
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Kalmthout

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

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, ...).