	We nemen hiervan akte. De voorgestelde onderdelen blijven aangeduid.
3AS	Gemeenteraad Schoten			Advies d.d. 16.02.2023	

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
			Ontvangen via e-mail d.d. 22.02.2023		
3AS	Gemeenteraad Schoten			<p>Ongunstig advies op de voorgestelde schrapping.</p> <p>Het betreffende citaat uit het bindend en richtinggevend gedeelte van het GRS ligt volledig in lijn met de provinciale visienota Kaderplan Albertkanaal Antwerpen-Schoten-Wijnegem waarin het volgende wordt gesteld :</p> <p><i>"Aan de noordoever van de Metropoolstraat kan geen watergebonden bedrijvigheid worden georganiseerd (met uitzondering van watergebonden bedrijven die via zuigers werken, wat verkeer op de kade toelaat). De focus ligt op de (huidige) middelgrote bedrijven en een betere ontsluiting... Gelet op de ligging de wijk Deuzeld en wijk De Lek lijkt hier eerder een kleinschalige of middelgrote bedrijvigheid op zijn plaats;"</i></p> <p>Bij de overwegingen wijst de gemeente eveneens op een afgeleverde omgevingsvergunning Metropoolstraat 11 waar de werkzaamheden tot KMO-ontwikkeling op een site van 9ha gestart zijn. Er rest nog een onbebouwde industriezone van 1,8ha Jozef Cogelslei, palend aan de woningen in Marsstraat, waar nog geen concreet ontwikkelingsvoorstel besproken werd.</p>	<p>Beide onderdelen blijven aangeduid.</p> <p>De betreffende onderdelen zijn niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>Het PBRA doet geen uitspraken over KMO's of units, maar kijkt naar het onderscheid tussen verweefbare en niet-verweefbare bedrijvigheid opdat we onze schaarse ruimte op bedrijventerreinen optimaal kunnen benutten. De bedrijventerreinen moeten we maximaal vrijwaren voor bedrijvigheid die niet of moeilijk combineerbaar is met wonen. Bovendien moeten we ook op de bedrijventerreinen voldoende waakzaam blijven voor de noden van specifieke ruimtevragers zoals het vrijwaren van grote kavels voor grootschalige ruimtevragers, of het voorbehouden van kavels langsheen onze bevaarbare waterwegen voor watergebonden bedrijvigheid, zoals bv. hier het geval.</p> <p>Als we bedrijventerreinen maximaal willen vrijwaren voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met een woonfunctie, dan worden er best geen bijkomende beperkingen opgelegd aan de type bedrijvigheid op een bedrijventerrein. Uiteraard gaan we bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving (mobiliteit, draagkracht, ...) en de karakteristieken van de bedrijvigheid (activiteit, energievraag, ...).</p> <p>Binnen Kanaalkant werken we als provincie nog steeds sterk samen met de lokale partners om tot uitwerking van de gezamenlijke, gemeentegrensoverschrijdende totaalvisie te komen. Hierin werd in 2017 gesteld dat eerder kleinschalige of middelgrote bedrijvigheid hier op haar plaats lijkt te zijn.</p> <p>De gemeente geeft aan dat het meest grote terrein aan de Metropoolstraat intussen voorzien is voor een KMO-ontwikkeling. Die klok kunnen we niet terugdraaien. Ook de visie Kanaalkant is heden nog actueel en waardevol.</p> <p>Dit neemt niet weg dat we in de toekomst dergelijke terreinen willen vrijwaren voor niet-verweefbare economie.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de aanduidingen aangevuld.</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
4AS	Gemeenteraad Herselt, Kerkstraat 1, 2230 Herselt	[Redacted]	Advies d.d. 27.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 28.02.2023	<p><u>Thema Huishoudenstransitie - Wonen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Schrapting 1.2.1 V. Visie op de deelruimten - 3. Hoofddorp Herselt (pag. 42): De mogelijkheden tot ontwikkeling van de woonlinten aansluitend op de kern worden bepaald door het intussen van kracht zijnde RUP Woonkernen d.d. 25.06.2018, deelplan Landelijke Woonlinten en blijft ongewijzigd. De gemeente kan daarom uitsluitend akkoord gaan met de schrapping van de mogelijkheid tot realisatie van bijkomende ruimte voor wonen voor wat betreft de delen gelegen buiten het RUP Woonkernen. - Schrapting 1.2.2. V. Visie op de deelruimten – 4. Gedifferentieerd Zuidelijk gebied Langdonken – Varenwinkel (pag. 99): De ontwikkelingsmogelijkheden (behoud van bestaande landelijke karakter) van Varenwinkel worden bepaald door het RUP Woonkernen. De afbakening van de 5 woonkernen wordt bepaald door het RUP Woonkernen. De gemeente kan uitsluitend akkoord gaan met de schrapping van de mogelijkheid tot realisatie van bijkomende ruimte voor wonen voor wat betreft de delen die gelegen zijn buiten het RUP Woonkernen. De gemeente wenst hierbij uitdrukkelijk te vermelden dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de kern Varenwinkel en haar woonlinten ongewijzigd blijven aangezien deze opgenomen worden in het RUP Woonkernen. - Schrapting 1.2.3 VI. Gewenste ruimtelijke structuur – 4. Gewenste nederzettingsstructuur – 4.2 Ruimtelijke beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven – 4.2.1 Vier woonkernen waarvan één hoofddorp (Herselt) (pag. 124): De afbakening en de ontwikkelingsmogelijkheden van de woonkernen en de woonlinten zijn opgenomen in het RUP Woonkernen. De gemeente is akkoord met de schrapping aangezien dit geen impact heeft op de visie uit het RUP. 	<p>De aanduidingen van deze onderdelen blijft behouden.</p> <p>Waar er reeds een goedgekeurd RUP van toepassing is, gelden de voorschriften uit het RUP. Specifiek voor het deelplan Varenwinkel uit het RUP Woonkernen, heeft de Raad van State een vernietiging uitgesproken, met betrekking tot de percelen kadastraal gekend te Herselt onder afdeling 1, sectie F, nrs. 507/e2, 507/f2, 507/g2, 507/l2 en 507/m2, die door het deelplan 'Varenwinkel' worden bestemd tot 'Agrarische gebieden' (artikel 7). Voor deze specifieke percelen kan het RUP bijgevolg niet langer toegepast worden. Voor het overige blijft het RUP inderdaad dus toepasbaar.</p> <p>De bepaling uit het GRS gaat echter over meer dan enkel het gebied van RUP Woonkernen. Om deze reden wordt de aanduiding behouden omdat voor het gebied buiten het RUP dit onderdeel uit het GRS niet in overeenstemming is met het PBRA.</p> <p>In het beleidskader 'Levendige kernen' – Huishoudenstransitie, p. 51 staat namelijk dat we het wonen buiten de kernen niet stimuleren en het liefst afremmen. Voor verouderde en vervallen woningen zonder erfgoedwaarde, die zich bevinden op slecht gelegen locaties buiten de kernen, is de ruimtelijke visie om deze beter af te breken.</p>
<u>Thema Bedrijvigheid en verweving in de kernen</u>					De aanduiding van dit onderdeel blijft behouden.

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>De gemeente is niet akkoord met de schrapping inzake de realisatie van bijkomende bedrijventerrein aangezien de gemeente reeds een traject heeft opgestart (historiek + reeds gestelde handelingen: locatiestudie d.d. 2008; studie zonevreemde bedrijven d.d. 2014; RUP Bedrijvenzones Herselt – opstart; RUP Woonkernen Herselt). De gemeente moet nog werk maken van niet opgeloste vraagstukken m.b.t. de behoeftevraag en verspreid liggende dan wel zonevreemde bedrijven. De schrapping van deze bepalingen uit het GRS doet afbreuk aan dit traject en zet de realisatie concreet op de helling.</p> <p>- Schrapping VI. Gewenste ruimtelijke structuur – 5. Gewenste ruimtelijke economische structuur – 5.2 Ruimtelijke beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven – 5.2.2. Lokaal bedrijventerrein (pag. 133):</p> <p>Het is noodzakelijk, gelet op de historiek en reeds gestelde handelingen, dat de mogelijkheid tot het realiseren van het bijkomende bedrijventerrein behouden blijft. De voorgestelde schrappingen mogen het lopende RUP niet hypothekeren. De gemeente is bovendien van mening dat het lopende RUP in overeenstemming is met het PBRA (beleidskader Verdichten en Ontdichten – pag. 45). Het RUP Bedrijvenzones wordt opgemaakt als sluitstuk voor specifieke problematieken inzake ruimte voor bedrijvigheid in Herselt. Er is effectief ruimte nodig voor herlokalisatie van specifieke activiteiten die momenteel problematisch dan wel zonevreemd gelegen zijn en niet (langer) verweefbaar zijn in de kern. Daarnaast is er ook de noodzaak tot herlokalisatie van de gemeentelijke werkplaatsen waarvoor de huisvesting ontoereikend wordt en waar situering in school- en gemeentehuisomgeving een behoud met uitbreiding in de weg staat. Het bijkomend bedrijventerrein zal dus bijdragen aan een herstructurering van economisch niet-verweefbare activiteiten en compenseert slecht gelegen ruimtebeslag.</p> <p>De gemeente vraagt om de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen ter uitvoering van de voorwaarden (BK Verdichten en Ontdichten pag. 45) de oppervlakte niet al te strikt mathematisch te hanteren, maar ook rekening te houden met de eigenheid en potenties van de betrokken site door een logische ruimtelijke afbakening toe te staan. De gemeente vraagt ook aandacht voor 'verweefbare bedrijven' die door hun groei, wijziging activiteiten niet meer verweefbaar zijn. Verweving mag geen keurslijf worden om de lokale groei van lokaal gegroeide bedrijven te beknotten. Dergelijke bedrijven mogen niet verloren gaan door het gebrek aan evacuatiemogelijkheden.</p>	<p>Als provincie willen we afstappen van het gratis aansnijden van open ruimte voor nieuwe 'harde' functies. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. We willen de bestaande economische ruimte maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. In de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) staat de doelstelling geformuleerd om het bijkomend ruimtebeslag tegen 2040 naar 0 te herleiden. Als provincie Antwerpen zetten we mee onze schouders onder deze doelstelling. Dat wil zeggen dat voor elke bijkomende bebouwingsvraag nog kritischer zal moeten beoordeeld worden of het ruimtelijk te verantwoorden is om open ruimte aan te snijden. Dat betekent niet dat het aansnijden van bijkomende ruimte onmogelijk is, maar wel dat we hier zeer overwegend mee moeten omspringen en in veel gevallen een herbestemming naar open ruimte op een andere, slecht gelegen harde bestemming gevraagd zal worden.</p> <p>Bepalingen die aanleiding geven tot een planningsinitiatief waarvan er minstens een startnota van ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat en waarvan de deputatie geen ongunstig advies heeft afgeleverd, worden niet aangeduid. Het RUP Bedrijvenzones zit nog niet in deze fase.</p> <p>Het aanduiden van dit onderdeel neemt niet weg dat gemeenten nog steeds planningsinitiatieven kunnen opmaken rond dat thema. Een lokale overheid kan een beleidsplan van een hogere overheid aanwenden voor de opmaak van een RUP (VCRO art.2.2.18§1). Men volgt dan de principes voor nieuw bedrijventerreinen zoals deze in het PBRA omschreven zijn. Die principes gelden ook voor de omliggende gemeenten, en kunnen desnoods over gemeentegrenzen heen worden toegepast. Zo kan men bijvoorbeeld het verplaatsen van een slecht gelegen bedrijf of harde bestemming compenseren om zo nieuw bedrijventerrein te voorzien om een meer geschikte locatie. Dit volgens het principe behoud van ruimte, niet van plek. Belangrijk daarbij is het onderzoek naar goede en slechte locaties. Het reeds gevoerde onderzoek is daarbij niet verloren.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
Thema zonevreemde woningen					De aanduiding van dit onderdeel blijft behouden.

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>- Schrapting VII. Toetskader zonevreedde infrastructuur – 2 Sectorale uitwerking: zonevreedde woningen – 2.2 ontwikkelingsperspectieven (pag .159): De gemeente is akkoord met de schrapping van de mogelijkheid om bestaande zonevreedde woningen om te vormen tot woonzone. Het RUP Woonkernen is ondertussen van kracht en voorziet de ontwikkelingsmogelijkheden voor de kernen en landelijke woonlinten. Voor de overige zonevreedde woningen en/of constructies zijn de basisrechten van toepassing.</p>	<p>Waar er reeds een goedgekeurd RUP van toepassing is, gelden de voorschriften uit het RUP. De bepaling uit het GRS gaat echter over meer dan enkel het gebied van RUP Woonkernen. Om deze reden wordt de aanduiding behouden omdat voor het gebied buiten het RUP dit onderdeel uit het GRS niet in overeenstemming is met het PBRA.</p> <p>In het beleidskader 'Levendige kernen' – Huishoudenstransitie, p. 51 staat namelijk dat we het wonen buiten de kernen niet stimuleren en het liefst afremmen. Voor verouderde en vervallen woningen zonder erfgoedwaarde, die zich bevinden op slecht gelegen locaties buiten de kernen, is de ruimtelijke visie om deze beter af te breken.</p>
				<p><u>Bijkomend</u> De gemeenteraad wil benadrukken dat er geen afbreuk gedaan mag worden aan de rechten van bestaande en niet vervallen verkavelingen, ongeacht de van toepassing zijnde gewestplanbestemming.</p> <p>De vraag wordt gesteld wat de juridische afdwingbaarheid is van het PBRA.</p> <p>De provincie houdt onvoldoende rekening met de bouwshift en gaat hierbij voorbij aan de visie van lokale besturen die het best geplaatt zijn om in te schatten wat op ruimtelijk vlak nodig is.</p>	<p>De gemeente vraagt zich af of het aanduiden geen afbreuk doet aan de rechten van de bestaande en niet vervallen verkavelingen:</p> <p>Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen. Voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de gemeente en voor de instellingen die eronder ressorteren. Het GRS heeft geen verordende kracht. Het heeft geen rechtsgrond bij de vergunningverlening. Het kan wel invloed hebben op het beoordelen van de vergunningsaanvraag met betrekking tot het staven van een vergunningsaanvraag aan de goede ruimtelijke ordening.</p> <p>De bijkomende bedenkingen over de rechten van bestaande en niet vervallen verkavelingen, de juridische afdwingbaarheid van het PBRA en de bouwshift betreffen geen reactie op de aangeduide onderdelen uit het GRS. Gelijkaardige opmerkingen komen reeds aan bod in de bezwaren en adviezen op het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen.</p> <p>Hiervoor kan de behandeling van de reacties op het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen geraadpleegd worden (onder meer bij de behandeling van de meest voorkomende reacties: ALG 2, ALG 3 en ALG 4).</p>
					<p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
5AS	Gemeenteraad d Wuustwezel, Gemeentepark 1, 2990 Wuustwezel	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 27.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 28.02.2023	<p>- Schraping 1. Zonevreemde woningen (principes voor een afwegingskader), pag. 23 en 24 richtinggevend deel:</p> <p>De gemeente is akkoord met het niet stimuleren van wonen buiten de kernen. De gemeente heeft geen intentie om een RUP op te maken rond zonevreemde woningen. De basisrechten moeten behouden blijven. De gemeente vraagt de provincie (of Vlaanderen) een afwegingskader op te maken voor zonevreemde functiewijzigingen in agrarisch gebied. Het kader rond zonevreemd hergebruik in agrarisch gebied wordt door de gemeente ondersteund (BK verdichten en ontlichten, pag. 43), maar dit zou bruikbaar moeten zijn voor zowel vergunningverlening als ruimtelijke planning. Het kader moet de gemeente een leidraad bieden voor het indelen van het agrarisch gebied in verschillende zones waar zonevreemde functiewijzigingen al dan niet zijn toegelaten.</p> <p>Mag de gemeente zeker zijn dat ze na deze schraping in het nog op te maken gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan een visie kan uitwerken rond zonevreemde woningen en functies in het agrarisch gebied?</p> <p>De zinsnede "verouderde woningen op slecht gelegen locaties buiten de kernen kunnen beter niet meer verbouwd worden, maar afgebroken worden" roept vragen op. Wat zijn verouderde woningen? Wat zijn slecht gelegen locaties? Wordt de verplichte afbraak opgelegd, wordt deze financieel gecompenseerd en wie betaalt dit? Welke instrumenten kunnen hiervoor ingezet worden?</p> <p>De gemeente stelt voor om een tekstpassage op pag. 23 en 24 richtinggevend deel niet te schrappen (zie advies pag. 8).</p>	<p>Onderdeel 1 Aanduiding blijft behouden.</p> <p>Het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen doet geen afbreuk aan bestaande regelgeving rond zonevreemde basisrechten en functiewijzigingen. Deze regelgeving kan echter tijdens de looptijd van het beleidsplan wijzigen.</p> <p>Het onderdeel is hoedanook niet in overeenstemming met het PBRA. De gemeente kan inderdaad wel een nieuw kader opmaken op basis van de principes uit het PBRA. Dit kan ook binnen de opmaak van een beleidsplan, zolang dit niet ingaat tegen de principes van het PBRA.</p> <p>Op de vraag over verouderde slecht gelegen woningen; Het beleidsplan werkt niet rechtstreeks door op vergunningenbeleid. De motivatie bij het aanduiden van dit onderdeel als 'niet langer geldig' doelt op het niet bestendigen van slecht gelegen woonlocaties. Het beleid dat de gemeente voert moet opportuniteiten op dat vlak grijpen. Naast bestaande instrumenten, kunnen hier in de toekomst ook andere instrumenten of financieringsmechanismen voor ontstaan.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
	Gemeenteraad d Wuustwezel			<p>- Schraping 2. Bijkomende lokaal bedrijventerrein, pag. 33, 34, 40, 42, 55, 77-78,80, 81-82 richtinggevend deel + pag. 7 bindend deel :</p> <p>De gemeente wenst de mogelijkheid tot realisatie van een bijkomend bedrijventerrein te behouden, maar houdt niet noodzakelijk vast aan de locatie Kampweg. De gemeente verwacht nog veel aanvragen tot planologische attesten. De gemeente stelt tevens vast dat zonevreemde bedrijven uitwijken naar bedrijventerreinen van buurgemeenten. Ook</p>	<p>Onderdeel 2 Aanduiding blijft behouden.</p> <p>Het aanduiden van dit onderdeel wil niet zeggen dat de gemeente niet langer bijkomend lokaal bedrijventerein kan realiseren.</p> <p>Een lokale overheid kan een beleidsplan van een hogere overheid aanwenden voor de opmaak van een RUP. Men volgt dan de principes</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>ontvangt de gemeente veel vragen i.v.m. de vestiging van nieuwe bedrijven. De huidige bedrijventerreinen zijn qua ontsluiting niet goed gelegen. Het in herziening gestelde mobiliteitsplan geeft aan dat herlokalisatie van sommige terreinen naar een gebied gesitueerd tussen de dorpskern en de oprit E19 gewenst is. Bijgevolg stelt de gemeente voor om de tekst op pag. 40 richtinggevend gedeelte niet te schrappen: <i>"Indien blijkt dat de onbebouwde percelen in KMO-zone Sterbos ...zal uitwijzen welke afbakening hiervoor het meest opportuun is en welke voorwaarden aan de activiteiten dienen te worden gesteld."</i> (zie advies pag. 5 + 8 voor het volledig citaat) Indien compensatie noodzakelijk zou zijn, zal de gemeente de mogelijkheden hiervoor onderzoeken.</p>	<p>voor nieuw bedrijventerreinen zoals deze in het PBRA omschreven zijn. Die principes gelden ook voor de omliggende gemeenten, en kunnen desnoods over gemeentegrenzen heen worden toegepast. Zo kan men bijvoorbeeld het verplaatsen van een slecht gelegen bedrijf of harde bestemming compenseren om zo nieuw bedrijventerrein te voorzien om een meer geschikte locatie. Dit volgens het principe behoud van ruimte, niet van plek. Belangrijk daarbij is het onderzoek naar goede en slechte locaties. Het reeds gevoerde onderzoek is daarbij niet verloren.</p>
	Gemeenteraad Wuustwezel			<p>- Schrapting 3. Afwegingskader zonevreemde bedrijven, pag. 41-42 richtinggevend deel:</p> <p>Door het schrappen van de tekst wordt het afwegingskader niet duidelijker. Na stopzetting van de huidige activiteiten zijn nieuwe activiteiten nog steeds mogelijk, zelfs activiteiten die meer storend zijn dan de huidige. De te schrappen tekst is niet tegenstrijdig met het beleidskader verdichten en ontlichten: zonevreemde functiewijzigingen zijn niet uitgesloten. Bovendien zijn deze functiewijzigingen toegelaten op basis van de wetgeving (BVR 29.05.2009).</p> <p>Hoe zal het provinciaal kader inzake zonevreemde hergebruik in agrarisch gebied zich verhouden tot het uitvoeringsbesluit inzake zonevreemde functiewijzigingen?</p> <p>Wat moet met de zonevreemde bedrijfsgebouwen gebeuren wanneer de bestaande bedrijven hun activiteiten stopzetten en er geen nieuwe activiteiten ondergebracht mogen worden? Wanneer in de zonevreemde gebouwen geen nieuwe zonevreemde functies zijn toegelaten en de ontwikkeling van een nieuwe KMO-zone onmogelijk is, waar kunnen niet-verweefbare bedrijven dan nog terecht?</p> <p>- De motivering om minder beperkingen op te leggen kan gevolgd worden voor bedrijven die verweefbaar zijn in woongebied of op de rand van een bedrijventerrein, maar niet voor bedrijven gelegen in woonlinten of in historisch waardevolle panden en waardevolle landschappen of open ruimte. Hier kan een beperking van nieuwe activiteiten, schaalgrootte of dynamiek wel verantwoord zijn. De gemeente gebruikt het afwegingskader voor onderbouw van de goede ruimtelijke ordening bij de beoordeling van planologische attesten. De gemeente stelt voor om de tekst op pag. 41-42 van het richtinggevend gedeelte niet te schrappen: <i>"Na stopzetting van</i></p>	<p>Onderdeel 3 Aanduiding blijft behouden.</p> <p>Niet elk zonevreemd bedrijf is per definitie slecht gelegen. Indien het gaat om zonevreemde bedrijven buiten de kern zal nagegaan moet worden of deze goed, dan wel slecht gelegen zijn. Het afwegingskader is daarbij een verdienstelijk instrument, maar te generiek op basis van enkele ruimtelijke afbakeningen. We zetten bovendien in op het behoud van economische ruimte. Er is de mogelijkheid om bestaande bedrijvigheid te bestendigen en/of te verplaatsen.</p> <p>Op de vraag waar bedrijven nog terecht kunnen, is het antwoord eigenlijk dat we zoveel mogelijk moeten halen uit de ruimte die we vandaag innemen. Zijn de bestaande bedrijventerreinen optimaal benut? Krijgen verweven bedrijven alle kansen? Welke zonevreemde bedrijven liggen effectief slecht? Zijn er slecht gelegen harde bestemmingen die ingezet kunnen worden voor een ontwikkeling op een goede locatie? Enzoverder.</p> <p>De opmerking over het provinciaal kader inzake zonevreemd hergebruik in agrarisch gebied betreft geen reactie op de aangeduide onderdelen uit het GRS. Gelijkaardige opmerkingen komen reeds aan bod in de bezwaren en adviezen op het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen, onder meer bij de reactie van het college van Wuustwezel. Hiervoor kan de behandeling van de reacties op het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen geraadpleegd worden</p> <p>De afweging of een functie al dan niet goed gelegen is bij een nieuwe vergunningsaanvraag, kan nog steeds gebeuren. Ook zonder het onderdeel in het afwegingskader. Men moet telkens de specifieke omstandigheden van bedrijf én omgeving in acht te nemen. Het is een stap te ver om meteen te veronderstellen dat een nieuwe activiteit per</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<i>huidige activiteiten zijn nieuwe activiteiten mogelijk voor zover zij aan de opgelegde beperkingen voldoen." "Na stopzetting van huidige activiteiten zijn nieuwe activiteiten enkel mogelijk indien ze minder storend zijn dan de huidige."</i>	definitie minder hinderlijk mag zijn. Ook in die toets op de goede ruimtelijke ordening, kan mits grondige onderbouwing, verwezen worden naar de principes van het PBRA.
6AS	Gemeenteraad Merksplas	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	Advies d.d. 27.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 01.03.2023	<p>Schrapping m.b.t. bedrijvigheid :</p> <p>De gemeente is niet akkoord omwille van het feit dat er voor de realisatie van de visie nog stappen te nemen zijn:</p> <p>(1) werk kunnen maken van niet opgeloste vraagstukken m.b.t. verspreid liggende/zonevreemde bedrijven en</p> <p>(2) werk kunnen maken van niet opgeloste vraagstukken m.b.t. specifieke ruimtevragers zoals loonwerkers. Er werd een zoekzone aangeduid aansluitend bij de milieubedrijvigheid aan de Moerstraat.</p> <p>De gemeente heeft in 2022 een doorbraak bereikt m.b.t. de ontsluiting van de kanaalzone via een nieuwe ontsluitingsweg voor het vrachtverkeer. Dit biedt in 2023 een andere omgevingscontext en uitgangssituatie i.f.v. oplossingspistes voor bedrijvigheidsproblematieken. Vandaar dat de gemeente het voornemen heeft om deze problematieken nu op de agenda te zetten en aan te pakken.</p> <p>De gemeente wenst niet afgestraft te worden voor het feit dat dit niet in de voorgaande jaren werd opgestart.</p> <p>De provincie verwijst naar het beleidskader 'Verdichten en ontlichten' (pag. 45-46). Daar worden enkele randvoorwaarden opgenomen waarbinnen een herbestemming van open ruimte naar bedrijvigheid nog mogelijk zou zijn. Deze randvoorwaarden zijn niet geheel duidelijk. Mag ervan uitgegaan worden dat deze niet bedoeld zijn om bijkomende economische ruimte die noodzakelijk is om oplossingen te kunnen voorzien op basis van doordachte visievorming m.b.t. herstructurering en ontwikkeling van ec. ruimte in de weg te staan? Het voorzien van bijkomende ruimte voor bedrijvigheid zou het sluitstuk moeten kunnen zijn voor het oplossen van specifieke problemen m.b.t. ruimte voor bedrijvigheid in Merksplas. Mag men verwachten dat gemeenten voldoende vrijheid hebben om een kwalitatieve visie uit te bouwen voor de economische ruimte op hun grondgebied, waarbij ook oplossingen kunnen worden</p>	<p>Onderdeel 1</p> <p>Aanduiding blijft behouden.</p> <p>De gemeente argumenteert onvoldoende waarom het niet langer een visie rond ruimtelijke economie kan uitbouwen. Het PBRA biedt een kader om ruimtelijk om te gaan met aangehaalde vraagstukken over bedrijven.</p> <p>Wat betreft zonevreemde/ verspreid liggende bedrijven moet een afweging gemaakt worden of een dit bedrijf goed of slecht gelegen is. Niet elk zonevreemd bedrijf ligt per definitie slecht. We gaan uit van het principe, behoud van ruimte niet van plek. Desnoods kan het verplaatst worden indien de vertreklocatie gecompenseerd wordt.</p> <p>Met betrekking tot specifieke ruimtevragers is het PBRA duidelijk dat deze extra aandacht moeten krijgen bij een ruimtelijk economisch locatiebeleid. Deze zijn op dit moment niet per sector uitgewerkt. Het gaat vaak om maatwerk op lokaal niveau. Bij ruimtelijk economische vraagstukken, zoals deze voor para-agrarische bedrijven vallen dan weer terug op Vlaamse wet- en regelgeving.</p> <p>Voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijverterrein moet telkens afgewogen worden of locatie voor specifieke vormen van bedrijvigheid goed of slecht gelegen is. De gemeente geeft zelf aan hiermee bezig te zijn. Ontwikkelingen kunnen conform het PBRA bestudeerd worden. Het studie- en onderhandelingswerk en de aangehaalde doorbraak zijn daar niet verloren.</p> <p>Het aanduiden van dit onderdeel uit het GRS sluit bijkomend bedrijven niet uit. Een lokale overheid kan het beleidsplan van een hogere overheid aanwenden voor de opmaak van een RUP. Hierbij gelden echter de randvoorwaarden die het beleidsplan voor nieuw bedrijverterrein</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>voorzien voor verspreid liggende zonevreemde activiteiten en specifieke ruimtevragers.</p> <p>- Schrapping 2 : De gemeente is niet akkoord met deze schrapping. De ontwikkeling van een bijkomend lokaal bedrijventerrein moet behouden blijven. De vooropgestelde locatie wordt nog steeds onderschreven. De doorbraak in 2022 m.b.t. de ontsluiting van de omgeving kanaalzone is de basis om verder te werken op de realisatie van een bijkomend bedrijventerrein in deze omgeving.</p> <p>- Schrapping 3: De gemeente is niet akkoord met de schrapping. Zie hogervermelde motivatie. M.b.t. de zone voor milieubedrijvigheid wordt verwezen naar het gewestelijk RUP "Historisch gegroeid en bestaand regionaal bedrijf "Milieubedrijf Beerse-Merksplas" d.d. 14.09.2012.</p> <p>- Schrapping 7: De gemeente is niet akkoord met de schrapping. Het voorzien van bijkomende ruimte voor bedrijvigheid moet het sluitstuk kunnen zijn voor het oplossen van specifieke problematieken inzake ruimte voor bedrijvigheid.</p>	<p>vooropstelt. Daarbij kan men verderbouwen op reeds bestaand onderzoek.</p> <p>Onderdeel 2 Aanduiding blijft behouden.</p> <p>Het PBRA verhindert de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein niet. Een lokale overheid kan een beleidsplan van een hogere overheid aanwenden voor de opmaak van een RUP. Hierbij dient het echter wel de randvoorwaarden die de provincie stelt bij bijkomend bedrijventerrein te volgen.</p> <p>Zoals aangegeven is een goed ontsloten kanaalzone bij uitstek een locatie voor bedrijvigheid. De gemeente onderzoekt dit nog. Dit kan een argument zijn wat betreft behoud van ruimte, niet van plek.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p>Onderdeel 3 Aanduiding blijft <u>niet behouden</u>. RUP Milieubedrijf Beerse-Merksplas reeds uitgevoerd.</p> <p>Onderdeel 7 Aanduiding blijft behouden.</p> <p>Het aanduiden van dit onderdeel als 'niet langer geldig' verhindert het oplossen van de problematiek niet. Het PBRA biedt voldoende handvaten om deze specifieke situatie aan te pakken.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p><u>Schrapping m.b.t. verweving in de kernen</u></p> <p>- Schrapping 1: De gemeente heeft geen bezwaar tegen deze schrapping.</p>	<p>Onderdeel 1 Aanduiding blijft behouden De gemeente heeft geen bezwaar.</p>
				<p><u>Schrapping m.b.t. huishoudentransitie</u></p> <p>- Schrapping 4: Deze aanduiding wordt gedaan in een algemeen tekstdeel m.b.t. zonevreemde infrastructuur en gaat dus niet alleen over</p>	<p>Onderdeel 4 Aanduiding blijft behouden</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>zonevrije woningen. Voor de gemeente prevaleert de valorisatie van merkwaardige gebouwen m.o.o. behoud van erfgoed. Het gaat dus niet om louter verouderde woningen op slecht gelegen locaties. De VCRO bevat een regeling m.b.t. zonevrije monumenten waarin het mogelijk is ingrepen te vergunnen, ook als dit zonevrije gebouwen zijn. Indien uitbreiding noodzakelijk is om erfgoed te kunnen valoriseren moet dit overwogen kunnen worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schraping 5: De gemeente heeft geen bezwaar tegen deze schraping. - Schraping 6: De gemeente heeft geen bezwaar tegen deze schraping. 	<p>De regelgeving zonevrije monumenten blijft van toepassing ongeacht het aanduiden van dit onderdeel. Deze regelgeving kan in de toekomst echter wijzigingen.</p> <p>Merksplas heeft met o.a. de kolonie wel wat erfgoed waar maatwerk op zijn plaats is. Het is echter niet vanzelfsprekend dat dit behalve verbouwen ook uitbreiden in kwetsbaar gebied verantwoordt. Een eerste reflex moet zijn om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, en om wonen buiten de kernen niet te stimuleren en liefst af te remmen. Voor het bouwkundig erfgoed dat vandaag nog zonevrij is (en niet in een RUP vervat zit) gelden ondanks het aanduiden van het woord 'uitbreiding', nog steeds de zonevrije rechten.</p> <p>Onderdeel 5 Aanduiding blijft behouden De gemeente heeft geen bezwaar</p> <p>Onderdeel 6 Aanduiding blijft behouden De gemeente heeft geen bezwaar</p>
7AS	Gemeenteraad Lint, Koning Albertstraat 41, 2547 Lint		Advies d.d. 28.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 03.03.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Schraping opties voor het industrieterrein Ganzenbol: De gemeente is niet akkoord met deze schraping omwille van volgende redenen: <ul style="list-style-type: none"> o Er is hiervoor momenteel een planproces lopende. Er werden reeds veel studiekosten gemaakt en engagementen aangegaan. o De motivatie voor de schraping is eenzijdig vanuit een economische invalshoek en houdt vast aan het gewestplan. Het industrieterrein is destijds opgetekend omwille van de toenmalige aanwezigheid van een fabriek en de idee om langs deze zone een nieuwe hoofdweg te voorzien. Deze elementen zijn vandaag niet meer aan de orde. 	<p>De voorgestelde onderdelen blijven aangeduid.</p> <p>De aanduidingen gaan in op het feit dat Ganzenbol omgezet kan worden naar een KMO-zone met een gedeelte als woonzone. Dit gaat in tegen de principes van het PBRA.</p> <p>Het PBRA zet ten eerste in op behoud van economische ruimte. We leggen in het PBRA geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. We laten de afweging voor beperkingen afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM, in plaats van de beperkingen al op voorhand te verankeren in een GRS.</p> <p>De gemeente is bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<ul style="list-style-type: none"> o Het behoud van de bestemming industrie is niet gewenst. De ontsluiting is problematisch. Daarnaast zijn grote delen overstromingsgevoelig. Één van de doelstellingen is dan ook om een groot deel van de harde bestemming om te zetten naar open ruimte, hetgeen past binnen de strategie van het PBRA: het creëren van een samenhangend ecologisch netwerk. o De intenties uit het GRS zijn wel in overeenstemming met andere bepalingen uit het PBRA: <ul style="list-style-type: none"> o beleidskader "Sterke Netwerken": hoogdynamische functies (zoals bedrijvigheid) die mobiliteit genereren worden enkel nog gestimuleerd op multimodale vervoersknopen. Zeker voor goederenvervoer is de multimodale ontsluiting op de site Ganzenbol onvoldoende. o het principe van zuinig ruimtegebruik stelt dat bijkomende inname van de open ruimte in de toekomst moet vermeden worden. In het beleidskader "Verdichten en ontlichten" staat dat indien nodig harde bestemmingen naar openruimtebestemmingen kunnen wijzigen. <p>De gemeente wenst een gedeelte van de gewestplanbestemming 'industrie' te 'slopen' en te vervangen door een verweven project. Grotendeels door een zachte, groene bestemming en, zijde Groenstraat, een woonontwikkeling. Het overblijvende gedeelte 'industrie' zou herbenoemd worden naar KMO-zone en/of dienstverlenende bedrijven. Het is zeker niet de bedoeling om de economische activiteit te laten uitdoven, maar deze integendeel nieuwe kansen te geven. Het is daarvoor echter noodzakelijk om de bestemming industriegebied en het bijbehorende voorschrift zoals bepaald in het KB van 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen aan te passen en te actualiseren.</p> <p>Zowel op financieel, ruimtelijk als programmatorisch vlak is een verweven project voor deze site noodzakelijk. De provincie gaat voorbij aan een planproces dat al lange tijd loopt en dat de verwevenheid tussen bedrijvigheid, woonontwikkeling en behoud van open ruimte als doelstelling heeft. De bestemming industrie aanpassen is een noodzakelijke voorwaarde voor verweving. Het planproces heeft ook als doelstelling om tot een financieel evenwicht te komen, wat enkel mogelijk is door een gedeeltelijke woonontwikkeling.</p>	<p>het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd.</p> <p>Uiteraard gaan we bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving (mobiliteit, draagkracht,...) en de karakteristieken van de bedrijvigheid (activiteit, energievraag, ...).</p> <p>Gedane studies kunnen hierbij helpen om de ontwikkelingsmogelijkheden te bepalen.</p> <p>Het omzetten naar woongebied kan volgens een cascadesysteem. In het GRS is niet bepaald welk deel omgezet wordt naar woongebied en kan het dus ook gaan over een gebied waar nog geen ruimtebeslag is. Het omzetten van bedrijventerrein zonder ruimtebeslag naar woongebied is hierbij geen optie en daarom niet in overeenstemming met het PBRA.</p> <p>Bepalingen die aanleiding geven tot een planningsinitiatief waarvan er minstens een startnota van ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat en waarvan de deputatie geen ongunstig advies heeft afgeleverd, worden niet aangeduid. Het RUP Ganzenbol zit nog niet in deze fase.</p> <p>Tot slot geven we mee dat het aanduiden van dit onderdeel neemt niet wegneemt dat gemeenten nog steeds planningsinitiatieven kunnen opmaken rond dat thema.</p> <p>Een lokale overheid kan een beleidsplan van een hogere overheid aanwenden voor de opmaak van een RUP (VCRO art.2.2.18§1). Men volgt dan de principes voor nieuw bedrijventerreinen zoals deze in het PBRA omschreven zijn. Zo kan men bijvoorbeeld het verplaatsen van een slecht gelegen bedrijf of harde bestemming compenseren om zo nieuw bedrijventerrein te voorzien om een meer geschikte locatie. Dit volgens het principe behoud van ruimte, niet van plek. Belangrijk daarbij is het onderzoek naar goede en slechte locaties.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>Daarnaast heeft de gemeente ook al heel wat kosten gemaakt voor verschillende studies (opdracht tot opmaak voorstel RUP Ganzenbol) + engagementen aangegaan.</p> <p>De gemeente vraagt dat de passages in het GRS integraal behouden blijven en dat de provincie hier eerder de gemeente ondersteunt, bv. in het verbeteren van de ontsluiting van de zone of in het uitwerken van planologische compensatie vanuit haar bovengemeentelijke rol.</p>	
8AS	Gemeenteraad Balen, Vredelaan 1, 2490 Balen		Advies d.d. 27.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 02.03.2023	<p>Ongunstig advies</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schrapting 1. Deel 2: richtinggevend deel – 5.1.3. ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen (pag. 25): Het RUP Zonevreemde woningen is definitief vastgesteld op 16.11.2020. De passage kan daardoor integraal behouden blijven in het GRS. - Schrapting 2. Deel 2: richtinggevend deel – 5. Gewenste ruimtelijke structuur van de deelstructuren – 5.1.6. acties en maatregelen (pag. 37): Door de opmaak van zo'n RUP voor dit gehele gebied wordt het effectief mogelijk om het bestaande waardevolle landschap te behouden en op lange termijn te kunnen verzekeren. Enkel door de opmaak van een RUP en de bestending en afbakening van de mogelijkheden voor de bestaande woningen kunnen waardevolle elementen worden herkend, beschreven en vastgelegd. Met het schrappen van deze passage voor zonevreemde woningen, wordt de vraag gesteld hoe de provincie in een dergelijke omgeving dan nog dit waardevolle landschap denkt te kunnen bestendingen. M.b.t. de sloop stelt de gemeente vast dat deze aspecten ook in een RUP geregeld kunnen worden. Bovendien moeten de zonevreemde basisrechten gerespecteerd worden en de eventuele rechten ontstaan door verjaring. Een sloop kan niet overal verwacht worden. De zonevreemde wetgeving laat momenteel geen bijkomend aanbod aan woningen toe. Ook in het GRS wordt geen toename van het aantal woningen vooropgesteld. - Schrapting 3. Deel 2: richtinggevend deel - 5. Gewenste ruimtelijke structuur van de deelstructuren – 5.1.6. acties en maatregelen (pag. 38) : 	<ul style="list-style-type: none"> - Onderdeel 1: De aanduiding blijft niet behouden. RUP reeds definitief vastgesteld. - Onderdeel 2: Aanduiding blijft behouden <p>De gemeente kan nog steeds een RUP opmaken om de waardevolle elementen van de erfgoedhoeves te onderzoeken, herkennen, beschrijven en vast te leggen, maar het is niet meer wenselijk de zonevreemde woningen in het gebied zonder meer te regulariseren. Het aanduiden van het onderdeel uit het GRS doet geen afbreuk aan de zonevreemde basisrechten die er vandaag gelden. Deze regelgeving omtrent deze zonevreemde rechten kan in de toekomst echter nog wijzigen, waardoor mogelijks andere criteria zullen gelden. Onderliggend mag de visie op het stimuleren van wonen buiten de kernen niet ondergraven worden door het GRS.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Onderdeel 3: Aanduiding blijft behouden <p>Hulsen is een dorpskern, waar we bestaande economische ruimte maximaal willen behouden. Bedrijvigheid staat bovendien een groenblauwe ontwikkeling niet in de weg. Om niet ad hoc te werken en een samenhangend vestigingsklimaat te garanderen, vraagt de</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>Het is de gemeente onduidelijk waarom de doorstreepte passages niet in overeenstemming zouden zijn met het PBRA. Door de opmaak van dit RUP kunnen de groenblauwe netwerken, het landschap (valleigebied van de Grote Nete) en de natuur versterkt worden. Dat de provincie de ambitie heeft om nieuwe economische ruimtevragen te voorzien binnen bestaande, goed gelegen ruimte wordt onderschreven. Maar het betrokken bedrijventerrein is niet goed gelegen. Bovendien is Hulse geen kern, maar een nederzetting. Een nieuwe ontwikkeling binnen deze zone hoeft niet te betekenen dat er geen handel of horeca op deze plaats kan ingericht worden. KMO of industrie is hier op langere termijn niet wenselijk.</p> <p>- Schrapting 4. Deel 2: richtinggevend deel – 5. Gewenste ruimtelijke structuur van de deelstructuren – 5.1.6. acties en maatregelen (pag. 41):</p> <p>Deze kaart is al deels gerealiseerd en deels nog te realiseren ten voordele van de versterking van de landschappelijke structuren.</p> <p>- Schrapting 5. Deel 2: richtinggevend deel – 5.3. Gewenste ruimtelijke economische structuur – 5.3.1. Visie (pag. 55):</p> <p>De gemeente wenst zeker werkgelegenheid te kunnen blijven garanderen op haar grondgebied. Echter dit steeds rekening houdende met de verweefbaarheid ter plaatse. Om een afweging te maken naar verweefbaarheid binnen de plaatselijke goede ruimtelijke ordening wordt de gemeente geacht het best geplaatst te zijn. De gemeente Balen beschikt behalve in het noorden, enkel over ambachtelijke zones en KMO-gebieden (= afbakening gewestplan). Dit onderscheid is nog steeds van belang om de verweefbaarheid van de bedrijven met de directe omgeving van deze bedrijven in harmonie met elkaar te kunnen verantwoorden. Ook de weginfrastructuur is hierop afgestemd. De KMO-zones in Balen zijn volledig verweven met wonen, waardoor hier geen grootschalige bedrijven thuis horen. Net daardoor blijft het aangewezen om enkel kleinere bedrijven aan te trekken binnen de huidige KMO-zones. Indien een bedrijf uitgroeit tot een grootschalig bedrijf kan dit steeds stap per stap overwogen worden = kort op de bal spelen. De gemeente wenst bij de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten steeds in eerste fase opnieuw naar KMO-activiteiten te gaan. Die kunnen dan mogelijk grootschaliger worden, indien de hinder gekend is en de impact op de omgeving binnen de juiste grenzen kan worden vastgelegd. Op die manier kan de woonomgeving ook steeds in harmonie met de bedrijvigheid groeien.</p> <p>De gemeente Balen beschikt over terreinen langs het kanaal voor watergebonden bedrijvigheid. Ook deze bedrijven moeten niet overal heel grootschalig te zijn. De gemeente wenst ook</p>	<p>provincie de gemeentebesturen op pagina 49 van het beleidskader 'Verdichten en Ontdichten' een lokale visie op hun economische ruimte te ontwikkelen.</p> <p>We willen de bestaande ruimte voor bedrijvigheid maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering. Het laten uitdoven van een KMO-terrein zonder compensatie op een andere locatie doet de hoeveelheid economische ruimte in onze provincie dalen. Dit is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidskader.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p>- Onderdeel 4: Aanduiding blijft behouden</p> <p>De kaart hoort bij een onderdeel die zonevreemd wonen buiten de kern stimuleert. Het provinciaal beleid wil dit afbouwen.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p>- Onderdeel 5: Aanduiding blijft behouden</p> <p>We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. Hoewel er nu vooral KMO in de gemeente te vinden is, is later een industriezone misschien wel wenselijk. Het hinderlijke karakter van een bedrijf is niet afhankelijk van de schaal. Een kleinschalig bedrijf kan ook hinderlijk zijn. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM, in plaats van al op voorhand al op basis van schaalgrootte te verankeren. De gemeente is bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd. De provincie ziet de ruimte voor grote ruimtevragers op haar grondgebied slinken. Bovendien is grondprijis geen argument voor goede ruimtelijke ordening. Door grote ruimtevragers te weren van bedrijventerreinen, moet er open ruimte blijven worden aangesneden. Door de deur voor zo'n aansnijdingen dicht te doen,</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>hierin net de kleinere bedrijven te stimuleren. Door grootschalige bedrijven te weren op sommige locaties, krijgen kleinere bedrijven de kans om hiervan gebruik te maken en betaalbare terreinen te ontwikkelen.</p> <p>Niet enkel binnen de kernen wenst de gemeente Balen verweefbaarheid te garanderen, ook in en rond KMO-gebieden. Het stimuleren van bedrijvigheid, ec. groei en werkgelegenheid is een streven voor de gemeente Balen. Deze beleidsdoelstelling mag haar doel niet voorbij schieten door een al te enge toepassing. Dit moet steeds afgewogen worden t.a.v. verweving, landschap, natuur,... Deze afweging betreft een gemeentelijke bevoegdheid.</p> <p>- Schrapting 6. Deel 2: richtinggevend deel – 5.3. Gewenste ruimtelijke economische structuur – 5.3.1 (pag. 58):</p> <p>Rekening houdend met de schaal van de gemeente, zijn schaalvergrotingen niet te verantwoorden. Schaalvergrotingen worden net geweerd omdat dit een correcte afweging van de draagkracht onmogelijk maakt. De provincie ambieert een verweefbaarheid van bedrijven. Dit kan enkel door het toepassen van een doordachte strategie en het toelaten van een geleidelijke groei.</p> <p>Zeker doordat in de kernen een woonverdichting wordt nagestreefd, moet er veel aandacht zijn voor de leefbaarheid en woonkwaliteit. Wanneer bedrijven geleidelijk aan groeien, wordt draagvlak gecreëerd die tot een betere basis leidt voor bedrijven om zich verder te ontwikkelen. Enkel zo kan verweefbaarheid correct worden ingeschat.</p> <p>Het vrijwaren van bedrijventerreinen voor niet-verweefbare bedrijven is te kortzichtig. De huidige percelen binnen het woongebied zijn vaak te klein of te duur om bedrijven te kunnen garanderen binnen de kernen. Net daarom wenst de gemeente in het KMO-gebied voor deze bedrijven ook de kans te blijven geven zich hier verder te ontwikkelen. KMO-gebieden zijn in Balen gelegen in aansluiting met woongebieden, agrarische gebieden en natuurgebieden en dus enkel in te richten met hiermee verweefbare bedrijven.</p> <p>- Schrapting 7. Deel 2: richtinggevend deel – 5.3. Gewenste ruimtelijke economische structuur – 5.3.4 behoefteeraming voor lokaal bedrijventerrein (pag. 60):</p> <p>De provincie geeft zelf aan dat herbestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan onder randvoorwaarden. In het GRS worden reeds zoekzones voorgesteld. De provincie zou een ondersteunende rol kunnen opnemen door over de gemeentegrenzen heen mee op zoek te gaan naar zoekzones voor bedrijvencenters die wel goed gelegen zijn.</p>	<p>wordt het interessanter voor verweefbare bedrijven om in de kern te gaan zitten.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p>- Onderdeel 6: Aanduiding blijft behouden</p> <p>We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. Hoewel er nu vooral KMO in de gemeente te vinden is, is later een industriezone misschien wel wenselijk. Het hinderlijke karakter van een bedrijf is niet afhankelijk van de schaal. Een kleinschalig bedrijf kan ook hinderlijk zijn. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM, in plaats van al op voorhand al op basis van schaalgrootte te verankeren. De gemeente is bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd. De provincie ziet de ruimte voor grote ruimtevragers op haar grondgebied slinken. Bovendien is grondprijzen geen argument voor goede ruimtelijke ordening. Door grote ruimtevragers te weren van bedrijventerreinen, moet er open ruimte blijven worden aangesneden. Door de deur voor zo'n aansluitingen dicht te doen, wordt het interessanter voor verweefbare bedrijven om in de kern te gaan zitten.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p>- Onderdeel 7: Aanduiding blijft behouden</p> <p>'Kan' biedt geen garanties voor het behoud van economische ruimte. Dat behoud is niet evident, waardoor we terugvallen op de garanties van het beleidsplan Ruimte.</p> <p>Het PBRA formuleert acties die de provincie rond haar beleid wil uitvoeren. Deze zijn gebundeld weergegeven in elk beleidskader onder de paragrafen 'Aan de slag' in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte', p. 49: 'We starten een economisch ruimtemanagement op om een duidelijk zicht te krijgen op (bovenlokaal) vraag en aanbod en bouwen hiervoor een</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>- Schrapping 8. Deel 2: richtinggevend deel - 5.3.5 Doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven op gemeentelijk niveau (pag. 62):</p> <p>De aangegeven bedrijven in het GRS hebben geen betrekking op handel, horeca, recreatie of andere voorzieningen, maar louter op bedrijvigheid. Niet zomaar alle bedrijvigheid wordt toegelaten in woongebied. De gemeente wenst een levendige, leefbare kern te stimuleren en wenst daardoor enkel kleine, niet-hinderlijke bedrijven in haar kern te verantwoorden. Dit sluit aan bij de provinciale visie. Het programma van wat in de kern zou moeten komen te zitten moet ook haalbaar zijn. Een streven naar verweving met de focus op bedrijven mag geen vlucht uit de kern betekenen van gezinnen, detailhandel, horeca,...</p>	<p>samenwerking met gemeenten, terreinbeheerders en private partners uit. We zetten een dienstverlening op waarbij we gemeenten en het gemeentelijk economisch beleid ondersteunen door het aanreiken van instrumenten, kennis en expertise.”</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p>- Onderdeel 8: Aanduiding blijft behouden</p> <p>Bovenstaand onderdeel in het GRS legt beperkingen op aan wat verweefbaar is. Nieuwe bedrijvigheid in de kernen moet nog mogelijk zijn. Door op voorhand te stellen dat nieuwe bedrijfsactiviteiten niet kunnen, wordt (verweefbare) bedrijvigheid uit de kernen geweerd.</p> <p>We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. Het hinderlijk karakter van een bedrijf is niet afhankelijk van de schaal. Een kleine onderneming kan meer hinder veroorzaken dan een grotere. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM, in plaats van al op voorhand al op basis van schaalgrootte te verankeren. Verweving is minimaal het ruimtelijk samengaan van verschillende (harde en zachte) functies, zodat de betrokken functies en hun omgeving een meerwaarde krijgen.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
9AS	Gemeenteraad Puurs-Sint-Amands	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	Advies d.d. 27.02.2023	Ontvangen via mail d.d. 02.03.2023	
				De gemeenteraad is akkoord met het voorstel tot schrappingen, behoudens de schrapping van 5 passages:	Onderdeel 1 (GRS Puurs):

