



Provincie
Antwerpen

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning

GemBP-2020-0002/PAUWAJO

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20 augustus 2009, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 2.1.11 e.v.;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning;

Gelet op de conceptnota van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen, goedgekeurd door de deputatie op 23 mei 2019;

Gelet op de kennisname door de deputatie van het voorontwerp van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen op 10 juni 2021;

Gelet op de voorlopige vaststelling van het ontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen, goedgekeurd door de provincieraad op 27 oktober 2022;

Gelet op de definitieve vaststelling van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen, goedgekeurd door de provincieraad op 26 oktober 2023;

Gelet op de conceptnota van het Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte Essen, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 28 april 2021, en het advies van de deputatie 17 juni 2021 over deze conceptnota waarbij de deputatie het volgende opmerkte: "[...]De provincie ondersteunt de ambitie om het ruimtelijk rendement op goed gelegen bedrijventerreinen te verhogen, binnen de al ingenomen ruimte. Op pagina 26 van de conceptnota worden Spijker en Rijkmaker in één adem genoemd, terwijl de beide sites erg verschillend zijn. Ook **de uitdagingen, en mogelijke oplossingen, zullen dan ook verschillend zijn.** [...]"

*Bij deze ambitie benadrukt de provincie om dorpsvernieuwing breed te bekijken. Het is in het algemeen **te vermijden om zuivere woonontwikkelingen** te voorzien op strategische locaties in de kernen, maar hier te streven naar een functiemix."*

Gelet op het voorontwerp van het Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte Essen, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 21 september 2022, en het advies van de deputatie van 5 januari 2023 over dit voorontwerp waarbij de deputatie het volgende opmerkte: "[...] Het **ontbreekt aan een ruimtelijk-economische visie.** De schaarste aan ruimte voor bedrijven wordt niet meegenomen als uitdaging in de strategische visie. [...]"

Zal de huidige ruimte volstaan? Op welke manier zal de gemeente omgaan met de toekomstige ruimtevragen? Zal zij hiervoor inzetten op verdichting op de bestaande bedrijventerreinen? Of is er nood om ander slecht gelegen ruimtebeslag (bedrijventerrein, wonen,...) om te zetten naar open

ruimte om deze op een betere locatie te compenseren? Zonder enig onderzoek en visie bestaat de kans dat er de komende 20 jaar een stand-still zal zijn.[...]

Een andere zone, het lint 'Spijker' wordt dan weer aangeduid als zone voor **grootschalige functieverweving**. Naast bedrijvigheid en garages, wil de gemeente daar al dan niet gecombineerd met toonzaal, ruimte bieden voor detailhandelszaken die omwille van hun schaal, hun belangrijke autogerichtheid niet in de dorpskern verweefbaar zijn.

Spijker is het tweede grootste bedrijventerrein van Essen. Op basis van bovenstaande uitgangspunten kan er met grote zekerheid gesteld worden dat er **ruimte voor hinderlijke bedrijvigheid verloren zal gaan**. We herinneren er aan dat de strategische visie geen doelstellingen en ambities heeft gedefinieerd op vlak van bedrijvigheid. Er werd dus ook niet onderzocht of een inkrimping van de economische ruimte gevolgen zal hebben.[...]

Voor kleine dorpskernen, zoals Essen Hoek en Horendonk is het aansnijden van woonuitbreidingsgebied niet toegestaan. De provincie gaf bij voorbesprekingen reeds aan dat de ontwikkeling van WUG Horendonk niet wenselijk was omwille van de waterhuishouding en vragen over de woonbehoefte. De kerntypering van het ontwerp Beleidsplan Ruimte van de provincie voert daarbij nog een extra argumentatie aan om dit WUG niet aan te snijden.

Voor zowel de dorpskernen als kleine dorpskernen kan er wel aan kernversterking worden gedaan.
" [...];

Gelet op de voorlopige vaststelling van het ontwerp Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte Essen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 maart 2023, en het advies van de deputatie van 19 oktober 2023 over dit ontwerp waarbij de deputatie het volgende opmerkte: "[...]Men onderzocht grondig hoe Essenaren de volgende decennia wonen en hoe het Essense landschap en klimaat er beter op kunnen worden, maar te weinig hoe en waar Essenaren zullen werken. Er is bij dit verhaal **te weinig vanuit ruimtelijk-economisch perspectief gekeken**. Nochtans kan men er van uitgaan dat deze lokale economie geen 10 à 20 jaar ongewijzigd zal blijven.

