



DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW
DE VLAAMSE MINISTER VAN BEGROTING EN FINANCIËN, VLAAMSE RAND, ONROEREND ERFGOED EN
DIERENWELZIJN

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Fort van Lillo' en voorlopige gedeeltelijke opheffing van het beschermde stadsgezicht 'Lillo-Fort met veer en getijdenhaven' in Antwerpen.

Samenvatting

Ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp-GRUP 'Fort van Lillo'.

In uitvoering van de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en de uitvoering van het Geactualiseerd Sigmaplan wordt via een geïntegreerd planningsproces een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) opgemaakt voor de omgeving van het Fort van Lillo. Het plangebied is gelegen op het grondgebied van de stad Antwerpen in de provincie Antwerpen.

Doelstellingen van het plan zijn:

- de dijkwerken die het Fort van Lillo beter moeten beschermen tegen overstromingen mogelijk maken;
- het verplaatsen van de bestaande getijdenhaven als gevolg van de noodzakelijke dijkwerken mogelijk maken;
- het creëren van een kader waarbinnen de uitvoering van het masterplan Lillo, en het verfijnde ontwerp, mogelijk wordt met onder meer het mogelijk maken van een nieuwe bezoekersparking.

Het plan legt de daarvoor noodzakelijk bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vast op perceelsniveau.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan zal ook het beschermde stadsgezicht 'Lillo-Fort met veer en getijdenhaven' in Antwerpen gedeeltelijk opheffen om de realisatie van de bestemmingen voorzien in het ontwerp-GRUP mogelijk te maken.

Na de voorlopige vaststelling door de Vlaamse Regering wordt een openbaar onderzoek georganiseerd over het ontwerp-GRUP.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 22 juli 2005 en op 21 april 2006 heeft de Vlaamse Regering het geactualiseerde Sigmaplan goedgekeurd, ter beheersing van overstromingsrisico's en het behalen van de natuurdoelstellingen in het Zeescheldebekken.

Op 27 maart 2009 nam de Vlaamse Regering kennis van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor de regio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant en keurde een operationeel uitvoeringsprogramma goed voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Op 7 mei 2010 besliste de Vlaamse Regering over de verdere voortgang van het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS). Een coördinatieplatform volgt de uitvoering van het afbakeningsproces op en nam de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het Fort van Lillo in 2018 op in het gebiedsgericht programma.

Op 30 november 2018 keurde de Vlaamse Regering de startnota voor de opmaak van het GRUP Fort van Lillo goed.

Op basis van de elementen uit de startnota besliste het Team Externe Veiligheid op 17 juli 2018 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport gemaakt moet worden (advies RVR-AV-0837).

Over de startnota werd een publieke consultatie georganiseerd van 29 januari 2019 tot 29 maart 2019. Op 7 februari 2019 werd een publiek participatiemoment georganiseerd. Volgende instanties brachten advies uit over de startnota: Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening-Onroerend Erfgoed (SARO), Agentschap voor Natuur en Bos,² Agentschap Wegen en Verkeer, agentschap Onroerend Erfgoed, De Vlaamse Waterweg NV, Departement Mobiliteit en Openbare Werken en provincie Antwerpen.

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.

Naar aanleiding van het onderzoek en overleg dat na de publicatie van scopingnota 1 gevoerd is, is een nieuw inrichtingsalternatief voorgesteld waarbij de nieuwe getijdenhaven buitendijks ten zuidoosten van de huidige locatie voorzien wordt en meer in de richting van de vaargeul met minder impact op de Natura 2000-habitats. Dit heeft aanleiding gegeven tot de opmaak van een geactualiseerde scopingnota (scopingnota 2). In scopingnota 2 is gemotiveerd dat dit nieuw inrichtingsalternatief als enige redelijke alternatief beschouwd zal worden voor verder onderzoek in het planproces. Scopingnota 2 en de geactualiseerde procesnota 3 werden gepubliceerd op de website van het Departement Omgeving op 24 oktober 2025.

Naar aanleiding van de opmaak van scopingnota 2 is opnieuw advies gevraagd aan het Team Externe Veiligheid. Het Team Externe Veiligheid bevestigde op 13 juni 2025 dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport gemaakt moet worden (advies RVR-AV-3479).

Vervolgens werd een voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en bijhorende plan-MER opgesteld en voor advies voorgelegd aan een plenaire vergadering. De plenaire vergadering over het voorontwerp vond plaats op 18 november 2025. Volgende instanties brachten schriftelijk of mondeling advies uit naar aanleiding van de plenaire over voorontwerp: agentschap Onroerend Erfgoed, provincie

Antwerpen, Haven van Antwerpen-Brugge NV, de Vlaamse Waterweg NV, Agentschap Wegen en Verkeer, Toerisme Vlaanderen, Departement Zorg en de Vlaamse Milieumaatschappij. Op 18 november 2025 werd een laattijdig advies stad Antwerpen ontvangen.

