

Procedures en terminologie

'Lindelei'



11 september 2018
infomoment

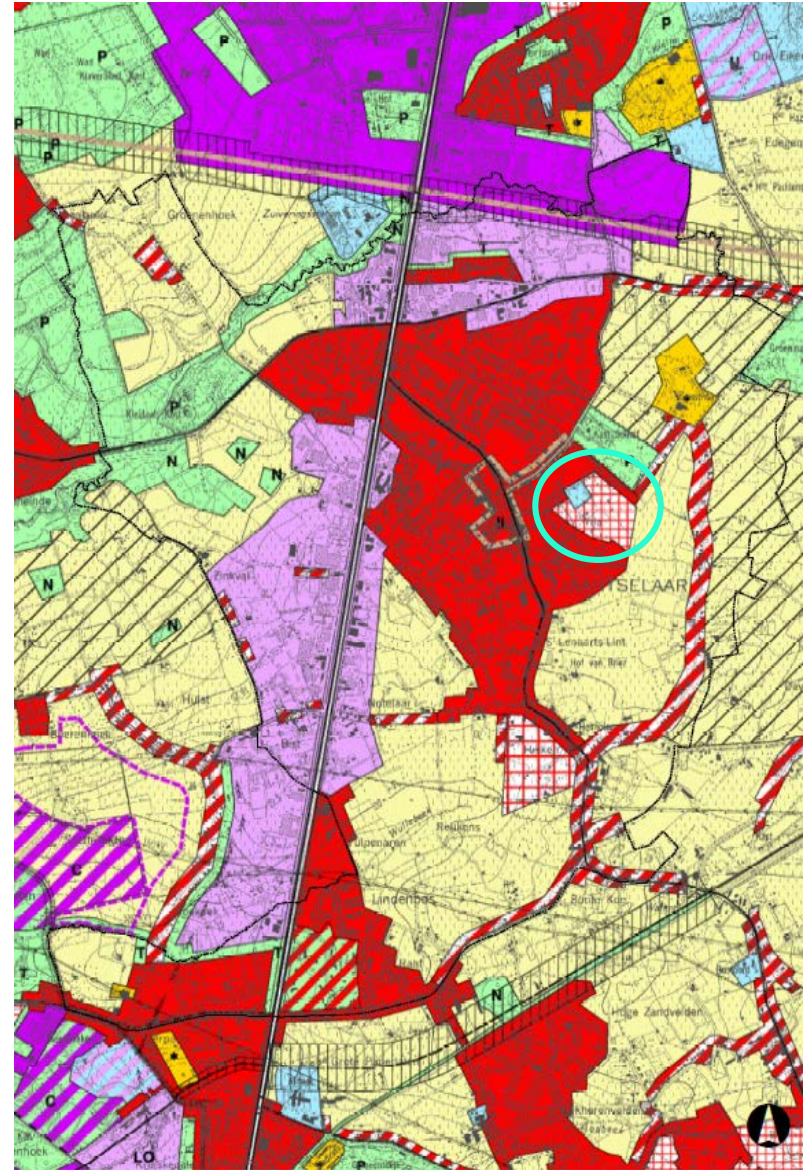
1. **huidige bestemming Lindelei**
2. gemeentelijk ruimtelijk
structuurplan ≠ bestemmingsplan
3. RUP Lindelei = bestemmingsplan
4. F.A.Q.

Huidige bestemming

In de jaren 1970 werd voor gans Vlaanderen bodembestemmingen vastgelegd o.b.v. toenmalig onderzoek en visie.

