



Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12'

DE VLAAMSE REGERING,

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.7, §1, vervangen bij het decreet van 1 juli 2016, en gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, en artikel 2.2.10, §51, gewijzigd bij het decreet van 1 juli 2016;

Vormvereisten

Volgende vormvereisten zijn voldaan :

- Het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving adviseerde op 21 juni 2018 dat er voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12' geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.
- De Vlaamse Regering keurde op 6 juli 2018 de startnota goed voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12'.
- Over de startnota werd een publieke consultatie georganiseerd van 25 september tot 23 november 2018. Op 26 september 2018 vond een publiek participatiemoment plaats onder de vorm van een infomarkt. Volgende instanties brachten een advies uit over de startnota: de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed (SARO), het Departement Landbouw en Visserij, het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, het Agentschap Wegen en Verkeer, het Agentschap Innoveren en Ondernemen, de Vlaamse Milieumaatschappij, de stad Antwerpen, de gemeente Aartselaar.
- Na de publieke consultatie over de startnota heeft het planteam een scopingnota opgemaakt. De wijze waarop rekening gehouden werd met de resultaten van de publieke consultatie is weergegeven in procesnota 2. De scopingnota en procesnota 2 werden gepubliceerd op de website van het Departement Omgeving.
- De plenaire vergadering over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12' is

gehouden op 2 maart 2021. Van de plenaire vergadering is een verslag opgemaakt dat de adviezen van de gemeente Aartselaar, de stad Antwerpen, de provincie Antwerpen, het agentschap Onroerend Erfgoed, het Agentschap Wegen en Verkeer, het Agentschap voor Natuur en Bos, het Agentschap Innoveren en Ondernemen, het Departement Landbouw en Visserij, het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, de Vlaamse Milieumaatschappij, bevat.

- De Vlaamse Regering stelde het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12' voorlopig vast op 21 mei 2021.
- Over het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 8 juni 2021 tot 6 augustus 2021. De wijze waarop rekening gehouden werd met de resultaten van het openbaar onderzoek is weergegeven in dit besluit.
- De Raad van State gaf advies op

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- In het bindend deel van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen wordt het Vlaams Gewest opgedragen de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur af te bakenen in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- De Vlaamse Regering heeft op 7 december 2001 beslist de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur uit te voeren in twee fasen. Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan vormt een onderdeel van de tweede fase van de afbakening.
- De Vlaamse Regering nam op 24 januari 2014 een beslissing over de zgn. 'signaalgebieden', zijnde overstromingsgevoelige gebieden waarvoor een planningsproces opgestart zal worden om te onderzoeken welke bestemmingswijzigingen aangewezen zijn om schade door overstromingen te vermijden, meer bepaald de beslissing van de Vlaamse Regering over het signaalgebied Benedenvliet A12 (signaalgebied met bouwvrije opgave) en Kleine Struisbeek (verscherpte watertoets).
- Het voorgenomen plan omvat de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12 op het grondgebied van de gemeenten Aartselaar, Antwerpen en Kontich. Doel van het plan is de open ruimte in de vallei te behouden voor de ontwikkeling van landbouw, natuur of bos, het voorzien van ruimte voor waterbuffering en de vallei te vrijwaren van bebouwing omwille van het overstromingsgevoelig karakter van het gebied.
- De noordelijke bufferstrook langs de Atomiumlaan en het niet te ontwikkelen deel van het signaalgebied Kleine Struisbeek worden binnen het plangebied opgenomen zodat ingezet kan worden op het verhogen van het ruimtelijk rendement van het bestaand ruimtebeslag én het maximaal vrijwaren van het onbebouwd karakter van de beekvalleien.

- Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal:
 - de onbebouwde en grotendeels overstromingsgevoelige vallei van Benedenvliet/Grote Struisbeek herbestemmen naar gemengd openruimtegebied in functie van het behoud van de onverharde open ruimte voor landbouw, natuur en/of bos en waterberging;
 - een zone van minstens 15 meter langs weerszijden van de waterlopen in het plangebied (Edegemse Beek, Benedenvliet/Grote Struisbeek) herbestemmen naar natuurgebied (N) in functie van het vrijwaren en ontwikkelen van de waterloop en oevers als natte natuurverbinding en groenblauwe ader in het landschap;
 - de zone langs de Dijkstraat met het bestaande recyclagepark van de gemeente Aartselaar herbestemmen naar natuurgebied in functie van het herstel van het waterbergend vermogen van de vallei nadat het recyclagepark geherlokaliseerd is (uiterlijk na het aflopen van de huidige tijdelijke omgevingsvergunning in 2029);
 - het uit te breiden natuurgebied Vuile Plas bestemmen als natuurgebied;
 - de agrarische bestemming behouden voor een zone rond de bestaande landbouwbedrijfszetel (Kontichsesteenweg 83) aan de zuidrand van het plangebied.
 - de erfdiensbaarheidszone (in overdruk) zoals voorzien op het gewestplan hernemen met een aangepaste begrenzing en de voorschriften voor de zone verruimen zodat alle werken en handelingen in functie van het realiseren van waterberging en ecologische verbindingen naar de aansluitende openruimtegebieden en vallei-onderdelen stroomop- en -afwaarts van de E19 en de A12:
 - de handelingen binnen deze strook de natuurverbindings- en waterbergingsfunctie niet mogen hypothekeren;
 - de mogelijkheden voor het oprichten van windturbines in het gebied die thans bestaan op basis van de bepalingen volgens de VCRO en het gewestplan blijven behouden;
 - de begrenzing van deze strook wordt via het RUP verder gedetailleerd en aangepast in functie van de doelstelling om de vallei als natuurverbindende structuur verder te ontwikkelen.
 - een beperkte grenscorrectie van de erfdiensbaarheidszone doorvoeren waarbij de erfdiensbaarheidszone opgeheven wordt voor een aantal delen van percelen die in het verleden reeds ontwikkeld werden als KMO of woongebied en waarbij de begrenzing beter afgestemd wordt op de kadastrale percelering;
 - het meest noordelijke deel van het signaalgebied Kleine Struisbeek herbestemmen naar gemengd openruimtegebied i.f.v. het herstel van het waterbergend vermogen van de vallei;

- de bufferstrook van het industriegebied ten noorden van de vallei langs de Atomiumlaan vervangen door een nieuwe bufferstrook met drie afzonderlijke zones:
 - Zone I. Een groenzone die bestaat uit de te behouden strook bomen (3 m) langs de Atomiumlaan en een nieuw aan te leggen zone van 8 m breed die effectief onthard en ingericht wordt als zone voor hemelwaterinfiltratie;
 - Zone II. Een zone van 32 m breed waarbinnen één of meerdere parkeergebouwen opgericht kunnen worden zodat het parkeren op bedrijfsterrein gebundeld kan worden in parkeergebouwen en zo tot een hoger ruimtelijk rendement van het bedrijventerrein gekomen kan worden. Het toelaten van een parkeergebouw in deze zone is te verantwoorden indien gelijktijdig ingezet wordt op het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en effectief realiseren van een (breder) groene onverharde buffer tussen Atomiumlaan en de bedrijfssite. Het parkeergebouw heeft dan ook een bufferende functie (geluid, zicht...) tussen de bedrijfsgebouwen en de woonwijk aan de overzijde. Het stapelen van parkeren past binnen de beleidsdoelstellingen om het ruimtelijk rendement van het bestaand ruimtebeslag te verhogen i.p.v. bijkomend ruimte in te nemen.
 - Zone III. Een zone waar constructies voor de opslag van materialen opgericht kunnen worden.
- Het plan gaat uit van het herlokaliseren van het bestaande recyclagepark van de gemeente Aartselaar uiterlijk op het ogenblik dat de tijdelijke omgevingsvergunning voor het recyclagepark afloopt, zijnde in 2029. Een mogelijke locatie voor een nieuw (intergemeentelijk) recyclagepark is de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut langs de Doornstraat op het grondgebied van Edegem.