De gemeente kan hier alsnog op inspelen door een later beleidskader op te maken of gebruik te maken van een beleidskader van een hogere overheid om latere planinitiatieven te nemen, en in elk geval door het huidige ontwerp-beleidsplan te screenen aan de hand van onderstaande opmerkingen. Omdat men te weinig met een ruimtelijk economische blik naar de strategische visie en huidige beleidskaders keek, duiken er hiaten op.

De gemeente dient ook de **redenering rond WUG Horendonk te herbekijken** Het gedeeltelijk aansnijden hiervan lijkt niet in lijn te liggen met het gevoerde onderzoek en alle andere weloverwogen acties en principes die men naar voor schuift. [...]

Er is **nood aan duidelijkheid en toekomstperspectief** voor de verschillende bedrijvenzones. Hierbij is het belangrijk om te vertrekken **vanuit kennis en onderzoek**. Voor ruimtelijke economie werd nog geen onderzoeksrapport opgemaakt. Dit kan eventueel wel bij een later beleidskader. Toch doet de gemeente een heel **specifieke uitspraak over het bedrijventerrein Spijker** (BK levendige kernen p.56), met name het wensbeeld dat dit gebied dienst zal doen als een gebied voor **grootschalige functieverweving**.

Het ontwerp-PBRA ziet clusters voor grootschalige detailhandel **enkel mogelijk nabij de kern of binnen stedelijke gebieden**. Men geeft in het beleidskader aan dat de ontwikkeling van de cluster geen negatief effect mag hebben op de handelszaken in de kern. Hoewel er vandaag al grootschalige detailhandel aanwezig is, moet er grondig onderzocht worden of het bestendigen en uitbreiden hiervan wel wenselijk is voor de lokale handel in Essen. De gemeente wil het huidige RUP herzien om meer activiteiten toe te laten, met uitzondering van benzinstations. Gezien de ligging van het terrein **buiten de kern is het ook meer in het algemeen niet wenselijk de dynamiek hier te verhogen**.

Het Spijker is daarnaast het **tweede grootste bedrijventerrein van Essen**. Het RUP voor Spijker voorziet vandaag een tijdelijke bestendiging van een aantal handelszaken, die een nabestemming

'ambachtelijke bedrijven' krijgen. Bij herziening van dit RUP zoals voorgesteld in het beleidskader, zal er **ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid verloren** zal gaan. Er werd niet onderzocht welke gevolgen een inkrimping van deze ruimte voor niet-verweefbare bedrijven hebben de totale Essense economie.

Het PBRA streeft er nochtans naar om bedrijventerreinen maximaal voor te behouden voor die bedrijven die niet-verweefbaar zijn met wonen. Indien men zonder verantwoording/onderzoek en zonder compensatie ruimte voor bedrijvigheid laat krimpen, is dit **in strijd met het PBRA**.

We duiden alvast zo concreet mogelijk de **passages** aan die niet in lijn liggen met het PBRA met de vraag deze aan te passen:

p. 56 van beleidskader Levendige kernen

"Het lint 'Spijker' is aangeduid als een zone voor grootschalige functieverweving. Naast bedrijvigheid en garages, al dan niet gecombineerd met een toonzaal, biedt het ruimte voor detailhandelszaken die omwille van hun schaal, hun belangrijke autogerichtheid niet in de dorpskern verweefbaar zijn. Om negatieve effecten op detailhandel binnenin de afgebakende zones voor kleinschalige functieverweving te vermijden, moet detailhandel in Spijker voldoen aan complementariteitsvereisten in lijn met het decreet 'integraal handelsvestigingsbeleid'. Ook woningen en dienstverlening van enige omvang zijn mogelijk."

6. Herzien van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Spijker'

...