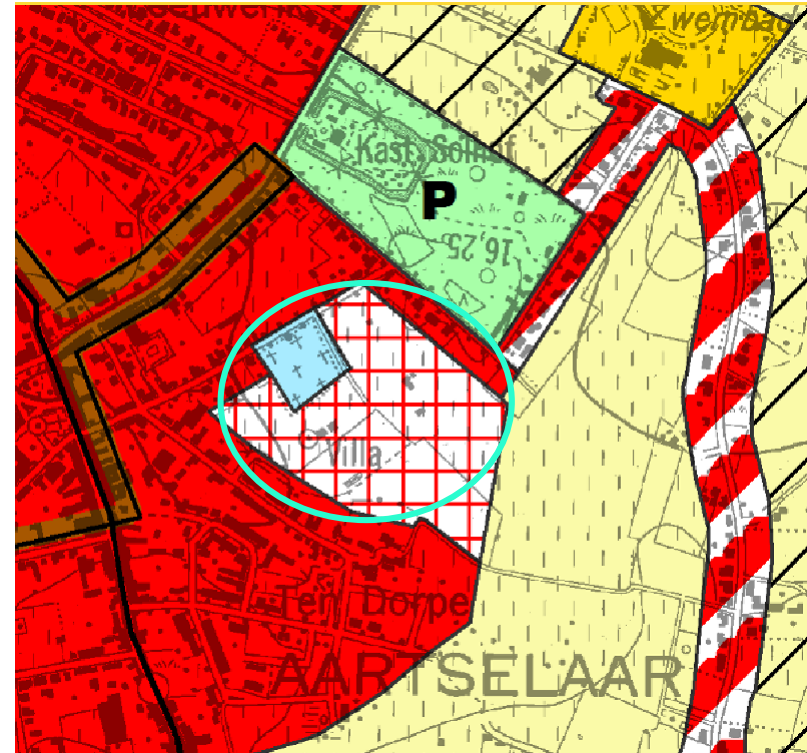
De kern van Aartselaar werd bestemd voor wonen.

Het binnengebied 'Lindelei' als woonuitbreidingsgebied.



Gewestplan t.h.v. Lindelei

- begraafplaats bestemd voor 'gemeenschapsvoorziening'
- gebied achter begraafplaats als 'woonuitbreidingsgebied'. Dit is een reservegebied voor wonen dat in volgende condities kan ontwikkeld worden:
 - i.f.v. sociale woningen;
 - voor alle type woningen indien er een behoefte is aan bijkomende woningen en de ontwikkeling van het gebied is opgenomen in een woonbeleidsplan of structuurplan.



⇒ vandaag zijn de gronden al juridisch ontwikkelbaar
(bv. voor sociale woningen)

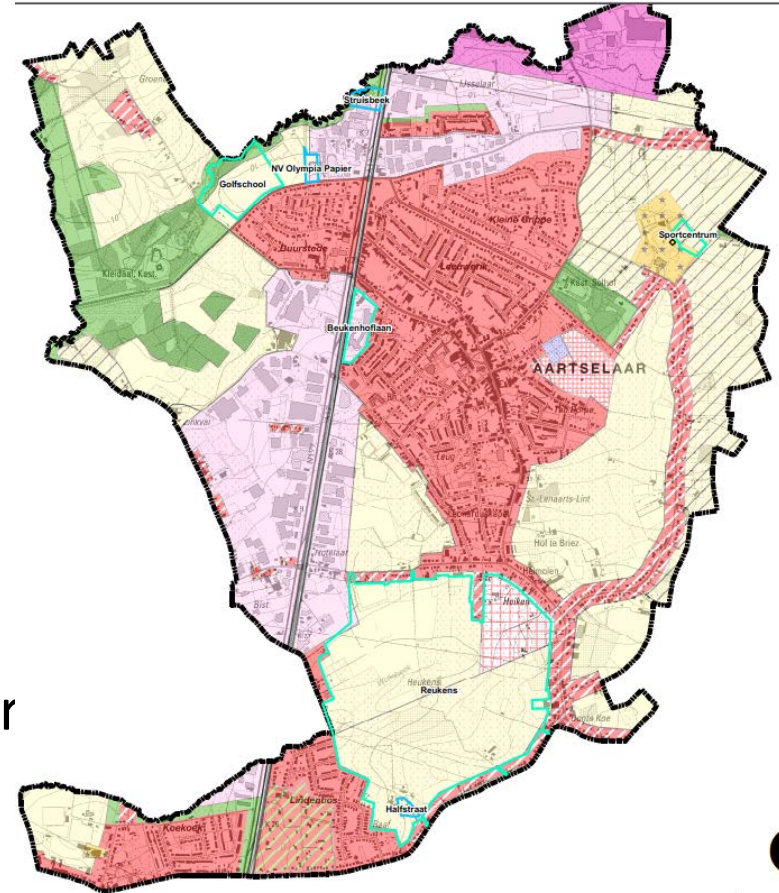
Huidige bestemming

De bestemmingen van een deel van gewestplan kan vervangen en/of verfijnd worden door **RUP** of **BPA**.

Tot jaren 2000 gebeurde dit door een plan genaamd BPA (**B**ijzonder **P**lan van **A**anleg).

Nadien door een RUP (**R**uimtelijk **U**itvoerings**P**lan).

In de gemeente Aartselaar al enkele RUP's/BPA's (bv. RUP Reukens), maar geen ter hoogte van Lindelei => **gewestplan geldt nog**.

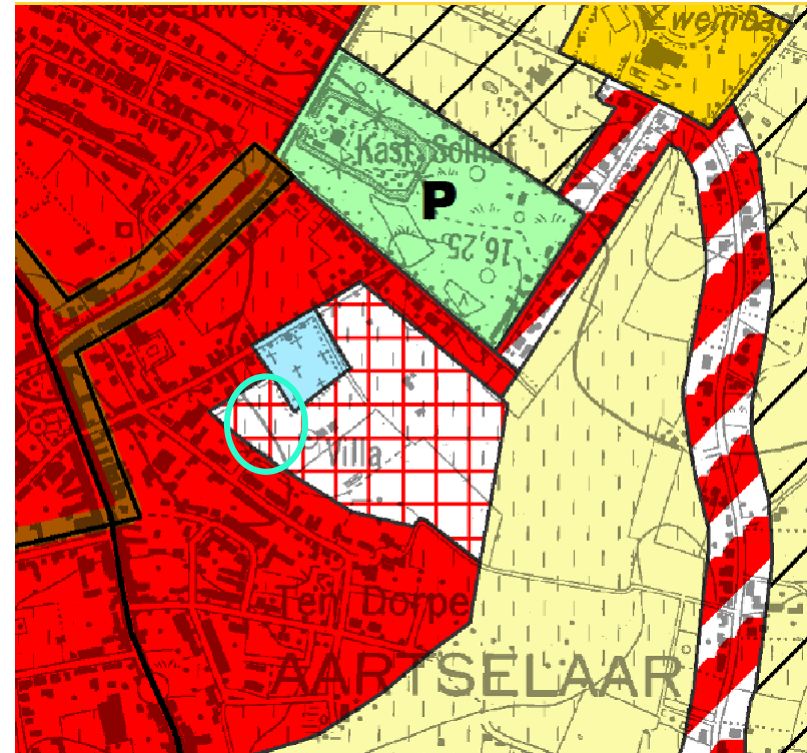


Verkavelingsplan Igean vs. gewestplan

Verkavelingsplan Igean voor betaalbare woningen ($\neq$ sociale woningen) => niet zo vergunbaar.

Plan zal gekaderd worden in RUP Lindelei.

Verkavelingsplan is dus nog niet uitvoerbaar.



1. huidige bestemming Lindelei
2. **gemeentelijk ruimtelijk
structuurplan ≠ bestemmingsplan**
3. RUP Lindelei = bestemmingsplan
4. F.A.Q.

Wat is een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS)?