Hierna wordt ingegaan op de resultaten van het openbaar onderzoek en aangegeven welke bezwaren of adviezen al dan niet aanleiding geven tot een aanpassing van het plan.

De deputatie van de provincie Antwerpen formuleert een gunstig advies

Het advies van provincie Antwerpen leidt niet tot aanpassingen aan het plan.

De colleges van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen, de gemeenten Kontich, Edegem en Aartselaar en het districtcollege van Wilrijk vragen om de aanleg van de 'fietsostrade FR3' onder de vorm van een asfaltverharding met een breedte van 4,5 meter op te nemen als toegelaten handeling in de stedenbouwkundige voorschriften van de overdruk 'erfdienstbaarheidsgebied'.

De Vlaamse Regering antwoordt daarop dat – hoewel het aanleggen van fietsinfrastructuur op zich vergunbaar is op basis van de bepalingen van de Vlaamse

Codex Ruimtelijke Ordening inzake de handelingen in functie van recreatief medegebruik (artikel 4.4.1) en/of van algemeen belang die een beperkte ruimtelijke impact hebben (artikel 4.4.7 §2) – gedeeltelijk ingegaan kan worden op de vraag van de lokale besturen om daaromtrent een bepaling op te nemen in de verordenende voorschriften van artikel 6 betreffende het erfdienstbaarheidsgebied, zodat voor de aanleg van dergelijke infrastructuur geen beroep moet gedaan worden op de uitzonderingsbepalingen van de VCRO. Het opnemen van een bepaling in die zin doet geen voorafname aan de concrete beoordeling van de impact van een dergelijke infrastructuur op de hydrologische en ecologische functies van het valleisysteem op niveau van een concrete omgevingsvergunningsaanvraag. Omwille van de specifieke kwetsbaarheden van het valleisysteem en de doelstelling om de landschapsecologische functies van het valleisysteem te versterken teneinde tot een klimaatrobuuste inrichting van de ruimte te komen, wordt er in de verordenende voorschriften als randvoorwaarde opgenomen dat de aanleg van dergelijke fietsinfrastructuur slechts toegelaten kan worden voor zover er gelijktijdig doelstellingen inzake het verbeteren van de ecologische structuren en het watersysteem gerealiseerd worden en er geen verlies van ruimte voor water is. Naar aanleiding van het advies van de betrokken gemeenten wordt in de toelichting bij dit stedenbouwkundig voorschrift verduidelijkt dat onder 'fietsinfrastructuur' ook de aanleg van een fietssnelweg van 4,5 m breed begrepen kan worden voor zover aan de diverse randvoorwaarden vanuit het watersysteem en ecologie voldaan kan worden; dat eveneens in de toelichting wordt aangegeven dat waar nodig afgeweken moet kunnen worden van de aanbevelingen van het Vademecum Fietsvoorzieningen (bv. inzake materiaalgebruik, verlichting, minimale breedtes...) om aan de voorwaarden inzake water en ecologie te voldoen, in het bijzonder ter hoogte van de effectief overstromingsgevoelige zones, dat er verhoogde aandacht moet gaan naar het gebied langs de A12 gelet op de kwetsbaarheid inzake overstromingsgevoeligheid en dat waar alternatieven mogelijk zijn met minder impact op het watersysteem die de voorkeur zouden moeten krijgen. Op die manier wordt duidelijk gemaakt dat de aanleg van fietsinfrastructuur onderzocht kan worden en in principe vergunbaar is, maar enkel vanuit een geïntegreerde landschappelijke benadering waarbij terdege rekening gehouden wordt met de kwetsbaarheden van het valleisysteem en gestreefd wordt naar een project dat positieve effecten genereert op vlak van ecologie en waterbeheer.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kontich vraagt om het bestaande agrarisch gebied ten noorden en ten zuiden van de Edegemse beek dat niet effectief overstromingsgevoelig is, op te nemen als 'agrarisch gebied met overdruk natuurverweving' en niet te herbestemmen naar 'gemengd openruimtegebied'. De gemeente Kontich stelt dat dit (1) strijdig zou zijn met de richtinggevende bepalingen van haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan waarin gesteld is dat in dit gebied landbouw de hoofdmoot dient te zijn en natuur slechts een ondersteunende functie mag hebben, (2) een dergelijke herbestemming een kwalitatieve en duurzame landbouwontwikkeling hypothekeert en een duurzame en kwaliteitsvolle landbouw met gezonde producten zich enkel kan ontwikkelen binnen een agrarische bestemming en enkel op die manier Kontich kan uitgroeien tot een kwaliteitslabel voor landbouwproducten.

De Vlaamse Regering antwoordt daarop dat (1) het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt wordt in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, waarbij de

afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur een gewestelijke planningstaak is, (2) het plan zich bijgevolg niet dient te richten naar de richtinggevende bepalingen uit gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen die m.b.t. de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur slechts als suggesties naar de hogere overheden beschouwd kunnen worden, (3) dat binnen de bestemming 'gemengd openruimtegebied' landbouw één van de toegelaten openruimtefuncties is en niet akkoord gegaan kan worden met de stelling dat er zich binnen deze bestemming geen duurzame of kwaliteitsvolle landbouw kan ontwikkelen. Het produceren van 'gezonde' producten of 'kwaliteitslabels voor landbouwproducten' kan op geen enkele wijze gerelateerd worden aan de bestemmingen en voorschriften van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan gezien de ruimtelijke uitvoeringsplannen noch de wijze waarop de landbouwproducten geteeld worden noch de kwaliteit ervan enigszins zouden regelen en dat aldus een bestemming 'agrarijs gebied' op geen enkele wijze per definitie aanleiding zou geven tot 'gezondere' landbouwproducten in vergelijking tot een bestemming 'gemengd openruimtegebied'. De Vlaamse Regering houdt vast aan de ruimtelijk visie om de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek te behouden en te ontwikkelen als een multifunctioneel openruimtegebied waarbinnen o.m. verschillende producerende en regulerende ecosysteemdiensten geleverd kunnen worden (waaronder voedselproductie) en de natuurverbindende en ecologische functie van het valleigebied versterkt kan worden. Dit punt uit het advies van de gemeente Kontich leidt bijgevolg niet tot aanpassingen aan het plan of de voorschriften.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar merkt op dat de huidige gebruikers van landbouwgronden aangegeven hebben hun beroepsactiviteiten te willen blijven verder zetten en binnen afzienbare tijd ook aan de volgende generatie te willen overdragen en vraagt om als voorwaarde op te nemen dat het voortbestaan van de landbouwbedrijven, inclusief de volgende generaties in de bestaande bedrijven te verankeren in het GRUP en te vrijwaren.

De Vlaamse Regering antwoordt daarop dat de voorschriften van het gemengd openruimtegebied het verderzetten van de landbouwactiviteiten niet hypothekeert en uitdrukkelijk toelaat gezien 'landbouw' één van de nevenschikte functies is binnen deze bestemming. Dit punt uit het advies van de gemeente Aartselaar leidt bijgevolg niet tot aanpassingen aan het plan of de voorschriften.

Het college van burgemeester en schepenen van Kontich stelt dat in de periode waarin het openbaar onderzoek aangekondigd en georganiseerd werd, de betrokken gemeentebesturen niet in staat zou hebben gesteld een advies uit te brengen gezien er in juli en augustus geen gemeenteraden plaatsvonden en de agenda voor de gemeenteraadszitting van 22 juni reeds afgesloten werd op het ogenblik van de adviesvraag, zodat de gemeenteraad van Kontich in de onmogelijkheid was om op een geldige wijze advies te geven.

De Vlaamse Regering stelt dat het openbaar onderzoek, de aankondiging ervan en de adviesvraag conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) georganiseerd werden en dat in deze decretale bepalingen nergens gesteld is dat bepaalde data of periodes uitgesloten zouden zijn voor de organisatie van een openbaar onderzoek.