- het creëren van bijkomende mogelijkheden voor ambachtelijke bedrijven met een toonzaal.
- het vermijden dat ambachtelijke bedrijven zonder toonzaal zich nog in het gebied gaan vestigen
- het toelaten van grootschalige detailhandel die niet concurrentieel is met het handelsapparaat in de kern 3
- het definiëren van de term "grootschalige detailhandel" in het RUP waarbij normeringen moeten worden opgelegd inzake een minimale en maximale oppervlakte van de activiteiten, de functies en de categorieën van kleinhandelsactiviteiten, met als doel complementair te zijn aan de afgebakende zone voor kleinschalige functieverweving [...]

We vinden zowel en het onderzoek naar verdichtingsstrategieën als in het beleidskader levendige kernen zeer goed uitgewerkte manier om de beperkte woonvraag te beantwoorden. Toch sluipt er spijs vooroverleg één vreemde eend in dit anders zeer goed opgebouwde verhaal.

Het onderzoek van de woonbehoefte toont aan dat de **vraag naar extra woningen in Horendonk beperkt is**. Ze toont bovendien aan dat deze **ruimschoots opgevangen kan worden door verdichting** binnen het bestaand ruimtebeslag. Hoewel men het WUG Horendonk slechts gedeeltelijk wenst aan te snijden en voor een gedeelte een landschapspark wenst te voorzien, blijft dit een keuze die haaks lijkt te staan op wat elders in het eigen beleidsplan vooropgesteld wordt. Bijkomende woningen dienen volgens het PBRA in eerste instantie binnen bestaand woongebied en ruimtebeslag voorzien te worden. Er werd reeds aangetoond dat de woonbehoefte opgevangen kan worden binnen bestaand woongebied en ruimtebeslag, alvorens bijkomend ruimtebeslag wordt gecreëerd. Hierbij dient ook al rekening gehouden te worden met de leegstand binnen de gemeente. Het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en andere woonreservegebieden moet daarnaast te allen tijde de uitzonderingsregel worden.

We duiden alvast zo concreet mogelijk de **passages** aan die niet in lijn liggen met het PBRA met de vraag deze aan te passen:

In beleidskader Levendige Kernen p. 94

Open houden

"In Horendonk komt geen enkel gebied in aanmerking om open te houden.

h. Woonuitbreidingsgebied Horendonk: niet het volledig WUG komt in aanmerking voor bebouwing, alleen de zone aansluitend op de bestaande bebouwing, kan worden bebouwd met grondgebonden woningen. Het groepswoningbouwproject genereert ruimte voor water (in relatie tot de overstromingsgevoeligheid) en laat de groene open ruimte binnen dringen in de kern van Horendonk." [...];

Gelet op de definitieve vaststelling van het Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte Essen, goedgekeurd door de gemeenteraad van 24 augustus 2023, aan de deputatie bezorgd en ontvangen op 31 augustus 2023;

Gelet dat het Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte Essen in de strategische visie op p.98 het Spijker aanduidt als Zone voor grootschalige functieverweving. *"De gemeente duidt het lint 'Spijker' aan als een **zone voor grootschalige functieverweving**. Op die manier wordt plaats geboden aan **commerciële functies** (bijvoorbeeld grootschalige detailhandel, ambachtelijke bedrijven met of zonder een toonzaal) die om diverse redenen niet verweefbaar zijn met woonweefsel van de dorpskernen. Voorwaarde is wel dat de functies en activiteiten die zich vestigen, niet concurrentieel zijn met het detailhandelsapparaat in de kernen."*

Gelet dat het Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte Essen in het beleidskader 'Levendige kernen' op p.58 het lint '**Spijker**' *"is aangeduid als een zone voor **grootschalige functieverweving**. Naast bedrijvigheid en garages, al dan niet gecombineerd met een toonzaal, biedt het **ruimte voor detailhandelszaken** die omwille van hun schaal, hun belangrijke autogerichtheid niet in de dorpskern verweefbaar zijn. Om negatieve effecten op detailhandel binnenin de afgebakende zones voor kleinschalige functieverweving te vermijden, moet detailhandel in Spijker voldoen aan complementariteitsvereisten in lijn met het decreet 'integraal handelsvestigingsbeleid'. Ook **woningen** en **dienstverlening** van enige omvang zijn mogelijk."*

