



AANGETEKEND

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

Gemeentebestuur Merksplas
Markt 1
2330 MERKSPLAS

datum 21 november 2022
ons kenmerk PROJ-2018-0012
uw kenmerk
contactpersoon Veerle Van Dooren | 03 240 66 38
Tine Van Passel | 03 240 57 83
beleidsplanruimte@provincieantwerpen.be
onderwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen – adviesvraag betreffende onderdelen uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, die niet langer geldig zijn

Geachte,

Op 27 oktober 2022 stelde de provincieraad het ontwerp van Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen voorlopig vast. Hierover organiseert de provincie een openbaar onderzoek van 16 december 2022 tot en met 15 maart 2023. Alle informatie over dit openbaar onderzoek en de bijhorende adviesvragen voor het ontwerp-Beleidsplan Ruimte en het ontwerp-plan-MER ontvangt uw bestuur in twee parallelle brieven.

Naast de adviesvraag over het ontwerp-Beleidsplan Ruimte en ontwerp-plan-MER loopt deze adviesvraag betreffende de aanduiding en omschrijving van onderdelen uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, die niet langer geldig zijn.

Tijdens de opmaak van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte kan de provincieraad immers *'onderdelen van gemeentelijke beleidskaders of gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen omschrijven of aanduiden die niet geldig zijn'*⁴⁰. De provincieraad moet hiervoor het advies inwinnen van de gemeenteraad.

De provincie Antwerpen heeft er voor gekozen om enkele thema's te selecteren die mogelijks aanleiding geven tot strijdigheid tussen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen. Omwille van de gelijkheid en de éénvormigheid kozen we ervoor om alle gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen in onze provincie op dezelfde manier te screenen en dezelfde types van onderdelen aan te duiden als niet langer geldig.

40 Vastgelegd in 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 van het Besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen van 30/03/2018



Als bijlage vindt u een nota met de aanduiding en omschrijving van de specifieke onderdelen uit uw GRS, die niet langer geldig meer zijn, in rood lettertype en de motivering waarom.

De **gemeenteraad** van uw gemeente heeft de mogelijkheid om een advies te formuleren op het voorstel van omschrijving of aanduiding van de onderdelen, die niet langer geldig zijn in uw gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Het advies van de gemeenteraad van uw gemeente hierover dient u schriftelijk te richten aan de deputatie op één van volgende manieren en dit uiterlijk op **15 maart 2023** :

- Per e-mail aan beleidsplanruimte@provincieantwerpen.be
- Per brief, gericht aan de deputatie van de provincie Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen

Het staat u vrij om de inhoud van uw advies hierop zelf te bepalen, waarbij we u vragen uw standpunt goed te onderbouwen. Hieronder geven we een aantal elementen die u kunt aanhalen:

- Het voorstel van aangeduide onderdelen is intussen al uitgevoerd of vervat in een planningsproces. De provincie Antwerpen heeft hier al een screening op gedaan, maar het is altijd mogelijk dat we zaken over het hoofd hebben gezien;
- Er zijn inhoudelijke argumenten omwille van de specifieke, lokale situatie, waardoor uw bestuur inhoudelijk niet akkoord gaat met bepaalde aanduidingen die niet langer geldig meer zijn.
- Uw bestuur wenst bijkomende onderdelen op te nemen als 'niet meer geldig'. In dit geval dient u duidelijk aan te geven over welke onderdelen het gaat in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en waarom de aanduiding strijdig is met één van de (bepalingen uit de) beleidskaders uit het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen.

Na het openbaar onderzoek neemt de provincie Antwerpen de adviezen van de gemeenteraden door en beslist dan pas finaal of er passages uit de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen aangeduid zullen worden, die niet langer geldig zijn.

We zullen tijdens de infosessies met lokale besturen in januari ook ingaan op deze adviesvraag. Heeft u al sneller vragen? Aarzel dan niet om ons te contacteren: via beleidsplanruimte@provincieantwerpen.be of telefonisch op bovenstaande nummers.

Namens de provinciegriffier
In opdracht

Namens de deputatie,

De gedeputeerde,

Wim Lux
Departementshoofd

Luk Lemmens

Bijlage:

- nota met de aanduiding en omschrijving van de specifieke onderdelen uit uw gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Luk Jan Lemmens
De gedeputeerde



21/11/2022
Wim Marie Lux
Departementshoofd



18/11/2022

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Merksplas

ADVIESVRAAG met betrekking tot het aanduiden 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 ruimtelijke structuurplannen te omschrijven of aan te duiden die niet langer geldig zijn'*. (VCRO Art. 2.1.852)

De provincie Antwerpen heeft er voor gekozen om enkele thema's te selecteren die mogelijks aanleiding geven tot strijdigheid tussen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen, aangezien zij sterk verschillen van het beleid dat werd neergeschreven in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen (RSPA). Dit zijn de volgende:

- Bedrijvigheid
- Verweving in kernen
- Detailhandel
- Huishoudenstransitie

Niet elke passage die aanleiding geeft tot strijdigheid, is aangeduid. Dit omwille van volgende redenen:

- **Realisatie:** Bepalingen die reeds uitgevoerd zijn middels vergunningen of uitvoeringsplannen.
- **Vervat in een planningsproces:** Bepalingen die aanleiding geven tot een planningsinitiatief waarvan er minstens een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat.
- **Formulering:** Bepalingen die voorwaardelijk geformuleerd zijn, aangezien er niet van kan aangetoond worden dat zij ten allen tijde onverenigbaar met het provinciaal beleidsplan ruimte zijn.

De provincie Antwerpen wenst volgende passages uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Merksplas aan te duiden die niet meer geldig zijn:

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 passages zijn niet in overeenstemming met de bepalingen uit het ontwerp-beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.

Daarnaast staat in het ontwerp-beleidskader 'Levendige kernen' – Verweving, p. 22-23 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.

In het ontwerp-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 ontwerp-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.

Bovenstaande passages 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.

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

In het ontwerp-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.

3. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VII Synthese gewenste ruimtelijke structuur, p. 141

~~Aansluitend bij de kern wordt het lokaal bedrijventerrein Veldenberg behouden. Binnen de gemeente bestaat er echter een behoefte voor een nieuw lokaal bedrijventerrein, zowel voor nieuwe bedrijven als voor de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven. Dit zal voorzien worden in het zuiden van de gemeente, ten oosten van de Moerstraat, aansluitend op de zone voor milieubedrijvigheid. Deze zone voor milieubedrijvigheid voorziet in de bestending van bestaande activiteiten en in een uitbreidingsbehoefte.~~

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

In het ontwerp-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.

4. 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.

De doorstreepte passage is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het ontwerp-beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.

In het ontwerp-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.

In het ontwerp-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.

5. Deel 2 Richtinggevend gedeelte – VIII Toetskader zonevrije 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).

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

In het ontwerp-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 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.

6. 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 gen	zone- woning	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

De doorstreepte passage is niet in overeenstemming met de bepalingen uit het ontwerp-beleidsplan ruimte van de provincie Antwerpen.

In het ontwerp-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.

7. Deel 3 Bindende bepalingen – 4 Acties en maatregelen, p. 164

34. De gemeente maakt een RUP op voor het lokale bedrijventerrein Veldenberg en het nieuw te ontwikkelen lokaal bedrijventerrein Moerstraat met volgende doelstellingen:

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

In het ontwerp-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 herbesteding van nieuwe ruimte niet volledig uitgesloten. Herbesteding 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.