Het is aan de betrokken gemeenten om zich te organiseren om binnen een periode van 60 dagen die de decreetgever voorzien heeft een advies te formuleren. De Vlaamse Regering is van oordeel dat dit een redelijke termijn is waarbinnen van een gemeentebestuur gevraagd kan worden een advies te formuleren en dat bovendien het openbaar onderzoek dat op 6 juni 2021 startte op 3 juni 2021 aangekondigd werd in het Belgisch Staatsblad, zijnde 19 dagen voor de door gemeente Kontich vermelde gemeenteraadszitting zodat niet akkoord gegaan kan worden met de stelling dat het onmogelijk was voor de gemeenteraad om een advies te geven. De VCRO bepaalt dat als er geen advies verleend is binnen die termijn, aan de adviesvereiste voorbij gegaan mag worden.

Natuurpunt afdelingen Oude Spoorweg, Aartselaar en Zuidrand geven aan dat ze liever méér gebieden met bestemming natuurgebied in het plan hadden gewenst, maar kunnen zich akkoord verklaren met het bereikte evenwicht tussen landbouw en natuur door de vallei in zijn geheel te bestemmen als 'gemend openruimtegebied' waarbij de landbouwactiviteiten kunnen blijven bestaan in harmonie met de natuurlijke elementen en het watersysteem in het gebied. Ze drukken de wens uit dat de Vlaamse Regering het ontwerpplan ongewijzigd definitief vaststelt zodat de vallei volledig vrijgehouden wordt van alle nieuwe bebouwing en er kansen voor natte natuurontwikkeling op termijn mogelijk worden.

Het advies van de afdelingen van Natuurpunt vereist geen aanpassingen aan het plan.

Boerenbond bedrijfsgilde Aartselaar-Kontich-Rumst vraagt om rechtszekerheid te geven aan de aanwezige landbouw en het gebied te bestemmen als agrarisch gebied (eventueel met overdruk natuurverweving) in plaats van als gemengd openruimtegebied. Boerenbond stelt dat landbouw zo goed als de enige actor is in dit gebied en vraagt om de huidige landbouwgronden maximaal te vrijwaren voor voedselproductie. Boerenbond stelt dat de herbestemming naar gemengd openruimtegebied voor een waardedaling van het gebied zorgt en mogelijk beperkingen geeft naar de toekomst.

De Vlaamse Regering antwoordt daarop dat de voorschriften van het gemengd openruimtegebied het verder zetten van de landbouwactiviteiten niet hypothekeert en uitdrukkelijk toelaat gezien 'landbouw' één van de nevenschikte functies is binnen deze bestemming. De bestemming en stedenbouwkundige voorschriften geven geen aanleiding tot beperkingen ten aanzien van het landbouwgebruik en zorgen aldus niet voor een gebruikswaardedaling. De bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften zijn voldoende rechtszeker omdat duidelijk bepaald is dat alle handelingen i.f.v. landbouw behoudens het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels toegelaten zijn. Dat ook handelingen gericht op het ontwikkelen van o.m. natuur en bos toegelaten zijn, doet geen afbreuk aan de rechtszekerheid van de stedenbouwkundige voorschriften. De voorschriften geven duidelijk aan welke handelingen toegelaten kunnen worden of vergunbaar zijn.

De Vlaamse Regering houdt vast aan de ruimtelijk visie om de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek te behouden en te ontwikkelen als een multifunctioneel openruimtegebied waarbinnen o.m. verschillende producerende en regulerende

ecosysteemdiensten geleverd kunnen worden (waaronder voedselproductie) en ook de natuurverbindende en ecologische functie van het van het valleigebied versterkt kan worden en baseert zich hiervoor op de motieven die in de toelichtingsnota zijn opgenomen in het hoofdstuk over de planopties voor de versterking van het valleigebied. Dit punt uit het bezwaar van Boerenbond leidt bijgevolg niet tot aanpassingen aan het plan of de voorschriften.

Boerenbond stelt de bestemming natuurgebied in vraag voor de zone langs de waterlopen en het gebied de Vuile Plas en vraagt waarom er voor natuur wél voor een afzonderlijke bestemming gekozen wordt, maar niet voor landbouw.

De Vlaamse Regering antwoordt daarop dat er voor geopteerd wordt om een aantal specifieke gebieden de hoofdfunctie natuur te geven. Binnen die gebieden is landbouw geen nevensgeschikte functie. De beperkingen die vanuit de sectorale regelgeving gekoppeld zijn aan de bestemming natuurgebied, zijn van toepassing en omgevingsvergunningsplichtige handelingen in functie van landbouw zijn niet toegelaten. Een bestemming gemengd openruimtegebied voor deze zones is niet aangewezen gezien de doelstelling van het plan is om de ecologische waarde van de beekstructuur en het gebied de Vuile Plas te versterken. Dit punt uit het bezwaar van de Boerenbond leidt bijgevolg niet tot aanpassingen aan het plan of de voorschriften.

Boerenbond en een landbouwer stellen dat het effect van de bijkomende natuurgebieden op de vergunningverlening onduidelijk is omwille van de stikstofproblematiek en stelt dat de kans niet onbestaande is dat, in tegenstelling tot het oorspronkelijk PAS-kader dat enkel een afweging maakte ten opzichte van Natura 2000-gebieden, in het nieuwe kader ook herbestemde natuurgebieden meegenomen worden in dat afwegingskader.

De Vlaamse Regering antwoordt dat het ruimtelijk uitvoeringsplan geen wijzigingen aanbrengt in de bepalingen van het natuurdecreet inzake de beoordeling van de impact op speciale beschermingszones. Dit bezwaar leidt bijgevolg niet tot een aanpassing van het plan. Het is bovendien niet mogelijk bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen rekening te houden met speculaties over de mogelijke inhoud van mogelijke toekomstige regelgeving. Er kan enkel rekening gehouden worden met bestaande geldende regelgeving.

Een landbouwer merkt op dat delen van een huiskavel herbestemd worden naar gemengd openruimtegebied en vraagt om de rechtszekerheid te waarborgen op de percelen die zij vandaag gebruiken en deze te bestemmen als agrarisch gebied in plaats van als gemengd openruimtegebied.

De Vlaamse Regering antwoordt daarop dat het de voorschriften van het gemengd openruimtegebied het verder zetten van de landbouwactiviteiten niet hypothekeren en uitdrukkelijk toelaten gezien 'landbouw' één van de nevensgeschikte functies is binnen deze bestemming. De bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften zijn voldoende rechtszeker omdat duidelijk bepaald is dat alle handelingen in functie van landbouw behoudens het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels toegelaten zijn. Dat ook handelingen gericht op het ontwikkelen van onder meer natuur en bos toegelaten zijn,

doet geen afbreuk aan de rechtszekerheid van de stedenbouwkundige voorschriften. De voorschriften geven duidelijk aan welke handelingen toegelaten kunnen worden of vergunbaar zijn. Dit bezwaarschrift leidt bijgevolg niet tot aanpassingen aan het plan of de voorschriften.

Een bezwaarindiener is tegen de ontwikkeling van natuur of bos in het gebied en merkt op dat een hectare bieten meer CO₂ opslaat dan een hectare bos.

De Vlaamse Regering antwoordt daarop dat deze opmerking geen aanleiding geeft tot een aanpassing omdat het versterken van de groenblauwe dooradering van de vallei meerdere doelstellingen nastreeft op vlak van bijvoorbeeld biodiversiteit of bodem- en waterkwaliteit en de beleidsdoelstelling om meer bos te realiseren dus niet louter en uitsluitend gebaseerd is om de doelstelling om CO₂ op te slaan. Bovendien is de stelling dat een hectare bieten meer CO₂ opslaat dan een hectare bos zeer sterk te nuanceren: een hectare bieten neemt weliswaar in één jaar tijd meer CO₂ op dan een hectare bos, maar de plant wordt in zijn geheel geoogst waardoor alle gefixeerde CO₂ van het veld verwijderd wordt. De teelt van bieten vraagt doorgaans ook inzet van tractoren, gewasbeschermingsmiddelen, kunstmest, transport en raffinage die ook CO₂ produceren en uiteindelijk wordt alle geproduceerde suiker gegeten door mensen of dieren en na vertering opnieuw omgezet naar CO₂ terwijl wat een bos vastlegt in belangrijke mate wél op lange termijn gefixeerd blijft. Tot slot blijkt uit analyse van de geregistreerde landbouwgebruikspercelen dat de afgelopen 12 jaar, tussen 2008 en 2020, op geen enkel perceel binnen het plangebied suikerbieten werden geteeld. Dit bezwaarschrift leidt bijgevolg niet tot aanpassingen aan het plan of de voorschriften.

