

***RUP's Kernen
Gemeente Zaventem***

Startnota

***RUP Zaventem Noord
RUP Zaventem Zuid
RUP Nossegem
RUP Sterrebeek
RUP Sint-Stevens-Woluwe***

COLOFON

Opdracht:

RUP's 'Kernen'
Startnota

Opdrachtgever:

Gemeente Zaventem
Diegemstraat 37
1930 Zaventem

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Berchem (Antwerpen)

T : +32(0)3 221 55 00
F : +32 (0)3 221 55 01
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

4227023013_startnota.docx

Datum:

Januari 2018
Februari 2018
Maart 2018

status / revisie:

Startnota
Startnpta_rev01
Startnota_rev02

Vrijgave:

Marten Dugernier, Account Manager en ruimtelijk planner

Projectmedewerkers

Jill Loos, ruimtelijk planner
Giel Vanhoutte, architect en ruimtelijk planner

© Antea Belgium nv 2018

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

INHOUD

1	DOELSTELLING EN PROCESVERLOOP.....	6
1.1	OPDRACHTOMSCHRIJVING.....	6
1.2	SITUERING.....	7
1.3	AFBAKENING ONDERZOEKSGBIED.....	9
1.4	REIKWIJDTE EN DETAILLERINGSNIVEAU.....	15
1.5	OVERZICHT IN TE ZETTEN INSTRUMENTEN.....	16
1.6	ALTERNATIEVENONDERZOEK.....	16
2	JURIDISCH KADER.....	17
2.1	SAMENVATTENDE TABEL.....	17
2.2	GEWESTPLAN.....	19
2.3	BPA'S EN RUP'S.....	24
1.1	GRUP VSGB.....	31
1.2	OMZENDBRIEF BOUWLAGEN.....	33
1.3	GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN.....	35
1.4	BUURT- EN VOETWEGEN.....	38
2	BELEIDSKADER EN RELEVANTE STUDIES.....	39
2.1	STRUCTUURPLANNING.....	39
2.2	AFBAKENING VAN DE NATUURLIJKE EN DE AGRARISCHE STRUCTUUR.....	47
2.3	LANDINRICHTINGSPLAN WOLUWEBEKKEN.....	50
2.4	MOBILITEITSPLAN (2012).....	54
2.5	BRABANTNET.....	57
2.6	BOVENLOKAAL FUNCTIONEEL FIETSROUTENETWERK.....	57
2.7	ACTIEPLAN OMGEVINGSLAWAAI VOOR DE LUCHTHAVEN BRUSSEL-NATIONAAL.....	58
3	ONDERZOEK EN ANALYSE.....	61
3.1	RUIMTELIJK ANALYSE.....	61
3.2	OVERZICHT.....	67
3.3	ZAVENTEM NOORD.....	68
3.4	ZAVENTEM ZUID.....	70
3.5	NOSSEGEM.....	72
3.6	STERREBEEK.....	74
3.7	SINT-STEVENS-WOLUWE.....	76
4	MILIEU-EFFECTENBESPREKING.....	78
4.1	INLEIDING.....	78
4.2	BODEM EN GRONDWATER.....	79
4.3	OPPERVLAKTEWATER.....	83
4.4	FAUNA EN FLORA.....	88
4.5	LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE.....	91
4.6	MENS.....	96
4.7	CONCLUSIE VAN HET ONDERZOEK NAAR MILIEU-EFFECTEN.....	110
5	VISIE EN DOELSTELLINGEN.....	111
5.1	DOELSTELLINGEN VAN DE RUP'S.....	111
5.2	GRS ALS BASIS.....	111
5.3	OPBOUW VAN DE RUP'S.....	111

5.4 ALGEMENE VISIE 113

Voorliggende nota betreft de gezamenlijke startnota voor het planningsproces van volgende 5 ruimtelijke uitvoeringsplannen binnen de gemeente Zaventem:

- *RUP Zaventem Noord*
- *RUP Zaventem Zuid*
- *RUP Sterrebeek*
- *RUP Nossegem*
- *RUP Sint-Stevens-Woluwe*

Gezien het aangewezen is om een gezamenlijk vooronderzoek te organiseren voor de verschillende kernen van Zaventem met een eenvormige analyse- en visievormingsfase worden de startnota, procesnota en scopingnota voor de 5 verschillende RUP's gezamenlijk opgemaakt. Het planningsproces zal vanaf fase voorontwerp RUP opgesplitst worden in de 5 RUP's.

1 Doelstelling en procesverloop

1.1 Opdrachtomschrijving

De RUP's Kernen Zaventem worden opgemaakt met betrekking tot de beperkingen voortvloeiend uit de aanvullende gewestplanvoorschriften. De RUP's hebben tot doel om de noodzakelijke mogelijkheden en randvoorwaarden te creëren, in functie van kernvernieuwing en kernversterking en dit binnen de hedendaagse context van het ruimtelijk orderingsbeleid.

Het huidige gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (1977) omvat aanvullende voorschriften met betrekking tot het aantal woonlagen, die binnen de hedendaagse context en het huidige ruimtelijke orderingsbeleid wenselijk herzien worden voor de kernwoongebieden. De gewestplanvoorschriften beperkt momenteel het huidige aantal woonlagen voor alle woongebieden tot maximum 2, hetgeen binnen de hedendaagse context leidt tot een hypothekering van voor de dorpscentra noodzakelijke kernvernieuwing en kernversterking.

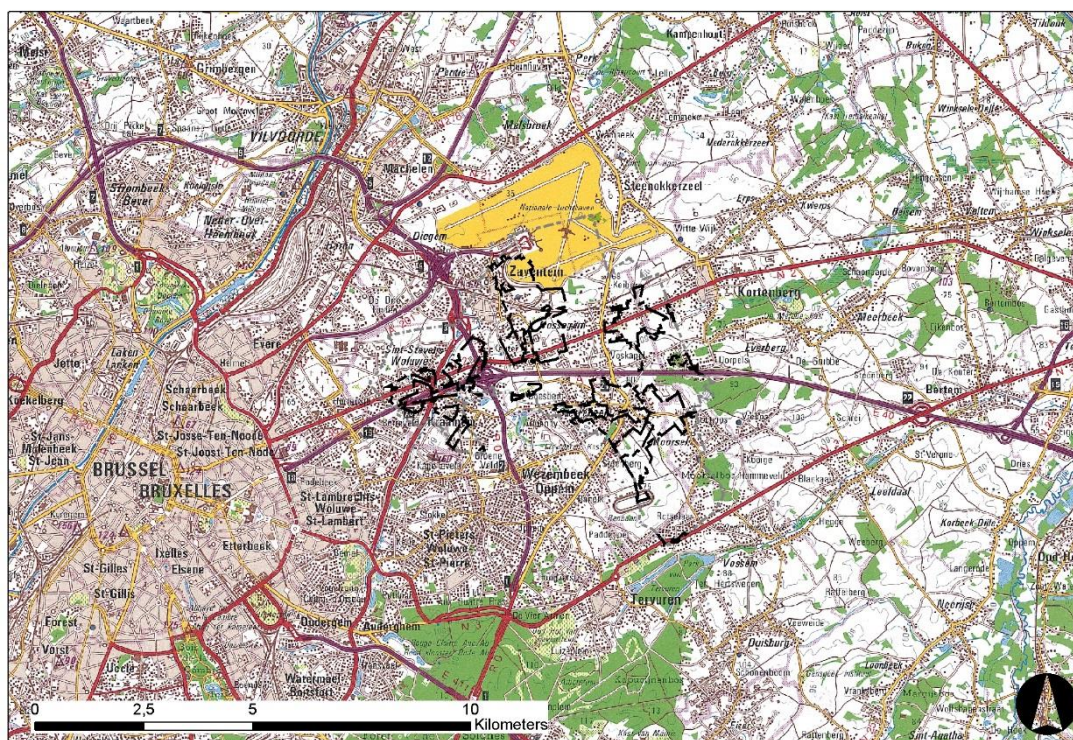
De aantrekkelijkheid van een dorpskern wordt in belangrijke mate bevorderd door de wisselwerking van verschillende functies binnen een afleesbaar gebied. Een belangrijk element binnen een dorpskern is de woonkwaliteit. De kernen dienen een antwoord te kunnen geven in de woonkernen op de behoefte aan meer gedifferentieerde woonvormen: de huidige maatschappelijke samenstelling vraagt meer woonvoorzieningen voor onder meer alleenstaanden, kleine gezinnen en bejaarden. Gezien de ruime aanwezige voorraad aan kleinschalige grondgebonden woningen in het centrum en grotere grondgebonden woningen in de rand, is het van belang om ruimte te creëren voor nieuwe woonvormen met hogere densiteit, met het oog op een kwalitatieve verdichting van de dorpskern en een economisch ruimtegebruik. Hierbij wordt een gezonde mix van typologieën vooropgesteld waarbij wordt gedacht aan grondgebonden woningen, appartementen, zorgwoningen, kangoerewoningen,...

Met deze RUP's wordt ingezet op kwalitatief woongebied, waarbij belangrijke aandacht dient uit te gaan naar gabariet in plaats van het aantal woonlagen. De gemeente opteert daarom bewust om in de RUP's Kernen Zaventem niet meer te spreken over het 'aantal woonlagen', maar enkel een maximaal 'aantal bouwlagen' vast te leggen.

Het RUP Kernen Zaventem zal opgesplitst worden in 5 RUP's, nl.:

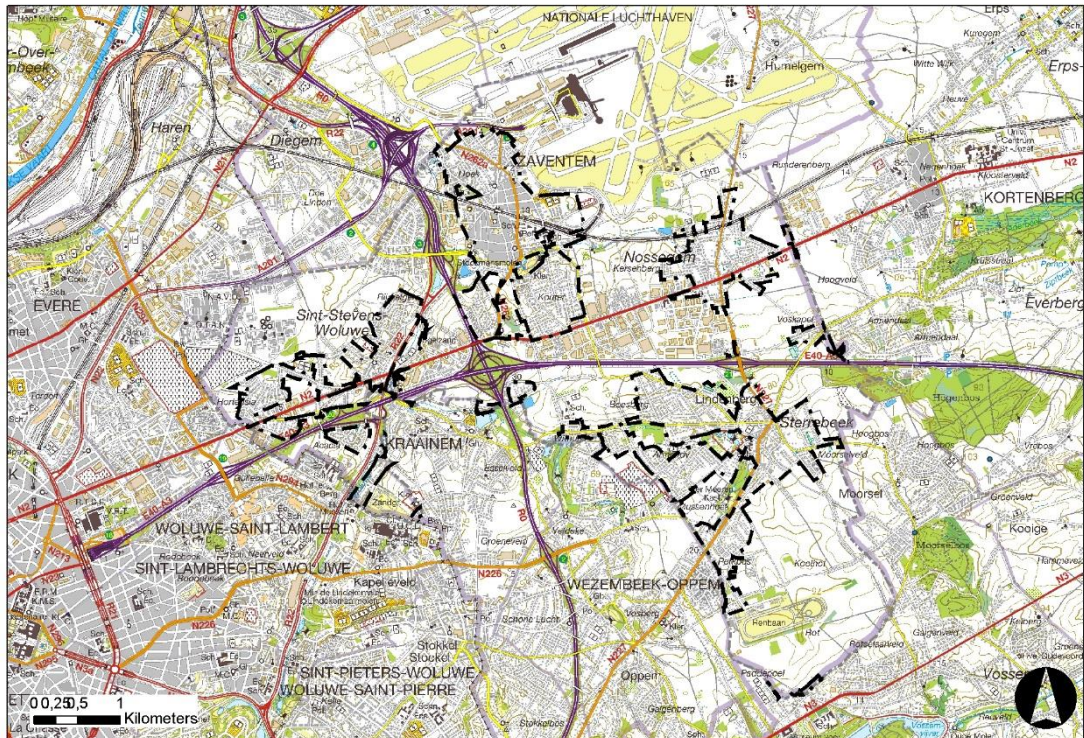
- RUP Zaventem Noord
- RUP Zaventem Zuid
- RUP Sterrebeek
- RUP Nossegem
- RUP Sint-Stevens-Woluwe

1.2 Situering



Figuur 1-1 Macrosituering studiegebied

Het studiegebied situeert zich op het volledige grondgebied van de gemeente Zaventem. Deze gemeente situeert zich in de Brusselse rand. Zaventem grenst in het westen aan het Brussels hoofdstedelijk gewest, gemeente Machelen en Steenokkerzeel en Kortenberg aan de oostkant. Ten Zuiden van de gemeente Zaventem grenzen de gemeenten Tervuren en Kraainem. De snelweg (E40) en de Brusselse ring zijn de belangrijkste ontsluitingsinfrastructuren die doorheen het gemeentelijk grondgebied lopen. In het Noorden van de gemeente ligt de luchthaven Brussels Airport.



Figuur 1-2 Mesosituering onderzoeksgebied

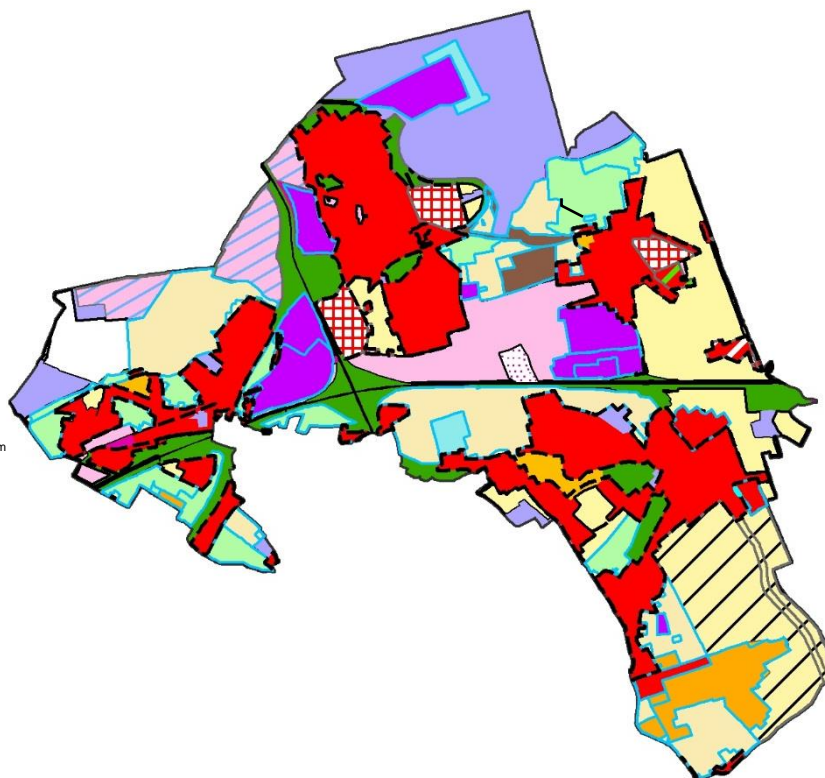
Er zal een opdeling gemaakt worden in 5 plangebieden, deze worden bepaald door de aangesloten woongehelen.

- **Zaventem Noord:** Het betreft het woongebied van het centrum Zaventem, ten noorden van de spoorlijn dat gelegen is tussen de luchthaven Brussels Airport, de ring rond Brussel.
- **Zaventem Zuid:** Het betreft het woongebied van centrum Zaventem, gelegen aan de zuidkant van de spoorweg en langs de Woluwe- en Kleine beekvallei.
- **Nossegem:** Het woongebied van de deelgemeente Nossegem dat zich situeert op de kruising van de Leuvense en Mechelsesteenweg. De spoorweg Brussel – Leuven doorkruist de woonkern.
- **Sterrebeek:** De woonkern is gelegen langs de Tramlaan en de Mechelsesteenweg. De kasteeldomeinen en beekvallei bepalen mee het karakter van de dorpskern van Sterrebeek.
- **Sint-Stevens-Woluwe:** De woonkern grenst aan het grootstedelijk weefsel van het Brussels hoofdstedelijk gewest en wordt afgesneden van Zaventem Centrum door de Brusselse ring.

1.3 Afbakening onderzoeksgebied

Legende

	GRUP - Bedrijvigheid
	GRUP - Gemeenschapsvoorzieningen
	GRUP - Landbouw
	GRUP - Lijninfrastructuur
	GRUP - Overig groen
	GRUP - Ontginning en waterwinning
	GRUP - Recreatie
	GRUP - Wonen
	0100- woongebied
	0102- woongebied met landelijk karakter
	0104- woonpark
	0105- woonuitbreidingsgebied
	0200- gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
	0400- recreatiegebieden
	0401- gebieden voor dagrecreatie
	0500- parkgebieden
	0600- bufferzones
	0630- bufferzone met geluidsverende aarden wallen bij de economische poort internationale luchthaven Zaventem
	0631- bufferzone met geluidsverende gebouwen bij de economische poort internationale luchthaven Zaventem
	0700- groengebied
	0701- natuurgebied
	0900- agrarische gebieden
	0901- landschappelijk waardevolle gebieden
	0910- agrarische gebieden met ecologisch belang
	1000- industriegebieden
	1012- Meirhandelszone
	1015- gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten
	1100- ambachtelijke bedrijven en km's
	1200- ontginningsgebieden
	1201- uitbreiding van ontginningsgebieden
	1310- stortgebieden (huishoud en niet-ghigige stoffen)
	1400- militaire gebieden
	1500- bestaande autosnelwegen
	7770- (Brussel)



Figuur 1-3 afbakening onderzoeksgebied op kaart met RO bestemmingen (GRS, PRUP en BPA's)

Het onderzoeksgebied binnen voorliggende startnota omvat het volledige **woongebied** van de verschillende woonkernen binnen Zaventem. Dit is aangevuld met de woonuitbreidingsgebieden die in het geval van Zaventem reeds volledige zijn ingevuld voor wonen met uitzondering van het woonuitbreidingsgebied ten oosten van Zaventem waar de wens is om een deel te herbestemmen naar recreatie.

Bepaalde gebieden waarvoor een andere RUP procedure is opgestart, werden uitgesloten uit de afbakening van de verschillende RUP's. Gebieden die ingekleurd zijn in het GRUP VSGB worden tevens uitgesloten uit de afbakening, met uitzondering van 3 percelen grenzend aan de kern Nossegem die volgens het GRUP de bestemming bouwvrij agrarisch gebied hebben (Art. C8.4) en waarvoor de gemeente de inrichting van een dorpspark beoogt.

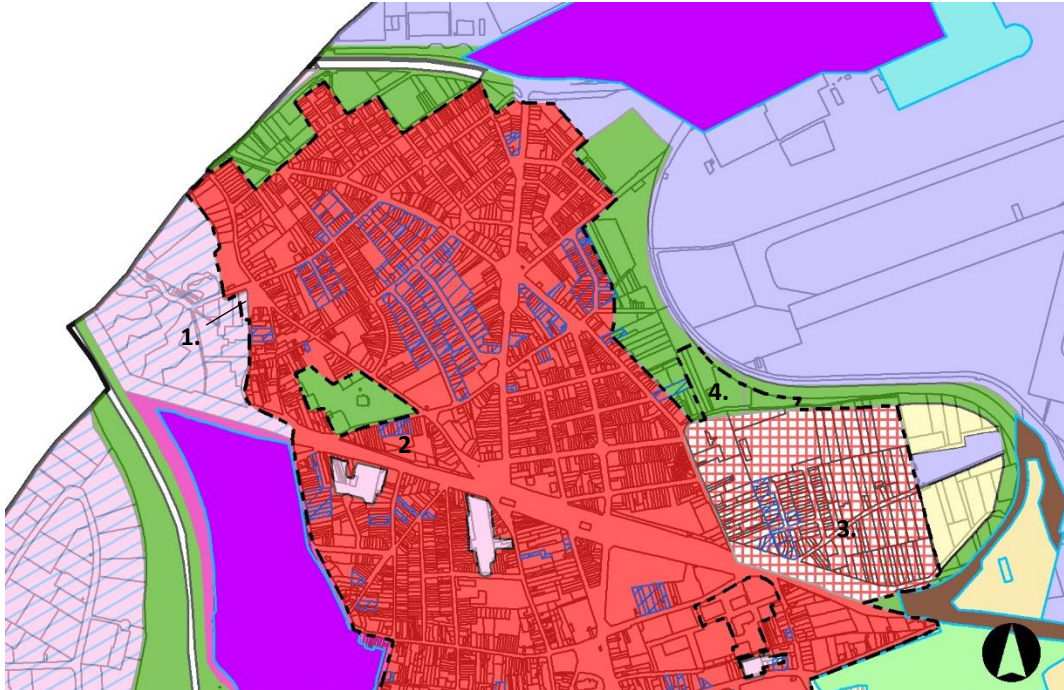
Verder worden er nog enkele andere zones mee genomen binnen de afbakening, grenzend aan de woongebieden. Voor deze zones wenst de gemeente een bestemmingswijziging te onderzoeken. Deze bestemmingswijzigingen zijn gerelateerd aan de woonkernen en worden daarom mee onderzocht en opgenomen binnen deze RUP's.

De gemeente wenst te onderzoeken om twee **zonevreemde woonwijken** (binnen goedgekeurde niet vervallen verkavelingen) die ruimtelijk aansluiten bij of onderdeel uitmaken van een grotere woonwijk die gelegen is binnen het woongebied, mee te nemen binnen het woongebied. Het zijn grotere gehelen die in het verleden (accidenteel) niet opgenomen werden in het woongebied. Op basis van

een onderzoek naar de vergunningstoestand zal bepaald worden of een opname in woongebied binnen voorliggende RUP's mogelijk is. Daarnaast wenst de gemeente een onderzoek te doen naar **zonevreemde woningen** die gedeeltelijk gelegen zijn binnen woongebied of hier rechtstreeks aan palen. De mogelijkheid tot opname binnen het woongebied zal onderzocht worden.

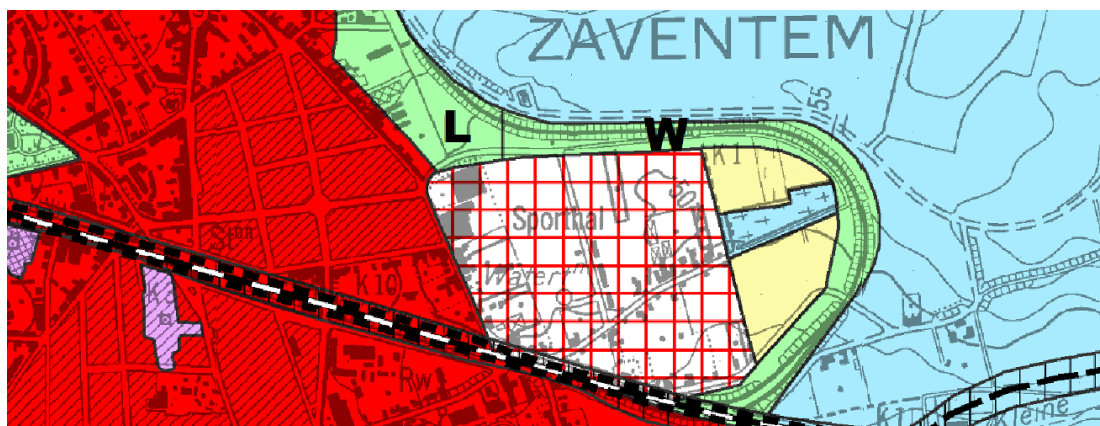
De afbakening is verder toegelicht per RUP/ deekern.

Zaventem Noord:

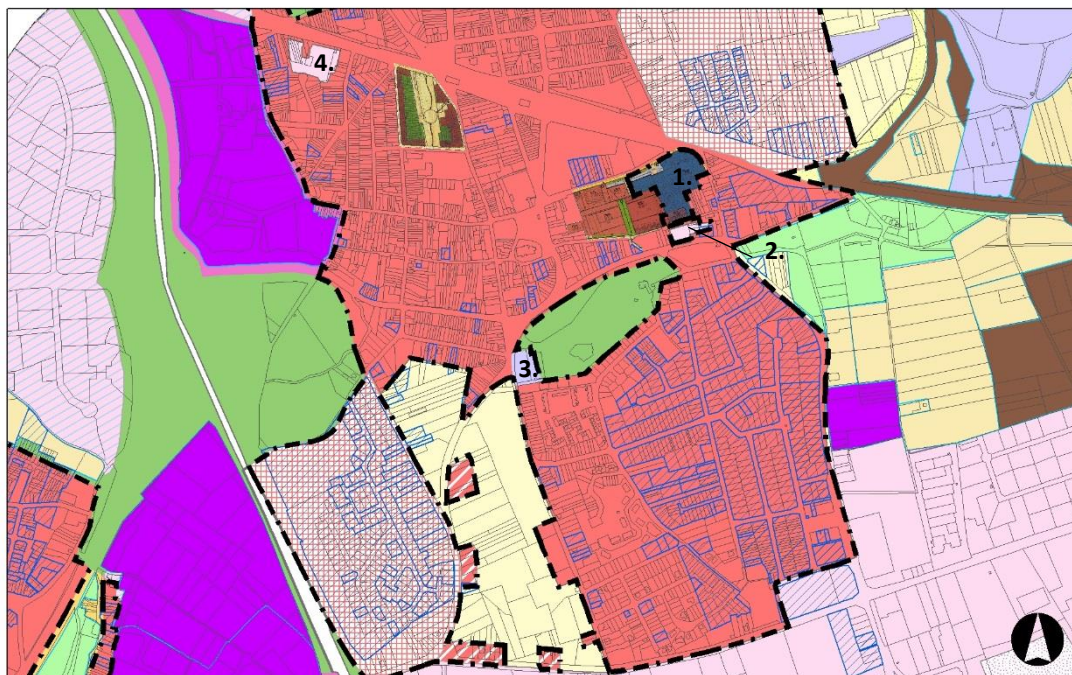


Het onderzoeksgebied neemt grotendeels de contour over van de woongebieden. Volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

1. Langs het hoekplein wordt een perceel meegenomen van de bedrijvenzone voor een herbestemming naar wonen. Om het hoekplein verder af te werken kan hier een kwalitatief woonproject komen.
2. Onderzoek voor het terrein van de oude houtzagerij "Lesage" om dit te herbestemmen naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut of het voorzien van een recht van voorkoop voor de gemeente i.f.v. de bouw van gemeenschapsvoorzieningen.
3. Onderzoek naar het woonuitbreidingsgebied ten oosten van Zaventem i.f.v. recreatie toe te laten in het noordelijk deel, de delen die vandaag voor wonen ingevuld zijn, kunnen de bestemming wonen krijgen. De rest van het woonuitbreidingsgebied komt in aanmerking voor bestemmingswijziging naar een open ruimte bestemming.
4. De gemeente wenst in de zone L (geluidswerende gebouwen) een skateterrein in te plannen. Daarvoor zou een gedeelte van dit buffergebied omgezet moeten worden in recreatiegebied. Hieraan gekoppeld kan onderzocht worden of een herbestemming van de bestaande vergunde tennishal naar recreatiegebied mogelijk is.



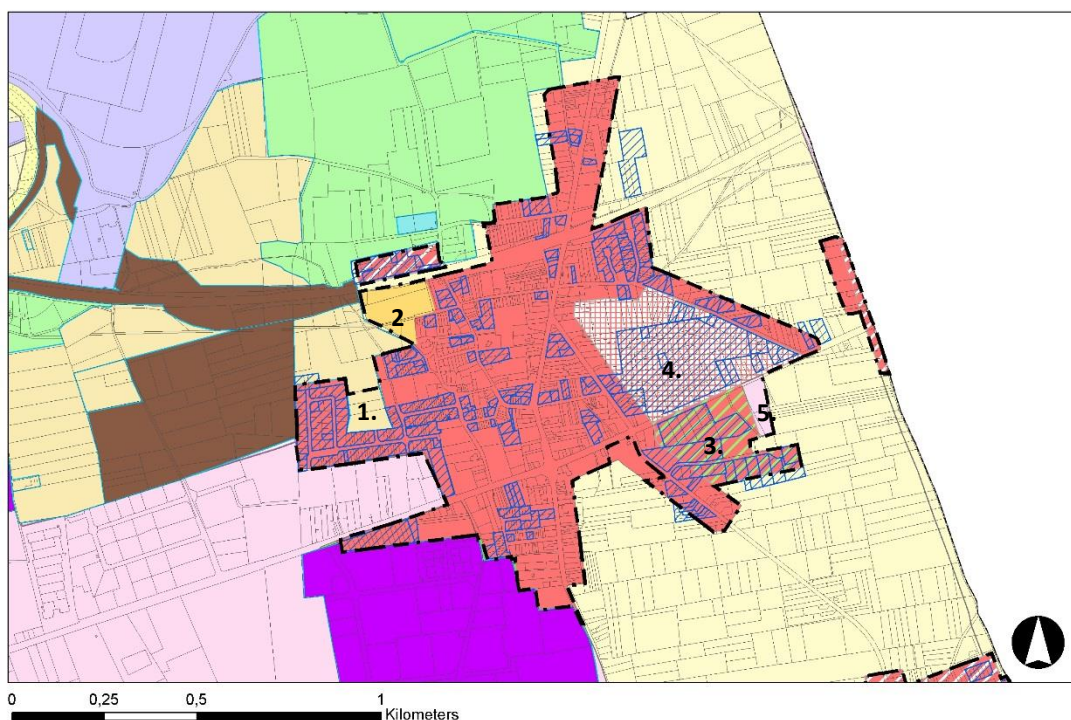
Zaventem Zuid:



Het onderzoeksgebied neemt grotendeels de contour over van de woongebieden. Volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

1. De percelen met gemeenschapsfunctie in het BPA Sint-Stanislas zijn momenteel in een apart procedure (RUP "gedeeltelijke wijziging BPA Sint-Stanislas") in behandeling en worden dan ook niet meegenomen in de afbakening.
2. De percelen van voormalig bedrijf Alumetal worden niet meegenomen dit wordt al behandeld in een aparte procedure. Het RUP Alumetal beoogt een functie wijziging van een bestemmingszone voor bedrijvigheid naar wonen.
3. De parking van het gemeentelijk zwembad wordt wel meegenomen. Deze behoort momenteel tot de bestemming gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Hier moet onderzoek gebeuren voor een herbestemming naar gemengd gebied – combinatie woongebied en gemeenschapsvoorzieningen - i.f.v. een toekomstig kernversterkende ontwikkeling.
4. De KMO-zone in het centrum, ter hoogte van het bedrijf Gondrexon Industrie nv wordt wel meegenomen in de afbakening om te onderzoeken voor deze zone een nabestemming wonen wenselijk is. Bij een eventuele herontwikkeling moet een doorsteek voor langzaam verkeer gerealiseerd worden tussen de Azalealaan en de Keibergstraat. Het behoud van de belangrijkste karakteristieke elementen zoals de schouw, wordt vooropgesteld.

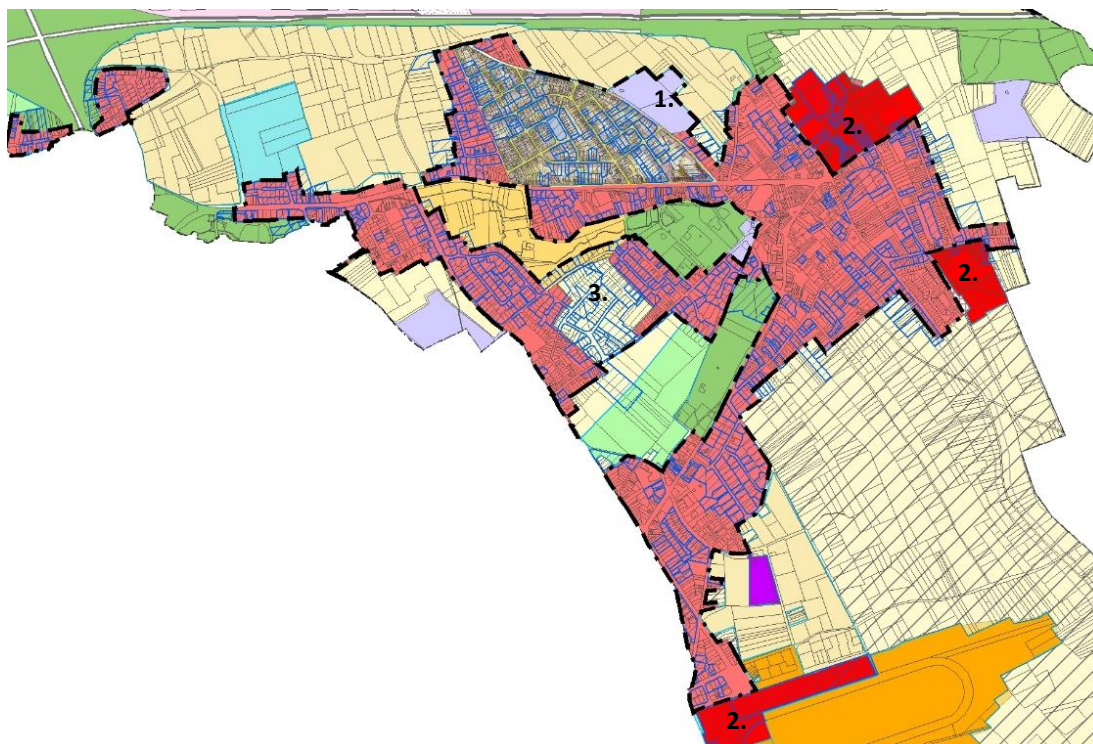
Nossegem



Het onderzoeksgebied neemt grotendeels de contour over van de woongebieden. Volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

1. 3 percelen gelegen in de zone bouwvrij agrarisch gebied binnen het GRUP VSGB, grenzend aan de kern Nossegem worden meegenomen i.f.v. van onderzoek inzake herbestemming naar een gepaste open ruimte bestemming. De gemeente wenst hier een park aan te leggen met kleinschalige speelinfrastructuur. Deze percelen bevinden zich tussen residentieel woongebied. Er wordt een herbestemming naar gemengd open ruimte gebied beoogd, waar landbouw, landschapszorg en natuurbehoud nevensgeschikte functies zijn en recreatie als een ondergeschikte functie mogelijk is.
2. Het recreatiegebied ten westen van de kern Nossegem wordt opgenomen binnen het onderzoeksgebied. De gemeente wenst de grens van het nieuwe woongebied af te stemmen met de bebouwing ten zuiden van de Felix Goossensstraat waarvoor de opgenomen percelen worden herbestemd naar woongebied. De resterende zone van het recreatiegebied kan dan de bestemming openruimte gebied krijgen. Deze zone is gedeeltelijk gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Zoals staat aangegeven in het GRS dat een deel van dit gebied ontwikkeld kan worden i.f.v. de afwerking van het woonweefsel met aandacht voor de bestaande zichten.
3. De bestemming woonpark wordt meegenomen voor een herbestemming naar woongebied. De bestemming woonparkgebied is hier achterhaald en gezien de strijdigheid met een kernversterkend beleid.
4. Het woonuitbreidingsgebied in Nossegem is reeds volledig ontwikkeld en wordt meegenomen voor een herbestemming naar woongebied.
5. De kmo-zone ten oosten van de kern Nossegem. Hier moet onderzoek gebeuren voor een herbestemming naar woongebied i.f.v. een toekomstig kernversterkende ontwikkeling.

Sterrebeek



Het onderzoeksgebied neemt grotendeels de contour over van de woongebieden. Volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

1. Voor de percelen van de bomenkwekerij op de rand van het open ruimte gebied in Sterrebeek zou een voorkooprecht voor de gemeente van 10 jaar moeten voorzien worden in het RUP. Daarom wordt deze zone meegenomen binnen de afbakening.
2. De woonuitbreidingsgebieden worden niet meegenomen omdat deze reeds een bestemmingswijziging hebben gekregen in het GRUP VSGB.
3. De zonevreemde verkaveling in het agrarische gebied, gelegen tussen het woongebied volgens het gewestplan en ten zuiden van het recreatiegebied wordt meegenomen in de afbakening. De gemeente wenst deze zone de gepaste bestemming te geven door deze mee op te nemen binnen het woongebied (met uitzondering van de 2 niet ontwikkelde percelen t.h.v. het uiteinde van het woonlint Ridderspoor).

Sint-Stevens-Woluwe



Het onderzoeksgebied neemt grotendeels de contour over van de woongebieden. Volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

1. De zonevreemde verkavelingen in Sint-Stevens-Woluwe worden meegenomen binnen de afbakening. Het gaat hier om de Konrad Adenauerwijk en het zonevreemde gedeelte van de woonwijk ten zuiden van E40. De gemeente wenst deze zones de gepaste bestemming te geven door deze mee op te nemen binnen het woongebied.
2. Het gebied van BPA nr.6-bis is reeds in procedure met een apart RUP en zal dan ook niet worden meegenomen.
3. Voor de hoogbouwwoonwijk langs het Woluwedal kunnen in het RUP 5-6 bouwlagen voorzien worden. De gemeente is van oordeel dat een grote uitbreiding hier niet meer op zijn plaats is. Nieuwe gebouwen moeten wel een gepaste hoogte kunnen krijgen ten opzichten van de bestaande bebouwing.

1.4 Reikwijdte en detailleringsniveau

Er worden een gebiedsgerichte RUP's uitgewerkt zonder nieuwe gedetailleerde bestemmingen te willen vastleggen. Met deze RUP's wordt bijgevolg gekozen voor een benadering die de afbakening van bepaalde woongebieden voorziet, dewelke herbevestigd worden als woongebied doch waarvoor gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven inzake het maximaal toegelaten aantal bouwlagen worden uitgewerkt.

Aansluitend op de mogelijkheid tot afwijking via een gemeentelijk RUP wordt gekozen voor het aanduiden en afbakenen van zones voor centrumgebieden, waarbinnen het maximum aantal toegelaten woonlagen wordt gewijzigd. Er wordt hierbij geopteerd om niet meer te werken met aantal woonlagen, maar uitsluitend het aantal bouwlagen te bepalen.

Het globaal deelplan zal het gewestplan en de van toepassing zijnde BPA's vervangen op basis van algemene voorschriften inzake functie en inrichting. De uiteindelijke afbakening zal worden uitgewerkt op basis van de aflijning van de kernen volgens het GRS, en de zone voor meergezinswoningen volgens de vigerende gemeentelijke verordening meergezinswoningen die

eventueel verder verfijnd wordt en dit volgens de bestemmingen van het gewestplan en geldende BPA's. Voor de woongebieden waar geen verhoging van het aantal bouwlagen wenselijk is en waarvoor er geen andere planologische vraagstukken zijn, kunnen de bestaande bestemmingen van het gewestplan en geldende BPA's behouden blijven. Deze zones zullen uiteindelijk niet mee opgenomen binnen de RUP's.

Een aantal zones worden bijkomend geselecteerd en opgenomen in de RUP's in functie van de rol die ze opnemen binnen de visie voor de verdere ontwikkeling van de woonkernen. Het betreffen zones in of aangrenzend aan de woongebieden van het gewestplan, waarbij de huidige bestemming achterhaald is of waarvoor een herbestemming wenselijk in functie van een kwalitatieve afwerking en ontwikkeling van de kernen. Een aantal grotere bestaande zonevreemde verkavelingen beschikken tevens over een achterhaalde bestemming. Het betreffen gehele woonwijken die aansluiten bij het bestaande woongebied, maar die vandaag gelegen zijn in landbouwgebied volgens het gewestplan. Voor deze gebieden zal een herbestemming worden onderzocht binnen de RUP's.

De bestaande goedgekeurde niet vervallen verkavelingen, gelegen binnen de zone voor meergezinswoningen volgens de geldende gemeentelijke verordening, zullen afgeschaft worden. Voor de overige goedgekeurde niet vervallen verkavelingen binnen de uiteindelijke afbakening van het RUP zal middels onderzoek worden bepaald of een afschaffing hiervan wenselijk is.

1.5 *Overzicht in te zetten instrumenten*

De opmaak van de RUP's zal geschieden via de volledige RUP procedure.

1.6 *Alternatievenonderzoek*

Het RUP beoogt in hoofdzaak de verdere afwerking, vernieuwing en verdichting van een bestaand woonweefsel. Een alternatievenonderzoek werd er niet gevoerd.

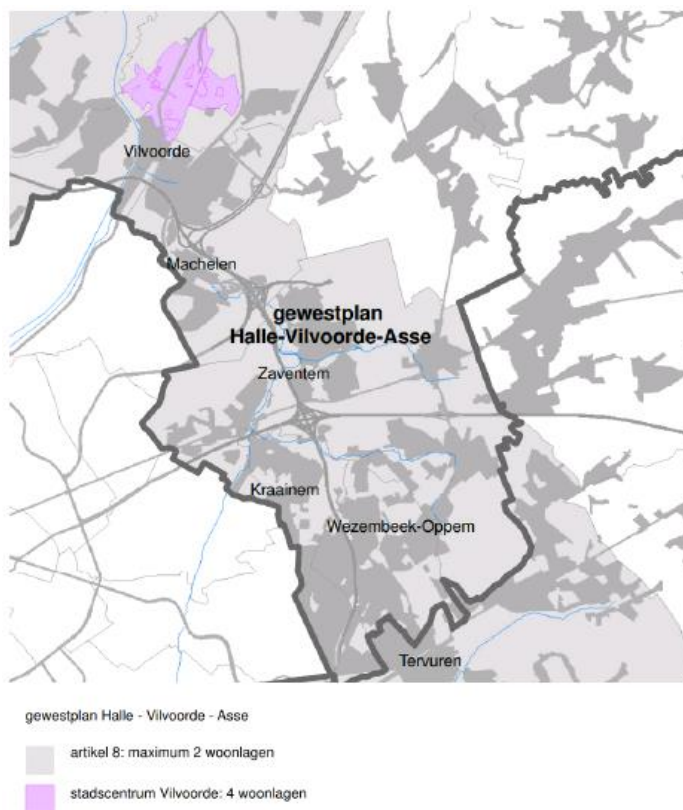
2 Juridisch kader

2.1 Samenvattende tabel

Type plan	Kenmerken
<i>Gewestplan</i>	gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (goedgekeurd bij KB van 7 maart 1977)
<i>Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen</i>	Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) voor de afbakening van het Vlaams Strategisch Gebied (VSGB) en de aansluitende open ruimtegebieden (definitieve vaststelling op 16 december 2011)
<i>Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen</i>	geen
<i>Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen</i>	RUP 'Alumetal' (Zaventem) RUP 'Zavo' (Zaventem) RUP 'Colruyt' (Nossegem) RUP 'BPA 6bis' (uitgesloten uit de contour) RUP 'Keiberg' (niet van toepassing voor het plangebied)
<i>Algemene plannen van aanleg</i>	geen
<i>Bijzondere plannen van aanleg</i>	Zaventem: BPA 'Zaventem-Centrum' (goedgekeurd 1994) BPA 'Sint-Stanislas' (goedgekeurd 2000) Sint-Stevens-Woluwe: BPA 'Boesberg' (goedgekeurd 1980) BPA 'Harenheide' (goedgekeurd 2004) BPA 'Berreveld' (goedgekeurd 1981) BPA 'Esstraat' (goedgekeurd 1990)
<i>Habitatrichtlijngebieden</i>	geen
<i>Vogelrichtlijngebieden</i>	geen
<i>Gebieden van het VEN – 1^e fase</i>	geen
<i>Waterlopen</i>	Woluwe (1 ^{ste} categorie) Kleinemaalbeek (2 ^{de} categorie) Kleinebeek (2 ^{de} categorie) Ontlastingsbeek (2 ^{de} categorie)
<i>Beschermde monumenten</i>	Zaventem Noord: Geen Zaventem Zuid:

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Parochiekerk Sint-Martinus ○ Huis van Boisschot <p><i>Nossegem</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pastorie Sint-Lambertusparochie ○ Parochiekerk Sint-Lambertus <p><i>Sterrebeek</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Parochiekerk Sint-Pancratius en kerkhofmuur ○ Kasteeldomein van Sterrebeek: kasteel met parterre en poortgebouw (aangrenzend) ○ Kasteeldomein Ter Meeren: Kasteel (aangrenzend) ○ Kasteeldomein Ter Meeren: aanhorigheden (aangrenzend) <p><i>Sint-Stevens-Woluwe</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Parochiekerk Sint-Stephanus: orgel
<i>Beschermde landschappen</i>	<p><i>Nossegem</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Parochiekerk Sint-Lambertus met kerkhof en omliggende straten <p><i>Sterrebeek</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Kasteeldomein Ter Meeren ○ Kasteeldomein van Sterrebeek
<i>Beschermde stads- en dorpsgezichten</i>	<p><i>Zaventem Zuid:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Huis van Boisschot met omgeving <p><i>Sterrebeek</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Sint-Pancratius: omgeving
<i>Vastgestelde ankerplaatsen</i>	Landbouwgebied Sterrebeek (aangrenzend met de afbakening)
<i>Polders en wateringen</i>	geen
<i>Beschermingszones grondwaterwinningen</i>	<p><i>Zaventem Zuid:</i></p> <p>Beschermingszone type II</p>
<i>Buurt – en voetwegen</i>	Aan te vullen in kader van voorontwerp RUP.
<i>Herbevestigde agrarische gebieden</i>	geen

2.2 Gewestplan



Het onderzoeksgebied is gelegen in het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (goedgekeurd bij KB van 7 maart 1977).

Het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse bevat in artikel 8 van de bijhorende voorschriften bepalingen omtrent de beperking van het aantal “woonlagen” bij het bouwen van woningen in een door het gewestplan vastgestelde woongebied.

Paragraaf 1 stelt het aantal woonlagen binnen de in het gewestplan aangeduide grenzen van de stadscentra van Halle, Vilvoorde en Asse vast op maximum 4 woonlagen.

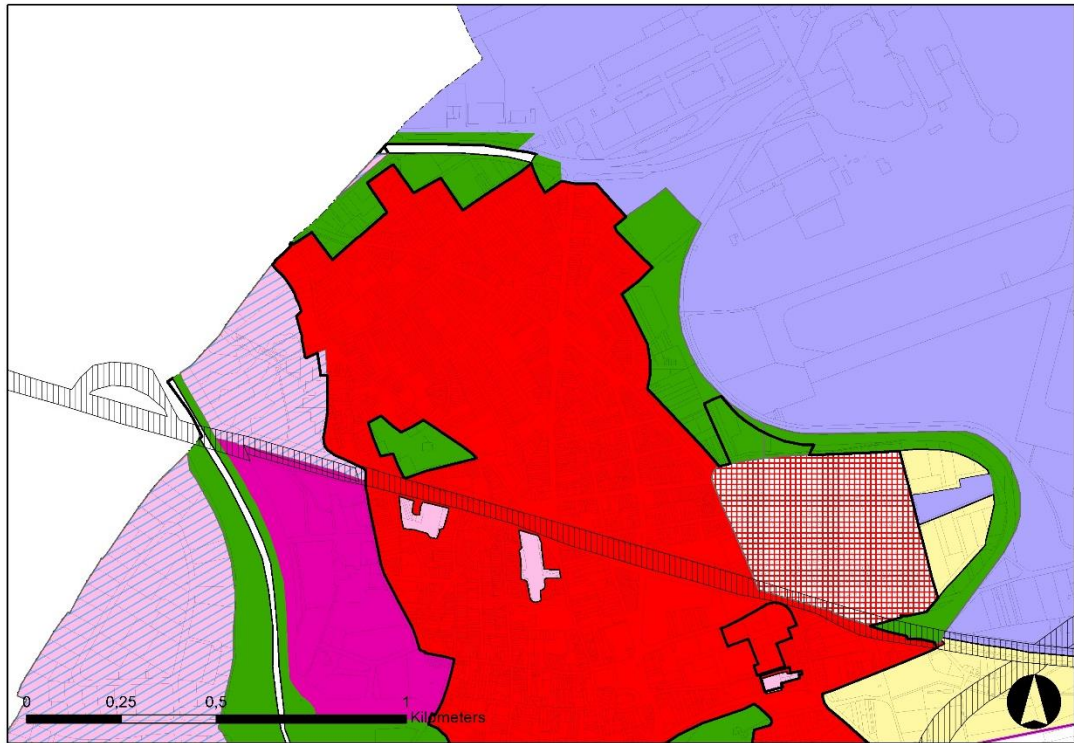
Paragraaf 2 stelt dat elders in het gewest het aantal woonlagen wordt beperkt tot maximum 2 woonlagen. Hierop zijn nog 2 afwijkingsmodaliteiten voorzien (BPA en historisch gegroeide situaties van vóór 1950) waarbij de drempel van de 4 woonlagen niet mag worden overschreden.

Binnen Paragraaf 2 is van toepassing op de afbakening van de RUP's.

De RUP's bestaan hoofdzakelijk uit woongebied met uitzondering van enkele bestemmingswijzigingen aangrenzend en gerelateerd aan het woongebied die nu al een woonfunctie hebben of waar een functie gerelateerd aan het woongebied gewenst is.