Gelet dat het Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte Essen in het beleidskader 'Levendige kernen' op p.58 als actie een herziening van het RUP 'Spijker' als volgt voorop stelt;

"De gemeente herzielt het huidig ruimtelijk uitvoeringsplan 'Spijker'. [...] De gemeente hanteert volgende uitgangspunten voor de herziening:

- het verhinderen dat in de toekomst zich hier nog bijkomende tankstations voor fossiele brandstoffen kunnen vestigen*
- het creëren van bijkomende mogelijkheden voor ambachtelijke bedrijven met of zonder een toonzaal.*
- het bestendigen van de bestaande grootschalige detailhandel voor zover deze niet concurrentieel is met het handelsapparaat in de kern*
- **het toelaten van nieuwe grootschalige detailhandel** voor zover deze niet concurrentieel is met het handelsapparaat in de kern of van nieuwe ambachtelijke bedrijven op plaatsen waar de bestaande grootschalige detailhandel is verdwenen*
- het definiëren van de term "grootschalige detailhandel" in het RUP waarbij normeringen moeten worden opgelegd inzake een minimale en maximale oppervlakte van de activiteiten, de functies en de categorieën van kleinhandelsactiviteiten, met als doel complementair te zijn aan de afgebakende zone voor kleinschalige functieverweving*
- het verhogen van de beeldkwaliteit van de publieke en private ruimte het verbreden van de rooilijn in functie van de aanleg van veilige, vrijliggende en comfortabele fietspaden het bundelen van parkeervoorzieningen en ontsluitingen het voorzien van open relaties vanuit de weg naar de achterliggende open ruimte op enkele wel gekozen plaatsen."*

Overwegende dat het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen door de provincieraad werd goedgekeurd op 26 oktober 2023; dat het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen bestaat uit een strategische visie en drie beleidskaders, namelijk het beleidskader 'Sterke netwerken: ruimte en mobiliteit', het beleidskader 'Levendige kernen' en het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte';

Overwegende dat het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen in het beleidskader 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' als doel vooropstelt om te streven naar het juiste bedrijf op de juiste plek door optimalisering, herstructurering en verdichting van goed gelegen locaties; dat voormeld beleidskader dit kadert als volgt (p.44): *"De bevolkingsgroei en **economische groei** creëren een nood aan bijkomende ruimte voor economie. Toch zal dit bijkomende aanbod vooreerst moeten plaatsvinden **binnen de hiervoor bestemde ruimte**. We willen zo veel mogelijk vermijden dat we open ruimte voor bedrijvigheid moeten aansnijden. We willen de nog steeds overheersende logica*

van herbestemming van de open ruimte om nieuw aanbod te creëren, doorbreken. Het nieuwe ruimtelijke denken vraagt meer verwevenheid, uitwisseling van diensten en stromen en nabijheid.”; dat voormeld van beleidskader met betrekking tot bestaande bedrijventerreinen stelt (p.44-45) “Als provincie Antwerpen willen we inzetten op een duurzame groei van industriële, ambachtelijke en logistieke zones. Onze bedrijven zijn cruciaal om de toekomst van onze welvaart te garanderen. Dit betekent echter niet dat we niet zorgvuldig moeten omspringen met de ruimte die beschikbaar is. Nieuwe economische ruimtevragen willen we maximaal voorzien binnen de bestaande goed gelegen ruimte. Dit is een ambitie die zich zowel in de kernen als op de bedrijventerreinen situeert. **We willen de bestaande ruimte voor bedrijvigheid maximaal behouden, versterken en optimaliseren.** Vanuit het uitgangspunt ‘behoud van ruimte, niet van plek’ zetten we maximaal in op het behouden van **de bestaande capaciteit.**