Een aantal bezwaarindieners stellen dat de herbestemming van een strook langs de beek naar natuurgebied ten koste gaat van ca. 9,2 ha vruchtbare grond die bewerkt door een aantal actieve landbouwers in de buurt, dat dit gebied in praktijk nog maar zelden overstroomt en dat er vandaag reeds bufferstroken ten opzichte van waterlopen aanwezig zijn onder de vorm van afstandsregels (1 m teeltvrije zone, 5 m bemestingsvrije strook). Om die redenen wordt gevraagd de herbestemming naar natuurgebied niet door te voeren

De Vlaamse Regering antwoordt daarop dat er voor geopteerd wordt om een voldoende brede zone aan beide zijden langs de beek de hoofdfunctie natuur te geven in functie van de beleidsdoelstelling om de groenblauwe dooradering, de structuurkwaliteit van de waterloop en de ecologische connectiviteit op een structurele en betekenisvolle wijze te kunnen versterken; dat deze doelstelling niet bereikt kan worden door deze gebieden een agrarische bestemming te geven. Niet-vergunningsplichtige landbouwactiviteiten zijn binnen de bestemming natuurgebied mogelijk binnen de randvoorwaarden van onder andere het natuur- en mestdecreet.

Eigenaars van een grotendeels onbebouwd perceel in Aartselaar kadastraal gekend als afdeling 1, sectie B, nummer 50e, op het gewestplan bestemd als gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen, stellen dat het niet noodzakelijk is hun perceel te herbestemmen naar gemengd openruimtegebied om de

plandoelstellingen te realiseren gezien dit een diepe uitstulping uit het valleigebied vormt tussen percelen die reeds bebouwd zijn, het perceel zelf niet overstromingsgevoelig is, geen hoge biologische waarde heeft en het om een 'eiland' in een reeds verharde en bebouwde ruimte gaat waardoor de functie waterberging en open ruimte sterk in het gedrang komt. De eigenaars stellen dat het ontwerpplan disproportioneel is en een ongelijke behandeling is ten opzichte van andere percelen in de omgeving. Ze menen dat het plan-MER onvoldoende rekening houdt met de effecten op 'de gebruikskwaliteit van de bedrijvigheid' en de voorgestelde milderende maatregelen waarin gesteld wordt dat het 'negatief effect beperkt gemilderd kan worden door het uitwerken van een coherent beleid met betrekking tot bedrijvigheid in de regio' en stellen dat het RUP het 'tegenovergestelde' doet door het perceel dat volgens hen perfect in aanmerking voor bedrijvigheid te herbestemmen. Zij vragen om het perceel te schrappen uit het plangebied.

De Vlaamse Regering antwoordt dat het correct is dat perceel 50e ruimtelijk-functioneel niet tot eigenlijke valleistructuur behoort, geen hoge biologische waarde heeft, hoger gelegen is en dus in zeer beperkte mate als overstromingsgevoelig beschouwd kan worden en deels ingesloten ligt door de bestaande bebouwing. Anderzijds kan niet akkoord gegaan worden met de stelling dat het niet zinvol zou zijn om de nog onverharde ruimte in deze reeds sterk bebouwde en verharde omgeving te behouden, gezien bijkomende bebouwing en verharding een impact kan hebben op de mogelijkheden tot bergen of vasthouden en infiltreren van water en de overstromingsrisico's voor de reeds bebouwde delen van de aangrenzende industrie- en woongebieden. Met de stelling dat de plandoelstelling inzake van het vrijwaren van waterbergings- en -infiltratiemogelijkheden niet gerealiseerd kan worden omwille van de reeds aanwezige bebouwing en verharding op de onmiddellijk aangrenzende percelen kan niet akkoord gegaan worden, gezien het aangewezen is om ook bedrijventerreinen groenblauw te dooraderen en bij het oprichten van nieuwe bebouwing en verhardingen ook voorzieningen voor hemelwaterberging, infiltratie of buffering te voorzien teneinde negatieve effecten op de omgeving te vermijden.

Gezien echter de herbestemming van het perceel slechts in zeer geringe mate bijdraagt tot het realiseren van de plandoelstelling om een functionele groenblauwe ecologische verbinding te ontwikkelen langs de vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek kan ingegaan worden op het bezwaar en dus het perceel 50e te schrappen uit het plan. Blijft evenwel dat bij eventuele toekomstige vergunningsaanvragen voor het bebouwen, verharden of ophogen van het perceel de decretale bepalingen inzake de 'watertoets' van toepassing blijven en de concrete impact op het watersysteem geëvalueerd moet worden.

Eigenaars van vijf onbebouwde percelen gelegen in Wilrijk, kadastraal gekend als afdeling 44, sectie D, perceelnummers 470h, 472n2, 472t2, 472s2 en 472p2 geven aan niet akkoord te zijn met de bestemmingswijziging van industriegebied/KMO-zone naar gemengd openruimtegebied omdat dit een waardeverlies betekent en een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden inhoudt. De bezwaarindieners erkennen dat de betrokken percelen gelegen zijn binnen een 'reservatiestrook', doch beweren dat dit niet verhindert vast te stellen dat de bestemmingswijziging naar gemengd openruimtegebied een inperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en waardevermindering betekent. De bezwaarindieners stellen dat de 'reservatiestrook' bedoeld is als potentiële tracé voor de aanleg van een leidingstrook gelet op de motivering van de weigeringsbeslissing van de

omgevingsvergunningsaanvraag door de stad Antwerpen op 21 februari 2021 en vragen zich af in hoeverre de voorziene reservatiestrook daarvoor nog dienstig kan zijn gezien aan de overzijde van de Boomsesteenweg reeds bedrijfsgebouwen werden opgericht binnen de reservatiestrook en de stad Antwerpen een ruimtelijk uitvoeringsplan aan het opmaken is voor de site aan de overkant van de Boomsesteenweg (RUP Ter Beke Zuid) waarin het de intentie is om de reservatiestrook grotendeels op te heffen en te versmallen van 200 m naar 70 m. Bezwaarindieners concluderen vervolgens dat hun percelen op heden principieel bebouwbaar zijn en door de herbestemming naar gemengd openruimtegebied de facto waardeloos zullen worden.

Ook eigenaars van de percelen afdeling 44 sectie D, 470k, 474b en 473 dienen bezwaar in tegen de bestemmingswijziging en beweren dat de herbestemming voor hun percelen een quasi-onteigening is doordat het ruimtelijk uitvoeringsplan een volledig bouwverbod installeert ten opzichte van de huidige gewestplanbestemmingen. Ook deze eigenaars stellen dat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geen bouwverbod mag instellen op deze percelen indien aangetoond kan worden dat bebouwing mogelijk is met respect voor het waterbergend vermogen. Ze stellen dat de voorgestelde bestemmingswijziging te drastisch is in de realisatie van het beoogde doel om het waterbergend vermogen van de vallei te vrijwaren en werpen op dat op de watertoetskaarten de betrokken percelen slechts aangeduid zijn met een kleine tot middelgrote kans tot overstromen en dat de oppervlaktes binnen deze aanduiding groot genoeg zijn om een ontwikkeling mogelijk te maken, de risico's beperkt zijn en dat daar technieken voorhanden voor zijn.