Voor Zaventem betekent dit dat voor al de woongebieden het aantal woonlagen beperkt is tot 2 (met uitzondering van de gebieden die binnen een geldend BPA of goedgekeurde niet vervallen verkaveling vallen en waarvoor een hoger of lager aantal woonlagen is toegelaten)

Zaventem Noord:

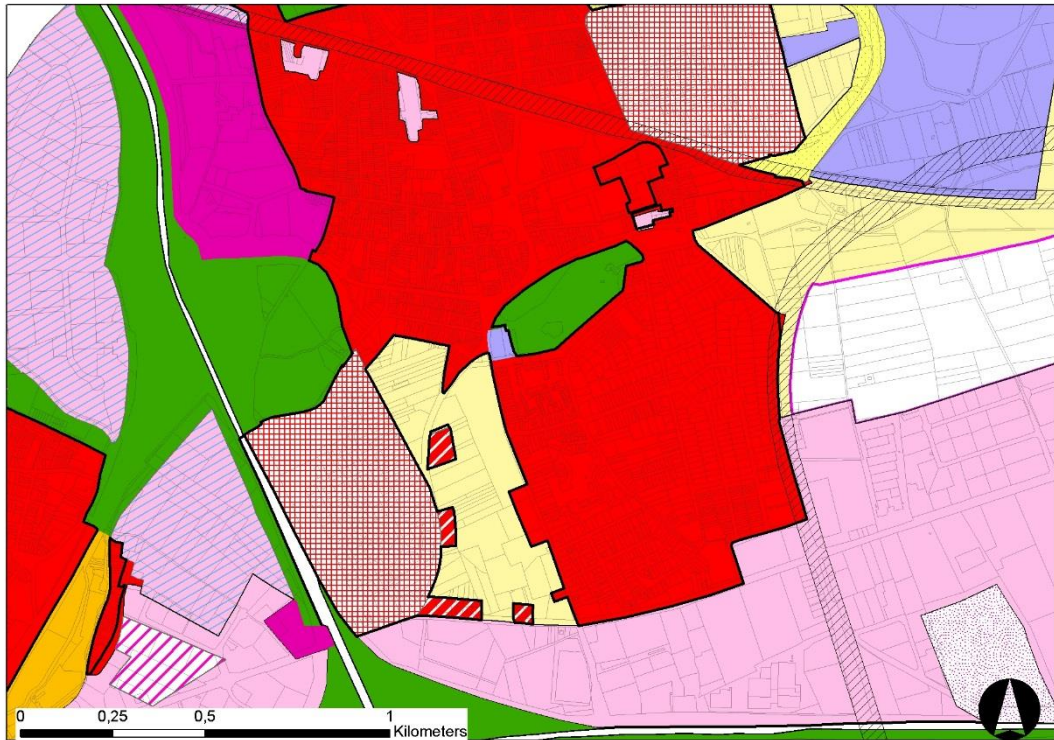


Binnen het afbakeningsgebied situeren de volgende bestemmingen:

- Woongebieden
- Woonuitbreidingsgebied
- Gebied voor luchthaven gerelateerde kantoren en diensten

Het woongebied van Zaventem-Centrum noord is relatief compact en waaiert niet uit. Het heeft wel een groot woonuitbreidingsgebied dat nog niet volledig is ingevuld. Het gebied is hoofdzakelijk omringd door luchthaven en buffer gerelateerde bestemmingen.

Zaventem Zuid:

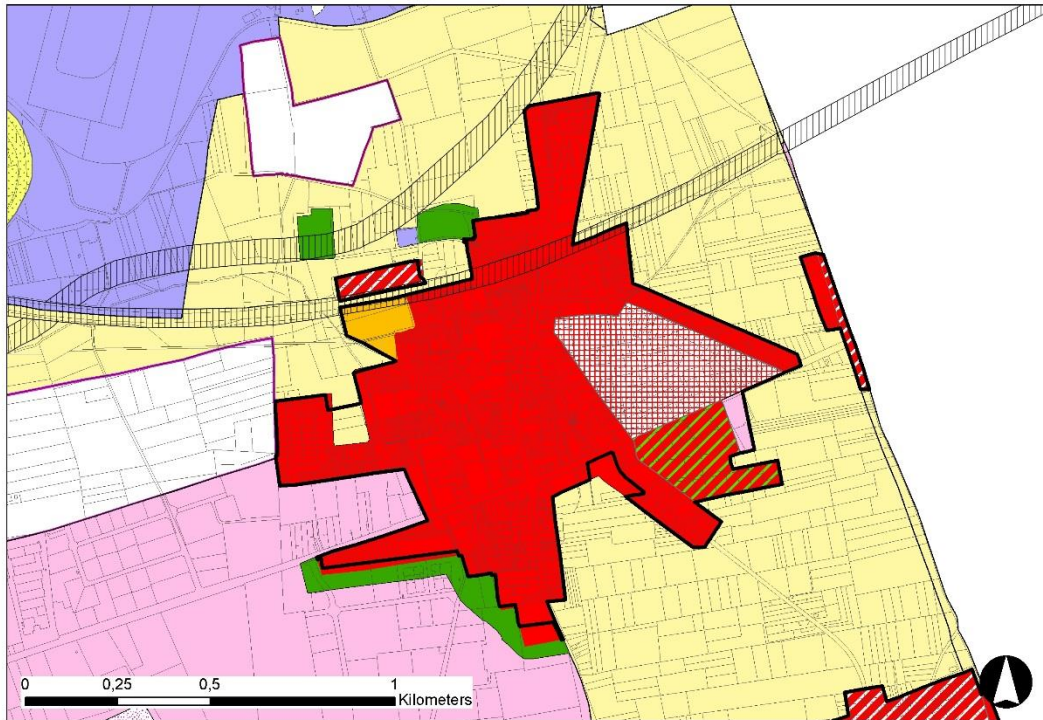


Binnen het afbakeningsgebied situeren de volgende bestemmingen:

- Woongebieden
- Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- Ambachtelijke bedrijven en kantoren

Het woongebied bestaat uit twee grote delen die opgesplitst zijn door een zone parkgebieden. Waarvan één deel kernweefsel is met ingesloten gebieden voor kmo's en grenst aan het woongebied van Zaventem Noord (gescheiden door de reservatiestrook ter hoogte van de bestaande spoorweg) en een tweede deel dat eerder monofunctioneel is en grenst aan agrarische gebied en kmo-zones in het zuiden.

Nossegem

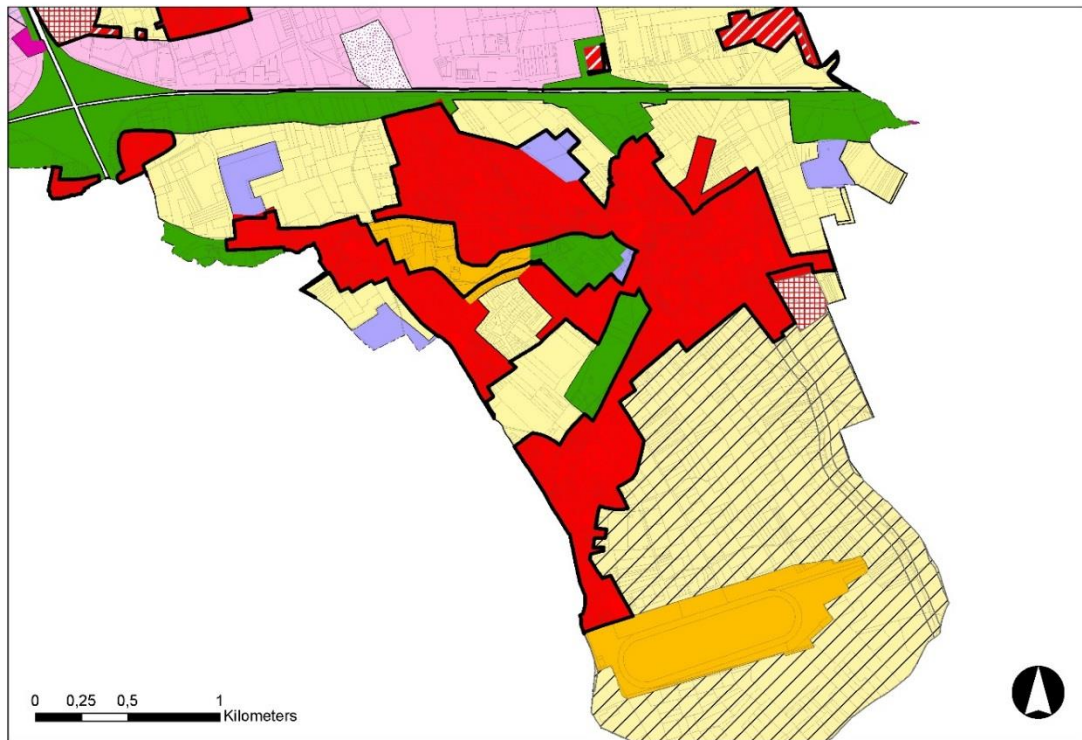


Binnen het afbakeningsgebied situeren de volgende bestemmingen:

- Woongebieden
- Woonuitbreidingsgebieden
- Woonpark
- Recreatiegebieden
- Agrarische gebieden

De kern van Nossegem is een relatief compacte kern. Het aangrenzende woonuitbreidingsgebied is volledig ontwikkeld. Binnen de afbakening is ook een deel woonparkgebied opgenomen. Het Woongebied grenst voornamelijk aan, al dan niet herbevestigd, agrarische gebied. In het zuidoosten grenst de kern aan industriegebied en een uitbreidingszone. Dit laatste werd herzien in het GRUP VGSB.

Sterrebeek

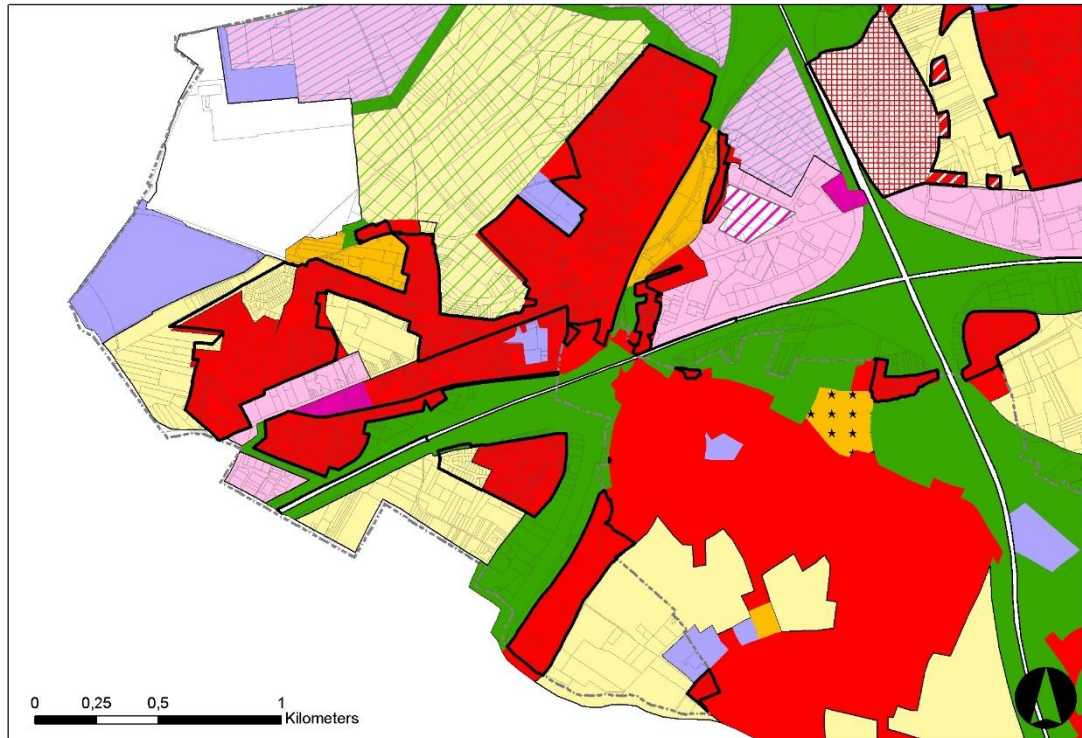


Binnen het afbakeningsgebied situeren de volgende bestemmingen:

- Woongebied
- Agrarische gebieden
- Recreatiegebieden
- Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

Sterrebeek bevat een groot aandeel woongebied, met grote uitwaaiende woongebieden en ingesloten parkgebieden en een recreatiegebied. De gemeente wenst ook een zone voor gemeenschapsvoorzieningen mee te nemen in het kader van een voorkoopprecht. In het zuiden grenst het woongebied aan landschappelijk waardevolle agrarische gebieden.

Sint-Stevens-Woluwe



Binnen het afbakeningsgebied situeren de volgende bestemmingen:

- Woongebied
- Agrarische gebieden
- Buffergebieden

Het woongebied in Sint-Stevens-Woluwe is relatief diffuus. De gebieden zijn van elkaar afgesneden door infrastructuur. Het woongebied van Sint-Stevens-Woluwe grenst aan agrarische gebied dat is opgenomen als groengebied in het GRUP.

2.3 BPA's en RUP's

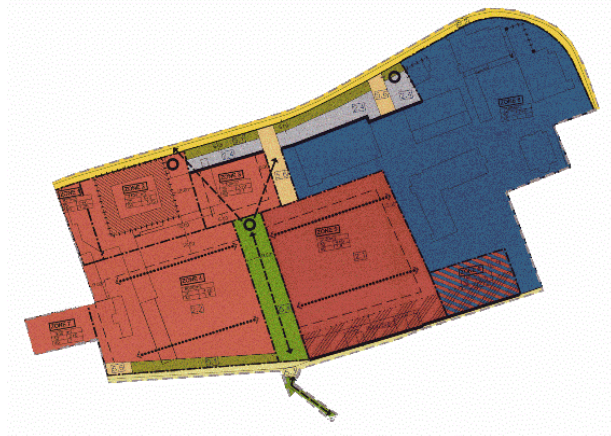
2.3.1 Bestaande BPA's en RUP's

Zaventem Centrum-Noord

Er zijn geen goedgekeurde BPA's of RUP's van toepassing.

Zaventem Zuid

- BPA Sint-Stanislas

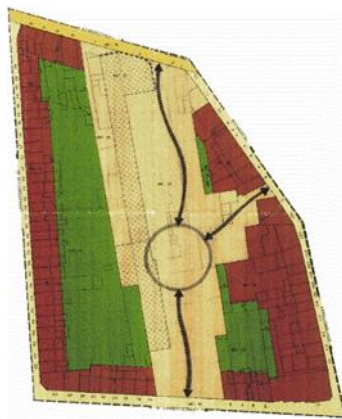


Gedeeltelijk gelegen in het toepassingsgebied wegens opname in een apart RUP.

Goedgekeurd op 23-03-2000 MB

Doel van het BPA was het voorzien van het bouwen van woningen op de voormalige Campus "Sint-Stanislas. Een deel van dit BPA ligt binnen het toepassings gebied van het RUP. Het gedeelte met de woningen is niet opgenomen in het RUP 'gedeeltelijke wijziging BPA Sint-Stanislas te Zaventem' en valt dus binnen het RUP Zaventem Centrum-Zuid

- **BPA Zaventem-Centrum**



Gelegen binnen het onderzoeksgebied

Goedgekeurd op 30-06-1994 MB

Doel van het BPA was het wijzigen de toenmalige bestemming van het gebied Suchard (van KMO-zone volgens het gewestplan naar een woonzone met kleinhandels- of horecazaken).Om mogelijkheid gecreëerd voor het inplanten van een administratief en/of cultureel centrum. Momenteel is hier het cultureel centrum gerealiseerd.

Nossegem

Er zijn geen goedgekeurde BPA's of RUP's van toepassing.

Sterrebeek

- **Boesberg**



Gelegen binnen het onderzoeksgebied

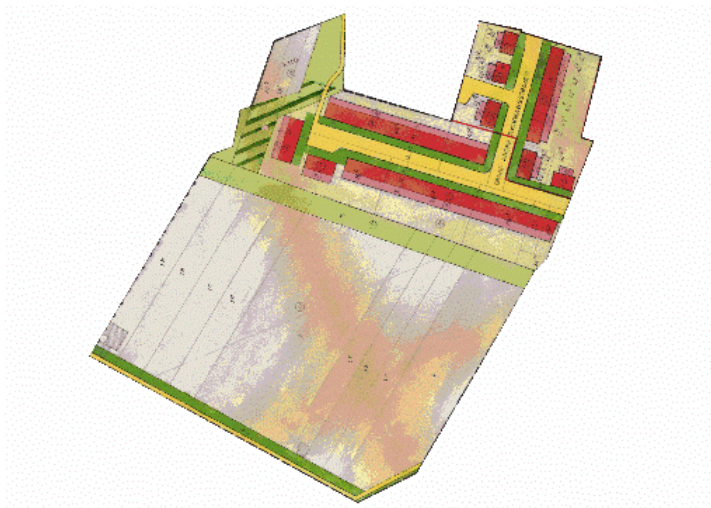
Goedgekeurd 29-07-1980 MB

Dit BPA is volledig verwezenlijkt bestaat

Dit BPA had als doel het realiseren van een nieuwe woonwijk. Het gebied heeft een monofunctioneel karakter en bestaat volledig uit woningen. Met een deel meergezinswoningen in het zuidoosten waar het BPA grenst aan het de dorpskern van Sterrebeek.

Sint-Stevens Woluwe

- **Berrevelde**

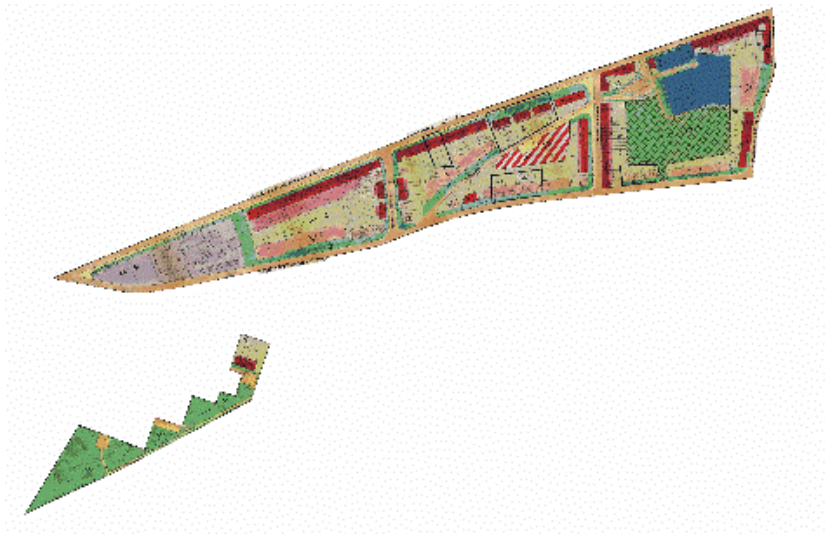


Gedeeltelijk in binnen het onderzoeksgebied

Goedgekeurd op 15-10-1981 KB

Beperkt in oppervlakte.

- **BPA nr.6-bis**



Valt buiten het onderzoeksgebied wegens opname in een apart RUP.

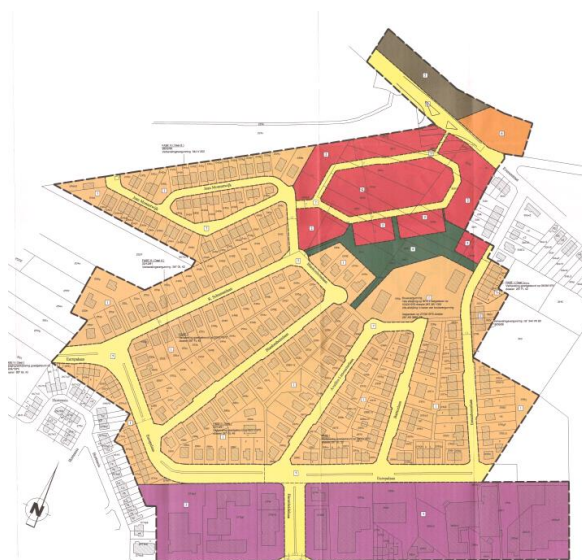
Goedgekeurd op 30-09-1958

Herziening (22/02/1990) voorziet voornamelijk woonzone met een klein deel voor openbaar nut (gemeentehuis).

Het bestaande BPA nr. 6 werd voor een eerste maal gewijzigd met als titel "Bijzonder Plan van Aanleg nummer 6 bis wijzigend het KB van 30-09-1958" definitief aanvaard gemeenteraad 22-06-1981, goedgekeurd 22-02-1990.

Het oorspronkelijk BPA nr. 6 strekt zich uit vanaf de autostrade E40 tot de Leuvensesteenweg N2 Sint-Stevens-Woluwe. De wijziging heeft als afbakening het gedeelte tussen de Bevrijdingslaan en de Leuvensesteenweg: het BPA nummer 6 bis genoemd. De huidige herziening herneemt dezelfde grenzen als deze van het BPA nr. 6 bis. Het resterend gedeelte van het BPA nr. 6 is vervallen.

- **BPA Harenheide**



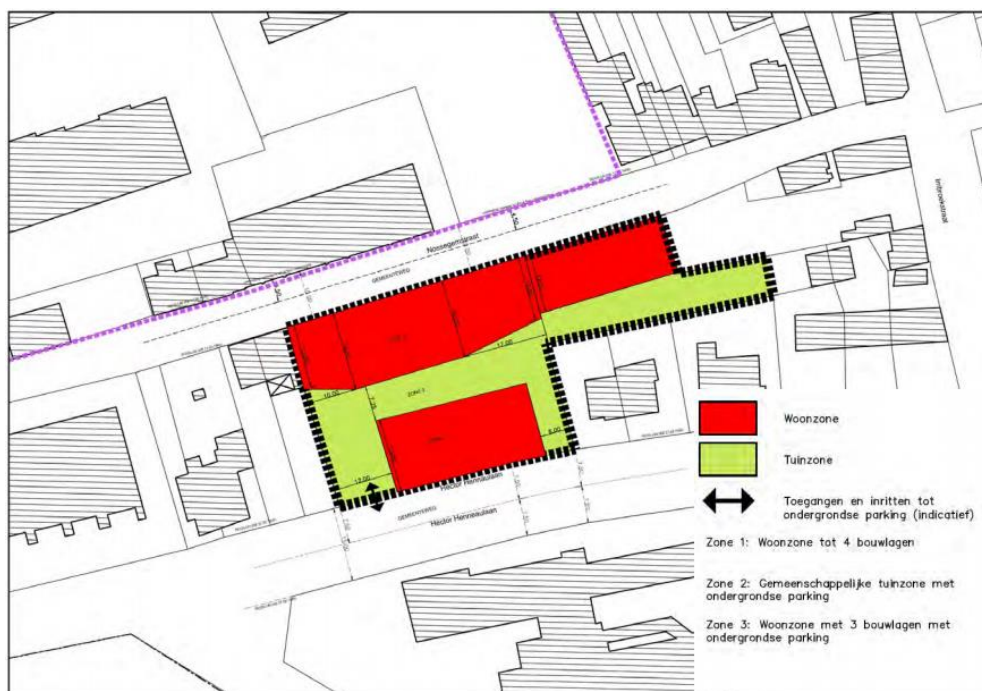
Valt grotendeels binnen de afbakening

Goedgekeurd op 22-01-1993

Langs de Leuvensesteenweg (N2) voorziet het BPA KMO's, verder bestaat het enkel uit woonzone.

2.3.2 BPA's en RUP's in opmaak

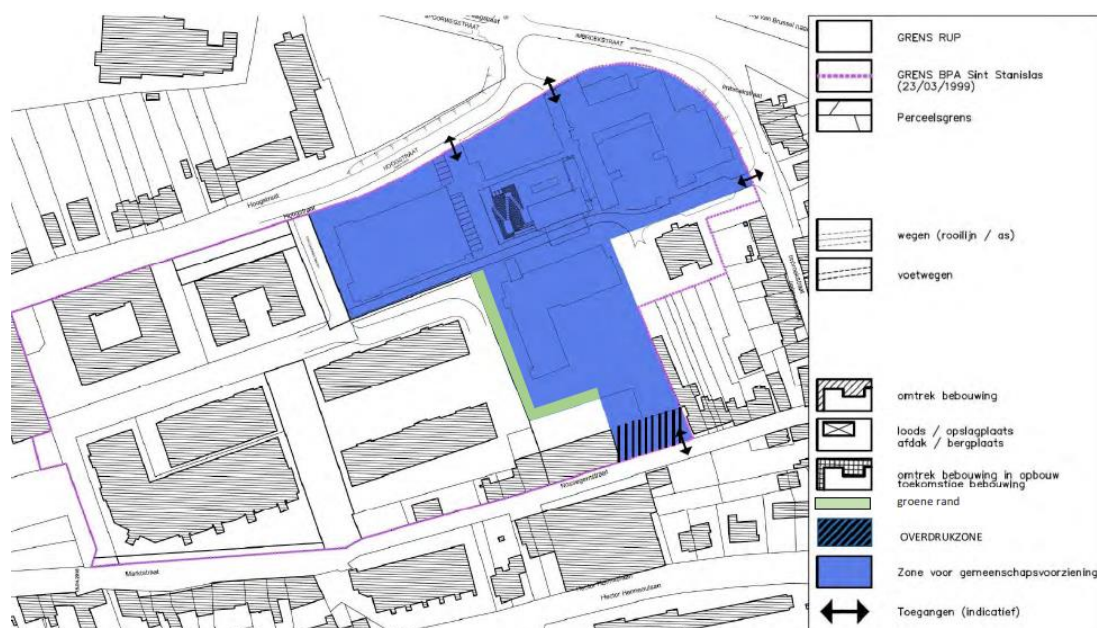
- RUP Alumetal Zaventem (voorlopig vastgesteld)



Dit gebied wordt uitgesloten uit de afbakening.

Het RUP Alumetal beoogt een functiewijziging van een bestemmingszone voor bedrijvigheid naar wonen. Het bedrijf heeft reeds lang zijn bedrijfsactiviteiten gestaakt en sindsdien staat het bedrijfsgebouw en aanhorigheden leeg. Het gebouw is storend in het straatbeeld, wordt ondersteut en geeft een sterk verwaarloosde indruk aan de inkom van de gemeente en het mooi aangelegd park aan de overzijde. Een bedrijvenzone in dit deel van de gemeente met rondom woongelegenheden vraagt om een aangepaste herbestemming naar woonfunctie. Er wordt beoogd om een woongebied met 'uitstraling' te realiseren.

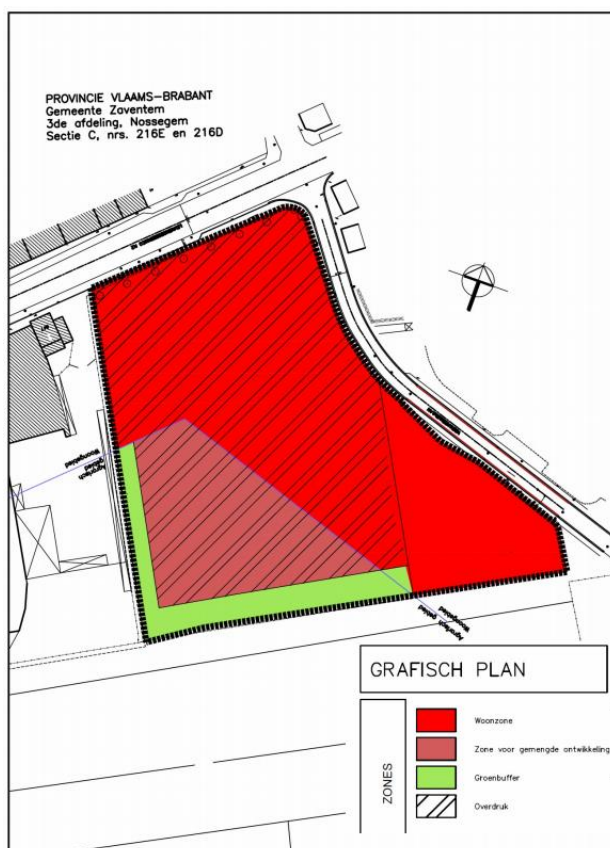
- RUP “gedeeltelijke wijziging BPA Sint-Stanislas” (voorlopig vastgesteld)



Dit gebied wordt uitgesloten uit de afbakening.

Dit RUP heeft als doel het verouderde BPA aan te passen. Het BPA Sint-Stanislas voorzag in enkele specifieke bestemmingszones voor de verdere uitbouw van de school en aanhorigheden. De huidige stedenbouwkundige voorschriften vervat in het BPA Sint-Stanislas zijn voorbijgestreefd en enkele bestemmingszones hebben een ongewenst effect op het gebruik van de ruimte i.f.v. van de groenindex en het gebruik van de kiss & ride zone. Deze voorbijgestreefde bestemmingszone -gemaakt op maat van ZAVO- gelegen in het centrum vraagt om een aanpassing die beter aansluit bij de huidige en vooral de toekomstige ruimtelijke omgeving. Het RUP met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften moet een toekomstige gemeenschapsinvulling mogelijk maken die aan de hedendaagse normen en vigerende wetgeving voldoet.

- **RUP 'Colruyt' te Zaventem**



Dit gebied wordt uitgesloten uit de afbakening.

De voorgestelde bestemmingswijziging geeft de mogelijkheid de site verder te ontwikkelen waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ruimtevragen vanuit het bedrijf en de ruimtelijke invulling op lange termijn. Het RUP wordt opgesteld zoals bepaald in de vigerende wetgeving inzake planologisch attest. Gelijkijdig wordt de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden onderzocht van de site. Hierbij wordt de gewenste ontwikkeling op lange termijn ingeschat naast de bestaande woningbouwmogelijkheden t.h.v. de steenweg. Het RUP gaat uit van een handelsfunctie op deze locatie en het behoud van de bestemming wonen langsheen de steenweg en de Voskapellaan. Er wordt geopteerd om de kernversterking als uitgangspunt te nemen zoals voorzien in het goedgekeurd GRS. Een combinatie van wonen met aanverwante en combineerbare functies is eveneens een optie.

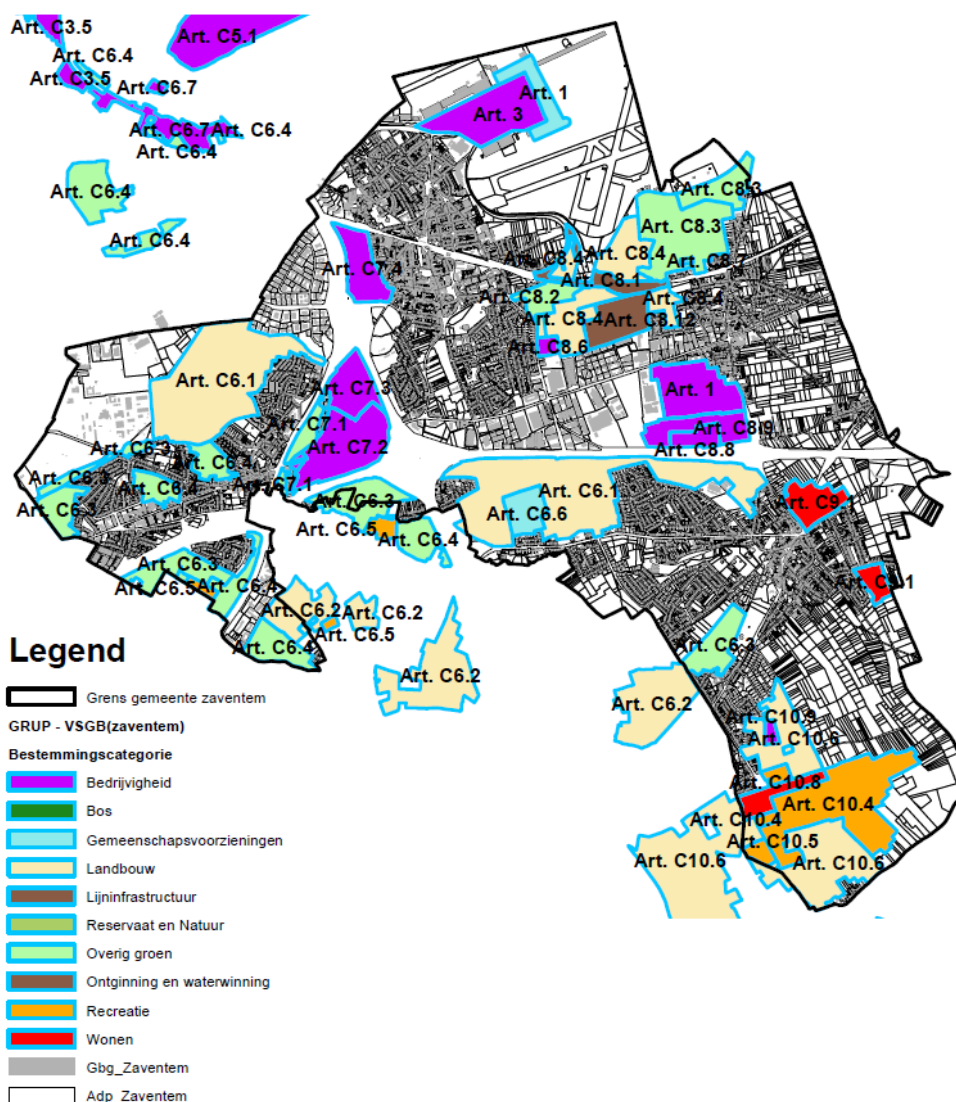
- **RUP 'wijziging BPA nr.6 bis' (fase publicatie startnota en procesnota)**

Het RUP heeft als doel bestemmingsverfijningen en actualiseren van de voorschriften om op deze wijze de ruimtevraagstukken zoals uitbreiding school en aanpassingen aan de morfologie van het gebied te kunnen realiseren. De volgende accenten worden voorzien:

- de mogelijkheid om de bestaande gemeenschapsfunctie te kunnen verbreden en de beperkende voorschriften te versoepelen;
- de strakke soms zeer gedetailleerde voorschriften voor de onderscheiden woonzones te actualiseren en de voorbijgestreefde voorschriften aan te passen;
- bepaalde bestemmingen te hervormen, te verfijnen naar invullingen die beter aansluiten op de hedendaagse ruimtevragen. Het betref o.a. stroken voor aanhorige gebouwen, bouwzone speciaal statuut;

- de algemene bepalingen vallen terug op bestuurlijke bepalingen die volledig voorbijgestreefd zijn. Het juridisch kader moet hierdoor worden aangepast aan de huidige vigerende wetgevingen.

1.1 GRUP VSGB



Figuur 2-1 Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) van het Vlaams Strategisch Gebied (VSGB)

Op 16 december 2011 heeft de Vlaamse Regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) voor de afbakening van het Vlaams Strategisch Gebied (VSGB) en de aansluitende open ruimtegebieden definitief vastgesteld.

De gemeente Zaventem valt binnen de afbakeningslijn van het Vlaams Strategisch gebied rond Brussel. Binnen deze zones wordt een stedelijk gebiedsbeleid gevoerd. De op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften blijven van toepassing voor gebieden waar geen nieuwe voorschriften werden uitgewerkt (zones zonder grondkleur): d.w.z. dat voor deze zones de gewestplanvoorschriften of voorschriften uit eerdere BPA's en RUP's onverminderd geldig blijven. Bij de vaststelling van nieuwe uitvoeringsplannen en bij overheidsprojecten binnen de

afbakeningslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.

De visie binnen het GRUP is het VSGB niet opvatten als een “rand” rond Brussel maar als stedelijke kernen met eigen voorzieningen in een groene gordel.

Enkele van de sleutelprincipes zijn onder andere het “niet-afwentelingsprincipe” waar de rand zelf voorzieningen moet organiseren en niet alles afschuiven naar Brussel. Het stedelijk gebied moet beperkt worden tot de huidige agglomeratie met het oog op behoud van de openruimte die op veel plaatsen in deze rand erg schaars is. Plaats voor nieuwe bedrijvigheid door vernieuwing en verdichting.

De hoofddoelstellingen van het beleid ten aanzien van deze stedelijke netwerken en de stedelijke gebieden zijn de leefbaarheid en attractiviteit ervan. Daaruit worden de volgende meer specifieke doelstellingen afgeleid:

- stimuleren en concentreren van activiteiten (dit vindt steun in het principe van de gedeconcentreerde bundeling); dit moet een versterking van de stedelijke gebieden en de stedelijke netwerken opleveren; uitgangspunten daarbij zijn een gericht en doordacht verweven en bundelen van functies en activiteiten en een goed gebruik en beheer van de bestaande stedelijke voorzieningen en infrastructuur;
- stedelijke vernieuwing, onder meer door strategische stedelijke projecten;
- een gedifferentieerde samenstelling van de stedelijke bevolking door het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen;
- het leefbaar en bereikbaar houden door het stimuleren van andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid; de automobilititeit moet in bepaalde delen van de stedelijke gebieden verminderen;
- vermindering van het ongeordend uitzwermen van functies.

Het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel is een gebied met eigen karakteristieken en met eigen behoeften. Hiervoor worden gebied specifieke ontwikkelingsperspectieven geformuleerd. Het is belangrijk het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel niet als een “rand” op te vatten, maar uit te gaan van de eigen specifieke kenmerken zoals de aanwezigheid van stedelijke voorzieningen in goed uitgeruste stedelijke kernen en van een groene gordel. De druk in de onmiddellijke omgeving van Brussel kan worden opgevangen in een aantal kleinere stedelijke kernen die verder van de grens van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gesitueerd zijn.

- uitgangspunt is een niet-afwentelingsprincipe van een aantal van de stedelijke functies van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel;
- het grootstedelijk vestigingsmilieu moet optimaal worden benut, o.a. door de aanduiding van “specifiek te ontwikkelen gebieden”;
- het stedelijk gebied moet beperkt blijven tot de huidige aaneengesloten agglomeratie (concentratie en verdichting, behoud van de groene gordel);
- er kunnen geen of slechts zeer beperkte bestemmingswijzigingen naar harde functies worden aanvaard;
- lokalisatie van woonfunctie is mogelijk door reconversie, invullen van onbebouwde percelen en verhoging van dichtheid met behoud van woonkwaliteit;
- vestiging van nieuwe bedrijvigheid is mogelijk door sanering van gebouwen en/of terreinen en verdichting op bedrijventerreinen;
- met uitzondering van de ontsluiting van een beperkt aantal toplocaties kan geen bijkomende wegeninfrastructuur die automobilititeit genereert, worden aanvaard;

- in het afbakeningsproces van het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel zal prioritair worden rekening gehouden met de doelstellingen van Vlabinvest en zullen specifieke ontwikkelingsperspectieven inzake bouwen (hoogte, dichtheid, functies) worden uitgewerkt.

Bij arrest nr. 227.731 van 17 juni 2014 vernietigde de Raad van State ook een aantal voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) ‘afbakening VSGB en aansluitende openruimtegebieden’ rond Zaventem.

Voor Zaventem is dit Art.C6.4, Art.C8.1, Art.C8.2, Art.C8.3, Art.C8.4, Art.C8.6, Art.C8.1 en Art.C6.6.

De volgende van bovenstaande gebieden of voorschriften werden ondertussen hernomen : -
Afbakening van het VSGB en aansluitende openruimtegebieden - cluster Zaventem. Definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 20 maart 2015. (artikelen C0.2, C4.1, C4.3, C5.1.1, C5.1.3, C5.1.4, C5.1.5, C6.4, C6.5, C6.6, C6.7, C8.1, C8.2, C8.3, C8.4, C8.5, C8.6, C8.7 en C8.12)

Deze gebieden worden uitgesloten uit de afbakeningen van voorliggende RUP's, met uitzondering van 3 percelen die gelegen zijn binnen art.C8.4 Bouwvrije agrarische gebieden.

1.2 Omzendbrief bouwlagen

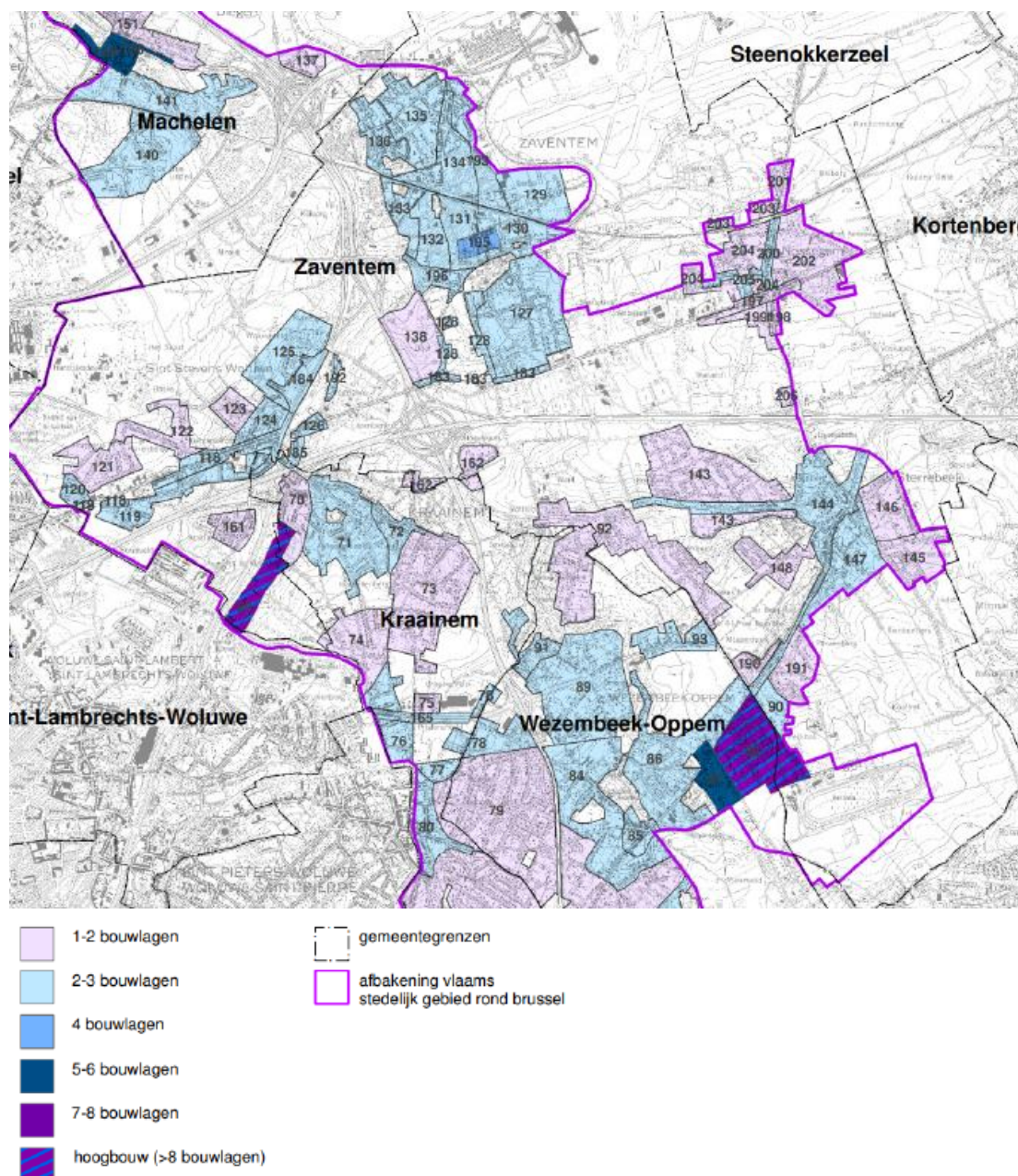
Op 25 mei 2012 heeft de Vlaamse Regering een omzendbrief goedgekeurd die het aantal bouwlagen in het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (VSGB) regelt.

Deze werd goedgekeurd om openruimte te besparen en een antwoord te bieden op de bouwlagen problematiek in de Vlaamse rand.

Het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse beperkte het aantal verdiepingen in 1977 tot 2 (een gelijkvloerse en een eerste verdieping). Bedoeling van die groene-gordelpolitiek was om de verstedelijking van de regio tegen te houden. Maar omdat de woonvraag in het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (VSGB) zo groot is en omdat de Vlaamse Regering er de open ruimte wil sparen, maakt ze nu toch een selectieve verhoging van het aantal bouwlagen mogelijk.

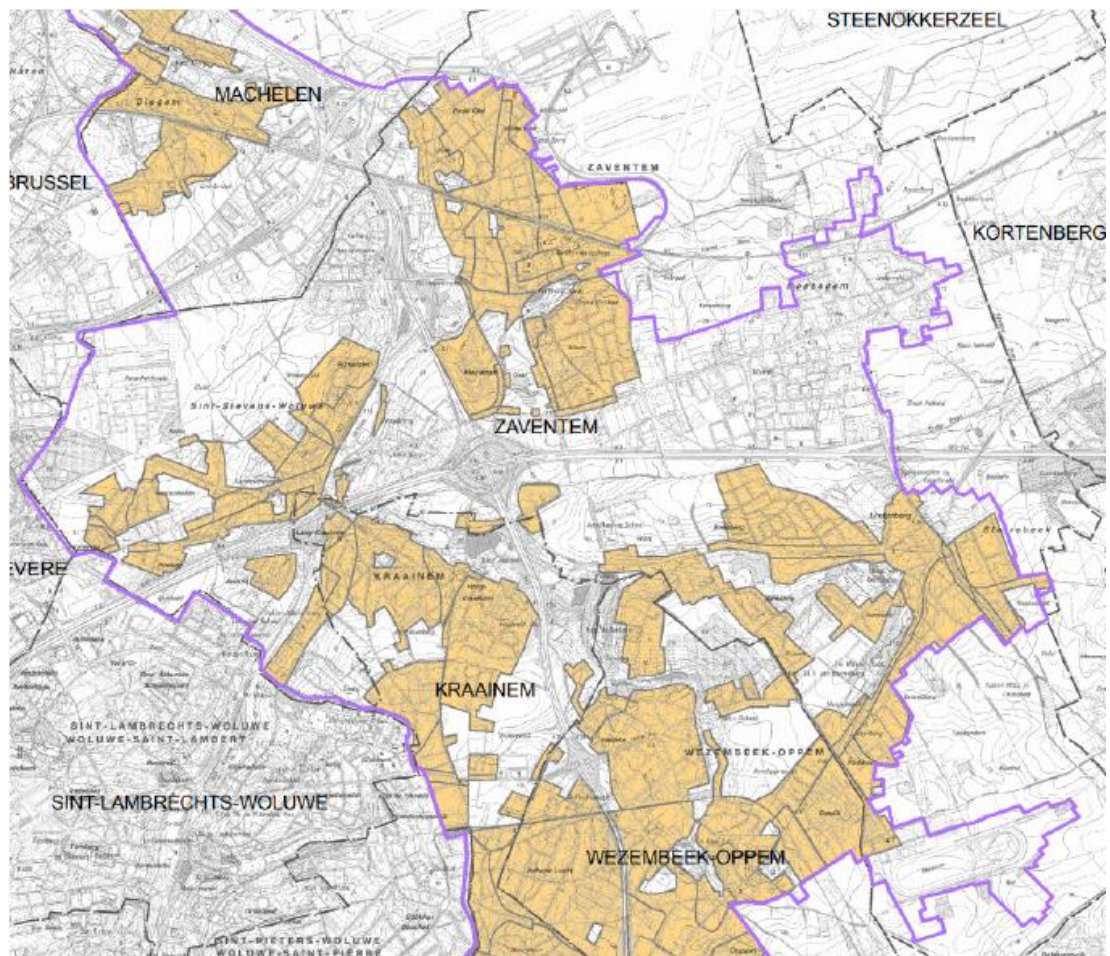
De omzendbrief geldt als richtlijn bij de opmaak van de RUP's, deze RUP's worden gemotiveerd op basis van het "onderzoek bouwlagen". De principes die van belang zijn is een gedifferentieerde woontypologie en een visie over de aan wonen verwante functies; handel, diensten en voorzieningen. Bovendien moeten de planopties kernversterkend zijn en de leefbaarheid niet in gedrang brengen (vb. mobiliteit, groenvoorziening, enz...)

Op basis van de inventarisatie voor het opstellen van deze criteria is een kaart samengesteld met de opgave van het huidig aantal bouwlagen voor verschillende deelgebieden. De kaart geeft het overheersend aantal bouwlagen weer in een bepaald deelgebied. Het kan immers zijn dat uitzonderlijk een hoger aantal bouwlagen voorkomt maar dat dit zeker niet het algemeen beeld is.



Figuur 2-2 Huidig aantal bouwlagen, bron: Afbakeningsvoorstel voor Vlaams stedelijk gebied rond Brussel

In de eindnota van het afbakeningsvoorstel voor het GRUP is al onderzoek gedaan i.f.v. de bouwlagen. Op navolging hiervan zijn er kerngebieden aangeduid in het onderzoek van de GRUP-VSGB die in aanmerking komen voor een herziening van het aantal bouwlagen.



Figuur 2-3 Gebieden die voor een verhoging van het aantal bouwlagen in aanmerking komen, bron: GRUP VSGB

Voor Zaventem zijn zo goed als alle woongebieden aangeduid, de uitzondering is Nossegem dat er volledig buiten valt.

