



PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 26 oktober 2023

Bijlage bij het provincieraadsbesluit:

Onderdelen uit de GRS'en die niet langer geldig zijn

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Antwerpen van 26.10.2023

De provinciegriffier,
(w.g.)

M. Puls

De voorzitter,
(w.g.)

K. Geysen

Voor eensluidende kopie,
Het departementshoofd,



Wim Lux

INHOUDSTAFEL

INHOUDSTAFEL	2
Inleiding.....	4
Aanduiding van de onderdelen uit de GRS'en die niet langer geldig zijn	5
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Aartselaar	5
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Antwerpen.....	8
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Arendonk	30
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Baarle-Hertog	33
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Balen	38
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Berlaar	45
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Boechout	53
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Brasschaat.....	63
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Brecht	67
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Dessel.....	73
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Duffel	79
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Edegem	81
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Essen	82
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Grobbendonk.....	89
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Heist-op-den-Berg	100
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hemiksem	109
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herentals	115
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herenthout	120
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herselt	124
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hoogstraten.....	129
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hove.....	131
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hulshout	134
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kalmthout	143
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kapellen	146
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kasterlee.....	152
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Laakdal.....	159
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lier	161
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lille.....	174
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lint	181
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Malle.....	191
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mechelen.....	200

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Meerhout.....	202
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Merksplas	203
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mol.....	209
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mortsel	215
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Niel.....	220
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nijlen.....	227
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Olen	232
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Oud-Turnhout.....	234
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Putte	237
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Puurs.....	244
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ranst	258
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ravels.....	261
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Retie.....	263
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Rijkevorsel	275
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Rumst.....	289
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Schelle.....	300
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Schilde.....	301
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Schoten.....	304
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Amands.....	306
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Katelijne-Waver.....	309
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Turnhout	311
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Vorselaar.....	322
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Westerlo	324
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wijnegem.....	325
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Willebroek	328
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wommelgem	330
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wuustwezel	345
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zandhoven	357
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zwijndrecht.....	367

INLEIDING

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). Hierover moet voorafgaand een advies worden gevraagd aan de betrokken gemeenteraden.

Op 26 oktober 2023 beslist de provincieraad van Antwerpen om bij de definitieve vaststelling van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen in de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen (GRS'en) onderdelen aan te duiden die niet langer geldig zijn.

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 van het GRS dat 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 minstens een startnota van ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat en waarvan 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 deze aanduiding? Aangezien de onderdelen “niet meer geldig” worden verklaard, zullen deze onderdelen geen basis meer kunnen vormen voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Gemeenten kunnen 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 de 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 ook 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.

AANDUIDING VAN DE ONDERDELEN UIT DE GRS'EN DIE NIET LANGER GELDIG ZIJN

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Aartselaar

- 1. Herziening GRS – Richtinggevend deel – 4. Deelstructuren – 4.3 Gewenste ruimtelijke – economische structuur - Bedrijventerrein Ysselaar: afstemming ontwikkelingsmogelijkheden bedrijventerrein op woonomgeving en beekvallei p. 82 (pdf 85/106)**

Een ander aandachtspunt voor dit bedrijventerrein is de ligging van woonwijk Ysselaar temidden van deze bedrijvenszone. De bedrijvigheid langs de Mastboomstraat wordt anno 2017 ontsloten via de woonwijk Ysselaar. Een meer directe ontsluiting voor de bedrijvigheid naar de A12, losgekoppeld van de woonwijk wordt nagestreefd. ~~Op het centrale deel van de bedrijvenszone worden daarom enkel kleinschaligere en niet sterk verkeersgenererende activiteiten toegelaten.~~ De visie ten aanzien van de ontsluiting van het gebied wordt bekeken in het gemeentelijk mobiliteitsplan.

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

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.

2. GRS – bindend gedeelte – RKB 10 : de gemeente zal een RUP opmaken voor een lokaal bedrijventerrein – p. 8

Een ander aandachtspunt voor dit bedrijventerrein is de ligging van woonwijk Ysselaar temidden van deze bedrijventerrein. De bedrijvigheid langs de Mastboomstraat wordt anno 2017 ontsloten via de woonwijk Ysselaar. Een meer directe ontsluiting voor de bedrijvigheid naar de A12, losgekoppeld van de woonwijk wordt nagestreefd. ~~Op het centrale deel van de bedrijventerrein worden daarom enkel kleinschaligere en niet sterk verkeersgenererende activiteiten toegelaten.~~ De visie ten aanzien van de ontsluiting van het gebied wordt bekeken in het gemeentelijk mobiliteitsplan.

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Antwerpen

1. Richtinggevend deel – 3. Generiek beleid – 3.2. de Ecostad – 3.2.4. mogelijke maatregelen en acties – p. 51

Ook de uitbouw van de UA campus te Wilrijk, de herinrichting van de parking van het bouwcentrum, **het lokaal bedrijventerrein het Zand**, de cultuurrecreatieve cluster en randafwerking te Middenvijver en de forten kunnen volgens deze voorwaarden ontwikkeld en waar nodig bestemd worden.

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

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.

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 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:

- 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.

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.

In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

2. Richtinggevend deel – 3. Generiek beleid – 3.2. de Ecostad – 3.2.4. mogelijke maatregelen en acties – suggesties aan het Vlaams gewest – p. 54

Prestibel, het Zand en Middenvijver_centraal maken geen onderdeel uit van de grootschalige natuurvernieuwing en zijn van groot belang om de vooropgestelde doelstellingen m.b.t. ~~het aanbod~~ betaalbare woningen, ~~bedrijventerrein en~~ bovenlokale cultuurrecreatieve voorzieningen, te kunnen realiseren, op landschappelijke wijze ingepast.

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

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.

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 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:

- 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.

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.

In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

3. Richtinggevend deel – B. De dorpen en de metropool_wonen – B.3. Selecties – criteria bij het selecteren van aan te snijden gebieden volgens het gewestplan – p. 134

Aanvullend zijn gebieden bestemd voor openbaar nut ~~of bedrijvigheid~~ ook onderworpen aan dezelfde criteria. Het gaat over de verlaten Gassite (Zurenborg), het Stuivenbergziekenhuis (Antwerpen), de UA campus (Wilrijk), het Mexico- en Droogdokken Eiland ~~en de Kanaalzone (Merksem, Deurne).~~

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

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 hefboven 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.

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.

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.

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.”

4. Richtinggevend deel – C. De dorpen en de metropool_werken – Versterken van de economische rol van handel en bedrijvigheid – lokale en historische bedrijvigheid – juridische zonevreemde bedrijven – p. 155

Bedrijven die bij planologische toetsing onverenigbaar blijken te zijn met de omgeving zullen worden geherlokaliseerd: de juridisch zonevreemde bedrijven uit de zuidrand van het stedelijk gebied naar IPZ, verder onderzoek naar de juridisch zonevreemde bedrijven in het noorden van het buitengebied ~~naar Krommeweg~~ (zie verder).

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' – 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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

5. Richtinggevend deel – C. De dorpen en de metropool_werken – C.3. Selecties – Clusters bedrijventerreinen en verwervingsgebieden – p. 84

Het is wenselijk een gemeenschappelijk RUP op te maken met het nieuwe terrein het Zand (zie verder, nieuw bedrijventerrein).

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

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 herbesteding naar open ruimte op een andere, slecht gelegen harde bestemming gevraagd zal worden.

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 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:

- 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.

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.

In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

6. Richtinggevend deel – C. De dorpen en de metropool_werken – C.3. Selecties – nieuwe bedrijventerreinen – p. 85 + p. 86

Nieuwe bedrijventerreinen

Ter opvang van de ruimtebehoefte voor nieuwe lokale bedrijven moet een onderscheid gemaakt worden tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Volgens het eindvoorstel afbakening van het Grootstedelijk Gebied Antwerpen door Arohm (april 2005) zijn de districten Berendrecht en Zandvliet en het uiterst noordelijk deel van Ekeren niet opgenomen in het stedelijk gebied.

In het stedelijk gebied is enkel de aanbodzijde te bestuderen (welke locatie is ruimtelijk aanvaardbaar?). Er werden verschillende locaties geëvalueerd aan de hand van een multicriteria-analyse: beschikbare ruimte, ontsluiting, onafhankelijkheid van de ontwikkelingstermijn, natuurwaarde, Van de gescreende zoeklocaties Leugenberg, Rozemaai, Het Zand, Mexico-Eiland, Lobroekdok-Slachthuis, Petroleum Zuid (alle gelegen in het stedelijk gebied) worden Leugenberg en Rozemaai niet weerhouden. Leugenberg is niet weerhouden omdat het in een open ruimtebuffer ten opzichte van het Havengebied is gelegen zodat harde ontwikkeling de bereikte evenwichten in het strategisch planningsproces van de haven worden aangetast. Rozemaai wordt uitgesloten als zoeklocatie omdat het gebied een belangrijke missing link betreft tussen het Havenpark en het Noorderpark (zie Zachte Ruggengraat).

De evaluatie levert in het stedelijk gebied één ontwikkelingslocatie voor een nieuw lokaal bedrijventerrein op m.n. de site 'Het Zand' op Linkeroever (argumentatie zie verder). De

ontwikkelingsvisie van de sites Petroleum Zuid, Mexico-Eiland en Lobroekdok-Slachthuis worden hiervoor besproken.

In het buitengebied is ook de vraagzijde bestudeerd (zie informatief deel). En ook hier zijn vanuit de aanbodzijde verschillende locaties geëvalueerd, welke resulteert in één ontwikkelingslocatie, m.n. de site 'Krommeweg' te Berendrecht. Het aansnijden en het aanduiden van de exacte locatie van dit bedrijventerrein is voorwerp van verder onderzoek. Bij een eerste screening van mogelijke zoeklocaties in het buitengebied zijn strookvormig de ganse noord- en zuidrand van het dubbeldorp Berendrecht-Zandvliet en de centrale ruimte tussen vermelde kernen onderzocht. Zoekzones Zandvliet Noord (richting Noordlandpolder) en Berendrecht Zuid (richting Opstalvalleigebied) moeten onderzocht worden in hoeverre zij verenigbaar zijn met het bereikte evenwicht in de ruimtebalans van natuurcompensaties naar aanleiding van het strategisch plan Haven van Antwerpen. De centraal gelegen zoekzone Krommeweg is onderwerp van verder onderzoek (bijkomende argumentatie zie verder).

In het stedelijk gebied: Het Zand

De uitbreiding van de huidige site Katwilgweg met de site 'het Zand' is gekozen omwille van de duurzame en strategische ligging aan de rand van het woonweefsel. Vanuit het principe van gedeconcentreerde bundeling is de aanpalende ligging van de Katwilgwegs site en een bedrijventerrein op het grondgebied van Zwijndrecht een doorslaggevend argument. Op die manier wordt een bundeling voorzien van bestaand en nieuw terrein voor economische activiteiten. Verder wordt een restruimte aan het verkeerscomplex Linkeroever opgevuld, waarbij 2 ha onbenut bestemd bedrijventerrein kan worden geoperationaliseerd. De site met een oppervlakte van 10,7 ha voldoet aan de geraamde behoefte aan bijkomend lokaal bedrijventerrein. De site kan worden ontsloten vanaf de N70/Blancefloerlaan en heeft zodoende een optimale connectie met de Ring en de E17. Er is tevens een openbaar vervoersontsluiting mogelijk per trein, tram en bus. Ten slotte is de site, die grotendeels in stadseigendom is, vrijwel onbenut. De bestaande karting is verenigbaar met bedrijvigheid en kan, indien nodig, geïntegreerd worden.

Met het oog op de ontwikkeling van de site het Zand als lokaal bedrijventerrein zal een RUP worden opgemaakt ter herbestemming van het recreatiegebied en inrichting van de zone.

Hierbij zal bijzondere aandacht moeten worden besteed aan de landschappelijke inpassing en groene dooradering van de site. De nieuwe economische functie is noodzakelijk en moet een duurzaam ruimtegebruik nastreven.

De ruimtelijk economische invulling beoogt kleine en middelgrote ondernemingen waarbij een zuinig ruimtegebruik zal worden nagestreefd (gekoppelde bebouwing, gemeenschappelijke voorzieningen, ...). Meerlagige bebouwing kan aangewezen zijn om voldoende vloeroppervlakte te genereren in afstemming op het groenaandeel van het bedrijventerrein. De randen, palend aan verkeersinfrastructuur (Blancefloerlaan, verkeersknoop Linkeroever), kunnen als zichtlocatie worden uitgewerkt met hoogwaardige architectuur die imago versterkend werkt.

De werfzone voor de Oosterweelverbinding en de nieuwe parallelle ontsluitingsweg zullen mee de inrichting en het proces bepalen.

Het is wenselijk om het RUP op te maken als een geheel "Zand en Katwilgweg". Ook de huidige zone Katwilgweg staat immers voor een belangrijke herstructurering teneinde de gronden optimaal te kunnen gebruiken. Parkeren, groene Singel en de ingebruikname van het nieuwe station Linkeroever kan mee de inrichting van toegangen en wegenis bepalen. Belangrijk is dat een groen patroon

gerespecteerd blijft, in relatie tot de grotere natuurgebieden van Linkeroever. De groene randvoorwaarden zullen via ontwerpmatig onderzoek verder uitgewerkt worden in een RUP en tevens juridisch worden vastgelegd.

In het buitengebied: Krommeweg

~~Ter opvang van de lokale behoefte (zie informatief deel) voor de districten Berendrecht en Zandvliet kan het aansnijden en het aanduiden van de exacte locatie een nieuw lokaal bedrijventerrein verder onderzocht worden in de nabijheid van het geplande op- en afrittencomplex aan de A12 (Abtsdreef) en de huidige op- en afrit Berendrecht. Het betreft een nieuw lokaal bedrijventerrein in het buitengebieddeel van Antwerpen ter opvang van de lokale economische behoefte in dit buitengebied. Hiertoe werd in het informatief deel een behoefteaming gedaan. Deze ruimtelijke ontwikkeling staat los van de generatie van bedrijventerreinen binnen het stedelijk gebied Antwerpen. In die zin is Krommeweg op te vatten als een mogelijk nieuw bedrijventerrein van de 'dorpen' in het buitengebied binnen het beeld van de Dorpen en Metropool, waarbij in opvolging van de richtlijnen van RSV en RSPA naar een locatie aansluitend bij de kernen Berendrecht en Zandvliet kan gezocht worden. De begrenzingen van de natuurcompensatiegebieden ingevolge het SPRSO in combinatie met het zoeken naar een centrale locatie voor het dubbeldorp Berendrecht-Zandvliet kunnen de keuze van de exacte locatie in belangrijke mate sturen.~~

Ook verder overleg is nodig met de afdeling Monumenten en Landschappen en de afstemming van de voorkeurslocatie met de Relictenatlas. De randvoorwaarden afkomstig uit het streefbeeld voor de A12 en de afstemming met de grenzen van het Opstalvalleigebied (SPRSO) zullen uiteindelijk mee de locatie en het proces bepalen.

In het informatief deel van dit structuurplan zijn een aantal zoeklocaties voorgesteld, maar het aansnijden en het aanduiden van de exacte locatie is onderwerp van verder onderzoek.

In voorkomend geval zal de concrete terreinafbakening in een gemeentelijk RUP bepaald worden op basis van de fysische terreinkenmerken en landschappelijke inpassing in de structuurschets die zal opgemaakt worden voor Berendrecht-Zandvliet. Volgende ruimtelijke criteria kunnen de richting aangeven:

~~Goede ontsluiting en nabijheid op- en afrittencomplex(en), via Monnikenhofstraat, Steenhovenstraat en Krommeweg.~~

~~Centraal gelegen tussen Berendrecht en Zandvliet, waardoor doorgaand verkeer in de kernen vermeden wordt.~~

~~Het agrarisch gebied kan gecompenseerd worden door het naastgelegen onbenut recreatiegebied om te zetten naar agrarisch gebied, wat het in het SPRSO bereikte evenwicht tussen natuur en landbouw in principe niet in gevaar brengt.~~

~~Oud en Nieuw Noordlandpolder en Kabeljauwpolder kunnen gevrijwaard blijven.~~

~~Een open ruimte corridor tussen Berendrecht en Zandvliet blijft behouden.~~

~~Mogelijkheid tot bundeling met het te herlokaliseren recyclagepark, gemeenschappelijk voor Berendrecht en Zandvliet.~~

~~Mogelijkheid tot het inrichten van een parking voor vrachtwagens om de straatruimte hiervan te ontzien.~~

~~Landschappelijke inpassing te voorzien binnen de structuurschets Berendrecht-Zandvliet.~~

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

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.

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 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:

- 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.

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.

In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

7. Richtinggevend deel – C. De dorpen en de metropool_werken – C.4. Mogelijke maatregelen en acties – opmaken gemeentelijke RUP's – p. 90

De herbestemming en inrichting van ~~het nieuw lokaal bedrijventerrein het Zand te Linkeroever en de verwevingsgebieden (via de strategische projecten) Eilandje, Lobroekdok-Slachthuisite en Gassite, zal gebeuren in een gemeentelijk RUP. Voor het lokaal bedrijventerrein het Zand is het aangewezen een gemeenschappelijk RUP op te maken met de zone Katwilgweg, waarbinnen een herstructurering zal plaatsvinden (zie ruimtelijke randvoorwaarden in hoofdstuk selecties).~~

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

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.

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 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:

- 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.

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.

In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

8. Richtinggevend deel – C. De dorpen en de metropool_werken – C.4. Mogelijke maatregelen en acties – suggesties aan het Vlaams gewest – p. 91

Bij de aanleg van de Oosterweelknoop te Linkeroever, ten zuiden van de Blancefloerlaan:

~~Gevraagd wordt om afstemming met het toekomstig bedrijventerrein het Zand, bij oplevering van de werfzone.~~

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

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.

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 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:

- 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.

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.

In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

9. Richtinggevend deel – D. De dorpen en de metropool_recreatie – D.3. Selecties – nieuwe grote clusters – cluster 3: Middenvijver/LO-centraal – p. 97

Deze grote cluster compenseert het verlies van de bestaande onbenutte recreatiezone op de grens met Zwijndrecht, het Zand bij omzetting naar bedrijfzone.

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

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 herbesteding naar open ruimte op een andere, slecht gelegen harde bestemming gevraagd zal worden.

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 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:

- 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.

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 herbesteding voor een toekomstig bedrijventerrein het Zand volgens het PBRA zou kunnen tot stand komen, mee wordt opgenomen in het gemeentelijk beleidsplan ruimte.

In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

10. Richtinggevend deel – D. De dorpen en de metropool_recreatie – D.3. Selecties – Toplocaties – Toplocatie 10: LO/Banaan – p. 98

De contouren ervan moeten worden onderzocht in relatie met de herstructurering van de bedrijvenczone ~~Zand~~-Katwilgweg en de fysische kenmerken van het terrein (vb. spoorlijn).

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

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.

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 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:

- 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.

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.

In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

11. Richtinggevend deel – Actief beleid – 4.2. Zachte ruggengraat – Programma scheldepark – p. 125

De contouren moeten worden bepaald aan de hand van de fysische terreinkenmerken (bvb. spoorlijn) en de begrenzing van de bedrijvenszone ~~Zand~~-Katwilgweg.

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

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 herbesteding naar open ruimte op een andere, slecht gelegen harde bestemming gevraagd zal worden.

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 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:

- 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.

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 herbesteding voor een toekomstig bedrijventerrein het Zand volgens het PBRA zou kunnen tot stand komen, mee wordt opgenomen in het gemeentelijk beleidsplan ruimte.

In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

12. Richtinggevend deel – Actief beleid – 4.2. Zachte ruggengraat – Programma scheldepark - Zr_pA.5: Burchtseweel - Sint-Annabos -Blokkeerdijk – p. 127

Prestibel, ~~het Zand~~ en Middenvijver_centraal maken geen onderdeel uit van de grootschalige natuurvernieuwing en zijn van groot belang om de vooropgestelde doelstellingen mbt. aanbod betaalbare woningen, ~~bedrijventerrein~~ en bovenlokale cultuurrecreatieve voorzieningen, te kunnen realiseren, op landschappelijke wijze ingepast.

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

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.

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 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:

- 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.

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.

In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

13. Richtinggevend deel – Actief beleid – 4.5 Levendig kanaal – 4.5.2. Programma Merksem Oever – lk_pA: Merksem oever – p. 149

Het transformeren van dit waterfront en van een groot aantal van dergelijke gebouwen in ruimten voor lichtere economische activiteiten **en-woningen** kan onderdeel uitmaken van het diepgaander onderzoek.

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

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 hefboomen 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.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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.

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.

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.

**14. Richtinggevend deel – Actief beleid – 4.5 Levendig kanaal – 4.5.2. Programma Merksem
Oever – Ik_pA: Merksem Dokske – p. 149**

Maar het kernpunt van het proces is de mogelijkheid om de huidige industriële bedrijvigheid op deze plek te mengen met andere, meer stedelijke functies, ook met wonen.

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

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.

Daarenboven staat in het beleidskader ‘Verdichten en ontdichten 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.

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.

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.

15. Richtinggevend deel – het wensbeeld – 5 Het wensbeeld voor de stad – 5.1. Synthese – generiek beleid – p. 152 (pdf. p. 300)

Bovendien worden er, naast het regionaal terrein IPZ, twee nieuwe bedrijventerreinen voorzien voor het opvangen van de lokale endogene groei: het Zand (stedelijk gebied) en het verder te onderzoeken terrein Krommeweg (buitengebied).

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

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.

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:

- 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.

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.

In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

**16. Richtinggevend deel – het wensbeeld – 5.2. overzicht van acties, maatregelen en projecten
– 5.2.1. maatregelen en acties – aanpassen bouwcode – p. 154 (pdf. p. 304)**

- Opmaken gemeentelijke RUP's voor de herbestemming, herstructurering en inrichting van het nieuw lokaal bedrijventerrein het Zand-Katwilgweg te Linkeroever (stedelijk gebied).
- Verder onderzoek van het aansnijden en het aanduiden van de exacte locatie van een nieuw lokaal bedrijventerrein de Krommeweg te Berendrecht (buitengebied).

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

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.

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:

- 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.

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.

In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

17. Richtinggevend deel – het wensbeeld – 5.2.3. suggesties aan andere overheden – suggesties aan het Vlaams gewest mbt natuur en water – p. 155 (pdf. p. 307)

Prestibel, het **Zand** en Middenvijver_centraal maken geen onderdeel uit van de grootschalige natuurvernieuwing en zijn van groot belang om de vooropgestelde doelstellingen mbt. aanbod betaalbare woningen, ~~bedrijventerein en~~ bovenlokale cultuurrecreatieve voorzieningen, te kunnen realiseren, op landschappelijke wijze ingepast.

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

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.

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 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:

- 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.

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.

In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

18. Richtinggevend deel – het wensbeeld – 5.2.3. suggesties aan andere overheden – verder worden nog een aantal aanvullende suggestie gegeven aan het Vlaams gewest – p. 157

Voorbeelden zijn de toegankelijkheid van het nieuwe St.-Annabos, ~~de groene bedrijvzone het Zand~~, de festivalweide, het landschap van het Noordkasteel, de Stationsomgeving Luchtbal, het ringpark Schijnpoort (ten zuiden van Schijnpoort en ten noorden van Berchem station), de parkzone Deurne Noord, Lobroekdok-Slachthuissite, ...

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

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.

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 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:

- 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.

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.

In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

19. Richtinggevend deel – het wensbeeld – 5.2.3. suggesties aan andere overheden – suggestie aan het Vlaams gewest mbt bedrijvigheid – p. 158

Bij de aanleg van de Oosterweelknoop te Linkeroever, ten zuiden van de Blancefloerlaan wordt gevraagd om afstemming met het toekomstig bedrijventerrein het Zand, bij oplevering van de werfzone.

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

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.

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:

- 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.

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.

In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

20. Bindend deel – 2 bindende elementen – 2.2 Operationaliseren van het generiek beleid - p. 163 (pdf. p. 322)

9. Opmaken gemeentelijke RUP's van het nieuwe lokaal bedrijventerrein Katwilgweg - het Zand.

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

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.

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 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:

- 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.

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.

In ieder geval is het onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Arendonk

1. Richtinggevend deel – 4.2.2. Linten en nederzettingen – woningen die aansluiten op de kern = omvorming tot woonzones, p. 113

Woningen die aansluiten op de kern = omvorming tot woonzone

Behoorlijk vergunde woningen die direct aansluiten op de kernbebouwing kunnen worden omgevormd tot woonzone voor zover ze geen nadelige beperkingen inzake afstands- en andere milieuwetgevingregels met zich meebrengen ten aanzien van de structuurbepalende hoofdfuncties (b.v. landbouw) van de omgeving. Het betreft hier voornamelijk gewestplanverfijningen. Tijdens de opmaak van de gewestplannen werden deze woningen duidelijk 'over het hoofd gezien'. De woningen kunnen verbouwd, uitgebreid of herbouwd worden conform de plaatselijke toestand of de stedenbouwkundige voorschriften die geldig zijn op het ruimtelijk geheel waar deze woningen deel van uitmaken. Aangezien de woningen tot het woongebied zullen behoren, is omvorming tot meergezinswoning in principe mogelijk.

Bovenstaand 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. 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.

2. Richtinggevend deel – 4.2.2. Linten en nederzettingen – Aandacht voor merkwaardige gebouwen, p. 114

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.

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.

3. Deel 3 bindende bepalingen – 3. acties en maatregelen – 3.1. opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen – 3.1.1. gebiedsgerichte RUP's, p. 141

27. De gemeente maakt een RUP op om een deel van het agrarisch gebied aan Hoge Mauw om te vormen tot lokaal bedrijventerrein.

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

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.

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.

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:

- 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Baarle-Hertog

1. Deel 2 Richtinggevend deel – II Visie op de ruimtelijke ontwikkeling – 2 speerpunten voor het ruimtelijk beleid – bedrijvigheid op maat van een landelijke gemeente – p. 72

~~Uitgangspunt is uiteraard de bundeling van bedrijvigheid op lokale bedrijventerreinen.~~ Voor deze terreinen gelden volgende krachtlijnen:

- ontwikkelen van bedrijvigheid op schaal van de gemeente;
- ontwikkelen van bedrijvigheid die rekening houdt met de aard van de gemeente;
- afwegen van functies en activiteiten op het vlak van de lokale werkgelegenheid;
- oog voor complementariteit inzake producten en diensten;
- efficiënt en duurzaam ruimtegebruik;
- behalen van een optimale beeldkwaliteit, intern en ten aanzien van de omgeving.

Voor de ontwikkeling van bijkomend lokaal bedrijventerrein wordt daarbij uitgegaan van een grensoverschrijdende ruimtelijke bundeling en afstemming.

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' – 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

- 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.

2. Deel 2 Richtinggevend deel – III Gewenste ruimtelijke structuur – deelruimten – Kern Baarle - p. 78

Aansluitend op het bedrijventerrein Baarle oost en afgestemd op de mogelijkheden tot een toekomstige ontsluiting via de gewenste rondweg wordt een zoekzone voor een bijkomend lokaal bedrijventerrein aangeduid ter hoogte van de Oordeelenclave, tussen de Alphenseweg en de Oordeelstraat. Deze locatie is optimaal gelegen tussen de kern van Baarle en de gewenste rondweg waarlangs de ontsluiting van het bedrijventerrein gerealiseerd kan worden.

(...)

~~De bedrijventerreinen zijn bestemd voor KMO's met een eerder lokale binding, maar zullen ook ruimte bieden voor grootschalige kleinhandel die niet verweefbaar is binnen het dorpscentrum. Op het bijkomend lokaal bedrijventerrein kan ook onderzocht worden of het bedrijventerrein ruimte kan bieden aan een gemeenschappelijke opslagfunctie ten dienste van de vuurwerkverkoop in Baarle-Hertog. Op die manier zou opslag van vuurwerk uit het centrum van Baarle gehaald kunnen worden.~~

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

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.

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, ...).

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 48 staat namelijk dat bedrijventerreinen a priori voorbehouden blijven voor bedrijvigheid die niet in een kern kan verweven worden. Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk 'Detailhandel' op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is.

3. Deel 2 Richtinggevend deel – 3.2.3 Ontwikkelingsperspectieven voor andere dan agrarische functies –p 92

Wonen

De functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouwencomplex naar wonen kan toegelaten worden voor zover het maximum 1 woongelegenheid betreft

Bovenstaand 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. Door in landbouwgebied bedrijfsgebouwen om te vormen tot woningen, wordt wonen buiten de kernen gestimuleerd, hetgeen de ambities uit het provinciaal beleidsplan ruimte hypothekeert.

Het aanduiden van dit onderdeel doet geen afbreuk aan de zonevreemde rechten 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. Het omzetten van een bedrijfswoning naar een woongelegenheid mag met andere woorden niet in het GRS gegarandeerd zijn, omdat dit niet in overeenstemming is met het beleidskader 'Levendige kernen' van de provincie.

4. Deel 2 Richtinggevend deel – 5 gewenste ruimtelijke – economische structuur –p 103

De maximum toegelaten bedrijfsoppervlakte wordt beperkt in functie van de draagkracht van de omgeving. Er wordt op termijn gestreefd naar een intensieve invulling van het terrein. Vrijkomende of onbebouwde percelen kunnen herverkaveld worden in kleinere eenheden, tenzij door de bestaande perceelsindeling en -configuratie een rationele herverkaveling of verdichting niet mogelijk is.

– Nieuwe toegelaten activiteiten zijn KMO's met een eerder lokale binding. Bij nieuwe invulling dient steeds het mobiliteitsprofiel van de activiteit afgewogen te worden ten opzichte van het bereikbaarheidsprofiel van de locatie en het bedrijventerrein.

Bedrijfsactiviteiten met een mobiliteitsprofiel dat de verkeersleefbaarheid van de omgeving ondermijnt moeten worden geweerd. Op de bestaande bedrijventerreinen kunnen ook mogelijkheden voorzien worden voor handelsactiviteiten, met name voor de bestaande kleinhandel en kleinhandel die nog niet aanwezig is in Baarle-Hertog. De kleinhandel is enkel toegelaten voor zover deze omwille van de te verhandelen volumineuze goederen niet concurrentieel is met de kleinhandel in het centrum en het vinden van een alternatieve locatie binnen het centrum onmogelijk is. De hindergraad dient te worden afgewogen ten opzichte van de tolerantiegraad van de omgeving. Voor de omgeving hinderlijke bedrijven die teveel lawaai, water-, bodem- of luchtvervuiling, of onaangename geuren en stof veroorzaken, worden geweerd of maatregelen worden opgelegd.

Omwille van brandveiligheid kunnen eveneens een aantal bedrijfstypes worden geweerd.

- Aanvullend kunnen er vanuit ruimtelijke inpassing en kwaliteitsbewaking normen opgelegd worden aan de uiterlijke verschijningsvorm van de bedrijven met name: bouwhoogte, inplanting van de gebouwen, bouwvrije zones, materiaalkeuze, buffering.
- De eventuele bedrijfswoning moet geïntegreerd worden in de bedrijfsgebouwen.
- Voor bestaande, vergunde bedrijven kunnen afwijkingsregels voorzien worden.

Bovenstaand onderdeel is 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 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, ...).

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 48 staat namelijk dat bedrijventerreinen a priori voorbehouden blijven voor bedrijvigheid die niet in een kern kan verweven worden. Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk 'Detailhandel' op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is.

5. Deel 2 Richtinggevend deel – 5 gewenste ruimtelijke – economische structuur – p. 105

Het bijkomende bedrijventerrein is bestemd voor KMO's met een eerder lokale binding. Er zal, net zoals van toepassing op het bestaande bedrijventerrein Baarle-Oost, ook ruimte geboden worden voor de vestiging van handelszaken. Met dien verstande dat het handelszaken betreft die volumineuze niet-dagdagelijkse goederen verhandelen, die geen ruimte vinden binnen het commercieel centrum of een mobiliteitsprofiel hebben dat niet past in het commercieel centrum. Er kan ook onderzocht worden of het bedrijventerrein ruimte kan bieden aan een gemeenschappelijke opslagfunctie ten dienste van de vuurwerkverkoop in Baarle-Hertog. Op die manier zou opslag van vuurwerk uit het centrum van Baarle gehaald kunnen worden.

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

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.

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:

- 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Balen

1. Deel 2: richtinggevend deel – 5. Gewenste ruimtelijke structuur van de deelstructuren – 5.1.6. acties en maatregelen – p 37

Opmaak van een RUP Vennen

Voor het specifiek woonlandschap Vennen zal een gemeentelijk RUP worden opgemaakt.

Doelstelling van het RUP is ~~niet alleen om de woonfunctie van de talrijke zonevreemde woningen te regulariseren en de ontwikkelingsperspectieven juridisch vast te leggen, maar ook~~ om voorschriften vast te leggen die het behoud van het waardevolle landschap op lange termijn kunnen verzekeren (zie ook gewenste landschappelijke structuur). Met name ~~de landschappelijke integratie van de woningen in hun omgeving~~, het behoud van de talrijke kleine landschapselementen zoals houtkanten en grachten en het beheer van het landschap zijn

De doorstreepte onderdelen zijn 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

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 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.

2. Deel 2: richtinggevend deel – 5. Gewenste ruimtelijke structuur van de deelstructuren – 5.1.6. acties en maatregelen – p 38

~~Opmaak RUP Hulsen Marktplein~~

~~Een nieuw RUP zal het bestaande BPA GESBO vervangen. Doelstelling is om de in het BPA aangeduide bedrijvzone een nabestemming te geven zodat de huidige bedrijvigheid een uitdovend karakter krijgt. Het noordelijk deel van de bedrijvzone krijgt de nabestemming wonen. Dit moet bijkomende bebouwing langs het marktplein van Hulsen mogelijk maken. Hier kan een kleinschalig kernversterkend project gerealiseerd worden dat tevens zal zorgen voor een kwalitatieve gevel aan de zuidelijke rand van het plein. De te bestemmen woonzone zal qua oppervlakte niet groter zijn dan het woongebied zoals voorzien op het oorspronkelijk gewestplan. Het zuidelijke deel van het bedrijventerrein krijgt een open ruimte bestemming aansluitend bij de vallei van de Grote Nete. Hierdoor kan het valleigebied van de Grote Nete verbreed worden, wat een versterking van de open ruimte structuur betekent.~~

Opmaak RUP Hulsen Centrum In het RUP zullen de bestemmingen van de woonzone verfijnd worden. ~~Het uitdovend karakter van de grootschaliger economische activiteiten wordt verordenend vastgelegd.~~ Het RUP zal tevens inrichtingsprincipes vastleggen voor de latere invulling van de binnengebieden met woonfuncties.

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

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. Dit onderdeel in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geeft aanleiding tot monofunctionele woonontwikkelingen, hetgeen het verweven van functies hypothekeert en de ruimte voor bedrijvigheid in kernen vermindert.

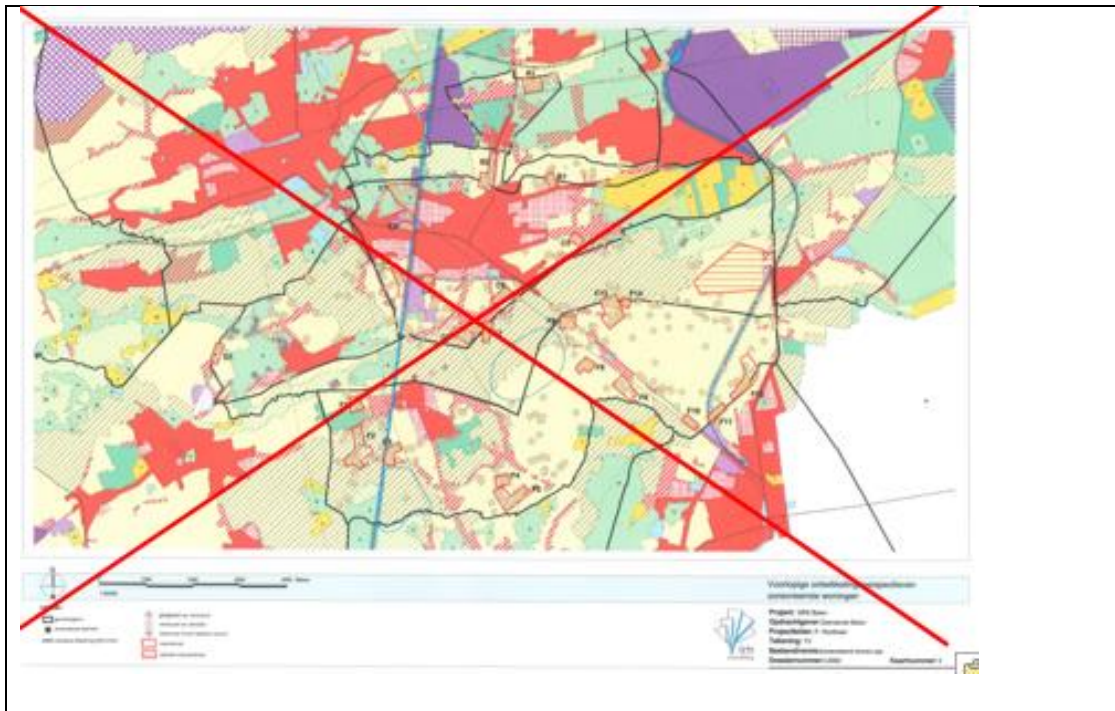
Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 44-45 dat we willen inzetten op een duurzame groei van industriële, ambachtelijke en logistieke zones. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. Dit is een ambitie die zich zowel in de kernen als op de bedrijventerreinen situeert.

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 provincie de gemeentebesturen op pagina 49 van het beleidskader 'Verdichten en Ontlichten' een lokale visie op hun economische ruimte te ontwikkelen

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.

**3. Deel 2: richtinggevend deel – 5. Gewenste ruimtelijke structuur van de deelstructuren –
5.1.6. acties en maatregelen – p 41**



Bovenstaande kaart is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.

In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: huishoudenstransitie, p. 51 staat dat we geen verdere ontwikkeling van perifere gebieden (buiten de kernen) als woonlocatie willen. Het wonen buiten de kernen stimuleren we niet en remmen we het liefst af. Verouderde woningen op slecht gelegen locaties buiten de kernen kunnen beter niet meer verbouwd, maar afgebroken worden. Bovenstaand onderdeel stimuleert zonevreemd wonen buiten de kern. Het provinciaal beleid wil dit afbouwen.

4. Deel 2: richtinggevend deel – 5.3 Gewenste ruimtelijke economische structuur – 5.3.1. Visie – p 55

Grootschalige activiteiten horen thuis in de stedelijke en economische netwerken, Balen moet zich eerder richten op middelgrote en kleine ondernemingen. Die kunnen een plaats vinden op regionale en lokale bedrijventerreinen.

Bovenstaand onderdeel is 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 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.

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 grondprijs 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, wordt het interessanter voor verweefbare bedrijven om in de kern te gaan zitten.

5. Deel 2: richtinggevend deel – 5.3 Gewenste ruimtelijke economische structuur – 5.3.1. ontwikkelingsperspectieven voor het centrumgebied en het noordelijk netwerkgebied – p 58

Voor bestaande bedrijven die ruimtelijk aansluiten bij het hoofddorp, een woonkern of een nederzettingsfragment zijn verbouwingen en ~~beperkte~~ uitbreidingen mogelijk in het kader van het verder zetten van een gezonde commerciële activiteit; ~~een schaalvergroting is niet toegelaten.~~

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

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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

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, ...

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 aansnijdingen dicht te doen, wordt het interessanter voor verweefbare bedrijven om in de kern te gaan zitten.

6. Deel 2: richtinggevend deel – 5.3 Gewenste ruimtelijke economische structuur – 5.3.4. behoefteraming voor lokaal bedrijventerrein – p 60

Indien de nabestemming van het bedrijventerrein GESBO gerealiseerd wordt, kan bijkomend 2,5 ha bruto gerealiseerd worden

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

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 hefboomen 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. Dit onderdeel in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geeft aanleiding tot monofunctionele woonontwikkelingen, hetgeen het verweven van functies hypothekeert en de ruimte voor bedrijvigheid in kernen vermindert.

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. 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 paragraaf biedt geen garanties voor het behoud van economische ruimte. Dat behoud is niet evident, waardoor er wordt teruggevallen op de garanties die het PBRA biedt.

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 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.'

7. Deel 2: richtinggevend deel – 5.3.5 Doelstellingen en ontwikkelingsperspectieven op gemeentelijk niveau –p 62

Behouden van een **beperkte** verweving van bedrijven in de woonzones
Indien mogelijk vanuit ruimtelijke en milieukundig standpunt, kunnen **kleine niet hinderlijke** bedrijven in het hoofddorp en de woonkernen. Dit kan mede bijdragen tot de gewenste kernversterking.

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

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.

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.

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, ...).

Bovenstaande onderdelen in het GRS leggen 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.

We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. Het hinderlijk 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Berlaar

1. GRS – Richtinggevend gedeelte – 2.2 Gewenste ruimtelijke structuur (visie op deelstructuren) – 2.2.2 Gewenste woonstructuur – 2.2.2.3 ontwikkelingsvisie voor het wonen – 2.2.2.3.3 ontwikkelingsperspectieven voor openruimtegebied, p. 141-142

Het is nuttig om in het kader van de gewenste toekomstige woonstructuur te denken aan de eventuele behoefte die mogelijk kan ontstaan op lange termijn. Het getuigt van een goed ruimtelijk beleid om er voor te zorgen dat de meest geschikte reservegebieden in de loop van de komende jaren niet gehypothecerd worden door harde bestemmingen die later niet meer te wijzigen zijn.

~~Binnen het grondgebied van de gemeente dienen zich een aantal locaties aan die ruimtelijk en planologisch zeer geschikt zijn voor toekomstige kernontwikkeling. Het is niet de bedoeling deze gebieden reeds als dusdanig concreet te selecteren, wel zullen binnen de gebieden geen ontwikkelingen worden toegelaten die een latere omvorming naar woongebied onmogelijk maken.~~

~~Het betreft in hoofdzaak:~~

- ~~o Het gebied tussen de Bastijnstraat en de spoorweg. Deze ruimte is weinig kwetsbaar en derhalve geschikt voor meer dynamische activiteiten. Het is echter uitermate geschikt voor latere kernversterkende woonuitbreiding. Het gebied sluit perfect aan bij het hoofddorp en het is gelegen op loopafstand van het station. De historisch en ruimtelijk waardevolle Elink Schrans en de directe omgeving moeten nu reeds van een minimale bescherming kunnen genieten.~~
- ~~o Het gebied tussen Liersesteenweg – Spoorweg en Molenlei. Een deel van dit gebied wordt reeds aangewend voor de inplanting van een nieuw recreatiegebied. In het resterende deel, aansluitend bij de Molenlei, wordt de huidige agrarische bestemming best behouden omdat ook dit gebied planologisch uitermate geschikt is voor latere kernversterking.~~
- ~~o De kleine inham in het verlengde van de Alpenroosstraat. Het betreft een kleine insteek in het woongebied die logischerwijze op termijn zou weggewerkt kunnen worden. De uitbreiding is kernversterkend en inbreidingsgericht. Een ontwerp van rooilijn werd vroeger goedgekeurd.~~
- ~~o Een klein gebied in de buurt van het Valkenhof en de Loozenhoek. Het minigebied werd vroeger al eens opgenomen in een BPA, maar als dusdanig nooit verwezenlijkt. Het gebiedje ligt wel aan de rand van een watergevoelig risicogebied.~~

De doorstreepte onderdelen zijn 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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

2. GRS – Richtinggevend gedeelte – 2.2 Gewenste ruimtelijke structuur (visie op deelstructuren) – 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

De doelstelling is het nastreven van een geleidelijke en controleerbare economische groei op maat van de gemeente. Het instrument om dit te bereiken is het creëren van een optimaal aanbod aan geschikte bedrijfslocaties, ~~waarbij in hoofdzaak de eigen kleinschalige KMO's moeten kunnen geholpen worden met uitsluiting van alle grootindustrie.~~

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

3. GRS – Richtinggevend gedeelte – 2.2 Gewenste ruimtelijke structuur (visie op deelstructuren) – 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

In het kerngebied moet naast de beschikbare ruimte voor wonen, diensten, ontspanning en cultuur ook voldoende ruimte zijn voor aangepaste economische activiteiten ~~zoals (klein)handel, horeca, diensten en niet hinderlijke ambachten~~

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

4. GRS – Richtinggevend gedeelte – 2.2 Gewenste ruimtelijke structuur (visie op deelstructuren) – 2.2.3 Gewenste economische structuur – 2.2.3.2 Concept– 2.2.3.2.1 Industrierreinen, KMO terreinen en bedrijvenparken, p. 154

Volgend industrierrein wordt bestendigd:

Als enige industrierrein in de gemeente blijft het milieubelastende industrierrein type II aan de Sollevelden behouden. ~~Het terrein zal indien de opportuniteit zich voordoet herbestemd worden naar een minder milieubelastend type (b.v. type I of KMO).~~

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

5. GRS – Richtinggevend gedeelte – 2.2 Gewenste ruimtelijke structuur (visie op deelstructuren) – 2.2.3 Gewenste economische structuur – 2.2.3.2 Concept– 2.2.3.2.1 Industrierreinen, KMO terreinen en bedrijvenparken, p. 154

Volgende KMO – terreinen worden afgeschaft
De bestaande KMO terreintjes in de woonkern (aluvin ~~en Brassoï~~) worden afgeschaft en herbestemd naar woongebied.

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

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 hefboomen 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.

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.

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.

Enkel Brassoï werd aangeduid omdat deze in tegenstelling tot Aluvin nog niet gerealiseerd is. Het feit dat Brassoï momenteel deel uitmaakt van verschillende tuinen wil niet zeggen dat het automatisch omgezet moet worden naar woongebied.

6. GRS – Richtinggevend gedeelte – 2.2 Gewenste ruimtelijke structuur (visie op deelstructuren) – 2.2.3 Gewenste economische structuur – 2.2.3.3 Ontwikkelingsvisie– 2.2.3.3.2 Ontwikkelingsvisie voor de overgangsgebieden, p. 162

Het gebied ten oosten van de Bastijnstraat is geschikt voor meer dynamische landbouwactiviteiten en para-agrarische activiteiten. ~~Het is planologisch ook geschikt voor een eventueel toekomstig woongebied.~~

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. Bijkomend woonuitbreidingsgebied creëren is niet in lijn met het beleid van de provincie.

7. GRS – Richtinggevend gedeelte – 2.2 Gewenste ruimtelijke structuur (visie op deelstructuren) – 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

In de woonkern moeten twee kleine industriegebieden worden omgevormd naar woongebied.~~Ook het mini-industriegebied in de Brassoi, ter plaatse van een voormalige verfspuiterij is thans overboden geworden want ook deze fabriek heeft zijn bedrijvigheid stopgezet. Ter plaatse is een industriegebied niet in overeenstemming met de omringende bebouwing en bewoning.~~

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

**8. GRS – Bindend gedeelte – 3.3 Beleidslijn 2 Selectie Beleidscategorieën - 3.3.3
Geselecteerde beleidscategorieën inzake economische structuur, p. 206**

14. als industrieterrein wordt bestendigd: ~~(met de mogelijkheid om het terrein in de toekomst om te vormen naar KMO)~~

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

**9. GRS – Bindend gedeelte – 3.3 Beleidslijn 2 Selectie Beleidscategorieën - 3.3.3
Geselecteerde beleidscategorieën inzake economische structuur, p. 206**

15. Als industrieterrein type II wordt afgeschaft: - het voormalige industrieterrein "de Beers" (aan de Gestelbeek) wordt afgeschaft en herbestemd naar een lokaal bedrijvenpark genaamd "bedrijvenpark diamant"

Bovenstaand onderdeel is 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 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, ...).

**10. GRS – Bindend gedeelte – 3.3 Beleidslijn 2 Selectie Beleidscategorieën - 3.3.3
Geselecteerde beleidscategorieën inzake economische structuur, p. 206**

16. Volgende KMO- terreinen worden afgeschaft: de bestaande KMO terreintjes in de woonkern – Aluvin en Brassoi worden afgeschaft en herbestemd naar woongebied

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

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 hefboomen 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.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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.

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.

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 woongebied.

11. GRS – Bindend gedeelte – 3.4 Beleidslijn 3 Acties en maatregelen - 3.4.3 Actiepunten inzake gewenste economische structuur, p. 209

40-actiepunt E1.02 Opmaken van andere RUP's gerelateerd aan de gewenste ruimtelijke economische structuur. Ondermeer ~~het eventueel herbestemmen van het industrieterrein Sollevelden en~~ het opmaken van een rup voor de omgeving N10 (omgeving Locht) met de inplanting van een nieuw KMO-terrein, de inplanting van een beperkte kleinhandelsconcentratie en de inplanting van nieuwe infrastructuur (Ventweg).

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

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 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Boechout

- 1. GRS - Richtinggevend gedeelte - 2. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor deelstructuren - 2.3. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste nederzettingsstructuur - 2.3.1. Concepten en afwegingen voor de gewenste nederzettingsstructuur - Aanzet tot afwegingskader voor zonevreemde woningen, p.20**

~~Zonevreemde woningen die gelegen zijn vlak tegen woongebied kunnen tot op zekere hoogte dezelfde ontwikkelingsperspectieven krijgen als hun burens in dat woongebied.~~

Bovenstaand 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. Bovenstaand onderdeel stimuleert zonevreemd wonen buiten de kern. Het provinciaal beleid wil dit afbouwen.

- 2. GRS - Richtinggevend gedeelte - 2. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor deelstructuren - 2.4. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur - 2.4.1. Concepten en afwegingen voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur, p.29-33**

Vanuit de beleidsdoelstellingen 1.4.1 ("Boechout, dorp aan de Antwerpse stadsrand, waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt") en 1.4.4 ("kansen voor plaatselijke kleinhandel en diensten") worden volgende concepten en afwegingen voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur naar voor geschoven:

- ~~–Noodzaak en grootte van een nieuwe KMO-zone~~
- ~~–Criteria, plausibele locaties en afweging bij de plaatskeuze van een nieuwe KMO-zone~~
- ~~–Doordachte inplanting van een nieuwe KMO-zone"~~
- Vermijden van verdere aangroei kleinhandelsconcentratie langsheen de N10
- Aanzet tot afwegingskader voor zonevreemde bedrijven en bedrijven met een gelijkaardige problematiek
- Kleinhandel, diensten en niet-storende bedrijvigheid concentreren in of aansluitend aan de dorpskernen

~~Noodzaak en grootte van een nieuwe KMO-zone~~

De doelstelling "kansen voor bedrijven, mits zorgvuldige afweging" geeft aan dat de tewerkstelling in Boechout kansen moet krijgen om verder te blijven bestaan en te groeien. ~~Uit de analyse omtrent endogene groei en herlocalisatie voor zonevreemde bedrijven blijkt de noodzaak en grootte van een KMO-zone om dit te realiseren. De gemeente opteert dan ook voor ontwikkeling van een bijkomende KMO-zone van ca. 10 ha bruto.~~

Criteria, plausibele locaties en afweging bij de plaatskeuze van een nieuwe KMO-zone

Volgende doelstellingen bepalen mede criteria omtrent de localisatiemogelijkheden van een bijkomende KMO-zone:

- de doelstellingen “open ruimte met zijn landschappelijke verscheidenheid vrijwaren”, “streven naar goed gestructureerde, compacte kernen temidden van de open ruimte” en “behoud en valorisatie van landschappelijke en architecturale kwaliteiten” houden in dat een nieuw bedrijventerrein de open ruimte en de open ruimte-corridors en de natuurlijke en landschappelijke structuren en potenties zo min mogelijk mag aantasten, niet geïsoleerd in de open ruimte mag worden ingeplant, en zoveel mogelijk moet aansluiten aan de bestaande woonkernen;
- de doelstelling “extra inspanningen voor het openbaar domein en voor een verkeersveilige mobiliteit” houdt ondermeer in dat doorgaand verkeer dient geweerd te worden uit de kernen en wijken van Boechout en Vremde en dat de N10 als verbindingsas tussen Antwerpen, Mortsels en Lier veilig en vlot moet worden gehouden. Een nieuwe KMO-zone dient zo te worden gelocaliseerd dat er zo min mogelijk extra verkeer afkomstig van een bijkomende KMO-zone doorheen de dorpskernen mag bijkomen. Ook dient een goede, veilige interne en externe ontsluiting van de bijkomende KMO-zone gegarandeerd te worden.

Vanuit bovenstaande doelstellingen en rekening houdend met criteria geformuleerd in het RSPA21 kunnen nieuwe bedrijventerzones slechts ingeplant worden op basis van volgende criteria:

- a. In hoeverre beschikt de locatie over goede ontsluitingsmogelijkheden? Criteria om de kwaliteit van ontsluitingsmogelijkheden hierbij te meten zijn:
 - zo klein mogelijke afstand af te leggen doorheen de beide woonkernen (Boechout en Vremde) alvorens het primaire wegennet (Ring van Lier) wordt bereikt;
 - de bijkomende verkeersbelasting veroorzaakt zo min mogelijk een overschrijding van de plaatselijke verkeersleefbaarheid; maatstaf hiervoor is het toekomstig totaal aantal verkeersbewegingen t.o.v. de huidige situatie; bij beoordeling van de bestaande infrastructuur dient een onderscheid te worden gemaakt tussen lineaire doorgangswegen, drukke kruispunten en woonwijkstraten;
 - zo klein mogelijke afstand t.o.v. haltes van openbaar vervoer.
- b. In hoeverre wordt de open ruimte aangetast? Maatstaf hiervoor is de omtrek van de KMO-zone die omringd is door bestaande open ruimte.
- c. Worden er natuurwaarden geschonden door de voorgestelde locatie? Maatstaf hiervoor is de ligging t.o.v. bestaande of geplande natuur(verbindings-)gebieden e.a. natuurwaarden volgens de gewenste ruimtelijke structuur.
- d. Volgens het RSPA dient een bijkomend bedrijventerrein bij voorkeur gesitueerd te zijn bij het hoofddorp. Indien dit niet gewenst is: bij een woonkern of bij een bestaand bedrijventerrein.
- e. Wat is de mate van hinder die kan ontstaan voor de omwonenden? Maatstaf hiervoor is het aantal woningen binnen een perimeteer van 150 m rondom de locatie.

Hiernavolgend worden de relevante locaties afgewogen aan de hand van deze criteria. Deze afweging werd zoveel mogelijk gekwantificeerd; aan die gekwantificeerde basis werd een positieve of negatieve waardering toegevoegd die in de aangrenzende cel wordt aangeduid met +, 0 of -, gaande van +++ tot en met ---.

Op basis van voorgaande criteria komen volgende locaties in aanmerking voor verdere afweging:

1. de terreinen achter de bebouwing van N10, Terbankstraat en Lispersteenweg, nu agrarisch gebied;
2. de terreinen ten oosten van Capenberg, deels omringd door de Borsbeeksesteenweg, Sombekestraat en Kwakkelstraat en door de toekomstige keerlus van de tram naar Mortsels, nu woonreservegebied;
3. de terreinen van Kapelleveld, omringd door de bebouwing van Kapelleveldstraat, van Vinkenstraat en Pooigemweg en ten noorden van de spoorweg, nu agrarisch gebied.