De Vlaamse Regering antwoordt dat de betrokken percelen, gelet op de erfdienstbaarheidstrook die van toepassing is, thans juridisch niet bebouwbaar zijn en de bestemmingswijziging naar gemengd openruimtegebied aldus geen wijziging van het onbebouwbare karakter inhoudt. De Vlaamse Regering stelt dat het niet correct is te stellen dat de reservatiestrook slechts dient om de aanleg van een leidingstraat mogelijk te maken: de van kracht zijnde verordenende gewestplanvoorschriften voor deze overdruk stellen dat dit een "Reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied" is en specificeren niet dat deze reservatie specifiek of uitsluitend voor de aanleg van een leidingstraat is, maar dat de ruimte gereserveerd wordt voor de "uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden"; dat in het besluit houdende de vaststelling van de gewestplanwijziging van 28 oktober 1998, waarin dit reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied werd vastgelegd, gesteld is dat uitgegaan wordt van het vrijwaren van een bouwvrije strook van minstens 100 m; dat er in de betrokken strook reeds een pijpleiding aanwezig is waarmee nieuwe pijpleiding(en) in de toekomst gebundeld kunnen worden; dat de betrokken strook doorheen de zuidelijke agglomeratie van het grootstedelijk gebied Antwerpen de enige oost-west-georiënteerde nog onbebouwde strook is en dat er in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geopteerd wordt voor een maximale bundeling van pijpleidingenstraten met bestaande lijninfrastructuur. De Vlaamse Regering bevestigt dat het van strategisch belang is om het bestaande onbebouwd karakter van deze zone te bestendigen in functie van mogelijke toekomstige ontwikkelingen van algemeen belang. Wat betreft het gemeentelijk RUP Ter Beke-zuid van de stad Antwerpen kan gesteld worden dat dit voornamelijk geen definitief vastgesteld plan betreft.

Naast het vrijwaren van het onbebouwd karakter in functie van het vrijwaren van de mogelijkheden om in de toekomst bijkomende leidingen te bundelen met de bestaande

leidingen, wenst de Vlaamse Regering om verschillende bijkomende redenen het onbebouwd karakter van deze zone te bestendigen onder meer in functie van het vrijwaren van overstromingsgevoelige valleigebieden van verdere bebouwing, ophoging en verharding, het behoud en versterken van het waterbergend vermogen van het valleisysteem en het ontwikkelen van de beekvallei als een oost-west-georiënteerde natuurverbinding en landschappelijke structuur. Om die reden worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan de bepalingen van het erfdienstbaarheidsgebied verder gespecificeerd en verruimd.

De Vlaamse Regering betwist dat de bestemmingswijziging naar gemengd openruimtegebied deze percelen de facto waardeloos maakt. De stelling dat de herbestemming leidt tot het onverkoopbaar maken van de betrokken percelen en beschouwd moet worden als een quasi-onteigening en de overheid verplicht tot onteigening zou moeten overgaan om de bestemming te realiseren, is niet correct. Op basis van de rechtspraak daaromtrent kan gesteld worden dat wanneer een ruimtelijk uitvoeringsplan de bestemming wijzigt van een terrein, de grond niet onteigend wordt. Er wordt weliswaar een erfdienstbaarheid van openbaar nut gevestigd op de grond, waardoor de gebruiksmogelijkheden worden beperkt, doch de eigenaars kunnen geen aanspraak maken op een onteigeningsvergoeding in de zin van artikel 16 van de grondwet. In de gevallen waarin een planwijziging zou leiden tot het verlies van een bestaande bouwmogelijkheid (quod non gezien het reeds bestaande bouwverbod), voorziet het Vlaams Gewest in een vergoedingssysteem, de planschaderegeling. In het algemeen voldoet die regeling aan de vereisten van artikel 1 van het Aanvullend Protocol van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (en/of het beginsel van de gelijkheid van de burger voor de openbare lasten). De eigenaars die zouden getroffen worden door een bouwverbod dat uit een ruimtelijk uitvoeringsplan volgt (quod non in dit geval), dienen dan ook in beginsel genoeg te nemen met de planschadevergoeding en kunnen niet rechtstreeks beroep doen op voormeld artikel 1 en/of het beginsel van de gelijkheid van de burger voor openbare lasten om een hogere schadevergoeding te verkrijgen.

Het is ook niet zo dat de bestemmingswijziging dermate ingrijpend is dat deze gronden in werkelijkheid volledig waardeloos en onverkoopbaar worden wat enkel het geval kan zijn indien de bestemmingswijziging zodanig is dat ze de eigenaar opzadelt met belangrijke kosten indien hij de nieuwe bestemming zelf zou moeten realiseren en/of de grond zelf zou moeten beheren in afwachting van die realisatie. Gezien de bestemmingswijziging in hoofdzaak gericht is op het behoud van de bestaande onbebouwde toestand van het in hoofdzaak bestaande van nature overstroombaar valleigebied is dat dus geenszins het geval. Het gaat hier dus in geen geval om een quasi-onteigening. Zowel het Grondwettelijk Hof als het EVRM oordeelden dienaangaande reeds dat, indien er geen sprake is van een volledig verlies van de beschikking over de betrokken goederen, er geen sprake is van een quasi-onteigening. Van quasi-onteigening is derhalve slechts sprake indien de eigenaar definitief het volledige genot van zijn goed heeft verloren, zodat hij het niet meer kan gebruiken of vervreemden. Zoals reeds vermeld worden de gronden met de bestemming natuurgebied of gemengd openruimtegebied geenszins waardeloos of onverkoopbaar. Het is niet om dat er gebruiksbepalingen gelden dat men definitief het volledige genot van een perceel verliest zodat men dit niet meer kan gebruiken of vervreemden. Eigenaars kunnen deze gronden dus nog steeds aanwenden en gebruiken (bv. landbouw, bos...) en kunnen de percelen nog steeds verkopen. Daaraan wordt geen afbreuk gedaan doordat dit tegen een lagere prijs zou

gebeuren noch door het gegeven dat de bestemming een bouwverbod inhoudt of bestendigt. Het enkele feit dat de overheid in het algemeen belang beperkingen oplegt aan het eigendomsrecht, heeft niet tot gevolg dat zij tot schadeloosstelling is gehouden. Uit de vestiging van een door of krachtens wettelijke bepaling of van een beperking van het eigendomsrecht in het algemeen belang vloeit in beginsel voor de eigenaar van het bezwaarde goed geen recht op vergoeding voort (Cass., 16 maart 1990, Arr.Cass., 1989-1990 nr. 427). Een uitzondering daarop is de wettelijke planschaderegeling maar deze is zoals reeds vermeld in dit concrete geval niet van toepassing.

Om in aanmerking te komen te komen voor een planschadevergoeding in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient immers bewezen te worden dat de kwestieuze gronden op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan in aanmerking kwamen voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen. Gelet op de geldende gewestplanbestemming 'reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied' is dat niet het geval. Dat de grondkleur industrie- of KMO-zone is, doet daar geen afbreuk aan gezien beide voorschriften steeds samen gelezen moeten worden en de aanduiding in overdruk gezien kan worden als bijzondere specificering of zonering binnen het op het gewestplan aangeduide gebied met specifieke (inrichtings)voorschriften die in dit geval het vrijwaren van een bouwvrije strook doorheen het industrie- en KMO-gebied impliceert. Ook zonder de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen de eigenaars van deze percelen geen vergunning krijgen voor het bebouwen van deze terreinen, gelet op de geldende bepalingen van het gewestplan.

Het gegeven dat het technisch mogelijk zou zijn om met bepaalde technieken te bouwen in overstromingsgevoelig gebied doet niet ter zake gelet op het bestaande bouwverbod en, ten overvloede, vermits het afbreuk doet aan de beleidsdoelstelling om het onbebouwd karakter en grotendeels van nature overstroombaar valleigebied maximaal te vrijwaren van verdere bebouwing, ophoging of verharding en de natuurverbindende functie van het valleigebied te versterken.