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>- GRS herziening – richtinggevend deel – 4. Extra concepten voor gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Puurs – 4.2. Natuurlijke en recreatieve structuur versterken (pag. 130):</p> <p>Deze schrapping kan gevolgen hebben voor het Studio 100 Pop-Up Theater, gelegen in industriegebied Schoonmansveld. De huisvesting in een voormalig bedrijfsgebouw is een logische keuze (goede bereikbaarheid, geen hinder). De ruimtelijke impact naar omgeving toe is nihil en er hoeft geen nieuw gebouw gerealiseerd te worden = duurzaamheid. De gemeente vraagt om "en bedrijventerrein" niet te schrappen.</p>	<p>- GRS herziening Puurs – richtinggevend deel – 4. Extra concepten voor gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Puurs – 4.2. Natuurlijke en recreatieve structuur versterken (pag. 130):</p> <p>De aanduiding van dit onderdeel blijft behouden.</p> <p>Het PBRA zet met betrekking tot bedrijvigheid in op behoud van economische ruimte. Het voorzien van recreatie op een bedrijventerrein haalt economische ruimte dat voor bedrijvigheid gebruikt kan worden weg. Dit is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan. Daarbij is het pop-up theater een hoogdynamische functie op Vlaams niveau. Dit soort functies dienen volgens het PBRA op ruimtelijke multimodale knopen voor personenvervoer ontwikkeld te worden.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>- GRS herziening – richtinggevend deel – 4. Gewenste ruimtelijk-economische structuur (inclusief agrarische en toeristisch-recreatieve structuur) – 4.1 Algemene visie en concepten m.b.t. de gewenste ruimtelijk-economische structuur Lokale bedrijventerreinen ruimtelijk aansluitend bij bestaande regionale bedrijventerreinen (pag. 153):</p> <p>Deze schrapping kan gevolgen hebben voor een lopend project. De gemeente heeft geen intentie meer om aansluitend aan het industriegebied een nieuw lokaal bedrijventerrein aan te leggen zoals voorzien in het GRS volgens afbakening kaart 36 (actie: opmaak RUP Gansbroekstraat) wegens té hoge investeringskosten i.f.v. waterverontreiniging en radonpreventie, maar de gemeente wil wel enige voorzichtigheid om na afgifte van een positief planologisch attest voor het bedrijf Lambrechts)Studeont nv. Gansbroekstraat 25-27, een RUP te kunnen opmaken zodat het bedrijf kan uitbreiden. De gemeente vraagt bijgevolg om "op deze manier kan aansluitend aan het industriegebied ruimte vrijkomen voor lokale bedrijven" niet te schrappen.</p>	<p>Onderdeel 2 (GRS Puurs):</p> <p>- GRS herziening Puurs – richtinggevend deel – 4. Gewenste ruimtelijk-economische structuur (inclusief agrarische en toeristisch-recreatieve structuur) – 4.1 Algemene visie en concepten m.b.t. de gewenste ruimtelijk-economische structuur Lokale bedrijventerreinen ruimtelijk aansluitend bij bestaande regionale bedrijventerreinen (pag. 153)</p> <p>De aanduiding blijft behouden.</p> <p>Het lopend project waar de gemeente over spreekt betreft het planologisch attest van Studeont NV. De goedkeuring van het planologisch attest werd door de minister op 26 juli 2023 vernietigd.</p> <p>De herbestemming waar het GRS over spreekt voorziet een omzetting van bosgebied naar bedrijventerrein. Als provincie willen we afstappen van het gratis aansnijden van open ruimte voor nieuwe 'harde' functies. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. Dat betekent niet dat het aansnijden van bijkomende ruimte onmogelijk is, maar wel dat we hier zeer overwegend mee moeten omspringen en in veel gevallen een herbestemming naar open ruimte op een andere, slecht gelegen harde bestemming gevraagd zal worden.</p> <p>Daarnaast willen bedrijventerreinen maximaal vrijwaren voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met een woonfunctie. Daarom worden best geen bijkomende beperkingen opgelegd aan de type bedrijvigheid op een bedrijventerrein. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indieners	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM, in plaats van al op voorhand in een GRS te verankeren.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>- Richtinggevend deel – deel 7 gewenste ruimtelijke structuur, 3. Ruimtelijke concepten als basis voor de gewenste ruimtelijke structuur, 3.1 Sint-Amands, Oppuurs en Lippelo: drie kernen met een ander hiërarchisch niveau (pag. 110):</p> <p>Deze schrapping heeft gevolgen voor de ontwikkeling van enkele geplande projecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (gedeeltelijke) ontwikkeling van WUG "Papaert" – volgend uit een PRIAK – hiervoor werd recent een verkavelingsvergunning ingediend. Heeft een schrapping gevolgen voor het lopende vergunningstraject? Wat in geval er een beroep wordt aangetekend bij de deputatie? • Masterplan voor de dorpskernen Oppuurs en Lippelo + vallei van de Vliet d.d. 8/5/2023: dit masterplan beoogt een algehele opwaardering van deze dorpskernen. De kleine woonprojecten zijn overwegend gelegen in woongebied, m.u.v. één woonproject dat zou gerealiseerd worden in reeds aangesneden en geordend WUG. De opmaak van een RUP lijkt noodzakelijk om dit project in WUG te kunnen realiseren. Heeft de schrapping consequenties bij de adviesverlening door deputatie? Zal het RUP daardoor ongunstig geadviseerd/geschorst worden? • Het masterplan voorziet voor Lippelo een beperkte uitbreiding van het aantal woonegelegenheden in de dorpskern. Het gaat om compacte, toekomstbestendige woonvormen binnen de bestemming woongebied. De dorpskern ligt vandaag binnen het BPA Herziening Dorpskern Lippelo. Het masterplan voorziet een wijziging in de openbare wegenis waardoor de opmaak van een RUP noodzakelijk is. Zal de schrapping gevolgen hebben voor de adviesverlening door de deputatie? <p>Omdat de consequenties niet goed kunnen worden ingeschat, vraagt de gemeente om "die nieuwe woongebieden aansnijden, zich situeren", niet te schrappen.</p>	<p>Onderdeel 1 (GRS Sint-Amands)</p> <p>- GRS Sint-Amands: Richtinggevend deel – deel 7 gewenste ruimtelijke structuur, 3. Ruimtelijke concepten als basis voor de gewenste ruimtelijke structuur, 3.1 Sint-Amands, Oppuurs en Lippelo: drie kernen met een ander hiërarchisch niveau (pag. 110).</p> <p>Het onderdeel blijft <u>niet</u> aangeduid.</p> <p>Dit onderdeel uit het GRS behandelt de visie rond de woonkernen in Sint-Amands. Men maakt een differentiatie tussen de diverse kernen inzake ontwikkeling van woongebied.</p> <p>Er is echter geen rechtstreekse tegenstrijdigheid met specifieke onderdelen uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen. Het is aan de gemeenten om, indien nodig, verdere differentiatie binnen een kerntype en verfijning van de kerntypering uit te werken in hun Beleidsplan Ruimte. Hiermee kan Puurs-Sint-Amands aan de slag om hun eigen lokaal woonbeleid verder uit te werken.</p> <p>Of een nieuw woongebied al dan niet buiten de kern gelegen is (en dus onder 'perifeer wonen' valt) en wenselijk is (het aansnijden van WUG is te allen tijde een uitzonderingsregel volgens het PBRA) zal in latere fases (gemeentelijk beleidsplan ruimte, RUP, ...) beoordeeld worden.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>- Richtinggevend deel – deel 7 gewenste ruimtelijke structuur, 5. Gewenste deelstructuren, 5.2. Gewenste nederzettingsstructuur, 5.2.1 Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur (pag. 119):</p>	<p>Onderdeel 2 (GRS Sint-Amands)</p> <p>- GRS Sint-Amands: Richtinggevend deel – deel 7 gewenste ruimtelijke structuur, 5. Gewenste deelstructuren, 5.2. Gewenste</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indieners	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>Deze schrapping heeft gevolgen voor de ontwikkeling van enkele geplande projecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Masterplan voor de dorpskernen Oppuurs en Lippelo d.d. 8/5/2023: dit masterplan beoogt een algehele opwaardering van deze dorpskernen. De kleine woonprojecten zijn overwegend gelegen in woongebied, m.u.v. één woonproject dat zou gerealiseerd worden in reeds aangesneden en geordend WUG. De opmaak van een RUP lijkt noodzakelijk om dit project in WUG te kunnen realiseren. Heeft de schrapping consequenties bij de adviesverlening door deputatie? Zal het RUP daardoor ongunstig geadviseerd/geschorst worden? o Het masterplan voorziet voor Lippelo een beperkte uitbreiding van het aantal woongelegenheden in de dorpskern. Het gaat om compacte, toekomstbestendige woonvormen binnen de bestemming woongebied. De dorpskern ligt vandaag binnen het PBA Herziening Dorpskern Lippelo. Het masterplan voorziet een wijziging in de openbare wegenis waardoor de opmaak van een RUP noodzakelijk is. zal de schrapping gevolgen hebben voor de adviesverlening door de deputatie? <p>Omdat de consequenties niet goed kunnen worden ingeschat, vraagt de gemeente om "en dorpsuitbreidingen", niet te schrappen.</p>	<p>nederzettingsstructuur, 5.2.1 Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur (pag. 119)</p> <p>De aanduiding blijft behouden.</p> <p>In het beleidskader 'Levendige kernen' – Huishoudenstransitie, p. 51 staat dat we het wonen buiten de kernen niet stimuleren en het liefst afremmen. Perifere dorps'uitbreidingen' kunnen ook aanzien worden als 'perifeer wonen'.</p> <p>Wel geven we mee dat het aan de gemeente is om de kernen af te bakenen (en dus te bepalen wat binnen en buiten de kern ligt) en de kerntypering te differentiëren en te verfijnen. Hiermee kan Puurs-Sint-Amands aan de slag om het eigen lokaal woonbeleid verder uit te werken.</p> <p>Of een nieuw woongebied al dan niet buiten de kern gelegen is (en dus onder 'perifeer wonen of dorpsuitbreiding' valt) en wenselijk is (het aansnijden van WUG is te allen tijde een uitzonderingsregel volgens het PBRA) zal in latere fases (gemeentelijk beleidsplan ruimte, RUP, ...) beoordeeld worden.</p> <p>De gemeente stelt daarnaast dat zij voor Lippelo en Oppuurs een masterplan hebben opgemaakt waarbij zij nog een woonproject willen realiseren in reeds aangesneden en geordend WUG. Daarbij stelt zij de vraag of de aanduiding consequenties heeft bij de adviesverlening door de deputatie. Dezelfde vraag wordt gesteld met betrekking tot de masterplan voor de dorpskern van Lippelo.</p> <p>Bij advisering in kader van RUPs zal de deputatie zich onder andere baseren op het dan geldende beleidskader (PBRA/GRS/gemeentelijk beleidsplan). De deputatie kan zich in deze fase, zonder de plannen te kennen, niet uitspreken over concrete gevolgen voor dossiers.</p> <p>Gelet op het bovenstaande en op het feit dat het beleidsplan het wonen buiten de kernen niet wil stimuleren maar juist wil afremmen, wordt de voorgestelde aanduiding behouden.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>- Bindende bepalingen – Deel 2, 2.2. Selecties binnen de nederzettingsstructuur (pag. 164):</p> <p>Deze schrapping heeft gevolgen voor de ontwikkeling van enkele geplande projecten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (gedeeltelijke) ontwikkeling van WUG "Papaert" – volgend uit een PRIAK – hiervoor werd recent een verkavelingsvergunning ingediend. Heeft een schrapping 	<p>Onderdeel 4 (Sint Amands)</p> <p>- Bindende bepalingen – Deel 2, 2.2. Selecties binnen de nederzettingsstructuur (pag. 164):</p> <p>De aanduiding blijft behouden.</p> <p>In het beleidskader 'Levendige kernen' – Huishoudenstransitie, p. 51 staat dat we het wonen buiten de kernen niet stimuleren en het liefst</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>gevolgen voor het lopende vergunningstraject? Wat in geval er een beroep wordt aangetekend bij de deputatie?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Masterplan voor de dorpskernen Oppuurs en Lippelo + vallei van de Vliet d.d. 8/5/2023: dit masterplan beoogt een algehele opwaardering van deze dorpskernen. De kleine woonprojecten zijn overwegend gelegen in woongebied, m.u.v. één woonproject dat zou gerealiseerd worden in reeds aangesneden en geordend WUG. De opmaak van een RUP lijkt noodzakelijk om dit project in WUG te kunnen realiseren. Heeft de schrapping consequenties bij de adviesverlening door deputatie? Zal het RUP daardoor ongunstig geadviseerd/geschorst worden? • Het masterplan voorziet voor Lippelo een beperkte uitbreiding van het aantal woonegelegenheden in de dorpskern. Het gaat om compacte, toekomstbestendige woonvormen binnen de bestemming woongebied. De dorpskern ligt vandaag binnen het PBA Herziening Dorpskern Lippelo. Het masterplan voorziet een wijziging in de openbare wegeenis waardoor de opmaak van een RUP noodzakelijk is. zal de schrapping gevolgen hebben voor de adviesverlening door de deputatie? <p>Omdat de consequenties niet goed kunnen worden ingeschat, vraagt de gemeente om "en dorpsuitbreidingen", niet te schrappen.</p>	<p>afremmen. Perifere dorps'uitbreidingen' kunnen ook aanzien worden als 'perifeer wonen'.</p> <p>Wel geven we mee dat het aan de gemeente is om de kernen af te bakenen (en dus te bepalen wat binnen en buiten de kern ligt) en de kerntypering te differentiëren en te verfijnen. Hiermee kan Puurs-Sint-Amunds aan de slag om het eigen lokaal woonbeleid verder uit te werken.</p> <p>Of een nieuw woongebied al dan niet buiten de kern gelegen is (en dus onder 'perifeer wonen of dorpsuitbreiding' valt) en wenselijk is (het aansnijden van WUG is te allen tijde een uitzonderingsregel volgens het PBRA) zal in latere fases (gemeentelijk beleidsplan ruimte, RUP, ...) beoordeeld worden.</p> <p>De gemeente geeft aan dat de gedeeltelijke ontwikkeling van WUG Papaert in Sint-Amunds volgt uit een PRIAK. Dit PRIAK werd in 2015 afgeleverd. De gemeente vraagt zich af of de aanduiding gevolgen heeft voor het lopende vergunningstraject. Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen. Voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zijn deze onderdelen bindend voor de gemeente en voor de instellingen die eronder ressorteren. Het GRS heeft geen verordende kracht. Het heeft geen rechtsgrond bij de vergunningverlening. Het kan wel invloed hebben op het beoordelen van de vergunningsaanvraag met betrekking tot het staven van een vergunningsaanvraag aan de goede ruimtelijke ordening.</p> <p>De gemeente stelt daarnaast dat zij voor Lipello en Oppuurs een masterplan hebben opgemaakt waarbij zij nog een woonproject willen realiseren in reeds aangesneden en geordend WUG. Daarbij stelt zij de vraag of de aanduiding consequenties heeft bij de adviesverlening door de deputatie. Dezelfde vraag wordt gesteld met betrekking tot de masterplan voor de dorpskern van Lippelo.</p> <p>Bij advisering in kader van RUPs zal de deputatie zich onder andere baseren op het dan geldende beleidskader (PBRA/GRS/gemeentelijk beleidsplan). De deputatie kan zich in deze fase, zonder de plannen te kennen, niet uitspreken over concrete gevolgen voor dossiers.</p> <p>Tot slot vraagt de gemeente zich af of de aanduiding consequenties heeft bij de adviesverlening door de deputatie en of het RUP door de duiding ongunstig geadviseerd/geschorst zal worden. Hierbij wordt verwezen naar het antwoord hierboven (bij Lippelo en Oppuurs).</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					Gelet op het bovenstaande en op het feit dat het beleidsplan het wonen buiten de kernen niet wil stimuleren maar juist wil afremmen, wordt de voorgestelde aanduiding behouden.
					Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.
10AS	Gemeenteraad Sint-Katelijne-Waver Lemanstraat 63, 2860 Sint-Katelijne-Waver	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 27.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 02.03.2023	- Schrapting 3.1.2.2. Gewenste ruimtelijke structuur Pasbrug-Nieuwendijk en bindend deel 3.1.2: De motivatie voor de schrapting is fout. De provincie gaat er van uit dat er door deze passages in het GRS ruimte voor bedrijvigheid verdwijnt, maar de zone (aangeduid als gebied 22 bis op kaart 39 "woningprogrammatie") heeft als huidige gewestplanbestemming buffergebied. De bepalingen in het GRS doen dus geen bedrijvigheid verdwijnen. Men vergist zich waarschijnlijk met het industriegebied dat effectief op het gewestplan aanwezig is, ten zuiden van het gebied 22 bis. Dat is reeds omgevormd naar de bestemming natuurgebied via het gewestelijk RUP regionaalstedelijk gebied Mechelen (18/07/2008). De schrapting zelf wordt evenwel ondersteund. Het gebied heeft momenteel een groene gewestplanbestemming (buffergebied) en is in gebruik als voetbalterrein. Deze functie verdwijnt zodra de verhuis naar de Valkstraat voltooid is. De gemeente heeft plannen om hier het Pasbrugbos verder te ontwikkelen. De realisatie van bijkomend woonaanbod zal in Maanhoevevelden gebeuren en niet op deze locatie.	De provincie neemt hiervan akte. De provincie heeft inderdaad fout geïnterpreteerd dat het over industriegebied gaat. Gebied 22bis betreft een stuk buffergebied dat ingevuld is met voetbalterrein. Gelet op het afwegingskader voor bijkomende woonéenheden per type kern, dat opgenomen is in het PBRA, met betrekking tot het aansnijden van ruimte voor woongebied, is er in het PBRA geen grond om dit onderdeel aan te duiden. De voorgestelde onderdelen uit het GRS worden niet meer aangeduid. Hierdoor duidt de provincie geen onderdelen meer aan uit het GRS van Sint-Katelijne-Waver.
11AS	Gemeenteraad Wijnegem, Turnhoutsebaan 422, 2110 Wijnegem	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 27.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 02.03.2023	Voor de omgeving 'Roeispaan – Groenstraat' is het gemeentelijk RUP 'Kasteeldomeinen' van toepassing, goedgekeurd door de deputatie d.d. 31 maart 2011. In deelgebied A werd de bebouwde omgeving ter hoogte van	Het onderdeel in kwestie wordt niet langer aangeduid. Er werd inderdaad reeds in 2011 een RUP opgemaakt in uitvoering van deze bepaling in het GRS.















Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				de Groenstraat – 's Gravenwezel opgenomen. Dit RUP blijft van toepassing.	
12AS	Gemeenteraad Lille Rechtestraat 44, 2275 Lille	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	Advies d.d. 22.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 07.03.2023		
				<p>Bedrijven</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.2.1 Schrapping 2 – Gewenste ruimtelijk economische structuur – differentiatie van functionele verweving in de kern: De gemeente Lille wil inzetten op verweving waar mogelijk, maar vraagt aandacht voor differentiatie op basis van de draagkracht van de locatie en op basis van het type van activiteit. De gemeente ziet hierbij wel een mate van differentiatie (in draagkracht) binnen deze visie waarbij bepaalde locaties een grotere draagkracht hebben en bijgevolg ook meer dynamische vormen van activiteiten verdragen. Denk hierbij aan locaties in de nabijheid van economische dragers en/of bedrijventerrein. Deze locaties verdragen een meer dynamische invulling. Het uitgangsprincipe van verweving waar mogelijk wordt ondersteund. - 1.2.2 Schrapping 3 – Gewenste ruimtelijk economische structuur – Ontwikkelingsperspectieven lokaal bedrijventerrein: Akkoord met schrapping. - 1.2.3 Schrapping 6 – Toetskader zonevreemde infrastructuur – 2.2. Ontwikkelingsperspectieven: Deze passage komt uit het GRS van Kasterlee (p. 141) en is niet relevant voor het GRS van Lille. - 1.2.4 Schrapping 7 – Toetskader zonevreemde infrastructuur – Bijkomend lokaal bedrijventerrein voor herlokalisatie van zonevreemde bedrijven: De gemeente kan niet akkoord gaan met de volledige schrapping van de mogelijkheid tot realisatie van bijkomende ruimte voor lokale bedrijvigheid. Ze kan zich evenwel vinden in het feit dat er schrappingen gebeuren met betrekking tot de conclusies inzake de voorkeurslocatie en stelt het volgende voor : De gemeente stelt voor om minstens deze formulering toch te behouden, op p.143 in het GRS: Bijkomend lokaal bedrijventerrein <i>“Indien een herlokalisatiebehoefte voor lokale bedrijven aangetoond wordt, kan een lokaal bedrijventerrein worden ontwikkeld.”</i> De gemeente geeft aan de behoefte van bijkomende ruimte voor bedrijvigheid niet enkel te linken aan de herlokalisatiebehoefte 	<p>Onderdeel 2: Aanduiding blijft behouden</p> <p>Het PBRA maakt een onderscheid tussen met wonen verweefbare functies en niet-verweefbare functies. Om open ruimte te behouden en te versterken en een verscheiden aanbod aan werkgelegenheid dichterbij te creëren, willen we als provincie diverse vormen van bedrijvigheid in de kernen maximaal behouden en stimuleren. Zo reserveren we bedrijventerreinen voor niet-verweefbare bedrijven. In principe is alle bedrijvigheid verweefbaar, zolang ze de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt (op vlak van milieu, mobiliteit, gezondheid, ...). Draagkracht is een aspect waar bij het verweven van functies rekening mee moet gehouden worden. Door de voorafname te maken dat functies elkaar niet mogen hinderen, wordt verweven de facto uitgesloten. Aangezien het verweven van functies een belangrijk middel is om aan kernversterking te doen, moet dit alle kansen krijgen.</p> <p>Onderdeel 3: De gemeente neemt hier akte van. De aanduiding blijft behouden.</p> <p>Onderdeel 6: De aanduiding blijft niet behouden. Dit onderdeel komt inderdaad niet uit het GRS van Lille.</p> <p>Onderdeel 7: Aanduiding blijft behouden</p> <p>Als provincie willen we afstappen van het gratis aansnijden van open ruimte voor nieuwe 'harde' functies. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. We willen de bestaande economische ruimte maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. In de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) staat de doelstelling geformuleerd om het bijkomend ruimtebeslag tegen 2040 naar 0 te herleiden. Als provincie Antwerpen</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>van lokale bedrijven. Om deze reden wordt voorgesteld om in bovenstaande te behouden passage het woord 'herlokalisatie' wel te schrappen. De gemeente reikt daarvoor een uitgebreide motivatie aan: zie daarvoor de uiteenzetting in het advies op pagina 7, 8 en 9.</p> <p>Verblijfsrecreatie De gemeente vraagt om te overwegen om een aantal passages uit het richtinggevend gedeelte van het GRS bijkomend te schrappen bij goedkeuring van het GRS. De voorstellen voor schrappingen worden hieronder puntsgewijs opgenomen: – Visie op de deelruimte "Landelijk Wechelderzande" – p. 101-102 – In de visie op de deelruimte 'Landelijk Wechelderzande' is een hoofdstuk opgenomen met betrekking tot de ruimte voor weekendverblijven. Daar is ondermeer opgenomen dat de huidige contouren volgens het gewestplan het uitgangspunt vormen. Deze formulering lijkt te zeggen dat de volledige zone kan opgevuld worden, terwijl de andere passages over deze zone genuanceerder zijn. Er wordt in de tekst ook verwezen naar het 'reserveren van zones voor toekomstige behoeften. Echter zijn er nog voldoende mogelijkheden binnen de bestaande, reeds aangesneden gebieden waar verder kan opgevuld worden. De reservatie voor toekomstige behoeften wordt daarom als niet noodzakelijk gezien. Daarmee wordt eveneens tegemoet gekomen aan het beleid van ontsnippering die in de strategische visie PBRA is opgenomen. In onderstaande tekst worden de voorstellen van schrappingen aangeduid.</p>	<p>zetten we mee onze schouders onder deze doelstelling. Dat wil zeggen dat voor elke bijkomende bebouwingsvraag nog kritischer zal moeten beoordeeld worden of het ruimtelijk te verantwoorden is om open ruimte aan te snijden. Dat betekent niet dat het aansnijden van bijkomende ruimte onmogelijk is, maar wel dat we hier zeer overwegend mee moeten omspringen en in veel gevallen een herbestemming naar open ruimte op een andere, slecht gelegen harde bestemming gevraagd zal worden.</p> <p>Het PBRA sluit een bijkomend bedrijventerrein niet uit. Het zorgvuldige onderzoek en overleg van de gemeente Lille voor het vinden van een geschikte ruimte voor economie is dan ook niet verloren om de ontwikkelingskansen op goed gelegen locaties te onderbouwen. De gemeente kan relevante passages uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een gemeentelijk RUP (VCRO art.2.2.18§1). Er zal geval per geval een afweging gemaakt moeten worden of een locatie goed dan wel slecht gelegen is. Bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), gaan we altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving en de karakteristieken van de bedrijvigheid. De provincie schept met vier voorwaarden (beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte, p. 45-46) een breed kader waarbinnen het aanvaardbaar is om nieuwe ruimte aan te snijden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wanneer dit een wezenlijke bijdrage levert tot de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein of - wanneer een nieuwe locatie een slecht gelegen harde bestemming compenseert, om zo de doelstelling te halen om bijkomend ruimtebeslag in te perken of - wanneer bijkomende ruimte nodig is om zich conform te stellen met wet- en regelgeving aangaande energie, milieu, veiligheid of gezondheid of - wanneer het ruimte voor bestaande bedrijvigheid bestendigt. <p>In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, niet in overeenstemming met het PBRA. Daarom behouden we de volledige aanduiding van dit onderdeel, waardoor de vraag van de gemeente, om een gedeelte aan te duiden, niet meer aan de orde is/geen voorwerp meer heeft.</p>
				<p><i>Gedifferentieerde visie op ruimte voor weekendverblijven</i></p> <p>De open ruimte ten oosten van Wechelderzande, zowel de beboste zandduinen aan Breevennen-Bersegebbaan als de vallei van de Visbeek, heeft door zijn rust en groene karakter een grote aantrekkingskracht uitgeoefend op recreanten. Deze aantrekkingskracht werd in het verleden geconsolideerd door de aanduiding van grote zones voor verblijfsrecreatie op het gewestplan. Honderden weekendverblijven werden opgericht in deze open ruimte. Bovendien worden deze zones voor verblijfsrecreatie gekenmerkt door een hoog aantal permanente bewoners. De vermelde aantrekkingsfactoren maken het echter ook tot een kwetsbaar gebied. Een volledige en sterk verdichte invulling van de zones met weekendverblijven zou zowel de infiltratiefunctie van de zandduinen aan Breevennen-Bersegebbaan, de waterbergende functie van de Visbeekvallei als de ecologische relaties die tussen beiden bestaan aantasten. Bovendien zou dit een grote verstoring betekenen met negatieve impact op de bossen ten oosten. Daarom wordt als suggestie een differentiatie aangebracht in de zones voor verblijfsrecreatie. De huidige contouren volgens het gewestplan vormen hierbij het uitgangspunt. De zone Bersegebbaan waarbinnen ook de campings De Specht en Siesta gelegen zijn, wordt behouden als zone voor verblijfsrecreatie en komt in aanmerking voor verdere opvulling volgens de geldende richtlijnen. Teneinde een oplossing te voorzien voor de permanente bevolking wordt voorgesteld om goedgekeurde weekendzones een beperkt woonrecht toe te kennen. Vanuit het uitgangspunt van zuinig ruimtegebruik wordt anderzijds voorgesteld de niet aangesneden zones te reserveren in functie van toekomstige behoeften. Er wordt dus eerst gestreefd naar een verdere maar op de omgeving afgestemde opvulling van de reeds aangesneden zones. Ook de zones in de vallei van de Visbeek worden aangehouden. Gezien de ecologische en fysieke kwetsbaarheid van de vallei wordt echter voorgesteld de inrichting af te stemmen op de fysieke kenmerken van het gebied dat bovendien volledig aansluit op het natuurgebied ter hoogte van Dedenbroek.</p>	<p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p>Bijkomende aanduidingen m.b.t. verblijfsrecreatie Vraag naar bijkomende aanduidingen wordt niet weerhouden</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>– Visie op de deelruimte “Noordelijke boscomplexen” – p. 102 In de visie op de deelruimte ‘Noordelijke boscomplexen’ is een beperkt deel opgenomen over de zones voor weekendverblijven. Daar is opgenomen dat de zones voor verblijfsrecreatie zijn aangeduid en gehandhaafd blijven. Deze formulering lijkt te zeggen dat de volledige zone kan opgevuld worden, terwijl de andere passages over deze zone genuanceerder zijn en het belang van de kwetsbare omgeving aanduiden. Dit komt eveneens tegemoet komen aan het beleid van ontsnippering die in de strategische visie van het beleidsplan van de Provincie Antwerpen is opgenomen. In onderstaande tekst wordt het voorstel van schrapping aangeduid.</p>	<p>Het voorstel en bijhorende motivering van de gemeente Lille, om deze onderdelen uit het GRS als ongeldig aan te duiden, zijn inderdaad in lijn met een aantal algemene principes uit de strategische visie rond ontichten en tegengaan van verdere versnippering. Er is echter geen rechtstreekse tegenstrijdigheid met specifieke onderdelen uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen om deze onderdelen rond weekendverblijven als ongeldig te verklaren.</p>
				<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><i>Recreatieve zwaartepunten ontwikkelen binnen draagkracht omgeving</i></p> <p>De uitgestrekte bossen op het gradiëntrijk onderliggend fysisch systeem en de overwegende afwezigheid van andere ruimtegebruiksfuncties hebben dit deel van de gemeente ten noorden van de autosnelweg tot een recreatief sterk aantrekkelijk gebied gemaakt. De sterkten vormen echter ook de kwetsbaarheid van het gebied dat door ondoordachte overrecreatie sterk aangetast kan worden. Het is daarom belangrijk een evenwichtige en gebiedsgericht afgestemde ontwikkeling te voorzien.</p> <p>[...]</p> <p>Ten noorden van de Lille Bergen, op de Beerse Heide, werden op het gewestplan zones voor verblijfsrecreatie aangeduid. Deze worden ter plekke gehandhaafd en kunnen eventueel verder ingevuld worden met respect voor de kwetsbare stufduin en heidereilanden en in afstemming op de omringende hoofdfunctie natuur.</p> </div>	
				<p>– Visie op de deelruimte “Open valleien- en ruggencomplex” – p. 104 In de visie op de deelruimte ‘Open valleien- en ruggencomplex’ is een deel opgenomen over de zones voor weekendverblijven. Daar is opgenomen dat de zones voor verblijfsrecreatie binnen de gewestplancontour kunnen behouden blijven in functie van de vestiging van weekendverblijven. Sommige van deze zones zijn kleine zones voor weekendverblijven verspreid in het landschap gelegen. De wenselijkheid voor het behoud van deze kleinere zones wordt in vraag gesteld, toch zeker over de niet-ingevoelde delen. De gemeente wil de mogelijkheden in deze zones in de toekomst verder beperken en daarmee tegemoet komen aan het beleid van ontsnippering die in de strategische visie van het beleidsplan van de Provincie Antwerpen is opgenomen. In onderstaande tekst wordt de voorstellen van schrapping aangeduid.</p>	

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p><i>Bundelen van recreatie in concentratiezones</i></p> <p>Verspreid binnen deze deelruimte komen recreatieve voorzieningen voor. Het crossterrein aan de Roverstraat wordt behouden volgens de vergunning. Door directe aansluiting op natuurgebied Kindernouv, de gebrekkige ontsluiting en de geïsoleerde ligging bestaat er binnen deze omgeving echter geen draagkracht voor uitbreiding. Het terrein is niet geselecteerd als één van de vier zones die in aanmerking komen voor de ontwikkeling van een permanente multifunctionele motorsportlocatie.</p> <p>Verscheidene zones voor verblijfsrecreatie werden aangeduid binnen deze deelruimte. Ze liggen verspreid temidden van de hoofdfunctie landbouw en natuur. Net zoals voor de zones te Weheiderzande wordt uitgegaan van een behoud van de gewestplancontouren en worden de zones Karredongen, Polderheide en Zittaart opnieuw aangeduid als zones voor verblijfsrecreatie die in aanmerking komen voor de vestiging van weekendverblijven. Ook camping De Brem heeft via de gepaste planningsprocedure ondertussen een juiste bestemming gekregen en wordt als camping behouden temidden van het agrarisch gebied.</p>	
				<p>- Gewenste toeristisch-recreatieve structuur – 7.2.8zones voor weekendverblijven (p. 161-162)</p> <p>In de gewenste toeristisch-recreatieve structuur is een volledig hoofdstuk opgenomen met betrekking tot de zones voor weekendverblijven. In dit hoofdstuk zijn passages opgenomen die verwijzen naar het feit dat de zones voor weekendverblijven binnen de gewestplanbestemming verder kunnen ingevuld worden. Deze formulering lijkt te zeggen dat de volledige zone kan opgevuld worden, terwijl de andere passages over deze zone genuanceerder zijn. Er wordt in de tekst ook verwezen naar het 'reserveren van zones voor toekomstige behoeften. Echter zijn er nog voldoende mogelijkheden binnen de bestaande, reeds aangesneden gebieden waar verder kan opgevuld worden. De reservatie voor toekomstige behoeften wordt daarom als niet noodzakelijk gezien. Daarmee wordt eveneens tegemoet gekomen aan het beleid van ontsnippering die in de strategische visie van het beleidsplan van de Provincie Antwerpen is opgenomen. In onderstaande tekst worden de voorstellen van schrappingen aangeduid.</p>	

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
<p>Afbakening en invulling van de zones gebiedsgericht afstemmen: differentiatie</p> <p>Voor de hernieuwde afbakening en de invulling van deze zones voor weekendverblijven wordt in de uitvoeringsfase gebiedsgericht rekening gehouden met:</p> <p>de gewestplanbestemming als indicatie</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bestaande toestand: <ul style="list-style-type: none"> - het feitelijke bodemgebruik en invulling - het voorkomen van weekendverblijven binnen en aansluitend op de zone - de afstemming op draagkracht omgeving en kwetsbaarheid van het gebied, rekening houdend met bijzondere natuurwaarden - de grensstellende elementen van het fysisch systeem: natuurlijk overstroombare gebieden, gave duinen,... - het beleidskader op Vlaams en provinciaal niveau <p>Dit leidt voor de voorgestelde zones tot volgende algemene visie op differentiatie in de zones voor weekendverblijven:</p> <p><i>Zone voor weekendverblijven: Bersegembaan, Beerse Heide, Karredongen, Varkenshoek – Lammerheide, Folderheide, Zittaart</i></p> <p>De zones voor weekendverblijven kunnen in principe verder ingevuld worden volgens de geldende richtlijnen. Toch kan bijvoorbeeld gesteld worden dat indien gelegen op een bebost zandcomplex het niet aangewezen is de zones maximaal te gaan verdichten en in te richten. Het principe van een gepaste inrichting met respect voor de omgeving geldt immers ook voor al deze zones.</p> <p><i>Zone voor weekendverblijven met randvoorwaarden fysisch systeem: Puttekensberg</i></p> <p>[...]</p> <p><i>Mogelijkheid tot reservering deelzones Tweede en Vierde Bosdreef van zone Bersegembaan</i></p> <p>Binnen de uitgestrekte zone voor verblijfsrecreatie Bersegembaan op het gewestplan werden grote aaneengesloten delen gespaard van invulling. Vanuit het principe van zuinig ruimtegebruik en in afstemming op de draagkracht van de omgeving kan voorgesteld worden deze niet aangesneden zones te reserveren voor toekomstige behoeften. Er zou dan eerst gestreefd moeten worden naar een gepaste verdere invulling van de reeds aangesneden zones voor weekendverblijven. Deze visie is slechts een suggestie vanuit de gemeente, die voor uitwerking juridisch verder uitgeklaard dient te worden en overleg met de eigenaar vereist.</p>					
13AS	Gemeenteraad Merksplas	      	Advies d.d. 27.02.2023 Poststempel d.d. 02.03.2023, ontvangen d.d. 06.03.2023	Idem 6AS	Zie 6AS
14AS	Gemeenteraad Westerlo	      	Advies d.d. 27.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 06.03.2023		

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>Schrapping richtinggevend gedeelte – deel 6 gewenste ruimtelijke structuur – 9 Afwegingskader zonevrije infrastructuur – 9.2 sectorale uitwerking: zonevrije woningen – woningen die aansluiten op de kern = omvormen tot woonzone:</p> <p>Gemeente is niet akkoord met deze schrapping:</p> <p>-citaat bevindt zich op pag. 174 GRS en niet op pag. 182.</p> <p>-de gemeente is het best geplaatst om het beleid op eigen niveau uit te werken. De te schrappen passage is tot stand gekomen door een doorgedreven analyse van het eigen grondgebied en de ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente.</p>	<p>Onderdeel blijft aangeduid</p> <p>Het onderdeel staat inderdaad op p174, dit wordt aangepast.</p> <p>Er wordt met de beleidsplannen niet afgestapt van het subsidiariteitsbeginsel: elk niveau moet zich inlaten met de onderwerpen die best op dat niveau worden geregeld. Het PBRA wil allerm minst de gemeentelijke bevoegdheden overnemen. Wel zijn er ruimtelijke ontwikkelingen die bovenlokale oorzaken of bovenlokale gevolgen hebben. Het zijn die thema's die in het PBRA besproken worden.</p> <p>In dat kader kan de provincie ook onderdelen uit een GRS aanduiden die strijdig zijn met bepalingen uit het PBRA. Door zonevrije woningen automatisch dezelfde rechten te geven als woningen in de juiste bestemming, wordt er bijkomend aanbod voor woningen gecreëerd en verdere versnippering in de hand gewerkt.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
15AS	Gemeenteraad Willebroek, Pastorijstraat 1, 2830 Willebroek		Advies d.d. 28.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 02.03.2023	<p>Voorwaardelijk gunstig advies.</p> <p>De voorgestelde schrappingen omvatten vnl. bedrijvigheid. Dit houdt in dat het wel wenselijk is in de woonkernen om bedrijvigheid toe te staan en dit te verweven binnen het bestaande woonweefsel. Dit uitgangspunt kan gevolgd worden, maar er ontbreekt een duidelijk kader om dit concreet toe te passen. Welke soort van bedrijvigheid (type) kan worden toegelaten, op welke manier kan dit worden verweven in het woongebied en hoe kan men hinder voor het wonen op voorhand inschatten? Het is belangrijk dat de provincie dit voor de kernen van de gemeente Willebroek verder uitwerkt en onderzoekt, zodanig dat dit op vergunningenniveau op een correcte manier kan worden toegepast, zonder precedenten te scheppen.</p>	<p>De provincie neemt akte van de opmerkingen van de gemeente.</p> <p>De opmerking over het hoe en welk soort bedrijvigheid verweven kan worden toegelaten betreft geen reactie op het aangeduide onderdeel uit het GRS. Gelijkaardige opmerkingen komen reeds aan bod in de bezwaren en adviezen op het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen, onder meer bij de reactie van het college van Willebroek. Hiervoor kan de behandeling van de reacties op het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen geraadpleegd worden.</p> <p>De voorgestelde aanduidingen blijven behouden.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
16AS	Gemeenteraad Rumst		Advies d.d. 16.02.2023		