Op **goed gelegen locaties zetten we in op hoger rendement**, optimalisatie en herstructurering. Slecht gelegen bedrijventerreinen kunnen hun economische functie blijven uitoefenen, maar komen niet in aanmerking voor de verhoging van het ruimtelijk rendement. **Deze terreinen kunnen verplaatst of geruild worden naar locaties die beter gelegen zijn**, en waar wel een hoger rendement kan nagestreefd worden. Sommige bedrijventerreinen zijn verouderd, vervallen of ongebruikt. Bij verhuis of stopzetting van bedrijven treedt soms leegstand op, of vestigen zonevreemde activiteiten zich op het terrein, of worden percelen opgedeeld. Doorheen de jaren krijgt het terrein een gebrekkige uitstraling en een inefficiënt ruimtegebruik. Een herontwikkeling dringt zich dan op om deze ruimte opnieuw geschikt te maken voor nieuwe ruimtevragen. Een herontwikkeling zorgt voor een meer kwaliteitsvolle bedrijfsomgeving, betere ondernemingsomstandigheden en een beter imago. Het is een kans om schaarse ruimte beter te benutten, meer ruimte te creëren voor jobs, de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren, om onveilige verkeerssituaties aan te pakken en om zoveel mogelijk in te zetten op duurzaamheid, klimaat, energie, ..”

“Bij het bepalen van de ontwikkelingsmogelijkheden (stimuleren of ontmoedigen van bijkomend economisch aanbod), gaan we altijd uit van

- de kenmerken van de ruimte en omgeving (mobiliteit, draagkracht, ...)
- de karakteristieken van de bedrijvigheid (activiteit, energievraag, ...).

Door beide facetten op elkaar af te stemmen, wordt een optimaal en gediversifieerd vestigingsklimaat gecreëerd. Dit betekent dat we in de kern inzetten op verweefbare bedrijvigheid waardoor we de **bedrijventerreinen maximaal kunnen vrijwaren voor bedrijvigheid die niet of moeilijk combineerbaar is met wonen**. Bovendien moeten we ook op de bedrijventerreinen voldoende waakzaam blijven voor de noden van **specifieke ruimtevragers**. Dit zijn bijvoorbeeld bedrijven met een grote ruimtevraag, watergebonden bedrijvigheid, bedrijven die nood hebben aan specifieke vestigingsmilieus, zoals de haven, het spoor, ...;

Overwegende dat Essen slechts twee grote bedrijventerreinen heeft voor niet-verweefbare bedrijven, Rijkmaker en Spijker. En dat in het kader van dit beleidsplan geen onderzoek werd gevoerd naar de bedrijven die het specifieke vestigingsklimaat aan Spijker nodig hebben, noch de mogelijkheid tot compensatie daarvan, mocht ruimte verdwijnen ten voordele van nieuwe detailhandel of andere grootschalige functies.;

Overwegende dat het provinciaal beleidskader ‘Verdichten en ontlichten van de ruimte’ (p.51-53) pleit “om detailhandel te behouden en te stimuleren op plaatsen waar dit gewenst is. En niet gewenste verspreiding en versnippering van detailhandel wil beperken.” En dat clusterlocaties **in of aan de kern** mogelijk zijn voor detailhandelszaken die geen geschikte plek in het kernwinkelgebied vinden. “Deze **clusterlocaties hebben als voorwaarde** dat ze

- multimodaal bereikbaar moeten zijn.
- zeer (energie)efficiënt en duurzaam ruimte gebruiken.
- rekening houden met basisprincipes zoals energieneutraliteit, verweving, bescherming van de open ruimte.
- rekening houden met de complementariteit met de kernwinkelgebieden.”

Verder is **perifere clustering langs steenwegen**, maar dit type clustering "kan enkel op locaties die multimodaal ontsloten zijn en die gelegen zijn **binnen de stedelijke gebieden**. Clustering moet dan ook belangrijke voordelen opleveren."

Overwegende dat het bedrijventerrein Spijker ruim 1km langs een steenweg gelegen is die de open ruimte doorkruist en slechts met het begin van het traject grenst aan de kern.

Overwegende dat een herbestemming van Spijker die resulteert in bijkomende ruimte voor grootschalige detailhandel en/of in minder ruimte voor bedrijvigheid dus strijdig is met het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen;

Gelet dat het Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte Essen in het beleidskader 'Levendige kernen' op p.96 stelt bij b. en h.: "Het woonreservegebied 'Horendonk': niet het volledig woonreservegebied komt in aanmerking voor bebouwing. **Alleen de zone aansluitend op de bestaande bebouwing, kan worden bebouwd met grondgebonden woningen.** Het groepswoningbouwproject genereert ruimte voor water (in relatie tot de overstromingsgevoeligheid) en laat de groene open ruimte binnen dringen in de kern van Horendonk." Daaraan koppelt dit hoofdstuk ook actie 2. "Herbestemmen van een deel van het woonreservegebied 'Horendonk' in functie van kernversterkende open ruimte. De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op om een deel van het woonreservegebied om te zetten naar een open ruimte bestemming, met aandacht voor groene verbindingen tussen open ruimte en kern."