Bij deze afweging horen volgende opmerkingen:

- de afstand doorheen woongebied wordt berekend t.o.v. de Ring van Lier, omdat deze de dichtstbijzijnde aansluiting op het primair wegennetwerk vertegenwoordigt. Daarbij dient te worden overwogen dat de richting Lier de enige mogelijkheid is voor aansluiting op het primair wegennetwerk, vermits:
- de Borsbeeksesteenweg richting Borsbeek niet toegankelijk is voor vrachtwagens (max. 3,5 Ton);
- de N10 richting Mortsel door infrastructurele maatregelen en snelheidsbeperkingen niet geschikt is voor zwaar verkeer; de N10 werd in het RSPA gecategoriseerd als secundaire weg type III, wat inhoudt dat er slechts één rijvak voor elke rijrichting zal overblijven en deze weg minder geschikt zal worden voor doorgaand verkeer. Het is dus aangewezen dat het vrachtverkeer dat de KMO-zone bedient zo min mogelijk van deze weg dient gebruik te maken.
- er geen verbinding komt tussen de N10 en de Krijgsbaan (R11).
- Uit verkeerstellingen van een vergelijkbare KMO-zone in de buurgemeente Lint22 blijkt dat het doordeweekse uurgemiddelde van de totale verkeersproductie van een dergelijke KMO-zone beperkt is en kan worden geraamd op 50 p.a.e.
- Het kruispunt van Borsbeeksesteenweg / N10 bij Capenberg is nu reeds het drukste kruispunt van de N10 met files tijdens de piekuren. Het doordeweekse uurgemiddelde (berekend over 16 uur per etmaal) van het aantal bewegingen kan geraamd worden (op basis van tellingen van AWW) op ca. 1500 p.a.e.; de ochtend- en avondpieken bereiken hier waarden van ca. 2200 tot 2400 p.a.e. per uur. Met de verwachte bijkomende hinder veroorzaakt door de keerlus van de tram naar Mortsel zal deze verkeersdrukke nog toenemen.
- Er bestaat reeds een buslijn met hoge frequentie op de N10 met halteplaats ter hoogte van het kruispunt Terbankstraat / N10.
- De open ruimte rondom Capenberg behoort tot de “groene vinger” van Vremde tot aan de luchthaven van Deurne die als zodanig in het RSPA is geselecteerd. De omtrek van het gebied, dat aansluit op de open ruimte, bedraagt ca. 900m.
- Voorgeschiedenis Capenberg: eerdere ontwerpen van BPA’s voor inrichting van het reservegebied voor woonwijken Capenberg hebben op sterk verzet gestuit van zowel hogere overheid als bevolking²³.

~~Afweging van de drie plausibele locaties voor een bijkomende KMO-zone~~

Criterium →	ontsluitingsmogelijkheden						aantasting open ruimte en natuurwaarden		situering		hinder voor omwonenden aantal woon- gelegenheden binnen 150 m	To- tale waar- de- ring			
	afstand af te leggen doorheen de woonkernen (km doorheen woongebied tot aan Ring van Lier)	overschrijding verkeersleefbaarheid: uurgemiddelde bestaande verkeers-bewegingen ²⁴ + uurgemiddelde bijkomende verkeers-bewegingen ²⁵ (pae) met vermelding huidige verkeersinfrastructuur	afstand t.o.v. haltes openbaar vervoer (km)	omtrek aansluitend op open ruimte (km)	ligging t.o.v. natuur(verbindings-) gebieden of andere natuurwaarden (km)	aansluitend bij hoofddorp (in km achter bestaande bebouwing)	Ja	++	+	++					
1. KMO-zone N10 – Terbankstraat – Lispersteen-weg	0,9	0	1456 + 50 = 1506	Op lineaire weg: -	0,2 (bestaande halte)	++	0,3	0	ca. 0,5 (natuurverbinding Stooftstraat)	0	Ja, 0,6	++	29	-	+2
2. KMO-zone Capenberg	3,1	--	Kruispunt Capenberg ca. 1500 + 50 = 1550	Op druk kruispunt: --	0,2 (keerlus tram met verknopping)	+++	0,9	--	ca. 0,8 (natuurverbinding Koude Beek)	+	Ja, 0,2	+	100 (incl. rust-huis)	--	-3
3. KMO-zone Kapelleveld	1,3	-	Niet gekend + 50	Doorheen woonwijk: ---	0,4 (bestaande halte)	+	0,2	0	ca. 0,8 (natuurverbinding Vinkenbeek)	+	Ja, 0,7	++	06	--	-2

Doordachte inplanting van een nieuwe KMO-zone

Uit bovenstaande afweging komt naar voor dat:

- Een nieuwe KMO-zone achter de bebouwing van N10 – Terbankstraat – Lispersteenweg scoort zeer goed inzake aansluiting aan bestaande bebouwing van het hoofddorp (meer dan 2/3e van omtrek omringd door bestaande bebouwing), goed inzake afstand t.o.v. haltes openbaar vervoer (op ca. 150 m van bestaande halte), neutraal inzake afstand af te leggen doorheen woongebied naar het primaire wegennet en neutraal inzake aantasting van de open ruimte en natuurwaarden (op 500 m van de open ruimte-corridor en aan te leggen natuurverbinding Stooftstraat), en licht

negatief voor hinder voor omwonenden (29 woningen binnen 150 m). Locatie N10/ Terbankstraat/ Lispersteenweg komt aldus op de eerste plaats.

—Een nieuwe KMO-zone bij Capenberg scoort uitstekend inzake afstand t.o.v. haltes openbaar vervoer (op 200 m van geplande halte bij de tramkeerlus met verknoping met andere lijnen), goed inzake afstand t.o.v. natuurverbindingen (op 800 m van Koude Beek), neutraal inzake aansluiting aan bestaande bebouwing van het hoofddorp (slechts kwart van omtrek omringd door bestaande bebouwing), erg negatief inzake hinder voor omwonenden (100 woongelegenheden inclusie rusthuis Capenberg), erg negatief inzake aantasting open ruimte (grote omtrek en grote oppervlakte in “groene vinger”), en erg negatief voor ontsluitingsmogelijkheden (lange afstanden doorheen het woongebied naar het primair wegennet); locatie Capenberg komt op de derde plaats.

—Een nieuwe KMO-zone op Kapelleveld scoort zeer goed inzake aansluiting aan bestaande bebouwing (achter bestaande bebouwing van Kapelleveldstraat en Vinkenstraat), licht positief voor ligging t.o.v. natuurverbindingen (op 800 m van Vinkenbeek), neutraal voor aantasting open ruimte (200 m van omtrek langsheen open ruimte), negatief voor ontsluitingsmogelijkheden (vrij lange afstand doorheen woongebied tot aan primair netwerk) maar zeer negatief inzake hinder voor omwonenden (95 woningen). Locatie Kapelleveld komt op de tweede plaats.

De totale waardering is sterk in het voordeel van locatie N10 — Terbankstraat — Lispersteenweg. Op basis van deze afweging opteert de gemeente voor vestiging van een KMO-zone in de driehoek achter de bebouwing Terbankstraat/ N10/ Lispersteenweg, die ruim voldoende dient gebufferd te worden t.o.v. de omliggende achtertuinen.

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

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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

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 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, ...).

3. GRS - Richtinggevend gedeelte - 2. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor deelstructuren - 2.4. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur - 2.4.1. Ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur, p.35

Terreinen achter bebouwing Lispersteenweg – Terbankstraat - N10.

Deels te ontwikkelen als KMO-terrein zowel voor herlocalisatie van zonevreemde bedrijven als voor endogene groei, mits volgende voorwaarden:

- er kunnen enkel lokale bedrijven worden gehuisvest;
- de verkeersgeneratie blijft beperkt tot op lokale schaal;
- een deel van het bedrijventerrein blijft voorbehouden voor hervestiging van zonevreemde bedrijven;
- de bedrijven die voor hervestiging in aanmerking komen, mogen niet worden opgenomen in het gemeentelijk RUP zonevreemde bedrijven;
- het lokaal bedrijventerrein zal ruimtelijk goed worden ingeplant, gebufferd en ontsloten.

Bovenstaand 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' – 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

- 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.

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, ...

4. GRS - Richtinggevend gedeelte - 2. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor deelstructuren - 2.4. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur - 2.4.3. Uitwerking naar gemeentelijke maatregelen, p.37

Te ontwikkelen KMO-terrein Lispersteenweg - Terbankstraat

De gemeente kan een RUP "KMO-zone Lispersteenweg - Terbankstraat" opmaken voor realisatie van een nieuwe KMO-zone, bestemd voor hervestiging van de zonevreemde bedrijven in Boechout die niet ter plaatse kunnen blijven en voor endogene groei. Hiervoor wordt een noodzakelijke ruimte van 10 ha bruto voorzien, waarbij ca. de helft wordt gereserveerd voor herlokalisatie van zonevreemde bedrijven. Deze finaliteit voor lokale bedrijven zal zijn vertaling krijgen in stedenbouwkundige voorschriften van het later te ontwikkelen RUP terzake.

Bovenstaand 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' – 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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

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, ...

**5. GRS - Richtinggevend gedeelte – 3. Ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten - 3.3
Deelruimte van het verstedelijkt gebied van Boechout: hoeksteen van het stedelijk gebied -
3.3.2. Ruimtelijke concepten en afwegingen, p.69**

Gebiedsgerichte selectiecriteria voor lokalisatie van een bijkomende KMO-zone en voor ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein
Uit de bedrijvenstudie blijkt dat er behoefte is aan een bijkomend bedrijventerrein voor herlokalisatie van bestaande bedrijven, welke kan worden begroot op ca. 5,4 ha. Daarbij dient nog eens ca. 5,5 ha te worden voorzien voor endogene groei van de bedrijven, zodat de totale benodigde ruimte voor een lokaal bedrijventerrein op ca. 11 ha wordt begroot.

Bovenstaand 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' – 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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

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, ...

**6. GRS - Richtinggevend gedeelte – 3. Ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten - 3.3
Deelruimte van het verstedelijkt gebied van Boechout: hoeksteen van het stedelijk gebied -
3.3.4. Gewenste ruimtelijke structuur en ontwikkelingsperspectieven, p.76**

Bedrijventerrein in de driehoek N10-Lispersteenweg-Stoofstraat

Uitgaande van de concepten en de afwegingen vermeld onder par. 2.4.1 wordt gekozen om een nieuw KMO-terrein van ca. 10 ha bruto te realiseren in de driehoek N10- Lispersteenweg - Terbankstraat. Daarbij blijft de open ruimte-corridor tussen de bestaande bebouwing van Boechout met de grens met Lier behouden: de afstand tussen de grenzen van de KMO-zone en de grens met Lier bedraagt steeds minimaal 400 tot 800 m, terwijl de te ontwikkelen KMO-terreinen achter bestaande bebouwing liggen.

Rondom deze KMO-zone wordt een groene buffer tussen de bestaande achterbouwen aan de west- en zuidzijde en t.o.v. de bestaande serres aan de oostzijde aangelegd. De ontsluiting zal gebeuren ofwel vanuit de N10 via de Terbankstraat ofwel via de Lispersteenweg, zodat doorgaand verkeer voor de KMO-zone doorheen de kernen wordt vermeden. In het kader van een RUP zal dit verder worden bestudeerd en de minst hinderlijke ontsluiting uitgetekend.

Bovenstaand 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' – 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

- 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.

**7. GRS - Richtinggevend gedeelte – 4. Synthese van de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur -
4.2 De open ruimte van Boechout: garantie voor het aangenaam toeven, p.84**

Weliswaar worden agrarische gebieden aangesneden voor hervestiging van bedrijven in een nieuwe KMO-zone, maar deze ontwikkelingen sluiten maximaal aan bij de bestaande bebouwing; verspilling van open ruimte wordt hierdoor vermeden.

Bovenstaand 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' – 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

- 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.

8. GRS - Richtinggevend gedeelte – 4. Synthese van de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur - 4.4 Kansen voor bedrijven, p.86

Een bijkomende KMO-zone
Er komt één bijkomende KMO-zone, achter de bebouwing van Lispersteenweg / N10 / Terbankstraat. De ontsluiting ervan verloopt vanuit de N10 ofwel via het begin van Terbankstraat, ofwel via het begin van Lispersteenweg.

Bovenstaand 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' – 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

- 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.

**9. GRS - Richtinggevend gedeelte – 4. Synthese van de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur -
4.4 Kansen voor land- en tuinbouw, p.86**

Woningen ex-landbouwers

De woningen van ex-landbouwers worden opgenomen in een gemeentelijk RUP zonevreemde woningen, zodat het bestaan ervan als woning wordt bestendigd.

Bovenstaand 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. Bovenstaand onderdeel stimuleert zonevreemd wonen buiten de kern. Het provinciaal beleid wil dit afbouwen.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Brasschaat

1. GRS - Richtinggevend gedeelte - 3. Ontwikkelingsperspectief voor deelruimten - 3.2 Vriesdonk - 3.2.2 Gewenste ruimtelijke structuur - Zonevreemde woningen, p.19

~~Zelfde ontwikkelingsperspectieven als in woonpark~~

De woningen gelegen langs de Baillet-Latourlei, de Lage Kaart en Ter Borcht zijn ver van de straat gebouwd, waardoor ze achter de strook woonpark gelegen zijn, in parkgebied. Deze woningen sluiten aan bij woonpark en behoren er ook morfologisch toe. ~~Deze woningen kunnen dan ook dezelfde ontwikkelingsperspectieven krijgen als in woonpark.~~

De doorstreepte onderdelen zijn 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.

2. GRS - Richtinggevend gedeelte - 3. Ontwikkelingsperspectief voor deelruimten - 3.3 Centrale woonzone – 3.3.2 Gewenste ruimtelijke structuur – Maximale integratie van de bedrijven aan de Lage Kaart, p.22

~~Vervuilende bedrijven zijn binnen deze zone niet gewenst. Voor deze bedrijven moet een locatie worden gezocht aansluitend aan een woonkern, met in de nabijheid een degelijke ontsluitingsweg.~~

Bovenstaand 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' – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat namelijk 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.

**3. GRS - Richtinggevend gedeelte - 3. Ontwikkelingsperspectief voor deelruimten - 3.6
Zuidelijke open ruimte – 3.6.2 Gewenste ruimtelijke structuur – Golfterrein van provinciaal
niveau, p.32**

De appartementen aan het golfterrein worden opgenomen in het RUP zonevremde woningen, waarin ze dezelfde mogelijkheden krijgen als in woongebied.

Bovenstaand 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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**4. GRS - Richtinggevend gedeelte - 3. Ontwikkelingsperspectief voor deelruimten - 3.6
Zuidelijke open ruimte – 3.6.2 Gewenste ruimtelijke structuur – Zonevremde woningen,
p.33**

Zelfde ontwikkelingsperspectieven als in woongebied
Dit is van toepassing voor de appartementen gelegen in de zone voor golf aan de Miksebaan. De appartementen en het golfterrein vormden samen één project, maar bij de gewestplanwijziging werd geen gepaste zonering voorzien voor de appartementen. Om dit recht te zetten worden ze opgenomen in het RUP zonevremde woningen, waarin ze dezelfde ontwikkelingsperspectieven krijgen als in woongebied.

Bovenstaand 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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**5. GRS - Richtinggevend gedeelte – 4. Ontwikkelingsperspectief voor deelstructuren – 4.3
Gewenste nederzettingsstructuur - 4.3.2. Elementen van de gewenste
nederzettingsstructuur van lokaal belang – Zonevreemde woningen, p.44**

“In RUP’s voor zonevreemde woningen kunnen ruimere ontwikkelingsmogelijkheden toegekend worden, mits ruimtelijke onderbouwing en een toetsing aan de gewenste ruimtelijke structuur voor die deelruimte. Mogelijkheden zijn:

~~-Zelfde ontwikkelingsperspectieven als in woongebied of woonpark~~

- Specifieke ontwikkelingsperspectieven voor gebouwen met bijzondere waarde”

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**6. GRS - Richtinggevend gedeelte – 4. Ontwikkelingsperspectief voor deelstructuren – 4.3
Gewenste nederzettingsstructuur - 4.3.2. Elementen van de gewenste
nederzettingsstructuur van lokaal belang – Zonevreemde woningen, p.45**

~~Zelfde ontwikkelingsperspectieven als in woongebied of woonpark~~

~~In een aantal gevallen kan het aangewezen zijn om zonevreemde woningen via een RUP dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden als in woongebied of woonpark te geven.~~

~~Alleen percelen met zonevreemde woningen die aansluiten op het woongebied, respectievelijk woonpark komen hiervoor in aanmerking. Deze woningen behoren morfologisch bij de woongebieden en vormen geen verstoring van de open ruimte. Voor deze woningen zijn ruime ontwikkelingsperspectieven te verantwoorden.~~

~~In het RUP zonevreemde woningen zal tevens bepaald worden welke functies toegelaten kunnen worden, waarbij vooral gedacht wordt aan handelsfuncties. Deze zijn enkel gewenst in de appartementen aan de Miksebaan in de zone voor golf.~~

Bovenstaand 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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

7. GRS - Richtinggevend gedeelte – 4. Ontwikkelingsperspectief voor deelstructuren – 4.4 Gewenste ruimtelijk-economische structuur - 4.4.2 Elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur van lokaal belang – Economische bedrijvigheid, p.50

De gemeente gaat de vestiging van grootschalige economische functies binnen de gemeente tegen.

Bovenstaand onderdeel is 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.

Door het bedrijventerrein om te zetten naar een KMO-zone worden de mogelijkheden voor niet verweefbare bedrijven beperkt. Daarnaast is KMO verweefbaar met de woonfunctie en hoort daarom thuis in de kernen.

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 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, ...).

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Brecht

1. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 3 gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor specifieke deellagen - 2.2 Gewenste ruimtelijke economische structuur – Brecht wenst een gedifferentieerd beleid te voeren in het beheer van haar bedrijventerreinen, p. 175

Een eerste soort bestaat uit kleine ambachtelijke bedrijven die veelal niet hinderlijk zijn in de dorpskern. Deze bedrijven komen veelal in de problemen als zij wensen uit te breiden. Deze bedrijven zijn echter door hun activiteiten nauw verbonden met de dorpskern. ~~Vb. loodgieter, schrijnwerker, elektricien... Deze bedrijven worden best geïntegreerd op bedrijventerreinen die goed aansluiten aan de dorpskern.~~

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

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.

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.

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, ...).

Dit 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.

2. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 3 gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor specifieke deellagen - 2.2 Gewenste ruimtelijke economische structuur – Lokale bedrijventerreinen, p. 181

Op leegstaande percelen kunnen kleinschalige, lokale ambachtelijke bedrijven ~~of KMO's~~ gevestigd worden. Daar waar nodig zal de gemeente een plan opstellen om deze terreinen beter te structureren met hun omgeving. ~~Zo kan voor de bedrijven langs het kanaal de bestemming van milieubelastende industrie beperkt worden tot ambachtelijke zone en KMO.~~ Grotere onbebouwde terreinen worden, vanwege hun niet optimale ligging ~~herbestemd of~~ als reserve behouden voor een later planperiode.

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, of het voorbehouden van kavels langsheen onze bevaarbare waterwegen voor watergebonden bedrijvigheid, zoals bv. hier het geval.

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.

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, ...).

3. GRS- Richtinggevend gedeelte – 2.4 Gewenste ruimtelijke structuur voor Brecht Zuid – voor St.-Job-in-'t-Goor, p. 216

~~Het bedrijventerrein Kloosterveld, op de grens met Schoten, kan enkel in functie van de herlocalisatie van bedrijven uit Brecht zuid worden uitgebreid.~~

Bovenstaand 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' – 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

- 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.

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 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, ...).

4. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4: Gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimte - 5.2 Visie Het gesloten landschap rond de Noordelijke dorpen - Omgeving Kooldries als gemengde zone, p. 240

De omgeving van Kooldries wordt gekenmerkt door een groot natuurgebied (Kooldries-Hoofdsweer), het Kooldriespark (met permanente bewoning), bedrijventerrein Boudewijnstraat en een wooncluster.

De drie harde structuren zullen op hun bestaande grootte behouden blijven. Deze structuren moeten een duidelijke (harde) begrenzing krijgen met het achterliggende natuurgebied.

Het bestaande bedrijventerrein zal blijven bestaan ~~mits het wordt afgezwakt tot een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO. De aangrenzende woningen worden gezoned als wooncluster.~~

Het doorstreepte onderdeel is 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, of het voorbehouden van kavels langsheen onze bevaarbare waterwegen voor watergebonden bedrijvigheid, zoals bv. hier het geval.

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.

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, ...).

5. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4: Gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimte - 5.2 Visie Het gesloten landschap rond de Noordelijke dorpen - Herstructureren van bestaande bedrijventerrein langs het kanaal, p. 241

Het herstructureren houdt ~~een verzwakking van de bestemming (omzetten van industriezone naar KMOzone)~~, een betere indeling van de huidige percelen en het verbeteren van de ontsluiting in.

Het doorstreepte onderdeel is 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, of het voorbehouden van kavels langsheen onze bevaarbare waterwegen voor watergebonden bedrijvigheid, zoals bv. hier het geval.

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.

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, ...).

6. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4: Gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimte - 5.2 Visie Het gesloten landschap rond de Noordelijke dorpen - Herstructureren van bestaande bedrijventerrein langs het kanaal, p. 245

De bestaande functies in de omgeving Kooldries (Kooldriespark met permanente bewoning, bedrijventerrein Boudewijnstraat ~~en wooncluster~~) zullen blijven bestaan op de huidige grootte. Hierbij dient er een duidelijke afbakening te gebeuren met het achterliggende natuurgebied Kooldries- Hoofdsweer. Het behouden van deze functies dient in respect met dat natuurgebied te gebeuren.

Het oude kleiputtenlandschap wordt verder ontwikkeld met de nadruk op natuurontwikkeling. De bestaande bedrijventerreinen zullen binnen dit gebied blijven bestaan. ~~De bestemming van de bedrijventerreinen zal worden omgezet (van industriegebied naar KMO-zone) en~~ de terreinen zullen, indien dit nodig is, worden geherstructureerd.

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, of het voorbehouden van kavels langsheen onze bevaarbare waterwegen voor watergebonden bedrijvigheid, zoals bv. hier het geval.

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.

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, ...).

7. Partiële herziening GRS - Richtinggevend gedeelte – Laag 2: bebouwde ruimte – Kern in bebouwd perifeer landschap, p. 62

In het bebouwd perifeer landschap zijn de kernen en de perifere wijken moeilijk van elkaar te onderscheiden. De kernen in bebouwd perifeer landschap vormen verdichtingspunten in een parkachtig gebied met belangrijke natuurlijke waarden en zonder grote ontwikkelingspotenties voor bijkomende woningen.

~~Bijkomende woningen dienen aansluitend aan deze kernen ingeplant te worden.~~ Grootschalige woonuitbreidingen zijn niet gewenst.

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.

8. Partiële Herziening GRS- Richtinggevend gedeelte – 2.2 Gewenste ruimtelijke economische structuur- Uitbreiding bedrijventerrein Kloosterveld (Sint-Job-in-'t-Goor), p. 82

Naast een uitbreiding van deze kmo-zone dienen ook de vestigingsvoorwaarden m.b.t. aard van de activiteiten in de bestaande kmo-zone herbekeken te worden. ~~Niet elk type van bedrijf is hier inpasbaar (bv. transportbedrijf, milieuhinderlijk bedrijf zoals een gasbedrijf).~~

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Dessel

1. Richtinggevend deel – Deel II – III.3. de ruimtelijke-economische structuur – 1.4. zonevreemde bedrijven – ontwikkelingsperspectieven zonevreemde bedrijven , p. 145 (pdf p 53)

2. Agrarisch gebied - open ruimtegebied

Het agrarisch gebied moet zoveel mogelijk gevrijwaard worden van bedrijvigheid. Bestaande bedrijven hebben slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Een uitbreiding tot ten hoogste 25% van de bestaande vergunde gebouwen is mogelijk toe te laten, afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid (link met de landbouw bv) en de vergunningstoestand. Een echte schaalvergroting van het bedrijf is niet toegelaten. De toegelaten activiteiten worden beperkt.

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

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.

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.

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 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.

2. Richtinggevend deel – Deel II – III.3. de ruimtelijke-economische structuur – 1.4. zonevreemde bedrijven – 3 kernen van Dessel en Witgoor , p. 145 (pdf p 53)

Een uitbreiding tot 25% van de bestaande vergunde gebouwen kan toegelaten worden als de ruimtelijke inpassing te verantwoorden is. Een echte schaalvergroting van het bedrijf is niet toegelaten.

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

Als provincie willen we afstappen van het gratuit 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.

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.

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 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.

3. Richtinggevend deel – Deel II – III.3. de ruimtelijke-economische structuur – 1.4. zonevreemde bedrijven – p. 145 (pdf p 53)

4. Dynamische heterogene as langs het kanaal Bocholt – Herentals De dynamische heterogene as is hoog-dynamisch. Bedrijven kunnen zich verder ontwikkelen. De randvoorwaarden voor de uitbreiding worden vastgelegd per bedrijf in functie van de omgeving. De toegelaten activiteiten worden beperkt. Een nieuw lokaal bedrijventerrein (aansluitend bij Stenehei) voor de herlocalisatie van zonevreemde bedrijven wordt hier voorgesteld. Een uitbreiding van meer dan 25% van het bestaande vergunde gebouw is hier mogelijk toe te laten, afhankelijk van de aard van de activiteiten, de inpassing in de omgeving en de vergunningstoestand.

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

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.

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.

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 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 provincie leest in dit onderdeel zowel een opening voor een nieuw bedrijventerrein, naast Stenehei II, als een voor een uitbreiding van de bestaande zonevreemde bedrijven.

**4. Richtinggevend deel – Deel II – Hoofdstuk I: visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling
– 1. Uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Dessel – 1.4. het integreren van
kwaliteitsvolle zone voor nucleaire energie – p 98 (pfd p 6)**

De uitbreiding van het bedrijventerrein Stenehei vormt hierbinnen een goed voorbeeld.

Bovenstaand 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' – 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

- 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.

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, ...

Het PRUP Stenehei fase II is reeds opgemaakt en in werking. Goedgekeurde RUP's blijven rechtsgeldig, ook al vervalt het Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen. Het aanduiden van dit onderdeel doet dus 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 Stenehei volledig uitgesloten is. Een lokale overheid kan een RUP opmaken op basis van het beleidsplan van een hogere overheid.

**5. Richtinggevend deel – Deel II – III.3 De ruimtelijke-economische structuur – 1.3.
uitbreidingsmogelijkheden – uitbreiding lokaal bedrijventerrein Stenenhei – p 141**

Zowel voor het reeds bestaande terrein als het nieuwe is er nood aan een optimalisatie van het ruimtelijk functioneren.

Globaal uitgangspunt voor de invulling van het nieuwe bedrijventerrein

De aanwezigheid van de duinrelicten en de bestaande zone voor nucleaire energie stellen beperkingen aan de invulling van het bedrijventerrein. De leefbaarheid moet voor alle partijen gegarandeerd kunnen worden. Vanuit deze optiek wordt er geopteerd een duurzaam bedrijventerrein in te planten. Bij het ontwerpen ligt **de nadruk op de synergie tussen milieu, economie en ruimte**. Een duurzaam bedrijventerrein biedt dan ook veel kansen voor een betere werkomgeving, een hoger bedrijfseconomisch rendement, een lagere milieubelasting en een intensiever gebruik van ruimte. Hierbij wordt gedacht aan een **ruimtelijk samenhangend en kwaliteitsvol ingericht** bedrijventerrein.

Bovenstaand 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' – Bedrijvigheid, p. 45-46 staat na-melijk 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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

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, ...

Het PRUP Stenehei fase II is reeds opgemaakt en in werking. Goedgekeurde RUP's blijven rechtsgeldig, ook al vervalt het Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen. Het aanduiden van dit onderdeel doet dus 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 Stenehei volledig uitgesloten is. Een lokale overheid kan een RUP opmaken op basis van het beleidsplan van een hogere overheid.

6. Bindend deel – deel III - 2. Op te maken plannen - opmaken ruimtelijke uitvoeringsplannen – p 175 (pfd p 9)

- RUP voor de uitbreiding van Stenehei voor de herlocalisatie van lokale zonevreemde bedrijven

Bovenstaand 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' – 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

- 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.

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, ...

Het PRUP Stenehei fase II is reeds opgemaakt en in werking. Goedgekeurde RUP's blijven rechtsgeldig, ook al vervalt het Ruimtelijk structuurplan provincie Antwerpen. Het aanduiden van dit onderdeel doet dus 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 Stenehei volledig uitgesloten is. Een lokale overheid kan een RUP opmaken op basis van het beleidsplan van een hogere overheid.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Duffel

1. Richtinggevend deel – Deel II - 4 gewenste ruimtelijke structuur deelstructuren - 4.1.3. ontwikkelingsperspectieven - zonevreemde woningen - specifieke ontwikkelingsperspectieven - p. 29

Specifieke ontwikkelingsperspectieven voor woningen aansluitend op woongebied of landelijk woongebied:

– De woningen krijgen via de opmaak van een gemeentelijk RUP dezelfde ontwikkelingsperspectieven als de woningen gelegen in het aansluitend woongebied of landelijk woongebied. Er wordt evenwel geen herbestemming naar woongebied doorgevoerd om problemen inzake vergunningsdossiers in de toekomst te vermijden (verkavelingsaanvragen, aanvragen tot verbouwen naar meergezinswoningen, ...) waardoor de ruimtebalans zou kunnen gewijzigd worden. Door de opmaak van dit RUP kunnen de bestaande woningen dan op dezelfde wijze verbouwd worden als de woningen in het aansluitend woongebied met uitzondering van het creëren van bijkomende woongelegenheden.

Bovenstaand 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.

2. Richtinggevend deel – Deel II - 4 gewenste ruimtelijke structuur deelstructuren – 4.3.3 Ontwikkelingsperspectieven – zonevreemde bedrijven – p 41

- Indien zij een duidelijke link heeft met de landbouw, kan een bestaand zonevreemd bedrijf bestendig worden. Nieuwe bedrijven dienen geweerd te worden. Aan de randen van de landbouwkerngebieden kunnen zonevreemde bedrijven bestendig worden mits volgende randvoorwaarden:
 - Het bedrijf grenst aan een woongebied, woonkern, woonlint, wooneiland of bedrijventerrein en is ermee verweefbaar naar functie en schaal. ~~Uitbreidingen zijn mogelijk mits het bedrijf verenigbaar blijft qua schaal en functie met haar omgeving.~~
 - Een nabestemming met landbouw wordt opgelegd voor de bedrijven niet aansluitend bij hoofddorp of bedrijventerrein.
- Zonevreemde bedrijven in woonuitbreidingsgebieden
 - Bestaande zonevreemde bedrijven in woonuitbreidingsgebieden zijn enkel mogelijk mits het bedrijf qua schaal en functie verweefbaar is met wonen, het bedrijf gekoppeld is aan de woning van de eigenaar en voor zoverre het woonuitbreidingsgebied geen kernversterkend karakter heeft. ~~De uitbreidingsmogelijkheden worden getoetst op basis van de verweefbaarheid qua schaal en functie. Het betreft hier dus enkel laagdynamische economische activiteiten. Voldoende buffering naar omliggende woningen moet voorzien worden.~~

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

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

- 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.

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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Edegem

1. Richtinggevend gedeelte - IV. Ontwikkelingsperspectief voor de deelstructuren - 3. Gewenste ruimtelijk-agrarische structuur - 3.2 Beleids-elementen ruimtelijk-agrarische structuur - Beleids-elementen provinciaal niveau, p.56

“Beleid bestaande hoeves: landbouwactiviteiten als hoofdbestemming (geen intensieve bedrijvigheid). De nabestemming van deze gebouwen kan ~~buiten-wonen~~ worden voorbehouden voor maatschappelijke activiteiten zoals hoevertoerisme, landschappelijk geïntegreerde kinderboerderijen, educatieve of sociale landelijke centra.”

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. Door in landbouwgebied bedrijfsgebouwen om te vormen tot woningen, wordt wonen buiten de kernen gestimuleerd, hetgeen de ambities uit het provinciaal beleidsplan ruimte hypothekeert.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Essen

1. Richtinggevend deel – Deel 3: gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor specifieke deellagen – 4.5 Gewenste open ruimtestructuur - Perspectiefgebied landbouw, p. 146

Naast wonen en werken worden er mogelijkheden voorzien voor verblijfsrecreatie (vb. kamer met ontbijt, hoevertoerisme...) als nevenfunctie. Deze nevenfuncties ondersteunen de recreatieve waarde van de open ruimte. Als nieuwe functie wordt enkel de omvorming naar een landbouwbedrijf voorzien. ~~Een bedrijfsgebouw kan ook omgevormd worden tot één woning.~~ Aan recreatieve voorzieningen worden er geen nevenfuncties en nieuwe functies meegegeven.

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. Door in landbouwgebied bedrijfsgebouwen om te vormen tot woningen, wordt wonen buiten de kernen gestimuleerd, hetgeen de ambities uit het provinciaal beleidsplan ruimte hypothekeert.

2. Richtinggevend deel – Deel 3: gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor specifieke deellagen – 4.5 Gewenste open ruimtestructuur – Overige landbouwgebieden, p. 146

Naast wonen en werken worden er mogelijkheden voorzien voor diensten en verblijfsrecreatie. Diensten brengen door hun kleinschalig voorkomen (vb. dokter, dierenarts, architect...) weinig hinder mee voor de open ruimte. Verblijfsrecreatie (vb. kamer met ontbijt, hoevertoerisme...) ondersteunt de recreatieve waarde van deze gebieden. De nevenfuncties worden, samen met landbouw, als nieuwe functie voorzien. ~~Een bedrijfsgebouw kan ook omgevormd worden tot één woning.~~ Aan recreatieve voorzieningen worden er geen nevenfuncties en nieuwe functies meegegeven.

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. Door in landbouwgebied bedrijfsgebouwen om te vormen tot woningen, wordt wonen buiten de kernen gestimuleerd, hetgeen de ambities uit het provinciaal beleidsplan ruimte hypothekeert.

3. Richtinggevend deel – Deel 3: gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor specifieke deellagen – 4.5 Gewenste open ruimtestructuur – Samenvattende tabel ontwikkelingsmogelijkheden bedrijven in de open ruimte, p. 147

Categorie	Instandhouden	Uitbreiden	Herbouwen	Nevenfuncties	Nieuwe functies
Bos-, heide- en natuurcomplexen Valleigebieden	JA	NEE	NEE	NEE	GEEN
Landbouwgebieden met belangrijke landschappelijke of natuurlijke waarde Natuurverbindingen	JA	NEE (uitz. opgelegde voorwaarden)	JA	JA verblijfsrecreatie	JA verblijfsrecreatie één woning
		bij voorkeur herlokaliseren			
Perspectiefgebied landbouw	JA	NEE (uitz. opgelegde voorwaarden)	JA	JA verblijfsrecreatie	JA landbouw één woning
		bij voorkeur herlokaliseren			
Overige landbouwgebieden	JA	JA (beperkt)	JA	JA verblijfsrecreatie diensten	JA verblijfsrecreatie, diensten, één woning , landbouw

De doorstreepte onderdelen zijn 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. Door in landbouwgebied bedrijfsgebouwen om te vormen tot woningen, wordt wonen buiten de kernen gestimuleerd, hetgeen de ambities uit het provinciaal beleidsplan ruimte hypothekeert.

4. Richtinggevend deel – Deel 3: gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor specifieke deellagen – 5.3 Gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur – Kernen, p. 149

Essen wordt ontwikkeld als een hoofddorp met functies inzake wonen, handel, diensten, voorzieningen, recreatie en bedrijvigheid op kernniveau en gemeentelijk niveau. Daarnaast heeft het hoofddorp ook een belangrijke rol in de ruimere regio als handelscentrum. Volgende beleidslijnen worden voorgesteld voor het hoofddorp:

(...) ~~–mogelijkheden te geven tot het omvormen van oude bedrijfsgebouwen naar woonprojecten~~

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

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 hefboomen 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. Dit onderdeel in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geeft aanleiding tot monofunctionele woonontwikkelingen, hetgeen het verweven van functies hypothekeert en de ruimte voor bedrijvigheid in kernen vermindert.

5. Richtinggevend deel – Deel 3: gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor specifieke deellagen – 5.3 Gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur – Bebouwing in de open ruimte, p. 152

Volgende beleidslijnen worden gehanteerd voor linten die samenhangen met de kernen:

De linten hebben naast een landelijke functie (landbouw of landbouwondersteunende functies) voornamelijk een residentiële functie. Andere functies zoals diensten, handel, bedrijvigheid, recreatie... worden in deze linten niet meer toegelaten. Deze woonlinten komen grotendeels overeen met de afgebakende landelijke woonlinten van het gewestplan. In deze linten wordt volgend beleid gevoerd:

~~(...) -Zonevreemde woningen die onmiddellijk aansluiten (op max. 30 meter) op deze woonlinten worden erin opgenomen. Deze woningen kunnen enkel gebruikt worden voor residentieel wonen en landbouw. Andere functies worden uitgesloten.~~

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

6. Richtinggevend deel – Deel 3: gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor specifieke deellagen – 5.3 Gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur – Bebouwing in de open ruimte, p. 153

Volgende beleidslijnen worden gehanteerd voor solitaire linten

De solitaire linten hebben voornamelijk een landelijke functie (landbouw of landbouwondersteunende functies). De bestaande residentiële functie kan er behouden blijven, maar wordt niet verder gestimuleerd (geen nieuwe woonzone ontwikkelen). Andere functies zoals diensten, handel, bedrijvigheid, recreatie... worden in deze linten niet toegelaten. Het betreft zowel woonlinten die op het gewestplan worden aangeduid, als landelijke woongebied, als concentraties van zonevreemde gebouwen. In de solitaire linten wordt volgend beleid gevoerd:

~~(...) –Afbakenen van zonevreemde solitaire linten en zonevreemde woningen die aansluiten op deze linten~~

~~Zonevreemde solitaire linten worden samengesteld op basis van het voorkomen van minimum 5 woningen op een onderlinge afstand van minimum 50 meter.~~

~~Zonevreemde woningen die op een afstand van 50 meter aansluiten op een landelijk woongebied dat als solitair lint wordt aangeduid, worden opgenomen in het woonlint.~~

~~De zonevreemde linten en woningen kunnen enkel worden gebruikt voor residentiële bebouwing en voor landbouw. Andere functies zijn uitgesloten.~~

~~Tot deze categorie behoren:~~

~~–Donkweg~~

~~–Zandstraat~~

~~–Steenpaal Heiblok~~

~~–Schanker-Kraaienberg~~

~~–Schriek-Bredestraat-Nieuwmoersesteenweg~~

~~–Antwerpsesteenweg – Vissenheuvel~~

~~–Antwerpsesteenweg – Mertensdreef~~

~~–Vaartkant~~

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

7. Richtinggevend deel – Deel 3: gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor specifieke deellagen – 6.3 Gewenste ruimtelijke economische structuur – Te ontwikkelen lokaal bedrijventerrein, p. 163

Lokale bedrijventerreinen zijn bedrijventerreinen, die de behoefte van te herlokaliseren bedrijven (zonevreemde bedrijven in de open ruimte of hinderlijke bedrijven uit de dorpskernen) of nieuwe, startende bedrijven dienen op te vangen. Het bedrijventerrein richt zich uitsluitend op lokale bedrijven. Dit zijn be- en verwerkende bedrijven (~~inclusief tertiaire dienstverlening~~) die een verzorgend karakter hebben ten aanzien van de omgeving (gemeentelijk en beperkt regionaal niveau – omliggende dorpskernen). De oppervlakte van de bedrijven kan worden beperkt zodat het lokaal niveau niet wordt overschreden.

Het doorstreepte onderdeel is 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. 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.

8. Richtinggevend deel – Deel 4: gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten – 1.6 Centrale open ruimte – verbinden van natuur – Woonlinten als stapstenen tussen Essen en Wildert, p. 199

Het is dus van groot belang dat de resterende corridors tussen Essen en Wildert gevrijwaard blijven van bebouwing. Dit is de enige manier om de fysieke relatie te behouden met het achterliggende landschap. Om dit te kunnen doen moeten de bestaande woonlinten duidelijk worden afgebakend. Dit dient te gebeuren door de bestaande woonlinten zoals voorzien op de gewestplannen te evalueren. ~~Zo kunnen zonevreemde woningen die aansluiten op deze woonlinten mee worden opgenomen (enkel residentieel wonen en landbouw, geen andere functies)~~. Bij het afbakenen van de linten kunnen de huidige geldende voorschriften worden geëvalueerd en kunnen er bijkomende voorwaarden worden opgelegd om de bebouwing beter te integreren in hun omgeving (vb. aanplanten van een groene buffer in de tuinzone, opleggen van een streekeigen bebouwingsprofiel, beperkingen opleggen inzake materiaalgebruik voor gevel, verhardingen en groenaanplantingen...).

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

In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: huishoudenstransitie, p. 51 staat namelijk dat we geen verdere ontwikkeling van perifere gebieden (buiten de kernen) als woonlocatie willen. Het wonen buiten de kernen stimuleren we niet en remmen we het liefst af. Verouderde woningen op slecht gelegen locaties buiten de kernen kunnen beter niet meer verbouwd, maar afgebroken worden. 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.

9. Richtinggevend deel – Deel 4: gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten – 1.7 Mogelijke maatregelen en acties binnen de deelruimte – 12. Opmaken van een RUP Oude Baan, p. 204

12. Opmaken van een RUP Oude Baan

- afbakenen van de bebouwde zone: bestaande bebouwing in woonlinten ~~en opnemen van zonevreemde woningen die erop aansluit~~ en vastleggen van de ontwikkelingsmogelijkheden conform de beschrijving in de gewenste nederzettingsstructuur.
- vrijwaren van belangrijke open ruimte-zichten en verbindingen door deze zones te vrijwaren van bebouwing
- creëren van uitbreidingsmogelijkheden voor de recreatieve knoop 'De Berk' op basis van concrete behoeften voor de lokale recreatieve voorzieningen (o.a. uitbreiding voetbalterrein Exelsior Essen tot maximaal drie terreinen en ruitervereniging) en een ontwikkelingsvisie op middellange en lange termijn voor het natuurvriendenhuis de Berk (camping).

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

In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: huishoudenstransitie, p. 51 staat namelijk dat we geen verdere ontwikkeling van perifere gebieden (buiten de kernen) als woonlocatie willen. Het wonen buiten de kernen stimuleren we niet en remmen we het liefst af. Verouderde woningen op slecht gelegen locaties buiten de kernen kunnen beter niet meer verbouwd, maar afgebroken worden. 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.

10. Richtinggevend deel – Deel 4: gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten – 2.3 Rol van het open ruimtegebied voor de gemeente Essen – Versterken van grote aaneengesloten open ruimten, p. 209

Bedrijven kunnen op hun huidige schaal blijven bestaan, maar kunnen niet uitbreiden omdat ze hierdoor insnijden in de ruimte die wordt voorbehouden voor de landbouw. Indien bestaande bedrijven concrete uitbreidingsplannen hebben worden zij best geherlokaliseerd naar het lokaal bedrijventerrein Rijkmaker. Bij stopzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten worden er geen nieuwe bedrijfsactiviteiten toegelaten. De oude bedrijfsgebouwen kunnen worden omgevormd tot een nieuw landbouwbedrijf, para-agrarisch bedrijf ~~of een woning.~~

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

In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: huishoudenstransitie, p. 51 staat namelijk dat we geen verdere ontwikkeling van perifere gebieden (buiten de kernen) als woonlocatie willen. Het wonen buiten de kernen stimuleren we niet en remmen we het liefst af. Verouderde woningen op slecht gelegen locaties buiten de kernen kunnen beter niet meer verbouwd, maar afgebroken worden. Door gebouwen in de open ruimte om te vormen tot woningen, wordt wonen buiten de kernen gestimuleerd, hetgeen de ambities uit het provinciaal beleidsplan ruimte hypothekeert.

11. Richtinggevend deel – Deel 4: gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten – 2.3 Rol van het open ruimtegebied voor de gemeente Essen – Gewenste ruimtelijke structuur voor het open ruimtegebied Horendonk – Kleine Aa, p. 212

In de weekendzone wordt het permanent wonen beperkt toegelaten. Een beperking van de woonvorm en het opleggen van voorwaarden voor het behoud en beheer van de bos- en heidestructuur zullen hierbij het uitgangspunt zijn.

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

In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: huishoudenstransitie, p. 51 staat namelijk dat we geen verdere ontwikkeling van perifere gebieden (buiten de kernen) als woonlocatie willen. Het wonen buiten de kernen stimuleren we niet en remmen we het liefst af. Verouderde woningen op slecht gelegen locaties buiten de kernen kunnen beter niet meer verbouwd, maar afgebroken worden. Door permanente bewoning toe te laten in een gebied voor verblijfsrecreatie, wordt wonen buiten de kernen gestimuleerd, hetgeen de ambities uit het provinciaal beleidsplan ruimte hypothekeert.

12. Bindend deel – Deel 3: Bindende bepalingen m.b.t de bebouwde ruimte – 1.1 De ruimtelijke structuur van het wonen – Selectie van verblijfsrecreatiegebieden met beperkte woonmogelijkheden, p. 234

De gemeente selecteert volgende groene wijken:

- Weekendzone Wildert (Oude zone, Collegelaan, Boterpot en Leemputten)

~~-Weekendzone Horendonk~~

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

In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: huishoudenstransitie, p. 51 staat namelijk dat we geen verdere ontwikkeling van perifere gebieden (buiten de kernen) als woonlocatie willen. Het wonen buiten de kernen stimuleren we niet en remmen we het liefst af. Verouderde woningen op slecht gelegen locaties buiten de kernen kunnen beter niet meer verbouwd, maar afgebroken worden. Door permanente bewoning toe te laten in een gebied voor verblijfsrecreatie, wordt wonen buiten de kernen gestimuleerd, hetgeen de ambities uit het provinciaal beleidsplan ruimte hypothekeert.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Grobbendonk

1. Richtinggevend deel – Deel 7: Gewenste ruimtelijke structuur voor de specifieke deelstructuren – 6.3.3. Niet ruimtelijk uit te breiden (andere) industrieterreinen, p. 142

Concreet gaat het om de industrieterreinen Klein Gent en Herentals-Grobbendonk. ~~Het industrieterrein Herentals-Grobbendonk is eerder een kleinhandelslint en dient ook in dit opzicht verder te worden ontwikkeld.~~ De gemeente wil op dit industrieterrein geen milieubelastende of hinderlijke industrie toelaten gezien de ligging tegenover een belangrijke woonwijk. ~~Deze kleinhandelsconcentratie is door de provincie geselecteerd en daarom dienen de beleidslijnen als een suggestie naar de provincie te worden aanzien.~~

Volgende beleidslijnen worden gesuggereerd:

- De bedrijven ~~/handelszaken~~ die op deze industrieterreinen gevestigd zijn kunnen, afhankelijk van hun ontsluiting, hun relatie tot de omliggende open ruimte en de mogelijkheden ter plaatse, uitbreiden.
- Nieuwe bedrijven of bedrijven die dienen te herlokalisieren ~~of handelszaken~~ kunnen zich op deze terreinen vestigen op vrijliggende percelen en in vrijkomende bedrijfsgebouwen. Deze mogelijkheid is echter quasi onbestaande

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

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 48 staat namelijk dat bedrijventerreinen a priori voorbehouden blijven voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk 'Detailhandel' op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is.

Het bedrijventerrein heeft ook bedrijven (schrijnwerkerij, glaswerken,...) , niet enkel kleinhandel. Het is dus niet een kleinhandelslint. Daarnaast merken we op dat er kleinhandel aanwezig is die perfect in de kern verweefbaar zijn zoals bv skateboardshop.

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.

2. Richtinggevend deel – Deel 7: Gewenste ruimtelijke structuur voor de specifieke deelstructuren – 6.3.5. Ambachtelijke zones, p. 143

In de kern Grobbendonk zijn 2 ambachtelijke zones gelegen en al volledig ingevuld. In deze gebieden is een sterke verweving van wonen en werken aanwezig.

(...)

~~Op de andere ambachtelijke zone is een supermarkt gevestigd. De gemeente wenst de zone voor ambachtelijke bedrijvigheid te schrappen om de vestiging van hinderlijke bedrijven (bv. indien de supermarkt ooit wordt stopgezet) te verhinderen. De gemeente zal een RUP opmaken waarbij de ambachtelijke zone wordt herbestemd naar een soort woonzone, waarin handelszaken kunnen worden ingebracht en er aandacht moet gaan naar wonen boven winkels.~~

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

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 hefboven 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.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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.

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.

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.

3. Richtinggevend deel – Deel 8: Gewenste ruimtelijke structuur voor de specifieke deelruimten – 2.3 Gewenste ruimtelijke structuur (Grobendonk-centrum), 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. Op de andere ambachtelijke zone is een supermarkt gevestigd. ~~De gemeente wenst de zone voor ambachtelijke bedrijvigheid te schrappen om de vestiging van hinderlijke bedrijven (bvb. indien de supermarkt ooit wordt stopgezet) te verhinderen. De gemeente zal een RUP opmaken waarbij de ambachtelijke zone wordt herbestemd naar een soort woonzone, waarin handelszaken kunnen worden ingeplant en er aandacht moet gaan naar wonen boven winkels.~~

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

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 hefboven 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.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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.

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.

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 herlokalisatie van zonevreemde lokale bedrijven. Het werd dus niet opgemaakt als compensatie voor het schrappen van deze twee ambachtelijke zones.

4. Richtinggevend deel – Deel 8: Gewenste ruimtelijke structuur voor de specifieke deelruimten – 2.3 Gewenste ruimtelijke structuur (Grobbendonk-centrum), p. 155

In de kern van Grobbendonk is een verblijfsrecreatief gebied (ex-camping De Groene Vallei) gelegen. De gemeente wenst dit verblijfsrecreatief gebied (1,7 ha) te herbestemmen. Het gebied wordt momenteel niet gebruikt en ligt er verlaten bij. Het is immers weinig waarschijnlijk dat zich hier een nieuwe camping komt vestigen. Bovendien wenst de gemeente op deze manier te verhinderen dat er een bijkomende weekendzone wordt ontwikkeld en zo bijkomende permanente bewoning wordt gecreëerd. Er zijn verschillende opties denkbaar en wenselijk:

Optie 1: volledige woonontwikkeling

~~De camping is langs drie zijden omgeven door bebouwing waaronder sociale woningen. De camping kan eveneens worden herbestemd tot woongebied en voor sociale woningbouw worden aangewend. Dit is kernversterkend en kernverdichtend. In ruil voor de omzetting van het verblijfsrecreatief gebied naar woongebied zal de gemeente een ander woongebied of woonuitbreidingsgebied herbestemmen naar recreatie (ruil). Hierbij wordt gedacht aan het herbestemmen van de gronden van tennisclub 'De Chalet' van woongebied naar zone voor dagrecreatie.~~

Schets:



~~–Volledige woonontwikkeling betekent: 1,7 ha x 15 won./ha = 26 woningen te voorzien. De percelen zijn 30m tot 40m diep en 15m breed. De woningen zijn getekend met een vloeroppervlakte van 100m² (10x10m).~~

~~–Minimaal halfopen bebouwing te voorzien om aan dichtheid te komen~~

~~–JF Willemsstraat wordt doorgetrokken en kan nog aansluiting geven op woonuitbreidingsgebied ten westen ervan~~

~~–Fabiolalaan wordt eveneens doorgetrokken.~~

~~–Stippellijnen duiden langzaam verkeersverbindingen aan~~

(...)

Optie 3: een combinatie van wonen en (dag)recreatie

~~Een derde mogelijke optie is een combinatie van wonen en dagrecreatie. Een deel van het gebied wordt aangewend voor (sociale) woningbouw. In het midden wordt ruimte gelaten voor een recreatieve ontwikkeling, zodat de woningen grenzen aan of uitkijken op een open recreatieve ruimte.~~

~~In de zone voor dagrecreatie kunnen de Stormvissers (zonevreemde activiteit) worden ondergebracht.~~

~~De zone die voor wonen wordt bestemd zal elders moeten worden gecompenseerd.~~



Schets:

- Ongeveer een halve hectare wordt voorzien voor recreatie. Hier kan de visvijver worden geherlokalisemd.
- De overige 1,2 ha wordt voorzien voor wonen. Op deze schets zijn 21 woningen getekend (percelen van 12m breed op 30 a 40m diep). Dit betekent een dichtheid van 17 woningen per ha. De woningen zijn getekend met een vloeroppervlakte van 120m².
- Minimaal halfopen bebouwing om aan opgelegde dichtheid (15 woningen/ha) te voldoen

Optie 4: combinatie van boscompensatie, ~~wonen~~ en recreatie

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.



Schets:

- 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 minimaal halfopen bebouwing noodzakelijk. De percelen zijn 12m breed en 35 a 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.
- Ongeveer een halve hectare wordt bebost, vb ter

compensatie van de uitbreiding van het kerkhof in bosgebied en de opname van woonkorrels. Het bos kan (op lange termijn) worden opengesteld en als speelbos worden gebruikt door de kinderen uit de buurt.

- JF Willemsstraat wordt doorgetrokken en geeft aansluiting op het woonuitbreidingsgebied dat ten westen van de Groene vallei ligt. Fabiolalaan loopt dood (maar hoeft niet perse). Achter de lange rij van 12 woningen loopt een langzaam verkeersverbinding.

Omdat er momenteel geen behoefte is aan de ontwikkeling van bijkomend woongebied en omdat men wenst te vermijden dat het terrein wordt verkaveld voor individuele weekendverblijven (met als vermoedelijk einddoel permanente bewoning) wordt er geopteerd om het gebied van de Groene Vallei te herbestemmen ~~naar een reservegebied voor wonen. Op deze manier kan de ontwikkeling van het gebied gekoppeld worden aan het ruimere omliggende woonuitbreidingsgebied Eisterlee. Bij een eventuele realisatie van dit gebied kunnen de nodige recreatieve en groene krachtlijnen vastgelegd worden.~~

De doorstreepte onderdelen zijn 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. 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.

De huidige zone voor verblijfsrecreatie ligt buiten de kern en het is aldus niet wenselijk om deze nog verder te ontwikkelen.

In het advies op het RUP 'Verblijfsrecreatie' heeft de provincie meegegeven dat verdere ontwikkeling van perifere gebieden niet gewenst is en stelt een uitdoofbeleid voor permanente bewoning voor. 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).

5. Richtinggevend deel – Deel 8: Gewenste ruimtelijke structuur voor de specifieke deelruimten – 3.3.4. Te behouden kleinhandelslint Herentals/Grobbendonk, p. 166

Het industrieterrein Herentals/ Grobbendonk is op provinciaal niveau geselecteerd als een kleinhandelslint type III. Afhankelijk van de opname van het kleinhandelslint in het stedelijk gebied Herentals worden de ontwikkelingsperspectieven vastgelegd. De gemeente wenst hiervoor reeds enkele aanbevelingen te doen:

- Het bedrijventerrein Herentals/Grobbendonk wordt niet verder ontwikkeld op het grondgebied van Grobbendonk. Het bedrijventerrein is zo goed als volledig ingenomen door garagebedrijven en aanverwanten (car wash bedrijven). Aansnijden van het naastliggend bosgebied is in geen geval mogelijk vanwege de selectie als provinciaal natuurverbingsgebied.

~~-De gemeente wenst op dit bedrijventerrein het type bedrijvigheid te behouden en geen zware industrie toe te laten. Dit gezien de ligging nabij een woonomgeving (groene woonwijk Meirhoeven). Het bestaande type bedrijvigheid (garages en aanverwanten) stelt geen problemen.~~

- De bestaande bedrijven kunnen afhankelijk van de mogelijkheden ter plaatse uitbreiden of inbreiden. Indien een bedrijfsgebouw vrijkomt, kan er zich een nieuw bedrijf in vestigen, mits het type bedrijvigheid voldoet aan voornoemde voorwaarden.