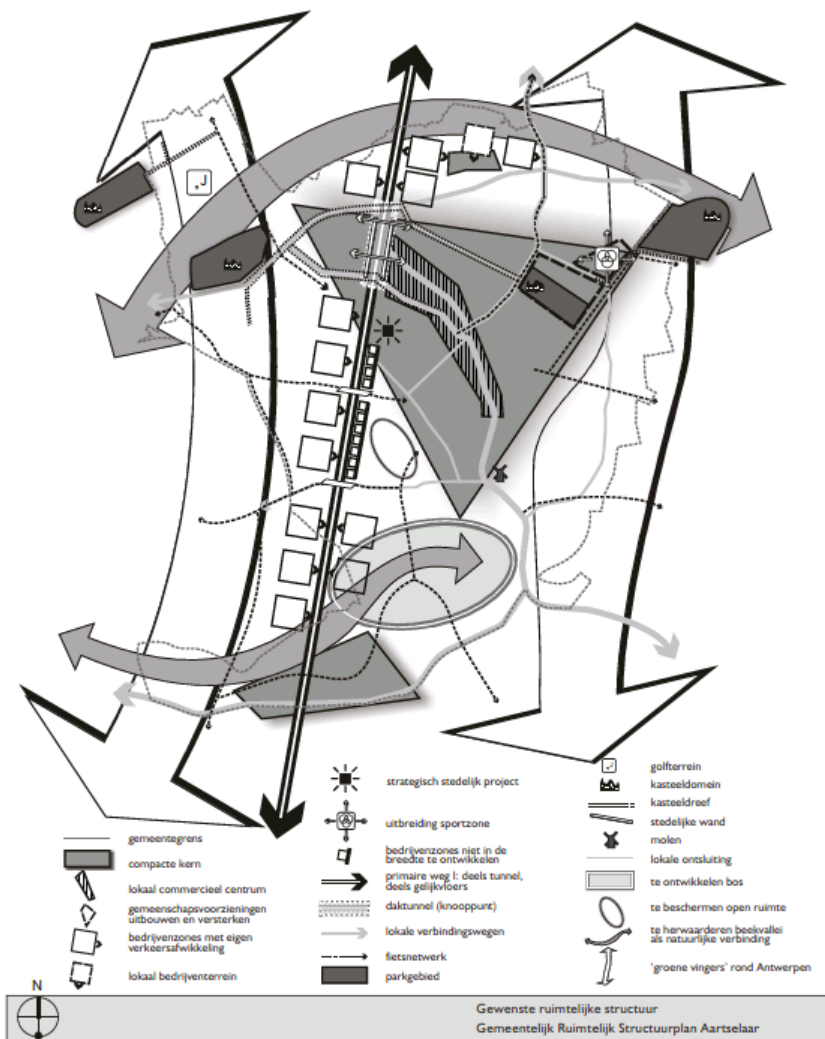
GRS is een BELEIDSPLAN dat aangeeft hoe de gemeente haar ruimtelijke ordening binnen haar grondgebied wil sturen.

Het een algemene visie voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente op beleidsniveau.

Dit beleidsplan doet **geen uitspraak over concrete percelen** en evenmin over het afleveren van vergunningen. Het verandert ook niet de bestemming. Geen directe impact op waarde grond .

Op basis van de visie in beleidsplan bepaalt de gemeente welke herbestemmingsplannen onder welke voorwaarden ze opmaakt.

GRS Aartselaar (2005 en herzien in 2018)



Legende

- gemeentegrens
- Niet te ontwikkelen op KT en MT
- Te ontwikkelen (2012-2022)
- Deels te ontwikkelen (2012-2022)

binnengebieden - noord

1. van Den Berghelaan
2. Nachtegaallaan
3. van de Woestijnelaan
4. Vinkenlaan
5. Baron van Erbornstraat
6. Lindelei

Herziening gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Aartselaar

Kaart 3a: (niet) aan te snijden binnen- gebieden - noord

Visie wonen

- visie herontwikkeling bestaand bebouwd weefsel (bv. visie meergezinswoningen)
- Visie **aansnijden onontwikkelde binnengebieden**
 - Lindelei betreft een niet ontwikkeld binnengebied.
- Visie strategische gebieden wooncentrum (bv. oude gemeentemagazijnen)

Visie aansnijden onontwikkelde binnengebieden

Aartselaar ligt volledig binnen **stedelijk gebied** Antwerpen. Voor deze regio is er nog een **grote vraag naar bijkomende woningen** in de toekomst.

Daarom moet de gemeente op **strategische plekken** bijkomende woningen voorzien.

2018: Met **herziening GRS** duidt gemeente aan waar nog woningen **ontwikkeld** kunnen worden en waar niet meer.

Visie Lindelei

Gebied Lindelei moet **grotendeels gevrijwaard** omdat het overstromingsgevoelig is (en omwille van zicht op open ruimte). In het GRS wordt de exacte grens nog niet vastgelegd. Dit gebeurt in een RUP (bestemmingsplan), **RUP Lindelei**.

Voor het deel in het noorden waar een ontwikkeling kan komen, worden (in het RUP) **extra voorwaarden** opgelegd: bv. groen en bouwvrij deel, afstemmen bouwhoogte op omgeving.

Visie aansnijden onontwikkelde binnengebieden (GRS)



1. huidige bestemming Lindelei
2. gemeentelijk ruimtelijk
structuurplan ≠ bestemmingsplan
- 3. RUP Lindelei = bestemmingsplan**
4. F.A.Q.

Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?



Toekomstgericht plan waarmee de overheid in een bepaald gebied (het '**plangebied**') de bodem**bestemming** vastlegt.

Met een RUP bepaalt de overheid de krijtlijnen van hoe en waar in de toekomst in een bepaald gebied gebouwd en verbouwd mag worden.

