

# PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 22 juni 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Luk Lemmens

Telefoon: 03 240 52 65

Agenda nr. 2/7

Uitvoering RSPA : PRUP "Averegten" – Heist-op-den-Berg – definitieve vaststelling. Goedkeuring.

## 1. Procesverloop

---

De provincie heeft als opdracht de kleinstedelijke gebieden af te bakenen. In zitting van 21 juni 2012 gaf de provincieraad goedkeuring aan het bestek en de lastvoorwaarden van de opdracht voor de opmaak van het PRUP "Averegten". De deputatie gunde de opdracht aan IOK op 17 maart 2011 en 23 augustus 2012.

Voor het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg werd een voorstudie uitgewerkt die afgerond werd eind 2010 en goedgekeurd door deputatie in zitting van 25 november 2010. De voorstudie dient als basis voor de opmaak van PRUP's.

In het kader van dit PRUP moest er een plan-MER worden opgemaakt. Het plan-MER werd door de dienst MER goedgekeurd op 19 januari 2016. Voor het PRUP Langveld wordt eveneens een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) opgemaakt. Op 8 februari 2016 werd het RVR goedgekeurd.

De plenaire vergadering werd georganiseerd op 17 mei 2016.

Het plan werd door de provincieraad voorlopig vastgesteld in zitting van 22 september 2016.

Het openbaar onderzoek over het plan werd gehouden van 14 november 2016 tot en met 12 januari 2017. Naar aanleiding van dit openbaar onderzoek ontving de PROCORO 8 ontvankelijke adviezen en 18 ontvankelijke bezwaren. Het departement Ruimte Vlaanderen bracht geen advies uit.

Op 20 maart 2017 heeft de PROCORO de ingediende bezwaren en adviezen gebundeld en verwerkt (zie bijlage) en advies uitgebracht. De PROCORO stelt voor om het plan op bepaalde punten aan te passen op basis van een aantal adviezen en bezwaren die werden uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek en op basis van haar eigen adviesbevoegdheid. Andere bezwaren en/of adviezen worden weerlegd.

## 2. Inhoud van het plan

---

In het kader van het afbakeningsproces kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg worden 6 PRUP's opgemaakt voor volgende thema's:

- Wonen: PRUP "Het Spek" en PRUP "Kerselaarlaan"
- Bedrijvigheid: PRUP "Langveld "

- Detailhandel: PRUP "kleinhandelsconcentratie N10" met deelplan Fabiolakruispunt en deelplan Lostraat
- Stedelijk groen: PRUP "Averegten"
- Afbakeningslijn: PRUP "Afbakeningslijn"