- Eventuele bedrijfswoningen dienen in de bedrijfsgebouwen geïntegreerd te worden voor bedrijven kleiner dan 5.000 m² bedrijfsterrein.

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

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.

6. Richtinggevend deel – Deel 8: Gewenste ruimtelijke structuur voor de specifieke deelruimten – 5.1 Zonevreemde woningen, p. 171-173

Woonkorrels

Voor clusters van zonevreemde woningen (woonkorrels) gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied en zonevreemde woningen in goedgekeurde verkaveling(sakkoord)en wenst de gemeente een uitzondering te maken en deze woningen zekere ontwikkelingsperspectieven toe te kennen. Momenteel geldt voor deze woningen een instandhoudingsbeleid. De gemeente wenst voor de clusters en verkavelingen ruimere ontwikkelingsperspectieven toe te kennen.

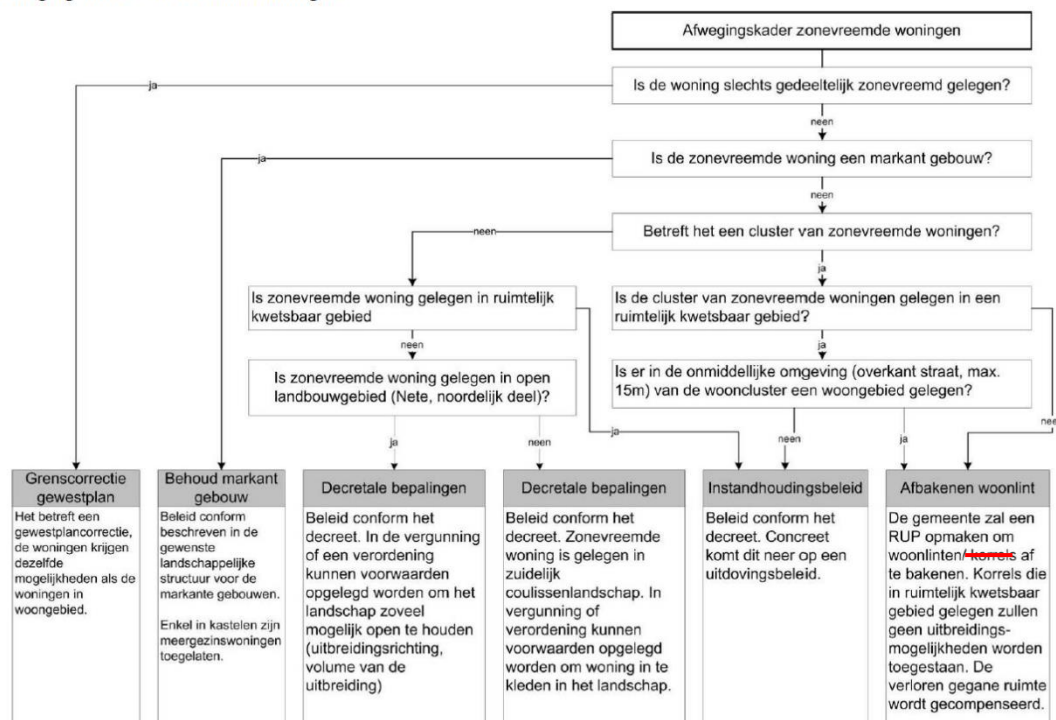
(...)

Voor de verschillende clusters van zonevreemde woningen zal er per entiteit een RUP worden opgemaakt. Hierbij zullen per entiteit de ontwikkelingsperspectieven bepaald worden. Enkele algemene ontwikkelingsperspectieven wenst de gemeente al vast te leggen:

- Er wordt aan de zonevreemde woningen geen uitbreidingsoppervlakte toegestaan, beperkte volume-uitbreidingen (zoals het vervangen van een plat door een hellend dak) kunnen worden toegestaan (m.a.w. er wordt geen bijkomend ruimtelijk kwetsbaar gebied aangesneden).
- Enkel in zoverre deze kwetsbare ruimte krachtens de huidige bepalingen van het decreet niet kan worden ingenomen door de huidige bestemming, zal de verloren gegane kwetsbare ruimte elders worden gecompenseerd.
- De overige ontwikkelingsperspectieven (inpassing) voor de woonkorrels zullen worden vastgelegd na de voornoemde bijkomende planologische toetsing op perceelsniveau.
- Andere functies dan residentieel wonen zijn niet mogelijk in woonkorrels in ruimtelijk kwetsbare gebieden

Onderstaande figuur geeft het afwegingskader schematisch weer:

Figuur 11: Afwegingskader zonevreemde woningen



De doorstreepte onderdelen zijn 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

De provincie wil geen verdere ontwikkeling van perifere gebieden en wil wonen buiten de kernen afremmen. Een beleid dat ook door Vlaanderen gevoerd wordt.

7. Richtinggevend deel – Deel 8: Gewenste ruimtelijke structuur voor de specifieke deelruimten – 6.1.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen, p. 181

Opmaken van een RUP Leopoldstraat voor de herbestemming van de ambachtelijke zone waarop de supermarkt is gevestigd.

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

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 hefboven 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.

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.

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.

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.

8. Bindende bepalingen – 3. Bindende acties – 3.1 Ruimtelijke uitvoeringsplannen, p. 187

10. Opmaken van een RUP Grobbendonk-centrum met als doel

- Het verhogen van de bouwdieptes en – breedtes om handel te stimuleren in het dorp. Dit dient voorzien te worden rond het Astridplein en de Leopoldstraat.
- Het aanduiden van waardevolle gebouwen in de kern om te verhinderen dat deze worden afgebroken
- Afbakenen van zones waar meergezinswoningen mogelijk zijn
- De herbestemming van de zone voor verblijfsrecreatie Groene Vallei ~~naar een reservegebied voor wonen.~~

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. 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.

De huidige zone voor verblijfsrecreatie ligt buiten de kern en het is aldus niet wenselijk om deze nog verder te ontwikkelen.

In het GRS staat op p. 128:

*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.*

Ook op p. 129 en p. 183 wordt steeds gesproken over een mogelijk uitdooftbeleid. De gemeente geeft dus zelf aan in het GRS dat zij een uitdooftbeleid 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 bestendiging van permanente bewoning strijdig is met het GRS en dat uitdoofbeleid hier aan de orde is.

De gemeente wijst onder andere op de onmogelijkheid tot handhaving, gelijkheidsbeginsel en klimaatdoelstelling als redenen om niet aan te duiden. Handhaving is geen sturend element in goede ruimtelijke ordening.

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.

Klimaatdoelstelling zijn juist bepalend in de beslissing om woongebied op perifere locaties niet te bestendigen.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Heist-op-den-Berg

1. GRS – Richtinggevend gedeelte –II. Richtingen vanuit de deelstructuren (deelstudies) – 3. Ruimtelijk-economische structuur / structuur van de bedrijvigheid - 3.1. Elementen van visie op bedrijven in Heist-op-den-Berg - 3.1.1 stedelijk versus buitengebied, p. 110

Het buitengebied van Heist behoort niet tot het economisch knooppunt. De economische rol voor het buitengebied in Heist is beperkt. Bijkomende bedrijvigheid in het Heistse buitengebied kan enkel op de schaal van en aansluitend bij de kernen. ~~Deze bedrijvigheid omvat zuiver lokale bedrijven en ambachten.~~

Het doorstreepte onderdeel is 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 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.

2. GRS – Richtinggevend gedeelte –II. Richtingen vanuit de deelstructuren (deelstudies) – 3. Ruimtelijk-economische structuur / structuur van de bedrijvigheid - 3.1. Elementen van visie op bedrijven in Heist-op-den-Berg - 3.1.1 stedelijk versus buitengebied, p. 110

De zonevreemde bedrijven worden zo veel mogelijk geïntegreerd in hun huidige omgeving. Herlokalisatie zal af en toe nodig zijn, maar wordt beperkt. Een aantal heeft reeds in een industriegebied grond gekocht. In de ruimtebalans moet de zonevreemdheid ingerekend worden. ~~Op dit moment is er een sectoraal B.P.A. bezig, waarbij voorgesteld wordt om ca. 15 ha bijkomend paars te creëren. In de toekomst kan mogelijk nog een bijkomend deel van de taakstelling door zonevreemdheid opgenomen worden.~~

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' – 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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

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, ...

3. GRS – Richtinggevend gedeelte –II. Richtingen vanuit de deelstructuren (deelstudies) – 3. Ruimtelijk-economische structuur / structuur van de bedrijvigheid - 3.1. Elementen van visie op bedrijven in Heist-op-den-Berg - 3.1.4 Zonevreemde bedrijven beoordelen volgens de draagkracht van de omgeving, p. 114

Sommige bedrijfjes, ~~die iets nuttigs voor de lokale bevolking doen~~, kunnen mits respect voor het wonen in een woongebied blijven of zelfs beginnen. (verweving). ~~Grotere of storende bedrijven worden in het industriegebied opgevangen en gelokaliseerd in functie van hun activiteit.~~

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. De verweefbaarheid is afhankelijk van tal van factoren. Deze afwegingen zijn hier niet opgenomen in dit onderdeel.

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, ...

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, draagkracht,...) en de karakteristieken van de bedrijvigheid (activiteit, energievraag, ...).

4. GRS – Richtinggevend gedeelte –II. Richtingen vanuit de deelstructuren (deelstudies) – 3. Ruimtelijk-economische structuur / structuur van de bedrijvigheid - 3.1. Elementen van visie op bedrijven in Heist-op-den-Berg - 3.1.5 Kantoren, kleinhandel en distributie, p. 114

Nieuwe kantoren, ~~kleinhandels- en distributie~~zaken kunnen een vestigingsplaats vinden in de nabije omgeving van het station van Heist-centrum, en dus niet langs N10.

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

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.

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

- grootschalige detailhandel;
- herlokalisatie van slecht gelegen detailhandelszaken;
- verweving met andere categorieën of andere functies (bedrijvigheid, recreatie, ...);
- complementariteit met de winkelveorzieningen in de omliggende kernen die concurrentie tussen kernen en tussen cluster en kern vermijdt.

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 hierboven aangehaald, kunnen perifere clusters ontwikkeld worden, ook langs de N10 indien er rekening wordt gehouden met bovenstaande punten. De aangeduide delen hypothekeken de mogelijkheid om clusters voor detailhandel te voorzien langs de N10.

5. GRS – Richtinggevend gedeelte –II. Richtingen vanuit de deelstructuren (deelstudies) – 3. Ruimtelijk-economische structuur / structuur van de bedrijvigheid - 3.1. Elementen van visie op bedrijven in Heist-op-den-Berg - 3.1.5 Kantoren, kleinhandel en distributie, p. 114

Grootwinkels kunnen er enkel nog bijkomen in een nog te onderzoeken en aan te duiden zone tussen station en de N10 mits heraanleg als verbindingsweg. ~~Bestaande winkelmogelijkheden langs N10 worden niet verder ontwikkeld (moratorium).~~

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

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten' – Detailhandel, p. 53-54 staat namelijk 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. De ontwikkeling van perifere clusters mag geen aanleiding geven tot het onnodig creëren van bijkomend ruimtebeslag of bijkomende versnippering van open ruimte. De intentie voor perifere clustering is gevoed door:

- grootschalige detailhandel;
- herlokalisatie van slecht gelegen detailhandelszaken;
- verweving met andere categorieën of andere functies (bedrijvigheid, recreatie, ...);
- complementariteit met de winkelveorzieningen in de omliggende kernen die concurrentie tussen kernen en tussen cluster en kern vermijdt.

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.

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 komt.

6. GRS – Richtinggevend gedeelte –II. Richtingen vanuit de deelstructuren (deelstudies) – 3. Ruimtelijk-economische structuur / structuur van de bedrijvigheid - 3.2. Concepten voor de ruimtelijk-economische structuur- 3.2.2. Een functionele differentiatie en verdichting van het bedrijventerrein, p. 115

De bedrijventerreinen kunnen gedifferentieerd worden naar aard van bedrijfsactiviteiten en naar omgevingskenmerken. ~~Binnen de bestaande bedrijventerreinen is differentiatie naar activiteiten niet meer realistisch.~~ Bij nieuw aan te snijden gebieden dient de differentiatie op provinciaal-niveau bekeken te worden. Specifieke vestigings- en ontwikkelingsmogelijkheden kunnen gesteld worden. Bedrijven dienen op de ruimtelijk meest geschikte beschikbare plek te komen. Verdichting kan door kantoren en parking,... boven of onder de produktieruimte te schikken.

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

7. GRS – Richtinggevend gedeelte –II. Richtingen vanuit de deelstructuren (deelstudies) – 3. Ruimtelijk-economische structuur / structuur van de bedrijvigheid - 3.2. Concepten voor de ruimtelijk-economische structuur- 3.2.2. Een functionele differentiatie en verdichting van het bedrijventerrein, p. 115

Een onderscheid wordt bij wijze van voorbeeld gemaakt tussen regionale productiebedrijven, regionale transport- of distributiebedrijven, lokale bedrijven, kantoorfuncties, grote oppervlaktewinkels, imagobedrijven, niet grondgebonden landbouwbedrijven, bedrijvenondersteunende diensten. ~~Elk van deze bedrijvigheden heeft een voorkeurlokatie: regionale bedrijven in het industriepark, de distributiebedrijven nabij de N10 – N15, de lokale bedrijven langs invalswegen of aan de woonrand, de regionale kantoren aan het station, de grote oppervlaktewinkels aansluitend op N10, imagobedrijven met een gevel op N10, landbouwbedrijven aan het landbouwgebied, diensten in een groen kader bij de bedrijven.~~ De plaatsing van loodsen in het agrarisch gebied wordt in de deelstudie 'open ruimte' besproken.

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

8. GRS – Richtinggevend gedeelte –II. Richtingen vanuit de deelstructuren (deelstudies) – 3. Ruimtelijk-economische structuur / structuur van de bedrijvigheid - 3.3. Gewenste ruimtelijk-economische structuur - 3.3.1. Gewenste ruimtelijk-economische structuur voor Heist, p. 116

Het bedrijvenpark Ten Bosch is geënt op N10 en N15. Het bedrijvenpark kan verder opgevuld worden binnen de huidige gewestplanzone. ~~Een beperkte uitbreiding van ca. 13 ha voor lokale bedrijven aan de rand van het bedrijventerrein is wenselijk.~~ Eventuele uitbreidingen daarbuiten kunnen enkel indien N10 daartoe wordt aangepast.

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' – 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

- 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.

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, ...

9. GRS – Richtinggevend gedeelte –II. Richtingen vanuit de deelstructuren (deelstudies) – 3. Ruimtelijk-economische structuur / structuur van de bedrijvigheid - 3.3. Gewenste ruimtelijk-economische structuur - 3.3.2. Advies per bedrijventerrein, p. 118

Industriegebieden Booischot

Kleine fragmenten industriegebied voor milieubelastende bedrijven zijn niet gewenst in de woongebieden van Booischot en Booischot-station. Een herbestemming naar K.M.O.-gebied is aangewezen. Andere bestemmingen, zoals wonen, kunnen eventueel in overweging genomen worden voor zover zij kernversterkend zijn. De activiteit moet steeds verenigbaar zijn met de dominante woonfunctie van de dorpskern.

Bovenstaand onderdeel is 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 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, ...).

In het beleidskader 'Levendige kernen' – Huishoudenstransitie, p. 51 staat daarenboven 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 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. Dit 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.

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.

10. GRS – Richtinggevend gedeelte –IV Overzicht voorstellen tot bestemmingswijziging in het gewestplan, p. 136

TE HARD INDUSTRIEGEBIED

~~7. Hallaar – Leopoldlei Industrie II – KMO en/of wonen – In kleinstedelijk gebied~~

~~8. Booischot – Station Industrie II – KMO of wonen – Verschillende fragmenten~~

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' – Bedrijvigheid, p. 45-46 staat namelijk 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, of het voorbehouden van kavels langsheen onze bevaarbare waterwegen voor watergebonden bedrijvigheid, of ruimte voor bedrijven die belang hechten aan de nabijheid van 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 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 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. Dit 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.

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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hemiksem

1. Richtinggevend deel – 5. Ontwikkelingsperspectieven voor de deelstructuren – 5.1.2.2. Selecties en beleid voor de landschappelijke structuur – multifunctioneel ontwikkelingsgebied – p 98 – 99 (pdf p 102 – 103)

Multifunctioneel ontwikkelingsgebied

~~In de multifunctionele ontwikkelingsgebieden blijft de huidige functie (regionale bedrijvigheid) behouden, tenzij zich potenties voordoen voor de omvorming van het gebied tot niet hinderlijke bedrijvigheid, recreatiegebied, woongebied, groengebied of andere functies die compatibel zijn met de woonomgeving.~~ De omvorming van deze gebieden zal steeds in overleg met het Vlaamse Gewest tot stand moeten komen.

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' – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat namelijk 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.

Daarnaast staat in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 45-46 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. 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 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, ...).

**2. Richtinggevend deel – 5. Ontwikkelingsperspectieven voor de deelstructuren – 5.1.2.2.
Selecties en beleid voor de landschappelijke structuur – multifunctioneel
ontwikkelingsgebied – p 102-103 (pdf p 106 – 107)**

~~In de multifunctionele ontwikkelingsgebieden blijft de huidige functie (regionale bedrijvigheid) behouden, tenzij zich potenties voordoen voor de omvorming van het gebied tot niet hinderlijke bedrijvigheid, recreatiegebied, woongebied, groengebied of andere functies die compatibel zijn met de woonomgeving. Indien wordt geopteerd voor de omvorming van het gebied wordt vanuit de natuurlijke structuur volgend beleid aan de multifunctionele ontwikkelingsgebieden gekoppeld: Voor de gebieden langsheen de Schelde wordt de natuurverbinding gevormd door de Schelde waar mogelijk geïntegreerd en dit in overleg met de provincie Antwerpen. Voor het gebied gesitueerd aan de Bovenvliet wordt ruimte voorzien voor het vernatuurlijken van de Vliet. Ook de Vliet is een natuurverbinding van bovenlokaal belang en overleg met de provincie Antwerpen is noodzakelijk. Indien wordt geopteerd voor de geheel of gedeeltelijke omvorming van de multifunctionele gebieden tot natuur wordt getracht de gebieden in relatie tot de natuurverbinding (Schelde of Vliet) uit te werken. Hierbij wordt getracht om een snoer van natuurgebieden te realiseren langsheen de waterloop. Met betrekking tot de aard van het natuurgebied kan zowel geopteerd worden voor een eerder parkachtige invulling (met grote recreatieve mogelijkheden) als een invulling met grote natuurwaarde. Belangrijk is wel dat steeds de toegankelijkheid tot de gebieden behouden blijft en/of geoptimaliseerd wordt. Vermoedelijk is het opportuun om bij een eventuele omvorming van het gebied aan de Vliet eerder te opteren voor de creatie van een grote natuurwaarde en bij de omvorming van gebieden aan de Schelde een meer parkachtige omgeving te verkiezen.~~

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

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. Door dit onderdeel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verdwijnt er ruimte voor bedrijvigheid, wat niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.

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.

Daarnaast staat in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 45-46 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. 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 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, ...).

3. Richtinggevend deel – 5. Ontwikkelingsperspectieven voor de deelstructuren – 5.2. Gewenste nederzettingsstructuur - 5.2.3. Elementen en beleid –5.2.3.4. multifunctioneel ontwikkelingsgebied – p 111-112 (pdf p 115-116)

~~In de multifunctionele ontwikkelingsgebieden blijft de huidige functie (regionale bedrijvigheid) behouden, tenzij zich potenties voordoen voor de omvorming van het gebied tot niet hinderlijke bedrijvigheid, recreatiegebied, woongebied, groengebied of andere functies die compatibel zijn met de woonomgeving.~~ De omvorming van deze gebieden zal steeds in overleg met het Vlaamse Gewest tot stand moeten komen.

Indien wordt geopteerd voor de omvorming van het gebied wordt vanuit de nederzettingsstructuur volgend beleid aan de multifunctionele ontwikkelingsgebieden gekoppeld:

- Voor de gebieden langsheen de Schelde is het van belang dat de relatie met zowel Callebeek als met het centrum versterkt wordt.
- ~~• Voor het gebied gesitueerd aan de Bovenvliet dient de relatie met het centrum versterkt te worden.~~

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

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. Door dit onderdeel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verdwijnt er ruimte voor bedrijvigheid, wat niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.

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.

Daarnaast staat in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 45-46 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.

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 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, ...).

4. Richtinggevend deel – 5. Ontwikkelingsperspectieven voor de deelstructuren – 5.3. Gewenste ruimtelijke economische structuur – 5.3.2 gewenste ruimtelijke structuur voor bedrijvigheid – 5.3.2.2. Selecties en beleid voor de bedrijvigheid – p 115 (pdf p 120)

~~In de multifunctionele ontwikkelingsgebieden blijft de huidige functie (regionale bedrijvigheid) prioritair behouden, tenzij zich potenties voordoen voor de omvorming van het gebied tot niet hinderlijke bedrijvigheid, recreatiegebied, woongebied, groengebied of andere functies die compatibel zijn met de woonomgeving.~~

Indien wordt geopteerd voor de volledige reorganisatie van het gebied, waarbij een omvorming van bedrijvigheid die nauwer aansluit bij het woongebied van Hemiksem opportuun is, wordt volgend beleid vooropgesteld:

- Nieuwe vormen van bedrijvigheid te Hemiksem zijn stedelijk, milieuvriendelijk en visueel sterk bepalend voor de gemeente.
- Nieuwe vormen van bedrijvigheid te Hemiksem zijn eerder kleinschalig en niet-hinderlijk.
- Nieuwe vormen van bedrijvigheid te Hemiksem passen in het concept voor de creatie van een stedelijke strook langsheen de Schelde met een goede mix van bedrijvigheid en andere stedelijk functies. De nieuwe bedrijvigheid past in het concept van de Scheldestrook als groene woon-,werk en recreatielonen van het stedelijk gebied Antwerpen.

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

In het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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. Door dit onderdeel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verdwijnt er ruimte voor bedrijvigheid, wat niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.

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.

Daarnaast staat in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 45-46 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. 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 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, ...).

**5. Richtinggevend deel – 5. Ontwikkelingsperspectieven voor de deelstructuren – 5.4.
Gewenste toeristisch-recreatieve structuur – 5.4.2 elementen en beleid van toeristische en
recreatieve structuur –5.4.2.7 Multifunctioneel ontwikkelingsgebied – p 126 (pdf p 130)**

~~In de multifunctionele ontwikkelingsgebieden blijft de huidige functie (regionale bedrijvigheid) behouden, tenzij zich potenties voordoen voor de omvorming van het gebied tot niet hinderlijke bedrijvigheid, recreatiegebied, woongebied, groengebied of andere functies die compatibel zijn met de woonomgeving.~~ De omvorming van deze gebieden zal steeds in overleg met het Vlaamse Gewest tot stand moeten komen.

Indien wordt geopteerd voor de omvorming van het gebied wordt vanuit de toeristisch recreatieve structuur volgend beleid aan de multifunctionele ontwikkelingsgebieden gekoppeld:

- Voor de gebieden gesitueerd aan de Schelde dient de recreatieve route langs de Schelde worden gerealiseerd.
- Voor het gebied gesitueerd aan de Bovenvliet dient de recreatieve verbinding in de vorm van een natuurpad verwezenlijkt te worden.

~~Indien wordt geopteerd voor de omvorming van het gebied naar een recreatieve functie gelden de randvoorwaarden voor de gebieden van primair toeristisch recreatief belang. Bijzondere aandacht moet hierbij tevens besteed worden aan de morfologische inpassing in de gemeente (bouwhoogte, schaal,...).~~

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

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. Door dit onderdeel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verdwijnt er ruimte voor bedrijvigheid, wat niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.

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.

Daarnaast staat in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 45-46 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. 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 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, ...).

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herentals

1. GRS – Richtinggevend gedeelte –3 gewenste ruimtelijke structuur – deelruimtevisies – 2.2 Hoogdynamisch Herentals, Ontwikkelen binnengebied Montezumalaan, p. 24

Een optimale ontwikkeling van het woongebied Wuytsbergen/Ekelen wordt deels gehypothekeerd door de aanwezigheid van een bufferzone aan de noordelijke zijde van de Montezumalaan (=binnengebied nr.28). De gemeente stelt voor om de bufferstrook te verschuiven tot op het bestaande bedrijventerrein 'De Beukelaer-Pareinlaan' en dus te verplaatsen naar de zuidwestelijke zijde van de Montezumalaan. Het gehele gebied is gelegen binnen de hypothese van kleinstedelijk gebied. Bijkomend onderzoek tot op perceelsniveau is echter noodzakelijk om definitieve uitspraken te doen. Het is niet geheel duidelijk hoe een buffer kan gerealiseerd worden ten zuidwesten van de Montezumalaan (op industriegebied) aangezien op deze plaats grotendeels een parking is gelegen. Verder moet onderzocht worden wat de minimale wettelijke⁷ en gewenste breedte van de bufferstrook langs de Montezumalaan moet zijn. Het enkel visueel bufferen lijkt hier volgens de provincie onvoldoende. Indien dit onderzoek uitwijst dat er binnen het bestaande industriegebied voldoende ruimte aanwezig is om een degelijke bufferstrook te realiseren, of dat de bestaande bufferstrook zoals aangegeven op het gewestplan op een verantwoorde manier kan worden versmald, kan de provincie akkoord gaan met het voorstel van het college om het woongebied dat moet gelegen zijn binnen het kleinstedelijk gebied Herentals, uit te breiden in richting van de Montezumalaan. De opmaak van een RUP is vereist. De provincie stelt voor om in kader van het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Herentals te bepalen welke overheid bevoegd is voor de opmaak van het RUP. de omzetting van de groene gewestplanbestemming naar woongebied betekent een gedeeltelijke compensatie van het niet ontwikkelen van andere, meer waardevolle, delen van het randstedelijk woongebied (zie vorige paragrafen). Er is dus sprake van een zekere ruiloperatie.

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

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 hefboven 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.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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.

2. GRS – Richtinggevend gedeelte –3 gewenste ruimtelijke structuur – deelruimtevisies – 2.2 Hoogdynamisch Herentals, p. 28

De bedrijventerreinen tussen beide kanalen worden geherstructureerd tot een volwaardig en samenhangend geheel. Het gebied bevat lokale bedrijven, regionaalstedelijke ~~en commerciële~~ bedrijven ~~(met o.a. het handelslint) en op weloverwogen plaatsen kan gezocht worden naar (stedelijke) woonlocaties (woonkorrels, het eilandje, bloemmolens,...). Het betreft dus een gemengde stedelijke ontwikkeling.~~

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk 'Detailhandel' op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is. Om de perifere detailhandelsclusters en de kernwinkelgebieden optimaal te laten functioneren, moeten we de ruimtelijke versnippering en spreiding een halt toe roepen. Opnieuw draagt ook dit bij aan het vrijwaren van bedrijventerreinen voor niet-verweefbare bedrijven.

3. GRS – Richtinggevend gedeelte – 3 gewenste ruimtelijke structuur – deelruimtevisies – 2.2 Hoogdynamisch Herentals, p. 29

Behoud van kleinhandelslint Aarschotseweg met eraan gekoppeld een herinrichting van de weg

Bovenstaand onderdeel is 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, ...

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 48 staat namelijk dat bedrijventerreinen a priori voorbehouden blijven voor niet-verweefbare bedrijvigheid.

Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk 'Detailhandel' op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is. De PRUP's blijven behouden, maar bovenstaand onderdeel 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 als ongeldig te verklaren.

4. GRS – Richtinggevend gedeelte – 3 gewenste ruimtelijke structuur – deelstructuren – 3.1 Gewenste nederzettingsstructuur – 3.1.3 Ontwikkelingsperspectieven – Nederzettingshiërarchie, p.41

Naast de reeds provinciaal geselecteerde kernen komen er op lokaal niveau nog een aantal belangrijke en relatief omvangrijke bebouwingsconcentraties voor die specifieke aandacht vragen. De concentraties kunnen lineair zijn; overwegend bestaande uit linten langsheen belangrijke verbindingswegen (woonstrips) of eerder vlakvormig. In het laatste geval betreft het hoofdzakelijk woningconcentraties gegroeid uit historische gehuchten. Een groot deel van deze fragmenten heeft te kampen met de problematiek van zonevreemdheid. De concentraties ~~kunnen bestendig worden, maar~~ worden niet verder uitgebreid. Er wordt gestreefd naar compacte concentraties en een landschappelijke inpassing en afwerking naar de omgeving. Bestaande verkavelingen kunnen verder uitgevoerd worden maar er worden geen nieuwe verkavelingen meer aangevat. Om de leefbaarheid en dynamiek in de nabij gelegen woonkernen niet uit te hollen, worden andere functies dan wonen, tegengegaan.

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

5. GRS – Richtinggevend gedeelte – 3 gewenste ruimtelijke structuur – deelstructuren – 3.3 Gewenste ruimtelijk-economische structuur – Commerciële structuur – kleinhandelsconcentraties type II (provincie)

De geselecteerde kleinhandelszones Laagland en Aarschotseweg vertonen volgens de stad zowel ruimtelijk als functioneel een sterke samenhang met het stedelijk gebied ~~en dienen voldoende ontwikkelingsperspectieven te krijgen. De kleinhandelszone Laagland kan mogelijk uitbreiden op de vrije ruimte op het bedrijventerrein. Een aangepaste, gegroepede ontsluiting naar de Ringlaan is daarbij een randvoorwaarde. De lintvormige concentratie aan de Aarschotseweg wordt opgenomen binnen het herstructureringsgebied Hannekenshoek.~~

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' – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat namelijk 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 48 staat ook dat bedrijventerreinen a priori voorbehouden blijven voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk 'Detailhandel' op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is.

**6. GRS – Richtinggevend gedeelte – 3 gewenste ruimtelijke structuur – deelstructuren – 3.3
Gewenste ruimtelijk-economische structuur – 3.3.1 Beleidsdoelstellingen, p. 60**

De stedelijke structuur van Herentals wordt niet gekenmerkt door een groot aandeel kantoren. Kantoorfuncties te Herentals zijn hoofdzakelijk gerelateerd aan de bestaande bedrijven op de bedrijventerreinen. Herentals verwacht dan ook geen grote vraag voor de vestiging van kantoorgebouwen in het stedelijk gebied. Er is aldus geen nood aan specifieke kantoorlocaties. indien de vraag zich stelt kunnen er ~~beperkt~~ ontwikkelingsmogelijkheden voorzien worden in de omgeving van het station. ~~De stad beschouwt kantoorontwikkeling hier eerder als secundaire functie ten opzichte van de woonfunctie.~~ Daarnaast wenst Herentals zich verder te profileren als administratief centrum en centrum voor openbare diensten in de ruimere omgeving. Kantoren en kantoorachtigen in de openbare of publieke sector kunnen zich verder ontwikkelen in het centrum van de stad.

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

In het beleidskader 'Levendige kernen' – Verweving, p. 22-23 staat namelijk dat alle activiteiten die verweven kunnen worden, prioritair in de kern worden voorzien. Vooral in kernen willen we verweving stimuleren tussen de wonen, werken, horeca, recreatie en andere voorzieningen en het handelsapparaat. De stationsomgeving is door zijn multimodaal karakter de ideale plek om kantoorachtigen te vestigen. Door beperkingen op te leggen aan verweefbare activiteiten en deze onderschikt aan de woonfunctie te maken, komt een mogelijkse verweven ontwikkeling in het gedrang.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herenthout

1. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VI Gewenste ruimtelijke deelstructuren – 5.2.2 Lokaal bedrijventerrein, p. 122

De onderstaande richtlijnen moeten waken over de lokale invulling van een bedrijventerrein.

~~1. De maximum toegelaten bedrijfsoppervlakte wordt beperkt in functie van de draagkracht van de omgeving (richtinggevende norm 3000 à 5000m²/nettobedrijfskavel). Aan de uitbreiding van de bestaande gebouwen en terreinen voor buitenopslag wordt een bovengrens gesteld binnen de contouren van de bestaande gewestplanzonering. Eventueel kan de bestaande 'ruwe' zonering verfijnd worden tot op (kadastraal) perceelsniveau door een herschikking van de juridische voorraad.~~

Het doorstreepte onderdeel is 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. 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. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VIII Toetskader zonevreemde infrastructuur – 2.2 Ontwikkelingsperspectieven, p. 144-145

Woningen die aansluiten op de kern = omvorming tot woonzone

Behoorlijk vergunde woningen die direct aansluiten op de kernbebouwing kunnen worden omgevormd tot woonzone voor zover ze geen nadelige beperkingen inzake afstands- en andere milieuwetgevingregels met zich meebrengen ten aanzien van de structuurbepalende hoofdfuncties (b.v. landbouw) van de omgeving. Het betreft hier gewestplanverfijningen. Tijdens de opmaak van de gewestplannen werden deze woningen als het ware 'over het hoofd gezien'. De woningen kunnen verbouwd, uitgebreid of herbouwd worden conform de plaatselijke toestand of de stedenbouwkundige voorschriften die geldig zijn op het ruimtelijk geheel waar deze woningen deel van uitmaken. Aangezien de woningen tot het woongebied zullen behoren, is omvorming tot meergezinswoning in principe mogelijk.

Woningen die aan de kern gelegen zijn maar een structurele begrenzing van de kern tegenwerken worden niet meegenomen in de woonzone (b.v. één geïsoleerde woning aan de overkant van een weg waarbij de weg een duidelijke aflijning voorziet tussen de kern en de open ruimte).

Het is echter geen bedoeling om bijkomende woonkavels bij te creëren, enkel om de gewestplanzonering verder te verfijnen.

Bovenstaand 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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

3. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VIII Toetskader zonevreemde infrastructuur – 2.2 Ontwikkelingsperspectieven, p. 145

Aandacht voor merkwaardige gebouwen

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.

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.

4. Deel 3 Bindende bepalingen – 4 Acties en maatregelen – 4.2 Gebiedsgerichte RUP's, p. 163

19. De gemeente maakt een RUP op voor de lokale bedrijventerreinen waarin volgende doelstellingen in acht worden genomen:

– Verfijnen van de ruwe gewestplanzoning om op basis van planologische toetsing een afstemming te vinden tussen de huidige kadastrale indeling en de bestemming.

~~– Waken over het lokale profiel van de bedrijventerreinen door een maximale perceelsgrootte vast te leggen bij nieuwe invulling, een samenvoegingsverbod voor kavels op te leggen en een lijst van toegelaten activiteiten op te stellen.~~

Het doorstreepte onderdeel is 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. 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, ...).

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Herselt

1. GRS – Richtinggevend gedeelte –V. Visie op de deelruimten – 3. Hoofddorp Herselt, p. 42

Begrenzing en verdichting van de kern

Buiten de afgelijnde kern worden harde functies zo veel mogelijk beperkt. De linten buiten de kern blijven behouden. De juridische voorraad aan bouwgronden binnen deze linten kan verder ingevuld worden. Daarbij wordt echter wel gestreefd naar een ontlichting om zoveel mogelijk transparantie naar het omliggende landschap te behouden. Nieuwe bebouwing met hoofdfunctie wonen (in functie van opvangen endogene groei en evt. herhuisvesting van weekendverblijvers) wordt maximaal voorzien binnen ~~of aansluitend~~ op de afgelijnde kern.

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. Door woningen aansluitend aan de linten te voorzien wordt er bijkomend juridisch aanbod voor wonen gecreëerd. Dit geeft aanleiding tot een verdere versnippering en werkt een kernversterkend beleid tegen.

2. GRS – Richtinggevend gedeelte –V. Visie op de deelruimten – 4. Gedifferentieerd Zuidelijk gebied Langdonken - Varenwinkel , p. 99

Landelijke kern met aangenaam woonklimaat

Varenwinkel is een nederzetting in de open ruimte. Het landelijke karakter is typerend en dit blijft in de toekomst behouden. ~~Verdere invulling kan langs de bestaande wegen, evenals in een binnengebied dat aan 15 wo/ha wordt ingevuld.~~ Naast bewoning is er ook ruimte voor laagdynamische verweving van handel en bedrijvigheid in de woongebieden en voor inbedding van kernactiviteiten

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.

3. GRS – Richtinggevend gedeelte –VI. Gewenste ruimtelijke structuur– 4. Gewenste nederzettingsstructuur - 4.2 Ruimtelijke beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven - 4.2.1 Vier woonkernen waarvan één hoofddorp (Herselt) , p. 124

De ontwikkeling van niet uitgeruste woongebieden stimuleren in fasen (S)

Door deze gebieden voor huisvesting aan te snijden kan de bruto woningdichtheid worden verhoogd en wordt het wonen in het hoofddorp en de woonkernen gestimuleerd. Gelet op de doelstelling van de zachte groei is het aangewezen om de toekomstige huisvestingsprojecten te faseren in de tijd. Op die manier vermijdt men dat grote aantallen woningen op korte tijd op de markt komen en zo de mogelijkheden voor de toekomst te drastisch beperken.

De ontwikkeling van deze gebieden moet worden gestimuleerd aan dichtheden van minimum 15 woningen/ha. Aangezien er een tekort aan sociale huisvesting is, dient er binnen de gebieden met enige omvang maximaal gestreefd te worden naar de realisatie van een sociale vermenging. Deze vermenging dient bij voorkeur gerealiseerd te worden volgens inkomensklasse en volgens woningtype (kavels, huurwoningen, koopwoningen, appartementen, studio's). ~~De volgorde waarin ze ontwikkeld worden, wordt niet vastgelegd en hangt eerder af van de initiatieven van de eigenaars~~

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. Door bijkomende gebouwen in de open ruimte te realiseren, wordt wonen buiten de kernen gestimuleerd, hetgeen de ambities uit het provinciaal beleidsplan ruimte hypothekeert.

4. GRS – Richtinggevend gedeelte –VI. Gewenste ruimtelijke structuur– 5. Gewenste ruimtelijke economische structuur - 5.2 Ruimtelijke beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven – 5.2.2 Lokaal bedrijventerrein , p. 133

Nieuw lokaal bedrijventerrein

Ter opvang van de geraamde behoefte dient een nieuwe zone te worden ontwikkeld (zoals blijkt uit de behoefte - aanbodanalyse) en te worden bestemd als lokaal bedrijventerrein via RUP. De behoefte aan ruimte voor nieuwe bedrijven vanuit de endogene groei (periode 1998 – 2012) bedraagt 5,25 ha. Dit cijfer dient aangevuld met de herlokalisatiebehoefte van zonevreemde bedrijven.

Kwantitatief dient de ontwikkeling van deze zone mee opgenomen in een globale ruimtebalans. Alternatievenonderzoek

In de loop van het structuurplanningsproces werd een grondig alternatievenonderzoek op basis van multicriteria analyse uitgevoerd in functie van mogelijke locaties (samenvatting in bijlage). Na een eerste screening van de gemeente rekening houdend met de locatiercriteria cf. het RSV werden 4 locaties weerhouden voor diepgaander onderzoek:

– Twee locaties beantwoordden aan de basiscriteria en voldeden ook qua oppervlakte om de berekende behoefte te kunnen invullen:

- Locatie Boerkens – Hollemans Hoek (=Herentalsesteenweg);
- Locatie Oude Baan
- De andere twee locaties beantwoordden in mindere mate aan de basiscriteria en/of hadden een beperktere beschikbare oppervlakte:

- Blauberg;
- Aarschotsesteenweg.

Deze vier locaties werden in de locatiestudie verder onderzocht op basis van volgende criteria:

- Aansluiting op kernfuncties / verweving van functies
- Impact op de huidige (openruimte)functies
- Ontsluiting
- Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte
- Bedrijfseconomische aspecten

Uit deze toetsing bleek in de eerste plaats dat geen van de 4 locaties een onvoorwaardelijke positieve beoordeling kreeg. Rekening houdend met de verschillende randvoorwaarden, bleek één locatie wel een lichte voorkeur te genieten. Nochtans zijn er verschillende argumenten om de definitieve locatiekeuze pas te laten geschieden in de uitvoeringsfase, d.w.z. binnen het bestek van een RUP; waarbij het tevens aangewezen lijkt om ook andere mogelijke locaties opnieuw te screenen (zowel eerste als tweede screening). Volgende argumenten kunnen hiervoor aangehaald worden:

- Het locatiealternatievenonderzoek werd uitgevoerd in 2008. Dit betekent dat niet alleen de situatie op het terrein gewijzigd is, maar bovendien is intussen ook het sturende beleidskader gewijzigd: zowel RSV als RSPA zijn herzien (beperkte herziening). Ook het beleidskader m.b.t. de vestigingsvoorwaarden voor een lokaal bedrijventerrein, alsook de locatiecriteriën zijn daarbij gewijzigd. Dit werpt mogelijk een ander licht op het onderzoek.
- Bij de totstandkoming van het GRS blijkt het beleidsmatig – maatschappelijk draagvlak voor de keuze uit de locatiestudie 2008 eerder beperkt, gelet ook op de onzekerheden in deze fase.
- In de uitvoeringsfase zijn preciezere (en de meest recente) details gekend waardoor de afweging nauwkeuriger kan gebeuren.
- In de procedure voor opmaak RUP is een geschikt instrumentarium voorzien om het locatieonderzoek uit te voeren, nl. de opmaak van een planMER-screening. In voorliggend geval dient dit onderzoek grondig te gebeuren.

Concluderend:

De locatiekeuze zal gebeuren in de uitvoeringsfase, als onderdeel van of als voorbereiding op een ruimtelijk uitvoeringsplan. Op dat moment dient ook duidelijkheid te bestaan over de nog onbekende behoefte voor herlokalisatie van bestaande bedrijven. (Dit betekent ook meer inzicht in de aard van de te herlokaliseren bedrijven). In het onderzoek zal de methodiek gehanteerd worden op basis van de criteria zoals hoger beschrijven. Niet alleen de vier geselecteerde locaties maar ook andere (nieuwe) locaties kunnen in dit onderzoek meegenomen worden.

Tenslotte gelden minstens volgende extra voorwaarden bij realisatie van een nieuw lokaal bedrijventerrein:

- Indien er verlies aan waterbergend vermogen moet gecompenseerd worden (door inname van effectief overstromingsgevoelig gebied), dan dient deze compensatie op het bedrijventerrein zelf voorzien te worden en niet afgewenteld op het omgevende gebied.
- in het RUP dat de bestemmingen vastlegt, dient een mobiliteitstoets verordenend in de voorschriften te worden opgenomen.

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

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.

Het PBRA sluit een bijkomend bedrijventerrein niet uit. 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 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:

- 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.

In ieder geval is dit onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

5. GRS – Richtinggevend gedeelte –VII. Toetskader zonevreemde infrastructuur - 2 Sectorale uitwerking: zonevreemde woningen – 2.2 ontwikkelingsperspectieven, p. 159

Algemeen geldende ontwikkelingsperspectieven

Woningen die aansluiten op de kern = omvorming tot woonzone

Behoorlijk vergunde woningen die direct aansluiten op de kernbebouwing kunnen worden omgevormd tot woonzone voor zover ze geen nadelige beperkingen inzake afstands- en andere milieuwetgevingregels met zich meebrengen ten aanzien van de structuurbepalende hoofdfuncties (bv. landbouw) van de omgeving. Het betreft hier voornamelijk gewestplanverfijningen. Tijdens de opmaak van de gewestplannen werden deze woningen als het ware 'over het hoofd gezien'. De woningen kunnen verbouwd, uitgebreid of herbouwd worden conform de plaatselijke toestand of de stedenbouwkundige voorschriften die geldig zijn op het ruimtelijk geheel waar deze woningen deel van uitmaken. Woningen die aan de kern gelegen zijn maar een structurele begrenzing van de kern tegenwerken worden niet meegenomen in de woonzone (bv. één geïsoleerde woning aan de overkant van een weg waarbij de weg een duidelijke begrenzing voorziet tussen de kern en de open ruimte).

Bovenstaand 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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hoogstraten

1. GRS – Richtinggevend gedeelte – 3. Deelstructuren – 3.1 Gewenste woonstructuur – 3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven – Zonevreemde woningen - Woonkorrels, p.15

In een woonkorrel buiten kwetsbaar gebied worden voor de bestaande vergunde woningen de bepalingen van art 145 van het decreet op de ruimtelijke ordening overgenomen en kunnen de werken en handelingen toegelaten worden die vrij zijn van een stedenbouwkundige vergunning (uitvoeringsbesluit 14 april 2000). ~~Bij grotere woningen waarvan het behoud in de huidige vorm een waardevolle bijdrage levert aan het typische buitengebiedlandschap (in het bijzonder aantrekkelijke hoeves) is het toch mogelijk naar meerdere wooneenheden binnen het bestaande volume te gaan. Het aantal is afhankelijk van de draagkracht van de omgeving.~~

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.

2. GRS – Richtinggevend gedeelte – 3. Deelstructuren – 3.1 Gewenste woonstructuur – 3.1.2 Ontwikkelingsperspectieven – Zonevreemde woningen, p.17 (Tabel 3: Ontwikkelingsperspectieven voor verspreide zonevreemde woningen, 3^{de} kolom, 2^{de} rij)

Deze woningen grenzen aan het stedelijk gebied. Aangrenzend betekent dat zij één geheel vormen met woningen in hun omgeving die tot de kern behoren. Voor de woningen kunnen ruimere ontwikkelingsperspectieven gelden dan het decreet toelaat. Toevoegend aan het decreet gelden volgende perspectieven:

- ~~— Het opsplitsen van woningen in meerdere wooneenheden is toegelaten.~~
- Het oprichten van nieuwe bijgebouwen of constructies moet mogelijk zijn.

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.

**3. GRS – Richtinggevend gedeelte – 3. Deelstructuren – 3.2 Gewenste open ruimte structuur -
3.2.3 Ontwikkelingsperspectieven – Agrarische structuur, p.21**

Binnen de agrarische structuur dienen ontwikkelingsperspectieven gedefinieerd te worden voor landbouwkerngebieden en glastuinbouw.

- In landbouwkerngebieden is grondgebonden landbouw de hoofdruimtegebruiker. Nieuwe gebouwen in functie van agrarische bedrijfsvoering worden bij voorkeur ontwikkeld bij bestaande gebouwen. Waterbeheersingswerken dienen in deze gebieden mogelijk te zijn.
~~Afgestoten landbouwwoningen moeten als woning gevrijwaard kunnen blijven om verval van het platteland tegen te gaan.~~

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.

4. GRS – Richtinggevend gedeelte – 4. Deelruimten – 4.4 Gele hart – 4.4.1 Visie, p.67

~~Wonen is mogelijk onder strikte voorwaarden in de vrijkomende agrarische bebouwing die in de landbouwgehuchten voorkomt. Deze landbouwgehuchten worden aangeduid als wooneilanden.~~

Bovenstaand 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hove

1. Richtinggevend deel – 3. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren - 3.4.5. Ontwikkelingsperspectieven zonevreemde woningen, p. 25

~~De zonevreemde woningen krijgen rechtszekerheid.~~ Per woning moet afgewogen worden wat de beste toekomstmogelijkheden zijn. Later zal dan een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt moeten worden waarin de problematiek van de zonevreemde woningen behandeld wordt. Enkel behoorlijk vergunde woningen kunnen in dit RUP opgenomen worden.

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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

De gemeente geeft aan bezig te zijn met de opmaak van een gemeentelijk beleidsplan ruimte. Dit kunnen we alleen maar ondersteunen. Voorgestelde aanduidingen zullen hier geen invloed op hebben. We vinden het positief dat de gemeente werk maakt van een nieuwe ruimtelijke lange termijnvisie. Het definitieve gemeentelijk beleidsplan ruimte zal het GRS integraal vervangen.

**2. Richtinggevend deel – 3. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren - 3.4.5.
Ontwikkelingsperspectieven zonevreemde woningen – Ontwikkelingsperspectieven, p. 25**

Zelfde ontwikkelingsperspectieven als in woongebied of woonpark

In een aantal gevallen kan het aangewezen zijn om zonevreemde woningen via een RUP dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden als in woongebied te geven. Alleen zonevreemde woningen die aansluiten op het woongebied, komen hiervoor in aanmerking. Deze woningen behoren morfologisch bij de woongebieden en vormen geen verstoring van de open ruimte. Voor deze woningen zijn ruime ontwikkelingsperspectieven te verantwoorden.

In het RUP zonevreemde woningen zal voor deze woningen op basis van een gebiedsgerichte afweging bepaald worden welke functies toegelaten kunnen worden. Onder nader te bepalen voorwaarden kunnen ruimere functies dan enkel het wonen toegelaten worden. Deze voorwaarden zullen worden uitgewerkt in het kader van het RUP zonevreemde woningen.

In Hove gaat het om: Wouwstraat, Mortselsesteenweg, Hoverheide, Boechoutsesteenweg, Lintsesteenweg, Kasteelstraat en Fazantenlaan.

Bovenstaand 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

De gemeente geeft aan bezig te zijn met de opmaak van een gemeentelijk beleidsplan ruimte. Dit kunnen we alleen maar ondersteunen. Voorgestelde aanduidingen zullen hier geen invloed op hebben. We vinden het positief dat de gemeente werk maakt van een nieuwe ruimtelijke lange termijnvisie. Het definitieve gemeentelijk beleidsplan ruimte zal het GRS integraal vervangen.

3. Richtinggevend deel – 4. Ontwikkelingsperspectieven per deelruimte – 4.2.2. Gewenste ruimtelijke structuur – Zonevreemde functies in de open ruimte, p. 44

1. Modelhoeve

Dit semigesloten hoevecomplex is geklasseerd als monument en in gebruik als feestzaal, met parkeervoorzieningen binnen het betrokken eigendom. Deze functie is niet storend voor de omgeving en brengt de landbouw in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang. ~~Het verbouwen, het herbouwen, het uitbreiden van het volume met max. 20 % en nieuwe functies zijn enkel toegestaan voor zover de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden.~~

2. Waterzuiveringsstation

Dit zuiveringsstation dient landschappelijk beter ingepast te worden in zijn omgeving.

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 – 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat ook dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af.

De gemeente geeft aan bezig te zijn met de opmaak van een gemeentelijk beleidsplan ruimte. Dit kunnen we alleen maar ondersteunen. Voorgestelde aanduidingen zullen hier geen invloed op hebben. We vinden het positief dat de gemeente werk maakt van een nieuwe ruimtelijke lange termijnvisie. Het definitieve gemeentelijk beleidsplan ruimte zal het GRS integraal vervangen.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hulshout

1. Richtinggevend gedeelte –IV. Ruimtelijke concepten, p. 91

Duidelijke grenzen stellen aan de regionale bedrijvigheid en kansen creëren voor lokale economische activiteiten

De buitengebiedgemeente Hulshout bestaat uit 2 duidelijk regionale polen van bedrijvigheid; namelijk: industriepark Groot Goor en La Corbeille. Het betreft een bovenlokale materie waarvoor in dit structuurplan enkel suggesties kunnen worden gedaan. Er wordt voorgesteld om aan de vermelde sites een duidelijke begrenzing te geven waarbij ruimtelijke, juridische en economische randvoorwaarden tegen elkaar worden afgewogen. ~~Voor Groot Goor wordt een lokaal-georiënteerde uitbreiding met een grootteorde van 5 ha voorzien; het bedrijventerrein zelf wordt op termijn geherprofileerd naar een lokaal profiel.~~ Het historisch-gegroeid regionaal bedrijf La Corbeille kan zich verder ontwikkelen binnen de gestelde gewestplangrenzen. De overige bedrijvenszones worden bestemd als lokale bedrijventerreinen met duidelijke begrenzing ten opzichte van de open ruimte. Verder wordt in dit structuurplan gewerkt aan een beleidskader voor de toetsing van verweefbare en zonevreemde economische activiteiten.

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

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.

Het PBRA sluit een bijkomend bedrijventerrein niet uit. 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 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:

- 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.

In ieder geval is dit onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

2. Richtinggevend gedeelte –V. Gewenste ruimtelijke deelstructuren –5. Gewenste ruimtelijke economische structuur- 5.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven - 5.2.2 Bedrijventerrein , p. 129

Volgende bedrijventerreinen werden geselecteerd:

– Groot Goor: ~~lokaal bedrijventerrein als nabestemming~~

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' – 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

- 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.

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, ...

Het PBRA maakt geen onderscheid tussen onder andere lokaal en niet-lokaal, maar tussen verweefbare en niet verweefbare bedrijven.

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.

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, ...).

3. Richtinggevend gedeelte –V. Gewenste ruimtelijke deelstructuren –5. Gewenste ruimtelijke economische structuur- 5.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven - 5.2.2 Bedrijventerrein , p. 129

Ontwikkelingsperspectieven voor de bestaande bedrijventerreinen

Groot Goor

- De bestaande bedrijvenzone kan verder ontwikkeld en opgevuld worden op een duurzame en ruimtelijk-kwalitatieve manier. ~~D.w.z. dat in de toekomst zo veel mogelijk moet worden gestreefd naar het aantrekken van eerder lokale of kleinschalige, laagdynamische KMO's in plaats van grootschalige, hoogdynamische en duidelijk regionaal-georiënteerde bedrijvigheid. Grote, regionale bedrijven horen immers thuis op goed bereikbare plaatsen in economische knooppunten, stedelijke gebieden en het netwerk Albert kanaal. De bedrijvenzone Groot Goor is langs de weg te slecht bereikbaar om door te groeien als regionaal bedrijventerrein voor de bestaande grootschalige bedrijvigheid moet een overgangsregeling worden uitgewerkt, zodat de bedrijven zich binnen randvoorwaarden verder kunnen ontwikkelen op het bedrijventerrein gezien haar economisch belang voor de gemeente. Vandaar dat het vrijwaren van een gemengd lokaal-regionaal profiel als ontwikkelingsperspectief wordt voorgesteld of nog de 'grote jongens' mogen blijven, maar er mogen er geen nieuwe grootschalige, hoogdynamische activiteiten bijkomen. Dit kan op het terrein worden gerealiseerd via een herpercelering van de nog vrije/vrijkomende kavels in kleinere eenheden (max. 5000m²) én het opstellen van een limitatieve lijst van (in de toekomst) toelaatbare bedrijfsactiviteiten op basis van verkeers- en vervoersdynamiek, milieuhinder,....~~

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' – 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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

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, ...

Het PBRA maakt geen onderscheid tussen onder andere lokaal en niet-lokaal, maar tussen verweefbare en niet verweefbare bedrijven.

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.

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, ...).

4. Richtinggevend gedeelte –V. Gewenste ruimtelijke deelstructuren –5. Gewenste ruimtelijke economische structuur- 5.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven - 5.2.2 Bedrijventerrein , p. 130

Ontwikkelingsperspectieven voor de bestaande bedrijventerreinen

Groot Goor

~~-Ten zuiden van de bestaande bedrijvenzone Groot Goor is er nog ruimte vrij voor de ontwikkeling van een nieuw lokaal bedrijventerrein om de geraamde lokale economische groei op te vangen alsook eventuele herlokalisatiebehoeften van niet-verweefbare of zonevreemde bedrijven (dus minstens 5 ha). De oppervlakte die kan worden aangesneden hangt echter af van de ruimte die beschikbaar is op het bestaande bedrijventerrein (zie hoger). De oppervlakte van de vrijliggende bedrijfsgronden op Groot Goor, moet worden afgetrokken van de behoefte voor deze uitbreiding van de bestaande bedrijvenzone. Op het nieuwe/bestaande bedrijventerrein dient dan a rato van de herlokalisatiebehoefte ruimte te worden weerhouden die exclusief bestemd is voor herlokalisatie van bestaande bedrijven. In functie van een optimale ontsluiting kan dit lokaal bedrijventerrein het best ontwikkeld worden langs de Kerkstraat vanaf de zuidelijke grens van de bestaande bedrijvenzone.~~

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' – 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

- 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.

