
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Brasschaat

Aanduiding van onderdelen die niet langer geldig zijn

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

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

De provincie Antwerpen heeft er voor gekozen om enkele thema's te selecteren die aanleiding geven tot strijdigheid tussen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen. De ambitie binnen deze thema's verschilt namelijk sterk van het beleid dat werd neergeschreven in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA). Het gaat om volgende onderwerpen:

- Bedrijvigheid
- Verweving in kernen
- Detailhandel
- Huishoudenstransitie

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

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

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

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

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

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

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 Borch 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

~~Vervuillende 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 zonevrije 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 zonevrije 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 – Zonevrije 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 zonevrije 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 zonevrije 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, ...).