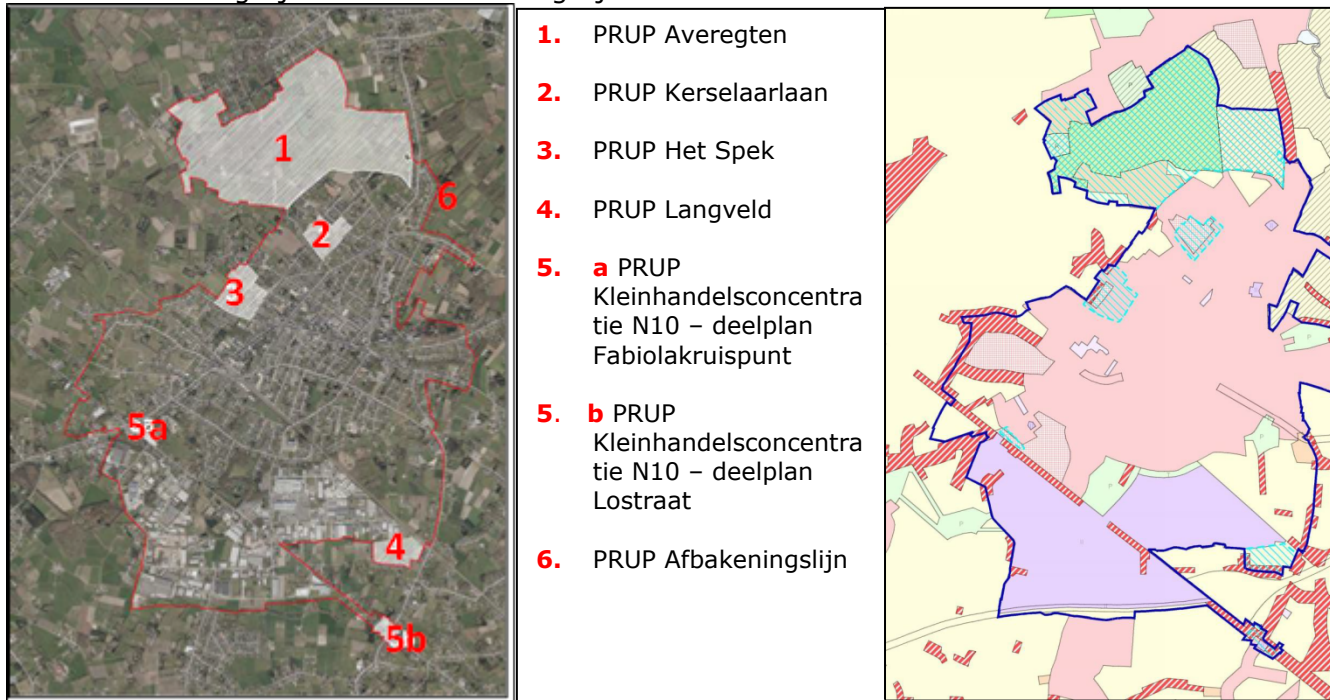


Fig. 1 PRUP Averegten (nr 1) op luchtfoto en gewestplan met locatie verschillende PRUP's

Hieronder wordt het PRUP 'Averegten' besproken.

#### A. Situering

Het provinciaal domein de Averegten is gelegen in het noorden van het kleinstedelijk gebied.

Het plangebied wordt volgens het gewestplan overwegend bestemd als bosgebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, recreatiegebied.

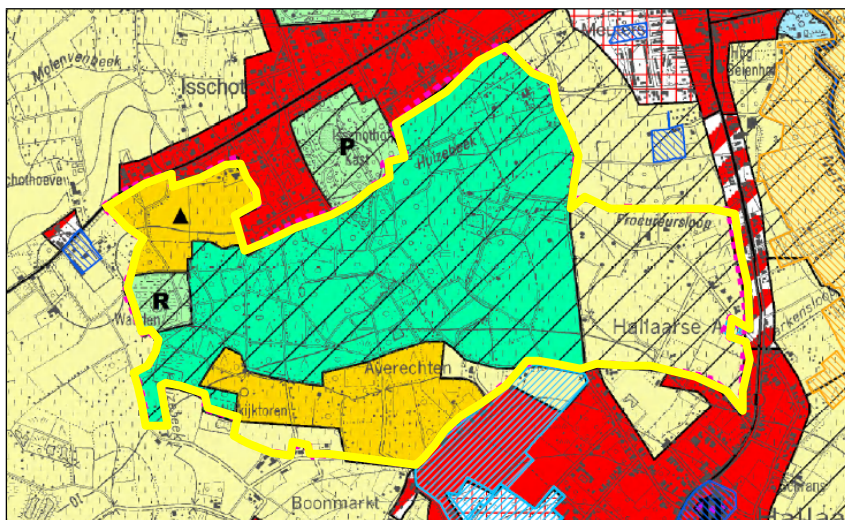


Fig. 2 plangebied volgens het gewestplan (gele lijn)



Fig. 3 situering PRUP Averegten

### B. PRUP

- In het PRUP wordt een groendomein (gebiedscategorie natuurgebied) afgebakend. In dit groendomein wordt uitgegaan van een bosuitbreiding in het noorden en graslanden centraal en in het oosten.
- Er worden in totaal 3 onthaalpoorten voorzien (zie fig. 4).
- De hoofdzakelijk vergunde zonevreemde woningen in het plangebied krijgen allemaal dezelfde basisrechten met name die van zonevreemde woningen in niet-kwetsbaar gebied zoals opgenomen in de VCRO. Ook de Hoeve Serneels, aangekocht door de provincie, krijgt hierdoor meer ontwikkelingsmogelijkheden (momenteel gelegen in recreatiegebied met beperkte basisrechten).
- Een recht van voorkoop wordt eveneens voor het gehele plangebied toegekend aan de provincie Antwerpen zodat het provinciaal domein verder kan uitgewerkt worden.
- Op basis van een bezwaar stelt de PROCORO voor (zie hoofdstuk 5) om de mogelijkheden van landbouw binnen het groendomein te verduidelijken. De PROCORO stelt dat in het groendomein (art. 1) landbouw gericht op natuurbeheer en landschapszorg naast natuurbehoud ook een hoofdfunctie is.