De stelling dat het ruimtelijk uitvoeringsplan zeer nadelige gevolgen zal hebben voor de eigenaars is bovendien niet correct omdat ze uitgaat van de veronderstelling en dus speculeert op de mogelijkheid dat de overheid de bestaande erfdienstbaarheid zou opheffen en aldus de opmaak van een plan in die zin 'voordeel' zou kunnen opleveren. Dit is echter louter speculatief. Het is dus niet omdat het plan geen 'voordeel' oplevert dat het per definitie een 'nadeel' oplevert. De bestaande situatie blijft in deze ongewijzigd: er is voordeel noch nadeel. Uit niets blijkt dat een beleidsinitiatief dat het bouwvrij karakter zou opheffen aan de orde zou zijn, in tegendeel: gelet op de ruimtelijke uitdagingen inzake klimaatveranderingen en de stijgende risico's op bv. schade door overstromingen of droogte, zou het van onbehoorlijk bestuur getuigen om overstromingsgevoelige valleien 'bebouwbaar' te maken. De betrokken percelen zijn aldus ook van nature behept met beperkte mogelijkheden, gelet op de grotendeels lager gelegen ligging naast een beek binnen het natuurlijk overstromingsgebied van die beek.

De Vlaamse Regering benadrukt dat de herbestemming voor dit gebied verantwoord wordt door het zo maximaal mogelijk vrijwaren van het ruimtelijk-functioneel samenhangende landschappelijke geheel gevormd door de vallei van de Benedenvliet/Grote Struiksbeek en dat het toelaten van bebouwing op de betrokken percelen een onaanvaardbare aantasting en verstoring van deze landschappelijke structuur zou betekenen en bijgevolg ongewenst is.

Het argument dat er in deze omgeving reeds zeer veel open ruimte bebouwd is, kan geenszins een argument zijn om de resterende open ruimte verder aan te snijden. Integendeel, het maximaal vrijwaren van deze resterende openruimteverbinding is net strategisch van belang niet alleen voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de regio maar ook voor het behoud van het vermogen van de onbebouwde open ruimte om diverse regulerende ecosysteemdiensten te leveren in een voor het overige reeds zeer sterk verstedelijkte, verharde en bebouwde omgeving.

Het argument dat (delen van) de percelen afdeling 44 sectie D, 470k, 474b en 473 gecategoriseerd zouden zijn met een kleine of middelgrote kans tot overstromen, doet geen afbreuk aan het gegeven dat deze percelen integraal deel uitmaken van het landschappelijk geheel van de vallei. Het gaat om de licht hellende flanken van de vallei waarvan de meest noordelijke delen een weinig hoger gelegen zijn en daardoor relatief gezien inderdaad een lagere overstromingskans hebben dan de lager gelegen delen van deze percelen (het hoogste punt ligt op ca. 9,6 m TAW (Tweede Algemene Waterpassing) het laagste punt op ca 7,2 m TAW). De categorisering in de klassen lage, middelgrote en grote overstromingskans is een frequentieverdeling van een bij uitstek continu gegeven (met name een geleidelijke helling) waarbij de categorisering slechts een statistische methode is om de mate van overstromingsgevoeligheid van overstromingsgevoelige percelen weer te geven. Het blijft dus gaan om percelen met overstromingskans. Het is de beleidskeuze van de Vlaamse Regering om het valleigebied op deze locatie zo maximaal mogelijk te blijven vrijwaren van bebouwing en alle percelen die deel uitmaken van deze valleistructuur en effectief of potentieel overstromingsgevoelig zijn van bebouwing te vrijwaren: zowel de percelen met een grote als de percelen met een middelgrote en kleine kans. Concreet kan gesteld worden dat perceel 473 op de recentste watertoetskaarten volledig aangeduid is als effectief overstromingsgevoelig, perceel 474 voor ca. 90% is aangeduid als effectief overstromingsgevoelig (ca. 1,5 ha van de 1,7 ha) en perceel 470k voor ca. 20% is aangeduid als effectief overstromingsgevoelig (ca. 0,1 ha van de 0,5 ha). In totaal is dus ca. 2 ha van de 2,7 ha effectief overstromingsgevoelig en is slechts een klein resterend driehoekig deeltje niet als effectief overstromingsgevoelig aangeduid.

Eigenaars van de percelen afdeling 44 sectie D, 470k, 474b en 473 dienen bezwaar in tegen de bestemmingswijziging en beweren dat de aanduiding als signaalgebied een onwettige basis vormt voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Ze stellen dat het 'besluit van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014' onwettig is omdat het niet onderworpen werd aan een milieueffectenrapport en de aanduiding van signaalgebieden beschouwd moet worden als 'een plan' in de zin van het DABM. Ze stellen vervolgens dat ook ieder ruimtelijk uitvoeringsplan dat zich beroept op deze afbakening, behept is met deze onwettigheid.

De Vlaamse Regering antwoordt dat deze stellingen niet correct zijn. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde ruimtelijke bestemming (vb. woonuitbreidingsgebied, industriegebied...) die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast, omdat ze kunnen overstromen of omdat ze omwille van specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren. De vaststelling van signaalgebieden vormt een inventarisatie van de gebieden met een bepaalde overstromingsproblematiek en geeft aan waar verdere initiatieven wellicht aangewezen zijn. De beslissing over de signaalgebieden *an sich* vormt niet de rechtsgrond voor het

ruimtelijk uitvoeringsplan. Het gaat geenszins om een formeel 'besluit' in de zin van een aanvechtbare rechtshandeling en evenmin om een plan in de zin van het DABM. Als na grondige analyse van een signaalgebied blijkt dat het risico op wateroverlast bij ontwikkelen van het gebied volgens de bestemming toeneemt, dan beslist de Vlaamse Regering tot een vervolgtraject voor dat gebied. Hieruit kan worden afgeleid dat de bestemming van het als 'signaalgebied' aangemerkte gebied in essentie behouden blijft totdat een wijzigend RUP wordt vastgesteld en goedgekeurd (zie arrest RvS nr. 245.620 van 3 oktober 2019). De 'aanduiding als signaalgebied' heeft geen enkel formeel juridisch statuut. Het stelt geen randvoorwaarden en vormt geen afwegingskader voor de herbestemming van het gebied. Het is geenszins een 'plan' op basis waarvan vergunningen al dan niet verleend zouden kunnen worden. De overstromingsgevoeligheid van een gebied is een feitelijk gegeven dat bij elke vergunningsaanvraag in rekening gebracht dient te worden. Bij de vergunningverlening in deze zgn. 'signaalgebieden' zijn enkel de op dat ogenblik geldende plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen van toepassing en dient de aanduiding als 'signaalgebied' - zoals het woord letterlijk zegt - als 'signaal' naar de bevoegde overheid dat bij het verlenen van vergunningen of bij het opmaken van plannen bijzondere aandacht moet gaan naar de evaluatie van de waterproblematiek cfr. de decretale bepalingen inzake de watertoets en de decretale beoordelingsgronden voor vergunningen uit de VCRO.

De beslissing over de signaalgebieden heeft op zich geen rechtsgevolgen en is dus geen aanvechtbare administratieve rechtshandeling. De Vlaamse Regering kan ten alle tijden dergelijke beslissingen nemen voorafgaand aan een formele startbeslissing over een op te maken ruimtelijk uitvoeringsplan of aangeven welk beleid men in een bepaald gebied wenst te voeren. Eventuele wettigheidsbezwaren kan men tijdens het openbaar onderzoek en in rechte doen gelden op het ogenblik dat de in het ruimtelijk structuurplan vervatte ruimtelijke beleidsopties vertaald worden in een verordenend document zoals een ruimtelijk uitvoeringsplan.

In die zin is in de toelichtingsnota slechts in het informatieve deel verwezen naar de uitspraken over de signaalgebieden en beroept het plan zich administratief-juridisch niet op deze aanduiding of vaststelling, wat ook blijkt uit het feit dat de afbakening van het gemengd openruimtegebied een eigen afbakening kent die slechts deels samenvalt met de aanduiding van het 'signaalgebied' op basis van de resultaten van het in concreto gevoerde ruimtelijk en milieueffectenonderzoek.

De verwijzing naar de leer van het arrest RvS nr. 225.449 van 12 november 2013 is niet relevant. In het daarin bestreden PRUP werd een (voorkeurs)alternatief weerhouden vóór het plan-MER werd opgesteld, waardoor de vereiste volwaardige vergelijking van redelijke alternatieven niet binnen het plan-MER-onderzoek is geschied. Dit is in deze niet het geval en dus niet van toepassing.