1.3 Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

1.3.1 Stedenbouwkundige verordening inzake meergezinswoningen Zaventem



Figuur 2-4 Afbakening gemeentelijke verordening meergezinswoningen

De gemeente heeft reeds een verordening i.f.v. meergezinswoningen opgemaakt en goedgekeurd op 25 september 2017. De verordening biedt een actueel ruimtelijk kader bieden waarbinnen voorliggende RUP's kunnen worden opgemaakt.

De verordening is opgesteld om de diversiteit van het woningpatrimonium te beschermen en te streven naar een kernverdichting. Er is aandacht voor verkeersassen en het daaraan gekoppeld openbaarvervoer. De gebieden aangeduid in de verordening als zone waar meergezinswoningen mogelijk zijn komen overeen met de kernen van de gebieden en de ontwikkelingen langs de steenwegen. Opvallend is dat de Witte en Rode cité deel uitmaken van de kern van Zaventem maar niet opgenomen zijn in de verordening. In Sint-Stevens-Woluwe is het gebied langs de Lenneke Marelaan wel opgenomen in de verordening. Aangezien hier een concentratie is van hoogbouw meergezinswoningen tot 13 bouwlagen.

Er is een maximum aantal bouwlagen opgelegd in Art 5.6. van de verordening. Er mogen maximaal 4 bouwlagen boven elkaar gerealiseerd worden, welke tevens moeten passen binnen het straatbeeld en de goede ruimtelijke ordening.

1.3.2 Gemeentelijke parkeerverordening

De gemeente Zaventem beschikt over een parkeerverordening goedgekeurd op 10 november 2016, de welke van toepassing is voor gehele grondgebied van de gemeente. Deze parkeerverordening blijft van toepassing voor het onderzoeksgebied van voorliggende RUP's.

Volgens de parkeerverordening dienen projecten met meergezinswoningen te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.

- Er dient minimum 1,5 parkeerplaats te worden voorzien per wooneenheid
- Vanaf 7 wooneenheden is ondergronds parkeren verplicht

Indien naast wonen nog andere bestemmingen op het perceel aanwezig zijn, moet in functie van de aard en omvang van deze bestemmingen het aantal parkeerplaatsen worden aangepast.

Binnen de parkeerverordening worden volgende kerngebieden afgebakend:

Zaventem:

- Stationsstraat: vanaf het Heldenplein tot het kruispunt met de Hoogstraat.
- Vilvoordelaar: vanaf de rotonde (Olmenstraat) Vilvoordelaan – Heidestraat – Steenokkerzeelstraat) tot het kruispunt met de Watertorenlaan en het Karel Quitmannplein.
- Kerkplein
- Hoogstraat: vanaf het kruispunt met de Stationsstraat tot het kruispunt met het Kerkplein

Nossegem:

- Leuvensesteenweg; vanaf de Mercuriusstraat tot de Van Espenlaan.
- Mechelsesteenweg; vanaf Eugene Pootstraat tot aan het kruispunt met de spoorlijn 36.
- Namenstraat; vanaf de Pachthofstraat tot aan het kruispunt met de Mechelsesteenweg.

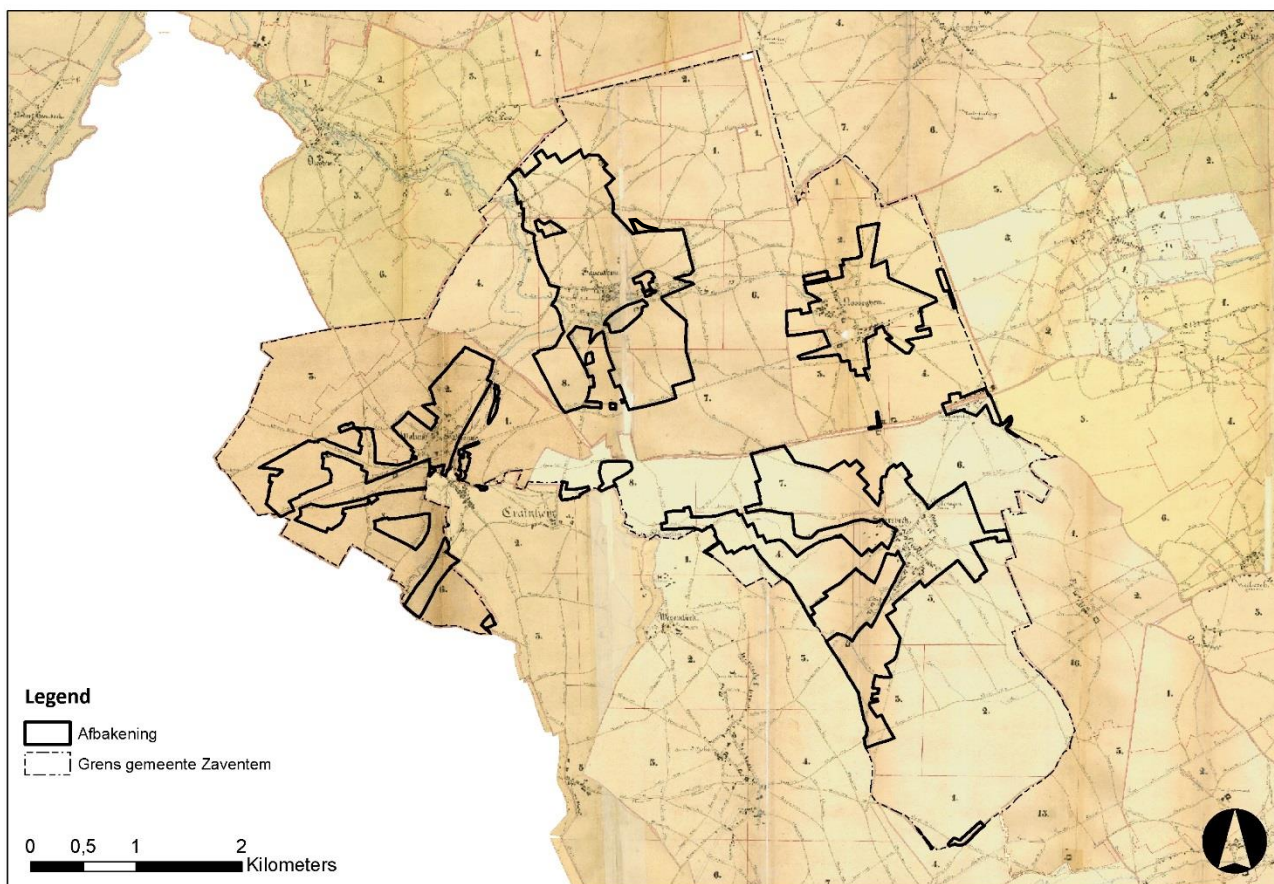
Sint-Stevens-Woluwe:

- Leuvensteenweg; vanaf de Tramstraat tot aan het kruispunt met de R22.
- Sint-Stefaanstraat: vanaf het kruispunt met de Leuvensesteenweg tot aan het kruispunt met de Kleine Bosstraat.

Sterrebeek:

- Mechelsesteenweg; vanaf het kruispunt met de Tramlaan tot aan de Frans Peetersstraat.

1.4 Buurt- en voetwegen



Figuur 2-5 Uittreksel uit de atlas van de Buurt- en Voetwegen (Informatie Vlaanderen)

De atlassen van de Buurtwegen werden opgemaakt in opvolging van de wet van 10 april 1841. Deze wet op de buurtwegen is nog steeds van kracht.

Er zijn verschillende buurt- en voetwegen gelegen binnen het onderzoeksgebied.

Volgende buurt- en voetwegen liggen in het studiegebied:

- Aan te vullen vanaf de plancontour van de RUP's is bepaald.

2 Beleidskader en relevante studies

2.1 Structuurplanning

2.1.1 Zaventem in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

De gecoördineerde versie van het RSV werd goedgekeurd conform het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van respectievelijk 17 december 1997 en 19 maart 2004. De Vlaamse Regering heeft op 17 december 2010 een tweede herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief vastgesteld. De bindende bepalingen werden op 16 februari 2011 bekrachtigd door het Vlaams Parlement. Beide bepalingen verschenen op 18 april 2011 in het Belgisch Staatsblad. Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening trad de herziening 14 dagen nadien in werking, op 2 mei 2011.

Poortfunctie

Zaventem wordt, omwille van de internationale luchthaven met zijn directe en indirecte gevolgen, in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen meerdere malen geselecteerd als een bijzonder gegeven.

De internationale luchthaven van Zaventem werd aangeduid als ‘Poort van Vlaanderen’. Deze poorten zijn een motor voor ontwikkeling.

Zaventem is gelegen binnen het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel. De afbakening van het VSGB gebeurt door de Vlaamse Regering.

Vlaams Strategisch Gebied Rond Brussel

- Dit stedelijk gebied dient niet als “een rand” opgevat maar van de eigen specifieke kenmerken uit te gaan zoals de aanwezigheid van verschillende stedelijke voorzieningen in goed uitgeruste stedelijke kernen en de aanwezigheid van een “groene gordel”. Ook moeten de aantrekkingskracht en de ruimtelijke potenties van een aantal kleinere stedelijke kernen die verder van de grens van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verwijderd zijn, worden benut om de druk op de ruimte in de onmiddellijke omgeving van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest weg te nemen.
- Er wordt in het ruimtelijk beleid voor dit gebied duidelijk aangegeven dat een aantal van de stedelijke functies verbonden aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, niet kunnen afgewenteld worden op het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel.
- Er wordt gesteld dat het behoud van de onbebouwde ruimte (de “groene gordel”) in het Vlaams stedelijk gebied rond Brussel essentieel is. Vanuit dit principe moet worden aangegeven onder welke voorwaarden onbebouwde ruimte in het bestaande woongebied een “open ruimte” bestemming kan krijgen.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) vormt het kader voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen. Voor de gemeenten en provincies is dit plan richtinggevend.

2.1.1 Ontwikkelingsperspectieven Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 30 november 2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Dit is een belangrijke nieuwe formele stap op weg naar het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zal vervangen. De Vlaamse Regering formuleert in het Witboek doelstellingen en ruimtelijke ontwikkelingsprincipes die de basis zullen vormen om samen aan de slag te gaan en de ruimte van Vlaanderen te transformeren.

Het uiteindelijke Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zal bestaan uit een strategische visie en een operationaliseringsprogramma in de vorm van een set beleidskaders. Het zal de strategische krachtlijnen schetsen voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende decennia en de basis vormen voor operationele maatregelen zoals het opmaken en bijsturen van regelgeving, instrumentarium, beleidskaders of ontwikkelingsprogramma's.

Inhoudelijke krachtlijnen

De Vlaamse Regering wil een ambitieus veranderingstraject op gang trekken om het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken en zo de druk op de open ruimte te verminderen. Het doel is het gemiddeld bijkomend ruimtebeslag terug te dringen van 6 hectare per dag vandaag naar 3 hectare per dag in 2025. De inname van nieuwe ruimte moet tegen 2040 volledig gestopt zijn.

De ontwikkeling van nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen zal dus meer en meer moeten gebeuren op goed gelegen locaties in onze steden en dorpen. In de meeste gevallen kan dat met beperkte ingrepen zoals het opsplitsen van grote woningen of kavels. Op een beperkt aantal plaatsen kan dat betekenen dat er voor hoogbouw gekozen wordt om een sterke verdichting te realiseren.

Beleidskader: Ruimtelijk rendement en ruimtebeslag

Dit beleidskader beoogt handvaten te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling waarbij ons dagelijks bijkomend ruimtebeslag, conform het goedgekeurde witboek BRV, vermindert van 6 ha/dag nu naar 3 ha/dag in 2025 en 0 ha/dag in 2040. Het ruimtebeslag is de ruimte die ingenomen worden door onze nederzettingen (dus voor huisvesting, industriële en commerciële doeleinden, transportinfrastructuur, recreatieve doeleinden en ook parken en tuinen).

Het verhogen van het ruimtelijk rendement betekent dat we meer gaan doen met het reeds ingenomen ruimtebeslag. Het creëren van hoger ruimtelijk rendement gebeurt door meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte te organiseren zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit, en dit op de best gelegen plaatsen. Dit gebeurt door te kiezen voor de meest geschikte, elkaar versterkende, combinatie van intensivering, verweving, hergebruik en tijdelijk ruimtegebruik.

VERWEVING

Verweving is het samenbrengen van verschillende activiteiten in dezelfde ruimte. Activiteiten mogen elkaar niet in de weg staan en de hoofdfunctie is gegarandeerd. Verweving kan een ruimte gelijktijdig of op verschillende momenten gebruiken voor meerdere activiteiten. Het gemeenschappelijk gebruik van ruimte, lokalen en infrastructuur is een vorm van verweving.

INTENSIVERING

Intensivering is het verhogen van het aantal activiteiten binnen dezelfde oppervlakte. Ruimtelijke ingrepen zoals verdichten, stapelen, ondergronds bouwen en collectieve woon-en werkvormen kunnen intensivering bevorderen. Interne reorganisatie, zoals ondergronds of op het dak parkeren of het efficiënter benutten van bestaande percelen of gebouwen, is een vorm van intensivering.

HERGEBRUIK

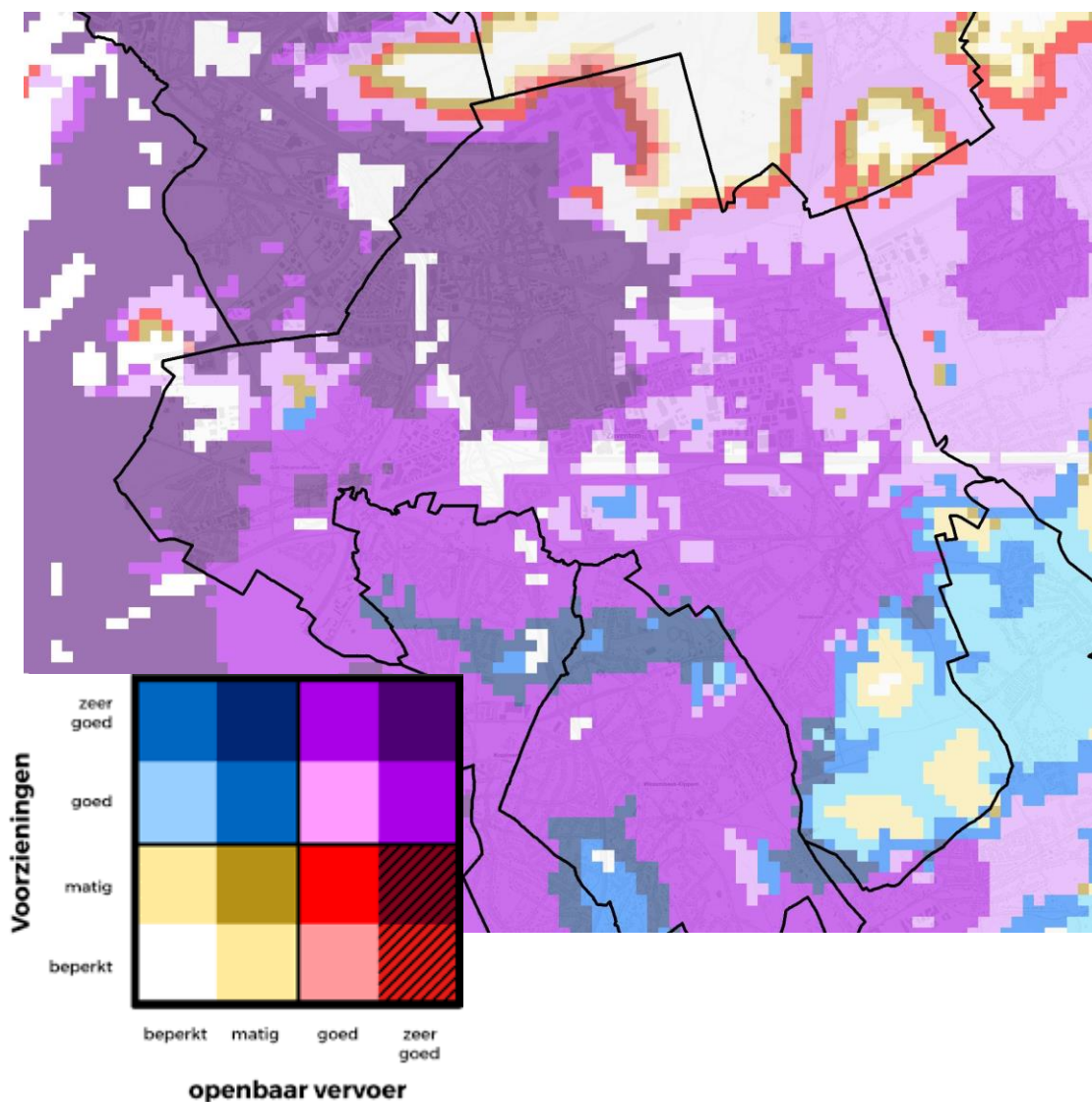
Hergebruik is het opnieuw benutten van bestaande terreinen, gebouwen en constructies die bijna niet meer worden gebruikt. Hergebruik betreft zowel renovatie als sloop- en nieuwbouwopgaven van vandaag. Kansen vanuit bodemsanering worden benut. Hergebruik is een hefboom om een ruimte efficiënter te gebruiken dan in de oorspronkelijke situatie.

TIJDELIJK RUIMTEGEBRUIK

Tijdelijk ruimtegebruik is het toelaten van activiteiten in een ruimte die is bedoeld voor andere doeleinden op een ander of later moment. De voorlopige activiteit mag een toekomstig ander gebruik niet hypothekeren en is dus omkeerbaar. Het is nodig om te anticiperen op toekomstig ander gebruik bij nieuwbouw en constructies aanpasbaar of verplaatsbaar te ontwerpen zodat het gebruik ervan doorheen de tijd kan veranderen.

Ontwikkelingskansen o.b.v. knooppuntwaarde en voorzieningen

De totaalkaarten van voorzieningen en knooppuntwaarde worden elk in 4 categorieën opgedeeld en met elkaar gekruist tot één syntheseskaart. De syntheseskaart geeft de totale score op basis van knooppuntwaarde en voorzieningenniveau van iedere locatie in 16 verschillende categorieën of types. Voor het behoud van overzicht in de cartografische output en de analyse ervan, wordt er ook gewerkt met een meer geaggregeerde typering, uitgaande van een tweedeling 'goed' en 'beperkt' van de beide kenmerken. Zo ontstaan 4 kwadranten, die elk een groepering zijn van 4 van de oorspronkelijke types. Zo kunnen er locaties worden afgebakend die goed voorzien zijn van knooppuntwaarde en op het vlak van hun voorzieningenniveau (kwadrant A), locaties die eerder beperkt scoren wat betreft hun voorzieningenniveau (kwadrant B), locaties waar het collectief vervoer in gebreke blijft (kwadrant C) en locaties die beperkt scoren op beide kenmerken (kwadrant D).



Figuur 2-1 Uittreksel syntheseskaart knooppuntwaarde ter hoogte van Zaventem

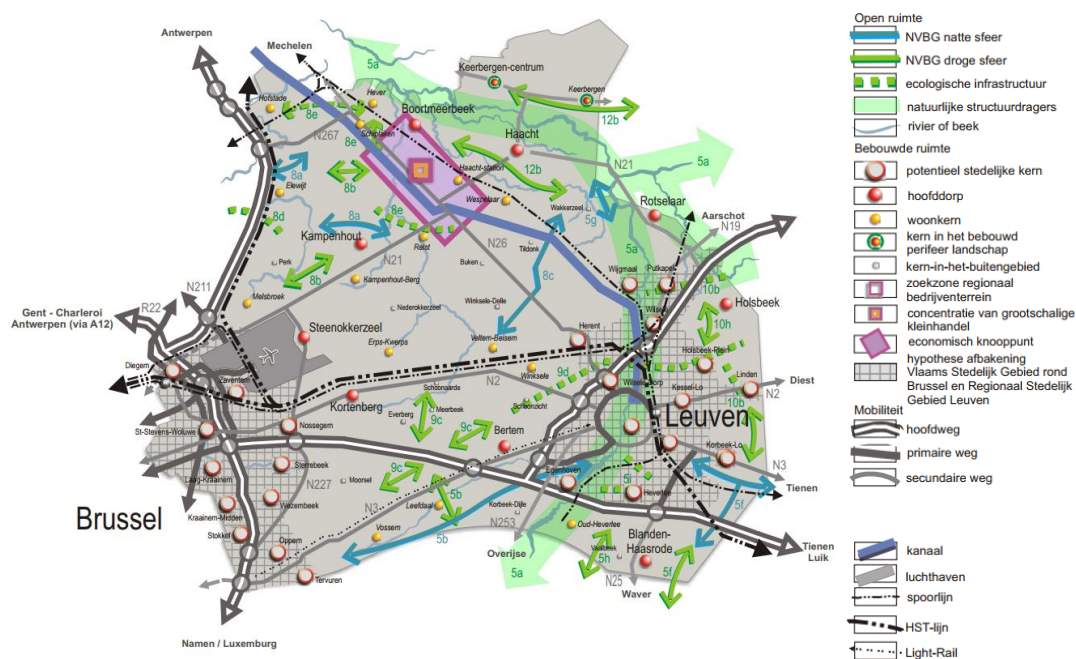
De kernen van Zaventem heeft een hoge knooppuntenwaarde op zowel het vlak van voorzieningen als collectief vervoer (bron: Verachtert E., Mayeres I., Poelmans L., Van der Meulen M., Vanhulsel M. en Engelen G., 2016, *Ontwikkelingskansen op basis van knooppuntwaarde en nabijheid voorzieningen, studie uitgevoerd in opdracht van Ruimte Vlaanderen*).

Dorpskernversterking en het verhogen van het ruimtelijk rendement binnen Zaventem is dan ook conform met de principes die het Witboek vooropstelt.

2.1.2 Zaventem in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant

Het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Vlaams-Brabant is bij ministerieel besluit van 7 oktober 2004 goedgekeurd. De aanvullingen en wijzigingen werden gebundeld in een 'addendum'. Dit addendum werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 6 november 2012. Het plan vormt een verfijning van uitspraken die reeds in het RSV werden gedaan en met betrekking tot het gemeentelijk ruimtelijk beleid bevat het een aantal concrete taakstellingen en selecties, die een sterke doorwerking hebben naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Hieronder worden de belangrijkste selecties en beleidslijnen m.b.t. Zaventem aangehaald.

Zaventem bevindt zich in de sterk verstedelijkte rand rond Brussel. Zaventem behoort tot de bijzondere economische polen Zaventem-Kraainem, met de luchthaven als belangrijke tewerkstellingsplaats en de economische as N201 van de luchthaven richting Brussel vormt een belangrijke activiteiten as.



Gedeconcentreerde bundeling

Er wordt een selectieve concentratie van de groei van het wonen, het werken en andere maatschappelijke functies in de steden en de kernen van het buitengebied nagestreefd. Verweving van activiteiten en functies en respect voor de draagkracht van de stedelijke gebieden staan hier voorop.

Zaventem behoort tot het Verdicht Network. Het Verdicht Network is niet alleen een stedelijk netwerk. Het is tevens een netwerk van alle verschillende ruimtelijke structuren en in die zin dus ruimer dan een stedelijk netwerk. Het provinciaal beleid is gericht op het verlenen van een eigen identiteit aan elk van de fragmenten. De verscheiden fysische structuur, van een diep ingesneden heuvellandschap tot een bijna vlak en relatief nat gebied, dient te worden behouden.

Zaventem, Sterrebeek, Nossegem en Sint-Stevens-Woluwe worden als potentieel stedelijke kernen aangeduid binnen het stedelijk gebied. Dit gebied stopt ten oosten van de kern van Nossegem waar het grenst aan het buitengebied. Binnen dit stedelijk gebied wordt een stedelijk gebiedsbeleid voorop gesteld waarbij ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten zijn. Hierbij dient steeds rekening gehouden met de draagkracht van het stedelijk gebied, en de leefbaarheid van bewoners (bijvoorbeeld in de omgeving van hinderlijke activiteiten).

Het ruimtelijk structuurplan van Vlaams-Brabant stuurt aan op ontwikkeling rond multimodale knooppunten. De Luchthaven in Zaventem valt onder een internationale pool binnen de

openbaarvervoersknooppunten en moet verder uitgebreid worden en afgestemd worden op de ruimtelijke ontwikkelingen.

2.1.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zaventem (GRS)

Dit hoofdstuk geeft de globale ruimtelijke visie en de gewenste ruimtelijke structuur voor de gemeente Zaventem weer. Deze werd overgenomen uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat op 16-03-2016 werd goedgekeurd door de bestendige deputatie.

Woonbeleid

Bij de opmaak van het GRUP-VSGB werden de bouwlagen in het betrokken gebied onderzocht en een voorstel uitgewerkt op welke wijze de gemeente kan inspelen op een eventuele vermeerdering van het aantal bouwlagen, uitgezonderd de gebieden die zijn bepaald in het GRUP (de bijkomende woongebieden voor Zaventem). Er wordt voorgesteld de dichtheden van de kernen te nuanceren i.f.v. het bestaande woonweefsel en bouwtypologie.

De woonkernen worden afgebakend in zones: een centrumzone met kernzone die in aanmerking kunnen komen voor een hoger aantal bouwlagen specifiek voor het verwezenlijken van meergezinswoningen en de randen van de kernen die beter behouden blijven voor kleinschalige woningen.

Bij het zoeken naar en het promoten van inbreidingsgebieden voor wonen zal bij voorrang aandacht gaan naar beschikbare percelen gelegen binnen de woonzone: het morfologisch voelbaar centrumdeel waar de woningen meer geconcentreerd zijn, de activiteiten gebundeld zijn en de invloedzone die zich bevindt in de nabijheid van openbaarvervoer.

Er wordt naar gestreefd om binnen de 300-600m zone functies in te planten zoals: openbare instellingen met loketfunctie, scholen, administratie, sportinfrastructuur, bibliotheek e.d..

Binnen deze zone wordt een grotere vermenging van de functies- wonen, handel en bedrijvigheid-nagestreefd. De mate waarin deze vermenging mogelijk is, is afhankelijk van de beschikbare ruimte, de bestaande functies en mobiliteitskenmerken.

De juiste afbakening en graad van vermenging zal het onderwerp uitmaken van afzonderlijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in het kader van de afbakening van de dealkernen –centrumzone en woonkern .

Nederzettingsstructuur



Figuur 2-2 Afbakening kernzones (GRS Zaventem)

De kernen worden afgebakend vanuit hun specialiteit:

- Zaventem: volwaardig hoofddorp (Parklaan tot vilvoorde laan)
- Nossegem: dorp (Leuvensesteenweg tussen de Mercuriusstaat en Guldendelle en deel Mechelsesteenweg in de nabijheid van station)
- Sterrebeek: vergroend woongebied (Beekstraat-Mechelsesteenweg tot Waalsestraat)
- Sint-Stevens-Woluwe: stedelijk gebied

In deze kernzones is het nodig om het residentieel karakter te versterken met aangepaste woontypologie en een gemengde dienstverlening. De centrumzone duidt de haalbare wandeltijd aan naar de belangrijkste assen. (deze wandeltijd komt overeen met de haalbare wandeltijd naar het dichtstbijzijnde openbaar vervoerpunt). Binnen deze zone komen de gebieden dan ook meer in aanspraak voor inbreiding. Binnen deze zone wordt ook een groter vermenging van functies nagestreefd. Handel wordt aangemoedigd op de assen zelf. Een RUP inzake de kerngebieden kan zowel een handel als een woonbeleid uitwerken.

Er is echter wel een vraag naar nieuwe woonvormen voor jongeren, ouderen en alleenstaande. Daarom moet er voldoende aandacht zijn voor woondifferentiatie. Bovendien is er nood naar een groene ruimte om een kwaliteitsvolle woonomgeving te realiseren.

Zonevreemde woningen

In het GRS wordt een globaal kader gehanteerd voor aanpak van de zonevreemde woningen. Het GRS verwijst hiernaar de regelgevingen van de VCRO. Indien de gemeente een verfijning wenst door te voeren is hier een “afwegingsraster” voor geboden. De woningen moeten afgetoetst worden aan de hand van de volgende criteria;

- kwetsbaarheid van het gebied zoals fysische geschiktheid en de nabijheid van storende element

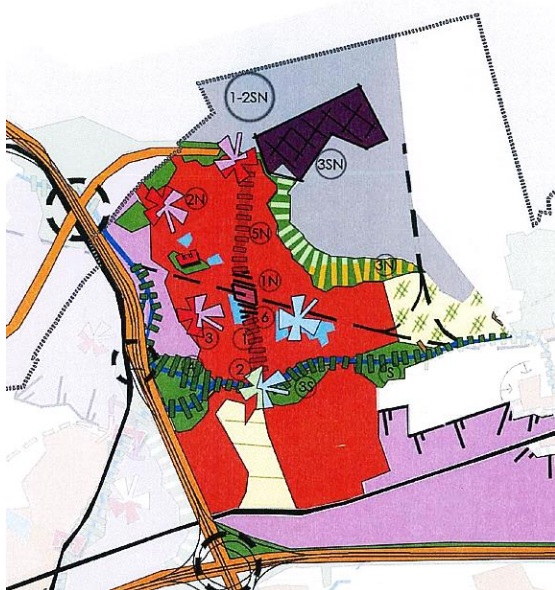
- morfologie
- ligging ten opzichten van het woongebied
- bereikbaarheid
- uitrusting van de weg.

Indien deze woningen voldoen aan deze criteria is een uitbreiding mogelijk aan de hand van de regels het VRCO.

Indien er wordt gestreefd naar een versterking van de woonfunctie. Dit houdt in dat er, indien de bebouwing aansluit bij het bestaande verstedelijkte woonweefsel, rekening wordt gehouden met het structureren van de bebouwde omgeving in een inrichtingsplan, een RUP mogelijk is.

Indien dit niet gewenst is mogelijkheid wordt gecreëerd om nadien instandhoudingswerken en werken van constructieve aard uit te voeren, maar geen bestemmingswijziging.

Ontwikkelingsperspectieven voor de verschillende woonkernen



Zaventem Noord:

Het openruimte gebied Imbroek biedt een belangrijke verluchting voor tussen de gemeente en de harde functies.

De stationsomgeving werd heraangelegd tot een centrumomgeving en kan worden verfijnd.

Aan het hoekplein kan wonen als een gewenste functie worden gezien voor de verouderd industrieën. Een gemengde zone voor wonen en werken met voldoende aandacht voor groen is een gewenste invulling.

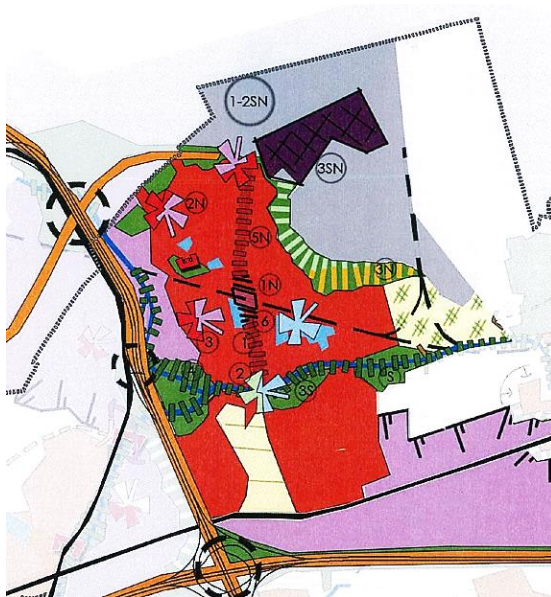
De agrarische zone die aansluit bij het woonuitbreidingsgebied moet verder uitgezocht worden wat de gewenste invulling is.

De vilvoordelaan is een brede karakterloze straat geworden. Het rijvlak en parkeerzone kunnen plaats maken voor aanplanting en de aanleg van een parkeergarage op gelijkvloers moet vermeden worden.

Zaventem Zuid:

Het winkelgebied moet verder geherwaardeerd worden. Er is aandacht nodig naar de parkzones, met name het betrekken van het park en de verbetering van voetpaden.

De centrumzone was in het verleden een



zone met verschillende zones handelszaken en cafés in de smalle straten rond de kerk. Het marktplein vraagt om een doordachte aanpak: afbakening handelskern; verbetering gevelwanden, herwaardering historische zone, heraanleg van de markt en invullen van gaten in de bouwblokken.

De bedrijvzones in het woongebied kunnen ontwikkeld worden als een combinatie met verweefbare bedrijvigheid en wonen.

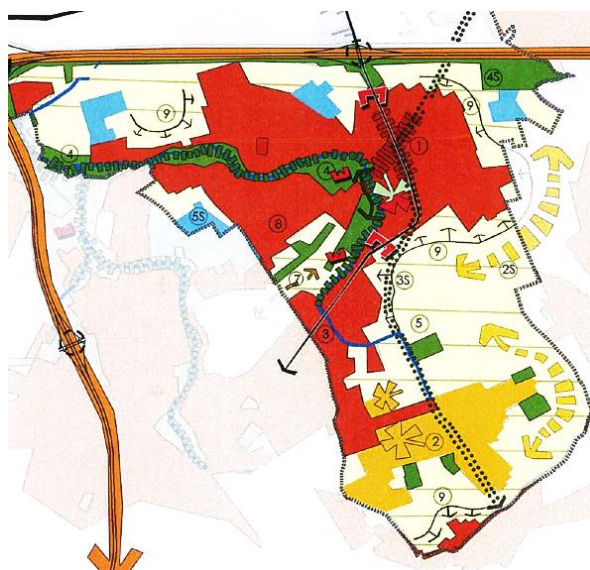
Het gemeentepark kan verbreed worden als groene recreatieve zone en er kan een herkenningspunt aangebracht worden dat Zaventem zuid op de kaart zet.

Nossegem



Het recreatiegebied gelegen aan de Felix Goossensstraat en de spoorwegbaan kan meer potenties krijgen dan enkel een recreatiezone. De woonwijk rond de kerkzone vraagt voor een herwaardering. Hier kan een beperkte afwerking van de woonwijk komen met aandacht voor het openhouden van de zichten. Dit in combinatie met een zone voor zachte recreatie en groene randen.

In Nossegem zijn nog enkele onbebouwde delen in de woonkern waar verdere uitbreidingsmogelijkheden zijn. Het is belangrijk dat hier een kwalitatief kader wordt opgesteld voor het openbaar domein.



Sterrebeek

Een gebiedsgericht RUP kan enkele actiepunten verwezenlijken te bevordering van de gewenste structuur. In het deel van de Tramlaan dat het dichtst bij de Mechelsesteenweg is, wordt het beeld overheerst door achtertuinen. Hier kan een samenhangend woonfront gerealiseerd door het ontwikkelen van de voetbalterreinen.

Het herinrichten van de omgeving kasteelparken om een aantrekkelijk groen recreatief geheel te realiseren.



Sint-Stevens-Woluwe

Een aantal binnengebieden zoals de Kleinbergstraat, harenheiden en centrumzone kunnen in aanmerking komen om te verdichten en de randen af te bakenen. De centrumzone tussen de Borrestraat en Leuvensteenweg is erg geschikt voor de uitbouw van voorzieningen.

Voor het kerngebied kunnen woningen voorzien worden gericht naar de vallei t.h.v. de rechteroever met aan de achterzijde bedrijven die ontsloten worden via Lozenberg. De Woluwe zal volledige bloot gelegd worden en opgevaardeerd worden. Afwerkingsprojecten rond de vallei moeten dan ook bijzondere aandacht krijgen i.f.v. van inplanting en architectuur.

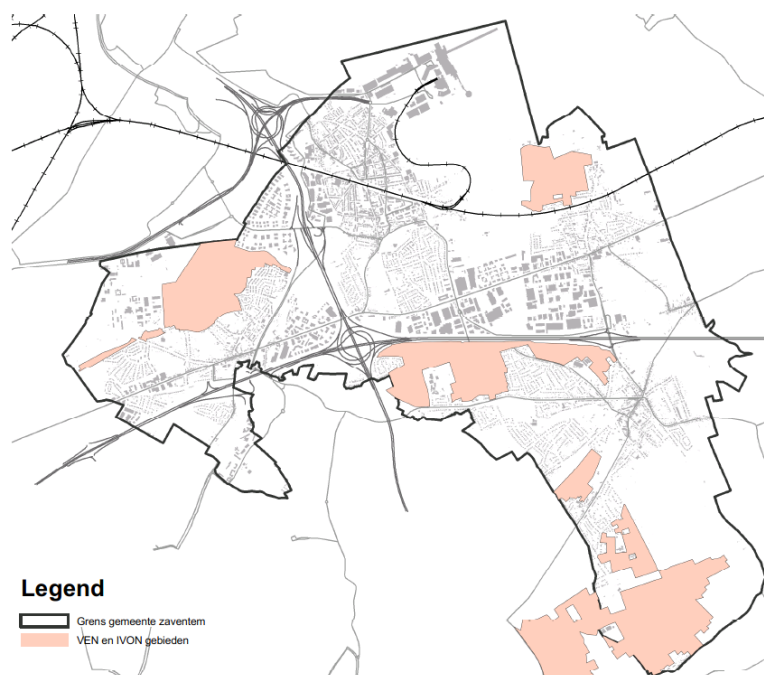
Omdat het publieksleven momenteel geconcentreerd is rond de Leuvensteenweg en niet in de woonkern moeten de pleinen meer bruikbaar gemaakt worden. Voetwegen en binnen gebieden moeten mee ingeschakeld worden.

2.2 Afbakening van de natuurlijke en de agrarische structuur

Dit planningsproces houdt de beleidsmatige herbevestiging in van de gewestplannen door het afbakenen van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Binnen deze afbakening worden een aantal perimeters gedefinieerd, waarbinnen bepaalde bestemmingen van de bestaande rechtsgeldige gewestplannen, algemene en bijzondere plannen van aanleg (APA en BPA's), en ruimtelijke uitvoeringsplannen van de drie planningsniveaus beleidsmatig herbevestigd worden. Het gaat over:

- agrarische gebieden;
- natuurgebieden;
- bosgebieden;
- overige groengebieden.

In een eerste fase werden de gebieden van het **Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)** afgebakend in 'grote eenheden natuur' (GEN) en 'grote eenheden natuur in ontwikkeling' (GENO). Een RUP dat de natuurlijke elementen binnen deze gebieden betekenisvol aantast is gebonden aan de opmaak van een 'verscherpte natuurtoets'.



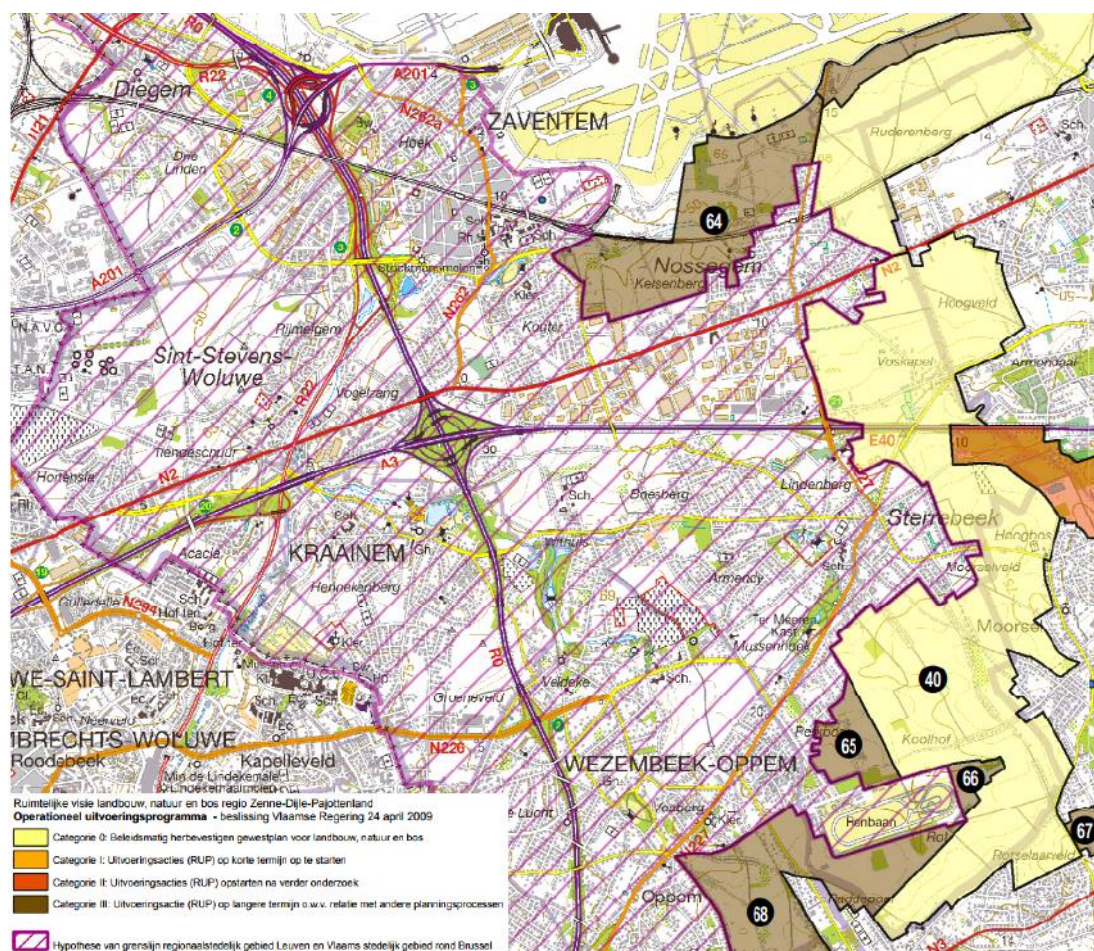
Figuur 2-3 VEN-gebieden

De natuurlijke structuur in Vlaanderen bestaat in de eerste plaats uit de gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en de natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON). Het VEN vormt met haar grote aaneengesloten gebieden de ruggengraat van de toekomstige natuurlijke structuur (netwerken) in Vlaanderen. Op het grondgebied van Zaventem zijn verschillende natuurverwevingsgebieden aanwezig. Rond de woonkernen zien we 3 grote gebieden. Het openruimte gebied ten noorden van Sint-Stevens-Woluwe het openruimte gebied ten noorden van Nossegem en het openruimtegebied ten noorden van Sterrebeek.

Deze gebieden zijn opgenomen in het VSGB en vallen buiten de afbakeningscontour van voorliggende RUP's maar grenzen er wel aan.

De tweede fase van de **afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur** werd opgestart in 2004 en gebeurt per regio op een meer geïntegreerde manier t.a.v. landbouw, natuur en bos. Voor de regio Antwerpse Gordel en Klein Brabant werd door de Vlaamse Regering in 2009 een beslissing genomen over de herbevestiging van de agrarische gebieden en het bijhorende operationeel uitvoeringsprogramma.

In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.



Figuur 2-4 Overzichtskartaat operationeel uitvoeringsprogramma

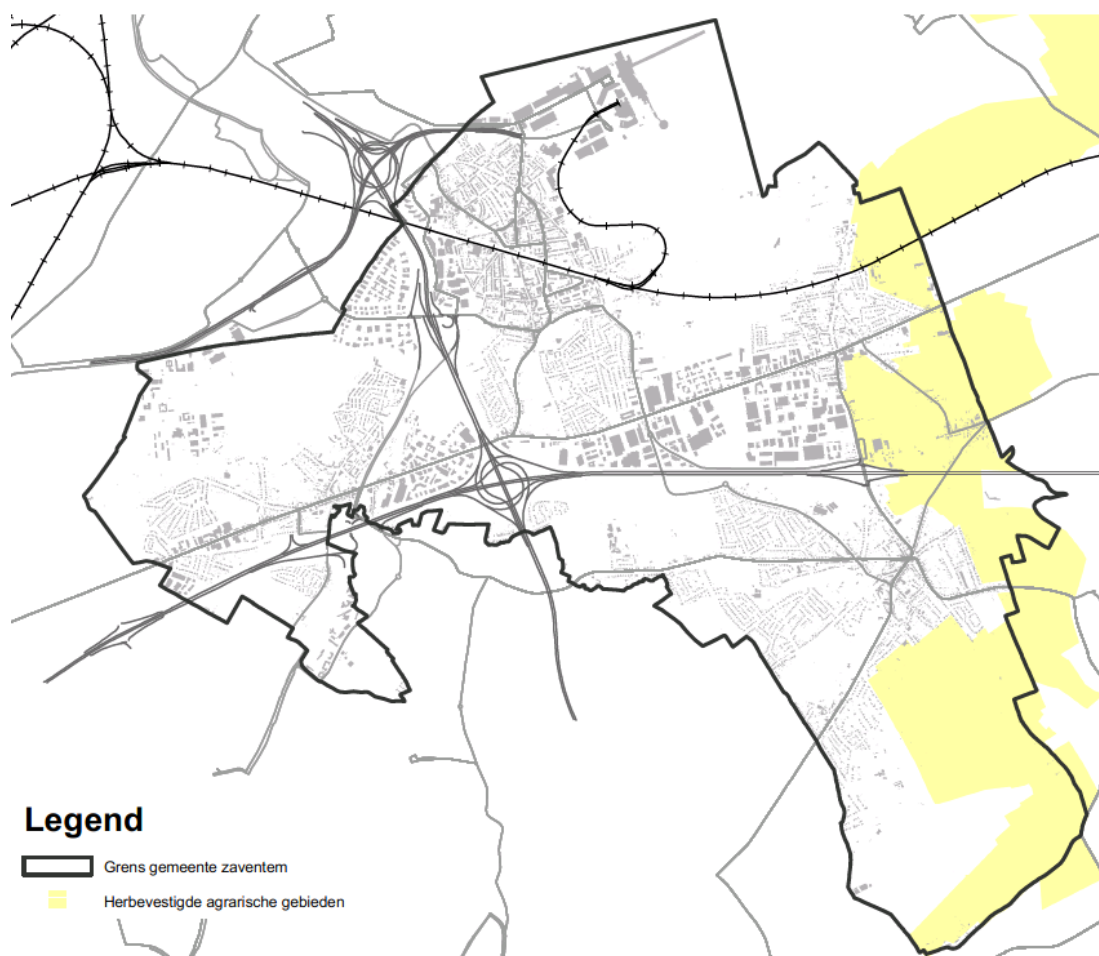
In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Zenne-Dijle-Pajottenland.

Op 24 april 2009 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 44.900 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

Het oostelijk deel van het openruimte gebied val onder het GRUB VSGB. Actiegebied 64 is nader uit te werken als onderdeel van het openruimtenetwerk voor het Vlaams stedelijk gebied zoals opgenomen onder actie 83 in het eindrapport Afbakening Vlaams Stedelijk Gebied rond Brussel (november2008).

De kernen Sterrebeek en Nossegem worden geflankeerd door herbevestigde agrarische gebieden (40), deze zijn mede bepalend voor de verdere afbakening van de kernen. De goed gestructureerde landbouwgebieden worden hier maximaal gevrijwaard voor de beroepslandbouw, de grondgebonden landbouw is hier een belangrijke drager voor het openruimte gebied. Dit wordt verzekerd door het aanduiden van bouwvrije zones. De agrarische gebieden langsheen de kern houden echter enkel een bevestiging van de gewestplanbestemming in.



Figuur 2-5 Herbevestigde agrarische gebieden

De herbevestigde agrarische gebieden bieden de landbouwer juridische zekerheid over de agrarisch bestemming van zijn gronden. Gemeentelijke uitvoeringsplannen dienen deze gebieden te respecteren. Binnen de gemeente Zaventem is echter maar een beperkt aandeel herbevestigd agrarisch gebied aanwezig. Dit is gelegen in het uiterste oosten van het grondgebied Zaventem. De agrarische gebieden houden een bevestiging van de gewestplanbestemming in. Indien delen of gehelen naar het herbevestigd agrarisch gebied worden omgezet zal er steeds een afwegingsstudie en eventueel compensatie worden voorzien.

Voor Nossegem komt het agrarische gebied dicht bij de noordoost zijde van het station. In Sterrebeek komt het HAG-gebied tot tegen de bestaande verkavelingen en woonuitbreidingsgebied in het oosten en het noorden.