Overwegende dat het provinciaal beleidskader 'Levendige Kernen' (p.50) stelt over niet geselecteerde dorpskernen (waartoe ook Horendonk behoort) "Het is aan de gemeenten om het ruimtelijk woonbeleid hier verder vorm te geven. Daarbij is het in de eerste plaats zaak om aan kernversterking (kwaliteit) te doen, eerder dan op kwantitatieve groei. We vragen aan gemeenten dat de toekomstperspectieven van deze kleine kernen op maat zijn en **niet uitgebreider zijn dan de toekomstperspectieven voor het type 'dorpskernen'** zodat **bijkomend ruimtebeslag zoveel mogelijk vermeden wordt.**"

Overwegende dat het provinciaal beleidskader 'Levendige Kernen' (p. 49-50) over dorpskernen zegt: "De dorpskernen zijn geschikt om (beperkt) de lokale huishoudensgroei op te vangen, in verhouding tot hun profiel.

- Er is ook nog een beperkte opvang van huishoudens mogelijk om levendige kernen te behouden en om te vermijden dat er buiten de dorpskernen bijkomende huishoudens komen. Dit gebeurt door aan kernversterking te doen. Daarbij zal het evenwicht in deze kernen vooral liggen in enerzijds het behouden van de identiteit en anderzijds de mogelijkheden **binnen het bestaand ruimtebeslag en binnen de bestemming 'woongebied'.**
- **Indien deze mogelijkheden zijn uitgeput** en er een **kwantitatieve én kwalitatieve motivatie is**, kan het verantwoord zijn om op strategische locaties in de kern nieuwe uitbreidingsmogelijkheden te voorzien. Dit zijn grotere onbebouwde gebieden in woongebied, maar buiten het huidig ruimtebeslag. **Aansnijden van woonreservegebied is niet wenselijk.**"

Gelet op het onderzoeksrapport woonbehoeftestudie (februari 2024) als bijlage van het Beleidsplan ruimte Essen dat stelt dat er voor Horendonk **slechts een tekort is van 16 tot 19** (p.63) woningen in de periode 2020 tot 2035, bij confrontatie tussen evolutie woonaanbod en -behoefte.

Gelet op het onderzoeksrapport verdichting (februari 2024) als bijlage van het Beleidsplan ruimte Essen dat stelt dat voor Horendonk verschillende **verdichtingsprojecten** binnen ruimtebeslag voorstelt die **ruim het tekort in de woonbehoefte kunnen opvangen.**

Gelet op voorbereidende gesprekken met tussen de gemeente Essen, departement Omgeving, provincie Antwerpen, waarin steeds hetzelfde standpunt werd gegeven en ook op de watergevoeligheid van de zone werd gewezen;

Gelet op het antwoord in van de Gecoro op het advies van de provincie Antwerpen naar aanleiding van openbaar onderzoek in bijlage bespreking en adviezen bezwaren nav openbaar onderzoek van het Gecoroverslag van 18 december 2024 waarin wordt gesteld dat men de nood voor betaalbaar wonen op kortere termijn wil opvangen. *"De GECORO oordeelt dat via het ontwerpend onderzoek dat is gevoerd voor Horendonk, een **realistisch tweesporenbeleid** is uitgewerkt met betrekking tot een leefbaar ontwikkelingsperspectief voor deze kern dat een evenwicht zoekt tussen kernversterkende projecten (op langere termijn) en een beperkte aansnijding van het woonuitbreidingsgebied (op kortere termijn). De voorgestelde ontwikkeling blijft uit watergevoelig gebied en vormt een logische afwerking van de bestaande woonontwikkeling (eerste fase van de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied enerzijds en van de dorpskern anderzijds. De GECORO adviseert om geen aanpassingen aan teksten of kaarten van het beleidsplan ruimte Essen door te voeren."*