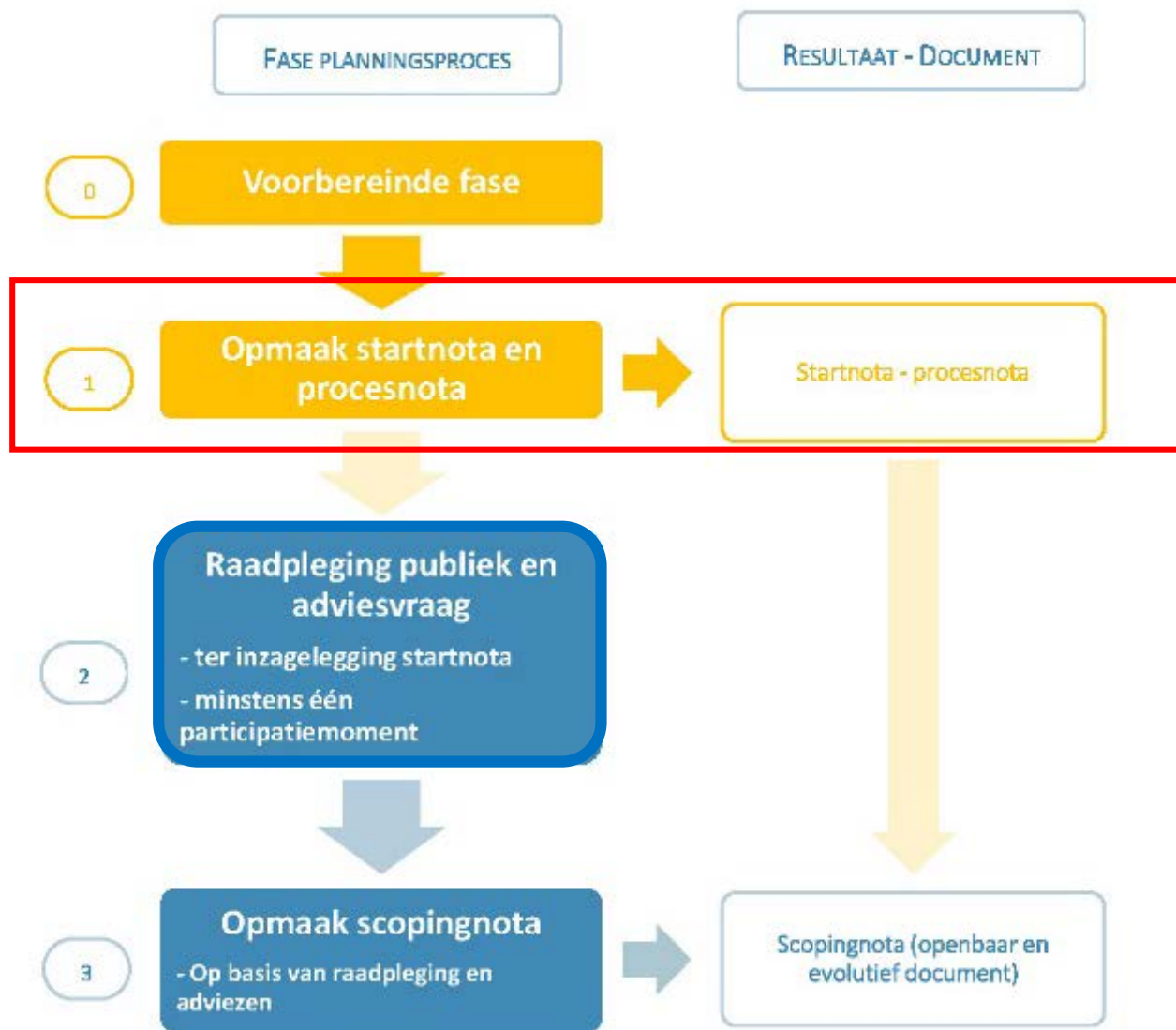
Een RUP vervangt binnen het plangebied het gewestplan en eventuele oudere RUP's of BPA's.