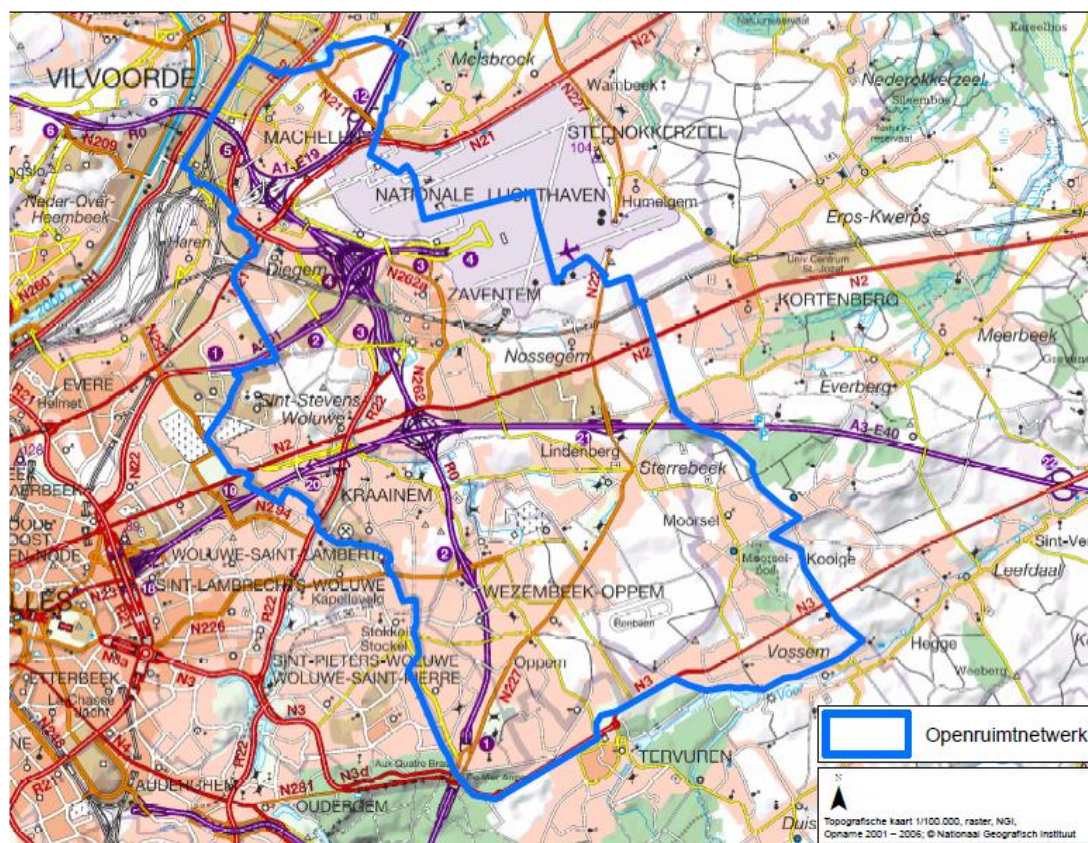
Deze gebieden vallen buiten de afbakening van voorliggende RUP's maar grenzen wel aan het gebied.

2.3 Landinrichtingsplan Woluwebekken

Het inrichtingsproject Openruimtenetwerk Woluwebekken geeft een concrete invulling aan het afbakeningsproces Vlaams Strategisch gebied rond Brussel. Een van de belangrijkste basiselementen van de visie voor dit gebied is het behoud van de open ruimte en de natuurgebieden in de Groene Gordel.

Het project loopt in de gemeenten Wezembeek-Oppem, Kraainem, Zaventem en in een deel van Tervuren. Het omvat alle open ruimtes in dit gebied, dat onder een zware verstedelijkingsdruk staat.

De rivier de Woluwe en haar zijlopen Vuilbeek en Kleine Maelbeek vormen een belangrijk structurerend element voor deze open ruimtes.



Figuur 2-6 Afbakening landinrichtingsplan Woluwebekken, VLM

Binnen dit inrichtingsproject zijn er reeds verschillende inrichtingsplannen. Deze bestaan uit het inrichtingsplan fietslinken; vuilbeek-kleine Maelbeek en Woluweveld. Van deze inrichtingsplannen zijn er verschillende maatregelen die grenzen aan de afbakening of binnen de afbakening situeren.

Inrichtingsplan fietslinken

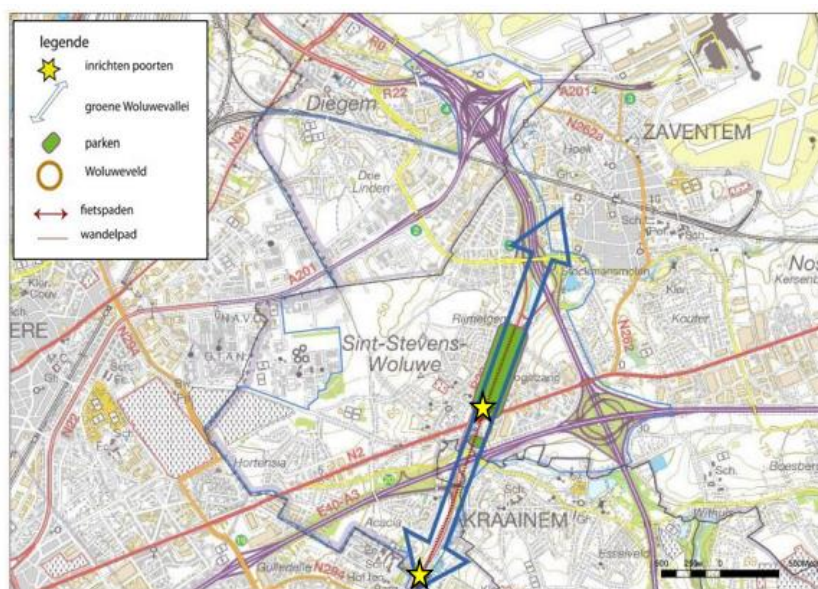
Het “inrichtingsplan fietslinken” is een eerste inrichtingsplan in een reeks inrichtingsplannen die uitvoer moeten geven aan de doelstellingen van het planprogramma voor het onderdeel “Openruimtenetwerk VSGB”. Dit eerder thematische “inrichtingsplan fietslinken” behandelt vooral het thema uit het planprogramma “versterken recreatieve – functionele infrastructuur”.

Inrichtingsplan Woluweveld



De volgende maatregel uit het inrichtingsplan Woluweveld zijn van toepassing op het onderzoeksgebied van voorliggende RUP's. Deze maatregel grenst aan het woongebied in Sint-Stevens-Woluwe.

Om de samenhang van de verschillende deelzones en het diverse gebruik van het gebied te versterken is het belangrijk dat het gebied een identiteit krijgt voor alle bezoekers en gebruikers. Aan de hoofdtoegangen van het gebied worden daarom "poorten" ingericht. Bezoekers, bewoners, gebruikers krijgen zo het gevoel dat ze een afgelijnd gebied met een eigen identiteit betreden. Aan deze poorten kan ook diverse informatie gegeven worden zoals parkreglement, informatie wandelingen, uitleg recreatieve netwerken, lokale evenementen en initiatieven, maar ze kunnen ook ingericht worden als ontmoetingsplaats voor bewoners, rustplaats voor recreanten, enz... Om sluitverkeer tegen te gaan kan aan de poort ook een barrière voorzien worden.



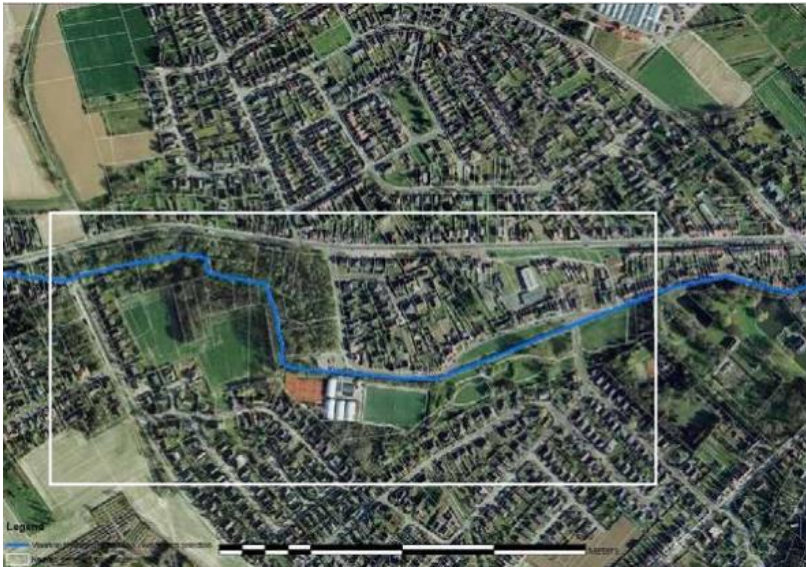
Deze maatregel grenst aan Sint-Stevens-Woluwe en verbindt de hoogbouwwoonwijk aan het Woluwedal met de rest van Sint-Stevens-Woluwe. De Woluwe wordt geflankeerd door een aantal groene restzones die door een kwaliteitsvolle inrichting en ontsluiting een robuuste groen-blauwe verbinding kunnen vormen tussen de parken en groenstructuren van het Brussels Gewest en de grotere natuurstructuren in het noorden zoals o.a. het Floordambos.

Enkele inrichtingsprincipes voor de Woluwe zijn:

- de Woluwe wordt versterkt als groene vallei.

- het bestaande gemeentepark aan de Woluwe krijgt een hedendaagse inrichting die beantwoordt aan noden van de jeugd.
- waar nog ruimte is voor waterberging wordt deze maximaal ingeschakeld op multifunctionele wijze.
- waar mogelijkheden zijn om een aaneensluitende Woluwewandeling te creëren wordt dit maximaal benut. De toegangspoorten tot de Groene Wandeling worden ontwikkeld

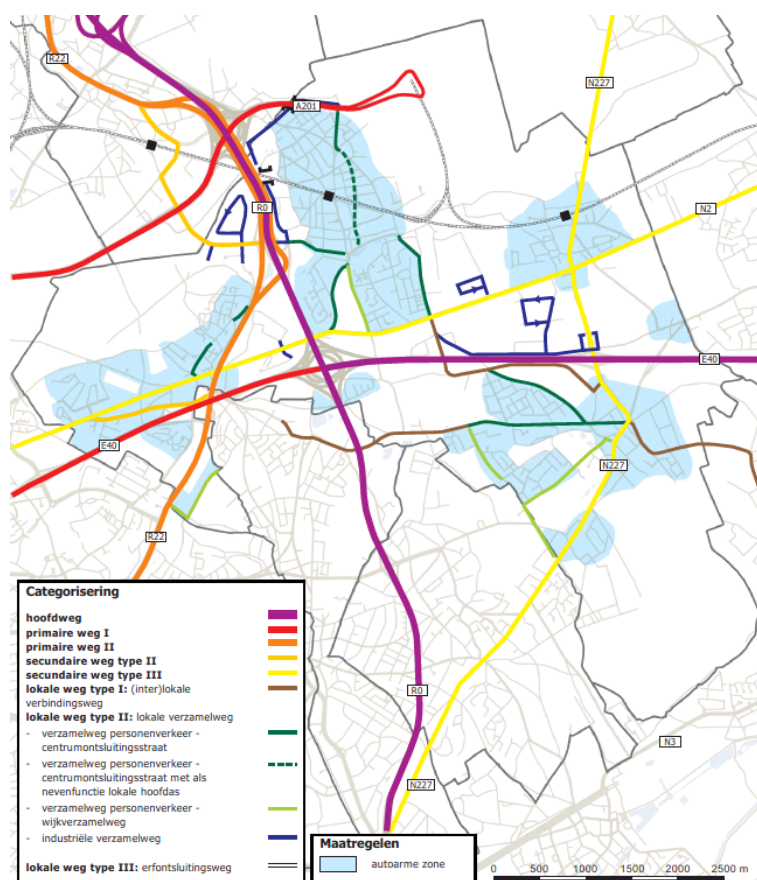
Inrichtingsplan vuilbeek-kleine Maelbeek



De maatregel grenst aan het onderzoeksgebied te Sterrebeek en is van toepassing op de beekvallei die Sterrebeek structureert. De maatregelen zijn erop gericht om Het Zeeën te optimaliseren in haar functie als park evenals het herstellen van de valleifunctie (zonder de sportvelden in het gedrang te brengen). Hiervoor wordt de Kleine Maelbeek opnieuw in een open bedding gelegd en geflankeerd door moeraszones. Het park wordt in noordelijke richting uitgebreid door een arm van de Zeeënstraat om te vormen tot park. In het park wordt een nieuw wandelparcours aangelegd samen met de aanleg van een speelavontuur.

2.4 Mobiliteitsplan (2012)

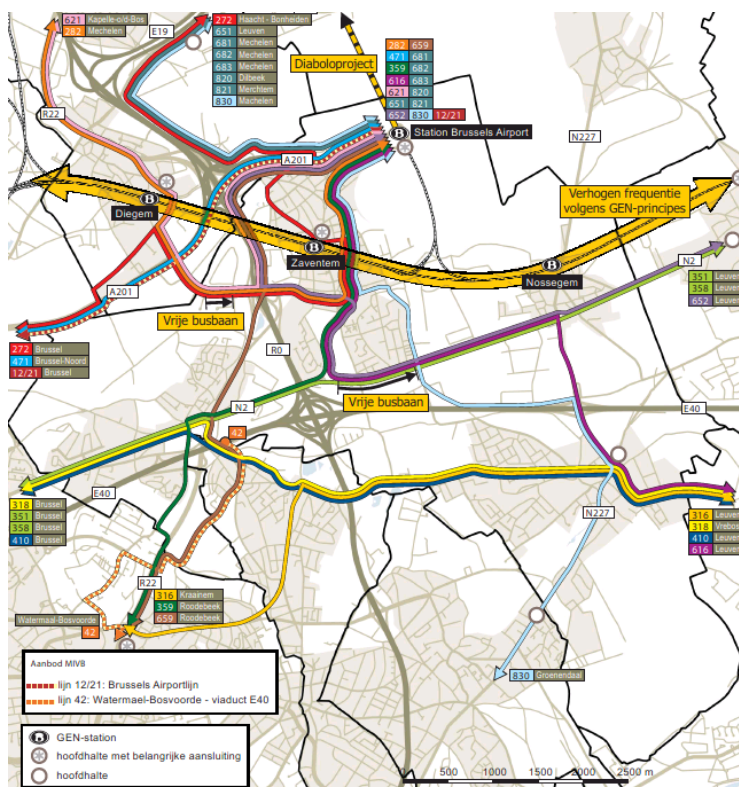
2.4.1 Globale ontsluiting



Figuur 2-7 Beleidsscenario: wegcategorisering

Drie gewestwegen doorkruisen de gemeente: N294, N227, N2. Zij verbinden Zaventem met de buurgemeenten en zorgen voor de regionale ontsluiting. De N294 verbindt Sint-Pieters-Woluwe met De Ring en de E40 en doorkruist Sint-Stevens-Woluwe. De N2 loopt van oost naar west en is een belangrijke verbinding tussen Sint-Stevens-Woluwe, Zaventem en Nossegem. Dit is ook de hoofdvoorzieningen-as voor Sint-Stevens-Woluwe en Nossegem. De N2 is ook de steenweg tussen Leuven en Brussel. De N277 loopt van Tervuren tot in Mechelen en is daarbij de verbindingsweg tussen Sterrebeek en Nossegem. Verder doorkruist de E40 en de Ring van Brussel het grondgebied van Zaventem.

Openbaar vervoer



Figuur 2-8 Toekomstvisie openbaar vervoer (mobiliteitsplan Zaventem)

Er zijn een heel aantal buslijnen die de gemeente doorkruisen. In de toekomst zouden de verbindingen tussen Sterrebeek en Zaventem verbeterd moet worden. De andere assen zoals Leuvense steenweg en Tramlaan zijn al goed bediend. In de toekomst zal het Brabant-net in de Luchthaven van Zaventem vertrekken. Deze tramlijn zal de Brusselse rand bedienen, dit intermodaal knooppunt zal dus aan belang winnen. De verdere uitbouw van het GEN netwerk zal zorgen voor meer treinen waardoor de stations aan belang winnen.

2.4.2 Mobiliteit woonkernen

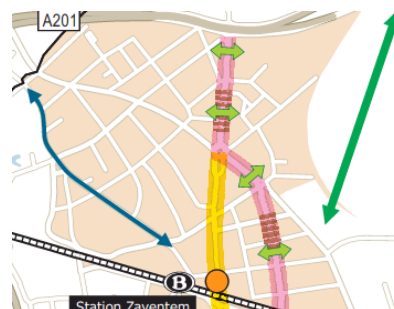
De toekomstvisie van het mobiliteitsplan van Zaventem pleit voor een reductie van verkeer op verschillende centrummassen. Dit is het geval de N262 door het centrum van Zaventem. Hier is een zone 30 voorgesteld om de oversteekbaarheid van de N262 te verbeteren, want momenteel vormt deze nog een barrière in het centrum. Hetzelfde geldt voor de Mechelsesteenweg in Sterrebeek waar een stuk van de steenweg minder autodominant georganiseerd zal worden door middel van een poortwerking en een zone 30 in de dorpskern van Sterrebeek. Zo kan het verblijfskarakter van dit gebied verbeterd worden. In Sint-Stevens-Woluwe is dit voorgesteld voor een stuk van de Leuvensesteenweg.

Zaventem Noord:

Downgraden van de N262 biedt nieuwe kansen voor een kwaliteitsvollere woonomgeving in de kern. Dit doormiddel van het reserveren voor lokaal verkeer. Het hoekplein wordt doormiddel van een kwaliteitsvolle wandelroute ontsloten naar het station voor een betere verbinding met het openbaar vervoer.

Zaventem Noord:

Downgraden van de N262 met een snelheidsbeperking en oversteekplaatsen biedt nieuwe kansen voor een kwaliteitsvollere woonomgeving in de kern. Het hoekplein wordt doormiddel van een kwaliteitsvolle wandelroute ontsloten naar het station voor een betere verbinding met het openbaar vervoer. Verblijfskwaliteit in het centrum kan versterken op strategische plaatsen.



Zaventem Zuid:

Downgraden van de N262 en oversteekbaarheid bevorderen. Bevorderen van het verblijfskarakter van de centrumpleinen. Het beleidsscenario gaat hiervoor een gediversifieerde ontsluiting voorzien waarbij elk gedeelte van de kern van Zaventem wordt ontsloten naar het hiervoor meest geschikte op- en afrittencomplex.



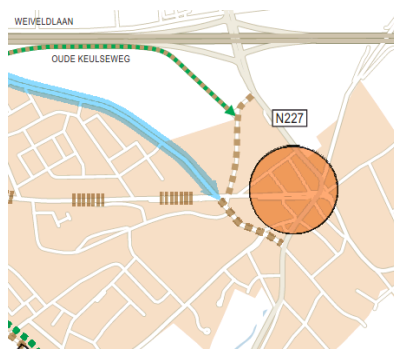
Nossegem

Verbeteren van de verbinding voor zacht vervoer tussen het station en het bedrijventerrein. Poortfunctie op Leuvense- en Mechelsesteenweg i.f.v. de ontwikkeling van de Kern van Nossegem. De N2 optimaliseren voor fietsvoorzieningen.



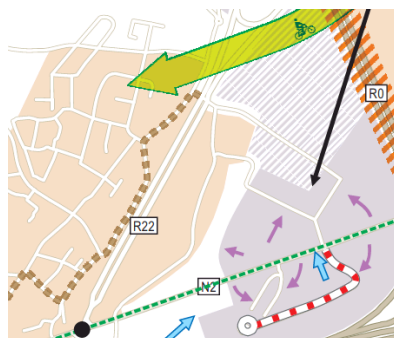
Sterrebeek

Verbeteren van het verblijfskarakter in de kern van Sterrebeek doormiddel van een poortfunctie te realiseren. Maatregelen treffen tegen sluipverkeer in de kern. Een OV-lijn tussen Sterrebeek en Zaventem voorzien.

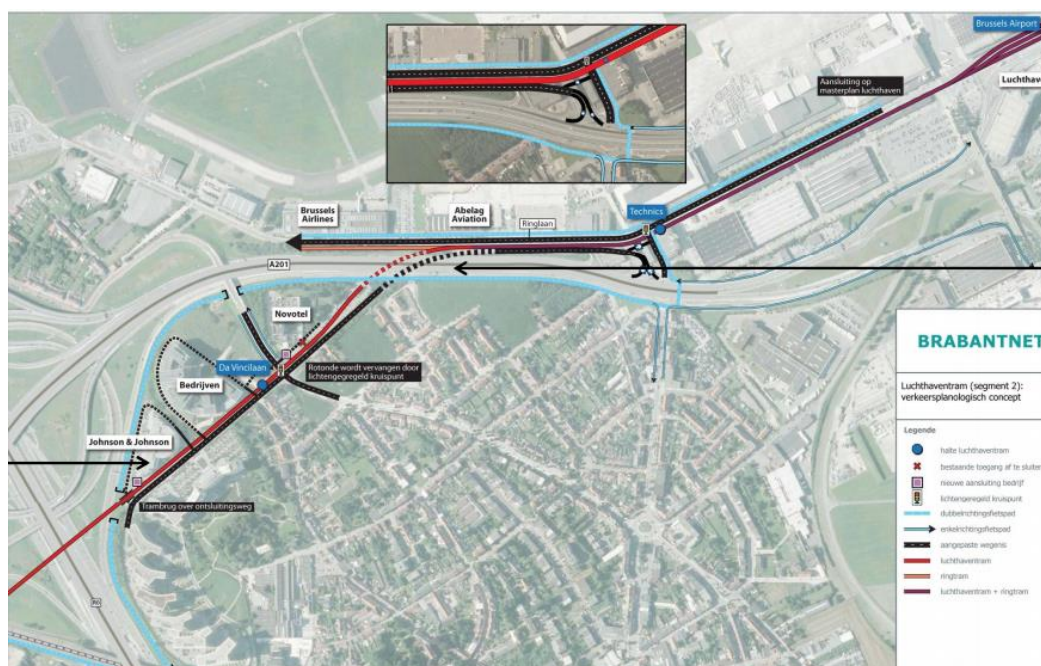


Sint-Stevens-Woluwe

Verbeteren van fietsverbindingen naar Zaventem. Een functionele fietsroute aanleggen langs de Leuvensesteenweg. Een poortfunctie realiseren op de Leuvensesteenweg wat de oversteekbaarheid bevordert.



2.5 Brabantnet



Figuur 2-9 Uittreksel Brabantnet, traject Luchthaven Zaventem - Brussel, De Lijn

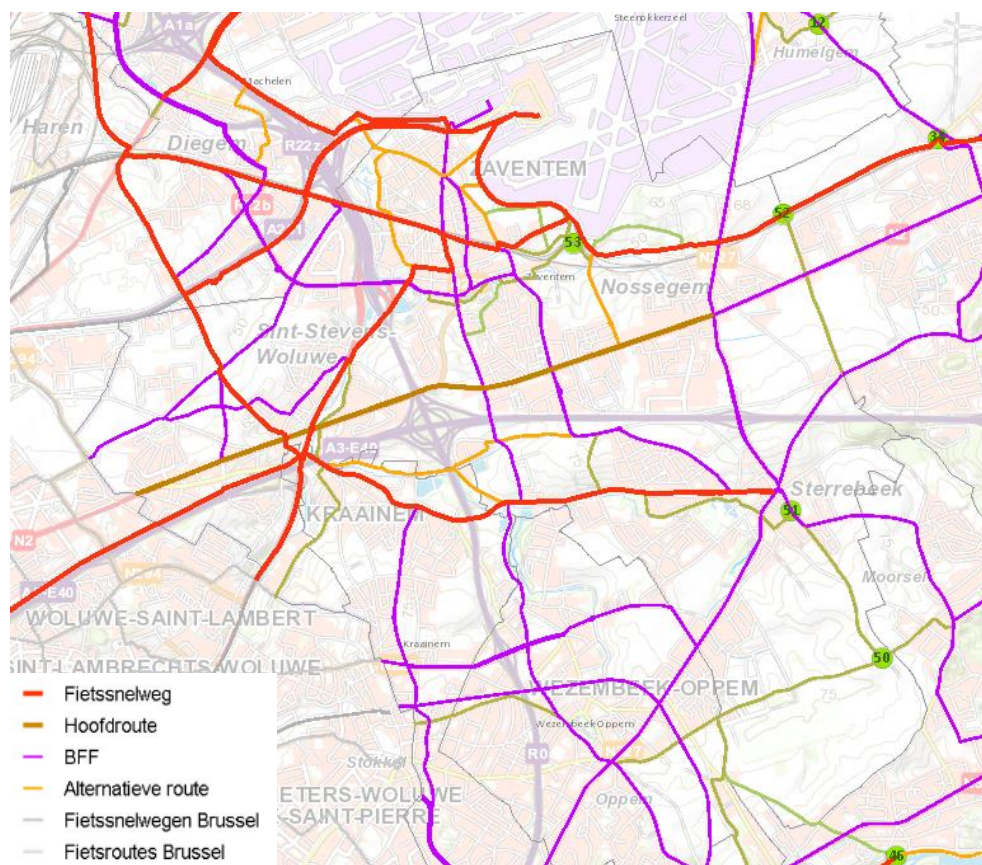
In 2009 stelde De Lijn haar Mobiliteitsvisie 2020 voor. In eerste fase wordt de ontwikkeling van enkele tramlijnen naar voorgeschoven. De kern van Zaventem sluit zowel aan bij het zuidelijk tracé van de luchthaventram als bij het gemengd tracé luchthaventram-ringtram ten noorden van de kern.

Het traject Luchthaven Zaventem -Brussel loopt via de Leopold III-laan en een nieuw viaduct over de Brusselse ring. Binnen de ring zal de tram gebruik maken van de bestaande infrastructuur van de MIVB. Het traject van de luchthaventram op Vlaams grondgebied bevindt zich in de gemeentes Machelen en Zaventem. Dit start op de grens met het Brussels Gewest, en volgt in grote lijnen de as Leopold-III-laan/A201 waarbij de R0 gekruist wordt via een viaduct. Ter hoogte van de Da-Vincilaan/Ringlaan wordt een doorsteek voor de tram voorzien onder de A201.

Een van de tramhaltes grenst aan het woonweefsel van de kern van Zaventem. De tramhalte Da Vinci laan wordt strategisch ingeplant tussen Olmenstraat en de Diegemstraat, twee belangrijke verbindingen vanuit de omliggende wijken naar de tramhalte. Door deze positie wordt niet alleen het conglomeraat van kantoren bediend, maar ook de kern van Zaventem. Op deze locatie kan de tram ook verknopen met de bestaande buslijnen.

2.6 Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk

Op 18 september 2012 werd het functioneel en recreatief fietsroutenetwerk van de provincie Vlaams-Brabant gewijzigd. Het wensbeeld van het bovenlokaal functionele fietsroutenetwerk bestaat onder anderen uit een fietssnelweg langs de spoorweg, langs steenwegen en andere wegen en aangepaste fietswegen. Het aanleggen van fietspaden langs onder andere de Leuvensesteenweg en de Tramlaan zal zorgen voor een beter verbinding tussen de verschillende kernen. Er zullen ook nog fietsroutes gerealiseerd worden die de verkeersinfrastructuur overbruggen. Bovendien wordt een aangepaste fietsverbinding tussen de gemeente Zaventem en de luchthaven geconsolideerd. De meeste van deze fietsroutes moeten nog gerealiseerd worden.



Figuur 2-10 Wensbeeld functioneel fietsrouten netwerk, provincie Vlaams-Brabant

2.7 Actieplan omgevingslawaai voor de luchthaven Brussel-Nationaal

Het actieplan omgevingslawaai voor de luchthaven Brussel-Nationaal, in uitvoering van de 2e ronde Europese richtlijn 2002/49/EG, werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 juni 2016.

De opmaak van de geluidsbelastingkaarten en -actieplannen kadert in de uitvoering van de richtlijn 2002/49/EG betreffende de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai en van het Besluit van de Vlaamse Regering van 22 juli 2005 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

De aanpak van de richtlijn is gebaseerd op:

- het opmaken van geluidsbelastingkaarten volgens gemeenschappelijke methoden (gemeenschappelijke geluidsindicatoren en berekeningsmethoden);
- het aannemen van actieplannen op basis van de prioritaire problemen die werden vastgesteld op deze geluidsbelastingkaarten op grond van overschrijding van een relevante grenswaarde of andere door de lidstaten gekozen criteria;
- het voorlichten van het publiek (openbaar onderzoek).

De richtlijn wordt in 2 fases geïmplementeerd:

- in uitvoering van de 1ste fase van de richtlijn moeten de lidstaten geluidsbelastingkaarten en actieplannen opmaken voor alle op hun grondgebied gelegen agglomeraties met meer dan

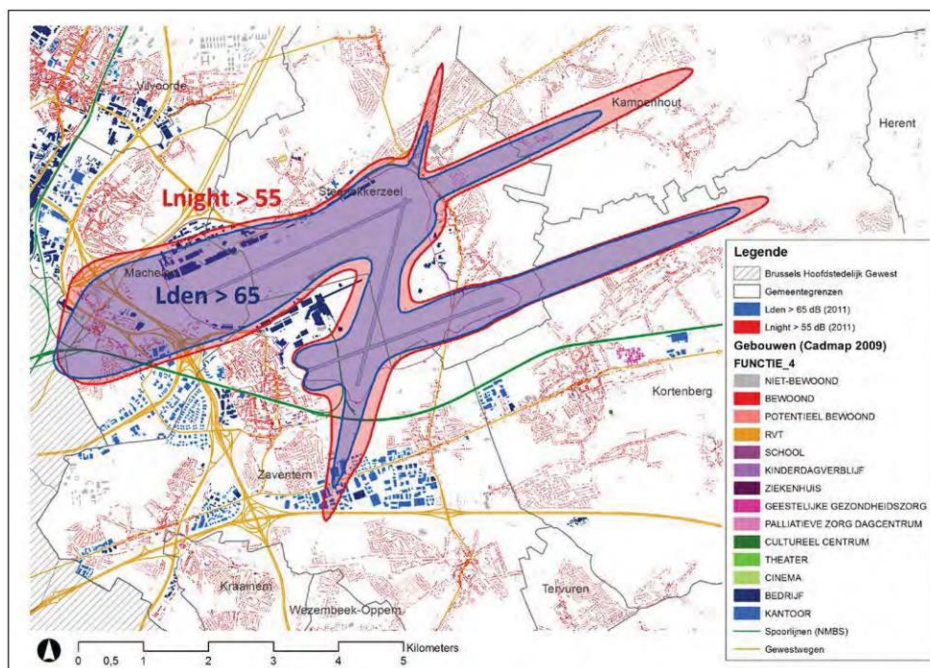
250.000 inwoners, voor alle belangrijke wegen waarop jaarlijks meer dan 6 miljoen voertuigen passeren, voor belangrijke spoorwegen waar jaarlijks meer dan 60.000 treinen passeren, en voor belangrijke luchthavens met meer dan 50.000 vliegbewegingen;

- in uitvoering van de 2de fase van de richtlijn moeten de lidstaten geluidsbelastingskaarten en actieplannen opmaken voor alle op hun grondgebied gelegen agglomeraties met meer dan 100.000 inwoners, voor alle belangrijke wegen waarop jaarlijks meer dan 3 miljoen voertuigen passeren, en voor belangrijke spoorwegen waar jaarlijks meer dan 30.000 treinen passeren.

Voor belangrijke luchthavens voorziet de richtlijn slechts één implementatiefase. De luchthaven Brussel-Nationaal, gelegen op grondgebied van het Vlaams Gewest, valt onder het toepassingsbereik van de richtlijn en werd bij beslissing van de Vlaamse Regering van 7 september 2007 aangewezen als 'belangrijke luchthaven' in de zin van de richtlijn.

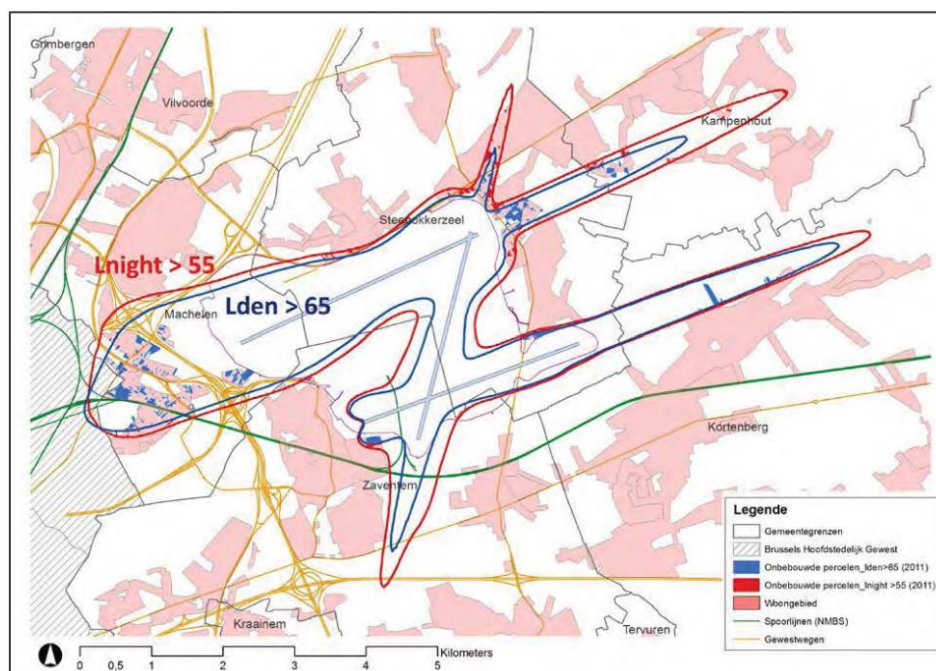
Het onderzoeksgebied van de voorliggende RUP's is slechts beperkt gelegen in het "kerngebied" van het actieplan.

Deze gebieden worden afgebakend op basis van de strategische geluidsbelastingskaarten (referentiejaar: 2011). Volgens criteria is een contour gekozen van Lden en Lnight waar respectievelijk 15,4% en 12,1 % van het totaal aantal potentieel ernstig gehinderde en ernstig slaapverstoorden in Vlaanderen zich situeren. Dit gebied wordt door het actieplan aangeduid als het kerngebied.



Figuur 2-11 Categoriëring van gebouwobjecten binnen het kerngebied

Wanneer we kijken hoeveel gebouw objecten met de functie wonen voor Zaventem binnen dit kerngebied vallen is dit eerder beperkt. Voor Zaventem zijn 0 woongebouwen voor Lden en 32 woongebouwen voor Lnight.



Figuur 2-12 Inventaris van onbebouwde percelen binnen het kerngebied

Het potentieel van nieuwe nog te bouwen wooneenheden in gebieden die volgens het gewestplan gereserveerd zijn voor 'wonen' is voor het kerngebied nader geïnventariseerd en uitgedrukt in aantal ha onbebouwde percelen in woongebied begrepen binnen de contourgrenzen. Voor de gemeente Zaventem is dit 2,58ha voor Lden en 3,42ha voor Lnight. Dit wijst erop dat er nog een beperkt aantal onbebouwd woongebied is dat binnen de geluidscontour valt. Deze percelen bevinden zich in het woonuitbreidingsgebied in het oosten van het onderzoeksgebied Zaventem Noord. Acties voorgesteld door het actieplan omgevingslawaai voor de luchthaven Brussel-Nationaal bevatten onder anderen het verbodsscenario: instelling van een algemeen bouwverbod op bouwrijpe percelen en verbod op aansnijden of verdere ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden.

3 Onderzoek en analyse

De analyse begint met een globale analyse voor het volledig grondgebied Zaventem waar een aantal belangrijke thema's worden besproken. Vervolgens wordt het ruimtelijk functioneren per deekern besproken.

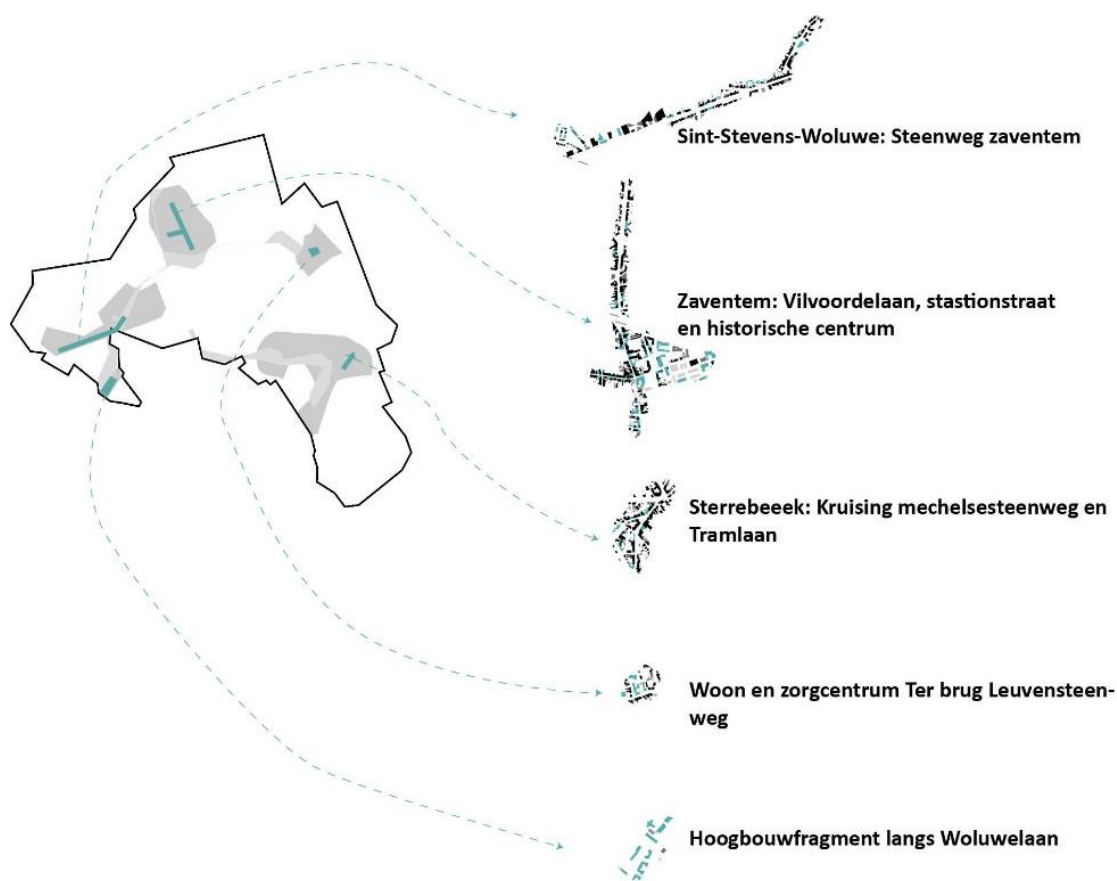
3.1 Ruimtelijk analyse

3.1.1 Bouwhoogte



Figuur 3-1 Bouwhoogte

Bovenstaande figuur geeft de bouwhoogte in meter weer en is opgemaakt aan de hand van het 3D GRB. Dit laat toe efficiënt hoogte-informatie per GRB object te bevragen. De hoogte-informatie is afkomstig uit de brondata van het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen (DHMV). Als maximum waarde werd er voor 12 meter gekozen omdat gebouwen die meer als 3 bouwlagen bevatten boven de 12 meter zullen komen. Zo krijgen we een idee van waar gebouwen kunnen zijn die meer bouwlagen hebben dan toegelaten in het gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse.



In het bestaande bebouwde weefsel van de verschillende centrumgebieden van Zaventem zijn vandaag reeds verschillende gebouwen aanwezig die hoger zijn dan 2 bouwlagen. Het betreffen zowel gebouwen van voor de inwerkingtreding van het gewestplan en gebouwen die gelegen zijn binnen goedgekeurde verkavelingen of geldende BPA's waar meer bouwlagen mogelijk zijn. Daarnaast zijn er meer recente gebouwen waarbij de gelijkvloerse bouwlaag is ingericht met een niet-woonfunctie (commerciële functie, garages, ...) en daarboven 2 woonlagen werden voorzien.

De volgende clusters met gebouwen hoger dan 12m volgens het 3D GRB kunnen onderscheiden worden.

In het gebied van Zaventem-Centrum Noord is vooral de centrale as van de Stationsstraat herkenbaar op de figuur. De stationsstraat huisvest ook de meeste voorzieningen en wordt gekenmerkt door een breed wegprofiel heeft. Voor Zaventem-Centrum Zuid is voornamelijk het historische centrum herkenbaar met een aantal hogere gebouwen.

In Sterrebeek bevinden de hogere gebouwen zich rond de het kruispunt van de Mechelsesteenweg en de Tramlaan.

In Sint-Stevens-Woluwe bestaan twee gebieden uit relatief hoge bebouwing clusters; de hoogbouwwijk aan het Woluwedal met tot 14 bouwlagen en de ontwikkelingen langs de belangrijke verbindingsweg N2 tussen Sint-Stevens-Woluwe, Zaventem en Nossegem. Dit is ook de hoofdvoorzieningen-as voor Sint-Stevens-Woluwe.

Tenslotte onderscheiden we in Nossegem weinig gebouwen die hoger zijn dan 12m. Het enige gebouw binnen woongebied is het woon-en zorgcentrum Ter Brug.

3.1.2 Woningdichtheid



Figuur 3-2 Woningdichtheid

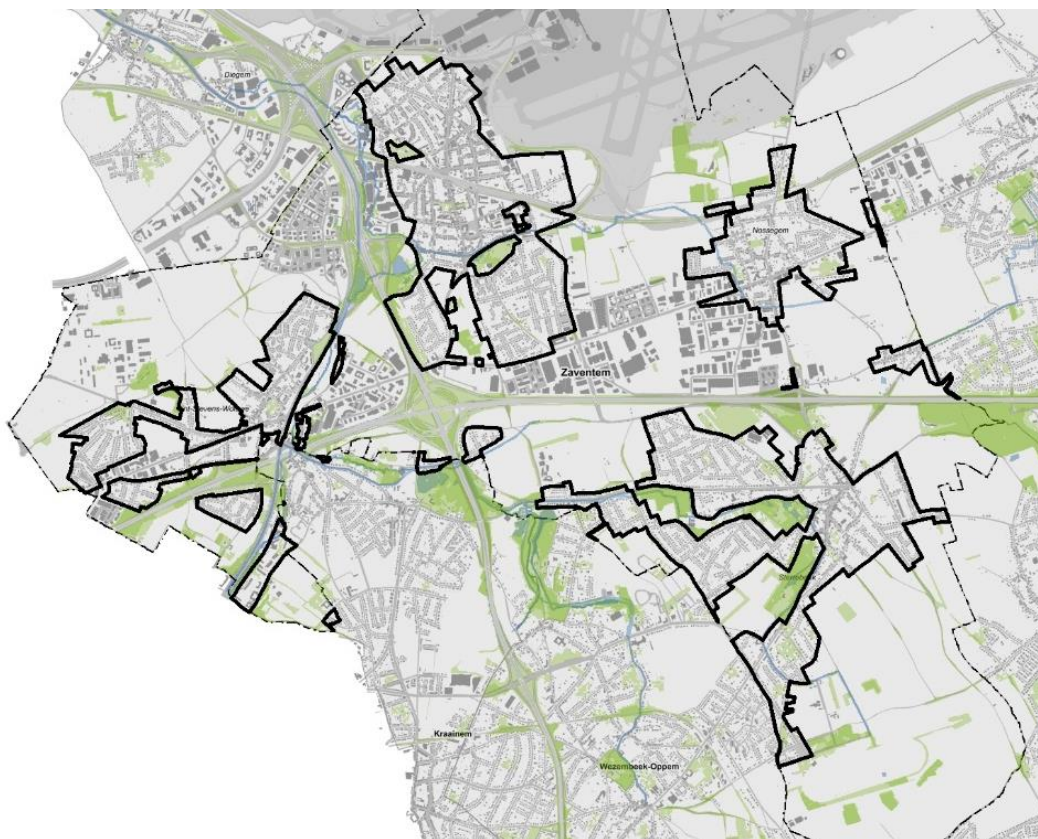
De centrumzones van de verschillende dorpskernen kennen de grootste woningdichtheid binnen de verschillende deelkernen. De hoogste woningdichtheid van de centrumzones wordt gehaald binnen het historische centrumgebied van Zaventem. Het betreft samen met de hoogbouwwijk in de Woluwedal de gebieden met de hoogste dichtheid, ondanks hun verschillende morfologie. Het centrumgebied van Zaventem bestaat uit grondgebonden woningen in gesloten bouwvorm met 2 tot 4 bouwlagen. De hoogbouwwijk Woluwedal bestaat uit vrijstaande woonblokken tot ca. 14 bouwlagen.

Rondom de historische centrumzones van elke kern zijn woonwijken terug te vinden met een lagere woningdichtheid, bestaande uit eerder traditionele verkavelingen met hoofdzakelijk eengezinswoningen. Hierbinnen is nog een differentiatie terug te vinden naar verkavelingen met hogere dichtheid door gegroepeerde of gesloten bebouwing en compactere percelen of verkavelingen met eerder lagere dichtheid door het gebruik van meer open bouwvormen en grotere percelen.

In het noorden van Sint-Stevens-Woluwe haalt de woonwijk omgeving Woluweveld een hogere dichtheid door het gebruik van gegroepeerde bebouwing en compactere percelen.

Gebieden met een opvallend lagere woningdichtheid zijn de residentiële verkaveling behorende bij de dorpskern van Sterrebeek en de traditionele verkavelingen te Nossegem, Zaventem zuid

3.1.3 Blauwgroen netwerk



Figuur 3-3 Groenblauw netwerk

Het groenblauwe netwerk binnen de gemeente Zaventem is structuurbepalend geweest voor de ontwikkeling van de verschillende woonkernen. De verschillende waterlopen met hieraan gekoppelde groen- en parkzones komen tot dicht tegen of in de dorpskernen.

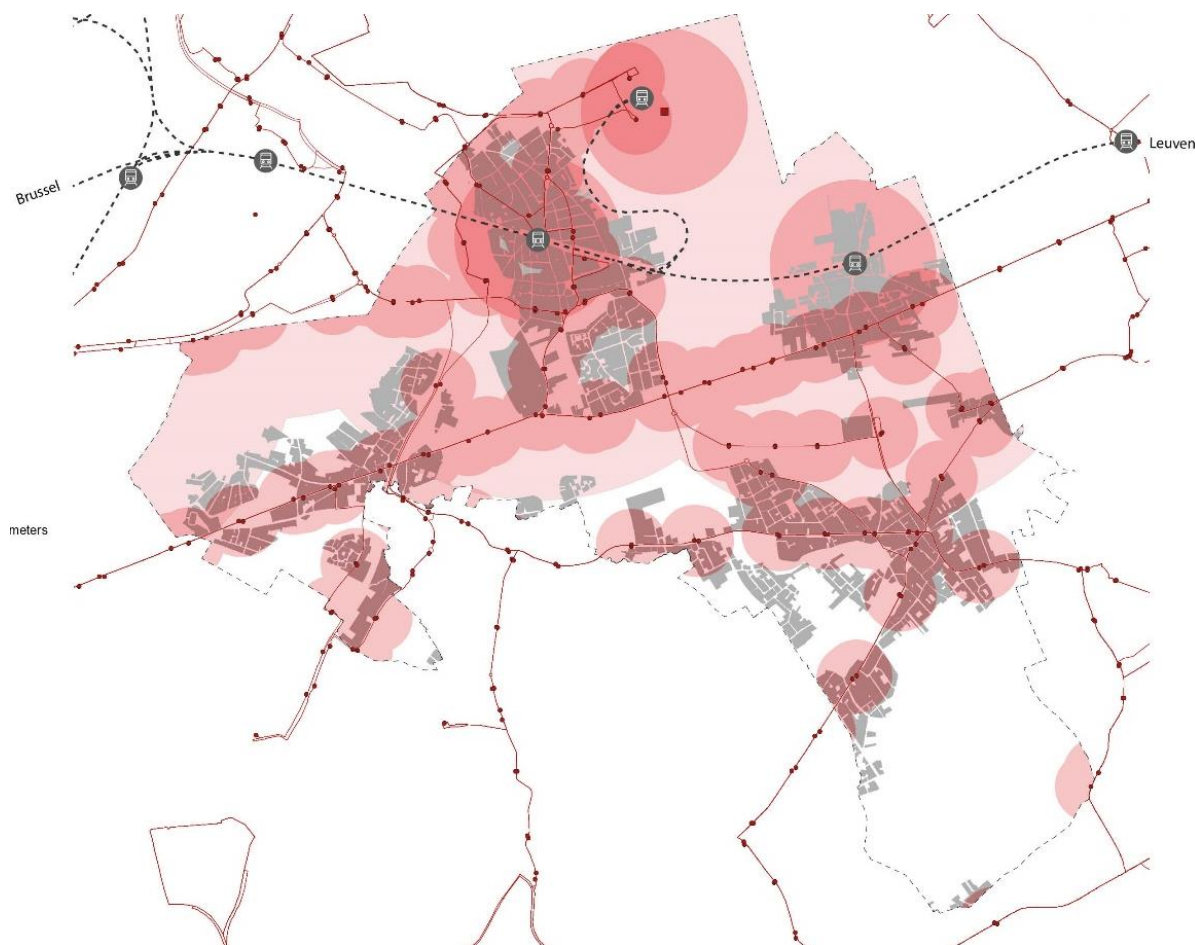
Ter hoogte van de Woluwelaan stroomt de Woluwe van zuid naar noord langs/doorheen de kernen van Sint-Stevens-Woluwe en Zaventem. De Woluwe is een onbevaarbare waterloop van eerste categorie en een zijrivier van de Zenne. De historische dorpskern Sint-Stevens-Woluwe bevindt zich ten westen van de Woluwe. Sint-Stevens-Woluwe bevindt zich aan de samenvloeiing van De kleine Maalbeek en de Woluwe plaats vindt ter hoogte van het kruispunt van de Woluwelaan en de Leuvensesteenweg. De groenzones die hieraan gekoppeld zijn, zijn maar beperkt toegankelijk voor recreatief gebruik.