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
			Ontvangen via mail d.d. 03.03.2023	<p><u>KMO-zone Stuyvenberg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • de procedure tot opmaak van een RUP voor deze zone is fase Voorontwerp; adviesprocedure wordt momenteel voorbereid; • dossier werd reeds eerder positief geadviseerd door diverse adviesinstanties, in de fase Startnota; • op 3/8/2022 werd de scopingnota overgemaakt aan het Team Mer met vraag naar eindbeslissing inzake plan-MER-plicht; • terrein heeft specifieke kenmerken; ter hoogte van de gewenste grens tussen bedrijvenszone en woongebied is er een sterk reliëfverschil van ongeveer 3m; de restzone (tot aan het huidige woongebied) kan niet meer met kwalitatieve bedrijfsontwikkeling ingevuld worden zonder hinder naar het woongebied; reliëfverschil wordt aangegrepen om een volwaardige bufferstrook aan te leggen; de restzone wordt dan ingevuld met woningen en met zones voor de nodige wateropvang; het gehele terrein helt van noord naar zuid af waardoor in die zone voldoende ruimte voor wateropvang noodzakelijk is; • momenteel nog geen gepaste oplossing om het zwaar verkeer uit Rumst centrum te halen; bijkomend zwaar verkeer is hier ongewenst, het vermindert de leefkwaliteit in deze omgeving die nu onder druk staat; <p>Gezien het lopende planningsproces, de mobiliteitsproblematiek voor zwaar verkeer en de specifieke terreinkenmerken die geleid hebben tot de huidige richtinggevende bepalingen van het GRS Rumst, is het niet wenselijk om de tekstdelen met betrekking tot de KMO-zone Stuyvenberg te wijzigen of te schrappen.</p>	<p>Gelet op de lopende RUP-procedure en het advies van de deputatie in de fase van plenaire vergadering, worden de onderdelen, die betrekking hebben tot de KMO-zone Stuyvenberg, niet meer aangeduid.</p>
				<p><u>KMO-zone Molleveld:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • herbestemming van de KMO-zone Molleveld moet ook in de toekomst overwogen kunnen worden; • kern van Terhagen kent vandaag reeds groot aandeel aan bedrijvigheid, die tot vlakbij het woonweefsel gelegen is en de woonkwaliteit van het dorp in het gedrang brengt. • kern gaat gebukt (zwaar) verkeer van omliggende bedrijvenszones; • onderzoek naar herbestemming voor uitsluitend wonen resulteerde in beeldkwaliteitsplan (goedgekeurd door GR op 24/06/2021) waarbij groen en blauw de belangrijkste dragers zijn van dit gebied; • groen-blauwe dooradering is zeer belangrijk voor afvoer hemelwater; 	<p>De onderdelen met betrekking tot KMO-zone Molleveld blijven aangeduid.</p> <p>Bedrijventerreinen zijn in de eerste plaats bestemd voor niet-verweefbare bedrijven.</p> <p>In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: bedrijvigheid in kernen, p. 44 staat namelijk dat zones met een bestemming voor bedrijvigheid of in economisch gebruik belangrijke hefbomen vormen bij het behoud van economische ruimte in de kern. We streven hier dan ook naar een maximaal behoud van de economische invulling. Alleen zo kunnen we alle bedrijven een plek blijven bieden. Bij het verweven kunnen er vormen van synergie en complementariteit ontstaan voor de verschillende functies en de omgevingskwaliteit. Alleszins moet de trend</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<ul style="list-style-type: none"> • globale structuren van beeldkwaliteitsplan worden gedragen door de hele gemeente; • in deze regio wordt gestreefd naar een dichtheid van minstens 25 woningen/ha (stedelijke dichtheid volgens Structuurplan Vlaanderen) waar omwille van het mobiliteitsgegeven een maximum van ca 37 woningen/ha is gehanteerd; dit zal omwille van het aantal verkeersbewegingen een bovengrens zijn wanneer de site volledig wordt omgevormd naar een woonfunctie; • nood aan een lokaal punt voor dagelijkse goederen, ook dit werd mee voorzien in het beeldkwaliteitsplan. • herbestemming naar uitsluitend wonen mag niet te eng benaderd worden; • voortschrijdend inzicht heeft aangetoond dat ook andere functies, verweefbaar met het woonweefsel mogelijk moeten zijn; • momenteel wordt opdracht tot opmaak van een Masterplan voor de kern van Terhagen (met medewerking van Team Vlaamse Bouwmeester) opgestart; • hoewel focus ligt op gans Terhagen (en niet enkel de site Molleveld) én er omtrent Molleveld recent, planologisch werk werd geleverd middels het BKP, moet er ruimte zijn om desgevallend bij te sturen indien het Masterplan een suggestie terzake doet; • beide ontwerp- en onderzoeksoefeningen zullen desgevallend in dialoog treden met mekaar om van daaruit passende (her)bestemming van de site te bepalen; • ook in beleidsvisie van het PBRA die opties openhouden; • gemeente wenst aan dit onderzoek prioriteit te geven; • opnemen van deze site in KSG Boom vanuit de visie naar een ontwikkeling met hoofdzakelijk wonen, leverde geen bezwaar op voor het gemeentebestuur; wanneer bedrijfsontwikkeling in relatie tot dit kleinstedelijk gebied wordt opgelegd, kan de gemeente Rumst niet instaan voor passende invulling gelet op het huidige mobiliteitsgegeven en de ondermaatse ontsluitingsmogelijkheden voor vrachtverkeer; dit zal nog verder moeten onderzocht worden in het regionaal mobiliteitsplan voor de Rupelstreek dat momenteel door de provincie in opstartfase is gebracht; 	<p>naar steeds meer monofunctionele ontwikkelingen binnen woonkernen gekeerd worden.</p> <p>Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 44-45 dat we willen inzetten op een duurzame groei van industriële, ambachtelijke en logistieke zones. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. Dit is een ambitie die zich zowel in de kernen als op de bedrijventerreinen situeert. We willen de bestaande ruimte voor bedrijvigheid maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering. Door het onderdeel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verdwijnt er ruimte voor bedrijvigheid, wat niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.</p> <p>We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. Het hinderlijke karakter van een bedrijf is niet afhankelijk van de schaal. Een kleinschalig bedrijf kan ook hinderlijk zijn. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM, in plaats van al op voorhand al op basis van schaalgrootte en soort te verankeren. De gemeente is bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd. Uiteraard gaan we bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod) altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving (mobiliteit, draagkracht,...) en de karakteristieken van de bedrijvigheid (activiteit, energievraag, ...).</p> <p>De gemeente geeft onder andere de mobiliteitsproblematiek in de gemeente als reden om het bedrijventerrein om te zetten naar woongebied. Echter hoeft het niet te betekenen dat een woongebied voor minder mobiliteit zorgt dan een bedrijventerrein. Een woongebied kan voor meer mobiliteit zorgen dan sommige bedrijven. De mogelijke invullingen zullen onder andere afhangen van het mobiliteitsonderzoek. In het GRS bepalen dat het daarom omgezet moet worden naar woongebied is te voorbarig.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>Bepalingen die aanleiding geven tot een planningsinitiatief waarvan er minstens een startnota van ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat en waarvan de deputatie geen ongunstig advies heeft afgeleverd, worden niet aangeduid. Het project Molleveld zit nog niet in deze fase.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p><u>Industriegebied Catenberg:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> wens om een divers aanbod aan bedrijventerreinen binnen gemeente tot stand te brengen (meer grootschalige industrieterreinen alsook terreinen voor kleine en middelgrote bedrijvigheid); In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat ook dat we willen inzetten op een duurzame groei van industriële, ambachtelijke en logistieke zones. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. Dit is een ambitie die zich zowel in de kernen als op de bedrijventerreinen situeert. We willen de bestaande ruimte voor bedrijvigheid maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering. nabijheid van deze site bij de dorpskern van Rumst zorgt ervoor dat een ontwikkeling met niet-storende bedrijvigheid voor dorpsweefsel gewenst is; verloop van wegenpatroon van de Catenbergstraat geeft aanleiding tot een invulling met eerder kleinschalige percelenstructuur, die zich optimaal leent voor bedrijvigheid in de KMO-sfeer; gemeente Rumst en de kern Terhagen gaan nu al gebukt onder de gevolgen van industriële activiteiten ovv bestaande bedrijfsactiviteiten die naast de gebruikelijke hinder ook zwaar verkeer doorheen de woonkernen met zich meebrengen; uit mobiliteitsstudie is al gebleken dat as Terhagen-Rumst meer zwaar verkeer niet meer aankan; hiervoor is nog geen oplossing in de maak; complex project ter ontsluiting van de bedrijventerreinen van Rumst, wordt door het Vlaams niveau gedragen; er zijn nog steeds geen voorstellen gelanceerd; <p>Tot slot Mobiliteitsgegevens in Rumst zal de grote randvoorwaarden bepalen om nog ontwikkelingen mogelijk te maken.</p>	<p>De onderdelen met betrekking tot industriegebied Catenberg blijven aangeduid.</p> <p>In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat dat we willen inzetten op een duurzame groei van industriële, ambachtelijke en logistieke zones. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. Dit is een ambitie die zich zowel in de kernen als op de bedrijventerreinen situeert. We willen de bestaande ruimte voor bedrijvigheid maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering.</p> <p>We leggen daarom geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. Het hinderlijke karakter van een bedrijf is niet afhankelijk van de schaal. Een kleinschalig bedrijf kan ook hinderlijk zijn. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM, in plaats van al op voorhand al op basis van schaalgrootte te verankeren. De gemeente is bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd.</p> <p>Uiteraard gaan we bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod) altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving (mobiliteit, draagkracht,...) en de karakteristieken van de bedrijvigheid (activiteit, energievraag, ...). De resultaten van de mobiliteitsstudie zullen van invloed zijn op de mogelijkheden op de site.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>Uit mobiliteitsstudie blijkt as Terhagen-Rumst nu al te kampen met verzadiging; (zie bijlage)</p> <p>Op basis van deze studie worden nieuwe ontwikkelingen met zwaar verkeer geweerd omdat de verkeersleefbaarheid in de kernen Rumst en Terhagen hierdoor te zwaar onder druk zou komen. Nu al opleggen dat in het GRS de passages over de herbestemming van bovenvermelde sites moeten geschrapt worden, is vooruit lopen op de uitkomst van opmaak van regionaal mobiliteitsplan Rupelstreek; Voorbarig om, zonder de resultaten van dit mobiliteitsplan te kennen, het behoud van de gewestplanbestemming op de genoemde sites op te leggen.</p>	
17AS	Gemeenteraad Aartselaar	[REDACTED]	Advies d.d. 27.02.2023		
		[REDACTED]	Ontvangen via mail d.d. 06.03.2023		
				<p>1. Expliciete vraag om volgende passages uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Aartselaar NIET te schrappen: Richting gevend deel – 4. Deelstructuren – 4.3 Gewenste ruimtelijke- economische structuur – Bedrijventerrein Ysselaar: afstemming ontwikkelingsmogelijkheden bedrijventerrein op woonomgeving en beekvallei P. 82: <i>“Een ander aandachtspunt voor dit bedrijventerrein is de ligging van woonwijk Ysselaar temidden van deze bedrijventerzone. De bedrijvigheid langs de Mastboomstraat wordt anno 2017 ontsloten via de woonwijk Ysselaar. Een meer directe ontsluiting voor de bedrijvigheid naar A12, losgekoppeld van de woonwijk wordt nagestreefd. Op het centrale deel van de bedrijventerzone worden daarom enkel kleinschalige en niet sterk verkeersgenererende activiteiten toegelaten. De visie ten aanzien van de ontsluiting van het gebied wordt bekeken in het gemeentelijk mobiliteitsplan.”</i> Bindend gedeelte – RKB 10: de gemeente zal een RUP opmaken voor een lokaal bedrijventerrein – P.8: <i>“Een ander aandachtspunt voor dit bedrijventerrein is de ligging van woonwijk Ysselaar temidden van deze bedrijventerzone. De bedrijvigheid langs de Mastboomstraat wordt anno 2017 ontsloten via de</i></p>	<p>Onderdelen 1 en 2. De onderdelen blijven aangeduid. We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. Het hinderlijke karakter van een bedrijf is niet afhankelijk van de schaal. Een kleinschalig bedrijf kan ook hinderlijk zijn. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM, in plaats van al op voorhand al op basis van schaalgrootte te verankeren. De gemeente is bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd. Uiteraard gaan we bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving (mobiliteit, draagkracht,...) en de karakteristieken van de bedrijvigheid (activiteit, energievraag, ...).</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p>Wat betreft de bijkomende vraag om de gemeente in het beleidsplan niet onder te verdelen in drie kernen (P.72 bijlage 1): deze vraag handelt over het Beleidsplan Ruimte, meer bepaald het beleidskader 'Levendige</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p><i>woonwijk Ysselaar. Een meer directe ontsluiting voor de bedrijvigheid naar A12, losgekoppeld van de woonwijk wordt nagestreefd. Op het centrale deel van de bedrijvenczone worden daarom enkel kleinschalige en niet sterk verkeersgenererende activiteiten toegelaten. De visie ten aanzien van de ontsluiting van het gebied wordt bekeken in het gemeentelijk mobiliteitsplan."</i></p> <p><u>Motivering :</u></p> <p>De gemeente wenst deze passages integraal te behouden ter bescherming van de woonkwaliteit van de woonwijk Ysselaar. Enkel indien er een rechtstreekse ontsluiting van het bedrijventerrein kan gevonden en gerealiseerd worden zouden activiteiten die meer verkeer genereren kunnen worden toegelaten. Behoud van kleine woonwijk Ysselaar wordt tevens onderstreept in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op P.73 onder de titel "Ontwikkelingsperspectief voor wooneilanden in KMO-gebied" en P.82 onder "Bedrijventerrein Ysselaar: Afstemming ontwikkelingsmogelijkheden bedrijventerrein op woonomgeving en beekvallei". De voorgestelde passages schrappen, is in tegenstelling tot doelstelling van bewaren van (verkeers) leefbaarheid van deze te behouden wijk.</p> <p>Bijkomende vraag om gemeente in beleidsplan niet onder te verdelen in drie kernen (P.72 bijlage 1). Dit komt niet overeen met de realiteit. Volledige gemeente werd opgenomen in het Grootstedelijk gebied Antwerpen. En indeling komt niet helemaal overeen met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het is ook niet volledig, bv wat met de kern Buerstede, Bruynenbaert ed?</p> <p>2.</p> <p>Expliciete vraag om volgende passages uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Aartselaar WEL te schrappen: Richting gevend deel – 3. Deelruimten - 3.2 Aartselaar – Centrum en Koekoek – Lindenbos: 2 compacte gehelen – 3.2.3 Doelstellingen en maatregelen – Creëren van randvoorwaarden voor projecten van meergezinswoningen P.45 & 46: <i>"Grote projecten van meergezinswoningen moeten worden gerealiseerd op strategische locaties. Een voorbeeld van zo'n strategische locatie is de braakliggende voormalige handelssite tussen Lindelei en de Baron van Ertbornstraat. Deze site is zeer centraal gelegen, nabij voorzieningen en openbaar vervoer.</i> <i>Vandaag zijn er reeds verschillende meergezinswoningen gelegen langs de A12. Een verdere (her)inplanting van meergezinswoningen langs de A12 wordt niet ondersteund. De A12 is geen</i></p>	<p>kernen' en handelt niet over de afweging van de onderdelen uit het GRS die als niet langer geldig worden aangeduid.</p> <p>Voor de selectie van de kernen in de bijlage 1 van het beleidskader 'Levendige kernen' werd vertrokken vanuit het morfologisch onderzoek van de kernen uit de Cultuurlandschapskaart. Het ganse onderzoek is te vinden op de provinciale website www.provincieantwerpen.be/beleidsplanruimte, onder 'onderzoeken'. Het type 'stedelijke dorpskern' is toegevoegd om aan te geven dat binnen de ruime, afgebakende stedelijke gebieden ook kernen of wijken gelegen zijn met een laag profiel (qua voorzieningen, gebruikersintensiteit, ...). Ze kunnen op lokale, stedelijke schaal mee inzetten op kernversterking en de diverse uitdagingen, wat volgens ons, ook aansluit op de visie van de gemeente Aartselaar.</p> <p>Het onderscheid tussen kleine stedelijke kernen en stedelijke woonwijken, die niet meegenomen zijn in de provinciale kerntypering, is inderdaad soms erg klein.</p> <p>Het is aan de gemeenten om, indien nodig, verdere differentiatie binnen een kerntype en verfijning van de kerntypering uit te werken in hun Beleidsplan Ruimte. Hiermee kan Aartselaar aan de slag om hun eigen lokaal woonbeleid verder uit te werken.</p> <p>Tot slot, zoals op pag. 72 van de bijlage gesteld wordt is het niet de bedoeling om als provincie en in het PBRA de grenzen van de kernen strikt en juridisch af te bakenen. De gemeenten kunnen dat, indien gewenst, zelf doen in hun Beleidsplan Ruimte.</p> <p>Wat betreft de vraag voor bijkomende aanduidingen: Vraag naar bijkomende aanduidingen wordt niet weerhouden</p> <ul style="list-style-type: none"> - 'een voorbeeld van zo'n strategische locatie is de braakliggende voormalige handelssite tussen Lindelei en de Bareon van Ertbornstraat. Deze site is zeer centraal gelegen, nabij voorzieningen en openbaar vervoer' → Er is geen rechtstreekse tegenstrijdigheid met specifieke onderdelen uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen om dit onderdeel aan te duiden. - 'Vandaag zijn er reeds verschillende meergezinswoningen gelegen langs de A12. Een verdere (her)inplanting van meergezinswoningen langs de A12 wordt niet ondersteund. De A12 is geen kerngebied, maar een activiteiten-as. Enkel ter hoogte van de woonwijken Buerstede en Bruynbaert kunnen bijkomende meergezinswoningen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p><i>kerngebied, maar een activiteiten-as. Enkel ter hoogte van de woonwijken Buerstede en Bruynbaert kunnen bijkomende meergezinswoningen worden toegelaten onder voorwaarden. Hier wenst de gemeente de suggestie te doen naar de hogere overheid De realisatie van meergezinswoningen in de meer perifeer gelegen wijken Koekoek – Lindenbos (grotendeels bestemd als woonpark) wordt niet ondersteund. De profielen die een meergezinswoningen wensen te bewonen hebben nood aan een centrumlocatie nabij voorzieningen en diverse transportmogelijkheden. Verder moeten de meer perifere straten en wijken voorbehouden blijven voor eengezinswoningen (al dan niet onder de vorm van groepswoningbouw, twee-onder-één-dak, cohousing) zodat het aanbod eengezinswoningen voldoende hoog blijft.</i></p> <p>Randvoorwaarden woningprojecten (projecten met meer dan 6 woningen)"</p> <p>Motivering: Braakliggende voormalige handelssite is inmiddels terug ingevuld met een handelsvestiging, wat voldoet aan doelstelling van verwevenheid in het ontwerp provinciaal beleidsplan ruimte. Site enkel bestemmen voor meergezinswoningen is in tegenstrijd met de doelstellingen. Uitsluiten van meergezinswoningen langsheen A12 is eveneens in tegenstelling met de doelstelling van het verweven van functies. A12 is immers zeer nabij de kern van Aartselaar gelegen. Ook het uitsluiten van meergezinswoningen in het woonparkgebied Koekoek – Lindenbos voldoet niet aan de doelstellingen van het ontwerp beleidsplan om de bestaande open ruimte zo veel als mogelijk te vrijwaren. Verdere verkaveling is nefast voor het behoud van open, groene ruimte. Door het voorzien van (villa)appartementen in welbepaalde zones binnen het woonpark kan ruimte gespaard worden en groene structuur versterkt zodat er robuuste gehelen ontstaan i.p.v. versnipperde ruimte ten behoeve van éénggezinswoningen. Het betreffende artikel in het structuurplan is eveneens tegenstrijdig met art. 3.2.5. Ontwikkelings-perspectieven voor Koekoek – Lindenbos (P.54), waarin wordt gesteld dat hogere dichtheid wenselijk is mits behoud van het groen karakter. En dat de lage dichtheid die vandaag wordt gehanteerd niet meer in overeenstemming is met taakstelling voor het stedelijk gebied en niet meer afgestemd op woonwensen in de regio. Ook is het in tegenstrijd met 4. Deelstructuren – 4.1 Gewenste nederzettingsstructuur – 4.1.1 Visie</p>	<p><i>worden toegelaten onder voorwaarden. Hier wenst de gemeente de suggestie te doen naar de hogere overheid'.</i></p> <p>➔ Er is geen rechtstreekse tegenstrijdigheid met specifieke onderdelen uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen om dit onderdeel aan te duiden. Daarbij is de zone langs de A12 (ter hoogte van woonwijken Buerstede en Bruynenbaert) volgens het gewestplan bestemd voor ambachtelijke bedrijven en KMO's. Aangezien het PBRA inzet op het behoud van economische ruimte, is het niet toelaten van meergezinswoningen langs de A12 niet strijdig met het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen.</p> <p>- <i>De realisatie van meergezinswoningen in de meer perifeer gelegen wijken Koekoek – Lindenbos (grotendeels bestemd als woonpark) wordt niet ondersteund. De profielen die een meergezinswoningen wensen te bewonen hebben nood aan een centrumlocatie nabij voorzieningen en diverse transportmogelijkheden. Verder moeten de meer perifere straten en wijken voorbehouden blijven voor eengezinswoningen (al dan niet onder de vorm van groepswoningbouw, twee-onder-één-dak, cohousing) zodat het aanbod eengezinswoningen voldoende hoog blijft.</i></p> <p>➔ Het beleidskader 'Levendige kernen' gaat in op diverse uitdagingen waar kernen voorstaan, waaronder de uitdagingen rond de huishoudens- en energietransitie. Daarbij wordt ingezet op kwalitatieve verdichting en zuinig ruimtegebruik. Er is echter geen rechtstreekse tegenstrijdigheid met specifieke onderdelen uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen om dit onderdeel aan te duiden omdat het vormgeven van het lokaal woonbeleid een bevoegdheid van de gemeente is.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				(P.59). Waarin gestreefd wordt naar twee compacte gehelen: Aartselaar centrum en Koekoek – Lindebos waarbinnen "door een rationeel grondgebruik, inbreidingsprojecten en woningdifferentiatie en het uitbouwen van de woonkwaliteit" opnieuw bewoners kunnen aangetrokken worden. Het is ook tegengesteld aan 4. Deelstructuren – 4.1 Gewenste nederzettingsstructuur – 4.1.4 Doelstellingen en maatregelen – Binnengebied 7: Lindenbos (P.67) waarin wordt vooropgesteld om in dit gebied hogere dichtheden toe te laten, mits behoud van groen karakter en naast klassieke woonvormen ook gedifferentieerde woonvormen (zoals urban villa's in het groen) kans moeten krijgen.	
18AS	Gemeenteraad Olen	■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 1.03.2023		
		■■■■■ ■■■■■	Ontvangen via mail d.d. 06.03.2023		
				De gemeenteraad sluit zich aan bij de voorgestelde wijzigingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.	De gemeente is akkoord met de aanduidingen. Deze aanduidingen blijven behouden.
19AS	Gemeenteraad Zwijndrecht	■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 16.02.2023		
		■■■■■ ■■■■■	Ontvangen via mail d.d. 06.03.2023		
				1. GRS - Richtinggevend gedeelte - Deel 3 Synthesebeeld van de gewenste ruimtelijke structuur, p. 109	Onderdeel 1: Dit onderdeel wordt niet langer aangeduid.
				<u>Standpunt</u> : Principieel geen bezwaar tegen visie PBRA. Echter klopt standpunt niet voor Zwijndrecht. Zwijndrecht heeft veel bedrijvigheid, 2 snelwegen en een spoorweg, sluisverkeer richting de Scheldekruising, lucht- en lichtverontreiniging en geluidshinder. Onder E34 eveneens industriegebieden en gebieden voor ambachtelijke bedrijven en KMO's. In deelgemeente Burcht stelt GRS en GBR in opmaak een sterke relatie tussen dorpskern en Schelde voorop, met hoge beeldkwaliteit en belevingswaarde. Vb. bestaande recreatiecluster "De Wallen" versterken en opwaarderen, met aandacht voor omgevingskwaliteit. Een gedeelte van de site, is nog steeds paars	De voorgestelde aanduiding betreft het woord "gemengde" in "gemengde regionale bedrijventerreinen". Het betrof een misinterpretatie: de term werd opgevat als "multifunctioneel". Dit hoeft niet zo gelezen te worden. "Gemengd" wordt hier bedoeld in de zin van "niet specifiek" (bv. in functie van de bereikbaarheids-karakteristieken bv. aan een waterweg).

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>ingekleurd maar kent al vele jaren geen industrieel gebruik meer. Ondenikbaar dat deze percelen (in eigendom van de gemeente), gelegen pal in de kern van Burcht en al lang in recreatief gebruik, ooit terug een industriële invulling krijgen. Bovendien is oeverkant op geen enkele manier bereikbaar over de weg en niet via water. Zone is van Schelde gescheiden door fietspad binnen het BFF. Aangezien de provincie zelf penhouder is van het BFF, komt het vreemd over om van een goede bereikbaarheid te spreken. Mag industrieel transport dat fietspad mee gebruiken of kruisen? Bijkomend is de intentie tot herbestemming van dit gebied meer dan 30 jaar oud, bij elke stap en initiatief was de provincie betrokken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1991: aankoop voor algemeen nut (Gouverneur in kennis gesteld van GR-beslissing); - GRS: waarin in het Richtinggevend gedeelde sprake is van de intentie tot "het opmaken van een stedenbouwkundig ontwerp en een ruimtelijk uitvoeringsplan voor recreatiedomein De Wallen in Burcht met het oog op de kernversterking van Burcht door uitbreiding en verdere invulling van het gebied en realisatie van goede bereikbaarheid; (GRS Richtinggevend p. 35) - De industriële bestemming van percelen (overigens niet 7 maar ca. 5 hectare) lag eerder al in de weegschaal: de herbestemming (schrapping industrie) gold als compensatie voor de afwijking van het gewestplan in B.P.A. Kasteleynhoek (Argex), 1998. De intentie om het gewestplan te overschrijven bestond toen al. In het GRS, informatief gedeelte : intentie tot opmaak van BPA met herbestemming. Deze beslissing was al genomen voor de goedkeuring van het GRS; - GRS kondigt een masterplan voor de oeverkant aan dat als basis moet dienen voor de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Dit masterplan werd in 2011 opgemaakt door Secchi en Viggano (via Open Oproep Vlaamse Bouwmeester) en zal uitmonden in twee RUPs: Dorp aan de Stroom (van kracht) en voorliggend RUP De Wallen (in opmaak). Ook daarbij is de provincie betrokken. Ze geeft zelfs advies over de herbestemming. De startnota houdt rekening met dat advies; -Site Van Laere: Bouwfirma Van Laere (groep A&VH) heeft concrete plannen om haar bedrijfssite te verlaten. (verhuis naar kmo-zone Baarbeek). Huidige locatie uit de jaren '30 is niet geschikt voor nieuwe paarse invulling. <p>Gemeente ziet veel kansen in herontwikkeling vb. gemengd project voor wonen/bedrijvigheid met publieke ruimte en buffering. Deze invulling is van strategisch belang voor gemeentelijke ruimtebalans en biedt</p>	

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>mogelijkheid om kwaliteitsvol zaken te realiseren die elders ten koste gaan van hetzij bestaande bebouwde weefsel, hetzij de open ruimte. Gezien nog geen afstemming met eigenaar wordt in beleidsplan Ruimte (in opmaak) nog geen uitspraak over definitieve invulling gedaan. Gemeente stelt wel dat bedrijventerrein van 7 hectare voor logistiek of productie op deze plaats niet inpasbaar is: ligt dan wel net naast een snelweg, maar ontsluiting voor zwaar verkeer laat te wensen over. De strategische locatiewaarde voor een industriële invulling is dan ook twijfelachtig. Site ligt bovendien midden in gemeente (aansluitend bij de kern van Zwijndrecht) en pal naast dichtbevolkte woonwijk. Voor deze woonwijk (Schrijverswijk) loopt een OVA om de woonfunctie te verdichten.</p>	
				<p><u>2. GRS - Richtinggevend gedeelte - Deel 4 Veelzijdig Zwijndrecht: ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten, 3. Open ruimte in het westen p. 116</u></p>	<p>Onderdelen 2 en 3 Deze onderdelen blijven aangeduid.</p>
				<p><u>Standpunt</u> Provincie is strenger dan gemeente. Ontwerp-GBR – beleidskader robuuste open ruimte, voorlopig vastgesteld door de GR op 22/12/2022 : Bij ingrijpende renovatieplannen van bestaande zonevreemde of ruimtelijk slecht gelegen woningen die in slechte toestand verkeren en geen erfgoedwaarde hebben, kan worden nagegaan of alternatieve meer strategische locaties haalbaar zijn. Dit zijn bijvoorbeeld in eerste instantie in de woonkernen en mits het aanbieden van een billijke compensatie aan de betrokken eigenaars. Zo kunnen anderzijds nieuwe mogelijkheden worden gecreëerd voor groenblauwe aders of professionele landbouwactiviteiten. Bijkomende niet-agrarische bebouwing is niet meer wenselijk in de open ruimte. Bestaande lintbebouwing kan blijven maar moet zo veel mogelijk landschappelijk worden geïntegreerd in open ruimte. Tuinen moeten zo weinig mogelijk zijn verhard en relaties moeten worden gelegd met de omgeving . Paarden moeten worden beperkt tot een minimum, hun schuilhokken kwalitatief inpassen in landschap. Bij landbouwinfrastructuren die in onbruik zijn geraakt of geraken, worden</p>	<p>Door zonevreemde woningen automatisch dezelfde rechten te geven als woningen in de juiste bestemming, wordt er bijkomend aanbod voor woningen gecreëerd en verdere versnippering in de hand gewerkt. Dat is niet in overeenstemming met het PBRA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In het beleidskader 'Levendige kernen' – Huishoudenstransitie, p. 51 staat namelijk dat we het wonen buiten de kernen niet stimuleren en het liefst afremmen. Voor verouderde en vervallen woningen zonder erfgoedwaarde, die zich bevinden op slecht gelegen locaties buiten de kernen, is de ruimtelijke visie om deze beter af te breken. • In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 32 staat namelijk dat we menselijke activiteiten van buiten naar binnen de dorps- en stadskernen willen begeleiden om de versnippering en de dagelijks bijkomende bebouwing terug te dringen. We willen dat een bijkomend aanbod aan harde bestemmingen – als deze niet onder de voorwaarden vallen zoals opgenomen in dit beleidskader – geneutraliseerd wordt met slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod, voor zover aanwezig op het grondgebied van de plannende overheid. <p>De gemeente stelt vast dat de provincie strenger is dan de wetgeving en vraagt zich af hoe de toepassing ervan gefinancierd zal worden: Het PBRA is een visiedocument dat het kader aangeeft voor de gewenste (toekomstige) ruimtelijke ontwikkeling (VCRO art. 2.1.1§1). Het is een samenwerkingsmodel tussen de provincie, de lokale besturen en Vlaanderen over hoe we de ruimte in de toekomst gaan inrichten, erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>zonevremde functiewijzigingen zoveel mogelijk beperkt. (Afwegingskader 'niet-agrarisch hergebruik van landbouwinfrastructuren' van de provincie Antwerpen is een goed instrument.) Vervallen, niet-erfgoedwaardvolle gebouwen worden afgebroken en teruggegeven aan de open ruimte.</p> <p>Deze elementen dragen bij tot weerbaar maken van open ruimte tegen klimaatveranderingen en vrijwaart ruimte die nodig is voor haar gebruikers (water, natuur, landbouw, recreatie enz.).</p> <p>Ontwikkelingsperspectieven voor zonevremde constructies worden bepaald in de VCRO. Zij blijven van kracht maar moeten worden getoetst aan de goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Gemeente waardeert strengere benadering door Provincie, maar vraagt om vast te stellen hoe de toepassing ervan gefinancierd zal worden alvorens de wijziging aan het structuurplan door te voeren.</p>	<p>uitvoering van beslissingen in de ruimtelijke ordening. Het PBRA is gebaseerd op een aantal principes, gebaseerd op een visie waarnaar in de toekomst moet worden toegewerkt.</p> <p>Het PBRA is een document met een horizon op (middel)lange termijn, waarvan de realisatie ook op (middel)lange termijn gericht kan zijn.</p> <p>We starten uiteraard met de uitvoering na de definitieve inwerkingtreding, maar zijn ons ervan bewust dat niet alle actielijnen van vandaag op morgen uit te voeren zijn. Sommige keuzes vragen heel wat tijd, of zijn momenteel (financieel of planologisch – onder andere door het gewestplan) moeilijker haalbaar. Veel ruimtelijke veranderingen vergen immers tijd, en ruimtelijke ingrepen zijn vaak moeilijk omkeerbaar. Desalniettemin is het de vraag van de decreetgever om i.k.v. de beleidsplanning voldoende vooruit te denken. Dit Beleidsplan Ruimte wil een kompas zijn om de investeringen die we de komende jaren en decennia sowieso zouden maken in een bepaalde richting te sturen.</p>
				<p><u>3. GRS - Richtinggevend gedeelte - Deel 5 Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren, 2. Gewenste nederzettingsstructuur, 2.4. Ontwikkelingsperspectieven zonevremde woningen p. 134</u></p> <p><u>Standpunt</u> Zie punt 2</p>	<p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p><u>4. GRS - Richtinggevend gedeelte - Deel 5 Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren, 3. Gewenste economische structuur, 3.1. beleidsdoelstellingen p. 136</u></p> <p><u>Standpunt</u> Provincie stelt dat slechtgelegen woningen moeten verdwijnen (zie punt 2 en punt 3), maar bedrijvigheid die niet inpasbaar is, zou bij voorkeur toch behouden moeten worden. Citaat uit: Ontwerp-beleidskader 'verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid p. 44 en 45 "We willen de bestaande economische ruimte maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering. Slecht gelegen bedrijventerreinen kunnen hun economische functie blijven uitoefenen, maar komen niet in aanmerking voor de verhoging van het ruimtelijk rendement. Deze terreinen kunnen verplaatst of geruimd worden naar locaties die beter gelegen zijn, en waar wel een hoger rendement kan nagestreefd worden.</p>	<p>Onderdeel 4: Dit onderdeel wordt niet langer aangeduid.</p> <p>In het tekstdeel waarin het betreffende onderdeel uit het GRS werd aangeduid wordt gesteld dat: "<i>dient een hervestiging binnen de gemeente mogelijk worden gemaakt en actief worden nagestreefd</i>". Dit maakt dat er geen strijdigheid is met de bepalingen uit het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>De provincie zet in op behouden van de bestaande capaciteit, door 'behoud van ruimte, niet van plek'.</p> <p>Het GRS is niet strijdig met dit voornemen, integendeel, dit uitgangspunt wordt hier toegepast: deze passage voorziet geen vermindering van de ruimte voor bedrijvigheid, maar een hervestiging. Niet alleen voor slecht gelegen bedrijventerreinen, maar ook voor 'lokale bedrijven die absoluut niet inpasbaar zijn in het gebied waarin zij zijn gevestigd' en/of 'die zich daarenboven bevinden in een zone met een grote potentie voor andere ontwikkelingen' is hervestiging voorzien en is het GRS conform.</p> <p>Zoals reeds uitvoerig omschreven onder punt 1 is de gemeente van mening dat een deel van de paarse zones niet langer inpasbaar zijn in het woonweefsel, meer specifiek de kernen van Zwijndrecht (Site Van Laere) en Burcht (De Wallen). Deze terreinen zijn te beschouwen als 'slecht gelegen bedrijventerreinen' (zie ook punt 5).</p> <p>Citaat uit: Ontwerp-beleidskader 'verdichten en ontlichten van de ruimte' p31-32:</p> <p>De provincie Antwerpen</p> <ul style="list-style-type: none"> • onderzoekt hoe we functies van hun minder geschikte plaats naar ruimtelijk meer verantwoorde locaties kunnen begeleiden. • denkt na over de toekomst voor leegstaande en vrijkomende (agrarische) sites. • voorziet nieuwe economische invulling in bestaande goed gelegen ruimte, door bijvoorbeeld te herstructureren op bedrijventerreinen. • biedt een kader voor detailhandel langs steenwegen. <p>...</p> <p>We stimuleren nieuwe (hoog)dynamische ontwikkelingen op locaties die goed en multimodaal ontsloten zijn én die voldoende voorzieningen hebben. We willen dus zeker nog mogelijkheden creëren om te bouwen, maar dan wel voor de juiste functies op de juiste plek en met minimale extra inname van de ruimte.</p> <p>De passage 'en/of die zich daarenboven bevinden in een zone met een grote potentie voor andere ontwikkelingen' is conform de doelstelling 'De juiste functie op de juiste plek'.</p>	
				<p><u>5. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 5 Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren, 3. Gewenste economische structuur, 3.3 Ontwikkelingsperspectieven voor de bedrijventerreinen – Categoriëring van de bedrijventerreinen p. 138</u></p>	<p>Onderdeel 5: Dit onderdeel wordt niet langer aangeduid.</p>
				<p>Standpunt</p>	<p>Vooreerst betreft het de aanduiding "met beperkte mogelijkheden voor kantoren, handel en diensten". Het GRS is op dit vlak reeds uitgevoerd middels een BPA.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>Punt 5 sluit aan bij punt 1. Zie bovenstaande motivatie.</p> <p>Bijkomend: door schrapping van tekst in het GRS wordt teruggegaan naar de gewestplanbestemming industriegebied. Niet-verweefbare bedrijvigheid is niet geschikt in het gebied Westpoort, gelet op de ligging aan de rand van het woongebied. Hier kan bedrijvigheid indien ze gemengd en inpasbaar is.</p> <p>Harde industriebestemmingen zijn op die plaats niet mogelijk. Ligging nabij de kern leent zich tot verdichting en functievermenging: wonen en werken.</p> <p>In ontwerp-PBRA Beleidskader 'Levendige kernen' wordt gesteld dat alle bedrijvigheid verweefbaar is, zolang ze de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt (op vlak van milieu, mobiliteit, gezondheid, ...).</p> <p>Dit sluit aan bij de gemeentelijke visie op het gebied van Van Laere: niet verweefbare bedrijvigheid en zeker een harde industriebestemming zou draagkracht van omgeving op vlak van meerdere factoren, niet in het minst mobiliteit, overschrijden.</p>	<p>Ook de aanduiding van de term "gemengd" wordt ongedaan gemaakt.</p> <p>De voorgestelde aanduiding betreft het woord "gemengd" in "gemengd regionale bedrijventerrein". Het betrof een misinterpretatie: de term werd opgevat als "multifunctioneel". Dit hoeft niet zo gelezen te worden. "Gemengd" wordt hier bedoeld in de zin van "niet specifiek" (bv. in functie van de bereikbaarheids-karakteristieken bv. aan een waterweg).</p>
20AS	Gemeenteraad Turnhout	██████████ ██████████ ██████████	Advies d.d. 27.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 07.03.2023	<p>- <u>Schrapping ontwikkeling van het bouwvrij gebied Waterheide tot bedrijventerrein en ook het ontwikkelen van een economische poort voor voorzieningen en kantoren ten behoeve van bedrijven in de omliggende bedrijventerreinen (zie voorstel provincie 1,3, 4, 5, 7):</u></p> <p>Deels akkoord met schrappen van het gedeelte over voorzieningen en kantoren. Deels niet akkoord: zone Waterheide is Vlaamse materie. Het bouwvrij agrarisch gebied is vastgesteld in het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied. Het schrappen van deze passage kan niet omwille van subsidiariteit.</p>	<p>Onderdelen 1, 3, 4, 5 en 7</p> <p>Aanduidingen blijven behouden.</p> <p>De aanduiding van onderdeel 5 blijft behouden voor wat betreft 'Waterheide'.</p> <p>De stad geeft aan deels akkoord te gaan met het weren van voorzieningen en kantoren aan Waterheide. De stad stelt echter ook dat uitspraken over Waterheide niet kunnen aangeduid worden omdat dit gebied werd opgenomen in de regionaalstedelijke afbakening en Vlaamse materie is en dus ingaat tegen het subsidiariteitsbeginsel.</p> <p>Het GRUP afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout stelt over Waterheide echter het volgende;</p> <p><i>Artikel 17.1 Bouwvrij agrarisch gebied Waterheide</i></p> <p><i>Het gebied is bestemd voor de grondgebonden beroepslandbouw. Natuurbehoud, landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies. Volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen - waarvoor volgens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een stedenbouwkundige vergunning vereist is - zijn vergunbaar:</i></p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>1° schuilhokken voor dieren</p> <p>2° beperkte waterhuishoudingswerken in functie van het agrarisch gebruik van het gebied,</p> <p>3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het publiek;</p> <p>4° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;</p> <p>5° het aanleggen, inrichten of uitrusten van wegen of paden voor landbouwgebruik en recreatief verkeer;</p> <p>6° de afbraak van bestaande vaste inrichtingen of bouwwerken; 7° het vellen van hoogstammige bomen;</p> <p>8° werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.</p> <p>De provincie merkt op dat het voorbehoud op de mogelijkheid om hier bedrijventerrein te voorzien uit het GRS niet ingaat tegen gewestelijk RUP maar de visie van dat document onderschrijft.</p> <p>De stad argumenteert niet waarom het voorbehoud op dit onderdeel (deels) in strijd zou zijn met het bouwvrij agrarisch gebied zoals vastgesteld in het gewestelijk RUP.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p><u>Oude Kaai behouden als ruimte voor bedrijvigheid (zie voorstel provincie punt 2 en 8):</u></p> <p>De zone Oude Kaai is momenteel in exploitatie door het bedrijf Joosen-Luyckx NV en zorgt voor de nodige (geur)hinder en veiligheidsissues waardoor het beter stopt met haar activiteiten op de huidige locatie of indien dat niet mogelijk is, moeten er voldoende rigoureuze maatregelen genomen worden om het bedrijf beter in de omgeving in te passen. De zone rond het bedrijf heeft veel potentieel voor het voorzien van bijkomende woningen op een zeer geschikte locatie (stedelijk gebied binnenstad Turnhout). Een grote vraag rijst wat als het bestaande bedrijf ooit vertrekt of stopt? Dit is niet de gepaste locatie om een nieuwe (sterk) milieuvuulende en vrachtverkeer genererende activiteit te laten doorgaan. Door de specifieke context zou het hier mogelijk moeten zijn om tot een herbestemming te komen voor gemixte stedelijke functies. Door in het PBRA op te leggen dat er dan ergens anders ruimte voor bedrijvigheid bijkomend moet voorzien worden, dreigen we in een bestemmingscarrousel terecht te komen. Om een herbestemming door te voeren van industrie naar wonen moet je een nieuwe industriezone bestemmen? Waar doe je dat? Op</p>	<p>Onderdelen 2 en 8</p> <p>Aanduidingen blijven behouden</p> <p>De stad argumenteert waarom een watergebonden bedrijf dat vandaag verweven zit (en wil blijven) aan de Oude Kaai moet wijken voor een woonontwikkeling. Er zou sprake zijn van geurhinder en niet nader genoemde veiligheidsaspecten.</p> <p>Als een specifiek bedrijf op een bepaalde plek niet langer thuishoort, kan men inderdaad argumenteren dat dit bedrijf niet langer verweefbaar is. Dit wil echter niet zeggen dat men daarmee de hele plek kan herbestemmen naar wonen. Deze unieke vestigingslocatie aan het water aan de rand van het stadscentrum kan geschikt zijn voor andere bedrijven. Temeer omdat dit één van de laatste restende plekken is in Turnhout met die combinatie van vestigingsfactoren. Men argumenteert niet waarom een volledig economische invulling niet langer mogelijk is.</p> <p>Men legt meteen onterecht de link naar nieuwe bedrijven die zwaar milieuvuulend en vrachtverkeersintensief zouden zijn als enig alternatief voor het huidige bedrijf.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>een greenfield? Dan moet je van Vlaanderen de machtiging krijgen en nieuwe groenzones voorzien? In woongebied, dan zit je mogelijk met hinderaspecten? Op deze manier dreigt het ruimtelijk beleid in een impasse terecht te komen, kan een stad geen eigen beleid meer voeren, terwijl dit op sommige meer strategische locaties (zoals Melkhoek) toch nodig is. Het PBRA zou meer oog moeten hebben voor de lokale stedelijke context.</p>	<p>Indien men mits grondig onderzoek kan aantonen dat een volledig economische bestemming niet langer mogelijk is, zal men het gedeelte verloren economische ruimte moeten compenseren. Hiervoor zijn handvaten in het beleidsplan ruimte van de provincie.</p> <p>Dat stad geeft zelf aan dat ze niet weet waar deze verloren economische ruimte te kunnen compenseren en wil niet in een bestemmingscarrousel terecht komen.</p> <p>Dit alles pleit voor het behoud van de aanduiding en een grondig onderzoek naar de site volgens de principes die in het Beleidsplan voorgelegd worden.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>- <u>Kantorenzone hoek R13 en N12 niet ontwikkelen (zie voorstel provincie punt 5 en 6)</u> Het terrein is al in ontwikkeling (Kempus-project) of ontwikkeld en is gelegen binnen de contouren van een Vlaams RUP. Voorstel om de passage niet te schrappen.</p>	<p>Onderdelen 5 en 6 Aanduiding wordt niet behouden (in onderdeel 5 gaat dit enkel over de delen m.b.t. 'kantorenzone hoek R13 en N12'). Het RUP is al vastgesteld</p>
				<p>- <u>Voorstel vanuit gemeente om bijkomende passages te schrappen:</u> In het GRS Turnhout staan er in deel III de gewenste nederzettingstructuur onder punt 1.4 aantrekkelijke woongebieden in de binnenstad (p180) dichtheden vermeld: In de binnenstad zijn nog enkele grote niet ontsloten gebieden aanwezig waarop nieuwe woningprojecten kunnen gerealiseerd worden, o.a. Melkhoek, Begijneveldekens, Nieuwe Erven, Kasteelloop, Hellegat 2 enz. Ook hiervan kan een gedeelte als publieke groene ruimte worden ingericht. In de nieuwe woningprojecten kunnen gedeeltelijk hogere woningdichtheden gerealiseerd worden, tot 40wo/ha. Zoals hiervoor werd aangegeven zijn in de binnenstad een aantal gemengde projecten mogelijk waar naast ruimte voor handel, diensten en kantoren ook woningen kunnen deel van uitmaken, o.a. Brepolsterrein, stationsomgeving, Nieuwe Kaai, Oude Kaai. En onder punt 3.2 Op niveau van stad Turnhout woonprogrammatie p 186-187 staan er 2 tabellen met aantal woningen per project waarbij er wordt voorzien in dichtheden van 25 wo/ha tot 30 wo/ha.</p> <p>Er wordt voorgesteld aan de provincie om volgende extra schrappingen door te voeren:</p>	<p>Bijkomende aanduidingen het GRS Turnhout staan er in deel III de gewenste nederzettingstructuur onder punt 1.4 aantrekkelijke woongebieden in de binnenstad (p180) dichtheden vermeld: ... <i>max 40 wo/ha</i></p> <p>Er is geen grond in het PBRA om dit onderdeel uit het GRS aan te duiden.</p> <p>Het beleidskader 'Levendige kernen' gaat in op diverse uitdagingen waar kernen voorstaan, waaronder de uitdagingen rond de huishoudens- en energietransitie. Daarbij wordt ingezet op kwalitatieve verdichting en zuinig ruimtegebruik en niet op het vastleggen van dichtheden.</p> <p>Er is echter geen rechtstreekse tegenstrijdigheid met specifieke onderdelen uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen om dit onderdeel aan te duiden als 'niet langer geldig' omdat het vormgeven van het lokaal woonbeleid een bevoegdheid van de gemeente is.</p>
				<p>- Tot 40wo/ha op p180 en het aantal wooneenheden dat vermeld staat in de tabellen op p 186 en 187 van het GRS. Het vaststellen van deze maximale dichtheden is niet in overeenstemming met o.a. de visie uit het beleidskader 'levendige kernen' p 47 en 48 van het BRPA waar</p>	


Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				wordt verwezen naar het belang van stedelijke kernen om bijkomende huishoudens op te vangen. Ook p 59 tot en met 61 uit dit beleidskader is hier relevant. Om een energietransitie mogelijk te maken (lees betaalbaar) moet er ook met voldoende dichtheid worden gebouwd. In het GRS Turnhout staan genoeg handvaten om ook bij hogere dichtheden tot kwaliteitsvolle woonontwikkelingen te komen. Dichtheid en kwaliteit staan in grote mate los van elkaar en zijn zeer locatiespecifiek, maar het zwart op wit vernoemen van dichtheden hoort niet thuis in moderne ruimtelijke beleidsplannen.	
21AS	Gemeenteraad Grobbendonk		Advies d.d. 28.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 06.03.2023	<p>- Richtinggevend deel - Deel 7: Gewenste ruimtelijke structuur voor de specifieke deelstructuren -6.3.3. Niet ruimtelijk uit te breiden (andere) industrieterreinen, p. 142</p> <p>Het industrieterrein Herentals-Grobbendonk is eerder een kleinhandelslint dat zo goed als volledig is ontwikkeld. Het is een typisch handelslint met eerder grootschalige handelszaken die niet of nauwelijks verweefbaar zijn met het karakter van een dorpscentrum of een woonomgeving. Het RSPA d.d. 2001 selecteerde dit gebied in kwestie nog als een kleinhandelsconcentratie. Bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied Herentals werd echter besloten het gebied buiten de afbakingslijn te leggen, maar dit neemt niet weg dat het gebied in feite een kleinhandelslint is.</p>	<p>Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>Het bedrijventerrein heeft ook bedrijven (schrijnwerkerij, glaswerken,...), niet enkel kleinhandel. Het is dus niet louter een kleinhandelslint. Daarnaast merken we op dat er kleinhandel aanwezig is die perfect in de kern verweefbaar zijn zoals bv skateboardshop.</p> <p>In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 48 staat dat bedrijventerreinen a priori voorbehouden blijven voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Dit onderdeel uit het GRS is niet in overeenstemming met het PBRA.</p> <p>We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM. De gemeente is bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>- Richtinggevend deel - Deel 7: Gewenste ruimtelijke structuur voor de specifieke deelstructuren - 6.3.5. Ambachtelijke zones, p. 143:</p> <p>De huidige supermarkt (AD Delhaize) heeft geenszins een bestemming die thuishoort in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en/of KMO. Al decennialang is er geen ambachtelijke bedrijvigheid op de site, maar is er een supermarkt gevestigd. Door de schrapping verdwijnt geen ruimte die door bedrijvigheid is ingenomen. De site is daarenboven geen goede locatie om daadwerkelijk opnieuw ambachtelijke bedrijven te vestigen. De twee ambachtelijke zones werd gecompenseerd door de opmaak</p>	<p>Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>De gemeente kan relevante passages uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een gemeentelijk RUP (VCRO art.2.2.18§1). Indien de gemeente oordeelt dat dit geen goede locatie is voor ambachtelijke bedrijven, kan men volgens de principes van het PBRA de locatie schrappen mits compensatie.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>van het RUP Albertkanaalstraat, goedgekeurd door de deputatie d.d. 19.09.2013. Dit aspect wordt door de provincie genegeerd. De gemeente adviseert de provincie de compensatielocatie in het GRS Grobbendonk te respecteren zoals ze het GRS (en het RUP Albertkanaalstraat) heeft goedgekeurd. De tekst die in het GRS is opgenomen voor de zone supermarkt AD Delhaize is niet strijdig met het PBRA en moet behouden worden in het GRS.</p>	<p>Het RUP 'Albertkanaalstraat' was gelegen in woongebied, buffergebied en industrie. De gemeente heeft de zone omgezet naar gemengd woon-werk lint. Het RUP voorziet dat de bestaande functies behouden blijven en voorziet een zone voor de herlocalisatie van zonevreemde lokale bedrijven. Het werd dus niet opgemaakt als compensatie voor het schrappen van deze twee ambachtelijke zones.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>- Richtinggevend deel - Deel 8: Gewenste ruimtelijke structuur voor de specifieke deelruimten - 2.3 Gewenste ruimtelijke structuur (Grobbendonk-centrum), p. 155:</p> <p>De gemeente adviseert de provincie de compensatielocatie in het GRS Grobbendonk te respecteren zoals ze het GRS (en het RUP Albertkanaalstraat) heeft goedgekeurd. De tekst die in het GRS is opgenomen voor de zone supermarkt AD Delhaize is niet strijdig met het PBRA en moet behouden worden in het GRS.</p>	<p>Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>De gemeente kan relevante passages uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een gemeentelijk RUP (VCRO art.2.2.18§1). Indien de gemeente oordeelt dat dit geen goede locatie is voor ambachtelijke bedrijven, kan men volgens de principes van het PBRA de locatie schrappen mits compensatie.</p> <p>Het RUP 'Albertkanaalstraat' was gelegen in woongebied, buffergebied en industrie. De gemeente heeft de zone omgezet naar gemengd woon-werk lint. Het RUP voorziet dat de bestaande functies behouden bleven en voorziet een zone voor de herlocalisatie van zonevreemde lokale bedrijven. Het werd dus niet opgemaakt als compensatie voor het schrappen van deze twee ambachtelijke zones.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>Het bedrijf Mc Cain heeft in 2016 haar activiteiten stopgezet en de gebouwen werden gesloopt. Het is verwonderlijk dat de provincie de tekstfragmenten omtrent Mc Cain niet schrapt. De gemeente is bezig met de opmaak van het RUP Mercurius om een gepaste invulling aan de site te geven. Dit RUP werd al meermaals met de provincie besproken en zal binnenkort voorlopig worden vastgesteld. Het heeft daarom geen zin om de teksten omtrent Mc Cain te behouden in het GRS. De gemeente adviseert volgende tekstpassages uit het GRS te schrappen :</p> <p>p.75 : ' De grootste werkgever is McCain foods Belgium NV, een bedrijf met 245 werknemers gespecialiseerd in de productie van diepgevroren vis en visproducten.'</p> <p>p.76: ' Eén ervan wordt ingenomen door de firma McCain, een ruimtelijk zeer grote fabriek in het centrum van Grobbendonk met meer dan 200 werknemers.'</p> <p>p.80: 'Een ervan is ingenomen door het historisch gegroeid bedrijf McCain, de grootste werkgever in de gemeente.'</p>	<p>De extra, gevraagde onderdelen uit het GRS worden niet bijkomend aangeduid.</p> <p>De provincie heeft bij hun advisering van het lopende RUP mercurius aangegeven dat ze niet akkoord kan gaan, indien er geen gesloten balans is omtrent bedrijvigheid. Er mag geen hoeveelheid bedrijvigheid verloren gaan.</p> <p>De provincie heeft ook gewezen op de strijdigheid met het GRS, wat een schorsingsgrond is. Daar de opname van behoud van bedrijvigheid van de McCain site in lijn is met de visie van het PBRA is er geen grond om deze aan te duiden als 'niet langer geldig'.</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>P82: 'In de kern ligt het grootschalig, historisch gegroeid bedrijf McCain.'</p> <p>p.90: 'overzicht bouwmogelijkheden voor ingesloten percelen in woongebied: Vorselaarse Baan : 'gelegen naast McCain dus potentiële hinder mogelijk'</p> <p>p94: 'De andere zone wordt volledig ingenomen door McCain.'</p> <p>p.98: 'In Grobbendonk is McCain gelegen. Dit historisch gegroeid bedrijf is niet te verenigen met de activiteiten van een dorpscentrum. Het heeft hier ook geen uitbreidingsmogelijkheden. Het bedrijf veroorzaakt geur en verkeershinder.</p> <p>De ontsluitingsroute van McCain loopt overigens doorheen de Floris Primsstraat, een woonstraat.'</p> <p>p.143 : 'Op één van de ambachtelijke terreinen is het bedrijf McCain gelegen. Dit bedrijf is zeer belangrijk voor de lokale economie. Op lange termijn wordt een herlokalisatie van het bedrijf vooropgesteld. Vermits dit op korte en middellange termijn niet haalbaar is kan het bedrijf op de huidige schaal behouden blijven en zich (beperkt) ontwikkelen, voor zover de huidige zonering van het gewestplan (zone voor KMO en ambachtelijk bedrijven) dit toelaat. Voorrang wordt gegeven aan uitbreidingen die noodzakelijk zijn om het bedrijf beter te integreren in zijn omgeving. Veelal zijn deze maatregelen van milieutechnische aard. Tevens wordt de voorwaarde gekoppeld dat het bedrijf de hinder naar omwonenden dient te beperken en een groenbuffer dient aan te leggen.'</p> <p>P 155 : 'De ambachtelijke zone McCain in de kern blijft behouden. Voor het bedrijf wordt een herlokalisatie op lange termijn vooropgesteld. Het bedrijf kan zich verder ontwikkelen binnen de bestemmingszone zoals vastgelegd op het gewestplan.'</p> <p>P158 : 'Het bedrijf McCain is historisch gegroeid in het dorp en is de grootste werkgever in Grobbendonk. Voor het bedrijf wordt op lange termijn een herlokalisatie vooropgesteld. Het bedrijf kan op zijn huidige plaats blijven bestaan en verder ontwikkelen volgens de voorziene zone op het gewestplan.'</p> <p>Uitbreidingen worden voornamelijk gezien om het bedrijf beter af te stemmen met zijn onmiddellijke omgeving. Veelal zijn dit maatregelen van milieutechnische aard. Tevens dient het bedrijf te worden voorzien van een degelijke groenbuffer. Zowel landschappelijk als in het kader van de 'groene verbindingen' is dit gewenst. Bij de vergunningverlening kunnen bijkomende randvoorwaarden worden opgelegd.</p> <p>P161 : 'Groenbuffer rond McCain op het eigen bedrijfsterrein'</p>	

