

**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**

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikels 2.2.2, §2, en 2.2.18, §1.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering.

### **Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

Op 5 mei 2023 verzoekt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zaventem om 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.

### **Motivering**

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 ongeveer 3,7 ha, aansluitend bij een bestaande woonzone, ter hoogte van de Bosdellestraat – Voskapelstraat.

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 voor 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 voor 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'.

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

## **Juridisch kader**

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen,

bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;

- Het besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het GRUP 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' van 16 december 2011;
- Het ruimtelijk structuurplan voor de gemeente Zaventem, definitief aanvaard door de gemeenteraad van Zaventem op 14 december 2015.

### **Initiatiefnemer**

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,

### DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

**Artikel 1.** De Vlaamse Regering delegeert de planningsbevoegdheid voor opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de herbestemming van een stedelijk woongebied naar bouwvrij agrarisch gebied binnen de afbakeningslijn van het VSGB aan de gemeente Zaventem.

**Art. 2.** De Vlaamse Regering stemt in met het verzoek van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Zaventem van 5 mei 2023 om af te wijken van de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening VSGB en aansluitende openruimte gebieden' 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.

**Art. 3.** De Vlaamse minister, bevoegd voor Omgeving, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Zuhal DEMIR