Doorheen Zaventem centrum- zuid loopt de Kleine Beek, een waterloop van 2^{de} categorie. Hieraan gekoppeld is een parkzone, centraal gelegen in Zaventem centrum zuid. Het parkgebied kent een recreatief gebruik (o.a. aanwezigheid gemeentelijk zwembad). In Zaventem Centrum noord vormt het parkgebied tussen de Diegemstraat en de Da Vincilaan een toegankelijke groenzone. Ten westen van Zaventem loopt eveneens de Woluwe.

De woonkern Nosssegem ligt aan de oorsprong van de Kleine Beek. De dorpskern van Nosssegem beschikt niet over een publiek toegankelijke park- of groenzone.

Doorheen de dorpskern van Sterrebeek loopt de Kleine Maalbeek. Hieraan gekoppeld komen er een aantal grote structuurbepalende parken en kasteeldomein voor die tot in het centrum van Sterrebeek komen. Deze groenzones zijn niet allemaal publiek toegankelijk. Een aantal stukken zijn ingericht met recreatie- en sportvoorzieningen (o.a. langs de Zeestraat).

3.1.4 Ontsluiting/ openbaar vervoer



Figuur 3-4 Bedieningsniveau van het openbaar vervoer

Bovenstaande figuur geeft een indicatie van welke woongebieden binnen een vogelvlucht van 300m van een bushalte bevinden wat overeen komt met een acceptabele wandelafstand. Voor de stations wordt aangegeven welke woonzones zich binnen een afstand van 700m bevinden en welke op 2200m bevinden dit komt respectievelijk overeen met een acceptabele wandel- en fietsafstand. Door de afstand die bewoners bereid zijn te voet of met de fiets af te leggen weer te geven, wordt een idee gegeven van het bedieningsniveau van het openbaar vervoer.

Op het grondgebied Zaventem zijn er drie stations gelegen. Het station in Zaventem centrum wordt door vier lijnen bediend, terwijl het station van Nossegem door één lijn wordt bediend. Het station Brussels airport is gelegen op het grondgebied van Zaventem. Het station staat in dienst van bezoekers van de luchthaven Brussels Airport. Door de gehanteerde “Diablo Taks” is dit station geen interessante optie voor pendelaars van en naar de dorpskern Zaventem.

Naast de aanwezigheid van treinverbindingen zijn er verschillende buslijnen aanwezig die de gemeente doorkruisen en de verschillende dorpskernen voorzien van openbaar vervoer.

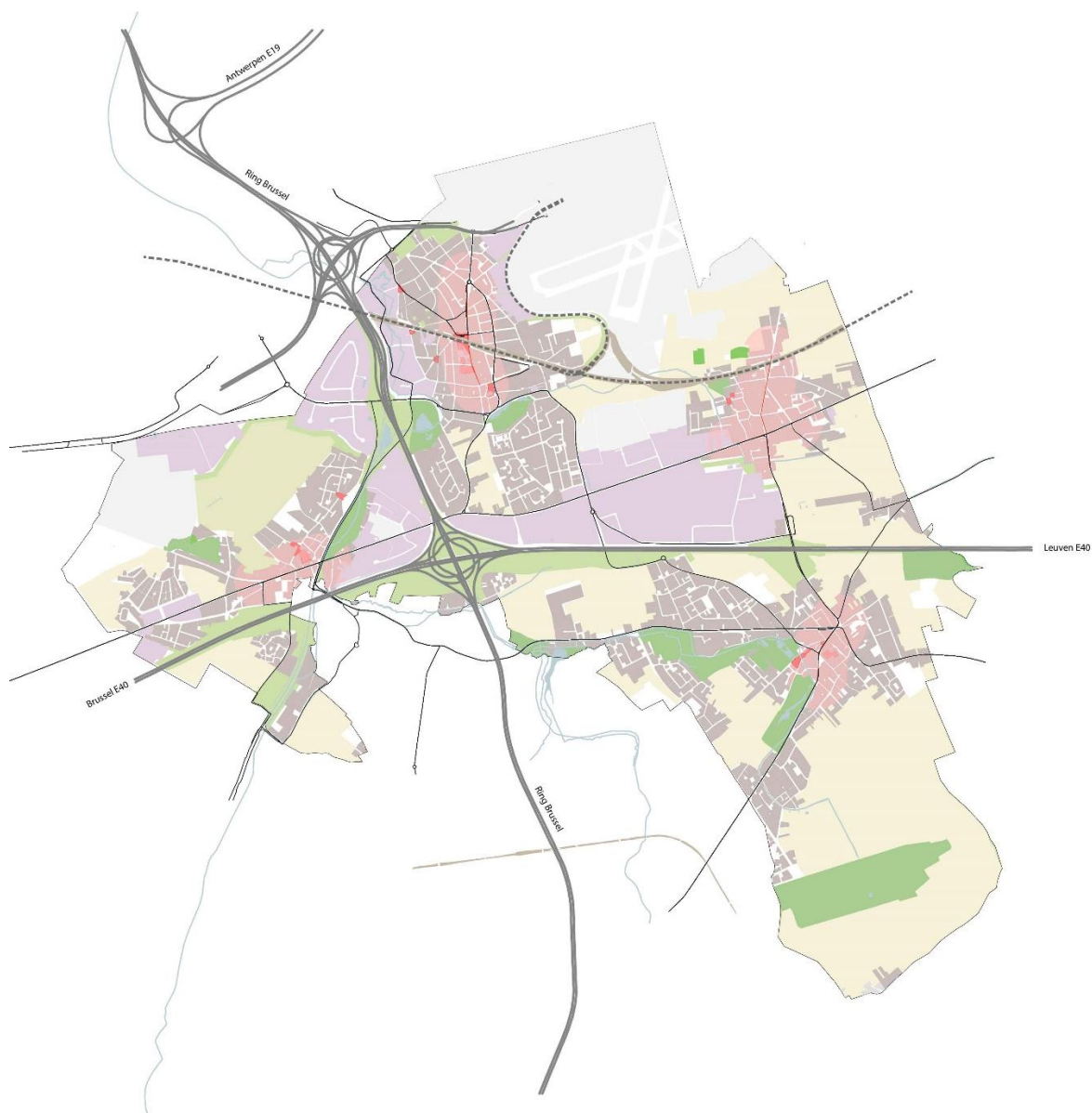
Algemeen kan gesteld worden dat voor het grootste gedeelte van het woongebied openbaar vervoer aanwezig is. De kern Zaventem kent het grootste aanbod aan openbaar vervoer door de aanwezigheid van een treinstation en verschillende buslijnen. De belangrijke openbare buslijn die over de N2 – Leuvensesteenweg loopt grenst in het zuiden aan het woongebied van de kern Zaventem.

De kern van Nossegem is volledig bediend met openbaar vervoerd door de aanwezigheid van een eigen station en de ligging rond de openbaar vervoersverbinding N2.

De kernen Sint-Stevens-Woluwe en Sterrebeek beschikken over geen treinstation, maar hier zijn verschillende buslijnen aanwezig. Sint-Stevens-Woluwe ligt tevens langs de belangrijke openbare vervoersas N2. In Sint-Stevens-Woluwe is het MIVB relatief dichtbij wat de verbinding met het Brussel hoofdstedelijk gewest verzekerd.

In Sterrebeek kent de Tramlaan een goede bediening. In de toekomst zouden de verbindingen tussen Sterrebeek en Zaventem verbeterd moet worden.

3.2 Overzicht

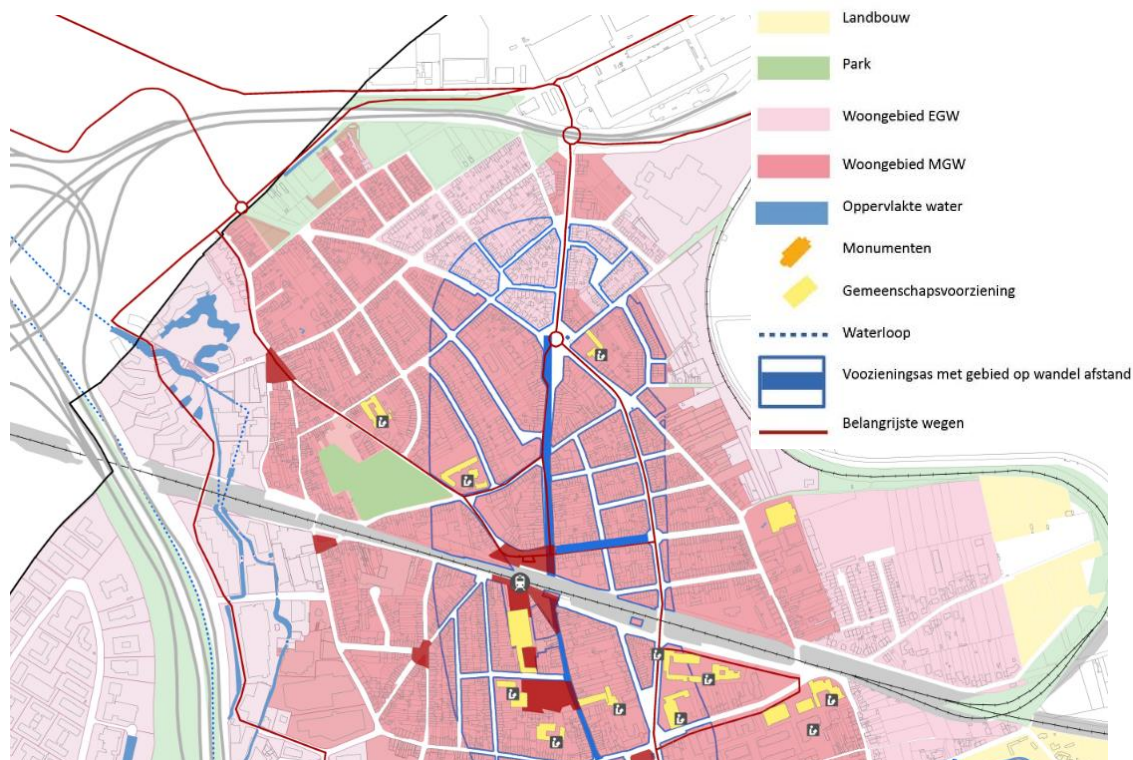


Figuur 3-5 Synthesekaart

Door de vele infrastructuur is het grondgebied van Zaventem sterk opgedeeld en zijn de verschillende kernen van elkaar gescheiden. De woongebieden/ kernen worden omgeven door verschillende bestemmingen. Deze kan bestaan uit agrarische gebieden, natuur of park maar ook uit industrie of infrastructuur. Sommige van deze naastliggende gebieden lenen zich beter tot het verhogen van bouwlagen. Zoals kantoren of toegankelijke parken. Langs hinderlijke activiteiten of kwetsbare natuur is het verhogen van het aantal bouwlagen dan weer minder geschikt.

3.3 Zaventem Noord

3.3.1 Ruimtelijk functioneren



De kern van Zaventem Noord is erg compact doordat het woongebied is ingesloten tussen weg- en spoorinfrastructuren enerzijds en de luchthaveninfrastructuur anderzijds. Er is een duidelijk historische structuur met een centrale-as gevormd door de Vilvoordelaan. Dit is ook de hoofdvoorzieningen-as met een groter aanbod aan handel- en horecazaken. De voorzieningenas loopt vanaf het centrale rondpunt in Zaventem Noord tot de omgeving van het Kerkplein in Zaventem Centrum Zuid. Dit stuk verbindt twee publieke ruimtes; het Stationsplein met verblijfskarakter en de kruising van de Olmenstraat met de Vilvoordelaan, waar het verblijfskarakter eerder beperkt is.

Tussen de Vilvoordelaan en het park aan de Diegemstraat bevinden zich de meeste publieke functies. De omgeving bevat twee scholen, een kerk en in het park zelf bevindt zich het stadhuis. Andere publieke functies zoals de gemeentelijke sportinfrastructuur en het administratief centrum bevinden zich in het oosten van de kern. De gemeenschapsvoorzieningen in Zaventem Centrum noord zijn eerder beperkt in verhouding tot het aanbod ten zuiden van de spoorweg.

Er zijn twee parken die het gebied van publiek groen voorzien, met als grootste het park tussen de Diegemstraat en de Da Vincilaan. Het tweede park zijn de 'airport gardens Zaventem' dat zich eerder oriënteert naar de kantooromgeving maar aansluiting vindt bij het Hoekplein.

3.3.2 Morfologie

Bij een analyse naar de morfologie van de bestaande bebouwingsstructuur kunnen een aantal samenhangende gehelen indicatief worden afgebakend. Het betreffen gebieden die een aantal gelijke kenmerken hebben inzake opbouw, bebouwingsprofiel, stratenpatroon, parkeergebeuren, ...

Op onderstaande figuur worden de belangrijkste kenmerken van deze gebieden opgelijst.



Eenvormige woongehelen met centrum karakter

- Hoofdzakelijk 2 bouwlagen met een dakvolume of 1 bouwlaag met een dakvolume
- Gegroepeerde bebouwing met eenvormige architectuur
- Groene voortuinen
- Parkeren op eigen terrein
- Hinder van de luchthaven

Centrumgebied met gesloten karakter

- Tot 3 bouwlagen
- Parkeren op eigenterrein
- Geslotenbebouwing met een-en meergezinswoningen
- Smal openbaardomein
- Doorgaand verkeer via Van Dijklaan

Centrumgebied met open karakter

- Tot 3 bouwlagen
- Parkeren op eigen perceel
- Gekoppelde bebouwing
- Breed openbaar domein
- Groene voortuinen
- Verkeersluw

Historische ontwikkeling

- Adhoc gegroeide bebouwing met ogenschijnlijk willekeurige plaatsing van percelen en bebouwing binnen de bouwblok met aparte typologie tot gevolg
- Hoofdzakelijk 2 bouwlagen
- Parkeren op eigen terrein

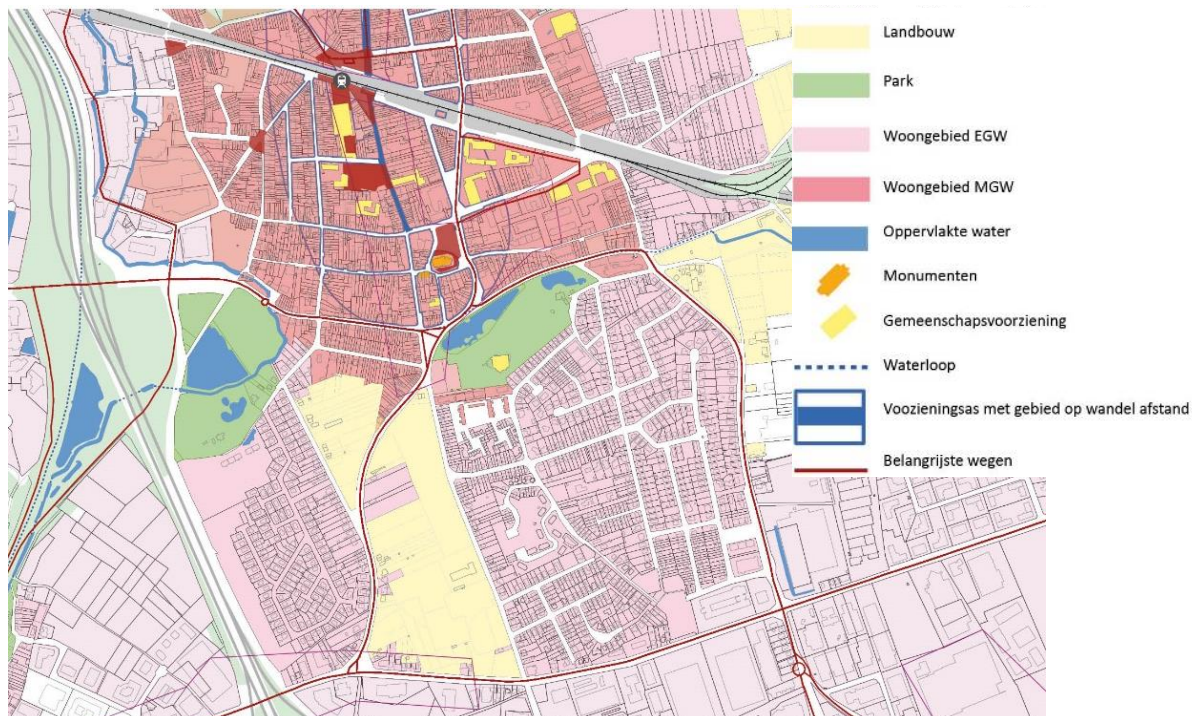
Winkelgebied

- 2 tot 3 bouwlagen
- Multifunctioneel
- Parkeren op openbaardomein
- Geslotenbebouwing
- Één en meergezinswoningen
- Breedopenbaar domein



3.4 Zaventem Zuid

3.4.1 Ruimtelijk functioneren



De kern van Zaventem Zuid is eveneens compact door de begrenzing van de vallei van de Kleine Beek. Het zuidelijk gelegen monofunctioneel woongebied dat geen deel uitmaakt van deze compacte kern is echter uitgewaaierd en vult bijna het volledige gebied tussen de historische kern en de N2 - Leuvensesteenweg. De kern is geënt op een historische wegenpatroon dat mee loopt in de richting van de Vallei.

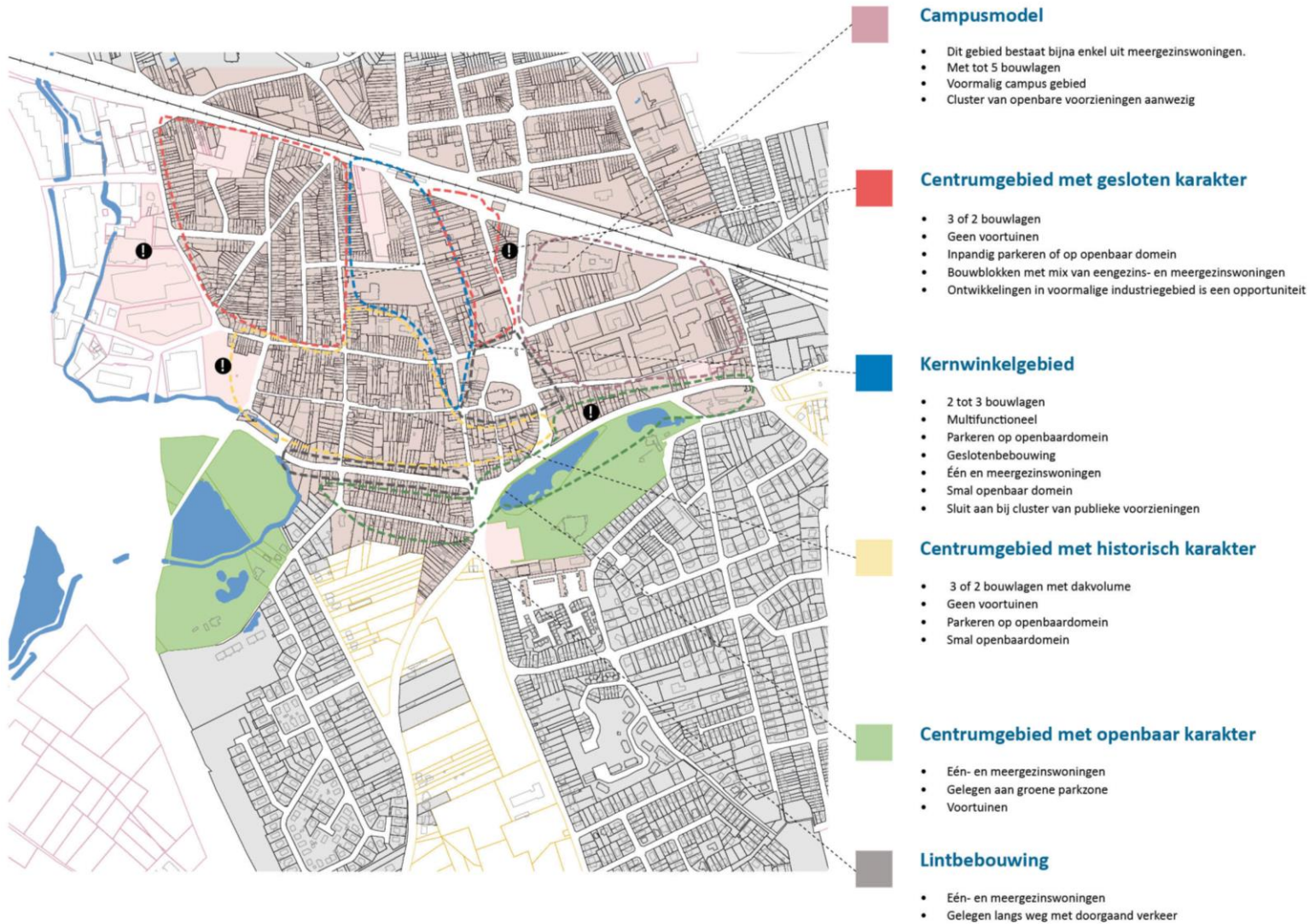
De handelsvoorzieningen bevinden zich voor een groot deel in de Stationsstraat en de directe omgeving hiervan. De Hector Henneulaan begrenst het kerngebied en is een belangrijke ontsluitingsweg. Doorheen het gebied loopt de N262, deze ontsluitingsweg ontsluit momenteel de handelszaken in het centrum en heeft een groter debiet te verwerken. Het marktplein, dat op wandelafstand van de handelszaken gelegen is, is hoofdzakelijk ingericht als parking en sluit aan op de N262. Er is een groot aanbod aan niet-residentiele voorzieningen. Ten oosten van de N262 is een grote scholencluster aanwezig. Ten noorden van de Stationsstraat bevinden zich verschillende socio-culturele voorzieningen zoals een bibliotheek, jeugdhuis en buurthuis.

De compacte kern en de meer traditionele verkavelingen worden van elkaar gescheiden door 2 grotere parkzones die gelinkt zijn aan de vallei van de Kleine Beek. Deze parkzones zijn publiek toegankelijk. Het gemeentelijk zwembad bevindt zich hier ook.

3.4.2 Morfologie

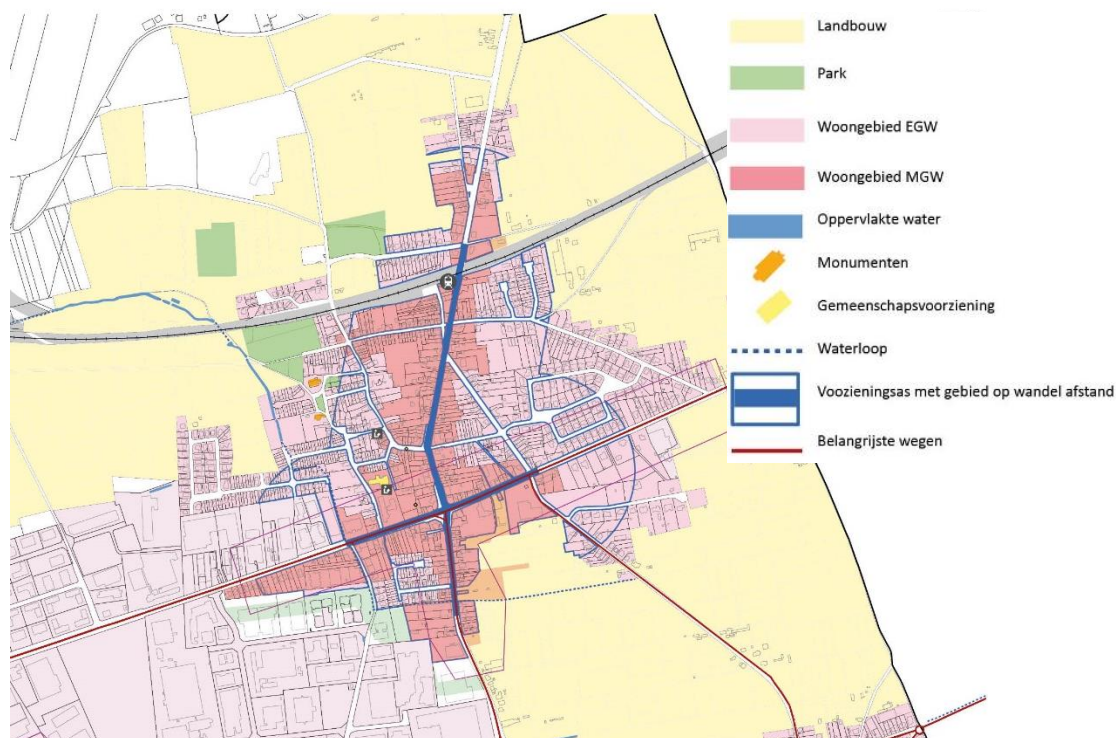
Bij een analyse naar de morfologie van de bestaande bebouwingsstructuur kunnen een aantal samenhangende gehelen indicatief worden afgebakend. Het betreffen gebieden die een aantal gelijke kenmerken hebben inzake opbouw, bebouwingsprofiel, stratenpatroon, parkeergebeuren, ...

Op onderstaande figuur worden de belangrijkste kenmerken van deze gebieden opgelijst



3.5 Nossegem

3.5.1 Ruimtelijk functioneren



De woonkern van Nossegem is relatief beperkt in oppervlakte. Het stratenpatroon is historische opgebouwd met decentrale ontwikkeling in de directe omgeving van de kerk en lintbebouwing rond de steenweg naar Leuven. De Leuvens- en Mechelsesteenweg doorkruisen de dorpskern en zijn de belangrijkste ontsluitingswegen en voorzieningassen.

In tegenstelling tot de beperkte oppervlakte van de kern, zijn er toch nog wel een aantal gemeenschapsvoorzieningen aanwezig, bestaande uit de kerk, een school, een buurthuis en een rustwooncentrum.

De groenzone langs de kerk is een belangrijke zichtas naar het openruimte gebied en draagt bij aan de eigenheid van het gebied.

3.5.2 Morfologie

Bij een analyse naar de morfologie van de bestaande bebouwingsstructuur kunnen een aantal samenhangende gehelen indicatief worden afgebakend. Het betreffen gebieden die een aantal gelijke kenmerken hebben inzake opbouw, bebouwingsprofiel, stratenpatroon, parkeergebeuren, ...

Op onderstaande figuur worden de belangrijkste kenmerken van deze gebieden opgelijst.



Woongebied nabij station

- Tot 3 bouwlagen
- Gekoppelde bebouwing
- Nabijheid station
- Eén- en meergezinswoningen



Woongebied met dorpskarakter

- 2 of 3 bouwlagen
- Dorpskarakter
- Uitzicht op het landbouwgebied
- Eengezinswoningen
- Breed openbaar domein



Woongebied met gesloten karakter

- Tot 3 bouwlagen
- Eén en meergezinswoningen
- Bijna uitsluitend aaneengesloten bebouwing
- Beperkt multifunctioneel karakter
- Breed openbaar domein

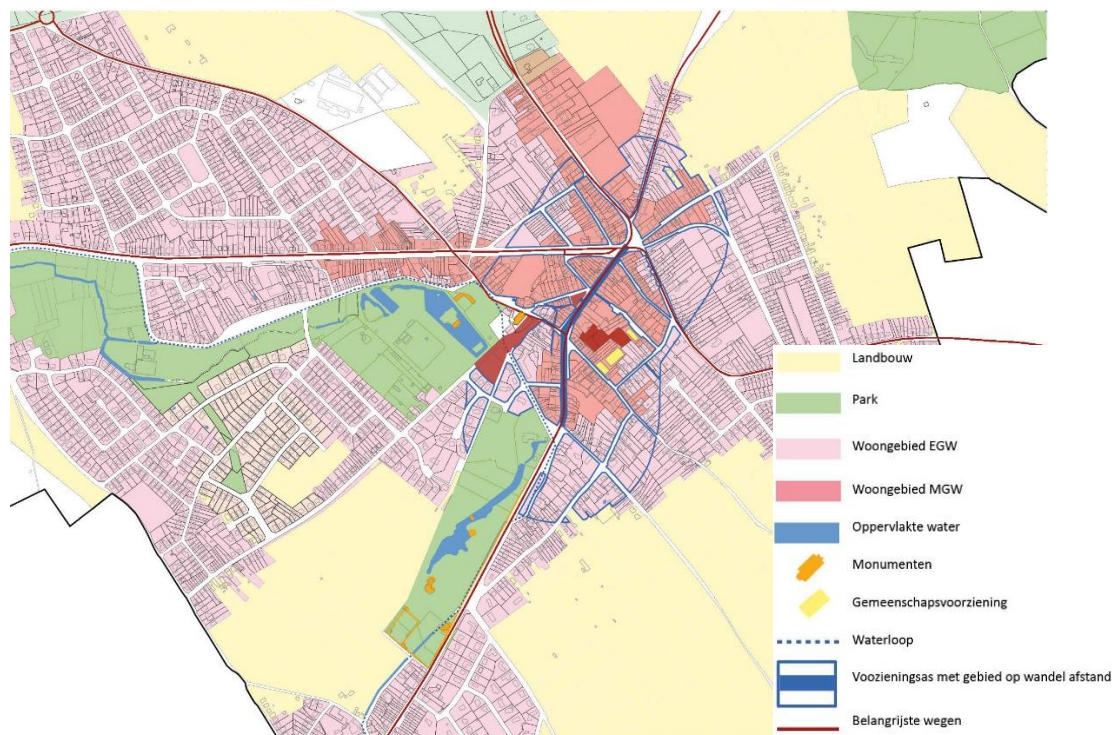


Lintbebouwing

- Tot 3 bouwlagen
- Eén en meergezinswoningen
- Multifunctioneel karakter

3.6 Sterrebeek

3.6.1 Ruimtelijk functioneren



De woonkern van Sterrebeek wordt gekenmerkt door een groot aandeel uitwaaiierende monofunctionele woonwijken. De dorpskern bevat beschikt wel over een redelijk voorzieningsniveau. De Mechelsesteenweg is de belangrijkste as voor handelsvoorzieningen.

De publieke voorzieningen concentreren zich ter hoogte van een recent ingerichte publieke ruimte binnen in een bouwblok grenzend aan de Mechelsesteenweg, Schapenhof, Taeymansstraat en Walenhof. Deze cluster bestaat uit een school, bibliotheek en een cultureel centrum. Verder zijn er in de woonkern een aantal kasteeldomeinen, deze zijn echter niet publiek toegankelijk. Wel zijn er verschillende kleinere groene ruimtes en speelruimtes in de woonkern aanwezig die publiek toegankelijk zijn langs de randen van deze parken.

3.6.2 Morfologie

Bij een analyse naar de morfologie van de bestaande bebouwingsstructuur kunnen een aantal samenhangende gehelen indicatief worden afgebakend. Het betreffen gebieden die een aantal gelijke kenmerken hebben inzake opbouw, bebouwingsprofiel, stratenpatroon, parkeergebeuren, ...

Op onderstaande figuur worden de belangrijkste kenmerken van deze gebieden opgelijst.



Woongebied met dorpskarakter

- Tot 3 bouwlagen
- Een en meer gezinswoningen
- Parkeren op openbaardomein en eigendomein
- Gekoppelde en aaneengesloten bebouwing
- Smal openbaar domein



Lintbebouwing

- 3 bouwlagen
- Verlinting van meergezinswoningen en eengezinswoningen
- Multifunctioneel karakter
- Breed openbaardomein
- Parkeren op eigen terrein



Aaneengeslote bebouwing Kerngebied

- Hoofdzakelijk 2 bouwlagen met ruim dakvolume tot 3 bouwlagen met ruim dakvolume
- Sterk multifunctioneel karakter ook functies voor voetgangers
- Opportuniteit tot herorganiseren steenweg



Omgeving kerk

- 2 Bouwlagen
- Aaneengesloten bebouwing
- Sterk openbaar karakter door parken en pleinen
- Historische context

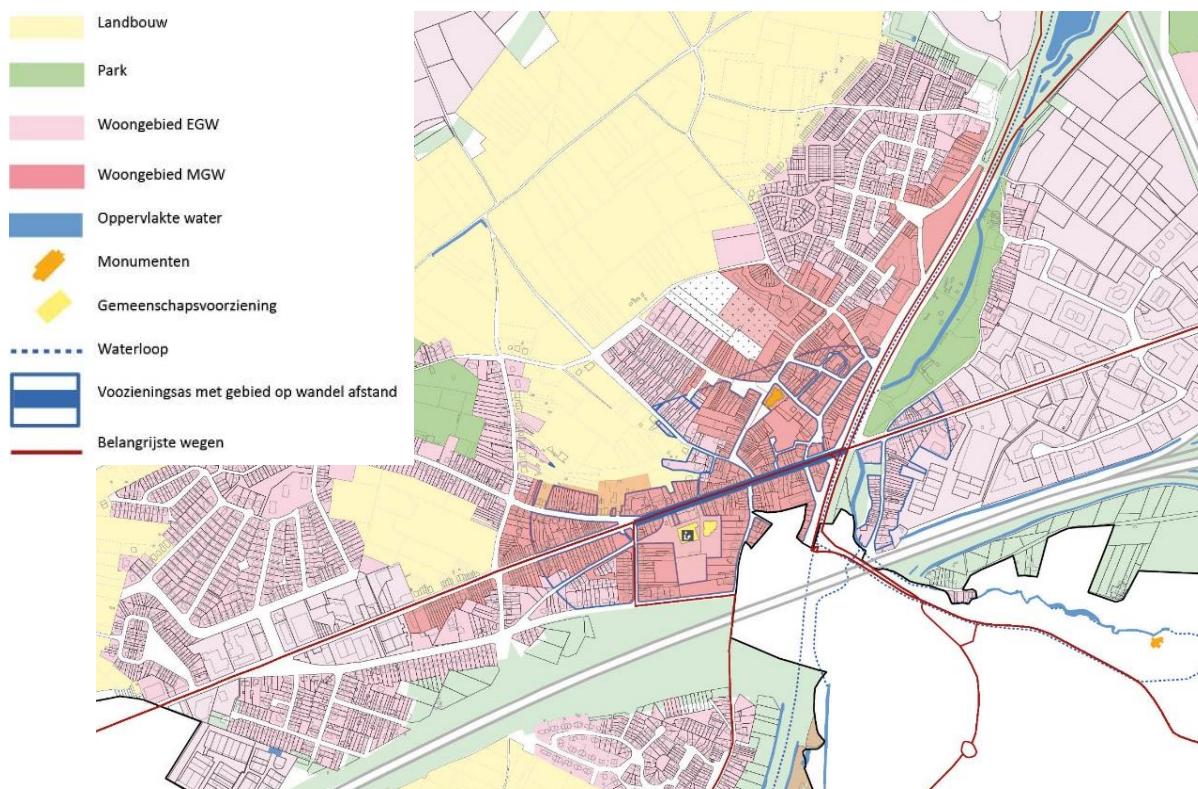


Omgeving kasteelpark

- 2 Bouwlagen
- Aaneengesloten bebouwing
- Karakter bepaald door kasteelpark

3.7 Sint-Stevens-Woluwe

3.7.1 Ruimtelijk functioneren



Sint-Stevens-Woluwe bestaat uit een gefragmenteerde woonkern. De kern is ontsloten door de Leuvensesteenweg en het Woluwedal. De Leuvensesteenweg is ook de belangrijkste voorzieningsas. Er is daarnaast ook een beperkte cluster van enkele winkels terug te vinden langs het Woluwedal. Sint-Stevens-Woluwe sluit aan bij het grootstedelijk weefsel van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

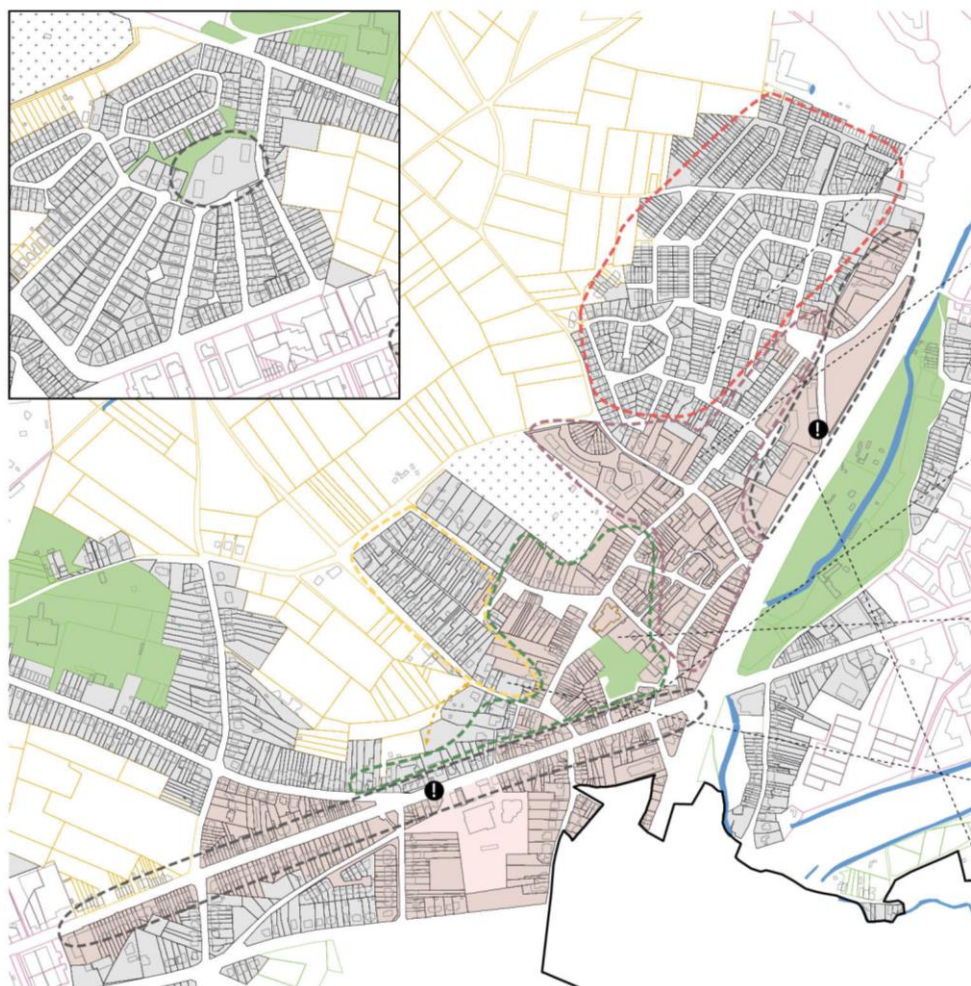
In de historische kern is het Liekendael, een publieke parkzone die aansluit op de directe omgeving van de kerk. Er zijn hier enkele cafés terug te vinden en een feestzaal maar voor de rest zijn er hier geen voorzieningen. De woonkern van Sint-Stevens-Woluwe is op vlak van voorzieningen hoofdzakelijk afhankelijk van de Leuvensesteenweg.

Een gemeenschapscluster met een school en gemeentelijke sporthal bevindt zich ten zuiden van de Leuvensesteenweg en wordt door deze weginfrastructuur ook afgesneden van het historische centrum.

3.7.2 Morfologie

Bij een analyse naar de morfologie van de bestaande bebouwingsstructuur kunnen een aantal samenhangende gehelen indicatief worden afgebakend. Het betreffen gebieden die een aantal gelijke kenmerken hebben inzake opbouw, bebouwingsprofiel, stratenpatroon, parkeergebeuren, ...

Op onderstaande figuur worden de belangrijkste kenmerken van deze gebieden opgelijst.



Eenvormige woongehelen

- Tot 3 bouwlagen hoofdzakelijk 2
- Gekoppelde bebouwing
- Parkeren op eigenterrein
- Groene voortuinen

Gekoppelde bebouwing

- Tot 3 Bouwlagen
- Aaneengesloten bebouwing en meergezinswoningen
- Sluit aan hoofdas van het dorp.
- Hoofdzakelijk inpandig parkeren
- Redelijke hoeveelheid groene voortuinen
- Woningen langs de Woluwelaan zijn naar het dorp georiënteerd

Bebouwing langsheen de steenweg

- 3 Bouwlagen
- Inpandig parkeren en op openbaar domein
- Geen groene voortuinen noch privé groen

Woongebied met centrum karakter

- 2 - 3 bouwlagen
- Parkeren op openbaar terrein en inpandig
- Dit gebied staat in relatie tot de kerk en het Liekendael park
- Het reliëf en de smalle Smidstraat bepalen hier mee het karakter

Eenvormige woongehelen

- Tot 2 bouwlagen
- Gekoppelde bebouwing
- Parkeren op eigenterrein
- Groene voortuinen
- Waardevol tuinwijk karakter

Meergezinswoningen

- 3-5 bouwlagen
- Divers karakter
- Nabijheid van brussels hoofdstedelijk gewest



4 Milieu-effectenbespreking

4.1 Inleiding

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk - aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

RUP's waarvan de plenaire vergadering plaats vindt na 1 juni 2008, moeten aan deze regelgeving voldoen. Er geldt evenwel enkel een plan-MER plicht voor deze plannen en programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Overeenkomstig artikel 4.2.3 §3 geldt, voor een plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1, onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, en dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, dat er geen plan-MER moet worden opgemaakt voor zover de initiatiefnemer aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I, die bij dit decreet is gevoegd, aantoont dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Artikel 4.2.1 stelt dat dit hoofdstuk van toepassing is op ieder plan of programma dat het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project¹.

RUP's vallen alvast onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM).

RUP's vormen tevens het kader voor de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, die pas kan worden verleend als het voorgenomen project zich in de bestemming bevindt die overeenstemt met de bestemming vastgelegd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het RUP vormt dus het kader op basis waarvan de stedenbouwkundige vergunning toegekend wordt. Het RUP valt bijgevolg onder het toepassingsgebied van het DABM.

Het voorliggende RUP houdt een kleine wijziging in, waardoor er geen plan-MER-plicht geldt voor zover aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I bij het DABM, kan worden aangetoond dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Wat betreft het begrip '**kleine wijzigingen**' luidt de Omzendbrief LNE/2007 van 1 december 2007 dat er in concreto moet gekeken worden naar de context van het plan of programma dat wordt gewijzigd. Een kleine wijziging is een wijziging die van die aard is dat het geen substantiële of essentiële verandering van de milieueffecten ten gevolge van de uitvoering van het plan of programma zou kunnen veroorzaken. Uit mer-screeningspraktijk blijkt dat voornamelijk bedoeld wordt op een '**kleine bestemmingsmatige** wijziging'².

Ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen vindt louter een verfijning plaats; o.a. inzake het toegestane aantal bouwlagen. Enkel de projectzones houden deels een bestemmingswijziging in. De bestaande en de geplande ontwikkelingen ten gevolge van het RUP bedienen enkel de woonkernen van Zaventem, Sterrebeek, Nossegem en Sint-Stevens-woluwe en hebben m.a.w. een lokaal karakter.

Het plan voorziet daarenboven enkel bestemmingen op lokaal niveau, zoals wonen, zones voor gemeenschapsvoorzieningen, groenzones, zones voor recreatie, ...

Aangezien het voorliggende RUP een kleine (bestemmingsmatige) wijziging inhoudt, geldt er geen plan-MER-plicht voor het RUP, voor zover aan de hand van de criteria die worden omschreven in

¹ Dit hoofdstuk is eveneens van toepassing op ieder plan of programma, waarvoor, gelet op het mogelijke effect op gebieden, een passende beoordeling vereist is uit hoofde van artikel 36ter, § 3, eerste lid, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

² Hierbij wordt verwezen naar een uitspraak van de RvS waarbij een vergelijking met de feitelijke situatie als onzorgvuldig wordt omschreven daar in een vergelijking met de wettige bestemmingen ook milieueffecten zouden kunnen gedetecteerd worden en deze bijgevolg onderzocht dienen te worden.

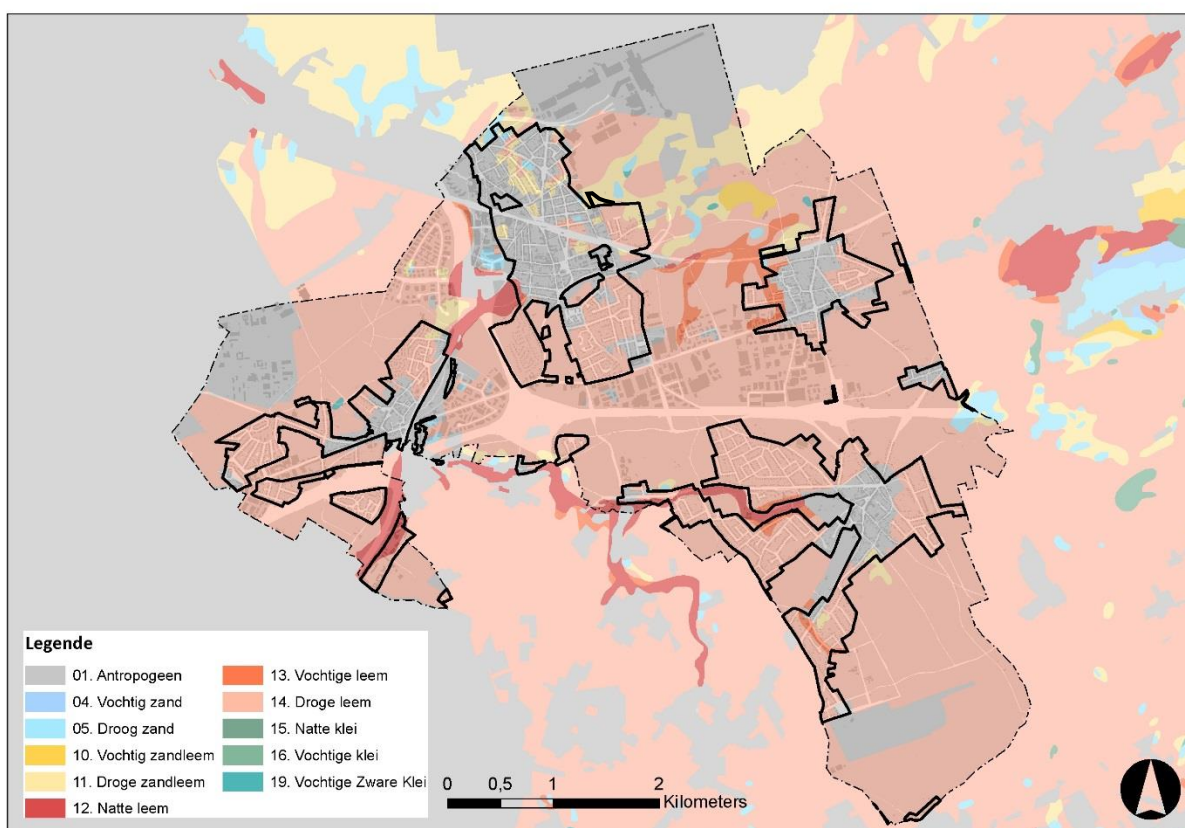
bijlage I bij het DABM, kan worden aangetoond dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

De toetsing aan de criteria vermeld in bijlage I van het DABM geschiedt per milieudiscipline in dit hoofdstuk. Het is de bedoeling de mogelijke effecten te integreren in de verdere uitwerking van de RUP's zodat deze tot een minimum beperkt worden. Er is dus een voortdurende wisselwerking tussen de milieu-effectenbespreking, de visie en de doorvertaling naar grafisch plan en voorschriften.

Indien er zich uiteindelijk toch significante effecten zouden voordoen, dient er een plan-MER te worden opgemaakt. De betrokken instanties zullen dan toegevoegd worden aan het planteam.