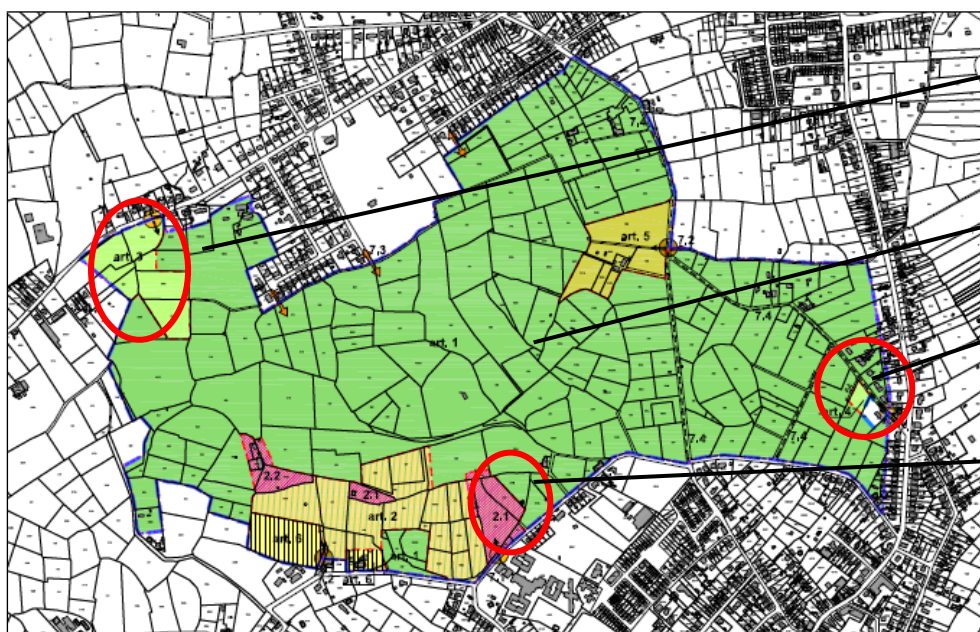


Fig. 4 ontwerp PRUP Averegten

### **3. Decretale basis voor de definitieve vaststelling**

De volgende stap in de procedure is de definitieve vaststelling van het PRUP "Averegten" door de provincieraad op 22 juni 2017.

Art. 2.2.10 §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009, stelt dat de provincieraad het ontwerp van PRUP definitief dient vast te stellen. Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan slechts wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, de adviezen uitgebracht door de aangeduide administraties en overheden of het advies van de PROCORO.



In overeenstemming met dat artikel zal het PRUP definitief worden vastgesteld door de provincieraad op 22 juni 2017.

In voormeld artikel is nog opgenomen dat, wanneer de definitieve vaststelling niet is gebeurd binnen de hiervoor voorziene termijnen, het plan vervalt.

De termijn voor de definitieve vaststelling komt op 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

#### **4. Verdere timing**

---

Na de definitieve vaststelling wordt het PRUP samen met het nieuwe besluit van de provincieraad en het advies van de PROCORO aan de Vlaamse Regering bezorgd.

Volgens artikel 2.2.11 van de VCRO heeft de Vlaamse Regering de mogelijkheid om binnen een termijn van 30 dagen die ingaat de dag na ontvangst van het definitief vastgestelde plan het plan te schorsen. Indien de Vlaamse Regering beslist tot schorsing heeft de provincieraad 60 dagen de tijd om het plan opnieuw definitief vast te stellen. Indien de provincieraad niet opnieuw definitief vast stelt vervalt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Indien de Vlaamse Regering niet tijdig overgaat tot schorsing wordt volgens art. 2.2.12 van de VCRO de provincieraadsbeslissing houdende de definitieve vaststelling van het PRUP bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad, waarna het 14 dagen later in werking treedt. De deputatie stuurt een afschrift van het PRUP naar elke gemeente waarbinnen het plan van toepassing is en waar de documenten kunnen worden ingezien.

#### **5. Wijzigingen aan het plan op basis van het advies van de PROCORO en de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bezwaren**

---

In zitting van 24 mei 2017 heeft de deputatie kennis genomen van de resultaten van het openbaar onderzoek en het advies van de PROCORO. In diezelfde zitting werd ook goedkeuring gegeven om een aantal wijzigingen aan het plan aan te brengen alvorens het plan definitief te laten vaststellen door de provincieraad.