De rechtsgrond voor het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt uitsluitend geboden door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De Vlaamse Regering heeft op een rechtsgeldige wijze een formele startbeslissing genomen voor de opmaak van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan op 6 juli 2018 met de goedkeuring van een startnota in de zin van artikel 2.2.4 van de VCRO en volgt de procedure van het geïntegreerd planningsproces waar in de planmilieueffectrapportage geïntegreerd wordt en waarmee dus aan alle vereisten inzake milieueffectrapportage op planniveau voldaan wordt. Het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt dus op een rechtsgeldige wijze onderworpen aan een

milieueffectrapportage. Het ruimtelijk onderzoek, het milieueffectenonderzoek, alternatievenonderzoek, de ruimtelijke afweging en onderbouwing van het planvoorstel vinden volledig plaats binnen dit geïntegreerd planningsproces. De overwegingen ten aanzien van de overstromingsproblematiek en de beoogde of aangewezen herbestemmingen baseren zich volledig en uitsluitend op de analyses van de bestaande feitelijke en juridische toestand en het onderzoek dat in het kader van dit planningsproces gevoerd wordt. Het is aldus geenszins uitgesloten dat op basis van dit concreet onderzoek, de publieke consultaties en/of het milieueffectenonderzoek tot andere conclusies of afbakeningen gekomen wordt bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Evenmin is het uitgesloten dat de conclusies uit eerdere overwegingen daarmee bevestigd worden.

De doelstellingen met betrekking tot het integraal waterbeleid vormen tot slot slechts één van de diverse overwegingen die aan de basis liggen voor de herbestemming naar gemengd openruimtegebied gezien de aanduiding bv. ook vanuit landschapsecologische beleidsdoelstellingen gemotiveerd wordt.

Dit element uit het bezwaarschrift leidt aldus niet tot een aanpassing van het plan.

Eigenaars van vijf onbebouwde percelen gelegen in Wilrijk, kadastraal gekend als afdeling 44, sectie D, perceelnummers 470h, 472n2, 472t2, 472s2 en 472p2 stellen dat er zich geen herbestemming van hun percelen opdringt en dat niet afdoende gemotiveerd is waarom de herbestemming van specifiek hun percelen noodzakelijk is binnen de doelstellingen van het RUP. Ze zijn van mening dat het zou volstaan om een zeer smalle groene strook langs de beek te herbestemmen om de doelstellingen inzake het realiseren van een groene verbinding te realiseren gezien aan de overzijde van de A12 deze verbinding ook niet breder is. Ze stellen dat de herbestemming van hun percelen niet absoluut noodzakelijk is om de doelstellingen van het GRUP te behalen en dat een voor hen minder ingrijpende bestemmingswijziging mogelijk moet zijn omdat de overheid zou moeten opteren voor 'het minste kwaad'.

De Vlaamse Regering antwoordt dat de herbestemming voor dit gebied verantwoord wordt door het maximaal vrijwaren van het ruimtelijk-functioneel samenhangende landschappelijke geheel gevormd door de vallei van de Benedenvliet/Grote Struiksbeek en dat het toelaten van bebouwing op de betrokken percelen een onaanvaardbare aantasting en verstoring van deze landschappelijke structuur zou betekenen en bijgevolg ongewenst is.

Het argument dat deze landschappelijke structuur aan de overzijde van de A12 smaller is en reeds sterk verstoord en ingenomen is door bebouwing, kan geenszins een argument zijn om op de locaties waar de valleistructuur wél nog relatief intact is ook te opteren voor verdere bebouwing, ophoging en verharding van het valleisysteem. Integendeel, het maximaal vrijwaren van deze resterende openruimteverbinding is strategisch van belang niet alleen voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de regio maar ook voor het behoud van het vermogen van de onbebouwde open ruimte om diverse regulerende ecosysteemdiensten te leveren in een voor het overige reeds zeer sterk verstedelijkte, verharde en bebouwde omgeving. De plandoestellingen zijn dus ruimer dan enkel het realiseren van een smalle natuurverbinding. Het gaat o.m. evenzeer over het vrijwaren van het van nature overstroombare en effectief overstromingsgevoelig valleigebied van verdere bebouwing.

De percelen 470h, 472n2, 472t2, 472s2 en 472p2 zijn allen gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en maken integraal deel uit van de te vrijwaren valleistructuur. Er is voldoende aangetoond dat opname van deze percelen nodig is voor het realiseren van de plandoelstellingen. In functie van het algemeen belang en de plandoelstelling zou het bebouwbaar maken van deze percelen het 'het meeste kwaad' doen en uitermate negatieve milieueffecten veroorzaken op vlak van bodem, water, natuur en landschap. De Vlaamse Regering opteert dus voor de maatschappelijk meest aangewezen optie.

Eigenaars van vijf onbebouwde percelen gelegen in Wilrijk, kadastraal gekend als afdeling 44, sectie D, perceelnummers 470h, 472n2, 472t2, 472s2 en 472p2 maken opmerkingen bij de voorziene doch volgens hen onvoldoende planschadevergoedingen in het GRUP. Ze werpen op dat hun percelen volledig in aanmerking dienen te komen voor planschadevergoeding gezien ze gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg. Men beweert dat er een interne tegenstrijdigheid zou zijn tussen de artikelen 2.6.1 §3 lid 1, 1° (planschadevergoeding) en 4.3.5 §1 (voldoende uitgeruste weg) van de VCRO omdat het eerste artikel spreekt van 'een perceel' en het tweede van een 'stuk grond' aan een uitgeruste weg. Daarnaast merken ze op dat de uitzondering in de VCRO dat planschadevergoeding beperkt wordt tot de eerste 50 m vanaf de voldoende uitgeruste weg enkel geldt voor woongebieden en niet voor industriegebied en dat de tekst bij het register plancompensaties op dat vlak misleidend en fout is.

De Vlaamse Regering antwoordt dat het klopt dat de 50 meter regel volgens de huidige regelgeving slechts gekoppeld is aan 'woongebieden' in de ruime zin en dat dit in de (informatieve) bijlage van het register aangepast en verduidelijkt kan worden en dat deze bijlage geen afbreuk doet aan de ter zake geldende regelgeving.

Als antwoord op de opmerking dat de voorziene planschadevergoedingen in het RUP onvoldoende zijn, kan gesteld worden dat het RUP zelf de schaderegelingen niet regelt, maar dat die geregeld worden in de VCRO en dat deze opmerking in wezen een kritiek uitmaakt op de VCRO en niet op het plan zelf. De Vlaamse Regering kan in deze procedure slechts akte van nemen van deze kritiek.

Ten overvloede kan op deze opmerking geantwoord worden dat het artikel 4.3.5 §1 van de VCRO enkel handelt over de decretale beoordelingsgronden voor de beoordeling van omgevingsvergunningsaanvragen die betrekking hebben op bepaalde gronden terwijl de planschaderegeling van artikel 2.6.1 e.v. VCRO een kadastraal perceel als uitgangspunt neemt. Een stuk grond kan bestaan uit verschillende percelen of delen ervan. Dit vormt geen tegenstrijdigheid.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme;

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. Het bij dit besluit gevoegde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12' wordt definitief vastgesteld.

De normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bij dit besluit gevoegd als:

1. bijlage I, het grafisch plan;
2. bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.

De niet-normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bij dit besluit gevoegd als:

1. bijlage IIIa, de toelichtingsnota met de tekstuele toelichting;
2. bijlage IIIb, de toelichtingsnota kaarten;
3. bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;
4. bijlage V, het plan-MER

Artikel 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De Minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme

Getekend door:Zuhal Demir (Signature)
Getekend op:2021-12-20 11:01:34 +01:0
Reden:Ik keur dit document goed

Zuhal Demir

Zuhal DEMIR



gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12

in de gemeenten Aartselaar, Antwerpen en Kontich

Bijlage I: verordenend grafisch plan



Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
OMGEVING

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek van E19 tot A12' ligt op grondgebied van de gemeenten Aartselaar, Antwerpen en Kontich.