4.2 Bodem en grondwater

4.2.1 Bodemkaart



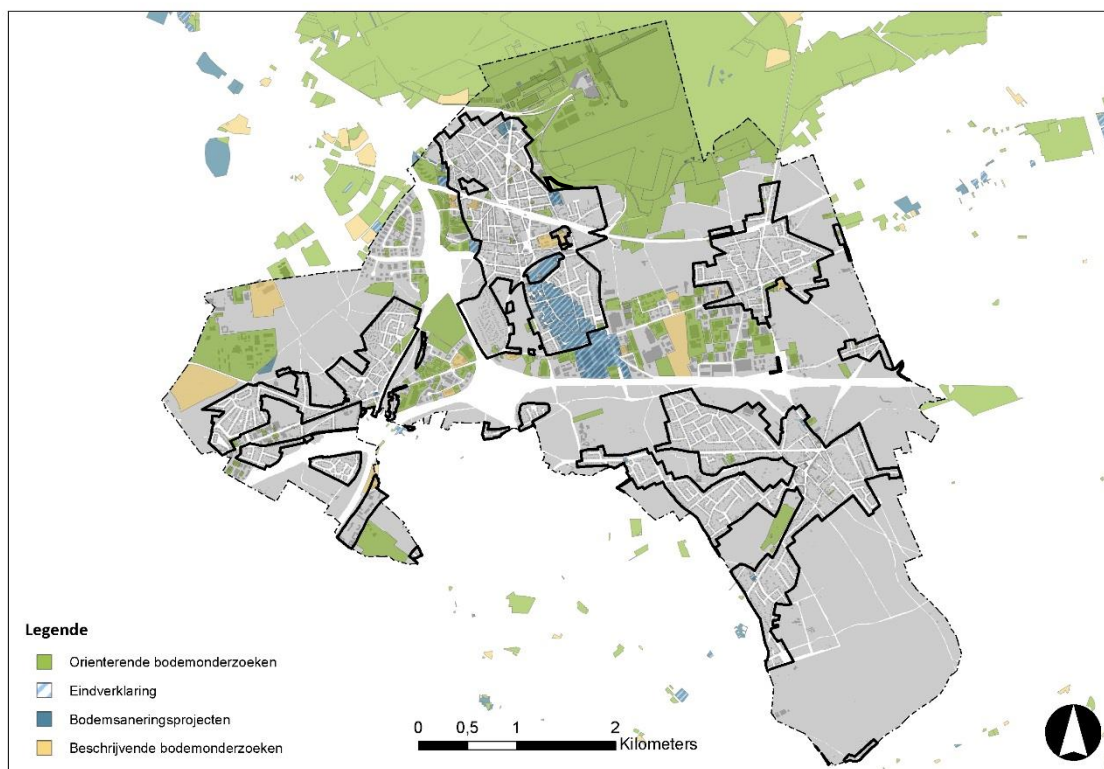
Figuur 4-1 Bodemkaart

De bodemgesteldheid is in hoofdzaak droge lemige grond. Ter hoogte van de riviervalleien is de bodemgesteldheid natte lemige grond. Waar de meest historische bebouwing aanwezig is, in de centrumzones van de dorpskernen, wordt dit op de bodemkaart als 'antropogeen' aangeduid.

De droge lemige bodems komen, volgens de bodemkaart, in hoofdzaak ook nog voor rond de historische kernen van de dorpskernen, waar vandaag in hoofdzaak woonontwikkeling reeds aanwezig is. De bodemkaart kan evenwel als verouderd worden beschouwd, gezien het grootste gedeelte van het onderzoeksgebied reeds volgebouwd is en dus praktisch volledig als "antropogene bodem" mag beschouwd worden. Dergelijke antropogene bodems zijn reeds verstoord en worden bijgevolg niet meer gezien als zijnde profielverstoringsgevoelig en/of gevoelig voor verdichting.

De uitwerking van het RUP brengt vergraving met zich mee, o.a. door de bouw van appartementen, de heraanleg van de openbare ruimte en het voorzien van parkeergelegenheid. Gelet op het feit dat dit bestaande kernen betreffen en het merendeel van dit gebied reeds vergraven is, worden geen effecten op bodemprofiel en/of bodemverdichting verwacht.

4.2.2 Bodemonderzoeken

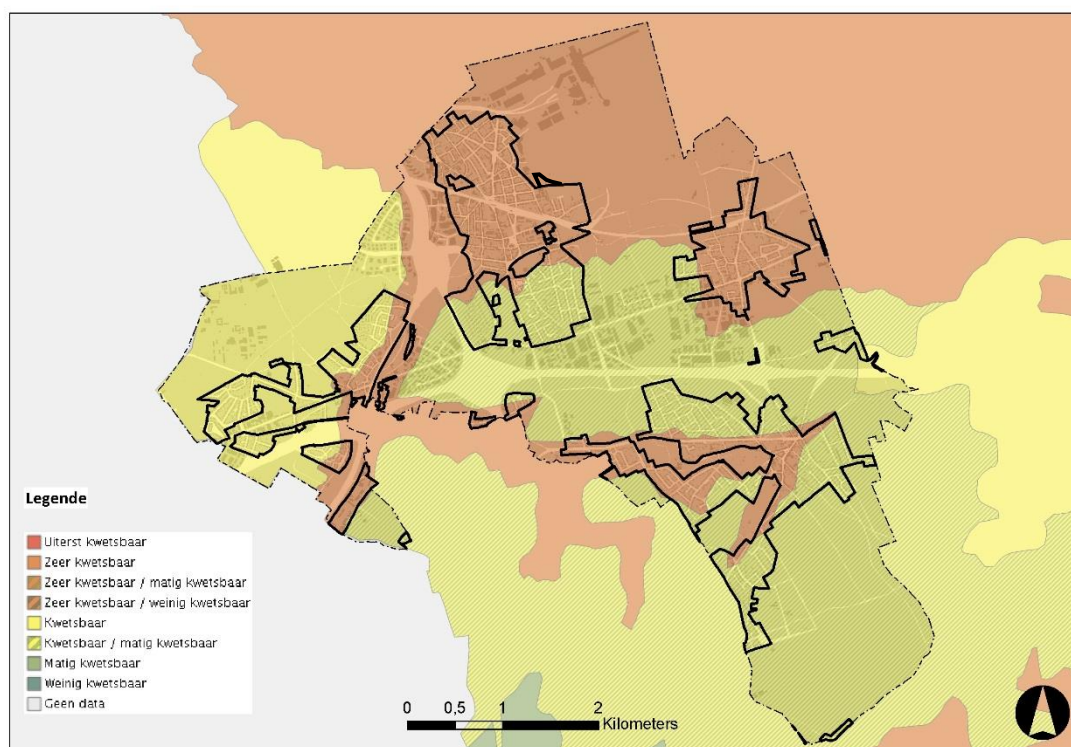


Figuur 4-2 Bodemonderzoeken (OVAM)

Uit de OVAM-databank van de verspreiding van bodemonderzoeken in Vlaanderen blijken binnen de contour van het onderzoeksgebied 69 bodemonderzoeken te zijn uitgevoerd. Hiervan zijn 68 enkel oriënterend onderzocht, voor 55 zijn er eveneens een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd en 10 hebben tot een bodemsaneringsproject geleid. Van deze laatste hebben er 8 een eindverklaring gekregen.

Gepaste procedures m.b.t. bodemsanering moeten doorlopen zijn, voordat hier nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. Binnen het onderzoeksgebied zijn geen bestemmingen gepland die aanleiding kunnen zijn voor (grootschalige) bodemverontreiniging.

4.2.3 Grondwaterkwetsbaarheid



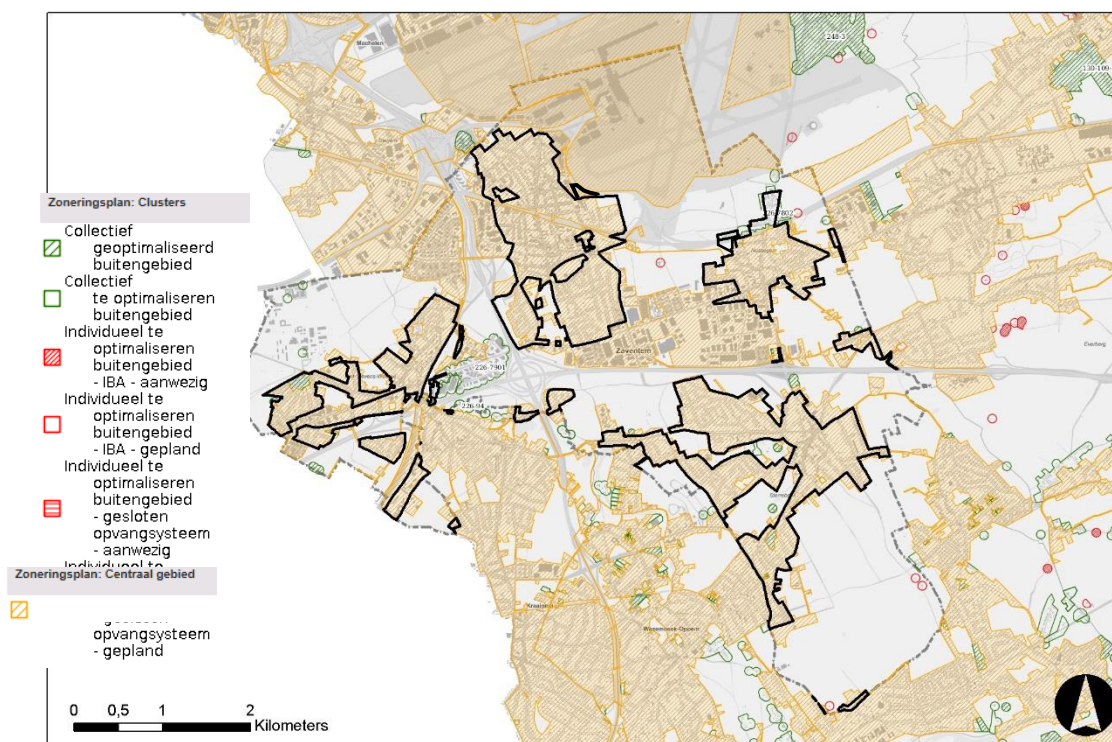
Figuur 4-3 Grondwaterkwetsbaarheid

De grondwaterkwaliteit is aangeduid van 'kwetsbaar' tot 'zeer kwetsbaar'.

Het westelijk deel van onderzoeksgebied van Sint-Stevens-Woluwe is 'kwetsbaar', het oostelijk deel, in de omgeving van de Woluwevallei is 'zeer kwetsbaar'. Het grootste deel van het onderzoeksgebied Zaventem is 'zeer kwetsbaar'. De meest zuidelijke verkavelingen zijn 'kwetsbaar/ matig kwetsbaar'. Het onderzoeksgebied Nossegem is eveneens in hoofdzaak 'zeer kwetsbaar', met uitzondering van het uiterste westelijk deel dat aangeduid is als 'kwetsbaar/ matig kwetsbaar'.

Ook het onderzoeksgebied Sterrebeek is gedeeltelijk 'zeer kwetsbaar' in de omgeving van de Kleine Maalbeek en verder aangeduid als 'kwetsbaar/matig kwetsbaar'.

De grondwaterkwaliteit dient m.a.w. nauwgezet opgevolgd te worden.

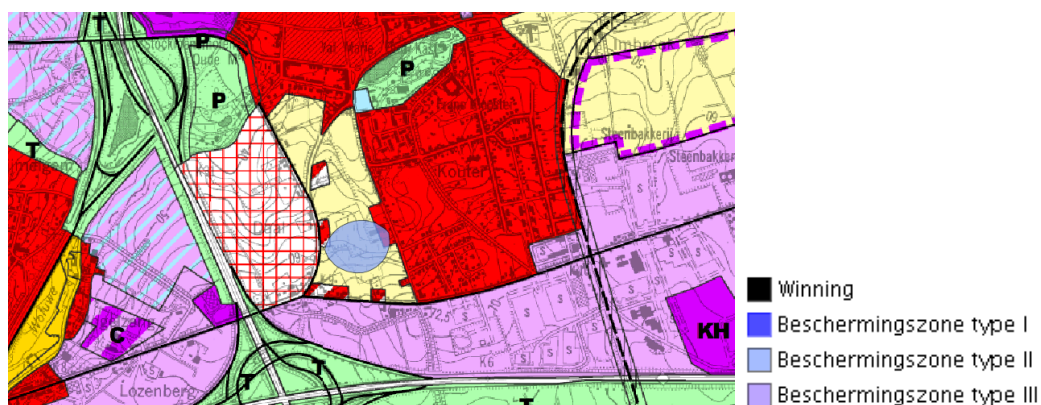


Figuur 4-4 Zoneringsplan

Het gebied is volgens het zoneringsplan van Zaventem in hoofdzaak reeds aangesloten op het rioleringsnetwerk. Een beperkt aantal zones zijn aangeduid als collectief geoptimaliseerd buitengebied (de zonevremde Konrad Adenauerwijk te Sint-Stevens-Woluwe en een beperkte woonontwikkeling langs de Mechelsesteenweg te Sterrebeek). Een zone is aangeduid als collectief te optimaliseren buitengebied, nl. het woongebied ten noorden van de spoorweg in Nossegem. Voor dit gebied kan met de beheerder worden bekeken of aansluiting mogelijk is. Dit valt buiten de bevoegdheid van een RUP.

Grondwaterwinning

Het onderzoeksgebied is slechts voor een zeer beperkt gedeelte in een beschermingszone type II van een grondwaterwinning gebied gelegen ter hoogte van het woongebied Zaventem Centrum Zuid.



Figuur 4-5 Grondwaterwingebieden en beschermingsgebieden

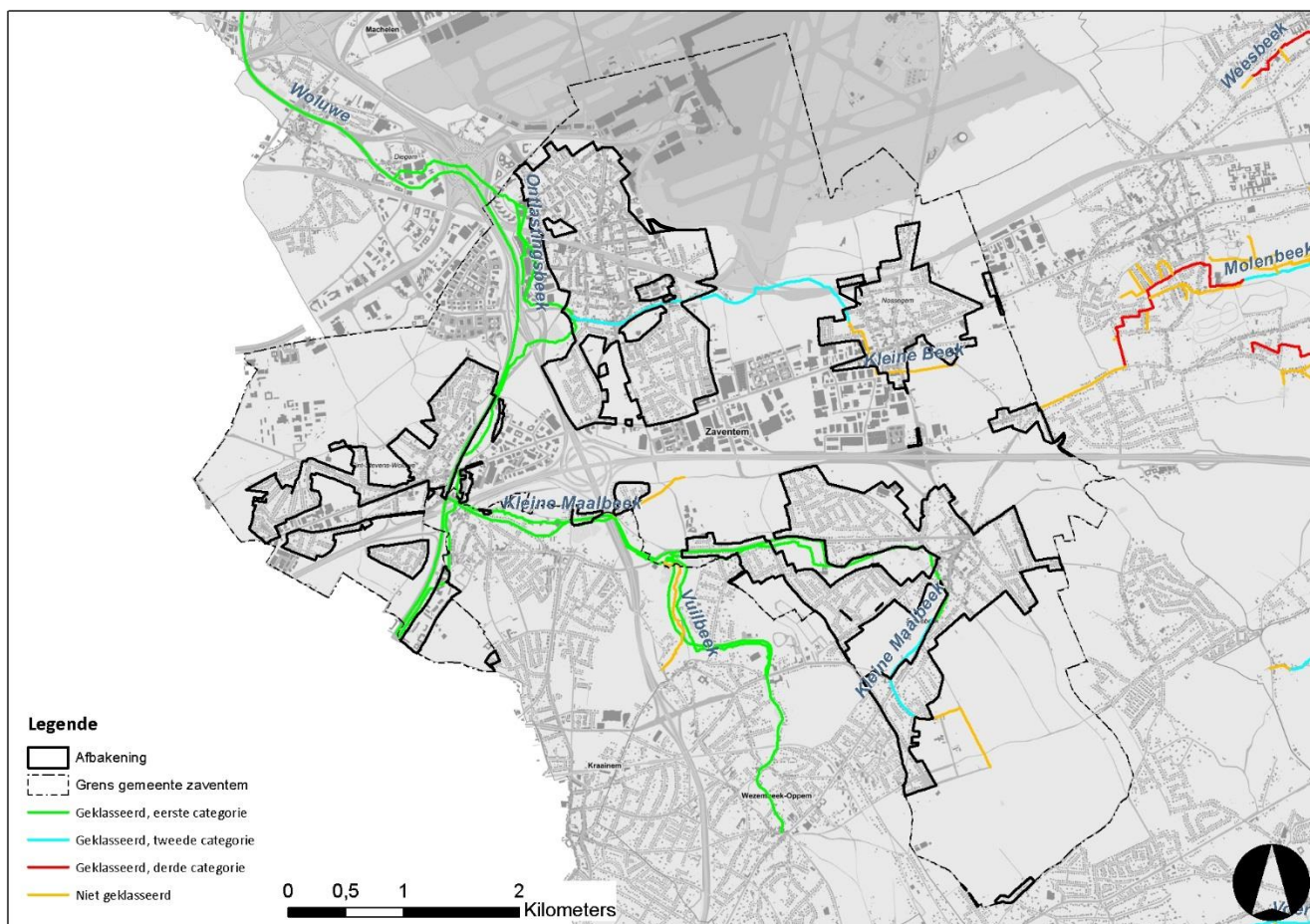
4.2.4 Conclusie

Vanuit de discipline bodem en grondwater worden geen aanzienlijke effecten verwacht.

4.3 Oppervlaktewater

Binnen Vlaanderen vormt het 'decreet integraal waterbeleid' van 18 juli 2003 het kader waarbinnen het waterbeleid moet gevoerd worden. Het is een kaderdecreet dat de grote lijnen voor het beleid uitzet. De concretisering gebeurt via uitvoeringsbesluiten.

4.3.1 Waterlopen



Figuur 4-6 waterlopen (VHA 2016)

Het onderzoeksgebied is gelegen in het Dijlebekken. Ter hoogte van de Woluwelaan stroomt de Woluwe van zuid naar noord langs/doorheen de kernen van Sint-Stevens-Woluwe en Zaventem. De Woluwe is een onbevaarbare waterloop van eerste categorie en een zijrivier van de Zenne. Het deelbekken van de Woluwe maakt deel uit van het stroomgebied van de Zenne (Dijle), dat op haar beurt deel uitmaakt van het stroomgebied van de Schelde. De Woluwe stroomt afwisselend in open en overwelfde bedding.

De Woluwe (1^{ste} categorie) loopt in het oosten langs Sint-Stevens-Woluwe. Sint-Stevens-Woluwe bevindt zich aan de samenvloeiing van De kleine Maalbeek en de Woluwe (ter hoogte van het kruispunt van de Woluwelaan en de Leuvensesteenweg).

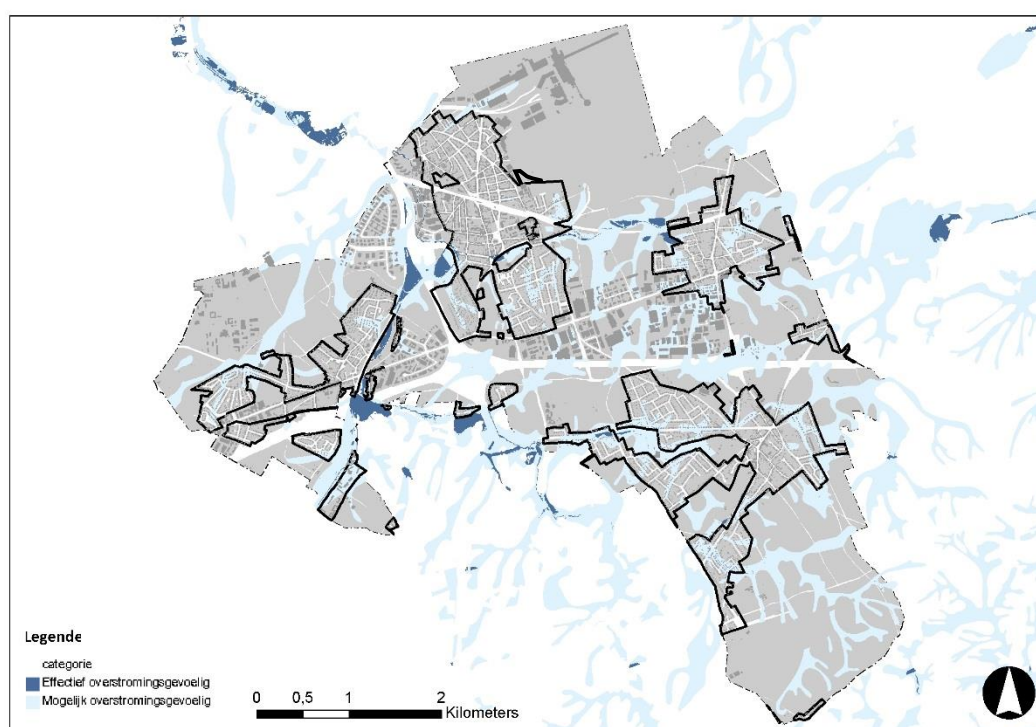
Doorheen Zaventem centrum- zuid loopt de Kleine Beek, een waterloop van 2^{de} categorie. Ten westen van Zaventem loopt eveneens de Woluwe (1^{ste} categorie). De woonkern Nossegem ligt aan de oorsprong van de Kleine Beek (3^{de} categorie en 2^{de} categorie).

Doorheen de dorpskern van Sterrebeek loopt de Kleine Maalbeek (2^{de} en 1^{ste} categorie).

4.3.2 Watertoets

Op 1 maart 2012 trad er een aangepast uitvoeringsbesluit met betrekking tot de watertoets in werking. Dit uitvoeringsbesluit legt nadere regels vast voor de toepassing van en de adviesprocedure bij de watertoets.

Overstromingsgevoeligheid



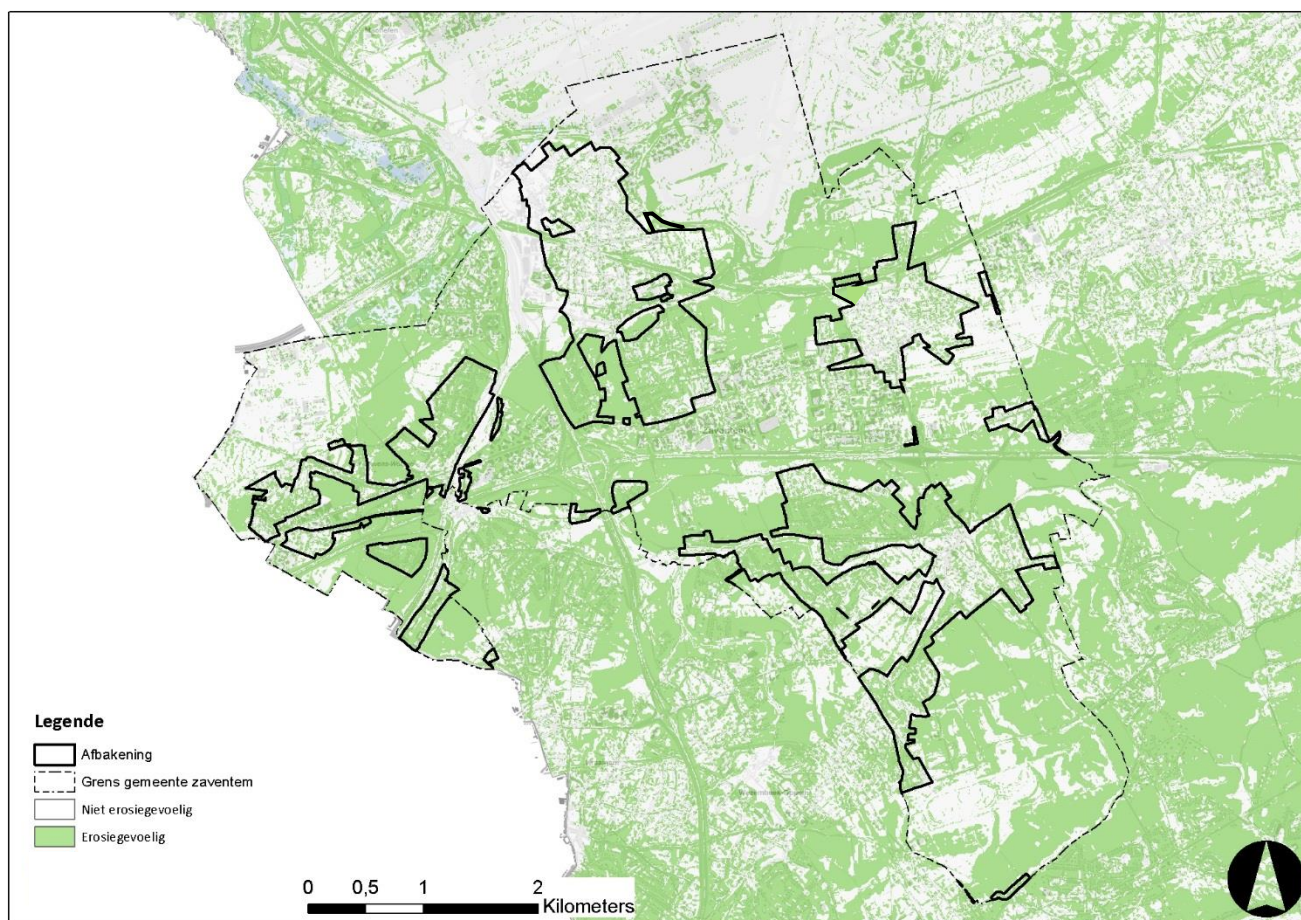
Figuur 4-7 overstromingsgevoelige gebieden (2014, correctie 2017)

Het grootste deel van het onderzoeksgebied is niet overstromingsgevoelig. Toch zijn er een aantal zones binnen het onderzoeksgebied 'mogelijks overstromingsgevoelig', zowel in Zaventem, Sint-Stevens-Woluwe, Nossegem als Sterrebeek. Het betreffen in hoofdzaak reeds bebouwde zones, op nog een beperkt aantal braakliggende percelen na.

De zones 'effectief overstromingsgevoelig gebied' concentreren zich langs de waterlopen en bevinden zich in hoofdzaak buiten het onderzoeksgebied van voorliggende RUP's. Op een beperkt aantal plaatsen is er 'effectief overstromingsgevoelig gebied' gelegen binnen het onderzoeksgebied, nl. in de omgeving van de Tramlaan te Sterrebeek, de Hector Henneaulaan te Zaventem Zuid en het kruispunt Woluwelaan en Leuvensesteenweg te Sint-Stevens-Woluwe).

Het betreft voor het overgrote deel bebouwd woongebied, de uitvoering van voorliggende RUP's heeft hier beperkt impact op, in die zin dat mogelijke ontwikkeling in de toekomst meer verharding betekenen. De invulling van het onderzoeksgebied creëert geen grote wijzigingen in de toegelaten bebouwde oppervlakte en verharding. Bijkomende verhardingen beperken zich voornamelijk tot braakliggende percelen of bijkomende verhardingen bij herontwikkeling/ uitbreidingen van bestaande bebouwing. Enerzijds zal de hemelwaterverordening gevolgd moeten worden, anderzijds is het wenselijk dat er in de RUP's voorschriften opgenomen worden rond bouwen in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Erosiegevoeligheid



Figuur 4-8 Erosiegevoeligheid

Een groot deel van het onderzoeksgebied is erosiegevoelig. De woonkern Sint-Stevens-Woluwe is nagenoeg volledig erosiegevoelig, alsook het zuidelijk deel van Zaventem. Ter hoogte van de historische centra van Nossegem en Sterrebeek is de erosiegevoeligheid het minst aanwezig.

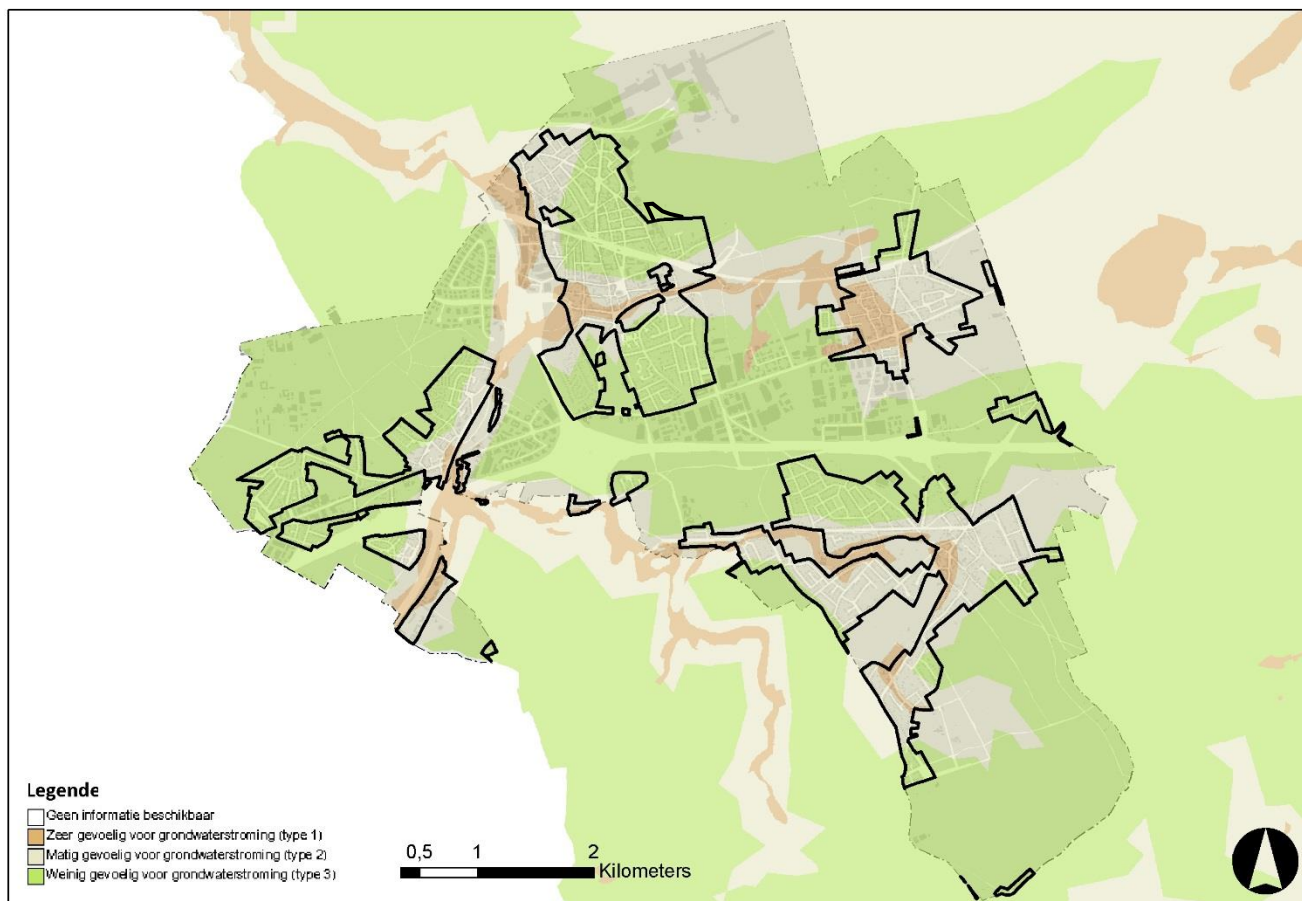
Binnen het onderzoeksgebied zijn er bijkomende verhardingen mogelijk. Omwille van de extra afvloeï van hemelwater, kan de erosie toenemen. Er kan worden aangenomen dat binnen de verstedelijkte zone het regenwater grotendeels wordt opgevangen én er een aanzienlijke verharding aanwezig is, waardoor erosie minder relevant zal zijn. In de centrumzones zullen aanzienlijk negatieve effecten door de mogelijke uitbreidingen en de beperkte nieuwe mogelijke bouwvolumes niet verwacht worden. Nieuwe bouwvolumes dienen te voldoen aan de voorwaarden zoals opgelegd in de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

Uitzondering zijn de eventueel beperkt aanwezige zones die erosiegevoelig zijn maar momenteel nog onbebouwd. Extra ontwikkeling van woonzones zal ervoor zorgen dat hemelwater niet kan infiltreren en dus extra erosie kan optreden stroom/helling afwaarts. Bodemerosie is het proces waarbij bodemdeeltjes (sediment) losgemaakt en verplaatst worden door water, ijs, wind of bodembewerking. Bodemerosie door water is het losmaken, de opname, het transport en de afzetting van bodemdeeltjes (sediment) door water. Door het afstromende water komen de losgemaakte deeltjes terecht in beken, rivieren en wachtbekkens, waardoor het bufferende vermogen vermindert en de kans op overstromingen toeneemt.

Daarom is het wenselijk dat er voldoende aandacht besteed wordt aan de erosiegevoeligheid van de zone bij nieuwe ontwikkelingen. Bij de ontwikkeling van de nieuwe woongelegenheden is het aangewezen dat er voldoende groen- en bufferstroken voorzien worden, zowel bovenaan en op de hellingen ten behoeve van de bescherming van de nieuwe bebouwing, als onderaan of aan de randen

ter bescherming van het bestaande omliggende weefsel. Er moet daarbij maximaal gebruik gemaakt worden van waterdoorlatende verhardingen en de ontwikkeling moet voldoende onverharde en begroeide zones toelaten. Er dient gestreefd te worden het behoud van het huidige reliëf door woningen in het reliëf te integreren.

Grondwaterstromingsgevoeligheid



Figuur 4-9 grondwaterstromingsgevoeligheid

Binnen al de dorpskernen is de omgeving van de verschillende riviervalleien matig tot zeer grondwaterstromingsgevoelig. Nagenoeg het volledige onderzoeksgebied van Nossegem en Sterrebeek is matig tot zeer gevoelig voor ingrepen op de grondwaterstroming.

De resterende zones van het onderzoeksgebied zijn weinig gevoelig voor grondwaterstroming.

Algemeen geldt dat bij het bouwen van ondergrondse constructies, onttrekken van grondwater door drainering of bemaling de grondwaterstroming kan wijzigen. Zowel de aanleg van ondergrondse constructies (waarbij bemaling noodzakelijk is), als de aanwezigheid van diepe constructies in de ondergrond kunnen een lokale wijziging in de grondwaterstroming en grondwaterpeil genereren.

Voor de aanleg van ondergrondse constructies (funderingen, kelderverdiepingen, ondergrondse garages, ...) kan een tijdelijke bemaling nodig zijn. De impact van de bemaling hangt samen met de benodigde grondwatertafelverlaging, de eigenschappen van de bodem, de eigenschappen van de watervoerende laag, de manier waarop de bemaling wordt uitgevoerd (open of gesloten bouwput) en de duur van de bemaling. De impact van de bemaling kan dus sterk verschillend zijn per locatie. Veel hangt immers af van de lokale omstandigheden en de uiteindelijk te realiseren constructie. Er worden geen specifieke grotere projectgebieden verwacht binnen het RUP, gezien het in hoofdzaak reeds

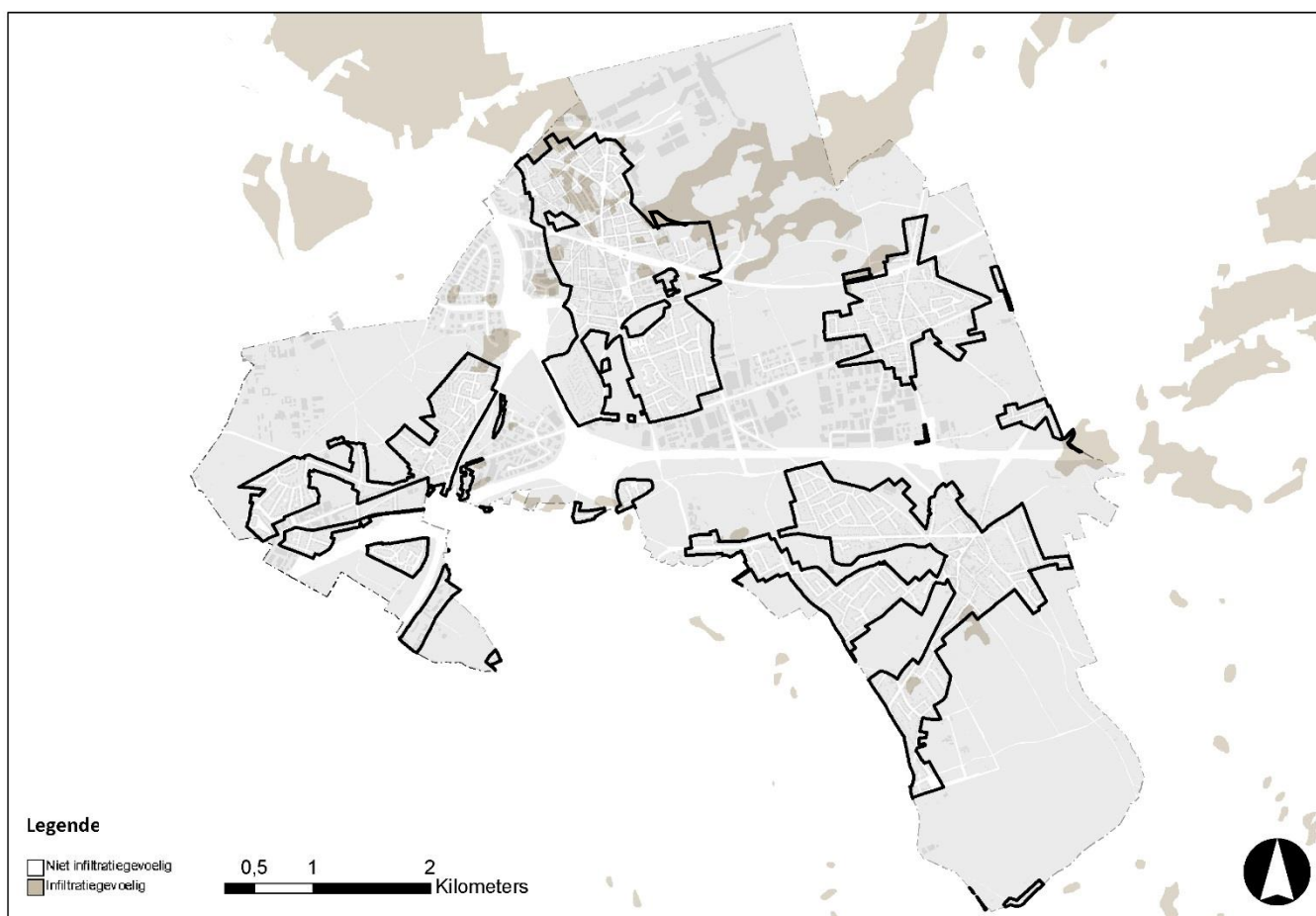
bebouwde en ontwikkelde gebieden betreft. Op projectniveau dient steeds voldaan te worden aan de geldende Vlarem-regelgeving inzake bemaling opdat bemaling een zo minimaal mogelijke impact heeft.

De aanwezigheid van de ondergrondse constructies, zoals kelderverdiepingen, ondergrondse parkings/technische ruimten, kan ook een lokale wijziging van de grondwaterstroming tot gevolg hebben.

Algemeen kan geconcludeerd worden dat er weinig effecten zullen optreden die een aanzienlijke impact met zich meebrengen. Dit ten gevolge van het algemene principe van de RUP's namelijk verdichting van de kernzones met inbreidingsmogelijkheden. Met dit plan is er geen grote wijziging in de toegelaten ondergrondse constructies. De huidige functies zullen grotendeels behouden blijven, waarbij het gebied verder ingevuld kan worden op de resterende percelen.

Gezien het eerder kleine wijzigingen betreffen naar bijkomende ondergrondse constructies en gezien de Vlarem-regelgeving steeds van toepassing is op projectniveau, worden geen aanzienlijke effecten verwacht op de grondwaterstroming.

Infiltratiegevoeligheid



Figuur 4-10 infiltratiegevoeligheid

Het grootste gedeelte van het onderzoeksgebied wordt aangeduid als 'niet-infiltratiegevoelig'. Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten op vlak van infiltratiegevoeligheid.

4.3.3 Signaalgebieden

Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. De signaalgebieden werden voor de eerste maal aangeduid in de bekkenbeheerplannen 2008-2013. Een van de opdrachten van de bekkenstructuren was deze signaalgebieden te evalueren naar effectief huidig bodemgebruik en eventuele aanpassingen met betrekking tot de bestemming ervan.

Het onderzoeksgebied is niet gelegen in een signaalgebied.

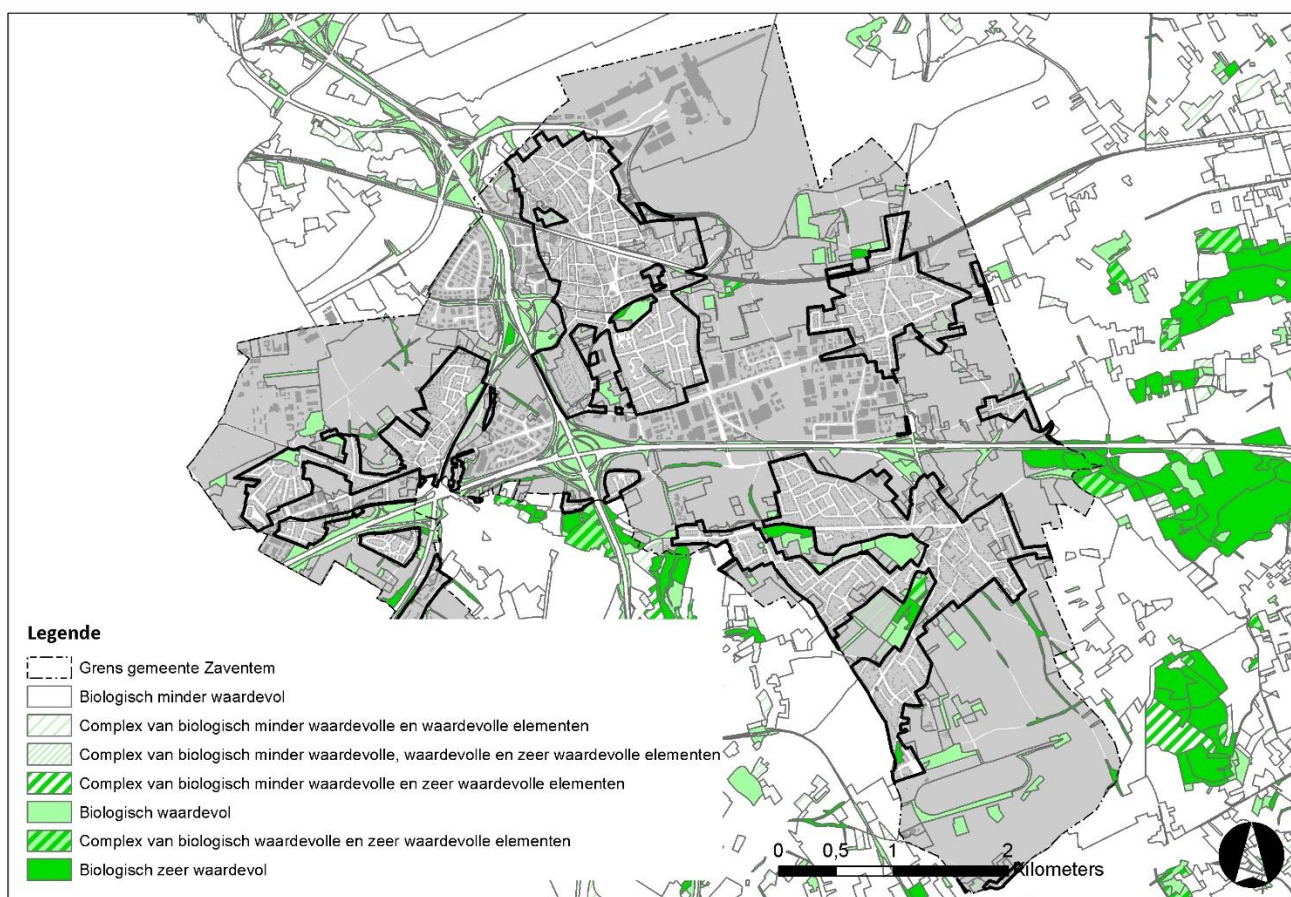
4.3.4 Conclusie

Vanuit de discipline oppervlaktewater worden geen aanzienlijke effecten verwacht.

4.4 Fauna en Flora

4.4.1 Biologische waarderingskaart

De biologische waarderingskaart vormt een basisdocument voor iedereen die betrokken is bij natuurbehoud, ruimtelijke planning, milieueffectrapportage, landschapszorg, e.d. Het is de enige beschikbare gebied dekkende inventaris van de Vlaamse biotopen en wordt daarom algemeen aangewend als referentiekader. Ze vormt nuttige informatie betreffende de toestand en betekenis van het natuurlijk milieu.



Figuur 4-11 Biologische waarderingskaart, versie 2016 (INBO)

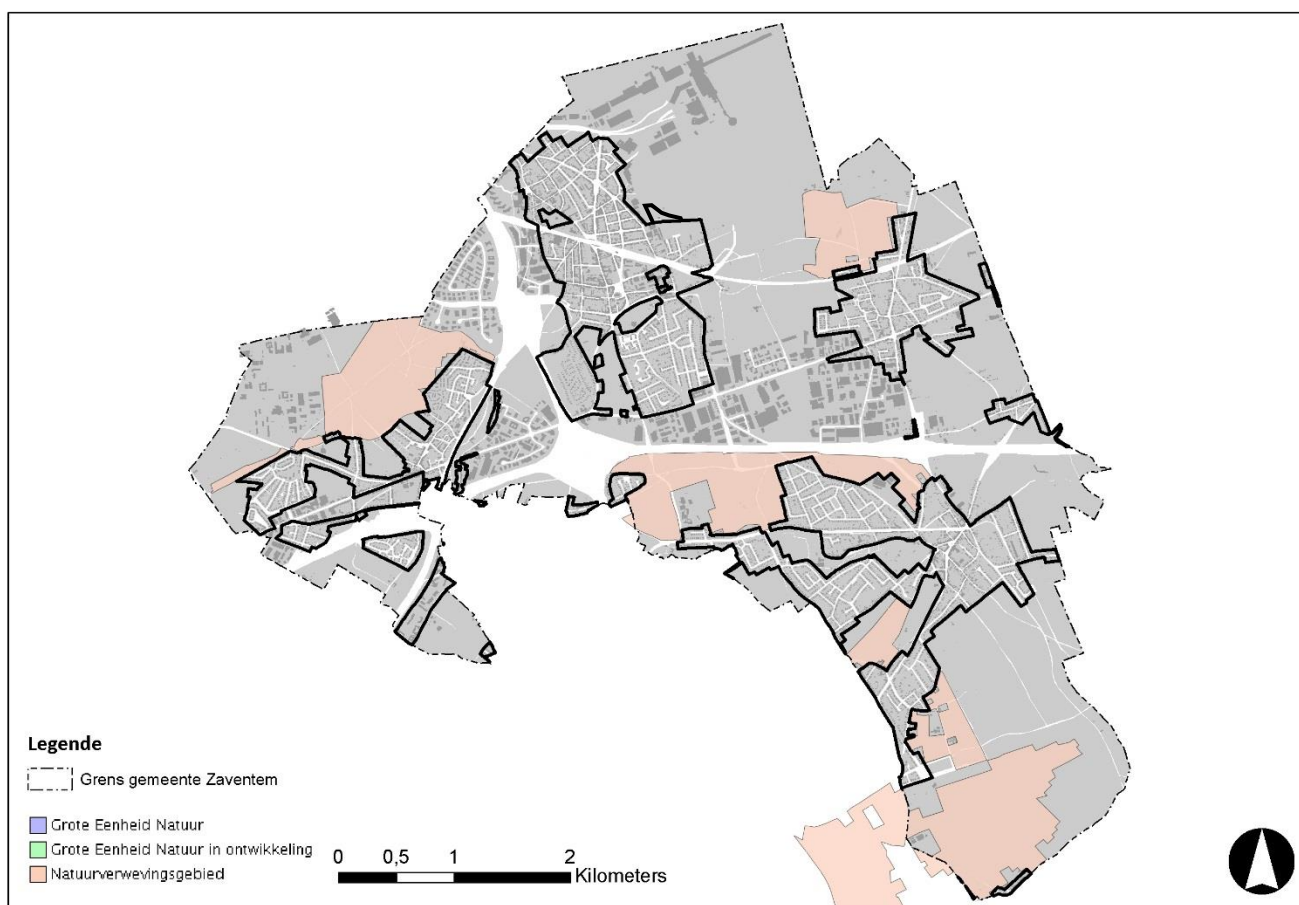
Op de biologische waarderingskaart wordt het overgrote deel van het onderzoeksgebied, omwille van het voorkomen van bebouwing, als niet biologisch waardevol beschouwd.

De afbakening en invulling van het onderzoeksgebied neemt voor het overgrote gedeelte een gebied in dat op de biologische waarderingskaart aangeduid wordt als biologisch minder waardevolle bebouwing. De invulling van het globale gebied zal m.a.w. geen direct negatieve impact hebben m.b.t. het behoud van flora.

4.4.2 *Erkende natuureservaten*

Binnen het onderzoeksgebied of in de omgeving er van zijn er geen natuureservaten aangeduid.

4.4.3 *VEN*



Figuur 4-12 VEN en IVON gebieden

Binnen het onderzoeksgebied komen geen gebieden van het VEN of IVON voor. Het onderzoeksgebied grenst wel op verschillende plaatsen aan het natuurverwevingsgebied vsgb.

Omwille van de nabijheid van de VEN-gebieden wordt hierna een verscherpte natuurtoets opgenomen in de screeningsnota.

Verscherpte natuurtoets

In volgende analyse zal er voor de VEN-gebieden nagegaan worden of:

1. het plan inderdaad een effect (schade) genereert,

2. de schade herstelbaar is, en
3. er bij de werken groot openbaar belang aan de grondslag ligt.

In het Natuurdecreet verwijzen artikels 25 en 26bis naar een aantal voorschriften en geboden in VEN-gebied. In onderstaande uiteenzetting is volgens de momenteel gangbare afwegingsprocedure geoordeeld of er onvermijdelijke/ onherstelbare schade optreedt ten opzichte van de VEN-gebieden ten gevolge van de geplande voorgenomen activiteit.

Is er verandering?

Het onderzoeksgebied is niet gelegen in VEN-gebied maar grenst aan VEN-gebied, er vindt dus geen rechtstreekse oppervlakte-inname plaats.

Binnen het onderzoeksgebied wordt wonen en aan wonen verwante functies voorzien. In de huidige toestand is er binnen het onderzoeksgebied en op de grens met het VEN-gebied reeds bewoning aanwezig.

Is de verandering nadelig?

Er worden met de uitvoering van het plan geen significant negatieve effecten verwacht voor het VEN-gebied.

Is deze schade vermijdbaar en/of herstelbaar (bv? qua uitvoering, locatie)?

Rechtstreekse vernietiging van waardevolle vegetaties gelegen binnen het VEN-gebied zal niet optreden. Hierdoor wordt de effectieve schade ten opzichte van het VEN als zeer sterk beperkt beoordeeld.

Is het project van groot openbaar belang?

Het is geen project van groot algemeen belang

Zijn schadebeperkende maatregelen noodzakelijk?

Aangezien de effecten t.a.v. het VEN-gebied slechts heel beperkt worden ingeschat, wordt het in dit geval niet noodzakelijk geacht om bijkomende schadebeperkende maatregelen te nemen.

4.4.4 Natura 2000

In uitvoering van de Europese richtlijn 79/409/EEG (vogelrichtlijn) en 92/43/EEG (habitatrichtlijn) werden een aantal bijzondere beschermingszones afgebakend ter bescherming van het vogelbestand en de instandhouding van habitat en wilde fauna en flora. Binnen deze gebieden wordt er een specifiek beleid gevoerd en worden er ruimtelijke beperkingen opgelegd ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. De afbakening van de habitatrichtlijngebieden werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 17/08/2002 en werd verder aangevuld met latere besluiten. De goedkeuring van de vogelrichtlijngebieden werd op 17/10/1988 gepubliceerd in het staatsblad en werd aangevuld met latere besluiten.

Binnen de perimeter van het RUP komen geen gebieden van het NATURA 2000-netwerk voor. Ten zuidoosten van et onderzoeksgebied (Sterrebeek) (< 1 km van de perimeter van het onderzoeksgebied) bevindt zich het habitatrichtlijngebied "Valleien van de Dijle, Laan en Ilse met aangrenzende bos- en moerasgebieden" (BE2400011).

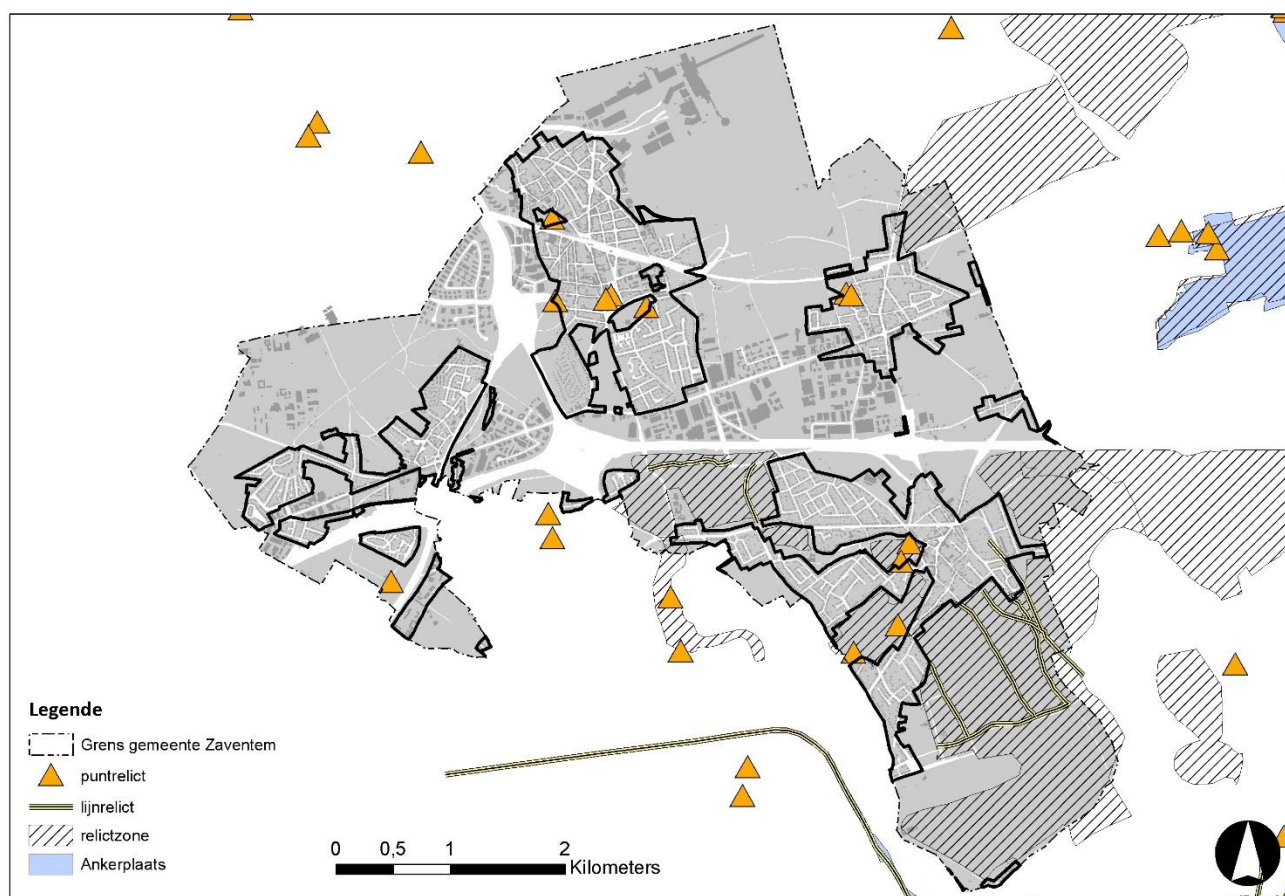
4.4.5 Conclusie

Vanuit de discipline fauna en flora zijn geen aanzienlijke negatieve milieueffecten te verwachten.

4.5 Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie

4.5.1 Landschapsatlas

In de 'Landschapsatlas van Vlaanderen' - opgemaakt door de afdeling Monumenten en Landschappen van de Vlaamse Gemeenschap en verschenen in het voorjaar van 2001 werden behalve ankerplaatsen ook relictzones, puntrelicten en lijnrelicten geselecteerd. Het geheel vormt een historische momentopname van de Vlaamse landschappen op het eind van de 20e eeuw. Ze geeft een gedetailleerde inventaris van ruimtelijke zones waar gave en herkenbare relicten van de traditionele landschappen nog voorkomen. Hij bestrijkt het volledige Vlaamse grondgebied met uitzondering van de stedelijke kernen en de dicht bebouwde agglomeraties. De landschapsatlas is een onmisbaar instrument bij de bescherming van landschappen.



Figuur 4-13 Landschapsatlas

Het gebied is niet gelegen in een ankerplaats. In het uiterste noorden van het onderzoeksgebied Nossegem ligt de relictzone 'Kouters van Nossegem, Steenokkerzeel, Nederokkerzeel en Erps-Kwerps' (R20030).

Grenzend aan Sterrebeek in het oosten en westen ligt de relictzone 'Want-Tervenbergh-Rot-Bosdelle' (R20028). Ter hoogte van de bestaande parkgebied en recreatiegebied volgens het gewestplan ligt de relictzone 'Vuilbeek en Sterrebeek met haar kasteelparken' (R20029).

De Oude Buurtspoorweg Sterrebeek-Vossem (L20061) is gelegen in het zuidoosten van Sterrebeek. Ten zuiden van Sterrebeek zijn er een aantal 'Holle wegen' (L20034) aangeduid als lijnrelict, ten westen van het onderzoeksgebied is het lijnrelict 'Konijnestraat' en 'Keulense Weg te Sterrebeek' (L20036)

Zowel binnen Zaventem, Nossegem als Sterrebeek zijn er een aantal puntrelictten terug te vinden. Van zodra de uiteindelijke afbakening van de RUP's vast ligt, zal hiervan een oplisting worden toegevoegd.

Aangezien het gebied niet in een relictzone, met uitzondering van het uiterst noorden van Nossegem, of ankerplaats gelegen is, heeft dit plan geen noemenswaardige aantasting van historische en esthetische waarden van relictzones of ankerplaatsen tot gevolg.

4.5.2 Beschermingen (landschap, dorpsgezicht, stadsgezicht en monumenten)

Hier wordt al het definitief juridisch beschermd erfgoed opgenomen. Het gaat om beschermde monumenten, landschappen, stads- of dorpsgezichten, archeologische zones en Unesco werelderfgoed.

Volgende beschermde monumenten zijn er aanwezig binnen het onderzoeksgebied:

Zaventem Zuid:

- Parochiekerk Sint-Martinus
- Huis van Boisschot

Nossegem

- Pastorie Sint-Lambertusparochie
- Parochiekerk Sint-Lambertus

Sterrebeek

- Parochiekerk Sint-Pancratius en kerkhofmuur
- Kasteeldomein van Sterrebeek: kasteel met parterre en poortgebouw (aangrenzend)
- Kasteeldomein Ter Meeren: Kasteel (aangrenzend)
- Kasteeldomein Ter Meeren: aanhorigheden (aangrenzend)

Sint-Stevens-Woluwe

- Parochiekerk Sint-Stephanus: orgel

Volgende beschermde landschappen zijn gelegen binnen het onderzoeksgebied:

Nossegem

- Parochiekerk Sint-Lambertus met kerkhof en omliggende straten

Sterrebeek

- Kasteeldomein Ter Meeren
- Kasteeldomein van Sterrebeek

Volgende beschermde dorpsgezichten zijn aanwezig binnen het onderzoeksgebied:

Zaventem Zuid:

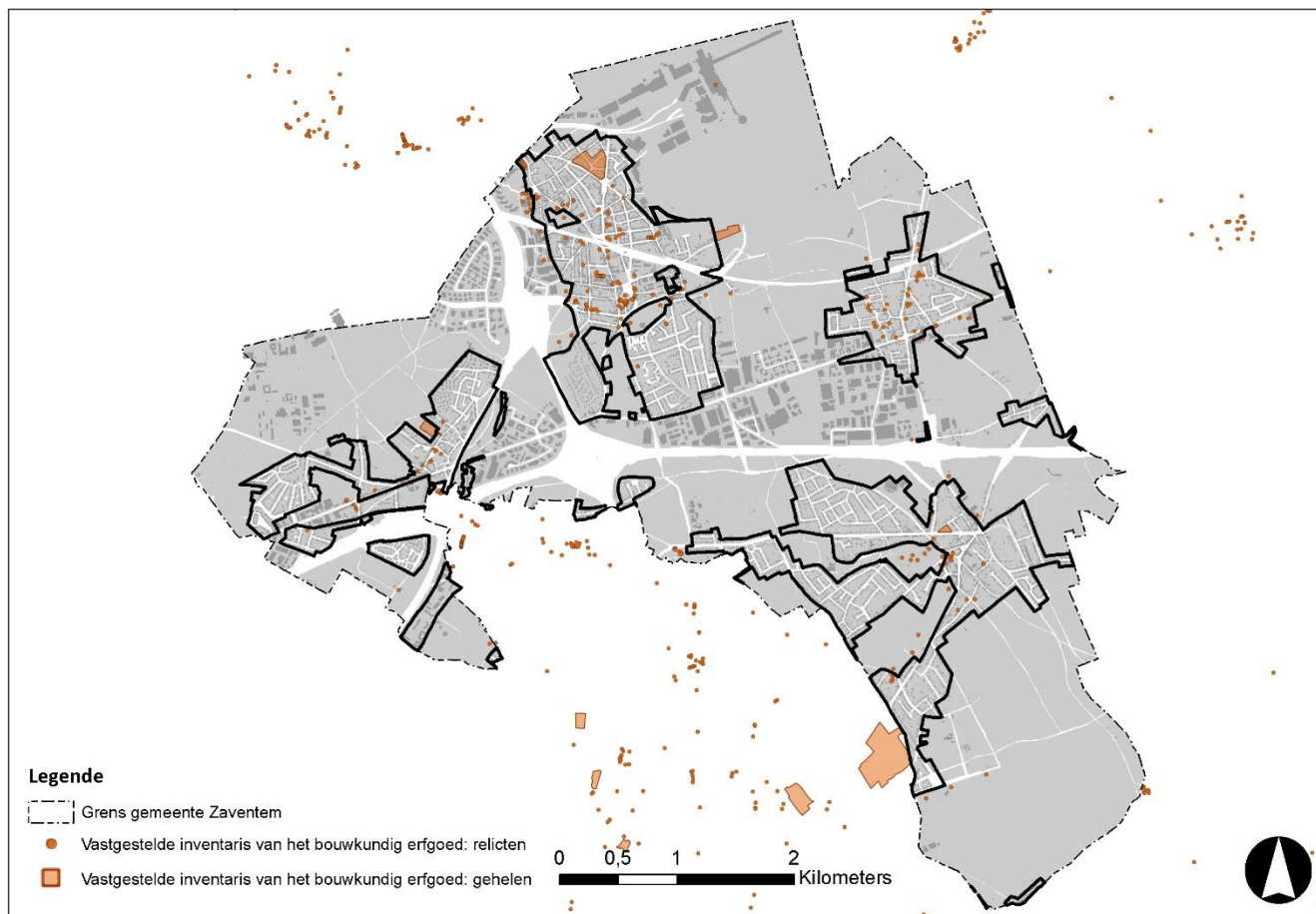
- Huis van Boisschot met omgeving

Sterrebeek

- Sint-Pancratius: omgeving

4.5.3 Bouwkundig erfgoed

In de inventaris van het bouwkundig erfgoed vind je gebouwen van alle mogelijke typologieën, gebouwengroepen en complexen. De inventaris bevat ook beschrijvingen van gehelen zoals straten, gehuchten, stadswijken, maar ook arbeiderswijken, begijnhoven en steenkoolmijnen. Sinds 2009 wordt de inventaris van het bouwkundig erfgoed jaarlijks vastgesteld.



Figuur 4-14 vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed (OE, 2016)

Er zijn verschillende gebouwen die binnen de afbakening van het onderzoeksgebied liggen, opgenomen binnen de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. Van zodra de uiteindelijke afbakening van de RUP's vast ligt, zal hiervan een oplisting worden toegevoegd.

Gezien het beperkt aantal nog te ontwikkelen zones binnen het onderzoeksgebied wordt er geen negatief effect op de landschappelijke waarde van het onderzoeksgebied en omgeving verwacht.

Het toelaten van bijkomende bouwlagen kan een negatieve impact hebben op het bestaande beschermd erfgoed. Ten aanzien van beschermd elementen in het onderzoeksgebied geldt de sectorale regelgeving en de daaraan gebonden decretale uitvoeringsbepalingen. Dit betekent dat de afweging van een concreet project (in kader van deze RUP's het optrekken van het aantal bijkomende bouwlagen) t.a.v. de erfgoedwaarden middels het advies van de bevoegde adviesinstantie in de vergunningsprocedure geschiedt.

Gezien het vrijwaren van de erfgoedwaarden van beschermd erfgoed voldoende wordt geregeld vanuit bestaande sectorale regelgeving, of geacht kan worden dat deze voldoende geregeld wordt

vanuit de bevoegdheden van het betrokken agentschap, worden geen aanzienlijke effecten verwacht vanuit het RUP.

4.5.4 Archeologie

inventaris van vastgestelde archeologische zones.

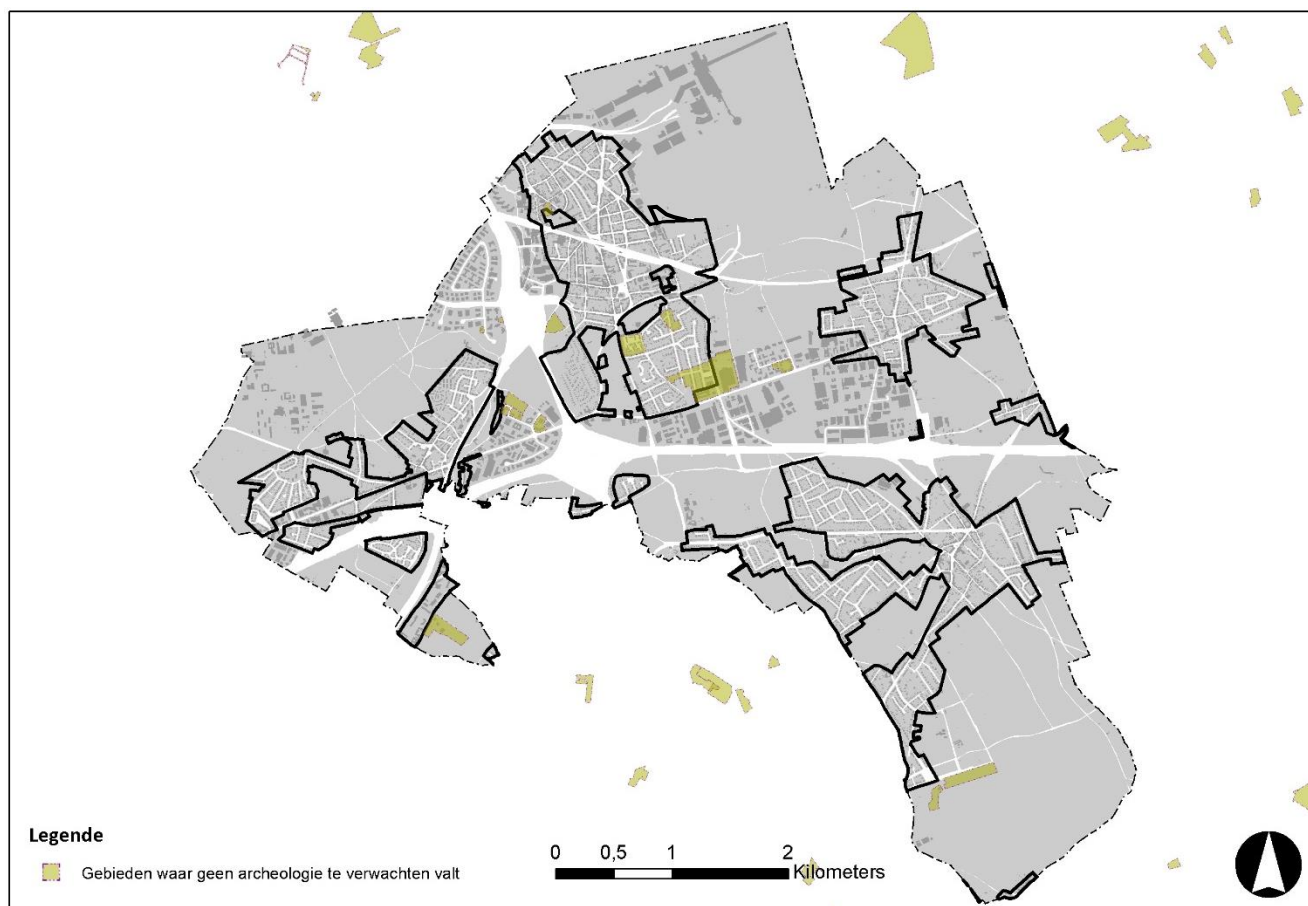
In de inventaris van archeologische zones worden zones opgenomen waarvan we op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten kunnen aannemen dat ze hoogstwaarschijnlijk archeologische waarde hebben. De inventaris is dus gebaseerd op huidige kennis en inzichten. De archeologische zones vertegenwoordigen slechts een gekend deel van het archeologisch bodemarchief. Ze geven zeker geen volledig overzicht van 'hét archeologisch erfgoed' in Vlaanderen.

In het onderzoeksgebied of in de omgeving ervan komen **geen vastgestelde archeologische zones** voor.

Gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt

De gebieden worden afgebakend op basis van waarnemingen of feiten waaruit kan besloten worden dat er voor dat gebied geen archeologie te verwachten valt.

De kaart wordt vanaf 1 januari 2017 via een versnelde vaststellingsprocedure tweemaandelijks vastgesteld door het agentschap.



Figuur 4-15 gebieden waar geen archeologie te verwachten valt (OE, toestand januari '18)

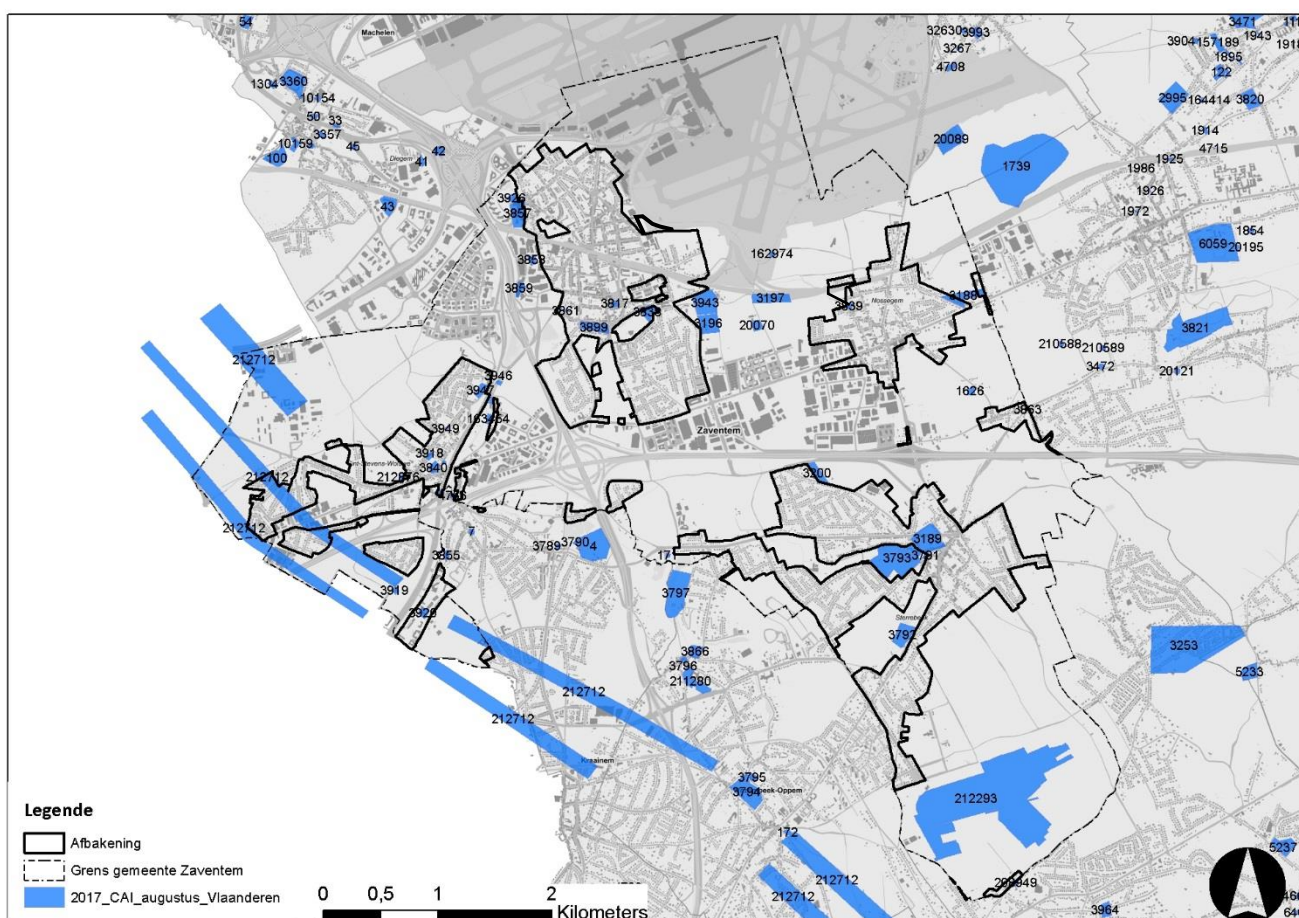
Met betrekking tot het onderzoeksgebied is het zuidelijk deel van Zaventem Centrum gelegen in een zone waar geen archeologie te verwachten valt. Het betreft de omgeving van de Bisschop van

Garmerenlaan en Tomberglaan, de omgeving van Fazantenlaan en Vinkenlaan en de omgeving Kouterlaan.

Het RUP vormt een kader voor verdichting en dus voor projecten waar vergravingen van de bodem kunnen voorkomen. Het risico bestaat dus steeds dat archeologisch erfgoed in de bodem verstoord wordt, hoewel kan gesteld worden dat de bodem in de meeste gevallen reeds sterk is aangetast door werken in het verleden.

Centraal archeologische inventaris

De CAI bevat informatie over toevalsvondsten, prospectievondsten, opgegraven sites, resultaten van proefsleuvenonderzoek, etc. Deze gegevens vormen een aanzet voor de opmaak van archeologische zones, beschermingen en het behandelen van bouwaanvragen.



Figuur 4-16 CAI (OE, 2017)

Binnen het onderzoeksgebied worden in de Centrale Archeologische Inventaris een aantal archeologische vondsten gemeld. Ook buiten of grenzend aan het onderzoeksgebied zijn er een aantal archeologische vondsten (zie Figuur 5.4 7). Het ontbreken van archeologische vindplaatsen in het resterende merendeel van het onderzoeksgebied, geeft echter geen uitsluitel over het al dan niet aanwezig zijn van archeologische elementen.

Van zodra de uiteindelijke afbakening van de RUP's vast ligt, zal een oplisting worden toegevoegd.

Inventarisnummer	Naam	Periode

Sinds 01/06/2016 is het onderdeel archeologie van het onroerend erfgoeddecreet van kracht, bij sommige ingrepen dient er een bekrachtigde archeologienota te worden opgemaakt. De vrijstelling van een archeologisch vooronderzoek bij aanvraag van een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning is afhankelijk van een aantal criteria en drempels en dient op projectniveau onderzocht te worden.

Gezien er voldoende juridische maatregelen zijn ten aanzien van archeologie worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

4.5.5 Conclusie

Vanuit de discipline landschap, erfgoed en archeologie worden geen aanzienlijke effecten verwacht.

4.6 Mens

4.6.1 Sociaal-organisatorische aspecten (wijziging in functies, organisatie ruimte)

De bestaande functies binnen het onderzoeksgebied betreffen hoofdzakelijk wonen. Binnen de bestemmingszone wonen komen er uiteraard, zoals binnen elke verstedelijkte kern, nevenfuncties voor. Hierbij moet gedacht worden aan de lokale handelszaken, horeca etc. Voor een ruimtelijke situering wordt verwezen naar paragrafen 3. Het RUP handelt in hoofdzaak over zones die op het gewestplan als woonzone zijn ingekleurd.

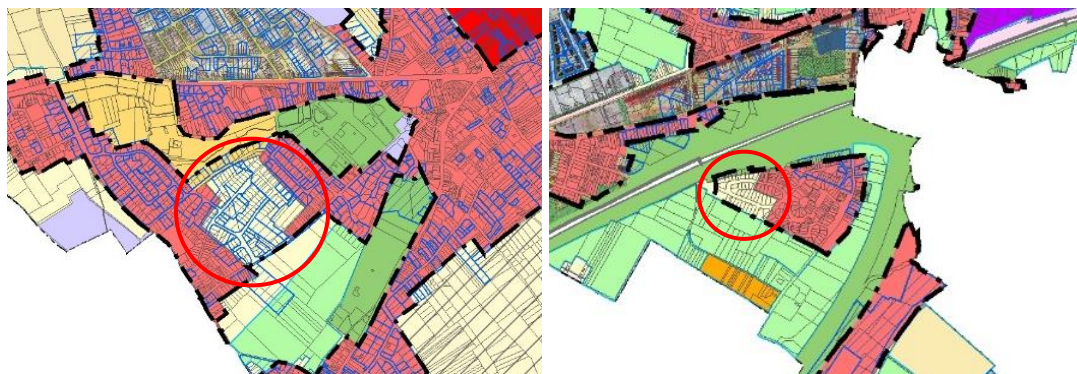
De voornaamste functies binnen het onderzoeksgebied, namelijk wonen en aan wonen verwante voorzieningen, worden door uitvoering van het RUP behouden. Belangrijk binnen de kerngebieden is het voorzien van ruimte voor handel, horeca en diensten. De grootste wijziging die het RUP oplegt heeft betrekking op de toegestane aantal bouwlagen binnen het onderzoeksgebied.

Vermits deze bijkomende wooneenheden geconcentreerd zijn in zones waar kernverdichting aangewezen is kan dit gezien worden als een positief effect op de kernversterking.

Voor een aantal zones is de huidige gewestplanbestemming achterhaald, gezien de feitelijke invulling hiervan afwijkt of de huidige bestemming een kwalitatieve toekomstige ontwikkeling van de dorpskernen verhindert. Voor deze zones wordt er binnen het RUP een gepaste bestemming gegeven. Voor een ruimtelijke situering zie hoofdstuk 1.3. Gezien de herbestemmingen een kwalitatieve kernversterking en afwerking van de dorpskernen tot doel hebben, kan dit effect dan ook eerder als positief worden gezien.

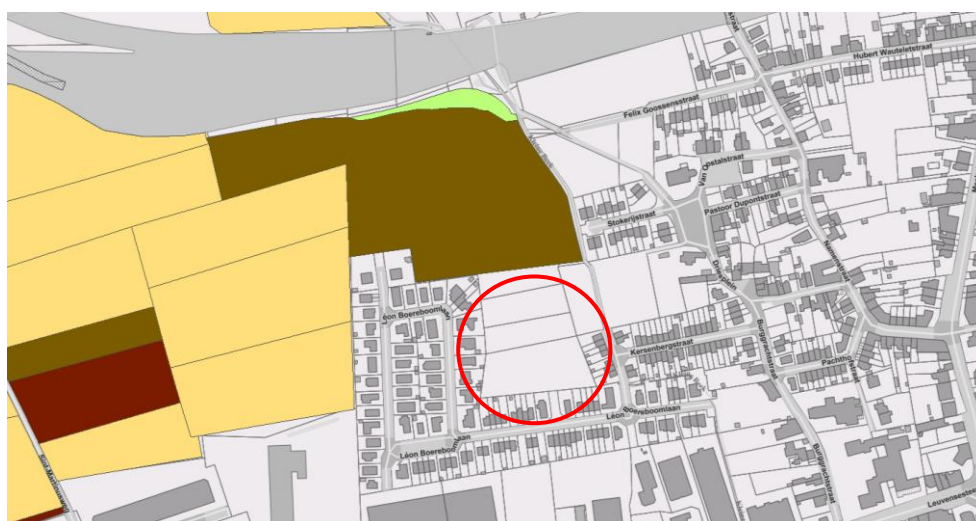
Landbouw

2 bestaande zonevreemde woonwijken worden binnen het RUP herbestemd naar woongebied. Het betreft een woonwijk in Sterrebeek, ingesloten tussen bestaand gerealiseerd woongebied en een gedeeltelijke woonwijk te Sint-Stevens-Woluwe, die onderdeel uitmaakt van een grotere woonwijk die in woongebied gelegen is. De woonwijken zijn gelegen in landbouwgebied (en beperkt in zone voor recreatie) en zijn in het verleden (accidenteel) niet mee opgenomen binnen het woongebied volgens het gewestplan. De percelen hebben geen landbouwbestemming. Er wordt ook een onderzoek gedaan in kader van het RUP naar de herbestemming van bestaande zonevreemde woningen, palend aan het woongebied of gedeeltelijk gelegen binnen het woongebied. Enkel de ontwikkelde zones krijgen binnen voorliggend RUP de bestemming woongebied. Er is in kader hiervan dan ook geen negatief effect te verwachten op landbouw.



Figuur 4-17 Situering zonevreemde woonwijken te Sterrebeek en Sint-Stevens-Woluwe

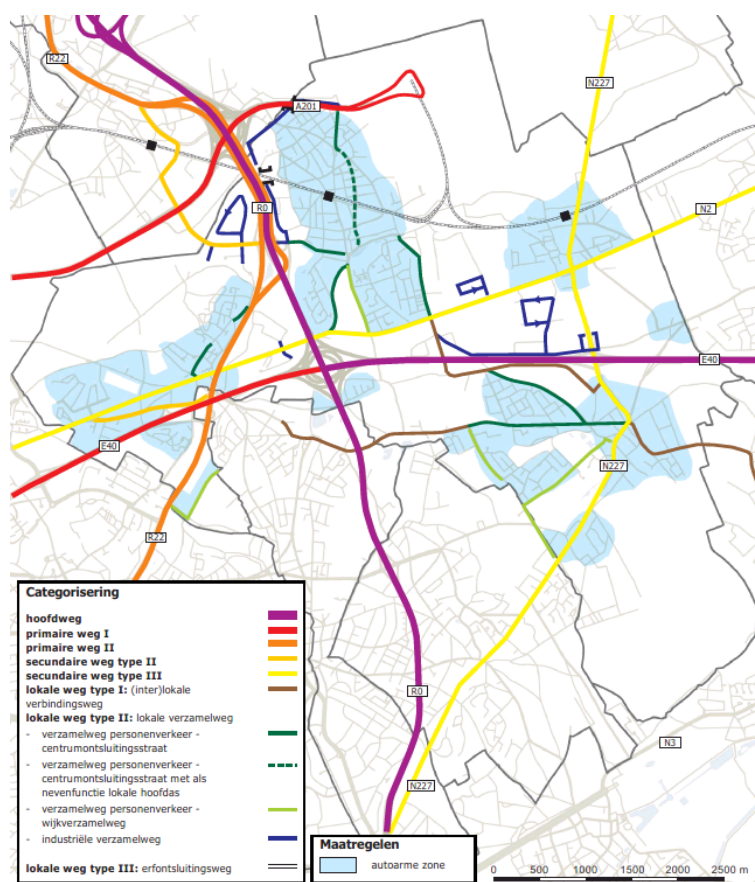
Grenzend aan de dorpskern van Nossegem wordt de realisatie van een dorpspark met kleinschalige recreatieve infrastructuur onderzocht ter hoogte van 3 percelen die vandaag de bestemming bouwvrij agrarisch gebied hebben. De percelen zijn ingesloten tussen gerealiseerd woongebied. De percelen zijn volgens de landbouwgebruikspcelen (2016) niet in gebruik als landbouw en zijn ook niet gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied. De percelen maken ook geen onderdeel uit van een groter aaneengesloten landbouwgebied. Er kan dan ook gesteld worden dat het effect op landbouw niet significant is.



Figuur 4-18 Landbouwgebruikspcelen ter hoogte van de betreffende landbouwpercelen te Nossegem 2016, ALV

4.6.2 Mobiliteit

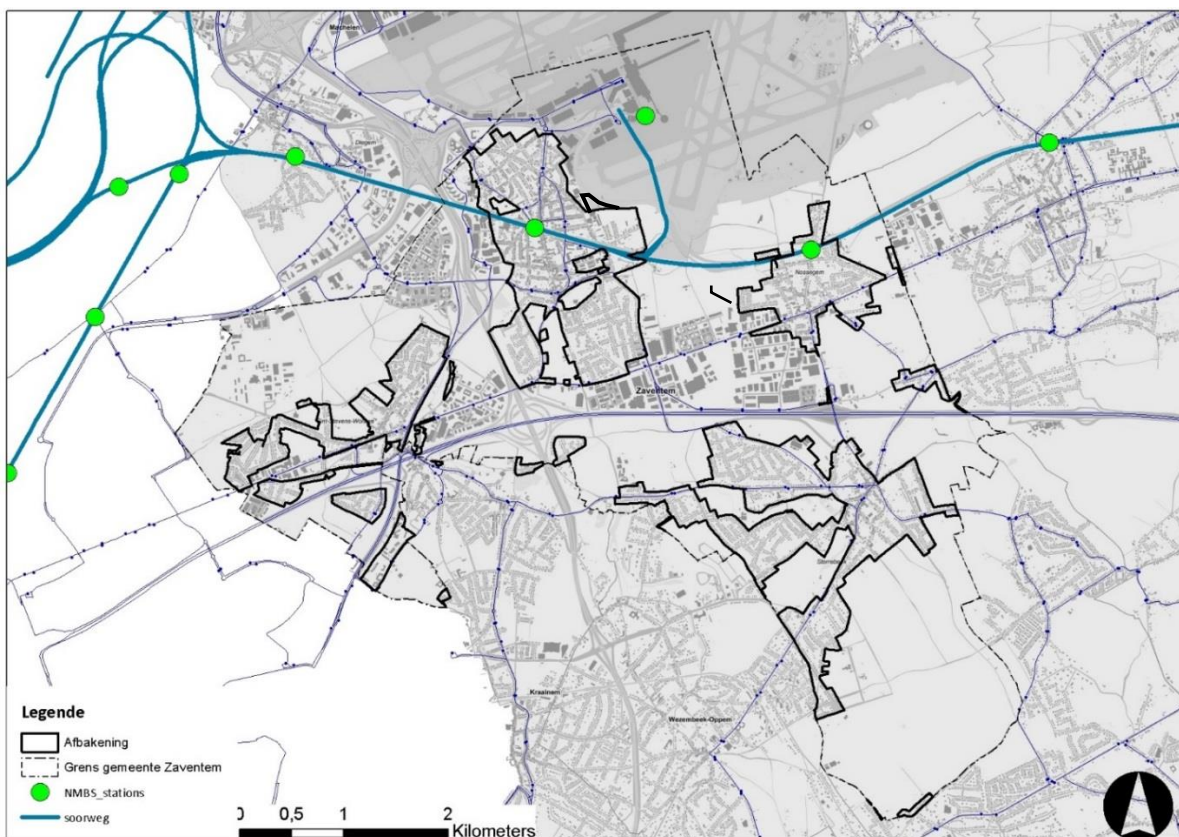
Ontsluiting



Figuur 4-19 Beleidsscenario: wegcategorisering

Drie gewestwegen doorkruisen de gemeente: N294, N227, N2. Zij verbinden Zaventem met de buurgemeenten en zorgen voor de regionale ontsluiting. De N294 verbindt Sint-Pieters-Woluwe met De Ring en de E40 (hoofdweg – primaire weg I) en doorkruist Sint-Stevens-Woluwe. De N2 (secundaire weg type III) loopt van oost naar west en is een belangrijke verbinding tussen Sint-stevens-Woluwe, Zaventem en Nossegem. Dit is ook de hoofd-voorzieningen-as voor Sint-stevens-Woluwe en Nossegem. De N2 is ook de steenweg tussen Leuven en Brussel. De N277 (secundaire weg type III) loopt van Tervuren tot in Mechelen en is daarbij de verbindingsweg tussen Sterrebeek en Nossegem. Verder doorkruist de E40 (hoofdweg – primaire weg I) en de Ring (R0) van Brussel (hoofdweg) het grondgebied van Zaventem.

Openbaar vervoer



Figuur 4-20 Aanduiding onderzoeksgebied binnen het busnetwerk (De Lijn)

Op het grondgebied Zaventem zijn er drie stations gelegen. Het station in Zaventem centrum wordt door vier lijnen bediend, terwijl het station van Nossegem door één lijn wordt bediend. Het station Brussels airport is gelegen op het grondgebied van Zaventem. Het station staat in dienst van bezoekers van de luchthaven Brussels Airport. Door de gehanteerde “Diablo Taks” is dit station geen interessante optie voor pendelaars van en naar de dorpskern Zaventem.

Naast de aanwezigheid van treinverbindingen zijn er verschillende buslijnen aanwezig die de gemeente doorkruisen en de verschillende dorpskernen voorzien van openbaar vervoer.

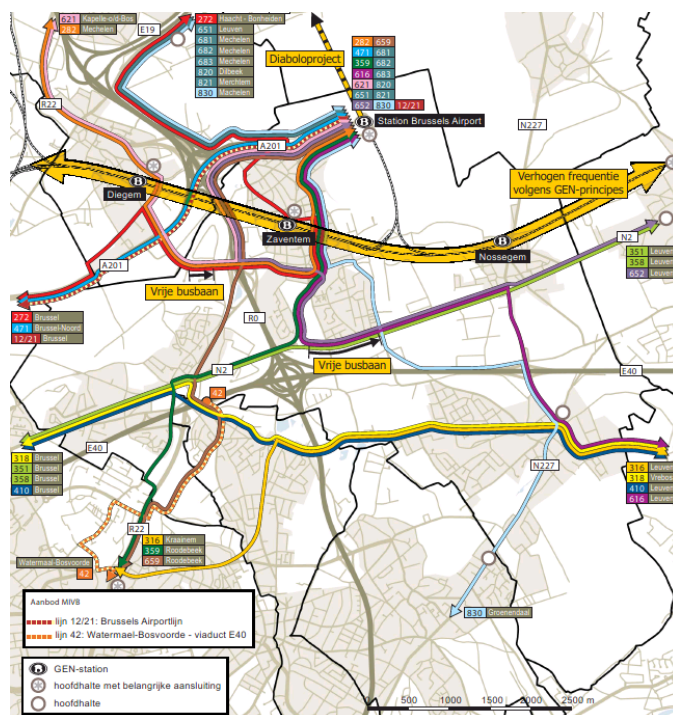
Algemeen kan gesteld worden dat voor het grootste gedeelte van het woongebied openbaar vervoer aanwezig is. De kern Zaventem kent het grootste aanbod aan openbaar vervoer door de aanwezigheid van een treinstation en verschillende buslijnen. De belangrijke openbare buslijn die over de N2 – Leuvensesteenweg loopt grenst in het zuiden aan het woongebied van de kern Zaventem.

De kern van Nossegem is volledig bediend met openbaar vervoerd door de aanwezigheid van een eigen station en de ligging rond de openbaar vervoersverbinding N2.

De kernen Sint-Stevens-Woluwe en Sterrebeek beschikken over geen treinstation, maar hier zijn verschillende buslijnen aanwezig. Sint-Stevens-Woluwe ligt tevens langs de belangrijke openbare vervoersas N2. In Sint-Stevens-Woluwe is het MIVB relatief dichtbij wat de verbinding met het Brussel hoofdstedelijk gewest verzekerd.

In Sterrebeek kent de Tramlaan een goede bediening. In de toekomst zouden de verbindingen tussen Sterrebeek en Zaventem verbeterd moeten worden.

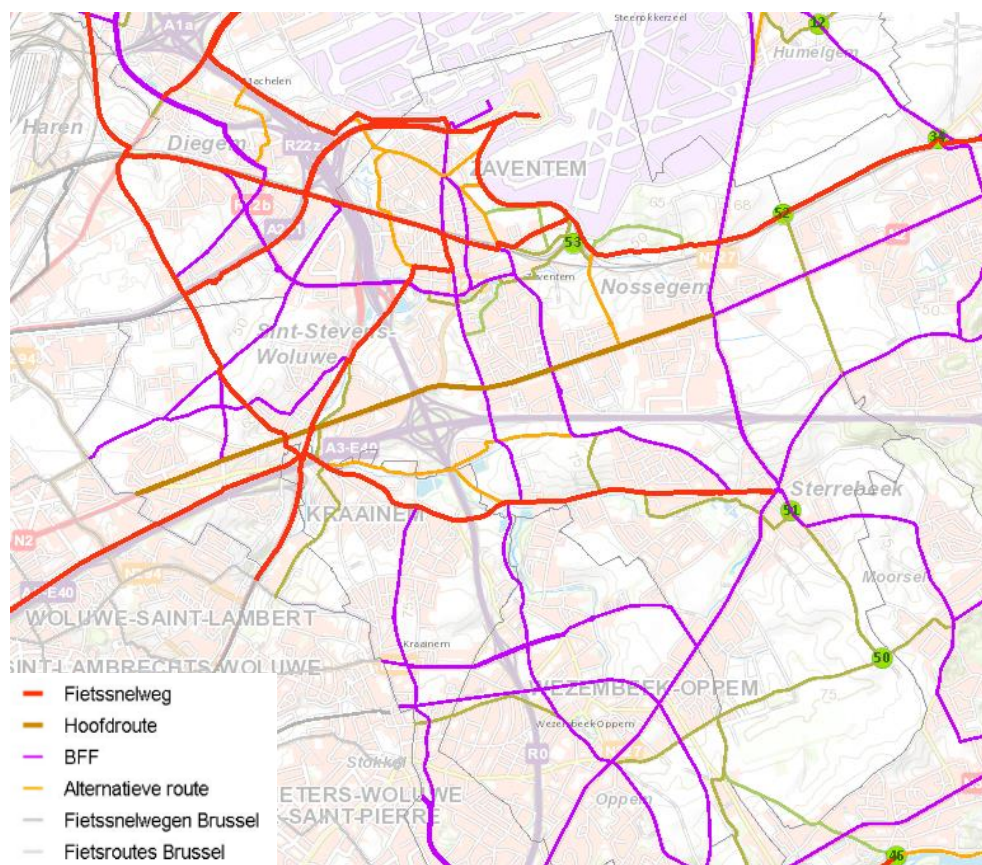
In de toekomst zal het Brabant-net in de Luchthaven van Zaventem vertrekken. Deze tramlijn zal de Brusselse rand bedienen, dit intermodaal knooppunt zal dus aan belang winnen. De verdere uitbouw van het GEN netwerk zal zorgen voor meer treinen waardoor de stations aan belang winnen.



Figuur 4-21 Toekomstvisie openbaar vervoer (mobiliteitsplan Zaventem)

Bovenlokaal Functioneel Fietsroutenetwerk

Op 18 september 2012 werd het functioneel en recreatief fietsroutenetwerk van de provincie Vlaams-Brabant gewijzigd. Het wensbeeld van het bovenlokaal functionele fietsroutenetwerk bestaat onder anderen uit een fietssnelweg langs de spoorweg, langs steenwegen en andere wegen en aangepaste fietsweggen. Het aanleggen van fietspaden langs onder andere de Leuvensesteenweg en de Tramlaan zal zorgen voor een beter verbinding tussen de verschillende kernen, wat positief is voor de doorwaardbaarheid voor trage weggebruikers doorheen de verschillende kernen. Er zullen ook nog fietsroutes gerealiseerd worden die de verkeersinfrastructuur overbruggen. Bovendien wordt een aangepaste fietsverbinding tussen de gemeente Zaventem en de luchthaven geconsolideerd. De meeste van deze fietsroutes moeten nog gerealiseerd worden.



Figuur 4-22 Wensbeeld functioneel fietsrouten netwerk, provincie Vlaams-Brabant

Het voorzien van bijkomende bouwlagen heeft tot gevolg dat er bijkomend aantal wooneenheden kunnen gerealiseerd worden. De nieuwe wooneenheden worden niet geconcentreerd op 1 zone, maar zullen verspreid over de verschillende verdichtingszones worden mogelijk gemaakt, waardoor verwacht wordt dat het negatieve effect op de mobiliteit niet aanzienlijk zal zijn.

Van zodra uit verder onderzoek duidelijkheid is binnen welke afbakening het aantal bouwlagen wordt opgetrokken, kan het effect op mobiliteit beter worden ingeschat.

Algemeen kan al gesteld worden dat het aantal wooneenheden zal stijgen in de centrumzones, waar verdichting wenselijk is. Op deze locaties is het aanbod aan openbaar vervoer het grootst. Het grootste aanbod aan voorzieningen bevindt zich tevens binnen deze zones op wandel- en fietsafstand, waardoor een positievere modal split te verwachten is.

Parkeren

De gemeente Zaventem beschikt over een parkeerverordening, de welke van toepassing is voor het gehele grondgebied van de gemeente. Deze parkeerverordening blijft van toepassing voor het onderzoeksgebied van voorliggende RUP's.

Het optrekken van het aantal bouwlagen in de centrumzones heeft tot gevolg dat er extra meergezinswoningen kunnen gerealiseerd worden, dan vandaag mogelijk is. Volgens de parkeerverordening dienen projecten met meergezinswoningen te voldoen aan de eigen parkeerbehoefte.