In wat volgt wordt telkens weergegeven wat de standpunten van de verschillende actoren zijn en welk advies de PROCORO hierover uitbracht.

<i>Telkens wordt omkaderd weergegeven hoe met het advies van de PROCORO wordt omgegaan.</i>
---

##### Belangrijkste bezwaren en adviezen

- Enkele bezwaarindieners vragen om het plangebied uit te breiden en op deze manier rekening te houden met de bestaande natuurverbindingen en openruimte verbindingen.

De PROCORO stelt dat het huidige PRUP de natuurverbindingen /open ruimte corridors niet hypothekeert of sluit geen maatregelen uit met betrekking tot het behoud en de versterking van deze verbindingen/corridor. Er kunnen ook buiten de procedure van het PRUP maatregelen genomen worden om o.a. bewegingen van fauna te vergemakkelijken. Een uitbreiding van de plancontour is hiervoor niet nodig. Om weer te geven dat het PRUP geen afbreuk doet aan de (bestaande) samenhangen van natuurlijke en

openruimtestructuren en dat hiermee rekening wordt gehouden bij de inrichting van de bestemmingszones, wordt dit bijkomend opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften (bij de algemene bepalingen en bij art. 3 toegangspoort Isschotweg).

*Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.*

- Enkele bezwaarindieners hebben vragen betreffende de mogelijkheden die de (bestaande) landbouw nog heeft binnen het groendomein.

De PROCORO stelt voor om te verduidelijken in de voorschriften dat binnen het groendomein (art. 1) de grondgebonden landbouw gericht op natuurbeheer en landschapszorg een hoofdfunctie is naast de natuurfunctie. Met grondgebonden landbouw gericht op natuurbeheer en landschapszorg worden de graslanden en de biologische landbouw bedoeld. In de stedenbouwkundige voorschriften dient de zin 'grondgebonden landbouw gericht op natuurbeheer en landschapszorg' te wijzigen van nevenfunctie naar hoofdfunctie.

*Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.*

- Enkele bezwaarindieners vrezen voor geluidsoverlast bij de uitbouw van de toegangspoort Isschotweg en vragen een extra buffering.

De PROCORO stelt voor om verordenend op te nemen dat de parking en de infrastructuur dient gebufferd te worden naar de omwonenden. Het gebouw en de parking worden ingeplant op minimum 10m uit de grenzen van het PRUP en gebufferd richting de woningen. Deze buffer moet zowel in een visuele en landschappelijke buffering (+ geluidsbuffering) voorzien door het gebruik van autochtoon en standplaatsgeschikt plantgoed in functie van een optimale integratie in de groene parkomgeving.

*Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.*

- Enkele bezwaarindieners hebben vragen betreffende de zonevreemde basisrechten bij hun zonevreemde woning aangezien de bestemming wijzigt.

De PROCORO stelt dat alle zonevreemde woningen in het PRUP de basisrechten hebben gekregen voor niet kwetsbaar gebied ongeacht hun ligging. De PROCORO stelt voor om dit te verduidelijken in de voorschriften en in de memorie van toelichting een ruimtelijke motivatie hiervan op te nemen.

*Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.*

- VMM vraagt om betreffende niet-infiltratiegevoelige bodems de stedenbouwkundige voorschriften aan te vullen.

De PROCORO stelt hieraan tegemoet te komen.

*Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.*

#### Bezwaren en adviezen van eerder technische aard

De overige bezwaren en adviezen betreffen eerder technische of minder fundamentele opmerkingen. De PROCORO treedt een aantal van deze opmerkingen bij.

*Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.*

Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de documenten in bijlage.

## **6. Zaken die niet hebben geleid tot wijzigingen aan het plan op basis van het advies van de PROCORO en de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bezwaren**

De overige bezwaren en adviezen geven geen aanleiding tot een aanpassing van het PRUP. De PROCORO weerlegt een aantal van deze opmerkingen.

### *Belangrijkste bezwaren en adviezen*

- Vraag om de plancontour uit te breiden met het noordelijk gelegen landbouwgebied, de woningen aan de Isschotweg en L. Carréstraat, het kasteel Isschothof, het landbouwgebied ten noorden van de Huizebeek,...