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
-	Richtinggevend deel - Deel 8: Gewenste ruimtelijke structuur voor de specifieke deelruimten - 2.3 Gewenste ruimtelijke structuur (Grobendonk-centrum), p. 155	De gemeente is gestart met de opmaak van een gemeentelijk RUP "Verblijfsrecreatie". Hiervoor werd reeds een publieke raadpleging georganiseerd en werd advies uitgebracht door de deputatie op 15.09.2022.	De provincie stelt nu voor een aantal opties geheel of gedeeltelijk te schrappen. Hierdoor ontstaat evenwel een weinig coherent visiebeeld. Zo heeft het bij optie 4 weinig zin om tekstueel delen te schrappen, maar wel de schets te behouden waar diezelfde delen grafisch worden voorgesteld. De gemeenteraad wenst in hoofdorde alle 4 de opties te weerhouden. De gemeenteraad stelt in ondergeschikte orde voor om alle 4 de 'opties', zowel schetsmatig als tekstueel, volledig te schrappen uit het GRS. Het kan volstaan dat de provincie stelt dat het gebied niet in aanmerking komt voor woonontwikkeling. Een eventuele herbestemming, met mogelijks een vrijwaring van ontwikkeling en openruimtebestemming, met concrete inrichtingsvoorschriften voor het gebied kan dan verder uitgewerkt worden in het gemeentelijk RUP. Middels zulke schrapping blijft een invulling middels kwalitatieve verblijfsrecreatie met garanties ter voorkoming van permanente bewoning mogelijk. Indien de provincie niet alle 4 de 'opties' wenst te schrappen, wat (ingeval het globale behoud niet wordt aanvaard) de voorkeur wegdraagt van de gemeenteraad, kan het in ieder geval niet de bedoeling zijn bij de optie 2 de schets met een specifieke invulling van de zone 2 met de bijhorende tekstuele verduidelijking rechts ervan te behouden. In dat geval wordt – in ondergeschikte orde - voorgesteld: (zie advies pag. 10)	Het onderdeel blijft aangeduid. De extra, gevraagde onderdelen uit het GRS worden niet bijkomend aangeduid. In het advies van de provincie stelt de provincie voor geen verdere ontwikkeling van perifere gebieden en een uitdoofbeleid voor permanente bewoning. Ook voor de aanwezige detailhandel in zone De Kloek stelt de provincie voor dit te laten uitdoven, aangezien ook deze functie primair thuishoort in de kern (net als diensten en vrije beroepen).	
Bij optie 4 heeft de provincie ook de schets aangeduid					 <p>Optie 4: combinatie van boscompensatie, wonen en recreatie</p> <p>Een vierde mogelijke optie is het deels bebossen van de zone ter compensatie van de uitbreiding van het kerkhof. Dit kan gekoppeld worden aan een woonontwikkeling en een recreatieve ontwikkeling. Het bos kan dan evt. op lange termijn als speelbos worden gebruikt.</p> <p>Schets:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ongeveer 0,6 ha wordt voorzien voor wonen. Op de schets zijn 12 woningen getekend. Dit betekent een dichtheid van 20 woningen per ha. Om deze dichtheid mogelijk te maken is een aantal halflopen bebouwing noodzakelijk. De percelen zijn 12m breed en 15 x 40m diep. De woningen zijn getekend met een vloeroppervlakte van 120m² (8 x 15m). - Ongeveer 0,6 ha wordt voorzien voor recreatie. De ruimte is ongeveer 60x60m.
De provincie kan enkel zaken aanduiden die strijdig zijn met het PBRA. Optie 2 is niet strijdig met het PBRA.					Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.
-	Richtinggevend deel - Deel 8: Gewenste ruimtelijke structuur voor de specifieke deelruimten - 3.3.4. Te behouden kleinhandelslint Herentals/Grobendonk, p. 166:	Zie punt 1. Bovendien wenst de gemeente erop te wijzen dat het tekstfragment met het standpunt van de provincie niet voldoende genuanceerd is. de site in kwestie is en blijft niet geschikt om zware industrie toe te laten omwille van de ligging nabij een woonomgeving. Door thans de bewuste passage te schrappen, louter vanuit het eenzijdig wensdenken dat er 'er best geen bijkomende beperkingen worden opgelegd aan de type bedrijvigheid op een bedrijventerrein' wordt de	Het onderdeel blijft aangeduid. Het bedrijventerrein heeft ook bedrijven (schrijnwerkerij, glaswerken,...), niet enkel kleinhandel. Het is dus niet louter een kleinhandelslint. Daarnaast merken we op dat er kleinhandel aanwezig is die perfect in de kern verweefbaar zijn zoals bv skateboardshop. In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 48 staat dat bedrijventerreinen a priori voorbehouden blijven voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Dit onderdeel uit het GRS is niet in overeenstemming met het PBRA.		

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				zogenaamde 'duurzame ruimtelijke ontwikkeling' zoals opgebouwd in het GRS ondergraven.	<p>We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling omdat we op bedrijventerreinen alle kansen willen openlaten in deze fase. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM. Om deze reden duiden we geformuleerde beperkingen op bedrijventerreinen in GRS'en aan.</p> <p>Hinderaspecten ed worden geregeld in de VLAREM-wetgeving.</p> <p>Daarnaast is de gemeente bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>- Richtinggevend deel - Deel 8: Gewenste ruimtelijke structuur voor de specifieke deelruimten - 5.1 Zonevremde woningen, p. 171-173 :</p> <p>De gemeente is niet akkoord. Het GRS gaat op een zeer genuanceerde manier om met zonevremde woningen en woonkorrels. Het gaat hierbij overwegend om vergunde woningen die al bestonden bij de opmaak van het gewestplan of die op basis van wettelijke afwijkingsgronden werden opgericht. Het is niet zo dat het GRS zonder meer overgaat tot het 'bij creëren' van woongebied, maar er is hieraan een afwegingskader gekoppeld dat genuanceerd de gevolgen voor het leefmilieu en de sociale gevolgen voor de betrokken eigenaars afweegt. De gemeente onderschrijft het principe dat er niet zonder meer 'woongebied' kan worden 'bij gecreëerd'. Het negeren evenwel van het feit dat er zonevremde, legaal vergunde, woningen bestaan, getuigt van een te rigide kijk op de problematiek. Het GRS stimuleert geenszins het aansnijden van bijkomende 'woongebieden'. Dit wil evenwel niet zeggen dat bestaande woongebieden buiten de kernen moeten worden 'afgeremd'. Er is decretaal in de VCRO geen wettelijke basis hiertoe.</p> <p>Wat de zonevremde woningen buiten de kernen betreft, heeft de decreetgever in 'basisrechten' binnen de VCRO voorzien (artikel 4.4.10 tot 4.4.22). Dit betekent niet dat een GRS hier geen nuances kan aanbrengen door middel van een RUP, maar deze basisrechten vormen juridisch een 'minimumgarantie' voor betreffende eigenaars. Het komt de provincie niet toe om op basis van 'wensdenken' stellingen te poneren die geen basis hebben in de VCRO. Geen enkele passage uit de VCRO wijst er op dat 'oudere woningen' maar beter worden afgebroken. Door stelselmatig beleidsmatig niet in te zetten op de bestendinging van deze woonkorrels dreigt men voor deze 'perifere' gebieden, niettegenstaande bewoning/ontwikkeling niet kan worden</p>	<p>Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>De provincie wil geen verdere ontwikkeling van perifere gebieden en wil wonen buiten de kernen afremmen. Een beleid dat ook door Vlaanderen gevoerd wordt.</p> <p>In het beleidskader 'Levendige kernen' – Huishoudenstransitie, p. 51 staat namelijk dat we het wonen buiten de kernen niet stimuleren en het liefst afremmen. Voor verouderde en vervallen woningen zonder erfgoedwaarde, die zich bevinden op slecht gelegen locaties buiten de kernen, is de ruimtelijke visie om deze beter af te breken. Door zonevremde woningen dezelfde rechten te geven als woningen in bestemming woongebied, wordt er bijkomend juridisch aanbod voor wonen gecreëerd. Dit geeft aanleiding tot een verdere versnippering en werkt een kernversterkend beleid tegen.</p> <p>Het aanduiden van dit onderdeel doet geen afbreuk aan de zonevremde basisrechten die er vandaag gelden. Deze regelgeving omtrent deze zonevremde rechten kan in de toekomst echter nog wijzigen, waardoor mogelijks andere criteria zullen gelden. Onderliggend mag de visie op het stimuleren van wonen buiten de kernen niet ondergraven worden door het GRS.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>uitgesloten, net geen duurzame ruimtelijke ordening na te streven. Door het uitwerken van een beleid dat niet kan worden afgedwongen, worden middelen besteed zonder kans op resultaat.</p>	
				<p>- Richtinggevend deel - Deel 8: Gewenste ruimtelijke structuur voor de specifieke deelruimten - 6.1.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen, p. 181: Zie toelichting punt 2</p>	<p>Zie behandeling onderdeel 2 (site AD Delhaize) Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>- Bindende bepalingen - 3. Bindende acties - 3.1 Ruimtelijke uitvoeringsplannen, p. 187 De gemeenteraad wijst er op dat de stellingname dat het goed is dat de gemeente (pro)actief permanente bewoning in verblijfsrecreatie wil tegengaan, ongenueanceerd is en een gebrekkige lezing van het GRS Grobbendonk inhoudt. Het is altijd de intentie van de gemeente Grobbendonk en het GRS geweest (zie pag. 128, 129 183) om te streven naar een oplossing voor de permanente bewoning. Het was aan de provincie om hier een oplossing te bieden en een beleid uit te werken. Indien dit beleid zou leiden tot een uitdovingsscenario dan diende er desnoods bijkomend woongebied te worden aangesneden om de problematiek van het permanente bewonen op te vangen. Er dient evenwel te worden vastgesteld dat er helemaal geen oplossing werd gezocht door de provincie, laat staan dat er een oplossing werd gevonden. Het resultaat van het stilzitten van de provincie is dat de gemeente Grobbendonk, als lokaal bestuur, en de permanente bewoners in een uitzichtloze patstelling zijn gedwongen. De gemeente Grobbendonk heeft dan maar zelf een poging ondernomen om een oplossing uit te werken. Hiervoor werd het gemeentelijk RUP 'verblijfsrecreatie' opgestart.</p>	<p>Het onderdeel blijft aangeduid De huidige zone voor verblijfsrecreatie ligt buiten de kern en het is aldus niet wenselijk om deze nog verder te ontwikkelen. In het beleidskader 'Levendige kernen' – Huishoudenstransitie, p. 51 staat namelijk dat we het wonen buiten de kernen niet stimuleren en het liefst afremmen. Voor verouderde en vervallen woningen zonder erfgoedwaarde, die zich bevinden op slecht gelegen locaties buiten de kernen, is de ruimtelijke visie om deze beter af te breken. Het is goed dat de gemeente (pro)actief permanente bewoning in verblijfsrecreatie wil tegengaan. Dit doel wordt echter ondergraven door de zone te herbestemmen naar woongebied. Ook een herbestemming naar woonreservegebied/ WUG laat nog mogelijkheden voor latere ontwikkeling. In het GRS staat op p. 128: <i>"De problematiek van de permanente bewoning van weekendzones is een provinciale aangelegenheid. De gemeente wenst het recreatief karakter van deze zones te behouden en voor de permanente bewoning, in overleg met de provincie, naar een gepast uitdovingsbeleid te zoeken."</i> Ook op p. 129 en p. 183 wordt steeds gesproken over een mogelijk uitdoofbeleid. De gemeente geeft dus zelf aan in het GRS dat zij een uitdoofbeleid wenst en dat men samen met de provincie een oplossing zocht. Aangezien er in de provincie Antwerpen een 200-tal clusters waren, heeft de provincie op 17 september 2009 een oplossingskader voor clusters van weekendverblijven opgemaakt. De provincie Antwerpen heeft aan de gemeentebesturen gevraagd om op basis van dit kader een oplossing te zoeken voor de clusters van weekendverblijven op hun grondgebied. De gemeente heeft tot op heden dit nagelaten. In het advies op de startnota van het RUP 'Verblijfsrecreatie' heeft de provincie duidelijk meegegeven dat de bestending van permanente bewoning strijdig is met het GRS en dat uitdoofbeleid hier aan de orde is.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>De gemeente wijst onder andere op de onmogelijkheid tot handhaving, gelijkheidsbeginsel en klimaatdoelstelling als redenen om niet aan te duiden als 'niet langer geldig'. Handhaving is geen sturend element in goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Het gelijkheidsbeginsel zit in het feit dat tot 2015 voor elke gemeente het oplossingskader werd toegepast en nu het PBRA. Beleid wijzigt naar voortschrijdend inzicht.</p> <p>Klimaatdoelstelling zijn juist bepalend in de beslissing om woongebied op perifere locaties niet te bestendigen.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>De gemeenteraad stelt voor dat de provincie <u>alle</u> bepalingen uit het GRS schrapt die het streven naar een passende oplossing voor de permanente bewoning in de weg staan.</p> <p>Het kan volstaan dat er in het GRS wordt aangepast en opgenomen dat de gemeente Grobbendonk zelf een oplossing in de vorm van een gemeentelijk RUP (nieuwe voorschriften en een ruimtelijke visie) zal uitwerken waarin een duidelijk kader wordt geformuleerd over wat kan en wat niet kan voor de zes verblijfsrecreatiegebieden (1. De Kloek; 2. Hoodonk; 3. Eisterlee; 4. Boshoven-Heirbaan; 5. Groene Vallei; 6. Hanekam).</p> <p>Ten overvloede wordt er op gewezen dat de provincie minstens ook het volgende in overweging dient te nemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> o De onmogelijkheid tot handhaving; o Quid gelijkheidsbeginsel vs. Provinciaal oplossingskader: door de provincie moet uitgelegd worden waarom de bestemming van permanente bewoning voor 2015 wel nog tot de mogelijkheid behoorde en na 2015 niet meer, rekening houdend met het gelijkheidsbeginsel. o Klimaatdoelstelling vs. Catch 22: uitgaande van de onmogelijkheid om handhavend op te treden stelt zich de vraag op welke wijze gewerkt kan worden aan het reduceren van de klimaat- en milieu-impact van de bewoning. Gelet op het onvergund karakter zijn aanpassingen aan de bestaande constructies uitgesloten zodat deze niet kunnen worden aangepast om de CO² uitstoot terug te dringen. Op welke wijze moet de gemeente hiermee omgaan? <p>- Grobbendonk ondertekende het burgemeestersconvenant, in de Kempen gekend onder de naam 'Kempen2030'. Hieruit volgen enkele speerpunten. De gemeente zal bijgevolg ook voor de weekendverblijven een mogelijkheid dienen uit te werken om over te gaan tot ingrijpende energetische renovatie, daar op termijn voor alle woningen een renovatie wordt voorzien. Ook het speerpunt 'transitie</p>	<p>Er kan niet ingegaan worden op de vraag naar extra aanduidingen in het GRS.</p> <p>Men kan enkel zaken aanduiden die strijdig zijn met het PBRA. We kunnen bovendien enkel aanduiden en niet aanpassen.</p> <p>De provincie Antwerpen heeft er voor gekozen om enkele thema's te selecteren die aanleiding geven tot strijdigheid tussen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen. De ambitie binnen deze thema's verschilt namelijk sterk van het beleid dat werd neergeschreven in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA). Het gaat om volgende onderwerpen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bedrijvigheid - Verweving in kernen - Detailhandel - Huishoudenstransitie <p>Rond verblijfsrecreatie zijn momenteel geen specifieke bepalingen en actielijnen opgenomen, waardoor de differentiatie met het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (nog) niet kan gemaakt worden. Om deze reden kan niet ingegaan worden op de vraag om deze onderdelen uit het GRS aan te duiden.</p> <p>Uit de vraag van de gemeente, begrijpen we dat de gemeente in de eerste plaats zelf aan de slag wil om te zoeken naar een passende oplossing voor de permanente bewoning. De gemeente kan hiervoor steeds delegatie aanvragen voor de opmaak van een gemeentelijk RUP.</p> <p>Tot slot: handhaving is geen sturend element in goede ruimtelijke ordening. Het gelijkheidsbeginsel zit in het feit dat tot 2015 voor iedereen het oplossingskader werd toegepast en nu het PBRA. Beleid wijzigt naar voortschrijdend inzicht.</p> <p>Klimaatdoelstelling zijn juist bepalend in de beslissing om woongebied op perifere locaties niet te bestendigen.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
22AS	Gemeenteraad Rijkevorsel	[Redacted]	Advies d.d. 27.02.2023	<p>van fossiel naar hernieuwbaar' heeft prima facie een impact op de aanpak van permanent bewoonde weekendverblijven. Bijkomend dient te worden gelet op de renovatieplicht voor residentiële gebouwen vanaf 1 januari 2023. Voor de gemeente zal bijgevolg op korte termijn een oplossing dienen te worden gezocht. Het beleidsplan dient de taakstelling van de gemeente te ondersteunen. Door louter te stellen dat er geen bestendinging mag/kan zijn, wordt de doelstelling geenszins gehaald.</p>	
			Ontvangen via mail d.d. 07.03.2023	<p>- Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste bebouwde structuur -3.5 gewenste bebouwde structuur – algemene uitgangsvisie bij de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkeling, p. 128:</p> <p>Er kan akkoord gegaan worden met de schrapping van deze passage. Het uitbreiden van zonevreemde geïsoleerde bedrijven zonder dat hiervoor een wettelijke of decretale mogelijkheid is, moet vermeden worden.</p>	<p>Onderdeel 1: Het onderdeel blijft aangeduid. Gemeente gaat akkoord.</p>
				<p>- Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste bebouwde structuur – 3.5 gewenste bebouwde structuur – algemene uitgangsvisie bij de gewenste ruimtelijk – economische ontwikkeling, p. 129:</p> <p>Voor het industriegebied gelegen aan de Kleiweg-Klaterstraat is reeds een planologisch initiatief lopende. Met het RUP Zonevreemde Infrastructuur wordt o.a. een oplossing gezocht voor Spiegeltent Klessens, door een omvorming van het industriegebied voor milieu belastende industrie naar KMO en recreatief ondersteunende functies. De industriezone gelegen aan de Kleiweg-Klaterstraat betreft een geïsoleerd industriegebied, te midden van het agrarische gebied en grenzend aan natuurgebied. Het behoud van de historisch mogelijkheid om hier milieubelastende industrie te kunnen voorzien is niet wenselijk, noch ruimtelijk, noch naar invloed van deze industrie op zowel het agrarisch gebied als het naastgelegen natuurgebied. Het behoud/de omvorming van deze zone naar KMO zone en zone voor recreatief ondersteunende functies behoort tot de mogelijkheden en is ruimtelijk meer aangewezen. Een schrapping van deze visie in het GRS is niet wenselijk.</p>	<p>Onderdeel 2: Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>Deze algemene visie uit het GRS is niet in overeenstemming met het PBRA. Bedrijventerreinen zijn net voorbehouden voor die bedrijven die niet verweefbaar zijn met wonen. Indien men argumenteert dat een bedrijventerrein slecht gelegen is omdat het bijvoorbeeld te dicht bij een woonkern gelegen is of natuurwaarden schaadt, geldt het principe 'behoud van ruimte niet van plek'. Het is echter niet de bedoeling om de schaarse voor industrie bestemde ruimte in onze provincie op te vullen met activiteiten die daar niet thuis horen.</p> <p>Het lopend project, RUP Kleiweg-Klaterstraat, dat wordt aangehaald door de gemeente is slechts één doorwerking daarvan, terwijl de aanduiding van dit onderdeel een algemene visie is over gans het grondgebied.</p> <p>Voor het RUP zonevreemde infrastructuur werd in februari 2022 een startnota voorgelegd. Ook toen werd door de provincie reeds aangegeven dat de plandoelstellingen niet stroken met de visie van de provincie (en met andere onderdelen uit het GRS). Dit werd ook zowel in voorgaande fases van deze vraag, als bij een recent werkbezoek duidelijk aangehaald.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>Er zijn echter ondanks deze aanduiding voldoende resterende handvaten in het GRS en het Beleidsplan van de provincie om de genoemde problematiek aan te pakken.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>- Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste bebouwde structuur – 3.5 gewenste bebouwde structuur – te ontwikkelen bedrijventerrein, p. 130: De industriezone is ondertussen ontwikkeld. De gemeente is akkoord met deze schrapping.</p>	<p>Onderdeel 3: Het onderdeel blijft aangeduid. Gemeente is akkoord</p>
				<p>- Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste bebouwde structuur – 3.5 gewenste bebouwde structuur – te ontwikkelen bedrijventerrein, p. 130: De mogelijkheden van het industriegebied Zuiderdijk tegen het natuurgebied Kievitsheide, zijn beperkt. Hoewel een effectieve omvorming van het gebied van milieubelastende industrie naar KMO en ambachtelijke bedrijven mogelijks niet noodzakelijk is, wordt uitdrukkelijke opgemerkt dat het onderbrengen van milieubelastende industrie op dergelijke afstand van natuurgebied en Habitatrictlijnengebied niet wenselijk/mogelijk is. Een bijkomend aanbod creëren is niet gewenst. Bovendien wordt vastgesteld dat het gebied momenteel quasi volledig bebouwd is, en dat ook de draagkracht naar mobiliteit toe, bereikt is.</p>	<p>Onderdeel 4: Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>De gemeente Rijkvorschel geeft argumenten waarom milieubelastende industrie hier niet op zijn plaats is en stelt zelf in vraag of KMO dat dan wel is. Bedrijventerreinen zijn echter bestemd voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met wonen. Indien er terechte factoren zijn om te oordelen dat een bedrijventerrein slecht gelegen is, geldt het principe 'behoud van ruimte, niet van plek'. De handvaten hiervoor zijn aanwezig in het beleidsplan Ruimte van de provincie. Een schaarse maar slecht gelegen economische ruimte bestendigen met een oneigenlijke invulling is niet de bedoeling en niet in overeenstemming met het PBRA. Het cumulatieve effect van dergelijke operaties maakt dit van provinciaal belang.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>- Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste bebouwde structuur-3.5 gewenste bebouwde structuur – geïsoleerd bedrijventerrein, p. 132: De gemeente is akkoord met deze schrapping.</p>	<p>Onderdeel 5: Het onderdeel blijft aangeduid. Gemeente is akkoord</p>
				<p>- Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste bebouwde structuur – 3.5 gewenste bebouwde structuur – geïsoleerd bedrijventerrein, p. 132: Niet akkoord. Het industrieterrein is geïsoleerd gelegen, langsheen een recreatief netwerk. De bestemming milieubelastende industrie, te midden van het agrarisch gebied alsook aansluitend aan natuurgebied is niet wenselijk. Bijkomend is er reeds een planologisch initiatief lopende om dit terrein effectief om te vormen zoals voorzien in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dit planologisch initiatief dient voorgezet te kunnen worden. Er wordt tevens verwezen naar de</p>	<p>Onderdeel 6: Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>De gemeente Rijkvorschel geeft argumenten waarom milieubelastende industrie hier niet op zijn plaats is en stelt zelf in vraag of KMO dat dan wel is. Bedrijventerreinen zijn echter bestemd voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met wonen. Indien er terechte factoren zijn om te oordelen dat een bedrijventerrein slecht gelegen is, geldt het principe 'behoud van ruimte, niet van plek'. In geen geval mag de dynamiek opnieuw verhoogd worden. De argumenten die men geeft om</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				algemene toelichting bij het tweede punt tot schrapping, dewelke hier ook van toepassing is.	milieubelastende industrie te weren gaan net zo goed op voor KMO en sommige vormen van recreatie. De handvaten hiervoor zijn aanwezig in het beleidsplan Ruimte van de provincie. Een schaarse maar slecht gelegen economische ruimte bestendigen met een oneigenlijke invulling is niet de bedoeling. Het cumulatieve effect van dergelijke operaties is van provinciaal belang. Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.
				- Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste bebouwde structuur – 3.7 sectorale differentiatie en selecties – geïsoleerd bedrijventerrein, p. 138: De nodige vragen kunnen gesteld worden bij dit voorstel tot schrapping, waardoor elke mogelijkheid tot uitbreiding quasi onmogelijk gemaakt wordt. Het lijkt wenselijk op micro niveau te kunnen bekijken of er, binnen de huidige bestemmingsvoorschriften, mogelijkheden en noden zijn voor deze bedrijven. Indien uitbreiding niet wenselijk is of mogelijk is, wordt hierop verder niet ingezet doch een globale schrapping is (te) verregaand.	Onderdeel 7 Het onderdeel blijft aangeduid. Er zijn verschillende factoren om te bepalen of een specifiek bedrijf al dan niet goed gelegen is. Dit is maatwerk. Goed gelegen en behoorlijk vergunde bedrijven, ook al liggen ze geïsoleerd, kunnen steeds behouden blijven. Slecht gelegen bedrijven kunnen hun economische functie blijven uitoefenen, maar komen niet in aanmerking voor de verhoging van het ruimtelijk rendement. Deze terreinen kunnen verplaatst of geruild worden naar locaties die beter gelegen zijn, en waar wel een hoger rendement kan nagestreefd worden. In het PBRA (beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte', p. 44 e.v.) zijn er een aantal voorwaarden opgenomen om, in uitzonderlijke gevallen, open ruimte naar bedrijvigheid te bestemmen. Bestendigen van bestaande bedrijvigheid is daar één van, maar indien dergelijke bedrijven nog verder willen uitbreiden, is ook daar de regel om in te zetten op goed gelegen locaties. De gemeente kan relevante passages uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een gemeentelijk RUP (VCRO art.2.2.18§1). Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.
				- Richtinggevend gedeelte -3. Gewenste bebouwde structuur – 3.7 sectorale differentiatie en selecties – geïsoleerde bedrijventerrein, p. 138: Er wordt uitdrukkelijk niet akkoord gegaan met deze schrapping, er wordt verwezen naar de bovenstaande uiteenzettingen inzake dit punt, en nogmaals naar het lopende planologisch initiatief in deze.	Onderdeel 8: Het onderdeel blijft aangeduid. De gemeente Rijkevorsel geeft argumenten waarom milieubelastende industrie hier niet op zijn plaats is en stelt zelf in vraag of KMO dat dan wel is. Bedrijventerreinen zijn echter bestemd voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met wonen. Indien er terechte factoren zijn om te oordelen dat een bedrijventerrein slecht gelegen is, geldt het principe 'behoud van ruimte, niet van plek'. In geen geval mag de dynamiek opnieuw verhoogd worden. De argumenten die men geeft om

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>milieubelastende industrie te weren gaan net zo goed op voor KMO en sommige vormen van recreatie.</p> <p>De handvaten hiervoor zijn aanwezig in het beleidsplan Ruimte van de provincie. Een schaarse maar slecht gelegen economische ruimte bestendigen met een oneigenlijke invulling is niet de bedoeling. Het cumulatieve effect van dergelijke operaties is van provinciaal belang.</p> <p>De provincie gaf haar opmerkingen reeds op de startnota van het RUP van dit lopend dossier alsook in verschillende voorbesprekingen en iteraties van de problematiek.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>- Richtinggevend gedeelte – 6. Een strategisch gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, p. 156:</p> <p>M.b.t. de omvorming van historische gehuchten wordt opgemerkt dat hiervoor een RUP in opmaak is waarbij het geheel van de woonomgevingen in de gemeente wordt bekeken. Er wordt in dit RUP ingezet op het centraal voorzien van functies, waarbij rond de kapel van Achtel eventueel beperkingen voorzien worden voor zone-eigen woningen zodat het historische karakter van de Kapel gevrijwaard blijft.</p> <p>Wat betreft de omvorming van de historische gehuchten, of het zone-eigen maken hiervan zoals opgenomen in het GRS, is er geen bezwaar tegen de vooropgestelde schrapping.</p>	<p>Onderdeel 9:</p> <p>Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>De gemeente heeft geen fundamentele opmerkingen op het gedeelte historische gehuchten. Dit is overigens reeds opgenomen in een RUP. Wat betreft RUP Kleiweg-Klaterstraat; zie hierboven.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>- Richtinggevend gedeelte – 6.3 gewenste ruimtelijke ontwikkeling van St. Jozef – gewenste ruimtelijke ontwikkeling Kievitsheide – afstemmen woonontwikkeling op natuurgebied, p. 176:</p> <p>Indien het gaat om bestaande vergunde woningen is het noodzakelijk dat de vergunde basis behouden blijft en dat er bijgevolg ook mogelijkheden voor deze woningen zijn m.b.t. het doorvoeren van bepaalde verbouwingswerken.</p> <p>-</p>	<p>Onderdeel 10:</p> <p>Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>Het aanduiden van dit onderdeel doet geen afbreuk aan de zondevreemde rechten. Deze regelgeving kan tijdens de looptijd van dit beleidsplan echter wijzigen, waardoor mogelijks andere criteria zullen gelden. Onderliggend mag de visie op het stimuleren van wonen buiten de kernen niet ondergraven worden door het GRS.</p> <p>In het beleidskader 'Levendige kernen' – Huishoudenstransitie, p. 51 staat dat we het wonen buiten de kernen niet stimuleren en het liefst afremmen. Voor verouderde en vervallen woningen zonder erfgoedwaarde, die zich bevinden op slecht gelegen locaties buiten de kernen, is de ruimtelijke visie om deze beter af te breken. Dit onderdeel is m.a.w. niet in overeenstemming met het PBRA.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>- Richtinggevend gedeelte – 6.3 gewenste ruimtelijke ontwikkeling van St. Jozef – gewenste ruimtelijke ontwikkeling Kievitsheide – mogelijke acties, p. 177:</p>	<p>Onderdeel 11:</p> <p>Het onderdeel blijft aangeduid.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				Het terrein is quasi volledig bebouwd. Akkoord met schrapping.	De gemeente gaat akkoord
				-	
				- Richtinggevend gedeelte – 6.3 gewenste ruimtelijke ontwikkeling van St. Jozef – gewenste ruimtelijke ontwikkeling Kievitseide – mogelijke acties, p. 177: Er wordt opgemerkt dat het noodzakelijk is dat woningen waarvoor een vergunning werd afgeleverd, hun vergunde basis kunnen behouden. Een eenduidig perspectief voor alle woningen in dit gebied is niet langer noodzakelijk, er kan bijgevolg onder voorbehoud van het behouden van de vergunde basis indien er een vergunning werd afgeleverd, akkoord gegaan worden met de voorgestelde schrapping.	Onderdeel 12: Het onderdeel blijft aangeduid. De gemeente gaat akkoord
				-	
				- Richtinggevend gedeelte – 6.6 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de elementen van de open ruimte – zone-eigen gehuchten, p. 181: Er wordt opgemerkt dat dit de gehuchten Gammel en Bolk betreft. Deze zijn ondanks hun historische aanwezigheid, onderdeel gebleven van het ruimere agrarisch gebied. Er wordt opgemerkt dat de aanwezigheid van oude woningen en landbouwbedrijven in deze gehuchten reeds historisch aanwezig is en dus behouden moet blijven. Indien vergunningen werden afgeleverd (of via een vermoeden van vergunning werden opgenomen in het register) moeten deze woningen behouden kunnen blijven. Het inzetten op bijkomende nieuwe woonfuncties, los van professionele (para) agrarische activiteiten is inderdaad niet wenselijk en wordt ook vanuit de gemeentelijke visie niet langer ondersteund. Indien rekening gehouden wordt met deze bedenkingen, kan onder het nodige voorbehoud akkoord gegaan worden met de vooropgestelde schrapping.	Onderdeel 13: Het onderdeel blijft aangeduid. De aanduiding als 'niet langer geldig' doet geen afbreuk aan de rechtszekerheid van behoorlijk vergunde en historische bebouwing. De provincie onderschrijft de nuance die de gemeente wenst mee te geven bij het akkoord op deze aanduiding. Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.
				-	
				- Richtinggevend gedeelte – 6.6 gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de elementen van de open ruimte – omvorming bedrijventerrein Klaterstraat-Kleiweg, p. 181: Met dit voorstel tot schrapping kan niet akkoord gegaan worden. Er wordt verwezen naar hetgeen reeds uiteengezet werd supra inzake dit specifieke industriegebied, waarbij dit hier als integraal herhaald beschouwd wordt. Er wordt opgemerkt dat voor dit gebied reeds een RUP in opmaak is, waarbij een wijziging van de bestemming vooropgesteld wordt. De huidige bestemming als milieubelastende industrie is op deze locatie ruimtelijk niet wenselijk. De site ligt (te) geïsoleerd voor dergelijke bedrijven, te midden van de agrarische open	Onderdeel 14: Het onderdeel blijft aangeduid. Zie hierboven bij onderdeel 2. Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>structuur en bovendien naast natuurgebied. De site is omringt door lokaal recreatieve wandel en fiets routes waardoor het inzetten op lokale KMO bedrijvigheid, met daarnaast een recreatieve nevenfunctie voor dit industriegebied de meest aangewezen ruimtelijke piste is om te bewandelen.</p> <p>Het reeds lopende planningsproces, dat zijn oorsprong vindt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan d.d. 2011, en dus reeds jarenlang de lokale visie betreft, dient afgerond te kunnen worden zonder bijkomende hindernissen die zouden voorvloeien uit het ontwerp beleidsplan van de provincie.</p>	
				<p>-</p> <p>- Bindend gedeelte – 2.5 selecties van de economische structuur, p. 185:</p> <p>De betreffende bedrijvengebieden beschikken momenteel over een vergunning. Er kan niet akkoord gegaan worden met het gegeven dat zij niet langer zouden mogen bestaan op hun huidige locatie.</p> <p>Wat betreft eventuele al dan niet beperkte zonevreemde uitbreidingsmogelijkheden, kan opgemerkt worden dat in deze de gemeentelijke visie aansluit bij de visie van de provincie waaruit voortvloeit dat zonevreemde (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden niet wenselijk zijn. Voor wat betreft dit aspect, kan bijgevolg wel akkoord gegaan worden met het voorstel tot schrapping.</p>	<p>Onderdeel 15:</p> <p>Aanduiding van dit onderdeel <u>niet</u> behouden</p> <p>Reeds uitgevoerd.</p>
				<p>-</p> <p>- Bindend gedeelte – 2.5 selecties van de economische structuur, p. 185:</p> <p>Niet akkoord. Er wordt verwezen naar de toelichting supra reeds uiteengezet voor dit gebied (lopend planproces, ruimtelijk gewenste omzetting naar KMO zone, recreatieve cluster, ...).</p>	<p>Onderdeel 16:</p> <p>Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>Zie hierboven bij onderdeel 2.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
23AS	Gemeenteraad Meerhout	■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 27.02.2023		
		■■■■■ ■■■■■	Ontvangen via mail d.d. 07.03.2023		
				Geen bezwaar tegen de voorgestelde schrapping	We nemen akte
24AS	Gemeenteraad Antwerpen		Advies d.d. 06.03.2023		

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indieners	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
			Ontvangen via mail d.d. 07.03.2023	<p>1. Merksem Dokske als gemengde stedelijke omgeving in het s-RSA :</p> <p>De stad wenst de mogelijkheid te behouden om functies zoals nightlife, die niet met het stedelijk weefsel verzoenbaar zijn, een plaats te bieden in de omgeving van Merksem Dokske. De stad Antwerpen gaat dan ook niet akkoord om dit onderdeel aan te duiden als niet langer geldig.</p>	<p>Onderdeel 4:</p> <p>Het betreffende tekstgedeelte in dit onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>Het betreffende onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: bedrijvigheid in kernen, p. 44 staat namelijk dat zones met een bestemming voor bedrijvigheid of in economisch gebruik belangrijke hefbomen vormen bij het behoud van economische ruimte in de kern. We streven hier dan ook naar een maximaal behoud van de economische invulling. Alleen zo kunnen we alle bedrijven een plek blijven bieden. Bij het verweven kunnen er vormen van synergie en complementariteit ontstaan voor de verschillende functies en de omgevingskwaliteit. Alleszins moet de trend naar steeds meer monofunctionele ontwikkelingen binnen woonkernen gekeerd worden.</p> <p>Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 44-45 dat we willen inzetten op een duurzame groei van industriële, ambachtelijke en logistieke zones. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. Dit is een ambitie die zich zowel in de kernen als op de bedrijventerreinen situeert. We willen de bestaande ruimte voor bedrijvigheid maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering.</p> <p>Het laten uitdoven van een terrein voor bedrijvigheid zonder compensatie op een andere locatie doet de hoeveelheid economische ruimte in onze provincie dalen. Dit is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidskader.</p> <p>De provincie zet in de eerste plaats in op behoud van economische ruimte. "Planningsinitiatieven om paars naar andere bestemmingen te wijzigingen zullen enkel kunnen wanneer echt aangetoond wordt dat een economische invulling onmogelijk is."</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>Onderdelen 19 en 20: Deze onderdelen blijven aangeduid.</p> <p>De betreffende onderdelen zijn niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: bedrijvigheid in kernen, p. 44 staat namelijk dat zones met een bestemming voor bedrijvigheid of in economisch gebruik belangrijke hefbomen vormen bij het behoud van economische ruimte in de kern. We streven hier dan ook naar een maximaal behoud van de economische invulling. Alleen zo kunnen we alle bedrijven een plek blijven bieden. Bij het verweven kunnen er vormen van synergie en complementariteit ontstaan voor de verschillende functies en de omgevingskwaliteit. Alleszins moet de trend naar steeds meer monofunctionele ontwikkelingen binnen woonkernen gekeerd worden.</p> <p>Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 44-45 dat we willen inzetten op een duurzame groei van industriële, ambachtelijke en logistieke zones. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. Dit is een ambitie die zich zowel in de kernen als op de bedrijventerreinen situeert. We willen de bestaande ruimte voor bedrijvigheid maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. Dit wil ook zeggen dat voor de ongewenste invulling van een bedrijventerrein een uitdoofbeleid moet worden gevoerd vanuit zowel planning, vergunningenbeleid als handhaving. Dat is niet zozeer puur de klok terugdraaien, maar het stelselmatig bewaken en ingrijpen opdat het ruimtegebruik op die bedrijventerreinen ten goede evolueert.</p> <p>Het behoud van het uitgangspunt van het realiseren van "meer stedelijke functies" op bedrijventerreinen, zoals het Dokske, is dan ook rechtstreeks in strijd met het PBRA.</p> <p>Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering. Door dit onderdeel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verdwijnt er ruimte voor bedrijvigheid, wat niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduidingen aangevuld.
				<p>2. Mexico-eiland als gemengd woongebied in het s-RSA:</p> <p>De stad gaat <u>deels akkoord</u> om Mexico-eiland als gemengd woongebied in het s-RSA, aan te duiden als onderdeel dat niet langer geldig is. In de huidige beleidskaders wordt niet langer vastgehouden aan een ontwikkeling met wonen of retail. Wel zet de stad in op een verruimde interpretatie van de gewestplanbestemming voor bedrijvigheid.</p> <p>Met het RUP Innovatieve Stadshaven heeft de stad de ambitie om de Innovatieve Stadshaven uit te bouwen als een toekomstgerichte bedrijvzone waar logistiek en bedrijvigheid behouden en gestimuleerd worden, planologisch en juridisch vast te leggen. Daarnaast moet de Innovatieve Stadshaven een broedplek worden voor het nieuwe type van ondernemen waarbij experiment en innovatie hoog in het vaandel worden gedragen. Aanvullend biedt het RUP mogelijkheden om opleiding en bedrijvigheid samen te brengen. Ook wordt onderzocht of grote (cultuur)recreatieve nevenfuncties die moeilijk verweefbaar zijn in een residentiële omgeving, een plaats kunnen krijgen. De gewestplanbestemming voor bedrijvigheid wordt daarom verruimd. Het RUP omvat de gebieden: Mexico-Eiland, Kempeneiland en Asiadok-Oostkaai en Steenborgerweert. De proces- en startnota werden in december 2022 door het college goedgekeurd.</p>	<p>Onderdelen 3, 5, 6, 9, 15, 16:</p> <p>De onderdelen worden niet langer aangeduid. Voor deze locatie is reeds een planproces lopende. De ruimtelijke afwegingen zullen plaatsvinden in de gezette adviesmogelijkheden tijdens de planprocedure.</p> <p>Onderdeel 4:</p> <p>Het betreffende tekstgedeelte in het onderdeel wordt niet langer aangeduid. Voor deze locatie is reeds een planproces lopende. De ruimtelijke afwegingen zullen plaatsvinden in de gezette adviesmogelijkheden tijdens de planprocedure.</p>
				<p>3. De Krommeweg als lokaal bedrijventerrein in het s-RSA</p> <p>De stad Antwerpen gaat akkoord om dat onderdeel aan te duiden als niet langer geldig.</p>	<p>De gemeente gaat akkoord</p> <p>De onderdelen m.b.t. de Krommeweg (onderdeel 7 en gedeelten van onderdelen 10,21 en 22) blijven aangeduid.</p>
				<p>4. Het Zand als lokaal bedrijventerrein in het s-RSA</p> <p>In het s-RSA werd het Zand als uitbreiding van de site Katwilgweg aangeduid als nieuw bedrijventerrein omwille van de duurzame en strategische ligging aan de rand van het woonweefsel. Vanuit het principe van gedeconcentreerde bundeling was de aanpalende ligging van de Katwilgwegsite en een bedrijventerrein op het grondgebied van Zwijndrecht een doorslaggevend argument. De stad Antwerpen staat nog steeds achter de keuze om het Zand als lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen of minstens deze optie open te houden. De stad Antwerpen gaat daarom <u>niet akkoord</u> om dit onderdeel aan te duiden als niet langer geldig.</p>	<p>Onderdelen 1, 2, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26:</p> <p>De onderdelen blijven aangeduid.</p> <p>De betreffende onderdelen zijn niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>Als provincie willen we afstappen van het gratis aansnijden van open ruimte voor nieuwe 'harde' functies. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. We willen de bestaande economische ruimte maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>bestaande capaciteit. In de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) staat de doelstelling geformuleerd om het bijkomend ruimtebeslag tegen 2040 naar 0 te herleiden. Als provincie Antwerpen zetten we mee onze schouders onder deze doelstelling. Dat wil zeggen dat voor elke bijkomende bebouwingsvraag nog kritischer zal moeten beoordeeld worden of het ruimtelijk te verantwoorden is om open ruimte aan te snijden. Dat betekent niet dat het aansnijden van bijkomende ruimte onmogelijk is, maar wel dat we hier zeer overwegend mee moeten omspringen en in veel gevallen een herbestemming naar open ruimte op een andere, slecht gelegen harde bestemming gevraagd zal worden.</p> <p>Het PBRA sluit een bijkomend bedrijventerrein niet uit. Een lokale overheid kan een beleidsplan van een hogere overheid aanwenden voor de opmaak van een RUP (VCRO art.2.2.18§1). Men volgt dan de principes voor nieuw bedrijventerreinen zoals deze in het PBRA omschreven zijn.</p> <p>Er zal per geval een afweging gemaakt moeten worden of een locatie goed dan wel slecht gelegen is. Bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), gaan we altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving en de karakteristieken van de bedrijvigheid.</p> <p>De provincie schept met vier voorwaarden (beleidskader 'Verdichten en ontdichten van de ruimte, p. 45-46) een breed kader waarbinnen het aanvaardbaar is om nieuwe ruimte aan te snijden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wanneer dit een wezenlijke bijdrage levert tot de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein of • wanneer een nieuwe locatie een slecht gelegen harde bestemming compenseert, om zo de doelstelling te halen om bijkomend ruimtebeslag in te perken of • wanneer bijkomende ruimte nodig is om zich conform te stellen met wet- en regelgeving aangaande energie, milieu, veiligheid of gezondheid of • wanneer het ruimte voor bestaande bedrijvigheid bestendigt. <p>De stad Antwerpen is momenteel bezig met de opmaak van een gemeentelijk beleidsplan ruimte waarin een visie op bedrijvigheid mee wordt uitgewerkt. Het lijkt opportuun om de krijtlijnen waarbinnen een herbestemming voor een toekomstig bedrijventerrein het Zand volgens het PBRA zou kunnen tot stand komen, mee wordt opgenomen in het gemeentelijk beleidsplan ruimte.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.
					Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduidingen aangevuld.
25AS	Gemeenteraad Brasschaat	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	Advies d.d. 27.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 07.03.2023	<p>De voorstellen tot schrapping werden onderzocht en worden gezien de beperkte gevolgen gunstig geadviseerd.</p> <p>Er wordt gevraagd een bijkomende passage uit het GRS te schrappen. In het richtinggevend gedeelte van het GRS wordt het volgende opgenomen :</p> <p><i>“In het bos achter het kerkhof langs de Durentijdelei wil de gemeente behouden als speelbos. Momenteel is in het BPA nr. 45 bepaald dat een gedeelte van deze zone bebouwd kan worden, maar de gemeente wenst dit speelbos geheel te behouden. Bijkomende bebouwing in deze zone is dan ook niet gewenst.”</i></p> <p>Gezien de evoluties rond de WUG zoekt de gemeente naar een oplossing voor het realiseren van haar woonopgave. Het schrappen van bovenstaande passage kan ervoor zorgen dat een project binnen woongebied, rekening houdend met het bestaande speelbos, groenstructuur en de dichtheid van de omgeving verder onderzocht kan worden.</p> <p>De gemeente wenst het bos grotendeels te behouden en doorwaadbaar te houden wat een meerwaarde is voor de ruimere omgeving. In elke woonontwikkeling hecht de gemeente trouwens veel belang aan voldoende publiek groen wat aansluit bij de uitdagingen rond groenblauwe dooradering.</p> <p>De vraag wordt gesteld om bovenstaande passage te schrappen.</p>	<p>Alle onderdelen blijven aangeduid. De gemeente gaat akkoord in zijn reactie op het voorstel.</p> <p>Wat betreft de vraag naar een bijkomende aanduiding van een onderdeel uit het GRS als 'niet langer geldig':</p> <p>Het beleidskader 'Levendige kernen' gaat in op diverse uitdagingen waar kernen voorstaan, waaronder de woonopgave en groenblauwe dooradering. Er is echter geen rechtstreekse tegenstrijdigheid met specifieke onderdelen uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen om dit onderdeel aan te duiden 'als niet langer geldig' omdat het lokaal woonbeleid verder vormgeven een bevoegdheid van de gemeente is.</p>
26AS	Gemeenteraad Kasterlee	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	Advies d.d. 28.02.2023		