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, ...

Het PBRA maakt geen onderscheid tussen onder andere lokaal en niet-lokaal, maar tussen verweefbare en niet verweefbare bedrijven.

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.

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, ...).

5. Richtinggevend gedeelte –VI. Visie op de deelruimten –1. Visie op deelruimte Hulshout - Eindeken , p. 149

Herprofilering van het industriepark Groot Goor en omgeving

Het grootschalige, gemeentegrensoverschrijdende industriepark Groot Goor wordt aangeduid als een gemengd bedrijventerrein ~~met nabestemming lokaal bedrijventerrein.~~

~~D.w.z. dat de aanwezige grootschalige, eerder regionale bedrijven kunnen bestendigd blijven, maar dat in de toekomst zoveel mogelijk wordt gestreefd naar het aantrekken van eerder lokale of kleinschalige, laagdynamische KMO's. Wanneer regionale activiteiten worden stopgezet, kunnen enkel lokale activiteiten in de plaats komen, waarbij vervoersintensieve bedrijvigheid en commerciële functies zoals baanwinkels worden uitgesloten.~~

Tegen de grens met Westerlo is binnen dit industriepark het containerpark met de gemeentelijke werkplaatsen gelegen. Deze moeten eventueel de kans krijgen om uit te breiden door aankoop van terreinen van stopgezette activiteiten.

~~Om aan de behoefte van het hoofddorp type II aan lokaal bedrijventerrein te kunnen voldoen wordt tussen het bedrijventerrein Groot Goor en de kern langs de Industrieweg een site van 5 ha aangeduid. Hier kunnen langs een centrale insteekweg bedrijfskavels van een gemiddelde grootte van 3000 m² worden voorzien. Indien door onderzoek aangetoond wordt dat vrijliggende gronden~~

~~op Groot Goor kunnen gebruikt worden voor lokale bedrijvigheid, dan zal de oppervlakte van het te creëren nieuwe lokale bedrijventerrein evenredig verkleind worden.~~

De bedrijvensite Groot Goor (~~inclusief de uitbreiding~~) moet in haar totaliteit gebufferd worden ten opzichte van de omgeving (met uitzondering van het deel palend aan het Westelse bedrijventerrein Heultje). Hierdoor wordt een duidelijke grens gesteld aan het bedrijventerrein en een landschappelijke en ruimtelijke inpassing verkregen.

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

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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

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, ...

Het PBRA maakt geen onderscheid tussen onder andere lokaal en niet-lokaal, maar tussen verweefbare en niet verweefbare bedrijven.

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.

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, ...).

6. Richtinggevend gedeelte –VIII. Toetskader zonevreemde infrastructuur - 2 Sectorale uitwerking: zonevreemde woningen – 2.2 ontwikkelingsperspectieven, p. 158

Algemeen geldende ontwikkelingsperspectieven

Woningen die aansluiten op de kern = omvorming tot woonzone

Behoorlijk vergunde woningen die direct aansluiten op de kernbebouwing kunnen worden omgevormd tot woonzone voor zover ze geen nadelige beperkingen inzake afstands- en andere milieuwetgevingregels met zich meebrengen ten aanzien van de structuurbepalende hoofdfuncties (bv. landbouw) van de omgeving. Het betreft hier voornamelijk gewestplanverfijningen. Tijdens de opmaak van de gewestplannen werden deze woningen als het ware 'over het hoofd gezien'. De woningen kunnen verbouwd, uitgebreid of herbouwd worden conform de plaatselijke toestand of de stedenbouwkundige voorschriften die geldig zijn op het ruimtelijk geheel waar deze woningen deel van uitmaken. Woningen die aan de kern gelegen zijn maar een structurele begrenzing van de kern tegenwerken worden niet meegenomen in de woonzone (bv. één geïsoleerde woning aan de overkant van een weg waarbij de weg een duidelijke begrenzing voorziet tussen de kern en de open ruimte).

Bovenstaand 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

7. Bindend gedeelte –3. Selectie van beleidscategorieën- 3.5 Ruimtelijk – economische structuur , p. 174

17. selectie van bedrijventerreinen

– Groot Goor: ~~lokaal bedrijventerrein als nabestemming~~

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' – 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

- 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.

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, ...

Het PBRA maakt geen onderscheid tussen onder andere lokaal en niet-lokaal, maar tussen verweefbare en niet verweefbare bedrijven.

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.

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, ...).

8. Bindend gedeelte –4 Acties en maatregelen – 4.2 gebiedsgerichte RUP's , p. 176

25. De gemeente maakt een RUP op voor het lokale bedrijventerreinen Groot Goor nadat een studie met de inventarisatie van de vrijliggende gronden is gebeurd.

Daarin zullen de volgende doelstellingen in acht worden genomen:

- Verfijnen van de ruwe gewestplanzonering om op basis van planologische toetsing een afstemming te vinden tussen de huidige kadastrale indeling en de bestemming.
- ~~Waken over het lokale profiel van de bedrijventerreinen door een maximale perceelsgrootte vast te leggen bij nieuwe invulling, een samenvoegingsverbod voor kavels op te leggen en een lijst van toegelaten activiteiten op te stellen.~~

Het doorstreepte onderdeel is 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, ...

Het PBRA maakt geen onderscheid tussen onder andere lokaal en niet-lokaal, maar tussen verweefbare en niet verweefbare bedrijven.

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.

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, ...).

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kalmthout

1. Richtinggevend gedeelte – 2. Ontwikkelingsinitiatieven voor de vier deelruimten - 2.3 Open Landbouwgebied - 2.3.3 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling - 2.3.3.5 Bedrijventerrein De Rijkmaker, p.64

Het gebruik van het bedrijventerrein op het grondgebied van Kalmthout is beperkt tot een strook langs de Essensteenweg. Het bedrijventerrein kan verder ontwikkeld worden. ~~Enkel lokale bedrijven zijn wenselijk.~~ Het ruimtelijk uitvoeringsplan moet duidelijk de aard en schaal van de toegelaten activiteiten bepalen en een fasering opleggen. Bedrijven gericht op een sterke mobiliteit kunnen beter ingeplant worden op knooppunten met een multimodale ontsluiting. De ontsluiting wordt maximaal gericht naar het noorden.

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

2. Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste ruimtelijke deelstructuren - 3.3 Gewenste ruimtelijke-economische structuur – 3.3.3 Elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur - 3.3.3.2 Buitengebied gericht op lokale bedrijven, p.143

~~Het bedrijventerrein Bosduin is bijna volledig bezet. Het terrein wordt gereserveerd voor kleine en middelgrote ambachtelijke bedrijven met een functionele relatie met de gemeente en een beperkte impact op de omgeving. Het gebied voor ambachtelijke bedrijven of K.M.O. langs de Blikstraat wordt geschrapt. Het gebied herbergt geen bedrijvigheid, is excentrisch gelegen, heeft een zeer beperkte oppervlakte en is slecht ontsloten.~~

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

3. Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste ruimtelijke deelstructuren - 3.3 Gewenste ruimtelijke-economische structuur – 3.3.4 Een gebiedsgericht lokalisatiebeleid - 3.3.4.1 Lokaal bedrijventerrein De Rijkmaker, p.145

Verzekeren van een geslaagde ruimtelijke integratie:

- Een geslaagde ruimtelijke integratie beperkt de visuele, geluids- en milieuhinder voor de omgeving. Deze integratie wordt bevorderd door het aanleggen van kwalitatieve groenschermen langs de turfvaart en de integratie van de bufferstroken in de twee bosgebieden.
- Bedrijfsactiviteiten hebben ~~een beperkte schaal, een beperkte impact op de ruimte en~~ een beperkte mobiliteitsvraag.

Nastreven van een efficiënt ruimtegebruik:

- De ontsluiting wordt bij voorkeur opgevat met één duidelijke en veilige toegang vanuit de Essensteenweg.
- Er wordt gestreefd naar een relatief hoog bebouwingspercentage en een efficiënt gebruik van de percelen. Restpercelen worden vermeden, ~~de kaveloppervlakte wordt beperkt,~~ gemeenschappelijke functies worden gebundeld.
- Door het bundelen van parkeerterreinen kan de totale ruimtebehoefte verminderd worden. Er kan ook een gemeenschappelijke ruimte voorzien worden voor het stallen van vrachtwagens. De mogelijkheden en behoeften van dergelijke initiatieven zijn afhankelijk van de aard van bedrijvigheid en moeten nauwgezet onderzocht worden.

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 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, ...).

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kapellen

1. Richtinggevend deel – 1. Uitgangshouding en visie voor het ruimtelijk beleid - 1.2.3. Diversiteit en samenhang, p. 7

Elke deelruimte heeft een eigen specifiek karakter. In deze aanwezige ruimtelijke diversiteit ligt de basis voor een eigen, gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief voor elke deelruimte. Samenhang kan worden beschouwd als een aanvulling op diversiteit. Door de verschillende deelstructuren in samenhang met elkaar te zien, worden hun intrinsieke kwaliteiten en de kwaliteit van het geheel versterkt. ~~De verschillende functies en structuurbepalende elementen mogen elkaar niet hinderen in hun ruimtegebruik.~~ Het geheel is dus meer dan de som der delen.

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

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.

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.

2. Richtinggevend deel – 2.4. Ruimtelijke concepten voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur - 2.4.1. Optimaliseren van de bestaande ruimte voor bedrijvigheid, p. 14

De gemeente telt vier zones voor bedrijven en streeft naar een optimalisatie van het grondgebruik op deze bedrijventerreinen, omdat zij geen nieuwe gebieden meer kan aansnijden voor het oprichten van bedrijven (~~enkel nog voor zonevreemde en historisch gegroeide bedrijven~~).

De ruimtelijke potenties zoals bereikbaarheid, omliggende ondersteunende bedrijvigheid (ook op bovengemeentelijk niveau) ~~en diensten~~ zijn voor elk terrein verschillend.

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

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

- 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.

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.

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.

3. Richtinggevend deel – 3. Ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten – 3.2.4. Ontwikkelingsperspectieven en mogelijke maatregelen, p. 24

4. het oplossen van de plaatselijke zonevreemde problematieken:

- De zonevreemde woningen komen meestal geclusterd of aansluitend bij bestaand woongebied voor. ~~Deze kunnen worden herbestemd naar woonkorrels (voor clusters) of worden mee opgenomen in het woongebied.~~ Geïsoleerde woningen krijgen de rechten zoals ze in het decreet op de ruimtelijke ordening zijn gespecificeerd, ~~met name deze van zonevreemde woningen in niet-kwetsbaar gebied.~~
- Eén woningconcentratie (aan de Partizanenstraat) bevindt zich in ruimtelijk kwetsbaar gebied. Het gaat hier echter om een geïsoleerd stukje groengebied, ten noorden van het waterwinningsgebied. ~~De gemeente opteert om hier soepel op te treden en deze woningen dezelfde mogelijkheden te geven als zonevreemde woningen in niet-kwetsbaar gebied.~~
- Het zonevreemd Chiro-lokaal en terrein sluit aan bij de bestaande bebouwing en kan herbestemd worden naar recreatiegebied.
- Voor de zonevreemde bedrijven verwijzen we naar de opgestelde classificatie bij de gewenste ruimtelijk-economische structuur.







De doorstreepte onderdelen zijn 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. 34 staat ook dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

4. Richtinggevend deel – 4. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren– 4.3.3. Uitwerking naar mogelijke gemeentelijke maatregelen, p. 48-49

Tabel 4: afwegingskader voor de zonevreemde woningen

Bestemming	Ruimtelijk kwetsbaar gebied (zonder parkgebied)			Agrarische gebieden (niet kwetsbaar)		
	Geïsoleerde ligging	Concentratie van woningen	Aansluitend bij woongebied	Geïsoleerde ligging	Concentratie van woningen	Aansluitend bij woongebied
Wijze van voorkomen / spreiding	Verspreid liggende woningen	1. Partizanenstraat 2. achter Home Ph. Speth 3. Bonapartelaan 4. G. Spellerlaan 5. G. Spellerlaan	Verspreid liggende woningen Concentraties aansluitend bij woonkern: 6. Bonapartelaan	Verspreid liggende woningen	7. Grensstraat 8. Bonapartelaan 9. Vierhoevenstraat 10. Pannehoefdreef 11. Kapelsestraat – Waterstraat 12. Waterstraat 13. Parijseweg (watertoets !) 14. Oude Galgenstraat	Verspreid liggende woningen Concentraties aansluitend bij woonkern: 15. Holle weg
Aantal	40	20	12	20	44	3
Aanduiding op kaart						
Aanpak en Ontwikkelingsperspectieven	Bevriezen volgens Decreet (onderhouds- en instandhoudingswerken; verbouwen, herbouwen en uitbreiden slechts onder bepaalde omstandigheden)	Bevriezen volgens Decreet (onderhouds- en instandhoudingswerken; verbouwen, herbouwen en uitbreiden slechts onder bepaalde omstandigheden)	Zelfde ontwikkelingsperspectieven als het aangrenzende woongebied.	Decretaal: Verbouwen, herbouwen, uitbreiden;	Woonkern: verbouwen, herbouwen, uitbreiden;	Zelfde ontwikkelingsperspectieven als het aangrenzende woongebied.
Functiewijzigingen	geen	geen	geen	functiewijzigingen zijn mogelijk zoals bepaald in het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering	functiewijzigingen zijn mogelijk zoals bepaald in het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering, overzicht kunnen deze mogelijkheden gebiedgericht uitgebreid worden	functiewijzigingen zijn mogelijk zoals bepaald in het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering, overzicht kunnen deze mogelijkheden gebiedgericht uitgebreid worden

Bestemming	Parkgebied			Gemeenschap en openbaar nut	Militair	Recreatie – Golf
	Geïsoleerde ligging	Concentratie van woningen	Aansluitend bij woongebied			
Wijze van voorkomen / spreiding	Geïsoleerde ligging	Concentratie van woningen	Aansluitend bij woongebied	Geïsoleerde ligging	Concentratie van woningen aansluitend bij woonkern	Geïsoleerde ligging en concentratie van woningen
Selecties	Verspreid liggende woningen	16. Mastenhof 17. Polodreef 18. Hoogboom 19. Irishof	Verspreid liggende woningen Concentraties aansluitend bij woonkern: 20. Poeldreef 21. Hazeldonk 22. Bosdreef	Verspreid liggende woningen	23. Fortsteenweg	Verspreid liggende woningen (in golfgebied) Concentratie aansluitend bij woonkern: 24. Zilverenhoeklaan
Aantal	15	14	35	2	5	11
Aanduiding op kaart						
Aanpak en Ontwikkelingsperspectieven	Zelfde perspectieven als in het niet-kwetsbaar gebied. Verbouwen, herbouwen, uitbreiden.	Zelfde perspectieven als in het niet-kwetsbaar gebied. Verbouwen, herbouwen, uitbreiden. (Te regelen ivf opmaak RUP zonevreemde gemeenschapsvoorzieningen in parkgebieden)	Zelfde perspectieven als in het niet-kwetsbaar gebied. Verbouwen, herbouwen, uitbreiden. (Te regelen ivf opmaak RUP zonevreemde gemeenschapsvoorzieningen in parkgebieden) Correctie afwijkingen gewestplan in RUP	Conciërgewoningen	Zelfde ontwikkelingsperspectieven als het aangrenzende woongebied.	Correctie afwijkingen gewestplan RUP recreatiegebieden Golfgebied: bevroren volgens decreet (idem kwetsbare gebieden)
Functiewijzigingen	enkel ivf parkgebied: horizonkantoor (<100m).	enkel ivf parkgebied: horizonkantoor (<100m).	enkel ivf parkgebied: horizonkantoor (<100m).			geen functiewijzigingen voor verspreid liggende woningen

De doorstreepte onderdelen zijn 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. 34 staat ook dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**5. Richtinggevend deel – 4. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren– 4.4.1.
Gemeentelijke visie en concepten, p. 50**

Een oplossing aanreiken voor de problematiek van zonevreemde bedrijven

Het verder ontwikkelen van bedrijven in woonlinten, in waardevolle landschappen en in het buitengebied (agrarisches gebied) wordt in principe ontmoedigd. De bestaande, vergunde bedrijvigheid kan slechts getolereerd worden indien de impact op de omgeving beperkt is en de draagkracht ervan niet overschreden wordt en indien de schaal verzoenbaar is met de omgeving. Ook zal er rekening gehouden worden met de landschappelijke waarde en de graad van versnippering: een bedrijf in een kleine reeds versnipperde ruimte tast de draagkracht van de omgeving minder zwaar aan dan een inplanting temidden van een uitgestrekte en ongeschonden open ruimte. ~~Uitbreidingen zijn slechts beperkt mogelijk om een gezonde bedrijfsvoering mogelijk te maken.~~

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' – 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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

De voorwaarde die hier is aangehaald is bijgevolg tegenstrijdig met de voorwaarden die gegeven zijn in het provinciale beleidsplan ruimte.

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.

**6. Richtinggevend deel – 4. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren– 4.4.3.
Uitwerking naar mogelijke gemeentelijke maatregelen, p. 53**

Mogelijke maatregelen voor optimalisatie van bedrijventerreinen

- KMO-Kapelsestraat West: verdere ontwikkeling van het gebied met strikte toepassing gewestplanvoorschriften

~~– KMO-Bosduin: oplossing bieden aan zonevreemde snuffelmarkt: opmaak gemeentelijk RUP voor de ganse KMO-zone Bosduin, waarbij een herorganisatie van het gebied met aanduiding van een zone voor kleinhandel met specifieke voorschriften en oplossing voor het parkeerprobleem van de snuffelmarkt, wordt nagestreefd.~~

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

In het beleidskader 'Verdichten en ontdichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 48 staat namelijk dat bedrijventerreinen a priori voorbehouden blijven voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk 'Detailhandel' op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kasterlee

**1. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VI Gewenste ruimtelijke structuur – 4.2.1 Gewoon
hoofddorp type II en woonkernen, p. 132**
R(1).3 Tielen. WUG De Willaert – zuidelijke blok

Het gebied is momenteel bestemd als recreatiegebied volgens het gewestplan. Deze bestemming is echter niet langer functioneel. De zone komt vanwege ligging en afmetingen tevens niet in aanmerking voor het opvangen van nieuwe sportbehoeften (zie ook 7.2.5). Gelet ook het feit dat het gebied ingesloten ligt door bebouwing en op wandelafstand van de voorzieningen in Tielen gelegen is, wordt geopteerd om dit gebied deels te herbestemmen als woonuitbreidingsgebied.

Bij de realisatie zal niet het volledige gebied bebouwd worden maar zal een gedeelte een sociale functie krijgen (groen, speelplein, ...) in functie van de achterliggende verkaveling.

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

Op p. 51 van het beleidskader 'Levendige kernen' staat namelijk dat we het wonen buiten de kernen niet stimuleren en we liefst afremmen. Het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en andere woonreservegebieden voor het opvangen van bijkomende huishoudens toevoegen moet daarnaast te allen tijde de uitzonderingsregel worden, zelfs in de strategische dorpskernen en de stedelijke kernen. De provincie ondersteunt de visie van Vlaanderen om deze aan te duiden als reservezones en uitzonderingsgebieden (vrijwaren zolang er voldoende ruimte is voor woningbouw in de kernen in de eigenlijke woongebieden en vrijgave enkel na voorafgaande afgewogen uitspraak over het gebied in kwestie, bij voorkeur in het Beleidsplan Ruimte).

2. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – kaartbundel, kaartnummer 28


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

Op p. 51 van het beleidskader 'Levendige kernen' staat namelijk dat we het wonen buiten de kernen niet stimuleren en we liefst afremmen. Het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en andere woonreservegebieden voor het opvangen van bijkomende huishoudens toevoegen moet daarnaast te allen tijde de uitzonderingsregel worden, zelfs in de strategische dorpskernen en de stedelijke kernen. De provincie ondersteunt de visie van Vlaanderen om deze aan te duiden als reservezones en uitzonderingsgebieden (vrijwaren zolang er voldoende ruimte is voor woningbouw in de kernen in de eigenlijke woongebieden en vrijgave enkel na voorafgaande afgewogen uitspraak over het gebied in kwestie, bij voorkeur in het Beleidsplan Ruimte).

3. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VIII Toetskader zonevreemde infrastructuur – 2.2 Ontwikkelingsperspectieven, p. 140

In de buitengebiedgemeente Kasterlee wordt het lokale karakter van de bedrijventerreinen zoveel mogelijk gevrijwaard. De onderstaande richtlijnen moeten waken over de lokale invulling van een bedrijventerrein.

~~— De maximum toegelaten bedrijfsoppervlakte wordt beperkt in functie van de draagkracht van de omgeving. Aan de uitbreiding van de bestaande gebouwen en terreinen voor buitenopslag wordt een bovengrens gesteld binnen de contouren van de bestaande gewestplanzonering. Bij de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerreinen wordt rekening gehouden met een richtinggevende maximum m² perceelsoppervlakte van 3.000 à 5.000 m² (gemiddeld 2.200 netto). Er wordt één perceel voorzien per bedrijf en de eventuele bedrijfswoning moet geïntegreerd worden in de bedrijfsloods.~~

(...)

- 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. 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, ...).

4. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VIII Toetskader zonevreemde infrastructuur – 2.2 Ontwikkelingsperspectieven, p. 140

Hoebenschot, lokaal bedrijventerrein

Qua ruimtelijke situering voldoet deze zone aan het profiel van een lokaal bedrijventerrein. De bezettingsgraad met effectieve bedrijfsactiviteiten is evenwel te laag. Vandaar dat de volgende ontwikkelingsperspectieven worden voorgesteld:

- Stimulering van de ontwikkeling van de nog niet door bedrijfsactiviteiten ingenomen oppervlakte. Dit kan gekoppeld worden aan een interne herstructurering van de zone teneinde een rationele en zuinige invulling te voorzien op de nog niet benutte restruimten. Overleg met de hier gevestigde bedrijven is daarbij noodzakelijk.
- Verdichtingsprincipes conform aan deze van een lokaal bedrijventerrein opleggen ten aanzien van nieuwkomers of bedrijven die ter plaatse stopgezette activiteiten vervangen.

~~– De ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein in het landbouwgebied ten noorden van de bestaande zone kan verder onderzocht worden gezien de vrij gunstige ruimtelijke situering van het terrein Hoebenschot.~~

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' – 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

- 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.

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, ...

5. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VIII Toetskader zonevreemde infrastructuur – 2.2 Ontwikkelingsperspectieven, p. 141

Gierlebaan, bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf ~~met nabestemming lokaal bedrijventerrein~~

De bedrijvigheid ter plaatse is historisch gegroeid en geëvolueerd naar activiteiten met een duidelijk regionaal profiel. ~~Qua ruimtelijke situering (met name nabij een woonkern in het buitengebied) kan op deze locatie in principe enkel een bedrijventerrein met lokaal profiel worden gehandhaafd.~~ Als mengvorm wordt de volgende categorisering voorgesteld: bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf ~~met nabestemming lokaal bedrijventerrein~~. Dit wil zeggen:

- Binnen de contouren van de huidige gewestplanbestemming bedrijventerreinzone kan ontwikkelen, het bedrijf zich verder waarbij de huidige activiteiten verder moeten kunnen evolueren en innoveren in functie van de evoluerende markt en technologieën. Hiervoor moeten de nodige vergunningen kunnen verkregen worden.
- Indien het bedrijf om welke reden dan ook zijn activiteiten ter plaatse zou stopzetten, is de vestiging van nieuwe regionale bedrijvigheid niet aangewezen. Het vrijgekomen terrein met gebouwencomplex moet dan herbekeken worden in het licht van de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein.
- ~~— Bovendien kan de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein aansluitend bij deze bedrijventerreinzone en/of op een gedeelte ervan onderzocht worden (zie infra). Hierop zou een gedeelte van de endogene groei (bvb. het Tielense aandeel) kunnen opgevangen worden. Het gebied ten noordwesten van de bestaande bedrijventerreinzone komt hiervoor in aanmerking.~~

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

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

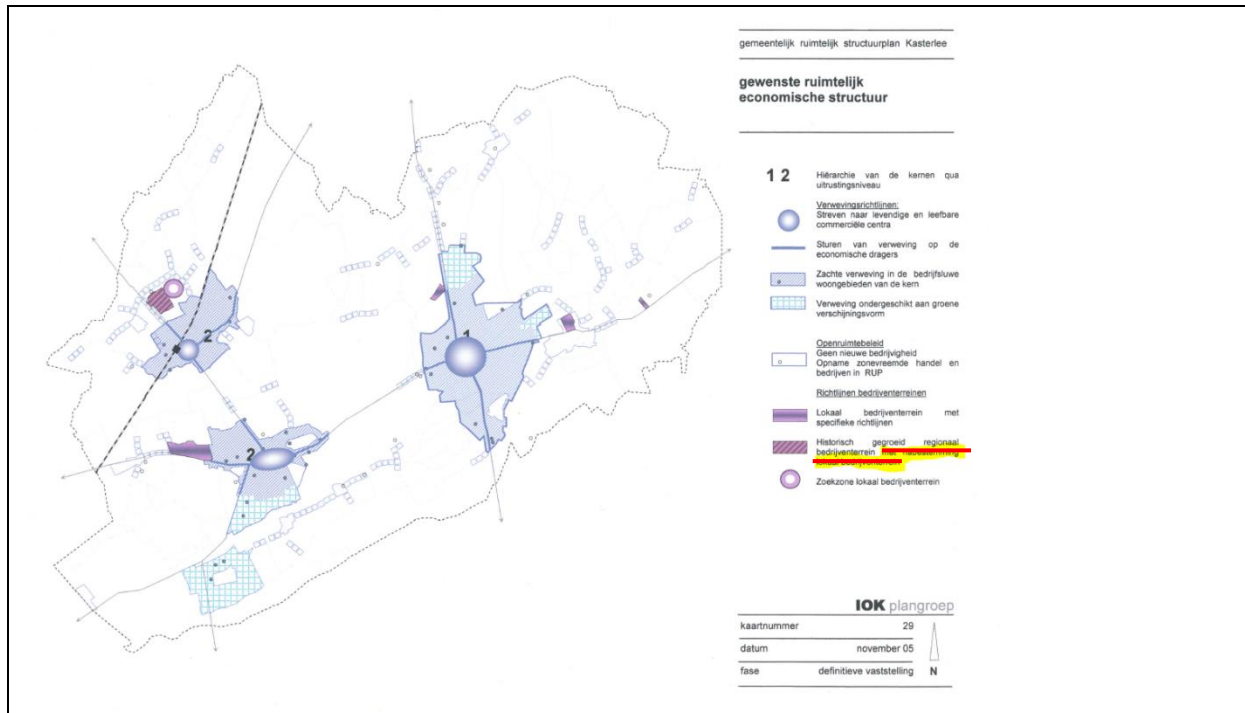
- dit een wezenlijke bijdrage levert tot de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein of
- een nieuwe locatie een slecht gelegen harde bestemming compenseert, om zo de doelstelling te halen om bijkomend ruimtebeslag in te perken of
- bijkomende ruimte nodig is om zich conform te stellen met wet- en regelgeving aangaande energie, milieu, veiligheid of gezondheid of
- het ruimte voor bestaande bedrijvigheid bestendigt.

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 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, ...).

6. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VIII Toetskader zonevreemde infrastructuur – 2.2 Ontwikkelingsperspectieven, p. 141



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' – 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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

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 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, ...).

7. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VI Gewenste ruimtelijke structuur – 2.2 Ontwikkelingsperspectieven, p. 171

Woningen die aansluiten op de kern = omvorming tot woonzone

Behoorlijk vergunde woningen die direct aansluiten op de kernbebouwing kunnen worden omgevormd tot woonzone voor zover ze geen nadelige beperkingen inzake afstands- en andere milieuwetgevingregels met zich meebrengen ten aanzien van de structuurbepalende hoofdfuncties (b.v. landbouw) van de omgeving. Het betreft hier gewestplanverfijningen. Tijdens de opmaak van de gewestplannen werden deze woningen als het ware 'over het hoofd gezien'. De woningen kunnen verbouwd, uitgebreid of herbouwd worden conform de plaatselijke toestand of de stedenbouwkundige voorschriften die geldig zijn op het ruimtelijk geheel waar deze woningen deel van uitmaken. Aangezien de woningen tot het woongebied zullen behoren, is omvorming tot meergezinswoning in principe mogelijk.

Woningen die aan de kern gelegen zijn maar een structurele begrenzing van de kern tegenwerken worden niet meegenomen in de woonzone (b.v. één geïsoleerde woning aan de overkant van een weg waarbij de weg een duidelijke aflijning voorziet tussen de kern en de open ruimte).

Aan de woningen die gelegen zijn in de woonuitbreidingsgebieden kunnen instandhoudingswerken uitgevoerd worden (inclusief het vervangen van dragende elementen) binnen het bestaand volume. Omvorming tot woonzone kan alleen indien de verdere ontwikkeling van de woonuitbreidingsgebieden niet wordt gehypothekeerd. Indien dit wel zo is, kunnen de woningen worden onteigend i.f.v. het te realiseren huisvestingsproject.

Bovenstaand 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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**8. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VI Gewenste ruimtelijke structuur – 2.2
Ontwikkelingsperspectieven, p. 171**

Tabel 45 : eerste voorlopige weergave zonevremde woningen naar aantal en ontwikkelingsmogelijkheden in de gemeente Kasterlee

ontwikkelingsperspectief	aantal zonevremde woningen	procentuele verdeling
Omvorming tot woonzone (ruime uitbreiding)	12	2%
Verbouwen, uitbreiden, herbouwen (beperkte uitbreiding)	467	79%
instandhouding afh. van verdere ontwikkeling WUG	9	2%
instandhouding, niet herbouwen, schadevergoeding	35	6%
instandhouding afh. van voorschriften hogere overheid	71	12%
Totaal	594	100%

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Laakdal

1. Richtinggevend deel - 2. Gewenste deelstructuren -2.4 Gewenste economische structuur – 2.4.3 Ontwikkelingsperspectieven lokale bedrijvigheid – 2.4.3.3 Herlokaliseren van niet verweefbare bedrijven binnen de gemeente Laakdal - p. 44

Daarnaast wenst het bestuur het opstarten van kleinschalige, niet hinderlijke ambachtelijke activiteiten in bestaande gebouwen die door de landbouw worden verlaten te onderzoeken voor de in het structuurplan geselecteerde woonlinten (zie kaart 26).

Bovenstaand 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' – 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

- 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.

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, ...

**2. Richtinggevend deel - 2. Gewenste deelstructuren -2.4 Gewenste economische structuur –
2.4.4 Ontwikkelingsperspectief voor de zonevremde bedrijven – 2.4.4.2 Gewenste
ruimtelijke ontwikkeling – Bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen/Categorie 4-5 - p.
49**

Bedrijven die zich verder kunnen ontwikkelen/Categorie 4-5

Bedrijven in of in aansluiting met de kern kunnen zich verder ontwikkelen in overeenstemming met de draagkracht van de plek. ~~Dit betekent dat de zonevremde bedrijven aan Vorstsebaan, Kruisstraat en Zandstraat te Veerle, Borgtstraat te Groot Vorst en Meerlaarstraat te Klein Vorst zich verder kunnen ontwikkelen mits het in acht nemen van lokale randvoorwaarden.~~ Deze bedrijven kunnen ruimer uitbreiden, ook meer dan 50% of in meerdere fasen in overeenstemming met de draagkracht van het gebied. De inventaris van de zonevremde bedrijven is opgenomen in het informatief deel, 3.2.2. zonevremde bedrijven.

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' – 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

- 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.

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.

Aangezien de provincie niet kan nagaan of alle zonevremde 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lier

1. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 3 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelstructuren - 2. Gewenste ruimtelijke – natuurlijke structuur- 2.2 Gemeentelijk niveau – 2.2.4 Te voeren beleid, p. 162

zonevreemde woningen t.s. Hagenbroek, omgeving “Hennelei” en in de natuurverbindingsgebieden tussen de bossen komen principieel in aanmerking voor ~~hetzij een bestemmingswijziging tot woongebied of woonkorrel, het zij~~ het gebiedsgericht opnemen in specifieke zones waarvoor bijzondere voorschriften van toepassing zijn;

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.

In het beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

2. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 3 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelstructuren - 3. Gewenste nederzettingsstructuur- 3.2 Gemeentelijk niveau – 3.2.1 Visie, p. 168

Lobben en linten

Met als randvoorwaarde dat de gewenste ruimtelijke structuur een maximaal respect moet opbrengen voor de bestaande uitvoeringsplannen, kunnen linten en woonlobben ~~die niet samenhangen met de stedelijke ruimte (De Beunt, Kloosterheide en 't Lammeke)~~ enkel nog verder ontwikkelen binnen de begrenzingen voorzien op het gewestplan.

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. Dit werkt een kernversterkend beleid tegen.

3. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 3 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelstructuren - 3. Gewenste nederzettingsstructuur- 3.2 Gemeentelijk niveau – 3.2.3 Te voeren beleid, p. 170

Lobben en linten

Lobben ~~die niet samenhangen met de stedelijke ruimte en linten~~ kunnen enkel verder worden ontwikkeld à rato van de juridisch beschikbare voorraad

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. Dit werkt een kernversterkend beleid tegen.

4. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 3 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelstructuren - 3. Gewenste nederzettingsstructuur- 3.2 Gemeentelijk niveau – 3.2.3 Te voeren beleid, p. 170

Verspreide bebouwing

Zonevreemde woningen komen principieel in aanmerking voor ~~hetzij een bestemmingswijziging tot woongebied of woonkorrel, hetzij~~ het gebiedsgericht opnemen in specifieke zones waarvoor bijzondere voorschriften van toepassing zijn. M.b.t. relicten primeert het in standhouden op de bestemming, weliswaar met respect voor de draagkracht van het gebied.

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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

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

Lier kan uitvoeringsplannen opmaken om de in het stedelijk gebied verspreid voorkomende niet-woongebiedjes (~~KMO-/industriegebied~~, recreatiegebied, militair gebied, ...) om te vormen tot woongebied;

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

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 hefboomen 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.

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.

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. Daarnaast wijzen we er op dat het verdwijnen van de paarse sproeten een zeer grote impact hebben op provinciaal niveau.

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.

6. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 3 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelstructuren - 4. Gewenste Ruimtelijke – economische structuur - 4.1 Bovengemeentelijk niveau, p. 180

Beleidsdoelstellingen

* ~~voor nieuwe bedrijven die zeer grote oppervlakten behoeven, is in Lier in de toekomst geen plaats;~~

Het doorstreepte onderdeel is 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, ...).

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

Lier heeft geen rijke industriële traditie. Belangrijkste reden is allicht het ontbreken van een goede aansluiting op het hoofdwegenet. ~~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.~~

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

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.

Het PBRA sluit een bijkomend bedrijventerrein niet uit. 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 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:

- 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.

In ieder geval is dit onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

Daarnaast legt verweving op bedrijventerreinen zware beperkingen op naar welke bedrijven zich mogen vestigen. Daar Lier (beleidsplan) 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.

8. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelruimten - 2. De stedelijke ruimte- tabel, p. 211

Zonevreemde woningen komen principieel in aanmerking voor ~~hetzij een bestemmingswijziging tot woongebied of woonkorrel, hetzij~~ het gebiedsgericht opnemen in specifieke zones waarvoor bijzondere voorschriften van toepassing zijn.

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**9. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelruimten
- 3. Valleigebied Kleine Nete- tabel, p. 213**

<p>Zonevreemde woningen buiten de vallei: komen principieel in aanmerking voor hetzij een bestemmingswijziging tot woongebied of woonkorrel, hetzij het gebiedsgericht opnemen in specifieke zones waarvoor bijzondere voorschriften van toepassing zijn;</p>
--

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**10. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelruimten
- 4. Valleigebied Grote Nete- tabel, p. 214**

Zonevreemde woningen
buiten de vallei: komen principieel in aanmerking voor ~~hetzij een bestemmingswijziging tot woongebied of woonkorrel, hetzij~~ het gebiedsgericht opnemen in specifieke zones waarvoor bijzondere voorschriften van toepassing zijn;

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**11. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelruimten
- 5. Valleigebied Beneden Nete- tabel, p. 215**

Zonevreemde woningen
buiten de vallei: komen principieel in aanmerking voor ~~hetzij een bestemmingswijziging tot woongebied of woonkorrel, hetzij~~ het gebiedsgericht opnemen in specifieke zones waarvoor bijzondere voorschriften van toepassing zijn;

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**12. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelruimten
- 6. Fragmentarische activiteitengebied Netekanaal- tabel, p. 216**

Zonevreemde woningen
buiten de vallei: komen principieel in aanmerking voor ~~hetzij een bestemmingswijziging tot woongebied of woonkorrel, hetzij~~ het gebiedsgericht opnemen in specifieke zones waarvoor bijzondere voorschriften van toepassing zijn;

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**13. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelruimten
- 8. Hagenbroeks Landbouwgebied- tabel, p. 218**

Zonevreemde woningen
komen principieel in aanmerking voor ~~hetzij een bestemmingswijziging tot woongebied of woonkorrel, hetzij~~ het gebiedsgericht opnemen in specifieke zones waarvoor bijzondere voorschriften van toepassing zijn;

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**14. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelruimten
- 9. Noordwestelijk grensoverschrijdend bosgebied- tabel, p. 220**

Zonevreemde woningen
komen principieel in aanmerking voor ~~hetzij een bestemmingswijziging tot woongebied of woonkorrel, hetzij~~ het gebiedsgericht opnemen in specifieke zones waarvoor bijzondere voorschriften van toepassing zijn;

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**15. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelruimten
- 10. Open ruimte corridor Boechout- tabel, p. 221**

Zonevreemde woningen
komen principieel in aanmerking voor ~~hetzij een bestemmingswijziging tot woongebied of woonkorrel, hetzij~~ het gebiedsgericht opnemen in specifieke zones waarvoor bijzondere voorschriften van toepassing zijn;

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**16. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelruimten
- 11. Dorpskern Koningshooikt versus Van Hool- tabel, p. 222**

Zonevreemde woningen
komen principieel in aanmerking voor ~~hetzij een bestemmingswijziging tot woongebied of woonkorrel, hetzij~~ het gebiedsgericht opnemen in specifieke zones waarvoor bijzondere voorschriften van toepassing zijn;

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**17. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelruimten
- 12. Open ruimte corridor Koningshooikt- tabel, p. 223**

Zonevreemde woningen
komen principieel in aanmerking voor ~~hetzij een bestemmingswijziging tot woongebied of woonkorrel, hetzij~~ het gebiedsgericht opnemen in specifieke zones waarvoor bijzondere voorschriften van toepassing zijn;

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**18. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelruimten
- 13. Zuidwestelijk Grensoverschrijdend bosrijk gebied- tabel, p. 224**

Zonevreemde woningen

Buiten valleien,...komen principieel in aanmerking voor ~~hetzij een bestemmingswijziging tot woongebied of woonkorrel, hetzij~~ het gebiedsgericht opnemen in specifieke zones waarvoor bijzondere voorschriften van toepassing zijn;

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**19. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelruimten
- 14. Vallei van de Itterbeek- tabel, p. 225**

Zonevreemde woningen

Buiten vallei: komen principieel in aanmerking voor ~~hetzij een bestemmingswijziging tot woongebied of woonkorrel, hetzij~~ het gebiedsgericht opnemen in specifieke zones waarvoor bijzondere voorschriften van toepassing zijn;

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

20. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4 Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. de deelruimten
- 15. EN...- tabel, p. 226

Zonevreemde woningen
komen principieel in aanmerking voor ~~hetzij een bestemmingswijziging tot woongebied of woonkernel, hetzij~~ het gebiedsgericht opnemen in specifieke zones waarvoor bijzondere voorschriften van toepassing zijn;

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lille

1. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VI Gewenste ruimtelijke structuur – 4 Gewenste nederzettingsstructuur – Woonuitbreidingsgebieden aansnijden voor specifieke doelgroep permanente bewoners, p. 134

Lille is een gemeente met een gewoon hoofddorp type III. Woonuitbreidingsgebieden kunnen enkel worden aangesneden wanneer de behoefte daartoe wordt aangetoond. Volgens de cijfermatige berekening is de behoefte tot 2007 reeds volledig ingevuld. Toch wordt de optie behouden om op korte termijn woonuitbreidingsgebied aan te snijden om tegemoet te komen aan de nood aan alternatieve woningen voor de specifieke doelgroep van de permanente bewoners. Dit aansnijden wordt gemotiveerd op basis van de aangetoonde behoefte aan ruimte voor wonen voor deze erkende specifieke doelgroep. Er dient echter door de hogere overheid nog duidelijkheid verschaft te worden omtrent het vraagstuk of hiervoor compensaties in woongebied noodzakelijk zijn. Omwille van het aanbodoverschot zou in strikte toepassing van de provinciale omzendbrief dienaangaande een dergelijke compensatie voorzien dienen te worden voor het aansnijden van WUG. De vraag blijft of dergelijke compensatie ook noodzakelijk is in het geval van deze oplossingspiste voor deze specifieke doelgroep. Daarmee staat of valt ook deze oplossingspiste. Voorwaarde voor het gemeentebestuur is immers dat hiervoor geen compensaties in woongebied doorgevoerd worden.

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

Op p. 51 van het beleidskader 'Levendige kernen' staat namelijk dat we het wonen buiten de kernen niet stimuleren en we liefst afremmen. Het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en andere woonreservegebieden voor het opvangen van bijkomende huishoudens toevoegen moet daarnaast te allen tijde de uitzonderingsregel worden, zelfs in de strategische dorpskernen en de stedelijke kernen. De provincie ondersteunt de visie van Vlaanderen om deze aan te duiden als reservezones en uitzonderingsgebieden (vrijwaren zolang er voldoende ruimte is voor woningbouw in de kernen in de eigenlijke woongebieden en vrijgave enkel na voorafgaande afgewogen uitspraak over het gebied in kwestie, bij voorkeur in het Beleidsplan Ruimte).

2. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VI Gewenste ruimtelijke structuur – 5 Gewenste ruimtelijk economische structuur – Differentiatie van functionele verweving in de kern, p. 140

Algemeen gelden voor de verschillende deelzones in de kern de volgende verwevingsrichtlijnen:

– Laagdynamische economische activiteiten kunnen in principe overal in de afgeijnde kernen Lille-Poederlee, Gierle en Wechelderzande verweven worden.

~~– Dynamischere economische activiteiten (gemeentelijke invloedssfeer) kunnen enkel op de economische dragers en aan de rand van de handelslocaties verweven worden. Zij zijn echter niet toelaatbaar in het overige woongebied van de afgeijnde kern.~~

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

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.

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, ...).

3. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VI Gewenste ruimtelijke structuur – 5 Gewenste ruimtelijk economische structuur – Ontwikkelingsperspectieven lokaal bedrijventerrein, p. 142

In de buitengebiedgemeente Lille wordt het lokale karakter van de bedrijventerreinen zoveel mogelijk gevrijwaard. De onderstaande richtlijnen moeten waken over de lokale invulling van een bedrijventerrein.

~~— De maximum toegelaten bedrijfsoppervlakte wordt beperkt in functie van de draagkracht van de omgeving. Aan de uitbreiding van de bestaande gebouwen en terreinen voor buitenopslag wordt een bovengrens gesteld binnen de contouren van de bestaande gewestplanzoning. Bij de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerreinen wordt rekening gehouden met een richtinggevende maximum m² perceelsoppervlakte van 3.000 à 5.000 m² (gemiddeld 2.200 netto). Er wordt één perceel voorzien per bedrijf en de eventuele bedrijfswoning moet geïntegreerd worden in de bedrijfsloods.~~

(...)

- 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. 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, ...).

4. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VII Toetskader zonevreemde infrastructuur – 2.2 Ontwikkelingsperspectieven, p. 173

Woningen die aansluiten op de kern = omvorming tot woonzone

Behoorlijk vergunde woningen die direct aansluiten op de kernbebouwing kunnen worden omgevormd tot woonzone voor zover ze geen nadelige beperkingen inzake afstands- en andere milieuwetgevingregels met zich meebrengen ten aanzien van de structuurbepalende hoofdfuncties (b.v. landbouw) van de omgeving. Het betreft hier gewestplanverfijningen. Tijdens de opmaak van de gewestplannen werden deze woningen als het ware 'over het hoofd gezien'. De woningen kunnen verbouwd, uitgebreid of herbouwd worden conform de plaatselijke toestand of de stedenbouwkundige voorschriften die geldig zijn op het ruimtelijk geheel waar deze woningen deel van uitmaken. Aangezien de woningen tot het woongebied zullen behoren, is omvorming tot meergezinswoning in principe mogelijk.

Woningen die aan de kern gelegen zijn maar een structurele begrenzing van de kern tegenwerken worden niet meegenomen in de woonzone (b.v. één geïsoleerde woning aan de overkant van een weg waarbij de weg een duidelijke aflijning voorziet tussen de kern en de open ruimte).

Bovenstaand 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

5. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VII Toetskader zonevreemde infrastructuur – 2.2 Ontwikkelingsperspectieven, p. 173

Aandacht voor merkwaardige gebouwen

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 waarbij de ontwikkelingsperspectieven wat betreft verbouwen, ~~uitbreiden~~ en herbouwen vastgelegd worden op basis van alle noodzakelijke gegevens qua beschermingsvoorschriften, omgevingskenmerken, etc.

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.

6. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VIII Toetskader zonevreemde infrastructuur – Bijkomend lokaal bedrijventerrein voor herlokalisatie van zonevreemde bedrijven, p. 143-144

Indien een herlokalisatiebehoefte voor lokale bedrijven aangetoond wordt, kan een lokaal bedrijventerrein worden ontwikkeld voor deze te herlokaliseren bedrijven. Binnen de gewenste ruimtelijke economische structuur wordt dan ook een zoekzone aangeduid voor een dergelijk bijkomend lokaal bedrijventerrein.

Het uiteindelijke uitgangspunt in de zoektocht naar de locatie voor dit eventueel bijkomend lokaal bedrijventerrein is de lokalisatie daarvan in de omgeving van het bestaande lokale bedrijventerrein Achterstenhoek dat aansluit op het hoofddorp. Drie zoekzones werden daarvoor in aanmerking genomen:

– Achterstenhoek Noord

Het gaat om de omgeving tussen het bestaande lokale bedrijventerrein Achterstenhoek en de E34, gelegen ten westen van de N153. Op deze zone rusten momenteel een aantal beschermingen: VEN, beschermd landschap, habitatrictlijngebied.

– omgeving Bredestraat-Wechelsebaan

Deze zone is te situeren ten oosten van de Wechelsebaan, aan de overzijde van het bestaande bedrijventerrein Achterstenhoek en dit grofweg gesitueerd tussen de E34 en Oevelenberg. Deze

locatie betekent een bundeling van bedrijventerrein aansluitend bij de hoofdkern Lille-Poederlee met directe ontsluiting vanaf de E34. De inplanting kan gesitueerd worden aan de overzijde van de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein Achterstenhoek. De inplanting zou geen hinder voor actieve, professionele gebruiksfuncties op betreffende percelen veroorzaken. De fysieke kenmerken scheppen echter minder gunstige voorwaarden in functie van de watertoets (gedeeltelijk natte alluviale gronden).

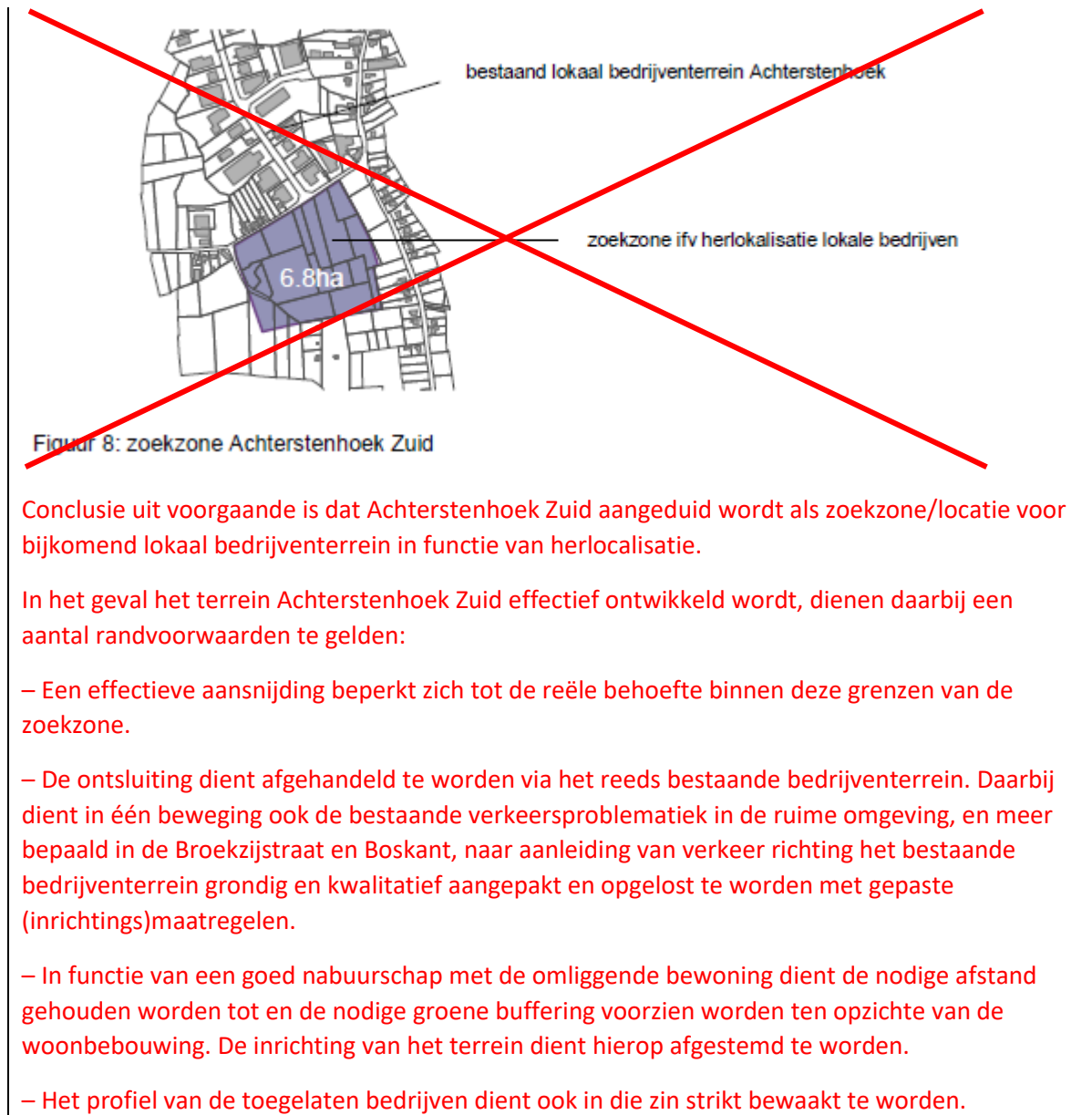
– Achterstenhoek zuid

Deze zone is te beschouwen als een zuidelijke uitbreiding van het bestaande lokale bedrijventerrein en dit gesitueerd aan de overzijde van de Broekzijstraat. Deze locatie betekent een bundeling van bedrijventerrein aansluitend bij de hoofdkern Lille-Poederlee waarbij ontsluiting vanaf de E34 mogelijk is zonder dat er kernen moeten worden doorkruist. De inplanting zou aansluiten bij een reeds bestaande insteekweg. De percelen zijn momenteel in gebruik door actieve professionele landbouw.

Binnen de krijtlijnen van de huidige planningscontext (watertoets, speciale beschermingszones, VEN,...) en de adviezen die in de loop van het planningsproces werden uitgebracht ziet het gemeentebestuur zich genoodzaakt de locatie die een zuidelijke uitbreiding van Achterstenhoek zou betekenen aan te duiden als zoekzone voor een bijkomend lokaal bedrijventerrein. Het gemeentebestuur wenst echter de twee andere zoekzones blijvend als alternatieve voorkeurslocaties te vermelden. De zoekzone aan de Bredestraat-Wechelsebaan wordt echter wel aangehouden als suggestie voor de herlokalisatie van het historisch gegroeid bedrijf Kempico.

Onderstaande tabel geeft, als toetsing aan locatiecriteria, een aantal ruimtelijke en juridische aspecten voor de zoekzone Achterstenhoek Zuid weer.

Achterstenhoek zuid	
Omvang	De maximale bruto oppervlakte van de zoekzone bedraagt 6,8ha . Een effectieve aansnijding zal zich echter beperken tot de reële behoefte binnen deze grenzen.
Ligging	Ten zuiden van KMO-zone Achterstenhoek, aan de overzijde van de Broekzijstraat. Het gebied sluit aan op een bestaand bedrijventerrein en is nabij het hoofddorp gelegen.
Juridische context	Agrarisch gebied op het gewestplan.
Ontsluiting	Het bestaande bedrijventerrein wordt ontsloten via een bovenlokale verbindingsweg. Ontsluiting van de zuidelijke uitbreiding dient voorzien te worden via het bestaande terrein door het doortrekken van de ontsluiting van Achterstenhoek.
Huidig gebruik	Landbouwgebruikspercelen (maïs en grasland). Er komen geen landbouwzetels voor in dit agrarisch gebied.
Ruimtelijk economische troeven	Ligging aansluitend bij bestaand lokaal bedrijventerrein, goede ontsluitingsmogelijkheden, aansluitend op hoofddorp
Impact op de omgeving	Het naastliggende gebied is ingevuld met woningen en de naastliggende strook komt ook in aanmerking voor de oprichting van bijkomende woningen. Een aangepaste buffering om elke hinder vanwege de kleinschalige lokale activiteiten te vermijden is noodzakelijk.
Watertoets – fysieke aspecten	De zone is niet gelegen in van nature overstroombaar gebied of overstromingsgevoelig gebied, is niet gelegen binnen een risicozone voor overstroming. De bodem bestaat uit droge plaggenbodems (Zbm, Zcm).



Bovenstaand onderdeel zijn niet in overeenstemming met de bepalingen uit het beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.

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.

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 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:

- 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.

In ieder geval is dit onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lint

1. Richtinggevend deel – 2 ruimtelijke concepten – 2.4 Concepten voor de ruimtelijke-economische structuur – 2.4.1. optimaal gebruik maken van de bestaande ruimte voor bedrijven – p 12 (pdf p 104)

De KMO-zone Lerenveld is volledig gerealiseerd en hier geldt dan ook een beleid dat gericht is op het zoveel mogelijk ingevuld houden van de bedrijfspanden.

Aan het station ligt een industriegebied, waarvan de bestemming als industriegebied heden achterhaald is. De gemeente wil dit gebied dan ook herstructureren ~~en een aangepaste bestemming geven. De voorkeur gaat naar bedrijven met een hoge arbeidsintensiteit, wiens mobiliteitsprofiel sterk op het openbaar vervoer gericht is en die weinig vrachtverkeer genereren.~~

Voor de kleine cluster van bedrijven aan de Bossenstraat kan ter plaatse een oplossing gezocht worden. Een landschappelijke inkleding d.m.v. een afdoende buffer is voor deze terreinen een noodzakelijke voorwaarde.

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' – 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. Door dit onderdeel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verdwijnt er ruimte voor bedrijvigheid, wat niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.

Op p. 46 van het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' - Bedrijvigheid 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.

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 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 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. De aanduiding van bovenstaand onderdeel houdt ook niet tegen dat een deel omgezet wordt naar een openruimtebestemming.

2. Richtinggevend deel – 3 Ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten – 3.2. Woonkern Lint – taakstelling bedrijvigheid – p 17 (pdf p 109)

Tijdens het hierboven genoemde afbakeningsproces werd reeds vastgesteld dat de taakstelling naar bijkomende bedrijventerreinen bijzonder hoog is in vergelijking met het beschikbare aanbod in het grootstedelijk gebied. Er wordt daarom vooral gestreefd naar een kwalitatieve invulling van deze taakstelling. Voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is daarbij een belangrijke taak weggelegd:

het zoeken naar een eventueel bijkomend (lokaal) bedrijventerrein. De gemeente beschikt over twee bedrijventerreinen: de KMO-zone Lerenveld en het industriegebied Ganzenbol.

De ambachtelijke zone Lerenveld is reeds volledig gerealiseerd. Het beleid zal hier gericht zijn op het zoveel mogelijk ingevuld houden van de gronden. Het industriegebied Ganzenbol is momenteel slechts ten dele in gebruik. De gemeente wil deze industriegronden (volgens gewestplan) zoveel mogelijk valoriseren. Er moet echter een evenwicht worden nagestreefd met het omliggende woongebied. ~~De gemeente kan daarom opteren voor een aangepaste bedrijvigheid (waarbij vooral het mobiliteitsprofiel een rol speelt gezien de problematische ontsluiting) en een gedeeltelijke omvorming naar woongebied.~~

Deze opties van het gemeentebestuur rond de zone Ganzenbol werden reeds ingebracht in het overleg omtrent de afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen. De hogere overheid is akkoord dat deze zaken een gemeentelijke bevoegdheid zijn en dat de gemeente hiervoor een ruimtelijk uitvoeringsplan kan opmaken.

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' – 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.

Het laten uitdoven van een industrieterrein 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.

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 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.

Met betrekking tot het omzetten naar woongebied worden er in het PBRA beperkingen opgelegd. 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.

Bijkomende woningen dienen ten eerste voorzien te worden binnen de bestemming 'woongebied' en binnen het huidig ruimtebeslag. Als tweede optie kunnen op kernversterkende locaties buiten de bestemming 'woongebied', maar binnen het huidig ruimtebeslag woningen worden voorzien. Daarna kan buiten het bestaand ruimtebeslag en binnen de bestemming 'woongebied' bijkomende woningen worden voorzien. Als laatste optie kunnen op strategische kernversterkende locaties in de kern in woonreservegebied bijkomende woningen worden voorzien.

Het omzetten van bedrijventerrein zonder ruimtebeslag naar woongebied is geen optie binnen het PBRA.

3. Richtinggevend deel – 3 Ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten – 3.2.2 ruimtelijke concepten – troefkaart: station en omgeving – p 19 (pdf 111)

Hoewel het station niet op het grondgebied van Lint ligt, vormt haar omgeving een belangrijke troef voor de verdere ontwikkeling van de gemeente. Op het grondgebied van Lint zal vooral de invulling van het industriegebied Ganzenbol, waar het belangrijkste bedrijf Sobemi recent haar activiteiten gedeeltelijk opdoekte, hiervoor bepalend zijn. De gemeente is zich bewust van de ontsluitingsproblematiek van het terrein en heeft daarom in het verleden zoveel mogelijk bedrijven geweerd die veel zwaar transport met zich meebrengen. De terreinen en gebouwen zijn nu voor het grootste deel in handen van het bedrijf Alfacam uit buurgemeente Hove. Het is een hoogtechnologisch bedrijf dat zich o.a. bezighoudt met het verzorgen van live-relays voor televisie uitzendingen en verder de opstart van zgn. high-definition TV bewerkstelligt. Dit bedrijf is dus een belangrijke partner in de realisatie van de zone. ~~De gemeente van haar kant ziet zeker ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf, eventueel in combinatie met een gedeeltelijke omvorming van de zone naar woongebied.~~

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

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 hefboomen 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. Dit onderdeel in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geeft aanleiding tot monofunctionele woonontwikkelingen, hetgeen het verweven van functies hypothekeert en de ruimte voor bedrijvigheid in kernen vermindert.

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.

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 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.

Met betrekking tot het omzetten naar woongebied worden er in het PBRA beperkingen opgelegd. 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.

Bijkomende woningen dienen ten eerste voorzien te worden binnen de bestemming 'woongebied' en binnen het huidig ruimtebeslag. Als tweede optie kunnen op kernversterkende locaties buiten de bestemming 'woongebied', maar binnen het huidig ruimtebeslag woningen worden voorzien. Daarna kan buiten het bestaand ruimtebeslag en binnen de bestemming 'woongebied' bijkomende woningen worden voorzien. Als laatste optie kunnen op strategische kernversterkende locaties in de kern in woonreservegebied bijkomende woningen worden voorzien.

Het omzetten van bedrijventerrein zonder ruimtebeslag naar woongebied is geen optie binnen het PBRA.

4. Richtinggevend deel – 3 Ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten – 3.2.3. Gewenste ruimtelijke structuur – inrichting bedrijventone Ganzenbol – p 20 (pdf p 112)

~~De gemeente ziet een ontwikkeling van het gebied als KMO-zone in plaats van industriegebied, waarbij enkel de vestiging van bedrijven die weinig vrachtverkeer genereren kan toegelaten worden. Vanuit mobiliteitsoverwegingen opteert de gemeente voor slechts een gedeeltelijke ontwikkeling van het bedrijventerrein (om niet nog meer verkeer te genereren). Op het deel van de terreinen dat aansluit bij het bestaande woongebied kunnen daarom in beperkte mate bedrijfswoningen en privé-woningen worden voorzien, om het woongebied af te werken.~~ Om tot een kwaliteitsvolle groene omkadering van het bedrijventerrein te komen wordt de waterloop geïntegreerd in de aanleg van de terreinen en moet er een efficiënte en voldoende buffering voorzien worden. De gemeente kan hiertoe in overleg met alle betrokken partijen een RUP (Ruimtelijk Uitvoeringsplan) opmaken om deze opties te realiseren. Bij de opmaak van dit RUP zullen eveneens alle mogelijke ontsluitingsscenario's worden onderzocht om tot een optimale ontsluiting van het bedrijventerrein te komen. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen duidt knooppunten van openbaar vervoer aan als potenties voor kantoorontwikkelingen. Ook dit aspect dient verder onderzocht te worden bij de opmaak van het RUP.

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

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.

Het laten uitdoven van een industrieterrein 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.

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 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.

Met betrekking tot het omzetten naar woongebied worden er in het PBRA beperkingen opgelegd. 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.

Bijkomende woningen dienen ten eerste voorzien te worden binnen de bestemming ‘woongebied’ en binnen het huidig ruimtebeslag. Als tweede optie kunnen op kernversterkende locaties buiten de bestemming ‘woongebied’, maar binnen het huidig ruimtebeslag woningen worden voorzien. Daarna kan buiten het bestaand ruimtebeslag en binnen de bestemming ‘woongebied’ bijkomende woningen worden voorzien. Als laatste optie kunnen op strategische kernversterkende locaties in de kern in woonreservegebied bijkomende woningen worden voorzien.

Het omzetten van bedrijventerrein zonder ruimtebeslag naar woongebied is geen optie binnen het PBRA.

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.

5. Richtinggevend deel – 4 Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren – 4.4. de gewenste ruimtelijk-economische structuur – 4.2.2 elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur - p 34 (pdf p 126)

Bestuursniveau	Ruimtelijke elementen	Ontwikkelingsperspectieven
Gemeente	Bedrijventerrein Ganzenbol	<ul style="list-style-type: none"> - omvorming van industriezone naar zone voor ambachtelijke bedrijvigheid - (klein) gedeelte van de zone kan worden bestemd als woonzone voor de realisatie van bedrijfswoningen - aantrekken van bedrijven met een mobiliteitsprofiel sterk op openbaar vervoer gericht.

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

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.

Daarenboven staat in het beleidskader ‘Verdichten en ontdichten 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.

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 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.

Met betrekking tot het omzetten naar woongebied worden er in het PBRA beperkingen opgelegd. 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.

Bijkomende woningen dienen ten eerste voorzien te worden binnen de bestemming 'woongebied' en binnen het huidig ruimtebeslag. Als tweede optie kunnen op kernversterkende locaties buiten de bestemming 'woongebied', maar binnen het huidig ruimtebeslag woningen worden voorzien. Daarna kan buiten het bestaand ruimtebeslag en binnen de bestemming 'woongebied' bijkomende woningen worden voorzien. Als laatste optie kunnen op strategische kernversterkende locaties in de kern in woonreservegebied bijkomende woningen worden voorzien.

Het omzetten van bedrijventerrein zonder ruimtebeslag naar woongebied is geen optie binnen het PBRA.

6. Richtinggevend deel – 5. Synthese gewenste ruimtelijke structuur – 5.2. Elementen van de gewenste ruimtelijke structuur – 5.2.2. elementen van de gewenste ruimtelijk structuur van lokaal beleid - p 41 (pdf p 126)

~~De gemeente streeft naar een herstructurering en verdere invulling van het industriegebied Ganzenbol als KMO-zone met een gedeelte als woonzone.~~

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

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 hefboomen 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.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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.

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 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.

Met betrekking tot het omzetten naar woongebied worden er in het PBRA beperkingen opgelegd. 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.

Bijkomende woningen dienen ten eerste voorzien te worden binnen de bestemming 'woongebied' en binnen het huidig ruimtebeslag. Als tweede optie kunnen op kernversterkende locaties buiten de bestemming 'woongebied', maar binnen het huidig ruimtebeslag woningen worden voorzien. Daarna kan buiten het bestaand ruimtebeslag en binnen de bestemming 'woongebied' bijkomende woningen worden voorzien. Als laatste optie kunnen op strategische kernversterkende locaties in de kern in woonreservegebied bijkomende woningen worden voorzien.

Het omzetten van bedrijventerrein zonder ruimtebeslag naar woongebied is geen optie binnen het PBRA.

7. Bindend deel – 2. Bindende selecties en categorisering van de elementen van de gewenste ruimtelijke structuur – 2.3 Ruimtelijke-economische structuur - p 3 (pdf p 137)

De gemeente selecteert volgende lokale bedrijventerreinen

- o ~~bedrijventerrein Ganzenbol~~
- o KMO-zone Lerenveld

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' – 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

- 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.

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 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 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.

Met betrekking tot het omzetten naar woongebied worden er in het PBRA beperkingen opgelegd. 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.

Bijkomende woningen dienen ten eerste voorzien te worden binnen de bestemming 'woongebied' en binnen het huidige ruimtebeslag. Als tweede optie kunnen op kernversterkende locaties buiten de bestemming 'woongebied', maar binnen het huidige ruimtebeslag woningen worden voorzien. Daarna kan buiten het bestaand ruimtebeslag en binnen de bestemming 'woongebied' bijkomende

woningen worden voorzien. Als laatste optie kunnen op strategische kernversterkende locaties in de kern in woonreservegebied bijkomende woningen worden voorzien.

Het omzetten van bedrijventerrein zonder ruimtebeslag naar woongebied is geen optie binnen het PBRA.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Malle

1. GRS – Richtinggevend gedeelte – III Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren – III.2 De nederzettingsstructuur: Concentratie in de kernen – 2. Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur, p.203

Bovenstaande concepten zijn gebundeld in de kaart van de gewenste nederzettingsstructuur.

Volgende elementen zijn structuurbepalend:

- de kern van Westmalle als het hoofddorp type I, waarin de nadruk ligt op inbreiding en verdichting;
- de kern van Oostmalle als woonkern: ook hier wordt gestreefd naar inbreiding en verdichting, woonuitbreidingsgebieden komen niet in aanmerking voor ontwikkeling;
- de verkavelingen aansluitend bij de kernen, die verder kunnen opgevuld worden en wiens relatie met de kern dient versterkt te worden;
- de woonbossen, waar het bestaande karakter dient behouden te worden en verdichting niet wenselijk is;
- de groene corridors die dienen gevrijwaard te worden en waar de (lint)bebouwing niet naar elkaar toe mag groeien: ter hoogte van de Trappistenabdij, ter hoogte van Hooybergh en ten westen en ten oosten van de kern van Westmalle;
- de steenweglinten, waar een menging van wonen en werken aanwezig is, aansluitend bij de kern;
- ~~— linten in het noordelijke agrarische gebied en Schepersdijk, die landschappelijk ingepast dienen te worden. Het gaat voor het merendeel om zonevreemde woningen;~~
- ~~— woonkorrels waarin de woonfunctie wordt bevestigd met beperkte mogelijkheden~~

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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

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.

2. GRS – Richtinggevend gedeelte – III Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren – III.2 De nederzettingsstructuur: Concentratie in de kernen – 3. Mogelijke beleidsmaatregelen en acties – 3.3 Ontwikkelingsperspectieven voor zonevremde woningen – Herbestemming als woongebied, p.213

Herbestemming als woongebied

In een beperkt aantal situaties kan het aangewezen zijn om concentraties van zonevremde woningen in de gewenste ruimtelijke structuur aan te geven en die later via een ruimtelijk uitvoeringsplan op perceelsniveau de bestemming woongebied toe te kennen. De woningen binnen deze concentraties krijgen dezelfde mogelijkheden als woningen in woongebied. Alleen percelen met zonevremde woningen die aansluiten op een kern komen in aanmerking voor herbestemming tot woongebied. Malle kent geen dergelijke concentraties die hiervoor in aanmerking komen.

Bovenstaand 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

Het GRS geeft zelf aan dat men geen dergelijke clusters heeft in Malle. Dit onderdeel is naast niet in overeenstemming met het beleidsplan dus ook overbodig.

3. GRS – Richtinggevend gedeelte – III Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren – III.2 De nederzettingsstructuur: Concentratie in de kernen – 3. Mogelijke beleidsmaatregelen en acties – 3.3 Ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen – Herbestemming als woonkorrel, p.214

Bestemming en beleid:

- ~~— De hoofdbestemming van het gewestplan wordt gewijzigd naar woonkorrel, de hoofdfunctie van de omliggende deelruimte blijft behouden.~~
- Behoud van de woningen, ook op lange termijn, maar met beperkingen naar de open ruimte waarde.
- Beperkte functiewijzigingen zijn toegestaan: recreatieve nevenbestemming voor hoevertoerisme

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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

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.

4. GRS – Richtinggevend gedeelte – III Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-economische structuur – 1. Visie en concepten – 1.1 De Schaaf – Delften als zwaartepunt van de economische bedrijvigheid – Ruimte voor KMO, p. 222

Zeepakker

Momenteel bevindt het gebied zich in een zone voor milieubelastende industrie en grenst het aan het woongebied. Om de hinder naar de woonomgeving te beperken en een overgang te maken van milieubelastende industrie (De Schaaf – Delften) naar woongebied, wordt geopteerd deze zone om te zetten in een zone voor KMO en dienstverleningsgebied. Bovendien betekent deze herbestemming een bestendiging van het huidige gebruik. Een nieuwe bestemming als KMO is dan ook haalbaar, maar het moet wel de bedoeling zijn nieuwe initiatieven daartoe te beperken. Commerciële activiteiten kunnen enkel binnen de bestaande gebouwen (huidige toestand), niet in nieuwe gebouwen. Kleinhandel die verweefbaar is in het woonweefsel is niet toegelaten, noch grote winkelketens, die ingeplant moeten worden in de stedelijke gebieden. Ook hier kan de ontsluiting van activiteiten best niet rechtstreeks en individueel langs de N12 gebeuren en is de uitbouw van een gemeenschappelijke buffer naar de open ruimte ten noorden van de kern van zeer groot belang. Vandaag is vanuit de open ruimte het onderscheid tussen zones met een goed uitgebouwde buffer (oostzijde Etap bv) en andere zones (bv. westzijde Etap en achterzijde verkaveling Leemstraat) al overduidelijk. Aan dit aspect is de grootste zorg te besteden om de kwaliteit van de open ruimte te vrijwaren.

Bovenstaand onderdeel is 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, ...

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 beleidsplan in opmaak met een beleidskader economie daarvoor de geschikte drager.

5. GRS – Richtinggevend gedeelte – III Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-economische structuur – 1. Visie en concepten – 1.1 De Schaaf – Delften als zwaartepunt van de economische bedrijvigheid – Solitaire bedrijven, p. 225

De oude tramstatie is gelegen op de rand van het woongebied, omringd door landbouwgebied. De excentrische ligging en de nabijheid van de open ruimte maakt dat het geen geschikte locatie meer is voor bedrijvigheid. In plaats daarvan dient een herbestemming naar agrarisch gebied te gebeuren, aansluitend bij de omgeving.

Bovenstaand 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' – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat namelijk 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 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. Door dit onderdeel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verdwijnt er ruimte voor bedrijvigheid, wat niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.

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 voortbestaan 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.

6. GRS – Richtinggevend gedeelte – III Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-economische structuur – 1. Visie en concepten – 1.1 De Schaaf – Delften als zwaartepunt van de economische bedrijvigheid – Solitaire bedrijven, p. 225

Wanneer de economische activiteiten in een aantal kleinere industrieterreinen uitdoven, dient een nieuwe bestemming gezocht te worden. Momenteel stelt dit probleem zich in het gebied langs Kappelakkers, Slachterijstraat en Salphensebaan.

De bedrijvigheid in de Salphensebaan is enkel bereikbaar via een woonwijk en ligt bovendien op de grens van het bebouwde weefsel. Daarom is bij uitdoving van de huidige activiteit, geen nieuwe bedrijvigheid gewenst. In plaats daarvan dient een herbestemming naar agrarisch gebied te gebeuren, aansluitend bij de omgeving.

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

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat namelijk 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.

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.

De provincie zet in de eerste plaats in op behoud van economische ruimte. "Planningsinitiatieven om paarse naar andere bestemmingen te wijzigen zullen enkel kunnen wanneer echt aangetoond wordt dat een economische invulling onmogelijk is."

De gemeente Malle geeft terecht aan dat een gedeelte van deze economische ruimte (deze aan de Slachterijstraat) reeds verdwenen is en dat de aanduiding zonder voorwerp valt. 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 bedrijvensites. 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 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.

7. GRS – Richtinggevend gedeelte – III Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-economische structuur – 1. Visie en concepten – 1.1 De Schaaf – Delften als zwaartepunt van de economische bedrijvigheid – Zonevreemde activiteiten, p. 226

De visie binnen dit RUP dient gestaafd te zijn aan de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente en de specifieke voorwaarden en beleidsopties die in het structuurplan naar voor worden geschoven.

- in de noordelijke open ruimte: behoud van de bedrijven, ook op lange termijn, maar met beperkingen naar de open ruimte waarden, beperkt uitbreiden en herbouwen is toegestaan;
- in de landbouwenclaves, de zuidelijke bossen en de open ruimte corridors: uitdoofbeleid, enkel onderhouds- en instandhoudingswerken, geen uitbreidingen, niet herbouwen;
- voor de zonevreemde concentraties van baanwinkels (N12 ten oosten van Oostmalle en N14): zie verder 1.3;
- voor de zonevreemde bedrijven die gelegen zijn in één van de mogelijke uitbreidingszones van de Schaaf – Delften (Hooybergh, Zeepakker, Zoerselbaan) dient nagegaan te worden of deze kunnen opgenomen worden in de nieuwe bestemming. In Zeepakker stelt zich het probleem van de commerciële activiteiten daar aanwezig, die niet conform de huidige bestemming zijn. ~~Commerciële activiteiten en dienstverlening zijn enkel aanvaardbaar binnen de huidige gebouwen. Verdere aansnijding van het gebied (nieuwe gebouwen) kan enkel in functies van KMO en ambachtelijke bedrijven.~~

Het doorstreepte onderdeel is 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, ...

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 48 staat bovendien dat bedrijventerreinen a priori voorbehouden blijven voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk 'Detailhandel' op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is.

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 beleidsplan in opmaak met een beleidskader economie daarvoor de geschikte drager.

8. GRS – Richtinggevend gedeelte – III Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-economische structuur – 1. Visie en concepten – 1.3 Detailhandel concentreren in de kernen, p.230

Als strategie met betrekking tot het herstructureren van de baanwinkels gelden volgende principes:

- het (ruimtelijk) vastleggen van de bestaande concentraties en beperkingen opleggen met betrekking tot de uitbouw van deze zones. Het gaat om:
 - ~~Zeepakker: zone voor milieubelastende industrie. Hier zijn commerciële activiteiten enkel toegelaten in de bestaande gebouwen, nieuwe inplantingen zijn niet toegelaten;~~
 - langsheen de N12, ten oosten van Oostmalle: het gaat om zonevreemde locaties, die bovendien excentrisch gelegen zijn ten opzichte van de kern. Hier zijn daarom ook geen verdere ontwikkelingen mogelijk en een uitdoofbeleid wordt gehandhaafd;
 - ~~langsheen de N14: het gaat om KMO-zone (BPA Voorkensheide). De bestaande situatie wordt bestendig. Verdere ontwikkelingen zijn niet mogelijk. De bestemming blijft behouden;~~
- geen nieuwe inplantingen buiten deze zones ('moratorium').

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, ...

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 48 staat bovendien dat bedrijventerreinen a priori voorbehouden blijven voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk 'Detailhandel' op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is.

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 beleidsplan in opmaak met een beleidskader economie daarvoor de geschikte drager.

9. GRS – Richtinggevend gedeelte – III Ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-economische structuur – 3. Mogelijke beleidsmaatregelen en acties – Ontwikkelingsperspectief de Schaaf – Delften, p.234

Na het verdichten van de Schaaf – Delften en de ontwikkeling van de Hooybergh, komen volgende plekken in aanmerking, als nieuwe regionale bedrijventerreinen:

- ~~— Zeepakker: omvormen bestemming naar KMO, voorzien groene buffer naar het noorden, geen rechtstreekse ontsluiting op N12;~~
- Zoerselbaan: als laatste aan te snijden, ontsluiting via De Schaaf – Delften, vrijwaren bestaande buffer.

Het doorstreepte onderdeel is 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, ...

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 beleidsplan in opmaak met een beleidskader economie daarvoor de geschikte drager.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mechelen

1. GRS – Richtinggevend gedeelte –IV Samenhangend Mechelen: ontwikkelingsperspectieven voor vijf deelstructuren – 2. Gewenste nederzettingsstructuur - 2.4 Verdere Uitwerking – 2.4.1 Woningbouwprogrammatie voor het Mechels deel van het stedelijk gebied, p. 174

Herbestemmingen

Mogelijke maatregel 12

Delen van de site Bonduelle van industriezone naar woonzone (47)

In functie van de opheffing van het vervallen gebied kunnen in dit gebied ongeveer 110 bijkomende woningen worden gerealiseerd. De ligging deels in de vallei van de Vrouwvliet moet enerzijds worden gerespecteerd en anderzijds worden uitgebaat door hoogwaardige in-richting, woningtypologieën en architectuur.

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

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 hefboven 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.

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.

In het beleidskader ‘Levendige kernen’ – Uitdaging: huishoudenstransitie, p. 51 staat dat we geen verdere ontwikkeling van perifere gebieden (buiten de kernen) als woonlocatie willen. Het wonen buiten de kernen stimuleren we niet en remmen we het liefst af. Verouderde woningen op slecht gelegen locaties buiten de kernen kunnen beter niet meer verbouwd, maar afgebroken worden.

2. GRS – Bindend gedeelte –4. Acties - -4.1 Uitvoeringsplannen, p. 225

Herbestemmen van te ontwikkelen gebieden voor woningbouw

35. De gemeente engageert zich om de taakstelling inzake bijkomende woningen te realiseren door in een uitvoeringsplan volgende gebieden tot woonzones te herbestemmen:

- Stuivenberg aan het kanaal, van bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar wonen;
- deel van gebied langs Boerekrijgstraat, van bestemming agrarisch gebied tot wonen;
- gebied tussen Leuvensesteenweg en kanaal (Spreeuwenhoek - Venne), van bestemming agrarisch gebied naar wonen;
- delen van Roosendaalveld - Otterbeek tussen Tivoliwijk en R6 (afwerkingsranden), van bestemming recreatiegebied naar wonen;
- ~~delen van de site Bonduelle, van bestemming industrie naar wonen;~~
- Leest-dorp (zuidwest, niet in functie van taakstelling), van bestemming recreatie naar wonen.

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

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.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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.

In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: huishoudenstransitie, p. 51 staat dat we geen verdere ontwikkeling van perifere gebieden (buiten de kernen) als woonlocatie willen. Het wonen buiten de kernen stimuleren we niet en remmen we het liefst af. Verouderde woningen op slecht gelegen locaties buiten de kernen kunnen beter niet meer verbouwd, maar afgebroken worden.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Meerhout

1. GRS – Richtinggevend gedeelte –VI Gewenste ruimtelijke structuur - 4 Gewenste nederzettingsstructuur – 4.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven– 4.2.3 Verspreide bebouwing, p. 117

Woningen die aansluiten op de kern = omvorming tot woonzone

Behoorlijk vergunde woningen die direct aansluiten op de kernbebouwing kunnen worden omgevormd tot woonzone voor zover ze geen nadelige beperkingen inzake afstands- en andere milieuwetgevingregels met zich meebrengen ten aanzien van de structuurbepalende hoofdfuncties (bv. landbouw) van de omgeving. Het betreft hier voornamelijk gewestplanverfijningen. Tijdens de opmaak van de gewestplannen werden deze woningen als het ware 'over het hoofd gezien'. De woningen kunnen verbouwd, uitgebreid of herbouwd worden conform de plaatselijke toestand of de stedenbouwkundige voorschriften die geldig zijn op het ruimtelijk geheel waar deze woningen deel van uitmaken. Woningen die aan de kern gelegen zijn maar een structurele begrenzing van de kern tegenwerken worden niet meegenomen in de woonzone (bv. één geïsoleerde woning aan de overkant van een weg waarbij de weg een duidelijke begrenzing voorziet tussen de kern en de open ruimte).

Bovenstaand 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Merksplas

1. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VI Visie op de deelstructuren – 5 Gewenste ruimtelijk economische structuur – Een levendig en leefbaar commercieel centrum, p. 121

In Merksplas-centrum kan dit door het behoud en het stimuleren van de verweving ~~tussen wonen, winkels, horeca en andere 'ondersteunende' diensten (gemeentehuis, postkantoor, bankfilialen,...)~~. Onder 'winkels' wordt verstaan: kleinschalige kleinhandel, eventueel aangevuld met supermarkten en ketenwinkels die niet-volumineuze goederen verkopen. 'Stimuleren' veronderstelt voornamelijk het aantrekkelijk en veilig maken van het dorpscentrum door een herinrichting van het publieke domein. Bovendien wordt gestreefd naar het aanmoedigen van het wonen boven winkels en het voeren van een pandenbeleid. ~~Om de coherentie van het centrum niet teveel te doorbreken is het wenselijk geen nieuwe bedrijfsactiviteiten toe te laten in het centrum van Merksplas.~~

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

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.

In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: Detailhandel, p. 40 staat ook dat kernwinkelgebieden het merendeel van de detailhandelsvestigingen herbergen. In de kernwinkelgebieden kunnen alle soorten winkels, ongeacht hun grootte en aanbod, in principe hun plaats vinden.

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, ...).

Bovenstaande onderdelen in het GRS leggen 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.

2. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VI Visie op de deelstructuren – 5 Gewenste ruimtelijk economische structuur – Ruimte vrijmaken voor bedrijven, p. 126

Een ruimtelijk uitvoeringsplan ter afbakening en inrichting van een lokaal bedrijventerrein aan de Moerstraat in het zuiden van de gemeente, aansluitend bij het terrein van het milieubedrijf Beerse-Merksplas. Buurgemeente Beerse wordt bij de opmaak van dit RUP als overlegpartner betrokken. Bij opmaak van dit RUP wordt een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd inzake de ontsluitingsproblematiek Moerstraat in overleg met gemeente Beerse met aandacht voor zowel gemotoriseerd als niet gemotoriseerd verkeer.

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

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.

Het PBRA sluit een bijkomend bedrijventerrein niet uit. Het zorgvuldige onderzoek en overleg van de gemeente Merksplas 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 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:

- 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.

In ieder geval is dit onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

3. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VIII Toetskader zonevreemde infrastructuur – 2.2 Ontwikkelingsperspectieven, p. 145

Aandacht voor merkwaardige gebouwen

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. Voor deze groep van gebouwen gelden afwijkende ontwikkelingsperspectieven, met het behoud van de erfgoedwaarde als uitgangspunt. Dit betekent dat ook in kwetsbare gebieden in principe ruimere ontwikkelingsperspectieven gelden (verbouwen, ~~uitbreiden~~) in zoverre de erfgoedwaarde hierdoor niet geschaad wordt.

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 bovendien 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.

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 nog vandaag nog zonevreemd is (en niet in een RUP vervat zit) gelden ondanks het aanduiden van het woord 'uitbreiding', nog steeds de zonevreemde rechten.

4. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VIII Toetskader zonevreemde infrastructuur – 2.2 Ontwikkelingsperspectieven, p. 146

Woningen die aansluiten op de kern = omvorming tot woonzone

Behoorlijk vergunde woningen die direct aansluiten op de kernbebouwing kunnen worden omgevormd tot woonzone voor zover ze geen nadelige beperkingen inzake afstands- en andere milieuwetgevingregels met zich meebrengen ten aanzien van de structuurbepalende hoofdfuncties (b.v. landbouw) van de omgeving. Het betreft hier gewestplanverfijningen. Tijdens de opmaak van de gewestplannen werden deze woningen als het ware 'over het hoofd gezien'. De woningen kunnen verbouwd, uitgebreid of herbouwd worden conform de plaatselijke toestand of de stedenbouwkundige voorschriften die geldig zijn op het ruimtelijk geheel waar deze woningen deel van uitmaken. Aangezien de woningen tot het woongebied zullen behoren, is omvorming tot meergezinswoning in principe mogelijk.

Woningen die aan de kern gelegen zijn maar een structurele begrenzing van de kern tegenwerken worden niet meegenomen in de woonzone (b.v. één geïsoleerde woning aan de overkant van een weg waarbij de weg een duidelijke aflijning voorziet tussen de kern en de open ruimte).

Bovenstaand 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

5. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VI Gewenste ruimtelijke structuur – 2.3 Gebiedsgerichte vertaling, p. 147

Tabel 40: zeer voorlopige weergave van de zonevreemde woningen naar aantal en ontwikkelingsperspectieven in de gemeente Merksplas

Ontwikkelingsperspectief	Aantal vreemde zone-woningen	Procentuele verdeling
Omvorming tot woonzone (voor zover verdere ontwikkeling WUG niet in gedrang komt)	32	8,4%
Verbouwen, uitbreiden, herbouwen (beperkte uitbreiding)	242	63,5%
Instandhouden, verbouwen binnen bestaand volume	10	2,6%
Verbouwen, uitbreiden, herbouwen conform voorschriften beschermingsbesluit	97	25,5%
Totaal	381	100%

Bron: kadscan, overzicht verkavelingen, weekendverblijven en landbouwbedrijven

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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

6. Deel 3 Bindende bepalingen – 4 Acties en maatregelen, p. 164

34. De gemeente maakt een RUP op voor het lokale bedrijventerreinen Veldenberg en ~~het nieuwe te ontwikkelen lokaal bedrijventerrein Moerstraat~~ met volgende doelstellingen:

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

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 herbesteding naar open ruimte op een andere, slecht gelegen harde bestemming gevraagd zal worden.

Het PBRA sluit een bijkomend bedrijventerrein niet uit. Het zorgvuldige onderzoek en overleg van de gemeente Merksplas 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 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:

- 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.

In ieder geval is dit onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mol

1. Deel 2 Richtinggevend gedeelte - V. Visie op de deelruimten -1. Visie op het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Mol – Ruimte voor lokale bedrijventerreinen - p. 120

Voor de opvang van de overige behoefte aan lokaal bedrijventerrein wordt een site langs de Colburnlei op het bedrijventerrein Berkebossen naar voor geschoven. Het braakliggende terrein van 7 ha langs de Colburnlei komt op korte termijn in aanmerking voor ontwikkeling. Het terrein is reeds bestemd als bedrijvenzone en sluit aan op de KMO's langs de Colburnlei. ~~De beperkte afmetingen ervan en de aansluitende ligging op het woongebied langs de Colburnlei maken het ongeschikt voor de ontwikkeling als regionaal bedrijventerrein.~~ De duurzame inrichtingsprincipes van het bedrijventerrein Hofstede kunnen als blauwdruk dienen bij de ontwikkeling van deze site.

Het doorstreepte onderdeel is 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, ...

Het PBRA maakt geen onderscheid tussen regionaal en lokaal bedrijventerrein. We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. 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.

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.

2. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VI. Gewenste ruimtelijke structuur – 5. Gewenste ruimtelijk economische structuur – 5.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven - 5.2.3 Lokale bedrijventerreinen – Tabel 42: richtlijnen voor de ontwikkeling/beheer van een lokaal bedrijventerrein, p. 170

~~De maximale bruto perceeloppervlakte bedraagt 5000m² met 2500 m² als gemiddelde.~~ Er wordt één perceel voorzien per bedrijf. De eventuele bedrijfswoning moet geïntegreerd worden

Het doorstreepte onderdeel is 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, ...

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 grondprijs 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, wordt het interessanter voor verweefbare bedrijven om in de kern te gaan zitten.

3. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VI. Gewenste ruimtelijke structuur – 5. Gewenste ruimtelijk economische structuur – 5.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven - 5.2.3 Lokale bedrijventerreinen – Tabel 42: richtlijnen voor de ontwikkeling/beheer van een lokaal bedrijventerrein, p. 170

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, ...

We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. 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.

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.

4. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VI. Gewenste ruimtelijke structuur – 5. Gewenste ruimtelijk economische structuur – 5.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven - 5.2.3 Lokale bedrijventerreinen, p. 170-171

Indien de voorgaande richtlijnen worden toegepast op industrieterrein II ambachtelijke zone betekent dit dat bij vervanging van bestaande bedrijfsactiviteiten door nieuwe gestreefd moet naar een kleinschalig, laagdynamisch profiel. Dit kan door vrijkomende te gronden te herverkavelen in kleinere kavels en voorschriften op te leggen aan de aard van de bedrijfsactiviteiten conform de richtlijnen uit de voorgaande tabel. Hiertoe kan een RUP worden opgemaakt.

Bovenstaand onderdeel 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, ...

We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. 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.

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.

5. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VI. Gewenste ruimtelijke structuur – 5. Gewenste ruimtelijk economische structuur – 5.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven - 5.2.3 Lokale bedrijventerreinen, p. 171

Uit de ruimtelijk-economische analyse is gebleken dat in Mol (buiten de 4 ha op Hofstede) nog eens 3,3 ha aan ~~lokaal~~ bedrijventerrein kan worden gerealiseerd waarvan 2 ha moet worden voorbehouden in functie van herlokalisatiebehoefte. De voornaamste richtlijnen bij lokalisatie van een lokaal bedrijventerrein zijn:

- Lokalisatie aansluitend bij de kern/stedelijk gebied of een bestaand bedrijventerrein
- Ontwikkeling mogelijk in een hoofddorp en in economische knooppunten
- Ontsluiting via gemeentelijke verzamelwegen recht-streeks op primaire of secundaire wegen

Als zoekzones werden tijdens het planproces de Balmatt-site in Mol Donk of de site aan de Colburnlei op Berkebossen naar voren geschoven. Zij werden na een interne planologische toetsing weerhouden uit een analyse van meerdere zoekzones. Industriële bodemvervuiling en een hoge kost-prijs aan bodemsanering bemoeilijkt de korte termijnuitvoering van de Balmatt-site. Vandaar dat de site Colburnlei-west overblijft als optie binnen de huidige planperiode. Hieronder wordt een planologische evaluatiefiche van deze zone weergegeven.

Het doorstreepte onderdeel is 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, ...

Het PBRA maakt geen onderscheid tussen regionaal en lokaal bedrijventerrein. We leggen geen beperkingen op aan economische ontwikkeling. 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.

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.

6. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VI. Gewenste ruimtelijke structuur – 9. Toetskader zonevreemde infrastructuur – 9.1 Algemene methodiek – Aandacht voor merkwaardige gebouwen, p. 198

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. De verbouwingen en de functiewijzigingen moeten de erfgoedwaarde en het architectonische karakter van het gebouw ongeschonden laten of versterken. Bovendien moet de nieuwe functie verenigbaar zijn met de omgeving en mag het de draagkracht van het ruimtelijk geheel niet overschrijden.

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.

7. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VI. Gewenste ruimtelijke structuur – 9. Toetskader zonevreemde infrastructuur – 9.2 Sectorale uitwerking: zonevreemde woningen – 9.2.2 Ontwikkelingsperspectieven – Woningen die aansluiten op de kern = omvorming tot woonzone, p. 198-199

Woningen die aansluiten op de kern = omvorming tot woonzone

Behoorlijk vergunde woningen die direct aansluiten op de kernbebouwing kunnen worden omgevormd tot woonzone voor zover ze geen nadelige beperkingen inzake afstands- en andere milieuwetgevingregels met zich meebrengen ten aanzien van de structuurbepalende hoofdfuncties (b.v. landbouw) van de omgeving. Het betreft hier voornamelijk gewestplanverfijningen: tijdens de opmaak van de gewestplannen werden deze woningen als het ware 'over het hoofd gezien'. De woningen kunnen verbouwd, uitgebreid of herbouwd worden conform de plaatselijke toestand of de stedenbouw kundige voorschriften die geldig zijn op het ruimtelijk geheel waar deze woningen deel van uitmaken.

Woningen die aan de kern gelegen zijn maar een structurele begrenzing van de kern tegenwerken worden niet meegenomen in de woonzone (b.v. één geïsoleerde woning aan de overkant van een weg waarbij de weg een duidelijke aflijning voorziet tussen de kern en de open ruimte).

Het is echter niet toegestaan deze woningen zonder meer om te vormen tot meergezinswoningen, de betreffende kavels op te splitsen, of functiewijzigingen toe te staan. Bij de opmaak van een RUP voor zonevreemde woningen kan gebiedsgericht onderzocht worden waar het aangewezen en/of verantwoord is dit wel toe te staan.

Bovenstaand 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Mortsel

- 1. GRS- Richtinggevend gedeelte – hoofdstuk III: ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren - III. 2. De nederzettingsstructuur - 2.1. Aantrekkelijk stedelijk wonen - 4 - Mogelijke beleidsmaatregelen en acties - 4.5 ontwikkelingsperspectieven deelgebieden– 6. Stadsdeel Fort 4 – Drabstraat, gewenste ontwikkeling , p. 166**

Voor de bedrijvenzone Krijgsbaan/Heirbaan kan een verwevingsgebied worden afgebakend. Een **gemengd stedelijk** programma sluit aan op de omringende stadsdelen. De hoofdfunctie blijft bedrijvigheid, ~~maar er is ook ruimte te creëren voor wonen, of voor indoor-activiteiten voor niet traditionele recreatie (bowling, fitness)~~. De renovatie van de bestaande woningen dient extra te worden ondersteund. Hierbij zal rechtszekerheid verleend worden aan de huidige zonevreemde bebouwing in de Heirbaan, Cantecroylaan en IJzerenweglei.

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

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.

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. 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.

Het behoud van het uitgangspunt van het realiseren van een gemengd stedelijk programma op bedrijventerreinen is dan ook rechtstreeks in strijd met het PBRA.

2. GRS- Richtinggevend gedeelte – hoofdstuk III: ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren –III. 3. Ontwikkelingskansen voor de ruimtelijk-economische structuur - 2 - concepten– Bedrijventerrein Krijgsbaan, p. 176

Het bedrijventerrein Krijgsbaan ligt als een langgerekt deelgebied tussen twee van elkaar gescheiden stadsdelen, nl omgeving Fort 4 en Dieseghem/Sint-Amadeus. ~~De aanwezigheid van een omvangrijke woonkern op het bedrijventerrein heeft een belangrijke bindende functie tussen beide stadsdelen. Door een gemengd en aanvullend programma te realiseren, kan een belangrijk verwevingsgebied worden gerealiseerd.~~ Morsel pleit dan ook in combinatie met de poortfunctie dat een ruimere bestemming met betrekking tot bedrijvigheid moet kunnen worden toegelaten, eventueel zelfs gecombineerd met woningen op de hogere bouwlagen.

~~Activiteiten: groothandelszaken, indoor specifieke harde recreatie (bowling, fitness...)
kantoorachtigen, KMObedrijvigheid, wonen (boven bedrijven)...~~

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

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 hefboomen 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.

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.

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.

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.

Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk ‘Detailhandel’ op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is.

3. GRS- Richtinggevend gedeelte – hoofdstuk III: ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren –III. 3. Ontwikkelingskansen voor de ruimtelijk-economische structuur - 2 - concepten– Bedrijventerrein Vredebaan, p. 177

De toegelaten aard van bedrijven is gelijkend aan het bedrijventerrein Krijgsbaan. ~~Zware en vervuulende industrie is niet meer mogelijk. Dit betekent dan ook een aanpassing van de juridische toestand; van industrieterrein naar bedrijventerrein voor KMO.~~

Het doorstreepte onderdeel is 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 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 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.

4. GRS - Richtinggevend gedeelte – hoofdstuk III: ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren – III. 3. Ontwikkelingskansen voor de ruimtelijk-economische structuur - 4. Mogelijke beleidsmaatregelen en acties – 4.2 Ontwikkelingsperspectief Agfa Gevaert (Antwerpsestraat), p. 181

Het grootschalig bedrijf blijft moeilijk te integreren in zijn omgeving. Desondanks kan een betere randafwerking het samengaan van de woonfunctie en het bedrijf beter met elkaar verzoenen:

~~–rand Antwerpsestraat: kantoorachtige ruimten (o.a. voor spin-off bedrijven) in combinatie met wonen zorgen voor de afwerking~~

- rand eerste deel Deurnestraat (zijde Antwerpsestraat): het bedrijf kan een groene buffer organiseren op het eigen terrein en deels openstellen voor het publiek
- rand tweede deel Deurnestraat: de bestaande groenbuffer kan ingeschakeld worden in het netwerk van groene parken in Mortsel. Overleg met Agfa is hiervoor noodzakelijk.
- In samenwerking met hogere overheden dient Agfa een totaal ontwikkelingsplan voor de site op te maken om het terrein ruimtelijk beter in zijn omgeving in te passen.
- inpassen van groene buffer, ~~van gemengde ontwikkeling wonen-kantoorachtigen zijde Antwerpsestraat,...~~

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 type bedrijvigheid op een bedrijventerrein. Het toelaten van wonen en diensten vermindert de mogelijke ontwikkelingsruimte van zulke bedrijvigheid. 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, ...).

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.

Het behoud van het uitgangspunt van het realiseren van een gemengde ontwikkeling op het bedrijventerrein is dan ook rechtstreeks in strijd met het PBRA.

5. GRS- Bindend gedeelte – hoofdstuk i: selectie en categorisering van elementen van de gewenste ruimtelijke structuur– 1.3 economische structuur, p. 205

Selecteren van gemengde lokale-bedrijventerreinen. Deze bedrijventerreinen blijven actief. Bedrijven op deze gebieden kunnen uitbreiden, ~~maar niet buiten de grenzen van het terrein.~~

- Bedrijvenzone Deurnestraat

- Bedrijvenzone Vredebaan (site Gevaert 4). In overleg met de hogere overheid (gewest en provincie) werd vastgelegd om een apart Gewestelijk RUP op te maken, ~~waarin de huidige bestemming industrieterrein wordt omgezet naar bedrijvenzone.~~ Hierin worden ook de verzuchtingen van de gemeente Edegem mee opgenomen (woongebied en buffering ervan, vrijwaren van verkeeroverlast).

- Bedrijvenzone Krijgsbaan – Heirbaan. ~~Dit gebied wordt bestemd als gemengd bedrijventerrein (hoofdbestemming).~~ Omdat dit gebied één van de poorten van Mortsel vormt, wordt bijzondere aandacht besteed aan de beeldwaarde van dit gebied. ~~Tevens worden extra bestemmingsmogelijkheden voorzien, zoals harde infrastructuren voor recreatie (fitness, bowling), waarbij ook verdichting met woningen (op de hogere verdiepingen bv) wordt mogelijk gemaakt.~~ Het is niet de bedoeling de vestiging van grootschalige detailhandel toe te laten in deze zone

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

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

- 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.

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, ...

Daarnaast staat in het beleidskader ‘Levendige kernen’ – Verweving, p. 22-23 dat alle activiteiten die verweven kunnen worden, prioritair in de kern worden voorzien. Vooral in kernen willen we verweving stimuleren tussen de wonen, werken, horeca, recreatie en andere voorzieningen en het handelsapparaat.

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, ...).

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Niel

1. Richtinggevend deel – 1 gewenste ruimtelijke structuur - 1.5. gewenste ruimtelijke ontwikkeling – visie op de nederzettingsstructuur – p 7

Kernversterking wordt momenteel uitgewerkt ter hoogte van de Matenstraat ~~door verlaten bedrijfsgebieden om te vormen tot aantrekkelijk woongebied~~. De aanpak van de Parkwijk (omvormen van achterhaalde bejaardenhuisvesting tot andere woonvormen) sluit hierbij aan. De herwaardering van de kern Hellegat is momenteel volop bezig. De renovatie van de oude kern vraagt de nodige aandacht. De herwaardering van Hellegat wordt tevens ondersteund door de nieuwe ontwikkelingen tussen Boomsestraat en de Rupel ~~waar verlaten bedrijfsgebied wordt omgezet tot kwaliteitsvol woongebied~~.

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

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.

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. Planningsinitiatieven om paarse bestemmingen om te vormen naar een andere bestemming 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.

Door dit onderdeel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verdwijnt er ruimte voor bedrijvigheid, wat niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.

2. Richtinggevend deel – 2 gewenste deelstructuren - 2.3 gewenste economische structuur – 2.3.1. visie en ruimtelijk concept – p 31

Waar de bedrijvigheid verder afgebouwd wordt (op basis van de autonome evolutie) komt er ruimte vrij voor meer groen in de kern en de uitbouw van aantrekkelijke woningbouwprojecten.

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

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.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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.

Planningsinitiatieven om paarse bestemmingen om te vormen naar een andere bestemming 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.

Door dit onderdeel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verdwijnt er ruimte voor bedrijvigheid, wat niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.

**3. Richtinggevend deel – 2 gewenste deelstructuren - 2.3 gewenste economische structuur –
2.3.1. visie en ruimtelijk concept – 2.3.2.4 optimaliseren van de bedrijfssites Coeck/Inter –
Beton / Wienerberger - p 34 – 35**

Vanuit de gemeente worden volgende aandachtspunten voorop gesteld voor de bedrijfsterreinen Coeck:

- Behoud en mogelijk selectieve uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten kan toegestaan worden op voorwaarde dat dit geen verdere toename betekent van het vrachtvervoer over de weg in functie van de veiligheid en leefbaarheid van de dorpskernen
- Bij het (al dan niet gedeeltelijk) stopzetten van de activiteiten kunnen ontwikkelingsmogelijkheden worden uitgewerkt voor ~~de lokale ambachtelijke~~ bedrijven, indien wordt voldaan aan de overige aandachtspunten
- beperken van het type van activiteiten en tegengaan van uitbouw van verkeersgenerende activiteiten ~~zoals distributiebedrijven en personeelsarme bedrijvigheid~~ naar de toekomst toe
- nastreven van de lokale verankering van de tewerkstelling
- het optimaliseren van watergerelateerde activiteiten, waarbij de kadefaciliteiten ook worden gebruikt voor het vervoeren van afgewerkte producten
- het uitwerken van een oplossing voor de mobiliteitsproblematiek, waarbij het uitbouwen van een nieuwe ontsluitingsweg naar de N171 één van de mogelijkheden is om de dorpskernen maximaal te vrijwaren van het vrachtverkeer. De ontwikkeling van een nieuwe ontsluiting parallel aan de Landbouwstraat dient daarbij gepaard te gaan met een reeks flankerende maatregelen over het volledige traject tussen de nieuwe ontsluitingsweg en de aansluiting op de rotonde ter hoogte van de gemeentegrens.

Verder studiewerk moet uitwijzen welke stromen naar welk tracé kunnen verantwoord worden

- uitbouw en beheer van ruimtelijke buffers naar de woonomgeving toe (zowel naar de dorpskern van Niel als naar de Legastraat), waarbij maximale integratie van de aanwezige natuurwaarden
- afschaffen van het recreatiegebied van het gewestplan
- het respecteren van de doorgaande functionele en recreatieve verbindingen voor fietsers, zodat een veilig en aantrekkelijk netwerk kan worden uitgebouwd los van de druk bereden gewestwegen.

Het bedrijf Inter – Beton is een volledig autonoom functionerend bedrijf dat gelegen is binnen de site van de De Laetstraat en Boomsestraat en hier een betoncentrale uitbaat. Vanuit de gemeente worden volgende aandachtspunten voorop gesteld voor het bedrijfsterrein van Inter - Beton:

- Behoud en mogelijk selectieve uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten kan toegestaan worden op voorwaarde dat dit geen verdere toename betekent van het vrachtvervoer over de weg in functie van de veiligheid en leefbaarheid van de dorpskernen Bij het (al dan niet gedeeltelijk) stopzetten van de activiteiten kunnen ontwikkelingsmogelijkheden worden uitgewerkt voor de ~~lokale ambachtelijke~~ bedrijven,

indien wordt voldaan aan de overige aandachtspunten

- beperken van het type van activiteiten en tegengaan van uitbouw van verkeersgenerende activiteiten ~~zoals distributiebedrijven en personeelsarme bedrijvigheid~~ naar de toekomst toe
- nastreven van de lokale verankering van de tewerkstelling
- het uitwerken van een oplossing voor de mobiliteitsproblematiek, waarbij het uitbouwen van een nieuwe ontsluitingsweg naar de N171 één van de mogelijkheden is om de dorpskernen maximaal te vrijwaren van het vrachtverkeer. De ontwikkeling van een nieuwe ontsluiting parallel aan de

Landbouwstraat dient daarbij gepaard te gaan met een reeks flankerende maatregelen over het volledige traject tussen de nieuwe ontsluitingsweg en de aansluiting op de rotonde ter hoogte van de gemeentegrens. Verder studiewerk moet uitwijzen welke stromen naar welk tracé kunnen verantwoord worden

- uitbouw en beheer van ruimtelijke buffers naar de woonomgeving toe (buffering Legastraat), waarbij maximale integratie van de aanwezige natuurwaarden
- het respecteren van de doorgaande functionele en recreatieve verbindingen voor fietsers, zodat een veilig en aantrekkelijk netwerk kan worden uitgebouwd los van de druk bereden gewestwegen.

Het bedrijf Wienerberger is een historisch gegroeid bedrijf (site 'Nielse Steenfabrieken') in aansluiting met de dorpskern van Niel. De constructie van de oven te Niel is immers uitzonderlijk geschikt voor het bakken van speciale kleimengsels.

Het bedrijf is morfologisch en ruimtelijk verweven met de omgeving en heeft er een specifieke sociaal-economische relatie mee. Omwille van de bestaande infrastructuur kan het niet zo maar verplaatst worden.

(...)

Vanuit de gemeente worden in functie van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden volgende randvoorwaarden gehanteerd:

- behoud en mogelijk selectieve uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten kan toegestaan worden op voorwaarde dat dit geen toename betekent van het vrachtvervoer over de weg in functie van de veiligheid en leefbaarheid van de dorpskernen.
- Bij het (al dan niet gedeeltelijk) stopzetten van de activiteiten kunnen ontwikkelingsmogelijkheden worden uitgewerkt voor de ~~lokale ambachtelijke~~ bedrijven,

indien wordt voldaan aan de overige aandachtspunten

- beperken van het type van activiteiten en tegengaan van uitbouw van verkeersgenerende ~~activiteiten zoals distributiebedrijven en personeelsarme bedrijvigheid~~ (bv. afdwingen van een tewerkstellingsgraad van minimum 25 werkplaatsen/ha).
- nastreven van de lokale verankering van de tewerkstelling
- het uitwerken van een oplossing voor de mobiliteitsproblematiek, waarbij het uitbouwen van een nieuwe ontsluitingsweg naar de N171 één van de mogelijkheden is om de dorpskernen maximaal te vrijwaren van het vrachtverkeer. De ontwikkeling van een nieuwe ontsluiting parallel aan de Landbouwstraat dient daarbij gepaard te gaan met een reeks flankerende maatregelen over het volledige traject tussen de nieuwe ontsluitingsweg en de aansluiting op de rotonde ter hoogte van de gemeentegrens.

Verder studiewerk moet uitwijzen welke stromen naar welk tracé kunnen verantwoord worden

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 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 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.

4. Richtinggevend deel – 3 gewenste ontwikkeling deelgebieden - 3.1. Deelgebied Centrum Niel - bedrijvigheid - p 54

Het woongebied leent zich voor het verweven van niet milieuvervuilende bedrijvigheid. Momenteel komen verschillende bedrijfsites in de kern vrij, zonder dat er interesse is om deze opnieuw voor bedrijvigheid te gebruiken. ~~Een invulling met wonen of groen is hier aan de orde.~~

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

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.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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.

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. Daarnaast wijzen we er op dat het verdwijnen van de paarse sproeten een zeer grote impact hebben op provinciaal niveau.

Ook historisch gegroeide bedrijvigheid in het woongebied in de kern, zijn prioritare plekken om het economisch aanbod te kunnen waarborgen. Voor deze plekken is een economische herontwikkeling de eerste optie, gezien de mogelijkheden die ze bieden voor een levendige, bedrijvige kern.

Planningsinitiatieven 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.

5. Richtinggevend deel – 3 gewenste ontwikkeling deelgebieden - 3.2. Deelgebied Hellegat - bedrijvigheid - p 57 (pdf p 59)

In aansluiting met de kern bevinden zich nog een aantal bedrijven. Het woongebied leent zich voor het verweven van niet milieuvervuilende bedrijvigheid. Op termijn zullen deze sites vermoedelijk vrijkomen. **Een invulling met wonen of groen is hier het meest aangewezen.** Ten aanzien van de bedrijfsgebieden Coeck / Inter - Beton / Wienerberger en Krekelenberg dient een efficiënte buffering te worden uitgewerkt

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

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 hefboomen 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.

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.

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. Daarnaast wijzen we er op dat het verdwijnen van de paarse sproeten een zeer grote impact hebben op provinciaal niveau.

Ook historisch gegroeide bedrijvigheid in het woongebied in de kern, zijn prioritare plekken om het economisch aanbod te kunnen waarborgen. Voor deze plekken is een economische herontwikkeling de eerste optie, gezien de mogelijkheden die ze bieden voor een levendige, bedrijvige kern.

Planningsinitiatieven 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nijlen

1. GRS partiële herziening– Richtinggevend gedeelte – Deel V Gewenste ruimtelijke structuur – 5 Gewenste Ruimtelijk- economische structuur – 5.3 Uitwerkingen – 5.3.2 Artilat site, p. 29

Voor de toekomstige ontwikkeling van de Artilat site worden vanuit het ontwerp onderzoek volgende krachtlijnen naar voor geschoven:

- ~~transformatie van milieubelastende industrie naar niet-milieubelastende bedrijvigheid die bovendien weinig verkeer genereert~~
- ~~transformatie van grote bedrijfsgebouwen naar kleinere units~~
- ontwikkeling van de buffer als graduele overgang naar Kesselse heide
- een brede, representatieve groene voortuin langsheen Koningsbaan
- ecologisch groenbeheer van de publieke ruimte op het bedrijventerrein
- geen bijkomende aansluitingen op Koningsbaan of Kannaertsstraat
- realisatie van een landschappelijke en toeristisch-recreatieve toegang naar Kesselse heide
- een flexibele configuratie.