De PROCORO weerlegt deze bezwaren en stelt dat de contour van het PRUP Averegten werd bepaald op basis van de doelperimeter en de gebiedsgerichte visie van de Averegten. Sommige gebieden waaronder het landbouwgebied ten noorden van de Huizebeek en het kasteel Isschothof maken deel uit van de gebiedsgerichte visie maar voor de uitwerking van de visie zijn geen bestemmingswijzigingen nodig. Een opname binnen de plancontour van het PRUP Averegten is dan ook niet nodig. Andere gebieden zoals het woongebied aan de Isschotweg en L. Carréstraat maken geen deel uit van de gebiedsgerichte visie van de Averegten en zijn niet nodig voor de uitwerking van de visie van de Averegten. Een opname binnen het plangebied van het PRUP is dan ook niet nodig.

*Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.*

- Vraag van bezwaarindieners om perceel 243A, in het PRUP voorgesteld als bouwvrij agrarisch gebied (art. 6), uit het plangebied te laten.

De PROCORO stelt dat dit perceel een overgangsgebied is van het recreatiepark (art. 2) naar het landbouwgebied ten zuiden van het plangebied. Het perceel is tevens een duidelijke toegang naar het Boshuis en heeft als functie het open houden van het zicht op het groendomein. Omwille van deze redenen dient het perceel behouden te blijven binnen het plangebied. De PROCORO stelt voor om niet in te gaan op dit bezwaar.

*Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.*

- Vraag van een bezwaarindiener om het voorkeopsrecht dat op het gehele plangebied ligt te schrappen. Dit zou een oneerlijke prijsdruk meegeven voor de huidige gebruikers. Vraag van bezwaarindiener om het voorkeopsrecht te schrappen op de percelen waar momenteel voor de inrichting van de toegangspoort Isschotweg een ruiloperatie wordt uitgewerkt.

De PROCORO stelt dat het recht van voorkoop pas kan uitgeoefend worden bij verkoop van gronden en aan een verkoopprijs die overeengekomen is met de kandidaat koper. Recht van voorkoop creëert geen oneerlijke prijsdruk. Aangezien de ruiloperatie nog niet beslecht is, wordt ervoor geopteerd om het recht van voorkoop uit te oefenen op het volledige plangebied. De PROCORO stelt voor om niet in te gaan op dit bezwaar.

*Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.*

- Gemeentelijke Raad voor Lokale Economie stelt dat door de PRUP's ongeveer 300 ha agrarisch gebied wordt omgezet, 70ha is nog steeds effectief in landbouwgebruik.

De PROCORO verwijst voor deze weerlegging naar de taakstellingen voor wonen en bedrijvigheid die door Vlaanderen worden opgelegd. De totale oppervlakte van de gebruiksgronden van de landbouwers binnen de plancontouren PRUP Averegten, het Spek, Kerselaarlaan, Kleinhandelsconcentratie N10 en Langveld is 71,4 ha. Van deze 71,4 ha liggen 62 ha landbouwgebruiksgronden in het PRUP Averegten. In het PRUP Averegten is grondgebonden landbouw gericht op natuurbeheer en landschapszorg tevens een hoofdfunctie naast de natuurfunctie in het groendomein.

*Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.*

- Vraag van Elia om rekening te houden met de hoogspanningslijnen en -station in het PRUP.

De PROCORO stelt voor om hier niet op in te gaan aangezien de hoogspanningslijnen en - station niet zijn gelegen binnen het PRUP Averegten.

*Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.*

#### Bezwaren en adviezen van eerder technische aard

De overige bezwaren en adviezen betreffen eerder technische of minder fundamentele opmerkingen. De PROCORO weerlegt een aantal van deze opmerkingen.

*Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.*

Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de documenten in bijlage.

## **7. Advies PROCORO op basis van eigen adviesbevoegdheid**

Op basis van haar eigen adviesbevoegdheid heeft de PROCORO ook een aantal opmerkingen gemaakt.

#### Voornaamste opmerkingen

- De PROCORO adviseert om bij de gemeente Heist-op-den-Berg een actualisatie op te vragen van de verkavelingsvergunningen en deze op te nemen.
- De PROCORO adviseert eventuele materiële vergissingen aan te passen.
- De PROCORO adviseert na te kijken of er naar aanleiding van de voorgestelde aanpassingen aan het dossier bijkomende aanpassingen moeten gebeuren in de rest van het dossier (memorie van toelichting: visie, vertaling van het plan-MER in PRUP, in de stedenbouwkundige voorschriften, in de toelichtende kolom bij de stedenbouwkundige voorschriften, en dergelijke);

*Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.*

- De PROCORO adviseert om na de definitieve vaststelling van het PRUP de documenten die expliciet worden gevraagd door bezwaarindieners en adviesverleners te bezorgen in kader van 'openbaarheid van bestuur'.

