Vlaamse Regering

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

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende het delegeren van de planningsbevoegdheid en het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'GRUP afbakening VSGB en aansluitende openruimtegebieden' aan de gemeente Zaventem

Samenvatting

De Vlaamse Regering verleent delegatie van planningsbevoegdheid en instemming met de afwijking van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' aan de gemeente Zaventem in functie van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosdelle' en de herbestemming van een stedelijk woongebied naar bouwvrij agrarisch gebied.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Het besluit heeft betrekking op het beleidsveld Omgeving.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 16 december 2011 heeft de Vlaamse Regering het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden" definitief vastgesteld.

2. INHOUD

In toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vraagt de gemeente Zaventem op 5 mei 2023 aan de Vlaamse Regering plandelegatie en instemming om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' in functie van de opmaak van het gemeentelijk RUP 'Bosdelle' voor het herbestemmen van een stedelijk woongebied naar bouwvrij agrarisch gebied, volgens de opties van het voorontwerp van het gemeentelijk RUP 'Bosdelle' zoals voorgelegd aan de plenaire vergadering van 16 februari 2023.

De gemeente Zaventem wenst een onbebouwd gebied binnen de afbakeningslijn van het VSGB als openruimte te vrijwaren in functie van landbouw door de herbestemming van het gebied naar 'bouwvrij agrarisch gebied', en heeft daartoe de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosdelle' in het vooruitzicht gesteld. Het plangebied en planvoornemen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosdelle' betreft een onbebouwd gebied van ca. 3,7 ha, aansluitend bij een bestaande woonzone, ter hoogte van de Bosdellestraat – Voskapelstraat.

Situering: Het plangebied maakt deel uit van een openruimtecorridor tussen de bebouwde kern en een boscluster ten zuiden van de E40.

De gemeente Zaventem heeft in haar verzoek en toelichtingsnota bij het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosdelle', zoals voorgelegd aan de plenaire vergadering van 16 februari 2023, gemotiveerd waarom zij het gebied als bouwvrij agrarisch gebied wenst te vrijwaren:

- Het plangebied is een onbebouwd stuk gevarieerd landschap en volledig in gebruik in functie van grondgebonden landbouw;
- De recente beleidsontwikkelingen en -visies benadrukken het inperken/afbouwen van het ruimtebeslag ifv het beheersen van de groei, behoud van open ruimte noodzakelijk voor klimaatbeheersing. Een bijkomend ruimtebeslag zoals deze lob als woongebied waarbij een open ruimte corridor wordt ingeperkt, is volgens de gemeente niet gewenst;
- Het plangebied heeft volgens de gemeente potenties als een corridor agrarisch gebied tussen de omliggende kernen en het bestaande bosgebied. Er is volgens de gemeente geen directe behoefte aan het voorzien van wooneenheden in het plangebied. Bovendien wijst de gemeente op het feit dat bijkomende ontsluitingen en verkeer in functie van een eventuele ontwikkeling van het gebied voor wonen - gelet op de huidige verkeersbelasting en wegbreedte – niet gewenst is;
- De vraag naar het open houden van 'landelijke' landschappen is groot te noemen in de gemeente;
- Het plangebied vormt een overgangsgebied tussen de bestaande bebouwde kernen, het bosgebied en de nog open corridor richting Tervuren en kan mogelijks uitgroeien tot een landschappelijke bufferstrook en natuurlijk uitbreidingsgebied.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet niet in een wijziging van de afbakeningslijn van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden.

Het plangebied is wel gelegen binnen de afbakeningslijn van het VSGB en werd in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' bestemd als 'stedelijk woongebied' (C9.1). Bijgevolg dient voorafgaand aan de voorlopige vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosdelle' een delegatie van planningsbevoegdheid en instemming tot afwijking van de voorschriften van voormeld gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bekomen te worden.

De beleidskeuzes van de gemeente op ruimtelijk vlak liggen op een beheersbare groei in de dorpskernen en vermindering van de potentiële druk op de resterende open ruimtegebieden. De gemeente wenst in de toekomst de resterende openruimte maximaal te vrijwaren en de toenemende bouwdruk tegen te gaan. Tegelijk wil de gemeente voldoende ruimte voorzien voor (grondgebonden) landbouw in de stedelijke rand van het Brussels Hoofdstedelijk gewest.