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 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 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.

Het aanduiden van dit onderdeel neemt niet weg dat er nog steeds planningsinitiatieven kunnen genomen worden rond dat thema. In dat geval kunnen relevante passages uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een RUP voor deze paarse gebieden.

2. GRS partiële herziening– Richtinggevend gedeelte – Deel V Gewenste ruimtelijke structuur – 5 Gewenste Ruimtelijk- economische structuur – 5.3 Uitwerkingen – 5.3.2 Artilat site , p. 29

Op termijn zal de Artilat site op de Kesselse heide evolueren naar een zone voor niet-milieubelastende bedrijvigheid. De aanwezige milieubelastende activiteiten worden stapsgewijs afgebouwd ten gunste van meer duurzame vormen van bedrijvigheid. Daarbij wordt de verlaging van de milieubelasting in brede zin opgevat (geluid, stof, geur, licht, calamiteiten, omvang en type van verkeer enz.) (...) Daarbij geldt evenwel als aandachtspunt dat de bedrijven een groen label dienen te hebben, of dat zij in hun bedrijfsvoering ecologische doelen hebben opgenomen. Bovendien wordt erop toegekeken dat zij geen belangrijke nieuwe verkeersstromen genereren.

Bovenstaand onderdeel is 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 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 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.

Het aanduiden van dit onderdeel neemt niet weg dat er nog steeds planningsinitiatieven kunnen genomen worden rond dat thema. In dat geval kunnen relevante passages uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een RUP voor deze paarse gebieden.

**3. GRS partiële herziening– Richtinggevend gedeelte – Deel V Gewenste ruimtelijke structuur
– 5 Gewenste Ruimtelijk- economische structuur – 5.3 Uitwerkingen – 5.3.2 Artilat site , p.
29**

Inherent aan de transformatie van milieubelastende activiteiten naar niet-milieubelastende activiteiten is de transformatie in schaal. Grote bedrijfsgebouwen worden omgezet in kleinere units. Daarmee biedt het terrein antwoord op de vragen vanuit de lokale economie (kleinschaligheid, korte ter-mijnhuur enz.) en wordt het beschikbaar gesteld voor kleinere, eventueel startende bedrijven.

Bovenstaand onderdeel is 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 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 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.

Het aanduiden van dit onderdeel neemt niet weg dat er nog steeds planningsinitiatieven kunnen genomen worden rond dat thema. In dat geval kunnen relevante passages uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een RUP voor deze paarse gebieden.

**4. GRS partiële herziening– Richtinggevend gedeelte – Deel VI Van visie naar praktijk – 2
mogelijke maatregelen – 2.2 Mogelijke maatregelen met betrekking tot de ruimtelijk-
economische structuur, p. 66**

ZORGEN VOOR INPASSING VAN DE ARTILAT SITE IN DE OMGEVING

15. De gemeente kan een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken voor de herbestemming van de zone in en rond de Artilat site naar een gebied voor lokale bedrijvigheid. ~~Er wordt geen milieubelastende industrie meer toegelaten. Kleinschalige~~ ambachtelijke bedrijvigheid en bedrijven, actief op vlak van onderzoek en ontwikkeling en binnen de creatieve economie, zijn wel mogelijk. Het natuurgebied tussen de twee bedrijventerreinen wordt omgezet naar een zone voor bedrijvigheid. In de plaats wordt ten oosten van het bestaande bedrijf gebied omgezet naar natuur.

Het doorstreepte onderdeel is 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 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 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.

Het aanduiden van dit onderdeel neemt niet weg dat er nog steeds planningsinitiatieven kunnen genomen worden rond dat thema. In dat geval kunnen relevante passages uit de beleidskaders van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen als basis/grond gebruiken voor de opmaak van een RUP voor deze paarse gebieden.

**5. GRS– Richtinggevend gedeelte – Deel V Gewenste ruimtelijke structuur – 10
Afwegingskader zonevremde infrastructuur – 10.2.Sectorale uitwerking: zonevremde
woningen – 10.2.2 Ontwikkelingsperspectieven , p. 136**

Woningen die aansluiten op de kern = ~~omvorming tot woonzone~~

~~Behoorlijk vergunde woningen die direct aansluiten op de kernbebouwing kunnen worden omgevormd tot woonzone voor zover ze geen nadelige beperkingen inzake afstands- en andere milieuwetgevingsregels met zich meebrengen ten aanzien van de structuurbepalende hoofdfuncties (b.v. landbouw) van de omgeving.~~ Het betreft hier voornamelijk gewestplanverfijningen.

De doorstreepte onderdelen zijn 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Olen

1. Richtinggevend deel - 2. Ontwikkelingsperspectieven voor de deelstructuren -2.3 Ontwikkelingsperspectieven voor de landbouw – 2.3.2 Differentiëren van het landbouwgebied – L3 Landbouwgebieden met diverse bebouwing en specifieke agrarische bedrijvigheid- p. 19

Om deze gebieden als functionele landbouwgebieden te vrijwaren zijn nieuwe bedrijfszetels enkel aanvaardbaar voor volwaardige agrarische bedrijven. Het evenwicht tussen agrarische bedrijfsgebouwen en het type grondgebruik dient hierbij zorgvuldig afgewogen te worden.

Functiewijzigingen van bestaande landbouwbedrijfszetels zijn aanvaardbaar naar lokale aan de landbouw gerelateerde functies (uitgezonderd kleinhandel) ~~of naar residentiële bewoning.~~

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

2. Richtinggevend deel - 2. Ontwikkelingsperspectieven voor de deelstructuren -2.4 Ontwikkelingsperspectieven voor het wonen – 2.4.5 Ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen – Gebiedsgerichte bepalingen – Cat. 4 Concentratie van zonevreemde woningen aansluitend op woongebied- p. 31-32

Cat. 4 – Concentratie van zonevreemde woningen aansluitend op woongebied

Deze categorie omvat de concentratiegebieden van zonevreemde woningen die een onderdeel vormen van een bestaand woonlint of fysisch aansluiten bij een woonkern. Hier kunnen ruimere ontwikkelingsmogelijkheden worden vooropgesteld. Dit laatste houdt in dat naast wonen bvb. tevens handel en bedrijvigheid kunnen plaatsvinden.

Op basis van de lokale ruimtelijke context en ruimtelijke structuur kan (bij de opmaak van een RUP) een afwegingskader worden opgebouwd om indien wenselijk een differentiatie toe te passen bij de woonlinten afhankelijk van het al dan niet aansluiten op de woonkernen. ~~Deze differentiatie houdt~~

~~mede een afweging in aangaande het al dan niet herbestemmen tot woongebied om zo de concentratie zone in overeenstemming met de gewenste ruimtelijke structuur.~~

Het merendeel van deze zonevremde woningen kan getypeerd worden als uitloper van een woonlint. Woonlinten bevinden zich in hoofdzaak op de ontsluitingsassen van tussen de woonkernen en de en worden gekenmerkt door een gemengde bebouwing waar naast wonen ook vaak bedrijvigheid voorkomt. Het in stand houden en bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor handel en bedrijvigheid lijken hier wenselijk.

In een aantal gevallen sluiten zonevremde woningen aan op één van de woonkernen. In dit geval betreft het veelal de randzones tussen een zuiver residentiële woonwijk en het achtergelegen openruimtegebied. Vanuit de visie op behoud en ontwikkeling van leefbare woonkernen waarbij voorzieningen zo veel mogelijk geconcentreerd worden in het centrum van de kern, is het wenselijk om hier in vergelijking met die centrumzones wat beperktere ontwikkelingsmogelijkheden te bieden inzake handel en bedrijvigheid en vooral te focussen op het residentiële karakter.

Het verbouwen, uitbreiden en heropbouwen van woningen kan, waarbij volume en materiaalgebruik in overeenstemming zijn met het karakter van de omgeving. ~~Het aantal woongelegenheden kan daarbij verhoogd worden indien het karakter en de draagkracht van het betrokken woonlint of woonzone dit toelaat.~~ Nieuwe constructies en gebouwen kunnen opgetrokken worden in de nog af te bakenen zone bestemd voor bebouwing. Om verdere verlinting tegen te gaan zullen bij deze afbakening **in principe** geen nieuwe bouwpercelen gevormd worden.

~~Het wijzigen van functie kan beperkt worden onderzocht en is in functie van de draagkracht van het gebied. Het mag daarbij geenszins de bedoeling zijn de werking van het achterliggende agrarische gebied te hinderen of de bestaande landschappelijkheid aan te tasten.~~

De doorstreepte onderdelen zijn 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Oud-Turnhout

1. GRS – Richtinggevend gedeelte – III. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren – III.2. De gewenste nederzettingsstructuur - 3. Mogelijke beleidsmaatregelen en acties – 3.4. Ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde woningen - Woonconcentraties aansluitend bij woongebied, p.133

Volgende woonconcentraties worden geselecteerd:

- Woonlint ter hoogte van Heerestraat-Steenweg op Oosthoven;
- Woonlinten aan de Zandstraat.

Zonevreemde woningen die in een kern liggen of er onmiddellijk bij aansluiten vormen ruimtelijk gezien niet zo een probleem. ~~Door het algemeen principe van 'bundelen in kernen' krijgen deze woningen gelijkaardige ontwikkelingsmogelijkheden als die van het woongebied waar ze bij aansluiten.~~ De dynamiek moet hier echter worden beperkt, zoals voorzien in de benadering van de kernen. Appartementengebouwen, zijn hier bijvoorbeeld niet toegelaten. Voor de afgebakende concentraties wordt een gebiedsgericht RUP opgemaakt, waarin ook andere mogelijke ruimtelijke problemen op die plek kunnen opgelost worden.

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**2. GRS – Richtinggevend gedeelte – III. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren –
III.2. Ontwikkelingskansen voor de ruimtelijk-economische structuur – 1. Visie en
concepten – 1.4. Zonevreemde bedrijven, p.140**

De gegroepeerde bedrijvigheid in het parkgebied, aan de Steenweg op Mol zal worden behouden. ~~Het aantal bedrijven kan hier niet toenemen.~~ De cluster heeft nog ruimtelijke mogelijkheden. Verschillende maatregelen zijn mogelijk. De mogelijkheid tot bestemmingswijziging, de interne ruimtelijke organisatie en de ruimtelijke inpassing van de bedrijvigheid dient bekeken te worden. Belangrijk is de relatie tot het aangrenzende woongebied, het woonparkgebied en de open ruimte.

Het doorstreepte onderdeel is 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 het aantal 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, ...).

3. GRS – Richtinggevend gedeelte – III. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren – III.2. Ontwikkelingskansen voor de ruimtelijk-economische structuur – 3. Mogelijke beleidsmaatregelen en acties - 3.2 Op gemeentelijk niveau – Ontwikkelingsperspectief zonevreemde bedrijven, p.144

Voor de gegroepeerde bedrijvigheid in het parkgebied, aan de Steenweg op Mol, zal eveneens de opmaak van een gebiedgericht uitvoeringplan mogelijkheden bieden.

De stedenbouwkundige voorschriften zullen volgende aspecten moeten insluiten (of juist uitsluiten):

- Landschappelijke inpassing en een goede ontsluiting van de terreinen;
- Randafwerking van het terrein, in functie van de relatie naar de omliggende gebieden;
- Beeldkwaliteitsgerichte aanpak en interne ruimtelijke organisatie;
- Veiligheid in/ en om de bebouwing;
- ~~Ruimte bieden voor dienstverlenende bedrijven.~~

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Putte

1. Richtinggevend gedeelte – Deel 5 GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN DEELSTRUCTUREN OP MESONIVEAU– 5.1. GEWENSTE WOON- EN LEEFSTRUCTUUR OP MESONIVEAU– 5.1.3. GEBIEDSGERICHTE BELEIDSCATEGORIEËN – 6. Zonevremde woningen, p. 18

1. woningen/woonconcentratie aansluitend aan erkend woongebied

Percelen met zonevremde woningen die aansluiten aan een erkend woongebied krijgen quasi dezelfde rechten als de woningen binnen juridisch vastgestelde woongebieden (woongebied of woongebied met landelijk karakter) mits toetsing aan de visie van de kern. Hierbij is het in geen geval de bedoeling om een bijkomend juridisch aanbod te creëren; het creëren van nieuwe bouwpercelen is uitgesloten. Mogelijkheden zijn onder andere het herbesteden van een vrijgekomen landbouwbedrijf naar een woning of het verbouwen van een leegstaand behoudenswaardig gebouw (voorbeeld omwille van erfgoedwaarde) tot woning. Het karakter van de bestaande gebouwen moet bewaard blijven. De eventuele inplanting van andere dan woonfuncties kan afgewogen worden, op voorwaarde dat deze herbesteding verenigbaar is met de woonomgeving. De maximale afstand van de zonevremde woning (de afstand wordt steeds gemeten vanaf de voorgevel van de woning en niet vanaf de perceelsgrens) t.o.v. het juridisch erkend woongebied wordt vastgelegd in het RUP.

Bovenstaand 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

2. Richtinggevend gedeelte – Deel 5 GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN DEELSTRUCTUREN OP MESONIVEAU– 5.1. GEWENSTE WOON- EN LEEFSTRUCTUUR OP MESONIVEAU– 5.1.4. RUIMTELIJKE BELEIDSELEMENTEN– 6. Zonevreemde woningen , p. 26-27

De gemeente wil immers een aantal van die “parse vlekjes” schrappen en omzetten naar woonzone, zone voor gemeenschapsvoorzieningen of parkzone. Voor een aantal zones wordt gekozen om ze op termijn naar woongebied om te zetten. Het betreft de realisatie van inbreidingsprojecten op sites waarvan de bestaande functie achterhaald is. Het kan ook gaan om leegstaande bedrijfspanden waar gemengde projecten (wonen en kleinhandel) mogelijk moeten gemaakt worden. In dit laatste geval wordt gedacht om in één beweging een aantal kleine parse vlekjes ingesloten door bebouwing om te vormen tot woongebied, waardoor enerzijds de bestaande ambachtelijke bedrijvigheid kan behouden blijven, maar anderzijds bij leegstand of stopzetting van een bedrijf de mogelijkheid wordt geboden om hier een (sociale) woonfunctie of een commerciële functie te voorzien (inbreidingsprojecten). Deze gebieden moeten per locatie geëvalueerd worden, rekening houdend met de ligging en de (eventuele) aanwezige economische activiteit. Twee zones kunnen naar zone voor gemeenschapsvoorzieningen worden omgezet, namelijk de zone ter hoogte van de Nachtegaalstraat (i.f.v. de brandweerkazerne) en de zone ter hoogte van de Schoolstraat waar de Alice Nahonschool momenteel gesitueerd is.

LIGGING	Opp.(HA)	HUIDIGE ACTIVITEIT	RUIMTELIJKE AFWEGING	IN RUP?
1. Mechelbaan/Nachtegaalstraat	0,53	Brandweer bedrijfscentrum	Herbestemming naar gemeenschapsvoorzieningen- ifv -brandweer	x
2. Wipstraat	0,30	Wonen	Geen bedrijvigheid meer; wonen in kern	*
3. Schrieksesteenweg/Galestraat	0,50	Bestaand bedrijf	Niet onmiddellijk aansluitend bij kern; enkel bedrijf met bedrijfswoning	
4. Schrieksesteenweg/Zevenbunder	0,60	Bestaand bedrijf	Niet onmiddellijk aansluitend bij kern; enkel bedrijf met bedrijfswoning (gelegen binnen goedgekeurd BPA-Schrieksesteenweg)	
5. Waverlei	0,40	Wonen	Geen bedrijvigheid meer; wonen in kern. Reeds in principebeslissing gemeenteraad	x
6. Schoolstraat/Mechelbaan	0,40	Alice Nahonschool	Geen bedrijvigheid meer; schoolgebouwen binnen kern; omzetten naar gemeenschapsvoorzieningen	x
7. Rappoortlaan/Waverseseenweg	0,52	Doe-het-zelf-zaak	Oude Melkerij binnen kern; mogelijke reconversie naar lofts	x
8. Leuvensebaan (1)	0,88	Deels braakliggend	Gelegen binnen kern-Putte; niet bereikbaar; uitbreidingsmogelijkheid bestaande bedrijven	
9. Leuvensebaan (2)	0,4	Bestaand bedrijf	Bedrijf met bedrijfswoning binnen kern	
10. Beelsehofbaan	1,90	Bestaand bedrijf	Niet onmiddellijk aansluitend bij kern; enkel bedrijf met bedrijfswoning	
11. Heiststeenweg	0,96	Leegstaand bedrijf Pelstan	Geleemd tussen woonkern Beerzel en Beerzelberg; omzetten naar woongebied/ via RUP-groen detailleren	x
12. Beerzelhof	0,42	Verhuurd	Sluit aan bij kern Beerzel; mogelijkheid tot uitbreiding-verkaveling-Beerzelhof	x
13. Mechelbaan	1,56	Bedrijf-Bofin	Aansluitend bij kern Peulis/ blijft bedrijvenzone	

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

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.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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.

Het laten uitdoven van een terrein met economische bestemming 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.

3. Richtinggevend gedeelte – Deel 5 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van deelstructuren op mesoniveau – 5.1. Gewenste woon- en leefstructuur op mesoniveau – 5.1.6. Concrete beleidsopties afgestemd op de woonbehoeften – 5.1.6.3. Zoeklocaties voor bijkomende woongelegenheden (volgende planperiodes), p. 33-34

Het betreft een stuk landbouwgebied tussen de Kleinmannekensstraat, de Bredestraat, de Mechelbaan en de Lierbaan. Het gebied sluit aan bij de bestaande bejaardenwoningen van het OCMW (Lijsternest). Bij de realisatie van dit project gaat grote aandacht naar de groene dooradering van het gebied. Het gebied wordt als een groen woonpark ingericht, met complementaire zachte functies: er wordt ruimte gecreëerd voor speelveldjes, jeugdlokalen, parkgebiedjes,...(grote multifunctionaliteit). De inrichting van dit gebied zal door de gemeente gestuurd worden met het oog op het bewaken van de ruimtelijke samenhang en de (woon)kwaliteit.

Bovenstaand 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.

4. Richtinggevend gedeelte – Deel 5 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van deelstructuren op mesoniveau – 5.2. Gewenste ruimtelijk – economische structuur op mesoniveau – 5.2.3. Ruimtelijke beleidselementen, p. 39

c) Herlokalisatiebeleid voor hinderlijke bedrijven

De ruimtelijke verwevenheid van een aantal bedrijven strookt in sommige gevallen niet meer met de wooneisen. Voor dergelijke bedrijven moet gedacht worden aan een eventuele overplaatsing naar een lokaal bedrijventerrein. In de praktijk kunnen twee soorten redenen worden genoemd waarom het gewenst kan zijn dat bestaande bedrijven uit het woongebied (in het gewestplan) worden overgeplaatst:

- Het bedrijf veroorzaakt voor het wonen een onacceptabele hinder die niet bij de bron kan bestreden worden;

~~-Handhaving van het bedrijf of bedrijfsruimten kunnen een aanzienlijke verbetering van de woonwijk in de weg staan.~~

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

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.

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.

Bovenstaand onderdeel in het GRS legt beperkingen op aan wat verweefbaar is. Dit onderdeel in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geeft aanleiding tot monofunctionele woonontwikkelingen, hetgeen het verweven van functies hypothekeert en de ruimte voor bedrijvigheid in kernen vermindert.

5. Richtinggevend gedeelte – Deel 6. Gewenste ruimtelijke structuur deelgebieden – 6.1. Activiteitenband langs de N15 met de kernen Putte en Beerzel– 6.1.1. Gewenste ruimtelijke structuur putte, p. 90

Er wordt onderzocht of de paarse vlekken (ambachtelijke zones) op het gewestplan die in de woonkern gelegen zijn naar woongebied kunnen worden omgezet binnen het in opmaak zijnde sectoraal BPA/RUP zonevrije bedrijven. (...)
Wanneer een bedrijvigheid wordt stopgezet kan op deze locatie een nieuwe niet belastende bedrijvigheid worden opgestart ~~of het gebied kan als woongebied worden ontwikkeld.~~

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

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 hefboven 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.

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.

Het laten uitdoven van een terrein met economische bestemming 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.

**6. Richtinggevend gedeelte – Deel 7. Maatregelen, middelen, instrumenten en acties – 7.1.
Gewenst beleid bebouwde omgeving – 7.1.2. Werken, p. 108**

7.1.2. WERKEN					
	ONTWIKKELINGSOPTIES VANUIT BEDRIJVIGHEID	RANDVOORWAARDEN VANUIT ANDERE FUNCTIES	MAATREGELEN, INSTRUMENTEN	IN B.G.?	VERWIJZ.
BEDRIJVIGHEID					
Woongebied	Commerciële activiteiten bundelen naar de kernen: behoud en versterken huidig winkelapparaat in de hoofdkern.	Verweving met het wonen. Rekening houden met de schaal van de kern.			5.2.3.1
Bedrijvzone "Klein Boom"	Optimaliseren bestaand bedrijventerrein en bijkomende mogelijkheden bestaande en nieuwe bedrijvigheid	Herstructureren van de volledige site met aandacht voor gemeenschapsvoorzieningen, groenvoorzieningen, bedrijvigheid, wonen,...	Opmaak van een BPA/RUP voor de site Klein Boom	X	5.2.4.2
Bedrijvzone Tinstraat	Optimaliseren bestaand bedrijventerrein	Landschappelijk integreren in omgeving	Optimaliseren bestaande juridisch vastgelegde bedrijvenlocatie.		5.2.3.
Zonevreemde bedrijvigheid	Optimaliseren bestaande bedrijven-locatie en indien mogelijk herlokalisatie	Randvoorwaarden met betrekking tot natuur, landschap, milieu, e.a.	Via sectoraal BPA /sectoraal RUP	X	5.2.3.3
"Paarse-vlekjes"	Aantal juridische-ambachtelijke zones-herbestemmen;		Via sectoraal BPA/RUP zonevreemde-bedrijven		

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

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.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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.

Het laten uitdoven van een terrein met economische bestemming 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.

7. Bindend gedeelte – Deel 2. PRIORITEITEN– 2.1. PRIORITAIRE ACTIES, p. 2

De gemeente zal alle ambachtelijke zones op het gewestplan veelal binnen de woonkern gelegen – onderzoeken en eventueel herbestemmen (via RUP) naar woongebied. Concreet betekent dit dat de keuze open blijft of iets verenigbaar is met zijn omgeving, veelal een woonomgeving. Bestaande bedrijven kunnen zich also verder ontwikkelen zolang ze binnen de woonzone aanvaardbaar zijn. Een eerste groep paarse vlekjes wil de gemeente reeds in het Sectoraal BPA/RUP zonevreemde bedrijvigheid herbestemmen.

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

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.

Daarenboven staat in het beleidskader ‘Verdichten en ontdichten 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.

Het laten uitdoven van een terrein met economische bestemming 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Puurs

1. GRS herziening – Richtinggevend gedeelte – 4 Extra concepten voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Puurs – 4.2 Natuurlijke en recreatieve structuur versterken, p. 130

Een derde niveau zijn recreatiegebieden op bovengemeentelijk niveau, dit zijn binnen Puurs bijvoorbeeld carting en volleybal (op professioneel niveau - in ereklasse. Voor de ontwikkeling van dergelijke recreatiegebieden moet gezocht worden naar een ligging in de nabijheid van grotere infrastructuren of 'geaccidenteerde' gebieden zoals langs A12, N16 ~~en~~ **bedrijventerreinen**. Voor deze recreatievormen is de accommodatie met vormen van businessseats en een vlotte autobereikbaarheid van groot belang.

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' – Bedrijvigheid, p. 48 staat namelijk dat bedrijventerreinen a priori voorbehouden blijven voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Door recreatie te sturen naar bedrijventerreinen blijft er minder ruimte vrij voor bedrijven, hetgeen niet in overeenstemming is met de bepalingen uit het beleidsplan. 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."

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.

2. GRS herziening – Richtinggevend gedeelte – 4. Gewenste ruimtelijk-economische structuur (inclusief agrarische en toeristisch-recreatieve structuur) – 4.1 Algemene visie en concepten met betrekking tot de gewenste ruimtelijk-economische structuur Lokale bedrijventerreinen ruimtelijk aansluitend bij bestaande regionale bedrijventerreinen, p. 153

Deze grenslijn zou logischer op de Industrieweg liggen. ~~Op deze manier kan aansluitend aan het industriegebied ruimte vrijkomen voor lokale bedrijven.~~ Voor deze herbestemming moet een gemeentelijk RUP opgemaakt worden.

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

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.

Het PBRA sluit een bijkomend bedrijventerrein niet uit. 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 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:

- 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.

In ieder geval is dit onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

De gemeente stelt dat zij zelf geen plannen hebben om het gebied om te bestemmen naar lokaal bedrijventerrein, maar dat er voorzichtigheid is geboden door de afgifte van een gunstig planologisch

attest. De Vlaamse Regering heeft echter op 26 juni 2023 de gemeenteraadsbeslissing die dit planologisch attest goedkeurt vernietigd.

3. GRS herziening – Richtinggevend gedeelte – 4. Gewenste ruimtelijk-economische structuur (inclusief agrarische en toeristisch-recreatieve structuur) – 4.1 Algemene visie en concepten met betrekking tot de gewenste ruimtelijk-economische structuur Lokale bedrijventerreinen ruimtelijk aansluitend bij bestaande regionale bedrijventerreinen, p. 153

Het voorstel is om het deel bosgebied om te zetten naar industriezone (2,5 ha) en bijkomend een deel industriegebied (1,8 ha) in te vullen als lokaal bedrijventerrein (totaal 4,3 ha).

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

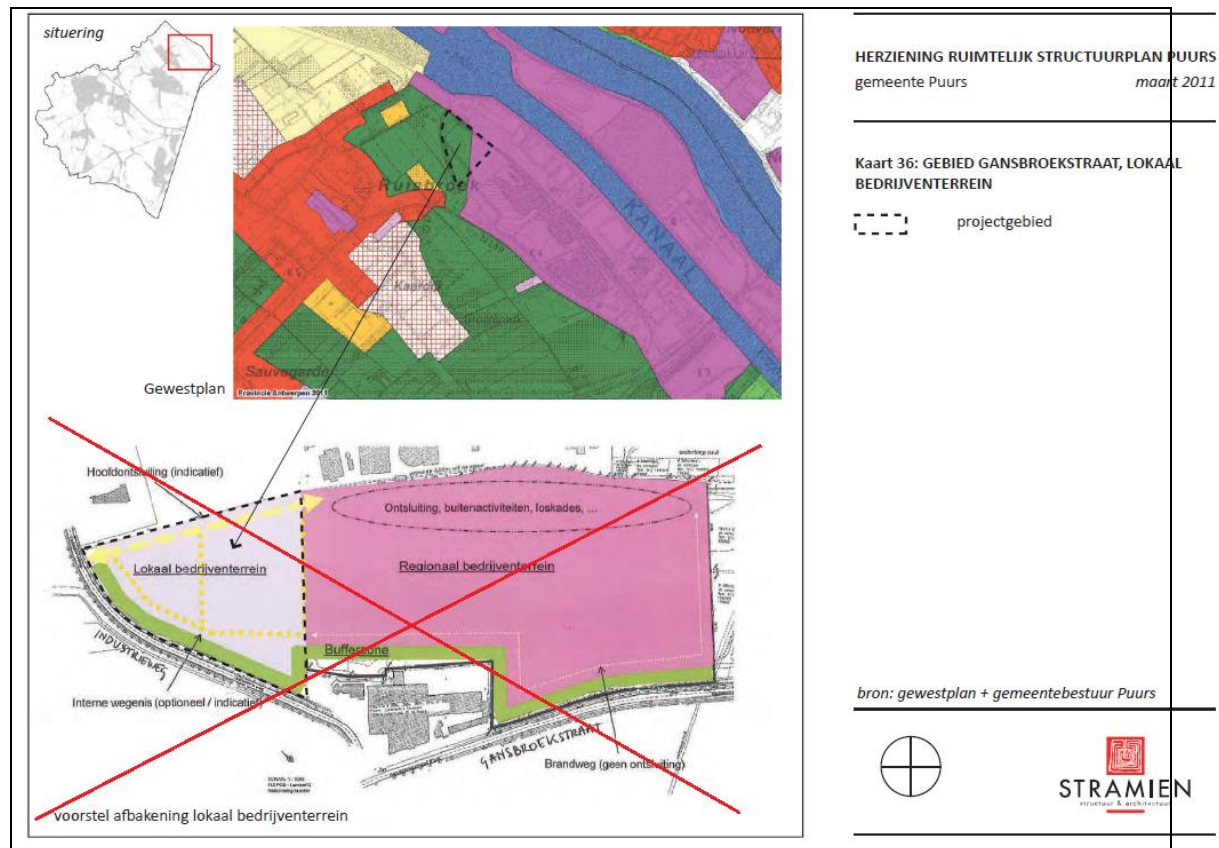
In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 45-46 staat namelijk dat we maximaal inzetten op het behouden van de bestaande (economische) capaciteit. Op goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement, optimalisatie en herstructurering. Hoewel behoud en herstructurering prioritair zijn, wordt herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

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 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, ...).

4. GRS herziening- richtinggevend gedeelte – Kaart 36: Gebied Gansbroekstraat, lokaal bedrijventerrein



Bovenstaand 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' – Bedrijvigheid, p. 45-46 staat na-melijk 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

- 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.

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 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, ...).

5. GRS herziening – richtinggevend gedeelte – 4 Gewenste ruimtelijk-economische structuur (inclusief agrarische en toeristisch-recreatieve structuur) – 4.1 Algemene visie en concepten met betrekking tot de gewenste ruimtelijk-economische structuur – 4.1.3 Uitwerking naar toerisme en recreatie, p. 158

En vervangen door volgende nieuwe recreatiegebieden:

~~Langs de Kanaaldijk in Ruisbroek wordt een nieuw recreatiegebied ontwikkeld ten behoeve van de waterrecreatie en ontwikkeling van een groene waterkant.~~ De Industrieweg in Ruisbroek is reeds ingevuld met een terrein voor een hondenclub en betreft de planologische ruil (zie hiervoor, nummer 12).

Nr.	benaming	opp. (ha)	oude bestemming
21.	Kanaaldijk Ruisbroek	1,5	industrie

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

In het beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte’ – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat namelijk 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.

6. GRS herziening – richtinggevend gedeelte – 4 Gewenste ruimtelijk-economische structuur (inclusief agrarische en toeristisch-recreatieve structuur) – 4.1 Algemene visie en concepten met betrekking tot de gewenste ruimtelijk-economische structuur – 4.1.3 Uitwerking naar toerisme en recreatie – Recreatiegebieden Ruisbroek – 1. Kanaaldijk, p. 172

Het industriegebied wordt omgevormd naar recreatiegebied met volgende krachtlijnen:

- binding met de dorpskern van Ruisbroek en het inbreidingsproject versterken via de fiets- en wandelas langs de Gemeentekant. De pastorie en Heilige Katharinakerk en gemeentehuis als blikvangers in het centrum
- ontwikkeling van een attractieve waterkant met watergebonden activiteiten met eventueel verlagingen tot aan het water waardoor de belevingswaarde van het water vergroot wordt.
- samenhang zoeken met de recreatieve watersportvereniging: een gemeenschappelijk gebruik van bestaande en nieuwe infrastructuur: centraal gebouw, parking en aanlegsteiger binding zoeken met het wandel- en fietsnetwerk op de Rupeldijk

Bovenstaand 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' – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat namelijk 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.

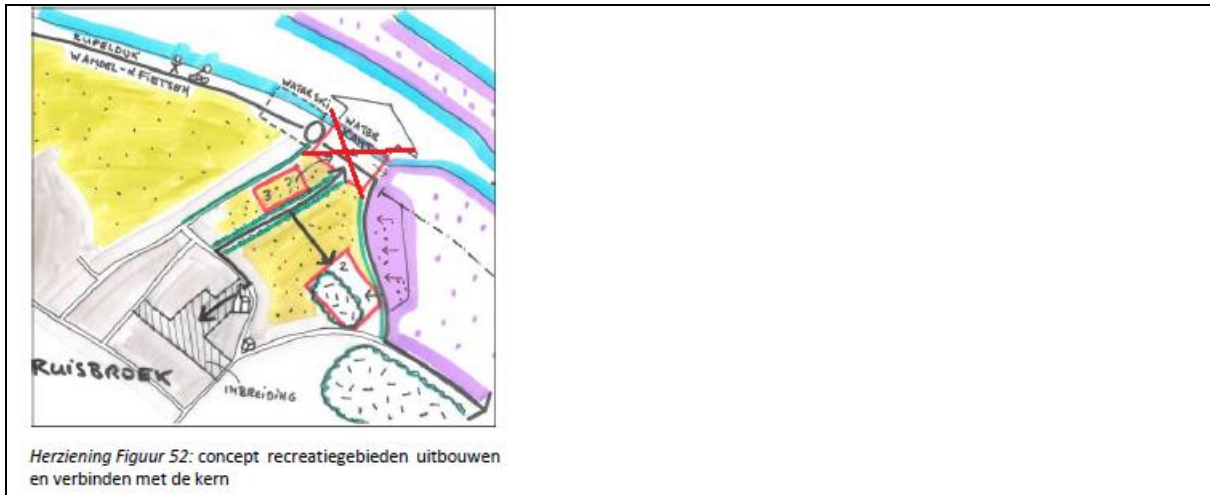
7. GRS herziening – richtinggevend gedeelte – 4 Gewenste ruimtelijk-economische structuur (inclusief agrarische en toeristisch-recreatieve structuur) – 4.1 Algemene visie en concepten met betrekking tot de gewenste ruimtelijk-economische structuur – 4.1.3 Uitwerking naar toerisme en recreatie – Recreatiegebieden Ruisbroek – 1. Kanaaldijk – ‘Herziening Figuur 51: Ruisbroek: Kanaaldijk (1), Industrieweg (2) en Gemeentekant (3)’ p. 172



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’ – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat namelijk 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.

- 8. GRS herziening – richtinggevend gedeelte – 4 Gewenste ruimtelijk-economische structuur (inclusief agrarische en toeristisch-recreatieve structuur) – 4.1 Algemene visie en concepten met betrekking tot de gewenste ruimtelijk-economische structuur – 4.1.3 Uitwerking naar toerisme en recreatie – Recreatiegebieden Ruisbroek – 1. Kanaaldijk – ‘Herziening Figuur 52: concept recreatiegebieden uitbouwen en verbinden met de kern’ p. 172**



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’ – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat namelijk 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.

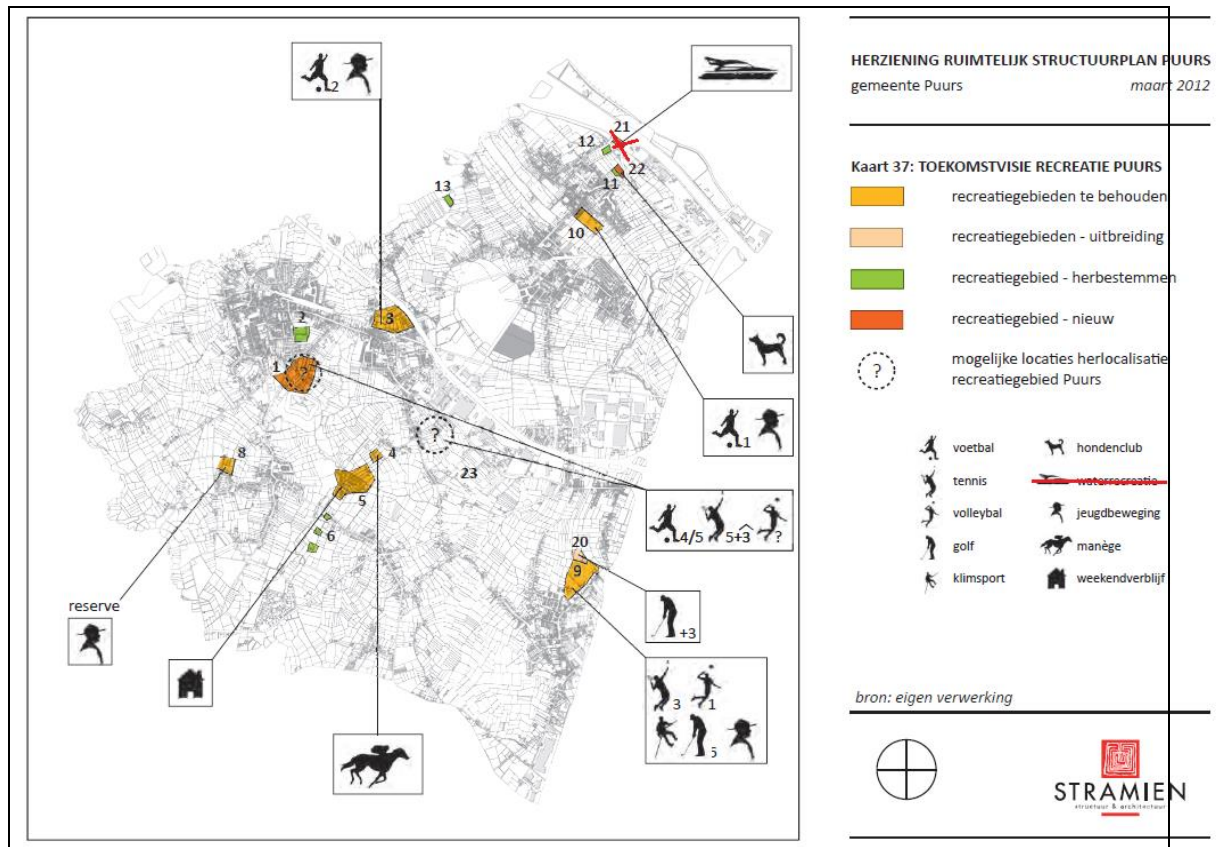
9. GRS herziening – richtinggevend gedeelte – 4 Gewenste ruimtelijk-economische structuur (inclusief agrarische en toeristisch-recreatieve structuur) – 4.1 Algemene visie en concepten met betrekking tot de gewenste ruimtelijk-economische structuur – 4.1.3 Uitwerking naar toerisme en recreatie- Recreatiegebieden Ruisbroek – Algemene conclusie, p. 173

1. Kanaaldijk: herbestemming van industriegebied naar recreatiegebied

Bovenstaand 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' – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat namelijk 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.

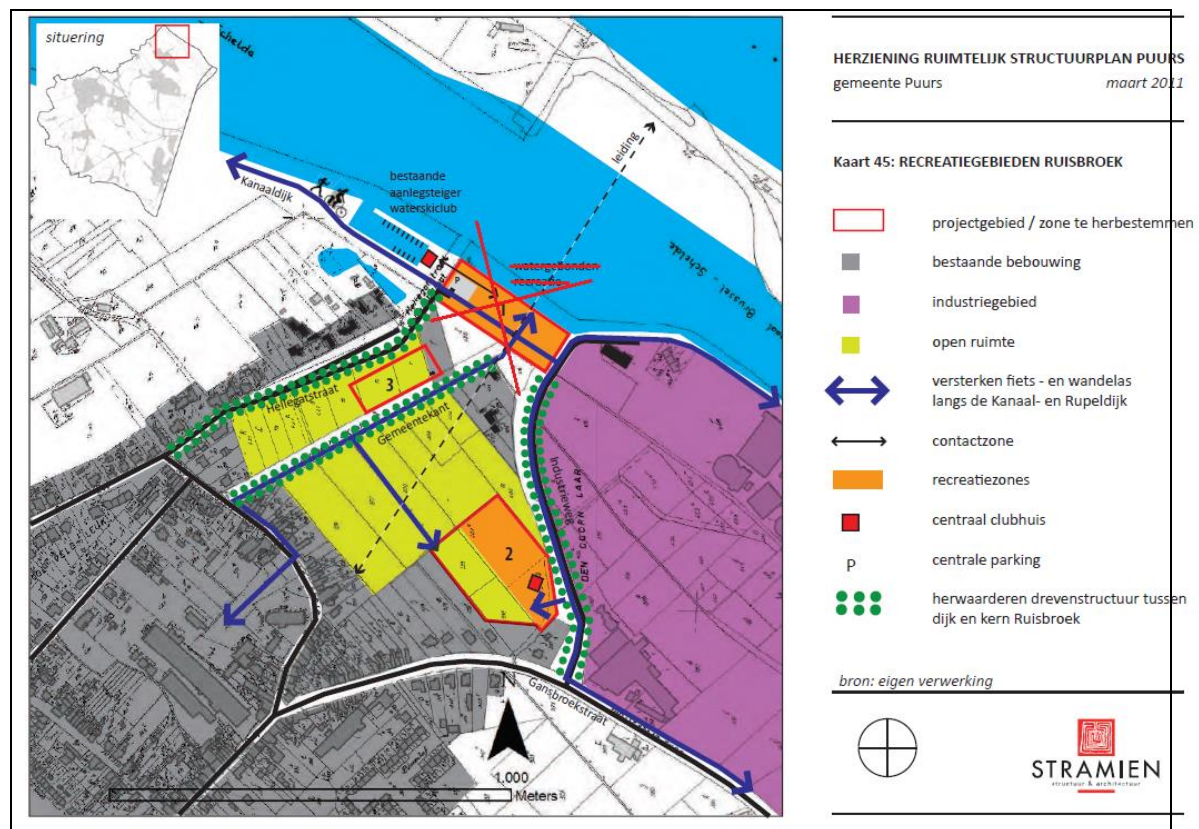
10. GRS herziening – kaarten richtinggevend gedeelte – Kaart 37: Toekomstvisie Structuurplan Puurs



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’ – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat namelijk 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.

11. GRS herziening – kaarten richtinggevend gedeelte – kaart 45: Recreatiegebieden ruisbroek



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’ – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat namelijk 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.

12. GRS herziening – bindend gedeelte – 2. Selecties – 2.3 Ruimtelijk-economisch structuur – Differentiëren van bedrijventerreinen, p. 183-184

10. De gemeente stelt volgende differentiatie van de bedrijventerreinen voor:

- Pullaar, Lichterstraat, Rotveld en Breendonk als gemengd regionaal bedrijventerrein
- bedrijventerreinen langs het zeekanaal en Moortgat als specifieke regionale bedrijventerreinen
- ~~overige industriegebieden en K.M.O.-zones als lokale bedrijventerreinen~~
- ~~zone aan Eikevlietbaan of Kleine Amer als groene dienstverleningszone~~
- ~~uitbreiding van gebied Pullaar/Geren als regionaal bedrijventerrein~~
- ~~zone tussen N16 en N17 Wininging als lokaal bedrijventerrein.~~
- ~~aansluitend aan het regionaal bedrijventerrein Gansbroekstraat een deel voorbehouden en herbestemmen naar lokaal bedrijventerrein~~

De gemeente stelt voor om aan deze differentiatie ook duidelijke randvoorwaarden te koppelen met betrekking tot toelaatbare en gewenste activiteiten.

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 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, ...).

13. GRS herziening – bindend gedeelte – 4 Acties – 4.1 Uitvoeringsplannen, i. Opmaak van RUP Gansbroekstraat, p. 187

De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor een herbesteding van een deel bosgebied ~~en een deel industriegebied~~ naar lokaal bedrijventerrein. ~~De inrichting van het resterend industriegebied wordt eveneens mee in het RUP opgenomen.~~

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

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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

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 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, ...).

14. GRS herziening – bindend gedeelte – 4 Acties – 4.1 Uitvoeringsplannen, j. Opmaak van RUP's voor recreatiegebieden, p. 187

Kanaaldijk Ruisbroek (nieuwe bestemming recreatie)

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' – Bedrijvigheid, p. 44-45 staat namelijk 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ranst

1. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 3 Ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten – 3.3 Albertkanaal/E313, gedifferentieerde zone – 3.3.3 Gewenste ruimtelijke structuur en ontwikkelingsperspectieven, p. 42

Zonevreemde woningen in het ambachtelijk gebied van de Vaartstraat, zuidelijk deel De woningen aan de oostelijke kant van de zuidelijke helft van de Vaartstraat liggen nu in bestemmingszone KMO-gebied. ~~Gezien dat deze huidige zonevreemde woningen daar in harmonie kunnen blijven bestaan met de overliggende KMO's langsheen de noordzijde van de Vaartstraat, en gezien de iets zuidelijker gelegen woningen aan de Vaartstraat en de woningen aan de Oude Vaartstraat in landelijk woongebied liggen, wordt hier geopteerd voor een bestemmingswijziging naar woonzone.~~

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

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 hefboven 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.

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.

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**2. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 4 Ontwikkelingsperspectieven per deelstructuur –
4.3 De gewenste nederzettingsstructuur – 4.3.2 Elementen van de gewenste
nederzettingsstructuur - Tabel, p. 80**

Categorie G: Zonevreemde woningen binnen de optie gebiedsgericht gemeentelijk RUP; ~~deze zonevreemde woningen krijgen uiteraard de bestemmingswijziging volgens het op te maken RUP.~~

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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

3. GRS- Richtinggevend gedeelte – Deel 4 Ontwikkelingsperspectieven per deelstructuur – 4.4 De gewenste ruimtelijk – economische structuur – 4.4.2 Elementen van de gewenste ruimtelijk – economische structuur - Tabel, p. 90

KMO gebied Vaartstraat met zonevreemde woningen
Zonevreemde woningen ~~in KMO-gebied Vaartstraat worden herbestemd en~~ aan bestaande KMO's worden beperkte uitbreidingsmogelijkheden gegeven. De aanleunende zone-vreemde KMO's aan de Vaartstraat,

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

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.

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.

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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ravels

1. GRS – Bindend gedeelte – Hoofdstuk II Acties - bedrijvigheid, p.180

RUP uitbreiding Ambachtelijke Zone Klein Ravels

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

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.

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.

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.

Het PBRA sluit een bijkomend bedrijventerrein niet uit. 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 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:

- 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.

In ieder geval is dit onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Retie

1. Deel 2 Richtinggevend deel - V. Gewenste ruimtelijke deelstructuren -3. Gewenste agrarische structuur – 3.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven – 3.2.1 Kerngebieden van de agrarische structuur – Ontwikkelingsperspectieven voor andere dan agrarische functies - p. 103 (pdf p. 109)

Conform het principe van gedeconcentreerde bundeling, kernversterking en vrijwaren van de open ruimte, wordt nieuwe bebouwing voor woonegelegenheden, niet gekoppeld aan een agrarisch bedrijf, en nieuwe non-agrarische handel en bedrijvigheid niet toegelaten. ~~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.~~ Traditionele landbouwgehuchten met een sterke functionele relatie met de landbouw verdienen speciale aandacht.

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

In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: huishoudenstransitie, p. 51 staat namelijk dat we geen verdere ontwikkeling van perifere gebieden (buiten de kernen) als woonlocatie willen. Het wonen buiten de kernen stimuleren we niet en remmen we het liefst af. Verouderde woningen op slecht gelegen locaties buiten de kernen kunnen beter niet meer verbouwd, maar afgebroken worden. Door in landbouwgebied bedrijfsgebouwen om te vormen tot woningen, wordt wonen buiten de kernen gestimuleerd, hetgeen de ambities uit het provinciaal beleidsplan ruimte hypothekeert.

2. Deel 2 Richtinggevend deel - V. Gewenste ruimtelijke deelstructuren -5. Gewenste ruimtelijke economische structuur – 5.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven – 5.2.2 Lokale bedrijventerreinen - p. 119 (pdf p. 125)

De maximum toegelaten bedrijfsoppervlakte wordt beperkt in functie van de draagkracht van de omgeving (~~richtinggevende norm 3000 à 5000m²/netto-bedrijfskavel~~). Aan de uitbreiding van de bestaande gebouwen en terreinen voor buitenopslag wordt een bovengrens gesteld binnen de contouren van de bestaande gewestplanzonering. Eventueel kan de bestaande 'ruwe' zonering verfijnd worden tot op (kadastraal) perceelsniveau door een herschikking van de juridische voorraad.

Het doorstreepte onderdeel is 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 percelen 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, ...).

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 regionaal en lokaal bedrijventerrein. 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 aansnijdingen dicht te doen, wordt het interessanter voor verweefbare bedrijven om in de kern te gaan zitten.

3. Deel 2 Richtinggevend deel - V. Gewenste ruimtelijke deelstructuren -5. Gewenste ruimtelijke economische structuur – 5.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven – 5.2.2 Lokale bedrijventerreinen - p. 119 (pdf p. 125)

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, ...

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.

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, ...). We laten de afweging dus 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.

4. Deel 2 Richtinggevend deel - V. Gewenste ruimtelijke deelstructuren -5. Gewenste ruimtelijke economische structuur – 5.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven – 5.2.2 Lokale bedrijventerreinen – Nieuw lokaal bedrijventerrein - p. 119-120 (pdf p. 125-126)

Nieuw lokaal bedrijventerrein

Uit de behoefte - aanbodanalyse blijkt een extra behoefte (nieuwe bedrijven + herlokalisatie bestaande) te bestaan van ca 5,3 ha netto, wat noopt tot de aanduiding van een nieuw lokaal bedrijventerrein.

Aanduiden van de nieuwe zone wordt echter geblokkeerd tot een oplossing uitgewerkt is voor de bestaande verweefbaarheidsproblematiek in de Bempdekens, wat concreet betekent dat in dit GRS wel de berekeningen en doelstellingen inzake lokale bedrijvigheid behouden blijven. De definitieve aanduiding kan in een latere fase gebeuren via een wijziging van het GRS nadat een oplossing uitgewerkt is en juridisch hard gemaakt.

Bij de aanduiding van een nieuw lokaal bedrijventerrein in latere fase moet met de volgende zaken rekening worden gehouden:

- Aansluiting op kernfuncties / verweving van functies
- Impact op de huidige (openruimte)functies
- Ontsluiting
- Visie deelruimte
- Bedrijfseconomische aspecten

Aandachtspunten bij inrichting van een nieuw lokaal bedrijventerrein

In de voorschriften van een RUP voor realisatie van een uitbreiding of het creëren van een lokaal bedrijventerrein wordt opgenomen:

- Bij de vergunningsaanvraag voor aanleg van infrastructuur (wegenis e.a.) dient een inrichtingsstudie te worden toegevoegd.
- De aanleg van het bedrijventerrein kan pas geschieden nadat de groenbuffer op het terrein gerealiseerd werd. Dit betekent dat de vergunningverlening voor infrastructuurwerken (wegenis) pas kan geschieden na realisatie van de groenbuffer.”

Indien een nieuw bedrijventerrein in de omgeving van woningen ingeplant wordt, komen enkel bedrijven in aanmerking die niet hinderlijk zijn voor de omwonenden. Dit moet in de stedenbouwkundige voorschriften worden meegenomen.

Minimaal volgende bepalingen worden opgenomen in de voorschriften voor een lokaal bedrijventerrein in functie van zuinig ruimtegebruik:

- het opleggen van een maximum oppervlakte voor bedrijfswoningen (bijvoorbeeld max. 750 m³)
- het beperken van het aantal woongelegenheden per bedrijf tot 1
- het opleggen dat een bedrijfswoning moet geïntegreerd worden in het bedrijf.

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

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.

Het PBRA sluit een bijkomend bedrijventerrein niet uit. Het zorgvuldige onderzoek van de gemeente Retie rond een bijkomende ruimte voor niet-verweefbare bedrijven 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 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:

- 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.

In ieder geval is dit onderdeel zoals het nu staat in het GRS, door het gebrek aan nuance, strijdig met het PBRA.

5. Deel 2 Richtinggevend deel - V. Gewenste ruimtelijke deelstructuren -5. Gewenste ruimtelijke economische structuur – 5.2 Beleidscategorieën en ontwikkelingsperspectieven – 5.2.2 Lokale bedrijventerreinen – Herbestemmen zone St Paulusstraat - p. 120 (pdf p. 126)

Herbestemmen zone St Paulusstraat

Deze zone wordt herbestemd naar een centrumondersteunende functie, rekening houdend met eventuele bestaande bedrijfsactiviteiten. De zone kan ingevuld worden met functies ter ondersteuning van het woongebied of het naastliggende recreatiegebied Vossekot (sociocultureel, recreatie,...), waarbij het creëren van nieuwe bouwpercelen wordt uitgesloten. Voor het bedrijf dat in deze zone gelegen is, moet gezocht worden naar een haalbare oplossing en moeten overgangsmaatregelen worden voorzien, voordat de herbestemming op die plaats kan doorgevoerd worden. De nieuwe invulling voor deze plaats moet op een later tijdstip goed afgewogen bepaald worden.

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

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 hefboven 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.

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.

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 milieuvervuilend en vrachtverkeersintensief zouden zijn als enig alternatief voor het huidige bedrijf.

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.

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.

6. Deel 2 Richtinggevend deel – VII. Visie op de deelruimten – 4. Hoofddorp Retie– Omvorming zone St Paulusstraat - p. 158 (pdf p. 164)

Omvorming zone St-Paulusstraat

De bedrijvenzone aan de St-Paulusstraat wordt herbestemd. Aangezien deze zone niet geschikt is om bedrijvigheid uit te bouwen, is een mogelijkheid om dit gebied in te richten met kerngerichte functies. De zone kan ingevuld worden met functies ter ondersteuning van het woongebied of het naastliggende recreatiegebied Vossekot (sociocultureel, recreatie,...), waarbij het creëren van nieuwe bouwpercelen wordt uitgesloten. Een gewestplancorrectie ten aanzien van tuinen dringt zich steeds op. Voor het bedrijf gelegen binnen deze zone moeten overgangsmaatregelen en een haalbare oplossing voorzien worden vooraleer het te herbestemmen. De nieuwe invulling voor deze plaats moet op een later tijdstip goed afgewogen bepaald worden.

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

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.

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.

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 milieuvervuilend en vrachtverkeersintensief zouden zijn als enig alternatief voor het huidige bedrijf.

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.

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.

7. Deel 3 Bindende bepalingen – 3. Selectie van beleidscategorieën – 3.5 Ruimtelijk-economische structuur- p. 166 (pdf p. 172)

21. Selectie van te herbestemmen lokaal bedrijventerrein

– Sint- Paulusstraat

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

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.

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.