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
			Ontvangen via mail d.d. 08.03.2023		
				De gemeente wil geen bijkomende onderdelen uit het GRS opnemen als 'niet meer geldig'.	De provincie neemt akte van de reactie dat de gemeente geen bijkomende onderdelen uit het GRS wenst op te nemen als 'niet meer geldig'.
				1. Advies inzake schrapping R(1).3 Tielen. WUG De Willaert - zuidelijk blok, p. 132: Geen opmerkingen.	Onderdeel 1: De gemeente is akkoord met de aanduiding. Het onderdeel blijft aangeduid.
				2. Advies inzake schrapping aanduiding R(1)3 uit kaart 28 uit de kaartenbundel: Geen opmerkingen.	Onderdeel 2: De gemeente is akkoord met de aanduiding. Het onderdeel blijft aangeduid.
				3. Advies inzake schrapping ontwikkelingsperspectieven bedrijventerreinen, p. 140: a. In Kasterlee zijn er geen regionale bedrijventerreinen, noch grootschalige bedrijventerreinen waar grootschalige ruimtevragers terecht kunnen. Er zijn geen ontwikkelingskansen meer om bijkomende bedrijventerreinen in te richten volgens de huidige bestemmingszones. Aangezien het PBRA plan stelt dat het niet wenselijk is om bijkomende harde bestemmingen te voorzien ten koste van open ruimte, zal er in de toekomst geen uitbreiding meer mogelijk zijn van de bestaande bedrijventerreinen. De betrokken passage zal bijgevolg geen uitvoering meer kunnen krijgen zelfs indien deze niet zou geschrapt worden. De gemeenteraad wenst wel duidelijk te benadrukken dat een buitengebiedgemeente zoals Kasterlee enkel beschikt over lokale bedrijventerreinen waar uiteraard eerst de lokale bedrijven hun plaats moeten krijgen. Dit lokale karakter moet gevrijwaard kunnen blijven.	Onderdeel 3: De gemeente stelt dat het betrokken onderdeel geen uitvoering meer kan krijgen, zelfs als het niet aangeduid zou worden. Het onderdeel blijft aangeduid. Het PBRA staat toe dat open ruimte wordt bestemd naar bedrijvigheid, maar slechts onder voorwaarden. Deze zijn te vinden in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 45-46. Het beleidsplan maakt een duidelijk onderscheid tussen verweefbare en niet-verweefbare bedrijven om te bepalen of een bedrijf thuishoort in de kern, dan wel een bedrijventerrein. Er wordt geen onderscheid gemaakt op basis van schaal (regionaal vs lokaal).
				4. Advies inzake schrapping ontwikkelingsperspectieven Hoebenschot, lokaal bedrijventerrein, p. 141: Akkoord met schrapping.	Onderdeel 4: De gemeente is akkoord met de aanduiding. Het onderdeel blijft aangeduid.
				5. Advies inzake schrapping ontwikkelingsperspectieven Gierlebaan, bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf, p. 141-142: De schrapping van de passage inzake de herbestemming van aanpalende delen is niet meer relevant, aangezien hiervoor het RUP Gierlebaan reeds werd goedgekeurd en uitgevoerd.	Onderdeel 5: Het onderdeel blijft aangeduid. Er ligt inderdaad een goedgekeurd RUP bij deze locatie. Dit RUP ligt echter ten noordoosten van het bedrijventerrein, terwijl het GRS verwijst naar een uitbreiding ten noordwesten van het historisch bedrijf. Omdat we als provincie willen afstappen van het gratis aansnijden van open

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>De gemeenteraad wenst echter wel te benadrukken dat een buitengebiedgemeente zoals Kasterlee enkel beschikt over lokale bedrijventerreinen waar uiteraard eerst de lokale bedrijven hun plaats moeten krijgen. Dit lokale karakter moet gevrijwaard kunnen blijven voor bedrijven die omwille van hun activiteiten, aard of omvang onvoldoende kunnen verweven worden in de woonzones.</p> <p>6. Advies inzake schrapping aanduiding ontwikkelingsperspectieven Gierlebaan, bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf op kaart 29 gewenste ruimtelijk economische structuur: Zie punt 5.</p> <p>7. Advies inzake schrapping aanduiding ontwikkelingsperspectieven woningen die aansluiten op de kern omvormen tot woonzone, p. 171: Akkoord met schrapping.</p> <p>8. Advies inzake schrapping bepaling omvorming tot woonzone uit tabel 45, p. 172: Zie punt 7.</p>	<p>ruimte voor nieuwe 'harde' functies en de beschrijving mogelijks nog nieuwe uitbreidingen mogelijk maakt, behouden we de aanduiding van dit onderdeel.</p> <p>Daarnaast voorziet het GRS een nabestemming 'lokaal bedrijventerrein' voor het historische bedrijf (dat niet is opgenomen in het RUP Gierlebaan). Het PBRA maakt geen onderscheid tussen lokaal en regionaal bedrijventerrein (zie ook onderdeel 3). We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. Het hinderlijke karakter van een bedrijf is niet afhankelijk van de schaal. Een kleinschalig bedrijf kan ook hinderlijk zijn. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM, in plaats van al op voorhand al op basis van schaalgrootte te verankeren. De gemeente is bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd.</p> <p>Onderdeel 6: Zie onderdeel 5.</p> <p>Onderdeel 7: De gemeente is akkoord met de aanduiding. Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>Onderdeel 8: De gemeente is akkoord met de aanduiding. Het onderdeel blijft aangeduid.</p>
27AS	Gemeenteraad Kapellen	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 13.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 08.03.2023	<p>Wat betreft de passages 1 en 7 worden geen opmerkingen of bedenkingen geformuleerd bij de schrappingen.</p>	<p>Onderdelen 1 en 7: De gemeente is akkoord met de aanduidingen. De onderdelen blijven aangeduid.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>De geschrapte passages 2, 3 en 6 handelen over de visie op bedrijventerreinen en zonevreemde bedrijven. Oplossingen voor zonevreemde bedrijven moeten niet 'ter plaatse' worden gezocht. Deze verplichting schrappen is enkel logisch om tot een maximaal efficiënt ruimtelijk beleid te komen.</p> <p>Met RUP Van Wellen werd reeds in het verleden het grootste element binnen deze problematiek aangepakt. Hierop heeft deze schrapping geen invloed meer. De passage onder punt 3 lijkt dus niet meer van toepassing. Ook het schrappen van de term 'diensten' is logisch vanuit het oogpunt van verweving van deze functies in de kernen.</p>	<p>Onderdeel 2: Het onderdeel wordt niet langer aangeduid omdat de teksten uit het PBRA, naar aanleiding van het openbaar onderzoek zijn aangepast.</p> <p>In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 45-46 staat namelijk nu dat we maximaal inzetten op het behouden van de bestaande (economische) capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering. Hoewel behoud en herstructurering prioritair zijn, wordt herbestemming van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer</p> <ul style="list-style-type: none"> • dit een wezenlijke bijdrage levert tot de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein of • een nieuwe locatie een slecht gelegen harde bestemming compenseert, om zo de doelstelling te halen om bijkomend ruimtebeslag in te perken of • bijkomende ruimte nodig is om zich conform te stellen met wet- en regelgeving aangaande energie, milieu, veiligheid of gezondheid of • het ruimte voor bestaande bedrijvigheid bestendigt. <p>Door de toevoeging van het 4^e punt, is er geen rechtstreekse strijdigheid meer met het PBRA en kan (onder meer) 'ter plaatse' naar een oplossing gezocht worden. Het onderdeel aanpassen, zodat de verplichting uit het GRS wordt gehaald, kan niet omdat dit een tekstuele aanpassing vraagt en geen aanduiding.</p> <p>Onderdeel 3: Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>De betreffende onderdelen zijn niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 45-46 staat namelijk dat we maximaal inzetten op het behouden van de bestaande (economische) capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering. Hoewel behoud en herstructurering prioritair zijn, wordt herbestemming van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer</p> <ul style="list-style-type: none"> • dit een wezenlijke bijdrage levert tot de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein of

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<ul style="list-style-type: none"> • een nieuwe locatie een slecht gelegen harde bestemming compenseert, om zo de doelstelling te halen om bijkomend ruimtebeslag in te perken of • bijkomende ruimte nodig is om zich conform te stellen met wet- en regelgeving aangaande energie, milieu, veiligheid of gezondheid of • het ruimte voor bestaande bedrijvigheid bestendigt. <p>In het GRS geeft men aan dat er voor zonevreemde en historisch gegroeide bedrijven nog ruimte mag aangesneden worden. Dit is tegenstrijdig met de voorwaarden die gegeven zijn in het provinciale beleidsplan ruimte.</p> <p>In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 46 staat ook dat we in de kern inzetten op verweefbare bedrijvigheid waardoor we de bedrijventerreinen maximaal kunnen vrijwaren voor bedrijvigheid die niet of moeilijk combineerbaar is met wonen. De tertiaire sector (dienstverlening) is een sector die goed verweefbaar is met een woonfunctie en daar ook baat bij heeft. Verplaatsingen verminderen en gebeuren duurzaam doordat de dienstverlening zich op goed bereikbare locaties vestigt, met name in de kernen. Door tertiaire dienstverlening op een bedrijventerrein toe te laten, verminderen de mogelijkheden voor bedrijven die niet in een kern verweefbaar zijn.</p> <p>Waar er reeds een goedgekeurd RUP van toepassing is (bv. RUP Wellen), gelden de voorschriften uit het RUP. Desondanks behouden we de aanduiding zodat deze niet meer kan toegepast worden op toekomstige RUP's.</p>
				<p>In punt 6 worden uitbreidingen voor zonevreemde bedrijven i.f.v. gezonde bedrijfsvoering geschrapt. Het op te starten traject m.b.t. het planologisch attest voor Brico zou hierdoor gehinderd kunnen worden. Dat is momenteel nog niet helemaal duidelijk. Impliceert deze schrapping dat een planologisch attest als instrument niet meer gehanteerd kan worden? Er moet speciale aandacht zijn voor de toekomstmogelijkheden van Brico aangezien hier reeds overleg met de eigenaars opgestart werd. De opmaak van het planologisch attest mag niet gehypothekeerd worden door deze wijzigingen. Voor het overige zijn er op heden geen plannen om bepaalde zonevreemde bedrijven mogelijkheden te bieden voor uitbreiding.</p>	<p>Onderdeel 6: Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>Het betreffende onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 45-46 staat namelijk dat we maximaal inzetten op het behouden van de bestaande (economische) capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering. Hoewel behoud en herstructurering prioritair zijn, wordt herbestemming van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer</p> <ul style="list-style-type: none"> • dit een wezenlijke bijdrage levert tot de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein of

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<ul style="list-style-type: none"> • een nieuwe locatie een slecht gelegen harde bestemming compenseert, om zo de doelstelling te halen om bijkomend ruimtebeslag in te perken of • bijkomende ruimte nodig is om zich conform te stellen met wet- en regelgeving aangaande energie, milieu, veiligheid of gezondheid of • het ruimte voor bestaande bedrijvigheid bestendigt. <p>De voorwaarde die hier is aangehaald is bijgevolg tegenstrijdig met de voorwaarden die gegeven zijn in het provinciale beleidsplan ruimte.</p> <p>Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering. Slecht gelegen bedrijven kunnen hun economische functie blijven uitoefenen, maar komen niet in aanmerking voor de verhoging van het ruimtelijk rendement. Deze terreinen kunnen verplaatst of geruild worden naar locaties die beter gelegen zijn, en waar wel een hoger rendement kan nagestreefd worden. In het Beleidsplan zijn er een aantal voorwaarden opgenomen om, in uitzonderlijke gevallen, open ruimte naar bedrijvigheid te bestemmen. Bestendigen van bestaande bedrijvigheid is daar één van, maar indien dergelijke bedrijven nog verder willen uitbreiden, is ook daar de regel om in te zetten op goed gelegen locaties.</p> <p>Bepalingen die aanleiding geven tot een planningsinitiatief waarvan er minstens een startnota van ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat en waarvan de deputatie geen ongunstig advies heeft afgeleverd, worden niet aangeduid. Het planologisch attest Brico zit nog niet in deze fase.</p> <p>Een Beleidsplan Ruimte verandert niets aan de beschikbare instrumenten op vlak van ruimtelijke ordening. De inhoudelijke afweging kan natuurlijk wel wijzigen omdat er nieuwe lange termijnvisie is.</p>
				<p>Punt 4 en 5 leggen de focus op mogelijkheden voor zonevreemde woningen. Er is op heden geen lopend planningsproces dat hierdoor in het gedrang komt.</p> <p>De belangrijke uitzondering op het beperken van de bijkomende mogelijkheden voor zonevreemde woningen is het corrigeren van de fout in het gewestplan voor de woningen gelegen in recreatiegebied aan de Zilverenhoeklaan en de Hoogboomsteenweg bij tennisclub CEPA. Deze passage in het GRS blijft bestaan waardoor hier nog steeds een planningsinitiatief mogelijk is.</p>	<p>Onderdelen 4 en 5: De gemeente is akkoord met de aanduidingen. De onderdelen blijven aangeduid.</p>
28AS	Gemeenteraad Mortsel	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	Advies d.d. 27.02.2023		

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
			Ontvangen via mail d.d. 08.03.2023	<p>Punt 1: Stadsdeel Sint-Jozef (GRS: Hoofdstuk III- III.1: 4.1en 4.2 bladzijde 123):</p> <p>Het RUP Koude beek is goedgekeurd en nagenoeg volledig uitgevoerd. Dit onderdeel is al uitgevoerd.</p>	<p>Onderdeel 1:</p> <p>Het onderdeel wordt niet langer aangeduid. Het GRS is op dit vlak reeds uitgevoerd middels een RUP.</p>
				<p>Punt 2: Stadsdeel Fort 4 – Drabstraat (zone Krijgsbaan/Heirbaan) (Hoofdstuk III.:2, 2.1 4 en 4.5 en 6 Site Krijgsbaan – Heirbaan pagina 166):</p> <p>Detailhandel is inderdaad niet wenselijk. Indoor activiteiten zijn recent vergund. Woningen zijn in deze zone van voor de inwerkingtreding van het gewestplan aanwezig en zijn zonevreemd. Een duidelijke visie uitwerken blijft wenselijk. Het is niet de bedoeling de kmo functie te verdringen maar te versterken en te verweven met andere functies die aansluiten op de omringende stadsdelen.</p> <p>Er wordt <u>niet akkoord</u> gegaan met de schrapping. Er wordt gevraagd de tekst gemengd stedelijk programma te bewaren om meer mogelijkheden te bieden aan dit stadsdeel.</p>	<p>Onderdeel 2:</p> <p>Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>Het betreffende onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: bedrijvigheid in kernen, p. 44 staat namelijk dat zones met een bestemming voor bedrijvigheid of in economisch gebruik belangrijke hefbomen vormen bij het behoud van economische ruimte in de kern. We streven hier dan ook naar een maximaal behoud van de economische invulling. Alleen zo kunnen we alle bedrijven een plek blijven bieden. Bij het verweven kunnen er vormen van synergie en complementariteit ontstaan voor de verschillende functies en de omgevingskwaliteit. Alleszins moet de trend naar steeds meer monofunctionele ontwikkelingen binnen woonkernen gekeerd worden.</p> <p>Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 44-45 dat we willen inzetten op een duurzame groei van industriële, ambachtelijke en logistieke zones. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. Dit is een ambitie die zich zowel in de kernen als op de bedrijventerreinen situeert. We willen de bestaande ruimte voor bedrijvigheid maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering. Door dit onderdeel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verdwijnt er ruimte voor bedrijvigheid, wat niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.</p> <p>Dit wil ook zeggen dat voor de ongewenste invulling van een bedrijventerrein een uitdoofbeleid moet worden gevoerd vanuit zowel planning, vergunningenbeleid als handhaving. Dat is niet zozeer puur de klok terugdraaien, maar het stelselmatig bewaken en ingrijpen opdat het ruimtegebruik op die bedrijventerreinen ten goede evolueert.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>Het behoud van het uitgangspunt van het realiseren van een gemengd stedelijk programma op bedrijventerreinen is dan ook rechtstreeks in strijd met het PBRA.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>Punt 3: Stadsdeel Sint- Jozef (Hoofdstuk III, III.2, 2.1, 4 4,5 en 9 pagina 172):</p> <p>Het RUP Koude beek is goedgekeurd en nagenoeg volledig uitgevoerd. Dit onderdeel is al uitgevoerd.</p>	<p>Onderdeel 3: Het onderdeel wordt niet langer aangeduid.</p> <p>Het GRS is op dit vlak reeds uitgevoerd middels een RUP.</p>
				<p>Punt 4: Stadsdeel Sint- Jozef (Hoofdstuk III, III.2, 2.1, 4 4,5 en 9 pagina 173):</p> <p>Het RUP Koude beek is goedgekeurd en nagenoeg volledig uitgevoerd. Dit onderdeel is al uitgevoerd.</p>	<p>Onderdeel 4: Het onderdeel wordt niet langer aangeduid.</p> <p>Het GRS is op dit vlak reeds uitgevoerd middels een RUP.</p>
				<p>Punt 5: Bedrijventerrein Krijgsbaan/ Heirbaan (GRS Hoofdstuk III: IIII3. Pagina 176):</p> <p>Indoor activiteiten zijn recent vergund. Woningen zijn in deze zone van voor de inwerkingtreding van het gewestplan aanwezig en zijn zonevreemd. Een duidelijke visie uitwerken blijft wenselijk. Het is niet de bedoeling de kmo functie te verdringen maar te versterken en te verweven met andere functies die aansluiten op de omringende stadsdelen. De schrappingen staan dit niet in de weg. Het GRS behoudt de optie om woningen te combineren op hogere bouwlagen.</p> <p>Er kan <u>akkoord</u> gegaan worden met het voorstel tot schrapping.</p>	<p>Onderdeel 5: Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>De gemeente is akkoord met de aanduiding.</p> <p>Het betreffende onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: bedrijvigheid in kernen, p. 44 staat namelijk dat zones met een bestemming voor bedrijvigheid of in economisch gebruik belangrijke hefbomen vormen bij het behoud van economische ruimte in de kern. We streven hier dan ook naar een maximaal behoud van de economische invulling. Alleen zo kunnen we alle bedrijven een plek blijven bieden. Bij het verweven kunnen er vormen van synergie en complementariteit ontstaan voor de verschillende functies en de omgevingskwaliteit. Alleszins moet de trend naar steeds meer monofunctionele ontwikkelingen binnen woonkernen gekeerd worden.</p> <p>Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 44-45 dat we willen inzetten op een duurzame groei van industriële, ambachtelijke en logistieke zones. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. Dit is een ambitie die zich zowel in de kernen als op de bedrijventerreinen situeert. We willen de bestaande ruimte voor bedrijvigheid maximaal behouden, versterken en</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering. Door dit onderdeel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verdwijnt er ruimte voor bedrijvigheid, wat niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.</p> <p>Dit wil ook zeggen dat voor de ongewenste invulling van een bedrijventerrein een uitdoofbeleid moet worden gevoerd vanuit zowel planning, vergunningenbeleid als handhaving. Dat is niet zozeer puur de klok terugdraaien, maar het stelselmatig bewaken en ingrijpen opdat het ruimtegebruik op die bedrijventerreinen ten goede evolueert.</p> <p>Het behoud van het uitgangspunt van het realiseren van een 'gemengd en aanvullend programma' op bedrijventerreinen is dan ook rechtstreeks in strijd met het PBRA.</p> <p>Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk 'Detailhandel' op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>Punt 6: Bedrijventerrein Vredebaan (Hoofdstuk III: III.3 pagina 177): De huidige context en de nabijheid van de woonsite Minerve (grondgebied Edegem) maken zware industrie op deze locatie zeer moeilijk. De schrapping wordt niet weerlegd maar zal in realiteit weinig betekenen.</p>	<p>Onderdeel 6: Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>Het betreffende onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>Op p. 46 van het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' - Bedrijvigheid staat dat we in de kern inzetten op verweefbare bedrijvigheid waardoor we de bedrijventerreinen maximaal kunnen vrijwaren voor bedrijvigheid die niet of moeilijk combineerbaar is met wonen. Bovendien moeten we ook op de bedrijventerreinen voldoende waakzaam blijven voor de noden van specifieke ruimtevragers zoals het vrijwaren van grote kavels voor grootschalige ruimtevragers. Dit zijn bijvoorbeeld bedrijven met een grote ruimtevraag, watergebonden bedrijvigheid, bedrijven die nood hebben aan specifieke vestigingsmilieus, zoals de haven, het spoor, ...</p> <p>Als we bedrijventerreinen maximaal willen vrijwaren voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met een woonfunctie, dan worden er best geen bijkomende beperkingen opgelegd aan de type bedrijvigheid op een bedrijventerrein. Uiteraard gaan we bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>economisch aanbod) altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving (mobiliteit, draagkracht, ...) en de karakteristieken van de bedrijvigheid (activiteit, energievraag, ...).</p> <p>Het PBRA doet geen uitspraken over KMO's of units, maar kijkt naar het onderscheid tussen verweefbare en niet-verweefbare bedrijvigheid opdat we onze schaarse ruimte op bedrijventerreinen optimaal kunnen benutten. De bedrijventerreinen moeten we maximaal vrijwaren voor bedrijvigheid die niet of moeilijk combineerbaar is met wonen. Bovendien moeten we ook op de bedrijventerreinen voldoende waakzaam blijven voor de noden van specifieke ruimtevragers zoals bv. het vrijwaren van grote kavels voor grootschalige ruimtevragers. Het betreffende bedrijventerrein moet gevrijwaard blijven voor niet-verweven bedrijvigheid.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>Punt 7: Site Agfa Gevaert Antwerpsestraat (Hoofdstuk III: III.2 en 4 en 4.2 pagina 181):</p> <p>De rand van de Antwerpsestraat is gelegen in het woongebied in het gewestplan (diepte 25m-40m). Het behouden van de bepalingen die betrekking hebben tot de randafwerking van de Antwerpsestraat is niet strijdig met het ontwerpbeleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' omdat deze randzone niet de bestemming Industrie kent. Het is des te belangrijker om in overeenstemming met het GRS in samenwerking met de hogere overheden en Agfa een totaal ontwikkelingsplan op te maken om het terrein en dus de bedrijvigheid ruimtelijk beter te laten inpassen in zijn omgeving, rekening houdende met de bestemming wonen aan de zijde Antwerpsestraat.</p> <p>Er wordt <u>niet akkoord</u> gegaan met de schrapping van dit onderdeel.</p>	<p>Onderdeel 7: Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>Het betreffende onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>Op p. 46 van het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' - Bedrijvigheid staat dat we in de kern inzetten op verweefbare bedrijvigheid waardoor we de bedrijventerreinen maximaal kunnen vrijwaren voor bedrijvigheid die niet of moeilijk combineerbaar is met wonen.</p> <p>Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. We willen de bestaande economische ruimte maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit.</p> <p>Bij dit principe uit het PBRA gaan we uit van de huidige economische invulling en niet van het gewestplan. Als we bedrijventerreinen maximaal willen vrijwaren voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met een woonfunctie, dan worden er best geen bijkomende beperkingen opgelegd aan de type bedrijvigheid op een bedrijventerrein. Het toelaten van wonen en diensten vermindert de mogelijke ontwikkelingsruimte van zulke bedrijvigheid. De huidige rand aan de Antwerpsestraat is ook nu niet (volledig) ingevuld door kantoorachtigen en wonen.</p> <p>Uiteraard gaan we bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), altijd uit</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>van de kenmerken van de ruimte en omgeving (mobiliteit, draagkracht, ...) en de karakteristieken van de bedrijvigheid (activiteit, energievraag, ...). We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM. Daarnaast is de gemeente bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd.</p> <p>Het behoud van het uitgangspunt van het realiseren van een gemengde ontwikkeling op deze economische site is dan ook niet in overeenstemming met het PBRA.</p> <p>De opmaak van de totaalvisie en de randvoorwaarden en randafwerking dient best te gebeuren op projectniveau. Het aanduiden van de onderdelen in het GRS van Mortselsluit een totaalvisie met randafwerking niet uit.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
29AS	Gemeenteraad Ranst	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 27.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 08.03.2023	Geen verdere opmerkingen	<p>We nemen akte</p> <p>De gemeente heeft geen opmerkingen over de aanduidingen. De onderdelen blijven aangeduid.</p>
30AS	Gemeenteraad Mol	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 27.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 08.03.2023	<p>1.1.Site bedrijventerrein IOK</p> <p>M.b.t. het standpunt van de provincie dat de opdeling in kleinere kavels in strijd is met de visie dat de grote kavels voor grootschalige ruimtegebruikers moeten bewaard blijven :</p> <p>IOK wenst de zone Colburnlei-West te ontwikkelen als KMO-zone. Op 27.10.2015 verleende de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar een vergunning voor een insteekweg in dit gebied m.o.o. het opdelen van de</p>	<p>Het onderdeel 1 uit het GRS blijft aangeduid</p> <p>Het PBRA maakt geen onderscheid tussen regionaal en lokaal bedrijventerrein. We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. Het hinderlijke karakter van een bedrijf is niet afhankelijk van de schaal. Een kleinschalig bedrijf kan ook hinderlijk zijn. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM, in plaats van al op voorhand al op basis van schaalgrootte te verankeren. De gemeente is</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>zone in kleinere kavels. In Mol is er veel vraag naar zones voor lokale bedrijvigheid. Vraag naar vestiging van grote bedrijven is er niet. Op de site Colburnlei kunnen zowel lokale bedrijven als iets grotere KMO vestigen. Er moet steeds afgetoetst worden of de hinder voor de omwonenden beperkt blijft.</p>	<p>bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd.</p> <p>De provincie ziet de ruimte voor grote ruimtevragers op haar grondgebied slinken. Door grote ruimtevragers te weren van bedrijventerreinen, moet er open ruimte blijven worden aangesneden. Door de deur voor zo'n aansnijdingen dicht te doen, wordt het interessanter voor verweefbare bedrijven om in de kern te gaan zitten. Op voorhand schaarse ruime kavels opdelen in KMO units kan vanuit het PBRA niet worden ondersteund, aangezien schaal dus niet per se iets zegt over het al dan niet hinderlijk karakter van een bedrijf</p>
				<p>1.2. Perceelsoppervlaktes KMO-zones</p> <p>Het PBRA wenst dat er geen restricties m.b.t. de grootte van de oppervlaktes van KMO-zones of industriegebieden worden bepaald om grootschalige bedrijven met een grote ruimtevraag nog op te kunnen vangen.</p> <p>Het GRS voorziet grote perceelsoppervlaktes voor de KMO-zones 'Hofstede', 'Industrieterrein II-ambachtelijke zone' en 'Colburnlei-west'. Grootschalige en hoogdynamische industrie is niet inpasbaar op de eerste twee sites gezien de overlast naar de omgeving en de ontsluitingen naar N71 en N18 door het woonweefsel. In de site Colburnlei-west kunnen zowel KMO's als grotere bedrijven gehuisvest worden, rekening houdend met de woonwijk in het noorden.</p>	<p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p>Het onderdeel 2 uit het GRS blijft aangeduid.</p> <p>Het PBRA wenst inderdaad geen beperkingen op te leggen aan economische ontwikkeling. Om deze reden is het onderdeel uit het GRS niet in overeenstemming met het PBRA. Het PBRA doet geen uitspraken over KMO's of units, maar kijkt naar het onderscheid tussen verweefbare en niet-verweefbare bedrijvigheid opdat we onze schaarse ruimte op bedrijventerreinen optimaal kunnen benutten. De bedrijventerreinen moeten we maximaal vrijwaren voor bedrijvigheid die niet of moeilijk combineerbaar is met wonen. Bovendien moeten we ook op de bedrijventerreinen voldoende waakzaam blijven voor de noden van specifieke ruimtevragers zoals het vrijwaren van grote kavels voor grootschalige ruimtevragers, of het voorbehouden van kavels langsheen onze bevaarbare waterwegen voor watergebonden bedrijvigheid.</p> <p>Als we bedrijventerreinen maximaal willen vrijwaren voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met een woonfunctie, dan worden er best geen bijkomende beperkingen opgelegd aan de type bedrijvigheid op een bedrijventerrein. Uiteraard gaan we bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving (mobiliteit, draagkracht, ...) en de karakteristieken van de bedrijvigheid (activiteit, energievraag, ...).</p>
				<p>1.3. Te grootschalige bedrijven</p> <p>Zie bovenstaande</p>	<p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p>Het onderdeel 3 blijft aangeduid.</p> <p>Zie motivering bij onderdelen 1 en 2</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				1.4. Industrierrein II – ambachtelijke zone Zie bovenstaande	Het onderdeel 4 blijft aangeduid. Zie motivering bij onderdeel 2.
				1.5. KMO-zone Hofstede Zie bovenstaande	Het onderdeel 5 blijft aangeduid. Zie motivering bij onderdelen 1 en 2
				1.6. Uitbreiden van beschermde monumenten Volgens het PBRA is een perifere uitbreiding (buiten de kern) niet gewenst. De gemeente is hiermee <u>akkoord</u> . Uitbreidingen van monumenten in het buitengebied niet toegelaten, tenzij dit noodzakelijk is voor bv. technische voorschriften vanuit brandweer, EPB,...	De provincie neemt hier akte van. De aanduiding blijft behouden.
				1.7. Omvormen naar woonzone bij zonevreemde woningen, dicht tegen kern gelegen. Volgens het PBRA is verdere ontwikkeling van perifere gebieden niet mogelijk. De visie van de gemeente is om vooral te verdichten in de centrumkernen en in mindere mate in de kernen van gehuchten die tot 2,5km van de centrumkern liggen. Het is niet de bedoeling om woongebied bij te creëren. De groene zones die er nu zijn, ook dicht tegen de kern, moeten zoveel als mogelijk bewaard blijven. De gemeente is <u>akkoord</u> met het PBRA.	De provincie neemt er akte van dat de gemeente akkoord is. De aanduiding blijft behouden. We willen menselijke activiteiten van buiten naar binnen de dorpskernen begeleiden om de versnippering en het dagelijks bijkomende ruimtebeslag terug te dringen. Door zonevreemde woningen dezelfde rechten te geven als woningen in bestemming woongebied, wordt er bijkomend juridisch aanbod voor wonen gecreëerd. Dit geeft aanleiding tot een verdere versnippering en werkt een kernversterkend beleid tegen. Daarom blijft de aanduiding behouden.
31AS	Gemeenteraad Dessel	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 16.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 09.03.2023	De gemeente kan zich vinden in het niet langer geldig zijn van de punten 1, 2 en 3 van het schrijven van de provincie, met uitzondering voor het lopende RUP Randzones (deel Tom Tom Ijs).	De onderdelen 1, 2 en 3 blijven aangeduid. De provincie neemt hiervan akte. Het PBRA vormt de visie die bij toekomstige ontwikkelingen de richting aangeeft die we uit willen met onze ruimtelijke ordening. Bij de aanduidingen proberen we in de mate van het mogelijke ook rekening te houden met lopende planprocessen. We kunnen onderdelen uit een GRS echter niet specificeren, aanpassen of aanvullen. Aanvullend kan het PBRA wel gebruikt worden om een gemeentelijk RUP op te maken. Deelplan 'Tomtomij's' van het RUP Randzones heeft geen betrekking op zonevreemde bedrijvigheid, maar op agrarisch gebied en recreatie.

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.
				Het PBRA mag geen hinderpaal zijn voor de al verankerde RUP's zoals PRUP Uitbreiding Stenehei Fase II.	Het PBRA zal reeds definitief vastgestelde RUP's niet in vraag stellen.
				Het PBRA mag geen belemmering opleveren voor het ruilen van KMO-grond met nucleaire grond waarbij de gemeente het wenselijk vindt dat de KMO grond 'Europalaan' verplaatst zou worden naar de N118 en zou aansluiten op de reeds bestaande en verankerde KMO-gronden. Het gaat hier niet om bijkomend KMO-gebied, maar wel om een verplaatsing om een groter en aaneengesloten geheel te verkrijgen en de nucleaire veiligheid niet in het gedrang te brengen.	Het PBRA doet geen uitspraken over KMO's of units, maar kijkt naar het onderscheid tussen verweefbare en niet-verweefbare bedrijvigheid opdat we onze schaarse ruimte op bedrijventerreinen optimaal kunnen benutten. De bedrijventerreinen moeten we maximaal vrijwaren voor bedrijvigheid die niet of moeilijk combineerbaar is met wonen. Bovendien moeten we ook op de bedrijventerreinen voldoende waakzaam blijven voor de noden van specifieke ruimtevragers zoals het vrijwaren van grote kavels voor grootschalige ruimtevragers, of het voorbehouden van kavels voor nucleair gebruik, zoals bv. hier het geval is.
				De gemeente vraagt om de punten 4, 5 en 6 niet ongeldig te verklaren of zo te herschrijven dat de door de gemeente gewenste ontwikkelingen niet onmogelijk zou worden gemaakt. Het PRUP Stenehei Fase II werd goedgekeurd. Deze delen zou men in het GRS niet ongeldig mogen verklaren. Er wordt gevreesd dat men het PBRA zou aangrijpen om die ontwikkeling nog onmogelijk te maken, hetgeen voor de gemeente onaanvaardbaar is.	De onderdelen 4, 5 en 6 blijven aangeduid. Met het PBRA proberen we het verdwijnen van economische ruimte in de provincie een halt toe te roepen. We kunnen onderdelen uit een GRS niet speciëren, aanvullen of aanpassen. Een ruil tussen twee harde bestemmingen wordt door het PBRA echter niet onmogelijk gemaakt. Het PRUP Stenehei fase II is inderdaad reeds opgemaakt en in werking. Goedgekeurde RUP's blijven rechtsgeldig, ook al vervalt het Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen. De bewuste onderdelen (4, 5 en 6) over de uitbreiding van Stenehei in het GRS van Dessel, maken echter geen directe koppeling met het PRUP. Hierdoor zou het ook mogelijk zijn om deze onderdelen nogmaals te gebruiken voor nieuwe uitbreidingen aan Stenehei. Om deze reden behouden we het voorstel om deze onderdelen over een uitbreiding van Stenehei als ongeldig te verklaren. Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduidingen aangevuld.
32AS	Gemeenteraad Zandhoven			Advies d.d. 23.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 8.03.2023	
				Gunstig advies over de punten 4, 5, 6, 7, 9, 10 en 11.	De provincie neemt hiervan akte. De onderdelen 4, 5, 6, 7, 9, 10 en 11 blijven aangeduid.

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p><u>Gunstig advies met opmerkingen</u> over punt 3.</p> <p>Punt 3. Het lint Liersebaan, omgeving Lammerenberg zal niet worden opgenomen in een PRUP en is van lokaal belang :</p> <p>Er kan akkoord gegaan worden met de schrapping, doch de detailhandelcluster gelegen te Langestraat 87-97 in combinatie met de achterliggende bedrijvigheid op de Melkerijweg is gelegen in het PRUP 'Kleinhandelsconcentratie Langestraat' en heeft heden te kampen met leegstand. Deze detailhandelcluster is multimodaal ontsloten, maar niet gelegen binnen het stedelijk gebied. De gemeente wenst deze cluster verder te ontwikkelen met een combinatie van bedrijvigheid, wonen en detailhandel. In het schrijven d.d. 11 maart 2021 heeft de deputatie laten weten akkoord te gaan met het gemeentelijk initiatief om een gemeentelijk RUP op te maken.</p>	<p>Onderdeel 3:</p> <p>De aanduiding blijft behouden.</p> <p>Het doorstreepte onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen. In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Detailhandel, p. 53-55 staat namelijk dat we in plaats van detailhandel uit te spreiden langs de steenwegen een actief beleid rond clustering voeren. Alleen zo kunnen we de gevolgen, problemen en opportuniteiten meer geïntegreerd aanpakken. Perifere detailhandelsclusters kan enkel op locaties die multimodaal ontsloten zijn en die gelegen zijn binnen de stedelijke gebieden.</p> <p>Buiten de clusters en de kernwinkelgebieden moet gestreefd worden naar een winkelarm of winkelvrij perspectief.</p> <p>De deputatie ging akkoord dat de gemeente Zandhoven alvast kon starten met de herziening van het PRUP 'Kleinhandelsconcentratie Langestraat'. De formele delegatie zal echter pas verleend worden naar aanleiding van de plenaire vergadering, aangezien dan de plandoelstellingen en plancontour definitief zijn. Het is de provincieraad die, uiterlijk op de plenaire vergadering, instemming dient te geven of het gemeentelijk RUP mag afwijken van het provinciale RUP. Het is niet omdat onderdeel 3 aangeduid is dat er geen RUP meer kan worden opgemaakt. Dat dient dan wel volgens de bepalingen van het PBRA te gebeuren.</p>
				<p><u>Ongunstig advies</u> over punten 1, 2 en 8 :</p> <p><i>Punt 1. De Hoven :</i></p> <p>De herbesteding is reeds doorgevoerd en het bedrijf gaat zich verplaatsen omdat het overlast genereert. In het RUP De Hoven – 2^{de} herziening werd opgenomen dat bij een verhuis van het bedrijf de nabesteding wonen van toepassing zal zijn. Bijgevolg is de gemeente niet akkoord bij het standpunt van de provincie om deze KMO-zone te behouden.</p> <p><i>Punt 2. Zonevreemde bedrijven :</i></p> <p>Het gemeentelijk RUP 'Gemengd bedrijventerrein Massenhoven' werd goedgekeurd op 22 juni 2017 waarbij een nieuw bedrijventerrein wordt voorzien aansluitend bij het bestaand bedrijventerrein in de Vaartstraat. Dit RUP werd opgemaakt om de zonevreemde bedrijven in Zandhoven en het bedrijf G. Smeyers, dat besproken wordt in punt 1, te verhuizen. De ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt bemoeilijkt door</p>	<p>Onderdeel 1:</p> <p>Het RUP De Hoven is definitief vastgesteld. De aanduiding blijft niet behouden.</p> <p>Onderdeel 2:</p> <p>Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>Het PBRA zal reeds definitief vastgestelde RUP's niet in vraag stellen. Het bewuste onderdeel over de realisatie van een nieuw bedrijventerrein maakt geen directe koppeling met het RUP Vaartstraat en maakt het dus ook mogelijk om deze onderdelen nogmaals te gebruiken voor nieuwe</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>o.a. de grondverwervingen en houding van andere overheden waardoor de realisatie van het volledige terrein twijfelachtig is. Het terrein zal bijgevolg niet groot genoeg zijn om alle noden op te vangen. Gezien de goede ontsluitingsmogelijkheden van Zandhoven via Albertkanaal, gewestweg N14 en autosnelwegen E34 en E313 kan er niet akkoord gegaan worden met het standpunt van de provincie om geen nieuwe bedrijventerreinen meer te realiseren indien er zich opportuniteiten zouden aanbieden voor een nieuw bedrijventerrein op een goede locatie.</p> <p><i>Punt 8. Af te bakenen ontwikkelingen langs N14:</i> De gemeente is van oordeel dat vergunde bedrijven en handelspanden die gelegen zijn binnen zones voor bedrijvigheid en handel zich verder moeten kunnen ontwikkelen wat inhoudt dat zij ook moeten kunnen uitbreiden en herbouwen. Er kan bijgevolg niet akkoord gegaan worden met de schrapping van dit gedeelte.</p>	<p>bedrijventerreinen. Om deze reden behouden we het voorstel om het onderdeel als ongeldig te verklaren.</p> <p>Het doorstreepte onderdeel is immers niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 45-46 staat namelijk dat we maximaal inzetten op het behouden van de bestaande (economische) capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering.</p> <p>Het aanduiden van dit onderdeel sluit bijkomend bedrijventerrein niet uit. Bestemmen van open ruimte als bedrijventerrein kan echter maar onder voorwaarden, zoals bepaald in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid op p. 45-46. Een lokale overheid kan het beleidsplan van een hogere overheid aanwenden voor de opmaak van een gemeentelijk RUP.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p>Onderdeel 8: Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – detailhandel, p. 53-55 staat dat we verder inzetten op de ontwikkeling van clusterlocaties voor detailhandel langs steenwegen, in plaats van detailhandel uit te spreiden. De provincie gaat ervan uit dat een verdere groei van detailhandelslinten altijd ongewenst is en dat steenwegen een winkelarm of winkelvrij perspectief moeten krijgen. Bestaande juridische voorschriften blijven behouden en de bescherming van de vergunningstoestand wordt gerespecteerd.</p>
33AS	Gemeenteraad Malle	■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 02.03.2023		
		■■■■■ ■■■■■	Ontvangen via mail d.d. 10.03.2023		
				<p>1. Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur p. 203 (kaart 5): Voorwaardelijk gunstig advies. De gemeente kan zich vinden in het standpunt dat zonevreemd wonen buiten de kernen niet gestimuleerd wordt. De vigerende basisrechten voor de zonevreemde constructies moeten gewaarborgd blijven.</p>	<p><u>Onderdeel 1</u> De aanduiding blijft behouden.</p> <p>De gemeente Malle stelt dat ze zich kan vinden in het standpunt dat zonevreemd wonen buiten de kernen niet gestimuleerd mag worden.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>2. Bedrijvigheid - Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-economische structuur - Zeepakker p. 222 +</p> <p>3. Bedrijvigheid - Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-economische structuur = visie en concepten – Zeepakker p. 226 +</p> <p>4. Bedrijvigheid - Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-economische structuur - Zeepakker p. 234 :</p> <p><u>Ongunstig advies</u></p> <p>Het schrappen van deze bepalingen uit het GRS bedreigt de toekomstmogelijkheden van de huidige activiteiten op deze site gezien ze strijdig zijn met de huidige gewestplanbestemming van milieubelastende industrie. De gemeente wenst de huidige activiteiten op de site Zeepakker te bestendigen. De invulling van de huidige site is historisch gegroeid en grotendeels vergund. De site is gelegen in het centrum van deelgemeente Westmalle in de onmiddellijke omgeving van woningen. Ruimtelijk gezien zitten de huidige functies op een gepaste locatie. Milieubelastende industrie hoort eerder thuis op onze bedrijventerreinen dan in de dorpskernen.</p> <p>De gemeente stelt zich de vraag welke oplossingen er voorzien worden indien de provincieraad dit standpunt wil behouden.</p> <p>5. Bedrijvigheid - Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-economische structuur – oude tramsite p. 225 :</p> <p>Er is ruimtelijk <u>geen bezwaar</u> tegen het behoud van deze KMO-zone. Er moet wel over gewaakt worden dat de invulling geen negatieve impact heeft op het aangrenzende woongebied en agrarisch gebied en dat de nodige buffering wordt voorzien.</p> <p>6. Bedrijvigheid - Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-economische structuur – visie en concepten – Kappelakkers (oude tramsite), Slachterijstraat en Salphensebaan p. 225:</p> <p><i>Kappelakkers (oude tramsite):</i></p> <p>Er is ruimtelijk <u>geen bezwaar</u> tegen het behoud van deze KMO-zone. Er moet wel over gewaakt worden dat de invulling geen negatieve impact heeft op het aangrenzende woongebied en agrarisch gebied en dat de nodige buffering wordt voorzien.</p> <p><i>Slachterijsite</i></p> <p><u>Ongunstig advies.</u></p> <p>Reeds een BPA 'Slachthuis' goedgekeurd d.d. 24.04.2006. De site is bijna volledig bebouwd volgens voorschriften BPA. De schrapping is bijgevolg zonder voorwerp geworden.</p> <p><i>Salphensebaan</i></p> <p><u>Geen bezwaar</u> tegen schrapping gezien de huidige vergunde invulling van de site. Een uitbreiding van de huidige activiteiten is niet wenselijk gezien de perifere ligging van de KMO-zone, de aangrenzende woonomgeving, het landschappelijk waardevol</p>	<p>Het aanduiden van dit onderdeel doet geen afbreuk aan de zonevreemde basisrechten die er vandaag gelden. Deze regelgeving omtrent deze zonevreemde rechten kan in de toekomst echter nog wijzigen, waardoor mogelijks andere criteria zullen gelden. Onderliggend mag de visie op het stimuleren van wonen buiten de kernen niet ondergraven worden door het GRS.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p><u>Onderdelen 2, 3 en 4</u></p> <p>De aanduiding blijft behouden.</p> <p>Bovenstaande onderdelen zijn niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>Op p. 46 van het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' - Bedrijvigheid staat dat we in de kern inzetten op verweefbare bedrijvigheid waardoor we de bedrijventerreinen maximaal kunnen vrijwaren voor bedrijvigheid die niet of moeilijk combineerbaar is met wonen.</p> <p>Bovendien moeten we ook op de bedrijventerreinen voldoende waakzaam blijven voor de noden van specifieke ruimtevragers zoals het vrijwaren van grote kavels voor grootschalige ruimtevragers. Dit zijn bijvoorbeeld bedrijven met een grote ruimtevraag, watergebonden bedrijvigheid, bedrijven die nood hebben aan specifieke vestigingsmilieus, zoals de haven, het spoor, ...</p> <p>We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. Het hinderlijke karakter van een bedrijf is niet afhankelijk van de schaal. Een kleinschalig bedrijf kan ook hinderlijk zijn. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM, in plaats van al op voorhand het type bedrijvigheid te verankeren. De gemeente is bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd.</p> <p>Op provinciaal niveau staat de ruimte voor moeilijk verweefbare bedrijven namelijk onder druk. Het cumulatief effect van het verdwijnen van sites voor dergelijke bedrijven zoals Zeepakker is groot. Zeker omdat ook De Schaaf-Delften aan de overzijde van Zeepakker de laatste jaren wat kleinere KMO-ontwikkelingen kende. Hoewel het bij Zeepakker gaat over het bestendigen van een reeds gegroeide situatie met een detailhandelscluster, wordt dit onderdeel aangeduid omdat de operatie moet passen in een grotere visie op de economische ruimte in Malle. Het beleidsplan in opmaak met een beleidskader economie is daarvoor de geschikte drager.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>agrarisch gebied, waardevol groen- en bosgebied en habitatrichtlijngebied op minder dan 1km.</p> <p>7. Bedrijvigheid - Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-economische structuur = visie en concepten – Zeepakker en KMO-zone BPA 'Voorkensheide' p. 230:</p> <p><i>Zeepakker</i> <u>Ongunstig advies</u> Het schrappen van deze bepalingen uit het GRS bedreigt de toekomstmogelijkheden van de huidige activiteiten op deze site gezien ze strijdig zijn met de huidige gewestplanbestemming van milieubelastende industrie. De gemeente Malle wenst de huidige activiteiten op de site Zeepakker te bestendigen. De invulling van de huidige site is historisch gegroeid en grotendeels vergund. De site is gelegen in het centrum van Westmalle in de onmiddellijke omgeving van woningen. Ruimtelijk gezien zitten de huidige functies op een gepaste locatie. Milieubelastende industrie hoort eerder thuis in onze bedrijventerreinen dan in de dorpskernen.</p> <p><i>KMO-zone BPA 'Voorkensheide'</i> <u>Ongunstig advies</u> De huidige activiteiten zijn strijdig met de bepalingen van het geldende BPA. De bepalingen in het GRS hebben tot doel om de huidige functies op deze locatie te bestendigen. Het schrappen van deze bepalingen uit het GRS bedreigt de toekomstmogelijkheden van de huidige activiteiten op deze site. De gemeente Malle wenst de huidige activiteiten op deze locatie te bestendigen. In de nabije omgeving van deze ambachtelijke zone is een woonomgeving aanwezig. De huidige aanwezige activiteiten hebben slechts een beperkte impact op de woonomgeving en overschrijden de draagkracht van deze omgeving niet.</p> <p>Tot slot vraagt de gemeente om rekening te houden met de historische ontwikkeling van niet-milieubelastende bedrijven op de huidige economische ruimte en hun toekomst- en uitbreidingsmogelijkheden niet te hypothekeken.</p>	<p>Het aanduiden van dit onderdeel neemt niet weg dat gemeenten nog steeds planningsinitiatieven kunnen opmaken rond dat thema. Gemeenten kunnen in dat geval een relevante passage uit de beleidskaders van het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een gemeentelijk RUP (VCRO art.2.2.18§1) voor deze paarse gebieden. Eventueel kan hier het principe "behoud van ruimte, niet van plek" toegepast worden.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduidingen aangevuld.</p> <p><u>Onderdeel 5</u> De aanduiding blijft behouden. Het laten uitdoven van een KMO-terrein zonder compensatie op een andere locatie doet de hoeveelheid economische ruimte in onze provincie dalen. Dit is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidskader. Deze locatie is reeds jaren in gebruik door een houtzagerij die net op de rand van de kern. Zowel de (historische) gebouwen als de inplanting lenen zich goed voor het voorbestaan van deze relatief kleinschalige bedrijvigheid in het woonweefsel van Oostmalle. Het behoud van deze locatie voor een verweven bedrijf is noodzakelijk om de druk op de bedrijventerreinen niet te vergroten.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p><u>Onderdeel 6 (Kapelakkers)</u> Het gedeelte over Kapelakkers in de aanduiding blijft behouden. De provincie zet in de eerste plaats in op behoud van economische ruimte. "Planningsinitiatieven om paarse naar andere bestemmingen te wijzigingen zullen enkel kunnen wanneer echt aangetoond wordt dat een economische invulling onmogelijk is." Voor Kapelakkers wordt gesteld dat de bedrijvige invulling geen negatief effect mag hebben om de omliggende woningen en het landbouwgebied. Dit is eveneens de visie van het beleidsplan voor dergelijke verweven bedrijvsites.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p><u>Onderdeel 6 (Slachterij site)</u> Het gedeelte over de Slachterij site in de aanduiding blijft behouden.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>Het reeds opgemaakte BPA blijft gelden. De gehele aanduiding blijft echter behouden om te vermijden dat toekomstige (andere dan de hier vermelde) uitdovende industrieterreinen een andere bestemming krijgen. Op provinciaal niveau staat de ruimte voor moeilijk verweefbare bedrijven namelijk onder druk. Het cumulatief effect van het verdwijnen van sites voor dergelijke bedrijven is groot.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p><u>Onderdeel 6 (Salphensebaan)</u> Het gedeelte over de Salphensebaan in de aanduiding blijft behouden. Wat de site aan de Salphensebaan betreft, geeft men aan dat deze niet goed gelegen is. Het aanduiden van dit onderdeel neemt niet weg dat gemeenten nog steeds planningsinitiatieven kunnen opmaken rond dat thema. Gemeenten kunnen in dat geval een relevante passage uit de beleidskaders van het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een gemeentelijk RUP (VCRO art.2.2.18§1) voor deze paarse gebieden. Eventueel kan hier het principe "behoud van ruimte, niet van plek" toegepast worden.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p><u>Onderdeel 8 (Zeepakker)</u> Het gedeelte over Zeepakker in de aanduiding blijft behouden. We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. Het hinderlijke karakter van een bedrijf is niet afhankelijk van de schaal. Een kleinschalig bedrijf kan ook hinderlijk zijn. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM, in plaats van al op voorhand het type bedrijvigheid te verankeren. De gemeente is bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd. Op provinciaal niveau staat de ruimte voor moeilijk verweefbare bedrijven namelijk onder druk. Het cumulatief effect van het verdwijnen van sites voor dergelijke bedrijven zoals Zeepakker is groot. Zeker omdat ook De Schaaf-Delften aan de overzijde van Zeepakker de laatste jaren wat kleinere KMO-ontwikkelingen kende. Hoewel het bij Zeepakker gaat over het bestendigen van een reeds gegroeide situatie met een detailhandelscluster, wordt dit onderdeel aangeduid omdat de operatie moet passen in een grotere visie op de economische ruimte in Malle. Het</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>beleidsplan in opmaak met een beleidskader economie daarvoor de geschikte drager.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p><u>Onderdeel 8 (Voorkensheide)</u> Het gedeelte over Voorkensheide in de aanduiding blijft <u>niet</u> behouden. De gemeente argumenteert dat het deze zone wenst te bestedigen voor verweefbare bedrijvigheid. Daarnaast is er reeds een BPA opgemaakt voor dit terrein. Wat betreft de historische ontwikkeling van niet-milieubelastende bedrijven en het mogelijks hypothekeren van hun toekomstmogelijkheden: zie ook behandeling onderdeel 4.</p>
34AS	Gemeenteraad Edegem	[REDACTED]	Advies d.d. 27.02.2023		
			Ontvangen via mail d.d. 10.03.2023		
				Akkoord met schrapping	We nemen hier akte van.
35AS	Gemeenteraad Hulshout	[REDACTED]	Advies d.d. 06.03.2023		
			Ontvangen via mail d.d. 10.03.2023		
				<p>• 1. Het schrappen van de uitbreiding van de bedrijvensite Groot Goor met 5 hectare :</p> <p>Het gemeentebestuur gaat <u>niet akkoord</u> en wenst de uitbreiding van de bestaande bedrijvensite Groot Goor te behouden. Het gemeentebestuur van Hulshout vraagt dat zij voldoende vrijheid blijft hebben om een kwalitatieve visie uit te bouwen voor de economische ruimte voor het gehele grondgebied, waarbij ook nog verspreid liggende zonevrije activiteiten en specifieke ruimtevragers in rekening kunnen worden gebracht. Indien de optimale oplossing hier ligt in het voorzien van herbestedingen op een goed gelegen plek dan moet dit ook in de toekomst nog steeds mogelijk zijn. Daar worden vaak</p>	<p><u>Onderdelen 1 en 4.</u> De onderdelen blijven aangeduid.</p> <p>De provincie schepst met vier voorwaarden (beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte, p. 45-46) een breed kader waarbinnen het aanvaardbaar is om nieuwe ruimte aan te snijden, zonder dat er elders hoeft gecompenseerd te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wanneer dit een wezenlijke bijdrage levert tot de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein of • wanneer een nieuwe locatie een slecht gelegen harde bestemming compenseert, om zo de doelstelling te halen om bijkomend ruimtebeslag in te perken of