*Het advies van de PROCORO wordt genuanceerd. Het verlenen van toestemming of weigering van inzage in bestuursdocumenten in het kader van openbaarheid van bestuur is een bevoegdheid van de provinciegriffier. Een aanvraag tot inzage in bestuursdocumenten in het kader van openbaarheid van bestuur dient steeds via de provinciegriffier te verlopen.*

#### Opmerkingen van eerder technische aard

De overige opmerkingen betreffen eerder technische of minder fundamentele opmerkingen.

*Het advies van de PROCORO wordt gevolgd.*

Voor een compleet overzicht wordt verwezen naar de documenten in bijlage.

Dit verslag werd door de deputatie goedgekeurd op 24 mei 2017.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009, inzonderheid artikelen 2.2.9 tot 2.2.12;

Gelet op het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen), kortweg MER-decreet genoemd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's;

Gelet op de indiening van het plan-MER voor de provinciaal ruimtelijke uitvoeringsplannen in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg op 8 januari 2016, teneinde een goedkeuring te krijgen betreffende het plan-MER;

Gelet op de beslissing van het Departement Leefmilieu, Natuur- en Energie van 19 januari 2016 waarbij goedkeuring wordt gegeven aan het plan-MER; dat het plan-MER en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar waren;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een eerste herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2001 houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;



Gelet op het ministerieel besluit van 4 mei 2011 houdende de goedkeuring van een partiële herziening van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (en latere wijzigingen), inzonderheid artikel 8, §§1 en 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, inzonderheid de artikelen 2 en 4;

Gelet op de bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (en latere wijzigingen) tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets in bijlage 1 opgenomen kaarten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 (en latere wijzigingen) tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels m.b.t. de vorm en inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Gelet op het verslag van de plenaire vergadering van 17 mei 2016 omtrent het voorontwerp van volgende 6 provinciaal ruimtelijke uitvoeringsplannen "Afbakeningslijn", "Kerselaarlaan", "Het Spek", "Kleinhandelsconcentratie N10", "Langveld", "Averegten" en de in het kader hiervan uitgebrachte mondelinge en schriftelijke adviezen;

Gelet op het provincieraadsbesluit van 22 september 2016 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Averegten";

Gelet op het een openbaar onderzoek dat werd georganiseerd van 14 november 2016 tot en met 12 januari 2017; dat dit openbaar onderzoek werd aangekondigd door publicatie in het Belgisch Staatsblad en 3 verschillende dagbladen en een bericht op de website van de provincie; dat 8 ontvankelijke adviezen en 18 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Gelet op de bezwaren en adviezen die werden uitgebracht naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Averegten";

Gelet op het ontbreken van een advies van het departement Ruimte Vlaanderen over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Averegten";

Gelet op het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening van 20 maart 2017 en in het bijzonder de ruimtelijke argumentatie die het advies aanvoert om de bezwaren en opmerkingen te verwerpen of om het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Averegten" aan te passen;

Overwegende dat de planopties van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Averegten" kaderen binnen het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg en beantwoorden aan de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de inhoud van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Averegten" in overeenstemming is met het richtinggevend en het bindend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Antwerpen;

Overwegende dat in het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen Heist-op-den-Berg werd geselecteerd als kleinstedelijk gebied; dat in de bindende

bepaling nr. 42 van het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen wordt opgenomen dat de provincie de kleinstedelijke gebieden afbakt;

Overwegende dat een ruimtelijke visie over het kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg werd uitgewerkt; dat verschillende acties om tot een stedelijkgebiedbeleid te komen worden vertaald in verschillende PRUP's; dat deze acties hoofdzakelijk betrekking hebben op het creëren van ruimte voor bijkomende woningen en ruimte voor bijkomende bedrijven;

