
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hemiksem

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

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 langs 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 langs 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.

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, ...).

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 langs 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 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.

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, ...).