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				hogere kwaliteitswinsten mee gehaald dan met een te strak verbod op bijkomende bestemmingen.	<ul style="list-style-type: none"> wanneer bijkomende ruimte nodig is om zich conform te stellen met wet- en regelgeving aangaande energie, milieu, veiligheid of gezondheid of wanneer het ruimte voor bestaande bedrijvigheid bestendigt. <p>Het PBRA sluit een bijkomend bedrijventerrein dus niet uit. De gemeente kan nog steeds een RUP opmaken en kan relevante passages uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een gemeentelijk RUP (VCRO art.2.2.18§1).</p> <p>Er zal per geval een afweging gemaakt moeten worden of een locatie goed dan wel slecht gelegen is. Bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), gaan we altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving en de karakteristieken van de bedrijvigheid.</p> <p>In ieder geval is dit onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduidingen aangevuld.</p>
				2. De nabestemming lokaal bedrijventerrein gericht op kleinschalige en laagdynamische bedrijven voor bedrijvensite Groot Goor:	<p>Onderdelen 2, 3, 5, 7, 8</p> <p>De onderdelen blijven aangeduid.</p> <p>Het PBRA maakt geen onderscheid tussen onder andere lokaal en niet-lokaal, maar tussen verweefbare en niet verweefbare bedrijven.</p> <p>In principe is alle bedrijvigheid verweefbaar, zolang ze de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt (op vlak van milieu, mobiliteit, gezondheid, ...). Dat zal voor de ene omgeving anders zijn dan de andere. Ook valt er moeilijk een schaal of type bedrijvigheid op te plakken, aangezien de impact steeds anders is (beleidskader 'Levendige kernen', p. 42). In het GRS wordt nu voorgesteld om het bedrijventerrein om te zetten naar een lokaal bedrijventerrein voor lokale kleinschalige, laagdynamische KMO's. Dit is strijdig met het PBRA.</p> <p>We laten de afweging van het type bedrijvigheid eerder afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM, in plaats van al op voorhand het type bedrijvigheid te verankeren. De gemeente is bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd.</p> <p>Op provinciaal niveau staat de ruimte voor moeilijk verweefbare bedrijven namelijk onder druk. Het cumulatief effect van het verdwijnen van sites voor dergelijke bedrijven is groot.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduidingen aangevuld.</p>
				<p>Het gemeentebestuur van Hulshout gaat <u>niet akkoord</u> met de volledige schrapping omwille van de specifieke, lokale situatie van het industrieterrein Groot Goor.</p> <p>Het gemeentebestuur meent dat het volledig schrappen van de nabestemming lokaal bedrijventerrein voor Groot Goor een te rigoureuze interpretatie is van het eerste deel van het citaat en dat er te weinig of geen rekening wordt gehouden met het tweede deel. Er kan worden vastgesteld dat de doelstellingen van het gemeentebestuur en het provinciebestuur veel meer in elkaars verlengde liggen dan wel in tegenspraak zijn met elkaar. De verschillen tussen de gemeentelijke visie en de provinciale visie zullen uiteindelijk neerkomen op de interpretatie van het begrip verweefbare bedrijvigheid. De provincie wil in de kernen inzetten op verweefbare bedrijvigheid waardoor bedrijventerreinen gevrijwaard kunnen worden voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Het gemeentebestuur is van mening dat in het PBRA hier te categoriek mee wordt omgesprongen. In de praktijk zijn er vele varianten van verweefbare bedrijvigheid en is een eenduidige definitie van een verweefbaar bedrijf niet mogelijk. Het zoeken naar verweving wordt als waardevol beschouwd, maar dit vergt een nieuwe 'mentale houding' ten opzichte van bedrijvigheid in de kernen en dit zowel bij de ondernemer, als bij de burger.</p>	

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>De vraag kan gesteld worden of kleine startende bedrijven bij een gebrek aan verweefbare sites niet tussen wal en schip dreigen te vallen. Is er in het beleidskader voldoende rekening gehouden met starters? Dergelijke bedrijven beantwoorden vaak beter aan de milieurestricties die vestiging tussen wonen vereisen, maar is deze ruimte voor handen en zijn deze sites betaalbaar? Zijn er al voldoende instrumenten voorhanden om de verweefbaarheid in de dorpskernen te realiseren? Zo niet blijven we het risico lopen dat deze een site in de open ruimte opzoeken. Gezien de versnipperende impact in de open ruimte is dit in strijd met een andere beleidslijn en ook niet wenselijk.</p> <p>Tegelijkertijd stellen we vast dat het voorzien van kleinere units – al dan niet in de vorm van een doorgangsgedebouw – een katalysator kan zijn voor de reconversie van verouderde bedrijventerreinen met een lager economisch rendement, zoals dit uitdrukkelijk de laatste 20 jaar met het bedrijventerrein Groot Goor is gebeurd.</p>	
				<p>3. De ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen:</p> <p>Het gemeentebestuur gaat principieel <u>akkoord</u> met de schrapping voor zover er een 'correct' begrip wordt gehanteerd voor de afbakening van de woonkernen, zoals voorzien in de in opmaak zijnde gemeentelijke RUP's woonomgevingen Hulshout, Houtvenne en Westmeerbeek.</p>	We nemen akte
				<p>4. Vraag tot bijkomende schrapping planologische grondenruilen:</p> <p>Het gemeentebestuur van Hulshout wil <u>bijkomende passages laten schrappen</u> die handelen over een planologische ruil tussen de gebieden H1, H2, HW1 en R8, zoals beschreven op de pagina's 117-121 in het GRS :</p> <p><small>FASE 2</small></p> <ul style="list-style-type: none"> o R5. Westmeerbeek. W de Elzenstraat o R6. Westmeerbeek. De Bunders o R7. Houtvenne. Velvekens ■ R8. Hulshout-Eindeken (Kleine Bospleinstraat) (planologische ruil voor H2): bij ontwikkeling dient de groene verschijningsvorm behouden. <p><small>Het WUG R1 en R2 zijn de enige zones van het WUG in het zuiden van Hulshout die nog niet zijn aangesneden. Het overige deel is reeds aangesneden.</small></p> <p><small>Herbestemmen woon/uitbreidingsgebied (H)</small></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ R2. Heugteniers: Het noordwestelijke deel (3 – 3,5 ha) van het niet-ingeschilderd woonuitbreidingsgebied in de vlakte van Houtvenne wordt herbestemd naar open ruimte. Deze herbestemming past binnen een globale planologische ruil (zie hoger), met als belangrijkste motivering: de NW tip is gelegen op natte depressiegronden in gaaf, landschappelijk waardevol openruimtegebied (vlakte van Houtvenne). Ter planologische compensatie wordt een gunstiger gelegen gebied aansluitend bij het hoofddorp aangeduid (R8 herbestemmen naar woongebied in het kader van planologische ruil). ■ HW1 Geersbroekstraat: Herbestemming als planologische compensatie voor het schrappen van gunstig gelegen woongebied (H1). Motivering: zie hoger. 	<p>Er is geen grond in het PBRA om dit onderdeel aan te duiden.</p> <p>Het beleidskader 'Levendige kernen' gaat in op diverse uitdagingen waar kernen voorstaan, waaronder de uitdagingen rond de huishoudens- en energietransitie. Daarbij wordt ingezet op kwalitatieve verdichting en zuinig ruimtegebruik en niet op het vastleggen van dichtheden.</p> <p>Er is echter geen rechtstreekse tegenstrijdigheid met specifieke onderdelen uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen om dit onderdeel aan te duiden als 'niet langer geldig' omdat het vormgeven van het lokaal woonbeleid een bevoegdheid van de gemeente is.</p>
				<p>De verwijzingen naar deze planologische ruilen moeten ook worden verwijderd uit "Tabel 44: Samenvattende tabel</p>	

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>woonprogramma in de kernen" op pagina 122 van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.</p> <p>Als motivering stelt de gemeente dat deze planologische ruilen niet in overeenstemming zijn met de huishoudenstransitie zoals beschreven in het BK 'Levendige kernen', pag. 51. Ten tweede heeft de gemeente in de startnota's van de RUP's woonomgevingen Hulshout, Houtvenne en Westmeerbeek aangegeven geen intentie te hebben om de in Hulshout naar wonen om te vormen gebieden (HW1 en R8) in de kern op te nemen. Ook liggen deze gebieden heden gedeeltelijk in de pluviale overstromingskaart van 2023.</p>	
36AS	Gemeenteraad d Wommelgem	■■■■■ ■■■■■ ■■ ■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 16.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 10.03.2023	<p>Gunstig advies met opmerkingen. Er wordt gevraagd enkele schrappingen te herbekijken.</p> <p>Schrapping rond het laten uitdoven en verplaatsen van bepaalde bedrijventerreinen (passages 4, 11, 13, 15 en 16):</p> <p>In het PBRA staat dat herlocalisatie van slecht gelegen industriegebieden mogelijk moet zijn. Deze schrapping lijkt daarmee niet in overeenstemming te zijn. De bedrijventerreinen aan de Wijnegemsteenweg en aan de Rollebeekstraat bevinden zich op de rand of te midden van groengebieden, op niet goed gelegen locaties. Het laten uitdoven van het industriegebied aan de Wijnegemsteenweg werd opgenomen in AON van de Nieuwe Rand. Herlocalisaties van slecht gelegen bedrijventerreinen worden best op intergemeentelijk, provinciaal niveau aangepakt.</p> <p>Het bestendigen van zonevremde bedrijventerreinen ligt in lijn met de principes uit het PBRA. In die zin lijkt het logisch om de passages uit het GRS i.v.m. het opmaken van een nieuw RUP voor het zonevremd bedrijf aan de Beemdkaat te schrappen.</p> <p>Schrapping passage ontwikkelingskansen rond bestaande ruimtelijke structuren (passage 3):</p> <p>Er worden locaties geschrapt die logisch zijn om te schrappen en in lijn liggen met het PBRA. Maar er worden ook kernen</p>	<p><u>Onderdeel 3:</u> Het onderdeel blijft <u>deels</u> aangeduid.</p> <p>Het klopt dat Het Laar gekoppeld wordt aan Deurne-Zuid, geselecteerd als stedelijke kern met metropolitane rol. Op p. 131 wordt de aanduiding van "het Laar" opgegeven.</p> <p><u>Onderdeel 5:</u> Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>De gevraagde extra aanduiding betreft geen strijdigheid met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>Detailhandel die niet in kernwinkelgebied, aanloopstraten of woonbuurten past, kan zich ontwikkelen in clusters in of aan de kern of in perifere clusters langs steenwegen gelegen in stedelijke gebieden.</p> <p><u>Onderdelen 4 en 15:</u> De onderdelen blijven aangeduid.</p> <p>Betreffend onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>geschrapt (bv. Het Laar) die in de kernentyping als de uitloper van de metropolitane kern van Deurne-Zuid worden beschouwd.</p> <p>Schrapping passage regionaal en bovenlokaal aanbod handel, diensten naar R11 en Herentalsebaan (passage 5):</p> <p>Gelet op de principes in het PBRA en de detailhandelstudie lijkt deze passage uit he GRS beter volledig geschrapt te worden.</p>	<p>In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat dat we willen inzetten op een duurzame groei van industriële, ambachtelijke en logistieke zones. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. Dit is een ambitie die zich zowel in de kernen als op de bedrijventerreinen situeert. We willen de bestaande ruimte voor bedrijvigheid maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering.</p> <p>Het laten uitdoven van een KMO-terrein zonder compensatie op een andere locatie doet de hoeveelheid economische ruimte in onze provincie dalen. Dit is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidskader.</p> <p>De provincie zet in de eerste plaats in op behoud van economische ruimte.</p> <p>"Planningsinitiatieven om paarse naar andere bestemmingen te wijzigingen zullen enkel kunnen wanneer echt aangetoond wordt dat een economische invulling onmogelijk is." Indien dit het geval is, geldt het principe behoud van ruimte, niet van plek.</p> <p>"Niet elk bedrijf zit op de goede plek, en niet elk bestemd terrein heeft de juiste parameters om optimaal of maximaal te ontwikkelen. Waar nodig, zullen keuzes gemaakt moeten worden om bijvoorbeeld economische locaties af te bouwen. Waar het kan, koppelen we het verlaten van slecht gelegen locaties aan de realisatie van bijkomende economische ruimte op plaatsen die daar wel geschikt voor zijn."</p> <p>M.a.w., de gemeente mag het KMO-terrein aan de Fortbaan beschouwen als niet wenselijk, en het mag hier de economische invulling als uitdovend zien. Volgens de bepaling in het GRS staat hier geen behoud van ruimte tegenover. Omwille van die reden wordt dit onderdeel aangeduid als 'niet langer geldig'. Dit betekent niet dat de gemeente hier geen RUP meer voor kan maken waarbij een nabestemming wordt gegeven aan deze zone, maar er dient daarbij wel gezocht te worden naar een behoud van de economische ruimte die verloren gaat.</p> <p>Om niet ad hoc per site te kijken en het grotere plaatje te bewaken wat economische ruimte betreft, vraagt de provincie aan de gemeentebesturen "een visie op hun lokale economische ruimte te ontwikkelen, zowel in de kern als op het volledige grondgebied van de gemeente." De opmaak van een gemeentelijk beleidsplan ruimte is daar de ideale hefboom toe.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indieners	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduidingen aangevuld.</p> <p><u>Onderdelen 11, 16:</u> De onderdelen blijven aangeduid.</p> <p>Bovenstaand onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: bedrijvigheid in kernen, p. 44 staat namelijk dat zones met een bestemming voor bedrijvigheid of in economisch gebruik belangrijke hefbomen vormen bij het behoud van economische ruimte in de kern. We streven hier dan ook naar een maximaal behoud van de economische invulling. Alleen zo kunnen we alle bedrijven een plek blijven bieden. Bij het verweven kunnen er vormen van synergie en complementariteit ontstaan voor de verschillende functies en de omgevingskwaliteit. Alleszins moet de trend naar steeds meer monofunctionele ontwikkelingen binnen woonkernen gekeerd worden.</p> <p>Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 44-45 dat we willen inzetten op een duurzame groei van industriële, ambachtelijke en logistieke zones. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. Dit is een ambitie die zich zowel in de kernen als op de bedrijventerreinen situeert. We willen de bestaande ruimte voor bedrijvigheid maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering.</p> <p>Het laten uitdoven van een KMO-terrein zonder compensatie op een andere locatie doet de hoeveelheid economische ruimte in onze provincie dalen. Dit is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidskader.</p> <p>De provincie zet in de eerste plaats in op behoud van economische ruimte. "Planningsinitiatieven om paarse naar andere bestemmingen te wijzigingen zullen enkel kunnen wanneer echt aangetoond wordt dat een economische invulling onmogelijk is." Indien dit het geval is, geldt het principe behoud van ruimte, niet van plek.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>“Niet elk bedrijf zit op de goede plek, en niet elk bestemd terrein heeft de juiste parameters om optimaal of maximaal te ontwikkelen. Waar nodig, zullen keuzes gemaakt moeten worden om bijvoorbeeld economische locaties af te bouwen. Waar het kan, koppelen we het verlaten van slecht gelegen locaties aan de realisatie van bijkomende economische ruimte op plaatsen die daar wel geschikt voor zijn.”</p> <p>M.a.w., de gemeente mag het KMO-terrein aan de Fortbaan en de Wijnegemsteenweg beschouwen als niet wenselijk, en het mag hier de economische invulling als uitdovend zien. Volgens de bepaling in het GRS staat hier geen behoud van ruimte tegenover. Omwille van die reden wordt dit onderdeel aangeduid als ‘niet langer geldig’. Dit betekent niet dat de gemeente hier geen RUP meer voor kan maken waarbij een nabestemming wordt gegeven aan deze zone, maar er dient daarbij wel gezocht te worden naar een behoud van de economische ruimte die verloren gaat.</p> <p>Om niet ad hoc per site te kijken en het grotere plaatje te bewaken wat economische ruimte betreft, vraagt de provincie aan de gemeentebesturen “een visie op hun lokale economische ruimte te ontwikkelen, zowel in de kern als op het volledige grondgebied van de gemeente.” De opmaak van een gemeentelijk beleidsplan ruimte is daar de ideale hefboom toe.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduidingen aangevuld.</p> <p><u>Onderdeel 13:</u> Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>De doorstreepte onderdelen zijn niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>In het beleidskader ‘Levendige kernen’ – Uitdaging: bedrijvigheid in kernen, p. 44 staat namelijk dat zones met een bestemming voor bedrijvigheid of in economisch gebruik belangrijke hefbomen vormen bij het behoud van economische ruimte in de kern. We streven hier dan ook naar een maximaal behoud van de economische invulling. Alleen zo kunnen we alle bedrijven een plek blijven bieden. Bij het verweven kunnen er vormen van synergie en complementariteit ontstaan voor de verschillende functies en de omgevingskwaliteit. Alleszins moet de trend naar steeds meer monofunctionele ontwikkelingen binnen woonkernen gekeerd worden.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 44-45 dat we willen inzetten op een duurzame groei van industriële, ambachtelijke en logistieke zones. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. Dit is een ambitie die zich zowel in de kernen als op de bedrijventerreinen situeert. We willen de bestaande ruimte voor bedrijvigheid maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering.</p> <p>Het laten uitdoven van een KMO-terrein zonder compensatie op een andere locatie doet de hoeveelheid economische ruimte in onze provincie dalen. Dit is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidskader.</p> <p>De provincie zet in de eerste plaats in op behoud van economische ruimte. "Planningsinitiatieven om paarse naar andere bestemmingen te wijzigingen zullen enkel kunnen wanneer echt aangetoond wordt dat een economische invulling onmogelijk is." Indien dit het geval is, geldt het principe behoud van ruimte, niet van plek.</p> <p>"Niet elk bedrijf zit op de goede plek, en niet elk bestemd terrein heeft de juiste parameters om optimaal of maximaal te ontwikkelen. Waar nodig, zullen keuzes gemaakt moeten worden om bijvoorbeeld economische locaties af te bouwen. Waar het kan, koppelen we het verlaten van slecht gelegen locaties aan de realisatie van bijkomende economische ruimte op plaatsen die daar wel geschikt voor zijn."</p> <p>M.a.w., de gemeente mag het KMO-terrein aan de Wijnegemsteenweg beschouwen als niet wenselijk, en het mag hier de economische invulling als uitdovend zien. Volgens de bepaling in het GRS staat hier geen behoud van ruimte tegenover. Omwille van die reden wordt dit onderdeel aangeduid als 'niet langer geldig'. Dit betekent niet dat de gemeente hier geen RUP meer voor kan maken waarbij een nabestemming wordt gegeven aan deze zone, maar er dient daarbij wel gezocht te worden naar een behoud van de economische ruimte die verloren gaat.</p> <p>Om niet ad hoc per site te kijken en het grotere plaatje te bewaken wat economische ruimte betreft, vraagt de provincie aan de gemeentebesturen "een visie op hun lokale economische ruimte te ontwikkelen, zowel in de kern als op het volledige grondgebied van de gemeente." De opmaak van een gemeentelijk beleidsplan ruimte is daar de ideale hefboom toe.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>Het onderdeel betreffende de zonevreemde bedrijvigheid aan Beemdkaat is niet aangeduid omdat het GRS hier spreekt over "te onderzoeken en te regelen". Dit laat ruimte voor een bestemming ter plekke, een herlocalisatie, een compensatie, ...</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
37AS	Gemeenteraad Laakdal	■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 28.02.2023		
		■■■■■ ■■■■■	Ontvangen d.d. 13.03.2023		
				<p>Schrapping Richtinggevend gedeelte pag. 44:</p> <p>Het omzetten van verlaten landbouwbedrijven wordt vandaag voldoende gereguleerd door de geldende decreten. Het formeel omzetten van verlaten landbouwbedrijven via een RUP is niet meer geprefereerd. De sites die niet gelegen zijn in agrarisch gebied maar in woongebied, kunnen onderzocht worden binnen het de mogelijkheden van de geldende gewestplanbestemming.</p>	<p><u>Onderdeel 1 blijft aangeduid.</u></p> <p>Aangezien een RUP niet meer geprefereerd is volgens de gemeente en aan de andere kant voor de bedrijven in woongebied een RUP niet nodig is, kan het onderdeel aangeduid blijven.</p>
				<p>Schrapping Richtinggevend gedeelte pag. 49:</p> <p>Op basis van de ligging van de bedrijven in de woonlinten is vast te stellen dat het om bedrijven gaat die: niet meer bestaan, geregulariseerd zijn of reeds opgenomen in een RUP. De gemeenteraad wenst de passage te behouden zodat de reeds gerealiseerde uitvoeringsplannen nog beschikken over een motiveringsgrond vanuit het GRS.</p>	<p><u>Onderdeel 2 blijft aangeduid.</u></p> <p>Aangezien de provincie niet kan nagaan of alle zonevreemde bedrijven ondertussen geregulariseerd zijn, onbestaande zijn of opgenomen in een RUP duiden we dit onderdeel aan. Daarnaast heeft de aanduiding geen gevolgen voor bestaande RUP's of regularisaties.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
38AS	Gemeenteraad Boechout	■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 27.02.2023		
		■■■■■ ■■■■■	Ontvangen via mail d.d. 13.03.2023		
				Gunstig advies.	We nemen hier akte van.
39AS	Gemeenteraad Brecht	■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 09.03.2023		
		■■■■■ ■■■■■	Ontvangen via mail d.d. 13.03.2023		

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>De gemeente merkt op dat de provincie verwijst naar de pagina's uit het GRS van 2004. Dit structuurplan werd echter in 2015 herzien. De passages die de provincie wenst te schrappen zijn ook terug te vinden in de herziene versie.</p> <p>De gemeenteraad wenst de nodige terughoudendheid aan de dag te leggen wat betreft de verweefbaarheid van bedrijvigheid in de kernen. Bedrijven die hinder veroorzaken dragen niet bij tot levendigheid in de kern, maar eerder tot conflicten en burenruzies. Een vestiging van dit soort bedrijven aansluitend op de dorpskern moet daarom nog mogelijk blijven.</p> <p>De gemeenteraad wenst de passages van het GRS, waarin een herbestemming van milieubelastende industrie naar ambachtelijke zone en KMO voor de industriegebieden langsheen de Boudewijnstraat, Vaartkant Links, Vaartkant Rechts en ter hoogte van brug 10 <u>te behouden</u>, gezien de ligging in de directe nabijheid van een habitatrictlijngebied, natuurgebied en/of woongebied. Een bestemming van milieubelastende industrie is hier niet gewenst.</p> <p>Bestaande verouderde panden kunnen hier een nieuwe invulling als KMO krijgen. Dit is een invulling die rekening houdt met de kenmerken van de omgeving én met de beleidsvisie uit het PBRA.</p>	<p><u>Onderdeel 1:</u> Het onderdeel blijft aangeduid. Het betreffende onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>In het beleidskader 'Levendige kernen' – Verweving, p. 22-23 staat namelijk dat alle activiteiten die verweven kunnen worden, prioritair in de kern worden voorzien. Minimaal is verweving het ruimtelijk samengaan van verschillende (harde en zachte) functies, zodat de betrokken functies en hun omgeving een meerwaarde krijgen. De schaal en aard van de functie en de hinder op de omgeving (geluid, geur, mobiliteit, effecten op het milieu en het klimaat) zijn een belangrijk aandachtspunt en deze zullen naast bovenstaande criteria doorslaggevend zijn in het slagen van het verwevingstraject.</p> <p>Hinder is een aspect waar bij het verweven van functies rekening mee moet gehouden worden. Door de voorafname te maken dat functies elkaar niet mogen hinderen, wordt verweven de facto uitgesloten. Aangezien het verweven van functies een belangrijk middel is om aan kernversterking te doen, moet dit alle kansen krijgen.</p> <p>Daarnaast staat in het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: Bedrijvigheid, p. 42 dat kernversterking ook over bedrijven in de kern gaat. Om open ruimte te behouden en te versterken, een verscheiden aanbod aan werkgelegenheid dichterbij te creëren, willen we als provincie diverse vormen van bedrijvigheid in de kernen maximaal behouden en stimuleren. Zo reserveren we bedrijventerreinen voor niet-verweefbare bedrijven. In principe is alle bedrijvigheid verweefbaar, zolang ze de draagkracht van de omgeving niet overschrijdt (op vlak van milieu, mobiliteit, gezondheid, ...).</p> <p>Betreffend onderdeel in het GRS legt beperkingen op aan wat verweefbaar is. Nieuwe bedrijvigheid in de kernen moet nog mogelijk zijn. Door te stellen dat nieuwe bedrijfsactiviteiten niet kunnen worden (verweefbare) bedrijvigheid uit de kernen geweerd.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p><u>Onderdelen 2, 4, 5, 6:</u> De onderdelen blijven aangeduid.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
40AS	Gemeenteraad Ravels	[Redacted]	Advies d.d. 06.03.2023	Schrapping 1 – GRS – Bindend gedeelte – Hoofdstuk II Acties – bedrijvigheid, pag. 180 RUP uitbreiding Ambachtelijke zone Klein Ravels: De gemeente is <u>niet akkoord</u> met de schrapping van de mogelijkheid tot realisatie van bijkomende ruimte voor	<p>Het betreffende onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.</p> <p>Op p. 46 van het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' - Bedrijvigheid staat dat we in de kern inzetten op verweefbare bedrijvigheid waardoor we de bedrijventerreinen maximaal kunnen vrijwaren voor bedrijvigheid die niet of moeilijk combineerbaar is met wonen.</p> <p>Bovendien moeten we ook op de bedrijventerreinen voldoende waakzaam blijven voor de noden van specifieke ruimtevragers zoals het vrijwaren van grote kavels voor grootschalige ruimtevragers, of het voorbehouden van kavels langsheen onze bevaarbare waterwegen voor watergebonden bedrijvigheid, zoals bv. hier het geval.</p> <p>Het PBRA doet geen uitspraken over KMO's of units, maar kijkt naar het onderscheid tussen verweefbare en niet-verweefbare bedrijvigheid opdat we onze schaarse ruimte op bedrijventerreinen optimaal kunnen benutten.</p> <p>Als we bedrijventerreinen maximaal willen vrijwaren voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met een woonfunctie, dan worden er best geen bijkomende beperkingen opgelegd aan de type bedrijvigheid op een bedrijventerrein. Uiteraard gaan we bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving (mobiliteit, draagkracht, ...) en de karakteristieken van de bedrijvigheid (activiteit, energievraag, ...).</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduidingen aangevuld.</p> <p>De voorgestelde aanduiding blijft behouden Als provincie willen we afstappen van het gratis aansnijden van open ruimte voor nieuwe 'harde' functies. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. We willen de bestaande economische ruimte maximaal behouden, versterken en optimaliseren. Vanuit het uitgangspunt 'behoud van</p>
			Poststempel d.d. 09.03.2023, ontvangen d.d. 13.03.2023		

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>bedrijvigheid. De gemeente kan zich wel vinden in het feit dat er schrappingen gebeuren m.b.t. de conclusies inzake locatie. De gemeente is van mening dat het behoud van de mogelijkheid tot realisatie van bijkomende ruimte voor bedrijvigheid in overeenstemming is met het ontwerp PBRA, aangezien hiermee ingegaan wordt op de gestelde randvoorwaarden:</p> <p>De gemeente Ravels kampt vooral met een problematiek van vele zonevreemde bedrijven gelegen in de open ruimte en de aanwezigheid van para-agrarische en/of landbouwverwante bedrijven (vb. landbouwloonwerkers). Tegelijkertijd is er slechts een beperkte (theoretische) voorraad aan ruimte voor bedrijvigheid beschikbaar. Daardoor dringt een herstructurering zich op en zal bijkomende goedgelegen ruimte voor bedrijvigheid het sluitstuk moeten zijn om dit op te lossen. Enkel op deze manier kan slecht gelegen ruimtebeslag gecompenseerd worden en de effectieve herbesteding van de slecht gelegen locaties slagen.</p> <p>De gemeente vraagt om bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen ter uitvoering van bovenstaande herstructurering de oppervlakte niet al te strikt mathematisch te hanteren, maar ook hier rekening te houden met de eigenheid en de potenties van de betrokken site, door een logische ruimtelijke afbakening toe te staan.</p> <p>De gemeente vraagt aandacht voor verweefbare bedrijven die op een bepaald moment niet langer verweefbaar zijn. Verweving mag geen keurslijf worden om de lokale groei van dergelijke lokaal gegroeide bedrijven te beknotten. Het gebrek aan evacuatiemogelijkheden van niet-(langer)-verweefbare bedrijven mag geen aanleiding geven tot verlies van dergelijke bedrijven.</p>	<p>ruimte, niet van plek' zetten we maximaal in op het behouden van de bestaande capaciteit. In de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) staat de doelstelling geformuleerd om het bijkomend ruimtebeslag tegen 2040 naar 0 te herleiden. Als provincie Antwerpen zetten we mee onze schouders onder deze doelstelling. Dat wil zeggen dat voor elke bijkomende bebouwingsvraag nog kritischer zal moeten beoordeeld worden of het ruimtelijk te verantwoorden is om open ruimte aan te snijden. Dat betekent niet dat het aansnijden van bijkomende ruimte onmogelijk is, maar wel dat we hier zeer overwegend mee moeten omspringen en in veel gevallen een herbesteding naar open ruimte op een andere, slecht gelegen harde bestemming gevraagd zal worden.</p> <p>Met het beleidsplan geldt het 'principe behoud van ruimte, niet van plek'. Indien een zonevreemd bedrijf slecht gelegen is, kan het op een betere locatie gevestigd worden mits compensatie.</p> <p>De gemeente argumenteert dat bijkomend bedrijventerrein nodig is voor de problematiek met zonevreemde bedrijven. Die wil men huisvesten op nieuw bedrijventerrein. Hierbij moet worden opmerkt dat in de gemeente reeds heel wat planinitiatieven (RUPs zonevreemde bedrijven, planologische attesten, nieuw bedrijventerrein, herontwikkeling Weelde depot, ...) liepen voor de aangehaalde problematiek. Daarbij werd door de hogere overheden meermaals aangehaald dat men de herhuisvesting van de zonevreemde bedrijven moest koppelen aan de ontwikkeling van de nieuwe terreinen.</p> <p>Wat betreft de doorgroeikansen van verweefbare bedrijven, is het noodzakelijk dat de gemeente deze vragen niet ad hoc bekijkt, maar in haar beleidsplan een visie ontwikkeld voor een gediversifieerd vestigingsklimaat. Dit impliceert het bewaken van de ruimte op bedrijventerrein voor die bedrijven die er thuis horen.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
41AS	Gemeenteraad Vorselaar	[REDACTED]	Advies d.d. 28.02.2023	<p>De gemeente is <u>niet volledig akkoord</u> met de schrapping van de mogelijkheid tot uitbreiden voor zonevreemde, merkwaardige gebouwen, bakens, beschermde monumenten en bouwkundig erfgoed. Een aantal van deze erfgoedgebouwen hebben soms een noodzaak tot uitbreiden om de erfgoedwaarde van het gebouw in stand te houden of te kunnen</p>	<p>De voorgestelde aanduiding blijft behouden.</p> <p>Vorselaar heeft wel wat gebouwen met erfgoedwaarde, waar maatwerk op zijn plaats is. Het is echter niet vanzelfsprekend dat deze meer dan de zonevreemde basisrechten uit de VCRO dienen te genieten. Een</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				opwaarderen. De gemeente wenst de mogelijkheid tot uitbreiden dus niet geschrapt te zien bij de ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde, merkwaardige woningen om deze gebouwen met erfgoedwaarde alle kansen tot behoud en ontwikkeling te geven. De VCRO voorziet bovendien voor zonevreemde woningen en constructies basisrechten, waaronder uitbreiden. Om deze redenen is het voor gemeente niet gewenst om de mogelijkheid tot uitbreiden te schrappen voor zonevreemde, merkwaardige gebouwen, bakens, beschermde monumenten en bouwkundig erfgoed.	<p>eerste reflex moet zijn om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen en om wonen buiten de kernen niet te stimuleren en liefst af te remmen. Voor het bouwkundig erfgoed dat vandaag nog zonevremd is (en niet in een RUP vervat zit) gelden ondanks het woord 'uitgebreid' nog steeds de zonevreemde basisrechten zoals ze voorzien zijn in de VCRO. In een RUP voor markante erfgoedgebouwen kan de gemeente welke ontwikkeling op bepaalde plekken gewenst is, op basis van de eigenschappen van het gebouw en de draagkracht van de omgeving.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
42AS	Gemeenteraad Niel	■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 07.03.2023	<p>De gemeente Niel is niet akkoord met de schrappingen en wenst deze aangehaalde passages in haar structuurplan te behouden.</p> <p>Motivatie: De gemeente Niel is ervan overtuigd dat de visie over verweefbare bedrijvigheid zoals ontwikkeld in de drie beleidskaders van het PBRA voldoende verwerkt zit in het GRS. Dit structuurplan maakt op enkele plaatsen meer specificaties over deze bedrijvigheid maar is volgens de gemeente niet tegenstrijdig met het ontwerp PBRA. In geen enkel punt wordt verweving van bedrijvigheid uitgesloten. Het is niet omdat er in het structuurplan bijvoorbeeld vermeld staat dat op plaatsen waar de bestaande bedrijvigheid door autonome evolutie afgebouwd wordt waardoor er ruimte vrij komt voor meer groen in de kern en de uitbouw van aantrekkelijke woningbouwprojecten, dat dit wil zeggen dat het verweven van bedrijvigheid binnen deze woningbouwprojecten niet mogelijk zou zijn. Dit is duidelijk vast te stellen in de diverse teksten in het structuurplan.</p> <p>Om deze reden en omwille van het behoud van de consistentie van het GRS wenst de gemeente Niel de door de provincie voorgestelde passages die niet meer geldig zouden zijn integraal te behouden.</p>	<p>Vorgestelde aanduiding van de onderdelen 1, 2, 4 en 5 blijven deels behouden.</p> <p>Doorgestreepte onderdelen die niet in overeenstemming zijn met het PBRA gaan in op omvorming van bedrijfsgebieden naar (kwaliteitsvol) woongebied. Dit is strijdig met het PBRA aangezien het PBRA stelt dat ook historisch gegroeide bedrijvigheid in het woongebied in de kern prioritaire plekken zijn om het economisch aanbod te kunnen handhaven. Ook voor deze plekken is een economische herontwikkeling de eerste optie, gezien de mogelijkheden die ze bieden voor een levendige, bedrijvige kern. Door in het GRS al aan te geven dat op dergelijke locaties woningbouwprojecten kunnen, verdwijnt er op termijn ruimte voor bedrijvigheid in onze provincie.</p> <p>Ook planninginitiatieven om dit soort bestemmingen te herbestemmen zullen enkel kunnen wanneer echt aangetoond wordt dat een economische invulling onmogelijk is. Op basis van het GRS kunnen we hier niet van uitgaan. Daarbij stelt het PBRA gelet op het behoud van de economische ruimte, dat een omzetting kan, mits compensatie. Volgens de bepaling in het GRS staat bij de omzetting van de gebieden voor bedrijvigheid geen behoud van economische ruimte tegenover.</p> <p>Wel is er een materiele fout gebeurd in onderdeel 1 waarbij in de zin ook het woord 'Matenstraat' is aangeduid. Dit wordt rechtgezet.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduidingen aangevuld.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
43AS	Gemeenteraad Berlaar	[Redacted]	Advies d.d. 28.02.2023	<p>1.GRS -Richtinggevend gedeelte -2.2 Gewenste ruimtelijke structuur (visie opdeelstructuren) -2.2.2 Gewenste woonstructuur -2.2.2.3 ontwikkelingsvisie voor het wonen -2.2.2.3.3 ontwikkelingsperspectieven voor openruimtegebied, p. 141-142</p> <p>Akkoord met voorgestelde schrapping.</p>	<p><u>Onderdeel 3</u></p> <p>Het onderdeel met betrekking tot het bedrijfssite van Coeck (onderdeel 3) blijft ook behouden.</p> <p>Coeck is geen verweefbaar bedrijf en is gelegen op een bedrijventerrein. Daarbij dient dit onderdeel aangeduid te blijven, aangezien het niet de bedoeling is dat binnen een GRS al beperkingen worden opgelegd op een bedrijventerrein.</p> <p>Het bedrijventerrein dient in eerste plaats voor niet-verweefbare bedrijven te worden voorzien.</p> <p>We leggen daarbij geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. Het hinderlijke karakter van een bedrijf is niet afhankelijk van de schaal. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM, in plaats van al op voorhand al op basis van schaalgrootte te verankeren. De gemeente is bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd.</p> <p>Uiteraard gaan we bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving (mobiliteit, draagkracht,...) en de karakteristieken van de bedrijvigheid (activiteit, energievraag, ...).</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>2.GRS -Richtinggevend gedeelte -2.2 Gewenste ruimtelijke structuur (visie opdeelstructuren) -2.2.3 Gewenste economische structuur -2.2.3.1 Doelstellingen -2.2.3.1.2 Uitbouwen van een optimaal aanbod aan lokale bedrijventerreinen, p. 152</p> <p>Akkoord met voorgestelde schrapping zolang de impact van de verwerving steeds duidelijk in kaart wordt gebracht en geen bijkomend negatieve impact heeft op de kenmerken van de ruimte en de omgeving.</p>	We nemen akte
				<p>3.GRS -Richtinggevend gedeelte -2.2 Gewenste ruimtelijke structuur (visie opdeelstructuren) -2.2.3 Gewenste economische structuur -2.2.3.1 Doelstellingen -2.2.3.1.3 Streven naar een verantwoorde verweving van economische activiteiten (in de kerngebieden), p. 152</p> <p>Akkoord met voorgestelde schrapping zolang de impact van de verwerving steeds duidelijk in kaart wordt gebracht en geen bijkomend negatieve impact heeft op de kenmerken van de ruimte en de omgeving.</p>	We nemen akte
				<p>4.GRS -Richtinggevend gedeelte -2.2 Gewenste ruimtelijke structuur (visie opdeelstructuren) -2.2.3 Gewenste economische structuur -2.23.2 Concept-2.2.3.2.1 Industrierreinen, KMO terreinen en bedrijvenparken, p. 154</p> <p>Akkoord met voorgestelde schrapping maar niet met de motivatie. Het industrieterrein werd al herstemd naar een kleinschalig gemengd bedrijvenpark DIAMANT door het BPA nr 13 vastgesteld door de gemeenteraad van 17 maart 2007. Het is niet gewenst om deze zone opnieuw op te schalen naar een milieubelastend industrieterrein van type 1, noch type 2 omwille van de kritieke ligging nabij herbevestigd agrarisch gebied, bosgebied, stiltegebied Gestel en landschappelijk erfgoed geheel. Gezien de locatie van het terrein is inpasbaarheid en verwerking met de ruimte en de omgeving cruciaal.</p>	We nemen akte
				<p>6.GRS -Richtinggevend gedeelte -2.2 Gewenste ruimtelijke structuur (visie opdeelstructuren) -2.2.3 Gewenste economische structuur -2.2.3.2 Concept-2.2.3.2.1 Industrierreinen, KMO terreinen en bedrijvenparken, p. 154</p> <p><u>Niet akkoord</u> met voorgesteld schrapping. De KMO-zone 'Aluvin' ter hoogte van de Stationsstraat werd reeds omgevormd naar woonegelegenheden. De KMO zone aan Brassoi maakt deel uit van verschillende tuinen.</p>	<p>Onderdeel 6 blijft aangeduid.</p> <p>Enkel Brassoi werd aangeduid omdat deze in tegenstelling tot Aluvin nog niet gerealiseerd is. Het feit dat Brassoi momenteel deel uitmaakt van verschillende tuinen wil niet zeggen dat het automatisch omgezet moet worden naar rood.</p> <p>Het laten uitdoven van een KMO-terrein zonder compensatie op een andere locatie doet de hoeveelheid economische ruimte in onze provincie dalen. Dit is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidskader.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.
				7.GRS -Richtinggevend gedeelte -2.2 Gewenste ruimtelijke structuur (visie opdeelstructuren) -2.2.3 Gewenste economische structuur -2.2.3.2 Concept-2.2.3.2.1 Industrierreinen, KMO terreinen en bedrijvenparken, p. 154 Niet akkoord met voorgestelde schrapping. Dit KMO terrein werd reeds gerealiseerd. De motivatie voor deze schrapping is niet correct.(zie punt 4)	Onderdeel 7 wordt <u>niet</u> meer aangeduid
				8.GRS -Richtinggevend gedeelte -2.2 Gewenste ruimtelijke structuur (visie opdeelstructuren) -2.2.3 Gewenste economische structuur -2.2.3.3 Ontwikkelingsvisie-2.2.3.3.2 Ontwikkelingsvisie voor de overgangsgebieden, p. 162 Akkoord met voorgestelde schrapping.	We nemen akte
				9.GRS -Richtinggevend gedeelte -2.2 Gewenste ruimtelijke structuur (visie opdeelstructuren) -2.2.3 Gewenste economische structuur -2.2.3.3 Ontwikkelingsvisie-2.2.3.3.4 De gewenste economische structuur in de leef-kernen, p. 168 Akkoord met voorgestelde schrapping. De gebieden worden niet meer gebruikt als industrie. De verdere omvorming naar wonen is gewenst.	we nemen akte
				10.GRS -Bindend gedeelte-3.3 Beleidslijn 2 Selectie Beleidscategorieën - 3.3.3Geselecteerde beleidscategorieën inzake economische structuur, p. 206 Akkoord met voorgestelde schrapping.	we nemen akte
				11.GRS -Bindend gedeelte -3.3 Beleidslijn 2 Selectie Beleidscategorieën - 3.3.3Geselecteerde beleidscategorieën inzake economische structuur, p. 206 Akkoord met de schrapping, maar niet met de motivering. Het industrieterrein werd reeds afgeschaft en omgevormd. (zie punt 4)	we nemen akte
				12.GRS -Bindend gedeelte -3.3 Beleidslijn 2 Selectie Beleidscategorieën - 3.3.3Geselecteerde beleidscategorieën inzake economische structuur, p. 206 Niet akkoord met voorgestelde schrapping. De KMO-zone 'Aluvin' ter hoogte van de Stationsstraat werd reeds omgevormd naar woonegelegenheden. De KMO zone aan Brassoi maakt deel uit van verschillende tuinen.	Onderdeel 12 blijft aangeduid. Enkel Brassoi werd aangeduid omdat deze in tegenstelling tot Aluvin nog niet gerealiseerd is. Het feit dat Brassoi momenteel deel uitmaakt van verschillende tuinen wil niet zeggen dat het automatisch omgezet moet worden naar rood. Het laten uitdoven van een KMO-terrein zonder compensatie op een andere locatie doet de hoeveelheid economische ruimte in onze provincie