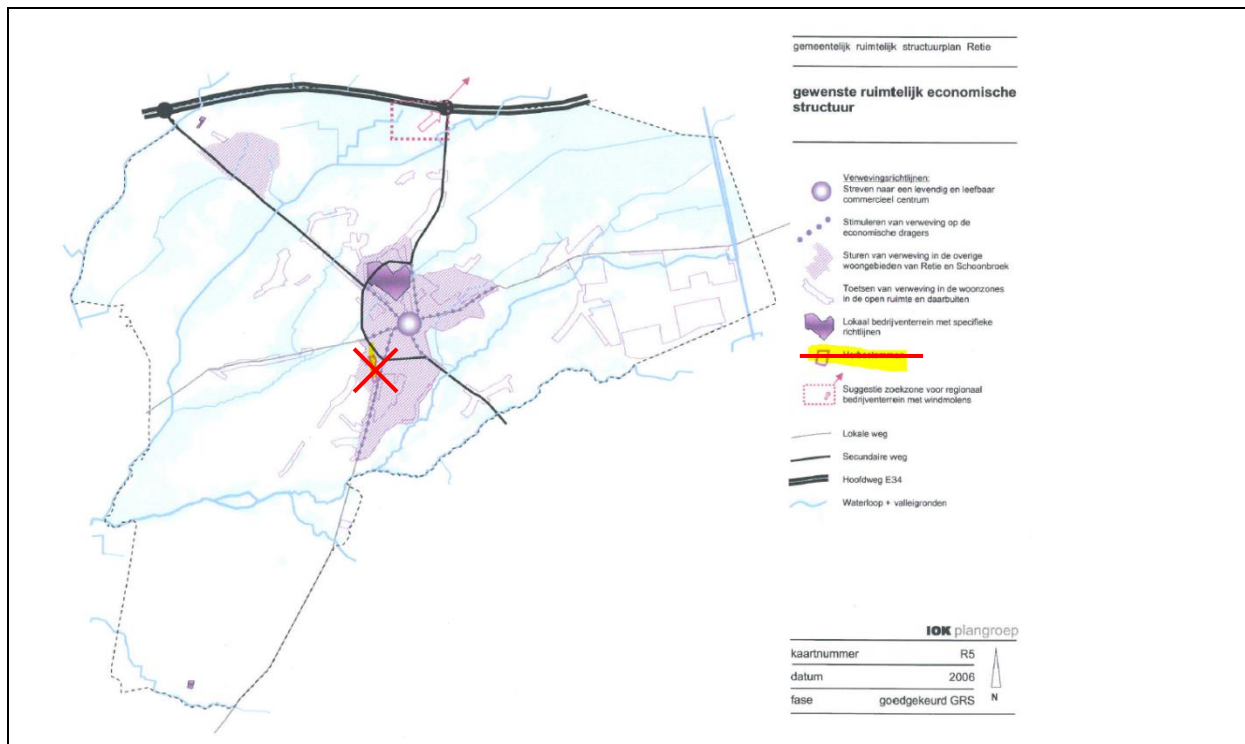
De gemeente argumenteert dat zij een grotere visie heeft op de economische ruimte binnen haar grondgebied. In het GRS wordt de realisatie van een nieuw bedrijventerrein echter niet gekoppeld aan de herbestemming van de Sint-Paulusstraat. Er zijn dus geen garanties dat de overblijvende ruimte voor bedrijvigheid 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 milieuvervuilend en vrachtverkeersintensief zouden zijn als enig alternatief voor het huidige bedrijf.

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.

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.

8. Kaartenboek - Kaarten Richtinggevend gedeelte –R5 gewenste ruimtelijk-economische structuur – (pdf p. 279)



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

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 hefboomen 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.

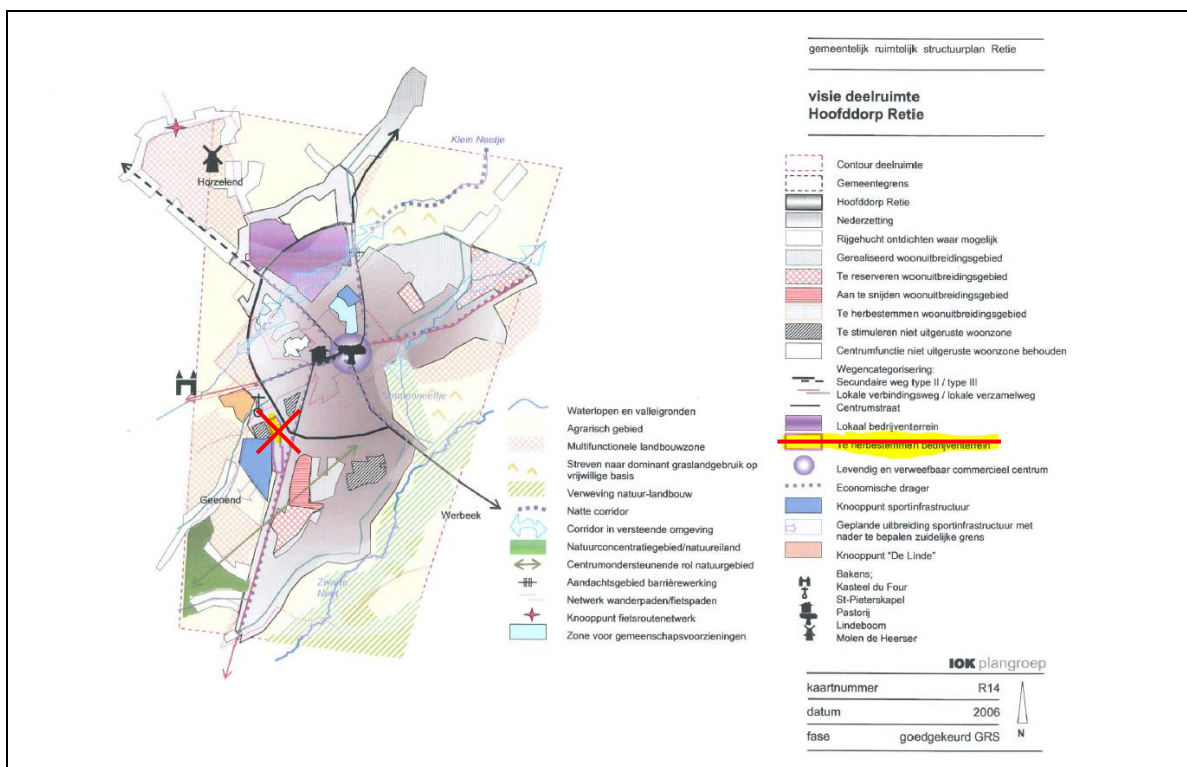
Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 44-45 dat we willen inzetten op een duurzame groei van industriële, ambachtelijke en logistieke zones. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. 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.

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 milieuvervuilend en vrachtverkeersintensief zouden zijn als enig alternatief voor het huidige bedrijf.

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.

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.

9. Kaartenboek - Kaarten Richtinggevend gedeelte –R14 visie deelruimte Hoofddorp Retie – (pdf p. 288)



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

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.

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.

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 milieuvervuilend en vrachtverkeersintensief zouden zijn als enig alternatief voor het huidige bedrijf.

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.

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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Rijkevorsel

1. Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste bebouwde structuur – 3.5 gewenste bebouwde structuur - Algemene uitgangsvisie bij de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkeling, p. 128

De gemeente heeft op haar grondgebied een aantal grotere, regionale bedrijven. Deze bedrijven zorgen voor een belangrijk aandeel van lokale tewerkstelling. De bedrijven zijn op het moment allen in de juiste bestemmingszone gelegen. De gemeente wenst deze bedrijven in de toekomst te behouden en deze van de nodige uitbreidingsbehoefte te voorzien indien noodzakelijk. De uitbreidingsbehoefte dienen zowel mogelijk gemaakt te worden voor regionale bedrijven, die gelegen zijn op een groter bedrijventerrein en hier kunnen uitbreiden zonder problemen, ~~of voor meer geïsoleerde bedrijven in de open ruimte, die zonevreemd dienen uit te breiden~~. Bij de uitbreidingen dient evenwel rekening gehouden worden met de nodige effecten die gerealiseerd worden (vb. bijkomende mobiliteit) en dient onderzocht worden in welke mate dat negatieve effecten kunnen weggewerkt worden.

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

Als provincie willen we afstappen van het gratuit 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.

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.

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

2. Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste bebouwde structuur – 3.5 gewenste bebouwde structuur - Algemene uitgangsvisie bij de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkeling, p. 129

De gemeente geeft de voorkeur om nieuwe bedrijvigheid te laten aansluiten bij de bestaande grotere bedrijventerreinen in de gemeente. Ze stapt af van het principe om een lokaal bedrijventerrein te laten aansluiten bij het hoofddorp. Ze motiveert deze keuze vanuit een bundeling van bedrijvigheid op een aantal ruimtelijk aanvaardbare locaties in de gemeente en naar de controleerbaarheid van de mobiliteitsproblematiek in relatie tot de al aanwezige bedrijven op deze locaties.

Om te vermijden dat hinderlijke bedrijven zich op de bestaande bedrijventerrein kunnen vestigen zal de gemeente het lokaal karakter van deze bedrijventerreinen benadrukken. Dit zal ze doen door de bestemming voor 'milieubelastende industriële bedrijvigheid' aan te passen naar zone voor 'KMO en ambachtelijke bedrijven'.

Bovenstaand 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' – 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

- 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.

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 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, ...).

Deze algemene visie uit het GRS staat haaks op 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.

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.

Voor het RUP zonevrije 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.

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.

3. Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste bebouwde structuur – 3.5 gewenste bebouwde structuur – Te ontwikkelen bedrijventerrein, p. 130

Het bedrijventerrein Het Looi is slechts gedeeltelijk ingevuld door het groter, regionaal bedrijventerrein Van Roey (ca. 5 ha). Het bedrijf wenst op middellange termijn gebruik te maken van een deel van het nog niet ontwikkelde bedrijventerrein. Enerzijds om haar hoofdzetel, welke nu gelegen is in het centrum van Rijkevorsel, te herlokaliseren, anderzijds om de bestaande activiteiten verder uit te breiden. ~~Daarnaast zal de gemeente de resterende percelen invullen als lokaal bedrijventerrein. Hiervoor zal ze de bestemming voor ‘milieubelastende industriële bedrijven’ omvormen naar een zone voor ‘KMO en ambachtelijke bedrijven’.~~ Op deze terreinen kunnen zonevrije bedrijven geherlokaliseerd worden en nieuwe bedrijven opgevangen. Het bestaande bedrijventerrein wordt aldus versterkt door de niet ontwikkelde delen actief op de markt te brengen.

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’ – 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

- 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.

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 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 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 een bijkomend lokaal bedrijventerrein, verdwijnt. Dit wil echter niet zeggen dat een uitbreiding volledig uitgesloten is. Een lokale overheid kan een RUP opmaken op basis van het beleidsplan van een hogere overheid.

4. Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste bebouwde structuur – 3.5 gewenste bebouwde structuur – Te ontwikkelen bedrijventerrein, p. 130

Het bedrijventerrein Zuiderdijk is nagenoeg volledig volgebouwd. Vanwege de nabijheid van het natuurgebied Kievitsheide kan dit bedrijventerrein niet verder groeien. Het terrein dient wel geherstructureerd te worden (interne versterking) om volgende redenen:

- een betere afstemming te krijgen met het achterliggende natuurgebied o.a. duidelijke uitspraak over niet ontwikkelbare delen, oplossen zonevreemde problematiek
- bieden van rechtszekerheid aan zonevreemde bedrijven o.a. bedrijven opgericht in landelijk woongebied en ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied.
- bekijken van de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande bedrijven hoe kunnen de bedrijven zich optimaal ontwikkelen binnen de bestaande bedrijvenzone en op welke manier kunnen eventueel nieuwe bedrijven in deze zone geïntegreerd worden
- ~~omvormen van een zone voor 'milieubelastende industriële bedrijven' naar zone voor 'KMO en ambachtelijke bedrijven'~~

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

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'. 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.

5. Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste bebouwde structuur – 3.5 gewenste bebouwde structuur – Geïsoleerd bedrijventerrein, p. 132

Uitzondering hierop kan gegeven worden aan het bedrijventerrein Drijhoek dat beperkt kan uitgebreid worden tot aan de Beersebaan. Dit is te verantwoorden doordat het gebied tussen het huidige bedrijventerrein en de Beersebaan een restgebied vormt dat weinig tot geen waarde heeft voor de agrarische structuur. Bij de uitbreiding dient wel rekening gehouden te worden met de Markvallei. Deze dient als open waterloop gevrijwaard te blijven binnen het bedrijventerrein.

Bovenstaand 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' – 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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

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 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, ...).

6. Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste bebouwde structuur – 3.5 gewenste bebouwde structuur – Geïsoleerd bedrijventerrein, p. 132

~~De gemeente opteert om de bestaande mogelijkheden te beperken en de bedrijventerreinen om te vormen naar bedrijventerreinen bestemd voor de ontwikkeling van louter ambachtelijke bedrijven met beperkt recreatief ondersteunend gebruik.~~ Deze activiteiten sluiten beter aan bij de ruimere structuur waarin ze gelegen zijn. De gemeente stelt volgende ontwikkelingsperspectieven voorop:

- Het bedrijventerrein biedt ruimte voor:
 - ~~ambachtelijke bedrijven: zijnde bedrijven waar het handwerk primeert, wat het gebruik van machines niet uitsluit;~~
 - ~~de inplanting van kleinschalige toeristisch-recreatief ondersteunende activiteiten die nevensgeschikt zijn aan de hoofdactiviteit, zijnde de ambacht die er wordt uitgevoerd (vb. verkopen van ijs dat ter plaatse wordt geproduceerd, een galerij in functie van een pottenbakkersatelier, een pension, een trekkershut, fietsverhuur...);~~
 - ~~één bedrijfswoning per volwaardig bedrijf;~~
- ~~het ontwikkelingsperspectief dient voldoende rekening te houden met de ligging in de globale structuur waardoor een aantal functies kunnen uitgesloten worden; bij de vergunningsaanvraag moet duidelijk het ambachtelijk karakter van de activiteiten aangetoond worden, voor de recreatief ondersteunende activiteiten dient aangetoond worden dat de functie nevensgeschikt is aan de ambachtelijke hoofdactiviteiten en dient een indicatie gegeven te worden van het te verwachten gebruik; de recreatief ondersteunende activiteiten dienen afgestemd te zijn op het recreatief netwerk van wandel-, fiets en ruiterspaden en mag geen aantrekkingspool op zich zijn (vb. ontwikkeling van een restaurant, feestzaal, dancing...);~~
- het ontwikkelingsperspectief dient voldoende rekening te houden met de ontsluiting waardoor een aantal functies kunnen uitgesloten worden; bij de vergunningsaanvraag zal de gemeente opleggen dat moet aangetoond worden dat de activiteiten geen overlast veroorzaken (mobiliteitsprofiel van de onderneming) en dat de omliggende wegen voldoende draagkracht bieden voor de ontsluiting van de activiteiten (bereikbaarheid van de onderneming); tevens dient aangetoond te worden op welke manier wordt omgegaan met de parkeerproblematiek die de activiteit met zich meebrengt (voorzien van voldoende parkeerfaciliteiten op eigen terrein).
 - het bedrijventerrein dient voldoende landschappelijk geïntegreerd te worden:
 - aandacht voor bouwvolumes, architectuur en plaatsing gebouwen
 - aandacht voor materiaalgebruik van de gebouwen
 - aandacht voor erfbeplanting.

~~De gemeente kan een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken om het bedrijventerrein om te vormen naar ambachtelijke bedrijventerreinen met beperkt ondersteunende recreatieve mogelijkheden. De huidige mogelijkheden van de site wordt afgebouwd naar een zachtere bestemming: downsizing van milieubelastende industrie naar KMO-zone met toeristisch-recreatief medegebruik.~~

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 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, ...).

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 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.

7. Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste bebouwde structuur – 3.7 sectorale differentiatie en selecties – Geïsoleerd bedrijventerrein, p. 138

Blijven bestaan op huidige locatie ~~en (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden~~

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

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 herbesteding naar open ruimte op een andere, slecht gelegen harde bestemming gevraagd zal worden.

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.

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 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.

8. Richtinggevend gedeelte – 3. Gewenste bebouwde structuur – 3.7 sectorale differentiatie en selecties – Geïsoleerd bedrijventerrein, p. 138

Herbestemmen – KMO en recreatieve bestemming
- Klaterstraat-Kleiweg

Bovenstaand onderdeel is 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 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, ...).

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 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.

9. Richtinggevend gedeelte – 6. Een strategisch gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, p. 156

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van elementen van de open ruimte zoals de woonlinten (ivm meergezinswoningen); de gehuchten (~~ivm het zone-eigen maken van historische gehuchten~~), het bedrijventerrein Klaterstraat-Kleiweg (~~ivm de omvorming van industriële activiteiten naar KMO-en recreatie~~) en de uitwerking van een visie rond de inplanting van windmolens in 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 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, ...).

Door dit onderdeel uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan verdwijnt er ruimte voor bedrijvigheid, wat niet in overeenstemming is met het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen.

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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

10. Richtinggevend gedeelte – 6.3 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van St. Jozef - gewenste ruimtelijke ontwikkeling Kievitsheide - afstemmen woonontwikkeling op natuurgebied, p. 176

Daarom is het logischer om hier een correcte afstemming te realiseren tussen het woongebied en het natuurgebied en de woningen te bestemmen als landelijk woongebied.

De grens tussen de bebouwing en het natuurgebied wordt bepaald aan de hand van de huidige perceelsstructuur. In de tuinzone kunnen beperkingen opgelegd worden ter bescherming van de aangrenzende natuurwaarde.

~~Hiermee zal de gemeente afwijken van de decretale mogelijkheden voor woningen in kwetsbare gebieden. De gemeente zal in deze zone soepeler optreden en meer mogelijkheden geven aan de woningen omdat ze in het verleden al vergund werden als woning en hierdoor de realisatie van het natuurgebied wordt uitgesloten op deze locatie.~~

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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

11. Richtinggevend gedeelte – 6.3 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van St. Jozef - gewenste ruimtelijke ontwikkeling Kievitsheide – mogelijke acties, p. 177

19) RUP lokaal bedrijventerrein Zuiderdijk om ~~de industriële bestemming om te vormen naar lokaal bedrijventerrein en om~~ een éénduidige afstemming te maken op perceelsniveau met het achterliggende natuurgebied

Het doorstreepte onderdeel is 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 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, ...).

12. Richtinggevend gedeelte – 6.3 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van St. Jozef - gewenste ruimtelijke ontwikkeling Kievitsheide – mogelijke acties, p. 177

20) RUP Vlimmersebaan om een éénduidig ontwikkelingsperspectief vast te leggen voor de zone-eigen en zonevreemde woningen en om een afstemming op perceelsniveau door te voeren met het achterliggende natuurgebied.

Bovenstaand 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

13. Richtinggevend gedeelte – 6.6 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de elementen van de open ruimte – zone-eigen gehuchten, p. 181

Wel wenst de gemeente deze historische gehuchten in het landschap te bevestigen door aan de bestaande gebouwen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te geven. De nadruk ligt op een verweving van landbouw met residentieel wonen en mogelijkheden voor kleinschalige woonondersteunende functies. De gemeente zal het beleid voor deze gehuchten, zoals uitgeschreven in de gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur, uitwerken met de nodige instrumenten (RUP).

Bovenstaand 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

14. Richtinggevend gedeelte – 6.6 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de elementen van de open ruimte – omvorming bedrijventerrein Klaterstraat – Kleiweg, p. 181

Meer geïsoleerd in het noordoostelijk open ruimtegebied ligt het milieubelastende industriegebied Klaterstraat-Kleiweg. Dit gebied is ontstaan vanuit de klei-ontginning. De ontginning van de aangrenzende putten is al enkel jaren uitgedoofd waardoor ook de bestemming van het industriegebied achterhaald is. Door de ligging in een ruimer agrarisch gebied wordt het slecht ontsloten en is het niet aangesloten op de nodige nutsvoorzieningen. Hierdoor komt het niet meer in aanmerking om als milieubelastend industriegebied ontwikkeld te worden. De gemeente geeft daarom de voorkeur om het bestaande milieubelastende industrieterrein om te vormen naar een KMOzone met de mogelijkheid om hier recreatief ondersteunende activiteiten in onder te brengen.

Bovenstaand onderdeel is 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 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, ...).

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 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.

15. Bindend gedeelte – 2.5 Selecties van de economische structuur, p. 185**Herbestemmen – KMO en recreatieve bedrijfsbestemming**
- Klaterstraat-Kleiweg

Bovenstaand onderdeel is 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 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, ...).

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 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Rumst

1. Richtinggevend gedeelte – 3 Ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten – 3.1 Baksteenlandschap – 3.1.3. Gewenste ruimtelijke structuur - Gewenste ruimtelijke economische structuur - KMO-zone Molleveld, pp. 28-29

~~De gemeente wenst het bedrijventerrein Molleveld deels of volledig te herbestemmen naar woongebied. Enkel op deze manier kan een oplossing geboden worden aan de ruimtelijke en verkeerskundige problematiek van dit bedrijventerrein. Het aantal woningen zal in een RUP vastgelegd worden. Er wordt op dit ogenblik uitgegaan van een indicatief aantal woningen tussen 400 en 450. Er dient voorafgaand aan de definitieve bepaling van het aantal woningen een onderzoek te gebeuren naar de mobiliteitseffecten op het bovenliggende wegennet. Geïntegreerd in het gebied moet voldoende ruimte voorzien worden voor een school in een groene omgeving. Er moet tevens ruimte voorzien worden voor een supermarkt, met aandacht voor een scheiding van gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd verkeer en verkeersveilige laad- en loszonevoorzieningen. Voor bestaande bedrijven kan overwogen worden om een deel te behouden als bedrijventerrein of kunnen overgangsmaatregelen voorzien worden. De (gedeeltelijke) herbestemming naar woongebied is in overeenstemming met de visie van het RSPA voor het kleinstedelijk gebied Boom - Rumst, dat zal afgebakend worden in een provinciaal RUP. Uit het voorbereidende kaderplan "Kleinstedelijk gebied en ontginningsgebied Boom-Rumst" blijkt dat de provincie de intentie heeft om het bedrijventerrein Molleveld mee op te nemen in het kleinstedelijk gebied. In de stedelijke gebieden geldt een aanbodbeleid voor de realisatie van nieuwe woningen. Bovendien stelt het RSPA dat voor het kleinstedelijk gebied Boom - Rumst een beleid van herstructurering vooropgesteld wordt. De verdichting van Boom in het verleden maakt sanering en hergerbuik van woongebieden en bedrijventerreinen tot een prioriteit. Via herstructurering, verluchting en kwalitatieve vormen van verdichting kan de leefbaarheid en de woonkwaliteit worden verhoogd. De (gedeeltelijke) herbestemming van het bedrijventerrein Molleveld naar woongebied is in overeenstemming met deze visie.~~

~~Aangezien het een herbestemming tussen harde functies betreft en het gaat om een slecht gelegen bedrijventerrein moet de herbestemming in dit geval niet gecompenseerd worden.~~

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

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.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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.

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.

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 betekent dus niet dat er geen beperkingen opgelegd kunnen worden op bedrijventerreinen. Maar de mogelijkheden hangen af van het soort bedrijf, de omgeving en de toepassing van regelgeving zoals VLAREM. De beperkingen dienen niet op voorhand al te gebeuren in een ruimtelijk beleidsplan.

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.

2. Richtinggevend gedeelte - 4. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren - 4.3. Gewenste nederzettingsstructuur - 4.3.4. Woningprogrammatie tot 2022 – Kleinstedelijk gebied, p. 53

Molleveld (momenteel bedrijventerrein). De gemeente maakt een RUP op om het bedrijventerrein Molleveld, al dan niet volledig, te herbestemmen ~~naar woongebied~~.

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

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 hefboomen 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.

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.

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.

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 betekent dus niet dat er geen beperkingen opgelegd kunnen worden op bedrijventerreinen. Maar de mogelijkheden hangen af van het soort bedrijf, de omgeving en de toepassing van regelgeving zoals VLAREM. De beperkingen dienen niet op voorhand al te gebeuren in een ruimtelijk beleidsplan.

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.

3. Richtinggevend gedeelte - 4. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren - 4.3. Gewenste nederzettingsstructuur – 4.4.2. Elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur van gemeentelijk belang – Industrie- en KMO-zones – selecties, p. 54

Molleveld (indien niet volledig herbestemd ~~naar woongebied~~)

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

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.

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.

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.

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 betekent dus niet dat er geen beperkingen opgelegd kunnen worden op bedrijventerreinen. Maar de mogelijkheden hangen af van het soort bedrijf, de omgeving en de toepassing van regelgeving zoals VLAREM. De beperkingen dienen niet op voorhand al te gebeuren in een ruimtelijk beleidsplan.

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.

4. Richtinggevend gedeelte - 4. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren - 4.3. Gewenste nederzettingsstructuur – 4.4.2. Elementen van de gewenste ruimtelijk-economische structuur van gemeentelijk belang – Industrie- en KMO-zones – ontwikkelingsperspectieven, p. 55

- Buffering naar aangrenzende gebieden
- Optimaliseren ontsluitingsstructuur (zie lijninfrastructuur)
- Efficiënt ruimtegebruik van de bedrijventerreinen
- Catenberg: ~~westelijk gedeelte herbestemmen tot KMO-zone~~
- Stuyvenberg: mogelijk deels herbestemmen naar woongebied
- Molleveld: (deels) herbestemmen ~~tot woongebied~~

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 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 betekent dus niet dat er geen beperkingen opgelegd kunnen worden op bedrijventerreinen. Maar de mogelijkheden hangen af van het soort bedrijf, de omgeving en de toepassing van regelgeving zoals VLAREM. De beperkingen dienen niet op voorhand al te gebeuren in een ruimtelijk beleidsplan.

Daarnaast staat in het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: bedrijvigheid in kernen, p. 44 dat zones met een bestemming voor bedrijvigheid of in economisch gebruik belangrijke hefboomen 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.

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. 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.

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. Zoals hierboven gesteld zal bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden altijd uitgegaan te worden van de kenmerken van de ruimte en omgeving zoals mobiliteit en draagkracht en de karakteristieken van de bedrijvigheid. Het beperken van de mogelijkheden dient dus niet al in een beleidsplan te gebeuren.

**5. Bindend gedeelte – 3. Prioritaire beleidsmaatregelen en acties – 3.2.
Nederzettingsstructuur 4. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren - 4.3.
Gewenste nederzettingsstructuur, p. 6**

- RUP Molleveld (geheel of gedeeltelijk herbestemmen naar woongebied)
--

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

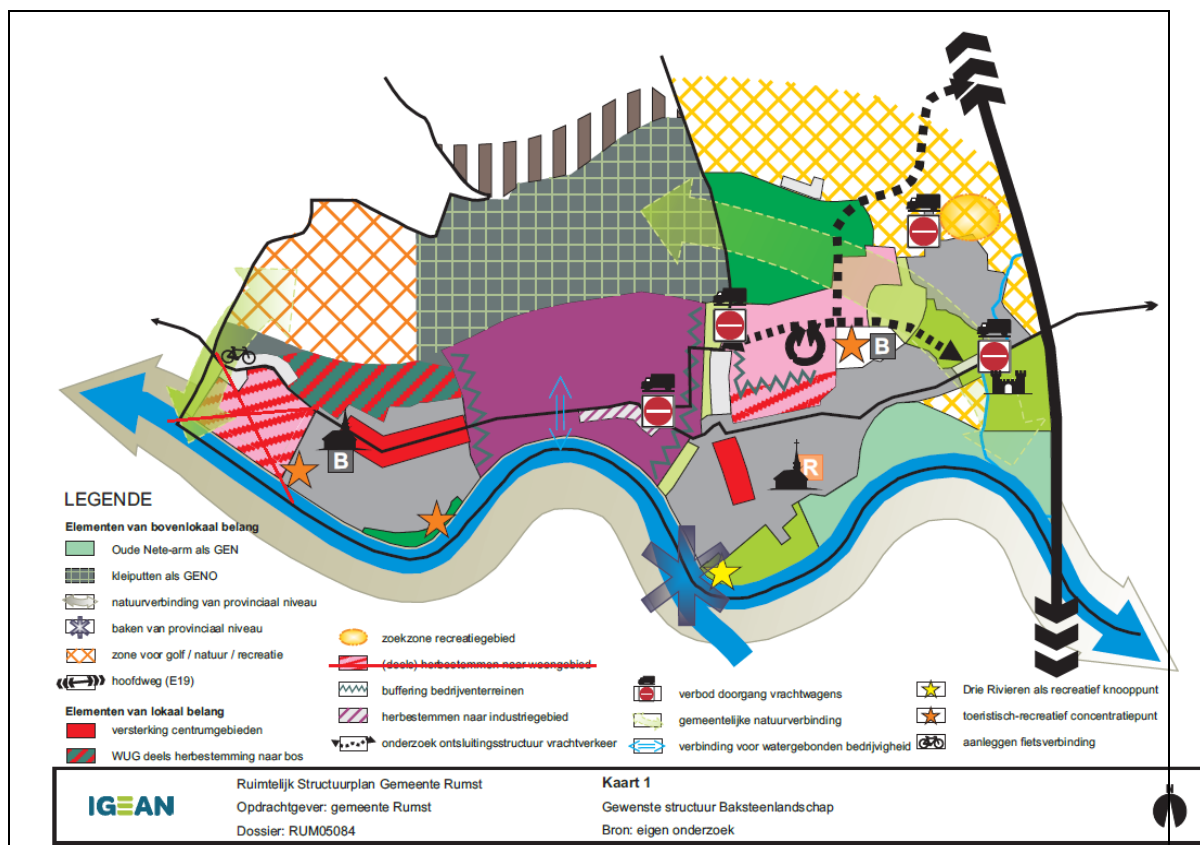
In het beleidskader 'Levendige kernen' – Uitdaging: bedrijvigheid in kernen, p. 44 staat namelijk dat zones met een bestemming voor bedrijvigheid of in economisch gebruik belangrijke hefbomen vormen bij het behoud van economische ruimte in de kern. We streven hier dan ook naar een maximaal behoud van 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.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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.

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.

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. Bij de mogelijke invulling van het gebied dient de mobiliteit onderzocht te worden. Het beperken van de mogelijkheden op de site dient daarom niet al bepaald te worden in een beleidsplan.

6. Kaarten – Richtinggevend gedeelte – Kaart 1 Gewenste structuur Baksteenlandschap



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

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.

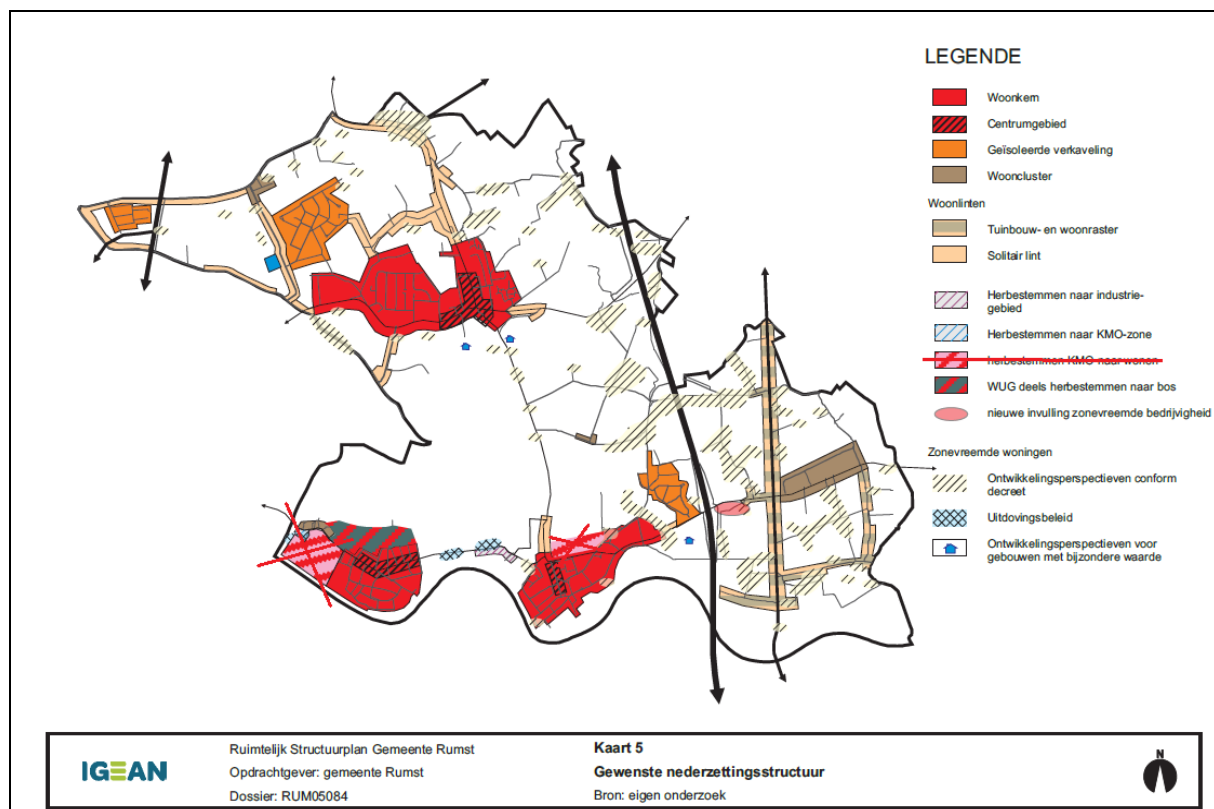
Daarenboven staat in het beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte’ – Bedrijvigheid, p. 44-45 dat we willen inzetten op een duurzame groei van industriële, ambachtelijke en logistieke zones. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. 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.

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.

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. Bij de mogelijke invulling van het gebied dient de mobiliteit onderzocht te worden. Het beperken van de mogelijkheden op de site dient daarom niet al bepaald te worden in een beleidsplan.

7. Kaarten – Richtinggevend gedeelte – Kaart 5 Gewenste nederzettingsstructuur



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

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

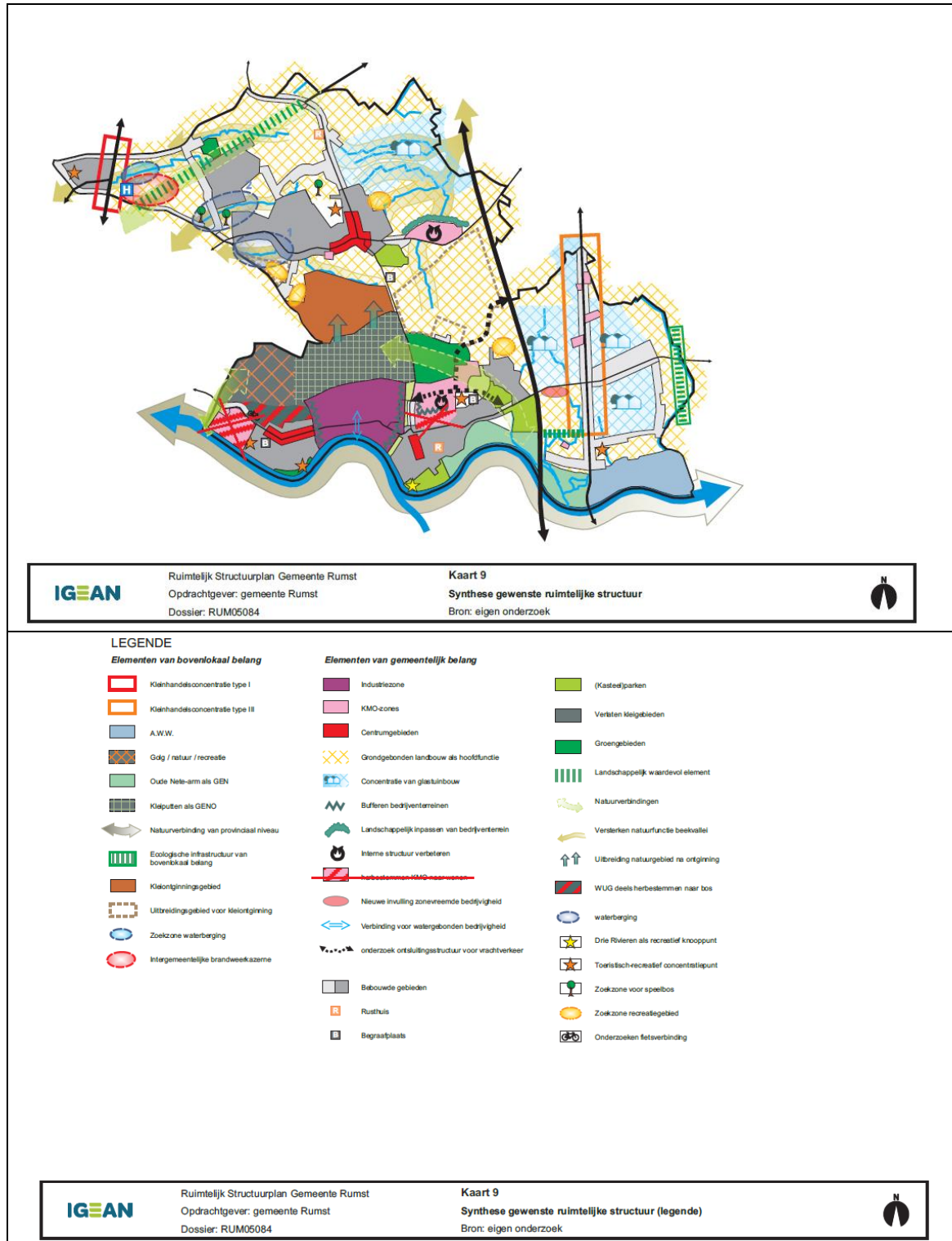
maximaal behoud van de economische invulling. Alleen zo kunnen we alle bedrijven een plek blijven bieden. Bij het verweven kunnen er vormen van synergie en complementariteit ontstaan voor de verschillende functies en de omgevingskwaliteit. Alleszins moet de trend naar steeds meer monofunctionele ontwikkelingen binnen woonkernen gekeerd worden.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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.

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.

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. Bij de mogelijke invulling van het gebied dient de mobiliteit onderzocht te worden. Het beperken van de mogelijkheden op de site dient daarom niet al bepaald te worden in een beleidsplan.

8. Kaarten – Richtinggevend gedeelte – Kaart 9 Synthese gewenste ruimtelijke structuur



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

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.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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.

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.

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. Bij de mogelijke invulling van het gebied dient de mobiliteit onderzocht te worden. Het beperken van de mogelijkheden op de site dient daarom niet al bepaald te worden in een beleidsplan.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Schelle

1. GRS: addendum actualisatie en gedeeltelijke herziening – Richtinggevend gedeelte- 3. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren - 3.4 De gewenste economische structuur – 3.4.2 Elementen van de gewenste economische structuur -Zonevreemde bedrijven - ontwikkelingsperspectieven, p. 90-91

- De zonevreemde bedrijven die aansluiten op het woongebied en de draagkracht niet overschrijden kunnen verweven worden in het woongebied. De bedrijven kunnen op de huidige locatie blijven voortbestaan ~~en kunnen uitbreiden~~, voor zover ze niet te ver in de open ruimte dringen. Voldoende buffering moet worden voorzien. ~~De uitbreidingsmogelijkheden zullen verder onderzocht worden in het kader van het RUP zonevreemde bedrijven.~~

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

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.

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.

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 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Schilde

1. Richtinggevend gedeelte – 5. De gewenste ruimtelijke structuur van de hoofdruimten op mesoschaal - 5.2 Hoofdruimte “Schilde – ’s-Gravenwezel”, p.13

Het bestaande lokale bedrijventerrein “Termaelen” blijft zoals het nu is.

Bovenstaand onderdeel is 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 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, ...).

2. Richtinggevend gedeelte - 6. De gewenste ruimtelijke structuur van de deelstructuren op mesoschaal - 6.4 De ruimtelijke-economische structuur - 6.4.2 Het ruimtelijk beleid - 6.4.2.3 Lokale bedrijventerreinen, p.66

“(2) Lokaal bedrijventerrein “Termaelen”

Dit kleine terrein is momenteel volledig ingenomen door een supermarkt en een tankstation. Alhoewel dit geen bedrijvigheid is maar kleinhandel wenst de gemeente deze situatie te behouden. Bovendien sluit de supermarkt sterk aan de kern van Schilde aan en is het bovendien ideaal gesitueerd voor de bevoorrading van het aansluitende woonpark³⁵.

In de huidige situatie is er een BPA van kracht m.b.t. dit bedrijventerrein en doen er zich momenteel geen problemen voor. Het BPA vermeldt dat deze zone gedeeltelijk bestemd is voor winkels, gedeeltelijk voor wonen. Toch is de gemeente van mening dat er steeds moet kunnen ingegrepen worden om deze toestand aan te passen. De aanwezigheid van de supermarkt wordt als een ruimtelijk aanvaardbaar element beschouwd daar deze zich tegen de kern van Schilde aanleunt. M.a.w. de gemeente wenst in de toekomst dit KMO-gebied om te zetten naar een gebied waar de supermarkt in thuishoort. Binnen dit terrein zijn er geen mogelijkheden meer voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijven of voor het opnemen van zonevreemde en/of historisch gegroeide bedrijven. Bijkomende kleinhandel is er niet gewenst.

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

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.

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.

In het beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte’ – Bedrijvigheid, p. 48 staat ook dat bedrijventerreinen a priori voorbehouden blijven voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk ‘Detailhandel’ op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is.

3. Richtinggevend gedeelte – 8. Acties – 8.3 Richtinggevend actieplan, p.91**Aanwezigheid van supermarkt op het lokaal bedrijventerrein Termaelen” – “RUP Termaelen**

Bovenstaand onderdeel is 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 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, ...).

In het beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte’ – Bedrijvigheid, p. 48 staat ook dat bedrijventerreinen a priori voorbehouden blijven voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk ‘Detailhandel’ op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Schoten

1. Partiële herziening GRS – Richtinggevend gedeelte – 5. Acties - 5.1 Richtinggevend actieplan, p. 102

RUIMTELIJK – ECONOMISCHE STRUCTUUR	
ASPECTEN	ACTIEPUNTEN
LOKALE EN REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN	OPMAKEN EN BIJHOUDEN VAN RUIMTEBALANS
REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN	OPVOLGEN KADERPLAN ALBERTKANAAL
LEEFBAARHEID VERHOOGEN WIKEN DEUZELD EN LEI TEN OPZICHT VAN BEDRIJVIGHEID LANGSHEEN ALBERTKANAAL)	OPMAAK GEMEENTELIJK RUP VOOR DE HERBESTEMMING VAN "INDUSTRIEZONE" NAAR EEN ZONE BESTEMD VOOR KLEINSCHALIGER EN MIDDELGROTE BEDRIJVIGHEID
BESTAANDE LOKALE BEDRIJVENTERREINEN	AFBAKENEN VAN GEBIEDEN EN ONTWIKKELINGSPRINCIPES OPVOLGEN
NIEUWE LOKALE BEDRIJVENTERREINEN	ONTWIKKELEN LOKAAL BEDRIJVENTERREIN WIJTSCHOT RESERVEREN TERREIN KLOOSTERVELD
HANDELSLINT BREDABAAN	VERDERZETTEN GEMEENTELIJK RUP "KLEINHANDELSLINT BREDABAAN" IN OVERLEG MET HOGERE OVERHEID
ZONEVREEMDE BEDRIJVEN	SECTORAAL RUP "ZONEVREEMDE BEDRIJVEN"
DETAILHANDEL CENTRUM	OPMAAK DETAILHANDELSBELEID EN AFBAKENING VAN HET KERNWINKELGEBIED

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

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.

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, ...).

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.

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.

Dit neemt niet weg dat we in de toekomst dergelijke terreinen willen vrijwaren voor niet-verweefbare economie.

2. GRS – Bindend gedeelte – 2. Prioriteitenlijst (aan te vatten actiepunten tegen 2007), p. 3

MET BETREKKING TOT DE RUIMTELIJKE – ECONOMISCHE STRUCTUUR	
NUMMER	ACTIEPUNT
1.	BIJHOUDEN RUIMTEBALANS LOKALE BEDRIJVENTERREINEN
2.	ONTWIKKELLEN LOKAAL BEDRIJVENTERREIN WIJTSCHOT EN DE HERLOKALISATIE VAN DE DIENST DER WERKEN
3.	MOGELIJK MAKEN VAN DE UITBREIDING VAN HET BEDRIJVENTERREIN KLOOSTERVELD, OP VOORWAARDE DAT ALLE ANDERE MOGELIJKHEDEN (INCLUSIEF VERDERE INVULLING VAN BESTAANDE KMO-ZONES) OPGEBRIJKT ZIJN EN DE BEHOEFTE AAN BIJKOMENDE BEDRIJFSGROND IS AANGETOOND
4.	OPMAAK GEMEENTELIJK RUP VOOR HERBESTEMMING "INDUSTRIEZONE" NAAR ZONE VOOR KLEINSCHALIGE / MIDDENGROTE BEDRIJVIGHEID ALS BUFFER / OVERGANGSZONE TUSSEN BEDRIJVINGZONE ALBERTKANAAL EN DE WIJKEN DEUZELD EN DE LEK. DEZE OVERGANGSZONE MOET DE LEEFBAARHEID VAN DE WIJKEN DEUZELD EN DE LEK VERHOGEN
5.	VERDERZETTING RUP "KLEINHANDELSLINT BREDABAAN" IN OVERLEG MET HOGERE OVERHEID
6.	OPMAAK DETAILHANDELSBELEID EN AFBAKENING VAN HET KERNWINKELGEBIED

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

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.

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, ...).

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.

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.

Dit neemt niet weg dat we in de toekomst dergelijke terreinen willen vrijwaren voor niet-verweefbare economie.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Amands

1. Richtinggevend gedeelte – Deel 7 gewenste ruimtelijke structuur , 5. Gewenste deelstructuren, 5.2. Gewenste nederzettingsstructuur, 5.2.1. Elementen van de gewenste nederzettingsstructuur pg 119

Structuurbepalende elementen van de gewenste nederzettingsstructuur van Sint-Amands zijn:

- de hoofdkern Sint-Amands
- de woonkern Oppuurs met dorpskern ~~en dorpsuitbreidingen~~
- de kleine kern Lippelo met dorpskern ~~en dorpsuitbreidingen~~
- het kerngehucht Larendries aansluitend bij de hoofdkern
- de landelijke gehuchten Nijven, Keten, Smissen, Meir en Wipheide
- de linten Kuitagem, Fok - Heibos, Heiken en Kattestraat
- de woninggroepen Kattestraat, Heide, Pandgatheide, Breutheide, Kasteelheide en Gravenkasteel.

De doorstreepte onderdelen zijn 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.

Door betreffend onderdeel in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt er bijkomend juridisch aanbod voor wonen gecreëerd. Dit geeft aanleiding tot een verdere versnippering en werkt een kernversterkend beleid tegen.

AANVULLEN MET MOTIVERING DAT GEMEENTE ZELF MOET BEOORDELEN WAT BINNEN EN BUITEN KERN LIGT

2. Richtinggevend gedeelte – Deel 7 gewenste ruimtelijke structuur, 5. Gewenste deelstructuren, 5.2. Gewenste nederzettingsstructuur, 5.2.2. Uitwerkingen, zonevreemde woningen, pg 129

Zonevreemde woningen die aansluiten bij een (kern)gehucht, krijgen een ruimer ontwikkelingsperspectief met ruimere mogelijkheden tot volumevermeerdering of bijkomende ateliers. De situering van de woningen bij de (kern)gehuchten wordt afgeleid uit de beschrijving van de (bestaande en gewenste) nederzettingsstructuur waar deze nederzettingvormen werden onderscheiden. De mogelijkheden moeten verder worden gedetailleerd. Te hanteren criteria hierbij zijn bijvoorbeeld de bereikbaarheid, de mate van ruimtelijke aansluiting bij een kern en de aansluiting bij het betreffende (kern)gehucht.

Bovenstaand 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.

In het beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

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.

3. Bindende bepalingen– Deel 2 Selecties, 2.2. Selecties binnen de nederzettingsstructuur, pg 164

6. Sint-Amands met dorpskern, ~~dorpsuitbreidingen~~, verdichtingsgebied en industriegebied wordt geselecteerd als hoofdkern.
7. Oppuurs met dorpskern ~~en dorpsuitbreidingen~~ wordt geselecteerd als woonkern.
8. Lippelo met dorpskern ~~en dorpsuitbreidingen~~ wordt geselecteerd als kleine kern.
9. Nijven, Keten, Smissen, Larendries, Meir en Wipheide worden limitatief geselecteerd als gehucht.
10. Kattestraat, Heiken, Kuitegemkouter en Fok-Heibos worden limitatief geselecteerd als lint.

De doorstreepte onderdelen zijn 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.

Door betreffend onderdeel in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt er bijkomend juridisch aanbod voor wonen gecreëerd. Dit geeft aanleiding tot een verdere versnippering en werkt een kernversterkend beleid tegen.

AANVULLEN MET MOTIVERING DAT GEMEENTE ZELF MOET BEOORDELEN WAT BINNEN EN BUITEN KERN LIGT

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Sint-Katelijne-Waver

WORDEN DEZE ALLE DRIE GESCHRAPT?

- 1. GRS herziening - Richtinggevend gedeelte- 3. Gewenste structuur deelgebieden – 3.1.2 Pasbrug – Nieuwendijk – 3.1.2.2 Gewenste ruimtelijke structuur Pasbrug-Nieuwendijk, p. 22**

Daarnaast komt het deel van de site Bonduelle aan de Borgersteinlei / Hoeveweg in aanmerking als stedelijk woongebied.

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

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 hefboomen 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.

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.

- 2. GRS herziening - Richtinggevend gedeelte- 3. Gewenste structuur deelgebieden – 3.1.2 Pasbrug – Nieuwendijk – 3.1.2.2 Gewenste ruimtelijke structuur Pasbrug-Nieuwendijk, p. 22**

Het deel van site Bonduelle aan de Borgersteinlei / Hoeveweg is een interessant gebied voor stedelijk wonen. De gemeente bepaalt ook hier een aantal randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het gebied (o.a. fasering, opmaak inrichtingsplan, waterproblematiek);

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

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 hefboomen

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.

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.

3. GRS herziening - Bindend Deel - 3.1.2 Nederzettingsstructuur en wonen, p. 25

- **het deel van de site Bonduelle aan de Borgersteinlei / Hoeveweg, gebied 22bis**

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

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 hefboomen 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.

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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Turnhout

1. Richtinggevend gedeelte – Hoofdstuk II: Gewenste Ruimtelijke structuur - 1. Concepten als basis voor de gewenste ruimtelijke structuur - 1.4 E34: drager van economische activiteit, p.162

Kruising van E34 met N19: economische poort van Turnhout

Om het industriegebied van Turnhout een sterker imago te geven wordt aan de kruising van de E34 en de N19, tevens de belangrijkste toegang tot het industriegebied, een 'economische poort' gecreëerd. Dit houdt enerzijds de reorganisatie in van dit complexe kruispunt, met een verbeterde toegang tot het industrieterrein Veedijk ~~en tot een toekomstige uitbreiding op Waterheide. Anderzijds voorziet dit ook een concentratie van bebouwing op die plaats, waarin kantoren en voorzieningen ten behoeve van bedrijven kunnen ondergebracht worden. Door hieraan een krachtig beeld te koppelen kan deze plaats een visueel baken worden van Turnhout, zowel van op de N19 als van op de E34.~~

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' – 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

- 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.

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, ...

De stad geeft aan deels akkoord te gaan met het aanduiden van het gedeelte voorzieningen en kantoren, maar stelt dat uitspraken over Waterheide niet aangeduid kunnen worden omdat dit gebied werd opgenomen in de regionaalstedelijke afbakening en Vlaamse materie is en dus ingaat tegen het subsidiariteitsbeginsel.

Het GRUP afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout stelt over Waterheide echter het volgende;

Artikel 17.1 Bouwvrij agrarisch gebied Waterheide

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:

1° schuilhokken voor dieren

2° beperkte waterhuishoudingswerken in functie van het agrarisch gebruik van het gebied,

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het publiek;

4° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;

5° het aanleggen, inrichten of uitrusten van wegen of paden voor landbouwgebruik en recreatief verkeer;

6° de afbraak van bestaande vaste inrichtingen of bouwwerken; 7° het vellen van hoogstammige bomen;

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.

De provincie merkt op dat het aanduiden van de mogelijkheid om hier bedrijventerrein te voorzien uit het GRS niet ingaat tegen gewestelijk RUP maar de visie van dat document onderschrijft.

De stad argumenteert niet waarom het aanduiden van dit onderdeel (deels) in strijd zou zijn met het bouwvrij agrarisch gebied zoals vastgesteld in het gewestelijk RUP.

2. Richtinggevend gedeelte – Hoofdstuk III: Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren - III.2 De gewenste nederzettingsstructuur – 1. Visie en concepten – 1.4 Aantrekkelijke woongebieden in de binnenstad, p.180

In de binnenstad zijn nog enkele grote niet ontsloten gebieden aanwezig waarop nieuwe woningprojecten kunnen gerealiseerd worden, o.a. Melkhoek, Begijnveldekens, 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 40 won/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~~.

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

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 hefboomen 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.

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.

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.

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 herbesteden 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.

Men legt meteen onterecht de link naar nieuwe bedrijven die zwaar milieuvervuilend en vrachtverkeersintensief zouden zijn als enig alternatief voor het huidige bedrijf.

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.

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.

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.

3. Richtinggevend gedeelte – Hoofdstuk III: Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren - III.3. De gewenste ruimtelijk-economische structuur - 1. Visie en concepten - 1.1. Versterking E34 als drager van industriële activiteit - Nieuwe ruimte voor industrie, p.211

Nieuwe ruimte voor industrie Deelstructuren Bestaande terreinen aan de E34 worden geoptimaliseerd. Dit kan o.a. door het industriegebied te verdichten:

- verdichting op het perceel zelf (bouwen in meerdere lagen, wijzigen bouwvoorschriften, ...)
- samenvoegen van verschillende percelen ('ruilverkaveling')
- recuperatie van ruimte (ongebruikte terreinen, optimaliseren bestaande infrastructuur, ...)

Aansnijden van nieuwe ruimte voor bedrijvigheid zal bij gebeuren in de buurt van de autosnelweg E34, en van de op- en afritten 23 en 24. Zoals opgenomen in het gewestelijk RUP afbakening wordt te Veedijk ~~en Waterheid~~ nieuwe bedrijvigheid voorzien.

- In een eerste fase een uitbreiding van het industriegebied Veedijk. Hiervoor zal voldoende buffering met het woongebied Zevendonk voorzien worden.

~~In een latere fase kan nieuwe ruimte voor bedrijvigheid gereserveerd worden in het gebied Waterheide. Hiervoor is een herdefiniëring van het op- en afrittencomplex E34 – N19 vereist.~~

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

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

- 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.

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, ...

De stad geeft aan deels akkoord te gaan met het aanduiden van het gedeelte voorzieningen en kantoren, maar stelt dat uitspraken over Waterheide niet aangeduid kunnen worden omdat dit gebied werd opgenomen in de regionaalstedelijke afbakening en Vlaamse materie is en dus ingaat tegen het subsidiariteitsbeginsel.

Het GRUP afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout stelt over Waterheide echter het volgende;

Artikel 17.1 Bouwvrij agrarisch gebied Waterheide

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:

1° schuilhokken voor dieren

2° beperkte waterhuishoudingswerken in functie van het agrarisch gebruik van het gebied,

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het publiek;

4° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;

5° het aanleggen, inrichten of uitrusten van wegen of paden voor landbouwgebruik en recreatief verkeer;

6° de afbraak van bestaande vaste inrichtingen of bouwwerken; 7° het vellen van hoogstammige bomen;

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.

De provincie merkt op dat het aanduiden van de mogelijkheid om hier bedrijventerrein te voorzien uit het GRS niet ingaat tegen gewestelijk RUP maar de visie van dat document onderschrijft.

De stad argumenteert niet waarom het aanduiden van dit onderdeel (deels) in strijd zou zijn met het bouwvrij agrarisch gebied zoals vastgesteld in het gewestelijk RUP.

4. Richtinggevend gedeelte – Hoofdstuk III: Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren - III.3. De gewenste ruimtelijk-economische structuur - 1. Visie en concepten - 1.1. Versterking E34 als drager van industriële activiteit - Kruising E34 – N19 als poort van Turnhout, p.211-212

De verbinding van de E34 met de N19 vormt één van de belangrijkste toegangen tot de stad, en ook tot het industriegebied. Deze plek kan uitgroeien tot de ‘poort’ van de stad, waarvan de economische betekenis kan stijgen bij de eventuele ontwikkeling van waterheide als bedrijventoneel. Dit houdt enerzijds de reorganisatie in van dit complexe kruispunt, met een verbeterde toegang tot het bestaande industrieterrein en tot een eventuele toekomstige uitbreiding op Waterheide. ~~Anderzijds houdt dit ook een concentratie van bebouwing op die plaats in, waarin kantoren en voorzieningen ten behoeve van bedrijven kunnen ondergebracht worden.~~ Een autonome kantoorontwikkeling is op deze locatie niet geschikt. Door hieraan een krachtig beeld te koppelen kan deze plaats een visueel baken worden voor Turnhout, zowel van op de N19 als van op de E34.

Het doorgestreepte 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’ – 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

- 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.

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, ... Doordat er kantoren en diensten toegelaten worden op dit bedrijventerrein, neemt dit ruimte weg voor niet-verweefbare bedrijven. Kantoren en diensten zijn bij uitstek verweefbare functies, waardoor deze een plek kunnen vinden in de kern.

5. Richtinggevend gedeelte – Hoofdstuk III: Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren - III.3. De gewenste ruimtelijk-economische structuur – 2. Elementen van de gewenste economische structuur - 2.1 Elementen uit de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Turnhout, p.218

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - E34 als economische as: concentreren van nieuwe bedrijventerreinen nabij de bestaande, met een ontsluiting primair gericht op de E34; - de gemengd regionale bedrijventerreinen Veedijk, Beukenlaan en Bentel, met bufferzones naar de nabijgelegen woonwijken toe en voor Veedijk met mogelijk een spooraansluiting; - specifiek regionaal bedrijventerrein voor kantoren en stedelijke diensten aan de ring / N12; —stedelijk bouwvrij agrarisch gebied Waterheide, waar op termijn ook een nieuw bedrijventerrein kan worden ontwikkeld; - kleinhandelszone langsheen de N140. |
|--|

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' – Bedrijvigheid, p. 45-46 staat namelijk 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.

Hoewel behoud en herstructurering prioritair zijn, wordt herbestemming van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Herbestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer:

- dit een wezenlijke bijdrage levert tot de herstructurering van het bestaande bedrijventerrein of
- een nieuwe locatie een slecht gelegen ruimtebeslag compenseert, om zo de doelstelling te halen om bijkomend ruimtebeslag in te perken of
- bijkomende ruimte nodig is om zich conform te stellen naar de energie- en milieuwetgeving.

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, of ruimte voor bedrijven die belang hechten aan de nabijheid van specifieke vestigingsmilieus zoals de haven, het spoor, ...

De stad geeft aan deels akkoord te gaan met het aanduiden van het gedeelte voorzieningen en kantoren, maar stelt dat uitspraken over Waterheide niet aangeduid kunnen worden omdat dit gebied werd opgenomen in de regionaalstedelijke afbakening en Vlaamse materie is en dus ingaat tegen het subsidiariteitsbeginsel.

Het GRUP afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout stelt over Waterheide echter het volgende;

Artikel 17.1 Bouwvrij agrarisch gebied Waterheide

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:

1° schuilhokken voor dieren

2° beperkte waterhuishoudingswerken in functie van het agrarisch gebruik van het gebied,

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het publiek;

4° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;

5° het aanleggen, inrichten of uitrusten van wegen of paden voor landbouwgebruik en recreatief verkeer;

6° de afbraak van bestaande vaste inrichtingen of bouwwerken; 7° het vellen van hoogstammige bomen;

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.

De provincie merkt op dat het aanduiden van de mogelijkheid om hier bedrijventerrein te voorzien uit het GRS niet ingaat tegen gewestelijk RUP maar de visie van dat document onderschrijft.

De stad argumenteert niet waarom het aanduiden van dit onderdeel (deels) in strijd zou zijn met het bouwvrij agrarisch gebied zoals vastgesteld in het gewestelijk RUP.

6. Richtinggevend gedeelte – Hoofdstuk III: Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren - III.3. De gewenste ruimtelijk-economische structuur – 3. Mogelijke beleidsmaatregelen en acties 3.1. Op niveau van het regionaalstedelijk gebied Turnhout, p.222-223

Ontwikkelingsperspectief Waterheide, stedelijk bouwvrij agrarisch gebied
Er wordt beoogd het gebied Waterheide te vrijwaren van ongewenste ontwikkelingen (bebouwing) opdat latere ontwikkelingen niet zouden worden gehypothekeerd. De hoofdfunctie blijft landbouw tot dan. Zolang niet over een toekomstige ontwikkeling is beslist, wordt geopteerd de bestaande landschappelijke elementen zoals bomenrijen en beek maximaal te vrijwaren. Om stedelijke ontwikkelingen op langere termijn mogelijk te maken wordt tevens de nodige ruimte gereserveerd die de herinrichting van het op- en afrittencomplex 24 mogelijk maakt. De herinrichting dient te zorgen voor een betere ontsluiting van het stedelijk gebied, Zevendonk en specifiek naar Waterheide.
De bestaande recreatieve infrastructuur kan een aanzet vormen om bij later ontwikkeling van het gebied een groen overgangsgebied aan de rand van de woonzone te scheppen, die openruimte-activiteiten toelaat. Uitbreiding is echter ongewenst tot er een eindvisie op geheel de zone is opgemaakt.

Bovenaand 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' – 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

- 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.

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, ...

De stad geeft aan deels akkoord te gaan met het aanduiden van het gedeelte voorzieningen en kantoren, maar stelt dat uitspraken over Waterheide niet aangeduid kunnen worden omdat dit gebied werd opgenomen in de regionaalstedelijke afbakening en Vlaamse materie is en dus ingaat tegen het subsidiariteitsbeginsel.

Het GRUP afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout stelt over Waterheide echter het volgende;

Artikel 17.1 Bouwvrij agrarisch gebied Waterheide

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:

1° schuilhokken voor dieren

2° beperkte waterhuishoudingswerken in functie van het agrarisch gebruik van het gebied,

3° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor het publiek;

4° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik;

5° het aanleggen, inrichten of uitrusten van wegen of paden voor landbouwgebruik en recreatief verkeer;

6° de afbraak van bestaande vaste inrichtingen of bouwwerken; 7° het vellen van hoogstammige bomen;

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.

De provincie merkt op dat het aanduiden van de mogelijkheid om hier bedrijventerrein te voorzien uit het GRS niet ingaat tegen gewestelijk RUP maar de visie van dat document onderschrijft.

De stad argumenteert niet waarom het aanduiden van dit onderdeel (deels) in strijd zou zijn met het bouwvrij agrarisch gebied zoals vastgesteld in het gewestelijk RUP.

7. Bindend gedeelte – 2. Acties, p.259

- RUP voor Oude Kaai – Melkhoek: nieuwe begrenzing van het industrieterrein voor het bedrijf Joosen – Luyckx en voorzien van buffer hierrond, herbestemming van de andere kaaioevers, vastleggen van de noodzakelijke buurtvoorzieningen zoals voorgesteld in de stedenbouwkundige studie Melkhoek.

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

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.

Daarenboven staat in het beleidskader 'Verdichten en ontdichten 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.

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.

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 belangrijke vestigingsfactoren. Men argumenteert niet waarom een volledig economische invulling niet langer mogelijk is.

Men legt meteen onterecht de link naar nieuwe bedrijven die zwaar milieuvervuilend en vrachtverkeersintensief zouden zijn als enig alternatief voor het huidige bedrijf.

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.

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.

Dit alles pleit voor het behoud van de aanduiding en een grondig onderzoek naar de site volgens de principes die in het provinciaal beleidsplan ruimte Antwerpen voorgelegd worden.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Vorselaar

- 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Westerlo

1. GRS – Richtinggevend gedeelte – Deel 6 gewenste ruimtelijke structuur – 9. Afwegingskader zonevremde infrastructuur – 9.3 sectorale uitwerking: zonevremde handel en bedrijvigheid – woningen die aansluiten op de kern = omvormen tot woonzone, p. 174

Behoorlijk vergunde woningen die direct aansluiten op de kernbebouwing kunnen worden omgevormd tot woonzone voor zover ze geen nadelige beperkingen inzake afstands- en andere milieuwetgevingregels met zich meebrengen ten aanzien van de structuurbepalende hoofdfuncties (bv. landbouw) van de omgeving. Het betreft hier voornamelijk gewestplanverfijningen. Tijdens de opmaak van de gewestplannen werden deze woningen als het ware 'over het hoofd gezien'. De woningen kunnen verbouwd, uitgebreid of herbouwd worden conform de plaatselijke toestand of de stedenbouwkundige voorschriften die geldig zijn op het ruimtelijk geheel waar deze woningen deel van uitmaken.

Woningen die aan de kern gelegen zijn maar een structurele begrenzing van de kern tegenwerken worden niet meegenomen in de woonzone (bv. één geïsoleerde woning aan de overkant van een weg waarbij de weg een duidelijke begrenzing voorziet tussen de kern en de open ruimte).

Bovenstaand 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wijnegem

1. Richtinggevend deel – 2. Ruimtelijke concepten - 2.5. Visie en concepten voor gewenste ruimtelijke economische structuur – 2.5.3. Bundeling van kleinhandel en lokale bedrijvigheid, p. 17

Een bundeling van kleinhandel en lokale bedrijvigheid wordt nagestreefd. Voor de bestaande concentraties worden speciale ontwikkelingsperspectieven voorzien. Kleinhandel moet zoveel mogelijk gebundeld voorkomen om een krachtiger structuur te bekomen. De verschillende concentraties dienen complementair te functioneren. Lokale bedrijven dienen gelokaliseerd te worden op bestaande KMO-zones. ~~Vermenging met kleinhandel is mogelijk onder bepaalde voorwaarden.~~ De Mouterij vormt een strategisch project, waar een vermenging van functies wordt nagestreefd.

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' – Bedrijvigheid, p. 48 staat namelijk dat bedrijventerreinen a priori voorbehouden blijven voor niet-verweefbare bedrijvigheid. Daarnaast staat in hetzelfde beleidskader onder het hoofdstuk 'Detailhandel' op p. 54 dat er in principe geen detailhandel op bedrijventerreinen toegestaan is.

2. Richtinggevend deel – 4. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren – 4.3. Gewenste nederzettingsstructuur – 4.3.2. Elementen van gemeentelijk belang, p. 50

Zelfde ontwikkelingsperspectieven als in woongebied of woonpark

In een aantal gevallen kan het aangewezen zijn om zonevremde woningen via een RUP dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden als in woongebied of woonpark te geven. Alleen zonevremde woningen die aansluiten op het woongebied, respectievelijk woonpark komen hiervoor in aanmerking. Deze woningen behoren morfologisch bij de woongebieden en vormen geen verstoring van de open ruimte. Voor deze woningen zijn ruime ontwikkelingsperspectieven te verantwoorden. Enkel de woning krijgt dezelfde mogelijkheden al in woongebied of woonpark, niet het volledige perceel. Op deze manier wordt vermeden dat percelen later verkaveld worden om bijkomende woningen te creëren.

In het RUP zonevremde woningen zal voor deze woningen op basis van een gebiedsgerichte afweging bepaald worden welke functies toegelaten kunnen worden, waarbij vooral gedacht wordt aan handelsfuncties. Onder nader te bepalen voorwaarden kunnen ruimere functies dan enkel het wonen toegelaten worden. Deze voorwaarden zullen worden uitgewerkt in het kader van het RUP zonevremde woningen.

Bovenstaand 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

3. Richtinggevend deel – 4. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren – 4.3. Gewenste nederzettingsstructuur – 4.3.2. Elementen van gemeentelijk belang, p. 51

Specifieke voorschriften voor zonevreemde woningen of gebouwen met bijzondere waarde

Er kunnen specifieke ontwikkelingsmogelijkheden worden geformuleerd voor de zonevreemde historisch, landschappelijk en/of architecturaal waardevolle woningen of gebouwen. Laagdynamische functies kunnen worden toegelaten voor zover de draagkracht van het gebied niet wordt overschreden. ~~Een beperkte uitbreiding aansluitend bij het bestaande gebouw kan worden toegelaten, eveneens rekening houdend met de draagkracht van de omgeving.~~

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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Willebroek

- 1. GRS – richtinggevend gedeelte – 6. De gewenste ruimtelijke structuur van de deelstructuren op mesoschaal - 6.4. De ruimtelijke-economische structuur – 6.4.1. Ontwikkelingsopties - 6.4.1.2. Clusters - Cluster Klein Willebroek, p. 63**

Binnen de lokale bedrijvigheid moet hotelaccommodatie toegelaten worden en/of blijven.

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

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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 46 staat daarenboven dat we ook op de bedrijventerreinen voldoende waakzaam moeten 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, ...

- 2. GRS – richtinggevend gedeelte - 7. De gewenste ruimtelijke structuur op microschaal - 7.1. Kern Klein Willebroek, p. 83**

Bestaande bedrijvigheid: bevestigen van huidige ontwikkelingen. ~~Binnen lokale bedrijvigheid moet hotelaccommodatie mogelijk blijven.~~

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

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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Bedrijvigheid, p. 46 staat daarenboven dat we ook op de bedrijventerreinen voldoende waakzaam moeten 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, ...

3. GRS – richtinggevend gedeelte - 7. De gewenste ruimtelijke structuur op microschaal – 7.4 Kern Tisselt, p. 87

Bestaande bedrijf in kern van Tisselt op termijn herlocaliseren: binnen de visievorming van Tisselt zal bepaald worden wat de nabestemming zal worden ~~maar bedrijvigheid is uitgesloten.~~

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

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 hefboomen 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.

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.

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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wommelgem

1. Richtinggevend deel – 2. Opdracht van de gemeente, p. 114

Uitwerken van een voorstel tot de vestiging of uitbreiding van een lokaal bedrijventerrein (voor herlocatie) in functie van een concrete lijst van de storende bedrijven die moeten herlokalisieren binnen de gemeente.

Bovenstaand 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' – 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

- 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.

2. Richtinggevend deel – 5. Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten - 5.2 Nieuwe ruimtelijke samenhang voor het (boven)lokaal bedrijfslint langs E313, p. 128

(Boven)lokale economische bedrijvigheid ivf bereikbaarheid en opvang van (storende) lokale bedrijvigheid op lokale bedrijventerreinen.

De behoefte aan lokale bedrijventerreinen op korte en lange termijn bedraagt 3,51ha. ~~Er wordt best een bijkomend lokaal bedrijventerrein ontwikkeld in plaats van de vrije percelen op te vullen.~~

~~In aansluiting op de doelstellingen voor het ruimtelijk economisch beleid kan een dergelijk lokaal bedrijventerrein het best aansluiten of geïntegreerd worden binnen het bedrijfslint E313 waar de regionale bedrijventerreinen verder worden ontwikkeld in het kader van het ENA.~~

~~Een uitbreiding van Jacobsveldweg komt hiervoor in aanmerking. Voor de lokale behoeften op korte en lange termijn opteert de gemeente voor een gefaseerde uitbreiding met 5ha van Jacobsveldweg/Uilenbaan ten noorden van E313 tot aan Oelegemsteenweg aansluitend op het af te bakenen ENA.~~

Indien de ENA zoekzone Wommelgem/Ranst en nieuwe ontsluitingswegen worden ontwikkeld doet de gemeente de suggestie om Kapelleveld gedeeltelijk te herbestemmen naar natuur en bosgebied in functie van de gevoeligheid voor overstroming en de bufferwerking.

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' – 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

- 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.

3. Richtinggevend deel – 5. Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten - 5.2 Omgaan met fragmentatie in de woonband rond Wommelgem-dorp, p. 131

Ontwikkelingsassen en -polen en strategische locaties als centra voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de woon- en leef sfeer

Binnen het open woonweefsel wordt gezocht naar grotere samenhangende verbanden. ~~Assen, polen en~~ strategische locaties fungeren als gewenste centra voor nieuwe ontwikkelingen (woningaanbod, lokale handel, dienstverlening,...). Ze worden ontwikkelt rond bestaande ruimtelijke structuren (~~R11, het Laar, de Herentalsebaan, de dorpskern~~) ~~of zijn nieuwe locaties voor concentratie en verdichting (Hoogveld).~~

De doorstreepte onderdelen zijn 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 'Levendige kernen' – Uitdaging: Detailhandel, p. 38-39 staat ook dat we detailhandel primair in de kernen willen. Vandaag komt detailhandel zeer verspreid voor: in het centrum van stads- en dorpskernen, aan de rand van deze kernen, langs steenwegen, ... Op die manier wordt detailhandel in de kern uitgehouden: detailhandelszaken vinden goedkopere plaatsen langs steenwegen of aan de rand van de kern. Deze verspreiding heeft tot gevolg dat er meer en meer leegstaande handelspanden in de kernen terug te vinden zijn. Om ervoor te zorgen dat detailhandel kernversterkend kan functioneren, zetten we sterk in op de verweving van detailhandel in kernen en de afbakening van 'kernwinkelgebieden'.

Door andere locaties dan de kern voor te stellen als ontwikkelpolen voor verweefbare functies, wordt de provinciale visie gehypothekerd die stelt dat alle functies die verweefbaar zijn prioritair in de kern moeten voorzien worden.

4. Richtinggevend deel – 5. Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten - 5.2 Omgaan met fragmentatie in de woonband rond Wommelgem-dorp, p. 131

Uitdovend karakter storende bedrijvigheid

Hieruit volgt dat het KMO-terrein Fortbaan op termijn moet verdwijnen. Daarom wordt het geselecteerd als lokaal bedrijventerrein met uitdovend karakter. De nabestemming kan worden geregeld met een RUP.

Bovenstaand 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' – 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.

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.

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.

"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."

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. 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.

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.

**5. Richtinggevend deel – 5. Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten - 5.2
R11 en het Laar markeren de stad, p. 131**

Regionaal en bovenlokaal aanbod aan handel, diensten en voorzieningen worden doorverwezen naar R11 en Herentalsebaan, die functioneren als gemengde ~~woon/~~werklinten (met een regionaal karakter).

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.

**6. Richtinggevend deel – 5. Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren - 6.2
Gewenste woon- en leefstructuur – Visie en doelstellingen, p. 151**

Het woonbeleid moet kerngericht en kernversterkend zijn. Het bundelen van de ontwikkelingen inzake wonen en niet-storende activiteiten vindt plaats ~~langs de steenwegen of assen~~ in het stedelijk gebied en het hoofddorp van het buitengebied. Er wordt met andere woorden gestreefd naar multifunctionele ontwikkeling en verweving van functies en activiteiten in de dorpskern, Het Laar, ~~langs de R11 en Herentalsebaan~~.

De doorstreepte onderdelen zijn 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 'Levendige kernen' – Verweving, p. 22-23 staat dat alle activiteiten die verweefbaar zijn, prioritair in de kernen worden voorzien. Vooral in kernen willen we verweving stimuleren tussen de wonen, werken, horeca, recreatie en andere voorzieningen en het handelsapparaat.

Door andere locaties dan de kern voor te stellen als ontwikkelpolen voor verweefbare functies, wordt de provinciale visie gehypothecerd die stelt dat alle functies die verweefbaar zijn prioritair in de kern moeten voorzien worden.

7. Richtinggevend deel – 5. Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren - 6.2 Gewenste woon- en leefstructuur – Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven, p. 152

Ontwikkelingsassen, ontwikkelingspolen en strategische locaties als centra voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de woon- en leef sfeer

Binnen de woonband van Wommelgem zijn de dorpskern en de stedelijke wijken in de loop der jaren vergroeid tot een aaneengesloten open woonweefsel. Binnen dit woonweefsel wordt gezocht naar grotere samenhangende verbanden in de vorm van **ontwikkelingsassen**, ontwikkelingspolen en strategische locaties. Die fungeren als gewenste centra en concentraties voor nieuwe ontwikkelingen binnen de woon- en leef sfeer (woningaanbod, lokale handel, dienstverlening, ...). De **assen** en polen zijn reeds of worden verder ontwikkeld rond bestaande ruimtelijke structuren (**steenwegen**, dorpskern, ...) terwijl strategische locaties nieuwe locaties zijn voor concentratie en verdichting binnen het open weefsel.

De doorstreepte onderdelen zijn 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 'Levendige kernen' – Verweving, p. 22-23 staat ook 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat daarenboven dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af.

Door andere locaties dan de kern voor te stellen als ontwikkelpolen voor verweefbare functies, wordt de provinciale visie gehypothekeerd die stelt dat alle functies die verweefbaar zijn prioritair in de kern moeten voorzien worden.

**8. Richtinggevend deel – 5. Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren - 6.2
Gewenste woon- en leefstructuur – Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven, p. 153**

Tabel 1 | Selectie locaties en deelgebieden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de woon- en leefsfeer

~~Binnen de woonband kunnen 2 ontwikkelingsassen worden onderscheiden:~~

~~1. R11 markeert de grens van het stedelijk gebied en genereert als alternatieve stedelijke ringweg heel wat (bovenlokale) randactiviteiten.~~

~~2. Herentalsebaan vormt de ruggengraat van de stedelijke ontwikkeling en krijgt het profiel van stamlijn van het OV en fietsverkeer en handelsas.~~

Het doorstreepte onderdeel 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 'Levendige kernen' – Verweving, p. 22-23 staat ook 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat daarenboven dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af.

Door andere locaties dan de kern voor te stellen als ontwikkelpolen voor verweefbare functies, wordt de provinciale visie gehypothekerd die stelt dat alle functies die verweefbaar zijn prioritair in de kern moeten voorzien worden.

**9. Richtinggevend deel – 6. Ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor de deelstructuren - 6.4
Gewenste ruimtelijke economische structuur – Visie en doelstellingen, p. 176**

Daarnaast kan er aansluitend op een bestaand een nieuw lokaal bedrijventerrein worden ontwikkeld voor herlocatie van (zonevreemde) en storende bedrijven binnen woongebied.

Bovenstaand 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' – 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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

**10. Richtinggevend deel – 6. Ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor de deelstructuren - 6.4
Gewenste ruimtelijke economische structuur – Visie en doelstellingen, p. 176**

In de dorpskern, langs ~~ontwikkelingsassen en~~ stedelijke wijken wordt een maximale verweving van functies nagestreefd.

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 'Levendige kernen' – Verweving, p. 22-23 staat ook 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat daarenboven dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af.

Door andere locaties dan de kern voor te stellen als ontwikkelpolen voor verweefbare functies, wordt de provinciale visie gehypothekerd die stelt dat alle functies die verweefbaar zijn prioritair in de kern moeten voorzien worden.

**11. Richtinggevend deel – 6. Ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor de deelstructuren - 6.4
Gewenste ruimtelijke economische structuur – Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven, p.
180**

De KMO-zones Fortbaan en Wijnegemsteenweg zouden op termijn echter moeten verdwijnen. Daarom worden ze geselecteerd als lokaal bedrijventerrein met uitdovend karakter. Fortbaan krijgt als nabestemming woongebied. Wijnegemsteenweg krijgt als nabestemming natuurgebied.

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

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 hefboven 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.

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.

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.

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.

"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."

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. 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.

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.

12. Richtinggevend deel – 6. Ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor de deelstructuren - 6.4 Gewenste ruimtelijke economische structuur – Ruimtelijke vertaling bijkomend behoefte aan bedrijventerreinen, p. 180-181

Om de aantoonbare herlocatiebehoefte van bestaande storende bedrijven (binnen woongebied en zonevreemd) en nieuwe lokale bedrijven binnen de gemeente gepast te kunnen beantwoorden, is (zeker op termijn) een bijkomend aanbod nodig. Om aan alle behoeften een gepast antwoord te geven wordt best een **bijkomend lokaal bedrijventerrein** ontwikkeld in plaats van de verschillende resterende vrije percelen (deels binnen woongebied) op te vullen. Deze percelen zijn immers vaak reeds eigendom van aangrenzende bedrijven of komen best in aanmerking als bedrijfsreserve of volstaan als restperceel net niet voor het bedrijf dat zich aandient of zijn niet geschikt voor het soort bedrijven dat er zich wil vestigen.

Een dergelijk lokaal bedrijventerrein sluit best aan bij bestaande bedrijventerreinen en moet via gemeentelijke verzamelwegen rechtstreeks aansluiten op primaire of secundaire wegen. Voor Wommelgem kan een dergelijk bijkomend lokaal aanbod omwille van de ruimtelijke draagkracht en mobiliteit het best aansluiten of geïntegreerd worden binnen het bedrijfslint langs E313 waar er in het kader van het ENA een verdere ontwikkeling van regionale bedrijvigheid wordt voorzien.

(...)

In aansluiting op de doelstellingen voor het ruimtelijk economisch beleid (namelijk het voorzien van een effectief en gepast aanbod aan lokale bedrijventerreinen), de opvang van te herlokaliseren lokaal verzorgende bedrijven en een maximale verweving van functies in woongebieden en ontwikkelingsassen (mits de plaatselijke draagkracht niet wordt overschreden) wordt daarom de beslissing genomen om te streven naar de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein aansluitend op of ingebed in de bovenlokale economische structuur. De gemeente zoekt naar bijkomend aanbod in het bedrijfslint langs de E313.

(...)

Gezien de visie om aan te sluiten op de bestaande (boven)lokale bedrijvigheid langs de E313, komt een uitbreiding van Jacobsveldweg hiervoor als eerste in aanmerking.

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

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

- 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.

13. Richtinggevend deel – 8. Acties en maatregelen – 8.1 Mogelijke acties en maatregelen, p. 212

De gemeente kan ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan overgaan tot de opmaak van een RUP zonevreedde bedrijven ~~en bedrijventerreinen met uitdovend karakter~~ opmaken om ~~de nabestemming van het KMO-terrein Wijnegemsesteenweg en~~ de toekomst van het zonevreedde bedrijf aan Beemdkant te onderzoeken en te regelen.

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

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 hefboomen 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.

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.

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.

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.

"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."

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. 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.

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.

Dit onderdeel betreffende de zonevreemde bedrijvigheid aan Beemdkant 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, ...

14. Richtinggevend deel – 8. Acties en maatregelen – 8.1 Mogelijke acties en maatregelen, p. 212

De gemeente kan zelf initiatieven nemen om een lokaal bedrijventerrein van 5ha te voorzien voor (her)locatie van lokale bedrijvigheid maar ze is voor de goedkeuring van haar plannen gebonden aan die van de hogere overheden.

Bovenstaand 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’ – 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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

15. Richtinggevend deel – 8. Acties en maatregelen – 8.1 Mogelijke acties en maatregelen, p. 216

De gemeente kan ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan overgaan tot de opmaak van een RUP bedrijventerreinen met uitdovend karakter opmaken om de nabestemming van het KMO-terrein Fortbaan te regelen en te ordenen.

Bovenstaand 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' – 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.

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.

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.

"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."

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. 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.

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.

16. Bindend deel – 3. Specifieke ruimtelijke kernbeslissingen– Kernbeslissing 9 | RUP zonevreemde bedrijven en uitdovende bedrijventerreinen, p. 232

De gemeente selecteert als lokaal bedrijventerrein met uitdovend karakter:

- Fortbaan
- Wijnegemsteenweg

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

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 hefboomen 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.

Daarenboven staat in het beleidskader ‘Verdichten en ontdichten 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.

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.

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.

“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.”

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. 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.

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.

17. Bindend deel – 3. Specifieke ruimtelijke kernbeslissingen– Kernbeslissing 9 | Lokale bedrijvigheid, p. 232

De gemeente zal ter uitvoering van het ruimtelijk structuurplan ~~de nabestemming van uitdovende bedrijventerreinen regelen en~~ de toekomst van te behouden zonevreemde bedrijven veiligstellen door de opmaak van gebiedsgerichte ontwikkelingsperspectieven en een ruimtelijk uitvoeringsplan in overeenstemming met de bestaande bepalingen van het DORO, de opeenvolgende decreetswijzigingen en de nog te volgen wijzigingen en overige bepalingen.

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

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.

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.

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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wuustwezel

- 1. Richtinggevend gedeelte – 2. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor deelstructuren - 2.3. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste nederzettingsstructuur - 2.3.1. Concepten voor de gewenste nederzettingsstructuur – Principes voor een afwegingskader zonevreemde woningen Voldoende en gepaste woonmogelijkheden creëren, p.23-24**

Zonevreemde woningen

Zonevreemde woningen De gemeente wenst een maatschappelijk aanvaardbare oplossing te geven aan de zonevreemde woningen. ~~Deze moeten rechtszekerheid krijgen door middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Hierbij wordt vastgesteld dat de bestaande situatie in zeer grote mate voortkomt uit het loslaten van de agrarische bedrijfsvoering in voormalige hoeves (land- en tuinbouwzetels). Uit het informatief gedeelte blijkt immers dat er in het agrarisch gebied:~~

- ~~— steeds minder opvolgers in de land- en tuinbouwsector zijn, met als gevolg dat steeds meer agrarische gebouwen komen leeg te staan;~~
- ~~— een tendens bestaat naar verbreding van de agrarische activiteiten;~~
- ~~— gezocht wordt naar nieuwe mogelijkheden voor de voormalige agrarische gebouwen en voor de part-time- of ex-agrariër, die verzoenbaar zijn met het karakter van het platteland.~~

~~Om de karakteristieke bebouwing in stand te houden, het verval ervan te voorkomen en aldus de attractiviteit en de leefbaarheid van het landelijk gebied te bestendigen, is er specifieke aandacht nodig voor de toekomstkansen van deze karakteristieke agrarische bebouwing die zijn functie als agrarisch gebouw verliest / zal verliezen. Aangepaste functies, die het karakter en de draagkracht van het landelijk gebied niet schaden (ondermeer inzake mobiliteitsleefbaarheid), landschappelijk goed inpasbaar zijn, en die geen negatieve consequenties hebben voor het voorzieningsniveau van de woonkernen, dienen gevonden te worden. Als basisregels gelden hier:~~

- ~~— elkeen die in een wettelijk gebouwde woning woont, moet daar kunnen blijven wonen, aangepast aan de omgevende ruimtelijke omstandigheden;~~
- ~~de mogelijkheid voor eventuele bijkomende functies, andere dan wonen, en eventuele uitbreidingen, dienen vanuit de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de directe omgeving te worden afgewogen.~~

De doorstreepte onderdelen zijn 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. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. Door in landbouwgebied bedrijfsgebouwen om te vormen tot woningen, wordt wonen buiten de kernen gestimuleerd, hetgeen de ambities uit het provinciaal beleidsplan ruimte hypothekeert.

2. Richtinggevend gedeelte – 2. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor deelstructuren - 2.4. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur - 2.4.1. Concepten voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur – Voorrang aan inbreiding van bestaande bedrijventerreinen, p.33

Wuustwezel is geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp type I en als zodanig heeft het de mogelijkheid om een bijkomend lokaal bedrijventerrein aan te duiden, zowel voor nieuwe als voor herlokalisatie van zonevreemde en/of historisch gegroeide bedrijven.

Bovenstaand 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' – 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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

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, ...

3. Richtinggevend gedeelte – 2. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor deelstructuren - 2.4. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur - 2.4.1. Concepten voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur – Voorrang aan inbreiding van bestaande bedrijventerreinen, p.34

Hiervoor gaat ze op zoek naar ca. 5,5 ha voor ontwikkeling van een nieuw lokaal bedrijventerrein.

Bovenstaand 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' – 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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

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, ...

4. Richtinggevend gedeelte – 2. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor deelstructuren - 2.4. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur - 2.4.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur, p.40 (Tabel ‘Voor de bedrijven’, 3^{de} kolom, 2^{de} rij)

- De KMO-zone Sterbos zal verder ontwikkeld worden door ontsluiting van de achterliggende percelen (ca. 3ha).
- ~~— Indien blijkt dat de onbebouwde percelen in KMO-zone Sterbos onvoldoende zijn voor de verdere ontwikkeling van de plaatselijke bedrijvigheid of voor uitwijkmogelijkheid van de zonevreemde bedrijven, opteert de gemeente voor een nieuw KMO-terrein, op basis van het voormeld afwegingskader. Verder onderzoek in het kader van het RUP dat daarvoor zal worden opgemaakt, zal uitwijzen welke afbakening hiervoor het meest opportuun is en welke voorwaarden aan de activiteiten dienen te worden gesteld.~~

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’ – 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

- 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.

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, ...

5. Richtinggevend gedeelte – 2. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor deelstructuren - 2.4. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur - 2.4.2. Ontwikkelingsperspectieven voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur - Uitwerking afwegingskader zonevreemde bedrijven en bedrijven met een gelijkaardige problematiek, p.41-42

categorie	ontwikkelingsperspectief	bepalende elementen van de gewenste ruimtelijke structuur en milieueisen
0	Herlokaliseren, zelfs indien geen uitbreiding noodzakelijk is	<ul style="list-style-type: none"> - Bedrijven gelegen in kwetsbare gebieden, in valleigebieden of in het open ruimtegebied B. - Bedrijven gelegen in natuurverbindings- en natuurverwevingsgebieden en die op die plek milieuhinder²⁹ veroorzaken die de draagkracht van die plek overschrijdt³⁰. - Bedrijven gelegen in parken, met uitzondering van horeca, kantoor- en dienstverleningsfuncties die qua functie en schaal inpasbaar zijn in het park.
1	Bedrijven die niet mogen uitbreiden, maar ze kunnen wel verder werken binnen de bestaande gebouwen; enkel instandhoudingswerken en werken die betrekking hebben op landschappelijke en/of milieuhygiënische inpassing van het bedrijf. Bij stopzetting van huidige activiteiten is geen nieuwe zonevreemde bedrijvigheid toegelaten. Herlokalisatie op korte of middellange termijn is aangewezen.	<ul style="list-style-type: none"> - Bedrijven die op hun locatie bij uitbreiding een reëel risico voor milieuhinder of overschrijding van de draagkracht voor de omgeving inhouden.
2	Beperkte verbouwings- en uitbreidingsmogelijkheden; echter geen schaalvergroting. Beperkingen inzake de toegelaten activiteiten, hun ruimtelijke schaal en voorwaarden m.b.t. milieu en landschappelijke inkleding. Na stopzetting van huidige activiteiten zijn nieuwe activiteiten enkel mogelijk indien ze minder storend zijn dan de huidige.	<ul style="list-style-type: none"> - Bedrijven in historisch- waardevolle gebouwen of in gebouwen met een landschappelijke bakenfunctie of aansluitend bij een dorpskern én waarvan de huidige en toekomstige activiteiten ook bij beperkte uitbreiding geen milieuhinder veroorzaken. - Bedrijven gelegen in agrarische gebieden behorende tot de open ruimtegebieden A en C, of langs ontsluitingswegen minstens van het type lokale weg II en die geen milieuhinder veroorzaken die de draagkracht van die plek overschrijdt: verdere beperkte uitbreiding

		zonder schaalvergroting is mogelijk, mits voorwaarden. Schaalvergroting en sommige activiteiten zouden hier leiden tot een reële overschrijding van de draagkracht; beperkingen inzake volumevergroting en functies zijn derhalve aangewezen ³¹ .
3	Beperkte verbouwings- en uitbreidingsmogelijkheden; echter geen schaalvergroting. Minder beperkingen inzake de aard van de toegelaten activiteiten dan 2; wel kunnen voorwaarden inzake milieu en landschappelijke inkleding worden opgelegd. Na stopzetting van huidige activiteiten zijn nieuwe activiteiten mogelijk voor zover zij aan de opgelegde beperkingen voldoen.	- Idem als 2, behalve dat de plaatselijke locatie (bijv. ligging aansluitend bij een bedrijventerrein) een groter gamma van mogelijke activiteiten kan verantwoorden.
4	Verdere ontwikkeling van bedrijvigheid is mogelijk binnen het kader van de gewenste ruimtelijke structuur. Randvoorwaarden qua aard en schaal van activiteiten, gebouwen en qua milieu en landschappelijke inkleding worden bepaald per bedrijf in functie van de omgeving. Na stopzetting van huidige activiteiten zijn nieuwe activiteiten enkel mogelijk indien ze minder storend zijn dan de huidige.	- Bedrijven gelegen in woongebied of in lintbebouwing of aan de rand van een (toekomstig) bedrijventerrein én waarbij de aard van de activiteiten en schaalvergrotingen, eventueel mits voorwaarden, de plaatselijke draagkracht niet overschrijdt. Beperkingen inzake volumevergroting en het gamma van de activiteiten worden opgelegd.
5	Verdere ontwikkeling van bedrijvigheid is mogelijk binnen het kader van de gewenste ruimtelijke structuur. Er gelden geen beperkingen qua aard van de activiteiten. Wel kunnen randvoorwaarden inzake gebouwen en milieu en landschappelijke inkleding worden bepaald per bedrijf in functie van de omgeving. Na stopzetting van huidige activiteiten zijn nieuwe activiteiten mogelijk voor zover zij aan de opgelegde beperkingen voldoen.	- Bedrijven gelegen aan de rand van een (toekomstig) bedrijventerrein én geïsoleerd van woongebied en van kwetsbare gebieden én waarbij de aard van de activiteiten en schaalvergrotingen, mits voorwaarden, de plaatselijke draagkracht niet overschrijdt. Beperkingen inzake volumevergroting en het gamma van de activiteiten worden opgelegd. De geïsoleerde plaatselijke localisatie verantwoordt een groter gamma van mogelijke activiteiten dan 4.

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 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, ...).

6. Richtinggevend gedeelte – 2. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor deelstructuren - 2.4. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur - 2.4.3. Uitwerking naar gemeentelijke maatregelen, p.42

Opstellen RUP nieuwe KMO-zone

De gemeente maakt een RUP op voor verdere ontwikkeling van een nieuwe KMO-zone. Voorafgaand wordt een passende beoordeling opgemaakt, op basis van het hierboven vermelde afwegingskader en op basis van de principes van het RSPA.

Bovenstaand 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' – 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

- 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.

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, ...

7. Richtinggevend gedeelte – 2. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor deelstructuren - 2.7. Concepten, ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor het gewenste landschap - 2.7.2. Ontwikkelingsperspectieven voor het gewenste landschap, p.55 (Tabel, 3^{de} kolom, 7^{de} rij)

De markante terreinovergang Groot Schietveld wordt uitgewerkt als buffer in het op te maken landschapskwaliteitsplan. Deze buffer houdt in: behoud van de zichtbaarheid en van bebouwing. ~~Ter hoogte van de geplande KMO-zone Kampweg kan deze buffer geïntegreerd worden in het toekomstig KMO-terrein.~~

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' – 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

- 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.

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, ...

**8. Richtinggevend gedeelte – 3. Ontwikkelingsperspectieven voor deelruimten - 3.6.
Natuurgebied Groot Schietveld en omgeving: natuurbehoud met vertrekpunten voor
natuurontwikkeling – 3.6.2 Ruimtelijke concepten, p.77-78**

Voorkeuroptie KMO-terrein Kampweg

Uit de hierboven vermelde screening van de zeven meest plausibele locaties (punt 2.4.1) komt naar voor dat een oostwaartse uitbreiding van de Kampweg het best scoort. De nabijheid van het op- en afritcomplex van Brecht aan de E19, de nabijheid ook van de toekomstige spoorwegstopplaats in Brecht aan de E19, de aansluiting aan de bebouwing van het hoofddorp zonder bijzondere overlast voor de omwonenden en het beperken van aantasting van open ruimte en natuurwaarden zijn hier belangrijke pluspunten, zeker in het licht van de optie om doorgaand vrachtverkeer door de dorpskernen zoveel mogelijk te vermijden.

Bovenstaand 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' – Bedrijvigheid, p. 45-46 staat namelijk 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.

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

- 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.

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, ...

9. Richtinggevend gedeelte – 4. Synthese van de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur - 4.2. De gewenste ruimtelijke hoofdstructuur - 4.2.1. De open ruimte van Wuustwezel: garantie voor land- en tuinbouw, voor natuur én voor aangenaam toeven - Het bewaren van open ruimte rond de woonkernen, voor natuur, land- en tuinbouw en recreatief medegebruik, p.80

De open ruimte blijft ook gevrijwaard doordat bedrijven die een (nieuwe) vestigingsplaats zoeken, in de eerste plaats naar de nog onbebouwde percelen van het bedrijventerreinen "Sterbos" bij Sterbos worden verwezen, ~~en vervolgens naar een nieuw te ontwikkelen KMO-terrein.~~

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' – 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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Bestemmen van open ruimte naar bedrijvigheid kan maar wanneer

- 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.

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, ...

**10. Richtinggevend gedeelte – 4. Synthese van de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur - 4.2.
De gewenste ruimtelijke hoofdstructuur - 4.2.3 Kansen voor bedrijven, p.81-82**

De doelstelling "kansen voor bedrijven" wordt voornamelijk ingevuld door:

- voorrang te geven aan inbreiding en verdere ontwikkeling van het bestaand bedrijventerrein "Sterbos";
- ~~— verder onderzoek voor een nieuwe KMO-zone op basis van het vermeld afwegingskader; hieruit blijkt een voorkeur voor de locatie Kampweg oost;~~
- oplossingen voor zonevreemde bedrijven aan te reiken, volgens de bepalingen van omzendbrief RO 2000/01.

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' – 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

- 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.

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, ...

11. Bindend gedeelte – 3. Prioritaire beleidsmaatregelen en acties – 3.3 Ruimtelijk-economische structuur, p.7

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- De gemeente maakt een RUP op voor de verdere ontwikkeling van een nieuwe KMO-zone, die wordt voorafgegaan door een passende beoordeling op basis van het afwegingskader in het richtinggevend gedeelte en op basis van de principes van het RSPA. |
|---|

Bovenstaand 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' – 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

- 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.

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, ...

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zandhoven

1. Richtinggevend gedeelte – Deel 3. Gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsmogelijkheden voor specifieke deellagen – 5. Gewenste ruimtelijk-economische structuur –doelstellingen – mogelijkheden creëren voor herlokalisatie van zonevreemde bedrijven, p. 184

In de gemeente Zandhoven werden er 22 zonevreemde bedrijven geïnventariseerd. Een aantal van deze bedrijven sluiten aan bij andere bedrijven, woonomgevingen of bij de dorpskern en kunnen hierdoor op hun huidige locatie blijven bestaan en verder ontwikkeld worden. Andere bedrijven liggen eerder geïsoleerd of de draagkracht van de omgeving laat niet toe dat de bedrijven zich op die locatie verder ontwikkelen. Deze bedrijven dienen op korte, middellange of lange termijn geherlokaliseerd te worden. Om deze herlokalisatiebehoefte op te vangen wenst de gemeente voldoende ruimte te voorzien. Ofwel op een bestaand lokaal bedrijventerrein ~~ofwel door de realisatie van een nieuwe bedrijventerrein.~~

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' – 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

- 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.

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 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 aanduiden van dit onderdeel sluit bijkomend bedrijventerrein niet uit. Bestemmen van nieuwe ruimte als bedrijventerrein kan echter maar onder de hierboven bepaalde voorwaarden, die anders zijn dan wat bij het RSPA werd gesteld. Een lokale overheid kan het beleidsplan van een hogere overheid aanwenden voor de opmaak van een gemeentelijk RUP.

Toevoegen dat het niet is omdat onderdeel aangeduid is, dat er geen RUP meer kan gemaakt worden. dit moet dan wel volgens de bepalingen van het PBRA.

2. Richtinggevend gedeelte – Deel 3. Gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsmogelijkheden voor specifieke deellagen – 5. Gewenste ruimtelijk-economische structuur – voorstel concentratiegebieden van kleinhandel en horeca langs N14, p. 189

Het lint Liersebaan, omgeving Lammerenberg, zal niet worden opgenomen in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan en is bijgevolg van lokaal belang. De gemeente zal hier dezelfde beleidslijnen toepassen als voor delen die onder de provinciale bevoegdheid vallen. Volgende beleidslijnen worden voorgesteld:

- Bestaande concentraties van handel en horeca dienen strikt te worden afgebakend. Binnen deze gebieden kunnen de bedrijven verder ontwikkelen en uitbreiden. Het zijn deze zones die kunnen gebruikt worden voor bedrijven die een sterke behoefte hebben aan een zichtlocatie.
- In de andere zones wordt de bedrijvigheid langs de N14 niet meer gewenst. De woonfunctie of de open ruimte functie primeert hier. Bestaande bedrijven kunnen er blijven bestaan, maar moeten duidelijk worden begrensd. ~~Afhankelijk van hun ligging kunnen beperkte uitbreidingsmogelijkheden worden onderzocht.~~

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.

Buiten de clusters en de kernwinkelgebieden moet gestreefd worden naar een winkelarm of winkelvrij perspectief.

In winkelarme gebieden wordt geen nieuwe detailhandel in nieuwe of bestaande panden met een andere functie toegestaan. Bestaande juridische voorschriften blijven behouden en de bescherming van de vergunningstoestand wordt gerespecteerd. Langs steenwegen wordt nieuwe detailhandel tegengegaan. De provincie gaat ervan uit dat een verdere groei van detailhandelslinten altijd

ongewenst is en dat steenwegen dus een winkelarm (of op bepaalde plekken een winkelvrij) perspectief moeten krijgen.

In gebieden met een winkelvrij perspectief worden bestaande juridische voorschriften behouden en de bescherming van de vergunningstoestand blijft gerespecteerd. Er gelden wel beperkingen voor bestaande detailhandel:

- Uitbreiding van de winkelruimte of bijkomende parkeerplaatsen zijn niet meer mogelijk.
- De oorspronkelijke toestand kan hersteld worden aan de hand van ruimtelijke instrumenten.
- Uitdoofscenario's limiteren de uitbating van handelszaken en kunnen een afbraak van het pand voorzien na stopzetting.

3. Richtinggevend gedeelte – Deel 4. Gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten – 2. Kleinschalig noorden – (recreatief) open ruimtegebied pulderbos – af te bakenen woonlinten, p. 232

- Zonevreemde gebouwen die aansluiten op bestaande woonlinten kunnen mee worden opgenomen in de woonlinten. Hun ontwikkelingsperspectief wordt gelijkgesteld aan dat van de woonlinten ontwikkeling van restgebieden

Bovenstaand 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

4. Richtinggevend gedeelte – Deel 4. Gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten 2. Kleinschalig noorden – (recreatief) open ruimtegebied pulderbos – 2.5 Maatregelen en acties – ruimtelijke maatregelen, p. 236

Opmaken van een RUP voor de woonlinten rond Pulderbos om

- Eventuele oneigenlijke functies die mogelijk zijn via verkavelingen te verhinderen (bv. bouw van meergezinswoningen)
- ~~— Opnemen van zonevreemde woningen die onmiddellijk aansluiten bij de bestaande woonlinten~~
- Een duidelijke afstemming te voorzien tussen de woonfunctie en de agrarische functie

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.

In het beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

5. Richtinggevend gedeelte – Deel 4. Gewenste ruimtelijke structuur
ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten 3. Rustig oostelijk gebied rond Pulle – 3.4
gewenste ruimtelijke structuur – te versterken zandrug, p.242

Af te bakenen geïsoleerde, groene woonwijk – Domein Boenders

Om de kwaliteiten van de zandrug te behouden wordt er geen uitbreiding van de bestaande woonwijk voorzien. Een verdere opvulling van de woonwijk dient aan een zo laag mogelijke dichtheid te gebeuren. Bij de afbakening van de geïsoleerde, groene woonwijk dient er rekening te worden gehouden met volgende elementen:

- (...)
- ~~Opnemen van de zonevreemde woningen in Vroegeinde – Sparrendreef die rechtstreeks aansluiten aan de woonwijk Boenders; aan deze woningen worden dezelfde verplichtingen gekoppeld als aan deze in de geïsoleerde, groene woonwijk.~~

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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

6. Richtinggevend gedeelte – Deel 4. Gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten 3. Rustig oostelijk gebied rond Pulle – 3.5 maatregelen en acties – ruimtelijke maatregelen, p.243

RUP Domein Boenders om

- Het ontwikkelingsperspectief van de geïsoleerde, groene woonwijk éénduidig vast te leggen
- ~~De zonevreemde bebouwing die aansluit bij de woonwijk mee op te nemen in deze zone.~~
- Een ontwikkelingsperspectief vast te leggen voor de zonevreemde bedrijven die in deze omgeving zijn gelegen

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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

7. Richtinggevend gedeelte – Deel 4. Gewenste ruimtelijke structuur ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten 4. Grootschalig (open ruimte)gebied Kleine Nete – 4.4 gewenste ruimtelijke structuur, p.250

Af te bakenen ontwikkelingen langs N14

Langs de N14 is er een sterke concentratie aanwezig van voorzieningen (handel en diensten), woningen en horeca. (...)

De gemeente stelt volgend ontwikkelingsperspectief voorop:

- Binnen de aangeduide zoekzone wordt een onderscheid gemaakt tussen zones voor wonen, bedrijvigheid, handel en horeca
- Binnen de woonzones wordt hoofdzakelijk een residentiele functie behouden. (...)
- Binnen de zones voor bedrijvigheid en handel kunnen bestaande handelszaken en bedrijfsgebouwen verder ontwikkeld worden. ~~Zij kunnen binnen de afbakeningslijn verder uitbreiden en herbouwen.~~ Woningen die binnen deze zone vallen kunnen omgevormd worden tot bedrijfsgebouw of handelszaak. (...)
- (...)

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, zetten we verder in op de ontwikkeling van **clusterlocaties** langs deze steenwegen. Alleen zo kunnen we de gevolgen, problemen en opportuniteiten meer geïntegreerd aanpakken. Dit type detailhandelsclusters kan enkel op locaties die multimodaal ontsloten zijn en die gelegen zijn binnen de stedelijke gebieden.

Buiten de clusters en de kernwinkelgebieden moet gestreefd worden naar een winkelarm of winkelvrij perspectief.

In winkelarme gebieden wordt geen nieuwe detailhandel in nieuwe of bestaande panden met een andere functie toegestaan. Bestaande juridische voorschriften blijven behouden en de bescherming van de vergunningstoestand wordt gerespecteerd. Langs steenwegen wordt nieuwe detailhandel tegengegaan. De provincie gaat ervan uit dat een verdere groei van detailhandelslinten altijd ongewenst is en dat steenwegen dus een winkelarm (of op bepaalde plekken een winkelvrij) perspectief moeten krijgen.

In gebieden met een winkelvrij perspectief worden bestaande juridische voorschriften behouden en de bescherming van de vergunningstoestand blijft gerespecteerd. Er gelden wel beperkingen voor bestaande detailhandel:

- Uitbreiding van de winkelruimte of bijkomende parkeerplaatsen zijn niet meer mogelijk.
- De oorspronkelijke toestand kan hersteld worden aan de hand van ruimtelijke instrumenten.
- Uitdoofscenario's limiteren de uitbating van handelszaken en kunnen een afbraak van het pand voorzien na stopzetting.

**8. Richtinggevend gedeelte – Deel 4. Gewenste ruimtelijke structuur
ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten 4. Grootschalig (open ruimte)gebied
Kleine Nete – 4.4 gewenste ruimtelijke structuur, p.251**

Af te bakenen woonlinten

In het landbouwgebied zijn een aantal structuurbepalende woonlinten aanwezig. Een aantal van deze linten hebben reeds een bestemming als woongebied met landelijk karakter, een aantal nog niet. De linten behouden naast de residentiële bestemming een landbouwbestemming. Dit houdt in dat in deze linten nieuwe landbouwbedrijven of para-agrarische bedrijven gevestigd kunnen worden. ~~Zonevreemde woningen die onmiddellijk aansluiten op deze linten worden opgenomen in het woonlint.~~

Het betreft:

- Herentalsbaan
- Straateinde
- Veerstraat

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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**9. Richtinggevend gedeelte – Deel 4. Gewenste ruimtelijke structuur
ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten 4. Grootschalig (open ruimte)gebied
Kleine Nete – 4.5 maatregelen en acties, p.252**

Opstellen van een open ruimte RUP 'agrarisch gebied Viersel'

- ~~afbakenen van de woonlinten Herentalsebaan, Straateinde en Veerstraat om de problematiek van de zonevreemde woningen op te lossen~~
- Een ontwikkelingsperspectief opnemen voor verspreide zonevreemde woningen
- De problematiek van het bedrijventerrein in Veerstraat op te lossen

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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

**10. Richtinggevend gedeelte – Deel 4. Gewenste ruimtelijke structuur
ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten 3. Maatregelen en acties– 3.1
uitvoeringsplannen – open ruimte RUP ‘agrarisch gebied Viersel’, p.265**

open ruimte RUP ‘agrarisch gebied Viersel’

- ~~—afbakenen van de woonlinten Herentalsebaan, Straateinde en Veerstraat om de problematiek van de zonevreemde woningen op te lossen~~
- Een ontwikkelingsperspectief opnemen voor verspreide zonevreemde woningen
- De problematiek van het bedrijventerrein in Veerstraat op te lossen

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.

In het beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zwijndrecht

1. GRS- Richtinggevend gedeelte – Deel 4 Veelzijdig Zwijndrecht: ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten, 3. Open ruimte is het westen p. 116

Wat betreft de bestaande vergunde zonevreemde woningen in deze deelruimte worden volgende gebiedsgericht gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld.

- Voor Smoutpot, in de gewenste ruimtelijke structuur aangeduid als landelijk gehucht, en de verspreide zonevreemde woningen in Heilige Geesthoek, gelegen tussen N70 en de spoorlijn, wordt een ontwikkelingsperspectief vooropgesteld waarbij de bestaande vergunde woningen ruime verbouwings-, uitbreidings- en herbouwmogelijkheden zullen krijgen. Het is geenszins de bedoeling bijkomende nieuwe woningen te creëren.
- Voor de zonevreemde bebouwing in het lint langs Krijgsbaan ten zuiden van E17 wordt naar een verwevenheid met de achterliggende bedrijvigheid gestreefd (herbestemming als bedrijfswoning, kantoorruimte of commerciële ruimte bij een bedrijf, ...).
- Voor de samenhangende landbouwgebieden wordt een ontwikkelingsperspectief voorgesteld met beperkte verbouwings- en uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande vergunde woningen.

De doorstreepte onderdelen zijn 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.

In het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.

2. GRS- Richtinggevend gedeelte – Deel 5 Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren, 2. Gewenste nederzettingsstructuur, 2.4. Ontwikkelingsperspectieven zonevreemde woningen p. 134

Wat betreft de bestaande vergunde zonevreemde woningen in deze deelruimte worden volgende gebiedsgericht gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld.

- Voor Smoutpot, in de gewenste ruimtelijke structuur aangeduid als landelijk gehucht, en de verspreide zonevreemde woningen in Heilige Geesthoek, gelegen tussen N70 en de spoorlijn, wordt een ontwikkelingsperspectief vooropgesteld waarbij de bestaande vergunde woningen ruime verbouwings-, uitbreidings- en herbouwmogelijkheden zullen krijgen. Het is geenszins de bedoeling bijkomende nieuwe woningen te creëren.
- Voor de zonevreemde bebouwing in het lint langs Krijgsbaan ten zuiden van E17 wordt naar een verwevenheid met de achterliggende bedrijvigheid gestreefd (herbestemming als bedrijfswoning, kantoorruimte of commerciële ruimte bij een bedrijf, ...).
- Voor de samenhangende landbouwgebieden wordt een ontwikkelingsperspectief voorgesteld met beperkte verbouwings- en uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande vergunde woningen.

De doorstreepte onderdelen zijn 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.

In het beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte – Op zoek naar systemen om slecht gelegen activiteiten te verplaatsen of te ruilen, p. 34 staat namelijk dat nieuwe woningen zonder koppeling aan de activiteiten buiten de kernen vermeden moeten worden en deze remmen we het liefst af. 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.