Overwegende dat voor het PRUP "Averegten" de bestaande verkavelingen worden herzien door het PRUP; dat de verkavelingsvoorschriften worden vervangen door de stedenbouwkundige voorschriften van het desbetreffende PRUP voor wat betreft de delen die zich binnen het plangebied van het PRUP bevinden; dat de indeling van de kavels behouden blijft; dat de PROCORO adviseerde om een actualisatie op te vragen van de verkavelingsvergunningen bij de gemeente; dat voor het PRUP "Averegten" dit gaat om volgende verkavelingen; 1963/16/HA 0, vergund d.d. 25/07/1963, 1963/16/HA 2, vergund d.d. 01/02/1994;

Overwegende dat het PRUP "Averegten" overeenkomstig art. 2.2.2, §1, 6° a) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20.08.09), een overzicht van de conclusies van het plan-MER bevat; dat op 12 november 2014 een kennisgevingsdossier werd overgemaakt aan de dienst MER, hetwelk op 18 november 2014 volledig verklaard werd; dat dit dossier vervolgens ter inzage werd gelegd van het publiek van 20 november 2014 tot en met 19 december 2014; dat door de dienst MER op 23 januari 2015 een richtlijnennota werd opgemaakt op basis waarvan een plan-MER werd opgesteld dat door de dienst MER op 19 januari 2016 werd goedgekeurd; dat bijgevolg voldaan werd aan art. 4.2.8 e.v. van het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 (met wijzigingen), kortweg MER-decreet genoemd;

Overwegende dat voor het PRUP "Averegten" werd nagegaan of er alternatieve locaties voorhanden zijn; dat uit het plan-MER blijkt dat tijdens het afbakeningsproces voor de functie groen en recreatie telkens een inventaris werd gemaakt van potentiële locaties; dat deze locaties gedetailleerd ten opzichte van elkaar werden afgewogen op basis van diverse criteria, waaronder een aantal ruimtelijke criteria vb. ligging binnen het kleinstedelijk gebied, multimodale bereikbaarheid, ruimtelijke inpasbaarheid maar ook grensstellende elementen vanuit het buitengebied vb. natuur, landbouw, water en landschap; dat deze alternatieve locaties verder afgetoetst werden op basis van bijkomend onderzoek o.a. verkeerssimulaties in het kader van het streefbeeld N10 en verder overleg; dat deze ruimtelijke afweging in combinatie met een kwantitatieve afweging in functie van de behoeften, tot de selectie van de strategische ontwikkelingszones heeft geleid; dat de strategische ontwikkelingszone voor stedelijk groen en recreatie waarvoor een PRUP wordt opgemaakt het provinciaal groendomein Averegten is; dat uit het plan-MER blijkt dat de andere stedelijke ontwikkelingszones voor stedelijk groen en recreatie geen herbestemming behoeven of geregeld zijn in een gemeentelijk RUP; dat de visie voor het PRUP Averegten o.a. uitgaat van het versterken en uitbreiden van een belangrijk historisch boscomplex (Ferrarisbos), het sterker profileren van de bioboerderij, het behoud van het cultuurlandschap in het oosten en uitwerken van enkele onthaalpoorten; dat om deze visie te concretiseren ook een aantal herbestemmingen nodig zijn; dat het concreet gaat over de inplanting van een nieuw dienstgebouw, een omzetting van recreatie- en landbouwzone naar groendomein en het voorzien van onthaalinfrastructuur;

Overwegende dat, ingevolge art. 4.1.7 DABM, rekening werd gehouden met het MER-rapport; dat het plan-MER een tabel bevat waarin de conclusies en de op te volgen milderende maatregelen en aanbevelingen werden opgelijst; dat eveneens in deze tabel wordt aangegeven op welk niveau deze dienen doorvertaald te

worden; dat in de toelichtingsnota van het PRUP "Averegten" in een tabel wordt opgenomen op welke manier de opgesomde milderende maatregelen en aanbevelingen uit het plan-MER worden doorvertaald in het PRUP;

