

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

# NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft: Opstart geïntegreerd planningsproces gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bedrijvenzone Drie Fonteinen'**

## Samenvatting

De Vlaamse Regering keurde op 16 december 2011 het GRUP Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden (GRUP VSGB) goed. Delen van het GRUP VSGB werden door de Raad van State vernietigd, waaronder de bedrijvenzone Drie Fonteinen, gelegen aan het Kanaal Brussel-Charleroi, op de grens van de gemeenten Drogenbos en Sint-Pieters-Leeuw.

In en rond de bedrijvenzone Drie Fonteinen zijn meerdere projecten in studie of in uitvoering voor het optimaliseren van het ruimtegebruik. Er is nood aan meer samenhang tussen deze projecten. Die kan verkregen worden door een overkoepelende visie op de toekomst van de bedrijvenzone te vormen. De huidige stedenbouwkundige voorschriften sluiten onvoldoende aan bij deze visie. Voorliggende startnota beoogt de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bedrijvenzone Drie Fonteinen' waarmee de stedenbouwkundige voorschriften om de bedrijventerreinen op een optimale manier te laten ontwikkelen worden geactualiseerd.

Vanuit het strategisch project 'Slimme transformatie in de verstedelijkte Zennevallei' is een globale visie op de economische activiteiten in de zuidelijke Zennevallei geformuleerd. Het strategisch project Zennevallei is een samenwerking tussen de provincie Vlaams-Brabant, het Departement Omgeving, de gemeenten Beersel, Drogenbos, Halle en Sint-Pieters-Leeuw en het Regionaal Landschap Zennevallei & Pajottenland. Dit project geeft uitvoering aan de strategische doelstellingen van het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau.

Na de goedkeuring van de startnota volgt een publieke raadpleging.

## 1. SITUERING

### A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

## B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

De Vlaamse Regering keurde op 16 december 2011 het GRUP Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden (GRUP VSGB) goed.

Delen van het GRUP VSGB werden door de Raad van State vernietigd, waaronder de bedrijventone Drie Fonteynen, gelegen aan het Kanaal Brussel-Charleroi, op de grens van de gemeenten Drogenbos en Sint-Pieters-Leeuw.

Begin 2015 werd een aanzienlijk deel van de bestemmingen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het VSGB vernietigd door de Raad van State. Met de arresten 230.010 en 230.011 van 29 januari 2015 werden de artikels A5.1 'Gemengd regionaal bedrijventerrein', A5.2 'Specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter' en A5.4 'Ontsluiting bedrijventerrein' van de cluster A5 en A6 'Drogenbos Kanaal – Noordelijke ontsluiting' vernietigd. De redenen hiervoor waren dat er bij de herbestemming naar 'gemengd regionaal bedrijventerrein' geen afdoende motivering werd gegeven, dat de milieueffecten van deze herbestemming niet aan bod kwamen in het plan-MER, dat geen afdoende antwoord op een concreet bezwaar werd gegeven en dat het voorschrift met betrekking tot de ontsluiting van de westelijke kanaaloever onvoldoende duidelijk was.

Vanuit het strategisch project 'Slimme transformatie in de verstedelijkte Zennevallei' is een globale visie op de economische activiteiten in de zuidelijke Zennevallei geformuleerd. Het strategisch project Zennevallei is een samenwerking tussen de provincie Vlaams-Brabant, het Departement Omgeving, de gemeenten Beersel, Drogenbos, Halle en Sint-Pieters-Leeuw en het Regionaal Landschap Zennevallei & Pajottenland. Dit project geeft uitvoering aan de strategische doelstellingen van het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau.

De visie in het kader van het strategisch project Zuidelijke Zennevallei bouwt verder op wat opgenomen was in het GRUP VSGB, meer bepaald in de deelruimte Zuidelijke Kanaalzone.

Het huidige plan is een herneming voor dit vernietigde deel en de algemene doelstelling van het GRUP geeft uitvoering aan het ruimtelijk beleid op Vlaams niveau. Voor het VSGB zijn specifieke ontwikkelingsperspectieven opgenomen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Een ervan is dat de reconversie van reeds aangesneden ruimte (bestaande bebouwing, verlaten of verwaarloosde bedrijfsgebouwen en terreinen enzovoort) prioritair is.

## **2. INHOUD**

### A. VERKENNEND OVERLEG: STARTNOTA

Het onderzoeks- en overlegtraject van de afgelopen jaren heeft al diverse plannen en ideeën opgeleverd. Sommige daarvan zijn al in een concrete projectfase. Er zijn ook plannen en projecten die voortkomen uit andere beleidsbeslissingen, bijvoorbeeld op het vlak van verkeersveiligheid of waterkwaliteit.

De startnota is opgesteld door het Departement Omgeving en de provincie Vlaams-Brabant in overleg met vertegenwoordigers van de gemeenten Sint-Pieters-Leeuw en Drogenbos, de Vlaamse Waterweg, VMM, AWV, VOKA, VLAIO en het Strategisch project Zuidelijke Zennevallei.

De startnota bevat naast ruimtelijke achtergrondinformatie en informatie over de aanpak van het milieuonderzoek, ook de plandoelstelling.

De startnota wordt nu ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering start daarmee formeel het planproces.

## B. INHOUD VAN HET VOORSTEL: DOELSTELLING PLANPROCES

In de startnota wordt de plandoelstelling als volgt geformuleerd:

*Het optimaliseren van de bedrijvenszone 'Drie Fonteinen' op het grondgebied van de gemeenten Drogenbos en Sint-Pieters-Leeuw, door:*

- *de ontwikkeling van verlaten of onbebouwde sites en de intensivering van onderbenutte bedrijvensites;*
- *het vergroten van de mogelijkheden voor watergebonden bedrijvigheid;*
- *het verbeteren van de bereikbaarheid, zowel voor personen- als goederenverkeer;*
- *het versterken van het groen-blauwe netwerk en het beperken van de risico's op wateroverlast;*
- *het verbeteren van het woon- en leefmilieu van de aangrenzende woongebieden.*

## **3. BESTUURLIJKE IMPACT**

### A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

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

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

### B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

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

### C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

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

## **4. VERDER TRAJECT**

Een geïntegreerd planningsproces kent 5 fases. De resultaten van elk van deze 5 fases worden geconsolideerd in een nota. De startnota is dus de eerste van 5 nota's.

Over de startnota en over de plandoelstelling wordt, na de goedkeuring ervan door de Vlaamse Regering, het advies gevraagd aan Saro en Mina-raad, de betrokken gemeenten en provincie en de door de Vlaamse Regering bepaalde adviesinstanties. Er wordt over de startnota ook een consultatie van de ruime bevolking georganiseerd, in principe van midden augustus tot midden oktober 2020.

Op basis van de adviezen en de participatie zal daarna door het planteam een scopingnota, voorontwerp-RUP en ontwerp-milieubeoordeling worden uitgewerkt tegen de jaarwisseling. Daarna volgt een plenaire vergadering over het voorontwerp-GRUP en de milieubeoordeling.

## 5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan bovengenoemde startnota 'Bedrijvenzone Drie Fonteynen' te Sint-Pieters-Leeuw en Drogenbos.
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten om de vereiste adviezen in te winnen over de bovengenoemde startnota en de bevolking van de betrokken gemeenten te informeren over de inhoud van de startnota en de bevolking te raadplegen.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,  
Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR