
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nijlen

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 Nijlen** aan te duiden die niet langer geldig zijn:

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 een 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 een 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 beschikbaarheid 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 een 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 een 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 zonevreemde infrastructuur – 10.2.Sectorale uitwerking: zonevreemde
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.