
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Vorselaar

Aanduiding van onderdelen die niet langer geldig zijn

De opmaak van een Provinciaal Beleidsplan Ruimte volgt een aantal wettelijk vastgelegde stappen (een procedure). In die procedure wordt de mogelijkheid voorzien om ‘*onderdelen van gemeentelijke beleidskaders of gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen te omschrijven of aan te duiden die niet langer geldig zijn*’ (art. 2.1.8, §2, tweede lid VCRO; art. 215, §2, eerste lid decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving en art. 30 uitvoeringsbesluit).

Op 26 oktober 2023 besliste de provincieraad van Antwerpen om bij de definitieve vaststelling van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen in de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen (GRS'en) onderdelen te omschrijven die niet langer geldig zijn. Voor uw gemeente staan deze hier onder.

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:

- Bedrijvigheid
- Verweving in kernen
- Detailhandel
- Huishoudenstransitie

Niet elk onderdeel uit het GRS die aanleiding geeft tot strijdigheid, is aangeduid. Dit omwille van volgende redenen:

- **Realisatie:** Onderdelen van het GRS die reeds uitgevoerd zijn middels vergunningen of uitvoeringsplannen.
- **Vervat in een planningsproces:** Onderdelen van het GRS die aanleiding geven tot een planningsinitiatief waarvan er reeds minstens een startnota van ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat en waarover de deputatie geen ongunstig advies heeft afgeleverd.
- **Formulering:** Onderdelen van het GRS die voorwaardelijk geformuleerd zijn, aangezien er niet van kan aangetoond worden dat zij ten allen tijde (kennelijk) onverenigbaar met het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen zijn.

Wat zijn de gevolgen van het aanduiden van onderdelen uit de GRS'en als niet meer geldig? Aangezien de onderdelen “niet meer geldig” worden verklaard, zullen deze onderdelen geen basis meer kunnen vormen voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Uw gemeente kan in dat geval ofwel een relevante passage uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een gemeentelijk RUP

(art. 2.2.18§1, tweede lid VCRO) ofwel verder met andere, nog geldige onderdelen uit het GRS. Maakt uw gemeente toch een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op basis van een niet meer geldig verklaard onderdeel, dan zou de deputatie het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op basis daarvan kunnen schorsen (art. 2.2.23, §2, 1°/1 VCRO).

De provincie gaat graag verder in gesprek met de gemeenten om samen de mogelijkheden te bekijken binnen de randvoorwaarden van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen en het GRS.

De provincie Antwerpen wenst volgende onderdelen uit **het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Vorselaar** aan te duiden die niet langer geldig zijn:

1. Addendum GRS - Deel 3 Overzicht wijzigingen en aanvullingen – B) Wijzigingen en aanvullingen bedrijvigheid – B2) De tekst onder ‘V Gewenste ruimtelijke structuur, 5 gewenste ruimtelijk economische structuur, 5.2 beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven, 5.2.2 lokaal bedrijventerrein’, van deel 2 richtinggevend gedeelte wordt integraal vervangen door volgende tekst: - 5.2.2 Lokale bedrijventerreinen – invulling lokaal bedrijventerrein - p. 63 (pdf p. 69)

Ruimtebeslag: ~~Te grootschalige~~ (regionale) bedrijven horen thuis op een regionaal bedrijventerrein ~~buiten de gemeente.~~

De doorstreepte onderdelen zijn niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.

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, ...

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 grootte van bedrijven 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, ...).

2. GRS - Deel 3 Overzicht wijzigingen en aanvullingen – 2 Sectorale uitwerking: zonevreemde woningen - 2.2 Ontwikkelingsperspectieven – Aandacht voor merkwaardige gebouwen, p. 143

Merkwaardige gebouwen (conform Verdrag van Granada, 1985), bakens, beschermde monumenten en bouwkundig erfgoed uit de inventarissen van Monumenten en Landschappen worden aangeduid in een RUP. De gebouwen kunnen verbouwd, uitgebreid of herbouwd worden ongeacht hun ligging. Een functiewijziging van deze gebouwen is mogelijk indien de verderzetting van de oorspronkelijke functie onmogelijk blijkt of een duurzame leefbaarheid van het gebouw niet meer kan garanderen. Bovendien moet de nieuwe functie verenigbaar zijn met de omgeving (goede ruimtelijke ordening) en mag het de draagkracht van het ruimtelijk geheel niet overschreden worden. De verbouwingen en de functiewijzigingen moeten de erfgoedwaarde en het architectonische karakter van het gebouw ongeschonden laten of versterken en de regels van het decreet RO (artikel 195 bis) moeten gevolgd worden. Hiervoor moet steeds een advies worden verleend door de dienst Monumenten en Landschappen van AMINAL.

Het doorstreepte onderdeel is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.

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.

Hoewel het gaat om een geklasseerd monument, geeft bovenstaande bepaling aanleiding tot verdere versnippering, wat vermeden moet worden.

Vorselaar heeft wel wat gebouwen met erfgoedwaarde, waar maatwerk op zijn plaats is. Het is echter niet vanzelfsprekend dat deze meer dan zonevreemde basisrechten dienen te genieten. 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 zonevreemd is (en niet in een RUP vervat zit) gelden ondanks het woord 'uitgebreid' nog steeds de zonevreemde basisrechten.