Naar aanleiding van de adviezen en vragen van de plenaire vergaderingen en de opmaak van het ontwerpplan werden volgende aanpassingen aan het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften doorgevoerd:

- Op vraag van Haven van Antwerpen-Brugge NV wordt op het verordend grafische plan en in de stedenbouwkundige voorschriften het (zeer beperkte) overlappende deel van het de afbakening van Zeehavengebied Antwerpen hernomen.
- Op vraag van Haven van Antwerpen-Brugge NV wordt in de stedenbouwkundige voorschriften toegevoegd dat opgaande groenstructuren tussen het Fort van Lillo en de Scheldelaan het functioneren van bestaande leidingen het aanleggen van nieuwe leidingen niet onmogelijk mogen maken.
- De formulering van het stedenbouwkundig voorschrift over de maximaal toegelaten oppervlakte parkeerplaatsen is verder verduidelijkt waarbij in de toelichting bij het voorschrift verder geduid is dat met de aangegeven maximale oppervlakte parkeerplaatsen louter betrekking heeft op de netto-oppervlakte ingenomen door de parkeervakken (zonder de nodige wegenis, plantenvakken of andere randinfrastructuur) en dus niet op de bruto-oppervlakte van het geheel van de parking.
- Gezien de noodzaak de huidige getijdenhaven te slopen in functie van de waterbeveiligingswerken werd in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed besloten de bescherming als stadsgezicht van 'Lillo-Fort met veer en getijdehaven' in Antwerpen gedeeltelijk op te heffen omwille van het algemeen belang.

2. INHOUD

A. SITUERING PLAN

Het voorgenomen plan omvat het Fort van Lillo en zijn onmiddellijke omgeving tussen de Schelde en de N101 (Scheldelaan) op grondgebied van stad Antwerpen.

B. TOELICHTING OVER DE PLANOPTIES

Op de inhoud van het plan, de relatie met het voorafgaandelijke planningsproces wordt ingegaan in de toelichtingsnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Doelstellingen van het plan zijn:

- de dijkwerken die het Fort van Lillo beter moeten beschermen tegen overstromingen mogelijk maken;
- het verplaatsen van de bestaande getijdenhaven als gevolg van de noodzakelijke dijkwerken mogelijk maken;
- het creëren van een kader waarbinnen de uitvoering van het masterplan Lillo, en het verfijnde ontwerp, mogelijk wordt met onder meer het mogelijk maken van een nieuwe bezoekersparking.

Het plan geeft daarmee uitvoering aan:

- de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen m.b.t. de afbakening van de gebieden van de natuurlijk en agrarische structuur en de gebiedsgerichte en

geïntegreerde ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos die voor de regio Antwerpse Gordel en Klein-Brabant daarvoor is uitgewerkt;

- de beslissingen van de Vlaamse Regering over het geactualiseerd Sigmaplan;

De dijkverhogingen rond het Fort van Lillo, van 8 naar 11 meter TAW, moeten nog uitgevoerd worden als onderdeel van de uitvoering van het Geactualiseerd Sigmaplan. Deze waterkering vormt een essentiële schakel in de bescherming van het havengebied aan de rechteroever van de Zeeschelde. Het ontwerp van de Vlaamse Waterweg voor deze nieuwe dijk maakt het mogelijk om de historische grachtenstructuur van het Fort van Lillo te herstellen aan de zijde van de Schelde. Het bestaande getijdenjachthaventje dat in een arm van de oude vestenstructuur werd aangelegd, kan daarbij niet behouden blijven.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Fort van Lillo' in Antwerpen zal het koninklijk besluit van 15 april 1981 tot onder meer de bescherming als stadsgezicht van 'Lillo-Fort met veer en getijdenhaven' in Antwerpen, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 19 juni 1981, voorlopig gedeeltelijk opheffen. De gedeeltelijke opheffing van de getijdenhaven is te motiveren vanuit het algemeen belang. Door de uitvoering van het Geactualiseerd Sigmaplan wordt het Fort van Lillo en de achterliggende zeehaven beter beschermd tegen overstromingen. Hiervoor moet de getijdenhaven verdwijnen en dient de bescherming als stadsgezicht gedeeltelijk te worden opgeheven. Ook de opheffing van het veer als onderdeel van het stadsgezicht kan gemotiveerd worden vanuit het algemeen belang: de bescherming wordt aangepast aan de huidige feitelijke toestand. Het oorspronkelijke veer is niet bewaard, waardoor ook de erfgoedwaarden ervan niet meer bewaard zijn en de motivatie van de bescherming ervan als onderdeel van het stadsgezicht niet meer onderbouwd kan worden.

De gedeeltelijke opheffing omvat het opheffen van de bescherming van de getijdenhaven en het veer als onderdelen van het stadsgezicht. Dit vraagt het schrappen van de woorden 'met inbegrip van het veer en het getijdenhaventje' in artikel 2 van het voornoemde beschermingsbesluit. De afbakening van het stadsgezicht blijft behouden. De aanwezigheid van een getijdenhaventje bij Fort Lillo wordt weliswaar bestendigd, maar op een gewijzigde locatie buiten de historische vestingstructuur en dus buiten de perimeter van het beschermde stadsgezicht. Het nieuwe en nog te realiseren getijdenhaventje buiten de historische vestenstructuur heeft geen erfgoedwaarde en maakt bijgevolg géén deel meer uit van het beschermde stadsgezicht.

Het plan zal daarvoor de noodzakelijke bestemmingswijzigingen op perceelsniveau doorvoeren. De bestemmingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan zullen de bestemmingen van de geldende plannen van aanleg (i.c. het gewestplan) vervangen.

C. PLANOLOGISCHE COMPENSATIE

Bij decreet van 17 mei 2024 werd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) een artikel 2.2.6/1 ingevoegd dat een planologische compensatieplicht invoert. Dit houdt in dat de plannende overheid bij planinitiatieven voor bijkomend aanbod voor de bestemmingen wonen, bedrijvigheid, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen, tegelijk slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod neutraliseert voor zover aanwezig op het grondgebied van de plannende overheid. Deze compensatieplicht is van toepassing op alle ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvoor de startnota wordt goedgekeurd na 20 juli 2024 en geldt dus niet voor het voorliggende plan.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

Overeenkomstig artikel 43, §3, 3° en artikel 31, §2, 1° van het besluit van de Vlaamse regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op de overige lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Het ontwerp-GRUP wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek in de zin van art. 2.2.10 van de VCRO met onder meer een ter inzagelegging in de betrokken stad Antwerpen. Bij de stad Antwerpen en de provincie Antwerpen wordt advies ingewonnen.

Gezien het ontwerp-GRUP ook het koninklijk besluit van 15 april 1981 tot onder meer de bescherming als stadsgezicht van 'Lillo-Fort met veer en getijdenhaven' in Antwerpen voorlopig gedeeltelijk opheft zal ook een individuele kennisgeving naar de eigenaar, de blote eigenaar, de erfpachthouder, de opstalhouder of de leasinggever van de betrokken beschermde onroerende goederen verstuurd worden.

Na het einde van het openbaar onderzoek beschikt de Vlaamse regering over 180 dagen voor de verwerking van de bezwaren, opmerkingen en adviezen en de definitieve vaststelling. Na de principiële goedkeuring van het plan wordt het advies van de Raad van State ingewonnen. Daarna volgt de definitieve goedkeuring door de Vlaamse regering.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist

1. haar goedkeuring te hechten aan het bijgaand ontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Fort van Lillo' en tot voorlopige gedeeltelijke opheffing van het beschermde stadsgezicht 'Lillo-Fort met veer en getijdenhaven' in Antwerpen en aan de volgende bijhorende bijlagen:
 - bijlage I, het verordenend grafisch plan;
 - bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan;
 - bijlage IIIa, de toelichtingsnota - tekst;
 - bijlage IIIb, de toelichtingsnota - kaarten;
 - bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie;
 - bijlage V, het ontwerp plan-MER;
 - bijlage VI, motivering gedeeltelijke opheffing van de bescherming als stadsgezicht van 'Lillo-Fort met veer en getijdenhaven' in Antwerpen.
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor Omgeving en Natuur, te gelasten het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Fort van Lillo' te onderwerpen aan een openbaar onderzoek en een individuele kennisgeving te sturen naar de eigenaar, de blote eigenaar, de erfpachthouder, de opstalhouder of de leasinggever van de beschermde onroerende goederen waarvoor het ontwerp-GRUP de bescherming als stadsgezicht van 'Lillo-Fort met veer en getijdenhaven' in Antwerpen gedeeltelijk opheft.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw

Jo BROUNS

De Vlaamse minister van Begroting en Financiën, Vlaamse Rand,
Onroerend Erfgoed en Dierenwelzijn,

Ben WEYTS