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid het plan onderworpen dient te worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets; dat het plan werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem en aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid; dat er in het plan-MER een toetsing is gebeurd van het PRUP "Averegten" ten aanzien van het watersysteem; dat het gehele kleinstedelijk gebied Heist-op-den-Berg is gelegen in het Netebekken; dat in het westen van PRUP "Averegten" enkele percelen in effectief overstromingsgevoelig gebied zijn gelegen; dat meer centraal en zuidelijk in het PRUP "Averegten" mogelijk overstromingsgevoelig gebied is gelegen; dat het PRUP "Averegten" overwegend bestaat uit groendomein waarbij buiten het onthaalgebouw aan de Boonmarkt en een beperkt gebouw met sanitaire voorzieningen en onthaalinfrastructuur aan de parking Isschotweg enkel beperkte uitbreidingen aan de bestaande gebouwen worden toegestaan; dat in totaal 3 parkings met verharde toegangen worden toegestaan; dat in de verordenende voorschriften wordt opgenomen dat de aanleg van verhardingen zodanig dient te gebeuren dat het hemelwater de mogelijkheid krijgt om maximaal door te dringen in de ondergrond door afleiding van het hemelwater naar onverharde delen, of door gebruik te maken van waterdoorlatende materialen, tenzij dit vanuit andere regelgeving niet is toegestaan; dat bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te worden aangetoond dat de voorziene verhardingen functioneel noodzakelijk zijn; dat in het PRUP Averegten in de verordenende voorschriften wordt opgenomen dat verhardingen en de parkings moeten aangepast zijn aan de landschappelijk en ecologische waarden van de omgeving; dat het materiaalgebruik moet aangepast zijn op de bodemgesteldheid en afgestemd op een visuele en landschappelijke inpassing in de omgeving; dat in de stedenbouwkundige voorschriften wordt ingeschreven dat de sectorale wetgeving van toepassing is; dat het PRUP "Averegten" voor de percelen die gelegen zijn in effectief overstromingsgevoelig gebied de bestemming groendomein voorziet; dat in de stedenbouwkundige voorschriften wordt ingeschreven dat de sectorale wetgeving van toepassing is; dat in redelijkheid kan worden geoordeeld dat het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Averegten" verenigbaar is met het watersysteem en geen schadelijk effect op de waterhuishouding veroorzaakt;

Overwegende dat, naar aanleiding van de bezwaren en adviezen en het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, een aantal wijzigingen worden aangebracht aan het voorlopig vastgestelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Averegten";

Overwegende dat een bezwaar meer duidelijk vraagt naar de mogelijkheden van landbouw binnen het provinciaal domein Averegten; dat de PROCORO stelt dat de zone voor groendomein (art. 1) bestemd is voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van het groendomein de Averegten met natuurontwikkeling, bos, landschapszorg en waterbeheer als hoofdfunctie; dat grondgebonden landbouw gericht op natuurbeheer en landschapszorg eveneens een hoofdfunctie is; dat de PROCORO stelt om dit laatste te benadrukken en aan te passen in de stedenbouwkundige voorschriften; dat de stedenbouwkundige voorschriften worden gewijzigd zodat grondgebonden landbouwactiviteiten gericht op natuurbeheer en landschapszorg een hoofdfunctie wordt en niet meer een nevenfunctie; dat dit beter aansluit bij de visie van het provinciaal domein dat naast natuur ook landbouw gericht op natuurbeheer en landschapszorg naast elkaar kunnen voorkomen; dat de voorschriften ook verduidelijken dat onder grondgebonden landbouw gericht op natuurbeheer en landschapszorg o.a. graslanden, extensieve begrazing, biologische

landbouw inhoudt; dat hierdoor ook de activiteiten van de bioboerderij een hoofdfunctie kunnen zijn; dat hierdoor verduidelijkt wordt wat de mogelijkheden zijn van landbouw binnen het groendomein;

Overwegende dat de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening voorstelt om na de definitieve vaststelling van het PRUP de documenten die expliciet worden gevraagd door bezwaarindieners en adviesverleners te bezorgen het in kader van 'openbaarheid van bestuur'; dat de provincieraad dit wenst te nuanceren; dat het verlenen van toestemming of weigering van inzage in bestuursdocumenten in het kader van openbaarheid van bestuur een bevoegdheid is van de provinciegriffier; dat een aanvraag tot inzage in bestuursdocumenten in het kader van openbaarheid van bestuur steeds via de provinciegriffier dient te verlopen;

Overwegende dat wat betreft de overige opmerkingen uit het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, de provincieraad zich uitdrukkelijk aansluit bij het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening;

Op voorstel van de deputatie,

### **BESLUIT:**

#### Enig artikel:

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Averegten" te Heist-op-den-Berg wordt definitief vastgesteld.

#### Digitale bijlagen:

- PRUP "Averegten";
- Plan-MER;
- bezwaarschriften en adviezen n.a.v. openbaar onderzoek;
- advies van de PROCORO van 20 maart 2017.