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>dalen. Dit is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidskader.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>13.GRS -Bindend gedeelte -3.4 Beleidslijn 3 Acties en maatregelen -3.4.3 Actiepunteninzake gewenste economische structuur, p. 209</p> <p><u>Niet akkoord</u> met voorgestelde schrapping. Het industrieterrein is niet geschikt voor milieubelastende industrie type II omwille van de ligging nabij een woongebied en woongebied landschappelijk karakter. Daarbij werd een deel van de site reeds omgevormd naar KMO-units.</p>	<p>Onderdeel 13 blijft aangeduid.</p> <p>We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM, in plaats van al op voorhand al bepaalde typen bedrijvigheid te weren. De gemeente is bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
44AS	Gemeenteraad Bonheiden		Advies d.d. 01.03.2023		
			Ontvangen via mail d.d. 14.03.2023		
				<ul style="list-style-type: none"> Richtinggevend deel - 4.2. Elementen van de gewenste ruimtelijke-economische structuur, p. 174-175: <p><u>Niet akkoord</u>. Wat de Meurop-site betreft betekent het schrappen van 'grootschalige en' en 'geen hinder (vervuiling, lawaai)' dat grootschalige economische activiteiten die hinder (vervuiling, lawaai) met zich meebrengen hier wel toelaatbaar zouden zijn. Voor de herbestemming van de site werd een gemeentelijk RUP 'Meurop' opgestart, met een eerste doelstelling de site te herbestemmen zodat vervuilende en sterk verkeersgenererende functies niet langer mogelijk zijn. De algemene visie voor het RUP is een levendige plek creëren die kernondersteunend moet zijn voor het centrum van Rijmenam. In tegenstelling tot de deels afgesloten en verlaten bedrijfssite die het vandaag is moet de herinvulling Rijmenam betrekken op de Dijlevallei en niet meer functioneren als een barrière zoals dat vandaag het geval is. Het plangebied moet een doorwaadbare en meer groene site worden en de overgang maken van het centrum naar de Dijle en van het centrum naar de residentiële bewoning in het oosten. De site moet ruimte geven aan wonen, werken, lokale bedrijvigheid en recreatie. Het is zeker niet de bedoeling om hier grootschalige bedrijvigheid die hinder genereert toe te laten. De Meurop-site sluit aan bij de kern van Rijmenam-centrum, is</p>	<p>Onderdelen 1 en 2</p> <p>Gelet op het advies van de deputatie met betrekking tot de startnota op het RUP Meurop en het feit dat voor de site aan de Doornlaarstraat ondertussen een RUP-procedure werd afgerond, dienen de onderdelen niet meer aangeduid te worden.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>slecht ontsloten voor zwaar verkeer en ligt op de grens van de Dijlevallei. Daarom adviseert de gemeenteraad om de voorgestelde passages niet te schrappen. De gemeenteraad verwijst ook naar het advies van de deputatie van de provincie Antwerpen van 26/08/2021 m.b.t. de startnota van het RUP 'Meurop'.</p>	
				<p>• Bindend deel - 2.3. Ruimtelijk-economische structuur, p.200: <u>Niet akkoord</u>. De gemeenteraad adviseert om 'de op lange termijn in omvang te beperken site Meurop' <u>niet te schrappen</u>. De Meurop-site sluit aan bij de kleine kern van Rijmenam en ligt ingesloten tussen de residentiële bebouwing in het westen, noorden en oosten. Met het gemeentelijk RUP 'Meurop' wil de gemeente hier ruimte te geven aan wonen, werken, lokale bedrijvigheid en recreatie = inzetten op verweefbare bedrijvigheid in de kern van Rijmenam, hetgeen overeenstemt met de beleidskaders 'Verdichten en ontlichten' en 'Levendige kernen'.</p>	<p>Gelet op het advies van de deputatie met betrekking tot de startnota op het RUP Meurop dient dit onderdeel niet meer aangeduid te worden.</p>
45AS	Gemeenteraad Nijlen	[REDACTED]	Advies d.d. 07.03.2023	<p>Ontvangen via mail d.d. 14.03.2023</p>	
				<p>• De voorgestelde schrapping m.b.t. tot de ARTILAT SITE wordt ongunstig geadviseerd :</p> <p>De algemene visie werkt niet op deze site en er is niet gedetailleerd genoeg gekeken naar de plek. De gemeente kan in de toekomst geen nieuwe milieubelastende industrie toelaten als Artilat stopt. De gemeente pleit hier voor het rekening houden met de gebied-specifieke kenmerken en zo het behoud van de bepalingen binnen het GRS. Een aanvulling op het GRS met de principes uit het beleidskader 'verdichten en ontlichten van de ruimte' (hoofdstuk bedrijvigheid) is wel mogelijk. De gemeente vraagt om een samenwerking tussen de gemeente en de provincie om de visie voor de betreffende site samen uit te werken.</p> <p>De gemeente vraagt om de visie rond verweefbaarheid uit te breiden naar andere factoren naast wonen. Zo dient de verweefbaarheid van bedrijvigheid met wonen, natuur en biodiversiteit bijvoorbeeld als basis gesteld te worden. Bijvoorbeeld: 'Dit betekent dat we in de kern en nabij natuurgebied inzetten op verweefbare bedrijvigheid waardoor we de overige bedrijventerreinen maximaal kunnen vrijwaren</p>	<p><u>Onderdelen 1, 2, 3 en 4:</u> De onderdelen blijven aangeduid.</p> <p>Als we bedrijventerreinen maximaal willen vrijwaren voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met een woonfunctie, dan worden er best geen bijkomende beperkingen opgelegd aan de type bedrijvigheid op een bedrijventerrein. Uiteraard gaan we bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving (mobiliteit, draagkracht,...) en de karakteristieken van de bedrijvigheid (activiteit, energievraag, ...).</p> <p>Het betekent dus niet dat er niet beperkt kan worden op bedrijventerreinen. Maar de mogelijkheden hangen af van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM. Ze zullen geval per geval moeten bekeken worden in plaats van al op voorhand beperkingen in het GRS op te leggen.</p> <p>Het aanduiden van dit onderdeel neemt niet weg dat er nog steeds planningsinitiatieven kunnen genomen worden rond dat thema. In dat geval een kunnen relevante passages uit de beleidskaders van het</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>voor bedrijvigheid die niet of moeilijk combineerbaar is met wonen en natuur.'</p> <p>• De voorgestelde schrapping m.b.t. de passages rond de omvorming tot woonzone van aansluitende woningen aan de kern wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De gemeente is het eens dat de voorgestelde passage geschrapt dient te worden. 2. De gemeente steunt het concept van het uitdoven van wonen buiten de kern, maar mist een kader/uitwerking en budget naar realisatie toe. De gemeente vraagt om juridische en financiële ondersteuning, in de vorm van wetgevende kaders en budgetten, ter realisatie van de opgelegde doelstellingen (bv. compensatie). 	<p>Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een RUP voor deze paarse gebieden.</p> <p>Het gebiedsspecifieke karakter en toekomstperspectief kan dan opgenomen worden in het desbetreffende RUP.</p> <p>Wat betreft de opmerking rond verweefbaarheid: De vraag van de gemeente ligt in lijn met de bepalingen uit het beleidskader 'Levendige kernen', hoofdstuk 'Verweving', p. 22 en volgende. Daar staat namelijk: "Verweving kan vele vormen aannemen. Minimaal is verweving het ruimtelijk samengaan van verschillende (harde en zachte) functies, zodat de betrokken functies en hun omgeving een meerwaarde krijgen."</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduidingen aangevuld.</p> <p><u>Onderdeel 5:</u> We nemen akte In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' is op p. 35 bij 'Aan de slag' opgenomen dat we acties gaan ondernemen om rond de bouwshift. De provincie is ook deels afhankelijk van het Vlaamse kader.</p>
46AS	Gemeenteraad Duffel		Advies 13.03.2023 Ontvangen via mail d.d. 14.03.2023	<p>Schrapping ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen – specifieke ontwikkelingsperspectieven, pag. 29: Akkoord met schrapping. Geen plannen tot opmaak RUP meer.</p> <p>Schrapping gewenste ruimtelijke structuur-elementen van bovenlokaal niveau, pag. 37: <u>Niet akkoord.</u> Recent een RUP 'Walemstraat' definitief vastgesteld. Hierin wordt max. 5ha lokaal bedrijventerrein (18%) voorzien. In dit gebied dienen zich momenteel tal van initiatieven aan.</p> <p>Schrapping ontwikkelingsperspectieven – regionale bedrijventerreinen, pag. 38: <u>Niet akkoord.</u> Recent een RUP 'Walemstraat' definitief vastgesteld. Hierin wordt max. 5ha lokaal bedrijventerrein</p>	<p><u>Onderdeel 1:</u> De provincie Antwerpen neemt hier akte van.</p> <p>Gelet op het feit dat het RUP Walemstraat werd afgerond, worden de volgende onderdelen <u>niet meer aangeduid</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Onderdeel 2</u> Richtinggevend deel – Deel II - 4 gewenste ruimtelijke structuur deelstructuren – 4.3.2. gewenste ruimtelijke structuur - elementen van bovenlokaal niveau – p 37 - <u>Onderdeel 3</u> Richtinggevend deel – Deel II - 4 gewenste ruimtelijke structuur deelstructuren – 4.3.3 Ontwikkelingsperspectieven – regionale bedrijventerreinen – p 38 - <u>Onderdeel 6</u> Richtinggevend deel – Deel II - 4 gewenste ruimtelijke structuur deelstructuren – 4.3.4. acties – p 41 - <u>Onderdeel 7</u> Bindende bepalingen – Deel III – 2 bindende selecties – economie – p 2

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>(18%) voorzien. In dit gebied dienen zich momenteel tal van initiatieven aan.</p> <p>Schrapping ontwikkelingsperspectieven – zonevreemde bedrijven, pag. 40:</p> <p>In goed gelegen WUG moet wel een verweving tussen wonen en werken mogelijk zijn (cfr. WUG Kwakkelenberg aan de rand van Duffel-Oost). Er is een bestaand BPA voor de zonevreemde bedrijven. Het is niettemin geen probleem dat deze passage geschrapt wordt aangezien herbestemming in het PBRA niet volledig wordt uitgesloten.</p> <p>Schrapping ontwikkelingsperspectieven – zonevreemde bedrijven, pag. 41:</p> <p>In goed gelegen WUG moet wel een verweving tussen wonen en werken mogelijk zijn (cfr. WUG Kwakkelenberg aan de rand van Duffel-Oost). Er is een bestaand BPA voor de zonevreemde bedrijven. Het is niettemin geen probleem dat deze passage geschrapt wordt aangezien herbestemming in het PBRA niet volledig wordt uitgesloten.</p> <p>Schrapping gewenste ruimtelijke structuur – acties – opmaak RUP Walemstraat, pag. 41:</p> <p><u>Niet akkoord</u>. Recent een RUP ‘Walemstraat’ definitief vastgesteld. Hierin wordt max. 5ha lokaal bedrijventerrein (18%) voorzien. In dit gebied dienen zich momenteel tal van initiatieven aan.</p> <p>Schrapping bindende bepalingen – bindende selectie – economie, pag. 2:</p> <p><u>Niet akkoord</u>. Recent een RUP ‘Walemstraat’ definitief vastgesteld. Hierin wordt max. 5ha lokaal bedrijventerrein (18%) voorzien. In dit gebied dienen zich momenteel tal van initiatieven aan.</p> <p>Schrapping bindende bepalingen – bindende acties – economie, RUP pag. 4:</p> <p><u>Niet akkoord</u>. Recent een RUP ‘Walemstraat’ definitief vastgesteld. Hierin wordt max. 5ha lokaal bedrijventerrein (18%) voorzien. In dit gebied dienen zich momenteel tal van initiatieven aan.</p>	<p>- <u>Onderdeel 8</u> Bindende bepalingen – Deel III – 3 bindende acties – ruimtelijke uitvoeringsplannen – p 4</p> <p><u>Onderdelen 4 en 5:</u> Wat de aanduiding voor de ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde bedrijven betreft (p. 40 & p. 41): Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering. Slecht gelegen bedrijven kunnen hun economische functie blijven uitoefenen, maar komen niet in aanmerking voor de verhoging van het ruimtelijk rendement. Deze terreinen kunnen verplaatst of geruimd worden naar locaties die beter gelegen zijn, en waar wel een hoger rendement kan nagestreefd worden.</p> <p>In het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen zijn er een aantal voorwaarden opgenomen om, in uitzonderlijke gevallen, open ruimte naar bedrijvigheid te bestemmen. Bestendigen van bestaande bedrijvigheid is daar één van, maar indien dergelijke bedrijven nog verder willen uitbreiden, is ook daar de regel om in te zetten op goed gelegen locaties.</p> <p>Gelet op het feit dat onderdeel 4 spreekt over ‘bestendiging zonder uitbreidingsmogelijkheden’, wordt dit onderdeel <u>niet meer aangeduid</u>.</p> <p>Maar indien dergelijke bedrijven nog verder willen uitbreiden, is ook daar de regel om in te zetten op goed gelegen locaties. Voor het onderdeel (onderdeel 5) rond uitbreiding blijft dan ook de visie om deze te blijven aanduiden als niet langer geldig.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij deze laatste aanduidingen aangevuld.</p>
47AS	Gemeenteraad Wijnegem,	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	Advies d.d. 27.02.2023		

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
	Turnhoutsebaan 422, 2110 Wijnegem	██████████ ██████████	Poststempel d.d. 11.02.2023, ontvangen d.d. 14.03.2023		
				Idem 11AS	Zie 11AS
48AS	Gemeenteraad Herentals	██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Advies d.d. 07.03.2023 Ontvangen via mail d.d. 15.03.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Binnengebied Montezumalaan: het behouden van de bufferzone kan worden gevolgd. Er moet een bufferzone gevrijwaard worden aan de Montezumalaan om de woonwijk af te schermen van het industriegebied. De motivatie dat het bijkomend creëren van een juridisch aanbod voor wonen hier een kernversterkend beleid tegenwerkt, kan niet worden gevolgd. Het gebied is gelegen binnen het PRUP 'Afbakeningslijn' d.d. 27.09.2018. Binnen de grenslijn moet een stedelijk gebiedsbeleid worden gevoerd. Bovendien is dit een contradictie met de aanduiding van 'stedelijk dorp' in het PBRA. - Bedrijventerrein Hannekenshoek-Dikberd-Vennen-Langepad: het principe om louter detailhandel niet toe te staan op bedrijventerreinen kan worden gevolgd. Gezien de specifieke ligging aansluitend bij de stadskern wordt gevraagd om voldoende flexibiliteit te laten voor innovatieve ondernemingen (bv. onderzoek, technologie, consulting, ICT, nieuwe media, spin-off's,...) met kantoorachtige bedrijvigheid of dienstverlening voor andere bedrijven. Deze bedrijven moeten wel ruimtevragend zijn, maar kunnen arbeidsextensief van aard zijn. Op die manier kunnen voldoende kansen worden geboden voor een herstructurering van het gebied en kan een hoogwaardige bedrijvencuster ontstaan dat zich diversifieert t.o.v. andere bedrijventerreinen, ruimte biedt voor kennisbedrijven in de regio en nauw aansluit bij de stadskern. Daarnaast wil de stad de woonomgeving van het Eilandje behouden en verder uitbouwen als verbinding tussen Molekens en Herentals-centrum. - Kleinhandelszones Aarschotseweg en Laagland: de stad gaat ervan uit dat de PRUP's 'Aarschotseweg' en 'Laagland' d.d. 27.09.2018 behouden blijven, ondanks het schappen van de passages m.b.t. de wenselijkheid van detailhandel in deze zones. 	<p><u>Onderdeel 1:</u> Onderdeel 1 (bufferzone Montezumalaan) blijft behouden. De gemeente gaat hier akkoord mee in zijn reactie. Door de buffer te verplaatsen naar het bedrijventerrein verdwijnt er economische ruimte, zonder dat dit elders gecompenseerd wordt. Dit is in strijd met het PBRA.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangepast. De motivering waarom dit onderdeel uit het GRS wordt aangeduid, wordt wel aangepast. De focus wordt op het verdwijnen van economische ruimte gelegd. De motivering m.b.t. wonen wordt weggelaten.</p> <p><u>Onderdeel 2:</u> Onderdeel 2 (Bedrijventerrein Hannekenshoek-Dikberd-Langepad-Vennen) blijft behouden. Bedrijventerreinen willen we voorbehouden voor niet-verweefbare bedrijven en specifieke ruimtevragers. Verweefbare bedrijvigheid zien we in de kernen. Ook daar kunnen zij een differentiërende rol voor de regio opnemen. Het vestigen van kantoren en bepaalde dienstverlenende bedrijven is bovendien uitgesloten door de VCRO. Om de kernwinkelgebieden en de perifere detailhandelsclusters optimaal te laten functioneren, moeten we de ruimtelijke versnippering en spreiding een hal ttoe roepen (Beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte', p. 54). Opnieuw draagt dit ook bij aan het vrijwaren van bedrijventerreinen voor niet-verweefbare bedrijven. Daarnaast wijst de provincie erop dat het voorzien van woningen beperkingen oplegt voor de ontwikkeling van bedrijventerrein vanuit wetgeving zoals VLAREM. Met het PBRA willen we de beperkingen voor bedrijvigheid zoveel mogelijk tegengaan.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p><u>Onderdelen 3 en 5:</u> De onderdelen met betrekking tot Kleinhandelszones Aarschotseweg en Laagland) blijven behouden. Dit onderdeel uit het GRS is niet in overeenstemming met het hoofdstuk 'Detailhandel' (p. 54 e.v.) uit het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' dat opneemt dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is. De vernoemde PRUP's blijven gelden, maar bovenstaande tekst uit het GRS laat opening om het kleinhandelslint nog verder uit te breiden op het bedrijventerrein. Om deze reden behouden we het voorstel om dit onderdeel over het kleinhandelslint Aarschotseweg en Laagland als ongeldig te verklaren.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p><u>Onderdeel 6:</u> De aanduiding op de kaart onder onderdeel 6 slaat enkel op de kleinhandelsconcentraties die betrekking hebben op een goedgekeurd PRUP. Om deze reden wordt de aanduiding van onderdeel 6 <u>niet behouden</u>.</p>
49AS	Gemeenteraad Putte	[REDACTED]	Advies d.d. 09.02.2023		
		[REDACTED]	Ontvangen via mail d.d. 15.03.2023		
				Geen advies	We nemen akte
50AS	Gemeenteraad Lier	[REDACTED]	Advies d.d. 06.03.2023		
		[REDACTED]	Ontvangen via mail d.d. 15.03.2023		
				Deels gunstig en deels ongunstig advies. Ongunstig advies voor de schrapping van volgende passages :	<u>Onderdeel 5:</u> Onderdeel 5 blijft aangeduid. Het schrappen van bedrijvigheid kan volgens het PBRA enkel maar wanneer voldaan wordt aan een aantal voorwaarden, die momenteel niet opgenomen zijn in het GRS. Het automatisch omzetten van bedrijvigheid naar wonen is dan ook strijdig met het PBRA. Daarnaast wijzen we er op dat het verdwijnen van de paarse sproeten een zeer grote impact heeft op de hoeveelheid economische ruimte op provinciaal niveau.
				Schrapping 5. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 3 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelstructuren - 3. Gewenste nederzettingsstructuur- 3.2 Gemeentelijk niveau – 3.2.7 Mogelijke acties ter ondersteuning van het beleid, p. 177 :	

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p><u>Niet akkoord.</u> Lier kan uitvoeringsplannen opmaken om de in het stedelijk gebied verspreid voorkomende niet-woongebiedjes (KMO-/industriegebied, recreatiegebied, militair gebied, ...) om te vormen tot woongebied. De gemeenteraad kan oordelen dat deze sites voor een industriële invulling sowieso te klein zijn om nog te ontwikkelen. Met de huidige regelgeving is het economisch niet rendabel deze sites nog volgens huidige gewestplanbestemming te ontwikkelen, met bestemming woongebied zijn ze dat wel. In sommige gevallen is de functie ook niet verenigbaar met de omliggende woonfunctie, in bepaalde gevallen gaat het zelfs om milieubelastende industrie die totaal omgeven door een woonfunctie. Een dergelijke combinatie is onmogelijk te organiseren in het kader van de goede ruimtelijke ordening.</p> <p>7. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 3 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelstructuren - 4. Gewenste Ruimtelijke – economische structuur - 4.2 Gemeentelijk niveau- 4.2.1 Visie, p. 180 :</p> <p><u>Niet akkoord.</u> Lier heeft geen rijke industriële traditie. Belangrijkste reden is allicht het ontbreken van een goede aansluiting op het hoofdwegennet. Toch wenst Lier dat er op haar grondgebied bijkomende bedrijventerreinen worden gerealiseerd. Lier wenst geen bijkomende monofunctionele bedrijventerreinen, maar gemengd bedrijventerreinen voor hoogwaardige en gespecialiseerde bedrijven. Dit blijft de visie van stad Lier. De gemeenteraad houdt vast aan deze overtuiging en is van oordeel dat er in Lier nog plaats voorzien moet worden voor bijkomende gemengde bedrijventerreinen voor hoogwaardige en gespecialiseerde bedrijven. Indien enkel in de huidige bebouwde kernen nog bedrijvigheid mogelijk is, beperkt deze zich hierdoor tot eenvoudig verweefbare functies. Daardoor dreigt deze beperkt te worden tot dienstverlening en lichte maakindustrie omwille van de omgevingsimpact. De vraag werpt zich dan ook op, op welke manier een voldoende aanbod aan andere soorten bedrijvigheid kan worden gerealiseerd zonder een te grote afhankelijkheid te organiseren waarbij Vlaanderen sterk zal afhangen van industriële blokken in de rest van de wereld. Op dat vlak lijken de beschikbare locaties richtinggevend te zijn voor de aard van de bedrijvigheid, waardoor functionele nood aan welbepaalde bedrijvigheid in een welbepaalde regio, sterk ondergeschikt blijft. In dat opzicht kan de poort naar bijkomende ruimte voor bedrijvigheid niet worden gesloten omdat dit dreigt te leiden tot verschraling van die bedrijvigheid en een gebrek aan strategische bedrijven wat de nood aan grote transportstromen net doet toenemen ten koste van lokale bedrijvigheid.</p>	<p>Het aanduiden van dit onderdeel neemt niet weg dat gemeenten nog steeds planningsinitiatieven kunnen opmaken rond dat thema. Gemeenten kunnen in dat geval een relevante passage uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een gemeentelijk RUP (VCRO art.2.2.18§1) voor deze paarse gebieden. Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p><u>Onderdeel 7:</u> Onderdeel 7 blijft aangeduid. Het PBRA sluit een bijkomend bedrijventerrein niet uit. Er zal per geval een afweging gemaakt moeten worden of een locatie goed dan wel slecht gelegen is. Bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), gaan we altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving en de karakteristieken van de bedrijvigheid. De provincie scheidt met vier voorwaarden (beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte, p. 45-46) een breed kader waarbinnen het aanvaardbaar is om nieuwe ruimte aan te snijden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wanneer dit een wezenlijke bijdrage levert tot de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein of • wanneer een nieuwe locatie een slecht gelegen harde bestemming compenseert, om zo de doelstelling te halen om bijkomend ruimtebeslag in te perken of • wanneer bijkomende ruimte nodig is om zich conform te stellen met wet- en regelgeving aangaande energie, milieu, veiligheid of gezondheid of • wanneer het ruimte voor bestaande bedrijvigheid bestendigt. <p>In ieder geval is dit onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.</p> <p>De gemeente kan relevante passages uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een gemeentelijk RUP (VCRO art.2.2.18§1).</p> <p>Daarnaast legt verweving op bedrijventerreinen zware beperkingen op naar welke bedrijven zich mogen vestigen. Daar Lier in het gemeentelijk beleidsplan aangeeft zelf vragende partij is om een regionale rol op te nemen qua bedrijvigheid, kunnen we niet toestaan dat men beperkingen gaat opleggen op deze bedrijvigheid.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
51AS	Gemeenteraad Hove Geelhandlaan 1 2540 Hove	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 28.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 14.03.2023	<p>Gemeente is gestart met opmaak van Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte. In dit perspectief is het niet aangewezen snel enkele wijzigingen aan het bestaande Gemeentelijk ruimtelijk <u>Beleidsplan</u>* aan te brengen. In het kader van de opmaak van het Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte wordt een uitgebreid onderzoek en debat gehouden en kunnen de opmerkingen inzake de vastgestelde tegenstrijdigheden meegenomen worden bij het planningsproces.</p> <p>*Opmerking : In begeleidende mail wordt gewezen op materiële vergissing : Beleidsplan = Structuurplan.</p>	<p>Er worden geen motieven aangehaald die tot een heroverweging van de aanduiding van de betreffende onderdelen leiden.</p> <p>De provincie acht het positief dat de gemeente werk maakt van een gemeentelijk beleidsplan ruimte. Dit gemeentelijk beleidsplan ruimte zal na definitieve vaststelling het GRS integraal vervangen. Op dit moment is het GRS nog van toepassing en biedt het de juridische basis voor ruimtelijke planprocessen in Hove. De onderdelen blijven bijgevolg aangeduid.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
52AS	Gemeenteraad Retie	■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 13.03.2023 Ontvangen via mail d.d. 14.03.2023	<p><u>functiewijziging van landbouwbedrijven:</u></p> <p>Vanuit de provincie wordt gesteld dat de tekst "de functiewijziging van voormalige landbouwbedrijven naar een woonfunctie is toelaatbaar op voorwaarde dat de gebouwen gelegen zijn binnen een gebouwengroep en de woonfunctie reeds vergund voorkomt in de omgeving" geschrapt zou moeten worden uit het GRS. Visie is juridisch verankerd in VCRO (zonevrije functiewijzigingen). Kan niet bedoeling zijn dat de provincie in Beleidsplan een strengere houding aanneemt dan het decretale kader, of dat er tekstdelen uit het GRS worden verwijderd die conform het decretale kader zijn. Indien een decreetswijziging inzake wordt doorgevoerd, is duidelijk dat de nieuwe decretale bepalingen gangbaar zullen zijn boven de visie zoals in het GRS (maar ook het PBRA) staat. Vraag om de betreffende clause te behouden. Eventueel aanvullend verwijzen naar decretale bepalingen die vandaag en in de toekomst gangbaar zullen zijn.</p>	<p><u>Onderdeel 1:</u></p> <p>De aanduiding blijft behouden.</p> <p>Het PBRA is een visiedocument dat het kader aangeeft voor de gewenste (toekomstige) ruimtelijke ontwikkeling (VCRO art. 2.1.1§1). Het is een samenwerkingsmodel tussen de provincie, de lokale besturen en Vlaanderen over hoe we de ruimte in de toekomst gaan inrichten, erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen in de ruimtelijke ordening. Het PBRA is gebaseerd op een aantal principes, gebaseerd op een visie waarnaar in de toekomst moet worden toegewerkt.</p> <p>Het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen doet geen afbreuk aan bestaande regelgeving rond zonevrije basisrechten en functiewijzigingen. Deze regelgeving kan echter tijdens de looptijd van het beleidsplan wijzigen.</p> <p>Het onderdeel is hoedanook niet in overeenstemming met het PBRA. In het beleidskader 'Levendige kernen' – Huishoudenstransitie, p. 51 staat</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>namelijk dat we het wonen buiten de kernen niet stimuleren en het liefst afremmen. Voor verouderde en vervallen woningen zonder erfgoedwaarde, die zich bevinden op slecht gelegen locaties buiten de kernen, is de ruimtelijke visie om deze beter af te breken.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p><u>inrichting lokale bedrijventerreinen:</u> Provincie stelt voor om de richtinggevende norm van 3.000 tot 5.000m² aan netto bedrijfsoppervlakte per bedrijfskavel te schrappen uit de bepalingen van het GRS. Weliswaar wordt de achterliggende reden van deze richtinggevende norm, zijnde dat de maximaal toegelaten bedrijfsoppervlakte beperkt dient te worden in functie van de draagkracht van de omgeving, wel behouden. Provincie verwijst hiervoor naar de algemene bepalingen uit hun ontwerp-beleidskader "verdichten en ontlichten van de ruimte" waarin wordt gesteld dat men voldoende waakzaam moet blijven voor noden van specifieke ruimtevragers op bedrijventerreinen. De richtinggevende norm zoals opgenomen in het GRS Retie is echter locatie-specifiek. Meer bepaald wordt deze norm toegepast binnen de kern van Retie en niet voor bedrijfsterreinen die bv. aan de spoorweg, waterweg,... gelegen zijn. In het beleidskader "Levendige kernen" van het PBRA wordt immers gesteld: "We voorzien verweefbare (hoog-)dynamische voorzieningen en bedrijvigheid in eerste instantie in multimodaal ontsloten kernen. Hoogdynamische functies die niet verweefbaar zijn in kernen, worden gebundeld aan ruimtelijke multimodale knopen (buiten de kernen). Voor dynamische functies is een multimodale ontsluiting aangewezen." De dorpskernen van Retie en Schoonbroek zijn eerder beperkt in hun knooppuntwaarde, juist omwille van het ontbreken van een sterk multimodaal aanbod. Vandaar is het aangewezen om ook in de bedrijventerreinen die aansluiten bij de kernen (en het woonweefsel in het algemeen) niet in te zetten op meer dynamische functies. De oppervlaktebeperking zoals opgenomen in het GRS is een uiting van enkel kleinschalige, lokaal gebonden en laag-dynamische bedrijvigheid hier gewenst is. De norm is bovendien richtinggevend, dus een gemotiveerde afwijking is steeds mogelijk. Bovendien wijst gemeente op visie van VLAIO dat "een lokaal bedrijventerrein enkel dient voor bedrijven met een lokaal karakter d.w.z. naar ruimtegebruik, aantal werknemers, de gemeente waar het bedrijf ligt, de uitstraling van het bedrijf, hun afzetmarkt,.... Een vuistregel die vaak gehanteerd wordt: wie meer dan 0,5ha ruimte behoefte heeft, wordt verwezen naar een regionaal bedrijventerrein. Er wordt een uitzondering gemaakt voor bedrijven met een te motiveren groot ruimtebeslag en die quasi geen mobiliteitsgeneriek uitlokken, duidelijk zeer lokale en beperkte afzetmarkt bedienen,...". Kan niet de bedoeling zijn dat provincie een gebiedsgericht afwegingskader (dat</p>	<p><u>Onderdeel 2:</u> Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>Een van de principes van het PBRA is inderdaad 'de juiste functie op de juiste plek', waarbij we dynamiek en draagkracht op elkaar afstemmen. Het PBRA maakt echter geen onderscheid tussen regionale en lokale schaal. We leggen geen oppervlaktebeperkingen op aan economische ontwikkeling, aangezien deze niet per se iets zeggen over de impact van het bedrijf op zijn omgeving. Een kleinschalig bedrijf kan ook hinderlijk zijn. Ze zullen geval per geval moeten bekeken worden in plaats van al op voorhand beperkingen in het GRS op te leggen.</p> <p>We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving, zoals de VLAREM, in plaats van op voorhand al een oppervlakte te verankeren.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				onderscheid maakt tussen lokale en regionale bedrijvigheid) zomaar teniet doet door een meer globale visie op provinciaal niveau. Retie vraagt met aandrang om de richtinggevende norm te behouden.	
				<p><u>Ruimtebeslag (regionale) bedrijven</u>: de provincie wenst de clausule "te grootschalige" bedrijven horen thuis op een regionaal bedrijventerrein "buiten de gemeente" gedeeltelijk te schrappen. Men stelt immers in het ontwerp-beleidskader "verdichten en ontlichten van de ruimte" dat er voldoende waakzaamheid moet zijn voor de noden van specifieke ruimtegebruikers binnen bedrijventerreinen.</p> <p>Retie akkoord met het schrappen van het gedeelte "buiten de gemeente" uit de teksten van het GRS. Het overige gedeelte van de tekst wenst Retie wel behouden te zien, aangezien het gaat om detaillering die op niveau van de gemeente Retie gewenst is. Gelet op beperkte knooppuntwaarde (multimodale bereikbaarheid van de gemeente) alsook het ontbreken van grote regionale bedrijventerreinen binnen de gemeente, is grootschalige en sterk dynamische bedrijvigheid niet aan de orde. Dit is trouwens in overeenstemming met de ontwikkelingsperspectieven die in het Provinciaal Beleidsplan worden voorgesteld voor de gewone "dorpskernen" Retie en Schoonbroek, waarvoor terecht wordt gesteld dat uitdagingen voor bedrijvigheid steeds op maat van de kern moeten worden bekeken. Grootschalige regionale bedrijvigheid overschrijden duidelijk de maat van de dorpskernen Retie en Schoonbroek, maar zijn eventueel wel mogelijk op andere plaatsen binnen de gemeente. Het is belangrijk dat er binnen een gemeentelijk structuurplan of Beleidsplan ruimte blijft voor detailleringen die effectief het onderscheid maken tussen lokale en regionale bedrijvigheid en hun verschillende schaal.</p>	<p><u>Onderdeel 3:</u> Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>Het PBRA maakt geen onderscheid tussen regionale en lokale schaal. We leggen geen oppervlaktebeperkingen op aan economische ontwikkeling, aangezien deze niet per se iets zeggen over de impact van het bedrijf op zijn omgeving. Een kleinschalig bedrijf kan ook hinderlijk zijn. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving, zoals de VLAREM, in plaats van op voorhand al de schaal te verankeren.</p> <p>Op provinciaal niveau staat de ruimte voor moeilijk verweefbare bedrijven echter onder druk. Het cumulatief effect van het verdwijnen van sites voor dergelijke bedrijven is groot.</p> <p>In een gemeentelijk beleidsplan of uitvoeringsplan kan de gemeente uiteraard wel locatiespecifieke onderdelen opnemen, waaronder een verfijning van het op maat voorzien van bedrijvigheid in de gemeente.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p><u>Nieuw lokaal bedrijventerrein</u>: Provincie wenst de volledige passage van het structuurplan m.b.t. een nieuw lokaal bedrijventerrein, alsook de aandachtspunten bij inrichting ervan, te schrappen. De provincie stelt dat er binnen de kern ingezet moet worden op verweefbare bedrijvigheid waardoor bedrijventerreinen maximaal gevrijwaard kunnen worden voor activiteiten die niet of moeilijk combineerbaar zijn met het wonen. Bovendien stelt provincie in haar Beleidsplan dat men voldoende waakzaam moet blijven voor noden van specifieke ruimtevragers binnen bedrijfsterreinen.</p> <p>Dit is echter exact wat er in het gemeentelijk structuurplan naar voor gebracht wordt m.b.t. het nieuw lokale bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is juist nodig voor bedrijven waarvoor verweving met functies binnen de kern niet mogelijk zijn, maar een locatie in een afgescheiden en goed gebufferde zone noodzakelijk is vanuit de impact op zowel de kern als omliggende open ruimte functies, de ontsluiting en/of bedrijfseconomische aspecten. Deze visie sluit perfect aan bij ontwikkelingsperspectieven die door de provincie worden vooropgesteld in</p>	<p><u>Onderdeel 4:</u> Het onderdeel blijft aangeduid.</p> <p>Bedrijventerreinen dienen inderdaad volgens het PBRA voorbehouden te zijn voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Dat wil echter nog niet zeggen dat er zonder meer nog open ruimte kan worden aangesneden voor bedrijvigheid. De provincie leest deze motivering echter niet in dit onderdeel. Zoals het hier geformuleerd werd, lezen we het onderdeel zo dat er zonder meer extra bedrijventerrein kan worden gerealiseerd voor nieuwe bedrijven in open ruimte. De provincie scheidt met vier voorwaarden (beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte, p. 45-46) een breed kader waarbinnen het aanvaardbaar is om nieuwe ruimte aan te snijden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wanneer dit een wezenlijke bijdrage levert tot de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein of