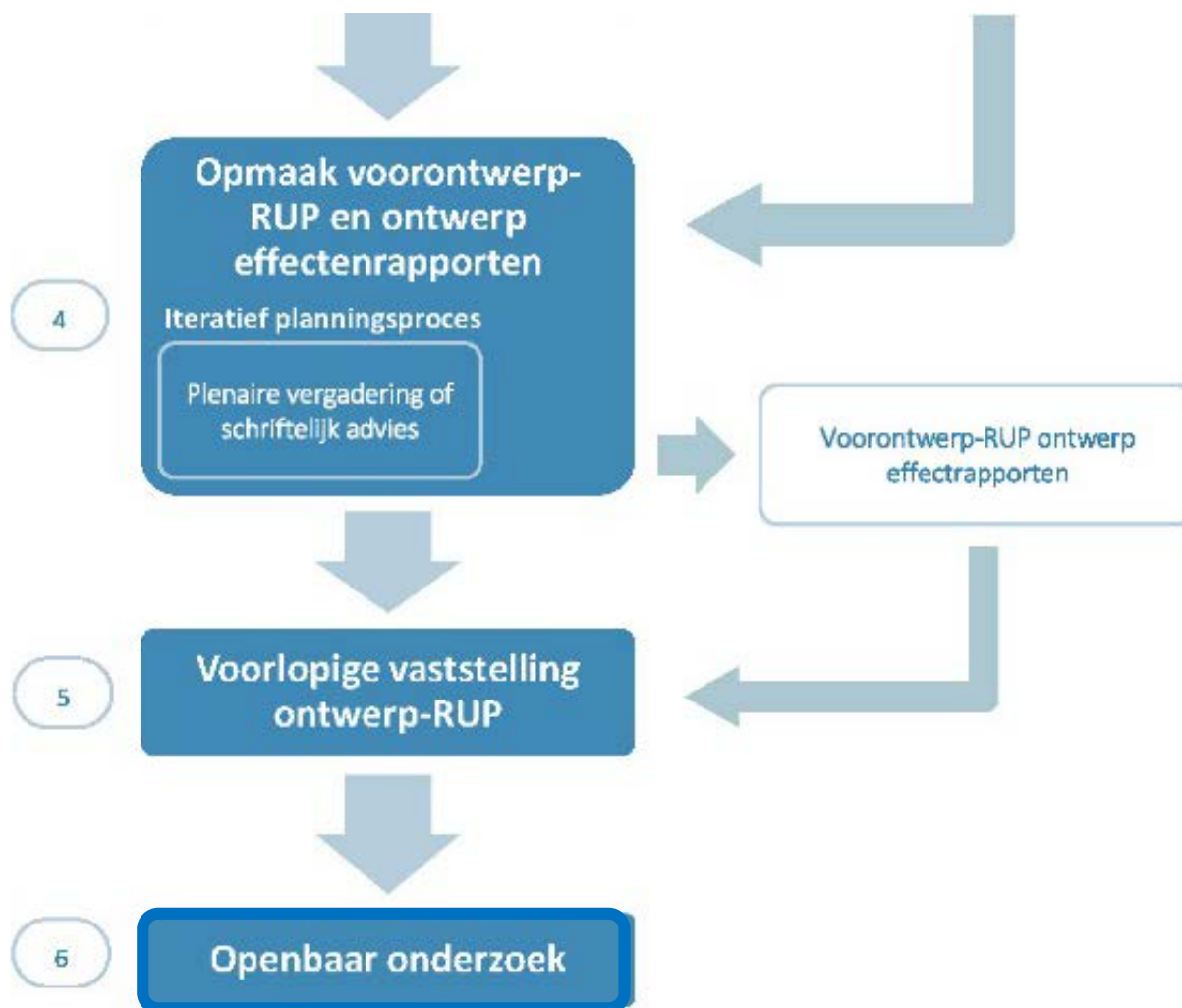
Het bepaalt wat kan en wat niet op niveau van bestemming, algemene inrichting (bv. bouwhoogte) en beheer.