- Er dient minimum 1,5 parkeerplaats te worden voorzien per wooneenheid

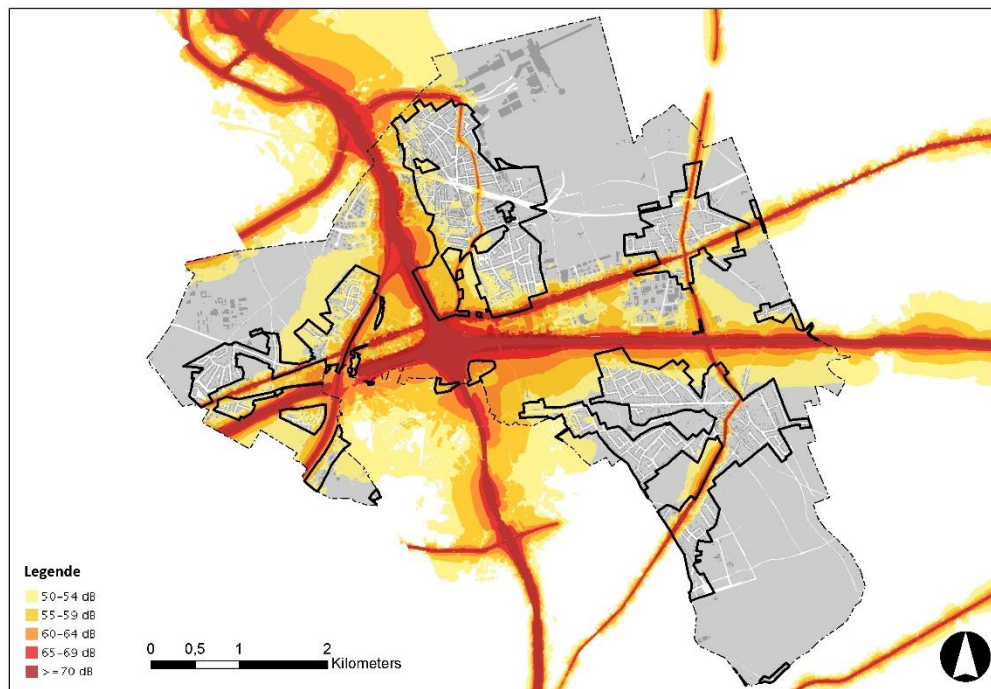
Indien naast wonen nog andere bestemmingen op het perceel aanwezig zijn, moet in functie van de aard en omvang van deze bestemmingen het aantal parkeerplaatsen worden aangepast.

Gezien er dient voldaan te worden aan de parkeerverordening worden er geen significant negatieve effecten verwacht inzake parkeren.

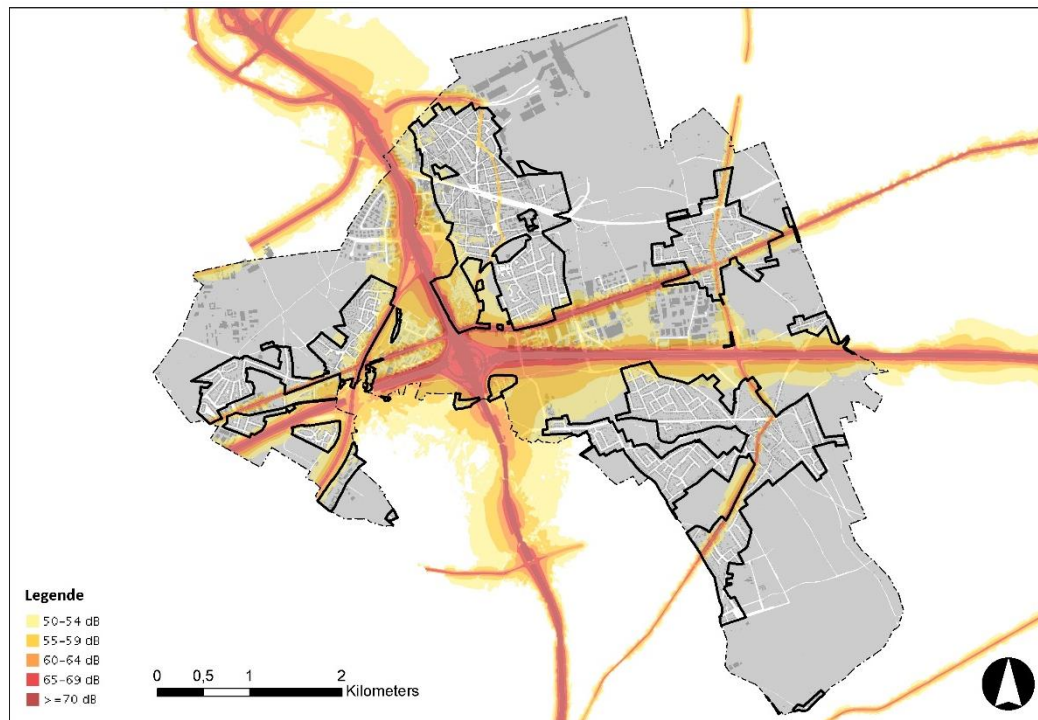
4.6.3 Hinder en gezondheid

Geluid

Aan de hand van onderstaande kaarten wordt de geluidshinder in het onderzoeksgebied verduidelijkt. De kernen van Zaventem ondervinden geluidshinder vanwege het wegverkeer, het vliegverkeer en het spoorverkeer (enkel Zaventem en Nossegem).

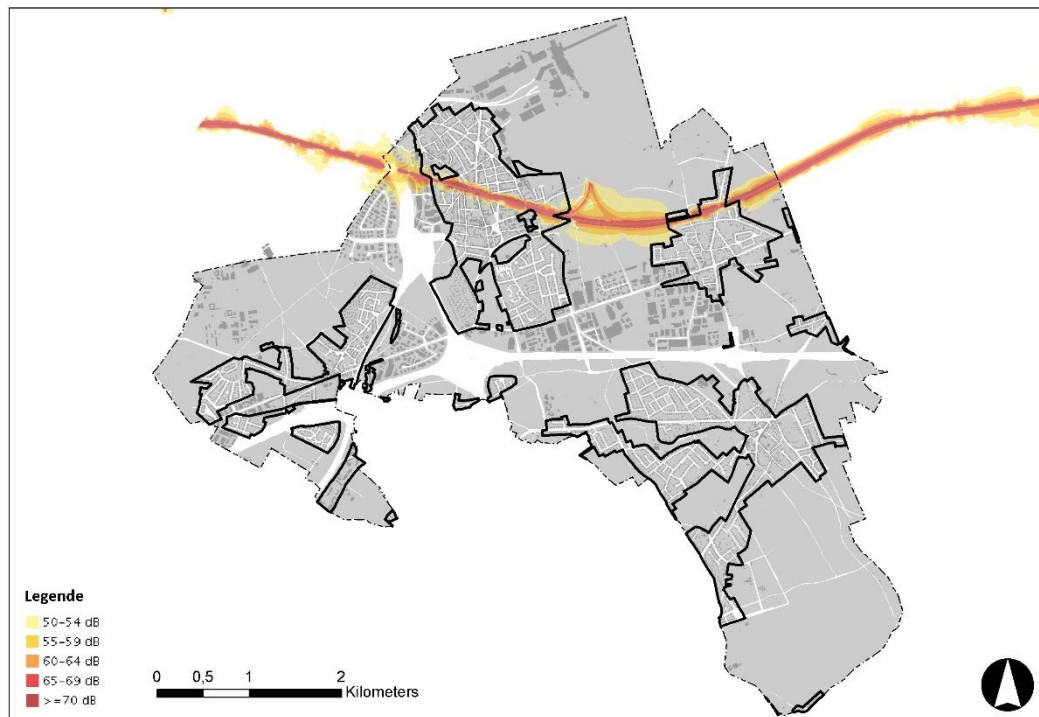


Figuur 4-23 Geluidscontouren wegen Lden

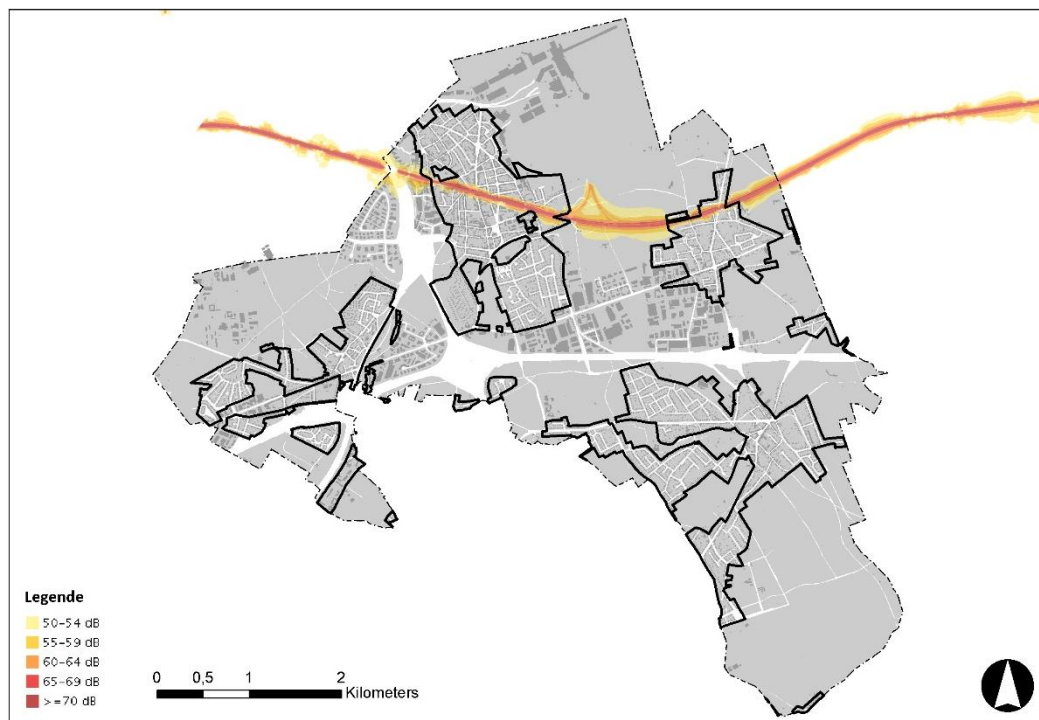


Figuur 4-24 Geluidscontouren wegverkeer Lnight 2011

Het onderzoeksgebied ondervindt hinder van de R0 en de E40. Het zijn in hoofdzaak de randen van het woongebied die hier hinder aan ondervinden. De eigenlijke dorpscentra zijn op enige afstand van deze hoofdinfrastructuur gelegen. Deze ondervinden wel beperkte hinder door de andere hoofdwegen die hierdoor lopen of hieraan grenzen, zoals de N2 te Sint-Stevens-Woluwe, Zaventem (zuid) en Nossegem, de N227 te Sterrebeek en Nossegem en de R22 te Sint-Stevens-Woluwe. Enkel directe omgeving die hieraan grenst ondervindt hinder van deze wegen.



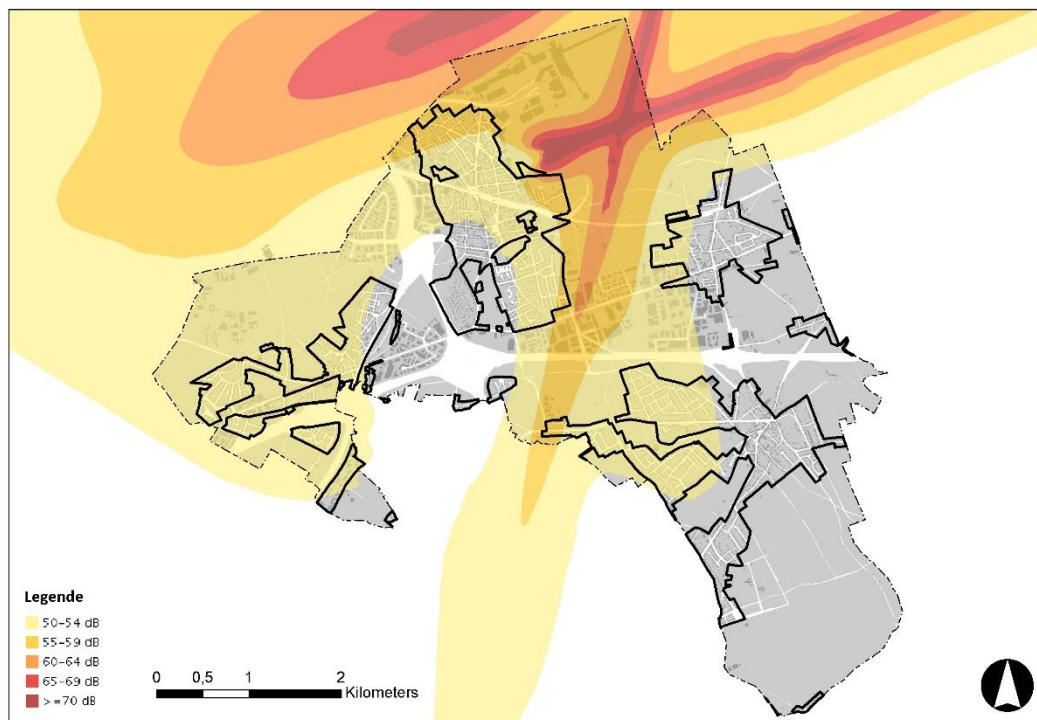
Figuur 4-25 Geluidscontouren spoorverkeer Lden 2011



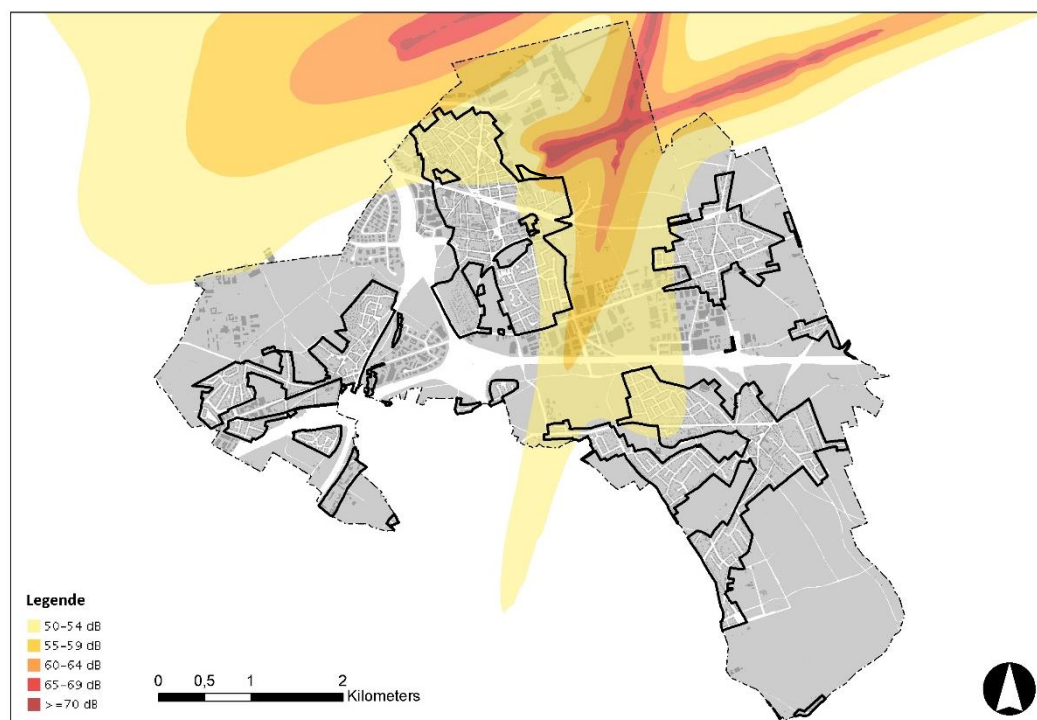
Figuur 4-26 Geluidscontouren spoorverkeer Lnight 2011

De hinder vanuit het spoorverkeer is enkel van toepassing op de kernen Zaventem en Nossegem en beperkt zich eveneens tot de aan het spoor direct grenzende omgeving.

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt binnen het RUP zijn niet van die aard dat er geluidshinder van uitgaat. De RUP's voorzien voor de centrumzones van de kernen een mogelijke verhoging van het aantal bouwlagen en hierdoor dus ook een mogelijke verhoging van het aantal wooneenheden. Daar delen van het onderzoeksgebied vandaag reeds geluidshinder vanuit weg- en spoorverkeer ondervinden zullen bij een toename van de wooneenheden meer bewoners worden blootgesteld aan deze geluidshinder. Dit zal een beperkt negatief effect hebben. Gezien de zones die getroffen worden door de geluidshinder zich beperken tot de hier direct aangrenzende zones, kan gesteld worden dat het negatieve effect niet significant is.



Figuur 4-27 Geluidscontouren luchtverkeer Lden 2011



Figuur 4-28 Geluidscontouren luchtverkeer Lnight 2011

Het onderzoeksgebied valt de binnen de contour van geluidsoverlast van het luchtverkeer met 55-59db (Lden). Dit is van toepassing voor het grootste gedeelte van Sint-Stevens-Woluwe en Zaventem, alsook het westelijke deel van Nossegem en sterrebeek. De kern Zaventem valt in het uiterste noorden en oosten binnen de contour van geluidsoverlast van het luchtverkeer met 60-64 db (Lden). Enkel het uiterste oostelijke deel van het woonuitbreidingsgebied, in oosten van Zaventem valt binnen de contour van geluidsoverlast met 65-69db (Lden). Hier zijn nog een aantal onbebouwde percelen

gelegen. Het RUP onderzoekt of voor deze zone een herbestemming naar een openruimtebestemming of recreatiebestemming aangewezen is.

Het onderzoeksgebied valt de binnen de contour van geluidsoverlast van het luchtverkeer met 55-59db (Lnight). Het betreft het noorden en oosten van Zaventem het uiterste westen van Nossegem en Sterrebeek. Een zeer beperkte zone, ter hoogte van het uiterste oostelijke gedeelte van het woonuitbreidingsgebied in het oosten van Zaventem valt binnen de geluidsoverlast 60-64 db (Lnight). De dorpskern Sint-Stevens-Woluwe valt buiten de zone waarvoor geluidshinder inzake luchtverkeer te verwachten is, alsook het grootste deel van Nossegem en Sterrebeek.

Actieplan omgevingslawaai voor de luchthaven Brussel Nationaal (goedgekeurd op 10/06/2016)

Het actieplan omgevingslawaai voor de luchthaven Brussel-Nationaal, in uitvoering van de 2e ronde Europese richtlijn 2002/49/EG, werd definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 juni 2016.

De opmaak van de geluidsbelastingkaarten en -actieplannen kadert in de uitvoering van de richtlijn 2002/49/EG betreffende de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai en van het Besluit van de Vlaamse Regering van 22 juli 2005 inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

De aanpak van de richtlijn is gebaseerd op:

- het opmaken van geluidsbelastingkaarten volgens gemeenschappelijke methoden (gemeenschappelijke geluidsindicatoren en berekeningsmethoden);
- het aannemen van actieplannen op basis van de prioritaire problemen die werden vastgesteld op deze geluidsbelastingkaarten op grond van overschrijding van een relevante grenswaarde of andere door de lidstaten gekozen criteria;
- het voorlichten van het publiek (openbaar onderzoek).

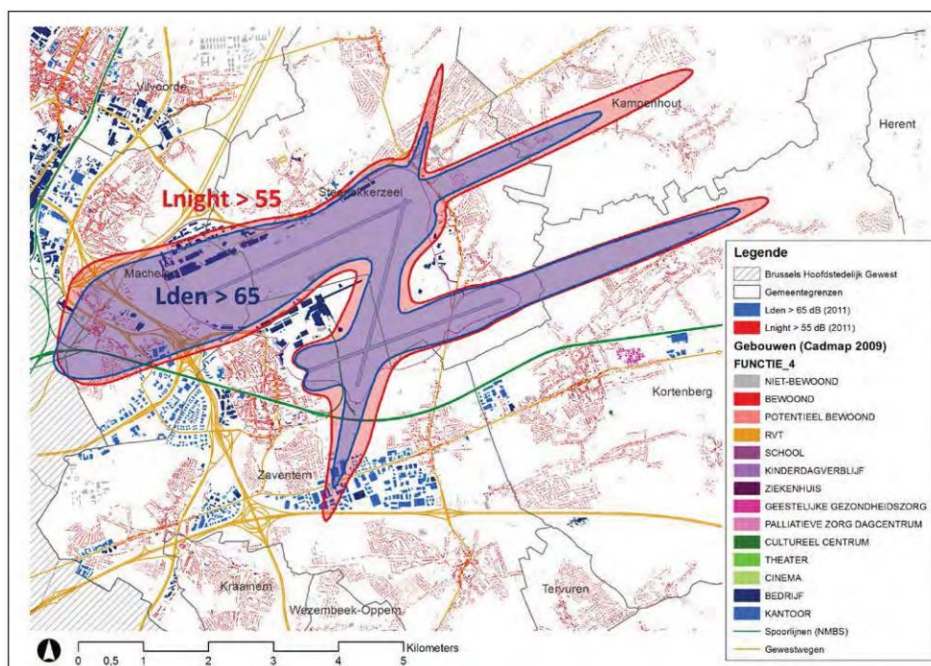
De richtlijn wordt in 2 fases geïmplementeerd:

- in uitvoering van de 1ste fase van de richtlijn moeten de lidstaten geluidsbelastingkaarten en actieplannen opmaken voor alle op hun grondgebied gelegen agglomeraties met meer dan 250.000 inwoners, voor alle belangrijke wegen waarop jaarlijks meer dan 6 miljoen voertuigen passeren, voor belangrijke spoorwegen waar jaarlijks meer dan 60.000 treinen passeren, en voor belangrijke luchthavens met meer dan 50.000 vliegbewegingen;
- in uitvoering van de 2de fase van de richtlijn moeten de lidstaten geluidsbelastingkaarten en actieplannen opmaken voor alle op hun grondgebied gelegen agglomeraties met meer dan 100.000 inwoners, voor alle belangrijke wegen waarop jaarlijks meer dan 3 miljoen voertuigen passeren, en voor belangrijke spoorwegen waar jaarlijks meer dan 30.000 treinen passeren.

Voor belangrijke luchthavens voorziet de richtlijn slechts één implementatiefase. De luchthaven Brussel-Nationaal, gelegen op grondgebied van het Vlaams Gewest, valt onder het toepassingsbereik van de richtlijn en werd bij beslissing van de Vlaamse Regering van 7 september 2007 aangewezen als 'belangrijke luchthaven' in de zin van de richtlijn.

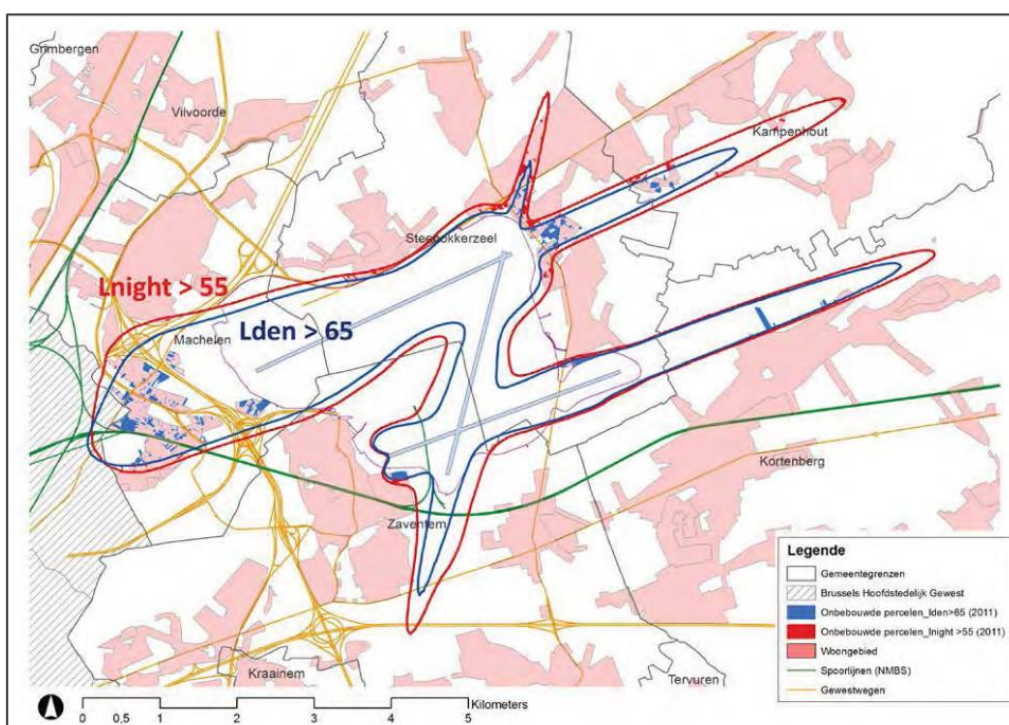
Het onderzoeksgebied van de voorliggende RUP's is slechts beperkt gelegen in het "kernegebied" van het actieplan.

Deze gebieden worden afgebakend op basis van de strategische geluidsbelastingkaarten (referentiejaar: 2011). Volgens criteria is een contour gekozen van Lden en Lnight waar respectievelijk 15,4% en 12,1 % van het totaal aantal potentieel ernstig gehinderde en ernstig slaapverstoorden in Vlaanderen zich situeren. Dit gebied wordt door het actieplan aangeduid als het kernegebied.



Figuur 4-29 Categorisering van gebouwobjecten binnen het kerngebied

Wanneer we kijken hoeveel gebouw objecten met de functie wonen voor Zaventem binnen dit kerngebied vallen is dit eerder beperkt. Voor Zaventem zijn 0 woongebouwen voor Lden en 32 woongebouwen voor Lnight.



Figuur 4-30 Inventaris van onbebouwde percelen binnen het kerngebied

Het potentieel van nieuwe nog te bouwen wooneenheden in gebieden die volgens het gewestplan gereserveerd zijn voor 'wonen' is voor het kerngebied nader geïnventariseerd en uitgedrukt in aantal ha onbebouwde percelen in woongebied begrepen binnen de contourgrenzen. Voor de gemeente Zaventem is dit 2,58ha voor Lden en 3,42ha voor Lnight. Dit wijst erop dat er nog een beperkt aantal

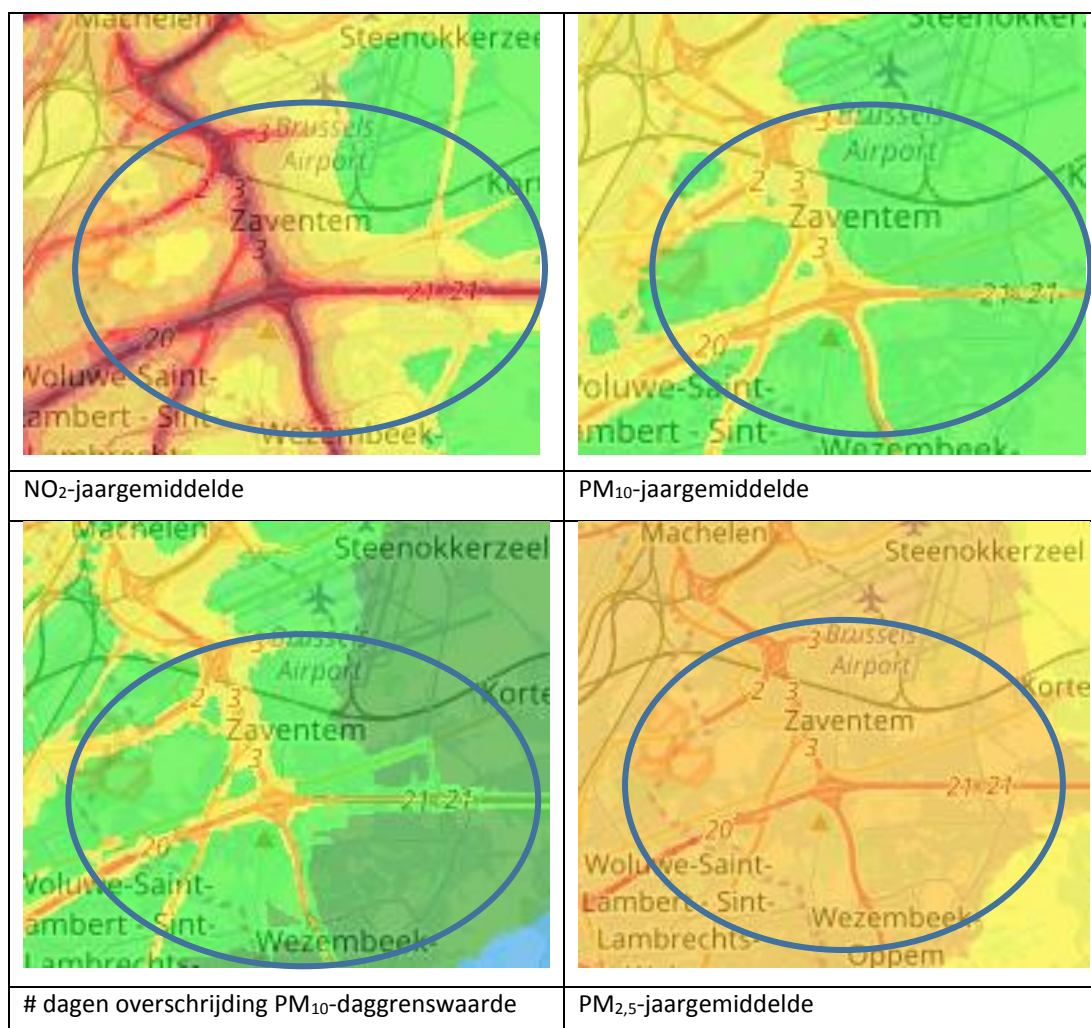
onbebouwd woongebied is dat binnen de geluidscoutour valt. Deze percelen bevinden zich in het woonuitbreidingsgebied in het oosten van het onderzoeksgebied Zaventem Noord. Acties voorgesteld door het actieplan omgevingslawaai voor de luchthaven Brussel-Nationaal bevatten onder anderen het verbodsscenario: instelling van een algemeen bouwverbod op bouwrijpe percelen en verbod op aansnijden of verdere ontwikkeling van woonuitbreidingsgebieden.


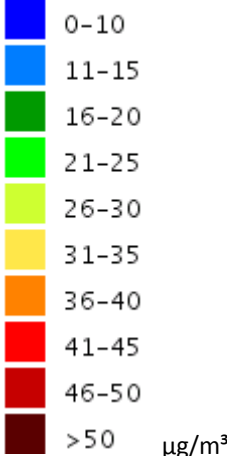



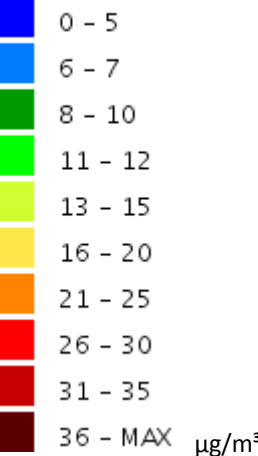
Het betreft de zone waarvoor binnen het RUP onderzocht wordt of voor deze zone een herbestemming naar recreatiebestemming aangewezen is. Daarnaast zal er enkel binnen de centrumzones van de verschillende kernen het aantal toegelaten bouwlagen worden opgetrokken. Deze zones vallen buiten de "kerngebieden" volgens het actieplan, waardoor de te verwachten effecten van het geluidshinder vanuit luchtverkeer niet aanzienlijk zal zijn.

Luchtkwaliteit

Volgens de ATMOSYS-kaart lag de PM₁₀-jaargemiddelde concentratie in 2013 ter hoogte van het studiegebied gemiddeld tussen 21 en 40 µg/m³ (norm: 40 µg/m³). Het aantal dagen met overschrijding norm PM₁₀-daggemiddelde bedraagt ter hoogte van het studiegebied over het algemeen 11-35 dagen (norm: 35 dagen). Inzake PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde waarde voor 2013 ter hoogte van het onderzoeksgebied 16-25 µg/m³ (norm: 25 µg/m³ (tot 2020) en 20 µg/m³ (vanaf 2020)).

De normen worden momenteel dus niet overschreden maar worden wel benaderd ter hoogte van de omgeving direct bij de R0, R22 en E40. Vanaf 2020 zal de norm voor het jaargemiddelde inzake PM_{2,5} worden overschreden.



  $\mu\text{g}/\text{m}^3$	  $\mu\text{g}/\text{m}^3$	  $\mu\text{g}/\text{m}^3$
NO ₂ - en PM ₁₀ -jaargemiddelde	# dagen overschrijding PM ₁₀ -daggrenswaarde	PM _{2,5} -jaargemiddelde

De activiteiten die mogelijk worden gemaakt binnen het RUP zijn niet van die aard dat er luchthinder (emissies) van uitgaat. De RUP's voorzien voor de centrumzones van de kernen een mogelijke verhoging van het aantal bouwlagen en hierdoor dus ook een mogelijke verhoging van het aantal wooneenheden. Extra bewoners zullen dus blootgesteld worden aan de middelmatige tot ondermaatse luchtkwaliteit.

Door de toename van het aantal bouwlagen kan er dus een impact verwacht worden op de luchtkwaliteit. Een verhoging van het aantal woonlagen zal hier geen invloed op hebben. De luchtkwaliteitsproblemen worden veroorzaakt door de nabijheid van de R0, de R22 en de E40.

Gezien de zones die getroffen worden door de grootste luchthinder zich in hoofdzaak in de directe omgeving van de grote weginfrastructuur van de R0, R22 en E40 bevinden en de centrumzones, waar er extra bouwlagen zullen mogelijk worden, zich hier op een afstand van bevinden, kan gesteld worden dat het negatieve effect niet significant is. Van zodra uit verder onderzoek duidelijkheid is binnen welke afbakening het aantal bouwlagen wordt opgetrokken, kan het effect op lucht beter worden ingeschat.

Het overschrijden van de norm voor het jaargemiddelde inzake PM_{2,5} in 2020 betreft een probleem dat zich stelt over de volledige regio rond Brussel.

4.6.4 RVR-toets

Op 15-01-2018 werd een online RVR-toets uitgevoerd met kenmerk RVR-AV-0682. Hieruit kan geconcludeerd worden dat:

- er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het onderzoeksgebied;
- Het onderzoeksgebied niet gelegen is binnen een consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het onderzoeksgebied niet mogelijk is, aangezien er, gezien het geplande type bedrijvigheid, geen Seveso-inrichtingen verwacht worden.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportage en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt.

4.6.5 Conclusie

Gezien de impact niet significant wordt beoordeeld, worden er geen milderende maatregelen voorgesteld.

4.7 Conclusie van het onderzoek naar milieu-effecten

4.7.1 Leemten in de kennis

Er zijn niet onmiddellijk leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat een effect niet kan worden beoordeeld.

4.7.2 Grensoverschrijdende effecten

Het onderzoeksgebied grenst (ter hoogte van Sint-Stevens-Woluwe) aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Gelet op de schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van aanzienlijke milieueffecten zoals besproken in voorgaande disciplines, wordt geconcludeerd dat er geen gewest- of landsgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen.

4.7.3 Conclusie

Op basis van de op dit moment beschikbare informatie kan worden besloten dat voor het RUP geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

5 Visie en doelstellingen

5.1 Doelstellingen van de RUP's

De RUP's Kernen Zaventem worden opgemaakt met betrekking tot de beperkingen voortvloeiend uit de aanvullende gewestplanvoorschriften. De RUP's hebben tot doel om de noodzakelijke mogelijkheden en randvoorwaarden te creëren, in functie van kernvernieuwing en kernversterking en dit binnen de hedendaagse context van het ruimtelijk orderingsbeleid.

Het huidige gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (1977) omvat aanvullende voorschriften met betrekking tot het aantal woonlagen, die binnen de hedendaagse context en het huidige ruimtelijke orderingsbeleid wenselijk herzien worden voor de kernwoongebieden. De gewestplanvoorschriften beperkt momenteel het huidige aantal woonlagen voor alle woongebieden tot maximum 2, hetgeen binnen de hedendaagse context leidt tot een hypothekering van voor de dorpscentra noodzakelijke kernvernieuwing en kernversterking.

De aantrekkelijkheid van een dorpskern wordt in belangrijke mate bevorderd door de wisselwerking van verschillende functies binnen een afleesbaar gebied. Een belangrijk element binnen een dorpskern is de woonkwaliteit. De kernen dienen een antwoord te kunnen geven in de woonkernen op de behoefte aan meer gedifferentieerde woonvormen: de huidige maatschappelijke samenstelling vraagt meer woonvoorzieningen voor onder meer alleenstaanden, kleine gezinnen en bejaarden. Gezien de ruime aanwezige voorraad aan kleinschalige grondgebonden woningen in het centrum en grotere grondgebonden woningen in de rand, is het van belang om ruimte te creëren voor nieuwe woonvormen met hogere densiteit, met het oog op een kwalitatieve verdichting van de dorpskern en een economisch ruimtegebruik. Hierbij wordt een gezonde mix van typologieën vooropgesteld waarbij wordt gedacht aan grondgebonden woningen, appartementen, zorgwoningen, kangoeroewoningen,...

Met deze RUP's wordt ingezet op kwalitatief woongebied, waarbij belangrijke aandacht dient uit te gaan naar gabarriet in plaats van het aantal woonlagen. De gemeente opteert daarom bewust om in de RUP's Kernen Zaventem niet meer te spreken over het 'aantal woonlagen', maar enkel een maximaal 'aantal bouwlagen' vast te leggen.

5.2 GRS als basis

De visie-elementen die door het GRS aangereikt worden, vormen de uitgangspunten voor de uitwerking van het RUP. Globaal genomen betreft het volgende elementen:

- De eigenheid van elke kern moet worden versterkt en afgebakend;
- Verscheidenheid aan woningtypologieën en aanbod op maat van de bevolking;
- Het optimaliseren van het bestaand patrimonium;
- Kwalitatief openbaar domein als troef in het woonweefsel;
- Ruimte voor wonen en groen.

5.3 Opbouw van de RUP's

Het RUP Kernen Zaventem zal opgesplitst worden in 5 RUP's, nl.:

- RUP Zaventem Noord
- RUP Zaventem Zuid
- RUP Sterrebeek
- RUP Nossegem
- RUP Sint-Stevens-Woluwe

De aanpak in voorliggende RUP's zal bestaan uit een combinatie van verschillende strategieën: door het afbakenen van een perimeter voor de woonkernen waar het toegelaten aantal bouwlagen zal worden verhoogd wordt een concentratie voor versterking van de centrumgebieden nagestreefd. Een

gebiedsgericht globaal deelplan voor het bepalen van het aantal bouwlagen wordt opgemaakt per kern, dat de basis vormt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Per kern worden anderzijds een aantal gebiedsgerichte herbestemmingen, binnen of aansluitend bij de bestaande centrumgebieden, doorgevoerd waardoor de verdere ontwikkeling van de kernen kan worden gestuurd.

5.3.1 **Gebiedsgericht RUP om een aanvullend gewestplanvoorschrift te vervangen**

Art 7.4.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt: “De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.”

Gezien de formulering van het desbetreffend artikel 8 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften betreffende de ‘Bijzondere bepalingen betreffende de woongebieden (KB 7/03/1977), kan het aanvullend voorschrift met betrekking tot het aantal woonlagen echter slechts vervangen worden door een “*door Ons reeds goedgekeurd en niet in herziening gesteld bijzonder plan van aanleg*”. Dit betekent concreet dat de voorschriften van een RUP de volledige voorschriften van het gewestplan dienen te vervangen, en aldus gebiedsgerichte voorschriften voor de opgenomen zones moet bevatten. Met name de uitwerking van een specifiek voorschrift in een overdrukplan met één of meerdere perimeters waarbinnen beoogd wordt één van de geldende voorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse te vervangen, zou leiden tot een juridisch-technische inconsistentie tussen de nieuwe voorschriften goedgekeurd door de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant en de onderliggende aanvullende gewestplanvoorschriften goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

Aldus wordt een **gebiedsgericht RUP** uitgewerkt zonder nieuwe gedetailleerde bestemmingen te willen vastleggen. Met dit RUP wordt bijgevolg gekozen voor een benadering die de **afbakening van bepaalde woongebieden voorziet, dewelke herbevestigd worden als woongebied** doch waarvoor **gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven inzake het maximaal toegelaten aantal bouwlagen** worden uitgewerkt.

Aansluitend op de mogelijkheid tot afwijking via een gemeentelijk RUP wordt gekozen voor het aanduiden en afbakenen van zones voor centrumgebieden, waarbinnen het maximum aantal toegelaten woonlagen wordt gewijzigd. Het globaal deelplan zal het gewestplan en de van toepassing zijnde BPA's vervangen op basis van algemene voorschriften inzake functie en inrichting. De uiteindelijke afbakening zal worden uitgewerkt op basis van de aflijning van de kernen volgens het GRS, en de zone voor meergezinswoningen volgens de vigerende gemeentelijke verordening meergezinswoningen die eventueel verder verfijnd wordt en dit volgens de bestemmingen van het gewestplan en geldende BPA's. Voor de woongebieden waar geen verhoging van het aantal bouwlagen wenselijk is, kunnen de bestaande bestemmingen van het gewestplan en geldende BPA's behouden blijven. Deze zones worden niet mee opgenomen in het RUP.

Er wordt geopteerd om niet meer te werken met aantal woonlagen, maar uitsluitend het aantal bouwlagen te bepalen. Er worden per woonkern verschillende deelzones afgebakend. In het RUP zullen de ontwikkelingsmogelijkheden per ruimtelijke entiteit in een set eenduidige regels worden vastgelegd. Bij de uitwerking van het RUP zal onder meer rekening worden gehouden met volgende aspecten:

- aanduiding van een centrumzone per kern waar 2 tot 3 bouwlagen toegelaten;
- onderzoek naar potentiële zones/ percelen waar 3 of meer bouwlagen toegelaten kunnen worden;
- gebiedsgerichte voorschriften voor een aantal te herbestemmen zones, aansluitend bij de woonkernen;
- onderzoek naar oplossingen voor een aantal grote bestaande zonevreemde verkavelingen.

5.4 Algemene visie

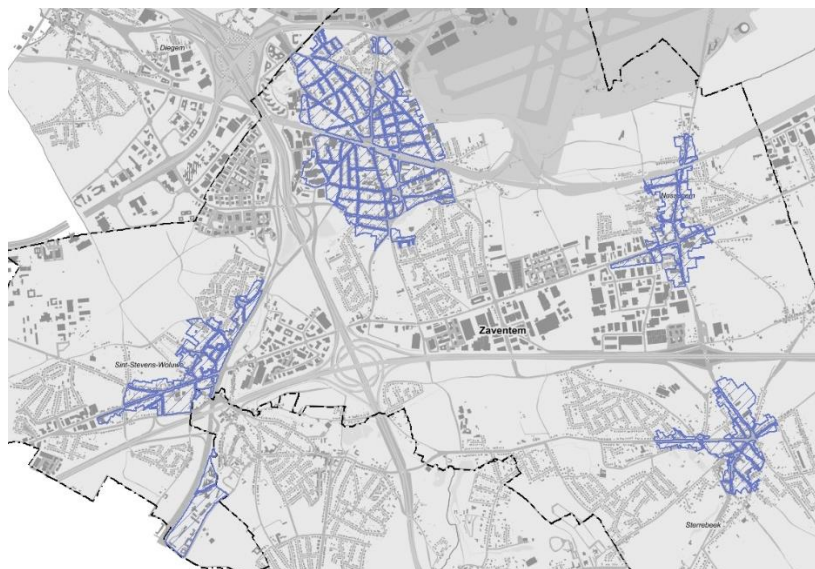
5.4.1 Afstemming bestaande toestand

In het bestaande bebouwde weefsel van de verschillende centrumgebieden van Zaventem zijn vandaag reeds verschillende gebouwen aanwezig die hoger zijn dan 2 bouwlagen. Het betreffen zowel gebouwen van voor de inwerkingtreding van het gewestplan en gebouwen die gelegen zijn binnen goedgekeurde verkavelingen of geldende BPA's waar meer bouwlagen mogelijk zijn. Zo hebben de gebouwencomplexen in het Woluwedal te Sint-Stevens-Woluwe tot ca. 14 bouwlagen. Daarnaast zijn er meer recente gebouwen waarbij de gelijkvloerse bouwlaag is ingericht met een niet-woonfunctie (commerciële functie, garages, ...) en daarboven 2 woonlagen werden voorzien.

Voorliggende RUP's wenst de juridische mogelijkheden inzake woon- en bouwlagen af te stemmen op de bestaande toestand.

5.4.2 Selectieve verhoging van het aantal bouwlagen

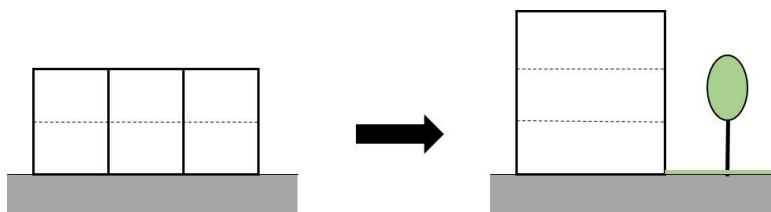
De afbakening van zones waarbinnen ontwikkelingsperspectieven gelden met betrekking tot het maximaal toegelaten aantal bouw- (en woon)lagen, dient te gebeuren op basis van de gewenste ruimtelijke structuur zoals deze wordt neergeschreven in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Zaventem (GRS). Een eerste afbakening van de kernen werd reeds opgemaakt in kader van het GRS Zaventem. Deze afbakening werd vervolgens verder verfijnd bij het bepalen van de zone voor meergezinswoningen binnen de gemeentelijke verordening 'meergezinswoningen' en de gemeentelijke parkeerverordening met bepalen van 'kerngebieden'. De visie binnen voorliggende RUP's zal hierop verder bouwen.



Figuur 5-1 Afbakening gemeentelijke verordening meergezinswoningen

Binnen het RUP zal een onderzoek gevoerd worden naar de mogelijkheden en randvoorwaarden inzake bouwlagen voor de woongebieden binnen Zaventem. Voor de verhoging van het aantal bouwlagen zal de focus liggen op de **centrumgebieden** van de woonkernen van Zaventem.

Niet zozeer dient de verhoging van het toelaatbaar aantal bouwlagen in de meer dynamische kernzones dan ook beschouwd te worden als middel om een verhoging van het aantal wooneenheden te bekomen, maar wel als een middel voor het beter benutten van de beschikbare woonruimte door realisatie van compacte en verdichte woonprojecten in de kern. Het compacter bouwen heeft op zich als resultaat dat er meer groene open ruimte kan worden gevrijwaard.



In deze centrumgebieden worden algemeen 2 tot 3 bouwlagen voorgesteld. Op een aantal strategische locaties, kan een hoger aantal bouwlagen worden onderzocht. Hierbij wordt gedacht aan hoogteaccenten i.f.v. het realiseren van **poorteffecten** langs de invalswegen van de verschillende kernen, zoals bepaald binnen de visie van het GRS. Op deze manier worden de kernen visueel herkenbaar en duidelijk afgebakend.

Ook de goed bereikbare plaatsen met **openbaar vervoer/ stationsomgevingen** zijn belangrijke locaties om verdichting en kernversterking door te voeren. Het zijn locaties bij uitstek waar een onderzoek naar het verhogen van het aantal bouwlagen kan gevoerd worden. Daarnaast vormen de locaties met een **groot voorzieningenniveau** belangrijke aanknopingspunten. Het betreffen gebieden in de nabije omgeving van gemeenschapsvoorzieningen, onderwijs, handelsassen, winkelcentrumgebied, recreatie, ... Dit zijn in hoofdzaak ook locaties waar er gestreefd wordt naar **kwalitatief openbaar domein** met verblijfskarakter zoals pleinen, belangrijke handelsassen, openbare parken, ...

Een kwalitatief gebiedsgericht verdichtings- en inbreidingsbeleid dient gevoerd te worden zonder afbreuk te doen aan de **eigenheid** en de ruimtelijke schaal van de verschillende kernen. Voor woonwijken of centrumzones, die beschikken over een waardevol karakter door hun samenhangende eigenheid zal bewust geopteerd worden om deze eigenheid te bewaren. Met het verhogen van het aantal bouwlagen op deze locaties, dient zeer doordacht omgesprongen te worden. De keuze kan gemaakt worden om voor de meest waardevolle homogene (delen van) wijken geen verhoging van het aantal bouwlagen toe te laten.

5.4.3 *Specifieke voorwaarden voor projectzones*

Bij grootschalige projecten is de impact op de omgeving des te groter. Daarom zal er binnen de RUP's voor grotere percelen gezocht worden naar bijkomende voorwaarden naar de inpassing van het project in zijn omgeving, de organisatie en de beeldkwaliteit, waaronder parkeervoorzieningen, toegangen en woonkwaliteit. In ruil voor een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit en indien op een ruimtelijke kwalitatieve manier inpasbaar binnen de omgeving (bijvoorbeeld creëren van extra openbaar domein) kunnen hier meer bouwlagen worden gemotiveerd i.f.v. een kwalitatief verdichtingsbeleid.

5.4.4 *Gebiedsgerichte projecten/ herbestemmingen*

Een aantal zones worden bijkomend geselecteerd en opgenomen in het RUP in functie van de rol die ze opnemen binnen de visie voor de verdere ontwikkeling van de woonkernen (o.a. afwerking plein Zaventem, afwerking woonkern Nossegem). Daarnaast beschikken een aantal reeds ontwikkelde zones over een achterhaalde bestemming. (zie hoofdstuk 1.3)

Middels de RUP's worden deze bestemmingen geactualiseerd (o.a. achterhaalde zones voor kmo gesitueerd in een centrumgebied, woongebied met parkkarakter,...). Een aantal grotere bestaande zonevreemde verkavelingen beschikken tevens over een achterhaalde bestemming. Het betreffen gehele woonwijken die aansluiten bij het bestaande woongebied, maar die vandaag gelegen zijn in landbouwgebied volgens het gewestplan.