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>beleidskader "Levendige kernen", meer bepaald van de selectie van Retie en Schoonbroek als dorpskernen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • wanneer een nieuwe locatie een slecht gelegen harde bestemming compenseert, om zo de doelstelling te halen om bijkomend ruimtebeslag in te perken of • wanneer bijkomende ruimte nodig is om zich conform te stellen met wet- en regelgeving aangaande energie, milieu, veiligheid of gezondheid of • wanneer het ruimte voor bestaande bedrijvigheid bestendigt.
				<p><u>Herbestemming zone St. Paulusstraat</u>: daar waar de provincie in gaat tegen de inrichting van een nieuw lokaal bedrijventerrein en hiervoor verwijst naar haar ontwerp-beleidskader "verdichten en ontlichten van de ruimte" gebruikt ze dezelfde clausules van dit beleidskader om de herbestemming van de zone Sint-Paulusstraat in vraag te stellen. Ook hier zijn beide clausules (zowel het nieuw lokaal bedrijventerrein als de herbestemming van de zone Sint-Paulusstraat) in GRS opgenomen owv lokale detaillering. Bedrijvenzone aan Sint-Paulusstraat behoort niet tot de "goed gelegen locaties" aansluitend bij de dorpskern om een bedrijfsontwikkeling tot stand te brengen.</p> <p>Deel van deze zone is reeds ingevuld met een zacht bestemming (op basis van een goedgekeurde onteigening). Voor overige deel is een herbestemming noodzakelijk met functie die verweefbaar is met omliggende woonfuncties, en die draagkracht op vlak van mobiliteit ter hoogte van de R18 niet overschrijdt. Door koppelen van beide acties (nieuw lokaal bedrijventerrein, gedeeltelijk als compensatie voor herbestemming van het slecht gelegen bedrijventerrein Sint-Paulusstraat) ondermijnt gemeente de provinciale beleidsvisie absoluut niet, maar geeft er een lokale verfijning aan. Dergelijke initiatieven dienen steeds mogelijk te zijn op lokaal niveau.</p> <p>Vanuit bespreking met een afvaardiging van de provincie, werd duidelijk dat in hoofdzaak een herbestemming van de zone St. Paulusstraat naar een "kernversterkende harde functie (wonen, voorzieningen, ...) niet wenselijk is, maar wel op die manier in het GRS staat. Op zich kan de gemeente begrip opbrengen voor dit standpunt, en onderschrijft ze ook de potentie van de zone voor herbestemming naar een eerder zachte functie als overgang tussen de dorpskern en het open ruimtegebied. Het schrappen van de herbestemming van de zone Sint-Paulusstraat uit het GRS, betekent echter dat de bestemming als bedrijvenzone hier behouden zou worden, hetgeen ruimtelijk absoluut niet wenselijk is. Daarom vraagt</p>	<p>In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p> <p>De gemeente argumenteert dat zij een grotere visie heeft op de economische ruimte binnen haar grondgebied. In het GRS wordt de realisatie van een nieuw bedrijventerrein echter niet gekoppeld aan de herbestemming van de Sint-Paulusstraat. Er zijn dus geen garanties dat de overblijvende ruimte voor bedrijvigheid op de Sint-Paulusstraat effectief compensatie voor ruimtebeslag zou zijn (in plaats van een andere harde bestemming). Als een specifiek bedrijf op een bepaalde plek niet langer thuishoort, kan men inderdaad argumenteren dat dit bedrijf niet langer verweefbaar is. Dit wil echter niet zeggen dat men daarmee de hele plek kan herbestemmen. Men legt bovendien onterecht de link naar nieuwe bedrijven die zwaar milieuvriendelijk en vrachtverkeersintensief zouden zijn als enig alternatief voor het huidige bedrijf.</p> <p>Bovendien is een deel van de Sint-Paulusstraat reeds omgezet naar wonen en recreatie, wat ruimtebeslag is. Dit kan dus niet gezien worden als een met nieuw bedrijventerrein te compenseren oppervlakte bedrijvigheid. Zoals hierboven aangegeven zet de provincie in haar beleid in op het behoud van ruimte voor bedrijvigheid in kernen.</p> <p>De gemeente kan de site nog steeds het gebied herbestemmen volgens een grotere visie rond bedrijvigheid en open ruimte op haar grondgebied, gestoeld op grondig onderzoek. Er dient dan rekening wordt gehouden met de voorwaarden en handvaten uit het Beleidsplan Ruimte. Deze zijn te vinden in het beleidskader "Verdichten en ontlichten van de ruimte" – Bedrijvigheid, p. 45-46.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>Retie om clausules niet te schrappen uit het GRS. Dit heeft grotere impact dan bedoeld wordt in provinciale visie, maar zou eveneens de meer gedetailleerde lokale visie onderuit halen. Herbestemming van gebied kan niet zomaar, maar Retie wenst hier op een goede en lokaal gekaderde manier over te kunnen nadenken, met een achterliggende schorsende bevoegdheid van de provincie.</p> <p>Tot slot wenst Retie te verwijzen naar advies IOK, waar gemeente volledig achter staat. (advies in bijlage bij voorliggend advies toegevoegd.)</p>	<p>Het advies van IOK heeft geen betrekking op de aanduiding van onderdelen uit het GRS, maar op (onderdelen van) het PBRA. Voor een antwoord op het advies van IOK kan de behandeling van de reacties op het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen geraadpleegd worden.</p>
53AS	Gemeenteraad Essen	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	<p>Uitgebracht : 28.02.2023</p> <p>Ontvangen per mail : 14.03.2023</p>	<p>De gemeenteraad beslist om niet inhoudelijk in te gaan op de geformuleerde wijzigingen met betrekking tot onderdelen uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, die niet langer geldig zijn, met uitzondering van het onderdeel "Overzicht bouwmogelijkheden in woonuitbreidingsgebieden". Betreffende het onderdeel "Overzicht bouwmogelijkheden in woonuitbreidingsgebieden" zijn er inhoudelijke argumenten, omwille van specifieke, lokale situatie, om niet akkoord te gaan met het voorstel van de provincie Antwerpen.</p>	<p>Alle voorgestelde onderdelen uit het GRS blijven aangeduid met uitzondering van onderdeel 7</p> <p><u>Onderdeel 7:</u> Aanduiding wordt niet behouden.</p> <p>Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden aanpassingen doorgevoerd aan het PBRA. Dit heeft als gevolg dat de tabel waarnaar dit bezwaar verwijst niet langer aangeduid wordt. Het bezwaar valt daarmee zonder voorwerp.</p>
54AS	Gemeenteraad Heist-op-den-Berg	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	<p>Advies d.d. 14.03.2023</p> <p>Ontvangen via mail d.d. 15.03.2023</p>	<p>Ongunstig advies.</p> <p>De gemeente vraagt zich af waarom de schrappingen doorgevoerd worden aangezien eens het PBRA er is, dit boven het GRS staat.</p> <p>De gemeente is van oordeel dat, in afwachting van de vervanging van het GRS door een ruimtelijk beleidsplan, bij mogelijke strijdigheid tussen GRS en PBRA bij RUP's, dit probleem via overleg kan opgelost worden en pleit bijgevolg voor het integrale behoud van het GRS.</p>	<p>De aanduidingen in het GRS verhinderen niet dat er over concrete dossiers in overleg gegaan kan worden. Toch duiden we enkele onderdelen aan zodat er geen planningsvacuüm ontstaat doordat er tegenstrijdige ruimtelijke visies gelden.</p> <p>Een lokale overheid kan daarenboven een beleidsplan van een hogere overheid aanwenden voor de opmaak van een RUP (VCRO art.2.2.18§1).</p> <p>Door de aanduiding vervalt de gewestplanbestemming WUG niet, enkel de gekozen planopties uit het GRS worden aangeduid. Visies over goed</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>Door de schrappingen wordt het lokale beleid onderuit gehaald en kan het lokale bestuur op niet veel meer terugvallen.</p> <p><u>Schrappingen WUG:</u></p> <p>In het verleden zetten de hogere overheden in op het overhevelen van WUG's aan de huisvestingsmaatschappijen, die dan ondertussen ook erg veel eigendommen hebben verworven in dergelijke woonuitbreidingsgebieden. Doordat deze gebieden nu voor bebouwing worden geschrapt, gaan al de investeringen door deze huisvestingsmaatschappijen verloren, terwijl die investeringen net in de hand werden gewerkt door diezelfde hogere overheden.</p> <p>De gemeente onderschrijft het feit dat WUG's best zo weinig mogelijk worden aangesneden. Maar het ondoordacht schrappen van al deze gebieden op deze manier hypothekeert de mogelijkheden voor de huisvestingsmaatschappijen, en sluit ook mensen uit die nood hebben aan een sociale woning dicht bij het centrum van een dorpskern. Het schrappen van de WUG's in de kleinere kernen heeft bovendien nog 2 extra negatieve effecten: (1) de druk op het centrum wordt ongezonder en onleefbaar hoog (2) de kleinere kernen worden leeggezogen en bloeden dood.</p> <p>De schrappingen zijn te fel gefocust op theorie. Het is op basis van de kernenafbakening en kerntypering dat men beslist heeft dat elk WUG bij een 'kleine dorpskern' wordt geschrapt. Over WUG in 'dorpskernen' of groter worden geen uitspraken gedaan. Dat wil dus zeggen dat als Schriek bv. niet onder het type 'kleine dorpskern' zou vallen, er ook geen uitspraken over de WUG's zouden gebeuren. Er wordt niet gekeken naar de specifieke context van een individueel WUG. Sommige WUG's liggen immers goed (kernversterkend en soms maken ze zelfs de kern af), andere zijn by. in de open ruimte gelegen en dit losstaand van het feit onder welk type kern ze vallen. Er dient zich dus een verfijning aan, waarbij ook wordt gekeken naar de specifieke lokale context van een WUG in plaats van zich louter te baseren op de theoretische kerntypering die in dit beleidsplan uitgewerkt is.</p> <p>Een eerste evaluatie terzake werd reeds gedaan in 2017 waarbij op vraag van de Vlaamse regering de woonreservegebieden ingedeeld werden in een positieve en negatieve lijst.</p> <p>Het lokale bestuur kiest ervoor om een te snelle groei van woningen in de kern af te remmen en deze deels te verplaatsen naar gunstig gelegen woonkernen met voorzieningen.</p> <p>Tevens merken wij op dat indien in het GRS staat dat "WUG gebied ongewijzigd behouden" blijft dit mogelijk foutief geïnterpreteerd is. Deze uitspraak betekent eigenlijk "Niet aansnijden en op lange termijn terug bekijken", dw.z. na de termijn van de beleidskaders van het PBRA en</p>	<p>ruimtelijk beleid kunnen wijzigen. Investerings ten spijs willen we perifeer wonen niet stimuleren.</p> <p>Wat betreft het onderscheid tussen WUG in 'kleine dorpskernen' en 'dorpskernen': onderdelen met betrekking tot WUG in 'dorpskernen' zijn niet aangeduid aangezien er geen duidelijke tegenstrijdigheid kan aangetoond worden. In het beleidskader 'Levendige kernen' staat namelijk op p. 50 dat WUG in dorpskernen niet wenselijk zijn. Indien goed gemotiveerd (kernversterkende locatie e.d.) kunnen dergelijke WUG's aangesneden worden. Om die reden zijn dergelijke passages uit het GRS niet aangeduid als 'niet langer geldig'.</p> <p>Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden aanpassingen doorgevoerd aan het PBRA. Zo is onder andere aangepast dat het woonbeleid voor 'kleine dorpskernen' aan de gemeenten is. De tabel waarin het beleid rond WUG in 'kleine dorpskernen' werd uitgewerkt, is bijgevolg ook zo aangepast. Deze aanduidingen vallen daarmee zonder voorwerp.</p> <p>Of een nieuw woongebied al dan niet buiten de kern gelegen is (en dus onder 'perifeer wonen' valt) en wenselijk is (het aansnijden van WUG is te allen tijde een uitzonderingsregel volgens het PBRA) zal in latere fases (gemeentelijk beleidsplan ruimte, RUP, ...) beoordeeld worden.</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				enigszins overeenstemmend met de "stolpregeling" uit het toekomstig decreet woonreservegebieden.	
				<p>Indien er toch tot schrapping overgegaan moet worden (waar de gemeente absoluut geen voorstander van is), dan kan de gemeente alsnog akkoord gaan met volgende schrappingen :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Punt 5 en punt 11 : visie op bedrijvigheid elementen van visie op bedrijven</u> : Schrappen van het deel over het sectoraal BRA waarbij voorgesteld wordt om circa 15 ha bijkomend paars te creëren. In de toekomst kan mogelijk nog een bijkomend deel van de taakstelling door zonevreemdheid opgenomen worden en schrappen van beperkte uitbreiding van ca 13 ha voor lokale bedrijven aan de rand van het bedrijventerrein. De gemeente heeft immers al -tig RUP's voor zonevreemde bedrijven opgemaakt. De ervaring leert ons echter dat deze bedrijven problemen blijven opleveren. Ook grijpen deze zonevreemde bedrijven meestal in in de open ruimte hetgeen niet de bedoeling kan zijn. Bijkomend werd er al extra bedrijvigheid gecreëerd door het PRUP Langveld Oost. - <u>Punt 9 : Schrappen van "binnen de bestaande bedrijventerreinen is differentiatie naar activiteiten niet meer realistisch"</u> aangezien de juiste bedrijfsactiviteiten op de juiste plek terecht moeten komen. In vergunningenbeleid is dit niet altijd evident omdat meermaals voorkomt dat een industriegebouw aangevraagd wordt, doch de activiteiten die zich hierin gaan ontplooiën niet gekend zijn. 	Onderdelen 5, 9 en 11 blijven aangeduid. De gemeente is akkoord met de voorgestelde aanduiding.
				<p>Indien er toch tot schrapping overgegaan moet worden (waar de gemeente absoluut geen voorstander van is), dan akkoord gegaan worden met volgende gedeeltelijke schrappingen:</p> <p><u>Punt 7: De passage uit het GRS op blz. 114 mbt kleinhandel en distributiezaken in de stationsomgeving</u>, maar dan louter wat betreft de schrapping van de distributiezaken aangezien distributie op deze plek mogelijk wet conflicten geeft mbt mobiliteit. De Stationstraat is echter een aanloopstraat van het kernwinkelgebied waar we net de detailhandelszaken die een grotere oppervlakte hebben en die het kernwinkelgebied niet uithollen, willen clusteren (cf r RUP Aldi- site)</p>	<p>Onderdeel 7 blijft aangeduid</p> <p>In het beleidskader 'Levendige kernen' – Verweving, p. 22-23 staat namelijk dat alle activiteiten die verweefbaar zijn, zich prioritair in de kernen moeten vestigen. Vooral in kernen willen we verweving stimuleren tussen de wonen, werken, horeca, recreatie en andere voorzieningen en het handelsapparaat.</p> <p>Daarnaast staat in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten' – Detailhandel, p. 53-54 dat er ook vestigingskansen moeten zijn in goed gelegen, perifere clusters. Dit type detailhandelsclusters kan enkel op locaties die multimodaal ontsloten zijn en gelegen zijn binnen stedelijk gebieden. Perifere clustering van detailhandel zal gericht zijn op</p> <ul style="list-style-type: none"> • grootschalige detailhandel; • herlokalisatie van slecht gelegen detailhandelszaken; • verweving met andere categorieën of andere functies (bedrijvigheid, recreatie, ...); • complementariteit met de winkelvoorzieningen in de omliggende kernen die concurrentie tussen kernen en tussen cluster en kern vermijdt. <p>Door in het GRS te stellen dat kleinhandelszaken 'dus niet langs de N10' mogen gevestigd worden, is dit strenger dan het PBRA en strijdig. Zoals</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>hierboven aangehaald, kunnen perifere clusters ontwikkeld worden, ook langs de N10 indien er rekening wordt gehouden met bovenstaande punten. De aangeduide delen hypothekeren de mogelijkheid om clusters voor detailhandel te voorzien langs de N10.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p><u>Punt 12 en punt 18 : Industriegebieden Hallaar</u> : Het gedeeltelijk schrappen van de passage over het industriegebied Hallaar. Voor het industriegebied Hallaar centrum is al in 1999 het BPA Hallaar opgemaakt dat ondertussen al grotendeels uitgevoerd is en waarbij industriegebied omgezet werd naar wonen en dit gelet op de ligging van het industriegebied voor milieubelastende industrie II vlak onder de kerktoren van Hallaar. Wij willen wel de passage behouden over het industrieterrein/KMO-zone aan de Leopoldlei. Ook dit is een historisch gegroeid industrieterrein dat bij de opmaak van het gewestplan als KMO/industriezone ingekleurd werd omwille van de bestaande activiteiten zonder dat dit gebied in enige planologische context geplaatst werd. Indien er hier overgegaan zal worden tot een mogelijk andere invulling zal een invulling op maat van het gebied (immers ingesloten door woongebied) gezocht worden. Het behoud van het industriegebied milieubelastende industrie II is niet echt de juiste optie gelet op de omgeving en inplanting van de zone. Een zone voor milieubelastende industrie (Leopoldlei) hoort niet thuis midden in een kern omgeven door woongebied.</p>	<p>Onderdeel 12 en 18 worden niet meer aangeduid, aangezien deze gebieden reeds vervat zitten in een goedgekeurd BPA.</p>
				<p><u>Punt 10 : gedeeltelijk schrappen van de passage op blz. 115, GRS</u> : hierin worden diverse uitspraken gedaan die ondertussen planningsmatig achterhaald zijn. Zo kunnen volgende uitspraken geschrapt worden : grote oppervlaktewinkels langs de N10 -> hier kan men dus overal langsheen de N10 winkels voorzien, hetgeen absoluut niet de bedoeling is tenzij deze voorkomen in de clusters of in winkelrijk gebied. Hetzelfde geldt voor imagobedrijven langsheen de N10 en distributiebedrijven. Echter kantoren aan het station, regionale bedrijven in het industriepark, lokale bedrijven langs invalswegen of aan de woonrand, landbouwbedrijven in het landbouwgebied moeten behouden blijven aangezien dit net de plaatsen zijn waar je die functies wil ontwikkelen.</p>	<p>Onderdeel 10 blijft aangeduid.</p> <p>Als we bedrijventerreinen maximaal willen vrijwaren voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met een woonfunctie, dan worden er best geen bijkomende beperkingen opgelegd aan de type bedrijvigheid op een bedrijventerrein. Op provinciaal niveau staat de ruimte voor moeilijk verweefbare bedrijven namelijk onder druk. Het cumulatief effect van het verdwijnen van sites voor dergelijke bedrijven is groot.</p>
				<p>De gemeente gaat NIET akkoord met volgende schrappingen Algemeen standpunt over schrappen WUG's : Dit is een beleidsbeslissing op gemeentelijk niveau en geen beslissing die via een provinciaal beleidsplan genomen moet worden. Betrokken eigenaars moeten ook correct geïnformeerd worden en dus niet via de procedure van een provinciaal beleidsplan.</p>	<p>Door het aanduiden van deze onderdelen vervalt de gewestplanbestemming van WUG niet. Een WUG kan in weloverwogen gevallen nog steeds ontwikkeld worden en dient inderdaad ook de geëigende procedure te volgen. De aanduiding gaat hier niet tegenin.</p>
				<p><u>Punt 1 en punt 15 : Het schrappen van het WUG Schriek</u> : zuidelijk woonuitbreidingsgebied Roggeveldenstraat (blz. 151 en 103 - GRS). Bij het beoordelen van de lijst van de woonreservegebieden in 2017 op vraag</p>	<p>Onderdeel 1 en 15 worden niet meer aangeduid</p> <p>Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden aanpassingen doorgevoerd aan het PBRA. Zo is onder andere aangepast dat het</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>van de Vlaamse Regering werd hierover volgend standpunt ingenomen : "de optie van het GRS is om dit woonuitbreidingsgebied te bevrozen als WUG, gedeeltelijk wordt een open ruimte/recreatiefunctie beoogd. In het GRS staat tevens om dit WUG in de huidige toestand te behouden. Er wordt verder weinig of geen uitspraak gedaan over de invulling. Het gebied staat in het GRS wel niet aangeduid als te herbestemmen open ruimte gebied. Het gebied kent ook een gedeeltelijke waterproblematiek. Voor dit gebied geldt dan ook een afwachtende houding tov mogelijke oplossingen in het kader van de waterproblematiek en eventuele ontwikkelingen. Er is nood aan extra onderzoek voor dit gebied."</p>	<p>woonbeleid voor 'kleine dorpskernen' aan de gemeenten is. De tabel waarin het beleid rond WUG in 'kleine dorpskernen' werd uitgewerkt, is bijgevolg ook zo aangepast. Deze aanduidingen vallen daarmee zonder voorwerp.</p>
				<p>Punt 2 en punt 17: WUG Heist-Goor (GRS blz. 151 en blz 103) : Het schrappen van het centrale stuk van ongeveer 4 ha dat in aanmerking komt voor een gefaseerde ontwikkeling met behoud van het parkje en voetbalveld en andere recreatieterreinen (tussen kerk en Pluishoekstraat). Dit WUG is voor een groot deel in handen van de sociale huisvestingsmaatschappij die plannen hebben naar ontwikkeling toe. De gemeente is het niet eens met de schrapping van het WUG van Heist-Goor net omwille van de specifieke lokale context. (woonuitbreidingsgebied onder de kerktoren, verschillende voorzieningen met o.a. 2 basisscholen, op fietsafstand van het centrum en na invoering van de basisbereikbaarheid om het uur een reguliere busverbinding naar Heist-centrum en het station, buurtwinkels, buurtsupermarkt, horeca, bankkantoor, feestzaal , wijkafdeling academie.....) Dit WUG is morfologisch bekeken de zuidelijke helft van de kern van Heist' Goor. Als men dit schrapt wordt de 'kern' van Heist-Goor helemaal scheefgetrokken en doormidden gesneden. Als we op het terrein gaan kijken en dit vergelijken met het gewestplan is het snel duidelijk dat de schrapping van dit WUG niet juist aanvoelt. In de uitspraak naar de Vlaamse regering over de positieve en negatieve lijst van de woonreservegebieden werd hier ook gesteld dat in het GRS een beleidsmatige keuze gemaakt werd om het WUG tussen de Mechelaars en Pluishoekstraat aan te snijden voor woningbouw en verwante functies. De ontwikkeling van dit gebied zou deel uitmaken van het RUP Heist-Goor. Over het deel van het WUG gelegen ten oosten van de Pluishoekstraat staat in het GRS om als WUG onbebouwd/in bestaande toestand te behouden, maar zouden we willen aangeven dat we nog geen uitsluit hebben over het al dan niet ontwikkelen. Dit dient nog verder onderzocht te worden. Bijkomend moet opgemerkt worden dat de uitspraken over de schrapping van dit WUG Heist- Goor op basis van het aspect "wonen" achterhaald zijn omdat de aansnijding van het WUG-gebied in Heist-Goor geschrapt werd door het ministerieel goedkeuringsbesluit van de het GRS van 19/06/2001 (BS 19/07/2001). De sociale huisvestingsmaatschappij heeft in de voorbije jaren gronden in dit gunstig gelegen woonuitbreidingsgebied aangekocht na gunstig advies van het college.</p>	<p>Onderdeel 2 en 17 worden niet meer aangeduid Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden aanpassingen doorgevoerd aan het PBRA. Zo is onder andere aangepast dat het woonbeleid voor 'kleine dorpskernen' aan de gemeenten is. De tabel waarin het beleid rond WUG in 'kleine dorpskernen' werd uitgewerkt, is bijgevolg ook zo aangepast. Deze aanduidingen vallen daarmee zonder voorwerp.</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p><u>Punt 3 en punt 16 : WUG Schriek: westelijke woonuitbreidingsgebied Grasheideweg en Jespersweg (GRS blz. 151 en blz. 103)</u> Dit WUG is door de loop van de jaren al praktisch volledig aangesneden en vormt een deel van de kern van Schriek. In de feiten gaat het maar over een paar kavels die nog onbebouwd zijn en die verspreid in het WUG liggen. Het bebouwen van deze kavels heeft geen invloed op de open ruimte aangezien deze kavels zich tussen andere reeds bebouwde en verkavelde gronden bevinden. Deze restpercelen zullen hoegenaamd niet bijdragen aan het vrijwaren van de open ruimte of een zinvol openruimtegebied. Het is dus aangewezen om deze restpercelen nog te laten bebouwen. Ten derde voelt dit WUG op het terrein niet aan als een 'reservegebied'. De inwoners van Schriek en daarbuiten beschouwen dit gebied echt als deel van de Kern van Schriek.</p>	<p>Onderdeel 3 en 16 worden niet meer aangeduid Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden aanpassingen doorgevoerd aan het PBRA. Zo is onder andere aangepast dat het woonbeleid voor 'kleine dorpskernen' aan de gemeenten is. De tabel waarin het beleid rond WUG in 'kleine dorpskernen' werd uitgewerkt, is bijgevolg ook zo aangepast. Deze aanduidingen vallen daarmee zonder voorwerp.</p>
				<p><u>Punt 4 : Het schrappen van de bepalingen p. 110 GRS (bedrijvigheid omvat zuiver lokale bedrijven en ambachten).</u> Het zijn immers net deze zuiver lokale bedrijven en ambachten die nog kans op slagen van verweving hebben in een dorpskern. Indien we immers in een dorpskern bedrijvigheid willen verweven dan zijn het net deze zuiver ambachtelijke bedrijven en ambachten die we daar willen neerzetten. Indien de deur immers open gezet wordt voor geen lokale bedrijven, dan krijgen we problemen inzake mobiliteit, schaal, ruimtelijke inpassing enz. Bedrijven verweven in de kernen zouden dus best lokale bedrijven zijn zoals aangegeven in het GRS. Dit is ook net wat het beleidsplan Ruimte wil verweven van bedrijvigheid, maar laat dit dan op schaal zijn van de kern met de juiste soort bedrijven.</p>	<p>Onderdeel 4 blijft aangeduid. Als we bedrijventerreinen maximaal willen vrijwaren voor bedrijven die niet verweefbaar zijn met een woonfunctie, dan worden er best geen bijkomende beperkingen opgelegd aan de type bedrijvigheid op een bedrijventerrein. Uiteraard gaan we bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving (mobiliteit, draagkracht,...) en de karakteristieken van de bedrijvigheid (activiteit, energievraag, ...). Het PBRA maakt geen onderscheid tussen onder andere lokaal en niet-lokaal, maar tussen verweefbare en niet verweefbare bedrijven. Verweefbare bedrijven horen niet thuis op bedrijventerreinen, maar in onder andere de bestemming woongebied. Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p><u>Punt 6 : Het schrappen van de bepalingen op p. 114 GRS (grotere of storende bedrijven worden in het industriegebied opgevangen en gelokaliseerd in functie van hun activiteit)</u> omwille van de hiervoor aangehaalde redenen van verweving van lokale bedrijven in kernen en dus geen verweving van om het even welk (niet-lokaal) bedrijf en dit omwille van o.a. problemen_inzake mobiliteit, ruimtelijke inpassing en draagkracht, schaal enz. Wij wensen dan ook de passage over "grotere of storende bedrijven worden in het industriegebied opgevangen en gelokaliseerd in functie van hun activiteit" te behouden.</p>	<p>Onderdeel 6 blijft aangeduid. We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. Hoewel er nu vooral KMO in de gemeente te vinden is, is later een industriezone misschien wel wenselijk. Het hinderlijke karakter van een bedrijf is niet afhankelijk van de schaal. Een kleinschalig bedrijf kan ook hinderlijk zijn. We laten de afweging afhangen van de kenmerken van de omgeving, die van het bedrijf en bestaande wetgeving zoals de VLAREM, in plaats van al op voorhand al op basis van schaalgrootte te verankeren. De gemeente is bevoegd om de afweging rond hinder op haar grondgebied te maken, de provincie kijkt naar het cumulatieve effect van het verdwijnen ruimte voor bedrijvigheid op haar grondgebied en is op die manier bevoegd. Uiteraard gaan we bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving (mobiliteit,</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>draagkracht,...) en de karakteristieken van de bedrijvigheid (activiteit, energievraag, ...).</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p><u>Punt 8 Het schrappen van de bepalingen p.114 rond de bestaande winkelmogelijkheden langs N10 die niet verder ontwikkeld worden.</u></p> <p>Er moet inderdaad plaats geboden worden aan detailhandelsclusters langsheen de N10, maar door deze passage te schrappen wordt ingegrepen op de volledige N10 en wordt de deur open gezet om overal (grootschalige) detailhandel aan te vragen, hetgeen volledig in tegenstrijd is met de studie baanwinkels N10 waar het grootste deel van de N10 aangeduid is als winkelarm, of winkelvrij gebied. Er moeten voor deze zones de nodige juridische instrumenten voorzien worden om net die detailhandel langs de N10, behalve dus in de in de baanwinkel-studie beschreven clusters en winkelrijke zones, te weigeren. Indien deze passage uit het GRS geschrapt wordt, is de winkelvrije en winkelarme zone vogelvrij verklaard en zal in een vergunningentraject weer een heel gevecht gevoerd moeten worden om detailhandel langs de N10 te vermijden. Wij wensen heel uitdrukkelijk alle bepalingen m.b.t. het moratorium op nieuwe handelszaken langs de N10 te behouden in het GRS in afwachting van de verdere afbakening van een beperkt aantal kleine detailhandelsclusters langs de N10 (waarvoor ofwel al de nodige RUP's opgesteld zijn of worden) en de afbakening van de winkelvrije en winkelarme gebieden d.m.v. een grondig planningsproces. Dit moratorium werd in 1997 op voorstel van het provinciebestuur en met volledige instemming van het gemeentebestuur ingevoerd. Indien deze bepalingen uit het GRS geschrapt worden, bestaat voor het lokale bestuur immers het risico dat er ongewenste omgevingsvergunningsaanvragen voor handelsvestigingen langs de N10 komen. We verwachten dat de provincie Antwerpen haar eigen beleidslijnen (hier studie baanwinkels N10 en PRUPs al dan niet in opmaak) die reeds afgesproken zijn met de lokale overheid ook respecteert in vergunningendossiers in beroep of rechtstreekse vergunningsdossiers.</p> <p>Tevens dreigt door deze schrapping de ontsluiting van onze industriezone via de N10 en de doorstroming van de N10 in het gedrang te komen.</p>	<p>Onderdeel 8 blijft aangeduid.</p> <p>De provincie staat achter het principe van een moratorium dat er geen detailhandel bijkomt langs de N10 met het idee dat er geen bijkomende 'solitaire' baanwinkels komen. Het helemaal niet meer toelaten van detailhandel langs steenwegen is strijdig met het PBRA, aangezien er nog wel mogelijkheden moeten zijn om detailhandelsclusters te voorzien. Het is niet zo dat door de aanduiding de winkelvrije en winkelarme zones in de gemeente vogelvrij worden verklaard. De gemeente kan namelijk ook verwijzen naar het PBRA zoals het naar het GRS kan verwijzen. Daarbij heeft een structuurplan geen verordenende kracht ten opzichte van vergunningsaanvragen, net als beleidsplannen. Wel kunnen elementen uit het beleidsplan gebruikt worden als argument in het staven van verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. In dat geval fungeren de principes, geformuleerd in de strategische visie en de operationele beleidskeuzes, opgenomen in een beleidskader, als 'beleidsmatige gewenste ontwikkelingen' die overeenkomstig artikel 4.3.1, 62, eerste lid 2°, van de VCRO in acht kunnen worden genomen bij de beoordeling van de overeenstemming van een vergunningsaanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Het wel of niet afleveren van een vergunning is verder bepaald in hoofdstuk III Beoordelingsgronden van de VCRO.</p> <p>Het is verder niet duidelijk hoe de aanduiding van 'bestaande winkelmogelijkheden langs de N10 worden niet verder ontwikkeld (moratorium)' de ontsluiting van de industriezone en doorstroming N10 in het gedrang brengt.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p><u>Punt 13 : Het schrappen van de bepalingen over het industriegebied Booischoot (blz. 118).</u> Hier wordt net verweving op maat van de dorpskern vooropgesteld, dus zien wij niet in waarom deze passage geschrapt zou moeten worden.</p>	<p>Onderdeel 13 blijft aangeduid.</p> <p>Het PBRA maakt enkel een onderscheid tussen verweefbare en niet verweefbare bedrijven. Verweefbare bedrijven horen niet thuis op bedrijventerreinen. Het aangeduide onderdeel gaat voorbij aan deze noodzakelijke afwegingen. Het onderdeel vraagt om een bedrijventerrein om te zetten naar een locatie voor verweefbare bedrijven en wonen zonder compensatie. Het schrappen van bedrijvigheid kan volgens het PBRA enkel als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden die momenteel niet opgenomen zijn in het GRS. Het automatisch omzetten</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
					<p>van bedrijvigheid naar wonen is dan ook strijdig met het PBRA. Dit is strijdig met het PBRA.</p> <p>Het aanduiden van dit onderdeel neemt niet weg dat gemeenten nog steeds planningsinitiatieven kunnen opmaken rond dat thema. Gemeenten kunnen in dat geval een relevante passage uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een gemeentelijk RUP (VCRO art.2.2.18§1) voor deze paarse gebieden.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p><u>Punt 14: De passage op blz. 1 36 van het GRS over te hard industriegebied (zie voorgaande redeneringen). Wij wensen de opties voor de bestemmingswijzigingen voor Hallaar/Leopoldlei en Booischot (Station/industrie) te behouden.</u></p>	<p>Onderdeel 14 blijft aangeduid.</p> <p>Het PBRA maakt enkel een onderscheid tussen verweefbare en niet verweefbare bedrijven. Verweefbare bedrijven horen niet thuis op bedrijventerreinen. Het aangeduide onderdeel gaat voorbij aan deze noodzakelijke afwegingen. Het onderdeel vraagt om een bedrijventerrein om te zetten naar een locatie voor verweefbare bedrijven en wonen zonder compensatie. Het schrappen van bedrijvigheid kan volgens het PBRA enkel als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden die momenteel niet opgenomen zijn in het GRS. Het automatisch omzetten van bedrijvigheid naar wonen is dan ook strijdig met het PBRA. Dit is strijdig met het PBRA.</p> <p>Het aanduiden van dit onderdeel neemt niet weg dat gemeenten nog steeds planningsinitiatieven kunnen opmaken rond dat thema. Gemeenten kunnen in dat geval een relevante passage uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een gemeentelijk RUP (VCRO art.2.2.18§1) voor deze paarse gebieden.</p> <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>
				<p>6.3. Typfouten in het document</p> <p>P2. "..., blijkt Schriek volgens de huidige geldende data onder het kerntype 'kleine dorpskern' te vallen." -> Bij de schrapping van het WUG in Heist-Goor moet Schriek vervangen worden door Heist-Goor. Deze paragraaf is gekopieerd van de schrapping van het WUG in Schriek, en is men vergeten aan te passen.</p>	<p>Aangezien de desbetreffende onderdelen niet meer aangeduid worden, is deze (terechte) opmerking niet meer van toepassing.</p>
55AS	Gemeenteraad Zoersel Handelslei 167 2980 Zoersel	██████████ ██████████ ██████████ ██████████		<p>Uitgebracht : 21.02.2023</p> <p>Ontvangen via mail d.d.</p>	

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
			16.03.2023 (laattijdig)	<p>Gemeente wenst aan te halen dat passages over bijkomend bedrijventerrein in GRS werden opgenomen enerzijds omdat Zoersel in RSPA werd geselecteerd als hoofddorp type III wat betekende dat de gemeente de mogelijkheid kreeg om een bijkomend lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen (enkel voor herlokalisatie van zonevreemde bedrijven en/of historisch gegroeide bedrijven) en anderzijds omdat men aantal minder gunstig gelegen KMO-zones (deel KMO-zone Kwikaard en Gestelbos) die bovendien niet volledig zijn ingevuld wilde herbestemmen (ondertussen ook gedeeltelijk gebeurd via GRUP 'vliegveld Malle') en die opgegeven oppervlakte aan bedrijfsruimte wilde compenseren door de aanleg van een nieuw bedrijventerrein. (zie p.16 en 65 van het richtinggevend gedeelte GRS 2005 en p. 73 richtinggevend gedeelte herziening GRS 2013).</p> <p>Gemeente wenst in de toekomst mogelijkheid te behouden om nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen, als compensatie voor de opgegeven gedeelten van KMO-zones die zich op minder gunstige locaties bevonden, voor de herlokalisatie van bedrijvigheden die niet verweefbaar zijn in de kern.</p>	<p>De onderdelen uit het GRS worden <u>niet behouden</u>:</p> <p>De gemeente argumenteert conform het RSPA een hoofddorp type III te zijn, waaraan het consequenties voor bijkomend bedrijventerrein vasthangt. Het PBRA vervangt echter datzelfde RSPA en legt andere voorwaarden op voor bijkomend bedrijventerrein. Het argument met betrekking tot het hoofddorp type III valt dus zonder voorwerp.</p> <p>Bijkomend bedrijventerrein kan nog volgens het PBRA, maar onder 4 voorwaarden (p. 49, V&O): herstructurering, compensatie, om zich conform wetgeving te stellen en voor het bestendigen van bestaande bedrijvigheid.</p> <p>Men kan echter stellen het GRS van Zoersel met de compensatieregeling die destijds werd ingeschreven voor het verdwijnen van slecht gelegen KMO-terrein grotendeels in lijn ligt met de principes van het PBRA. Meer bepaald met het principe "behoud van ruimte, niet van plek". Om die reden worden deze onderdelen niet langer aangeduid.</p> <p>Er moet worden opgemerkt dat ook bij gemeenten waarbij onderdelen om bedrijventerrein te maken alsnog aangeduid blijft, een lokaal bestuur steeds een beleidskader van een hogere overheid kan aanwenden voor het opmaken van een RUP. Hierbij gelden echter de voorwaarden die het PBRA opgenomen zijn voor het opheffen van of bijmaken van bedrijventerrein.</p>
56AS	Gemeenteraad Arendonk	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	Advies d.d. 13.03.2023 Ontvangen via mail d.d. 15.03.2023	<p>De gemeente betreurt het dat er geen voorafgaandelijk informeel bilateraal overleg heeft plaatsgevonden omtrent deze schrappingen in een geest van open communicatie en constructieve samenwerking.</p> <p><u>Schrapping Kleinhandelslint Hertevelden</u> : - richtinggevend deel – 4.2.2 Linten en nederzettingen, pag. 112 + richtinggevend deel – 5.2. beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven – Randverweving in het lokale kleinhandelslint Hertevelden, pag. 120 + deel 3 bindende bepalingen – 3. Acties en maatregelen – 3.1. opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen – 3.1.1 gebiedsgerichte RUP's, pag. 140:</p>	<p>We nemen hier akte van.</p> <p>Onderdeel 1,4 Hertevelden Aanduiding <u>niet</u> behouden Een gedeelte van deze zone is reeds bestendigd. Het cluster is een (relatief kort) lint, maar zit zeer dicht tegen het de kern land één van de grote invalswegen. Op zich is dit geen slechte locatie voor matig verweefbare bedrijven zoals busexploitatie en zaken als carwash. Dit kan</p>

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>Niet akkoord. De bepalingen zijn uitgevoerd middels vergunningen en middels het RUP 'Zonevreemde bedrijven (fase 2)' d.d. 10.02.2011, deelplan 2/3 Kleinhandelslint Hertevelden – Baelus – Luyten – De Arend.</p> <p>In het GRS is het principe van 'gebiedsgericht sturen van functionele verweving' opgenomen bij de gewenste nederzettingstructuur (blz. 118 e.v.) De gemeente meent dat deze visie in overeenstemming is met de principes van verweefbare activiteiten in de kern uit het PRBA en daarop al een lokale verfijning vormt.</p> <p>Concreet is het voor het kleinhandelslint van Hertevelden duidelijk dat deze kleinhandelszone is gelegen tegen het dorpscentrum van Arendonk (zie schets uit GRS), op slechts 415 meter van de kerk. Het is voor de gemeente onduidelijk wat de provincie verstaat onder de 'kern'. Arendonk heeft een zeer compacte 'kern'. De gemeente meent dat een tankstation, een drankenhandel, car-wash en busreisbedrijf (in kleinhandelslint Hertevelden) geen bedrijfsactiviteiten zijn die thuishoren in een 'kern' of in het kernwinkelgebied. Maar dat verweving in het omgevende dorpscentrum wel mogelijk is. Het GRS spreekt in die zin ook van een 'kernlint' voor Hertevelden (blz. 112) en kiest er voor om zelfs moeilijk verweefbare, kerngerichte activiteiten niet af te sonderen in een bedrijventerrein, maar te verweven in het woongebied. Dat lijkt de gemeente zijn tijd vooruit, in plaats van een passage om te schrappen. Daarnaast zijn deze passages compatibel met de visie uit het PRBA omtrent detailhandel (verdichten en ontlichten van de ruimte, blz. 50) die maximaal verweven wordt in de kern. Daarvoor voorziet het PRBA dat 'detailhandel die niet verweefbaar is, zich vestigt in clusters nabij de kern of op beperkte locaties langs steenwegen.' De site voldoet aan de voorwaarden voor de clusters nabij de kern (blz. 52).</p>	gezien worden als overeenstemmende met beleidskader verdichten en ontlichten pg. 50 en 53
				<p><u>Schrapping woningen die aansluiten bij de kern – omvorming tot woonzones:</u></p> <p>Richtinggevend deel - 4.2.2 Linten en nederzettingen – woningen die aansluiten op de kern = omvorming tot woonzones, pag. 113: Geen bezwaar.</p>	<p>Onderdeel 2</p> <p>Aanduiding behouden</p> <p>De gemeente maakt geen bezwaar tegen de aanduiding.</p>
				<p>Schrapping merkwaardige gebouwen:</p> <p>Richtinggevend deel - 4.2.2 Linten en nederzettingen – aandacht voor merkwaardige gebouwen, pag. 114: Geen bezwaar, maar wenst er wel op te wijzen dat zonevreemde merkwaardige gebouwen genieten van de zonevreemde basisrechten. Het PBRA en de schrapping doen daaraan geen afbreuk.</p>	<p>Onderdeel 3</p> <p>Aanduiding behouden</p> <p>De gemeente maakt geen bezwaar tegen de aanduiding. Het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen doet inderdaad geen afbreuk aan bestaande regelgeving rond zonevreemde basisrechten.</p>
				<p><u>Schrapping lokaal kleinhandelslint Schotelven:</u></p>	Onderdeel 5

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>Richtinggevend deel – 5.2. beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven – bundeling van randactiviteiten in het lokale kleinhandelslint Schotelven, pag. 120 + 6. Deel 3 bindende bepalingen – 3. Acties en maatregelen – 3.1. opmaak ruimtelijke uitvoeringsplannen – 3.1.1 gebiedsgerichte RUP's, pag. 140:</p> <p><u>Niet akkoord.</u> De bepalingen zijn uitgevoerd middels vergunningen en het BPA 'zonevreemde bedrijven' d.d. 16.01.2003, plan 010 en plan 015. In het GRS is het principe van 'gebiedsgericht sturen van functionele verweving' opgenomen bij de gewenste nederzettingstructuur (blz. 118 e.v.). De gemeente meent dat deze visie in overeenstemming is met de principes van verweefbare activiteiten in de kern uit het PRBA en daarop al een lokale verfijning vormt (vraag aan gemeentebesturen blz. 56 - verdichten en ontlichten van de ruimte). Het GRS heeft dus al clusters aangeduid en die werd voor Schotelven al deels afgebakend via een BPA. Dit vormt reeds een doorvertaling van de visie uit het PRBA omtrent het winkelarm perspectief buiten de clusters en de kernwinkelgebieden (blz. 54 - verdichten en ontlichten van de ruimte). Concreet is het voor het kleinhandelslint van Schotelven duidelijk dat deze kleinhandelszone is gelegen tegen de woonzone van Arendonk (zie schets uit GRS). In dit kleinhandelslint zijn momenteel een doe-het-zelfzaak, schrijnwerkerij, aanhangwagencentrale, 2 tankstations en 2 bouwmaterialenhandels gevestigd. De gemeente meent dat deze activiteiten niet thuishoren in een 'kern' of in het kernwinkelgebied. Maar dat verweving tegen de omgevende bebouwing rond de kern wel mogelijk is. Het GRS spreekt in die zin ook van een 'kernlint' voor Schotelven (blz. 112) en kiest er voor om 'vanuit de economische structuur lokale, kleinschalige bedrijfsfuncties toe te laten' (blz. 112). Daarnaast zijn deze passages compatibel met de visie uit het PRBA omtrent detailhandel (verdichten en ontlichten van de ruimte, blz. 50) die maximaal verweven wordt in de kern. Daarvoor voorziet het PRBA dat 'detailhandel die niet verweefbaar is, zich vestigt in clusters nabij de kern of op beperkte locaties langs steenwegen.' De site voldoet aan de voorwaarden voor de clusters nabij de kern (blz. 52). Verder heeft het provinciebestuur momenteel een planningsproces opgestart voor dit kleinhandelslint waarbij gezocht zal worden naar herstructurerings, verdichtings-, ontlichtings- en verwevingsmogelijkheden en ruimte voor verweefbare bedrijven. De strijdigheid met het PBRA is voor de gemeente onduidelijk.</p>	<p>Aanduiding <u>niet</u> behouden</p> <p>Het gaat om moeilijker verweefbare bedrijven en detailhandel in een cluster op de rand van de kern. Net als de motivering bij Hertevelde hierboven, kan geargumenteed worden dat dit Cluster tegen de kern verenigbaar is met het PBRA.</p> <p>Onderdeel 6</p> <p>Aanduiding <u>niet</u> behouden</p> <p>Zie motivering 1, 4 en 5</p>
				Schrapping RUP Hoge Mauw:	<p>Onderdeel 7</p> <p>Aanduiding onderdeel behouden</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
7.				<p>Deel 3 bindende bepalingen – 3. Acties en maatregelen – 3.1 opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen – 3.1.1. gebiedsgerichte RUP's, pag. 141:</p> <p><u>Niet akkoord.</u> Volgende motivatie wordt verleend:</p> <p>A. Vanuit lopend traject economische ruimte</p> <p>De gemeente onderzoekt samen met de provincie om op termijn stappen te ondernemen om bestaande, verspreid gelegen 'paarse vlekken' die niet optimaal gelegen zijn te herbestemmen naar een meer geschikte bestemming. Een nieuwe locatie is noodzakelijk om dit te compenseren en de effectieve herbestemming van de slecht gelegen locaties te laten slagen. Een nieuwe locatie is niet enkel noodzakelijk om dit ruimtebeslag te compenseren maar ook in functie van het opvangen van een behoefte aan bijkomende ruimte voor bedrijvigheid. Hierbij wordt in functie van het aantonen van deze behoefte niet enkel gekeken naar herlokalisatie van lokale bedrijven maar wordt dit ruimer bekeken. Het gemeentebestuur is van mening dat de aanwezigheid van het op- en afrittencomplex van de E34 op fietsafstand van Arendonk kansen biedt voor toekomstige ontwikkelingen. Het gemeentebestuur is van mening dat de draagkracht van het gebied voldoende groot is om bijkomende ruimte voor bedrijvigheid op te vangen. Het gemeentebestuur stoelt zich hierbij op de overeenstemming met de inhoudelijke bepalingen uit het ontwerp Provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.</p> <p>B. Vanuit de overeenstemming met de inhoudelijke bepalingen uit het ontwerp PBRA:</p> <p>Het voorzien van een lokaal bedrijventerrein voor optimalisering van de economische ruimte binnen de gemeente en de regio is in overeenstemming met het PBRA :</p> <p>Beleidskader 'verdichten en ontlichten', pag. 45: De gemeente vraagt om bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen ter uitvoering van bovenstaande voorwaarden (pag. 45 BK verdichten en ontlichten) de oppervlakte niet al te strikt mathematisch te hanteren, maar ook hier rekening te houden met de eigenheid en de potenties van de betrokken site, door een logische ruimtelijke afbakening toe te staan. De gemeente vraagt bovendien aandacht voor 'verweefbare bedrijven' die door hun groei, wijziging in de type van activiteiten, ... op een bepaald moment niet langer verweefbaar zijn. Verweving mag geen keurslijf worden om de lokale groei van dergelijke lokaal gegroeide bedrijven te beknotten. Het gebrek aan evacuatiemogelijkheden van niet-(langer)-verweefbare bedrijven mag geen aanleiding geven tot verlies van dergelijke bedrijven.</p>	<p>Er is reeds een RUP opgemaakt voor een bijkomend deel lokaal bedrijventerrein aan Hoge Mauw. Het aanduiden van dit onderdeel doet geen afbreuk aan het reeds uitgevoerde ontwikkeling. Het aanduiden belet echter wel dan men nogmaals dezelfde oefening maakt daar de mogelijkheid die in het RSPA werd voorzien voor bijkomend lokaal bedrijven verdwijnt. Dit wil echter niet zeggen dat een uitbreiding van Hoge Mauw in het agrarisch gebied volledig uitgesloten is. Een lokale overheid kan een RUP opmaken op basis van het beleidsplan van een hogere overheid.</p> <p>Bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), gaan we altijd uit van de kenmerken van de ruimte en omgeving en de karakteristieken van de bedrijvigheid.</p> <p>De provincie schept met vier voorwaarden (beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte, p. 45-46) een breed kader waarbinnen het aanvaardbaar is om nieuwe ruimte aan te snijden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wanneer dit een wezenlijke bijdrage levert tot de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein of • wanneer een nieuwe locatie een slecht gelegen harde bestemming compenseert, om zo de doelstelling te halen om bijkomend ruimtebeslag in te perken of • wanneer bijkomende ruimte nodig is om zich conform te stellen met wet- en regelgeving aangaande energie, milieu, veiligheid of gezondheid of • wanneer het ruimte voor bestaande bedrijvigheid bestendigt. <p>Naar aanleiding van de behandeling van dit advies is de motivering bij de desbetreffende aanduiding aangevuld.</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>Beleidskader 'sterke netwerken': de gemeente meent dat de omgeving van het op- en afrittencomplex beschouwd kan worden als een multimodaal knooppunt door de aanwezigheid van een bushalte, BFF, snelle verbinding naar E34. Een opmerking is bijgevolg dat deze multimodale knoop niet terug te vinden is in bijlage 1 van dit ontwerp beleidskader 'indicatieve weergave van de ruimtelijke multimodale knopen voor personenvervoer'. Deze kaarten zijn slechts indicatief, maar de gemeente vraagt evenwel aan de provincie om ook gewicht toe te kennen aan alle vormen van regulier openbaar vervoer en belangrijke fietsverbindingen zodat dit aanleiding geeft tot onderbouwde bijkomende aanduidingen van dergelijke multimodale knopen. Naast het feit dat de omgeving van het op- en afrittencomplex een belangrijk knooppunt is, kent de omgeving - door de aanwezigheid van bestaande bedrijvigheid (Hoge Mauw) en de nabijheid van de woonkern Arendonk- een hogere plaatswaarde. Door de hogere plaatswaarde wordt Arendonk in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) vertaald als Specifiek Economisch Knooppunt (SpEK). Deze factoren maken dat de omgeving van het op- en afrittencomplex een geschikte locatie is voor het creëren van ruimte voor bijkomende bedrijvigheid i.f.v. (bestaande) behoeften (over de gemeentegrenzen heen).</p>	
				<p>C. Vanuit de methodiek schrappen uit GRS</p> <p>Het gemeentebestuur wenst – ondergeschikt aan bovenstaande motivatie – mee te delen dat de betreffende selectie ondertussen (gedeeltelijk) is uitgevoerd met het RUP Hoge Mauw definitief goedgekeurd door de deputatie op 28 augustus 2008. Het zit momenteel tevens vervat in een lopend provinciaal planningsproces. De conclusie van het PRUP is nog niet gekend. Mogelijks vloeit hier behoefte aan lokale bedrijvigheid uit verder.</p>	
				<p>De gemeente vraagt tot slot een bijkomende schrapping uit het GRS:</p>	<p>Bijkomend aanduiding:</p> <p>Het voorstel en bijhorende motivering van de gemeente Arendonk, om dit onderdeel uit het GRS als ongeldig aan te duiden, is inderdaad in lijn met een aantal algemene principes uit de strategische visie. Er is echter geen rechtstreekse tegenstrijdigheid met specifieke onderdelen uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen om dit onderdeel aan te duiden als 'niet langer geldig'.</p> <p>Er is geen beleidskader rond recreatie en/of open ruimte om deze aanduiding te kunnen kaderen. Het niet aanduiden maakt het nog altijd mogelijk om de desbetreffende zoekzone al dan niet niet meer te ontwikkelen volgens een RUP.</p>

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
-----	---------------	-----------------------------	-------	---------------------	--------------------------

Zones voor verblijfsrecreatieve Infrastructuur
 Bundelen van verblijfsrecreatieve infrastructuur aan Rode Del (richtinggevend gedeelte - blz. 130)
 In de omgeving van Rode Del bevindt zich de grootste concentratie aan weekendverblijven van de gemeente. Het gebied voor verblijfsrecreatie is nagenoeg volledig, zij het aan een lage dichtheid, ingevuld. Aansluitend daarop liggen heel wat zonevreemde weekendverblijven (type III.2)22 in natuurgebied Gagelbroek dat reeds gedeeltelijk afgebakend werd bij de Grote Eenheid Natuur Ronde Put – Goorken en mogelijk verder afgebakend zal worden binnen het VEN. De hiernavolgende visie geldt voorsnog als suggestie aan de hogere overheden.
 De geëigende zone voor verblijfsrecreatie wordt aangeduid als zone voor verblijfsrecreatieve infrastructuur. De zone wordt in de mate van het mogelijke geordend en verdicht. Voor het noordelijke deel van het gebied (zonevreemde weekendverblijven aan Gagelbroek) wordt gestreefd naar een afbouw van de infrastructuur en een herstel van de natuurfunctie. *Vanuit ruimtelijk standpunt zou echter aansluitend op de bestaande zone een zoekzone tot uitbreiding van de zone voor verblijfsrecreatieve infrastructuur voorzien kunnen worden die in aanmerking komt om de behoefte in functie van herlokalisatie en bundeling op te vangen. De uiteindelijke uitbreiding moet beantwoorden aan de reële behoefte. Het moet echter duidelijk zijn dat permanente bewoning onder geen beding kan. Biologisch zeer waardevolle zones moeten bovendien gevrijwaard worden en de afbakening van GEN Ronde Put – Goorken geldt als grensstellende randvoorwaarde bij de aanduiding van de zone. Deze uitbreidingslocatie is aangewezen omdat ze aansluit op bestaande infrastructuur waardoor een bundeling van functies gerealiseerd wordt. Bovendien is deze zone reeds lang verstoord door verblijfsrecreatieve verblijven, zodat de potentie tot realisatie van de natuurfunctie reeds gelimiteerd is.*



De gemeenteraad keurde op 9 mei 2016 de toekomstvisie voor de clusters van weekendverblijven in Arendonk goed. Daarbij werd voor de cluster 2 (natuurgebied, maar niet gelegen in VEN en habitatrictlijng gebied) en cluster 3 (natuurgebied, VEN en habitatrictlijng gebied) gekozen voor het behoud van de bestemming natuurgebied. Thans is het bij de opmaak van het RUP Cluster weekendverblijven C1 duidelijk dat de uitbreiding van het recreatiegebied in noordelijke richting niet wenselijk is, sterker nog stelt de Vlaamse overheid voor de bestemming natuurgebied van cluster 2 te bevestigen in het RUP. De gemeente Arendonk is van oordeel dat de doorstreepte passage niet in overeenstemming is met de bepalingen uit het ontwerp-PBRA. De doorstreepte passage is strijdig met de strategische visie en de principes van zuinig ruimtegebruik en veerkracht en de strategieën 'samenhangend ecologisch netwerk' en 'van versnippering naar bundeling'. De uitbreiding (clusters 2 en 3) van de zone voor verblijfsrecreatieve infrastructuur aan de Rode Del vormt een nieuwe (hoog)dynamische ontwikkeling op een locatie die minder goed en niet multimodaal ontsloten is.

57AS	Gemeenteraad Herentals		Advies d.d. 07.03.2023		
			Poststempel d.d. 16.03.2023,		

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – behandeling bezwaren en adviezen

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
			Ontvangen d.d. 17.03.2023 (TE LAAT)	Idem 48AS	Zie 48AS
58AS	Gemeenteraad Heist-op- den-Berg	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Advies d.d. 14.03.2023	Idem 54AS	Zie 54AS
			Poststempel d.d. 15.03.2023, Ontvangen il d.d. 16.03.2023		

Niet-conforme adviezen GRS (uitgebracht door CBS i.p.v. GR) (NCAS)

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018-0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
1NCAS	College van Burgemeester en Schepenen Westerlo	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	"Advies" d.d. 20.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 28.02.2023	Schrapping richtinggevend gedeelte – deel 6 gewenste ruimtelijke structuur – 9 Afwegingskader zonevreemde infrastructuur – 9.2 sectorale uitwerking: zonevreemde woningen – woningen die aansluiten op de kern = omvormen tot woonzone: Gemeente is niet akkoord met deze schrapping: -citaat bevindt zich op pag. 174 GRS en niet op pag. 182. -de gemeente is het best geplaatst om het beleid op eigen niveau uit te werken. De te schrappen passage is tot stand gekomen door een doorgedreven analyse van het eigen grondgebied en de ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente. Dit standpunt zal voorgelegd worden aan de gemeenteraad.	Zie behandeling 14AS van het advies uitgebracht door de gemeenteraad van Westerlo. Dit advies is identiek.
2NCAS	College van Burgemeester en Schepenen Dessel	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■	"Advies" d.d. 03.02.2023 Ontvangen via mail d.d. 07.03.2023	De gemeente kan zich vinden in het niet langer geldig zijn van de punten 1, 2 en 3 van het schrijven van de provincie. Het PBRA mag geen hinderpaal zijn voor de al verankerde RUP's zoals PRUP Uitbreiding Stenehei Fase II.	Zie behandeling 31AS van het advies uitgebracht door de gemeenteraad van Dessel. Dit advies is identiek.

Nr.	PBRA indiener	Hoedanigh. (PROJ-2018- 0012)	Datum	Ingediende adviezen	Voorstel van behandeling
				<p>Het PBRA mag geen belemmering opleveren voor het ruilen van KMO-grond met nucleaire grond waarbij de gemeente het wenselijk vindt dat de KMO grond 'Europalaan' verplaatst zou worden naar de N118 en zou aansluiten op de reeds bestaande en verankerde KMO-gronden. Het gaat hier niet om bijkomend KMO-gebied, maar wel om een verplaatsing om een groter en aaneengesloten geheel te verkrijgen en de nucleaire veiligheid niet in het gedrang te brengen.</p> <p>De gemeente vraagt om de punten 4, 5 en 6 niet ongeldig te verklaren of zo te herschrijven dat de door de gemeente gewenste ontwikkelingen niet onmogelijk zou worden gemaakt. Het PRUP Stenehei Fase II werd goedgekeurd. Deze delen zou men in het GRS niet ongeldig mogen verklaren. Er wordt gevreesd dat men het PBRA zou aangrijpen om die ontwikkeling nog onmogelijk te maken, hetgeen voor de gemeente onaanvaardbaar is.</p>	