Deze planopties zijn niet strijdig met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, gezien hierin ook voorzien wordt in het voorzien van de nodige ruimte voor landbouw, natuur en bos. Het vrijhouden van openruimtecorridors in een verstedelijkte context kan bijdragen tot de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien wordt op die manier ruimte behouden voor grondgebonden landbouw.

De gemeente speelt bewust in op kernversterking en het vrijwaren van de open ruimte. De globale planopties van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosdelle' kaderen in de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zaventem en zijn niet in strijd met de ontwikkelingsperspectieven van het VSGB. De plandoelstellingen van het GRUP 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' worden opgevangen binnen de dorpskernen van Zaventem, Nossegem, Sterrebeek en Sint-Stevens-Woluwe door in te zetten op kwalitatieve verdichtings- en herbestemmingsprojecten binnen bestaand ruimtebeslag.

De Vlaamse Regering gaat om deze redenen akkoord met de vraag van de gemeente om het plangebied 'Bosdelle' door middel van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan te duiden als bouwvrij agrarisch gebied in afwijking van het stedenbouwkundig voorschrift C9.1 van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' bestemd als 'stedelijk woongebied'.

Uittreksel grafisch plan GRUP 'VSGB en openruimtegebieden'

Afbakeningslijn van het GRUP VSGB

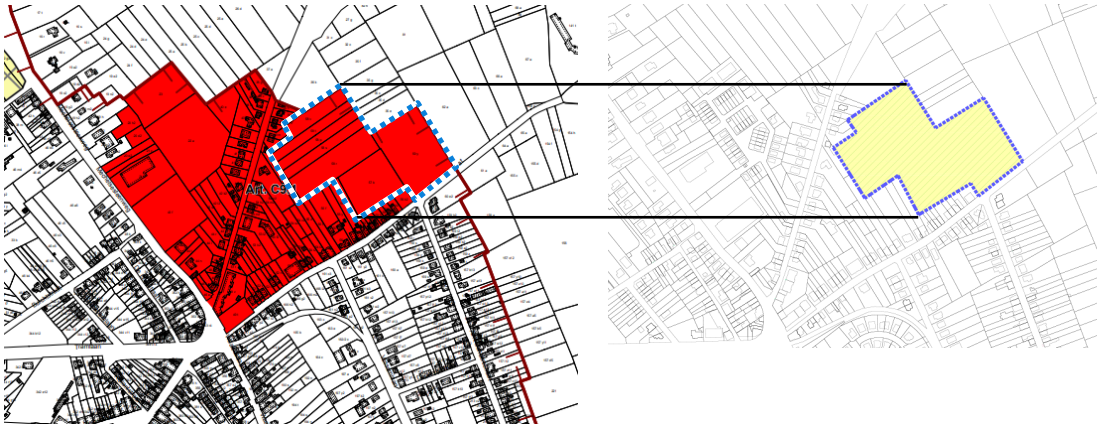
Het woongebied C9.1

Afbakening RUP Bosdelle

Uittreksel uit het voorontwerp van gemeentelijk RUP 'Bosdelle'

Bouwvrij agrarisch gebied

Afbakening RUP Bosdelle



3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

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.

Eventuele planschade resulterende uit het gemeentelijk RUP 'Bosdelle' is ten laste van de gemeente Zaventem.

B. ESR-TOETS

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op ESR.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op het personeelsbestand en de personeels-budgetten van de Vlaamse Gemeenschap, zodat het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling in de Vlaamse administratie, niet vereist is.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

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

4. VERDER TRAJECT

De gemeente Zaventem zal na het verkrijgen van de planbevoegdheid en de instemming om af te wijken de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' het verdere planproces voor het gemeentelijk RUP 'Bosdelle' opnemen.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist goedkeuring te hechten aan bovengenoemd ontwerp van besluit houdende het delegeren van de planningsbevoegdheid en het verlenen van instemming met de afwijking van de voorschriften van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'GRUP afbakening VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' aan de gemeente Zaventem, in functie van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosdelle' voor het herbestemmen van een stedelijk woongebied naar bouwvrij agrarisch gebied, volgens de opties van het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bosdelle' zoals voorgelegd aan de plenaire vergadering van 16 februari 2023.

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

Zuhal DEMIR