Overwegende dat op dit moment de ruimte binnen het woongebied van Horendonk nog niet is uitgeput om aan de woonbehoefte te voldoen; dat er ook elders in Essen nog ruimte is in woongebied, dat er dus niet voldoende is aangetoond dat bijkomend ruimtebeslag in deze kleine kern zo veel mogelijk is vermeden;

Overwegende dat hogervermelde optie uit het Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte Essen (p's. 58, 96 en 97) rechtstreeks in strijd is met het ontwerp Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen, meer concreet met voornoemde passages uit de ontwerp beleidskaders 'Verdichten en ontlichten van de ruimte' en 'Levendige kernen';

Overwegende dat de deputatie naar aanleiding van de definitieve vaststelling van een gemeentelijk beleidsplan ruimte een voorbehoud kan maken bij bepaalde opties uit dat gemeentelijk beleidsplan ruimte; dat dit voorbehoud voldoende precies moet zijn en gemotiveerd moet worden op grond van een strijdigheid met het Provinciaal Beleidsplan Ruimte of een ontwerp van Provinciaal Beleidsplan Ruimte;

Overwegende dat het uittreksel in het Belgisch Staatsblad een verwijzing moet bevatten naar de tekstpassages waarbij een voorbehoud werd gemaakt en de publicatie op de gemeentelijke website ook de aanduiding van de tekstpassages moet bevatten waarbij een voorbehoud is gemaakt alsook de bijhorende motivatie van de deputatie;

Overwegende dat dit voorbehoud geen rechtstreekse impact heeft op het Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte van Essen dat integraal blijft bestaan; dat het voorbehoud betekent dat er alsnog een planproces kan worden gestart voor het WUG te Horendonk en voor Spijker maar dat bovenvermelde passages hierbij belangrijke aandachtspunten zijn vanuit de provincie; dat onze diensten uiteraard bereid zijn ondersteuning te bieden bij deze planprocessen;

B e s l u i t

Enig artikel - Bij de volgende tekstpassages uit het Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte Essen, definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Essen in zitting van 24 augustus 2023, wordt door de deputatie een voorbehoud gemaakt in toepassing van art. 2.1.11, §2, tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

Beleidskader Levendige Kernen:

p58. *..."van nieuwe grootschalige detailhandel voor zover deze niet concurrentieel is met het handelsapparaat in de kern of"...*

p. 58: "Ook woningen en dienstverlening van enige omvang zijn mogelijk."

p. 96 "b. Het woonreservegebied 'Horendonk': niet het volledig woonreservegebied komt in aanmerking voor bebouwing. Alleen de zone aansluitend op de bestaande bebouwing, kan worden bebouwd met grondgebonden woningen. Het groepswoningbouwproject genereert ruimte voor water

(in relatie tot de overstromingsgevoeligheid) en laat de groene open ruimte binnen dringen in de kern van Horendonk.”

p. 96: “h. Woonreservegebied ‘Horendonk’: niet het volledig woonreservegebied komt in aanmerking voor bebouwing. Alleen de zone aansluitend op de bestaande bebouwing, kan worden bebouwd met grondgebonden woningen. Het groepswoningbouwproject genereert ruimte voor water (in relatie tot de overstromingsgevoeligheid) en laat de groene open ruimte binnen dringen in de kern van Horendonk.”

p.97: kaartaanduiding b, h, en groen-rood gearceerde gebied.

Antwerpen, in zitting van *****.

Aanwezig: mevrouw Cathy Berx, Gouverneur-Voorzitter en de heer L. Lemmens, mevrouw K. Helsen, de heer J. De Haes, mevrouw M. Colson, leden en de heer M. Puls, Provinciegriffier.

Verslaggever : de heer L. Lemmens

In opdracht:
De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

M. Puls.

Cathy Berx

In opdracht:

De provinciegriffier,	De Voorzitter,
(w.g.)	(w.g.)
M. Puls	Cathy Berx

Voor eensluidende kopie
Voor de provinciegriffier
Het departementshoofd,

Wim Lux