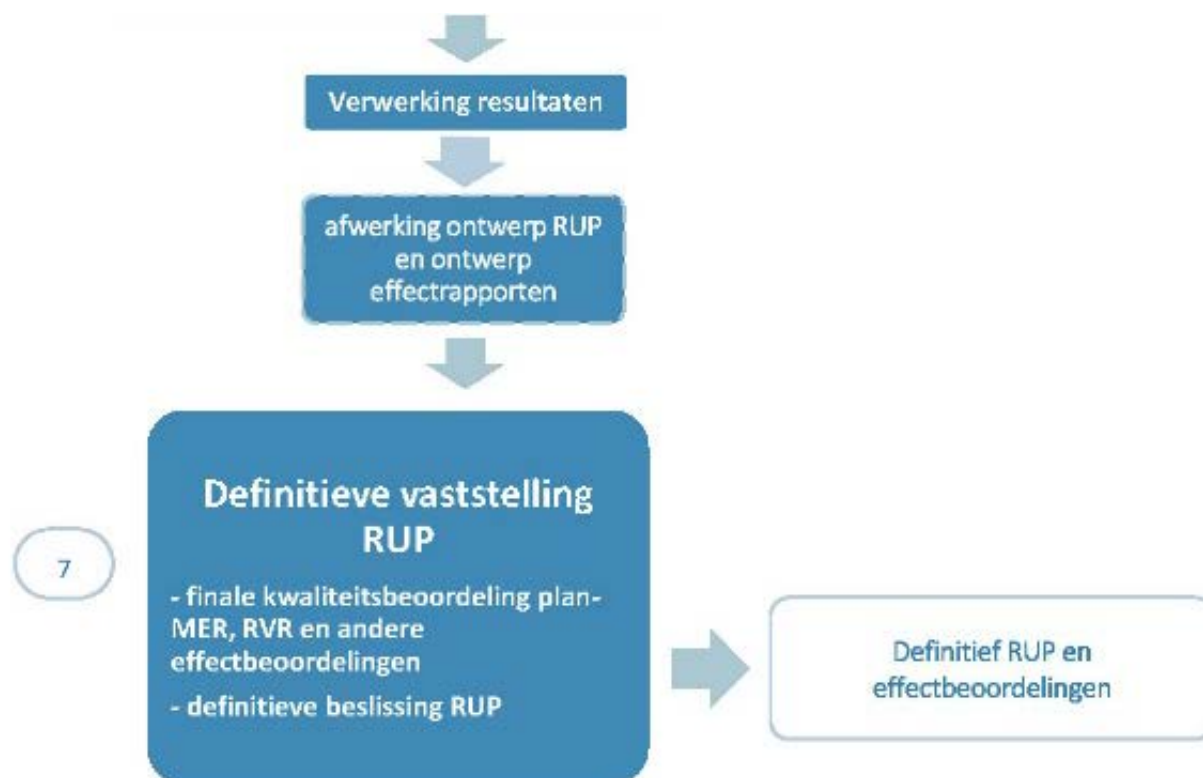
Een RUP is een toetsingskader: omgevingsvergunningen worden afgeleverd op basis van het RUP.

RUP ≠ bouwproject ≠ vergunning

Geen 'carte blanche': een RUP moet afgestemd zijn op hogere beleidsniveaus.







1. huidige bestemming Lindelei
2. gemeentelijk ruimtelijk
structuurplan ≠ bestemmingsplan
3. RUP Lindelei = bestemmingsplan
4. **F.A.Q.**

Verkavelingsvergunning versus GRS versus RUP?

De verkavelingsvergunning moet afgetoetst worden aan de visie, voorschriften en bestemmingen van het in opmaak zijnde RUP Lindelei.

Zal nieuwe ontwikkeling niet zorgen voor verkeersoverlast?

Bij de opmaak van het RUP moet verplicht ook effecten op mobiliteit onderzocht worden. Analyse wat draagkracht is van omliggend wegennet voor aantal woningen.

Is er nood aan extra woningen in Aartselaar?

Om woningschaarste te voorkomen moet het aantal woningen stijgen. Het aantal bijkomend te realiseren woningen werd op Vlaams niveau berekend en door de provincie en Vlaanderen verdeeld tussen de verschillende steden en gemeenten.

De bijkomende woningen moet met name in de stedelijke gebieden opgevangen worden. Aartselaar maakt op beleidsmatig niveau deel uit van het stedelijk gebied rond Antwerpen.

Aartselaar kan wel in haar beleidsplan mee aangeven waar en hoe extra woningen worden gerealiseerd en waar niet.

Zal deze woonontwikkeling verantwoordelijk zijn voor extra wateroverlast?

De overstromingsgevoelige gronden worden gevrijwaard van ontwikkeling. Bovendien zal met het RUP ruimte worden voorzien voor opvangen van hemelwater in openruimtegebied, zodat minder water naar waterlopen stroomt bij overvloedige neerslag.

Vragen?