Het plan bestaat uit volgende documenten:

- Bijlage I. Verordenend grafisch plan
- Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
- Bijlage IIIa. Toelichtingsnota – tekst
- Bijlage IIIb. Toelichtingsnota – kaarten
- Bijlage IV. Register planbaten, planschade, kapitaalschade en gebruikersschadecompensatie
- Bijlage V. Ontwerp plan-MER

De elementen m.b.t. de watertoets, natuurtoets en passende beoordeling zijn geïntegreerd in het plan-MER.

Het dossier omvat geen Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR). Gezien de inhoud van het plan en de ligging is er geen RVR vereist.

de ontwerpers

Christophe VANDEVOORT

Peter DAVID

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van houdende
definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Benedenvliet/Grote
Struisbeek tussen E19 en A12'.

de minister-president van de Vlaamse Regering

de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

Getekend door:Zuhal Demir (Signature)
Getekend op:2021-12-20 11:01:38 +01:0
Reden:Ik keur dit document goed

Zuhal Demir

Jan JAMBON

Zuhal DEMIR



gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12

in de gemeenten Aartselaar, Antwerpen en Kontich

**Bijlage II: verordenende stedenbouwkundige
voorschriften**



**Vlaamse
overheid**

**DEPARTEMENT
OMGEVING**

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12' ligt op grondgebied van de gemeenten Aartselaar, Antwerpen en Kontich.

Het plan bestaat uit volgende documenten:

- Bijlage I. Verordenend grafisch plan
- Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
- Bijlage IIIa. Toelichtingsnota – tekst
- Bijlage IIIb. Toelichtingsnota – kaarten
- Bijlage IV. Register planbaten, planschade, kapitaalschade en gebruikersschadecompensatie
- Bijlage V. Plan-MER

De elementen m.b.t. de watertoets, natuurtoets en passende beoordeling zijn geïntegreerd in het plan-MER.

Het dossier omvat geen Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR). Gezien de inhoud van het plan en de ligging is er geen RVR vereist.

de ontwerpers

Christophe VANDEVOORT

Peter DAVID

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vallei van de Benedenvliet/Grote Struisbeek tussen E19 en A12'.

de minister-president van de Vlaamse Regering

de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

Getekend door:Zuhal Demir (Signature)
Getekend op:2021-12-20 11:01:41 +01:0
Reden:Ik keur dit document goed

Zuhal Demir

Jan JAMBON

Zuhal DEMIR

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

N

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'natuur en reservaat'.

Artikel 1. Natuurgebied

Artikel 1.1

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en bos.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.

Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur in functie van de sociale, educatieve en recreatieve functies van het natuurgebied is toegelaten voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied niet overschreden wordt.

Daar waar het natuurgebied als strook is ingetekend langs de Benedenvliet/Grote Struisbeek en Edegemse Beek is deze strook natuurgebied 15 meter breed te meten vanaf de kruin van de waterloop.

Artikel 1.2

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 1.1 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.

GO

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'overig groen'.

Artikel 2. Gemengd openruimtegebied

Artikel 2.1

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten, met uitzondering van het oprichten van gebouwen behoudens de overige bepalingen van dit artikel.

Artikel 2.2

Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten:

- het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² met uitsluiting van elke verblijfsaccommodatie;
- het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande landbouwbedrijfszetels op voorwaarde dat bijkomende bebouwing ruimtelijk aansluit bij de bestaande bebouwing.

Het oprichten van nieuwe landbouwbedrijfszetels is niet toegelaten.

Het oprichten van stallen en buitenpistes voor weidedieren die geen betrekking hebben op de beroepslandbouw is niet toegelaten.

Artikel 2.3

Handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien,
- het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingfunctie,

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen

zijn toegelaten voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuur-technische milieubouw.

De in artikel 2.1 tot 2.2 genoemde handelingen kunnen slechts toegelaten worden voor zover ze verenigbaar zijn met de waterbeheerfunctie van het gebied en het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien niet doen afnemen.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'industrie'.

Artikel 3. Bedrijventerrein

Artikel 3.1 Bufferzone I



Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Binnen de zone aangegeven met artikel 3.1 is de inrichting van een waterretentiezone toegelaten. Het oprichten van gebouwen, constructies of verhardingen is niet toegelaten.

Artikel 3.2 Bufferzone II



Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Binnen de zone aangegeven met artikel 3.2 kan het oprichten van een of meerdere parkeergebouwen van samen max. 32 m breed, max. 320 m lang en max. 4 bouwlagen hoog toegelaten op voorwaarde dat alle verharding binnen zone I verwijderd wordt en zone aangegeven met cijfer I wordt ingericht als een infiltratiezone voor hemelwater van min. 8 m breed en 320 m lang. De wand richting Atomiumlaan wordt ontworpen als groengevel.

Artikel 3.3 Bufferzone III



Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Binnen de zone aangegeven met artikel 3.3 kan enkel het oprichten van constructies voor de opslag van materiaal toegelaten worden.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'wonen'.

Artikel 4. Woongebied met landelijk karakter

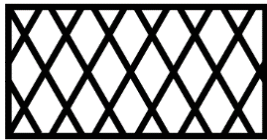
Dit gebied is bestemd voor woningbouw en landbouwbedrijven.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'industrie'.

Artikel 5. Lokaal bedrijventerrein

Dit gebied is bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven.



Aanduiding in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 6. Erfdienstbaarheidsgebied

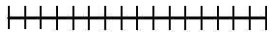
Het gebied aangeduid in overdruk is een erfdienstbaarheidsgebied.

Binnen dit erfdienstbaarheidsgebied is het oprichten van gebouwen en constructies verboden, behoudens de overige bepalingen van dit artikel.

Volgende handelingen kunnen toegelaten worden binnen deze overdruk:

- de aanleg van ondergrondse en bovengrondse leidingen en de daarvoor noodzakelijke aanhorigheden;
- de aanleg van installaties voor winning van windenergie en de daarvoor noodzakelijke aanhorigheden;
- de aanleg van infrastructuur voor de ecologische ontsnippering van lijninfrastructuur of het verbeteren van de verbinding van ecologische structuren;
- handelingen voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden.
- het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid;
- de aanleg van fietsinfrastructuur voor zover er gelijktijdig doelstellingen inzake het verbeteren van de ecologische structuren en het watersysteem gerealiseerd worden en er geen verlies van ruimte voor water is;

Voor elk van deze handelingen geldt dat ze slechts toegelaten kunnen worden indien aangetoond wordt dat ze de andere genoemde toegelaten handelingen in het gebied niet onmogelijk maken.



Aanduiding met lijnsymbool in overdruk. Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Artikel 7. Enkelvoudige leiding

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor omgevingsvergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de leidingen en hun aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.



Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'lijninfrastructuur'

Artikel 8. Weginfrastructuur

Dit gebied is bestemd voor weginfrastructuur en aanhorigheden.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de weginfrastructuur en aanhorigheden.

Daarnaast zijn alle handelingen met het oog op de ruimtelijke inpassing, groen- en waterbuffers, ecologische verbindingen, kruisende infrastructuur, leidingen, telecommunicatie-infrastructuur, lokaal openbaar vervoer, lokale dienstwegen, waterweginfrastructuur, jaagpaden, recreatienetwerk en paden voor niet-gemotoriseerd verkeer toegelaten, voor zover daarbij gebruik gemaakt wordt van de technieken van natuurtechnische milieubouw.

AG

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie 'landbouw'.

Artikel 9. Agrarisch gebied

Artikel 9.1

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

Artikel 9.2

Het verbouwen, uitbreiden of herbouwen van bestaande vergunde of vergund geachte aan de landbouw verwante bedrijven kan toegelaten worden. Nieuwe aan de landbouw verwante bedrijven kunnen toegelaten worden voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving én ze gevestigd worden in bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.

Deze aan de landbouw verwante bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten is toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting.